106年1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
- 「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於106年1月9日以台內地字第1051310441號令修正發布(106AACZ01)……..……1

（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
- 內政部同意嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(106ABCQ02)……..……3
- 內政部同意社團法人高雄市不動產交易安全協會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(106ABCQ03)…….....……..……...…..3
- 檢送內政部函關於塞席爾共和國人在我國取得土地權利之解釋令影本及修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」各1份(106ABCZ04)..4
- 內政部修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等17種契約書、登記清冊及不動產糾紛調處申請書格式，自106年2月2日生效一案(106ABCZ05)…..13

（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
- 「臺北市簡易基線場使用須知」，業經本局以105年12月21日府地測字第10532902100號令訂定，並自該日起生效(106AEAZ06)……....14
- 訂定「臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統作業規定」如附件，並自即日生效(106AEAZ07)……...……..……....18
- 「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定業經本府106年1月18日府財產字第10531065000號令發布修正(106AEAZ08)……....26

（二）一般行政

- 有關「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹第13點「接通自來水、電力管線及達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用」之解釋令一案，業經內政部於105年12月29日以內授中辦地字第1050084707號令發布（106AEBZ09）……...…….....28

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）

「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於106年1月9日以台內地字第1051310441號令修正發布

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

106.1.13北市地測字第10604123700號

說明：

一、奉交下內政部106年1月9日台內地字第10513104415號函辦理，並檢送內政部函及修正發布條文影本各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公報）、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（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市、縣（市）政府等

106.1.9台內地字第10513104415號

主旨：「地籍測量實施規則」部分條文，業經本部於106年1月9日以台內地字第1051310441號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

106.1.9台內地字第1051310441號

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附修正「地籍測量實施規則」部分條文

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第八條之一　辦理本規則規定測量使用之儀器設備，應訂定計畫實施保養校正，其內容應包含儀器設備之存放管理、保養維護、檢查校正項目及週期。

前項校正項目，應包含將儀器設備送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室辦理校正，及出具校正報告。

登記機關依第一項訂定之計畫，應送直轄市、縣（市）主管機關備查。

第一百五十二條　宗地之面積，以平方公尺為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止。但以圖解法測量或有特殊情形者，得採四捨五入法計算至平方公尺為止。

第一百五十三條　每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過$\triangle F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$ 之限制（$\triangle F$ 為求積誤差，F 為總面積，均以平方公尺為單位）。

第一百六十二條　製圖應用之各種線號、符號及註記，適用第一百三十五條、第一百三十九條、第一百四十條、第一百四十三條、第一百四十四條及第一百四十八條之規定。

第二百二十一條　鑑界複丈，應依下列規定辦理：

一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土

地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。

二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第二百三十八條 登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。

前項不符如涉及更正登記，於循序辦理更正前，相關資訊有註記必要者，應將註記內容報請直轄市、縣（市）主管機關同意後，於標示部其他登記事項欄註記之；辦竣更正登記後，應逕為塗銷註記。

第二百六十二條 登記機關應備下列文件，辦理建物測量：

一、建物測量申請書。

二、建物測量收件簿。

三、建物測量定期通知書。

四、建物測量圖。

五、建物測量成果圖。

六、建物測量成果通知書。

七、建號管理簿。

八、其他。

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

一、建物以其外牆之外緣為界。

二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。

三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。

四、地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第

三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式辦理：

一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。

三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百九十一條 建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號應予刪除，不得使用。

內政部同意嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函　台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

106.1.5北市地權字第10533452500號

說明：

一、依內政部105年12月28日內授中辦地字第1050087152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　嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會

105.12.28內授中辦地字第1050087152號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」1案，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

一、依據貴會105年12月16日嘉不動產仲會字第1050060號函辦理。

二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。

三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。

四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至「不動產專業人員訓練服務平台（網）」（網址：http://etrain.land.moi.gov.tw）申辦網路備查作業，開課前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。

內政部同意社團法人高雄市不動產交易安全協會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函　台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

106.1.24北市地權字第10630193900號

說明：

一、依內政部106年1月17日內授中辦地字第1061300126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　社團法人高雄市不動產交易安全協會

106.1.17內授中辦地字第1061300126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106年1月4日高市（106）交安委字第0001號函辦理。

二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。

三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。

四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至「不動產專業人員訓練服務平台（網）」（網址：http://etrain.land.moi.gov.tw）申辦網路備查作業，開課前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。

檢送內政部函關於塞席爾共和國人在我國取得土地權利之解釋令影本及修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」各1份

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

106.1.5北市地權字第10516351800號

說明：

一、奉交下內政部105年12月30日台內地字第10504485373號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各1份。

二、副本抄送本市各地政事務所、本局土地登記科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函　各直轄市、縣（市）政府

105.12.30台內地字第10504485373號

主旨：檢送土地法第18條有關塞席爾共和國人在我國取得土地權利之解釋令影本及修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」各1份，請查照。

