法規名稱：臺北市政府地政局辦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

修正日期：民國 109 年 06 月 17 日

當次沿革：中華民國 109 年 6 月 17 日臺北市政府地政局（109）北市地測字第 1096016224 號令修正發布名稱及全文 8 點；並自 109 年 7 月 1 日生效

（原名稱：臺北市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程序；新名稱：臺北市政府地政局辦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）

一、臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）為辦理土地法第三十四條之一第六項規定之共有物分割糾紛調處案件（以下簡稱糾紛調處案件），提供臺北市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作出適當裁處，發揮調處之功能，特訂定本要點。

二、共有人向地政局申請糾紛調處案件，除應檢具直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定文件外，並應檢附下列文件：

（一）分割方案（含分割條件、示意圖、分割前後清冊及差額明細表）。

（二）部分共有人已死亡者，應檢附全體繼承人之繼承系統表及戶籍資料。

（三）申請調處土地為建築基地者，應檢附主管建築機關准予分割證明文件；實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十九條第三項所列文件辦理。

（四）興建農舍之農業用地經套繪管制者，應檢附主管建築機關解除套繪管制證明文件。

（五）申請調處為建物者，應檢附編列門牌號證明文件。

三、地政局受理糾紛調處案件後，應辦理書面審查，未符合法令規定者，其情形可補正者，應以書面通知限期補正，屆期未補正者，予以駁回；其情形不可補正者，逕予駁回。

申請調處之不動產有下列情形之一者，地政局應明確告知申請人相關情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請：

（一）部分共有人之應有部分經限制登記之共有物分割案件。

（二）已辦竣公同共有繼承登記之不動產申請調處變更為分別共有。

四、地政局受理糾紛調處案件經審查符合法令規定者，應排定日期移請不動產所在轄區地政事務所（以下簡稱地政事務所）辦理實地勘測，並副知申請人及對造人，另應請申請人於勘測日前逕向地政事務所繳納勘測費用。

前項勘測費用依申請人所提分割方案，依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準逐案計收。

申請人未於勘測日前繳納勘測費用者，地政事務所得僅勘查現況無需測量。

申請人繳納勘測費用不足額時，地政事務所應通知申請人補足勘測費用。

申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復地政局。

申請人變更或對造人另為主張分割方案需實地勘測時，地政事務所得另排定日期，並依前三項規定辦理。

五、地政事務所實地勘測時，應就申請調處之不動產使用現況及分割方案辦理調查及測量，並以攝影或拍照方式輔助記錄。

依前項作成之現況測量成果，另應套繪於地籍圖及各分割方案，並輔以地形圖及航照圖說明。

六、地政事務所應於實地勘測完竣後，另訂日期召開前置會議，並依下列規定辦理：

（一）以書面通知申請人及對造人到場陳述意見，並通知地政局派員列席。

（二）就實地勘測結果予以說明，並就分割方案合理性及適法性提供意見。

（三）申請人及對造人達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書（附件一）向地政局撤回調處申請。

（四）申請人及對造人任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表（附件二）及檢附相關資料，函送地政局供委員會參考。

受理公私共有不動產糾紛調處或其他事由經地政局同意時，地政事務所得擬具初審意見表函送地政局，免依前項規定召開前置會議。

調處案件之不動產跨不同地政事務所轄區時，由地政局指定召開前置會議之地政事務所。

七、地政事務所應自實地勘測日起二十日內，將前置會議紀錄及初審意見表函送地政局，必要時得報請地政局同意後延長。

八、委員會召開會議時，地政事務所應依所擬具初審意見製作簡報資料並出席說明。