

102 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 函轉內政部為「土地法」第37條之1第3項及「地政士法」第49條、第50條有關擅自以地政士「為業」認定之解釋令1份(102LAAZ01).....1

(二) 地權法規(缺)

(三) 地籍法規(缺)

(四) 地用法規(缺)

(五) 重劃法規(缺)

(六) 地價法規(缺)

(七) 徵收法規

- 有關「土地徵收條例施行細則」第48條之1第2項規定調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，其意願調查對象之解釋令，業經內政部於102年12月24日以內授中辦地字第1026652415號令發布一案(102LAGZ02).....2

(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(缺)

(三) 地籍法令

- 內政部函復臺中市政府建議，政府機關因公用需求辦理協議價購土地移轉登記時，如義務人無法提出原權利書狀時，免予公告30日，以加速需地機關取得土地產權一案(102LBCB03).....3
- 內政部認可高雄市不動產代銷經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(102LBCQ04).....3
- 有關不動產仲介經紀業未同時接受買賣雙方當事人之委託，其執行業務是否適用不動產經紀業管理條例第24條之2各款規定疑義案(102LBCQ05).....4
- 檢送內政部99年9月13日內授中辦地字第0990725368號函修正「不動產經紀營業員登錄證明申請書(含填寫說明)」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」其中外國人應檢附之身分證明文件部分誤繕更正函影本1份(102LBCQ06).....5
- 內政部認可嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(102LBCQ07).....6
- 內政部認可台南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(102LBCQ08).....6
- 內政部認可宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(102LBCQ09).....7
- 修正本局原頒訂之「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」等16類登記申請須知如說明二及附件，並自即日起施行(102LBCZ10).....8
- 檢送內政部訂定發布「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第14條規定有關「大陸地區人民在臺灣地區取得不動產物權採行總量

管制之數額及執行方式」函及附件影本1份(102LBCZ11).....	101
• 函轉修正「內政部土地徵收審議小組設置要點」第三點規定(102LBCZ12)....	102
• 內政部檢送該部民政司102年11月27日內民司字第1020360045號書函，有關寺廟名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動，致與地籍資料不符時，應如何證明其變動情形一案(102LBCZ13).....	102
• 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(102年第7次)會議紀錄1份(102LBCZ14).....	103
• 內政部函送該部102年12月3日研商「登記機關依民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記疑義」會議紀錄一案(102LBCZ15).....	106
• 修正「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」第3點、第4點及格式如附件，並自103年1月17日施行(102LBCZ16).....	115
• 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」第15點、第18點及第21點規定如附件，並自103年1月10日起施行(102LBCZ17).....	120
• 函轉內政部修訂土地參考事項類別代碼「F1」(盜濫採土石土地相關資訊)一案(102LBCZ18).....	147
• 修正「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」(以下簡稱本要點)第5點規定及其附件格式如附件，並自103年1月15日起施行(102LBCZ19).....	149
• 內政部檢送「地政機關配合民事訴訟法第254條第5項規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜」解釋令一案(102LBCZ20).....	154
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令	
• 檢送內政部研商「市地重劃區土地分配結果公告後，辦理變更或更正分配之處理方式執行疑義」會議紀錄(102LBEB21).....	155
• 有關「市地重劃實施辦法」部分條文，業經內政部於102年12月23日內授中辦地字第1026652412號令修正發布一案(102LBEB22).....	156
(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	
• 內政部修正「建築開發業識別標誌使用作業規定」為「不動產開發業識別標誌使用作業規定」並修正全文一案(102LEAZ23).....	157
• 「不動產估價技術規則」部分條文，業經內政部於102年12月20日以台內地字第1020367113號令修正發布(102LEAZ24).....	159
(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

- 淺談採購業務之保密規定（下）（102LHAZ25）.....169

（二）財產申報

- 公職人員財產申報Q&A(102LHBZ26).....170

（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

- 資訊安全的四項提「防」及維護機關安全，人人有責(102LHFZ27).....170

函轉內政部為「土地法」第37條之1第3項及「地政士法」第49條、第50條有關擅自以地政士「為業」認定之解釋令1份

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

102.12.31北市地開字第10214466600號

說明：

- 一、依本府交下內政部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函及本府公報編輯發行作業要點第6點規定辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本市各地政士公會、本市各地政事務所、本局地籍及測量科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣市政府

102.12.27 內授中辦地字第 10266525643 號

主旨：檢送「土地法」第37條之1第3項及「地政士法」第49條、第50條有關擅自以地政士「為業」認定之解釋令1份如附件，請 查照轉知。

說明：

- 一、凡非地政士代理之案件，委託人及代理人均應於登記申請書或委託書內簽註切結。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。」；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及記明委託時間。
- 二、領有地政士開業執照者，代理申請土地登記案件時，不得以切結方式聲明非以地政士身分執業。凡非地政士代理之案件，登記機關應予建檔統計，以利爾後之稽核與查證，如發現代理人所簽註之切結有不實情事者，應即追究其法律責任。
- 三、未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止、未領有地政士開業執照、未加入地政士公會、領有開業執照而其有效期限屆滿未重行換照、領有地政士開業執照經撤銷、廢止或受停止執行業務處分者，其代理之案件，登記機關應於每月十日以前，運用電腦作業系統列印清冊，函送該直轄市、縣（市）主管機關查處。如經處罰鍰者，應函知所轄登記機關及其他直轄市、縣（市）主管機關。

附件2

內政部令

102.12.27 內授中辦地字第 1026652564 號

- 一、土地法第三十七條之一第三項及地政士法第四十九條、第五十條規定所稱「為業」者，指以反覆同種類之行為為目的，獲取報酬並藉以維生之義，尚難僅以固定之件數為認定標準（法務部八十三年三月十九日（八三）法律決字第○五五七三號函釋參照），故有關是否以地政士為業，登記機關應以事實認定為準。為兼顧法律規定及便利登記機關執行，除申請人舉證且經登記機關認其顯非以此為業外，如有下列情事之一者，應不予受理：

- （一）同一年內於同一登記機關申請超過二件，或曾於同一登記機關申請超過五件。但其權利人及義務人與前案相同者，不在此限。

- (二)經檢舉或相關機關（構）、團體通報並檢具具體事證（如是否設有執業處所、招牌、刊登廣告、印製名片或其他明顯事證等）。
 - (三)曾經直轄市、縣（市）主管機關依地政士法第四十九條或第五十條規定處罰鍰。
 - (四)有其他具體事證足以認定擅自以地政士為業。
- 二、有下列情形之一者，不受前開申請件數之限制：
- (一)權利人及義務人雙方無法會同申請時，得由當事人之一方附具委託書，委託他方代理申辦土地登記案件時，以其為申請當事人，毋須簽註切結。
 - (二)政府機關任用之公務人員因執行公務，有足資證明文件且未收取報酬，得免簽註切結。
 - (三)從事不動產相關業者（如不動產經紀業、建設公司等）、一般金融機構（如銀行、合作社等），及人民團體（如農會、漁會等），基於土地管理業務之需要，委由員工代為申辦所屬土地之鑑界、複丈、分割、合併、更正、住址變更、地目變更、基地號變更、書狀換（補）給及更名等不涉及相對人或第三人之土地登記案件（即其權利人皆為同一主體）。
- 三、本部九十二年三月二十四日內授中辦地字第○九二○○八一五七九號函停止適用。

有關「土地徵收條例施行細則」第48條之1第2項規定調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，其意願調查對象之解釋令，業經內政部於102年12月24日以內授中辦地字第1026652415號令發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

102.12.26北市地開字第10203839700號

說明：

- 一、奉交下內政部102年12月24日內授中辦地字第10266524153號函及本府公報編輯發行作業要點第6點規定辦理，隨文檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本局所屬所隊及秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣市政府

102.12.24 內授中辦地字第 10266524153 號

主旨：「土地徵收條例施行細則」第48條之1第2項規定有關調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，其調查對象之解釋令，業經本部於102年12月24日以內授中辦地字第1026652415號令訂定發布，茲檢送發布令1份，請查照。

附件2

內政部令

102.12.24內授中辦地字第1026652415號

「土地徵收條例施行細則」第四十八條之一第二項規定有關調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，其調查對象應以區段徵收前已有耕作事實之土地所有權人為限。

內政部函復臺中市政府建議，政府機關因公用需求辦理協議價購土地移轉登記時，如義務人無法提出原權利書狀時，免予公告30日，以加速需地機關取得土地產權一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.23北市地籍字第10233899000號

說明：

- 一、依內政部102年12月18日內授中辦地字第1026652484號函副本辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄發本局地用科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺中市政府

102.12.18 內授中辦地字第 1026652484 號

主旨：有關貴府建議，政府機關因公用需求辦理協議價購土地移轉登記時，如義務人無法提出原權利書狀時，免予公告30日，以加速需地機關取得土地產權1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年11月13日府授地籍一字第1020219999號函。
- 二、查土地徵收條例第11條規定之協議價購機制，其立法意旨乃為尊重私有財產權益，非有必要，應儘可能避免徵收，故公益事業用地之取得，應先以協議價購或其他方式與所有權人協議取得用地，協議不成，始得依法徵收之。又所稱協議價購，仍須由需用土地人與土地所有權人雙方就擬價購之標的物及其價金互相同意並訂定買賣契約後，始得辦理移轉登記，爰該條規定之協議價購亦為買賣，並無不同。
- 三、復查土地法第79條有關權狀滅失之公告，其主要目的係將審查無誤之登記案件予以公佈周知，以徵求不特定利害關係人之異議，俾預防假冒、虛偽、詐欺、錯誤之情事，以補審查之不足，確保登記真實，故尚不宜僅為加速需地機關取得土地及簡化登記機關之作業流程，而無透過公告30日之程序以保護第三人之權益，是以，有關協議價購之土地辦理移轉登記仍應維持現行作業方式。至上開條例第10條雖規定，需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可，惟該許可僅係許可需用土地人欲興辦之事業於該土地之合理性及可行性，其與因協議價購辦理所有權移轉登記，如義務人無法提出原權利書狀時，免依土地法第79條規定公告30日並無關連，併予說明。

內政部認可高雄市不動產代銷經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

說明：

一、依內政部102年11月25日內授中辦地字第1026040131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 高雄市不動產代銷經紀商業同業公會

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11月11日（102）高市代聖字第191號函辦理。

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『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。

五、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。

六、檢送認可費新臺幣1,000元收據1紙。

有關不動產仲介經紀業未同時接受買賣雙方當事人之委託，其執行業務是否適用不動產經紀業管理條例第24條之2各款規定疑義案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.12.12北市地權字第10214215000號

說明：

一、依內政部102年12月9日內授中辦地字第1026040974號函副本辦理，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 宜蘭縣政府

102.12.9 內授中辦地字第 1026040974 號

主旨：有關不動產仲介經紀業未同時接受買賣雙方當事人之委託，其執行業務是否適用不動產經紀業管理條例第24條之2各款規定疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府102年11月27日府地籍字第1020192537號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第24條之2規定略以：「經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，並依下列規定辦理：一、公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。二、公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。三、提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。四、告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。五、協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。六、其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。」經紀業違反上開規定者，依本條例第29條第1項第2款規定，處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰。本條例第24條之2規定之意旨係僅限於經營仲介業務者同時接受買賣或租賃雙方當事人之委託，始須經雙方當事人書面同意，並遵守同條各款之規定。至於不動產買賣或租賃雙方當事人分別委由不同經紀業執行仲介業務，尚無本條例第24條之2規定之適用。惟該經紀業仍應遵守本條例、消費者保護法及民法等相關法律規定。

檢送內政部99年9月13日內授中辦地字第0990725368號函修正「不動產經紀營業員登錄證明申請書（含填寫說明）」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」其中外國人應檢附之身分證明文件部分誤繕更正函影本1份

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.12.18北市地權字第10233857000號

說明：

- 一、依內政部102年12月11日內授中辦地字第1026652431號函辦理。
- 二、副本抄送本府法務局（惠請依規定函本府秘書處刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

102.12.11 內授中辦地字第 1026652431 號

主旨：本部99年9月13日內授中辦地字第0990725368號函修正「不動產經紀營業員登錄證明申請書(含填寫說明)」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」，其中外國人應檢附之身分證明文件部分誤繕，請依說明更正，請查照。

說明：本部訂頒之「不動產經紀營業員登錄證明申請書(含填寫說明)」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」於92年7月24日內授中辦地字第0920082769號函修正該登錄須知第貳點、申請或補、換發不動產經紀營業員證明，應檢附之身分證明文件，本國人為國民身分證影本，外國人為護照影本。嗣本部以99年9月13日旨揭函修正「不動產經紀營業員登錄證明申請書(含填寫說明)」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」時將外國人應檢附之身分證明文件，誤繕為「外國人為護照及居留

證影本」，請更正為「外國人為護照影本」。

內政部認可嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.12.18北市地權字第10214228000號

說明：

- 一、依內政部102年12月10日內授中辦地字第1026042014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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會

102.12.10 內授中辦地字第 1026042014 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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11月21日、12月4日（102）嘉不動產仲會字第1020347、1020367號函辦理。
- 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『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。
- 五、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。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部認可台南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.12.24北市地權字第10214358800號

說明：

- 一、依內政部102年12月19日內授中辦地字第1026652517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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

報)。

附件

內政部函 台南縣不動產仲介經紀商業同業公會

102.12.19 內授中辦地字第 1026652517 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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11月7日、12月12日(102)南縣房仲字第226、252號函辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自103年2月22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『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。
- 五、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。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部認可宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

102.12.30北市地權字第10214398900號

說明：

- 一、依內政部102年12月24日內授中辦地字第1026041369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)、抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會

102.12.24 內授中辦地字第 1026041369 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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12月6日(102)宜仲奎字第089號函辦理。
- 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『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。

五、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。

六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

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

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.3北市地籍字第10233632000號

說明：

一、依本局102年11月19日北市地籍字第10233371500號函續辦。

二、旨揭修正之登記申請須知16類如下：1「臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知」、2「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知」、3「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知」、4「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知」、5「臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」、6「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知」、7「臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、8「臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知」、9「臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、10「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、11「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、12「臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知」、13「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、14「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知」、15「臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知」及16「臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知」。

三、副本抄送本市議會、本政府秘書處（請刊登市府公報）、本府法務局，抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 建物測量成果圖或建物標示圖可取代登記清冊。 5 同一建物之權利人為 2 人以上者，應檢附登記清冊並註明權利範圍。 6 區分所有權人應於登記申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。 7 申請人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。

2 建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件	1 建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向臺北市建築管理工程處申請。 2 其他有關文件向其他相關機關申請。	1 土地登記規則第 79 條 2 臺北市建築管理自治條例第 35 條 3 臺北市建築管理處 97 年 11 月 28 日北市都建照字第 09777673800 號函	1 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一： (1)曾於該建物設籍之戶籍證明文件。 (2)門牌編釘證明。 (3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 (4)繳納水費憑證。 (5)繳納電費憑證。 (6)未實施建築管理地區建物完工證明書。 (7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 (8)其他足資證明之文件。 2 實施建築管理後建築完成之建物，應檢附使用執照辦理，但在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成者得檢附建築執照。 3 本市發布都市計畫實施建築管理日期如下： (1)舊市區：民國 45 年 5 月 4 日。 (2)景美、木柵區：民國 58 年 4 月 28 日。 (3)南港、內湖區：民國 58 年 8 月 22 日。 (4)士林、北投區：民國 59 年 7 月 4 日。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附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。	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相

