

107年6月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 內政部函釋有關部分繼承人申辦繼承登記，其他未會同繼承人未繳清全部應納遺產稅之註記方式一案(107FBCC01).....1
- 內政部函釋有關權利人為法人申辦抵押權設定登記，檢附登記申請書及契約書權利人之印章以統一彩色印刷方式產製，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力一案(107FBCD02).....3
- 內政部函釋有關自益信託之委託人於信託關係存續中死亡，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有一案(107FBCP03).....3
- 檢送不當黨產處理委員會107年5月30日臺黨產調一字第1070001957號函影本1份，請轉知所屬確依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例規定辦理(107FBCZ04).....4

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

- 「臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，業經本府以107年6月22日府地開字第1076000473號令修正發布，並自107年6月29日生效(107FBEB05).....5

(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

- 「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」，業經內政部於107年5月17日內授中辦地字第1071303246號令訂定發布(107FEAZ06).....27
- 「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」，業經內政

部於107年6月14日內授中辦地字第1071303856號令訂定發布(107FEAZ07)..32

- 「租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法」，業經內政部於107年6月27日內授中辦地字第1071303976號令訂定發布(107FEAZ08).....36

(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)

內政部函釋有關部分繼承人申辦繼承登記，其他未會同繼承人未繳清全部應納遺產稅之註記方式一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.6.15北市地登字第1076005386號

說明：

- 一、依內政部107年6月8日台內地字第1070426621號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

107.6.8台內地字第1070426621號

主旨：有關部分繼承人申辦繼承登記，其他未會同繼承人未繳清全部應納遺產稅之註記方式1案，請查照。

說明：

- 一、依據屏東縣政府107年6月1日屏府地籍字第10719434600號函辦理。（附影本1份）
- 二、按「繼承人為二人以上時，經部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，為辦理不動產之共同共有繼承登記，得申請主管稽徵機關核發同意移轉證明書；該登記為共同共有之不動產，在全部應納款項未繳清前，不得辦理遺產分割登記或就共同共有之不動產權利為處分、變更及設定負擔登記。」為遺產及贈與稅法（以下簡稱遺贈稅法）第41條之1所明定，本部配合該法條規定，爰以84年3月28日台內地字第8404809號函增訂電子處理作業代碼「9F」，資料內容為「未繳清遺產稅，不得辦理分割、處分、變更或設定負擔登記」，俾利後續管制。
- 三、至繼承案件如繼承人之一死亡，其再轉繼承人不願申報繳納該遺產稅，為協助其他繼承人不受該等再轉繼承人影響，而得儘速辦理被繼承人之繼承登記，經本部召開會議研商解決方案並獲財政部同意後，嗣以88年12月2日台內地字第8814343號函釋，類此再轉繼承人不願申報或繳納遺產稅者，得准由其他繼承人（申請人）檢附被繼承人之遺產稅繳清證明書或免稅證明書或同意移轉證明書辦理與再轉繼承人共同共有之繼承登記；登記機關應於未會同申請登記之再轉繼承人之登記簿所有權部其他登記事項欄註記「未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀」【以代碼00（一般註記事項）辦理】，並將該再轉繼承人所繼承之不動產資料移送國稅局依法核定並追繳其遺產稅。是本部88年12月2日函釋與遺贈稅法第41條之1規範情形不同，部分繼承人申辦繼承登記，其他未會同繼承人未繳清全部應納遺產稅之註記方式，需視其具體案情究屬本部88年12月2日函釋或係遺贈稅法第41條之1情形，再以適當代碼於未會同申請之繼承人所有權部其他登記事項欄註記相關事項。
- 四、為資明確，本部101年編印「土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊」，

第參章 審查作業、二、(三)、9更正為：部分繼承人依遺產及贈與稅法第41條之1規定申辦公同共有之繼承登記者，未會同申辦之繼承人，如未繳清稅費，應簽註免繕狀及於相關部別註明「未繳清遺產稅，不得辦理分割、處分、變更或設定負擔登記」；……(第8頁)；至第45頁六三、登記原因：繼承(68)之登錄注意事項，俟後續本部研修該作業手冊時一併檢討。

- 五、另有關本部99年8月2日召開研商「地政機關配合管制不願申報或繳納遺產稅之再轉繼承人因繼承取得公同共有不動產之處分等事宜」會議決議(二)，嗣財政部函復就新申辦案件，稽徵機關認有依遺產稅法第8條及第41條之1規定限制處分之需始列冊囑託地政機關辦理禁止處分登記1節，經研酌尚難採行。決議(一)舊案部分，經參酌財政部研復意見，得俟登記名義人申辦相關登記案件時，要求其逕向管轄地區國稅稽徵機關洽詢釐清，以兼顧實務執行，併予敘明。

附件2

屏東縣政府函 內政部

107.6.1屏府地籍字第10719434600號

主旨：有關部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款，其他未會同之繼承人未繳清遺產稅之註記方式疑義，詳如說明，請鑒核。

說明：

- 一、按「繼承人為二人以上時，經部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，為辦理不動產之公同共有繼承登記，得申請主管稽徵機關核發同意移轉證明書；該登記為公同共有之不動產，在全部應納款項未繳清前，不得辦理遺產分割登記或就公同共有之不動產權利為處分、變更及設定負擔登記。」為遺產及贈與稅法第41條之1所明定。
- 二、次按鈞部99年8月12日內授中辦地字第0990725192號函轉研商「地政機關配合管制不願申報或繳納遺產稅之再轉繼承人因繼承取得公同共有不動產之處分等事宜」會議紀錄「五、會議決議：(二)有關此類新申辦案件，地政機關原則仍依本部上開88年12月2日函釋以代碼『00』辦理一般註記，並於登記完竣後將該再轉繼承人所繼承之不動產資料移送所轄國稅局依法核定並追繳其遺產稅，主管稽徵機關如認有依遺產及贈與稅法第8條及第41條之1規定為限制處分之必要，再本依職權列冊囑託登記機關辦理相關禁止處分登記，以符法制。…」合先敘明。
- 三、惟查鈞部編印「101年土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊」(下稱作業手冊)第8頁與第45頁針對旨揭案件註記規定不同(附件1)；查作業手冊第8頁規定：「9、部分繼承人依遺產及贈與稅法第41條之1規定申辦公同共有之繼承登記者，未會同申辦之繼承人，如未繳清稅費，應簽註免繕狀及於相關部別註明『未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀』」，但作業手冊第45頁規定：「六三、登記原因：繼承4. 注意事項：(4) 部分繼承人或再轉繼承人未會同申請，應依審查之簽註，免列印權狀並於所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記：A. 以代碼「9F(未繳清遺產稅，不得辦理分割、處分、變更或設定負擔登記)」，是該種註記事項代碼究應以「00」辦理一般註記或以「9F」辦理？致生疑義，謹請鈞部核示，俾憑辦理。

內政部函釋有關權利人為法人申辦抵押權設定登記，檢附登記申請書及契約書權利人之印章以統一彩色印刷方式產製，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.6.12北市地登字第1076005425號

說明：依內政部107年6月8日台內地字第1071303595號辦理。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

107.6.8台內地字第1071303595號

主旨：有關權利人為法人申辦抵押權設定登記，檢附登記申請書及契約書權利人之印章以統一彩色印刷方式產製，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按登記申請書及契約書應由申請人親自簽名或蓋章，固為民法第3條、土地登記規則第36條第1項及最高法院31年上字第3256號判例所明示，惟「印章」並無一定之形式，簽名章或以機械印製方式簽章，其印版自屬印章之一種，又委由他人代蓋印章，依法並無不可(法務部72年5月16日法律字第5721號函釋參照)；茲鑑於金融機構經常辦理不動產融資貸款業務，為便利其申辦抵押權設定登記，爰本部前以93年10月19日內授中辦地字第0930014234號函釋：「金融機構申辦抵押權設定登記，檢附登記申請書及契約書權利人之印章以統一彩色印刷方式產製，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力。」。
- 二、查金融機構以外之法人(如租賃公司等)因其辦理授信、融資貸款等業務，於實務上仍有經常申辦抵押權設定登記之需要，爰為協助其縮短用印流程及節省作業時間，本部上開93年10月19日函釋之適用對象宜予補充，即權利人為法人申辦抵押權設定登記時亦得予適用。

內政部函釋有關自益信託之委託人於信託關係存續中死亡，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.6.1北市地登字第1072108401號

說明：奉交下內政部107年5月28日台內地字第1071303617號函辦理。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

107.5.28台內地字第1071303617號

主旨：自益信託之委託人於信託關係存續中死亡，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部107年3月22日台內地字第1071302445號函附107年3月5日研商信託法第62條及第63條等規定之土地登記執行事宜會議結論二辦理。
- 二、按自益信託之委託人死亡，如信託關係並未終止，應由其繼承人依法繳納遺產稅後，由全體繼承人會同受託人依土地登記規則第133條規定申辦信託內容變更登記，為本部93年7月26日內授中辦地字第0930010200號函釋有案。惟查信託關係之委託人於信託關係存續中死亡，其基於信託關係所生之權利，由其繼承人概括承受。是倘繼承人為辦理信託關係之受益人變更登記，乃係維持現有權利關係，其性質為保存行為，故依民法第831條規定準用第828條第2項規定，並準用同法第820條第5項規定，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有，爰補充上開本部解釋如主旨。

檢送不當黨產處理委員會107年5月30日臺黨產調一字第1070001957號函影本1份，請轉知所屬確依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例規定辦理

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107.6.4台內地字第1071353301號

說明：依據不當黨產處理委員會107年5月30日臺黨產調一字第1070001957號致本部地政司函辦理。

附件

不當黨產處理委員會函 內政部地政司

107.5.30臺黨產調一字第1070001957號

主旨：有關政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例涉及地政業務之相關規定，惠請轉知各登記機關，俾為辦理依據，請查照。

