

105年3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

- 關於行政院農業委員會林務局為辦理赤柯山國有林地解編後作道路使用之林業用地將來有撥用之需要，建請其分割不受土地法第31條林業用地最小面積限制一案(105CBBE01).....1

(三) 地籍法令

- 內政部函為被繼承人鄭○○所遺高雄市鳳山區○○段○○地號土地涉及日據時期繼承登記疑義一案(105CBCC02).....2
- 有關貴地政士函詢公同共有繼承登記後，嗣經法院調解成立，持調解筆錄申辦登記所適用之登記原因一案(105CBCC03).....3
- 本府修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」部分規定，並自105年4月15日起生效(105CBCD04).....4
- 內政部函釋有關公司法人申辦法人合併或分割登記之原因發生日期及申請期限一案(105CBCJ05).....20
- 內政部同意中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105CBCQ06).....21
- 內政部同意新竹市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105CBCQ07).....22
- 內政部同意崑山科技大學申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105CBCQ08).....22
- 內政部檢送登記原因標準用語農育權期間屆滿規定之修正令一案(105CBCZ09).....23

(四) 地用法令

- 修正「臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」，並自即日起生效(105CBDZ10).....24

- (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	
• 本局訂定之「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所網路申請地籍謄本及相關資料作業要點」，自即日起停止適用 (105CEAZ11).....	31
• 停止適用「臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處作業要點」自即日起生效 (105CEAZ12).....	32
• 本局105年2月22日北市地登字第10530386000號令修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則」部分條文，自105年3月10日生效 (105CEAZ13).....	32
• 內政部訂定「地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫作業原則」，並自即日生效一案 (105CEAZ14).....	33
• 修正「臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」，並自105年3月25日實施 (105CEAZ15).....	42
(二) 一般行政	
• 內政部函為有關地政士違反地政士法第26條之1規定，與行政罰法第27條規定之行政裁處權消滅時效期間起算日疑義一案 (105CEBZ16).....	62
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)	

關於行政院農業委員會林務局為辦理赤柯山國有林地解編後作道路使用之林業用地將來有撥用之需要，建請其分割不受土地法第31條林業用地最小面積限制一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.23北市地測字第10511221500號

說明：

- 一、奉交下內政部105年3月16日台內地字第1050406289號函辦理，並檢送前開號函影本1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請協助刊登法令月報）。

附件

內政部函 花蓮縣政府

105.3.16台內地字第1050406289號

主旨：關於行政院農業委員會林務局為辦理赤柯山國有林地解編後作道路使用之林業用地將來有撥用之需要，建請其分割不受土地法第31條林業用地最小面積限制一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會林務局105年1月15日林政字第1051720145號函（函影本如附件）辦理，兼復貴府105年2月22日府地測字第1050019708號函。
- 二、按土地法第31條規定：「直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。前項規定，應經中央地政機關之核准。」其旨在防止土地細分，影響經濟效益。依前揭條文規定，土地使用最小面積單位禁止再分割之限制標準訂定及審認，為各直轄市、縣（市）地政機關權責。
- 三、查各直轄市或縣（市）地政機關已依上開規定為最小面積單位之規定有案者，如政府機關因公共事業之需要，就上開已限制分割之土地，因部分依法變更為其他土地使用需辦理分割者，其目的係在增進公共利益，促進土地有效利用，與最小面積單位並限制再分割之情形不同，應不受上開規定之限制，本部87年12月24日台內地字第8713136號函釋在案。至上開所稱政府機關申請受限於地方政府依土地法第31條規定限制最小面積土地之分割案，是否係基於公共事業之需要？其目的是否係在增進公共利益，促進土地有效利用？事屬具體個案事實認定範疇，各直轄市或縣（市）地政機關應本於權責依法自行核處。
- 四、關於旨揭赤柯山國有林地解編案，因作道路使用之林業用地後續有撥用需要，須先辦理土地分割事宜1案，請貴府依上開說明辦理。
- 五、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，爾後類此案件，請配合照辦。又所訂土地使用最小面積單位禁止再分割之限制標準，如涉有法令適用疑義，或其他事由經衡

酌審認並通盤檢討確有變更之必要時，再請敘明理由報請本部核准。

內政部函為被繼承人○○鄭矮九所遺高雄市鳳山區○○段○○地 號土地涉及日據時期繼承登記疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.7北市地登字第10510933400號

說明：

- 一、奉交下內政部105年3月1日台內地字第1050404852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，抄發本局地用科及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函 高雄市政府地政局

105.3.1台內地字第1050404852號

主旨：有關被繼承人鄭○○所遺高雄市鳳山區○○段○○地號土地涉及日據時期繼承登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部105年2月3日法律字第10503500940號函（如附件）辦理，兼復貴局104年11月27日高市地政籍字第10433161700號函。
- 二、案經函准法務部上開函略以：「……日據時期所謂『廢戶（家）』，係指除戶除籍無人再繼任戶長，本案被繼承人鄭○○原為鳳山廳赤山里赤山庄土名赤山○○番地之戶主，於大正6年6月14日（民國6年6月14日）為謝林○○之招夫，因婚姻離家除戶並同日廢戶遷入謝孔○○戶內，故該家已廢戶，並無家之繼承存在，亦無須再選定或推定戶主相續，與前開構成戶主喪失戶主權原因，而須開始家產繼承之要件，兩者應屬有間。……另查現行司法實務亦有認為戶主因入贅遷入他戶而廢戶，並不符合戶主繼承開始之原因，故於入贅時繼承尚未開始，而應於其死亡時始為繼承開始，且招夫招婿以招家家族之身分，於出舍前死亡時，應依有關因家族之死亡而開始之財產繼承之一般慣例處理，故應屬『私產繼承』，而非『家產繼承』。」本部同意上開法務部意見，本案請依上開函意旨本於職權就具體個案審認之。
- 三、本部72年4月21日台（72）內地字第149248號函內容與前開規定未合，應予停止適用。

附件2

法務部函 內政部

105.2.3法律字第10503500940號

主旨：有關被繼承人鄭○○所遺高雄市鳳山區赤山段○○號土地涉及日據時期繼承登記疑義一案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部104年12月10日台內地字第1040088810號函。
- 二、按臺灣在日據時期本省人間之親屬及繼承事項不適用日本民法親屬、繼承編之規定，而依當地之習慣決之(最高法院57年台上字第3410號判例參照)。次按日據時期本省人財產繼承習慣，家產繼承因戶主喪失戶主權而開始；戶主喪失戶主權之原因包括：(一)戶主之死亡。(二)戶主之隱居。(三)戶主之國籍喪失。(四)戶主因婚姻或收養之撤銷而離家。(五)有親生男子之單身女戶主，未廢家而入他家為妾(貴部所訂定「繼承登記法令補充規定」第2點；本部編印「臺灣民事習慣調查報告」，93年5月版，第439頁至第441頁參照)。而日據時期所謂「廢戶(家)」係指除戶除籍無人再繼任戶長，本案被繼承人鄭○○原為鳳山廳赤山里赤山庄土名赤山○○番地之戶主，於大正6年6月14日(民國6年6月14日)為謝林○○之招夫，因婚姻離家除戶並同日廢戶遷入謝孔○○戶內，故該家已廢戶，並無家之繼承存在，亦無須再選定或推定戶主相續，與前開構成戶主喪失戶主權原因，而須開始家產繼承之要件，兩者應屬有間。又貴部72年4月21日台(72)內地字第149248號函所謂「…單身女戶主某甲既已繼承其夫某乙及其子某丙之遺產，又於昭和2年1月15日廢戶並同日與某丁結婚而婚姻除戶，此種離家之事實核與前開之習慣尚屬相當，自得認定為繼承開始之原因。…」之見解，亦宜再加斟酌(本部89年8月16日(89)法律字第021583號函參照)。
- 三、另查現行司法實務亦有認為戶主因入贅遷入他戶而廢戶，並不符合戶主繼承開始之原因，故於入贅時繼承尚未開始，而應於其死亡時始為繼承開始，且招夫招婿以招家家族之身分，於出舍前死亡時，應依有關因家族之死亡而開始之財產繼承之一般慣例處理，故應屬「私產繼承」，而非「家產繼承」(臺灣高等法院臺南分院96年度上字第38號民事判決理由參照，本件判決並依最高法院97年度台上字第217號判決駁回上訴而確定)。
- 四、又日據時期臺灣之家產制度，家產為家屬(包括家長在內)之共有財產，而非家長個人所有之財產(臺灣民事習慣調查報告，第378頁；本部104年2月24日法律字第10403501520號函參照)。貴部本件來函說明二敘及：「家產為戶主所有之財產」，其所參據之臺灣民事習慣調查報告第438頁係列述日本法院昭和5年再抗民字第4號判例之見解，並非調查報告之見解，附此敘明。

有關貴地政士函詢公同共有繼承登記後，嗣經法院調解成立，持調解筆錄申辦登記所適用之登記原因一案

臺北市政府地政局函 陳○○地政士

105.3.18北市地登字第10530625100號

說明：

- 一、奉交下貴地政士105年1月10日函及本局105年1月19日北市地籍字第10500050400號函續辦。

二、依內政部86年7月7日台內地字第8606128號函釋略以，按「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。」、「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共同。」分別為民法第1148條前段、第1151條所明定。故未辦分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，非因申辦公同共有繼承登記後始有共同共有；故已辦妥公同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請。其以協議申辦遺產分割登記者，仍得以「分割繼承」為登記原因。另若因繼承人間無法達成協議，仍得以法院之確定判決、和解筆錄或調解筆錄替代協議分割。又土地經辦妥公同共有繼承登記後，嗣和解或調解筆錄成立之內容係依全體繼承人之法定應繼分變更為分別共有，而未涉及所有權之移轉者，依內政部101年7月19日內授中辦地字第1016003823號函釋規定，得以「共有型態變更」為登記原因辦理登記。

三、次查內政部訂頒之登記原因標準用語並無「調解分割繼承」，依內政部84年4月7日台內地字第8405408號函釋規定，登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，自行選用性質相類之現有「登記原因標準用語」。貴地政士代理申請104年收件松山字第145010號登記案，該調解筆錄內容與繼承登記性質相類似，得以「調解繼承」為登記原因辦理。惟類此辦竣公同共有繼承登記後，嗣經調解或和解成立申辦登記所適用之登記原因，仍應視個案之調解、和解成立內容，選用性質相類之現有登記原因標準用語辦理登記。

四、副本抄送本市各地政事務所；抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

本府修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」部分規定，並自105年4月15日起生效

臺北市政府地政局函 臺臺北市政府地政局所屬所隊

105.3.28北市地開字第10530863200號

說明：

- 一、依本府105年3月25日府授財金字第10530358101號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（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

105.3.25府授財金字第10530358101號

說明：

- 一、旨揭實施要點部分規定修正案，自105年4月15日起生效。
- 二、檢附發布令影本、修正總說明、修正對照表及修正條文各1份。

附件2

臺北市政府令

105.3.25府財金字第10530358100號

修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」部分規定，並自105年4月15日起生效。

附「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」修正總說明、修正對照表及修正條文各1份。

「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」部分條文修正草案總說明

為加速市有非公用土地以設定地上權方式辦理開發利用，本府已於91年9月2日訂定「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點（以下簡稱本要點）」，並明定依本要點辦理設定地上權之市有非公用土地之條件、辦理方式、作業程序、地上權契約內容、存續期間、權利金及地租之計算暨給付方式、土地使用限制、契約終止事由等作業程序，又因應本府辦理設定地上權開發案件漸增，為配合實務運作之需要，並參考「國有非公用土地設定地上權作業要點」之相關規定，前於98年8月20日及103年2月26日修正本要點。

經參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」有關信託之相關規定，併同本局辦理之設定地上權案件狀況及經驗，並應實務操作之需增訂信託條款及修正本要點其他規範，俾供爾後案件遵循。本次修正重點如下：