(3) 旅外僑民檢附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) 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。	證明文件等向內政部申請。 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。		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 建物測量成果圖或建物標示圖	1 建物測量成果圖向建物所在地之地政事務所申請。	土地登記規則第 78 條、第 78 條之 1、第 79 條	1 建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量；但在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平

	2 建物標示圖應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。		面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。基地上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。 2 建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。 3 依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。
5 建物標示圖繪製簽證人之有關證明文件	自行檢附。	申請土地登記應附文件法令補充規定第 42 點	依土地登記規則第 78 條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，應檢附下列文件： (1) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。 (2) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。
6 使用基地之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。

			2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書、身分證明文件及印鑑證明(土地所有權人未能親自到場核對身分時檢附)。
7 所在地址證明	向戶政機關申請。	土地登記規則第 79 條	區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
8 權利證明文件 (歷次移轉證明)	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。 2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決(含依法與法院判決有同一效力者)等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。 3 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。
9 權利分配文件	自行檢附。	1 土地登記規則第 79 條、第 81 條 2 內政部 101 年 4 月 2 日內授中辦地字第 1016650578 號令	1 同一人所有之區分所有建物申請所有權第一次登記時，各專有部分所屬共有部分及基地應有部分之分配，應按各專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。 2 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。 3 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位

			置者，應附全體起造人之分配文件。 4 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說未標示專有部分者，應檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。 5 共有部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共有部分持分。 6 分配文件內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。
10 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機構出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人辦理建物所有權第一次登記時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
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)申請人檢附前列應備文件第 2、3、5、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 4 項文件之建物測量成果圖。但在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，免向地政事務所申請建物第一次測量。
- (二)申請人填妥登記申請書，連同前列應備文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (三)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告 15 日。
- (四)公告期滿無人提出異議，則予以登記繕狀；公告期間如有權利關係人提出異議者，依土地法第 59 條及「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」規定處理。
- (五)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

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

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	申請人可上臺北市民e點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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證明書或中央地政主管	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

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)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。	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。		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	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

		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	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 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
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 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。

三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 權利人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。 5 拍定人於登記申請書第（5）欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」或於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並簽章者，得免附登記清冊。

2 不動產權利移轉證書	法院、行政執行分署或公正第三人發給。	1 土地登記規則第 34 條 2 強制執行法第 97 條 3 行政執行法第 26 條 4 公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第 28 條	
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附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) 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	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（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，

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。	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。		由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 內政部 93 年 7 月 16 日內授中辦地字第 0930009290 號函	1 資產管理公司依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法辦理金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款規定辦理之土地拍賣，應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
5 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點	1 外國人拍賣取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
6 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第	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

		1101 條、第 1113 條 2 土地登記規 則第 39 條	為同意時檢附。 2 監護人代理受監護人或受監護宣告之 人購置土地權利時檢附。
7 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規 則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時， 應檢附第三人或輔助人同意書，或由 第三人或輔助人於登記申請書內註 明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場 時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登 記印鑑設置及使用作業要點於土地 所在地之登記機關設置土地登記印 鑑。
8 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規 則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免 附。

三、申請手續：

(一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

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

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

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

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

三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/首頁/業務類別/地政類/登記類）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	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並

附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) 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。	向內政部申請。 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。		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	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。

		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	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 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
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	7 贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵處申請。	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 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散、經撤銷或廢止，進入清算程序後申請登記時檢附。
15 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

- (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之）供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起15日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

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

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

附註：

一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

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

三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

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

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/首頁/業務類別/地政類/登記類 ）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，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 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	申請人可上臺北市市民 e 點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 契約書免貼用印花稅票。 3 契約書免載明土地權利價值或公告現值資料。
3 贈與人身分證明： (1) 本國自然人檢附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。	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 贈與人為未成年人、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

(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。	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。		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 贈與人為自然人時免附。 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 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或 100 年 3 月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註「本抄錄本（或影本）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並蓋章。上開文件得由申請人自行複印，影本由法人簽註「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄

			本或影本)相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律責任。」並蓋章;正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)於核對後發還申請人。 4 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑,並使用已設置印鑑者免附。
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	義務人所有權狀遺失者,應檢附切結書辦理,並敘明滅失之原因。
6 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	依遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 1 款之規定,捐贈各級政府之財產不計入贈與總額,惟仍應依同法第 41 條第 2 項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7 土地增值稅免稅及(或)契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	1 平均地權條例第 35 條、第 47 條之 2 2 土地稅法第 28 條、第 30 條之 1、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條	1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅,但仍應依法申報土地移轉現值,取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。 3 增值稅、契稅證明文件應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費(戳記)及加蓋主辦人員職名章。
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 同意書	自行檢附	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時,應檢附第三人或輔助人同意書,或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場時,

			得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

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

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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證明書或中央地政主管機關規定應提出之文	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登

件，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。	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。		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	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 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 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	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 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
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。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

一、說明：

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

(二) 涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。
2 共有物所有權分	申請人可上臺	土地登記規則	1 依共有人協議分割成立者檢附，需使

割契約書正、副本	北市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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。	第34條	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	1 法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和解筆錄向法院申請。 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。	1 土地登記規則第34條 2 直轄市縣（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	1 依法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件，並應檢附歷次法院判決書。 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	1 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	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我駐外館處驗證之授權書辦理

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) 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。	申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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。		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	土地登記規則	1 協議分割之共有人親自到場，提出土

	所、法人登記機關或主管機關申請。	第 40 條、第 41 條、第 42 條	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 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 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
7 法院許可之證明文件	向法院申請。	1 民法第 15 條之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規則第 39 條	1 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。
8 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。
9 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。
10 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。
11 各項繳稅收據	向土地所在地	1 平均地權條	1 分別共有土地分割後，取得之土地價

及證明	之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	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	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。
12 同意書或其他有關證明文件 (1) 抵押權人同意分割之證明文件。 (2) 抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而未參加之證明文件。	自行檢附。	1 民法第 15 條之 2 2 土地登記規則第 44 條、第 107 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時，應檢附第三人或輔助人同意書，或由第三人或輔助人於登記申請書內註明同意事由。 2 依土地登記規則第 107 條規定，將原共有物分割前設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者檢附。 3 上列第三人、輔助人或抵押權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置並使用土地登記印鑑。
13 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。
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。

三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

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	申請人可上臺北市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條	1 向其他繼承人表示拋棄者（檢附法院准予備查文件者免附）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	向國稅局或所屬分支機構申	1 遺產及贈與稅法第 42	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

總額或同意移轉證明文件	請。	條 2 土地登記規則第 119 條	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、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 67 條第 1 項第 1 款	被繼承人之權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
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	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。

		第 0970049929 號函	
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。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。
- 四、繼承發生在 34 年 10 月 25 日（含）以後，依民法第 1138 條規定同一順序之遺產繼承人，不分男女均得繼承。

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

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 權利人為外國人時，應於登記申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並簽章。
2 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決	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	1 應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。 3 除法院確定判決外，應按權利價值千

有同一效力之證明文件		台(77)內地字第 592222 號函 3 財政部 92 年 3 月 10 日台財稅字第 0920450700 號令 4 臺北市稅捐稽徵處 101 年 1 月 12 日北市稽機甲字第 1013502090 0 號函	分之一貼印花稅票。 4 因買賣雙方合意解除契約申辦判決移轉、和解移轉及調解移轉登記者，免貼用印花稅票。
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附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) 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	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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。	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

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。	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。		本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局或所屬分支機構申請。	1 平均地權條例第 47 條 2 土地稅法第 49 條、第 51 條 3 契稅條例第 23 條 4 房屋稅條例第 22 條 5 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應檢附土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。 2 建物所有權移轉應檢附契稅繳納、免稅或同意移轉證明文件。但因契約解除所為返還給付物之「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」不予課徵契稅。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，應檢附贈與稅繳清、免稅、不計入贈與總額或同意移轉證明文件。 4 增值稅、契稅收據及證明應經稅捐稽徵機關查註查無欠稅費（戳記）及加蓋主辦人職名章。
5 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證	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	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分或假扣押之債權人時檢附之。

明書件		(86)內地字第 8606368 號 函	
6 互惠證明文件	1 自行檢附。 2 外國適當機關 出具。	1 土地法第 18 條 2 外國人在我 國取得土地 權利作業要 點第 1 點	1 外國人取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得 或設定土地權利互惠國家一覽表」所 列者免附。
7 法院許可之證明 文件	向法院申請。	1 民法第 15 條 之 2、第 1101 條、第 1113 條 2 土地登記規 則第 39 條	1 如屬調解、和解移轉者，應經輔助人 同意之行為，無損害受輔助宣告之人 利益之虞，而輔助人仍不為同意時檢 附。 2 如屬調解、和解移轉者，監護人代理 受監護人或受監護宣告之人購置或 處分土地權利時檢附。
8 主管機關核准或 同意備查之證 明文件	向主管機關申 請。	1 臺灣地區與 大陸地區人 民關係條例 第 69 條 2 停車場法第 16 條 3 土地登記規 則第 42 條	1 大陸地區人民、法人、團體或其他機 構，或其於第三地區投資之公司，在 臺灣地區取得、設定或移轉不動產物 權，應檢附主管機關許可證明文件。 2 依停車場法第 16 條第 1 項第 2 款及第 3 款投資興建之停車場建築物及設 施，投資人在約定使用期間屆滿前， 就其所有權或地上權為移轉或設定 負擔時，應檢附該管主管機關或鄉 （鎮、市）公所同意證明文件。 3 義務人為財團法人或祭祀公業法人時 檢附。
9 同意書	自行檢附。	1 民法第 15 條 之 2 2 土地登記規 則第 44 條	1 申請登記須第三人或輔助人同意時， 應檢附第三人或輔助人同意書，或由 第三人或輔助人於登記申請書內註 明同意事由。 2 上列第三人或輔助人未能親自到場 時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登 記印鑑設置及使用作業要點於土地 所在地之登記機關設置土地登記印 鑑。
10 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免 附。

三、申請手續：

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

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、區分所有建物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權不得分離而為移轉。

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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或戶口名簿影本。	1 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。	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。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

(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) 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	3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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。		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。
---	---	--	--

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 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	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

		3 土地登記規則第 42 條	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 義務人為財團法人或祭祀公業法人時檢附。
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。
- 三、土地地上權人、典權人在該土地上有建築物者，該建築物與基地之地上權、典權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	申請人可上臺北市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址：https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附國民身分證影本或	1 國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 2 法人向主管	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。

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) 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	機關或其登記機關申請。 3 旅外僑民向僑務委員會申請；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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。		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。
--	--	--	---

發之歸化或 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	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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) 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	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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	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，

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。	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。		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 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權利人更名登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 申請更名登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。 5 立同意書或協議書人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
2 登記原因證明文件：	1 自然人更名文件向戶政	1 土地登記規則第34	申辦夫妻聯合財產更名登記夫死亡者，應檢附妻之同意書及印鑑證明；妻

(1) 自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。 (2) 法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。 (3) 夫妻聯合財產更名者應檢附同意書或協議書或法院判決書或切結書。 (4) 法人或寺廟籌備處代表人變更時，檢附法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。 (5) 胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。	事務所申請或自行檢附。 2 法人更名文件向主管機關申請。 3 同意書或切結書或協議書由申請人自行檢附。 4 戶籍謄本向戶政事務所申請。	條、第 40 條、第 41 條、第 44 條、第 104 條、第 121 條、第 149 條、第 150 條 2 夫妻聯合財產更名審查要點第 3 點	死亡者，由申請人檢附妻死亡之戶籍謄本及切結書；離婚者，應檢附具離婚記事之戶籍謄本、協議書或法院判決書。
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附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或中	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公

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) 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。	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。		司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或100年3月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、第42條	1 立同意書或協議書人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2 同意書或協議書經依法公證或認證者免附。 3 權利人為外國人或旅外僑民授權第三

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

三、申請手續：

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

附註：

- 一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

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

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。
2 登記原因證明文件： (1) 自然人住址變更時應檢附載有變更記事之戶口名簿影本或身分證明文件。	1 自然人住址變更文件自行檢附。 2 法人住址變更文件向主管機關申請。	土地登記規則第34條、第152條	1 所附身分證明文件所載自然人身分證統一編號或法人統一編號與登記簿相符者免附。 2 所附文件如為影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。

(2) 法人住址變更時應檢附經核准變更之證明文件。			
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附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) 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	1 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於登記申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。

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。	國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。		
4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 所有權人住址變更時，應檢附所有權狀。 2 他項權利人之住址變更時，應檢附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

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

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知

一、說明：

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

(二)書狀換給：前項書狀因損壞者申請換給新書狀。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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。
2 切結書或其他有關證明文件	1 切結書自行檢附。 2 其他有關證明文件由相關機關出具。	1 土地法第 79 條第 2 款 2 土地登記規則第 155 條	申請書狀補給者檢附，並應敘明滅失之原因。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附國民身	1 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 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切

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) 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	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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 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。		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。
--	---	--	--

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

			7 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。
5 損壞之土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	1 土地法第 79 條第 1 款 2 土地登記規則第 34 條	申請書狀換給者檢附。
6 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續：

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

臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知

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	申請人可上臺北市民e點通網站（網址： https://www.e-services.taipei.gov.tw/ 首頁/業務類別/地政類/登記類）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) 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 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；國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等向內政部申請。 4 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 6 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證；臺灣地區長期居留證向內政部入出國及移民署申請。 7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人、受監護宣告或受輔助宣告之人者，須另檢附法定代理人或輔助人之身分證明。 2 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。權利人之華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。 3 檢附我國駐外館處驗證之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並簽章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正（影）本或 100 年 3 月前核發之抄錄本正（影）本，並由法人簽註「（本影本與正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，）所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」，並蓋章。 7 身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。 8 臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人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。
---	--	-----------------------------------	--

(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 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點第 1 點	1 請求權人為外國人時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
9 委託書	自行檢附。	1 土地法第 37 條之 1 2 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 登記申請書有委任關係欄經填註者免附。
三、申請手續： (一)申請人應填妥登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人、代理人、複代理人或登記助理員於收件時應提出身分證明文件（得以政府機關			

核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之)
供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資或現金，於申請收件時提出。

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

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

檢送內政部訂定發布「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第14條規定有關「大陸地區人民在臺灣地區取得不動產物權採行總量管制之數額及執行方式」函及附件影本1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.4北市地權字第10214036200號

說明：

- 一、奉交下內政部102年11月26日台內地字第10203514113號函辦理。
- 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）、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 行政院大陸委員會等

102.11.26 台內地字第 10203514113 號

主旨：檢送「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第14條規定有關「大陸地區人民在臺灣地區取得不動產物權採行總量管制之數額及執行方式」（如附件），並自103年1月1日生效，請 查照。

附件2

內政部分令

102.11.26 台內地字第 1020351411 號

「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第14條規定有關「大陸地區人民在臺灣地區取得不動產物權採行總量管制之數額及執行方式」如下，自中華民國103年1月1日生效：

一、總量管制數額：

- （一）長期總量管制：土地1300公頃，建物2萬戶。
- （二）每年許可大陸地區人民申請取得不動產數額（以下簡稱年度數額）：土地13公頃，建物400戶，年度數額有剩餘者，不再留用。