說明：

- 一、依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例（下稱『黨產條例』）第4、第5及第9條規定辦理。
- 二、茲依黨產條例第4條規定，現有政黨計有中國中和黨、中國中青黨、中國民主社會黨、中國民主青年黨、中國青年黨、中國國民黨、中國新社會黨、民主行動黨、民主進步黨、青年中國黨等10個政黨，為黨產條例之適用對象。
- 三、按黨產條例第5條第1項規定，該等政黨下財產除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，推定為不當取得之財產，按黨產條例第9條第1項規定，自黨產條例公布之日起即禁止處分；倘有符合黨產條例第9條第1項但書之事由，應由政黨以財產所有權人身分，依「政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第九條第一項正當理由及許可要件辦法」（下稱『黨產條例許可要件辦法』）相關規定，提供必要之相關書面文件向本會申請許可處分該財產，並經本會審查

及許可後方可辦理移轉處分。又依黨產條例第9條第5項之規定，違反第9條第1項之處分行為，不生效力。

四、準此，前開政黨名下登記之不動產除已向本會提出相關依據而可證明係由合法入取得者外，自黨產條例公布之日起即禁止處分，縱公部門未另作禁止處分之地政登記，政黨仍不得逕向地政單位辦理移轉處分，而應由政黨依黨產條例許可要件辦法向本會申請財產處分許可，以茲證明該不動產符合黨產條例法定禁止處分之但書規定，並據以向地政單位申請所有權移轉或設定負擔。

五、查前有政黨名下坐落高雄市茂林區及彰化縣線西鄉，依黨產條例係推定為政黨不當取得財產之2筆建物，分別於106年11月28日及106年12月4日以贈與名義向地政單位申請移轉登記為當地地方政府所有，惟該等建物之移轉處分未依法向本會申請處分許可。為免相關情事再度發生，謹請轉知前開法令規範予權屬單位為荷。

「臺北市府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，業經本府以107年6月22日府地開字第1076000473號令修正發布，並自107年6月29日生效

臺北市府函 臺北市府各機關

107.6.27府授地開字第1076006791號

說明：

- 一、檢送修正「臺北市府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」、發布令、修正總說明及修正對照表影本各1份。
- 二、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1071700J0006，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

附件

臺北市府令

107.6.22府地開字第1076000473號

修正「臺北市府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，並自107年6月29日生效。附「臺北市府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」。

臺北市府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序

中華民國九十四年十二月二十九日臺北市府(94)府授地發字第0九四三三三四三九00號函訂頒

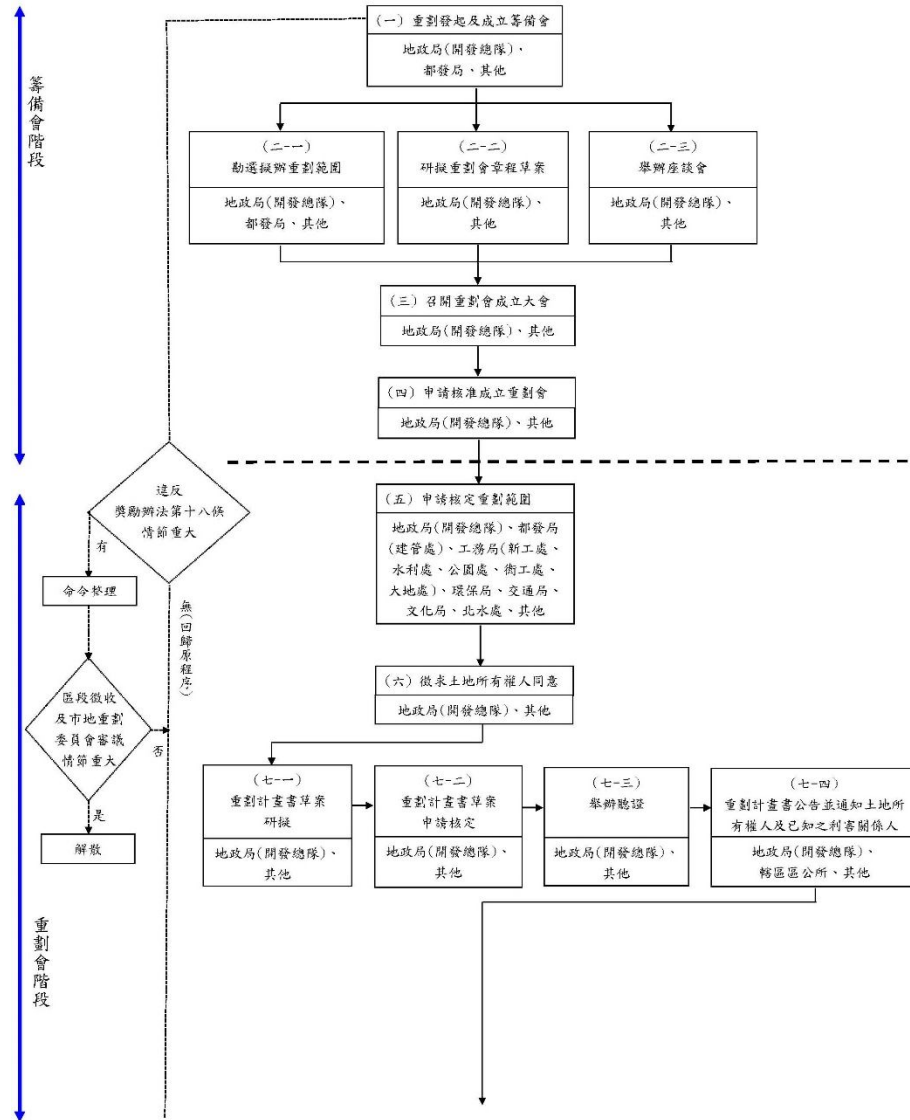
中華民國九十六年十一月三十日臺北市府(96)府授地發字第0九六三二八一0000號函修正中華民國一〇四年五月十五日臺北市府(104)府地開字第一〇四三〇七二〇〇〇〇號令修正名稱及全文，並自中華民國一〇四年六月一日起生效(原名稱：臺北市府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序)

中華民國107年6月22日臺北市府(107)府地開字第1076000473號令修正全文，並自中華民國107年6月29日起生效

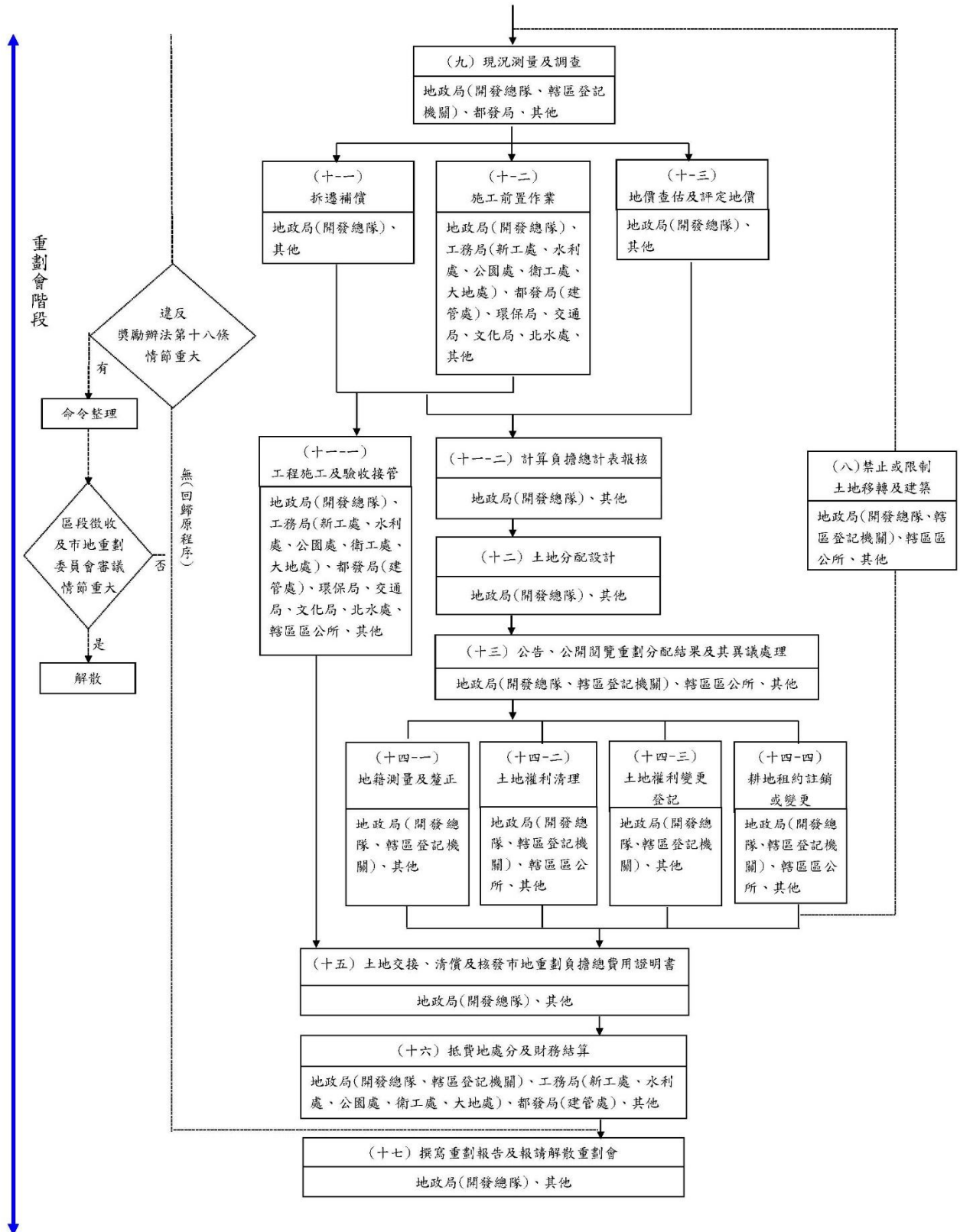
- 一、臺北市府(以下簡稱本府)為協助土地所有權人依平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱

獎勵辦法)、內政部市地重劃作業手冊自行辦理市地重劃(以下簡稱自辦市地重劃),明確劃分機關分工及權責,特訂定本作業程序。

二、自辦市地重劃之作業程序如下:



接下頁



三、前點所定作業程序說明如下：

作業程序	辦理機關	說明
(一) 重劃發起及 成立籌備會	地政局(開發總 隊)、都發局、 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自辦市地重劃應依獎勵辦法第八條規定向本府申請成立籌備會。 2. 涉及山坡地開發或軍事管制區者，由本府於核定函提示申請人注意其開發限制。 3. 籌備會未依獎勵辦法第十一條第五項規定向本府申請核准成立重劃會者，本府依獎勵辦法第十一條第五項、第六項及第八項規定辦理。 4. 依獎勵辦法第十八條規定，籌備會如有違反法令或廢弛重劃業務者，本府應予警告或撤銷其決議。情節重大者，本府得命其整理，必要時得提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議後解散。 5. 由開發總隊每半年檢查籌備會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並於每年一月及七月簽報檢查結果及擬處意見。
(二-一) 勘選擬辦重 劃範圍	地政局(開發 總隊)、都發 局、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會應依勘選之擬辦重劃範圍調查其現況，並得視需要向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。 2. 勘選擬辦重劃範圍應依獎勵辦法第五條及第八條第三項規定辦理。
(二-二) 研擬重劃會 章程草案	地政局(開發 總隊)、其他	籌備會研擬之重劃會章程草案應依獎勵辦法第十條規定辦理。
(二-三) 舉辦座談會	地政局(開發 總隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會於召開重劃會成立大會前，應舉辦座談會說明重劃意旨，並通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人，及函請本府列席。 2. 座談會舉辦通知應載明事項應依獎勵辦法第九條之一規定辦理。 3. 座談會之通知應依獎勵辦法第七條規定辦理。
(三) 召開重劃會 成立大會	地政局(開發總 隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會應於舉辦座談會後，依獎勵辦法第十一條第一項規定召開重劃會成立大會及函請本府列席，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會。 2. 重劃會成立大會召開之通知時間與送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。 3. 理事會、監事會選任資格與組成依獎勵辦法第十一條第二項與第三項規定辦理。
(四) 申請核准成 立重劃會	地政局(開發總 隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應依獎勵辦法第十一條第四項規定向本府申請核准成立重劃會。本府應依獎勵辦法第十條及第十一條規定審查。 2. 重劃會之名稱應依獎勵辦法第三條規定辦理。 3. 理事會如僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體執行重

作業程序	辦理機關	說明
		<p>劃業務時，應依獎勵辦法第十四條第三項規定將相關人員名冊送本府備查。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，本府應於核准成立重劃會時，依獎勵辦法第九條第二項規定廢止其他籌備會成立之核准。 5. 會員大會召開之通知時間與送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。其召開時機，除依章程規定外，並得依獎勵辦法第十二條規定辦理。 6. 重劃會召開會員大會及理事會時，應依獎勵辦法第十七條規定函請本府派員列席；會議紀錄應送請本府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。 7. 依獎勵辦法第十八條規定，重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，本府應予警告或撤銷其決議。情節重大者，本府得命其整理，必要時得提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議後解散。 8. 由開發總隊每半年檢查重劃會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並於每年一月及七月簽報檢查結果及擬處意見。
<p>(五) 申請核定重劃範圍</p>	<p>地政局（開發總隊）、都發局（建管處）、工務局（新工處、水利處、公園處、衛工處、大地處）、環保局、交通局、文化局、北水處、其他</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃會應依獎勵辦法第二十條第一項規定，備具申請書並檢附擬辦重劃範圍及位置圖、都市計畫地籍套繪圖各十五份、土地清冊二份(以上均含電子檔)並載明土地所有權人及已知之利害關係人、公共設施用地負擔項目及其概略面積，向本府申請核定重劃範圍。 2. 本府受理申請後，應依獎勵辦法第二十條第二項規定檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。 3. 由本府視擬辦重劃範圍涉及業務情形，通知各相關主管機關、範圍內公有土地管理機關及重劃會訂期辦理實地會勘，並請相關主管機關就重劃會應否申辦下列事項提供意見： <ol style="list-style-type: none"> (1)環境影響評估。 (2)交通影響評估。 (3)水土保持計畫。 (4)基地地質調查及地質安全評估。 (5)開發許可。 (6)雜項執照。 (7)都市設計及土地使用開發許可審議。 (8)調查經指定或登錄之古蹟、歷史建築、考古遺址、史蹟或文化景觀、受保護樹木。

作業程序	辦理機關	說明
		<p>(9)其他。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 由地政局將重劃會擬辦重劃範圍申請書表，併同土地所有權人及利害關係人陳述意見內容、實地會勘紀錄及毗鄰土地是否有未取得之公共設施用地等資料，提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。 5. 本府審議擬辦重劃範圍依獎勵辦法第八條第三項及第二十二條規定審議擬辦重劃範圍。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，另將委員會審議結論及各主管機關提供之意見轉知重劃會參考；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。 6. 前項所稱已知之利害關係人係指獎勵辦法第二十條第四項。
(六) 徵求土地所有權人同意	地政局(開發總隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃會於重劃範圍核定後，應依平均地權條例第五十八條第三項、獎勵辦法第二十六條、第二十六條之一規定，徵求私有土地所有權人之同意。 2. 土地所有權人出具同意書後，於本府核准實施市地重劃前，得依獎勵辦法第二十六條第四項規定，以書面向本府撤銷其同意書。 3. 徵求土地所有權人同意之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。
(七-一) 重劃計畫書草案研擬	地政局(開發總隊)、其他	重劃會應依市地重劃實施辦法第十四條第三項及開發總隊公布於其網站之市地重劃計畫書製作說明研擬重劃計畫書草案，並參採本府各主管機關意見，分別納入重劃計畫書之工程項目、工程費用、重劃費用、重劃工作進度表等內容。
(七-二) 重劃計畫書草案申請核定	地政局(開發總隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應依獎勵辦法第二十五條規定檢附相關書表、圖冊等資料向本府申請核准實施市地重劃。 2. 前項資料所涉已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項規定辦理。
(七-三) 舉辦聽證	地政局(開發總隊)、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府受理申請核准實施市地重劃後，應依獎勵辦法第二十七條規定檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。聽證舉行程序事項，依臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項辦理。 2. 由地政局將重劃計畫書草案、聽證紀錄等資料提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制

作業程序	辦理機關	說明
		<p>審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於本府公告欄及開發總隊網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。</p> <p>3. 前二款所稱已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項辦理。</p>
(七-四) 重劃計畫書公告並通知土地所有權人及已知之利害關係人	地政局（開發總隊）、轄區區公所、其他	<p>1. 重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。公告應送由本府轉轄區區公所張貼周知。</p> <p>2. 重劃計畫書公告之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p> <p>3. 重劃會應依獎勵辦法第五十條規定，於重劃計畫書公告確定之翌日起三十日內，將重劃範圍土地列冊報經本府轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。</p> <p>4. 第一款所稱已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項辦理。</p>
(八) 禁止或限制土地移轉及建築	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、轄區區公所、其他	<p>1. 重劃計畫書公告確定後，重劃會得依獎勵辦法第二十九條規定經會員大會之決議，檢附會員大會會議紀錄、重劃區範圍套繪地籍圖及土地地號清冊各四份，送請本府依平均地權條例第五十九條規定分別或同時公告禁止或限制下列事項：</p> <p>(1) 土地移轉、分割或設定負擔。</p> <p>(2) 建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。</p> <p>2. 本府依獎勵辦法第十七條規定同意備查前款會議紀錄後，應張貼公告、土地清冊及重劃範圍套繪地籍圖於本府、轄區區公所、里辦公處及轄區登記機關公告欄，並函請轄區登記機關將禁止土地移轉、分割、設定負擔事項加註於土地登記簿。重劃會則以書面通知土地、建物所有權人及使用人。</p> <p>3. 公告禁止或限制事項非必要辦理事項，重劃會得視重劃區土地使用狀況及重劃作業需要決定是否辦理。</p> <p>4. 禁止或限制期間得採分段方式辦理，但其全部期間合計不得超過一年六個月。</p>
(九) 現況測量及調查	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、都發局、其他	<p>1. 重劃會依土地法第四十五條及國土測繪法施行細則第三條規定擬具地籍測量實施計畫時，應報經本府轉陳內政部核定。計畫內容應包含下列事項：</p> <p>(1) 計畫名稱。</p> <p>(2) 辦理測量機關。</p> <p>(3) 計畫範圍及經費。</p> <p>(4) 計畫目的及依據。</p> <p>(5) 計畫期程（各項目期程須分別訂定）。</p>

作業程序	辦理機關	說明
		<p>(6)計畫內容及項目(計畫項目應敘明採用之坐標系統、與上級控制點之聯測、施測步驟及重劃區地籍範圍邊界與都市計畫之確認等)。</p> <p>(7)作業方法及使用儀器(含校正項目、週期、時機等相關事宜)。</p> <p>(8)施測等級及作業精度。</p> <p>(9)資料格式(應依國土資訊系統相關規定辦理)、成果檢查及管理(應敘明資料格式、成果檢查機制、後續維護管理等)。</p> <p>(10)計畫預期成果。</p> <p>2. 重劃計畫書經公告確定後一個月內,由開發總隊函請重劃會確認重劃區地籍範圍邊界與都市計畫相符。</p> <p>3. 重劃會得依獎勵辦法第二十八條及第四十八條第二項、第三項規定,向本府申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界及分割測量,確認重劃區地籍範圍邊界與都市計畫相符,其費用減半收取;本府應優先辦理重劃區內公共設施用地分割測量且免收測量費用。</p> <p>4. 重劃會得向轄區登記機關申購自辦市地重劃範圍土地之界址點數值(化)坐標。</p>
(十一) 拆遷補償	地政局、(開發總隊)、其他	<p>1. 重劃區內妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物或墳墓,理事會應依獎勵辦法第三十一條第一項規定查定補償數額並提交會員大會決議;其補償數額及拆遷期限,重劃會應準用市地重劃實施辦法第三十八條規定公告,並通知土地改良物所有權人或墓主辦理拆遷。</p> <p>2. 土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時,依獎勵辦法第三十一條第三項規定,應由理事會協調;協調不成,由理事會報由地政局提請本市區段徵收及市地重劃委員會調處,並將調處結果通知重劃會及土地改良物所有權人或墓主。</p> <p>3. 不服調處結果者,應於三十日內訴請司法機關裁判;逾期不訴請裁判,且拒不拆遷者,重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>4. 重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者,依獎勵辦法第三十一條第四項規定,應由理事會協調;協調不成時,重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>5. 土地改良物所有權人或墓主之通知送達,依獎勵辦法第七條規定辦理。</p>
(十二) 施工前置作業	地政局(開發總隊)、工務局(新工處、水利處、公園)	<p>1. 理事會應按本府核准重劃計畫書所列工程項目及本府訂頒工程規劃設計相關規定,進行重劃範圍公共設施工程之規劃及設計,並委由合格之相關工程技師簽證。</p> <p>2. 重劃範圍公共設施工程,依相關法令規定應辦理環境影響評</p>