- 一、為期招標程序公開透明，刪除因政策需要，經本府專案核准者，得不以公開招標方式辦理設定地上權之但書規定，爰與該但書有關之條文亦配合刪除、修正或點次序配合調整。（修正現行條文第四點、刪除現行條文第六點、現行條文第七點至第十四點次序調整、另配合第四點但書規定之刪除，修正現行條文第九點、第十一點及第十六點）
- 二、為使地上權契約內容包含項目更完備，參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」相關條款規定，新增訂建物所有權第一次登記及預告登記項目，另酌作文字修正。（修正現行條文第七點）
- 三、配合登記作業實務，修正地上權存續期間。（修正現行條文第八點）
- 四、為期權利金價值之評估合理周延，增加委託不動產估價業者家數進行鑑估。（修正現行條文第九點）
- 五、為避免地上權人或經其同意為使用之第三人未依地上權契約約定使用土地，爰規定地上權人除須依都市計畫及其他法令規定使用土地外，並應符合約定用途。（修正現行條文第十三點）
- 六、參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第二十點信託條款規定，以及相關設定地上權案例，新增訂地上權人得將地上權及地上建物辦理信託之規定，以確保機關權益，並避免履約爭議。（新增條文第十四點）
- 七、參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第二十一點第二款及第四款規定，本要點原第十五點第二款及第三款合併，以及原第六款前段文字刪除，後段文字作修正。另參照內政部96年10月24日內授中辦地字第0960052983號函釋意旨，擔保債權確定期日係指足使最高限額抵押權之擔保債權歸於確定之特定日期，而依修正後民法第八百八十一條之四規定之意旨，96年9月28日以後之最高限額抵押權僅許有確定期日之約定，不得再有存續期間之約定，以免誤為最高限額抵押權

本身之存續期間，致生效力上疑義，爰將原第五款抵押權「存續期間」修正為「擔保債權確定期日」。（修正現行條文第十五點）

- 八、參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十二點、第二十二點第二款及第五款規定及本市市有財產管理自治條例第八條規定，本要點原第五點第四、六款、第十點、第十七點第二、四款及第十九點酌作文字修正。（修正現行條文第五點、第十點、第十七點及第十九點）
- 九、考量執行機關如有辦理評選之必要，得就投標人所提出之投資計畫書進行評選，故新增第二項。（修正現行條文第二十點）

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文

- 四、市有非公用土地設定地上權案件，應以公開招標方式為之。
- 五、執行機關辦理公開招標時，應依下列程序為之：
- (一)擬訂土地設定地上權開發計畫。
 - (二)依土地法第二十五條規定完成處分程序。
 - (三)擬訂投標須知、設定地上權契約等招標文件簽報本府核定。
 - (四)擬訂權利金底價提本府市有財產審議委員會（以下簡稱財審會）審議。
 - (五)公告招標。
 - (六)簽訂設定地上權契約。
 - (七)辦理地上權設定登記。
- 六、設定地上權契約內容應包含項目如下：
- (一)雙方當事人。
 - (二)設定地上權之土地標示及面積。
 - (三)地上權存續期間。
 - (四)地上權權利金及給付方法。
 - (五)地租數額及計付方法。
 - (六)建物第一次登記及預告登記。
 - (七)土地用途及使用限制。
 - (八)土地、地上物出租、出借之限制。
 - (九)地上權與地上物之轉讓、信託及抵押權設定之限制。
 - (十)稅捐及規費負擔。
 - (十一)得終止契約之事由。
 - (十二)地上權消滅後地上物之處理。
 - (十三)違約罰則。
 - (十四)履約保證金。
 - (十五)其他經本府核定者。
- 七、設定地上權之存續期間，不得逾五十年。但本要點一百零三年三月二十五日修正實施前已依土地法第二十五條規定完成處分程序者，不在此限。
- 八、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算：

(一) 委託三家以上不動產估價業者依不動產估價技術規則等相關法令規定查估。

(二) 估定之權利金應提財審會審議。

(三) 以財審會審定之金額為權利金底價，並以實際得標金額計收。

九、依本要點辦理設定地上權應收取之權利金，以一次繳清為原則。但經執行機關評估確有需要者，得簽報本府核准後採分期繳付方式辦理，並納入招標文件。

十、地上權人得以地上權或地上建物，向金融機構辦理設定抵押權，融資繳納權利金、履約保證金或與地上建物興建營運有關之資金用途款項。但地上建物設定抵押權者，應連同地上權一併設定抵押權。

前項設定抵押權，應依第十五點規定辦理。

十一、設定地上權應收取之地租，按當期土地公告地價年息百分之五計收。但合於臺北市市有土地出租租金計收基準規定，得按租金額百分之六十計收者，依其規定。前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。

十二、辦理市有非公用土地設定地上權，應限制地上權人或經其同意為使用之第三人須依約定用途、都市計畫及其他法令規定使用土地，並不得將土地出租或出借供他人建築使用。

地上權人如將土地或地上物出租或出借供他人為前項以外之使用者，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。

十三、地上權存續期間，執行機關不得同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。

十四、地上權人於地上權存續期間向執行機關申請辦理地上權、地上建物信託者，應檢附信託計畫及信託契約（草案），並經本府同意後，始得依核定之信託計畫辦理信託。

前項信託計畫及信託契約（草案）應符合下列規定：

(一) 信託之受託人（即地上權之受讓人）為兼營信託業務之金融機構。

(二) 以地上權人為信託之委託人及受益人。

(三) 受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。

(四) 地上權應連同地上建物辦理信託。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣地上建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記後，得僅先就地上權辦理信託。

(五) 設定地上權契約應列為信託契約之一部分。

(六) 信託契約之期限不得超過設定地上權契約存續期間。

(七) 設定地上權契約終止、期間屆滿或因其他原因消滅時，信託契約應隨同終止或消滅。

地上權人如有變更信託計畫內容，應經本府書面同意後，始得為之。

十五、地上權存續期間，地上權人應依下列規定辦理抵押權設定，並應經執行機關同意：

(一) 抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作

社或保險公司為限。

- (二) 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記，得僅先就地上權設定抵押權。
- (三) 以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以上述二者合計之核貸金額為限。
- (四) 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債權清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。
- (五) 抵押權人應承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。
- (六) 地上權人如應於地上建物興建完成後辦理部分建物所有權移轉登記予臺北市之情形者，其對應土地持分之地上權及設定負擔應予塗銷。

十六、地上權權利價值係指公開招標設定地上權之得標權利金。

地上權以後年度之剩餘價值，按上開權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例估算。

十七、設定地上權時應與地上權人約定，於地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止契約，並塗銷地上權登記：

- (一) 地上權人未於公告之原定繳款期限內繳清權利金。
- (二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依都市計畫及其他法令規定使用土地，或違反約定用途。
- (三) 地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。
- (四) 地上權人未經本府事前書面同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。
- (五) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。
- (六) 其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。

