103年1月份地政法令月報目錄

、 地政法規	
(一)基本法規	_
 「平均地權條例施行細則」部分條文修正條文,業經行政院103年1月13日院臺 	
建字第1020075757號令修正發布(103AAAZ01)	1
(二) 地權法規(缺)	
(三) 地籍法規	
● 本府民政局函轉內政部函釋有關地籍清理條例第35條規定申請同一主體申執	
文件疑義一案(103AACZ02)1:	5
(四)地用法規(缺)	
(五)重劃法規(缺)	
(六)地價法規	
「土地稅法施行細則」部分條文,業經行政院於103年1月13日以院臺財字第	
1020060316號令修正發布施行(103AAFZ03)10	6
(七)徵收法規(缺)	
(八)資訊法規(缺)	
(九) 其他有關法規(缺)	
-、地政分類法令	
(一) 地政機關法令(缺)	
(二) 地權法令	
函轉國防部函為國軍老舊眷村文化保存土地及地上建物無償撥用直轄市、影	糸
(市)政府後之管理、所有權及收益問題釋義案(103ABBE04)1	8
(三) 地籍法令	
• 內政部檢送「金門縣旅外僑民申請該縣土地繼承登記應提出文件」之解釋令一	
案(103ABCC05)19	9
• 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(103ABCE06)20	0
 內政部91年4月26日台內地字第0910070765號有關農舍坐落非屬耕地之農業用 	1
地依地籍測量實施規則申辦土地分割之解釋令,業經該部於103年1月13日以台	3
內地字第1020387335號令廢止,茲檢附發布令1份(103ABCJ07)2	1
• 內政部認可高雄市不動產投資暨物業管理培訓協會辦理「不動產經紀人專業訓	I
練」一案(103ABCQ08)	2
● 內政部認可桃園縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案	2
(103ABCQ09)2	3
● 內政部認可雲林縣不動產經紀人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」-	-
案(103ABCQ10)24	4
• 內政部函送該部102年下半年地籍清理業務工作會報會議紀錄一案	2
(103ABCZ11)	5
 本局72年7月25日北市地一字第29224號函、81年9月9日北市地一字第28772號函 	Š

及99年7月13日北市地籍字第09931906200號函等3則函釋,自即日起停止適用

(103ABCZ12)	35
內政部函為「申請土地登記應附文件法令補充規定」第19點規定,業經該部	於
103年1月21日以內授中辦地字第1036650127號令修正發布一	案
(103ABCZ13)	35
• 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(103年第1次)會議紀錄]	1份
(103ABCZ14)	38
(四)地用法令	
內政部函釋有關地籍清理未能釐清權屬土地倘訂有耕地三七五租約者,於訂	「定
代為標售底價時,地政機關人員應如何評估該租賃權價值一案(103ABDZ15)	.44
(五) 重劃法令	
檢送內政部研商「自辦市地重劃前都市計畫細部計畫擬定、變更及可行性評	F估
等費用可否納入重劃費用」會議紀錄 (103ABEB16)	44
(六)地價及土地稅法令	
「地價調查估計規則」部分條文,業經內政部於102年12月31日以台內地字	- 第
1020379573號令修正發布(103ABFZ17)	
(七) 徵收法令	
• 有關區段徵收計畫書經核定公告後,至區段徵收成果報告報內政部備查前,	如
其都市計畫經依法定程序辦理變更,應配合修訂區段徵收計畫書之作業程序	一点
案(103ABGA18)	48
(八)地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規(缺)	
(二)一般行政	
• 內政部為修正該部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函說明文字	<u>-</u> -
案(103AEBZ19)	.50
內政部核復已辦理地籍清理清查公告之土地,經都市更新權利變換後,需否	重
新公告疑義一案(103AEBZ20)	.50
• 本府函為延長本府民政局原核發舊臺北市寺廟登記表(證)之效期一	案
(103AEBZ21)	
內政部檢送修正「測繪業申請登記函(SMI)」、「測繪業申請登記函填寫須	知
(SM2)」、「測繪業許可申請書(SM3)」、「測繪業登記(變更登記)申	/請
書(SM4)」、「測繪業專任人員資格證明書(SM7)」、「測繪業專任人員	受
聘同意書(SM8)」各一份,並刪除「測繪業不動產地點及價值表(SM5)」	
自即日生效(103AEBZ22)	
 內政部廢止該部90年5月8日台內地字第9006941號有關「金融機構因辦理放款 	
務需要,由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評估其價值,非為『受訊	
之委託業務』,應不屬不動產估價師法第十四條規定之限制範圍。」	
(103AEBZ23)	.71

;	、判決要旨 (缺)	
t	、其他參考資料 (缺)	
1	、廉政專欄	
	(一) 法律常識	
	政府資訊主動公開範圍探討(103AHAZ24)	72
	(二)財產申報	
	• 公職人員財產申報 Q&A (103AHBZ25)	75
	(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	
	● 建構全方位網路安全防護網及影響機關安全之潛在因素(103AHFZ26)	75

「平均地權條例施行細則」部分條文修正條文,業經行政院103年1

月13日院臺建字第1020075757號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關等

103.1.23 北市地價字第10310242900號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月17日台內地字第1030071981號函辦理,並檢送該函、旨揭號令及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局(修正條文請函送本府秘書處刊登公報)、本局地籍及測量 科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、資訊室、秘書室(修正條文請 刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件1

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

103.1.17台內地字第1030071981號

主旨:檢送「平均地權條例施行細則」部分條文修正條文、總說明及條文對照表各1份, 請 查照並轉行知照。

說明:

- 一、依據行政院103年1月13日院臺建字第1020075757C號函辦理。
- 二、旨揭施行細則部分條文,業經行政院103年1月13日院臺建字第1020075757號令修正發布施行。

附件2

行政院令

103.1.13院臺建字第1020075757號

修正「平均地權條例施行細則」部分條文。 附修正「平均地權條例施行細則」部分條文

平均地權條例施行細則部分條文修正總說明

平均地權條例施行細則(以下簡稱本細則)於六十六年四月一日訂定發布,自六十八年三月至一百年十一月歷經十七次修正。本次配合「消除對婦女一切形式歧視公約施行法」之性別平等精神、土地徵收採市價補償新政策施行,及歷年辦理公告地價、受理申報地價作業、私有空地管理、照價收買業務執行情形、稅捐稽徵實務作業問題,檢討相關實務作業、劃定私有空地限期建築、增建、改建或重建地區之條件及公共設施保留地公告土地現值計算方式,爰修正「平均地權條例施行細則」部分條文,其修正要點如下:

- 一、因土地徵收改採市價補償,有關土地徵收補償已無引用本細則之公告土地現值之必要,爰刪除現行條文第六條及第七條。
- 二、各宗土地之公告地價均已列冊公告揭示,土地所有權人亦可查閱地價區段圖,故刪 除公告地價區段圖之規定。(修正條文第十六條)
- 三、修正申報地價及閱覽處所、公有土地申報及申報地價填寫等規定。(修正條文第十七條、第二十一條及第二十二條)

- 四、釐正地價資料已採電腦系統處理,爰刪除更正地價冊作業。(修正條文第二十六條)
- 五、修正依自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅之適用順序。(修正條文第二十 九條、第三十條及第五十八條)
- 六、修正依本條例第二十六條劃定私有空地限期建築、增建、改建或重建地區之條件。 (修正條文第四十條)
- 七、修正照價收買作業程序及照價收買土地標讓售地價訂定規定。(修正條文第四十三 條及第四十八條)
- 八、修正依本條例第三十九條規定計算土地漲價總數額時,應按本條例第四十七條之一 審核申報移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數調整。(修正 條文第五十五條)
- 九、因土地徵收已改採市價補償,修正區段徵收區內公共設施保留地公告土地現值計算 方式。(修正條文第六十三條)

平均地權條例施行細則部分條文修正條文

第六條 (刪除)

第七條 (刪除)

- 第十六條 依本條例第十五條第四款分區公告時,應按土地所在地之鄉(鎮、市、區) 公告其宗地單位地價;依同款申報地價之三十日期限,自公告之次日起算;依 同條第五款編造總歸戶冊時,應以土地所有權人在同一直轄市或縣(市)之土 地,為歸戶之範圍。
- 第十七條 直轄市、縣(市)主管機關於公告申報地價期間,應於直轄市、縣(市)政府、 土地所在地之鄉(鎮、市、區)公所或管轄之地政事務所設地價申報或閱覽處 所。
- 第二十一條 公有土地及依本條例第十六條規定照價收買之土地,以各該宗土地之公告地價為申報地價,免予申報。但公有土地已出售尚未完成所有權移轉登記者,公地管理機關應徵詢承購人之意見後,依本條例第十六條規定辦理申報地價。
- 第二十二條 土地所有權人申報地價時,應按宗填報每平方公尺單價,以新臺幣元為 單位,不滿一元部分四捨五入,但每平方公尺單價不及十元者得申報至角位。
- 第二十六條 地政機關應於舉辦規定地價或重新規定地價後,當期地價稅開徵二個月前,將總歸戶冊編造完竣,送一份由稅捐稽徵機關據以編造稅冊辦理徵稅。 土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時,地政機關應於登記完畢 後於十日內通知稅捐稽徵機關更正稅冊。
- 第二十九條 土地所有權人在本條例施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時,依本條例第二十條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率,以土地所有權人擇 定之戶籍所在地為準;土地所有權人未擇定者,其適用順序如下:
 - 一、土地所有權人之戶籍所在地。
 - 二、配偶之户籍所在地。
 - 三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。 土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自

用住宅用地者,應以共同擇定之戶籍所在地為準;未擇定者,應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。

第一項第三款戶籍所在地之適用順序,依長幼次序定之。

- 第三十條 土地所有權人在本條例施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本條例第 二十條規定時,應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為 止;土地所有權人未擇定者,其適用順序如下:
 - 一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。
 - 二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。
 - 三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。
 - 四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第二款至第四款之適用順序,依長幼次序定之。

- 第四十條 直轄市或縣 (市) 主管機關依本條例第二十六條第一項規定劃定私有空地 限期建築、增建、改建或重建之地區,應符合下列規定:
 - 一、依法得核發建造執照。
 - 二、無限建、禁建情事。

前項之地區範圍,由直轄市或縣 (市) 主管機關報請中央主管機關核定後, 通知土地所有權人限期建築、增建、改建或重建。

- 第四十三條 依本條例第二十八條第一款規定公告照價收買之土地,應於公告前依下 列規定辦理:
 - 一、由直轄市或縣(市)主管機關檢具得予照價收買土地之地籍圖,逐筆 勘查土地之使用情形及土地編定使用概況,並徵詢地上權人或土地 承租人是否願意承購之意見。
 - 二、依據勘查結果,簽註擬照價收買或不擬照價收買之意見,如擬照價 收買應連同財務計畫,簽報直轄市或縣(市)長決定。
 - 三、經決定擬予照價收買者,應報請中央主管機關核准。

依本條例第十六條規定得予照價收買之土地,如決定或核定不照價收買 時,應以公告地價百分之八十核定為申報地價,並通知土地所有權人。

依本條例第四十七條之一第二項規定得予照價收買之土地,如決定或核 定不照價收買時,地政機關應於五日內通知稅捐稽徵機關照公告土地現值課 徵土地增值稅。

- 第四十八條 照價收買之土地,應依下列方式處理之:
 - 一、照價收買之土地建有房屋時,得讓售與地上權人、土地承租人或房 屋所有權人。地上權人、土地承租人或房屋所有權人不願承購或在 限期內不表示意見時,得予標售。
 - 二、照價收買之土地為空地時,除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰 地所有權人外,應予標售。
 - 三、照價收買之土地為農業用地時,應予標售或出租與農民。

前項應行標售之土地,如適宜興建社會住宅或公共設施使用者,得優先讓售與需用土地人。其餘土地應隨時公開底價標售。

前二項標售底價及讓售之地價,依各直轄市、縣(市)公產管理法令規定 辦理。

- 第五十五條 依本條例第三十九條計算土地漲價總數額時,應按本條例第四十七條之 一審核申報移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數,調 整原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值。
- 第五十八條 土地所有權人申報出售在本條例施行區域內之自用住宅用地,面積超過本條例第四十一條第一項規定時,應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止;土地所有權人未擇定者,應以各筆土地依本條例第四十條規定計算之土地增值稅,由高至低之適用順序計算之。

本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚 未核課確定案件,適用前項規定。

- 第六十三條 直轄市或縣(市)主管機關依本條例第四十六條規定查估土地現值時,對 都市計畫公共設施保留地之地價,應依下列規定辦理:
 - 一、公共設施保留地處於繁榮街道路線價區段者,以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者,以路線價為其地價。
 - 二、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價道路者,其處於路線價區段部分,依前款規定計算,其餘部分,以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。
 - 三、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價區段者,其處於路線價區段部 分依第一款規定計算,其餘部分,以道路外圍毗鄰非公共設施保留 地裡地區段地價平均計算。
 - 四、帶狀公共設施保留地處於非路線價區段者,其毗鄰兩側為非公共設施保留地時,以其毗鄰兩側非公共設施保留地之區段地價平均計算,其穿越數個地價不同之區段時,得分段計算。
 - 五、前四款以外之公共設施保留地,以毗鄰非公共設施保留地之區段地 價平均計算。

前項所稱平均計算,指按毗鄰各非公共設施保留地之區段線比例加權平均計算。

區段徵收範圍內之公共設施保留地區段地價計算方式,以同屬區段徵收 範圍內之毗鄰非公共設施保留地區段地價加權平均計算。

都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊,與毗 鄰非公共設施保留地顯不相當者,其地價查估基準,由直轄市或縣(市)主管 機關定之。

平均地權條例施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	説 明
第六條 (刪除)	第六條 本條例第十條所	一、本條刪除。
	稱徵收當期之公告土地	二、土地徵收補償之法令依
	現值,係指徵收公告期滿	據,均係依土地徵收條
	第十五日當時之公告土	例第三十條及其施行
	地現值而言。但徵收公告	細則第三十條、第三十
	後,土地現值依本條例第	一條等規範,已不需引
	四十六條規定評定降低	用本條例第十條及本
	者,仍按徵收公告時之土	細則規定,爰予刪除。
	地現值補償。	
第七條 (刪除)	第七條 本條例第十條所	一、 <u>本條刪除</u> 。
	稱毗鄰非公共設施保留	二、理由同前條說明二。
	地之平均公告土地現	
	值,指毗鄰各非公共設施	
	保留地區段地價之加權	
	平均數;於每年編製土地	
	現值時,依第六十三條規	
	定計算之。	
	土地現值公告後,始	
	經都市計畫劃定為公共	
	設施保留地之土地,於下	
	次土地現值公告前依法	
	徵收者,其公告土地現值	
	仍應於公告徵收前依第	
	六十三條規定重新計	
	算,並公告之。	
第十六條 依本條例第十	第十六條 依本條例第十	地價區段圖僅為決定各宗
五條第四款分區公告	五條第四款分區公告	土地價格之過程,各宗土地
時,應按土地所在地之鄉	時,應按土地所在地之	之價格皆已於公告地價表
<u>(</u> 鎮、市、區 <u>)</u> 公告其宗	鄉、鎮、市、區公告其 <u>地</u>	中清楚揭示,且地價區段圖
地單位地價;依同款申報	價區段圖及宗地單位地	因展閱及公告不易,實務執
地價之三十日期限,自公	價;依同款申報地價之三	行時,地政機關多提供土地
告之次日起算;依同條第	十日期限,自公告之次日	所有權人可至土地所在地
五款編造總歸戶冊時,應	起算;依同條第五款編造	地政事務所查閱地價區段
以土地所有權人在同一	總歸戶冊時,應以土地所	圖,爰參酌本條例第四十六
直轄市或縣(市)之土	有權人在同一直轄市或	條有關公告土地現值之公
地,為歸戶之範圍。	縣(市)之土地,為歸戶之	告規定,予以刪除。

範圍。

第十七條 直轄市、縣(市) 主管機關於公告申報地 價期間,應於直轄市、縣 (市)政府、土地所在地之 鄉(鎮、市、區)公所或 管轄之地政事務所設地 價申報或閱覽處所。 第十七條 直轄市或縣 (市)主管機關於公告申 報地價期間,應設地價申 報或閱覽處所。

前項處所設於土地 所在地之鄉、鎮、市、區 公所或管轄之地政事務 所。但土地所有權人戶籍 不在土地所在地之直轄 市或縣(市)者,前項處所 設於土地所在地之直轄 市或縣(市)政府。

- 一、現行實務作業提供之申 報方式包括臨櫃、網路 或郵寄等,閱覽方式包 括線上、紙本等方式, 均由各地方政府自行 規劃。

第二十二條 土地所有權	
人申報地價時,應按宗填	
報每平方公尺單價,以新	
臺幣 元為單位,不滿一元	
部分四捨五入,但每平方	

公尺單價不及十元者得

申報至角位。

第二十二條 土地所有權 人申報地價時,應<u>以大寫</u> 正楷按宗填報每平方公 尺單價,以元為單位,不 滿一元部分四捨五入。但 每平方公尺單價不及十 元者得申報至角位。 後之課徵地價稅權益,爰酌 作修正。

- 一、為便民服務,利於申報 人填寫及審核人員閱 讀辨識,爰修正申報地 價之填報不以大寫正 楷填寫為限。
- 二、增列幣值單位,以資明確。

第二十六條 地政機關應 於舉辦規定地價或重期 規定地價後,當期地價稅 開徵二個月前,將總歸戶 冊編造完竣,送一份由稅 捐稽徵機關據以編造稅 冊辦理徵稅。

土地權利、土地標示 或所有權人住址有異動 時,地政機關應於登記完 畢後於十日內通知稅捐 稽徵機關更正稅冊。 第二十六條 地政機關應 於舉辦規定地價或重新 規定地價後,當期地價稅 開徵二個月前,將總歸戶 冊編造完竣,送一份由稅 捐稽徵機關據以編造稅 冊辦理徵稅。

土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時,地政機關應於登記完畢後更正地價冊,並於十日內通知稅捐稽徵機關更正稅冊。

- 一、第一項未修正。
- 二、現行地價登校作業皆已 電腦處理,已無釐正地 價冊之情形,爰刪除第 二項更正地價冊程序 之規定。

- - 一、土地所有權人之戶籍 所在地。
 - 二、配偶之戶籍所在地。 三、未成年受扶養親屬之 戶籍所在地。

土地所有權人與其

- 第二十九條 土地所有權 一、土地所有權人擁有多處 人與其配偶及未成年之 受扶養親屬,在本條例施 行區域內申報一處以上 之自用住宅用地時,依本 條例第二十條第三項認 定一處適用自用住宅用 地稅率之順序如左: 一、土地所有權人擁有多處 房地,如分別由土地 所有權人與其配偶及 未成年受扶養親屬辨 後戶籍登記,依本條 例第二十條第三項規 定,僅能有一處適用 自用住宅用地稅率繳
 - 一、土地所有權人之戶籍 所在地。
 - 二、配偶之戶籍所在地。 三、未成年受扶養親屬之 戶籍所在地。

