

105年6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

- 有關日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫與妾相互間於臺灣光復後繼承權疑義一案(105FBCC01).....1
- 本府修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第八點及第十一點規定，並自105年7月1日起生效(105FBCD02).....2
- 「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」業經本局以105年6月8日北市地登字第10531525900號令修正發布，並自105年6月20日生效，檢送上開令、作業規定及其相關附件各1份(105FBCO03).....5
- 有關地政機關受理申請人提具經我駐外館處驗證文件之審認事宜(105FBCZ04).....12

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

- 檢送修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第8點發布令及附件各1份(105FBFA05).....14

(七) 徵收法令

- 有關內政部105年6月24日台內地字第1051304449號令修正發布「申請土地徵收注意事項」部分規定一案(105FBGZ06).....24

(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

- 修正「臺北市政府地政局暨所屬機關辦理地政講堂系列講座作業要點」第六點、第七點及第八點，並自即日生效(105FEAZ07).....35
- 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」，並自105年6月24日起生效

(105FEAZ08)	42
• 內政部函為「內政部獎勵績優地政志工要點」業經該部於105年6月17日以台內地字第1051305249號令廢止一案(105FEAZ09).....	52
(二) 一般行政	
• 「房屋租賃契約書範本」，業經內政部於105年6月23日以内授中辦地字第1051305386號公告修正發布(105FEBZ10).....	52
• 「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，業經內政部於105年6月23日以内授中辦地字第1051305384號公告修正發布(105FEBZ11)	65
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)	

有關日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫與妾相互間於臺灣光復後繼承權疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.6.24北市地登字第10512952500號

說明：

- 一、奉交下內政部105年6月20日台內地字第1050420554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、縣(市)政府等

105.6.20台內地字第1050420554號

主旨：有關日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫與妾相互間於臺灣光復後繼承權疑義1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部105年6月2日法律字第10503508640號函辦理，並檢送前揭函影本1份。
- 二、旨揭夫與妾相互間於臺灣光復後繼承權疑義，前經本部以105年2月16日台內地字第1050404115號函詢法務部，案經該部以前揭函復：「民法繼承編於臺灣光復後，業已施行於臺灣，繼承在臺灣光復後開始者，應適用民法繼承編之規定。從而日據時期夫得繼承妾之遺產之習慣，於繼承在臺灣光復後開始者，因與民法規定(第1138條)有違而無適用餘地，故夫與妾相互間於臺灣光復後並無繼承權。貴部81年7月10日台內地字第8108900號函釋示日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫對妾之遺產有繼承權部分，依上所述，與民法第1138條規定有違……」本部尊重法務部上開函意見，爰將本部81年7月10日台內地字第8108900號函停止適用。

附件2

法務部函 內政部

105.6.2法律字第10503508640號

主旨：有關日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫與妾相互間之繼承權疑義一案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部105年2月16日台內地字第1050404115號函。
- 二、按有關日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後，「妾對夫」是否有繼承權疑義，前經本部以105年1月30日法律字第10503501700號函復貴部略以：「臺灣光復後，民法已不承認一夫多妻制，故不承認夫妻為配偶關係，僅為類似配偶之結合關係而已。於民法親屬編施行前已成立之夫妻關係，除在若干範圍內，尚有保持其部分『準配偶』效力之必要外，妾與家長如以永久共同生活為目的同居

一家，依民法第1123條第3項之規定，應視為家屬，不承認其有親屬關係，是以，妾並非夫之遺產之法定繼承人。又本部81年7月2日（81）法律決字第09752號函並未敘及夫妾繼承之問題。」仍請參照。

三、至於日據時期成立之夫妾關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，「夫對妾」是否有繼承權？查民法繼承編於臺灣光復後，業已施行於臺灣，繼承在臺灣光復後開始者，應適用民法繼承編之規定。從而日據時期夫得繼承妾之遺產之習慣，於繼承在臺灣光復後開始者，因與民法規定(第1138條)有違而無適用餘地，故夫與妾相互間於臺灣光復後並無繼承權。貴部81年7月10日台內地字第8108900號函釋示日據時期成立之夫妾關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫對妾之遺產有繼承權部分，依上所述，與民法第1138條規定有違，允宜檢討修正。

本府修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第八點及

第十一點規定，並自105年7月1日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

105.6.20北市地開字第10531656000號

說明：

一、依本府105年6月15日府授財金字第10530630501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

105.6.15府授財金字第10530630501號

主旨：有關「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第八點及第十一點修正一案，請查照並轉知所屬。

說明：

一、旨揭實施要點部分規定修正案，自105年7月1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

105.6.15府財金字第10530630500號

修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第八點及第十一點規定，並自105年7月1日生效。

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」

第八點及第十一點修正總說明

本府前於九十一年九月二日訂定「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）」，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，並於九十八年八月二十日、一〇三年二月二十六日及一〇五年三月二十五日修正本要點。

為配合實務運作之需要，合理規範地租之漲幅，爰辦理本要點部分條文之修正，其修正重點如下：

- 一、依實務上之通稱將不動產估價業者修正為不動產估價師事務所。（修正條文第八點）
- 二、為免土地租金隨公告地價調漲致影響投資人之投資意願，爰修正地租為按當期土地公告地價年息百分之五計收，增訂但書於符合臺北市市有土地出租租金計收基準第二點規定，並納入招標文件之指定內容者，得按土地公告地價年息百分之三優惠計收。修正第二項地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限，超出部分不予計收，以設定土地租金漲幅之上限。（修正條文第十一點）

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點

第八點及第十一點修正條文

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師事務所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。

十一、設定地上權應收取之地租，按訂約當期土地公告地價年息百分之五計收。但符合臺北市市有土地出租租金計收基準規定，並納入招標文件之指定內容者，得按土地公告地價年息百分之三優惠計收。

前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。但每年地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限，且不得逾當年度土地公告地價年息百分之五，超出部分不予計收。

臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第八點及第十一點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>八、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算：</p> <p>(一) 委託三家以上不動產估價師事務所依不動產估價技術規則等相關法令規定查估。</p> <p>(二) 估定之權利金應提財審會審議。</p> <p>(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>八、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 估定之權利金應提財審會審議。</p> <p>(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>將不動產估價業者修正為實務通稱之不動產估價師事務所，並配合不動產估價師法文字修正。</p>
<p>十一、設定地上權應收取之地租，按<u>訂約當期土地公告地價</u>年息百分之五計收。但符合臺北市市有土地出租租金計收基準規定，並納入招標文件之指定內容者，得按<u>土地公告地價年息百分之三優惠</u>計收。</p> <p><u>前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。但每年地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限，且不得逾當年度土地公告地價年息百分之五，超出部分不予計收。</u></p>	<p>十一、設定地上權應收取之地租，按<u>當期土地公告地價</u>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<u>租金額百分之六十</u>計收者，依其規定。</p> <p><u>前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。</u></p>	<p>因應公告地價大幅上漲致土地租金隨同增加，致影響潛在投資人意願，為解決租金隨公告地價調整，明確規範每年度地租漲幅上限。</p> <p>土地租金計算式： $\text{Min} \left[\langle \text{當年度公告地價} * 5\% \rangle, \langle \text{前一年度租金} * (1+6\%) \rangle \right]$</p>

**「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」業經本局以
105年6月8日北市地登字第10531525900號令修正發布，並自105年6
月20日生效，檢送上開令、作業規定及其相關附件各1份**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.6.27北市地登字第10531659900號

說明：

- 一、依本市法規標準自治條例第42條及第43條規定辦理。
- 二、旨揭作業規定於105年6月23日登載於本府公報105年第116期。
- 三、副本抄送本市議會、本府法務局、本局測繪科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府地政局令

105.6.8北市地登字第10531525900號

修正「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」，並自中華民國一百零五年六月二十日生效。

附修正「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」

臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項

中華民國八十一年十月三十日臺北市政府地政處(81)北市地一字第~~三六七五六~~號函訂頒

中華民國八十七年一月十六日臺北市政府地政處(87)北市地一字第~~八七二〇〇九〇一〇〇~~號函修正

中華民國八十七年四月三日臺北市政府地政處(87)北市地一字第~~八七二〇八四二〇〇〇~~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

中華民國九十一年十二月三日臺北市政府地政處(91)北市地一字第~~〇九一三三二二一九〇〇~~號函修正第五點及附件

中華民國九十二年三月十九日臺北市政府地政處(92)北市地一字第~~〇九二三〇六六五三〇〇~~號函修正

中華民國九十二年九月四日臺北市政府地政處(92)北市地一字第~~〇九二三二五一三一〇〇~~號函修正第三、七點

中華民國九十二年十一月十日臺北市政府地政處(92)北市地一字第~~〇九二三三一六七八〇〇~~號函修正第三點、第十一點

中華民國九十三年七月二十日臺北市政府地政處(93)北市地一字第~~〇九三三二一八八六〇〇~~號函修正(原名稱：臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項)

中華民國九十四年九月十五日臺北市政府地政處(94)北市地一字第~~〇九四三二三九四九〇〇~~號函修正，自九十四年十月一日起實施

中華民國九十四年十一月十五日臺北市政府地政處(94)北市地一字第~~〇九四三二八九七九〇〇~~號函修正第四點格式一，自九十四年十一月十五日起施行

中華民國九十七年八月二十九日臺北市政府地政處(97)北市地一第~~〇九七三一〇七六三〇〇~~號函修正(原名稱：臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項)

中華民國九十九年七月二十六日臺北市政府地政處(99)北市地籍第~~〇九九三二〇五〇四〇〇~~號函修正第

五點、第十二點及第十四點

中華民國一百零二年十月九日臺北市府地政局(102)北市地籍字第一〇二三二八六一〇二號函修正發布第六點，並自一百零二年十一月一日施行

中華民國一百零五年六月八日臺北市府地政局(105)北市地登字第一〇五三一五二五九〇〇號令修正發布，並自中華民國一百零五年六月二十日生效

- 一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。
- 三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。
- 四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。
- 五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件向原申請之地政事務所辦理：
 - (一) 地政規費退還申請書。(附件一)
 - (二) 地政規費收據第一聯及第四聯正本。
 - (三) 申請人身分證明文件。前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。
第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：
 - (一) 繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還申請書備註欄切結者。
 - (二) 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。
- 六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市〇〇地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(附件二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送行政課續辦。
- 七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理。但於申請書已載明委任關係者，不在此限。
- 八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予駁回。
- 九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。
- 十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定處理。
退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。
- 十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫收入退還書備查簿(附件三)俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。

十二、退還規費之相關程序規定如下：

- (一) 以現金方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
- (二) 以存帳方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO· XXX 號) 退還在案」章戳後併退費申請案歸檔；若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
- (三) 以開立市庫支票全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯正本加蓋「已核開市庫支票(NO· XXX 號) 退還在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫支票(NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳連同市庫支票函送退費受領人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫支票(NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。

十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。

十四、申請退還土地界標規費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第五點之文件，比照本注意事項規定辦理。

附件一（正面）

地 政 規 費 退 還 申 請 書					
受文機關	臺 北 市 地 政 事 務 所		申	年 月 日	
申請退費	總計新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元正				
申請退費原因	<input type="checkbox"/> 案件駁回 <input type="checkbox"/> 案件撤回 <input type="checkbox"/> 其他依法令應予退還 <input type="checkbox"/>				
原申請案號	年 月 日收件 字第 號		<input type="checkbox"/> 駁（撤）回日期	<input type="checkbox"/> 已現場施測日期： 年	
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費 元正 <input type="checkbox"/> 土地複丈費 元正 <input type="checkbox"/> 供應費（土地界標） 元正 <input type="checkbox"/> 書狀費 元正 <input type="checkbox"/> 建物測量費 元正 <input type="checkbox"/> 罰鍰 元正 <input type="checkbox"/> 其他 元				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金（3萬元以下者，可選取以現金退還） <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局（帳號： 戶名： ） <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行（帳號： 戶名： ）				
退費結果通知	<input type="checkbox"/> 簡訊通知 手機號碼： _____ <input type="checkbox"/> 郵寄通知				
附繳證件	<input type="checkbox"/> 地政規費收據第 聯正本，計 張 <input type="checkbox"/> 原申請書正本計 張 <input type="checkbox"/> 申請人身分證明文件 張 <input type="checkbox"/> 其他				
申請人（繳款人）	姓名	身分證字號	住 址	聯 絡 電 話	簽 章
申請人					
代理人					
委任關係	本案委託代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。		領訖人簽章	茲收到退還地政規費 現金 新臺幣 元整無訛。 具領人：	備註
核定退還規費總額	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整				
承辦人	核定	退費人員	會辦單位		

地政規費退還申請書填寫說明

壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94年4月1日士林字第12345號。
- 六、「駁（撤）回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額（得以阿拉伯數字填寫）。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
 1. 勾選現金退還者，以新臺幣3萬元為限。
 2. 勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。（**請注意**：請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同）。
 3. 勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十二、「代理人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。
- 十四、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十五、雙線以下申請人不必填載。
- 十六、申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起5年內為之。
- 十七、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後3個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

