

## 104年9月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (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

- 內政部修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」一案(104IBCB01) .....1
- 內政部函釋有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定一案(104IBCC02) .....9
- 內政部同意桃園市地政業務從業人員職業工會申請認可「不動產經紀人專業訓練」一案(104IBCQ03).....11
- 內政部同意台灣不動產物業人力資源協會申請認可「不動產經紀人專業訓練」一案(104IBCQ04).....12
- 本局104年9月7日北市地籍字第10432492000號令修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知」，並自104年10月12日起生效，檢送前揭令、申請須知及相關附件各1份(104IBCZ05) .....13
- 「臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定」業經本局以104年8月28日北市地籍字第10432319400號令修正發布，並自104年10月1日起實施，檢送上開令、作業規定及其相關附件各1份(104IBCZ06) .....17

#### (四) 地用法令

- 「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第10條、第17條條文，業經交通部及內政部於104年9月17日以交路字第10450102561號、台內地字第1041307639號令修正發布，茲檢送發布令及修正條文各1份(104IBDC07) .....23

- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

- 訂頒「臺北市地政士懲戒委員會作業要點」，並自104年9月1日起實施 (104IEAZ08) .....25
- 「優良不動產經紀業認證作業要點」，業經內政部於104年9月23日以前授中辦地字第1041307921號令廢止 (104IEAZ09) .....27
- 配合「優良不動產經紀業認證作業要點」經內政部於104年9月23日以前授中辦地字第1041307921號令廢止，爰停止適用「優良不動產經紀業認證審議小組設置要點」，自即日起生效 (104IEAZ10) .....27

(二) 一般行政

- 內政部函釋地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法第12條規定，仍應依具體個案情形及相關事證以事實認定為準 (104IEBZ11) .....28

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

(一) 法律常識 (缺)

(二) 財產申報 (缺)

(三) 廉政法制 (缺)

(四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 內政部修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」

## 一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104. 9. 15北市地權字第10414432000號

說明：

一、奉交下內政部104年9月8日台內地字第1041307583號函辦理，隨文檢送一覽表影本1份。

二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

104. 9. 8台內地字第1041307583號

主旨：修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」（如附件），請查照。

## 外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

- 1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
- 2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
- 3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。
- 4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606607 號函增列法國。
- 5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
- 6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
- 7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
- 8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
- 9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大(各省)。
- 10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。
- 11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
- 12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
- 13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
- 14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
- 15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
- 16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
- 17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
- 18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。

- 19、內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 0970042025 號令增列印度。
- 20、內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。
- 21、內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 0970209595 號令增列挪威。
- 22、內政部 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令增列安道爾、玻利維亞、布吉納法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。
- 23、內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克。
- 24、內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令增列波蘭、哥倫比亞、墨西哥、巴哈馬、格瑞那達、聖文森、蘇利南、千里達、巴貝多、多明尼克、維德角、海地、剛果共和國、盧安達、波札那。
- 25、內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令增列奧地利布根蘭邦、肯特邦、上奧地利邦、下奧地利邦、薩爾斯堡邦、史泰爾馬克邦、提洛邦及福拉爾貝格邦。
- 26、內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令增列加彭、約旦、尼加拉瓜。
- 27、內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 1010284025 號令增列瑞典。
- 28、內政部 103 年 7 月 17 日台內地字第 1030207821 號令修正聖克里斯多福及尼維斯聯邦。

表一、完全平等互惠之國家

編號		國家	備註	編號		國家	備註
1		韓國	Korea	2		日本	Japan
3		紐西蘭	New Zealand	4		澳大利亞	Australia
5		史瓦濟蘭	Swaziland	6		比利時	Belgium
7		英國	United Kingdom	8		德國	Germany
9		盧森堡	Luxembourg	10		西班牙	Spain
11		愛爾蘭	Ireland	12		希臘	Greece
13		宏都拉斯	Honduras	14		薩爾瓦多	El Salvador
15		巴拿馬	Panama	16		多明尼加	Dominican Republic
17		聖露西亞	Saint Lucia	18		巴拉圭	Paraguay
19		厄瓜多	Ecuador	20		巴西	Brazil
21		秘魯	Peru	22		阿根廷	Argentina
23		烏拉圭	Uruguay	24		智利	Chile
25	01	俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02	內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03	田納西州(美國)	Tennessee	25	04	佛羅里達州(美國)	Florida
25	05	麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06	新澤西州(美國)	New Jersey
25	07	康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08	密蘇里州(美國)	Missouri
25	09	德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10	加利福尼亞州(美國)	California
25	11	夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12	德克薩斯州(美國)	Texas
25	13	密西根州(美國)	Michigan	25	14	紐約州(美國)	New York
25	15	喬治亞州(美國)	Georgia	25	16	賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17	威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18	伊利諾州(美國)	Illinois
25	19	俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20	華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21	印第安那州(美國)	Indiana	25	22	維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23	阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24	阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25	阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26	愛達荷州(美國)	Idaho
25	27	肯德基州(美國)	Kentucky	25	28	緬因州(美國)	Maine
25	29	蒙大拿州(美國)	Montana	25	30	內華達州(美國)	Nevada
25	31	新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32	新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33	北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34	羅德島州(美國)	Rhode Island
25	35	猶他州(美國)	Utah	25	36	佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37	華盛頓州(美國)	Washington	25	38	懷俄明州(美國)	Wyoming