說明：依據外交部105年12月14日外條法字第10500444820號函辦理。

附件2

內政部令

105.12.30台內地字第1050448537號

基於土地法第十八條規定平等互惠原則，塞席爾共和國（Republic of Seychelles）人得在我國取得或設定公有土地以外之土地權利。

外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

表一、完全平等互惠之國家

1、內政部78年8月23日台內地字第727654號函。

2、內政部78年9月15日台內地字第741118號函增列南非。

3、內政部81年2月27日台內地字第8102803號函增列美國紐約州。

4、內政部86年7月2日台內地字第8606607號函增列法國。

5、內政部86年8月5日台內地字第8607700號函增列荷蘭。

6、內政部86年9月17日台內地字第8608763號函增列美國喬治亞州。

7、內政部87年7月14日台內地字第8707194號函增列瑞士。

8、內政部87年11月23日台內地字第8793808號函增列馬來西亞。

9、內政部88年3月30日台內地字第8803862號函增列加拿大(各省)。

10、內政部90年3月27日台內地字第9004788號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。

11、內政部92年5月2日台內地字第0920060919號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。

12、內政部93年5月11日台內地字第0930007790號函增列美國維吉尼亞州。

13、內政部93年11月18日台內地字第0930015751號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。

14、內政部94年8月25日台內地字第0940011806號函增列芬蘭。

15、內政部95年2月9日台內地字第0950015266號令增列模里西斯。

16、內政部95年6月12日台內地字第0950091822號令增列義大利。

17、內政部96年2月7日台內地字第0960017890號令增列牙買加。

18、內政部96年6月8日台內地字第0960084571號令增列迦納。

19、內政部97年3月21日台內地字第0970042025號令增列印度。

20、內政部97年4月15日台內地字第0970057557號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。

21、內政部97年12月25日台內地字第0970209595號令增列挪威。

22、內政部98年6月25日台內地字第0980101126號令增列安道爾、玻利維亞、布吉納法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。

23、內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克。

24、內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令增列波蘭、哥倫比亞、墨西哥、巴哈馬、格瑞那達、聖文森、蘇利南、千里達、巴貝多、多明尼克、維德角、海地、剛果共和國、盧安達、波札那。

25、內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令增列奧地利布根蘭邦、肯特邦、上奧地利邦、下奧地利邦、薩爾斯堡邦、史泰爾馬克邦、提洛邦及福拉爾貝格邦。

26、內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令增列加彭、約旦、尼加拉瓜。

27、內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 1010284025 號令增列瑞典。

28、內政部 103 年 7 月 17 日台內地字第 1030207821 號令修正聖克里斯多福及尼維斯聯邦。

編號		國家	備註	編號		國家	備註
1		韓國	Korea	2		日本	Japan
3		紐西蘭	New Zealand	4		澳大利亞	Australia
5		史瓦濟蘭	Swaziland	6		比利時	Belgium
7		英國	United Kingdom	8		德國	Germany
9		盧森堡	Luxembourg	10		西班牙	Spain
11		愛爾蘭	Ireland	12		希臘	Greece
13		宏都拉斯	Honduras	14		薩爾瓦多	El Salvador
15		巴拿馬	Panama	16		多明尼加	Dominican Republic
17		聖露西亞	Saint Lucia	18		巴拉圭	Paraguay
19		厄瓜多	Ecuador	20		巴西	Brazil
21		秘魯	Peru	22		阿根廷	Argentina
23		烏拉圭	Uruguay	24		智利	Chile
25	01	俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02	內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03	田納西州(美國)	Tennessee	25	04	佛羅里達州(美國)	Florida
25	05	麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06	新澤西州(美國)	New Jersey
25	07	康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08	密蘇里州(美國)	Missouri
25	09	德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10	加利福尼亞州(美國)	California
25	11	夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12	德克薩斯州(美國)	Texas
25	13	密西根州(美國)	Michigan	25	14	紐約州(美國)	New York
25	15	喬治亞州(美國)	Georgia	25	16	賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17	威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18	伊利諾州(美國)	Illinois
25	19	俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20	華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21	印第安那州(美國)	Indiana	25	22	維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23	阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24	阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25	阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26	愛達荷州(美國)	Idaho
25	27	肯德基州(美國)	Kentucky	25	28	緬因州(美國)	Maine
25	29	蒙大拿州(美國)	Montana	25	30	內華達州(美國)	Nevada
25	31	新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32	新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33	北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34	羅德島州(美國)	Rhode Island
25	35	猶他州(美國)	Utah	25	36	佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37	華盛頓州(美國)	Washington	25	38	懷俄明州(美國)	Wyoming
25	39	堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40	科羅拉多州(美國)	Colorado

