107 年 7 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
- 修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第2點、第4點、第5點及附表1、2（如附件），並自即日起生效（107GBAZ01）……...…1
（二）地權法令（缺）
（三）地籍法令
- 內政部函釋有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，登載該法定抵押權之相關疑義一案（107GBCD02）……..…..……15
- 「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」，業經本府以107年7月11日府地測字第1076007929號令修正發布，名稱並修正為「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」，並自107年8月1日起生效（107GBCN03）……..…….....…..16
（四）地用法令
- 內政部函有關土地使用編定屬交通用地之地籍清理土地，經依規定完成廢道程序後，得否依地籍清理條例第11條規定代為標售一案（107GBDC04）……..26
（五）重劃法令（缺）
（六）地價及土地稅法令（缺）
（七）徵收法令
- 為修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第2條及第4條條文案（107GBGZ05）……...…..27
（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
- 「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，業經內政部於107年6月28日以內授中辦地字第1071303965號令訂定發布（107GEAZ06）….……..……..…..30
（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）

修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第2點、第4點、第5點及附表1、2（如附件），並自即日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

107.7.4北市地登字第1076005958號

說明：

一、依本局107年6月25日北市地登字第1076005956號函及107年6月19日研商修正「臺北市各地政事務所工作考核要點附表二臺北市地政事務所測量業務考核評分紀錄表」會議備忘錄辦理。

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，已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1071700J0007，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

臺北市各地政事務所工作考核要點

中華民國八十三年二月二十三日臺北市政府地政處(83)北市地一字第０四七四四號函訂頒

中華民國八十五年十二月五日臺北市政府地政處(85)北市地一字第八五一三七０二一號函修正

中華民國八十七年六月一日臺北市政府地政處(87)北市地一字第八七二一四一一一００號函修正

中華民國九十年六月十八日臺北市政府地政處(90)北市地一字第九０二一四九二二０一號函修正

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０九二三三一五二三００號函修正第二點、第四點、第五點、第六點及附表一至附表五格式

中華民國九十六年五月十一日臺北市政府地政處(96)北市地一字第０九六三一一三七八００號函修正第一點、第二點、第六點及附表一至附表五格式

中華民國九十八年三月十八日臺北市政府地政處(98)北市地一字第０九八三０六八六四０一號函修正附表一至附表四格式，並自即日起施行

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號函修正第二點，並自即日起施行

中華民國九十九年十月二十九日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第０九九三二九二０五００號函修正第四點之附表一、附表二及附表三

中華民國一百零一年二月二日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第一０一三０二四二六００號函修正發布第一點、第二點及第四點(附表一至附表三)，並自函頒日起施行

中華民國一百零三年四月八日臺北市政府地政局(103)北市地籍字第一０三三一一三七五００號函修正發布第四點、第五點及附表一至附表三，並自一百零三年四月二十五日起施行

中華民國一百零五年十二月十六日臺北市政府地政局(105)北市地登字第一０五三三三七七五００號函修正發布第二點，並自一百零五年十二月十六日生效

中華民國一百零六年四月七日臺北市政府地政局(106)北市地登字第一０六三０八０五三００號函修正發布第五點及附表一至附表四，並自一百零六年四月七日生效

中華民國一百零七年七月四日臺北市政府地政局(107)北市地登字第一０七六００五九五八號函修正發布第二點、第四點、第五點及附表一至附表二，並自即日起生效

一、 臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為提升各地政事務所之工作績效，特訂定本

要點。

二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。

三、各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分。

四、考核時依地政事務所業務性質分為登記、測量、電腦作業管理、為民服務及風紀等項目實施，考核之細目及評分標準，詳列如附表一至五，各單項成績各以滿分一百分計算，均達五十分以上者採序位評比，總成績以序位總合最低者為序位第一；各單項成績任一項有未達五十分者，不列入評比。

五、考核成績排名第一名者，須發獎牌；第二名及第三名者，須發獎狀，以資獎勵。

附表一

臺北市　　地政事務所登記業務考核評分紀錄表　　年　　月

考核項目		抽查件次	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備 註
項	目										
一、土地登記	(一)土地登記案件是否均依規定程序及期限辦理完畢	1				2	業務查核小組不定期抽查之登記案件，併同計入年終成績，計抽查不同類型之登記案件30件，發現處理程序不合規定者，每件扣1- 2分；逾限辦理者，每逾1日扣本項配分1分。				
		2				2					
		3				2					
		4				2					
		5				2					
		6				2					
		7				2					
		8				2					
		9				2					
		10				2					
		11				2					
		12				2					
		13				2					
		14				2					
		15				2					
		16				2					
		17				2					
		18				2					
		19				2					
		20				2					

考核項目		抽查件次	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備 註
項	目										
	同前頁	21				2	同前頁				
		22				2					
		23				2					
		24				2					
		25				2					
		26				2					
		27				2					
		28				2					
		29				2					
		30				2					

考核項目		考　核　重　點	配分	評分意見	得分	小計	備 註
項	目						
	(二)未辦繼承登記土地列冊管理	1. 接獲應辦繼承登記資料通知，有無查實情形、依限公告及通知繼承人？	2				
		2. 公告期滿是否依限報局列冊管理？	2				
		3. 於「未辦繼承登記土地及建物管理系統」所登錄資料是否確實完整？	1				
		4. 登記資料登錄是否正確完整？	1				
		5. 列冊管理土地及建物有應停止列冊管理情事，是否報請停止列冊管理及註銷登記資料之註記？	1				
		6. 准予暫緩列冊管理之資料，於次年四月一日仍未辦理繼承登記者，是否重新辦理公告並通知繼承人？	1				
		7. 移請國有財產署標售之土地及建物，於該局標出或登記為國有前，其繼承人申辦繼承登記時，有無依相關規定辦理。	1				
	（三）地籍清理查核事項	1. 本季是否有辦理地籍清理相關法規及程序等教育訓練。	2				
		2. 依地籍清理條例清查及標售公告之標的，是否已於登記簿辦理註記。	2				

