

歸屬法條：直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

【公布日期文號】內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970723920 號令

【主旨】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

【說明】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」，

並自即日起生效。

附「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」修正條文及對照表。

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法修正條文

第 一 條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。

第 二 條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 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。
- 九、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十、地籍清理條例第二十三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。
- 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。
- 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。

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。

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。

十五、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。

十六、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。

十七、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。

十八、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。

十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。

第 三 條 直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員十一人至十三人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。

二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。

三、直轄市、縣（市）政府民政業務主管一人。

四、直轄市、縣（市）政府法制業務主管一人。

五、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。

六、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。

七、具有地政、民政、營建或法律等專門學識經驗之人士三人至五人。

八、地方公正人士一人。

委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員出缺時，直轄市、縣（市）政府首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第 四 條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）政府首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。

第 五 條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。

第 六 條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數

之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。

第八條 本會委員均為無給職。

第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。

第十條 本會對外行文，以直轄市、縣（市）政府名義行之。

第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第十二條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及第十七款至第十九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：

一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。

二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。

三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。

四、地方公正人士一人。

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。

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。

第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第十九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。

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件。

三、委託書（委託他人代為申請時檢附）。

四、爭議要點及調處建議方案。

五、其他依法令規定應提出之文件。

第十四條 辦理不動產糾紛調處程序如下：

- 一、收件。
- 二、計收調處費用。
- 三、審查。
- 四、召開調處會議。
- 五、作成調處結果。
- 六、函送調處紀錄表。

前項審查時，得請不動產所在地之登記機關先行派員實地勘測或召開前置會議。

第十五條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺。
- 二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符。
- 三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理。
- 五、未依規定繳納調處費用。

第十六條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之：

- 一、非屬第二條之不動產糾紛事件。
- 二、調處事件不屬受理機關管轄。
- 三、曾依本辦法申請調處並作成調處結果。
- 四、已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。
- 五、土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。
- 六、登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。
- 七、申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。
- 八、其他依法律規定不得辦理。

第十七條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。

前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視

實際需要情形予以延長。

第十八條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。

前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。

第一項達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關。

第十九條 當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。

申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。

第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。

第二十條 當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）政府該案有無訴請法院審理。

調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任，並簽名。

當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記申請案。

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繳納調處費用新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第十九款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

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。

第二十二條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。

第二十三條 本辦法自發布日施行。

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法修正總說明

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迄今，考量本辦法未明定辦理調處之程序及得否召開調處前置會議，並就民眾申請調處應提出之資料證件、得否申請退費等予以明確規定，並為因應地籍清理條例規定因地籍清理涉及土地權利爭議者，準用土地法第三十四條之二規定進行調處之規定，為期周延，爰修正本辦法。共計修正十六條，修正要點如下：

- 一、修正依本辦法辦理調處之不動產糾紛案件範圍之規定。（修正條文第二條）
- 二、修正本辦法所稱之直轄市、縣（市）地政機關，應為直轄市、縣（市）政府，以資明確。（修正條文第三條、第四條、第十條、第十一條、第十二條、第十三條、第十五條及第十九條）
- 三、增訂本會委員得派兼或遴聘直轄市、縣（市）政府民政業務主管及具有民政專業人士擔任，並修正委員產生方式、人數及刪除兼職酬勞等規定。（修正條文第三條及第八條）
- 四、修正得由區域性不動產糾紛調處委員會辦理調處之不動產糾紛案件範圍及其委員之資格、人數等規定。（修正條文第十二條）
- 五、修正申請調處應提出文件規定。（修正條文第十三條）
- 六、增訂辦理不動產糾紛調處之程序及得由不動產所轄之登記機關派員實地勘測或召開前置會議規定。（修正條文第十四條）
- 七、修正駁回調處規定。（修正條文第十六條）
- 八、增訂達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關規定。（修正條文第十八條）
- 九、修正本會或區域性不動產糾紛調處委員會應予裁處之時機及當事人不服調處結果訴請法院審理之期限等規定。（修正條文第十九條）
- 十、增訂調處結果涉及對價或補償者，當事人於申請權利變更登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，及當事人之一已依規定期限提起訴訟，登記機關處理之方式等規定。（修正條文第二十條）
- 十一、修正應收調處費用及免收調處費用之不動產糾紛案件，並增訂得請

