

名稱：直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

修正日期：民國 107 年 04 月 02 日

第 1 條

本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定訂定之。

第 2 條

下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 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。
- 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。
- 十、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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 十八、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。
- 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定之建物所有權第一次登記爭議。
- 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。

第 3 條

直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員十一人至十三人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。
- 二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。
- 三、直轄市、縣（市）政府民政業務主管一人。
- 四、直轄市、縣（市）政府法制業務主管一人。
- 五、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 六、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。
- 七、具有地政、民政、營建或法律等專門學識經驗之人士三人至五人。
- 八、地方公正人士一人。

委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。委員出缺時，直轄市、縣（市）政府首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第 4 條

本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）政府首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。

第 5 條

本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。

第 6 條

本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第 7 條

本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。

第 8 條

本會委員均為無給職。

第 9 條

本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。

第 10 條

本會對外行文，以直轄市、縣（市）政府名義行之。

第 11 條

本會所需經費，由直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第 12 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：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

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。

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。

第 13 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：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 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。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

第 14 條

辦理不動產糾紛調處程序如下：

- 一、收件。
- 二、計收調處費用。
- 三、審查。
- 四、召開調處會議。
- 五、作成調處結果。
- 六、函送調處紀錄表。

前項審查時，得請不動產所在地之登記機關先行派員實地勘測或召開前置會議。

第 15 條

申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺。
- 二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符。
- 三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 四、調處當事人爲無行爲能力人或限制行爲能力人，而未由法定代理人代理。
- 五、未依規定繳納調處費用。

第 16 條

申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之：

- 一、非屬第二條之不動產糾紛事件。
- 二、調處事件不屬受理機關管轄。
- 三、曾依本辦法申請調處並作成調處結果。
- 四、已訴請法院審理或調處標的爲確定判決、調解或和解之效力所及。
- 五、土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。
- 六、登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。
- 七、申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。
- 八、其他依法律規定不得辦理。

第 17 條

本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。但申請書已載明委任關係者，免出具委託書。

前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。

第 18 條

調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。

前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。

第一項達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關。

第 19 條

當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。

申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。

第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。

第 20 條

當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）政府該案有無訴請法院審理。

調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任，並簽名。

當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記申請案。

第 21 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：

一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。

二、第二條第四款至第七款之案件：

（一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。

（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。

（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。

（四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十五款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

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，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

第 22 條

不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。

第 23 條

本辦法自發布日施行。

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。