101 年 8 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

（一）基本法規

- 內政部檢送土地法第 18 條有關瑞典人得於我國取得或設定土地權利之規定解釋令一案(101HAAZ01).....1

（二）地權法規（缺）

（三）地籍法規

- 內政部函送「土地登記規則第 97 條」規定之解釋令一案(101HACZ02).....1

（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 8 月 6 日以台內地字第 1010270162 號令訂定發布「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 3 條施行日期(101HBAZ03).....8
- 本市各地政事務所以媒體轉錄提供財政部臺北市國稅局土地登記代理人代辦案件資料，自 102 年（轉錄 101 年度資料）起免收代辦費，但仍應計收轉錄費用(101HBAZ04).....8
- 檢送修正後「臺北市政府耕地租佃委員會調解調處規則」第 15 條條文，並自函頒日起施行(101HBAZ05).....9

（二）地權法令

- 財政部訂定「地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則」(101HBBD06).....10

（三）地籍法令

- 本府民政局函送內政部有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之相關疑義函釋一案(101HBCB07).....11
- 內政部函為地政機關受理祭祀公業依規約規定處分不動產時，倘規約已明確授權管理人得代表派下員就其不動產處分或設定負擔之登記事宜一案(101HBCB08).....12
- 邢○武君申辦被繼承人邢林○菊所遺本市士林區及中山區不動產遺囑執行人登記及遺囑繼承登記疑義一案(101HBCC09).....13
- 內政部函為有關戶籍資料因戶政人員過錄錯誤之姓名更正，所衍生關係人須於同日辦理姓名變更者，民眾如已檢附戶政事務所出具之公函申辦是類姓名變更登記時，得免費換發權利書狀一案(101HBCE10).....16

- 內政部認可社團法人屏東縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101HBCQ11) 17
- 修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」部分規定如附件，並自函頒日起施行(101HBCZ12).....18
- 內政部函為澎湖縣望安鄉公所標售其經管非坐落該縣轄區之望安鄉有公共設施用地一案(101HBCZ13) 39
- 修正本局原頒訂之「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」等 10 類登記申請須知如附件，並自即日起施行(101HBCZ14)....39
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（101 年第 8 次）會議紀錄 1 份(101HBCZ15).... 103

（四）地用法令

- 內政部函關於廢止「國有耕地放租實施事項」一案(101HBDA16) 108

（五）重劃法令

- 有關內政部頒訂「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」一案(101HBEA17).... 108
- 有關內政部檢送「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第一點、第七點、第十一點勘誤表及更正後全文一案(101HBEA18).....116

（六）地價及土地稅法令（缺）

（七）徵收法令

- 「土地徵收補償地價加成補償注意事項」業經內政部於 101 年 8 月 13 日以台內地字第 1010168742 號令廢止(101HBGB19).....119
- 「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」業經本府 101 年 8 月 3 日府法三字第 10132148100 號令發布修正，茲檢送修正部分條文、修正總說明及修正條文對照表各 1 份(101HBGZ20) 120
- 「土地徵收損害賠償處理原則」，業經內政部於 101 年 8 月 16 日以台內地字第 10102686700 號令訂定發布(101HBGZ21)..... 132
- 內政部函為配合土地徵收條例與土地徵收條例施行細則公布施行，部分函釋內容與修正後之規定不符，應停止適用(101HBGZ22)..... 133

（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

- 檢送本會修正「臺北市查核一般消費事件作業要點」第三點及第十點條文，並自 101 年 9 月 18 日起實施(101HEAZ23) 134

（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
- 駕駛人酒醉駕駛可能涉及的法律責任(101HHAZ24)..... 136
（二）財產申報
- 貪污罪被告不說明財產來源罪之說明(101HHBZ25) 140
（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
- 公務機密維護應有之認識(101HHFZ26)..... 141

內政部檢送土地法第 18 條有關瑞典人得於我國取得或設定土地權利之規定解釋令一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.29 北市地權字第 10113688400 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 10102840253 號函辦理，隨文檢送該函及附件影本 1 份。

二、副本抄送本府法規委員會（請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）、本局地籍及測量科。

附件 1

內政部函　各直轄市、縣（市）政府

101.8.28 台內地字第 10102840253 號

主旨：檢送土地法第 18 條有關瑞典人得於我國取得或設定土地權利之規定解釋令影本 1 份如附件，請　查照。

附件 2

內政部令

101.8.28 台內地字第 1010284025 號

茲據外交部查告：瑞典憲法暨現行法律規範中均未制止或限制外國人取得或擁有不動產；意即外國人士與瑞典公民同享取得（例如購買）及擁有房地產權利；就取得土地使用權或所有權而言，對於外國人士並無其他限制。亦即，就土地之使用權及所有權而言，外國人士與瑞典公民享有相同權利。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，瑞典（Sweden）人得在我國取得或設定土地權利。

內政部函送「土地登記規則第 97 條」規定之解釋令一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.10 北市地籍字第 10113490600 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 8 日內授中辦地字第 10166513623 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、社團法人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、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）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

101.8.8 內授中辦地字第 10166513623 號

主旨：檢送「土地登記規則第 97 條」規定之解釋令乙份，請至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載，請　查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.8.8 內授中辦地字第 1016651362 號

民法物權編修正施行前登記之區分所有建物，其未經依土地登記規則第八十三條規定，於各專有部分建物登記簿之標示部其他登記事項欄註記其應配屬基地之權利種類及範圍者，專有部分或基地權利有分離出賣時，關於民法物權編施行法第八條之五規定優先購買權之認定事宜，按不同區分所有狀況，依后附表處理。

附　　表

項次	專有部分應有部分	基地應有部分	對專有部分或基地持分有無優先購買權	說　　明
1	有	無	基地持分出賣時，專有部分所有人對該基地持分有優先承買權。	一、符合民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定。 二、有數人主張優先購買時，除專有部分之所有人能提出已經約定基地應有部分比例之證明文件，得視為民法第 799 條第 4 項但書規定之「另有約定」，並依其約定計算其得主張優先購買權之比例外，應依該法物權編施行法第 8 條之 5 第 4 項規定，以各主張優先購買權人約定或按其專有部分比例計算。 三、類此買賣案件，除承買人確屬該基地上建物之專有部分所有人外，出賣人應依土地登記規則第 97 條規定辦理。
2	有	有基地應有部分，但主張其應有部分不足	基地持分出賣時，基地上建築物之專有部分所有人有基地應有部分不足者有優先購買權。但其須以能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後有經全體區分所有人合意就建築物各專有部分應配屬之基地持分為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足者為限，否則不得以其基地應有部分不足而主張對出賣之基地持分有優先購買權。	按公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項雖規定有區分所有建築物專有部分與其基地應有部分一體處分之規定，但條例中並無基地應有部分比例計算之規定，而民法雖於 98 年 1 月 23 日增訂第 799 條第 4 項就各專有部分之基地應有部分比例訂有原則性之規範，但其但書亦規定如另有約定者，從其約定。加以土地登記規則於 90 年 9 月 14 日始增訂第 83 條規範申請區分所有建物所有權第一次登記時，應同時註記各該專有部分之基地權利種類及範圍，故上開民法修正前，實務上登記機關尚無從全部得知區分所有人間有無協議基地權利範圍。故專有部分所有人主張其基地應有部分不足，擬依現行民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定優先承買基地應有部分時，除能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後經全體區分所有人合意就建築物各專有部分應配屬之基地持分為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足外，因現行登記狀況均係當事人合意移轉取得者，宜視為當事人間已為約定並完成登記之結

項次	專有部分應有部分	基地應有部分	對專有部分或基地持分有無優先購買權	說明
				果，不得再以基地應有部分不足，主張對出賣之基地持分有優先購買權，亦即應視為民法第 799 條第 4 項但書規定之「另有約定」，而無上開民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定之適用。
3	有	無（同一使用執照之建築基地為多筆者）	出售標的為基地範圍內之法定空地者，基地範圍內建築物之專有部分所有人均可主張優先購買權。	一、依建築法第 11 條規定，建造執照內之法定空地屬該建築基地之一部分，為維護該法應保留空地以維護地上建物居住者共同利益之規定意旨，出售標的如為法定空地者，基地範圍內之建築物之專有部分所有人對於該法定空地應有部分均應有優先購買權。有數人主張優先購買時，應依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 4 項規定，依各主張優先購買權人約定或按其專有部分比例計算。 二、類此買賣案件，除承買人確屬該基地上建築物之專有部分所有人外，出賣人應依土地登記規則第 97 條規定辦理。
4	有	有基地應有部分，但主張其應有部分不足（同一使用執照之建築基地為多筆者）	出售標的為基地範圍內之法定空地者，基地範圍內建築物之專有部分所有人均可主張優先購買權。但其須以能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後經全體區分所有人合意就建築物各專有部分應配屬之基地持分為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足者為限，否則不得以其基地	理由詳項次 2、3。

項次	專有部分應有部分	基地應有部分	對專有部分或基地持分有無優先購買權	說明
			應有部分不足而主張對出賣之基地持分有優先購買權。	
5	有（同一使用執照之建築基地有多幢建築物者）	無（同一使用執照之建築基地為多筆者）	出售標的為基地範圍內他幢建築物之坐落基地者，僅該幢建築物之專有部分所有人有優先購買權。	一、依建築技術規則建築設計施工編第 1 條規定，「幢」為建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者；「棟」則為以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。另「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」為公寓大廈管理條例第 53 條所明定（即俗稱之社區）。社區內之各幢雖屬區分所有建物，惟各幢間各自獨立，並有其各自出入之通路得連通至道路，故各幢之坐落用地與各幢間，具有「使用與管理具有整體不可分性」之「共同設施」，性質上屬於「集居地區」，依上開條例規定僅「其管理及組織準用本條例之規定」，其權利義務並不當然全部適用該條例之規定。 二、查民法物權編施行法第 8 條之 5 之立法意旨，乃係為解決民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其基地之權利有分屬不同一人所有或分別設定負擔之情形時，特明定基地出賣時基地應有部分欠缺或不足者之其他區分所有人，以及專有部分出賣時無專有部分之其他基地所有人，有依相同條件優先承買之權利，俾貫徹建物與基地同屬一人所有，俾利產權單純化（法務部民國 99 年 10 月 11 日法律字第 0999039670 號函參照）。又建築法第 11 條雖規定建

項次	專有部分應有部分	基地應有部分	對專有部分或基地持分有無優先購買權	說明
				築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗，但因土地合併，須合併之各筆土地同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同者為限，故實務上常無法合併為一宗。另現行建築法規亦僅規範法定空地不得任意分割，並無建築基地不得分割之規定，故本項建築基地或可於辦理建物所有權第一次登記前或之後已經土地所有人逐筆分割提供各幢之專有部分所有人取得所有權，且其必與原地主「合意」始得辦理移轉登記，是依現行登記之狀態，應得視為移轉取得所有權當時即有「另有約定」之事實。如強制要求他幢建築物之專有部分所有人可優先承購，將使地籍產權及法律關係更加複雜，實不符上開民法使建物與其基地產權單純化之立法目的。 三、數人主張優先購買權時，其優先購買之部分，依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 4 項規定，按各主張優先購買權人約定或其專有部分比例計算。 四、類此買賣案件，除承買人確屬該基地上建物之專有部分所有人外，出賣人應依土地登記規則第 97 條規定辦理。
6	有 （同一使用執照之建築基地有多幢建築物者）	有基地應有部分，但主張其應有部分不足 （同一使用執照之建築基地為多筆者）	出售標的為基地範圍內他幢建築物之坐落基地者，僅該幢建築物之專有部分所有人有優先購買權。但其須以能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後經全體區分所有人合意就	理由詳項次 2 及項次 5。

項次	專有部分應有部分	基地應有部分	對專有部分或基地持分有無優先購買權	說明
			建築物各專有部分應配屬之基地持分為分配之文件，可供核算有無基地應有部分不足者為限，否則不得以其基地應有部分不足而主張對出賣之基地持分有優先購買權。	
7	無	有	專有部分與基地分離出售時，基地所有人對該專有部分有優先購買權。	一、依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 5 項及第 6 項規定辦理。 二、類此買賣案件，除承買人確屬該基地所有人外，出賣人應依土地登記規則第 97 條規定辦理。
			專有部分出售持分時，專有部分之他共有人之優先購買權優先於無專有部分之基地所有人。	土地法第 34 條之 1 第 4 項關於共有人之優先購買權與民法物權編施行法第 8 條之 5 第 5 項關於基地所有人無專有部分者之優先購買權，於專有部分持分出售，發生競合時，參依法務部 99 年 10 月 11 日法律字第 0999039670 號函釋，應以上開土地法共有人優先購買權優先於民法物權編施行法第 8 條之 5 第 5 項之優先購買權，始能達到簡化共有關係，促進共有物之有效利用，增進公共利益之立法目的。

內政部於 101 年 8 月 6 日以台內地字第 1010270162 號令訂定發布「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 3 條施行日期

臺北市政府地政局函　臺北市政府法規委員會

101.8.9 北市地價字第 10113450700 號

說明：

一、依內政部 101 年 8 月 6 日台內地字第 10102701622 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

101.8.6 台內地字第 10102701622 號

主旨：「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 3 條施行日期業經本部於 101 年 8 月 6 日以台內地字第 1010270162 號令（詳附件）訂定發布，自中華民國 101 年 9 月 1 日施行，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.8.6 台內地字第 1010270162 號

中華民國一百零一年五月二十五日修正發布之「地價及標準地價評議委員會組織規程」第三條，定自一百零一年九月一日施行。

本市各地政事務所以媒體轉錄提供財政部臺北市國稅局土地登記代理人代辦案件資料，自 102 年（轉錄 101 年度資料）起免收代辦費，但仍應計收轉錄費用

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.17 北市地籍字第 10132127501 號

說明：

一、旨揭代辦費係早期各地政事務所於登記收件簿加註代理人國民身分證統一編號及以人工方式代為影印土地登記收件簿資料所支付之代辦費用，現行作業已全面電腦化以磁性媒體方式提供，爰予免收。

二、本局 85 年 7 月 4 日 85 北市地一字第 85120385 號函訂定相關作業方式，因現行作業及收費方式業已變動，爰重新規定作業方式如下：

（一）各地政事務所應以土地登記複丈地價地用電腦作業系統（WEB 版）「代理人申請登記案件資料」及「代理人申請測量案件資料」以磁性媒體提供外單位之程式，轉錄土地登記代理人代辦案件資料提供財政部臺北市國稅局（以下簡稱：北市國稅局）。

（二）提供之電子檔資料比照「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」第 3 條規定，以每錄 0.5 元計收轉錄費；如北市國稅局未提供光碟片時，並依該收費標準第 4 條規定收取每片 15 元之材料費。