二、執行方式：

- （一）適用對象：大陸地區人民依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第6條規定，申請取得不動產物權案件。
- （二）認定方式：土地部分以申請書所載土地標示面積總和；建物「戶」以申請書所載主建號計算。
- （三）彈性調整：
 - 1、內政部原則每半年檢討長期總量及年度數額；必要時並得視年度數額使用情形，邀集相關機關及各直轄市、縣(市)政府會商後，機動檢討調整。
 - 2、性質特殊之案件，內政部得予專案許可，必要時內政部得邀集相關機關及各直轄市、縣(市)政府會商後，專案定其數額。

函轉修正「內政部土地徵收審議小組設置要點」第三點規定

臺北市政府地政局函 臺北市政府捷運工程局等

102.12.9北市地用字第10214158100號

說明：

- 一、奉交下內政部102年12月5日台內地字第1020363085號函辦理，隨文檢送該函及附件影本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

內政部函 行政院經濟建設委員會等

102.12.5 台內地字第 1020363085 號

主旨：檢送修正「內政部土地徵收審議小組設置要點」第三點規定1份，自即日生效，請查照。

內政部土地徵收審議小組設置要點第三點修正規定

三、本小組置委員二十一人至三十一人，其中一人為召集人，由本部常務次長兼任之，其餘委員由本部就下列人員派兼或遴聘之，任一性別委員不得少於三分之一：

- （一）主管業務單位主管。
- （二）有關業務機關首長或單位主管或代表。
- （三）具有地政、法律、環境資源、都市計畫、城鄉規劃、公共行政、農業、經濟、交通運輸規劃及其他相關專門學識經驗之專家學者及民間團體代表。

本小組委員任期二年，期滿得續聘之。但代表機關或民間團體出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時，應予補聘，其任期以至原委員任期屆滿之日為止。

內政部檢送該部民政司102年11月27日內民司字第1020360045號

書函，有關寺廟名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動，

致與地籍資料不符時，應如何證明其變動情形一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.9北市地籍字第10233734300號

說明：

- 一、依內政部102年12月4日內授中辦地字第1026040208號函副本辦理，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 高雄市政府地政局

102.12.4 內授中辦地字第 1026040208 號

主旨：有關寺廟名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動，致與地籍資料不符時，應如何證明其變動情形1案，檢送本部民政司102年11月27日內民司字第1020360045號書函影本1份（如附件），請查照參考。

說明：復貴局102年10月16日高市地政籍字第10233015400號函。

附件2

內政部民政司書函 本部地政司

102.11.27 內民司字第 1020360045 號

主旨：有關地方地政機關所提寺廟名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符，應如何證明其變動情形相關疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴司102年11月7日內地司登字第1026652139號書函。
- 二、辦理寺廟登記須知經本部102年9月10日台內民字第1020287824號令修正生效後，現行寺廟登記作業已無核發寺廟變動登記表，爰有關寺廟如名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符，寺廟負責人申請地籍資料之變動登記時，應如何證明其變動情形俾地政機關得憑以申辦登記1節，依據修正後辦理寺廟登記須知規定，寺廟申請負責人申請變動登記時，主管機關應將變動內容填註於寺廟登記證備註欄。至寺廟負責人以外登記事項有變動，按寺廟登記規則第7條規定：「經辦寺廟登記之機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。」，爰地政機關如對寺廟變動情形認有疑義，除可請寺廟提出相關證明文件，亦可逕洽各直轄市、縣（市）政府寺廟主管機關。
- 三、另貴司上開函文說明二第1項及第2項所提疑義，業分別經本部102年11月18日台內民字第1020349665號函及102年11月21日台內民字第1020352394號函釋並副知貴司在案，併予敘明。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（102年第7次）

會議紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.11北市地籍字第10233713300號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所102年12月4日北市士地登字第10231998800號函辦理。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法務局、本局曾副局長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會

102 年第 7 次會議紀錄

壹、時間：102 年 12 月 9 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾副局長○○

記錄：林○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：高○○地政士代理杭○○君申辦本市士林區○○段○○小段 778、779 地號等土地更名登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）102 年 10 月 8 日士林字第 189070 號申請書辦理。

（二）案情說明：

- 1、本案緣高○○地政士代理杭○○君以 102 年士林字第 189070 號案申請本市士林區○○段○○小段 778、779 地號等土地更名登記，案經審查結果，士林所以 102 年士登補字第 189070 號補正通知書通知補正，補正事項略以：「依地籍資料所載登記名義人為美國援助○○協會代表人杭□□，是請檢附本案不動產由美國援助○○協會更名為杭□□名義之相關證明文件辦理……」。嗣後杭○○君以 102 年 10 月 18 日檢具切結書略以：「……1. 先父杭□□先生於民國 45 年初創設美國援助○○協會，故出資購買坐落於原士林區□□段□□小段 107 地號之土地，供該協會使用……2. 民國 48 年 8 月間先父杭□□先生亦曾將原士林區□□段□□小段 107 地號之大部分（18 公畝 77 公厘）出售予「中國大陸災胞救濟總會」，有土地登記謄本為據，足見本案申請更名登記之 2 筆土地均為先父杭□□先生所有。3. 先父杭□□先生於收到台北市政府地政處發文字號 68.6.28 北市地一字第 20566 號通知領取重測完權狀後，曾有交代本人應去辦理更名登記及補領權狀事宜……」。
- 2、查本案系爭士林區○○段○○小段 778、779 地號土地，重測前分別為士林區□□段□□小段 107-2、107-12 地號，其中□□段□□小段 107-2 地號係由同段同小段 107 地號於 53 年間分割出，107-2 地號同年分割出 107-11、107-12 地號，另 107-11 地號（重測後為士林區○○段○○小段 777 地號）土地 62 年 12 月 26 日徵收為臺北市（管理者陽明山管理局），63 年 7 月 4 日管理機關變更為工務局養護工程處（現為臺北市政府工務局新建工程處）。
- 3、現杭○○君檢附內政部 102 年 9 月 9 日台內團字第 1020299857 號函略以：「……臺端所詢『美國援助○○協會』案，經查該單位非屬本部立案之全國性社會團體，本部無案可稽……」、僑務委員會 102 年 9 月 27 日僑民美字第 1020010467 號書函略以：「……所詢『美國援助○○協會』是否曾於本會登記立案事……，經查本會僑務資訊系統海外僑團組織，並無旨揭團體立案資料。」、中華民國外交部北美司 102 年 10 月 4 日回覆信件略以：「……台端函請本部協查『美國援助○○協會』曾否向本部申請立案登記事，經查此非本部權責，本部向未受理民間團體立案登記事宜……」、臺灣臺北地方法院

登記處 100 年 5 月 20 日 100 法登文字第 1191 號函略以：「……經查本院無『美國援助○○協會』之法人登記資料……」等資料主張證明「美國援助○○協會」並未設立登記。

- 4、士林所依杭○○君切結書函詢稅捐及徵收等相關單位，其中臺北市稅捐稽徵處士林分處分別以 102 年 11 月 4 日、15 日北市稽士林甲字第 10249621800 號函及 10249646900 號函略以：「……貴所函詢本市士林區○○段○○小段 778、779 地號土地納稅義務人姓名一案，依本分處稅籍登載資料為：美國援助○○協會代表人杭□□，……」、「……貴所函詢本市士林區○○段○○小段 778、779 地號土地地價稅繳納情形一案，依本分處稅籍資料所載，查無繳納地價稅之記錄……」，另本局 102 年 11 月 13 日北市地用字第 10233481400 號函略以：「……貴所函詢本市士林區○○段○○小段 777 地號（重測前：士林區□□段□□小段 107-11 地號）土地徵收補償費領取情形乙案，……查前陽明山管理局為辦理士林中正路下水道工程，前以 58 年 4 月 19 日陽明地用字第 8122 號公告徵收原『美國援助○○協會，代表人：杭□□』所有旨揭地號土地，該徵收補償費因應受補償人逾期未領復經該局以 58 年度存字第 1899 號提存於台北地方法院提存所，並於 62 年間辦竣徵收所有權移轉登記予本市所有。」，均查無該協會之相關資料，是以本案得否依杭○○君所附資料及切結書之主張受理該等土地所有權更名登記，因案乏前例，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

土地登記規則第 104 條規定：「法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。第 1 項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：一、申請更名登記為已登記之代表人所有。二、申請更名登記為籌備人全體共有。第 1 項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第 1 項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。」

2、疑義分析：

- （1）本案系爭土地依地籍資料所載登記名義人為美國援助○○協會代表人杭□□，係於 45 年間以買賣移轉取得，該買賣登記案因逾保存年限，業依規定予以銷毀，無從查知其當時登記情形。
- （2）本案土地經臺北市稅捐稽徵處士林分處查告該等土地無繳納地價稅之紀錄，另士林區○○段○○小段 777 地號土地之徵收補償費亦尚未領取，又依其檢附之資料足證並未申報法人設立登記，申請登記時應僅為籌備處之型態，是以，杭○○君得否依土地登記規則第 104 條規定辦理更名登記，因案乏前例，謹研擬甲、乙兩案提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案依杭○○君之切結書並由杭□□君之繼承人全體檢具身分證明文件、印鑑證明具結，並參酌申請案所附內政部 102 年 9 月 9 日台內團字第 1020299857 號函、僑務委員會 102 年 9 月 27 日僑民美字第 1020010467 號書函、102 年 10 月 4 日中華民國外交部外交部北美司回覆信件及臺灣臺北地方法院登記處 100 年 5 月 20 日 100 法登文字第 1191 號函等上開資料似可證明美國援助○○協會並未設立登記，爰依土地登記規則第 104 條規定據以辦理更名登記為代表人杭□□君所有並連件辦理繼承登記。

乙案：本案仍請依士林所 102 年士登補字第 189070 號補正通知書補正事項：「依地籍資料所載登記名義人為美國援助○○協會代表人杭□□，是請檢附本案不動產由美國援助○○協會更名為杭□□名義之相關證明文件辦理……」辦理。若無法依上開補正事項完成補正，則請杭○○君循司法途徑或行政救濟程序解決。

四、結論：

申請人杭○○君檢附切結書及內政部 102 年 9 月 9 日台內團字第 1020299857 號函、僑務委員會 102 年 9 月 27 日僑民美字第 1020010467 號書函、102 年 10 月 4 日中華民國外交部外交部北美司回覆信件暨臺灣臺北地方法院登記處 100 年 5 月 20 日 100 法登文字第 1191 號函等文件主張「美國援助○○協會」並未設立登記，爰得依土地登記規則第 104 條規定據以辦理更名登記為代表人杭□□君所有，另代理人高○○地政士於研討會中表示，本案士林所得參依地籍清理條例相關規定審查前揭文件後，公告 3 個月，若無人提出異議，即據以辦理登記，惟本案無法確定前揭土地由杭□□君獨資取得，是本案究否應採士林所所擬乙案請杭○○君檢附本案不動產由美國援助○○協會更名為杭□□名義之相關證明文件辦理抑或得依代理人高○○地政士主張參依地籍清理條例規定之相關規定程序辦理。因案乏前例，由本局報請內政部核示後，再函示士林所據以辦理。

柒、散會。（下午 3 時 20 分）

內政部函送該部102年12月3日研商「登記機關依民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記疑義」會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.18 北市地籍字第 10214299700 號

說明：

一、奉交下內政部102年12月16日台內地字第1020369818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

內政部函 司法院秘書長等

102.12.16 台內地字第 1020369818 號

主旨：檢送本部研商「登記機關依民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記疑義」會議紀錄1案，請查照。

說明：依本部102年11月27日台內地字第1020355976號開會通知單續辦。

附件2

司法院秘書長函 內政部等

102.11.8 秘台廳民一字第 1020028911 號

主旨：有關訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否辦理訴訟繫屬註記登記，核屬登記機關權責事項，應由登記機關本諸職權依民事訴訟法第254條第5項規定之立法意旨辦理，請查照。

說明：

一、復貴部102年10月31日台內地字第1020334536號函。

二、貴部前以99年8月12日內授中辦地字第0990725190號函詢本院略以：「……申請註記登記時，該訴訟標的倘已移轉第三人，登記機關得否受理該註記登記，法無明文，因據部分民眾表示，其非訴訟當事人，且該註記將使他人裹足不前而影響其貸款或出售。本部以為，依前開民事訴訟法第254條規定之註記登記僅係將訴訟繫屬之事實登記於登記簿，使欲受讓該權利之第三人有知悉該訴訟之機會，從而避免遭受不利益及減少因其主張善意取得而生之紛爭，至該訴訟標的於起訴後未辦理註記登記前移轉他人者，因該承受人是否為善意第三人或有承當訴訟情事，非地政機關所得審究，且依前開條文第4項規定，法院知悉訴訟標的有移轉者，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人，故為避免一再移轉而使法律關係複雜，本部以為，縱訴訟標的已移轉第三人，登記機關仍應受理該註記登記，……。」經本院以99年9月20日秘台廳民一字第0990019274號函復略以：「……如為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，該訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人，揆諸前開規定之立法目的，登記機關似仍可受理該註記登記，……。」惟按民事訴訟法第254條第5項前段規定：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」其立法說明為「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，如能於起訴後將訴訟繫屬之事實登記於登記簿冊上，使欲受讓該權利之第三人有知悉該訴訟繫屬之機會，將可避免其遭受不利益。又受讓人於知有訴訟繫屬之情形，而仍受讓該權利者，可減少因其主張善意取得而生之紛爭……。」有關訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否辦理訴訟繫屬註記登記，核屬登記機關權責事項，應由登記機關本諸職權依上開規定之立法意旨辦理。

研商「登記機關依民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記疑義」會議紀錄

壹、開會時間：102年12月3日(星期二)下午2時30分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第1會議室

參、主持人：王副司長○○○

記錄：張○○○

肆、出席人員：略

伍、討論重點：(如後附發言重點)

陸、會議結論：

案由一、有關本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函以「訴訟標的之法律關

係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人，登記機關仍可受理該註記登記」之規定，有否需要重新檢討修正或予以維持？

說明：按本部99年9月27日函，原係參照司法院秘書長99年9月20日秘台廳民一字第0990019274號函復意見所作解釋，旨為防止訴訟紛爭擴大。惟於實務執行時，因有在訴訟繫屬後未辦理註記登記前，已移轉取得訴訟標的不動產之第三人提出陳情，並主張其乃信賴登記簿並無訴訟繫屬註記資料而為善意取得，惟嗣後登記機關准予辦理訴訟繫屬註記登記，將肇致其無法貸款與開發利用受阻，且恐造成有心人士以此法律漏洞恣意濫用後架空保全程序，故認為本部99年9月27日函釋有逾越民事訴訟法第254條(以下簡稱本條)第5項規定立法意旨之見。為此，前由本部再度函詢司法院秘書長，並經該院秘書長以102年11月8日秘台廳民一字第1020028911號函復(如附件)在案。

決定：案經司法院與會代表說明，該院秘書長102年11月8日函係重新釋明本條第5項規定將訴訟繫屬事實予以登記之立法理由，其旨在使「欲受讓該權利之第三人」有知悉該訴訟繫屬之機會，避免其遭受不利益；且基於後函推翻前函之原則，該院秘書長99年9月20日函釋見解現已不採。準此，本部99年9月27日函釋將停止適用。

案由二、承上，倘本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函經檢討停止適用，日後如遇有訴訟標的物已移轉第三人時，登記機關審認標準為何？

