

106年6月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 內政部函為有關平均地權條例第47條之1及土地稅法第30條第1項第5款所定「經法院拍賣之土地」是否包含法務部行政執行署執行部分疑義1案(106FAAZ01).....1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」業經內政部106年6月9日台內地字第1061304150號令修正發布(106FACZ02).....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

- 內政部函為登記機關配合民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬事實登記及塗銷登記作業方式一案(106FBCI03).....19
- 內政部為配合地目等則制度自106年1月1日正式廢除，停止適用涉及地目等則之26則函釋一案(106FBCK04).....19
- 廢止「臺北市各地政事務所土地鑑界複丈申請須知」等12類測量申請須知(106FBCM05).....21
- 內政部訂定發布「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」，並定自106年6月28日施行一案(106FBCQ06).....21
- 內政部訂定發布「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」，並定自106年6月28日生效一案(106FBCQ07).....30
- 有關本市試辦介接使用數位印鑑比對系統，建議內政部簡化使用印鑑證明之場合一案(106FBCZ08).....34
- 有關本市各地政事務所自106年7月1日起實施土地登記申請案件得免附印鑑證明措施一案(106FBCZ09).....36

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

- 函轉衛生福利部轉知財政部發布「遺產及贈與稅法施行細則」第51條修正條文一案(106FBFF10).....36

(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	
• 檢送訂定之「本局及所屬機關受理申請案件涉及重大爭議性事項標準作業流程」1份，自即日起類此案件相關事宜，請依該標準作業流程辦理 (106FEAZ11)	38
• 修正「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」第1點，並自106年7月1日起生效 (106FEAZ12)	41
• 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緊急應變措施」，並自106年7月1日起生效 (106FEAZ13)	43
(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)	

內政部函為有關平均地權條例第47條之1及土地稅法第30條第1項第5款所定「經法院拍賣之土地」是否包含法務部行政執行署執行部分疑義1案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

106.6.7北市地價字第10606710300號

說明：

- 一、奉交下內政部106年6月5日台內地字第1060420436號函辦理，並檢送上開號函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 宜蘭縣政府

106.6.5台內地字第1060420436號

主旨：為貴府函詢平均地權條例第47條之1及土地稅法第30條第1項第5款所定「經法院拍賣之土地」是否包含法務部行政執行署執行部分疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依財政部106年6月2日台財稅字第10600595810號函（如附件）辦理，兼復貴府106年5月18日府地用字第1060079889號函。
- 二、按現行土地稅法第30條係於86年10月29日修正公布，平均地權條例第47之1條係配合上開條文修正，於88年6月30日修正公布，當時土地「拍賣」皆由法院執行之，故上開條文規定「經法院拍賣之土地」認定尚無疑義。俟行政執行法於90年1月1日修正施行後，公法上金錢給付義務逾期不履行者，改移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行之，故上開條文所定「經法院拍賣之土地」，宜包含法務部行政執行署所執行部分，較符合原立法意旨。案經函准財政部106年6月2日上開函同意本部上開意見，合先敘明。
- 三、本案貴府所詢旨揭疑義，請依上開意見辦理。

附件2

財政部函 內政部

106.6.2台財稅字第10600595810號

主旨：有關宜蘭縣政府函詢平均地權條例第47條之1及土地稅法第30條第1項第5款規定所指「法院」疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴部106年5月25日台內地字第1060418663號函。
- 二、旨揭疑義依上開貴部函說明二略以：「行政執行法於90年1月1日修正施行後，公法上金錢給付義務逾期不履行者，改移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行之，故上開條文所定『經法院拍賣之土地』，似宜包含法務部行政執行署所執行部分，較符合原立法意旨。」本部同意上開意見。

「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦

法」業經內政部106年6月9日台內地字第1061304150號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

106.6.21北市地權字第10606963700號

說明：

- 一、奉交下內政部106年6月9日台內地字第10613041505號函辦理，隨文檢送該函及行政院公報影本各1份。
- 二、副本抄送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）政府等

106.6.9台內地字第10613041505號

主旨：「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」，業經本部於106年6月9日以台內地字第1061304150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

106.6.9台內地字第1061304150號

修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」。

附修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法修正條文

第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。

第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定不動產物權之標的為下列不動產時，應不予許可：

- 一、土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。
- 二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
- 三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
- 四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
- 五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

第三條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：

- 一、影響國家重大建設。
- 二、涉及土地壟斷投機或炒作。
- 三、影響國土整體發展。
- 四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。

第四條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：

- 一、大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。

二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。

三、經依公司法認許之陸資公司。

第五條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。

第六條 大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審核：

- 一、申請人大陸地區常住人口登記卡。
- 二、依前條規定經驗證之證明文件。
- 三、取得、設定或移轉契約書影本。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

第七條 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。

取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。

第八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權：

- 一、業務人員居住之住宅。
- 二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 三、大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、取得、設定或移轉契約書影本。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、中央目的事業主管機關同意之文件。
- 四、取得、設定或移轉契約書影本。
- 五、其他經內政部規定應提出之文件。

第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：

- 一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。
- 二、住宅及大樓。
- 三、工業廠房。
- 四、工業區及工商綜合區。
- 五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。

第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用。

第十條 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。

第十一條 依第九條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第十二條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。

第十三條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。前項同意函之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。
- 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

第十四條 申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不全者，不予受理其申請。

直轄市或縣（市）政府依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。

前項許可之文件有效期限為一年。

經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項規定。

經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。

第十五條 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，必要時得邀集有關機關審查之。

內政部為第六條或第八條規定之許可，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

第十六條 經許可取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。

登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。

依第一項規定辦竣登記後，所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，準用前項規定。

第十七條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其

許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉：

- 一、依第六條規定申請取得不動產物權之權利人，擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為其成員。
- 二、權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。
- 三、經劃定屬第二條各款所定之土地。
- 四、經查有第三條各款所定情形。
- 五、違反其他法令規定。

前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府，依第十九條規定逕為標售。

內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。

第十八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。

中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：

未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。

有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉。

有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。

內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。

第十九條 屆期未依第十七條第一項或前條第二項規定移轉之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款於扣除應納稅賦及百分之八行政處理費後，發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。

前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。

第二十條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。

第二十一條 本辦法自發布日施行。

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

修正總說明

內政部依據臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條第二項規定，訂定大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（以下簡稱本辦法），自九十一年八月八日發布施行，歷經二次修正。鑑於自九十八年起，陸資在臺取得不動產需求增加，為防範陸資來臺炒作，影響國內不動產市場穩定、國人居住需求及國家安全，經評估兩岸發展現況並為落實陸資在臺取得不動產之有效管理及因應實務執行作業需要，爰修正本辦法，其修正要點如下：

- 一、增訂土地法第十四條第一項各款不得私有之土地，應不予許可取得。（修正條文第二條）

- 二、修正大陸地區人民申請取得設定或移轉不動產物權，申請人應檢附之身分證明文件及應附文件。(修正條文第六條)
- 三、增訂大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人僅限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。(修正條文第七條)
- 四、修正大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務需要，得申請取得、設定或移轉已登記不動產物權；增訂申請時應附之文件。(修正條文第八條)
- 五、修正大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，申請取得、設定或移轉不動產物權所應附文件。(修正條文第九條)
- 六、規定申請取得、設定或移轉不動產物權應附文件不符或不全之處理方式、案件應報請內政部許可、許可文件之有效期限；經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人拍賣，由臺灣地區人民拍定，其移轉得逕向登記機關辦理登記；明定已許可取得或設定不動產物權後之稽查管理機制。(修正條文第十四條)
- 七、增訂已許可之大陸地區所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍且辦竣統一編號更正登記者之通報機制。(修正條文第十六條)
- 八、增訂已許可取得或設定之不動產物權，應撤銷或廢止許可之情形及相關處理方式。(修正條文第十七條)
- 九、修正大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，經中央目的事業主管機關稽查發現有違反相關規定，內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於一定期限內處理不動產之方式。(修正條文第十八條)
- 十、修正因違反第十七條第一項或第十八條第二項於期限內移轉不動產之規定而辦理逕行標售時之處理方式。(修正條文第十九條)

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱本條例)第六十九條第二項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱本條例)第六十九條第二項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司(以下簡稱陸資公司)申請在臺灣地區取得、設定不動產物權之標的為下列不動產時，應不予許可：</p> <p>一、<u>土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。</u></p> <p>二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。</p>	<p>第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司(以下簡稱陸資公司)申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：</p> <p>一、<u>依土地法第十七條第一項各款所定之土地。</u></p> <p>二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。</p>	<p>一、本條係基於國家安全或經濟安全考量，就特定不動產不予許可取得或設定物權，為與第三條就特定情形下應不予許可之規定區別，序文爰酌作文字修正。</p> <p>二、因大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司之不動產於「移轉」予臺灣地區人民時，應無上開不予許可之考量情形，爰刪除序文「或移轉」之文字。</p> <p>三、按土地法第十四條第一項各款不得私有土地之規定，亦應不予許可取得或設定，爰修正第一款規定。</p>
<p>第三條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：</p> <p>一、影響國家重大建設。</p> <p>二、涉及土地壟斷投機或炒作。</p>	<p>第三條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，不予許可：</p> <p>一、影響國家重大建設者。</p> <p>二、涉及土地壟斷投機或炒作者。</p>	<p>一、為貫徹本條不予許可之規定意旨，本條序文所定「得」不予許可，修正為「應」不予許可。</p> <p>二、依法制作業體例，將本條各款最末之「者」字刪除。</p>

