

106年12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

- 「土地法第三十四條之一執行要點」部分條文業經內政部106年12月1日台內地字第1061307056號令修正發布，並自即日生效(106LACZ01).....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

- 內政部函釋有關土地登記規則第138條規定之執行事宜一案(106LBCG02)...21

- 修正「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序」，並自107年1月1日起實施(106LBCN03).....22

- 修正「臺北市府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」第6點、第13點及第16點至第18點如附件，並自即日起生效(106LBCZ04).....23

- 內政部函送該部106年11月30日召開106年第2次地籍清理業務工作會報會議紀錄一案(106LBCZ05).....42

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

- 內政部令示市地重劃區內遺址搶救發掘費用及提撥成立共同管道管理及維護經費專戶之費用，得認列重劃共同負擔(106LBEB06).....45

- 修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理考核作業要點」第2點、第6點規定，自106年12月19日生效(106LBEB07).....45

(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

- 修正「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」規定，並自一〇六年十二月二十九日生效(106LEAZ08).....49

- 修正「臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」第9點及第5點格式6，並自107年1月1日生效(106LEAZ09).....55
- 檢送本府106年12月20日府地價字第10633469300號令及106年12月29日修正發布實施之「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」各1份(106LEAZ10)..60

(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)

「土地法第三十四條之一執行要點」部分條文業經內政部106年12

月1日台內地字第1061307056號令修正發布，並自即日生效

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

106.12.6北市地登字第10610035400號

說明：

- 一、奉交下內政部106年12月1日台內地字第10613070563號函辦理，並檢附該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發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、本府法務局（請依規定函請本府秘書處刊登市府公報）、本局測繪科及秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

106.12.1台內地字第10613070563號

主旨：「土地法第三十四條之一執行要點」業經本部於106年12月1日台內地字第1061307056號令修正發布，檢送發布令（含附件）及修正規定對照表，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

106.12.1台內地字第1061307056號

修正「土地法第三十四條之一執行要點」，自即日生效。

附修正「土地法第三十四條之一執行要點」

土地法第三十四條之一執行要點修正規定

- 一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。
- 二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。
- 三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響不同意共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。
- 四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。
私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。
- 五、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。
二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
- 六、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分

合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。

分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已得依本法條規定處分其共同共有之應有部分，且另有分別共有之共有人同意處分全部共有物者，於計算本法條第一項共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意處分之人數及其潛在應有部分併入計算。

七、本法條第二項所定事先、書面通知及公告，其方式及內容，依下列規定：

- (一)部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。
- (二)書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
- (三)公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
- (四)公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。
- (五)通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項。
- (六)他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
- (七)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：

- (一)本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。
- (二)涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。
- (三)依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受

領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

(五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、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者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。
2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。
3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。

(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

(一)提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。

(二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。

(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：

1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。
2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。
3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。
4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存

書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

十、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。

十一、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：

- (一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。
- (二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。
- (三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。
- (四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有優先購買權之適用。
- (五)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。
- (六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。
- (七)共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。
- (八)權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。
- (九)共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。
- (十)土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他共同共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比例計算之。

土地法第三十四條之一執行要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、本法條第一項所<u>定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響不同意共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。</u></p>	<p>三、本法條第一項所<u>稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。</u></p>	<p>一、按土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）第一項明定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」本法條之規定，係以限制少數共有人所有權之方式，以增進公共利益，故為符合憲法保障財產權之意旨，該法條之適用範圍應限縮於可兼顧不同意少數共有人之利益之情形，並對之應有合理性之補償。準此，無償性之處分與無償性設定上開物</p>

		<p>權，對於不同意共有人之所有權造成過大侵害，故不在適用之列。基於相同理由，變更亦以有償或不影響不同意共有人之利益為限，例如共有土地或建物標示之分割、合併。至於事實上之處分行為，恆使共有不動產歸於消滅，且以無償為常，對不同意之共有人無補償之道，亦不包含之（司法院釋字第五六二號解釋及謝在全民法物權論【上】一百零三年九月修訂六版第三百六十七頁至第三百六十九頁參照）。又按法務部九十九年九月二十三日法律決字第0九九0二三七0九號函示，無償性之處分行為、事實上處分行為及共有不動產涉及性質之變更，影響不同意共有人之利益，且無補償之道，應作不包括之限制解釋，爰修正本點有關本法條第一項處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權之適用範圍。</p> <p>二、至於本法條第一項之處分，是否包括信託行為及共有物分割，查內政部（以下簡稱本部）前參酌法務部九十一年十月十一日法律字第0九一00三八二二八號函，以九十一年十一月二十</p>
--	--	--

		<p>六日台內中地字第0九一00一六五八0號令釋，信託法第一條規定之立法定義，當事人間成立之信託關係，以委託人與受託人具有強烈信賴關係為其基礎，且本法條為信託法公布施行前所作之規定，因而土地法規定之「處分」定義，尚無包括信託行為在內。次查共有物分割固屬處分行為，惟按最高法院七十四年台上二五六一號判例要旨，土地法第三十四條之一第一項所稱之處分，不包括共有物分割行為在內。且民法第八百二十四條第二項，對於共有物之分割已定有解決之道，不致妨礙共有物之利用（謝在全民法物權論【上】一百零三年九月修訂六版第三百六十九頁參照）。爰信託行為及共有物分割，均不適用本法條第一項之處分。</p>
<p>四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。 私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲共有人</p>	<p>四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。 私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲共有人</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	<p>之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	
<p>五、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。 二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>五、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。 二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>六、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。 前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。 分別共有與共同共有併</p>	<p>六、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。 前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。 分別共有與共同共有併</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>存之土地或建物，部分 公司共有人已得依本法 條規定處分其共同共有 之應有部分，且另有分 別共有之共有人同意處 分全部共有物者，於計 算本法條第一項共有人 數及其應有部分時，該 公司共有部分，以同意 處分之人數及其潛在應 有部分併入計算。</p>	<p>存之土地或建物，部分 公司共有人已得依本法 條規定處分其共同共有 之應有部分，且另有分 別共有之共有人同意處 分全部共有物者，於計 算本法條第一項共有人 數及其應有部分時，該 公司共有部分，以同意 處分之人數及其潛在應 有部分併入計算。</p>	
<p>七、本法條第二項所<u>定</u>事 先、書面通知<u>及</u>公 告，其方式及內容， 依下列規定：</p> <p>(一)部分共有人依本 法條規定為處 分、變更或設定 負擔行為之 前，應先行通知 他共有人。</p> <p>(二)書面通知應視實 際情形，以<u>雙掛 號</u>之通知書或 郵局存證信函 為之。</p> <p>(三)公告代替通知他 共有人者，應以 他共有人住址 不明或經通知 而無法送達者 為限。</p> <p>(四)公告可直接以布 告方式，由村里 長簽證後，公告 於土地或建物 所在地之村、里 辦公處，或以登 報方式公告之。</p> <p>(五)通知或公告之內 容應記明土地 或建物標示、處</p>	<p>七、本法條第二項所<u>稱</u>事 先、書面通知<u>或</u>公 告，其方式及內容， 依下列<u>之</u>規定：</p> <p>(一)部分共有人依本 法條規定為處 分、變更或設定 負擔行為之前， 應先行通知他共 有人。</p> <p>(二)書面通知應視實 際情形，以<u>一般</u> 之通知書或郵局 存證信函為之。</p> <p>(三)公告代替通知他 共有人者，應以 他共有人住址不 明或經通知而無 法送達者為限。</p> <p>(四)公告可直接以布 告方式，由村里 長簽證後，公告 於土地或建物所 在地之村、里辦 公處，或以登報 方式公告之。</p> <p>(五)通知或公告之內 容應記明土地或 建物標示、處分 方式、價金分配、償付方法及</p>	<p>一、序文酌作文字修正。</p> <p>二、本法條第二項所稱之 書面通知，對於少數 共有人權利義務有重 大影響，爰參考行政程 序法第六十八條第三 項規定，將第二款一 般之通知書修正為以 雙掛號通知。</p> <p>三、第一款、第三款、第 四款、第六款及第七 款未修正。</p>

<p>分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六)他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。</p> <p>(七)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。</p>	<p>期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六)他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。</p> <p>(七)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。</p>	
<p>八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附<u>已為通知或公告之文件</u>，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因</p>	<p>八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之文件。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得</p>	<p>一、本法條第二項規定對於他共有人之通知或公告，乃係部分共有人得依多數決處分之法定先行程序，部分共有人是否履行其應盡之通知義務，對他共有人之權益影響甚鉅，是登記機關宜確認部分共有人已踐行該義務，爰修正第一款規定，申請人應檢附其通知或公告文件，惟對於該等通知或公告文件之內容，涉及處分方式、價金分配、償付方法及期限等，尚非登記機關可審認，故無須審查。</p> <p>二、依第三點規定本法條之適用以有償為原則，爰配合修正第二款文字，刪除無對價或補償，可於登記申請書適當欄記明事由等後免於提出證明之情形。又倘係第三點所定不影響不同意共</p>

