

## 101 年 6 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

- 內政部於 101 年 5 月 25 日以台內地字第 1010194988 號令公布修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」(101FBAZ01)..... 1
- 內政部於 101 年 6 月 8 日以台內地字第 1010208383 號令公布修正「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」(101FBAZ02)..... 3
- 核定修正「北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點」,檢附設置要點及修正條文對照表各 1 份(101FBAZ03)..... 9

#### (二) 地權法令

- 內政部函關於「江○○君、朱○○君為改建農業相關設施,申請核發臺中市太平區○○段 478、3114 地號放領國有土地同意使用證明書」一案(101FBBD04)..... 15

#### (三) 地籍法令

- 內政部檢送 101 年 6 月 5 日召開研商「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分配規定之後續執行事宜」會議紀錄一案(101FBCA05)..... 16
- 財政部函釋有關直轄市或縣(市)主管機關依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件,其所涉相關賦稅事宜一案(101FBCB06)..... 17
- 內政部函釋有關登記名義人相關戶籍資料僅註記「歿」並未記載死亡日期,如何辦理逾期未辦繼承登記土地公告及列冊管理事宜一案(101FBCC07)..... 18
- 內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101FBCQ08)..... 19
- 為地政事務所受理民眾持法院通知申請第一類土地登記及地價電子資料謄本事宜,內政部業函請司法院秘書處轉知法院配合辦理一案(101FBCZ09)..... 20
- 本局訂定之「臺北市地籍資料電子流通作業收費標準」,自即日起停止適用(101FBCZ10)..... 21

• 內政部函為修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容一案(101FBCZ11).....	22
• 內政部函復有關本局建議增列「和解共有型態變更」、「調解共有型態變更」及「調處共有型態變更」等登記原因一案(101FBCZ12).....	26
• 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(101年第7次)會議紀錄1份(101FBCZ13).....	27
• 修正「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」部分規定如附件，並自101年7月2日起施行(101FBCZ14).....	30
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 內政部函示有關市地重劃區未分配土地地價補償費請求權發生時點起算日，自土地分配結果公告確定時起算(101FBEB15).....	46
• 檢送內政部釋示「自辦市地重劃區土地所有權人於重劃後應分配權利面積已達最小分配面積標準，而申請自願放棄分配土地，改領現金補償地價時，是否適用平均地權條例第42條第4項減徵土地增值稅之規定」函影本1份供參(101FBEB16).....	47
(七) 徵收法令	
• 「土地徵收補償市價查估辦法」業經內政部於101年6月5日以台內地字第1010199193號令訂定發布(101FBGB17).....	48
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
• 「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」業經內政部於101年6月6日以台內地字第1010203059號令訂定發布(101FEAZ18).....	54
(二) 一般行政	
• 本府民政局函為重申請本市里長開立證明書時，各需用機關請提供申請人有關開立證明之法令依據，俾申請人提示里長參考一案(101FEBZ19).....	58
• 內政部函送不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)、不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)及不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)填表說明各1份(101FEBZ20).....	60
六、判決要旨(缺)	
七、其他參考資料(缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 貪污治罪條例的收受賄賂與不正利益(101FHZA21).....	76

(二) 財產申報	
• 有關雲林縣選舉委員會（下稱選委會）總幹事及兼辦政風、會計主任應否申報財產疑義乙案(101FHBZ22).....	77
(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	
• 公務機密維護你我不能忘(101FHFZ23).....	78



內政部於 101 年 5 月 25 日以台內地字第 1010194988 號  
令公布修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

101.6.1 府授地價字第 10112634600 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 5 月 25 日台內地字第 10101949885 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府地政局秘書室（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

101.5.25 台內地字第 10101949885 號

主旨：「地價及標準地價評議委員會組織規程」，業經本部於 101 年 5 月 25 日以台內地字第 1010194988 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.5.25 台內地字第 1010194988 號

修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」。

附修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」

**地價及標準地價評議委員會組織規程修正條文**

- 第一條 本規程依平均地權條例第四條及土地法第一百五十五條第一項規定訂定之。
- 第二條 直轄市或縣（市）政府應依本規程組織地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會），評議地價、標準地價事項。
- 第三條 本會任務為下列事項之評議：
  - 一、地價區段之劃分及各區段之地價。
  - 二、土地改良物價額。
  - 三、市地重劃前後及區段徵收後之地價。
  - 四、依法異議之標準地價。
  - 五、土地徵收補償市價及市價變動幅度。
  - 六、依法復議之徵收補償價額。
  - 七、其他有關地價及標準地價評議事項。
- 第四條 本會置委員十七人至十九人，其中一人為主任委員，由直轄市市長或副市長、縣（市）長或副縣（市）長兼任；一人為副主任委員，由直轄市政府或縣（市）政府秘書長或副秘書長兼任；其餘委員，由直轄市或縣（市）政府就下列人員遴聘之：

- 一、議員代表一人。
- 二、地方公正人士一人。
- 三、對地價有專門知識之專家學者一人或二人。
- 四、不動產估價師二人或三人。
- 五、地政士公會代表一人。
- 六、不動產經紀業公會代表一人。
- 七、建築師公會代表一人。
- 八、建築開發商業同業公會代表一人。
- 九、銀行公會代表一人。
- 十、農會代表一人。
- 十一、地政主管人員一人。
- 十二、財政或稅捐主管人員一人。
- 十三、工務或都市計畫主管人員一人。
- 十四、建設或農業主管人員一人。

本會委員任期三年，期滿得續聘之。但代表機關、團體出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時，直轄市或縣（市）政府應予補聘，其任期以至原委員任期屆滿之日為止。

直轄市、縣（市）議會未推派議員代表或直轄市、縣（市）無第一項第五款至第九款公會之一者，直轄市、縣（市）政府應另遴聘對地價有專門知識之專家學者或不動產估價師擔任委員。但澎湖縣政府、福建省金門縣政府及連江縣政府得不另聘之，不受第一項總人數之限制。

第 五 條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員不能出席時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。

第 六 條 本會開會得邀請經辦估價人員列席。評議異議或復議案件時，得通知異議人或復議人列席說明，並於說明後退席。

前項異議或復議案件為多數人共同提出者，僅得推派三人以下之代表列席。

第 七 條 本會需有過半數委員之出席，始得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，取決於主席。

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。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第 八 條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

第 九 條 本會置執行秘書一人，由地政主管人員兼任，承主任委員之命，處理日常事務；並置工作人員若干人，均由直轄市市長、縣（市）長就該機關人員派兼之。

第 十 條 本會委員、執行秘書及工作人員均為無給職。

第十一條 本會所需經費，由直轄市政府地政機關、縣（市）政府編列預算支應。

第十二條 本會決議事項，以直轄市或縣（市）政府名義行之。

第十三條 本規程中華民國一百零一年五月二十五日修正施行前已聘任之委員，於施行後直轄市、縣（市）政府依第四條規定重新遴聘本會全體委員之日，視為任期屆滿。

第十四條 本規程除中華民國一百零一年五月二十五日修正發布之第三條之施行日期另定外，自發布日施行。

## 內政部於 101 年 6 月 8 日以台內地字第 1010208383 號令 公布修正「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規 範」

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關等

101.6.13 北市地價字第 10112794200 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 6 月 8 日台內地字第 10102083833 號函辦理，並檢送該函及其修正規定、修正規定對照表影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本府地政局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各縣市政府、各直轄市政府

101.6.8 台內地字第 10102083833 號

主旨：「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」，業經本部於 101 年 6 月 8 日以台內地字第 1010208383 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分令

101.6.8 台內地字第 1010208383 號

修正「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」，自即日生效。

附修正「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」

### 地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範修正規定

- 一、為使地價評議作業公平合理，特訂定本規範。
- 二、地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會）依規定開會時，應由提案單位將評議事項之案由、法令依據、處理過程、評議內容作成書面議案，作為評議之依據。

三、地政機關根據平均地權條例第十五條或第四十六條規定提送本會評議區段地價之議案，應先行舉辦公開說明會，說明地價調查、區段劃分、地價估計作業情形及最近一期地價動態情況，並受理當地民眾意見予以彙整處理作成報告，提送本會作為評議之參考。

四、地政機關根據平均地權條例第十五條或第四十六條規定提送本會評議區段地價之議案及依土地徵收條例第三十條規定提送之徵收補償市價、市價變動幅度議案，於本會開始評議前，應準備下列資料先向本會簡報：

- (一) 地價調查、區段劃分、地價估計等作業情形及其他相關統計圖、表。
- (二) 最近一期地價動態情形及影響地價主要因素分析。
- (三) 公共建設及其鄰近土地地價調整情形。
- (四) 說明會民眾反應意見及研處情形。
- (五) 相鄰鄉、鎮、市、區間及市、縣間地價情形。
- (六) 需地機關提供之預定徵收地區。
- (七) 預定徵收地區市價查估作業情形。

前項簡報，得視地方實際情形分區辦理之；必要時，並得邀請本會委員實地查訪之。

五、本會開會討論議案時，得視議案性質開放允許媒體記者列席旁聽。

六、本會對於地價、土地改良物價額、標準地價或土地徵收補償市價之評議，應切合該地當時土地或土地改良物之實值。

委員對於議案所載主管機關調查估計結果，如有修正意見，應詳述理由，列舉事實，於經出席委員二人附議，並經出席委員過半數同意，始得決議修正。各議案決議修正之地價與毗鄰性質相同或相近區段之地價，應維持均衡、合理原則。

七、本會評議地價區段之劃分及各區段地價時，得視地方實際情形，分區分次辦理。

八、本會會議紀錄應記載下列事項：

- (一) 案由。
- (二) 會議次別。
- (三) 會議時間。
- (四) 會議地點。
- (五) 主席姓名。
- (六) 出席及請假委員姓名。
- (七) 列席人員姓名。
- (八) 記錄人員姓名。
- (九) 報告事項之案由及決定。
- (十) 討論事項或臨時動議之案由、法令依據、處理過程或事實經過、異議人或復議人陳述意見摘要、評議內容、委員發言要點、委員修正意見、表決情形及決議。
- (十一) 其他應行記載之事項。

九、本會開會評議時，應全程錄音，並連同會議紀錄作成專卷保存。

地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範修正規定對照表

修正條文	現行條文	說明
一、為使地價評議作業公平合理，特訂定本規範。	一、為使地價評議作業公平合理，特訂定本規範。	本點未修正。
二、地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會）依規定開會時，應由提案單位將評議事項之案由、法令依據、處理過程、評議內容作成書面議案，作為評議之依據。	二、地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會）依規定開會時，應由地政機關將地價、土地改良物價額、標準地價或徵收補償地價加成補償成數調查估計之經過情形，提出報告，並作成書面議案，作為評議之依據。	明文規範評議時書面議案應載事項。
三、地政機關根據平均地權條例第十五條或第四十六條規定提送本會評議區段地價之議案，應先行舉辦公開說明會，說明地價調查、區段劃分、地價估計作業情形及最近一期地價動態情況，並受理當地民眾意見予以彙整處理作成報告，提送本會作為評議之參考。	三、地政機關根據平均地權條例第十五條或第四十六條規定提送本會評議區段地價之議案，應先行舉辦公開說明會，說明地價調查、區段劃分、地價估計作業情形及最近一期地價動態情況，並受理當地民眾意見予以彙整處理作成報告，提送本會作為評議之參考。	本點未修正。
四、地政機關根據平均地權條例第十五條或第四十六條規定提送本會評議區段地價之議案及依土地徵收條例第三十條規定提送之徵收補償市價、市價	四、地政機關依第三點規定舉辦說明會後，於本會開始評議前，應準備相關資料先向本會簡報下列事項： (一) 地價調查、區段劃分、地價估計	配合土地徵收條例第三十條修正，本會任務增加徵收補償市價及市價變動幅度之評議，為利本會委員掌握市價查估狀況，做出合理市價評議決定，爰增列地政機關於評議前應備

修正條文	現行條文	說明
<p><u>變動幅度議案</u>，於本會開始評議前，應準備下列資料先向本會簡報：</p> <p>(一) 地價調查、區段劃分、地價估計等作業情形及其他相關統計圖、表。</p> <p>(二) 最近一期地價動態情形及影響地價主要因素分析。</p> <p>(三) 公共建設及其鄰近土地地價調整情形。</p> <p>(四) 說明會民眾反應意見及研處情形。</p> <p>(五) 相鄰鄉、鎮、市、區間及市、縣間地價情形。</p> <p><u>(六) 需地機關提供之預定徵收地區。</u></p> <p><u>(七) 預定徵收地區市價查估作業情形。</u></p> <p>前項簡報，得視地方實際情形分區辦理之；必要時，並得邀請本會委員實地查訪之。</p>	<p>等作業情形及其他相關統計圖、表。</p> <p>(二) 最近一期地價動態情形及影響地價主要因素分析。</p> <p>(三) 公共建設及其鄰近土地地價調整情形。</p> <p>(四) 說明會民眾反應意見及研處情形。</p> <p>(五) 相鄰鄉、鎮、市、區間及市、縣間地價情形。</p> <p>前項簡報，得視地方實際情形分區辦理之；必要時，並得邀請本會委員實地查訪之。</p>	<p>妥第六款、第七款資料向本會簡報。</p>
<p>五、本會開會討論議案時，<u>得視議案性質開放允許媒體記者列席旁聽。</u></p>	<p>五、本會開會討論議案時，<u>應開放允許媒體記者列席旁聽；必要時，得邀請經辦估價人員列席。評議異議</u></p>	<p>一、各項議案並非全屬可得公開事項，爰修正得視議案性質開放媒體記者列席。</p> <p>二、其餘文字已於組織規</p>

