

101 年 4 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (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

- 內政部檢送「土地登記規則第 79 條」有關同一人所有區分建物之共有部分及基地登記規定之解釋令一案(101DBC01)..... 1
- 內政部函釋有關登記機關依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，受理登記案件疑義一案(101DBCC02)..... 2
- 為地籍清理土地權利價金保管款專戶不足支應土地權利人申請發給之土地價金及經二次標售而未完成標售之土地囑託登記為國有應支付之土地登記規費，須由國庫支應請款作業之執行 1 案(101DBC03)..... 3
- 內政部認可中華民國不動產業經紀營業員協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101DBCQ04)..... 7
- 內政部認可雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101DBCQ05)..... 7
- 內政部認可台灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101DBCQ06)..... 8
- 內政部認可社團法人台北市不動產教育發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101DBCQ07)..... 9
- 修正「臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點」如附件，並自函頒日起施行(101DBCZ08)..... 10
- 內政部函為部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，對於他共有人應得之對價或補償，以他共有人之繼承人為提存對象事宜一案(101DBCZ09)..... 16
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（101 年第 6 次）會議紀錄 1 份(101DBCZ10)..... 17

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令

• 有關自辦市地重劃計算負擔總計表，其公共設施用地負擔及費用負擔較重劃計畫書增減時，是否需修正重劃計畫書、召開會員大會疑義乙案(101DBEB11).....	23
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
• 內政部函為祭祀公業申領土地徵收補償費，應依土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 7 條第 9 款規定檢具規約辦理一案(101DBG12).....	24
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規 (缺)	
(二) 一般行政	
• 財政部修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」1 案(101DEBZ13).....	27
• 「臺北市政府地政士業務檢查作業要點」業經修正如附件，並自即日起施行(101DEBZ14).....	35
• 檢送修正後「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」全文及修正對照表，並自即日起實施(101DEBZ15).....	42
• 本部補助貴府辦理地籍清理工作之「委外辦理土地及地上物勘查及價格查估」經費，請按實際標出之不動產筆棟數及說明一、二所示原則，自即日起辦理費用繳回(101DEBZ16).....	57
• 內政部檢送該部 101 年 4 月 5 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 6 次會議紀錄一案(101DEBZ17).....	59
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 管理局員工監驗不實，圖利廠商案(101DHAZ18).....	79
(二) 財產申報	
• 有關公職人員財產申報法申報項目「保險」之定性與應如何申報疑義乙案(101DHBZ19).....	80
(三) 廉政法制	
(四) 反貪作為	
(五) 獎勵表揚廉能	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 委辦業務管理不當導致資料洩密案例(101DHFZ20).....	82

內政部檢送「土地登記規則第 79 條」有關同一人所有區分建物之共有部分及基地登記規定之解釋令一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.4.10 北市地籍字第 10111790700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 10166505783 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本府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各縣市政府

101.4.2 內授中辦地字第 10166505783 號

主旨：檢送「土地登記規則第 79 條」有關同一人所有區分建物之共有部分及基地登記規定之解釋令乙份，請至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>）公文附件下載區下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分令

101.4.2 內授中辦地字第 1016650578 號

- 一、按民法第七百九十九條第四項有關區分所有建築物應有部分比例之規定，原則上依其專有部分之面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定，此所謂之約定係指共有部分之共有人，即各區分所有人全體之約定而言。
- 二、次按民法七百九十九條之二規定：「同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，準用第七百九十九條規定。」同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，雖其使用情形與數人區分一建築物者相同，均有專有部分與共有部分，但因各區分所有權均屬同一人所有，不生專用權約定問題，區分所有人會議更無法成立。故於民法第七百九十九條之二準用同法第七百九十九條第四項但書規定「但有約定者，從其約定。」自應係區分所有建築物之各專有部分讓與他人，而形成多數之共有人時，始能由嗣後受讓之全體共有人另為約定共有部分，而非由區分建築物之同一所有人之意思即可另為共有部分之約定並拘束受讓各專有部分之全體共有人。準此，同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記時，其各專有部分所屬共有部分及基地應有部分之分配，僅得準用民法第七百九十九條第四項前段之原則規定辦理，亦即應按各專有部分面積與專有部分總面積之比例，定其共有部分及基地之應有部分。

三、本解釋令自即日生效。

內政部函釋有關登記機關依農業發展條例第 16 條第 1 項 第 3 款規定，受理登記案件疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.4.9 北市地籍字第 10130876900 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 3 月 30 日內授中辦地字第 1016650605 號函副本辦理，並檢送該函影本各 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、本局秘書室（請刊登地政法令月報）及本局地籍及測量科（以上均含附件）。

附件

內政部函 屏東縣政府

101.3.30 內授中辦地字第 1016650605 號

主旨：有關登記機關依農業發展條例（以下簡稱農發條例）第 16 條第 1 項第 3 款規定，受理登記案件疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 2 月 23 日屏府地籍字第 1010030404 號函。
- 二、按依民法第 759 條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，該條文所稱處分，參依最高法院 74 年台上字第 2024 號判例及 87 年台上字第 298 號判決，乃指物權處分行為，亦即法律上使其物權發生變動之處分行為，但不包括事實上之處分行為，即係就標的物為物質之變形，改造或毀損等物理上之事實行為。土地標示分割係將同一所有權人之一宗土地，分割為多宗，純係土地權利客體之變更，未涉權利內容之變動，自非屬民法第 759 條規定之物權行為。又依民法第 1147 條、第 1148 條規定，繼承人自繼承開始時，即承受被繼承人財產上之一切權利義務，故本部前以 100 年 1 月 10 日內授中辦地字第 1000723535 號令釋，土地所有權人死亡，繼承人辦理繼承登記前，得以權利人名義依土地登記規則第 27 條第 5 項規定，先行申請土地標示分割登記。但該令釋並未針對適用土地之性質有所規範，具體個案分割仍應受所據法規及法律效果之限制，如農發條例第 16 條對於每宗耕地每人所有面積未達 0.25 公頃不得分割之限制規定。
- 三、本案土地係屬耕地，繼承人擬依農發條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，將其所繼承之耕地分割為單獨所有，係對共有物之所有權為權利變更登記，屬處分行為之一種，自應依民法第 759 條規定，先經繼承登記，始得為之。另依土地登記規則第 105 條規定，共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。本

案全體繼承人擬於申辦分割繼承前先行辦理屏東縣○○鎮○○段 306 地號耕地標示變更登記，依上開規則規定，該登記應屬就未辦繼承登記之遺產先為共有物分割登記之程序，與上開民法規定未合。故本案繼承人雖因繼承已取得不動產物權，仍需先辦理繼承登記後，再辦理標示分割登記及共有物分割登記，或得於申辦繼承登記時連件辦理標示分割登記及共有分割登記。

為地籍清理土地權利價金保管款專戶不足支應土地權利人申請發給之土地價金及經二次標售而未完成標售之土地囑託登記為國有應支付之土地登記規費，須由國庫支應請款作業之執行 1 案

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

101.4.19 台內地字第 1010146083 號

說明：

- 一、依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 11 條、第 14 條及第 15 條規定，以日據時期會社或組合名義登記等 4 類土地，如屆期無人申報或申請登記等情形者，除公共設施用地外，由直轄市、縣（市）主管機關代為標售。經完成標售者，該代為標售之土地價金將於扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後，以其餘額儲存於各直轄市、縣（市）主管機關於國庫設立之地籍清理土地權利價金保管款專戶（以下簡稱保管款專戶），土地權利人得自儲存專戶之日起 10 年內申請發給土地價金；又經二次標售仍未完成標售者，則由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記為國有，權利人得自登記完畢之日起 10 年內申請發給土地價金，所需價金由保管款專戶支應，不足者，由國庫支應。又上開經二次標售而未完成標售之土地囑託登記為國有，其所生之土地登記規費，於本條例第 15 條之立法說明，亦載明由保管款專戶支應，合先敘明。
- 二、貴府倘有受理土地權利人依上開規定申請領取土地價金者，於審核申請案時，如認後續可能有須支付土地價金情形者，請先確認貴府地籍清理保管款專戶是否足夠支應，如有不足須國庫支應者，請先電話聯繫告知本部可能須國庫支應之額度，俾利預算之控管。至權利人申請領取價金案經貴府審查無誤，公告 3 個月，期滿無人異議，並確認保管款專戶確有不足支應應支付款項，須由國庫支應者，請檢附請款書、請款清冊（格式如附件）及收據向本部請款，俾憑辦理轉帳列報事宜。
- 三、另貴府依上開規定就經二次標售而未完成標售之土地辦理囑託登記為國有應支付之登記規費，如貴府保管款專戶不足，須由國庫支應者，亦請比照上開說明二方式辦理。

○○縣【市】政府請款書

茲本府為辦理后附清冊所列標的之【囑託國有登記】、【發給權利人土地價金】，因本府地籍清理保管款【○○○專戶】、【利息○○○專戶】尚不足支應所需【登記規費】、【土地價金】、【利息】，爰依地籍清理條例第 15 條規定，就前揭專戶不足部分【合計】○○○元向內政部申請撥款，並請納入○○○專戶○○○元【利息○○○專戶○○○元】予以支應。

經辦

會計

機關主管

(機關印信)
(代表人)

中華民國

年

月

日

○○○縣【市】政府—地籍清理保管款○○○○專戶向內政部請款清冊

日期： 年 月 日
單位：元

保管款專戶贖餘金額			(A)		備註
土地/建物標示			囑託國有登記規費	發給土地價金 (不含利息)	
鄉鎮市區	段/小段	地/建號			
合計金額			(B)		
保管款專戶不足支應金額			(C=B-A)		

應支應款項
明細及金額

上列保管款專戶不足支應金額，請匯款 ○○○銀行○○○分行

帳戶：○○○縣【市】政府—地籍清理保管款○○○○專戶

帳號：○○○○○○○○○○○○○○○○

○○○縣【市】政府—地籍清理保管款利息○○○專戶向內政部請款清冊

日期： 年 月 日
單位：元

(A)			發給利息	備註
保管款利息專戶賸餘金額				
土地/建物標示			(B)	(C=B-A)
鄉鎮市區	段/小段	地/建號		
應支應款項 明細及金額				
合計金額				
保管款利息專戶不足支應金額				

上列保管款利息專戶不足支應金額，請匯款 ○○○銀行○○○分行
 帳戶：○○○縣【市】政府—地籍清理保管款○○○專戶
 帳號：○○○○○○○○○○○○○○○○

內政部認可中華民國不動產業經紀營業員協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.4.13 北市地權字第 10111957700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 10 日內授中辦地字第 1016033058 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）、本局秘書室（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

101.4.10 內授中辦地字第 1016033058 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 101 年 3 月 31 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 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。
- 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。

內政部認可雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.4.16 北市地權字第 10112021200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 12 日內授中辦地字第 1016033537 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會

101.4.12 內授中辦地字第 1016033537 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、依據貴會未具年月日申請書辦理。
- 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。
- 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。

內政部認可台灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.4.16 北市地權字第 10112021100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 12 日內授中辦地字第 1016033124 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台灣不動產訓練發展協會

101.4.12 內授中辦地字第 1016033124 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 101 年 4 月 3 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。
- 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。

內政部認可社團法人台北市不動產教育發展協會辦理 「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.4.25 北市地權字第 10112197000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016033720 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 社團法人台北市不動產教育發展協會

101.4.20 內授中辦地字第 1016033720 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 101 年 4 月 16 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。
- 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。

修正「臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點」 如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府函 臺北市稅捐稽徵處等

101.3.30 府授地籍字第 10130763900 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布之地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及地政局。

臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點

中華民國 85 年 9 月 23 日臺北市政府地政處北市地一字第 85130382 號函
訂頒

中華民國 86 年 1 月 10 日臺北市政府地政處北市地一字第 8620073700 號
函修訂

中華民國 93 年 7 月 2 日臺北市政府地政處北市地一字第 09332008900 號
函修正第二點、第四點至第六點

中華民國 93 年 7 月 20 日臺北市政府地政處北市地一字第 09332188600
號函修正名稱（原名稱：臺北市地籍、地價暨稅籍異動作業聯繫要點）

中華民國 95 年 6 月 19 日臺北市政府府授地一字第 09531634400 號函修
正名稱及部分條文，並增訂格式（原名稱：臺北市地籍地價暨稅籍異動
作業聯繫要點）

中華民國 101 年 3 月 30 日臺北市政府府地籍字第 10130763900 號函修
正，並自函頒日起施行

- 一、依據平均地權條例施行細則第二十六條第二項規定為利地籍、地價暨稅籍異動作業，訂定本要點。
- 二、配合土地登記異動資料供稅捐稽徵處釐正稅籍，地政事務所土地登記完畢後產製地籍異動通知書或地籍、地價異動磁性媒體檔，每週一透過網路傳輸方式上傳至地政局特定伺服器，供稅捐稽徵處次日下載使用，並設檢查紀錄表（格式如附件），惟如產製作業有疏漏時，應重新產製或以人工填送替代。
- 三、為蒐集及製作買賣實例調查估價表所需之土地增值稅申報書檔，由稅捐稽徵處每週二透過網路傳輸方式上傳至地政局特定伺服器，供地政局下載使用。
- 四、配合地價與地籍異動之連繫，地政局應每日列印本市各地政事務所前一日辦理土地登記中有 1.總登記 2.第一次登記 3.回復 4.地建號更正 5.地籍圖重測 6.更正 7.部分滅失 8.行政區域調整 9.段界調整 10.共有物分割（含和解、調解、判決）等案件之異動前後資料清冊。
- 五、地政事務所受理持分分割登記案件時，應同時將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」註明申請人（權利人）之身分證統一編號、審查人員姓名及聯絡電話後，以傳真方式傳送地政局審查「前次移轉現值年

月」、「移轉現值」、「歷次取得權利範圍」等三項資料；地政局於收到傳真資料後，應儘速將審查結果加蓋承辦人員職名章後傳回地政事務所。地政事務所於登記完畢後，應將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」影印乙份依第二點規定之時程移送土地所在地稅捐稽徵分處釐正稅籍。

臺北市 地政事務所地籍地價異動磁性媒體檔傳送作業檢查紀錄表

月份： 年 月

週別	磁性媒體檔名稱	產製區間	檢查日期	檢查人員	產製結果	上傳結果	備註
1	(1) 地籍資料(data1)	/ 至 /	/		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
	(2) 地價資料(data2)				<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
2	(1) 地籍資料(data1)	/ 至 /	/		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
	(2) 地價資料(data2)				<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
3	(1) 地籍資料(data1)	/ 至 /	/		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
	(2) 地價資料(data2)				<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
4	(1) 地籍資料(data1)	/ 至 /	/		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
	(2) 地價資料(data2)				<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
5	(1) 地籍資料(data1)	/ 至 /	/		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
	(2) 地價資料(data2)				<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	

「臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點」修正對照表

修正要點	現行要點	說明
一、依據平均地權條例施行細則第二十六條第二項規定為利地籍、地價暨稅籍異動連繫作業，訂定本要點。	一、依據平均地權條例施行細則第二十六條第二項規定為利地籍、地價暨稅籍異動連繫作業，訂定本要點。	本點未修正。
二、配合土地登記異動資料供稅捐稽徵處釐正稅籍，地政事務所土地登記完畢後產製地籍異動通知書或地籍、地價異動磁性媒體檔，每週一透過網路傳輸方式上傳至地政局特定伺服器，供稅捐稽徵處次日下載使用，並設檢查紀錄表（格式如附件），惟如產製作業有疏漏時，應重新產製或以人工填送替代。	二、配合土地登記異動資料供稅捐稽徵處釐正稅籍，地政事務所土地登記完畢後產製地籍異動通知書及地籍、地價異動磁性媒體檔，每週一透過網路傳輸方式上傳至地政處特定伺服器，供稅捐稽徵處次日下載使用，並設檢查紀錄表（格式如附件），惟如產製作業有疏漏時，應重新產製或以人工填送替代。	一、有關土地登記異動資料，目前係由地政事務所將地籍、地價異動磁性媒體檔透過網路傳輸方式供稅捐稽徵處下載使用，並無產製地籍異動通知書，爰修正文字為「或」以符實際作業方式。 二、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第 一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰將「地政處」修正為「地政局」。
三、為蒐集及製作買賣實例調查估價表所需之土地增值稅申報書檔，由稅捐稽徵處每週二透過網路傳輸方式上傳至地政局特定伺服器，供地政局下載使用。	三、為蒐集及製作買賣實例調查估價表所需之土地增值稅申報書檔，由稅捐稽徵處每週二透過網路傳輸方式上傳至地政處特定伺服器，供地政處下載使用。	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第 一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰將「地政處」修正為「地政局」。
四、配合地價與地籍異動之連繫，地政局應每	四、配合地價與地籍異動之連繫，地政處應每	一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第

修正要點	現行要點	說明
<p>日列印本市各地政事務所前一日辦理土地登記中有 1.總登記 2.第一次登記 3.回復 4.地建號更正 5.地籍圖重測 6.更正 7.部分減失 8.行政區域調整 9.段界調整 10.共有物分割（含和解、調解、判決）等案件之異動前後資料清冊。</p>	<p>日列印本市各地政事務所前日辦理土地登記中有 1.總登記 2.第一次登記 3.回復 4.地建號更正 5.地籍圖重測 6.更正 7.部分減失 8.行政區域調整 9.段界調整 10.共有物分割（含和解、調解、判決）等案件之異動前後資料清冊。</p>	<p>一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰將「地政處」修正為「地政局」。</p> <p>二、為使要點明確，酌作文字修正。</p>
<p>五、地政事務所受理持分割登記案件時，應同時將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」註明申請人（權利人）之身分證統一編號、審查人員姓名及聯絡電話後，以傳真方式傳送地政局審查「前次移轉現值年月」、「移轉現值」、「歷次取得權利範圍」等三項資料；地政局於收到傳真資料後，應儘速將審查結果加蓋承辦人員職名章後傳回地政事務所。地政事務所於登記完畢後，應將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」影印乙份依第二點規定之時程移送土地所在地稅捐稽徵分處釐正稅籍。</p>	<p>五、地政事務所受理持分割登記案件時，應同時將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」註明申請人（權利人）之身分證統一編號、審查人員姓名及聯絡電話後，以傳真方式傳送地政處審查「前次移轉現值年月」、「移轉現值」、「歷次取得權利範圍」等三項資料；地政處於收到傳真資料後，應儘速將審查結果加蓋承辦人員職名章後傳回地政事務所。地政事務所於登記完畢後，應將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」影印乙份依第二點規定之時程移送稅捐稽徵處釐正稅籍。</p>	<p>一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第 一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰將「地政處」修正為「地政局」。</p> <p>二、釐正稅籍屬稅捐稽徵分處業務，為節省轉發時間，以提升效率，爰將本點末段之「稅捐稽徵處」修正為「土地所在地稅捐稽徵分處」。</p>

修正要點	現行要點	說明
(刪除)	六、本要點自發布日施行。	本要點係行政程序法第一百五十九條第二項第一款所定之行政規則，依行政院法規委員會編印「行政機關法制作業實務」所載體例，前揭行政規則之生效日期應於分行函中敘明，爰刪除本點。

內政部函為部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，對於他共有人應得之對價或補償，以他共有人之繼承人為提存對象事宜一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.4.25 北市地籍字第 10112197000 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 3 月 28 日內授中辦地字第 1016032671 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、本局地用料及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局等

101.3.28 內授中辦地字第 1016032671 號

主旨：部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，對於他共有人應得之對價或補償，以他共有人之繼承人為提存對象者，請依說明二辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據謝○○先生 101 年 3 月 8 日請願書、同年月 26 日請願補充理由書及財政部 101 年 3 月 20 日台財稅字第 10100062360 號函辦理。
- 二、按遺產及贈與稅法第 42 條規定，辦理遺產之產權移轉登記時，納稅義務人應檢附稽徵機關核發之遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書。上開證明書均係稽徵機關在不影響遺產稅款徵起之前提下所核發，故於有旨揭情形，以他共有人之繼承人辦理提存者，繼承人（即遺產稅納稅義務人）除遺產稅繳（免）納證明書外，亦得檢附上開條文所定之遺產稅各類同意移轉書（例如：遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、遺產稅逾徵收期間案件同意移轉證明書等均屬之）或不計入遺產總額證明書領取提存物。本部刻正通盤檢討土地法第三十四條之一執行要點規定，未來該要點第 10 點第 4 款將配合增列「同意移轉證明書」、「不計入遺產總額證明書」以資明確。惟於上開執行要點完成修正前，為利辦理旨揭情形提存事宜，對於提存書領取提存物所附條件欄內提存人得記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳（免）納證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書」以資因應。
- 三、副本抄送謝○○先生，有關遺產及贈與稅法第 42 條規定之完（免）納證明文件是否包含遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書疑義，前曾經財政

部以 100 年 6 月 17 日台財稅字第 10000227600 號函復臺灣臺北地方法院，茲檢送該函影本為乙份供參。

附件 2

財政部函 臺灣臺北地方法院

100.6.17 台財稅字第 10000227600 號

主旨：有關遺產及贈與稅法第 42 條規定之完（免）納證明文件是否包含遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴院 100 年 6 月 2 日北院木 100 取勇 1310 字第 1000007084 號函。
- 二、為配合遺產及贈與稅法第 8 條「遺產稅未繳清前，不得分割遺產、交付遺贈或辦理移轉登記」規定，同法第 42 條明定納稅義務人可持憑稽徵機關核發之遺產稅繳清發明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書辦理產權移轉登記。核發上開證明書之目的，均係在遺產稅款可得確保徵起之前提下，得由繼承人辦理繼承登記，並不以繳清稅款為必要。是以，本部前以 99 年 1 月 19 日台財稅字第 09904502371 號函建請司法院秘書長轉知各地方法院提存所，於內政部修正土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款增列「同意移轉證明書」為領取提存款之條件前，仍准持憑同意移轉證明書領取提存金。
- 三、稽徵實務上，稽徵機關核發同意移轉證明書之類型係依個案情況而有不同，例如：遺產稅案件已逾稅捐稽徵法第 21 條所定之核課期間，依本部 74 年 7 月 23 日台財稅第 19293 號函核發「遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書」；或遺產稅案件已逾稅捐稽徵法第 23 條所定之徵收期間，依本部 78 年 10 月 13 日台財稅第 780647922 號函核發「遺產稅逾徵收期間案件同意移轉證明書」；或納稅義務人有特殊原因需於遺產稅款繳清前辦理產權移轉，得依遺產及贈與稅法第 41 條第 1 項規定，提供確切納稅擔保，准予核發「遺產稅同意移轉證明書」等，上開證明書均屬遺產及贈與稅法第 42 條所定辦理產權移轉登記所需之證明文件。
- 四、檢還被繼承人 3 人之遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書正本計 3 紙，請查收。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（101 年第 6 次）會議紀錄 1 份

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

101.4.9 北市地籍字第 10130834100 號

說明：

- 一、依臺北市大安地政事務所 101 年 3 月 28 日北市大地測字第 10130462700 號函辦理。

- 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、本府法規委員會、本局曾副局長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會 101 年第 6 次會議紀錄

壹、時間：101 年 4 月 2 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾副局長○○○

記錄：叢○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：為宋○○地政士代理張○○君等 58 人（共 62 戶）以部分區分所有權人申辦本市○○路○○號大樓的地下室水電機械房、冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物等共有項目之建物所有權第一次測量疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依大安所 101 年 2 月 20 日大安建字第 121 號建物測量申請書辦理。（附件 1）。

（二）案情說明：

1. 本案申請人張○○君等 58 位（共 62 戶）以部分區分所有權人（整棟大樓全體所有權人計有 80 人、計 86 戶）以前開申請案，檢附部分區分所有權人分配協議書（附件 2）、使用執照存根等，申請本件建物之地下室水電機械房、冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物，擬依土地登記規則第 80 條：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。」、第 81 條：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。」、第 95 條：「部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。」、建物所有權第一次登記法令補充規定第 2 點：「共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。」及公寓大廈管理條例第 31 條：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人 3 分之 2 以上及其區分所有權比例合計 3 分之 2 以上出席，以出席人數 4 分之 3 以上及其區分所有權比例占出席人

數區分所有權 4 分之 3 以上之同意行之。」(詳附件 3)，申請合併測繪為 1 個建號，為全體區分所有建物之共有部分。

2. 查本案建物領有 61 使字第 0045 號使用執照(附件 4)，起造人為○○建設有限公司 1 名，12 層大樓，共 84 戶，因屋突 A 電樓梯間單獨登記為主建物(附件 5)及其中 1 戶辦理建物分割為 2 戶之原因，目前該棟建物截至 101 年 3 月 19 日為止登記共計 86 戶，次查本案申請補測繪本件建物之地下室水電機械房、冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物為全體區分所有建物共有部分，其中 2 至 12 樓的樓電梯間及通道共有 4 個樓電梯，第 1 個樓電梯間(無通道)為各層 A 戶及 B 戶使用，與第 2 個、第 3 個、第 4 個樓電梯間及其他戶不相通，第 2 個樓電梯間(無通道)為各層 C 戶及 D 戶使用與第 1 個、第 3 個、第 4 個樓電梯間及其他戶不相通，第 3 個樓電梯間及通道，除了供 F 戶及 G 戶使用外，尚可經由通道連通第 4 個樓電梯間及 A、B、C、D 戶的陽臺，其使用設置目的略有微差，又本案 1、2、3 及 7 層竣工圖標示 F 戶及 G 戶兩戶間之通道已辦竣登記並分別測繪入各層主建物內(附件 6)(1 層的○○段○○小段 362 及 363 建號、2 層的○○段○○小段 366 及 367 建號、3 層的○○段○○小段 373 及 374 建號及 7 層的○○段○○小段 366 及 367 建號)，又通往地下層水電機械房及冷氣房之通道業已辦竣登記並測繪入主建物(附件 7)(○○段○○小段 456 建號)，區分所有建物間之共有部分的分配方式因無法由起造人及全體區分所有權人協議，是以本案得否由依部分之所有權人之協議內容辦理測繪？又區分所有權人及其區分所有權比例之門檻如何？提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。」。
- (2) 土地登記規則第 79 條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。」。
- (3) 土地登記規則第 80 條：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。」。
- (4) 土地登記規則第 81 條：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。」。

- (5) 土地登記規則第 95 條：「部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。」。
- (6) 地籍測量實施規則第 263 條規定：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請測量。」
- (7) 地籍測量實施規則第 283 條規定：「區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。」。
- 修正說明：「區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。惟因區分所有建物之共有部分，性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者，故區分所有權人間之約定仍應合乎設置目的及使用性質，亦即應以該共有部分之固有使用方法為之，爰參照公寓大廈管理條例第 9 條第 2 項及司法院釋字第 600 號解釋意旨，修正共有部分依各區分所有權人按其設置目的及使用性質約定情形，分別編列建號單獨測量為各相關區分所有權人共有，俾使共有部分之測量登記客觀明確，並配合土地登記規則第 81 條第 1 項對區分所有建物之共有部分登記之規定，爰做文字修正。」
- (8) 地籍測量實施規則第 283-1 條規定：「中華民國 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共用部分之測繪，適用本規則中華民國 83 年 10 月 17 日修正發布施行前第 297 條之規定。」。
- (9) 內政部 83 年 12 月 21 日台（83）內地字第 8315101 號函示：「『地籍測量實施規則』第 297 條規定『區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。』關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。（按：原地籍測量實施規則第 297 條，87 年 2 月 11 日修正為第 283 條）」。
- (10) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 2 點：「共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。」。
- (11) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 10 點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，如其屬 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領建造執照

建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第 82 條規定辦理建物所有權第一次登記。」、同補充規定第 30 點：「民國 85 年 6 月 4 日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。」

- (12) 內政部 71 年 10 月 20 日台 (71) 內地字第 101985 號函示：「……五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。至共同使用部分應屬其他區分建物所有人之權利，應於該相關區分所有建物申請登記時，提出證明文件並審查其持分無誤後登記之。登記機關於審查時應注意同一基地上之相關建號，並先行查明共同使用部分之建號，以避免共同使用部分重複登記。」
- (13) 92 年度判字第 885 號最高行政法院判決略以：「理由三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，……本件係爭建物之 1 樓門廳、電樓梯間及 2 至 7 層之電樓梯間與走廊，究應如何認定其為全棟區分所有權人使用，抑或各層樓部分區分所有權人所使用，即屬不明確，在未確定之前，自無前揭內政部 71 年 10 月 20 日台 (71) 內地字第 101985 號函釋規定之適用，臺北市政府駁回上訴人之訴願理由，雖未盡相同，為結論尚無不合，均應予維持，為其判斷基礎，因而駁回上訴人之訴。四 (三) 本件上訴人所申請者，乃系爭建物共用部分第一次測量，而非建物所有權第一次登記。上訴人以本件係『區分所有建物之共同使用部分所有權第一次登記』，而非『區分所有建物第一次測量登記』之爭執，進而主張原判決適用行為時地籍測量實施規則第 279 條係屬誤用云云，亦無可採。……上訴意旨求予廢棄，為無理由，應予駁回。」
- (14) 民法第 799 條規定：「……區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。……」。
- (15) 公寓大廈管理條例第 3 條：「三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」。

