

# 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草案總說明

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，歷經四次修正，最近一次修正發布日期為一百零七年四月二日，並自一百零七年六月二十七日施行。為配合地籍清理條例修正囑託登記為國有之土地，以權利人得申請發還土地為原則，例外始發給土地價金之規定，並因應行政程序法第一百三十一條第一項規定及實務作業需求，爰擬具本辦法部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、定明直轄市、（縣）市主管機關依地籍清理條例第十五條之一規定發給土地權利價金爭議案件，及依該條例第十五條第二項規定發還土地爭議案件得依本辦法調處。（修正條文第二條）
- 二、因應行政程序法第一百三十一條第一項後段公法上請求權消滅時效為十年之規定，配合修正申請人於召開調處會議前撤回申請及被駁回案件，請求退回已繳納調處及勘測費用之期限。（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部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	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>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。</p> <p>九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條之一規定之土地權利價金發給爭議。</p> <p>十、地籍清理條例第十</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、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。</p> <p>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。</p> <p>十、地籍清理條例第十</p>	<p>一、配合地籍清理條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項修正，將原囑託登記國有土地得由權利人申請發給土地價金之規定，修正為申請發還土地，並增訂第十五條之一例外應發給土地價金之情形，爰修正本條第九款，定明直轄市、縣(市)主管機關依本條例第十五條之一發給土地價金案件得依本辦法辦理調處；並配合本條例第十六條規定修正，新增第十款發還土地爭議案件亦得依本辦法調處，以資周妥。</p> <p>二、另配合本條例本次修正部分條文將「依法登記之募建寺廟」，修正為「適用監督寺廟條例之寺廟」，並因應寺廟登記制度改變，且寺廟登記規則業於一百零七年八月三日廢止，改以辦理寺廟登記須知辦理寺廟登記相關事項，考量本條例所稱「適用監督寺廟條例之寺廟」，係指「依法令辦理登記</p>

<p><u>五條第二項規定之發還土地爭議。</u></p> <p><u>十一</u>、地籍清理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。</p> <p><u>十二</u>、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。</p> <p><u>十三</u>、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。</p> <p><u>十四</u>、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><u>十五</u>、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><u>十六</u>、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><u>十七</u>、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><u>十八</u>、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利</p>	<p>七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。</p> <p>十一、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。</p> <p>十二、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。</p> <p>十三、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>十四、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>十五、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>十六、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>十七、地籍清理條例第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。</p> <p>十八、地籍清理條例第</p>	<p>且適用監督寺廟條例之寺廟」，以明確適用對象，爰配合修正第二十款文字。</p> <p>三、現行第十款至第二十五款款次依序修正遞移為第十一款至第二十六款。</p>
--	---	--

範圍合計不等於一之更正登記爭議。

十九、地籍清理條例第三十一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利範圍空白之逕為更正登記爭議。

二十、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合更正登記爭議。

二十一、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義更正登記爭議。

二十二、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。

二十三、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。

三十一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利範圍空白之逕為更正登記爭議。

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合更正登記爭議。

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。

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。

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。

二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。

二十四、土地登記規則第八十四條規

<p><u>二十四</u>、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。</p> <p><u>二十五</u>、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><u>二十六</u>、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>	<p>定之建物所有權第一次登記爭議。</p> <p>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議。</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、<u>第十一款</u>、<u>第十四款</u>至<u>第二十一款</u>及<u>第二十四款</u>至<u>第二十六款</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>第十二條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十款、第十三款至第二十款及第二十三款至第二十五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>一、配合第二條款次調整，修正第一項序文文字。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</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>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>第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至<u>第二十六款</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</p>	<p>第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十五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</p>	<p>配合第二條款次調整，修正序文文字。</p>

<p>議方案。</p> <p>五、其他依法令規定應提出之文件。</p>	<p>議方案。</p> <p>五、其他依法令規定應提出之文件。</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<u>第二十六款</u>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</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<u>第二十五款</u>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</p>	<p>一、第一項及第三項未修正。</p> <p>二、配合第二條款次調整，修正第二項文字。</p> <p>三、按行政程序法第一百三十一條第一項後段規定，公法上請求權之請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅，爰為利民眾權益，配合修正第四項請求退還已繳納調處及勘測費用之期限。</p>

<p>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<u>十年</u>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>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<u>五年</u>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>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。</p> <p><u>本辦法中華民國〇年〇月〇日修正發布條文，自一百十二年二月十日施行。</u></p>	<p>第二十三條 本辦法自發布日施行。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、為配合本條例於一百十二年二月八日修正發布，新增第三項，定明本次修正條文自本條例部分修正條文施行之日施行。</p>