

## 100 年 11 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

#### (一) 基本法規

- 函轉行政院 100 年 11 月 24 日檢送「平均地權條例施行細則」第 74 條、第 91 條修正條文 1 份(100KAAZ01)..... 1

#### (二) 地權法規 (缺)

#### (三) 地籍法規

- 內政部檢送「地籍清理條例」第 13 條及「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 9 條規定優先購買權之執行原則解釋令乙案(100KACZ02)..... 2

#### (四) 地用法規

- 「臺北市都市更新自治條例」部分條文，本府業以 100 年 11 月 10 日府法三字第 10033877800 號令修正公布，茲檢附公布令及條文影本各乙份(100KADZ03)..... 3

#### (五) 重劃法規 (缺)

#### (六) 地價法規 (缺)

#### (七) 徵收法規 (缺)

#### (八) 資訊法規 (缺)

#### (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令 (缺)

#### (三) 地籍法令

- 貴所建議尚未換發權利書狀之未會同繼承人於往後會同申辦移轉案件時，免先申請書狀換給登記乙案(100KBCC04)..... 4
- 有關申辦跨所繼承登記，被繼承人重測(劃)後權利書狀尚由轄區所保管未領取之相關簡化作業事宜乙案(100KBCC05)..... 7
- 內政部認可社團法人雲林縣土地利用協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100KBCQ06)..... 8
- 內政部重新認可高雄市不動產經紀人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100KBCQ07)..... 8
- 內政部認可中華民國不動產業經紀營業員協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案(100KBCQ08)..... 9
- 檢送研商本市各地政事務所辦理登記、測量案件補正作業方式會議紀錄乙份，請依會議結論辦理(100KBCZ09)..... 10
- 檢送研商本市各地政事務所異議列管處理程序相關事宜會議紀錄乙份，請依會議結論辦理(100KBCZ10)..... 11
- 內政部檢送該部 100 年 11 月 15 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 4 次會議紀錄乙案(100KBCZ11)..... 13

#### (四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令	
• 內政部釋示市地重劃土地所有權人以分期方式繳納差額地價，惟定期別未繳納或期限屆滿未繳納者，依法移送強制執行之公法上請求權起算疑義一案(100KBEB12).....	15
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市相關法令 (缺)	
四、其他法令	
• 訂頒「臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項」如附件，並自即日起施行(100KECA13).....	17
• 函轉內政部營建署及法務部釋示有關防火巷「非住戶」設攤營業疑義乙案(100KEBZ14).....	21
• 函轉「臺北市舉辦公共工程雜項工作物及農業設施等拆遷補償費暨處理費計算標準流程圖」發布案(100KEBZ15).....	22
• 內政部釋示地政士刊登「高額借款」、「急用可當天先撥款」此類廣告，係屬地政士法定業務範圍以外之宣傳性廣告，至其是否確有執行該廣告內容之借(貸)款業務，尚非審認之必要事項，自應依地政士法第44條第2款規定予以懲戒，惠請轉知所屬會員，以免受罰(100KEBZ16).....	25
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 易服社會勞動制度 Q&A(100KHAZ17).....	27
(二) 財產申報	
• 申報有其他財產注意事項(100KHBZ18).....	27
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 公務機密維護－你我不能忘(100KHFZ19).....	28

## 函轉行政院 100 年 11 月 24 日檢送「平均地權條例施行細則」 第 74 條、第 91 條修正條文 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊等

100.11.25 北市地開字第 10016889000 號

說明：

- 一、依行政院 100 年 11 月 24 日院臺建字第 1000058618B 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 1 份。
- 二、請本處秘書室刊登地政法令月報。
- 三、副本抄送本府法規會及本府秘書處（請刊登市府公報）。

附件

行政院函 法務部等

100.11.24 院臺建字第 1000058618B 號

主旨：「平均地權條例施行細則」第 74 條、第 91 條，業經本院於中華民國 100 年 11 月 24 日以院臺建字第 1000058618 號令修正發布施行，請查照。

說明：

- 一、依內政部 100 年 10 月 21 日內授中辦地字第 1000725778 號函及「平均地權條例」第 86 條規定辦理。
- 二、檢送「平均地權條例施行細則」第 74 條、第 91 條修正條文 1 份。

### 平均地權條例施行細則第七十四條、第九十一條修正條文

第七十四條 土地所有權人依本條例第五十五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請；其申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，並應於申請時提出下列文件：

- 一、訂有耕地租約者，應提出依本條例第六十三條第二項第一款規定補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、農育權、不動產役權或永佃權者，應提出依本條例第六十四條第一項規定補償地上權人、農育權人、不動產役權人或永佃權人之證明文件。
- 三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 四、設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件。

第九十一條 重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，主管機關應於辦理土地權利變更登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。

前項轉載，應通知他項權利人。  
重劃前土地經辦竣限制登記者，準用前二項規定。

## 內政部檢送「地籍清理條例」第 13 條及「地籍清理未能釐清 權屬土地代為標售辦法」第 9 條規定優先購買權之執行原則 解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.11.11 北市地籍字第 10016578200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 11 月 9 日台內地字第 10002077673 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

100.11.9 台內地字第 1002077673 號

主旨：檢送「地籍清理條例」（以下簡稱本條例）第 13 條及「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」（以下簡稱本標售辦法）第 9 條規定優先購買權之執行原則解釋令 1 份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、本條例第 13 條及本標售辦法第 9 條規定優先購買權之相關執行事宜，前經本部於 99 年 12 月 29 日及 100 年 9 月 28 日召開會議研商，會議紀錄並經本部以 100 年 1 月 3 日台內地字第 0990262572 號及同年 10 月 7 日台內地字第 1000197146 號函分別抄送 貴府在案。茲就前揭會議決議涉及法令解釋部分，整理納入旨揭解釋令，請依本解釋令規定辦理。
- 二、另其決議關於因主張優先購買權者提起訴訟，致直轄市或縣（市）主管機關於開標後 6 個月內無法通知得標人繳納價款者，得標人得向直轄市或縣（市）主管機關申請無息退還保證金，解除標售契約乙節，請於標售公告或投標須知內載明，俾資遵循。

附件 2

內政部令

100.11.9 台內地字第 1000207767 號

- 一、地籍清理條例第十三條及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第九條規定之優先購買權執行原則如下：

- (一) 優先購買權人依規定主張優先購買權所提出之保證金價款或相關文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查應予補正者，應於接到直轄市或縣（市）主管機關通知之日起十日內補正，逾期視為放棄優先購買權。
- (二) 直轄市或縣（市）主管機關無法認定優先購買權人檢附之證明文件時，應通知申請人限期循司法途徑處理，逾期未提起者，視為放棄優先購買權。

二、本解釋令自即日生效。

## 「臺北市都市更新自治條例」部分條文，本府業以 100 年 11 月 10 日府法三字第 10033877800 號令修正公布，茲檢附公布令及條文影本各乙份

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府財政局等

100.11.14 北市都授新字第 10038637300 號

說明：依本府 100 年 11 月 10 日府授法三字第 10034042600 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 行政院法規委員會等

100.11.10 府授法三字第 10034042600 號

主旨：有關修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文，業經本府 100 年 11 月 10 日府法三字第 10033877800 號令公布，茲檢送公布令及條文影本各 1 份，敬請 查照。

說明：本案經提臺北市議會第 11 屆第 2 次定期大會第 4 次會議三讀審議通過。

附件 2

臺北市政府令

100.11.10 府法三字第 10033877800 號

修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文。

附修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文。

### 臺北市都市更新自治條例部分修正條文

第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：

- 一 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者。
- 二 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。