作業程序	辦理機關	說明
	處、衛工處、大地處)、都發局(建管處)、環保局、交通局、文化局、北水處、其他	<p>估、水土保持計畫、基地地質調查及地質安全評估、都市設計審議、交通影響評估、雜項執照、開發許可、調查經指定或登錄之古蹟、歷史建築、考古遺址、史蹟或文化景觀、受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫者，應先經本市相關委員會或本府相關主管機關審核通過。</p> <p>3. 理事會應於完成規劃設計說明會後，始得依獎勵辦法第三十二條第一項、第二項規定，將設計書圖及工程預算送開發總隊轉送各該工程主管機關審查。工程項目涉多個權責機關經審查機關表示需統籌協調者，由開發總隊邀集相關公共設施主管(接管)機關(構)共同辦理審核，必要時得邀請具專門證照並執行業務之專門職業及技術人員，或邀請行政院公共工程委員會提供之工程施工查核小組查核委員專家名單內之人員。</p> <p>4. 本府於審核自辦市地重劃區公共設施工程設計書圖及預算時，應檢視其規劃、設計、監造等各項資料是否經合格之相關工程技師簽證，並確實審核是否符合相關工程設計規範及預算編列是否合理。</p> <p>5. 設計書圖及工程預算經審查通過後，由各該工程主管機關予以核定。</p> <p>6. 重劃範圍應辦之公共設施及管線工程施工項目，經本府及事業機構核定之工程預算，如與經核定之重劃計畫書所列內容不符且非屬單純費用數額之增減，而屬工程項目與金額之變動時，理事會應先提會員大會審議通過，再將修正後重劃計畫書報本府核准後辦理公告及通知會員相關事宜。</p> <p>7. 理事會應於重劃工程開工前，依空氣污染防制費收費辦法第五條及臺北市營建工程空氣污染防制費徵收作業程序規定，檢具相關文件向環境保護局申報及繳納空氣污染防制費，並檢附相關證明文件提報開發總隊備查。</p> <p>8. 理事會於相關工程施工前應辦事項如下： (1) 凡符合臺北市工程施工期間交通維持作業辦法第三條規定之工程，應擬具交通維持計畫，於施工日一個月前提送交通局審議。 (2) 凡屬水污染防治法事業分類及定義之營建工地，應依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第十條規定檢具「逕流廢水污染削減計畫」報環保局核准，並據以實施。 (3) 依獎勵辦法第三十二條第一項規定提報經簽證之監造執行計畫，送由開發總隊轉本府各該工程主管機關備查。 (4) 凡屬應擬具水土保持計畫者，應報請本府水土保持主管機關核發水土保持施工許可證，並依水土保持計畫審核監督辦法第二十三條規定，豎立重劃開發範圍、開挖整地範圍界樁及</p>

作業程序	辦理機關	說明
		<p>施工標示牌。</p> <p>9. 理事會於進行規劃設計時，應將保固保證金、保活保證金及保固期限等事項納入工程契約書辦理。其設計書圖及工程預算，應將道路工程（含八公尺以上及以下部分）、排水、公園及綠地、路燈、污水工程及其他各項管線工程等分項編列。</p> <p>10. 理事會應依當年度臺北市議會審議通過之標準單價、工務局編訂之工料分析手冊等相關規定編列工程預算；各該工程主管機關於核定時應予切實審查。</p> <p>11. 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊及天然氣等管線工程，理事會應依共同管道法優先施作共同管道。</p> <p>12. 管線工程如經共同管道之主管機關核定不宜納入者，依市地重劃實施辦法第三十九條洽請各該管線事業機構（關）配合規劃設計，並協調各管線事業機構（關）於重劃工程施工時一併埋設或遷移管線。其費用之分擔，依平均地權條例施行細則第八十二條之一規定，得以個案協商方式辦理。重劃會應將協商結果函知本府，並於施工前繳清應分擔之費用。如管線事業機構（關）委託重劃會於重劃工程施工時一併施作管線工程，重劃會於辦理規劃設計後，應將設計書、圖各三份送本府轉請各管線事業機構（關）協助審查。</p> <p>13. 重劃區都市計畫道路高程應依都發局規劃之道路標高設計；無規劃標高或依規劃標高設計有困難者，理事會應將都市計畫道路設計資料先提送本府工務局審查後，將都市計畫道路中心樁書圖等相關資料送請本府都發局修訂，作為後續規劃設計之依據。</p>
<p>(十一-三) 地價查估及 評定地價</p>	<p>地政局 (開發總隊)、其 他</p>	<p>1. 重劃會應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，依獎勵辦法第三十條規定委託不動產估價師查估重劃前後地價，再檢附地價評議圖及評議表，送理事會提經會員大會通過後，將該會議紀錄及其附件十五份（含電子檔），送請本府提交本市地價及標準地價評議委員會評定之。</p> <p>2. 由地政局於檢核上開文件無誤並向本市區段徵收及市地重劃委員會報告後，提交本市地價及標準地價評議委員會評定；如有必要得邀重劃會及辦理查估之不動產估價師列席說明。</p>
<p>(十一-一) 工程施工及 驗收接管</p>	<p>地政局 (開發總隊)、 工務局 (新工處、水利 處、公園處、衛 工處、大地</p>	<p>1. 重劃工程施工期間應辦理事項如下： (1) 由理事會於每月十日前將重劃工程前一個月之總施工進度及各分項工程之施工進度函報開發總隊，俾控管施工進度。 (2) 理事會應依獎勵辦法第三十二條第三項規定，督促監造單位及施工廠商依工務局及其他機關有關施工規範辦理，並於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向本府申請查</p>

作業程序	辦理機關	說明
	處)、都發局(建管處)、環保局、交通局、文化局 北水處、轄區區公所、其他	<p>核。理事會未依規定申請查核且經本府書面通知限期申請查核，屆期未申請者，本府得逕行查核。</p> <p>(3)本府應依獎勵辦法第三十二條第五項規定成立查核小組，辦理工程查核事宜，並於每次查核一週前以書面通知重劃會。</p> <p>(4)理事會、施工廠商及監造單位應於查核現場簡報，並備妥監工日報表、監造計畫書、施工日誌、施工計畫書、品質計畫書等施工相關書面文件供查核。</p> <p>(5)本府查核項目按「直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項」附表一辦理，查核時得指定工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定，如經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事，應依相關規定辦理，且相關檢驗、拆驗或鑑定費用由重劃會自行負擔。</p> <p>(6)本府於查核後十五個工作天內完成查核報告，將查核缺失事項函送重劃會並限期改善。本府視缺失改善情形邀集各該工程主管機關(含公用事業機構)及接管機關(單位)共同辦理複查。</p> <p>(7)重劃會未於期限內改善完成工程缺失事項或未經同意展延改善期限，本府於限期催告後，得不予驗收接管該項公共設施，必要時得依獎勵辦法第十八條規定予以警告或解散。</p> <p>(8)重劃工程涉及環境保護事項變更、水土保持變更或其他工程施工變更者，理事會應再提經本市相關委員會或本府相關主管機關審核通過，並據以施工。</p> <p>2. 工程竣(完)工後理事會應辦理事項如下：</p> <p>(1)重劃工程涉及應依核定之水土保持計畫施工者，理事會應於該工程完工時先報請本府水土保持主管機關辦理水土保持計畫完工檢查。</p> <p>(2)繪製竣工圖說及結算資料，並彙整材料檢(試)驗報告成冊備驗。</p> <p>3. 驗收、接管與保固</p> <p>(1)理事會依獎勵辦法第四十四條規定申請驗收接管時，應檢具竣工圖說、結算資料、水土保持計畫完工證明書(如無則免附)及歷次工程查核缺失改善情形，申請各該工程主管機關(含公用事業機構)、接管機關(單位)及開發總隊會同驗收。</p> <p>(2)本府於驗收時亦得指定工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定，如經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事，應依相關規定辦理，且相關檢驗、拆驗或鑑定費用由重劃會自行負擔。</p> <p>(3)工程驗收後，由本府通知重劃會檢具相關文件至環境保護局依空氣污染防治費收費辦法規定申報完納末期空氣污染防治</p>

作業程序	辦理機關	說明
		<p>制費。</p> <p>(4)經驗收合格，理事會應依獎勵辦法第四十四條規定將與承包商之契約權利讓與本府，並由承包商依工程結算金額（不含植栽部分）繳交百分之三保固保證金及植栽工程以結算金額百分之五十作為保活保證金予開發總隊。保固及保活期滿經開發總隊邀集接管、維護或使用單位及施工廠商、監造單位派員會同勘查確認無瑕疵待改正事項後，該保證金無息退還承包商。</p> <p>4. 重劃區重劃工程各項費用結清後，重劃會應函知本府。</p> <p>5. 有關工程品質管理、環境保護、空氣、水質、噪音、廢棄物等污染防治、工地安全、水土保持及防災管理、職業安全衛生等均由重劃會自行負責。工程施工中應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定，設置相關污染防制設施，並進行工程周邊道路認養洗掃作業，另施工機具應採用合法油品。</p> <p>6. 重劃區公共設施，依本府劃分分工權責接管維護。</p> <p>7. 各項工程完工接管後，相關保固、保活期間，除本府於審核工程設計圖及預算時已有指定者外，依下列原則認定：</p> <p>(1)非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水（建築物屋頂防水除外）、道路路面結構、交通設施、自來水設施等，保固期間為二年。</p> <p>(2)結構物，包括但不限於建築物構造體及屋頂防水、暗渠、橋涵、隧道、堤防等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體等，保固期間為五年。</p> <p>(3)植栽保活期間為一年。</p> <p>8. 基地內有新闢道路或增設其他附屬工程與現有道路銜接，應報請交通局進行履勘通過後始得通車。</p>
(十一-二) 計算負擔總計表報核	地政局（開發總隊）、其他	<p>1. 重劃會於辦理重劃土地分配前，應依獎勵辦法第三十三條第二項規定計列工程費用、重劃費用及貸款利息，製作計算負擔總計表送本府核定。</p> <p>2. 審核計算負擔總計表時，應併同檢視最小分配面積標準及負擔計算相關證明文件。</p> <p>3. 地政局依重劃會所附上開資料檢核無誤後，提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。審議通過，由本府予以核定。</p>
(十二) 土地分配設計	地政局（開發總隊）、其他	<p>1. 重劃區土地交換分合設計，應依市地重劃實施辦法規定辦理，並須符合都市計畫之相關規定。</p> <p>2. 理事會研擬重劃分配結果草案後，應依獎勵辦法第三十四條第一項規定檢具圖冊，提會員大會通過。</p> <p>3. 本府依獎勵辦法第十七條規定備查土地分配結果之會員大會會</p>

