

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：方心蓮

聯絡電話：02-87712868

電子郵件：cilin@cpami.gov.tw

傳真：02-87712876

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年11月5日

發文字號：台內營字第1071294273號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「直轄市縣(市)政府辦理計入國民住宅售價並登記為
公有之土地與設施及都市計畫公共設施用地更名登記作業
程序」一份，請查照轉知。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府

副本：本部營建署(國民住宅組、企劃組、財務組、土地組、主計室、管理組)(均含附件)

直轄市縣(市)政府辦理計入國民住宅售價並登記為公有之土地與設施及都市計畫公共設施用地更名登記作業程序

- 一、內政部(以下簡稱本部)為協助直轄市、縣(市)政府依據住宅法第六十一條規定辦理已計入國民住宅售價並登記為公有之原由政府興建國民住宅社區管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施更名登記作業，特訂定本作業程序。
- 二、該管地方政府應將符合住宅法第六十一條第一項規定之土地及設施列冊囑託地政機關，更名登記為國民住宅社區區分所有權人所有；都市計畫公共設施用地非屬更名登記範疇，應更名登記為直轄市有、縣(市)有。
- 三、直轄市、縣(市)政府辦理更名登記作業流程(如附件)：

(一)計入國民住宅售價並登記為公有(含國有、直轄市有、縣(市)有)之土地及設施

1. 清查資料

- (1)清查所轄國民住宅社區公有土地及設施並造冊、蒐集售價計算書、開發(興建)計畫及建造執照、使用執照等資料。
- (2)就清查所得相關資料交叉比對釐清國民住宅社區公有土地及設施是否計入售價；無法確定者，請相關單位協助釐清。
- (3)無法釐清是否計入售價之公有土地，不辦理更名登記且不得處分。

2. 囑託登記

- (1)符合住宅法第六十一條第一項規定之國有土地(所有權屬中華民國，管理機關為內政部營建署)，直轄市、縣(市)政府先行函請本部營建署同意將管理機關變更為直轄市、縣

(市)政府。

(2)直轄市、縣(市)政府視更名範圍辦理地籍分割或土地合併。

(3)依住宅法第六十一條第二項、住宅法施行細則第十條及第十一條規定計算各區分所有權人個別所有權之比率。

(4)填寫登記申請書並繕造登記清冊囑託轄區地政事務所，將該土地及設施更名登記為國民住宅社區區分所有權人所有。

(二)都市計畫公共設施用地

1.直轄市、縣(市)政府先行清查確認國民住宅社區內需辦理更名登記之都市計畫公共設施用地。

2.函請本部營建署同意辦理所有權變更為直轄市、縣(市)及管理機關變更登記為直轄市、縣(市)政府權管單位。

(三)完成更名登記後，直轄市、縣(市)政府應檢視國民住宅社區無殘留之建築物、土地及公共設施之持分。

(四)管理維護

1.更名登記作業前：國民住宅社區土地及設施之管理維護，依國民住宅條例廢止前相關規定辦理。

2.更名登記作業後：

(1)國民住宅社區土地及設施之管理維護，依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

(2)都市計畫公共設施用地之管理維護，由該管直轄市、縣(市)政府權管單位依權管相關規定辦理。

四、直轄市、縣(市)政府辦理更名登記應完成下列事項：

(一)調查國民住宅社區內應辦理更名登記之管理站、地下室、巷道、

兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施。

(二)依據住宅法第六十一條第二項、住宅法施行細則第十條及第十一條規定計算區分所有權人個別所有權之比率。

(三)製作及填寫更名登記書表。

(四)列冊囑託地政機關，完成更名登記為社區區分所有權人所有。

(五)辦理建築物或管理站更名登記時，應併辦房屋稅籍及水、電過戶等相關業務。

(六)與更名登記有關之作業。

直轄市、縣(市)政府得委請專業機構協助辦理前項第一款至第三款、第五款及第六款事項。

五、直轄市、縣(市)政府辦理更名登記視社區戶數及土地筆數多寡，辦理期限規定如下。但就情況複雜之社區，可函報本部營建署同意後延長辦理期限。

項目 型態	社 區 戶 數	土地(建物)筆數	辦 理 期 限
類型一	五百戶以下	十筆以下	六個月
		超過十筆	十二個月
類型二	超過五百戶，一千戶以下	十筆以下	十二個月
		超過十筆	十五個月
類型三	超過一千戶，二千五百戶以下	十筆以下	十五個月
		超過十筆	十八個月
類型四	超過二千五百戶	十筆以下	十八個月
		超過十筆	二十四個月

直轄市、縣(市)政府自行辦理期限，以各個社區戶數計列併行辦理，辦理期限不得累加；委請專業機構協助辦理期限(未含編製

預算書圖、上網公告招商之前置作業時間)，以需委外之社區戶數合併計列。

六、直轄市、縣(市)政府委請專業機構協助辦理者，前置作業(含編製預算書圖及上網公告招商)時間為六個月，第五點規定辦理期限自六個月後起算。

七、直轄市、縣(市)政府自行辦理或委請專業機構協助辦理國有土地更名登記者，得向本部營建署申請辦理費用。

直轄市、縣(市)政府委請專業機構協助辦理國有土地更名登記者，應將預算書送本部營建署核定後，確實依政府採購法相關規定辦理發包事宜。

第一項辦理費用以每戶新臺幣二百五十元計，由直轄市、縣(市)政府覈實向本部營建署請款，且不得重複請撥。但就情況複雜之社區，直轄市、縣(市)政府函報本部營建署同意後，不受以社區戶數計列金額之限制。

