

# 臺南市政府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要點

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為建立土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件（以下簡稱調處案件）之前置作業程序，並提供臺南市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作成適當調處結果，特訂定本要點。
- 二、申請調處案件者，應檢具下列文件向本府或不動產所在地之地政事務所（以下簡稱地政事務所）提出：
  - （一）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之文件。
  - （二）分割方案之擬分割示意圖或分配圖說。
  - （三）共有人明細表及戶籍資料，如部分共有人已死亡，應提出其合法繼承人之繼承系統表及相關戶籍資料。
  - （四）土地登記簿及地籍圖謄本。但能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
  - （五）都市計畫內之土地應檢具土地使用分區證明。
  - （六）土地如為已申請興建農舍之農業用地，應檢具主管建築機關解除套繪管制之證明文件。
  - （七）實施建築管理地區之土地上如有合法建物，應檢附法定空地證明、使用執照及竣工平面圖影本。
  - （八）土地上如有實施建築管理前建造建物，應檢附土地登記規則第七十九條第三項文件之一。
  - （九）其他經本府視個案需要指定補充或替代之文件。  
申請調處案件涉及已辦竣公同共有繼承登記之不動產者，除依前項規定外，並應依下列規定辦理：
    - （一）該不動產為遺產之全部者，應檢具下列文件：
      1. 遺產稅繳（免）納證明書或其他相關證明文件。
      2. 申請人之切結書，或於申請書記明「本案之不動產標的○○○係為被繼承人○○○之全部遺產無誤，如有不實，申請人願負一切法律責任」字樣。
    - （二）該不動產為遺產之部分者，應檢具全體繼承人同意申請調處之同意書。
- 三、本府受理調處案件後，應先就書面進行審查，未符合法令規定者，通知限期補正或予以駁回。經審查符合法令規定者，移請地政事務所辦理前置作業，並副知申請人、對造人及權利關係人。  
地政事務所受理調處案件後，應先就書面進行審查，未符合法令規定者，通知限期補正或函送本府駁回並副知申請人。經審查符

合法令規定者，應即辦理前置作業。

四、辦理前置作業之地政事務所作業事項如下：

- (一) 實地勘查：先就登記、地價及測量相關法令規定辦理初審，並指派測量人員實地勘查。實地勘查時，應拍攝爭議標的物及鄰近水溝、道路、建築物之現況照片。
- (二) 提供地價資訊：提供申請標的及鄰近土地當期公告土地現值、一般正常交易價格及實價登錄等相關地價資訊。
- (三) 召開前置會議：
  1. 由測量人員就實地勘查結果予以說明。
  2. 經前置會議討論有必要辦理實地測量之調處案件，應通知申請人至地政事務所按其提出調處建議方案，依規定繳納測量費用，並排定日期進行實地測量。
  3. 測量費用申請人未於期限內繳納者，得僅勘查現況無需測量；繳納規費不足額時，仍應至現場實地測量，經通知而未於測量完成三日內補足時，應敘明處理情形函報本府地政局。
  4. 就相關登記、地價與測量等法令規定及評估申請人擬具之方案，擬具初審意見表（附表）並檢附相關資料，函送本府以提供委員會參考；申請人所提方案不具合理性或適法性者，一併研擬妥適方案提報。

五、前置會議由該地政事務所主任擔任召集人，邀集下列人員召開之

- (一) 登記課課長。
- (二) 登記課承辦員一人。
- (三) 測量課課長。
- (四) 測量課承辦員一人。
- (五) 地價課課長。
- (六) 地價課承辦員一人。
- (七) 其他必要人員。

前置會議主席由召集人擔任，召集人不克出席時，得指定成員一人代理之。

召開前置會議時，得通知本府指派人員列席。

六、調處案件之共有物跨數地政事務所轄區時，得由所在之地政事務所分別辦理實地勘查，並由本府指定召開前置會議之地政事務所。如有必要辦理實地測量，由所在之地政事務所分別辦理。

七、地政事務所應自接獲本府移送前置作業案件之日起十五日內，將前置作業結果函送本府；如由地政事務所受理者，除補正期間應予扣除外，應自收件之日起三十日內函送。但必要時得視實際情形於報請本府地政局核准後延長。