

105年8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

- 關於撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫證明書一案，請依內政部營建署105年8月11日營署都字第1050048330號書函辦理(105HBBE01).....1
- 函轉財政部國有財產署105年8月24日台財產署公字第105002524600號函及附件影本1份(105HBBE02).....1

(三) 地籍法令

- 內政部函為政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例業經公布施行，其中第9條、第11條、第15條及第31條涉及不動產登記業務，請依職權配合辦理一案(105HBCB03).....3
- 為本市南港區○○段○○小段492及493地號土地再鑑界作業程序，適用辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第24點規定疑義一案(105HBCM04).....9
- 內政部同意台南市不動產服務職業工會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105HBCQ05).....10
- 內政部同意臺中市不動產經紀人協會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105HBCQ06).....10
- 內政部同意高雄市不動產經紀業發展協會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(105HBCQ07).....11
- 檢送「臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程」1份(105HBCZ08).....12
- 修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理核發地價謄本傳真聯繫作業要點」，名稱並修正為「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所查詢地價傳真聯繫作業要點」，並自即日起生效(105HBCZ09).....19

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

- 修正「臺北市實施地價調查估計作業規定」，並自即日起生效(105HBFA10)...22

- 「臺北市劃分地價區段工作注意事項」自即日停止適用 (105HBFA11).....30
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)
- 三、臺灣省地政法令 (缺)
- 四、高雄市地政法令 (缺)
- 五、其他法令
 - (一) 一般法規
 - 內政部於105年7月26日以台內地字第1051306149號令修正發布「國土測繪成果資料收費標準」一案 (105HEAZ12).....30
 - 修正「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費作業要點」，名稱並修正為「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點」，並自即日生效 (105HEAZ13)30
 - (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)

**關於撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、
史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫
證明書一案，請依內政部營建署105年8月11日營署都字第
1050048330號書函辦理**

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

105.8.17府授地用字第10513901200號

說明：

- 一、依內政部105年8月15日內授中辦字第1051354551號函辦理，隨文檢送該函影本及其附件供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法務局（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、地用科。

附件1

內政部函 財政部國有財產署

105.8.15內授中辦地字第1051354551號

主旨：關於撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫證明書1案，請依本部營建署105年8月11日營署都字第1050048330號書函（如附件）辦理，請查照。

說明：復貴署105年8月1日台財產署公字第10535008790號函。

附件2

內政部營建署書函 內政部地政司

105.8.11營署都字第1050048330號

主旨：有關貴司函詢財政部國有財產署函為撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫證明書1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司105年8月2日內地司公字第1050429439號書函。
- 二、查文化資產保存法第26條及第64條規定，為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，及史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，有關其建築管理、土地使用等事項，不受都市計畫法等法規全部或一部之限制。是以，為旨開文化資產之保存，申請撥用公有土地時，依本署104年7月24日營署都字第1040047019號函示，同意無須檢附有無妨礙都市計畫證明書。

**函轉財政部國有財產署105年8月24日台財產署公字第
105002524600號函及附件影本1份**

臺北市政府地政局函 臺北市政府各機關學校

105.8.31北市地用字第10514091400號

說明：

- 一、依財政部國有財產署105年8月24日台財產署公字第10500252460號函辦理，隨文檢附該署上開號函及其附件影本各1份。
- 二、有關內政部105年8月15日內授中辦字第1051354551號函示，關於撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書一案，案經財政部國有財產署前開號函示，各機關申請撥用前開文化資產所涉國有不動產時，請檢附主管機關依文化資產保存法公告之文化資產證明文件（應載有申撥不動產之標示）。
- 三、副本連同附件抄送本府法務局（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）及地用科。

附件1

財政部國有財產署函 內政部等

105.8.24台財產署公字第10500252460號

主旨：內政部函示，各機關為古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群之修復及再利用，及史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據內政部105年8月15日內授中辦地字第1051354551號函及附件（均附電子檔）辦理。
- 二、各機關申請撥用旨述文化資產所涉國有不動產時，請檢附主管機關依文化資產保存法公告之文化資產證明文件（應載有申撥不動產之標示）。

附件2

內政部函 財政部國有財產署

105.8.15內授中辦地字第1051354551號

主旨：關於撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫證明書1案，請依本部營建署105年8月11日營署都字第1050048330號書函（如附件）辦理，請查照。

說明：復貴署105年8月1日台財產署公字第10535008790號函。

附件3

內政部營建署書函 內政部地政司

105.8.11營署都字第1050048330號

主旨：有關貴司函詢財政部國有財產署函為撥用都市計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀範圍內之公有不動產，得否免附無妨礙都市計畫證明書1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司105年8月2日內地司公字第1050429439號書函。
- 二、查文化資產保存法第26條及第64條規定，為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，及史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護，有關其建築管理、土地使用等事項，不受都市計畫法等法規全部或一部之限制。是

以，為旨開文化資產之保存，申請撥用公有土地時，依本署104年7月24日營署都字第1040047019號函示，同意無須檢附有無妨礙都市計畫證明書。

內政部函為政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例業經公布施行，其中第9條、第11條、第15條及第31條涉及不動產登記業務，請依職權配合辦理一案

臺北市府地政局函 臺北各地政事務所

105.8.23北市地登字第10532288300號

說明：

- 一、依內政部105年8月17日內授中辦地字第1051307304號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局、縣（市）政府

105.8.17內授中辦地字第1051307304號

主旨：檢送「政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例」規定1份，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：旨揭條例業經總統105年8月10日華總一義字第10500091191號令制定公布全文34條；並自公布日施行（詳附件），其中涉及不動產登記業務者有第9條、第11條、第15條及第31條關於不當黨產處理委員會（以下簡稱委員會）得就推定為不當取得之不動產，囑託該管登記機關辦理限制登記、配合委員會調查，提供地籍資料，以及依委員會會同管理機關之囑託，將其處分書所示之不動產移轉登記為國家、地方自治團體或原所有權人所有等規定，請依職權配合辦理。

政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例

第一條（立法目的）

為調查及處理政黨、附隨組織及其受託管理人不當取得之財產，建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，以落實轉型正義，特制定本條例。

第二條（主管機關及其職掌）

行政院設不當黨產處理委員會（以下簡稱本會）為本條例之主管機關，不受中央行政機關組織基準法規定之限制。

本會依法進行政黨、附隨組織及其受託管理人不當取得財產之調查、返還、追徵、權利回復及本條例所定之其他事項。

第三條（排除其他法律有關權利行使期間之規定）

本會對於政黨、附隨組織及其受託管理人不當取得財產之處理，除本條例另有規定外，不適用其他法律有關權利行使期間之規定。

第四條（名詞定義）

本條例用詞，定義如下：

- 一、政黨：指於中華民國七十六年七月十五日前成立並依動員戡亂時期人民團體法規定備案者。
- 二、附隨組織：指獨立存在而由政黨實質控制其人事、財務或業務經營之法人、團體或機構；曾由政黨實質控制其人事、財務或業務經營，且非以相當對價轉讓而脫離政黨實質控制之法人、團體或機構。
- 三、受託管理人：指受前二款所稱政黨、附隨組織之委託而管理或受讓財產而管理之第三人。
- 四、不當取得財產：指政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式，使自己或其附隨組織取得之財產。

第五條（不當取得財產之範圍）

政黨、附隨組織自中華民國三十四年八月十五日起取得，或其自中華民國三十四年八月十五日起交付、移轉或登記於受託管理人，並於本條例公布日時尚存在之現有財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，推定為不當取得之財產。

政黨、附隨組織自中華民國三十四年八月十五日起以無償或交易時顯不相當之對價取得之財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，雖於本條例公布日已非政黨、附隨組織或其受託管理人所有之財產，亦推定為不當取得之財產。

第六條（不當取得財產之移轉）

經本會認定屬不當取得之財產，應命該政黨、附隨組織、受託管理人，或無正當理由以無償或顯不相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之人於一定期間內移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有。

前項財產移轉範圍，以移轉時之現存利益為限。但以不相當對價取得者，應扣除取得該財產之對價。

第一項規定之財產，如已移轉他人而無法返還時，應就政黨、附隨組織、其受託管理人或無正當理由以無償或顯不相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之人之其他財產追徵其價額。