- (16) 公寓大廈管理條例第 31 條：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人 3 分之 2 以上及其區分所有權比例合計 3 分之 2 以上出席，以出席人數 4 分之 3 以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權 4 分之 3 以上之同意行之。」（附件 8）。

2. 疑義分析

- (1) 有關區分所有建物之共有部分，原則上應與該相關區分所有建物同時依土地登記規則第 79 條第 1 項第 1 款規定，檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分之分配文件。申請登記，本案因未能同時申請登記，今復按地籍測量實施規則第 283 條，申請合併為 1 個建號予以勘測。惟按該規則之修正說明，區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。本案區分所有建物間之共有部分的分配方式因無法由起造人及全體區分所有權人協議，本件建物之地下室水電機械房、冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物，究應如何認定其為全棟區分所有權人使用，抑或各層樓部分區分所有權人所使用，即屬不明確，是以本案得否由依部分之所有權人之協議內容辦理測繪？又區分所有權人及其區分所有權比例之門檻如何？
- (2) 按民法第 799 條規定：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」及 92 年度判字第 885 號最高法院判決參照，查地下層通往水電機械房及冷氣房之樓梯，1、2、3、7 層部分通道已辦竣登記並測繪入主建物，又屋突 A（電樓梯間）單獨登記為主建物，部份區分所有建物之專有部分面積已內含共有面積，再依前開民法規定分算區分所有建築物共有部分之應有部分，是否妥適？

三、擬處理意見：

- (一) 經查本件建物之起造人○○建設有限公司已經解散不存在（附件 9），且按其設置的目的本件地下室為水電機械房及冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物，為建物所有權第一次登記法令補充規定 11.4 條共有部分登記項目，又全體區分所有權人計有 80 人，區分所有建物計 86 戶，考量其取得全體區分所有權人協議書實務上有相當的難度，擬參照公寓大廈管理條例第 31 條規定及建物所有權第一次登記法令補充規定第 2 點由區分所有權人 3 分之 2 以上及其區分所有權比例合計 3 分之 2 以上協議共有部分的項目及範圍，並於協議書上切結已通知未會同申請之其他共有人，如其他未會同之共有人有意見時同意辦理更正。
- (二) 按公寓大廈管理條例第 3 條用辭定義，三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。本件建物地

下層通往水電機房及冷氣房之樓梯，1、2、3 及 7 層部分通道已辦竣登記並測繪入主建物，又屋突 A（電樓梯間）單獨登記為主建物，因該部分業已約定為專用並辦竣登記為專有，擬請申請人於辦理登記時，依內政部 71 年 10 月 20 日台（71）內地字第 101985 號函示辦理持分切結時，一併切結。

四、結論

本案地下層通往水電機房及冷氣房之樓梯；1、2、3 及 7 層部分通道已辦竣登記並測繪入主建物；部分屋頂突出物（電樓梯間）已單獨登記為主建物，其餘未登記之該區分所有建築物之地下室水電機械房、冷氣房、1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物等共有項目申請建物第一次測量，依民法第 799 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第十二點第二項所定之共有項目似無違誤，而該共有物之管理依修正後民法第 820 條規定，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。本申請案既經區分所有權人三分之二及區分所有權比例合計三分之二以上同意申請，且所謂共有物管理似包括保存行為及改良利用等行為而言，因此本案似可依大安所擬依內政部 71 年 10 月 20 日台（71）內地字第 101985 號函之意見，報請內政部核釋後，再據以辦理。

柒、散會。（下午 4 時）

有關自辦市地重劃計算負擔總計表，其公共設施用地負擔及費用負擔較重劃計畫書增減時，是否需修正重劃計畫書、召開會員大會疑義乙案

內政部函 臺中市政府

101.4.20 內授中辦地字第 1016001682 號

說明：

- 一、復貴府 101 年 4 月 11 日府授地劃一字第 1010058574 號函。
- 二、按自辦市地重劃計算負擔總計表係作為土地分自配計算負擔之依據，表內有關費用負擔數額，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定辦理。另重劃計畫書所載公共設施用地面積係屬概估性質，其重劃計算負擔總計表公共設施用地負擔計算數額，仍應以實測面積為準（參照「市地重劃作業手冊」第 53 頁）。是以，公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。至可否免提會員大會審議乙節，得參照本部 99 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0990042246 號函釋辦理。

附件

內政部函 高雄縣政府

99.3.5 內授中辦地字第 0990042246 號

主旨：有關自辦市地重劃時「重劃區計算負擔總計表」審議之疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 2 月 26 日府地劃字第 0990041767 號函。
- 二、查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條第 2 項規定：「重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。」；同條第 3 項規定：「前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」。自辦市地重劃區計算負擔總計表係作為土地分配計算重劃負擔之依據，表內有關費用負擔數額，應依上開規定辦理，並報請主管機關核定，已有審核機制，且其分配結果應經會員大會認可通過後，依同辦法第 34 條規定將上述負擔總計表及分配結果相關圖辦理公告及通知土地所有權人，故應無再限制負擔總計表應單獨提報會員大會通過，以簡化處理流程。

內政部函為祭祀公業申領土地徵收補償費，應依土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 7 條第 9 款規定檢具規約辦理一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.4.30 北市地用字第 10131024900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 23 日台內地字第 1010166003 號函辦理，並檢送本府 101 年 3 月 28 日府地用字第 10130648300 號函抄本及內政部前開號函影本 1 份。
- 二、副本抄送本局地用科、本局土地開發科及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府

101.4.23 台內地字第 1010166003 號

主旨：有關貴府為張○○先生代理李○○號管理人林○○先生申領土地徵收補償費，涉及土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 7 條第 9 款規定執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 101 年 3 月 28 日府地用字第 10130648300 號函。

- 二、按「祭祀公業所有者，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理：（一）祭祀公業已選定管理人，且經備查有案者，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取。……」為本部訂頒之「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」（以下稱領取辦法）第 7 條第 9 款第 1 目所規定。因此，祭祀公業領取補償費，應依上開領取辦法規定辦理，合先敘明。
- 三、查本部 87 年 8 月 25 日台（87）內地字第 8708295 號函係為當時土地法及土地徵收法令補充規定關於土地徵收所為之解釋，而上開領取辦法則係本部依據土地徵收條例第 36 條之 1 規定於 92 年 12 月 29 日訂定發布，用以規範徵收補償費之發放對象及領取方式，是本部上開 2 解釋函無互相牴觸之虞。
- 四、有關祭祀公業申領土地徵收補償費，仍應依上開領取辦法規定，由申請人檢具規約，始得領取。倘規約內容不明確者，始得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取，如無規約者，仍應依祭祀公業條例第 14 條及相關規定，訂定其規約後始得領取。

附件 2

臺北市政府函 內政部

101.3.28 府地用字第 10130648300 號

主旨：關於張○○先生代理李○○號管理人林○○先生向本府申領土地徵收補償費，因涉土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 7 條第 9 款規定執行疑義，請 釋復。

說明：

- 一、依本府地政局 101 年 2 月 6 日受理張○○先生代理李○○號管理人林○○先生領取徵收補償費保管款申請書及張○○先生代理李○○號管理人林○○先生 101 年 3 月 9 日申請書辦理。
- 二、本府為興辦社子島防潮堤加高（中洲段）工程，前經本府地政局以 81 年 5 月 12 日北市地四字第 15449 號公告徵收所有權人李○○號（管理者：李○○、張○、李△△、陳○○、王○○、李□□、蔡○○）所有本市士林區○○段 4-2 地號等 20 筆土地，其土地補償費因受領遲延，經本府依土地徵收條例第 26 條規定以 90 年保管字第 0052 號存入「臺北市政府－土地徵收補償費 301 專戶」待領。
- 三、緣李○○號管理人林○○先生委託張○○先生檢具經本市士林區公所 100 年 7 月 15 日北市士文字第 10032508100 號函同意核發之派下全員證明書（含派下現員名冊、派下全員系統表、財產清冊）、101 年 1 月 17 日北市士文字第 10130152100 號函同意備查管理人變更、及林○○先生切結「……因本公業無訂定規約且派下決議對領取補償費並無特別約定，特由

本人代表領取並切結未受規約或派下決議限制……」之切結書等相關證明文件向本府申領補償費，本府即向士林區公所查證，並經該所 101 年 2 月 16 日北市士文字第 10130443100 號函提供上開備查文件外，另附有該公業 100 年派下員大會會議紀錄等資料，惟該公業未定有規約。

- 四、按「被徵收之土地或建築改良物，其徵收補償費由徵收公告時登記簿記載之權利人領取。但有下列情形之一者，不在此限：……九、祭祀公業所有者，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理：……」為土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法（以下簡稱領取辦法）第 7 條第 9 款所明定，本府爰以 101 年 3 月 1 日府地用字第 10130272030 號函復代理人張○○先生請依上開規定檢附該公業規約辦理。
- 五、嗣代理人張○○先生於 101 年 3 月（無日期）以申請書補正說明略以：「……三、……（三）又『徵收之土地屬祭祀公業所有，祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案，若無公業規約且派下決議未有特別約定者，自得由管理人切結無訂立規約，且由其領取補償費未受派下決議限制，並檢其相關證明文件，經地政機關洽民政機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人具領』前經內政部 87 年 8 月 25 日台（87）內地字第 8708295 號函示在案。本公業因無規約，經管理人切結無訂立規約且領取補償費亦未受派下決議限制，由其領取徵收補償費，依法並無不合。」
- 六、經查領取辦法係貴部依土地徵收條例第 36 條之 1 規定於 92 年 12 月 29 日訂定發布，本府認為依現行領取辦法之規範方式，祭祀公業領取補償費似限定應由申請人檢具規約，始得辦理，僅於規約內容不明確之情形下，始得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制之證明文件領取補償費，故似無貴部上開 87 年 8 月 25 日函釋「祭祀公業無規約，得由管理人切結無訂立規約領取徵收土地之地價補償費……」之適用；且查貴部上開 87 年 8 月 25 日函釋有關無規約之領取方式，反較領取辦法第 7 條第 9 款規定祭祀公業有規約而無明確情形之領取方式受更少之程序限制，適用上不無疑義。綜上，本府認為依現行領取辦法之規定，規約應為祭祀公業領取土地徵收補償費之應備文件，又倘祭祀公業領取土地徵收補償費應檢具規約辦理，則上開 87 年 8 月 25 日函釋是否應予停止適用，本案因涉法令適用疑義，爰請釋復。
- 七、惟查祭祀公業條例第 14 條規定：「祭祀公業無原始規約者，應自派下全員證明書核發之日起 1 年內，訂定其規約……並報公所備查。」，本案李○○號派下全員證明書前於 100 年 7 月 15 日經本市士林區公所核發，依上開規定該公業應於 101 年 7 月 14 日前訂定規約並報公所備查即可，現該公業尚未訂立規約即向本府申領補償費，於法尚無不合。再查「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意。……」、「……第 820 條……於共同共有準用之……」分為民法第 820、828 條所明定，現李○○號前開 100 年派下員大會會議紀錄記載，該公業於 100 年 12 月 25 日召開派下員大會，派下現員過半數出席，會中就領取本案土地徵收補償費事宜決議授權由該公業管理人代表領取，並請監察委員

1 名陪同辦理（詳如附件 2 會議紀錄柒、討論事項五及派下員大會出席簽到簿）亦符合民法上開共有物管理之規定，綜上，本府認為李○○號既就領取補償費事宜經派下決議有特別約定，似得於訂立規約之前，即依其決議由管理人會同已備查之監察委員向本府申領徵收補償費，困乏前例可循，併請釋復。

八、隨文檢送相關資料 1 宗，請參考。

財政部修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」1 案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.4.6 北市地價字第 10111824200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 5 日台內地字第 1010147838 號函辦理，隨文檢附上開號函及附件影本 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、台北市地政業務從業人員職業公會、本局地籍及測量科、本局土地開發科、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

101.4.5 台內地字第 1010147838 號

主旨：財政部修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」，並自即日起生效，請查照並請轉知所轄地政事務所。

說明：依財政部 101 年 3 月 28 日台財稅字第 10004924920 號函辦理，並檢附該函影本及附件各 1 份。

附件 2

財政部函 臺北市政府財政局等

101.3.28 台財稅字第 10004924920 號

主旨：修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」，並自即日起生效，請查照。

說明：檢送修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」1 份。

自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點修正規定

壹、總則

- 一、為簡化自用住宅用地土地增值稅之審查作業，特訂定本要點。
- 二、土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，除有第十一點或第二十一點規定之特殊情形外，應依據戶政機關及稽徵機關有關課稅資料，以書面審查方式辦理，不再實地勘查。

貳、適用土地稅法第三十四條第一項自用住宅用地稅率案件書面審查程序

三、土地增值稅承辦人員（以下簡稱承辦人員）收到申請適用土地稅法第三十四條第一項規定（以下簡稱一生一次）按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件後，應依下列規定辦理：

- （一）利用電腦戶政系統查詢該址於出售前一年內有無他人設立戶籍，必要時得另函詢自用住宅用地所在戶政事務所查調戶籍有關資料。
- （二）利用電腦網路向財政部財稅資料中心（以下簡稱財稅資料中心）查詢土地所有權人是否曾經適用自用住宅用地稅率繳納土地增值稅。
- （三）利用國稅局所提供租賃所得資料檔，線上列印最近一年租賃所得檔案資料。但無法確認該址出售前一年內有無租賃情形時，應填列「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」，送請國稅局綜合所得稅業務單位查填。惟土地所有權人已檢附無租賃情形申明書（附件一）者，得免予查填租賃所得資料。
- （四）線上列印出售前一年內房屋稅及營業稅之電腦檔案資料。但房屋稅與營業稅資料不一致，或無法確認該址於出售前一年內之地上建物使用情形時，應填列「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」暨「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」，分別送請房屋稅及國稅局營業稅業務單位查填。
- （五）房屋設立稅籍未滿一年者，應查詢其評定現值是否不及所占基地公告土地現值百分之十。

四、承辦人員查詢戶政資料後，應為以下之處理：

- （一）查無他人設立戶籍之案件，應依據其他內部資料繼續審查。
- （二）查有土地所有權人或其配偶、直系親屬、三親等內親屬以外之他人設立戶籍之案件，應通知設籍之他人於文到五日內或指定日（有正當理由時，得申請延期）到辦公處所說明，並填具申明書（附件二、三）申明確無租賃之事實者，免再調查。但該設籍之他人如事先已檢具申明書並附有身分證影本者，免予通知到辦公處所說明。
- （三）前款通知經合法送達後，設籍之他人未依規定期限或指定日前來說明者，得先按一般用地稅率核課土地增值稅。但於土地增值稅繳納期間屆滿前補辦完成前項說明手續申明確未有出租之事實者，仍准予認定，免再調查。