修正條文	現行條文	說明
	<p><u>或復議案件時，得通知異議人或復議人列席說明，並於說明後退席。</u></p> <p><u>前項異議或復議案件為多數人共同提出者，僅得推派三人以下之代表列席。</u></p>	<p>程中訂定，爰予以刪除。</p>
<p>六、本會對於地價、土地改良物價額、標準地價或<u>土地徵收補償市價</u>之評議，應切合該地當時土地或土地改良物之實值。</p> <p>委員對於議案所載主管機關調查估計<u>結果</u>，如有修正意見，應詳述理由，列舉事實，於經出席委員二人附議，<u>並經出席委員過半數同意</u>，始得決議修正。<u>各議案決議修正之地價與毗鄰性質相同或相近區段之地價</u>，應維持均衡、合理原則。</p>	<p>六、本會對於地價、土地改良物價額、標準地價或<u>徵收補償地價加成補償成數</u>之評議，應切合該地當時土地或土地改良物之實值。</p> <p>委員對於議案所載主管機關調查估計之<u>地價、土地改良物價額、標準地價或徵收補償地價加成補償成數</u>，如有修正意見，應詳述理由，列舉事實，於經出席委員二人附議並經出席委員過半數同意，始得決議修正。<u>其修正後之地價與毗鄰性質相同區段之地價</u>，應維持均衡、合理原則。</p>	<p>一、第一項配合土地徵收條例第三十條規定修正。</p> <p>二、決議修正之地價仍應考量毗鄰性質相同或相近區段地價之均衡性、合理性。</p>
<p>七、本會評議地價區段之劃分及各區段地價時，得視地方實際情形，分區分次辦理。</p>	<p>七、本會評議地價區段之劃分及各區段地價時，得視地方實際情形，分區分次辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>八、本會會議紀錄應記載下列事項： (一)案由。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、明定紀錄應記載事項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(二) 會議次別。</p> <p>(三) 會議時間。</p> <p>(四) 會議地點。</p> <p>(五) 主席姓名。</p> <p>(六) 出席及請假委員姓名。</p> <p>(七) 列席人員姓名。</p> <p>(八) 記錄人員姓名。</p> <p>(九) 報告事項之案由及決定。</p> <p>(十) 討論事項或臨時動議之案由、法令依據、處理過程或事實經過、異議人或復議人陳述意見摘要、評議內容、委員發言要點、委員修正意見、表決情形及決議。</p> <p>(十一) 其他應行記載之事項。</p>		
<p><u>九、本會開會評議時，應全程錄音，並連同會議紀錄作成專卷保存。</u></p>	<p>八、本會開會評議時，應全程錄音，並將評議過程連同發言要點作成紀錄。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、地價評議委員會決議事項因涉地價重大事件影響民眾權益甚鉅，爰規定錄音檔案併同會議紀錄，依檔案管理規定保存，俾利後續查考。</p>

## 核定修正「北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點」，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

101.6.28 府授人管字第 10131795200 號

說明：本案提經本府 101 年 6 月 19 日第 1685 次市政會議討論通過。

### 北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點

中華民國 93 年 12 月 9 日臺北市政府(93)府人一字第 09322864400 號函訂頒

中華民國 94 年 11 月 4 日臺北市政府(94)府人一字第 09427053300 號函修正

中華民國 96 年 1 月 19 日臺北市政府(96)府人一字第 09630056400 號函修正

中華民國 98 年 11 月 10 日臺北市政府(98)府授人一字第 09830970500 號函修正第二點

中華民國 101 年 6 月 28 日臺北市政府(101)府授人管字第 10131795200 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）為推動「北投士林科技園區區段徵收」整體開發作業，明確業務分工與加強橫向聯繫，特設置北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組（以下簡稱本推動小組、工作小組），並訂定本要點。
- 二、本推動小組置委員十九人，召集人由秘書長兼任，副召集人一人，由市長指派之副秘書長兼任，其餘委員由民政局、教育局、工務局、社會局、環境保護局、都市發展局、文化局、地政局、法規委員會、士林區公所、北投區公所、工務局新建工程處、工務局水利工程處、工務局公園路燈工程管理處、工務局衛生下水道工程處、建築管理工程處及地政局土地開發總隊（以下簡稱土地開發總隊）等機關首長兼任。
- 三、本推動小組任務為審議政策性與重大之協調事項。
- 四、本推動小組置執行秘書一人，由地政局局長兼任。設工作小組，置小組長一人，由土地開發總隊總隊長兼任；置幹事十七人由第二點所列各機關指派科（課）室主管以上人員一人兼任，負責區段徵收相關作業推動、執行進度檢討、業務分工與協調。
- 五、本推動小組會議視業務需要不定期召開；會議由召集人擔任主席，召集人因故不能主持時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均因故不能主持時，由召集人指定一人代理之。
- 六、委員不克出席時，得委任代理人出席。
- 七、本推動小組開會時，得依會務需要邀請本府相關局處派員或專家學者列席提供意見。

- 八、工作小組會議以每二個月召開一次為原則。會議時，得邀請當地之校長及地方人士推薦具工程背景之專業人員列席提供意見。
- 九、本推動小組幕僚作業，由地政局指派現職人員兼任；工作小組幕僚作業，由土地開發總隊指派現職人員兼任。
- 十、本推動小組委員、兼任人員及工作小組成員，均為無給職。
- 十一、本推動小組所需經費，由臺北市實施平均地權基金年度相關預算支應。
- 十二、本推動小組俟任務完成後解散。

修正  
現行

「北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點」

條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點	北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組設置要點	本要點名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市府（以下簡稱本府）為推動「北投士林科技園區區段徵收」整體開發作業，明確業務分工與加強橫向聯繫，特設置北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組（以下簡稱本推動小組、工作小組），並訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市府（以下簡稱本府）為推動「北投士林科技園區區段徵收」整體開發作業，明確業務分工與加強橫向聯繫，特設置北投士林科技園區區段徵收推動小組暨工作小組（以下簡稱推動小組、工作小組），並訂定本要點。</p>	<p>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，修正為「本」推動小組。</p>
<p>二、<u>本推動小組置委員十九人，召集人由秘書長兼任，副召集人一人，由市長指派之副秘書長兼任，其餘委員由民政局、教育局、工務局、社會局、環境保護局、都市發展局、文化局、地政局、法規委員會、士林區公所、北投區公所、工務局新建工程處、工務局水利工程處、工務局公園路燈工程管理處、</u></p>	<p>二、<u>推動小組置召集人一人，由秘書長擔任。置副召集人一人，由副秘書長擔任。置委員若干人由本府教育局、文化局、社會局、民政局、環境保護局、都市發展局、工務局、法規委員會、地政處、地政處土地開發總隊（以下簡稱土地開發總隊）、建築管理處、工務局所屬水利工程處、新建工程處、公</u></p>	<p>一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布之「臺北市府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰將「地政處」修正為「地政局」；本府 100 年 12 月 27 日府法三字第 10034531400 號令修正發布之「臺北市府地政局土地開發總隊組織規程」，原地政處土地開發總</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>工務局衛生下水道工程處、建築管理工程處及地政局土地開發總隊（以下簡稱土地開發總隊）等機關首長兼任。</u></p>	<p><u>園路燈工程管理處及北投區公所、士林區公所等首長擔任。置執行秘書一人，由地政處處長兼任。</u></p>	<p>隊名稱修正為地政局土地開發總隊，爰將「地政處土地開發總隊」修正為「地政局土地開發總隊」；本府 101 年 2 月 14 日府法三字第 10034636500 號令修正發布之「臺北市建築管理工程處組織規程」，原建築管理處名稱修正為建築管理工程處，爰將「建築管理處」修正為「建築管理工程處」。</p> <p>二、為加強與本區段徵收污水下水道工程辦理機關之橫向聯繫，爰增列工務局衛生下水道工程處之機關首長為推動小組委員之一。</p> <p>三、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，酌作文字修正及調整各機關排序，並將本點後段有關置執行秘書之規定移列至第四點。</p>
<p>三、<u>本推動小組任務為審議政策性與重大之協調事項。</u></p>	<p>三、<u>推動小組負責審議政策性與重大之協調事項，並視業務需要，不定期召開會議。</u></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，並將本點後段文字移列至第五點。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>四、<u>本推動小組置執行秘書一人，由地政局局長兼任。設工作小組，置小組長一人，由土地開發總隊總隊長兼任；置幹事十七人</u>由第二點所列各機關指派科（課）室主管以上人員一人兼任，負責區段徵收相關作業推動、執行進度檢討、業務分工與協調。</p>	<p>四、推動小組<u>下設工作小組</u>，由土地開發總隊總隊長擔任組長，並由第二點所列各機關推派科（課）室主管以上人員一人擔任組員。</p>	<p>一、將現行規定第一點後段有關置執行秘書之規定及第五點前段有關工作小組負責事項之規定移列至本點。</p> <p>二、配合地政局組織規程於100年12月18日修正，爰將「地政處處長」修正為「地政局局長」。</p> <p>三、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>五、本推動小組會議視業務需要不定期召開；會議由召集人擔任主席，召集人因故不能主持時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均因故不能主持時，由召集人指定一人代理之。</p> <p>委員不克出席時，得委任代理人出席。</p> <p>本推動小組開會時，得依會務需要邀請本府相關局處派員或專家學者列席提供意見。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></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，新增本點規定。</p>
<p>六、<u>工作小組會議</u>以每二個月召開一次為原則。會議時，得邀請當地之校長及地方人士推薦具工程背景之</p>	<p>五、<u>工作小組負責區段徵收相關作業推動、執行進度檢討、業務分工與協調</u>，以每二個月召開<u>聯繫會議</u>一次</p>	<p>一、點次調整。</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</p>

修正規定	現行規定	說明
專業人員 <u>列席提供意見</u> 。	為原則。會議時，得邀請當地之校長及地方人士推薦具工程背景之專業人員 <u>與會，陳述意見，以供參考</u> 。	作文字修正，並將本點前段文字移列至第四點。
七、本推動小組幕僚作業，由 <u>地政局指派現職人員兼任</u> ；工作小組幕僚作業，由 <u>土地開發總隊指派現職人員兼任</u> 。	六、 <u>推動小組幕僚作業</u> ，由 <u>地政處擔任</u> ；工作小組幕僚作業，由 <u>土地開發總隊擔任</u> 。	一、點次調整。 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」。 三、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。
八、本推動小組 <u>委員、兼任人員及工作小組成員</u> ，均為無給職。	七、 <u>推動小組、工作小組成員</u> ，均為無給職。	一、點次調整。 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。
九、本推動小組所需經費，由臺北市實施平均地權基金年度相關預算支應。		一、 <u>本點新增</u> 。 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，新增本點規定。
十、本推動小組 <u>俟任務完成後解散</u> 。	八、 <u>推動小組、工作小組於任務完成後裁撤</u> 。	一、點次調整。 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。 三、因工作小組係設置於

修正規定	現行規定	說明
		推動小組下，推動小組解散後工作小組即失所附麗，爰將現行規定有關工作小組等文字刪除。

## 內政部函關於「江○○君、朱○○君為改建農業相關設施，申請核發臺中市太平區○○段 478、3114 地號放領國有土地同意使用證明書」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府產業發展局等

101.6.1 北市地權字第 10101717000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 5 月 23 日內授中辦地字第 1016033309 號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府財政局、本府法規委員會（請依臺北市政府公報編輯發行作業要點第 5 點函送本府秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 臺中市政府地政局

101.5.23 內授中辦地字第 1016033309 號

主旨：關於江○○君、朱○○君為改建農業相關設施，申請核發臺中市太平區○○段 478、3114 地號放領國有土地同意使用證明書乙案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部國有財產局 101 年 5 月 9 日台財產局管字第 1014000999 號函辦理。
- 二、查本部 91 年 9 月 24 日台內中地字第 0910085273 號令示，公有耕地承領人於承領土地上興建與農業經營不可分離之農業設施認定標準，比照財政部國有財產局訂定之「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」規定辦理。復查本部 91 年 9 月 23 日台內中地字第 0910085272 號函檢送「續商公有耕地承租人或承領人承租（領）土地上部分興建房屋或設置墳墓、土地公廟，其他部分仍為耕作使用者，是否屬『非自為耕作』之違約行為認定疑義有關事宜」會議記錄五、討論事項之案由一：決議（二）略以，公有放領耕地上，已有前述審查作業要點所規定同意使用項目或細目之設施者，除該設施經認定係違約使用者外，承領人得向放領機關補辦申請手續。是以，基於國有放領土地於放領期間之管理事項係由放領執行機關為之，又上開「國有出租耕林養地同意興建相關

農業林業養殖設施審查作業要點」既經財政部 100 年 11 月 29 日台財產管字第 10040032353 號令發布「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」據以執行。本案放領土地承領人申請核發國有土地同意使用證明書，仍請貴府本於放領執行機關權責，比照「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」規定辦理。

## 內政部檢送 101 年 6 月 5 日召開研商「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分配規定之後續執行事宜」會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.14 北市地籍字第 10131612500 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 6 月 8 日內授中辦地字第 1016651012 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 行政院消費者保護處等

101.6.8 內授中辦地字第 1016651012 號

主旨：檢送 101 年 6 月 5 日召開研商「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分配規定之後續執行事宜」會議紀錄 1 份，請依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部 101 年 5 月 29 日日內授中辦地字第 1016650945 號開會通知單續辦。

## 研商「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分配規定之後續執行事宜」會議紀錄

- 一、時間：101 年 6 月 5 日（星期二）上午 9 時 30 分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓南棟第 18 樓第 1 會議室
- 三、主席：蕭司長○○
- 四、出席單位及人員：略
- 五、會議結論：

記錄：葉○○

- （一）有關民法第 799 條第 4 項所訂原則分配究為強行或訓示規定，及同法第 799 條之 2 規定，同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登

