

## 106年2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

- 「土地登記規則」部分條文業經內政部於106年2月14日以台內地字第1061302427號令修正發布，並定自106年3月1日施行一案(106BACZ01).....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

- 有關本府106年2月21日府授都測字第10630140500號令修正發布臺北市都市計畫樁測定及管理要點一案(106BBCM02).....2
- 內政部同意新北市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(106BBCQ03).....9
- 內政部同意高雄市不動產經紀人協會重新申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(106BBCQ04).....9

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

- 修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點」第2點及第4點規定，自106年2月6日起實施(106BBEB05).....10

(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

- 有關本府修正「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定一案(106BEAZ06).....13

(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)

# 「土地登記規則」部分條文業經內政部於106年2月14日以台內地字第1061302427號令修正發布，並定自106年3月1日施行一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

106.2.18北市地登字第10604681700號

說明：

- 一、奉交下內政部106年2月14日台內地字第10613024275號函辦理，並檢附該函影本及修正條文各1份。
- 二、副本抄送本府法務局（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）政府等

106.2.14台內地字第10613024275號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於106年2月14日以台內地字第1061302427號令修正發布，並定自106年3月1日施行，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

內政部分令

106.2.14台內地字第1061302427號

修正「土地登記規則」部分條文，並自中華民國一百零六年三月一日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文。

## 土地登記規則部分條文修正條文

第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一、因土地徵收或撥用之登記。
- 二、照價收買土地之登記。
- 三、因土地重測或重劃確定之登記。
- 四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
- 五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
- 六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
- 七、依破產法第六十六條規定之登記。
- 八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
- 九、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
- 十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
- 十二、其他依法規得囑託登記機關登記者。

第八十五條 土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記。

第一百十七條 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。

承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於標示部其他登記事項欄辦理登記。

第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。

前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。

登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於標示部其他登記事項欄辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。

前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。

## 有關本府106年2月21日府授都測字第10630140500號令修正發布

### 臺北市都市計畫樁測定及管理要點一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

106.2.23北市地測字第10630472400號

說明：依本府106年2月21日府授都測字第10630140501號函辦理，並檢送前開函影本及其附件各1份。

附件1

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

106.2.21府授都測字第10630140501號

主旨：檢送本府106年2月21日府都測字第10630140500號修正發布之臺北市都市計畫樁測定及管理要點1份，請查照並轉知所屬。

說明：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，系統流號為1061300J0004，副請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。

附件2

臺北市政府令

106.2.21府都測字第10630140500號

修正「臺北市都市計畫樁測定及管理要點」，並自106年2月21日生效。

附「臺北市都市計畫樁測定及管理要點」。

#### 都市計畫樁測定及管理要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為維護臺北市（以下簡稱本市）都市計畫樁之完整與

精度，保障公私權益，特訂定本要點。

二、本市各地區依都市計畫所測設或埋設之石樁、水泥樁、鋼標及固定標誌，均屬都市計畫樁，如有毀損、移動或掩埋時，由本府都市發展局（以下簡稱都發局）恢復之。

三、細部計畫發布實施後，樁位測定前，應蒐集下列資料並研判之：

（一）都市計畫公告書圖：使用公告圖或其底圖複晒藍圖，在實施釘樁前並應詳閱都市計畫書。

（二）都市計畫樁位圖：研判新測樁位與已設樁位間之關係，避免重複釘樁。

（三）地籍圖：查明地籍分割情形。

（四）建築線指定（示）資料。

（五）已知樁位成果：含三角點、導線點、都市計畫樁等，並據以擬訂樁位坐標聯測計畫。

四、樁位測定前應按照公告都市計畫書圖，在複晒之都市計畫藍圖圈選或在圖檔上量取道路中心樁、曲線樁及各種邊界樁位位置或坐標，均用紅筆或電腦繪出，並預作有系統之編號，選點完成應先經都市計畫規劃單位認可後，作為實施釘樁依據。

