

104年11月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規

- 檢送104年10月23日研商「農業用地興建農舍辦法」第15條執行原則會議紀錄乙份(104KADZ01).....1

(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

- 「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」業經行政院104年11月18日院臺財字第1040059450號函修正發布，茲檢送行政院函及附件影本各1份(104KBBE02).....2

(三) 地籍法令 (缺)

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

- 內政部函為該部76年6月15日台內地字第511182號函停止適用一案(104KBFF03).....3

(七) 徵收法令 (缺)

(八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

- 內政部修正「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」為「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」，並修正全文，業經該部於104年11月3日以台內地字第1041308846號令修正發布一案(104KEAZ04).....5
- 「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」第17條條文，業經內政部於104年11月10日以內授中辦地字第1041309325號令修正發布(104KEAZ05)..10
- 本府修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」，業於104年10月28日以府地價字第10432821000號令發布實施，檢送發布令、修正條文及其附件各1份(104KEAZ06).....11

| | |
|---|----|
| • 「臺北市政府地政局所屬各地政事務所跨縣市代收服務作業原則」業經本局以104年11月9日北市地籍字第10433090500令廢止，檢送前揭令及相關附件各1份(104KEAZ07)..... | 21 |
| • 有關內政部檢送修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹第1點、第2點發布令及修正規定一案(104KEAZ08)..... | 21 |
| (二) 一般行政 | |
| • 財政部臺北國稅局函請協助推廣「全面免附戶籍謄本及地籍謄本服務」一案(104KEBZ09)..... | 28 |
| • 內政部函釋有關辦理公告代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地後，如權利人向登記機關申請登記，登記機關應通知民政機關一案(104KEBZ10)..... | 28 |
| • 內政部為因應新制三類土地登記及地價資料謄本之施行，配合實務作業需要，修正核發謄本種類及書表格式一案(104KEBZ11)..... | 29 |
| 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) | |

檢送104年10月23日研商「農業用地興建農舍辦法」第15條執行原則會議紀錄乙份

內政部營建署函 行政院農業委員會等

104.11.9營署綜字第1042917983號

說明：依本署 104 年 10 月 7 日營署綜字第 1042915563 號開會通知單續辦。

研商「農業用地興建農舍辦法」第 15 條執行原則會議紀錄

壹、開會時間：104 年 10 月 23 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本署 601 會議室

參、主持人：王副署長○○○

記錄：楊○○○

肆、出席單位：略

伍、結論：

一、農業用地興建農舍辦法(以下簡稱本辦法)第15條分工執行原則

(一)本辦法第15條係規範農舍及其農業用地之使用管理機制，與農業經營及農業使用之認定密不可分，並規定直轄市、縣(市)政府應邀集相關單位與農業專家組成稽查小組定期檢查執行，爰建議各直轄市、縣(市)政府執行本辦法第15條各項規定，宜由農業單位主政(整合彙辦)，建築管理、地政、都市計畫及相關單位則應充分配合農業單位辦理。

(二)有關稽查對象、比例及頻率，請各直轄市、縣(市)政府依行政院農業委員會水土保持局103年12月25日及104年4月24日研商會議之相關決議確實辦理，並請尚未成立稽查小組之縣市政府，儘速於1個月內完成相關作業。

二、農舍及其農業用地造冊列管

(一)為落實本辦法第15條第1項造冊列管之規定，作為後續執行農舍及其農業用地稽查管理之重要依據，請各直轄市、縣(市)政府主管建築機關及特設主管建築機關，依本辦法第12條第1項規定及本署104年8月7日營署建管字第1042912748號函示，於核發農舍建築執照時，確實通知農業單位，造冊格式請參照本部103年4月10日內授中辦地字第1036650717號令頒之農舍註記管制清冊辦理。

(二)農業單位接獲建管單位副知之造冊資料後，應據以建檔列管並於行政院農業委員會之農舍興建資格管理系統填報，並請農委會(水土保持局)協助並督導縣市政府落實執行。

(三)有關後續本署全國建築管理系統與農舍興建資格管理系統介接部分，因涉及部分縣市建管系統與全國建築管理系統資料整合之問題，請本署(建築管理組)另案研議，必要時召開會議討論。

三、農舍及其農業用地稽查及取締

考量縣市政府人力限制與實務執行需要，稽查取締作業應視農舍違規使用之樣態不同與情節輕重，就違規情形嚴重者優先處理，並為提高稽查效率，應就稽查取締過程中，有關違規樣態、適用法規及認定單位予以明列，以上請作業單位洽商行政院農業委員會(水土保持局)依上述原則訂定稽查表格式及檢討本次會議所訂作業流程後，再召開會議研商討論。

四、本辦法第 15 條第 2 項有關廢止(農民興建農舍資格)許可之規定，係處理農舍違規之最後手段，應以情節嚴重者為前提，爰請作業單位就可能涉及廢止許可之違規樣態，研析相關法規對應之處理方式後，再就本項議題召開會議並邀請法制單位研商討論。

陸、散會：下午 12 時 20 分

「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」業

經行政院104年11月18日院臺財字第1040059450號函修正發布，茲

檢送行政院函及附件影本各1份

臺北市府地政局函 臺北市府捷運工程局等

104.11.23北市地用字第10415695000號

說明：

- 一、依交下行政院旨揭號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本連同附件抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登法令月報）、本局土地開發科、本局地用科。

附件

行政院函 行政院各部會行總處署等

104.11.18院臺財字第1040059450號

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

說明：

- 一、依內政部104年7月21日內授中辦地字第1041305798號函及104年10月23日內授中辦地字第1041308867號函辦理。
- 二、檢送修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1份。

修正各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則

104年11月18日修正

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依法申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用：