編號		國家	備註	編號		國家	備註
25	39	堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40	科羅拉多州(美國)	Colorado
25	41	亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州(美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大(各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦(奧地利)	Vienna	34	02	布根蘭邦(奧地利)	Burgenland
34	03	肯特邦(奧地利)	Carinthia	34	04	上奧地利邦(奧地利)	Upper Austria
34	05	下奧地利邦(奧地利)	Lower Austria	34	06	薩爾斯堡邦(奧地利)	Salzburg
34	07	史泰爾馬克邦(奧地利)	Styria	34	08	提洛邦(奧地利)	Tyrol
34	09	福拉爾貝格邦(奧地利)	Vorarlberg	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	<b>Italy</b>	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福及尼維斯聯邦	Saint Christopher and Nevis
60		波蘭	Poland	61		哥倫比亞	Colombia
62		墨西哥	Mexico	63		巴哈馬	Bahamas
64		格瑞那達	Grenada	65		聖文森	St. Vincent and the Grenadines
66		蘇利南	Suriname	67		千里達	Trinidad and Tobago
68		巴貝多	Barbados	69		多明尼克	Commonwealth of Dominica
70		維德角	Cape Verde	71		海地	Haiti
72		剛果共和國	Republic of the Congo	73		盧安達	Rwanda
74		波札那	Botswana	75		加彭	Gabon
76		約旦	Jordan	77		尼加拉瓜	Nicaragua
78		瑞典	Sweden				

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國家	備註
1	新加坡 (Singapore)	<p>1、准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。(內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函)</p> <p>2、新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函)</p> <p>3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：</p> <p>(一) 基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。</p> <p>(二) 關於新加坡人繼承我國土地，倘該土地屬土地法第 17 條第 1 項所列各款，依同條第 2 項、第 3 項規定辦理；另如為土地法第 17 條第 1 項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起 5 年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第 17 條第 2 項後段及土地法第 17 條第 2 項執行要點規定。(內政部 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令)</p>
2	香港地區 (Hong Kong Region)	<p>1、86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86 年 7 月 1 日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。(內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函)</p> <p>2、香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民(海外)護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。(內政部 86 年 12 月 15 日台內地字第 8612195 號函)</p> <p>3、依香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：「本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關</p>

		<p>於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第4條第1項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。(內政部87年6月10日台內地字第8706372號函)</p> <p>4、香港地區華僑身分證證明書之效期認定及使用事宜：  (一) 香港地區居民於『97』年(86年7月1日)前所取得之華僑身分證證明書不受效期影響，可繼續使用。  (二) 自86年7月1日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申請華僑身分證證明書。(內政部87年8月5日台內地字第8708266號函)</p>
3	菲律賓 (Philippines)	<p>1、准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分40%以下(包含40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。(內政部86年10月22日台內地字第8683016號函)</p> <p>2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部86年10月22日台內地字第8683016號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分40%以下(包括40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。(內政部86年12月13日台內地字第8690004號函)</p> <p>3、菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部86年10月22日台內地字第8683016號函釋之限制。(內政部87年2月20日台內地字第8702904號函)</p>
4	泰國 (Thailand)	<p>1、泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。(內政部92年8月8日台內地字第0920011585號函)</p> <p>2、泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。(內政部92年12月15日台內地字第0920016705號函)</p>
5	斐濟 (Fiji)	<p>斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為99年，另土著原始</p>



		持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。(內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函)
6	百慕達 (Bermuda)	外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。(內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函)
7	丹麥 (Denmark)	准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。(內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函)
8	烏克蘭 (Ukraine)	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。(內政部 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令)
9	捷克 (Czech Republic)	准許捷克人因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
10	斯洛維尼亞 (Slovenia)	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
11	阿曼 (Oman)	阿曼人僅得依土地法第 19 條第 1 項第 8 款暨外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第 2 條第 1 項第 2 款第 1 目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
12	利比亞 (Libya)	利比亞人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
13	保加利亞 (Bulgaria)	保加利亞人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
14	俄羅斯 (Russia)	俄羅斯人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
15	匈牙利 (Hungary)	匈牙利人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
16	埃及 (Egypt)	埃及人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
17	愛沙尼亞 (Estonia)	愛沙尼亞人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過 10 公頃。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
18	拉脫維亞 (Latvia)	脫維亞人得在我國取得或設定非農地之土地權利。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
19	哈薩克 (Kazakhstan)	哈薩克人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)

20	黎巴嫩 (Lebanon)	黎巴嫩人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
21	摩洛哥 (Morocco)	摩洛哥人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
22	南卡羅萊納州 ，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積 50 萬英畝 (約 202,345 公頃) 以下之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
23	明尼蘇達州、 愛荷華州、 馬里蘭州、 西維吉尼亞州 ，美國 (The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.)	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函)
24	北達科他州、南達科他州，美國 (The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
25	密西西比州，美國 (The State of Mississippi, U.S.A.)	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過 20 年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。(內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令)

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia
21	聖多美普林西比	Sao Tome and Principe	22	賴索托	Lesotho
23	索羅門群島	Solomon Islands	24	聖馬利諾共和國	San Marino
25	科威特	Kuwait	26	東帝汶	East Timor
27	密克羅尼西亞聯邦	Micronesia	28	立陶宛	Lithuania
29	亞塞拜然	Azerbaijan	30	白俄羅斯	Belarus
31	亞美尼亞	Armenia	32	吉爾吉斯	Kyrgyzstan
33	寮國	Laos	34	塔吉克	Tajikistan
35	土庫曼	Turkmenistan	36	烏茲別克	Uzbekistan

