102 年 11 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

（一）基本法規（缺）

（二）地權法規（缺）

（三）地籍法規

- 內政部檢送「土地登記規則」第79條有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第12條規定辦理註記及執行事宜之解釋令一案（102KACZ01）……..1

（四）地用法規

- 檢送行政院農業委員會有關「農業發展條例」第18條規定解釋令影本1份（102KADZ02）……..7

（五）重劃法規（缺）

（六）地價法規（缺）

（七）徵收法規（缺）

（八）資訊法規（缺）

（九）其他有關法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 內政部函送行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份，並自即日起生效（102KBBE03）……..7

（三）地籍法令

- 有關內政部函釋預售屋換約後於建物所有權第一次登記之買賣不動產成交案件實際資訊，仍應依平均地權條例第47條第3項等規定申報登錄一案（102KBCA04）…….....9
- 內政部函為有關各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第26點第1項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至102年12月31日止一案（102KBCB05）.....…10
- 內政部檢送102年11月18日台內民字第1020349665號函釋有關辦理寺廟登記須知第10點但書之執行規定1份（102KBCB06）…..……....12
- 內政部函為97年11月26日台內民字第0970187126號函業經以該部102年11月21日台內民字第1020343391號函停止適用一案（102KBCB07）…….....13
- 內政部函為澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定，出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記一案（102KBCI08）.....…14
- 有關信託財產受託人張○○君申請本市大安區○○段○○小段268地號土地及同小段1774建號建物之英文不動產權利登記證明作為財力證明之用一案（102KBCP09）….....16
- 內政部認可台中市仲介從業人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案（102KBCQ10）.....…19
- 內政部認可社團法人中華民國不動產教育訓練發展協會辦理「不動產經紀營業

員專業訓練」一案(102KBCQ11)……20
- 有關內政部函釋代理銷售殯葬設施是否適用不動產經紀業管理條例疑義一案（102KBCQ12）……21
- 內政部檢送「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」業經財政部及內政部令修正發布生效一案（102KBCZ13）……22
- 本府民政局函轉內政部函釋寺廟依地籍清理條例第35條有關「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之規定應檢附之文件疑義一案（102KBCZ14）……24

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令（缺）

（七）徵收法令（缺）

（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
- 內政部函送「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第6點、第10點規定修正令一案(102KEAZ15)……26
- 內政部檢送102年11月21日台內民字第1020352394號函訂定「○○市、縣（市）102年度全面換領寺廟登記證作業規定(範例)」1份(102KEAZ16)……32

（二）一般行政
- 內政部修正發布「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式(102KEBZ17)……34
- 有關本市各區戶政事務所與各地政事務所辦理「跨機關通報服務」一案（102KEBZ18）……41

六、判決要旨（缺）

七、其他參考資料（缺）

八、廉政專欄

（一）法律常識
- 淺談採購業務之保密規定（上）（102KHAZ19）……44

（二）財產申報
- 公職人員財產申報Q&A(102KHBZ20)……45

（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
- 資訊系統密碼的管理及由職務宿舍遭竊談機關安全維護(102KHFZ21)……46

內政部檢送「土地登記規則」第79條有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第12條規定辦理註記及執行事宜之解釋令一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所等

102.11.1北市地籍字第10213717700號

說明：

一、奉交下內政部102年10月30日內授中辦地字第10266520593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、本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)及本局地權及不動產交易科、土地開發科、資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市、縣（市）政府等

102.10.30 內授中辦地字第 10266520593 號

主旨：檢送「土地登記規則」第79條有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第12條規定辦理註記及執行事宜之解釋令1份，請 查照並轉知所屬。

說明：隨文檢附研商有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第12條規定辦理註記及執行事宜會議紀錄1份。

附件2

內政部令

102.10.30 內授中辦地字第 1026652059 號

一、地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第十二條規定辦理註記登記之處理方式：

（一）直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造具農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在之地政機關辦理註記登記；清冊格式如附件一。

（二）有關登記簿註記方式如下：

1.農舍坐落地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AW」，資料內容為「已興建農舍，建造執照核發日期：」，登錄內容為「○○年○○月○○日」。

2.提供興建之地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」。

（三）本辦法第十二條第二項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事

項，故不論於八十九年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，申請興建農舍時點在本辦法一百零二年七月三日修正生效前、後，均適用本辦法第十二條第二項之規定。後續處理方式如下：

1.直轄市、縣(市)主管建築機關應加速清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關依上開方式辦理註記登記，以利地政機關後續之管制；地政機關受理申請農地分割，該地未經清查囑託註記時，由申請人檢附主管建築機關核發之無套繪管制相關文件，未檢附者，地政機關應函洽主管建築機關釐清無套繪管制後辦理。

2.為落實農業發展條例第十八條第二項自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉之規定，不論八十九年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法一百零二年七月三日修正生效後核發建造執照者，各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊（格式如附件二），將農舍坐落之地號及提供興農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國八十九年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」辦理註記，俾利後續管制事宜。

3.土地標示因分割、合併、重測、重劃等致清冊所載地號、面積與使用執照記載不符，應還請囑託登記之主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。

二、各直轄市、縣（市）主管建築機對於農業用地經申請興建農舍並套繪管制者，應於經解除套繪管制或農舍核准拆除後，確實將農舍坐落之地號，提供興建農舍之所有地號及解除套繪管之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷上開註記登記。

三、本部原配合修正前之本辦法第九條規定辦理註記及執行事宜所為之九十年十月十二日台內中地字第九○八三四六七號令廢止，及九十五年十月十八日內授中辦字第○九五○七二五三一三號、九十五年十一月十日內授中辦字第○九五○七二六三○五號、九十五年十一月二十七日內授中辦字第○九五○七二六三三八號等函規定停止適用。

研商有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第 12 條規定辦理註記及執行事宜會議紀錄

一、時間：102 年 8 月 8 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、地點：本部中部辦公室廉明樓 4 樓會議室

三、主席：王司長○○（王副司長○○代）　　記錄：葉○○

四、出席單位及人員：如後附簽到簿（略）

五、會議結論：

（一）地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第 12 條規定辦理註記登記之處理方式：

1、直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造具農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在之地政機關辦理註記登記；清冊格式如附件1。

2、有關登記簿註記方式如下：

（1）農舍坐落地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AW」，資料內容為「已興建農舍，建造執照核發日期：」，登錄內容為「○○年○○月○○日」。

（2）提供興建之地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」

3、本辦法第12條第2項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，故不論於89年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，申請興建農舍時點在本辦法102年7月3日修正生效前、後，均應適用本辦法第12條第2項之規定。後續請依下列方式處理：

（1）為利地政機關後續之管制，請直轄市、縣（市）主管建築機關加速清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關依上開方式辦理註記登記；地政機關受理申請農地分割，該地未經清查囑託註記時，由申請人檢附主管建築機關核發之無套繪管制相關文件，未檢附者，地政機關應函洽主管建築機關釐清無套繪管制後辦理。

（2）為落實農業發展條例第18條第2項自有農業用地興建農舍滿5年始得移轉之規定，不論89年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法102年7月3日修正生效後核發建造執照者，請各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊(格式如附件2)，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國89年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」辦理註記，俾利後續管制事宜。

（3）土地標示因分割、合併、重測、重劃等致清冊所載地號、面積與使用執照記載不符，應還請主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。

（二）請內政部營建署函請各直轄市、縣（市）主管建築機關，對於農業用地經申請興建農舍並套繪管制者，於經解除套繪管制或農舍核准拆除後，應確實將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制

之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷上開註記登記。

（三）已興建農舍之耕地辦理分割，得否適用農業發展條例第16條規定，抑或仍須合於本辦法第12條第2項規定始得辦理，由內政部就其適法性函請行政院農業委員會表示意見後，再據以檢討修正耕地分割執行要點相關函釋規定。

（四）本部原配合修正前之本辦法第九條規定辦理註記及執行事宜所為之九十年十月十二日台內中地字第九〇八三四六七號令廢止，及九十五年十月十八日內授中辦地字第〇九五〇七二五三一三號、九十五年十一月十日內授中辦地字第〇九五〇七二六三〇五號、九十五年十一月二十七日內授中辦地字第〇九五〇七二六三三八號等函規定停止適用。

六、散會：12 時。

市　　縣（市）　　鄉（鎮、市、區）農舍管制註記清冊

附件 1

農舍起造人、身分證統一編號	農舍坐落地號				提供興建之地號				建造執照核發日期及字號	農業發展條例修正前後核發		興建種類（請勾選）	
	段	小段	地號	面積（平方公尺）	段	小段	地號	面積（平方公尺）		前	後	個別興建	集村興建

局長　　課長　　承辦人　　年　月　日

市　　縣（市）　　鄉（鎮、市、區）農舍管制註記清冊

附件 2

農舍起造人、身分證統一編號	農舍門牌	農舍坐落地號				提供興建之地號				使用執照核發日期及字號	農業發展條例修正前後核發		興建種類（請勾選）	
		段	小段	地號	面積（平方公尺）	段	小段	地號	面積（平方公尺）		前	後	個別興建	集村興建