- 一、國有學產不動產，非撥供公立學校、道路、古蹟使用者。
- 二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
- 三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。
- 四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 五、抵稅不動產或稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之不動產。
- 六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產，且非屬下列情形之一者：
 - (一)財務確屬困難之校務基金或地方教育發展基金申請撥用特種基金以外之不動產供公立學校使用。
 - (二)住宅基金申請撥用特種基金以外之不動產供興辦社會住宅使用。
- 七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所

有不動產之情形者。

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

(一)國有不動產撥供中央政府機關使用。

(二)撥供古蹟、歷史建築、社會住宅、道路或溝渠使用。

九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於中華民國九十四年八月四日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：

(一)目的事業主管機關依其主管法律變更。

(二)依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。

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

十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

前項但書規定之不動產，依法撥用供重大災害發生後災民安置或重建使用者，除屬第二款及第六款情形仍應辦理有償撥用外，辦理無償撥用。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準；地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準，無當年期評定現值或屬特種基金財產者，以核准撥用當月財產帳面金額為準。

內政部函為該部76年6月15日台內地字第511182號函停止適用一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.13北市地籍字第10433217000號

說明：

一、依內政部104年11月12日內授中辦地字第1040441147號函辦理，並檢送該函及其附件影本1份。

二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會，抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

104.11.12內授中辦地字第1040441147號

主旨：配合「遺產稅及贈與稅法」第30條及「遺產及贈與稅法施行細則」第49條之修正，本部76年6月15日台內地字第511182號函釋停止適用（詳附件），請查照轉知所屬。

說明：

一、依據財政部104年11月4日台財稅字第10404666473號函辦理。

二、按遺產稅及贈與稅法第30條已於本（104）年7月1日增訂第7項，明定抵繳稅款之財產為被繼承人單獨所有或持分共有者，繼承人得以符合該規定之比例申請抵繳，無須經全體繼承人同意，財政部並配合於本年11月4日修正該法施行細則第49

條，有關申請抵繳財產應檢送文件之規定，爰本部以旨揭函釋，有關部分繼承人得依土地法第34條之1規定以繼承土地申請抵繳遺產稅之規定，配合停止適用。

◆遺產稅及贈與稅法第 30 條

遺產稅及贈與稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分十八期以內繳納，每期間隔以不超過二個月為限。

經申請分期繳納者，應自繳納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金一年期定期儲金固定利率，分別加計利息；利率有變動時，依變動後利率計算。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

本法中華民國九十八年一月十二日修正之條文施行前所發生未結之案件，適用修正後之前三項規定。但依修正前之規定有利於納稅義務人者，適用修正前之規定。

第四項抵繳財產價值之估定，由財政部定之。

第四項抵繳之財產為繼承人共同共有之遺產且該遺產為被繼承人單獨所有或持分共有者，得由繼承人過半數及其應繼分合計過半數之同意，或繼承人之應繼分合計逾三分之二之同意提出申請，不受民法第八百二十八條第三項限制。

◆遺產及贈與稅法施行細則第 49 條

經主管稽徵機關核准以土地、房屋或其他實物抵繳稅款者，納稅義務人應於接到核准通知書後三十日內將有關文件或財產檢送主管稽徵機關以憑辦理抵繳。

前項抵繳之財產為繼承人共同共有之遺產者，應檢送下列文件或財產：

- 一、繼承登記及移轉登記之申請書。
- 二、符合本法第三十條第七項規定之繼承人簽章出具抵繳同意書一份，如有拋棄繼承權者，應附法院准予備查之證明文件。
- 三、土地或房屋之所有權狀、其他財產之證明文件或抵繳之財產。
- 四、符合本法第三十條第七項規定之繼承人簽章出具切結書一份，聲明該抵繳之土地倘在未經辦妥移轉登記為國有財產前，經政府公告徵收時，其徵收補償地價，應由財政部國有財產署具領。

五、其他依法令應提出之文件。

第一項抵繳之財產為納稅義務人所有屬前項以外之財產者，應檢送下列文件或財產：

- 一、移轉登記之申請書。
- 二、土地或房屋之所有權狀、其他財產之證明文件或抵繳之財產。
- 三、其他依法令應提出之文件。

【公布日期文號】內政部 76 年 6 月 15 日台內地字第 511182 號函

【要旨】部分繼承人得依土地法第 34 條之 1 規定以繼承土地申請抵繳遺產稅

【內容】本案前經本部 75 年 10 月 1 日台內地字第 444363 號函復財政部略以：「查依遺

產及贈與稅法施行細則第 49 條之規定：經主管稽徵機關核准以土地房屋抵繳遺產稅者，納稅義務人應於接到核准通知書後 30 日內，將全體繼承人同意抵繳遺產稅之同意書等文件檢送主管稽徵機關以憑辦理抵繳。本案部分繼承人可否依土地法第 34 條之 1 申請以遺產土地或房屋抵繳遺產稅乙節，係屬貴管事項，未便表示意見。至依土地法第 34 條之 1 申辦抵繳遺產稅土地或房屋之移轉國有登記時，應具備該法條第 1 項之要件並履行第 2、3 項規定之程序，始為適法。」是以，繼承人依土地法第 34 條之 1 申請以遺產抵繳遺產稅，如經財政部同意，登記機關依該法條規定辦理登記，於法並無不合。

內政部修正「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」為「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」，並修正全文，業經該部於104年11月3日以台內地字第1041308846號令修正發布一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.9北市地籍字第10415364800號

說明：

- 一、奉交下內政部104年11月3日台內地字第10413088463號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、因內政部訂定「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」之代收服務項目，已涵蓋本局所定「臺北市府地政局所屬各地政事務所跨縣市代收服務作業原則」之服務項目，並新增本市尚未推行之「利害關係人申請之異動索引、異動清冊」及「複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿」2項代收案件類型，本市跨縣市代收全國其他21縣市地政類申請案件，請依內政部所定旨揭作業原則辦理，俾資一致。
- 三、另請於各種適當場合及相關網站，對民眾積極宣導說明，俾利順利推動。
- 四、副本抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報）、本局地價科、資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