編號		國家	備註	編號		國家	備註
25	41	亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州(美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大(各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦(奧地利)	Vienna	34	02	布根蘭邦(奧地利)	Burgenland
34	03	肯特邦(奧地利)	Carinthia	34	04	上奧地利邦(奧地利)	Upper Austria
34	05	下奧地利邦(奧地利)	Lower Austria	34	06	薩爾斯堡邦(奧地利)	Salzburg
34	07	史泰爾馬克邦(奧地利)	Styria	34	08	提洛邦(奧地利)	Tyrol
34	09	福拉爾貝格邦(奧地利)	Vorarlberg	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	Italy	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福及尼維斯聯邦	Saint Christopher and Nevis
60		波蘭	Poland	61		哥倫比亞	Colombia
62		墨西哥	Mexico	63		巴哈馬	Bahamas
64		格瑞那達	Grenada	65		聖文森	St. Vincent and the Grenadines
66		蘇利南	Suriname	67		千里達	Trinidad and Tobago
68		巴貝多	Barbados	69		多明尼克	Commonwealth of Dominica
70		維德角	Cape Verde	71		海地	Haiti
72		剛果共和國	Republic of the Congo	73		盧安達	Rwanda
74		波札那	Botswana	75		加彭	Gabon
76		約旦	Jordan	77		尼加拉瓜	Nicaragua
78		瑞典	Sweden				

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國 家	備 註
1	**新加坡** **（Singapore）**	1、 准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。(內政部87年2月24日台內地字第8702939號函） 2、 新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。（內政部89年5月2日台內地字第8906217號函） 3、 有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法 規、行政院及外交部上開函內容歸納如下： （一）基於土地法第18條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第4條第2項之規定，准許新加坡人取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第4條第2項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。 （二）關於新加坡人繼承我國土地，倘該土地屬土地法第17條第1項所列各款，依同條第2項、第3項規定辦理；另如為土地法第17條第1項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起5年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第17條第2項後段及土地法第17條第2項執行要點規定。（內政部104年6月15日台內地字第1040415546號令）
2	**香港地區** **（Hong Kong Region）**	1、 86年7月1日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86年7月1日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。（內政部86年7月26日台內地字第8607355號函） 2、 香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民(海外)護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。（內政部86年12月15日台內地字第8612195號函） 3、 依香港澳門關係條例施行細則第3條規定：「本條例第4條第1項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證

		照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第4條第1項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。（內政部87年6月10日台內地字第8706372號函） 4、 香港地區華僑身分證明書之效期認定及使用事宜： (一) 香港地區居民於『97』年(86年7月1日)前所取得之華僑身分證明書不受效期影響，可繼續使用。 (二) 自86年7月1日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申請華僑身分證明書。（內政部87年8月5日台內地字第8708266號函）
3	**菲律賓** **（Philippines）**	1、 准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分40%以下(包含40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。（內政部86年10月22日台內地字第8683016號函） 2、 菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部86年10月22日台內地字第8683016號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分40%以下(包括40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。（內政部86年12月13日台內地字第8690004號函） 3、 菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部86年10月22日台內地字第8683016號函釋之限制。（內政部87年2月20日台內地字第8702904號函）
4	**泰國** **（Thailand）**	1、 泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。（內政部92年8月8日台內地字第0920011585號函） 2、 泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。（內政部92年12月15日台內地字第0920016705號函）
5	**斐濟** **（Fiji）**	斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購

		買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為99年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。（內政部82年4月8日台內地字第8204467號函）
6	百慕達 （Bermuda）	外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為21年，國人可依百慕達1981年公司法第144條規定設定抵押權。（內政部85年9月11日台內地字第8508689號函）
7	丹麥 （Denmark）	准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第1點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。（內政部87年6月15日台內地第字8706334號函）
8	烏克蘭 （Ukraine）	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。（內政部97年4月14日台內地字第0970059761號令）
9	捷克 （Czech Republic）	准許捷克人因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利。（內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令）
10	斯洛維尼亞 （Slovenia）	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。（內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令）
11	阿曼 （Oman）	阿曼人僅得依土地法第19條第1項第8款暨外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第2條第1項第2款第1目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
12	利比亞 （Libya）	利比亞人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
13	保加利亞 （Bulgaria）	保加利亞人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
14	俄羅斯 （Russia）	俄羅斯人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
15	匈牙利 （Hungary）	匈牙利人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
16	埃及 （Egypt）	埃及人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令)
17	愛沙尼亞 （Estonia）	愛沙尼亞人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過10公頃。(內政部100年2月24日台內地字第1000035369號令)
18	拉脫維亞 （Latvia）	拉脫維亞人得在我國取得或設定非農地之土地權利。(內政部100年2月24日台內地字第1000035369號令)

19	哈薩克 （Kazakhstan）	哈薩克人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
20	黎巴嫩 （Lebanon）	黎巴嫩人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
21	摩洛哥 （Morocco）	摩洛哥人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
22	塞席爾共和國 （Republic of Seychelles）	塞席爾共和國人得在我國取得或設定公有土地以外之土地權利。(內政部 105 年 12 月 30 日台內地字第 1050448537 號令)
23	南卡羅萊納州，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下之土地權利。（內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函）
24	明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州，美國 （The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.）	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。（內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函）
25	北達科他州、南達科他州，美國 （The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.）	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。（內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函）
26	密西西比州，美國 （The State of Mis-sissippi, U.S.A.）	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過 20 年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。（內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令）