**內政部函釋有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定一案**

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

104.9.21北市地籍字第10414597200號

說明：

- 一、奉交下內政部104年9月17日台內地字第1040432844號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發社團法人台北市地政士公會、社團法人台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）；抄送本局地用科及本局秘書室（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

104. 9. 17台內地字第1040432844號

主旨：有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部104年8月31日法律字第10403510780號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、旨揭繼承人暨應繼分認定疑義，前經本部以103年12月1日台內地字第1030320659號函詢法務部，案經該部以前揭函復略以：「……二、按『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。』、『第1138條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。』、『第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。』分別為民法第1138條、第1176條第1項及第5項所明定。準此，須第一順序親等較近之繼承人均拋棄繼承權時，方得由次親等之直系血親卑親屬繼承遺產；若僅部分繼承人拋棄繼承者，該拋棄繼承者視為自始不存在，而由其他同為繼承之人(同順序之血親繼承人與配偶繼承人)繼承遺產。三、又代位繼承者，指被繼承人之直系血親卑親屬，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其直系血親卑親屬承繼其應繼分及繼承順序，而繼承被繼承人之遺產之謂(民法第1140條；戴東雄著，民法系列-繼承，100年10月修訂二版，第57頁及第67頁；陳棋炎、黃宗樂及郭振恭三人合著，民法繼承新論，100年9月修訂七版，第41頁及第57頁參照)。故被繼承人第一順序親等較近之繼承人，如有部分於繼承發生前死亡或喪失繼承權，而其他同屬親等較近之繼承人均拋棄繼承者，依民法第1140條及第1176條第1項規定，其所拋棄之應繼分應歸屬代位繼承人繼承(臺灣臺北地方法院102年度家聲抗字第77號、100年度繼字第857號、97年度繼字第195號等裁定參照)，此與親等較近之直系血親卑親屬均拋棄繼承，而由次親等之直系血親卑親屬平均繼承之情形(民法第1176條第5項規定參照)，誠屬有間。本部85年6月25日(85)法律決字第15455號函之意見，恐使其他同屬親等較近之繼承人，得利用拋棄繼承之舉，以增加該房所得繼承之遺產，因而影響代位繼承人之繼承權益，容有未盡妥適之處，應予變更。惟若有具體個案涉訟，仍應依法院裁判認定為準，併予指明。」本部尊重法務部上開函意見。
- 三、又查本部85年7月2日台內地字第8506814號函係函准法務部85年6月25日上開函所作釋示，配合法務部變更該函見解，本部85年7月2日前揭函自即日起應予停止適用。

附件2

法務部函 內政部

104. 8. 31法律字第10403510780號

主旨：有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定乙案，復如說明二、三。請查照參考。

說明：

- 一、復貴部103年12月1日台內地字第1030320659號函。
- 二、按「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」、「第1138條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。」、「第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。」分別為民法第1138條、第1176條第1項及第5項所明定。準此，須第一順序親等較近之繼承人均拋棄繼承權時，方得由次親等之直系血親卑親屬繼承遺產；若僅部分繼承人拋棄繼承者，該拋棄繼承者視為自始不存在，而由其他同為繼承之人(同順序之血親繼承人與配偶繼承人)繼承遺產。
- 三、又代位繼承者，指被繼承人之直系血親卑親屬，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其直系血親卑親屬承繼其應繼分及繼承順序，而繼承被繼承人之遺產之謂(民法第1140條；戴東雄著，民法系列-繼承，100年10月修訂二版，第57頁及第67頁；陳棋炎、黃宗樂及郭振恭三人合著，民法繼承新論，100年9月修訂七版，第41頁及第57頁參照)。故被繼承人第一順序親等較近之繼承人，如有部分於繼承發生前死亡或喪失繼承權，而其他同屬親等較近之繼承人均拋棄繼承者，依民法第1140條及第1176條第1項規定，其所拋棄之應繼分應歸屬代位繼承人繼承(臺灣臺北地方法院102年度家聲抗字第77號、100年度繼字第857號、97年度繼字195號等裁定參照)，此與親等較近之直系血親卑親屬均拋棄繼承，而由次親等之直系血親卑親屬平均繼承之情形(民法第1176條第5項規定參照)，誠屬有間。本部85年6月25日(85)法律決字第15455號函之意見，恐使其他同屬親等較近之繼承人，得利用拋棄繼承之舉，以增加該房所得繼承之遺產，因而影響代位繼承人之繼承權益，容有未盡妥適之處，應予變更。惟若有具體個案涉訟，仍應依法院裁判認定為準，併予指明。

## 內政部同意桃園市地政業務從業人員職業工會申請認可「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

104.9.10北市地權字第10414397700號

說明：

- 一、奉交下內政部104年9月4日內授中辦地字第1040063229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 桃園市地政業務從業人員職業工會

104.9.4內授中辦地字第1040063229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104年8月3日104桃地發字第036號函檢附不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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。

## 內政部同意台灣不動產物業人力資源協會申請認可「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

104.9.10北市地權字第10414446700號

說明：

- 一、奉交下內政部104年9月8日內授中辦地字第1040062686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 台灣不動產物業人力資源協會