局長　　課長　　承辦人　　年　月　日

檢送行政院農業委員會有關「農業發展條例」第18條規定解釋令影本1份

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

102.11.18北市地籍字第10233481700號

說明：

一、依內政部102年11月12日內授中辦地字第1026040585號函辦理，並檢送函及其附件各影本1份。

二、副本抄發本局秘書室（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

102.11.12 內授中辦地字第 1026040585 號

主旨：檢送行政院農業委員會有關「農業發展條例」第18條規定解釋令影本1份（如附件），請查照並轉知所屬。

說明：依據本部102年11月7日內授營綜字第1020337382號函辦理。

附件2

行政院農業委員會函　內政部等

102.10.25農水保字第1021866047號

主旨：檢送有關「農業發展條例」第18條規定解釋令影本1份如附件，請查照。

附件3

行政院農業委員會令

102.10.25農水保字第1021866046號

本會一百零一年六月二十九日農水保字第一〇一一八六五〇〇〇號令應予補充，有關「農業發展條例」第18條所稱農業用地，應以土地登記簿所有權部認定之，除下列情外，其取得時點以登記日期為基準：

一、依民法第七百五十九條規定因繼承、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，以原因發生日期為基準。

二、依農地重劃條例第二十七條規定：「農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，視為原有土地。」，爰重劃後分配之土地，應以原有土地取得時點為基準。

三、依公職人員財產申報法規定辦理強制信託之農業用地，於塗銷信託登記回復為委託人所有後，應以該農業用地辦理信託登記前之取得時點為基準。

內政部函送行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份，並自即日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市政府財政局等

102.11.20北市地用字第10213947800號

說明：

一、奉交下內政部102年11月18日內授中辦地字第1026040608號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本1份供參。

二、副本連同附件抄送本府法務局（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　各直轄市、縣（市）政府

102.11.18 內授中辦地字第 1026040608 號

主旨：檢送行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份，並自即日生效，請查照，並請各縣政府轉知所轄鄉（鎮、市）公所。

說明：依據行政院102年11月7日院臺財字第1020063579號函辦理。

附件2

行政院函　行政院各部會行總處署

102.11.7院臺財字第1020063579號

主旨：修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份，並自即日生效，請查照。

說明：

一、依財政部102年10月9日台財產公字第10235019070號函辦理。

二、檢送修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份。

修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用：

一、國有學產不動產，非撥供學校、道路、古蹟使用者。

二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。

三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。

四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。

五、抵稅不動產。

六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產。

七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。

八、都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、工業使用之不動產，或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬下列情形之一者：

(一)國有不動產撥供中央政府機關使用。

(二)撥供古蹟或歷史建築使用。

九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於中華民國九十四年八月四日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變

更非屬下列情形之一者：

(一)目的事業主管機關依其主管法律變更。

(二)依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。

(三)依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定變更，並先經公產管理機關同意。

十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

前項但書規定之不動產，依法撥供重大災害發生後災民安置或重建使用者，除屬第二款及第六款情形仍應辦理有償撥用外，辦理無償撥用。辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

有關內政部函釋預售屋換約後於建物所有權第一次登記之買賣不動產成交案件實際資訊，仍應依平均地權條例第47條第3項等規定申報登錄一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府法務局

102.11.11北市地開字第10233287800號

說明：

一、依本府公報編輯發行作業要點第6點規定及內政部102年11月4日內授中辦地字第1026038124號函辦理，並檢送該函1份。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登法令月報）、地價科及地權及不動產交易科。

附件1

內政部函　臺北市政府地政局

102.11.4 內授中辦地字第 1026038124 號

主旨：有關預售屋換約後於建物所有權第一次登記後之買賣不動產成交案件實際資訊申報登錄疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局102年10月11日北市地開字第10232928400號函。

二、本案雖經本部以101年8月8日內授中辦地字第1016037878號函復中華民國地政士公會全國聯合會在案，惟依不動產經紀業管理條例第24條之1第2項規定，經營代銷契約屆滿或終止30日內，向主管機關申報銷售之預售屋，於委託代銷契約期間成交之預售屋案件（簽訂預售屋買賣契約），買受人又自行或委託他人（例如仲介業者）轉售予第3人（簽訂權利買賣契約），並與起造人或建築業更換原買賣契約（即變更買受人名稱等），依上開規定，不動產代銷經紀業應於委託代銷契約屆滿或終止30日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊（預售屋買賣契約所載相關資訊）。至於不動產代銷經紀業已申報登錄之預售屋案件，日後興建完成後委託地政士申請買賣移轉登記者，仍應依平均地權條

例第47條第3項及地政士法第26條之1第1項規定由地政士申報登錄實際交易等相關資訊。本案請依上開規定辦理。

附件2

內政部函　中華民國地政士公會全國聯合會

101.8.8 內授中辦地字第 1016037878 號

主旨：有關不動產經紀業管理條例第24條之1第2項規定經營代銷業務者申報登錄成交案件實際資訊疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會101年7月17日全地公（6）字第1016542號函。

二、依不動產經紀業管理條例第24條之1第2項規定：「經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止30日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊」，又依平均地權條例第47條第3項規定：「前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：（一）買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。（二）買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。」，上開規定之施行日期業經行政院核定為本（101）年8月1日，亦即不動產代銷經紀業於該日起簽有委託代銷契約者，於該契約屆滿或終止30日內應向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

三、本案所詢委託代銷契約期間成交之預售屋案件（簽訂預售屋買賣契約），買受人又自行或委託他人（例如仲介業者）轉售予第3人（簽訂權利買賣契約），並與起造人或建築業更換原買賣契約（即變更買受人名稱等），則不動產代銷經紀業僅申報登錄第1次成交案件資訊（預售屋買賣契約所載相關資訊），第2次轉售之案件資訊（權利買賣契約所載價格等相關資訊）無須申報登錄。至於代銷經紀業已申報登錄之預售屋案件，日後興建完成後委託地政士申請買賣移轉登者，仍應依平均地權條例第47條第3項規定由地政士申報登錄預售屋買賣契約所載價格等相關資訊。

內政部函為有關各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第26點第1項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至102年12月31日止一案

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

102.11.21北市地籍字第10233619600號

說明：

一、依內政部102年11月19日內授中辦地字第1026005737號函轉該部102年11月15日台內民字第1020339902號函辦理，並檢送上開函影本各1份。

二、副本抄送本局地用科、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

102.11.19 內授中辦地字第 1026005737 號

主旨：有關各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第26點第1項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至102年12月31日止。檢送本部102年11月15日台內民字第1020339902號函釋影本1份（如附件），請查照並轉知所屬。

附件2

內政部函　各直轄市政府民政局等

102.11.15台內民字第1020339902號

主旨：各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第26點第1項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至102年12月31日止，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依修正前寺廟登記規則第2條規定：「寺廟登記之舉辦，分總登記及變動登記2種，總登記每10年舉行1次，變動登記每年舉行1次，新成立之寺廟，應於成立時聲請登記，其登記手續與總登記同。」自政府遷臺後，我國分於民國42年、53年、62年、72年、82年、92年辦理6次總登記，爰依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明寺廟登記有案寺廟之證明效力，原則上至102年12月31日止，合先敘明。

二、本部業於102年8月8日、9月10日令頒修正寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知，寺廟登記規則修正後第2條規定業已廢止寺廟總登記，及依辦理寺廟登記須知修正後第26點第1項規定：「直轄市、縣（市）政府就本須知修正施行前轄內登記有案之寺廟，應依本須知所定，繕造寺廟登記證，並依行政程序法相關規定，通知寺廟及寺廟負責人於一定期間內，持本須知修正前核發之寺廟登記表及寺廟登記證，至寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所換領寺廟登記證。」直轄市、縣（市）政府如未依上開規定就換領寺廟登記證事宜訂定相關規定規範辦理期間，舊寺廟登記證依前述說明自103年1月1日起不得作為登記有案寺廟之證明文件；如直轄市、縣（市）政府訂有相關規定規範辦理期間者，為使新、舊寺廟登記證之證明效力於辦理期間得以銜接，直轄市、縣（市）政府得於相關規定延長舊寺廟登記證之證明效力至辦理期間屆滿之日。

三、本部鑑於寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知修正前，寺廟於取得寺廟登記表、證之後，即怠於辦理總登記、造報信徒或執事名冊、訂定組統或管理章程、召開信徒大會…等情形所在多有，少數寺廟更有失聯信徒過多致難以運作之情形，導致各直轄市、縣（市）政府難以輔導寺廟正常運作，本部爰修正寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知，除修正寺廟登記規則第2條規定廢止寺廟總登記外，並新增辦理寺廟登記須知第23點、第24點規定，規範本須知修正施行前登記有案之寺廟，除公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟外，未具有經直轄

市、縣（市）政府備查之信徒或執事組織成員名冊、組織或管理章程者，俾完備寺廟組織；失聯信徒經連續2年依本部102年7月31日台內民字第1020263667號函釋所定程序，亦得辦理除名。

四、為促使各寺廟確實依辦理寺廟登記須知第23點、第24點、第26點第1項規定辦理造報信徒或執事名冊、訂定組統或管理章程、換領寺廟登記證…等事宜，並兼顧辦理期間寺廟使用寺廟登記證之需要，及少數寺廟須耗費相當時間辦理失聯信徒除名等情形，各直轄市、縣（市）政府宜參酌轄管寺廟數量、組織完備情形…等因素，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間，且辦理期間最長不得超過2年，並確實依上開規定輔導寺廟完備信徒或執事名冊及組織或管理章程…後，始得換領寺廟登記證。

