

檔號：
保存年限：

全聯	108年10月24日
不動產	
收文	第12373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：

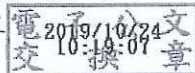
附件：(1081218393_1081211396_108D2034399-01.pdf、
1081218393_1081211396_108D2034400-01.pdf、
1081218393_1081211396_108D2034401-01.pdf)

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



擬：網站公告
電郵周知會員

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）