五、設籍之他人有下列情形之一者，得免辦理前點規定之說明手續：

- （一）因重病不能前來，經提出醫院出具之證明者。
- （二）設籍人死亡，經提出證明文件者。
- （三）因出國期間不能前來，經提出證明者。
- （四）設籍人為出售房地之前所有權人，或設籍人為承買人於訂立買賣契約後遷入者。
- （五）設籍人為空戶或行蹤不明，經提出證明文件者。
- （六）有其他正當理由，經提出證明文件者。

- 六、財稅資料中心收到稽徵機關上傳之查詢資料後，應即處理並產生「適用自用住宅用地稅率查詢案件回覆通知書檔」及「適用自用住宅用地查詢案件回覆清單檔」，提供稽徵機關下載查詢運用。
- 七、國稅局綜合所得稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」後，應就現有資料查填有無租賃所得資料，其於出售前一年內有租賃所得者，應註明承租人、每月租金及出租起迄日期等資料，於五日內回復。
- 八、國稅局營業稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」後，就以下各點查明後查註，並於五日內回復：
- (一) 依據稅籍主檔登載，查填該址於出售前一年內有無營業商號。
 - (二) 該營業商號如於前一年內有申請歇業、暫停營業、營業地址變更等登載事項，應註明其申請日期、文號，其屬遷出者，應註明其遷出地址。
 - (三) 查對前一年擅自營業違章送罰資料，該址於出售前一年有無擅自營業之情形。
- 九、房屋稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」後，就以下各款查明處理，並於二日內回復：
- (一) 依據稅籍資料，查填該址房屋於出售前一年內房屋課稅情形，其屬兩種以上稅率者，應分別註明其層次及面積。
 - (二) 如係按營業用稅率課徵，應註明營業商號、課徵期間等資料。
 - (三) 如係按非住家非營業用稅率課徵，應註明房屋使用情形（例如：○○診所、○○會計師事務所）。
 - (四) 房屋設立稅籍未滿一年者，應註明房屋之評定現值。
- 十、承辦人員收到前二點之查復表，經核對其營業資料仍有不一致者，得檢附相關資料後移回國稅局營業稅業務單位重查，如重查結果仍不一致者，其有無營業事實之認定以國稅局營業稅業務單位調查結果為準。
- 依第九點第三款查復有執行業務情形者，應向國稅局綜合所得稅業務單位查詢，經核對其執行業務情形與房屋稅或地價稅有不一致者，得檢附相關資料移回國稅局綜合所得稅業務單位重查，如重查結果仍不一致者，其有無執行業務情形之認定，以國稅局綜合所得稅業務單位調查結果為準。
- 十一、申請適用一生一次自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件有下列情形之一者，經簽報核准後，得派員至現場實地勘查：
- (一) 地上房屋有合併打通使用之情形。
 - (二) 拆除改建之情形。
 - (三) 無使用執照或建物所有權狀，以建物勘測成果圖或建築改良物勘查結果通知書代替之情形。
 - (四) 行政救濟案件。
 - (五) 其他經書面審查發現顯有疑問之重大特殊案件。
- 十二、經認定與自用住宅用地規定要件不合，按一般稅率課徵土地增值稅之案件，買賣雙方於辦妥土地移轉登記前，得申請撤回土地移轉現值申報；經核准撤回之案件，稽徵機關應通報財稅資料中心建檔列管。土地所有權人於一年內重行申報土地移轉現值並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值

稅者，稽徵機關列印「適用自用住宅用地稅率查詢案件回覆通知書」時，並加印撤回案件申報書之收件文號，承辦人員並應調原申報案併核。

十三、經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，每年由財稅資料中心利用相關資料檔交查勾稽，如發現出售前一年內有租賃所得資料者，應通知土地增值稅業務單位查明補徵土地增值稅。

參、適用土地稅法第三十四條第五項自用住宅用地稅率案件書面審查程序

十四、承辦人員收到申請適用土地稅法第三十四條第五項規定（以下簡稱一生一屋）按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件後，應依下列規定辦理：

- （一）利用電腦戶政系統查詢該址出售前有無土地所有權人或其配偶、未成年子女在該地設立戶籍連續滿六年及出售前五年內有無他人設立戶籍，必要時得另函詢自用住宅用地所在地戶政事務所查調戶籍有關資料。
- （二）利用電腦網路向財稅資料中心查詢土地所有權人是否曾經適用一生一次自用住宅用地稅率繳納土地增值稅。
- （三）利用國稅地方稅資訊運用系統查詢列印最近五年申報核定租賃所得檔案資料。但無法確認該址出售前五年內有無租賃情形時，應填列「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」，送請國稅局綜合所得稅業務單位查填。
- （四）線上列印出售前五年內房屋稅及國稅局營業稅之電腦檔案資料。但房屋稅與營業稅資料不一致，或無法確認該址於出售前五年之地上建物使用情形時，應填列「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」暨「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」，分別送請房屋稅及國稅局營業稅業務單位查填。
- （五）運用戶政系統或國稅地方稅資訊運用系統（綜所稅稅籍資料檔等）查詢未成年子女資料。
- （六）運用全國財產稅總歸戶系統查詢土地所有權人與其配偶、未成年子女，出售時是否有該自用住宅以外之房屋（含未辦保存登記及信託移轉）。經查有該自用住宅以外之房屋，應查調該房屋資料；如為他轄房屋，請所轄地方稅稽徵機關提供該房屋相關資料供核。

十五、承辦人員查詢戶政資料後，依第四點、第五點規定辦理。

十六、財稅資料中心收到稽徵機關上傳之查詢資料後，依第六點規定辦理。

十七、國稅局綜合所得稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」後，應就現有資料查填有無租賃所得資料，其於出售前五年內有租賃所得者，應註明承租人、每月租金及出租起迄日期等資料，於五日內回復。

十八、國稅局營業稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」後就以下各點查明後查註，並於五日內回復：

- （一）依據稅籍主檔登載，查填該址於出售前五年內有無營業商號。
- （二）該營業商號如於前五年內有申請歇業、暫停營業、營業地址變更等登載事項，應註明其申請日期、文號，其屬遷出者，應註明其遷出地址。

(三) 查對前五年擅自營業違章送罰資料，該址於出售前五年內有無擅自營業之情形。

十九、房屋稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」後就以下各點查明後查註，並於二日內回復：

(一) 依據稅籍資料，查填該址房屋於出售前五年內房屋課稅情形，其屬兩種以上稅率者，應分別註明其層次及面積。

(二) 如係按營業用稅率課徵，應註明營業商號、課徵期間等資料。

(三) 如係按非住家非營業用稅率課徵，應註明房屋使用情形（例如○○診所、○○會計師事務所）。

二十、承辦人員收到前二點之查復表，經核對其營業資料仍有不一致者，依第十點規定辦理。

二十一、申請適用一生一屋自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件有第十一點各款情形之一者，依該點規定辦理。

二十二、經認定與自用住宅用地規定要件不合者，依第十二點規定辦理。

二十三、經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，每年由財稅資料中心利用相關資料檔交查勾稽，如發現出售前五年內有租賃所得資料者，應通知土地增值稅業務單位查明補徵土地增值稅。

附件一

土地所有權人無租賃情形申明書

(請詳閱稅捐稽徵法第 41 條、第 43 條文)

本人所有 鄉鎮 市區 段 小段 地號等 筆土地(地上
建物門牌： 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓
市區 里 鄰 街

之) 於 年 月 日 出售，出售前 1 年內
 購買(重購)後，

有本人、配偶、直系親屬、3 親等內以外之他人設立戶籍，惟確無租賃關係
(另檢附設籍人無租賃關係申明書)。

無他人設立戶籍，亦確無出租情事。

如有不實願意補繳稅款，並依稅捐稽徵法第 41 條規定接受處罰。

此致

(稽徵機關全銜)

申 明 人：

(簽名或蓋章)

國民身分證

統一編號：

住 址： 縣 鄉鎮 村 路
市 市區 里 鄰 街
段 巷 弄 號 樓之

電話號碼：

申明日期：中華民國 年 月 日

土地稅法第 34 條第 2 項所稱「出售前 1 年」之期間計算，以「出售日」之前 1 日起往前推算 1 年，「出售日」之認定標準如下：

1. 出售土地於訂定契約之日起 30 日內申報移轉現值者，以訂約日為準。
2. 出售土地於訂定契約之日起逾 30 日始申報移轉現值者，以申報日為準。
3. 法院拍賣土地，以法院拍定日為準。
4. 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日為準。
5. 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日為準。

稅捐稽徵法：

第 41 條：納稅義務人以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或併科新臺幣 6 萬元以下罰金。

第 43 條：教唆或幫助犯第 41 條或第 42 條之罪者，處 3 年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣 6 萬元以下罰金。稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。

附件二

設籍人無租賃關係申明書

(請詳閱稅捐稽徵法第 41 條、第 43 條條文)

本人及家屬戶籍自民國 年 月 日至 年 月 日設於
鄉鎮 村 路
市區 里 鄰 街 段 巷 弄 號 樓之
房屋，確無租賃關係，如有不實，願依稅捐稽徵法第 43 條規定接受處罰。

此致

(稽徵機關全銜)

申 明 人： (簽名或蓋章)

國民身分證
統一編號：

住 址： 縣 鄉鎮 村 路
市 市區 里 鄰 街
段 巷 弄 號 樓之

電話號碼：

申明日期：中華民國 年 月 日

稅捐稽徵法：

第 41 條：納稅義務人以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或併科新臺幣 6 萬元以下罰金。

第 43 條：教唆或幫助犯第 41 條或第 42 條之罪者，處 3 年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣 6 萬元以下罰金。稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。

附件三

設籍人有租賃關係申明書

(請詳閱稅捐稽徵法第 41、43 條條文)

本人及家屬戶籍自民國 年 月 日至 年 月 日設於
縣 鄉鎮 村 路
市 市區 里 鄰 街 段 巷 弄 號
樓之 房屋，確係向 承租，押金新臺幣
元，每月(年)租金新臺幣 元，承租日期：自民國 年 月
日至 年 月 日止，如有不實，願意接受處罰。

此致

(稽徵機關全銜)

申 明 人： (簽名或蓋章)

國民身分證
統一編號：

住 址： 縣 鄉鎮 村 路
市 市區 里 鄰 街
段 巷 弄 號 樓之

電話號碼：

申明日期：中華民國 年 月 日

稅捐稽徵法：

第 41 條：納稅義務人以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或併科新臺幣 6 萬元以下罰金。

第 43 條：教唆或幫助犯第 41 條或第 42 條之罪者，處 3 年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣 6 萬元以下罰金。稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。

「臺北市政府地政士業務檢查作業要點」業經修正如附件，並自即日起施行

臺北市政府函 臺北市地政士公會

101.4.9 府授地開字第 10130787800 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處修正為地政局，另部分規定有配合現行實務執行修正之必要，爰配合修正旨揭要點。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及地政局。

臺北市政府地政士業務檢查作業要點

中華民國 96 年 5 月 9 日臺北市政府（96）府地三字第 09631044300 號函
訂頒

中華民國 101 年 4 月 9 日臺北市政府（101）府授地開字第 10130787800
號函修正全文，並自函頒日起施行

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強管理地政士執行業務，以建立地政士制度，並增進不動產交易安全及健全發展，保障人民財產權益，特訂定本要點。
- 二、本府地政士業務檢查，由地政局業務主管科辦理；地政士執行業務於遭人檢舉或有違法之虞時，得視需要組成檢查小組，其成員包括地政局專門委員、業務主管科人員及政風人員，由專門委員擔任召集人。必要時得請本府所屬相關機關或所轄地政士公會等提供協助。
- 三、本府管轄區域內開業之地政士，皆為實施業務檢查對象，惟遭人檢舉或由相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證涉有地政士法第四十四條、第四十九條或第五十條規定之情形者，列為優先受檢對象。
- 四、本府受理檢舉案件時，應依下列方式處理：
 - （一）對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。
 - （二）檢舉案件有下列情形之一者，本府得不予處理。但仍應登記以利查考：
 1. 無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址。
 2. 同一事由業經適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉。
 3. 經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址，有偽冒、匿名虛報或不實情形。
 4. 檢舉事項非屬本府（地政局）權責，並已移請該事項主管機關處理。
- 五、本府人員辦理地政士業務檢查，應注意下列事項：
 - （一）檢查前排定檢查對象、時間、地點。

- (二) 主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。
- (三) 為舉證之必要，得影印業者執行業務有關紀錄及文件。並視實際需要，備妥照相機、攝影機或錄音機等相關器材，以利記錄。
- (四) 遇有緊急或嚴重衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。

前項第一款已排定之檢查事項，因地政士外出或其他原因致無法完成檢查時，應另排定檢查日期及時間，以書面通知該地政士配合受檢。

六、檢查人員應當場作成「臺北市政府地政士業務檢查紀錄表」（如附表）一式二份，由事務所負責人或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付事務所代表收執，一份由檢查人員攜回存檔。事務所之負責人或現場工作人員如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。

七、檢查紀錄應建檔列管，如有違反地政士法之情事者，依該法規定辦理。

「臺北市政府地政士業務檢查作業要點」修正草案對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市政府地政士業務檢查作業要點	臺北市政府地政士業務檢查作業要點	本要點名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強管理地政士執行業務，以建立地政士制度，並增進不動產交易安全及健全發展，保障人民財產權益，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強管理地政士執行業務，以建立地政士制度，並增進不動產交易安全及健全發展，保障人民財產權益，<u>依地政士法第二十八條規定</u>，特訂定本要點。</p>	<p>鑑於地政士法第二十八條係對於地政士執行業務所為之登記相關文件，主管機關或轄區登記機關得予以查閱之規定，惟實務上本府為加強管理並建立地政士專業制度，業務檢查項目包括地政士執業資格、設立事務所之標示資料等地政士法規範地政士應遵守之事項，且地政士法並無訂定本要點之法令依據，故現行規定依據地政士法第二十八條規定之文字予以刪除。</p>
<p>二、本府地政士業務檢查，由<u>地政局</u>業務主管科辦理；地政士執行業務於遭人檢舉或有違法之虞時，得視需要組成檢查小組，其成員包括<u>地政局</u>專門委員、業務主管科人員及政風人員，由專門委員擔任召集人。<u>必要時得請本府所屬相關機關或所轄地政士公會等提供協助。</u></p>	<p>二、本府地政士業務檢查，由本府地政處業務主管科辦理；地政士執行業務於遭人檢舉或有違法之虞時，得視需要組成檢查小組，其成員包括<u>本府地政處</u>專門委員、業務主管科人員、政風人員及<u>台北市地政士公會代表</u>，<u>並由專門委員擔任召集人</u>，必要時得請本府所屬相關機關提供協助。</p>	<p>一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，且地政局為本府所屬機關，得省略「本府」文字，爰將「本府地政處」修正為「地政局」。</p> <p>二、本府為地政士業務檢查之主管機關，檢查小組成員應為本府所屬機關人員，爰將所</p>