十九、執行機關辦理設定地上權招標時，公告期間不得少於一個月，並將設定地上權契約格式、投標須知提供投標人參考。

前項設定地上權契約格式及投標須知，由執行機關擬訂，陳報本府核定。

二十、執行機關辦理開標時，以投標權利金最高標價者為得標人。如最高標價有二標以上金額相同時，應重新比價決定得標人。

執行機關如有辦理評選之必要，得就投標人所提出之投資計畫書擇優選出計畫合格投標人後，再辦理開啟價格標作業。

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為以設定地上權方式加速市有非公用土地之開發利用，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為以設定地上權方式加速市有非公用土地之開發利用，特訂定本要點。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、本要點之主管機關為本府財政局（以下簡稱財政局），執行機關為市有非公用土地之管理機關。</p>	<p>二、本要點之主管機關為本府財政局（以下簡稱財政局），執行機關為市有非公用土地之管理機關。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、依本要點辦理設定地上權之市有非公用土地，以面積在五百平方公尺以上，可供單獨建築使用者為限。</p>	<p>三、依本要點辦理設定地上權之市有非公用土地，以面積在五百平方公尺以上，可供單獨建築使用者為限。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>四、市有非公用土地設定地上權案件，應以公開招標方式為之。</p>	<p>四、市有非公用土地辦理設定地上權時，應以公開招標方式為之。<u>但因政策需要，經本府專案核准者，不在此限。</u></p>	<p>為期招標程序公開透明，刪除但書規定以避免爭議。</p>
<p>五、執行機關辦理公開招標時，應依下列程序為之：</p> <p>（一）擬訂土地設定地上權開發計畫。</p> <p>（二）依土地法第二十五條規定完成處分程序。</p> <p>（三）擬訂投標須知、設定地上權契約等招標文件簽報本府核定。</p> <p>（四）擬訂權利金底價提本府市有財產審議委員會（以下簡稱財審會）審議。</p>	<p>五、執行機關辦理公開招標時，應依下列程序為之：</p> <p>（一）擬訂土地設定地上權開發計畫。</p> <p>（二）依土地法第二十五條規定完成處分程序。</p> <p>（三）擬訂投標須知、設定地上權契約等招標文件簽報本府核定。</p> <p>（四）擬訂權利金底價提本府市有財產審議委員會（以下簡稱</p>	<p>1. 參照本市市有財產管理自治條例第8條規定，修正第四款部分文字。</p> <p>2. 第六款文字酌作修正。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>(五) 公告招標。 (六) 簽訂<u>設定地上權契約</u>。 (七) 辦理地上權設定登記。</p>	<p>財審會) 審定。 (五) 公告招標。 (六) 簽訂地上權契約。 (七) 辦理地上權設定登記。</p>	
	<p><u>六、依第四點但書規定專案核准設定地上權時，應由執行機關敘明政策需要，擬具開發計畫、設定地上權契約草案，專案簽報本府核准，並依土地法第二十五條規定完成處分程序後，辦理簽約及設定地上權事宜。</u></p>	<p>配合原第四點但書規定之刪除，本點刪除。</p>
<p><u>六、設定地上權契約內容應包含項目如下：</u> (一) 雙方當事人。 (二) 設定地上權之土地標示及面積。 (三) 地上權存續期間。 (四) 地上權權利金及給付方法。 (五) 地租數額及計付方法。 <u>(六) 建物第一次登記及預告登記。</u> <u>(七) 土地用途及使用限制。</u> <u>(八) 土地、地上物出租、出借之限制。</u> <u>(九) 地上權與地上物之轉讓、信託及抵押權設定之限制。</u></p>	<p><u>七、地上權契約內容應包含項目如下：</u> (一) 雙方當事人。 (二) 設定地上權之土地標示。 (三) 地上權存續期間。 (四) 地上權權利金及給付方法。 (五) 地租數額及計付方法。 <u>(六) 土地用途及使用限制。</u> <u>(七) 土地、地上物出租、出借之限制。</u> <u>(八) 地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。</u> <u>(九) 稅捐及規費負擔。</u> <u>(十) 得撤銷地上權之事由。</u></p>	<p>1. 點次變更並文字酌作修正。 2. 第二款及第十一款文字作修正。 3. 參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」相關條款規定，新增第六款。 4. 配合第六款之新增，後序款次順移。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><u>(十)</u> 稅捐及規費負擔。 <u>(十一)</u> 得<u>終止契約</u>之事由。 <u>(十二)</u> 地上權消滅後地上物之處理。 <u>(十三)</u> 違約罰則。 <u>(十四)</u> 履約保證金。 <u>(十五)</u> 其他經本府核定者。</p>	<p><u>(十一)</u> 地上權消滅後地上物之處理。 <u>(十二)</u> 違約罰則。 <u>(十三)</u> 履約保證金。 <u>(十四)</u> 其他經本府核定者。</p>	
<p><u>七</u>、設定地上權之存續期間，不得逾五十年。但本要點一百零三年三月二十五日修正實施前已依土地法第二十五條規定完成處分程序者，不在此限。</p>	<p><u>八</u>、設定地上權之存續期間，自<u>地上權登記完成之日起算</u>，不得逾五十年。但本要點一百零三年三月二十五日修正實施前已依土地法第二十五條規定完成處分程序者，不在此限。</p>	<p>1. 點次變更。 2. 地上權登記完成日係地政機關完成登簿作業之日期，該日期非執行機關可明確得知，爰修正之。</p>
<p><u>八</u>、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算： (一) 委託<u>三家以上</u>不動產估價業者依不動產估價技術規則等相關法令規定查估。 (二) 估定之權利金應提財審會審議。 (三) 以財審會審定之金額為權利金底價，並以實際得標金額計收。</p>	<p><u>九</u>、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算： (一) 委託不動產估價業者依不動產估價技術規則等相關法令規定查估。 (二) 估定之權利金應提財審會審定。 (三) <u>公開招標者</u>，以財審會審定之金額為權利金底價，並以實際得標金額計收。<u>專案核准者</u>，以財審會審定之金額為權利金。</p>	<p>1. 點次變更，並酌作文字修正。 2. 增加委託3家以上不動產估價業者進行鑑估，以期權利金價值之評估合理周延。 3. 配合原第四點但書規定之刪除，本點第三款「公開招標者」及後段文字予以刪除。</p>
<p><u>九</u>、依本要點辦理設定地上權應收取之權利金，以</p>	<p><u>十</u>、依本要點辦理設定地上權應收取之權利金，以</p>	<p>1. 點次變更。 2. 文字酌作修正。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一次繳清為原則。但經執行機關評估確有需要者，得簽報本府核准後採分期繳付方式辦理，並納入招標文件。</p>	<p>一次繳清為原則。但經執行機關評估確有需要者，得簽報本府核准後採分期付款方式辦理。</p>	
<p>十、地上權人得以地上權或地上建物，向金融機構辦理設定抵押權，融資繳納權利金、履約保證金或與地上建物興建營運有關之資金用途款項。但地上建物設定抵押權者，應連同地上權一併設定抵押權。前項設定抵押權，應依第十五點規定辦理。</p>	<p>十一、地上權人得以地上權或地上建物，向金融機構辦理設定抵押權，融資繳納權利金、履約保證金或與地上建物興建營運有關之資金用途款項。但地上建物設定抵押權者，應連同地上權一併設定抵押權。前項設定抵押權，應依第十五點規定辦理。前二項規定，於依第四點但書規定專案核准設定地上權者，準用之。</p>	<p>1. 點次變更。 2. 本點配合原第四點但書規定之刪除，第三項文字內容予以刪除。</p>
<p>十一、設定地上權應收取之地租，按當期土地公告地價年息百分之五計收。但合於臺北市市有土地出租租金計收基準規定，得按租金額百分之六十計收者，依其規定。前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。</p>	<p>十二、設定地上權應收取之地租，按當期土地公告地價年息百分之五計收。但合於臺北市市有土地出租租金計收基準規定，得按租金額百分之六十計收者，依其規定。前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。</p>	<p>點次變更。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><u>十二</u>、辦理市有非公用土地設定地上權，應限制地上權人或經其同意為使用之第三人須依<u>約定用途、都市計畫及其他法令</u>規定使用土地，並不得將土地出租或出借供他人建築使用。</p> <p>地上權人如將土地或地上物出租或出借供他人為前項以外之使用者，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。</p>	<p><u>十三</u>、辦理市有非公用土地設定地上權，應限制地上權人或經其同意為使用之第三人須依<u>都市計畫等相關法令</u>規定使用土地，並不得將土地出租或出借供他人建築使用。</p> <p>地上權人如將土地或地上物出租或出借供他人為前項以外之使用者，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。</p>	<p>1. 點次變更。</p> <p>2. 為避免地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途使用土地，爰規定除須依都市計畫及其他法令規定使用土地外，並應符合約定用途。</p>
<p><u>十三</u>、地上權存續期間，執行機關不得同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</p>	<p><u>十四</u>、地上權存續期間，執行機關不得同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</p>	<p>點次變更。</p>
<p><u>十四</u>、地上權人於地上權存續期間向執行機關申請辦理地上權、地上建物信託者，應檢附信託計畫及信託契約（草案），並經本府同意後，始得依核定之信託</p>		<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」相關信託條款規定，以及相關設定地上權案例，新增訂定市有土地地上權人得將地上權及</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><u>計畫辦理信託。</u> <u>前項信託計畫及信託契約(草案)應符合下列規定：</u></p> <p>(一) <u>信託之受託人(即地上權之受讓人)為兼營信託業務之金融機構。</u></p> <p>(二) <u>以地上權人為信託之委託人及受益人。</u></p> <p>(三) <u>受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。</u></p> <p>(四) <u>地上權應連同地上建物辦理信託。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣地上建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記後，得僅先就地上權辦理信託。</u></p>		<p>地上物辦理信託之要件，包括受託人之資格、受託人須繼受原地上權契約之各項權利義務等，以確保機關權益，並避免履約爭議。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>(五) <u>設定地上權契約應列為信託契約之一部分。</u></p> <p>(六) <u>信託契約之期限不得超過設定地上權契約存續期間。</u></p> <p>(七) <u>設定地上權契約終止、期間屆滿或因其他原因消滅時，信託契約應隨同終止或消滅。</u></p> <p><u>地上權人如有變更信託計畫內容，應經本府書面同意後，始得為之。</u></p>		
<p>十五、地上權存續期間，地上權人應依下列規定辦理抵押權設定，並應經執行機關同意：</p> <p>(一)抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>(二)地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但<u>無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上</u></p>	<p>十五、地上權存續期間，地上權人應依下列規定辦理抵押權設定，並應經執行機關同意：</p> <p>(一)抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>(二)地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但<u>地上無已登記之建物時，不在此</u></p>	<p>1. 參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第二十一點第二款規定，原第二款及第三款合併，後序款次前移。</p> <p>2. 參照內政部 96 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0960052983 號函釋意旨，擔保債權確定期日係指足使最高限額抵押權之擔保債權歸於確定之特定日期，而依修正後民法第 881 條之 4 規定之意旨，96 年 9 月 28 日以後之最高限額抵押權僅許有確定期日之約</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><u>建物完成建築辦竣建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記，得僅先就地上權設定抵押權。</u></p> <p>(三)以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以上述二者合計之核貸金額為限。</p> <p>(四)抵押權契約書約定之<u>擔保債權確定期日及債權清償日期</u>，不得在地上權存續期間末日之後。</p> <p>(五)抵押權人應承諾，於地上權<u>屆期</u>消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。</p> <p>(六)地上權人如應於地上建物興建完成後</p>	<p><u>限。</u></p> <p>(三)僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築辦竣所有權第一次登記後，三個月內辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>(四)以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以上述二者合計之核貸金額為限。</p> <p>(五)抵押權契約書約定之<u>抵押權存續期間之末日及債權清償日期</u>，不得在地上權存續期間末日之後。</p> <p>(六)抵押權契約書約定之<u>抵押權存續期間之末日及債權清償日期</u>，距地上權期限屆滿之日</p>	<p>定，不得再有存續期間之約定，以免誤為最高限額抵押權本身之存續期間，致生效力上疑義。爰將原第五款抵押權「存續期間」修正為「擔保債權確定期日」。</p> <p>3. 參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第二十一點第四款規定，原第六款前段文字刪除，後段文字作修正。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>辦理部分建物所有權移轉登記予臺北市之情形者，其對應土地持分之地上權及設定負擔應予塗銷。</p>	<p><u>不滿五年者</u>，抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。</p> <p>(七)地上權人如應於地上建物興建完成後辦理部分建物所有權移轉登記予臺北市之情形者，其對應土地持分之地上權及設定負擔應予塗銷。</p>	
<p>十六、地上權權利價值係指公開招標設定地上權之決標權利金。地上權以後年度之剩餘價值，按上開權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例估算。</p>	<p>十六、地上權權利價值係指公開招標設定地上權之得標權利金，或<u>專案核准設定地上權之核定權利金</u>。地上權以後年度之剩餘價值，按上開權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例估算。</p>	<p>配合原第四點但書規定之刪除，第一項後段文字內容予以刪除。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>十七、設定地上權時應與地上權人約定，於地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止契約，並塗銷地上權登記：</p> <p>(一)地上權人未於公告之原定繳款期限內繳清權利金。</p> <p>(二)地上權人或經其同意為使用之第三人未依<u>都市計畫及其他法令</u>規定使用土地，或違反約定用途。</p> <p>(三)地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。</p> <p>(四)地上權人未經<u>本府</u>事前書面同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人、<u>辦理信託</u>或設定抵押權。</p> <p>(五)地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。</p> <p>(六)其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。</p>	<p>十七、設定地上權時應與地上權人約定，於地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止契約，並塗銷地上權登記：</p> <p>(一)地上權人未於公告之原定繳款期限內繳清權利金。</p> <p>(二)地上權人或經其同意為使用之第三人未依<u>都市計畫</u><u>相關法令</u>規定使用土地。</p> <p>(三)地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。</p> <p>(四)地上權人未經<u>執行機關</u>事前書面同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人或設定抵押權。</p> <p>(五)地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。</p> <p>(六)其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。</p>	<p>1. 酌作文字修正。</p> <p>2. 參酌「國有非公用土地設定地上權作業要點」第二十二點第二款及第五款規定，修正第二款及第四款文字。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>十八、地上權消滅後，執行機關應視地上建物狀況，通知地上權人依下列方式辦理：</p> <p>(一)地上建物尚有使用價值者，其所有權應無償移轉登記為市有。</p> <p>(二)地上建物無使用價值者，地上權人應自行拆除地上物。</p> <p>依前點第六款前段規定終止契約，塗銷地上權登記時，如不可歸責於地上權人者，執行機關應依第十六點地上權剩餘價值及雙方同意之鑑價機構就該地上建物所為之鑑價補償地上權人。鑑價費用由執行機關負擔。</p>	<p>十八、地上權消滅後，執行機關應視地上建物狀況，通知地上權人依下列方式辦理：</p> <p>(一)地上建物尚有使用價值者，其所有權應無償移轉登記為市有。</p> <p>(二)地上建物無使用價值者，地上權人應自行拆除地上物。</p> <p>依前點第六款前段規定終止契約，塗銷地上權登記時，如不可歸責於地上權人者，執行機關應依第十六點地上權剩餘價值及雙方同意之鑑價機構就該地上建物所為之鑑價補償地上權人。鑑價費用由執行機關負擔。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十九、執行機關辦理設定地上權招標時，公告期間不得少於一個月，並將<u>設定地上權契約</u>格式、投標須知提供投標人參考。</p> <p>前項<u>設定地上權契約</u>格式及投標須知，由執行機關擬訂，陳報本府核定。</p>	<p>十九、執行機關辦理設定地上權招標時，公告期間不得少於一個月，並將地上權契約格式、投標須知提供投標人參考。</p> <p>前項地上權契約格式及投標須知，由執行機關擬訂，陳報本府核定。</p>	<p>文字酌作修正。</p>

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>二十、執行機關辦理開標時，以投標權利金最高標價者為得標人。如最高標價有二標以上金額相同時，應重新比價決定得標人。 <u>執行機關如有辦理評選之必要，得就投標人所提出之投資計畫書擇優選出計畫合格投標人後，再辦理開啟價格標作業。</u></p>	<p>二十、執行機關辦理開標時，以投標權利金最高標價者為得標人。如最高標價有二標以上金額相同時，應重新比價決定得標人。</p>	<p>考量執行機關如有辦理評選之必要，得就投標人所提出之投資計畫書進行評選，故新增第二項。</p>
<p>二十一、執行機關於完成開標後，應依投標須知規定期限與得標人辦理簽約及申辦設定地上權登記，並應依契約及相關法令規定善盡管理責任。</p>	<p>二十一、執行機關於完成開標後，應依投標須知規定期限與得標人辦理簽約及申辦設定地上權登記，並應依契約及相關法令規定善盡管理責任。</p>	<p>本點未修正。</p>

內政部函釋有關公司法人申辦法人合併或分割登記之原因發生日 期及申請期限一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.16北市地登字第10530680800號

說明：

- 一、依內政部105年3月11日內授中辦地字第1050408507號函辦理，並檢附該函影本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、臺北市地政業務從業人員職業工會、台北市地政士志願服務協會及本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

105.3.11內授中辦地字第1050408507號

主旨：重行規定公司法人申辦法人合併或分割登記之原因發生日期及申請期限如說明二，請查照轉行。

說明：

- 一、依據經濟部105年1月4日經商字第10402143200號、105年2月1日經商字第10502001250號函及金融監督管理委員會105年3月8日金管銀法字第10500031690號函辦理。
- 二、按公司法人申辦法人分割登記之申請期限，前經本部配合企業併購法之修正，以104年12月16日內授中辦地字第1041311238號函釋「自主管機關核定分割基準日起6個月內為之；未有分割基準日者，自主管機關核准之日起6個月內為之。」惟嗣經濟部及金融監督管理委員會以前揭號函表示，公司合併(分割)基準日之訂定，屬公司營運策略之決策範疇，應由公司董事會決議訂定，尚非其審核合併或分割案准駁事項，爰其核准函並未均繕載合併或分割基準日。故為符公司法人合併(分割)實務，有關公司法人申辦法人合併或分割登記之原因發生日期及申請期限，重行規定如下：(一)原因發生日期：以公司變更登記表或相關董事會會議決議文件所載之合併或分割基準日為原因發生日期。(二)申請期限：自合併或分割基準日起6個月內為之。