		3. 地籍清理管理系統登錄資料是否正確： (1)依地籍清理條例規定申請之登記案件： i. 於收件後，其清理狀態是否由「待申請登記」改為「受理登記」。 ii. 如嗣後駁回，是否再將清理狀態改回「待申請登記」。 iii. 審查無誤公告期間及完成登記日期，是否確實登錄。 (2)「非依地籍清理程序」完成清理者（如買賣、徵收或拋棄塗銷等），於登記完畢後，是否於地籍清理管理資訊系統，將「清理狀態」改為「其他方式登記（結案）」，並於「完成登記日期」欄登錄登記完成日期。	7				
		4. 屬地籍清理標的之登記案件，是否建立內部聯繫作業。	2				
		5. 登記名義人統一編號以流水編號編成者清查確認後，通知及辦竣登記是否於系統登錄建檔。	2				
		6. 地籍清理宣導情形	1				
	（四）地籍資料管理	1. 業務承辦人需閱覽或借調地籍資料，是否填具閱覽登記簿或借調單？	1				
		2. 資料庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	1				

		3. 資料庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍資料，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	1				
		4. 跨所申請登記案件移送轄區所時，是否依規定於「臺北市〇〇地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄填具相關事項。	1				
		5. 空白權狀用紙是否指定專人（不得兼領用人）保管，且無事先加蓋事務所印信。是否設有權利書狀用紙管理簿控管，並於每月5日前填製權利書狀清點統計表陳請主任核閱。	1				
		6. 每日是否列印權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊供專人核對簽章。	1				
		7. 作廢權狀登記表之作廢原因是否與實際相符，並裝訂保管。誤記或污損之書狀用紙是否加蓋「作廢」戳記。	1				
		8. 地籍整理清冊檔案是否儲存於光碟儲存系統供同仁查詢、紙本清冊是否依規定列印並永久保存。	1				
	（五）外（陸）人地權管理	1. 依法令規定審核外國人取得或移轉土地、建物案件及辦理法令宣導情形。	2				
		2. 辦竣土地法第17條第1項各款土地繼承登記，於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記，並設置管制簿列管及記載情形。	1				

		3. 列冊管制期滿仍未移轉者，是否函送本局移請國有財產署辦理公開標售，並將移請標售之日期文號註記於管制簿及土地登記簿所有權部其他登記事項欄。	1				
		4. 大陸地區人民及法人取得不動產是否依規定於登記簿加註，並將登記結果副知相關機關，及辦理法令宣導情形。	1				
	（六）其他	1. 登記資料有無定期檢誤，並辦理清查。	1				
		2. 地政規費收入憑證是否定期抽檢有無缺號？電腦給號有無缺漏，缺號是否查明原因。	1				
	（七）地政事務所各級主管督導考核是否確實	查　核　結　果		評分標準	扣分	小計	備 註
				本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分。			
	（八）上級交辦事項	查　核　結　果		評分標準	扣分	小計	備 註
				本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理者，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分；未依限辦理者，每逾1日扣總分0.5分。			
	（九）相關業務	查　核　結　果		評分標準	扣分	小計	備 註

	有無依規定辦理		本目不配分，如發現1請示案件未擬具具體處理意見；2未依規定期限將研討案送本局或其所附附件未符規定；3各類統計資料、報表未於規定時間內陳報；4其他業務未依規定辦理之情形;5缺失改進情形，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分。			
	（十）創新及交辦事項執行情形	查　核　結　果	評分標準	得分	小計	備 註
			本目不配分，如1研提創新措施或流程改善，報經本局核准，並推廣各所採用；2交辦事項積極執行者；3研提意見獲參採者，每件加本項總分1-10分。			
本項得分合計		第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、（六）、（十）目得分合計：	第（七)、(八)、(九)目扣分合計：	總分		

建議事項：

考核人員：

附表二

臺北市　　地政事務所測量業務考核評分紀錄表　　年　　月

考核項目		案件類別	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備 註
項	目										
二、土地測量	(一)土地複丈及建物測量案件是否均依規定程序及期限辦理完畢、成果整理是否合於規定	1				3	業務查核小組不定期抽查之土地複丈及建物測量案件，併同計入年終成績，計抽查測量案件24件，發現處理程序不合規定、逾期或發現成果不符地籍測量實施規則等相關規定者，每件扣1-3分。 查核發現為重複缺失之案件，另應加重扣分。				
		2				3					
		3				3					
		4				3					
		5				3					
		6				3					
		7				3					
		8				3					
		9				3					
		10				3					
		11				3					
		12				3					
		13				3					
		14				3					
		15				3					
		16				3					
		17				3					
		18				3					

		19				3					
		20				3					
		21				3					
		22				3					
		23				3					
		24				3					
	(二)土地界標埋設績效	季別	界標埋設數量	鑑界、分割後筆數	支數/筆數	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備 註
		1				2	各所每季支數/筆數大於2.5得2分；未滿2.5大於1.5得1分；未滿1.5則得0分。				
		2				2					
		3				2					
		4				2					
	(三)簡化物第一次測量推動績效	考核重點				配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備 註
		依地籍測量實施規則第二百八十二條之二條規定由專技人員轉繪簽章佔總建物產權測繪案件之比例				7	全年比例大於50%以上得7分；未滿50%得分為比例×14（四捨五入至小數第一位）				
		依地籍測量實施規則第二百八十二條之三條規定由專技人員繪製簽證佔總建物產權測繪案件之比例				3	全年比例大於3%以上得3分；未滿3%得分為比例×100（四捨五入至小數第一位）				

考核項目		考核重點	配分	評分意見	得分	小計	備 註
項	目						

	(四)地籍圖庫管理	1.各類地籍圖是否分別按區段、小段保管於金屬圖櫃內,並設置保管清冊？	1				
		2.圖庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	1				
		3.圖庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍圖、冊，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	1				
		4.業務承辦人需閱覽或借調地籍圖、冊是否填具閱覽登記簿或借調單？	1				
		5.是否於二月底前完成圖簿校對作業？	1				
		6.是否依規定辦理圖解地籍圖數值化成果修檔及圖籍訂正作業？	1				
	(五)測量儀器使用及管理	1.測量儀器使用是否依規定填寫使用請示單及登記簿？	1				
		2.測量儀器是否定期辦理校正？	1				
	(六)基線場管理	1.是否每月固定巡視基線場並作成紀錄？	1				
		2.是否於五月重新辦理基線場標準距離測定？	1				
	(七)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查核結果		評分標準	扣分	小計	備註
				本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重扣本項總分。			
	(八)上級	查核結果		評分標準	扣分	小計	備註

