

本會爭取權利變換更新案產權登記作業改善案獲參採，地政局興革如下：

- (一) 建立權利變換更新案建物第一次測量案預審標準作業程序，自 105.1.1 實施。
- (二) 統一各所作法：囑託登記案補償金發放或提存證明文件，免附印鑑證明；且無須審查已領差額價金文件。

本會鑒於都市更新釐正圖冊、產權登記時程冗長，作法不一，前於 104 年 9~12 月間向市府及議會爭取改善案，獲地政局召會研處，興革重點如下：

- 一、本會提陳預為核定建物測量成果圖建議，地政局於 104.12.31 發布「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序」，自 105.1.1 實施。
- 二、本會反映權利變換囑託登記案檢附補償金發放或提存之證明文件應免附印鑑證明但各地所作法不一問題，經地政局於 104.12.8 召會研商後，決議統一各地政事務所作法，免附印鑑證明；且無須審查已領取差額價金之文件。

地政局興革事項(全文詳本會網站 <http://www.redat.org.tw/>)有助於縮短更新案產權登記時程及減少困擾，特通知貴公司知悉。 貴公司若有其他相關建議，敬請不吝賜電本會彙辦。敬頌

商祺

台北市不動產開發商業同業公會

105 年 1 月 7 日

本會聯絡人：(02) 2740-5665 分機 116 張興邦、分機 119 莊弘逸

【附件一】

檔 號： 北市 年 月 日  
保存年限： 不動產 104 12 31  
收文 第 10621 號

臺北市府地政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓北區

承辦人：江晨寧  
電話：02-27287400  
傳真：02-27201978  
電子信箱：oa-0943@mail.tapei.gov.tw

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國104年12月31日  
發文字號：北市地籍字第10433556000號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(33556000A00\_ATTCH1.docx)

主旨：檢送「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序」，並自105年1月1日起實施，請查照。

說明：

- 一、依本局第44次局務會議指(裁)示事項序號6及本市松山地政事務所104年12月1日北市松地測字第10432004400號函辦理。
- 二、副本抄送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、臺北市地政業務從業人員職業員工會、台北市不動產開發商業同業公會(以上請轉知所屬會員多加利用)、本市都市更新處及本局秘書室(請刊登法令月報)。

正本：臺北市各地政事務所

副本：社團法人台北市地政士公會(含附件)、社團法人臺北市第二地政士公會(含附件)、台北市地政士志願服務協會(含附件)、臺北市地政業務從業人員職業員工會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)、臺北市府地政局秘書室(含附件)

電 2015-12-31  
交 14:30 政  
14:30 政  
章

# 都市更新權利變換之建物第一次測量案

## 預先審查標準作業程序

### 一、目的

本市以權利變換方式實施都市更新之案件日益普遍，目前實務上建物第一次測量案，因案件繪製或審查建物測量成果圖所需作業時間較長，為縮短案件辦理時程及確保成果圖資正確無誤，實施者得於都市更新主管機關囑託前，向登記機關申請預為測量，以提升為民服務效率及品質，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本標準作業程序。

### 二、相關法令及規定

- (一)地籍測量實施規則
- (二)都市更新權利變換實施辦法
- (三)辦理土地複丈與建物測量補充規定
- (四)建物所有權第一次登記法令補充規定
- (五)臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點

### 三、作業內容及程序（作業流程圖如附件）：

#### (一)受理申請

實施者申領建物使用執照時，檢附建造執照、設計圖、申

請使用執照之相關文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量案收件。

## (二) 審查

受理申請案件後，依本標準作業程序二、相關法令及規定予以審查，如有不符應詳列補正事項開立補正通知書，通知實施者補正。

## (三) 作業準備

依地籍測量實施規則第 279 條、第 282 條及「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」測繪建物位置圖及轉繪平面圖。

## (四) 實地勘測位置

建物有占用鄰地之情形，其占用之部分及建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者，不得勘測轉繪平面圖。