作業程序	辦理機關	說明
		議紀錄前，併同檢視土地分配計算表及土地所有權人分配清冊索引表。
(十三) 公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議處理	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、轄區區公所、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃分配結果通過之會員大會會議紀錄依獎勵辦法第十七條規定送請本府備查後，理事會應依獎勵辦法第三十四條第一項規定，辦理土地分配結果公告，並通知土地所有權人。公告應送由本府轉轄區區公所張貼周知。 2. 土地所有權人於公告期間內提出異議者，理事會應依獎勵辦法第三十四條第二項及第三項規定處理。 3. 已達重劃區最小分配面積標準二分之一，經重劃會按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地者，應依平均地權條例第六十條之二及市地重劃實施辦法第三十五條規定，於公告期間向重劃會以書面提出。 4. 土地分配結果公告確定之次日，由重劃會將領取現金補償之重劃前土地清冊，函送本府轉請轄區登記機關列管。轄區登記機關於列管期間如接獲法院囑託辦理限制登記時，應參照土地徵收法令補充規定第三點，即洽開發總隊查明該土地所有權人是否已領取現金補償，並依下列原則辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1) 已領取現金補償者，應即將無從辦理限制登記之情形函復法院。 (2) 尚未領取現金補償者，應即依法院之囑託辦理限制登記，並將辦理登記結果及該土地業經通知所有權人發給現金補償之情形函復法院，且副知開發總隊，再由開發總隊轉知重劃會。 5. 重劃分配結果之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。
(十四-一) 地籍測量及釐正	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃土地分配結果公告期滿確定後，重劃會應依獎勵辦法第三十五條規定實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，向本府申請辦理地籍測量： <ol style="list-style-type: none"> (1) 重劃前後土地分配清冊。 (2) 重劃後地籍圖。 (3) 重劃後土地分配圖。 (4) 重劃前後地號圖。 (5) 宗地資料清冊及電子檔。 (6) 地號界址清冊及電子檔。 (7) 界址坐標清冊及電子檔。 (8) 控制點坐標清冊及電子檔。 2. 本府受理重劃會申請地籍測量後，應即依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」及獎勵辦法第四十八條規定核算費用並通知重劃會繳納規費。

作業程序	辦理機關	說明
		<p>3. 重劃會繳納規費完竣後，開發總隊應派員檢測，並由重劃會至實地指界。測量成果之誤差，超出地籍測量實施規則第七十三條、第七十四條規定者，本府應函請重劃會辦理更正；地籍測量之實測面積與重劃後土地分配面積不符部分，應依獎勵辦法第三十六條第一項規定，列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積。</p> <p>4. 重劃會依獎勵辦法第三十五條規定實地埋設界樁前，應再次確認自辦市地重劃區範圍邊界界址點數值（化）坐標與邊界相鄰土地之界址點數值（化）坐標是否一致。</p>
(十四-二) 土地權利清理	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、轄區區公所、其他	<p>1. 重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃會應依獎勵辦法第三十七條規定，協調終止租約或補償承租人。</p> <p>2. 重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地者，重劃會應依獎勵辦法第三十八條規定邀集權利人協調，並將協調結果列冊。</p>
(十四-三) 土地權利變更登記	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、其他	<p>重劃會應依獎勵辦法第三十五條規定檢附下列圖冊，送本府轉請轄區登記機關辦理權利變更登記及建物滅失或標示變更登記：</p> <p>(1)重劃前土地地號清冊。</p> <p>(2)重劃前後土地分配清冊。</p> <p>(3)重劃後地籍圖。</p> <p>(4)重劃後土地分配圖。</p> <p>(5)重劃前後地號圖。</p> <p>(6)宗地資料清冊及電子檔。</p> <p>(7)地號界址清冊及電子檔。</p> <p>(8)界址坐標清冊及電子檔。</p> <p>(9)控制點坐標清冊及電子檔。</p> <p>(10)都市計畫樁位坐標清冊及電子檔。</p> <p>(11)他項權利塗銷及轉載清冊。</p> <p>(12)限制登記塗銷及轉載清冊。</p> <p>(13)耕地租約塗銷及轉載清冊</p> <p>(14)已登記建物全部或部分拆除清冊。</p>
(十四-四) 耕地租約註銷或變更	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、轄區區公所、其他	耕地租約之公、私有土地經依獎勵辦法第三十七條規定協調或補償後，重劃會應檢具有關資料送本府轉請轄區區公所辦理。
(十五) 土地交接、清償及核發市地重劃負擔總費用證明書	地政局（開發總隊）、其他	<p>1. 重劃會於辦竣土地登記後，應依獎勵辦法第四十條規定，以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得訴請司法機關裁判。</p> <p>2. 土地所有權人未分配土地或申請放棄分配土地，重劃會應依市地重劃實施辦法第五十三條規定發給現金補償。逾期未領者，依法提存。</p>

作業程序	辦理機關	說明
		<p>3. 應繳納差額地價逾期未繳清者，重劃會依獎勵辦法第四十一條規定，得訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記；其應發給差額地價及現金補償逾期未領取者，應依法提存。</p> <p>4. 土地登記辦竣，且重劃工程經各該工程主管機關接管後，由本府通知重劃會依獎勵辦法第三十六條第二項規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，編製重劃負擔總費用計算一覽表及重劃負擔總費用證明書列冊送審。審核通過，發給市地重劃負擔總費用證明書。</p>
(十六) 抵費地處分 及財務結算	地政局（開發總隊、轄區登記機關）、工務局（新工處、水利處、公園處、衛工處、大地處）、都發局（建管處）、其他	<p>1. 理事會應依獎勵辦法第四十二條第二項規定訂定抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，提報會員大會通過後辦理之。若經依獎勵辦法第十三條第五項規定授權由理事會辦理者，其辦理方式應經理事會通過。</p> <p>2. 重劃會依獎勵辦法第四十二條第一項規定報請本府同意出售抵費地。本府於函詢各相關工程主管機關，確認重劃工程均已竣工驗收且無未完成情形後，同意出售。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經本府同意者，不在此限。</p> <p>3. 本府得依獎勵辦法第四十二條之一規定，酌定保留部分抵費地暫緩出售。</p> <p>4. 抵費地出售後，重劃會應依獎勵辦法第四十三條規定，造具出售清冊二份，送請本府備查。本府於備查同時，須檢附清冊一份送轄區登記機關作為當事人申請移轉登記時之審核依據。</p> <p>5. 辦竣土地交接及債務清償完畢後，理事會應依獎勵辦法第四十五條規定，於抵費地全數出售前辦理結算，並編造財務結算表，經監事（會）審核通過後，連同結算盈餘或虧損之處理方式，報請本府備查後公告。</p>
(十七) 撰寫重劃報 告及報請解 散重劃會	地政局（開發總隊）、其他	<p>1. 於財務結算後，重劃會應依獎勵辦法第十九條規定，將重劃報告五份（含電子檔）送請本府備查，並報請解散。重劃報告之撰寫應依獎勵辦法第十四條第四項規定辦理。</p> <p>2. 本府於准予重劃會解散時，應副知各工程主管機關。</p>

四、本作業程序所需書表格式，由本府地政局定之。

臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序修正總說明

本府為明確劃分機關分工與權責，以協助土地所有權人自辦市地重劃，於九十四年十二月二十九日府授地發字第0九四三三三四三九00號函訂頒「臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，嗣於九十六年十一月三十日、一〇四年五月十五日因配合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）與市地重劃實施辦法修正、內政部相關函令解釋，以及因應本府組織編制調整等，檢討修正作業程序內容並調整名稱為「臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」。

現為因應內政部一〇六年七月二十七日發布修正獎勵辦法，調整自辦市地重劃主要程序、籌備會與重劃會任務內容及應辦事項等，並就相關條文為整併，並為利行政效能及實務執行，修正本作業程序，重點如下：

一、配合獎勵辦法修正作業程序及內容如下：

- (一) 配合獎勵辦法第六條至第十一條規定，增訂籌備會籌組重劃會之過渡任務，並為保障相關權利人，明示各項重劃作業書面通知送達應注意事項。(第三點第二之一項至第三項)。
- (二) 配合獎勵辦法第十三條、第二十條規定，「申請核定重劃範圍」增訂重劃範圍草案應經會員大會審議通過，及相關權利人陳述意見之機會。(第三點第五項)。
- (三) 配合獎勵辦法第二十六條、第二十六條之一「徵求土地所有權人同意」改列重劃會任務，增訂程序。(第三點第六項)。
- (四) 配合獎勵辦法第二十五條、第二十七條規定，增訂重劃計劃書申請核定公告前應辦理之程序。(第三點第七之一項至第七之四項)。

二、增訂「禁止或限制土地移轉及建築」及「地籍整理作業」程序項目及辦理事項，以利重劃會遵循。(第三點第八項及第十四之一項至第十四之四項)