	交辦事項		本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，依情節輕重扣本項總分。			
	(九)各項業務有無依相關規定辦理	查　核　結　果	評　分　標　準	扣分	小 計	備 註
			本目不配分，如發現1請示案件未擬具具體處理意見;2未依規定期限將研討案送本局或其所附附件未符規定;3各類統計資料、報表未於規定時間內陳報;4其他業務未依規定辦理之情形;5缺失改進情形，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分。			
	(十)創新及交辦事項執行情形	查　核　結　果	評　分　標　準	得分	小 計	備 註
			本目不配分，研提創新措施或流程改善，經報本局核准，並推廣各所採用，或交辦事項積極執行者，每件加本項總分1-10分。			
本項得分合計		第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(十)目得分合計：	第(七)、(八)、(九)目扣分合計：	總分		
建議事項： 考核人員：						

臺北市各地政事務所工作考核要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。	二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第六點規定獎勵。	因點次調整，配合修正。
四、考核時依地政事務所業務性質分為登記、測量、電腦作業管理、為民服務及風紀等項目實施，考核之細目及評分標準，詳列如附表一至五，各單項成績各以滿分一百分計算，均達五十分以上者採序位評比，總成績以序位總合最低者為序位第一；各單項成績任一項有未達五十分者，不列入評比。	四、考核時依地政事務所業務性質分為登記、測量、電腦作業管理、為民服務及風紀等項目實施，考核之細目及評分標準，詳列如附表一至五，各單項成績各以滿分一百分計算。	各地政事務所為本市地政工作一線為民服務機關，除業務層面（登記、測量及電腦作業管理），為民服務及風紀亦受民眾所關切，爰建議改採序位法，以均衡各項目權重。
	五、總成績按下列比率計算之： (一)登記占百分之三十五。 (二)測量占百分之二十五。 (三)電腦作業管理占百分之二十五。 (四)為民服務占百分之十。 (五)風紀占百分之五。	一、本點刪除。 二、配合第四點修正，爰刪除本點。

五、考核成績排名第一名者，須發獎牌；第二名及第三名者，須發獎狀，以資獎勵。	六、考核成績排名第一名者，須發獎牌；第二名及第三名者，須發獎狀，以資獎勵。	點次調整

內政部函釋有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，登載該法定抵押權之相關疑義一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

107.7.19北市地登字第1072117497號

說明：

一、依內政部107年7月16日台內地字第1070432002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　臺東縣政府

107.7.16台內地字第1070432002號

主旨：有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，登載該法定抵押權之相關疑義1案，復請查照。

說明：

一、依法務部107年7月4日法律字第10703504110號函辦理，檢送該函影本1份；並復貴府107年3月28日府地籍字第1070058254號函。

二、依法務部前揭函略以：「法定抵押權之立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，抵押物為補償義務人分得之不動產，擔保債權即為該補償義務人應補償受補償共有人之金額，而應受補償之共有人如為多數者，該抵押權係由彼等準共有，其應有部分按受補償金額之比例定之(民法第824條之1第5項立法理由意旨參照)……三、再者，多筆土地，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記；不得就各筆土地之金錢補償互為抵扣後，諭知一造應給付他造之金額(最高法院100年度台上字第1055號判決參照)。換言之，同一法院裁判就各筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額分別計算，從而認定各該補償義務人所分得土地(或土地應有部分)之法定抵押權所擔保債權之範圍，是以，並不因其分割係源於同一法院裁判，即導致各筆土地對各補償權利人具有共同擔保關係，或認為各分得土地之補償義務人須就他補償義務人應補償之金額負共同擔保責任。查本件來函所附臺灣臺東地方法院104年度原訴字第5號民事判決，已於附表四分別諭知各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額，並詳列各分得土地應有部分之法定抵押權所擔保債權之範圍，地

政機關自應依判決結果辦理法定抵押權之登記。」旨案請依上開函示，本於權責依法核處。

附件2

法務部函　內政部

107.7.4法律字第10703504110號

主旨：有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，其對補償義務人所分得之不動產有法定抵押權之相關疑義一案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

一、復貴部107年5月1日台內地字第1070413854號函。

二、按民法第824條第3項規定：「以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」第824條之1第4項規定：「前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。」同條第5項復規定：「前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第2項但書之抵押權。」上開法定抵押權之立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，抵押物為補償義務人分得之不動產，擔保債權即為該補償義務人應補償受補償共有人之金額，而應受補償之共有人如為多數者，該抵押權係由彼等準共有，其應有部分按受補償金額之比例定之(民法第824條之1第5項立法理由意旨參照)；另為落實公示原則，避免該法定抵押權未登記可能衍生交易安全之妨害，爰於上開條文明定應於辦理共有物分割登記時，一併登記。

三、再者，多筆土地，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記；不得就各筆土地之金錢補償互為抵扣後，諭知一造應給付他造之金額(最高法院100年度台上字第1055號判決參照)。換言之，同一法院裁判就各筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額分別計算，從而認定各該補償義務人所分得土地(或土地應有部分)之法定抵押權所擔保債權之範圍，是以，並不因其分割係源於同一法院裁判，即導致各筆土地對各補償權利人具有共同擔保關係，或認為各分得土地之補償義務人須就他補償義務人應補償之金額負共同擔保責任。查本件來函所附臺灣臺東地方法院104年度原訴字第5號民事判決，已於附表四分別諭知各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額，並詳列各分得土地應有部分之法定抵押權所擔保債權之範圍，地政機關自應依判決結果辦理法定抵押權之登記。

「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」，業經本府以107年7月11日府地測字第1076007929號令修正發布，名稱並修正為「臺北市各地政事務所