第七條（善意第三人之權利）

善意第三人於前條應移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有財產上存有之租賃權、地上權、抵押權或典權等權利，不因此而受影響。

第二章 申報、調查及處理

第八條（申報期限與應申報之財產）

政黨、附隨組織及其受託管理人應於本條例施行之日起一年內向本會申報下列財產：

- 一、政黨或附隨組織自中華民國三十四年八月十五日起至本條例公布日止所取得及其交付、移轉或登記於受託管理人之現有財產。
- 二、政黨或附隨組織於前款期間內取得或其交付、移轉或登記於受託管理人之財產，但現已非政黨、附隨組織或其受託管理人之財產。

前項應申報之財產如下：

- 一、不動產、船舶、汽車及航空器。
- 二、一定金額以上之存款、外幣、有價證券及其他具有相當價值之財產。
- 三、一定金額以上之債權、債務及對於各種事業之投資。

前項之一定金額及其他具有相當價值之財產，由本會公告之。

第一項、第二項之申報，應載明財產之來源、種類、取得方式、取得日期、變動情形及其對價，如訂有書面契約者，並應檢附其契約等相關資料；其格式由本會定之。

本會得主動調查認定政黨之附隨組織及其受託管理人，並通知其於受本會通知日起四個月內向本會申報第一項之財產。

本會除受理第一項及前項之申報外，亦得主動調查政黨、附隨組織或其受託管理人財產之來源、取得方式、取得日期、變動情形及其對價。

第九條（依第五條第一項推定為不當取得財產禁止處分及例外）

依第五條第一項推定為不當取得之財產，自本條例公布之日起禁止處分之。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、履行法定義務或其他正當理由。
- 二、符合本會所定許可要件，並經本會決議同意。

前項第一款所定情形，應於處分後三個月內，製作清冊報本會備查。

第一項所定其他正當理由及許可要件，由本會另定之。

第一項所定禁止處分之財產，如依法設有登記者，本會得囑託該管登記機關辦理限制登記；如係寄託或保管於金融機構之存款或有價證券，得通知金融機構凍結其帳戶；如係對他人之金錢債權，得通知債務人向清償地之法院提存所辦理清償提存，並應將該提存之事實陳報本會備查。非經本會同意，提存物受取權人不得領取。依本項所為之提存，生清償之效力。

政黨、附隨組織或其受託管理人違反第一項規定之處分行為，不生效力。

關於第一項第一款之範圍認定有爭議，或不服第一項第二款之決議者，利害關係人得於收受通知後三十日內向本會申請復查；對於復查決定不服者，得於收受通知後二個月不變期間內提起行政訴訟。

第十條（不當取得財產之推定）

政黨、附隨組織或其受託管理人依第八條規定應申報之財產，經本會調查認定有故意或重大過失隱匿、遺漏或對於重要事項為不實說明者，該財產推定為不當取得之財產，並依第六條規定處理。

第十一條（調查符合比例原則之方式）

本會之調查，應恪遵正當法律程序，以符合比例原則之方式為之。

本會之調查，得為下列行為：

- 一、向有關機關（構）調取卷宗及資料，亦得向稅捐稽徵機關調取財產、所得、營業、納稅等資料，不受稅捐稽徵法第三十三條規定之限制。
- 二、要求法人、團體或個人提供帳冊、文件及其他必要之資料或證物。
- 三、派員前往有關機關（構）、團體或事業之所在地、事務所、營業所或其他場所，或個人之住居所為必要之調查。
- 四、以書面通知相關之人陳述意見。通知書中應記載詢問目的、時間、地點，得否委託他人到場及不到場所生之效果。
- 五、其他必要之調查方法。

前項調查，發現有與政黨、附隨組織或其受託管理人財產之來源、取得方式相關之資料者，得為複製、留存備份，必要時並得臨時封存有關資料或證物，或攜去、留置其全部

或一部。但其封存、攜去或留置之範圍及期間，以供調查、鑑定或其他為保全之目的所必要者為限。

封存、攜去或留置屬於中央或地方機關（構）持有之資料或證物者，應經主管長官允許。但主管長官除有妨害重大國家利益之正當理由，不得拒絕。

攜去之資料或證物，原持有之機關（構）應加蓋圖章，並由調查人員發給收據。

本會派員執行調查時，應出示有關執行職務之證明文件；其未出示者，受調查者得拒絕之。

為執行本條之調查，本會於必要時，得請各級政府機關或警察機關協助並得委託會計師及其他專業人士協助調查、鑑價及查核相關資料。

第十二條（受調查之對象不得規避、拒絕或妨礙調查）

受調查之機關（構）、法人、團體或個人，不得規避、拒絕或妨礙調查。

第十三條（舉發人之獎勵及保密）

向本會提供政黨、附隨組織或其交付、移轉或登記於受託管理人之財產所在、來源、取得方式或處分等相關資訊，並因而使本會發現並追回政黨、附隨組織或其交付、移轉或登記於受託管理人隱匿、遺漏申報之財產或不當取得財產者，本會得酌予獎勵。

本會對於舉發人之身分應予保密。

第一項獎勵條件、方式及其他相關事項，由本會另定之。

第十四條（處分前應經公開聽證程序）

本會依第六條規定所為之處分，或第八條第五項就政黨之附隨組織及其受託管理人認定之處分，應經公開之聽證程序。

第十五條（處分書應記載事項）

調查結果應經本會委員會決議後，作成處分書。處分書應載明下列事項：

- 一、處分相對人之姓名、名稱及地址。
- 二、受調查之財產及其權利現狀。
- 三、財產處理方式之主旨、事實及理由。
- 四、有附款者，附款之內容。
- 五、本會之名稱。
- 六、發文字號及年、月、日。
- 七、不服本處分之救濟方法、期間及其受理機關。

前項第三款所定財產處理方式之主旨，應依第六條規定記載應移轉財產之種類、數量、追徵價額、履行期間及受移轉之對象。

第一項之處分書，應刊載於行政院公報及網站對外公告之。

第十六條（行政訴訟之權利）

不服本會經聽證所為之處分者，得於處分書送達後二個月不變期間內，提起行政訴訟。

第十七條（主管機關得訂定調查程序辦法）

主管機關為進行本條例所定調查之相關事項，得訂定調查程序辦法。

第三章 組織

第十八條（委員之人數、派（聘）、任期及黨籍性別比例）

本會置委員十一人至十三人，任期四年，由行政院院長派（聘）之，並指定其中一人為主任委員，一人為副主任委員。

主任委員、副主任委員或委員出缺時，行政院院長應於一個月內依前項程序派（聘）之，繼任者之任期至原任期屆滿之日為止。

委員中具有同一黨籍者，不得超過委員總額三分之一，且單一性別之人數不得少於三分之一。

本會主任委員，特任，對外代表本會。

第十九條（委員會工作人員建立各機關協調連繫機制）

本會置主任秘書一人，承主任委員之命，處理會務，並指揮監督所屬人員；置工作人員若干人，辦理本會幕僚作業；各相關機關並應指派專人負責協調、連繫事宜。

為實現本條例之立法目的，於非委員會開會期間，如遇有迫切且應立即處理之事項，主任委員或其指定代理委員得於未逾越本會職權之必要範圍內採取緊急措施。

本會組織規程由行政院定之。

第二十條（委員應公正超然獨立行使職權）

本會委員應超出黨派之外，依據法律公正獨立行使職權，於任期中不得參與政黨活動。違反前項規定者，經本會委員會議決議通過後，由行政院院長解除其職務。

第二十一條（委員免除或解除職務之事由與程序）

本會委員有下列情形之一者，應由行政院院長予以免除或解除其職務：

- 一、死亡或因罹患疾病致不能執行職務。
- 二、辭職。
- 三、受監護或輔助宣告，尚未撤銷。
- 四、違法、廢弛職務或其他失職行為。
- 五、因刑事案件受羈押或經起訴。

第二十二條（會議召開及出席、議案決議人數）

本會委員會議，每月至少舉行一次，必要時得召開臨時會議，均由主任委員為主席；主任委員不克出席時，由副主任委員代理之；主任委員、副主任委員均不克出席時，由其他委員互推一人為主席。