有關地政機關受理申請人提具經我駐外館處驗證文件之審認事宜

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

105. 6. 13北市地登字第10531549800號

說明：

- 一、依內政部105年6月3日台內地字第1050418980號函辦理。
- 二、有關駐外館處驗證文件審認一節，請依內政部上開函辦理。另貴所隊如有法令適用疑義或實務執行之困難，請敘明法令爭議點或困難所在，併就防範偽冒與簡政便民等面向研析後，研提具體可行之意見報局。
- 三、副本抄發本局地用科、測繪科、地權及不動產交易科及秘書室(請刊登法令月報)。

附件1

內政部函 臺北市政府地政局

105. 6. 3台內地字第1050418980號

主旨：關於地政機關受理申請人提具經我駐外館處驗證文件之審認事宜，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據外交部105年5月23日外授領三字第1055118454號及105年5月27日外授領三字第1055119564號函辦理。
- 二、按「(六)申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。」為申請土地登記應附文件法令補充規定第41點所明定。據外交部前揭函略以，我駐外館處自99年6月10日起即全面採用「中華民國文件證明專用」彩色防偽貼紙辦理文件證明業務，國內各單位多可逕予受理民眾所持經駐外館處驗證之文件，惟倘對我駐外館處之驗證貼紙或戳記仍有存疑，得依「外交部及駐外館處文件證明條例」之規定，請申請人持相關文件向外交部領事事務局或四辦事處申請驗證我駐外館處簽字屬實，該部難以就個案一一函查。合先敘明。
- 三、邇來頻獲各直轄市、縣(市)政府通報持偽造變造相關證明文件申辦登記案件，地政機關基於保障當事人財產權益之考量如對駐外館處驗證文件仍有存疑，請依前揭說明並兼顧簡政便民原則就具體個案本於權責辦理。另如有法令適用疑義或實務執行困難，請敘明法令爭議點或困難所在，併就防範偽冒與簡政便民等面向研析後，研提具體可行之處理意見，送本部憑處。
- 四、隨文檢送外交部函影本1份。

附件2

外交部函 內政部

105. 5. 27外授領三字第1055119564號

主旨：關於確認駐外館處文件驗證事，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依據臺北市大安地政事務所本(105)年5月24日北市大地登字第10530886900號函辦理，本部本年5月23日外授領三字第1055118454號函諒達。
- 二、臺北市大安地政事務所頃以上揭函(如附)檢附美國加州出生證明原文及譯本影本，請本部領事事務局協助確認該等文件是否確經我駐外館處驗證。

三、本部上函說明，倘國內地政單位受理申請人提具經駐外館處驗證之文書認有再次確認之需，得依「外交部及駐外館處文件證明條例」之規定，請申請人或關係人持文書正本向本部領事事務局或四辦事處申請驗證我駐外館處人員簽字屬實，以符驗證流程規範。本部歉難就個案一一函復，請貴部再轉知所屬配合辦理。

附件3

臺北市大安地政事務所函 外交部領事事務局

105.5.24北市大地登字第10530886900號

主旨：為業務需要，請惠予查告說明二附件是否為我國駐外單位人員之簽名，請查照。

說明：

- 一、依本所105年大安字第075730號登記申請案辦理。
- 二、隨文檢送美國加州出生證明原文及譯本影本2份供參。

附件4

外交部函 內政部

105.5.23外授領三字第1055118454號

主旨：關於確認駐外館處文件驗證事，詳如說明，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依據臺北市中山地政事務所本(105)年5月13日北市中地登字第10530817900號函辦理。
- 二、臺北市中山地政事務所頃以上揭函(如附)檢附外國出生證明影本及譯本影本，請本局協查該等文件是否確經我駐邁阿密辦事處驗證，以利該所辦理後續審查事宜等語。
- 三、查我駐外館處自99年6月10日起即全面採用「中華民國文件證明專用」彩色防偽貼紙辦理文件證明業務，該貼紙具高度防偽功能，辨識度高，本部同時亦已函送證明貼紙樣張及其各項防偽設計說明請各機關轉知所屬相關單位辨識採認。施行多年以來，國內各單位多可逕予受理民眾所持經駐外館處驗證之文件，惟倘對我駐外館處之驗證貼紙或戳記仍有存疑，亦得依「外交部及駐外館處文件證明條例」之規定，請申請人持相關文件向本部領事事務局或四辦事處申請驗證我駐外館處簽字屬實。
- 四、基上，倘國內地政單位受理申請人提具含駐外館處驗證貼紙(或文件證明書)之文件認有再次確認之需，宜請申請人或關係人持文書正本向本部領事事務局或四辦事處申請驗證，以符驗證流程規範。本部歉難就個案一一函查，仍請貴部轉知所屬配合辦理。

附件5

臺北市中山地政事務所函 外交部領事事務局

105.5.13北市中地登字第10530817900號

主旨：為業務需要，惠請貴局協助查明後附之出生證明影本及其譯本影本是否確為我駐邁阿密台北經濟文化辦事處所核發，至紉公誼。

說明：

- 一、依行政程序法第19條及本所105年中正二字第014120號跨所登記申請案辦理。
- 二、旨揭文件未經貴局複驗，惠請貴局協助查明是否確為我駐邁阿密台北經濟文化辦

事處所核發，以利本所辦理後續審查事宜。

檢送修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第

8點發布令及附件各1份

臺北市政府函 臺北市政府地政局

105.6.20府授地價字第10531623702號

說明：

- 一、依地價調查估計規則第24條規定辦理。
- 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（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府令

105.6.20府地價字第10531623700號

修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第8點，並自105年6月30日實施。

附修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第8點。

臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則

- 一、本原則依據地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。
- 二、本原則用語定義如下：
 - （一）路角地：位於兩條交會之繁榮街道路線價區段臨街線與縱橫裡地線所圍範圍內之各宗土地。但其範圍跨兩個以上街廓者，僅以第一個街廓為限。
 - （二）雙面臨街地：宗地（含騎樓用地或無遮簷人行道）前後均面臨繁榮街道路線價區段，且宗地深度未超過正街裡地線深度與背街裡地線深度之和者。
 - （三）正街：路角地範圍內之宗地、雙面臨街地，以面臨路線價最高者為正街，如路線價相等時，以面臨道路寬度最寬者為正街，路線價及道路寬度均相等時，以宗地臨街面之寬度最寬者為正街。
 - （四）袋地：裡地線以內，不直接臨街之土地。
 - （五）臨街深度：臨街宗地之後面地籍線中點至臨街線之垂直距離。
- 三、繁榮街道路線價區段，應以既成道路邊界線為臨街線，並以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線十八公尺為準。（計算方式如圖 I）
- 四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在裡地線以內者，該各宗土地，視為同一宗土地，其單位地價相等（計算方式如圖 II）
- 五、單面臨街地依下列方法計算之：

臨街深度未達裡地線者，應以下列深度指數表計算之（計算方式如圖 1）

臨街深度指數表

臨 街 深 度	指 數 (%)
未達 10.8 公尺	120.0
12.6 公尺	115.0
14.4 公尺	110.0
16.2 公尺	105.5
18.0 公尺	100.0

六、路角地依下列方法計算之：

- (一) 面臨正、旁街之宗地，其臨街寬度均在第三點規定之裡地線以上者，位於路角地部分每平方公尺單價應以正街路線價依第五點之深度指數計算後，加計旁街路線價之 2 成（計算方式如圖 2 之 1）。
- (二) 前款以外之路角地各依第五點之深度指數計算後，加計另一街地價。其加計方法以縱橫臨街線之交叉點起 11 公尺以內之部分，加計另一街路線價 2.5 成；超過 11 公尺至 14 公尺之部分，加計另一街路線價 1.5 成；其餘部分加計另一街路線價 1 成（計算方式如圖 2 之 2）。
- (三) 路角地如因陸橋、地下道出入口、捷運系統之相關設施或其他妨礙土地利用設施，致降低其利用價值者，應依第 1 款或第 2 款計算後，減 0.5 成（計算方式如圖 2 之 3）。

七、雙面臨街地依下列方法計算：

前後臨街之宗地每平方公尺單價，先以正街裡地線劃分，各依第五點之深度指數計算後，並就前後裡地線重疊部分，加計背街路線價之 1.2 成，再全部加總除以宗地面積計算之（計算方式如圖 3）。

八、袋地之每平方公尺單價，按路線價依下列深度指數計算之（計算方式如圖 4 之 1）。但經與鄰近買賣實例相較該宗地地價較接近裡地區段地價時，則按裡地區段地價計算。（計算方式如圖 4 之 2）

袋地深度指數表

距離臨街線深度	指 數 (%)
9.0 公尺以下	80.0
13.5 公尺以下	70.0
18.0 公尺以下	60.0

九、裡地線以內之臨街三角形宗地依下列方法計算之：

- (一)一點臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，應以頂角至底邊之垂直距離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，再以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 1）。

一點臨街之三角形頂角指數表

角 度	指數 (%)
10 度以下	70.0
15 度以下	73.0
30 度以下	76.0
45 度以下	79.0
60 度以下	82.0
超過 60 度	85.0

- (二)一邊臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，以頂角至臨街線之垂直距離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 2）。

一邊臨街之三角形頂角指數表

角 度	指數 (%)
15 度以下	83.0
30 度以下	86.0
45 度以下	89.0
60 度以下	92.0
75 度以下	95.0
超過 75 度	100.0

十、裡地線以內臨街非屬四邊形、三角形之形狀不規則土地，將土地以與臨街線垂直方式細分為近似四邊形、三角形等形狀，依第五點至第九點規定分別計算後，按面積比例加權平均計算其地價。但必要時，得繪製輔助線修正為一宗或數宗形狀近似規則之宗地，並以輔助線替代地籍線，依第五點至第九點規定計算；再就輔助線範圍內之土地單價，減 0.5 成（計算方式如圖 6）。

圖例

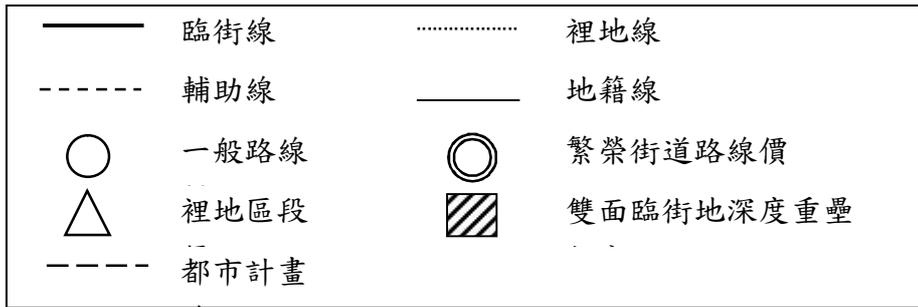
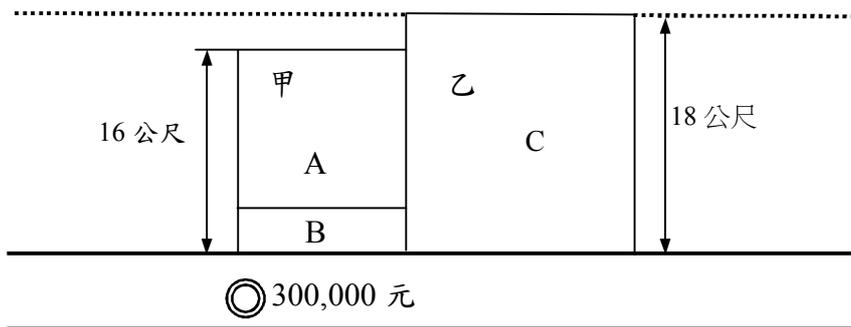


圖 I、以既成道路邊界為臨街線，並以裡地線為區段界線
(本原則第三點)



例：甲、以既成道路邊界線為臨街線，又 B 與 A 係作同一建築使用臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

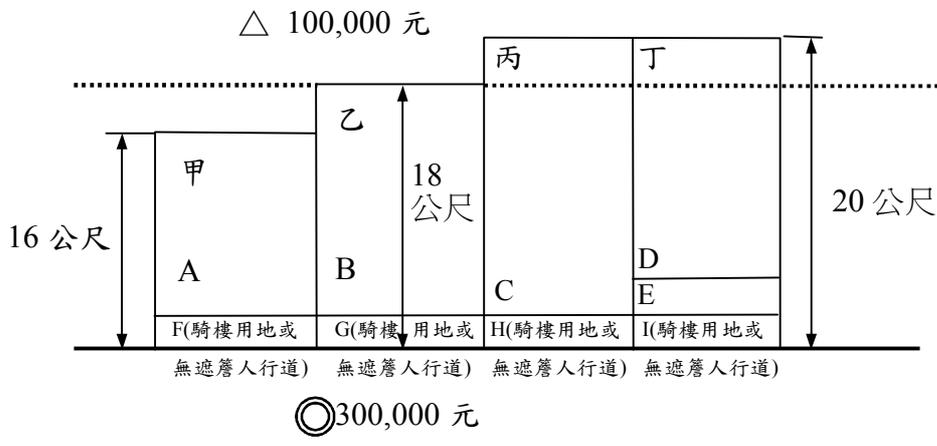
$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$B = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、C 係以既成道路邊界為臨街線，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 II、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視為同一宗土地(本原則第四點)



例：甲、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$F = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$B = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

$$G = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

丙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$H = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