<p>而取得不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受<u>對價或補償之證明</u>或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p>(三) 依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。</p> <p>(四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承</p>	<p>不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。<u>無對價或補償者</u>，應於<u>登記申請書適當欄記明事由</u>，並<u>記明如有不實</u>，<u>共有人願負法律責任後</u>，<u>免於提出證明</u>。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p>(三) 依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣</p>	<p>有人利益之變更者，因不涉及對價或補償，自無第二款規定之適用。</p> <p>三、序文、第三款至第七款未修正。</p>
--	--	---

人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

(五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、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者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定

者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。

(四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

(五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、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者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查

<p>機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。</p> <p>2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。</p> <p>3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。</p> <p>(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計</p>	<p>明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。</p> <p>2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。</p> <p>3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印</p>	
--	---	--

<p>算，並不得影響原設定之他項權利。</p>	<p>鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。</p> <p>(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>	
<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一)<u>提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。</u></p> <p>(二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <p>1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一</p>	<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一)應以<u>本法條第一項共有人為提存人。</u></p> <p>(二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <p>1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一</p>	<p>一、本法條第三項明定，第一項之共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。又依民法第二百七十三條第一項及第二百七十四條規定，連帶債務之債權人，得對於債務人中的一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付。因連帶債務人中的一人為清償、提存等而債務消滅者，他債務人亦同免其責任。故共有人辦理提存時，不論以本法條第一項之同意處分之共有人全體或部分為提存人，均已達對價清償之目的，爰修正第一款文字，以資明確。</p> <p>二、序文、第二款至第四款未修正。</p>

<p>百四十九條規定，聲請公示送達。</p> <p>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈</p>	<p>條規定，聲請公示送達。</p> <p>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及</p>	
---	--	--

<p>與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p>	<p>贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p>	
<p>十、<u>部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時</u>，他共有人得以<u>出賣之同一條件共同或單獨優先購買</u>。</p>	<p>十、<u>本法條第四項所稱之優先購買權</u>，依下列規定辦理：</p> <p>(一)<u>部分共有人依本法條規定出賣共有土地或建物，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買</u>。</p>	<p>一、本點自現行規定第十點第一款修正移列。</p> <p>二、按本部七十五年訂定本要點時，基於本法條施行以來，部分共有人以極不相當之對價將共有土地全部出賣予第三人，形成他共有人權利遭排擠之弊端，考量倘不允許他共有人以同一價格優先購買，將有悖社會公平原則，爰於現行條文第十點第一款規定，部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地時，應先就應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p>三、最高法院七十八年度第十二次民事庭會議（一）決議，部分共有人依本法條第一項，將共有土地之全部出賣予第三人，就各該共有人言，仍為出賣其應有部分，不過對於他共有人之應有部分，有權代為處</p>

		<p>分而已，並非以此剝奪他共有人優先承購之權利，故他共有人得依同條第四項規定主張優先承購權。</p> <p>四、本法條規定，他共有人得以「同一價格」共同或單獨優先承購，惟實務上解釋係指「同一條件」優先承購（最高法院六十五年台上字第八五三號判例、八十五年度台上七九三號、八十八年度台上字第二一二六號、一百年度台再字第四六號等判決參照）。又所謂「同一條件」係指出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件而言，他共有人行使優先承購權，應接受出賣之共有人與他人所訂原買賣契約之一切條件。故於實務執行上，依本法條第一項處分全部共有物時，應就該全部處分之同一條件通知他共有人是否主張優先購買權。</p> <p>五、承上並參酌學者見解，部分共有人依本法條第一項規定出賣全部共有土地或建物時，乃出賣共有物全部之所有權，亦即為各共有人應有部分之總和，故為平衡當事人之利益及保障他共有人之權益，他共有人對共有土地全部應</p>
--	--	--

		<p>享有優先購買權（謝在全民法物權論【上】一百零三年九月修訂六版第三百七十一頁及陳立夫著土地法釋義（一），第八十一頁至第八十三頁參照）。</p>
<p><u>十一</u>、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p><u>(一)</u>他共有人於接到出賣通知後<u>十五日</u>內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。</p> <p><u>(二)</u>他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p><u>(三)</u>區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。</p> <p><u>(四)</u>區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人</p>	<p><u>十</u>、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p><u>(一)</u>部分共有人依本法條規定出賣共有土地或建物，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p><u>(二)</u>徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即他共有人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。</p> <p><u>(三)</u>他共有人之優先</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、序文酌作文字修正。</p> <p>三、現行規定第一款前段關於部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物，他共有人有優先購買權規定，已移列修正規定第十點。又依最高行政法院九十一年度判字第二一四號判決要旨，現行第一款規定，本法條第一項規定出賣全部共有土地之情形，「應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買」，始得出賣，增加本法條第一項所無之限制，且對於該項關於多數共有人處分全部共有物之權限規定，旨在保護多數共有人之利益及促進共有土地或建築改良物之有效利用之立法目的，與同法條第四項，各共有人處分其應有部分時，應優先保護共有人利益之立法目的，有所混淆，使本法條第一項之立法目的難於實現，故第一款後段之規定應不予適用。爰參酌最高行政法院前</p>

有優先購買權之適用。

(五)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。

(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

(七)共有人之應有部分經限制登

購買權，仍應受有關法律之限制。

(四)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。

(五)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有本法條優先購買權之適用。

(六)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。

(七)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、

揭判決要旨，刪除現行規定第一款後段。

四、為維護少數共有人權益，本法條事前程序之保障應有更嚴謹之規定，爰參酌民法物權編施行法第八條之五第七項規定，將現行規定第二款規定他共有人應於接獲出賣通知後表示優先購買之一定期間由十日延長修正為十五日，並刪除「徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定」文字。

五、現行第二款至第十一款款次調整為第一款至第十款，現行第三款至第九款內容未修正，現行第十款及第十一款酌作文字修正。

記者，不影響其優先購買權之行使。

(八) 權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。

(九) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

(十) 土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或

第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

(八) 共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。

(九) 權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。

(十) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。

<p>應有部分時，他公司共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分<u>比例</u>計算之。</p>	<p>(十一)土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他公司共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分<u>比率</u>計算之。</p>	
---	--	--

內政部函釋有關土地登記規則第138條規定之執行事宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

106.12.6北市地登字第10633282200號

說明：

- 一、依內政部106年12月1日台內地字第1060445295號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件

內政部函 臺北市府地政局

106.12.1台內地字第1060445295號

主旨：有關土地登記規則第138條規定之執行事宜1案，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年11月20日北市地登字第10633153500號函。
- 二、按土地登記規則第138條規定：「土地總登記後，法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、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，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。……前3項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關為禁止處分之登記，或管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。」該規定第4項於69年增訂時之理由為：「其他機關依法律規定囑託登記機關所為禁止處分之登記，其處理方式，與查封登記同，故可準用之。」又所謂準用與適用有別，適用係完全依其規定而適用之謂，準用則祇就某事項所定之法規，於性質不相牴觸之範圍內，適用於其他事項之謂，即準用有其自然之限度（最高法院41年台非字第47號判例要旨參照）
- 三、貴局以上開號函表示金融監督管理委員會（以下稱金管會）依銀行法第62條之1及保險法第149條之6規定囑託登記機關辦理禁止處分登記時，僅列明當事人姓名及國民身分證統一編號，與上開土地登記規則規定未合，宜請該會先予查詢當事人

財產總歸戶資料並於囑託文書載明不動產標示及權利範圍1事，查上開銀行法及保險法規定，由金管會通知有關機關禁止相關人員財產為移轉、交付或設定他項權利，屬上開土地登記規則第138條第4項所定情形，即登記機關之處理方式，準用同條前3項規定。又參照上開最高法院判例要旨，準用與適用有別，上述銀行法及保險法之規定，係為防止該行業有違法嫌疑人員有移轉財產之虞，其限制之標的並非侷限於個別不動產，且保護之對象為存款人及被保險人等多數人權益（該條文立法理由參照），與法院或行政執行分署囑託查封登記、稅務機關依關稅法第48條及稅捐稽徵法第24條限制納稅義務人或受處分人相當於應繳金額之財產等情形，尚有不同。基此，登記機關受理金管會依銀行法第62條之1及保險法第149條之6規定囑託之禁止處分登記時，倘金管會於囑託書僅載明當事人姓名及身分證統一編號，為免有礙時效並保障相關人等權益，請各登記機關協助查調所轄不動產資料後依規定辦理之，毋須要求金管會再行提供不動產標的物標示及權利範圍。

修正「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序」，並自107年1月1日起實施

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

106.12.27北市地測字第10632353800號

說明：

- 一、為縮短本市都市更新案件辦理期程，本局所屬各地政事務所自105年1月1日開始實施都市更新建物第一次測量案件預審措施，為因應107年起正式將受理申請時間提前至都市更新建物屋頂版完成申報勘驗日起，茲修正標準作業程序如附件，請確實依規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市不動產開發商業同業公會、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（本項預審服務請轉知所屬會員多加利用）、本市都市更新處，抄發本局秘書室（請刊登法令月報）。