第十一條 主管機關依都市更新條例第三十條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。

第十二條 經主管機關劃定應實施更新之地區，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一：

- 一 為完整之計畫街廓者。
- 二 街廓內面積在二千平方公尺以上者。
- 三 街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。
- 四 街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。
- 五 跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。

前項所稱街廓，係以基地四週面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。

第十五條 依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準應符合第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表所列規定，其裁量基準由主管機關定之。

前項自行劃定更新單元，申請人應於主管機關審核通過後，六個月內擬具事業概要或更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。

第一項之基地位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區或空地過大者，不受理其申請。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表及第三項空地過大基地認定基準，由主管機關定之。

第十九條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：

- 一 建築容積獎勵額度依下列公式核計：

$$F = F_0 + \Delta F_1 + \Delta F_2 + \Delta F_3 + \Delta F_4 + \Delta F_5 + \Delta F_6$$

F：獎勵後總容積。

F<sub>0</sub>：法定容積。

△F<sub>1</sub>：都市更新條例第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。

△F<sub>2</sub>：都市更新條例第四十四條第一項第五款及都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定之獎勵容積。

△F<sub>3</sub>：都市更新條例第四十四條第一項第三款及都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定之獎勵容積。

△F<sub>4</sub>：都市更新建築容積獎勵辦法第四條、第五條規定之獎勵容積。

△F<sub>5</sub>：都市更新建築容積獎勵辦法第六條、第七條、第八條及第十條規定之獎勵容積。

△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第十一條規定之獎勵容積。

二 前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：

(一) △F1：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合法建築物而無使用執照者，以主管建築機關所認定為準。

(二) △F2：以本市平均每戶居住樓地板面積乘以更新後住宅單元後，依都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定計算之。

(三) △F3：

1、經主管機關劃定應實施更新之地區(單元)，於公告後一年內申請實施更新者，給予法定容積百分之十之獎勵容積；公告後二年內申請實施更新者，給予法定容積百分之八之獎勵容積；其餘依據都市更新條例等相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申請實施更新者，給予法定容積百分之六之獎勵容積。

2、依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，擬具事業概要者，自事業概要核准之日起，一年內提送事業計畫者，給予法定容積百分之七之獎勵容積；二年內提送事業計畫者，給予法定容積百分之六之獎勵容積；其餘依據都市更新條例相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申請實施都市更新者，給予法定容積百分之五之獎勵容積。另依都市更新條例第十條第二項規定逕行擬具事業計畫者，以劃定基準經主管機關審核通過之日起算獎勵容積。

(四) △F4：其建築容積獎勵已研提相關財務計畫內容及詳實佐證數據予以核計者，下列各項有關地區環境狀況措施所需經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利，乘以一點二倍核算：

1、捐贈公益設施予本市之土地成本、興建成本及管理維護經費，其獎勵額度以法定容積之百分之十五為上限。

2、協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊都市計畫公共設施所需工程、拆遷安置經費及捐贈道路用地成本經費，或協助附近市有建築物進行整建及維護事業所需相關經費，依都市更新建築容積獎勵辦法第五條規定計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。但依建築相關規定，為基地之出入通路部分應自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計獎勵容積。

(五) △F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和；無障礙環境及都市防災之建築設計；開放式空間廣場、供人行走之地面道路或騎樓；全部或部分保留、立面保存、原貌重建或其他經市政府認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物；更新單元為一完整街廓或面積達一定規模以上；建築基地及建築物採綠建築設計等因素，並符合下列規定者，得依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：

1、未適用臺北市土地使用分區管制規則之開放空間廣場及人行步道之容積獎勵。

2、留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。

(六) △F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），並應符合都市更新建築容積獎勵辦法相關規定。舊違章建築戶之認定，以民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。

第二十二條 刪除。

第二十三條 實施都市更新事業捐贈公益設施予本市者，其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施。

前項公益設施項目如下：

一 樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。

二 樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。

三 其他經審議會依都市更新事業計畫審議通過者。

第二十四條 擬捐贈公益設施或管理維護基金之實施者，應於更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公益設施或管理維護基金契約書，並於取得使用執照後三個月內完成捐贈公益設施或管理維護基金事宜。使用執照須註明捐贈之公益設施或管理維護基金。

前項捐贈契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。

第二十七條 經主管機關核准之實施者申請變更時，應由新實施者檢附下列文件，經主管機關核定後始准申請建造執照：

一 依都市更新條例第二十二條規定取得土地及合法建築物所有權人之同意書。

二 舊違章建築戶由原實施者安置時，應檢附原實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書；由新實施者安置時，除原安置協議書已有約定應由新實施者安置者外，應檢附新實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書。

三 同意經公證承受原實施者對主管機關及相關權利關係人之承諾與應盡義務之公證書。

第二十八條 本自治條例自公布日施行。第十六條自民國一百零九年七月三十一日起失效。

**貴所建議尚未換發權利書狀之未會同繼承人於往後會同申辦  
移轉案件時，免先申請書狀換給登記乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所



說明：

- 一、依貴所 100 年 10 月 25 日北市土地一字第 10032178400 號函辦理。
- 二、按「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：……三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。……」、「有下外情形之一者，得免提出前條第 1 項第 3 款之文件：……十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書者。十二、其他依法律免予提出者。」「土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：一、建物所有權第一次登記。二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢者。三、公有土地權利登記。」分別為土地登記規則第 34 條第 1 項、第 35 條及第 65 條第 1 項、第 2 項所明定。
- 三、查原未會同申辦繼承登記之繼承人，現會同申辦移轉登記案件時，應先行繳清於辦理繼承登記時欠繳之登記費、罰鍰，並依上開規定辦理書狀換給登記及繳納書狀費，再於該移轉登記案件檢附權利書狀方符合規定。惟因有民眾反映此作業方式過於繁瑣且浪費資源，貴所爰建議旨揭事項，以資簡化。惟查內政部 99 年 2 月 6 日內授中辦地字第 0990723791 號函略以：「按土地法第 62 條及第 75 條規定，辦妥土地權利登記及土地權利變更登記時，應即發給權利人土地所有權狀或他項權利證明書，此係明定發給權利書狀為地政機關對民眾之義務，亦為民眾之權利。惟權狀仍為一項重要的土地權利憑證，為保護交易安全並兼顧便民及避免資源浪費，故於土地登記規則第 65 條第 2 項明定得請求免發給權狀之情形，而台端所述之情形尚與該規定不符。……」，貴所旨揭建議與前開內政部函示及上開土地登記規則規定不符，故仍請依現行作業方式辦理。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（本市士林地政事務所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 有關申辦跨所繼承登記，被繼承人重測（劃）後權利書狀尚由轄區所保管未領取之相關簡化作業事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.11.23 北市地籍字第 10033195900 號

說明：

- 一、依本處 100 年 11 月 10 日電話受理蔡○○地政士人民陳情案件紀錄表辦理。
- 二、基於跨所繼承登記之便民考量並避免申請人來往奔波，申辦跨所繼承登記案記，如被繼承人重測（劃）後權利書狀尚由轄區所保管，而申請人僅檢附重測（劃）前權利書狀或未能提出該權利書狀理由之切結書，倘經受理所查明該重測（劃）後權利書狀尚存於轄區所未領取，得於該案審查無誤後由受理所審查人員填寫「臺北市各地政事務所跨所登記調卷單」傳真至轄區所，再由轄區所將已繕妥之被繼承人權利書狀連同權狀換領簿相關頁面影本以公文交換方式送受理所，由受