求退還調處費用等規定。(修正條文第二十一條)

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 本辦法依土地法(以下簡稱本法)第三十四條之二規定定之。	第一條 本辦法依土地法(以下簡稱本法)第三十四條之二規定定之。	本條未修正。
<p>第二條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：</p> <p><u>一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。</u></p> <p><u>二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。</u></p> <p><u>三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。</u></p> <p><u>四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。</u></p> <p><u>五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。</u></p> <p><u>六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。</u></p> <p><u>七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>九、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。</u></p> <p><u>十、地籍清理條例第二十三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。</u></p> <p><u>十一、地籍清理條例第二十七</u></p>	<p>第二條 依本辦法調處之案件，以本法第三十四條之一第六項、第四十六條之二、第五十九條第二項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項等之不動產糾紛案件為限。</p>	<p>一、分款明定得依本辦法辦理調處之不動產糾紛案件，並敘明其爭議性質，俾資明確。</p> <p>二、配合本法施行法第三十條於有永佃權之土地得準用本法第一百二十二條規定，爰增訂第七款規定。</p> <p>三、因應地籍清理條例第十四條、第十五條、第二十條、第二十三條、第二十七條至第三十條、第三十六條、第三十八條等規定之不動產糾紛案件，依同條例第九條規定準用本法第三十四條之二規定進行調處，爰增訂第八款至第十六款。</p> <p>四、土地登記規則第八十四條規定，建物所有權第一次登記爭議案件，準用同規則第七十五條規定依本法第五十九條第二項規定調處，爰增訂第十八款規定。</p>

<p><u>條規定之土地權利塗銷登記爭議。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>十五、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>十六、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>十七、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>十八、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>十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。</u></p>		
<p>第三條 直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員<u>十一人至十三人</u>，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）<u>政府</u>首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員<u>派兼或遴聘</u>之：</p> <p>一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。</p>	<p>第三條 直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員<u>派聘</u>之：</p> <p>一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。</p>	<p>一、按「派」為差遣、任用之意；而「遴」為挑選之意，就第一款至第五款委員，應為派任之兼職人員；第六款至第八款委員，應為對外遴聘之人員，爰修正「派聘」為「派兼或遴聘」。</p> <p>二、第一項所稱「直轄市、縣（市）地政機關首長」係指直轄市、</p>

