

辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項

1. 中華民國 97 年 9 月 24 日內政部內授中辦地字第 0970724141 號令修正發布名稱及全文四點；並自即日生效(原名稱：地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項)
2. 中華民國 103 年 4 月 2 日內授中辦地字第 10366504633 號

一、都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第七條之二或第七條之四規定辦理權利移轉登記，應以都市更新登記為申請登記事由，以權利變換為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明依本辦法第七條之二或第七條之四規定辦理權利移轉登記。

前項登記，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記：

- (一)登記申請書、登記清冊。
- (二)實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。
- (三)補償金已發放、提存或權利金發放之證明文件。
- (四)相關稅費完（免）納證明文件。
- (五)權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之）。

二、都市更新事業計畫實施完成後，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關同時辦理土地及建物權利變換登記：

- (一)登記申請書。
- (二)權利變換分配結果清冊（須經稽徵機關審核並已完納相關稅費）。

(三)權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之）。

(四)其他依法令規定應提出之證明文件。

前項土地權利變換登記，應以都市更新登記為申請登記事由，權利變換為登記原因，分配結果確定之日為原因發生日期。

第一項建物權利變換登記，應以所有權第一次登記為申請登記事由，第一次登記為登記原因，使用執照核發之日為原因發生日期。

三、實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十八條至第四十條及本辦法第七條之二至第七條之四規定，塗銷都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記者，應檢附下列文件送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：

(一)登記申請書、登記清冊。

(二)塗銷登記原因證明文件。

(三)權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之）。

(四)其他依法令規定應提出之證明文件。

前項登記，應以塗銷登記為申請登記事由，囑託塗銷為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。

四、權利變換登記，應繳納登記費及書狀工本費。