理所審查人員領取該權利書狀併入登記申請申請案，並於該換領簿頁面影本簽章及加註登記案件收件字號，於案件登記完畢交換轄區所歸檔時一併移回，由轄區所裝訂於原權狀換領簿相關頁次內備供查對。

三、副本抄送蔡地政士○○、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 內政部認可社團法人雲林縣土地利用協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.11.2 北市地權字第 10016351600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 10 月 28 日內授中辦地字第 1000046388 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 社團法人雲林縣土地利用協會

100.10.28 內授中辦地字第 1000046388 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 100 年 10 月 20 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 內政部重新認可高雄市不動產經紀人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.11.23 北市地權字第 10016796500 號

說明：

一、奉交下內政部 100 年 11 月 18 日內授中辦地字第 1000049445 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 高雄市不動產經紀人協會

100.11.18 內授中辦地字第 1000049445 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 100 年 11 月 8 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 內政部認可中華民國不動產業經紀營業員協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.11.28 北市地權字第 10033333100 號

說明：

一、依內政部 100 年 11 月 18 日內授中辦地字第 1000050124 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產業經紀營業員協會

100.11.18 內授中辦地字第 1000050124 號

主旨：貴會申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 100 年 11 月 9 日申請書辦理。
- 二、本部認可貴會辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。

- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 九、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府地政處。

## 檢送研商本市各地政事務所辦理登記、測量案件補正作業方式會議紀錄乙份，請依會議結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.11.1 北市地籍字第 10033058900 號

說明：

- 一、依本處 100 年 10 月 20 日北市地籍字第 10032939800 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）

### 研商本市各地政事務所辦理登記、測量案件補正作業方式會議紀錄

壹、時間：100 年 10 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本府市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：張專門委員○○○

記錄：吳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、討論提案：

提案一：登記案件補進時，承辦人或補正櫃台人員是否需於發還申請人（或代理人）之收據簽章？

結 論：登記案件補進時，承辦人或補正櫃台人員應於收據加蓋補進章戳及日期，以示該案件已由地政事務所收回，無須由承辦人或補正櫃台人員另行簽章。

提案二：承上，如須承辦人或補正櫃台人員於收據簽章，是否加蓋補進章或另設補

正櫃台人員之章？

結 論：經與會人員討論，為使案件辦理狀態明確及達憑證之效，申請人（或代理人）將登記案件領出補正或補進時，承辦人或補正櫃台人員應於收據加蓋補正領件或補進章戳及日期，統一之樣式如後附件，請各所配合辦理。

提案三：測量案件之補正、補進作業方式是否比照登記案件作業方式辦理？

結 論：申請人（或代理人）如有領出測量案件辦理補正之情形時，其補正、補進作業方式比照登記案件之作業方式辦理。

陸、散會（上午 10 時 10 分）。

附件

樣式：

補正領件
年月日

補進
年月日

範例：

補正領件
100.10.28

補進
100.10.31

## 檢送研商本市各地政事務所異議列管處理程序相關事宜會議紀錄乙份，請依會議結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.11.11 北市地籍字第 10033199900 號

說明：

- 一、依本處 100 年 11 月 4 日北市地籍字第 10033092400 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、政風室。

## 研商本市各地政事務所異議列管處理程序相關事宜會議紀錄

壹、時間：100年11月10日（星期四）下午2時30分

貳、地點：本府市政大樓3樓西北區民眾、記者招待室

參、主席：張專門委員○○○

記錄：周○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、會議結論：

- 一、本市各地政事務所異議列管處理程序及流程圖修正如附件。
- 二、請各所自行產製列印「特殊地建號管制清冊」（管制類別：異議中）辦理全面清查。又除本市中山地政事務所、松山地政事務所於本（11）月底前研提清理期程計畫報處備查外，其餘各所應於101年2月底前清查完竣，避免發生已函復異議人惟未一併解除異議列管情事。

陸、散會。（15時05分）

附件

### 臺北市各地政事務所異議列管處理程序

臺北市各地政事務所收到異議函後，應即查詢異議標的有無已受理之登記申請案，並依下列程序辦理：

一、異議標的有登記申請案申辦中

（一）本所為登記案受理所

- 1、異議標的屬本所轄區：辦理特殊地建號建檔及異議資料維護，並處理異議函及登記案。
- 2、異議標的非本所轄區：通報轄區所，異議函及登記案以公文方式移由轄區所處理，並副知申請人（代理人）。

（二）本所非登記案受理所

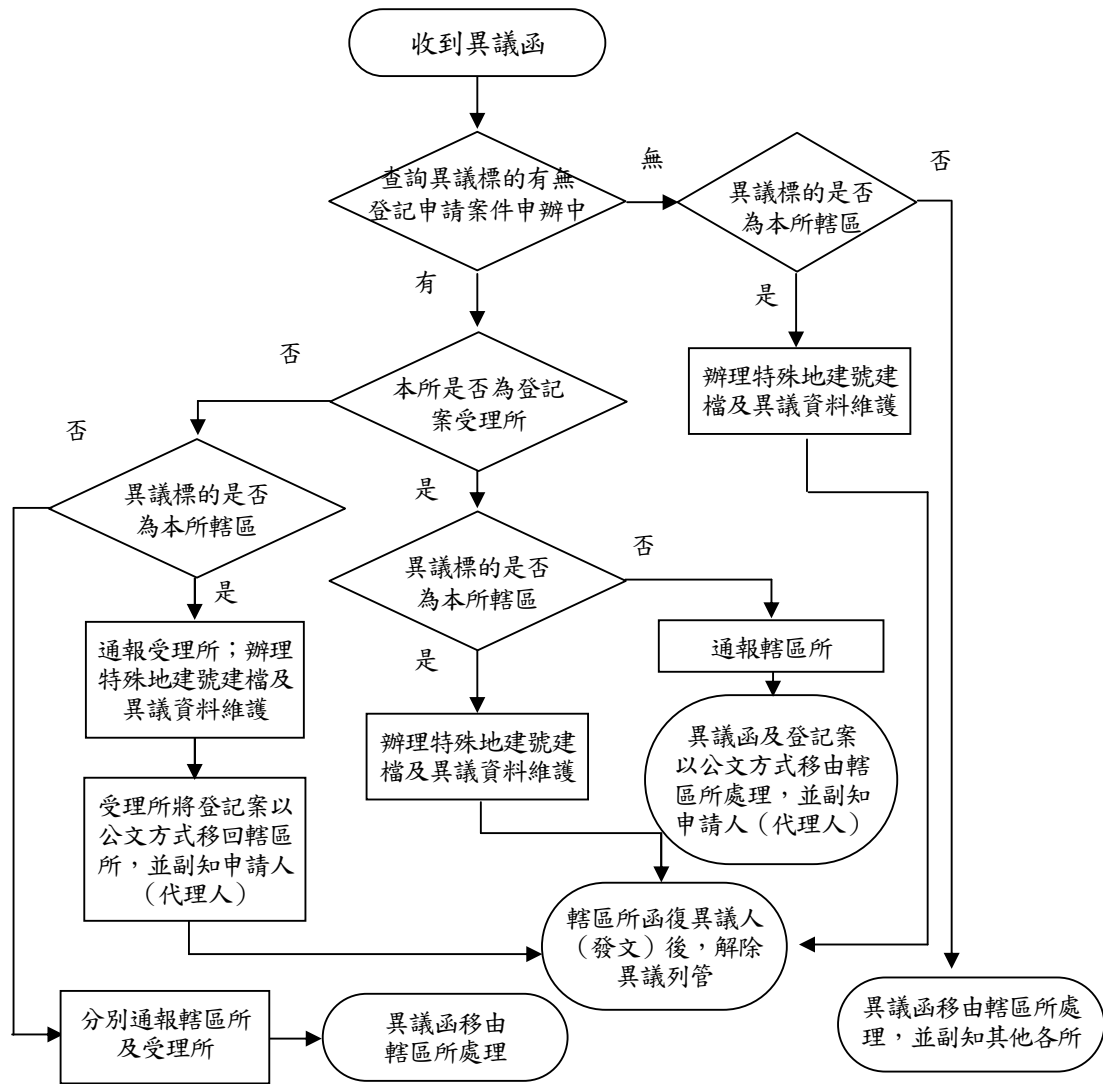
- 1、異議標的屬本所轄區：
  - （1）通報受理所後，即辦理特殊地建號建檔及異議資料維護。
  - （2）受理所將登記案以公文方式移回轄區所，並副知申請人（代理人）。
  - （3）處理異議函及登記案。
- 2、異議標的非本所轄區：分別通報轄區所及受理所，異議函移由轄區所處理。

