

## 107 年 11 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 「土地登記規則」部分條文，業經內政部107年11月16日台內地字第1071306373號令修正發布 (107KACZ01) .....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

- 內政部函轉行政院修正發布「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文一案 (107KBCB02) .....18
- 有關內政部函為停止適用「地籍圖重測委託辦理作業規範」及「地籍圖重測委託辦理查核作業手冊」，自即日生效(107KBCL03).....25
- 函轉有關地籍圖重測委託辦理案服務建議徵求書範例1份 (107KBCL04) ...26
- 內政部核復有關債權人得否代位申辦已歿受託人所管信託財產繼承登記疑義一案 (107KBCP05) .....30
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (107年第1次) 會議紀錄1份 (107KBCZ06) .....34
- 有關內政部檢送修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」1份，自中華民國107年12月1日生效一案(107KBCZ07).....37
- 修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第四點」規定如附件，並自107年11月16日起生效 (107KBCZ08) .....39

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令 (缺)

(七) 徵收法令

- 核定修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第3點，檢附設置要點1份 (107KBGZ09) .....46

(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

- 內政部函為「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」修正為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」一案(107KEAZ10).....47

(二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

(一) 法律常識 (缺)

(二) 財產申報 (缺)

(三) 廉政法制 (缺)

(四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 「土地登記規則」部分條文，業經內政部107年11月16日台內地字第1071306373號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

107. 11. 22北市地登字第1072140403號

說明：

- 一、奉交下內政部107年11月16日台內地字第1071306373號函辦理，並檢送該函影本、行政院公報、修正總說明及修正條文對照表各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及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 司法院等

107. 11. 16台內地字第1071306373號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於107年11月16日以台內地字第1071306373號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分令

107. 11. 16台內地字第1071306373號

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百零七年十一月三十日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文。

## 土地登記規則部分條文修正條文

第三條 土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。

建物跨越二個以上登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。

直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之。

經中央地政機關公告實施跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目，得由全國任一登記機關辦理之。

第二十四條 申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：

- 一、原申請案之申請人、代理人。
- 二、登記名義人。
- 三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件。

第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一、因土地徵收或撥用之登記。
- 二、照價收買土地之登記。
- 三、因土地重測或重劃確定之登記。

- 四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
  - 五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
  - 六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
  - 七、依破產法第六十六條規定之登記。
  - 八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
  - 九、依原國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
  - 十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
  - 十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
  - 十二、其他依法規得囑託登記機關登記。
- 第三十五 條有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：
- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
  - 二、因土地重劃或重測確定之登記。
  - 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
  - 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
  - 五、依法代位申請登記。
  - 六、遺產管理人之登記。
  - 七、法定地上權之登記。
  - 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
  - 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。
  - 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
  - 十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。
  - 十二、以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。
  - 十三、其他依法律免予提出。

第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。

由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。

以網路申請登記者，登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。

第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。

地政士代理以網路申請登記，並經電子憑證確認身分者，得免依前項規定辦理。

第四十六條 土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。登記費未滿新臺幣一元者，不予計收。但有下列情形之一者，免繳納：

- 一、抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記。
- 二、抵押權次序讓與、拋棄或變更登記。



三、權利書狀補（換）給登記。

四、管理人登記及其變更登記。

五、其他法律規定免納。

以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。

登記規費之收支應依預算程序辦理。

第五十一條 已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於十年內請求退還之：

一、登記經申請撤回。

二、登記經依法駁回。

三、其他依法令應予退還。

申請人於十年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。

二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。

三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。

四、未依規定繳納登記規費。

第五十七條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：

一、不屬受理登記機關管轄。

二、依法不應登記。

三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。

四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。

申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。

依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。

第六十五條 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之；符合第三十五條第一項第十二款情形者，於換領前得免繕發。

有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：

一、建物所有權第一次登記。

二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。

三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。

第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。

二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。

三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。

四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。

五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。

六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款及第十三款情形之一。

第六十九條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：

一、無義務人。

二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。

三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件。

前項義務人為二人以上時，應分別通知之。

第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註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。並提出已為書面通知或公告之證明文件，及他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

第一百十二條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，除第三條第三項及第四項另有規定外，應訂立契約分別向土地所在地之登記機關申請登記。

第一百二十二條之一 （刪除）

第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。

前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。

第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。

前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。

第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：

一、土地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後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記。

二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、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。

第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。

前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。

預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。

### 土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定與修正及地目等則制度廢除，已陸續修正發布十八次，最近一次修正發布於一百零六年二月十四日，自一百零六年三月一日施行。茲為加強便民服務，推動跨直轄市、縣（市）土地登記，以提升地政業務之便利性，並因應土地登記網路申請作業，循序達成數位政府政策目標。又配合國民住宅條例及其施行細則廢止、非訟事件法刪除遺產清理人相關規定，並推廣多元化爭議解決管道及因應實務作業需求，爰修正本規則部分條文，計修正十九條及刪除一條，其修正要點如下：