<p>三、影響國土整體發展。</p> <p>四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。</p>	<p>三、影響國土整體發展者。</p> <p>四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者。</p>	
<p>第四條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：</p> <p>一、大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。</p> <p>二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。</p> <p>三、經依公司法認許之陸資公司。</p>	<p>第四條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：</p> <p>一、大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。</p> <p>二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。</p> <p>三、經依公司法認許之陸資公司。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第五條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。</p>	<p>第五條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 <u>大陸地區人民</u>申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審核：</p> <p>一、申請人<u>大陸地區常住人口登記卡</u>。</p> <p>二、依前條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、<u>取得、設定或移轉契約書影本</u>。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p>	<p>第六條 大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審核：</p> <p>一、申請人身份證明文件。</p> <p>二、依前條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣(市)政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p>	<p>一、第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、大陸地區常住人口登記卡除載有公民身分證件編號、出生日期、婚姻狀況等個人基本資料外，尚包含職業及服務處所登記資料，可供作為審查大陸地區人民有無第四條第一款但書之擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為成員情形之參據，爰修正第一項第一款，明定申請人應檢附其大陸地區</p>

		<p>常住人口登記卡，以證明其身分。</p> <p>三、為審核大陸地區人民確有申請取得、設定或移轉不動產物權之事由，及申請書所載與事實是否相符，爰於第一項增列第三款規定，申請人應檢附取得、設定或移轉契約書影本，現行第三款遞移至第四款。</p> <p>四、現行條文第二項所定直轄市或縣（市）政府審核通過後之應行程序，因與現行條文第七條第三項、第九條第三項規定相同，為免重複臃列，爰予刪除，並整併於第十四條第二項規定。</p>
<p><u>第七條 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。</u></p> <p>取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。</p>	<p><u>第六條之一 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。</u></p> <p>取得前項供住宅用不動產，於登記完畢後三年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依內政部九十九年十月二十九日台內地字第〇九九〇二一五七九九號函示，為避免一再購置不動產導致土地壟斷投機或炒作之虞，不許可大陸地區人民在臺灣地區取得第二戶不動產；內政部九十九年九月二日台內地字第〇九九〇一七五九七一號函示，大陸地區人民不得申請共同取得不動產；內政部一百零三年十月十三日台內地字第一〇三一三〇一三八五一號函及現行第六條之一第一項規定，大陸地區人民基於自住需求取得住宅用不動產後，應確實依原</p>

		<p>申請用途使用之意旨等，因該等現行實務作業規範事項均涉人民權利義務，茲為符合法律保留原則，爰於第一項，明定大陸地區人民每人限單獨取得一戶（指一個主建號及其基地地號）依法供住宅用之已登記不動產所有權，並禁止其出租或供非住宅使用。</p> <p>三、對於依第十七條規定，經內政部撤銷或廢止許可取得不動產物權之限期出售或逕為標售而移轉者，得不受三年期間之限制，爰將現行條文第一項及第二項規定整併修正為第二項。</p> <p>四、考量目前市場上已有僅設定地上權之住宅不動產商品，為防範大陸地區人民透過地上權之住宅不動產，進行不動產投機炒作，爰明文大陸地區人民取得之不動產地上權亦有第一項及第二項限制規定之適用。</p>
<p>第八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權：</p> <p>一、業務人員居住之住宅。</p> <p>二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。</p> <p><u>三、大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。</u></p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權</p>	<p>第七條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列業務需要，得取得、設定或移轉不動產物權：</p> <p>一、業務人員居住之住宅。</p> <p>二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。</p> <p>三、其他因業務需要之處所。</p> <p>依前項所定業務需要申請取得、設定或移轉不動</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、因第一項序文所載「為供下列需要…」恐與現行條文第一項第三款「其他因業務需要之處所」形成循環論證，爰刪除現行條文第一項第三款。</p> <p>三、大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司除依第九條規定開發土地或建物取得不動產外，因有關開放陸資</p>

<p>者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、<u>取得、設定或移轉契約書影本。</u></p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p>	<p>產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p>	<p>來臺取得不動產，係秉持「先緊後鬆、循序漸進」之原則，故修正第一項序文，申請許可取得、設定或移轉之不動產物權，應以登記機關依法已登記者為限。</p> <p>四、大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務而設定不動產抵押權，以及後續衍生之承受擔保品而取得不動產、處分所承受擔保品而移轉不動產部分，均有取得、設定或移轉不動產物權之需要，爰增列第一項第三款規定。</p> <p>五、為審核大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司確有申請取得、設定或移轉不動產物權之事由，及申請書所載是否與事實相符，爰於第二項增列第三款規定，原第三款遞移為第四款。</p> <p>六、現行條文第三項整併於第十四條第二項，理由同第六條說明四。</p>
	<p>第八條 （刪除）</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合全文修正，刪除本條。</p>
<p>第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附</p>	<p>第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附</p>	<p>一、增訂第二項第四款，原第四款遞移為第五款，理由同第八條說明五。</p> <p>二、現行條文第三項整併於第十四條第二項，理由同第六條說明四。</p> <p>三、第一項所稱整體經濟之投資，為避免與外國人投資條例或大陸地</p>

<p>下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p><u>四、取得、設定或移轉契約書影本。</u></p> <p><u>五、其他經內政部規定應提出之文件。</u></p> <p>第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：</p> <p>一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。</p> <p>二、住宅及大樓。</p> <p>三、工業廠房。</p> <p>四、工業區及工商綜合區。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。</p> <p>第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之<u>農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用</u>。</p>	<p>下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p> <p>第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款投資：</p> <p>一、<u>觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營</u>。</p> <p>二、<u>住宅及大樓之開發或經營</u>。</p> <p>三、<u>工業廠房之開發或經營</u>。</p> <p>四、<u>工業區及工商綜合區之開發或經營</u>。</p> <p>五、<u>其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營</u>。</p> <p>第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之<u>農業技術密集與資本密集類目標準之投資</u>。</p>	<p>區人民來臺投資許可辦法所稱之投資混淆致產生誤解，爰修正第三項序文「指下列各款投資」為「指下列各款開發或經營」；修正第四項後段「投資」為「經營或利用」。</p> <p>四、依法制作業體例，第三項各款最末字「之開發或經營」刪除。</p> <p>五、第四項「農業技術密集與資本密集類目標準」名稱，業經行政院農業委員會一百零四年二月十二日農企字第一〇四〇〇一二〇六二 A 號公告修正為「<u>農業技術密集或資本密集類目標準</u>」爰配合修正文字。</p>
<p>第十條 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p>	<p>第九條之一 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十一條 依第九條第一項規</p>	<p>第十條 依前條第一項規定</p>	<p>一、條次變更。</p>

<p>定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。</p>	<p>申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。</p>	<p>二、引敘條文修正。</p>
<p>第十二條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。</p>	<p>第十一條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十三條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。</p> <p>前項同意函之內容，應敘明下列事項：</p> <p>一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。</p> <p>二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	<p>第十二條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。</p> <p>前項同意函之內容，應敘明下列事項：</p> <p>一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。</p> <p>二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十四條 申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，<u>有不符規定或不全而得補正者</u>，直轄市或縣（市）政府應通知申請人於二個月內補正；<u>屆期不補正或補正不全者</u>，不予受理其申請。</p> <p>直轄市或縣（市）政府</p>	<p>第十三條 第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉之不動產權利，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為明定依第六條、第八條第二項及第九條第二項規定申請取得、設定或移轉不動產物權所應檢附文件不符或不全時，直轄市或縣（市）政府之處理方式，爰增訂第一項規</p>

依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。

前項許可之文件有效期限為一年。

經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項規定。

經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。

定，現行條文移列至第五項，並酌修文字。

三、現行條文第六條第二項、第七條第三項、第九條第三項均有直轄市、縣（市）政府審核通過後之應行程序規定，為避免重複臃列，爰整併於本條，增訂第二項規定，並酌修文字。

四、為避免經許可取得、設定或移轉不動產物權後，申請人遲未持許可文件向不動產所在地之登記機關辦理登記，致無從有效管理，爰增列第三項，明定許可文件有效期限為一年。

五、揆諸臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條立法意旨，大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司取得、設定或移轉不動產物權採事先許可制，係為管控及確保臺灣地區人民之安全與權益，惟法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣程序，強制執行法第二章第三節（第七十五條至第一百一十三條）及公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第三章（第十一條至第二十九條）已有明文規範，公開拍賣債務人之不動產並強制