決定：

- 一、基於土地登記公示、維護實體法(如民法第759條之1、土地法第43條規定)上之不動產交易安全，並參照司法院秘書長102年11月8日函釋本條第5項規定將訴訟繫屬事實予以登記之立法理由，旨在保護欲受讓該權利之善意第三人，是訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉(含訴訟繫屬前移轉)登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形(如繼承移轉取得)外，登記機關不予辦理訴訟繫屬註記登記。
- 二、訴訟當事人如認為該第三人非為善意受讓訴訟標的不動產，因屬私權爭執範疇，應由其訴請法院裁判，或另循民事訴訟保全程序為之。
- 三、另為避免因法院核發已起訴證明作業期程影響，以致訴訟當事人無法及時向登記機關申請註記登記之爭議情形發生，爰建請司法院轉知所屬法院確實依「辦理民事訴訟事件應行注意事項」第35點規定，於受理聲請後立即發給已起訴證明1節，將由司法院於會後另行研議辦理。

案由三、承上，登記機關已依本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函辦竣註記登記者，後續將如何處理？

決定：上開各案由之決定，將由本部整理後另循法制作業程序令釋，另原經登記機關依本部99年9月27日函釋辦竣訴訟繫屬註記登記者，依下列方式處理：

- 一、由不動產登記名義人依上開令規定申請塗銷註記登記；惟倘現登記名義人係於辦竣訴訟繫屬註記登記後始予取得訴訟標的不動產者，因其非屬善意第三人，不予受理其申請。
- 二、登記機關於辦竣塗銷註記登記完畢後，應通知訴訟當事人及申請人。

柒、散會：下午4時。

會議發言重點

主席：

吳委員、薛委員及在座各機關代表，大家午安，首先非常感謝兩位立委反映民事訴訟法第254條(下稱本條)第5項訴訟繫屬註記登記規定，在實務執行上發生之疑義問題，而此議題未來亦將涉及到登記機關同仁執行事宜，故本次會議特別邀請兩位立委、司法院及縣市政府同仁共同討論。會議開始前先請兩位立委協助說明。

吳委員○○：

副司長、法官、科長及各位與會先進大家好，本案為本人辦公室接獲民眾陳情後提出，其陳情內容為一善意第三人在買賣當時，土地登記謄本無發現有任何註記，但在陳情人完成所有權移轉登記後，某天欲處理該筆土地並申請土地登記謄本，卻發現非他的前手以外之其他訴訟當事人之訴訟案號被註記在其土地登記謄本。該註記在法律上雖非限制登記，但各位都知道，在民間實務交易或移轉不動產時，將造成陳情人非常大的負擔。

本人後來研究才發現，此註記登記乃依照內政部99年9月27日函辦理，該函又是依照司法院在99年9月20日函意見辦理。然本條第5項規定本來僅要處理在訴訟繫屬中，一方當事人將訴訟標的之法律關係移轉予第三人之情形，本案陳情人已非是第三人，且完全是善意的，卻仍有內政部99年9月27日函適用，本人認為該函某個程度有擴大解釋本條規定之虞，所以本人認為須就本條第5項立法意旨釐清，重新建立處理原則。

另本人認為本條如被過度擴張解釋，某個程度將架空保全處分，只要向法院提起訴訟取得已起訴證明，即可影響所有權人權益，且無須提供擔保金，實務上將會發生濫用註記登記情形，並變成阻礙市場交易的一種手段，無須付出任何代價，在法律上將是個漏洞，謝謝。

薛委員○○：

副司長、法官及各公會代表大家好。今天吳委員所談的為法律層次之問題，惟本人辦公室亦接受本案陳情，並從實務不動產交易觀點切入，因人民乃信賴政府公示登記資料，如事後被突然註記登記，試想土地所有權人做何感想，如有影響到民眾權益，是否該負責，希望藉由本次會議聽取大家意見，謝謝。

主席：

兩位委員對於本次會議背景說明的相當清楚，以下將直接進入討論事項。

案由一、有關本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函以「訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人，登記機關仍可受理該註記登記」之規定，有否需要重新檢討修正或予以維持？

內政部地政司林科長○○：

本部99年9月27日函係參照司法院秘書長99年9月20日函示意見，認為本條第5項規定立法意旨，主要為保障受讓人及他造當事人權利，防止紛爭擴大情形，縱訴訟標的已移轉第三人，還是可以辦理註記登記。而兩位委員已分別從法律面及實務面提出許多不合理之情況，所以，本部特別於今年再次向司法院秘書長函詢。

本部就司法院秘書長102年11月8日函復內容解讀，大概有兩個重點：1. 本條第5項之立法目的，主要為使「欲受讓權利之第三人」有知悉訴訟繫屬之機會，避免遭受不

利益之情形；2. 實際上可否辦理註記登記，仍應由登記機關本於權責辦理。此外，其中又似可解讀出司法院秘書長102年11月8日函示對於本條第5項立法理由已重作闡示及變更限縮。惟本案應重新檢討或繼續維持本部99年9月27日函規定，可能須先就教司法院代表對於本司上述解讀有無誤解。

司法院民事廳石法官○○：

本院之意見如同上述解讀，並無錯誤。102年11月8日函為本院最新立場，之前99年9月20日函已被後函推翻，至於本條第4項及第5項之立法意旨，102年11月8日函說明很清楚，沒有另外補充。

內政部法規會薛科員○○：

本條為司法院之主管法規，本人在此解讀第5項之規定，司法院函提到強調保護之對象為欲受讓該權利之第三人，又以該立法意旨觀之，其保護者為將來可能受讓訴訟標的之第三人，是潛在的所有社會大眾，至於本案已受讓移轉登記之第三人，是否為本條第5項保護之對象，建請司法院幫我們補充。

另本條第4項及第5項應互為補充關係，第4項為法院知道訴訟標的移轉即應通知受讓第三人，讓其有參與訴訟為自己權利主張辯護之機會，是以，本案已移轉之第三人是否應由法院通知，請其於訴訟中主張屬善意受讓，以徹底解決法律關係，此部分併請司法院幫忙確認。

司法院民事廳石法官○○：

本條第5項規定為民國89年增訂，本院在回覆102年11月8日函前曾請教當時提出法案之學者，其意思為在某程度上，認為不需當事人提供擔保進行假扣押或假處分，而提出一個比較便宜行事的訴訟註記。至於本案舉例之狀況，若法官發出已起訴證明後有移轉者，該學者認為地政機關不要受理辦理註記登記。

剛剛貴部法規會提到本條為本院主管法規，惟每一個案須要法官自行判斷適用，司法行政不能干涉法官判斷，故本院不能依行政立場說明該條應如何適用，故抱歉容本人不宜說明過多。

主席：

自始我們解讀本條所稱受讓該權利第三人，乃是以廣義之第三人認之，故在登記機關實務執行上，乃採任何第三人皆可註記之標準辦理註記登記。請問各位有否其他意見？

吳委員○○：

貴部法規會所提本條第4項及第5項之關係，其實本人亦在思考本條是否為適用追及的註記的移轉。因在訴訟繫屬中，法院已知有第三人，且透過訴訟通知之方式去通知該第三人，再交給予其中一方當事人已起訴證明，立即註記在有可能去移轉第三人或移轉登記未完成之不動產。其適用的前提，一定要包含法院在知悉訴訟繫屬中，有知悉第三人並通知第三人之下始可適用，兩項規定其實應合併解讀，這樣才可某個程度限縮所謂第三人。

剛剛司法院代表亦提到現行法條規定並不是規定非常清楚，而適用法律時，又會涉及到個案之法官有無通知，這又需要個案評價個案法官是如何適用本條規定，故司法院民事廳在此不願意說明一定要如何處理。

而本人認為從立法意旨之大方向，原則上是要使受讓這權利之第三人知悉訴訟，

如知悉後還去受讓，當然須註記及追及。惟當第三人並不知悉訴訟，且法院無通知之情況下，如還擴張解釋為本條規定訴訟追及，本人認為本條適用範圍並沒有那麼大。

桃園縣政府地政局陳科長○○：

我剛提供桃園地方法院給本縣兩張公文，本案例為登記名義人A過世後繼承予B，而B繼承後移轉予C，C取得土地後信託予D蓋屋出售。在房子即將完工時，突然有人針對B(繼承人)提起確認繼承權之訴，經法院核發已起訴證明，並向地所申請辦竣註記登記。惟註記登記後，委託人與受託人C及D因為房屋無法出售無銀行肯貸款，所以提出陳情，經內政部函轉至司法院，該院以訴訟中不方便解釋函復，故本縣後續發函地方法院詢問本案有無辦理註記登記必要。

法院第1次函復內容重點為依照本條立法說明，並無限制移轉，但必須等到訴訟終結後始可塗銷註記；法院第2次回復登記機關是否為註記登記，核屬行政機關之權責，應由主管機關本於職權自行審核辦理。而陳情人向起訴人提出價金處理，起訴人甚至不願意協商，以上事件凸顯本條適用上之制度漏洞，故該案由本縣在102年10月底塗銷註記登記。

其實我們都知道本條規定係為陳明當事人恆定主義，89年增加第4項及第5項規定，乃為宣示訴訟事實，本縣贊同會議資料所擬，否則只憑已起訴證明即辦理註記登記，可能會發生很多類似上述案例情形。另就受讓人是否為真正善意或惡意如有爭議，應循司法途徑予以解決。

內政部地政司謝視察○○：

93年時新北市政府即曾發生類似案例，承受人買賣不動產時，登記簿並無註記登記，至辦竣所有權移轉後才被申請辦理註記登記，該承受人並訴請法院塗銷該註記；惟臺灣高等法院於95年裁判，該註記僅影響將來訴訟終結後是否受善意取得之保護，及得否請求損害賠償之實體範圍，故駁回塗銷註記登記之聲請。99年新北市政府又來文詢問已移轉第三人情形是否可再辦理註記登記，經查本條第1項至第3項規定，該受讓第三人都有承擔訴訟機會，但該第三人是否為善意受讓，地政機關並無法去審究；另第4項規定法院若知悉訴訟標的移轉時，應把訴訟繫屬事實通知第三人，所以避免日後一再移轉使法律關係複雜，產生更多善意受讓人，故同意依司法院秘書長99年9月20日函示，基於避免紛爭繼續擴大理由，作出本部99年9月27日函釋。惟本年司法院函復應否註記登記原則變更為登記機關應審認之範圍，按理，登記機關只配合本條規定辦理註記登記，故建議將來有類此移轉第三人情形案件時，宜個案函詢法院。

吳委員○○：

我贊成桃園縣政府認為辦理註記登記是登記機關權責之看法，雖然要登記機關個案審認是否為繫屬當事人？承當訴訟與否？真的是很為難登記機關。

惟就實務審查層面來看，倘就訴訟標的物為已登記之不動產，而且是從訴訟繫屬當事人一方移轉之情形，登記機關可從法院核發已起訴證明中之當事人欄，對應土地登記謄本歷次移轉登記名義人資料予以審查，倘已起訴證明之當事人與前手登記名義人不符，原則上就不應該註記登記。

如果一直將本條第4項及第5項規定單獨解讀，只要有標的物相同就通通辦理註記登記是不合理的。另司法的被動性很強烈，不會因為個案行政事項而去答覆任何事情。以上提供參考。

主席：

綜上討論聚焦結果，本部99年9月27日函不限程度將所有已移轉第三人的不動產物權都可辦理註記登記，參照司法院秘書長102年11月8日函示與本條第5項規定立法意旨不符，故本部99年9月27日函將循行政程序停止適用。

案由二、承上，倘本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函經檢討停止適用，日後如遇有訴訟標的移轉第三人時，登記機關審認標準為何？

主席：

本部99年9月27日函停止適用以後，其未來全國108所地所同仁審認標準為何？本議題討論重點，接下來請主辦科科長說明。

內政部地政司林科長○○：

本議題乃承上司法院秘書長102年11月8日函示，是否辦理註記登記應由登記機關審認。恰如主席提到全國共有108個地所，大部分審查同仁並不諳民事訴訟法規定，故希望藉這次會議討論出一個審認標準，不論對內部登記機關，或對外部登記名義人，抑或訴訟當事人都有所遵循。

本司初擬2個型態，型態1，即委員所提出，權利標的物已移轉第三人，但這第三人非受讓自訴訟當事人之一方，登記機關即不予受理；型態2，即從司法院秘書長102年11月8日函推論，亦即申請登記時權利已移轉第三人，這時登記機關就不應該辦理註記登記。

就以上2種型態，本次會議資料擬從本條訴訟恆定及第401條既判力層面分析，如從第401條既判力層面來看，現在學說或司法見解乃採認訴訟標的已移轉者，原則上對於受讓人還是有拘束力，但其如為土地法第43條規定之善意受讓人，其實是可以排除拘束力之束縛。故從這角度來看，我們會比較偏採型態2，但繼承取得者將予排除。

此外，我們也考量到法院在核發已起訴證明，有時將因為作業緣故而無法立即核發，而造成訴訟當事人爭議。所以我們希望司法院能轉請法院依照「辦理民事訴訟事件應行注意事項」第35點規定，儘速發給訴訟當事人已起訴證明，俾利當事人儘速持向地政機關辦理註記登記。

司法院石法官○○：

關於本條適用到底是限於債權關係，還是僅限於物權法律關係？這個在法界仍有爭執。有一派認為債權或物權關係都可以，但保守一派則認為應該限於物權法律關係為起訴標的才可以，目前實務上是有爭執的。另洽詢本條修法學者，其認為本條第5項在物權及債權關係都有適用。又目前法院在核發已起訴證明書，多不區分債權或物權，只有極少數法官認為是物權關係。

另就既判力效力，依照目前實務見解可確定的部分，既判力受影響者只有物權關係才有。所以本案所擬意見，本院基本沒有意見，但如果要以「既判力範圍」作為基礎論述，某程度跟目前法院既判力效力是有矛盾的。

第2部分因並未獲授權。將帶回本院研究。

吳委員○○：

這樣是否只需強調基於土地法第43條絕對效力去推論。

中華民國地政士公會全國聯合會地政發展委員會陳主委○○：

本案其實應該從本條第1項規定，應先由訴訟標的之法律關係做解構。以訴訟標的

關係來講，最主要的是請求權，請求權則有請求權與被請求兩造，在法的概念上應該有這3個構造要件，才會構成1個訴訟標的。今天清楚在本條第5項立法理由提到，只是將訴訟繫屬的事實登記在登記簿內。剛司法院法官也講到一個關鍵點，其實本條係純屬事實公示，我的結論是判斷標準應該要回到假扣押的概念，如果當事人已經移轉第三人，回歸到剛那個法的概念第三人的土地跟訴訟的土地一點關係都沒有。所謂純屬事實的公示，登在不相關的土地登記簿上有何意義？如果原告用追加訴訟的方式，才將第三人的不動產拿來註記，這才是合理的，所付的社會成本也應該較少。所以我覺得依立法目的、說明及訴訟標的要件來看的話，審認標準應該類同假扣押方式。

內政部法規會薛科員○○：

依會議資料擬辦內容中，想確認申請人送件時，地政同仁是否有去審認善意取得之可能性？

內政部地政司林科長○○：

目前擬定方案有關善意惡意部分，登記機關並不去審認，除非像繼承這種概括承受訴訟情況，如果沒有排除顯不合理。所以當時我們會去特別引用土地法第43條善意第三人概念將繼承排除在外。