- 一、為利實施跨直轄市、縣（市）土地登記，增列其受理機關及登記項目之規定。（修正條文第三條及第一百十二條）
- 二、配合國民住宅條例及其施行細則廢止，修正政府機關得囑託登記機關辦理法定抵押權設定與塗銷登記及免提出權利書狀之規定。（修正條文第二十九條及第三十五條）
- 三、因應土地登記網路申請作業，增列依其辦理方式得免提出權利書狀及發給權利書狀相關規定。（修正條文第三十五條至第三十七條及第六十五條）
- 四、為推廣多元化爭議解決管道，修正因涉及權利爭執而駁回登記申請者，得以訴訟外紛爭解決機制處理之規定。（修正條文第五十七條）
- 五、鑑於無償性之處分、設定地上權、農育權、不動產役權或典權不屬土地法第三十四條之一適用範圍，並確認共有人已踐行通知他共有人之程序，爰修正相關內容。（修正條文第九十五條）
- 六、因非訟事件法已刪除遺產清理人相關規定，爰配合刪除本規則涉及遺產清理人登記之規定。（修正條文第三十五條、第一百二十三條及第一百二十六條；刪除第一百二十二條之一）
- 七、為達簡政便民，移轉登記案件權利人與預告登記請求權人相同者，增訂請求權人得免另案辦理塗銷預告登記及親自到場之規定。（修正條文第一百四十六條）

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第三條 土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。</p> <p>建物跨越二個以上登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。</p> <p>直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之。</p> <p><u>經中央地政機關公告實施跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目，得由全國任一登記機關辦理之。</u></p>	<p>第三條 土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。</p> <p>建物跨越二個以上登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。</p> <p>直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之。</p>	<p>現行跨域登記服務，僅限同一直轄市、縣（市）已實施跨登記機關登記者，為使民眾可就近選擇於全國任一登記機關申辦土地登記案件，不受不動產所在轄區限制，爰推動實施跨直轄市、縣（市）申請土地登記，提升地政機關為民服務品質，故增訂第四項規定；第一項至第三項未修正。</p>
<p>第二十四條 申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：</p> <p>一、原申請案之申請人、代理人。</p> <p>二、登記名義人。</p> <p>三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件。</p>	<p>第二十四條 申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：</p> <p>一、原申請案之申請人、代理人。</p> <p>二、登記名義人。</p> <p>三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。</p>	<p>依法制作業體例，修正第三款規定。</p>
<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p>	<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p>	<p>一、按國民住宅條例及其施行細則業於一百零四年一月七日及同年三月三</p>

<p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p>六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>七、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>九、依<u>原</u>國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p> <p>十二、其他依法規得囑託登記機關登記。</p>	<p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p>六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>七、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>九、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p> <p>十二、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>	<p>十一日廢止，惟依住宅法第五十九條第一項規定，該法施行前政府尚未完成配售之政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理至完成配售為止，故直轄市、縣（市）主管機關仍得依原國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定囑託登記機關辦理法定抵押權之設定及塗銷登記，爰修正第九款規定，以資明確。</p> <p>二、依法制作業體例，修正第十二款規定。</p>
--	---	---

<p>第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p> <p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記。</p> <p>六、遺產管理人<del>之</del>登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依<u>原</u>國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>十二、以具有電子簽章之<u>電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。</u></p> <p>十三、其他依法律免予提出。</p>	<p>第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p> <p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記<u>者</u>。</p> <p>六、遺產管理人<u>或遺產清</u>理人之登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出<u>者</u>。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書<u>者</u>。</p> <p>十二、其他依法律免予提出<u>者</u>。</p>	<p>一、依法制作業體例，修正現行第五款、第九款及第十一款規定。</p> <p>二、非訟事件法於一百零二年五月八日修正，已刪除遺產清理人相關規定，爰配合修正現行第六款規定。</p> <p>三、按國民住宅條例業於一百零四年一月七日廢止，另依住宅法第五十九條第一項規定，該法施行前政府尚未完成配售之政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理至完成配售為止，故直轄市、縣（市）主管機關仍可囑託辦理法定抵押權之設定及塗銷登記，是類案件得免附所有權狀或他項權利證明書，爰修正第八款規定，以資明確。</p> <p>四、目前內政部地政司地政線上申辦系統，已可辦理住址變更、姓名變更、建物門牌變更、住址更正、姓名更正、出生日期更正、統一編號更正登記等單方申請且無涉權利變動之簡易登記案件網路申請服務。因應土地登記網路申請作業，倘無交易安全之疑慮，基於便民考量，得免提出權利書狀，該登記項目宜全國一致，並由中央地政機關公告實施，爰增訂第十二款規</p>
---	---	--

		定，未來俟技術成熟無疑義後，再逐步審慎推動；現行第十二款移列第十三款，並依法制作業體例酌修文字。
<p>第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p> <p><u>以網路申請登記者，登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。</u></p>	<p>第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p>	<p>因應土地登記網路申請作業，明定登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理，爰增訂第三項規定；第一項及第二項未修正。</p>
<p>第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p> <p><u>地政士代理以網路申請登記，並經電子憑證確認身分者，得免依前項規定辦理。</u></p>	<p>第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p>	<p>一、按代理人應親自到場，並由登記機關核對身分，係源自六十八年內政部訂頒改進地政風紀要點，對土地代書（即地政士）加強管理之相關規定，並於六十九年修正本條時增訂相關規定，以示代理人之負責及服務熱忱。嗣內政部為提升土地登記代理人專業素質、健全行政管理，分於七十年訂定發布土地登記專業代理人管理辦法、九十年制定地政士法，建立地政士之專業證照制度，並建立獎懲制度，設置地政士獎懲委員會，以獎優懲劣。地政士應精通專業法令及實務，依法誠信執行業務，俾保障不動產交易安全。</p> <p>二、因應網路化服務時代來臨，運用自然人憑證等</p>