記所有權者，準用第 799 條規定之項次範圍，請業務單位參酌與會代表意見，再次函洽法務部釐清後辦理。

- (二) 鑑於現今建築多樣化，不同類型、不同規劃之區分所有建築物共有部分及基地應有部分之分配多寡及內容常因建築個案不同而異，且起造人於領得建造執照後多有嗣後銷售之期待，致實務上即使 1 人所有之區分所有建築物，其共有部分及基地應有部分之比例亦難以逕按民法第 799 條第 4 項前段所訂原則予以分配。故為應實務執行需要並切合各共有部分固有之使用性質及設置目的，同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，其有關建築物共有部分、停車位等之規劃配置及其權利範圍之計算等，如業經起造人依本部訂頒之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、應記載事項之五、(二) 規定，以明確之計算方式列明並與消費者合意簽訂預售屋買賣契約書；或於第一次登記後與消費者合意按其規劃配置之共有部分及基地應有部分比例交易並完成登記者，應無交易糾紛之虞（與會之消保處及消基會代表亦無表示反對意見），爰參據公寓大廈管理條例第 9 條及土地登記規則第 81 條規定意旨，准由起造人切結「已按共有部分之使用性質及設置目的分配各共有部分及基地之應有部分比例，如有虛偽不實或交易糾紛，申請人願負法律責任」，並簽章後受理其登記。
- (三) 採以權利變換方式實施都市更新時，依都市更新條例第 34 條規定，得以實施者名義申請建築執照，惟其土地及建物產權實質上非屬實施者 1 人所有，且更新後應分配之土地及建物，均已於權利變換計畫書載明，並依都市更新條例規定程序，審議核定後發布實施，與民法第 799 條之 2 所定情形不同，且經都市更新權利變換之土地及建物，係實施者依據核定發布實施之權利變換計畫內容，列冊送請各級主管機關查核無誤後，囑託該管登記機關辦理權利登記，故應無本令釋規定之適用。

六、散會：12 時

## 財政部函釋有關直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件，其所涉相關賦稅事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府財政局等

101.6.14 北市地籍字第 10112813900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 11 日台內地字第 1010215715 號函辦理，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、臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本局地價科及秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

101.6.11 台內地字第 1010215715 號

主旨：財政部函釋有關直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例規定辦理不動產代為標售、代為讓售或囑託登記為國有案件，其所涉相關賦稅事宜 1 案，轉請查照。

說明：

- 一、依據財政部 101 年 6 月 1 日台財稅字第 10100527640 號函辦理。
- 二、旨揭事項茲據財政部前揭函示如下：
  - （一）直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例第 11 條、第 37 條規定代為標售或代為讓售，或依同條例第 15 條第 1 項規定囑託登記為國有之不動產，於辦理移轉登記時，免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項規定辦理，且不受稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定之限制。
  - （二）不動產囑託登記為國有時，免徵土地增值稅及契稅。但權利人依地籍清理條例第 15 條第 2 項規定申請發給土地價金時，仍應依法課徵土地增值稅。
- 三、另為配合遺產稅稽徵及價金分配事宜，倘權利人已死亡者，其繼承人依地籍清理條例第 14 條第 3 項及第 15 條第 2 項規定申請發給土地價金，應另檢附遺產稅繳（免）納證明書、遺產分割協議書或其他權利證明文件。

## 內政部函釋有關登記名義人相關戶籍資料僅註記「歿」並未記載死亡日期，如何辦理逾期未辦繼承登記土地公告及列冊管理事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.28 北市地籍字第 10112979200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 26 日台內地字第 1010227830 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

101.6.26 台內地字第 1010227830 號

主旨：貴府函為登記名義人相關戶籍資料僅註記「歿」，並未記載死亡日期，辦理逾期未辦繼承登記土地公告及列冊管理疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府 101 年 6 月 4 日府地籍字第 1010088699 號函。
- 二、按「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理……。」、「土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：……（二）地政機關因管理地籍……等作業所發現……死亡資料。前項資料，經與地籍資料核對無誤，且使用戶役政系統查詢土地或建物登記名義人之死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人未果時，應檢附逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單（以下簡稱列冊管理單）函請戶政事務所協助查明，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。」分別為土地法第 73 條之 1 及未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第 3 點所明定。本案土地倘經登記機關依戶政機關查復資料審認有逾期未辦繼承登記情事，同意貴府所擬意見，於管理系統死亡日期維持空白，並本於權責於備註欄記載經戶政機關查無登記名義人死亡日期等相關事項。

## 內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.6.21 北市地權字第 10112860200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 14 日內授中辦地字第 1016035359 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 嘉義縣地政士公會

101.6.14 內授中辦地字第 1016035359 號

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

說明：

- 一、依據貴會 101 年 6 月 1 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。

- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 為地政事務所受理民眾持法院通知申請第一類土地登記 及地價電子資料謄本事宜，內政部業函請司法院秘書處 轉知法院配合辦理一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.1 北市地籍字第 10112685000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 5 月 30 日台內地字第 1010197301 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 司法院秘書處

101.5.30 台內地字第 1010197301 號

主旨：為地政事務所受理民眾持法院通知申請第一類土地登記及地價電子資料謄本（以下簡稱第一類謄本）事宜，再請轉知法院配合辦理 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府地政局 101 年 5 月 16 日北市地籍字第 10131296600 號函辦理。
- 二、按土地登記規則第 24 條之 1 規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：第一類：顯示登記名義人全部登記資料；應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。二、第二類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料；任何人均得申請。」，又按為債權人因強制執行事件，持憑法院通知向地政事務所申請第一類謄本，前經本部邀集 貴處、法務部與有關機關召開會議研商，獲致結論，並以本部 94 年 6 月 30 日台內地字第 09400775132 號函略以：「債權人持憑法院依強制執行法第 19 條規定命其查報之文件，申請第一類謄本，……上開法院文件應載明強制執行案號、

債權人姓名、債務人姓名、不動產標示及所需謄本種類；……」並請 貴處惠予轉知法院依會議紀錄辦理在案。合先敘明。

- 三、現接獲臺北市政府反應所屬地政事務所受理民眾持法院通知申請第一類謄本案件時，常有法院之通知與本部上開函規定應載明之內容未盡完整，例如無載明不動產標示，或有民眾非屬登記名義人或其代理人，卻因非強制執行事件，持法院通知等文件申請第一類謄本之情形，例如分割共有物、拆屋還地等事件，因與上開函規定未符，致地政事務所無法據以核發第一類謄本，雖地政事務所委婉說明或協助民眾與法院溝通、聯繫，但仍常有民眾難以諒解，迭生民怨。
- 四、綜上，為避免民眾對於政府服務或行政作業聯繫等產生疑惑或觀感不佳衍生民怨，建請 貴處再次轉請法院依上開本部 94 年 6 月 30 日函辦理；至於非屬強制執行事件而有查調第一類謄本之需要，建請考量逕向登記機關查調，或透過本部地政資訊網際網路服務系統或行政院研究發展考核委員會 e 政府服務平台，查詢全國土地建物登記資料，避免類似上述情形發生，俾減少民怨，並利行政作業，及達成地籍謄本減量、簡政便民目標。

## 本局訂定之「臺北市地籍資料電子流通作業收費標準」， 自即日起停止適用

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關

101.6.4 北市地資字第 10131381900 號

說明：

- 一、為加強便民服務，本局前於 90 年 6 月 1 日報奉臺北市議會以議民字第 9000066500 號函審議通過，並以 90 年 6 月 6 日北市地資字第 9021413500 號函公布旨揭收費標準，先予敘明。
- 二、上開收費標準其性質為自治規則收取之規費屬規費法第 8 條「使用規費」，為符合地方制度法第 25 條及第 27 條第 1 項規定，本局依本府所屬機關法制作業應注意事項予以重新訂定「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」，因其階段性工作已完成，已無繼續存在之必要，故停止適用。
- 三、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 內政部函為修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.14 北市地籍字第 10131591100 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 6 月 7 日內授中辦地字第 1016651007 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、臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本局地價科、地權及不動產交易科、土地開發科、資訊室（請更新臺北市民 e 點通登記類表格下載格式）及秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

101.6.7 內授中辦地字第 1016651007 號

主旨：修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，請查照轉行。

說明：

- 一、為促進不動產交易資訊透明化，健全不動產交易市場發展，總統於 100 年 12 月 30 日公布修正平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例（施行日期由行政院定之），分別規定權利人、地政士或經紀業應於買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。依上開規定，有關申報登錄之義務人分別為權利人、地政士或經紀業，故受理申報登錄機關於受理申報時，應先行確認買賣移轉登記案件之申報義務人。
- 二、為使受理申報登錄機關確認不動產經紀業是否為該買賣案件之申報義務人，爰修正「土地登記申請書」第（8）欄聯絡方式之「不動產經紀人姓名」為「不動產經紀業名稱及統一編號」、「不動產經紀人電話」為「不動產經紀業電話」，並配合修正土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明之第（8）欄文字為：「為便利通知申請人及瞭解買賣案件是否委由不動產經紀業居間或代理成交，請填寫權利人、義務人、代理人姓名、電話、傳真、電子郵件信箱、不動產經紀業名稱及統一編號、不動產經紀業電話，如無委託不動產經紀業者，免填不動產經紀業資料。」（詳後附件）。另為避免浪費資源，舊式書表得沿用至 101 年 10 月 31 日止，惟登記原因為「買賣」者，應於舊式書表備註欄內加註上開修正之資料。

收	日期	年月日	時分	收件	連件序別 (非連件者免填)	共件	第件	登記費	元	合計	元
件	字號	字號	號	者章	者免填)			書狀費	元	收據	字號
					者免填)			罰鍰	元	核對者	

收	日期	年月日	時分	收件	連件序別 (非連件者免填)	共件	第件
件	字號	字號	號	者章	者免填)		

收	日期	年月日	時分	收件	連件序別 (非連件者免填)	共件	第件
件	字號	字號	號	者章	者免填)		

<b>土地登記申書</b>	
(1)受理機關	縣 市 地政事務所 資料管轄機關 地政事務所
(2)申請登記事由 (選擇打√一項)	(2)原因發生日期 中華民國 年 月 日
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)	(4)登記原因 (選擇打√一項)
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記	<input type="checkbox"/> 第一次登記
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記	<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權登記	<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記	<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記	<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 標示變更登記	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>	
(6) 1. 份	份
2. 份	份
3. 份	份
(7)委任關係	代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。
(9)備註	(8)聯絡方式
	權利人電話
	義務人電話
	代理人聯絡電話
	傳真電話
	電子郵件信箱
	不動產經紀業名稱及統一編號
	不動產經紀業電話



## 土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明

### 壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

### 貳、各欄填法

- 一、第(1)欄「受理機關」：按土地（建物）所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。
- 二、第(2)(3)(4)(5)欄「原因發生日期」、「申請登記事由」、「登記原因」、「標示及申請權利內容」按後列表所列自行打勾或選擇填入空格內。

(2)原因發生日期	(3)申請登記事由	(4)登記原因	(5)標示及申請權利內容
契約成立之日	所有權移轉登記	買賣	契約書

- 三、第(6)欄附繳證件：按所附證件名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第(9)欄，身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。
- 四、第(7)欄委任關係：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第 18 條規定，請代理人（複代理人）切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。
- 五、第(8)欄：為便利通知申請人及瞭解買賣案件是否委由不動產經紀業居間或代理成交，請填寫權利人、義務人、代理人姓名、電話、傳真、電子郵件信箱、不動產經紀業名稱及統一編號、不動產經紀業電話，如無委託不動產經紀業者，免填不動產經紀業資料。
- 六、第(9)欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 七、第(10)欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。
  1. 所稱權利人：係指登記結果受有利益或免除義務之人，如買受人（買主）。
  2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人，如出賣人（賣主）。
- 八、第(11)欄「權利人或義務人」：  
所有權買賣移轉以權利人（買受人）、義務人（出賣人）分別填寫；申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人（如父母、監護人或公司法定代表人）。如有委託他人申請者，加填代理人，若尚有委任複代理人者，一併加填複代理人。
- 九、第(12)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

- 十、第(13)(14)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。
- 十一、第(15)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。
- 十二、第(13)(14)(15)欄：原因證明文件為契約書者，其所載申請人（自然人或法人）與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。
- 十三、第(16)欄「簽章」：
1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
  2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理，或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。
- 十四、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。
- 附註：本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

## 內政部函復有關本局建議增列「和解共有型態變更」、 「調解共有型態變更」及「調處共有型態變更」等登記 原因一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.15 北市地籍字第 10131615400 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 6 月 11 日內授中辦地字第 1016651029 號函辦理及本局 101 年 5 月 28 日北市地籍字第 10131259000 號函續辦，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

101.6.11 內授中辦地字第 1016651029 號

主旨：有關貴局建議增列「和解共有型態變更」、「調解共有型態變更」及「調處共有型態變更」等登記原因乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 5 月 28 日北市地籍字第 10131259000 號函。

- 二、按遺產分割之目的在於遺產公同共有關係之消滅或全部廢止，消滅公同共有關係之原因可為共有物分割或為共有型態變更登記，然將公同共有物之公同共有權利變更為分別共有，雖亦為消滅公同共有關係之原因，但並非分割共有物，而係分割以外之處分行為，是土地經辦妥公同共有繼承登記後，嗣和解或調解筆錄成立之內容係依全體繼承人之法定應繼分變更登記為分別共有，而未涉及所有權之移轉或分割取得分得部分之單獨所有權者，得以「共有型態變更」為登記原因辦理登記。
- 三、又「登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，請本於職權，自行選用性質相類之現有『登記原因標準用語』。如有必要，得於地籍主檔其他登記事項欄或登記簿備考欄予以註記。」本部 84 年 4 月 7 日台內地字第 8405408 號函釋有案，另辦理共有型態變更登記係屬非主登（即異動完成時，原登記日期、登記原因、原因發生日期欄位未作任何變動，只更新該登記申請案應變更欄位資料，如姓名更正登記。）民眾申請登記謄本時，亦無法得知曾以和解、調解或調處方式辦理共有型態變更，故尚無增訂「和解共有型態變更」、「調解共有型態變更」及「調處共有型態變更」登記原因之必要，本案請依上開說明辦理。

## 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（101 年第 7 次）會議紀錄 1 份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.18 北市地籍字第 10131572900 號

說明：

- 一、依臺北市建成地政事務所 101 年 6 月 7 日北市建地測字第 10130817100 號函辦理。
- 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、本府法規委員會、本市建築管理工程處、本局曾副局長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