104.9.8內授中辦地字第1040062686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104年8月24日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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。

本局104年9月7日北市地籍字第10432492000號令修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知」，並自104年10月12日起生效，檢送前揭令、申請須知及相關附件各1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104. 9. 25北市地籍字第10432571200號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所104年8月7日北市松地籍字第10431274300號函辦理及本局104年8月11日北市地籍字第10432086900號函續辦。
- 二、旨揭申請須知於104年9月21日登載於本府公報104年第178期。
- 三、副本抄送本市議會、本府法務局、本局資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府地政局令

104.9.7北市地籍字第10432492000號

修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知」，並自104年10月12日起生效。

附修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知」乙份。

臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知

一、說明：臺北市轄區內已登記之土地、建物所有權人（含信託財產之委託人）為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，得向本市任一地政事務所申請核發英文不動產權利登記證明。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
(一)英文不動產權利登記證明申請書	申請人可上臺北市民 e 點通網站（網址： <a href="https://www.e-services.taipei.gov.tw/">https://www.e-services.taipei.gov.tw/</a> 首頁/業務類別/地政類/地政事務所申辦其他類/申請英文不動產權利登記證明)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，各頁間應由申請人加蓋騎縫章。	內政部 95 年 10 月 12 日內授中辦地字第 09507253051 號函	應由申請人簽名或蓋章，委託代理人申請者，代理人並應於申請書內簽章。
(二)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	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	內政部 95 年 10 月 12 日內授中辦地字第 09507253051 號函	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 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。 3 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。 4 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



<p>提出之文件及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>4. 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>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。</p> <p>7 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>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。</p> <p>5 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。</p>
<p>(三)護照影本</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>內政部 95 年 10 月 12 日內授中辦地字第 09507253051 號函</p>	<p>1 不動產非屬信託財產者，檢附所有權人之護照影本；不動產為信託財產者，檢附委託人、受託人之護照影本。</p> <p>2 未領有護照者免提出。</p>
<p>(四)委託書</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>內政部 95 年 10 月 12 日內授中辦地字第 09507253051 號函</p>	<p>1 委託他人代為申請者檢附。</p> <p>2 委託書在國外作成者，應經駐外館處單位驗證；在大陸地區作成者，應經財團法人海峽交流基金會驗證。</p> <p>3 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

### 三、申請手續：

- (一)申請人應填妥英文不動產權利登記證明申請書，並於申請書內簽名或蓋章。委託代理人申請者，代理人並應於登記申請書內簽章並檢附委託書；但申請書已載明

委託關係者，得免檢附委託書。

- (二)申請人或代理人檢附前列應備文件至地政事務所申請收件，並提出身分證明文件（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）供登記機關核對身分無誤後發還。倘申請人或代理人因故無法到場提出申請時，得先行以傳真或通信方式提出申請。
- (三)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，應以書面敘明理由通知申請人或代理人於接獲補正通知書之日起15日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，地政事務所應將原申請書連同應退還之書件以書面及雙掛號寄送申請人或代理人，申請人或代理人亦得自行向地政事務所領取。經審查無誤後，應依臺北市政府申請案件處理時限表（地政類）規定之處理時限內辦竣。
- (四)申請人應繳納工本費（每張新臺幣20元）並持憑身分證明文件正本（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）及原收件印章（委託代理人申請者，則檢附代理人之身分證明文件正本及原收件印章）至地政事務所領取英文不動產權利登記證明。如申請人或代理人以傳真方式提出申請者，並應攜帶原印章（委託代理人申請者，需同時攜帶申請人及代理人之印章）於原申請書及相關文件加蓋之或另行檢附已用印之申請書正本及相關文件領件。

附註：

一、英文不動產權利登記證明資料以地政機關受理申請時之土地建物登記資料為準，內容如下：

- (一) 土地建物所有權人中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）。
- (二) 土地建物所有權人出生日期。
- (三) 土地建物所有權人身分證統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）。
- (四) 土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。
- (五) 土地所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。
- (六) 建物標示：地段、建號、建物門牌。
- (七) 建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。

土地、建物所有權部之其他登記事項及土地、建物之他項權利，不予顯示。

土地、建物為信託財產者，應同時載明委託人及受託人之中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）、出生日期、統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）及信託內容詳信託專簿字樣。

二、各地政事務所受理申請後，應即將收件日期、字號及申請人、申請標的、申請原因等資料填載於「臺北市〇〇地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿」（附表一），並隨同申請書送交專責人員負責製作英文不動產權利登記證明資料內容，於製作完成審核通過後，加蓋受理所主任英文簽名章及機關印信。

三、英文不動產權利登記證明申請書如附表二；證明採A4謄本用紙，格式範例詳如附表三。

- 四、英文不動產權利登記證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則。
- 五、英文不動產權利登記證明編撰格式說明詳如附表四之一；權利範圍及權狀字號英譯名稱對照範例詳如附表四之二；臺北市行政區及地段名稱英文譯名對照表詳如附表四之三。
- 六、申請書、證明影本、所有權人身分證明文件影本、護照影本等相關資料之歸檔，依檔案法相關規定辦理。
- 七、本須知未盡之處，悉依現行法令規定辦理。

**「臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定」業經本局以104年8月28日北市地籍字第10432319400號令修正發布，並自104年10月1日起實施，檢送上開令、作業規定及其相關附件各1份**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.9.25北市地籍字第10432571400號