都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序

一、目的

本市以權利變換方式實施都市更新之案件日益普遍，為縮短都市更新建物第一次測量案件辦理時程，並協助實施者提前確認各區分所有建物測繪登記面積，倘發現與權利變換計畫清冊所載面積不同時，能夠儘早向都市更新主管機關申請釐正，實施者得於都市更新主管機關囑託前，向登記機關申請預為測量，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本標準作業程序。

二、相關法令及規定

- （一）地籍測量實施規則
- （二）都市更新權利變換實施辦法
- （三）辦理土地複丈與建物測量補充規定
- （四）建物所有權第一次登記法令補充規定
- （五）臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點

三、作業內容及程序（作業流程圖如附件1）：

- （一）受理申請

1. 受理時間：自都市更新之建物屋頂版申報勘驗完成日起，至建物使用執照核發日前。
2. 申請方式：填寫建物測量申請書並於申請原因欄位勾選「其他」選項加註「都更預審」。
3. 收件方式：以「建物其他」為申請事由，按其戶數及共有部分數量辦理收件。
4. 受理申請以1次為限，不另收取規費。

(二) 審查

1. 申請人應檢附屋頂版勘驗完成申報紀錄或使用執照申請書影本，並提供建造執照設計圖。
2. 受理申請案件後，依本標準作業程序二、相關法令及規定予以審查，如有不符應詳列補正事項開立補正通知書，通知實施者補正。

(三) 作業準備

依地籍測量實施規則第 279 條、第 282 條及「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」測繪建物位置圖及轉繪平面圖。

(四) 實地勘測位置

建物有占用鄰地之情形，其占用之部分及建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者，不得勘測轉繪平面圖。

(五) 平面圖轉繪

依實施者檢附建造執照設計圖以轉繪方式辦理建物第一次測量作業。

(六) 提供建物面積清冊

製作建物面積清冊（格式如附件 2），並參照臺北市各地政事務所分層負責明細表內「建物第一次測量事項」逐級核對（核定），並將核定建物面積清冊以公文方式提供予實施者。

(七) 主管機關囑託建物第一次測量

實施者於申領建物使用執照後向都市更新主管機關提出申請，都市更新主管機關囑託登記機關辦理建物第一次測量。

(八) 成果整理檢查及核定

俟都市更新主管機關囑託後，查對申請案件檢附之建物登記清冊是否與核定之權利變換計畫書內容相符並依主管建築機關核發之使用執照竣工平面圖再次核對建物測量成果圖。

成果整理後測量員應依本標準作業程序二、相關法令及規定檢查，並上陳核定成果。

(九) 核發成果圖

登記機關核發建物測量成果圖予實施者並函知囑託機關。

四、本標準作業程序經簽奉地政局核定後實施，修正時亦同。

修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」第6點、第13點及第16點至第18點如附件，並自即日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

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條第2項及第43條第1項第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1061700J0027，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）及抄發本局測繪科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

中華民國90年5月3日臺北市政府地政處(90)地一字第9020442500號函訂頒

中華民國92年9月23日臺北市政府地政處(92)北市地一字第09232703200號函修正

中華民國93年7月7日臺北市政府地政處(93)北市地一字第09331677200號函修正

中華民國94年4月22日臺北市政府地政處(94)北市地一字第09430834000號函修正

中華民國96年6月1日臺北市政府地政處(96)北市地一字第09631067700號函修正

中華民國98年5月1日臺北市政府地政處(98)北市地一字第09831191700號函修正，並自即日起施行中華民國99年3月23日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第09930735500號函修正第二點，並自即日起施行

中華民國100年9月20日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第10032616700號函修正發布名稱及全文二十四點，並自即日起施行(原名稱:臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點)

中華民國100年12月23日臺北市政府地政局(100)北市地籍字第10033593700號函修正發布名稱及部分要點暨附件3、附件7，並自函頒日起施行(原名稱:臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點)

中華民國101年8月1日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第10132100000號函修正發布第二點、第十六點，並自函頒日起施行

中華民國102年7月18日臺北市政府地政局(102)北市地籍字第10231970400號函修正發布第二點、第十八點附件四及第十九點，並自102年8月5日起施行

中華民國102年12月24日臺北市政府地政局(102)北市地籍字第10233899800號函修正發布第十五點、第十八點及第二十一點，並自103年1月10日起施行

中華民國104年8月6日臺北市政府地政局(104)北市地籍字第10432231500號函修正發布第二點、第五點，並自104年9月1日起生效

中華民國105年11月29日臺北市政府地政局(105)北市地登字第10533108200號函修正第二點，自即日生效

中華民國106年12月8日臺北市政府地政局(106)北市地登字第10633021700號函修正第六點、第十三點、第十六點、第十七點及第十八點附件四，自即日生效

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。

二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：

（一）地賠會置委員十三人、本局局長為召集人，另指派本局簡任人員一人為副召集人，二者均為當然委員。其餘委員十一人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：

1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。

2. 臺北市之地政士公會代表一人。
3. 臺北市政府法務局代表一人。
4. 本局土地登記科科長。
5. 本局法制人員一人。

(二) 委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。

(三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本局派兼之，辦理幕僚事務。

三、地賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但臺北市政府以外之委員得依規定支領出席費。

四、地賠會之職掌如下：

(一) 關於土地法第六十八條規定之土地登記損害賠償事件之審議。

(二) 關於土地法第七十條第二項規定向地政事務所應負責任之人請求償還事件之審議。

五、地賠會視土地登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時由副召集人擔任主席。召集人及副召集人因故同時不能出席時，應指定委員一人為主席。

六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人，並參與會議討論及表決。

七、地賠會召開會議時，該土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。

前項事件如係跨所辦理登記者，除轄區地政事務所依前項規定辦理外，受理地政事務所亦應列席說明。

地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。

八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避，不得參與討論及表決。

九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。

請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。

十、各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附之證據文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正。

請求權人因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而依國家賠償法規定或以國家賠償請求書格式提出請求損害賠償時，視為土地登記損害賠償事件，並依本要點規定程序辦理。

各所對於應送達請求權人之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。

十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本局建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本局據以提請地

- 賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本局同意者，得展延二十日。
- 十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本局提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政局土地登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政局（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。
- 十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。
- 十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本局同意後，得拒絕賠償：
- （一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。
 - （二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。
 - （三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。
 - （四）請求權罹於時效。
 - （五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。
 - （六）同一事件，重複請求賠償。
- 依前項函復請求權人時，應副知本局提請地賠會追認。
- 十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。（參考格式如附件三）依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。
- 十六、地賠會審議決定轄區地政事務所所有賠償責任者，該所於收到決議後，應速為決定期日及處所，並以書面通知請求權人進行協議。該通知至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。
- 十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士或本局法制人員提供法律意見。
- 十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件四）及協議書（參考格式如附件五），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件六）。
- 十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。
- 土地登記損害賠償事件經訴訟上和解除或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。
- 二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本局或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力。」。
- 二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解除或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件七），並附協議

書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件八）等有關文件一份，送本局辦理。

本局於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。

二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。

各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本局。

二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本局另定之。

二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

部分條文修正總說明

本要點係本局以九十年五月三日北市地一字第九〇二〇四四二五〇〇號函訂頒（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點），並經歷次修正迄今，為配合實際作業模式及精準文字，爰修正本要點第六點、第十三點、第十六點、第十七點及第十八點附件四。

本次修正內容：

- 一、第六點酌作文字修正。
- 二、為明確區分權責，明定地賠會得決議逕予結案，並由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理，爰酌作第十三點文字修正。
- 三、為精簡文字，合併原二項內容為一項，爰修正第十六點。
- 四、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見，實務上多邀請本局法制人員與會，故配合實際作業模式，爰酌作第十七點文字修正。
- 五、配合第十七點修正，爰修正第十八點附件四內容。

本局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

部分條文修正對照表

修正規定	現行規定	說明
六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人，並參與會議討論及表決。	六、地賠會開會時， <u>非</u> 有委員過半數之出席 <u>不能</u> 開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人，並參與會議討論及表決。	酌作文字修正。
十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。	十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。	為明確之權責劃分，爰酌作文字修正。
十六、地賠會審議決定轄區地政事務所有賠償責任者，該所於收到決議後，應速為決定期日及處所，並以書面通知請求權人進行協議。該通知至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。	十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。 <u>地賠會審議轄區地政事務所有賠償責任者，該所應與請求權人進行協議。</u>	為精簡文字，合併原二項內容為一項，並酌作文字修正。
十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士或本局法制人員提供法律意見。	十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。	配合實際作業，爰酌作文字修正。
十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政	十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政	配合第十七點修正，爰修正附件四內容。

<p>事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如<u>附件四</u>）及協議書（參考格式如附件五），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件六）。</p>	<p>事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件四）及協議書（參考格式如附件五），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件六）。</p>	
---	--	--

(附件一)