## (五) 平面圖轉繪

依實施者檢附建造執照設計圖以轉繪方式辦理建物第一次測量作業。

## (六) 提供建物面積清冊

依案附建照執照設計圖逐級核對建物測量成果圖無誤後，

製作建物面積清冊提供予實施者。

(七)主管機關囑託建物第一次測量

實施者向都市更新主管機關提出申請，都市更新主管機關囑託登記機關辦理建物第一次測量。

(八)成果整理檢查及核定

俟都市更新主管機關囑託後，查對申請案件檢附之建物登記清冊是否與核定之權利變換計畫書內容相符並依主管建築機關核發之使用執照竣工平面圖再次核對建物測量成果圖。

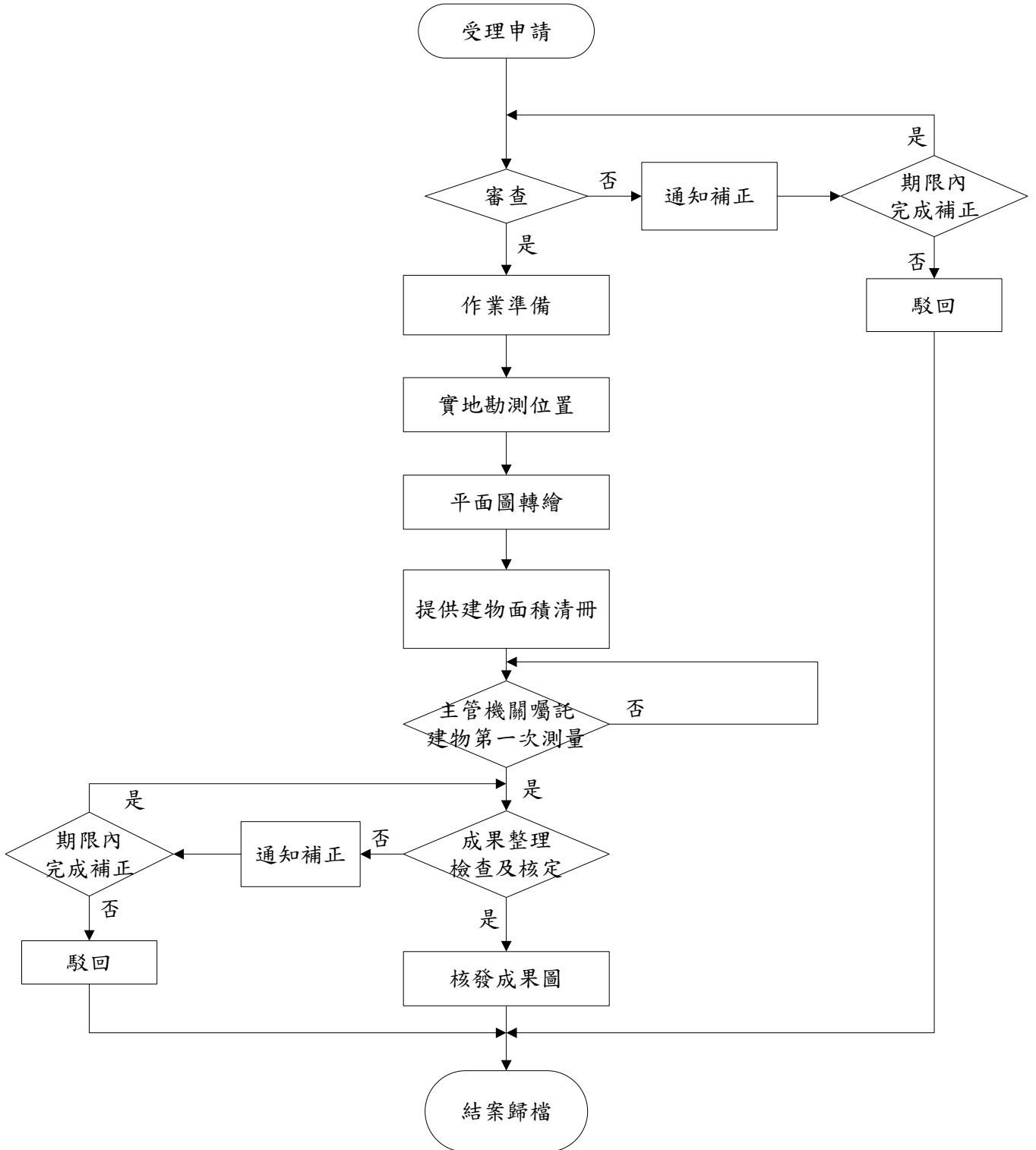
成果整理後測量員應依本標準作業程序二、相關法令及規定檢查，並上陳核定成果。

(九)核發成果圖

登記機關核發建物測量成果圖予實施者並函知囑託機關。

四、本標準作業程序經核定後實施。

(附件) 作業流程圖



【附件二】

北市	104	12	16	日
不動產	第 10557			號
收文				

檔 號：  
保存年限：

臺北市地政局 函

10688  
臺北市大安區安和路1段29號8樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓北區  
承辦人：吳俊宜  
電話：02-27287400  
傳真：02-27201978  
電子信箱：oa-0814@mail.tapei.gov.tw

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國104年12月14日  
發文字號：北市地籍字第10433362000號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送研商「都市更新權利變換案件申辦建物第一次測量、登記相關作業」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局104年11月24日北市地籍字第10433093100號開會通知單續辦。

正本：臺北市都市更新處、臺北市稅捐稽徵處、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、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市各地政事務所  
