

# 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條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<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、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>九、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、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>十一、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>十二、地籍清理條例第二十</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、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>九、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、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>十一、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>十二、地籍清理條例第二十</p>	<p>一、配合地籍清理條例第三十一條之一第五項規定，登記機關辦理所有權權利範圍空白之逕為更正登記，於公告期間異議之處理，準用同條例第九條規定調處，而該調處係準用土地法第三十四條之二規定辦理，爰增列第十五款；以下款次依序遞移為第十六款至第二十款。</p> <p>二、依土地登記規則第一百十八條第五項規定，主張時效完成申請不動產役權或農育權登記之程序準用主張時效完成申請地上權登記之程序，故得依上開規則同條第四項規定調處之權利，除地上權外，尚包含不動產役權、農育權，爰增列第二十款文字。</p>

<p>八條規定之抵押權塗銷登記爭議。</p> <p>十三、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>十四、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>十五、地籍清理條例第三十一條之一規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。</u></p> <p><u>十六、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。</u></p> <p><u>十七、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。</u></p> <p><u>十八、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。</u></p> <p><u>十九、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。</u></p> <p><u>二十、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。</u></p>	<p>八條規定之抵押權塗銷登記爭議。</p> <p>十三、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>十四、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>十五、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。</p> <p>十六、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。</p> <p>十七、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。</p> <p>十八、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>十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。</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、第十一款至第十五款及第十八款至第二十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</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、第十一款至第十四款及第十七款至第十九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</p>	<p>配合第二條增列第十五款及款次調整，修正第一項部分文字。</p>

<p>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>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>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>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、第八款至<u>第二十</u>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，</p>	<p>第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第十九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，</p>	<p>修正第一項部分文字，理由同第十二條說明。</p>

<p>應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、其他依法令規定應提出之文件。</p>	<p>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<u>下列規定繳納調處費用</u>：</p> <p><u>一、第二條第一款之案件</u>： 新臺幣一萬五千元。</p> <p><u>二、第二條第四款至第七款之案件</u>：</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</u><u>十</u>款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。</p> <p>調處需勘測者，其費用</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繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</p> <p>申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第十九款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。</p>	<p>一、考量租賃契約係屬債權契約，調處委員會作成調處結果後，當事人無法透過不動產登記予以公示及確定其權益，其效益不若共有物分割調處案件，當事人得於對造未依限訴請法院審理後，單獨持調處紀錄向登記機關申請登記，故其調處費用不宜與共有物分割糾紛案件相同。又承租人多為經濟弱勢者，為協助其解決租賃爭議，並避免造成其經濟負擔，爰於兼顧公平合理及使用者付費原則下，修正第一項部分文字，將第二條第一款之共有物分割爭議案件及第二條第四款至第七款規定之房屋租用爭議、建築基地租用爭議、耕地租用爭議及永佃權土地租用爭議等糾紛案件分款明定，並將租賃之調處費用調整為按租用標的之年租金價額分別收取調處費用。至於租賃契約租期未滿一年者，其年租金應按該租期與年之比率換算，併</p>

<p>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。</p>		<p>予說明。</p> <p>二、修正第二項部分文字，理由同第十二條說明。</p>
--	--	---