

有關修正「遷徙登記提證文件彙整表」1案

發文機關：內政部

發文字號：內政部 106.03.16. 台內戶字第1060404048號函

發文日期：民國106年3月16日

主旨：有關修正「遷徙登記提證文件彙整表」1案，請查照。

說明：

- 一、兼復臺北市政府民政局106年2月2日北市民戶字第10630698900號函。
- 二、臺北市政府民政局上揭函建議略以，本部105年6月23日內授中辦地字第1051305384號公告（106年1月1日生效）「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」貳、不得記載事項第4點「不得約定承租人不得遷入戶籍」。依現行規定，遷入本人、配偶、直系血親、直系姻親所租賃房屋者，如提憑未經法院或民間公證人公證之租賃契約書，應同時檢附經房屋所有權人註記與正本相符並簽章之房屋所有權證明文件影本，似變相規定承租人設籍須經房屋所有權人同意，與前揭公告真意相悖，爰承租人設籍應提憑之證明文件實有修正檢討之必要。
- 三、按本部上揭106年1月1日公告生效之「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，係為適切因應社會需求及解決民眾因房屋租賃所衍生之糾紛事件，俾衡平租賃雙方權益，並得輔助落實戶籍制度人籍合一之精神。至現行遷徙登記單獨立戶提證文件規定，如提憑未經法院或民間公證人公證之租賃契約書，應同時檢附經房屋所有權人註記與正本相符並簽章之房屋所有權證明文件影本，主要係因該租賃契約書未經公證，其真實與否須以房屋所有權證明文件影本輔以佐證，以避免申請人持不實之租賃契約書辦理遷徙登記，影響房屋所有權人權益。又依單獨立戶提證文件亦明定有居住事實而無法提出單獨立戶或居住證明文件者，得經警勤區員警或戶政事務所人員查實後辦理，故尚難謂該規定與「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之公告相悖。
- 四、次按本部103年10月28日臺內戶字第1031250792號函說明五規定略以，鑑於申請第1類地籍謄本，除本人外，其代理人或持法院通知文件者亦得申請，有關遷入單獨立戶者，僅提憑最近3個月內之第1類地籍謄本為房屋所有權證明文件，並無法確認房屋所有權人之真意，爰修正為須另提憑房屋所有權人同意書。另本部同函說明六規定：「有關提憑網際網路上申領之地籍謄本作為房屋所有權佐證資料者，如另有租賃契約書，可予受理，若有疑義，戶政事務所應本於職權查證審認。」是以，遷入本人、配偶、直系血親、直系姻親所租賃房屋單獨立戶，提憑最近3個月內之第1類建物謄本，如另有租賃契約書，無須另提憑房屋所有權人同意書。另有關無償借住他人房屋，若係提憑最近3個月內之第1類建物謄本辦理者，因無租賃契約書可資佐證，爰尚須同時檢附房屋所有權人同意書，為使「遷徙登記提證文件彙整表」更臻明確，檢附修正後彙整表1份。