修正規定	現行規定	說明
		轄地政士公會列入本府得提請協助會同檢查之機關團體，並酌作文字修正。
<p>三、本府管轄區域內開業之地政士，皆為實施業務檢查對象，惟遭人檢舉或由相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證涉有地政士法第四十四條、第四十九條或第五十條規定之情形者，列為優先受檢對象。</p>	<p>三、<u>凡經本府核准開業登記</u>之地政士，皆為實施業務檢查對象，惟遭人檢舉或由相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證涉有地政士法第四十四條、第四十九條或第五十條規定之情形者，列為優先受檢對象。</p>	<p>本府實施業務檢查對象，係針對檢查當時開業中之地政士，不包括曾開業後註銷者，爰酌作文字修正。</p>
<p>四、本府受理檢舉案件時，應依下列方式處理：</p> <p>（一）對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。</p> <p>（二）檢舉案件有下列情形之一者，本府得不予處理。但仍應登記以利查考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址。 2. 同一事由業經適當處理，並已明 	<p>四、本府受理檢舉案件時，應依下列方式處理：</p> <p>（一）對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。<u>檢舉案件有具體事證並有違法之虞者，得依第三點規定辦理。</u></p> <p>（二）檢舉案件有下列情形之一者，本府得不予處理。但仍應登記以利查考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無具體檢舉內容、事證或未具 	<p>一、本點第一款後段文字係屬重複規定，故予以刪除。</p> <p>二、配合地政局組織規程於100年12月28日修正，爰將第二款第四目「地政處」修正為「地政局」。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>確答復後，而仍一再檢舉。</p> <p>3. 經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址，有偽冒、匿名虛報或不實情形。</p> <p>4. 檢舉事項非屬本府（地政局）權責，並已移請該事項主管機關處理。</p>	<p>檢舉人姓名、住址。</p> <p>2. 同一事由業經適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉。</p> <p>3. 經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址，有偽冒、匿名虛報或不實情形。</p> <p>4. 檢舉事項非屬本府（地政處）權責，並已移請該事項主管機關處理。</p>	
<p>五、本府人員辦理地政士業務檢查，應注意下列事項：</p> <p>（一）<u>檢查前排定</u>檢查對象、時間、地點。</p> <p>（二）主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。</p> <p>（三）為舉證之必要，得影印業者執行業務有關紀錄及文件。<u>並視實際需要，備妥照相機、攝影機或錄音機等相關器材，以利記錄。</u></p> <p>（四）遇有緊急或嚴重</p>	<p>五、本府人員辦理地政士業務檢查，應注意下列事項：</p> <p>（一）<u>對於排定</u>檢查對象、時間、地點均應保密。</p> <p>（二）主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。</p> <p>（三）備妥照相機、攝影機或錄音機等相關<u>工具及文件</u>。</p> <p>（四）為舉證之必要，得影印業者執行業務有關紀錄及文件。</p> <p>（五）<u>於執行公務過程</u></p>	<p>一、考量地政士多需往返於委託人、稅捐及登記機關之間執行業務，並非常駐於開業之事務所，故實務上常有地政士外出且事務所無其他工作人員得代為接受檢查之情形。鑑於現行檢查項目多為是否備有相關書面文件之查核，先予通知不致影響檢查之結果，故將本點第一款保密之規定予以刪除，並酌作文字修正。</p> <p>二、將現行規定第三、四款合併為第三款；原第五款依序調整為第四款，並酌作文字修</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。</p> <p><u>前項第一款已排定之檢查事項，因地政士外出或其他原因致無法完成檢查時，應另排定檢查日期及時間，以書面通知該地政士配合受檢。</u></p>	<p>中，遇有緊急或嚴重衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。</p>	<p>正。</p> <p>三、為避免地政士刻意規避檢查，造成行政成本浪費，故新增第二項以書面通知檢查時間之規定。</p>
<p>六、檢查人員應當場作成「臺北市政府地政士業務檢查紀錄表」（如附表）一式二份，由事務所負責人或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付事務所代表收執，一份由檢查人員攜回存檔。事務所之負責人或現場工作人員如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。</p>	<p>六、檢查人員應當場作成「臺北市政府地政士業務檢查紀錄表」（如附表）一式二份，由事務所負責人或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付事務所代表收執，一份由檢查人員攜回存檔。事務所之負責人或現場工作人員如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。</p>	<p>鑑於附表檢查項目第 1 及 9 至 12 項，得由「內政部不動產服務業管理作業系統」查明有無違規情事，非屬現場所能查核事項，爰予刪除；其餘項目依序移列，並將原 A3 版面修正為 A4 版面，以便於實務作業及節能減紙。</p>
<p><u>七、檢查紀錄應建檔列管，如有違反地政士法之情事者，依該法規定辦理。</u></p>	<p><u>(本點新增)</u></p>	<p>新增檢查紀錄攜回後之處理方式，以符合實際作業。</p>

臺北市政府地政士業務檢查紀錄表

編號： 年度 號

檢查時間	受檢對象 (地政士姓名、事務所名稱)		地址
年 月 日 午 時 分			臺北市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
檢查項目	檢查結果	備註	
1. 地政士事務所名稱是否標明地政士之字樣	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 未設置招牌	
2. 地政士事務所名稱或地址變更，是否依規定申報備查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 未變更	
3. 地政士於受託辦理業務時，是否查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始接受委託	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 現場無委託當事人	
4. 地政士是否將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5. 地政士收取委託人之委託費用是否掣給收據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
6. 地政士接受委託人之有關文件是否掣給收據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
7. 地政士是否置業務紀錄簿記載受託案件辦理情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
8. 地政士是否規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
9. 其他檢查事項：			
業者陳述意見：			
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 具結人(即受檢對象代表)： <input type="checkbox"/> 地政士本人 <input type="checkbox"/> 現場工作人員 (與地政士之關係：) 身分證字號：		臺北市政府 業務檢查小組人員： 會同人員：	
戶籍所在地： 市 區 路 段 巷 弄 號 樓之 (縣) (鄉/鎮/市) (街)			
附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之地政士或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰，須依法遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。			

檢送修正後「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」全文 及修正對照表，並自即日起實施

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

101.4.10 府授地開字第 10130787300 號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第 42、44 條規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府秘書處（請刊登市政府公報）、法規委員會、地政局、臺北市稅捐稽徵處、陳委員○○、高委員○○、葉委員○○、張委員○○、黃委員○○。

臺北市優良地政士評選及獎勵要點

沿革：1. 中華民國 97 年 12 月 25 日臺北市政府(97)府授地三字第 09733200400 號函訂頒，並自即日起實施。

2. 中華民國 101 年 4 月 10 日臺北市政府府授地開字第 10130787300 號函修正，並自即日起實施。

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。
- 二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選人須符合下列基本資格：
 - （一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。
 - （二）無違反地政士法或其他相關法令規定之情事。
 - （三）未於最近三年內經評選評定為本市優良之地政士。
- 三、參選人應有合於下列獎勵條件之一者：
 - （一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。
 - （二）對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。
 - （三）協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。
 - （四）舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。
 - （五）前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。
 - （六）前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。
 - （七）協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。

四、申請方式如下：

- (一) 由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。各推薦單位應於本府地政局規定期間內，將候選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。
 1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。
 2. 參選人同意書（格式如附件二）。
 3. 參選人自傳。
 4. 相關具體事蹟之證明文件或資料。
- (二) 以前點第（五）款規定申請者，應附具參選人代理申請案件統計表及其明細（格式如附件三、四）。
- (三) 以前點第（七）款規定申請者，應附具志願服務紀錄冊影本。

五、評選方式分初評、複評二階段進行：

- (一) 初評：由本府地政局就各推薦單位所送資料冊等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。
- (二) 複評：
 1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。
 2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列權值評分及加總。
 - (1) 資料冊占百分之四十。
 - (2) 參選人闡述個人事蹟占百分之三十。
 - (3) 評審委員與參選人意見交換占百分之三十。
 3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。
 4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。

六、獎勵與表揚方式如下：

- (一) 每屆獎勵排名前三分之一者，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且以不超過十人為限。
- (二) 前項參選人序位合計值有 2 人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。
- (三) 由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。
- (四) 受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。

七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。

「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市優良地政士評選及獎勵要點	臺北市優良地政士評選及獎勵要點	名稱未修正。
一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。	一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。	本點未修正。
二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選人須符合下列基本資格： <u>（一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。</u> <u>（二）無違反地政士法或其他相關法令規定之情事。</u> <u>（三）未於最近三年內經評選評定為本市優良之地政士。</u>	二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選對象為領有本市地政士開業執照且執業連續滿二年以上之地政士。	按參選優良地政士者，應符合參選之基本資格，故將第三點有關參選基本資格之要項併列於本點，並分三款予以規定，以資明確。
三、參選人應有合於下列獎勵條件之一者： <u>（一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。</u> <u>（二）對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及</u>	三、參選人應符合下列各款獎勵條件，且無違反地政士法及財稅相關法令規定之情事及未於最近三年內經評選評定為本市優良地政士者： <u>（一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採</u>	一、參選人之基本資格併入第2點。 二、現行對優良地政士之評選，即係以符合獎勵條件之一者，作為評選之標準，故為符實際，爰將文字加以修正。 三、第二、五款酌作文字修正。 四、查本局 87 年 9 月 23 日研商臺北市各地政

修正名稱	現行名稱	說明
<p>財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。</p> <p>(三) 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>(四) 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>(五) 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。</p> <p>(六) 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。</p> <p>(七) 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。</p>	<p>行，成效顯著。</p> <p>(二) 對地政制度之創新、地政及稅務行政業務之革新或對地政及財稅學術、法規之研究或著作，具有重大貢獻。</p> <p>(三) 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>(四) 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>(五) 前一年度在本市代理申請土地登記案件合計達一百件以上，而補正比率未超過百分之五且駁回比率未超過百分之三；連件案件補正、駁回之比率，以該宗案件中實際須補正、駁回之件數計算之。</p> <p>(六) 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅</p>	<p>事務所提報「志(義)工服務績優人員」獎勵標準會議結論：「(一)……連續服務達 150 小時以上，各所得依本處訂頒之『志(義)工服務手冊』規定報請獎勵……」，該獎勵條件擬納入臺北市各地政事務所運用志工管理要點修正草案併予增訂，爰刪除現行要點第七款。</p> <p>五、查地政士法第 26 之 1 條已明定地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊；且地政士法第 51 之 1 條亦明定違反上開規定者之罰責。因實價登錄制度為政府既定政策，爰刪除現行要點第八款。</p> <p>六、原第九款依序調整為第七款。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
	<p>網路申報總件數前四十名。</p> <p>(七) <u>截至前一年度參與財政部臺北市國稅局、本府秘書處市民服務組、本市稅捐稽徵處及其各分處、本市各地政事務所志工服務時數，累計服務總時數達一百五十小時以上。</u></p> <p>(八) <u>前一年度提供本府地政處詳實不動產市場交易實例件數達四十五件以上。</u></p> <p>(九) <u>協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。</u></p>	
<p>四、申請方式如下：</p> <p>(一) 由<u>本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體</u>推薦。各推薦單位應於本府<u>地政局</u>規定期間內，將候選人下列文件彙整為<u>資料冊</u>，掛號郵寄或逕送本府<u>地政局</u>，逾期不予受理。郵寄者</p>	<p>四、申請方式如下：</p> <p>(一) 由<u>台北市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體</u>推薦。各推薦單位應於本府<u>地政處</u>規定期間內，將候選人下列文件，掛號郵寄或逕送本府<u>地政處</u>，逾期不予受理。郵寄者以郵</p>	<p>一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布之「<u>臺北市政府地政局組織規程</u>」，原地政處修正為地政局，爰將「<u>地政處</u>」修正為「<u>地政局</u>」。</p> <p>二、第一、三款酌作文字修正。</p> <p>三、修正<u>臺北市優良地政士推薦表</u>（附件 1），增列具體事蹟及受獎紀錄欄位；刪除主管</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>以郵戳日期為憑。</p> <p>1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。</p> <p>2. 參選人同意書（格式如附件二）。</p> <p>3. 參選人自傳。</p> <p>4. 相關具體事蹟之證明文件或資料。</p> <p>（二）以前點第（五）款規定申請者，應附具參選人代理申請案件統計表及其明細（格式如附件三、四）。</p> <p>（三）以前點第（七）款規定申請者，應附具<u>志願服務紀錄冊影本</u>。</p>	<p>戳日期為憑。</p> <p>1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。</p> <p>2. <u>個人自傳</u>。</p> <p>3. 參選人同意書（格式如附件二）。</p> <p>4. 相關具體事蹟之證明文件或資料。</p> <p>（二）以前點第（五）款規定申請者，應附具參選人代理申請案件統計表及其明細（格式如附件三、四）。</p> <p>（三）以前點第（七）款規定申請者，應附具<u>參與志工服務時數證明文件</u>。</p>	<p>機關評審結果。</p>
<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行：</p> <p>（一）初評：由本府<u>地政局</u>就各推薦單位所送<u>資料冊</u>等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府<u>地政局網站公告</u>五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資</p>	<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行：</p> <p>（一）初評：由本府<u>地政處</u>就各推薦單位所送<u>推薦表及佐證資料</u>等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單<u>公布</u>五天，<u>公布</u>期間如經人檢舉、異議並經查證不符<u>基本資格</u>或獎</p>	<p>一、配合本局組織規程於100年12月18日修正，爰將「地政處」修正為「地政局」。</p> <p>二、第一、二款酌作文字修正。</p> <p>三、為使評選機制更符合公平、公正、客觀、合理，爰將總和平均分數改為序位總和評分方式（各評選委員將參選人之總評分數，由高至低轉換為序位一、二、</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>格或獎勵條件屬實者，<u>喪失參選資格</u>。</p> <p>(二) 複評：</p> <p>1. 由本府<u>地政局</u>籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府<u>地政局</u>局長兼任，其餘委員由本府<u>地政局</u>邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。</p> <p>2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列權值評分及加總。</p> <p>(1) 資料冊占百分之四十。</p> <p>(2) 參選人闡述個人事蹟占百分之三十。</p> <p>(3) 評審委員與參選人意見交換占百分之三十。</p> <p>3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之<u>序位合計值</u>。</p> <p>4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名</p>	<p>勵條件屬實者，<u>取消其參選資格</u>。</p> <p>(二) 複評：由本府<u>地政處</u>籌組評選小組負責評選，評選小組設置委員九人至十一人，其中一人為召集人，由本府<u>地政處處長</u>兼任，其餘委員由本府<u>地政處</u>邀請與地政士執業有關之相關單位代表以及社會公正人士擔任。評選小組以面談方式進行評審，依下列權值評分，<u>並以各委員評分總和之平均分數作為評審成績</u>：</p> <p>1. 資料冊部分占百分之六十。</p> <p>2. 參選人闡述個人事蹟部分占百分之二十。</p> <p>3. 評審委員與參選人意見交換部分占百分之二十。</p>	<p>三……，再加總各參選人之序位合計值)。</p> <p>四、考量本要點第三點各款獎勵條件應檢附具體事蹟之證明文件或資料多寡、難易不一，且為強化參選人闡述個人事蹟及與評審委員間之意見交換，爰修正評分權值。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
次。		
<p>六、獎勵與表揚方式如下：</p> <p>(一) 每屆獎勵排名前三分之一者，<u>該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且以不超過十人為限。</u></p> <p>(二) <u>前項參選人序位合計值有 2 人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。</u></p> <p>(三) <u>由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。</u></p> <p>(四) <u>受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內</u></p>	<p>六、獎勵與表揚方式如下：</p> <p>(一) <u>評選結果依成績高低排名，每屆獎勵排名前三分之一者，以不超過十人為限。</u></p> <p>(二) <u>由本府地政處將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政處及本市稅捐稽徵處網站。</u></p> <p>(三) <u>受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。</u></p>	<p>一、參選人名次排定方式，依修正後第五點評審成績計算方式併同變更。並就序位相同者之排名方式，增列第二款。</p> <p>二、原第二、三款，依序調整為第三、四款。</p> <p>三、配合本局組織規程於 100 年 12 月 18 日修正，爰將「地政處」修正為「地政局」。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
政部獎勵之。		
七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。	七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。	本點未修正。

