

## 101 年 5 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

- 檢送修正後「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」全文、修正總說明及對照表，並自即日起施行(101EBAZ01)..... 1

#### (二) 地權法令 (缺)

#### (三) 地籍法令

- 內政部函為該部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋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規定，得否依照與承購戶所簽訂之房地買賣契約辦理一案(101EBCA02)..... 19
- 內政部函為該部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋區分所有建物所屬共有部分及基地應有部分之分配，未就信託方式變更起造人時究以委託人或受託人人數計算一案(101EBCP03)..... 20
- 內政部認可社團法人台灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案(101EBCQ04)..... 21
- 內政部認可中國文化大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案(101EBCQ05)..... 22
- 修正本局原頒訂之「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」等 16 類登記申請須知如說明二及附件，並自即日起施行(101EBCZ06)..... 23
- 內政部檢送地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 12 條第 2 項規定不予發還投標人保證金處理原則之解釋令一案(101EBCZ07)..... 117

#### (四) 地用法令 (缺)

#### (五) 重劃法令 (缺)

#### (六) 地價及土地稅法令 (缺)

#### (七) 徵收法令

- 核定修正「臺北市區段徵收委員會設置要點」，檢附設置要點及修正條文對照表各 1 份(101EBGD08)..... 118

• 內政部函示需用土地人爾後陳報區段徵收計畫書時，應同時檢附「(需用土地人)申請核定○○區段徵收計畫書檢覈表」，請依規定辦理(101EBGD09).....	125
(八) 地政資訊相關法令	
• 有關「臺北市土地基本資料庫電子資料流通作業收費標準」，業經本府於 101 年 5 月 23 日以府法三字第 10131403600 號令訂定發布，茲檢送發布令及訂定條文影本各 1 份(101EBHG10).....	128
• 修正「臺北市實施地價調查估計作業規定」條文如附件 1，同時停止適用「臺北市地價調查工作注意事項」如附件 2，均自 101 年 5 月 1 日施行(101EBHH11).....	130
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 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 公務員不實領國民旅遊補助懲處案例宣導(101EHAZ12).....	178
(二) 財產申報	
• 貪污罪被告不說明財產來源罪之說明(101EHBZ13).....	179
(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	
• 公務員利用職務洩漏機密文書(101EHFZ14).....	180

# 檢送修正後「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」全文、修正總說明及對照表，並自即日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.5.2 北市地開字第 10131096700 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、「臺北市各地政事務所志工特殊訓練實施計畫」及「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」，自即日起停止適用。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、本局地籍及測量科、土地開發科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為有效運用社會資源，提供公益性服務，並規範本局及臺北市各地政事務所（以下簡稱各地所）運用志願服務人員（以下簡稱志工）之推動事項，特訂定本要點。
- 二、志工之招募
  - （一）由各地所擬訂志願服務推動計畫，自行辦理志工招募。
  - （二）遴選之志工，應具下列條件之一：
    1. 身心健康，有愛心，具服務熱忱。
    2. 具高中職以上之學歷。
    3. 地政士考試及格。
    4. 地政士公會推薦之會員。
    5. 於政府機關從事行政工作滿一年以上經驗。
    6. 退休公務人員。
  - （三）招募志工應公開透過各類管道發放招募志工訊息，並函請本市地政士公會轉知所屬會員參加地政志願服務行列。
  - （四）受理志工之申請時，由申請人填具「臺北市○○地政事務所志工申請表」（格式一）。
- 三、志工之訓練
  - （一）基礎訓練：各地所應轉知所轄志工各項基礎訓練訊息。
  - （二）特殊訓練：
    1. 本局辦理地政教育訓練時，各地所應依課程內容安排志工參訓。
    2. 各地所應依附表一所列之場次及時間，指定熟悉業務之人員或聘請專業人員進行法令研討、實務工作經驗分享。
- 四、志工之服務範圍

- (一) 引導服務。
- (二) 指導查閱土地重測前、後地號對照。
- (三) 指導查閱當年期土地公告現值。
- (四) 指導使用電腦查詢服務系統。
- (五) 協助身心障礙人士辦理各項申請案件。
- (六) 提供相關地政及稅務法令諮詢服務。
- (七) 協助民眾填寫各類申請書表、申報登錄不動產成交案件實際資訊及辦理登記、測量案件。
- (八) 宣導不動產交易安全及提供諮詢服務。

#### 五、志工之服勤規範

- (一) 依排定之輪值時間準時出勤，並於志工簽到（退）簿（格式二）上簽到（退）。
- (二) 填寫志工服務登記簿（格式三），簡要記載服務情形。
- (三) 參與志願服務運用單位所提供之教育訓練。
- (四) 妥善使用志願服務證。
- (五) 妥善保管志願服務運用單位所提供之資源，並應保守執行職務所知之秘密。

#### 六、志工之輔導管理

- (一) 本局
  1. 每年定期舉辦地政業務志工座談會。
  2. 不定期更新本局網站之「志工園地」資訊。
  3. 承轉志願服務之最新訊息予各地所轉知志工。
  4. 彙整及陳報各地所推動志願服務業務執行概況資料。
- (二) 各地所
  1. 提供志工必要之資訊，並置專責人員辦理志願服務輔導管理事宜。
  2. 每年定期舉辦志工座談會，並將會議紀錄函送本局備查。
  3. 不定期更新網站之「志工園地」資訊。
  4. 於內政部志願服務資訊整合系統登錄志工個人服務檔案，並隨時維護更新。
  5. 所轄志工有下列情事之一者，應予解任：
    - (1) 妨礙業務執行。
    - (2) 利用服務場地，伺機謀取利益或包攬地政業務及經營其他商業行為。
    - (3) 假借志願服務運用單位名義，從事不法或不正當之行為。
    - (4) 無故未按時出勤，一年內累計達五次以上。

#### 七、志願服務證及服務紀錄冊之管理

- (一) 各地所對於已完成法定教育訓練之志工申請發給志願服務證及服務紀錄冊時，應依內政部所訂「志願服務證及服務紀錄冊管理辦法」及「臺北市政府推展志願服務實施要點」相關規定審核，並將符合請領資格者之清冊函送本局。

- (二) 志願服務證，由本局填具並加蓋本局印信之「臺北市政府志願服務證申請表」，經向本府社會局請領後，再轉各地所發給之；服務紀錄冊，則由本局填寫封面基本資料後，轉各地所發給之。
- (三) 各地所轄志工解任時，應收回其志願服務證，並註銷證號。
- (四) 各地所轄志工於遴任期間申請不再繼續服務者，應收回其志願服務證。但服務證遺失者，應由該名志工立具服務證遺失之切結書。

#### 八、志工之保障

- (一) 志工為無給職，但每人每班次連續服務三小時以上，補助新臺幣一百一十元整，並依其執勤班次核實支給。
- (二) 接受足以擔任所從事志願服務之教育訓練。
- (三) 獲得從事志願服務之完整資訊。
- (四) 各地所應為其所轄志工辦理意外事故保險。

#### 九、志工（團隊）之考核、評鑑

- (一) 各地所應依第五點服勤規範之項目，每季對其所轄志工進行考核，並評定志工個人及團隊服務績效。
- (二) 本局每年至各地所考核其運用志願服務之辦理情形，考核項目及考核指標詳如附表二。
- (三) 本局對各地所之考核應作成紀錄，並評鑑其績效與追蹤缺失之改進情形。評鑑成績經陳報核定後，排名第一名者，頒發獎牌；第二名者，頒發獎狀。

#### 十、志工（團隊）之獎勵

- (一) 每年於地政業務志工座談會表揚服務滿一五〇小時之優良志工；累計服務時數達三〇〇小時以上者，得由本局簽報市府予以獎勵。
- (二) 適時推薦志工（團隊）參加內政部或其他機關之表揚。
- (三) 服務績優之志工得由各地所簽報本局頒發服務優良獎狀。
- (四) 配合其他機關辦理志工表揚。

#### 十一、各地所應編列預算或結合社會資源推動志願服務。

#### 十二、志工依各地所之指示從事志願服務時，因故意或過失不法侵害他人權利者，由該所負損害賠償責任。但志工有故意或重大過失者，賠償之各地所應對其有求償權。

### 臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點 修正總說明

為有效運用社會資源，協助推動地政事務所為民服務工作，本局於九十八年訂定「臺北市各地政事務所運用志工管理要點」、「臺北市各地政事務所志工特殊訓練實施計畫」，復於九十九年七月二十日訂定「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」。鑑於推動志願服務之規定散佚於上開要點及計畫中，不利於業務推動，爰以「臺北市各地政事務所運用志工管理要點」為基礎，將上述實施計畫及推動計畫加以整併，且因本局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，爰擬具「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」修正草案，其修正重點如下：

- 一、本要點係為本局及地政事務所運用志願服務推動之依據，故於要點名稱列示「臺北市政府地政局及所屬地政事務所」，並酌作文字修正，以明確辦理機關及規範之事項。（修正名稱）
- 二、配合本府組織規程修正，將「地政處」修正為「地政局」，並酌作文字修正。（第一點）
- 三、為就志工召募相關作業為統一規範，將「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」有關志工召募之內容併入本要點。（第二點）
- 四、為提升志願服務工作品質，保障受服務者之權益，爰將「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」及「臺北各地政事務所志工『特殊訓練』實施計畫」有關志工應接受之教育訓練項目內容整併。（第三點）
- 五、配合平均地權條例第四十七條等修正規定，權利人、地政士或不動產經紀業者至地政事務所申報登錄不動產成交案件實際資訊時，地政事務所應提供協助，故增列志工服務範圍項目。（第四點）
- 六、統一就志工服勤應遵行事項及填寫之表單格式為規範。（第五點）
- 七、規範本局及所屬各地政事務所輔導管理志工應辦事項，爰將「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」有關輔導管理志工事項及原要點中志工解任情事整併。（第六點）
- 八、為就志願服務證及服務紀錄冊之核發及收回等管理事項為統一規範，故就「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」有關志願服務證及服務紀錄冊之管理事項納入本要點。（第七點）
- 九、就原要點及「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」有關志工保障事項整合規範。（第八點）
- 十、明定各地所對志工（團隊）之考核及本局對於各地所運用志願服務之辦理情形考核評鑑事項。（第九點）
- 十一、為明確規範志工（團隊）之獎勵方式，將「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」有關志工獎勵表揚事項併入本要點。（第十點）
- 十二、明確規範各地所辦理推動志願服務所運用經費及資源的來源。（第十一點）
- 十三、明示志工與各地所責任歸屬。（第十二點）

**「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」修正  
草案對照表**

修正名稱	現行名稱	說明
<p>臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用<u>志願服務推動要點</u></p>	<p>臺北市各地政事務所運用<u>志工管理要點</u></p>	<p>本局於九十八年訂定「臺北市各地政事務所運用志工管理要點」、「臺北市各地政事務所志工特殊訓練實施計畫」，復於九十九年七月二十日訂定「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」。鑑於推動志願服務之規定散佚於上開要點及計畫中，不利於業務推動，爰以「臺北市各地政事務所運用志工管理要點」為基礎，將上述實施計畫及推動計畫加以整併，並將本要點名稱由「運用志工管理要點」修正為「運用志願服務推動要點」。又本要點係為本局及所屬地政事務所運用志願服務推動之共同依據，故於本要點名稱增加臺北市政府地政局為適用對象，以明確規範辦理機關。</p>
修正規定	現行條文	說明
<p>一、臺北市政府<u>地政局</u>（以下簡稱本<u>局</u>）為有效<u>運用</u>社會資源，提供公益性服務，並規範本局及臺北市各地政事務所（以下簡稱各<u>地所</u>）運用志願服務人員（以下簡稱志工）之<u>推動</u>事項，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府<u>地政處</u>（以下簡稱本<u>處</u>）為有效<u>利用</u>社會資源，提供公益性服務，規範臺北市各地政事務所（以下簡稱各<u>所</u>）運用志願服務人員（以下簡稱志工）之<u>管理</u>事項，特訂定本要點。</p>	<p>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」，並酌作文字修正。</p>

修正規定	現行條文	說明
<p>二、<u>志工之招募</u></p> <p>(一) <u>由各地所擬訂志願服務推動計畫，自行辦理志工招募。</u></p> <p>(二) <u>遴選之志工，應具下列條件之一：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>身心健康，有愛心，具服務熱忱。</u></li> <li>2. <u>具高中職以上之學歷。</u></li> <li>3. <u>地政士考試及格。</u></li> <li>4. <u>地政士公會推薦之會員。</u></li> <li>5. <u>於政府機關從事行政工作滿一年以上經驗。</u></li> <li>6. <u>退休公務人員。</u></li> </ol> <p>(三) <u>招募志工應公開透過各類管道發放招募志工訊息，並函請本市地政士公會轉知所屬會員參加地政志願服務行列。</u></p> <p>(四) <u>受理志工之申請時，由申請人填具「臺北市○○地政事務所志工申請表」(格式一)。</u></p>	<p>二、<u>各所遴選志工，應就具有下列條件者遴選之：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) <u>身心健康，有愛心，具服務熱忱。</u></li> <li>(二) <u>具高中職以上之學歷。</u></li> <li>(三) <u>地政士考試及格。</u></li> <li>(四) <u>地政士公會推薦之會員。</u></li> <li>(五) <u>在政府機關從事行政工作滿一年以上經驗。</u></li> <li>(六) <u>退休之公務人員。</u></li> </ol>	<p>為就志工招募相關作業為統一規範，爰將本局九十九年七月二十日所訂之「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」第三點有關志工招募規定之內容併入，並分四款予以規定。</p>
<p>三、<u>志工之訓練</u></p> <p>(一) <u>基礎訓練：各地</u></p>		<p>為提升志願服務工作品質，保障受服務者之權</p>

修正規定	現行條文	說明
<p><u>所應轉知所轄志工各項基礎訓練訊息。</u></p> <p><u>(二) 特殊訓練：</u></p> <p><u>1. 本局辦理地政教育訓練時，各地所應依課程內容安排志工參訓。</u></p> <p><u>2. 各地所應依附表一所列之場次及時間，指定熟悉業務之人員或聘請專業人員進行法令研討、實務工作經驗分享。</u></p>		<p>益，爰將本局九十九年七月二十日所訂「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」及本局九十八年十一月十一日訂頒、九十九年一月一日實施之「臺北市各地政事務所志工『特殊訓練』」實施計畫」中有關志工應接受之教育訓練項目內容整併，新增本點。</p>
<p><u>四、志工之服務範圍</u></p> <p>(一) 引導服務。</p> <p>(二) 指導查閱土地重測前、後地號對照。</p> <p>(三) 指導查閱當年期土地公告現值。</p> <p>(四) 指導使用電腦查詢服務系統。</p> <p>(五) 協助身心障礙人士辦理各項申請案件。</p> <p>(六) 提供相關地政及稅務法令諮詢服務。</p> <p>(七) 協助民眾填寫各類申請書表、<u>申報登錄不動產成交案件實際資訊</u>及辦理登記、測量案件。</p> <p>(八) 宣導不動產交易</p>	<p><u>三、志工之服務範圍如下：</u></p> <p>(一) 引導服務。</p> <p>(二) 指導查閱土地重測前、後地號對照。</p> <p>(三) 指導查閱當年期土地公告現值。</p> <p>(四) 指導使用電腦諮詢服務系統。</p> <p>(五) 協助身心障礙人士辦理各項申請案件。</p> <p>(六) 提供相關地政及稅務法令諮詢服務。</p> <p>(七) 協助民眾填寫各類申請書表及辦理登記、測量案件。</p> <p>(八) 宣導不動產交易安全及提供諮詢</p>	<p>1. 點號調整，並酌作文字修正。</p> <p>2. 配合平均地權條例第四十七條、地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一等規定之修正，權利人、地政士或不動產經紀業者得至各地所申報登錄不動產成交案件實際資訊，爰增加志工服務範圍項目。</p>

修正規定	現行條文	說明
安全及提供諮詢服務。	服務。	
<p>五、<u>志工之服勤規範</u></p> <p>(一) <u>依排定之輪值時間準時出勤，並於<u>志工簽到(退)簿(格式二)上簽到(退)</u>。</u></p> <p>(二) 填寫<u>志工服務登記簿(格式三)</u>，簡要記載服務情形。</p> <p>(三) 參與志願服務運用單位所提供之教育訓練。</p> <p>(四) 妥善使用志願服務證。</p> <p>(五) 妥善保管志願服務運用單位所提供之資源，並應保守執行職務所知之秘密。</p>	<p>五、<u>志工服勤應遵守之規定如下：</u></p> <p>(一) <u>應依排定之輪值時間準時出勤，並簽到(退)</u>。</p> <p>(二) 填寫<u>志工為民服務登記簿(如附件)</u>，簡要記載服務情形。</p> <p>(三) 參與志願服務運用單位所提供之教育訓練。</p> <p>(四) 妥善使用志願服務證。</p> <p>(五) 妥善保管志願服務運用單位所提供之資源，並應保守執行職務所知悉之秘密。</p>	<p>統一訂定<u>志工簽到(退)簿及志工服務登記簿</u>之格式，爰增加格式二及格式三，並酌作文字修正。</p>
<p>六、<u>志工之輔導管理</u></p> <p>(一) <u>本局</u></p> <p>1. <u>每年定期舉辦地政業務志工座談會。</u></p> <p>2. <u>不定期更新本局網站之「志工園地」資訊。</u></p> <p>3. <u>承轉志願服務之最新訊息予各地所轉知志工。</u></p> <p>4. <u>彙整及陳報各地所推動志願服務</u></p>	<p>六、<u>志工有下列情事之一者，各所應予解任，並收回其志願服務證：</u></p> <p>(一) 妨礙各所執行業務。</p> <p>(二) 利用服務場地，伺機謀取利益或包攬地政業務及經營其他商業行為。</p> <p>(三) 假借志願服務運用單位名義，從</p>	<p>1. 為明確規範本局及所屬各地政事務所輔導管理志工應辦事項，將本局九十九年七月二十日所訂「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」第六點有關輔導管理志工事項及第七點志工聯繫事項納入本點。</p> <p>2. 本點第一項移至第二款第五目，並酌作文字修正。</p> <p>3. 本點第二項併入第七點</p>

修正規定	現行條文	說明
<p><u>業務執行概況資料。</u></p> <p><u>(二) 各地所</u></p> <p><u>1. 提供志工必要之資訊，並置專責人員辦理志願服務輔導管理事宜。</u></p> <p><u>2. 每年定期舉辦志工座談會，並將會議紀錄函送本局備查。</u></p> <p><u>3. 不定期更新網站之「志工園地」資訊。</u></p> <p><u>4. 於內政部志願服務資訊整合系統登錄志工個人服務檔案，並隨時維護更新。</u></p> <p><u>5. 所轄志工有下列情事之一者，應予解任：</u></p> <p>(1) <u>妨礙業務執行。</u></p> <p>(2) <u>利用服務場地，伺機謀取利益或包攬地政業務及經營其他商業行為。</u></p> <p>(3) <u>假借志願服務運用單位名義，從事不法或不正當之行為。</u></p> <p>(4) <u>無故未按時</u></p>	<p>事不法或不正當之行為。</p> <p>(四) <u>無故未按時出勤，一年內累計達五次以上。</u></p> <p><u>遴任期間志工得向各所申請不再繼續服務，並應繳回其志願服務證。</u></p>	<p>規範。</p>