三、考量現行作業程序第四點自辦市地重劃應注意事項內容均為第三點作業程序之補充提示，二者具高度相關性，爰予以整併將第四點納入第三點，原第五點遞移為第四點。

四、為利行政效能並兼顧實務執行，保留中央法令條次，不再詳列條文內容，以簡明程序內容。

臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市政府(以下簡稱本府)為協助土地所有權人依平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)、內政部市地重劃作業手冊自行辦理市地重劃(以下簡稱自辦市地重劃),明確劃分機關分工及權責,特訂定本作業程序。</p>	<p>一、臺北市政府(以下簡稱本府)為協助土地所有權人依平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)、內政部市地重劃作業手冊自行辦理市地重劃(以下簡稱自辦市地重劃),明確劃分機關分工及權責,特訂定本作業程序。</p>	<p>未修正。</p>
<p>二、自辦市地重劃之作業程序如下:</p>	<p>二、自辦市地重劃之作業程序如下:</p>	<p>依內政部一〇六年七月二十七日內授中辦地字第一〇六一三〇五三〇五號令修正發布獎勵辦法第六條規定,修正作業程序流程,並增列各階段辦理機關明確機關分工權責,如附圖。</p>
<p>三、前點所定作業程序說明如下:</p>	<p>三、前點所定作業程序說明如下:</p>	<p>一、依內政部一〇六年七月二十七日內授中辦地字第一〇六一三〇五三〇五號令修正發布獎勵辦法,據以</p>

		<p>修正本作業程序。</p> <p>二、考量法規內容係為公開資訊，民眾均可透過網路獲取，且為利行政效能，避免因法規修正而反覆修正本作業程序，爰述明法規條次，不引述法規條文內容方式修正，詳附表一。</p> <p>三、注意事項內容自第四點移列本點，並酌作文字修正。</p>				
	<p>四、自辦市地重劃應注意事項如下：</p> <table border="1" data-bbox="533 1189 1166 2004"> <thead> <tr> <th data-bbox="533 1189 671 1308">作業程序</th> <th data-bbox="671 1189 1166 1308">注意事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="533 1308 671 2004">(一) 重劃發起及成立籌備會</td> <td data-bbox="671 1308 1166 2004"> <p>1. 擬申請自辦市地重劃之地區尚無發布細部計畫或須變更原都市計畫者，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條及臺北市都市計畫施行自治條例第六條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。</p> <p>2. 籌備會未依獎勵辦法第十一條第五項規定，自核定成立之日起一年內向本府申請核准實施市地重劃，或於重劃計畫書公告期滿日起三個月內送請本府核定成立重劃會者，本府得解散之。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	作業程序	注意事項	(一) 重劃發起及成立籌備會	<p>1. 擬申請自辦市地重劃之地區尚無發布細部計畫或須變更原都市計畫者，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條及臺北市都市計畫施行自治條例第六條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。</p> <p>2. 籌備會未依獎勵辦法第十一條第五項規定，自核定成立之日起一年內向本府申請核准實施市地重劃，或於重劃計畫書公告期滿日起三個月內送請本府核定成立重劃會者，本府得解散之。</p>	<p>本點刪除，移列第三點。</p>
作業程序	注意事項					
(一) 重劃發起及成立籌備會	<p>1. 擬申請自辦市地重劃之地區尚無發布細部計畫或須變更原都市計畫者，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條及臺北市都市計畫施行自治條例第六條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。</p> <p>2. 籌備會未依獎勵辦法第十一條第五項規定，自核定成立之日起一年內向本府申請核准實施市地重劃，或於重劃計畫書公告期滿日起三個月內送請本府核定成立重劃會者，本府得解散之。</p>					

	<p>3. 由本府（土地開發總隊）每半年檢查籌備會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並簽報檢查結果及擬處意見。</p>	
	<p>(五) 成立重劃會</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 理事會依獎勵辦法第十一條第二項規定，應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。 2. 理事、監事個人所有重劃前土地面積，應達獎勵辦法第十一條第三項規定面積。 3. 重劃會於會員大會及理事會召開時，應依獎勵辦法第十七條規定函請本府派員列席；會議紀錄應送請本府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。 4. 自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會依獎勵辦法第五十條規定，於成立後二個月內列冊報經本府轉送稅捐稽徵機關。 5. 依獎勵辦法第十八條規定，籌備會、重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，本府應予警告或撤銷其決議。情節重大者，本府（地政局）於提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議後，得命其整理或 	

		<p>解散。</p> <p>6. 由本府（土地開發總隊）每半年檢查重劃會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並簽報檢查結果及擬處意見。</p>	
	<p>（六） 現況測量及調查</p>	<p>重劃會得向地政機關申購自辦市地重劃範圍土地之界址點數值（化）坐標。</p>	
	<p>（七 - 二） 施工前置作業</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 理事會於進行規劃設計時，應將保固保證金、保活保證金及保固期限等事項納入工程契約書辦理。其設計書圖及工程預算，應將道路工程（含八公尺以上及以下部分）、排水、公園及綠地、路燈、污水工程及其他各項管線工程等分項編列。 2. 理事會應依當年度臺北市議會審議通過之標準單價、工務局編訂之工料分析手冊等相關規定編列工程預算；各該工程主管機關於核定時應予切實審查。 3. 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊及天然氣等管線工程，理事會應依共同管道法優先施作共同管道。 4. 管線工程如經共同管道之主管機關核定不宜納入者，依市地重劃實施辦法第三十九條洽請各該管線事業機構（關）配合規劃設計，並協調各管線事業機構（關）於重劃工程施工時一併埋設或遷移管 	

		<p>線。其費用之分擔，依平均地權條例施行細則第八十二條之一規定，得以個案協商方式辦理。重劃會應將協商結果函知本府，並於施工前繳清應分擔之費用。如管線事業機構（關）委託重劃會於重劃工程施工時一併施作管線工程，重劃會於辦理規劃設計後，應將設計書、圖各三份送本府轉請各管線事業機構（關）協助審查。</p> <p>5. 重劃區都市計畫道路高程應依都市發展局規劃之道路標高設計；無規劃標高或依規劃標高設計有困難者，理事會應將都市計畫道路設計資料先提送本府工務局審查後，將都市計畫道路中心樁書圖等相關資料送請本府都市發展局修定，作為後續規劃設計之依據。</p>	
	<p>（八 - 一） 工程 施工 及 驗 收 接 管</p>	<p>1. 有關工程品質管理、環境保護、空氣、水質、噪音、廢棄物等污染防治、工地安全、水土保持及防災管理、職業安全衛生等均由重劃會自行負責。工程施工中應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定，設置相關污染防制設施，並進行工程周邊道路認養洗掃作業，另施工機具應採用合法油品。</p> <p>2. 重劃區公共設施，依本府劃分分工權責接管維護。</p> <p>3. 各項工程完工接管後，相關保固、保活期間，除本府於審核工程設計</p>	

		<p>圖及預算時已有指定者外，依下列原則認定：</p> <p>(1)非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水（建築物屋頂防水除外）、道路路面結構、交通設施、自來水設施等，保固期間為二年。</p> <p>(2)結構物，包括但不限於建築物構造體及屋頂防水、暗渠、橋涵、隧道、堤防等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體等，保固期間為五年。</p> <p>(3)植栽保活期間為一年。</p> <p>4. 基地內有新闢道路或增設其他附屬工程與現有道路銜接，應報請交通局進行履勘通過後始得通車。</p>	
	(十一) 地籍整理	<p>重劃會依獎勵辦法第三十五條規定實地埋設界樁前，應再次確認自辦市地重劃區範圍邊界界址點數值（化）坐標與邊界相鄰土地之界址點數值（化）坐標是否一致。</p>	
	禁止或限制土地移轉及建築	<p>重劃計畫書經公告確定後，重劃會得依獎勵辦法第二十九條規定經會員大會之決議，送請本府依平均地權條例第五十九條規定，分別或同時公告禁止或限制該地區土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。</p>	
<p>四、本作業程序所需書表格式，由本府地政局定之。</p>	<p>五、本作業程序所需書表格式，由本府地政局定之。</p>	<p>點次調整。</p>	

「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」，業經內政部於107年5月17日內授中辦地字第1071303246號令訂定發布

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

107.5.24北市地權字第1072106510號

說明：

- 一、奉交下內政部107年5月17日內授中辦地字第10713032465號函辦理，隨文檢附上開函文影本1份。
- 二、副本抄送法務局。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

107.5.17內授中辦地字第10713032465號

主旨：「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」，業經本部於107年5月17日以內授中辦地字第1071303246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

107.5.17內授中辦地字第1071303246號

訂定「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」。

附「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」。

租賃住宅市場發展及管理條例施行細則

第一條 本細則依租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱本條例)第四十五條規定訂定之。

第二條 出租人依本條例第十條第一項第四款規定提前終止租賃契約者，其應檢附之相關事證，為下列文件之一：

- 一、主管建築機關核發之拆除執照。
- 二、屬建築法第七十八條但書規定得免請領拆除執照之證明文件。

第三條 承租人依本條例第十一條第一項第一款規定提前終止租賃契約者，其應檢附之相關事證，為設立有案醫療機構出具療養時程需六個月以上之診斷證明。

第四條 本條例第十七條第一項序文所定契約約定供居住使用一年以上之認定基準如下：

- 一、個人住宅所有權人委託租賃住宅代管業管理者：簽訂委託管理租賃住宅契約書與租賃契約書約定之委託管理及租賃期間均達一年以上。
- 二、個人住宅所有權人出租予租賃住宅包租業者：簽訂租賃契約書約定之租賃期間達一年以上。

第五條 本條例第十七條第一項第一款及第二款所定每屋之認定基準如下：

- 一、經戶政機關編釘門牌者：每一個別門牌。
- 二、未經戶政機關編釘門牌者：每一房屋稅籍證明所登載之範圍。

第六條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第一項規定，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、負責人身分證明文件影本。
- 三、公司名稱及所營事業登記預查證明文件影本。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第一款申請書，應載明事項如下：

- 一、租賃住宅服務業名稱。
- 二、負責人。
- 三、營業項目。
- 四、所在地。
- 五、其他經中央主管機關規定之事項。

第七條 租賃住宅服務業經許可並辦妥公司登記後，所在地同業公會尚未設立者，應加入所在地商業會。

租賃住宅服務業依前項規定加入商業會者，於所在地同業公會設立時，應即向商業會申請退會，及加入所在地同業公會。

租賃住宅服務業遷出原許可之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應向所在地同業公會或商業會申請退會，並於依第二十條第一項規定重新申請租賃住宅服務業登記前，加入遷入地同業公會或商業會。

第八條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第二項規定，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業登記：

- 一、申請書。
- 二、公司登記證明文件影本。
- 三、營業保證金繳存證明影本。
- 四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。
- 五、同業公會或商業會會員證明影本。
- 六、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第一款申請書，應載明事項如下：