內政部同意中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會申請辦理「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

105.3.14北市地權字第10530626100號

說明：

- 一、依內政部105年3月3日內授中辦地字第1050014804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 中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

105.3.3內授中辦地字第1050014804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105年2月22日（105）代銷全字第105022238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1

日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。

內政部同意新竹市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「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

105.3.14北市地權字第10530670900號

說明：

一、依內政部105年3月10日內授中辦地字第1050018195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 新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

105.3.10內授中辦地字第1050018195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105年3月4日（105）竹市房仲字第0010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1日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。

內政部同意崑山科技大學申請辦理「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

105.3.30北市地權字第10530847900號

說明：

- 一、依內政部105年3月23日內授中辦地字第1051301803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 崑山科技大學

105.3.23內授中辦地字第1051301803號

主旨：貴校申請認可辦理「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、依據貴校105年3月18日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴校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、貴校辦理專業訓練時，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1日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、貴校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。

內政部檢送登記原因標準用語農育權期間屆滿規定之修正令一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.17北市地登字第10530684500號

說明：

- 一、依內政部105年3月14日內授中辦地字第10513020053號函辦理，並檢附該函及附件影本各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、臺北市地政業務從業人員職業工會、臺北市地政士志願服務協會及本局資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

105.3.14內授中辦地字第10513020053號

主旨：檢送「登記原因標準用語」農育權期間屆滿規定之修正令（含附件）1份，請查照並轉知所屬。

說明：有關原住民於原住民保留地設定之農育權5年期間屆滿後，依山坡地保育利用條例第37條規定取得所有權之登記，請以登記原因用語「農育權期間屆滿」，代碼

「FD」辦理。

附件2

內政部令

105.3.14內授中辦地字第1051302005號

修正「登記原因標準用語」農育權期間屆滿規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」農育權期間屆滿規定

登記原因標準用語農育權期間屆滿修正規定

登記原因 (代碼)	意義	土地 標示部	建物 標示部	土地 所有權 建物	土地 他項 權利部	備 註
農育權期 間屆滿 (FD)	因農育權期間屆滿依法 律規定取得所有權所為 之登記。			√		代碼註記： 【0600001--*- Y60】

修正「臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」，並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

105.3.17府授地權字第10530666000號

說明：

- 一、檢附「臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」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、臺北市政府地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

「臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」修正草案總說明

本要點前經臺北市政府（以下簡稱本府），以八十三年十一月四日（八三）府地三字第八三〇七一六三二號函訂頒，以九十四年十月四日（九四）府地三字第〇九四二二五三二五〇〇號函頒修正第四點，嗣以九十五年六月二日（九五）府地三字第〇九五三一四五六八〇〇號函頒修正，前後歷經二次修正。現因本府一〇〇年十二月十八日府法三字第1〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」已將原「地政處」名稱修正為「地政局」，另本市中正區、萬華區及大同區已無三七五租約及本府地政局一〇四年三月三日北市地資字第1〇四三〇三八六五〇〇號函通知各機關「地政整合資料庫查詢系統」停止使用，為免日後資訊服務系統名稱變更而須修正，爰刪除資料庫查詢系統名稱，並作文字修正。另「耕地三七五租約辦理註銷、終止、變

更登記情形統計表」統計項目內容業已涵蓋「耕地三七五租約檢查項目統計表」，爰刪除「耕地三七五租約檢查項目統計表」。

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強臺北市（以下簡稱本市）耕地三七五租約登記之管理，特訂定本要點。
- 二、本要點適用範圍為依本市耕地租約登記自治條例辦竣耕地三七五租約登記者。
- 三、本要點所定之檢查工作，其辦理期間為每年九月一日起至同年十二月三十一日止，由本府地政局訂定進度執行之。
- 四、租約登記之檢查應依下列程序辦理：
 - （一）本市各區公所（中正、萬華及大同區除外，以下簡稱區公所）檢查人員應就租約副本所載出租人、承租人、土地標示資料詳細填註於耕地三七五租約檢查表（如附件一）相關「原」欄內後，並查詢地籍資料之資訊系統，自行上網逐筆核對土地標示及出租人（土地所有權人、管理人或典權人）資料後，將異動結果填註於上開檢查表相關「現」欄內，並加以蓋章，其標示及權屬未異動者，仍應註明未異動。
 - （二）檢查人員應就下列項目逐筆檢查，並就檢查果分別填註於租約檢查表檢查項目欄內。
 1. 耕地仍由承租人繼續耕作且出租人及標示未異動者。
 2. 承租人不任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者。
 3. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。
 4. 耕地之全部經政府徵收或收購者。
 5. 耕地之全部滅失者。
 6. 已無租佃事實者。
 7. 承租人死亡而無繼承人者。
 8. 承租人放棄耕作權者。
 9. 地租積欠達二年之總額者。
 10. 經依法編定或變更為非耕地使用者。
 11. 耕地租約期滿出租人收回耕地者。
 12. 非因不可抗力繼續一年不為耕作者。
 13. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。
 14. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
 15. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
 16. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。
 17. 耕地分割、合併實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。
 18. 耕地之一部滅失者。
 19. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。
 20. 出租人收回耕地之一部者。
 21. 承租人放棄耕作權之一部者。

22. 耕地之一部因政府徵收或收購者。

23. 耕地分戶分耕者。

- (三) 耕地租約經檢查有前款第二目至第六目情形之一者，區公所應依據本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約註銷登記。
- (四) 耕地租約經檢查有第二款第七目至第十二目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約終止登記。
- (五) 耕地租約經檢查有第二款第十三目至第二十三目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約變更登記。
- (六) 區公所應將辦理租約註銷、終止及變更登記結果，填註於耕地三七五租約檢查表「辦理註銷、終止或變更登記情形」欄內。
- (七) 區公所耕地三七五租約檢查表填註完竣後，應依據該表編製「耕地三七五租約辦理註銷、終止、變更登記情形統計表」(附件二)二份，除一份自存外，一份送本府地政局備查。

五、租約登記之檢查由區公所主辦三七五租約登記人員負責，並由本府地政局指派人員予以抽查。

六、租約登記之聯繫應依下列規定辦理：

- (一) 本市各地政事務所(以下簡稱地政事務所)於受理耕地所有權移轉、典權登記、分割、合併或地目變更登記案件，應先審核有無訂立三七五租約之簽註後再行辦理登記。
- (二) 地政事務所就已訂有三七五租約之耕地於辦竣前款登記後，應即將異動情形以地籍異動通知書通報耕地所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約註銷、終止或變更登記。
- (三) 凡經重劃地區之三七五出租耕地，重劃機關應將訂有三七五租約耕地之重劃前後對照清冊通報所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更、終止或註銷登記。
- (四) 凡經辦理重測地區，本府地政局土地開發總隊(以下簡稱土地開發總隊)，應於重測地區奉核確定後，將辦理重測地區範圍通知所在地區公所，由各該區公所清查範圍內訂有三七五租約之耕地地段、地號等相關資料列冊通知土地開發總隊。土地開發總隊應於依土地法第四十六條之三規定公告確定後，繕造重測前、後土地標示清冊通知耕地所在地區公所對重測地區訂有三七五租約之耕地，依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更登記，公共設施保留地逕為分割者，比照辦理。

七、執行本要點所需經費，應由本府地政局、區公所、地政事務所分別編列預算支應之。

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點	臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點	名稱未修正

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強<u>臺北市</u>（以下簡稱<u>本市</u>）耕地三七五租約登記之管理，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強耕地三七五租約登記之管理，特訂定本要點。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>二、本要點適用範圍為依本市耕地租約登記自治條例辦竣耕地三七五租約登記者。</p>	<p>二、本要點適用範圍為依本市耕地租約登記自治條例辦竣耕地三七五租約登記者。</p>	<p>本點未修正</p>
<p>三、本要點所定之檢查工作，其辦理期間為每年九月一日起至同年十二月三十一日止，由本府地政局訂定進度執行之。</p>	<p>三、本要點所定之檢查工作，其辦理期間為每年九月一日起至同年十二月三十一日止，由本府地政處訂定進度執行之。</p>	<p>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」。</p>
<p>四、租約登記之檢查應依下列程序辦理： (一) 本市各區公所（<u>中正、萬華及大同區除外</u>，以下簡稱區公所）檢查人員應就租約副本所載出租人、承租人、土地標示資料詳細填註於耕地三七五租約檢查表（如附件一）相關「原」欄內後，<u>並查詢地籍資料之資訊系統</u>，自行上網逐筆核對土地標示及出租人（土地所有權人、管理人或典權人）資料後，將異動結果填註於上開檢查表相關「現」欄內，並加以蓋章，其標示及權屬未異動者，仍應註明未異動。 (二) 檢查人員應就下列項目逐筆檢查，並就檢查結果分別填註於租約檢查表檢查項目欄內。</p>	<p>四、租約登記之檢查應依下列程序辦理： (一) 本市各區公所（以下簡稱區公所）檢查人員應就租約副本所載出租人、承租人、土地標示資料詳細填註於耕地三七五租約檢查表（如附件一）相關「原」欄內後，<u>經向市政資料庫或地政整合資料庫申請許可</u>，自行上網逐筆核對土地標示及出租人（土地所有權人、管理人或典權人）資料後，將異動結果填註於上開檢查表相關「現」欄內，並加以蓋章，其標示及權屬未異動者，仍應註明未異動。 (二) 檢查人員應就下列項目逐筆檢查，並就檢查結果分別填註於租約檢查表檢查項目欄內。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 本市中正區、萬華區及大同區已無私有耕地三七五租約，無需辦理檢查工作，爰配合修正。 3. 本府地政局一〇四年三月三日北市地資字第第一〇四三〇三八六五〇〇號函通知各機關「地政整合資料庫查詢系統」停止使用，且為免日後資訊服務系統名稱變更而需修正，爰修正文字。

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

<ol style="list-style-type: none"> 1. 耕地仍由承租人繼續耕作且出租人及標示未異動者。 2. 承租人不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者。 3. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。 4. 耕地之全部經政府徵收或收購者。 5. 耕地之全部滅失者。 6. 已無租佃事實者。 7. 承租人死亡而無繼承人者。 8. 承租人放棄耕作權者。 9. 地租積欠達二年之總額者。 10. 經依法編定或變更為非耕地使用者。 11. 耕地租約期滿出租人收回耕地者。 12. 非因不可抗力繼續一年不為耕作者。 13. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。 14. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。 15. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。 16. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。 17. 耕地分割、合併實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。 18. 耕地之一部滅失者。 19. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 耕地仍由承租人繼續耕作且出租人及標示未異動者。 2. 承租人不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者。 3. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。 4. 耕地之全部經政府徵收或收購者。 5. 耕地之全部滅失者。 6. 已無租佃事實者。 7. 承租人死亡而無繼承人者。 8. 承租人放棄耕作權者。 9. 地租積欠達二年之總額者。 10. 經依法編定或變更為非耕地使用者。 11. 耕地租約期滿出租人收回耕地者。 12. 非因不可抗力繼續一年不為耕作者。 13. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。 14. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。 15. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。 16. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。 17. 耕地分割、合併實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。 18. 耕地之一部滅失者。 19. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 配合法制作業程序文字修正。 5. 「耕地三七五租約辦理註銷、終止、變更登記情形統計表」統計項目內容業已涵蓋「耕地三七五租約檢查項目統計表」內容，爰刪除「耕地三七五租約檢查項目統計表」。
--	--	--