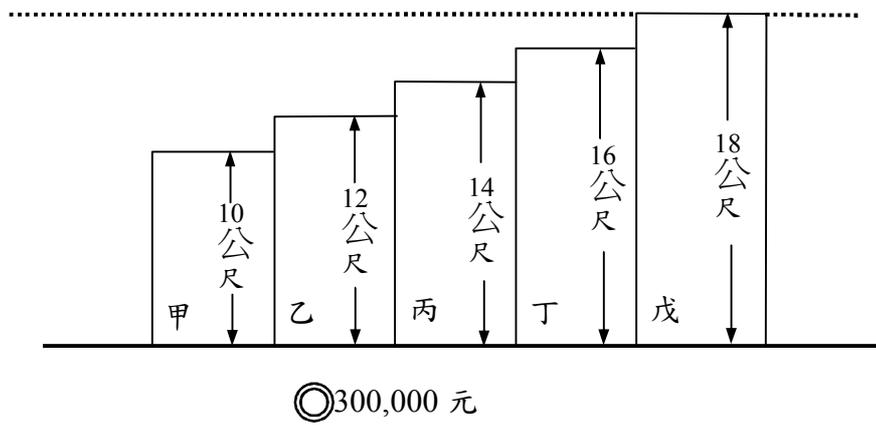
丁、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$D = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$E = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$I = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

圖 1、單面臨街地
(本原則第五點)



例：甲、宗地為臨街地，臨街度為 10 公尺，臨街深度指數為 120%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120\% = 360,000$$

乙、宗地為臨街地，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數為 115%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115\% = 345,000$$

丙、宗地為臨街地，臨街深度為 14 公尺，臨街深度指數為 110%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 110\% = 330,000$$

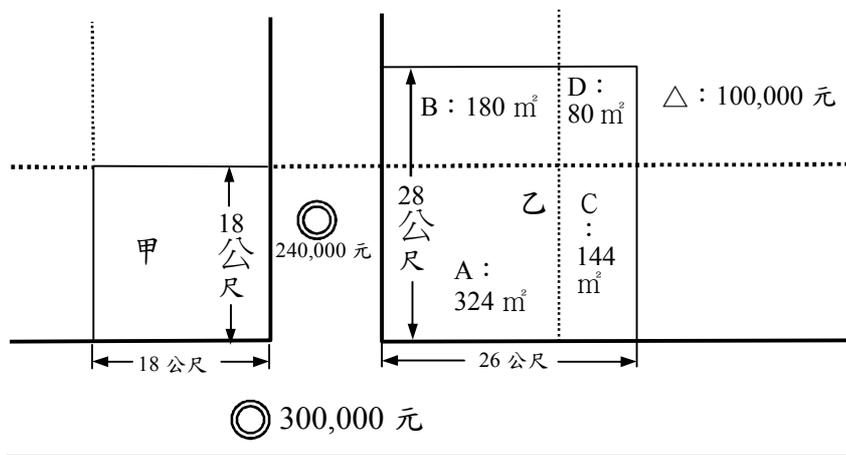
丁、宗地為臨街地，臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

戊、宗地為臨街地，臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 2 之 1、路角地
(本原則第六點第(一)款)



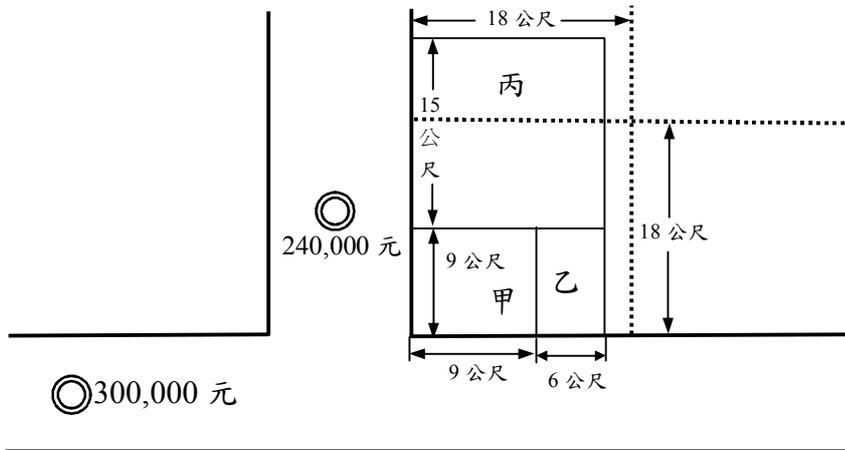
例：甲、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2 = 348,000$$

乙、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均在裡地線深度以上，位於路角地部分，其臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\begin{aligned} & [(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times 324 + 300,000 \times 100\% \times 144 \\ & + 240,000 \times 100\% \times 180 + 100,000 \times 80] \div (324 + 144 + 180 + 80) = \\ & 284,545 \end{aligned}$$

圖 2 之 2、路角地
(本原則第六點第(二)款)



例：甲、宗地為面臨正、旁街之第一宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 9 公尺，均在 11 公尺範圍內，加另一街路線價之 2.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120.0\% + 240,000 \times 0.25 = 420,000$$

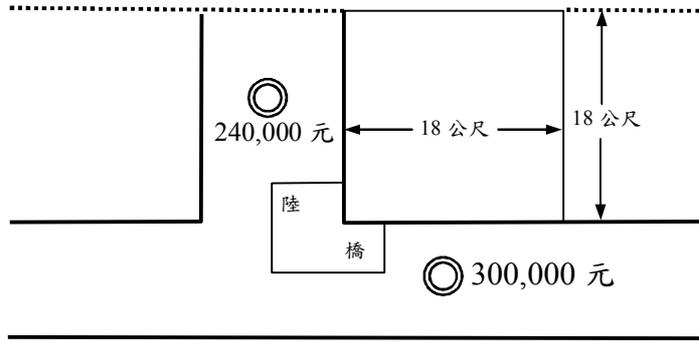
乙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 6 公尺，其寬度僅 2 公尺位於 11 公尺範圍內（面積為 18 m²），加另一街路線價之 2.5 成，另寬度超過 11 公尺至 14 公尺範圍內（面積為 27 m²），加另一街路線價之 1.5 成，其餘部分（面積為 9 m²），加另一街路線價之 1 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(300,000 \times 120.0\% \times 18 + 240,000 \times 0.25 \times 18) + (300,000 \times 120.0\% \times 27 + 240,000 \times 0.15 \times 27) + (300,000 \times 120.0\% \times 9 + 240,000 \times 0.1 \times 9)] \div (18+27+9) = 402,000$$

丙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0%，寬度為 15 公尺，位於路角地部分之地價計 3 部分：(1)位於 11 公尺範圍內土地（面積為 22 m²），加另一街路線價之 2.5 成，(2)位於超過 11 公尺至 14 公尺範圍內土地（面積為 48 m²），加另一街路線價之 1.5 成，(3)位於超過 14 公尺至 18 公尺範圍內土地（面積為 65 m²），加另一街路線價之 1 成。其餘超過 18 公尺之土地（面積為 90 m²），非屬路角地，毋須加計另一街路線價，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(240,000 \times 105.0\% \times 22 + 300,000 \times 0.25 \times 22) + (240,000 \times 105.0\% \times 48 + 300,000 \times 0.15 \times 48) + (240,000 \times 105.0\% \times 65 + 300,000 \times 0.1 \times 65) + (240,000 \times 105.0\% \times 90)] \div (22+48+65+90) = 277,600$$

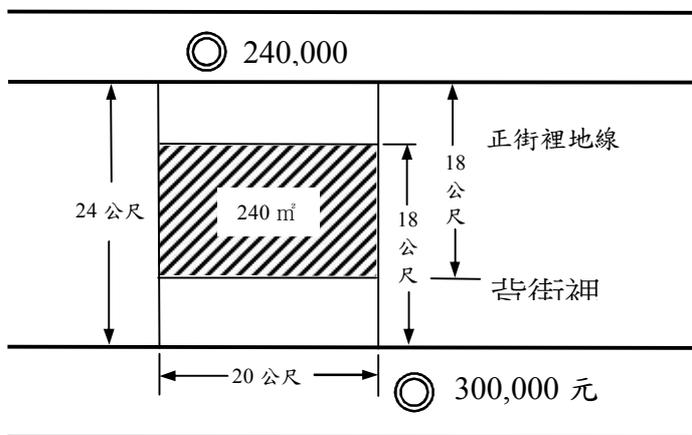
圖 2 之 3、路角地
(本原則第六點第(三)款)



例：面臨正、旁街之宗地，該宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，因其鄰接陸橋致降低其利用價值，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times (1 - 0.05) = 330,600$$

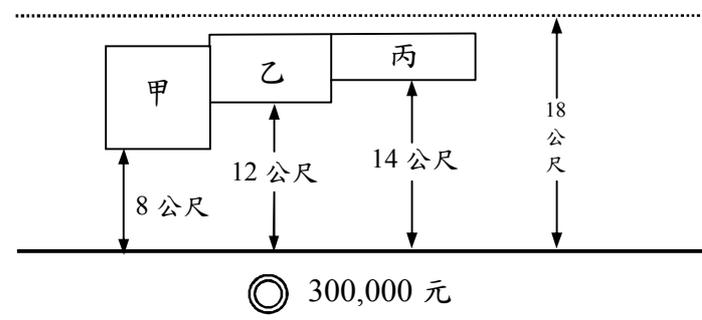
圖 3、雙面臨街地
(本原則第七點)



例、正街裡地線深度與背街裡地線深度之和為 36 公尺，宗地為雙面臨街地，深度為 24 公尺，先以正街裡地線深度為 18 公尺劃分（面積為 360 m²），臨街深度指數為 100%，背街臨街深度為 6 公尺（面積為 120 m²），臨街深度指數為 120.0%，正街裡地線與背街裡地線重疊部分之面積為 240 m²（重疊之深度為 12 公尺，寬度為 20 公尺），本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% \times 360 + 240,000 \times 120.0\% \times 120 + 240,000 \times 0.12 \times 240) \div 480 = 311,400$$

圖 4 之 1、袋地
(本原則第八點)



例：甲、宗地為袋地，距離臨街線深度為 8 公尺，袋地指數為 80%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 80\% = 240,000$$

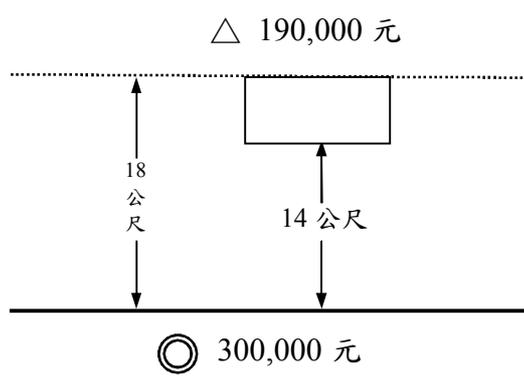
乙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 12 尺，袋地指數為 70%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 70\% = 210,000$$

丙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

圖 4 之 2、袋地
(本原則第八點但書)



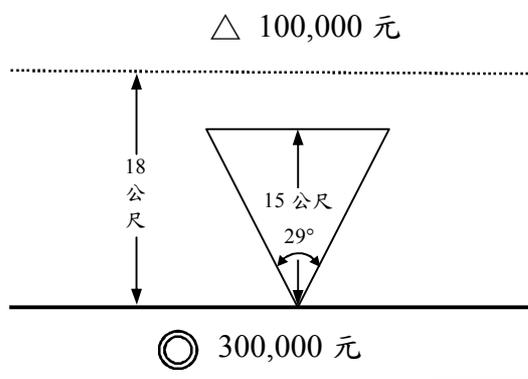
例：1. 宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

2. 裡地區段地價為 190,000 元。

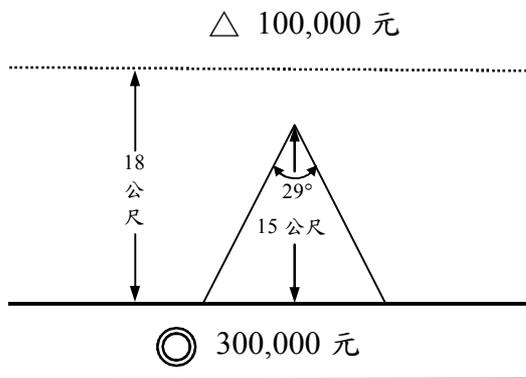
3. 計算結果低於裡地區段地價，但經與鄰近買賣實例相較該宗地地價較接近裡地區段地價時，則按裡地區段地價之 190,000 元作為其地價。

圖 5 之 1、一點臨街之三角形宗地
(本原則第九點第(一)款)



- 例：一點臨街之三角形宗地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0% ，頂角為 29°，指數為 76% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：
 $300,000 \times 105.0\% \times 76\% = 239,400$

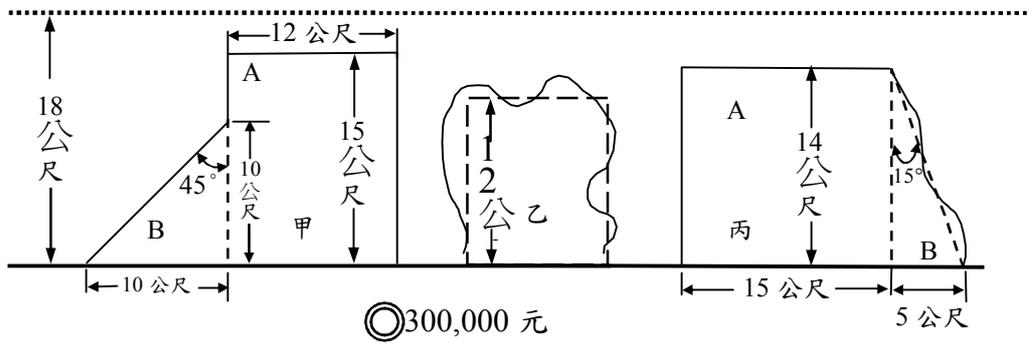
圖 5 之 2、一邊臨街地之三角形宗地
(本原則第九點第(二)款)