		<p>電子憑證驗證資料，可辨識及確認文件簽署人身分，又地政士對於交易安全負有責任，其管理業有地政士法可資依循，藉由內政部地政士開業資料亦可勾稽地政士開業情形，爰增訂第三項規定。至非地政士代理申請土地登記案件，仍應親自到場，由登記機關核對其身分，俾確保當事人權益；第一項及第二項未修正。</p>
<p>第四十六條 土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。登記費未滿新臺幣一元者，不予計收。但有下列情形之一者，免繳納：</p> <p>一、抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記。</p> <p>二、抵押權次序讓與、拋棄或變更登記。</p> <p>三、權利書狀補（換）給登記。</p> <p>四、管理人登記及其變更登記。</p> <p>五、其他法律規定免納。</p> <p>以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。</p> <p>登記規費之收支應依預算程序辦理。</p>	<p>第四十六條 土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。登記費未滿新臺幣一元者，不予計收。但有下列情形之一者，免繳納：</p> <p>一、抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者。</p> <p>二、抵押權次序讓與、拋棄或變更登記。</p> <p>三、權利書狀補（換）給登記。</p> <p>四、管理人登記及其變更登記。</p> <p>五、其他法律規定免納者。</p> <p>以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。</p> <p>登記規費之收支應依預算程序辦理。</p>	<p>依法制作業體例，修正第一項第一款及第五款規定；第二項及第三項未修正。</p>
<p>第五十一條 已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於<u>十年</u></p>	<p>第五十一條 已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於五年</p>	<p>一、按行政程序法第一百三十一條第一項後段規定公法上之請求權，於請</p>



<p>內請求退還之：</p> <p>一、登記<u>經</u>申請撤回。</p> <p>二、登記<u>經</u>依法駁回。</p> <p>三、其他依法令應予退還。</p> <p>申請人於<u>十年</u>內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。</p>	<p>內請求退還之：</p> <p>一、登記申請撤回<u>者</u>。</p> <p>二、登記依法駁回<u>者</u>。</p> <p>三、其他依法令應予退還<u>者</u>。</p> <p>申請人於五年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。</p>	<p>求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅，為利民眾權益，爰配合修正第一項序文及第二項規定。</p> <p>二、依法制作業體例，修正第一項第一款至第三款規定，並酌修文字。</p>
<p>第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。</p> <p>二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。</p> <p>三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費。</p>	<p>第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺<u>者</u>。</p> <p>二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺<u>者</u>。</p> <p>三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因<u>者</u>。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費<u>者</u>。</p>	<p>依法制作業體例，修正第一款至第四款規定。</p>
<p>第五十七條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：</p> <p>一、不屬受理登記機關管轄。</p> <p>二、依法不應登記。</p> <p>三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。</p>	<p>第五十七條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：</p> <p>一、不屬受理登記機關管轄<u>者</u>。</p> <p>二、依法不應登記<u>者</u>。</p> <p>三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執<u>者</u>。</p>	<p>一、依法制作業體例，修正第一項第一款至第四款規定。</p> <p>二、為使民眾了解涉及私權爭執之解決途徑，除司法訴訟外，尚有依仲裁法提付仲裁或依鄉鎮市調解條例聲請調解等訴訟外紛爭解決機制，爰修正第三項規定，以推廣多元化爭議解決管道，疏減訟源；第二項未</p>

<p>四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。</p> <p>申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。</p> <p>依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判<u>或以訴訟外紛爭解決機制處理</u>。</p>	<p>四、逾期未補正或未照補正事項完全補正<u>者</u>。</p> <p>申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。</p> <p>依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。</p>	<p>修正。</p>
<p>第六十五條 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之；<u>符合第三十五條第一項第十二款情形者，於換領前得免繕發</u>。</p> <p>有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：</p> <p>一、建物所有權第一次登記。</p> <p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。</p>	<p>第六十五條 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。</p> <p>有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：</p> <p>一、建物所有權第一次登記。</p> <p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢<u>者</u>。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕造。</p>	<p>考量以具有電子簽章之電子文件網路申請登記者，登記機關無法立即發給權利書狀，需待登記名義人檢附原權利書狀後再行發給，爰修正第一項但書規定，以利實務執行，並酌修第三項文字；第二項第二款依法制作業體例，酌作文字修正。</p>
<p>第六十七條 土地登記有下列各款情形之一<u>者</u>，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。</p>	<p>第六十七條 土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書<u>者</u>。</p>	<p>一、配合修正條文第三十五條增訂第十二款致款次遞移，調整本條第六款文字。</p> <p>二、配合法制作業體例，修正序文及第一款至第六款規定。</p>