土地登記損害賠償請求書

請求權人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

聯絡電話：

代理人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣 元

事實及理由

一、

二、

三、

聲明事項：(請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付；但人身保險不在此限。)

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人

印

代理人

印

中華民國 年 月 日

(附件二)

委 任 書

土地登記損害賠償協議事件委任書						
姓名 或名稱	性 別	出生 年月日	身分證 統一編號	職 業	住居所事務所 或營業所及電話	
委任人						
受任人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市 地政事務所土地登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致</p> <p>臺北市 地政事務所</p> <p>委任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>受任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>中華民國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與(附件一)土地登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與(附件一)土地登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。(請參閱【附件一】土地登記損害賠償請求書填寫說明一至四)
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「(或但無)」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(附件三)

拒絕賠償理由書

(被請求賠償機關全銜) 拒絕賠償理由書

請求權人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

代理人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

被請求賠償機關(名稱及所在地)

代表人(姓名及住所或居所)

一、本件請求意旨(年 月 日收文)略稱……………。

二、(理由詳述)。

三、綜上，本件爰依臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第十四點規定拒絕賠償。(或)綜上，本件不符土地法第六十八條之構成要件，爰依臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第十五點規定拒絕賠償。

(被請求賠償機關首長職稱) ○○○

【機關印信】

中 華 民 國 年 月 日

附記：

如不服本拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意下列國家賠償法第八條第一項有關賠償請求權時效期間之規定。

參考條文：

國家賠償法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

(附件四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

代理人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償
事件，於中華民國 年 月 日 午
時；在 協議，出席人員如下：

請求權人 ○○○

代理人 ○○○

臺北市 地政事務所 代表人 ○○○

具有法學專長之人員(或本局法制人員) ○○○

記 錄 ○○○

協議事項：

一、

二、

三、

四、

協議結果：

出席人 (簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

記錄 (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

填寫說明：

一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱(附件一)土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。

二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本局核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力」。

(附件五)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議書

請求權人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住(居)所：

代理人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住(居)所：

臺北市 地政事務所(代表人○○○○)

請求權人 年度 號請求土地登記損害賠償事件，
於中華民國 年 月 日 午 時在 協議成立，應
給付請求權人新臺幣 元。請求權人對於與本事件同
一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權(及讓與
對第三人不當得利返還請求權或損害賠償請求權)。

協議人(請求權人或代理人) 簽名或蓋章

臺北市 地政事務所(代表人○○○○) 簽名或蓋章

中 華 民 國

(機關印信)

年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱(附件一)土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「協議人(請求權人或代理人)(賠償義務機關代表人)簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

(附件六)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所土地登記
請求損害賠償事件 (年 字 號)，經協議未能
成立。特此證明。

臺北市 地政事務所 (代表人 ○ ○ ○)

機關
印信

中華民國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

(附件七)

發 文 字 號

土地登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱：

地址：

二、請求權人姓名：

電話號碼：

住址：

三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：（判決書、和解、憑證或協議書）

賠償義務機關首長簽名蓋章



中 華 民 國 年 月 日

(附件八)

收 據

茲收到臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害
賠償事件，貴局給付賠償金額新臺幣 元整無
訛。

此 致

臺北市政府地政局 公 鑒

具領人： 簽章

身分證字號：

住址：

具領人指定之金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

內政部函送該部106年11月30日召開106年第2次地籍清理業務工作會報會議紀錄一案

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

106.12.14府授地登字第10610224300號

說明：

- 一、依內政部106年12月12日台內地字第1061307958號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、有關旨揭工作會報會議紀錄五、會議決議（二）「……1. 第1類『已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者』，請依本部105年11月3日台內地字第1051355789號函處理原則積極辦理。」一節，本府前以105年11月9日府地登字第10515318300號函轉知民政局及本市各地政事務所在案，請賡續配合辦理。
- 三、有關旨揭工作會報會議紀錄五、會議決議（二）「……3. 上述以外其餘各類土地完成清理之比例尚未達到7成以上之縣市政府，請再積極協助民眾申辦。」一節，查本府截至106年11月底地籍清理成果表，本市第6類「45.12.31以前未定期限之地上權」之完成清理比例僅約46%，請本市各地政事務所(士林所、建成所、古亭所及大安所除外)積極協助民眾申辦。
- 四、另依桃園市政府所提工作會報提案之決議略以：「……故是類地上權經確認有該土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物時，即免依前項規定繼續辦理清理，並塗銷土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記。」，亦請本市各地政事務所(士林所、建成所、古亭所及大安所除外)依該決議積極清理。
- 五、副本抄發本府地政局（請秘書室刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

106.12.12台內地字第1061307958號

主旨：檢送本部106年11月30日召開「106年第2次地籍清理業務工作會報」會議紀錄1份，請查照。

106年第2次地籍清理業務工作會報會議紀錄

- 一、時間：106年11月30日(星期四)上午9時30分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第5會議室
- 三、主席：陳專門委員○○（秦科長○○代理）
- 四、出席單位及人員：略
- 五、會議決議：

記錄：孫○○

- （一）本部地籍清理第2期實施計畫本年賡續辦理代為標售作業，截至106年10月底完成重新辦理登記土地達8萬9,247筆，已完成標售土地計有5,823筆，標售金額已達97億餘元，囑託國有土地計有1萬736筆，完成清理土地比例達60.68%，整體成效良好，歸功於各縣市政府之努力及辛勞。另有關土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白之土地之清理工作，各直轄市、縣(市)政府均依規定於本年申請登記期限屆滿後辦理逕為更正權利範圍之公告及登記作業，是類土

地完成清理比例達92.19%，請賡續辦理相關作業，以活化土地利用並提升清理績效。

- (二) 另為提升整體清理績效，請各直轄市、縣(市)地政機關積極辦理下列事項：
1. 第1類「已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者」，請依本部105年11月3日台內地字第1051355789 號函處理原則積極辦理。
 2. 第2類「以神明會名義登記者或具有神明會之性質或事實者」、第7類「以日據時期會社或組合名義登記者」、第8類「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符」、第14 類「權利主體不明者」等4類土地，應賡續辦理土地標售作業。
 3. 上述以外其餘各類土地完成清理之比例尚未達到7成以上之縣市政府，請再積極協助民眾申辦。
- (三) 依地籍清理獎金分配及核發辦法第4 條及第6條規定，地籍清理獎金之分配及核發，應召開審查會議，並依地籍清理工作執行情形決定之並循預算程序辦理，請新竹縣及南投縣政府依上開規定納入107年預算辦理。
- (四) 另截至106年10月底尚未達成代為標售年度計畫目標之臺中市、新竹縣、嘉義縣、澎湖縣及基隆市政府，請務必於106 年底前完成標售公告。
- (五) 桃園市政府所提工作會報提案，經討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。
- 六、散會：上午11時00分。

106 年度第 2 次地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園市政府地政局	編號	1
遭遇問題	有關已清查公告45年12月31日以前登記之未定期限地上權，倘土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物，可否免辦理清理一案，提請討論。		
說明	<p>一、參照地籍清理條例第29 條及其施行細則第24條規定，已清查公告45年12月31日以前登記之未定期限地上權辦理塗銷登記時，除須具有「登記日期為45年12月31日以前登記」、「存續期間未定有期限」要件外，仍須符合「地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物」及「權利人住所不詳或行蹤不明」。</p> <p>二、惟按地籍清理清查辦法附表一規定之清查程序，辦理該類地上權之清查，僅以「登記日期」及「存續期間」是否符合前開情形認定。</p> <p>三、倘土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物，依前開規定仍無法塗銷該地上權。</p>		
具體建議意見	為提升清理成效，本市建議倘土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物，亦免辦理清理，並塗銷土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記，同時於地籍清理管理系統進行資料之維護，其維護方式為於系統之功能選單「清理資料維護」功能之「處理情形」欄，於「是否作廢/免清理」欄位勾選「是」選項，並應於「作廢/免清理原因」欄位登打免清理原因，例如：「免清理(土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物)」，以利後續資料查考。		
決議	<p>一、按「中華民國45 年12 月31 日以前登記之地上權，未定期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告三個月，期滿無人異議，塗銷之。」為地籍清理條例第29 條第1 項所明定。</p> <p>二、再按本條之立法意旨係民國45 年12 月31 日以前登記之地上權，其定有期限者，期限多已屆滿；至於未定期限者，如地上權人姓名或住所不詳，土地所有權人難以會同其申辦地上權塗銷登記，縱使欲提起塗銷地上權登記之訴，因對造不明，亦不可為，且其上無建築物或其他工作物者，顯然地上權人未行使其權利，而該地上權登記非但未能促進土地利用，對於土地所有權人及後順位之他項權利人等利害關係人權益影響甚鉅，爰規定對該等地上權得由土地所有權人申請塗銷登記，以為清理。</p> <p>三、是類地上權土地經清查公告後，復經確認該土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物，即可認為地上權人確有行使其地上權之意思，與本條例欲清理未能促</p>		