修正規定	現行條文	說明
<p>出勤，一年內累計達五次以上。</p>		
<p>七、<u>志願服務證及服務紀錄冊之管理</u></p> <p>(一) <u>各地所對於已完</u> <u>成法定教育訓練</u> <u>之志工申請發給</u> <u>志願服務證及服</u> <u>務紀錄冊時，應</u> <u>依內政部所訂</u> <u>「志願服務證及</u> <u>服務紀錄冊管理</u> <u>辦法」及「臺北</u> <u>市政府推展志願</u> <u>服務實施要點」</u> <u>相關規定審核，</u> <u>並將符合請領資</u> <u>格者之清冊函送</u> <u>本局。</u></p> <p>(二) <u>志願服務證，由</u> <u>本局填具並加蓋</u> <u>本局印信之「臺</u> <u>北市政府志願服</u> <u>務證申請表」，</u> <u>經向本府社會局</u> <u>請領後，再轉各</u> <u>地所發給之；服</u> <u>務紀錄冊，則由</u> <u>本局填寫封面基</u> <u>本資料後，轉各</u> <u>地所發給之。</u></p> <p>(三) <u>各地所轄志工</u> <u>解任時，應收回</u> <u>其志願服務證，</u> <u>並註銷證號。</u></p> <p>(四) <u>各地所轄志工</u></p>		<p>為統一規範有關志願服務證及服務紀錄冊之核發及收回等事項，爰將本局九十九年七月二十日所訂「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」第六點第二項有關收回志願服務證及服務紀錄冊之核發作業規定與本要點原第六點有關志願服務證收回時機之規定合併，新增本點。</p>

修正規定	現行條文	說明
<p><u>於</u>遴任期間申請不再繼續服務者，應收回其志願服務證。但服務證遺失者，應由該名志工立具<u>服務證遺失之切結書</u>。</p>		
<p>八、<u>志工之保障</u></p> <p>(一) 志工為無給職，但每人每班次連續服務三小時以上，補助新臺幣一百一十元整，並依其執勤班次核實支給。</p> <p><u>(二)</u> 接受足以擔任所從事志願服務之教育訓練。</p> <p><u>(三)</u> 獲得從事志願服務之完整資訊。</p> <p><u>(四)</u> 各地所應為其所轄<u>志工</u>辦理意外事故保險。</p>	<p>四、<u>志工之保障、福利及獎勵方式如下：</u></p> <p>(一) <u>各所</u>志工為無給職，但<u>志工</u>每人每班次連續服務三小時以上，補助新臺幣一百一十元整，並依其執勤班次核實支給。</p> <p><u>(二)</u> 服務績優人員得由各所簽報本處頒發服務優良獎狀。</p> <p><u>(三)</u> 接受足以擔任所從事<u>工作</u>之教育訓練。</p> <p><u>(四)</u> 獲得從事服務之完整資訊。</p> <p><u>(五)</u> 各所應為<u>志工</u>辦理意外事故保險。</p>	<p>1. 原要點第四點有關志工保障事項規定移列至本點，並酌作文字修正。</p> <p>2. 原要點第四點第二款有關志工獎勵規定移列至第十點第一款，其他各款依序調整款次。</p>
<p>九、<u>志工（團隊）之考核、評鑑</u></p> <p><u>(一)</u> 各地所應依第五點服勤規範之項目，每季對其所轄<u>志工</u>進行考</p>		<p>為明確各地所對志工（團隊）之考核及本局對於各地所運用志願服務辦理情形之考核評鑑事項，爰新增本點。</p>

修正規定	現行條文	說明
<p><u>核，並評定志工個人及團隊服務績效。</u></p> <p><u>(二) 本局每年至各地所考核其運用志願服務之辦理情形，考核項目及考核指標詳如附表二。</u></p> <p><u>(三) 本局對各地所之考核應作成紀錄，並評鑑其績效與追蹤缺失之改進情形。評鑑成績經陳報核定後，排名第一名者，頒發獎牌；第二名者，頒發獎狀。</u></p>		
<p><u>十、志工（團隊）之獎勵</u></p> <p><u>(一) 每年於地政業務志工座談會表揚服務滿一五〇小時之優良志工；累計服務時數達三〇〇小時以上者，得由本局簽報市府予以獎勵。</u></p> <p><u>(二) 適時推薦志工（團隊）參加內政部或其他機關之表揚。</u></p> <p><u>(三) 服務績優之志工得由各地所簽報本局頒發服務優良獎狀。</u></p>		<p>為就志工（團隊）之獎勵為明確規範，爰將本局九十九年七月二十日所訂「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」第九點有關志工獎勵表揚事項規定及本要點第四點第二款有關志工獎勵規定合併，新增本點。</p>

修正規定	現行條文	說明
<p><u>(四) 配合其他機關辦理志工表揚。</u></p>		
<p><u>十一、各地所應編列預算或結合社會資源推動志願服務。</u></p>		<p>為明確規範各地所辦理推動志願服務之經費及資源，爰參酌本局九十九年七月二十日所訂之「臺北市政府地政處運用志願服務推動計畫」第十一點有關經費之規定，新增本點。</p>
<p><u>十二、志工依各地所之指示從事志願服務時，因故意或過失不法侵害他人權利者，由該所負損害賠償責任。但志工有故意或重大過失者，賠償之各地所應對其有求償權。</u></p>	<p><u>七、志工依各所之指示進行志願服務時，因故意或過失不法侵害他人權利者，由各所負損害賠償責任。</u> <u>前項情形，志工有故意或重大過失者，賠償之各所對其有求償權。</u></p>	<p>原要點第七點移列至本點，並將原但書規定修正為獨立一項，並酌作文字修正。</p>



格式二

臺北市○○地政事務所○○○年○○月份志工簽到（退）簿

日期	星期	上午志工	簽到	簽退	下午志工	簽到	簽退
1	四						
2	五						
5	一						
6	二						
7	三						
8	四						
9	五						
12	一						
13	二						
14	三						
15	四						
16	五						
19	一						
20	二						
21	三						
22	四						
23	五						
26	一						
27	二						
28	三						
29	四						
30	五						

臺 北 市 ○ ○ 地 政 事 務 所 志 工 服 務 登 記 簿			
志 工 姓 名		服 務 時 間	
		年 月 日	上 下 午 時 分 至 時 分
服 務 項 目		服 務 人 數	記 事 欄
<input type="checkbox"/> 引導服務。			
<input type="checkbox"/> 指導查閱土地重測前、後地號對照。			
<input type="checkbox"/> 指導查閱當年期土地公告現值。			
<input type="checkbox"/> 指導使用電腦查詢服務系統。			
<input type="checkbox"/> 主動協助身心障礙人士辦理各項申請案件。			
<input type="checkbox"/> 提供相關地政及稅務法令諮詢服務。			
<input type="checkbox"/> 指導民眾填寫各類申請書表及辦理登記、測量案件。			
<input type="checkbox"/> 指導民眾申報登錄不動產成交案件實際資訊。			
<input type="checkbox"/> 宣導不動產交易安全及提供民眾諮詢服務。			
<input type="checkbox"/> 其他：_____			
建 議 事 項			
課 室 處 理 情 形			
承 辦 人 員	課 室 主 管	秘 書	主 任

備註：一、服務期間如遇疑難問題，請隨時洽業務單位。  
 二、服務人數以「正」字計次。  
 三、「課室處理情形」欄請相關課室，就建議事項詳細敘明原因理由及改進辦法。  
 四、本服務登記簿應定時陳閱。

附表一

臺北市各地政事務所志工特殊訓練課程表

場次	辦理所別	辦理時間	訓練地點
第 1 場	臺北市古亭地政事務所	每年 1-2 月間	臺北市各地政事務所會議室或其他適當場所
第 2 場	臺北市建成地政事務所	每年 3-4 月間	
第 3 場	臺北市中山地政事務所	每年 5-6 月間	
第 4 場	臺北市大安地政事務所	每年 7-8 月間	
第 5 場	臺北市松山地政事務所	每年 9-10 月間	
第 6 場	臺北市士林地政事務所	每年 11-12 月間	

備註：

- 1、辦理所應將課程時間表通知其他地所及台北市地政士志願服務協會，並請各地所轉知所轄志工辦理報名手續。
- 2、各地所應將教育訓練資訊及課程資料內容，登載於其網站之志工園地。

附表二

臺北市各地政事務所推動志願服務考核項目及考核指標

考核項目	考核指標	備註
一、推動志願服務現況說明 (20%)	(一)每年度是否訂有志願服務推動計畫?(10%) (二)經費編列或結合社會資源推動志願服務之狀況。(5%) (三)目前推動志願服務所遭遇之困境及對策。(5%)	
二、法定作業辦理情形(30%)	(一)法定志工訓練或其他相關訓練之辦理情形。(10%) (二)志工完成法定訓練比例、志工領冊率。(15%) (三)志工投保比例。(5%)	
三、行政管理與組織運作 (20%)	(一)志工團隊聯繫平台機制建立狀況。(例如定期聯繫會議或網站資訊維護等)。(5%) (二)機關網站志工管理情形及於內政部志願服務資訊整合系統登錄情形(請提供書面登錄資料)。(10%) (三)志工管理是否訂有相關規定或計畫，對於所轄志工輔導管理與考核辦理情形。(5%)	
四、行銷管理與推廣情形 (15%)	(一)志工招募相關計畫或方案辦理情形。(5%) (二)志願服務宣導推廣辦理情形。(5%) (三)是否辦理志願服務獎勵推薦及表揚活動?(5%)	
五、創新與特色(15%)	(一)是否有志願服務特殊或創新方案。(5%) (二)配合本府(局)重大政策規劃推動之相關志願服務措施辦理情形。(5%) (三)推動志願服務組織特色之呈現。(5%)	

內政部函為該部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋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規定，得否依照與承購戶所簽訂之房地買賣契約辦理一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.5.24 北市地籍字第 10131392900 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 5 月 22 日內授中辦地字第 1016034703 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、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及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 ○○開發有限公司等

101.5.22 內授中辦地字第 1016034703 號

主旨：貴公司陳為本部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋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規定，得否依照與承購戶所簽訂之房地買賣契約辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 101 年 5 月 8 日陳情書。
- 二、按依不動產經紀業管理條例第 4 條第 3 款規定，預售屋指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物，故預售屋之買賣係就尚未存在之物為買賣，消費者僅購買一個於房屋建造完成時得請求移轉所有權之權利，而建物所有權第一次登記係就已建築完成之實體所為之物權行為，且該登記乃屬靜態登記，得由最後取得所有權之權利人提出申請登記，又依土地登記規則第 79 條第 1 項第 4 款規定，申請建物所有權第一次登記申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件，故如起造人於登記前已將部分專有部分出售（即有二個以上專有部分分屬不同人所有者），自得由起造人與該承買人檢附相關證明文件，並就其等約定方式檢具專有部分分配所屬各共有部分及基地權利應有部分之文件申辦登記。以上說明供參，貴公司如仍有疑義，因涉及具體個案之審查，建請檢附相關資料逕向建物所在地政事務所洽詢，以資便捷明確。

內政部函為該部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋區分所有建物所屬共有部分及基地應有部分之分配，未就信託方式變更起造人時究以委託人或受託人人數計算一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

101.5.1 北市地籍字第 10131152400 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 4 月 26 日內授中辦地字第 1016650732 號函副本辦理，並檢送該函影本 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、臺北市地政業務從業人員職業工會及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 蔡○○地政士

101.4.26 內授中辦地字第 1016650732 號

主旨：台端陳為有關本部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋區分所有建物所屬共有部分及基地應有部分之分配，未就信託方式變更起造人時究以委託人或受託人人數計算乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端 101 年 4 月 16 日陳情書。
- 二、按依民法第 799 條規定，區分所有建築物係數人區分一建築物而各專有一部，就專有部分有單獨所有權，並對該建築物及其附屬物之共同部分「共有」者。該條第 4 項雖已就區分所有建築物之共有部分及基地，各區分所有權人應有部分比例，訂有原則性之規範，但因該條項並有但書「另有約定者，從其約定」之規定，故實務上登記機關受理區分所有建物申請第一次登記時，均要求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，據以辦理專有部分及共有部分之登記，並依土地登記規則第 83 條規定於各專有部分建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。惟查上開民法第 4 項但書所稱約定，係指共有部分之共有人，即各區分所有人全體之約定而言，故當建築物之起造人（即登記所有權人）僅為一人，申請區分所有建物共有部分及基地權利應有部分之登記時，因無其他起造人可資約定，自不得採以例外之約定方式辦理，爰本部乃參酌上開民法及土地登記規則規定意旨，以 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令釋有關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，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，即當有二個以上專有部分分屬不同所有權人時方得以例外之約定方式辦理，俾合理劃分各專有部分應配屬之共有部分及其基地之權利範圍。

- 三、至於以受託人名義申辦建物所有權第一次登記之案件，因委託人乃信託財產之實質所有權人，故委託人倘為 2 人以上，信託契約當事人已約明未來與建之建物各專有部分所屬共有部分及基地應有部分之持分比例，或已授權受託人全權代為分配，並據以申請登記者，則此部分委託人等既已為約定或授權約定，自不受上開本部令釋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之規範。惟因台端所陳事項涉及具體個案之事實審認，係屬登記機關之權責，如尚有疑義，宜請檢具相關資料逕向建物所在地之地政事務所洽詢，以資便捷。

## 內政部認可社團法人台灣不動產物業人力資源協會辦理 「不動產經紀營業員專業訓練」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

101.5.8 北市地權字第 10131225300 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 5 月 3 日內授中辦地字第 1016034231 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 社團法人台灣不動產物業人力資源協會

101.5.3 內授中辦地字第 1016034231 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 101 年 4 月 20 日申請書辦理。
- 二、本部認可貴會得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，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。

## 內政部認可中國文化大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案

臺北市府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.5.29 北市地權字第 10112628900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 5 月 24 日內授中辦地字第 1016034965 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 中國文化大學

101.5.24 內授中辦地字第 1016034965 號

主旨：貴校重新申請認可辦理「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）規定符合，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴校 101 年 4 月 27 日校廣字第 1010001515 號函。
- 二、本部認可貴校得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」，以利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、貴校辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學習時數，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、檢送認可費新台幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地抄送臺北市政府及臺中市政府。

## 修正本局原頒訂之「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」等 16 類登記申請須知如說明二及附件，並自即日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.5.2 北市地籍字第 10131101300 號

說明：

- 一、依本局 101 年 3 月 7 日北市地籍字第 10130516500 號函及 101 年 4 月 17 日北市地籍字第 10130958500 號函續辦。
- 二、旨揭修正之登記申請須知 16 類如下：1「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」、2「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知」、3「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知」、4「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知」、5「臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」、6「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知」、7「臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、8「臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知」、9「臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、10「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、11「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、12「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知」、13「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、14「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知」、15「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知」及 16「臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知」。
- 三、副本抄送臺北市議會、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知

一、說明：建物所有權第一次登記，係指新建或舊有合法建築改良物，尚未辦理所有權登記，由建物真正權利人檢齊有關證明文件，向建物所在地之地政事務所申辦所有權之登記。經審核相符公告 15 日，期滿無人提出異議後所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</li> <li>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</li> <li>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</li> <li>4 建物測量成果圖可取代登記清冊。</li> <li>5 同一建物之權利人為 2 人以上者，應檢附登記清冊並註明權利範圍。</li> </ol>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>6 區分所有權人應於登記申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。</p> <p>7 申請人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p>
2 建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件	<p>1 建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向臺北市建築管理工程處申請。</p> <p>2 其他有關文件向其他相關機關申請。</p>	<p>1 土地登記規則第 79 條</p> <p>2 臺北市建築管理自治條例第 35 條</p> <p>3 臺北市建築管理處 97 年 11 月 28 日北市都建照字第 09777673800 號函</p>	<p>1 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>(1)曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>(2)門牌編釘證明。</p> <p>(3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>(4)繳納水費憑證。</p> <p>(5)繳納電費憑證。</p> <p>(6)未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>(7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>(8)其他足資證明之文件。</p> <p>2 實施建築管理後建築完成之建物，應檢附使用執照辦理，但在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成者得檢附建築執照。</p> <p>3 本市發布都市計畫實施建築管理日期如下：</p> <p>(1)舊市區：民國 45 年 5 月 4 日。</p> <p>(2)景美、木柵區：民國 58 年 4 月 28 日。</p> <p>(3)南港、內湖區：民國 58 年 8 月 22 日。</p> <p>(4)士林、北投區：民國 59 年 7 月 4 日。</p>
3 申請人身分證明：	1 戶籍謄本向戶政事務所申	土地登記規則第 34 條、第 40	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>條、第 42 條</p>	<p>檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
4 建物測量成果圖	向建物所在地之地政事務所申	土地登記規則第 78 條、第 79	申請建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量，基地

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
	請。	條	上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。
5 使用基地之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書、身分證明文件及印鑑證明（土地所有權人未能親自到場核對身分時檢附）。
6 所在地址證明	向戶政機關申請。	土地登記規則第 79 條	區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
7 權利證明文件（歷次移轉證明）	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。 2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決（含依法與法院判決有同一效力者）等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。 3 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
8 權利分配文件	自行檢附。	1 土地登記規則第 79 條、第 81 條 2 內政部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令	1 同一人所有之區分所有建物申請所有權第一次登記時，各專有部分所屬共有部分及基地應有部分之分配，應按各專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。 2 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 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人之分配文件。 4 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說未標示專有部分者，應檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。 5 共有部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共有部分持分。 6 分配文件內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。
9 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機構出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人辦理建物所有權第一次登記時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人檢附前列應備文件第 2、3、5、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 4 項文件（建物測量成果圖）。

- (二)申請人填妥登記申請書，連同前列應備文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
  - (三)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告 15 日。
  - (四)公告期滿無人提出異議，則予以登記繕狀；公告期間如有權利關係人提出異議者，依土地法第 59 條及「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」規定處理。
  - (五)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
  - (六)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。
  - (七)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知

### 一、說明：

(一)書狀補給：權利人之土地、建物所有權狀或他項權利證明書滅失時，應向土地所在地之地政事務所申請補給登記，公告 30 日，期滿無人提出異議後補給之。

(二)書狀換給：前項書狀因損壞者申請換給新書狀。

### 二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
2 切結書或其他有關證明文件	1 切結書自行檢附。 2 其他有關證明文件由相關機關出具。	1 土地法第 79 條第 2 款 2 土地登記規則第 155 條	申請書狀補給者檢附，並應敘明滅失之原因。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。			英文姓氏前一、三字母填寫。
4 登記名義人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	1 土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條、第 155 條 2 內政部 99 年 7 月 15 日內授中辦地字第 0990724938 號令	1 申請書狀補給者檢附。 2 申請人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 3 申請人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 2 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 申請人為私法人應提出法人及代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 5 申請人為公法人者免附，但應由管理機關以函文檢送登記申請書件申請或委派執行公務之承辦人員親自到場辦理。 6 申請人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外領務館處驗證者，或申請人為大陸地區人民