- 例：一邊臨街地之三角形宗地，頂角至臨街線之距離為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0%，其頂角角度為 29°，指數為 86%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：
 $300,000 \times 105.0\% \times 86\% = 270,900$

圖 6、形狀不規則之宗地

(本原則第十點)



例：甲、宗地為不規則形狀之臨街地，細分為一個長方形（A：面積 180 m²）及一個三角形（B：面積為 50 m²），臨街深度分別為 15 公尺及 10 公尺，臨街深度指數分別為 105.0% 及 120.0%，又 B 之頂角角度為 45°，指數為 89%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$(300,000 \times 105.0\% \times 180 + 300,000 \times 120.0\% \times 89\% \times 50) \div (180 + 50) = 316,174$$

乙、宗地為不規則形狀之臨街地，以繪製輔助線正為近似長方形，並以輔助線替代地籍線，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數 115.0%，計算後減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115.0\% \times (1 - 0.05) = 327,750$$

丙、宗地為不規則形狀之臨街地，以細分及繪製輔助線方式修正為一個長方形（A：面積 210 m²）及一個近似三角形（B：面積為 35 m²），並以輔助線替代地籍線，臨街深度均為 14 公尺，臨街深度指數為 110.0%，又 B 之頂角角度為 15°，指數為 83%，計算後近似三角形部分須減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\{(300,000 \times 110.0\% \times 210) + [300,000 \times 110.0\% \times 83\% \times 35 \times (1 - 0.05)]\} \div (210 + 35) = 320,029$$

有關內政部105年6月24日台內地字第1051304449號令修正發布「申請土地徵收注意事項」部分規定一案

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

105.6.29府授地用字第10513044400號

說明：

- 一、依內政部105年6月24日台內地字第10513044493號函暨附件辦理，隨文檢送該函暨附件影本各1份供參。

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）、本府地政局秘書室（請刊登法令月報）、本府地政局土地開發科、本府地政局地用科。

附件1

內政部函 國防部等

105.6.24台內地字第10513044493號

主旨：「申請土地徵收注意事項」部分規定，業經本部於105年6月24日以台內地字第1051304449號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請查照。

附件2

內政部令

105.6.24台內地字第1051304449號

修正「申請土地徵收注意事項」部分規定，自即日生效。

附修正「申請土地徵收注意事項」部分規定

申請土地徵收注意事項部分規定修正規定

三、需用土地人於申請前，應先至土地徵收管理系統登載相關資訊並取得案件編號，且於來文主旨敘明；申請徵收土地或土地改良物、徵收地上權及徵用時，應檢送應附之計畫書及圖冊等有關資料一式四份，其他申請案應檢送一式二份送審。如有被徵收所有權人或利害關係人請求列席內政部土地徵收審議小組會議陳述意見者，應於來文一併敘明。

四、需用土地人申請徵收土地前，應核實按事業性質及實際需要，依徵收土地範圍勘選作業要點（以下簡稱勘選要點）規定，勘選適當用地位置及範圍。勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免勘選要點第三點規定之土地。

八、需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一擬具徵收土地計畫書申請土地徵收時，應注意下列事項：

（一）需用土地人應檢送徵收土地計畫書（格式如附件一）、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖送審，陳報徵收計畫書時，應同時檢附「申請徵收提會審查單」（格式如附件二）。

（二）申請徵收土地如分屬都市土地、非都市土地與國家公園用地，應分案辦理。

（三）徵收土地計畫書內所敘徵收土地原因、工程名稱、擬徵收土地標示、筆數、面積等，應前後一致。

（四）徵收土地原因須符合本條例第三條或其他法律之規定。

（五）徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，應一併申請變更編定，並於徵收土地計畫書序文敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地」；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地」。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規

- 定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件送經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。
- (六) 徵收之土地屬非都市土地者，應視下列情形於徵收土地計畫書序文分別敘明並檢附相關證明文件：
1. 需用土地人申請徵收非都市土地，並要求一併（變更）編定者，應依非都市土地變更編定執行要點第三點第二項及第三項規定辦理。但構造用途特殊，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物者，不在此限。
 2. 需用土地人所擬興辦事業土地如屬山坡地範圍者，面積不得少於十公頃；符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一規定免受十公頃限制者，應敘明免受限制之理由，其中如屬興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准者，應併同敘明經核准之審議規範名稱及規定。
 3. 農業用地變更非農業使用者，應先徵得農業主管機關之同意。
 4. 林業用地或山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之暫未編定用地，變更為非林業用途使用者，應先徵得林業主管機關之同意；其土地屬保安林者，應附保安林解除公告文件。
- (七) 申請徵收應於徵收土地計畫第二項下敘明勘選徵收用地範圍已依勘選要點規定辦理。如屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，應敘明已依勘選要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形；如屬非都市土地者，應敘明已依勘選要點第三點規定辦理之情形。徵收土地範圍內有特定農業區農牧用地者，應敘明總面積及其占工程用地範圍之面積百分比，及符合本條例第三條之一及本條例施行細則第二條之一規定。
- (八) 興辦事業之種類應參照本條例第三條或其他法律之規定填列。特定農業區農牧用地，符合本條例第三條之一第四項規定得徵收情形，應於徵收土地計畫書第三項下敘明符合之原因或經行政院核定為重大建設所需之核定日期及文號。
- (九) 需用土地人申請徵收土地時，應檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件，並應於徵收土地計畫書第三項下載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號。如屬本於權責辦理工程，無須報目的事業主管機關同意者，應於該項下敘明。
- (十) 需用土地人應於徵收土地計畫書第四項下對興辦事業計畫之必要性提出說明，其內容應包括本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由、用地勘選有無其他可替代地區、是否有其他取得方式及其他評估必要性理由。
- (十一) 需用土地人應於徵收土地計畫書第五項下對興辦事業之社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素提出公益性及必要性評估報告，並就本條例第三條之二規定各項因素內各點應評估事項，分項分點

提出具體說明，並為綜合評估分析。如作成報告書者，得以檢附附件方式辦理，並註明「詳后附件」。

- (十二) 徵收土地之使用現狀應按實填寫，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。徵收工程用地範圍內如有既成道路，應敘明，並列入徵收。
- (十三) 徵收土地上如有土地改良物，除興辦事業計畫確有需要外，應隨同土地同時申請一併徵收。擬同時申請一併徵收土地改良物時，除應另檢附徵收土地改良物清冊外，並應於來文及徵收土地計畫書序文中一併敘明。如土地改良物依本條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，應於計畫書第八項下敘明。
- (十四) 徵收土地四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形，應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。
- (十五) 徵收土地範圍內如有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，應於徵收土地計畫書第十項下註明其現狀，並檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施。
- (十六) 特定農業區農牧用地經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應於徵收土地計畫書第十一項下敘明聽證舉辦情形。
- (十七) 申請徵收土地，應檢附舉辦公聽會、說明會、聽證之公告、需用土地人於其網站張貼公告之證明文件與刊登政府公報或新聞紙之文件影本，及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉行公聽會或於與所有權人協議價購或以其他方式取得前舉行公聽會（興辦之事業無須報請目的事業主管機關許可者）之紀錄文件、紀錄公告周知之文件影本及將會議紀錄書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人文件，並於徵收土地計畫書第十一項下敘明辦理公聽會、說明會、聽證之情形。但舉辦具有軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密性國防事業或已舉行公聽會或說明會有下列情形之一者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會或說明會之相關文件及紀錄：
 1. 興辦事業計畫於規劃階段已舉行二次以上公聽會，且最近一次公聽會之舉行距申請徵收三年內。
 2. 興辦事業計畫已依都市計畫法舉行公開展覽及說明會，並通知土地所有權人，且最近一次公開展覽及說明會之舉行距申請徵收三年內。
 3. 原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內有土地有遺漏須補辦徵收。
 4. 原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。
- (十八) 需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應至少舉行二場，並依本條例施行細則第十條規定辦理；申請徵收時應於徵收土地計畫書第十一項下敘明下列情形：

1. 敘明每一場公聽會公告日期、張貼處所及公聽會舉行之日期等公聽會公告周知情形，並說明已依土地登記簿所載住所完成書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。公聽會之事由、日期及地點應注意於舉行公聽會七日前公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於需用土地人網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。
 2. 敘明公聽會上已依本條例施行細則第十條第一項第三款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，勘選用地屬非都市土地範圍者，應併同敘明是否已依勘選要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。公聽會並應以拍照或錄影存檔。
 3. 請敘明公聽會紀錄已依本條例施行細則第十條第一項第四款及第五款規定辦理公告及書面通知，並敘明後場公聽會對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。前開各說明事項、陳述意見之明確回應及處理情形應詳細記載於會議紀錄，會議紀錄並應載明下列事項：
 - (1) 事由。
 - (2) 日期。
 - (3) 地點。
 - (4) 主持人及記錄人之姓名。
 - (5) 出席單位及人員之姓名。
 - (6) 出席之土地所有權人及利害關係人之姓名。
 - (7) 興辦事業概況（有製作興辦事業說明文件，為會議紀錄之附件）。
 - (8) 詳實記載事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性。
 - (9) 土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及對其意見之回應與處理情形。（對於土地所有權人及利害關係人之意見，應作明確之回應及處理，並應留下陳述意見者之住址，寄送公聽會紀錄。）
 - (10) 後場公聽會紀錄應記載前場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形。
- (十九) 申請徵收土地，應於徵收土地計畫書第十二項下載明與土地及土地改良物所有權人協議以市價價購或其他方式取得，及於申請徵收前依本條例施行細則第十三條規定，以書面通知給予所有權人陳述意見機會之經過情形，並檢附協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之影本或抄件；如所有權人對於協議取得或徵收有意見陳述時，或所有權人未參與協議亦未於一定期限內提出陳述書者，並應於該項下敘明。但如依本條例第十一條因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議，及依本條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會，於申請徵

收前已擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，於該項下敘明經過情形後，得免檢附上開協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之文件。

- (二十) 需用土地人依土地登記簿所載住址通知土地所有權人協議價購時，如因土地所有權人遷徙未至登記機關辦理住址變更登記，或有住址空白、日據時期住址、地址不全不符或其他有行政程序法第七十八條規定之情形，致依土地登記簿所載住址通知遭退回或無法送達者，應洽地政、戶政及稅捐等有關機關查對新址重新通知，如仍無法送達，始得依職權辦理公示送達，並於徵收土地計畫書第十二項下敘明前開查址及送達情形。
- (二十一) 如已知土地登記簿所載之土地所有權人已死亡，應於徵收土地清冊備考欄註明，且應先洽地政、戶政及稅捐等有關機關查明其合法繼承人，並通知其協議，郵寄通知未能送達時，應以「登記名義人及其之全體繼承人」辦理公示送達。向地政、戶政及稅捐等有關機關查明及辦理協議之情形應於徵收土地計畫書第十二項下敘明。
- (二十二) 第十九款給予所有權人陳述意見之書面通知內容應記載下列事項，其通知之對象及辦理方式應依本條例施行細則第二十五條規定辦理送達。以協議會議開會（或協議會議紀錄）併同通知者，亦同：
1. 所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
 2. 徵收土地之概況、法令依據及徵收標的範圍。
 3. 所有權人提出陳述意見書時，應為事實上及法律上之陳述。
 4. 陳述意見之期限及不提出之效果。
 5. 其他必要事項。
- (二十三) 以書面通知所有權人陳述意見，應依本條例施行細則第十三條第三項規定辦理下列事項：
1. 以書面通知所有權人陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。依行政程序法第七十八條辦理公示送達者，陳述意見之期限應注意公示送達生效日期並加計給予陳述意見期限之相當時日。
 2. 所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
 3. 需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面個別函復方式回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (二十四) 申請徵收土地，應事先查明工程範圍內有無涉及原住民土地之徵收，如有，應於徵收土地計畫書第十五項下敘明，並檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。

- (二十五) 申請徵收土地擬一併徵收建築改良物，應先向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢有無符合本條例第三十四條之一規定之需安置情形，並於徵收土地計畫書第十六項下敘明計畫範圍內符合前開規定情形之人數及安置情形，安置包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼或租金補貼等。如無符合前開規定需安置情形，應敘明無本條例第三十四條之一規定情形，並檢附向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢無符合規定之相關公文影本。案內無合法建築改良物致無須向社政單位查詢者，應敘明清楚，免附相關查詢資料。
- (二十六) 徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書第十七項（一）「計畫目的」項下載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。
- (二十七) 徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書第十七項（一）「計畫目的」項下載明之，並記明其提供方式。
- (二十八) 計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載，如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。
- (二十九) 徵收土地需補償金額總數，應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書，並檢附已提送直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價清冊或市價變動幅度表等相關證明文件（如需依市價變動幅度調整者，應由需用土地人再自行調整製表）；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
- (三十) 徵收土地計畫書封面（格式如附件三）應由下而上加蓋需用土地人、核轉之中央目的事業主管機關或該管直轄市、縣（市）政府之關防印信，並於右上角填載自土地徵收管理系統登錄取得之案件編號；末頁請加蓋需用土地人印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (三十一) 徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (三十二) 徵收土地計畫書之附件：
1. 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
 2. 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置之公告、需用土地