五、樁位測定時應注意事項如下：

（一）已指定建築線地區：依建築線指定（示）資料釘樁，若有疑難，應與都市計畫規劃單位研商解決。

（二）未指定建築線地區：主要計畫或細部計畫經公告發布實施，在尚未測定都市計畫樁前，得由都發局先行指定（示）建築線。

（三）都市計畫圖上計畫道路兩側邊線處其有明顯建築物排列整齊者，如現地建築物與計畫不符，依都市計畫樁測定及管理辦法第四十七條之規定辦理。

（四）都市計畫書圖註明以地籍為準之地區或明確標註尺寸之地區，免釘都市計畫樁。

（五）實施本市山坡地開發建築要點地區及住宅區分類界線，由本府地政局土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）提供地籍抄圖，經都發局轉套繪確定後，檢選據以分割。

（六）測設樁位應與其四周臨接之已設樁位（含導線點）聯測聯算，使其坐標成果誤差能在規定限度以內，避免累積。

六、樁位測釘完成後，其測定位置全部驗收（以樁位周圍三十公尺範圍內之主要地物為檢測依據）測算成果如方位角、距離等抽驗百分之三十，檢測依都市計畫樁測定及管理辦法第四十條規定辦理，並填具樁位抽驗紀錄表，經都發局核可後，併成果存卷。

七、繪製樁位公告圖，須用公告都市計畫圖底圖複製藍圖或圖檔，將新測設及早年測設有關樁位標繪並註記樁號及分別按圖例繪製（如附件一）。

八、樁位成果簿含觀測、計算等原始紀錄，裝訂成冊，並存成電子檔；樁位圖、樁位指示圖、樁位公告圖、樁位坐標表等資料由專人集中管理，統一編號儲存，並列入交代。

九、釘樁作業流程如附件二。

十、緊急釘樁規定如下：

（一）細部計畫未公開展覽或尚無細部計畫地區，為應本府公共工程施工需要，其

主要計畫道路已核定且已公告執行者，得依主要計畫辦理釘樁。主要計畫公告圖，因比例尺過小無法辦理釘樁時，應完成比例尺一千分之一以上計畫圖轉繪程序後據以辦理釘樁。

(二) 細部計畫已公開展覽並經都市計畫委員會審議通過，如無人異議時，因工程需要得由本府工程主辦機關（以下簡稱工程機關）函請都發局先行辦理緊急釘樁。

十一、都發局辦理緊急釘樁後，應將樁位坐標表、樁位圖、樁位指示圖等資料函送工程機關及地政機關，並註明「該項資料係應緊急工程需要而測定，尚未辦理公告」字樣，俟該地區都市計畫完成法定程序後，再行辦理樁位公告。

十二、都發局辦理建築線指示案，如依都市計畫樁指示者，應於建築線指示圖之備考欄內加註「本案所標立之『中心』、『邊界』石樁，均請妥慎維護保管，如有毀損、移動、掩埋，應負回復及賠償之責」。

十三、臺北市建築管理工程處於受理建築物放樣查驗時，對於建築線指示申請書圖上所標繪之樁位應一併查對，中心（邊界）石樁如有毀損、移動、掩埋等情事應通知申請人（副本通知都發局）即向都發局繳費復樁。

十四、各工程機關施工時配合維護樁位規定如下：

(一) 各項公共工程施工前，工程機關應將施工範圍繪圖函送都發局。都發局應派員現地指告樁位，並將因施工所需毀損之樁位數量函告工程機關。

(二) 施工期間，樁位由各工程機關自行保管使用，都發局於工程完成前，不再為該工程補設樁位及指樁。

(三) 工程機關應於可確定完工日期前，將工程完工日期函告都發局迅予復樁，都發局應將復樁日期函復工程機關及副知開發總隊會同辦理。

十五、本府工務局新建工程處在辦理年度計畫性道路銑鋪工程施工前，將施工範圍列冊函送都發局，由都發局配合改善樁位。

十六、毀損樁位復樁之規定如下：

(一) 政府機關因辦理公共工程致毀損樁位，有關復樁之委辦、撥款等事宜，應逕函都發局辦理，不得交由承包廠商代辦。

(二) 自然人或法人因故毀損樁位時，應向都發局申請復樁，申請書格式如附件三。

(三) 復樁費依「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」規定辦理（如有調整時，按新標準辦理），由毀損、移動、掩埋樁位之自然人或法人負擔之。