開會時應有全體委員過半數之出席始得開會，會議之決議以出席委員過半數之同意為通過。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依第六條規定所為之決議，應有全體委員三分之二以上出席，出席委員過半數同意。
- 二、依第二十條第二項規定所為之決議，應有全體委員三分之二以上出席，全體委員三分之二以上同意。

第二十三條（調查進度公布並向立法院提出報告）

本會應就業務執行現況與不當取得財產之調查進度，即時公布於不當黨產專屬網站，並應每半年向立法院提出報告。

第二十四條（定期公告財產清單並揭載於專屬網站）

依本條例所取回或追徵其價額之不當取得財產，本會應定期公告清單，並揭載於不當黨產專屬網站。

前項清單，應包含該財產之名稱、內容、取得方式、現狀及其價額。

第二十五條（申請回復權利之程序及辦法）

依本條例所取回或追徵其價額之不當取得財產，如原係政黨或其附隨組織自我國人民或於我國設立之法人或團體所取得者，原權利人或依法繼受該權利之人得於前條公告之日起一年內，向本會申請回復權利。

前項權利回復處分，以原物返還為原則，不能依原物返還者，給付相當之價額。但不得超過依本條例所實際取回或追徵價額之財產價值。

第一項申請回復權利之程序及其他相關事項之辦法，由本會另定之。

第四章 罰則

第二十六條（違反申報義務規定之處罰）

政黨、附隨組織或其受託管理人違反第八條第一項或第五項規定，逾期未申報者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。每逾十日，得按次連續處罰。

前項處罰已達五次者，其財產推定為不當取得之財產，依第六條規定處理之。

第二十七條（違反禁止處分之處罰）

政黨、附隨組織或其受託管理人違反第九條第一項規定者，處該處分財產價值之一倍至三倍罰鍰。

違反第九條第二項規定者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得限期命其申報，屆期不申報者，得按次連續處罰。

第二十八條（受調查之對象違反不得規避、拒絕或妨礙調查義務之處罰）

受調查之機關（構）、法人、團體或個人違反第十二條規定者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第二十九條（行政救濟）

對於本會之罰鍰處分不服者，得依法提起行政救濟。

第五章 附則

第三十條（強制執行）

依本條例所處之公法上金錢給付義務，經通知限期履行，屆期未履行者，由本會或管理機關依法移送強制執行。

依本條例應交付管理機關之財產，處分相對人未於處分書所定期限履行者，由管理機關依法強制執行。

第三十一條（不動產登記之程序）

第十五條所定處分書送達生效後，應辦理不動產登記者，由本會會同管理機關囑託登記機關登記為國有、地方自治團體或原所有權人所有，得免提出原所有權狀或他項權利證明書。

前項規定，於有價證券、船舶、航空器須辦理登記者，準用之。

前條及前二項財產之執行及移轉，免繳納執行費、稅捐及規費。

第三十二條（未依規定繳納罰鍰扣抵之規定）

依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍不繳納者，主管機關得於公職人員選舉罷免法第四十三條第六項規定應撥給政黨補助金款項內，逕予扣除抵充。

第三十三條（施行細則）

本條例施行細則，由行政院定之。

第三十四條（施行日）

本條例自公布日施行。

為本市南港區○○段○○小段492及493地號土地再鑑界作業程序，適用辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第24點規定疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

105.8.11北市地測字第10532185300號

說明：

- 一、依內政部105年8月8日台內地字第1050427742號函辦理，兼復貴總隊105年7月12日北市地發繪字第10531519500號函，並檢送內政部前開函影本1份。
- 二、本案前經本局函准內政部105年8月8日台內地字第1050427742號函內政部105年8月8日台內地字第1050427742號函略以：「二、……分別為地籍測量實施規則第232條第1項及辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第24點所明定，是以辦理土地複丈發現錯誤，應以依法更正再實地測定界址為原則。三、……本案貴局既受理上開地號相鄰土地（旨揭地號）再鑑界申請，應先行釐清上開面積更正作業無涉相鄰界址點位異動，或有無影響原鑑界成果及修正土地複丈成果圖可能等問題，再續行再鑑界處理程序，以資周妥適法。因涉個案實務執行與事實認定事宜，仍請貴局依前開相關規定，本於職權查明相關事實後審慎核處。」，請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所及本局秘書室（請協助刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

105.8.8台內地字第1050427742號

主旨：貴局函為貴市南港區○○段○○小段492及493地號土地再鑑界作業程序，適用辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第24點規定疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局105年7月20日北市地測字第10531969300號函。
- 二、查「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。」、「複丈土地如原計算或抄錄錯誤，應先依法更正再實地測定界址，但得視實際情形，先實地測定界址後，依法更正。」分別為地籍測量實施規則第232條第1項及辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項第24點所明定，是以辦理土地複丈發現錯誤，應以依法更正再實地測定界址為原則。
- 三、按貴局首揭函略以，旨揭地段494地號土地鑑界發現登記面積與計算面積不符疑義，貴局已依上開注意事項第24點後段但書規定先行測定界址，並廢續辦理面積疑義更正作業在案。本案貴局既受理上開地號相鄰土地（旨揭地號）再鑑界申請，應先行釐清上開面積更正作業無涉相鄰界址點位異動，或有無影響原鑑界成果及修正土地複丈成果圖可能等問題，再續行再鑑界處理程序，以資周妥適法。因涉個案實務執行與事實認定事宜，仍請貴局依前開相關規定，本於職權查明相關事

實後審慎核處。

內政部同意台南市不動產服務職業工會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

105.8.18北市地權字第10532206800號

說明：

- 一、依內政部105年8月11日內授中辦地字第1051306721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 台南市不動產服務職業工會

105.8.11內授中辦地字第1051306721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8月2日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台（網）』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部同意臺中市不動產經紀人協會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

105.8.18北市地權字第10532207000號

說明：

- 一、依內政部105年8月11日內授中辦地字第1051306722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 臺中市不動產經紀人協會

105.8.11內授中辦地字第1051306722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8月1日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台（網）』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

內政部同意高雄市不動產經紀業發展協會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

105.8.19北市地權字第10532207600號

說明：

- 一、依內政部105年8月11日內授中辦地字第1051306723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 高雄市不動產經紀業發展協會

105.8.11內授中辦地字第1051306723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7月27日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『不動產專業人員訓練服務平台（網）』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之

設置及維護，以確保學員安全。

六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

檢送「臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程」1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.8.2北市地登字第10532086700號

說明：

- 一、依本局105年6月21日北市地人字第10531480100號函辦理及105年7月21日北市地登字第10532002100號函續辦。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）、會計室及測繪科。

臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程

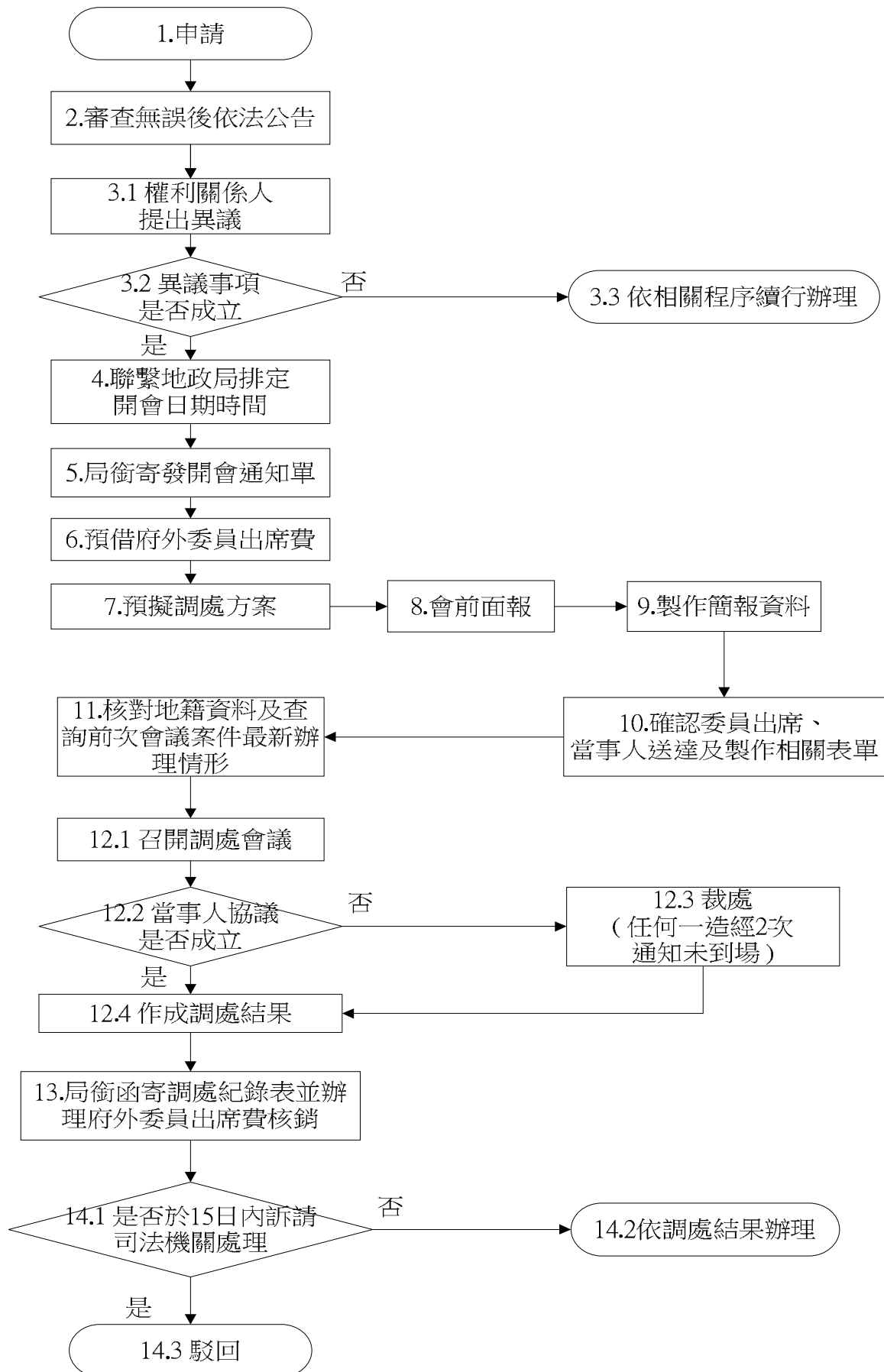
作業程序	相關事項
一、申請	申請人依規定檢具相關文件申請建物所有權第一次登記或時效取得登記。
二、審查、公告	依規定審查，經審查無誤後依法公告。
三、權利關係人提出異議、審認異議事項是否成立	審核異議內容有無理由，如經審認為有理由，應依規定召開調處會議；如為無理由，則應依相關程序續行辦理。
四、聯繫地政局排定開會時間	於異議成立後聯繫地政局土地登記科(以下簡稱土地登記科)，由該科洽委員排定開會時間及會議室後通知地政事務所。
五、局銜寄發開會通知單	1. 製作局銜開會通知單(稿)及會議程序表、會議議程、報告事項(開會通知單(稿)陳核前，洽土地登記科提供)、案情說明、登記申請案及其附件影本等資料陳核地政局一層決行(副局長決行)並會辦土地登記科後寄送各委員(掛號寄送)、土地登記科(執行秘書)、當事人(送達證書寄送)及其他出(列)席人員。 2. 通知各委員及執行秘書開會時，須依其需要提供紙本或電子會議資料及停車證。
六、預借府外委員出席費	開會前10個工作天，檢附簽准開會通知單影本免備文送土地登記科辦理預借府外委員出席費。

七、預擬調處方案	預擬各種可能調處方案。
八、會前面報	開會前向主任委員報告調處案案情及調處方案。
九、製作簡報資料送地政局	開會前 3 個工作天，製作簡報資料送土地登記科，該科應於次日將修正意見回復地政事務所。
十、確認委員出席、當事人送達及製作相關表單	<p>1. 開會前 1 個工作天，確認以下事項：</p> <p>(1) 委員出席情形。</p> <p>(2) 開會通知單送達當事人情形，並告知執行秘書。</p> <p>3. 製作簽到表、府外委員出席費領據及信封、出席人員桌牌、會議議程海報。</p>
十一、核對地籍資料及查詢前次會議案件最新辦理情形	<p>開會前 1 個工作天：</p> <p>1. 再次核對地籍資料後，將會議資料及地籍資料掃描置平板(委員 13 份及幕僚 3 份)，並於會議中提供委員及幕僚人員參考。</p> <p>2. 查詢前次會議案件最新辦理情形回報土地登記科，並通知報告人員。</p>
十二、召開調處會議	<p>1. 前置作業：</p> <p>(1) 佈置會場</p> <p>A 安裝及測試投影機、筆電及印表機，俾播放簡報資料、製作及列印調處紀錄。</p> <p>B 提供法令彙編、紙、筆及平板供委員及執行秘書使用。</p> <p>C 張貼會議議程海報、放置出席人員桌牌。</p> <p>D 準備茶水。</p> <p>(2) 簽到及核對身分</p> <p>A 委員部分：府內及府外委員簽到、府外委員領據簽名及交付出席費(裝封)。</p> <p>B 當事人部分：</p> <p>a 本人出席：請本人出具載有姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之證明文件正本核對身分、簽到並引導至休息處。</p> <p>b 委託代理人出席：委託之代理人最多不得超過 3 名，並請代理人出具填妥之委託書(附件 1)及身分證明文件核對身分、簽到並引導至休息處。</p> <p>(3) 確認委員出席人數及當事人出席情形後向主席報告。</p> <p>2. 會議開始：主席宣布出席委員已過半數，會議開始。</p>

	<p>3. 報告事項：</p> <p>(1) 幕僚單位報告前次會議執行情形。</p> <p>(2) 執行秘書進行案情說明，並報告開會通知單送達情形。</p> <p>4. 審議案件</p> <p>(1) 幕僚單位請當事人入席。</p> <p>(2) 地政事務所進行案情簡報。</p> <p>(3) 主席確認兩造出席姓名及身分。</p> <p>(4) 請當事人陳述意見，委員提問當事人相關問題。</p> <p>(5) 請兩造當事人試行協議。</p> <p>5. 作成調處結果或結論：</p> <p>(1) 確認本案為第 1 次開會或第 2 次開會：</p> <p> A 第 1 次開會：</p> <p> a 確認當事人是否全部到場。</p> <p> b 倘當事人未全部到場，委員作成調處結論：「另擇期召開會議進行調處」；倘當事人全部到場，請當事人暫行離席，委員進行討論，作成調處結果。</p> <p> B 第 2 次開會：請當事人暫行離席，委員進行討論，作成調處結果。</p> <p>(2) 請當事人進場：</p> <p> A 確認陳述意見記錄內容。</p> <p> B 當場朗讀調處結果。</p> <p> C 列印調處紀錄表。(第 1 次調處任何一造未到場者，調處紀錄表下方附註事項應刪除後再列印；當事人達成協議者，調處紀錄表下方附註 1、3 應刪除，並將 2 修正為 1 後再列印。)</p> <p>(3) 由當事人及委員當場簽名。調處結果如非其協議，調處紀錄當場朗讀後申請人或對造不簽章時，製作調處紀錄表之簽名欄，應不繕打不簽章者姓名。</p> <p>6. 審議結束。</p>
<p>十三、局銜函寄送調處紀錄表並辦理府外委員出席費核銷</p>	<p>1. 會議後製作局銜函(稿)及調處紀錄表陳核地政局一層決行(局長決行)並會辦土地登記科後寄送各委員(掛號寄送)、執行秘書、當事人(送達證書寄送)及其他出(列)席人員。</p> <p>2. 府外委員出席費核銷作業,檢附簽准開會通知單影本及會議出席簽到單影本免備文送土地登記科：</p> <p>(1) 出席委員部分，檢附領據交土地登記科辦理核銷。</p>