臺北市優良地政士推薦表				
受理機關	臺北市政府地政局			
姓名		性別		請貼 2 吋 正面半身照片 (或數位影像照片)
申請人 簽章欄		出生日期	年 月 日	
國民身分證 統一編號		執業期間		
事務所名稱		事務所 地 址		
電話	公： 宅： 手機： 傳真：	通訊地址		
申請獎勵 條件 (請打✓)	<input type="checkbox"/> 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 對地政制度之創新、地政及稅務行政業務之革新或對地政及財稅學術、法規之研究或著作，具有重大貢獻。 <input type="checkbox"/> 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。 <input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。 <input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。 <input type="checkbox"/> 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。			

具體事蹟	
受獎紀錄	
附件目錄	1. 個人自傳（學業及從業經歷、具體事蹟陳述、參與志願服務事項、未來抱負與願景等，限 1000 字至 2000 字）。 2. 具體事蹟之證明文件或資料。（請就上列申請獎勵條件範圍檢附）
推薦單位 意見	
<p data-bbox="217 898 1026 936">推薦單位： (請蓋印信)</p> <p data-bbox="217 1189 1326 1227">代表人（負責人）： (請署名並加蓋職章或簽字章)</p> <p data-bbox="296 1570 1294 1608">中 華 民 國 年 月 日</p>	

個人自傳

(內容請涵蓋學業及從業經歷、具體事蹟陳述、參與志願服務事項、未來抱負與願景等，限 1000 字至 2000 字以內)

本部補助貴府辦理地籍清理工作之「委外辦理土地及地上物勘查及價格查估」經費，請按實際標出之不動產筆棟數及說明一、二所示原則，自即日起辦理費用繳回

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

101.4.13 台內地字第 1010158233 號

說明：

- 一、為協助各直轄市、縣（市）政府辦理地籍清理代為標售工作，本部已依行政院 99 年 4 月 14 日核定修正之地籍清理實施計畫，自 100 年起補助縣市「委外辦理土地及地上物勘查及價格查估」經費，然該代為標售之不動產倘已標出者，直轄市、縣（市）政府並得依地籍清理條例第 14 條第 2 項規定，於代為標售土地價金中扣除 5%作為行政處理費用；基於不重複補助之原則，本部 99 年 8 月 5 日台內地字第 0990153706 號函送研商「地籍清理土地權利價金保管款專戶設立管理及預算等事宜」會議紀錄之結論第 6 點略以：「本部補助之『委外辦理土地及地上物勘查及價格查估』經費，應依實際標售不動產筆數，以每筆 2,500 元（本島地區）或 3,500 元（離島地區）計算後繳回本部，倘該筆已標售土地所收行政處理費用不足 2,500 元（本島地區）或 3,500 元（離島地區）者，依其實收之行政處理費用如數繳回。」
- 二、請貴府按實際標出不動產之筆棟數及上開規定計算應繳回費用，於標出之當年度檢具後附明細表批次辦理繳回事宜；另如於去（100）年度已標出者，請併同於本年度辦理。

附表

○○○年度○○○政府繳回地籍清理標出土地及建物之補助費用明細表

鄉鎮市區	土地/建物標示		登記名義人	標出價金 (元)	應繳回之行政處理費用 (元)
	段/小段	地/建號			
合計應繳回之行政處理費用共○○○○元整。					

製表

覆核

機關 (單位) 主管

內政部檢送該部 101 年 4 月 5 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 6 次會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地事務所

101.4.17 北市地籍字第 10111969200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 4 月 11 日台內地字第 1010156463 號函辦理，並檢送該函及附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 財政部國有財產局等

101.4.11 台內地字第 1010156463 號

主旨：檢送本部 101 年 4 月 5 日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第 6 次會議紀錄 1 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 6 次會議紀錄

壹、開會時間：101 年 4 月 5 日（星期四）下午 2 時整

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 9 會議室

參、主持人：蕭司長○○

記錄：張○○

肆、出席人員：略

伍、會議結論：

- 一、地籍清理未完成標售不動產之囑託登記國有作業流程如附件 1，請各直轄市、縣（市）政府（以下簡稱縣市政府）轉知所屬辦理；另該等不動產得否免徵土地增值稅及契稅，及需否查欠地價稅及房屋稅等事宜，因刻由財政部研議中，將俟該部釋復後轉知。
- 二、公告代為標售之不動產於辦竣所有權移轉登記前，縣市政府囑託登記機關辦理相關註記作業事宜如下，請各縣市政府轉知所屬辦理。
 - （一）標售註記：縣市政府於標售不動產前，應依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法（以下簡稱標售辦法）第 4 條規定，囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄辦理標售註記；其註記內容為：「依地籍清理條例第 11 條第 1 項規定代為標售土地（建物）」（代碼：「00」，一般註記事項）。
 - （二）移轉註記：縣市政府依標售辦法第 15 條規定發給產權移轉證書後，應囑託登記機關塗銷標售註記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄辦理移轉註記；其註記內容為：「地籍清理代為標售土地（建物）承買人：○○○，權利範圍：○○」（代碼：「00」，一般

註記事項)，另移轉之承買人如有 2 人（含）以上者，應分別註明其權利範圍。

- (三) 停止標售註記：縣市政府依標售辦法第 18 條規定停止標售時，應依同條第 3 項規定囑託登記機關塗銷標售註記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄辦理停止標售註記；其註記內容為：「依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 18 條第 1 項第○款規定停止標售；如停止標售原因消滅後，應通知○○○政府。（代碼：「00」，一般註記事項）。另為利登記機關辦理停止標售註記，縣市政府於囑託函中宜載明辦理停止標售之依據（如第 18 條第 1 項第○款規定）。
- (四) 暫緩標售註記：縣市政府依標售辦法第 19 條規定暫緩標售時，應囑託登記機關於登記簿所有權部其他登記事項欄辦理暫緩標售註記；其註記內容為：「依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條第 1 項規定暫緩標售；如暫緩標售原因消滅後，應通知○○○政府。」（代碼：「00」，一般註記事項）。
- (五) 登記機關於辦理上開註記時，原清查公告註記仍維持不予刪除，並俟辦竣所有權移轉登記後塗銷。

三、修正地籍清理代為標售公告及投標須知參考範例部分內容如附件 2-1 及 2-2，本部將另函檢送修正後之完整參考範例提供各縣市政府參酌援用。

四、為達成地籍清理實施計畫預定之標售目標，衡平各縣市政府標售率，並提升補助經費執行績效，本部 102 年度預定補助各縣市政府辦理標售數，將依下列原則分配處理：

- (一) 102 年度預定補助各縣市政府辦理標售數，暫定分配如附件 3 【G】欄，各縣市政府如有欲增加或因特殊情形無法達成需減少者，請於文到 7 日內提供建議之標售數及理由函送本部統籌調整。
- (二) 各縣市政府得就其 102 年度分配之標售數，提前於 101 年辦理標售或前置作業，並以 102 年度補助經費支應。
- (三) 倘行政院或立法院對於本部 102 年補助經費有刪減時，本部將視情況再行調整各縣市政府辦理標售數。

陸、散會：下午 5 時整。

附件 1

地籍清理未完成標售不動產之囑託登記國有作業流程

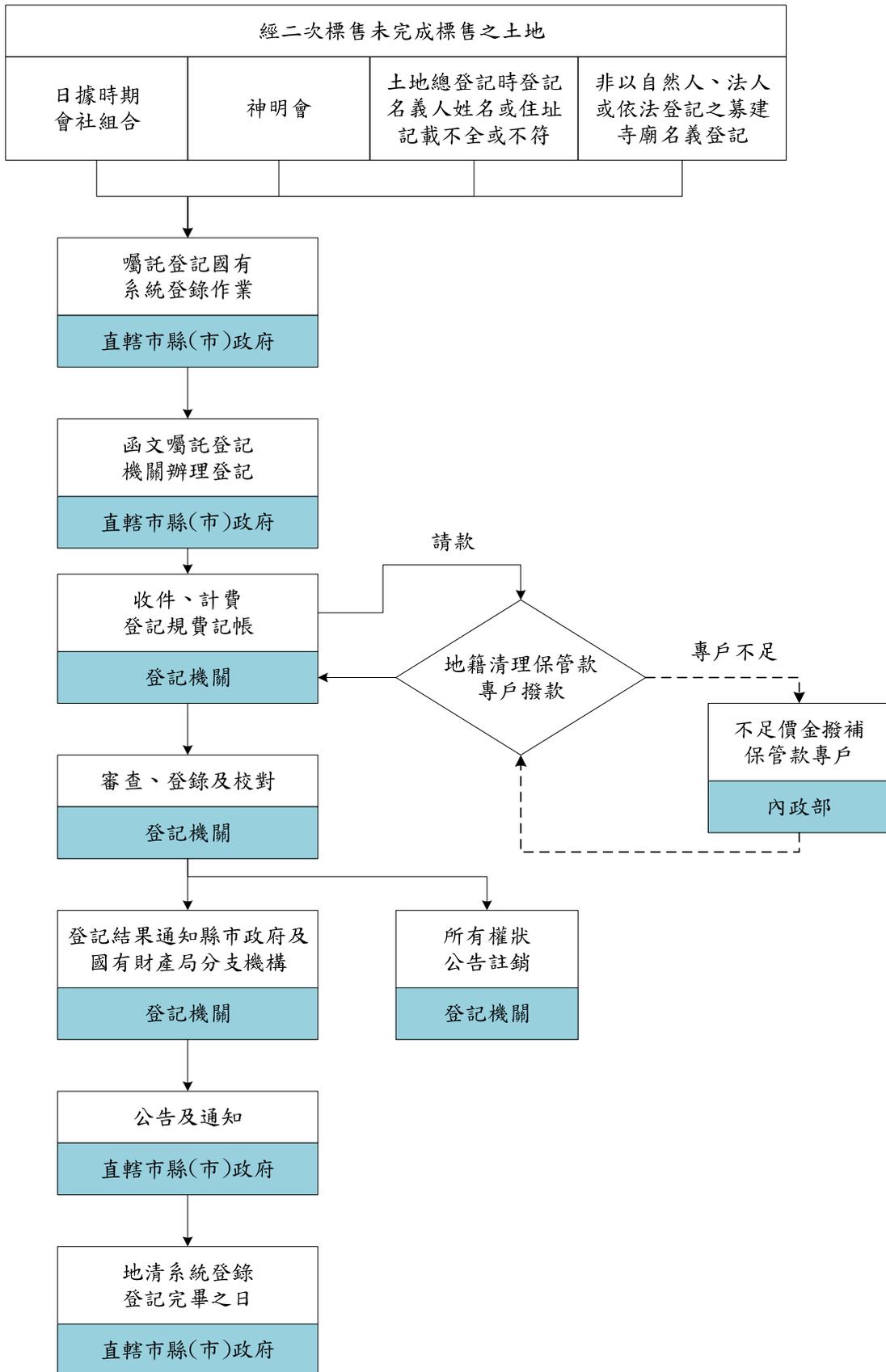
- 一、依地籍清理條例第 15 條規定，經二次標售未完成標售之不動產，由直轄市、縣（市）政府（以下簡稱各縣市政府）囑託登記機關登記國有，其囑託登記作業流程如附圖。
- 二、各作業流程注意事項及所需文件如下：
 - （一）系統登錄：由縣市政府於地籍清理管理系統「囑託登記國有登錄作業」選取「未能標售」不動產標的，並產製「囑託登記國有土地清冊」（如附件 1-1）。
 - （二）囑託登記：以縣市政府函附下列文件囑託不動產管轄之登記機關辦理。
 1. 登記申請書（填寫範例詳如附件 1-2），其填載事項如下：
 - (1) 原因發生日期：以囑託函發文日為原因發生日期。
 - (2) 登記原因：以「收歸國有」為登記原因。
 - (3) 申請人：以「中華民國」（管理機關：財政部國有財產局）為權利人；縣市政府為代為申請人。
 - (4) 由縣市政府代權利人於申請書記明免繕發權利書狀。
 2. 登記原因證明文件：以縣市政府囑託函及其檢附之「囑託登記國有土地清冊」為證明文件。
 3. 權利書狀：按該囑託國有之登記，係屬縣市政府依法律規定逕行囑託辦理者，應得適用土地登記規則第 35 條第 12 款依法律免予提出所有權狀之情形，原核發之所有權狀應於登記完畢後公告註銷。
 4. 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。
 - （三）收件及計徵規費：
 1. 登記機關開具登記規費收據之繳款人為「中華民國（地籍清理土地權利價金保管款專戶）」，其應納之登記規費由登記機關先行記帳，於登記完畢後向縣市政府請款，並由縣市政府自地籍清理土地權利價金保管款專戶撥款繳納。
 2. 如保管款專戶不足繳納時，由縣市政府先洽內政部控留額度後，再函請就不足部分撥補支應。
 - （四）審查及登記：
 1. 登記機關接收申請登記案後，應即依土地登記規則相關規定審查及登記。
 2. 登記機關於登記完畢後免予繕發書狀，並依土地登記規則第 65 條第 2 項規定，於登記簿其他登記事項欄內記明「公有土地權利登記」。
 - （五）公告及通知：
 1. 登記機關於登記完畢後，除依土地登記規則第 35 條第 12 款規定將原核發之所有權狀公告註銷外，並應依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 17 條規定，繕造清冊（得以附件 1-1 影印囑託登記國有土

