

## 臺北市政府地政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號3樓  
北區

承辦人：林士婷

電話：02-27208889/1999 轉7399

傳真：02-27201978

電子信箱：oa-1013@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市大安地政事務所

發文日期：中華民國110年4月27日

發文字號：北市地登字第1106010238號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關部分採協議合建、部分採權利變換方式實施之都市更新案件，其協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記作業方式一案，請查照。

說明：

- 一、依貴所110年4月19日北市土地登字第1107006779號函辦理。
- 二、本案前經本局以109年12月21日北市地登字第1096032783號函報奉內政部110年1月22日台內地字第10902670724號函核復，並以本局110年1月28日北市地登字第1106002488號函示統一作業方式在案，合先敘明。
- 三、貴所上開函謂實務上採協議合建方式實施之都市更新案件，建商與各地主間訂有合建分屋合約，大多以土地建物交換及金錢找補等方式調整原地主與實施者間土地權利範圍，或於完成建物所有權第一次登記後，再以移轉方式調整土地所有權人間之土地權利範圍，如未連件辦理所有權移轉登記，尚無損及參與都市更新權利變換者之權益；故

大安地政事務所 1100427



\*GAAA1107006105\*

如一律要求於申請建物所有權第一次登記時，須依合建分屋所分配之土地權利範圍連件辦理土地所有權移轉登記，實有窒礙難行之處。

四、考量未連件辦理土地所有權移轉登記，無損都市更新案件各方權益，並為利申請人實務作業方式，貴所來函所擬旨揭都市更新案件，實施者倘有未能連件依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記（本局109年12月21日函說明五所擬處理方式第5件）之情事，得於完成地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記後，再辦理所有權移轉登記之意見，核屬可行。

五、又部分採協議合建、部分採權利變換方式實施之都市更新案件，更新後之土地得以切分權利變換及協議合建範圍者，該協議合建部分之建物所有權第一次登記案件，如符合土地登記規則第80條規定者，得免要求申請人或實施者必須與權利變換部分之建物所有權第一次登記案件連件辦理，併予敘明。

正本：臺北市士林地政事務所

副本：臺北市各地政事務所(臺北市士林地政事務所除外)、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會

電 2021/04/27 文  
交 18:18 換 章