<p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款及第十三款情形之一。</p>	<p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書<u>者</u>。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書<u>者</u>。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書<u>者</u>。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出<u>者</u>。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款及第十二款情形之一<u>者</u>。</p>	
<p>第六十九條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、無義務人。</p> <p>二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。</p> <p>三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件。</p>	<p>第六十九條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、無義務人<u>者</u>。</p> <p>二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。</p> <p>三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件<u>者</u>。</p>	<p>依法制作業體例，修正第一項第一款及第三款規定；第二項未修正。</p>

前項義務人為二人以上時，應分別通知之。	前項義務人為二人以上時，應分別通知之。	
<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註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。並提出<u>已為書面通知或公告之證明文件</u>，及他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註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。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。<u>但其無對價或補償者，免予提出。</u></p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>一、為符合憲法保障財產權之意旨，土地法第三十四條之一適用範圍應限縮於可兼顧不同意少數共有人利益之情形，並對之有合理性補償。準此，無償性之處分與無償性設定地上權、農育權、不動產役權或典權，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，應無未有對價或補償之情形，爰刪除第一項但書規定。</p> <p>二、鑑於土地法第三十四條之一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，爰內政部一百零六年十二月一日台內地字第10六一三0七0五六號令修正「土地法第三十四條之一執行要點」第八點，申請人應提出已為通知或公告之文件，故配合修正第一項規定；第二項未修正。</p>

第一百十二條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，除第三條第三項及第四項另有規定外，應訂立契約分別向土地所在地之登記機關申請登記。	第一百十二條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，除第三條第三項另有規定外，應訂立契約分別向土地所在地之登記機關申請登記。	配合第三條增訂第四項規定，爰酌修文字，俾利登記實務之執行。
第一百二十二條之一 (刪除)	第一百二十二條之一 遺產清理人就其所管理之土地申請遺產清理人登記時，應提出經法院選任之證明文件。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、非訟事件法於一百零二年五月八日修正，已刪除遺產清理人相關規定，遺產清理人登記已失所附麗，爰刪除本條。
第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。 前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。	第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。 <u>前項情形，於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受遺贈人申請之。</u> 第一項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。	一、第一項未修正。 二、第二項刪除，理由同第一百二十二條之一；現行第三項移列第二項，並酌作文字修正。
第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼	第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼	一、第一項未修正。 二、第二項刪除，理由同第一百二十二條之一；現行第三項移列第二項，並酌作文字修正。

<p>承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p><u>前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</u></p>	<p>承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p><u>前項情形，於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受託人申請之。</u></p> <p>第一項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</p>	
<p>第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、土地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後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記。</p> <p>二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、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。</p>	<p>第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、土地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後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。</p> <p>二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、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。</p>	<p>依法制作業體例，修正第一款及第二款規定。</p>
<p>第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場</p>	<p>第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場</p>	<p>一、按本條規定意旨原係預告登記在保全請求權人之請求權，故預告登記之塗銷，應經該請求權人同意。又為保障真正權利人權益，避免不法人士偽造證明文件辦理</p>

<p>，並依第四十條規定程序辦理。</p> <p><u>預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。</u></p>	<p>，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>登記，現行第二項規定提出同意書之原預告登記請求權人應親自到該管登記機關確認身分及同意辦理登記之真意，並於同意書內簽名。倘符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定情形，則得免親自到場申辦登記。</p> <p>二、惟預告登記請求權人與登記名義人依預告登記請求權內容會同申辦權利移轉登記，即移轉登記案件之權利人與預告登記請求權人相同，該請求權人並於移轉登記案之登記申請書備註欄記明「併同辦理塗銷預告登記」等字樣並簽章者，考量請求權人已為併同辦理塗銷預告登記之意思表示，且預告登記所公示之預告登記請求權人與登記名義人間債之關係，已因預告登記請求權人與登記名義人會同申辦移轉登記，請求權內容條件成就而將失所附麗。為簡化民眾申辦登記相關文件與減少奔波親至登記機關，以達簡政便民，爰增訂第三項規定，該請求權人得免另案辦理塗銷預告登記與親自到場及依土地登記規則第四十條規定程序辦理。</p>
--	-----------------------	--

## 內政部函轉行政院修正發布「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107.11.1北市地登字第1072137425號

說明：奉交下內政部107年10月31日台內地字第1071356539號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107.10.31台內地字第1071356539號

主旨：「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文，業經行政院於107年10月19日以院臺財字第1070202143號令修正發布施行如附件，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：依據財政部國有財產署107年10月25日台財產署管字第10700329290號函辦理。

附件2

財政部國有財產署函 內政部地政司等

107.10.25台財產署管字第10700329290號

主旨：「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文，業經行政院於107年10月19日以院臺財字第1070202143號令修正發布施行，請查照並轉知所屬。

說明：依財政部交下行政院107年10月19日院臺財字第1070202143C號函（檢送該函影本、國有財產贈與寺廟教堂辦法部分條文修正條文、總說明及對照表各1份）辦理。

附件3

行政院函 財政部

107.10.19院臺財字第1070202143C號

主旨：所報「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文修正草案一案，業經本院於中華民國107年10月19日以院臺財字第1070202143號令修正發布施行，請查照。