內政部檢送102年11月18日台內民字第1020349665號函釋有關辦理寺廟登記須知第10點但書之執行規定1份

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.25北市地籍字第10233628800號

說明：

一、依內政部102年11月20日內授中辦地字第1026040683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，抄發本局地用科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市政府地政局等

102.11.20 內授中辦地字第 1026040683 號

主旨：檢送本部102年11月18日台內民字第1020349665號函釋有關辦理寺廟登記須知第10點但書之執行規定影本1份（如附件），請查照並轉知所屬。

附件2

內政部函　各直轄市政府民政局等

102.11.18 台內民字第 1020349665 號

主旨：有關本部102年9月10日台內民字第1020287824號令修正發布之辦理寺廟登記須知（以下稱本須知）第10點但書規定疑義案，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據本部地政司102年11月7日內地司登字第1026652139號書函辦理。

二、按本須知第9點規定，寺廟負責人應於核發辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證所定期限內，向地政機關辦妥土地及建築物所有權更名或移轉登記為寺廟所有；又第10點但書規定，寺廟負責人得因特殊原因敘明理由報經直轄市、縣（市）政府同意延長該期限。惟為避免寺廟負責人經核准展期後，仍持逾期之寺廟登記證向地政機關辦理不動產登記，造成得否依該逾期之辦理不動

產更名或移轉登記用寺廟登記證辦理之困擾，爰直轄市、縣（市）政府依前揭但書規定同意寺廟展期，應請申請人將原證繳回，換發展期之辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，俾供地政機關憑辦。

內政部函為97年11月26日台內民字第0970187126號函業經以該部102年11月21日台內民字第1020343391號函停止適用一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.28北市地籍字第10233652000號

說明：

一、依內政部102年11月25日內授中辦地字第1026005812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，抄發本局地用科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市政府地政局等

102.11.25 內授中辦地字第 1026005812 號

主旨：本部97年11月26日台內民字第0970187126號函業經以本部102年11月21日台內民字第1020343391號函停止適用（如附件），請查照並轉知所屬。

附件2

內政部函　南投縣政府

102.11.21 台內民字第 1020343391 號

主旨：有關辦理寺廟登記須知修正後，新建寺廟申請設立登記之應備表件相關疑義1案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴府102年11月4日府民宗字第1020218528號函。

二、按本部102年9月10日台內民字第1020287824號令修正發布之辦理寺廟登記須知第5點規定，略以：「申請寺廟設立登記，應由寺廟負責人檢具下列表件，向寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所提出：…（九）建築改良物登記（簿）謄本及土地登記（簿）謄本。…（十二）土地及建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明。土地及建築物已依土地登記規則第104條規定註記者，附更名登記同意書及印鑑證明。…寺廟建築物如符合土地登記規則第104條規定者，亦同。」爰寺廟依前揭規定檢具應備表件申請設立登記時，寺廟建築物如符合土地登記規則第104條規定者，得檢附建築物更名登記同意書及印鑑證明，免附建築改良物登記（簿）謄本、建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明。

三、本部97年11月26日台巾民字第0970187126號函於文到之日起停止適用。

附件3

內政部函　各直轄市、縣（市）政府

97.12.4 內授中辦地字第 0970724865 號

主旨：有關新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記作業乙案，請依本部97年11月26日台內民字第0970187126號函辦理，請 查照轉知。

說明：依據本部地政司案陳本部97年11月26日台內民字第097018126號函辦理，檢附該函影本乙份。

附件4

內政部函　臺北市政府民政局等

97.11.26 台內民字第 0970187126 號

主旨：有關新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記衍生稅負案，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據本部97年10月24日召開「宗教行政業務檢討會」會議紀錄辦理。

二、為妥適處理新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記衍生稅負差別現象，就新建募建寺廟辦理寺廟登記，得依下列方式辦理：

（一）新建募建寺廟於寺廟建築完妥後，寺廟登記申請人得先免附建築改良物登記（簿）謄本等相關建物文件，申辦寺廟登記。

（二）主管機關審查符合寺廟登記規定者，先發給原則同意辦理寺廟登記公函，附條件限期90日內補正建築改良物登記（簿）謄本等相關建物文件；並函知申請人，該新建募建寺廟建物符合土地登記規則第104條規定時，請申請人於辦理建物所有權第一次登記併案申請相關註記事宜，同時副知寺廟所在地管轄之地政事務所。

（三）申請人於取得「建築改良物登記（簿）謄本」後，檢附建築改良物登記（簿）謄本等相關建物文件，報主管機關審查後發給寺廟登記表、證。

（四）申請人逾期未補正，除經主管機關同意延期者，得駁回原申請，並副知寺廟所在地管轄之地政事務所。

（五）寺廟登記完妥，取得寺廟登記表、證後，建物如已依土地登記規則第104條註記者，再依同規則第150條規定向地政機關辦理建物更名登記。

內政部函為澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定，出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.14北市地籍字第10213882300號

說明：

一、奉交下內政部102年11月12日內授中辦地字第10266520861號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

二、副本抄送本府都市發展局、抄發本局地用科及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　臺中市政府

102.11.12 內授中辦地字第 10266520861 號

主旨：為澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定，出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記1案。

說明：

一、依據法務部102年9月13日法律字第10203509510號函(如附件)辦理，並復貴府101年8月21日府授地籍一字第1010144964號函。

二、查澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定出售鄉有公共設施用地予私人，依本部營建署102年6月27日營署都字第1020036971號函之意見「公有公共設施用地在未經都市計畫檢討變更為非公共設施用地前，或未經核准獎勵民間投資興辦前，如先行處分出售，違反上開都市計畫法規定，應屬無效。」以該公所所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，應屬無效，案經函詢法務部前開函復：「敬表尊重」。

三、復查依都市計畫法指定為公共設施保留地，其屬私有者，政府依法尚需以徵收、價購等方式取得，其屬公有之公共設施用地，如任由其再移轉為私有，不僅加重政府再予徵收、購置之財政負擔，且嚴重危害公地優先公用之公益原則，爰都市計畫法第52條規定公有公共設施用地應由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用。是違反該規定所為移轉登記處分不僅係違法之行政處分，且顯已呈現嚴重之違法狀態，登記機關得依行政程序法第117條規定，逕為塗銷其移轉登記，並於登記完畢後將登記結果通知相關登記名義人並副知望安鄉公所及澎湖縣政府。

附件2

法務部函　內政部

102.9.13 法律字第 10203509510 號

主旨：有關澎湖縣望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，其屬違反都市計畫法第52條規定部分，登記機關得否塗銷其移轉登記乙案，復如說明二至四，請 查照參考。

說明：

一、復貴部102年8月5日內授中辦字第1026651436號函。

二、查本件澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定出售鄉有土地，依貴部營建署之意見「公有公共設施用地在未經都市計畫檢討變更為非公共設施用地前，或未經核准獎勵民間投資興辦前，如先行處分出售，違反上開都市計畫法規定，應屬無效。」主管機關似認都市計畫法第52條規定為民法第71條規定之「強制或禁止規定」，故認本件澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第52條規定所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，應屬無效之意見，本部敬表尊重，合先敘明。

三、次按行政程序法（下稱程序法）第111條規定：「行政處分有下列各款情形之一者，無效：…七、其他具有重大明顯之瑕疵者。」所謂「重大明顯之瑕疵」，

係指該瑕疵為任何人所一望即知；故而，縱行政處分係屬違法，若該瑕疵並非任何人所一望即知,則非屬上開程序法第111條第7款所稱有重大明顯瑕疵之無效行政處分，該瑕疵須「如同寫在額頭上」，任何人所一望即知，已達重大明顯程度，方屬無效（本部101年8月20日法律字第10000054770號函參照）。復按都市計畫法第52條規定：「…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；…。」本條規定並未明文禁止公有土地移轉予私人，是以，本件鄉公所出售鄉有土地予私人，雖違反都市計畫法第52條規定,然依貴部101年8月29日內授中辦字第1016004424號函說明五亦認此為「非屬依法不得私有之土地」，僅係未依程序報經澎湖縣政府核准之情形，故本件之移轉登記處分，是否已達重大明顯瑕疵之程度而無效，尚非無疑。

四、至於本件之移轉登記處分若非為無效而僅係違法之行政處分，該處分是否已至嚴重違法之狀態，原處分機關於依程序法第117條規定為撤銷行為時，是否仍有裁量權限，仍請貴部依都市計畫法、土地登記相關法規規定之意旨，本於權責審認之。

有關信託財產受託人張○○君申請本市大安區○○段○○小段268地號土地及同小段1774建號建物之英文不動產權利登記證明作為財力證明之用一案

臺北市政府地政局函　臺北市大安地政事務所

102.11.28北市地籍字第10233620200號

說明：

一、復貴所102年11月19日北市大地資字第10231728400號函。

二、本案不動產受託人張○○君即登記名義人，依現行規定，本得申請核發英文不動產權利登記證明。惟現行英文不動產權利登記證明未註記該不動產為信託財產，且事涉地政整合系統WEB版程式修正事宜，於作業手冊及程式修正完成前，為免第三人誤解受託人即信託不動產之真正所有權人，請就核發之英文不動產權利登記證明中，於受託人名字上方加註「Trustee（中文即受託人）」、另行加註「Settlor（中文即委託人）」、委託人之中、英文姓名，及於不動產標的上方加註「The following real estate isthe trust property. Please refer to the special tr ust roll for the detailed contents of the trust property.」後於加註處用印（範例如附件所示）。