人於其網站張貼公告之證明文件與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。

3. 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載事項詳第十八款規定。
4. 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：該通知應載明協議事由、日期、地點、主持人姓名、邀請之出席單位名稱、土地及土地改良物所有權人姓名、擬協議取得之說明資料（含協議價購價格訂定與綜合參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價資訊等資料）、所有權人拒絕參與協議或經開會協議不成得依法辦理徵收之法令依據等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於該通知一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。
5. 協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應載明協議事由、日期、地點、主持人與記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地及土地改良物所有權人等之姓名、協議不成將依法辦理徵收之程序及相關徵收補償之規定，以及所有權人得行使之權利、所有權人對於協議取得或徵收之陳述意見及協議之結論等事項。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項載明者，於該紀錄得免再記載該等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於會議紀錄一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。
6. 給予所有權人陳述意見書面通知之影本：應載明通知之所有權人姓名、住所、徵收土地或土地改良物坐落之土地標示、所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知或會議紀錄為之者，得免檢附本通知。
7. 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表：申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人相關之回應、處理之書面資料，並將相關意見及回應、處理情形依序整理成表。
8. 徵收土地清冊（格式如附件四）：
 - (1) 申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊「非都市土地使用編定之種類」欄載明地籍資料中所載之編定使用種類。另用地範圍內多屬非都市土地，惟部分土地之登記簿其編定使用種類欄空白時，應洽都

市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明。

(2) 申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第十一條規定及依祭祀公業條例第五十一條規定，交由直轄市或縣(市)主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣、(市)代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明。

(3) 申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：

A 申請徵收之土地為都市土地者：

a 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

b 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣(市)都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管登記機關辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

c 位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

B 徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管登記機關依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(4) 徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

(5) 清冊應送請轄區登記機關核對地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋「經核與地籍資料記載相符」戳記及核章日期。

(6) 徵收土地如為公私共有者，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。

(7) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管登記機關查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依以下方式填載：

A 共有人登記權利範圍合計大於一者：

- a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
 - b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。
- B 共有人登記權利範圍合計小於一者：
- a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
 - b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。
- C 共有土地之應有部分不明者，同前開 B 之方式填載。
- (8) 申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產署，並於清冊備考欄註明。
- (9) 土地所有權人或管理人住址按地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政及稅捐等有關機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明「空白」二字。
- (10) 申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產署清理後，再依清理結果辦理。
9. 徵收土地改良物清冊（格式如附件五）：
- (1) 僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，免附。
 - (2) 公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收，但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
 - (3) 如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。
10. 有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件六）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件七）：
- (1) 徵收土地如位屬都市土地，應檢附有無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。
 - (2) 申請徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依

都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。

(3)各該直轄市或縣(市)都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應確實查明該地區都市計畫有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。

(4)申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣(市)都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依登記機關逕為分割測量成果為準」文字，需用土地人得據以申請徵收。

(5)證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。

11. 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，並加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例。

12. 土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

(三十三)內政部核准徵收土地或土地改良物之案件，需用土地人應於徵收補償費發給完竣之日起，將徵收土地計畫書、徵收土地圖說與土地使用計畫圖登載於需用土地人網站及土地徵收管理系統。需用土地人並應自徵收土地計畫書所載計畫進度開工日起(核准徵收前已開工或完工者，自徵收補償費發給完竣之日起)，至依徵收計畫完成使用後五年為止，定期於土地徵收管理系統詳實紀錄徵收計畫進度概況及登載現況使用情形相關資料(含照片)。

九、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請徵收土地改良物者、或經協議取得土地，其地上私有土地改良物未能協議取得，申請徵收該私有土地改良物者、或於取得經核准撥用或提供開發之公有土地後，申請徵收該公有土地上私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一擬具徵收土地改良物計畫書(格式如附件八)申請徵收土地改良物時，除準用第八點規定辦理外，並應注意下列事項：

(一)申請徵收時，應注意土地改良物坐落之已徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形。

(二)申請徵收時，應檢附原核准徵收、撥用或提供開發公有土地之文件、計畫書及土地清冊等之影本。如需用土地係協議取得，應檢附協議取得土地之清冊(格式如附件九)影本。

(三)計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。

(四)徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊「擬徵收土地改良物坐落之土地標示」欄應按申請徵收當時改良物坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

十八、一併徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十。

十九、一併徵收土地改良物清冊格式及填寫說明如附件十一。

二十、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表格式及填寫說明如附件十二。

二十四、撤銷或廢止徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十三。

二十五、撤銷或廢止徵收土地改良物清冊格式如附件十四。

二十六、土地徵收後有下列情形，在不涉及原報准徵收之實體內容，且用地範圍不變之前提下，應辦理更正徵收：

(一)徵收土地面積、被徵收人之姓名或被徵收人之住所誤繕。

(二)核准徵收之土地，徵收土地清冊地號誤繕，而其他資料無誤。

(三)核准徵收後，發現原始地籍資料錯誤，並辦竣更正登記。

(四)部分徵收之土地，以假分割面積報准徵收後，登記機關辦理正式分割時，發現實際使用面積與原報准徵收面積不符。

(五)於公告徵收前，因分割、合併、地籍圖重測、土地重劃等，致核准徵收之土地標示與現況不符。

(六)其他經核准徵收之土地，徵收土地清冊所載事項與事實不符。

三十、更正徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十五。

三十一、需用土地人依本條例第五十七條第一項規定申請徵收地上權，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

(一)申請徵收地上權，應擇其損失最少之處所及方法為之。

(二)應就需穿越私有土地之上空或地下，界定適當之擬徵收地上權空間範圍，於徵收地上權計畫書第二項「徵收地上權所在地範圍及面積」項下載明。

三十二、徵收地上權計畫書格式如附件十六。

三十四、徵用土地計畫書格式如附件十七。

三十五、徵用土地改良物計畫書格式如附件十八。

修正「臺北市政府地政局暨所屬機關辦理地政講堂系列講座作業要點」第六點、第七點及第八點，並自即日生效

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

105.6.2北市地秘字第10531335600號

說明：

一、檢附「臺北市政府地政局暨所屬機關辦理地政講堂系列講座作業要點」第六、七、八點修正規定及修正對照表各1份。

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法務局及本局各科室。

臺北市政府地政局暨所屬機關辦理地政講堂系列講座作業要點

104.8.14 北市地秘字第 10432290600 號函訂定

105.6.2 北市地秘字第 10531335600 號函修正

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為提升並建構地政領域之國際視野及專業知識，規劃辦理「地政講堂系列講座」(以下簡稱本講座)，特訂定本要點。
- 二、本講座由本局各科、資訊室、秘書室及所屬土地開發總隊與各地政事務所等單位為主辦單位。
- 三、本講座辦理地點為「臺北市地政講堂」或其他適當地點。
- 四、本講座授課對象為中央政府相關部會、臺北市政府相關局處及其所屬同仁、本市地政相關公會成員及專業人士(估價師、地政士、不動產經紀業從業人員等)與民眾。
- 五、本講座作業流程圖如附件。
- 六、辦理本講座前置作業程序如下：
 - (一) 確認講師及講座內容：
 1. 由主辦單位洽詢講師確定講座時間、主題、演講大綱、講義及著作權授權(含現場授權拍照、錄音、錄影等事宜)相關事項。
 2. 課前提供主持人(首長或其指派人員)相關資料(包含講師簡介、課程表、演講大綱、講義等資料)，並應注意資料更新。
 - (二) 確認場地：
 1. 由主辦單位洽本局秘書室預借「臺北市地政講堂」場地，再向臺北市古亭地政事務所行政課洽借停車位，並應預留講師停車位。
 2. 如係借用其他場地，主辦單位應事先洽詢和辦理租借事宜。
 - (三) 行政公文簽核：
 1. 由主辦單位簽辦講師、講題、鐘點費、程序表、場地(含位置圖)、主持人、工作人員等事宜。
 2. 函邀中央相關部會、本府相關局處及其所屬機關、地政相關公會等單位派員參加，函內註明自行下載課程資料。
 - (四) 開放報名：
 1. 每次講座應開放名額提供非公會專業人士及民眾採網路、臨櫃及電話等方式報名；其採臨櫃或電話報名者，由主辦單位代為操作報名系統，並告知自行下載課程資料。
 2. 於本局局網發布最新消息、開放網路報名系統，並上傳課程資料(包含講師簡介、演講大綱、講義[設定安全保護])及交通路線圖，提供學員自行下載課程資料。
 3. 統計前款第二目及本款第一目之學員名單，並製作簽到表。
 - (五) 透過多元管道宣傳：
 1. 函請觀光傳播局登載捷運免費報，及函請教育局於臺北市各社區大學協助宣傳。
 2. 備妥文字稿及宣傳海報檔，函請本市各地政事務所協助宣傳。
 3. 於社群網站臺北地政官方帳號發布講師和講座等訊息，並提供網址連結報名系統。
 - (六) 主辦單位得於講座日期前，辦理預借經費事宜。

(七) 主辦單位應製作地政講堂講座及導引海報共三張，尺寸為 A1 格式，黏貼或擺設位置為「臺北市地政講堂」一樓門口，二樓轉角處會議室前及講台前；其他場地視現場動線製作導引海報。

七、本講座上課當日應辦理事項如下：

(一) 主辦單位於講座前一日準備筆記型電腦、簡報筆、錄音筆(至少二支)、相機、錄影機等器材；並向秘書室領取相關設備器材(注意麥克風電池是否需再充電)。

(二) 現場佈置：

1. 辦理講座時間為早上場，主辦單位應前一日下午完成場地布置；辦理講座時間為下午場，主辦單位應當日早上完成場地布置。

2. 主辦單位將講義簡報檔放置筆記型電腦桌面，備妥簡報筆，如經講師同意錄影，應架設錄影器材(事先測試功能)，並準備主持人及講師茶水。

3. 主辦單位受理簽到、發給學員意見調查表。

(三) 準備鐘點費、領據書、授權同意書，請講師簽收，課中適時拍攝照片，並於課後回收學員意見調查表，整理場地及回復原狀。

八、本講座後續作業程序如下：

(一) 提供數位學習平台：

1. 主辦單位得將經授權錄製之授課內容影音檔案，上傳至影片網站，提供數位學習。

2. 主辦單位得將授課照片上傳局網、社群網站臺北地政官方帳號，並連結影片網站之數位課程。

(二) 提供學習時數認證：

1. 主辦單位應提供學員(公務人員)電子檔資料，送交人事室辦理。

2. 主辦單位應將屬公會會員之參訓資料函送相關公會辦理學習時數認證；非公會成員之專業人士，則由本局以公文函給時數認證，核定以簽到表為準，估價師每三小時核給一小時，地政士依實際時數核給。