	(2)未出席委員部分，出席費交土地登記科，送還秘書室(出納)，並辦理出席費支出收回。
十四、是否於15日內訴請司法機關處理	各所收到當事人訴狀繕本後，應確認當事人送達情形(附件2)及司法機關收受訴狀日期是否於最後送達當事人之日期加計15日內，如否，即依調處結果辦理；如是，則駁回登記案件。
其他注意事項	<p>1. 會議主辦單位如下：</p> <p>(1)地政局及地所均有案件需辦理調處時，由地政局辦理調處會議相關事宜。</p> <p>(2)同時2所有案件需辦理調處時，由異議先送達地所者為主辦所辦理調處會議相關事宜，如同日送達由地政局指定主辦所。</p> <p>(3)主辦所寄送開會通知單後，嗣後其他所有需辦理調處案件時，應將相關資料送主辦所辦理議程變更及後續相關事宜。</p> <p>2. 召開調處會議所需經費由地政局年度相關預算支應。</p> <p>3. 為利檔案完整，寄送土地登記科(執行秘書)之會議相關資料應於會議後創號歸檔。</p> <p>4. 為利會議進行順利，會議所需之筆電、平板等設備及地政常用法規彙編及直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法等書籍由主辦單位向地政局土地登記科借用。</p> <p>5. 於外國或境外為送達，或無法送達情形處理方式：</p> <p>(1)於外國或境外為送達者，依行政程序法第86條規定辦理。</p> <p>(2)有行政程序法第78條第1項各款所列情形者，應依同法第79條、第80條及第81條規定辦理。</p>

臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處
案件作業流程圖



委 託 書

為本市 區 段 小段 地號土地（上建物： 路
段 巷 弄 號）時效取得（建物第一次）登記案
調處事件，茲委託 為代理人，就本事件有出席不動產糾
紛調處會議及為一切協議行為之代理權。

委託人：

身分證字號：

住址：

受託人：

身分證字號：

住址：

中華民國 年 月 日

附件 2

送達情形

共有人	姓名	送達與否	送達日期
申請人 1	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 2	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 3	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 4	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 5	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 6	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 7	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 8	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 9	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 10	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 11	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 12	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 13	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 14	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 15	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 16	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 17	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 18	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 19	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 20	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 21	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 22	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 23	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 24	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人 25	○○○君	送達	○○○.○.○
代理人	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 1	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 2	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 3	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 4	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 5	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 6	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 7	○○○君	送達	○○○.○.○
對造 8 兼上法定代理人	○○○君	送達	○○○.○.○

○○○年第○次會議第○案

**修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理核發地價謄本
傳真聯繫作業要點」，名稱並修正為「臺北市政府地政局及所屬
各地政事務所查詢地價傳真聯繫作業要點」，並自即日生效**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

105.8.15北市地價字第10531998400號

說明：

- 一、檢送修正後臺北市政府地政局及所屬各地政事務所查詢地價傳真聯繫作業要點1份。
- 二、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1051700J0004，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局(請刊登臺北市法規查詢系統)、本局地價科、秘書室(請刊登地政法令月報)。

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所查詢地價傳真聯繫作業要點

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)及所屬各地政事務所為加強便民服務，經由傳真方式查詢地價，特訂定本要點。
- 二、地政事務所於核計土地登記規費或核發地價謄本，若地政整合資訊系統查無地價資料時，承辦員應查填地價查詢(覆)單(詳附表一)，並蓋職名章後以傳真機傳送本局地價科查詢地價。
- 三、本局地價科接收地價查詢(覆)單後，承辦員應於兩小時內查填地價，並蓋職名章後傳真回復地政事務所。但申請歷年申報地價需調閱檔案等相關資料者，不受此限。
- 四、各地政事務所查詢各年期地價資料時，如該筆土地該年期尚未辦理地籍圖重測者，應以重測前地號查詢。
- 五、地價查詢(覆)單應分別保管三年，以利查考。
- 六、本項作業如遇傳真機或整合系統發生故障等突發事故，得依實際情況，改由人工作業辦理。
- 七、傳真機應注意維護管理，以利資料傳送及查考，有關作業流程圖詳附表二。

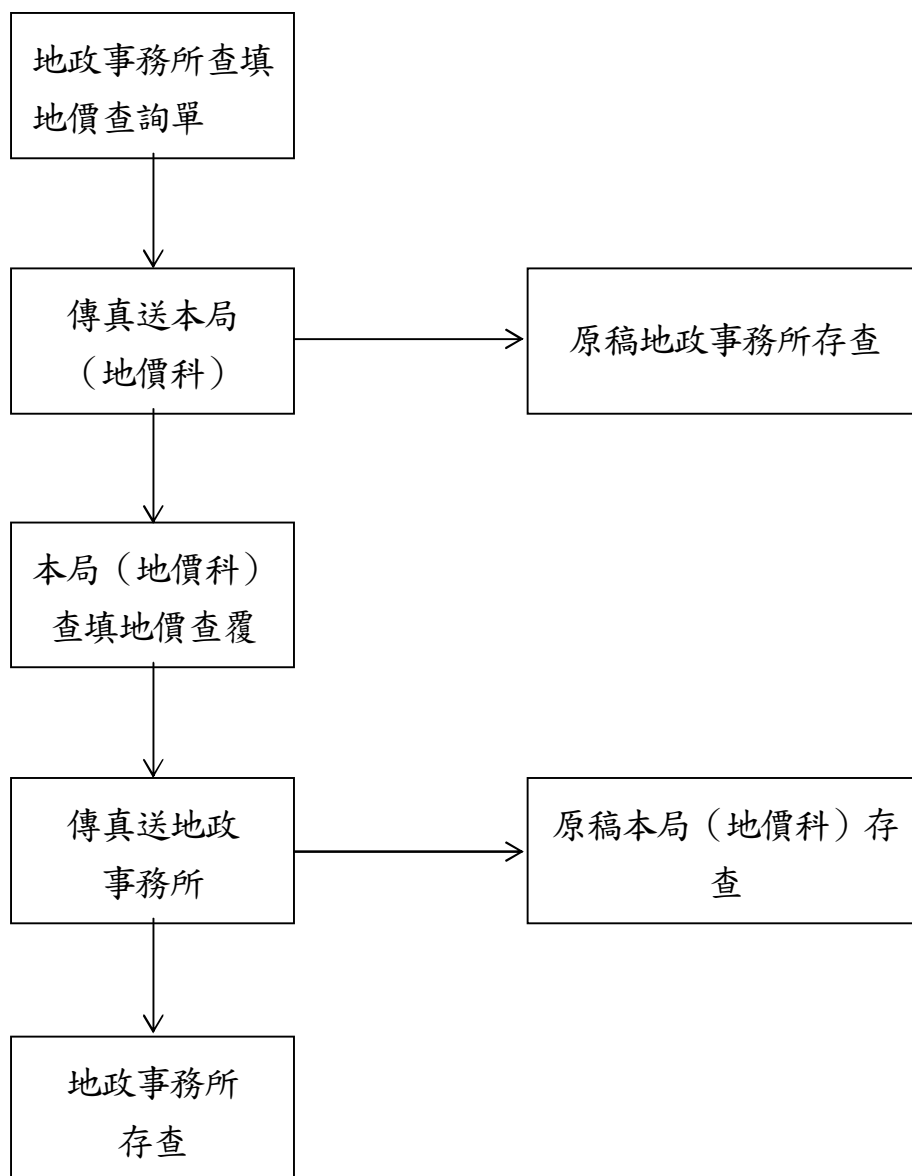
附表一

臺北市地價查詢(覆)單

區	段	小段	地號	查詢年期	申報地價			
					所有權人姓名	所有權人統一編號	公告年期	單價(元/平方公尺)
查詢: 本市 地政事務所					查覆: 本局地價科			備註:
承辦員(職章):					承辦員(職章):			
電話:								

附表二

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所查詢地價傳真聯繫作業流程圖



修正「臺北市實施地價調查估計作業規定」，並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市地政局所屬所隊

105.8.16府授地價字第10531998300號

說明：

- 一、檢送修正臺北市實施地價調查估計作業規定1份。
- 二、本案業已完成臺北市法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1051700J0005，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局（請刊登臺北市法規查詢系統）及地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市實施地價調查估計作業規定