### 臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會 101 年第 7 次會議紀錄

壹、時間：101 年 6 月 11 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾副局長○○

記錄：叢○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市建成地政事務所

一、案由：為李黃○○君（以下簡稱李黃君）申辦本府都市發展局 100 使字第 0385 號使用執照建物第一次測量（門牌：○○路 90 巷 3 號、3 號 2 樓、3 號 3 樓共 3 戶）一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市建成地政事務所（以下簡稱建成所）101 年 1 月 10 日收件萬華建字第 210 號建物測量申請書辦理。

（二）案情說明：

1. 緣陸○○地政士代理李黃君以前開測量案向建成所申辦本府都市發展局 100 使字第 0385 號使用執照建物第一次測量（門牌：○○路 90 巷 3 號、3 號 2 樓、3 號 3 樓共 3 戶），惟查該執照竣工圖建物共用、專有平面圖所示，共有部分含第 1、2、3 層上下連通的樓梯間、屋突層全部及地下層全部，惟第 1 層未設計有共有部分「通道」供第 2、3 層專有部分建物與室外相通，致該第 2、3 層建物無法獨立使用，得否以區分所有建物申請建物第一次測量與所有權第一次登記有疑義，建成所曾於 101 年 1 月 16 日至現場確認現況第 2、3 層建物核與竣工平面圖設計相符。
2. 為釐清疑義，建成所以 101 年 1 月 18 日北市建地測字第 10130050000 號函請本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）釋疑，經建管處以 101 年 3 月 23 日北市都建寓字第 10175363500 號函復建成所略以：「……三、查本案地上一層檢討基地內通路，應請設計建築師檢討說明地上 2、3 樓是否由該通路進出，惟卷查案址建築物發照緣由，係施工損鄰原地重建之建築物，申請當時僅有一戶，原基地內通路之留設係為供該後棟（○○路 90 巷 5 弄 3 號）進出使用，……」因建管處上開函復內容所稱 1 戶與該棟建物領有之建照執照（97 建字第 0567 號）載 3 戶不符，建成所復以同年 3 月 29 日北市建地測字第 10130471200 號函請建管處釋疑。經建管處以同年 5 月 23 日北市都建照字第 10176682300 號函復略以：「……二、本案係屬於原有合法建築物因施工損鄰重建案，並依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則』第 17 條規定依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建。查本案重建前領有 62 使字第 1611 號使用執照，且業由戶政單位編釘 1 至 3 樓之 3 戶門牌並於 63 年 6 月 11 日由地政單位登記，與重建後所規劃設計之戶數一致。」。
3. 為確認系爭建物編定門牌是否與內政部 76 年 8 月 7 日台（76）內地字 524371 號函規定相符，建成所以同年 5 月 28 日北市建地測字第 10130789400 號函詢本市萬華區戶政事務所。經該所以同年 5 月 29 日北市萬戶資字第 10130340000 號函復建成所略以：「……二、查旨揭使用執照戶數係本所依據臺北市政府都市發展局建照執照 97 建字第 0567 號所載定戶數（3 戶）予以編釘，惟如貴所現場勘測發現與內政部 76 年 8 月 7 日台（76）內地字 524371 號函內容不符時，惠請貴所

依職權卓處辦理……」。惟本案應如何續辦建物第一次測量及建物所有權第一次登記，不無疑義，因乏前例可循，爰提請討論。

### (三) 法令及疑義分析：

#### 1. 法令依據：

- (1) 公寓大廈管理條例第 7 條規定：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄……」。
- (2) 地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。……」。
- (3) 內政部 100 年 6 月 15 日內授中辦地字第 1000724746 號令修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 12 點規定：「區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約定專用部分，應以共有部分辦理登記。……」
- (4) 內政部 76 年 8 月 7 日台（76）內地字第 524371 號函示要旨：「構造上及使用上不具獨立之建物，或未能增編門牌者，不得以區分所有建物辦理登記」。

#### 2. 疑義分析

本案依使用執照及竣工平面圖辦理轉繪，第 1 層除樓梯間外皆標示為專有部分，未有通道供第 2、3 層專有部分建物進出戶外之用，故該第 2、3 層建物使用上並不具獨立性，查與公寓大廈管理條例第 7 條、內政部前開號函規定不符，似無法以區分所有建物方式辦理測量及登記為 3 戶；惟該棟建物既經建管處核發使用執照為 3 戶，又說明本棟建物係因施工損鄰重建案，並依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則」第 17 條規定依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建，重建前、後戶數規劃一致，皆為 3 戶。是本案應依現況辦理，抑或依該使用執照所列 3 戶辦理致生疑義。

### 三、擬處理意見：

甲案：本案雖經建管處 100 年使字第 0385 號使用執照核發 3 戶，惟仍應符合公寓大廈管理條例第 7 條及內政部 76 年 8 月 7 日台（76）內地字 524371 號函旨意，不得以 3 戶辦理建物第一次測量及所有權第一次登記。

乙案：本案既經建管處核准領有使用執照，且經本市萬華區戶政事務所編釘門牌在案，雖其第 2、3 層於使用上不具獨立性，但考量該棟建物為損鄰重建案，且戶數規劃前後一致，可請申請人切結依核准之共有專有圖說範圍轉繪其專有及共有部分，且不得阻礙第 2、3 層對外出入，並於日後移轉時告知承買方列入移交項目共同遵守，本所再憑以辦理測繪為 3 戶。

#### 四、結論

本案申請人將建物第 1 層、第 2 層及第 3 層主張依各樓層分為三個建號登記，依卷附臺北市政府都市發展局 100 年 12 月 27 日核發之 100 使字第 0385 號使用執照竣工平面圖所示，該棟建物之共用樓梯，第 2 層及第 3 層住戶必須通過第 1 層內部之餐廳、臥室、客廳始能通往北側臨接 8 公尺道路，顯然第 2 層及第 3 層建物不具使用上之獨立性，與民法第 799 條第 2 項及公寓大廈管理條例第 7 條規定供做區分所有建物之要件不符，因此似應將整棟建物登為一個建號辦理建物所有權第一次登記，始為妥適。

惟依案附臺北市建築管理工程處 101 年 5 月 23 日北市都建照字第 10176682300 號函說明二略以：「……本案係屬於原有合法建築物因施工損鄰重建案，並依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理原則』第 17 條規定依原建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度辦理重建。查本案重建前領有 62 使字第 1611 號使用執照，且業由戶政單位編釘 1 至 3 樓之 3 戶門牌並於 63 年 6 月 11 日由地政單位登記，與重建後所規劃設計之戶數一致。」，現重建後之使用執照已核准為 3 戶，且申請人主張以樓層為單位分別登記為三個建號，因此如欲依申請人所請，可否在該第 2 層及第 3 層之建物標示部其他登記事項註記：「本建物須經由第 1 層內部之餐廳、臥室、客廳出入」，在第 1 層之建物標示部其他登記事項註記：「第 1 層住戶必需容忍維持第 2 層及第 3 層住戶之居住空間與外部通行之義務」字樣後准予受理，由本局報部核示後，再函建成所據以辦理。

柒、散會。（下午 3 時 30 分）

## 修正「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」部分規定如附件，並自 101 年 7 月 2 日起 施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.6.18 北市地籍字第 10131662600 號

說明：

- 一、依本局 101 年 5 月 7 日北市地籍字第 10131193900 號函送研商「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」修正事宜會議紀錄結論二辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 「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」部分規定修正總說明

101年6月18日

因應相關法令修正及登記實務作業情形，本局持續檢討得予跨所登記之案件類型，又「臺北市各地政事務所組織規程」業已修正，需配合修正敘及之相關課室名稱。另配合本市各地政事務所辦理內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（WEB版）」應用軟體移植上線作業，需修正相關附件格式，以資因應。本局前於一百零一年五月三日邀集本市各地政事務所及本局相關課室研商本要點修正事宜，並配合WEB版正式上線日期，訂於一百零一年七月二日施行，本次修正重點如下：

- 一、依土地登記規則第一百五十五條之一至第一百五十五條之四規定辦理之共有物使用管理登記、使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件，因需設置共有物管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，不適宜繼續列入得予跨所登記之案件類型，爰增列第二點第一項第十四款及第十五款規定。
- 二、配合內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（WEB版）」應用軟體移植上線作業修正跨所收件清冊、跨所申請登記案件收據、跨所申請登記案件駁回通知書、之格式，刪除原格式四跨所登記案件補正通知書，並配合調整附件格式編號。（第三點及格式一、第五點及格式二、第八點及格式四、第九點及格式五、第十五點及格式六、第十八點及格式七）
- 三、配合臺北市政府一百年十二月十八日府法三字第一〇〇三四四二〇二〇〇號令修正臺北市各地政事務所組織規程，將第十三點之「第二課」修正為「測量課」。

### 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

中華民國 92 年 8 月 27 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232305000 號函訂頒

中華民國 93 年 10 月 11 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09332841300 號函修正第三點及格式一、格式六

中華民國 94 年 4 月 29 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09431053500 號函修正附件格式一

中華民國 95 年 4 月 12 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09530916600 號函修正

中華民國 95 年 4 月 20 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09531057300 號函修正第三點、第十點及格式一、格式三、格式五、格式六

中華民國 96 年 11 月 29 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09633014700 號函修正全文

中華民國 97 年 10 月 3 日臺北市政府地政處(97)北市地一字第 09732493100 號函修正（自即日起施行）

中華民國 99 年 11 月 1 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932920900 號函修正第二點及第十七點

中華民國 100 年 3 月 25 日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第 10030818400 號函修正第十五點、第十六點

中華民國 100 年 12 月 29 日臺北市政府地政局(100)北市地籍字第 10033658400 號函修正本要點名稱暨第五點(格式二)、第六點、第八點(格式四、格式五)及第十五點(格式七),並自函頒日起施行(原名稱:臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點)

中華民國 101 年 6 月 18 日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第 10131662600 號函修正部分規定,並自一百零一年七月二日起施行

- 一、為加強便民服務,使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請,特訂定本要點。
- 二、土地登記除有下列各款之一者外,得跨所申請之:
  - (一)囑託登記。
  - (二)逕為登記(住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外)。
  - (三)土地總登記、建物所有權第一次登記。
  - (四)涉及測量之標示變更登記。
  - (五)消滅登記。
  - (六)時效取得登記。
  - (七)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外)。
  - (八)依土地法第十二條規定申辦之回復登記。
  - (九)私有土地所有權拋棄登記。
  - (十)依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。
  - (十一)書狀補給登記。
  - (十二)信託登記及信託財產相關之登記案件。
  - (十三)依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。
  - (十四)共有物使用管理登記及其相關之登記案件。
  - (十五)使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。
- 三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式一)。
- 四、跨所申請登記案件於登記完畢後,須發還(給)之證件,除申請人或代理人申請郵寄發還(給)者外,應至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取,如未於登記完畢後十日內領取者,應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。

- 五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式二），以供申請人查詢。
- 六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政局所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」（格式三），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。
- 八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書（格式四）應註明受理所全銜、電話及地址等資料，駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。
- 九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式五）。
- 十、跨所申請登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知轄區所。前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。
- 十一、各所於收受土地登記異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並通報轄區所，如有申請登記案件，並應同時通知受理所，該異議書則移（由）轄區所處理。  
跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。
- 十二、跨所申請登記案件如有土地登記規則第五十六條或第五十七條第一項第二款、第三款情事者，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。
- 十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會測量課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。
- 十四、政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由轄區所受理。
- 十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式六）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。
- 十六、跨所申請登記案件經受理所駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所辦理。但申請登記案件經轄區所駁回後重新申請登記時，應向轄區所辦理。
- 十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：

- (一) 辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。
- (二) 非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。
- (三) 申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。
- (四) 拍賣登記案件之地價異動事宜。
- (五) 有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。
- (六) 欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。
- (七) 欠繳登記費罰鍰之登記案件，受理所影印相關資料送轄區所列管辦理裁處事宜。

有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。

- 十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式七），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。
- 十九、依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。
- 二十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。
- 二十一、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。
- 二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。

**「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」部分  
規定修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：</p> <p>(一) 囑託登記。</p> <p>(二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外）。</p> <p>(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。</p> <p>(四) 涉及測量之標示變更登記。</p> <p>(五) 消滅登記。</p> <p>(六) 時效取得登記。</p> <p>(七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。</p> <p>(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。</p> <p>(九) 私有土地所有權拋棄登記。</p> <p>(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登</p>	<p>二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：</p> <p>(一) 囑託登記。</p> <p>(二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外）。</p> <p>(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。</p> <p>(四) 涉及測量之標示變更登記。</p> <p>(五) 消滅登記。</p> <p>(六) 時效取得登記。</p> <p>(七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。</p> <p>(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。</p> <p>(九) 私有土地所有權拋棄登記。</p> <p>(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登</p>	<p>依土地登記規則第一百五十五條之一至第一百五十五條之四規定辦理之共有物使用管理登記、使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件，需設置共有物管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，又受理所須向轄區所調閱原案，不僅耗費人力、紙張、聯繫成本電源、電話費，且增加案件處理時間及流程，不適宜列入得跨所登記案件類型，爰增列第一項第十四款及第十五款規定。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>記案件。</p> <p>(十一) 書狀補給登記。</p> <p>(十二) 信託登記及信託財產相關之登記案件。</p> <p>(十三) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。</p> <p><u>(十四) 共有物使用管理登記及其相關之登記案件。</u></p> <p><u>(十五) 使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。</u></p> <p>各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	<p>記案件。</p> <p>(十一) 書狀補給登記。</p> <p>(十二) 信託登記及信託財產相關之登記案件。</p> <p>(十三) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。</p> <p>各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	
<p>三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式二)。</p>	<p>三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式二)。</p>	<p>配合內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統(WEB版)」應用軟體移植上線作業修正格式一。</p>
<p>五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據</p>	<p>五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據</p>	<p>配合研商辦理內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統(WEB版)」應</p>