二、異議標的無登記申請案申辦中

- （一）異議標的屬本所轄區，辦理特殊地建號建檔及異議資料維護，處理異議函。
- （二）異議標的非本所轄區，該異議函移由轄區所處理，並副知其他各所。

三、轄區所函復異議人（發文）後，一併解除異議列管。

四、異議列管流程圖詳見下圖。



臺北市各地政事務所異議列管處理流程圖

## 內政部檢送該部 100 年 11 月 15 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 4 次會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.11.28 北市地籍字第 10016902900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 11 月 24 日台內地字第 1000228463 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政函 財政部賦稅署等

主旨：檢送本部 100 年 11 月 15 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 4 次會議紀錄乙份，請依會議結論辦理，請查照。

### 研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 4 次會議紀錄

壹、開會時間：100 年 11 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

參、主持人：蕭司長○○

記錄：張○○

肆、出席單位及人員：略

伍、會議結論：

一、按地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 14 條、第 15 條及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法（以下簡稱本標售辦法）第 5 條規定之應納稅賦，係指土地增值稅、地價稅及房屋稅等 3 種；另為協助地籍清理代為標售作業之進行，請財政部賦稅署轉知各稅捐稽徵機關，於各直轄市或縣（市）主管機關洽請提供代為標售不動產之應納稅賦時，儘速依所列不動產標的查復其土地增值稅、地價稅及房屋稅之應納稅額，又地價稅部分請依該標售土地分單計算其應納稅額。

二、依本條例第 38 條及本標售辦法第 15 條規定，代為標售或代為讓售之不動產經得標人、申購人或優先購買權人於繳清價款後，直轄市或縣（市）主管機關將發給權利移轉證明書，俾供其申辦移轉登記；至該證明書依照印花稅法第 6 條第 1 款及財政部 75 年 8 月 21 日台財稅第 7555596 號函規定，應免納印花稅。

三、關於依本條例代為標售或代為讓售，或經二次標售未完成標售而囑託登記為國有之不動產，其所涉應納稅賦繳清疑義事宜，於實務作業因無法查得納稅義務人，難以課徵及追繳其應納稅賦，倘經依本條例清理後將有助於不動產之合理利用，並充裕政府稅收。故請財政部賦稅署參考如下意見後儘速函復，俾利後續標售作業之執行。

（一）經代為標售或代為讓售之不動產：

1、各直轄市或縣（市）主管機關依本條例規定所為代為標售或代為讓售之不動產，因非屬納稅義務人自行移轉所有權之行為，且辦理標售或讓售之各直轄市或縣（市）主管機關、得標人、申購人或優先購買權人，亦均非原納稅義務人，故其代為標售或代為讓售之價金如有不足繳清應納稅賦者，其未繳清之欠稅部分請主管之稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法等相關規定，向原納稅義務人或原指定之代繳人追繳。

2、代為標售或代為讓售之性質類同財政部國有財產局依土地法第 73 條之 1 第 2 項規定之公開標售，參照財政部 91 年 10 月 15 日台財稅字第 0910412290 號函釋：「按稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定，……其立法意旨在防止滯欠稅捐之納稅義務人以移轉所有權或設定抵押權方式，規避稅捐之執行，係禁止納稅義務人之自由處分行為。又土地法第 73 條之 1 規定……由地政機關依上開規定代管滿 15 年，移請國有財產局公開標售，尚非屬納稅義務人自行移轉所有權之行為，尚不在稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定禁止之列。」



及該部 96 年 3 月 3 日台財稅字第 09604511830 號函釋：「逾期未辦繼承登記之土地或建物，經本部國有財產局依土地法第 73 條之 1 第 2 項規定公開標售者，於辦理移轉登記時，准免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項規定辦理。」之意旨，得免受稅捐稽徵法第 24 條第 1 項、土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項等禁止移轉規定之限制。

- 3、另其得標人、申購人或優先購買權人得檢附直轄市或縣（市）主管機關發給之產權移轉證明，單獨向登記機關申請不動產所有權移轉登記，並免再查明有無欠繳土地增值稅、地價稅及房屋稅。

（二）經二次標售未完成標售，而囑託登記為國有之不動產：

- 1、各直轄市或縣（市）主管機關依本條例第 15 條規定所為國有之登記，因非屬納稅義務人自行移轉所有權之行為，得免徵土地增值稅，惟權利人如於期限內申領價金者，始生對價關係，其土地增值稅，將由直轄市或縣（市）主管機關自其應領取之價金中扣繳。至契稅部分，依契稅條例規定應予免徵。
- 2、原納稅義務人欠繳之地價稅及房屋稅，除由主管之稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法等相關規定，向原納稅義務人或原指定之代繳人追繳外，另直轄市或縣（市）主管機關將於權利人申領土地價金時，自其應領取之價金中扣繳。
- 3、該囑託國有之登記，得免予查明有無欠繳土地增值稅、契稅、地價稅及房屋稅，並免受稅捐稽徵法第 24 條第 1 項等禁止移轉規定之限制。

四、經代為標售、代為讓售或囑託登記為國有之不動產，倘有本條例第 14 條規定應納稅賦以外之其他欠繳費用（如工程受益費、重劃工程費用或差額地價等）者，應由得標人、申購人或優先購買權人負擔，並應俟其代為繳清相關費用後，再行發給產權移轉證明。又上開欠繳之費用為工程受益費、重劃工程費用或差額地價，由直轄市或縣（市）主管機關於標售前先行查明，並於標售土地清冊中敘明，以供投標人知悉及杜絕爭議。另本部將依前揭決議事項配合修正投標須知參考範例，並轉送各直轄市、縣（市）主管機關參考。

五、各直轄市或縣（市）主管依本條例第 15 條規定辦理囑託登記為國有之不動產，因該登記與一般移轉性質有別，應不受工程受益費條例第 6 條第 3 項、平均地權條例第 60 條之 1 第 3 項、農地重劃條例第 36 條及農村社區土地重劃條例第 28 條等不得移轉規定之限制，倘有其他費用未繳清者，由各主管機關向原土地所有權人追繳。

陸、散會：中午 12 時整。

## 內政部釋示市地重劃土地所有權人以分期方式繳納差額地價，惟有期別未繳納或期限屆滿未繳納者，依法移送強制執行之公法上請求權起算疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

100.11.22 北市地開字第 10003761700 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 11 月 14 日內授中辦地字第 1000046664 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