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 損壞之土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	1 土地法第 79 條第 1 款 2 土地登記規則第 34 條	申請書狀換給者檢附。
6 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。
- (三)案件經審查無誤後，申請書狀換給者，予以登記繕狀；申請書狀補給者，須公告 30 日，公告期滿無人提出異議者，予以登記繕狀。
- (四)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (五)申請書狀換給登記者，申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (六)申請書狀補給登記者，申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。
- (七)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知

一、說明：凡已登記之抵押權，因權利之拋棄、混同、債務清償、抵銷、免除、抵押物之滅失、抵押權之實行或法院之確定判決等原因，致權利消滅時，由他項權利人、原設定人或其他利害關係人檢具應備之文件，向土地所在地之地政事務所申辦抵押權塗銷所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 抵押權全部塗銷登記，已檢附他項權利證明書或未檢附他項權利證明書，惟切結書已載明不動產標示及權利範圍者，得免檢附登記清冊。</p> <p>2 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>4 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>5 申辦抵押權部分塗銷登記者，應連件申請辦理抵押權內容變更登記。</p> <p>6 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 塗銷登記證明文件	自行檢附。	<p>1 土地登記規則第 34 條</p> <p>2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>1 由抵押權人出具抵押權（部分）塗銷同意書（因拋棄或債務清償等）或債務清償證明書。</p> <p>2 如為法院判決，須附法院判決書（歷次法院判決書）及判決確定證明書。</p> <p>3 如為其他原因，須附原因證明文件。</p> <p>4 因權利混同申請塗銷登記者免附。</p>
3 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	<p>1 依法院確定判決或依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>2 他項權利證明書遺失未能檢附者，應依土地登記規則第 67 條第 2 款規定辦理。</p>
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移</p>	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
<p>5 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又義務人若係金融機構時免附。</p> <p>2 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>3 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。但金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p> <p>4 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 原登記權利因混同（他項權利人與所有權人為同一人）而申辦塗銷登記時免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		2 土地登記規則第 39 條	宣告之人處分土地權利時檢附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件	向法院申請。	1 土地登記規則第 141 條 2 內政部 86 年 7 月 2 日台(86)內地字第 8606368 號函	依法院確定判決申請塗銷登記之權利人為原假處分或假扣押登記之債權人時檢附。
9 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登錄。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地

政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知

一、說明：繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起 6 個月內，向土地所在地之地政事務所申請登記。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母代理未成年人協議分割遺產時，應於登記申請書備註欄簽註「確為未成人之利益而</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p> <p>6 部分繼承人因故不能會同其他繼承人申辦登記時，申請人應於登記申請書適當欄位表明未會同情事。</p>
2 戶籍謄本	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 119 條	<p>1 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表及拋棄繼承之證明文件。</p> <p>2 旅外僑民辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在臺未設有戶籍，該旅外僑民得提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件，據以申辦繼承登記。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，得檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書代之。</p> <p>4 持遺囑或法院准予拋棄繼承權證明文件申辦繼承登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者，得免檢附該未</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
			<p>被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。</p> <p>5 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p>
3 繼承系統表	自行檢附。	土地登記規則第 119 條	<p>1 由申請人依民法有關規定自行訂定並註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>2 如有大陸地區繼承人時，得由在臺繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。無須俟大陸繼承人表示繼承與否後始予辦理。</p> <p>3 大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應予註明「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」。</p> <p>4 如有與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人時，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			5 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
4 繼承權拋棄書或法院准予備查或准許繼承文件	自行檢附，或向法院申請。	1 土地登記規則第 119 條 2 內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函、93 年 11 月 1 日內授中辦地字第 0930014179 號函	1 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之時起 3 個月內，以書面向法院為之。 2 繼承開始時在民國 74 年 6 月 4 日之前者，應以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄，並檢附相關證明文件。 3 繼承開始時在民國 74 年 6 月 5 日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。 4 大陸地區人民經法院准許繼承者，應檢附法院准許繼承之證明文件及已受領繼承財產應得對價之證明文件、應得之對價已依法提存之證明文件、遺產分割協議書或其同意申請人辦理繼承登記之同意書。上開已受領對價之證明文件、協議書或同意書，應經財團法人海峽交流基金會驗證。 5 上開大陸地區繼承人如親自到場於遺產分割協議書內簽名表示其真意，並經登記機關指定人員核對身分屬實，且分配之遺產亦符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條、第 69 條之規定者，得免附已受領繼承財產應得對價之證明文件及同意申請人辦理繼承登記之同意書，該遺產分割協議書亦得免經財團法人海峽交流基金會驗證。 6 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
5 印鑑證明	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 40 條、第 41	1 向其他繼承人表示拋棄者（檢附法院准予備查文件者免附）

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		條	<p>或遺產分割時，該拋棄繼承人或繼承人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 遺產分割協議書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 繼承人為未成年人或受監護宣告之人者免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或繼承人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>5 繼承人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>6 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
6 遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明文件	向國稅局或所屬分支機構申請。	1 遺產及贈與稅法第 42 條 2 土地登記規則第 119 條	<p>1 遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明文件應查註有無欠繳稅費。</p> <p>2 繼承開始於民國 38 年 6 月 14 日之前者免附，但仍應查明有無欠繳稅費。</p>
7 土地、建物所有權狀或他項權利	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 67	被繼承人之權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
證明書		條第 1 項第 1 款	書辦理。
8 遺產分割協議書正、副本	自行檢附。	1 土地登記規則第 119 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點	1 繼承人分割遺產時檢附。 2 遺產分割協議書正本應按協議成立時不動產權利價值千分之一貼印花稅票。
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
10 遺囑	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	遺囑繼承登記時須檢附。
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	1 民法第 1086 條、第 1098 條 2 內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970049929 號函	父或母與未成年子女申辦遺產協議分割、監護人之行為與受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權	1 外國人繼承不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		利作業要點 第 1 點	
14 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則 第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填 註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</li> <li>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</li> <li>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</li> <li>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之</li> </ol>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 承買人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權買賣移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以2份為限），書表如為2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p>	土地登記規則第34條、第40條、第42條	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
4 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	<p>1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 義務人為未成年人或受監護宣</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
5 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第	1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		69 條 3 停車場法第 16 條 4 土地登記規則第 42 條	其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 4 義務人為財團法人時檢附。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
7 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 二親等以內親屬間之買賣應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
8 放棄或視為放棄優先購買權之證明文件或切結書	自行檢附。	土地登記規則第 97 條	1 由優先購買權人承購者免附。 2 依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項、第 5 項、土地法第 34 條之 1 第 4 項、農地重劃條例第 5 條第 2 款、第 3 款或文化資產保存法第 28 條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>明「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣。</p> <p>3 依民法第 426 條之 2、第 919 條、土地法第 104 條、第 107 條、耕地三七五減租條例第 15 條或農地重劃條例第 5 條第 1 款規定之優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件，或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任」字樣。</p>
9 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	向臺北市政府都市發展局申請。	<p>1 國民住宅條例第 19 條</p> <p>2 國民住宅條例施行細則第 24 條</p>	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
10 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。</p>
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第 15 條之 2</p> <p>2 土地登記規則第 44 條</p>	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人購買不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
14 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件	自行檢附。	1 破產法第 92 條 2 土地登記規則第 103 條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請登記時檢附。
15 清算人證明文件	向法院申請。	1 公司法第 322 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
16 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現

金，於申請收件時提出。

(四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人將其無償贈與他人，應由受贈人會同贈與人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅；並向國稅局或稅捐稽徵機關申請繳（免）納贈與稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 受贈人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權贈與移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以2份為限），書表如為2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p>	土地登記規則第34條、第40條、第42條	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
及其代表人資格證明。 (3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		籍證明文件。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>應檢附。</p> <p>3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
5 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大	1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		陸地區人民關係條例第 69 條 3 停車場法第 16 條 4 土地登記規則第 42 條	文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 4 義務人為財團法人時檢附。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
7 贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	1 平均地權條例第 35 條之 2、第 47 條 2 土地稅法第 28 條之 2、第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件，配偶間相互贈與之土地得向稅捐稽徵機關申請不課徵土地增值稅。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
9 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘	向臺北市政府都市發展局申請。	1 國民住宅條例第 19 條 2 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明			
10 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
11 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父母或監護人之行為與未成年子女或受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
12 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
13 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人受贈不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
14 清算人證明文件	向法院申請。	1 公司法第 322 條 2 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
15 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

#### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人約定以土地或建物相互移轉者，應由所有權人會同於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 申請人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權交換移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以2份為限），書表如為2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3 交換前後土地或建物標示應合併填寫於1份所有權交換移轉契約書。</p>
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國</p>	土地登記規則第34條、第40條、第42條	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或100年3月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
4 申請人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、第42條	<p>1 申請人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 所有權交換移轉契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第21條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 申請人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者，</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 申請人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 申請人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或申請人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 申請人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
6 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	件。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
7 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	向臺北市政府都市發展局申請。	1 國民住宅條例第 19 條 2 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 土地法第 20 條 2 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條 3 停車場法第 16 條 4 土地登記規則第 42 條	1 外國人依土地法第 19 條第 1 項第 8 款取得土地者，應檢附中央目的事業主管機關同意證明文件。 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 3 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 4 義務人為財團法人時檢附。
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		1113 條 2 土地登記規則 第 39 條	2 監護人代理受監護人或受監護 宣告之人處分土地權利時檢 附。
10 法院選任特別代 理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父母或監護人之行為與未成年子 女或受監護人（受監護宣告之 人）之利益相反或依法不得代理 時檢附。
11 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規則 第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同 意時，應檢附第三人或輔助人 同意書，或由第三人或輔助人 於登記申請書內註明同意事 由。 2 上列第三人或輔助人未能親自 到場時，得檢附印鑑證明辦理 或依土地登記印鑑設置及使用 作業要點於土地所在地之登記 機關設置土地登記印鑑。
12 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則 第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填 註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立所有權交換移轉契約書正本 1 份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書及契約書副本，將契約書正、副本各 1 份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列第 1 筆）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本 1 份及

相關證明文件向其他登記機關申請收件。如申請之標的均屬本市轄區者，得於本市任一地政事務所同時收件申辦。

(五)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(六)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知

一、說明：已登記之土地或建物所有權因判決發生移轉者，應由權利人於判決確定之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 權利人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
2 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	1 土地登記規則第 34 條 2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函 3 臺北市稅捐稽徵處 101 年 1 月 12 日北市稽機甲字第 10135020900 號函	1 應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。 3 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。 4 因買賣雙方合意解除契約申辦判決移轉、和解移轉及調解移轉登記者，免貼用印花稅票。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正(影)本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正(影)本，並由法人簽註「(本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，)所登記之資料現

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。但因契約解除所為返還給付物之「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」不予課徵契稅。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
5 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件	向法院申請。	1 土地登記規則第 141 條 2 內政部 86 年 7 月 2 日台(86)內地字第 8606368 號函	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分或假扣押之債權人時檢附之。
6 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國	1 外國人取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		取得土地權利作業要點第1點	家一覽表」所列者免附。
7 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 如屬調解、和解移轉者，應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 如屬調解、和解移轉者，監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	1 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條 2 停車場法第 16 條 3 土地登記規則第 42 條	1 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 3 義務人為財團法人時檢附。
9 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，經法院、行政執行分署或公正第三人執行拍賣，核發不動產權利移轉證書，拍定人應於 1 個月內檢齊證明文件向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 權利人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			5 拍定人於登記申請書第(5)欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」或於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並簽章者，得免附登記清冊。
2 不動產權利移轉證書	法院、行政執行分署或公正第三人發給。	1 土地登記規則第34條 2 強制執行法第97條 3 行政執行法第26條 4 公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第28條	
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正(影)本或100年3月前核發之抄錄本正(影)本，並由法人簽註

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		「(本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符,)所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。」,並蓋章。 7 身分證明文件為外文者,其中文譯本,得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者,由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之;如遇有重複時,則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 內政部 93 年 7 月 16 日內授中辦地字第 0930009290 號函	1 資產管理公司依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法辦理金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款規定辦理之土地拍賣,應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費(戳記)及加蓋主辦人職名章。
5 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人拍賣取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條	1 應經輔助人同意之行為,無損害受輔助宣告之人利益之虞,而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		2 土地登記規則 第 39 條	宣告之人購置土地權利時檢附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規則 第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則 第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

### 一、說明：

- (一)凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議、共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決（調解或和解）分割確定或由直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會作成調處結果且無訴請司法機關另為處理，於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但共同共有物於共同關係存續中，不得請求分割共同共有物。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。
- (二)涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

### 二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>分證統一編號。</p> <p>4 共有人為未成年人時，父母處分義務人未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」簽名（或蓋章）。</p> <p>5 共有人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者，須另附登記清冊。</p> <p>7 共有人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 共有物所有權分割契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 依共有人協議分割成立者檢附，需使用公定契約書。</p> <p>2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3 須共有人全體會同申請。</p> <p>4 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p>
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣	<p>1 法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和解筆錄向法院申請。</p> <p>2 調解書向鄉、</p>	<p>1 土地登記規則第 34 條</p> <p>2 直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處</p>	<p>1 依法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件，並應檢附歷次法院判決書。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
(市)政府不動產糾紛調處紀錄	鎮、市、區公所調解委員會申請。 3 不動產糾紛調處紀錄由申請人自行檢附。	辦法第 19 條 3 內政部 77 年 4 月 28 日台 (77) 內地字第 592222 號函	2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。 3 依直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處委員會調處結果辦理者檢附調處紀錄。 4 檢附本項文件者，申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。 5 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正(影)本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正(影)本，並由法人簽註「(本影本與正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，)所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
5 共有人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 協議分割之共有人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 登記原因證明文件（如契約書）經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。 3 協議分割共有人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。 4 共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 共有人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或申請人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>6 依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p> <p>7 共有人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日前 1 年以後核發者為限。</p>
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
7 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條、第 1098 條	父或母與未成年子女申辦協議共有物分割、監護人之行為與受監護人（受監護宣告之人）之利益相反或依法不得代理時檢附。
8 完成對待給付之證明文件	自行檢附。	內政部 81 年 2 月 27 日台內字第 8178260 號函	<p>1 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。</p> <p>2 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			解、和解成立者，如附有對待給付條件時，應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明，或辦理提存之證明文件。
9 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 35 條	檢附法院判決書及判決確定證明書、其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申請者得免附。
10 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 分別共有土地分割後，取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在 1 平方公尺公告土地現值以上者，應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅，並檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物分割應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅及契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
11 同意書或其他有關證明文件 (1) 抵押權人同意分割之證明文件 (2) 抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而未參加之證明文件	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條、第 107 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 依土地登記規則第 107 條規定，將原共有物分割前設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者檢附。 3 上列第三人、輔助人或抵押權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			在地之登記機關設置並使用土地登記印鑑。
12 共有物分割明細表	自行檢附。	內政部 92 年 6 月 20 日內授中辦地字第 0920082881 號函	共有土地跨所（即申請之標的分屬不同登記機關管轄）辦理共有物分割時檢附。
13 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本 1 份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表，將契約書正、副本各 1 份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列第 1 筆）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本 1 份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。如申請之標的均屬本市轄區者，得於本市任一地政事務所同時收件申辦。
- (五)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務
- (六)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

#### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、農育權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起 1 個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起 1 個月內單獨申請。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
			<p>欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者，須另附登記清冊。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 抵押權設定契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 須使用公定契約書。</p> <p>2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	<p>1 土地登記規則第 34 條</p> <p>2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。</p> <p>2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。抵押權人華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
5 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。</p> <p>2 設定契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章，但權利人為金融機構時，得僅檢附上開文件之影本，並由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>6 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。</p>
6 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條、第35條	<p>1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。</p> <p>2 以地上權、永佃權、農育權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。</p> <p>3 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
7 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第15條之2</p> <p>2 土地登記規則第44條</p> <p>3 限制登記作業補充規定第2點</p>	<p>1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>2 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書及其身分證明文件。</p> <p>3 上列預告登記請求權人、第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8 主管機關核准或同意備查之證明	向主管機關申請。	1 臺灣地區與大陸地區人民	1 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
文件		關係條例第 69 條 2 停車場法第 16 條 3 土地登記規則第 42 條	資之公司，在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，應檢附主管機關許可證明文件。 2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設施，投資人在約定使用期間屆滿前，就其所有權或地上權為移轉或設定負擔時，應檢附該管主管機關或鄉（鎮、市）公所同意證明文件。 3 義務人為財團法人時檢附。
9 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
10 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人取得不動產權利時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
11 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人

民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

(四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而設定負擔。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知

一、說明：預為保全對於他人土地、建物權利之移轉、使其消滅、權利內容或次序變更、附條件或期限之請求權，經登記名義人之同意而向土地所在地之地政事務所申辦之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 登記名義人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
2 登記名義人同意書	自行檢附。	1 土地法第 79 條之 1 2 土地登記規則第 137 條	
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。			自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 登記名義人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 137 條	<p>1 登記名義人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2 登記名義人為未成年人或受監護宣告之人時免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>3 登記名義人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>4 登記名義人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或登記名義人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			但須檢附被授權人之印鑑證明。 5 登記名義人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。 6 同意書經依法公證或認證者免附。 7 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。
5 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條	
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第15條之2、第1101條、第1113條 2 土地登記規則第39條	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利時檢附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第15條之2 2 土地登記規則第44條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第18條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第1點	1 請求權人為外國人時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
9 委託書	自行檢附。	1 土地法第37條之1 2 土地登記規則第37條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知

一、說明：土地或建物設定抵押權登記後，權利內容有變更者（如 1 擔保物增減 2 權利價值變更 3 權利範圍變更 4 擔保債權確定期日變更 5 清償日期變更 6 利息或遲延利息違約金變更 7 抵押權次序讓與 8 義務人變更 9 權利種類變更 10 債務人及債務額比例變更 11 違約金變更 12 次序變更 13 次序相對拋棄 14 次序絕對拋棄 15 流抵約定變更 16 擔保債權種類及範圍變更 17 限定擔保債權金額變更 18 其他擔保範圍約定變更 19 權利分割 20 分割讓與 21 其他之變更者）均應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦抵押權內容變更登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。除權利價值增加部分，依規定繳納登記費外，其餘免納登記費。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，登記申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者，須另附登記清冊。</p> <p>7 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 抵押權變更契約書正、副本	申請人可上臺北市府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院或鄉鎮市區公所等機關申請發給。	<p>1 土地登記規則第 34 條</p> <p>2 內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。</p> <p>2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>4 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
5 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	<p>1 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。</p> <p>2 契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第 21 條不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者，須檢附法定代理人印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本及其影本；抄錄本或影本應由法人簽註「所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本應由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章，但權利人為金融機構時，得僅檢附上開文件之影本，並由法人簽註「本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>5 依法院判決確定或其他依法與</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>6 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。</p> <p>9 辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如後附註二，金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p>
6 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條	依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	<p>1 民法第15條之2</p> <p>2 土地登記規則第44條、第115條、第116條</p>	<p>1 如有影響後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人之權益時，應經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意並檢附身分證明文件。</p> <p>2 同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記，應符合下列各款規定：</p> <p>(1) 因次序變更致先次序抵押權擔保債權金額增加時，其有中間次序之他項權利存在者，應經中間次序之他項權利人同意。</p> <p>(2) 次序變更之先次序抵押權已有民法第870條之1規定之次序讓與或拋棄登記者，應</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>經該次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人同意。</p> <p>3 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。</p> <p>4 上列後次序他項權利人、後次序抵押權之共同抵押人、中間次序之他項權利人、次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人、第三人或輔助人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8 法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2 土地登記規則第 39 條</p>	<p>1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢附。</p> <p>2 監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。</p>
9 委託書	自行檢附。	<p>1 土地法第 37 條之 1</p> <p>2 土地登記規則第 37 條</p>	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