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

<p>用者。</p> <p>20. 出租人收回耕地之一部者。</p> <p>21. 承租人放棄耕作權之一部者。</p> <p>22. 耕地之一部因政府徵收或收購者。</p> <p>23. 耕地分戶分耕者。</p> <p>(三) 耕地租約經檢查有前款<u>第二</u>目至<u>第六</u>目情形之一者，區公所應依據本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約註銷登記。</p> <p>(四) 耕地租約經檢查有<u>第二</u>款第<u>七</u>目至第<u>十二</u>目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約終止登記。</p> <p>(五) 耕地租約經檢查有<u>第二</u>款第<u>十三</u>目至第<u>二十三</u>目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約變更登記。</p> <p>(六) 區公所應將辦理租約註銷、終止及變更登記結果，填註於耕地三七五租約檢查表「辦理註銷、終止或變更登記情形」欄內。</p> <p>(七) 區公所耕地三七五租約檢查表填註完竣後，應依據該表分別編製「<u>耕地三七五租約檢查項目統計表</u>」(附件二)及「<u>耕地三七五租約辦理註銷、終止、變更登記情</u></p>	<p>用者。</p> <p>20. 出租人收回耕地之一部者。</p> <p>21. 承租人放棄耕作權之一部者。</p> <p>22. 耕地之一部因政府徵收或收購者。</p> <p>23. 耕地分戶分耕者。</p> <p>(三) 耕地租約經檢查有前款第<u>2</u>目至第<u>6</u>目情形之一者，區公所應依據本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約註銷登記。</p> <p>(四) 耕地租約經檢查有第<u>(2)</u>款第<u>7</u>目至第<u>12</u>目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約終止登記。</p> <p>(五) 耕地租約經檢查有第<u>(2)</u>款第<u>13</u>目至第<u>23</u>目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約變更登記。</p> <p>(六) 區公所應將辦理租約註銷、終止及變更登記結果，填註於耕地三七五租約檢查表「辦理註銷、終止或變更登記情形」欄內。</p> <p>(七) 區公所耕地三七五租約檢查表填註完竣後，應依據該表分別編製「<u>耕地三七五租約檢查項目統計表</u>」(附件二)及「<u>耕地三七五租約辦理註銷、終止、變更登記情</u></p>	
---	--	--

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

<p>形統計表」(附件二)各二份，除一份自存外，一份送本府地政局備查。</p>	<p>形統計表」(附件三)各二份，除一份自存外，一份送本府地政處備查。</p>	
<p>五、租約登記之檢查由區公所主辦三七五租約登記人員負責，並由本府地政局指派人員予以抽查。</p>	<p>五、租約登記之檢查由區公所主辦三七五租約登記人員負責，並由本府地政處指派人員予以抽查。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市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」。</p>
<p>六、租約登記之聯繫應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本市各地政事務所(以下簡稱地政事務所)於受理耕地買賣所有權移轉、典權登記、分割、合併或地目變更登記案件，應先審核有無訂立三七五租約之簽註後再行辦理登記。</p> <p>(二) 地政事務所就已訂有三七五租約之耕地於辦竣前款登記後，應即將異動情形以地籍異動通知書通報耕地所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約註銷、終止或變更登記。</p> <p>(三) 凡經重劃地區之三七五出租耕地，重劃機關應將訂有三七五租約耕地之重劃前後對照清冊通報所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更、</p>	<p>六、租約登記之聯繫應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本市各地政事務所(以下簡稱地政事務所)於受理耕地買賣所有權移轉、典權登記、分割、合併或地目變更登記案件，應先審核有無訂立三七五租約之簽註後再行辦理登記。</p> <p>(二) 地政事務所就已訂有三七五租約之耕地於辦竣前款登記後，應即將異動情形以地籍異動通知書通報耕地所在地區公所及本府地政處依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約註銷、終止或變更登記。</p> <p>(三) 凡經重劃地區之三七五出租耕地，重劃機關應將訂有三七五租約耕地之重劃前後對照清冊通報所在地區公所及本府地政處依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更、</p>	<p>1. 所有權移轉涵涉範圍較廣，爰做文字修正。</p> <p>2. 依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市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」。</p>

臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點修正條文對照表

<p>終止或註銷登記。</p> <p>(四) 凡經辦理重測地區，本府地政局土地開發總隊(以下簡稱土地開發總隊)，應於重測地區奉核確定後，將辦理重測地區範圍通知所在地區公所，由各該區公所清查範圍內訂有三七五租約之耕地地段、地號等相關資料列冊通知土地開發總隊。土地開發總隊應於依土地法第四十六條之三規定公告確定後，繕造重測前、後土地標示清冊通知耕地所在地區公所對重測地區訂有三七五租約之耕地，依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更登記，公共設施保留地逕為分割者，比照辦理。</p>	<p>終止或註銷登記。</p> <p>(四) 凡經辦理重測地區，本府地政處土地開發總隊(以下簡稱土地開發總隊)，應於重測地區奉核確定後，將辦理重測地區範圍通知所在地區公所，由各該區公所清查範圍內訂有三七五租約之耕地地段、地號等相關資料列冊通知土地開發總隊。土地開發總隊應於依土地法第四十六條之三規定公告確定後，繕造重測前、後土地標示清冊通知耕地所在地區公所對重測地區訂有三七五租約之耕地，依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更登記，公共設施保留地逕為分割者，比照辦理。</p>	
<p>七、執行本要點所需經費，應由本府地政局、區公所、地政事務所分別編列預算支應之。</p>	<p>七、執行本要點所需經費，應由本府地政處、區公所、地政事務所分別編列預算支應之。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市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」。</p>

本局訂定之「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所網路申請地籍謄本及相關資料作業要點」，自即日起停止適用

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

105.3.3北市地資字第10530376300號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第42條規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會及本局土地登記科、秘書室(請刊登地政法令月報)、資訊

室。

停止適用「臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處作業要點」

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

105.3.9北市地權字第10530585100號

本局105年2月22日北市地登字第10530386000號令修正「臺北市 政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則」部分條 文，自105年3月10日生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.10北市地登字第10530659600號

說明：

- 一、檢送旨揭令及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法務局，抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政局令

105.2.22北市地登字第10530386000號

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所『預約諮詢專案協助』作業原則」，名稱修正為「臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則」，自中華民國一百零五年三月十日實施。

附修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則」。

臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助

作業原則

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為協助民眾自行向臺北市各地政事務所（以下簡稱各所）辦理地政類申請案，提供完整諮詢服務，藉此節省民眾委託辦理之支出花費，達成有感便民、利民之服務目標，特訂定本作業原則。
- 二、凡民眾願自行申辦坐落於臺北市（以下簡稱本市）之下列申請案，可先行向各所預約專案協助：
 - （一）土地或建物登記、測量申請案。
 - （二）新制三類謄本申請案。
 - （三）英文不動產權利登記證明申請案。
 - （四）閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件申請案。

三、預約專案協助之作業程序規定如下：

(一)預約方式可以電話、傳真或網路預約：

- 1、電話預約：民眾於各所上班時間撥打預約諮詢專線（或撥打一九九九轉接），說明欲諮詢項目等資訊，俾排定諮詢日期及時段。
- 2、傳真預約：民眾填寫諮詢預約單（附件一），或註明姓名、電話、諮詢項目、預約諮詢日期及時段後傳真至地政事務所。
- 3、網路預約：民眾以電子郵件夾帶填妥之諮詢預約單，或於郵件中註明姓名、電話、諮詢項目、預約諮詢日期及時段傳送地政事務所。

(二)諮詢時段為上班日上午八時三十分至下午四時三十分（中午亦提供諮詢服務），為兼顧資源共享及公平性原則，以每人三十分鐘為原則。

(三)各所受理預約後應辦事項如下：

- 1、各所接收預約後，應記錄於「受理預約諮詢紀錄表」（附件二），如預約內容不明確者，應先聯繫預約人確認後再行排定諮詢服務日期及時段。
- 2、通知相關業務課依案件性質排定適當人員受理諮詢。

(四)各所提供諮詢服務應依下列規定辦理：

- 1、受諮詢人員預先備妥相關資料於排定時程提供專業諮詢服務。
- 2、諮詢服務地點以獨立空間為宜，以提升服務品質。
- 3、受諮詢人員於受理諮詢後應詢問民眾是否需要後續電話服務，並記錄於紀錄表，如不需後續電話服務，即完成諮詢服務。如需後續電話服務，則依諮詢內容區分申辦案件諮詢或法令諮詢，作業方式如下：

(1)申辦案件諮詢：諮詢人員於五日後進行後續電話服務，如該案件已送件，即完成諮詢服務；如未送件，且民眾仍有疑義，則由諮詢人員先於電話中協助處理，如無法以電話方式立即處理者，則另行排定時間再次進行諮詢服務。

(2)法令諮詢：諮詢人員於五日後進行後續電話服務，如民眾無其他疑義，即完成諮詢服務；如民眾仍有疑義，則由諮詢人員先於電話中協助處理，如無法以電話方式立即處理者，則另行排定時間再次進行諮詢服務。

四、本作業原則之作業流程圖如附件三

內政部訂定「地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫作業原則」，並

自即日起生效一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.11北市地登字第10510966300號

說明：

- 一、奉交下內政部105年3月3日台內地字第1050405639號函辦理，並檢附該函及附件影本1份。
- 二、副本抄送本局地價科；抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 財政部等

105.3.36台內地字第1050405639號

主旨：檢送「地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫作業原則」一份，自即日生效，請轉知所屬並配合辦理，請查照。

說明：

- 一、基於簡政便民，並強化機關間橫向聯繫，以提升政府行政效能，前經本部於104年間邀請財政部、各地區國稅局、直轄市政府與部分縣（市）政府之稅捐稽徵機關、地政機關召開2次會議研商並獲致決議，建立各地政機關與國稅稽徵機關間之橫向聯繫作業方式，並經參採相關機關意見後研訂旨揭原則。
- 二、為便利執行，各地區國稅局得參閱附表之各地政機關窗口一覽表，聯繫土地所在登記機關辦理。

地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫作業原則

- 一、為建立各地政機關與財政部各地區國稅局、分局及其所屬稽徵所或服務處（以下簡稱國稅稽徵機關），因受理民眾申請或申報案件，有需查證國稅稽徵或地政事項之橫向聯繫作業方式，以達簡政便民，提升政府服務效能之目標，特訂定本原則。
- 二、地政機關受理土地登記申請案件，如有需要辦理遺產稅及贈與稅案件之查證事項，得向原核發證明文件之國稅稽徵機關辦理，其作業方式如下：
 - （一）以土地登記申請案件所附遺產稅及贈與稅之稅款繳清證明書、核定免稅證明書、不計入遺產總額證明書、不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書（以下分別簡稱遺產稅各項證明書及贈與稅各項證明書），所列申請登記標的之地段、地號、建號或門牌等標示與地籍資料不符者，或土地登記名義人、納稅義務人等姓名與戶籍資料不符者為限，其所稱「資料不符者」係指資料有誤寫、誤繕情事。
 - （二）地政機關受理土地登記申請案件後，由承辦人員填明聯繫單（參考表一「地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫單（範例）」），經相關人員核章後，與遺產稅或贈與稅各項證明書併同傳真至原核發證明文件之國稅稽徵機關之窗口人員。
 - （三）前款國稅稽徵機關之窗口人員接獲聯繫單後，經承辦人員查明後，依相關規定辦理。承辦人員將查證之結果填載於聯繫單，並由相關人員核章後，傳真回復地政機關。
 - （四）第一款資料之查證事項，經原核發證明文件之國稅稽徵機關回復有疑義者，或回復後經地政機關審認仍有疑義者，地政機關應請申請人依相關規定補正。
 - （五）如經地政、國稅稽徵機關協定以更便捷方式（須符合公文程式條例相關規定）執行者，得依其協定方式辦理。
- 三、國稅稽徵機關受理申報遺產稅及贈與稅案件，如有需要查證地政資料，得向土地所在地之地政機關辦理，其作業方式如下：
 - （一）以查證下列資料為限：

1. 無法經由地政資訊網際網路查詢平台查詢之土地、建物登記資料。
 2. 繼承登記申請書所附繼承系統表、遺產分割協議事項、再轉繼承人死亡日期或相關記載內容。
 3. 信託專簿記載內容。
 4. 第一次規定地價日期、原規定地價。
- (二) 國稅稽徵機關受理申報案件後，由承辦人員填明聯繫單（參考表二「國稅稽徵機關與地政機關橫向聯繫單（範例）」），經相關人員核章後，傳真至土地所在地之地政機關之窗口人員。
- (三) 前款地政機關之窗口人員接獲聯繫單後，經查非屬該機關之檔案，應將前款聯繫單移送檔案之保管機關；經承辦人員查明後，依相關規定辦理。承辦人員將查證之結果填載於聯繫單，並由相關人員核章後，傳真回復國稅稽徵機關。
- (四) 如經地政、國稅稽徵機關協定以更便捷方式(須符合公文程式條例相關規定)執行者，得依其協定方式辦理。
- 四、本原則規定之作業方式如衍生相關費用，應於提供資料前告知，並依相關規定辦理。
- 五、提供之資料，涉有個人資料者，應管控資訊安全，並依個人資料保護法相關規定辦理。