104.11.3台內地字第10413088463號

主旨：修正「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」為「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」，並修正全文，業經本部於104年11月3日以台內地字第1041308846號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、為加強便民服務，提升政府服務效能，本部擴大推動各直轄市、縣(市)政府間相互代收土地登記、複丈及測量案件，並新增代收申請複印土地登記申請案件等7項案件類型，爰修正旨揭原則，並自即日起實施。另「跨縣市代收案件簽收系統」

亦配合修正完竣，並請依上開原則規定操作。

- 二、請於所轄地政事務所、各種適當場合及相關網站，對民眾積極宣導說明，俾利順利推動。

附件2

內政部令

104.11.3台內地字第1041308846號

修正「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」為「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」，並修正全文，自即日生效。

附修正「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」

登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則修正規定

- 一、為跨縣市登記機關間協助代收土地登記、複丈、建物測量及其他地政類申請案件(以下簡稱申請案件)，有一致之作業方式，以達簡政便民，提升政府服務效能之目標，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍以各直轄市、縣(市)之登記機關間協助代收申請案件為限。前項代收申請案件如下：
 - (一)土地登記。
 - (二)土地複丈及建物測量。
 - (三)土地登記規則第二十四條所定之複印登記申請書及其附件。
 - (四)複印土地複丈及建物測量申請書原案。
 - (五)依檔案法規定申請複印之公文。
 - (六)英文不動產權利登記證明。
 - (七)人工登記簿謄本。
 - (八)利害關係人申請之異動索引、異動清冊。
 - (九)複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿。
 - (十)代理人送件明細表。
 - (十一)土地複丈成果圖補發。
 - (十二)實價登錄「表單登錄、紙本送件」案件。
- 三、本原則用詞，定義如下：
 - (一)管轄機關：指土地或建物所在地之登記機關。
 - (二)代收機關：指協助代收非其管轄區申請案件之登記機關。
- 四、申請人或代理人向代收機關臨櫃辦理代收申請案件，應填具申請單(範例如附件一)，並繳納郵資，連同申請案件之申請(報)書及其附繳證件交由代收機關轉交管轄機關辦理。以通信或網路方式提出申請者，不予受理。
- 五、代收機關受理第四點申請案件，應辦理事項如下：
 - (一)核對申請(報)人或代理人之身分，並於申請案件之申請(報)書右下方加蓋核訖身分章戳、核對者及代收機關。但不依土地登記規則及其他法令規定核對當事人或第三人之身分。
 - (二)檢核申請案件之申請(報)書之附繳證件、委任關係、聯絡方式及其他應勾選或填寫等欄位是否填載正確，及該申請書上印章是否缺漏。

(三)代收非由地政士代理之土地登記申請案件者，應向管轄機關確認是否符合土地法第三十七條之一第一項及第三項規定。

(四)確認發還或發給文件之方式及代收預付郵資。

(五)跨縣市代收案件簽收系統(以下簡稱代收系統)登錄收件資料。

(六)通知管轄機關。

(七)發給代收申請案件之收據(範例如附件二)。

(八)郵寄代收申請案件。

第二點第二項第十二款之案件，如代理人到場，應另核對申報人於申報書所載姓名、名稱及統一編號是否正確，並確認申報書序號欄載有地政線上申辦系統(以下簡稱申辦系統)之序號。

六、管轄機關收受第五點申請案件，應辦理事項如下：

(一)收件。

(二)登錄代收系統簽收並通知申請人或代理人及代收機關。

(三)通知申請人或代理人繳納規費。

(四)通知申請人或代理人補正或駁回申請案件並檢還原卷。

(五)案件辦理完畢，應通知申請人或代理人，並寄回相關文件、核發資料或權狀。郵資如有賸餘，應一併寄回。

第二點第二項第十二款之案件，須於申辦系統登錄紙本表單收件日期。

七、管轄機關除本原則規定外，仍應依土地登記規則第五十三條及地籍測量實施規則第二百零一條、第二百六十四條規定之程序辦理。

附件一：跨縣市代收地政案件申請單（範例）

一、申請項目：

- 土地登記申請案 土地複丈及建物測量申請案
- 複印1.土地登記申請書及其附件2. 複印土地複丈及建物測量申請書原案3. 公文4. 信託專簿5. 共有物使用管理專簿6. 土地使用收益限制約定專簿
- 英文不動產權利登記證明人工登記簿謄本
- 利害關係人申請之異動索引、異動清冊
- 代理人送件明細表 土地複丈成果圖補發
- 實價登錄「表單登錄、紙本送件」案件

二、申請標的【詳後附申請(報)書】

三、請貴所(局)代收後移送管轄登記機關（_____市、縣_____地政事務所或地政局）辦理，本人已知悉本案處理期限自管轄登記機關收件後起算，收件後如有計徵規費、罰鍰、補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、複印或攝影申請(報)書及其附件等事項，均由管轄機關辦理。

四、本申請案件辦理完畢後發還或發給之文件，請就下列方式擇一辦理：

- 至管轄機關領取。
- 郵寄到家(掛號雙掛號快捷)：
- 1、檢附郵資_____元。
- 2、同意由管轄機關將辦理完畢應發還或發給之文件寄給申請案件之權利人義務人代理人。
- (郵寄地址：_____)

本申請案件無發還或發給文件。

五、切結事項：本人確實知悉內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1026652564 號令規定，非地政士送件受同一登記機關同一年內申請不得超過 2 件或曾於同一登記機關申請不得超過 5 件之限制；本代為收件申請確實未違反規定。