<p>二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。</p> <p><u>三、直轄市、縣（市）政府民政業務主管一人。</u></p> <p><u>四、直轄市、縣（市）政府法制業務主管一人。</u></p> <p><u>五、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。</u></p> <p><u>六、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。</u></p> <p><u>七、具有地政、民政、營建或法律等專門學識經驗之人士三人至五人。</u></p> <p><u>八、地方公正人士一人。</u></p> <p>委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。</p> <p>委員出缺時，直轄市、縣（市）<u>政府</u>首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>	<p>二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。</p> <p>三、直轄市、縣（市）政府<u>法規</u>業務主管一人。</p> <p>四、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。</p> <p>五、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。</p> <p>六、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士二人至四人。</p> <p>七、地方公正人士一人。</p> <p>委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。</p> <p>委員出缺時，直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>	<p>縣（市）長，為避免混淆，爰修正第一項及第二項部分文字。</p> <p>三、配合辦理第二條第九款、第十款、第十五款及第十六款規定糾紛案件之調處，爰增訂第一項第三款「直轄市、縣（市）政府民政業務主管一人」，及於第七款增列具有民政專門學識經驗之人士，並修正人數為三人至五人。</p> <p>四、配合第一項第三款及第七款規定，修正本會委員人數為「十一人至十三人」。另為配合法制用語，修正第三款「法規業務主管」為「法制業務主管」。現行條文第三款至第七款依序移列為第四款至第八款。</p>
<p>第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）<u>政府</u>首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。</p>	<p>第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。</p>	<p>修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>
<p>第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。</p>	<p>第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否</p>	<p>第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>同數時，由主席裁決。</p> <p>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。</p> <p>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</p>	<p>同數時，由主席裁決。</p> <p>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。</p> <p>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</p>	
<p>第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。</p>	<p>第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第八條 本會委員均為無給職。</p>	<p>第八條 本會委員均為無給職。<u>但得依規定支領交通費。</u></p>	<p>各機關兼任委員如合於「軍公教人員兼職費及講座鐘點費支給規定」或「統一彙整修正各機關學校出席費及稿費支給規定」之支給條件，即可逕依相關規定支給(行政院人事行政局九十三年六月二十四日局給字第○九三○○六二八六四號函釋參照)，本會派兼或遴聘之委員均得依規定支領兼職費或評鑑裁判費，但書規定爰予刪除。</p>
<p>第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。</p>	<p>第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十條 本會對外行文，以直轄市、縣(市)<u>政府</u>名義行之。</p>	<p>第十條 本會對外行文，以直轄市、縣(市)<u>地政機關</u>名義行之。</p>	<p>修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>
<p>第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣(市)<u>政府</u>編列預算支應。</p>	<p>第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣(市)<u>地政機關</u>編列預算支應。</p>	<p>修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>
<p>第十二條 直轄市或縣(市)<u>政府</u>為辦理<u>第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及</u></p>	<p>第十二條 直轄市或縣(市)<u>地政機關</u>為辦理本法第四十六條之二、第五十九條第二</p>	<p>一、依地籍清理實施計畫統計待清理之土地，計有四十七萬九千四百七十八筆，均屬現存地籍</p>

<p><u>第十七款至第十九款</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<u>七人</u>，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<u>派兼或遴聘</u>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<u>各</u>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、<u>無給職</u>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）<u>政府</u>名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）<u>政府</u>編列預算支應。</p>	<p>項、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項之不動產糾紛案件，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<u>五人至九人</u>，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<u>派聘</u>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、營建或法律等專門學識經驗之人士<u>一人至三人</u>。</p> <p>四、地方公正人士一人<u>至三人</u>。</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、會議及兼職酬勞，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）<u>地政機關</u>名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>編列預算支應。</p>	<p>問題無法以現行法令解決者，多年來民眾陳情不斷，影響民眾權益及土地開發利用，故依上開計畫時程儘速完成清理工作，有其必要性及急迫性。爰明定第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得於區域性不動產糾紛調處委員會進行調處。</p> <p>二、第一項修正「派聘」為「派兼或遴聘」，理由同第三條說明一。</p> <p>三、為保障地籍清理相關權利人之權利及符合本法三十四條之二規定，應聘請地政、營建及法律人士擔任調處委員，爰修正第一項第三款規定。另配合第三條第一項第八款僅得遴聘地方公正人士一人擔任委員，為求衡平，爰修正第一項第四款人數為一人及本會委員人數為「七人」。</p> <p>四、修正「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p>
<p>第十三條 不動產糾紛案件，除<u>第二條第二款、第三款、第八款至第十九款</u>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</p>	<p>第十三條 不動產糾紛案件，除本法第四十六條之二、第五十九條第二項、土地登記規則第七十五條、第一百十八條第四項之不動產糾紛案件</p>	<p>一、配合第二條分款明列得辦理調處之不動產糾紛案件，及因該條第八款至第十款、第十五款及第十六款規定之不動產糾紛案件，其原受理申請之機關均</p>