		<p>移轉之，以保障債權人權利。對於拍定人為臺灣地區人民時，如尚需俟原大陸地區所有權人或他項權利人申請審核及許可後始得移轉不動產物權，恐有影響臺灣地區拍定人及債權人權益，爰增訂第四項規定，明定上開情形，逕由登記機關審查無誤後辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項之規定。</p> <p>六、為確保經許可取得或設定不動產物權者，依原申請目的及本辦法相關規定使用，直轄市或縣(市)政府應定期進行稽查並將結果呈報內政部，俾落實有效管理，爰增訂第六項規定。</p>
<p>第十五條 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，必要時得邀集有關機關審查之。</p> <p>內政部為第六條或第八條規定之許可，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。</p>	<p>第十四條 內政部為第六條、第七條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。</p> <p>內政部為第六條或第七條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合修正引敘之條次。</p>
<p>第十六條 經許可取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。</p> <p>登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直</p>	<p>第十五條 依第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附內政部許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之地政機關辦理登記。</p> <p>地政機關於登記完畢後，應將登記結果，副知內政部及不動產所在地直轄</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、為利列冊管理，明定登記機關依第一項及第十四條第四項規定辦理登記完畢後，應以「正本」通知內政部及不動產所在地直轄市或縣(市)政府，爰修正第二項「副知」為「通知」。</p>

<p>轄市或縣(市)政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。</p> <p><u>依第一項規定辦竣登記後，所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，準用前項規定。</u></p>	<p>市或縣(市)政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。</p>	<p>四、因辦理土地登記業務者為登記機關並配合土地登記規則相關用語，修正第一項及第二項所列「地政機關」為「登記機關」。</p> <p>五、經許可取得、設定不動產物權之權利人，嗣經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則第四條第二項規定，已為臺灣地區與大陸地區關係條例第二條第三款所定臺灣地區人民，於其至登記機關辦竣統一編號更正登記，登記機關應將結果通知相關機關，俾落實列冊管理，爰增訂第三項規定。</p>
<p>第十七條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣(市)政府限期令其於一年內移轉：</p> <p>一、依第六條規定申請取得不動產物權之權利人，擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為其成員。</p> <p>二、權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。</p> <p>三、經劃定屬第二條各款所</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、明定依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權並經許可後，如有違反申請目的、本辦法相關規定或其他法令規定(如經依大陸地區人民來臺投資許可辦法第八條規定撤銷或廢止投資者或有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用等)，內政部應撤銷或廢止其許可，並限期移轉(該移轉仍須依本辦法相關規定申請許可)，屆期未移轉者，依第十九條規定辦理。</p> <p>三、另上開違反情形，如屬</p>

<p>定之土地。</p> <p>四、經查有第三條各款所定情形。</p> <p>五、違反其他法令規定。</p> <p>前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣(市)政府，依第十九條規定逕為標售。</p> <p>內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。</p>		<p>權利人明知或故意者，或對國家安全、公共利益或社會秩序有立即影響時，須為緊急必要之防制措施，爰於第二項明定，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣(市)政府，逕依第十九條規定辦理標售。</p> <p>四、為利原參與許可審查之相關機關知悉內政部已依本條規定撤銷或廢止許可，爰增訂第三項規定，內政部撤銷或廢止許可時，應同時副知有關機關。</p>
<p>第十八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。</p> <p>中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：</p> <p>一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於二年內移轉。</p> <p>二、有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣(市)</p>	<p>第十六條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。</p> <p>中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：</p> <p>一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於二年內出售。</p> <p>二、與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市或縣(市)政</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權經查發現有第二項各款情形者，現行規定由中央目的事業主管機關通知內政部廢止其許可，再由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於一定期限內出售，為貫徹本條意旨，以便於迅速處理原已取得或設定之不動產物權，無限制其移轉原因為「出售」之必要，爰將第二項各款之「出售」修正為「移轉」；另為求體例一致，酌修第二項第二款文字。</p> <p>三、增訂第三項，理由同第十七條說明四。</p>

<p>政府限期令其於一年內移轉。</p> <p>三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。</p> <p><u>內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。</u></p>	<p>府限期令其於一年內出售。</p> <p>三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內出售。</p>	
<p><u>第十九條</u> 屆期未依<u>第十七條第一項或前條第二項規定移轉</u>之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款於扣除應納稅賦及<u>百分之八行政處理費</u>後，發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。</p> <p>前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。</p>	<p>第十七條 屆期未依前條第二項規定出售之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。</p> <p>前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、對於權利人有違反第十七條第一項或第十八條第二項情事應逕行標售時，應由該權利人負擔行政機關之處理成本及繳納應納稅賦，爰修正第一項，增訂標售所得價款應扣除應納稅賦及一定比例之行政處理費用後發還原權利人。另配合第十八條第二項規定文字，將「出售」修正為「移轉」。</p>
	<p>第十八條 （刪除）</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、配合全文修正，刪除本條。</p>
<p><u>第二十條</u> 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。</p>	<p>第十九條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p><u>第二十一條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第二十條 本辦法自發布日施行。</p> <p><u>本辦法修正條文施行日期，由內政部定之。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合全文修正，刪除現行條文第二項。</p>

內政部函為登記機關配合民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬

事實登記及塗銷登記作業方式一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

106.6.29北市地登字第10631680800號

說明：

- 一、依內政部106年6月26日台內地字第1060422485號函辦理，並檢附該函及附件影本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及台北市地政士志願服務協會、抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 各縣(市)政府等

106.6.26台內地字第1060422485號

主旨：為登記機關配合民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬事實登記及塗銷登記作業方式1案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長106年6月14日秘台廳民一字第1060016191號函辦理。
- 二、按總統106年6月14日公布修正民事訴訟法第254條規定：「……訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記(第5項)。……法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記……(第7項)。第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實(第8項)。第五項裁定由原告持向該管登記機關申請登記。但被告及第三人已就第五項之權利或標的物申請移轉登記，經登記機關受理者，不在此限(第9項)。……訴訟終結或第五項裁定經廢棄、撤銷確定後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關申請塗銷訴訟繫屬事實之登記(第13項)。」。
- 三、配合上開規定，本部89年5月15日台內中地字第8978892號函示有關登記內容為「(一般註記事項)依○○法院○○年○○月○○日○字第○○號函證明文件辦理註記，本件不動產現為該院○○年度(訴)字第○○號○○案件訴訟中」之規定自即日起停止適用，其登記內容修正為「(一般註記事項)依○○法院○○年○○月○○日○字第○○號裁定辦理註記，本件不動產現為該院○○年度(訴)字第○○號○○案件訴訟中」。
- 四、隨文檢送司法院秘書長106年6月14日函送上揭規定之法院許可裁定、提存所通知及法院民事事件訴訟終結證明書等相關例稿，請配合辦理旨揭登記。又查本部93年7月12日內授中辦地字第0930009859號函係檢送司法院秘書長93年7月7日秘台廳民一字第0930016754號函請各法院參考之已起訴或訴訟終結證明文件之格式，茲配合司法院秘書長自106年6月16日起停止適用該院前揭93年7月7日函，本部前揭93年7月12日函自即日起停止適用。

內政部為配合地目等則制度自106年1月1日正式廢除，停止適用涉及地目等則之26則函釋一案

說明：

一、奉交下內政部106年6月15日台內地字第10613045301號函辦理，並檢附該函及附件影本1份。

二、副本抄送本局測繪科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

106.6.15台內地字第10613045301號

主旨：為配合地目等則制度自106年1月1日廢除，茲停止適用涉及地目等則之26則函釋如附件，自即日生效，請查照。

說明：依據行政院105年9月29日院臺建字第1050037268號函及本部105年10月27日台內地字第1050436952號函續辦。

本部（地政司）涉及地目等則解釋函令停止適用一覽表

	文號
1	內政部65年5月25日台內地字第685443號函
2	內政部65年8月12日台內地字第690911號函
3	內政部67年8月3日台內地字第796975號函
4	內政部72年12月28日台內地字第202802號函
5	內政部73年5月24日台(73)內地字第230493號函
6	內政部73年11月23日台內地字第273773號函
7	內政部75年11月20日台(75)內地字第450676號函
8	內政部76年3月5日台(76)內地字第472399號函
9	內政部76年11月11日台(76)內地字第547306號函
10	內政部80年7月24日台內地字第8074358號函
11	內政部84年5月26日台(84)內地字第8407958號函
12	內政部87年4月9日台內地字第8704158號函
13	內政部88年6月30日台內地字第8807510號函
14	內政部89年6月15日台內地字第8961021號函
15	內政部90年6月22日台(90)內地字第9073214號函
16	內政部90年6月28日台內地字第9009516號函
17	內政部91年3月15日台內地字第0910067941號函
18	內政部91年6月27日台內地字第0910008559號函
19	內政部91年9月2日台內地字第0910011381號函

	文號
20	內政部 91 年 9 月 9 日台內地字第 0910061611 號函
21	內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920006653 號函
22	內政部 93 年 3 月 3 日台內地字第 0930063090 號函
23	內政部 94 年 5 月 9 日台內地字第 0940006963 號函
24	內政部 94 年 10 月 21 日台內地字第 0940078604 號函
25	內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724489 號函
26	內政部 103 年 9 月 19 日台內地字第 1031300206 號函