3. 主辦單位應將志工學員之上課時數證明，送交權管地政事務所辦理時數認證。

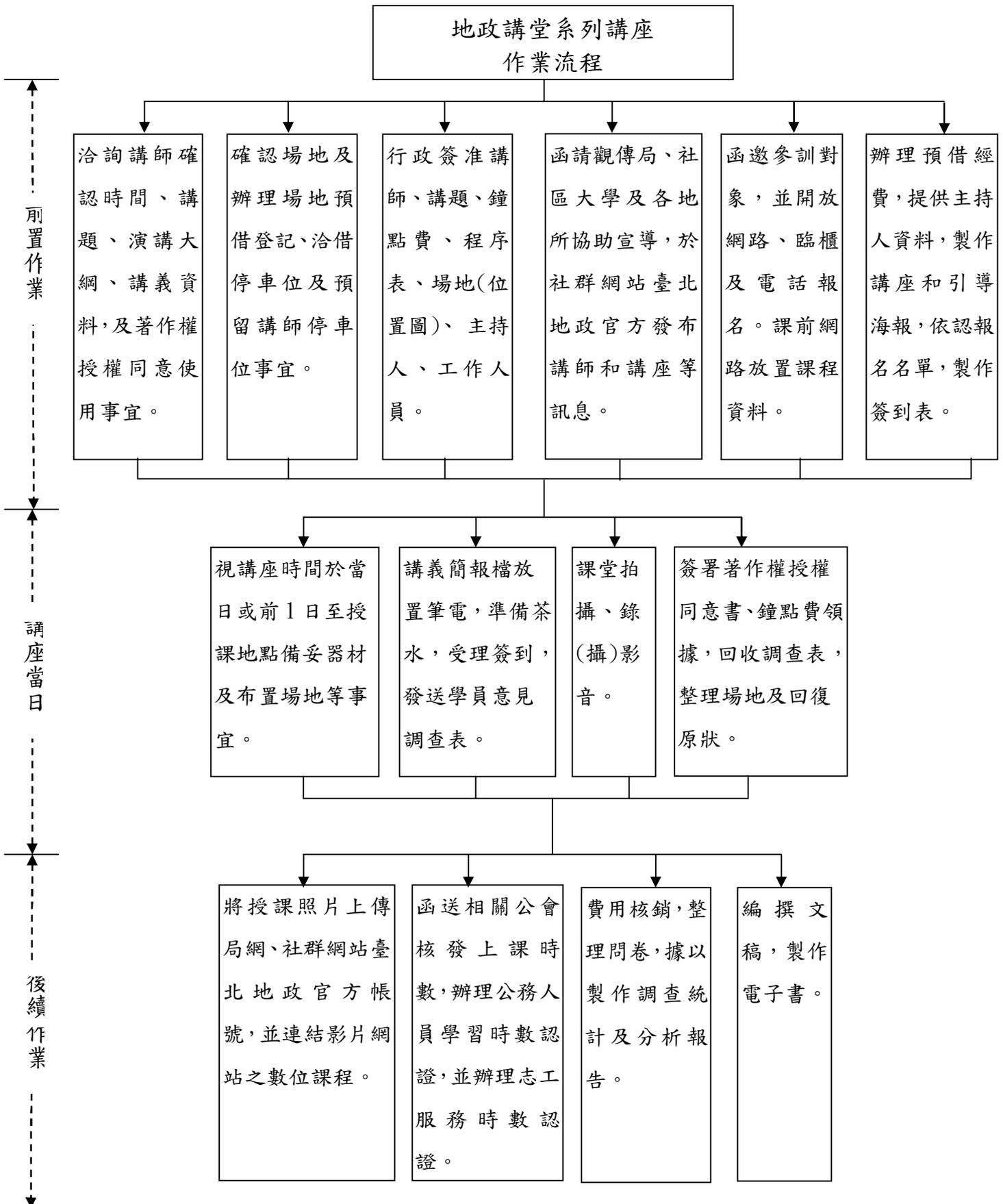
(三) 辦理結案簽核：

1. 主辦單位應檢附領據書，辦理經費核銷。

2. 主辦單位應依據回收問卷調查，製作統計及分析報告陳核，內容應具體並有改善和回應學員意見。

九、主辦單位經講師確認演講內容後，應依標題、簡報及演講內容撰寫文字稿，搭配圖表、照片，經簽核後，納入本局電子報刊載；年底時，由秘書室製作電子書。

◆ 臺北市政府地政局地政講堂系列講座作業流程圖：
(附件)



臺北市府地政局暨所屬機關辦理地政講堂系列講座作業要點第六點、第

七點、第八點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>六、辦理本講座前置作業程序如下：</p> <p>(一) 確認講師及講座內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位洽詢講師確定講座時間、主題、演講大綱、講義及著作權授權(含現場授權拍照、錄音、錄影等事宜)相關事項。 2. 課前提供主持人(首長或其指派人員)相關資料(包含講師簡介、課程表、演講大綱、講義等資料)，並應注意資料更新。 <p>(二) 確認場地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位洽本局秘書室預借「臺北市地政講堂」場地，再向臺北市古亭地政事務所行政課洽借停車位，並應預留講師停車位。 2. 如係借用其他場地，主辦單位應事先洽詢和辦理租借事宜。 <p>(三) 行政公文簽核：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位簽辦講師、講題、鐘點費、程序表、場地(含位置圖)、主持人、工作人員等事宜。 2. 函邀中央相關部會、本府相關局處及其所屬機關、地政相關公會等單位派員參加，函內註明自行下載課程資料。 <p>(四) 開放報名：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 每次講座應開放名額提 	<p>六、辦理本講座前置作業程序如下：</p> <p>(一) 確認講師及講座內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位洽詢講師確定講座時間、主題、演講大綱、講義及著作權授權(含現場授權拍照、錄音、錄影等事宜)相關事項。 2. 課前提供主持人(首長或其指派人員)相關資料(包含講師簡介、課程表、演講大綱、講義等資料)，並應注意資料更新。 <p>(二) 確認場地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位洽本局秘書室預借「臺北市地政講堂」場地，再向臺北市古亭地政事務所行政課洽借停車位，並應預留講師停車位。 2. 如係借用其他場地，主辦單位應事先洽詢和辦理租借事宜。 <p>(三) 行政公文簽核：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由主辦單位簽辦講師、講題、鐘點費、程序表、場地(含位置圖)、主持人、工作人員等事宜。 2. 函邀中央相關部會、本府相關局處及其所屬機關、地政相關公會等單位派員參加，函內註明自行下載課程資料。 <p>(四) 開放報名：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 每次講座應開放名額提 	<p>依現行作業酌作文字修正。</p>

<p>供非公會專業人士及民眾採網路、臨櫃及電話等方式報名；其採臨櫃或電話報名者，由主辦單位代為操作報名系統，並告知自行下載課程資料。</p> <p>2. 於本局局網發布最新消息、開放網路報名系統，並上傳課程資料(包含講師簡介、演講大綱、講義[設定安全保護])及交通路線圖，提供學員自行下載課程資料。</p> <p>3. 統計前款第二目及本款第一目之學員名單，並製作簽到表。</p> <p>(五) 透過多元管道宣傳：</p> <p>1. 函請觀光傳播局登載捷運免費報，及函請教育局於臺北市各社區大學協助宣傳。</p> <p>2. 備妥文字稿及宣傳海報檔，函請本市各地政事務所協助宣傳。</p> <p>3. 於社群網站臺北地政官方帳號發布講師和講座等訊息，並提供網址連結報名系統。</p> <p>(六) 主辦單位得於講座日期前，辦理預借經費事宜。</p> <p>(七) 主辦單位應製作地政講堂講座及導引海報共<u>三張</u>，<u>尺寸為A1格式</u>，黏貼或擺設位置為「<u>臺北市地政講堂</u>」一樓門口，二樓轉角處<u>會議室前</u>及講台前；其他場地視現場動線製作導引海報。</p>	<p>供非公會專業人士及民眾採網路、臨櫃及電話等方式報名；其採臨櫃或電話報名者，由主辦單位代為操作報名系統，並告知自行下載課程資料。</p> <p>2. 於本局局網發布最新消息、開放網路報名系統，並上傳課程資料(包含講師簡介、演講大綱、講義[設定安全保護])及交通路線圖，提供學員自行下載課程資料。</p> <p>3. 統計前款第二目及本款第一目之學員名單，並製作簽到表。</p> <p>(五) 透過多元管道宣傳：</p> <p>1. 函請觀光傳播局登載捷運免費報，及函請教育局於臺北市各社區大學協助宣傳。</p> <p>2. 備妥文字稿及宣傳海報檔，函請本市各地政事務所協助宣傳。</p> <p>3. 於社群網站臺北地政官方帳號發布講師和講座等訊息，並提供網址連結報名系統。</p> <p>(六) 主辦單位得於講座日期前，辦理預借經費事宜。</p> <p>(七) 主辦單位應製作地政講堂講座及導引海報共<u>五張</u>，黏貼或擺設位置為「<u>臺北市地政講堂</u>」一樓門口，二樓電梯口和轉角處，<u>報到處立牌</u>及講台前；其他場地視現場動線製作導引海報。</p>	<p>明定主辦單位至講堂布置之時</p>
<p>七、本講座上課當日應辦理事項</p>	<p>七、本講座上課當日應辦理事項</p>	<p>明定主辦單位至講堂布置之時</p>

<p>如下：</p> <p>(一)主辦單位於講座前一日準備筆記型電腦、簡報筆、錄音筆(至少二支)、相機、錄影機等器材；並向秘書室領取相關設備器材(注意麥克風電池是否需再充電)。</p> <p>(二)現場佈置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>辦理講座時間為早上場</u>，主辦單位應前一日<u>下午完成場地布置</u>；<u>辦理講座時間為下午場</u>，主辦單位應<u>當日早上完成場地布置</u>。 2. 主辦單位將講義簡報檔放置筆記型電腦桌面，備妥簡報筆，如經講師同意錄影，應架設錄影器材(事先測試功能)，並準備主持人及講師茶水。 3. 主辦單位受理簽到、發給學員意見調查表。 <p>(三)準備鐘點費、領據書、授權同意書，請講師簽收，課中適時拍攝照片，並於課後回收學員意見調查表，整理場地及回復原狀。</p>	<p>如下：</p> <p>(一)主辦單位於講座前一日準備筆記型電腦、簡報筆、錄音筆(至少二支)、相機、錄影機等器材；並向秘書室領取相關設備器材(注意麥克風電池是否需再充電)。</p> <p>(二)現場佈置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主辦單位應於講座前一日<u>或當日</u>，完成場地布置。 2. 主辦單位將講義簡報檔放置筆記型電腦桌面，備妥簡報筆，如經講師同意錄影，應架設錄影器材(事先測試功能)，並準備主持人及講師茶水。 3. 主辦單位受理簽到、發給學員意見調查表。 <p>(三)準備鐘點費、領據書、授權同意書，請講師簽收，課中適時拍攝照片，並於課後回收學員意見調查表，整理場地及回復原狀。</p>	<p>間。</p>
<p>八、本講座後續作業程序如下：</p> <p>(一)提供數位學習平台：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主辦單位得將經授權錄製之授課內容影音檔案，上傳至影片網站，提供數位學習。 2. 主辦單位得將授課照片上傳局網、社群網站臺北地政官方帳號，並連結影片網站之數位課程。 <p>(二)提供學習時數認證：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主辦單位應提供學員(公 	<p>八、本講座後續作業程序如下：</p> <p>(一)提供數位學習平台：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主辦單位得將經授權錄製之授課內容影音檔案，上傳至影片網站，提供數位學習。 2. 主辦單位得將授課照片上傳局網、社群網站臺北地政官方帳號，並連結影片網站之數位課程。 <p>(二)提供學習時數認證：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主辦單位應提供學員(公 	<p>依現行作業酌作文字修正。</p>

<p>務人員)電子檔資料，送交人事室辦理。</p> <p>2. 主辦單位應將屬公會會員之參訓資料函送相關公會辦理學習時數認證；非公會成員之專業人士，則由本局以公文函給時數認證，核定以簽到表為準，估價師每三小時核給一小時，地政士依實際時數核給。</p> <p>3. 主辦單位應將<u>志工學員之上課時數證明，送交權管地政事務所辦理時數認證。</u></p> <p>(三) 辦理結案簽核：</p> <p>1. 主辦單位應檢附領據書，辦理經費核銷。</p> <p>2. 主辦單位應依據回收問卷調查，製作統計及分析報告陳核，內容應具體並有改善和回應學員意見。</p>	<p>務人員)電子檔資料，送交人事室辦理。</p> <p>2. 主辦單位應將屬公會會員之參訓資料函送相關公會辦理學習時數認證；非公會成員之專業人士，則由本局以公文函給時數認證，核定以簽到表為準，估價師每三小時核給一小時，地政士依實際時數核給。</p> <p>3. 主辦單位應於學員提出之<u>志工服務紀錄冊上註記上課時數證明及蓋章，由服務運用單位登錄志工參與志願服務之時數認證。</u></p> <p>(三) 辦理結案簽核：</p> <p>1. 主辦單位應檢附領據書，辦理經費核銷。</p> <p>2. 主辦單位應依據回收問卷調查，製作統計及分析報告陳核，內容應具體並有改善和回應學員意見。</p>	
---	---	--

修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」，並自105年6月

24日起生效

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

105. 6. 24北市地登字第10531658900號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所105年1月6日北市松地籍字第10530002900號函及本局105年1月12日北市地籍字第10530122400號函辦理。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局及抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

臺北市各地政事務所權利書狀管理要點

中華民國六十八年四月二十八日臺北市府(68)府地一字第1530七號函訂頒

中華民國七十七年四月二十七日臺北市府地政處(77)北市地一字第19831號函修正

中華民國八十四年六月六日臺北市府地政處(84)北市地一字第840二一九六號函修正

中華民國八十五年七月九日臺北市府地政處(85)北市地一字第8511698二號函修正

中華民國八十六年八月十四日臺北市府地政處(86)北市地一字第8622480二00號

函修正

中華民國八十九年六月二十二日臺北市政府地政處(89)北市地一字第八九二一五二四六〇〇號函修正

中華民國九十二年九月二十九日臺北市政府地政處(92)北市地一字第〇九二二二七五四二〇〇號函修正

中華民國九十八年五月二十七日臺北市政府地政處(98)北市地一字第〇九八三一四八九八〇〇號函修正，並自即日起施行

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三點，並自即日起施行

中華民國九十九年十月十二日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第〇九九三二七九九二〇〇號函修正第三點，並自即日起施行

中華民國一百年十二月三十日臺北市政府地政局北市地籍字第一〇〇三三六五八八〇〇號函修正第三點，並自函頒日起施行

中華民國一百零五年六月二十四日臺北市政府地政局北市地登字第一〇五三一六五八九〇〇號函修正第三點、第五點及第六點，並自函頒日起施行

- 一、為加強本市各地政事務所(以下簡稱各所)權利書狀之管理，特訂定本要點。
- 二、權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準，其印製事宜依政府採購法相關規定辦理。
- 三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：
 - (一)權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。
 - (二)年度新印製空白權利書狀於清點完畢無誤後，即應於權狀領用管制作業建檔作業系統之「事務所領用紀錄」，新增該批空白權利書狀序號。
 - (三)空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交，且該管理人員不得由領用人員兼任。
 - (四)輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。
 - (五)書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。
 - (六)空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每日核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。管理人員應每日結算權利書狀使用情形，並列印權利書狀使用清冊(格式三)，由各領用人每日清點已拆封之空白權利書狀數是否相符。
 - (七)專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。
 - (八)每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。
 - (九)其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政局(以下簡稱本局)土地登記科及政風室。
 - (十)各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告局長及通報本局土地登記科、政風室。