	<p>進土地利用，影響利害關係人權益之地上權即屬有別。故是類地上權經確認有該土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物時，即免依前項規定繼續辦理清理，並塗銷土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記。</p>
--	--

內政部令示市地重劃區內遺址搶救發掘費用及提撥成立共同管道管理及維護經費專戶之費用，得認列重劃共同負擔

臺北市府地政局函 臺北市府地政局土地開發總隊

106.12.19北市地開字第10610224600號

說明：

- 一、依交下內政部106年12月12日內授中辦地字第10613075863號函辦理，隨文檢送該函及其附件。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登本府公報）、法務局及本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

106.12.12內授中辦地字第10613075863號

主旨：有關市地重劃區內遺址搶救發掘費用及提撥成立共同管道管理及維護經費專戶之費用，得認列重劃共同負擔之解釋令，業經本部於106年12月12日以前授中辦地字第1061307586號令訂定發布，茲檢送發布令1份，請查照轉知。

附件2

內政部令

106.12.12內授中辦地字第1061307586號

有關市地重劃區內遺址搶救發掘費用及依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」第三條規定提撥成立共同管道管理及維護經費專戶之費用，得認列重劃共同負擔，認列方式如下：

- 一、已進行之開發區，如因都市計畫公共設施用地配置或重劃工程整體規劃考量，確實無法循變更都市計畫方式，將該等涉及文化資產應予保存之土地排除於重劃範圍，為使重劃區公共設施工程得以進行，並兼顧文化資產之保存，各直轄市、縣（市）主管機關（於自辦市地重劃區為重劃會）得於已核定重劃計畫書所列工程費額度內，將位於公共工程施工範圍內需辦理遺址搶救發掘之費用，計入平均地權條例施行細則第八十二條第三款規定公共設施施工費用，認列重劃共同負擔，並應確實審核遺址搶救發掘費用之合理性。
- 二、市地重劃區經興建共同管道後，直轄市、縣（市）主管機關（於自辦市地重劃區為重劃會）依「共同管道建設及管理經費分攤辦法」第三條規定，提撥成立共同管道管理及維護經費專戶之費用，屬共同管道建設之必要費用，且共同管道屬平均地權條例施行細則第八十二條第三款規定地下管道之一種，爰該成立專戶費用，得計入地下管道之施工費用，認列重劃共同負擔。

修正「臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理考核作業要點」

第2點、第6點規定，自106年12月19日生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

106.12.19府授地開字第10633188400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1061700J003，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、本府法務局及地政局秘書室（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考核作業要點

中華民國91年2月20日臺北市政府(91)府財一字第09104264600號函訂頒

中華民國92年7月25日臺北市政府(92)府財一字第09201874600號函修正

中華民國94年5月5日臺北市政府(94)府財一字第09403244500號函修正

中華民國96年5月4日臺北市政府(96)府授財務字第09631261800號函修正

中華民國97年4月15日臺北市政府(97)府授財務字第09730685300號函修正

中華民國99年6月24日臺北市政府(99)府授財務字第09931809100號函修正

中華民國101年11月21日臺北市政府(101)府授財務字第10131544600號函修正第3點

中華民國105年11月28日臺北市政府(105)府地開字第10533120301號函修正，自106年1月1日起生效

中華民國106年12月19日臺北市政府(106)府地開字第10633188400號函修正第2點、第6點，自106年12月19日生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為妥善運用各重劃區抵費地出售盈餘款，俾利各機關學校（以下簡稱各機關）申請動支該款項，以提高執行績效，特訂定本要點。
- 二、為便利各機關申請動支各重劃區抵費地出售盈餘款，本府地政局（以下簡稱地政局）應於每年度開始時，函請各機關提報次年度使用計畫；各需求機關應於每年二月底前，將相關資料函送地政局彙提臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會（以下簡稱管理委員會）審議。
- 三、各機關提報之使用計畫，應敘明下列事項：
 - (一)名稱及總經費。
 - (二)符合平均地權條例施行細則第八十四條之一所規定之款項。
 - (三)向本府地政局土地開發總隊查證，位於重劃區之期別及範圍，並提出工程計畫範圍之地籍圖或現況圖。
 - (四)預計進度及預期效益。
 - (五)所需各項費用概估表。
 - (六)分年經費需求。
 - (七)其他經地政局指定之事項。
- 四、使用計畫經管理委員會審議通過後，應詳填使用計畫之各項明細表，逕送地政局彙編入臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金（以下簡稱本基金）附屬單位概算。
- 五、各機關如於年度進行中，有急迫性，需於當年度辦理之使用計畫，而無法依第二點及第四點規定辦理者，應專案報本府核准，並提報管理委員會審議通過後，將其所需經費，併入本基金決算辦理。
- 六、各機關應於本基金預算案編列完成時，即展開準備作業，周詳考量，妥善規劃，並於年度開始後，儘速辦理發包，並於完成決標後一個月內函請地政局按決標金額以

下列方式辦理撥款：

(一)委託技術服務費：一次撥款。

(二)施工費及工程管理費：

1. 年度工程：一次撥款。

2. 跨年度連續性工程：第一年起依年度預算數一次撥款，最後一年按決標金額撥付剩餘款。

(三)其他費用：視實際需要撥款。

前項費用，如另有規定，需於完成決標前先行撥付者，得視實際需要撥款。

七、各機關收到地政局撥付款項後，應將補助款項存入各機關納入集中支付之保管款帳戶（收支代號），並掣開收據函送地政局辦理核銷，所收款項應專款專用，並確實依核定計畫執行，經費不得移作他用。

八、各機關執行各項計畫應依計畫別登載明細帳，其已支付之原始憑證及會計憑證，應裝訂成冊妥慎保管，並留存各機關備查；已辦理完竣之計畫，應儘速將其結餘款繳回本基金。另計畫執行期間衍生之違約金、履約保證金等罰款收入亦應繳回本基金。

九、各機關於年度終了前，對於尚未發包之工程，仍需於以後年度繼續執行者，其計畫須依規定專案報府核准，所需經費以併決算方式辦理。

地政局於年度終了後，對於各機關已發包而未執行完竣之工程，仍需於以後年度繼續執行者，應統一簽報首長核定後，再併實際撥付年度決算辦理。地政局已撥付之補助款，留存各機關保管款帳戶（收支代號），供下年度繼續支用。

各機關依第五點規定以併決算辦理之案件，未於執行年度發包施工者，除依第一項規定辦理外，應再提管理委員會討論。

十、本基金補助取得之財產，除另有規定外，以各該受補助機關為管理機關，其財產之登記、維護、使用及收益等，應依臺北市市有財產管理自治條例及相關規定辦理。

十一、各機關應於每年七月十五日前及次年一月十五日前，就其前半年計畫執行進度、經費支用與結存情形、執行進度落後原因、相關改進措施等詳細資料函送地政局，俾適時彙提管理委員會報告。經委員會決議有赴執行機關訪查或就申請補助案件執行情形進行實地勘查之必要者，地政局應安排委員會或工作小組相關成員進行訪查或勘查，執行機關應配合辦理相關事宜。

十二、各機關執行本基金補助之經費，其執行績效依臺北市政府所屬各機關資本支出預算執行考核作業要點規定辦理。

十三、本要點所需書表格式，由地政局定之。

臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理考核作業要點第二點、第六點

修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>第二點 為便利各機關申請動支各重劃區抵費地出售盈餘款，本府地政局(以下簡稱地政局)應於每年度開始時，函請各機關提報次年度使用計畫；各需求機關應於每年二月底前，將相關資料函送地政局彙提臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會(以下簡稱管理委員會)審議。</p>	<p>第二點 為便利各機關申請動支各重劃區抵費地出售盈餘款，本府地政局(以下簡稱地政局)應於每年度開始時，函請各機關提報次年度使用計畫；各需求機關應於每年二月底前，將相關資料函送地政局彙提臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款管理委員會(以下簡稱管理委員會)審議。</p>	<p>依本基金名稱酌作文字修正。</p>
<p>第六點 各機關應於本基金預算案編列完成時，即展開準備作業，周詳考量，妥善規劃，並於年度開始後，儘速辦理發包，並於完成決標後一個月內函請地政局按決標金額以下列方式辦理撥款：</p> <p>(一) 委託技術服務費：一次撥款。</p> <p>(二) 施工費及工程管理費：</p> <p>1. 年度工程：一次撥款。</p> <p>2. 跨年度連續性工程：第一年起依年度預算數一次撥款，最後一年按決標金額撥付剩餘款。</p> <p>(三) 其他費用：視實際需要撥款。</p> <p>前項費用，如另有規</p>	<p>第六點 各機關應於本基金預算案編列完成時，即展開準備作業，周詳考量，妥善規劃，並於年度開始後，儘速辦理發包作業，並於決標作業完成後，依實際需求函請地政局按決標金額以下列方式辦理撥款：</p> <p>(一) 規劃設計費：一次撥款。</p> <p>(二) 工程費：</p> <p>1. 年度工程：先撥付二分之一，俟工程進度即將到達百分之五十時，再撥付二分之一。</p> <p>2. 跨年度連續性工程：第一年先撥付年度預算比例之決標金額二分之一，其餘工程費依工</p>	<p>一、為促受補助機關積極執行，明定申請撥款之期限，爰修正本點序文。</p> <p>二、參考臺北市政府工程經費估算原則第十六點規定，修正費用名稱；另配合實務執行及簡化行政程序，將依工程進度分次撥款方式，修正為按計畫年度一次撥款，以提升作業效能，爰修正第一項第一款及第二款。</p> <p>三、考量部分計畫，如另有規定(如：臺北市政府聯合採購發包中心代辦採購案件作業程序第22點)，需於完成決標前，先行撥付相關費用，爰</p>