說明：

- 一、依104年度內政部督導考評委員口頭建議事項辦理及本局104年8月4日北市地籍字第10432231100號函續辦。
- 二、旨揭作業規定於104年9月15日登載於本府公報104年第174期。
- 三、副本抄送內政部、本市議會、本府法務局、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府地政局令

104.8.28北市地籍字第10432319400號

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定」，並自中華民國一百零四年十月一日起實施。

附修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定」

**臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定第二點修正總說明**

臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定（以下簡稱本作業規定），自一百零三年八月二十日實施起至一百零四年六月底止，共計受理一百一十五件，節省民眾往返奔波成本。為進一步提升為民服務品質，修正本作業規定第二點，其修正要點如下：

- 一、修正第二點所定適用對象，將設籍基隆市之登記案件申請人或代理人納入本作業規定適用對象，以提升為民服務品質。

（修正條文第二點）

臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>二、適用對象及範圍：</p> <p>(一)適用對象：至各所送登記案件之申請人(委由代理人辦理者為代理人)，其戶籍地址在臺北市及新北市以外之其他縣(市)，經該申請人或代理人主動提出者。但代理人為開業之地政士(含複代理人、登記助理員等)者，應以其事務所登記之所在地作為認定標準。</p> <p>(二)適用範圍：臺北市轄區範圍內之不動產，符合下列登記案件類型之一者：</p> <p>1.簡易案件：指金融機構抵押權塗銷、住所變更、更名、書狀換給、門牌整編、簡易更正登記(以姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)案件。</p> <p>2.筆棟數合計不超過二筆、申請人合計不超過</p>	<p>二、適用對象及範圍：</p> <p>(一)適用對象：至各所送登記案件之申請人(委由代理人辦理者為代理人)，其戶籍地址在臺北市、<u>新北市</u>、<u>基隆市</u>以外之其他縣(市)，經該申請人或代理人主動提出者。但代理人為開業之地政士(含複代理人、登記助理員等)者，應以其事務所登記之所在地作為認定標準。</p> <p>(二)適用範圍：臺北市轄區範圍內之不動產，符合下列登記案件類型之一者：</p> <p>1.簡易案件：指金融機構抵押權塗銷、住所變更、更名、書狀換給、門牌整編、簡易更正登記(以姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)案件。</p> <p>2.筆棟數合計不超過二筆、申請人合計不超過</p>	<p>為提升為民服務品質，將設籍基隆市之登記案件申請人或代理人納入本作業規定適用對象。</p>

<p>二人、連件件數合計不超過二件之下列案件：</p> <p>(1) 本國人申請之所有權買賣移轉登記。但依土地法第三十四條之一規定處分之案件不適用之。</p> <p>(2) 本國人申請之所有權贈與移轉登記。</p> <p>(3) 本國人申請之所有權拍賣移轉登記。</p> <p>(4) 預告登記及塗銷預告登記。</p> <p>(5) 抵押權設定登記及抵押權內容變更登記。</p> <p>3. 書狀補給登記案件。</p>	<p>二人、連件件數合計不超過二件之下列案件：</p> <p>(1) 本國人申請之所有權買賣移轉登記。但依土地法第三十四條之一規定處分之案件不適用之。</p> <p>(2) 本國人申請之所有權贈與移轉登記。</p> <p>(3) 本國人申請之所有權拍賣移轉登記。</p> <p>(4) 預告登記及塗銷預告登記。</p> <p>(5) 抵押權設定登記及抵押權內容變更登記。</p> <p>3. 書狀補給登記案件。</p>	
---	---	--

### 臺北市政府地政局所屬各地政事務所

#### 受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定

中華民國一百零三年八月六日臺北市政府地政局北市地籍字第一 0 三三二四七六七 00 號令 訂定，並自中華民國一百零三年八月二十日實施

中華民國一百零四年八月二十八日臺北市政府地政局北市地籍字第一 0 四三二三一九四 00 號令修正第二點，並自中華民國一百零四年十月一日實施

一、臺北市政府地政局所屬各地政事務所（以下簡稱各所）為服務遠途申請人申辦登記案件，減少其往返次數以節省時間、交通成本，並提升為民服務品質、增加政府施政滿意度，特訂定本規定。

二、適用對象及範圍：

(一) 適用對象：至各所送登記案件之申請人（委由代理人辦理者為代理人），其戶籍地址在臺北市及新北市以外之其他縣（市），經該申請人或代理人主動提出者。但代理人為開業之地政士（含複代理人、登記助理員等）者，應以其事務所登記之所在地作為認定標準。

(二) 適用範圍：臺北市轄區範圍內之不動產，符合下列登記案件類型之一者：

1. 簡易案件：指金融機構抵押權塗銷、住所變更、更名、書狀換給、門牌整編、簡易更正登記（以姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）案件。
2. 筆棟數合計不超過二筆、申請人合計不超過二人、連件數合計不超過二件之下列案件：
  - (1) 本國人申請之所有權買賣移轉登記。但依土地法第三十四條之一規定處分之案件不適用之。
  - (2) 本國人申請之所有權贈與移轉登記。
  - (3) 本國人申請之所有權拍賣移轉登記。
  - (4) 預告登記及塗銷預告登記。
  - (5) 抵押權設定登記及抵押權內容變更登記。
3. 書狀補給登記案件。