<p>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）<u>政府</u>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、委託書（委託他人代為申請時檢附）。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、<u>其他依法令規定應提出之文件</u>。</p>	<p>得由該管登記機關主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>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、委託書（委託他人代為申請時檢附）。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、其他有關文件。</p>	<p>為直轄市或縣（市）主管機關，如有爭議，應由其主動移送調處，爰修正第一項部分文字。</p> <p>二、修正「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>三、第五款「其他有關文件」酌作文字修正，以臻明確。</p>
<p>第十四條 辦理不動產糾紛調處程序如下：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計收調處費用。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、召開調處會議。</p> <p>五、作成調處結果。</p> <p>六、函送調處紀錄表。</p> <p>前項審查時，得請不動產所在地之登記機關先行派員實地勘測或召開前置會議。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、明定辦理不動產糾紛調處之程序，及於審查認有必要時，得請不動產所轄登記機關先行派員實地勘測，或召開前置會議，以釐清爭議之癥結。</p>

<p>第十<u>五</u>條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)<u>政府</u>應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺。</p> <p>二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符。</p> <p>三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。</p> <p>四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理。</p> <p>五、未依規定繳納調處費用。</p>	<p>第十四條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)<u>地政機關</u>應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺者。</p> <p>二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符者。</p> <p>三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理者。</p> <p>五、未依規定繳納調處費用者。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>
<p>第十<u>六</u>條 申請調處案件有下列各款情形之一者，<u>直轄市、縣(市)政府</u>應以書面敘明理由駁回之：</p> <p>一、非屬第二條之不動產糾紛事件。</p> <p>二、調處事件不屬受理機關管轄。</p> <p>三、<u>曾依本辦法申請調處並作成調處結果。</u></p> <p>四、<u>已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。</u></p> <p>五、<u>土地登記簿住址空白或</u></p>	<p>第十五條 申請調處案件如有下列各款情形之一者，應不予調處：</p> <p>一、非屬第二條之不動產糾紛事件<u>者。</u></p> <p>二、調處事件不屬受理機關管轄<u>者。</u></p> <p>三、<u>曾經調處者。</u></p> <p>四、<u>已訴請法院審理或經法院判決確定者。</u></p> <p>五、<u>無從通知者。</u></p> <p>六、申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、參照土地登記規則第五十六條、第五十七條之用語，本文文字修正，以資明確。</p> <p>三、現行條文第三款「曾經調處者」之語意欠明，爰作文字修正。</p> <p>四、依民事訴訟法第三百八十條、第四百條及四百十六條規定，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。而和解、調解成立與確定判決具有同一效力。爰修正第四款後段部分文字。</p> <p>五、調處，應先通知當事人到場協</p>

<p><u>不全，致權屬無法查明。</u></p> <p><u>六、登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。</u></p> <p><u>七、申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。</u></p> <p><u>八、其他依法律規定不得辦理。</u></p>	<p>五日內未補正或未依補正事項完全補正者。</p>	<p>議，如協議不成或未到場者，始得予以裁處，如土地登記簿登記名義人住址空白或不全，其權屬無法查明者，或因登記名義人死亡而其繼承人有無不明，致無法通知到場協議者，地政機關自無從受理申請調處，應予駁回。現行條文第五款「無從通知者」之語意欠明，爰作文字修正，並分列二款規定。現行第六款款次遞移為第七款。</p> <p>六、法律行為違反強制或禁止規定者，無效，申請調處之事件為法規所禁止或限制者，如建築法第十一條法定空地禁止分割及農業發展條例第十六條耕地分割限制等規定，均不得受理是類糾紛案件之調處，為期周延，爰增訂第八款規定。</p>
<p>第十七條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。</p> <p>前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。</p>	<p>第十六條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。</p> <p>前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>