<p>定，需於完成決標前先行撥付者，得視實際需要撥款。</p>	<p>程進度核實撥付。 (三) 其他費用：視實際需要一次或分次撥款。</p>	<p>增訂第二項規定，以資周延。</p>
---------------------------------	--	----------------------

修正「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」規定，並自一〇六年十二月二十九日生效

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

106.12.15府授地登字第10633022001號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第37條第1項第2款、第42條第1項及第43條第2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1061700J0032，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）及本府地政局（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府令

106.12.15府地登字第10633022000號

修正「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」，並自一〇六年十二月二十九日生效。
附「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」。

臺北市優良地政士評選及獎勵要點

中華民國九十七年十二月二十五日臺北市府(97)府授地三字第0九七三三二00四00號函訂頒，並自即日起實施

中華民國一百零一年四月十日臺北市府(101)府授地開字第一0一三0七八七三00號函

修正發布全文七點，並自即日起實施中華民國一百零二年七月二十六日臺北市府(102)府授地開字第一0二三二一五七五00號函修正發布第二點至第六點，並自即日起實施

中華民國一百零三年六月二十三日臺北市府(103)府地開字第一0三三二0四五七00號令修正發布第三點至第七點，並自一百零三年七月二日起實施

中華民國一百零五年一月四日臺北市府(105)府地開字第一0四三三四六三八00號令修正發布第二點至第六點，並自一百零五年一月二十二日起生效

中華民國一百零六年十二月十五日臺北市府(106)府地登字第一0六三三0二二000號令修正發布第三點至第六點，並自一百零六年十二月二十九日起生效

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。
- 二、臺北市（以下簡稱本市）地政士符合下列基本資格者，得經推薦為優良地政士：

- (一) 領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。
- (二) 最近十年內無違反地政士法而受行政罰、懲戒處分，且未因執行業務涉有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為於偵查、訴訟中或經有罪判決確定者。
- (三) 最近三年內未經評選為本市優良之地政士。

三、本要點獎勵對象，為符合下列條件之一者：

- (一) 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。
- (二) 對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。
- (三) 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。
- (四) 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。
- (五) 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，並經稅捐機關審認成效顯著。
- (六) 協助政府政策之推行有重大貢獻者。
- (七) 前二年代理申請土地登記或測量案件，經地政或登記機關審認成績優良。
- (八) 前二年在本市代理土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅網路申報成績優異者。
- (九) 辦理不動產契約或協議之簽證，協助減少使用印鑑證明，成效顯著。

前項第七款至第九款，具體甄審標準，於評選活動公告時一併公布。

四、推薦方式如下：

- (一) 自我推薦或由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本府地政局、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。
- (二) 各推薦機關團體或自我推薦人應於本府地政局規定期間內，將參選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，或掃描成電子檔傳送至指定信箱，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。

1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。
2. 參選人同意書（格式如附件二）。
3. 相關具體事蹟之證明文件或資料。
4. 查詢個人刑案資料同意書（格式如附件三）。

- (三) 以前點第七款規定獲推薦者，應附具參選人代理申請登記或測量案件統計表及其明細（格式如附件四、五）。
- (四) 推薦表之參選人介紹及推薦理由應具體詳實，未臻具體或證明文件不齊全者應予補正，不於期間內補正者，應予退件。

五、評選方式分初評、複評二階段進行，其程序如下：

- (一) 初評：由本府地政局就推薦資料冊等文件開會進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。

(二) 複評：

1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。
2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列項目權值評分及加總（評分表格式如附件六）。
 - (1) 資料冊占百分之四十。

- (2)推薦介紹占百分之三十。
- (3)評審委員與參選人意見交換占百分之三十。
- 3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。
- 4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。
- 5. 參選人序位合計值有二人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。

六、獎勵名額及表揚方式如下：

- (一) 每二年評選一次。
- (二) 每屆以獎勵排名前三分之一為原則，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且以不超過十人為限。但參選人經出席委員評分之平均分數未達八十分者，不予獎勵。
- (三) 由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座及獎狀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。
- (四) 受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。

- 七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實，或評選後有違反地政士法而受懲戒處分，或因執行業務有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為經有罪判決確定者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。

「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」部分條文修正總說明

本府為激勵地政士提升服務品質，樹立優良之楷模，前於九十七年十二月二十五日以府授地三字第〇九七三三二〇〇四〇〇號函訂頒本要點，並自該日起實施。經歷次修正迄今，為使參選機制及評選過程更臻完善，本次配合實際作業情形並明定其評選期間為二年一次，爰修正本要點內容如下：

- 一、明定評選期間為每二年評選一次，爰增訂第六點第一款。
- 二、配合增訂評選期間，修正第三點第七款、第八款獎勵條件內容分別為前二年代理申請土地登記或測量案件，經地政或登記機關審認成績優良及前二年在本市代理土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅網路申報成績優異者，並一併修正第四點附件一及第五點附件六文件內容；另為具體明確規定第七款至第九款獎勵條件，增訂第二項。
- 三、配合實際作業情形，修訂第五點評選方式程序，初評由本府地政局就推薦資料冊等文件開會進行書面審查。

「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、臺北市（以下簡稱本市）地政士符合下列基本資格者，得經推薦為優良地政士：</p> <p>（一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。</p> <p>（二）最近十年內無違反地政士法而受行政罰、懲戒處分，且未因執行業務涉有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為於偵查、訴訟中或經有罪判決確定者。</p> <p>（三）最近三年內未經評選為本市優良之地政士。</p>	<p>二、臺北市（以下簡稱本市）地政士符合下列基本資格者，得經推薦為優良地政士：</p> <p>（一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。</p> <p>（二）最近十年內無違反地政士法而受行政罰、懲戒處分，且未因執行業務涉有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為於偵查、訴訟中或經有罪判決確定者。</p> <p>（三）最近三年內未經評選為本市優良之地政士。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、本要點獎勵對象，為符合下列條件之一者：</p> <p>（一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。</p> <p>（二）對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。</p> <p>（三）協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>（四）舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>（五）協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，並經稅捐機關審認成效顯著。</p> <p>（六）協助政府政策之推行有重大貢獻者。</p>	<p>三、本要點獎勵對象，為符合下列條件之一者：</p> <p>（一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。</p> <p>（二）對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。</p> <p>（三）協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>（四）舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>（五）協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，並經稅捐機關審認成效顯著。</p> <p>（六）協助政府政策之推行有重大貢獻者。</p>	<p>配合第六點增訂其評選期間，爰修正第七款及第八款；另為具體明確規定第七款至第九款獎勵條件，增訂第二項。</p>

<p>(七)前<u>二年</u>代理申請土地登記或測量案件，經地政或登記機關審認成績優良。</p> <p>(八)前<u>二年</u>在本市代理土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅網路申報成績優異者。</p> <p>(九)辦理不動產契約或協議之簽證，協助減少使用印鑑證明，成效顯著。</p> <p><u>前項第七款至第九款，具體甄審標準，於評選活動公告時一併公布。</u></p>	<p>(七)前<u>一年度</u>代理申請土地登記或測量案件，經地政或登記機關審認成績優良。</p> <p>(八)前<u>一年度</u>在本市代理土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅網路申報成績優異者。</p> <p>(九)辦理不動產契約或協議之簽證，協助減少使用印鑑證明，成效顯著。</p>	
<p>四、推薦方式如下：</p> <p>(一)自我推薦或由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本府地政局、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。</p> <p>(二)各推薦機關團體或自我推薦人應於本府地政局規定期間內，將參選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，或掃描成電子檔傳送至指定信箱，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。 2. 參選人同意書（格式如附件二）。 3. 相關具體事蹟之證明文件或資料。 4. 查詢個人刑案資料同意書（格式如附件三）。 <p>(三)以前點第七款規定獲推薦者，應附具參選人代理申請登記或測量案件統計表及其明細（格式如附件四、五）。</p> <p>(四)推薦表之參選人介紹及推薦理由應具體詳實，未臻具體或證明文件不齊全者應予補正，不於期間內補正者，應予退件。</p>	<p>四、推薦方式如下：</p> <p>(一)自我推薦或由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本府地政局、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。</p> <p>(二)各推薦機關團體或自我推薦人應於本府地政局規定期間內，將參選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，或掃描成電子檔傳送至指定信箱，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。 2. 參選人同意書（格式如附件二）。 3. 相關具體事蹟之證明文件或資料。 4. 查詢個人刑案資料同意書（格式如附件三）。 <p>(三)以前點第七款規定獲推薦者，應附具參選人代理申請登記或測量案件統計表及其明細（格式如附件四、五）。</p> <p>(四)推薦表之參選人介紹及推薦理由應具體詳實，未臻具體或證明文件不齊全者應予補正，不於期間內補正者，應予退件。</p>	<p>配合第三點第七款及第八款，修正附件一內容。</p>