（三）各地政事務所於接獲北市國稅局函請提供旨揭資料時，應即辦理轉錄作業，並於函送錄竣之相關資料時，一併將轉錄費用及必要之材料工本費通知該局辦理撥付。

三、副本抄送財政部臺北市國稅局、本局資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

檢送修正後「臺北市政府耕地租佃委員會調解調處規則」第 15 條條文，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函　臺北市士林區公所等

101.8.20 北市地權字第 10132258100 號

說明：

一、依本府 101 年 8 月 14 日府授法一字第 10132529200 號函辦理。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府耕地租佃委員會調解調處規則
第十五條修正條文

第 十 五 條　　本規則所需書表格式，由地政局定之。

臺北市政府耕地租佃委員會調解調處規則第十五條修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
第十五條　本規則所需書表格式，由地政局定之。	第十五條　本規則所需書表格式，由地政處定之。	臺北市政府組織自治條例業經本府以一〇〇年七月二十九日府法三字第一〇〇三二五六五二〇〇號令修正公布。依該自治條例第六條規定，原地政處、兵役處及原住民事務委員會分別更名為地政局、兵役局及原住民族事務委員會。爰配合修正本條，將「地政處」名稱修正為「地政局」。

財政部訂定「地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則」

臺北市政府地政局函　臺北市政府財政局等

101.8.15 北市地用字第 10113459600 號

說明：

一、依交下財政部 101 年 8 月 7 日台財產接字第 10100224151 號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各 1 份供參。

二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、土地開發科、地用科。

附件

財政部函　行政院主計總處等

101.8.7 台財產接字第 10100224151 號

主旨：訂定「地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則」，並自即日生效。

說明：

一、旨述處理原則，業經行政院 101 年 7 月 17 日院臺財字第 1010041120 號函核定，檢附該處理原則 1 份。

二、各鄉鎮市公所請所轄縣市政府轉知。

地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則

一、為協助地方政府加速興闢公共設施，取得需用之抵稅國有不動產，特訂定本原則。

二、地方政府為興闢公共設施，申請有償撥用抵稅之國有不動產，經徵得其立法機關同意，並承諾有償撥用價款可自抵稅實物處理收入應分解至其公庫之價款扣抵後，得辦理撥用及先行使用。

申請有償撥用之國有不動產，符合下列情形之一者，地方政府應於奉准撥用後，將應補償費用或退還價額一次給付財政部國有財產局（以下簡稱國產局），不得以前項扣抵方式辦理：

（一）屬依平均地權條例第十一條第三項規定應給與承租人各項補償費用之出租耕地。

（二）屬依遺產及贈與稅法施行細則第四十八條規定應退還納稅義務人超過稅額部分價額之溢抵不動產。

第一項所定地方立法機關同意、地方政府承諾事項及同意扣抵金額，應於撥用不動產計畫書內載明。

三、依本原則申請之撥用案，經國產局受理審查符合規定後，層報行政院核准有償撥用並同意地方政府先行使用及辦理管理機關變更登記。

四、國產局各地區辦事處於結撥抵稅實物處理收入時，應向稽徵機關敘明地方政府承諾同意扣抵之金額，並副知相關機關。

前項結撥扣抵作業，由國產局會同相關機關研商後定之。

五、國產局各地區辦事處應於抵稅之國有不動產有償撥用價款全數抵付後，通知地方政府辦理所有權移轉登記。

六、抵稅之國有不動產，自行政院核准撥用日起，其應負擔之房屋稅、地價稅及工程受益費，由地方政府負擔。

本府民政局函送內政部有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之相關疑義函釋一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.10 北市地籍字第 10132232700 號

說明：

一、依本府民政局 101 年 8 月 8 日北市民宗字第 10113431300 號函轉內政部 101 年 8 月 3 日內授中民字第 1015730525 號函辦理，並檢送上開函影本各 1 份。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府民政局函　臺北市各區公所

101.8.8 北市民宗字第 10113431300 號

主旨：檢送內政部有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之函釋 1 份（如附件），請　查照。

說明：依內政部 101 年 8 月 3 日內授中民字第 1015730525 號函辦理。

附件 2

內政部函　金門縣政府等

101.8.3 內授中民字第 1015730525 號

主旨：有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之相關疑義 1 案，請依說明段，查照轉知。

說明：

一、依據立法委員江惠貞服務處 101 年 5 月 25 日板服字第 101052503 號函辦理。

二、按祭祀公業條例第 14 條第 3 項規定「規約之訂定及變更應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數四分之三以上之同意或經派下現員三分之二以上之書面同意，並報公所備查。」祭祀公業對於不動產處分，應先依其公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；如未規定，除無償性之處分行為、事實上處分行為及共有不動產涉及性質之變更外，其他則應依土地法第 34 條之 1 第 1 項之規定（法務部 101 年 4 月 5 日法律決字第 10103101810 號書函參照）。是以，關於祭祀公業不動產處分，如有祭祀公業之原始規約或經派下員特別多數決同意之規約，即以該規約之規定辦理；倘該規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產處分或設定負擔者，基於私權自治原則，予以尊重。

內政部函為地政機關受理祭祀公業依規約規定處分不動產時，倘規約已明確授權管理人得代表派下員就其不動產處分或設定負擔之登記事宜一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.21 北市地籍字第 10113589900 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 17 日內授中辦地字第 1016037946 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。（本局相關文號：101 年 8 月 10 日北市地籍字第 10132232700 號函）

二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人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

101.8.17 內授中辦地字第 1016037946 號

主旨：有關地政機關受理祭祀公業依規約規定處分不動產時，倘規約已明確授權管理人得代表派下員就其不動產處分或設定負擔，其不動產移轉或設定登記事宜，請依說明二辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依據本部 101 年 8 月 3 日內授中民字第 1015730525 號函（如附件）辦理。

二、按基於私權自治原則，祭祀公業如於規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產為處分或設定負擔者，應予尊重。爰祭祀公業依規約處分其不動產時，倘規約中已有上開授權管理人之約定，於該公業申請旨揭登記時，毋庸提出派下員同意授權文件及其印鑑證明，得逕由管理人提出身分證明及其印鑑證明辦理登記。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第 41 條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第 40 條規定辦理。

附件 2

內政部函　各直轄市、縣市政府

101.8.3 內授中民字第 1015730525 號

主旨：有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之相關疑義 1 案，請依說明段，查照轉知。

說明：

一、依據立法委員江惠貞服務處 101 年 5 月 25 日板服字第 101052503 號函辦理。

二、按祭祀公業條例第 14 條第 3 項規定「規約之訂定及變更應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數四分之三以上之同意或經派下現員三分之二以上之書面同意，並報公所備查。」祭祀公業對於不動產處分，應先依其公同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；如未規定，除無償性之處分行為、事實上處分行為及共有不動產涉及性質之變更外，其他則應依土地法第 34 條之 1 第 1 項之規定（法務部 101 年 4 月 5 日法律決字第 10103101810 號書函參照）。是以，關於祭祀公業不動產處分，如有祭祀公業之原始規約或經派下員特別多數決同意之規約，即以該規約之規定辦理；倘該規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產處分或設定負擔者，基於私權自治原則，予以尊重。

邢○武君申辦被繼承人邢林○菊所遺本市士林區及中山區不動產遺囑執行人登記及遺囑繼承登記疑義一案

臺北市政府地政局函　臺北市大安地政事務所

101.8.20 北市地籍字第 10132308300 號

說明：

一、依內政部 101 年 8 月 17 日內授中辦地字第 1016037018 號函辦理，兼復貴所 101 年 2 月 17 日北市大地登字第 10130230300 號函，並檢送上開內政部函及附件影本各 1 份。

二、本案經本局以 101 年 3 月 6 日北市地籍字第 10130598100 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、案經函准法務部 101 年 8 月 9 日法律字第 10100547070 號函（附件）略以，民法第 1215 條第 2 項關於遺囑執行人之職務行為，視為繼承人之代理之規定，乃就繼承人以外之人為遺囑執行人之情形所為之規定，於繼承人為遺囑執行人時，自無適用。又同法第 106 條禁止雙方代理或自己代理規定之意旨，在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。惟我國民法既未禁止繼承人為遺囑執行人，且

遺囑執行人執行職務仍須以自己名義為之，復依同法第 1216 條『繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關遺產，並不得妨礙其職務之執行。』之規定，是繼承人對於與遺囑有關之遺產，已喪失處分權，不生由他人代理問題，故遺囑執行人管理遺產並為執行遺囑上必要行為之職務，自無須徵得繼承人之同意，此與民法第 106 條所規範之情形不同，尚無適用該條規定問題。本部同意法務部上開意見，爰本案倘經審認繼承人邢國武君兼以遺囑執行人身分申辦自己與其他繼承人之遺產繼承登記，係依被繼承人之指示而為執行上之必要行為者，自無民法第 106 條規定之適用。」，本案請依上開內政部函示辦理。

三、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本市各地政事務所（大安所除外）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函　臺北市政府地政局

101.8.17 內授中辦地字第 1016037018 號

主旨：有關邢〇武君申辦被繼承人邢林〇菊所遺不動產遺囑執行人登記及遺囑繼承登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 101 年 3 月 6 日北市地籍字第 10130598100 號函。

二、案經函准法務部 101 年 8 月 9 日法律字第 10100547070 號函（附件）略以，民法第 1215 條第 2 項關於遺囑執行人之職務行為，視為繼承人之代理之規定，乃就繼承人以外之人為遺囑執行人之情形所為之規定，於繼承人為遺囑執行人時，自無適用。又同法第 106 條禁止雙方代理或自己代理規定之意旨，在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。惟我國民法既未禁止繼承人為遺囑執行人，且遺囑執行人執行職務仍須以自己名義為之，復依同法第 1216 條「繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關遺產，並不得妨礙其職務之執行。」之規定，是繼承人對於與遺囑有關之遺產，已喪失處分權，不生由他人代理問題，故遺囑執行人管理遺產並為執行遺囑上必要行為之職務，自無須徵得繼承人之同意，此與民法第 106 條所規範之情形不同，尚無適用該條規定問題。本部同意法務部上開意見，爰本案倘經審認繼承人邢國武君兼以遺囑執行人身分申辦自己與其他繼承人之遺產繼承登記，係依被繼承人之指示而為執行上之必要行為者，自無民法第 106 條規定之適用。

附件 2

法務部函　內政部

101.8.9 法律字第 10100547070 號

主旨：有關邢〇武君申辦不動產遺囑執行人登記及遺囑繼承登記疑義，本部意見如說明二至四。請查照參考。

說明：

一、復貴部 101 年 3 月 20 日內授中辦地字 1016032241 號函。

二、按遺囑執行人，除民法第 1210 條所定未成年人、受監護或輔助宣告之人外，無其他之限制（司法院院解字第 3120 號解釋意旨參照），故我國民法並無禁止繼承人為遺囑執行人之明文，如遺囑人信任繼承人而指定其為遺囑執行人，允宜尊重其意思，如為遺囑執行人之繼承人，專圖自己利益，而影響其他繼承人或利害關係人之利益，自得依民法第 1218 條另行選定或改定遺囑執行人，從而，我國學者多數說亦採肯定見解（參本部 89 年 1 月 26 日 89 法律字第 050760 號函）。

三、次按民法第 1215 條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。（第 1 項）遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承之代理。（第 2 項）」上開第 2 項關於遺囑執行人之職務行為，視為繼承人之代理之規定，乃就繼承人以外之人為遺囑執行人之情形所為之規定，於繼承人為遺囑執行人時，自無適用（參陳棋炎等三人合著，民法繼承新論，2005 年 8 月，第 328 頁至第 329 頁；李宜琛著，現行繼承法論，1964 年 3 月，第 114 頁；羅鼎著，民法繼承論，1956 年 1 月，第 228 頁）。

四、末按民法第 106 條禁止雙方代理或自己代理規定之意旨，在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。惟依前開說明，我國民法既未禁止繼承人為遺囑執行人，且遺囑執行人執行職務仍須以自己名義為之（參林秀雄著，繼承法講義，2005 年 11 月，第 277 頁）；復查同法第 1216 條規定：「繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關遺產，並不得妨礙其職務之執行。」是繼承人對於與遺囑有關之遺產，已喪失處分權，不生由他人代理問題，故遺囑執行人管理遺產並為執行遺囑上必要行為之職務，自無須徵得繼承人之同意（參本部 88 年 12 月 24 日法律字第 03385 號函），此與民法第 106 條所規範之情形不同，尚無適用該條規定問題。

附件 3

內政部函　法務部

101.3.20 內授中辦地字第 1016032241 號

主旨：有關邢〇武君申辦被繼承人邢林〇菊所遺不動產遺囑執行人登記及遺囑繼承登記疑義，因涉民法第 106 條適用疑義，請惠示卓見。

說明：

一、依據臺北市政府地政局 101 年 3 月 6 日北市地籍字第 10130598100 號函辦理，並檢附該函及附件影本乙份。

二、按民法第 106 條、第 1215 條及 1216 條規定，代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。遺囑執行人管理遺產，並為執行上必要行為時，視為繼承人之代理。繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關之遺產，並不得妨礙其職務之執行。本案邢〇武君為繼承人又為遺囑執行人，依前開規定，其依被繼承人所立遺囑內容指示而為執行上必要行為時，視為繼承人之代理，則邢君以遺囑執行人身分將遺產分配給自己或其他繼承人並為遺囑繼承登記時，其行為應否受同法第 106 條規定之限制，滋生疑義。

三、查民法第 106 條關於禁止自己代理及雙方代理之規定，其規範目的乃在避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益者（王澤鑑著「民法實例研習－民法總則」，82 年 9 月 13 版，第 368 頁參照），而參依民法第 1215 條及第 1216 條規定意旨，遺囑執行人於執行遺囑之必要行為時，雖視為繼承人之代理人，但其如係依「被繼承人之指示」而為執行土之必要行為者，依法似可排除繼承人之處分權，並無須徵得繼承人之同意，爰本部以為本案邢君以遺囑執行人身分辦理自己與其他繼承人之遺囑繼承登記，似無需適用上開民法第 106 條規定，以避免利益衝突，而有保護繼承人之必要。本部上開見解是否適法，因涉民法相關規定疑義，係屬貴管，敬請惠示卓見還辨。

內政部函為有關戶籍資料因戶政人員過錄錯誤之姓名更正，所衍生關係人須於同日辦理姓名變更者，民眾如已檢附戶政事務所出具之公函申辦是類姓名變更登記時，得免費換發權利書狀一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.1 北市地籍字第 10132093100 號

說明：

一、依內政部 101 年 7 月 25 日內授中辦地字第 1016037229 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函　各直轄市政府地政局等

101.7.25 內授中辦地字第 1016037229 號

主旨：有關戶籍資料因戶政人員過錄錯誤之姓名更正，所衍生關係人須於同日辦理姓名變更者，民眾如已檢附戶政事務所出具之公函申辦是類姓名變更登記時，得免費換發權利書狀，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部 101 年 7 月 23 日台內戶字 1010257989 號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件 2