內政部函 屏東縣政府

100.11.14 內授中辦地字第 1000046664 號

主旨：有關市地重劃土地所有權人應繳納之差額地價，以分期方式繳納，期間有期別未繳納或分期繳納期限屆滿未繳納者案，依法移送強制執行，其公法上請求權起算疑義乙案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 100 年 11 月 7 日法律字第 1000013685 號函辦理；暨復貴府 100 年 04 月 20 日屏府地劃字第 1000102787 號函。
- 二、案經函准法務部上開函復略以：「按公法上請求權消滅時效，除行政程序法或其他法律有特別規定者外，復得類推適用民法有關消滅時效期間、中斷、重行起算及未完成等相關規定，以補充公法規定之不足。次按民法第 128 條規定：『消滅時效，自請求權可行使時起算。』及第 129 條第 1 項規定：『消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴。』查主管機關辦理市地重劃，依平均地權條例第 60 條之 2 第 1 項公告分配結果，於公告閱覽期間期滿後，該處分即為確定，主管機關依法應逕為辦理土地權利變更登記，故自公告確定時，主管機關即得對原所有權人請求繳納差額地價，或土地所有權人得向主管機關主張行使差額地價請求權，請求行使之發生時點應自此起算。又差額地價請求權，本質上為一次給付之債權，市地重劃會准予土地所有權人分 5 年 60 期無息繳納並非行政處分，且該分期繳納僅係土地所有權人繳納差額地價之方式，與各期繳納期間屆滿發生之定期給付債權不同，故無從自每期到期後翌日起算時效期間。至縣政府於各期前一個月以函通知繳納，僅具催繳性質，為觀念通知，非行政處分。另土地所有權人繳納分期之款項，似可認為屬一部清償而有承認請求權之情事，其請求權時效因承認而中斷，重行起算 5 年請求權時效。另執行期間，依行政執行法第 7 條第 1 項規定，係自處分確定之日起算 5 年，於 5 年之執行期間內已開始執行，尚未執行完畢者，仍得繼續執行。準此，以行政處分為執行名義者，處分確定之日為執行期間起算日，行政處分經合法送達並確定者，即屬起算執行期間之問題。本件差額地價請求權於公告閱覽期滿時確定，執行期間即開始起算，併請貴部注意執行期間之問題」，本案請依上開法務部意見辦理。

附件 2

法務部函 內政部

100.11.7 法律字第 100013685 號

主旨：有關市地重劃土地所有權人應繳納之差額地價，以分期方式繳納，期間有期別未繳納或分期繳納期限屆滿未繳納者，依法移送強制執行，其公法上請求權起算點疑義乙案，復如說明二、三。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 100 年 5 月 17 日內授中辦地字第 1000724513 號函。
- 二、按公法上請求權消滅時效，除行政程序法或其他法律有特別規定者外，復得類推適用民法有關消滅時效期間、中斷、重行起算及未完成等相關規定，以補充公法規定之不足（本部 100 年 4 月 7 日法律字第 0999053823 號函參照）。次按民法第 128 條規定：「消滅時效，自請求權可行使時起算。」及第 129 條第 1 項規定：「消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴。」查主管機關辦理市地重劃，依平均地權條例第 60 條之 2 第 1 項公告分配結果，於公告閱覽期間期滿後，該處分即為確定（平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 35 條第 3 項規定參照），主管機關依法應逕為辦理土地權利變更登記，故自公告確定時，主管機關即得對原所有權人請求繳納差額地價，或土地所有權人得向主管機關主張行使差額地價請求權，請求權行使之發生時點應自此起算（本部 99 年 2 月 2 日法律字第 0980044988 號函參照）。又差額地價請求權，本質上為一次給付之價權，市地重劃會准予土地所有權人分 5 年 60 期無息繳納並非行政處分，且該分期繳納僅係土地所有權人繳納差額地價之方式，與各期繳納期間屆滿發生之定期給付債權不同（司法院院字第 1227 號解釋、本部 96 年 1 月 22 日法律決字第 0950049101 號函參照），故無從自每期到期後翌日起算時效期間。至縣政府於各期前一個月以函通知繳納，僅具催繳性質（最高行政法院 98 年度判字第 342 號判決意旨參照），為觀念通知，非行政處分。另土地所有權人繳納分期之款項，似可認為屬一部清償而有承認請求權之情事，其請求權時效因承認而中斷，重行起算 5 年請求權時效（鄭玉波著「民法總則」，2004 年 10 月修訂 9 版，頁 402 參照）。
- 三、另執行期間，依行政執行法第 7 條第 1 項規定，係自處分確定之日起算 5 年，於 5 年之執行期間內已開始執行，尚未執行完畢者，仍得繼續執行。準此，以行政處分為執行名義者，處分確定之日為執行期間起算日，行政處分經合法送達並確定者，即屬起算執行期間之問題（本部 90 年 3 月 22 日法令字第 008617 號令、95 年 6 月 8 日法律字第 0950016915 號函、98 年 7 月 14 日法律字第 0980026819 號函參照）。本件差額地價請求權於公告閱覽期滿時確定，執行期間即開始起算，併請 貴部注意執行期間之問題。

## 訂頒「臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項」如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊

100.11.23 北市地籍字第 10033292300 號

說明：

- 一、依本處 100 年 11 月 14 日北市地籍字第 10033181800 號函續辦，並檢送旨揭注意事項、總說明各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

### 臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項總說明

為維護所屬所隊測量作業時測量人員及民眾之人身與作業安全，乃就所隊平時或定期應注意事項、實施測量作業前後及若發生事故時，應注意及因應事項，予以明定，舉其要旨，共分五點，分述如下：

- 一、明定本注意事項訂定之目的。(第一點)
- 二、明定本處所屬所隊為辦理測量作業，平時或定期應辦理之事項。(第二點)
- 三、明定測量人員執行測量作業前，應準備之事項。(第三點)
- 四、明定測量人員執行測量作業期間之注意事項。(第四點)
- 五、明定測量作業期間發生事故之因應處理方式。(第五點)

### 臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項

名 稱	說 明
臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項	
條 文	說 明
一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為維護所屬所隊測量人員及民眾於辦理測量作業時之人身與作業安全，特訂定本注意事項。	明定本注意事項訂定之目的。
二、本處所屬所隊平時或定期應辦理下列事項： （一）為保護同仁及民眾安全，本處所屬所隊應為測量人員準備口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備等安全及交通警示設備。 （二）應依行政院發布之「車輛管理手冊」相關規定，進行車輛保養、檢查及檢驗。 （三）應定期對所屬測量人員施以測量作業必要之安全宣導及訓練。	明定本處所屬所隊為辦理測量作業平時或定期應辦理之事項。
三、實施測量前應準備下列事項： （一）測量人員執行測量作業前，應先就每件案件查閱相關資料，了解現場地形狀況，俾利規劃交通路線，並確認作業所需相關資料是否備齊。 （二）安排作業期程時，應考量作業當日的天氣預報與現場環境，如作業當日氣候不佳，可能發生危險時，得簽奉核可將作業期程延期並通知申請人或相關機關。 （三）執行測量作業前，應先確認測量儀器可否正常操作，電力是否充足，有無準備備用電源，並注意駕駛及測量人員之身體與精神狀態是否正常。 （四）駕駛人員於出發前，應檢查公務車喇叭、車燈、煞車燈、方向燈、車胎氣壓、電瓶是否完整正常，油、水是否充足。	明定測量人員執行測量作業前，應準備之事項。