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia
21	聖多美普林西比	Sao Tome and Principe	22	賴索托	Lesotho
23	索羅門群島	Solomon Islands	24	聖馬利諾共和國	San Marino
25	科威特	Kuwait	26	東帝汶	East Timor
27	密克羅尼西亞聯邦	Micronesia	28	立陶宛	Lithuania
29	亞塞拜然	Azerbaijan	30	白俄羅斯	Belarus
31	亞美尼亞	Armenia	32	吉爾吉斯	Kyrgyzstan
33	寮國	Laos	34	塔吉克	Tajikistan
35	土庫曼	Turkmenistan	36	烏茲別克	Uzbekistan

內政部修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等17種契約書、登記清冊及不動產糾紛調處申請書格式，自106年2月2日生效一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所等

106.1.24北市地登字第10630190500號

說明：

一、依內政部106年1月17日台內地字第1061302204號函辦理，並檢附該函影本1份。

二、副本抄送臺北市政府地政局測繪科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函　各直轄市政府地政局等

106.1.17台內地字第1061302204號

主旨：檢送「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等17種契約書、清冊及申請書修正格式各1份，自中華民國106年2月2日生效，請查照轉知。

說明：

一、依行政院105年9月29日院臺建字第1050037268號函、本部105年10月27日台內地字第1050436952號函及原住民族委員會105年11月8日原民綜字第1050065884號函辦理。

二、為因應地目等則制度自106年1月1日廢除，並尊重原住民各族傳統名字，爰修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」、「土地建築改良物所有權贈與移轉契約書」、「共有土地建築改良物所有權分割契約書」、「土地建築改良物所有權交換移轉契約書」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」、「地上權設定契約書」、「土地建築改良物典權設定契約書」、「不動產役權設定契約書」、「不動產役權設定清冊」、「農育權設定契約書」、「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」、「土地建築改良物他項權利移轉變更契約書」、「土地建築改良物信託契約書」、「土地建築改良物信託內容變更契約書」、「土地建築改良物他項權利(金融資產信託)移轉變更契約書」（以上均含填寫說明與填寫範例）、「登記清冊」（含填寫說明）、「不動產糾紛調處申請書」等共計17種書表如附件，修正內容僅刪除「地目」欄及調整姓名欄書寫空間。相關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網（http://www.land.moi.gov.tw）－線上服務－下載專區－表單下載－登記類，自行下載使用。

三、前揭17種書表仍得沿用修正前格式，地目欄位得不填寫，以資便民。另其他含姓名欄之申請書表，亦得視實際情形酌予調整姓名欄書寫空間，併予敘明。

「臺北市簡易基線場使用須知」，業經本局以105年12月21日府地測字第10532902100號令訂定，並自該日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

106.1.6北市地測字第10630066800號

說明：

一、依本府105年12月21日府地測字第10532902101號函續辦。

二、本局105年12月21日旨揭號令於106年1月3日登載本府公報106年第1期。

三、副本抄送本市議會、本府法務局（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1061700J0001，提請刊登臺北市法規查詢系統）；抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府令

105.12.21府地測字第10532902100號

訂定「臺北市簡易基線場使用須知」，並自即日起生效。

附「臺北市簡易基線場使用須知」。

臺北市簡易基線場使用須知

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為推廣落實測量儀器辦理校正工作，以確保測量成果品質，特依臺北市政府所屬各機關場地使用管理辦法第三條訂定本須知。

二、本市簡易基線場（以下簡稱基線場）之主管機關為臺北市政府地政局（以下簡稱地政局），各基線場維護管理機關為地政局所屬各地政事務所及土地開發總隊（以下簡稱總隊）。

三、基線場以辦理電子測距儀簡易測距校正為限，場地設置資訊如附表一。

四、本府各機關及各界測量業務需求機構單位或民間團體得免費使用基線場，惟以公務優先為原則。

五、儀器簡易測距校正程序如下：

（一）於標示0公尺樁標位置架設待校正電子測距經緯儀，分別觀測5公尺、23公尺、31公尺及59公尺（95公尺長度之基線場，需多觀測77公尺及95公尺）樁標距離。

（二）將儀器移至5公尺樁標位置，再分別觀測23公尺、31公尺及59公尺（95公尺長度之基線場，需多觀測77公尺及95公尺）樁標距離。

（三）各站應以正、倒、正、倒鏡順序觀測4次，每次觀測均測定3次距離，以4次觀測共12個觀測值總平均為各段之測定距離。

（四）利用回歸分析方法計算求得之加常數及乘常數，將各段之測定距離加上改正常數後為校正值，各段之校正值與標準距離較差為剩餘誤差，剩餘誤差之絕對值均應小於3倍之待校正電子測距經緯儀精度規格，且超出1倍測距儀規格精度者不超過測段數之32%；另各段測定距離與標準距離差值為器差，器差之絕對值均應小於3倍之儀器精度規格，符合以上條件才視為合格；場地標準距離由各場地維護管理機關定期更新上傳於內政部國土測繪中心網頁。

