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：

1. 由縣市主管機關「囑託」地政事務所辦理。
2. 登記事由：「都市更新登記」；登記原因：「權利變換」。
3. 原因發生日期：
4. 原則以「補償、提存或權利金發放日期」。
5. 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。
6. 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 |  |

1. 不參與權利變換之所有權人已死亡者
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 登記費、書狀費：依一般移轉案件辦理。
7. 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」