(四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。

(五)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、辦理抵權內容變更登記應檢附印鑑證明者如下：

項目	抵押權內容變更類別	應檢附印鑑證明者
一	擔保物增加	擔保物提供者
二	權利範圍增加	擔保物提供者
三	擔保物減少	抵押權人
四	權利範圍減少	抵押權人
五	權利價值增加	擔保物提供者
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供者
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供者
十	清償日期延後	抵押權人
十一	債務人變更	抵押權人、擔保物提供者
十二	義務人變更	免檢附印鑑證明

(節錄內政部 88 年 7 月 20 日台(88)內地字第 8886287 號函釋)

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知

一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應向土地所在地之地政事務所申辦更名登記，上開更名係指自然人更名、法人更名、夫妻聯合財產更名、法人或寺廟籌備處更名或其代表人變更、胎兒更名，設有管理人者，如其姓名或名稱變更時，亦同。但不包括依地籍清理條例及祭祀公業條例規定所為之更名登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 申請更名登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			5 立同意書或協議書人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 登記原因證明文件： (1) 自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。 (2) 法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。 (3) 夫妻聯合財產更名者應檢附同意書或協議書或法院判決書或切結書。 (4) 法人或寺廟籌備處代表人變更時，檢附法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。 (5) 胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。	1 自然人更名文件向戶政事務所申請或自行檢附。 2 法人更名文件向主管機關申請。 3 同意書或切結書或協議書由申請人自行檢附。 4 戶籍謄本向戶政事務所申請。	1 土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 41 條、第 44 條、第 104 條、第 121 條、第 149 條、第 150 條 2 夫妻聯合財產更名審查要點第 3 點	申辦夫妻聯合財產更名登記夫死亡者，應檢附妻之同意書及印鑑證明；妻死亡者，由申請人檢附妻死亡之戶籍謄本及切結書；離婚者，應檢附具離婚記事之戶籍謄本、協議書或法院判決書。
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 立同意書或協議書人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 同意書或協議書經依法公證或認證者免附。 3 權利人為外國人或旅外僑民授

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>權第三人辦理土地登記，該授權書經我國駐外館處驗證者，或權利人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。</p> <p>4 依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p> <p>5 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。</p>
5 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條	<p>1 如為所有權人更名時應檢附所有權狀。</p> <p>2 如為他項權利人之更名時應檢附他項權利證明書。</p>
6 委託書	自行檢附。	<p>1 土地法第37條之1</p> <p>2 土地登記規則第37條</p>	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起15日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四)申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、中華民國 74 年 6 月 4 日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國 86 年 9 月 26 日（含）前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼承登記者，除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。

## 臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知

一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之住址有變更時，應向土地所在地之地政事務所申辦住址變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備 註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。</p>
2 登記原因證明文件： (1) 自然人住址變	1 自然人住址變更文件向戶政事務所申請或	土地登記規則第 34 條、第 152 條	1 所附身分證明文件所載自然人身分證統一編號或法人統一編號與登記簿相符者免附。

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
更時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。 (2)法人住址變更時應檢附經核准變更之證明文件。	自行檢附。 2 法人住址變更文件向主管機關申請。		2 所附文件如為影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)旅外僑民檢附華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件	1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
或臺灣地區長期居留證。 (7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 所有權人住址變更時，應檢附所有權狀。 2 他項權利人之住址變更時，應檢附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

### 三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

## 臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經臺北市市有財產管理自治條例第 7 條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰鍰准予免納。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以 2 份為限），書表如為 2 頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第 34 條	<p>1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，委託人及代理人均應於登記申請書備註欄內簽註切結，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，並由委託人及代理人分別簽章。</p> <p>3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號。</p> <p>4 父母處分未成年子女所有之土</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。</p> <p>5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。</p> <p>6 義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2 所有權贈與移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務臺免費索取（以2份為限），書表如為2頁以上，各頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。	土地登記規則第34條	<p>1 使用公定契約書。</p> <p>2 契約書免貼用印花稅票。</p> <p>3 契約書免載明土地權利價值或公告現值資料。</p>
3 贈與人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 旅外僑民檢附	<p>1 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4 護照影本自行影</p>	土地登記規則第34條、第40條、第42條	<p>1 贈與人為未成人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。</p> <p>2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
<p>華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>任」字樣並簽章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或100年3月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。</p> <p>7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p> <p>8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。</p>
4 義務人印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、第42條	<p>1 贈與人為自然人時免附。</p> <p>2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。如屬地政士法第21條規定不得辦理簽證之土地登記事項者，仍應檢附。</p> <p>3 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或100年3月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應</p>

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
			<p>由法人簽註「本抄錄本（或影本）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並蓋章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。</p> <p>4 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p>
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者，應檢附切結書辦理，並敘明滅失之原因。
6 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	依遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 1 款之規定，捐贈各級政府之財產不計入贈與總額，惟仍應依同法第 41 條第 2 項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7 土地增值稅免稅及（或）契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	<p>1 平均地權條例第 35 條、第 47 條之 2</p> <p>2 土地稅法第 28 條、第 30 條之 1、第 51 條</p> <p>3 契稅條例第 23 條</p> <p>4 房屋稅條例第 22 條</p>	<p>1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅，但仍應依法申報土地移轉現值，取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。</p> <p>2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。</p> <p>3 增值稅、契稅證明文件應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人員職名章。</p>
8 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第	1 應經輔助人同意之行為，無損害受輔助宣告之人利益之虞，

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
		1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則 第 39 條	而輔助人仍不為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護 宣告之人處分土地權利時檢 附。
9 同意書	自行檢附	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規則 第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同 意時，應檢附第三人或輔助人 同意書，或由第三人或輔助人 於登記申請書內註明同意事 由。 2 上列第三人或輔助人未能親自 到場時，得檢附印鑑證明辦理 或依土地登記印鑑設置及使用 作業要點於土地所在地之登記 機關設置土地登記印鑑。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則 第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填 註者免附。

### 三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」或「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
- (五) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

### 附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

## 內政部檢送地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 12 條第 2 項規定不予發還投標人保證金處理原則之解釋 令一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.5.4 北市地籍字第 10112354300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 5 月 3 日台內地字第 10101601793 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、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、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（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

101.5.3 台內地字第 10101601793 號

主旨：檢送地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 12 條第 2 項規定不予發還投標人保證金處理原則之解釋令 1 份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政令

101.5.3 台內地字第 1010160179 號

地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法（以下簡稱本辦法）第十二條第二項規定不予發還投標人保證金處理原則如下，並自即日生效：

- 一、依本辦法第八條第一項第二款規定，投標人參加投標，應按標售底價百分之十計算繳納保證金。同辦法第十二條第二項規定：「得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣（市）主管機關除得不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清（納）價款。……：一、逾期未繳清（納）價款。二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。」關於上開保證金不予發還之範圍，鑑於各轄市、縣（市）主管機關依地籍清理條例規定代為標售土地，並非屬民法之拍賣，亦非依強制執行法所為之拍賣程序，自無須適用民法及強制執行法有關拍賣之規定，且不以出賣人受有損害為要件，應為全部不予發還。
- 二、另上開不予發還之保證金，應歸屬於土地被標售之權利人，並由直轄市、縣（市）主管機關儲存於地籍清理土地權利價金保管款專戶內，待土地被標售之權利人申請發給土地價金時，一併發給之。

# 核定修正「臺北市區段徵收委員會設置要點」，檢附設置要點及修正條文對照表各 1 份

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

101.5.11 府授人管字第 10131531700 號

說明：本案提經本府 101 年 5 月 1 日第 1678 次市政會議討論通過。

## 臺北市區段徵收委員會設置要點

中華民國 97 年 2 月 12 日臺北市政府(97)府授人一字第 09730073600 號函  
訂頒

中華民國 101 年 5 月 11 日臺北市政府(101)府授人管字第 10131531700 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）為加強推動辦理區段徵收，建立土地儲備制度，加速舊市區之更新及新社區之開發建設，並配合臺北市重大建設取得公共設施用地，特設臺北市區段徵收委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。

二、本會置委員十一人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由本府就下列有關人員聘（派）兼之：

- (一) 財政局局長。
- (二) 工務局局長。
- (三) 都市發展局局長。
- (四) 地政局局長。
- (五) 研究發展考核委員會主任委員。
- (六) 法規委員會主任委員。
- (七) 地政局土地開發總隊總隊長。
- (八) 學者專家二人。

前項委員任期二年，期滿得續聘（派）之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

三、本會任務如下：

- (一) 關於區段徵收抵價地比例之審議事項。
- (二) 關於區段徵收拆遷安置計畫之審議事項。
- (三) 關於區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議事項。
- (四) 其他有關區段徵收事項。

四、本會視業務需要不定期召集會議；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由主任委員指定一人代理之。

本會會議應有二分之一以上委員出席始得開會；經出席委員二分之一以上同意，始得作成決議。

機關代表兼任之委員不克出席時，得委任代理人出席。但學者專家不適用委任出席規定。

本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得邀請相關業務主管機關派員列席。

五、本會委員不得承包本市區段徵收區內各項工程。

本會委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應自行迴避，不自行迴避者，本會得要求迴避。

六、本會置執行秘書一人，由地政局局長兼任，綜理本會幕僚業務，並置幹事若干人，由地政局指派現職人員兼任。

七、本會會議決議事項應作成紀錄，由有關業務單位執行之，其執行情形應提會報告。

本會對外行文應以本府名義行之。

八、本會委員及兼任人員均為無給職。

九、本會所需經費，由臺北市實施平均地權基金年度相關預算支應。

**臺北市區段徵收委員會設置要點** **修正**  
**對照表**  
**現行**

修正名稱	現行名稱	說明
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強推動辦理區段徵收，建立土地儲備制度，加速舊市區之更新及新社區之開發建設，並配合臺北市重大建設取得公共設施用地，特設臺北市區段徵收委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強推動辦理區段徵收，建立土地儲備制度，加速舊市區之更新及新社區之開發建設，並配合臺北市重大建設取得公共設施用地，特設臺北市區段徵收委員會（以下簡稱本委員會），並訂定本要點。</p>	<p>參酌「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>
<p>二、本會置委員十一人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由本府就下列有關人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）財政局局長。</p> <p>（二）工務局局長。</p> <p>（三）都市發展局局長。</p> <p>（四）地政局局長。</p> <p>（五）研究發展考核委員會主任委員。</p> <p>（六）法規委員會主任委員。</p> <p>（七）地政局土地開發總隊總隊長。</p> <p>（八）學者專家二人。前項委員任期二年，</p>	<p>三、本委員會置主任委員兼召集人一人，由市長指派副市長一人兼任，置副主任委員一人，由秘書長兼任，置委員九人，由本府就下列人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）本府工務局局長。</p> <p>（二）本府財政局局長。</p> <p>（三）本府都市發展局局長。</p> <p>（四）本府研究發展考核委員會主任委員。</p> <p>（五）本府法規委員會主任委員。</p> <p>（六）本府地政處處長。</p>	<p>一、本點由現行規定第三點移列，並參酌「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，修正各項規定文字及第一項各款排列順序。</p> <p>二、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；本府 100 年 12 月 27 日府法 三 字 第 10034531400 號令修正發布之「臺北市政府地政局土地開發總隊組織規程」，原地</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>期滿得續聘（派）</u> <u>之。但代表機關出任</u> <u>者，應隨其本職進</u> <u>退。外聘委員任一性</u> <u>別以不低於外聘委員</u> <u>全數四分之一為原</u> <u>則；任期內出缺時，</u> <u>得補行遴聘（派）至</u> <u>原任期屆滿之日止。</u></p>	<p>(七) <u>本府地政處土地</u> <u>開發總隊總隊</u> <u>長。</u></p> <p>(八) 學者專家二人。 前項第八款之委員任 期為二年，期滿得續 聘之，<u>委員出缺時，</u> <u>應予補聘，補聘委員</u> <u>之任期至原委員任期</u> <u>屆滿之日止。</u></p>	<p>政處土地開發總隊名 稱修正為地政局土地 開發總隊，爰將第一 項第六款「地政處處 長」修正為第四款之 「地政局局長」，第 七款「地政處土地開 發總隊」修正為「地 政局土地開發總 隊」。</p>
<p><u>三、本會任務如下：</u></p> <p>(一) 關於區段徵收抵 價地比例之審議 事項。</p> <p>(二) 關於區段徵收拆 遷安置計畫之審 議事項。</p> <p>(三) 關於區段徵收申 請原位置保留分 配土地案件之審 議事項。</p> <p>(四) 其他有關區段徵 收事項。</p>	<p><u>二、本委員會任務如下：</u></p> <p>(一) 關於區段徵收抵 價地比例之審議 事項。</p> <p>(二) 關於區段徵收拆 遷安置計畫之審 議事項。</p> <p>(三) 關於區段徵收申 請原位置保留分 配土地案件之審 議事項。</p> <p>(四) <u>關於土地徵收條</u> <u>例第四十四條第</u> <u>一項第五款規定</u> <u>之其餘可供建築</u> <u>土地處分事宜。</u></p> <p>(五) 其他有關區段徵 收事項。</p>	<p>一、本點由現行規定第二 點移列，並參酌「臺 北市政府組織編制及 任務編組案件撰作手 冊」所載體例、格式 及用語，酌作文字修 正。</p> <p>二、依土地徵收條例第四 十四條第一項第五款 及第六項規定：「其 餘可供建築土地，得 予標售、標租或設定 地上權。」、「第一 項第五款土地之標售、 標租及設定地上權辦 法，由各級主管機關 定之。」，本府業於 94年訂定「臺北市區 段徵收土地標售標租 及設定地上權辦法」 ，按該辦法第三 條已明文前揭土地處 分方式之選擇，應依 程序報由本府核定。 另剩餘土地之處分係 屬本府權責，對區段 徵收範圍內土地所有</p>

修正名稱	現行名稱	說明
		<p>權人及利害關係人權 益並無影響，爰刪除 本點第四款，原第五 款依序調整為第四 款。</p>
	<p><u>四、本委員會置執行秘書一人，由本府地政處處長兼任，承主任委員之命，綜理本委員會幕僚業務，並置工作人員若干人，由本府地政處派員兼任。</u></p>	<p>一、本點移列至第6點。 二、配合地政局組織規程於100年12月18日修正，爰將「地政處」修正為「地政局」，「地政處處長」修正為「地政局局長」，並參酌「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>
<p><u>四、本會視業務需要不定期召集會議；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由主任委員指定一人代理之。</u></p> <p><u>本會會議應有二分之一以上委員出席始得開會；經出席委員二分之一以上同意，始得作成決議。</u></p> <p><u>機關代表兼任之委員不克出席時，得委任代理人出席。但學者專家不適用委任出席</u></p>	<p><u>五、本委員會會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代行主席職務，副主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人擔任主席。</u></p>	<p>一、本點除由現行規定第五點移列外，並合併現行規定第六點及第八點，另分四項予以規定。</p> <p>二、參酌「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，修正各項規定文字。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>規定。</u></p> <p><u>本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得邀請相關業務主管機關派員列席。</u></p>		
	<p><u>六、本委員會得視需要不定期召開會議，開會時應有二分之一以上委員出席，決議事項應經出席委員二分之一以上之同意。</u></p> <p><u>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。</u></p> <p><u>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</u></p>	<p>與第五點及第八點合併為第四點。</p>
<p><u>五、本會委員不得承包本市區段徵收區內各項工程。</u></p> <p><u>本會委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應自行迴避，不自行迴避者，本會得要求迴避。</u></p>	<p><u>七、本委員會委員不得承包本市區段徵收區內各項工程，對具有利害關係之議案，有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避。</u></p>	<p>一、本點係由現行規定第七點移列，並為明確規範本會委員不得作為事項及應迴避之情形，故分列二項予以規定。</p> <p>二、參酌「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>
	<p><u>八、本委員會於必要時得邀請相關業務主管機關人員列席或當事人陳述意見。</u></p>	<p>與第五點及第六點合併為第四點。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>六、本會置執行秘書一人，由地政局局長兼任，綜理本會幕僚業務，並置幹事若干人，由地政局指派現職人員兼任。</u></p>		<p>一、本點由現行規定第四點移列。</p> <p>二、配合地政局組織規程於100年12月18日修正，爰將「地政處」修正為「地政局」，「地政處處長」修正為「地政局局長」，並參酌「臺北市府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>
<p><u>七、本會會議決議事項應作成紀錄，由有關業務單位執行之，其執行情形應提會報告。</u></p> <p>本會對外行文應以本府名義行之。</p>	<p><u>九、本委員會會議決議事項應作成紀錄，由有關業務單位執行之，其執行情形應提會報告。</u></p> <p><u>十、本委員會對外行文應以本府名義行之。</u></p>	<p>一、本點除由現行規定第九點移列外，並合併現行規定第十點，另分二項予以規定。</p> <p>二、參酌「臺北市府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，修正各項規定文字。</p>
<p><u>八、本會委員及兼任人員均為無給職。</u></p>	<p><u>十一、本委員會委員及兼任人員均為無給職。</u></p>	<p>本點由現行規定第十一點移列，並參酌「臺北市府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>
<p><u>九、本會所需經費，由臺北市實施平均地權基金年度相關預算支應。</u></p>	<p><u>十二、本委員會所需業務經費，由臺北市實施平均地權基金-管理及總務費用項下支應。</u></p>	<p>本點由現行規定第十二點移列，並參酌「臺北市府組織編制及任務編組案件撰作手冊」所載體例、格式及用語，酌作文字修正。</p>

**內政部函示需用土地人爾後陳報區段徵收計畫書時，應同時檢附「(需用土地人)申請核定○○區段徵收計畫書檢覈表」，請依規定辦理**

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.5.28 北市地開字第 10112601000 號

說明：

- 一、依本府交下內政部 101 年 5 月 22 日內授中辦地字第 1016650867 號函辦理，並檢送該函及其附件各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請轉秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 交通部等

101.5.22 內授中辦地字第 1016650867 號

主旨：檢送「(需用土地人)申請核定○○區段徵收計畫書檢覈表」乙份，請依說明辦理，請查照。

說明：查土地徵收條例業自 101 年 1 月 4 日修正發布實施，爾後各需用土地人為申請徵收土地或土地改良物，擬具區段徵收計畫書報請本部核定时，本部將依土地徵收條例第 13 條第 2 項規定予以逐項審查，惟為避免所送計畫書應填載事項有所疏漏或徵收前應踐行之程序未臻完備，致計畫書需重新退補，影響作業時程，請於陳報區段徵收計畫書時，同時檢附旨揭檢覈表，俾利計畫書之審查。