修正規定	現行規定	說明
並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式二</u> ），以供申請人查詢。	並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式二</u> ），以供申請人查詢。	用軟體移植上線案第十八次工作小組會議結論五修正格式二。
八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書（ <u>格式四</u> ）應註明受理所全銜、電話及地址等資料，駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式四、格式五</u> ），駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	配合內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（WEB版）」應用軟體移植上線作業架構，刪除原格式四跨所登記案件補正通知書，原格式五調整為格式四，並修正內容文字。
九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（ <u>格式五</u> ）。	九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（ <u>格式六</u> ）。	原格式六調整為格式五，配合修正文字。
十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會 <u>測量課</u> 調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。	十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會 <u>第二課</u> 調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。	配合臺北市政府一百年十二月十八日府法三字第一〇〇三四四二〇二〇〇號令修正臺北市各地政事務所組織規程，爰將「第二課」修正為「測量課」。

修正規定	現行規定	說明
<p>十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式六）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。</p>	<p>十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式七）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。</p>	<p>原格式七調整為格式六，並修正格式六內容文字。</p>
<p>十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式七），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。</p>	<p>十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式八），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。</p>	<p>原格式八調整為格式七，配合修正文字。</p>

格式一

○○地政事務所登記收件清冊

○○地政事務所承辦△△地政事務所案件

收件日期： 年 月 日 區 頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區 段 小段	地號 筆數	建號 棟數	權利人 人 數	義務人 人 數	代理人 統一編號	複代理人 統一編號	登記助理員 統一編號	審查	補正	駁回	領件	歸檔
00000	****	*** *****	0000-0000 00	00000-000 00	*** 00	*** 00	*** 0000000000	*** 0000000000	*** 0000000000					

臺北市 ○○地政事務所 人民申請登記案件收據			
初審：			
收件字號	字第	號共	件
併案字號			
登記原因		收件日期	年 月 日 時 分 秒
收件人員		查詢日期	年 月 日 時 分 秒
地/建號	段 小段	地號共 筆	建號共 棟
申請人			
代理人			
<p>1．申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃檯領取。</p> <p>2．通知補正或駁回者，請持第一點規定文件向○○補正櫃檯領取。</p> <p>3．本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書〔通知領狀〕欄切結收據遺失事由，經核符後發給。</p> <p>4．電話語音查詢：</p> <p>5．本所上班時間：星期一至星期五：08:30—17:00。            本所網址：            人工電話查詢：            檢舉貪瀆專線電話：</p> <p>6．申請人或代理人對於申請登記案件如有疑義，請逕向初審洽詢。</p> <p>7．本案如需會外機關審查或函詢相關機關者，查詢日期應另加計公文處理作業時間。</p> <p>本申請案轄區所為臺北市△△地政事務所（地址：臺北市○○區○○○路○○○號○樓，電話：(02) XXXXXXXX），未於登記完畢後10日內領取者，請至轄區所領取。</p>			

### 臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所：                    地政事務所					
受理所：                    地政事務所（受理案件案號：                    字第                    號）					
<p>查調資料種類：</p> <p><input type="checkbox"/>人工登記簿：</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>土地：          區          段          小段                    地號</p> <p style="margin-left: 40px;">部別：<input type="checkbox"/>標示部          <input type="checkbox"/>所有權部          <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>全部</p> <p style="margin-left: 20px;">登記簿種類：</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>電腦截止前          <input type="checkbox"/>重測前          <input type="checkbox"/>光復初期          <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>日據時期          <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>建物：          區          段          小段                    建號</p> <p style="margin-left: 40px;">部別：<input type="checkbox"/>標示部          <input type="checkbox"/>所有權部          <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>全部</p> <p style="margin-left: 20px;">登記簿種類：</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>電腦截止前          <input type="checkbox"/>重測前          <input type="checkbox"/>光復初期          <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>日據時期          <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>登記案：          年          字第                    號</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>全卷</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>部分：</p> <p><input type="checkbox"/>異動清冊：</p> <p><input type="checkbox"/>其他：</p>					
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換					
承辦人	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">電話：</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">分機：</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">傳真電話：</td> </tr> </table>	電話：	分機：	傳真電話：	
電話：	分機：				
傳真電話：					
核定					



格式五

臺北市○○地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

坐 落： 區 段 小段

地 號：

地 目：

等 則：

面 積：

權利範圍：

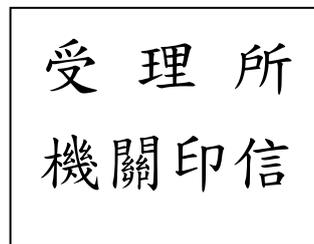
以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市△△地政事務所。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

(章 戳)



格式六

臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區

移送日期： 年 月 日

登記案件檔案及收件清冊			未領案件及收件清冊			備註
收件日期	收件字號	張數	收件日期	收件字號	張數	
受理所：○○地政事務所 承辦人員			轄區所：△△地政事務所 承辦人員			

備註：跨所登記案件如有「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」第 17 點情事者，應於備註欄敘明。

格式七

## 臺北市 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊

列印日期： 年 月 日

處理日期： 年 月 日至 年 月 日

紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年字期號 註記

件數 張數 作廢張數

土地權狀  
建物權狀  
他項證明書  
合 計

<<列印結束>>

列印

核對

管理

課長

## 內政部函示有關市地重劃區未分配土地地價補償費請求 權發生時點起算日，自土地分配結果公告確定時起算

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.6.8 北市地開字第 10131589800 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 6 月 7 日內授中辦地字第 1016035112 號函辦理，並檢送該函 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本局秘書室（檢送本局 101 年 5 月 28 日北市地開字第 10131309600 號函，請併同刊登法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政局

101.6.7 內授中辦地字第 1016035112 號

主旨：有關市地重劃區未分配土地地價補償費請求權發生時點起算日疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 5 月 28 日北市地開字第 10131309600 號函。
- 二、查市地重劃區內之土地因未達最小分配面積標準，不能分配土地，領取現金補償者，與重劃後分配土地應繳、應領差額地價，同為平均地權條例第 60 條之 1 規定所產生之公法上請求權，且未分配土地地價補償費與差額地價均於土地分配公告期滿時確定。準此，同意貴局所擬建議未分配土地地價補償費請求權行使之發生時點，得準用本部 99 年 3 月 17 日函令，自土地分配結果公告確定時起算。

附件 2

臺北市政府地政局函 內政部

101.5.28 北市地開字第 10131309600 號

主旨：有關市地重劃區未分配土地地價補償費請求權發生時點起算日疑義一案，陳請 鑒核。

說明：

- 一、按 鈞部 92 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0920083528-1 號函釋以依平均地權條例第 60 條之 1 第 2 項規定原土地所有權人應繳或政府發給之差額地價請求權，均屬行政程序法第 131 條規定所稱「公法上請求權」之範疇。97 年 2 月 22 日內授中辦地字第 0970722567 號函釋以市地重劃後原土地所有權人應繳或政府發給之差額地價消滅時效完成後，該兩項公法上請求權權利應歸於消滅。99 年 3 月 17 日內授中辦地字第 0990723911 號令示，市地重劃區差額地價應繳、應領請求權時效，以土地分配結果公告確定時為請求權行使之發生時點起算日。

- 二、查上開解釋函令係就「差額地價」請求權之性質（公法上請求權）及請求權行使發生時點起算日（土地分配結果公告確定時）所為之釋示。又查市地重劃「未分配土地地價補償費」請求權係依平均地權條例第 60 條之 1 第 1 項規定所產生，應同屬公法上請求權，要無疑義，惟請求權行使發生時點起算日得否準用上開函令解釋，容有疑義。
- 三、基於「差額地價」與「未分配土地地價補償費」均係市地重劃所衍生，又依市地重劃實施辦法第 35 條規定，上開差額地價及補償費均載明於重劃分配結果之重劃前後土地分配清冊中公告周知，且於公告期滿時確定，兩者性質相似，爰建議「未分配土地地價補償費」請求權得準用上開 99 年 3 月 17 日函令，其請求權行使發生時點之起算日為「土地分配結果公告確定時」，以上見解，是否妥適？請釋示，俾憑遵辦。

**檢送內政部釋示「自辦市地重劃區土地所有權人於重劃後應分配權利面積已達最小分配面積標準，而申請自願放棄分配土地，改領現金補償地價時，是否適用平均地權條例第 42 條第 4 項減徵土地增值稅之規定」函影本 1 份供參**

臺北市政府地政局函 臺北市南港區南港段自辦市地重劃區重劃會

101.6.14 北市地發字第 10101880500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 6 日內授中辦地字第 1016035026 號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本市稅捐稽徵處、抄發本局土地開發科、秘書室（請刊登法令月報）及土地開發總隊。

附件

內政部函 臺北市政府

101.6.6 內授中辦地字第 1016035026 號

主旨：有關自辦市地重劃區土地所有權人於重劃後應分配權利面積已達最小分配面積標準，而申請自願放棄分配土地，改領現金補償地價時，是否適用平均地權條例第 42 條第 4 項減徵土地增值稅之規定釋示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 5 月 21 日北市地發字第 10130319500 號函。
- 二、查本部 87 年 5 月 13 日台（87）內地字第 8704685 號函釋：「土地所有權人於重劃後，應分配權利面積已達最小分配面積標準，而申請自願放棄分配土地，請求發給現金補償地價之計算標準，應按其應分配權利面積，按重劃後分配位置之評定重劃後地價為計算標準，並以政府核定改發給現金補償地價之日當期公告土地現值為審核標準，課徵土地增值稅，……」本

案林君申請放棄重劃後分配之土地，改領現金補償，應依上開函示核課土地增值稅。另貴府認為林君改領之現金補償地價，係按其重劃後應分配權利面積及評定重劃後地價計算，已計扣重劃負擔，故其所改領之現金補償應可視為重劃後領回之標的由土地轉換為現金，並於分配公告期滿後始確定，且該項現金補償為重劃會提供，未來應無再有土地移轉之情事，準此，認可視為重劃後土地第 1 次移轉而適用平均地權條例第 42 條第 4 項減徵土地增值稅之規定，本部同意辦理。

## 「土地徵收補償市價查估辦法」業經內政部於 101 年 6 月 5 日以台內地字第 1010199193 號令訂定發布

臺北市府地政局函 臺北市府各一級機關等

101.6.7 北市地價字第 10112748300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 5 日台內地字第 10101991935 號函辦理，並檢送該函及旨揭辦法發布條文影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、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 各縣市政府、各直轄市政府等

101.6.5 台內地字第 10101991935 號

主旨：「土地徵收補償市價查估辦法」，業經本部於 101 年 6 月 5 日以台內地字第 1010199193 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.6.5 台內地字第 1010199193 號

訂定「土地徵收補償市價查估辦法」。

附「土地徵收補償市價查估辦法」

### 土地徵收補償市價查估辦法

第一條 本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第三十條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、市價：指市場正常交易價格。
- 二、比準地：指地價區段內具代表性，以作為查估地價區段內各宗土地市價比較基準之宗地，或作為查估公共設施保留地毗鄰非公共設施保留地區段地價之宗地。

- 第 三 條 直轄市或縣（市）主管機關依本辦法規定辦理土地徵收補償市價查估時，得將查估程序全部或一部委託不動產估價師辦理，委託費用由需用土地人負擔。
- 不動產估價師受託查估土地徵收補償市價者，應依本辦法辦理。
- 第 四 條 土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：
- 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
  - 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。
  - 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
  - 四、估計實例土地正常單價。
  - 五、選取比準地及查估比準地地價。
  - 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
  - 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。
- 第 五 條 前條第一款所稱基本圖籍及資料，包括下列事項：
- 一、不動產相關資料、都市計畫地籍套繪圖、非都市土地使用分區圖、街道圖、都市計畫圖說、禁限建範圍圖、預定徵收土地地籍圖、土地使用計畫圖。
  - 二、地籍藍晒圖或地籍圖檔。
  - 三、地價區段略圖。
  - 四、其他有關圖籍及資料。
- 第 六 條 依第四條第二款調查實例，以蒐集市場買賣實例為主，無市場買賣實例者，得蒐集市場收益實例。
- 調查實例應填寫買賣實例調查估價表或收益實例調查估價表。
- 前項收益實例，指租賃權或地上權等他項權利，且具有租金或權利金等對價給付之實例。
- 第一項調查得向當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或有關機關（構）為之。
- 第 七 條 買賣或收益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，記載於買賣實例或收益實例調查估價表。但該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：
- 一、急買急賣。
  - 二、期待因素影響之交易。
  - 三、受債權債務關係影響之交易。
  - 四、親友關係人間之交易。
  - 五、畸零地或有合併使用之交易。
  - 六、地上物處理有糾紛之交易。
  - 七、拍賣。
  - 八、公有土地標售、讓售。
  - 九、受迷信影響之交易。

- 十、包含公共設施用地之交易。
- 十一、人為哄抬之交易。
- 十二、與法定用途不符之交易。
- 十三、其他特殊交易。

第八條 買賣或收益實例除依前條規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就實例價格進行調整，並記載於買賣實例或收益實例調查估價表：

- 一、交易價格及各項稅費之負擔方式。
- 二、有無特殊付款方式。
- 三、實例狀況。

第九條 土地徵收補償市價查估應調查影響之區域因素，包括土地使用管制、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、土地利用現況及其他影響因素之資料等。

前項影響區域因素之資料，應依地價區段勘查表規定之項目勘查並填寫。

第十條 劃分地價區段時，應攜帶地籍圖及地價區段勘查表實地勘查，以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、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、土地利用現況及其他影響地價因素，於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。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。非都市土地及都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，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。

公共設施保留地應單獨劃分地價區段，並得視臨街情形或原建築使用情形再予細分。

帶狀公共設施保留地穿越數個地價不同之區段時，得視二側非保留地地價區段之不同，分段劃分地價區段。

第十一條 地價區段之界線，應以道路、溝渠等界線或使用分區、編定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準。