此 致

_____市、縣 地政事務所

金門縣地政局

申請人（或代理人）

簽章

中 華 民 國 年 月 日

附件二：申請代收地政案件收據（範例）

代收機關：_____市、縣_____地政事務所/金門縣地政局

| | | | |
|---|--|--------|-------|
| 代收編號 | 號至 _____ 號共 _____ 件(1件1號) | | |
| 申請項目 | | 申請代收日期 | 年 月 日 |
| 預付郵資 | 元 | 代收人員分機 | |
| 申請標的/案號/公文號 | <input type="checkbox"/> 申請標的： _____ 市(縣) _____ 區(市、鄉、鎮) _____ 段 _____ 小段 _____ 地號共 _____ 筆、 _____ 建號共 _____ 棟 <input type="checkbox"/> 申請案號： _____ 年 _____ 字 _____ 號 <input type="checkbox"/> 申請公文號： _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 字第 _____ 號 <input type="checkbox"/> 申報書序號： _____ | | |
| 申請人 | | | |
| 代理人 | | 複代理人 | |
| <p>注意事項：</p> <p>一、土地登記、土地複丈及建物測量案件送達管轄機關後，依土地登記規則第 53 條及地籍測量實施規則第 211 條、第 264 條規定辦理收件、計收規費、審查、複丈、登校及發件等作業。</p> <p>二、代收案件處理時限均自管轄機關收件後起算。如有計徵規費、罰鍰、補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、複印或攝影申請(報)案件等事項，均請向管轄機關辦理。實價登錄「表單登錄、紙本送件」案件之收件日期，以代收機關受理時間為準。</p> <p>三、應納規費金額，經管轄機關通知後，依其通知方式繳納。</p> <p>四、代收機關僅核對土地登記案件送件人身分，不依土地登記規則及其他法令規定核對當事人或第三人之身分。</p> <p>五、代收機關查詢電話：○○○</p> <p>六、管轄機關：○○市、縣○○地政事務所/金門縣地政局 查詢電話：○○○○○、機關地址： 金融帳號：</p> | | | |

「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」第17條條文，
業經內政部於104年11月10日內授中辦地字第1041309325 號令
修正發布

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

104.11.13北市地權字第10415498300號

說明：

- 一、奉交下內政部104年11月10日內授中辦地字第10413093255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

104.11.10內授中辦地字第10413093255號

主旨：「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」第17條條文，業經本部於104年11月10日內授中辦地字第1041309325 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

內政部分令

104.11.10內授中辦地字第1041309325號

修正「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」第十七條條文。

附修正「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」第十七條條文。

不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法第十七條修正總說明

內政部於一百零二年七月十日發布施行「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」，並未納入不動產經紀業發生個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害事故時，應向主管機關通報之機制。為促使直轄市、縣(市)主管機關及早瞭解不動產經紀業個人資料外洩事件，適時協助採取適當之應變措施，以控制事故對當事人之損害，爰修正第十七條第二項第二款，規定發生個人資料侵害事故時，不動產經紀業應以適當方式通知個人資料當事人事故事實、因應措施及諮詢服務專線等，並增訂第二項第四款及第三項，規定不動產經紀業發生重大個人資料事故時，應即以書面通報直轄市、縣(市)主管機關，並就重大個人資料事故加以定義。

不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法第十七條條文修正對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|---|--|
| <p>第十七條經紀業應訂定應變機制，在發生個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害事故時，迅速處理以保護當事人之權益。</p> <p>前項應變機制，應包括下列事項：</p> <p>一、採取適當之措施以控制事故對當事人造成損害。</p> <p>二、查明事故發生原因及損害狀況，並以適當方式通知當事人事故事實、因應措施及諮詢服務專線等。</p> <p>三、研議改進措施，避免類似事故再度發生。</p> <p>四、發生重大個人資料事故者，應即以書面通報直轄市、縣(市)主管機關。</p> <p>前項第四款所稱重大個人資料事故，指個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害事故，致危及大量當事人之情形。</p> | <p>第十七條經紀業應訂定應變機制，在發生個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害事故時，迅速處理以保護當事人之權益。</p> <p>前項應變機制，應包括下列事項：</p> <p>一、採取適當之措施以控制事故對當事人造成損害。</p> <p>二、查明事故發生原因及損害狀況，並以適當方式通知當事人。</p> <p>三、研議改進措施，避免類似事故再度發生。</p> | <p>一、為維護當事人權益，修正第二項第二款，規定不動產經紀業通知當事人之內容，應包括事故事實、因應措施及諮詢服務專線等。</p> <p>二、考量國內不動產經紀業者數量眾多，倘發生任何個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害事故均需逐一通報直轄市、縣(市)主管機關，將造成不動產經紀業及主管機關實務執行面之困擾，亦有違比例原則，爰參照金融監督管理委員會指定非公務機關個人資料檔案安全維護辦法第六條規定，增訂第二項第四款，規定不動產經紀業發生重大個人資料事故時，應通報直轄市、縣(市)主管機關，並增訂第三項就重大個人資料事故加以界定。</p> |

本府修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」，業於104年10月28日以府地價字第10432821000號令發布實施，檢送發布令、修正條文及其附件各1份