辦理簡化建物第一次測量作業要點」，並自107年8月1日起生效

臺北市政府函　臺北市各地政事務所

107.7.23府地測字第1076009470號

說明：

一、檢送「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」、修正總說明、修正對照表、發布令及公報影本各1份。

二、副本抄送臺北市議會、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1071700J0008，提請刊登臺北市法規查詢系統)（以上均含附件）

附件

臺北市政府令

107.7.11府地測字第1076007929號

修正「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」，名稱並修正為「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」，並自中華民國107年8月1日生效。

附「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點

中華民國73年1月27日臺北市政府(73)府地一字第4285號函訂頒

中華民國79年11月24日臺北市政府地政處(79)北市地一字第79072577號函修正

中華民國87年3月11日臺北市政府地政處(87)北市地一字第8720618500號函修正

中華民國95年6月9日臺北市政府(95)府授地一字第09531606600號函修正(原名稱：臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案)

中華民國97年10月15日臺北市政府(97)府地一字第09732408400號令修正發布

中華民國101年3月27日臺北市政府(101)府地籍字第10130598700號令修正發布第三點、第四點、第六點，並自101年4月12日實施

中華民國107年7月11日臺北市政府府地測字第1076007929號令修正發布，並自107年8月1日生效(原名稱: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)

一、臺北市政府為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。

二、本要點適用之建物如下：

（一）領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物。

（二）於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。

（三）依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。

三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理：

（一）建物位置圖：

就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置，確定坐落、門牌後，依使用執照竣工圖之地籍配置圖說轉繪位置圖。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。

（二）建物平面圖：

1. 區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以下簡稱竣工平面圖），以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。
2. 竣工平面圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。
3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說，按全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。
4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定辦理。

（三）建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物位置圖及平面圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。

（四）共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。

四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：

（一）地下層天井。

（二）屋頂平臺。

（三）露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。

（四）屋簷、雨遮或建物地下層依竣工平面圖所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，不在此限。

（五）竣工平面圖標示「陽臺（法定空地）」者。

（六）平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。

（七）挑空天井部分之地下蓄水池。

（八）挑空之過樑。

（九）無頂蓋之室外梯。

（十）建物各層（含地下層）超出建築基地或占用鄰地之部分。

（十一）區分所有建物，其竣工平面圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月

二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。

（十二）其他未符合建築法第四條規定之建物。

五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。

前項成果採用內政部開發建物測量繪圖軟體繪製且一併繳付電腦圖檔者，地政事務所應優先辦理審核。

六、建物位置圖、平面圖規費之計收，除依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理外，倘建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，應計收建物位置圖測量費；竣工平面圖邊長標註不明需實地勘測平面圖者，應計收建物平面圖測量費。

七、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。

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修正總說明

臺北市政府為簡化建物所有權第一次登記勘測平面圖作業方式，前於七十三年一月二十七日訂頒「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」，因應時代演進及法令變更，曾分別於七十九年、八十七年、九十五年、九十七年及一〇一年辦理條文修正，並於九十五年修正名稱為「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」。

現要點前於一〇一年因本局組織規程修正時一併檢討修正條文內容，迄今已屆六年餘，期間相關法規迭次修正，爰徵詢相關單位意見，彙整修正名稱為「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」，其修正重點如下：

一、修正要點訂定目的及依據文字，以資明確。(修正第一點)

二、明確規定適用建物類別，並依土地登記規則第七十九條、建築法第九十八條、第九十九條、內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則第九點等規定，增列依法得免發使用執照之建物得依本要點規定辦理。(修正第二點)

三、增列建物位置圖轉繪相關規定，並配合修正建物平面圖轉繪與不得轉繪相關規定。（修正第三點及第四點）

四、增列地政事務所受理專技人員依地籍測量實施規則第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定轉繪或簽證時之審核方式，並配合推動向量化製圖等規定。(修正第五點)

五、配合內政部「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」名稱修正，並增列無法辦理位置圖及平面圖轉繪時計收測量費用方式之規定。(修正第六點)

六、刪除原條文第六點臺北市建築管理工程處應配合辦理事項等內容。

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修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點	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	為配合內政部推動依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業，予以修定相關規定並修正名稱。
修正條文	現行條文	說明
一、臺北市政府為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。	一、為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。	依本要點訂定目的及依據，文字酌作修正，以資明確。
二、本要點適用之建物如下： （一）領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物。 （二）於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。 （三）依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。	二、本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具建管主管機關所核發建築圖說之建物。	一、為明確規定適用建物類別，將原內容條列化於第一款及第二款，並依土地登記規則第七十九條、建築法第九十八條、第九十九條及內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則第九點規定增列第三款。 二、文字酌作修正，俾與臺北市建築管理自治條例第三條所規定本市主管建築機關用語一致。
三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理： （一）建物位置圖：	三、地政事務所應依下列規定辦理： （一）建物位置圖： 就使用執照內獨立	一、依地籍測量實施規則第二百八十二條之一第一項但書修正第一款規定。 二、第二款第一目及第二目內容

就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置，確定坐落、門牌後，依使用執照竣工圖之地籍配置圖說轉繪位置圖。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。 （二）建物平面圖： 1. 區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以下簡稱竣工平面圖），以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。 2. 竣工平面圖邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。 3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部	之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。 （二）建物平面圖： 1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。 2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平面圖。 3. 共有部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應請申請人於竣工平面圖上標繪，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物	酌作文字修正。 三、依內政部一百零三年三月十二日台內營字第一〇三〇八〇一六九九號函、一百零五年一月二十二日台內地字第一〇五一三〇〇八二二號令及一〇五一三〇〇八二二三號函，修正第二款第三目有關區分所有建物共有部分之轉繪規定。 四、第二款第四目內容增列地籍測量實施規則第二百八十二條之一相關規定。 五、原條文第二款第五目內容移列修正後第三款。 六、原條文第二款第六目內容移列修正後第四款。 七、原條文第三款及第四款內容整併移列至修正後第七點。 八、其餘文字酌作修正。

