

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：林亞潔
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機
1220)
電子信箱：s920309@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年5月26日
發文字號：府地開字第1090084495號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨及說明十二

主旨：檢送土地登記申請書3份，請依法辦理權利暨標示變更登記、截止登記及塗銷（禁止事項）登記，請查照。

說明：

- 一、依土地登記規則第91條、平均地權條例第60條之1及第67條、平均地權條例施行細則第88條及第91條、市地重劃實施辦法第12條、第44條及第52條規定辦理。
- 二、「因土地重劃辦理權利變更登記時，應依據地籍測量結果釐正後之重劃土地分配清冊重造土地登記簿辦理登記。土地重劃前已辦竣登記之他項權利，於重劃後繼續存在者，應按原登記先後及登記事項轉載於重劃後分配土地之他項權利部，並通知他項權利人。重劃土地上已登記之建物未予拆除者，應逕為辦理基地號變更登記。」「經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果，重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更登記，換發土地權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原土地權利書狀無效。」「直轄市或縣（市）政府依本條例第五十九條報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將重劃區土地列冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項



，加註於土地登記簿，並通知有關機關對重劃區內建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項加以管制，於禁止或限制期限屆滿時，立即通知註銷。……」 「重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註『未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。』字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷……換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。」分為土地登記規則第91條、平均地權條例第67條、市地重劃實施辦法第12條及第44條所明定。

三、旨揭重劃案於本（109）年3月10日府地開字第1090037956A號公告土地分配各項圖冊，公告期間自同年3月18日起至4月16日止計30日，於4月17日公告期滿確定，依上開規定辦理權利暨標示變更登記、截止登記及塗銷登記。惟土地所有權人林君等2人於土地分配公告期間內提出異議，經查處後仍有異議，需依市地重劃實施辦法第35條規定擇期辦理調處，避免因土地分配異議案件調處後需辦理土地分配線調整，爰異議案與涉及異議案之重劃後土地計有8筆暫緩登記（信義一段5、8、9、12、15、16、18及19，其中15及19地號等2筆屬抵費地），其重劃前土地計有82筆同時暫緩截止登記，其中有22筆重劃前土地屬異議案，於土地標示部其他登記事項欄加註「本筆土地因重劃分配異議，現辦理重劃調處中」；另重劃前信義段37地號等1筆土地屬未受分配領取現金補償，因設定他項權利及限制登記（查封登記），爰暫緩截止登記，俟領取現金補償費（預訂109年5月29日發放）或逾期未領取存入專戶保管後，另函通知塗銷

及截止登記。總計8筆重劃後土地暫緩登記，83筆重劃前土地暫緩截止登記；餘12筆重劃後土地依上開規定辦理權利暨標示變更登記（詳「重劃前後土地分配清冊」），35筆重劃前土地辦理截止登記（詳「重劃前截止記載清冊」）。

- 四、為避免權屬異動影響土地分配結果，前於108年6月11日府地開字第1080092737C號函囑貴所辦理禁止或限制事記註記，本次完成重劃後土地登記者，請塗銷土地登記標示部內部分其他登記事項（限制登記事項）「自108年7月1日起至109年6月30日止，禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形，禁止期間計1年」註記，計35筆重劃前土地（詳「重劃前土地塗銷限制登記(禁止事項)清冊」），餘83筆重劃前土地，暫緩塗銷限制登記(禁止事項)註記，俟禁止或限制期限屆滿時，另函通知塗銷。
- 五、另重劃後信義一段13及20地號等2筆土地應繳納差額地價（附件五），依市地重劃實施辦法第52條規定於重劃土地接管後30日內通知土地所有權人繳納，爰上開2筆土地依平均地權條例第60條之1第4項及市地重劃實施辦法第44條第1項規定不得移轉，並於土地登記簿土地所有權部加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」字樣。俟土地所有權人繳清差額地價時，另函通知註銷。
- 六、重劃作業期間，已辦理繼承、標示變更、住所變更、他項權利設定者與所送重劃清冊記載如有不符時，請依重劃前土地登記記載予以轉載，並函本府更正，俾落實重劃後地籍管理工作。
- 七、重劃前設定之他項權利或限制（預告）登記者，請依土地登記規則第91條及平均地權條例施行細則第91條規定核對清

- 冊後按原登記先後及登記事項轉載於重劃後分配之土地，並通知他項權利人或限制（預告）登記請求權人（詳「他項權利清冊及限制登記清冊」）。
- 八、重劃前已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物未予拆除者，逕為辦理標示變更登記（含基地號變更），並通知建物所有權人於登記完畢後30日內換領建物權利書狀，未於規定期限內換領者，宣告其建物權利書狀無效。
- 九、重劃後地價，依平均地權條例施行細則第88條第2項規定，應於重劃土地地籍整理後一個月內完成，據以編造地價冊，並通知各宗土地所有權人及稅捐稽徵機關，作為重劃後土地課徵地價稅及土地增值稅之依據（詳「重劃後土地地價清冊、重劃後宗地申報地價換算表及重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表」）。
- 十、重劃後本縣羅東鎮信義一段13及20地號等2筆土地應繳納差額地價，依市地重劃實施辦法第52條規定於重劃土地接管後30日內通知土地所有權人繳納，爰前述2筆土地依平均地權條例第60條之1第4項及市地重劃實施辦法第44條第1項規定不得移轉，請於土地登記簿土地所有權部加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」字樣。俟土地所有權人繳清差額地價時，另函通知註銷。
- 十一、請於文到10日內辦畢登記，登記完畢後檢附地籍資料磁性檔1份予本府，俾檢視資料無誤後，依市地重劃實施辦法第44條3項規定通知土地所有權人於30日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。另土地標示部「地目」欄，請以空白方式登載。
- 十二、檢送囑託登記成果清冊（含段區域調整清冊、面積計算表、界址坐標表、宗地資料表、地號界址表）、重劃前後土地分配清冊、他項權利清冊、限制登記清冊、重劃後土地

地價清冊、重劃後宗地申報地價換算表、重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表、重劃前截止記載清冊、重劃前土地塗銷限制登記(禁止事項)清冊、重劃後土地分配圖、土地分配公告影本、光碟(內含以上表圖冊電子檔)各3份。

十三、另本重劃案前於本年3月2日府地開字第1090031550號函(正本諒達)撥付地價分算、測量分割及土地登記等作業費，請免收相關費用。

正本：宜蘭縣羅東地政事務所

副本：得盈開發有限公司、本府地政處