內政部函　各直轄市、縣（市）政府

101.7.23 台內戶字第 1010257989 號

主旨：有關因戶政人員過錄錯誤之姓名更正登記且同日辦理姓名變更登記，致須換發其他相關證件者，得比照戶籍登記事項因戶政人員過錄錯誤，配合免費換發證件一案，請　查照。

說明：

一、兼復新北市政府民政局 101 年 5 月 4 日北民戶字第 1011714999 號函。

二、旨揭建議業係經函詢相關機關（單位）意見，為減輕民眾負擔，本案請各直轄市、縣（市）政府轉知所轄戶政事務所，辦理因戶政人員過錄錯誤之姓名更正登記且同日辦理姓名變更登記，致須換發其他相關證件者時，應告知民眾如符合上開函意旨情事者，考試院、行政院衛生署健康保險局、教育部、外交部、交通部、本部地政司、考選部、銓敘部、公務人員保障暨培訓委員會、財政部、經濟部等，同意免費換發證件，並由戶政事務所出具公函給予民眾，以免費辦理換發證件。

三、檢附相關機關（單位）函復影本供參。

內政部認可社團法人屏東縣不動產經紀人公會辦理「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

101.8.31 北市地權字第 10113689500 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 27 日內授中辦地字第 1016038215 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）（以上均含附件 1 份）。

附件 1

內政部函　社團法人屏東縣不動產經紀人公會

101.8.27 內授中辦地字第 1016038215 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 8 月 17 日申請書辦理。

二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。

三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。

四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。

五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。

六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」部分規定如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

101.8.1 北市地籍字第 10132100000 號

說明：

一、為提升本局土地登記損害賠償事件處理委員會之客觀及公正性及本市各地政事務所與請求權人協議賠償金額時之空間與彈性，爰修正旨揭要點。

二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點部分規定修正總說明

101 年 8 月 1 日

本要點係本局以九十年五月三日北市地一字第九〇二〇四四二五〇〇號函訂頒（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點），並經歷次修正迄今，現為提升本局土地登記損害賠償事件處理委員會之客觀及公正性，並使本市各地政事務所於與請求權人協議賠償金額時更有彈性，爰修正本要點部分規定。

本次修正內容如下：

一、修正委員聘（派）兼之規定。（第二點）

二、為配合要點名稱及內容，修正附件二部分文字。（第九點附件二）

三、修正地政事務所有賠償責任時，與請求權人賠償協議之規定。（第十六點）

四、依本要點第二十點規定修正附件三填寫說明二部分文字。（第十八點附件三）

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

中華民國 90 年 5 月 3 日臺北市政府地政處(90)地一字第 9020442500 號函訂頒

中華民國 92 年 9 月 23 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232703200 號函修正

中華民國 93 年 7 月 7 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09331677200 號函修正

中華民國 94 年 4 月 22 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09430834000 號函修正

中華民國 96 年 6 月 1 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09631067700 號函修正

中華民國 98 年 5 月 1 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09831191700 號函修正，並自即日起施行

中華民國 99 年 3 月 23 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09930735500 號函修正第二點，並自即日起施行

中華民國 100 年 9 月 20 日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第 10032616700 號函修正名稱及全文二十四點，並自即日起施行（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點）

中華民國 100 年 12 月 23 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033593700 號函修正名稱及部分要點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點）

中華民國 101 年 8 月 1 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10132100000 號函修正部分規定，並自函頒日起施行

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。

二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：

（一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：

1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。
2. 臺北市之地政士公會代表一人。
3. 臺北市政府法規委員會代表一人。
4. 本局簡任人員一人。
5. 本局地籍及測量科科長。
6. 本局法制人員一人。

（二）委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。

（三）地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本局派兼之，辦理幕僚事務。

三、地賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但臺北市政府以外之委員得依規定支領出席費。

四、地賠會之職掌如下：

（一）關於土地法第六十八條規定之土地登記損害賠償事件之審議。

（二）關於土地法第七十條第二項規定向地政事務所應負責任之人請求償還事件之審議。

五、地賠會視土地登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。

六、地賠會開會時，非有委員過半數之出席不能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。

七、地賠會召開會議時，該土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。

前項事件如係跨所辦理登記者，除轄區地政事務所依前項規定辦理外，受理地政事務所亦應列席說明。

地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。

八、地賠會委員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，不得參與討論及表決。

九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。

請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。

十、各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附之證據文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正。

請求權人因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而依國家賠償法規定或以國家賠償請求書格式提出請求損害賠償時，視為土地登記損害賠償事件，並依本要點規定程序辦理。

各所對於應送達請求權人之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。

十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本局建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本局據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本局同意者，得展延二十日。

十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本局提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政局土地登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政局（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。

十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。

十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本局同意後，得拒絕賠償：

（一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。

（二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。

（三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。

（四）請求權罹於時效。

（五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。

（六）同一事件，重複請求賠償。

依前項函復請求權人時，應副知本局提請地賠會追認。

十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。

十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。

地賠會審議轄區地政事務所有賠償責任者，該所應與請求權人進行協議。

十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。

十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。

十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。

二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本局或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力。」。

二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本局辦理。

本局於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。

二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。

各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本局。

二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本局另定之。

二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。

（附件一）

土地登記損害賠償請求書

請求權人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住(居)所：

聯絡電話：

代理人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住(居)所：

聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣　　元

事實及理由

一、．．．．．．．．．．

二、．．．．．．．．．．

三、．．．．．．．．．．

聲明事項：(請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付；但人身保險不在此限。)

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人　　印

代 理 人　　印

中　華　民　國　　年　　月　　日

填寫說明：

一、「請求權人」如為法人或其他團體，應記載其名稱及主事務所或營業所，例如：「請求權人○○有限公司　設　　○○市○○區○○路○○號○○樓」。

二、「請求權人」如為法人或其他團體、無行為能力人或限制行為能力人時，並應記載其代表人或法定代理人之性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住（居）所，其方式如下：

「代表人（或法定代理人）○○○．．．．．．．．．．．」

即「請求權人」為法人或其他團體者，記載該法人或團體之代表人或管理人、經理人及其他依法令得為協議行為之代理人：「請求權人」如為無行為能力人（如未滿7歲之未成年人或受監護宣告之人）或限制行為能力人（如滿7歲以上之未成年人或受輔助宣告之人）者，記載該受監護宣告之人之監護人或受輔助宣告之人之輔助人或該未成年人之父、母、委託監護人、遺囑指定監護人或法定監護人等。

三、「請求權人」如為華僑時，「身分證統一編號」欄改為記載「護照」或「出入境證」或「居留證」或「統一證號」字號，「住（居）所」欄則詳細記載「國內住址」及「僑居地住址」2項。「請求權人」如為外國人時，除增加記載其「原國籍」一項外，「身分證統一編號」欄並改為記載「外國護照」或「入境證」或「外僑居留證」或「統一證號」字號，「住（居）所」欄則詳細記載「國內」及「國外」之住、居所2項。

四、「請求權人」（或代理人）得委任他人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。「請求權人」（代表人或法定代理人）委任1人為其代理人時，記載為「代理人○○○」；數人同時委任1人為其代理人時，記載為「共同代理人○○○」。又同一損害賠償事件有多數請求權人者，得委任其中1人或數人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。如委任其中1人或數人為其代理人時，記載為「請求權人兼右○人之代理人○○○」。此外，於同一損害賠償事件有多數請求權人之情形，如其中1人同時為另1人或數人之法定代理人時，記載為「請求權人兼右○人之法定代理人○○○」。每一當事人委任之代理人，不得逾3人。

五、「請求權人」、「代理人」蓋印欄與「請求權人」、「代理人」欄之記載格式宜一致。

六、請求權人之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

（附件二）

委　任　書

<table>
<tr><td colspan="8">土　地　登　記　損　害　賠　償　協　議　事　件　委　任　書</td></tr>
<tr><td colspan="2">姓名
或名稱</td><td>性別</td><td>出生
年月日</td><td>身分證
統一編號</td><td>職業</td><td colspan="2">住居所事務所
或營業所及電話</td></tr>
<tr><td>委任人</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>受任人</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="8">為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市　　地政事務所土地登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。

此致
臺北市　　地政事務所

委任人　○○○　印
受任人　○○○　印

中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

填寫說明：

一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱【附件一】土地登記損害賠償請求書填寫說明一至四）

二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「（或但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。

四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

（附件三）

臺北市　　地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

代理人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償事件，於中華民國　　年　　月　　日　　午　　時；在　　協議，出席人員如下：

請求權人　○○○

代 理 人　○○○

臺北市　　地政事務所　代表人　○○○

具有法學專長之人員　○○○

紀　　錄　○○○

協議事項：

一、．．．．．．．．．．

二、．．．．．．．．．．

三、．．．．．．．．．．

四、．．．．．．．．．．

協議結果：．．．．．．．

出　席　人　　（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

紀　　錄　　（簽名或蓋章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

填寫說明：

一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。

二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本局核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力」。

（附件四）

臺北市　　地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議書

請求權人　○○○

身分證統一編號：　　性別：

出生年月日：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

代理人　○○○

身分證統一編號：　　性別：

出生年月日：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

臺北市　　地政事務所（代表人○○○）

請求權人　　年度　　號請求土地登記損害賠償事件，於中華民國　年　月　日　午　時在　　協議成立，應給付請求權人新臺幣　　元。請求權人對於與本事件同一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權。

協議人（請求權人或代理人）　　簽名或蓋章

臺北市　　地政事務所（代表人○○○）　　簽名或蓋章

（機關印信）

中　華　民　國　　年　　月　　日

填寫說明：

一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。

二、「協議人（請求權人或代理人）（賠償義務機關代表人）簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

（附件五）

臺北市　　地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人　　於　　年　　月　　日向本所土地登記請求損害賠償事件（　　年　　字　　號），經協議未能成立。 特此證明。

臺北市　　地政事務所（代表人 ○ ○ ○）

機關 印信

中　華　民　國　　年　　月　　日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

（附件六）

發文　　字　　號

土地登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱：

地址：

二、請求權人姓名：　　電話號碼：

住址：

三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：(判決書、和解、憑證或協議書)

賠償義務機關首長簽名蓋章

機關 印信

中　華　民　國　　年　　月　　日

（附件七）

收　　據

茲收到臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件，貴局給付賠償金額新臺幣　　元整無訛。

此　　致

臺北市政府地政局　　公　鑒

具領人：　　簽章

身分證字號：

住址：

金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」部分規定修正對照表

修正要點	現行要點	說明
二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下： （一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之： 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。 2. 臺北市之地政士公會代表一人。 3. 臺北市政府法規委員會代表一人。 4. 本局簡任人員一人。 5. 本局地籍及測量科科長。 6. 本局法制人員一人。 （二）委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。 （三）地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本局派兼之，辦理幕僚事	二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下： （一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之： 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2. 台北市地政士公會代表一人。 3. 臺北市政府法規委員會代表一人。 4. 本局簡任人員二人。 5. 本市地政事務所主任二人。 6. 本局地籍及測量科科長。 7. 本局法制人員一人。 （二）委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。 （三）地賠會置執行秘書一人，工作人員若	一、為宣示地賠會之客觀及公正性，同時避免外界認為委員有球員兼裁判之嫌，爰將具有地政或法律等專門學識經驗之人士由四人修正提升為七人，以超過地賠會委員總人數之半數，並配合將本局簡任人員修正為一人及刪除由本市地政事務所主任二人擔任委員之規定。 二、原「台北市地政士公會」已成立「社團法人台北市地政士公會」，且本市新成立有「臺北市第二地政士公會」，爰將本點「台北市地政士公會」修正為「臺北市之地政士公會」，泛指本市任一地政士公會，以保留選任委員之彈性。

修正要點	現行要點	說明
務。	干人，由本局派兼之，辦理幕僚事務。	
九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。 請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。	九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。 請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。	配合本要點名稱及內容，爰修正附件二文字內容。
十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。 地賠會審議轄區地政事務所有賠償責任者，該所應與請求權人進行協議。	十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。 地賠會審議轄區地政事務所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。	因本市土地登記損害賠償事件處理程序多參酌本府國家賠償事件處理程序辦理，惟土地登記損害賠償事件經審認具賠償責任者，其賠償範圍僅就請求權人之積極損害予以賠償，不包括消極損害，且土地登記損害賠償事件採無過失責任，無需考量請求權人是否與有過失，以上均與國家賠償事件不同，而無須與本府國家賠償事件處理要點一致，故為利本市各地政事務所與請求權人進行協議賠償金額之空間與彈性，爰刪除「於地賠會決定賠償之原則及範圍內，」等文字。
十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄	十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄	依本要點第二十點規定，修正附件三填寫說明二部分文

修正要點	現行要點	說明
區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。	區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。	字。

（附件二）

委　任　書

<table>
<tr><td colspan="8">土　地　登　記　損　害　賠　償　協　議　事　件　委　任　書</td></tr>
<tr><td colspan="2">姓名
或名稱</td><td>性別</td><td>出生
年月日</td><td>身分證
統一編號</td><td>職業</td><td colspan="2">住居所事務所
或營業所及電話</td></tr>
<tr><td>委任人</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>受任人</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="8">為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市　　地政事務所<u>土地</u>登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。

此致
臺北市　　地政事務所

委任人　○○○　印
受任人　○○○　印

中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

（附件三）

臺北市　　地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

代理人　○○○

性別：　　出生年月日：

身分證統一編號：　　出生地：　　職業：

住（居）所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償事件，於中華民國　　年　　月　　日　　午　　時；在　　協議，出席人員如下：

請求權人　○○○

代 理 人　○○○

臺北市　　地政事務所　代表人　○○○

具有法學專長之人員　○○○

紀　　錄　○○○

協議事項：

一、．．．．．．．．．．

二、．．．．．．．．．．

三、．．．．．．．．．．

四、．．．．．．．．．．

協議結果：．．．．．．．

出　席　人　　（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

（簽名或蓋章）

紀　　錄　　（簽名或蓋章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

填寫說明：

一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。

二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本局核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局~~局長~~）核定後，本協議始生效力」。

內政部函為澎湖縣望安鄉公所標售其經管非坐落該縣轄區之望安鄉有公共設施用地一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府都市發展局等

101.8.22 北市地籍字第 10113591200 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 17 日內授中辦地字第 1016651388 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　澎湖縣政府