(四) 都發局於收到自然人或法人復樁申請書後，應先會同申請人實地勘查毀損樁位之數量，於申請人繳交復樁費後十五日內完成復樁作業。

(五) 復樁時，依樁位坐標資料辦理。

(六) 依坐標資料恢復之樁位如與建築線、地籍分割線互有不符情形時，由有關機關會商解決辦法。

(七) 恢復之樁位不另辦理樁位公告。公共設施完竣地區，且符合下列情形之一者，毀損樁位免辦理復樁：

(一) 已依都市計畫道路寬度開闢完成之舊市區，建築線與已分割地籍線相符

者。

(二) 已辦理重劃或區段徵收地籍已分割，公共設施開闢完竣地區。

(三) 工程機關施工完成，經相關機關會同檢測與都市計畫及地籍線相符之道路。但與該道路之相關巷道部分尚未闢築者，其共用樁位仍應復樁。

十七、都市計畫樁因都市計畫變更或經簽奉核准修正（樁位修正應由導致修正原因之權責機關簽報核示）而不適用者，都發局應予廢除。

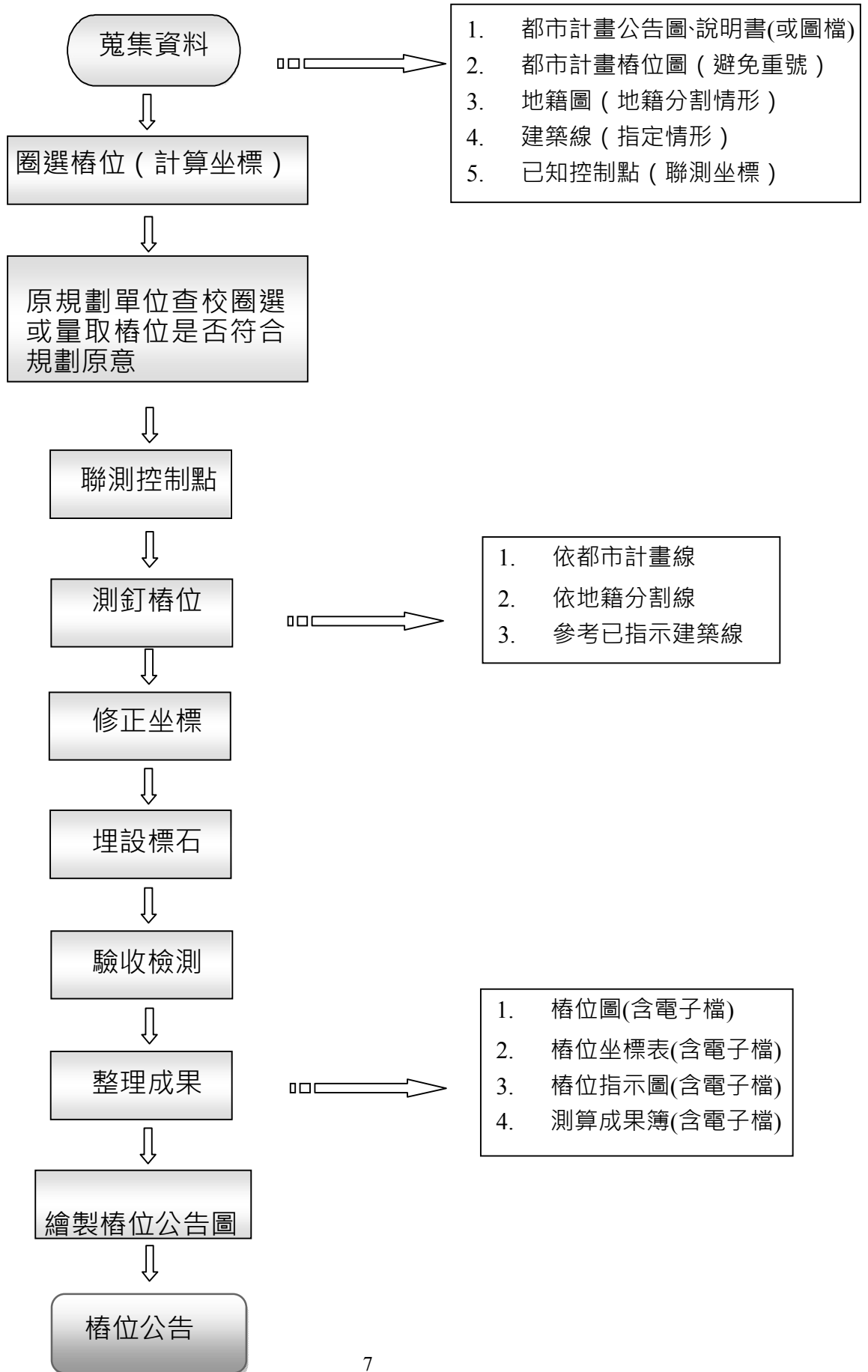
十八、都發局辦理都市計畫樁之廢除，應將該都市計畫樁之編號、位置與該地區新釘樁位一併辦理公告，並在樁位坐標表上詳加註明。