六、使用基線場辦理電子測距儀測距簡易校正時應保持場地清潔並保持校正樁標完整，倘於辦理校正時發現樁標有損毀或移動之情形，應即通知維護管理機關，俟維護管理機關重新建置後再使用，以確保儀器校正成果之正確性。

附表一　場地設置資訊一覽表

編號	設置機關	管理維護機關	設置地點	場地長度規格
1	松山地政事務所及土地開發總隊	松山地政事務所	莊敬路391巷11弄2號東側	59公尺
2	古亭地政事務所	古亭地政事務所	福和河濱公園自行車道旁(福和壘球場東側)	95公尺
3	建成地政事務所	建成地政事務所	馬場町紀念河濱公園自行車道(馬場町停車場西南側)	95公尺
4	士林地政事務所	士林地政事務所	外雙溪南岸河堤自行車道(雙溪橋至文昌橋段)	95公尺
5	中山地政事務所	中山地政事務所	大佳河濱公園自行車道旁(大直橋西側)	95公尺
6	大安地政事務所	大安地政事務所	仁愛路3段及忠孝東路3段248巷交口西北側	95公尺
7	國立政治大學及土地開發總隊	土地開發總隊	國立政治大學環山一道旁(渡賢橋東側)	95公尺

臺北市簡易基線場使用須知

規定	說明
一、臺北市政府（以下簡稱本府）為推廣落實測量儀器辦理校正工作，以確保測量成果品質，特依臺北市政府所屬各機關場地使用管理辦法第三條訂定本須知。	本須知訂定依據。
二、本市簡易基線場（以下簡稱基線場）之主管機關為臺北市政府地政局（以下簡稱地政局），各基線場維護管理機關為地政局所屬各地政事務所及土地開發總隊（以下簡稱總隊）。	基線場主管機關及維護管理機關。
三、基線場以辦理電子測距儀簡易測距校正為限，場地設置資訊如附表一。	場地使用方法及場地資訊。
四、本府各機關及各界測量業務需求機構單位或民間團體得免費使用基線場，惟以公務優先為原則。	場地開放對象及使用原則。
（一） 儀器簡易測距校正程序如下： （二） 於標示0公尺樁標位置架設待校正電子測距經緯儀，分別觀測5公尺、23公尺、31公尺及59公尺（95公尺長度之基線場，需多觀測77公尺及95公尺）樁標距離。 （三） 將儀器移至5公尺樁標位置，再分別觀測23公尺、31公尺及59公尺（95公尺長度之基線場，需多觀測77公尺及95公尺）樁標距離。 （四） 各站應以正、倒、正、倒鏡順序觀測4次，每次觀測均測定3次距離，	簡易測距校正辦理程序。

以4次觀測共12個觀測值總平均為各段之測定距離。 （五） 利用回歸分析方法計算求得之加常數及乘常數，將各段之測定距離加上改正常數後為校正值，各段之校正值與標準距離較差為剩餘誤差，剩餘誤差之絕對值均應小於3倍之待校正電子測距經緯儀精度規格，且超出1倍測距儀規格精度者不超過測段數之32%；另各段測定距離與標準距離差值為器差，器差之絕對值均應小於3倍之儀器精度規格，符合以上條件才視為合格；場地標準距離由各場地維護管理機關定期更新上傳於內政部國土測繪中心網頁。	
五、使用基線場辦理電子測距儀測距簡易校正時應保持場地清潔並保持校正樁標完整，倘於辦理校正時發現樁標有損毀或移動之情形，應即通知維護管理機關，俟維護管理機關重新建置後再使用，以確保儀器校正成果之正確性。	場地維護及損毀通報處理事宜。

訂定「臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統作業規定」如附件，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

106.1.19北市地登字第10630178600號

說明：

一、依臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條及第43條第1款規定辦理。

二、副本抄送本市議會、本府法務局（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1061700J0002，提貴局刊登臺北市法規查詢系統）、本局土地登記科、地用科、資訊室、政風室及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統作業規定

一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為統一規範本局暨所屬所隊介接使用臺北市數位印鑑比對系統(以下簡稱印鑑系統)，以加強防範申請案件檢附偽造印鑑證明之情形，減少損害賠償事件發生，並增加承辦人員辨識印鑑章印紋之準確度，特訂定本作業規定(以下簡稱本規定)。