101.8.17 內授中辦地字第 1016651388 號

主旨：為貴縣望安鄉公所標售其經管非坐落貴縣轄區之望安鄉有公共設施用地乙案，請查照。

說明：查「公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用……。」、「左列土地不得為私有：……五、公共交通道路。……。」分別為都市計畫法第 52 條及土地法第 14 條所明定。復查貴縣縣有財產管理自治條例第 77 條第 2 項規定：「鄉（市）有土地之處分、設定負擔或為超過 10 年期間之租賃，應由鄉（市）公所送經鄉（市）民代表會審議同意後，報本府核准。」是以，本案旨揭鄉有公共設施用地，倘經貴府查明係屬上開都市計畫法及土地法規定不得移轉為私有之土地，則該處分縱依上開自治條例由鄉民代表會審議同意，並經貴府核准亦為無效。請貴府本於該鄉有地之核准處分及上級機關權責即為適法之處置，並儘速函知該土地所在地地政機關，避免公有公共設施用地不當移轉為私人所有。

修正本局原頒訂之「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」等 10 類登記申請須知如附件，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

101.8.23 北市地籍字第 10132273300 號

說明：

一、依本局 101 年 8 月 8 日北市地籍字第 10132185000 號函續辦。

二、旨揭修正之 10 類登記申請須知如下：1「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」、2「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」、3「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」、4「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」、5「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」、6「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」、7「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」、8「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」、9「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10「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、本府秘書處（請刊登市府公報）、法規委員會及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

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：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章)。 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。 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。 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」。
2 所有權買賣移轉契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
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	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	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。

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。	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。		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 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。

			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。 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。 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。 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。 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 主管機關核准或	向主管機關申	1 土地法第 20	1 外國人依土地法第 19 條第 1

同意備查之證明文件	請。	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	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。
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。 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。
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。	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。
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購置或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	1 申請登記須第三人或輔助人同

		之2 2 土地登記規則第44條	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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章)。 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。 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。 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」。
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：www.land.taipei.gov.tw）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	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
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	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。	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

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檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	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。		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，仍應檢附。 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。 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。 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。 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。 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 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。
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	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。

		記應附文件法令補充規定第33點	
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：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章）。 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。 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」。
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：www.land.taipei.gov.tw）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	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 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。
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	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。	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

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。	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。		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 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	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。 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。 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，須檢附法定代理人印鑑證明。 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。 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。 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。 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	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	1 平均地權條例第 47 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

	國稅局或所屬分支機構申請。	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	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 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 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 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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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「確為未成年人之利益而

			處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名（或蓋章）。 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」。 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。
2 戶籍謄本	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 119 條	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。 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。 3 部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，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。 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

			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。 5 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
3 繼承系統表	自行檢附。	土地登記規則第 119 條	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）。 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。 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」。 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。

			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	土地登記規則	1 向其他繼承人表示拋棄者（檢

	請。	第 40 條、第 41 條	附法院准予備查文件者免附）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。 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。 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。 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。 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。 6 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
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	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。 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。
7 土地、建物所有	自行檢附。	土地登記規則	被繼承人之權利書狀未能提出

權狀或他項權利證明書		第 34 條、第 67 條第 1 項第 1 款	者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
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 3 臺北市政府地政局 101 年 7 月 9 日北市地籍字第 10131751100 號函、101 年 7 月 24 日北市地籍字第 10132037400 號函	1 繼承人分割遺產時檢附。 2 同一被繼承人所遺不動產分屬本市不同登記機關管轄，倘申請人同時於同一地政事務所申請登記時，得於一登記申請案檢附分割協議書正副本，其餘登記申請案檢附影本辦理；申請人並應於登記申請書適當欄註明未能檢附遺產分割協議書副本原因及於附繳證件欄註明分割協議書正副本援用情形。 3 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	1 申請登記須第三人或輔助人同

		之2 2 土地登記規則第44條	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。
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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章)。 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。 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。 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」。
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：www.land.taipei.gov.tw）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	1 須使用公定契約書。 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。
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。	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	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。 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。
4 申請人身分證	1 戶籍謄本向戶	土地登記規則	1 申請人為未成年人、受監護宣

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，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	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。	第34條、第40條、第42條	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。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。

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。 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。 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。 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。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。 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。 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。 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。 8 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。
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	1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。 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。 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。
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 3 限制登記作業補充規定第2點	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 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。 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。
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 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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名（或蓋章)。 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。 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。 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」。
2 抵押權變更契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	1 使用公定契約書。 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。
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。	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	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。 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

		第 592222 號函	書。
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	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。 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。

歸化或回復國籍許可證明文件。			
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。 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。 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。 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。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。 5 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。 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。 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。 8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 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。
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。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條、第 115 條、第 116 條	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。 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： (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。 (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，應經該次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人同意。 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。 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。
8 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。
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、辦理抵押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	擔保物提供人
二	權利範圍增加	擔保物提供人
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	擔保物提供人
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供人
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供人
十	清償日期延後	抵押權人
十一	債務人變更	抵押權人、擔保物提供人
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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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。 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。 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」。
2 塗銷登記證明文件	自行檢附。	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	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。 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。 3 如為其他原因，須附原因證明文件。 4 因權利混同申請塗銷登記者免附。
3 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	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。 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。
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	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	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

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。	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。		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。 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。 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。但金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。 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。 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。 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。 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。 8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。

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，但公同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。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	申請人可上臺北市政府地政局網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」簽名（或蓋章）。 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。 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。 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」。
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：www.land.taipei.gov.tw）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	1 依共有人協議分割成立者檢附，需使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 須共有人全體會同申請。 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。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院	1 法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和	1 土地登記規則第 34 條 2 直轄市縣	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

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	解筆錄向法院申請。 2 調解書向鄉、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。	（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條 3 內政部77年4月28日台(77)內地字第592222號函	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。 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	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	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

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。	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。		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 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。 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。 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。 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。 8 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
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處分土地權利時檢附。
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	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。 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	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

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。			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：www.land.taipei.gov.tw）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	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。 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。 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。 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」。
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。	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	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

(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。	政司申請。		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 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	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。 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。 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。 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，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	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。

		點第1點	
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。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（101 年第 8 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

101.8.27 北市地籍字第 10132295700 號

說明：

一、依本市古亭地政事務所 101 年 8 月 15 日北市古地登字第 10131144110 號及同年月 16 日北市古地登字第 10131191610 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、本局曾副局長秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）。

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 8 次會議紀錄

壹、時間：101 年 8 月 21 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 3 樓西北區民眾、記者接待室

參、主席：曾副局長○○　　記錄：吳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一：　　提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：潘○靜君及潘○宏君申辦本市文山區○○段三小段 503 地號土地之地上權移轉登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本府 101 年 7 月 26 日府訴字第 10109103800 號訴願決定書及本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）101 年 4 月 3 日收件文山字第 059280 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1. 申請人潘○靜君及潘○宏君等 2 人與潘○毓君、潘○鐘君、潘○君君共有本市文山區○○段三小段 145 建號建物（門牌：○○路 1 段 108 號，以下簡稱系爭建物），該建物坐落於同段同小段 503 地號（以下簡稱系爭土地）及 505 地號土地。查系爭建物及系爭土地係由原登記名義人陳○琳君於 39 年 6 月 1 日辦竣建物所有權第一次登記及地上權登記。嗣系爭建物於 69 年 2 月 21 日以木柵字第 1868 號登記申請案辦竣繼承登記為陳○吉君等 8 人所有，並連件以木柵字第 1869 號登記申請案辦理和解移轉予潘○喆君、潘○圃君、周○君及潘○泠君等 4 人所有，權利範圍各 1/4。復於 92 年 9 月 29 日及同年 12 月 31 日辦竣贈與登記予現所有權人潘○靜君、潘○宏君（權利範圍各 16667/100000）、潘○毓君（權利範圍 33333/100000）、潘○鐘君

（權利範圍 8333/100000）及潘〇君君（權利範圍 1/4）等 5 人，惟系爭土地地上權並未隨同建物移轉，地上權人仍為陳〇琳君。

2. 申請人以古亭所 101 年文山字第 059280 號登記申請案檢附土地建築改良物他項權利移轉契約書、申明書及和解筆錄等相關文件申辦系爭土地地上權移轉登記。依案附申明書略以：「……三、按民法第 838 條第 3 項明定『地上權與其建築物或其他工作物不得分離而為讓與他人或設定其他物權。』及同法第 68 條第 2 項規定『主物之處分及於從物原則』……。四、又於承辦建物所有權移轉登記時，遺漏併為辦理地上權人名義變更登記迄今，只具備有得予補登為地上權人之法定權利，而尚未具備有地上權人之受益、處分實質權利，……五、基於買賣成立和解筆錄關係已取得占有其房屋和平善意使用基地權利，應無可疑……亦無須提出其他任何證物為必要。……六、……故不得僅就其所有權之持分部分單獨設定地上權，是以檢附閱覽法院訊問筆錄以資證實 145 建號建物持分所有權共有人，已有部分所有權人表示放棄地上權人之優先承買權（意即放棄地上權人之名義變更，由潘〇靜、潘〇宏 2 人持分）……，另檢附和解筆錄影本主張單獨提出補登地上權人名義變更登記，俾以優先承受李〇高被拍賣之持分土地……。」。案經古亭所審查後，以 101 年 4 月 11 日文山字第 059280 號土地登記案件駁回通知書予以駁回，駁回理由略以：「……次按『建物移轉，地上權未隨同移轉登記者，建物所有權人僅有移轉登記請求權，尚不生享有地上權之效力。』為內政部 72 年 2 月 7 日台（72）內地字第 138351 號函所規定，是以，本案宜由臺端逕向地上權人陳〇琳之繼承人請求移轉地上權。綜上，有關臺端申請地上權移轉登記一案與民法第 838 條第 3 項規定有別，故本案依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。」。

3. 申請人不服，於同年 4 月 22 日向本府訴願審議委員會提起訴願，案經本府以 101 年 7 月 26 日府訴字第 10109103800 號訴願決定撤銷原處分，並於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。依前開訴願決定書之理由四略以：「……查本案原處分機關否准訴願人等 2 人之申請，無非係認本案宜由訴願人等 2 人逕向地上權人陳茂琳之繼承人請求移轉地上權，本案之申請與民法第 838 條第 3 項『地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利』規定有別，乃以土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定：『依法不應登記者。』為據予以駁回，惟其所謂依法不應登記，所稱之『法』究何所指？……又類此地上權原係為建築房屋而設定者，其建築物所有權與地上權原同屬一人所有或數人共有，嗣於法院和解，地上權人僅將建築物讓與他人，而致地上權與建築物所有權異其所有人時，應否推定其真意係將地上權一併讓與？果爾，則申辦地上權移轉登記時，是否得由權利人單獨申請？抑或須由權利人及義務人會同申請？又須檢附之登記原因證明文件為何？事涉地上權人僅將建築物移轉他人而地上權未隨同移轉者，應如何辦理地上權移轉登記之法規適用疑義，亦有待釐清……」。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

(1) 民法第 838 條第 3 項規定：「地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。」。

(2) 民法物權編施行法第 1 條規定：「物權在民法物權編施行前發生者，除本施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定；其在修正施行前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定。」。

(3) 內政部 72 年 2 月 7 日台（72）內地字第 138351 號函示：「一、按地上權人將其在他人土地上所有之建築物出賣者，通常應推定其將地上權一併出賣，司法行政部 41 年 2 月 28 日台（41）電參字第 1345 號代電固有明釋，惟不動產物權，依我國民法第 758 條係採登記生效主義，如建物移轉而地上權未隨同移轉登記者，僅有移轉登記請求權而已，尚不生享有地上權之效力……」。

2. 疑義分析：

(1) 本案申請人檢具 57 年 5 月 13 日臺灣臺北地方法院和解筆錄，主張依民法第 838 條第 3 項規定，單獨申辦系爭土地地上權移轉登記，惟查案附和解筆錄僅就系爭建物之所有權移轉為和解成立內容，尚不包含系爭土地地上權。次查民法第 838 條第 3 項係於 99 年 2 月 3 日修正公布，依民法物權編施行法第 1 條所示，本案申請人主張系爭土地地上權應依民法第 838 條規定，由其單獨提出補登地上權人名義變更登記，似有誤解。

(2) 本案地上權原係為建築房屋而設定者，其建築物所有權與地上權同屬陳〇琳所有，嗣因法院和解，建物所有權人死亡後其繼承人僅將建築物讓與他人，而致地上權與建物所有權異其所有人，依前開內政部 72 年 2 月 7 日函釋，地上權未隨同移轉，申請人僅有移轉登記請求權，尚不生享有地上權之效力，故申請人單獨申請地上權移轉登記，實於法未合。

(3) 惟地上權之社會作用，在於調和土地與地上物間之使用關係，使二者相互結合，進而發揮其經濟作用，故地上權與其建築物或其他工作物之讓與或設定其他權利，應同時為之，避免地上物失其存在之權源，有違地上權設置之目的，故本案案附和解筆錄雖僅移轉建物，得否推定其真意係將地上權一併讓與？若是，得否由建物所有權人單獨申請？抑或須由建物所有權人向地上權人陳茂林君之繼承人請求會同申辦地上權移轉登記？事涉地上權人僅將建築物移轉他人而地上權未隨同移轉者，應如何辦理地上權移轉登記之法規適用疑義，有待釐清。

(4) 又本案申請人主張系爭建物部分共有人（潘〇毓君等 3 人）已表示放棄地上權人之優先購買權，即係放棄地上權登記權利，於法理上似有未恰。倘本案地上權推定與建物所有權一併移轉，且得由建物所有權人單方申請時，是否得依建物所有權人之約定將地上權移轉予部分建物所有權人？抑或須由全體建物所有權人共同承受？亦不無疑義，爰報請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案地上權係為建築房屋而設定，依民法第 838 條第 3 項規定之精神，地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與，似得由全體建物所有權人單獨申請辦理地上權移轉登記。惟為求正確適法，且齊一全國審查標準，爰建請陳報中央主管機關核釋，俾資遵循。

乙案：依內政部 72 年 2 月 7 日台（72）內地字第 138351 號函示，如建物移轉而地上權未隨同移轉登記者，僅有移轉登記請求權而已，尚不生享有地上權之效力，故本案應由全體建物所有權人向地上權人之繼承人請求移轉登記地上權。

四、結論：

（一）依卷附資料、申請人之代理人潘○喆君於會上陳述意見及提供之請求書及發言單書面文件內容所示，系爭土地地上權人陳○林君於 69 年間系爭建物辦理繼承登記及和解所有權移轉登記前即死亡，依民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」，本案地上權人既仍登記係陳○林，則於未辦竣繼承登記前，依上開規定，自不得處分移轉予申請人。本府 101 年 7 月 26 日訴願決定書之理由四有關古亭所以土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定：「依法不應登記」予以駁回，所稱之「法」所指為何一節，應係指民法第 759 條，故古亭所之駁回處分難謂有誤。