前項土地所有權人 之配偶以其所有土地申 報自用住宅用地者,以夫 土房所未竣例定自納納納以擇準依定所地有成戶第,用地雙稅土定;現之所地有成戶第一件住價方義地之如行順權如人受登十能宅稅爭務所戶未條存人分與扶記條有用,議人有籍擇文適類則其養,第一地為,權權所定第用有由配親依三處稅避並益人在時一,多土偶屬本項適率免維,自地,項爰處地及辦條規用繳徵護宜行為始規修

配偶或未成年之受扶養 親屬分別以所有土地申 請自用住宅用地者,應以 共同擇定之戶籍所在地 為準;未擇定者,應以土 地所有權人與其配偶、未 成年之受扶養親屬申請 當年度之自用住宅用地 地價稅最高者為準。

第一項第三款戶籍 所在地之適用順序,依長 幼次序定之。

之戶籍所在地為準,贅夫 以妻之戶籍所在地為 準。但約定以妻或贅夫之 户籍所在地為其戶籍所 在地者,從其約定。

第一項第三款戶籍 幼次序定之。

- 正第一項,並依土地 稅法第四十一條第一 項規定,將序文之「申 報一處以上」修正為 「申請超過一處」,以 資明確。
- 所在地之認定順序,依長 二、按消除對婦女一切形 式歧視公約施行法業 於一百年六月八日制 定公布,並自一百零 一年一月一日施行, 該法第八條規定,各 級政府機關應依公約 規定之內容,檢討所 主管之法規及行政措 施,有不符公約規定 者,應於該法施行後 三年內,完成法規之 修正。現行條文第二 項規定不符性別平等 精神,爰予修正。復 依本條例第二十條第 三項規定,土地所有 權人與其配偶及未成 年受扶養親屬僅能有 一處土地適用自用住 宅用地稅率繳納地價 税,如渠等所有土地 分别申請適用自用住 宅用地,應以渠等共 同擇定之戶籍所在地 為準;未擇定者,始 由稽徵機關以渠等所 有土地適用自用住宅 用地稅率課徵地價稅 最高者核定。

三、第三項適用順序配合第 一項酌作修正。

- 第三十條 土地所有權人 在本條例施行區域內申 請之自用住宅用地面積 超過本條例第二十條規 定時,應依土地所有權人 擇定之適用順序計算至 該規定之面積限制為 止;土地所有權人未擇定 者,其適用順序如下:
 - 一、土地所有權人與其 配偶及未成年之受 扶養親屬之戶籍所 在地。
 - 二、直系血親尊親屬之 户籍所在地。
 - 三、直系血親卑親屬之 户籍所在地。
 - 四、直系姻親之戶籍所 在地。

前項第二款至第四 款之適用順序,依長幼次 序定之。

- 第三十條 土地所有權 人,在本條例施行區域內 申報之自用住宅用地面 積超過本條例第二十條 規定時,應依左列順序計 算至三公畝或七公畝為 止。
 - 一、土地所有權人與其 配偶及未成年之受 扶養親屬之戶籍所 在地。
 - 二、直系血親尊親屬之 户籍所在地。
 - 三、直系血親卑親屬之 户籍所在地。
 - 四、直系姻親之戶籍所 在地。

前項第二款至第四 款之認定順序,依長幼次 序定之。

- 一、為維護納稅義務人權 益,土地所有權人所有 自用住宅用地如超過 本條例第二十條規定 面積,其適用之順序宜 由當事人自行擇定;未 擇定者,始依現行條文 第一項規定之順序適 用,爰修正第一項。另 依土地稅法第四十一 條第一項規定將序文 之「申報」修正為「申 請」。
- 二、第二項適用順序配合第 一項酌作修正。

- 第四十條 直轄市或縣 (市) 主管機關依本條例 第二十六條第一項規定 劃定私有空地限期建 築、增建、改建或重建之 地區,應符合下列規定: 一、依法得核發建造執 照。
 - 二、無限建、禁建情事。 前項之地區範圍,由 直轄市或縣(市)主管 機關報請中央主管機關 核定後,通知土地所有權 人限期建築、增建、改建 或重建。
- 第四十條 直轄市或縣 一、配合文書作業改為直式 (市) 主管機關依本條例 第二十六條第一項規定 劃定私有空地限期建| 築、增建、改建或重建之 地區,應符合左列規定:
 - 一、都市土地依法得核 發建造執照,或非 都市土地經編定為 乙種建築用地屆滿 五年。
 - 二、無限建、禁建情事。 前項之地區範圍,由 直轄市或縣(市)主管 機關報請中央主管機關 核定後,通知土地所有權

- 横書,第一項酌作修 正。
- 二、考量現行得劃定私有空 地限期建築、增建、改 建或重建之地區,都市 土地為依法得核發建 造執照之土地,非都市 土地僅限於編定為乙 種建築用地屆滿五年 之土地,非都市土地其 他可建築用地尚非管 制範圍,實務上易造成 部分有心人士藉機進 行非都市土地其他可 建築用地之投機囤地

人限期建築、增建、改建 或重建。 行為,爰刪除第一項第 一款部分文字,無論都 市土地或非都市土地 均以依法得核發建造 執照為劃定條件之 一,以資周延。

三、第二項未修正。

- 第四十三條 依本條例第 二十八條第一款規定公 告照價收買之土地,應於 公告前依下列規定辦理:

 - 二、依據勘查結果,簽註 擬照價收買或是, 照價收買之意見, 照價收買之意見, 與照價收買應, 連同 財務計畫,簽報直轄 市或縣(市)長決定。
 - 三、經決定擬予照價收買 者,應報請中央主管 機關核准。

依本條例第十六條 規定得予照價收買之土 地,如決定或核定不照價 收買時,應以公告地價百 分之八十核定為申報地 價,並通知土地所有權 人。

依本條例第四十七 條之一第二項規定得予

- 第四十三條 依本條例第 二十八條第一款規定公 告照價收買之土地,應於 公告前依左列規定辦理:

 - 二、依據勘查結果,簽註 擬照價收買或不擬 照價收買之意見,並 連同財務計畫,簽報 直轄市或縣(市)長 決定。
 - 三、經決定擬予照價收買 者,應報請中央主管 機關核准。

依本條例第十六條 規定得予照價收買之土 地,如決定或核定不照價 收買時,應以公告地價百 分之八十核定為申報地 價,並通知土地所有權 人。

依本條例第四十七 條之一第二項規定得予

- 一、配合文書作業改為直式 横書,第一項序文酌作 文字修正。
- 二、按財務計畫之編製係為 配合照價收買作業所 需,如處理意見為不擬 照價收買,則應無檢附 財務計畫陳核之 財務計畫陳核必 要,爰修正第一項第二 款文字。
- 三、第二項及第三項未修 正。

照價收買之土地,如決定 或核定不照價收買時,地 政機關應於五日內通知 稅捐稽徵機關照公告土 地現值課徵土地增值稅。

- 第四十八條 照價收買之 土地,應依下列方式處理 之:
 - 一、照價收買之土地建有 房屋時,得讓售與地 上權人、土地承租人 或房屋所有權人。地 上權人、土地承租人 或房屋所有權人不 願承購或在限期內 不表示意見時,得予 標售。
 - 二、照價收買之土地為空 地時,除依規定得讓 售與有合併使用必 要之鄰地所有權人 外,應予標售。
 - 三、照價收買之土地為農 業用地時,應予標售 或出租與農民。

前項應行標售之土 地,如適宜興建社會住宅 或公共設施使用者,得優 先讓售與需用土地人。其 餘土地應隨時公開底價 標售。

前二項標售底價及 讓售之地價,依各直轄 市、縣(市)公產管理法令 規定辦理。

照價收買之土地,如決定 或核定不照價收買時,地 政機關應於五日內通知 稅捐稽徵機關照公告土 地現值課徵土地增值稅。

- 土地,應依左列方式處理 之:
 - 一、照價收買之土地建有 房屋時,得讓售與地 上權人、土地承租人 或房屋所有權人。地 上權人、土地承租人 或房屋所有權人不 願承購或在限期內 不表示意見時,得予 標售。
 - 二、照價收買之土地為空 地時,除依規定得讓 售與有合併使用必 要之鄰地所有權人 外,應予標售。
 - 三、照價收買之土地為農 業用地時,應予標售 或出租與農民。

前項應行標售之土 地,如適宜興建國民住宅 或公共設施使用者,得優 先讓售與需用土地人。其 餘土地應隨時公開底價 標售。

前二項標售底價及 讓售之地價,按出售當期 公告土地現值及已到期 之土地债券利息合併計 算;土地現值公告後,如 有已納或應納之工程受 益費,應併入計算。

- 第四十八條 照價收買之 一、配合文書作業改為直式 横書,第一項序文酌作 文字修正。
 - 二、因近年來國內社經情勢 變遷,已制定住宅法, 其中定有評估興建社 會住宅等相關條文,故 將第二項照價收買土 地優先讓售使用項目 中「國民住宅」修正為 「社會住宅」。
 - 三、按公告現值主要係課徵 土地增值稅之用,所查 估之地價,通常與市價 尚有差距,以此作為讓 售價格之基礎,無法充 分保障各地方政府財 產權益。且如依第三項 規定以出售當年期公 告現值讓售照價收買 土地恐圖利少數,助長 投機, 遭外界質疑及輿 論批評。另依地方制度 法第十八條第二款第 四目、第十九條第二款 第四目規定,直轄市、 縣(市)財產之經營及 處分係屬直轄市、縣 (市)自治事項,故修正 第三項照價收買土地 標售、讓售價格計算方 式回歸各直轄市、縣 (市)公產管理規定辦

理。

第五十五條 依本條例第 三十九條計算土地條例第 三十九條計算本條例第 總數報本條例第 總數十七條之一審核 一審核 一審核 一審核 一審核 一等現值所屬 一等現值 一等現值 一等,調整原 一等,調整原 一。 對價或前次移轉時 報之土地移轉現值。 依本條例第三十九條規 定,遇一般物價有變動 時,應按政府公告之物 價指數調整原規定地 價或前次移轉現值,再 計算其土地漲價總數 額。惟土地增值稅申報 移轉現值之審核標 準,係依本條例第四十 七條之一第一項各款 規定辦理,除第二款申 報人逾法定申報期間 始申報者,以受理申報 機關收件日當期之公 告土地現值為準外,其 他各款分别以立约 日、死亡日、起訴日、 拍定日及購買日為 準。例如甲與乙訂有土 地買賣契約,因移轉糾 紛提起訴訟,起訴日為 八十二年一月五日,依 判決甲應移轉土地與 乙,而乙遲至九十六年 一月五日始申報移轉 現值,上開申報移轉現 值之審核應以八十二 年一月(起訴日)之公 告土地現值為準;其物 價指數調整基期年月 應為八十二年一月,並 非九十六年一月(申報 收件日當期),現行以 收件日當時之物價指 數調整原規定地價或 前次移轉現值之規

定,易滋生誤解,造成 徵納雙方爭議,爰予修 正。

第五十八條 土地所有權人 申報出售 在本條例施行 區域內之自用住例第一項規定時,應 地,面積超一項規定時,應 一一條第一項規定時,實 之 一 人 上地所有權人 大 運 工 大 上 地 所 有權 人 未 擇 定 老 上 地 依 本 條 例 第 四 增 值 稅 未 其 之 。 当 算 之。

本細則中華民國一 百零三年一月十三日修 正施行前出售自用住宅 用地尚未核課確定案 件,適用前項規定。 第五十八條 土地所有權人,在本條例施行區域內申報之自用住宅用地面積超過本條例第四十一條第一項規定時,應依左列順序計算至三公畝或七公畝為止。

- 一、土地所有權人之戶 籍所在地。
- 二、配偶之戶籍所在地。 三、未成年受扶養親屬 之戶籍所在地。
- 四、直系血親尊親屬之 户籍所在地。
- 五、直系血親卑親屬之 戶籍所在地。
- 六、直系姻親之户籍所 在地。

前項第三款至第六 款之認定順序,依長幼次 序定之。 一、依財政部七十七年四月 三十日台財稅第七七 ○五三九四五五號函 示,納稅義務人一次出 售多筆自用住宅用地 申報土地移轉現值 時,應由其自行擇定各 筆土地優先適用順 序;未自行擇定者,則 由稽徵機關逕按各筆 土地漲價倍數高低之 順序,在未超過面積限 制範圍內,漲價倍數高 者優先適用優惠稅率 計課土地增值稅,爰參 照上開函示由納稅義 務人自行擇定,未擇定 者始由稽徵機關依一 定順序核定之原則修 正第一項規定。另考量 依上開函按「漲價倍數 高低 | 之順序適用優惠 稅率計課土地增值 稅,各筆土地申報移轉 現值金額不一,按漲價 倍數高者優先適用,未 必對納稅義務人有 利,爰修正為「土地所 有權人未擇定者,應以 各筆土地依本條例第 四十條規定計算之土 地增值税,由高至低之 適用順序計算之」。

二、增訂第二項規定,明定 修正後規定之適用情

- 第六十三條 直轄市或縣 (市)主管機關依本條例 第四十六條規定查估土 地現值時,對都市計畫公 共設施保留地之地價,應 依下列規定辦理:

 - 二、公共設施保留地毗鄰 土地均為路線價 路者,其處於路線俱 區段部分,依前款親 定計算,其餘部分, 以道路外圍毗鄰非 公共設施保留地 地區段地價平均計 算。

 - 四、带狀<u>公共設施</u>保留地 處於非路線價區段 者,其毗鄰兩側為非 公共設施保留地

- 第六十三條 直轄市或縣 (市)主管機關依本條例 第四十六條規定查估土 地現值時,對都市計畫公 共設施保留地之地價,應 依左列規定辦理:

 - 二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者,其處於路線價區段,其餘部分,其餘部分,其餘部分,其餘部分,其餘部分,其餘部分,其餘部分,以留路,其餘部,以留路,其餘。

 - 四、帶狀保留地處於非路線價區段者,其毗鄰兩側為非保留地時,以其毗鄰兩側非保留地之區段地質平均計算,其穿越數個地價不同之區段

- 形,以資明確。
- 一、配合文書作業改為直式 横書及用語一致,第一 項、第二項酌作文字修 正。
- 三、現行條文第三項移列第 四項,另使各項用語一 致,並酌作文字修正。

時,以其毗鄰兩側非 公共設施保留地之 區段地價平均計 算,其穿越數個地價 不同之區段時,得分 段計算。

五、前四款以外之<u>公共設</u>施保留地,以毗鄰非<u>公共設施</u>保留地之 區段地價平均計算。 前項所稱平均計 算,指按毗鄰各非<u>公共設</u>施保留地之區段線比例 加權平均計算。

區段徵收範圍內之 公共設施保留地區段地 價計算方式,以同屬區段 徵收範圍內之毗鄰非公 共設施保留地區段地價 加權平均計算。

都市計畫公共設施 保留地之地形、地勢、交 通、位置之情形特殊,與 毗鄰非<u>公共設施</u>保留地 顯不相當者,其地價查估 基準,由直轄市或縣(市) 主管機關定之。 時,應分段計算。

五、前四款以外之保留 地,以毗鄰非保留地 之區段地價平均計 算。

前項所稱平均計 算,指按毗鄰各非保留地 之區段線比例加權平均 計算。

都市計畫公共設施 保留地之地形、地勢、交 通、位置之情形特殊,與 毗鄰非保留地顯不相當 者,其地價查估基準,由 直轄市或縣(市)主管機 關定之。

本府民政局函轉內政部函釋有關地籍清理條例第35條規定申請同

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

一主體申報文件疑義一案

103.1.2北市地籍字第10234015900號

說明:

- 一、依本府民政局102年12月31日北市民宗字第10214426100號函辦理,並檢送該函及 其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件1

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政局等

102.12.31 北市民宗字第10214426100號

主旨:檢送內政部函釋有關地籍清理條例第35條規定申請同一主體申報文件疑義案之函文影本1份,請查照。

說明:依內政部102年12月26日台內民字第10203804702號函辦理。

附件2

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

102.12.26台內民字第10203804702號

主旨:有關地籍清理條例(以下稱本條例)第35條規定申請同一主體申報文件疑義案, 詳如說明,請查照。

說明:

- 一:有關依本條例第35條規定申報同一主體時,檢附「現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用」之文件,如提出土地四鄰之證明書,應由幾人提出1節,按本部100年2月1日台內民字第1000022520號函釋有關「土地現為該寺廟或宗教性質之法人使用之文件」,略以:「…由申報土地四鄰之土地所有權人或使用人出具證明書,證明該土地為申報寺廟、法人使用,…」該規定並無限制證明人數,爰得由申報土地四鄰之土地所有權人或使用人1人以上出具證明書。
- 二:次按行政程序法第36條、第40條及第43條規定,行政機關依職權或依申請作成行政決定前之調查證據、認定事實,係採職權調查主義,故行政機關對於應依職權調查之事實,負有概括調查義務,且應依各種合法取得之證據資料認定事實、作成行政決定(法務部98年03月27日法律決字第0980010926號函參照),爰主管機關為審查需要,自得向相關人員請求提供證據資料,俾資審認。

「土地稅法施行細則」部分條文,業經行政院於103年1月13日以院

臺財字第1020060316號令修正發布施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關

103.1.23 北市地價字第10310222200號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月16日台內地字第1030071938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)、本局地籍及測量科、地價科、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 各直轄市政府、各縣(市)政府地政局(處)

103.1.16台內地字第1030071938號

主旨:檢送「土地稅法施行細則」部分條文修正條文1份,請 查照並轉行知照。

- 一、依據行政院103年1月13日院臺財字第1020060316B號函辦理。
- 二、旨揭施行細則部分條文,業經行政院103年1月13日院臺財字第1020060316號令修

正發布施行。

附件2

行政院令

103.1.13 院臺財字第 1020060316 號

修正「土地稅法施行細則」部分條文。 附修正「土地稅法施行細則」部分條文

土地稅法施行細則部分條文修正條文

- 第八條 土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時,依本法第 十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率,以土地所有權人擇定之戶籍所在 地為準;土地所有權人未擇定者,其適用順序如下:
 - 一、土地所有權人之戶籍所在地。
 - 二、配偶之户籍所在地。
 - 三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。

土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅 用地者,應以共同擇定之戶籍所在地為準;未擇定者,應以土地所有權人與其配 偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。

第一項第三款戶籍所在地之適用順序,依長幼次序定之。

- 第九條 土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條 第一項規定時,應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為 止;土地所有權人未擇定者,其適用順序如下:
 - 一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。
 - 二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。
 - 三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。
 - 四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第二款至第四款之適用順序,依長幼次序定之。