表一：地政機關與國稅稽徵機關橫向聯繫單(範例)

國稅稽徵機關	財政部_____國稅局_____分局、_____稽徵所、_____服務處	
地政機關	_____市、縣_____地政事務所	收件號：_____年_____字第_____號
	_____市、縣地政局 連絡電話：_____分機 傳真電話：_____	承辦人(職章)： 課(股)長(職章)： 查詢時間：_____年_____月_____日_____時_____分
地政機關查證事項	<input type="checkbox"/> 贈與稅各項證明書 案號_____	<input type="checkbox"/> 標的資料 土地_____ 建物_____ 門牌_____
	<input type="checkbox"/> 遺產稅各項證明書 案號_____	
國稅稽徵機關回復內容	<input type="checkbox"/> 所列申請登記標的之地段、地號、建號或門牌與地籍資料不符	<input type="checkbox"/> 登記名義人或納稅義務人：_____ 統一編號：_____
	<input type="checkbox"/> 所列土地登記名義人、納稅義務人等姓名與戶籍資料不符	
國稅稽徵機關回復內容	連絡電話： 承辦人(職章)： 課(股)長(職章)： 回復時間： _____年_____月_____日 _____時_____分	傳真 <input type="checkbox"/> 遺產稅 <input type="checkbox"/> 贈與稅 <input type="checkbox"/> 稅款繳清證明書 <input type="checkbox"/> 核定免稅證明書 <input type="checkbox"/> 不計入贈與總額證明書 <input type="checkbox"/> 不計入遺產總額證明書 <input type="checkbox"/> 同意移轉證明書，內容不符部分業經更正認章，更正內容詳如回傳影本。 傳真 <input type="checkbox"/> 遺產稅 <input type="checkbox"/> 贈與稅 <input type="checkbox"/> 稅款繳清證明書 <input type="checkbox"/> 核定免稅證明書 <input type="checkbox"/> 不計入贈與總額證明書 <input type="checkbox"/> 不計入遺產總額證明書 <input type="checkbox"/> 同意移轉證明書，內容不符部分無法以聯繫方式更正。 原因：

註：

- 一、遺產稅各項證明書指遺產稅稅款繳清證明書、核定免稅證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書；贈與稅各項證明書指贈與稅稅款繳清證明書、核定免稅證明書、不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。
- 二、各項證明書所列申請標的與本聯繫單所填標的不一致時，以本聯繫單所填為準。
- 三、國稅稽徵機關回傳之更正認章內容影本，僅為釐正資料內容，非取代原核發之證明文件，如申請人欲取得更正後證明文件，請其洽原核發證明文件之國稅稽徵機關申請。
- 四、本次查證事項如衍生相關費用，國稅稽徵機關應於提供資料前告知地政機關，並依相關規定辦理。

表二：國稅稽徵機關與地政機關橫向聯繫單(範例)

地政機關	_____市、縣_____地政事務所 _____市、縣地政局	
國稅稽徵機關	財政部_____國稅局_____分局、 _____稽徵所、_____服務處 連絡電話：_____分機 傳真電話：_____	案號： 承辦人(職章)： 課(股)長(職章)： 查詢時間： 年 月 日 時 分
國稅稽徵機關查證事項	<input type="checkbox"/> 無法經由地政資訊網際網路查詢平台查詢之土地、建物登記資料 (查證內容：_____ _____) <input type="checkbox"/> 繼承登記申請書所附繼承系統表、遺產分割協議事項、再轉繼承人死亡日期或相關記載內容 <input type="checkbox"/> 信託專簿記載內容 <input type="checkbox"/> 第一次規定地價日期、原規定地價	<input type="checkbox"/> 標的資料 土地_____ 建物_____ <input type="checkbox"/> 登記名義人：_____ 統一編號：_____ <input type="checkbox"/> 土地登記申請書收件號：_____ <input type="checkbox"/> 登記日期：_____
地政機關回復內容	回復機關：_____地政事務所 連絡電話： 承辦人(職章)： 課(股)長(職章)： 回復時間： 年 月 日 時 分	<input type="checkbox"/> 查證結果：_____ <input type="checkbox"/> 詳如傳真回復_____影本 <input type="checkbox"/> 第一次規定地價日期_____ <input type="checkbox"/> 原規定地價_____ <input type="checkbox"/> 無法提供，原因_____

註：

- 一、國稅稽徵機關查證事項以受理申報遺產稅及贈與稅案件為限。
- 二、土地所在地之地政機關受理後，如非屬該機關之檔案，應將聯繫單移送檔案之保管機關，並於「地政機關回復內容」欄位填寫回復機關名稱。
- 三、本次查證事項如衍生相關費用，地政機關應於提供資料前告知國稅稽徵機關，並依相關規定辦理。

附表：國稅稽徵機關橫向聯繫各地政機關之窗口一覽表

地政機關		電話	傳真	備註
新北市政府	板橋地政事務所	02-29611126 分機 420	02-29629098	地籍課
	中和地政事務所	02-22470101 分機 131	02-22473420	登記課
	三重地政事務所	02-29886336 分機 124	02-29716316	登記課
	新店地政事務所	02-29172969 分機 112	02-29146720	登記課
	新莊地政事務所	02-22779245 分機 105	02-22768413	登記課
	樹林地政事務所	02-26808001 分機 121	02-26808018	登記課
	汐止地政事務所	02-2642-1621 分機 133	02-26485331	登記課
	淡水地政事務所	02-26219645 分機 103 或 120	02-26221779	登記課
	瑞芳地政事務所	02-24974106 分機 110 或 111	02-24968910	登記課
臺北市政府	地政局	02-2728 分機 7414	02-27202068	地價科
	松山地政事務所	02-27230711 分機 303、313	02-27238597	
	古亭地政事務所	02-29355369 分機 321	02-29332778	
	建成地政事務所	02-23062122 分機 322	02-23062783	
	士林地政事務所	02-28812483 分機 118	02-28831213	
	中山地政事務所	02-25022881 分機 104	02-25060993	
	大安地政事務所	02-27548900 分機 327	02-27056533	
桃園市政府	桃園地政事務所	03-3695588 分機 102	03-3693603	登記課
		03-3695588 分機 305	03-3693733	地價課
	中壢地政事務所	03-4917647 分機 124	03-4935314	登記課
	大溪地政事務所	03-3874211 分機 102	03-3873670	登記課
		03-3874211 分機 306	03-3886482	地價課
	蘆竹地政事務所	03-3525337 分機 113	03-3521391	登記課
		03-3525337 分機 305	03-3521393	地價課
	楊梅地政事務所	03-4783115 分機 115	03-4758076	登記課
八德地政事務所	03-3667478 分機 405	03-3669431	登記課	
平鎮地政事務所	03-4570461 分機 123	03-4280365	登記課	
臺中市政府	中山地政事務所	04-22242195 分機 116	04-22205946	
	中正地政事務所	04-22372388 分機 111	04-22303191	
	中興地政事務所	04-23276841 分機 123	04-23276937	
	太平地政事務所	04-23933800 分機 121	04-23920701	第一課
		04-23933800 分機 302	04-23920772	第三課

地政機關		電話	傳真	備註
	大里地政事務所	04-24818870 分機 119	04-24816755	
	大甲地政事務所	04-26867125 分機 131	04-26871104	
	東勢地政事務所	04-25886008 分機 29	04-25876171	
	清水地政事務所	04-26237141 分機 137	04-26227218	第一課
		04-26237141 分機 138		第一課
	雅潭地政事務所	04-25336490 分機 102	04-25334936	第一課
		04-25336490 分機 305	04-25335361	第三課
龍井地政事務所	04-26367150 分機 109	04-26367483		
豐原地政事務所	04-25263188 分機 138	04-25260547		
臺南市政府	臺南地政事務所	06-2978860 分機 6100	06-2994512	登記課
		06-2978860 分機 6300	06-2978793	地價課
	東南地政事務所	06-2694153	06-2680448	
	安南地政事務所	06-2559317	06-2569284 或 06-2569313	
		分機 153 或 152		
	鹽水地政事務所	06-6522491	06-6520103	登記課
		分機 105 或 106		
		06-6522491 分機 307	06-6520104	地價課
		白河地政事務所	06-6852251 分機 111	06-6831954
	麻豆地政事務所	06-5722045 分機 121	06-5726557	登記課
		06-5724325	06-5726554	地價課
	佳里地政事務所	06-7226178 分機 103	06-7212481	登記課
		06-7212485 分機 305	06-7212483	地價課
	新化地政事務所	06-5974823 分機 138	06-5980349	
玉井地政事務所	06-5742049 分機 112	06-5741169	登記課	
	06-5745116 分機 305	06-5741169	地價課	
歸仁地政事務所	06-3308377 分機 188	06-2304924	登記課	
	06-3308377 分機 310	06-2303529	地價課	
永康地政事務所	06-2328565 分機 123	06-2043022	登記課	
	06-2328565 分機 303	06-2043024	地價課	
高雄市政府	鹽埕地政事務所	07-5216680 分機 102	07-5212005	
	前鎮地政事務所	07-8116565 分機 100	07-8410753	
	三民地政事務所	07-3225674	07-3165320	
	新興地政事務所	07-2385026 分機 68	07-2373672	
	楠梓地政事務所	07-3521212 分機 102	07-3526990	
	鳳山地政事務所	07-7400111 分機 101	07-7400176	
	岡山地政事務所	07-6212383 分機 125	07-6221398	

地政機關		電話	傳真	備註
	旗山地政事務所	07-6612039 分機 102	07-6625151	
	仁武地政事務所	07-3720110 分機 117	07-3712501	
	路竹地政事務所	07-6971051 分機 103	07-6963736	
	美濃地政事務所	07-6819425 分機 110	07-6819431	
	大寮地政事務所	07-7881801 分機 129	07-7870694	
宜蘭縣政府	宜蘭地政事務所	03-9324140 分機 130	03-9354116	
	羅東地政事務所	03-9551181 分機 130	03-9543527	
新竹縣政府	竹北地政事務所	03-5512203 分機 101	03-5512212	
	竹東地政事務所	03-5957789 分機 136	03-5957148	
	新湖地政事務所	03-5903588 分機 103	03-5902564	
苗栗縣政府	苗栗地政事務所	037-331201 分機 133	037-331205	登記課
		037-331201 分機 303	037-3355428	地價課
	頭份地政事務所	037-672051 分機 127	037-690266	
	銅鑼地政事務所	037-984131 分機 113	037-983264	
	竹南地政事務所	037-468860 分機 116	037-461415	登記課
		037-468860 分機 307	037-482205	地價課
	通霄地政事務所	037-757261 分機 117	037-750143	登記課
037-757263 分機 201		037-750143	地價課	
大湖地政事務所	037-994101 分機 118	037-990248		
南投縣政府	南投地政事務所	049-2223328	049-2241031	
	埔里地政事務所	049-2983980 分機 119	049-2980816	
	草屯地政事務所	049-2334128	049-2323217	
	竹山地政事務所	049-2642125	049-2653460	
	水里地政事務所	049-2772135	049-2775217	
彰化縣政府	彰化地政事務所	04-7222612 分機 102	04-7266139	
	員林地政事務所	04-8320310 分機 109	04-8364754	登記課
		04-8320310 分機 305	04-8375091	地價課
	田中地政事務所	04-8742622 分機 111	04-8755424	
	北斗地政事務所	04-8882034 分機 109	04-8870537	
	二林地政事務所	04-8964793 分機 117	04-8950336	
	溪湖地政事務所	04-8813119 分機 107	04-8856202	登記課
		04-8813119 分機 210	04-8816949	地價課
鹿港地政事務所	04-7771375 分機 6107	04-7764563		
和美地政事務所	04-7552217 分機 120	04-7557434		
雲林縣政府	斗南地政事務所	05-5322172 分機 135	05-5375672	
	虎尾地政事務所	05-6322070 分機 11	05-6320241	