分及約定共用部分標示之詳細圖說，按全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。 4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定辦理。 （三）建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物位置圖及平面圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。	外之共有部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人分配文件內容辦理。 4. 建物面積應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定測（轉）繪並計算之。 5. 建物測量成果圖應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。 6. 共有部分之建物測量成果圖應註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。 （三）區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。 （四）建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖。	

（四）共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有〇〇〇、〇〇〇及〇〇〇等〇項」字樣。		
四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖： （一）地下層天井。 （二）屋頂平臺。 （三）露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。 （四）屋簷、雨遮或建物地下層依竣工平面圖所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，不在此限。 （五）竣工平面圖標示「陽臺（法定空地）」者。 （六）平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。 （七）挑空天井部分之地下蓄水池。 （八）挑空之過樑。	四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖： （一）地下層天井。 （二）屋頂平臺。 （三）露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但中華民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。 （四）「平臺」或「陽臺」鋪草皮供為空地及庭院造景設施，或其範圍內有其他設施者。 （五）「平臺」位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。 （六）挑空天井部分之地下蓄水池。 （七）挑空之過樑。 （八）無頂蓋之室外梯。 （九）建物有占用鄰地之情形，其占用之部分。 （十）建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者。 （十一）其他未符合建築法第四條規定之建築物者。 （十二）未依使用執照及竣工平面圖標示之	一、配合內政部於一百零六年修正地籍測量實施規則第二百七十三條規定增訂修正後第四款規定。 二、原條文第四款規定內容未臻明確，為免爭議爰予刪除。 三、配合內政部一百零三年八月二十九日內授中辦地字第一〇三六六五一八八七號函釋增訂修正後第五款。 四、原條文第九款內容併入修正後第十款，並酌作文字修正。 五、依公寓大廈管理條例第五十六條規定，起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說，惟基於法律不溯及既往原則，公寓大廈建造執照之申請在該條例施行之前，其建物第一次測量不受該條例之約束。另依內政部一百零一年九月二十日台內地字第一〇一〇三〇三六三七號令規定，早期建物專有及共有部分，應由地政機關會同建築管理機關現地勘查據以審認，爰修正原條文第十二款，並移列至修正後第十一款。 六、其餘款次配合調整，並酌作文字修正。

（九）無頂蓋之室外梯。 （十）建物各層（含地下層）超出建築基地或占用鄰地之部分。 （十一）區分所有建物，其竣工平面圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。 （十二）其他未符合建築法第四條規定之建物。	區分所有建物部分或共用部分者。	
五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。 前項成果採用內政部開發建物測量繪圖軟體繪製且一併繳付電腦圖檔者，地政事務所應優先辦理審核。		一、本點新增。 二、為明確規範地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二及第二二百八十二條之三條規定轉繪及簽證之建物圖資，並為推動向量化製圖，爰增訂本點規定。
六、建物位置圖、平面圖規費之計收，除依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理外，倘建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，應計收建物位置圖測量費；	五、建物位置圖、平面圖規費之計收，應依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理；其收費標準如下： （一）位置圖： 1. 建物第一次測量	一、點次調整。 二、配合內政部於一百零三年修正「土地複丈費及建築改良物測量費標準」為「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」予以修正。 三、原條文第一款第二目及第二

竣工平面圖邊長標註不明需實地勘測平面圖者，應計收建物平面圖測量費。	除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰地，屬鑑定界址性質，不論建物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，計收建物位置圖測量費。 2. 同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖轉繪位置圖者，應計收建物位置圖轉繪費。 （二）平面圖： 1. 依竣工平面圖轉繪者，應以建號為單位，計收建物平面圖轉繪費。 2. 無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，如係樓房應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算，以每建號每五十平方公尺為單位，計收建物平面圖測量費。	款內容已規定於上開收費標準內，為精簡文字，爰予以刪除。另補充說明無法辦理位置圖及平面圖轉繪時，應依分別計收相關測量費用。
七、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。		一、本點新增，由原第三點第三款及第四款整併移列本點。 二、配合實務作業，將原僅針對部分勘測之建物加註於使用執照正本背面之規定修正為一律加註。
	六、臺北市建築管理工程處配合辦理事項：	一、本點刪除。 二、本作業要點係針對本市各地

	（一）請轉知建物設計之建築師，就同一使用執照，於竣工平面圖內加註各區分建物門牌、外牆厚度，並明確標示專有及共用部分圖說，以利辦理。 （二）請轉知設計之建築師，於申請建築前，對於土地界址如有不明確情形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。	政事務所辦理簡化建物第一次測量之作業進行規範，原條文內容為臺北市建築管理工程處應配合辦理之事項，與本作業要點內涵未符，爰予以刪除。

內政部函有關土地使用編定屬交通用地之地籍清理土地，經依規定完成廢道程序後，得否依地籍清理條例第11條規定代為標售一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

107.7.16北市地登字第1072116984號

說明：

一、奉交下內政部107年7月12日台內地字第1070304395號函辦理，並檢送該函影本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。（以上均含附件）

附件

內政部函　嘉義縣政府

107.7.12台內地字第1071304395號

主旨：有關貴府函詢土地使用編定屬交通用地之地籍清理土地，經依規定完成廢道程序後，得否依地籍清理條例第11條規定代為標售1案，復請查照。

說明：

一、復貴府107年5月31日府地籍字第1070108094號函。

二、按地籍清理條例第11條規定(以下簡稱本條)：「除公共設施用地外，由直轄市或縣（市）主管機關代為標售」旨係考量公共設施用地因具公共需用性質，尚得由需地機關依法取得，倘逕予代為標售，則日後因公共設施用地開發利用，又須經需地機關踐行相關程序取得，將影響得標人權益，爰予明定排除於地籍清理代為標售土地之範疇。惟非都市土地之使用地類別係按其使用現況或依法核准之使用性質編定，尚非得依其使用編定種類認定是否具公共需用性質，茲為協助直轄市或縣（市）主管機關實務執行，爰經本部參考都市計畫法、國有財產讓售相關規定及召開會議研商，並以100年4月18日台內地字第1000072372號令釋本條所稱公共設施用地之認定原則，於非都市土地係指「經編定為交通、水利用地，或經直轄市或縣（市）政府現地勘查認定已實際作都市計畫法第42條第1項各款所列公共設施使用者。」先予敘明。