- 四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白利書狀上加蓋事務所印信。
- 五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式四）陳請主任核閱後，影印一份送政風人員。
- 六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計並填寫作廢權利書狀登記表（格式五）按月陳報主任核定，並依規定期銷毀。

臺北市各地政事務所權利書狀管理要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、為加強本市各地政事務所（以下簡稱各所）權利書狀之管理，特訂定本要點。	一、為加強本市各地政事務所（以下簡稱各所）權利書狀之管理，特訂定本要點。	本點未修正。
二、權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準，其印製事宜依政府採購法相關規定辦理。	二、權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準，其印製事宜依政府採購法相關規定辦理。	本點未修正。
<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>（一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>（二）<u>年度新印製空白權利書狀於清點完畢無誤後，即應於權狀領用管制作業建檔作業系統之「事務所領用紀錄」，新增該批空白權利書狀序號。</u></p> <p>（三）空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交，且該管理人員不得由領用人員兼任。</p> <p>（四）<u>輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙</u></p>	<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>（一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>（二）空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交，且該管理人員不得由領用人員兼任。</p> <p>（三）輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>（四）書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>（五）空白權利書狀應指定</p>	<p>一、配合新增系統功能增列第二款，原第二款至第九款調整為第三款至第十款。</p> <p>二、因應系統功能增修及實際作業，修正第六款內容，並新增權利書狀使用清冊(格式三)。</p> <p>三、配合組織修編，本局地籍及測量科名稱修正為土地登記科，爰修正第九款、第十款文字。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>序號及簽章負責。</p> <p><u>(五)</u> 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p><u>(六)</u> 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每日核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。<u>管理人員應每日結算權利書狀使用情形，並列印權利書狀使用清冊(格式三)，由各領用人每日清點已拆封之空白權利書狀數是否相符。</u></p> <p><u>(七)</u> 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p><u>(八)</u> 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。</p> <p><u>(九)</u> 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政局(以下簡稱本局)</p>	<p>專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政局(以下簡稱本局)地籍及測量科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告局長及通報本局地籍及測量科、政風室。</p>	

修正規定	現行規定	說明
<p><u>土地登記科</u>及政風室。</p> <p>(十) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告局長及通報本局<u>土地登記科</u>、政風室。</p>		
<p>四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。</p>	<p>四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式四）陳請主任核閱後，影印一份送政風人員。</p>	<p>五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式三）陳請主任核閱後，影印乙份送政風人員。</p>	<p>一、配合 104 年度「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」維護服務案增修功能需求訪談會議，將權利書狀清點統計表「本年印製張數」欄位改為「本月事務所領用張數」，「本月毀損張數」欄位改為「本月作廢張數」。</p> <p>二、配合修改格式編號。</p>
<p>六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計，並填寫作廢權利書狀登記表（格式五）按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。</p>	<p>六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計，並填寫作廢權利書狀登記表（格式四）按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。</p>	<p>一、配合 104 年度「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」維護服務案增修功能需求訪談會議，將作廢權利書狀登記表「列印日期」欄位改為「作廢日期」。</p> <p>二、配合修改格式編號。</p>

格式二

臺北市

地政事務所權利書狀發放管理簿

收件		書狀種類序號		監 蓋	印 者 章	發 蓋	狀 者 章	備 註
字	號	種類	序號					
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		建						
		他						

校對者蓋章

編號：

備註：領狀人詳見收件簿

格式三

臺北市 地政事務所權利書狀使用清冊

資料日期： 年 月 日

列 印日期： 年 月 日

領 用 人	上日結存數		本日新領數				本日使用數			截至本日結存數			領用人 核章
							核發		作廢				
	張數	起迄號碼	張數	起迄號碼	張數	起迄號碼	張數	張數	起迄號碼				
合 計													

- 註1：作廢明細請見作廢權利書狀登記表。
- 註2：張數與起迄號碼區間數量不一致(權狀號碼不連續)時，請見權利書狀用紙管理簿檢閱。
- 註3：「本日使用數」中的「核發」張數不含當日作廢資料。
- 註4：「本日使用數」中的「作廢」張數為當日之作廢張數，其作廢明細請見作廢權利書狀登記表。

管理

專員

課長

內政部函為「內政部獎勵績優地政志工要點」業經該部於105年6月17日以台內地字第1051305249號令廢止一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105. 6. 24北市地登字第10531671800號

說明：

- 一、依內政部105年6月17日台內地字第10513052493號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報），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

105. 6. 17台內地字第10513052493號

主旨：「內政部獎勵績優地政志工要點」，業經本部於105年6月17日以台內地字第1051305249號令廢止，茲檢送發布令1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部105年5月17日召開研商「內政部獎勵績優地政志工要點」檢討修正事宜會議結論辦理。
- 二、請貴府依轄下單位志工服務情形及實務之需求，自行訂定志工獎勵規定，以鼓勵民眾投入參與地政志願服務工作。

附件2

內政部令

105. 6. 17台內地字第1051305249號

廢止「內政部獎勵績優地政志工要點」，自即日生效。

「房屋租賃契約書範本」，業經內政部於105年6月23日以內授中辦地字第1051305386號公告修正發布

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. 6. 24北市地權字第10512947300號

說明：

- 一、奉交下內政部105年6月20日以內授中辦地字第10513053861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

105. 6. 20內授中辦地字第10513053861號

主旨：「房屋租賃契約書範本」業經本部於105年6月20日以前授中辦地字第1051305386號公告修正發布，如需修正發布規定，請至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬加強宣傳推廣。

說明：依據行政院105年5月19日院臺消保字第1050164203號函檢送105年5月12日行政院消費者保護會第47次會議決議辦理。

附件2

內政部公告

105.6.23內授中辦地字第1051305386號

主旨：修正「房屋租賃契約書範本」。

說明：行政院105年5月19日院臺消保字第1050164203號函檢送105年5月12日行政院消費者保護會第47次會議決議。

公告事項：附修正「房屋租賃契約書範本」。

中華民國 91 年 1 月 30 日內政部台內中地字第 0910083141 號公告頒行 (行政院消費者保護委員會第 86 次委員會會議通過)

中華民國 105 年 6 月 23 日內政部內授中辦地字第 1051305386 號公告修正 (行政院消費者保護委員會第 47 次委員會會議通過)

契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經承租人攜
回審閱__日 (契約審閱期間至少三日)

承租人簽章：

出租人簽章：

房屋租賃契約書範本

內 政 部 編

中華民國 105 年 6 月

立契約書人承租人____，出租人____【為所有權人轉租人(應提示經原所有權人同意轉租之證明文件)】茲為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 房屋租賃標的

一、房屋標示：

(一)門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓(基地坐落__段__小段__地號。)

(二)專有部分建號__，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

1、主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

2、附屬建物用途__，面積__平方公尺。

(三)共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

(四)有無設定他項權利，若有，權利種類：__。

(五)有無查封登記。

二、租賃範圍：

(一)房屋全部部分：第__層房間__間第__室，面積__平方公尺(如「房屋位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

(二)車位：

1、車位種類及編號：

地上(下)第__層平面式停車位機械式停車位，編號第__號車位__個。

2、使用時間：

全日日間夜間其他__。(如無則免填)

(三)租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附房屋租賃標的現況確認書。

(四)其他：__。

第二條 租賃期間

租賃期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)__元整，每期應繳納__個月租金，並於每月期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：現金繳付轉帳繳付：金融機構：__，戶名：__，帳號：__。

其他：__。

第四條 擔保金(押金)約定及返還

擔保金(押金)由租賃雙方約定為__個月租金，金額為__元整(最高不得超過二個月房屋租金之總額)。承租人應於簽訂本契約之同時給付出租人。

前項擔保金(押金)，除有第十一條第三項、第十二條第四項及第十六條第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還之。

第五條 租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用房屋所生之相關費用：

一、管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

房屋每月____元整。

停車位每月____元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他：_____。

二、水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。(例如每度__元整)

三、電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。(例如每度__元整)

四、瓦斯費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。

五、其他費用及其支付方式：_____。

第六條 稅費負擔之約定

本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：

一、房屋稅、地價稅由出租人負擔。

二、銀錢收據之印花稅由出租人負擔。

三、簽約代辦費_____元

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：_____。

四、公證費_____元

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：_____。

五、公證代辦費_____元

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：_____。

六、其他稅費及其支付方式：_____。

第七條 使用房屋之限制

本房屋係供住宅使用。非經出租人同意，不得變更改用途。

承租人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全。

出租人同意不同意將本房屋之全部或一部分轉租、出借或 以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

前項出租人同意轉租者，承租人應提示出租人同意轉租之證明文件。

第八條 修繕及改裝

房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。

房屋有改裝設施之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

前項情形承租人返還房屋時，應負責回復原狀現況返還其他_____。

第九條 承租人之責任

承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋有毀損或滅失者，不在此限。

第十條 房屋部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致房屋之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

第十一條 提前終止租約

本契約於期限屆滿前，租賃雙方得不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應於一個月前__個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方__個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第四條之擔保金(押金)中扣抵。

租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

第十二條 房屋之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

前項房屋之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項約定返還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。

前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第四條之擔保金(押金)中扣抵。

第十三條 房屋所有權之讓與

出租人於房屋交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交擔保金(押金)及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年或未定期限者，不適用前二項之約定。

第十四條 出租人終止租約

承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

- 一、遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
- 二、違反第七條規定而為使用。
- 三、違反第八條第三項規定而為使用。
- 四、積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

第十五條 承租人終止租約

出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

- 一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。
- 二、有第十條規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
- 三、房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

第十六條 遺留物之處理

租期屆滿或租賃契約終止後，承租人之遺留物依下列方式處理：

- 一、承租人返還房屋時，任由出租人處理。
- 二、承租人未返還房屋時，經出租人定相當期限催告搬離仍不搬離時，視為廢棄物任由出租人處理。

前項遺留物處理所需費用，由擔保金(押金)先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給付不足之費用。

第十七條 通知送達及寄送

除本契約另有約定外，出租人與承租人雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；並得以電子郵件簡訊其他__方式為之(無約定通知方式者，應以郵寄為之)；如因地址變更未通知他方或因__，致通知無法到達時(包括拒收)，以他方第一次郵遞或通知之日期推定為到達日。

第十八條 疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

第十九條 其他約定

本契約雙方同意辦理公證不辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方不同意；同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

- 一、承租人如於租期屆滿後不返還房屋。

二、承租人未依約給付之欠繳租金、出租人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

三、出租人如於租期屆滿或租賃契約終止時，應返還之全部或一部擔保金（押金）。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第__款之效力及於保證人。

第二十條 爭議處理

因本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

一、向房屋所在地之直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會申請調處。

二、向直轄市、縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

三、向鄉鎮市（區）調解委員會申請調解。

四、向房屋所在地之法院聲請調解或進行訴訟。

第二十一條 契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

第二十二條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件

建物所有權狀影本

使用執照影本

雙方身分證影本

保證人身分證影本

授權代理人簽約同意書

房屋租賃標的現況確認書

附屬設備清單

房屋位置格局示意圖

其他（測量成果圖、室內空間現狀照片）

立契約書人

出租人：

姓名(名稱)： 簽章

統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

負責人： (簽章)

統一編號：

電子郵件信箱：

承租人：

姓名(名稱)： 簽章

統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

保證人：

姓名(名稱)： (簽章)

統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

不動產經紀業：

名稱(公司或商號)：

地址：

電話：

統一編號：

負責人： (簽章)

統一編號：

電子郵件信箱：

不動產經紀人：

姓名： (簽章)

統一編號：

通訊地址：

聯絡電話：

證書字號：

電子郵件信箱：

中華民國

年

月

日

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他__平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： (一) 一般建物：透天厝、別墅（單獨所有權無共有部分）。 (二) 區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、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。 (三) 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3	車位類別 <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：__號 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。	
4	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不知有消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。	
5	供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。	
6	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有公寓大廈規約；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約。	
7	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__台 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌__張 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__張 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__台 <input type="checkbox"/> 洗衣機__台 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__張 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__台 <input type="checkbox"/> 洗碗機__台 <input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 排油煙機__台 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__台 <input type="checkbox"/> 熱水器__台 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	

出租人：_____（簽章）
承租人：_____（簽章）
不動產經紀人：_____（簽章）
簽章日期：_____年_____月_____日

簽約注意事項

一、適用範圍

本契約書範本之租賃房屋用途，係由承租人供作住宅使用，並提供消費者與企業經營者簽訂房屋租賃契約時參考使用。

二、契約審閱權

房屋出租人為企業經營者，其與承租人訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供承租人審閱全部條款內容。

出租人以定型化契約條款使承租人拋棄前項權利者，無效。

出租人與承租人訂立定型化契約未提供第一項之契約審閱期間者，其條款不構成契約之內容。但承租人得主張該條款仍構成契約之內容。（消費者保護法第十一條之一第一項至第三項）

三、租賃意義

稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約（民法第四百二十一條）。當事人就標的物及租金為同意時，租賃契約即為成立。為使租賃當事人清楚了解自己所處之立場與權利義務關係，乃簡稱支付租金之人為承租人，交付租賃標的物之人為出租人。