(需用土地人) 申請核定○○區段徵收計畫書檢覈表

審查事項	需用土地人 自行檢核說明	相關 證明文件
1. 是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理。	(請摘述, 如已向審議小組報告者, 應就小組審議結論逐項查填處理情形)	(如已於計畫書載明者, 請敘明頁數)
2. 需用土地人是否具有執行該事業之能力。	(含規劃統整能力、行政能力、人力配置情形、財務調度規劃等)	
3. 興辦事業計畫申請徵收之土地是否符合現行都市計畫、區域計畫或國土計畫。	(請摘述)	
4. 興辦事業計畫是否有助於土地適當且合理之利用。	(請摘述土地使用配置及開發後土地利用情形)	
5. 區段徵收計畫之財務評估是否合理可行。	(請摘述)	
6. 區段徵收計畫提出之安置計畫是否合理可行。	(請摘述)	
7. 興辦事業計畫是否已完成土地徵收條例第3條之1第2項規定程序。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無本條款之適用	
8. 興辦事業計畫是否已完成土地徵收條例第3條之1第3項規定程序。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無本條款之適用	
9. 興辦事業計畫是否已完成土地徵收條例第3條之1第4項規定程序。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無本條款之適用	

審查事項	需用土地人 自行檢核說明	相關 證明文件
10. 興辦事業計畫是否須先進行環境影響評估作業。	(請摘述)	
11. 興辦事業計畫是否已依規定召開公聽會、說明會或聽證。	(請摘述)	
12. 區段徵收前是否已依市價與土地所有權人辦理協議價購。	(請摘述)	
13. 辦理協議價購或召開公聽會時，是否已以書面通知土地所有權人陳述意見，並據以函復。	(請摘述)	

**有關「臺北市土地基本資料庫電子資料流通作業收費標準」，業經本府於 101 年 5 月 23 日以府法三字第 10131403600 號令訂定發布，茲檢送發布令及訂定條文影本各 1 份**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

101.5.28 北市地資字第 10131435300 號

說明：

- 一、依本府 101 年 5 月 24 日府授法三字第 10131582600 號函辦理。
- 二、副本抄送本局秘書室，惠請刊登法令月報。

附件

臺北市政府令

101.5.23 府法三字第 10131403600 號

訂定「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」。

附「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」。

**臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準**

- 第 一 條 本標準依規費法第十條規定訂定之。
- 第 二 條 本標準之主管機關為臺北市政府地政局。
- 第 三 條 臺北市土地基本資料庫電子資料包括測量資料、登記資料及地價資料；其收費基準如附表。
- 第 四 條 臺北市土地基本資料庫電子資料以光碟片提供時，每片光碟片另收取材料費新臺幣十五元。
- 第 五 條 本標準所收取之費用，依法定程序解繳市庫。
- 第 六 條 本標準自發布日施行。

臺北市土地基本資料庫電子資料收費基準表

收費項目	計價單位	收費基準(單位：新臺幣)
測量資料	一、地籍圖以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 二、圖根點以點數為計價單位，總點數未達十點者以十點計。	一、每筆收費一元。 二、圖根點每點收費二十元。
登記資料	以資料輸出之錄數為計價單位，總錄數未達一千錄者，以一千錄計。	每錄〇·五元，總價未滿一元者，四捨五入。
地價資料	以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。	每筆收費〇·〇一元，總價未滿一元者，四捨五入。

附註：為維資料安全性，臺北市政府地政局及所轄地政事務所提供之電子資料，僅供各單位提出之計畫目的使用，不得移作其他用途使用，亦不得以加值為由，自行重製或交付他人複製留底。

**修正「臺北市實施地價調查估計作業規定」條文如附件  
1，同時停止適用「臺北市地價調查工作注意事項」如附  
件2，均自 101 年 5 月 1 日施行**

臺北市政府函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.5.1 府授地價字第 10131019400 號

說明：

- 一、依地價調查估計規則第 24 條第 1 項第 1 款規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府秘書處（請刊登市府公報）、法規委員會及地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

**臺北市實施地價調查估計作業規定修正總說明**

壹、修正緣由

「臺北市實施地價調查估計作業規定」（以下簡稱作業規定）自 95 年 12 月 29 日修正迄今已逾 5 年，時空環境已有變遷，此外內政部 98 年 12 月訂定「地價調查估計規則相關附表填表說明」，平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例於 100 年 12 月 30 日公布增訂權利人、地政士及不動產經紀業者應辦理申報登錄不動產實際資訊，故上開作業規定，爰有檢討之必要。

另為因應臺北市政府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，本作業規定名稱配合修正，並將「臺北市地價調查工作注意事項」內容併入，以減少疊床架屋，期使規範單純化，據此修正本作業規定。

貳、修正重點：

- 一、配合平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例於 100 年 12 月 30 日增訂權利人或地政士或不動產經紀業申報登錄不動產實際資訊；並將臺北市地價調查工作注意事項內容併入，於第 3 點第 3 款第 6 目至第 9 目及第 6 款後段增訂。
- 二、配合土地徵收條例 101 年 1 月 4 日修正公布，增訂都市計畫公共設施保留地之地價，以中央法令規定為準。
- 三、因內政部 98 年 12 月訂定「地價調查估計規則相關附表填表說明」，其中包括買賣實例或收益實例調查估價表填寫說明，爰配合辦理修正填寫依循。
- 四、參照「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定，增訂宗地地價計算原則，以符一致性。
- 五、因應本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰據以修正相關文字。

## 臺北市實施地價調查估計作業規定

中華民國 85 年 2 月 23 日臺北市政府(85)府地二字第 85012804 號函訂頒  
中華民國 95 年 12 月 29 日臺北市政府(95)府地二字第 09533323800 號函  
修正，自 96 年 1 月 1 日起施行

中華民國 101 年 5 月 1 日臺北市政府府地價字第 10131019400 號函修  
正，自 101 年 5 月 1 日起施行

### 一、法令依據：

本規定依地價調查估計規則第二十四條第一項第一款規定訂定之。

### 二、準備作業：

辦理地價調查估計，應先訂正並繪製有關圖籍，其作業步驟如下：

#### (一) 訂正地籍圖：

1. 土地分割、合併、新登記及界線之變更等，於地政事務所辦竣登記後，土地開發總隊應即依據地政事務所測量結果訂正地籍原圖，地政事務所亦應即訂正地籍正圖。
2. 地籍原圖、地籍正圖與土地登記簿三者應保持一致，如有不符，應即查明更正。
3. 地籍複製圖如有漏載、地號重複、地號錯誤等情形，應即通報土地開發總隊或指派專人與土地開發總隊聯繫，由土地開發總隊負責查明更正（地政事務所應協助辦理），並通知有關地政事務所訂正相關圖籍。

#### (二) 晒製地籍複製圖：

依實地辦理劃分地價區段及宗地單位地價作業等不同之用途，分別晒製不同比例尺之地籍複製圖，以供使用。

#### (三) 繪製地價區段圖

1. 以土地所屬行政區為單位，繪製地價區段底圖或建置地價區段底圖，晒製或產製地價區段圖，底圖以適當比例為原則，既成街道以實線、預定道路以虛線、地價區段界線原則以細實線繪製，並註記街路名稱、主要公共設施及明顯之建築物（如百貨公司、戲院、大飯店、大廈等），如有新闢建道路或公共設施及地價區段變動時，應即訂正底圖。
2. 地價區段圖得先行晒製或產製二套，其中一套作為地價分布圖之用，一套作為修正次年地價區段之用，俟修正完竣後再晒製或產製三套，分別查註地價（上次公告地價用黑色，前期公告土地現值用藍色，本次公告地價或公告土地現值用紅色），作為評議地價及公告、內部作業、歸檔及供民眾申請查閱地價區段圖之用。
3. 地價區段圖經地價評議委員會評定後，應粘貼「臺北市XX區地價區段圖」及「評議地價日期」字條，分別由主辦人員及各級主管加蓋職名章，連同該次評議會議紀錄專案陳核並加蓋本府印信，妥為保管。

### 三、地價調查：

#### (一) 法令依據：

1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
2. 地價調查估計規則。

#### (二) 蒐集地價資料之種類：

1. 買賣實例資料—主要資料。
2. 收益實例資料—次要（輔助）資料。
3. 期望價格（開價）資料—參考資料。
4. 建材價格動態資料—參考資料。

#### (三) 地價相關資料蒐集及研析：

##### 1. 一般買賣價格：

- (1) 彙整權利人或不動產經紀人員或地政士申報登錄土地及建物成交案件實際資訊之買賣移轉價格。
  - (2) 根據各稅捐分處所送現值申報書副本，所載土地標示，向當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士等調查研析。
2. 公有土地標售、讓售價格—向標、讓售機關，如本府財政局、國有財產局（臺灣北區辦事處）、臺灣土地銀行、本局土地開發總隊等蒐集。
  3. 法院拍賣、公證價格—向臺灣臺北地方法院及臺灣士林地方法院民事執行處或公證處等蒐集。
  4. 政府機關或公營事業機構收購民地價格—向用地機關或用地公營事業等機構蒐集。
  5. 抵押價格—向銀行或信用合作社等金融機構蒐集。
  6. 蒐集報紙、書刊等刊登有關房地產之售價，以及各建築公司印製之房屋構造說明及房地價格表等廣告資料，加以分析比較，以瞭解地價動態。
  7. 調查建材批發、零售價格行情及建築所需各項費用（包括稅捐、廣告費、利潤）及農作物補償、房地承租人搬運補償等資料，俾供分析土地價格及房屋價格。
  8. 蒐集一般房地租賃案件，調查實際租額及擔保金額。
  9. 蒐集各區人口變動情形、公共設施關建情形、土地買賣分布情形，俾作分析地價成長趨勢之參考。

#### (四) 調查所得之買賣實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，記載於買賣實例調查估價表：

1. 急買急賣。
2. 期待因素影響之交易。
3. 受債權債務關係影響之交易。
4. 親友關係人間之交易。
5. 畸零地或有合併使用之交易。

6. 地上物處理有糾紛之交易。
  7. 法院拍賣。
  8. 受迷信影響之交易。
  9. 包含公共設施用地之交易。
  10. 人為哄抬之交易。
  11. 其他特殊交易。
- (五) 買賣實例除依前項規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就買賣實例價格進行調整，並記載於買賣實例調查估價表：
1. 交易價格及各項稅費之負擔方式。
  2. 有無特殊付款方式。
  3. 實例狀況。
- (六) 採取地價資料之年期—最近一年之地價資料。房地連同買賣，應就地價與土地改良物價分別估計，並以地價為主體，查估房價作為參考，計算正確之地價。
- (七) 地價調查方法：
1. 外勤工作：
    - (1) 買賣實例調查：
      - ① 調查用具—不同比例尺之地籍複製圖、比例尺、記錄簿、計算機等。
      - ② 調查成交價額形成日期及買賣交易之狀況。
      - ③ 土地移轉所在地之影響地價之個別因素：
        - A. 土地狀況：甲·面臨道路寬度。乙·交通、地形、地勢、方向及位置之優劣。丙·土質之堅鬆。丁·排水或灌溉之良窳。戊·使用情形。己·建蔽率、容積率及有無禁建限建等。庚·鄰近有無嫌惡設施或特殊設施。
        - B. 公共設施概況：含公共汽車站、學校、市場、公園等。
        - C. 鄰近土地供需情形。
      - ④ 農作改良物或建築改良物之估價。
      - ⑤ 期望價格得向不動產經紀人員、地政士、建設公司等調查並蒐集廣告出售等資料。
      - ⑥ 建材行情得向建材行、建設公司等調查蒐集。
    - (2) 收益實例之調查：

以收益實例估計土地正常單價之方法依不動產估價技術規則第三章第二節規定辦理。
  2. 內勤作業：
    - (1) 蒐集參考資料：
      - ① 都市計畫使用分區：向本府都市發展局查詢。
      - ② 禁建、限建。
      - ③ 高度限制。
      - ④ 建蔽率。

- ⑤ 容積率。
- ⑥ 躉售物價指數、消費者物價總指數。
- ⑦ 其他影響地價之資料。

(2) 資料之整理：

- ① 填寫買賣（收益）實例調查表，其編造、審核及整理詳如後之（七）買賣（收益）實例調查估價表之編造、審核、整理。填寫方法依內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」訂定之「買賣實例調查估價表填寫說明」或「收益實例調查估價表填寫說明」辦理。
- ② 計算地價：
  - A. 空地買賣：單價＝買賣移轉總價÷移轉面積。
  - B. 房地連同買賣：單價＝（房地移轉總價－房屋現值－房屋之裝潢、設備及庭園設施等費用－房屋買賣正常利潤）÷移轉面積。
  - C. 土地農作物連同買賣：單價＝（移轉總價－農作物價格）÷移轉面積。
  - D. 收益價格：地價＝（土地年總收益－土地年總費用）÷土地收益資本化率。

(八) 買賣（收益）實例調查估價表之編造、審核、整理：

1. 編造：

- (1) 調查所得地價資料，應隨時填載於買賣（收益）實例調查估價表，表內毋庸記載者，以斜線劃去或空白，並註明調查日期及加蓋職章或調查章。
- (2) 買賣實例調查估價表填寫方法及格式詳內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」訂定之「買賣實例調查估價表填寫說明」及附錄；收益實例調查估價表填寫方法及格式詳內政部「收益實例調查估價表填寫說明」及附錄。

2. 審核：

- (1) 買賣（收益）實例調查估價表原則每週彙整一次，送由股長及複查人員審核，並加蓋職章（或地價調查章）註明審核日期（或複查章）。
- (2) 審核人員在審核時，除應注意買賣（收益）實例調查估價表內應行填載之各欄有無遺漏外，並應就其資料之正確性及推估數值詳予審核；如對其資料有懷疑時，應由複查人員再行複查無誤後送核或核定。

3. 整理：

審核確實之買賣（收益）實例調查估價表，應以區為單位，按調查先後順序，將買賣實例、收益實例分開，分別逐年編流水號；暫時裝訂成冊，以供估計區段地價之用。

4. 地價資料之管理：已核定之買賣（收益）實例調查估價表、地價區段圖、地價實例分布圖均應集中，並派專人管理。

(九) 繪製地價分布圖

1. 以行政區為單位，利用前一年之地價區段圖繪製地價分布圖，圖上並應標明地段別、主要道路、明顯之建築物或設施。
2. 買賣（收益）實例地價之註記方法如左：
  - (1) 買賣實例之土地正常買賣單價應先調整至估價基準日（辦理公告土地現值作業當年之九月一日）之地價。
  - (2) 製作地價實例分布圖：將已查得並調整至估價基準日之地價實例資料，用紅色查註於地價區段圖各該地價區段內，以資明瞭地價實例分佈狀況，有無均勻及是否公允合理。

四、劃分地價區段

(一) 法令依據：

1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
2. 地價調查估計規則。
3. 臺北市劃分地價區段注意事項。

(二) 調查影響區段地價因素資料：

1. 調查之資料：

指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等項。
2. 調查方法：
  - (1) 應調查之資料，由地價調查人員實地調查或勘查有關土地使用管制情形，上開資料以委託本府都市發展局晒製之都市計畫套繪圖為準或參照土地使用分區申請及查詢系統資料，都市計畫如有變更，各區承辦人員，應即釐正都市計畫套繪圖，必要時並向該局查詢。
  - (2) 調查所得之影響區段地價資料，應填載於地價區段勘查表。

3. 劃分地價區段之標準

(1) 概況觀察：

- ① 市區土地之位置、交通、地形、地勢、水利等一般狀況。
- ② 工商業繁榮程度或盛衰情形。
- ③ 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。
- ④ 土地使用型態、利用現況及改良情形。
- ⑤ 都市計畫使用分區管制情形或非都市計畫使用編定。
- ⑥ 地目、等則相同情形。
- ⑦ 地價差異情形及其他影響地價因素。

- (2) 斟酌地價差異，將情況相同或相似之土地劃為同一區段，劃分地價區段之原則詳「臺北市劃分地價區段注意事項」。

4. 填具地價區段勘查表：

調查影響區段地價之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，並實地勘查後，填具地價區段勘查表，其填寫說明及格式詳「地價區段勘查表填寫說明」及附件。

5. 區段劃分方法：

(1) 可建築用地：

- ① 攜帶已註明有地價實例之地籍複製圖，實地勘查，原則以地籍圖上之「段」或「小段」為單位，將前項所列各種情形相似者，劃為同一區段。
- ② 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線；無法以宗地界址為區段界線者，得以紅色虛線劃設適宜之界線為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。

(2) 都市計畫農業區、保護區、河川區（或行水區）等待發展地區土地：

- ① 就地目相同與地號相連之土地先行試劃。
- ② 依據地形、地勢、水利、土質之優劣、生產量之差異與交通之狀況，加以修正劃分。
- ③ 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線；無法以宗地界址為區段界線者，得以紅色虛線劃設適宜之界線為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。

(3) 非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。保護區、農業區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，在同一區段範圍內，得將地價相近且使用情形相同而地段不相連之零星建築用地，視為一個地價區段另編區段號。

(4) 公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價區段。

(5) 地價區段按其所處位置、繁榮程度及地價高低情形，分別依下列規定辦理：

- ① 繁榮街道線價區段：指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段，其劃分原則如下：

- A. 地價區段界線原則以既成道路邊界線為臨街線，並以距離臨街線適當深度範圍之裡地線為準。
  - B. 繁榮街道路線價區段，原則上以每交叉道路口中心線為起訖，但繁榮程度有顯著不同時，可劃分兩個以上之區段。
  - C. 繁榮街道路線價區段，如其中一部分繁榮程度有明顯變動者，應衡酌實際情況，調整原劃分之區段。
- ② 一般路線價區段：指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，得於適當範圍劃設之地價區段，其適當範圍應參考各該地區土地使用分區類別及一般之宗地深度予以斟酌劃設，原則上仍以距離臨街線或既成道路之邊界線適當深度範圍之裡地線為準，但宗地情況特殊者，則以臨道路第一宗土地為準，如其土地過深或過淺時，可將該筆土地劃屬兩個地價區段，或再增加同一使用性質之土地為區段線。
- ③ 一般區段（裡地區段）：除繁榮街道路線價區段及一般路線價區段以外之一般地區，依「臺北市劃分地價區段注意事項」規定所劃設之地價區段。
- (6) 地價區段以行政區為單位，分別依繁榮街道路線價區段、一般路線價區段及一般區段（裡地區段）順序編訂連接號碼。
- (7) 繪製地價區段圖：以行政區為單位，原則上將區段界線以紅實線繪製於地籍複製圖及地價圖（區段界線情況特殊者，以紅虛線繪製），並註明區段號碼及標明街道名稱與顯著之建築物，至都市計畫使用分區得以不同顏色標明（商業區為紅色，住宅區為黃色，工業區為棕色，農業區為草綠色，保護區為綠色）。
- (8) 複查地價區段：由督導以上人員隨時攜帶地籍複製圖前往實地複查。
- (9) 區段劃分應注意事項：
- ① 都市計畫之使用分區為影響地價之主要因素，在劃分區段前，應先確定是項資料有無變動，以合理劃定區段界線。
  - ② 區段劃分時，作業人員務必親自深入承辦地區之每一角落，依其實際情況劃分。
  - ③ 劃分地價區段應以土地利用價值及明顯地形、地物為主，土地界址為輔；面積較大之宗地若利用價值有顯著差異時，宜劃為不同地價區段，不宜完全遷就土地界址。
  - ④ 同一地價區段範圍內如有特殊之土地，應以紅色圈劃，作為檢討時應否併為同一區段或另行劃分區段之參考，如情況相差不大，儘量避免單獨將一、二筆土地另行劃分一區段，但其地勢、地形等與毗鄰土地顯不相當，且地價有顯著差異者，應另行劃分區段。