- 一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、負責人、營業項目及所在地。
- 二、經營型態。
- 三、營業保證金繳存金額。
- 四、加入同業公會或商業會別。
- 五、其他經中央主管機關規定之事項。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發租賃住宅服務業登記證。

前項租賃住宅服務業登記證，應載明事項如下：

- 一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、所在地、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。
- 二、核發機關、核發日期及登記證字號。

第九條 本條例第十九條第一項及第二項所稱公司登記，於外國租賃住宅服務業申請在

中華民國境內經營代管業務或包租業務者，指分公司登記。

第十條 租賃住宅服務業分設營業處所者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第三項規定，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所登記：

- 一、申請書。
- 二、所屬租賃住宅服務業登記證影本。
- 三、營業保證金繳存證明影本。
- 四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。
- 五、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第一款申請書，應載明事項如下：

- 一、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。
- 二、分設營業處所名稱、所在地及營業保證金繳存金額。
- 三、其他經中央主管機關規定之事項。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發分設營業處所登記證。

前項分設營業處所登記證，應載明事項如下：

- 一、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。
- 二、分設營業處所名稱及所在地。
- 三、核發機關、核發日期及登記證字號。

租賃住宅服務業之分設營業處所非在該業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關除依第三項規定核發登記證外，並應將第一項之資料通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。

第十一條 租賃住宅服務業或其分設營業處所登記證遺失或毀損者，得以書面敘明原因或檢具原登記證，向該業或其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請補發或換發。

第十二條 租賃住宅服務業經許可後，下列事項有變更者，應依本條例第二十一條第一項規定，於變更後三十日內，檢附原核發許可及變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請變更許可：

- 一、租賃住宅服務業名稱。
- 二、負責人。
- 三、營業項目。

第十三條 租賃住宅服務業經登記後，下列事項有變更者，除停業、復業、解散及所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外，依第十六條、第十七條及第二十條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業變更登記：

- 一、租賃住宅服務業名稱。
- 二、統一編號。
- 三、負責人。
- 四、營業項目。
- 五、所在地。
- 六、經營型態。

七、組織。

八、所屬同業公會或商業會別。

前項第一款、第三款及第四款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更許可，始得依前項規定申請變更登記。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予變更登記者，應依下列規定辦理：

- 一、第一項第一款、第二款、第五款或第六款事項變更：應換發租賃住宅服務業登記證。
- 二、第一項第三款事項涉及代表公司之負責人變更：應換發租賃住宅服務業登記證。
- 三、第一項第四款事項變更：變更後仍經營租賃住宅服務業者，應換發租賃住宅服務業登記證；變更後已無經營租賃住宅服務業者，應廢止原登記及註銷原核發登記證。

第十四條 租賃住宅服務業分設營業處所經登記後，下列事項有變更者，除所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外、停業、復業及裁撤，依第十五條、第十六條及第十八條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所變更登記：

- 一、分設營業處所名稱或所在地。
- 二、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目、經營型態或組織。

前項第二款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更登記，始得依前項規定申請分設營業處所變更登記。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予分設營業處所變更登記者，應換發分設營業處所登記證。

第十五條 租賃住宅服務業分設營業處所經登記後，遷出原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應依本條例第二十一條第二項規定，於遷出後三十日內，檢附原登記證及相關證明文件，向遷入地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所變更登記。

前項分設營業處所遷入地直轄市、縣（市）主管機關准予該分設營業處所變更登記者，應核發該分設營業處所登記證，及通知原登記之直轄市、縣（市）主管機關廢止原登記及註銷原登記證；分設營業處所原非在該業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，並應通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。

第十六條 租賃住宅服務業或其分設營業處所停業者，應依本條例第二十一條第二項規定，於停業後三十日內，檢附原核發之登記證及相關證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請停業登記；復業時，亦同。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予停業或復業登記者，應於其登記證註記停業期間或復業日期後發還。

租賃住宅服務業或其分設營業處所經依前項規定准予停業登記者，於登記停業期間內，非經辦妥復業登記，不得有營業行為。

第十七條 租賃住宅服務業解散者，應依本條例第二十一條第二項規定，於公司登記主管機關辦妥解散登記後三十日內，檢附原登記證及相關證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請解散登記。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予解散登記者，應註銷其登記證。

租賃住宅服務業申請第一項解散登記者，應併同申請裁撤其所屬分設營業處所。

第十八條 租賃住宅服務業裁撤分設營業處所者，應依本條例第二十一條第二項規定，於裁撤後三十日內，檢附原分設營業處所登記證及相關證明文件，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所裁撤登記。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予分設營業處所裁撤登記者，應註銷其分設營業處所登記證；裁撤之分設營業處所非在租賃住宅服務業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，並應通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。

第十九條 經營租賃住宅服務業者經主管機關許可後，遷出原許可之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應依第六條規定重新申請許可。直轄市、縣（市）主管機關於許可後並應通知原許可之直轄市、縣（市）主管機關廢止原許可。

第二十條 租賃住宅服務業經遷入地直轄市、縣（市）主管機關依前條規定重新許可後，應依第八條規定向遷入地直轄市、縣（市）主管機關重新申請租賃住宅服務業登記。遷入地直轄市、縣（市）主管機關於登記及核發租賃住宅服務業登記證後並應通知原登記之直轄市、縣（市）主管機關廢止原登記及註銷原核發登記證。

租賃住宅服務業之分設營業處所非在該業遷入地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，該業遷入地直轄市、縣（市）主管機關除依前項規定核發登記證外，並應通知其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關。

第二十一條 租賃住宅服務業或其分設營業處所於同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域有第八條、第十條、第十一條、第十三條至第十八條或前條所定申請事由者，得併同向該直轄市、縣（市）主管機關申請。

直轄市、縣（市）主管機關受理第六條、第八條、第十條至前條規定之申請，經審查不合規定或資料有欠缺者，應通知租賃住宅服務業或其分設營業處所於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。

第二十二條 租賃住宅服務業或其分設營業處所之租賃住宅管理人員有到職或離職異動者，應依本條例第二十一條第三項規定，於異動之日起三十日內，造具名冊向該業或其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。

租賃住宅服務業因停業、解散或他遷不明而怠於依前項規定報請備查者，得由租賃住宅管理人員檢具相關證明文件逕向該業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。

第二十三條 租賃住宅服務業或其分設營業處所所置租賃住宅管理人員為外國人者，於依前條第一項規定報請到職備查時，並應檢附符合就業服務法第四十八條第一項第二款規定資格、第五十條、第五十一條或外國專業人才延攬及僱用法第十七條規定取得工作許可之證明文件影本。

第二十四條 租賃住宅管理人員經中央主管機關依本條例第二十七條第一項規定撤銷或廢止租賃住宅管理人員證書者，於原因消滅後，得重新請領租賃住宅管理人員證書。

第二十五條 租賃住宅服務業依本條例第三十三條第一項規定應揭示之文件資訊，於營業處所明顯之處揭示者，得以影本為之；於其網站揭示者，得以電子影像為之。

第二十六條 租賃住宅服務業及其分設營業處所係加盟經營者，應於廣告、市招及名片明顯處，標明加盟店字樣。

第二十七條 租賃住宅服務業收受租賃住宅服務當事人之有關費用或文件者，應掣給收據。

第二十八條 主管機關依本條例第三十五條規定檢查租賃住宅服務業之業務時，得查詢或取閱其執行業務有關紀錄及文件，並得要求其陳述辦理業務情形，租賃住宅服務業不得規避、妨礙或拒絕。

前項有關紀錄及文件，應至少保存五年，並得以電子檔案保存之。

第一項查核結果，主管機關得公開相關資訊。

第二十九條 本條例第三十六條規定處罰之管轄權如下：

一、處罰公司負責人、商業負責人或有限合夥負責人：由公司、商業或有限合夥所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰；經營代管業務或包租業務行為地與公司、商業或有限合夥所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，由經營業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請公司、商業或有限合夥所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

二、處罰行為人：由行為人行為時之戶籍地直轄市、縣（市）主管機關處罰；代管或包租之租賃住宅所在地與行為人行為時之戶籍地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，由租賃住宅所在地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請行為人行為時之戶籍地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

第三十條 本條例第三十七條至第三十九條規定處罰之管轄權如下：

一、租賃住宅服務業所在地與其執行業務行為地屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

二、租賃住宅服務業所在地與其執行業務行為地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由該業執行業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

三、租賃住宅服務業之分設營業處所所在地與該業所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

四、租賃住宅服務業之分設營業處所執行業務行為地與該業所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由分設營業處所執行業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。

第三十一條 本條例及本細則所定書、表、證、冊及其他文件之格式，由中央主管機關定之。

第三十二條 本細則自本條例施行之日施行。

「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」，業經內政部於107年6月14日內授中辦地字第1071303856號令訂定發布

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

107.6.21北市地權字第1072111950號

說明：

一、奉交下內政部107年6月14日內授中辦地字第10713038566號函辦理，隨文檢附上開函文影本1份。

二、副本抄送法務局。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

107.6.14內授中辦地字第10713038566號

主旨：「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」，業經本部於107年6月14日以內授中辦地字第10713038566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

內政部分令

107.6.14內授中辦地字第10713038566號

訂定「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」。

附「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」。

租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第二十二條第三項規定訂定之。

第二條 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會）應依本條例第二十二條第二項規定，組成租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會（以下簡稱本會），負責保管營業保證基金（以下簡稱本基金）。

第三條 全國聯合會應於銀行法第二十條規定之銀行開設專戶，戶名為中華民國租賃住宅服務業營業保證基金，儲存租賃住宅服務業所繳存之營業保證金及其孳息。

第四條 本會之職掌如下：

- 一、營業保證金及其孳息之收支、保管及運用。
- 二、營業保證金保證函之保管及處理。
- 三、被害人請求代為賠償案件之調處事宜。
- 四、營業保證金補繳之審核。
- 五、營業保證金退還之審核。
- 六、本會執行長及工作人員聘僱之提報。
- 七、提報全國聯合會辦理本會委員與監察人之補聘及解職事項。
- 八、本基金孳息運用計畫、預算報告及結算報告之編列。
- 九、其他經中央主管機關指定辦理之事項。

