檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：姚芳怡
電話：02-27208889轉8368
電子信箱：bm3182@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國108年11月7日
發文字號：北市都授建字第1080154371號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（7284935_1080154371_1_ATTACH1.pdf、7284935_1080154371_1_ATTACH2.pdf、7284935_1080154371_1_ATTACH3.pdf）

主旨：函轉有關內政部營建署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」紀錄一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依內政部營建署108年10月24日營署更字第1081211396號函辦理。

二、本案納入本局108年內政部建築法令函釋彙編第088號，目錄第一組編號第054號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電子公文交換章 2019/11/07 15:16:30

臺灣區綜合營造業同業公會 108.11.7 第00933號

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）

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。」

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 東永 記錄：劉皓寧	

出席人員	職稱	簽到處
林旺根委員		林旺根
張雨新委員		張雨新
臺北市政府	股長	簡宗駿
新北市政府	副總	徐子亮
	科長 科員	何治瑩 宅敬桓
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	陳佳濤
基隆市政府	科長	黃秀華
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	王詠儀
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		許修真
中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會	秘書長	林美伶

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	王文聰
		黃哲賢
		劉皓亭
		黃冠華
		林純如