三、副本抄送本市各地政事務所（本市大安地政事務所除外）、抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

（受託人申請範例）

Real Estate Registration Certificate

Owner

機關印信

Trustee 地所校正章

Name in Chinese：（以地籍資料庫登記之中文姓名爲準）

Name in English：（中文姓名以漢語拼音方式處理）

Also known as：（以護照登錄之外文別名爲準）

Date of birth：（格式爲 YYYY/MM/DD）

I.D. no.：(以國民身分證統一編號爲準)

Settlor 地所校正章

Name in Chinese：（以信託專簿之委託人中文姓名爲準）

Name in English：（中文姓名以漢語拼音方式處理） 地所校正章

The following real estate is the trust property. Please refer to the special trust roll for the detailed contents of the trust property. 地所校正章

Land

Description

Land lot：ＯＯ District, ＯＯ Section, ＯＯ Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX ㎡

Ownership

Date of registration：（格式爲 YYYY/MM/DD）

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-pei-ＯＯＯ-XXXXXX

Other rights over land：

（Skipped）

Building

Record 1

(如僅有一筆建物資料時本項省略)

Description

Building site：ＯＯ District, ＯＯ Section, ＯＯ Subsection
Building serial no.：XXXXX-XXX
Address：XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, ＯＯＯ. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration：（格式爲 YYYY/MM/DD）
Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-pei-ＯＯＯ-XXXXXX

Other rights over building：

（Skipped）

Record 2

(如僅有一筆建物資料時本項省略)

Description

Building site：ＯＯ District, ＯＯ Section, ＯＯ Subsection
Building serial no.：XXXXX-XXX
Address：XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, ＯＯＯ. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration：（格式爲 YYYY/MM/DD）
Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX
Ownership certificate no.：XXX-pei-ＯＯＯ-XXXXXX

Other rights over building：

（Skipped）

This certificate is a true and correct copy of the entries in the Land/Building Register.

This certificate is issued by

（地政事務所主任簽名章）

Director

ＯＯＯ Land Office

Taipei City,Taiwan
R.O.C.

Date：（格式爲 YYYY/MM/DD）

File No.：Pei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXX

內政部認可台中市仲介從業人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函　臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.11.11北市地權字第10233359200號

說明：

一、依內政部102年11月1日內授中辦地字第1026039854號函副本辦理，隨文檢送

該函影本1份。

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

附件

內政部函　臺中市仲介從業人員職業工會

102.11.1 內授中辦地字第 1026039854 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」1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102年10月24日申請書辦理。

二、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。

三、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台(網)』（網址：http://etrain.land.moi.gov.tw）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。

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

五、檢送認可費新臺幣1,000元收據1紙。

內政部認可社團法人中華民國不動產教育訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案

臺北市政府地政局函　臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.11.15北市地權字第10233463500號

說明：

一、依內政部102年11月7日內授中辦地字第1026039853號函副本辦理，隨文檢送該函影本1份。

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

附件

內政部函　社團法人中華民國不動產教育訓練發展協會

102.11.7 內授中辦地字第 1026039853 號

主旨：貴會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」1案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」(以下簡稱認可辦法)規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

一、依據貴會102年10月30日教協字第1020026號函辦理。

二、本部認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自本(102)年11月8日

日起3年。

三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。

四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第4條第3項規定辦理。

五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。

六、依認可辦法第2條規定，年滿20歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。

七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。

八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台(網)』（網址：http://etrain.land.moi.gov.tw）申辦網路備查作業，及於開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，並於每期課程完成後1週內至少應舉辦1場測驗，另應於每期測驗前3日完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載，始可於測驗當日下載測驗試題及辦理測驗作業；倘貴會未依限登載名冊，將影響學員參加測驗權益。

九、參加貴會經紀營業員資格取得專業訓練課程，如有訓練時數不足者，應補足規定時數後，始得參加測驗，其專業訓練證明書應確實校對正確後發給。

十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息，請逕至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。

十一、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理，本部自本(102)年3月1日及8月1日起分別對教學場地及測驗場地實施網路遠端即時監控課程及測驗執行情形，貴會個別教學場地及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供本部即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。

十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

十三、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府地政局、桃園縣政府。

有關內政部函釋代理銷售殯葬設施是否適用不動產經紀業管理條例疑義一案

臺北市政府地政局函　臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.11.21北市地權字第10213943500號

說明：

一、奉交下內政部102年11月18日內授中辦地字第1026652231號函辦理，隨文檢送該函影本1份。

二、副本抄送本府法務局（請依規定函本府秘書處刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函　○○股份有限公司

102.11.18 內授中辦地字第 1026652231 號

主旨：貴公司所詢代理銷售殯葬設施是否適用不動產經紀業管理條例疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年8月22日(102)金寶發字第040號函。

二、有關墓基、骨灰骸存放單位銷售之態樣繁多，就銷售權利而言，有以土地或建物之使用權進行銷售，並不涉及所有權移轉者，亦有以土地或建物之所有權進行銷售而須辦理所有權移轉登記者；就銷售者而言，有殯葬設施經營業自行興建自行銷售者，亦有委託他公司或商業代為銷售者。查本部92年11月28日內授中辦地字第0920084970號令既已配合殯葬管理條例修正於101年6月29日廢止，又現行墓基、骨灰骸存放單位受託銷售之商業行為業已納入「殯葬管理條例」及「殯葬服務業銷售墓基骨灰骸存放單位及生前殯葬服務契約資訊公開及管理辦法」規範管理，故不問殯葬設施受託銷售是否涉及土地或建物之使用權或所有權移轉，應依殯葬管理條例規定辦理，尚無不動產經紀業管理條例規定之適用。

內政部檢送「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」業經財政部及內政部令修正發布生效一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所等

102.11.14北市地籍字第10213841300號

說明：

一、奉交下內政部102年11月8日台內地字第1020346869號函辦理，並檢送該函及其附件各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、本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)及本局地價科、秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市政府、各縣（市）政府

102.11.8 台內地字第 1020346869 號

主旨：「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」業經財政部及本部於102年11月7日以台財稅字第10204664260號、台內地字第1020335655號令修正發布生效，茲檢送發布令影本（含作業要點）1份，請　查照並轉知所屬。

附件2

財政部、內政部令

102.11.7 台財稅字第 10204664260 號

102.11.7 台內地字第 1020335655 號

修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」，並自即日生效。

附修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」

土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點修正規定

一、為聯繫地政、稅捐稽徵機關，辦理土地所有權移轉或設定典權申報現值作業，特訂定本要點。

二、土地所有權移轉（不包括繼承、法院拍賣及政府徵收）或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，填具土地增值稅（土地現值）申報書（用紙由稅捐稽徵機關免費提供），並檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報土地移轉現值；但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。其為贈與移轉或有遺產及贈與稅法第五條各款情形之一者，當事人應依法另向稅捐稽徵機關申報贈與稅。

三、稅捐稽徵機關受理申報時，應於申報書加蓋收件之章註明收件日期文號或黏貼收件貼紙，並製給收件收據。

四、稅捐稽徵機關受理申報後，應依土地稅法第三十條及第三十條之一（平均地權條例第四十七條之一及第四十七條之二）規定，審核申報移轉現值，並依下列規定辦理：

（一）申報現值經審核低於公告土地現值者，應於五日內將申報書移送直轄市或縣（市）地政機關依平均地權條例施行細則第四十三條第一項及第三項規定處理。

（二）申報現值經審核不低於公告土地現值，或雖低於公告土地現值，但經核定不照價收買者，應於收件之日起或收到地政機關通知不照價收買之日起依土地稅法第四十九條第二項規定之期限，查明有無欠稅費（包括地價稅、田賦及工程受益費），並核發土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書，送達納稅義務人或代理人。

（三）經查無欠稅費者，應於土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書上加蓋「截至○年○月○日無欠繳地價稅、田賦及工程受益費」戳記或註明「地價稅無欠稅、工程受益費無欠費」及「承辦人員職名章」；其有欠稅費者，應加蓋「另有欠稅費」戳記或註明「地價稅有（無）欠稅、工程受益費有（無）欠費」，連同所有欠稅費繳款書一併送達納稅義務人或代理人。

（四）依當事人申報應課徵贈與稅者，不論有無欠稅費，均應於土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書上註明「另有贈與稅」。

五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅繳款書、免

稅或不課徵證明書上加蓋「截至○年○月○日欠繳地價稅、田賦及工程受益費已完納」戳記及「承辦人員職名章」。

六、土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書，應註明申報書收件日期文號，以供地政機關受理登記案件時核對。地政機關於登記時發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。

七、稅捐稽徵機關於審核現值確定後，應將申報書第一聯及第二聯送地政機關，於辦理土地登記時，作為核對承受人及權利範圍之用，並建立前次移轉現值資料。地政機關於辦竣登記後，應將申報書第二聯送回稅捐稽徵機關釐正稅籍。

已利用地籍、地價異動媒體傳輸轉檔釐正稅籍或利用媒體傳輸申報書檔之直轄市或縣（市），經地政機關、稅捐稽徵機關協商後，得免依前項規定送申報書。

八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書之辦理產權登記聯粘貼於契約書副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記申請書及有關文件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。

