

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法部分條文修正總說明

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法（以下簡稱本辦法）自九十一年十二月四日發布施行後，歷經三次修正，最近一次修正發布為一百零四年十二月二十三日。茲因應租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定，住宅租賃爭議，出租人或承租人得向直轄市或縣（市）政府申請調處，並免繳調處費用；另配合地籍清理條例第十七條規定以日據時期會社或組合名義更正登記爭議、第三十一條第一項規定共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議、第三十一條之一第一項及第二項規定所有權權利範圍空白之更正登記爭議、第三十二條規定土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之更正登記爭議，以及第三十三條規定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義之更正登記爭議案件，亦得依本辦法規定調處，爰修正本辦法部分條文，另配合租賃住宅市場發展及管理條例係自公布後六個月施行，一併增訂本次修正條文之施行日期，共計修正五條，其修正要點如下：

- 一、增訂因住宅租賃爭議、日據時期會社或組合名義更正登記爭議、共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議、所有權權利範圍空白更正登記爭議、土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議，以及非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議，得依本辦法調處之規定。（修正條文第二條）
- 二、本次新增得依本辦法調處之不動產糾紛案件，增訂免收調處費用之規定。（修正條文第二十一條）
- 三、配合租賃住宅市場發展及管理條例之施行日期，增訂本次修正條文施行日期之規定。（修正條文第二十三條）