臺北市政府函 內政部等

104.11.17府授地價字第10433052800號

附件

臺北市政府令

104.10.28府地價字第10432821000號

修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」，自一〇四年十一月十六日生效。

附修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」（含附件）

臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點

中華民國 102 年 7 月 8 日臺北市府地價字第 10231491200 號函訂定發布全文 9 點，並自函頒日起實施

中華民國 104 年 10 月 28 日臺北市府地價字第 10432821000 號函修正發布全文 9 點，並自 104 年 11 月 16 日起實施

- 一、臺北市府（以下簡稱為本府）為表揚辦理不動產估價業務具優異表現及推動不動產估價學術、技術、法規或研究，具有重大貢獻之不動產估價師，特訂定本要點。
- 二、臺北市（以下簡稱本市）不動產估價師符合下列基本資格，得經推薦為優良不動產估價師之參選人：
 - （一）領有本市不動產估價師開業證書且於受理期間屆滿前於本市執業連續滿二年以上，同時最近二年簽證案件達二十件以上之不動產估價師。
 - （二）無違反不動產估價師法相關規定，且未曾受不動產估價師法規定懲戒處分者。但經受懲戒處分後逾四年者，不在此限。
 - （三）未曾經法院判決確定有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為者。
 - （四）未經評選為本市優良不動產估價師者。
- 三、優良不動產估價師之評選，以其所製作不動產估價報告書之專業品質達到一定水準，並有下列情形之一者，得經評選為本市優良不動產估價師：
 - （一）對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。
 - （二）對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。
 - （三）積極從事與估價相關之社會公益服務工作，具優良事蹟及顯著效益者。
 - （四）協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。
 - （五）本府地政局執行業務檢查，經查核不動產估價報告書結果優良者。
 - （六）其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。
- 四、本市優良不動產估價師之參選人由下列單位或人員推薦：
 - （一）政府機關。
 - （二）中華民國不動產估價師公會全國聯合會及社團法人台北市不動產估價師公會。
 - （三）中華民國土地估價學會。
 - （四）各大專院校地政相關系所。
 - （五）其他與不動產估價師執業有關之機關團體。
 - （六）經本市二位以上曾獲優良不動產估價師聯名推薦者，以一人為原則。第一項各單位推薦名額以不超過五人為限。
- 五、各單位推薦參選人應檢附下列文件及相關具體證明資料：
 - （一）臺北市優良不動產估價師推薦表（格式如附件一）。
 - （二）個人自傳（格式如附件二）

(三) 參選具體優良事蹟及證明文件(格式如附件三)。

(四) 參選人同意書(格式如附件四)。

(五) 查詢個人刑案同意書(格式如附件五)。

六、本府地政局應於辦理優良不動產估價師評選作業前，發函通知第四點第一項第一款至第四款相關單位，同時上網公告周知，並明定一定期間內受理優良不動產估價師之推薦作業。

七、評選方式分初評、複評二階段進行：

(一) 初評：由本府地政局就推薦單位所送推薦表及證明文件等資料進行基本資格審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議並經查證其不符合基本資格或獎勵條件屬實者，取消其參選資格。

(二) 複評：

1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，召集人由本府地政局局長兼任，其他委員由本府地政局邀請與不動產估價業務相關之專家學者及政府機關代表組成。

2. 評選小組以面談方式進行評選，並依下列評分內容分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，彙整合計各參選人之序位作為評審成績：

(1) 參選資料占百分之五十。

(2) 參選人闡述其最近二年所簽證不動產估價報告書之類型、數量、占比及個人對不動產估價法令或實務研提改進意見、估價技術之研究、改進或創新、與估價相關之社會公益服務及估價理念等占百分之二十。

(3) 評選委員與參選人意見交換占百分之三十。

各委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應主動聲請迴避。

八、優良不動產估價師之評選名次及表揚方式規定如下：

(一) 評審結果依序位合計值由小而大排定參選人名次，以獎勵前三分之一排名，且不超過二人為原則，並得經由評選委員之決議從缺。

(二) 前項參選人序位合計值有二人(含)以上相同者，擇獲得評審委員評定序位第一較多者為優先；仍相同者，類推之。

(三) 由本府地政局將評審結果簽報市長核定，於市政會議或其他重要活動場合公開表揚，各頒贈獎狀一幀及獎座一座；並公告於本府地政局網站。

九、受獎人於受獎後如經檢舉有不符基本資格或所檢送資料與事實不符且經查證屬實者，本府地政局得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎狀及獎座。

臺北市第 屆優良不動產估價師推薦表

編號：

| | | | |
|--------------------------|---|----------------|--|
| 受 理 機 關 | 臺 北 市 政 府 | | |
| 姓 名 | | 性 別 | |
| 國 民 身 分 證 統 一 編 號 | 出 生 日 期 | 年 月 日 | |
| 執 業 期 間 | 年 月 日 至 年 月 日 | | |
| 事 務 所 名 稱 | | | |
| 通 訊 地 址 | | | |
| 聯 絡 電 話 | 公： 宅： 手機： | 電 子 郵 件 信 箱 | |
| 基本資格 (請勾選) | <input type="checkbox"/> 領有本市不動產估價師開業證書且於受理期間屆滿前於本市執業連續滿二年以上，同時最近二年簽證案件達二十件以上之不動產估價師。 <input type="checkbox"/> 無違反不動產估價師法相關規定，且未曾受不動產估價師法規定懲戒處分者。但經受懲戒處分後逾四年者，不在此限。 <input type="checkbox"/> 未曾經法院判決確定有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為者。 <input type="checkbox"/> 未經評定為本市優良不動產估價師者。 | | |
| 符合獎勵條件 之 項 目 (請勾選) | 優良不動產估價師之評選，以其所製作不動產估價報告書之專業品質達到一定水準，並有下列情形之一者，得經評選為本市優良不動產估價師： <input type="checkbox"/> 對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。 <input type="checkbox"/> 對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。 <input type="checkbox"/> 積極從事與估價相關之社會公益服務工作，具優良事蹟及顯著效益者。 <input type="checkbox"/> 協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。 <input type="checkbox"/> 本府地政局執行業務檢查，經查核不動產估價報告書結果優良者。 | | |

| | |
|--------------|--|
| | <input type="checkbox"/> 其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。 |
| 推薦理由 | |
| 主辦機關 初審結果 | |
| 被推薦人： | (請簽章) |
| 推薦單位或人員： | (請蓋印信) |
| 代表人(負責人)： | (請署名並加蓋職章或簽字章) |
| 中 華 民 國 | 年 月 日 |

(※本表如有跨頁，請推薦單位加蓋騎縫章※)

個人自傳

(含自我介紹、從業歷程、工作理念、具體事蹟陳述等，限 2,000 字以內，文字標楷體 14 號字，行距固定行高 24pt)