地清冊替代)，通知縣市政府及不動產所在地之財政部國有財產局分支機構（即該局之地區分處或辦事處）。

2. 縣市政府於接獲登記機關通知後，參照地籍清理土地權利價金保管款管理辦法第 4 條規定，於土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處所公告 3 個月（公告文範例詳如附件 1-3）及於直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文 30 日；其能查明權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知。

（六）系統異動：於囑託登記國有登錄作業輸入「囑託登記完畢之日」，如有需要可產製囑託登記國有管理表。

地籍清理未完成標售不動產囑託登記國有作業流程圖



○○縣（市）代為標售土地經二次標售未決標囑託登記國有土地清冊

編號	土地		建物		標示面積 (平方公尺)	原登記姓名或名稱	意義	人	備註
	鄉鎮市區	地	段/小段	地/建號					
									(建物門牌)

附件 1-2 土地登記申請書【填寫範例】

收件日期 字號	年月日時分	收件者	連件序列 (非連件者免填)	共 件	第 件	元	計	元	合	元	費	登	記	費	狀	元	核	算	者	元	字	號

土 地 登 記 申 請 書																							
(1)受理機關		縣市		縣 市		地政事務所		資料管轄機關		地政事務所		(2)原因發生日期		中華民國		年		月		日			
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)		(4)登記原因 (選擇打✓一項)																					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記																					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input checked="" type="checkbox"/> 收歸國有																					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>																					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>																					
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input checked="" type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>																					
(6)附繳證件		1. ○○○政府囑託函影本 1 份		3. 份		5. 份		份		份		份		份		份		份		份			
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任。 本案免繕發權利書狀。																					
(9)備註		(8)聯絡方式																					

附件 1-3

○○縣（市）政府公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨：有關本府辦竣地籍清理囑託登記為國有之土地及建物，其權利人應自登記完畢之日起 10 年內，依規定填具申請書向本府申請發給價金，公告周知。

依據：地籍清理條例第 15 條第 2 項。

公告事項：

- 一、囑託登記為國有之土地及建物標示、登記名義人、第二次標售底價：詳見案附土地（或建物）囑託登記國有清冊。
- 二、地籍清理土地權利價金保管處所及保管款名稱：本府設立於○○銀行之○○○地籍清理土地權利價金保管款專戶。
- 三、得申請發給土地價金之期限：自各土地及建物登記完畢之日（詳如清冊）起 10 年內。
- 四、土地及建物權利人應依地籍清理條例施行細則之規定，填具申請書並檢附相關證明文件，向本府申請發給。
- 五、申請發給之土地價金，經審查無誤並公告期滿無人異議後，依該土地或建物第二次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，加計儲存於保管款專戶之應收利息發給之。

○○縣(市)政府辦竣地籍清理土地(或建物)囑託登記國有公告清冊

單位：平方公尺；千元

序號	土地/建物標示				面積	原登記名義人			囑託登記 完畢日期	第二次標售 底價金額	備註	
	鄉鎮 市區	段/小段	地/建號	面積		姓名或名稱 (管理人)	住址	權利 範圍				

地籍清理代為標售公告參考範例修正對照表

修正後	修正前	說明
<p>六、有意投標者，請至本府○○局（處）網站（網址：http://○○○.○○○.○○○）下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日起至開標前一日辦公時間，向本府○○○局（處）（地址：○○市○○區○○路○段○○○號）領取，或繕附收件人信封書詳細地址且貼足回郵郵票函索（<u>請自行考量郵寄作業時間</u>，如因函索寄送致延誤投標者，概不負責）；並請依投標須知規定填寫，郵遞投標。</p>	<p>六、有意投標者，請至本府○○局（處）網站（網址：http://○○○.○○○.○○○）下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日起至開標前一日辦公時間，向本府○○○局（處）（地址：○○市○○區○○路○段○○○號）領取，或繕附收件人信封書詳細地址且貼足回郵郵票函索（如因函索寄送致延誤投標者，概不負責）；並請依投標須知規定填寫，郵遞投標。</p>	<p>為避免以郵寄方式索領取投標單等文件之投標者，因標售機關郵寄作業時間之故，致發生其延誤投標之爭議，爰參考臺中市、高雄市、桃園縣籍臺南市政府投標公告規定修正，以提醒其注意。</p>
<p>十三、標售之土地及建物一律按現狀辦理標售，其<u>地上、地下之實際情形</u>及一切應辦手續，概由得標人自理，本府不赴任何<u>瑕疵擔保</u>責任。</p>	<p>十三、標售之土地及建物一律按現狀辦理標售，其<u>地上物</u>及一切應辦手續，概由得標人自理，本府不負任何責任。</p>	<p>鑑於公有土地或區段徵收抵價地之標售作業，曾發生有標售土地地下埋有廢棄物情形，並衍生後續清理責任之爭議，爰參考高雄市政府投標公告規定，明定由得標人負責，以杜爭議。</p>

地籍清理代為標售投標須知參考範例修正對照表

修正後	修正前	說明
<p>五、有意投標者，請至本府○○局（處）網站（網址：http://○○○.○○○.○○○）下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日至開標前一日辦公時間，向本府○○○局（處）（地址：○○市○○區○○路○段○○○號）領取，或繕附收件人信封書名詳細地址且貼足回郵郵票函索（<u>請自行考量郵寄作業時間</u>，如因函索寄送致延誤投標者，概不負責。）</p>	<p>五、有意投標者，請至本府○○局（處）網站（網址：http://○○○.○○○.○○○）下載投標單、投標信封及投標須知，或於標售公告之日起至開標前一日辦公時間，向本府○○○局（處）（地址：○○市○○區○○路○段○○○號）領取，或繕附收件人信封書詳細地址且貼足回郵郵票函索（如因函索寄送致延誤投標者，概不負責。）</p>	<p>酌修文字，修正理由同標售公告第六點。</p>
<p>六、<u>投標人應按標售公告各標號之保證金金額</u>，以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票（指所列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納。票據受款人為「○○縣（市）政府」，若受款人非</p>	<p>六、投標人繳納之保證金應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票（指所列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納。票據受款人為「○○縣（市）政府」，若受款人非</p>	<p>參考高雄市政府，臺中市政府及臺南市政府投標須知修正，以明定投標之保證金金額。</p>

修正後	修正前	說明
<p>「○○縣（市）政府」者，應經所載受款人背書。</p>	<p>府」者，應經所載受款人背書。</p>	
<p>十、開標決標：</p> <p>（一）開標：由本府派員會同監標人員前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，及逐標公佈所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。</p> <p>（二）略</p> <p>（三）決標：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有效投標單之投標總金額最高者為得標人；投標總金額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人；次高標價之投標人有相同情形者，比照辦理。 2. <u>數筆土地或建物合併為同一標號</u>標售時，投標人未記明各筆土地、建物投標金額或其記載各筆投標金額之合計 	<p>十、開標決標：</p> <p>（一）開標：由<u>標售機關</u>派員會同監標人員前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，及逐標公佈所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。</p> <p>（二）略</p> <p>（三）決標：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有效投標單之投標總金額最高者為得標人；投標總金額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人；次高標價之投標人有相同情形者，比照辦理。 2. <u>土地、建物或數筆土地合併標售</u>，投標人未記明各筆土地、建物投標金額或其記載各筆投標金額之合計數與其 	<ol style="list-style-type: none"> 一、查標售公告及投標須知規定，關於標售機關多以本府稱之，爰修正第一款及第三款規定，統一用語。 二、按現行第三款第二目規定尚無含括數筆建物合併同一標號標售之情形，爰修正文字，以維周延；另將該款第二目與第三目規定合併修正為第二目規定。 三、配合調整第三款第四目目次，並酌修文字。

修正後	修正前	說明
<p>數與其記載之總投標金額不符者，以其所載之總投標金額為準；又投標人僅記載每筆土地、建物投標金額而漏記總投標金額者，由<u>本府</u>代為核計其總投標金額。</p> <p>3. 數筆土地或建物合併為同一標號標售時，投標人對各筆土地及建物之投標金額，均應達標售底價，如投標人之總投標金額高於其他投標人，且達於標售總底價，但部分土地或建物之投標金額未達標售底價，而不自行調整者，由<u>本府</u>按總投標金額及標售底價價額比例調整之。</p>	<p>記載之總投標金額不符者，以其所載之總投標金額為準</p> <p>3. 投標人僅記載每筆土地、建物投標金額而漏記總投標金額者，由<u>標售機關</u>代為核計其總投標金額。</p> <p>4. 數筆土地及建物合併標售時，投標人對各筆土地及建物之投標金額，均應達標售底價，如投標人之總投標金額高於其他投標人，且達於標售總底價，但部分土地或建物之投標金額未達標售底價，而不自行調整者，由<u>標售機關</u>按總投標金額及標售底價價額比例調整之。</p>	
<p>十一、保證金之處理： （一）發還保證金： 1. 投標人所繳保證金，除保留得標人保證金以抵繳其部分價款外，其餘均於開標後，由投標人持</p>	<p>十一、保證金之處理： （一）發還保證金： 投標人所繳保證金，除保留得標人保證金以抵繳其部分價款外，其餘均於開標後，由投標人持</p>	<p>依據研商地籍清理代為標售執行事宜第3次會議結論第七點，增訂第一款第二目規定，另酌修第二款文字。</p>

修正後	修正前	說明
<p>憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證、印章。兩人共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。</p> <p><u>2. 申請優先購買人</u> <u>如已依本須知第十六點第三款規定，於期限內提起訴訟，致本府於開標後 6 個月內無法通知得標人繳納價款者，該得標人得申請解除標售契約，無息退還保證金。</u></p> <p>（二）不予發還保證金：有下列情事之一者，視為不決標，其所繳保證金不予發還。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人放棄得標者。 2. 未按得標規定期限繳清（納）價款。 	<p>憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證、印章。兩人共同投標時，得出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。</p> <p>（二）不予發還保證金：有下列情事之一者，其所繳保證金不予發還。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人放棄得標者。 2. 未按得標規定期限繳清（納）價款。 3. 依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。 4. 得標人申請抵押貸款繳納價款，未依本須知第十二點規定繳清（納）價款者。 	

修正後	修正前	說明
<p>款。</p> <p>3. 依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。</p> <p>4. 得標人申請抵押貸款繳納價款，未依本須知第十二點規定繳清（納）價款者。</p>		
<p>十二、繳款方式： 得標人或次得標人得標後應繳納之價款，應自接到<u>本府</u>繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清，或依本須知第十三點規定申辦貸款，繳納標價；得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由標售機關通知次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由<u>本府</u>另依規定處理。</p>	<p>十二、繳款方式： 得標人或次得標人得標後應繳納之價款，應自接到<u>標售機關</u>繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清，或依本須知第十三點規定申辦貸款，繳納標價；得標人或次得標人均未於期限內繳清價款，由標售機關通知次高標價投標人按最高標價承購，並依上開方式繳款，如次高標價投標人不願承購者，由<u>標售機關</u>另依規定處理。</p>	<p>酌修文字，修正理由同第十點。</p>
<p>十四、點交及核發產權移轉證書： （一）標售之土地及建物一律按現狀辦理標售，其<u>土地（含地上、地下）及建物實際情形，與一切應</u></p>	<p>十四、點交及核發產權移轉證書： （一）標售之土地及建物一律按現狀辦理書面點交，其地上物及一切應辦手續，概由得標人自理，<u>標售</u></p>	<p>一、修正第一款文字，修正理由同投標公告第十三點規定。</p> <p>二、第三款關於登記規費及登記罰鍰等規定，改移列於第二款規定；印花稅部分，參依印花稅法第 6 條第</p>

修正後	修正前	說明
<p>辦手續，概由得標人自理，<u>本府</u>不負任何<u>瑕疵擔保</u>責任。</p> <p>(二) 得標人於繳清全部價款（申請核貸者依本須知第十三點辦理）15日內，由<u>本府</u>發給產權移轉證明書並書面點交予得標人，其於取得該證明書之次日起30日內，須依土地法第72條、73條規定向土地所在地政事務所辦理土地及建物所有權移轉登記；其需費用（如登記規費或逾期申請登記衍生之登記罰鍰等）概由得標人負擔。</p> <p>(三) 標售<u>土地及建物</u>，除其應繳納之<u>土地增稅</u>，及產權移轉證明書填發日當月（含當月）前應繳納之<u>地價稅與房屋稅</u>，由本府自標售價金代為扣繳外，其餘稅費（如契稅、工程受益費、重劃工</p>	<p><u>機關</u>不負任何責任。</p> <p>(二) 得標人於繳清全部價款（申請核貸者依本須知第十三點辦理）15日內，由<u>標售機關</u>發給產權移轉證明書並書面點交予得標人，其於取得該證明書之次日起30日內，須依土地法第72條、73條規定向土地所在地政事務所辦理土地及建物所有權移轉登記。</p> <p>(三) 標售後應繳之<u>房屋契稅、產權移轉費用（印花稅票、登記規費）及逾期申請登記衍生之登記罰鍰</u>概由得標人負擔，並自標售機關產權移轉證明書填發日次月起由得標人負擔標售土地及建物之<u>稅賦（房屋稅、地價稅及工程受益費等）</u>。</p>	<p>1款及財政部75年8月21日台財稅第7555596號函規定得予免納，予以刪除；另其餘規定則依研商地籍清理代為標售執行事宜第4次會議結論第四點修正。至前揭結論關於得標人、申購人或優先購買權人應俟其代為繳清相關費用後，再行發給產權移轉證明1節，宜回歸所據相關法規辦理，爰不於本款增列。</p>