⑤ 流失地暫已失去使用價值，其地價與一般土地（甚至河川區或行水區土地）相較必然相差甚鉅，宜實地勘查後另劃分地價區段。

⑥ 繁榮街道路線價區段之裡地應單獨劃分地價區段。

#### 五、估計區段地價並填具區段地價估價報告表

(一) 有買賣實例區段之區段地價：

有買賣實例之區段，以地價分布圖上已調整至估價基準日之土地正常買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。

(二) 有收益實例區段之區段地價：

有收益實例之區段，以地價分布圖上之土地正常收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段估價報告表。

(三) 調整至估價基準日地價用之比率：

以臺閩地區都市地價指數中臺北市一年間（如去年十月一日至今年九月三十日）之總指數按月平均計算其月指數，做為調整買賣或收益實例至估價基準日（每年九月一日）之用。

(四) 一、二兩款所稱之中位數，係指土地正常買賣單價調整至估價基準日之單價或土地正常收益單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣或收益實例為一個時，以該買賣或收益實例之土地正常買賣或收益單價為中位數。

(五) 無買賣實例及收益實例區段之區段地價：

無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取二個以上使用分區相同，且依前款估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按臺北市影響地價區域因素評價基準明細表，修正估計目標地價區段之區段地價。無法選取使用分區相同之基準地價區段者，得以鄰近使用性質類似或其他地價之區段地價修正之，並按區段填具區段估價報告表。

(六) 估計都市計畫公共設施保留地區段地價，其單獨劃分地價區段者，應切實依據土地徵收條例第三十條暨其施行細則第三十條、第三十一條及平均地權條例施行細則第六十三條等法令規定辦理。如符合平均地權條例施行細則第六十三條第三項規定，得依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估基準」辦理。

(七) 區段地價應以每平方公尺為計價單位，其地價尾數依地價調查估計規則第二十二條規定辦理。但中央法令有特別規定者，依其規定。

(八) 估計各區段之區段地價應注意毗鄰地區之平衡，其作業及協調方式如下：

1. 區段與區段間（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。
2. 與新北市鄰接之區段地價，應與新北市所轄之區段地價比較，其地價差異程度有無過於懸殊或不合理。

3. 對於舉辦土地重劃、區段徵收或重大市政建設規劃地區之區段地價，應先與主管單位協調，於舉辦地價簡報時提出報告。
4. 注意全市各區段地價之均衡，如其地價差異程度懸殊者，應予查明原因分析，如有不合理者，應採用調查地價實例予以補充。
5. 都市計畫之使用分區為影響地價之主要參考因素，注意不同使用分區間各區段（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。

(九) 標示區段地價：

於地價區段圖內以紅色查註估計所得之區段地價。

(十) 區段地價估價報告表填寫說明及格式詳「區段地價估價報告表」表一至表四及其附件一至附件四。

六、編造土地現值（地價）之區段地價評議表：

劃分地價區段並估計區段地價完竣後，應按估價結果編造土地現值(地價)之區段地價評議表，並詳加校對後，按行政區裝訂成冊，經股長、科長審核後，送請局長核章。。

七、計算宗地單位地價：

依評議結果並按內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」之規定，將區段地價輸入電腦，承辦人員需再三校對並確認無誤後，據以計算宗地單位地價並列印宗地地價計算清冊。宗地地價以每平方公尺新臺幣元表示，其計算方法如下：

- (一) 繁榮街道路線價區段之土地，依「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定計算。
- (二) 一般路線價區段及一般區段（裡地區段）各宗土地，均以該區段之區段地價為其宗地單位地價。但一般路線價區段之區段地價低於一般區段（裡地區段）之區段地價者，以一般區段（裡地區段）之區段地價為其宗地單位地價。
- (三) 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。
- (四) 與騎樓用地或無遮簷人道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在路線價區段適當範圍以內者，該各宗土地視為同一宗土地，其宗地單位地價相等。
- (五) 宗地單位地價應以每平方公尺新臺幣元表示，計算至個位數，未達個位數四捨五入。

八、編造公告土地現值（地價）表：

- (一) 計算宗地單位地價後，應依內政部函頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」規定之格式列印公告土地現值表，經承辦人員詳細校對無誤後，依所需份數印製，並按區裝訂成冊，並加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關單位之用。

- (二) 辦理重新規定地價時，應另行編造公告地價表，惟封面「公告土地現值表」及「公告土地現值」等字樣應修改為「公告地價表」及「公告地價」。

九、圖、表之保管、歸檔及其他應注意事項：

- (一) 依本作業規定編造之各種圖、表，由本局地價科妥慎裝訂保管，除依規定存檔外，如由承辦人員保管者，於離職時應列入移交。
- (二) 本作業規定如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。

臺北市實施地價調查估計作業規定修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
<p>一、法令依據： 本規定依地價調查估計規則第二十四條第一項第一款規定訂定之。</p>	<p>一、法令依據： 本規定依地價調查估計規則第二十四條第一項第一款規定訂定之。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、準備作業： 辦理地價調查估計，應先訂正並繪製有關圖籍，其作業步驟如下： (一) 訂正地籍圖： 1. 土地分割、合併、新登記及界線之變更等，於地政事務所辦竣登記後，土地開發總隊應即依據地政事務所測量結果訂正地籍原圖，地政事務所亦應即訂正地籍正圖。 2. 地籍原圖、地籍正圖與土地登記簿三者應保持一致，如有不符，應即查明更正。 3. 地籍複製圖如有漏載、地號重複、地號錯誤等情形，應即通報土地開發總隊或指派專人與土地開發總隊聯繫，由土地開發總隊</p>	<p>二、準備作業： 辦理地價調查估計，應先訂正並繪製有關圖籍，其作業步驟如下： (一) 訂正地籍圖： 1. 土地分割、合併、新登記及界線之變更等，於地政事務所辦竣登記後，土地開發總隊應即依據地政事務所測量結果訂正地籍原圖，地政事務所亦應即訂正地籍正圖。 2. 地籍原圖、地籍正圖與土地登記簿三者應保持一致，如有不符，應即查明更正。 3. 地籍複製圖如有漏載、地號重複、地號錯誤等情形，應即通報土地開發總隊或指派專人與土地開發總隊</p>	<p>因應電子化政府，地價區段底圖亦可應用現行「區段地價估價作業系統」等軟體建置，爰配合修正第3款第1目及第2目。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>負責查明更正 (地政事務所應協助辦理), 並通知有關地政事務所訂正相關圖籍。</p> <p>(二) 晒製地籍複製圖: 依實地辦理劃分地價區段及宗地單位地價作業等不同之用途, 分別晒製不同比例尺之地籍複製圖, 以供使用。</p> <p>(三) 繪製地價區段圖 1. 以土地所屬行政區為單位, 繪製地價區段底圖或<u>建置地價區段底圖</u>, 晒製或產製地價區段圖, 底圖以適當比例為原則, 既成街道以實線、預定道路以虛線、地價區段界線原則以細實線繪製, 並註記街路名稱、主要公共設施及明顯之建築物(如百貨公司、戲院、大飯店、大廈等), 如有新闢道路或公共設施及地價區段變動時, 應即</p>	<p>負責查明更正 (地政事務所應協助辦理), 並通知有關地政事務所訂正相關圖籍。</p> <p>(二) 晒製地籍複製圖: 依實地辦理劃分地價區段及宗地單位地價作業等不同之用途, 分別晒製不同比例尺之地籍複製圖, 以供使用。</p> <p>(三) 繪製地價區段圖 1. 以土地所屬行政區為單位, 繪製地價區段底圖, 晒製地價區段圖, 底圖以適當比例為原則, 既成街道以實線、預定道路以虛線、地價區段界線原則以細實線繪製, 並註記街路名稱、主要公共設施及明顯之建築物(如百貨公司、戲院、大飯店、大廈等), 如有新闢道路或公共設施及地價區段變動時, 應即訂正底圖。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>訂正底圖。</p> <p>2. 地價區段圖得先行晒製或產製二套，其中一套作為地價分布圖之用，一套作為修正次年地價區段之用，俟修正完竣後再晒製或產製三套，分別查註地價（上次公告地價用黑色，前期公告土地現值用藍色，本次公告地價或公告土地現值用紅色），作為評議地價及公告、內部作業、歸檔及供民眾申請查閱地價區段圖之用。</p> <p>3. 地價區段圖經地價評議委員會評定後，應粘貼「臺北市XX區地價區段圖」及「評議地價日期」字條，分別由主辦人員及各級主管加蓋職名章，連同該次評議會議紀錄專案陳核並加蓋本府印信，妥為保管。</p>	<p>2. 地價區段圖先行晒製二套，其中一套作為地價分布圖之用，一套作為修正次年地價區段之用，俟修正完竣後再晒製三套，分別查註地價（上次公告地價用黑色，前期公告土地現值用藍色，本次公告地價或公告土地現值用紅色），作為評議地價及公告、內部作業、歸檔及供民眾申請查閱地價區段圖之用。</p> <p>3. 地價區段圖經地價評議委員會評定後，應粘貼「臺北市XX區地價區段圖」及「評議地價日期」字條，分別由主辦人員及各級主管加蓋職名章，連同該次評議會議紀錄專案陳核並加蓋本府印信，妥為保管。</p>	
三、地價調查：	三、地價調查：	一、原「臺北市地價調查