九、稅捐稽徵機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。

十、土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。但依規定由權利人單獨申報移轉現值者，得由權利人依上述規定單獨申請撤銷。

十一、土地增值稅逾期未繳之滯欠案件，稅捐稽徵機關除依土地稅法施行細則第六十條規定辦理外，並應查明是否已辦竣所有權移轉或設定典權登記。如已辦竣登記，應函請地政機關將土地增值稅繳納收據影本送稅捐稽徵機關查處。

十二、稅捐稽徵機關對於當期公告土地現值，原規定地價或前次移轉現值等資料，如有缺漏時，應函請地政機關查復。

十三、地政機關辦理土地分割、合併及其他異動事項時，應於登記完畢後十日內，將土地分割（合併）分算地價表及有關異動事項通報稅捐稽徵機關；其因重劃、重測等，應於公告確定後三十日內編造對照清冊、公告土地現值表及重劃後土地地價清冊送稅捐稽徵機關。

十四、為加強便民服務，縮短處理申報案件作業時間，地政、稅捐稽徵機關應密切配合聯繫，對彼此查對有關資料，手續應力求迅捷簡化。

本府民政局函轉內政部函釋寺廟依地籍清理條例第35條有關「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之規定應檢附之文件疑義一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.15北市地籍字第10233493700號

說明：

一、依本府民政局102年11月14日北市民宗字第10213802300號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

臺北市政府民政局函　臺北市各區公所等

102.11.14 北市民宗字第 10213802300 號

主旨：檢送內政部函釋寺廟依地籍清理條例第35條有關「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之規定應檢附之文件疑義案函文影本1份，請 查照。

說明：依內政部102年11月6日台內民字第102033906400號函辦理。

附件2

內政部函　苗栗縣政府

102.11.6 台內民字第 1020339064 號

主旨：所詢寺廟依地籍清理條例（以下稱本條例）第35條有關「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之規定應檢附之文件疑義案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴府102年10月9日府民宗字第1020206467號函。

二、按本條例第35條有關「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之規定應檢附之文件，前經本部100年2月1日台內民字第1000022520號函釋略以：「…由申報土地四鄰之土地所有權人或使用人出具證明書，證明該土地為申報寺廟、法人使用，該出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附印鑑證明書，及寺廟或宗教法人負責人出具確為其使用，如有不實願負法律責任之切結書。…」合先敘明。

三、所詢寺廟因請四鄰土地所有權人（以下稱證明人）出具印鑑證明確有其困難，得否免附印鑑證明1節，按土地登記規則第40條第1項及第41條第10款規定，申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證，如當事人(登記義務人)檢附印鑑證明，免親自到場。上開第41條第10款之立法意旨，係為證明登記義務人處分其不動產行為之真意，以保障其權益，故需檢附其印鑑證明。爰本部上開函釋規定之印鑑證明書，亦為確認證明人之真意而附，故參照土地登記規則第40條及第41條規定，可於辦理現場會勘時，請證明人親自到場，提出國民身分證正本並陳述證明之事實，當場於證明書內簽名或蓋章具結，經主管機關承辦人員審認出具證明書之證明人與到場證明人係同一人後，於該證明書內簽註「經審核具結人係本人無誤」並簽章確認，即免附印鑑證明。

內政部函送「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第6點、第10點規定修正令一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.20北市地籍字第10213921100號

說明：

一、奉交下內政部102年11月15日台內地字第10203431563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、本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)、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

102.11.15 台內地字第 10203431563 號

主旨：「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第6點、第10點規定，業經本部於102年11月15日以台內地字第1020343156號令修正發布，請 查照並轉知所屬。

說明：旨揭修正發布要點及其修正規定條文對照表，可至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載。

附件2

內政部令

102.11.15 台內地字第 1020343156 號

修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第六點、第十點規定，自即日生效。

附修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第六點、第十點規定

土地登記印鑑設置及使用作業要點第六點、第十點修正規定

六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：

（一）印鑑申請書（格式一）。

（二）印鑑卡（格式二）及印鑑章。

（三）身分證明文件：

1. 本國自然人檢附國民身分證。

2. 外國人檢附護照或中華民國居留證。

3. 旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。

4. 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之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。

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。

6. 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。

7. 法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表、其影本或一百年三月前核發之抄錄本。

（四）土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。

前項第三款之文件，應檢附正、影本各一份，並準用申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款至第六款規定切結並簽章；正本於核對後發還。

申請人擁有多筆不動產權利分屬同一直轄市、縣（市）之不同轄區登記機關管轄者，得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。

十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：

（一）本人已死亡或受死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。

（二）本人受監護宣告者，由其監護人或利害關係人檢附受監護宣告有關文件代為申請。

（三）本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。

（四）法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。

（五）法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記者，由其清算人檢附解散、撤銷、廢止或註銷登記之相關文件申請。

（六）法人宣告破產者，由其破產管理人檢附其資格證明及破產宣告之相關文件申請。

前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。

第一項第一款及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

格式一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章		轉寄自○○○○（登記機關）	代為轉寄至○○○○○○（登記機關）
	字號	字第 號				

土 地 登 記 印 鑑 申 請 書			
(1)受文機關	縣 市	登記機關（地政事務所）	
(2)申請登記事由（選擇打∨一項）	□ 設置印鑑		
	□ 變更印鑑	原因： □法定代理人變更 □代表人變更 □更換印鑑	
	□註銷印鑑	原因： □1.印鑑章遺失 □2.自行廢置 □3.印鑑設置人 □（1）已死亡 □（2）受死亡宣告 □（3）受監護宣告 □4.法人 □（1）解散 □（2）撤銷 □（3）廢止 □（4）註銷登記 □（5）宣告破產 □5.其他（請註明： ）	
	□ 逕為註銷	原因：第○點第□款	

(3)附繳證件					
	1.	份	4.	份	
	2.	份	5.	份	
	3.	份	6.	份	

申請人	(4)登記名義人、代理人、代表人	(5)姓名	(6)出生年月日	(7)統一編號	(8)住址	(9)蓋章	(10)電話

(11)土地建物標示	鄉 鎮 市 區	段	小段	地（建）號	權利種類

(12)申請日期	中華民國 年 月 日

(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑

(14)處　　理　　經　　過			
擬　　辦	批　　示	建　　檔	備　　註

填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，

如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

一、第(1)欄按土地（建物）所在地之縣（市）及登記機關（地政事務所）之名稱填寫。

二、第(2)欄按表列自行選擇打勾或填明原因。

三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。

四、第(4)欄指申請設置印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；

印鑑設置人已死亡、受死亡宣告或受監護宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，

應加填代為申請人資料；法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或破產宣告，清算人、破產管理人或承續之

權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。

五、第(4)－(8)欄自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證或其他證明文件記載填寫；法人依照法人登記證明文件記載填寫。

六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二欄擇一填寫一筆（棟）即可。

七、第(12)欄按實際申請日期填寫。

八、第(14)欄申請人請勿填寫。

格式二　　（正面）

印鑑卡

市
○○　　○○
縣

登記機關
土地登記印鑑
設置專用章

設　置　人：

國民身分證統一
編號或統一編號：

出　生　日　期：　　年　　月　　日

住　　址：

（印鑑）　　（簽名）

法 定 代 理 人：
（代表人）
國 民 身 分 證
統 一 編 號　：
出　生　日　期：　　年　　月　　日
住　　址：

（印鑑）　　（簽名）

收件號 事由	年	月	日	字	號	由○○登記機關轉寄	轉寄之其他登記機關
設置							
變更							
註銷							

（背面）

變更印鑑卡（一）

設　　置　　人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

國民身分證統一

編號或統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（印鑑）　　＿＿＿＿＿＿

（簽名）

法 定 代 理 人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（代表人）

國民身分證統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（印鑑）　　＿＿＿＿＿＿

（簽名）

變更印鑑卡（二）

設　　置　　人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

國民身分證統一

編號或統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（印鑑）　　＿＿＿＿＿＿

（簽名）

法 定 代 理 人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（代表人）

國民身分證統一編號：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（印鑑）　　＿＿＿＿＿＿

（簽名）

內政部檢送102年11月21日台內民字第1020352394號函訂定「○○市、縣（市）102年度全面換領寺廟登記證作業規定（範例）」1份

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.29北市地籍字第10233669200號

說明：

一、依內政部102年11月26日內授中辦地字第1026040902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，抄發本局地用科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市政府地政局等

102.11.26 內授中辦地字第 1026040902 號

主旨：檢送本部102年11月21日台內民字第1020352394號函訂定「○○市、縣（市）102年度全面換領寺廟登記證作業規定（範例）」1份（如附件），請查照並轉知所屬參考。

附件2

內政部函　各直轄市政府、各縣市政府

102.11.21 台內民字第 1020352394 號

主旨：本部為協助各直轄市、縣（市）政府辦理轄內寺廟全面換領寺廟登記證事宜，訂定「○○市、縣（市）102年度全面換領寺廟登記證作業規定（範例）」1份供參（如附件），詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據本部102年10月28日102年度寺廟登記作業講習會座談會議結論辦理。