主席：

請教與會公會代表有無意見。

中華民國地政士公會全國聯合會高秘書長：

沒有意見。

中華民國不動產開發商業同業公會張副祕書長○○：

我們支持今天貴部重新檢討有關本條註記登記之解釋令，這樣可以避免有心人利用這樣的便宜工具做為要脅。如果已起訴證明可追及第三人而在土地登記簿上有所註記，會讓土地處分效能，包括交易、融資、開發銷售等都會遭遇到困擾。這樣的影響也不符合行政上比例原則，所以我們支持就目前來做限縮性的檢討作法。

臺北市政府地政局陳股長○○：

前一陣子本市也有信託財產之註記登記情形，故本市建議除繼承取得外，信託取得也應予排除。因為信託財產名義上是受託人所有，實質上並非受託人自有財產。參照臺灣士林地方法院101年度重訴字第79號裁判理由提到，信託登記是公示目的，保障受益人與交易之第三人，受託人並非信託登記之保護對象。倘若受託人係自無權處分之委託人取得信託財產之信託登記，並非取得信託財產之所有權，自應承繼委託人之權利瑕疵，因此，無從援用土地法第43條對抗真正權利人之餘地。所以本市也就認為應將信託登記受讓予以排除。

內政部地政司林科長○○：

信託取得是否應該排除，其關鍵點在於該信託移轉是否為土地法第43條規定所保護之範疇。現行考量信託登記種類有：自益信託、他益信託、宣示信託、遺囑信託、公益信託等多種態樣，倘遇有個案疑義，宜依個案屬性再行研究。

桃園縣政府地政局陳科長○○：

依剛法官所提，本條註記的確包括物權跟債權，剛所提到確認繼承權案例，我相信應該也是債權的部分。剛本人發言不是說要將責任加給登記機關，故不要誤會要把這個責任加給登記機關的人員，只是說上述本縣案例，很明顯，在未起訴之前都移轉到第

三人，將無須辦理註記登記。

內政部地政司林科長○○：

本次會議決定後，登記機關將遭遇訴訟當事人質疑法院既核發已起訴證明，但登記機關為何不辦理註記登記，故特別召開本次會議討論。

主席：

本人還是要強調訴訟繫屬事實註記登記是被動的，一旦發生爭執，最後被告的、或被爭議的，全都要由登記機關概括承受。當時看到司法院秘書長102年11月8日函時，指出這是登記機關本諸職權的權限，還有剛桃園縣政府陳科長發言，本條規定註記登記審核不是要加重我們自己的責任，我們怎樣做也不違背司法院的解釋。

但重點是，司法院告訴我們這是我們登記機關的權限，無論登記機關決定，都逃不了任何一方的質疑及挑戰，這承擔很重壓力。如果今天大家覺得從專業的角度，像司法院、兩位委員、縣市政府都認為沒有問題，我們以後就以型態2審核，登記機關同仁也有所遵從。

雲林縣政府地政處陳科員○○：

關於案由二擬辦一第三行，說明訴訟繫屬後未辦理註記登記前業已辦竣所有權移轉，如果在訴訟繫屬前就已經移轉該怎麼處理，有沒有含括進來？

司法院石法官○○：

本人剛才也有注意到有此語病問題。

內政部地政司林科長○○：

本議題討論訴訟繫屬後取得之情形，既已決定採型態2不予註記，訴訟繫屬前已取得，當然不予註記。

主席：

以上決議方向確認，屆時函轉縣市政府將再整理文字，詳予說明。另本次會議結論並經簽奉部長核可後辦理。

案由三、承上，登記機關已依本部99年9月27日上開函釋辦竣註記登記者，後續將如何處理？

內政部地政司林科長○○：

案由三主要是討論如果今天的決議作成令釋，令釋前已依照99年函示辦理註記者，後續該如何處理。

主席：

擬辦為責由當事人提出申請，登記機關不主動處理塗銷登記。另登記簿已於註記登記完竣後始受讓第三人者，其顯然知悉訴訟繫屬事實，就不應准予塗銷，請問各位有沒有什麼意見。

吳委員○○：

如果面臨到的是型態1的狀況之下，型態1的情況本來就不應該予以註記的，現在擬辦的處理範圍是建議現不動產登記名義人應該要如何處理呢？還是要回歸到土地登記規則？後續要如何處理比較好？

內政部地政司林科長○○：

向吳委員說明，我們現在決議採型態2，故訴訟繫屬前已取得，當然不予註記。之前有辦理註記登記者，將請現登記名義人向登記機關申請塗銷登記。

主席：

原則決議按擬辦及上述討論共識辦理，另由本部整理結論文字。

薛委員○○：

本人接到很多民眾陳情案件，有的真的會想去跳樓，因為白白買塊土地，忽然之間被註記了，他們的規劃或是事業都全部破散，希望地政司儘快處理，保障民眾權益，謝謝。

吳委員○○：

我想最後做個結論，非常感謝司法院在協調過程幫我們找到相關法源。另回應桃園縣政府處理方式，這個個案其實是由登記機關按照土地登記規則自行判斷，只因為這個准駁的標準涉及到司法院的權限解釋，而引發本案爭論。我個人會認為說，本條係為要保護善意第三人，立法者並沒有要架空相關保全程序，但實務上看到司法院常常使用第三人的概念，在函令中就被擴大了。

我們希望透過這幾次的協調把本條適用範圍釐清清楚，如果後續實務執行上仍有不清楚之處，將由司法院與我們立法委員解決，以免增加登記機關的困擾；另有其他特殊個案，並請儘可能提出，讓我們在將來有討論的可能，以上謝謝大家。

主席：

感謝吳委員、薛委員及司法院等機關，散會。

修正「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」第3點、第4點及格式如附件，並自103年1月17日施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.23北市地籍字第10233748300號

說明：

- 一、依本局102年12月4日北市地籍字第10233712000號函續辦。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

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

中華民國七十二年五月十三日臺北市政府地政處(72)北市地一字第一八三三三號函訂頒

中華民國八十二年七月二十七日臺北市政府地政處(82)北市地一字第二四六四四號函修正

中華民國八十八年三月二十三日臺北市政府地政處(88)北市地一字第八八二〇七二〇二〇〇號函修正

中華民國八十八年八月二十五日臺北市政府地政處(88)北市地一字第八八二二四四六〇〇一號函修正

中華民國九十一年九月三十日臺北市政府地政處(91)北市地一字第〇九一三二七〇七七〇〇號函修正
（原名稱：實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點）

中華民國九十二年九月二十二日臺北市政府地政處(92)北市地一字第〇九二三二六九四八〇〇號函修正

中華民國九十四年九月十九日臺北市政府地政處(94)北市地一字第〇九四三二四八三四〇〇號函修正
附件

中華民國九十七年十二月四日臺北市政府地政處(97)北市地一字第〇九七三三〇三六三〇〇號函修正
（自即日起施行）

中華民國一百年六月三日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第一〇〇三一五九五〇〇〇號函修正發布第三點及第四點，並自即日起施行

中華民國一百零二年十二月二十三日臺北市政府地政局北市地籍字第一〇二三三七四八三〇〇號函修正第三點、第四點及格式，自一百零三年一月十七日施行

- 一、為推行為民服務工作，減少民眾往返次數及等待時間，特訂定本要點。
- 二、凡申請人或代理人向本市各地政事務所申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。
- 三、申請人或代理人應辦理事項：

- (一)申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單(詳如後附格式)簽名蓋章。
- (二)申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。
- (三)申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費或預置現金。
- (四)申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。

四、地政事務所應辦理事項：

- (一)收件人員應就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。
- (二)收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。
- (三)申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘郵資(含剩餘現金之等值郵資)寄還申請人或代理人，書函並應敘明預置郵資、現金各〇〇元，剩餘郵資〇〇元(含剩餘現金〇〇元之等值郵資)一併寄還。
- (四)發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。
- (五)申請人或代理人需提供簡訊通知服務者，地政事務所應於郵寄後1個工作天內發送簡訊。

**「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」第三
點、第四點修正規定對照表**

修正規定	現行規定	修正說明
三、申請人或代理人應辦理事項： (一) 申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單(詳如後附格式)簽名蓋章。 (二) 申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。 (三) 申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費或預置現金。 <u>(四) 申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。</u> 四、地政事務所應辦理事項： (一) 收件人員應就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。 (二) 收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申請書上，並	三、申請人或代理人應辦理事項： (一) 申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單(詳如後附格式)簽名蓋章。 (二) 申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。 (三) 申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費或預置現金。 四、地政事務所應辦理事項： (一) 收件人員應就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。 (二) 收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。 (三) 申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘	為配合自 102 年 12 月 2 日起本市各地政事務所提供依申請人所留手機號碼以簡訊通知郵寄日期及雙掛號編號之服務，增訂第三點第四款及第四點第五款文字，並修正申請單內容。

於收件清冊上加蓋 紅 色「證 件郵寄」戳記。 (三) 申請案件辦理完竣 後，以書函將應發給 或發還之證件及剩 餘郵資（含剩餘現金 之 等值 郵資）寄還申請人或 代理人，書函並應敘 明預置郵資、現金各 ○○元，剩餘郵資○ ○元（含剩餘現金○ ○元之等值郵資）一 併寄還。 (四) 發件人員於登記或測 量案件收件清冊註 記發文號，並於收到 雙掛號回執時，併案 件歸檔。 <u>(五) 申請人或代理人需提 供簡訊通知服務 者，地政事務所應於 郵寄後1個工作天內 發送簡訊。</u>	郵資（含剩餘現金之 等值郵資）寄還申請 人或代理人，書函並 應敘明預置郵資、現 金各○○元，剩餘郵 資○○元（含剩餘現 金○○元之等值郵 資）一併寄還。 (四) 發件人員於登記或測 量案件收件清冊註記 發文號，並於收到雙 掛號回執時，併案件 歸檔。	
---	--	--

臺北市土地登記測量案件辦畢證件郵寄到家申請單

申請人 因申請土地登記測量案件（收件字號 年
字 號），已貼郵票面額_____元、檢附郵票_____
元、現金_____元，請貴所將辦理完竣後應發給或發還之有關
證件及剩餘郵票（含剩餘現金之等值郵票）郵寄予申請

（ ）權利人

案件之（ ）義務人。

（ ）代理人

簡訊通知：☐要（郵件收受人手機號碼：_____）

☐不要

此致

臺北市 地政事務所

申請人

簽章

中 華 民 國 年 月 日

修正「臺北市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」第15點、第18點及第21點規定如附件，並自103年1月10日起施行

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.24北市地籍字第10233899800號

說明：

- 一、為配合實務作業需求並增訂拒絕賠償理由書之格式，爰修正旨揭要點第15點、第18點及第21點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局、秘書處（請刊登市府公報）及抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市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第十五點、第十八點及第二十一點修正總說明

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，現為使實務作業更臻完善增訂拒絕賠償理由書之格式，爰修正本要點第十五點、第十八點及第二十一點等規定。

本次修正內容如下：

- 一、增訂拒絕賠償理由書之格式，爰配合修正。（第十五點附件三）
- 二、因新增附件三拒絕賠償理由書，爰調整附件順序。（第十八點附件四、附件五及附件六）
- 三、因新增附件三拒絕賠償理由書，爰調整附件順序，並為使收據內容更臻明確，爰修正附件八內容。（第二十一點附件七、附件八）

臺北市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

中華民國九十年五月三日臺北市府地政處(90)地一字第九〇二〇四四二五〇〇號函訂頒
中華民國九十二年九月二十三日臺北市府地政處(92)北市地一字第〇九二三二七〇三二〇〇號函修正
中華民國九十三年七月七日臺北市府地政處(93)北市地一字第〇九三三一六七七二〇〇號函修正
中華民國九十四年四月二十二日臺北市府地政處(94)北市地一字第〇九四三〇八三四〇〇號函修正
中華民國九十六年六月一日臺北市府地政處(96)北市地一字第〇九六三一〇六七七〇〇號函修正
中華民國九十八年五月一日臺北市府地政處(98)北市地一字第〇九八三一一九一七〇〇號函修正，並自即日起施行
中華民國九十九年三月二十三日臺北市府地政處(99)北市地籍字第〇九九三〇七三五五〇〇號函修正第二點，並自即日起施行
中華民國一百零一年九月二十日臺北市府地政處(100)北市地籍字第一〇〇三二六一六七〇〇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)
中華民國一百零一年十二月二十三日臺北市府地政局北市地籍字第一〇〇三三五九三七〇〇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)
中華民國一百零一年八月一日臺北市府地政局北市地籍字第一〇一三二一〇〇〇〇〇號函修正部分規定，並自函頒日起施行
中華民國一百零二年七月十八日臺北市府地政局北市地籍字第一〇二三一九七〇四〇〇號函修正第二點、第十八點附件四及第十九點，並自102年8月5日起施行
中華民國一百零二年十二月二十四日臺北市府地政局北市地籍字第一〇二三三八九九八〇〇號函修正第十五點、第十八點及第二十一點，並自103年1月10日起施行

一、臺北市府地政局(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. 臺北市府法務局代表一人。
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。（參考格式如附件三）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（參考格式如附件四）及協議書（參考格式如附件五），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（參考格式如附件六）。

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。

土地登記損害賠償事件經訴訟上和解成立或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。

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（參考格式如附件七），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件八）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
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

土 地 登 記 損 害 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 事 務 所 或 營 業 所 及 電 話	
委任人						
受任人						
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						

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。

拒 絕 賠 償 理 由 書

(被請求賠償機關全銜) 拒絕賠償理由書

請求權人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

代理人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

被請求賠償機關(名稱及所在地)

代表人(姓名及住所或居所)

一、本件請求意旨(年 月 日收文)略稱……………。

二、(理由詳述)。

三、綜上，本件爰依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第十四點規定拒絕賠償。(或)綜上，本件不符土地法第六十八條之構成要件，爰依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第十五點規定拒絕賠償。

(被請求賠償機關首長職稱)○○○

【機關印信】

中 華 民 國 年 月 日

附記：

如不服本拒絕賠償之決定，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，並請留意下列國家賠償法第八條第一項有關賠償請求權時效期間之規定。

參考條文：

國家賠償法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

(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 ○○○○

記 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)

記錄 (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（及讓與對
第三人不當得利返還請求權或損害賠償請求權）。

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。

(附件六)

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。

(附件七)

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

(附件八)

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：

具領人指定之金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

「臺北市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」第十五點、第十八點及第二十一點修正對照表

修正要點	現行要點	說明
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。 <u>(參考格式如附件三)</u> 依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。	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。	參酌臺北市府國家賠償事件處理要點參考格式附件三之內容，新增拒絕賠償理由書格式如附件三。
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 <u>(參考格式如附件四)</u> 及協議書 <u>(參考格式如附件五)</u> ，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 <u>(參考格式如附件六)</u> 。	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 <u>(參考格式如附件三)</u> 及協議書 <u>(參考格式如附件四)</u> ，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 <u>(參考格式如附件五)</u> 。	因新增附件三拒絕賠償理由書，爰調整附件順序。

修正要點	現行要點	說明
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（<u>參考格式如附件七</u>），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（<u>參考格式如附件八</u>）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（<u>參考格式如附件六</u>），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（<u>參考格式如附件七</u>）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。	一、因新增附件三拒絕賠償理由書，爰調整附件順序。 二、為使收據內容更臻明確，修正附件八格式。

拒 絕 賠 償 理 由 書

(被請求賠償機關全銜) 拒絕賠償理由書

請求權人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

代理人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

被請求賠償機關(名稱及所在地)

代表人(姓名及住所或居所)