- 第十四條 土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者,應填具申請 書,並依下列規定,向主管稽徵機關申請核定之:
 - 一、工業用地:應檢附建造執照及興辦工業人證明文件;建廠前依法應取 得設立許可者,應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者,應檢附 工廠登記證明文件。
 - 二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地:應檢附目的事業主管機關核准或 行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改 良物證明文件。

核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地,有下列情形之一者,應 由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅:

- 一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用。
- 二、停工或停止使用逾一年。

前項第二款停工或停止使用逾一年之土地,如屬工業用地,其在工廠登記 未被工業主管機關撤銷或廢止,且未變更供其他使用前,仍繼續按特別稅率計 徵地價稅。

依第二項第二款規定應改按一般用地稅率計徵地價稅之案件,至中華民國 八十九年九月二十二日尚未核課或尚未核課確定者,適用前項規定。

第四十四條 土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地,面積超過本 法第三十四條第一項規定時,應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規 定之面積限制為止;土地所有權人未擇定者,應以各筆土地依本法第三十三 條規定計算之土地增值稅,由高至低之適用順序計算之。

> 本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚 未核課確定案件,適用前項規定。

第四十九條 依本法第三十二條計算土地漲價總數額時,應按本法第三十條審核申報 移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數,調整原規定地 價或前次移轉時申報之土地移轉現值。

第五十七條之一(刪除)

第五十八條 依本法第三十九條之二第一項申請不課徵土地增值稅者,應檢附直轄 市、縣(市)農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件,送主管稽 徵機關辦理。

直轄市、縣(市)農業主管機關辦理前項所定作農業使用證明文件之核發事項,得委任或委辦區、鄉(鎮、市、區)公所辦理。

函轉國防部函為國軍老舊眷村文化保存土地及地上建物無償撥用直轄市、縣(市)政府後之管理、所有權及收益問題釋義案

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

103.1.22府授地用字第10310245000號

說明:

- 一、依國防部103年1月17日國政眷服字第1030000767號函辦理,隨文檢送該函影本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)。

附件

國防部函 臺北市政府等

103.1.17國政眷服字第1030000767號

主旨:國軍老舊眷村文化保存土地及地上建物無償撥用直轄市、縣(市)政府後之管理、所有權及收益問題釋義案,請查照。

- 一、依財政部102年11月18日台財產公字第10235025320號函辦理。
- 二、按行政院84年9月6日臺84財字第32527號函示意旨,所稱屬「無償撥用」者,係指政府機關申請撥用公有土地,於奉准撥用後,辦理管理機關變更登記;屬有償撥用者,辦理所有權移轉及管理機關變更登記。另按行政院96年9月3日院臺榮字第0960040119號及98年4月6日院臺教字第0980013144號函示,以容積調派方式撥用

國有土地,非可認等同有償撥用。故有關國軍老舊眷村改建條例(下稱本條例)第 11條第3項規定,經核定為眷村文化保存之土地,本部應無償撥用直轄市、縣(市) 政府。其中「無償撥用」之適用原則,為求一致,仍應奉行政院前開84年、96年 及98年等函示辦理。亦即,有關依本條例第11條規定無償撥用之國有土地,僅移 轉管理權,並變更管理機關為直轄市、縣(市)政府,其所有權並未移轉,仍屬中 華民國。

- 三、復按本條例第11條第4項規定,前項直轄市、縣(市)政府獲得無償撥用之土地,應依都市計畫法辦理等值容積移轉本部處分。若直轄市、縣(市)政府無法辦理等值容積移轉或尚有不足部分,為確保國軍老舊眷村改建基金權益,應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定辦理有償撥用,倘經核定為眷村文化保存之土地,為直轄市、縣(市)政府有償撥用後,其所有權則應隨同移轉及變更管理機關為直轄市、縣(市)政府。
- 四、遞按本條例第4條規定,本部為執行眷村改建或做為眷村文化保存之用,得運用國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地,興建住宅社區、處分或為現況保存,不受國有財產法有關規定之限制。故按本條例第11條第3項及第14條第2項規定,經核定為眷村文化保存之土地,無償撥用各直轄市、縣(市)政府,其經營、管理及維護之支出,即應由申請保存之直轄市、縣(市)政府負責,且因其擬具之文化保存計畫,亦列為本部審議會委員審查之重點,爰相關收益仍應歸屬於辦理文化保存之各直轄市、縣(市)政府為宜。
- 五、前開直轄市、縣(市)政府所擬具之文化保存計畫,依本條第4條第4項規定,經本部核准申請後,即不得撤銷、變更、廢止保存計畫。若直轄市、縣(市)政府逕將無償撥用之土地使用目的變更,依前開規定,本部將請求移轉原無償撥用之國有土地,並變更管理機關為本部政治作戰局。

內政部檢送「金門縣旅外僑民申請該縣土地繼承登記應提出文件」

之解釋令一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.1.27北市地籍字第10310330000號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月24日台內地字第10300717803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),抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附 件)。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

103.1.24台內地字第10300717803號

主旨:檢送「金門縣旅外僑民申請該縣土地繼承登記應提出文件」之解釋令1份,請查照

並轉知所屬。

附件2

內政部令

103.1.24台內地字第10300717803號

- 一、土地登記規則第四十條第二項第二款所定「中央地政主管機關規定應提出之文件」, 於金門縣旅外僑民就被繼承人於戰地政務終止(八十一年十一月七日)前已登記該縣 土地申請繼承登記時,指下列證明文件:
 - (一)被繼承人僑居地身分證明文件之身分資料與土地登記簿相符者:
 - 1、經我國駐外館處驗證之被繼承人僑居地身分證明文件。
 - 2、親子關係證明文件。
 - (二)被繼承人僑居地身分證明文件之身分資料與土地登記簿不符者:
 - 1、經我國駐外館處驗證之被繼承人僑居地身分證明文件。
 - 2、親子關係證明文件。
 - 3、依金門縣旅外僑民人別確認審查自治條例核發之證明文件;被繼承人國內 戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者,並應檢附土地關係人一人以上證明書或其 他足資證明被繼承人與土地登記名義人為同一人之文件。
- 二、已依第一點規定辦竣繼承登記之土地,其嗣後再申辦土地登記時,登記義務人得提 出經我國駐外館處驗證之僑居地身分證明文件。

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

臺北市政府地政局函 臺北市士林地政事務所

103.1.22北市地籍字第10330337200號

- 一、依內政部103年1月20日台內地字第1020379349號函辦理,兼復貴所102年12月4日 北市士地登字第10231998800號函,並檢送上開內政部函影本1份。
- 二、本案經本局102年12月19日北市地籍字第10233899200號函(副本諒達)報奉內政部上開函復略以:「....二、按現行土地登記規則第104條規定係參考本部49年10月22日台(49)內地字第45566號函所定,旨就法人於設立登記前已取得土地所有權者而為權宜登記之規定(69年1月23日修正土地登記規則第86條規定之修正說明參照)。至依上開規定申辦土地登記時,將以其籌備人或其推舉之代表人名義辦理登記,且於登記簿備註欄註記法人籌備處名稱,惟查案附資料所示,系爭土地係於47年辦理移轉登記,並以協會名義登記且未註明法人籌備處名稱,似無上開規定之適用,惟個案實際登記情形為何?仍請貴局查明妥處。三、次查『…除本條例另有規定外,其清理程序如下:一、清查地籍。二、公告下列事項:…四、受理申請登記。五、審查及公告審查結果…』、『非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利,…,利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件,申請更正登記。』分為地籍清理條例第3條及第33條所明定,有關旨揭土地得否依上開規定辦理1節,請貴局先依地籍清理清查辦法第6條規定辦理清查,

倘經查明旨揭土地登記名義人確非屬法人者,自得依地籍清理條例規定辦理清查 地籍公告,並受理更正登記之申請。」,是以本案請依內政部上開函示辦理。

三、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、 本市各地政事務所(士林所除外)、本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

103.1.20台內地字第1020379349號

主旨: 貴局函為杭○○君申辦貴市士林區○○段○○小段778及779地號土地更名登記疑義1案,復請查照。

說明:

- 一、復貴局102年12月19日北市地籍字第10233899200號函。
- 二、按現行土地登記規則第104條規定係參考本部49年10月22日台(49)內地字第45566 號函所定,旨就法人於設立登記前已取得土地所有權者而為權宜登記之規定(69年 1月23日修正土地登記規則第86條規定之修正說明參照)。至依上開規定申辦土地 登記時,將以其籌備人或其推舉之代表人名義辦理登記,且於登記簿備註欄註記 法人籌備處名稱,惟查案附資料所示,系爭土地係於47年辦理移轉登記,並以協 會名義登記且未註明法人籌備處名稱,似無上開規定之適用,惟個案實際登記情 形為何?仍請責局查明妥處。
- 三、次查「…除本條例另有規定外,其清理程序如下:一、清查地籍。二、公告下列事項:…四、受理申請登記。五、審查及公告審查結果…」、「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利,…,利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件,申請更正登記。」分為地籍清理條例第3條及第33條所明定,有關旨揭土地得否依上開規定辦理1節,請貴局先依地籍清理清查辦法第6條規定辦理清查,倘經查明旨揭土地登記名義人確非屬法人者,自得依地籍清理條例規定辦理清查地籍公告,並受理更正登記之申請。

內政部91年4月26日台內地字第0910070765號有關農舍坐落非屬耕地之農業用地依地籍測量實施規則申辦土地分割之解釋令,業經該部於103年1月13日以台內地字第1020387335號令廢止,茲檢附發布令1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.1.16北市地籍字第10330254700號

說明:

- 一、依本府103年1月14日府授地籍字第10310159300號函辦理,並檢附該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(含附件,請刊登地政法令月報)。

附件1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

103.1.14府授地籍字第10310159300號

主旨:內政部91年4月26日台內地字第0910070765號有關農舍坐落非屬耕地之農業用地依地籍測量實施規則申辦土地分割之解釋令,業經該部於103年1月13日以台內地字第1020387335號令廢止,茲檢附發布令1份,轉請查照。

說明:依內政部103年1月13日台內地字第10203873353號函辦理,並檢附該函及其附件影本各1份。

附件2

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

103.1.13台內地字第10203873353號

主旨:本部91年4月26日台內地字第0910070765號有關農舍坐落非屬耕地之農業用地依地籍測量實施規則申辦土地分割之解釋令,業經本部於103年1月13日以台內地字第1020387335號令廢止,茲檢附發布令1份,請查照並轉知所屬。

說明:查農業用地興建農舍辦法第12條業於102年7月1日修正發布施行,本部並於102年 10月30日以內授中辦地字第1026652059號令規定登記機關配合該辦法第12條辦理 註記登記及受理申請農業用地分割之處理方式。依上開修正規定,已申請興建農 舍之農業用地如未經解除套繪管制者即不得辦理土地分割,本部旨揭令有關農舍 坐落非屬耕地之農業用地申辦土地分割解釋與該規定不符,應予廢止。

附件3

内政部令

103.1.13台內地字第1020387335號

廢止本部九十一年四月二十六日台內地字第○九一○○七○七六五號有關農舍坐落非屬耕地之農業用地依地籍測量實施規則申辦土地分割之解釋令,自即日生效。

內政部認可高雄市不動產投資暨物業管理培訓協會辦理「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

103.1.7北市地權字第10234009300號

說明:

- 一、依內政部102年12月30日內授中辦地字第1026041426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 高雄市不動產投資暨物業管理培訓協會

102.12.30內授中辦地字第1026041426號

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

- 一、依據貴協會102年11月6日申請書續辦。
- 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、貴協會辦理專業訓練時,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、貴協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。

內政部認可桃園縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀營業員專業

訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

103.1.15 北市地權字第10330204600號

說明:

- 一、依內政部103年1月9日內授中辦地字第1036030092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 桃園縣不動產經紀人公會

103.1.9內授中辦地字第1036030092號

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

- 一、依據貴公會103年1月3日桃經紀公字第1030103號函辦理。
- 二、本部認可貴公會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限,自部函發文日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程,請確實依認可辦法第4條第4項 規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課, 俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」,並利 於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第2條規定,年滿20歲之中華民國國民及外國人,始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業

員或參加經紀營業員訓練,請勿受理中國大陸人民之報名參訓。

- 八、貴公會辦理專業訓練時,應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台 (網)』(網址:http://etrain.land.moi.gov.tw)申辦網路備查作業,及於開班 授課前1日完成學員資料名冊上傳,並於每期課程完成後1週內至少應舉辦1場測 驗,另應於每期測驗前3日完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載,始可於測 驗當日下載測驗試題及辦理測驗作業;倘貴公會未依限登載名冊,將影響學員參 加測驗權益。
- 九、參加貴公會經紀營業員資格取得專業訓練課程,如有訓練時數不足者,應補足規定時數後,始得參加測驗,其專業訓練證明書應確實校對正確後發給。
- 十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息,請逕至中華民國不動產仲 介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。
- 十一、貴公會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定,並隨時注意消防安全設備之設置及維護,以確保學員安全;另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理,本部自102年3月1日及8月1日起分別對教學場地及測驗場地實施網路遠端即時監控課程及測驗執行情形,貴公會個別教學場地及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備,以供本部即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。
- 十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據1紙。
- 十三、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府地政局、高雄市政府地政局、臺中 市政府地政局、桃園縣政府、新竹縣政府。

內政部認可雲林縣不動產經紀人員職業工會辦理「不動產經紀人專

業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

103.1.22北市地權字第10330298300號

說明:

- 一、依內政部103年1月15日內授中辦地字第1036030800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 雲林縣不動產經紀人員職業工會

103.1.15內授中辦地字第1036030800號

主旨:貴工會申請認可辦理「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。

- 一、依據貴工會103年1月7日申請書辦理。
- 二、本次認可貴工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、貴工會辦理專業訓練時,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、貴工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。

內政部函送該部102年下半年地籍清理業務工作會報會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.1.7北市地籍字第10310057600號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月6日台內地字第1020386869號函辦理,並檢送該函及其附件 影本各1份。
- 二、副本抄送本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

103.1.6台內地字第1020386869號

記錄:孫○○

主旨:檢送本部102年下半年地籍清理業務工作會報會議紀錄1份,請查照。

說明:副本抄送文化部文化資產局,提案1有關地籍清理代為標售土地,如屬古蹟之處理 方式,請參考。

102年度下半年地籍清理業務工作會報會議紀錄

一、時間:102年12月20日(星期五)上午9時30分

二、地點:本部中央聯合辦公大樓18樓第5會議室

三、主席:施專門委員○○

四、出席單位及人員:略

五、會議決議:

- (一)地籍清理實施計畫自97年起推動,迄至本年11月底已完成14類土地清查公告, 重新辦理登記土地6萬2,930筆,完成代為標售土地1,481筆,成效顯著,感謝各 直轄市、縣(市)政府之辛勞及努力。另新竹市、嘉義市、連江縣及高雄市政府 已完成登記土地比例逾80%,新北市、臺中市及桃園縣政府已公告標售土地逾 1,000筆,殊值嘉勉。
- (二)本期實施計畫將於本年底辦理結束,並自明年度起開辦第2期實施計畫,賡續辦理權利人提出申報或申請登記、代為標售及清理登記名義人以流水編號登載土地等工作,仍請各直轄市、縣(市)政府積極配合辦理。
- (三)臺南市、南投縣政府等所提之提升整體清理績效措施(如以通信申請方式辦理抵押權塗銷登記、於第2次公告標售時主動通知使用人或占有人相關標售訊息以提高標脫率等),請各直轄市、縣(市)政府參辦。
- (四)本年度補助各直轄市、縣(市)政府之工作經費,請按實核銷,如有賸餘,並於

- 12月底前繳回本部。另目前代為標售土地價金累計達40億餘元,併請確實登載 每筆土地標售價金收支明細,按期對帳,務求正確無誤。
- (五)有關明年度地政節慶祝大會增加頒發地籍清理業務獎項,及於明年教育訓練安排「會社組合土地清理」課程之建議,將由本部地政司錄案研處。
- (六)新北市、臺中市、臺南市、雲林縣所提工作會報提案共6案,經逐案討論結果, 詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會:中午12時30分。

提案單位	新北市政府地政局	編號	1		
為地籍清理代為標售標的,如屬文化資產保存法第 28 條規定之古 遭遇問題					
	其所定著土地,得否辦理標售疑義。				
	按「古蹟及其所定著土地所有權移轉前,應事先近	通知主管	幾關;其屬私		
	有者,除繼承者外,主管機關有依同樣條件優先購買之	之權。」	為文化資產保		
	存法第28條所規定,又參照 鈞部94年5月9日內授中	辨地字第	\$ 0940045098		
	號函釋,前開規定之立法意旨:私有重要古蹟所有權利	多轉時,正			
說明	購買權,使私人之古蹟漸為公有以利保存維護;私有古	·蹟因管3	里不當致減失		
	價值或減損其價值之虞時,政府得採取必要措施,以仍	保存古蹟	。另按土地法		
	第14條規定,「名勝古蹟」屬不得私有土地,倘已成為	私有者,	得依法徵收。		
	則於古蹟公有化之立法政策下,倘地籍清理代為標售標	票的屬文化	七資產保存法		
	第28條規定之古蹟及其所定著土地,得否適宜辦理標	售?提請	計論。		
	考量古蹟之保存維護之公益性及政府財政負擔,頭	建議地籍》	青理代為標售		
具體建議	標的,如屬文化資產保存法第 28 條規定之古蹟及其戶	f定著土b	也者,應不予		
意見	標售。				
	一、 按「第十七條至第二十六條、第三十二條及第 <i>3</i>	 - 十 = 俸.	規定シト地,		
	有下列情形之一者,除公共設施用地外,由直轉				
	為標售:一、屆期無人申報或申請登記。…」、「	_			
	利之清理, 準用本條例之規定。 」分為地籍清理				
	條所明定,故有關本案所述已依文化資產保存於 (本)				
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	•			
	古蹟及其坐落基地,除公共設施用地外,依現行				
決議	惟標售機關於公告標售前可向古蹟主管機關治				
	條辦理徵收或購買,於公告標售時應依文化資產				
	通知古蹟主管機關,另可將該標的為古蹟之資言				
	使用限制,以及古蹟主管機關得依法辦理徵收等				
	投標須知中詳細載明,以提供投標人投標考量及	文配合理	寸,俾丁繼續		
	保存維護古蹟。		1 1 1 1 1 1 1 1		
	二、 又該標的倘經得標人決標,古蹟主管機關得依	.问樣條件	†主張優先購		
	買。				