<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行，其程序如下：</p> <p>(一) 初評：由本府地政局就推薦資料冊等文件開會進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。</p> <p>(二) 複評：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。 2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列項目權值評分及加總（<u>評分表格式如附件六</u>）。 (1) 資料冊占百分之四十。 (2) 推薦介紹占百分之三十。 (3) 評審委員與參選人意見交換占百分之三十。 3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。 4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。 5. 參選人序位合計值有二人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。 	<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行，其程序如下：</p> <p>(一) 初評：由本府地政局就推薦資料冊等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。</p> <p>(二) 複評：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。 2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列項目權值評分及加總（<u>評分表格式如附件六</u>）。 (1) 資料冊占百分之四十。 (2) 推薦介紹占百分之三十。 (3) 評審委員與參選人意見交換占百分之三十。 3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。 4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。 5. 參選人序位合計值有二人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。 	<p>一、配合實際作業情形，修正第一款文字。</p> <p>二、配合第三點第七款及第八款，修正附件六內容。</p>
<p>六、獎勵名額及表揚方式如下：</p> <p>(一) <u>每二年評選一次。</u></p> <p>(二) <u>每屆以獎勵排名前三分之一為原則，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無</u></p>	<p>六、獎勵名額及表揚方式如下：</p> <p>(一) <u>每屆以獎勵排名前三分之一為原則，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無</u>條件進位，且以不超過十人為</p>	<p>一、新增第一款，明定評選期間。</p> <p>二、其餘款次調整。</p>

<p>條件進位，且以不超過十人為限。但參選人經出席委員評分之平均分數未達八十分者，不予獎勵。</p> <p><u>(三)</u>由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座及獎狀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。</p> <p><u>(四)</u>受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。</p>	<p>限。但參選人經出席委員評分之平均分數未達八十分者，不予獎勵。</p> <p><u>(二)</u>由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座及獎狀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。</p> <p><u>(三)</u>受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。</p>	
<p>七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實，或評選後有違反地政士法而受懲戒處分，或因執行業務有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為經有罪判決確定者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。</p>	<p>七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實，或評選後有違反地政士法而受懲戒處分，或因執行業務有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為經有罪判決確定者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。</p>	<p>本點未修正。</p>

修正「臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」第9點及第5點格式6，並自107年1月1日生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

106.12.27北市地登字第10633428500號

說明：

- 一、依本局106年6月31日第61次局務會議紀錄主席裁示事項辦理。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（有關本局旨揭要點修正一案，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1061700J0035，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）、抄發本局測繪科、資訊室、秘書室（請刊登法令月報）。

臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點

中華民國六十八年五月十二日臺北市政府地政處(68)府地一字第一五八四七號函訂頒

中華民國八十年九月三日臺北市政府地政處(80)北市地一字第三三二九號函修正發布

中華民國八十七年四月二十二日臺北市政府地政處(87)北市地一字第八七二〇七七五三〇〇號函修正發布

中華民國八十九年十月二十一日臺北市政府地政處(89)北市地一字第八九二二六六一六〇〇號函修正發布

中華民國九十一年十一月六日臺北市政府地政處(91)北市地一字第0九一三三0六六二00號函修正
中華民國九十二年十一月六日臺北市政府地政處(92)北市地一字第0九二三三一五二三0一號函修正第二點、第三點、第四點、第六點及第九點
中華民國九十四年二月十五日臺北市政府地政處(94)北市地一字第0九四三0三四八一00號函修正附件二、附件三
中華民國九十五年二月二十一日臺北市政府地政處(95)北市地一字第0九五三0四七0五00號函修正(原名稱：臺北市政府地政處土地登記及測量業務查核改進要點)
中華民國九十五年三月十五日臺北市政府地政處(95)北市地一字第0九五五三0六七三二00號函修正附件格式一
中華民國九十六年五月十七日臺北市政府地政處(96)北市地一字第0九六三一二五0七00號函修正第一點至第六點、第九點及附件格式一、三、四至八、十一，並增訂格式十四
中華民國九十八年六月八日臺北市政府地政處(98)北市地一字第0九八三一六二四四00號函修正，並自即日起實施
中華民國九十九年三月二十三日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第0九九三0七三五五00號函修正第九點，並自即日起實施
中華民國九十九年十月二十日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第0九九三二八00四00號函修正第三點、第六點、第七點及格式一、格式十一、格式十二
中華民國一0一年一月二十日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第一0一三0一三六六00號函修正，並自函頒日起實施(原名稱：臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點)
中華民國一0三年三月二十七日臺北市政府地政局(103)北市地籍字第一0三三0九一八三00號函修正第二點、第四點、第五點、第六點、第九點及格式五至十一，並自一0三年四月十八日實施
中華民國一0四年五月一日臺北市政府地政局(104)北市地籍字第一0四三一八三八00號函修正第四點、第六點及格式九，並自一0四年五月五日實施
中華民國一0四年十二月九日臺北市政府地政局(104)北市地籍字第10433270700號函修正第九點，並自一0四年十二月二十五日實施
中華民國一0五年三月二十一日臺北市政府地政局(105)北市地登字第10530723600號函修正第一點、第三點、第四點、第六點、第八點、第九點，並自一0五年三月二十五日實施
中華民國一0六年十二月二十七日臺北市政府地政局(106)北市地登字第10633428500號函修正第九點及第五點格式六，並自一0七年一月一日實施

一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為加強各地政事務所(以下簡稱各所)辦理土地登記、測量及資訊業務，提高行政效率，建立完整查核制度，特訂定本要點。

二、各所受理土地登記案件應確實注意下列規定：

- (一)登記原因須依登記原因標準用語，每一登記原因應賦予一收件號，若有逕為登記事項，應填具土地逕為登記書(格式一)另行收件辦理。
- (二)審核人員應先行利用查詢系統，就申請案件相關內容核對各項地籍資料，檢查案件內容是否與地籍檔案內之土地建物標示、所有權及他項權利資料相符，並注意各部別權利關係。
- (三)審核登記內容，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(以下簡稱系統規範)等規定，於申請書適當欄位或契約書內填註登記名義人之登記次序、他項權利檔號、權利人連前或殘餘持分等資料，如建號有整編者須配合填註新建號，以利登記。
- (四)查詢登記資料時，如發現原登記錯誤或遺漏者，應依規定程序辦理更正登記，若屬建檔錯誤或遺漏者，應填具土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單辦理。前開逕為更正登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。

- (五)同一申請案件，須辦理二種以上之登記事項者，由審查人員填具土地建物註記或塗銷註記登記收件單（格式二），透過收件程序辦理異動。
- (六)各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後，於登記申請書「本案處理經過情形」欄填寫審查意見。如准予登記，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具登記案件退件單（格式三）退回初審人員。
- (七)複審人員對補正、駁回案件應確實審核補正通知書稿或駁回通知書稿內容，如其理由與規定不符或文義不清者，應不予核定並輔導初審人員改進辦理。
- (八)同一申請案件需補正事項如經分別二次以上通知補正或不應補正、駁回而予通知補正、駁回者，審查人員應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
- (九)登記案件之補正通知書稿、駁回通知書稿及查調之相關資料應併案，依收件編號順序歸檔。
- (十)審查人員因調原案或研議案情或屬大宗之登記案件，未能依規定期限處理完竣者，應依臺北市政府文書處理實施要點規定辦理。
- (十一)土地登記案件於登記完畢拆件後，應依收件編號順序歸檔。
- (十二)各所受理案件如屬跨所登記案件時，應切實依臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點規定辦理。

三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：

- (一)測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
- (二)駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。
- (三)土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
- (四)複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。
- (五)複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。
- (六)土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。
- (七)鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。
- (八)受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料函送本局辦理。

(九)因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。

(十)建物測量圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。

(十一)測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。

(十二)各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量人員。

(十三)測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。

四、地籍資料電子處理作業及地籍總歸戶資料申請業務，應依下列規定辦理：

(一)地籍異動資料應定期產製電子檔，並依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點規定辦理。

(二)登記案件遇有罕用字時，應先查驗所載新字內碼，如罕用字檔並無該新字內碼時，應填具「新字補註處理表」，並加蓋登記及校對人員印章，免備文逕送本局辦理造字作業，同時副知其他地政事務所；另於本局完成造字後，應依規定程序辦理更正登記作業。

(三)各所辦理登記案件，如需查證權利人等戶籍資料時，應依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統戶籍資料作業管理規定」辦理。

