

法規名稱：臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點

修正日期：民國 108 年 12 月 20 日

當次沿革：中華民國 108 年 12 月 20 日臺北市政府地政局（108）北市地測字第 1086031578 號函修正名稱及全文 13 點；並自函頒日起施行

（原名稱：臺北市政府地政局土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項；新名稱：臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點）

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為使所屬土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）及本市各地政事務所（以下簡稱地所）有效執行都市土地逕為分割與登記案件及確保成果品質，並維護相關權利人之權益，特訂定本要點。

二、開發總隊依法令辦理逕為分割時，應依都市計畫公告圖說及樁位資料、歷次分割複丈成果及其他有助於案件處理之資料辦理，資料不齊全應函請相關機關提供。

三、開發總隊辦理逕為分割時，土地圖簿面積及地籍線有不符者，應釐清後再行辦理。

四、開發總隊應會同臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）或需地機關現場指告（示）相關都市計畫樁位、建築線、截角等相關辦理方式或用地範圍，作成會勘紀錄，並檢測現況（含可靠界址點）及都市計畫樁位或指示建築線，以確認現況、都市計畫與地籍三者間相對關係。
前項檢測結果有疑義，應釐清後再行辦理。

五、辦理逕為分割之土地及鄰地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測可靠界址點，其檢測結果有疑義，應協調都發局或相關機關，研商可行之方案，再行辦理。

六、辦理逕為分割之土地全筆設定用益物權者，由地所於辦理登記時轉載於分割後之各筆土地登記資料之他項權利部，用益物權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。

七、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權，且有位置圖者，地所應派員會同就其用益物權位置加以確定之，並於土地複丈圖註明用益物權所在地號土地及其面積，據以辦理逕為分割，再將分割成果函送地所按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。

八、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權無位置圖者，地所應依下列規定辦理：

- (一) 通知土地所有權人及用益物權人現場會同勘測原設定用益物權位置，並於土地複丈圖上認章後繪製他項權利位置圖，將前開成果及相關資料送開發總隊據以辦理逕為分割，後續收到分割成果再按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。
- (二) 土地所有權人死亡者，則由其繼承人至少一人會同勘測（繼承人須提供身分證明文件，以便審核），以確定用益物權位置。
- (三) 土地所有權人及用益物權人雙方均未到場，現場亦無地上物等用益物權權利客體時，分割後如原地號（母號）土地面積超過原用益物權面積時，該用益物權得保留於分割後原地號土地，無須轉載；另用益物權面積超過分割後原地號土地，則就超過部分轉載於相鄰之新地號土地上。
- (四) 依權利關係人指界勘測面積與原登記之用益物權面積不符時，應以登記之用益物權面積為準，協調權利關係人調整範圍。
- (五) 權利關係人到場無法認定用益物權範圍者，得查調早期之航照、地形圖予以協助確認。
- (六) 權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪用益物權位置後，函送位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦用益物權轉載之登記。
- (七) 因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定用益物權位置確有困難，且無法於短時間內查明處理者，應通知開發總隊以全筆土地設定用益物權辦理逕為分割，後續依第六點辦理登記，並於用益物權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測用益物權位置後，再辦理更正事宜。
- (八) 部分土地設定用益物權，誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號土地者，得

查明確實後，依前開規定辦理。

九、開發總隊辦理逕為分割編列新地號時，應依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號，填載於表單後，傳真地所填寫分號管理簿，以避免發生地號重複；地所發現有地號重複或同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速通知開發總隊。

十、開發總隊於逕為分割成果核定後，應即函送地所辦理標示變更登記，並函送相關機關（單位）釐正圖籍資料及副知需地機關，其分送資料及份數如下：

- （一）本局：地價科（土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各二份）、地權及不動產交易科（土地逕為分割登記清冊一份）、地用科（土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份）。
- （二）地所：複丈原圖、複丈處理結果清冊、地籍複製圖、都市計畫樁位坐標表及土地逕為分割登記清冊各一份。
- （三）都發局：地籍複製圖及都市計畫樁位點之記各一份。
- （四）需地機關：土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份。

十一、地所接獲逕為分割成果時，經檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料有疑義者，應函請開發總隊查明釐清。

逕為分割之土地有限制登記者，該限制登記應簽辦轉載於分割後各筆土地登記資料；另地上建物涉及基地號變更者，應併同辦理建物基地號變更登記。

十二、地所經審核無誤辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，並掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜；辦竣地籍圖訂正後，將複丈原圖歸還開發總隊辦理訂正圖籍資料。

屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本局。

十三、有撤銷或更正成果情形，開發總隊應儘速函送予地所，並通知相關機關。