三、有關本案函就民眾提出標售承買編定為鄉村區交通用地之地籍清理土地，經貴府認定已無開發或徵收計畫開闢必要，不具公共需用性質，並業依「嘉義縣道路管理自治條例」規定完成廢道程序，爰建議該土地得列入代為標售之範疇；另考量該土地尚需俟完成標售後，始得由得標人依規定辦理變更編定為非交通用地，並配合於標售公告時載明得標人應依相關規定申辦變更編定，以提醒投標人辦理以符土地使用管制規定1節，經核尚符本條規定意旨，並可達成地籍清理釐清地籍及促進土地利用政策目的，爰同意依貴府所擬意見辦理。

為修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第2條及第4條條文案

臺北市政府函　內政部

107.7.6府授法一字第1072114939號

說明：

一、依地方制度法第26條第4項規定辦理。

二、本案業經本府107年7月6日府法綜字第1076012985號令公布在案。

三、檢附本自治條例第2條及第4條修正條文、修正總說明、修正條文對照表、公布令影本及直轄市自治法規報院資料檢核表各1份。

附件

臺北市政府令

107.7.6府法綜字第1076012985號

修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第二條及第四條。

附修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第二條及第四條條文。

「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第二條及第四條修正條文

第二條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金，以臺北市政府（以下簡稱市政府）為主管機關，市政府地政局為管理機關。

管理機關為審議及監督本基金之收支、保管及運用，得設本基金管理委員會。

第四條 本基金之資金用途如下：

一　市政府實施區段徵收或市地重劃前籌備工作及規劃設計之必要費用。

二　照價收買土地及其改良物之補償價款。

三　區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。

四　市政府辦理市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。

五　償還照價收買或區段徵收之土地發行土地債券之本息。

六　市政府償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。

七　已辦竣市地重劃或區段徵收地區，市政府為改善工程或促進市地重劃區、區段徵收區發展有關之建設、維護、管理費用及其規劃評估費用。但依其他法令規定得支用土地重劃抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定。

八　管理本基金及研究發展平均地權有關業務之必要費用。

九　其他市政府實施平均地權所必需之費用及相關支出。

第一項第七款至第九款每年度支出之費用合計不得逾本基金總額十分之一。

「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第二條及第四條修正草案總說明

一、為實施平均地權，辦理照價收買、區段徵收及市地重劃，本府依平均地權條例施行細則第十四條規定設置實施平均地權基金，並於六十六年十一月二十一日制定公布「臺北市實施平均地權基金設置管理辦法」，嗣配合實際業務執行需求，分別於七十四年七月九日、八十七年八月十八日修正部分條文及修正名稱為「臺北市實施平均地權基金設置管理及收支保管辦法」。為使法制體例更臻完善，再於九十三年十一月二十五日修正該辦法名稱為「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」（以下簡稱本自治條例），並調整部分條文內容。本次為使本基金合理靈活運用，提升運作效能並達成整體開發區永續發展目的，經考量現行實際業務需要及其他五直轄市實施平均地權基金管理相關規定，爰修正本自治條例第二條及第四條。

二、本自治條例第二條及第四條修正重點說明如下：

（一）修正條文第二條，配合臺北市政府組織自治條例修正管理機關名稱，並增訂管理機關為審議、監督本基金之收支、保管及運用，得設本基金管理委員會之規定。

（二）修正條文第四條，為精進平均地權業務，提升運作效能並達成整體開發區永續發展目的，增列本基金資金用途，爰增訂「第一項第一款、第七款至第九款支出限制」之規定。

三、本案業經本府一０六年五月二十三日第一九三八次市政會議審議通過。

「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第二條及第四條

修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條　本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金，以臺北市政府（以下簡稱市政府）為主管機關，市政府地政局為管理機關。 管理機關為審議及監督本基金之收支、保管及運用，得設本基金管理委員會。	第二條　本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金，以臺北市政府（以下簡稱市政府）為主管機關，市政府地政處為管理機關。	一、依本府一００年七月二十九日府法三字第一００三二五六五二００號令修正公布臺北市政府組織自治條例第六條規定，地政處更名為地政局，爰配合修正。 二、為妥善運用本市平均地權基金，審議、監督本基金之管理及運用，爰增訂第二項得設置管理委員會之規定。
第四條　本基金之資金用途如下： 一　市政府實施區段徵收或市地重劃前籌備工作及規劃設計之必要費用。 二　照價收買土地及其改良物之補償價款。 三　區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。 四　市政府辦理市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。 五　償還照價收買或區段徵收之土地發行土地債券之本息。 六　市政府償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。	第四條　本基金之資金用途如下： 一　照價收買土地及其改良物之補償價款。 二　區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。 三　市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。 四　償還照價收買或區段徵收之土地發行土地債券之本息。 五　償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。 六　管理本基金所需費用支出。 七　其他實施平均地權所必需	為配合本府辦理區段徵收、市地重劃業務之實務需求，爰修正本基金用途，其修正說明如下： 一、各市地重劃、區段徵收案辦理影響因素眾多，若能先執行前置準備作業，調查或評估自然環境開發限制、民眾拆遷安置需求等，排除或因應影響開發案進行之因素，將可增進開發品質與時程，爰增訂第一項第一款，以下款次遞改。 二、本基金自六十六年成立迄今已近四十年，部分已辦竣整體開發區面臨公共設施老舊，服務內容無法滿足現代化需求等窘境，早期巨額資本投入效益大幅遞減，具更新升級必要，為達辦竣開發區永續發展目標，另就已辦竣