中華民國八十五年二月二十三日臺北市府地(八五)府地二字第八五〇一二八〇四號函訂頒

中華民國九十五年十二月二十九日臺北市府地(九五)府地二字第〇九五三三三二三八〇〇號函修正，自九十六年一月一日施行

中華民國一百零一年五月一日臺北市府地(一〇一)府授地價字第一〇一三一〇一九四〇〇號函修正發布第二點至第七點、第九點，自一〇一年五月一日施行

中華民國一百零五年八月十六日臺北市府地(一〇五)府地價字第一〇五三一九九八三〇〇號函修正發布第二點至第五點、第七點，並自即日起施行

一、法令依據：

本規定依地價調查估計規則第二十四條第一項第一款規定訂定之。

二、準備作業：

辦理地價調查估計，應先依地價調查估計規則第三條第一款及第五條等規定，蒐集、修正並繪製有關基本圖籍及資料，並得以電子化作業產製，其作業步驟如下：

(一) 訂正地籍圖：

1. 土地分割、合併、新登記及界線之變更等，於地政事務所辦竣登記後，土地開發總隊應即依據地政事務所測量結果訂正地籍原圖，地政事務所亦應即訂正地籍正圖。
2. 地籍原圖、地籍正圖與土地登記簿三者應保持一致，如有不符，應即查明更正。
3. 地籍複製圖如有漏載、地號重複、地號錯誤等情形，應即通報土地開發總隊或指派專人與土地開發總隊聯繫，由土地開發總隊負責查明更正（地政事務所應協助辦理），並通知有關地政事務所訂正相關圖籍。

(二) 產製地籍複製圖：

依實地辦理劃分地價區段及宗地單位地價作業等不同之用途，分別產製不同比例尺之地籍複製圖，以供使用。

(三) 繪製地價區段圖

1. 以土地所屬行政區為單位，繪製地價區段底圖，底圖以適當比例為原則，既成街道以實線、預定道路以虛線、地價區段界線原則以細實線繪製，並註記街路名稱、主要公共設施及明顯之建築物（如百貨公司、戲院、大飯店、大廈

- 等)，如有新闢建道路或公共設施及地價區段變動時，應即訂正底圖。
2. 地價區段圖先行產製二套，其中一套作為地價分布圖之用，一套作為修正次年地價區段之用，俟修正完竣後再產製三套，分別查註地價(上次公告地價用黑色，前期公告土地現值用藍色，本次公告地價或公告土地現值用紅色)，作為評議地價及公告、內部作業、歸檔及供民眾申請查閱地價區段圖之用。
 3. 地價區段圖經地價評議委員會評定後，應粘貼「臺北市XX區地價區段圖」及「評議地價日期」字條，分別由主辦人員及各級主管加蓋職名章，連同該次評議會議紀錄專案陳核並加蓋本府印信，妥為保管。

三、地價調查：

(一) 法令依據：

1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
2. 地價調查估計規則。

(二) 蒐集地價資料之種類：

1. 買賣實例資料(主要資料)。
2. 收益實例資料(輔助資料)。
3. 待售或待租價格資料(參考資料)。

(三) 地價相關資料蒐集及研析：

1. 一般買賣價格：

- (1) 彙整權利人或不動產經紀業或地政士申報登錄不動產成交案件實際資訊之買賣移轉價格。
 - (2) 根據各稅捐分處所送現值申報書副本，所載土地標示，向當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士等調查研析。
2. 公有土地標售、讓售價格：向標、讓售機關，如財政部國有財產署(北區分署)、本府財政局、本局土地開發總隊等蒐集。
 3. 拍賣價格：向臺灣臺北地方法院及臺灣士林地方法院民事執行處或金融機構等蒐集。
 4. 金融機構標售、抵押價格：向銀行或信用合作社等金融機構蒐集。
 5. 蒐集報紙、書刊或電子媒體等刊登有關房地產之售價，以及各建築公司印製之建物構造說明及房地價格表等廣告資料，加以分析比較，以瞭解地價動態。
 6. 蒐集不動產經紀業申報登錄不動產成交案件實際資訊之租賃價格。
 7. 蒐集各區公共設施闢建情形、不動產供需及交易分布情形，俾作掌握地價動態之參考。

(四) 調查所得之買賣(收益)實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作適當之修正，記載於買賣(收益)實例調查估價表。但該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：

1. 急買急賣或急出租急承租。
2. 期待因素影響之交易。
3. 受債權債務關係影響之交易。
4. 親友關係人間之交易。
5. 畸零地或有合併使用之交易。

6. 地上物處理有糾紛之交易。
 7. 拍賣。
 8. 公有土地標售、讓售。
 9. 受迷信影響之交易。
 10. 包含公共設施用地之交易。
 11. 人為哄抬之交易。
 12. 與法定用途不符之交易。
 13. 其他特殊交易。
- (五) 買賣(收益)實例除依前項規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就實例價格進行調整，並記載於買賣(收益)實例調查估價表：
1. 交易價格、租金或權利金等及各項稅費之負擔方式。
 2. 有無特殊付款方式。
 3. 實例狀況。
- (六) 地價估計須採取前一年九月二日至當年九月一日期間內之不動產成交案件。房地連同買賣者，應估計建物現值後予以扣除。
- (七) 地價調查方法：
1. 外勤工作：
 - (1) 買賣實例調查：
 - A. 調查用具：不同比例尺之地籍複製圖、比例尺、記錄簿、計算機等。
 - B. 調查成交價額形成日期及買賣交易之狀況。
 - C. 土地移轉所在地之影響地價之個別因素：
 - a. 土地狀況：甲·面臨道路寬度。乙·交通、地形、地勢、方向及位置之優劣。丙·排水或灌溉之良窳。丁·使用情形。戊·建蔽率、容積率及有無禁建限建等。己·鄰近有無嫌惡設施或特殊設施。
 - b. 公共設施概況：含捷運站、公共汽車站、學校、市場、公園等。
 - c. 鄰近土地供需情形。
 - d. 待售或待租價格得向不動產經紀人員、地政士、建設公司等調查或蒐集廣告出售等資料。
 - (2) 收益實例之調查：

以收益實例估計土地正常單價之方法依不動產估價技術規則第三章第二節規定辦理。
 2. 內勤作業：
 - (1) 蒐集參考資料：
 - A. 都市計畫使用分區：向本府都市發展局查詢。
 - B. 禁建、限建。
 - C. 高度限制。
 - D. 建蔽率。
 - E. 容積率。
 - F. 躉售物價指數、消費者物價總指數。
 - G. 其他影響地價之資料。

(2) 資料之整理：

A. 填寫買賣(收益)實例調查表，其編造、審核及整理詳如後之(八)買賣(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理。填寫方法依內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」訂定之「買賣實例調查估價表填寫說明」或「收益實例調查估價表填寫說明」辦理。

B. 計算地價：

a. 空地買賣：單價＝買賣移轉總價÷移轉面積。

b. 房地連同買賣：單價＝(房地移轉總價－建物現值－建物之裝潢、設備及庭園設施等費用－建物買賣正常利潤)÷移轉面積。

c. 土地農作物連同買賣：單價＝(移轉總價－農作物價格)÷移轉面積。

d. 收益價格：地價＝(土地年總收益－土地年總費用)÷土地收益資本化率。

(八) 買賣(收益)實例調查估價表之編造、審核、整理：

1. 編造：

(1) 調查所得地價資料，應隨時填載於買賣(收益)實例調查估價表，表內毋庸記載者，以斜線劃去或空白，並註明調查日期及加蓋職章或調查章。

(2) 買賣實例調查估價表填寫方法及格式詳內政部「地價調查估計規則相關附表填表說明」訂定之「買賣實例調查估價表填寫說明」及附錄；收益實例調查估價表填寫方法及格式詳內政部「收益實例調查估價表填寫說明」及附錄。