(四)土地建物異動清冊應產製相關報表檔後燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。

(五)各所應配合實價登錄作業辦理設備校調維護與檔案傳輸。

(六)受理地籍總歸戶資料申請時，應確實注意下列規定：

1. 經辦人員應檢視下列事項：

(1)申請書內容是否填寫完整。

(2)申請人是否符合資格。

(3)附繳證件是否齊備。

(4)代理人提出申請時，應依規定附具委託書或於申請書載明委託關係。

2. 系統申請標的以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，應依系統規範規定辦理。

3. 檔案資料之管理與保存：

(1)申請書應以專檔方式保存五年。

(2)各所應按月列印「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。

(七)主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表（格式五）。

五、土地登記及測量案件辦理情形，各所依下列規定查核：

(一)課長或登記複審、測量內業檢查人員每日檢查，並應就當月收件數百分之一為抽查件數。如抽查件數登記案件未達三十六件，測量案件未達二十件者，各以

三十六件及二十件為抽查件數，按月將查核結果填寫查核土地登記業務紀錄表（格式六）及查核地籍測量業務報告表（格式七）陳報主任參考。

- (二)再鑑界成果發現原鑑界成果有誤者，應逐案檢討，查明原因及研議改進措施，並於收到成果後十五日內報局，其屬測量人員未確實依規定辦理者，原測量及檢測人員應予議處或列入年終考核。
- (三)研考人員應嚴格管制案件處理時限，按月將逾期案件檢討分析陳報主任參考。
- (四)各所相關人員應隨時查核出勤情形、工作態度、操守等，陳報主任參考。
- (五)主任每週至少檢查一次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄（格式八）。
- (六)登記資料應定期檢誤，並辦理清查。

前項檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應妥適處理，並查明責任，依法議處或列入年終考核。

課長應將第一項檢查缺失按月提報課務會議檢討，以防止相同情事一再發生。

六、電腦作業管理應依下列規定辦理：

- (一)依「臺北市政府地政局資訊安全管理系統」規定辦理。
- (二)有關地籍資料同步異動作業，資訊課人員應依「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步異動作業注意事項」規定辦理。
- (三)各所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業時，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」（格式九），會辦資訊課，資訊課人員應查明原因，並以下列方式辦理：
 - 1.如應以更正案件辦理，或應指定專人以通用程式辦理者，不得以修改資料庫方式辦理。
 - 2.若無法以上述2種方式辦理地籍資料異動時，應注意擬修改之相關資料表關聯性，並載明擬處理方式（資料庫語法）簽陳機關首長核准後辦理。
- (四)各所應定期宣導「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「資訊安全管理系統」相關作業規定，以維護資料安全。

七、地籍資料庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。

八、各所課長應每月舉辦土地登記、測量課務研討會議乙次，以溝通觀念，齊一標準。

九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：

- (一)查核時間及單位如下：查核時間及單位如下：每年三月及九月由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次，各所並應統一訂定自主管理作業報局核備。
- (二)查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。
- (三)檢查結果併同地所改進情形於每年三月及九月局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。
- (四)經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定不應核定而核定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處。

**臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊
業務要點第九點及第五點格式六修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)每年<u>三月及九月</u>由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次，<u>各所並應統一訂定自主管理作業報局核備。</u></p> <p>(二)查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。</p> <p>(三)檢查結果併同地所改進情形於每年<u>三月及九月</u>局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。</p> <p>(四)<u>經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定不應核定而核定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處。</u></p>	<p>九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>查核時間及單位如下：</u></p> <p>1. 每年<u>第一、三季</u>由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。</p> <p>2. <u>每年第二、四季</u>由本局簡任人員及各所秘書組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量業務一次。</p> <p>(二)查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。</p> <p>(三)檢查結果併同地所改進情形於每年<u>三、六、九及十二月</u>局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。</p>	<p>依一〇五年六月三十日本局第61次局務會議紀錄各單位工作報告及請示事項主席裁示(一)：「測繪科、土地登記科及資訊室至各地所辦理業務查核次數原則整併為每年2次，並請各所做好內部自主管理，……」，爰配合修正本點規定。</p>

檢送本府106年12月20日府地價字第10633469300號令及106年12月29日修正發布實施之「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」各1份

臺北市政府函 臺北市政府法務局

106.12.27府授地價字第10633531200號

說明：

- 一、依本府106年12月26日府地價字第10633517900號函續辦。
- 二、按前函漏未檢附如旨揭附件，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1061700J0034，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、副本抄送本市議會及本府地政局（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府令

106.12.20府地價字第10633469300號

修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」，並自106年12月29日生效。

附修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」。

臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點

中華民國102年7月8日臺北市政府（102）府地價字第10231491200號函訂定發布全文9點，並自函頒日起實施

中華民國104年10月28日臺北市政府（104）府地價字第10432821000號函修正發布全文9點，並自104年11月16日起實施

中華民國106年12月20日臺北市政府（106）府地價字第10633469300號函修正發布全文10點，並自106年12月29日起實施

- 一、臺北市政府（以下簡稱為本府）為表揚辦理不動產估價業務具優異表現及推動不動產估價學術、技術、法規或研究，具有重大貢獻之不動產估價師，特訂定本要點。
- 二、臺北市（以下簡稱本市）不動產估價師符合下列基本資格，得經推薦為優良不動產估價師之參選人：
 - （一）領有本市不動產估價師開業證書且於受理期間屆滿前於本市執業連續滿二年以上，同時最近二年簽證案件達二十件以上之不動產估價師。
 - （二）無違反不動產估價師法相關規定，且未曾受不動產估價師法規定懲戒處分者。但經受懲戒處分後逾四年者，不在此限。
 - （三）未曾經法院判決確定有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為者。
 - （四）未經評選為本市優良不動產估價師者。
- 三、優良不動產估價師之評選，以其所製作不動產估價報告書之專業品質達到一定水準，並有下列情形之一者，得經評選為本市優良不動產估價師：
 - （一）對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。
 - （二）對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。
 - （三）積極從事與估價相關之社會公益服務工作，具優良事蹟及顯著效益者。
 - （四）協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。
 - （五）本府地政局執行業務檢查，經查核不動產估價報告書結果優良者。
 - （六）其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。
- 四、本市優良不動產估價師之參選人由下列單位或人員推薦：
 - （一）政府機關。
 - （二）中華民國不動產估價師公會全國聯合會及社團法人台北市不動產估價師公會。
 - （三）中華民國土地估價學會。
 - （四）各大專院校地政相關系所。
 - （五）其他與不動產估價師執業有關之機關團體。

(六) 經本市二位以上曾獲優良不動產估價師聯名推薦者，以一人為原則。

第一項各單位推薦名額以不超過五人為限。

五、各單位推薦參選人應檢附下列文件及相關具體證明資料：

(一) 臺北市優良不動產估價師推薦表(格式如附件一)。

(二) 個人自傳(格式如附件二)。

(三) 參選具體優良事蹟及證明文件(格式如附件三)。

(四) 參選人同意書(格式如附件四)。

(五) 查詢個人刑案同意書(格式如附件五)。

六、本市優良不動產估價師獎勵以每二年舉辦一次為原則，必要時得延長之。

七、本府地政局應於辦理優良不動產估價師評選作業前，發函通知第四點第一項第一款至第四款相關單位，同時上網公告周知，並明定一定期間內受理優良不動產估價師之推薦作業。

八、評選方式分初評、複評二階段進行：

(一) 初評：由本府地政局就推薦單位所送推薦表及證明文件等資料進行基本資格審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議並經查證其不符合基本資格或獎勵條件屬實者，取消其參選資格。

(二) 複評：

1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，召集人由本府地政局局長兼任，其他委員由本府地政局邀請與不動產估價業務相關之專家學者及政府機關代表組成。

2. 評選小組以面談方式進行評選，並依下列評分內容分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，彙整合計各參選人之序位作為評審成績：

(1) 參選資料占百分之五十。

(2) 參選人闡述其最近二年所簽證不動產估價報告書之類型、數量、占比及個人對不動產估價法令或實務研提改進意見、估價技術之研究、改進或創新、與估價相關之社會公益服務及估價理念等占百分之二十。

(3) 評選委員與參選人意見交換占百分之三十。

各委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應主動聲請迴避。

九、優良不動產估價師之評選名次及表揚方式規定如下：

(一) 評審結果依序位合計值由小而大排定參選人名次，以獎勵前三分之一排名，且不超過二人為原則，並得經由評選委員之決議從缺。

(二) 前項參選人序位合計值有二人(含)以上相同者，擇獲得評審委員評定序位第一較多者為優先；仍相同者，類推之。

(三) 由本府地政局將評審結果簽報市長核定，於市政會議或其他重要活動場合公開表揚，各頒贈獎狀一幀及獎座一座；並公告於本府地政局網站。

十、受獎人於受獎後如經檢舉有不符基本資格或所檢送資料與事實不符且經查證屬實者，本府地政局得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎狀及獎座。

中華民國 106 年 12 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：65 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 106 年 12 月

GPN：2006100016