修正名稱	現行名稱	說明
<p>(一) 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。</li> <li>2. 地價調查估計規則。</li> </ol> <p>(二) 蒐集地價資料之種類：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣實例資料—主要資料。</li> <li>2. 收益實例資料—次要(輔助)資料。</li> <li>3. 期望價格(開價)資料—參考資料。</li> <li>4. 建材價格動態資料—參考資料。</li> </ol> <p>(三) <u>地價相關資料蒐集及研析</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般買賣價格： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>彙整權利人或不動產經紀人員或地政士申報登錄土地及建物成交案件實際資訊之買賣移轉價格。</u></li> <li>(2) 根據各稅捐分處所送現值申報書副本，所載土地標示，向</li> </ol> </li> </ol>	<p>(一) 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。</li> <li>2. 地價調查估計規則。</li> <li>3. <u>臺北市地價調查工作注意事項。</u></li> </ol> <p>(二) 蒐集地價資料之種類：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣實例資料—主要資料。</li> <li>2. 收益實例資料—次要(輔助)資料。</li> <li>3. 期望價格(開價)資料—參考資料。</li> <li>4. 建材價格動態資料—參考資料。</li> </ol> <p>(三) 地價資料來源：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般買賣價格—根據各稅捐分處所送現值申報書副本，所載土地標示，向當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士等調查蒐集。</li> </ol>	<p>工作注意事項」第 2 點至第 3 點中之規定已於本點第 3 款第 2 目至第 5 目、第 7 款第 2 目之 2 之 1、第 8 款第 1 目之 2 中規範，其餘則增訂於本點第 3 款第 6 目至第 9 目及第 6 款後段；此外該注意事項第 4 點純屬內部行政作業程序，無訂定規範之必要，第 5 點有關考核及獎懲之規定，係依內政部訂定地政專業人員獎懲標準辦理，惟該獎懲標準業經內政部九六年十二月十九日台內地字第 0960193077 號函停止適用，故有關該點獎懲規定已回歸各機關相關機制辦理，故該注意事項已無適用餘地，將同時停止適用，爰刪除第 1 款第 3 目規定之依據。</p> <p>二、配合平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例於一〇〇〇年十二月三十日修正公布，其中增訂有關權利人、地政士或不動產經紀業申報登錄不動產實際資訊之規定，爰配合增訂第</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士等調查<u>研析</u>。</p> <p>2. 公有土地標售、讓售價格一向標、讓售機關，如本府財政局、國有財產局（臺灣北區辦事處）、臺灣土地銀行、本局土地開發總隊等蒐集。</p> <p>3. 法院拍賣、公證價格一向臺灣臺北地方法院及臺灣士林地方法院民事執行處或公證處等蒐集。</p> <p>4. 政府機關或公營事業機構收購民地價格一向用地機關或用地公營事業等機構蒐集。</p> <p>5. 抵押價格一向銀行或信用合作社等金融機構蒐集。</p> <p>6. <u>蒐集報紙、書刊等刊登有關房地產之售價，以及各建築公司印製</u></p>	<p>2. 公有土地標售、讓售價格一向標、讓售機關，如本府財政局、國有財產局（臺灣北區辦事處）、臺灣土地銀行、本處土地開發總隊等蒐集。</p> <p>3. 法院拍賣、公證價格一向臺灣臺北地方法院及臺灣士林地方法院民事執行處或公證處等蒐集。</p> <p>4. 政府機關或公營事業機構收購民地價格一向用地機關或用地公營事業等機構蒐集。</p> <p>5. 抵押價格一向銀行或信用合作社等金融機構蒐集。</p>	<p>3 款第 1 目之 1，原第 1 目調整為第 1 目之 2。</p> <p>三、增訂第 7 款第 2 目之 1 之 7 之概括式規定。</p> <p>四、第 7 款第 2 目之 2 之 1 及第 8 款第 1 目之 2 規定有關買賣實例或收益實例調查估價表填寫須知，原係依臺北市買賣實例或收益實例調查估價表之規定填寫，嗣因內政部 98 年 12 月訂定「地價調查估計規則相關附表填表說明」，其中包括買賣實例或收益實例調查估價表填寫說明，爰配合辦理修正。</p> <p>五、參酌地價調查估計規則第 14 條規定內容，修正第 7 款第 2 目之 2 之 2 之 B 內容。</p> <p>六、第 8 款第 2 目之 2、第 9 款第 2 目之 1 及之 2 酌作文字修正。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>之房屋構造說明及房地價格表等廣告資料，加以分析比較，以瞭解地價動態。</u></p> <p><u>7. 調查建材批發、零售價格行情及建築所需各項費用（包括稅捐、廣告費、利潤）及農作物補償、房地承租人搬運補償等資料，俾供分析土地價格及房屋價格。</u></p> <p><u>8. 蒐集一般房地租賃案件，調查實際租額及擔保金額。</u></p> <p><u>9. 蒐集各區人口變動情形、公共設施闢建情形、土地買賣分布情形，俾作分析地價成長趨勢之參考。</u></p> <p>(四) 調查所得之買賣實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，記載於買賣實例調查估價表：</p> <p>1. 急買急賣。</p> <p>2. 期待因素影響之交易。</p>	<p>(四) 調查所得之買賣實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，記載於買賣實例調查估價表：</p> <p>1. 急買急賣。</p> <p>2. 期待因素影響之交易。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>3. 受債權債務關係影響之交易。</p> <p>4. 親友關係人間之交易。</p> <p>5. 畸零地或有合併使用之交易。</p> <p>6. 地上物處理有糾紛之交易。</p> <p>7. 法院拍賣。</p> <p>8. 受迷信影響之交易。</p> <p>9. 包含公共設施用地之交易。</p> <p>10. 人為哄抬之交易。</p> <p>11. 其他特殊交易。</p> <p>(五) 買賣實例除依前項規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就買賣實例價格進行調整，並記載於買賣實例調查估價表：</p> <p>1. 交易價格及各項稅費之負擔方式。</p> <p>2. 有無特殊付款方式。</p> <p>3. 實例狀況。</p> <p>(六) 採取地價資料之年期—最近一年之地價資料。<u>房地</u>連同買賣，應就地價與土地改良物價分別估</p>	<p>3. 受債權債務關係影響之交易。</p> <p>4. 親友關係人間之交易。</p> <p>5. 畸零地或有合併使用之交易。</p> <p>6. 地上物處理有糾紛之交易。</p> <p>7. 法院拍賣。</p> <p>8. 受迷信影響之交易。</p> <p>9. 包含公共設施用地之交易。</p> <p>10. 人為哄抬之交易。</p> <p>11. 其他特殊交易。</p> <p>(五) 買賣實例除依前項規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就買賣實例價格進行調整，並記載於買賣實例調查估價表：</p> <p>1. 交易價格及各項稅費之負擔方式。</p> <p>2. 有無特殊付款方式。</p> <p>3. 實例狀況。</p> <p>(六) 採取地價資料之年期—最近一年之地價資料。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>計，並以地價為主體，查估房價作為參考，計算正確之地價。</u></p> <p>(七) 地價調查方法：</p> <p>1. 外勤工作：</p> <p>(1) 買賣實例調查：</p> <p>① 調查用具—不同比例尺之地籍複製圖、比例尺、記錄簿、計算機等。</p> <p>② 調查成交價額形成日期及買賣交易之狀況。</p> <p>③ 土地移轉所在地之影響地價之個別因素：</p> <p>A. 土地狀況：甲·面臨道路寬度。乙·交通、地形、地勢、方向及位置之優劣。丙·土質之堅鬆。丁·排水或灌溉之</p>	<p>(七) 地價調查方法：</p> <p>1. 外勤工作：</p> <p>(1) 買賣實例調查：</p> <p>① 調查用具—不同比例尺之地籍複製圖、比例尺、記錄簿、計算機等。</p> <p>② 調查成交價額形成日期及買賣交易之狀況。</p> <p>③ 土地移轉所在地之影響地價之個別因素：</p> <p>A. 土地狀況：甲·面臨道路寬度。乙·交通、地形、地勢、方向及位置之優劣。丙·土質之堅鬆。丁·排水或灌溉之</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>良 窳 。            戊·使用            情形 。            己·建蔽            率、容積            率及有無            禁建限建            等。庚·            鄰近有無            嫌惡設施            或特殊設            施。</p> <p>B. 公共設施            概況：含            公共汽車            站、學            校、市            場、公園            等。</p> <p>C. 鄰近土地            供需情            形。</p> <p>④ 農作改良物            或建築改良            物之估價。</p> <p>⑤ 期望價格得            向不動產經            紀人員、地            政士、建設            公司等調查            並蒐集廣告            出售等資            料。</p> <p>⑥ 建材行情得            向建材行、            建設公司等            調查蒐集。</p>	<p>良 窳 。            戊·使用            情形 。            己·建蔽            率、容積            率及有無            禁建限建            等。庚·            鄰近有無            嫌惡設施            或特殊設            施。</p> <p>B. 公共設施            概況：含            公共汽車            站、學            校、市            場、公園            等。</p> <p>C. 鄰近土地            供需情            形。</p> <p>④ 農作改良物            或建築改良            物之估價。</p> <p>⑤ 期望價格得            向不動產經            紀人員、地            政士、建設            公司等調查            並蒐集廣告            出售等資            料。</p> <p>⑥ 建材行情得            向建材行、            建設公司等            調查蒐集。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>(2) 收益實例之調查： 以收益實例估計土地正常單價之方法依不動產估價技術規則第三章第二節規定辦理。</p> <p>2. 內勤作業：</p> <p>(1) 蒐集參考資料：</p> <p>① 都市計畫使用分區：向本府都市發展局查詢。</p> <p>② 禁建、限建。</p> <p>③ 高度限制。</p> <p>④ 建蔽率。</p> <p>⑤ 容積率。</p> <p>⑥ 躉售物價指數、消費者物價總指數。</p> <p>⑦ <u>其他影響地價之資料。</u></p> <p>(2) 資料之整理：</p> <p>① 填寫買賣（收益）實例調查表，其編造、審核及整理詳如後之（七）買賣</p>	<p>(2) 收益實例之調查： 以收益實例估計土地正常單價之方法依不動產估價技術規則第三章第二節規定辦理。</p> <p>2. 內勤作業：</p> <p>(1) 蒐集參考資料：</p> <p>① 都市計畫使用分區：向本府都市發展局查詢。</p> <p>② 禁建、限建。</p> <p>③ 高度限制。</p> <p>④ 建蔽率。</p> <p>⑤ 容積率。</p> <p>⑥ 躉售物價指數、消費者物價總指數。</p> <p>(2) 資料之整理：</p> <p>① 填寫買賣（收益）實例調查表，其編造、審核及整理詳如後之（七）買賣</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理。填寫方法依<u>內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」</u>訂定之<u>「買賣實例調查估價表填寫說明」</u>或<u>「收益實例調查估價表填寫說明」</u>辦理。</p> <p>② 計算地價：</p> <p>A. 空地買賣：單價 = 買賣移轉總價 ÷ 移轉面積。</p> <p>B. 房地連同買賣：單價 = (房地移轉總價 - 房屋現值 - 房屋之裝潢、設備及庭園設施等費用 - 房屋買賣正常利</p>	<p>(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理。填寫方法依<u>「臺北市買賣實例調查估價表填寫須知」</u>或<u>「臺北市收益實例調查估價表填寫須知」</u>辦理。</p> <p>② 計算地價：</p> <p>A. 空地買賣：單價 = 買賣移轉總價 ÷ 移轉面積。</p> <p>B. 房地連同買賣：單價 = (房地移轉總價 - 房屋現值) ÷ 移轉面積。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>潤) ÷ 移轉面積。</p> <p>C. 土地農作物連同買賣：單價 = (移轉總價 - 農作物價格) ÷ 移轉面積。</p> <p>D. 收益價格：地價 = (土地年總收益 - 土地年總費用) ÷ 土地收益資本化率。</p> <p>(八) 買賣(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理：</p> <p>1. 編造：</p> <p>(1) 調查所得地價資料，應隨時填載於買賣(收益)實例調查估價表，表內毋庸記載者，以斜線劃去或空白，並註明調查日期及加蓋職章或調查章。</p>	<p>C. 土地農作物連同買賣：單價 = (移轉總價 - 農作物價格) ÷ 移轉面積。</p> <p>D. 收益價格：地價 = (土地年總收益 - 土地年總費用) ÷ 土地收益資本化率。</p> <p>(八) 買賣(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理：</p> <p>1. 編造：</p> <p>(1) 調查所得地價資料，應隨時填載於買賣(收益)實例調查估價表，表內毋庸記載者，以斜線劃去或空白，並註明調查日期及加蓋職章或調查章。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>(2) 買賣實例調查估價表填寫方法及格式詳<u>內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」</u>訂定之「<u>買賣實例調查估價表填寫說明</u>」及<u>附錄</u>；收益實例調查估價表填寫方法及格式詳<u>內政部「收益實例調查估價表填寫說明」</u>及<u>附錄</u>。</p> <p>2. 審核：</p> <p>(1) 買賣（收益）實例調查估價表原則每週彙整一次，送由股長及複查人員審核，並加蓋職章（或地價調查章）註明審核日期（或複查章）。</p> <p>(2) 審核人員在審核時，除</p>	<p>(2) 買賣實例調查估價表填寫方法及格式詳「<u>臺北市買賣實例調查估價表填寫須知</u>」及其<u>附件</u>；收益實例調查估價表填寫方法及格式詳「<u>臺北市收益實例調查估價表填寫須知</u>」及其<u>附件</u>。</p> <p>2. 審核：</p> <p>(1) 買賣（收益）實例調查估價表原則每週彙整一次，送由股長及複查人員審核，並加蓋職章（或地價調查章）註明審核日期（或複查章）。</p> <p>(2) 審核人員在審核時，除</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>應注意買賣 （收益）實 例調查估價 表內應行填 載之各欄有 無遺漏外， 並應就其資 料之正確性 及推估數值 詳予審核； 如對其資料 有懷疑時， 應由複查人 員再行複查 無誤後送核 或核定。</p> <p>3. 整理： 審核確實之買賣 （收益）實例調 查估價表，應以 區為單位，按調 查先後順序，將 買賣實例、收益 實例分開，分別 逐年編流水號； 暫時裝訂成冊， 以供估計區段地 價之用。</p> <p>4. 地價資料之管 理：已核定之買 賣（收益）實例 調查估價表、地 價區段圖、地價 實例分布圖均應 集中，並派專人 管理。</p> <p>（九）繪製地價分布圖</p>	<p>應注意買賣 （收益）實 例調查估價 表內應行填 載之各欄有 無遺漏外， 並應就其資 料之正確性 及推估數值 詳予審核； 如對其資料 有懷疑時， 應由複查人 員再行複查 無誤後送 核。</p> <p>3. 整理： 審核確實之買賣 （收益）實例調 查估價表，應以 區為單位，按調 查先後順序，將 買賣實例、收益 實例分開，分別 逐年編流水號； 暫時裝訂成冊， 以供估計區段地 價之用。</p> <p>4. 地價資料之管 理：已核定之買 賣（收益）實例 調查估價表、地 價區段圖、地價 實例分布圖均應 集中，並派專人 管理。</p> <p>（九）繪製地價分布圖</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>1. 以行政區為單位，利用前一年之地價區段圖繪製地價分布圖，圖上並應標明地段別、主要道路、明顯之建築物或設施。</p> <p>2. 買賣（收益）實例地價之註記方法如左：</p> <p>(1) 買賣實例之土地<u>正常</u>買賣單價應先調整至估價基準日（辦理公告土地現值作業當年之九月一日）之地價。</p> <p>(2) 製作地價實例分布圖：將已查得並調整至估價基準日之地價實例資料，用紅色查註於地價區段圖各該地價區段內，以資明瞭地價實例分佈狀況，有無均勻及是否公允合理。</p>	<p>1. 以行政區為單位，利用前一年之地價區段圖繪製地價分布圖，圖上並應標明地段別、主要道路、明顯之建築物或設施。</p> <p>2. 買賣（收益）實例地價之註記方法如左：</p> <p>(1) 買賣實例之土地<u>合理</u>買賣單價應先調整至估價基準日（辦理公告土地現值作業當年之九月一日）之地價。</p> <p>(2) 製作地價實例分布圖：將已查得並調整至估價基準日之地價實例資料，用紅色<u>鉛筆</u>查註於地價區段圖各該地價區段內，以資明瞭地價實例分佈狀況，有無均勻及是否公允合理。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>四、劃分地價區段</p> <p>(一) 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。</li> <li>2. 地價調查估計規則。</li> <li>3. 臺北市劃分地價區段注意事項。</li> </ol> <p>(二) 調查影響區段地價因素資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調查之資料：指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等項。</li> <li>2. 調查方法： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 應調查之資料，由地價調查人員實地調查或勘查有關土地使用管制情形，上開資料以委託本府都市發展局晒製之都市計畫套繪圖為準或參照土地使用分區申請及</li> </ol> </li> </ol>	<p>四、劃分地價區段</p> <p>(一) 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。</li> <li>2. 地價調查估計規則。</li> <li>3. 臺北市劃分地價區段注意事項。</li> </ol> <p>(二) 調查影響區段地價因素資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調查之資料：指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等項。</li> <li>2. 調查方法： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 應調查之資料，由地價調查人員實地調查或勘查有關土地使用管制情形，上開資料以委託本府都市發展局晒製之都市計畫套繪圖為準，都市計畫如有變更，各區</li> </ol> </li> </ol>	<p>一、因應電子化政府，本府都市發展局所建置之土地使用分區申請及查詢系統已可查詢土地使用分區管制情形，爰配合修正第2款第2目之1。</p> <p>二、第2款第3目之1之1、之4、第5目之1之2、第5目之2之2、之3、第5目之4、第5目之5之1之A、第5目之5之2、第5目之5之7、第5目之9之4酌作文字修正。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>查詢系統資料</u>，都市計畫如有變更，各區承辦人員，應即釐正都市計畫套繪圖，必要時並向該局查詢。</p> <p>(2) 調查所得之影響區段地價資料，應填載於地價區段勘查表。</p> <p>3. 劃分地價區段之標準</p> <p>(1) 概況觀察：</p> <p>① 市區土地之位置、交通、<u>地形</u>、地勢、水利等一般狀況。</p> <p>② 工商業繁榮程度或盛衰情形。</p> <p>③ 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。</p> <p>④ 土地使用型態、<u>利用現況</u>及改良情形。</p> <p>⑤ 都市計畫使</p>	<p>承辦人員，應即釐正都市計畫套繪圖，必要時並向該局查詢。</p> <p>(2) 調查所得之影響區段地價資料，應填載於地價區段勘查表。</p> <p>3. 劃分地價區段之標準</p> <p>(1) 概況觀察：</p> <p>① 市區土地之位置、交通、地勢、水利等一般狀況。</p> <p>② 工商業繁榮程度或盛衰情形。</p> <p>③ 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。</p> <p>④ 土地使用型態及改良情形。</p> <p>⑤ 都市計畫使</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>用分區管制情形或非都市計畫使用編定。</p> <p>⑥地目、等則相同情形。</p> <p>⑦地價差異情形及其他影響地價因素。</p> <p>(2)斟酌地價差異，將情況相同或相似之土地劃為同一區段，劃分地價區段之原則詳「臺北市劃分地價區段注意事項」。</p> <p>4.填具地價區段勘查表： 調查影響區段地價之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，並實地勘查後，填具地價區段勘查表，其填寫說明及格式詳「地價區段勘</p>	<p>用分區管制情形或非都市計畫使用編定。</p> <p>⑥地目、等則相同情形。</p> <p>⑦地價差異情形及其他影響地價因素。</p> <p>(2)斟酌地價差異，將情況相同或相似之土地劃為同一區段，劃分地價區段之原則詳「臺北市劃分地價區段注意事項」。</p> <p>4.填具地價區段勘查表： 調查影響區段地價之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，並實地勘查後，填具地價區段勘查表，其填寫說明及格式詳「地價區段勘</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>查表填寫說明」 及附件。</p> <p>5. 區段劃分之方法：</p> <p>(1) 可建築用地：</p> <p>① 攜帶已註明有地價實例之地籍複製圖，實地勘查，原則以地籍圖上之「段」或「小段」為單位，將前項所列各種情形相似者，劃為同一區段。</p> <p>② 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線；<u>無法以宗地界址為</u></p>	<p>查表填寫說明」 及附件。</p> <p>5. 區段劃分之方法：</p> <p>(1) 可建築用地：</p> <p>① 攜帶已註明有地價實例之地籍複製圖，實地勘查，原則以地籍圖上之「段」或「小段」為單位，將前項所列各種情形相似者，劃為同一區段。</p> <p>② 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線。至公共設施保留地</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>區段界線</u> <u>者，得以紅</u> <u>色虛線劃設</u> <u>適宜之界線</u> <u>為區段界</u> <u>線。至公共</u> <u>設施保留地</u> <u>尚未辦理逕</u> <u>為分割者，</u> <u>因無法確定</u> <u>其宗地界址</u> <u>時，得以紅</u> <u>色虛線套繪</u> <u>其都市計畫</u> <u>範圍界線為</u> <u>區段界線。</u></p> <p>(2) 都市計畫農業區、保護區、河川區（或行水區）等待發展地區土地：</p> <p>① 就地目相同與地號相連之土地先行試劃。</p> <p>② 依據<u>地形、地勢、水利、土質之優劣、生產量之差異與交通之狀況</u>，加以修正劃分。</p> <p>③ 以道路、溝渠或其他易</p>	<p>尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。</p> <p>(2) 都市計畫農業區、保護區、河川區（或行水區）等待發展地區土地：</p> <p>① 就地目相同與地號相連之土地先行試劃。</p> <p>② 依據地勢、水利、土質之優劣、生產量之差異與交通之狀況，加以修正劃分。</p> <p>③ 以道路、溝渠或其他易</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線；<u>無法以宗地界址為區段界線者，得以紅色虛線劃設適宜之界線為區段界線</u>。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。</p> <p>(3) 非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有</p>	<p>於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。</p> <p>(3) 非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。保護區、農業區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，在同一區段範圍內，得將地價相近且使用情形相同而地段不相連之零星建築用地，視為一個地價區段另編區段號。</p> <p>(4) 公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價</p>	<p>顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。保護區、農業區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，在同一區段範圍內，得將地價相近且使用情形相同而地段不相連之零星建築用地，視為一個地價區段另編區段號。</p> <p>(4) 公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價區段。</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>區段。</p> <p>(5) 地價區段按其所在位置、繁榮程度及地價高低情形，分別依下列規定辦理：</p> <p>① 繁榮街道路線價區段：指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段，其劃分原則如下：</p> <p>A. 地價區段界線原則以<u>既成道路邊界線</u>為<u>臨街線</u>，並以距離臨街線適當深度範圍之裡地線為準。</p> <p>B. 繁榮街道路線價區段，原則上以每交叉道路口中心線為起訖，但</p>	<p>(5) 地價區段按其所在位置、繁榮程度及地價高低情形，分別依下列規定辦理：</p> <p>① 繁榮街道路線價區段：指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段，其劃分原則如下：</p> <p>A. 地價區段界線以距離臨街線適當深度範圍之裡地線為準。</p> <p>B. 繁榮街道路線價區段，原則上以每交叉道路口中心線為起訖，但</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>繁榮程度有顯著不同時，可劃分兩個以上之區段。</p> <p>C. 繁榮街道路線價區段，如其中一部分繁榮程度有明顯變動者，應衡酌實際情況，調整原劃分之區段。</p> <p>② 一般路線價區段：指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，得於適當範圍劃設之地價區段，其適當範圍應參考各該地區土地使用分區類別及一般之宗地深度予以斟酌劃設，原則上仍以距離臨</p>	<p>繁榮程度有顯著不同時，可劃分兩個以上之區段。</p> <p>C. 繁榮街道路線價區段，如其中一部分繁榮程度有明顯變動者，應衡酌實際情況，調整原劃分之區段。</p> <p>② 一般路線價區段：指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，得於適當範圍劃設之地價區段，其適當範圍應參考各該地區土地使用分區類別及一般之宗地深度予以斟酌劃設，原則上仍以距離臨</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>街線或既成道路之邊界線</u>適當深度範圍之裡地線為準，但宗地情況特殊者，則以臨道路第一宗土地為準，如其土地過深或過淺時，可將該筆土地劃屬兩個地價區段，或再增加同一使用性質之土地為區段線。</p> <p>③ 一般區段（裡地區段）：除繁榮街道線價區段及一般路線價區段以外之一般地區，依「臺北市劃分地價區段注意事項」規定所劃設之地價區段。</p> <p>(6) 地價區段以行政區為單位，分別依繁榮街道</p>	<p>街線適當深度範圍之裡地線為準，但宗地情況特殊者，則以臨道路第一宗土地為準，如其土地過深或過淺時，可將該筆土地劃屬兩個地價區段，或再增加同一使用性質之土地為區段線。</p> <p>③ 一般區段（裡地區段）：除繁榮街道線價區段及一般路線價區段以外之一般地區，依「臺北市劃分地價區段注意事項」規定所劃設之地價區段。</p> <p>(6) 地價區段以行政區為單位，分別依繁榮街道</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>線價區段、一般路線價區段及一般區段（裡地區段）順序編訂連接號碼。</p> <p>(7)繪製地價區段圖：以行政區為單位，原則上將區段界線以紅實線繪製於地籍複製圖及地價圖（區段界線情況特殊者，以紅虛線繪製），並註明區段號碼及標明街道名稱與顯著之建築物，至都市計畫使用分區得以不同顏色標明（商業區為紅色，住宅區為黃色，工業區為棕色，農業區為草綠色，保護區為綠色）。</p> <p>(8)複查地價區段：由督導</p>	<p>線價區段、一般路線價區段及一般區段（裡地區段）順序編訂連接號碼。</p> <p>(7)繪製地價區段圖：以行政區為單位，原則上將區段界線以紅實線繪製於地籍複製圖及地價圖（區段界線情況特殊者，以紅虛線繪製），並註明區段號碼及標明街道名稱與顯著之建築物，至都市計畫使用分區應以不同顏色標明（商業區為紅色，住宅區為黃色，工業區為棕色，農業區為草綠色，保護區為綠色）。</p> <p>(8)複查地價區段：由督導</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>以上人員隨時攜帶地籍複製圖前往實地複查。</p> <p>(9) 區段劃分應注意事項：</p> <p>① 都市計畫之使用分區為影響地價之主要因素，在劃分區段前，應先確定是項資料有無變動，以合理劃定區段界線。</p> <p>② 區段劃分時，作業人員務必親自深入承辦地區之每一角落，依其實際情況劃分。</p> <p>③ 劃分地價區段應以土地利用價值及明顯地形、地物為主，土地界址為輔；面積較大之宗地若利用價值有顯著差異時，宜劃為不同地價區段，不宜完</p>	<p>以上人員隨時攜帶地籍複製圖前往實地複查。</p> <p>(9) 區段劃分應注意事項：</p> <p>① 都市計畫之使用分區為影響地價之主要因素，在劃分區段前，應先確定是項資料有無變動，以合理劃定區段界線。</p> <p>② 區段劃分時，作業人員務必親自深入承辦地區之每一角落，依其實際情況劃分。</p> <p>③ 劃分地價區段應以土地利用價值及明顯地形、地物為主，土地界址為輔；面積較大之宗地若利用價值有顯著差異時，宜劃為不同地價區段，不宜完</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>全遷就土地界址。</p> <p>④ 同一地價區段範圍內如有特殊之土地，應以紅色圈劃，作為檢討時應否併為同一區段或另行劃分區段之參考，如情況相差不大，儘量避免單獨將一、二筆土地另行劃分一區段，但其地勢、地形等與毗鄰土地顯不相當，且地價有顯著差異者，應另行劃分區段。</p> <p>⑤ 流失地暫已失去使用價值，其地價與一般土地（甚至河川區或行水區土地）相較必然相差甚鉅，宜實地勘查後另劃分地價區</p>	<p>全遷就土地界址。</p> <p>④ 同一地價區段範圍內如有特殊之土地，應以紅色筆加以圈劃，作為檢討時應否併為同一區段或另行劃分區段之參考，如情況相差不大，儘量避免單獨將一、二筆土地另行劃分一區段，但其地勢、地形等與毗鄰土地顯不相當，且地價有顯著差異者，應另行劃分區段。</p> <p>⑤ 流失地暫已失去使用價值，其地價與一般土地（甚至河川區或行水區土地）相較必然相差甚鉅，宜實地勘查後另劃分地價區</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>段。</p> <p>⑥繁榮街道路線價區段之裡地應單獨劃分地價區段。</p>	<p>段。</p> <p>⑥繁榮街道路線價區段之裡地應單獨劃分地價區段。</p>	
<p>五、估計區段地價並填具區段地價估價報告表</p> <p>(一) 有買賣實例區段之區段地價： 有買賣實例之區段，以地價分布圖上已調整至估價基準日之土地<u>正常</u>買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。</p> <p>(二) 有收益實例區段之區段地價： 有收益實例之區段，以地價分布圖上之土地<u>正常</u>收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段估價報告表。</p> <p>(三) 調整至估價基準日地價用之比率： 以臺閩地區都市地價指數中臺北市一年間（如去年十月一日至今</p>	<p>五、估計區段地價並填具區段地價估價報告表</p> <p>(一) 有買賣實例區段之區段地價： 有買賣實例之區段，以地價分布圖上已調整至估價基準日之土地合理買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。</p> <p>(二) 有收益實例區段之區段地價： 有收益實例之區段，以地價分布圖上之土地合理收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段估價報告表。</p> <p>(三) 調整至估價基準日地價用之比率： 以臺閩地區都市地價指數中臺北市一年間（如去年十月一日至今</p>	<p>一、參酌地價調查估計規則規定用語，配合修正第 1 款、第 2 款及第 4 款文字。</p> <p>二、配合一〇一年一月四日總統華總一義字第 10000300191 號令修正公布土地徵收條例第 30 條有關徵收補償地價規定；另其施行細則第 30 條、第 31 條亦規定有關徵收補償地價事項，爰配合修正第 6 款及第 7 款有關估價規定依據。另第 6 款後段酌作文字修正。</p> <p>三、配合臺北縣改制為新北市，爰配合修正第 8 款第 2 目文字。</p> <p>四、為期各地價區段之區段地價均衡合理，爰增訂第 8 款第 5 目規定。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>年九月三十日) 之總指數按月平均計算其月指數，做為調整買賣或收益實例至估價基準日(每年九月一日)之用。</p> <p>(四) 一、二兩款所稱之中位數，係指土地<u>正常</u>買賣單價調整至估價基準日之單價或土地<u>正常</u>收益單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣或收益實例為一個時，以該買賣或收益實例之土地<u>正常</u>買賣或收益單價為中位數。</p> <p>(五) 無買賣實例及收益實例區段之區段地價： 無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取二個以上使用分區相同，且依前款估</p>	<p>年九月三十日) 之總指數按月平均計算其月指數，做為調整買賣或收益實例至估價基準日(每年九月一日)之用。</p> <p>(四) 一、二兩款所稱之中位數，係指土地合理買賣單價調整至估價基準日之單價或土地合理收益單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣實例為一個時，以該買賣實例之土地合理買賣單價為中位數。</p> <p>(五) 無買賣實例及收益實例區段之區段地價： 無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取二個以上使用分區相同，且依前款估</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按臺北市影響地價區域因素評價基準明細表，修正估計目標地價區段之區段地價。無法選取使用分區相同之基準地價區段者，得以鄰近使用性質類似或其他地價之區段地價修正之，並按區段填具區段估價報告表。</p> <p>(六) 估計都市計畫公共設施保留地區段地價，其單獨劃分地價區段者，應切實依據<u>土地徵收條例第三十條暨其施行細則第三十條、第三十一條及平均地權條例施行細則第六十三條等法令</u>規定辦理。如符合<u>平均地權條例施行細則第六十三條第三項</u>規定，得依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估基準」辦理。</p> <p>(七) 區段地價應以每</p>	<p>計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按臺北市影響地價區域因素評價基準明細表，修正估計目標地價區段之區段地價。無法選取使用分區相同之基準地價區段者，得以鄰近使用性質類似或其他地價之區段地價修正之，並按區段填具區段估價報告表。</p> <p>(六) 估計都市計畫公共設施保留地區段地價，其單獨劃分地價區段者，應切實依據<u>平均地權條例施行細則第六十三條第一項及第二項</u>規定辦理。如符合該條第三項規定，則依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估基準」辦理。</p> <p>(七) 區段地價應以每</p>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>平方公尺為計價單位，其地價尾數依地價調查估計規則第二十二條規定辦理。<u>但中央法令有特別規定者，依其規定。</u></p> <p>(八) 估計各區段之區段地價應注意毗鄰地區之平衡，其作業及協調方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區段與區段間（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。</li> <li>2. 與<u>新北市</u>鄰接之區段地價，應與<u>新北市</u>所轄之區段地價比較，其地價差異程度有無過於懸殊或不合理。</li> <li>3. 對於舉辦土地重劃、區段徵收或重大市政建設規劃地區之區段地價，應先與主管單位協調，於舉辦地價簡報時提出報告。</li> <li>4. 注意全市各區段地價之均衡，如其地價差異程度</li> </ol>	<p>平方公尺為計價單位，其地價尾數依地價調查估計規則第二十二條規定辦理。</p> <p>(八) 估計各區段之區段地價應注意毗鄰地區之平衡，其作業及協調方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區段與區段間（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。</li> <li>2. 與<u>臺北縣</u>鄰接之區段地價，應與<u>臺北縣</u>所轄之區段地價比較，其地價差異程度有無過於懸殊或不合理。</li> <li>3. 對於舉辦土地重劃、區段徵收或重大市政建設規劃地區之區段地價，應先與主管單位協調，於舉辦地價簡報時提出報告。</li> <li>4. 注意全市各區段地價之均衡，如其地價差異程度</li> </ol>	