廢止「臺北市各地政事務所土地鑑界複丈申請須知」等 12 類測量申請須知

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

106.6.14 北市地測字第 10631584300 號

說明：

- 一、旨揭廢止令業於 106 年 6 月 9 日登載於本府公報 106 年第 106 期。
- 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 1061700J0008 至 1061700J0019，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）。

附件

臺北市政府地政局令

106.5.26 北市地測字第 10631031200 號

廢止「臺北市各地政事務所土地鑑界複丈申請須知」、「臺北市各地政事務所土地分割複丈申請須知」、「臺北市各地政事務所土地合併複丈申請須知」、「臺北市各地政事務所土地他項權利位置勘測申請須知」、「臺北市各地政事務所土地界址調整複丈申請須知」、「臺北市各地政事務所建物第一次測量申請須知」、「臺北市各地政事務所建物分割測量申請須知」、「臺北市各地政事務所建物合併測量申請須知」、「臺北市各地政事務所建物滅失勘測申請須知」、「臺北市各地政事務所未登記建物基地號及門牌號勘查申請須知」、「臺北市各地政事務所建物基地號勘查申請須知」及「臺北市各地政事務所建物門牌號勘查申請須知」，並自即日起生效。

內政部訂定發布「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」，並定自 106 年 6 月 28 日施行一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

106.6.29 北市地登字第 10607155100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 106 年 6 月 28 日內授中辦地字第 10613048226 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、測繪科、法

務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 法務部等

106.6.28內授中辦地字第10613048226號

主旨：「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」，業經本部於106年6月28日以內授中辦地字第10613048223號令訂定發布，如需訂定發布條文，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

106.6.28內授中辦地字第10613048223號

訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」。

附「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」

地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法

第一條 本辦法依洗錢防制法（以下簡稱本法）第七條第四項、第八條第三項及第十條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱地政士，指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。

本辦法所稱不動產經紀業，指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。

第三條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應依本辦法規定確認及審查買賣交易當事人（以下簡稱客戶）身分，留存客戶身分資料及必要之交易紀錄，於發現疑似洗錢交易情事應向法務部調查局申報。

第四條 地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：

一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。

二、客戶為法人或團體者，應確認其名稱、負責人姓名、登記住址、統一編號、主營業所或主事務所地址、電話號碼及資格證明文件等資料，並留存或記錄之。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，除準用前項所定身分資料，確認代理人身分並留存或記錄之外，應確認其代理權之真實性。

客戶為法人者，地政士及不動產經紀業應依下列規定確認實質受益人身分資料，並留存或記錄之：

一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。

二、客戶未提供前款所定自然人身分資料，或經瞭解未發現前款所定自然人者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分資料。

三、前二款之實質受益人，應至少取得其姓名及統一編號。

不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，準用第一項及前項所定身分資料，確認客戶及其信託之受託人、監

察人、受益人或第三人身分，並留存或記錄之。

客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分者，不適用前二項確認實質受益人之規定：

- 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。
- 二、外國政府機關。
- 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。
- 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。
- 五、我國金融機構或經我國認許營業之外國金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自業務關係終止時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第五條 地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，應採取合理措施辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人(以下簡稱重要政治性職務人士)，並對其加強身分審查及瞭解資金來源。

第六條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，客戶有下列情事之一，經風險評估屬低度洗錢或資恐風險者，免依第四條第三項、第四項規定審查實質受益人及前條規定加強重要政治性職務人士之審查：

- 一、客戶為自然人，已提供資金來源證明。
- 二、申請政府機關提供之首次購屋或相關優惠購屋貸款。
- 三、依法向政府機關申請優先承購或讓售公有不動產。
- 四、僅購買價格合於市場行情之一戶(棟)房地或一筆土地，且經向我國境內金融機構申請貸款支付各期款項或以價金信託專戶收付款項。但以分別訂立契約或分次購買方式進行買賣交易者，不適用之。
- 五、抵押權人承受債務人提供擔保之不動產。

前項第四款所稱房地，於房屋與土地隨同移轉者，指房屋及土地，於房屋單獨移轉者，指房屋；所稱土地，指無房屋之土地。

第七條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應留存下列交易紀錄。但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

- 一、地政士：
 - (一) 不動產買賣契約書。
 - (二) 定金及價款收支證明文件。
 - (三) 交易帳戶號碼。
 - (四) 簽證文件。
 - (五) 受託事項往來文件。
- 二、不動產經紀業：
 - (一) 不動產委託銷售契約書。
 - (二) 不動產買賣契約書。
 - (三) 要約書。
 - (四) 斡旋金、定金及價款收支證明文件。
 - (五) 交易帳戶號碼。
 - (六) 受託事項往來文件。

前項交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成

時起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第八條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向法務部調查局申報：

- 一、客戶屬法務部依資恐防制法規定公告制裁名單，或其他國家、國際組織認定或追查，與恐怖主義或恐怖活動有關之個人、法人或團體。
- 二、交易金額源自於國際防制洗錢組織所公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失，或其他未遵循、未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且疑似與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯。
- 三、客戶拒絕或無故拖延提供相關身分資料、使用假名、假冒他人名義或偽變造身分證件。
- 四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，或以現鈔支付定金以外各期價款，且無合理說明資金來源。
- 五、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。
- 六、不動產成交價格明顯高於市場行情且要求在相關契約文件以較低價記錄。
- 七、其他疑似洗錢交易或資恐情事。

第九條 地政士及不動產經紀業應於發現前條各款情事之一之日起十個工作日內，填具法務部調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件或其他方式，向法務部調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。

前項申報紀錄，地政士及不動產經紀業應自申報日起，至少保存五年。

第十條 本辦法自中華民國一百零六年六月二十八日施行。

地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法總說明

為強化我國公、私部門防制洗錢相關作為，洗錢防制法（以下簡稱本法）於一百零五年十二月二十八日修正公布，一百零六年六月二十八日施行，依本法第五條第三項第二款規定，地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關行為時，為本法指定之非金融事業或人員，應依本法第七條第一項、第三項、第八條第一項及第十條第一項規定確認及留存客戶身分資料、加強客戶審查、留存交易紀錄、向法務部調查局申報疑似犯本法第十四條或第十五條之罪之交易。

依本法第七條第四項、第八條第三項及第十條第三項授權規定，中央目的事業主管機關應訂定非金融事業或人員為防制洗錢之確認及留存客戶身分資料、加強客戶審查、留存交易紀錄及向法務部調查局申報疑似犯本法第十四條或第十五條之罪之交易等辦法。內政部依本法上開授權規定，為落實地政士及不動產經紀業防制洗錢相關作為，爰訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」（以下簡稱本辦法），計十條，其要點如下：

- 一、適用本辦法之地政士及不動產經紀業定義。（第二條）
- 二、地政士及不動產經紀業依本辦法規定應辦理防制洗錢事項。（第三條）
- 三、確認客戶及其實質受益人身分之程序、留存身分資料範圍及其保存年限、對於洗錢及資恐風險較低客戶簡化確認程序。（第四條）
- 四、具重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及其密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），應加強客戶審查程序。（第五條）
- 五、經評估屬低度洗錢或資恐風險者，免審查實質受益人及對重要政治性職務人士加強

審查。(第六條)

六、留存交易紀錄範圍及其保存年限。(第七條)

七、應向法務部調查局申報疑似洗錢交易或資恐情事。(第八條)

八、疑似洗錢交易或資恐情事之申報程序及其申報紀錄保存年限。(第九條)

地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依洗錢防制法（以下簡稱本法）第七條第四項、第八條第三項及第十條第三項規定訂定之。</p>	<p>一、按洗錢防制法（以下簡稱本法）第五條第三項第二款規定，地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，為本法指定之非金融事業或人員，應依本法第七條第一項、第三項、第八條第一項及第十條第一項規定，確認與審查客戶及其實質受益人身分，留存取得之身分資料及必要交易紀錄，並將疑似洗錢交易情事向法務部調查局申報，爰明列本辦法訂定依據。</p> <p>二、另依本法第五條第四項後段規定，得不適用第九條第一項一定金額以上申報規定之指定非金融事業或人員，由法務部會同中央目的事業主管機關報請行政院指定，地政士及不動產經紀業已報請行政院核定排除適用本法第九條第一項規定，爰本辦法訂定依據未納入第九條第三項規定，併予敘明。</p>
<p>第二條 本辦法所稱地政士，指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。</p> <p>本辦法所稱不動產經紀業，指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。</p>	<p>一、明定適用本辦法之地政士及不動產經紀業之定義。</p> <p>二、本法第五條第三項第二款規定地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，為指定之非金融事業或人員，則所稱之地政士及不動產經紀業自應係依法申請開業或營業，並實際執行地政士業務或經營不動產經紀業業務者為限。</p>
<p>第三條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應依本辦法規定確認及審查買賣交易當事人（以下簡稱客戶）身分，留存客戶身分資料及必要之交易紀錄，於發現疑似洗錢交易情事應向法務部調查局申報。</p>	<p>按本法第五條第三項第二款規定，地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，為本法指定之非金融事業或人員，應依本法第七條第一項、第三項、第八條第一項及第十條第一項規定，確認與審查客戶及其實質受益人身分，留存取得之身分資料及必要交易紀錄，並將疑似洗錢交易情事向法務部調查局申報，爰於本條明定地政士及不動產經紀業應依本辦法辦理事項。</p>
<p>第四條 地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：</p> <p>一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄</p>	<p>一、明定確認客戶身分及其實質受益人時，應確認與留存或記錄之身分資料、保存年限及對於較低洗錢或資恐風險客戶之簡化確認程序。</p> <p>二、依本法第七條第一項規定，應進行確認客戶及其實質受益人身分，並留存其確</p>