說明：

一、復107年9月20日台財產管字第10700274910號致本院秘書長函，並已函送立法院查照及分行有關機關。

二、檢送「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文修正條文1份。

### 國有財產贈與寺廟教堂辦法部分條文修正條文

第四條 依前條規定申請贈與者，應填具申請書，並檢附符合第二條第一項第一款條件與已依法成立財團法人之證明文件及捐助章程影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署辦理。

前項申請書，應記載之事項如下：

一、設置沿革。

二、信奉之對象與教義。

三、房屋土地面積、房屋構造型態、權屬登記及是否為公共設施用地。

四、神像或法器器物之名稱及數量。



五、現在使用狀況及活動情況。

六、現任住持或負責人姓名；由團體管理者，其團體名稱及代表人姓名。

寺廟、教堂尚未成立財團法人者，得填具申請書，記載前項各款規定事項，並檢附符合第二條第一項第一款條件之證明文件及捐助章程草案影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署邀集有關機關辦理預為審查；預為審查符合第二條、前條第一項第一款、第二款、第三款後段及第二項規定者，該署得發給國有財產移轉寺廟、教堂依法成立財團法人之承諾書。

第一項、前項申請書、承諾書之格式及證明文件之種類，由財政部國有財產署定之。

第五條 財政部國有財產署對於依前條第一項規定申請之案件，經查明合於規定者，應檢具原申請書件，報請財政部會同內政部、直轄市政府、縣（市）政府等有關機關審查，並應由申請贈與之寺廟、教堂依法成立之財團法人主管機關切實審查捐助章程所定之組織是否健全，重要管理制度是否具備；其有變更捐助章程必要者，應責成該財團法人依法變更捐助章程後，函告財政部核定贈與。

第六條 直轄市政府、縣（市）政府及財政部國有財產署受理申請案件應分別於三個月內完成審查；經審查有辦理補正需要者，應敘明事由通知申請人於二個月內補正，必要時得予延長一個月。

申請案件不符本辦法規定或未依前項規定補正者，應敘明理由及法令依據駁回申請。

第七條 依本辦法贈與之不動產，由受贈財團法人之主管機關依有關法令監督其使用，並應受下列各款規定之限制：

一、受贈財團法人解散時，依本辦法受贈之財產，應歸屬於國有；經法院撤銷其設立登記時，依本辦法受贈之財產，應回復國有，並得由財政部國有財產署囑託登記機關辦理塗銷贈與登記。

二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。但移轉對象為原受贈財團法人章程所定分支機構或附屬作業組織依法成立之宗教財團法人，且其使用情形符合第二條第一項第一款及第二款規定，並經該宗教財團法人主管機關審查同意者，不在此限。

三、不得設定典權、地上權或抵押權。

四、不得行使相關法規規定之容積移轉權利。

五、因徵收、重劃或都市更新權利變換無法繼續作寺廟、教堂使用者，受贈財團法人領取之補償費或權利金應歸屬國有；其依法分配之不動產，未續作寺廟、教堂使用者，亦同。

六、贈與之國有建物不得拆除改建。但因老舊不堪使用或有公共安全疑慮等情形，由受贈財團法人檢具相關證明文件，經受贈財團法人之主管機關認定有拆除改建必要，核轉財政部國有財產署同意且改建建物登記為該財團法人所有，仍作寺廟、教堂使用者，不在此限。

前項限制事項，受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程，其中第二款至第四款之限制，分別註記於土地及建築改良物登記簿。

依第一項第二款但書承受依本辦法贈與之不動產所有權者，不得再行移轉，且仍應受第一項各款限制，並依前項規定辦理。

依第一項第六款但書規定拆除改建者，不得就該改建建物以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉及設定典權或抵押權；受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程及註記於建築改良物登記簿。

為保全第一項第一款及第五款後段之請求權，依本辦法贈與之不動產及第一項第五款依法分配之不動產應辦理預告登記。

### **國有財產贈與寺廟教堂辦法部分條文修正總說明**

國有財產法第六十條第二項但書及第三項規定，在國內之國有財產，現為寺廟、教堂所使用之不動產，合於國人固有信仰，有贈與該寺廟、教堂依法成立之財團法人必要者，得贈與之；其贈與辦法，由行政院定之。據此，行政院六十一年十月十三日訂定臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法，八十四年七月十九日修正名為國有財產贈與寺廟教堂辦法（以下簡稱本辦法），歷經七次修正，最近一次修正發布日期為一百零四年九月十一日。茲依國有財產法第六十條第二項但書及本辦法第三條第一項第三款規定，寺廟、教堂申請贈與所使用之國有非公用財產，須先依法成立財團法人，考量成立財團法人證明文件非僅限於財團法人登記證書，及配合非訟事件法法人設立登記作業，爰修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」部分條文，其修正要點如下：

- 一、修正申請贈與國有財產應檢附之文件，並增訂尚未成立財團法人之寺廟、教堂申請預為審查贈與案件，由財政部國有財產署發給國有財產移轉寺廟、教堂依法成立財團法人之承諾書機制。（修正條文第四條）
- 二、增訂尚未成立財團法人之寺廟、教堂申請預為審查案件之審查時限、補正及駁回機制。（修正條文第六條）
- 三、增訂寺廟、教堂依法成立之財團法人經法院撤銷其設立登記時，依本辦法受贈財產應回復國有之配套措施。（修正條文第七條）

