

104 年 10 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

- 內政部同意中華不動產法治暨政策協會申請認可「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ01).....1
- 內政部同意新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ02).....1
- 內政部同意花蓮縣不動產經紀人公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ03).....2
- 內政部同意雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ04).....3
- 內政部同意中華民國兩岸不動產交易安全協會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ05).....3
- 內政部同意社團法人台灣資產評估協會重新申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ06).....4
- 內政部同意社團法人屏東縣不動產經紀人公會重新申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ07).....5
- 內政部同意中華不動產教育交流協會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(104JBCQ08).....5
- 內政部函有關地政機關配合民事訴訟法254條規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜一案(104JBCZ09).....6
- 修正「臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」，並自即日起生效(104JBCZ10).....8

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令

- 函轉內政部檢送修正「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」

第五點及第七點附圖1份，自即日起生效(104JBGD11).....	12
(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	
• 「優良不動產經紀業認證作業要點」，業經內政部於104年10月21日內授中辦地字第1041308665號令廢止(104JEAZ12).....	16
(二)一般行政	
• 內政部函釋數地政士於同址以相同事務所名稱申請開業，應以組織聯合事務所登記開業，及地政士以相同或近似之事務所名稱申請開業登記，得視具體個案情形不予受理，以避免消費者混淆並落實地政士管理一案(104JEBZ13).....	16
• 函轉內政部增訂土地參考事項類別代碼「G1」(造林獎勵相關資訊)一案(104JEBZ14).....	17
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)	

內政部同意中華不動產法治暨政策協會申請認可「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

104.10.1北市地權字第10432755200號

說明：

- 一、依內政部104年9月22日內授中辦地字第1041307266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 中華不動產法治暨政策協會

104.9.22內授中辦地字第1041307266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9月8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。

內政部同意新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理「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

104.10.5北市地權字第10432770100號

說明：

- 一、依內政部104年9月24日內授中辦地字第1040069643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 新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

104.9.24內授中辦地字第1040069643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9月4日104年竹縣仲字第30號函辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台（網）』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部同意花蓮縣不動產經紀人公會申請認可辦理「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

104.10.5北市地權字第10432786600號

說明：

- 一、依內政部104年9月30日內授中辦地字第1041308031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 花蓮縣不動產經紀人公會

104.9.30內授中辦地字第1041308031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9月18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。

內政部同意雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理

「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

104.10.8北市地權字第10432797300號

說明：

- 一、依內政部104年10月1日內授中辦地字第1041308058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 雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會

104.10.1內授中辦地字第1041308058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9月29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。

內政部同意中華民國兩岸不動產交易安全協會申請認可辦理「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

104.10.19北市地權字第10414987800號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月12日內授中辦地字第1040074559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 中華民國兩岸不動產交易安全協會

104.10.12內授中辦地字第1040074559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10月6日104交協字第210410700號函辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台（網）』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部同意社團法人台灣資產評估協會重新申請認可辦理「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

104.10.19北市地權字第10415045400號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月14日內授中辦地字第1041307936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 社團法人台灣資產評估協會

104.10.14內授中辦地字第1041037936號

主旨：貴會重新申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」1案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會104年10月6日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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。

內政部同意社團法人屏東縣不動產經紀人公會重新申請認可辦理

「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

104.10.19北市地權字第10415046300號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月14日內授中辦地字第1041307926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 社團法人屏東縣不動產經紀人公會

104.10.14內授中辦地字第1041307926號

主旨：貴會重新申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」1案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會104年10月6日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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。

內政部同意中華不動產教育交流協會申請認可辦理「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

104.10.23北市地權字第10432978000號

說明：

- 一、依內政部104年10月19日內授中辦地字第1041307949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 中華不動產教育交流協會

104.10.19內授中辦地字第1041307949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9月18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。

內政部函有關地政機關配合民事訴訟法254條規定辦理訴訟繫屬

註記登記之處理事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.10.15北市地籍字第10414994600號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月13日台內地字第1040437274號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