二、按本部102年9月10日令頒修正辦理寺廟登記須知（以下稱本須知）第26點第1項規定：「各直轄市、縣（市）政府就本須知修正施行前轄內登記有案之寺廟，應依本須知所定，繕造寺廟登記證，並依行政程序法相關規定，通知寺廟及寺廟負責人於一定期間內，持本須知修正前核發之寺廟登記表及寺廟登記證，至寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所換領寺廟登記證。」為協助各直轄市、縣（市）政府辦理轄內寺廟全面換領寺廟登記證事宜，本部特訂定旨揭範例供貴府參考，並請貴府注意本須知修正施行前登記有案之「私建寺廟」，如已有不動產以該寺廟名義登記所有權者，認定屬適用監督寺廟條例之寺廟，應換領適用監督寺廟條例寺廟之寺廟登記證（即未經註記為私建之寺廟登記證）。

三、另依本部102年11月15日台內民字第1020339902號函釋略以：「依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明寺廟為登記有案寺廟之證明效力，原則上

至102年12月31日止，...如直轄市、縣（市）政府訂有相關規定規範辦理期間者，為使新、舊寺廟登記證之證明效力於辦理期間得以銜接，直轄市、縣（市）政府得於相關規定延長舊寺廟登記證之證明效力至辦理期間屆滿之日。」為避免貴轄寺廟持舊寺廟登記證申辦不動產登記等案件時，地政等機關（單位）無法辨識該證之效期，衍生困擾，爰建請貴府應將舊寺廟登記證之效期函知貴轄機關（單位），俾利配合辦理。

四、另前揭舊寺廟登記證之證明效力雖得延長至貴府所定辦埋期間屆滿之日，該證建別欄位經註記為「公建」或「私建」，該證僅能作為登記有案寺廟之證明，不得作為權利主體之證明，併予敘明。

○○市、縣（市）102 年度全面換領寺廟登記證作業規定（範例）

一、執行依據：地方制度法、寺廟登記規則、辦理寺廟登記須知。

二、執行單位：本府（民政局）暨本市、縣（市）各鄉（鎮、市、區）公所。

三、執行對象：本市、縣（市）辦理寺廟登記須知（以下稱本須知）修正生效前登記有案，且於本須知修正生效後，尚未因辦理變動登記換領新式寺廟登記證之寺廟。

四、受理時間：自 102 年 12 月 16 日至 104 年 12 月 15 日。

五、作業程序：

（一）本府（民政局）通知本市、縣（市）登記有案之寺廟及寺廟負責人自 102 年 12 月 16 日起，檢具第 6 點規定文件向所在地鄉（鎮、市、區）公所申請換領寺廟登記證。

（二）本市、縣（市）登記有案之寺廟由寺廟負責人檢具應備表件，向寺廟所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請換領寺廟登記證，並由鄉（鎮、市、區）公所進行初審。

（三）鄉（鎮、市、區）公所初審符合規定者，函轉民政局（處）進行複審。

（四）民政局（處）複審無誤後，印製寺廟登記證，函送鄉（鎮、市、區）公所發給寺廟，並註銷本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證。

六、應備表件：

（一）申請書。

（二）本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證（原寺廟登記表或寺廟登記證遺失者，應連續 3 日刊登當地報紙公告聲明作廢後，檢附各日整版報紙各 1 份憑辦）。

（三）最近 3 個月內之 4x6 寺廟全貌及主祠神佛像彩色照片各 1 幀。

（四）最近 1 次經主管機關備查之信徒或執事名冊影本（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣，公建寺廟、私人建立並管理之私建寺廟及組織或管理章程無信徒或執事組織規定之財團法人制寺廟，免附）。

（五）最近 1 次經主管機關備查之組織或管理章程影本（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣，公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟免附）。

（六）其他本府（民政局）規定之文件。

七、附　　註：

（一）正式登記寺廟與補辦登記寺廟之寺廟登記證，分別以淺黃、淺綠色 A4 紙印製。

（二）補辦登記寺廟申請換領寺廟登記證時，應依其補正情形將應行補正事項登載於換發之寺廟登記證備註欄內。

（三）本須知修正生效前登記有案之私建寺廟，已有不動產以該寺廟名義登記所有權者，認定屬適用監督寺廟條例之寺廟，應換領適用監督寺廟條例寺廟之寺廟登記證（即未經註記為私建之寺廟登記證）。

（四）本須知修正生效前登記有案且財產以私人名義登記之私建寺廟，寺廟負責人得依本須知規定造報信徒或執事名冊、召開信徒或執事會議訂定組織或管理章程，及依新訂組織或管理章程選任負責人後，檢附下列文件，申請換領辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，或適用監督寺廟條例寺廟之寺廟登記證：

1、申請書。

2、新任寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶口名簿影本等身分證明文件（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣）。

3、寺廟圖記及負責人印鑑式。

4、組織或管理章程。

5、信徒或執事名冊、願任信徒或執事同意書及相關證明文件。

6、信徒或執事會議紀錄。

7、建築改良物登記（簿）謄本及土地登記（簿）謄本（能以電腦處理達成查詢者，得免附）及土地或建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明，或寺廟所有之動產以寺廟名義向金融機構開戶並存入之證明文件。

（五）本市、縣（市）登記有案之寺廟經查明已無運作者，本府（民政局）得依本須知第 21 點第 2 項及第 3 項規定辦理後，廢止其寺廟登記，並註銷寺廟登記證。

（六）本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證，自 104 年 12 月 16 日起不得作為登記有案寺廟之證明文件。

內政部修正發布「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式

臺北市政府地政局函　社團法人臺北市不動產估價師公會

102.11.4北市地價字第10213722000號

說明：

一、奉交下內政部102年10月31日台內地字第10203290153號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。

二、副本抄送本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)、抄發本局秘書室（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）政府等

102.10.31 台內地字第 10203290153 號

主旨：檢送「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」修正令及其附件各1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

102.10.31 台內地字第 1020329015 號

修正「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式，自中華民國一百零二年十一月一日生效。

附修正「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式

不動產估價師證書申請書

一、受文機關:內政部

二、申請人

黏貼相片處

中文姓名：_____

英文姓名：_____（範例：李大華 LI, TAI-HUA)

國民身分證統一編號：_____

出生日期：_____年_____月_____日 性別：□男 □女

電話：_____ 傳真：_____

行動電話：_____ 電子郵件：_____

通訊地址：_____

三、申請事由

□ 1.申請核發證書

□ 2.申請補發證書（原因：□遺失 □滅失 原證書字號：( )台內地字第 號）

□ 3.申請換發證書（原因：□污損 □ _____原證書字號：( )台內地字第 號）

四、附繳文件

□ 1.考試院 字第 號不動產估價師考試及格證書正、影本各 1 份

□ 2.刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙正本 1 份

□ 3.損壞或原領之證書正本 1 份

□ 4.證書費新臺幣 1,500 元匯票 1 張

□ 5.身分證明文件影本 1 份

□ 6.本人最近 1 年內 2 吋半身照片 2 張(1 張貼於申請書，另 1 張浮貼於申請書)

□ 7.勞工保險卡影本(作為已從事不動產估價業務確認之用，高考及格者免附。)

□ 8.其他證明文件 _____

五、聲明事項

1.申請人確無不動產估價師法第 4 條第 1 項各款不得充任不動產估價師情事。

2.申請人所填資料及繳附文件均爲真實，如有不實願負法律責任。

中華民國 年 月 日 申請人 簽章

不動產估價師證書申請書填寫說明

一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。

二、第二項申請人英文姓名以護照英文姓名拼音及書寫格式為準（書寫範例：李大華 LI, TA-HUA）。。

三、第二項申請人為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

四、第三項請按事由自行選擇於□上打∨，並填寫原領證書字號。

五、第四項請按應附繳文件於□上自行打∨，其於□其他證明文件項打∨者，請另填證明文件名稱與份數。各項申請事由應附文件如附表：

附表

申 請 事 由	應 附 文 件
申 請 證 書	1.4.5.6.7
申請補發證書	2.4.5.6.7
申請換發證書	3.4.5.6.7

應附文件名稱之代號：

1.檢附考試院核發之不動產估價師考試及格證書及其影本各 1 份。

2.刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙。

3.損壞或原領之證書。

4.不動產估價師證書費新臺幣 1,500 元匯票 1 張（擡頭請寫內政部）。

5.身分證明文件影本。

6.本人最近 1 年內 2 吋半身照片 2 張(1 張貼於申請書，另 1 張浮貼於申請書)。

7.勞工保險卡影本（作為已從事不動產估價業務確認之用，高考及格者免附）。

8.其他證明文件。(視實際狀況需要時檢附)。

六、第五項申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽名或蓋章。

申請不動產估價師證書專用信封

地址：

寄件人：

郵票區

掛 號

10017

臺北市徐州路 5 號

內政部　收

	1.申請書 1 張（請依附繳文件在□打∨）
	2.不動產估價師考試及格證書及其影本
	3.身分證明文件影本
	4.證書費新臺幣 1,500 元匯票 1 張
	5.本人最近 1 年內 2 吋半身照片 2 張
	6.其他證明文件