名 稱	說 明
<p>(五) 測量人員於出發前，應檢查測量儀器、備用電源、安全及交通警示設備（口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備）等是否攜帶完全。</p>	
<p>四、測量作業期間應注意下列事項：</p> <p>(一) 駕駛公務車執行測量作業期間應全程遵守交通規則，並保持車速注意交通安全。</p> <p>(二) 公務車抵達現場卸放儀器時，應由 1 名測量人員負責安全指揮，測量作業結束後亦同。卸放儀器後，駕駛人員應將車輛停放於不阻礙通行並符合交通法規之停車地點。</p> <p>(三) 測量人員於測量地點現場應交叉複檢是否穿著反光警示背心、是否佩掛口哨。</p> <p>(四) 將警示三角錐放置於測量現場，不影響車輛、行人通行之適當位置。</p> <p>(五) 測量作業如有必要，應由測量人員持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及有關人員安全。</p> <p>(六) 測量人員應注意測量儀器架設是否安全及有無影響車輛、行人及測量人員之通行及安全。</p> <p>(七) 測量人員應綜合考量作業環境與自身體能狀況等相關條件，自行評估在現場環境哪些位置或動作會對自身安全發生危險，應盡量避免。</p> <p>(八) 測量作業如無法避免必須於高風險性處（如馬路口、快車道、轉彎處、高地落差極大處）架設儀器時，作業期間應全程使用如三角錐、穿著反光背心及配戴安全帽等安全輔助工具，必要時測量人員應持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及人員安全。</p> <p>(九) 測量人員需進入工地或危險區域作業時，應配戴安全帽，以維護安全。</p> <p>(十) 辦理圖根點補設時，除依相關選點作業原則辦理外，亦需將現場交通狀況及可便利後續測量人員辦理複丈作業因素等一併納入考量。</p>	<p>明定測量人員執行測量作業期間之注意事項。</p>
<p>五、測量作業期間發生事故，致有測量人員、車輛、測量儀器或第三人受有損害情形時，應依下列程序辦理：</p> <p>(一) 通報作業：測量人員應以電話通知所屬主管發生事故之時間、地點、原因及目前之情況。所屬主管了解事故發生情況後，應通知政風人員並陳報機關首長。</p> <p>(二) 存證作業：測量人員應以影像紀錄設備將現場狀況拍照或攝影存證，必要時得通知當地警察機關予以必要之協助。</p>	<p>明定測量作業期間發生事故之因應處理方式。</p>

名 稱	說 明
(三) 處理作業： 1、測量人員應撥打 110 或 119 通知警消人員協助事故處理。如有受傷人員，由警消人員送醫救治。 2、事故發生後，單位主管與其測量人員應即刻主動慰問受傷人員。 3、測量或駕駛人員除配合警消人員製作事故筆錄外，應撰寫事故報告書呈核機關首長後，陳報本處備查。	

### 臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項

中華民國 100 年 11 月 23 日臺北市政府地政處北市地籍字第 10033292300 號函訂頒

一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為維護所屬所隊測量人員及民眾於辦理測量作業時之人身與作業安全，特訂定本注意事項。

二、本處所屬所隊平時或定期應辦理下列事項：

- (一) 為保護同仁及民眾安全，本處所屬所隊應為測量人員準備口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備等安全及交通警示設備。
- (二) 應依行政院發布之「車輛管理手冊」相關規定，進行車輛保養、檢查及檢驗。
- (三) 應定期對所屬測量人員施以測量作業必要之安全宣導及訓練。

三、實施測量前應準備下列事項：

- (一) 測量人員執行測量作業前，應先就每件案件查閱相關資料，了解現場地形狀況，俾利規劃交通路線，並確認作業所需相關資料是否備齊。
- (二) 安排作業期程時，應考量作業當日的天氣預報與現場環境，如作業當日氣候不佳，可能發生危險時，得簽奉核可將作業期程延期並通知申請人或相關機關。
- (三) 執行測量作業前，應先確認測量儀器可否正常操作，電力是否充足，有無準備備用電源，並注意駕駛及測量人員之身體與精神狀態是否正常。
- (四) 駕駛人員於出發前，應檢查公務車喇叭、車燈、煞車燈、方向燈、車胎氣壓、電瓶是否完整正常，油、水是否充足。
- (五) 測量人員於出發前，應檢查測量儀器、備用電源、安全及交通警示設備（口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備）等是否攜帶完全。

四、測量作業期間應注意下列事項：

- (一) 駕駛公務車執行測量作業期間應全程遵守交通規則，並保持車速注意交通安全。
- (二) 公務車抵達現場卸放儀器時，應由 1 名測量人員負責安全指揮，測量作業結束後亦同。卸放儀器後，駕駛人員應將車輛停放於不阻礙通行並符合交通法規之停車地點。
- (三) 測量人員於測量地點現場應交叉複檢是否穿著反光警示背心、是否佩掛口哨。

- (四) 將警示三角錐放置於測量現場，不影響車輛、行人通行之適當位置。
- (五) 測量作業如有必要，應由測量人員持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及有關人員安全。
- (六) 測量人員應注意測量儀器架設是否安全及有無影響車輛、行人及測量人員之通行及安全。
- (七) 測量人員應綜合考量作業環境與自身體能狀況等相關條件，自行評估在現場環境哪些位置或動作會對自身安全發生危險，應盡量避免。
- (八) 測量作業如無法避免必須於高風險性處（如馬路口、快車道、轉彎處、高地落差極大處）架設儀器時，作業期間應全程使用如三角錐、穿著反光背心及配戴安全帽等安全輔助工具，必要時測量人員應持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及人員安全。
- (九) 測量人員需進入工地或危險區域作業時，應配戴安全帽，以維護安全。
- (十) 辦理圖根點補設時，除依相關選點作業原則辦理外，亦需將現場交通狀況及可便利後續測量人員辦理複丈作業因素等一併納入考量。

五、測量作業期間發生事故，致有測量人員、車輛、測量儀器或第三人受有損害情形時，應依下列程序辦理：

- (一) 通報作業：測量人員應以電話通知所屬主管發生事故之時間、地點、原因及目前之情況。所屬主管了解事故發生情況後，應通知政風人員並陳報機關首長。
- (二) 存證作業：測量人員應以影像紀錄設備將現場狀況拍照或攝影存證，必要時得通知當地警察機關予以必要之協助。
- (三) 處理事業：
  - 1、測量人員應撥打 110 或 119 通知警消人員協助事故處理。如有受傷人員，由警消人員送醫救治。
  - 2、事故發生後，單位主管與其測量人員應即刻主動慰問受傷人員。
  - 3、測量或駕駛人員除配合警消人員製作事故筆錄外，應撰寫事故報告書呈核機關首長後，陳報本處備查。

## 函轉內政部營建署及法務部釋示有關防火巷「非住戶」設攤營業疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊

100.11.02 北市地籍字第 10033144700 號

說明：

- 一、依本府 100 年 10 月 31 日府授都建字第 10015563800 號函辦理，並檢附該函及其附件影本 1 份。
- 二、副本抄發本處秘書室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市士林區公所等

100.10.31 府授都建字第 10015563800 號

主旨：函轉內政部營建署及法務部釋示有關防火巷「非住戶」設攤營業疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依內政部 100 年 9 月 23 日營署建管字第 1000058429 號函辦理。
- 二、本案納入本府都發局 100 年內政部建管法令彙編第 097 號，目錄第四組編號第 010 號。
- 三、本市建築管理處網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw/>