104.10.13台內地字第1040437274號

主旨：有關地政機關配合民事訴訟法254條規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜1案，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長104年10月5日秘台廳民一字第1040025337號函辦理。
- 二、按當事人依民事訴訟法第254條規定申請訴訟繫屬註記登記時，訴訟標的之權利如已移轉第三人者，登記機關得否受理申請疑義1節，前經本部以102年12月27日台內地字第1020375043號令略以：「……訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉(含於訴訟繫屬前移轉)登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形(如繼承移轉取得)外，地政機關將不予辦理訴訟繫屬註記登記。另訴訟當事人如認為該第三人非為善意受讓訴訟標的不動產，因屬私權爭執範疇，應由其訴請法院判決，或另循民事訴訟保

全程序為之。……」，先予敘明。

三、查民事訴訟法第254條業經總統104年7月1日公布修正，揆諸修正條文，除將申請已起訴證明限縮於「起訴合法且非顯無理由」，並增加當事人於法院核發已起訴證明前陳述意見及訴訟繫屬登記後異議等規定。惟對於訴訟標的於申請訴訟繫屬註記登記前已移轉第三人之情形，得否申請註記1節，未有明文。茲因本部上開102年令係針對地政機關配合辦理民事訴訟法第254條第5項訴訟繫屬註記登記而作之釋示，因該法條已有修正，為求審慎，案經本部以104年9月16日台內地字第1041307779號函詢司法院秘書長意見，嗣經司法院秘書長以上揭函復略以：「按89年2月9日修正增訂民事訴訟法第254條第5項，旨在……使欲受讓權利之第三人知悉該訴訟繫屬之機會，俾免其遭受不利益，並減少知有訴訟繫屬仍受讓權利者主張善意取得而生之紛爭。104年7月1日修正公布之民事訴訟法第254條第5項，係就當事人聲請發給已起訴證明，增訂應符合起訴合法且非顯無理由之要件而為規範，與當事人得請求該管登記機關將訴訟繫屬之事實予以登記之事無涉。至於有關訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否辦理訴訟繫屬註記登記，核屬登記機關權責事項，仍應由登記機關本諸職權依上開規定之立法意旨辦理。」，是有關旨揭訴訟繫屬註記登記處理事宜，仍請依本部上揭102年12月27日令辦理。

四、檢附司法院秘書長104年10月5日秘台廳民一字第1040025337號函及本部104年9月16日台內地字第1041307779號函影本各1份。

附件2

司法院秘書長函 內政部

104.10.5秘台廳民一字第1040025337號

主旨：有關貴部函詢「地政機關配合民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜」1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴部104年9月16日台內地字第1041307779號函。

二、按89年2月9日修正增訂民事訴訟法第254條第5項，旨在維護第三人交易安全，為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，受訴法院得依當事人之聲請，發給已起訴證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，使欲受讓權利之第三人知悉該訴訟繫屬之機會，俾免其遭受不利益，並減少知有訴訟繫屬仍受讓權利者主張善意取得而生之紛爭。104年7月1日修正公布之民事訴訟法第254條第5項，係就當事人聲請發給已起訴證明，增訂應符合起訴合法且非顯無理由之要件而為規範，與當事人得請求該管登記機關將訴訟繫屬之事實予以登記之事無涉。至於有關訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否辦理訴訟繫屬註記登記，核屬登記機關權責事項，仍應由登記機關本諸職權依上開規定之立法意旨辦理。