參選具體優良事蹟及證明文件

| | |
|--|--|
| 姓 名 | |
| 學 歷 | |
| 經 歷 | |
| 具體優良事蹟 | |
| 一、不動產估價報告書之專業品質達到一定水準 | |
| <p>(一) 最近二年之估價案件紀錄 (附不動產估價師業務記錄簿影本，並請分析估價類型、數量及占比)。</p> <p>(二) 最近一年所簽證之不動產估價報告書一件 (檢附一式十份)。</p> | |
| 二、合於下列情形之一者 (必選，可複選，並請臚列具體事蹟重點摘要) | |
| <p>(一) <input type="checkbox"/> 對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。</p> <p>(二) <input type="checkbox"/> 對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。</p> <p>(三) <input type="checkbox"/> 積極從事與估價相關之社會公益服務工作，具優良事蹟及顯著效益者。</p> <p>(四) <input type="checkbox"/> 協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。</p> <p>(五) <input type="checkbox"/> 其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。</p> | |
| 三、其他具體優良事蹟 (請參考以下事項，逐項填列問題與答案) | |
| <p>(一) 論文與著作</p> <p>1. 發表之論文題目 (刊物名稱、期別、日期)</p> | |

2. 專著名稱（書名、出版社、日期）

（二）國際關係

1. 你是否有國際上之估價界朋友？（舉出姓名、聯絡電話或電子郵件信箱與地址）
2. 你是否參與國際性之估價研討會？（舉出時間與地點）
3. 你具備何種外語能力？（舉出種類與程度）
4. 你是否能撰寫英文之不動產估價報告書？

（三）進修

1. 你經常參與那些進修課程？
2. 你經常閱讀那些估價相關之書籍？（舉出書名）
3. 你現在是否在修讀學位？（學校名稱、班別）
4. 你是否訂閱估價相關之期刊？（舉出刊物名稱、訂閱期數）
5. 最近一年內聽過幾次估價相關之演講？（題目與主講人）
6. 最近一年取得時數之課程內容？（題目、主講人、主辦單位）

（四）社會活動

1. 參與估價社團之名稱及擔任之職務
2. 得獎紀錄（說明內容）
3. 參與公私部門之估價會議（會議名稱與主辦單位）

（五）其他

1. 在何處講授估價相關課程（班別、名稱）
2. 除了估價師證照外，你是否還有其他證照（包含國內外，附證照影本）
3. 自己認為對估價有貢獻之事項

填表說明：

1. 請以條列式說明，逐項填列問題與答案，並檢附相關證明文件以附件方式依序排列（請標註附件 1、2...），除估價報告書及專著外，其餘請裝訂成冊。
2. 請一律使用 A4 紙張，文字以標楷體 14 號字打字繕造，如不敷填寫，請加頁補述。

查詢個人刑案資料同意書

茲同意授權臺北市政府地政局向臺灣高等法院檢察署、臺灣高等法院、臺北市政府警察局查（調）閱本人有無涉及詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為等相關刑案資料，以應辦理臺北市優良不動產估價師評選資格之需。

授權人

簽字（蓋章）

出生年月日

國民身分證統一編號

中 華 民 國 年 月 日

「臺北市政府地政局所屬各地政事務所跨縣市代收服務作業原則」業經本局以104年11月9日北市地籍字第10433090500令廢止，檢送前揭令及相關附件各1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.27北市地籍字第10433270000號

說明：

- 一、內政部所定「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」之代收服務項目，已涵蓋本局所定旨揭代收服務作業原則之服務項目，並新增本市尚未推行之「利害關係人申請之異動索引、異動清冊」及「複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿」2項代收案件類型，爰予廢止。
- 二、本局104年11月9日旨揭號令於104年11月23日登載於本府公報104年第221期。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局；抄發本局地價科、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

104.11.9北市地籍字第10433090500號

廢止「臺北市政府地政局所屬各地政事務所跨縣市代收服務作業原則」，並自中華民國一百零四年十一月三十日起生效。

有關內政部檢送修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹

第1點、第2點發布令及修正規定一案

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

104.11.30北市地權字第10415778200號

說明：

- 一、奉交下內政部104年11月25日內授中辦地字第10413095043號函辦理，隨文檢送該函、令及附件影本1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請依規定函本府秘書處刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

104.11.25內授中辦地字第10413095043號

主旨：「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹第1點、第2點，業經本部於104年11月25日內授中辦地字第1041309504號令修正發布，茲檢送發布令及修正規定各1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹第一點、第二點規定，自中華民國一百零五年一月一日生效。

附修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹第一點、第二點規定

不動產說明書應記載及不得記載事項壹第一點、第二點修正規定

壹、應記載事項

一、土地（素地）

（一）標示及權利範圍：

1. 坐落之縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
2. 面積。
3. 權利範圍。
4. 地籍圖及土地相關位置略圖等。

（二）土地所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。

（三）交易權利種類及其登記狀態：（詳如登記謄本）

1. 所有權（單獨或持分共有）。
2. 他項權利（包括：地上權、永佃權、農育權、不動產役權、抵押權、典權、耕作權）。
3. 有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。
4. 基地權利有無設定負擔，若有，應敘明。
 - （1）有無他項權利之設定情形（包括：地上權、永佃權、農育權、不動產役權、抵押權、典權、耕作權）。
 - （2）有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記。）
 - （3）其他事項（包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。

（四）目前管理與使用情況：

1. 是否有依慣例使用之現況，若有，應敘明其內容。
2. 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。
3. 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形。
4. 有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形。
5. 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形。

（五）使用管制內容：

1. 使用分區或編定
 - （1）都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。
 - （2）非都市土地，以土地登記謄本記載為準。
 - （3）若未記載者，應敘明其管制情形。
2. 法定建蔽率。

