

## 不願或不能參與分配者之移轉登記

都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法第 10 條規定辦理權利移轉登記：

(一)由縣市主管機關「囑託」地政事務所辦理。

(二)登記事由：「都市更新登記」；登記原因：「權利變換」。

(三)原因發生日期：

1. 原則以「補償、提存或權利金發放日期」。
2. 如補償金分為更新前、後兩次補償者，以更新後領取補償金之收據所載日期為原因發生日期。

(四)應附文件

項次	名稱	法令依據	來源	備註
1	登記申請書	土地登記規則第 34 條	1. 囑託機關 2. 地政事務所	
2	更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊	土地登記規則第 34 條、辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項	囑託機關	
3	補償金已發放或提存之證明文件	土地登記規則第 34 條、辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項	囑託機關	國庫存款收款書或法院提存所函。
4	申請人身分證明文件	土地登記規則第 34 條	囑託機關	1. 實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。 2. 未完成法人登記者，檢附實施者立案證書及統一編號編配證明書影本。
5	權利書狀	土地登記規則第 34 條、第 67 條、辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項	囑託機關	實施者應檢附所有權狀或他項權利證明書，如無法檢附者，應敘明理由，登

項次	名 稱	法 令 依 據	來 源	備 註
				記機關於登記完畢時公告註銷。
6	土地增值稅繳納或免稅或不課徵證明文件	平均地權條例第 35 條、第 35 條之 2、第 36 條、第 42 條、第 45 條、第 47 條、第 47 條之 1、第 47 條之 2、土地稅法第 28 條、第 28 條之 2、第 39 條之 2	地方稅稽徵機關	
7	契稅繳納收據、免稅證明書或同意移轉證明書	契稅條例第 23 條	地方稅稽徵機關	

(五)不參與權利變換之所有權人已死亡者

1. 於權利變換之場合，不參與權利變換之所有權人其所有權於權利變換後即歸於消滅，基於簡化程序之目的，倘不參與權利變換之所有權人已死亡者，得直接辦理所有權移轉登記予實施者，免先辦繼承登記，惟仍應檢附繼承系統表及被繼承人、合法繼承人之戶籍謄本。
2. 申請人、登記原因等參照不願參與分配或不能參與分配者之移轉登記辦理。
3. 提存書內應加註繼承人之姓名及記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第 42 條檢附遺產稅完（免）稅證明書」等字樣。
4. 繼承系統表切結：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」等字樣。

(六)登記費、書狀費：依一般移轉案件辦理。

(七)登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明「依都市更新權利變換實施辦法第 10 條規定辦理權利移轉登記」