國有財產贈與寺廟教堂辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條依前條規定申請贈與者，應填具申請書，並檢附符合第二條第一項第一款條件與已依法成立財團法人之證明文件及捐助章程影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署辦理。</p> <p>前項申請書，應記載之事項如下：</p> <p>一、設置沿革。</p> <p>二、信奉之對象與教義。</p> <p>三、房屋土地面積、房屋構造型態、權屬登記及是否為公共設施用地。</p> <p>四、神像或法器等物之名稱及數量。</p> <p>五、現在使用狀況及活動情況。</p> <p>六、現任住持或負責人姓名；由團體管理者，其團體名稱及代表人姓名。</p> <p><u>寺廟、教堂尚未成立財團法人者，得填具申請書，記載前項各款規定事項，並檢附符合第二條第一項第一款條件之證明文件及捐助章程草案影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署邀集有關機關辦</u></p>	<p>第四條依前條規定申請贈與者，應填具申請書，並檢附符合第二條第一項第一款條件之證明文件、財團法人登記證書及捐助章程影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署辦理。</p> <p>前項申請書，應記載之事項如下：</p> <p>一、設置沿革。</p> <p>二、信奉之對象與教義。</p> <p>三、房屋土地面積、房屋構造型態、權屬登記及是否為公共設施用地。</p> <p>四、神像或法器等物之名稱及數量。</p> <p>五、現在使用狀況及活動情況。</p> <p>六、現任住持或負責人姓名；由團體管理者，其團體名稱及代表人姓名。</p> <p>第一項申請書之格式及證明文件之種類，由財政部國有財產署定之。</p>	<p>一、國有財產法第六十條第二項但書及國有財產贈與寺廟教堂辦法（以下簡稱本辦法）第三條第一項第三款規定，寺廟、教堂申請贈與所使用之國有財產，須先依法成立財團法人。依司法院秘書長八十五年九月六日（八五）秘台廳民三字第16299號函示「按『法人依非訟事件法聲請設立登記後，一經法院依法登記於法人登記簿，即行成立而取得法人資格，得為權利義務主體。』（最高法院六十四年度台上字第一五五八號判例參照）。至於法人登記證書，係法人設立登記經於登記簿記載完畢，原聲請人依法院登記處通知之期限繳驗財產已移轉為法人所有之證明文件後，法院登記處依法發給之一種證明書。」惟寺廟、教堂成立財團法人之證明文件，非僅限於財團法人登記證書，亦得檢附法人登記簿謄本，爰修正第一項。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、寺廟、教堂申請財團法人設立登記時須依非訟事件法第八十四條</p>

<p><u>理預為審查；預為審查符合第二條、前條第一項第一款、第二款、第三款後段及第二項規定者，該署得發給國有財產移轉寺廟、教堂依法成立財團法人之承諾書。</u></p> <p><u>第一項、前項申請書、承諾書之格式及證明文件之種類，由財政部國有財產署定之。</u></p>		<p>第一項第三款規定附具財產目錄，並其所有人名義為法人籌備處之財產證明文件。復依法人及夫妻財產制契約登記規則第十七條第二款規定，非訟事件法第八十四條第一項第三款所列財產證明文件，係指法人獲准設立登記成立時，即將該財產移轉為其所有之承諾書或其他文件。爰增訂第三項，明定寺廟、教堂尚未成立財團法人申請預為審查規定，及經財政部國有財產署預為審查符合本辦法第二條、第三條第一項第一款、第二款、第三款後段及第二項規定之贈與案件，得先行發給國有財產移轉寺廟、教堂依法成立財團法人之承諾書，俟其聲請設立登記經法院依法登記於法人登記簿，再檢附法人登記簿謄本等文件依本條第一項規定之程序申請贈與。</p> <p>四、現行第三項移列第四項，並配合增列申請預為審查之申請書、承諾書格式（含載明承諾書係專供申請法人設立登記之用，不得作為取得合法使用權之證明文件等事項），由財政部國有財產署定之。</p>
---	--	--