第十二條 地價區段圖以地籍圖繪製或由電腦產製，應以紅線標示地價區段界線，並註明區段號、比準地位置、比準地地價、主要街道與重要公共設施位置及名稱。

第十三條 以買賣實例估計土地正常單價方法如下：

- 一、判定買賣實例情況，非屬特殊情況者，買賣實例總價格即為正常買賣總價格；其為特殊情況者，應依第七條及第八條規定修正後，必要時並得調查鄰近相似條件土地或房地之市場行情價格，估計該買賣實例之正常買賣總價格。

二、地上無建築改良物（以下簡稱建物）者，計算土地正常買賣單價。其公式如下：

土地正常買賣單價＝正常買賣總價格 ÷ 土地面積

三、地上有區分所有建物，買賣實例為其中部分層數或區分單位者，其土地正常買賣單價之計算程序如下：

（一）該買賣實例土地權利價格＝該買賣實例房地價格－該買賣實例建物成本價格。

（二）該買賣實例土地權利單價＝該買賣實例土地權利價格 ÷ 該買賣實例土地持分面積。

（三）土地正常買賣單價之估計，以前目土地權利單價為準，並考慮樓層別效用價差調整。

四、地上有建物，且買賣實例為全部層數者，其土地正常買賣單價之計算程序如下：

（一）該買賣實例土地價格＝該買賣實例房地價格－該買賣實例建物成本價格。

（二）土地正常買賣單價＝該買賣實例土地價格 ÷ 該買賣實例土地面積。

第十四條 以收益實例查估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。

第十五條 買賣或收益實例之土地上有建物者，其建物成本價格之估計，依不動產估價技術規則第三章第三節規定辦理。

第十六條 依本辦法辦理查估之建物面積，已辦理登記者，以建物登記之面積為準；其全部或部分未辦理登記者，以實際調查之面積為準。

第十七條 依第十三條或第十四條估計之土地正常單價應調整至估價基準日。

前項估價基準日指每年九月一日，案例蒐集期間為當年三月二日至九月一日。但屬第二十七條第一項但書規定者，估價基準日指三月一日，案例蒐集期間為前一年九月二日至當年三月一日。

第十八條 比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取。都市計畫區內之公共設施保留地毗鄰之地價區段，亦同。

第十九條 比準地地價之查估，應填載比準地地價估計表，其估計方法如下：

一、就第十七條估價基準日調整後之土地正常單價中，於同一地價區段內選擇一至三件比較標的。

二、將前款比較標的價格進行個別因素調整，推估比準地試算價格。

三、考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價。

地價區段內無法選取比較標的者，得於其他地區選取，估計時應進行區域因素及個別因素調整。

第一項第二款及前項區域因素及個別因素調整，分別依影響地價區域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整。

第二十條 預定徵收土地宗地市價應以第十八條選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。但都市計畫範圍內之公共設施保留地，不在此限。

前項宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等影響地價個別因素依影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整。

依前二項估計預定徵收土地宗地市價，應填寫徵收土地宗地市價估計表。

第一項預定徵收土地其範圍內各宗地個別因素資料及地籍圖，以需用土地人函文通知直轄市、縣（市）主管機關者為準。

第二十一條 比準地地價及宗地市價，應以每平方公尺為計價單位，其地價尾數依下列規定計算：

- 一、每平方公尺單價在新臺幣一百元以下者，計算至個位數，未達個位數無條件進位。
- 二、每平方公尺單價逾新臺幣一百元至一千元者，計算至十位數，未達十位數無條件進位。
- 三、每平方公尺單價逾新臺幣一千元至十萬元者，計算至百位數，未達百位數無條件進位。
- 四、每平方公尺單價逾新臺幣十萬元者，計算至千位數，未達千位數無條件進位。

第二十二條 都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。帶狀公共設施保留地穿越數個地價不同之區段時，得分段計算。

前項所稱平均計算，指按毗鄰各非公共設施保留地之區段線比例加權平均計算。毗鄰部分為公共設施用地經納入計算致平均市價降低者，不予納入。

都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，經劃屬公共設施保留地，前項毗鄰平均市價以該保留地距離最近之三個同使用性質地價區段之平均市價計算。計算結果較高者，應從高計算。

第一項公共設施保留地毗鄰之非公共設施保留地地價區段，以其比準地地價為區段地價，尾數進位方式依第二十一條辦理。

公共設施保留地宗地市價以依第一項計算之區段地價為準，宗地跨越二個以上地價區段者，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，尾數進位方式依第二十一條辦理。

區段徵收範圍內之公共設施保留地市價徵收補償計算方式，應以同屬區段徵收範圍內之非公共設施保留地加權平均計算。

第二十三條 前條第二項公共設施保留地區段地價加權平均計算作業步驟如下：

- 一、依第四條規定蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
- 二、以地籍圖繪製之地價區段圖作為作業底圖。
- 三、量測公共設施保留地區段毗鄰各非公共設施保留地區段線長度（以下簡稱各區段線長度）：以電腦量測為原則，其長度以公分為最小單位，未滿一公分者，以一公分計。未能由電腦量測者，得採人工作業，以比例尺、求積儀或坐標讀取儀等工具量測，其長度以公尺為最小單位，未滿一公尺者，以一公尺計。
- 四、以各區段線長度之和為總長度。
- 五、以毗鄰各非公共設施保留地區段地價乘以各區段線長度，再除以總長度，加總計算公共設施保留地區段地價。

第二十四條 公共設施保留地區段毗鄰之非公共設施保留地，經量測確僅以點相接者，不計入加權平均計算。

第二十五條 公共設施保留地區段地價計算作業應填寫公共設施保留地地價加權平均計算表。

第二十六條 各直轄市、縣（市）主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟如下：

- 一、分二期蒐集去年九月二日至當年三月一日（現期）買賣實例、去年三月二日至去年九月一日（基期）買賣實例。
- 二、分期計算實例市價單價並排序。
- 三、分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值。
- 四、現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度。

前項市價變動幅度計算，原則以鄉、鎮、市、區為單位，並得將地價變動情形相近之鄉、鎮、市、區合併計算；鄉、鎮、市、區內地價變動差異大之地區，得予分開計算。

第二十七條 需用土地人依第二十條第四項所為之通知，應於每年九月一日前送達直轄市、縣（市）主管機關，作為次年土地徵收補償查估之依據。但屬當年具急迫性或重大公共建設推動之需者，得於當年三月一日前送達。

需用土地人未及於前項期限前提供直轄市、縣（市）主管機關辦理徵收範圍市價查估作業所需資料者，應提供查估之市價予直轄市、縣（市）主管機關，或協調直轄市、縣（市）主管機關查估市價，提交地價評議委員會評定，所需費用並得由需用土地人負擔。

第二十八條 依第二十一條計算之宗地市價應於每年底前完成評議作業，次年一月前提供需用土地人，作為次年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。屬前條第一項但書規定者，應於當年六月底前完成評議作業，七月前提供需用土地人，作為當年七月至十二月報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。

第二十九條 依第二十六條計算土地市價變動幅度結果應於每年六月底前送交地價評議委員會評定，於七月前提供需用土地人，作為七月至十二月間調整徵收補償地價之依據。

第三十條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。

第三十一條 本辦法自本條例第三十條施行之日施行。

## 「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」 業經內政部於 101 年 6 月 6 日以台內地字第 1010203059 號令訂定發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關等

101.6.11 北市地價字第 10112763500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 6 日台內地字第 10102030595 號函辦理，並檢送該函及旨揭辦法發布條文影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、資訊室、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、縣市政府等

101.6.6 台內地字第 10102030595 號

主旨：「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，業經本部於 101 年 6 月 6 日以台內地字第 1010203059 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.6.6 台內地字第 1010203059 號

訂定「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」。

附「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法

- 第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第七項、地政士法第二十六條之一第五項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。
- 第二條 不動產買賣案件應由權利人申報登錄土地及建物成交案件之實際資訊，權利人有數人時，得會同申報或協議由一人申報。但有下列情形之一者，權利人免予申報：
- 一、買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
  - 二、買賣案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交而未委託地政士申請登記者，應由經紀業申報登錄。
- 前項第一款買賣案件委由經紀業居間或代理成交者，經紀業應提供不動產說明書相關資料供地政士申報登錄，經紀業未提供者，應由權利人提供；買賣案件未委由經紀業居間或代理成交者，權利人應提供交易相關資料供地政士申報登錄。不動產租賃案件委由經紀業居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄。
- 起造人或建築業委託代銷之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。
- 第一項至第三項不動產成交案件由數經紀業居間或代理者，應由權利人或承租人委託之經紀業申報登錄。
- 第三條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：
- 一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。
  - 二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易日期等資訊。
  - 三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局等資訊。
- 前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。
- 第四條 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：
- 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、交易筆棟數等資訊。
  - 二、租金資訊：房地租金總額、土地租金總額、建物租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易日期等資訊。
  - 三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、交易層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。

前項第二款租金總額如係土地與建物分別計算者，應分別登錄；合併計算者，應登錄房地租金總額。

第五條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。
- 二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易日期等資訊。
- 三、標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。

第六條 前三條成交案件實際資訊之申報登錄，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關受理。

第七條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。

第八條 權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

權利人屆期未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲逾期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

地政士或經紀業屆期未申報登錄，應分別依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第九條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第十條 經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第十一條 直轄市、縣（市）主管機關為抽查權利人、地政士或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。

前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。

直轄市、縣（市）主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢或取閱成交案件有關文書。

第一項權利人確有申報不實，應依平均地權條例第八十一條之二規定，於接獲限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。

第一項及第三項地政士或經紀業確有申報不實，應依地政士法第五十一條之一或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正申報通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成申報登錄為止。

第十二條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、有無管理組織、交易年月等資訊。
- 三、標的資訊：土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局等資訊。

第十三條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位類別、車位租金總額、有無管理組織、交易年月等資訊。

三、標的資訊：土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、交易層次、建物現況格局、有無附屬傢俱等資訊。

第十四條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業經營代銷業務者申報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位類別、車位總價、交易年月等資訊。

三、標的資訊：土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局等資訊。

第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：

一、網路查詢。

二、以重製或複製方式提供。

前項第一款網路查詢，免收查詢費用。

第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。

第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。

## 本府民政局函為重申請本市里長開立證明書時，各需用機關請提供申請人有關開立證明之法令依據，俾申請人提示里長參考一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

101.6.15 北市地籍字第 10131647300 號

說明：

一、依本府民政局 101 年 6 月 11 日北市民區字第 10131717802 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本局地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府民政局函 臺北市政府各一級機關

101.6.11 北市民區字第 10131717802 號

主旨：重申請本市里長開立證明書時，各需用機關請提供申請人有關開立證明之法令依據，俾申請人提示里長參考，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、查本市里長出具證明係依「臺北市里長出具證明作業要點」（如附件）辦理，該要點第 2 點表列里長得出具證明之事項包括：
  - （一）確實不能行走致無法親自辦理印鑑登記。
  - （二）確實不能行走致無法親自申請補發國民身分證。
  - （三）學生獎助學金（清寒）證明。
  - （四）無門牌違建戶居住事實證明。
  - （五）參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明。
- 二、惟為免掛一漏萬，復於前開作業要點第 5 點規定，申請里長核發本作業要點第 2 點所定以外之證明書者，「申請人」應檢附需用機關之法令依據，里長經「查證屬實」者，得核發證明書。爰此，當申請人無法檢附需用機關之法令依據或里長無法查證事實者，里長得不予核發證明書。
- 三、按行政程序法第 1 條規定，行政行為應遵行公正、公開之程序，並確保依法行政之原則，爰各局處如有需要民眾提出里長開立之證明書時，應提供申請人據以開立證明之法令依據，並應明示是否有其他替代方案（如：申請人自立切結書、租賃契約、房屋所有權狀……等），俾利申請人選擇。
- 四、邇來迭有里長反映，本府機關要求民眾向里長申請「居住證明」且未檢附需用機關之法令依據，造成里長與里民之糾紛及困擾；查財政部為減輕（村）里長出具證明之作業，及稅捐稽徵機關認定之一致性，乃重新核釋所得稅法第 17 條第 1 項第 1 款規定所稱「無謀生能力」之認定原則；規定自辦理 96 年度綜合所得稅結算申報起，原往年應提示（村）里長「同居受扶養證明」之規定停止適用，改以「扶養其他親屬切結書」代之，該便民措施，惠請卓參。

### 臺北市里長出具證明作業要點

100.11.30 府民區字第 10033452500 號函頒

- 一、臺北市政府為增進便民服務效能，規範里長核發各項證明書作業程序，以加強法制化，並維護人民權益，特訂定本要點。
- 二、里民有下列情形之一者，得向里長申請核發證明書：
  - （一）確實不能行走致無法親自辦理印鑑登記。
  - （二）確實不能行走致無法親自申請補發國民身分證。
  - （三）學生獎助學金（清寒）證明。
  - （四）無門牌違建戶居住事實證明。
  - （五）參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明。
- 三、里長核發證明書格式中，宜載明其法令依據並應載明本要點所定准予發給證明書之要件（如附表一）。
- 四、申請核發第二點規定之證明書者，應由申請人檢具相關文件向里長提出申請，由里長依下列作業程序辦理：

- (一) 確實不能行走致無法親自辦理印鑑登記：經現場訪查結果，申請人確實不能行走，且意識清醒（有意思表達能力）而無法親自申請時，核發「無法親自辦理印鑑登記證明書」（格式如附表二）；申請人仍可親自辦理申請或已無意思能力（意識不清或心神喪失）時，不予核發。
  - (二) 確實不能行走致無法親自申請補發國民身分證：經現場訪查結果，申請人確實不能行走，且意識清醒（有意思表達能力）而無法親自申請時，核發「無法親自申請補發國民身分證證明書」（格式如附表三）；申請人仍可親自辦理申請或已無意思能力（意識不清或心神喪失）時，不予核發。
  - (三) 學生獎助學金（清寒）證明：經現場訪查結果，其家庭經濟狀況並非富裕，並經申請人提出所得及財產證明資料，屬清寒者，核發「學生獎助學金（清寒）證明書」（格式如附表四）。
  - (四) 無門牌違建戶居住事實證明：經現場訪查結果，有鄰居證明或有水電費收據等其他物證資料，足以證明有居住事實者，核發「臺北市無門牌違建戶居住事實證明書」（格式如附表五）。
  - (五) 參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明：經現場訪查結果，確為生活清苦，家境清寒，無力繳納全民健康保險費者，核發「無力繳納健保費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明書」（格式如附表六）。
- 五、申請里長核發第二點所定以外之證明書者，申請人應檢附需用機關之法令依據，里長經查證屬實者，得核發證明書。
- 六、申請人拒絕訪視或無實際居住事實者，里長得拒絕出具證明。
- 七、里長出具證明書時，得設置簿冊登記。（格式如附表七）