地政機關		電話	傳真	備註
	西螺地政事務所	05-5862028 分機 103	05-5861238	
	北港地政事務所	05-7836196 分機 104	05-7820175	
	斗六地政事務所	05-5322172 分機 135	05-5375672	
	台西地政事務所	05-6980579 分機 113	05-6980558	
嘉義縣政府	朴子地政事務所	05-3792074 分機 111	05-3705246	
	大林地政事務所	05-2651110 分機 116	05-2652614	登記課
		05-2651110 分機 318	05-2652603	地價課
	水上地政事務所	05-2680681 分機 115	05-2680688	
竹崎地政事務所	05-2614835 分機 112	05-2612570		
屏東縣政府	屏東地政事務所	08-7325253 分機 125	08-7337550	登記課
		08-7325253 分機 232		地價課
	潮州地政事務所	08-7895238 分機 416	08-7883121	
	東港地政事務所	08-8331400 分機 106	08-8353177	
	里港地政事務所	08-7752007 分機 14	08-7759452	
	枋寮地政事務所	08-8788168 分機 125	08-8782475	
	恆春地政事務所	08-8894247 分機 212	08-8897223 08-8895153	
花蓮縣政府	花蓮地政事務所	03-8225135 分機 106	03-8225874	
	鳳林地政事務所	03-8571633 分機 102	03-8761107	
	玉里地政事務所	03-8883171 分機 112	03-8880001	
臺東縣政府	臺東地政事務所	089-229611	089-237516	
	關山地政事務所	089-813543	089-810430	
	成功地政事務所	089-851936	089-854072	
	太麻里地政事務所	089-781814	089-783403	
澎湖縣政府	澎湖地政事務所	06-9272009 分機 101	06-9278443	
基隆市政府	安樂地政事務所	02-24324001 分機 123	02-24323017	
	信義地政事務所	02-24235600 分機 112	02-24261110	地籍課
		02-24235600 分機 316	02-24212644	地價課
新竹市政府	新竹市地政事務所	03-5325121 分機 140	03-5339723	
嘉義市政府	嘉義市地政事務所	05-2246501 分機 102	05-2224371	
連江縣政府	連江地政事務所	0836-23265	0836-23270	
金門縣政府	金門縣地政局	082-321177 分機 120	082-326291	

修正「臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」，並自105年3月25日實施

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.21北市地登字第10530723600號

說明：依本局105年3月16日北市地登字第10530625500號函辦理。

臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點

中華民國六十八年五月十二日臺北市政府地政處(68)府地一字第一五八四七號函訂頒

中華民國八十年九月三日臺北市政府地政處(80)北市地一字第三三二九號函修正發布

中華民國八十七年四月二十二日臺北市政府地政處(87)北市地一字第八七二〇七七五三〇〇號函修正發布

中華民國八十九年十月二十一日臺北市政府地政處(89)北市地一字第八九二二六六一六〇〇號函修正發布

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

中華民國九十二年十一月六日臺北市政府地政處(92)北市地一字第〇九二三三一五二三〇一號函修正第二點、第三點、第四點、第六點及第九點

中華民國九十四年二月十五日臺北市政府地政處(94)北市地一字第〇九四三〇三四八一〇〇號函修正附件二、附件三

中華民國九十五年二月二十一日臺北市政府地政處(95)北市地一字第〇九五三〇四七〇五〇〇號函修正(原名稱：臺北市政府地政處土地登記及測量業務查核改進要點)

中華民國九十五年三月十五日臺北市政府地政處(95)北市地一字第〇九五五三〇六七三二〇〇號函修正附件格式一

中華民國九十六年五月十七日臺北市政府地政處(96)北市地一字第〇九六三一二五〇七〇〇號函修正第一點至第六點、第九點及附件格式一、三、四至八、十一，並增訂格式十四

中華民國九十八年六月八日臺北市政府地政處(98)北市地一字第〇九八三一六二四四〇〇號函修正，並自即日起實施

中華民國九十九年三月二十三日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第〇九九三〇七三五五〇〇號函修正第九點，並自即日起實施

中華民國九十九年十月二十日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第〇九九三二八〇〇四〇〇號函修正第三點、第六點、第七點及格式一、格式十一、格式十二

中華民國一〇一年一月二十日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第〇一三〇一三六六〇〇號函修正，並自函頒日起實施(原名稱：臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點)

中華民國一〇三年三月二十七日臺北市政府地政局(103)北市地籍字第〇三三〇九一八三〇〇號函修正第二點、第四點、第五點、第六點、第九點及格式五至十一，並自一〇三年四月十八日實施

中華民國一〇四年五月一日臺北市政府地政局(104)北市地籍字第〇四三一八三八〇〇號函修正第四點、第六點及格式九，並自一〇四年五月五日實施

中華民國一〇四年十二月九日臺北市政府地政局(104)北市地籍字第10433270700號函修正第九點，並自一〇四年十二月二十五日實施

中華民國一〇五年三月二十一日臺北市政府地政局(105)北市地登字第10530723600號函修正第一點、第三點、第四點、第六點、第八點、第九點，並自一〇五年三月二十五日實施

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為加強各地政事務所（以下簡稱各所）辦理土地登記、測量及資訊業務，提高行政效率，建立完整查核制度，特訂定本要點。
- 二、各所受理土地登記案件應確實注意下列規定：
 - （一）登記原因須依登記原因標準用語，每一登記原因應賦予一收件號，若有逕為登記事項，應填具土地逕為登記書（格式一）另行收件辦理。
 - （二）審核人員應先行利用查詢系統，就申請案件相關內容核對各項地籍資料，檢查案件內容是否與地籍檔案內之土地建物標示、所有權及他項權利資料相符，並注意各部別權利關係。
 - （三）審核登記內容，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範（以下簡稱系統規範）等規定，於申請書適當欄位或契約書內填註登記名義人之登記次序、他項權利檔號、權利人連前或殘餘持分等資料，如建號有整編者須配合填註新建號，以利登記。
 - （四）查詢登記資料時，如發現原登記錯誤或遺漏者，應依規定程序辦理更正登記，若屬建檔錯誤或遺漏者，應填具土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單辦理。前開逕為更正登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。
 - （五）同一申請案件，須辦理二種以上之登記事項者，由審查人員填具土地建物註記或塗銷註記登記收件單（格式二），透過收件程序辦理異動。
 - （六）各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後，於登記申請書「本案處理經過情形」欄填寫審查意見。如准予登記，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具登記案件退件單（格式三）退回初審人員。
 - （七）複審人員對補正、駁回案件應確實審核補正通知書稿或駁回通知書稿內容，如其理由與規定不符或文義不清者，應不予核定並輔導初審人員改進辦理。
 - （八）同一申請案件需補正事項如經分別二次以上通知補正或不應補正、駁回而予通知補正、駁回者，審查人員應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
 - （九）登記案件之補正通知書稿、駁回通知書稿及查調之相關資料應併案，依收件編號順序歸檔。
 - （十）審查人員因調原案或研議案情或屬大宗之登記案件，未能依規定期限處理完竣者，應依臺北市政府文書處理實施要點規定辦理。
 - （十一）土地登記案件於登記完畢拆件後，應依收件編號順序歸檔。
 - （十二）各所受理案件如屬跨所登記案件時，應切實依臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點規定辦理。
- 三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：
 - （一）測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。

- (二)駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。
- (三)土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
- (四)複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。
- (五)複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。
- (六)土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。
- (七)鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。
- (八)受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料函送本局辦理。
- (九)因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。
- (十)建物測量圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。
- (十一)測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。
- (十二)各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量人員。
- (十三)測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。
- 四、地籍資料電子處理作業及地籍總歸戶資料申請業務，應依下列規定辦理：
- (一)地籍異動資料應定期產製電子檔，並依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點規定辦理。
- (二)登記案件遇有罕用字時，應先查驗所載新字內碼，如罕用字檔並無該新字內碼時，應填具「新字補註處理表」，並加蓋登記及校對人員印章，免備文逕送本

局辦理造字作業，同時副知其他地政事務所；另於本局完成造字後，應依規定程序辦理更正登記作業。

(三)各所辦理登記案件，如需查證權利人等戶籍資料時，應依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統戶籍資料作業管理規定」辦理。

(四)土地建物異動清冊應產製相關報表檔後燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。

(五)各所應配合實價登錄作業辦理設備校調維護與檔案傳輸。

(六)受理地籍總歸戶資料申請時，應確實注意下列規定：

1. 經辦人員應檢視下列事項：

(1)申請書內容是否填寫完整。

(2)申請人是否符合資格。

(3)附繳證件是否齊備。

(4)代理人提出申請時，應依規定附具委託書或於申請書載明委託關係。

2. 系統申請標的以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，應依系統規範規定辦理。

3. 檔案資料之管理與保存：

(1)申請書應以專檔方式保存五年。

(2)各所應按月列印「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。

(七)主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表（格式五）。

五、土地登記及測量案件辦理情形，各所依下列規定查核：

(一)課長或登記複審、測量內業檢查人員每日檢查，並應就當月收件數百分之一為抽查件數。如抽查件數登記案件未達三十六件，測量案件未達二十件者，各以三十六件及二十件為抽查件數，按月將查核結果填寫查核土地登記業務紀錄表（格式六）及查核地籍測量業務報告表（格式七）陳報主任參考。

(二)再鑑界成果發現原鑑界成果有誤者，應逐案檢討，查明原因及研議改進措施，並於收到成果後十五日內報局，其屬測量人員未確實依規定辦理者，原測量及檢測人員應予議處或列入年終考核。

(三)研考人員應嚴格管制案件處理時限，按月將逾期案件檢討分析陳報主任參考。

(四)各所相關人員應隨時查核出勤情形、工作態度、操守等，陳報主任參考。

(五)主任每週至少檢查一次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄（格式八）。

(六)登記資料應定期檢誤，並辦理清查。

前項檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應妥適處理，並查明責任，依法議處或列入年終考核。

課長應將第一項檢查缺失按月提報課務會議檢討，以防止相同情事一再發生。

六、電腦作業管理應依下列規定辦理：

(一)依「臺北市政府地政局資訊安全管理系統」規定辦理。

(二)有關地籍資料同步異動作業，資訊課人員應依「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步異動作業注意事項」規定辦理。

(三)各所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業時，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」（格式九），會辦資訊課，資訊課人員應查明原因，並以下列方式辦理：

1. 如應以更正案件辦理，或應指定專人以通用程式辦理者，不得以修改資料庫方式辦理。

2. 若無法以上述 2 種方式辦理地籍資料異動時，應注意擬修改之相關資料表關聯性，並載明擬處理方式（資料庫語法）簽陳機關首長核准後辦理。

(四)各所應定期宣導「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「資訊安全管理系統」相關作業規定，以維護資料安全。

七、地籍資料庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。

八、各所課長應每月舉辦土地登記、測量課務研討會議乙次，以溝通觀念，齊一標準。

九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：

(一) 查核時間及單位如下：

1. 每年第一、三季由本局簡任人員、土地登記科、測繪科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。

2. 每年第二、四季由本局簡任人員及各所秘書組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量業務一次。

(二)查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。

(三)檢查結果併同地所改進情形於每年三、六、九及十二月局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。

格式一

收件	日期	年 月 日	收件者章
	字號	字第 號	

臺 北 市		地 政 事 務 所 土 地 逕 為 登 記 書					
權 利 人		統一編號					
土地標示	區 段 小段	地號	登記序				
建物標示	區 段 小段	建號	登記序				
登記事由	<input type="checkbox"/> 住址變更登記 <input type="checkbox"/> 書狀換給登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記 <input type="checkbox"/> 更正登記 <input type="checkbox"/> 註記登記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名登記	依 據	依 年 月 日	收件 字 號	登記申請書辦理		
登記原因	<input type="checkbox"/> 住址變更 <input type="checkbox"/> 門牌整編 <input type="checkbox"/> 基地號變更 <input type="checkbox"/> 統一編號更正 <input type="checkbox"/> 書狀換給 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 註記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名	原因發生日	民國 年 月 日				
變更(更正)前	詳如登記簿						
變更(更正)後	住址(門牌) 臺北市 區 里 鄰 街 路 段 巷 弄 號 樓之 詳 如 年 收 件 字 第 號 申 請 書						
核定	經核相符，准予登記 兼代為決行		登簿	校簿	書狀 列印		
			書狀 用印	交付 發狀	歸檔		

格式二

收件	日期	年	月	日	收件者章
	字號	字第		號	

臺北市 地政事務所土地建物註記或塗銷註記登記收件單					
權利人				統一編號	
土地標示	區	段	小段	地號	登記 次序
建物標示	區	段	小段	建號	登記 次序
登 記 事 由		登記原因		異 動 內 容	
()	地籍資料已有限制登記但仍須異動者。		註記		
()	所有權移轉涉及抵押權之承受者。		註記		
()	其它。		() 註記 () 塗銷註記		
核定	經核相符，准予登記 兼代為決行		登簿		
			校簿		
			歸檔		