其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。

二、客戶為法人或團體者，應確認其名稱、負責人姓名、登記住址、統一編號、主營業所或主事務所地址、電話號碼及資格證明文件等資料，並留存或記錄之。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，除準用前項所定身分資料，確認代理人身分並留存或記錄之外，應確認其代理權之真實性。

客戶為法人者，地政士及不動產經紀業應依下列規定確認實質受益人身分資料，並留存或記錄之：

一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。

二、客戶未提供前款所定自然人身分資料，或經瞭解未發現前款所定自然人者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分資料。

三、前二款之實質受益人，應至少取得其姓名及統一編號。

不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，準用第一項及前項所定身分資料，確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分，並留存或記錄之。

客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分者，不適用前二項確認實質受益人之規定：

一、我國政府機關、公營事業機構或公立學校。

二、外國政府機關。

三、我國上市、上櫃公司或其子公司。

四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。

五、我國金融機構或經我國認許營業之外國金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自業務關係終止時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

認身分程序所得資料，爰於第一項明定確認客戶程序及留存客戶身分資料項目。又依防制洗錢金融行動工作組織（FATF）第十項客戶審查建議之技術遵循評鑑準則，對於聲稱客戶之代理人者，除辨識及確認其身分外，應確認其授權真實性，爰於第二項明定之；審查客戶之方法，應以風險為本，若客戶為法人、信託之受託人或不動產權利指定登記之第三人時，應確認其實質受益人，爰於第三項及第四項規定應同時確認法人、信託關係及指定登記之實質受益人；若屬較低洗錢及資恐風險之客戶，得簡化客戶審查措施，爰於第五項規定得免依第三項及第四項規定確認實質受益人身分及留存或記錄其身分資料，惟地政士於受託辦理業務或簽證時，仍應依地政士法第十八條及第二十二條第一項規定，查明委託人或契約簽訂人之身分。另依第三項規定確認法人之實質受益人，應採取合理措施辦理，例如為公司法人時，請客戶提供股東名冊或聲明書等文件，以協助辨識。

三、依本法第七條第二項規定，客戶身分資料，應自業務關係終止時起，至少保存五年，爰於第六項明定留存客戶、其代理人及實質受益人身分資料之保存年限。又因地政士法第二十五條第二項及其施行細則第十七條規定，地政士應置業務紀錄簿，記載案件之類別、內容、委託人姓名、名稱與其地址、受託日期、申請日期及受託案件辦理情形等事項，並保存至少十五年，故於該項但書明定其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

四、至於第一項第二款所稱負責人，如為公司法人者，依公司法第八條規定，在無限公司、兩合公司為執行業務或代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司為董事；如為團體者，係指其對外代表人或管理人，例如寺廟之負責人、祭祀公業或神明會之管理人。

<p>第五條 地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，應採取合理措施辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），並對其加強身分審查及瞭解資金來源。</p>	<p>一、依本法第七條第三項規定及防制洗錢金融行動工作組織（FATF）第十二項擔任重要政治職務人士建議之技術遵循評鑑準則，應採取合理措施確認現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），並應以風險為基礎，加強客戶審查程序，瞭解資金來源，爰於本條明定之。</p> <p>二、至於辨識重要政治性職務人士之合理措施，可藉由政府機關或民間開發、提供之資料庫查詢，或由客戶提出聲明書，協助辨識。</p>
<p>第六條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，客戶有下列情事之一，經風險評估屬低度洗錢或資恐風險者，免依第四條第三項、第四項規定審查實質受益人及前條規定加強重要政治性職務人士之審查：</p> <p>一、客戶為自然人，已提供資金來源證明。</p> <p>二、申請政府機關提供之首次購屋或相關優惠購屋貸款。</p> <p>三、依法向政府機關申請優先承購或讓售公有不動產。</p> <p>四、僅購買價格合於市場行情之一戶（棟）房地或一筆土地，且經向我國境內金融機構申請貸款支付各期款項或以價金信託專戶收付款項。但以分別訂立契約或分次購買方式進行買賣交易者，不適用之。</p> <p>五、抵押權人承受債務人提供擔保之不動產。</p> <p>前項第四款所稱房地，於房屋與土地隨同移轉者，指房屋及土地，於房屋單獨移轉者，指房屋；所稱土地，指無房屋之土地。</p>	<p>一、按洗錢或資恐風險，除地理風險外，尚有身分及資金風險，如客戶為自然人且已提供資金來源證明，例如因繼承取得資金、因政府徵收取得補償金或累計帳戶存款等，當屬低度風險者；客戶向政府機關或其授權金融機構申請優惠購屋貸款，或客戶向政府機關申請優先承購或讓售公有不動產，依其申請貸款標準或公有不動產相關法令，均有特定身分資格之限制，不易成為洗錢或資恐標的；不動產買賣所支付價金係向我國境內金融機構申請貸款取得，其資金來源尚屬清楚，或經辦理價金信託收支管理，須由第三方（付款中間人）按買賣契約之履約情形分期支付價金，直到完成不動產登記點交，且其僅購買價格合於市場行情之一戶（棟）房地或一筆土地，已不易成為洗錢或資恐標的；客戶為抵押權人，因債權已屆期而債務人無法清償時，承受其提供擔保之不動產，該不動產買賣係因債務清償所致，情形特殊，與一般買賣案件有別，爰明定地政士及不動產經紀業，經風險評估屬低度風險洗錢或資恐風險者，免依第四條第三項、第四項規定確認、留存或記錄實質受益人身分資料及第五條規定對於重要政治性職務人士加強審查。</p> <p>二、地政士及不動產經紀業對於第四款情事進行風險評估時，如發現客戶、其親友或疑似人頭，採分別訂立契約或分次購買，以規避實質受益人及重要政治性職務人士之審查時，則不適用本條規定。</p>

<p>第七條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應留存下列交易紀錄。但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：</p> <p>一、地政士：</p> <p>(一) 不動產買賣契約書。</p> <p>(二) 定金及價款收支證明文件。</p> <p>(三) 交易帳戶號碼。</p> <p>(四) 簽證文件。</p> <p>(五) 受託事項往來文件。</p> <p>二、不動產經紀業：</p> <p>(一) 不動產委託銷售契約書。</p> <p>(二) 不動產買賣契約書。</p> <p>(三) 要約書。</p> <p>(四) 斡旋金、定金及價款收支證明文件。</p> <p>(五) 交易帳戶號碼。</p> <p>(六) 受託事項往來文件。</p> <p>前項交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成時起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。</p>	<p>一、明定應留存之交易紀錄範圍及其保存年限。</p> <p>二、按本法第八條第一項及第二項規定，地政士及不動產經紀業從事與國內外不動產買賣交易有關之行為，應留存必要交易紀錄，並自交易完成時起，至少保存五年。至於應留存紀錄範圍，考量地政士及不動產經紀業執行業務情形不同，且防制洗錢主要在於留存交易紀錄及資金流向，爰於第一項第一款及第二款分別明定地政士及不動產經紀業應留存交易紀錄之範圍。惟因不動產買賣交易過程，於地政士未必有收受定金、價款或簽證等情形；於不動產經紀業未必有支付斡旋金、定金或使用要約書等情形，若個案確無該等交易紀錄之文件，則免予留存，並於第一項但書明定。</p> <p>三、又考量地政士及不動產經紀業之業務量及交易紀錄保存年限，需安排適當空間儲存交易紀錄，恐增加營運成本，爰於第二項明定交易紀錄得以實體檔卷或電子檔案保存，並自交易完成時起，至少保存五年。惟如地政士法第二十五條第二項規定，地政士所置業務紀錄簿應保存至少十五年，從其規定。</p>
<p>第八條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向法務部調查局申報：</p> <p>一、客戶屬法務部依資恐防制法規定公告制裁名單，或其他國家、國際組織認定或追查，與恐怖主義或恐怖活動有關之個人、法人或團體。</p> <p>二、交易金額源自於國際防制洗錢組織所公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失，或其他未遵循、未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且疑似與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯。</p> <p>三、客戶拒絕或無故拖延提供相關身分資料、使用假名、假冒他人名義或偽變造身分證件。</p> <p>四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，或以現鈔支付定金以外各期價款，且無合理說明資金來源。</p> <p>五、客戶要求將不動產權利登記予第三人</p>	<p>一、明定應依本法第十條第一項規定向法務部調查局申報之疑似洗錢交易情事。</p> <p>二、按本法第二條及第三條第十二款規定，洗錢行為有關特定犯罪包含資恐防制法第八條、第九條之罪，爰本法第十條第一項規定，對於疑似犯本法第十四條、第十五條之罪，應向法務部調查局申報之情事，包含從事恐怖活動或與資恐有關者，其中最容易判斷之疑似洗錢交易樣態，係客戶為恐怖分子、組織或團體，或資金源自於或支付予高洗錢或資恐風險之國家或地區，爰明定第一款及第二款之情事，應向法務部調查局申報。</p> <p>三、不動產買賣交易疑似洗錢交易或資恐之風險，除前述第一款及第二款規定之地理風險外，尚有資金風險及身分風險：資金風險，包括資金顯與其身分、收入不符，來源交待不清，大量以現金支付價款，價金明顯高於市場行情而要求在相關契約文件以較低價記錄等；身分風</p>