提案單位	新北市政府地政局	編號	2
	為清理以日據時期會社或組合名義登記之土地,但	前申請人	· 持其他轄區記
遭遇問題	載同一會社或組合已辦竣名義變更(更正)登記之其他	也土地登	記簿,並主張
	有遺漏登記情形,登記機關得否受理並按登記簿記載權	植利人辨 3	理名義變更登
	記疑義。		
	一、查本市鶯歌區○○段○○小段 143 地號土地登記名	召義人為	「○○株式會
	社」,日據時期登記簿登記住所為「臺北市○○町	88 番地	1」, 迄今無權
	屬變更情形。又臺北市○○區○○段 162-3 地號土	土地日據日	時期登記簿記
	載登記名義人及住所資料與本轄前開土地一致,惟	主嗣後於	民國 43 年 7
	月 19 日以收件中山字第 948 號辦理名義變更登記	已為張○	、張周○○、
	張○勳、張○雪、張○卿、張○昌、張□卿等7人	公同共	有。現申請人
說明	持前開臺北市土地登記謄本相關資料,主張本轄	前開土土	也係屬遺漏登
100 71	記,並申請按臺北市土地登記資料更正登記為張〇)等7人	公同共有。
	二、實務上,因日據時期會社或組合之相關股權或出資	肖比例證	明文件,多因
	時間久遠無法提出,至權利人難依地籍清理條例第	17條及	.第18條規定
	申辦更正登記,是倘有其他土地之登記簿記載同一	- 會社或	組合已辨竣名
	義變更(更正)登記之資料,於可確認為同一會社	L或組合:	之前提下,申
	請人得否主張係屬遺漏登記,而申請按其他登記簿	所載之	權利人辦理名
	義變更登記,免再提出股權或出資比例證明文件,	爰提請	討論。
	為維護權利人權益,減少是類日據時期會社或組合名義	登記土	地因提出股權
	或出資比例證明文件困難而無從辦理更正登記,以致代	弋為標售	情形,建議參
具體建議	照繼承登記法令補充規定第 58 點規定機制,倘有其他	2土地登	記簿記載同一
	會社或組合已辦竣名義變更(更正)登記之資料,於可	「確認為	司一會社或組
意見	合之前提下,申請人得主張係屬遺漏登記,並申請按登	·記簿所:	載之權利人辦
	理名義變更(更正)登記,惟申請人應於登記申請書記	己明其事	由,並自負損
	害賠償之法律責任。		

決議

- 一、按「以日據時期會社或組合名義登記之土地,原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件,向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有…。」、「…以日據時期會社或組合名義登記之土地,依地籍清理條例(以下簡稱本條例)第17條、第18條及土地登記規則第34條規定申請更正登記時,…其應檢附之登記原因證明文件如下:…」分別為本條例第17條及本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定。是以,會社之原權利人或其繼承人申請依各股東之股權或出資比例辦理更正登記時,應檢附相關證明文件憑辦,先予敘明。
- 二、又「登記人員或利害關係人,於登記完畢後,發見登記錯誤或遺漏時, 非以書面聲請該管上級機關查明核准後,不得更正…。」為土地法第69 條所明定。故以日據時期會社名義登記之土地,倘經貴府就個案情形審 認有登記錯誤或遺漏之情形,請本於權責依前揭規定辦理更正登記。

提案單位	臺中市大里地政事務所	編號	3
遭遇問題	內政部地籍清理第2期實施計畫中清理「登記名義人登號之土地及建物」作業,就在臺無戶籍人士(含本國人成本及申請人申辦成本過高恐致清理無實益,爰提出了請研議。	及外國人	.)因境外送達
說明	一、依據行政院 102 年 5 月 21 日院臺建字第 10200301 理第 2 期實施計畫」辦理清理登記名義人無登載約建物作業,經本所撈取地籍資料庫發現部分登記名斷係境外住址,恐有衍生行政成本過高且清理無實二、以本所坐落臺中市霧峰區○○段 618 地號土地為份等人係於民國 70 年間辦理繼承登記取得所有權,址判斷係境外住址,大致為在臺無戶籍人士(含本記當時(即民國 70 年)未有法令明定究應如何登載依內政部 93 年 1 月 8 日內授中辦地字第 09307235日台(89)內中地字第 8979870 號函辦理,併予敘明三、按對於在臺無戶籍人士(含本國人及外國人)如未自函示檢附統一證號據以登記,即依 89 年函示以其文姓氏前二字母登載,與本國人一人編配唯一之約文姓氏前二字母登載,與本國人一人編配唯一之約四、復考量登記名義人所登記住址係境外住址,依行政所為境外送達作業成本甚高,且登記名義人係繼府其單就辦理統一編號更正登記乙事返臺成本相較百倍,當然應不至於主動申辦,致清理恐無實益。	先着益列 國 붳 20 月 兆 先 故 农 於 仁 義 益 , 由 國 其 17 。 依 西 一 程 取 於 編 人 之 登 登 及 統 號 前 元 編 序 得 行 號 由 情 記 記 外 / 暨 開 出 號 法 且 政	資證下名簿國編89 內生有第長之之先人登入,發了,致年別86國地址明〇人,發了日。係外地址明〇人住登從10 年英 定冀
具體建議意見	建請登記名義人係在臺無戶籍人士(含本國人及外 號而有出生日期與住址者,排除清理。	、國人)	無登載統一編
決議	同意臺中市政府建議意見,另本部並將於日後研言 規範。	丁相關作	業原則時納入

提案單位	臺南市政府地政局(臺南地政事務所)	編號	4		
遭遇問題	每於地籍清理標售土地公告時, 选有民眾反應其為長期繳納該土地地付 遭遇問題 稅之納稅人(持地價稅單), 為何政府要標售他們使用的土地?。				
按地籍清理條例第 12 條規定,優先購買權人及優先購買順序 說明 第 4 款未含「土地使用人」。					
具體建議意見					
決議	 一、按地籍清理條例(以下簡稱本條例)規定代為標售機制,主要係為協助民眾取得未能釐清權屬之土地,藉此釐清土地權屬,促進土地利用;至於本案地價稅之納稅義務人倘屬其土地權利人者,請主管機關輔導其檢附證明文件儘速提出申報或申請登記。 二、另本條例第12條第1項第4款規定之「占有」,依民法規定係指對「物」有事實上之管領力,是以該納稅義務人如有占有使用該土地之事實,且符合上開規定者,於決標後得檢附證明文件主張優先購買。 三、另建議以較優惠標售價格讓售予各占有人1節,因考量土地權利人領價權益之維護,仍應依現行規定辦理。 				

提案單位	臺南市政府地政局(玉井地政事務所)	編號	5
	清查地籍資料庫統一編號為流水編號,通知	申請人辦	理統一編號更正案
遭遇問題	件時,申請人依土地登記規則第152條應加附原	登記住所	·之戶籍謄本, 迭有
	民眾反應政府應加強便民服務,由登記機關自行	查閱戶役	政系統附案,避免
	渠等於戶政及地政機關兩地奔波,提請討論。		
	一、 按申請登記,除本規則另有規定外,應提	出下列文	件:「…四、申請
	人身分證明。五、其他由中央地政機關規	定應提出	之證明文件。前項
	第四款之文件,能以電腦處理達成查詢者	, 得免提	出。」、「登記名義
	人之住址變更者,應檢附國民身分證影本	或戶口名	簿影本,申請住址
	變更登記。如其所載身分證統一編號與登	記簿記載	不符或登記簿無記
	載統一編號者,應加附有原登記住址之身	分證明文	.件。」土地登記規
	則第34條、第152條分別定有明文。是以	人,土地	登記規則第 152 條
	所稱之「原登記住址之身分證明文件」應	屬第 34 個	条第一項第五款所
說明	定之「其他由中央地政機關規定應提出之	證明文件	- 」, 與第 34 條第二
⋑ ∁ "77	項第四款規定之「申請人身分證明」,二本	皆容有不	司,爰應非屬同條
	第二項所定能以電腦處理達成查詢,得免	提出之文	件,合先敘明。
	二、 類此統一編號更正案件,登記機關須核對	其所附原	登記住所之戶籍資
	料與土地登記名義人為同一人始得辦理登	記。按以	户役政系統查詢無
	統一編號之申請人資料,係以住址為查詢	鍵值,故	常有同名同姓之查
	詢結果,必須再予過濾審認,以免發生登	記錯誤情	形。且實務上,自
	戶役政系統查詢所得資料,亦有難予審認	確為同一	人之情況,如申請
	人又無法提出原登記之權利書狀,逕憑登	記機關所	查得戶役政資料審
	查,勢必加重登記人員審查壓力。		

具體建議 意見

如前所述,土地登記規則第152條規定應附之「原登記住址之身分證明 文件」並非為同規則第34條所定能以電腦處理達成查詢,得免提出之文件, 是應由民眾自行檢附。惟流水編號地籍資料之清理更正係屬政策性工作,倘 申請人能檢具土地所有權狀者,建議得免另附原登記住所之戶籍謄本,由地 政事務所以所查得之戶役政資料加蓋「公務用」戳章資為識別,據以辦理更 正登記。

決議

- 一、按地籍資料中登記名義人之統一編號以流水編號登錄者,依本部94年 10月12日內授中辦地字第0940726275號函釋規定,需由當事人檢具 足資證明正確之身分證統一編號之相關戶籍資料及其他佐證資料,依土 地法規定向地政機關申請更正登記。又登記名義人於申請登記時,除應 請其加附有原登記住址及足資證明其正確身分證統一編號之身分證明 文件外,地政機關尚須審查相關登記證件(如所有權狀),經認定申請人 與登記名義人為同一權利人時,始得辦理更正登記,先予敘明。
- 二、有關上述「附有原登記住址及足資證明其正確身分證統一編號之身分證明文件」,雖屬土地登記規則第34條第1項第2款之「登記原因證明文件」,但亦兼具有同項第4款身分證明文件性質,且基於行政院目前刻正積極推動提供免書證服務政策,該類土地之清理亦為本部重要推動工作,故登記機關對於上開文件如能以電腦處理達成查詢者,得視實際作業情形規劃提供免檢附上開身分證明文件之服務,俾予提升便民及清理績效。

102 年度下半年地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	雲林縣北港地政事務所	編號	6
遭遇問題	以地籍清理標售之土地,其上之建物所有權人得	否申領補	賃貸?
說明	民眾反映被標售之土地為其祖先之親屬所有 屋居住,現土地突遭公告標售,雖其具有優先購 若土地被他人標走,隨即面臨失去住所之困境。		
具體建議意見	建議參考土地徵收條例之相關規定,研擬法例	條保障該	建物所有權人之權
決議	一、 有關本案敘及民眾反映被標售土地為其祖管機關輔導其依地籍清理條例相關規定申遭依法代為標售。二、 另民眾如有取得標售土地意願但無力購買形,以貸款後繳款或暫緩納入標售等方式	報或申請者,宜由	情登記,以免該土地 標售機關視個案情

本局72年7月25日北市地一字第29224號函、81年9月9日北市地一字第28772號函及99年7月13日北市地籍字第09931906200號函等3則函釋,自即日起停止適用

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.1.10北市地籍字第10330131900號

說明:

- 一、查現行登記案件補正(駁回)通知書(稿)列印通知書字號係由系統配賦之流水編號,增修正系統功能外掛程式尚不符經濟效益且與各縣市作法不一致,為符實務作業情形避免產生疑義,爰停止適用旨揭函釋。
- 二、副本抄送本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

內政部函為「申請土地登記應附文件法令補充規定」第19點規定, 業經該部於103年1月21日以內授中辦地字第1036650127號令修正 發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.1.23 北市地籍字第10310283800號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月21日內授中辦地字第10366501273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),抄發本局地用科、土地開發科、秘書室(請刊登地政法 令月報)(以上均含附件)。

附件1

內政部函 各直轄市、縣市政府

103.1.21內授中辦地字第10366501273號

主旨:「申請土地登記應附文件法令補充規定」第19點規定,業經本部於103年1月21日 以內授中辦地字第1036650127號令修正發布,請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

103.1.21內授中辦地字第1036650127號

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第19點規定,自即日起生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第19點規定

申請土地登記應附文件法令補充規定第十九點修正規定

十九、已為寺廟登記之寺廟,得為登記權利主體。申請登記時,應檢附下列文件:

- (一) 寺廟登記證。
- (二)負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者,得免附。
- (三)扣繳單位統一編號編配通知書。

前項第一款所定之寺廟登記證,指主管機關核發之下列文件之一:

- (一)一定期限內辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證。
- (二)未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。

寺廟處分不動產申請登記時,應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書,並於登 記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序,並蓋章。

申請土地登記應附文件法令補充規定第十九點修正規定對照表

修正規定

- 十九、已為寺廟登記之寺廟, 得為登記權利主體。申 請登記時,應檢附下列 文件:
 - (一) 寺廟登記證。
 - (二)<u>負責人</u>身分證明 文件。但能以電 腦處理達成查詢 者,得免附。
 - (三)扣繳單位統一編 號編配通知書。 前項第一款所定之寺 廟登記證,指主管機關 核發之下列文件之一:
 - (一)一定期限內辦理 不動產更名或移 轉登記用之寺廟 登記證。
 - (二)未經註記為私建 或公建寺廟之寺 廟登記證。

寺廟處分不動產申請 登記時,應另檢附主管 機關核發之寺廟印 證明書,並於登記申請 書適當欄記明確依 關法令規定完成處分 程序,並蓋章。

現行規定

- 十九、已為寺廟登記之<u>募建</u>寺廟,得為登記權利主體。申請登記時,應檢附下列文件:
 - (一)寺廟登記表(寺 廟登記內容變 動者,應檢附寺 廟變動登記證 明表)。
 - (二)代表人身分證 明文件。
 - (三)<u>寺廟登記證及</u> 扣繳單位統一 編號編配通知 書。

- 說 明

別,以審查寺廟申請不
動產登記,爰增訂第二
項之規定;原第二項順
移為第三項,並參依土
地登記規則第四十二條
第一項規定,增列「並
蓋章」等文字。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(103年第1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

103.1.24 北市地籍字第10330200500號

說明:

- 一、依本市古亭地政事務所103年1月14日北市古地登字第10231773410號函及本市大安地政事務所同日北市大地登字第10330075400函辦理。
- 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、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)。
- 壹、 時間:103年1月20日(星期一)下午3時00分
- 貳、 地點:市政大樓4樓北區402會議室
- 參、 主持人:曾副局長○○
- 肆、 出席單位及人員:略
- 伍、 列席人員:略
- 陸、 討論事項及結論:

提案一

提案單位:臺北市古亭地政事務所

記錄:黃○○、廖○○

案 由:有關藍○○地政士代理賴○○君等 2 人申辦本市文山區○○段○○小段 289 地 號土地及同段同小段 60 建號建物買賣所有權移轉登記,於審核期間權利關係人 彭○○提出異議並檢附民事起訴狀事涉私權爭執疑義,提請討論。

說 明:

一、依據:依本市古亭地政事務所(以下簡稱古亭所)102年8月26日收件文山字第165230 號登記申請案及本府102年12月26日府訴二字第10209195300號訴願決定書 辦理。

二、案情說明:

(一)本案申請人○○建設股份有限公司(下稱○○建設)及賴君等2人,於102年 8月26日檢具土地登記申請書、土地及建物買賣契約書、印鑑證明及所有權狀 等相關證明文件,以古亭所收件文山字第165230 號登記申請案申辦賴君所有 本市文山區○○段○○小段289 地號土地(權利範圍1/4)及同段同小段60 建號建物 (權利範圍全部) 買賣所有權移轉登記予〇〇建設所有。

- (二)惟古亭所於同年月日接獲權利關係人彭君委託○○律師事務所函略以:「……然因上開房地乃屬合夥財產,自不得任由賴○○以登記名義人之身分,配合建設公司辦理過戶事宜,故本件合夥關係已見訟端,……請求古亭地政事務所,暫停受理上開房地所有權移轉登記之相關手續……」,請求古亭所就系爭不動產暫緩辦理過戶事宜,因未提出相關證明文件,故古亭所以102年8月28日北市古地登字第10231133510號函請該律師事務所於文到5日內檢附相關證明文件憑審,該律師事務所於同年9月2日函復並檢附102年8月30日民事起訴狀,訴之聲明為:「一、被告應塗銷坐落臺北市文山區○○段○○小段289地號土地所有權應有部分四分之一,及同區段60建號建物即門牌號碼臺北市文山區○○路○○號4樓建物所有權登記,並登記為原告彭○○與被告賴○○、李○○共有,權利範圍各三分之一。……」,古亭所審認本案已涉私權爭執,爰依土地登記規則第57條第1項第3款規定以同年月4日古登駁字第000158號土地登記案件駁回通知書駁回申請人之申請,申請人不服,遂於同年9月25日向本府提起訴願。
- (三)嗣本府以102年12月26日府訴二字第10209195300號訴願決定書決定原處分撤銷,理由略以:「……經查彭○○主張之系爭不動產係其與賴○○及案外人李○○等3人合資購買而協議以賴○○名義登記,並未舉證以供查核,亦未經法院判決認定,此一法律關係,是否對於本件訴願人所申請之所有權移轉登記之法律關係之存在有所影響?而彭○○是否為土地登記規則第57條第1項第3款規定所稱與申請登記之法律關係有關之權利關係人?尚非無疑。……應由原處分機關就本件是否涉及私權爭執之疑義請中央主管機關內政部釋示予以釐清確認。從而,為求原處分之正確適法,應將原處分撤銷,由原處分機關於決定書送達之次日起90日內另為處分。……」。

三、法令依據及疑義分析

(一)法令依據:

- 1、土地法第37條:「土地登記,謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則,由中央地政機關定之。」
- 2、土地登記規則第1條:「本規則依土地法第37條第2項規定訂定之。」、同規則第55條:「登記機關接收申請登記案件後,應即依法審查。辦理審查人員,應於登記申請書內簽註審查意見及日期,並簽名或蓋章。申請登記案件,經審查無誤者,應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者,不在此限。」、同規則第57條:「有下列各款情形之一者,登記機關應以書面敘明理由及法令依據,駁回登記之申請:一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者,得依訴願法規定提起訴願。依第1項第3款駁回者,申請人並得訴請司法機關裁判。」
- 3、內政部 47 年 10 月 28 日台 (47) 內地字第 19180 號函釋:「查申請停止他人

不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判,經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後,始得為之。」

- 4、內政部89年9月21日台(89)內中地字第8916841號函釋:「按『有左列各款情形之一者,登記機關應以書面敘明理由及法令依據,駁回登記之申請……登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。……』為土地登記規則第51條第1項所明定,本案當事人既因涉及私權爭執而依法起訴,在未經法院判決確定前,登記機關不得辦理登記,依照上開規定,得予以駁回登記之申請,並將登記申請書件全部發還申請人。」(按:原土地登記規則第51條修正後為第57條)
- 5、最高行政法院 81 年判字第 1796 號判例:「……土地登記規則第 49 條第 1 項第 3 款所謂『涉及私權爭執』範圍甚廣,舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者,均包括在內。……」(按:原土地登記規則第 49 條修正後為第 57 條)
- 6、最高行政法院 91 年判字第 2070 號判決:「……查土地登記規則第 51 條第 1 項第 3 款之規定,應係指登記權利人,與登記義務人或關係人間,就『申請登記之法律關係』之爭執,在未經有權認定機關確認前,登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在,尚不明確者而言……」(按:原土地登記規則第 51 條修正後為第 57 條)