### 三、作業程序：

(一) 收件：申請人提出適用本作業規定之案件時，經收件人員查符者，應於登記申請書加蓋「遠途先審」戳記，並記錄於遠途申請登記案件先行審查紀錄表（如附表）。

(二) 計收規費：依規定計收規費。

(三) 先行審查：

1. 申請案件依決行層級逐級陳核，其審查結果符合規定者，即告知申請人或代理人，並依土地登記規則第六十一條規定，依收件號數之先後次序及各類案件處理期限表之處理期限辦理。
2. 審查結果案件須補正而能當場補正者，即由申請人或代理人完成補正；不能當場完成補正者，應依土地登記規則第五十六條規定以書面敘明理由或法令依據，當場交由申請人或代理人領回或寄發補正通知書。
3. 審查結果應予駁回者，應依土地登記規則第五十七條規定以書面敘明理由及法令依據，當場交由申請人或代理人領回或寄發駁回通知書。

四、受理之案件，於登記前如有土地登記規則第五十七條第一項第二款、第三款規定之情事者，仍應依規定駁回。

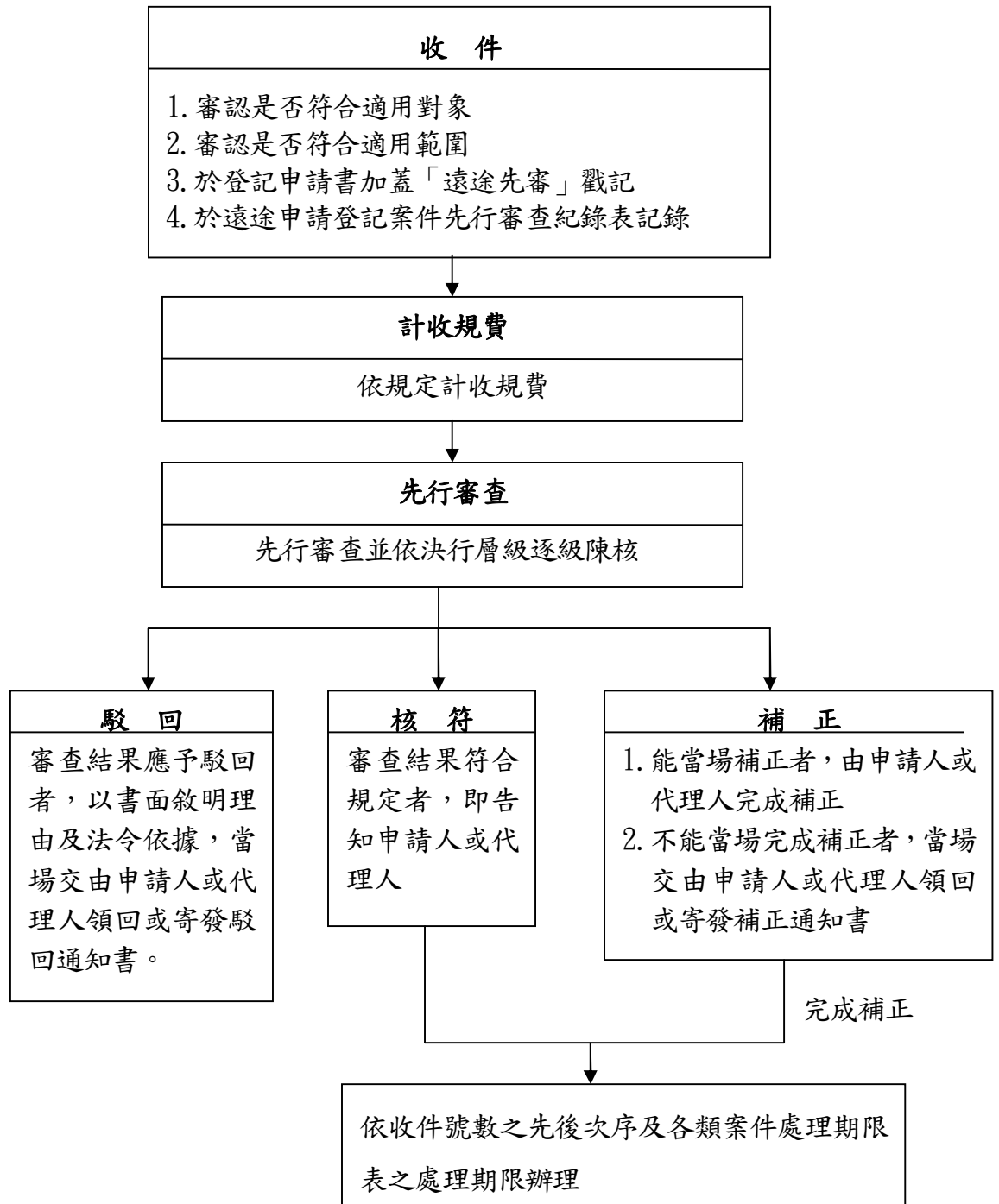
五、各所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業流程詳後附流程圖。

## 附表

臺北市政府地政局所屬各地政事務所  
遠途申請登記案件先行審查紀錄表

收件日期	收件字號	登記原因	遠途地點	審查人員	審查結果	備註
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	

**臺北市政府地政局所屬各地政事務所**  
**受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業流程圖**





「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第10條、第17條條文，業經交通部及內政部於104年9月17日以交路字第10450102561號、台內地字第1041307639號令修正發布，茲檢送發布令及修正條文各1份