一、本件請求意旨(年 月 日收文)略稱……………。

二、(理由詳述)。

三、綜上，本件爰依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第十四點規定拒絕賠償。(或)綜上，本件不符土地法第六十八條之構成要件，爰依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第十五點規定拒絕賠償。

(被請求賠償機關首長職稱)○○○

【機關印信】

中 華 民 國 年 月 日

附記：

如不服本拒絕賠償之決定，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，並請留意下列國家賠償法第八條第一項有關賠償請求權時效期間之規定。

參考條文：

國家賠償法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

(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 ○○○○

記 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)

記錄 (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

填寫說明：

三、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。

四、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（及讓與對
第三人不當得利返還請求權或損害賠償請求權）。

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。

(附件六)

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。

(附件七)

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

(附件八)

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：

具領人指定之金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

函轉內政部修訂土地參考事項類別代碼「F1」（盜濫採土石土地 相關資訊）一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.25北市地資字第10214367700號

說明：

- 一、依內政部102年12月20日台內地字第1020372323號函辦理，隨文檢送上開函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本局地籍及測量科、秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

102.12.20 台內地字第 1020372323 號

主旨：修正土地參考事項類別代碼「F1」之內容為「盜濫採土石土地相關資訊」，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳經濟部102年12月12日經授務字第10220115760號函辦理。
- 二、為應各級政府機關將列管之盜濫採土石遺留坑洞土地等資訊登錄於土地參考資訊檔，本部前依土地參考資訊檔作業要點第4點第3項規定，以102年4月9日台內地字第1020144875號函增訂土地參考事項類別「盜濫採土石遺留坑洞相關資訊」之代碼「F1」在案。茲為使列管之盜濫採土石遺留坑洞土地於回填後，亦能按該參考事項類別登錄參考事項內容之實際需要，以維彈性，爰修正該代碼之內容為「盜濫採土石土地相關資訊」，其意義並修正為「與各級政府機關列管盜濫採土石土地有關之資訊」（如附件）。
- 三、另請各直轄市、縣（市）政府轉知所轄各地政事務所依說明二，修正代碼檔內所建置土地參考事項類別代碼「F1」所對應之內容。

附件

修正前

土地參考事項類別代碼表

代碼	土地參考事項類別	意 義
F1	盜濫採土石遺留坑洞相關資訊	與各級政府機關列管土地因盜濫採土石遺留坑洞有關之資訊。

修正後

土地參考事項類別代碼表

代碼	土地參考事項類別	意 義
F1	盜濫採土石 <u>土地</u> 相關資訊	與各級政府機關列管 <u>盜濫採土石土地</u> 有關之資訊

修正「臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」

(以下簡稱本要點)第5點規定及其附件格式如附件，並自103年1

月15日起施行

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.30北市地籍字第10233958300號

說明：

- 一、為使本市請示案件法令研析更臻明確並齊一各所標準，增訂應先行徵詢、彙整並研析其他五所之處理意見之程序，爰修正本要點第5點規定及其附件格式。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局、秘書處（請刊登市府公報）及抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點

中華民國八十五年二月三日臺北市府地政處(85)北市地一字第八五一〇四三六一號函訂頒

中華民國八十九年一月二十四日臺北市府地政處(89)北市地一字第八九二〇二一一六〇一號函修正

中華民國九十一年十一月六日臺北市府地政處(91)北市地一字第〇九一三三〇六六二〇〇號函修正

中華民國九十二年九月十九日臺北市府地政處(92)北市地一字第〇九二三二六八一八〇〇號函修正

中華民國九十七年十月十五日臺北市府地政處(97)北市地一字第〇九七三二五三九九〇〇號函修正

中華民國九十九年三月二十三日臺北市府地政處(99)北市地籍字第〇九九三〇七三五五〇〇號函修正第三點、第五點及第六點，並自即日起施行

中華民國一百年十二月三十日臺北市府地政局北市地籍字第一〇〇三三六八四〇〇〇號函修正名稱及部分要點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點）

中華民國一百零二年十二月三十日臺北市府地政局北市地籍字第一〇二三三九五八三〇〇號函修正第五點及附件，並自103年1月15日起施行

- 一、為簡化本市各地政事務所（以下簡稱各所）請示案件處理程序，齊一法令見解及審查標準，提升為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。
- 二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。
為齊一法令見解及審查標準，台北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。
- 三、研討會議由本局指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加：
 - （一）本局地籍及測量科科長及相關人員。
 - （二）提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。
 - （三）其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。
 - （四）本局法制專員及其他有關科室人員。
 - （五）本府法規委員會指派人員。
 - （六）台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會各指派一至二人。

- 四、研討會議每週舉行一次，時間為星期一下午二時整在本市市政大樓會議室舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知。
- 五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，並應先徵詢、彙整並研析其他五所之處理意見，如得可行之處理方式即可辦理，經前開程序研議後仍認有法令疑義者得報局研議解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本局地籍及測量科彙整，同時副知本府法務局、其他各所、台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。
- 六、研討會議紀錄由本局地籍及測量科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。
- 七、凡經研討會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。
- 八、本要點自發布日施行。

(附件)

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件討論提案單

一、提案單位：

二、案由：

三、說明：

(一) 依據

(二) 案情說明

(三) 各所意見彙整及分析

(四) 法令及疑義分析

四、擬處理意見：

註：

1. 本提案單以 A4 紙張製作。
2. 處理意見應明確，不可分甲、乙……案。

「臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」

第五點修正對照表

修正要點	現行要點	說明
五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，<u>並應先徵詢、彙整並研析其他五所之處理意見，如得可行之處理方式即可辦理，經前開程序研議後仍認有法令疑義者得報局研</u>討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（<u>格式如附件</u>）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本局地籍及測量科彙整，同時副知本府<u>法務局</u>、其他各所、台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。	五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後<u>確須報處研</u>討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本局地籍及測量科彙整，同時副知本府<u>法規委員會</u>、其他各所、台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。	一、依本局一〇二年十一月二十日簽見為使本市請示案件法令研析更臻明確並齊一各所標準，爰增訂應先行徵詢、彙整並研析其他五所之處理意見之程序，並配合修正附件格式。 二、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正。 三、依本府一〇一年九月十六日府法三字第一〇一三二五四一二〇〇號令訂定發布之臺北市府法務局組織規程，原臺北市府法規委員會與訴願審議委員會已於一〇一年九月十八日合併成立臺北市府法務局，爰配合修正。

(附件)

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件討論提案單

一、提案單位：

二、案由：

三、說明：

(一) 依據

(二) 案情說明

(三) 各所意見彙整及分析

(四) 法令及疑義分析

四、擬處理意見：

註：

1. 本提案單以 A4 紙張製作。

2. 處理意見應明確，不可分甲、乙……案。

內政部檢送「地政機關配合民事訴訟法第254條第5項規定辦理 訴訟繫屬註記登記之處理事宜」解釋令一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.12.31北市地籍字第10214446700號

說明：

- 一、奉交下內政部102年12月27日台內地字第10203750433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

102.12.27 台內地字第 10203750433 號

主旨：檢送「地政機關配合民事訴訟法第254條第5項規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜」解釋令1份，請查照並轉知所屬。

說明：依本部102年11月27日台內地字第1020355976號開會通知單續辦。

附件2

內政部分令

102.12.27 台內地字第 1020375043 號

地政機關配合民事訴訟法第二百五十四條(以下簡稱本條)第五項規定辦理訴訟繫屬註記之處理事宜如下：

- 一、基於土地登公示、維護實體法上(如民法第七百五十九條之一、土地法第四十三條規定)之不動產交易安全，並參照司法院秘書長一百零二年十一月八日秘台廳民一字第1020028911號函釋本條第五項規定將訴訟繫屬事實予以登記之立法理由，旨在保護欲受讓該權利之善意第三人；是就訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉(含於訴訟繫屬前移轉)登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形(如繼承移轉取得)外，地政機關將不予辦理訴訟繫屬註記登記。另訴訟當事人如認為該第三人非為善意受讓訴訟標的不動產，因屬私權爭執範疇，應由其訴請法院判決，或另循民事訴訟保全程序為之。
- 二、原業經地政機關依本部九十九年九月二十七日內授中辦地字第○九九○○五○七二三號函規定辦竣訴訟繫屬註記登記者，得由該不動產登記名義人申請塗銷訴訟繫屬註記登記，並由地政機關於辦竣塗銷登記完畢後通知訴訟當事人及申請人；惟登記名義人係於辦竣訴訟繫屬註記登記後取得訴訟標的不動產者，因其非屬善意第三人，將不予受理其申請。
- 三、本部九十九年九月二十七日內授中辦地字第○九九○○五○七二三號函規定停止適用。

檢送內政部研商「市地重劃區土地分配結果公告後，辦理變更或更正分配之處理方式執行疑義」會議紀錄

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

102.12.30北市地開字第10214418200號

說明：

一、依本府交下內政部102年12月25日內授中辦地字第1026652570號函辦理，並檢送該函及會議紀錄影本1份。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 法務部等

102.12.25 內授中辦地字第 1026652570 號

主旨：檢送研商「市地重劃區土地分配結果公告後，辦理變更或更正分配之處理方式執行疑義」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部102年11月25日內授中辦地字第1026652294號開會通知單續辦，兼復高雄市政府102年8月8日高市府地發字第10271112400號函。

研商「市地重劃區土地分配結果公告後，辦理變更或更正分配之處理方式執行疑義」會議紀錄

一、開會時間：102年12月5日（星期四）上午9時30分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第6會議室

三、主持人：王副司長○○○

記錄：紀○○○

四、出席單位及人員：略

五、會議結論：

（一）市地重劃土地分配結果公告期間，土地所有權人提出異議經主管機關調處、裁決之結果，應為對特定當事人之個別行政處分，依行政程序法第110條規定，自書面通知送達起，發生效力，土地所有權人如認為該調處、裁決之結果違法或不當，致損害其權利或利益時，仍得於救濟期間內依訴願法規定提起訴願，已可有效保障其權益。倘重新辦理公告，土地所有權人不服，仍依平均地權條例第60條之2規定於公告期間再提出異議時，恐使程序一再循環，不利重劃作業。

（二）市地重劃區土地分配結果公告期間無異議者，其差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自土地分配結果公告確定時起算；土地分配結果公告期間提出異議者，經調處或裁決結果仍維持原公告結果或變更原公告結果之行政處分，經書面通知送達相關土地所有權人後，土地所有權人如逾救濟期間未提起訴願等行政救濟時，其土地分配結果確定，差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自調處或裁決結果之救濟期間屆滿之次日起算；如當事人提起訴願等行政救濟時，差額地價應繳、應領之公法上請求權

可行使之時點應自訴願或行政訴訟判決確定時起算。

- (三) 土地分配結果公告期滿完成土地登記後，因土地分配作業上之錯誤或地籍圖、登記簿與實地現況不符等因素重新調整分配而辦理更正原土地分配結果者，其原土地分配結果公告產生之行政處分，應予以撤銷，重新依平均地權條例第60條之2第1項規定，將正確之土地分配結果公告30日，並通知相關土地所有權人得依平均地權條例第60條之2第2項規定，於公告期間內提出異議，未提出異議者，其更正後之土地分配結果於公告期滿時確定。差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自土地分配結果重新公告確定時起算；如經提起異議者，公法上請求權可行使之時點，則依前述（一）、（二）結論辦理。倘市地重劃土地分配結果公告期滿完成土地登記後，如有抄錄、誤繕或其他類此之顯然錯誤且不涉及原土地分配結果者，依行政程序法第101條規定更正即可，無須撤銷原公告確定之土地分配結果及重新辦理公告。
- (四) 依行政程序法第6條規定，行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。雖有土地所有權人於分配結果公告期間提出異議、或有錯誤予以撤銷，致重劃區部分土地分配之效力，需經行政救濟或重新處分方告確定。因相關救濟程序之目的，在於確保分配處分之適法性，尚難認為因而發生對「抵扣土地漲價總數額計算基礎」為差別待遇之正當理由，故有關平均地權條例施行細則第86條規定，計算市地重劃公共用地負擔費用部分，仍應以該重劃區原土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值為準，對區內全體土地所有權人方屬公允。

六、散會：中午12時

有關「市地重劃實施辦法」部分條文，業經內政部於102年12月23日內授中辦地字第1026652412號令修正發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

102.12.31北市地開字第10214385500號

說明：

- 一、奉交下內政部102年12月23號內授中辦地字第10266524125號函及本府公報編輯發行作業要點第6點規定辦理，隨文檢送該函1份。
- 二、副本抄送本局土地開發總隊、本局秘書室（請刊登地政法令月報），修正條文及修正總說明可至內政部地政司地政法規全球資訊網（網址<http://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/index.asp>）下載。

附件

內政部函 金門縣政府等

102.12.23 內授中辦地字第 10266524125 號

主旨：「市地重劃實施辦法」部分條文，業經本部於102年12月23日以內授中辦地字第1026652412號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

內政部修正「建築開發業識別標誌使用作業規定」為「不動產開發業識別標誌使用作業規定」並修正全文一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

102.12.5北市地開字第10233570700號

說明：

- 一、依本府都市發展局102年11月27日北市都建字第10203484900號函辦理，並檢送內政部書函及其附件影本1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登法令月報）、地籍及測量科、地價科、地權及不動產交易科。

附件1

內政部書函 行政院公報編印中心

102.11.15 台內營字第 10208113851 號

主旨：修正「建築開發業識別標誌使用作業規定」為「不動產開發業識別標誌使用作業規定」，並修正全文，業經本部於102年11月15日以台內營字第1020811385號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請查照。

附件2

內政部分令

102.11.15 台內營字第 1020811385 號

修正「建築開發業識別標誌使用作業規定」為「不動產開發業識別標誌使用作業規定」，並修正全文，自即日生效。

附修正「不動產開發業識別標誌使用作業規定」

不動產開發業識別標誌使用作業規定修正規定

內政部 85 年 10 月 23 日台內營字第 8585909 號令發佈

內政部 87 年 8 月 26 日台內營字第 8772541 號令修正第二點至第四點

內政部 100 年 3 月 17 日台內營字第 10008012111 號令訂定發布

內政部 102 年 11 月 15 日台內營字第 1020811385 號令修正發布

一、內政部（以下簡稱本部）為鼓勵不動產開發業永續經營，建立良好形象，特訂定本作業規定。

二、本作業規定所稱不動產開發業，指經營商業團體分業標準所定不動產開發業之業務者。

本作業規定所稱負責人，指公司登記證明文件所載之代表人或商業登記證明文件所載之負責人。

三、不動產開發業符合下列條件者，得申請頒發不動產開發業識別標誌（以下簡稱識別標誌）：

- （一）加入當地不動產開發業商業同業公會會員，所在地未設公會者，應加入鄰近縣（市）公會。

- (二) 資本額新臺幣五千萬元以上。
- (三) 最近五年內投資興建完成住宅、商業大樓、工業廠房金額或營業額達新臺幣三億元以上或投資興建樓地板完工面積達三萬平方公尺以上並領有使用執照。
- (四) 公司、行號及其負責人最近五年內無退票及欠稅紀錄。
- (五) 公司、行號最近五年內無房地產交易糾紛案件經法院判決敗訴確定。
- (六) 違反公平交易法、消費者保護法及其相關法規，經行政處分確定。
- (七) 公司、行號最近五年內無因房地產交易糾紛案件。

