# 臺南市政府受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點

臺南市政府104年1月19日府地籍字第1040042049號函訂頒
臺南市政府104年12月21日府地籍字第1041240728號函修正
臺南市政府107年4月20日府地籍字第1070454110號函修正第2、3、7點

一、臺南市政府（以下簡稱本府）為建立土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件（以下簡稱調處案件）之前置作業程序，並提供臺南市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作成適當調處結果，特訂定本要點。

二、申請調處案件者，應檢具下列文件向本府或不動產所在地之地政事務所（以下簡稱地政事務所）提出：

（一）直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定之文件。

（二）分割方案之擬分割示意圖或分配圖說。

（三）共有人明細表及戶籍資料，如部分共有人已死亡，應提出其合法繼承人之繼承系統表及相關戶籍資料。

（四）土地登記簿及地籍圖謄本。但能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

（五）都市計畫內之土地應檢具土地使用分區證明。

（六）土地如為已申請興建農舍之農業用地，應檢具主管建築機關解除套繪管制之證明文件。

（七）實施建築管理地區之土地上如有合法建物，應檢附法定空地證明、使用執照及竣工平面圖影本。

（八）土地上如有實施建築管理前建造建物，應檢附土地登記規則第七十九條第三項文件之一。

（九）其他經本府視個案需要指定補充或替代之文件。

申請調處案件涉及已辦竣公同共有繼承登記之不動產者，除依前項規定外，並應依下列規定辦理：

（一）該不動產為遺產之全部者，應檢具下列文件：

１．遺產稅繳（免）納證明書或其他相關證明文件。

２．申請人之切結書，或於申請書記明「本案之不動產標的○○○係為被繼承人○○○之全部遺產無誤，如有不實，申請人願負一切法律責任」字樣。

（二）該不動產為遺產之部分者，應檢具全體繼承人同意申請調處之同意書。

三、本府受理調處案件後，應先就書面進行審查，未符合法令規定者，通知限期補正或予以駁回。經審查符合法令規定者，移請地政事務所辦理前置作業，並副知申請人、對造人及權利關係人。

地政事務所受理調處案件後，應先就書面進行審查，未符合法令規定者，通知限期補正或函送本府駁回並副知申請人。經審查符合法令規定者，應即辦理前置作業。

四、辦理前置作業之地政事務所作業事項如下：

（一）實地勘查：先就登記、地價及測量相關法令規定辦理初審，並指派測量人員實地勘查。實地勘查時，應拍攝爭議標的物及鄰近水溝、道路、建築物之現況照片。

（二）提供地價資訊：提供申請標的及鄰近土地當期公告土地現值、一般正常交易價格及實價登錄等相關地價資訊。

（三）召開前置會議：

１．由測量人員就實地勘查結果予以說明。

２．經前置會議討論有必要辦理實地測量之調處案件，應通知申請人至地政事務所按其提出調處建議方案，依規定繳納測量費用，並排定日期進行實地測量。

３．測量費用申請人未於期限內繳納者，得僅勘查現況無需測量；繳納規費不足額時，仍應至現場實地測量，經通知而未於測量完成三日內補足時，應敘明處理情形函報本府地政局。

４．就相關登記、地價與測量等法令規定及評估申請人擬具之方案，擬具初審意見表（附表）並檢附相關資料，函送本府以提供委員會參考；申請人所提方案不具合理性或適法性者，一併研擬妥適方案提報。