3. 法定容積率。

4. 開發方式限制

如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。

5. 是否屬不得興建農舍或已提供興建農舍之農業用地，若是，應敘明其使用管制情形（非屬農業用地者免記載）。

6. 若屬土地開發者，應敘明下列事項：

(1) 是否位屬山坡地範圍，若是，應敘明其限制重點。

(2) 是否位屬依水土保持法公告禁止開發之特定水土保持區範圍，若是，應敘明其限制重點。

(3) 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，若是，應敘明其限制重點。

(4) 是否位屬依水利法劃設公告之排水設施範圍，若是，應敘明其限制重點。

(5) 是否屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區、史蹟保存區，若是，應敘明其限制重點。

(6) 是否屬飲用水管理條例公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，若是，應敘明其限制重點。

(7) 是否屬自來水法規定之水質水量保護區，若是，應敘明其限制重點。

(8) 是否屬政府公告之土壤或地下水污染場址，若是，應敘明其限制重點。

(六) 重要交易條件：

1. 交易種類：買賣（互易）。

2. 交易價金。

3. 付款方式。

4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式：

(1) 稅費項目：土地增值稅、地價稅、印花稅等。

(2) 規費項目：工程受益費、登記規費、公證費等。

(3) 其他費用：簽約費、所有權移轉代辦費等。

(4) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。

5. 他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。

6. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。

7. 其他交易事項：__。

(七) 其他重要事項：

1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加油（氣）站、瓦斯行（場）、葬儀社）。

2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？

3. 是否有被越界建築，若有，應敘明。

4. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。

5. 有無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎設施，若無，應敘明。

二、成屋

(一)建築改良物（以下簡稱建物）

1. 建物標示、權利範圍及用途：

(1)已辦理建物所有權第一次登記：

坐落、建號、門牌、樓層面積（主建物、附屬建物、共有部分）、主要建材、建築完成日期（以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載）、權利範圍。

(2)未辦理建物所有權第一次登記：

A. 合法建物

房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍、建築完成日期（依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。

B. 違章建築

房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。

C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。

(3)建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。

(4)建物測量成果圖或建物標示圖（已登記建物）及房屋位置略圖。

2. 建物所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。

3. 建物型態與現況格局

(1)建物型態

A. 一般建物：單獨所有權無共有部分（包括：獨棟、連棟、雙併等。）

B. 區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店舖）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。

C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。

(2)現況格局（包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。

4. 建物權利種類及其登記狀態

(1)所有權。

(2)有無他項權利之設定情形（包括：抵押權、不動產役權、典權，詳如登記謄本），若有，應敘明。

(3)有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記謄本。），若有，應敘明。

(4)有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信

託專簿記載)。

(5)其他事項(如:依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等)。

5. 建物目前管理與使用情況:

- (1)是否為共有,若是,有無分管協議或使用、管理等登記,若是,應敘明其內容。
- (2)建物有無出租情形,若有,應敘明租金、租期,租約是否有公證等事項。
- (3)建物有無出借情形,若有,應敘明出借內容。
- (4)建物有無占用他人土地情形(依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載),若有,應敘明占用情形。
- (5)建物有無被他人占用情形,若有,應敘明被占用情形。
- (6)目前作住宅使用之建物是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區,若是,應敘明其合法性。
- (7)有無獎勵容積之開放空間提供公共使用情形(依使用執照記載),若有,應敘明。
- (8)水、電及瓦斯供應情形:
 - A. 使用自來水或地下水。若使用自來水,是否正常,若否,應敘明。
 - B. 有無獨立電表,若無,應敘明。
 - C. 使用天然或桶裝瓦斯。
- (9)有無積欠應繳費用(包括:水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形,若有,應敘明金額。
- (10)使用執照有無備註之注意事項,若有,應敘明。
- (11)電梯設備有無張貼有效合格認證標章,若無,應敘明。
- (12)有無消防設施,若有,應敘明項目。
- (13)有無無障礙設施?若有,應敘明項目。
- (14)水、電管線於產權持有期間是否更新?
- (15)房屋有無施作夾層,若有,該夾層面積及合法性?
- (16)所有權持有期間有無居住?
- (17)集合住宅或區分所有建物(公寓大廈)應記載之相關事項
 - A. 住戶規約內容:
 - (A)有無約定專用、約定共用部分(如有,應標示其範圍及使用方式並提供相關文件)。
 - (B)管理費或使用費之數額及其繳交方式。
 - (C)公共基金之數額、提撥及其運用方式。
 - (D)是否有管理組織及其管理方式。
 - (E)有無使用手冊?若有,應檢附。
 - B. 有無規約以外特殊使用及其限制
 - (A)共用部分有無分管協議,若有,應敘明協議內容。
 - (B)使用專有部分有無限制,若有,應敘明限制內容。
 - (C)有無公共設施重大修繕(所有權人另須付費)決議?若有,應敘明其內容。

(D)有無管理維護公司？若有，應敘明。

6. 建物瑕疵情形：

- (1)有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？（若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原因。）
- (2)是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置。
- (3)有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形。
- (4)是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害及其修繕情形。
- (5)目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築？若是，應敘明危險等級。
- (6)樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕？若有，應敘明位置及裂痕長度、間隙寬度。
- (7)房屋鋼筋有無裸露，若有，應敘明位置。

7. 停車位記載情形（如無停車位，則免填）：

- (1)有否辦理單獨區分所有建物登記？
- (2)使用約定。
- (3)權利種類：（如專有或共有）
- (4)停車位性質：（包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵增設停車位，如無法辨識者，應敘明無法辨識。）
- (5)停車位之型式及位置（坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面或其他，長、寬、淨高為何？所在樓層為何？並應附位置圖。機械式停車位可承載之重量為何？）
- (6)車位編號（已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準）。

(二)基地

1. 基地標示

- (1)坐落之縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
- (2)面積。
- (3)權利範圍、種類（所有權、地上權、典權、使用權）。
- (4)地籍圖等。

2. 基地所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。

3. 基地權利種類及其登記狀態（詳如登記謄本）：

- (1)所有權（單獨或持分共有）。
- (2)他項權利（包括：地上權、典權）。
- (3)有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。
- (4)基地權利有無設定負擔，若有，應敘明。
 - A. 有無他項權利之設定情形（包括：地上權、不動產役權、抵押權、典權）。
 - B. 有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記。）。

