

## 105年7月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

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

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令
  - 內政部函檢送修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」第8點規定一案 (105GBCA01).....1
  - 內政部函釋有關法定空地之移轉，有無違反建築法第11條第3項「非依規定不得移轉」之規定一案 (105GBCB02) .....2
  - 有關地政士反映於申請書已載明委任關係者，辦理退還地政規費時，是否可視為同一委任而由代理人為申請人一案 (105GBCO03) .....3
  - 內政部函送該部105年6月30日召開105年第1次地籍清理業務工作會報會議紀錄一案 (105GBCZ04) .....3
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (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 (缺)
- (二) 一般行政 (缺)

### 六、判決要旨 (缺)

### 七、其他參考資料 (缺)

### 八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)
- (四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 內政部函檢送修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」第8點規定一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.7.7北市地登字第10531848200號

說明：

- 一、依內政部105年7月5日內授中辦地字第10513054943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、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、本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報）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

105.7.5內授中辦地字第10513054943號

主旨：檢送修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」第8點規定，請查照並轉知所屬。

說明：另因建物所有權第一次登記並無申請期限規定，旨揭補充規定第8點規定修正前，直轄市、縣（市）主管建築機關如已對都市計畫公共設施保留地上之臨時建物發給使用執照者，權利人仍得憑以依修正前之補充規定第8點規定申辦建物所有權第一次登記。

## 建物所有權第一次登記法令補充規定第八點修正規定

- 八、都市計畫公共設施保留地上之臨時建物，領有主管建築機關核發之臨時建築物使用許可證者，得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」

**建物所有權第一次登記法令補充規定第八點修正規定對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>八、<u>都市計畫公共設施保留地上之臨時建物</u>，領有<u>主管建築機關核發之臨時建築物使用許可證者</u>，得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」</p>	<p>八、臨時建物如領有使用執照，得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」</p>	<p>按在都市計畫公共設施保留地上申請臨時建築使用之建物，依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第八條、第十條規定，主管建築機關應核給臨時建築物使用許可證，而非使用執照；又該臨時建物經直轄市、縣(市)主管建築機關許可者，依建築法第九十九條第一項第三款規定及本部營建署一〇四年八月七日營署建管字第一〇四〇〇四九三五四號函釋，為合法建物，權利人得依土地登記規則第七十九條第一項規定申辦建物所有權第一次登記，故為明確該臨時建物申辦所有權第一次登記應附之證明文件，爰修正部分文字。</p>

**內政部函釋有關法定空地之移轉，有無違反建築法第11條第3項**

**「非依規定不得移轉」之規定一案**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.7.27北市地登字第10532046600號

說明：

- 一、依內政部105年7月21日內授中辦地字第1050046405號函副本辦理，並檢附該函影本1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 南投縣政府

105.7.21內授中辦地字第1050046405號

主旨：有關法定空地之移轉，有無違反建築法第11條第3項「非依規定不得移轉」之規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府105年6月16日府地籍字第1050124731號函。
- 二、本案據貴府來函表示貴縣名間鄉南雅段212地號土地係建築法第11條第1項所稱之法定空地，經查有關法定空地之移轉，有無違反該法條第3項「非依規定不得移轉」之規定，類似案例前經本部營建署100年4月18日營署建管字第1000020819號書函釋略以，按「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；

其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」為建築法第11條第3項所明定，故有關法定空地之分割，依上開法律授權定有建築基地法定空地分割辦法據以辦理，至於法定空地之移轉，建築法未規定者，依其他法令規定。爰登記機關受理法定空地之移轉登記案件，雖建築法無其他限制，登記機關仍須審查其移轉行為有無違反其他法令強制或禁止之規定。

## 有關地政士反映於申請書已載明委任關係者，辦理退還地政規費時，是否可視為同一委任而由代理人為申請人一案

臺北市政府地政局函 臺北市中山地政事務所

105.7.18北市地登字第10531952800號

說明：

- 一、依貴所105年7月7日北市中地登字第10531123700號函辦理。
- 二、按「地政士接受委託人之有關文件，應掣給收據。地政士受委託後，非有正當事由，不得終止其契約。如須終止契約，應於10日前通知委託人，在未得委託人同意前，不得終止進行。」為地政士法第24條所明定，故地政士受託代理申請土地登記、測量案件，如有涉及辦理退還地政規費事項，得由原登記、測量申請案件受委任之地政士申請之，爰原申請案已載明委任關係者，可視為同一委任而由該地政士申請退還地政規費，無須另附委託書。