2. 審核：

(1) 買賣(收益)實例調查估價表原則每週彙整一次，送由股長及複查人員審核，並加蓋職章(或地價調查章)註明審核日期(或複查章)。

(2) 審核人員在審核時，除應注意買賣(收益)實例調查估價表內應行填載之各欄有無遺漏外，並應就其資料之正確性及推估數值詳予審核；如對其資料有懷疑時，應由複查人員再行複查無誤後送核或核定。

3. 整理：

審核確實之買賣(收益)實例調查估價表，應以區為單位，按調查先後順序，將買賣實例、收益實例分開，分別逐年編流水號；暫時裝訂成冊，以供估計區段地價之用。

4. 地價資料之管理：已核定之買賣(收益)實例調查估價表、地價區段圖、地價實例分布圖均應集中，並派專人管理。

(九) 繪製地價分布圖

1. 以行政區為單位，利用前一年之地價區段圖繪製地價分布圖，圖上並應標明地段別、主要道路、明顯之建築物或設施。

2. 買賣(收益)實例地價之註記方法如左：

(1) 買賣實例之土地正常買賣單價應先調整至估價基準日(辦理公告土地現值作業當之九月一日)之地價。

(2) 製作地價實例分布圖：將已查得並調整至估價基準日之地價實例資料，用紅色查註於地價區段圖各該地價區段內，以資明瞭地價實例分布狀況，有無均勻及是否公允合理。

四、劃分地價區段

(一) 法令依據：

1. 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
2. 地價調查估計規則。

(二) 調查影響區段地價因素資料：

1. 調查之資料：

指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等項。

2. 調查方法：

- (1) 由地價調查人員實地調查或勘查前目資料，都市計畫如有擬定或變更，應即依據本府都市發展局提供都市計畫公告書圖之地籍範圍，釐正都市計畫套繪圖，或以電子化作業釐正土地使用分區資料。
- (2) 調查所得之影響區段地價資料，應填載於地價區段勘查表。

3. 劃分地價區段之標準

(1) 概況觀察：

- A. 市區土地之位置、交通、地形、地勢、水利等一般狀況。
- B. 工商業繁榮程度或盛衰情形。
- C. 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。
- D. 土地使用型態、利用現況及改良情形。
- E. 都市計畫土地使用分區管制情形。
- F. 地價差異情形及其他影響地價因素。

(2) 斟酌地價差異，將地段相連、情況相同或相似之土地劃為同一地價區段。

4. 填具地價區段勘查表：

調查影響區段地價之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、環境污染、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，並實地勘查後，填具地價區段勘查表，其填寫說明及格式詳「地價區段勘查表填寫說明」及附件。

5. 區段劃分方法：

(1) 可建築用地：

- A. 攜帶已註明有地價實例之地籍複製圖，實地勘查，原則以地籍圖上之「段」或「小段」為單位，將前項所列各種情形相似者，劃為同一區段。
- B. 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形或地價有差異之宗地界址為區段界線；無法以宗地界址為區段界線者，得以紅色虛線劃設適宜之界線為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。

(2) 都市計畫變更附有以市地重劃或區段徵收為開發條件之地區，應視土地使用分區及實際使用情形，另行劃分區段，並配合開發時程，按不動產交易市場發展及地價調查情形，合理反映其地價動態。

(3) 都市計畫農業區、保護區、河川區（或行水區）低度或限制發展地區土地：

- A. 就使用情況相同與地號相連之土地先行試劃。
 - B. 依據地形、地勢、水利、土質之優劣、生產量之差異與交通之狀況，加以修正劃分。
 - C. 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線；無法以宗地界址為區段界線者，得以紅色虛線劃設適宜之界線為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。
- (4) 非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。保護區、農業區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，在同一區段範圍內，得將地價相近且使用情形相同而地段不相連之零星建築用地，視為一個地價區段另編區段號。
- (5) 公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價區段。
- (6) 地價區段按其所處位置、繁榮程度及地價高低情形，分別依下列規定辦理：
- A. 繁榮街道線價區段：指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段，其劃分原則如下：
 - a. 地價區段界線原則以既成道路邊界線為臨街線，並以距離臨街線適當深度範圍之裡地線為準。
 - b. 繁榮街道線價區段，原則上以每交叉道路口中心線為起訖，但繁榮程度有顯著不同時，可劃分兩個以上之區段。
 - c. 繁榮街道線價區段，如其中一部分繁榮程度有明顯變動者，應衡酌實際情況，調整原劃分之區段。
 - B. 一般路線價區段：指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，得於適當範圍劃設之地價區段，其適當範圍應參考各該地區土地使用分區類別及一般之宗地深度予以斟酌劃設，原則上仍以距離臨街線或既成道路之邊界線適當深度範圍之裡地線為準，但宗地情況特殊者，則以臨道路第一宗土地為準，如其土地過深或過淺時，可將該筆土地劃屬兩個地價區段，或再增加同一使用性質之土地為區段線。
 - C. 一般區段（即裡地區段）：除繁榮街道線價區段及一般路線價區段以外之一般地區所劃設之地價區段。
- (7) 地價區段以行政區為單位，分別依繁榮街道線價區段、一般路線價區段及一般區段順序編訂連接號碼。
- (8) 繪製地價區段圖：以行政區為單位，原則上將區段界線以紅實線繪製於地籍複製圖及地價圖（區段界線情況特殊者，以紅虛線繪製），並註明區段號碼及標明街道名稱與顯著之建築物，至都市計畫使用分區得以不同顏色標明（商業區為紅色，住宅區為黃色，工業區為棕色，農業區為草綠色，保護區為綠色）。
- (9) 複查地價區段：由督導以上人員攜帶地籍複製圖前往實地複查。
- (10) 區段劃分應注意事項：

- A. 土地使用分區為影響地價之主要因素，在劃分區段前，應先確定是項資料有無變動，以合理劃定區段界線。
- B. 區段劃分時，作業人員應攜帶地籍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，掌握各項影響地價因素，並依其實際情況劃分。
- C. 劃分地價區段應以土地利用價值及明顯地形、地物為主，土地界址為輔；面積較大之宗地若利用價值有顯著差異時，宜劃為不同地價區段，不宜完全遷就土地界址。
- D. 為檢視地價區段劃分合理性，得洽請本府財政局、都市發展局、都市更新處、捷運工程局等機關提供本市規劃中或進行之公有土地開發清冊、都市計畫（含土地使用分區數值檔）、都市更新、容積移轉、聯合開發或其他重大建設等相關資料及其開發期程，作為檢討時應否併為同一區段或另行劃分區段之參考。如同一區段內有上開情況者，其開發條件、使用強度等與毗鄰土地顯不相當，且地價有顯著差異者，應另行劃分區段。
- E. 流失地暫已失去使用價值，其地價與一般土地（甚至河川區或行水區土地）相較必然相差甚鉅，宜實地勘查後另劃分地價區段。
- F. 繁榮街道線價區段之裡地應單獨劃分地價區段。

五、估計區段地價並填具區段地價估價報告表

- (一) 有買賣(收益)實例區段之區段地價：

有買賣(收益)實例之區段，以地價分布圖上已調整至估價基準日之土地正常單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。
- (二) 調整至估價基準日地價用之比率：

以臺閩地區都市地價指數中臺北市一年間（如去年十月一日至今年九月三十日）之總指數按月平均計算其月指數，做為調整買賣或收益實例至估價基準日（每年九月一日）之用。
- (三) 第一款所稱之中位數，係指土地正常買賣(收益)單價調整至估價基準日之單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣(收益)實例為一個時，以該買賣(收益)實例之土地正常買賣(收益)單價為中位數。同一區段若同時製作買賣實例及收益實例者，該區段之區段地價估計仍以各買賣實例調整至估價基準日之實例土地正常單價之中位數為主。
- (四) 無買賣實例及收益實例區段之區段地價：

無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取二個以上使用分區相同，且依前款估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按臺北市影響地價區域因素評價基準明細表，考量價格形成因素之相近程度，修正估計目標地價區段之區段地價。無法選取使用分區相同之基準地價區段者，得以鄰近使用性質類似或其他地價區段之區段地價修正之，並按區段填具區段估價報告表。
- (五) 估計都市計畫公共設施保留地區段地價，其單獨劃分地價區段者，應切實依據平均地權條例施行細則第六十三條等法令規定辦理。如符合平均地權條例施行細則第六十三條第四項規定，得依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估基準」辦理。