附件 2

內政部營建署函 臺北市政府

100.9.23 營署建管字第 1000058429 號

主旨：關於貴市大安區○○路○○號旁防火巷「非住戶」設攤營業疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 100 年 9 月 13 日法律字第 1000019303 號函辦理，並復貴府 100 年 7 月 4 日府授都建字第 10062219900 號函。
- 二、公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）係為區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，藉由區分所有權人舉行會議，以社區自治方式，據以訂定管理規定，合先敘明。
- 三、按行政執行法第 27 條規定：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。前項文書，應載明不依限履行時將予強制執行之意旨。」故該土地所有權人將該土地出租他人於防火巷擺攤營業，有無違反其他法規，並負有依其他法規所定之行為或不行為義務而得依行政執行法予以行政執行，應請貴府再予查明。

## 函轉「臺北市舉辦公共工程雜項工作物及農業設施等拆遷補償費暨處理費計算標準流程圖」發布案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

100.11.29 北市地開字第 10033340600 號

說明：

- 一、依本府 100 年 10 月 5 日府授工園字第 10030080001 號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府工務局所屬各工程處等

100.10.5 府授工園字第 10030080001 號

主旨：「臺北市舉辦公共工程雜項工作物及農業設施等拆遷補償費暨處理費計算標準流程圖」業經本府 100 年 10 月 5 日府工園字第 10030080000 號令發布，茲檢送發布令影本 1 份，請查照並轉知所屬。



說明：本府 99 年 3 月 17 日府工園字第 09930044700 號函頒之「臺北市舉辦公共工程拆遷常見雜項工作物種類及重建單價參考表」配合修正為「臺北市舉辦公共工程拆遷常見雜項工作物及農業設施等種類及重建單價參考表」。

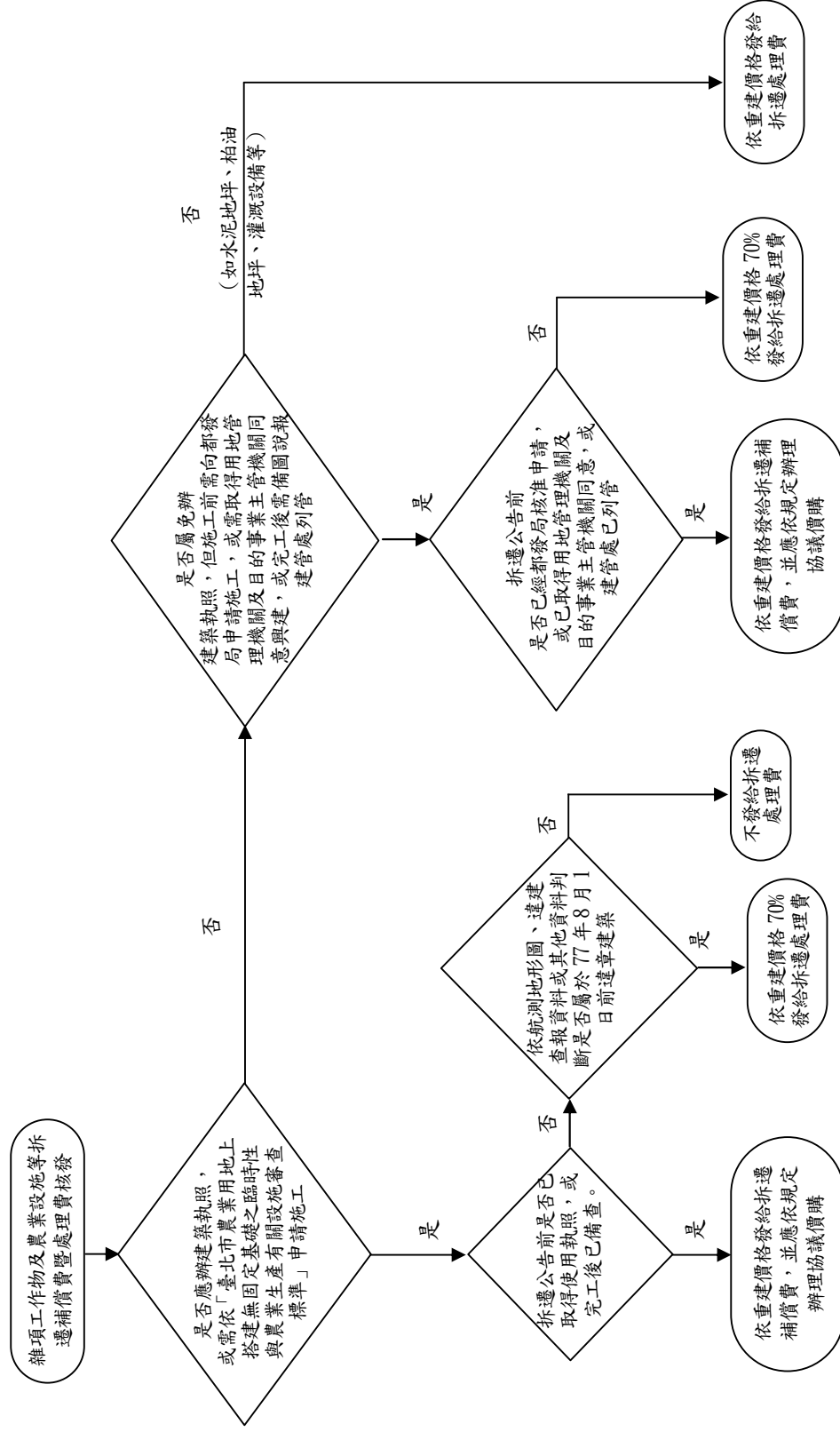
附件 2

臺北市政府令

100.10.5 府工園字第 10030080000 號

為利「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」雜項工作物拆遷補償費暨處理費查估作業，檢附「臺北市舉辦公共工程雜項工作物及農業設施等拆遷補償費暨處理費計算標準流程圖」1 份，自 101 年 1 月 1 日起實施。

# 臺北市舉辦公共工程雜項工作及農業設施等拆遷補償費暨處理費計算標準流程圖



內政部釋示地政士刊登「高額借款」、「急用可當天先撥款」此類廣告，係屬地政士法定業務範圍以外之宣傳性廣告，至其是否確有執行該廣告內容之借（貸）款業務，尚非審認之必要事項，自應依地政士法第 44 條第 2 款規定予以懲戒，惠請轉知所屬會員，以免受罰

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會

100.11.30 北市地開字第 10033380300 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 11 月 24 日內授中辦地字第 1000050142 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本處秘書室（請刊登法令月報）、本市各地政事務所。

# 廉政專欄

法治教育

## 易服社會勞動制度 Q&A

Q：什麼是社會勞動？

A：『社會勞動』是參考外國的『社區服務』（community service）制度及我國現行刑法第 74 條及刑事訴訟法第 235 條之 2 關於緩刑及緩起訴處分附帶義務勞務制度而設計，是以提供無償的勞動或服務，作為替代短期自由刑或罰金刑執行，具有處罰性質的易刑處分。

Q：短期自由刑有什麼不好？

A：法律針對不同的犯罪類型及犯罪行為所造成的侵害的嚴重性，設計不同的刑罰種類，並賦予法官就個案情節得斟酌判處之刑罰種類及在一定範圍內刑度，而刑罰之目的除了讓犯罪者可以知所警惕外，也藉此教化犯罪者，使其得於執行完畢後融入社會並預再犯；所謂短期自由刑是指 6 個月以下的有期徒刑或拘役，因刑期甚短，往往在達到懲戒教化效果前，就沾染惡習出監，且因一般大眾對入監者多有偏見，造成受刑人出監後，發生難以再次融入社會之困境；雖現行刑法第 41 條規定犯最重本刑為 5 年以下有期徒刑之罪而受 6 月以下有期徒刑、拘役之宣告者，可以易科罰金，雖可減少短期自由刑之入監執行，但因受刑人貧富差距擴大，造成無錢易科罰金者只能入監服刑的不公平現象，而無法有效避免短期自由刑的流弊。國際刑事政策潮流或國內刑法學者，都認為應減少短期自由刑的執行，使用『社區服務』等其他替代措施，聯合國也早在西元 1960 年就作成相同決議。