一、上列各件請依編號順序由上而下整理齊全並以迴紋針夾妥後，平放裝入此專用信封內。

二、請以掛號郵件投遞，以免遺失

不動產估價師開業登記申請書

一、受理機關：_____縣（市）政府

二、申請登記事由：

□ 1.開業登記（□核發開業證書 □換發開業證書 □補發開業證書）

□ 2.變更登記（□事務所名稱 □事務所地址 □共同執業不動產估價師 □身分資料）

□ 3.事務所遷移至_____市、縣(市)開業登記

□ 4.開業證書註銷登記（□自行停止執業 □其他）

□ 5.其他

原因_____

三、附繳文件：

黏貼相片處

□ 1.身分證明文件影本 _____份

□ 2.不動產估價師證書正、影本各 _____份

□ 3.損壞或原領之開業證書正本1份

□ 4.刊登聲明原領開業證書遺失、滅失作廢之報紙正本 _____份

□ 5.開業登記變更證明文件正本 _____份

□ 6.最近1年內2吋半身照片1式2張（1張貼於申請書，1張浮貼於申請書）

□ 7.不動產估價師公會會員證書正、影本各 _____份

□ 8.開業證書費新臺幣1,500元郵政匯票1張

□ 9.實際從事不動產估價業務達2年以上之估價經驗證明文件正、影本各 _____份

□ 10.最近4年完成專業訓練36小時以上或與專業訓練相當之證明文件正本 _____份

□ 11.其他證明文件：_____

四、申請人：

中文姓名：_____ 英文姓名：_____

國民身分證統一編號：_____ 性別：□男□女

不動產估價師證書字號：_____

通訊地址：_____

五、開業事務所：

名稱：_____

地址：_____

電話：_____ 傳真：_____

行動電話：_____ 電子郵件：_____

加入不動產估價師公會名稱(新請領者，請填欲加入之公會)：_____

六、共同執業不動產估價師：

姓名：_____ 國民身分證統一編號：_____

姓名：_____ 國民身分證統一編號：_____

七、聲明事項：

1.申請人非現職公務員。

2.申請人（及共同執業不動產估價師）確無不動產估價師法第8條第1項各款情事，特此聲明。

3.申請人所填資料、附繳文件及本聲明事項均為真實，如有不實，願負法律責任。

申請人：_____（簽章） 申請日期： 年 月 日

不動產估價師開業登記申請須知及申請書填寫說明

壹、申請須知

一、申請書取得方式：

1.內政部地政司網站（http://www.land.moi.gov.tw）下載列印。

2.向直轄市政府或縣（市）政府地政局（處）索取。

二、各項登記除申請書外，應檢附文件說明：

1.開業登記：

（1）核發開業證書：1,2,6,8,9 等項文件。

（2）換發開業證書：1,3,6,7,8,10 等項文件。

（3）換發(污損)開業證書：1,3,6,7,8 等項文件。

（4）補發（遺失、滅失）開業證書：1,4,6,7,8 等項文件。

（5）屆期未換證重行申請開業登記核發開業證書：1,2,3,6,8,9,10 等項文件。【請於申請登記事由勾選 1.「開業登記之核發開業證書」，並於原因欄敘明】

（6）自行停止執業後重行申請開業登記核發開業證書：1,2,6,8,9（原開業證書有效期限內)或 1,2,6,8,9,10（逾原開業證書有效期限）等項文件。【請於申請登記事由勾選 1.「開業登記之核發開業證書」及 5.「其他」，並於原因欄敘明及書寫原註銷開業證書之有效期限】

2.變更登記：

事務所名稱、地址、共同執業不動產估價師或身分資料變更：1,3,5,6,7,8 等項文件。

3.事務所遷移他縣市開業登記：1,3,6,7,8 等項文件（申請書請填寫 2 份，向原登記之主管機關申請)。

4.開業證書註銷登記：1,3,11 等項文件。

如有勾選其他證明文件，請另填證明文件名稱與份數，一併檢附。匯票抬頭請寫受理申請之直轄市、縣（市）政府。

三、申請方式：

不動產估價師開業登記及變更，請填妥申請書後，連同附繳文件，以雙掛號或逕送受理機關。

貳、填寫說明

一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。

二、第一項以申請人事務所所在地之直轄市或縣（市）政府為受理機關。

三、第二項請按申請登記事由自行選擇於□上打∨，除第 3 項登記事由外，並請填寫原因。

四、第三項請按申請登記事由所需附繳文件於□上打∨及填寫份數。於□其他證明文件項打∨者，請另填證明文件名稱與份數。

五、第四項請按申請人國民身分證及不動產估價師證書所載資料填寫，英文姓名以護照英文姓名拼音為準（書寫範例：李大華 LI, TA-HUA)。不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

六、第五項請填寫開業事務所及加入不動產估價師公會等相關資料。

七、第六項請按共同執業人國民身分證所載資料填寫，無共同執業人者本項免填；如共同執業人超過 2 人者，請以附件方式載明相關資料。

八、第七項請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽名或蓋章。

有關本市各區戶政事務所與各地政事務所辦理「跨機關通報服務」一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

102.11.25北市地籍字第10233614200號

說明：

一、依本府民政局102年11月18日北市民戶字第10213857601號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

二、配合本府民政局以前開函略以：「……二、本市各戶政事務所原辦理之跨機關書面通報地政事務所服務，自102年11月29日起改採內政部『戶籍資料異動跨機關通報服務』系統傳送通報，通報項目為『姓名、身分證統號、戶籍地址、出生日期變更』，且不再以書面通報各地政事務所。」，且內政部亦委由廠商於地政線上申辦系統增設受理戶籍異動通報相關功能，預計於102年11月29日上線，並以該部102年10月17日函頒「戶籍資料更新通報地政機關服務作業要點」，本市各地政事務所於該系統上線後，即應依前開規定辦理民眾申請更新地籍資料作業。

三、本局91年9月26日北市地一字第09132614700號、92年3月14日北市地一字第09230778800號、92年11月11日北市地一字第09233183100號、93年3月15日北市地一字第09330825600號及99年7月8日北市地籍字第09931775002號等5函自102年12月1日起停止適用。另本局99年7月8日北市地籍字第09931775001號函送「臺北市○○地政事務所○○年度各項便民措施執行情形統計表」格式修正如附件，請貴所自103年度起將旨揭服務統計表依附件格式於每月5日前將前一月統計表於地政資料分享平台中「表報及清冊」項下報送，報送方式請依本局102年1月31日北市地籍字第10230390900號函辦理；另102年11月份「臺北市各地政事務所各項便民措施執行情形統計表」、「受理戶政機關遷徙登記通知案件統計表」請仍依舊格式於102年12月5日前報送。

四、副本抄送本府民政局，抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

臺北市政府民政局函　臺北市政府地政局

102.11.18 北市民戶字第 10213857601 號

主旨：有關本市各區戶政事務所與各地政事務所辦理「跨機關通報服務」案，詳如說明，請　查照並轉知所屬。

說明：

一、依內政部102年11月11日台內戶字第10203468611號函（如附影本）辦理。

二、本市各戶政事務所原辦理之跨機關書面通報地政事務所服務，自102年11月29日起改採內政部「戶籍資料異動跨機關通報服務」系統傳送通報，通報項目為「姓名、身分證統號、戶籍地址、出生日期變更」，且不再以書面通報各地政事務所。

附件2

內政部函　各直轄市政府、各縣（市）政府

102.11.11 台內戶字第 10203468611 號

主旨：有關「戶籍資料異動跨機關通報服務」預計於102年11月29日新增通報地政機關，請配合辦理，請 查照。

說明：

一、自102年8月1日起，民眾於戶政事務所辦理遷入、住址變更、出生日期更正、國民身分證統一編號及姓名變更、更正登記後，即可向戶政事務所臨櫃申請「戶籍資料異動跨機關通報服務」，將最新的姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址及出生日期傳送至稅務及監理機關，取代現行須檢附戶籍謄本逐一向行政機關申請之不便。

二、為擴大為民服務範圍，預計自102年11月29日新增地政機關通報，民眾可使用本服務申請變更地籍資料，操作步驟及流程請參閱「戶籍資料異動跨機關通報服務作業說明」。

三、檢附「戶籍資料異動跨機關通報服務作業說明」1份。

附件

月份	臺北市○○地政事務所○○年度各項便民措施執行情形統計表								
	跨所收件（本所收他所）		跨所登記（單位：件）	線上申辦案件系統-電子付費網路作業		戶籍資料異動跨機關通報服務-住址變更登記（單位：件）	戶籍資料異動跨機關通報服務-更名登記（單位：件）	戶籍資料異動跨機關通報服務-統一編號更正登記（單位：件）	戶籍資料異動跨機關通報服務-出生日期更正登記（單位：件）
	登記（單位：件）	測量（單位：件）		件數	ATM（件）				
1 月									
2 月									
3 月									
4 月									
5 月									
6 月									
7 月									
8 月									
9 月									
10 月									
11 月									
12 月									
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0

廉政專欄

法治教育

淺談採購業務之保密規定（上）

壹、前言

採購乃政府機關推動業務之必要工作，而為維護公共利益及公平合理之原則，我國在政府採購法及施行細則等相關法令中設有所謂的保密義務，主要目的在避免採購人員以及代辦採購廠商，因職務關係或機會使特定廠商獲取不正利益，以致影響採購之公正性。由於現行規定及函釋龐雜，相關人員很容易因一時失察以致洩密，甚至遭到行政或刑事責任之追究。有鑑於此，本文特歸納相關規定，俾供各界參考。