副本：臺北市議會吳議長碧珠

局長李得全

伍、會議結論：

提案一、是否建立預為核定「建物測量成果圖」之機制？

結論：為協助實施者釐正權利變換相關圖冊資料，於使用執照尚未核發前，實施者得檢附建造執照及相關圖說向各地所申請提供建物面積清冊資料，其處理期限比照建物測量案件，應於 15 日內辦竣。

提案二、允許囑託登記為被繼承人所有是否可行？

結論：內政部 100 年 8 月 4 日內授中辦地字第 1000047513 號函釋規定都市更新權利變換計畫中，部分土地所有權人已亡故，若有未辦妥繼承登記者，仍應登記予往生者，故仍請依上該規定辦理。

提案三、都市更新登記審查作業倘採先行預審是否應擬定先行預審相關作業規範？

結論：

- (一) 都市更新權利變換相關登記係由實施者檢附補償金發放或提存之證明文件送請都市更新主管機關審查後囑託登記機關辦理，故免附印鑑證明。
- (二) 權利變換後應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物實施者應列冊送請都市更新主管機關審查後囑託登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔，故登記機關依都市更新主管機關囑託函之相關文件記載事項辦理即



可，無須審查已領取差額價金之文件。

提案四、都更登記清冊之「建物坐落」改為「建築基地地號」

是否可行？

結論：建請本市都市更新處循序修正都更登記清冊增加建築基地地號欄位，以免誤解。

提案五、都市更新聽證及審議程序議題

結論：本議題轉請都市更新處處理。

提案六、圖冊釐正平行會辦行政機關是否可行？

結論：圖冊釐正未經主管機關核定前，本市稅捐稽徵處無法核算正確之契稅及土地增值稅稅額，惟為簡政便民，前經本市稅捐稽徵處以 104 年 10 月 21 日函復略以：「……如釐正圖冊已於主管機關審核階段，申辦人得先行向該處申請估算應繳納之契稅及土地增值稅稅額……。」；另地價分算方面，實施者倘於登記前先行告知本局，並提供相關土地分配清冊等資料，本局基於為民服務立場，得配合先行核對都市更新前各宗土地地籍地價資料，並依相關資料辦理人工建置改算資料等前置作業，以縮短登記完成後地價案件辦理時間，是以各機關皆已有相關預行作業，已可節省辦理時效。

散會（上午 11 時 20 分）