前項識別標誌圖式，由本部定之。

四、申請識別標誌，應檢具下列文件及資料，向本部申請：

- (一) 申請書。
- (二) 公司登記證明文件、商業登記證明文件及當年度公會會員證明。
- (三) 最近五年投資興建之業績證明。
- (四) 稅捐機關核發之公司、行號及其負責人最近五年內無欠稅紀錄之證明文件。
- (五) 公司、行號最近五年內無經法院判決敗訴確定之房地產交易糾紛案件切結文件。如涉訟中案件尚未確定，經敗訴判決者，應檢附判決書影本。
- (六) 未因違反公平交易法、消費者保護法及其他相關法規之房地產交易糾紛，經行政處分確定者之切結文件。如涉行政處分案件尚未確定者，應檢附行政處分書影本。
- (七) 保證所使用建材均依契約規定施工，並負完工興建品質瑕疵擔保責任之切結文件。
- (八) 其他有關資料。

五、本部為核發識別標誌，得設審查小組，每季開會一次，必要時得召開臨時會。

前項審查小組置委員十一人至十五人，除由本部營建署署長或副署長兼任召集人外，其餘委員由本部遴聘政府機關、學術團體、專家學者及相關公會代表擔任，任期一年，期滿得續聘之。但政府機關代表不得超過總數之二分之一。

第一項審查小組並置執行秘書一人，幹事二人至四人，由本部營建署人員兼任之。

第一項審查小組委員，任一性別不得少於三分之一。

六、識別標誌有效期限為二年，逾期失其效力。不動產開發業得於期滿前六十日內重新申請換發。

七、使用識別標誌之不動產開發業變更負責人、營業住所或依第四點應檢具之資料時，應報請本部備查。

八、本部得不定期檢查使用識別標誌之不動產開發業，如發現有第十二點不當情事，本部得限期令其改善，限期仍不改善，依第十二點規定辦理。

九、本部得定期公告頒發、撤銷或廢止使用識別標誌之不動產開發業。

十、識別標誌如有遺失、毀損或第七點規定之情事者，不動產開發業得以書面敘明理由申請補發或換發證書，並以一次為限。

十一、使用識別標誌之不動產開發業，應將興建個案資料報本部。

前項興建個案資料應包括建造執照文號、座落、坪型、戶數、樓層、銷售總面積、銷售總金額、平均每坪售價及本部規定之其他事項等。

十二、使用識別標誌之不動產開發業，有下列情事之一，並經審查屬實者，本部得撤銷或廢止其使用之識別標誌：

- (一) 出借識別標誌。
- (二) 未依第八點或第十一點第一項規定辦理。
- (三) 以不實文件或資料送審。
- (四) 在識別標誌有效期間內，發生重大購屋糾紛，致購屋者權益遭受重大損失。
- (五) 業者在興建、銷售或完工使用三年內發生糾紛，可歸責於業者，而未負起責任。
- (六) 違反法令經主管機關限期令其改善而未改善達三次以上者。
- (七) 無正當理由，自行歇業或停止營業達六個月以上。
- (八) 無正當理由，連續三年以上未推出個案。
- (九) 業者依申請識別標誌後，未符合第三點所定之條件。
- (十) 其他不當情事。

依前項規定撤銷或廢止識別標誌之不動產開發業，三年內不得再申請。

十三、未取得識別標誌而擅自使用或使用經撤銷或廢止識別標誌，依有關法令規定辦理。

「不動產估價技術規則」部分條文，業經內政部於102年12月20日 以台內地字第1020367113號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府都市發展局等

102.12.26北市地價字第10214354900號

說明：

- 一、奉交下內政部102年12月20日台內地字第10203671135號函辦理，並檢送該函影本及修正條文各1份。
- 二、副本抄送本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)、本局秘書室(請刊登地政法令月報)、本局地價科、地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科(以上均含附件)。

附件1

內政部函 財政部賦稅署等

102.12.20 台內地字第 10203671135 號

主旨：「不動產估價技術規則」部分條文，業經本部於102年12月20日以台內地字第1020367113號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址<http://gazette.nat.gov.tw>)下載，請 查照並轉知所屬。

附件2

不動產估價技術規則部分條文修正條文

第六條 不動產估價，應切合價格日期當時之價值。其估計價格種類包括正常價格、限定價格、特定價格及特殊價格；估計租金種類包括正常租金及限定租金。

不動產估價，應註明其價格種類；其以特定價格估價者，應敘明其估價條件，並同時估計其正常價格。

第十二條 不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例：

- 一、實例之價格屬正常價格、可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者。
- 二、與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。
- 三、與勘估標的使用性質或使用管制相同或相近者。
- 四、實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者。

第十三條 確認勘估標的狀態時，應至現場勘察下列事項：

- 一、確認勘估標的之基本資料及權利狀態。
- 二、調查勘估標的及比較標的之使用現況。
- 三、確認影響價格之各項資料。
- 四、作成紀錄及攝製必要之照片或影像檔。

委託人未領勘，無法確認勘估標的範圍或無法進入室內勘察時，應於估價報告書敘明。

第十五條 不動產估價師應就不同估價方法估價所獲得之價格進行綜合比較，就其中金額顯著差異者重新檢討。並視不同價格所蒐集資料可信度及估價種類目的條件差異，考量價格形成因素之相近程度，決定勘估標的價格，並將決定理由詳予敘明。

以契約約定租金作為不動產證券化受益證券信託利益分配基礎者，折現現金流量分析法之收益價格應視前項情形賦予相對較大之權重。但不動產證券化標的進行清算時，不在此限。

第十六條 不動產估價師應製作估價報告書，於簽名或蓋章後，交付委託人。估價報告書應載明事項如下：

- 一、委託人。
- 二、勘估標的之基本資料。
- 三、價格日期及勘察日期。
- 四、價格種類。
- 五、估價條件。
- 六、估價目的。
- 七、估價金額。
- 八、勘估標的之所有權、他項權利及其他負擔。
- 九、勘估標的使用現況。

- 十、勘估標的法定使用管制或其他管制事項。
- 十一、價格形成之主要因素分析。
- 十二、估價所運用之方法與其估算過程及價格決定之理由。
- 十三、依本規則規定須敘明之情況。
- 十四、其他與估價相關之必要事項。
- 十五、不動產估價師姓名及其證照字號。
- 前項估價報告書應檢附必要之圖說資料。

因行政執行或強制執行委託估價案件，其報告書格式及應附必要之圖說資料，依其相關規定辦理，不受前二項之限制。

第二十二條 所蒐集之比較標的，應就下列事項詳予查證確認：

- 一、交易價格及各項費用之負擔方式。
- 二、交易條件；有特殊付款方式者，其方式。
- 三、比較標的狀況。
- 四、交易日期。

前項查證確有困難之事項，應於估價報告書中敘明。

第二十三條 比較標的有下列情況，應先作適當之調整；該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：

- 一、急買急賣或急出租急承租。
- 二、期待因素影響之交易。
- 三、受債權債務關係影響之交易。
- 四、親友關係人間之交易。
- 五、畸零地或有合併使用之交易。
- 六、地上物處理有糾紛之交易。
- 七、拍賣。
- 八、公有土地標售、讓售。
- 九、受迷信影響之交易。
- 十、包含公共設施用地之交易。
- 十一、人為哄抬之交易。
- 十二、與法定用途不符之交易。
- 十三、其他特殊交易。

第二十四條 比較、分析勘估標的與比較標的之區域因素及個別因素差異並就其中差異進行價格調整時，其調整以百分率法為原則，亦得以差額法調整，並應於估價報告書中敘明。

第二十五條 試算價格之調整運算過程中，區域因素調整、個別因素調整或區域因素及個別因素內之任一單獨項目之價格調整率大於百分之十五，或情況、價格日期、區域因素及個別因素調整總調整率大於百分之三十時，判定該比較標的與勘估標的差異過大，應排除該比較標的之適用。但勘估標的性質特殊或區位特殊缺乏市場交易資料，並於估價報告書中敘明者，不在此限。

第二十六條 經比較調整後求得之勘估標的試算價格，應就價格偏高或偏低者重

新檢討，經檢討確認適當合理者，始得作為決定比較價格之基礎。檢討後試算價格之間差距仍達百分之二十以上者，應排除該試算價格之適用。

前項所稱百分之二十以上之差距，指高低價格之差除以高低價格平均值達百分之二十以上者。

第二十七條 不動產估價師應採用三件以上比較標的，就其經前條推估檢討後之勘估標的試算價格，考量各比較標的蒐集資料可信度、各比較標的與勘估標的價格形成因素之相近程度，決定勘估標的之比較價格，並將比較修正內容敘明之。

第二十八條 收益法得採直接資本化法、折現現金流量分析法等方法。

依前項方法所求得之價格為收益價格。

第三十一條 折現現金流量分析法，指勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法。

前項折現現金流量分析法，得適用於以投資為目的之不動產投資評估。

第三十二條 折現現金流量分析法之計算公式如下：

$$P = \sum_{k=1}^{n'} CF_k / (1+Y)^k + P_{n'} / (1+Y)^{n'}$$

其中：

P：收益價格。

CF_k：各期淨收益。

Y：折現率。

n'：折現現金流量分析期間。

k：各年期。

P_{n'}：期末價值。

第三十三條 客觀淨收益應以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益推算之。

以不動產證券化為估價目的，採折現現金流量分析法估價時，各期淨收益應以勘估標的之契約租金計算為原則。但因情況特殊不宜採契約租金估價，並於估價報告書中敘明者，不在此限。

前項契約租金未知者，應以市場經濟租金推估客觀淨收益。

第三十八條 勘估標的總費用之推算，應根據相同或相似不動產所支出之費用資料或會計報表所載資料加以推算，其項目包括地價稅或地租、房屋稅、保險費、管理費及維修費等。其為營運性不動產者，並應加計營運費用。

以不動產證券化為估價目的者，其折現現金流量分析法之總費用應依信託計畫資料加以推算。

第四十條之一 建物折舊提存費，得依下列方式計算：

$$\text{一、等速折舊型： } C \times (1-s) \times \frac{1}{N}$$

$$\text{二、償債基金型： } C \times (1-s) \times \frac{i}{(1+i)^N - 1}$$

其中：

C：建物總成本。

s：殘餘價格率。

i：自有資金之計息利率。

N：建物經濟耐用年數。

前項建物總成本、殘餘價格率、自有資金之計息利率及建物經濟耐用年數依成本法相關規定估計之。

第四十一條 建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率，得依下列方式計算：

$$\text{一、等速折舊型： } d = \frac{(1-s)/N}{1 - (1-s)n/N}$$

$$\text{二、償債基金型： } d = \frac{i}{(1+i)^n - 1}$$

其中：

d：建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率。

：折舊率。

n：已經歷年數。

n'：剩餘可收益之年數。

i：自有資金之計息利率。

前項折舊率，依成本法相關規定估計之。

第四十三條 收益資本化率或折現率應於下列各款方法中，綜合評估最適宜之方法決定：

- 一、風險溢酬法：收益資本化率或折現率應考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，比較觀察該投資財貨與勘估標的個別特性之差異，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。
- 二、市場萃取法：選擇數個與勘估標的相同或相似之比較標的，以其淨收益除以價格後，以所得之商數加以比較決定之。
- 三、加權平均資金成本法：依加權平均資金成本方式決定，其計算式如下：

$$\text{收益資本化率或折現率} = \sum_{i=1}^n w_i k_i$$

其中：

w_i ：第 i 個資金來源占總資金成本比例， $\sum_{i=1}^n w_i = 1$ 。

k_i ：為第 i 個資金來源之利率或要求報酬率。

四、債務保障比率法：依債務保障比率方式決定，其計算式如下：

收益資本化率或折現率＝債務保障比率×貸款常數×貸款資金占不動產價格比率

五、有效總收入乘數法：考量市場上類似不動產每年淨收益占每年有效總收入之合理淨收益率，及類似不動產合理價格除以每年有效總收入之有效總收入乘數，以下列公式計算之：

收益資本化率或折現率＝淨收益率／有效總收入乘數

收益資本化率或折現率之決定有採取其他方法計算之必要時，應於估價報告書中敘明。

第四十四條 土地收益價格依下列計算式求取之：

一、地上無建物者：

土地收益價格＝土地淨收益／土地收益資本化率

二、地上有建物者：

土地收益價格＝(房地淨收益－建物淨收益)／土地收益資本化率

建物淨收益依下列計算式求取之：

一、淨收益已扣除折舊提存費者：

建物淨收益＝建物成本價格×建物收益資本化率

二、淨收益未扣除折舊提存費者：

建物折舊前淨收益＝建物成本價格×(建物收益資本化率＋建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率)

第四十五條 建物收益價格依下列計算式求取之：

一、淨收益已扣除折舊提存費者：

(一)建物收益價格＝建物淨收益／建物收益資本化率

(二)建物收益價格＝(房地淨收益－土地淨收益)／建物收益資本化率

二、淨收益未扣除折舊提存費者：

(一)建物收益價格＝建物折舊前淨收益／(建物收益資本化率＋建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率)

(二)建物收益價格＝(房地折舊前淨收益－土地淨收益)／(建物收益資本化率＋建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率)

率)

前項土地淨收益，得先以比較法求取土地比較價格後，再乘以土地收益資本化率得之。

第四十六條 推算房地收益價格時，依下列方式計算之：

房地收益價格＝房地淨收益／房地綜合收益資本化率

房地綜合收益資本化率除依第四十三條決定外，亦得依下列計算式求取之：

一、淨收益已扣除折舊提存費者：

房地綜合收益資本化率＝土地收益資本化率×土地價值比率＋建物收益資本率×建物價值比率

二、淨收益未扣除折舊提存費者：

房地綜合收益資本化率＝土地收益資本化率×土地價值比率＋(建物收益資本化率＋建物價格日期當時價值未來每年折舊提存率)×建物價值比率

前項土地價值比率及建物價值比率，應參酌當地市場調查資料，運用估價方法計算之。

第六十一條 廣告費、銷售費、管理費及稅捐，應按總成本乘以相關費率計算，相關費率應由全聯會定期公告之。

第六十七條 建物之殘餘價格率應由全聯會公告之，並以不超過百分之十為原則。建物耐用年數終止後確實無殘餘價格者，於計算折舊時不予提列。

第一項所稱殘餘價格率，指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所賸餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比率。

依第一項殘餘價格率計算建物殘餘價格時，應考量建物耐用年數終止後所需清理或清除成本。

第六十八條 建物累積折舊額之計算，應視建物特性及市場動態，選擇屬於等速折舊、初期加速折舊或初期減速折舊路徑之折舊方法。

建物累積折舊額之計算，除考量物理與功能因素外，並得按個別建物之實際構成部分與使用狀態，考量經濟因素，觀察維修及整建情形，推估建物之賸餘經濟耐用年數，加計已經歷年數，求算耐用年數，並於估價報告書中敘明。

第六十九條 成本價格之計算公式如下：

一、土地價格＝土地總成本。

二、建物成本價格＝建物總成本－建物累積折舊額。

三、房地成本價格＝土地價格＋建物成本價格。

前項土地價格之求取有困難者，得以比較法或收益法計算之，並於估價報告書中敘明。以比較法或收益法計算土地價格者，並需考量土地部分之廣告費、銷售費、管理費、稅捐、資本利息及利潤之合理性。

依第一項規定計算土地價格，得考量已投入土地開發改良因時間經

過造成之減損，並於土地總成本中扣除。

第七十條 土地開發分析法，指根據土地法定用途、使用強度進行開發與改良所導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接成本、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地開發分析價格。