修正名稱	現行名稱	說明
<p>懸殊者，應予查明原因分析，如有不合理者，應採用調查地價實例予以補充。</p> <p><u>5.都市計畫之使用分區為影響地價之主要參考因素，注意不同使用分區間各區段（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。</u></p> <p>(九) 標示區段地價：於地價區段圖內以紅色查註估計所得之區段地價。</p> <p>(十) 區段地價估價報告表填寫說明及格式詳「區段地價估價報告表」表一至表四及其附件一至附件四。</p>	<p>懸殊者，應予查明原因分析，如有不合理者，應採用調查地價實例予以補充。</p> <p>(九) 標示區段地價：於地價區段圖內以紅色查註估計所得之區段地價。</p> <p>(十) 區段地價估價報告表填寫說明及格式詳「區段地價估價報告表」表一至表四及其附件一至附件四。</p>	
<p>六、編造土地現值（地價）之區段地價評議表：</p> <p>劃分地價區段並估計區段地價完竣後，應按估價結果編造土地現值（地價）之區段地價評議表，並詳加校對後，按行政區裝訂成冊，經股長、科</p>	<p>六、編造土地現值（地價）之區段地價評議表：</p> <p>劃分地價區段並估計區段地價完竣後，應按估價結果編造土地現值（地價）之區段地價評議表，並詳加校對後，按行政區裝訂成冊，經股長、科</p>	<p>本府一〇〇年十二月十八日府法三字第10034363500號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正首長職稱。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
長審核後，送請局長核章。	長審核後，送請處長核章。	
<p>七、計算宗地單位地價：依評議結果並按內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」之規定，將區段地價輸入電腦，承辦人員需再三校對並確認無誤後，據以計算宗地單位地價並列印宗地地價計算清冊。宗地地價以每平方公尺新臺幣元表示，其計算方法如下：</p> <p>(一) 繁榮街道路線價區段之土地，依「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定計算。</p> <p>(二) 一般路線價區段及一般區段（裡地區段）各宗土地，均以該區段之區段地價為其宗地單位地價。<u>但一般路線價區段之區段地價低於一般區段（裡地區段）之區段地價者，以一般區段（裡地區段）之區段地價為其宗地單位地</u></p>	<p>七、計算宗地單位地價：依評議結果並按內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」之規定，將區段地價輸入電腦，承辦人員需再三校對並確認無誤後，據以計算宗地單位地價並列印宗地地價計算清冊。宗地地價以每平方公尺新臺幣元表示，其計算方法如下：</p> <p>(一) 繁榮街道路線價區段之土地，依「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定計算。</p> <p>(二) 一般路線價區段及一般區段（裡地區段）各宗土地，均以該區段之區段地價為其宗地單位地價。</p>	<p>一、參照「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第 8 點第 2 款及第 2 點第 2 款規定，增訂第 2 款但書及第 4 款規定。</p> <p>二、原第 4 款調整至第 5 款。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p><u>價。</u></p> <p>(三) 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。</p> <p>(四) <u>與騎樓用地或無遮簷人道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在路線價區段適當範圍以內者，該各宗土地視為同一宗土地，其宗地單位地價相等。</u></p> <p>(五) 宗地單位地價應以每平方公尺新臺幣元表示，計算至個位數，未達個位數四捨五入。</p>	<p>(三) 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。</p> <p>(四) 宗地單位地價應以每平方公尺新臺幣元表示，計算至個位數，未達個位數四捨五入。</p>	
<p>八、編造公告土地現值(地價)表：</p> <p>(一) 計算宗地單位地價後，應依內政部函頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」規定之格式列印公告土地現值表，經承辦人員詳細校對無誤後，依所需份數</p>	<p>八、編造公告土地現值(地價)表：</p> <p>(一) 計算宗地單位地價後，應依內政部函頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」規定之格式列印公告土地現值表，經承辦人員詳細校對無誤後，依所需份數</p>	<p>本點未修正。</p>

修正名稱	現行名稱	說明
<p>印製，並按區裝訂成冊，並加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關單位之用。</p> <p>(二) 辦理重新規定地價時，應另行編造公告地價表，惟封面「公告土地現值表」及「公告土地現值」等字樣應修改為「公告地價表」及「公告地價」。</p>	<p>印製，並按區裝訂成冊，並加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關單位之用。</p> <p>(二) 辦理重新規定地價時，應另行編造公告地價表，惟封面「公告土地現值表」及「公告土地現值」等字樣應修改為「公告地價表」及「公告地價」。</p>	
<p>九、圖、表之保管、歸檔及其他應注意事項：</p> <p>(一) 依本作業規定編造之各種圖、表，由本局地價科妥慎裝訂保管，除依規定存檔外，如由承辦人員保管者，於離職時應列入移交。</p> <p>(二) 本作業規定如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。</p>	<p>九、圖、表之保管、歸檔及其他應注意事項：</p> <p>(一) 依本作業規定編造之各種圖、表，由本處地價科妥慎裝訂保管，除依規定存檔外，如由承辦人員保管者，於離職時應列入移交。</p> <p>(二) 本作業規定如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。</p>	<p>本府一〇〇年十二月十八日府法三字第10034363500號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正第1款簡稱。</p>

### 臺北市地價調查工作注意事項停止適用說明

臺北市地價調查工作注意事項（以下簡稱注意事項）自 85 年 2 月 9 日奉市長核可修正迄今已逾 16 年，時空環境已有大幅變遷，部分已不合時宜，其中注意事項第 4 點純屬內部行政作業程序，無訂定規範之必要，第 5 點有關考核及獎懲之規定，係依內政部訂定地政專業人員獎懲標準辦理，惟該獎懲標準業經內政部 96 年 12 月 19 日台內地字第 0960193077 號函停止適用，有關該點獎懲規定已回歸各機關相關機制辦理；又為減少疊床架屋，因注意事項第 2 點至第 3 點中之規定已於「臺北市實施地價調查估計作業規定」第 3 點第 3 款第 2 目至第 5 目、第 7 款第 2 目之 2 之 1、第 8 款第 1 目之 2 中規範，其餘則增訂於第 3 款第 6 目至第 9 目及第 6 款後段；故注意事項已無適用餘地，爰配合「臺北市實施地價調查估計作業規定」修正，同時停止適用。

# 廉政專欄

## 法治教育

### 公務員不實領國民旅遊補助懲處案例宣導

#### 前言

近期審計部稽核發現，會屬機構公務人員以假消費（向旅行社購買國內旅遊行程，實際到國外旅遊）憑證，據以向各服務機關申領 94 年旅遊補助費，涉嫌「假消費、真刷卡」，針對這種「假消費、真刷卡」行為，顯已悖離政府推動國民旅遊卡之政策宗旨及目的，公務人員如有違法與旅遊業者串通請領休假補助費之情事，其涉及詐欺取財行為應依刑事法令處斷外，依公務人員懲處相關規定，追究行政責任，並追繳已請領之金額。

#### 說明

本案不實申領國民旅遊補助行為係當事人向旅行社購買國內旅遊行程，實際到國外旅遊後，上網下載不實消費之電磁紀錄資料及填寫「公務人員符合報領公務人員強制休假補助費申請表」向機關人事室請領強制休假旅遊補助，因而誤使機關會計人員亦因而陷於錯誤撥款至當事人帳戶，本詐領強制休假旅遊補助原依觸犯「貪污治罪條例」第五條第一項第二款「利用職務之機會詐取財務」立案偵辦，但後因審酌該等公務員詐領強制休假補助費之行為尚難構成「利用職務之機會」之構成要件，而認為公務員以詐術、偽造文書等方法，使公務機關交付強制休假補助費並致生損害於公眾為由，改依刑法第三百三十九條詐欺罪及第二百一十條偽造私文書等罪進行偵辦。

公務人員強制休假補助費以持用「國民旅遊卡」消費方式辦理，除為鼓勵公務人員利用休假辦理國內旅遊藉以調劑身心外，主要藉由公務人員帶動國內旅遊之相關協助措施，以利振興觀光相關產業之發展，刺激國內消費、提振經濟景氣、創造就業機會，期能整合觀光旅遊資源，提升國人旅遊品質，並帶動非假日旅遊風潮，提高觀光資源使用率，降低業者經營成本，增加觀光旅遊業工作，並結合旅遊及金融市場，間接提振金融行業，這是政府改變以往公務員強制休假補助作法的重要因素，也是政府推動實施「國民旅遊卡」措施的主要目的。

## 結語

本案例對諸多公務員所造成的形象及實質負面衝擊不言可喻，顯示公務員對法律內容之了解程度顯然不足，對法律遵守之信念仍有待加強，值得公務人員深思勿以惡小而為之的道理，為免類似案件發生，本院人事室已加強宣導外，並請各一級單位主管於所屬遞送「國民旅遊卡強制休假申請補助申請表」用印時，提醒應遵守國民旅遊卡消費申報規定，避免誤入法網，恐身敗名裂且影響機關形象。

(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

### 貪污罪被告不說明財產來源罪之說明

#### 壹、貪污罪被告不說明財產來源罪

##### 一、犯罪主體

- (一) 必須是公務員本人，其他人非本罪之犯罪主體。
- (二) 必須是公務員有犯貪污治罪條例第 4 條至第 6 條罪名之嫌疑且被列為被告，始負有說明可疑財產來源的義務，並非所有公務員均負有說明之義務。

##### 二、客觀要件

- (一) 須財產有異常增加之事實  
所謂財產異常增加，是指公務員本人、其配偶及未成年子女所增加之財產總額，超過最近一年度合併申報之綜合所得總額，始負有說明之義務。此項財產異常增加之事實，應由檢察官負舉證責任。
- (二) 不包括行為人犯罪前所擁有之財產  
本罪須自涉嫌犯罪時及其後 3 年內任一年間有財產異常增加之情事。
- (三) 得命公務員說明者限於承辦案件之檢察官  
其他人無權要求說明。
- (四) 公務員僅就其來源可疑之財產負說明義務  
本罪侵害法益為國家對於公務員之廉潔性要求，而公務員負有說明義務之客體則以其來源可疑之財產為限。至於該應說明來源之財產，是否已依法申報，在所不問。
- (五) 須公務員違反說明義務  
所指違反說明義務，係指無正當理由未為說明、無法提出合理說明或說明不實。
- (六) 可疑財產之計算  
本草案規定「公務員本人及其配偶、未成年子女自涉嫌犯罪時及其後三年內任一年間所增加之財產總額超過其最近一年度合併申報之綜合

所得總額」時，檢察官得命提出說明。舉例言之，公務員（含其配偶、未成年子女等人）於民國 100 年合併申報之綜合所得總額為新臺幣（下同）200 萬元，101 年之財產總額為 400 萬元，增加之財產總額為 200 萬元，因未「超過」最近一年度申報綜合所得總額之 200 萬元，即無說明其財產來源之義務，倘所增加之財產總額為 240 萬元（即 101 年之財產總額為 440 萬元），始應就其「超過」而且「可疑」的 40 萬元財產說明其來源。故此項規範並不嚴苛。

### 三、法定刑

本罪係採經罪立法例，法定刑為 3 年以下有期徒刑、拘役或科或併科不明來源財產額度以下之罰金。為杜絕被告持有及享受其不法所得，減低其犯罪動機，罰金之科處得在其應說明來源財產之總額內為之。

### 四、配套措施

除將本罪之構成要件修正為「有犯第四條至前條嫌疑之「『被告』」外，為慎重起見，本部將於《檢察機關辦理貪污案件應行注意事項》增訂檢察官於偵辦貪瀆案件，如係「他」字案，須依《臺灣高等法院檢察署所屬各地方法院及其分院檢察署辦理「他」案應行注意事項》規定，完成簽核改分「偵」字案程序，始得命公務員說明其財產來源；並依貪污治罪條例第 16 條規定嚴格追究誣告者責任，以避免浮濫檢舉，造成誣陷之情形。

## 公務機密

### 公務員利用職務洩漏機密文書

#### 案例

甲是某局局長室的秘書，兼負責新聞連絡工作，平日周旋在眾多的媒體新聞記者間，久而久之，即以消息靈通人士傲示於友人。同時他為了建立私誼或促進工作連繫與方便，也會三不五時對某些特定人士放出一些特別訊息以示權威或是做為公關。連續幾年間，由於報紙總是在政府進行談判或協議前即刊出了我國與非邦交國家間航權談判、航空貨運站民營化等，應屬機密內容之消息，引起調查單位的注意；經追查後，發現甲以職務上的權力與機會多次竊取影印非其主管的機密公文攜返家中留存並交付予第三人，案經法院以刑法第 132 條第 1 項洩漏交付國防以外應祕密之文書罪，判處其有期徒刑 2 年。

#### 研析

- 一、依據公務員服務法，公務員對政府機關之機密，無論是否由其主管，均有保密之義務。「不看他人公文、不聽他人談話、不問他人業務」是個人維護公務機密的三原則，除此之外，公務員對公務上持有的機密資料也要注意保密並防止他人竊取，不可稍有怠忽。

- 二、本案甲取得機密資料的情形有二：（一）是以秘書職務之機會，於局長室機要人員不注意及疏於警覺之際，擅自影印各部門陳請局長核閱的機密公文留存。（二）是參加內部機密會議後，藉機將會議資料帶走，會議承辦人一方面疏忽未將資料註明為機密文件，另一方面也認為不宜得罪首長的新聞秘書而輕忽失職。
- 三、甲身為公務人員，理應奉行公務員保密義務，然而卻為了私誼及不正當之誇耀心理，而置國家及社會大眾利益於不顧，以致觸犯了法典，殊值公務人員警惕。



中華民國 101 年 5 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：92 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 101 年 5 月

GPN：2006100016