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

104.9.30北市地用字第10432751100號

說明：

- 一、依本府捷運工程局104年9月22日北市捷權字第10408307700號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本連同附件抄送本局各科室（請秘書室刊登法令月報）。

附件1

臺北市政府捷運工程局函 臺北市政府地政局等

104.9.22北市捷權字第10408307700號

主旨：「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第10條、第17條條文，業經交通部及內政部於104年9月17日以交路字第10450102561號、台內地字第1041307639號令修正發布，轉請查照。

說明：奉交下交通部、內政部104年9月17日交路字第10450102564號、台內地字第10413076393號函辦理，並檢送該函及修正條文各1份。

附件2

交通部、內政部函 臺北市政府等

104.9.17交路字第10450102564號

104.9.17台內地字第10413076393號

主旨：「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十條、第十七條條文，業經交通部及內政部於104年9月17日以交路字第10450102561號、台內地字第1041307639號令修正發布施行，檢送發布令影本（含法規條文）1份，請查照。

附件3

交通部、內政部令

104.9.17交路字第10450102561號

104.9.17台內地字第1041307639號

修正「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十條、第十七條條文。  
附修正「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十條、第十七條條文。

**大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第十條、第十七條條文第十條**

地上權之補償除第十一條及第十二條情形者外，應依下列規定辦理：

- 一、穿越土地之上空為：徵收補償地價 × 穿越地上高度補償率（如附表一）＝地上權補

償費

二、穿越土地之下方為：徵收補償地價 × 穿越地下深度補償率（如附表二）＝地上權補償費

需穿越同一土地之上空及地下者，不適用本辦法之規定。

第十七條

依本法第二十條第二項規定，土地所有人因無法附建防空避難設備所受之損害，需地機構應依下列公式予以補償：

無法附建部分投影於水平面之面積 × 單位面積之徵收補償地價 × 地下深度補償率 × 50%＝無法附建部分之補償費。

前項所稱地下深度補償率係指無法附建部分之上緣距地表之深度依附表二之補償率，扣除該土地已依第十條及第十一條補償之補償率。

關於應予補償無法附建之防空避難設備，依建築法第一百零二條之一規定由起造人繳納代金者，應由需地機構代為繳納，但以依第三條規定公告期滿後，第一次新建或增建且以公告期滿當日之建築技術規則規定所應附建之防空避難設備面積為限，超過部分由起造人自行繳納。

附表一

穿越地上高度補償率表

捷運工程構造物之下緣距地表高度	地上權補償率
○公尺—未滿九公尺	七〇%
九公尺—未滿十五公尺	五〇%
十五公尺—未滿二十一公尺	三〇%
二十一公尺—未滿三十公尺	一五%
三十公尺以上	一〇%

註一：

- 1 捷運工程構造物之下緣距地表高度係以需地機構依第五條測繪之縱剖面圖上，於軌道中心線處自地表起算至捷運工程構造物最下緣之高度為準。
- 2 於同一筆土地內捷運工程構造物之最下緣穿越不同補償率之高度時，應分別計算補償。
- 3 在同一剖面上穿越地上高度跨越表內二種以上高度者，以補償率較高者計算補償。

附表二

穿越地下深度補償率表

捷運工程構造物之上緣距地表之深度	地上權補償率
○公尺以上—未滿十三公尺	五〇%
十三公尺—未滿十六公尺	四〇%
十六公尺—未滿二十公尺	三〇%
二十公尺—未滿二十四公尺	二〇%
二十四公尺—未滿二十八公尺	一〇%
二十八公尺以上	五%

註一：

- 1 捷運工程構造物之上緣距地表深度係以需地機構依第五條測繪之縱剖面圖上，於軌道中心線處自地表起算至捷運工程構造物最上緣之深度為準。
- 2 於同一筆土地內捷運工程構造物之最上緣穿越不同補償率之深度時，應分別計算補償。
- 3 於地面以明挖方式向下施工者，其地上權補償率依地下深度○公尺之標準計算。
- 4 在同一剖面上穿越地下深度跨越表內二種以上深度者，以補償率較高者計算補償。

## 訂頒「臺北市地政士懲戒委員會作業要點」，並自104年9月1日起 實施

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104. 9. 10北市地開字第10432504600號

說明：

- 一、依地政士法第45條第1項規定及本府104年8月20日府地開字第10432174500號公告事項辦理。
- 二、本市地政士懲戒委員會設立、組織訂定及委員聘派等相關事宜之業務權限，自104年9月1日起委任本局辦理，原「臺北市地政士懲戒委員會設置要點」自104年9月1日起停止適用。
- 三、副本抄送本市議會、本府法務局及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

### 臺北市地政士懲戒委員會作業要點

中華民國一〇四年九月十日臺北市政府地政局(104)北市地開字第 10432504600 號函訂定發布全文十點，並自一〇四年九月一日起實施

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理本市地政士懲戒事宜，依地政士法第四十五條規定，設立臺北市地政士懲戒委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。
- 二、本會置委員九人，主任委員由本局局長兼任，副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任，其餘委員由本局就下列有關人員聘（派）兼之：  
(一) 地政士公會代表二人。

(二) 人民團體業務主管一人。

(三) 地政業務主管二人。

(四) 社會公正人士二人(含法律專家學者一人)。

前項委員任期三年，任期屆滿得續聘(派)之。但代表機關、團體出任者，應隨其本職進退；任期內出缺時，得補行遴聘(派)至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別比例不得低於委員總數三分之一。