<p>第五條財政部國有財產署對於依前條<u>第一項</u>規定申請之案件，經查明合於規定者，應檢具原申請書件，報請財政部會同內政部、直轄市政府、縣（市）政府等有關機關審查，並應由申請贈與之寺廟、教堂依法成立之財團法人主管機關切實審查捐助章程所定之組織是否健全，重要管理制度是否具備；其有變更捐助章程必要者，應責成該財團法人依法變更捐助章程後，函告財政部核定贈與。</p>	<p>第五條財政部國有財產署對於依前條規定申請之案件，經查明合於規定者，應檢具原申請書件，報請財政部會同內政部、直轄市政府、縣（市）政府等有關機關審查，並應由申請贈與之寺廟、教堂依法成立之財團法人主管機關切實審查捐助章程所定之組織是否健全，重要管理制度是否具備；其有變更捐助章程必要者，應責成該財團法人依法變更捐助章程後，函告財政部核定贈與。</p>	<p>配合修正條文第四條增列第三項之預為審查申請案件，而本條係規定依第四條第一項規定申請案件之審查程序，為資明確，爰予修正。</p>
<p>第六條直轄市政府、縣（市）政府及財政部國有財產署受理申請案件應分別於三個月內完成審查；經審查有辦理補正需要者，應敘明事由通知申請人於二個月內補正，必要時得予延長一個月。申請案件不符本辦法規定或未依前項規定補正者，應敘明理由及法令依據駁回申請。</p>	<p>第六條直轄市政府、縣（市）政府及財政部國有財產署受理申請<u>贈與</u>案件應分別於三個月內完成審查；經審查有辦理補正需要者，應敘明事由通知申請人於二個月內補正，必要時得予延長一個月。申請<u>贈與</u>案件不符本辦法規定或未依前項規定補正者，應敘明理由及法令依據駁回申請。</p>	<p>配合修正條文第四條增列第三項，爰將第一項、第二項之「申請贈與案件」修正為「申請案件」，以包含已成立財團法人之寺廟、教堂依第四條第一項規定申請者，及尚未成立財團法人之寺廟、教堂依第四條第三項申請預為審查案件之情形。</p>
<p>第七條依本辦法贈與之不動產，由受贈財團法人之主管機關依有關法令監督其使用，並應受下列各款規定之限制： 一、受贈財團法人解散時，依</p>	<p>第七條依本辦法贈與之不動產，由受贈財團法人之主管機關依有關法令監督其使用，並應受下列各款規定之限制：</p>	<p>一、寺廟、教堂聲請法人設立登記時，僅需繳驗取得財產所有權之承諾書等文件，尚無須實質取得財產所有權，經法院登記於法人登記</p>

<p>本辦法受贈之財產，應歸屬於國有；<u>經法院撤銷其設立登記時，依本辦法受贈之財產，應回復國有，並得由財政部國有財產署囑託登記機關辦理塗銷贈與登記。</u></p> <p>二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。但移轉對象為原受贈財團法人章程所定分支機構或附屬作業組織依法成立之宗教財團法人，且其使用情形符合第二條第一項第一款及第二款規定，並經該宗教財團法人主管機關審查同意者，不在此限。</p> <p>三、不得設定典權、地上權或抵押權。</p> <p>四、不得行使相關法規規定之容積移轉權利。</p> <p>五、因徵收、重劃或都市更新權利變換無法繼續作寺廟、教堂使用者，受贈財團法人領取之補償費或權利金應歸屬國有；其依法分配之不動產，未續作寺廟、教堂使用者，亦同。</p> <p>六、贈與之國有建物不得拆除改建。但因老舊不堪使用或有公共安全疑慮等情形，由受贈財團法人檢具相關證明文件，經受贈財團法人之主管機關認定有拆除改建必要，核轉財政部國有財產署同意且改建建物登記為該財團法人所有，仍作寺廟、教</p>	<p>一、受贈財團法人解散時，依本辦法受贈之財產，應歸屬於國有。</p> <p>二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。但移轉對象為原受贈財團法人章程所定分支機構或附屬作業組織依法成立之宗教財團法人，且其使用情形符合第二條第一項第一款及第二款規定，並經該宗教財團法人主管機關審查同意者，不在此限。</p> <p>三、不得設定典權、地上權或抵押權。</p> <p>四、不得行使相關法規規定之容積移轉權利。</p> <p>五、因徵收、重劃或都市更新權利變換無法繼續作寺廟、教堂使用者，受贈財團法人領取之補償費或權利金應歸屬國有；其依法分配之不動產，未續作寺廟、教堂使用者，亦同。</p> <p>六、贈與之國有建物不得拆除改建。但因老舊不堪使用或有公共安全疑慮等情形，由受贈財團法人檢具相關證明文件，經受贈財團法人之主管機關認定有拆除改建必要，核轉財政部國有財產署同意且改建建物登記為該財團法人所有，仍作寺廟、教堂使用</p>	<p>簿，即取得法人資格。寺廟、教堂檢附法人登記簿謄本作為成立財團法人之證明文件而受贈國有財產後，倘未於法院登記處通知之期限繳驗財產移轉為法人所有之證明文件，經法院登記處撤銷法人設立登記時，其法人資格即溯及既往失效，而不具有權利主體資格，則其自始並非得為法律行為(含物權行為)之主體，故其原受贈之國有財產自應為回復國有之登記。又為利後續辦理回復登記事宜，依內政部一百零七年七月十七日台內地字第一〇七〇四三二三一四號函示，定明得由財政部國有財產署囑託登記機關辦理塗銷贈與登記，爰增訂第一項第一款後段。該限制事項，受贈財團法人應依第二項規定以書面承諾，並記載於法人捐助章程。依本辦法受贈之國有不動產應依第五項規定辦理預告登記。</p> <p>二、第二項至第五項未修正。</p>
---	--	--