附件3

內政部函 司法院秘書長

104.9.16台內地字第1041307779號

主旨：地政機關配合民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜1案，請惠示卓見。

說明：

- 一、關於訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否受理依民事訴訟法第254條規定所為之訴訟繫屬註記登記疑義，前經本部參照貴秘書長99年9月20日秘台廳民一字第0990019274號函復意見，以本部99年9月27日內授中辦地字第0990050723號函釋「仍可受理該註記登記」。嗣因接獲民眾反應，部分人士利用申請訴訟繫屬註記，藉以達到干擾他人不動產處分情事，認為本部上開函釋規定已影響善意取得不動產之第三人權益。為釐清疑義，本部旋以102年10月31日台內地字第1020334536號函詢貴院秘書長，經貴秘書長102年11月8日秘台廳民一字第1020028911號函復略以：「…按民事訴訟法第254條第5項前段規定…其立法說明為『…使欲受讓該權利之第三人有知悉該訴訟繫屬之機會，將可避免其遭受不利益。又受讓人於知有訴訟繫屬之情形，而仍受讓該權利者，可減少因其主張善意取得而生之紛爭…。』有關訴訟標的已移轉第三人時，登記機關得否辦理訴訟繫屬註記登記，核屬登記機關權責事項，應由登記機關本諸職權依上開規定之立法意旨辦理。」在案。
- 二、為使登記機關之實務作法一致，本部爰於102年12月3日邀集貴秘書長及相關單位研商獲致決議略以：「基於土地登記公示，維護實體法（如民法第759條之1、土地法第43條規定）上之不動產交易安全，並參照司法院秘書長102年11月8日函釋本條第5項規定將訴訟繫屬事實予以登記之立法理由，旨在保護欲受讓該權利之善意第三人，是訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉（含訴訟繫屬前移轉）登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形（如繼承移轉取得）外，登記機關不予辦理訴訟繫屬註記登記。」。鑑於上開結論對於地政機關可否受理訴訟繫屬註記登記之解釋已有變更，本部遂以102年12月27日台內地字第1020375043號令重新釋示，並將本部前揭99年9月27日函釋予以停止適用，謹先敘明。
- 三、查上開民事訴訟法第254條業經總統104年7月1日公布修正，修正後規定：「…訴訟標的之權利…於當事人之起訴合法且非顯無理由者，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」；「法院於發給已起訴之證明前，得使當事人有陳述意見之機會。」；「當事人依已起訴之證明辦理訴訟繫屬事實之登記者，於事實審言詞辯論終結前，他造當事人得提出異議。」。揆諸修正條文，除將申請已起訴證明限縮於「起訴合法且非顯無理由」，並增加當事人於法院核發已起訴證明前陳述意見及訴訟繫屬登記後異議等規定。惟對於訴訟標的於申請訴訟繫屬登記前已移轉第三人之情形，得否申請註記1節，仍未有明文。
- 四、綜上，由於本部上開102年令係針對地政機關配合辦理民事訴訟法第254條第5項訴訟繫屬註記登記而作之釋示，茲因該法條已有修正，本部該令釋是否仍切合該條文意旨，案關民事訴訟法之執行，請惠示卓見。

修正「臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」，並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

說明：

- 一、檢附「臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」修正對照表及條文各1份。
- 二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法務局、本府地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範私有三七五租約註記於土地登記簿之作業程序，以加強為民服務，特訂定本要點。
- 二、本市各區公所（中正、萬華區除外）應清查轄區內已登記之三七五租約土地，將租約土地各筆標示（包括段、小段、地號）面積、承租面積及租約登記情形（全部或部分面積有三七五租約登記）編造清冊二份（如附件），一份函送管轄之地政事務所予以加註於土地登記簿，一份報本府地政局備查。
- 三、本市各地政事務所於接到區公所所送清冊後，應即辦理加註：
 - （一）租約土地係全筆有三七五租約登記者，具於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「全部有三七五租約」。
 - （二）租約土地係部分面積有三七五租約登記者，則於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「部分有三七五租約」。
- 四、上述資料加註土地登記簿後，如租約有終止、註銷或變更登記時，本府地政局於核定时應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。但由區公所逕為辦理終止、註銷或變更登記者，其於通知本府地政局時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。
- 五、各區公所受理新訂三七五租約之登記案件，應函報本府地政局核定，並副知土地所在地地政事務所。
- 六、第五點租約登記案件經本府地政局核定函復區公所時，應一併副知土地所在地地政事務所辦理加註登記。
- 七、土地登記簿標示部其他登記事項欄註記有三七五租約之土地，於該筆土地標示有異動（如分割、合併）時，地政事務所得視實際情況之需要先函請區公所查明分割或合併後租約土地所在位置，以便按實際情形轉載。
- 八、出租人、承租人及利害關係人需瞭解租約登記詳細情形者，應請其逕向區公所查明。

臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點修正條文對照表

修 正 名 稱	現 行 名 稱	說 明
臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點	臺北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點	未修正
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範私有 <u>三七五租約註記於土地登記簿之作業程序</u> ，以加強為民服務，特訂定本要點。	一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強為民服務，特訂定本要點， <u>以資簡政便民</u> 。	酌作文字修正。
二、本市各區公所（中正、萬華區除外）應清查轄區內已登記之三七五租約土地，將租約土地各筆標示（包括段、小段、地號）面積、承租面積及租約登記情形（全部或部分面積有三七五租約登記）編造清冊二份（如附件），一份函送管轄之地政事務所予以加註於土地登記簿，一份報本府地政 <u>局</u> 備查。	二、本市各區公所（中正、萬華區除外）應清查轄區內已登記之三七五租約土地，將租約土地各筆標示（包括段、小段、地號）面積、承租面積及租約登記情形（全部或部分面積有三七五租約登記）編造清冊二份（如附件），一份函送管轄之地政事務所予以加註於土地登記簿，一份報本府地政 <u>處</u> 備查。	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」名稱修正為「地政局」。
三、本市各地政事務所於接到區公所所送清冊後，應即辦理加註： （一）租約土地係全筆有三七五租約登記者，具於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「全部有三七五租約」。 （二）租約土地係部分面積有三七五租約登記者，則於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「部分有三七五租約」。	三、本市各地政事務所於接到區公所所送清冊後，應即辦理加註： （一）租約土地係全筆有三七五租約登記者，具於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「全部有三七五租約」。 （二）租約土地係部分面積有三七五租約登記者，則於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「部分有三七五租約」。	未修正。
四、上述資料加註土地登記簿後，如租約有終止、註銷或變更登記時，本府地政 <u>局</u> 於核定時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。但由區公所逕為辦理終止、註銷或變更登記者，其	四、上述資料加註土地登記簿後，如租約有終止、註銷或變更登記時，本府地政 <u>處</u> 於同意備查時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。但由區公所逕為辦理終止、註銷或變更登記者，其	1. 依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」

於通知本府地政局時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。	其於通知本府地政處時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。	名稱修正為「地政局」。 2. 依臺北市耕地租約登記自治條例第十二條規定租約登記事件，區公所應於收件五日內審查完竣，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政局核定後辦理登記，爰配合修正。
五、各區公所受理新訂三七五租約之登記案件，應函報本府地政局核定，並副知土地所在地地政事務所。	五、各區公所受理新訂三七五租約之登記案件，函報本府地政處核備，並副知土地所在地地政事務所。	1. 依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」名稱修正為「地政局」。 2. 依臺北市耕地租約登記自治條例第十二條規定租約登記事件，區公所應於收件五日內審查完竣，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政局核定後辦理登記，爰配合修正。
六、第五點租約登記案件經本府地政局核定函復區公所時，應一併副知土地所在地地政事務所辦理加註登記。	六、第五點租約登記案件經本府地政處同意備查函復區公所時，應一併副知土地所在地地政事務所辦理加註登記。	1. 依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」名稱修正為「地政局」。 2. 依臺北市耕地租約登記自治條例第十二條規定租約登記事件，區公所應於收件五日內審查完竣，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政局核定後辦理登記，爰配合修正。
七、土地登記簿標示部其他登記事項欄註記有三七五租約之	七、土地登記簿標示部其他登記事項欄註記有三七五租約之	未修正。

土地，於該筆土地標示有異動（如分割、合併）時，地政事務所得視實際情況之需要，先函請區公所查明分割或合併後租約土地所在位置，以便按實際情形轉載。	土地，於該筆土地標示有異動（如分割、合併）時，地政事務所得視實際情況之需要，先函請區公所查明分割或合併後租約土地所在位置，以便按實際情形轉載。	
八、出租人、承租人及利害關係人需瞭解租約登記詳細情形者， <u>應請其逕向區公所查明</u> 。	八、申請人需瞭解租約登記詳細情形者， <u>請逕向區公所查明</u> 。	酌作文字修正。
	九、本要點經核定後實施。	<u>本點刪除。</u>

函轉內政部檢送修正「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」第五點及第七點附圖1份，自即日生效

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政局等

104.10.8北市都規字第10414885600號

說明：依內政部 104 年 10 月 6 日台內營字第 1040814178 號函辦理。

附件

內政部函 金門縣政府等

104.10.6台內營字第1040814178號

主旨：檢送修正「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」第五點及第七點附圖一份，自即日生效，請查照轉知。