格式三

臺北市

地政事務所登記案件退件單

承辦人員：

編號	退件日期	收件字號	登記原因	退件原因	處理對策	追蹤	結案	備註

退件人員：

收件字號	
檢 查 不 合 格 情 形	
檢查人員： 課長：	
處 理 對 策	
測量人員：	
複 檢 不 合 格 情 形	
檢查人員： 課長：	

格式六

臺北市 地政事務所查核土地登記業務紀錄表				
受查單位：		查核日期： 年 月 日		主管課長：
收件號碼	案件類別	承辦人員	查核情形	備註
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
字 號				
查核意見				
一、 年 月份收件 件，依規定抽查 件。 二、加會需改進案件之承辦人員於備註欄填載改進意見。				
查核人員	會辦課室	秘書	主任	

格式七

臺北市

地政事務所查核地籍測量業務報告表

受查單位：					
主管課長：			查核日期： 年 月 日		
項目及文號	土地標示	測量及核定日期	承辦人	查核情形	備註
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
查核意見					
一、 年 月份收件 件，依規定抽查 件。					
二、加會需改進案件之承辦人員於備註欄填載改進意見。					
查核人員	會辦課室	秘書	主任		

格式八

臺北市 政事務所主任每週檢查土地登記及地籍測量業務紀錄表

檢 查 事 項	檢 查 結 果		應 改 進 事 項	備 註
1. 服務人員是否配戴識別證？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
2. 櫃台服務人員之出勤狀況是否標示清楚？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
3. 服務人員態度是否親切和悅、與民眾溝通時是否面帶微笑無不耐煩？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
4. 服務人員有無看報紙、雜誌、睡覺或酗酒情形？	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
5. 地籍有關圖、表、卡、簿冊及登記測量案件是否依規定放置及管理？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
6. 資料庫管理人員是否依規定清查地籍資料並填寫清點清冊？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
7. 抽查登記案件辦理情形：	符合規定	不符規定		
(1) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(2) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(3) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8. 抽查測量案件辦理情形：	符合規定	不符規定		
(1) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(2) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9. 其他				

查核人員：

檢查日期： 年 月 日

格式九

臺北市○○地政事務所地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表

編 號		紀 錄 時 間	年 月 日		
系 統 名 稱		副 系 統 名 稱			
作 業 人 員		處 理 案 件 字 號	年	字 第	號
問題說明：					
處 理 說 明					
<input type="checkbox"/> 1. 本所自行處理：					
完成時間： 年 月 日 處理人員：					
<input type="checkbox"/> 2. 交由電腦公司處理方式：					
完成時間： 年 月 日 處理人員：					
申請機關／單位			資料管轄機關		
機關／單位名稱：			機關名稱：		
申請人		管理師		課 長	
課 長		秘 書		主 任	

備註：1. 如有相關文件或資料時，請申請單位一併檢送正（影）本。

2. 表中雙線以上欄位，由申請單位填寫。

臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點修正條

文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為加強各地政事務所（以下簡稱各所）辦理土地登記、測量及資訊業務，提高行政效率，建立完整查核制度，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為加強各地政事務所（以下簡稱各所）辦理土地登記測量及資訊業務，提高行政效率，建立完整查核制度，特訂定本要點。</p>	酌作文字修正
<p>三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：</p> <p>（一）測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。</p> <p>（二）駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。</p> <p>（三）土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。</p> <p>（四）複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適</p>	<p>三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：</p> <p>（一）測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。</p> <p>（二）駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。</p> <p>（三）土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。</p> <p>（四）複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適</p>	<p>現行條文僅查核建物位置圖，未查核建物平面圖及建物測量圖；另依地籍測量實施規則第二百八十二之一條規定，實施建築管理地區依法建造完成之建物，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，爰修正本點第十款。</p>

<p>當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。</p> <p>(五) 複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。</p> <p>(六) 土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。</p> <p>(七) 鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。</p> <p>(八) 受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料</p>	<p>當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。</p> <p>(五) 複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。</p> <p>(六) 土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。</p> <p>(七) 鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。</p> <p>(八) 受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料</p>	
--	--	--

<p>函送本局辦理。</p> <p>(九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。</p> <p>(十) 建物測量圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。</p> <p>(十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。</p> <p>(十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量人員。</p> <p>(十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。</p>	<p>函送本局辦理。</p> <p>(九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。</p> <p>(十) 建物位置圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。</p> <p>(十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。</p> <p>(十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量人員。</p> <p>(十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。</p>	
--	--	--

<p>四、地籍資料電子處理作業及地籍總歸戶資料申請業務，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)地籍異動資料應定期產製電子檔，並依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點規定辦理。</p> <p>(二)登記案件遇有罕用字時，應先查驗所載新字內碼，如罕用字檔並無該新字內碼時，應填具「新字補註處理表」，並加蓋登記及校對人員印章，免備文逕送本局辦理造字作業，同時副知其他地政事務所；另於本局完成造字後，應依規定程序辦理更正登記作業。</p> <p>(三)各所辦理登記案件，如需查證權利人等戶籍資料時，應依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統戶籍資料作業管理規定」辦理。</p> <p>(四)土地建物異動清冊應產製相關報表檔後燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。</p> <p>(五)各所應配合<u>實價登錄作業</u><u>辦理設備校調維護與檔案傳輸</u>。</p> <p>(六)受理地籍總歸戶資料申請時，應確實注意下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經辦人員應檢視下列事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)申請書內容是否填寫完整。 (2)申請人是否符合資格。 (3)附繳證件是否齊備。 (4)代理人提出申請時，應依 	<p>四、地籍資料電子處理作業及地籍總歸戶資料申請業務，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)地籍異動資料應定期產製電子檔，並依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點規定辦理。</p> <p>(二)登記案件遇有罕用字時，應先查驗所載新字內碼，如罕用字檔並無該新字內碼時，應填具「新字補註處理表」，並加蓋登記及校對人員印章，免備文逕送本局辦理造字作業，同時副知其他地政事務所；另於本局完成造字後，應依規定程序辦理更正登記作業。</p> <p>(三)各所辦理登記案件，如需查證權利人等戶籍資料時，應依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統戶籍資料作業管理規定」辦理。</p> <p>(四)土地建物異動清冊應產製相關報表檔後燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。</p> <p>(五)各所應依「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊」規定辦理紙本申報案之系統登錄作業。</p> <p>(六)受理地籍總歸戶資料申請時，應確實注意下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經辦人員應檢視下列事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)申請書內容是否填寫完整。 (2)申請人是否符合資格。 (3)附繳證件是否齊備。 	<p>配合內政部督導考評項目，修正本點第五款。</p>
--	---	-----------------------------

<p>規定附具委託書或於申請書載明委託關係。</p> <p>2. 系統申請標的以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，應依系統規範規定辦理。</p> <p>3. 檔案資料之管理與保存：</p> <p>(1) 申請書應以專檔方式保存五年。</p> <p>(2) 各所應按月列印「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。</p> <p>(七) 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表(格式五)。</p>	<p>(4) 代理人提出申請時，應依規定附具委託書或於申請書載明委託關係。</p> <p>2. 系統申請標的以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，應依系統規範規定辦理。</p> <p>3. 檔案資料之管理與保存：</p> <p>(1) 申請書應以專檔方式保存五年。</p> <p>(2) 各所應按月列印「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。</p> <p>(七) 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表(格式五)。</p>	
<p>六、電腦作業管理應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 依「臺北市政府地政局資訊安全管理系統」規定辦理。</p> <p>(二) 有關地籍資料同步異動作業，<u>資訊課</u>人員應依「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步異動作業注意事項」規定辦理。</p> <p>(三) 各所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業時，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」(格式九)，<u>會辦資訊課</u>，<u>資訊課</u>人員應查明原因，<u>並以下列方式辦理</u>：</p> <p><u>1. 如應以更正案件辦理，或應指定專人以通用程式辦</u></p>	<p>六、電腦作業管理應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 依「臺北市政府地政局資訊安全管理系統」規定辦理。</p> <p>(二) 有關地籍資料同步異動作業，電腦機房人員應依「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步異動作業注意事項」規定辦理。</p> <p>(三) 各所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業時，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」(格式九)，<u>會辦資訊單位</u>，<u>資訊單位</u>人員應查明原因，如應以更正案件辦理，或應指定專人以通用程式辦理者，不得以修改資料庫方</p>	<p>一、本點第二款及第三款酌作文字修正及款次條整。</p> <p>二、因系統效能不受規範及制度影響，爰刪除本點第四款後段文字。</p>

<p>理者，不得以修改資料庫方式辦理。</p> <p>2. 若無法以上述 2 種方式辦理地籍資料異動時，應注意擬修改之相關資料表關聯性，並載明擬處理方式（資料庫語法）簽陳機關首長核准後辦理。</p> <p>(四) 各所應定期宣導「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「資訊安全管理系統」相關作業規定，以維護資料安全。</p>	<p>式辦理；若無法以上述 2 種方式辦理地籍資料異動時，應注意擬修改之相關資料表關聯性，並載明擬處理方式（資料庫語法）簽陳機關首長核准後辦理。</p> <p>(四) 各所應定期宣導「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「資訊安全管理系統」相關作業規定，以維護資料安全及增進系統效能。</p>	
<p>八、各所課長應每月舉辦土地登記、測量課務研討會議乙次，以溝通觀念，齊一標準。</p>	<p>八、各所課長應每月舉辦土地登記測量課務研討會議乙次，以溝通觀念，齊一標準。</p>	
<p>九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 查核時間及單位如下：</p> <p>1. 每年第一、三季由本局簡任人員、<u>測繪科</u>、<u>土地登記科</u>及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查<u>土地登記、測量及資訊業務</u>一次。</p> <p>2. 每年第二、四季由本局簡任人員及各所秘書組成查核小組，赴各所檢查<u>土地登記、測量業務</u>一次。</p> <p>(二) 查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失</p>	<p>九、為有效執行本要點查核事項，由本局簡任人員、地籍及測量科及資訊室人員組成查核小組，除資訊業務每半年檢查一次外，每季赴各所檢查一次，並得隨時抽查。查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。</p> <p>前項檢查結果併同地所改進情形於當月局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。</p>	<p>依一〇四年十二月十一日地籍及測量科業務會報備忘錄四：「為促進各地所間之業務交流，每年度按季查核各地所業務，亦可改由各地所間相互查核……」及本局組織修編新增測繪科業經本市議會三讀通過，爰配合修正本點規定。</p>

<p>改進情形函復本局。 (三)檢查結果併同地所改進情形於每年三、六、九及十二月局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。</p>		
--	--	--

內政部函為有關地政士違反地政士法第26條之1規定，與行政罰法

第27條規定之行政裁處權消滅時效期間起算日疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.3.25北市地登字第10511296500號

說明：

- 一、奉交下內政部105年3月18日內授中辦地字第1050016673號函辦理。
- 二、副本抄送本局地價科、地權及不動產交易科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 屏東縣政府

105.3.18內授中辦地字第1050016673號

主旨：有關違反地政士法第26條之1規定，與行政罰法第27條規定之行政裁處權消滅時效期間起算日疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府105年3月1日屏府地價字第10503609100號函。
- 二、按行政罰法第27條第1項及第2項規定：「行政罰之裁處權，因3年期間之經過而消滅。前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。」行政罰之裁處權時效，原則上自違反行政法上義務之行為終了時起算3年。又行為人違反行政法上義務之行為結束後，其違法狀態仍然存在者，學說上稱為狀態犯；有關狀態犯之處罰構成要件係違法行為本身，而非行為後之違法狀態，故對於狀態犯之行政罰裁處權時效，仍自違法行為終了時起算，換言之，自不得將違法事件之查處認定為行為結果之發生（法務部年6月21日法律字第0960015313號函及99年10月6日法律字第0999037422號函參照）。
- 三、次按地政士法第26條之1第1項規定，地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記30日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。違反上開規定者，同法第51條之1定有罰鍰之處分。本案因處罰構成要件係實價申報登錄不實之違法行為本身，自不得將主管機關確認申報不實之查處結果認定為行為結果之發生。是以，地政士違反地政士法第26條之1第1項規定之行政裁處權時效，應自該違反地政士法上開申報登錄義務行為為完成時起算。

中華民國 105 年 3 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：70 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 105 年 3 月

GPN：2006100016