<p>，未能提出任何關聯或拒絕說明。</p> <p>六、不動產成交價格明顯高於市場行情且要求在相關契約文件以較低價記錄。</p> <p>七、其他疑似洗錢交易或資恐情事。</p>	<p>險，包括要求將不動產移轉予無關第三人，使用假名、假冒他人名義或持偽變造證件等。參照防制洗錢金融行動工作組織(FATF)第十項建議第十九款之技術遵循評鑑準則，若無法進行客戶審查時，應拒絕建立或中止業務關係，或就事實情況考量申報疑似洗錢交易，爰明定第三款至第六款。另地政士及不動產經紀業發現有其他疑似洗錢交易或資恐情事者，亦應依本法第十條第一項規定向法務部調查局申報，爰明定第七款。</p> <p>四、對於疑似洗錢交易或資恐風險之表徵，須經由宣導及教育訓練，強化地政士及不動產經紀業對於該表徵之認知，深植其防制洗錢及打擊資恐之意識，對於高洗錢或資恐風險之交易，加強客戶審查或瞭解其資金來源，依事實情況懷疑為疑似洗錢交易時，即應向法務部調查局申報。另依行政罰法第七條第一項規定，地政士及不動產經紀業如非因故意或過失未能發現疑似洗錢交易或資恐情事而申報者，自得依個案事實情形不予處罰。</p>
<p>第九條 地政士及不動產經紀業應於發現前條各款情事之一之日起十個工作日內，填具法務部調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件或其他方式，向法務部調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。</p> <p>前項申報紀錄，地政士及不動產經紀業應自申報日起，至少保存五年。</p>	<p>依本法第十條第三項，疑似洗錢交易申報之範圍、方式、程序，由中央目的事業主管機關會同法務部及相關機關定之，又同條第一項後段規定，交易未完成之疑似洗錢交易案件，亦應向法務部調查局申報，及為利後續調查，應將申報紀錄至少保存五年，爰明定其申報時間、程序及紀錄之保存年限。</p>
<p>第十條 本辦法自中華民國一百零六年六月二十八日施行。</p>	<p>依本法第二十三條規定，本法自一百零六年六月二十八日施行，為配合本法之施行日期，爰明定本辦法自同日施行。</p>

內政部訂定發布「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」，並定自106年6月28日生效一案

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊等

106.6.29北市地登字第10607154900號

說明：

- 一、奉交下內政部106年6月28日內授中辦地字第1061304822B號函辦理，並檢附該函影本1份。

二、副本抄送本府地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、測繪科、法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）、抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 法務部等

106.6.28內授中辦地字第1061304822B號

主旨：「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」，業經本部於106年6月28日以前授中辦地字第10613048229號令訂定發布，如需訂定發布規定，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。

附件2

內政部分令

106.6.28內授中辦地字第10613048229號

訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」，自中華民國一百零六年六月二十八日生效。

附「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項

- 一、本注意事項依洗錢防制法（以下簡稱本法）第六條第二項規定訂定之。
- 二、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之內部控管機制：
 - (一)地政士事務所或不動產經紀業及其營業處所應由專責人員督導防制洗錢及打擊資恐相關事項。
 - (二)客戶、其代理人、實質受益人、地政士事務所或不動產經紀業所屬員工有疑似規避本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為，應予注意並瞭解其動機。
 - (三)調查疑似規避或違反本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為之所屬員工時，應保守秘密，不得任意洩漏。
 - (四)依本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定留存之身分資料及交易紀錄，應妥為保存，未逾保存年限不得銷燬。
- 三、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會，每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐教育訓練或宣導說明，並將辦理情形報內政部備查。
- 四、地政士事務所及不動產經紀業所屬員工，應參加防制洗錢及打擊資恐教育訓練、研習會及宣導說明會，強化對於地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法第八條規定疑似洗錢交易或資恐情事之注意及辨識。
- 五、內政部每年應抽查地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢及打擊資恐內部控管機制之執行情形，並得委辦、委任、委託其他機關（構）、法人或團體辦理。
地政士或不動產經紀業規避、拒絕或妨礙查核者，依本法第六條第四項規定處分。

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項總說明

為強化我國公、私部門對於防制洗錢相關作為，洗錢防制法（以下簡稱本法）於一百零五年十二月二十八日修正公布，自一百零六年六月二十八日施行，依本法第五條第三項第二款規定，地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關行為時，為本法指定之非金融事業或人員。又依本法第六條第一項及第二項規定，金融機構訂定防制洗錢注意事項應包含：一、防制洗錢及打擊資恐之作業及內部管制程序；二、定期舉辦或參

加防制洗錢之在職訓練；三、指派專責人員負責協調監督本注意事項之執行；四、其他經中央目的事業主管機關指定之事項。且指定之非金融事業或人員之防制洗錢注意事項，得由中央目的事業主管機關訂定之，茲依本法上開授權規定及為利地政士及不動產經紀業落實防制洗錢及打擊資恐作為，爰訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」（以下簡稱本注意事項），計五點，其要點如下：

九、本注意事項訂定依據。(第一點)

十、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之內部控管機制。(第二點)

十一、 相關公會全國聯合會每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐教育訓練。(第三點)

十二、 地政士事務所及不動產經紀業所屬員工應參加教育訓練，強化對於疑似洗錢交易及資恐情事之注意及辨識。(第四點)

十三、 內政部每年應定期抽查地政士及不動產經紀業內控機制之執行情形及對於其有規避、拒絕或妨礙情事，給予處分。(第五點)

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項

規 定	說 明
<p>一、本注意事項依洗錢防制法（以下簡稱本法）第六條第二項規定訂定之。</p>	<p>依洗錢防制法（以下簡稱本法）第六條第一項及第二項規定，金融機構訂定防制洗錢注意事項應包含：一、防制洗錢及打擊資恐之作業及內部管制程序；二、定期舉辦或參加防制洗錢之在職訓練；三、指派專責人員負責協調監督本注意事項之執行；四、其他經中央目的事業主管機關指定之事項。且指定之非金融事業或人員之防制洗錢注意事項，得由中央目的事業主管機關訂定之。又本法第五條第三項第二款明定地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，屬本法指定之非金融事業或人員，為順利推動防制洗錢及打擊資恐事宜，特訂定本注意事項。</p>
<p>二、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之內部控管機制：</p> <p>（一）地政士事務所或不動產經紀業及其營業處所應由專責人員督導防制洗錢及打擊資恐相關事項。</p> <p>（二）客戶、其代理人、實質受益人、地政士事務所或不動產經紀業所屬員工有疑似規避本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為，應予注意並瞭解其動機。</p> <p>（三）調查疑似規避或違反本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為之所屬員工時，應保守秘密，不得任意洩漏。</p> <p>（四）依本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定留存之身分資料及交易紀錄，應妥為保存，未逾保存年限不得銷燬。</p>	<p>一、明定地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之內部控管機制。</p> <p>二、地政士及不動產經紀業應落實防制洗錢及打擊資恐工作，加強內部控管機制，指派專責人員督導相關事項，密切注意客戶、其代理人、實質受益人、地政士事務所或不動產經紀業所屬員工是否有規避或違反本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為，並瞭解其動機，依上揭辦法規定申報疑似洗錢交易，保守秘密，不得任意洩漏，且應注意留存之身分資料及交易紀錄之保存情形，未逾保存年限不得銷燬。如地政士事務所僅一名地政士執行業務時，應由其負責督導防制洗錢及打擊資恐相關事項。</p>
<p>三、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會，每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐教育訓練或宣導說明，並將辦理情形報內政部備查。</p>	<p>明定中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐教育訓練或宣導，供地政士事務所及不動產經紀業所屬人員充實相關知識，落實防制洗錢及打擊資恐工作，並將辦理情形報內政部</p>