三、本會會議視業務需要不定期召開；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由出席委員互推一人擔任主席。

本會會議應有三分之二以上委員親自出席始得開會；經出席委員三分之二以上同意，始得作成決議；其決議事項，以本局名義行之。

委員因故不能出席時，應先請假，並不得委託他人代理。

本會審議時，得邀請有關機關、團體或人員列席說明，並於說明後離席。

本會會議不對外公開，與會人員對於討論事項、會議內容及決議均應嚴守秘密。

四、本會委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應自行迴避；不自行迴避者，本會得要求迴避。

五、本會行政作業由本局指派現職人員兼辦。

六、本會受理地政士懲戒案件後，依下列程序辦理之：

(一) 將懲戒事由通知被付懲戒人，並限期於二十日內提出答辯書或到會陳述。

(二) 提付本會審議。

(三) 製作懲戒決定書。

本會審議時，應參酌機關、團體或人員提報之事實、證據及被付懲戒人所提答辯書或到會陳述之內容；被付懲戒人不依限提出答辯書或到會陳述時，得逕行決定。

本會處理懲戒事件，認為有犯罪嫌疑者，應即移送司法機關偵辦。

七、本會懲戒決定書應記載下列事項：

(一) 被付懲戒人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、地政士證書字號及開業執照字號、住所或居所。

(二) 被付懲戒人事務所名稱及地址。

(三) 主文、事實、理由及法令依據。

(四) 出席委員姓名，並加蓋本局印信。

(五) 決定書字號及年、月、日。

(六) 不服懲戒決定之救濟方法、期間及其受理機關。

八、本會對於地政士懲戒案件，於作成懲戒處分決定後，應將懲戒決定書公告，並送達被付懲戒人，及通知本市各地政事務所、地政士公會及報請懲戒之機關、團體或人員。

前項地政士若受停止執行業務或除名之處分者，應報請內政部備查，並副知其他直轄市、縣(市)主管機關及刊登公報。

第一項懲戒案於作成不予懲戒處分之決定後，應將懲戒決定書送達被付懲戒人，並通知報請懲戒之機關、團體或人員。

九、本會委員及兼任人員均為無給職。

十、本會所需經費，由本局年度相關預算支應。

**「優良不動產經紀業認證作業要點」，業經內政部於104年9月23日  
日以內授中辦地字第1041307921號令廢止**

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

104.9.30北市地權字第10414664500號

說明：

- 一、奉交下內政部104年9月23日內授中辦地字第10413079213號函辦理，隨文檢送該函影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請惠予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1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

104.9.23內授中辦地字第10413079213號

主旨：「優良不動產經紀業認證作業要點」，業經本部於104年9月23日  
日以內授中辦地字第1041307921號令廢止，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

104.9.23內授中辦地字第1041307921號

廢止「優良不動產經紀業認證作業要點」，自即日起生效。

**配合「優良不動產經紀業認證作業要點」經內政部於104年9月23日  
日以內授中辦地字第1041307921號令廢止，爰停止適用「優良不  
動產經紀業認證審議小組設置要點」，自即日起生效**

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

104.9.30北市地權字第10414664600號

說明：

- 一、奉交下內政部104年9月23日內授中辦地字第10413079214號函辦理，隨文檢送該函影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請惠予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 各直轄市、縣(市)政府等

104.9.23內授中辦地字第10413079214號

主旨：停止適用「優良不動產經紀業認證審議小組設置要點」，自即日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：配合「優良不動產經紀業認證作業要點」經本部於104年9月23日  
日以內授中辦地字

第1041307921號令廢止，爰停止旨揭要點之適用。

## 內政部函釋地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法第12條規定，仍應依具體個案情形及相關事證以事實認定為準

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

104.9.3北市地開字第10414320300號

說明：

- 一、依本府交下內政部104年9月1日內授中辦地字第1041307555號函及臺北市政府公報編輯發行作業要點第6點規定辦理，隨文檢送前開函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 基隆市政府

104.9.1內授中辦地字第1041307555號

主旨：有關地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法第12條規定1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府104年8月17日基府地籍貳字第1040234457號函。
- 二、按地政士法第12條規定：「地政士應設立事務所執行業務，或由地政士二人以上組織聯合事務所，共同執行業務。前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」揆其立法意旨係因地政士執行業務，不限制行政區域(地政士法施行細則第13條規定參照)，係以全國為執業範圍，惟為方便事務所所在區域之直轄市或縣(市)政府管理，以收事權統一之效，爰明定不得設立分事務所，其旨在避免借牌情況發生及大規模地政士事務所壟斷市場，合先敘明。
- 三、地政士因業務需要，於外縣(市)分設聯絡處，其所設立之聯絡處是否屬實際執行業務之分事務所，因涉及該聯絡處之招牌、廣告及名片等外觀表徵，是否足以使不特定多數人陷於錯誤認知其係為執行地政士業務之處所以為憑斷。本案仍應依具體個案情形及相關事證以事實認定為準。
- 四、副本抄送中華民國地政士公會全國聯合會，惠請轉知所屬會員，於從事地政士業務，請謹遵地政士法之規定，避免以「聯絡處」之名行「辦事處」之實之違失情事發生。

中華民國 104 年 9 月地政法令月報

發行人：局長李得全

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：33 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 104 年 9 月

GPN：2006100016