（二）至本府 101 年 7 月 26 日訴願決定書之理由四有關類此為建築房屋而設定之地上權，與建物所有權原同屬一人或數人共有，嗣因法院和解僅將建物所有權移轉，致地上權與建物所有權非屬同一人，得否推定其真意係將地上權一併移轉？若是，得否由全體權利人單獨申請抑或由權利人及義務人會同申請？應附文件為何等疑義一節，查案附和解筆錄內容，僅就系爭建物達成和解，並未敘及地上權，且地上權未辦竣繼承登記，故本案宜俟辦竣系爭土地地上權繼承登記後，由古亭所就上開訴願決定撤銷理由所提疑義擬具處理意見報局陳請內政部核示。

提案二：　　提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：林○祿地政士代理許○柿君申請本市文山區木柵段一小段 327 地號土地（使用面積 61.29 平方公尺）時效取得地上權登記，公告期間土地所有權人祭祀公業張○之籌備委員會代表人兼準派下員張○良君提出異議疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依古亭所 101 年收件文山字第 129540 號時效取得地上權登記申請案及張○良君（以下簡稱張君）101 年 8 月 7 日異議書辦理。

（二）案情說明：

林○祿地政士代理許○柿君（以下簡稱許君）以 101 年 7 月 4 日收件文山字第 129540 號登記案申辦本市文山區木柵段一小段 327 地號土地時效取得地上權登記，案經古亭所審查無誤後公告，公告期間自 101 年 7 月 16 日起至 101 年 8 月 15 日止。嗣 327 地號土地所有權人祭祀公業張○之籌備委員會代表人兼準派下員張君檢附祭祀公業張○成立籌備會出席人員簽到表、第 1 次籌備委員會會議紀錄、本市文山區公所函、祭祀公業土地清理申請書、派下現員

名冊等相關證明文件影本，於公告期間內（101 年 8 月 7 日）提出異議，因祭祀公業張濟尚未完成備查程序，張君得否為提出異議之權利主體，似有疑義。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

(1) 土地法第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」。

(2) 行政程序法第 21 條規定：「有行政程序之當事人能力者如下：……三、非法人之團體設有代表人或管理人者。……五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」、第 22 條規定：「有行政程序之行為能力者如下：……三、非法人之團體由其代表人或管理人為行政程序行為者。……五、依其他法律規定者……」。

(3) 土地登記規則第 118 條規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，……前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理……」。

(4) 時效取得地上權登記審查要點第 14 點規定：「土地所有權人或管理者得於……公告期間內，檢具證明文件，以書面向該管登記機關提出異議；經審查屬土地權利爭執者，應依土地法第 59 條規定，移送直轄市或縣（市）主管機關調處。」。

2. 疑義分析：

依土地登記規則第 118 條及時效取得地上權登記審查要點第 14 點規定，土地所有權人或管理者得於公告期間內提出異議。依張君聲明異議書所附文件所示，張君等人曾於 99 年 4 月 24 日召開祭祀公業張〇籌備委員會會議，並推選張君為籌備委員會之主任委員。嗣案外人張〇傑君於 101 年 6 月 8 日向本市文山區公所申辦祭祀公業張〇土地清理申報案，其申報之派下現員名冊亦載有張君姓名及其相關資料，惟該申報案現處補正狀態。因祭祀公業張濟尚未經主管機關完成備查，張君即以籌備委員會代表人及準派下員身分提出異議，其得否為提出異議之權利主體，不無疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：祭祀公業張〇之土地清理申報案尚在補正中，顯未取得合法資格，而張君以籌備委員會代表人及準派下員身分提出異議，應以申請人資格不符為由通知補正，若未於接到通知書之日起 15 日內補正即不受理該異議。

乙案：祭祀公業張〇已向主管機關申辦土地清理申報，張君既為籌備委員會代表人似符合行政程序法第 21 條及第 22 條規定，且其亦似具派下員身分，應可接受其異議，辦理後續調處事宜。

四、結論：本案異議人101年8月7日聲明異議書所附資料尚難證明其具有祭祀公業張〇之派下員身分，因涉事實認定，請古亭所酌定相當期限通知異議人補正，並查證相關資料後，本於職權依法審認。

柒、散會。（下午4時20分）

內政部函關於廢止「國有耕地放租實施事項」一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府產業發展局等

101.8.14北市地權字第10113461900號

說明：

一、奉交下內政部101年8月7日內授中辦地字第10166513123號函辦理。

二、副本抄送本府財政局、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公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函　財政部國有財產局等

101.8.7內授中辦地字第10166513123號

主旨：「國有耕地放租實施事項」，業經本部於101年8月7日以內授中辦地字第1016651312號令廢止，並刊登行政院公報，請　查照。

有關內政部頒訂「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局土地開發總隊

101.8.8北市地開字第10113416300號

說明：

一、依本府交下內政部101年8月3日內授中辦地字第10166512813號函辦理，並檢附該函及要點全文1份。

二、副本抄送本府法規委員會、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函　行政院農業委員會等

101.8.3內授中辦地字第10166512813號

主旨：「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」，業經本部於101年8月3日以內授中辦地字第1016651281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

101.8.3內授中辦地字第1016651281號

訂定「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」，自即日生效。

附「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」

農村社區土地重劃範圍勘選作業要點

一、為推動農村社區土地重劃工作，改善農村社區生活環境，均衡城鄉發展，並合理規範開發範圍，保護農地資源，爰訂定本要點。

二、農村社區重劃區應以鄉村區、農村聚落或原住民聚落為主要範圍，並依下列規定辦理：

（一）以鄉村區全區為範圍。

（二）以部分鄉村區面積為範圍時，其所需乙種建築用地面積應達零點五公頃以上。

（三）前款乙種建築用地面積未達零點五公頃時，得以鄉村區乙種建築用地邊緣與非原住民保留地相距未逾二十公尺之甲、丙種建築用地或與原住民保留地相距未逾二十五公尺之甲、丙種建築用地，合計所需建築用地面積應達零點五公頃以上。

（四）以農村聚落或原住民聚落為範圍時，其所需建築用地面積應達零點五公頃以上，依戶籍資料，其最近五年中每年人口聚居均已達十五戶以上，且人口數均已達五十人以上之地區。災區重建時，面積以零點三三三三公頃、戶數以十戶、人口數以三十三人以上之地區。

（五）以農村聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外，非原住民保留地之地區，就相距未逾二十公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。

（六）以原住民聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外之原住民保留地，就相距未逾二十五公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。

三、已核定農村再生計畫範圍內，經評估可辦理農村社區土地重劃者，應優先配合列入農村社區土地重劃計畫辦理。

四、勘選重劃區時，應就下列原則評估選定：

（一）明顯之地形、地物界線。

（二）社區人口及建地需求量。

（三）土地使用狀況。

（四）因區域整體發展或增加公共設施之需要。

（五）土地所有權人意願。

（六）財務計畫。

（七）其他特殊需要。

五、農村社區土地重劃應以地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落之社區或聚落為對象，並應對促進土地合理利用，改善生活環境有實質效益者，如圖一至圖四。

重劃區內之原有社區，無須進行整體規劃及地籍交換分合，重劃後無實質改善之效益，且有下列情形之一者，非屬農村社區土地重劃之對象：

（一）重劃區內僅以數棟房舍、地籍完整之建物作為農村社區之基礎，而擴大周邊較大之農地，如圖五及圖六。

（二）原有社區建築用地已具有地籍方整、房舍整齊、產權單純之情形，重劃後無實質效益，如圖七及圖八。

六、農村社區土地重劃因增加公共設施之需要，適度擴大其範圍時，應符合下列原則：

（一）應為改善社區生活環境，亟需整體規劃之道路、溝渠、電力電信地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地、污水處理、防災、治洪及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地。

（二）增加劃入重劃區範圍之土地面積，應以滿足原有農村社區公共設施之需求為原則。

（三）經評估擴大範圍具有必要性及合理性。

因區域整體發展之需要，其適度擴大之範圍，以擴大後整體住宅用地居住淨密度每公頃不得小於一百五十人為原則，其計算標準以現況戶籍人口為準，並推估人口成長量。但位於偏遠及山地鄉地區得視實際情況酌減之。

七、農村社區土地重劃勘選作業程序如下：

（一）政府辦理重劃區勘選作業程序：

1. 蒐集資料：

鄉（鎮市區）公所、村里長、地方人士擬辦農村社區土地重劃，於地區初步選定後，即行反映直轄市或縣（市）政府進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖。

2. 初勘作業：

由直轄市或縣（市）主管機關邀同直轄市、縣（市）政府相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關人員參加。

3. 舉行說明會：

直轄市或縣（市）主管機關先邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

4. 複勘作業：

由內政部土地重劃工程處邀同行政院農業委員會、原住民族委員會、文化部、內政部營建署、地政司、直轄市、縣（市）政府、農田水利會、鄉（鎮市區）公所、村（里）辦公處及社區發展協會等有關機關、團體參加。

5. 複勘檢討會：

由內政部土地重劃工程處邀同參加複勘之相關機關、團體，審查決定辦理先期規劃地區。

八、重劃區因區域整體發展或增加公共設施之需要，其適度擴大之範圍，應避免將下列土地納入重劃區範圍：

（一）供文化保存使用土地。

（二）位屬環境敏感及特定目的事業使用土地。

（三）現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請開發為特定目的事業用地之土地。

（四）經政府擬定開發計畫或有重大建設之土地。

九、重劃區範圍勘選後，於報請中央主管機關核定範圍前應舉辦說明會，就下列事項說明：

（一）重劃區界線及其四至、重劃區內外主要交通、排水狀況及重劃區內村莊或明顯特殊建築物位置。

（二）重劃區戶數、人口數、公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比。

（三）重劃區土地改良物情況。

（四）重劃區土地使用分區及編定情形，特定農業區農牧用地占用地面積之百分比。

（五）重劃區自然地理之風系、水系、河道、圳溝之紋理。

（六）重劃區適度擴大之範圍，應說明其擴大之理由及必要性。

（七）重劃區位置有無可替代地區及理由。

（八）其他評估必要性理由。

前項說明會應說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見，倘土地所有權人有異議時，應適時修正相關計畫，以徵得重劃意願。

第一項第一款至第四款所列用地範圍內之現況，應繪明示意略圖，並加註圖例或附表。

十、土地所有權人自辦農村社區土地重劃，其重劃區勘選作業程序如下：

（一）籌備作業：

進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖，並調查本區是否有參與農村再生計畫。

（二）勘選擬辦重劃範圍：

籌備會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，由直轄市或縣（市）主管機關邀同府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，並就現地勘選範圍給予意見，以利調整及修正擬辦重劃範圍。

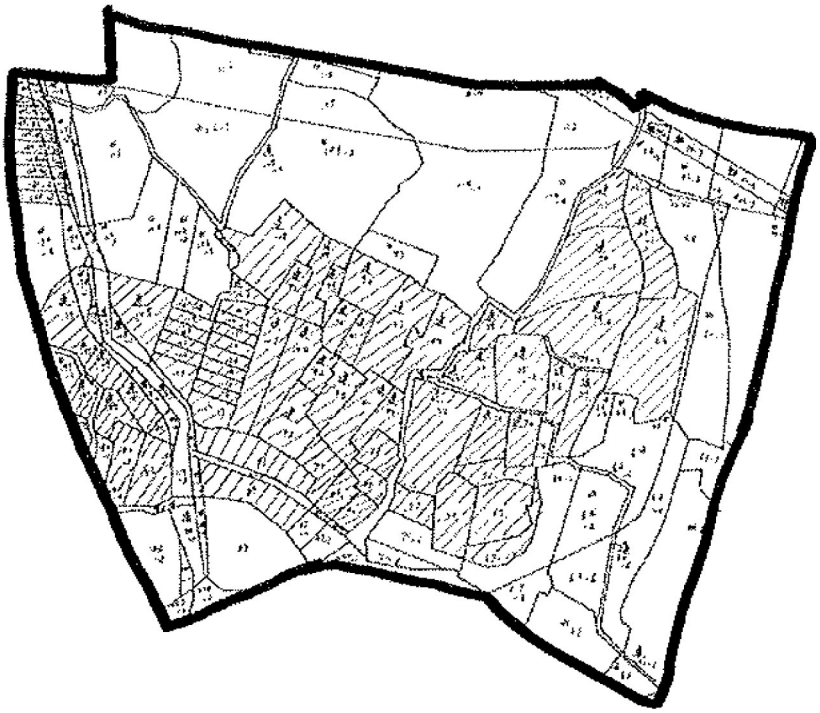
（三）舉行說明會：

籌備會邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

（四）擬辦重劃範圍檢討會：

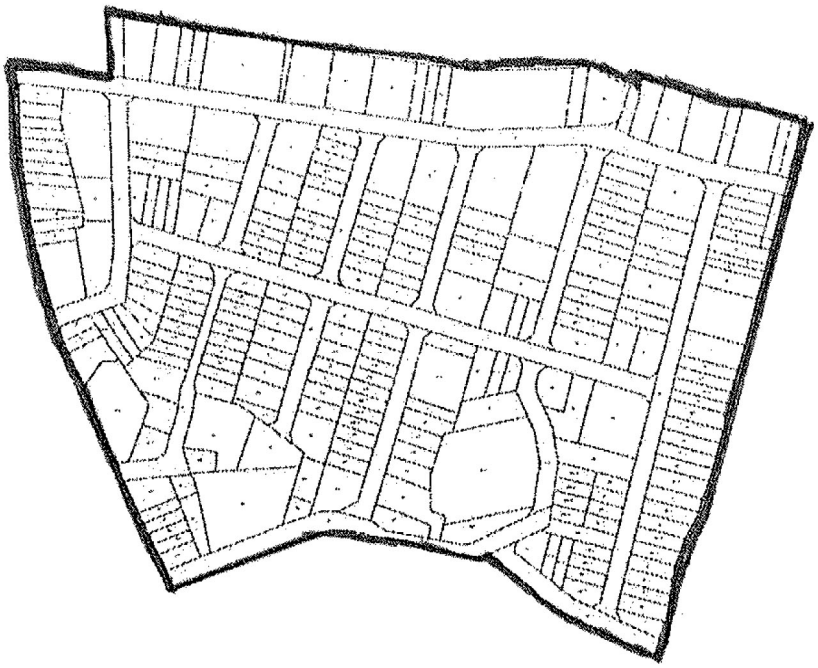
重劃會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，由直轄市或縣（市）主管機關邀同府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，必要時並得邀同中央相關單位參與，審查決定擬辦重劃範圍。