## **內政部函送不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）、不動產成交案件實際資訊申報書（租賃）及不動產成交案件實際資訊申報書（預售屋）填表說明各 1 份**

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關等

101.6.21 北市地價字第 10112923800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 6 月 20 日台內地字第 1010226350 號函辦理，並檢送該函及旨揭填表說明各 1 份。
- 二、副本抄送本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

101.6.20 台內地字第 1010226350 號

主旨：檢送不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）、不動產成交案件實際資訊申報書（租賃）及不動產成交案件實際資訊申報書（預售屋）填表說明各 1 份，請查照並轉行知照。

說明：依本部 101 年 6 月 18 日台內地字第 1010217549 號令辦理。

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(買賣)

申報書序號：(申報人免填)

1. 登記收件年字號：

2. 申報人 ( <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業 <input type="checkbox"/> 權利人)		姓名/名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄 號樓室	統一編號	簽章處
		地址		聯絡電話	
3. 申報代理人 (受申報人委託)		姓名	縣市區鄉鎮市路街段巷弄 號樓室	統一編號	簽章處
		地址		聯絡電話	
4. 權利人(申報人為權利人者免填)		姓名/名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄 號樓室	統一編號	簽章處
		地址		聯絡電話	
交易標的	5. 建物門牌	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室			
標的資訊	6. 交易筆棟數	土地筆建物棟(戶) 車位個			
價格資訊	7. 建物現況格局	房廳衛 <input type="checkbox"/> 無隔間	8. 建物型態		
	9. 房地交易總價(為10、11、12加計，無法拆分者下列各欄免填)	元	13. 車位資訊		
	10. 土地交易總價	元	14. 交易日期		
	11. 建物交易總價	元	15. 有無管理組織 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	12. 車位交易總價	元	16. 備註欄		

申報書序號：

交易標的清冊							
17. 土地							
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地移轉面 (申報人得免填) (m <sup>2</sup> )	都市土地使用分區  <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他____ <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他____ <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他____ <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他____ <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他____
18. 建物							
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	建物面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	建物移轉面積 (m <sup>2</sup> ) (申報人得免填)	
19. 車位							
序號	車位類別			車位總價 (元)	車位權利持分面積 (m <sup>2</sup> )		

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：係由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填報。

1. **登記收件年字號**：指本不動產辦理買賣轉移登記時登記機關之收件年期字號。

2. **申報人**：依申報人身分別之不同勾選地政士、不動產經紀業或權利人（買方），並填載姓名/名稱、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，前開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。本欄並須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。

3. **申報代理人**：依申報人身分別之不同區分不同之申報代理人，權利人可授權由任何人為其申報代理人，如夫為權利人，妻可為其申報代理人。地政士如為申報人，可由其僱用之登記助理員或其他人員等為其申報代理人。經紀業則以實際受聘之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄並須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

4. **權利人**：指買賣轉移登記案件於登記（簿）謄本所載之權利人，權利人如有數人時，僅需就其中一位為代表填載之，並於備註欄內註明該不動產之共有人數。權利人自行申報者，本欄無須重複填寫。由地政士申報登錄者，申報書相關欄位由權利人確認後予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。權利人如為法人則蓋法人章及負責人章。

5. **建物門牌**：如為房地、建物或車位成交案件，須填載登記（簿）謄本所載建物門牌。如成交案件僅有土地而無建物者，本欄無須填寫。如成交案件之建物有多個門牌且未分開計價者，本欄填寫建物面積最大之建物門牌，如面積相同填寫序號在先之門牌。

6. **交易筆棟數**：指買賣轉移登記實際交易之筆棟（戶）數及車位數，如成交案件為土地兩筆、建物1棟、車位2個，依實填載。惟多筆多棟或1筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟分別填載申報書。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號7樓及9樓兩棟，基地坐落為臺北市中正區成功段三小段○○地號，權利持分各為二十分之一，售價分別為1億及1億2千萬，則應依其門牌分兩張申報書，各自就其成交價格申報相關成交案件資訊。

7. **建物現況格局**：原則應以交易當時實際之現況格局為準，透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有填載者，得參考不動產說明書之記載填寫，無隔間者應勾選「無隔間」。

8. **建物型態**：依建物型態分為1公寓（5樓含以下無電梯）。2透天厝。3店面（店舖）。4辦公商業大樓。5住宅大樓（11層含以上有電梯）。6華廈（10層含以下有電梯）。7套房（1房（1廳）1衛）。8工廠。9廠辦。10農舍。11倉庫。Z其他等型態，填載對應之代碼，例如建物型態為透天厝，則填寫代碼為2。

9. **房地交易總價**：房地交易總價係為土地交易總價、建物交易總價及車位交易總價之總計，倘如僅為土地或建物或車位之交易，除須於相對欄位填載價格外，本欄仍需填寫價格。舉例而言，房地交易30坪，每坪30萬元，總價900萬元（如能進一步拆分土地價格及建物價格者，應填寫10.11欄），則房地交易總價為1000萬元。另如僅為土地交易，交易價格為500萬元，但無建物交易，除須於土地交易總價填寫500萬元外，仍須於房地交易總價填報500萬元，其餘類推。

房地交易如未能拆分土地及建物之個別交易價格時，僅就該成交案件交易總價填載，如含車位則應計入車位總價，車位價格並應另行填寫；但無法拆計車位價格者，則需勾選「車位未單獨計價，且已含入交易總價。」，舉例而言，房地交易價格900萬元，車位100萬元，房地交易總價應填寫1000萬元，車位100萬元另行填寫於交易標的清冊。無車位交易則勾選「無車位交易」。

康續上例，如總價 1000 萬元，賣方負擔土地增值稅 50 萬元、仲介服務費 20 萬元，雖賣方實際淨收取 930 萬元，如買賣契約書即載明 1000 萬元，本欄仍需填寫 1000 萬元。如屬買方負擔稅費(俗稱賣清)情形，仍以買賣契約書金額填載，並請於備註欄註明，且儘量註明買方負擔金額，以利明瞭。

10. **土地交易總價**：指房地成交案件內土地之交易價格或僅有土地交易之交易價格，土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
11. **建物交易總價**：指房地成交案件內建物(房屋)之交易價格或僅有建物交易之交易價格，建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
12. **車位交易總價**：指房地成交案件內車位之交易價格或僅有車位交易之交易價格，係為車位價格之加總。舉例而言，如某買賣含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填寫 380 萬元，並應另行於車位交易標的清冊分別填載。車位未分開計價者免填本欄(非填 0)。
13. **車位資訊**：「車位未單獨計價，且已含入交易總價」指房地、土地或建物成交案件內含車位之交易，但無法拆分車位交易價格者，請於本欄位勾選。無車位交易者勾選無車位交易。
14. **交易日期**：指成交案件簽訂契約之日期，亦得以登記(簿)謄本所載之原因發生日期填載。
15. **有無管理組織**：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
16. **備註欄**：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如房地交易含未登記建物部分、民情風俗(如考慮風水因素)、親友間移轉等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。另如雖以買賣為登記原因，但卻無實際交易價格者，亦請於備註欄敘明無交易價金之詳細理由。
17. **土地交易標的清冊**：每一地號土地相關標示資訊依成交案件登記(簿)謄本所載相關資訊予以填寫。買賣標的為建物但不含土地使用者，交易筆棟數之土地筆數免填，但仍應填寫土地標示。土地移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件所處之分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。
18. **建物交易標的清冊**：每一建號建物相關標示資訊依成交案件登記(簿)謄本所載相關資訊予以填報，買賣含有未登記建物移轉面積部分，該部分免填。建物移轉面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。建物移轉面積應包括專有部分、共有部分。如有內含車位，並包含車位之合計面積；該內含車位面積請另行填寫，如無法區分車位面積者，得不予填寫。
19. **車位交易標的清冊**：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位則為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填寫不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別載明總價。「車位權利持分面積」請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，原則上係填寫該車位之持分建物面積。車位如未於登記(簿)謄本記載者，或無法計算者，免填本欄位(非填 0)。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位權利持分面積」仍請一併填寫。

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		統一編號	簽章處
	地址	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		聯絡電話	
	姓名	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		電子信箱	簽章處
	地址	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		聯絡電話	
	姓名/名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		電子信箱	
	地址	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		聯絡電話	
	地址	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		電子信箱	
租賃標的	4. 建物門牌	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室			
標的資訊	5. 租賃筆棟數	土地筆建物棟(戶)車位個房間間			
	6. 總樓層數	8. 租賃層次	10. 租賃建物現況局		
租金資訊	7. 建物型態	9. 有無附屬傢俱	11. 租賃期間		房廳衛 <input type="checkbox"/> 無 隔間
	12. 房地租金總額(為13、14、15法拆分者下列各欄免填)	元/月	17. 租賃日期		年月日
	13. 土地租金總額	元/月	18. 有無管理組織		有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	14. 建物租金總額	元/月	19. 備註欄		
	15. 車位租金總額	元/月			

申報書序號：(申報人免填)

租賃標的清冊					
20. 土地					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m <sup>2</sup> )	都市土地使用分區
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他
21. 建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m <sup>2</sup> )	
22. 車位					
序號	車位類別	租金總額 (元/月)	租賃面積 (m <sup>2</sup> )		

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填寫。

1. **申報人**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填寫經紀業名稱、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。

2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填寫申報代理人姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

3. **承租入**：指簽訂不動產租賃契約書之承租入，承租入如有數人者，僅需就其中一位為代表填寫之，於備註欄內註明該不動產之承租入數，並填寫承租入姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。

4. **建物門牌**：如為房地、建物或車位租賃案件，須填寫登記（簿）謄本所載之建物門牌。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填寫。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填寫建物面積最大之建物門牌，如面積相同填寫序號在先之門牌。

5. **租賃筆棟數**：指實際租賃之土地筆數、建物棟（戶）數、車位個數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟（戶）、車位2個。惟多筆多棟或1筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填寫申報書。例如租賃案件為臺中市公益路2段○○號4樓及6樓兩棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月1萬5千元及1萬8千元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填寫兩張申報書。如租賃案件為全棟（戶）建物，則填寫建物棟（戶）數，無須填寫房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填寫房間間數，無須填寫建物棟（戶）數。

6. **總樓層數**：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填寫。

7. **建物型態**：依建物型態分為1公寓（5樓含以下無電梯）。2透天厝。3店面（店舖）。4辦公商業大樓。5住宅大樓（11層含以上有電梯）。6華廈（10層含以下有電梯）。7套房（1房（1廳）1衛）。8工廠。9廠辦。10農舍。11倉庫。Z其他等型態，填寫租賃建物對應之代碼，例如建物型態為18樓之住宅大樓，則填寫代碼為5。

8. **租賃層次**：指租賃建物坐落之實際樓層數。例如住宅大樓總樓層數為18樓，租賃建物位於12樓，則總樓層數填寫18，本欄填寫12；又透天厝總樓層數為4樓，整棟樓層全數承租，則總樓層數填寫4，本欄填寫「全」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填寫。

9. **有無附屬傢俱**：依不動產租賃契約書簽訂內容填寫有無附屬傢俱，傢俱數量不限，如僅1件傢俱，仍填寫「有」附屬傢俱，冷氣、冰箱等亦屬之。不動產租賃契約書未約定有附屬傢俱，則勾選「無」附屬傢俱。

10. **租賃建物現況格局**：指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造或使用執照圖說所載為限。例如原使用執照圖說為3房2廳2衛，日後租賃時變更格局為4房2廳2衛，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填寫4房2廳2衛。如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填寫。

11. **租賃期間**：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填寫。例如租賃期間自101年10月1日起至102年12月31日止，則本欄填寫1年3月。租賃期間不足1年者，以月數計算，不足1個月者，不予計算租賃期間。

## 12. 房地租金總額：

- (1) 房地租金總額係為土地租金總額、建物租金總額及單位租金總額之總計，倘如僅為土地或建物或單位之租賃，除須於相對欄位填載價格外，本欄仍需填寫價格。舉例而言，房地租金為9萬元（如能區分土地租金及建物租金應再拆分），單位租金為1萬元，則房地租金總額為10萬元。如僅為土地租賃，租金總額5萬元，除須於土地租金總額填寫5萬元外，仍須於房地租金總額填報5萬元，其餘類推。
- (2) 房地租賃如未能拆分土地及建物之個別租金時，僅就該租賃案件房地租金總額填載，如含單位則應計入單位租金，單位租金並應另行填寫；但無法拆分單位租金者，則勾選「單位未單獨計入租金，且已含入租金總額。」。舉例而言，房地租金總額2萬元/月，單位租金3千元/月，則房地租金總額應填寫23,000元/月，單位租金3,000元/月另行填寫於租賃標的清冊。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。無單位租賃則勾選「無單位租賃」。
13. **土地租金總額：**指房地租賃案件內土地之租金總額，或僅有租賃土地之租金總額。土地未分開計租者免填本欄（非填0）。
14. **建物租金總額：**指房地租賃案件內建物（房屋）之租金總額，或僅有租賃建物之租金總額。建物未分開計租者免填本欄（非填0）。
15. **單位租金總額：**指房地租賃案件內單位之租金總額，或僅有租賃單位之租金總額。土地、建物、單位未分開計算租金者，或無單位租賃者，本欄無須填載（非填0）。如租賃兩個單位，租金各為1萬元及0.8萬元，本欄填寫1.8萬元，並應另單位租賃清冊分別填載各單位資訊。
16. **單位資訊：**「單位未單獨計入租金，且已含入租金總額」指房地、土地或建物租賃成交案件內含單位之交易，但無法拆分單位租金者，請於本欄位勾選。無單位租賃者勾選無單位租賃。
17. **租賃日期：**依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
18. **有無管理組織：**指該租賃案件之建物有無依公寓大廈管理條例第18條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
19. **備註欄：**指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗（如考慮風水因素）、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。
20. **土地租賃標的清冊：**
  - (1) 每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記（簿）謄本所載相關資訊予以填載，如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。例如土地登記（簿）謄本所載全筆土地面積為900平方公尺，但實際租賃面積僅為350平方公尺，則「租賃面積」填載350平方公尺。
  - (2) 租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填寫，但得免填土地租賃面積。
  - (3) 租賃案件之土地位於都市土地區域者，「都市土地使用分區」依土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。