四、房屋租賃標的

- (一)房屋租賃範圍屬已登記者，以登記簿記載為準；未登記者以房屋稅籍證明或實際測繪結果為準。
- (二)房屋租賃範圍非屬全部者(如部分樓層之套房或雅房出租)，應由出租人出具「房屋位置格局示意圖」標註租賃範圍，以確認實際房屋租賃位置或範圍。
- (三)為避免租賃雙方對於租賃房屋是否包含未登記之改建、增建、加建及違建部分，或冷氣、傢俱等其他附屬設備認知差異，得參依本契約範本附件「房屋租賃標的現況確認書」，由租賃雙方互為確認，以杜糾紛。
- (四)承租人遷入房屋時，可請出租人會同檢查房屋設備現況並拍照存證，如有附屬設備，並得以清單列明，以供返還租屋回復原狀之參考。

五、租賃期間

- (一)房屋租賃之期間超過一年者，應訂立契約，未訂立契約者，視為不定期限之租賃。租賃契約之期限，不得超過二十年，超過二十年者，縮短為二十年。
- (二)房屋租賃契約未定期限者，租賃雙方當事人得隨時終止租約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。故租賃雙方簽約時宜明訂租賃期間，以保障雙方權益。

六、租金約定及支付

- (一)土地法第九十七條第一項之規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限。

- (二)土地法第九十七條所稱「城市地方」，依內政部六十七年九月十五日台內地字第八〇五四四七號函釋，係指已依法公布實施都市計畫之地方。又同條所稱「房屋」，依內政部七十一年五月二十四日台內地字第八七一〇三號函釋，係指供住宅用之房屋。

七、擔保金(押金)約定及返還

- (一)土地法第九十九條規定，擔保金(押金)以不得超過二個月之租金總額為宜，超過部分，承租人得以超過之部分抵付房租。承租人仍得於二個月之租金總額範圍內與出租人議定擔保金(押金)額度，如經約定承租人無須支付者，因屬私權行為，尚非法律所不許。有關擔保金額之限制，依內政部一百零二年十月三日內授中辦地字第一〇二六〇三八九〇八號函釋，係指供住宅用之房屋，至營業用房屋，其應付擔保金額，不受土地法第九十九條之限制。
- (二)承租人於支付擔保金(押金)或租金時，應要求出租人簽寫收據或於承租人所持有之租賃契約書上註明收訖為宜；若以轉帳方式支付，應保留轉帳收據。同時出租人返還擔保金(押金)予承租人時，亦應要求承租人簽寫收據或於出租人所持有之租賃契約書上註明收訖為宜。

八、租賃期間相關費用之支付

- (一)有關使用房屋而連帶產生之相關費用如水、電、瓦斯及管理費等，實務上有不同類型，部分契約係包含於租金中，部分則約定由承租人另行支付，亦有係由租賃雙方共同分擔等情形，宜事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式，以免日後產生爭議。
- (二)房屋租賃範圍非屬全部者(如部分樓層之套房或雅房出租)，相關費用及其支付方式，宜由租賃雙方依實際租賃情形事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式，例如以房間分度表數計算每度電費應支付之金額。

九、使用房屋之限制

- (一)承租人應依約定方法，為租賃房屋之使用、收益，並應遵守規約所定之一切權利義務及住戶共同約定事項。
- (二)租賃物為房屋者，依民法第四百四十三條第一項規定，除出租人有反對轉租之約定外，承租人得將其一部分轉租他人。故出租人未於契約中約定不得轉租，則承租人即得將房屋之一部分轉租他人。
- (三)本契約書範本之租賃房屋用途，係由承租人供作住宅使用，而非營業使用，出租人得不同意承租人為公司登記、商業登記及營業(稅籍)登記。

十、修繕及改裝

- (一)房屋或附屬設備之修繕，依民法第四百二十九條第一項規定，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔。
- (二)出租人之修繕義務，在使承租人就租賃物能為約定之使用收益，如承租人就租賃物以外有所增設時，該增設物即不在出租人修繕義務範圍。(最高法院六十三年台上字第九九號判例)
- (三)房屋有無滲漏水之情形，租賃雙方宜於交屋前確認，若有滲漏水，宜約定其處理方式(如由出租人修繕後交屋、以現況交屋、減租或由承租人自行修繕等)。

十一、提前終止租約

- (一)租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。未定期限者，租賃雙方得隨時終止契約。故契約當事人於簽訂契約時，請記得約定得否於租賃期間終止租約，以

保障自身權益。

- (二)租賃雙方雖約定不得終止租約，但如有本契約書範本第十四條或第十五條得終止租約之情形，因係屬法律規定，仍得終止租約。
- (三)定有期限之租賃契約，如約定租賃之一方於期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約，應按照本契約書範本第十一條約定先期通知他方。

十二、房屋之返還

- (一)承租人返還房屋時，如有附屬設備清單或拍照存證相片，宜由租賃雙方會同逐一檢視點交返還。
- (二)承租人返還房屋時，如未將戶籍或商業登記或營業(稅籍)登記遷出，房屋所有權人得依戶籍法或商業登記法或營業登記規則等相關規定，證明無租借房屋情事，向房屋所在地戶政事務所或主管機關申請遷離或廢止。

十三、出租人終止租約

不定期之房屋租賃，承租人積欠租金除擔保金抵償外達二個月以上時，依土地法第一百條第三款之規定，出租人固得收回房屋。惟該條款所謂因承租人積欠租金之事由收回房屋，應仍依民法第四百四十條第一項規定，對於支付租金遲延之承租人，定相當期限催告其支付，承租人於其期限內不為支付者，始得終止租賃契約。在租賃契約得為終止前，尚難謂出租人有收回房屋請求權存在。(最高法院四十二年台上字第一一八六號判例)

十四、疑義處理

- (一)本契約書範本所訂之條款，均不影響承租人依消費者保護法規定之權利。
- (二)本契約各條款如有疑義時，依消費者保護法第十一條第二項規定，應為有利於承租人之解釋。惟承租人為再轉租之二房東者，因二房東所承租之房屋非屬最終消費，如有契約條款之疑義，尚無消費者保護法有利於承租人解釋之適用。

十五、消費爭議處理

因本契約發生之消費爭議，雙方得依下列方式處理：

- (一)依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定申請調處。
- (二)依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，承租人得向出租人、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向租賃房屋所在地之直轄市或縣(市)政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時得向直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解。
- (三)依鄉鎮市調解條例規定向鄉鎮市(區)調解委員會申請調解，或依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向房屋所在地之法院聲請調解或進行訴訟。

十六、租賃契約之效力

為確保私權及避免爭議，簽訂房屋租賃契約時不宜輕率，宜請求公證人就法律行為或私權事實作成公證書或認證文書。

十七、契約分存

訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽章或按手印，寫明戶籍、通訊住址及統一編號並分存契約，以免權益受損。

十八、確定訂約者之身分

(一)簽約時應先確定簽訂人之身分，例如國民身分證、駕駛執照或健保卡等身分證明文件之提示。如未成年人(除已結婚者外)訂定本契約，應依民法規定，經法定代理人或監護人之允許或承認。若非租賃雙方本人簽約時，應請簽約人出具授權簽約同意書。

(二)出租人是否為屋主或二房東，可要求出租人提示產權證明如所有權狀、登記謄本或原租賃契約書(應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定)。

十九、經紀人簽章

房屋租賃若透過不動產經紀業辦理者，應由該經紀業指派經紀人於本契約簽章。

「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，業經內政部於

105年6月23日內授中辦地字第1051305384號公告修正發布

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

105.6.29北市地權字第10513003700號

說明：

- 一、奉交下內政部105年6月23日內授中辦地字第1051305384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

105.6.23內授中辦地字第1051305384號

主旨：「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，業經內政部於105年6月23日內授中辦地字第1051305384號公告訂正發布，並自106年1月1日生效，如需公告規定，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。

說明：依據消費者保護法第17條第1項規定及行政院105年6月3日院臺消保字第1050165104號函核定辦理。

附件2

內政部公告

105.6.23內授中辦地字第1051305384號

主旨：訂定「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，並自中華民國一百零六年一月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項規定及行政院一百零五年六月三日院臺消保字第一〇五〇一六五一〇四號函核定。

公告事項：附「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」。

房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、契約審閱期

本契約於中華民國__年__月__日經承租人攜回審閱__日(契約審閱期間至少三日)。

出租人簽章：

承租人簽章：

二、房屋租賃標的

(一)房屋標示：

1、門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓(基地坐落__段__小段__地號)。

2、專有部分__建號，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

(1)主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

(2)附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4、有無設定他項權利，若有，權利種類：__。

5、有無查封登記。

(二)租賃範圍：

1、房屋全部部分：第__層房間__間第__室，面積__平方公尺(如「房屋位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

2、車位：

(1)車位種類及編號：

地上(下)第__層平面式停車位機械式停車位，編號第__號車位個。(如無則免填)

(2)使用時間：

全日日間夜間其他__。

3、租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附房屋租賃標的現況確認書。

4、其他：__。

三、租賃期間

租賃期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

四、租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)__元整，每期應繳納__個月租金，並於每月期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：現金繳付轉帳繳付：金融機構：__，戶名：__，帳號：__。

其他：___。

五、擔保金（押金）約定及返還

擔保金（押金）由租賃雙方約定為___個月租金，金額為___元整（最高不得超過二個月房屋租金之總額）。承租人應於簽訂本契約之同時給付出租人。

前項擔保金（押金），除有第十二點第三項及第十三點第四項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還之。

六、租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用房屋所生之相關費用：

（一）管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

房屋每月___元整。

停車位每月___元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他：___。

（二）水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：___。（例如每度___元整）

（三）電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：___。（例如每度___元整）

（四）瓦斯費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：___。

（五）其他費用及其支付方式：___。

七、稅費負擔之約定

本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：

（一）房屋稅、地價稅由出租人負擔。

（二）銀錢收據之印花稅由出租人負擔。

（三）簽約代辦費___元整。

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：___。

（四）公證費___元整。

- 由出租人負擔。
- 由承租人負擔。
- 由租賃雙方平均負擔。
- 其他：_____。

(五)公證代辦費_____元整。

- 由出租人負擔。
- 由承租人負擔。
- 由租賃雙方平均負擔。
- 其他：_____。

(六)其他稅費及其支付方式：_____。

八、使用房屋之限制

本房屋係供住宅使用。非經出租人同意，不得變更改用途。

承租人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全。

出租人同意不同意將本房屋之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

前項出租人同意轉租者，承租人應提示出租人同意轉租之證明文件。

九、修繕及改裝

房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用或於第四點約定之租金中扣除。

房屋有改裝設施之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

前項情形承租人返還房屋時，應負責回復原狀現況返還其他_____。

十、承租人之責任

承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋有毀損或滅失者，不在此限。

十一、房屋部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致房屋之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

十二、提前終止租約

本契約於期限屆滿前，租賃雙方得不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應於一個月前__個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方____個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第五點之擔保金(押金)中扣抵。

租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

十三、房屋之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

前項房屋之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項約定返還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。

前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第五點之擔保金(押金)中扣抵。

十四、房屋所有權之讓與

出租人於房屋交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交擔保金(押金)及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年或未定期限者，不適用前二項之約定。

十五、出租人終止租約

承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

- (一)遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
- (二)違反第八點規定而為使用。
- (三)違反第九點第三項規定而為使用。
- (四)積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

十六、承租人終止租約

出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

- (一)房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。
- (二)有第十一點規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
- (三)房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

十七、通知送達及寄送

除本契約另有約定外，出租人與承租人雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；並得以電子郵件簡訊其他__方式為之(無約定通知方式者，應以郵寄為之)；如因地址變更未通知他方或因__，致通知無法到達時(包括拒收)，以他方第一次郵遞或通知之日期推定為到達日。

十八、其他約定

本契約雙方同意辦理公證不辦理公證。

本契約經辦理公證者，經租賃雙方不同意；同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

- 一、承租人如於租期屆滿後不返還房屋。
- 二、承租人未依約給付之欠繳租金、出租人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。
- 三、出租人如於租期屆滿或租賃契約終止時，應返還之全部或一部擔保金（押金）。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第__款之效力及於保證人。

十九、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

二十、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

- (一) 承租人之姓名(名稱)、統一編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。
- (二) 出租人之姓名(名稱)、統一編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、不得記載事項

- 一、不得約定拋棄審閱期間。
- 二、不得約定廣告僅供參考。
- 三、不得約定承租人不得申報租賃費用支出。
- 四、不得約定承租人不得遷入戶籍。
- 五、不得約定應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
- 六、出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，不得約定排除民法上瑕疵擔保責任。
- 七、不得約定承租人須繳回契約書。
- 八、不得約定違反法律上強制或禁止規定。

附件

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他__平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： （一）一般建物：透天厝、別墅（單獨所有權無共有部分）。 （二）區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、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。 （三）其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3	車位類別 <input type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：__號 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。	
4	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不知有消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。	
5	供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。	

6	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有公寓大廈規約；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約。	
7	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__台 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌__張 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__張 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__台 <input type="checkbox"/> 洗衣機__台 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__張 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__台 <input type="checkbox"/> 洗碗機__台 <input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 排油煙機__台 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__台 <input type="checkbox"/> 熱水器__台 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 不動產經紀人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

中華民國 105 年 6 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：75 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 105 年 6 月

GPN：2006100016