五、前置會議由該地政事務所主任擔任召集人，邀集下列人員召開之：

（一）登記課課長。

（二）登記課承辦員一人。

（三）測量課課長。

（四）測量課承辦員一人。

（五）地價課課長。

（六）地價課承辦員一人。

（七）其他必要人員。

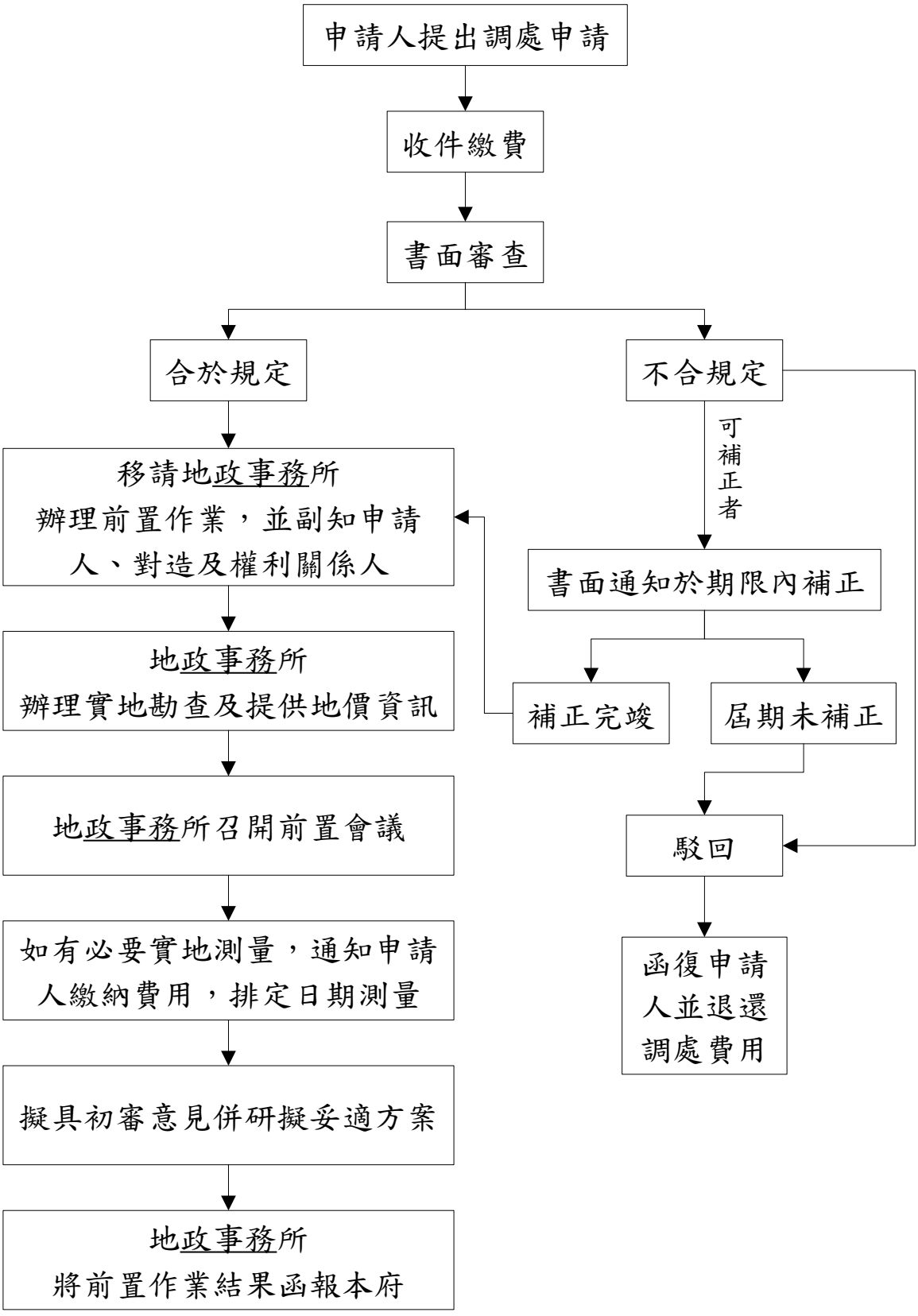
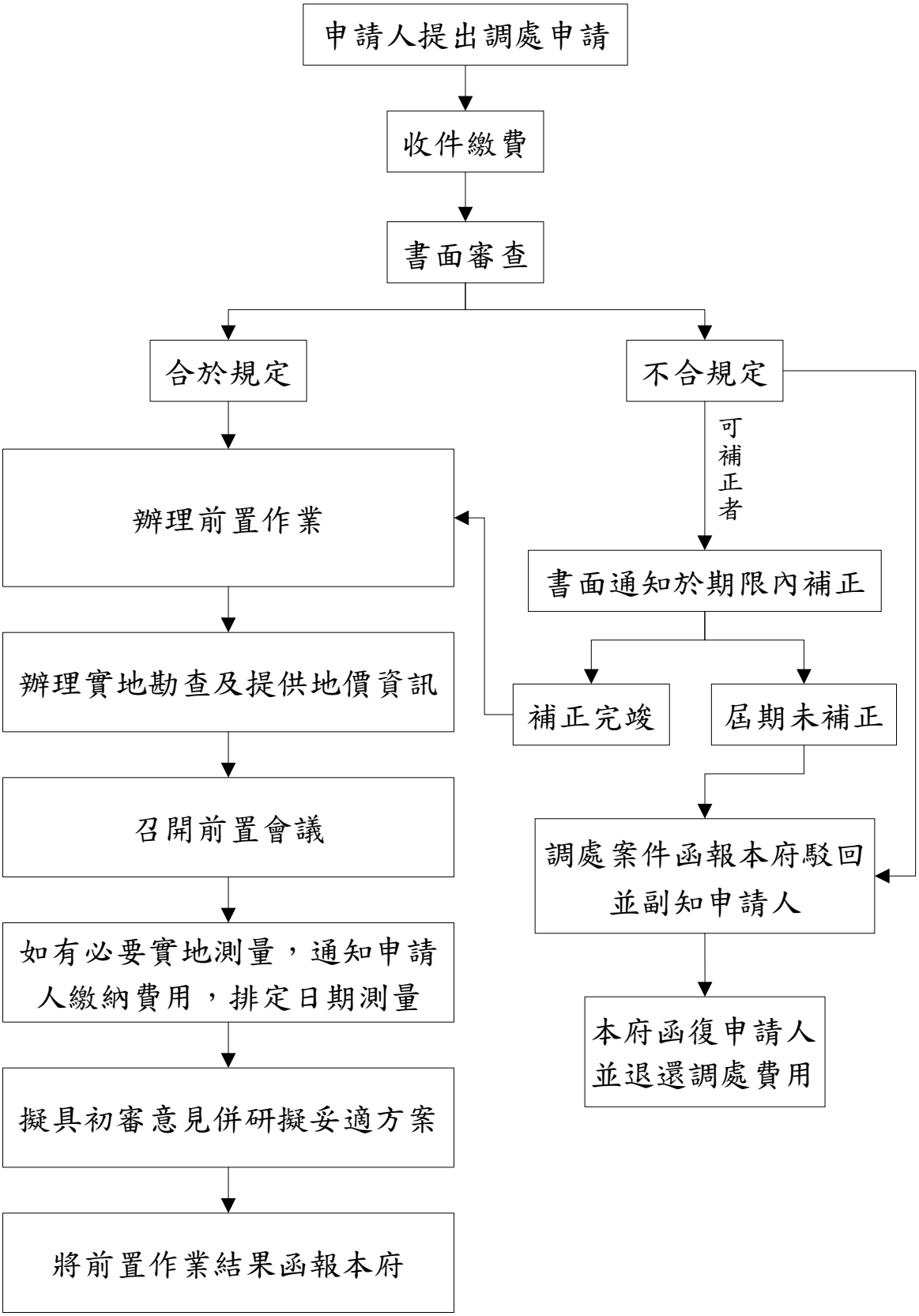
前置會議主席由召集人擔任，召集人不克出席時，得指定成員一人代理之。

召開前置會議時，得通知本府指派人員列席。

六、調處案件之共有物跨數地政事務所轄區時，得由所在之地政事務所分別辦理實地勘查，並由本府指定召開前置會議之地政事務所。如有必要辦理實地測量，由所在之地政事務所分別辦理。

七、地政事務所應自接獲本府移送前置作業案件之日起十五日內，將前置作業結果函送本府；如由地政事務所受理者，除補正期間應予扣除外，應自收件之日起三十日內函送。但必要時得視實際情形於報請本府地政局核准後延長。

附件一・臺南市政府受理共有物分割糾紛調處案件前置作業流程圖



附件二・地政事務所受理共有物分割糾紛調處案件前置作業流程圖