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項第五點及第七點附圖修正規定

五、公開展覽說明會應說明事項如下：

- （一）都市計畫主管機關應就都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明之規定等說明。
- （二）地政主管機關就區段徵收作業說明事項如下：
 1. 開發目的。
 2. 法令依據。
 3. 區段徵收範圍及面積。
 4. 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性(包含土地徵收條例第三條之二規定之社會、經濟、文化及生態、永續發展等因素及其他依徵收計畫個別情形之評估事項辦理)。
 5. 土地及地上物補償標準。
 6. 預計抵價地比例及申請程序。
 7. 抵價地分配方式。
 8. 建物處理方式及拆遷安置計畫。
 9. 地價稅及土地增值稅之減免及扣繳。
 10. 耕地租約之處理。
 11. 他項權利或其他負擔之處理。

12. 書面回復陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並於報送中央主管機關之徵收計畫內檢附相關回應及處理情形。

13. 預定工作進度。

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項第五點、第七點附圖

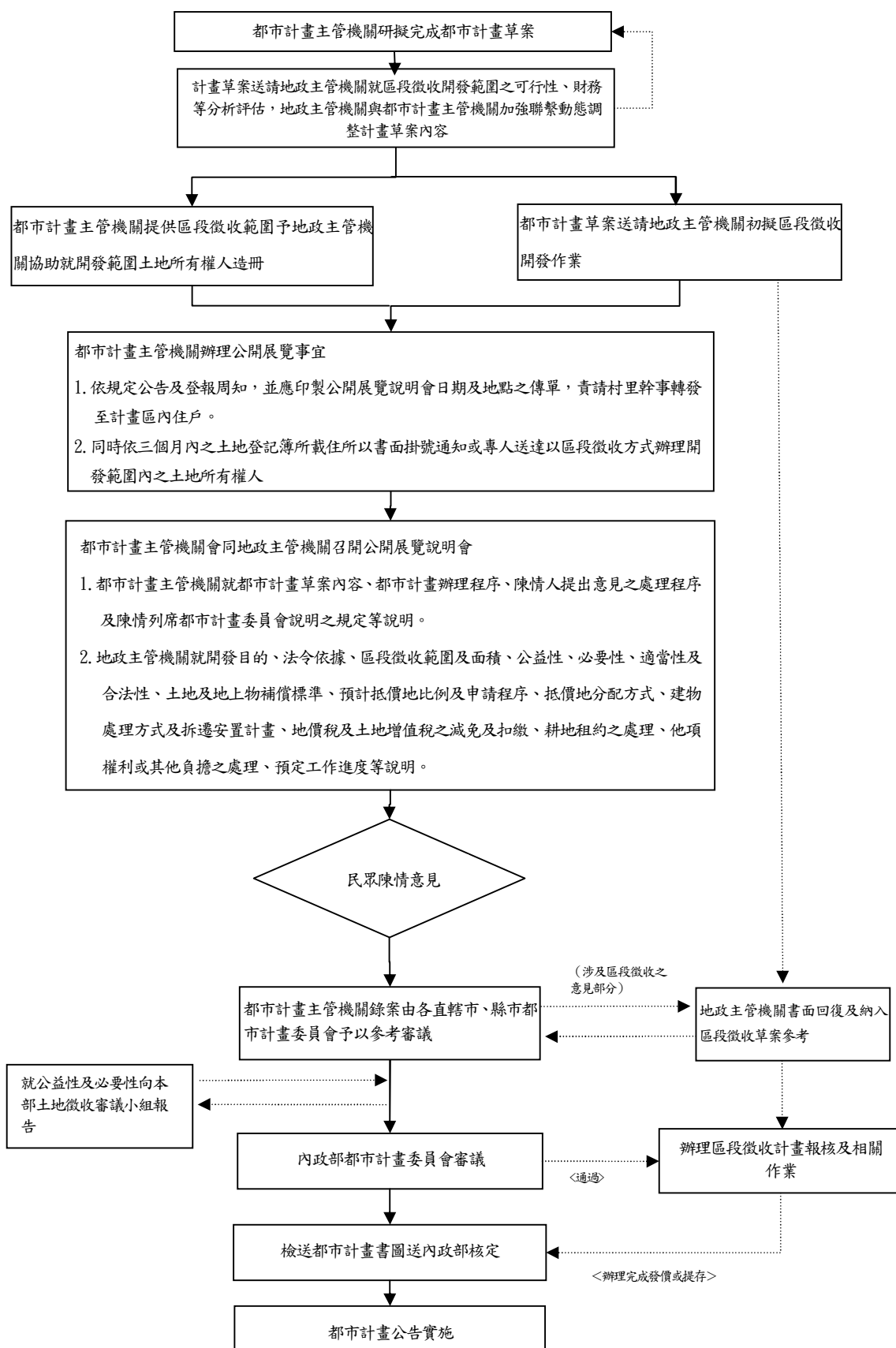
修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
五、公開展覽說明會應說明事項如下： (一)都市計畫主管機關應就都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明之規定等說明。 (二)地政主管機關就區段徵收作業說明事項如下： 1. 開發目的。 2. 法令依據。 3. 區段徵收範圍及面積。 4. <u>事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性(包含土地徵收條例第三條之二規定之社會、經濟、文化及生態、永續發展等因素及其他依徵收計畫個別情形之評估事項辦理)。</u> 5. <u>土地及地上物補償標準。</u> 6. <u>預計抵價地比例</u>	五、公開展覽說明會應說明事項如下： (一)都市計畫主管機關應就都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明之規定等說明。 (二)地政主管機關就區段徵收作業說明事項如下： 1. 開發目的。 2. 法令依據。 3. 區段徵收範圍及面積。 4. 土地及地上物補償標準。 5. 預計抵價地比例及申請程序。 6. 抵價地分配方式。 7. 建物處理方式及拆遷安置計畫。 8. 地價稅及土地增值稅之減免及扣繳。 9. 耕地租約之處理。 10. 他項權利或其他負擔之處理。	有關土地徵收條例施行細則第十一條第二款規定興辦事業計畫已依都市計畫法舉行公開展覽及說明會得以取代同條例施行細則第十條所規定之公聽會，因其說明會應說明事項仍須具備說明事業計畫公益性、必要性、適當性及合法性，且針對民眾所提意見予以回應及處理等要件，始得取代之，爰參照「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定，增訂第二款第四目及第十二目，地政主管機關就區段徵收作業說明事項，應包括事業計畫公益性、必要性、適當性及合法性，且針對民眾所提意見予以書面回復，以資完備，並保障被徵收土地所有權人權益，爰修正本點。