二、印鑑系統係本市各戶政事務所將當事人印鑑章之印模，於印鑑系統中建檔，供本局暨所屬所隊比對民眾申辦案件所蓋印紋使用。

三、業務項目：

(一)土地登記案件。

(二)申領徵收補償費案件。

(三)申領地籍清理代為標售土地價金案件。

(四)區段徵收及市地重劃業務案件。

四、使用印鑑系統有下列疑慮時，得利用聯繫單(如附件一)，請本市戶政事務所查明：

(一)印模不清：印鑑系統檔存之印模如有模糊不清致無法比對、自動驗印效果不佳或比對結果有疑慮時。

(二)若發現戶役政資訊系統及印鑑系統之印鑑登記日期不一致者(為空白或不一致者)。

五、作業程序：

(一)申請使用者通行碼：

因業務需要使用印鑑系統者，應依程序申請使用通行碼(含帳號及密碼)。

(二)使用人應親自使用通行碼查詢、取得資料：

1、非經配用通行碼之人員，不得擅自利用他人之通行碼查詢、取得資料。通行碼使用人，僅得為公務之需要查詢、取得資料，不得為公務以外之利用。查詢、取得資料及相關使用規範，應符合個人資料保護法之規定。

2、經核准查詢之單位應設立專人管理之查詢印鑑資料登記簿(如附件二)：由承辦人員查詢時將文號或案號及被查詢人國民身分證統一編號詳實登錄於登記簿上，該登記簿一律陳送單位主管或其授權人核閱後備查。

六、通行碼之管理：

(一)應建立使用者通行碼管理制度；由專人負責管理，並指定職務代理人。

(二)使用者通行碼之管理者其職務有異動時，應將所負責保管之相關文件資料列冊移交。接辦人員應另行申請更改密碼，以利管理。

(三)經配用通行碼之使用者其職務有異動時，管理者即取消其使用權限，其職務接辦人員應重新申請通行碼。

七、稽核管理：

(一)稽核小組：

1、外部稽核：由本局土地登記科、資訊室及政風室派員組成。

2、內部稽核：由本局使用單位及所隊自行派員組成。

(二)稽核頻率：

1、外部稽核：本局查核所屬所隊，依臺北市數位印鑑比對系統介接地政機關使用稽核規定，為每季一次。

2、內部稽核：本局各使用單位及所隊所自我稽查，比照戶役政查詢系統查核頻率，為每月一次，抽查數量為每月比對總數之百分之一；每月比對總數未達一百件者，抽查數量至少一件。

(三)各使用單位配用通行碼工作管理者之主管，應會同業務主管單位依各項比率抽查使用情形，並作成稽核紀錄，保留備查。如有異常者，應會同政風單位查明後簽報處理。

(四)稽核紀錄表格式、稽核項目依附件三處理。

八、介接查詢作業安全規定

（一）每季進行安全弱點檢測作業(包含作業系統及應用系統)，並依弱點掃描結果進行弱點修補，以及安裝防毒軟體連線至防毒軟體主機更新。

（二）訂定使用者帳號清冊，清冊內容應包含機關名稱、使用者姓名、生效日期及註銷日期，並每季進行系統帳號權限審查。(如附件四)

（三）使用者有職務調動、離職或退休之情形，應有廢止或註銷帳號之作業程序，並應即調整權限或註銷帳號(如附件五)。

（四）內部稽核資料書面至少保留3年，以備提供民政局查核。

九、使用印鑑資料之單位或人員，應妥善保管及利用該資料，違反相關法令規定者，依相關規定懲處；致當事人權益受損，發生爭議或訴訟者，依個人資料保護法、國家賠償法及其他相關規定負損害賠償或國家賠償責任；其涉及刑事責任者，移送司法機關處理。

附件一

臺北市政府地政局暨所屬所隊介接數位印鑑比對系統

與戶政機關聯繫單

聯繫日期：　　年　月　日

<table>
<tr><td>收件
單位</td><td colspan="2">臺北市_____區戶政事務所
連絡電話：
傳真電話：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">發件
單位</td><td rowspan="2">□臺北市政府地政局_____科(隊)
□臺北市_____地政事務所
連絡電話：　　分機
傳真電話：</td><td>案號：____年____字第_____號</td></tr>
<tr><td>承辦人（職章）：

課（股）長（職章）：</td></tr>
<tr><td>查詢
事項</td><td colspan="2">印鑑登記當事人姓名：_____ 身分證統一編號：_____
□印模不清無法比對，請進行印鑑章印模重建(不包含已變更印模重建)
□戶役政資訊系統與印鑑比對系統印登記日期不一致
□其他_____</td></tr>
<tr><td>回復
內容</td><td>連絡電話
承辦人員（職章）：</td><td>□印模已完成重建
□其他</td></tr>
</table>