十一、第二點至第九點土地所有權人於自辦農村社區土地重劃準用之。

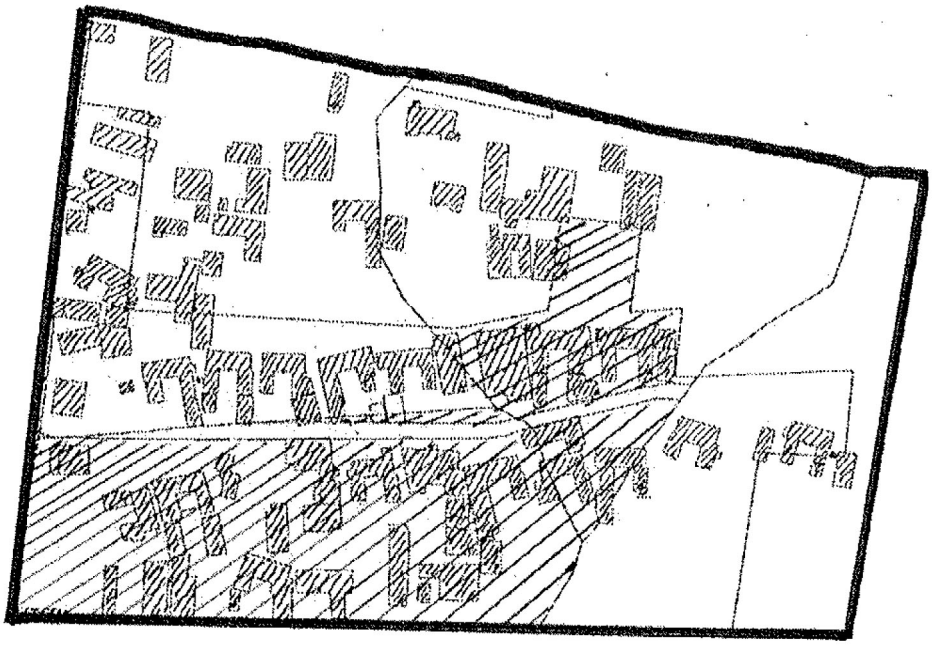


▨建地
□非建地

圖一　（重劃前）

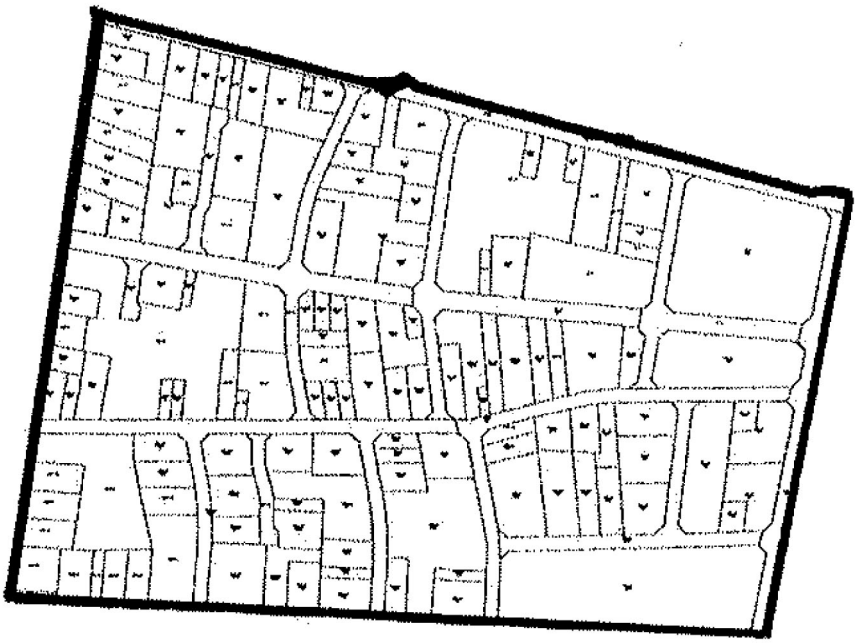


圖二　（重劃後）

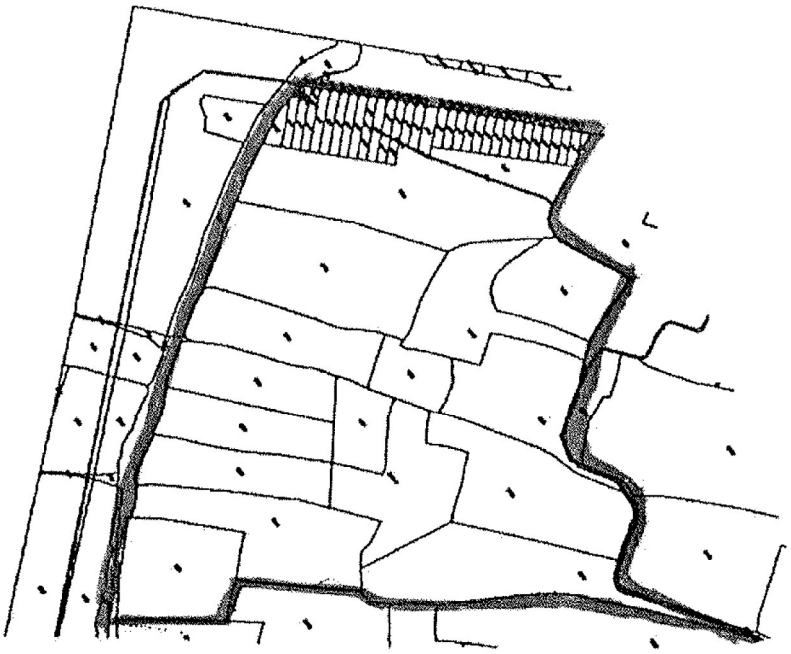


▨建地
□非建地

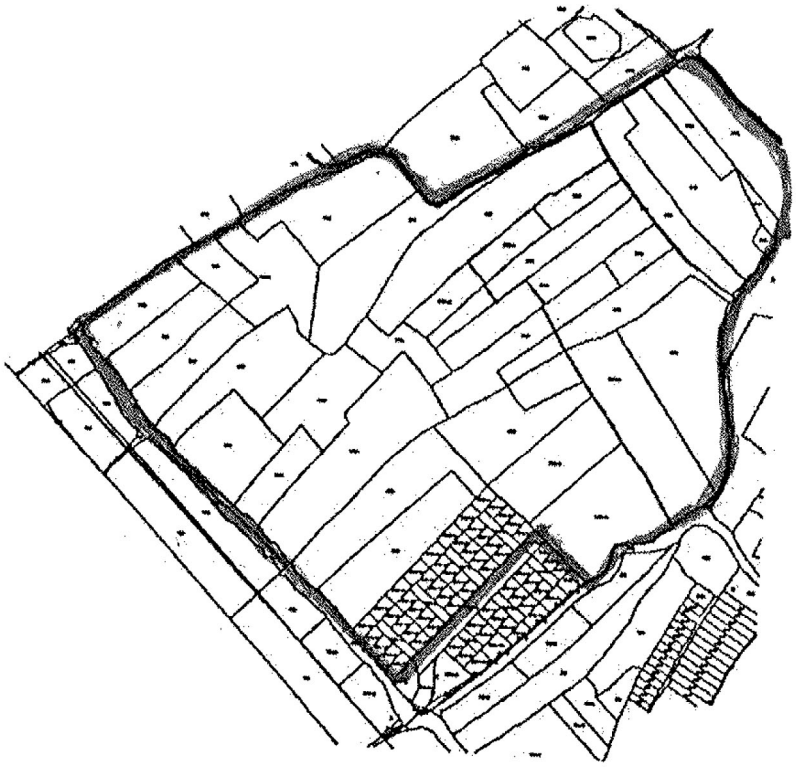
圖三　（重劃前）



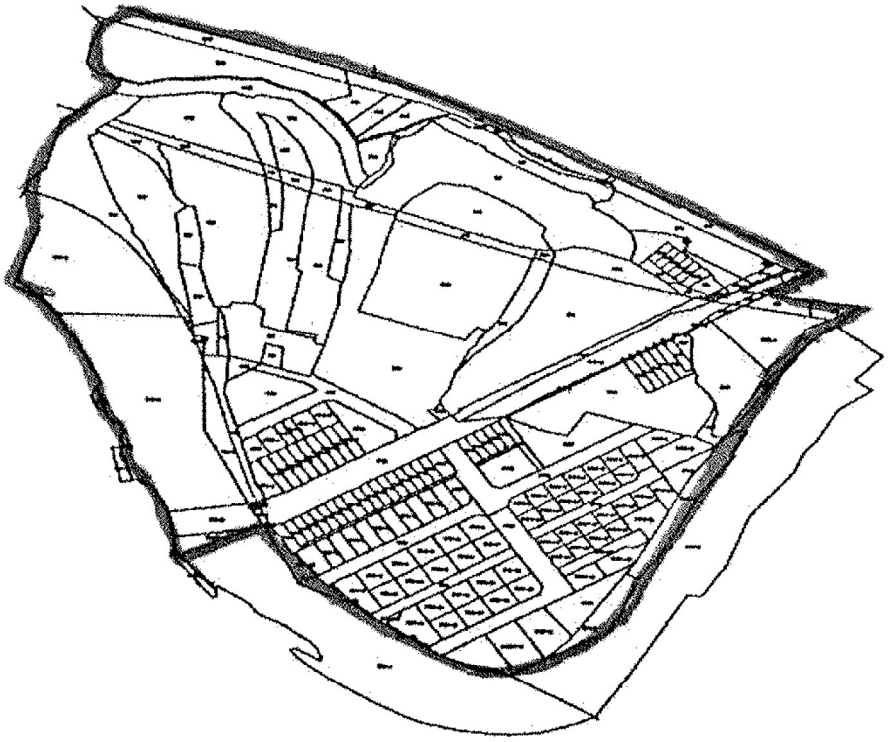
圖四　（重劃後）



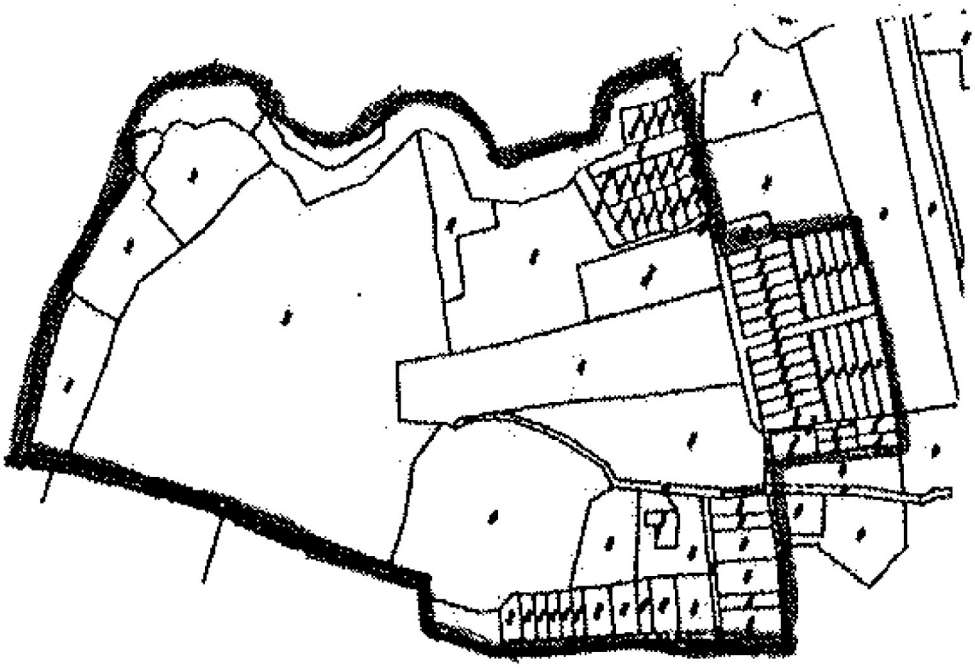
圖五



圖六



圖七



圖八

有關內政部檢送「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第一點、第七點、第十一點勘誤表及更正後全文一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局土地開發總隊

101.8.23 北市地開字第 10113604400 號

說明：

一、依本府交下內政部 101 年 8 月 20 日內授中辦地字第 10166514122 號函辦理，並檢附該函、要點全文及勘誤表各 1 份。

二、副本抄送本府法規委員會、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函　行政院農業委員會等

101.8.20 內授中辦地字第 10166514122 號

主旨：檢送「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第一點、第七點、第十一點勘誤表及更正後全文各一份，請惠予更正。

說明：「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」業經本部中華民國一〇一年八月三日內授中辦地字第一〇一六六五一二八一號令訂定發布在案。

農村社區土地重劃範圍勘選作業要點

一、為推動農村社區土地重劃工作，改善農村社區生活環境，均衡城鄉發展，並合理規範開發範圍，保護農地資源，特訂定本要點。

二、農村社區重劃區應以鄉村區、農村聚落或原住民聚落為主要範圍，並依下列規定辦理：

（一）以鄉村區全區為範圍。

（二）以部分鄉村區面積為範圍時，其所需乙種建築用地面積應達零點五公頃以上。

（三）前款乙種建築用地面積未達零點五公頃時，得以鄉村區乙種建築用地邊緣與非原住民保留地相距未逾二十公尺之甲、丙種建築用地或與原住民保留地相距未逾二十五公尺之甲、丙種建築用地，合計所需建築用地面積應達零點五公頃以上。

（四）以農村聚落或原住民聚落為範圍時，其所需建築用地面積應達零點五公頃以上，依戶籍資料，其最近五年中每年人口聚居均已達十五戶以上，且人口數均已達五十人以上之地區。災區重建時，面積以零點三三三三公頃、戶數以十戶、人口數以三十三人以上之地區。

（五）以農村聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外，非原住民保留地之地區，就相距未逾二十公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。

（六）以原住民聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外之原住民保留地，就相距未逾二十五公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。

三、已核定農村再生計畫範圍內，經評估可辦理農村社區土地重劃者，應優先配合列入農村社區土地重劃計畫辦理。

四、勘選重劃區時，應就下列原則評估選定：

（一）明顯之地形、地物界線。

（二）社區人口及建地需求量。

（三）土地使用狀況。

（四）因區域整體發展或增加公共設施之需要。

（五）土地所有權人意願。

（六）財務計畫。

（七）其他特殊需要。

五、農村社區土地重劃應以地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落之社區或聚落為對象，並應對促進土地合理利用，改善生活環境有實質效益者，如圖一至圖四。

重劃區內之原有社區，無須進行整體規劃及地籍交換分合，重劃後無實質改善之效益，且有下列情形之一者，非屬農村社區土地重劃之對象：

（一）重劃區內僅以數棟房舍、地籍完整之建物作為農村社區之基礎，而擴大周邊較大之農地，如圖五及圖六。

（二）原有社區建築用地已具有地籍方整、房舍整齊、產權單純之情形，重劃後無實質效益，如圖七及圖八。

六、農村社區土地重劃因增加公共設施之需要，適度擴大其範圍時，應符合下列原則：

（一）應為改善社區生活環境，亟需整體規劃之道路、溝渠、電力電信地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地、污水處理、防災、治洪及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地。