前項業務之執行或決議事項，以全國聯合會名義行之。

第五條 本會置委員九人至十三人，由全國聯合會就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：

- 一、租賃住宅服務業代表三人至五人。
- 二、專家學者二人。
- 三、消費者保護團體代表一人或二人。

四、依本條例第十五條輔導成立之租賃住宅出租人團體代表一人。

五、依本條例第十五條輔導成立之租賃住宅承租人團體代表一人。

六、中華民國律師公會全國聯合會代表一人或二人。

第六條 本會置執行長一人，並得置工作人員若干人，由本會提報全國聯合會審議通過後聘僱；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理本會日常事務。

第七條 第二條至第四條及前條規定事項，全國聯合會應於章程載明。

第八條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第十條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。

本會第一次會議或因主任委員尚未產生，不能召集會議時，由全國聯合會理事長召集之。

第九條 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。

委員應親自出席前項會議，不得委託代表出席；因故不能出席時，應事先請假。

第十條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

第十一條 本會調處全國聯合會受理之代為賠償案件，應依下列規定辦理：

一、全國聯合會受理日起三十日內，應指派委員召開調處會議討論之。

二、調處會議應邀請當事人列席說明或提供書面資料。

三、當事人無正當理由，於調處日期不到場者，視為調處不成立。

四、調處結果應送請本會審議，於審議決定後十日內提報全國聯合會並通知當事人。

第十二條 本會設監察小組，置監察人三人，由全國聯合會就下列人員聘任之，其中一人為召集人，由監察人互選之：

一、租賃住宅服務業代表一人。

二、專家學者一人。

三、中華民國會計師公會全國聯合會代表一人。

第十三條 監察小組之職權如下：

一、審議本基金預算及結算報告。

二、稽核本基金會計簿冊、文件及財產資料。

三、監察本會業務、財務是否依本會決議及本辦法規定辦理。

除前項第一款事項應經監察人二人以上之審議同意外，其他事項監察人均得獨立行使。

第一項第一款、第二款之審議及稽核，得委請律師或會計師提供書面意見，其費用由本基金孳息支付。

監察小組執行第一項職權時，如發現有違反法令或不當情事者，應送請全國聯合會為必要處置。

第十四條 本會委員及監察人任期為三年，期滿得續聘一次。但代表團體出任者，應隨其職務進退。

前項委員或監察人出缺時，本會應提報全國聯合會補聘；補聘委員或監察人之任期至原委員或監察人任期屆滿之日為止。

前二項委員或監察人之續聘、補聘，應分別依第五條及第十二條之程序辦理。

第十五條 本會委員及監察人均為無給職。但得發給出席費或交通費。

本會執行長及工作人員得支給薪資。

第十六條 本會委員或監察人有下列情事之一者，全國聯合會得予以解職：

- 一、委員未經請假致未出席本會會議達三次，經本會決議後提報。
- 二、監察人無故未參與監察小組達三次，經本會決議後提報。
- 三、委員或監察人涉及違反法令或不當情事，委員經監察小組或監察人經其他監察人送請為必要處置。

第十七條 營業保證金除依本條例第三十一條第四項規定供代為賠償使用或依本條例第二十四條第一項及第二項規定退還租賃住宅服務業外，不得動支。

第十八條 本條例第二十二條第二項規定本基金孳息之運用範圍如下：

- 一、關於租賃住宅服務業經營管理與市場趨勢資訊之蒐集、分析、統計及研究事項。
- 二、關於租賃住宅服務業政策、法令、制度之宣導及研究建議事項。
- 三、關於租賃住宅服務業教育訓練及優良從業人員表揚事項。
- 四、關於租賃住宅糾紛諮詢、調處及代為賠償等業務事項。
- 五、第十五條規定之出席費、交通費及薪資。
- 六、其他辦理營業保證金收支管理業務之相關支出。

第十九條 本會應編製下一會計年度之基金孳息運用計畫及預算報告，經本會委員三分之二以上出席，出席委員二分之一以上同意，並經本會監察小組審議通過後，於下一會計年度開始前二個月，將該運用計畫及預算報告連同委員會會議紀錄經向全國聯合會報告後，函報中央主管機關備查。

第二十條 被害人取得對租賃住宅服務業或其受僱人之執行名義或由本會調處經決議支付者，全國聯合會應於接獲通知或本會決議後十五日內償付被害人。

前項支付金額應以租賃住宅服務業繳存營業保證金及提供擔保總額為限，除以繳存營業保證金代為賠償外，不足部分須以金融機構提供擔保金額支付者，應由本基金先行償付，再由全國聯合會通知擔保之金融機構按保證函所載擔保總額如數撥付至指定基金專戶。

第二十一條 本會對金融機構出具租賃住宅服務業應繳存營業保證金超過一定金額部分提供擔保之保證函，應置專簿登錄並妥為保管。

第二十二條 本會應於每季（年）結束後三十日內，編列該季（年）基金結算報告，由本會監察小組審議並經向全國聯合會報告後，函報中央主管機關備查。

前項結算報告應於每年度終了後三個月內，公告基金年度結算報告。

第二十三條 全國聯合會成立前，經中央主管機關依本條例第四十三條規定指定辦理營業保證金繳存作業之機關（構）、團體或學校，準用本辦法規定辦理該會及本基金管理委員會業務。

第二十四條 全國聯合會成立後，前條經中央主管機關指定辦理營業保證金繳存作業之機關（構）、團體或學校，應將保管之營業保證金及其相關繳存證明文件移轉至全國聯合會。

營業保證金經依前項規定移轉後，租賃住宅服務業原領有之營業保證金繳存證明，仍為有效。

第二十五條 本辦法自本條例施行之日施行。

「租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法」，業經內政部於
107年6月27日內授中辦地字第1071303976號令訂定發布

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

107.6.29北市地權字第1072114174號

說明：奉交下內政部 107 年 6 月 27 日內授中辦地字第 10713039765 號函辦理，隨文檢
附上開函文影本 1 份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

107.6.27內授中辦地字第10713039765號

主旨：「租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法」，業經本部於107年6月27日以內
授中辦地字第1071303976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

107.6.27內授中辦地字第1071303976號

訂定「租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法」。

附「租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法」。

租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第二十四條第三項
規定訂定之。

第二條 租賃住宅服務業應於完成公司登記後六個月內，申請租賃住宅服務業登記前，
向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會）繳存營
業保證金。

租賃住宅服務業分設營業處所者，應於申請分設營業處所登記前，依前項規定繳存
營業保證金。

全國聯合會成立前，前二項營業保證金應向中央主管機關依本條例第四十三條規定
指定之機關（構）、團體或學校繳存。

第三條 本條例第十九條第四項所稱經營規模，指依下列規定計算之契約總件數：

- 一、以每年六月三十日及十二月三十一日為計算基準日。
- 二、經營代管業務者，以每一營業處所簽訂之委託管理租賃住宅契約件數計算。
- 三、經營包租業務者，以每一營業處所簽訂之包租及轉租租賃契約件數計算。
- 四、前二款契約，應於計算基準日時，契約關係仍存續或契約關係消滅未滿三個月。

第四條 租賃住宅服務業應依下列規定，繳存營業保證金，其總額最高為新臺幣五百萬
元：

- 一、每設一營業處所，繳存新臺幣十五萬元。
- 二、每一營業處所之經營規模，達二百五十件者，增繳新臺幣十萬元；逾二百五十件者，
每逾一百件，再增繳新臺幣十萬元。

第五條 租賃住宅服務業繳存營業保證金，應以現金或即期支票為之。但總額超過新臺幣二百五十萬元者，得就超過部分以金融機構提供之保證函擔保之。

前項金融機構之保證函，應承諾就其擔保部分，無條件代為賠償，並不得主張民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

第六條 租賃住宅服務業向全國聯合會繳存營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、營業保證金繳存估算書。
- 二、公司登記證明文件影本。
- 三、全部營業處所清冊。

第七條 租賃住宅服務業因增設營業處所或經營規模擴增，致已繳存之營業保證金低於第四條規定數額，應檢附下列文件向全國聯合會補足營業保證金：

- 一、營業保證金繳存估算書。
- 二、新增營業處所或經營規模擴增部分清冊。

第八條 全國聯合會受理前二條租賃住宅服務業繳存或補足營業保證金之案件，應就其檢附之全部營業處所清冊、新增營業處所或經營規模擴增部分清冊，核對應繳存或補足營業保證金之數額，函請該租賃住宅服務業於接獲通知後三日內繳存或補足營業保證金；繳存或補足完竣者，應發給繳存證明。

租賃住宅服務業對前項應繳存或補足營業保證金之數額有疑義者，得請求直轄市、縣（市）主管機關邀集全國聯合會及該租賃住宅服務業，就疑義部分共同核對。經核對無誤後，全國聯合會應函請租賃住宅服務業於接獲通知後三日內繳存或補足營業保證金。

全國聯合會依本條例第三十一條規定代為賠償後，租賃住宅服務業如對通知補繳營業保證金之數額有疑義者，適用前項規定。

第九條 租賃住宅服務業有下列情形之一，經全國聯合會通知補繳營業保證金後，逾一個月仍未補足者，全國聯合會應通知租賃住宅服務業所在地直轄市、縣（市）主管機關依本條例第三十七條第三款規定處罰：

- 一、依第四條第二款規定，應增繳營業保證金。
- 二、經全國聯合會依本條例第三十一條規定代為賠償後，原繳存之營業保證金低於第四條規定數額。

第十條 租賃住宅服務業依本條例第二十四條第一項規定向全國聯合會請求退還原繳存之營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、退款請求書：載明退還理由及退還營業保證金之方式。
- 二、符合本條例第二十四條第一項各款情形之證明文件。
- 三、第八條第一項規定之營業保證金繳存證明。

第十一條 租賃住宅服務業依本條例第二十四條第二項規定向全國聯合會請求退還溢繳之營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、退款請求書：載明退還理由、退還營業保證金之數額及方式。
- 二、營業處所裁撤證明文件或經營規模縮減前後對照表。
- 三、第八條第一項規定之營業保證金繳存證明。

租賃住宅服務業對全國聯合會退還營業保證金之數額有疑義者，適用第八條第二項規定。

第十二條 本辦法自本條例施行之日施行。

中華民國 107 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：45 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 107 年 7 月

GPN：2006100016