附件二

臺北市政府地政局暨所屬所隊查詢印鑑資料登記簿

查詢單位		聯絡電話	
查詢人員		查詢帳號	
查詢期間	自　　年　月　日至　月　日		

查詢紀錄

依本作業規定五作業程序，填寫文號或案號及被查詢人國民身分證統一編號可供事後稽核者

案號	被查詢人國民身分證統一編號	查詢是否列印
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁

查　詢　單　位		主　辦　單　位	
查詢人員	主管	承辦人員	主管

本欄與主辦單位相同者，本欄不須核章

附件三

臺北市政府地政局暨所屬所隊使用印鑑比對系統稽核紀錄表

（稽核單位）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（受稽單位）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿稽核日期：＿

項目	抽查比率	稽核內容	抽查資料
使用者	百分之五十	一、使用者負責業務是否須使用印鑑比對系統？	符合： 不符：
		二、系統之使用者異動是否填寫使用印鑑比對系統帳號異動申請單？	符合： 不符：
查詢紀錄	每月比對總數之1%	一、電腦之查詢紀錄與查詢印鑑資料登記簿是否符合？	符合： 不符：
		二、電腦查詢紀錄中非上班時間者是否為公務查詢？	符合： 不符：
		三、查詢項目與案件(文號)是否相關？	符合： 不符：
		四、查詢結果有列印者是否附卷？	符合： 不符：
上次稽核結果		□無不符合項目 □改善或建議辦理情形：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	
稽核結果及建議		□無不符合項目 □建議事項：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	

受稽單位		稽核單位	
受稽人員	主管	稽核人員	主管

附件四

臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用臺北市數位印鑑比對系統使用者帳號清冊							
序號	機關名稱	科(課)室名稱	使用者帳號	使用者姓名	生效日期	註銷日期	備註

附件五

臺北市政府地政局暨所屬所隊

介接使用臺北市數位印鑑比對系統帳號異動申請單

＊申請事項	□ 新增 □ 異動 □ 註銷		異動原因	
＊申請日期				
＊機關名稱				
＊科(課)室名稱				
＊使用者名稱	中文姓名		電　　話	
使用者帳號				
＊E-Mail	@mail.taipei.gov.tw			
業務單位核章				
審核意見	□提供　　□不提供			
不提供意見	□ 資料填寫錯誤　□使用者帳號重覆　□負責業務不符 □ 其他原因：			
異動時間	**(依申請事項為啟用、異動或註銷時間)**			
審核單位核章				

說明：(一)使用者帳號為員工編號。
(二)＊號欄位部份必須填寫。

「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定業經本府106年1月18日府財產字第10531065000號令發布修正

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

106.1.23北市地用字第10630280700號

說明：

一、依本府106年1月18日府授財產字第10531065001號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各1份。

二、副本連同附件抄送本局各科室（請秘書室刊登法令月報）。

附件1

臺北市政府函　臺北市政府各機關學校

106.1.18府授財產字第10531065001號

主旨：「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定業經本府106年1月18日府財產字第10531065000號令發布修正，茲檢附發布令（含附件）、修正總說明及修正對照表各1份，請查照。

說明：本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統行政規則線上填報作業，系統流水號1060300J0003，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統行政法規專區。

附件2

臺北市政府令

106.1.18府財產字第10531065000號

修正「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定，並自06年2月1日生效。

附修正後「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點條文。

「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點條文

106 年 1 月修正

三、無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理：

（一）土地：

1. 按申報地價年息百分之五計收。
2. 占用之地上建物按營業用稅率課徵房屋稅者，以申報地價年息百分之八計收。部分作營業使用者，得依營業用面積與房屋總樓地板面積比例計收。
3. 占用農業區、保護區市有土地非供庭院使用，而種植農林作物或養殖者，按申報地價年息百分之一·五計收。

（二）建物：按房屋評定現值年息百分之十計收。

占用人未於限繳期限內繳納者，應請求其支付自限繳期限屆滿時起至實際繳交之日止按週年利率百分之五計算之遲延利息。

臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則第三點修正條文總說明

本府為依臺北市市有財產管理自治條例第十七條規定，儘速收回被占用市有土地與建物，並向無權占用市有土地、建物之占用人計收最近五年占用期間之使用補償金，於九十二年九月一日訂頒臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則（以下簡稱本原則），之後並分別於九十三年五月四日及九十八年五月七日辦理二次修正。依本原則第三點規定，土地之無權占用使用補償金依臺北市市有土地出租租金計收基準（以下簡稱租金計收基準）之規定，按申報地價年息百分之五計收。上開租金計收基準業於一〇五年七月一日府財管字第 10530797100 號令頒布修正，修訂後申報地價較前一期調漲時，土地租金採分三年漲足之緩漲機制，另營業使用加成百分之六十，調整為百分之八，並自一〇六年一月一日起生效。惟為合理反映土地合法租用（含提供有償使用）與無權占用之差異管理，對於無權占用市有土地之使用補償金，不宜適用修正後租金計收基準分期緩漲規定，仍應依申報地價年息百分之五計收。另無權占用市有土地倘營業使用，占用人享有營業之額外收益，為與一般占用有所區別，以符社會期待，營業使用參依租金計收基準營業加成百分之六十，調整為按申報地價年息百分之八計收。又為配合地目等則制度自一〇六年一月一日正式廢止，修正占用農業區、保護區之市有土地非供庭院使用種植農林作物或養殖者，按當期土地申報地價年息百分之一·五計收。修正重點如下：土地無權占用使用補償金，修正為按最新申報地價年息百分之五計收，營業使用者按申報地價年息百分之八計收。占用農業區、保護區內市有土地種植農林作物或養殖者，按申報地價年息百分之一·五計收。(修正規定第三點)

臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則第三點修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
三、無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理： （一）土地： 1. 按申報地價年息百分之五計收。 2. 占用之地上建物按營業用稅率課徵房屋稅者，以申報地價年息百分之八計收。部分作營業使用者，得依營業用面積與房屋總樓地板面積比例計收。	三、無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理： （一）土地，依臺北市市有土地出租租金計收基準之規定，按申報地價年息百分之五計收，該租金計收基準調整時，並隨同調整。但占用市有土地非供庭院	一、現行規定無權占用市有土地，依臺北市市有土地出租租金計收基準(以下簡稱租金計收基準)規定，計收無權占用使用補償金，該租金計收基準調整，並隨同調整。因該租金計收基準為減輕承租人負擔，定有公告地價分3年緩漲機制。倘無權占用者亦一體適用緩漲機制，不盡合理。為合

3. 占用農業區、保護區市有土地非供庭院使用，而種植農林作物或養殖者，按申報地價年息百分之一·五計收。 （二）建物：按房屋評定現值年息百分之十計收。 占用人未於限繳期限內繳納者，應請求其支付自限繳期限屆滿時起至實際繳交之日止按週年利率百分之五計算之遲延利息。	使用，而種植農林作物或養殖者，按被占用土地所在縣市私有耕地田地目正產物收穫總量標準表最高、最低等則全年收穫總量之平均值，依各該縣市政府最近一次公告之實物折徵代金標準價格換算計收。 （二）建物，按評定現值年息百分之十計收。 占用人未於限繳期限內繳納者，應請求其支付自限繳期限屆滿時起至實際繳交之日止按週年利率百分之五計算之遲延利息。	理反映土地適法使用與占用之差異，對於無權占用市有土地之使用補償金，仍應依申報地價年息百分之五計收，不適用3年緩漲規定。另無權占用市有土地營業使用，占用人享有營業之額外收益，為與一般占用有所區別，以符社會期待，擬參依租金計收基準營業加成百分之六十，調整為按申報地價年息百分之八。 二、為配合地目等則制度自106年1月1日正式廢止，占用農業區、保護區市有土地種植農林作物或養殖者，應不低於地價稅千分之十基本稅率，調整為按申報地價年息百分之一·五計收。

有關「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹第13點「接通自來水、電力管線及達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用」之解釋令一案，業經內政部於105年12月29日以內授中辦地字第1050084707號令發布

臺北市政府地政局函　台北市不動產開發商業同業公會等

106.1.5北市地權字第10516332700號

說明：

一、奉交下內政部105年12月29日內授中辦地字第10500847073號函辦理，隨文檢送該

函及附件影本各1份。

二、副本含附件抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函　各直轄市、縣（市）政府等

105.12.29內授中辦地字第10500847073號

主旨：「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹第13點有關「接通自來水、電力管線及達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用」之解釋令，業經本部於105年12月29日以內授中辦1050084707號令發布，茲檢送發布令1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

105.12.29內授中辦地字第1050084707號

一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹第十三點(驗收)規定有關「接通自來水、電力」及「達成天然瓦斯配管可接通狀態」之管線費用，應按本部一百零三年八月五日內授中辦地字第一０三六六五一六三八號令辦理。

二、有關「接通自來水、電力管線及達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用」(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)，應按下列規定辦理：

(一)賣方通知買方驗收時，自來水、電力均應達接通狀態，賣方不得向買方收取為接通自來水、電力管線所必要之相關費用。

(二)有天然瓦斯地區之預售屋買賣，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標示不予配設天然瓦斯配管外，預售屋基地(房地出售)範圍內賣方不得向買方收取達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用；至預售屋基地(房地出售)範圍外銜接公用事業外管線之瓦斯管線費及其相關費用，由買賣雙方本契約自由原則議定之。

(三)自即日起買賣雙方訂定之預售屋買賣定型化契約應依第一款及第二款規定辦理。至於即日前訂定契約，另有約定者，從其約定；未約定者，賣方應依第一款及第二款規定辦理。

中華民國 106 年 1 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 號低北區 3 樓

網　　址：http://www.land.taipei.gov.tw/

電　　話：(02)2728-7513

定　　價：30 元

創 刊 年 月：中華民國 61 年 7 月

出 版 年 月：中華民國 106 年 1 月

GPN：2006100016