(二)疑義分析:

- 1、本案於審核期間因權利關係人彭君委託○○律師事務所,檢附民事起訴狀提出異議,觀諸異議及起訴內容係就本申請案之義務人賴君是否有權移轉系爭不動產而生爭執,依內政部89年9月21日台(89)內中地字第8916841號函釋意旨,當事人既因涉及私權爭執而依法起訴,在未經法院判決確定前,登記機關則不得辦理登記,依照土地登記規則第57條第1項第3款規定,得予以駁回登記之申請,並將登記申請書件全部發還申請人。
- 2、惟訴願決定以最高行政法院 91 年判字第 2070 號判決意旨略以:「……按土地登記規則第 51 條第 1 項第 3 款之規定,應係指登記權利人,與登記義務人或關係人間,就『申請登記之法律關係』有爭執時,在未經有權認定機關確認前,登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在,尚不明確者而言……」。依前開訴願決定書訴願決定內容所示,彭君主張之系爭不動產係其與賴君及案外人李○○等 3 人合資購買而協議以賴君名義登記,並未舉證以供查核,亦未經法院判決認定,此一法律關係,是否對於本案申請人所申請之所有權移轉登記之法律關係之存在有所影響?又本案是否可依彭君所提出之民事起訴狀,即可認定涉及私權爭執?因事涉可否基於土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款之立法意旨辦理之法規適用疑義,有待釐清。

四、擬處理意見:

案附民事起訴狀,訴之聲明略以:「一、被告應塗銷坐落臺北市文山區○○段 ○○小段 289 地號土地所有權應有部分四分之一,及同區段 60 建號建物即門牌號碼臺北市文山區○○路○○號 4 樓建物所有權登記,並登記為原告彭○○與被告賴○○、李○○共有,權利範圍各三分之一。……」,係就本案之義務人賴君是否有 權移轉其所有系爭不動產有所爭執,依內政部89年9月21日台(89)內中地字第8916841 號函釋意旨,當事人既因涉及私權爭執而依法起訴,在未經法院判決確定前,登記機關則不得辦理登記,故依土地登記規則第57條第1項第3款規定,得予以駁回登記之申請。

五、結論:

- (一)按「不動產物權經登記者,推定登記權利人適法有此權利。」、「依本法所為之登記,有絕對效力。」分為民法第759條之1第1項及土地法第43條所明定。
- (二)復按「停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判,經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後,始得為之。」、「查關於申請停止他人之不動產登記程序,前經本部 60 內釋慶字第 10423 號函重申應依本部台(47)內地字第 20434 號及第 19180 號兩函規定辦理有案。本案周○○所有不動產於登記完畢後,雖經第三人周□□另案訴請行政法院審理中,惟在未依前開部函規定辦理前,該管地政機關仍不能停止其處分不動產及不動產登記之聲請行為。……」分為內政部 47 年 10 月 28 日台內地字第 19180 號函及 61 年 12 月 15 日台內地字第 508096 號函釋所規定。
- (三)本案既經訴願決定原處分撤銷,由原處分機關自決定書送達之次日起90日內 另為處分,依訴願法第95條規定,古亭所自應受其拘束。又本件於受理登記 案件期間,經彭○○提出異議並檢附民事起訴狀一事,自應依據上開法令規定 辦理。

提案二

提案單位:臺北市大安地政事務所

案 由:為趙○○地政士代理○○股份有限公司清算人陳○○先生申辦本市○○路○○ 號(地下1層)建物所有權第一次測量登記疑義一案,提請討論。

說明:

一、依據:依本所 102 年收件大安建字第 008000 號建物測量申請書辦理。

二、案情說明:

- (一)查本案建物於 60 年 4 月 28 日領有 60 使字第 0459 號使用執照,建築地址為「○○路□□號」等,坐落基地為大安區○○段○○小段 805 至 815 地號共 11 筆土地,起造人為陳○○等 61 名,層數為地上 6 層地下 1 層共 64 戶,嗣於同年 12 月 21 日另增建 5、6 層 2 戶並取得 60 使字第 1445 號增建建物之使用執照。前開建物相繼於民國 60 年 11 月 17 日辦竣 827 至 886 建號 (60 戶)建物所有權第一次登記、於 62 年 2 月 26 日辦竣 1422 至 1424 建號 (3 戶)建物所有權第一次登記、於 63 年 10 月、12 月間辦竣 1824、1825、1827 建號 (3 戶)建物所有權第一次登記,約 63 年 2 月 13 日因建物分割增加 4043 至 4045 建號 (3 戶),故本棟建物截至 102 年 12 月 25 日止於地籍資料共登記 69 戶,僅餘地下層未辦理保存登記。
- (二)次查60使字第0459號使用執照記載編釘有建物門牌「○○路○○號」,且經臺北市大安區戶政事務所102年10月25日北市安戶資字第10231231500號函查復該門牌所在位置為「地下1層」,又本案申請人即為該房屋稅籍之納稅義務人,建築物使用執照申請書之「防空避難設備面積」欄載有「地下:1784.36

平方公尺」、停車場面積「室內室外 362.06 平方公尺」,惟主管建築機關備查 之圖說未標示專有部分,經本所現場勘查該地下室有獨立出入口,現作停車場 使用。

(三)本案申請人(即○○股份有限公司)檢具與起造人李○○等61人於58年12月10日訂定之工程合約書(共11份,即每棟1份),主張前開合約書第5條所敘:「地下室歸乙方所有,其管理使用,由乙方全權處理,甲方不得異議。但甲方每戶得向乙方要求優先承租一停車場(約3坪)其停車費用,俟乙方另案作成管理辦法後,由雙方議定之。」係權屬證明,並據以申辦建物第一次測量登記。

三、法令依據及疑義分析

(一)法令依據:

- 1、地籍測量實施規則第 279 條規定:「申請建物第一次測量,應填具申請書, 檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。……」。
- 2、土地登記規則第79條規定:「申請建物所有權第一次登記,應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者,並應附其他相關文件:……三、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。四、申請人非起造人時,應檢具移轉契約書或其他證明文件。前項第三款之圖說未標示專有部分者,應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。……」。
- 3、建物所有權第一次登記法令補充規定第10點規定:「區分所有建物地下層依 法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分,其屬內政部中華民國80 年9月18日台內營字第8071337號函釋前請領建造執照建築完成,經起造 人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分,並領有戶政機關核發之所 在地址證明者,得依土地登記規則第79條規定辦理建物所有權第一次登 記。」
- 4、民法第 490 條規定:「稱承攬者,謂當事人約定,一方為他方完成一定之工作,他方俟工作完成,給付報酬之契約。……」領有使用執照者,其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者,其所有權人得申請核發使用執照……」

(二)疑義分析:

1、經查本案申請人非使用執照上所載列之起造人,依土地登記規則第79條規定,非起造人申請建物所有權第一次登記時,應檢具「移轉契約書或其他證明文件」,經申請人表示其為該棟大樓之承造廠商並以58年12月10日簽定之工程合約書第5條「地下室歸乙方(即申請人)所有,其管理使用,由乙方全權處理,甲方(即起造人)不得異議。但甲方每戶得向乙方要求優先承租一停車場(約3坪)其停車費用,俟乙方另案作成管理辦法後,由雙方議定之。」為其取得地下室產權之證明文件,惟查前開工程合約書係屬承攬定作並附帶給付之契約,得否視為前開土地登記規則第79條規定之「移轉契約書或其他證明文件」,不無疑義,且乏例可循。

- 2、次查區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間,依建物所有權第一次登記法令補充規定第10點規定,經起造人或承受該所有權之人全體約定為專有部分,並領有戶政機關核發之所在地址證明者,得依土地登記規則第79條規定辦理建物所有權第一次登記,而本案建物業經戶政機關編列門牌,惟申請人所附之工程合約書簽約日為58年12月10日,即於使用執照發照日期前簽訂,得否據此認定為「起造人全體約定為專有部分」之文件,而受理建物所有權第一次測量登記,尚有疑義。
- 3、末查本案建物地下層部分係含電梯等機電設備,故專有部分應扣除前開設備範圍及相關留設通道,惟申請人允諾扣除公共使用之各設備範圍,並同意其專有部分得供檢修設備時人員之必要通行,則本案是否得就僅扣除機電設備位置範圍後之全部地下層申請建物所有權第一次測量登記,仍有疑義。

四、擬處理意見:

甲案:

- 1、申請人為承造廠商並與起造人以承攬定作並附帶給付性質之工程合約書第5點約定「地下室歸乙方所有,其管理使用,由乙方全權處理,甲方不得異議。……」,雖前開合約書係於使用執照發照日期前簽訂,簽約時尚未編列門牌,然該合約書立約雙方既已合意所建築之地下室歸乙方所有,當事人似屬適格,故前開合約書之地下室給付部分得依契約自由原則視為土地登記規則第79條規定之「移轉契約書或其他證明文件」。
- 2、該工程合約書在使用執照核定前,即先行約定地下室所有權歸屬,可否視為 起造人全體約定地下室為專有部分之文件一節,依案附工程合約書第 5 條 「地下室歸乙方所有,其管理使用,由乙方全權處理,甲方不得異議。……」 可知訂約雙方業已同意地下室屬本案申請人專有,且本案建物係屬內政部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領建造執照建築完成並取得 使用執照之建物,依建物所有權第一次登記法令補充規定第 10 點規定,經 起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分,並領有戶政機關核發 之所在地址證明者,其依法附建之防空避難室兼停車空間不受內政部上開函 釋應為各區分所有權人共有之限制,故案附工程合約書應可視為地下室經起 造人全體約定為專有部分之文件。
- 3、申請人既允諾扣除公共使用之各設備範圍,並同意其專有部分得供檢修設備時人員必要之通行,對其他區分所有權人之權益似無侵害,故本案申請範圍得就僅扣除機電設備位置範圍後之全部地下層範圍為之。
- 4、綜上,擬同意受理建物所有權第一次測量登記。
- 乙案:本案工程合約書為興建前之承攬定作並附帶給付之契約,該合約書第 5 條內容僅係就所有權移轉登記請求權之約定,非屬建物興建完成後之移轉契約書,與土地登記規則第 79 條規定「移轉契約書或其他證明文件」有別,應俟起造人辦竣建物所有權第一次登記後,由起造人移轉建物所有權予申請人或由申請人循司法途徑請求判決。

五、結論:

本案地下室申請建物第一次測量之申請人有無該基地之土地持分,且其並非使

用執照之起造人,其與地面層建物之起造人簽定之工程合約書是否可視為土地登記規則第79條規定之「移轉契約書或其他證明文件」,及申請人於研討會時,表明將另提切結書等文件予大安所,因此大安所宜就上開事項詳予查明,如尚有疑義得報本局研議。

柒、 散會:下午5時10分。

內政部函釋有關地籍清理未能釐清權屬土地倘訂有耕地三七五租約者,於訂定代為標售底價時,地政機關人員應如何評估該租賃權價值一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.1.3 北市地籍字第10310007400號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月2日台內地字第1020384614號函辦理,並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本局地價科及秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

103.1.2 台內地字第 1020384614 號

主旨:有關地籍清理未能釐清權屬土地倘訂有耕地三七五租約者,於訂定代為標售底價時,地政機關人員應如何評估該租賃權價值1案,請查照。

說明:

- 一、依據本部102年上半年地籍清理業務工作會報(第2場)之提案第2案決議辦理。
- 二、查現行相關地價查估規定,尚無就租賃權權利價值訂定查估規定,且參酌法院執行拍賣不動產作業,亦將遇有難以取得租佃雙方當事人相關資料及預期後續租佃關係終止之情形,是於實務辦理查估作業確有困難,故本案同意依新北市政府原提案建議方向,得以參考現行耕地三七五減租條例第17條,採以該土地所有權查估價格減除預計土地增值稅(以查估時該土地當期公告土地現值預估)後餘額之三分之一比例計算方式估定標售底價,並藉由投標人自行衡量及市場自由競標機制,俾予反映其真實市場價格。

檢送內政部研商「自辦市地重劃前都市計畫細部計畫擬定、變更及 可行性評估等費用可否納入重劃費用」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

103.1.2 北市地開字第 10214476100 號

說明:

- 一、依本府交下內政部102年12月30日內授中辦地字第1026652598號函辦理,並檢送該 函及會議紀錄影本各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 各直轄市、縣市政府等

102.12.30 內授中辦地字第 1026652598 號

主旨:檢送研商「自辦市地重劃前都市計畫細部計畫擬定、變更及可行性評估等費用可 否納入重劃費用」會議紀錄1份,請查照。

說明:依本部102年11月29日內授中辦地字第1026652346號開會通知單續辦。

研商「自辦市地重劃前都市計畫細部計畫擬定、變更及可行性評估等費用可 否納入重劃費用」會議紀錄

一、時間:102年12月6日(星期五)下午2時30分

二、地點:本部中部辦公室廉明樓2樓簡報室

三、主持人:王副司長○○ 記錄:張○○

四、出列席單位及人員:略

五、結論:

- (一)目前各直轄市、縣(市)政府辦理市地重劃作業有關都市計畫細部計畫擬定、變更及可行性評估的費用,多採另行由平均地權基金編列預算方式支應,相關費用均不計入重劃費用中。自辦市地重劃因送核之重劃費用並無單獨列出費用細目,故並無細部計畫費用項次,仍請各直轄市、縣(市)政府審查自辦市地重劃計畫書時,參考公辦重劃行政作業費用標準,並視其重劃地區規模、所在地區等條件確實審核其編列預算是否妥適。
- (二)有關都市計畫規定以市地重劃方式開發時,於都市計畫審議階段有關重劃共同負擔之用地及費用項目,仍應回歸適用市地重劃相關法規,不宜逕以都市計畫附帶條件方式辦理,本項會議結論請本部營建署轉請各直轄市、縣(市)政府配合辦理。 六、散會:16時30分。

「地價調查估計規則」部分條文,業經內政部於102年12月31日以 台內地字第1020379573號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.1.3 北市地價字第10214484200號

說明:

- 一、奉交下內政部102年12月31日台內地字第10203795735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 各直轄市政府、各縣(市)政府等

102.12.31 台內地字第 10203795735 號

主旨:「地價調查估計規則」部分條文,業經本部於102年12月31日以台內地字第 1020379573號令修正發布,如需修正發布條文,請至行政院公報資訊網(網址 http://gazette.nat.gov.tw)下載,請 查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

102.12.31 台內地字第 1020379573 號

修正「地價調查估計規則」部分條文。

附修正「地價調查估計規則」部分條文

地價調查估計規則部分條文修正條文

- 第二條 直轄市或縣(市)地政機關為地價調查估計之主辦機關。
- 第五條 第三條第一款所定基本圖籍及資料如下:
 - 一、不動產相關資料、都市計畫地籍套繪圖、非都市土地使用分區圖、街道 圖、都市計畫圖說、禁限建範圍圖、河川管制範圍圖。
 - 二、地籍圖檔。
 - 三、上期地價分布圖及地價區段略圖。
 - 四、其他有關圖籍及資料。
- 第六條 調查買賣或收益實例時,應依買賣或收益實例調查估價表之項目調查並填寫 之。

前項調查得採用不動產成交案件申報登錄之實際資訊,或採用當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或有關機關(構)提供之資訊。

- 第七條 買賣或收益實例如有下列情形之一,致價格明顯偏高或偏低者,應先作適當 之修正,記載於買賣或收益實例調查估價表。但該影響交易價格之情況無法有效 掌握及量化調整時,應不予採用:
 - 一、急買急賣或急出租急承租。
 - 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。
- 第八條 買賣或收益實例除依前條規定辦理外,並應就下列事項詳予查證確認後,就 實例價格進行調整,並記載於買賣或收益實例調查估價表:

- 一、交易價格、租金或權利金等及各項稅費之負擔方式。
- 二、有無特殊付款方式。
- 三、實例狀況。
- 第九條 第三條第二款所定影響區段地價之因素,包括土地使用管制、交通運輸、自 然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、 土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素之資料等。

前項影響區段地價之資料,應依地價區段勘查表規定之項目勘查並填寫。

- 第十五條 建物已不具備使用價值,得將其基地視為素地估價。但應考量建物拆除成 本予以調整之。
- 第十七條 地價實例估計完竣後,應將估計之土地正常單價調整至估價基準日。

前項調整後之單價及其調查估價表之編號,應以鄉(鎮、市、區)為單位, 製作地價分布圖。

第一項估價基準日指每年九月一日,案例蒐集期間為前一年九月二日至當 年九月一日。

第十八條 劃分地價區段時,應攜帶地籍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查, 以鄉(鎮、市、區)為單位,斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、 自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築 現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素,於地籍圖上將地價相近、 地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。

> 已開闢道路及其二側或一側帶狀土地,其地價與一般地價區段之地價有顯著差異者,得就具有顯著商業活動之繁榮地區,依當地發展及地價高低情形, 劃設繁榮街道路線價區段。繁榮街道以外已開闢之道路,鄰接該道路之土地, 其地價顯著較高者,得於適當範圍劃設一般路線價區段。

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

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

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

- 第十九條 地價區段之界線,應以地形地貌等自然界線、道路、溝渠或使用分區、編 定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準。繁榮街道路線價區段, 應以裡地線為區段界線。路線價區段之界線,應以距離臨街線適當深度範圍為 準。
- 第二十一條 估計區段地價之方法如下:
 - 一、有買賣或收益實例估計正常單價之區段,以調整至估價基準日之實例 土地正常單價,求其中位數為各該區段之區段地價。

二、無買賣及收益實例之區段,應於鄰近或適當地區選取二個以上使用分區或編定用地相同,且依前款估計出區段地價之區段,作為基準地價區段,按影響地價區域因素評價基準表及影響地價區域因素評價基準明細表,考量價格形成因素之相近程度,修正估計目標地價區段之區段地價。無法選取使用分區或編定用地相同之基準地價區段者,得以鄰近使用性質類似或其他地價區段之區段地價修正之。

估計區段地價之過程及決定區段地價之理由,應填載於區段地價估價報告表。

第一項第一款所稱之中位數,指土地正常單價調整至估價基準日之單價,由高而低依序排列。其項數為奇數時,取其中項價格為中位數;其項數為偶數時,取中間二項價格之平均數為中位數;實例為一個時,以該實例之土地正常單價為中位數。

影響地價區域因素評價基準,由內政部定之。

第二十四條

下列事項應由直轄市或縣(市)地政機關訂定:

- 一、實施地價調查估計作業規定。
- 二、繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則。
- 三、建物標準單價表。
- 四、建物耐用年數及每年折舊率。
- 五、全棟建物之裝潢、設備及庭園設施等費用。
- 六、土地每單位種植農作改良物面積標準單價或農作改良物每株標準單 價。
- 七、土地收益資本化率及建物收益資本化率。
- 八、調整至估價基準日地價用之比率。
- 九、依影響地價區域因素評價基準製作各直轄市、縣(市)或鄉(鎮、 市、區)影響地價區域因素評價基準明細表。

前項規定之事項,於地價調查估計授權地政事務所辦理之地區,得部分授權地政事務所定之。

第二十七條 本規則自發布日施行。

本規則修正條文,除中華民國一百零二年十二月三十一日修正發布之第 九條及第十八條施行日期另定外,自發布日施行。

有關區段徵收計畫書經核定公告後,至區段徵收成果報告報內政部 備查前,如其都市計畫經依法定程序辦理變更,應配合修訂區段徵 收計畫書之作業程序一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊等

103.1.21北市地開字第10310205500號

說明:

一、依本府交下內政部103年1月15日內授中辦地字第1036650102號函辦理,並檢送該

函及其附件。

二、副本抄送本局秘書室(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府等

103.1.15 內授中辦地字第 1036650102 號

主旨:為明定區段徵收計畫書經核定公告後,至區段徵收成果報告報本部備查前,如其 都市計畫經依法定程序辦理變更,應配合修訂區段徵收計畫書之作業程序,訂定「區 段徵收計畫配合都市計畫變更之修訂作業程序」如附件,請查照。

說明:依據本部土地徵收審議小組103年1月8日第47次會議決定辦理。

區段徵收計畫配合都市計畫變更之修訂作業程序

區段徵收為實現都市計畫規劃目標之整體開發手段,其係依發布實施(或審定)之都市計畫內容辦理,然於區段徵收計畫書公告後,輒有需依實際開發需要,辦理都市計畫個案變更或通盤檢討,致與原核定公告之區段徵收計畫內容不符者,實有必要配合修正區段徵收計畫書。因此,對於尚未依區段徵收實施辦法第42條規定,報部備查區段徵收成果報告之案件(即尚未辦竣完成地區),如其都市計畫經依法定程序辦竣個案變更或通盤檢討時,應請需用土地人依下列規定辦理:

- 一、變更都市計畫內容涉及區段徵收範圍變更(即徵收實體)者:
 - (一)都市計畫已發布實施者,應俟各該都市計畫變更案發布實施後,再由需用土地人依土地徵收條例第38條及第50條等規定,依程序向本部申請廢止、撤銷或補辦區段徵收。其中撤銷及廢止區段徵收部分,並應由需用土地人於報部核准時,同時配合修正區段徵收計畫書報部,提本部土地徵收審議小組報告後予以備查;至補辦區段徵收部分,則由需用土地人依規定繕造補辦區段徵收計畫書報部核准。
 - (二)都市計畫尚未發布實施者(先行區段徵收地區),應俟各該都市計畫變更案, 提本部都市計畫委員會審定,並報本部核定修正區段徵收範圍後,再由需用土 地人依前揭規定申請廢止、撤銷,或補辦區段徵收。其中撤銷及廢止區段徵收 部分,並應由需用土地人於報部核准時,同時配合修正區段徵收計畫書報部, 提本部土地徵收審議小組報告後予以備查;至補辦區段徵收部分,則由需用土 地人依規定繕造補辦區段徵收計畫書報部核准。
- 二、變更都市計畫內容未涉及區段徵收範圍之變更,但涉區段徵收計畫書內容變動或修 正者:
 - (一)都市計畫已發布實施者,應俟各該都市計畫變更案發布實施後,再由需用土地人配合修正區段徵收計畫書報部,並提本部土地徵收審議小組報告後予以備查。
 - (二)都市計畫尚未發布實施(先行區段徵收地區),應俟各該都市計畫變更案報 部審定後,再由需用土地人配合修正區段徵收計畫書報部,並提本部土地徵收 審議小組報告後予以備查。
- 三、變更都市計畫內容,涉及抵價地比例調整部分,若經需用土地人考量後,毋需調整抵價地比例,則納入修正或補辦區段徵收計畫書敘明;如有需調整抵價地比例,則

應由需用土地人先依土地徵收條例第39條第2項規定程序辦理後,納入修正或補辦區段徵收計畫書內,報部備查。

內政部為修正該部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號 函說明文字一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

103.1.6北市地開字第10310021500號

說明:

- 一、依本府交下內政部103年1月2日內授中辦地字第1036650001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1份。
- 二、本案有關「土地法」第37條之1第3項及「地政士法」第49條、第50條擅自以地政士「為業」認定之解釋令因內政部102年12月27日旨揭號函說明一文字誤繕,經該部以上開103年1月2日函修正,惠請貴局將本案依本府公報編輯發行作業要點規定連同本局102年12月31日北市地開字第10214466600號函(諒達)及其附件併案辦理。
- 三、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

內政部函 各直轄市、縣市政府

103.1.2 內授中辦地字第 1036650001 號

- 主旨:本部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函檢送「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案, 因說明一誤繕部分文字,修正如說明,請查照轉知。
- 說明:有關非地政士代理申辦土地登記案件,委託人及代理人於申請書或委託書內簽註 切結時得免記明委託時間,前經本部94年8月16日內授中辦地字第0940050417號函 釋有案,爰旨揭函釋說明一修正為: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。

內政部核復已辦理地籍清理清查公告之土地,經都市更新權利變換 後,需否重新公告疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市古亭地政事務所

103.1.9北市地籍字第10330164000號

說明:

一、依內政部103年1月7日台內地字第1020364863號函辦理,兼復貴所102年10月14日 北市古地登字第10231348800號函,並檢送內政部上開函影本1份。

- 二、本案前經本局以102年11月29日北市地籍字第10233631400號函(副本計達)報奉內政部上開函核復略以:「……二、按『…土地權利人、利害關係人或相關機關於本條例第3條第2項公告期滿後,發現有清查遺漏……情形者,除該土地已依本條例辦竣更正、更名、塗銷、移轉登記或登記為國有外,應以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請查明屬實後,依本條例第3條第1項規定辦理。』為地籍清理條例施行細則第6條第4項所明定。旨揭都市更新權利變換受分配之房地,其中,土地部分原已辦理地籍清理清查公告,並經貴局將地籍清理清查公告註記轉載於受配土地,尚無須重複為之;至權利變換後始辦竣建物所有權第一次登記之建物,倘有權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記,請依前揭規定重新辦理清查公告。」,故本案請參依內政部上開函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所(古亭所除外)及本局秘書室(請刊登地政法令月報) (以上均含附件)。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

103.1.7 台內地字第 1020364863 號

主旨: 貴局函為已辦理地籍清理清查公告之土地,經都市更新權利變換後,需否重新公告疑義1案,復如說明,請查照。

說明:

- 一、復貴局102年11月29日北市地籍字第10233631400號函。
- 二、按「…土地權利人、利害關係人或相關機關於本條例第三條第二項公告期滿後,發現有清查遺漏...情形者,除該土地已依本條例辦竣更正、更名、塗銷、移轉登記或登記為國有外,應以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請查明屬實後,依本條例第三條第一項規定辦理。」為地籍清理條例施行細則第6條第4項所明定。旨揭都市更新權利變換受分配之房地,其中,土地部分原已辦理地籍清理清查公告,並經貴局將地籍清理清查公告註記轉載於受配土地,尚無須重複為之;至權利變換後始辦竣建物所有權第一次登記之建物,倘有權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記,請依前揭規定重新辦理清查公告。

本府函為延長本府民政局原核發舊臺北市寺廟登記表(證)之效期 一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.1.16北市地籍字第10330254400號

說明:

- 一、依本府103年1月14日府授民宗字第10330296500號函辦理,並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本局地用科、土地開發科、秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

103.1.14 府授民宗字第 10330296500 號

主旨:有關延長本府民政局原核發舊臺北市寺廟登記表(證)之效期一案,請轉知所屬 查照辦理。

說明:

- 一、依寺廟登記規則、辦理寺廟登記須知及臺北市政府103年度全面換領寺廟登記表 (證)實施計書辦理。
- 二、為配合內政部辦理轄內登記有案寺廟全面換領寺廟登記表(證)事宜,並將本府 民政局原核發載有「有效期間至102年12月31日止」之舊寺廟登記表(證)收回換 發,本府前於102年12月12日以府民宗字第10233404400號函頒「臺北市政府103年 度全面換領寺廟登記表(證)實施計畫」,並訂於103年1月1日起至103年12月31 日止受理本市轄內登記有案寺廟換領寺廟登記表(證),為使新、舊寺廟登記表(證) 之證明效力於辦理期間得以銜接,爰延長舊寺廟登記表(證)之證明效力至辦理期 間屆滿之日,並自104年1月1日起不得作為登記有案寺廟之證明文件。
- 三、現為避免本市轄內登記有案寺廟持舊寺廟登記表(證)至貴機關(單位)申辦各 類案件時,造成 貴機關(單位)無法辨識該表(證)之效期致衍生困擾,爰將延 長舊寺廟登記表(證)之效期函知 貴機關(單位),俾憑配合辦理。

內政部檢送修正「測繪業申請登記函(SM1)」、「測繪業申請登記函填寫須知(SM2)」、「測繪業許可申請書(SM3)」、「測繪業登記(變更登記)申請書(SM4)」、「測繪業專任人員資格證明書(SM7)」、「測繪業專任人員受聘同意書(SM8)」各一份,並刪除「測繪業不動產地點及價值表(SM5)」,自即日生效臺北市政府地政局函臺北市政府地政局所屬所隊等

103.1.21 北市地籍字第10310185600號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月14日台內地字第1020384838號函辦理,並檢附該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(請刊登法令月報)及地籍及測量科(以上均含附件)。 附件

內政部函 國防部等

103.1.14 台內地字第 1020384838 號

主旨:檢送修正「測繪業申請登記函(SM1)」、「測繪業申請登記函填寫須知(SM2)」、「測繪業許可申請書(SM3)」、「測繪業登記(變更登記)申請書(SM4)」、「測繪業專任人員資格證明書(SM7)」、「測繪業專任人員受聘同意書(SM8)」各一份,並刪除「測繪業不動產地點及價值表(SM5)」,自即日生效,請 查照轉知。

測繪業申請登記函 (SM1)

主旨:辦理測繪業下列□事項登記:
□籌設許可
□申領登記證(□第一次登記□登記證已屆有效期限換發□登記證遺失補發□登記證毀損換
發)
□變更地址□門牌整編□跨縣市變更地址登記
□變更負責人(□負責人更名)
□變更印鑑(□測繪業□負責人)
□專任人員離職或因故不能執行業務報請備查□變更專任執業測量技師□變更專任測量員
□變更營業範圍登記(□基本測量□加密控制測量□應用測量⟨□含地籍測量□不含地籍測
量〉)
□自行停業
□申請復業
□歇業
□變更組織(□非公司組織之測繪業設立為公司組織□非公司組織之測繪業合併存續(□併
同辦理變更名稱□併同辦理變更負責人〉□非公司組織之測繪業合併新設⟨□併同辦理變
更名稱□併同辦理變更負責人〉□公司組織之測繪業合併存續⟨□併同辦理變更名稱□併
同辦理變更負責人〉□公司組織之測繪業合併新設⟨□併同辦理變更名稱□併同辦理變更
負責人〉)
□變更名稱
□其他
說明:茲檢附下列□書件,請核辦。
申請書
□ 1. 測繪業許可申請書 2 份。
□ 2. 測繪業登記(變更登記)申請書2份。
□ 3. 印模紙 1 份。
發起階段應檢附文件
□ 4. 測繪業許可之資本額證明文件。
□ 5. 發起人或合夥人姓名、住所或居所、履歷及認資證明文件。(依測繪業許可申請書填寫項目檢
附相關證明文件)
□ 6. 營業計畫。
負責人
□ 7. 負責人戶口名簿影本或國民身分證影本 1 份。(外國測繪業另依外國測繪業設立登記基本資料
卡檢附)

8.	負責人本人最近1年內半身脫帽2吋照片3張(2張自行黏貼於申請書,餘1張浮貼)或照片
	電子檔 1 份。(解析度不得低於 200dpi)
	營業地址
9.	營業地址之合法房屋證明文件。(建物所有權狀影本或標示該地址之使用執照影本)
10.	房屋合法使用權利證明文件。(建物所有權狀影本;營業地址之房屋,非負責人或公司所有,
	應檢附經法院公證之房屋合法使用權利證明文件正、影本)
	專任人員
11.	專任執業測量技師之執業執照正、影本及專任測量員符合國土測繪法第31條第2項第1款至
	第 5 款之規定之文件正、影本各 1 份。(受聘於新設立或新增加「測繪業」營業項目公司或事
	務所,致尚未領有執業執照之專任執業測量技師,得檢附測量技師登記證書)
12.	專任執業測量技師符合國土測繪法第 21 條規定具地政機關認可之地籍測量專業資格之證明文
	件正、影本各1份。(營業範圍未包含地籍測量者免附)
13.	專任人員戶口名簿影本或國民身分證影本1份。
14.	專任人員本人最近1年內半身脫帽2吋照片5張(2張自行黏貼於申請書,2張自行黏貼於測
	繪業專任人員資格證明書,餘1張浮貼)或照片電子檔1份。(解析度不得低於200dpi)
15.	測繪業專任人員資格證明書 2 份。
16.	測繪業專任人員資格證明書所附證明文件:(曾受聘於測繪業者免附)
	(1) 依格式詳列專任人員服務證明書,並附各該服務證明書正、影本各1份。
	(2) 依格式填具經歷證明書。
	(3) 檢附各測繪專業講習結訓證明正、影本各1份。(無講習結訓證明者,免附)
17.	測繪業出具新聘專任人員之受聘同意書、原任專任人員在職證明或離職證明 1 份。(專任人員
	為負責人者,免附)
	公司登記
18	公司名稱及所營事業登記預查申請表或核定書影本。(非公司組織之測繪業免付)
19.	公司主管機關核發之公司登記證明文件正、影本各1份。(非公司組織之測繪業免付)
	設備
20.	測繪業設備表 2 份。
	登記證
21.	測繪業登記證。
22.	年 月 日 報第 版遺失啟事 全份。
	變更登記
23.	載明變更內容之股東會會議紀錄、董事會會議紀錄或負責人、股東同意書。
	許可、證照費
24.	籌設許可之許可費新臺幣 2,000 元;申領登記、登記證換證、補發、合併新設及其他變更登記
	之證照費新臺幣 1,000 元 (現金或郵政匯票,匯票抬頭:內政部)。
	公會
25.	加入營業地址所在地之測量技師公會或同業公會文件正、影本。

此致

內政部

測繪業名稱:負 責 人:地:電話號碼:

中華民國

年

月

日

附註:

一、各項登記應檢附之書件說明:

	籌設許可:1.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.18.19.24. 等項文件
	• (新設立公司免附 19.項文件;既存公司免附 4.5.等項文件;非公司組織之測繪業免附 4.19.
	等項文件;專任人員曾受聘於測繪業,應載明於15.項文件後,始得免附11.12.等項文件)
	申領登記證: 2.3.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.19.20.24.25. 等項文件
	• (非公司組織之測繪業免附 19.項文件;專任人員曾受聘於測繪業,應載明於 15.項文件後,
	始得免附 11.12.等項文件; 7.8.9.10.11.12.13.14.15.16. 等項文件,與申請測繪業籌設許
	可之日期在3個月內,且資料無變動者,得免再檢附)
	變更地址: 2.9.10.19.21.24. 等項文件
	• (如係門牌整編, 加附門牌整編證明正、影本者, 得免附 9.10.24.等項文件)
	跨縣市變更地址: 2. 9.10.19.21.24.25. 等項文件
	變更負責人: 2.3.7.8.19.21.23.24. 等項文件(負責人更名免附 23.項文件)
	變更印鑑: 2.3.19.24. 等項文件
	• (如印鑑遺失加附 22.項文件)
	專任人員離職或因故不能執行業務報請備查:2.17. 等項文件
	• (專任人員離職並新聘專任人員者,應檢附書件同變更專任人員)
	變更專任人員:2.11.12.13.14.15.16.17.24. 等項文件
	• (專任人員曾受聘於測繪業,應載明於 15.項文件後,始得免附 11.12.等項文件)
	登記證換、補發: 2.3.7.8.14.21.24. 等項文件
	• (如測繪業登記證遺失補發,應加附 22.項文件)
	變更營業範圍登記:2.12.21.23.24. 等項文件(營業範圍未包含地籍測量者免附 12.項文件)
- 1	

自行停業: 2.19.21.23. 等項文件
申請復業: 2.9.10.11.12.13.14.15.16.17.19.21.23.24.25. 等項文件
歇業登記:2.19.21.23. 等項文件
非公司組織之測繪業設立為公司組織:2.3.19.21.23.24.25. 等項文件
變更公司組織性質: 2.3.19.21.23.24.25. 等項文件
公司組織之測繪業辦理合併存續或合併新設:應檢附書件同申領登記證,並加附 21.23. 等項文件
非公司組織之測繪業辦理合併存續或合併新設:應檢附書件同申領登記證,並加附 21.23. 等項文件
變更名稱而組織未變更者: 2.3.19.21.23.24.25. 等項文件

- 二、如 1 次申請 2 項以上登記,可就檢附書件說明重疊部分只附 1 份,另檢附之書件正本驗畢後 發還,影本應加註「與正本相符」及加蓋印鑑章。
- 三、辦理印鑑變更,原登記印鑑未遺失者,應將原登記印鑑加蓋於該印鑑欄上方空白處,並請注 意新舊印鑑大小或字體不可類似。如為變更負責人,應將原負責人印鑑加蓋於新負責人印鑑 欄上方空白處。
- 四、申請辦理變更地址、跨縣市變更地址、變更負責人、變更組織或名稱,應先向公司主管機關辦理變更,再向目的事業主管機關申請辦理登記;辦理變更負責人者,測繪業申請登記函應由舊負責人具名申請或新舊負責人共同具名申請。
- 五、非公司組織或公司組織之測繪業辦理合併存續或合併新設,消滅之測繪業應併同辦理測繪業 之歇業登記。
- 六、受聘於新設立或新增加「測繪業」營業項目公司或事務所,致尚未領有執業執照之專任執業 測量技師,應於公司取得測繪業登記證後,向行政院公共工程委員會申請執業執照,始得執 行業務。

七、本申請登記事項所需表格一律以打字填載。

附表一 測繪業許可申請書 (SM3)

附表二 測繪業登記(變更登記)申請書(SM4)

附表三 測繪業設備表 (SM6)

附表四 測繪業專任人員資格證明書(SM7)

附表五 測繪業專任人員受聘同意書 (SM8)

測繪業申請登記函填寫須知(SM2)