## 內政部函送該部105年6月30日召開105年第1次地籍清理業務工作

### 會報會議紀錄一案

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

105.7.12府授地登字第10513246500號

說明：

- 一、依內政部105年7月6日台內地字第1051306168號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、有關旨揭工作會報會議紀錄五、會議決議（一）「……有關土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白之土地之清理工作……預定明（106）年初申請登記期限即屆滿，屆時請各登記機關依規定辦理逕為更正權利範圍之公告及登記作業」一節，經查本府為清理總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者，前以105年1月13日府地籍字第10530091800號公告權利人應於105年1月25日至106年1月24日止申請更正登記，權利人屆期未向登記機關申請登記者，登記機關應逕為更正登記，為利本市各地政事務所（以下簡稱各所）順利完成相關作業，請各所就辦理逕為更正權利範圍之公告及登記作業研提作業計畫，並於105年12月31日前送本府（地政局）彙辦。
- 三、另旨揭工作會報會議紀錄五、會議決議（二）「……1.第1類『已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者』，促請民政機關依規定辦理囑託登記；另瞭解其未能囑託均分登記為現會員或信徒分別共有者之原因與困難，給予適當之協

助。」一節，請本府民政局依該會議決議辦理囑託登記，倘未能辦理囑託登記，請查告原因與困難，並研提解決方案，俾提供適當之協助。

四、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

105.7.6台內地字第1051306168號

主旨：檢送本部本（105）年6月30日召開本年第1次地籍清理業務工作會報會議紀錄1份，請查照。

### 105年度第1次地籍清理業務工作會報會議紀錄

一、時間：105年6月30日(星期四)上午9時30分

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第5會議室

三、主席：施副司長○○○

記錄：孫○○○

四、出席單位及人員：略

五、會議決議：

(一)104年6月3日修正「地籍清理條例」，新增第31條之1有關土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白之土地之清理工作，各直轄市、縣(市)政府均配合時程於今(105)年1月完成公告。該類土地清查公告計有1萬6,247筆，預定明(106)年初申請登記期限即屆滿，屆時請各登記機關依規定辦理逕為更正權利範圍之公告及登記作業。

(二)為提升整體清理績效，請各直轄市、縣(市)地政機關積極辦理下列事項：

1. 第1類「已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者」，促請民政機關依規定辦理囑託登記；另瞭解其未能囑託均分登記為現會員或信徒分別共有者之原因與困難，給予適當之協助。
2. 第2類「以神明會名義登記者或具有神明會之性質或事實者」、第7類「以日據時期會社或組合名義登記者」、第8類「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符」、第14類「權利主體不明者」等4類土地，應賡續辦理土地標售作業。
3. 其餘各類土地尚未完成清理之縣市，應再積極透過各種管道廣為宣導及協助民眾申辦。

(三)依本部102年8月7日研商「地籍清理代為標售執行事宜」第10次會議決議，行政處理費用，應編列歲入出預算或以設立基金方式辦理，請臺東縣依上開會議決議將行政處理費用納入預算辦理；另依地籍清理獎金分配及核發辦法第4條及第6條規定，地籍清理獎金之分配及核發，應召開審查會議，依地籍清理工作執行情形決定之並循預算程序辦理，請新竹縣、花蓮縣及基隆市依上開規定將地籍清理獎金納入預算辦理。

(四)新北市及嘉義市政府所提工作會報提案共2案，經逐案討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會：中午12時30分。

## 105 年度第 1 次地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	新北市政府地政局	編號	1
遭遇問題	直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 2 條未臚列地籍清理條例第 17 條、第 32 條及第 33 條規定。		
說明	<p>一、按「登記機關受理申請登記，經審查無誤者，除第 19 條至第 26 條及第 34 條至第 39 條規定之土地應即辦理登記外，其餘土地應即公告 3 個月。」、「土地權利關係人於前條公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，並應檢附證明文件；經該管登記機關審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣（市）主管機關調處。直轄市或縣（市）主管機關為前項之調處時，準用土地法第 34 條之 2 規定，進行調處。…」、「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：…八、地籍清理條例第 14 條第 3 項及第 15 條第 2 項…。九、地籍清理條例第 20 條規定…。十、地籍清理條例第 23 條規定…。十一、地籍清理條例第 27 條規定…。十二、地籍清理條例第 28 條規定…。十三、地籍清理條例第 29 條規定…。十四、地籍清理條例第 30 條規定…。十五、地籍清理條例第 31 條之 1 規定…。十六、地籍清理條例第 36 條規定…。十七、地籍清理條例第 38 條規定…」分為地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 8 條、第 9 條及直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法（以下簡稱本辦法）第 2 條所明定。</p> <p>二、按清查公告屬本條例第 17 條「以日據時期會社或組合名義登記」、第 32 條「土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符」及第 33 條「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利」者，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更</p>		

