

檔 號：
保存年限：

全聯	108年10月24日
不動產	
收文	第 10313 號

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：劉皓寧

聯絡電話：02-87712579

電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年10月24日

發文字號：營署更字第1081211396號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

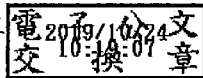
附件：(1081218393_1081211396_108D2034399-01.pdf、
1081218393_1081211396_108D2034400-01.pdf、
1081218393_1081211396_108D2034401-01.pdf)

主旨：檢送本署108年10月8日召開「研商危老條例涉及旅外國人
授權委託及地上權人出具同意書執行疑義會議」紀錄1
份，請查照。

說明：依本署108年9月18日營署更字第1081185476號開會通知單
續辦。

正本：林旺根委員、張雨新委員、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、
金門縣政府、法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、中華民國全國建築師
公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國
聯合會、本署建築管理組

副本：本署都市更新組



解釋函令查詢

最新法規條文

申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、登記申請書。
- 二、登記原因證明文件。
- 三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。
- 四、申請人身分證明。
- 五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

解釋函令

公布日期文號 內政部84年12月1日台內地字第8486638號函

要旨 旅外僑民辦理不動產登記，應附之申請人身分證明

內容

案經本部邀同外交部、省市政府地政處等有關機關會商獲致結論如次：「查『旅外僑民以授權書委任親友辦理不動產登記，不宜以授權書業經駐外館處認證後，即不再要求申請人於申請登記時須檢附申請人之身分證明。』、『旅外僑民以授權書委任親友辦理不動產登記，該授權書雖經我駐外單位簽證，僅足以確認授權人之意思表示，而免附印鑑證明及委託書，仍須檢附申請人之身分證明。』分為外交部84年10月30日外領三字第84321567號函及內政部84年8月28日台內地字第8411359號函所明釋。故旅外僑民辦理不動產登記，仍應檢附其身分證明文件。惟所提身分證明文件，以能審認授權人之身分，確為登記名義人或遺產繼承人為已足。可以該旅外僑民原在台之戶籍謄本、除戶謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本為之，或以護照、當地之身分證、居民證、駕照等影本為之。」

目前在第 1 頁 / 共有

1

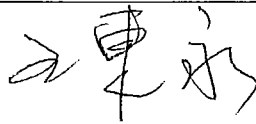
筆 | 1 頁

研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人
出具同意書執行疑義會議簽到表

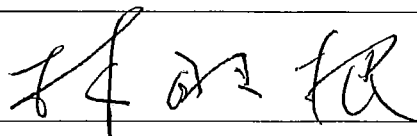
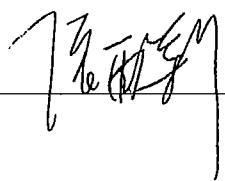
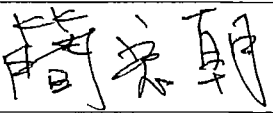
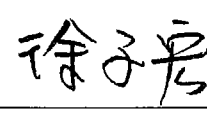
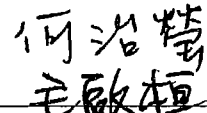
時間：108年10月8日（星期二）下午2時30分

地點：本部營建署601會議室

主持人：本署主任秘書東永



記錄：劉皓寧

出席人員	職稱	簽到處
林旺根委員		
張雨新委員		
臺北市政府	股長	
新北市政府	副總	
	科長 科員	
桃園市政府		(請假)
臺中市政府		

出席人員	職稱	簽到處
臺南市政府		
高雄市政府	工程員	陳佳濟
基隆市政府	料長	黃志萍
宜蘭縣政府		
新竹縣政府		
新竹市政府		
苗栗縣政府		(請假)
花蓮縣政府		

出席人員	職稱	簽到處
彰化縣政府		
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府		
嘉義市政府		(請假)
屏東縣政府		
台東縣政府		
金門縣政府		

出席人員	職稱	簽到處
連江縣政府		
澎湖縣政府		
法務部	科長	陳忠光
	科員	王言詠
內政部法規委員會		(請假)
內政部地政司		(請假)
中華民國全國建築師公會		許德美
中華民國不動產開發商業同業公會 全國聯合會	林美倫	林美倫

出席人員	職稱	簽到處
中華民國地政士公會全國聯合會		
本署建築管理組		
	技士	張譯云
本署都市更新組	組長	王武聰
		黃怡賢
		劉皓寧
		黃冠華
		林純如

研商危老條例涉及旅外國人授權委託及地上權人 出具同意書執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：108年10月8日（星期二）下午2時30分

貳、開會地點：本部營建署601會議室

參、主持人：本署王主任秘書東永
紀錄：劉皓寧

肆、出席人員：如簽到表

伍、會議結論

一、考量土地登記規則第38條、第40條、第41條及內政部84年12月1日台內地字第8486638號函(如附件)釋明定外交部領事事務局訂定之授權書，得由被授權人據以申請辦理土地及建物登記事宜，又於都市更新實務上，得以前開授權，由被授權人出具同意書。故長期旅居國外所有權人以外交部領事事務局訂定之授權書，授權國內親友出具危老重建同意書事宜，經本次會議討論尚屬可行，建議各直轄市、縣(市)政府得參照土地登記規則相關規定，依權責核處。

二、有關危老重建申請得否由地上權人出具同意書，即免土地所有權人出具危老重建同意書1事，考量都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定申請重建計畫應取得土地所有權人之同意，與建築法第30條規定申請建造執照應備土地使用權利證明文件之規範目的不同，故設定地上權之土地，申請重建計畫仍應依本條例第5條規定，取得土地及合法建築物所有權人之同意以杜紛爭，不得以地上權人出具同意書替代。

陸、散會（下午4時40分）