（二）增加劃入重劃區範圍之土地面積，應以滿足原有農村社區公共設施之需求為原則。

（三）經評估擴大範圍具有必要性及合理性。

因區域整體發展之需要，其適度擴大之範圍，以擴大後整體住宅用地居住淨密度每公頃不得小於一百五十人為原則，其計算標準以現況戶籍人口為準，並推估人口成長量。但位於偏遠及山地鄉地區得視實際情況酌減之。

七、政府辦理農村社區土地重劃，其重劃區勘選作業程序如下：

（一）蒐集資料：

鄉（鎮市區）公所、村里長、地方人士擬辦農村社區土地重劃，於地區初步選定後，即行反映直轄市或縣（市）政府進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖。

（二）初勘作業：

由直轄市或縣（市）主管機關邀同直轄市、縣（市）政府相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關人員參加。

（三）舉行說明會：

直轄市或縣（市）主管機關先邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

（四）複勘作業：

由內政部土地重劃工程處邀同行政院農業委員會、原住民族委員會、文化部、內政部營建署、地政司、直轄市、縣（市）政府、農田水利會、鄉（鎮市區）公所、村（里）辦公處及社區發展協會等有關機關、團體參加。

（五）複勘檢討會：

由內政部土地重劃工程處邀同參加複勘之相關機關、團體，審查決定辦理先期規劃地區。

八、重劃區因區域整體發展或增加公共設施之需要，其適度擴大之範圍，應避免將下列土地納入重劃區範圍：

（一）供文化保存使用土地。

（二）位屬環境敏感及特定目的事業使用土地。

（三）現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請開發為特定目的事業用地之土地。

（四）經政府擬定開發計畫或有重大建設之土地。

九、重劃區範圍勘選後，於報請中央主管機關核定範圍前應舉辦說明會，就下列事項說明：

（一）重劃區界線及其四至、重劃區內外主要交通、排水狀況及重劃區內村莊或明顯特殊建築物位置。

（二）重劃區戶數、人口數、公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比。

（三）重劃區土地改良物情況。

（四）重劃區土地使用分區及編定情形，特定農業區農牧用地占用地面積之百分比。

（五）重劃區自然地理之風系、水系、河道、圳溝之紋理。

（六）重劃區適度擴大之範圍，應說明其擴大之理由及必要性。

（七）重劃區位置有無可替代地區及理由。

（八）其他評估必要性理由。

前項說明會應說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見，倘土地所有權人有異議時，應適時修正相關計畫，以徵得重劃意願。

第一項第一款至第四款所列用地範圍內之現況，應繪明示意略圖，並加註圖例或附表。

十、土地所有權人自辦農村社區土地重劃，其重劃區勘選作業程序如下：

（一）籌備作業：

進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖，並調查本區是否有參與農村再生計畫。

（二）勘選擬辦重劃範圍：

籌備會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，由直轄市或縣（市）主管機關邀同府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公

處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，並就現地勘選範圍給予意見，以利調整及修正擬辦重劃範圍。

（三）舉行說明會：

籌備會邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

（四）擬辦重劃範圍檢討會：

重劃會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，由直轄市或縣（市）主管機關邀同府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，必要時並得邀同中央相關單位參與，審查決定擬辦重劃範圍。

十一、第二點至第六點、第八點及第九點規定於土地所有權人自辦農村社區土地重劃準用之。

「土地徵收補償地價加成補償注意事項」業經內政部於 101 年 8 月 13 日以台內地字第 1010168742 號令廢止

臺北市政府地政局函　臺北市政府各一級機關等

101.8.17 北市地價字第 10113524200 號

說明：

一、奉交下內政部 101 年 8 月 13 日台內地字第 10101687421 號書函辦理，並檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部書函　行政院公報編印中心

101.8.13 台內地字第 10101687421 號

主旨：「土地徵收補償地價加成補償注意事項」，業經本部於 101 年 8 月 13 日以台內地字第 1010168742 號令廢止，茲檢送發布令 1 份，請　查照。

說明：

一、「土地徵收補償地價加成補償注意事項」英譯名稱為「Directions Governing the Addition on Land Value Compensation of Land Expropriation」。

二、檢附「法規及行政規則刊登行政院公報資料提要表」1 份。

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」業經本府 101 年 8 月 3 日府法三字第 10132148100 號令發布修正，茲檢送修正部分條文、修正總說明及修正條文對照表各 1 份

臺北市政府地政局函　臺北市政府財政局等

101.8.9 北市地開字第 10132181300 號

說明：

一、依本府 101 年 8 月 6 日府授法一字第 10132422200 號函辦理。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登法令月報）。

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正總說明

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地標售、標租及設定地上權，以九十四年十月二十日府法三字第〇九四二六二一一八〇〇號令訂定發布「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」（以下簡稱本辦法）。茲因臺北市政府組織自治條例業經本府以一〇〇年七月二十九日府法三字第一〇〇三二五六五二〇〇號令修正公布。依該自治條例第六條規定，原地政處、兵役處及原住民事務委員會分別更名為地政局、兵役局及原住民族事務委員會，爰「地政處」名稱修正為「地政局」。又為配合現行實務需要，爰擬具本辦法部分條文修正草案。

二、本辦法修正重點說明如下：

（一）修正標租底價以年租金為準，不得低於依土地徵收條例第四十四條第四項規定所估定底價百分之八。（修正條文第六條）

（二）增訂標租土地租賃契約書及設定地上權契約書應載明稅捐及規費負擔事項。（修正條文第十四條及第十七條）

（三）增訂「地上權人未於契約約定期限繳清權利金」及「承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地」兩種情形，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還。（修正條文第十八條）

（四）修正地上權或其地上建物讓與或信託時，如經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權或其地上建築物之一部或全部，且報經本府核准後，例外得辦理讓與或信託。（修正條文第十九條）

（五）參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第十五點規定，新增於地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定時，應符合相關規定並報經本府同意。（第二十條）

三、本辦法部分條文業經本府 101 年 8 月 3 日府法三字第 10132148100 號令發布在案。

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文

第　四　條　　辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。

公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：

一、依據。

二、土地坐落、面積。

三、土地使用分區及其使用管制。

四、土地開發建設期限。

五、租賃或設定地上權期限。

六、投標資格。

七、受理投標期間。

八、標售、標租或地上權權利金底價。

九、押標金金額。

十、領取投標須知、標單時間及地點。

十一、投標應備書件。

十二、開標時間及場所。

十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。

十四、土地點交方式及期限。

十五、其他必要事項。

前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政局網站公告或刊登新聞紙。

第　六　條　　標售、標租或設定地上權之底價，其金額依下列規定估定之：

一、標售底價依本條例第四十四條第四項規定估定之。

二、標租底價以年租金為準，不得低於前款所估定底價百分之八。

三、設定地上權權利金之底價，不得低於第一款所估定底價百分之三十。

第　七　條　　租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。

第十四條　　標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。

標租土地租賃契約書應載明下列事項：

一、雙方當事人。

二、土地坐落及面積。

三、租賃期限。

四、土地使用限制。

五、租金金額、繳款方式及期限。

六、租金調整方式。

七、稅捐及規費負擔。

八、未依約繳交租金之處理方式。

九、租賃擔保金之調整及繳退方式。

十、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。

十一、保證人及其連帶保證責任。

十二、違約事項及罰則。

十三、特約事項。

標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。

標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。

辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。

第 十七 條　設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。

設定地上權契約書應載明下列事項：

一、雙方當事人。

二、土地坐落及面積。

三、地上權存續期間。

四、土地使用限制。

五、地上權移轉或設定他項權利之限制。

六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。

七、地租金額、繳款方式及期限。

八、地租調整方式。

九、稅捐及規費負擔。

十、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。

十一、違約事項及罰則。

十二、特約事項。

設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。

設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。

地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。

第 十八 條　租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還：

一、承租人或地上權人未依約定繳交租金或地租金額達二年以上之總額。

二、地上權人未於契約約定期限內繳清權利金。

三、承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。

四、承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。

五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。

因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。

第 十九 條　地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。

第 二十 條　地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並經本府同意：

一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。

二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。

三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。

四、以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。

五、抵押權契約書約定之抵押權存續期間末日及債權清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。

六、抵押權契約書約定之抵押權存續期間末日及債權清償日期，距地上權期限屆滿之日不滿五年者，抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。

第二十一條　本辦法自發布日施行。

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
第四條　辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。 公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項： 一、依據。 二、土地坐落、面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 八、標售、標租或地上權權利金底價。 九、押標金金額。 十、領取投標須知、標單時間及地點。 十一、投標應備書件。 十二、開標時間及場所。 十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方	第四條　辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。 公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項： 一、依據。 二、土地坐落、面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 八、標售、標租或地上權權利金底價。 九、押標金金額。 十、領取投標須知、標單時間及地點。 十一、投標應備書件。 十二、開標時間及場所。 十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方	臺北市政府組織自治條例業經本府以一〇〇年七月二十九日府法三字第一〇〇三二五六五二〇〇號令修正公布。依該自治條例第六條規定，原地政處、兵役處及原住民事務委員會分別更名為地政局、兵役局及原住民族事務委員會。爰配合修正本條，將「地政處」更名為「地政局」。

修正條文	現行條文	修正說明
式。 十四、土地點交方式及期限。 十五、其他必要事項。 前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政局網站公告或刊登新聞紙。	式。 十四、土地點交方式及期限。 十五、其他必要事項。 前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於本府地政處網站公告或刊登新聞紙。	
第六條　標售、標租或設定地上權之底價，其金額依下列規定估定之： 一、標售底價依本條例第四十四條第四項規定估定之。 二、標租底價以年租金為準，不得低於前款所估定底價百分之八。 三、設定地上權權利金之底價，不得低於第一款所估定底價百分之三十。	第六條　標售、標租或設定地上權之底價，其金額依下列規定估定之： 一、標售底價依本條例第四十四條第四項規定估定之。 二、標租底價以年租金為準，依契約之約定訂定之。 三、設定地上權權利金之底價，不得低於第一款所估定底價百分之三十。	參考「中央機關辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」第五條規定，將本條第二款標租之底價修正為「不得低於前款所估定底價百分之八」，以資明確。
第七條　租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。	第七條　租賃擔保金之金額為每年調整後之年租金之百分之二十五。	因實務狀況目前尚無每年調整年租金之情事，是為符實際情形，爰酌作文字修正。
第十四條　標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。	第十四條　標租土地得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂租賃契約。	參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第七點規定內容，爰增訂第二項第七款規定，其他款次依

修正條文	現行條文	修正說明
標租土地租賃契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地坐落及面積。 三、租賃期限。 四、土地使用限制。 五、租金金額、繳款方式及期限。 六、租金調整方式。 七、稅捐及規費負擔。 八、未依約繳交租金之處理方式。 九、租賃擔保金之調整及繳退方式。 十、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。 十一、保證人及其連帶保證責任。 十二、違約事項及罰則。 十三、特約事項。 標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在	標租土地租賃契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人 二、土地坐落及面積。 三、租賃期限。 四、土地使用限制。 五、租金金額、繳款方式及期限。 六、租金調整方式。 七、未依約繳交租金之處理方式。 八、租賃擔保金之調整及繳退方式。 九、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。 十、保證人及其連帶保證責任。 十一、違約事項及罰則。 十二、特約事項。 標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製	序調整。

修正條文	現行條文	修正說明
地之管轄法院辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。 辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。	作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。 辦理公證、鑑界所需費用，應由得標人負擔。	
第十七條　設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。 設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地坐落及面積。 三、地上權存續期間。 四、土地使用限制。 五、地上權移轉或設定他項權利之限制。 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 七、地租金額、繳款方式及期限。 八、地租調整方式。 九、稅捐及規費負擔。 十、地上權消滅	第十七條　設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。 地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地坐落及面積。 三、地上權存續期間。 四、土地使用限制。 五、地上權移轉或設定他項權利之限制。 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 七、地租金額、繳款方式及期限。 八、地租調整方式。 九、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。	參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第七點規定內容，爰增訂第二項第九款規定，其他款次依序調整，並酌作文字修正。

修正條文	現行條文	修正說明
後，土地返還及地上物處理方式。 十一、違約事項及罰則。 十二、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。 地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。	十、違約事項及罰則。 十一、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 地上權設定契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。 地上權設定登記、鑑界所需費用，應由得標人負擔。	
	第十八條　地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權及其上建築改良物或以地上權或併同其上建築改良物（包括一切附屬設施）共同擔保設定他項權利。但契約另有約定者，從其約定。	本條移列至修正條文第十九條。
第十八條　租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契	第十九條　租賃或設定地上權契約書應載明租賃或地上權存續期間，有下列情形	一、條次遞改。 二、因應實務需要，爰將第一項本文及原第三款規定酌作文字修正。

修正條文	現行條文	修正說明
約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還： 一、承租人或地上權人未依約定繳交租金或地租金額達二年以上之總額。 二、地上權人未於契約約定期限內繳清權利金。 三、承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。 四、承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。 五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。 因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權	之一者，本府得終止租約或撤銷地上權，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還： 一、承租人或地上權人未依約定繳交租金或地租金額達二年以上之總額。 二、承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。 三、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止或撤銷租約或地上權設定契約。 因法令、都市計畫變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由，本府得終止租約或撤銷地上權。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或	三、為避免地上權人未於繳納期限內繳清權利金，影響本府權益，爰於本條新增第二款規定；又參考「中央機關辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」第十五條規定，增列第一項第三款規定。而原第二款、第三款規定依序調整款次為第四款、第五款。

修正條文	現行條文	修正說明
登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。	地上權人。	
第十九條　地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。		一、本條由現行條文第十八條移列。 二、關於地上權及地上建築改良物不得移轉之規定，參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第十四點規定內容，酌作文字修正，並增加但書規定。
第二十條　地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並經本府同意： 一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。 二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地		一、本條新增。 二、參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第十五點地上權人設定抵押權規定，新增本條。

修正條文	現行條文	修正說明
上無已登記之建物時，不在此限。 三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。 四、以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。 五、抵押權契約書約定之抵押權存續期間末日及債權清償日期，不得在地上權存續期間		

修正條文	現行條文	修正說明
末日之後。 六、抵押權契約書約定之抵押權存續期間末日及債權清償日期，距地上權期限屆滿之日不滿五年者，抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。		
第二十一條　本辦法自發布日施行。	第二十條　本辦法自發布日施行。	條次遞改。

「土地徵收損害賠償處理原則」，業經內政部於 101 年 8 月 16 日以台內地字第 10102686700 號令訂定發布

臺北市政府地政局函　臺北市政府財政局等

101.8.21 北市地用字第 10113568300 號

說明：

一、依交下內政部 101 年 8 月 16 日台內地字第 10102686703 號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各 1 份供參。