	<p>正登記。次依同條例第 8 條及第 9 條規定，登記機關受理上開申請登記，經審核無誤者，應即公告 3 個月，土地權利關係人於該公告期間內，得以書面向該管登記機關提出異議，經該管機關審查屬土地權利爭執者，應移送直轄市或縣(市)主管機關調處。惟查「直轄市縣市不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 2 條就適用調處辦法之各款不動產糾紛案件，分於 97 年 8 月 11 日及 104 年 12 月 23 日因應地籍清理條例第 14 條、第 15 條、第 20 條、第 23 條、第 27 條至第 30 條、第 36 條、第 38 條及第 31 條之 1 第 5 項規定之不動產糾紛案件，依同條例第 9 條規定準用土地法第 34 條之 2 規定進行調處，增訂第 8 款至第 17 款。然地籍清理條例第 17 條、第 32 條及第 33 條係依同條例第 8 條及第 9 條進行調處者，未配合修正納入上開調處辦法適用範疇，致實務進行調處時遇法規命令欠缺之情形。</p>
<p><b>具體建議 意見</b></p>	<p>建議於本辦法第 2 條增列第 8、9、10 款「地籍清理條例第 17 條規定以日據時期會社組合名義登記土地之更正登記爭議」、「地籍清理條例第 32 條規定土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者之更正登記爭議。」、「地籍清理條例第 33 條規定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利之更正登記爭議。」，其餘款次依序遞移為第 10 款至第 23 款，據以辦理是類案件調處之依據。</p>
<p><b>決議</b></p>	<p>本案新北市政府地政局所提建議，納入修法參考；惟於直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法(以下簡稱本辦法)完成修正前，倘有涉及地籍清理條例(以下簡稱本條例)第 17 條、第 32 條及第 33 條規定之更正登記土地權利爭議者，同意新北市政府地政局建議意見，參依本條例第 8 條及第 9 條規定，準用土地法第 34 條之 2 依本辦法相關規定進行調處。</p>

## 105 年度第 1 次地籍清理業務工作會報提案單

<b>提案單位</b>	嘉義市政府地政處	<b>編號</b>	2
<b>遭遇問題</b>	建請強化地籍清理管理系統功能（統一編號為流水編之權利人清查作業）		
<b>說明</b>	<p>一、建議新增可連結列印登記申請書、登記請冊、切結書等表單功能。</p> <p>二、更正通知單列印作業建議可開放點選通知事項或同一地所可建置不同通知內容通知單（稿），以利針對不同類型案件寄發通知。</p>		
<b>具體建議 意見</b>	<p>一、目前統一編號仍為流水編之地籍資料，權利人大多年事頗高，無法自行書寫相關書表，常需委由地所協助代為填寫，如管理系統新增連結產製並列印申請書表之功能，可大幅縮短民眾洽辦時間，亦可減少書寫之錯誤，提升行政效率。</p> <p>二、按事務所端應用系統操作手冊載明更正通知單係依事務所代碼建置各所通知事項，惟不同類型案件亦需有不同通知事項，如自然人、法人所需檢附證明文件不同，通知事項有相當之差異，皆建置於同一通知單，恐使民眾產生誤解。如需針對特定類型修改通知事項，系統管理常需更改設定內容，造成使用不便。如可依案件類型，由地所點選相關通知事項或同一地所可設定多組通知事項，可減少需逐案檢視修改之情況，加速作業進行。</p>		

<p>決議</p>	<p>有關嘉義市政府地政處提議於本部地籍清理管理系統中，統一編號為流水編之權利人清查作業之更正通知作業，新增連結產製並列印申請書表功能，及更正通知單通知事項可依案件類型設定多組代碼 1 節，因本(105)年度地籍清理管理系統相關增修功能業已於年初討論確定，並已納入本年度增修功能採購案執行中，上開嘉義市政府地政處提案事項建議列為明(106)年地籍清理管理系統增修功能需求之討論項目。</p>
-----------	---

中華民國 105 年 7 月地政法令月報

發行人：局長李得全

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 105 年 7 月

GPN：2006100016