- 一、申請測繪業登記,為避免名稱雷同或類似,獨資或合夥等非公司組織者,其名稱應 洽詢內政部;公司組織者,應洽詢經濟部。
- 二、申請測繪業許可,應檢附下列文件:
 - (一)申請書及申請登記函所規定之相關文件。
 - (二)公司登記主管機關核發之公司名稱及所營事業登記預查申請表或核定書。(非公司組織之測繪業免附)
 - (三)資本額證明文件:指公司登記證明文件所載之資本額或指最近 1 個月內之現金 存款證明或設備證明文件。(非公司組織之測繪業免填資本額)
 - (四)營業計畫:應載明測繪業名稱、營業處所、發起人或合夥人、所營事業、營業 設備、資本總額、人員配置及訓練計畫等事項。
 - (五)(五)組織性質:指以獨資或合夥方式經營之測量技師事務所或聯合事務所, 或依公司法第2條登記之無限公司、有限公司、兩合公司或股份有限公司。
 - (六)(六)營業範圍項目:可對基本測量、加密控制測量(國土測繪法第7條)及應用測量(國土測繪法第17條)各款之項目為個別或全部之申請;營業範圍包含地籍測量者,其專任執業測量技師應另檢附符合國土測繪法第21條規定具地政機關認可之地籍測量專業資格之證明文件。
 - (七)(七)營業地址合法房屋證明文件:檢附房屋所有權狀影本或繳驗標示該地址 之使用執照影本。房屋非公司或負責人所有者,應檢附房屋合法使用權利證明 文件之法院公證書。公司實際經營業務之營業場所,應符合都計、建管、消防、 衛生等法令規定,違反者,應受各該管法令之處罰。

(八)專任人員:

- 1.專任執業測量技師執業執照及專任測量員符合國土測繪法第31條第2項第1款至第5款規定之文件。營業範圍包含地籍測量者,其專任執業測量技師並應檢附符合國土測繪法第21條規定具地政機關認可之地籍測量專業資格之證明文件。
- 2.專任人員戶口名簿影本或國民身分證影本及專任人員本人最近 1 年內 2 吋半身 脫帽照片或照片電子檔。
- 3.測繪業專任人員資格證明書,依格式填具實務經驗,並檢附相關證明文件。
- 4.受聘於新設立或新增加「測繪業」營業項目公司或事務所,致尚未領有執業執照 之專任執業測量技師,得檢附技師(登記)證書及2年以上實務經歷之證明文 件。

三、申請測繪業登記證,應檢附下列文件:

- (一)申請書及申請登記函所規定之相關文件。
- (二)公司登記主管機關核發已含「測繪業」營業項目之登記證明文件。(非公司組織 之測繪業免附)
- (三)加入登記所在地之測量技師公會或同業公會之文件。

(四)營業地址合法房屋證明文件:檢附房屋所有權狀影本或繳驗標示該地址之使用執照影本。房屋非公司或負責人所有者,應檢附房屋合法使用權利證明文件之法院公證書。公司實際經營業務之營業場所,應符合都計、建管、消防、衛生等法令規定,違反者,應受各該管法令之處罰。

(五) 專任人員:

- 1.專任執業測量技師執業執照及專任測量員符合國土測繪法第31條第2項第1款至第5款規定之文件。營業範圍包含地籍測量者,其專任執業測量技師並應檢附符合國土測繪法第21條規定具地政機關認可之地籍測量專業資格之證明文件。
- 2.專任人員戶口名簿影本或國民身分證影本及專任人員本人最近 1 年內 2 吋半身 脫帽照片或照片電子檔。
- 3. 測繪業專任人員資格證明書,依格式填具實務經驗,並檢附相關證明文件。
- 4. 測繪業出具新聘專任人員之受聘同意書、原任專任人員在職證明或離職證明。
- 5.受聘於新設立或新增加「測繪業」營業項目公司或事務所,致尚未領有執業執照 之專任執業測量技師,得檢附技師(登記)證書及 2 年以上實務經歷之證明文 件。
- (六)從事測繪業務所需必要之機具、儀器等設備表。
- (七)申領登記證與申請測繪業籌設許可之日期在 3 個月內,且資料無變動者,得免再檢附本部核准籌設許可時已檢附之文件。
- 四、非公司組織測繪業變更為公司組織,應向公司主管機關辦理登記,取得變更登記核准文件,始檢附公司主管機關之核准文件正本辦理測繪業變更登記及換領測繪業登記證。公司組織測繪業辦理更名而組織未變更者,得檢附公司主管機關核發之核准文件正本,辦理測繪業更名。
- 五、公司組織之測繪業辦理合併時,應依公司法之相關規定辦理公司合併,並檢附公司 主管機關之核准文件正本辦理測繪業變更登記及換領測繪業登記證;消滅之公司應 併同辦理測繪業之歇業登記。
- 六、尚未領有執業執照之專任執業測量技師,應於完成測繪業登記後,依技師法第 8 條 規定,向行政院公共工程委員會申請發給執業執照後始得執業及簽證,以符國土測 繪法及技師法之相關規定。

類 別	號	數	浿	川繪	業言	午可	申	請言	書	(S	M3)		<i>L</i>	п	_
				1								1	年	月	日
			丛			縣								公司	
廠商			營業地										電話	負責人	
名稱			地 址			市							电时	行 動	
			加											電 話	
					□基本	測量				, st.		服	東或合	電子郵	3件信
資				炊 业	□加密	測量		中加	組	織	性	質果	多人數	箱	ĺ
本	新臺	敞巾	元	營業	□應用	測量		內部	x∞	次 「	¬ 人 1965				
額				範圍	□含:	地籍涯	則量	組織		限公司[]合夥]有限公司]無		@
					□不	含地氣	鲁測量		□雨	合公司[]股份有限公	司└]有 人		
	姓		出	12 15	1 <i>F</i>	n	-	國民身	分證			•			
	名		生	民國	年	月	日	統一統	扁號						
	户籍			•										貼	適照
負	地址													照	適度張貼照片應裁剪
責	通訊													片、	野男
人	地址													處	
	AU AL														
	姓		出	民國	年	月	日	國民身							
	名		生	NE	1 -1	/1	н	統一統	扁號						
專任	戶籍													貼	適片
執業	地址													照	適度張貼照片應裁剪
測 量	通訊	i												片、	が朝
技 師	地址													處	
	資材	5師(登記)證言	書:	<u> </u>	字第			虎 實	務經	驗年	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	白	F以上		
	格執	八業執照號碼	: {	技執 '	字第		5	虎	•/•	1					
	姓		出	民國	1 年	月	日	國民身							
專	名		生					統一統	扁號						
任	戶籍													貼	適度張貼照片應裁剪
測	地址													照	及張 戡 兹
量	通訊													片、	- 別
子員	地址													處	
•	資格	符合國土測繪法第31條第2項□第1款;□第2款;□第3款;□第4款;□第5款之規定													
專	姓		出	P 5	· 4	п	п	國民身	分證						
任	名		生	民國	4	月	日	統一統	扁號						

測量員	户籍 地址 通訊 地址 資 符合國土測繪法第31條第2項□第1款;□第2款;□第3款;□第4款;□第5款之規定 □太人去違反國土測給法第34條第1項前铅規定,測給對之測量技師及測量員,應為惠任之													之規定	貼 照 片 處照片應裁剪
人員切結	□本人未違反國土測繪法第 34 條第 1 項前段規定,測繪業之測量技師及測量員,應為專任之繼續人員,不得兼任其他業務或職務。□本人業經中央主管機關同意兼任教學、研究、勘災、鑑定或務、職務。 據 測量技師及測量員簽字: 後簽字:														
測繪業印鑑											負責人印鑑				
發起或	姓 名 出 生 國 民 身	分證	民國	年	月	日	出股	資	額數				服務單位	歷擔任職務	起訖年月
合夥人	統一編 户籍 地址 通訊	<u>:</u>					擔	任 職	、務						
	地址 姓 名 出	-					出	資	額				履	歷	
發成或	生 國民身; 統一編	號	民國	年	月	日	股擔	任 職	數 務				服務單位	擔任職務	起訖年月
人	户籍 地址 通訊 地址	<u>-</u>													

	姓					出	資名	額		履	歷	
	名											
ブシ ナロ	出	民國	年	月	日	股	į	數	服	1務單位	擔任職務	起訖年月
發起ノゼ	生											
人或	國民身分證					擔任	壬職	務				
合夥	統一編號											
人	户籍											
	地址											
	通訊											
	地址					1		1				
	姓					出	資名	額		履	歷	
	名											
改士。	出	民國	年	月	日	股	į	數	服	L務單位	擔任職務	起訖年月
發起しま	生											
人或	國民身分證					擔个	壬職	務				
合夥人	統一編號											
	户籍											
	地址											
	通訊地址											
						1		<u> </u>				
	姓					出	資名	額		履	歷	
	名											
發起	出 生	民國	年	月	日	股	į	數	服	人務單位	擔任職務	起訖年月
分 起 人或	國民身分證											
合夥	統一編號					擔个	壬職	務				
人	户籍											
	地址											
	通訊											
	地址											
發起	姓											
人或	名					出	資	額		履	歷	
合夥	出							\dagger				
人	生	民國	年	月	日	股	3	數	朋	L務單位	擔任職務	起訖年月
	國民身分證							+				
	統一編號					擔任	壬職	務				
	户籍					1						
	地址											
		<u> </u>							1			

	通訊		
	地址		
誉			
5			
業			
.,			
計			
畫			
	營業計畫應載明下列事項:測繪業名稱、營業處所、發起人或合夥人、所營事業、營業設行	苗、資本總額	[、人員配置
	及訓練計畫。		
	□ 2.		
	□ 3.		
檢	□ 4.		
附	□ 5.		
文	□ 6.		
件	□ 7.		
	□ 8.		
	9.		
	□ 10.		

下列各欄由經辦單位批註申請廠商不必填寫

	公	司組	عادم	□既存公司		44	統	_	編	7	淲				
廏	4	可細	御人	□新設立公司		17.	預	查	編	7	淲				
商	非	公	司	□事務所		j	營 業	(稅	籍)	登	記				
現況	組		織	□聯合事務所		*	統	-	編	7	淲				
	資	本	額	新臺幣:				元							
				資格證明書審查	: □合格 []不	合格					宏	14	-	,
專	्रमा	量 技	红	地籍測量專業資格	各:□有 []無	.					審	核	ŧ.	人
任	冽		БŲ	技師執業執照請领	項:□是 []否	;								
人口				曾受聘於測繪業	: □是,						5				
員	測	量	員	資格證明書審查	: □合格 []不	合格								
	冽	里	只	曾受聘於測繪業	: □是,						5				
收文 日期							核准 日期								
審核	□合格,准予許可。														
意見		不合格	. ,		o										
呈			7			l	陳核					批示			
判															
流 程															
在															
		·表應以打 ·表各欄原		• • •			ni								
附		鑑戳蓋原					備								
註				不敷用,可因需要增3 ,請由申請廠商依所;		白	考								
		填寫。	110	v月 山 (º月 /º以 /河 / / /	IM II 人 IT 70 貝	п 									
	1							j.							

類別	號	數	繪業登記(變更登記)申請書	(SM4)
					年 月 日
		誉	縣		公司
廠商		營業地		ي ي	7 7 7
名稱		址	市	Ü	舌
			□基本測量	股東或	電 話
新屋			□加密測量	組織性質 夥人	電子郵件信箱
所屬公會			□應用測量 □應用測量	組織 □獨資 □合夥 □無	
			□含地籍測量 □不含地籍測量	□無限公司□有限公司 □兩合公司□股份有限公司 □有 人	
	姓	出	l l	國民身分證	
	名	生	民國 年 月 日	統一編號	
	户籍				— <u>駐適</u> 照
負	地址				貼· 適度張貼 門用應裁剪
責人	通訊				
	地址				
	姓	出	民國 年 月 日	國民身分證	
	名	生		統一編號	_
專任執業					馬
執業測量					—
技師					處
	資 技師(登記)記	登書:		號 實務經驗年資 年以上	_ .
	格執業執照號码		技執字第 -	號	-
	姓	出生	民國 年 月 日	國民身分證 統一編號	
專	户籍	上		7,0	
任	地址				月
測量	通訊				貼適度 應裁剪 一
里員	地址				處
	資 符合國土測繪法 格	第 31 條 3	第2項□第1款;□第2款 	;□第3款;□第4款;□第5款之規定	
專任	姓名	出生	民國 年 月 日	國民身分證 統一編號	

測	戶籍							更
量	地址							既長裁
員	通訊							
	地址							處
	資格	今國土測繪法第 31 條第 2	2 項□第1	款;□第2款;□]第3款;□第4款;	□第5款之規	見定	
	□本人	未違反國土測繪法第3	34條第1:	項前段規定,測繪	曾業之測量技師及測	量員,應為	專任之繼	續性從業人員,
專 任	不得兼	任其他業務或職務。[]本人業經	区中央主管機關同]意兼任教學、研究	、勘災、鑑	定或其他	2業務、職務。
人員								
切結	測量技	師及測量員簽字:				負責人審核	亥後簽	
	字:							
測					負			
繪					責			
業					人			
印					ÉP			
鑑					鑑			
					<u> </u>			
1.6								
檢	4							
附立	□ 5.							
文 件	☐ 6							
1	□ 7.							
	□ 8							
	□ 9	•						
		0.						
***************************************		***************************************		188818881888818881888818888188818881888	188818888888888888888888888888888888888	***************************************	***************************************	101100001100011000110000110000110001100011000
		<u> </u>	下列各欄口	由經辨單位批註	申請廠商不必填寫			
登	□測繪	*業第一次登記(□許	可核定日期	期於3個月內)	□登記證已屆有效	期限換發		
記	□變更	1.h, 1.1.	□門牌整	4台.	□跨縣市變更地址		變更負責	[人(□負責人
$\overline{}$	□ 変史	TO HE	□□□牌登	(S)HI	□□巧林中爱天地址	更	名)	
變	□變更	印鑑(□測繪業□負	責人)					
更	□專任	人員離職或因故不能	執行業務幸	段請備查	□變更專任執業測	量技師	變更專任	E測量員
登	□登記	證遺失補發			□登記證毀損換發			
記	□變更	營業範圍登記(□基>	本測量□カ	加密控制測量□//	應用測量⟨□含地氣	善測量□不含	含地籍測力	量〉)
$\overline{}$	□自行	-停業		□申請復業]歇業	
-	1			1				

項目	□併同辦3 □公司組約	里變 哉之	非公司組織之測繪業言 更負責人〉□非公司系 測繪業合併存續〈□依 理變更名稱□併同辦3	组織之測繪業合係 并同辦理變更名稱	并新設	⟨□併□	司辦理變	變更名稱	爲□併同辦理變更	負責人〉		
	□變更名稱				□其化	b:						
	八三加	/el·	□既存公司		統	_	編	號				
جيـ	公司組	純	□新設立公司		或營	業(稅氣	籍)登言	记編號				
廠商	非公	司	□事務所		許	可	年	度	年度	字		
現現	組	織	□聯合事務所		文			號		第		
況					<i>1</i> 4	<u> </u>	F	rit.	年度	字		
	所屬公	會			登立	記	年	度號	第			
					文			犹		號		
			資格證明書審查	: □合格 □ フ	下合格	+			審核	۲		
	地籍測量專業資格:□有 □無											
專	測 量 技 師 技師執業執照請領:□是 □否 □本案無涉專任人											
任 人			□否	審查								
員	測 量	員										
	人	只	曾受聘於測繪業	:□是,				□否				
	□專任人員	員為	廠商負責人 ,無需	言檢附受聘同意	忘書							
收文					核准	1						
日期					日期]						
	□ 会格,	准	予登記(變更登	(記)。								
審核		1		. 10								
意見	 □不合格				0							
	□个石石	- /										
呈		j	承辨		陳核				批示			
判												
流												
程	1 去丰应山上	- 宁!	古书。									
	1.本表應以打											
附	3. 印鑑戳蓋應端正清晰。											
	, , , , ,		不敷用,可因需要增多	n] •								
註			,請由申請廠商依所		考							
	行填寫。											

測繪業設備表(SM6)

年 月 日

設	備	名	稱	品品	名	及	規	格	型 號	購置價格	購置年	月	備	考
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
											年	月		
合			計											

廠商名稱:

負責人:	El

地址:

附	1.本表應打字詳細填載,機具、儀器如沒有品名 或型號免填。	備	
註	 本表所列機具設備,指測繪業從事測繪業務所必要之機具、儀器等設備。 	考	

測繪業專任人員資格證明書(SM7)

												- 1	71	
								公司						
姓			通訊				聯絡	住宅					照	
名			地址				電話	行動						
								電話					· 度張點	
專任		任測量技	師執業執照	或技師	(登記)證書								-處)	
人員	·				第31條第2項			字	字第		號			
證件]第2款	; □第3款;	□第4	1款;□第5款	之規定)								
	nn 75	LA BB (1:	事) 1.								י לום ווקו	75 二代	叩事	
服務	服務:	機關 (附服			
證明		機關(相									附服			
書		機關(村									附服			
	·I		-											
	起道	5時間	服務機關	(構)	職稱及職務	實際	所	任	エ	作。	具 滑	曲豆	事	實
經	到任	卸任	71K477 17K 1911	(111)		工作或計 名稱	畫	範圍		經費	工	作	項	目
歷														
證														
鈕														
明														
±2-														
書														
會	称 5	5	生 咨	人	·····································	E	1	H			ı			

講	習	課	程	名	稱	授	課	機	構	時數	(小	時)	講	習	起	迄	日	期	結	業	證	書	字	
1																								_
																								_
																								_
•																								_
, 																								
<u>}</u> 																								_
計	冓 習	時	數《	合 討	<u> </u>																 小	時		

					負
專				專	責
任				任	人
人				人	審
員				員	核
簽				印	後
字	年	月	日	鑑	後 簽
					字

下列各欄由經辦單位批註申請廠商不必填寫

1.表列「擔任職務」指從事測繪之規劃、研究、 分析、評價、鑑定、實測及製作等業務之工 作。 2.所列各欄,如不敷用,可因需要增列。 3.本表應打字填載。 4.服務證明書列表,請依所檢附文件核實自行 填寫。	備	
註	考	

測繪業專任人員受聘同意書(SM8)

茲證明	君	(國民	身分證	統一統	編號	:)
同意於	中華民國	ک	年 /	月	日起	受聘加	冷 測繪	業擔任	上專任
□執業	測量技師								
□測量	員								
此致									
內政部									
	專任人員	姓名:						(簽)	章)
	專任人員	通訊地	边址:						
	專任人員	聯絡電	話:						
	證書或結	業證書	言字號:						
	測繪業名	稱:				(公司	或機構	章)
	測繪業負	責人:						(簽)	章)
	測繪業通	訊地址	Ŀ:						
	測繪業聯	絡電話	£:						
中	華民	國		年		E	1		日