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法部分條文修正條文對照表

| 修 正 條 文 | 現 行 條 文 | 修 正 說 明 |
|--|---|--|
| <p>第二條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：</p> <p>一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。</p> <p>二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。</p> <p>三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。</p> <p>四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。</p> <p>五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。</p> <p>六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。</p> <p>七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。</p> <p><u>八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。</u></p> <p><u>九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。</u></p> <p><u>十、地籍清理條例第十七條規定之以日據時</u></p> | <p>第二條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：</p> <p>一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。</p> <p>二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。</p> <p>三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。</p> <p>四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。</p> <p>五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。</p> <p>六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。</p> <p>七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。</p> <p>八、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。</p> <p>九、地籍清理條例第二十条規定之神明會申報涉及土地權利爭議。</p> <p>十、地籍清理條例第二十三條規定之更正神</p> | <p>一、配合租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定，住宅租賃爭議，出租人或承租人得向直轄市或縣（市）政府申請調處，爰增訂第八款。同條例第四條規定不適用本條例規定之租賃住宅，不包括在內，自不待言；現行第八款款次遞移為第九款。</p> <p>二、依據地籍清理條例第八條規定，登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除神明會名義登記土地及寺廟或宗教團體土地之清理應即辦理登記外，其餘土地應即公告三個月。又同條例第九條規定，土地權利關係人於該公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，倘經審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣（市）主管機關調處。是上開條例規定得予調處之土地權利爭議案件，除現行條文所列情形外，尚包含該條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議、第</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p><u>期會社或組合名義更正登記爭議。</u></p> <p><u>十一、地籍清理條例第二</u> 十條規定之神明會 申報涉及土地權利 爭議。</p> <p><u>十二、地籍清理條例第二</u> 十三條規定之更正 神明會現會員、信 徒名冊或土地清冊 涉及土地權利爭 議。</p> <p><u>十三、地籍清理條例第二</u> 十七條規定之土地 權利塗銷登記爭 議。</p> <p><u>十四、地籍清理條例第二</u> 十八條規定之抵押 權塗銷登記爭議。</p> <p><u>十五、地籍清理條例第二</u> 十九條規定之地上 權塗銷登記爭議。</p> <p><u>十六、地籍清理條例第三</u> 十條規定之查封、 假扣押、假處分塗 銷登記爭議。</p> <p><u>十七、地籍清理條例第三</u> 十一條第一項規定 之共有土地各共有 人之權利範圍合計 不等於一之更正登 記爭議。</p> <p><u>十八、地籍清理條例第三</u> 十一條之一第一項 與第二項規定之所 有權權利範圍空白 之更正登記及第三 項規定之所有權權</p> | <p>明會現會員、信徒名 冊或土地清冊涉及 土地權利爭議。</p> <p>十一、地籍清理條例第二 十七條規定之土地 權利塗銷登記爭 議。</p> <p>十二、地籍清理條例第二 十八條規定之抵押 權塗銷登記爭議。</p> <p>十三、地籍清理條例第二 十九條規定之地上 權塗銷登記爭議。</p> <p>十四、地籍清理條例第三 十條規定之查封、 假扣押、假處分塗 銷登記爭議。</p> <p>十五、地籍清理條例第三 十一條之一規定之 所有權權利範圍空 白之逕為更正登記 爭議。</p> <p>十六、地籍清理條例第三 十六條規定之寺廟 或宗教團體申報發 給更名證明爭議。</p> <p>十七、地籍清理條例第三 十八條規定之寺廟 或宗教性質之法人 申購土地權利爭 議。</p> <p>十八、土地登記規則第七 十五條規定之土 地總登記爭議。</p> <p>十九、土地登記規則第八 十四條規定之建 物所有權第一次 登記爭議。</p> | <p>三十一條第一項規定 之共有土地各共有 人之權利範圍合計不 等於一之更正登記 爭議、第三十一條 之一第一項及第二 項規定之所有權權 利範圍空白之更正 登記爭議、第三十 二條規定之土地總 登記時或金門馬祖 地區實施戰地政務 終止前，登記名義 人姓名、名稱或住 址記載不全或不符 更正登記爭議，以 及第三十三條規定 之非以自然人、法 人或依法登記之募 建寺廟名義更正登 記爭議，爰增訂第十 款、第十七款、第 十九款及第二十款 ，並修正第十八款 部分文字，以資周 延。現行第九款至 第十四款款次依序 遞移為第十一款至 第十六款；第十五 款款次遞移為第十 八款；第十六款以 下款次依序遞移為 第二十一款至第二 十五款。</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| <p>利範圍空白之逕為更正登記爭議。</p> <p><u>十九、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。</u></p> <p><u>二十、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。</u></p> <p><u>二十一、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。</u></p> <p><u>二十二、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。</u></p> <p><u>二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。</u></p> <p><u>二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。</u></p> <p><u>二十五、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭</u></p> | <p>二十、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。</p> | |
|---|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| 議。 | | |
| <p>第十二條 直轄市或縣(市)政府為辦理第二條第二款、第三款、<u>第十款</u>、<u>第十三款至第二十款</u>及<u>第二十三款至第二十五款</u>之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣(市)政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：</p> <p>一、直轄市、縣(市)地政事務所主任一人。</p> <p>二、鄉(鎮、市、區)調解委員會主席一人。</p> <p>三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。</p> <p>四、地方公正人士一人。</p> <p>區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣(市)政府名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣(市)政府編列預算支應。</p> | <p>第十二條 直轄市或縣(市)政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款至第十五款及第十八款至第二十款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣(市)政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：</p> <p>一、直轄市、縣(市)地政事務所主任一人。</p> <p>二、鄉(鎮、市、區)調解委員會主席一人。</p> <p>三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。</p> <p>四、地方公正人士一人。</p> <p>區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣(市)政府名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣(市)政府編列預算支應。</p> | <p>一、配合第二條款次調整及修正增列地籍清理條例規定得辦理調處之日據時期會社或組合名義更正登記爭議、共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議、所有權權利範圍空白之更正登記爭議、土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議，以及非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議，需依行政院核定之地籍清理實施計畫及地籍清理第二期實施計畫時程儘速完成清理工作，有其必要性與急迫性，爰明定得於區域性不動產糾紛調處委員會進行調處，故修正第一項序文文字。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p> |
| <p>第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、<u>第九款</u>至<u>第二十五</u></p> | <p>第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、<u>第八款</u>至<u>第二十款</u></p> | <p>配合第二條款次調整及修正增列第十款、第十七款至第二十款規定之不動產糾</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人之身分證明文件。</p> <p>三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、其他依法令規定應提出之文件。</p> | <p>之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人之身分證明文件。</p> <p>三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、其他依法令規定應提出之文件。</p> | <p>紛案件，其原受理機關均為登記機關，如有爭議，得由其主動移送調處，爰修正序文文字。</p> |
| <p>第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：</p> <p>一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。</p> <p>二、第二條第四款至第七款之案件：</p> <p>（一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。</p> <p>（二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下</p> | <p>第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：</p> <p>一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。</p> <p>二、第二條第四款至第七款之案件：</p> <p>（一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。</p> <p>（二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下</p> | <p>依據租賃住宅市場發展及管理條例第十六條，住宅租賃爭議申請調處案件免繳調處費用之規定，並配合第二條款次調整及修正增列第十款、第十七款至第二十款規定之不動產糾紛案件，係由登記機關主動移送調處，故免收調處費用，爰修正第二項文字；第一項、第三項及第四項未修正。</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>者：新臺幣七千元。</p> <p>(三)年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。</p> <p>(四)年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。</p> <p>申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十五款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。</p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p> <p>申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。</p> | <p>者：新臺幣七千元。</p> <p>(三)年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。</p> <p>(四)年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。</p> <p>申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。</p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p> <p>申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。</p> | |
| <p>第二十三條 本辦法自發布日施行。</p> <p><u>本辦法中華民國一百零七年四月二日修正發布條文，自一百零七年六月二十七日施行。</u></p> | <p>第二十三條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>一、租賃住宅市場發展及管理條例第四十六條規定，該條例自公布後六個月施行，爰配合增訂第二項規定，本次修正之條文，自中華民國一百零七年六月二十七日施行。</p> <p>二、第一項未修正。</p> |