貳、相關保密義務

採購人員因業務緣故，自然會獲悉廠商及採購相關資訊；若未落實保密措施，很容易將資料外洩以致影響採購公平。在此必先釐清者，採購人員所指為何？依據工程會函釋（95 年 11 月 3 日工程企字第 09500420310 號函），採購人員之範圍係採廣義界定，承辦採購人員包括處理訂定招標文件、招標、開標、審標、比價、議價、決標、訂約、履約管理、驗收及爭議處理之人員及其主管；監辦採購人員則指監視機關辦理採購之開標、比價、議價、決標及驗收之人員及其主管。換言之，承辦處理訂定招標文件、履約管理、驗收業務、爭議處理、官派評選委員、工作小組成員及其主管等，均屬採購人員，可見其範圍相當廣泛。

為落實保密義務，採購人員倫理準則在第 7 條定有採購人員不得有之行為，其中第 7 款「洩漏應保守秘密之採購資訊」係原則性之規定。而上述應予保密之範圍，則於政府採購法及施行細則等法令有所明定。此外，相關法令對於代辦採購廠商、評選、協商、工程施工查核以及稽核等相關人員，亦設有保密規定，顯見其適用對象非常廣泛。為使大家清楚了解哪些採購資訊或資料屬於保密範圍，以下分項說明：

一、招標文件

機關辦理採購，其招標文件於公告前應予保密，但須公開說明或藉以公開徵求廠商提供參考資料者，不在此限。機關辦理招標，不得於開標前洩漏底價，領標、投標廠商之名稱與家數及其他足以造成限制競爭或不公平競爭之相關資料。機關對於廠商之投標文件，除供公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。（政府採購法第 34 條第 1、2 及 4 款）

二、廠商資料

除上述招標文件在某些採購階段必須保密外，於評選程序亦設有保密規定，如採購評選委員會委員及參與評選工作之人員對於受評廠商之資料，除供公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密，評選後亦同。（採購評選委員會審議規則第 13 條

第 1 項）此外，為確保評選委員公正辦理評選，採購評選委員會委員須知第 3 點第 2 項則明定「委員對於所知悉之招標資訊，應予保密。」

三、底價資料

底價於開標後至決標前，仍應保密，決標後除有特殊情形外，應予公開；但機關依實際需要，得於招標文件中公告底價。（政府採購法第 34 條第 3 項）此外，另有一種未定底價之採購，指決標依「合於招標文件規定，標價合理，且在預算數額以內之最低標為得標廠商」辦理且設有評審委員會者，應先審查合於招標文件規定之最低標價後，再由評審委員會提出建議之金額，上述金額於決標前應予保密。（政府採購法施行細則第 75 條）

四、協商措施內容

機關若依政府採購法第 55、56 條之規定採行協商措施者，在開標、投標、審標程序及內容均應予保密。（政府採購法第 57 條第 1 款）

五、評選資料

由於評選攸關採購品質，因此從委員名單、會議紀錄、評分以及工作小組成員等，均定有保密規定，歸納如下：

1. 採購評選委員會委員名單，於開始評選前應予保密，但經本委員會全體委員同意於招標文件中公告委員名單者，不在此限。本委員會委員名單，於評選出優勝廠商或最有利標後，應予解密；其經評選而無法評選出優勝廠商或最有利標致廢標者，亦同。(採購評選委員會組織準則第 6 條）
2. 採購評選委員對於受評廠商之投標文件內容及資料，除供公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密，並不得挪作他用，評選後亦同。廠商之投標文件應避免攜出機關場所，並於評選後由機關收回保存；未收回者，由委員自行銷毀並負保密之責。(採購評選委員會委員須知第 11 點）
3. 機關對於各出席評選委員之評分或序位評比表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得允許申請閱覽、抄寫、複印或攝影。(採購評選委員會委員須知第 12 點第 3 項）
4. 機關若以最有利標辦理評選者，評選委員會之會議紀錄及機關於委員評選後彙總製作之總表，除涉及個別廠商之商業機密者外，投標廠商並得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。各出席委員之評分或序位評比表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。(最有利標評選辦法第 20 條第 2、3 項）

採購評選委員會工作小組擬具初審意見及本委員會審查、議決等評選作業，以記名方式秘密為之為原則。（採購評選委員會審議規則第 7 條第 1 項）。

財產申報

公職人員財產申報 Q&A

Q：申報人與配偶感情不睦或未成年子女監護權屬於前配偶等原因無法申報配偶或子女之財產，應如何申報？

A：依據「公職人員財產申報表填表說明」之「貳、個別事項」第 20 點第 2 項規定，

申報人確有無法申報配偶或未成年子女財產之正當理由者，應於備註欄中敘明其理由，並於受理申報機關（構）進行實質審核時，提出具體事證供審核。

公務機密

資訊系統密碼的管理

我國漁船廣大興 28 號遭菲律賓公務船掃射致一名船員被槍擊死亡事件，引發國人不滿情緒高漲，造成兩國關係緊張，意外地演出一場網路大戰。首先是匿名的菲國駭客對我國政府及民營企業發動網路攻擊，緊接著國內網友也在網路上發起反擊行動，甚至直接拿下菲律賓的 DNS，同時也取得大量菲律賓網站的帳號、密碼，並在網路上公布。

這個新聞事件引起廣泛的注意，在高度資訊化的時代，我們每天都要接觸網路，而大多數具有權限管理功能的網站，在登入時均會要求使用者輸入帳號、密碼，以做為身分認證之用；如果這些網站的帳號、密碼這麼容易被取得，對使用者而言，豈不是危機四伏嗎？

網路安全不是只靠使用者或網路管理者單方面可以完成；除了防火牆、防毒軟體等設備外，管理上也是不可或缺的；在系統端的密碼管理，要從系統設計上去考量，存放使用者帳號、密碼的資料庫，如果只用明碼來儲存，就會產生這次菲律賓的案例，一旦遭到入侵，使用者的帳號、密碼就會全部被竊取。所以存放使用者帳號、密碼的資料庫，應該用加密的方式儲存資料。

什麼是加密？要怎麼做？加密就是透過一個演算法，把原來用明文顯示的資料，轉換成用亂碼顯示的密文。以郵局的密碼為例，當存戶在提款機上更改密碼時，所輸入的密碼資料是明文，系統會以其內定的加密演算法，把存戶所輸入的密碼轉換成密文，再儲存於資料庫中；既然在資料庫中存的是密文，自然連資料庫管理員都無法看到，這就是為什麼存戶忘記密碼時，系統需產生一組新密碼的原因。透過這樣的機制，即使系統遭到駭客入侵，也可確保密碼的安全。

對於網站帳號、密碼的管理，除了系統端要有管理制度外，使用者對密碼的管理也要注意。國外 SplashData 網站每年都會公布最糟糕的密碼排名，根據該網站的調查，最近 3 年最糟糕密碼排名前 3 名是：password、123456、12345678，這也間接提高密碼被破解的可能性。

Intel 最近推出一個可以評估密碼強度的網頁，當使用者輸入任何字元，網頁便會計算以暴力破解密碼所需的時間。結果發現：由數字及字母組成 6 個字元的密碼，在 1.18 分鐘就被破解；如果密碼結合了數字與英文大小寫字母，則強度馬上暴增，需要很長的時間才能破解。

從這些容易被破解的密碼資訊可知，在使用者的密碼管理上，應該要避免使用順序或重複的字元、避免使用與登入名稱相同的密碼、避免使用任何語言字典中的單字作為密碼，才能提高密碼的安全性。

系統的安全，除了靠防火牆、防毒軟體的工具外，管理制度也是很重要的；由菲律賓網站被入侵造成的密碼外洩事件，正好可以檢視自己單位的資訊系統安全

性，適時地修補漏洞，以防止危安事件的發生。

機關安全

由職務宿舍遭竊談機關安全維護

台灣○○地方法院○○簡易庭後方之法官職務宿舍區，驚傳遭竊賊入侵案件，對該院法官同仁居住安全形成莫大威脅。該院業已加強舍區防護硬體設備，加裝卡片式感應讀卡系統、監視器換裝數位式且具夜視功能機種及圍牆上刺網阻絕措施等外在補強功能。

維護機關內部安全的主要作為，在於「防火」、「防竊」、「防破壞」、「防資料散失」，以及「做好重要器材設備的維護」等，換言之可以說是一切為「人安」、「事安」、「物安」、「地安」而執行，此項工作尚賴全體同仁的共同配合，因為任何再完善的硬體設備，皆需靠謹慎注意的軟體——人，方能發揮最佳的防護功能，故機關內各同仁具備安危與共、寧多心不放心的防護態度，才是機關安全最重要的資產。

而「安危與共、寧多心不放心的防護態度」，並不需要放下手邊的工作專程執行，只要您我多加注意下列細節，隨時即可為機關的安全多加一層『防護罩』：

一、善盡值班職責。

二、下班時檢視鄰近門窗水電是否關好。

三、離開座位時不要把經辦文件散置於桌面。

四、對於行跡可疑的陌生人提高警覺，迅速反映。

五、發現消防器材故障不堪用或任何防護死角立即向有關單位反映。

以上都是隨時隨地很容易做到的，只要稍微花一點心思注意週遭的一切，便是對機關的安全幫了一個大忙，也為自己的上班環境，具體表達出一份關心與愛護。別忘了，您我身處在辦公場所中的時間，多過於在自己家中，將愛家的心分一點給機關，您的安全就大大提升囉！

中華民國 102 年 11 月地政法令月報

發　行　人：兼代局長黃榮峰

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

定　　價：50 元

創 刊 年 月：中華民國 61 年 7 月

出 版 年 月：中華民國 102 年 11 月

GPN：2006100016