<p>四、地政士事務所及不動產經紀業所屬員工，應參加防制洗錢及打擊資恐教育訓練、研習會及宣導說明會，強化對於地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法第八條規定疑似洗錢交易或資恐情事之注意及辨識。</p>	<p>備查。</p> <p>按最容易判斷疑似洗錢交易或資恐情事之樣態，係依該行為之地理風險判斷，即客戶為恐怖分子、組織或團體、資金源自於高洗錢或資恐風險之國家或地區、或支付予該國家或地區之帳戶或人員。至於不動產買賣交易疑似洗錢交易或資恐情事之樣態，尚得依該行為之資金風險及身分風險判斷，其中資金風險，包括資金顯與其身分、收入不符，來源交待不清，大量以現金支付價款，價金明顯高於市場行情而要求在相關契約文件以較低價記錄等；身分風險，包括要求將不動產移轉予無關第三人，使用假名、假冒他人名義或持偽變造證件等，上揭疑似洗錢交易或資恐情事之樣態，已納入地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法第八條加以規範。故地政士事務所及不動產經紀業所屬員工對於前揭辦法第八條所定高風險之疑似洗錢交易或資恐情事之表徵，須藉由參加防制洗錢及打擊資恐教育訓練、研習會及宣導說明會等，加強其對於該表徵之注意及辨識，深化其防制洗錢及打擊資恐之意識，並對於疑似洗錢交易或資恐情事，加強客戶審查及瞭解其資金來源，最後依事實情況判斷為疑似洗錢交易者，應向法務部調查局申報。</p>
<p>五、內政部每年應抽查地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢及打擊資恐內部控管機制之執行情形，並得委辦、委任、委託其他機關（構）、法人或團體辦理。地政士或不動產經紀業規避、拒絕或妨礙查核者，依本法第六條第四項規定處分。</p>	<p>依本法第六條第二項及第三項規定，指定之非金融事業或人員之防制洗錢注意事項，得由中央目的事業主管機關訂定之，且主管機關應定期查核注意事項之執行，並得委辦、委任、委託其他機關（構）、法人或團體辦理；又同條第四項規定，指定之非金融事業或人員規避、拒絕或妨礙查核者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰。為使地政士及不動產經紀業落實本注意事項之執行，並配合查核作業，爰規定本點。</p>

有關本市試辦介接使用數位印鑑比對系統，建議內政部簡化使用

印鑑證明之場合一案

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

106.6.1北市地登字第10631434200號

說明：

- 一、依內政部106年5月31日台內地字第1060417490號函辦理。
- 二、旨揭建議案前經本局106年5月10日北市地登字第10631276200號函報奉內政部前開函核復略以：「三、本建議案係以跨機關係統比對之輔助減輕登記審查人員肉眼

比對之負擔、縮短比對時間，並積極採行相關配套措施，俾加強風險管理，期能減少印鑑證明核發及防範檢附偽（變）造印鑑證明申辦登記之情形發生，對於促進跨機關服務流程整合、落實政府資源共享有所助益，本部原則予以同意。四、爰土地登記之申請，倘經當事人表明使用其向戶政機關登記之印鑑，且登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符，得免檢附當事人印鑑證明。是類案件，當事人應於登記申請書適當欄註明『使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢』，以利地政機關配合查對。」。

- 三、為配合辦理修訂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及訂頒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緊急應變措施等行政規則作業時間，統一自106年7月1日起，土地登記之申請，當事人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於登記申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」，該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符者，得免檢附當事人印鑑證明。
- 四、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（請公會轉知所屬會員加強宣導免附印鑑證明之便民措施）、本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報）、民政局（請轉知所屬各戶政事務所加強宣導本案免附印鑑證明之便民措施），抄發本局地用科、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

內政部函 臺北市政府地政局

106.5.31台內地字第1060417490號

主旨：貴市試辦介接使用數位印鑑比對系統雙軌作業提報成效報告，建議土地登記申請簡化使用印鑑證明之場合1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局106年5月10日北市地登字第10631276200號函及本部105年6月13日台內地字第1050420659號函續辦。
- 二、按「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：……十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。」為土地登記規則第41條第10款所明定，查貴局推動介接使用戶政機關數位印鑑比對系統，輔助貴市地政機關人員查對印鑑章印文，併檢附印鑑證明雙軌作業已試辦一定期間，並配套資安管控措施。
- 三、本建議案係以跨機關係統比對之輔助減輕登記審查人員肉眼比對之負擔、縮短比對時間，並積極採行相關配套措施，俾加強風險管理，期能減少印鑑證明核發及防範檢附偽（變）造印鑑證明申辦登記之情形發生，對於促進跨機關服務流程整合、落實政府資源共享有所助益，本部原則予以同意。
- 四、爰土地登記之申請，倘經當事人表明使用其向戶政機關登記之印鑑，且登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符，得免檢附當事人印鑑證明。是類案件，當事人應於登記申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」，以利地政機關配合查對。

有關本市各地政事務所自106年7月1日起實施土地登記申請案件 得免附印鑑證明措施一案

臺北市政府地政局函 社團法人台北市地政士公會等

106.6.29北市地登字第10631761000號

說明：

- 一、依本局106年6月1日北市地登字第10631434200號函續辦。
- 二、本局前揭函統一自106年7月1日起，土地登記之申請，當事人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於土地登記申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」，該土地登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符者，得免檢附當事人印鑑證明在案。請貴公會轉知所屬會員，於接受委託辦理不動產登記時，注意下列事項：
 - (一)地政士應依地政士法第18條規定核對當事人身分。
 - (二)受託業務符合下列要件者，詢問當事人是否已在本市戶政事務所辦理印鑑登記，並徵詢當事人是否同意地政機關利用電腦處理查詢：
 - 1、登記申請案件有依土地登記規則第41條第10款規定檢附登記原因發生日期前1年以後核發之當事人印鑑證明之需要。
 - 2、不動產登記標的位於臺北市轄區。
 - 3、當事人之戶籍設籍臺北市。
 - (三)經當事人同意地政機關利用電腦處理查詢印鑑登記資料並確認辦理印鑑登記之戶政事務所所別後，於土地登記申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」並蓋用該印鑑章，且同一申請案所蓋用之印章應為同一式印章，並不得使用備章。
- 三、副本抄送本府民政局、本局所屬所隊及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

函轉衛生福利部轉知財政部發布「遺產及贈與稅法施行細則」第 51條修正條文一案

臺北市政府衛生局函 臺北市各區公所等

106.6.16北市衛醫護字第10606894400號

說明：

- 一、依衛生福利部106年6月14日衛部照字第1060117556號函辦理。
- 二、檢送衛生福利部原函、財政部發布「遺產及贈與稅法施行細則」第51條修正條文、總說明及條文對照表各1份。

附件

衛生福利部函 各直轄市、縣（市）政府

106.6.14衛部照字第1060117556號

主旨：轉知財政部發布「遺產及贈與稅法施行細則」第51條修正條文、總說明及條文對照表各1份，請查照。

說明：依據財政部106年6月13日台財稅字第10604591073號函辦理。（全卷如附件）

遺產及贈與稅法施行細則第五十一條修正總說明

遺產及贈與稅法施行細則（以下簡稱本細則）於六十二年九月五日訂定發布，迄今歷經七次修正，最近一次修正係於一百零四年十一月四日。一百零六年五月十日修正公布遺產及贈與稅法第十三條及第十九條，將遺產稅及贈與稅稅率由單一稅率百分之十調整為三級累進稅率百分之十、百分之十五及百分之二十，並增訂第五十八條之二有關調增遺產稅及贈與稅稅率所增加之稅課收入，撥入依長期照顧服務法設置之特種基金，用於長期照顧服務支出，不適用財政收支劃分法之規定，爰配合修正本細則第五十一條有關抵繳遺產稅及贈與稅之實物屬長期照顧服務法設置之特種基金應分給成數之處置規定，以資明確。

遺產及贈與稅法施行細則第五十一條修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十一條經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法及本法第五十八條之二規定註明直轄市、市、鄉（鎮、市）及長期照顧服務法設置之特種基金應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。</p> <p>抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫及長期照顧服務法設置之特種基金，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益</p>	<p>第五十一條經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法之規定註明直轄市、市及鄉（鎮、市）應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。</p> <p>抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償</p>	<p>依一百零六年五月十日增訂公布遺產及贈與稅法第五十八條之二，定明本次修正調增遺產稅及贈與稅稅率所增加之稅課收入，撥入依長期照顧服務法設置之特種基金，用於長期照顧服務支出，不適用財政收支劃分法之規定。為期明確，爰修正第一項及第二項有關抵繳遺產稅及贈與稅之實物屬長期照顧服務法設置之特種基金應分給成數之處置規定。</p>

及變賣或放領後之價款抵償。		
---------------	--	--

遺產及贈與稅法施行細則第五十一條修正條文

第五十一條 經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法及本法第五十八條之二規定註明直轄市、市、鄉（鎮、市）及長期照顧服務法設置之特種基金應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。

抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫及長期照顧服務法設置之特種基金，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償。

檢送訂定之「本局及所屬機關受理申請案件涉及重大爭議性事項標準作業流程」1份，自即日起類此案件相關事宜，請依該標準作業流程辦理

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

106.6.19北市地登字第10631464800號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所106年5月8日北市建地登字第10630797700號函續辦。
- 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1061700L0045。
- 三、副本抄發本局各科室（土地登記科除外，請秘書室刊登法令月報）。