七　已辦竣市地重劃或區段徵收地區，市政府為改善工程或促進市地重劃區、區段徵收區發展有關之建設、維護、管理費用及其規劃評估費用。但依其他法令規定得支用土地重劃抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定。 八　管理本基金及研究發展平均地權有關業務之必要費用。 九　其他市政府實施平均地權所必需之費用及相關支出。 第一項第七款至第九款每年度支出之費用合計不得逾本基金總額十分之一。	之費用及相關支出。	市地重劃地區得依平均地權條例施行細則第八十四條之一支用抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定，以免經費重複投入，造成資源分配不公，爰增訂第一項第七款，原條文第一項第七款改列第九款。 三、原條文第一項第六款移列第八款，並為精進平均地權業務，提升運作效能，進行相關業務創新機制研究發展評估等作業，爰於第一項第八款增訂「及研究發展平均地權有關業務之必要」等文字。 四、本基金係自負盈虧之循環性運用作業基金，考量其設立精神與長期財務營運需要，資金運用應以永續發展為目標，惟為避免失衡，宜適度限制支出，爰增訂第二項。

「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，業經內政部於107年6月28日以內授中辦地字第1071303965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

107.7.2北市地權字第1072114472號

說明：奉交下內政部107年6月28日內授中辦地字第10713039654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

107.6.28內授中辦地字第10713039654號

主旨：「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，業經本部於107年6月28日以內授中辦地字第1071303965號令訂定發布，並自107年6月27日生效，如需上開規定，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

內政部令

107.6.28內授中辦地字第1071303965號

訂定「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，自中華民國一百零七年六月二十七日生效。

附「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」

住宅租賃契約應約定及不得約定事項

壹、應約定事項

一、租賃標的

(一)租賃住宅標示：

1、門牌__縣(市)__鄉（鎮、市、 區）__街（路）__段__巷__弄__號__樓之（基地坐落__段__小段__地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：_____或其位置略圖。

2、專有部分建號___，權利範圍___，面積共計___平方公尺。

（1）主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

（2）附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4、車位：□有（汽車停車位__個、機車停車位__個）□無。

5、□有□無設定他項權利，若有，權利種類：____。

6、□有□無查封登記。

(二)租賃範圍：

1、租賃住宅□全部□部分：第__層□房間__間□第__室，面積_____ ___平方公尺(如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

2、車位(如無則免填)：

(1)汽車停車位種類及編號：

地上(下）第__層□平面式停車位□機械式停車位，編號第__號。

(2)機車停車位：地上(下）第__層編號第__號或其位置示意圖。

(3)使用時間：

□全日□日間□夜間□其他___。

3、租賃附屬設備：

□有□無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書（如附件一)。

4、其他：_____。

二、租賃期間

租賃期間自民國___年___月___日起至民國___年___月___日止。(租賃期間至少三十日以上)

三、租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)___元整，每期應繳納___個月租金，並於每□月□期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：□現金繳付□轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____。□其他：____。

四、押金約定及返還

押金由租賃雙方約定為___個月租金，金額為___元整(最高不得超過二個月租金之總額)。承租人應於簽訂住宅租賃契約（以下簡稱本契約）之同時給付出租人。

前項押金，除有第十三點第三項、第十四點第四項及第十八點第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

五、租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用如下：

(一)管理費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

□其他：___。

(二)水費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。(例如每度__元整)

(三)電費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。(例如每度__元整，但不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額。)

(四)瓦斯費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。

(五)網路費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。

(六)其他費用及其支付方式：____。

六、稅費負擔之約定

本契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：

(一)租賃住宅之房屋稅、地價稅由出租人負擔。

(二)出租人收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票由出租人負擔。

(三)簽約代辦費____元整。

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

(四)公證費____元整。

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

(五)公證代辦費____元整。

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

(六)其他稅費及其支付方式：____。

七、使用租賃住宅之限制

本租賃標的係供居住使用，承租人不得變更用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。

出租人□同意□不同意承租人將本租賃標的之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

前項出租人同意轉租者，應出具同意書(如附件二)載明同意轉租之範圍、期間及得終止本契約之事由，供承租人轉租時向次承租人提示。

八、修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或因可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求出租人償還其費用或於第三點約定之租金中扣除。

出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕。

前項出租人於修繕期間，致租賃標的全部或一部不能居住使用者，承租人得請求出租人扣除該期間全部或一部之租金。

九、室內裝修

租賃住宅有室內裝修之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝修，且不得損害原有建築之結構安全。

承租人經出租人同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，□應負責回復原狀□現況返還□其

他___。

十、出租人之義務及責任

出租人應出示有權出租本租賃標的之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供承租人核對。

出租人應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並應於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。

出租人與承租人簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由出租人負責修繕項目及範圍（如附件三），並提供有修繕必要時之聯絡方式。

十一、承租人之義務及責任

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供出租人核對。

承租人應以善良管理人之注意義務保管、使用、收益租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。

承租人經出租人同意轉租者，應於簽訂轉租契約後三十日內，以書面將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料通知出租人。

十二、租賃住宅部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

十三、提前終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，出租人□得□不得；承租人□得□不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應於□一個月前□__個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方__個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第四點之押金中扣抵。

租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

十四、租賃住宅之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算承租人第五點約定之相關費用，承租人應即將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

前項租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項約定返還租賃住宅時，出租人除按日向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。

前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第四點之押金中扣抵。

十五、租賃住宅所有權之讓與

出租人於租賃住宅交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交押金及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年者，不適用第一項之約定。

十六、出租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，出租人得提前終止租約，且承租人不得要求任何賠償：

(一)出租人為重新建築而必要收回。

(二)承租人遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，仍不為支付。

(三)承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付。

(四)承租人違反第七點第二項規定而違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經出租人阻止，仍繼續使用。

(五)承租人違反第七點第三項勾選不同意之約定，擅自轉租、出借或以其他方式供他人使用或將租賃權轉讓予他人。

(六)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經出租人限期催告修繕而不為修繕或相當之賠償。

(七)承租人違反第九點第一項規定，未經出租人同意，擅自進行室內裝修。

(八)承租人違反第九點第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經出租人阻止仍繼續為之。

(九)承租人違反第九點第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築之結構安全。

出租人依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

(一)依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。

(二)依前項第二款至第九款規定終止者，於終止前三十日。

十七、承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一，致難以繼續居住者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：

(一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第八點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。

(二)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。

(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。

(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。

(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人依前項規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，適用前項規定。