修正後	修正前	說明
<p><u>程費用、差額地價、產權移轉證明書填發日次月起之地價稅、房屋稅等</u>)，概由得標人負擔。</p>		
<p>十六、優先購買權之主張及處理：</p> <p>(一) 決標後之決標金額將揭示於本府公告(佈)欄及網站 10 日，符合規定之優先購買權人<u>應</u>於決標後 10 日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明等相關文件，以書面向標售機關<u>申請</u>承買。</p> <p>(二) 前款檢附之文件如<u>經本府審查應予補正者</u>，其申請人應於接到本府通知之日起 10 日內補正；又依該文件本府仍無法認定時，應<u>通知其限期循司法途徑處理</u>。</p> <p>(三) 有下列情形時，視為放棄優先購買權：</p> <p>1. 未依第一款規定於期限內以書面申請者。</p>	<p>十六、優先購買權之主張及處理：</p> <p>(一) 決標後之決標金額將揭示於本府公告(佈)欄及網站 10 日，符合規定之優先購買權人<u>未</u>於決標後 10 日內預繳相當於保證金之價款，並檢附身分證明等相關文件，以書面向標售機關<u>為承買之意思表示者</u>，視為放棄優先購買權。</p> <p>(二) 優先購買權人應自接到標售機關繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清，或依本須知第十三點規定申辦貸款，繳納標價；如有本須知第十一點第二款規定情形者，已繳納之價款不予發還。</p>	<p>一、為使語義明確，酌修第一款文字。</p> <p>二、依研商地籍清理代為標售第 3 次標售會議紀錄結論第七點及本部 100 年 11 月 9 日台內地字第 10002077671 號部令增訂第二款及第三款。</p> <p>三、第二款配合修正款次為第四款，並酌作文字修正。</p>

修正後	修正前	說明
<p>2. <u>未依第二款規定於期限內補正或完全補正者。</u></p> <p>3. <u>未依第二款規定於期限內循司法途徑處理者。</u></p> <p>(四) 優先購買權人應自接到本府繳款通知日起 30 日內至指定經收銀行一次繳清價款，或依本須知第十三點規定申辦貸款，繳清標價；如有本須知第十一點第二款規定情形者，已繳納之價款不予發還。</p>		
<p>十七、<u>停止開標</u>： 開標前有地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 18 條停止標售、第 19 條暫緩標售<u>或其他特殊原因致情況變動等情形時</u>，由主持人於開標當場宣佈停止開標，標封原件退還，投標人不得異議。</p>	<p>十七、停止或暫緩標售： 開標前有地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 18 條停止標售及第 19 條暫緩標售規定等情形，由主持人於開標當場宣佈停止開標，標封原件退還，投標人不得異議。</p>	<p>參考臺中市政府投標須知增列停止開標之情形。</p>

附件 3：地籍清理實施計畫 102 年度預定補助縣市政府辦理標售數調整表

縣市	可標售數(註1)				計畫數						調整後		
	第2類 神明會	第7類 會社組合	第8類 不全不符	合計(A)	100年 標售數(B)	101年 標售數(C)	102年 標售數(D)	100-102年 標售數 合計(E)	100-102年 標售率 (F)=E/A	102年 標售數(G)	100-102年 標售數合計 (H)=B+C+G	100-102年 標售率 (I)=H/A	
臺北市	-	1	1,884	1,885	6	30	40	76	4%	724	760	40%	
高雄市	29	113	399	541	13	95	119	227	42%	128	236	43%	
新北市	217	36	25,003	25,256	73	290	580	943	4%	837	1,200	5%	
臺中市	187	53	5,875	6,115	26	515	800	1,341	22%	659	1,200	20%	
臺南市	136	254	5,222	5,612	15	23	49	87	2%	962	1,000	18%	
桃園縣	496	81	2,183	2,760	16	216	2,920	3,152	114%	868	1,100	40%	
宜蘭縣	35	2	1,128	1,165	5	5	5	15	1%	300	310	27%	
新竹縣	-	315	280	595	10	25	30	65	11%	205	240	40%	
苗栗縣	180	71	3,015	3,266	185	339	600	1,124	34%	376	900	28%	
彰化縣	251	37	2,307	2,595	10	81	210	301	12%	549	640	25%	
南投縣	28	31	294	353	52	450	459	961	272%	0	502	142%	
雲林縣	11	432	732	1,175	8	20	20	48	4%	300	328	28%	
嘉義縣	56	111	3,721	3,888	184	400	400	984	25%	316	900	23%	
屏東縣	266	157	608	1,031	2	3	4	9	1%	295	300	29%	
花蓮縣	-	-	207	207	-	40	100	140	68%	40	80	39%	
臺東縣	-	6	80	86	4	100	100	204	237%	0	104	121%	
基隆市	6	-	137	143	22	35	70	127	89%	0	57	40%	
新竹市	16	11	84	111	6	10	19	35	32%	27	43	39%	
嘉義市	1	4	13	18	1	11	11	23	128%	0	12	67%	
澎湖縣	3	-	2,233	2,236	-	-	150	150	7%	220	220	10%	
金門縣	-	-	118	118	-	-	150	150	127%	30	30	25%	
連江縣	-	-	-	-	-	7	-	7	0%	0	7	0%	
合計	1,918	1,715	55,523	59,156	637	2,684	6,836	10,169	17%	6,836	10,169	17%	

註1：可標售數=公告數-受理申報、登記-完成登記-異議中-公共設施(以100.12.31數據為準)

廉政專欄

法治教育

管理局員工監驗不實，圖利廠商案

一、案例事實

○管理局水土保持課工程員甲，負責管理局發包興建「○○溪水土保持工程」之設計、監工。該工程內容有一擋土牆工程，過於甲母經營之飯店後方，甲乃利用擔任監工機會，指示營造商不按圖施作，於施作擋土牆同時，另於擋土牆基座底部違建共構溫泉蓄水池二座，以作為其母經營飯店之蓄水池使用，違法使其母省去施作蓄水池一邊牆面費用，圖利其母計新台幣 9 萬 2,200 元之不法利益。另甲與工程員乙至該工區辦理初驗，渠等明知竣工之擋土牆與飯店後方違建之蓄水池連接共構，與原核定之計畫圖不符並超過原核准範圍，應依契約令承包商更改或拆除，竟涉嫌共同於初驗紀錄為不實登載：「與契約、圖說、貨樣規定相符，與竣工圖尚符，擬准予驗收」等語；複驗則以抽驗方式，略過擋土牆之現場複驗，而以書面複驗通過，並據以於工程請款單核章，致不知情之管理局出納人員核發工程末期款，使承包商得免更改或拆除重作該擋土牆，圖得新台幣 9 萬 2,200 元之不法利益，足生損害於管理局。

二、責任追究

（一）刑事責任：

本案甲之行為係觸犯貪污治罪條例第 6 條第 1 項第 4 款「對於主管或監督之事務，明知違背法令，直接或間接圖自己或其他私人不法利益，因而獲得利益者。」及刑法第 213 條「公務員明知為不實之事項，而登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者」等罪嫌；而甲母之行為則觸犯刑法第 349 條之收受贓物罪嫌。嗣經檢察官提起公訴，並經法院判處甲有期徒刑 5 年 6 月，褫奪公權 3 年；甲母有期徒刑 5 月。

（二）行政責任：

甲之不法行為，已符合公務員懲戒法第 4 條所稱「情節重大」要件，該機關依同法第 19 條規定，將甲移送公務員懲戒委員會審議，並予以停職。

三、檢討研析

貪污瀆職不僅損及機關形象，公務員本身更造罪孽，悔恨終生。本案甲未能堅守本分，公私分明，對於主管或監督之事務，明知違背法令，卻圖自己私人不法利益，讓本身及其母同遭判刑，名譽掃地，實足為公務人員之警戒。

(本文所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準)

財產申報

案例分析

有關公職人員財產申報法申報項目「保險」之定性與應如何申報疑義乙案

法務部 函

發文日期：中華民國 99 年 4 月 23 日

發文字號：法政字第 0991104036 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關公職人員財產申報法（下稱本法）申報項目「保險」之定性與應如何申報疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、本部為研議保險應否列入財產申報標的，前於 98 年 5 月 8 日召開研商會議，決議認投資型保險契約因具備一定經濟價值，應列入財產申報項目。嗣經本部、監察院及行政院金融監督管理委員會共同研議相關申報方式後，於 98 年 10 月 21 日以法政字第 0981113261 號函釋，認定具有「持續繳款，一次或多次領回」之儲蓄型壽險、投資型壽險或年金型保險之財產類型，因有可領回之儲蓄、投資性質，亦屬本法所稱「其他具有相當價值之財產」。申報人本人、配偶及未成年子女，如具有「要保人」之身分時（不論被保險人、受益人是否為申報人本人、配偶或未成年子女），以要保人迄申報日累積已交保險費為標準，每項（件）達 20 萬元即應申報。至如醫療險、意外險，僅係以「填補損害」為目的，不屬「持續繳款，一次或多次領回」性質之財產，自毋庸申報，並自 98 年 11 月 1 日起正式適用迄今。
- 二、惟前（98）年度定期申報後，全國申報義務人及受理申報機關（構）對於保險申報之內容及方式迭生爭議，本部為檢討保險申報之妥適性，遂於 99 年 1 月 18 日以政財字第 0991100485 號函請各受理申報機關（構）提供申報義務人於申報時及受理申報機關（構）於受理後查核中所遇疑問及窒礙難行之處，相關回覆意見龐雜，顯見此爭議亟待解決。

- 三、為兼顧財產申報之立法目的及申報義務人之便利性，並配合現行財產申報表格及本部所建置全國公職人員財產網路申報系統之設計欄位，認應申報之保險種類仍限於保險契約內容係「儲蓄型壽險」、「投資型壽險」及「年金型保險」等 3 類，不包括人壽（死亡）保險、醫療險、意外險，若同一保險契約之主約及附約含括前開險種，非屬儲蓄型壽險、投資型壽險及年金型保險等類別之保險，得毋庸併予申報，然為求便利亦可合併申報。
- 四、具有強制性、補助性、低保費、法定平等、團體投保等特性之社會保險，因含公益性質，屬其範疇之勞工保險、公務人員保險、軍人保險、公務人員眷屬疾病保險、學生團體保險及農民健康保險等相類似之保險類型，亦無申報之必要，方為合理。
- 五、保險商品與公職人員財產申報表填表說明貳、個別事項第 17 點所定「可轉讓且具交易價值之權利或財物」之要件有間，實不宜於申報表中之「珠寶、古董及其他具有相當價值之財產欄」申報，避免遭受質疑，應考量保險之特殊性，及綜合型保險其保費切割計算不易，以在申報表「備註欄」內，敘明要保人、保險公司、保險契約名稱、保險期間、保險費繳付方式及金額即可。
- 六、至遭多方質疑之儲蓄型壽險、投資型壽險及年金型保險如何明確界定之問題，爰參考行政院金融監督管理委員會所提建議，基於儲蓄型壽險之保單態樣不易由商品名稱直接判斷，故以其必然含有生存保險金之特性加以判定為妥；投資型壽險及年金保險，則依該會訂定之「人身保險商品審查應注意事項」第 2 點對於該等保險定有命名方式之規定，分別定義如下，以利遵循：
- (一) 儲蓄型壽險，係指滿期保險金、生存（還本）保險金、繳費期滿生存保險金、祝壽保險金、教育保險金、立業保險金、養老保險金等商品內容含有生存保險金特性之保險契約。
 - (二) 投資型壽險，係指商品名稱含有變額壽險、變額萬能壽險、投資型保險、投資連（鏈）結型保險等文字之保險契約。
 - (三) 年金保險，係指即期年金保險、遞延年金保險、利率變動型年金保險、勞退企業年金保險、勞退個人年金保險等商品名稱含有年金保險等文字之保險契約。
- 七、本函釋自今（99）年 5 月 1 日起生效適用，本部 98 年 10 月 21 日以法政字第 0981113261 號函與前揭說明相衝突部分，同日停止適用。
- 八、請各財產申報受理機關（構）將本函釋內容列為財產申報宣導之重點項目，並於收受申報表時提醒申報人應依前開函釋內容申報，以免受罰。

正本：監察院秘書長、國防部、總統府等主管機關及縣市政府政風機構

副本：本部中部辦公室、本部資訊處、本部政風司第二科、本部政風司檢察官。

委辦業務管理不當導致資料洩密案例

壹、案情概述

- 一、某環保單位委外辦理之「柴油車排煙檢測站檢驗計畫」業務，係屬業務機密資料，惟承包該業務之公司員工劉○，利用處理檢測站公務電腦安裝 P2P FOXY 軟體，下載音樂，致電腦檔案中「全縣車齡 9 年以上車輛通知到檢名單及總清單」公務資料因自動分享而外洩，造成應保密之資料在網際網路中流傳。
- 二、案經本局透過網路搜尋軟體搜尋發掘，通報該環保單位政風室查辦，惟因對委辦公司並未訂定管理辦法及罰則，僅能要求委辦公司，將檢測站公務電腦中與檢測站業務無關之應用軟體刪除，並設定使用權限，以避免發生類似情事。

貳、經驗教訓

一、缺失檢討

- (一) 環保單位委外辦理業務甚多，未能訂定管理辦法及罰則，又未切實負起督導責任，對委辦公司無法適當管制。
- (二) 公務電腦未設定使用權限，委辦公司人員均能任意使用公務電腦，而員工資訊保密訓練不足，對公務機密之維護缺乏警覺。

二、策進作為與建議

- (一) 各機關如有委外辦理業務，應針對業務性質，訂定委辦業務管理辦法及處理公務用電腦保密管制措施，納入合約規範，委辦公司處理公務電腦，禁止使用 FOXY 等 P2P 軟體，並定期檢查過濾，移除電腦中可能遭受入侵及與委辦計畫無關之應用軟體。
- (二) 委辦機關應善盡監督責任，不定期會同資訊人員，對受委辦之電腦系統進行安全查核，若發生違反電腦設備安全及資訊保密措施時，適時依法處理。
- (三) 為防範資訊洩密情事發生，應要求委辦公司加強員工對資訊保密認知，辦理資訊安全稽核及資安講習，提高保密警覺，確保公務機密安全。

參、相關法規

- 一、委辦公司相關人員對於因執行計畫而持有之個人、公司、事業廠商或受處分者等基本資料，應遵循「個人資料保護法」、「行政院及所屬各機關資訊安全管理要點」、「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」等規定，不得對外洩漏、散布、販賣、毀損、竄改、滅失等。
- 二、刑法第 132 條規定：「公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處 3 年以下有期徒刑。因過失犯前項之罪者，處 1 年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。」

中華民國 101 年 4 月地政法令月報

發行人：陳錫禎

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

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：群彩印刷科技股份有限公司

地址：臺北市大安區敦化南路二段 32 號 3F-1

電話：(02)8732-3277

定價：60 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 101 年 4 月

GPN：2006100016