# 附件一

都市計畫樁符號	
公告圖上填色	圖例尺寸說明
	⊙ 2.5mm 道路中心樁
	⊕ 2.5mm 界樁
	⊖ 2.5mm 虛樁
	⊕ 2.5mm 副樁
	⊗ 2.5mm 廢樁
	○ 2.5mm 早年測釘樁位
	依建築線為準
	依地籍線為準



# 測釘都市計畫樁程序



附件三

## 都市計畫樁補設申請書

茲因本基地（位於臺北市 區 段  
小段 地號等 筆土地）申請建築，周圍都市計畫樁業已遺失，檢附建築線指示圖（影本）1份，請 貴局惠予補設都市計畫樁位。

此致

臺北市政府都市發展局

申請人：

通訊處：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

## 內政部同意新北市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

106.2.8北市地權字第10630319600號

說明：

- 一、依內政部106年1月25日內授中辦地字第1061300968號函副本辦理，隨文檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新北市不動產仲介經紀商業同業公會

106.1.25內授中辦地字第1061300968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106年1月19日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 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理人協會重新申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

106.2.16北市地權字第10630386600號

說明：

- 一、依內政部106年2月9日內授中辦地字第1061300996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 高雄市不動產經理人協會

106.2.9內授中辦地字第1061300996號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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2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。

## 修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點」第2點及第4點規定，自106年2月6日起實施

臺北市政府函 臺北市各機關學校

106.2.6府授地開字第10630099500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1061700J0003，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

### 臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點

中華民國105年3月16日臺北市府(105)府授財務字第1053003400號函訂定發布全文七點

中華民國105年11月28日臺北市府(105)府地開字第10533120300號函修正

中華民國106年2月6日臺北市府(106)府地開字第10630099500號函修正

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為妥善運用各重劃區抵費地出售盈餘款，增進市民福祉，於本府地政局（以下簡稱地政局）設臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會（以下簡稱本會），並依臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第二條規定，特訂定本要點。
- 二、本會置委員十五人，主任委員由地政局局長兼任，副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：
  - （一）民政局代表一人。
  - （二）財政局代表一人。
  - （三）工務局代表一人。
  - （四）主計處代表一人。

(五) 研究發展考核委員會代表一人。

(六) 學者專家八人。

前項委員任期二年，任期屆滿得續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別比例不得低於委員總數三分之一。

三、本會任務如下：

(一) 關於抵費地出售盈餘款之收支核計及保管運用事項。

(二) 關於各機關申請動支抵費地出售盈餘款計畫及預算之審議事項。

(三) 關於各機關執行抵費地出售盈餘款之督導考核事項。

(四) 其他有關抵費地出售盈餘款之管理事項。

四、本會視臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金業務需要，不定期召開會議；會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。召開會議時，各委員均應親自出席，並應有二分之一以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。