及申請程序。 <u>7. 抵價地分配方式。</u> <u>8. 建物處理方式及拆遷安置計畫。</u> <u>9. 地價稅及土地增值稅之減免及扣繳。</u> <u>10. 耕地租約之處理。</u> <u>11. 他項權利或其他負擔之處理。</u> <u>12. 書面回復陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並於報送中央主管機關之徵收計畫內檢附相關回應及處理情形。</u> <u>13. 預定工作進度。</u>	11. 預定工作進度。	
---	--------------------	--

第七點附圖

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項流程



「優良不動產經紀業認證作業要點」，業經內政部於104年10月21

日內授中辦地字第1041308665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

104.10.23北市地權字第10415162100號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月21日內授中辦地字第10413086655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 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

104.10.21內授中辦地字第10413086655號

主旨：「優良不動產經紀業認證收費標準」，業經本部於104年10月21日內授中辦地字第1041308665號令廢止，請查照並轉知所屬。

說明：旨揭收費標準原係配合「優良不動產經紀業認證作業要點」訂定，茲因「優良不動產經紀業認證作業要點」業經本部於104年9月23日內授中辦地字第1041307921號令廢止，爰配合廢止旨揭收費標準。

附件2

內政部令

104.10.21內授中辦地字第1041308665號

廢止「優良不動產經紀業認證收費標準」。

內政部函釋數地政士於同址以相同事務所名稱申請開業，應以組織聯合事務所登記開業，及地政士以相同或近似之事務所名稱申請開業登記，得視具體個案情形不予受理，以避免消費者混淆並落實地政士管理一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

104.10.21北市地開字第10415093100號

說明：依本府公報編輯發行作業要點第6點規定及本府交下內政部104年10月16日內授中辦地字第1041308672號函辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 新北市政府