<p>第十八條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。</p> <p>前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p> <p><u>第一項達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關。</u></p>	<p>第十七條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。</p> <p>前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、當事人於調處時，達成協議者，實務執行上，該調處紀錄無法當場發給當事人，仍須經由委員會內部作業後，始得以各該直轄市、縣（市）政府名義正式書面通知當事人。而當事人亦須於收到該調處紀錄後，始得持向登記機關申請權利變更登記，故為符實際，爰增訂第三項，以資周延。</p>
<p>第十九條 當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。</p> <p>申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。</p> <p><u>第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書</u></p>	<p>第十八條 當事人試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。</p> <p>申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，並應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。</p> <p>前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請<u>司法機關處理</u>，並應於訴請<u>司法機關處理</u>之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>，逾期不起诉者，依調處結果辦理。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、地籍清理條例第九條規定不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向管轄法院提起訴訟；是為兼顧法規適用之彈性，爰第三項增列「除法律另有規定者外」等文字。</p> <p>三、按「司法機關」涵蓋法院、檢察署等，而本條第三項所指者應為「法院」，爰作文字修正。</p> <p>四、修正第三項「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>五、民事訴訟法第二百六十三條第一項前段規定，訴經撤回者，視同未起訴。當事人如不服調處結果而於規定期限內訴請法院審理，原調處結果即失其效力；惟該管法院若駁回其訴或當事人撤回其訴者，則應依原調處結果辦理。爰增列第三</p>

<p><u>面陳報該管直轄市、縣(市)政府，依調處結果辦理。</u></p>		<p>項後段文字。</p>
<p><u>第二十條</u> 當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣(市)政府該案有無訴請法院審理。<u>調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任，並簽名。</u></p> <p><u>當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記申請案。</u></p>	<p><u>第十九條</u> 當事人持憑調處紀錄<u>為申請權利變更登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣(市)地政機關該案有無訴請司法機關另為處理。</u></p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、修正第一項「直轄市、縣(市)地政機關」為「直轄市、縣(市)政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>三、土地登記規則第九十三條規定，變更登記指於土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時之登記。惟本辦法所定之調處含括土地總登記、共有物分割及房屋租用爭議等事項，非僅現行條文所定之權利變更登記事項，爰刪除權利變更等文字。</p> <p>四、「司法機關」修正為「法院」，理由同前條說明三。</p> <p>五、按調處結果涉及對價或補償者，如當事人一方未於期限內訴請法院審理，亦未履行調處結果之價金補償，於申辦登記時，得否依調處結果辦理登記，易生疑義，爰參照本法第三十四條之一執行要點第九點第二款規定，增列第二項規定，以資明確。</p> <p>六、另依本辦法所作之調處結果，未具有既判力(內政部九十三年九月二十一日內授中辦地字第○九三○○一二九一○號函釋參照)，當事人之一不服調處結果而於規定期限內訴請法院審理者，地政機關應將第一項登記申請案駁回，爰</p>

		增訂第三項規定。
<p><u>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繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</u></p> <p><u>申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第十九款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。</u></p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p> <p><u>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。</u></p>	<p><u>第二十條 本法第三十四條之一第六項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條之不動產糾紛案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</u></p> <p><u>本法第四十六條之二、第五十九條第二項、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項之不動產糾紛案件，免收調處費用。</u></p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合第二條之修正，修正第一項及第二項部分文字，理由同第十二條說明一。</p> <p>三、第二條第七款規定之有永佃權土地租用糾紛案件，係屬私權爭執，而以政府機關之公權力介入予以調處，為有利於發生糾紛之當事人，故為符合使用者付費原則，爰於第一項明定每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</p> <p>四、第二條第八款至第十六款及第十八款規定之不動產糾紛案件，係由地政機關主動辦理調處或由該登記機關主動移送調處，故於第二項明定均免收調處費用。</p> <p>五、申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因合於第十六條各款之原因遭駁回者，原繳納之調處費用及勘測費用，應得申請退費，爰參照土地登記規則第五十一條規定，增訂第四項。</p>
<p><u>第二十二條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。</u></p>	<p><u>第二十一條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。</u></p>	條次調整，條文未修正。
<p><u>第二十三條 本辦法自發布日施行。</u></p>	<p><u>第二十二條 本辦法自發布日施行。</u></p>	條次調整，條文未修正。