臺北市政府地政局及所屬機關受理申請案件涉及重大爭議性事項

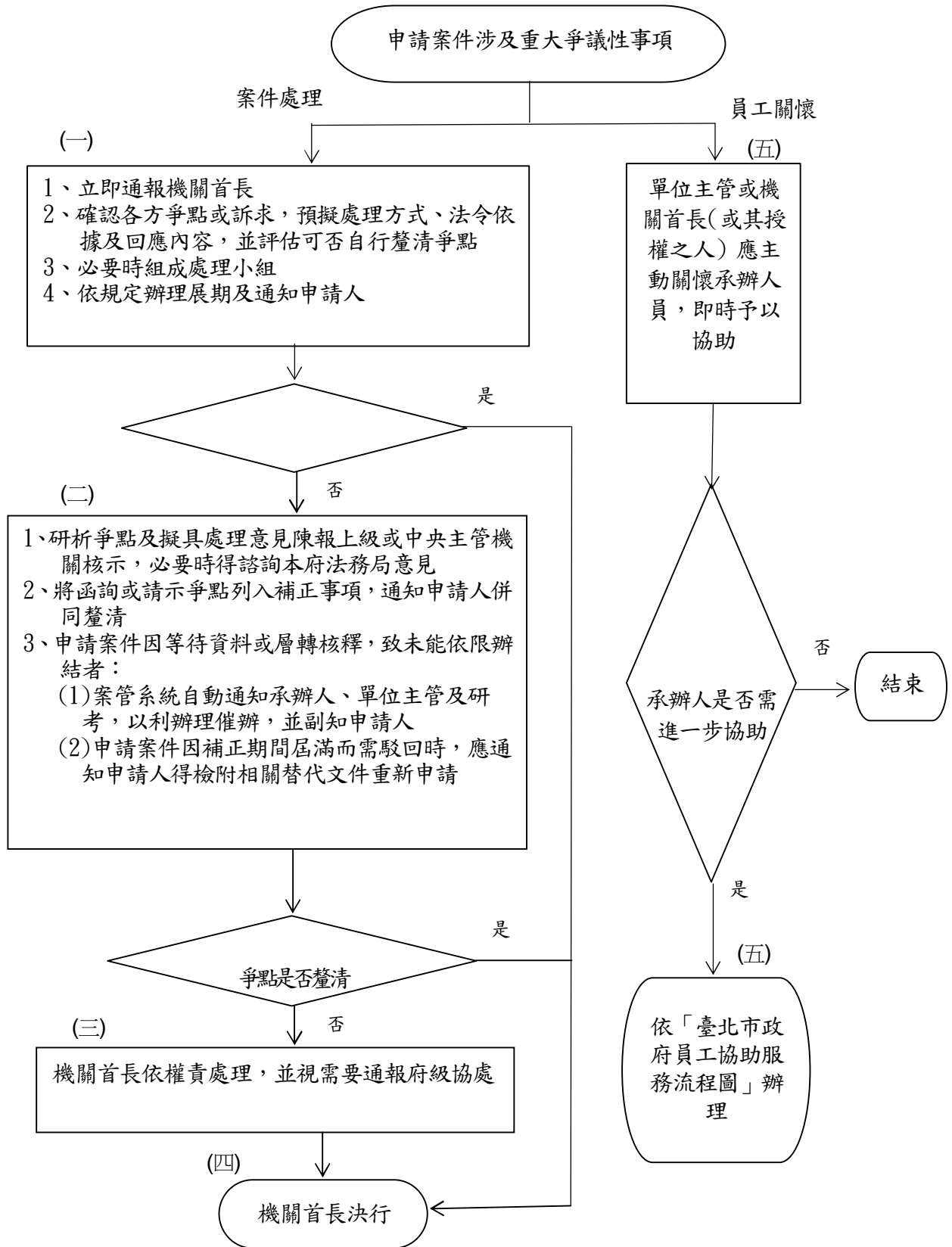
標準作業流程

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為確保本局及所屬機關(以下簡稱各機關)同仁受理申請案件涉及重大爭議性事項時，能安心執法，確實掌握處理時效，並依規定程序妥適處理，以提升行政效能，特訂定本標準作業流程。
- 二、本標準作業流程所稱重大爭議性事項如下：
 - (一)民意代表以書面（口頭）通知、協調會、會勘等方式關切特定申請案件，且各方民意代表意見或立場不同。
 - (二)其他涉及社會關注議題申請案件。
- 三、申請案件涉及重大爭議性事項依下列方式辦理(流程圖詳如附件)：
 - (一)各機關依「臺北市政府申請案件處理時限表」所訂處理時限內辦理下列事項：
 - 1、承辦人員及單位主管應立即通報機關首長。
 - 2、確認各方爭點內容或訴求，檢視有無違法或不當之虞，預擬處理方式、法令依

據及回應內容，並評估可否自行釐清爭點。

- 3、必要時，機關首長得責成相關人員及機關法制人員組成處理小組。無法制人員之機關，應由本局法制人員協助處理。
 - 4、承辦人員應於申請案件屆期前，依行政程序法第五十一條、臺北市政府文書處理實施要點第九十一點及第九十三點規定辦理展期，並通知申請人。
- (二) 依前項處理未能釐清爭點者，各機關應依下列方式辦理：
- 1、研析爭點及擬具處理意見，陳報上級或中央主管機關核示；必要時或涉及跨機關業務，得諮詢本府法務局意見。
 - 2、將函詢或請示爭點列入補正事項，通知申請人得檢附相關證明文件併同釐清爭點。
 - 3、申請案件因等待資料或層轉核釋，致未能依限辦結，除案管系統自動通知承辦人、單位主管及研考外，單位主管應督促承辦人辦理下列事項：
 - (1) 函詢機關、上級或中央主管機關未於期限內回復者，除應積極發文催辦外，應再副知申請人。
 - (2) 於等待資料或層轉核釋期間，申請案件因補正期間屆滿而需駁回時，除辦理駁回事宜外，應通知申請人得檢附相關替代證明文件，據以重新申請。
- (三) 依前項處理仍未能釐清爭點，應由機關首長依權責處理，並視需要依「臺北市政府爭議案件溝通協調處理作業流程圖」通報府級協助處理。
- (四) 爭點釐清後或經通報府級獲得處理之申請案件，各機關應依相關法規、上級或中央主管機關核復或協處結果辦理申請案件，並由機關首長決行。
- (五) 各機關單位主管或機關首長（或其授權之人）應適時主動關懷承辦人員有無因民意代表關切或其他因素，致承受重大壓力無處可訴之情形，即時予以協助。承辦人員需進一步協助者，各機關得依「臺北市政府員工協助服務流程圖」辦理，幫助承辦人員排解壓力，以免影響其身體、心理健康。

附件-流程圖



修正「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」第1點，並自106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

106.6.21北市地登字第10631465600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1061700J0020，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市政府民政局、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)。

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

中華民國一百零六年一月十九日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三〇一七八六〇〇號函訂頒

中華民國一百零六年六月二十一日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三一四六五六〇〇號函修正，並自一百零六年七月一日起生效

- 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及申辦地政業務使用印鑑證明之場合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。

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

第一點修正對照表

修正規定	現行規定	修正說明
第一點 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及申辦地政業務使用印鑑證明之場合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)。	第一點 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)。	依內政部106年5月31日台內地字第1060417490號函規定土地登記之申請,倘經當事人表明使用其向戶政機關登記之印鑑,並同意地政機關利用電腦處理查詢者,得免附印鑑證明,爰修正部分文字。

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緊急應變措施」,並自106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

106.6.21北市地登字第10631465500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府法律事務管理系統線上填報作業,系統流水號為1061700J0021,提請貴局刊登臺北市法規查詢系統)、臺北市府民政局、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)。

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緊急

應變措施

中華民國一百零六年六月二十一日臺北市政府地政局(106)北市地登字一〇六三一四六五五〇〇號函訂頒,並自一百零六年七月一日生效

壹、目的

臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為使本局及所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統(以下簡稱印鑑系統)作業順利,並解決電腦作業發生異常時,作業人員能妥適處理人民申請案件,避免影響民眾權益,特訂定本措施。

貳、通報作業

- 一、作業人員發現印鑑系統異常,應即時通知資訊管理人員,資訊管理人員於接獲通知後,應即查明異常原因。

- 二、地政局端異常時，應通報相關單位、單位主管及系統廠商。
- 三、地政事務所及土地開發總隊端異常時，應通報單位主管、系統廠商及地政局。
- 四、機關服務櫃檯張貼公告並於網頁公告，服務人員(收件及審查人員等)應向民眾委婉說明狀況。

參、申請案件處理原則

- 一、地政端系統異常可於短時間修復時，待系統修復後，已受理之申請案件應儘速依限辦結。
- 二、地政端系統異常且經廠商判定無法於8小時內修復時，已受理處理時限為一天以內之申請案件，如有查詢印鑑系統之急迫性需要者，得持「臺北市政府地政局暨所屬所隊介接數位印鑑比對系統緊急應變派遣單」(以下簡稱派遣單)(如附件)至民政機關查詢，並依下列方式處理：
 - (一) 建立本局暨所屬所隊與民政局及戶政事務所聯絡窗口。
 - (二) 本局暨所屬所隊應事先告知聯絡窗口，作業人員並應持派遣單正本及識別證，至指定之機關辦理查詢作業。
 - (三) 民政機關比照外單位使用戶役政資訊系統作業方式，提供使用帳號及權限，及一套機具設備供查詢使用。

中華民國 106 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 號低北區 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：50 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 106 年 6 月

GPN：2006100016