## 21. 建物租賃標的清冊：

- (1) 每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填報，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。
- (2) 如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為 120 平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為 28 平方公尺，則「租賃面積」填載 28 平方公尺。
- (3) 建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。

(4) 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。

22. **車位租賃標的清冊：**「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別填載租賃總額及租賃面積。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則以土地實際租賃面積填載；如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。如屬停放於土地之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」仍請一併填寫。

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報（憑證申報者免繳交第一聯）。

第二聯：收執聯申報人於申報時併同申報聯交由地政機關核章後作為申報憑證。（憑證申報者第二聯請自行留存）

## 不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		統一編號	發 草 處
	地址			聯絡電話	
2. 申報代理人(受申報人委託)	姓名	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		電子信箱	發 草 處
	地址			聯絡電話	
3. 買受人	姓名/名稱	縣市區鄉鎮市路街段巷弄號樓室		統一編號	
	地址			聯絡電話	
交易標的	4. 建物坐落	縣市區鄉鎮市路街段巷弄棟樓戶			
標的資訊	5. 建案名稱	7. 交易筆棟數	土地筆建物棟(戶)單位個		
	6. 起造人名稱	8. 建造執照字號	9. 建造執照核發日期	年月日	
	10. 建物交易面積(m <sup>2</sup> )	12. 交易層次	14. 主要建材	房廳衛 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 隔間	
	11. 總樓層數	13. 主要用途	15. 建物型態	17. 交易日期	年月日
價格資訊	18. 房地交易總價 (為19、20、21加計，無法拆分者右邊各欄免填)	19. 土地交易總價		元	
		20. 建物交易總價		元	
		21. 車位交易總價		元	
22. 備註欄					

申報書序號：(申報人免填)

交易標的清冊											
23. 土地											
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地交易面積 (申報人得免填)	都市土地使用分區				
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
							<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 商	<input type="checkbox"/> 工	<input type="checkbox"/> 農	<input type="checkbox"/> 其他
24. 單位											
序號	單位類別			單位總價(元)			單位權利持分面積(m <sup>2</sup> )				

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填寫。

1. **申報人**：指代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填寫經紀業名稱、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章，為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。

2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填寫申報代理人姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。

3. **買受人**：指簽訂預售屋買賣契約書之買受人，買受人如有數人者，僅需就其中一位為代表填寫之，於備註欄內註明該不動產之共有人數，並填寫買受人姓名、地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。

4. **建物坐落**：依建築主管機關核發建造執照之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填寫。未申請編列建物門牌者，應填寫坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄，並依簽訂之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填寫。

5. **建築名稱**：依預售屋買賣契約書所載建築名稱填寫。

6. **起造人名稱**：依建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填寫，如有多人者，以○○○○等○人表示即可。

7. **交易筆棟數**：依預售屋買賣契約書所載實際交易筆棟數（戶）及單位數填寫。例如預售屋成交案件為土地2筆、建物1棟、單位2個。惟多筆多棟或1筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟交易標的分別填寫申報書。例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路二段，建築名稱：○○○○，A棟5-12戶及A棟5-13戶兩筆交易，基地坐落為臺北市○○段○○小段○○○○地號，權利持分範圍各為○○分之○，契約總價款分別為6千萬及6千5百萬，則應就各自成交價格相關資訊，分別填寫兩張申報書。

8. **建造執照字號**：依建築主管機關核發建造執照之字號填寫。

9. **建造執照核發日期**：依建築主管機關核發建造執照之日期填寫。

10. **建物交易面積**：依預售屋買賣契約書所載建物（房屋）面積填寫，包括專有部分（含主建物及附屬建物）及共有部分面積。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填寫車位交易標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予另行填寫。

11. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。

12. **交易層次**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。例如住宅大樓總樓層數為18樓，交易標的位於12樓，則總樓層數填載18，本欄填載12；又透天厝總樓層數為4樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載4，本欄填載「全」。
13. **主要用途**：依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。
14. **主要建材**：依建築主管機關核發建造執照所載主要建材填載。
15. **建物型態**：依建物型態分1公寓(5樓含以下無電梯)。2透天厝。3店面(店鋪)。4辦公商業大樓。5住宅大樓(11層含以上有電梯)。6華廈(10層含以下有電梯)。7套房(1房(1廳)1衛)。Z其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例如建物型態為18樓之住宅大樓，則填寫代碼為5。
16. **建物格局**：依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
17. **交易日期**：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
18. **房地交易總價**：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載19及20欄。如含車位則應計入車位總價，車位總價並應另行填寫；但無法拆分車位價格者，無須另行填寫車位總價。舉例而言，房地交易價格900萬元，車位100萬元，房地交易總價應填寫1,000萬元，車位100萬元須另行填寫於車位交易標的清冊。
19. **土地交易總價**：指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填0)。
20. **建物交易總價**：指預售屋成交案件內建物(房屋)之交易價格。建物未分開計價者免填本欄(非填0)。
21. **車位交易總價**：指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填寫車位交易標的清冊。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為200萬元及180萬元，本欄即需填寫380萬元
22. **備註欄**：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如民情風俗(如考慮風水因素)、員工或親友間交易等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。
23. **土地交易標的清冊**：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地交易面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。

24. **車位交易標的清冊：**序號依依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別載明總價。權利持分面積依預售屋買賣契約書所載車位權利持分建物面積填載，如無法區分車位面積者，得免填載權利持分面積。如無車位交易者，本清冊無須填載。

# 廉政專欄

## 法治教育

### 貪污治罪條例的收受賄賂與不正利益

#### 一、案例事實

臺北市政府某機關之科長王明，係主管該機關工程之設計、監造及施工等業務；王科長分別於 91 年 10 月及 12 月間，前往台北市某有女陪侍的鋼琴酒吧，分別消費 3 萬元與 5 萬元不等，事後卻將兩張由其簽名之本票對帳單，交付承攬該機關數項工程之 A 公司業務經理小陳，要求該公司買單。A 公司董事長馬克為避免工程施工中遭刁難，乃透過陳經理先後將 8 萬轉交予王科長，由其親自收受。全案經由檢調單位偵辦後，檢察官以王科長係基於概括之犯意，連續犯貪污治罪條例第 5 條第 1 項第 3 款對於職務上之行為收取賄賂罪嫌將王科長提起公诉。此外，王科長前往有女陪侍之場所消費，涉有違反公務員服務法第 5 條「公務員……不得有奢侈放蕩，足以損壞名譽之行為」之規定，該府業以王科長涉足不正當場所，損害公務人員聲譽，記大過 1 次處分並予以調整職務。

#### 二、法律解析

職務上行為之範圍：貪污治罪條例第 5 條第 1 項第 3 款所謂的職務上行為，原則上係指公務員在其職務範圍，所應為或得為之行為（最高法院 58 年台上字第 884 號判決），亦即在其權限範圍內之事項，本其職務上應為而不違背其義務者而言（最高法院 61 年台上字第 2688 號判決）。又所謂職務，只須該公務員在法令上具有抽象之職務權限為已足，不限於其現所具體擔當之事物，易言之，職務不以現在執行中或將來得執行為限，即對於過去已執行者，亦包括在內；故本案例事實，設王科長於 A 公司承攬該機關之工程驗收完成結算付款後，始向該公司索取 8 萬元，亦屬於前揭職務行為之範圍。

賄賂或其他不正利益之內容：賄賂，乃指對於公務員職務上行為所給付之不法報酬，以金錢或可以以金錢計算之有形財物者而言，惟貪污治罪條例第 5 條第 1 項第 3 款之行為客體，除前述之狹義之賄賂外，尚包括其他不正利益，所謂其他不正利益，係指除賄賂外，凡足以供給人需要或滿足人慾望之一切有形無形之利益（最高法院 21 年上字第 269 號），不以經濟上之利益為限（最高法院 27 年 9 月 19 日刑庭總會決議），例如招待飲宴或異性情交等均屬之。故本案例事實，若

王科長並非向 A 公司馬董事長索取 8 萬元以支付其在有女陪侍的鋼琴酒吧消費，而係接受馬董事長之招待，至有女陪侍的酒吧飲宴，亦得以貪污治罪條例第 5 條第 1 項第 3 款對於職務上之行為收受不正利益罪相繩。

對價關係：賄賂或不正利益既為對於公務員職務上行為所給付之不法報酬，因此不法報酬與職務上行為須有對待給付之關係；易言之，須一方提供之賄賂與他方職務上的行為有互為交換條件之情形，且須行為人對此有所認知。在本案例事實，王科長係主管某機關工程之設計、監造及施工等業務，明知馬董事長所開之 A 公司承攬該機關數項工程而向馬董事長索取金錢，馬董事長為避免工程施工中遭刁難而給付王科長金錢，依社會通念，雙方應對對價關係有所認知。故本案王科長雖向檢察官辯稱，相關款項與酒店消費毫無關係而是單純之借款，但檢察官調查發現，甲過去未曾向任何職務相關之廠商借錢，並質疑官員豈有拿酒店之消費帳單向業者借錢之理，故認其供述應純屬卸責之詞。

### 三、結語

西諺有云：「播下行為的種子，可以收成習慣之果；播下習慣的種子，可以收成性格之果；播下性格之種子，可以收命運之果。」若公務員平時即重視應有的職業倫理，養成良好的生活習性，除有助於民眾對政府執行公務之信任外，就個人而言，亦可避免造成貪瀆之因，以致誤蹈法網之命運。

（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

### 有關雲林縣選舉委員會（下稱選委會）總幹事及兼辦政風、會計主任應否申報財產疑義乙案

法務部 書函

發文日期：中華民國 98 年 10 月 1 日

發文字號：法政決字第 0981111987 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

主旨：有關雲林縣選舉委員會（下稱選委會）總幹事及兼辦政風、會計主任應否申報財產疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、按政風及軍事監察主管人員、司法警察、稅務、關務、地政、會計、審計、建築管理、工商登記、都市計畫、金融監督暨管理、公產管理、金融授信、商品檢驗、商標、專利、公路監理、環保稽查、採購業務等之主管人員亦應申報財產，公職人員財產申報法（下稱本法）第 2 條第 1 項第 11 款、第 12 款定有明文。又本法第 2 條第 1 項第 12 款業務主管人員範圍標

準第 20 條明定，「主管人員」係指依機關編制所置並執行主管職務之主管及副主管人員。次按本法第 2 條第 1 項各款所列公職人員，其職務係兼任者，亦應申報財產，本法施行細則第 9 條第 2 項亦有明文。據此，依縣市選舉委員會組織規程第 12 條至 14 條之規定，選委會之人事室、會計室及政風室主任職務雖均為兼任，然貴縣選委會政風及會計主任既均係辦理政風及會計業務之主管人員，自應依上開規定申報財產，要無疑義。

二、另參諸縣市選舉委員會組織規程第 8 條：「本會置總幹事一人，由縣（市）政府民政局局長或副局長兼任，承主任委員之命，處理本會事務，置副總幹事一人襄助之」之規定，貴縣選委會總幹事若係辦理本法第 2 條第 1 項第 12 款所列相關業務之主管人員，即應依法申報財產。且依本法施行細則第 10 條第 1 項之規定，除受理申報機關（構）為同一機關（構）者，得合併以同一申報表申報外，公職人員具有本法第 2 條第 1 項各款所列二種以上身分者，應分別向各該受理申報機關（構）申報，本件自應依上開規定辦理，附此敘明。

正本：雲林縣政府

副本：監察院秘書長、本部政風司第二科、本部政風司第四科、本部政風司檢察官室

## 公務機密

### 公務機密維護你我不能忘

#### 一、前言：

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

#### 二、具體應注意事項：

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

1. 承辦機密以上文書，會簽、會稿、陳核……等，應由承辦人員或單位主管親自持送，不得假手工友傳遞。
2. 參加應屬保密之會議（例：人事甄審委員會、工程採購招標底價訂定、預算審查會、病歷資料研討會……），應於會後恪守保密規定，不得向他人透露。
3. 處理機密文書在全案未終結前暫不歸檔，應由承辦人妥慎保管存於設鎖之箱櫃內，不得與普通文件混合放置，並隨時注意有無不利於保密之跡象。
4. 下班或外出對經辦各項公務文件，不論是否涉有機密，均應妥為收藏加鎖後再行離開。

5. 非依權責，不得私自對新聞記者發表有關公務談話，或洩漏公務消息。
6. 凡公務上一切會商、會簽意見，無論是否機密，不得因個人之示惠交際或推諉責任，向案中關係人出示或洩漏。亦不得隨意向人談論。
7. 單位傳真機、影印機使用安全保密管制，必須指定專人管理，倘有機密文件傳真應立即制止，以防洩密。
8. 個人電腦硬碟或磁碟片須錄製建檔機密資料者，應加設資料存取控制。與業務無關之外來磁碟片不得上機使用。
9. 倘一旦發生洩密事件，應立即追查責任，並考慮可能產生之損害，迅謀補救。若不屬本單位業務範圍者，亦以最迅速方法轉知原屬主管單位，或報由輔導會處理。

### 三、結語：

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



中華民國 101 年 6 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：63 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 101 年 6 月

GPN：2006100016