(六) 區段地價應以每平方公尺為計價單位，其地價尾數依地價調查估計規則第二十二條規定辦理。但中央法令有特別規定者，依其規定。

(七) 估計各區段之區段地價應注意毗鄰地區之平衡，其作業及協調方式如下：

1. 區段與區段間（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。
2. 與新北市鄰接之區段地價，應與新北市所轄之區段地價比較，其地價差異程度有無過於懸殊或不合理。
3. 對於舉辦土地重劃、區段徵收或重大市政建設規劃地區之區段地價，應先與主管單位協調，於舉辦地價簡報時提出報告。
4. 都市計畫之使用分區為影響地價之主要參考因素，注意不同使用分區間各區段（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。
5. 全市各區段地價，如有地價差異程度懸殊者，應予查明原因分析，如有不合理者，應採用調查地價實例予以補充。

(八) 標示區段地價：

於地價區段圖內以紅色查註估計所得之區段地價。

(九) 區段地價估價報告表填寫說明及格式詳「區段地價估價報告表」表一至表四及其附件一至附件四。

六、編造土地現值（地價）之區段地價評議表：

劃分地價區段並估計區段地價完竣後，應按估價結果編造土地現值（地價）之區段地價評議表，並詳加校對後，按行政區裝訂成冊，經股長、科長審核後，送請局長核章。

七、計算宗地單位地價：

依評議結果並按內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」之規定，將區段地價輸入電腦，承辦人員須確實校對無誤後，據以計算宗地單位地價並列印宗地地價計算清冊。宗地地價以每平方公尺新臺幣元表示，其計算方法如下：

- (一) 繁榮街道路線價區段之土地，依「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定計算。
- (二) 一般路線價區段及一般區段各宗土地，均以該區段之區段地價為其宗地單位地價。但一般區段之區段地價趨近於一般路線價區段之區段地價者，並應檢討一般區段與一般路線價區段地價的均衡性。
- (三) 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。
- (四) 與騎樓用地或無遮簷人道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在路線價區段適當範圍以內者，該各宗土地視為同一宗土地，其宗地單位地價相等。
- (五) 宗地單位地價應以每平方公尺新臺幣元表示，計算至個位數，未達個位數四捨五入。

八、編造公告土地現值（地價）表：

- (一) 計算宗地單位地價後，應依內政部函頒「土地登記複丈地價地用電腦作業地價處理」規定之格式列印公告土地現值表，經承辦人員詳細校對無誤後，依所需份數印製，並按區裝訂成冊，並加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關單位之用。

(二) 辦理重新規定地價時，應另行編造公告地價表，惟封面「公告土地現值表」及「公告土地現值」等字樣應修改為「公告地價表」及「公告地價」。

九、圖、表之保管、歸檔及其他應注意事項：

(一) 依本作業規定編造之各種圖、表，由本局地價科妥慎裝訂保管，除依規定存檔外，如由承辦人員保管者，於離職時應列入移交。

(二) 本作業規定如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。

「臺北市劃分地價區段工作注意事項」自即日停止適用

臺北市政府函 臺北市政府地政局所屬所隊

105.8.16府授地價字第10531998301號

說明：

一、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1051700J0006，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

二、副本抄送臺北市議會、本府法務局（請刊登臺北市法規查詢系統）及地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部於105年7月26日以台內地字第1051306149號令修正發布

「國土測繪成果資料收費標準」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

105.8.1北市地測字第10532100400號

說明：

一、依本府105年7月28日府授地測字第10513557800號函轉內政部105年7月26日台內地字第10513061495號函辦理，並檢送該函影本、公報內容各1份。

二、副本抄發本局土地登記科、地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及秘書室（請協助刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 國家發展委員會等

105.7.26台內地字第10513061495號

主旨：「國土測繪成果資料收費標準」第2條附表2，業經本部於105年7月26日以台內地字第1051306149號令修正發布，如需修正發布附表，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。

修正「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費作業要點」，名稱並修正為「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點」，並自即日生效，

說明：

- 一、檢送修正後臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點1份。
- 二、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1051700J0007，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局(請刊登臺北市法規查詢系統)、本局土地登記科、地價科、地權及不動產交易科、資訊室、秘書室(請刊登地政法令月報)。

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點

中華民國一〇一年七月十三日臺北市政府地政局北市地價字第一〇一三一八七一九〇〇號函頒，並自一〇一年八月一日起施行

中華民國一〇五年八月十六日臺北市政府地政局北市地價字第一〇五三一九九七九〇〇號函修正發布第一點、第三點、第七點、第八點、第十點、第十二點、第十三點，並自即日起施行。

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業(以下簡稱本作業)，特訂定本要點。
- 二、本局及所屬各地政事務所(以下簡稱各所)受臺北市政府委任辦理權利人及地政士申報登錄事宜；各所受本局委任辦理不動產經紀業申報登錄事宜。
- 三、本要點所稱主管單位依申報義務人類別區分如下：
 - (一)權利人：主管單位為本局地價科(以下簡稱地價科)。
 - (二)地政士：主管單位為本局土地登記科(以下簡稱土地登記科)。
 - (三)不動產經紀業(以下簡稱經紀業)：主管單位為本局地權及不動產交易科(以下簡稱地權及不動產交易科)。
- 四、本局及各所應設置申報登錄處，受理臨櫃申報登錄。
- 五、各所於辦理買賣登記案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書(以下簡稱申報書)及申報登錄須知，申報義務人於不動產買賣移轉案件登記完畢後得選擇以網際網路或臨櫃申報登錄。
- 六、地權及不動產交易科於辦理代銷經紀業營業處所設立備查時，應列冊管理其檢附之起造人或建築業委託代銷契約書。
- 七、受理臨櫃申報：
 - (一)申報義務人或代理人以自然人或工商憑證預先於線上申辦系統完成買賣成交實際資訊表單登錄者，應列印預申報書，併同買賣登記案件，至各所登記收件櫃檯送件。
 - (二)申報義務人或代理人非以自然人或工商憑證申報者，應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。
 - (三)申報登錄處收件時，應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付

申報義務人或代理人作為申報憑證。

- (四) 受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之申報聯(含預申報登錄案件)送地價科存查歸檔保存三年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。

八、受理更正資料之申請：

申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或以臨櫃方式申請更正原申報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下：

- (一) 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號0000000，重新申報」字樣。
- (二) 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。
- (三) 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第七點第二款規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報。

九、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製及列印作業：

- (一) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再由各主管單位產製申報登錄資料。
- (二) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前辦理轉入逾期未申報登錄之買賣案件，再由各主管單位產製逾期未申報登錄資料。
- (三) 各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。

十、逾期未申報登錄之處理：

(一) 權利人：

1. 權利人逾期未申報登錄時，由地價科產製逾期申報通知書，通知權利人於接獲逾期申報通知書次日起十五日內補行申報登錄。
2. 經限期通知權利人補行申報而屆期並未補行申報者，地價科應辦理裁處並限期改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

(二) 地政士或經紀業：

地政士或經紀業逾期未申報登錄者，土地登記科、地權及不動產交易科應分別辦理裁處並限期於接獲限期申報通知書次日起十五日內改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

十一、不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：

- (一) 本局定期抽查不動產成交案件，抽查時應填寫抽查紀錄表，並將相關資料併案歸檔三年。
- (二) 地價科應查核登錄成交价格或租金，並依內政部所訂抽查比例查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢或取閱成交案件有關文書。

十二、申報登錄不實之處理：

(一) 權利人：

1. 權利人未據實申報登錄者，由地價科註銷原登錄資料，並通知權利人於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內據實申報登錄。

2. 經限期通知權利人據實申報而屆期仍未改正者，地價科應辦理裁處並限期改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。

(二) 地政士或經紀業：

1. 地政士或經紀業未據實申報登錄者，由土地登記科、地權及不動產交易科分別註銷原登錄資料。
 2. 土地登記科、地權及不動產交易科應分別辦理裁處並限期於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。
- 十三、主管單位應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢。

中華民國 105 年 8 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：40 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 105 年 8 月

GPN：2006100016