C. 其他事項（包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。

4. 基地目前管理與使用情況：

- (1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。
- (2) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形。
- (3) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置。
- (4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。
- (5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。

5. 基地使用管制內容：

- (1) 使用分區或編定
 - A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。
 - B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。
 - C. 若未記載者，應敘明其管制情形。
- (2) 法定建蔽率。
- (3) 法定容積率。
- (4) 開發方式限制
如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。

(三) 重要交易條件：

1. 交易種類：買賣（互易）。
2. 交易價金。
3. 付款方式。
4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式：
 - (1) 稅費項目：契稅、房屋稅、印花稅等。
 - (2) 規費項目：登記規費、公證費。
 - (3) 其他費用：所有權移轉代辦費用、水電、瓦斯、管理費及電話費等。
 - (4) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
5. 賣方是否有附加之設備？如有，應敘明設備內容。
6. 他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。
7. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。
8. 其他交易事項：___。

(四) 其他重要事項：

1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加（氣）油站、瓦斯行（場）、葬儀社）。
2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？

3. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。
4. 是否為直轄市或縣（市）政府列管之山坡地住宅社區，若是，應敘明。
5. 本建物（專有部分）於產權持有期間是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，若有，應敘明。

財政部臺北國稅局函請協助推廣「全面免附戶籍謄本及地籍謄本服務」一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.9北市地籍字第10433078100號

說明：依財政部臺北國稅局104年11月3日財北國稅服字第1040038544號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

附件

財政部臺北國稅局函 臺北市府民政局等

104.11.3財北國稅服字第1040038544號

主旨：為配合內政部推動「全面免附戶籍謄本及地籍謄本服務」之便民服務措施，落實謄本減量政策，請貴局協助說明事宜，請查照。

說明：

一、請協助建置網頁連結(網址：

<http://www.ntbt.gov.tw/etwmain/front/ETW118W/CON/1815/8665281862450892164>)，方便民眾取得相關訊息。

二、本局已印製洽辦業務項目免附地籍、戶籍謄本相關宣導資料，請轉知所屬單位將其置放於洽公區，宣導民眾周知。前揭資料將由本局所屬分局、稽徵所轉交。貴局協助推廣稅政，敬表謝意。

內政部函釋有關辦理公告代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地後，如權利人向登記機關申請登記，登記機關應通知民政機關一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.19北市地籍字第10415625300號

說明：

一、奉交下內政部104年11月17日台內地字第1041356085號函辦理，並檢附該函影本1份。

二、副本抄送臺北市府民政局、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

104.11.17台內地字第1041356085號

主旨：有關辦理公告代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地後，如權利人向登記機關申請

登記，登記機關應通知民政機關1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部104年11月6日台內民字第1041105299號函送104年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會議紀錄提案單第1案決議辦理。
- 二、直轄市、縣(市)主管機關辦理代為標售祭祀公業未能釐清權屬土地，依祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法(以下簡稱標售辦法)第4條規定，應於標售前囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄辦理標售註記。登記機關應依本部103年11月21日台內地字第1031351968號函規定辦理代為標售註記。
- 三、按「直轄市或縣(市)主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：一、經申報或申請登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。二、標售土地於決標前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。…。前項第2款情形，民政機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣(市)主管機關暫緩標售。」為標售辦法第22條第1項及第2項所明定。又依上開祭祀公業及神明會清理工作檢討會議紀錄，臺北市政府民政局提案有關104年6月9日修正發布標售辦法法令適用疑義之決議，標售辦法第22條第2項「民政機關接獲申報或申請登記時」之規定，係指民政機關接獲申請人之申報或其向土地登記機關辦理登時，應即通知直轄市或縣(市)主管機關暫緩標售作業。例如權利人主張已清查公告之祭祀公業土地為其祖先所有，土地登簿所登載之所有權人有誤，應由權利人向登記機關申請更正登記之情形。是以，為維護土地權利人之權益，已依上開標售辦法規定註記代為標售之祭祀公業土地，如有同辦法第22條第1項規定申請登記之情形，請登記機關依同法條第2項規定通知民政機關暫緩標售。

內政部為因應新制三類土地登記及地價資料謄本之施行，配合實務作業需要，修正核發謄本種類及書表格式一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.11.27北市地籍字第10415747300號

說明：

- 一、奉交下內政部104年11月24日台內地字第1041309586號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本局資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

104.11.24台內地字第1041309586號

主旨：為因應新制三類土地登記及地價資料謄本之施行，配合實務作業需要，修正核發謄本種類及書表格式，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按本(104)年2月2日施行之土地登記規則第24條之1規定，土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)分為三類，得分由登記名義人、任何人或利害關係人申請之；本部亦於同年1月9日訂定「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」，規範登記機關核發謄本作業。
- 二、為使新制三類謄本之相關作業更符合實務之需求，自104年11月30日起，請依下列規定辦理：
 - (一)查目前提供民眾選擇之謄本種類格式計有全部、標示部、所有權部等10種格式，惟因推動新制三類謄本，已提供有30種排列組合之謄本，其中所提供之「所有權部」及「他項權利部」等2種單一部別之謄本，因近年來核發該2種謄本數量占全部核發謄本總數量之比例極少(「所有權部」謄本占全部核發總量0.5%、「他項權利部」謄本占全部核發總量0.1%)，使用率偏低，又該2種謄本另得以申請「土地(建物)標示及所有權部」、「土地(建物)標示及他項權利部」謄本替代，考量相關系統維護與行政成本，爰不再提供「所有權部」及「他項權利部」之單一部別謄本。
 - (二)修正「地籍謄本及相關資料申請書」格式，如地政事務所尚有庫存之申請書，請修正後再提供民眾使用。

中華民國 104 年 11 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：35 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 104 年 11 月

GPN：2006100016