本會得依會務需要，邀請提案計畫所在地里長列席。

五、本會設工作小組，辦理各申請補助機關提案資料初審作業，置組長一人，綜理組務，由地政局派員兼任；置組員至少六人，由財政局、工務局、主計處、研究發展考核委員會、地政局及地政局土地開發總隊指派現職人員兼任。

六、本會委員及兼任人員均為無給職。

七、本會俟臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款支用完畢後解散。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點

第二點、第四點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>第二點 本會置委員十五人，主任委員由地政局局長兼任，<u>副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任</u>，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）民政局代表一人。 （二）財政局代表一人。 <u>（三）工務局代表一人。</u> <u>（四）主計處代表一人。</u> <u>（五）研究發展考核委員會代表一人。</u> <u>（六）學者專家八人。</u></p> <p>前項委員任期二年，任期屆滿得續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。</p> <p>全體委員任一性別比例不得低於委員總數三分之一。</p>	<p>第二點 本會置委員十三人，主任委員由地政局局長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）民政局代表一人。 （二）財政局代表一人。 <u>（三）產業發展局代表一人。</u> <u>（四）工務局代表一人。</u> <u>（五）主計處代表一人。</u> <u>（六）研究發展考核委員會代表一人。</u> <u>（七）學者專家六人。</u></p> <p>前項委員任期二年，任期屆滿得續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。</p> <p><u>外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則；全體委員任一性別應占委員總數三分之一以上。</u></p>	<p>一、考量產業發展局業務執掌內容與本會任務無直接關聯，爰刪除產業局代表，改增列副主任委員1人。</p> <p>二、為擴大不同領域之專家學者參與公共議題討論，發揮監督功能，故府外委員由6人調整為8人，以提升委員會之公正性及代表性。</p> <p>三、按外聘委員性別比例業明訂於臺北市女性權益保障辦法第6條，無須重複規範，另酌作文字修正。</p> <p>四、因刪除第1項第3款，後續款次往前遞移。</p>
<p>第四點 本會視臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金業務需要，不定期召開會議；會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，<u>由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。</u>召開會議時，各委員均應親自出席，並應有二分之一以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。</p> <p>本會得依會務需要，邀</p>	<p>第四點 本會視臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金業務需要，不定期召開會議；會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持時，<u>由主任委員指定委員一人代理之。</u>召開會議時，各委員均應親自出席，並應有二分之一以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。</p> <p>本會得依會務需要，邀請提案計畫所在地里長列席。</p>	<p>一、修正主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理；另新增主任委員及副主任委員均因故不能出席時，會議主席之決定方式。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
請提案計畫所在地里長列席。		

## 有關本府修正「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」

### 第三點規定一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

106.2.2北市地用字第10630318600號

說明：

- 一、依本府106年1月25日府授財產字第10630079801號函辦理，隨文檢送該函暨附件影本1份。
- 二、旨揭計收原則第三點規定前經本府106年1月18日府財產字第10531065000號令發布修正「自106年2月1日生效」，因指定生效日早於本府公報刊登日期，故重新更正生效日期為「106年3月1日」。
- 三、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

106.1.25府授財產字第10630079801號

主旨：有關本府修正「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第三點規定案，請查照。

說明：

- 一、旨揭計收原則第三點規定前經本府106年1月18日府財產字第10531065000號令發布修正「自106年2月1日生效」，因指定生效日早於本府公報刊登日期，故重新更正生效日期為「106年3月1日」。
- 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1060300J0003，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、隨函檢附更正後發布令（含附件）、修正總說明及修正對照表各1份。

附件2

臺北市政府令

106.1.25府財產字第10630079800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106年3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
<p>三、無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地：</p> <p>1. 按申報地價年息百分之五計收。</p> <p>2. <u>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。</u></p> <p>3. <u>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。</u></p> <p>(二) 建物：<u>按房屋評定現值年息百分之十計收。</u></p> <p>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。</p>	<p>三、無權占用使用補償金之計收，依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>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。</u></p> <p>(二) 建物，<u>按評定現值年息百分之十計收。</u></p>	<p>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。</p> <p>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</p>

	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。	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。
--	--	--

中華民國 106 年 2 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：25 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 106 年 2 月

GPN：2006100016