八、辦竣國有土地更名登記，由直轄市、縣(市)政府檢具下列相關文件，向本部營建署提出申請辦理費用：

(一) 本部營建署同意函。但自行辦理者，免附。

(二) 委請專業機構協助辦理之契約書影本。但自行辦理者，免附。

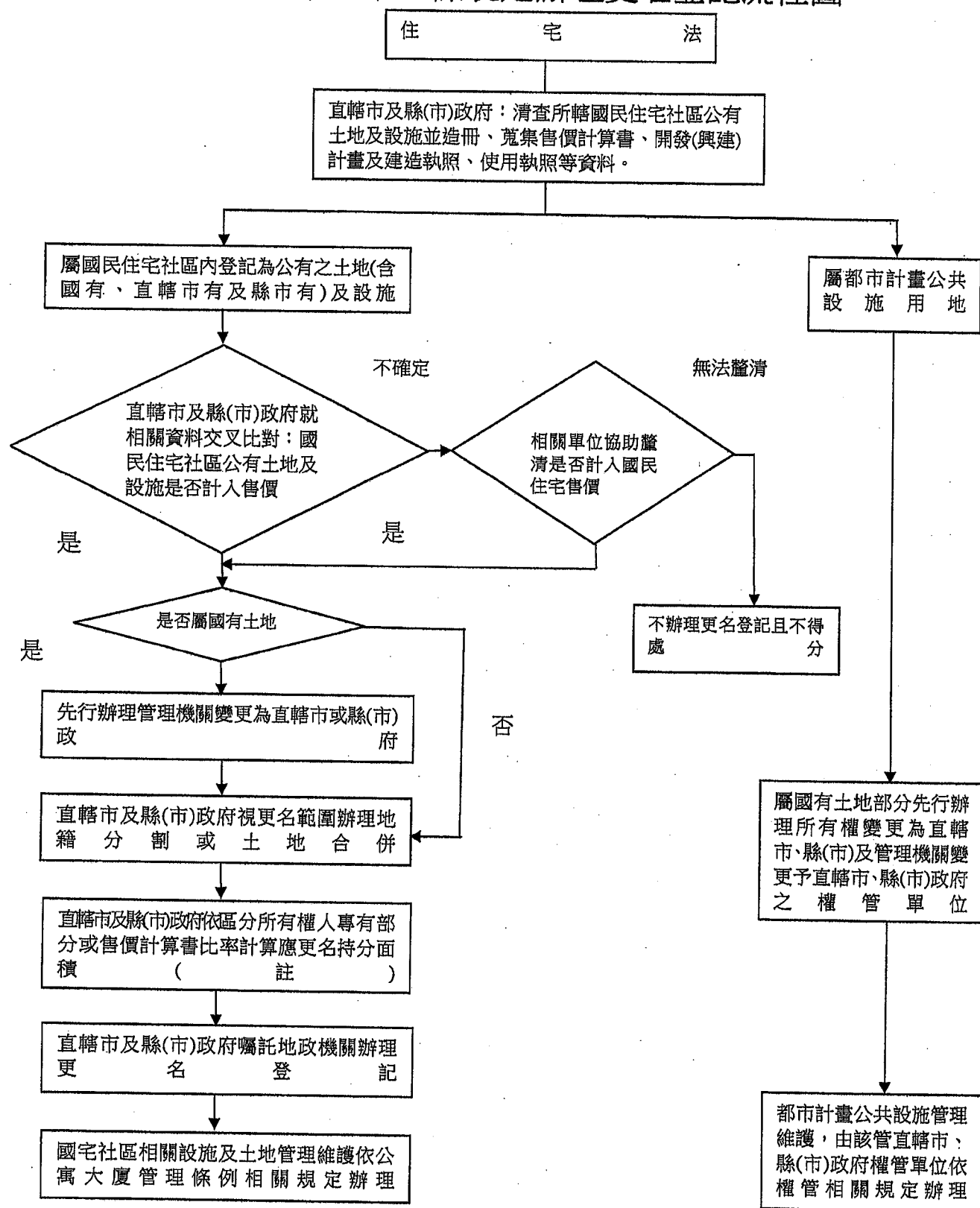
(三) 完成會計程序之請領收據。

九、本部營建署成立工作小組，成員包括本部營建署各業務相關組、室成員及專家學者等，得視直轄市、縣(市)政府需要前往督導、查核，或召開計畫執行檢討會查核，直轄市、縣(市)政府應配合辦理及提供所需資料。

本部營建署得依執行成效，建議直轄市、縣(市)政府對執行相關人員予以敘獎。

附件：

依住宅法第六十一條規定辦理更名登記流程圖



註：依據住宅法第六十一條、住宅法施行細則第十條及第十一條規定辦理。