

臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點

中華民國 109 年 11 月 30 日臺北市府(109)府都企字第 10931169492 號令修正

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為處理整建住宅辦理產權登記事宜，以促進都市更新，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱整建住宅，指早期為安置拆遷戶而興建之臺北市吳興街一期、二期、斯文里一期、二期、三期、水源二期、三期、四期、五期、南機場一期、二期、三期、劍潭一期、二期、西園一期、信維、撫遠街、南機場三號、十三號等十九處未辦建物所有權第一次登記之住宅。
本要點所稱所有人，指以自己所有之意思，占有整建住宅之人。
- 三、歷經多手承購，現所有人持有經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，並經本府都市發展局（以下簡稱發展局）審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 四、歷經多手承購，現所有人持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書、賣方印鑑證明及戶籍謄本，並經發展局審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。前項持有戶籍謄本為除戶資料，且查無賣方現戶戶籍謄本者，現所有人應出具同意書（格式一），配合發展局辦理預告登記。
依前項規定辦理預告登記已持續滿十年(或現所有人與其被繼承人併計預告登記已持續滿十年)者，得由現所有人簽立切結書(格式二)切結取得所有權期間均無產權紛爭情事，向發展局申請核發預告登記塗銷同意函，由現所有人俾憑向地政事務所辦理塗銷預告登記。
- 五、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書及賣方印鑑證明，欠缺出賣人戶籍資料者，得由發展局協助逕向戶政機關查詢取得賣方出賣當時或現戶戶籍資料後，依前點規定辦理。
- 六、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，欠缺賣方印鑑證明及戶籍資料者，得由發展局協助查詢出賣人現戶戶籍後，由現所有人自行取得賣方印鑑證明、戶籍資料、貸款清償證明等資料後，依第四點規定辦理。
- 七、歷經多手承購，現所有人持有歷次移轉契約書有中斷無法銜接之情形，得以發展局向稅捐稽徵機關查詢稅籍資料之納稅義務人為審核基準，由現所有人簽立切結書（格式三），並由發展局就其後移轉情形依第三點、第四點規定辦理審核後核發移轉同意書，由現所有人檢附相關證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 八、歷經多手承購，現所有人及其前手所有人居住整宅現址合計已滿十年，無法取得歷次移轉賣方印鑑證明及戶籍資料，或部分移轉契約書有中斷無法銜接，且非承租、承典或使用借貸之情形者，得依下列方式辦理：
 - （一）現所有人以現用戶檢具現戶戶籍謄本或水電證明（須現所有人或其前手與現用戶為同一人）及最後一次移轉契約書（含私契），向轄區地政事務所申請測量發給建物測量成果圖並提出登記之申請。其主張前手所有人之占有者，並應提出前手

之戶籍謄本及水電證明。

- (二) 建物坐落基地管理機關（財政局或發展局）於現所有人申請建物時效取得所有權登記之申請書備註欄記明該區分所有建物之基地權利種類及範圍。
- (三) 經地政事務所審查無誤之登記案件，於依法公告三十日時，除應依土地登記規則第七十三條規定揭示於主管登記機關之公告處所外，並應同時轉知於申請登記建物所在地之里辦公處所代為張貼公告。
- (四) 現所有人如為最後一次移轉契約書所載權利人之繼承人，則該繼承人申請時效取得所有權登記時，應依民法繼承編有關規定辦理。

前項第一款應備之證明文件有不齊全者，得以其他有關持續占有滿十年之證明文件替代。

- 九、發展局應就本要點第二點所稱之十九處未辦竣產權登記之各戶歷次移轉情形、現住戶姓名及身分證號碼等資料予以列冊，並由建物坐落基地管理機關（財政局或發展局）於所列清冊中註明將分擔之基地權利種類及範圍，以供地政事務所審核。
- 十、現所有人無法依本要點規定辦理者，仍應循司法途徑解決，並依法院判決確定辦理。
- 十一、現所有人依本要點規定辦理建物所有權第一次登記，應切結其將於嗣後取得該建物應分擔之基地權利範圍。