

不動產糾紛調處停靠站

前言

臺中市政府地政局設有不動產糾紛調處委員會，不動產糾紛向政府機關申請調處，可減少法院訴訟，符合經濟效益。相關訊息可上臺中市政府地政局網頁--「下載專區」--「書表下載」--「不動產糾紛調處」，歡迎多加利用。

不動產糾紛可調處之事件項目

- 一、土地法(以下簡稱本法)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。

備註：以上註記「※」即第二項、第三項、第十項、第十三項至第二十項、第二十三項至第二十五項之不動產糾紛案件，可由所轄之區域性不動產糾紛調處委員會調處。

受理方式

一、民眾申請

不動產糾紛案件，除第二項、第三項、第九項至第二十五項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。

1. 申請書
2. 申請人之身分證明文件
3. 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。
4. 爭議要點及調處建議方案
5. 其他依法令規定應提出之文件

二、登記機關或直轄市主動移送

第二項、第三項、第九項至第二十五項之不動產糾紛案件得由本所或市府主動移送調處。

三、受理窗口

臺中市政府地政局地籍科，聯絡電話04-22218558。

臺中市雅潭地政事務所，聯絡電話04-25336490。

調處費用及應駁回事由

一、申請調處第一項及第四項至第七項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：

- 1、第一項之案件：新臺幣一萬五千元。
- 2、第四項至第七項之案件：(1)年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。(2)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。(3)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。(4)年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

二、申請調處第二項、第三項及第八項至第二十五項之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

- 三、調處需勘測者，其費用當事人核實支付。
- 四、申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因下列情形之一被駁回者，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：
 - 1．非屬不動產糾紛可調處之事件。
 - 2．調處事件不屬受理機關管轄。
 - 3．曾依「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」申請調處並作成調處結果。
 - 4．已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。
 - 5．土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。
 - 6．登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。
 - 7．申請人未於接到市府〔或本所〕規定期限內補正或未依補正事項完全補正。
 - 8．其他依法律規定不得辦理。

調處效力

- 一、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。調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。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。
- 二、當事人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，並應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。
- 三、前項調處結果，應以書面通知當事人。當事人如不服調處結果，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市府，逾期不起訴或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報市府，依調處結果辦理。

調處程序

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。

日期：中華民國 107 年 04 月

糾紛調處好 產權沒煩惱

雅潭地政關心您