十八、遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十四點完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於本租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經出租人定相當期限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

出租人處理前項遺留物所生費用，得由第四點之押金先行扣抵，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

十九、履行本契約之通知

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更或拒收，致通知無法到達他方時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經租賃雙方約定以□電子郵件□簡訊□通訊軟體(例如Line、Whats App 等文字顯示)□其他__方式為之；如因不可歸責於雙方之事由，致通知無法到達時，以通知之一方提出他方確已知悉通知之日期推定為到達日。

二十、其他約定

本契約租賃雙方□同意□不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方□不同意；□同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

□(一)承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。

□(二)承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃標的所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

□(三)出租人如於租期屆滿或本契約終止時，應返還之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第__款之效力及於保證人。

二十一、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，租賃雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對租賃雙方之契約繼受人均有效力。

二十二、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

(一)承租人之姓名(名稱)、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

(二)出租人之姓名(名稱)、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、不得約定事項

一、不得約定廣告僅供參考。

二、不得約定承租人不得申報租賃費用支出。

三、不得約定承租人不得遷入戶籍。

四、不得約定應由出租人負擔之稅賦及費用，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。

五、不得約定免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。

六、不得約定承租人須繳回契約書。

七、不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之。
八、不得約定違反強制或禁止規定。

附件一

租賃標的現況確認書

填表日期民國　年　月　日

項次	內容	備註說明
1	□有□無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： □壹樓__平方公尺□__樓__平方公尺。 □頂樓__平方公尺。 □其他處所：____平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛□有□無隔間。	一、建物型態： （一）一般建物：透天厝、別墅（單獨所有權無共有部分）。 （二）區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。 （三）其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3	汽車停車位種類及編號： 地上(下）第__層□平面式停車位□機械式停車位□其他__。 編號：第__號車位__個，□有□無獨立權狀。 □有□無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下）第__層編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	□有□無消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。 □有□無定期辦理消防安全檢查。	
5	□有□無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： □由出租人修繕後交屋。 □以現況交屋。 □其他_____。	
6	□有□無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向行

	檢測結果是否有輻射異常？□是□否；若有： □由出租人修繕後交屋。 □以現況交屋。 □其他____。	政院原子能委員會洽詢技術協助。
7	□有□無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項）；若有 檢測結果：_____。	一、八十四年六月三十日（含）以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之CNS 3090檢測標準，混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為0.6 kg/m^3。八十四年七月一日（含）以後之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為0.3 kg/m^3。 二、八十四年七月一日（含）以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照CNS 3090檢測標準，容許值含量為0.3 kg/m^3，檢測資料可向建築主管機關申請。 三、一百零四年五月二十六日內政部修正「施工中建築物混凝土氯離子含量檢測實施要點」第四點，依CNS3090規定，新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)預力混凝土構件為0.15 kg/m^3，鋼筋混凝土為0.15 kg/m^3。 四、綜上，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本建物（專有部分）是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)於產權持有期間□有□無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，出租人 □確認無上列情事。 □知道曾發生上列情事。 □不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水□是□否正常。若不正常，由□出租人□承租人負責維修。	
10	□有□無公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項；若有，□有□無檢附規約或其他住戶應遵循事項。	

11	□有□無管理委員會統一管理，若有 建物管理費為□月繳新臺幣__元□季繳新臺幣__元□年繳新臺幣__元□其他___。 停車位管理費為□月繳新臺幣__元□季繳新臺幣__元□年繳新臺幣__元□其他___。 □有□無積欠建物、停車位管理費；若有，新臺幣____元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： □電視__臺□電視櫃__件□沙發__組□茶几__件□餐桌(椅)__組□鞋櫃__件□窗簾__組□燈飾__件□冰箱__臺□洗衣機__臺□書櫃__件□床組(頭)__件□衣櫃__組□梳妝台__件□書桌椅__組□餐桌椅__組□置物櫃__件□電話__具□保全設施__組□微波爐__臺□洗碗機__臺□冷氣__臺□排油煙機__件□流理台__件□瓦斯爐__臺□熱水器__臺□天然瓦斯□其他__。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

附件二

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人_____將後列住宅出租予承租人_____，並於民國_____年__月__日簽訂住宅租賃契約書在案，茲同意承租人得於租賃期間將住宅轉租，但承租人應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

承租人

出租人　　（簽章）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表(請逐戶填載)

租賃住宅標的								轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
鄉鎮市區	街路	段	巷	弄	號	樓	室				
								□全部 □一部	民國　年　月　日起至民國　年　月　日止	□有□無（若有，請註明）	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖
								□全部 □一部	民國　年　月　日起至民國　年　月　日止	□有□無（若有，請註明）	

附註: 原住宅租賃契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之事由如下：

附件三

出租人負責修繕項目及範圍確認書

出租人_____將住宅出租予承租人_____，並於民國___年__月__日簽訂住宅租賃契約在案，茲同意依本契約第____條第___項約定出具本租賃標的負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表。(以下僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之)

此致

承租人

出租人　　(簽章)

中　華　民　國　　年　　月　　日

出租人負責修繕項目及範圍明細表

設備或設施及數量		點交狀態		租賃期間損壞之修繕責任	備註
室外	大門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門鎖	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門鈴	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	對講機	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	房門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門口燈	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
客餐廳及臥室	落地門窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	紗門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	玻璃窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	天花板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	內牆壁	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	室內地板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
廚房及衛浴設備等	洗臉台	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	流理台	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	排水孔	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	水龍頭	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	馬桶	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	浴缸	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	天花板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	

	地版	□現狀	□修繕後點交	□有　□無	
	牆壁	□現狀	□修繕後點交	□有　□無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有　□無	
其他					

附註:

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
3. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
4. 修繕聯絡方式：

□同本契約第____點出租人基本資料

□租賃住宅代管業：(1)名稱：_____

(2)營業地址：_____

(3)聯絡電話：_____

(4)電子郵件信箱：_____

□其他聯絡方式：（如有，請另行填載）_____

中華民國 107 年 7 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 107 年 8 月

GPN：2006100016