

「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」第四點、第七點修正對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>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。</p> <p>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（<u>格式一</u>），配合發展局辦理預告登記。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>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。</p> <p>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（<u>格式一</u>），配合發展局辦理預告登記。</p>	<p>一、本點預告登記規定原意係為避免依從寬處理原則辦理建物所有權第一次登記之所有權人再將建物移轉於善意第三人，造成日後產權紛爭，惟本作業要點未明定該預告登記之請求期限及塗銷條件，導致依本點第二項規定辦理建物所有權第一次登記者，自取得建物所有權起即無法處分。</p> <p>二、又本府為積極協助住戶辦理產權登記，於九十二年增訂第八點規定，參照民法第七百七十條十年間和平繼續占有時效，放寬所有權人得檢具持續占有滿十年之證明文件並經審核後，即得逕向地政機關辦理建物所有權第一次登記，無要求所有權人須辦理預告登記。</p> <p>三、考量取得產權並經預告登記持續十年以上而無爭議者，應可推斷其產權取</p>

		<p>得之合理性及穩定性，且依本要點第八點規定辦理第一次登記者亦無需辦理預告登記，故為避免妨礙建物所有權人財產處分權及符合公平，修正新增第四項規定，明定預告登記已持續滿十年或建物繼承人與被繼承人併計預告登記已持續滿十年者，得於切結取得所有權期間均無產權紛爭情事後，向本府申請塗銷預告登記。</p> <p>四、修正同意書(格式一)並增訂切結書(格式二)。</p>
<p>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。</p>	<p>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(格式二)，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。</p> <p>。</p>	<p>配合修正第四點增訂切結書(格式二)，原第七點之切結書格式編號依序列(格式二)修正為(格式三)，並酌作文字修正。</p>