內政部廢止該部90年5月8日台內地字第9006941號有關「金融機構 因辦理放款業務需要,由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評 估其價值,非為『受託人之委託業務』,應不屬不動產估價師法第 十四條規定之限制範圍。」令

臺北市政府地政局函 社團法人臺北市不動產估價師公會

103.1.24北市地價字第10310279100號

說明:

- 一、奉交下內政部103年1月21日台內地字第10300663443號函辦理,並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局(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)(以上均含附件)。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

103.1.21 台內地字第 10300663443 號

主旨:檢送廢止本部90年5月8日台內地字第9006941號有關「金融機構因辦理放款業務需要,由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評估其價值,非為『受託人之委託業務』,應不屬不動產估價師法第十四條規定之限制範圍。」令1份,請查照。

附件2

內政部令

103.1.21 台內地字第 1030066344 號

廢止本部九十年五月八日台內地字第九○○六九四一號有關金融機構因放款需要所為估價,不受不動產估價師法第十四條限制之解釋令,自即日生效。

廉政專欄

法治教育

政府資訊主動公開範圍探討

壹、前言

人民知的權利係我國《憲法》所保障者,而政府資訊公開則是增進人民對公共事務了解、信賴及監督的重要機制。現因民意日漸高漲,政府機關不僅要主動公開相關資訊,同時也要受理人民申請提供資訊,但隨著《個人資料保護法》業於101年10月1日修法上路,政府機關在公開資訊時勢必更加謹慎,以免引發後遺症。是以,政府資訊應否或能否公開,遂成為政府機關常見之困擾。有鑑於此,本文將以《政府資訊公開法》(以下簡稱《政資法》)所定政府機關應主動公開之資訊範圍為主,並綜整重要函釋、法院判決及其他法令,期能協助政府機關及社會大眾建立正確認識,並實現行政透明之目的。貳、政府資訊主動公開範圍

舉凡與人民權益攸關之施政、措施及其他有關之政府資訊,對人民之影響至深且鉅,因此《政資法》揭示政府資訊以主動公開為原則,並應適時為之,俾使人民得以掌握即時資訊。依相關法院判決結果得知,《政資法》應「主動公開」之資訊均屬行政機關做成一定行政行為之階段成果,而不包括程序正在進行中之資訊。有關政府資訊主動公開範圍,以下分項說明之:

- 一、條約、對外關係文書、法律(指法律之名稱為法、律、條例或通則)、緊急命令、中央法規標準法所定之命令(指命令之名稱為規程、規則、細則、辦法、綱要、標準或準則)、法規命令及地方自治法規。按《中央法規標準法》規定之命令有授權命令與職權命令二種,均應依法發布主動公開,而依《行政程序法》規定,法規命令除應有法律授權外,並應具備對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之要件,二者在概念上雖有差異,但均屬政府機關應主動公開之範圍。
- 二、政府機關為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實及行使裁量權,而訂 領之解釋性規定及裁量基準。如政府機關依《行政程序法》發布之行政規則。
 - 三、政府機關之組織、職掌、地址、電話、傳真、網址及電子郵件信箱帳號。
- 四、行政指導有關文書。指行政機關在其職權或所掌事務範圍內,為實現一定之行政目的,以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法,促請特定人為一定作為或不作為之相關文書資訊。

五、施政計畫、業務統計(如受理國家賠償事件及處理情形統計表)及研究報告(指由政府機關編列預算委託專家、學者進行之報告,或派赴國外從事考察、進修、研究或實習人員所提出之報告)。

六、預算及決算書。法務部認為,政府機關於職掌範圍內作成之預算,除應主動公開外,其公開範圍應本於職權盡可能於最大範圍公開之,且原則上採上網方式辦理。另

有關政府機關辦理採購之預算部分,因《政府採購法》第27條第3項定有「機關辦理採購時,…。預算及預計金額,得於招標公告中一併公開。」之特別規定,故應優先於《政資法》適用,由採購機關本於職權決定,除非有《政資法》第18條豁免公開之情形外,該預算非屬依法不應公開之秘密。

七、請願之處理結果及訴願之決定。訴願決定書如以公開資訊網站之方式主動公開時,其主文、事實及理由等是否應全文公開,應視其內容有無《政資法》第18條限制或不予公開之情形而定,如無,自應全文公開;反之,應僅就可以公開之部分公開。

八、書面之公共工程及採購契約。此之契約並不以本文為限,如經締約雙方約定為契約之附件者,亦為書面契約之一部。依法務部見解,「工程詳細價目表」、「單價分析表」或者「BOT 案簽約廠商之投資執行計畫書」如經締約雙方約定為契約之一部分,原則上屬於應主動公開之範圍,但上開資訊若涉及特定個人、法人或團體之權益者,則應先以書面通知該特定對象表示意見,但尚無規定政府機關應受其意思拘束,政府資訊保有機關仍應本於權責,就「公開資訊欲增進之公益或保護人民生命、身體、健康有必要」(簡稱前者)與「不公開資訊欲保護之個人隱私、職業上秘密或著作權人之公開發表權」或「不公開資訊所保護該個人、法人或團體之權利、競爭地位或其他正當利益」(簡稱後者)間,予以個案比較衡量判斷之。如經衡酌前者大於後者,或為保護人民生命、身體、健康有必要者,自得公開之,但應採取對個人傷害最小的方式。

九、支付或接受之補助。「補助」一詞《政資法》雖無立法定義,但由於補助金係由政府以預算補助下級機關或人民,涉及到公共資源的分配及平等原則的問題,故列為應主動公開資訊。申言之,儘管政府機關支付補助金額之種類或有不同,仍應視其性質是否屬補助下級機關或人民之行為而定,如慰問金、獎(勵)金,輔導(補助)金或檢舉獎金,除有《政資法》第18條豁免公開之情形者外,原則上應主動公開「補助者」、「接受單位」、「接受日期」、「接受金額」及「目的或用途」等資訊。作者認為,前述資訊若涉及個人資料,除非有其他法律明文規定、為維護國家安全或增進公共利益、為免除當事人之生命、身體、自由或財產上之危險、為防止他人權益之重大危害、有利於當事人權益或經當事人書面同意等特殊情況外,建議宜以去識別化處理(如以代碼、序號稱之),以避免衍生糾紛。

十、合議制機關之會議紀錄。所稱合議制機關之會議紀錄,指由依法獨立行使職權之成員組成之決策性機關,其所審議議案之案由、議程、決議內容及出席會議成員名單。至於其決策階層雖為合議制,但屬機關內部任務編組之臨時性組織,而非為機關組織型態者,則不屬之。如法院判決所見,法官評鑑委員會審查小組、各縣市地價及標準地價評議委員會,均非屬具有單獨法定地位之行政機關。另有關學校各項會議紀錄(如校務會議、行政會議、導師會議、主管會議等)是否屬於主動公開之範圍?依法務部解釋,合議制機關係指該機關決策階層由權限平等並依法獨立行使權責之成員組成者(如國家通訊傳播委員會、公平交易委員會)。準此,中央或地方各級機關所設立之學校,其所召開之各項會議,非屬合議制機關之範疇,故尚無主動公開之適用,然如無《政資法》第18條之事由,仍得主動公開之。

十一、其他應公開之資訊

(一)採購資訊:依《政府採購法》相關規定,機關辦理公開招標或選擇性招標,應將 招標公告或辦理資格審查之公告,刊登於政府採購公報並公開於資訊網路,若是向廠商 公開說明或公開徵求廠商提供招標文件之參考資料者,亦同;底價於決標後除有特殊情形外,應予公開;採購評選委員會委員建議名單、工程施工查核小組查核委員專家名單,由主管機關公開於資訊網路。另有關政府採購資訊何者應刊登採購公報並(或得)公開於主管機關之政府採購資訊網站,此於《政府採購公告及公報發行辦法》第4、5條,有詳細規定。

- (二)委託事項:行政機關若依法將其權限之一部分委任所屬下級機關執行,或因業務需要委託不相隸屬之行政機關執行,均應將委任或委託事項及法規依據公告之。另為使民眾得以明瞭行政機關委託民間團體或人民辦理特定行政事務之內容及依據,以避免造成誤解及糾紛;《行政程序法》亦規定,行政機關有公告委託事項及法規依據之義務。
- (三)個資檔案:《個人資料保護法》明文,公務機關應將下列事項公開於電腦網站,或以其他適當方式供公眾查閱:1、個人資料檔案名稱。2、保有機關名稱及聯絡方式。3、個人資料檔案保有之依據及特定目的。4、個人資料之類別。
- (四)財申資料:受理公職人員財產申報機關於收受申報 2 個月內,應將申報資料彙整列冊供人查閱,公職候選人之申報機關亦應於收受申報 10 日內為之。正副總統、五院正副院長、政務人員、立法委員、直轄市長、縣(市)長等人員之申報資料,除應依前項辦理外,應定期刊登政府公報並上網公告。
- (五)裁罰名單:違反《公職人員利益衝突迴避法》經罰鍰確定者,由處分機關公開於 資訊網路、刊登政府公報或新聞紙,而財產申報義務人或信託義務人受處罰確定者,處 分機關亦有公開義務。
- (六)遊說資料:被遊說者所屬機關應將遊說者申請登記事項、相關內容(包含時間、 地點、方式)及遊說者所申報之財務收支報表,按季公開於電信網路或刊登政府公報或 其他出版品。
- (七)請託關說:此依《行政院及所屬機關機構請託關說登錄查察作業要點》明定,各機關應按季將請託關說事件登錄之統計類型、數量及違反本要點受懲戒確定之人員姓名、事由公開於資訊網路。
- (八)公司登記:依《公司法》規定,主管機關(在中央為經濟部;在直轄市為直轄市政府)之資訊網站應公開公司登記之下列事項:1、公司名稱。2、所營事業。3、公司所在地。4、執行業務或代表公司之股東。5、董事、監察人姓名及持股。6、經理人姓名。7、資本總額或實收資本額。此外,《商業登記法》也有類似規定,亦即所在地主管機關應公告商業申請登記之相關事項。
- (九)地質資料:依據《地質資料蒐集管理辦法》,中央主管機關應公開全國地質資料庫,提供人民查詢及申請。
- (十)潛勢資料:我國依據《災害防救法》,目前定有《土石流災害潛勢資料公開辦法》、 《水災潛勢資料公開辦法》、《空難海難及陸上交通事故災害潛勢資料公開辦法》、《森 林火災災害潛勢資料公開辦法》、《礦災災害潛勢資料公開辦法》,上開規定各主管機 關應將各類災害建置相關資料庫並予公開。
- (十一)判決書:依據《法院組織法》,各級法院及分院應定期出版公報或以其他適當 方式,公開裁判書。

參、結語

由於行政透明、提升民眾參與公共政策議題是世界各國政府推動的趨勢,經由政府資訊開放,可促進資料流通,提升施政效能,滿足民眾需求,此即我國於 102 年 2 月 23 日訂頒行政院及所屬各級機關政府資料開放作業原則之目的,期許透過政府資料開放,增進政府資訊的可用性,提供給民間加值應用,進而帶動民間創新資訊加值服務,創造人民、業者及政府三贏的局面。例如作者任職之國家通訊傳播委員會,除在機關網站建置「通訊傳播業務陳情網」,提供民眾案件申訴、後續查詢及查閱相關問題外,自 102 年 3 月起更推出行動版,民眾只要上網加入 APP 會員,就可以隨時隨地使用手機陳情行動上網或通話連線品質、筆電網卡連線品質、違法電臺、電磁波量測、數位無線電視收訊等申訴案件,並提供檢舉地點定位及申訴案件進度查詢等功能,此即政府資訊有效加值應用的最佳說明。

財產申報

公職人員財產申報 Q&A

Q:財產申報表第一頁之「申報日」與最後一頁所載「交件日」有何不同?

A:「申報日」係指公職人員查詢財產狀況之基準日;「交件日」為繳交財產申報表至受理申報機關(構)之送件日。「申報日」與「交件日」通常並非同一日,換言之,應先查詢「申報日」之各項財產後,才逐一填載申報表,嗣後始交件之,但二日期均需在申報期間內。為避免申報人混淆致填報錯誤,請多向申報人宣導、提醒,建議可採倒填申報日之方式為之,較能避免查詢時發生財產數額之出入。例如:申報人擇定以 12 月 15 日為該年度財產申報基準日,於 12 月 18 日至 22 日查詢『12 月 15 日當日』之相關財產數額,復於 12 月 27 日填寫完畢,嗣於 12 月 31 日繳交至政風單位;則本件申報日為 12 月 15 日,交件日應為 12 月 31 日。

公務機密

建構全方位網路安全防護網

這是一則刊登在各大報刊的廣告,內容明確揭示:企業如因內部機密資料外洩,將面臨客戶流失和巨大的財務損失,亦嚴重危害企業主營運績效。案內廣告提醒企業主,在一片不景氣中,擬將採取緊縮編制及裁員策略之同時,別忘了做好防範企業機密資料外洩的準備。

這則廣告亦同時提醒我們,隨著資訊科技一日千里,網路及電腦已成為資訊取得的 重要來源,復以電腦輸出入裝置及隨身儲存載體的發達,若未能貫徹各項保密規定並做 好防範措施,輕則個人資料外洩,重則影響組織運作及國家安全,實應予以正視。

刑事警察局曾破獲一起某企業員工離職後自行成立性質雷同之公司,並藉由盜用舊公司帳號、密碼,入侵該公司資料庫,竊取價值 500 萬元國外競標訂單;此外,某購物台亦發生離職經理將客戶資料存入個人硬碟中,並盜賣 14 萬筆個資,獲取不法利益。軍中也發生某退役軍官涉嫌於服役期間蒐集包含漢光演習、作戰計畫、通訊密碼,及人員、

武器編裝等 9 萬件軍事機密級電子檔案資料,交付中共統戰部門在臺人員,以索取巨額報酬的案例。

最近加拿大網路研究機構「資訊站監督人」(IWM)於調查一宗網路駭客案件時,意外發現全世界 103 個國家的政府與民間電腦檔案,包括臺灣駐外機構及達賴喇嘛等西藏流亡人士電腦裏的機密檔案,均曾遭到來自於中國大陸所謂「鬼網」的電子間諜所滲透攻擊。

從以上案例顯示,現今資訊科技不斷更新與網路蓬勃發展,雖帶給民眾生活諸多便 利,但也衍生許多新的社會與犯罪問題,其中,最明顯的現象,就是資訊安全對於企業 或國家所產生的衝擊與挑戰。

此外,根據統計,影響「資訊安全」威脅最大的是來自於人為的蓄意侵害,亦是資訊安全工作上最難預防的威脅因素。因此,資訊安全防護工作之良窳,攸關著網路世界是否能依照公平原則進行各項作業。

21世紀是資訊科技發達的時代,其快速而有效率的特性,使得不論是在交通、金融、電力,乃至於國家行政系統運作上,都非常倚賴資訊系統做為各項作業及管理的工具。但是,「水能載舟,亦能覆舟」,雖然資訊科技建構了便利的使用環境及大幅提升行政運作的效率,卻也因為資訊系統本身的弱點,給予有心人士從事非法活動的空間;例如透過隱藏的病毒發動網路攻擊,讓電腦使用者難以事先察覺及預防,使資訊系統被破壞或遭受攻擊,造成重大損失。因此,面對資訊發展所形成危機四伏的資安威脅,世界各國紛紛採取各種綿密的防範措施,以杜絕重要資訊的外洩。例如:美國投入約四萬人力成立網路戰司令部,參與資訊攻防的相關工作;日本則由陸海空自衛隊電腦專家約五千人組成網路戰部隊;巴基斯坦也組織了網路戰部隊,還曾在2003年與印度駭客展開網路大戰。我國則由行政院資安小組整合產、官、學界專業人士,建構全方位的資訊安全網,負責網路安全與防護的工作。

面對無孔不入的駭客,我們應如何強化資安防護,以確保機密資訊的安全呢?基本上,身處資訊時代,人人均應建立網路安全概念,並養成資訊防護的良好習慣,例如不將公務資料攜回家中處理、不隨意開啟來路不明電子郵件、隨身碟使用完畢後即予格式化、不隨意瀏覽不明網站、不執行郵件內夾帶的檔案或連結、避免下載免費軟體或圖檔、不隨意點選網頁內的連結網址或彈出式廣告或不明內容視窗、避免使用點對點軟體分享檔案、不使用駭客工具,及關掉不必要的網路服務等,只要多用一點心、時時自我提醒,就能有效遏制駭客從事的情蒐、竊密行為。

資訊安全工作是一項防患於未然的風險管理過程,只要人人建立「資通安全,人人有責」的觀念,且不斷提升資訊防護的技能,就能夠降低資安威脅,確保機密資料不外洩。

「患常起於所忽,禍多伏於忽微」,由於網路使用的普及性,導致駭客無所不在。 而網路所掀起的「看不見敵人的戰爭」,面對這場「無煙硝戰爭」的威脅,我們應從資 安教育做起,強化人人資安防護的概念、縮小保密習性及資安素養的差距,並建構縝密 的資安屏障,方能有效因應資訊作戰的嚴格考驗,從而維護國家整體之安全。

機關安全

影響機關安全之潛在因素

- 一、因電器設備使用不當,引起火災
 - 針對老舊設施應將電線設備重新拉線更新,惟同仁使用電器設備仍應謹慎,勿長期使用、勿超過負荷,以維護電器設備安全;另地下室電機房應保持通風,嚴禁堆置物品,以免發生危險。
- 二、下班時間值班人員未管制,造成辦公設備失竊 許多單位機關為開放空間,一樓辦公場所未隔離,值日人員下班前應做好管制措施, 嚴禁民眾於下班時間後在辦公場所逗留,以免辦公設備失竊或公文書遺失。
- 三、保全系統未設定或保全公司未即時派員處理狀況,造成辦公設備失竊,建議定期加 強值班人員責任與定期測試保全公司反應能力及防護效率。
- 四、值班人員設定保全系統前未巡查大樓,造成民眾或同仁被困大樓內值班人員離所前如未盡巡查責任,易造成民眾或同仁尚在大樓內而被反鎖在內,所以應責成值班人員離所前逐層巡查有無人員逗留,也可以防止不明人士躲藏在大樓角落,等所有職員下班後出現辦公區行竊。
- 五、公所大樓遭民眾放置危險物品或爆裂物

辦公大樓周遭通常停放機車數量頗多,如遭縱火或意外可能發生嚴重後果,應加強巡查並透過全體員工共同防護;另同仁應避免與民眾發生糾紛,造成民眾心生怨恨而放置危險物品或爆裂物,導致危安事件,或大型抗議活動應請求警察單位支援警力,避免發生抗議民眾情緒失控場面。

中華民國 103 年 1 月地政法令月報

發 行 人: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

絕 址: http://www.land.taipei.gov.tw/

電 話: (02)2728-7513

定 價:70元

創刊年月:中華民國61年7月

出版年月:中華民國103年1月

GPN: 2006100016