Q：我國有沒有『社區服務』或『社會勞動』的制度？

A：97 年 12 月立法院通過刑法 41 條修正案，刑法增訂社會勞動制度，使受六月以下有期徒刑、拘役宣告之人可以不必入獄執行，提供無償勞動補償社會的同時，不必中斷工作，也能兼顧家庭，這個制度訂於 98 年 9 月 1 日開始施行。

Q：什麼情況可以去易服社會勞動？

A：依上述修正的刑法 41 條規定，只要是應執行 6 月以下有期徒刑或拘役之案件都可以聲請易服社會勞動。但老弱殘病或重大惡疾等因身心健康因素，不適合提供社會勞動者，或易服社會勞動難收矯正之效或難以維持法秩序者，檢察官得裁量不准易服社會勞動，若無意願易服社會勞動者，也不會強迫其提供勞動服務；另外，數罪併罰案件，應執行刑逾 6 月者，不得易服社會勞動。至於經判處罰金者，雖未明定在上述修正條文內，但預期在 98 年 9 月 1 日新制上路前將再次修正列入可易服社會勞動的範圍。

Q：社會勞動提供的勞動服務內容是什麼？

A：社會勞動提供之勞動服務內容包含清潔整理、居家照護、弱勢關懷、淨山淨灘、環境保護、生態巡狩、社區巡守、農林漁牧業勞動、社會服務、文書處理、交通安全以及其他各種符合公共利益具有無償性質之勞動或服務。這些勞動服務的內涵與現行緩刑或緩起訴處分義務勞務服務內容相同，義務勞務對社會所生的回饋效益，已引起廣大的回響。

Q：社會勞動服務對象為何？

A：社會勞動的服務對象範圍也廣大，包括政府機關（構）、學校、行政法人、公益團體或社區等，只要通過審查，檢察署就會遴聘為執行機構。本署除已由檢察長親自前往基隆市政府拜會，積極宣導及說明社會勞動內容外，並已舉辦機構說明會，廣邀轄區內之國家風景管理處、基隆市政府各局處、公所、社區發展協會及公益團體等機構，妥善規劃日後執行相關細節，開發多元的服務項目，期能在新制上路時順利推動，發揮社會勞動制度的最大功效。

Q：易服社會勞動服務如果不好好做，後果會如何？

A：經檢察官准予易服社會勞動者，若無正當理由不履行，且情節重大，就馬上執行原宣告的刑罰；若社會勞動人事後被發現有違規情形，執行機關也會回報觀護人簽報檢察官撤銷社會勞動處分。另外，提供社會勞動 6 小時折算徒刑或拘役 1 日，但必須在 1 年內履行完畢，所以在履行期間內仍未履行完畢者，也會繼續執行折抵後的原宣告刑。

Q：給它關一關比較省事，幹嘛要去做社會勞動？

A：社會勞動主要是針對輕微犯罪者，提供一個不同於入監服刑的轉向矯正制度，相信不會有人願意待在監獄不出來，或是喜歡經常反覆進出監獄，檢察官更不會以關人為樂！所以，在希望社會大眾給予真心悔過者一個寬容且溫暖的懷抱的同時，受刑人是否也應該好好想想，要不要給自己、家人及未來一個機會？雨後總會天晴，正面看待社會勞動制度，它會協助你重獲新生。

## 財產申報

### 申報有其他財產注意事項

- 1、「其他財產」指礦業權、漁業權、專利權、商標專用權、著作權、黃金條塊、珠寶、藝品骨董等權利或財物而言。
  - 2、價額部分：有掛之市價者，以申報日前一交易日之掛牌市價計算，無市價者，以已知該項財產曾有之交易價額計算。其他財產之價額每項（件）未達 20 萬元毋須申報。
  - 3、名蘭花若曾有交易，而其交易之價額達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
  - 4、高爾夫球一般會員證如係可轉讓、流通，且具有交易價值，而其交易價值達新臺幣 20 萬元以上者，均應申報。一般會員證以外之榮譽會員證、貴賓證等如不得轉讓、流通，亦無交易價值者，可不申報。
  - 5、公職人員財產申報法施行細則第 17 條其他具有相當價值之財產，所稱之「藝品」係指如現代字畫、雕塑品、石雕等具有價值之藝術品或工藝品而言，而其每項（件）之價額若達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
- 祖傳或他人致贈而自認無交易價額之禮品，不知該項財產曾有交易價值原則上無須申報。

## 公務機密維護－你我不能忘

### 一、前言：

絕大多數公務人員都曾聽過或受教導過公務機密維護的重要性，攸關國家安全甚鉅，當一旦忙碌於相關是項業務時，卻又往往忽略了應有的機密維護作為，這樣的情景屢有所見。殊不知倘發生洩密事件，非但造成單位巨大傷害，而個人亦將為己之過失負擔法律責任，如此，我公務同仁焉能不警覺乎？

### 二、具體應注意事項：

為提昇全體同仁警覺與強化具體維護公務機密作為之防範考量，茲就機關特性應注意之機密維護事項、臚列於下：

- 1、承辦機密文書，會簽、會稿、陳核……等，應由承辦人員或單位主管親自持送，不得假手工友傳遞。
- 2、參加應屬保密之會議（例：人事甄審委員會、工程採購招標底價訂定、預算審查會、病歷資料研討會……），應於會後恪守保密規定，不得向他人透露。
- 3、處理機密文書在全案未終結前暫不歸檔，應由承辦人妥慎保管存於設鎖之箱櫃內，不得與普通文件混合放置，並隨時注意有無不利於保密之跡象。
- 4、下班或外出對經辦各項公務文件，不論是否涉有機密，均應妥為收藏加鎖後再行離開。
- 5、非依權責，不得私自對新聞記者發表有關公務談話，或洩漏公務消息。
- 6、凡公務上一切會商、會簽意見，無論是否機密，不得因個人之示惠交際或推諉責任，向案中關係人出示或洩漏，亦不得隨意向人談論。
- 7、單位傳真機、影印機使用安全保密管制，必須指定專人管理，倘有機密文件傳真應立即制止，以防洩密。
- 8、個人電腦硬碟或磁碟片須錄製建檔機密資料者，應加設資料存取控制，且與業務無關之外來磁碟片不得上機使用。
- 9、倘一旦發生洩密事件，應立即追查責任，並考慮可能產生之損害，迅謀補救。若不屬本單位業務範圍者，亦以最迅速方法轉知原屬主管單位處理。

### 三、結語：

公務員保密義務範圍甚廣，且偶一不慎即可能洩密，常言道：一語外洩身敗名裂、一字外洩全軍覆沒，其嚴重性萬萬不可輕忽，尤其是經管各項資料人員，必須以臨深履淵之心情時時防範，始保無洩密之虞；否則，即使過失亦要受到法律之制裁，切莫掉以輕心。

中華民國 100 年 11 月地政法令月報

- 發行人：陳錫禎
- 發行機關：臺北市政府地政處
- 編者：臺北市政府地政處秘書室
- 地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓
- 網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>
- 電話：(02)2728-7513
- 印刷者：九茹印刷有限公司
- 地址：新北市板橋區府中路 175 號 1 樓
- 電話：(02)2966-0816
- 定價：33 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 100 年 12 月

GPN：2006100016