104.10.16內授中辦地字第1041308672號

主旨：有關數地政士倘欲於同址以同事務所名稱登記開業，是否應強制規範以聯合事務所登記開業，及地政士申請開業登記是否不得與其他已登記之事務所名稱相同1

案，請查照。

說明：

- 一、依據公平交易委員會104年9月14日公競字第1040013271號函辦理暨復貴府104年6月16日新北府地籍字第1041092072號函。
- 二、本案經函准公平交易委員會上開號函略以：「按公平交易法第22條第1項第2款之構成要件，係事業就其營業所提供之服務，符合『著名表徵』、『於同一或類似之服務』、『為相同或近似之使用』及『與他人營業或服務表徵混淆』等要件，始足當之。復按104年2月4日修正公布之公平交易法第22條僅針對未註冊商標之仿冒行為加以規範，已刪除前揭仿冒行為之行政責任及刑事責任，故目前事業若涉仿冒未註冊商標而疑有違反公平交易法第22條時，因修法後係採單純民事責任，其違法之認定機關為法院，……有關地政士申請開業登記之事務所名稱是否不得與其他已登記之著名事務所名稱相同，或倘相同是否有違反公平交易法第22條規定乙事，依公平交易法第22條規範意旨，……倘已登記之地政士事務所名稱屬未註冊商標，而他事務所所為相同名稱之仿冒行為，則恐有違反公平交易法第22條之虞……」從而，地政士使用具有知名度或為消費者普遍認知之相同或相近之事務所名稱申請開業，並以相同表徵對外招攬地政士業務，因有使消費者對服務來源無法辨識而產生誤信或誤認其為同一事務所提供服務之虞，且不利於主管機關對地政士開業登記之管理，故該申請事務所名稱，各直轄市、縣(市)政府得視具體個案情形參依上開公平交易委員會函釋不予受理，以避免名稱重複而影響消費者權益。
- 三、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2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。」倘數地政士於同一地址以相同事務所名稱申請開業，因已具有共同經營之對外表徵，亦有使相關事業或消費者對服務來源產生誤信或誤認為共同經營之虞，各直轄市、縣(市)政府自得視具體個案情形要求渠等依上開地政士法第12條第1項後段規定以組織聯合事務所登記，否則應以不同名稱申請，以避免消費者混淆並落實地政士管理。

函轉內政部增訂土地參考事項類別代碼「G1」（造林獎勵相關資訊）一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.10.26北市地資字第10415190200號

說明：

- 一、奉交下內政部104年10月22日台內地字第1040437886號函，隨文檢送上開函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本局地籍及測量科、地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、秘書室（請刊登法令月報）及資訊室。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

104.10.22台內地字第1040437886號

主旨：增訂土地參考事項類別「造林獎勵相關資訊」之代碼「G1」（如附件），請查照並轉知所屬地政事務所。

說明：

- 一、依據臺中市政府104年10月8日府授地籍二字第1040226787號函辦理
- 二、臺中市政府農業局申請將核准造林獎勵土地之相關資訊登錄於土地參考資訊檔，因無適當之現有土地參考事項類別代碼可供登錄，案經臺中市政府依「土地參考資訊檔作業要點」（以下簡稱本要點）第4點第2項第2款規定向本部申請增訂土地參考事項類別代碼，本部爰新增旨揭類別代碼。
- 三、本案兼復臺中市政府上開函，請貴府依本要點第4點第2項第2款規定將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關，並提醒資料提供機關注意後續土地參考資訊檔之登錄建置及更新作業，應依本要點第2點、第5點、第6點及第8點規定辦理，並不得違反個人資料保護法規定。另請轉知土地所在地政事務所，嗣後參考檔之主鍵值因分割、合併發生異動或因重劃、區段徵收或地籍圖重測，致原有地號及相關土地位置發生變動時，應注意依本要點第7點規定，即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新或重新建立資料。
- 四、另各直轄市、縣(市)政府爾後如有受理申請登錄土地參考資訊檔案件者，於為土地參考事項類別代碼之通知時，亦請依上開規定將相關應注意事項提醒或轉知有關機關。

附件

(增訂)土地參考事項類別代碼

代碼	土地參考事項類別	意 義
G1	造林獎勵相關資訊	與各級政府機關核准造林獎勵有關之資訊。

註：地政事務所於地政整合系統管理子系統之代碼檔「91—土地參考事項」類別項下新增此土地參考事項類別代碼時，請依本表「代碼」及「土地參考事項類別」二欄位之名稱建檔。

中華民國 104 年 10 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：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 104 年 10 月

GPN：2006100016