第七十一條 土地開發分析法之估價程序如下：

- 一、確定土地開發內容及預期開發時間。
- 二、調查各項成本及相關費用並蒐集市場行情等資料。
- 三、現況勘察並進行環境發展程度之調查及分析。
- 四、估算開發或建築後可銷售之土地或建物面積。
- 五、估算開發或建築後總銷售金額。
- 六、估算各項成本及相關費用。
- 七、選擇適當之利潤率及資本利息綜合利率。
- 八、計算土地開發分析價格。

第七十二條 依土地開發分析法進行估價除依第十一條規定蒐集資料外，另得視需要蒐集下列土地及建物所需資料：

- 一、開發構想計畫書。
- 二、建築設計圖說或土地規劃配置圖說。
- 三、建照申請書或建造執照。
- 四、營造或施工費資料。
- 五、規劃、設計、廣告、銷售、管理及稅捐等費用資料。
- 六、資本利率。
- 七、開發或建築利潤率。

第七十三條 現況勘察與環境發展程度之調查及分析包括下列事項：

- 一、調查影響總銷售金額、成本及費用等因素。
- 二、確認勘估標的之工程進度、施工及環境狀況並攝製必要照片或影像檔。
- 三、市場交易資料之蒐集、調查。
- 四、週遭環境土地建物及公共設施開發程度。

第七十七條 廣告費、銷售費、管理費及稅捐，應按總銷售金額乘以相關費率計算，相關費率應由全聯會定期公告之。

第七十八條 土地開發分析法之規劃設計費與利潤率應依第五十七條及第六十條規定計算之。

第七十九條 土地開發分析法之資本利息綜合利率，應依第五十八條及第五十九條規定計算資本利息年利率，並參考下列公式計算之：

$$\text{資本利息綜合利率} = \text{資本利息年利率} \times (\text{土地價值比率} + \text{建物價值比率} \times \frac{1}{2}) \times \text{開發年數}。$$

勘估標的資本利息負擔特殊，或土地取得未立即營造施工者，資

本利息綜合利率得再就前項規定之二分之一部分調整計算，並於估價報告書中敘明。

第一項建物價值比率之建物價值，得以營造施工費加計規劃設計費計算之。

第八十一條 土地開發分析法價格之計算公式如下：

$$V=S\div(1+R)\div(1+i)-(C+M)$$

其中：

V：土地開發分析價格。

S：開發或建築後預期總銷售金額。

R：適當之利潤率。

C：開發或建築所需之直接成本。

M：開發或建築所需之間接成本。

i：開發或建築所需總成本之資本利息綜合利率。

第八十六條 附有建物之宗地估價，應考慮該建物對該宗地價格造成之影響。但以素地估價為前提並於估價報告書敘明者，不在此限。

第八十七條 對以進行開發為前提之宗地，得採土地開發分析法進行估價，並參酌比較法或收益法之評估結果決定其估價額。

第九十五條 池沼、墓地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得以附近土地價格為基礎，考慮位置、形狀、利用狀況等差異，比較推估之。

第九十六條 (刪除)

第一百零一條之一 勘估標的之土地價值比率及建物價值比率已知者，以勘估標的之房地價格推估其建物價格時，得以房地價格乘以建物價值比率計算之。

第一百十四條 權利估價，包括地上權、典權、永佃權、農育權、不動產役權、耕作權、抵押權、租賃權、市地重劃、容積移轉及都市更新權利變換之估價。

第一百十八條之一 農育權估價，應考慮設定目的、約定方法、權利存續期間、支付地租之有無及高低、權利讓與之限制、民間習俗、得為增加土地生產力或使用便利之特別改良等因素估計之。

第一百十九條 不動產役權估價，應考慮需役不動產與供役不動產之使用情況、權利存續期間、不動產役權使用性質、民間習俗等因素估計之。

第一百二十二條之一 市地重劃估價，其重劃前、後地價評估項目應依平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關法令規定辦理。

第一百二十四條 都市更新權利變換估價，其評估項目應依都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法等相關法令規定辦理。

第一百二十五條 權利變換前為區分所有建物者，應以全棟建物之基地價值比率，分算各區分所有建物房地總價之基地權利價值，公式如下：
各區分所有建物之基地權利價值=各區分所有建物房地總價×
基地價值比率

前項基地價值比率之計算公式如下：

基地價值比率＝

素地單價×基地總面積

$$\frac{\text{素地單價} \times \text{基地總面積} + [\text{營造施工費單價} \times (1 - \text{累積折舊率}) \times \text{全棟建物面積}]}{\text{素地單價} \times \text{基地總面積}}$$

區分所有建物情況特殊致依第一項計算之基地權利價值顯失公平者，得依第一百二十六條之二計算之基地權利價值予以調整。

第一百二十六條 權利變換前區分所有建物之基地總價值低於區分所有建物坐落基地之素地總價值者，各區分所有建物之基地權利價值，計算方式如下：

- 一、依前條規定計算基地價值比率。
- 二、各區分所有建物基地權利價值＝各區分所有建物房地總價×基地價值比率。
- 三、各區分所有建物基地權利價值比率＝各區分所有建物基地權利價值／ Σ (各區分所有建物基地權利價值)。
- 四、各區分所有建物調整後基地權利價值＝區分所有建物坐落基地之素地總價值×各區分所有建物基地權利價值比率。

第一百二十六條之一 權利變換前為非屬區分所有之建物者，應以該建物之房地總價乘以基地價值比率計算基地權利價值。但基地權利價值低於素地價值者，以素地價值為準。

第一百二十六條之二 權利變換前地上有區分所有建物之基地所有權人未持有該區分所有建物產權者，其土地權利價值計算方式如下：

- 一、該基地所有權人持有之土地持分可確認其對應之區分所有建物者，依第一百二十五條或第一百二十六條計算其對應區分所有建物之基地權利價值，再扣除該合法區分所有建物權利價值。
- 二、該基地所有權人持有之土地持分無法確認其對應之區分所有建物者，依下列方式計算：
 - (一)依第一百二十五條或第一百二十六條計算同一建築基地平均單價。
 - (二)前目平均單價乘以無持分建物權屬之基地持分面積。
 - (三)計算地上建物全棟之權利價值。
 - (四)前目乘以無持分建物權屬之基地持分比例。
 - (五)第二目扣除前目之餘額。

前項無持分建物權屬之基地所有權人與其地上建物所有權人自行協議者，依其協議辦理。

第八章 租金估計

廉政專欄

法治教育

淺談採購業務之保密規定（下）

六、採購稽核資料

稽核委員辦理稽核監督，應公正行使職權，不得有洩漏應保密之稽核監督所獲資訊或資料，洩漏應保密之稽核監督時間、地點及對象等情形。（採購稽核小組作業規則第4條第5、6款）

七、工程施工查核資料

查核委員辦理查核時，應公正執行職權，不得有洩漏應保密之查核時間、地點及對象，洩漏因查核所獲應保密之資訊或資料等情形。（工程施工查核小組作業辦法第13條第4、5款）

八、代辦採購廠商所悉採購資料

現行法令除要求採購人員對相關資料應予保密外，對代辦採購廠商亦設有處罰規定。明定受機關委託提供採購規劃、設計或專案管理或代辦採購廠商之人員，意圖為私人不法之利益，洩漏或交付關於採購應秘密之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，因而獲得利益者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣1百萬元以下罰金。前項之未遂犯罰之。（政府採購法第89條）

參、保密作為

由上可知，在採購過程中，對於特定資料必須以密件方式處理，而相關處理方式，則應依文書處理手冊中關於文書保密之規定辦理。舉例來說，機關在成立採購評選委員會之前，評選委員建議名單簽報機關首長或其授權人員核定时，簽辦公文應註明為密件，並置於密件專用封套內，必要時，由承辦人以親持密件處理。

其後，如發函予派兼或聘兼採購評選委員會委員，全體評選委員名單若不於招標文件中公開者，則應以密件方式對各委員分繕發文。機關如將廠商投標文件於評選前函送評選委員審閱，或函知開會通知單及會議紀錄等資料，亦應以密件方式分繕發函，並載明評選委員對於廠商投標之文件內容及所知悉之資訊應予保密，不得挪作他用或和廠商私下接洽與該採購案有關之事務。

肆、結語

由上可知，在採購過程中，對於特定資料必須以密件方式處理，而相關處理方式，則應依文書處理手冊中關於文書保密之規定辦理。舉例來說，機關在成立採購評選委員會之前，評選委員建議名單簽報機關首長或其授權人員核定时，簽辦公文應註明為密件，並置於密件專用封套內，必要時，由承辦人以親持密件處理。

最後必須提醒者，違反採購業務保密規定之法律責任，主要適用三種對象：

第一種是政府機關人員。除可能觸犯公務員服務法及刑法的洩密罪外，如有藉機圖利之既遂事實者，則涉及刑法及貪污治罪條例的圖利罪；如果收取好處者，還有受賄罪之適用。此外，公務員服務法及採購人員倫理準則另有追究行政責任之規定。

第二種是評選委員。依據工程會、法務部及實務見解，評選委員是根據政府採購法規定辦理採購事務，且依據具體個案情節認定其係從事於公共事務，而具有決定職務職權者，係刑法第 10 條第 2 項第 1 款之公務員，亦即評選委員如非政府機關人員，仍有前述刑法、貪污治罪條例所定洩密罪、圖利罪及受賄罪之適用。

第三種是廠商。其若非法探知應保密之採購資訊，即屬影響採購公正之違反法令行為，依據政府採購法第 50 條，該廠商將不得作為決標對象；機關於決標或簽約後發現者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。不僅如此，廠商若行賄或共犯圖利罪者，自有刑法及貪污治罪條例之適用，而政府採購法第 91 條、第 92 條亦定有刑事責任，同法第 101 條至第 103 條則有行政處分之規定。

綜上可知，採購人員及廠商均應注意保密規定，否則將面臨相關責任之追究，真可謂不得不慎。

財產申報

公職人員財產申報 Q&A

Q：夫妻二人均為應申報財產之公職人員時，是否二人皆應依法申報？

A：依據本法施行細則第 10 條第 2 項規定，夫妻分別具有本法第 2 條第 1 項各款公職人員身分者，應依規定各自向各該受理申報機關（構）申報之。

公務機密

資訊安全的四項提「防」

隨著電腦應用的普及和網際網路的急遽發展，不僅改變了人類的生活模式，也帶來令人憂慮的資訊安全問題。因此，建立完善的資訊安全防護措施已是當務之急，唯有在安全無慮的前提下享用網路資訊帶來的便利，才是面對科技發展的正確態度。

資訊安全的種類可分為三個面向：一、硬體的安全，包含對於硬體環境的掌握以及設備管理；二、軟體的安全，包含資料軟體安全和通訊管道的安全性；三、個資的安全，包含個人資料保密，隱私性等。

如何做到上述資訊安全的保護措施呢？首先我們要了解影響資訊安全的因素，包括：未經授權侵入使用者帳戶，進行竊取或是更動系統設定；資料在傳輸過程中被擷取，或被變更內容；透過感染電腦病毒與傳播惡意程式。諸如此類的

資訊安全問題層出不窮，且手法日新月異，然而注意下面幾點防護措施，可在面對大部分的狀況時，具備基礎的防護手段。

一、防毒：當一隻病毒被製造出來之後，開始於電腦與網路設備中擴散，透過網絡無遠弗屆的傳遞，變成所有電腦使用者的夢魘，隨之而來的系統崩潰甚至硬體損壞，將損毀寶貴的資料。使用者防治的積極手段就是安裝來源合法的防毒軟體，並且定時更新病毒碼，以保持作業系統處於健全的防護程度。

二、防駭：隨著社群網絡和各式資訊系統的應用，駭客由開始時半開玩笑地更動系統設定，演變到後來的蓄意破壞、資料竊取，也因此發展出了各式的系統安全通行證，包含使用者密碼、身分驗證、通訊鎖、晶片卡等設置，普遍使用於各層面。除了定期變更驗證方式以及使用多種防護作為外，也需隨時保持資安的警覺性。

三、防治天災：這是容易忽略的一個項目，電腦硬體從來就屬於耗損型的設備，隨著時間、溫度、濕度、跳電等，甚至震動都可能導致硬體的受損；因此使用者應該以嚴肅的態度準備更完整的防治計畫，例如定期更新易耗損的硬體設備，備份重要資料，以及安裝備用電源，預防斷電造成的資料損失等。

四、資料防竊：隨著智慧型手機的流行，現在低頭族已成為一種社會現象。而資訊的氾濫成為眾多使用者頭痛的問題，許多不同的應用程式都會記錄使用者的個人資料，但設計這些應用程式的公司是否確實做好保護我們的個人資料？值得存疑！許多應用程式的分享與協同編輯功能權限設置不明，更是成為資料安全上的一大隱憂。因此，我們對於自身的資料處理應該抱著更謹慎的態度，切勿在網路上分享或是儲放機密資料。

我們若能認真地思考資安問題，完善規劃這些資訊系統與網路設備，定期保養與維護個人資料，便可長保資料的可用性及可靠性了。

機關安全

維護機關安全，人人有責

壹、前言

機關是政府推動政務之重要樞紐，其行政功能之正常運作，端賴機關之安全與安定，而安全與安定更決定於維護機關設施之良窳。維護機關設施安全是有備無患的預防工作，亦是機關內每一位員工的責任。茲就維護機關安全防護作法說明如下：

貳、維護機關安全作法

一、維護設施、物資器材之安全：

1. 定期辦理設施維護總檢查發現缺失列管追蹤檢討改進。
2. 消防器材之全面配置，並注意滅火器具換藥時間，以確保其效能。
3. 重要財物、文件檔案、機密資料等設專櫃專人保管，並不定期抽查清點。

二、屬行值勤規定：

矯正機關之各層級值勤人員，平時應熟悉值勤有關規定，在各種勤務崗位上，均應確實落實執行，要有警覺性，並通報處理危害破壞等偶發事件。

三、有效門禁管制工作：

1. 外賓廠商訪客登記後取得來賓證，始得進入指定區域。
2. 下班及例假日期間，由勤務人員應確實負責驗證進出處所人員或車輛。
3. 平時由勤務人員負責巡查走道、樓梯及公共處所，發現可疑狀況或疑似爆裂物品應立即通報有關單位處理。

四、明確責任區制度：

各辦公處所下班後，應清理辦公室桌面，抽屜、公文櫃加鎖並檢查電源、門窗，確定安全無虞始行離去。

五、審慎處理陳情請願或偶突發事件：

1. 得知醞釀中之陳情請願案件，應深入瞭解事件真相及訴求主題，立即報告首長及通報相關單位。
2. 主動派員向陳情請願群眾溝通說明，妥慎疏導弭平民怨。
3. 防護員工應予編組，如有異動應隨即調整，並定期實施講習、演練，以熟悉任務達到防護目的。
4. 成立緊急事件處理小組，以發揮統合力量，妥慎處理重大偶突發事件。

六、加強與警察單位及相關單位之聯繫配合：遇特殊狀況隨時通報警方與有關單位處理。

參、結語

維護機關安全之目的，在於防治外來的危害或破壞，以及各種偶、突發的意外災害，使政府機關的各項業務均能順利的推展。安全維護工作須有高度警覺狀況研判，嚴密無懈的維護計畫，萬無一失的應變措施，提供機關員工安全、安定、寧靜和諧的工作環境，提升政府為民服務的品質與效率。

中華民國 102 年 12 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：150 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 102 年 12 月

GPN：2006100016