二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、土地開發科、地用科。

附件 1

內政部函　審計部等

101.8.16 台內地字第 10102686703 號

主旨：「土地徵收損害賠償處理原則」，業經本部於 101 年 8 月 16 日以台內地字第 1010268670 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請　查照轉行。

附件 2

內政部令

101.8.16 台內地字第 1010268670 號

訂定「土地徵收損害賠償處理原則」，自即日生效。

附「土地徵收損害賠償處理原則」

土地徵收損害賠償處理原則

一、為規範土地徵收相關事件致原土地或土地改良物所有權人受損害，其損害賠償責任之分擔及經費之負擔，特訂定本處理原則。

二、因土地徵收相關事件致原土地或土地改良物所有權人受損害，其損害賠償責任之分擔如下：

（一）因辦理徵收程序違法：由造成損害之機關負擔。

（二）因內政部（以下簡稱本部）核准徵收之書面審查疏失：由本部負擔。

（三）土地徵收後有下列情形之一者，依造成損害之原因釐清其損害賠償責任之歸屬，並參照國家賠償法第五條適用民法第一百八十五條及第二百八十條之規定，由造成損害之機關負擔。造成損害之機關有二個以上者，由其共同負擔之：

1. 未於法定期限內發給補償費，致徵收失其效力。

2. 未依核准計畫或期限使用致原土地所有權人申請收回土地。

3. 因作業錯誤或情事變更致撤銷徵收或廢止徵收。

（四）應由數機關共同負擔損害賠償責任者，其責任之分擔，由各機關協議定之，如有爭議，由本部協調之；本部與其他機關間之責任分擔如有爭議，由雙方協議定之。

三、損害賠償所需經費，由本部、需用土地人及直轄市、縣（市）政府分別編列預算支應之。

內政部函為配合土地徵收條例與土地徵收條例施行細則公布施行，部分函釋內容與修正後之規定不符，應停止適用

臺北市政府地政局函　臺北市政府捷運工程局等

101.8.31 北市地用字第 10113692500 號

說明：

一、依交下內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 1010288398 號函辦理，隨文檢送該函 1 份供參。

二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、地價科、土地開發科、地用科。

附件 1

內政部函　行政院國家科學委員會等

101.8.28 台內地字第 1010288398 號

主旨：為配合土地徵收條例與土地徵收條例施行細則公布施行，部分函釋內容與修正後之規定不符，應停止適用，請　查照。

說明：

一、配合停止適用之本部函釋文號如次：

（一）內政部 90 年 5 月 18 日台內地字第 9072972 號函。
（二）內政部 90 年 12 月 28 日台內地字第 9074353 號函。
（三）內政部 91 年 11 月 15 日台內地字第 0910013688 號函。
（四）內政部 89 年 4 月 12 日台內地字第 8905775 號函。
（五）內政部 89 年 4 月 14 日台內地字第 8905889 號函。
（六）內政部 89 年 5 月 9 日台內地字第 8906697 號函。
（七）內政部 89 年 9 月 5 日台內地字第 8912272 號函。
（八）內政部 90 年 5 月 23 日台內地字第 9008156 號函。
（九）內政部 90 年 6 月 20 日台內地字第 9009244 號函。
（十）內政部 91 年 1 月 28 日台內地字第 0900017897 號函。
（十一）內政部 96 年 8 月 23 日台內地字第 0960131655 號函。
（十二）內政部 89 年 8 月 1 日台內地字第 8908935 號函。
（十三）內政部 100 年 7 月 20 日台內地字第 1000132057 號函。

二、除說明一第（十三）關於都市計畫發布實施日期距申請徵收已逾五年者應舉行公聽會之函釋係配合土地徵收條例施行細則發布自即日起停止適用外，其餘函釋配合土地徵收條例第三十條市價補償施行於一百零一年九月一日停止適用。

檢送本會修正「臺北市查核一般消費事件作業要點」第三點及第十點條文，並自 101 年 9 月 18 日起實施

臺北市政府法規委員會函　臺北市政府秘書處等

101.8.16 北市法保字第 10132541800 號

說明：

一、依據本會 101 年 8 月 9 日簽呈奉核辦理。

二、檢附「臺北市查核一般消費事件作業要點」第三點及第十點條文修正總說明及條文對照表各乙份。

臺北市查核一般消費事件作業要點第三點及第十點修正總說明

一、為因應多變的消費環境，並提昇本府消保查核績效及能見度，於 100 年 4 月 21 日函頒「臺北市處理一般消費事件查核作業要點」（以下簡稱本作業要點）以為規範。鑒於本府法規委員會與本府訴願審議委員會合併為法務局；體育處升格為體育局，重新檢討修正本作業要點第三點及第十點。

二、本作業要點第三點及第十點修正重點說明如下：

（一）「法規委員會主任委員」修正為「法務局局長」。

（二）「法規委員會」修正為「法務局」。

（三）「體育處」修正為「體育局」。

法規委員會修正臺北市查核一般消費事件作業要點第三點及第十點修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市查核一般消費事件作業要點	名稱：臺北市查核一般消費事件作業要點	
第三點　本府為查核臺北市一般消費事件，成立查核小組並以「消費查核機動小組」（以下簡稱本小組）稱之；本小組由法務局局長擔任召集人，法務局主任消保官擔任執行秘書，消防局、產業發展局、財政局、衛生局、交通局、觀光傳播局、民政局、教育局、地政局、體育局、建築管理工程處、商業處、衛生局藥物食品管理處各指定一人及消保官共同組成。	第三點　本府為查核臺北市一般消費事件，成立查核小組並以「消費查核機動小組」（以下簡稱本小組）稱之；本小組由法規委員會主任委員擔任召集人，法規委員會主任消保官擔任執行秘書，消防局、產業發展局、財政局、衛生局、交通局、觀光傳播局、民政局、教育局、地政局、體育處、建築管理工程處、商業處、衛生局藥物食品管理處各指定一人及消保官共同組成。	為配合本府法規委員會與本府訴願審議委員會合併為法務局、體育處升格為體育局，爰將「法規委員會主任委員」修正為「法務局局長」、「法規委員會」修正為「法務局」、「體育處」修正為「體育局」。
第十點　本小組進行查核時，法務局消保官室應即聯繫相關媒體前往查核地點進行採訪，並負責新聞發布事宜。	第十點　本小組進行查核時，法規委員會消保官室應即聯繫相關媒體前往查核地點進行採訪，並負責新聞發布事宜。	為配合本府法規委員會與本府訴願審議委員會合併為法務局，爰將「法規委員會」修正為「法務局」。

廉政專欄

法治教育

駕駛人酒醉駕駛可能涉及的法律責任

依據道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定，駕駛人「飲用酒類或其他類似物後其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上。」者，不得駕車。因此，當駕駛人酒精濃度超過上述規定標準時，其在不同事件態樣下之法律效果及其適用法條說明如下：

一、未肇事：駕駛人酒醉駕駛遭警察攔停臨檢，只要執勤員警依警察職權行使法第 4 條第 1 項、第 8 條第 1 項規定，出示證件表明身分，並告知目前在執行取締酒醉駕駛勤務，駕駛人縱使沒有造成任何傷亡，亦應配合接受酒精濃度檢測。因此，駕駛人是否接受酒精濃度檢測，其法律責任將有所不同：

（一）接受酒精濃度檢測：當駕駛人配合執勤員警接受酒精濃度檢測時，其法律責任較拒絕接受酒精濃度檢測者為輕。而駕駛人可能須承擔的行政裁罰責任及刑事處罰責任包括：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 1 項前段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊扣其駕駛執照一年。

2. 駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

（二）拒絕酒精濃度檢測：當駕駛人拒絕執勤員警接受酒精濃度檢測時，其法律責任較配合接受酒精濃度檢測者為重，駕駛人可能須承擔的行政裁罰責任及刑事處罰責任包括：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 4 項前段規定，處新臺幣六萬元罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照。另外，依據道路交通管理處罰條例第 67 條第 2 項規定，三年內不得考領駕駛執照。

2. 駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

二、有肇事：駕駛人酒醉駕駛遭警察攔停臨檢，只要執勤員警依警察職權行使法第 4 條第 1 項、第 8 條第 1 項規定，出示證件表明身分，並告知目前在執行取締酒醉駕駛勤務，駕駛人應配合接受酒精濃度檢測。駕駛人是否接受酒精濃度檢測，除了行政裁罰責任將有所不同外，若駕駛人因此造成他人傷亡或車輛等毀損，依據不同程度的肇事結果，更可能承擔不同的刑事處罰責任及民事賠償責任，說明如下：

接受酒精濃度檢測：當駕駛人配合執勤員警接受酒精濃度檢測時，除了行政裁罰責任較拒絕接受酒精濃度檢測者為輕，另就駕駛人造成他人傷亡或車輛等毀損部分，可能須承擔刑事處罰責任及民事賠償責任有：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 1 項前段、中段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊扣其駕駛執照二年。嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 1 項前段、後段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷其駕駛執照，且不得再考領。

2. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人傷害可能涉及的刑事處罰責任：
不能安全駕駛動力交通工具罪：
駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年

以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

過失傷害罪：

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時，依據中華民國刑法第 284 條第 1 項前段規定，處六月以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據中華民國刑法第 284 條第 1 項後段規定，處一年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。刑法上對於重傷的定義，依據中華民國刑法第 10 條第 4 項各款規定，包括毀敗或嚴重減損他人視能、聽能、語能、味能、嗅能、四肢或生殖之機能，或是其他對於身體或健康有重大不治或難治的傷害而言。上述，「重傷」罪責即應符合此定義。

加重刑事責任之規定：

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時，另依據道路交通管理處罰條例第 86 條第 1 項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

3. 駕駛人酒醉駕駛造成被害人傷害，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的民事賠償責任：

被害人不能正常工作：

被害人因此喪失或減少勞動能力時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

被害人醫藥費用、看護費用、就醫之交通費用等：

被害人因此增加生活上之需要時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

被害人精神或肉體上感到的痛苦：

精神或肉體上感到的痛苦在法律上稱為「非財產上之損害」，被害人對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 195 條第 1 項規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

4. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡可能涉及的法律責任為：

(1) 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 1 項前段、後段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷其駕駛執照，且不得再考領。

(2) 駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡可能涉及的刑事處罰責任，如下：

不能安全駕駛動力交通工具罪：

駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。

至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

過失致死罪：

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，依據中華民國刑法第 276 條第 1 項規定，處二年以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。

加重刑事責任之規定：

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，另依據道路交通管理處罰條例第 86 條第 1 項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

（3）駕駛人酒醉駕駛造成被害人死亡，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任，如下：

殯葬費：

對於支出殯葬費之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

為搶救被害人所支付的醫藥費用等：

對於支出醫療及增加生活上所需費用之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

被害人遺有老邁父母或年幼稚子：

被害人對於第三人負有法定扶養義務時，該第三人可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 2 項規定的損害賠償及其法定利息。

對於被害人逝去，被害人家屬在精神上所感到的痛苦：
被害人之父、母、子、女及配偶在精神上所感到的痛苦，在法律上稱為「非財產上之損害」，對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 194 條規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

（資料來源：http://law.moj.gov.tw/SmartSearch/main.aspx）

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

本罪係採輕罪立法例，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

公務機密維護應有之認識

為因應政府再造精實改革，各級機關一切施政作為均以便民為首，在速捷與效率的壓力之下，少數公務人員為爭取工作績效，違反作業法則及程序，任意辦理公務，或因誤解公務機關「公開化」、「透明化」的真義，對於公務機密應行保密部分，絲毫未加保留，逕行公佈，致衍生諸多困擾，究其原因不外如下：

一、保密警覺不夠

探討近期洩違密案件發生之原因，有絕大多數是「人為」的疏忽，尤其是來自心裏的極度鬆懈。因為現今社會趨於多元化，資訊傳達的速度，超乎想像，國人基於憲法所保障人民的「言論自由」，常有恃無恐的透過媒體發表個人意見，習以為常後，也漸感染及公務機關。由日前國內傳播媒體透過管道，提前報導政府有關政策之制定及軍事購案等訊息，致主管機關臨時變更計畫或政策胎死腹中，對國家安全有不利之影響。因此，身為公務人員必須養成良好的保密習性，在日常生活言行及處理公務機密事務方面，隨時提高警覺，自我要求，才能防杜洩密違規情事之發生。

二、文書處理不當

所謂文書處理，係指文書自收文或交辦起至會簽、陳核、陳判、發文、歸檔等之全部流程，依據行政院頒「文書處理手冊」之文書保密作業部分，各機關應指定專人負責辦理機密文書拆封、分文、繕校、蓋印及封發等事項，機密文書之簽擬、陳核（判），應由業務主管人員親自處理持送，不得假手他人傳遞，惟經各項檢查中發現仍

有多數單位未能依照規定認真執行，致文書內容於作業流程中，不慎為無關人員知悉，進而肇生洩密事件。

三、資料清理不實

依據文書處理作業規定，辦理機密文書之簽擬稿、繕打用印時，因誤繕誤印之廢紙，應由業務主管單位人員立即銷燬之；如非有必要，應儘量免用或減少副本發送，對已失效或無保存價值之文書（檔案）資料，應由各業務部門定期實施清理並列冊登記監毀。

四、資料保管不週

各項機密資料應與普通一般文件資料列冊分開保管，放置機密文書之公文箱（櫃）應堅固完整封鎖確實，保管人員並須隨時檢查；機密文書發文後，業務主管人員，每年至少須清查檢討乙次，對於必須變更機密等級或解密者，應即按規定辦理變更或解密手續，尤其對於機密性之會議資料，除應編號及登記其使用人分發外，更應基於「公務機密維護」之立場考量，儘可能當場收回，與會人員如需留用時，必須辦理借用簽收，以符文書保密作業要求。一般公務機關雖未具特勤單位的機密屬性，然有關主管權責範圍內，依法建檔存儲之文書資料，均應妥採保密措施，以防外洩。

結語

面對當前科技日益發達，各項傳輸工具使用迅速便捷，政府機關在一切為滿足人民「知的權利」前提下，又必須兼顧「公務機密維護」的工作，殊屬不易；復加有心人士不斷透過各種管道企圖蒐集政府各類資料，勾結公務機關不肖員工洩漏國防、外交、財政、金融政策、稅籍、電信、監理、戶政、都市計畫、工程、採購預算及機關主管之機密項目，更增加了政府機關在執行公務機密維護工作上之考驗與挑戰，而本項工作又屬一整體性、持續性、長期性之工作，絕不能有所鬆懈與疏失，因為一個人洩密與一百個人洩密，其所產生的後果與傷害都是一樣的。

（資料來源：http://www.coa.gov.tw/view.php?catid=5011）

中華民國 101 年 8 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：　80 元

創 刊 年 月：中華民國 61 年 7 月

出 版 年 月：中華民國 101 年 8 月

GPN：2006100016