<p>堂使用者，不在此限。</p> <p>前項限制事項，受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程，其中第二款至第四款之限制，分別註記於土地及建築改良物登記簿。</p> <p>依第一項第二款但書承受依本辦法贈與之不動產所有權者，不得再行移轉，且仍應受第一項各款限制，並依前項規定辦理。</p> <p>依第一項第六款但書規定拆除改建者，不得就該改建建物以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉及設定典權或抵押權；受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程及註記於建築改良物登記簿。</p> <p>為保全第一項第一款及第五款後段之請求權，依本辦法贈與之不動產及第一項第五款依法分配之不動產應辦理預告登記。</p>	<p>者，不在此限。</p> <p>前項限制事項，受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程，其中第二款至第四款之限制，分別註記於土地及建築改良物登記簿。</p> <p>依第一項第二款但書承受依本辦法贈與之不動產所有權者，不得再行移轉，且仍應受第一項各款限制，並依前項規定辦理。</p> <p>依第一項第六款但書規定拆除改建者，不得就該改建建物以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉及設定典權或抵押權；受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程及註記於建築改良物登記簿。</p> <p>為保全第一項第一款及第五款後段之請求權，依本辦法贈與之不動產及第一項第五款依法分配之不動產應辦理預告登記。</p>	
---	--	--

## 有關內政部函為停止適用「地籍圖重測委託辦理作業規範」及「地籍圖重測委託辦理查核作業手冊」，自即日生效

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

107. 11. 22北市地測字第1072141140號

說明：奉交下內政部107年11月21日台內地字第10713064231號函辦理，隨文檢送該函影本1份供參。

附件

內政部函 本部國土測繪中心等

107. 11. 21 台內地字第10713064231號

主旨：停止適用「地籍圖重測委託辦理作業規範」及「地籍圖重測委託辦理查核作業手冊」，自即日起生效，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部國土測繪中心107年10月17日測重字第1078665013號函辦理。
- 二、查本部為引入民間工作量能，加速地籍圖重測作業，前以93年12月27日台內地字第0930110534號函訂定旨揭委託辦理作業規範及查核作業手冊，作為各直轄市、縣（市）政府執行委外辦理重測及查核驗收之依據，嗣本部於96年訂定國土測繪法及地政機關委託辦理地籍測量辦法等相關子法予以規範，考量旨揭委託辦理作業規範及作業手冊內容，多已納入前揭相關規定及數值法地籍圖重測作業手冊中，且為因應重測後續第2期計畫擴大委外辦理之需要，經107年度地籍圖重測擴大會報會議討論，爰依上開相關規定訂頒地籍圖重測委託辦理範例，並同步停止適用旨揭委託辦理作業規範及查核作業手冊。

## 函轉有關地籍圖重測委託辦理案服務建議徵求書範例1份

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

107. 11. 22 北市地測字第1072141143號

說明：奉交下內政部107年11月21日台內地字第10713064232號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各1份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

107. 11. 21 台內地字第10713064232號

主旨：檢送地籍圖重測委託辦理案服務建議徵求書範例，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部國土測繪中心107年10月17日測重字第1078665013號函辦理。
- 二、為利地籍圖重測加速進行並善用民間資源及活力，檢附旨揭服務建議徵求書及其附件範例，提供貴府辦理地籍圖重測委託之前置作業參考。

### <機關全銜>

## ○○○年度○○鄉鎮市區地籍圖重測委託辦理案

### 服務建議徵求書範例

#### 壹、作業名稱

本作業係<機關全銜>（以下簡稱本機關）委託辦理○○年度○○鄉鎮市區地籍圖重測案（以下簡稱本案），委託辦理工作項目及注意事項、工作時程及應交付成果、驗收及付款方式等規定詳如「○○○年度○○鄉鎮市區地籍圖重測委託辦理案規格說明書」（如附件1）。

#### 貳、投標廠商資格

本案廠商不得共同投標。

本案計畫主持人應具有地籍測量專業資格之測量技師（本項資格證件請於服務建議



書內檢附)；投標廠商資格應符合下列條件之一，其需檢具文件說明如下：

一、資格：營業範圍包含地籍測量項目。

二、檢具資料：

(一)內政部核發之有效期限內「測繪業登記證」。

(二)地籍測量專業資格證明書。

(三)納稅證明：其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

### 參、投標規定

一、本案各項工作應依下列辦理項目將數量、單價、分項總價及總標價，以鋼筆、原子筆正楷大寫或電腦輸入等（如有塗改必須加蓋公司負責人章）填列於「○○○年度○○鄉鎮市區地籍圖重測委託辦理案投標標價清單」（如附件 2），並於標單上加蓋投標廠商章及負責人章。

(一)作業計畫書、規劃準備。

(二)加密控制測量。

(三)圖根測量。

(四)都市計畫樁清理、補建及聯測。

(五)地籍調查、異動整理。

(六)界址測量。

(七)協助指界及實地測定界址。

(八)計算面積及編造清冊、繪製地籍公告圖、重測結果通知及配合辦理公告、異議複丈相關事宜。

(九)繪製地籍圖、成果統計及成果移交、工作總報告書、保固服務。

二、本案各項工作，得標廠商應自行履行，不得轉包、分包由其他廠商代為履行。

三、有關作業期間本案耗材、書面資料印製及稅金、保險、各項作業所需行政費用等成本估算，請均攤於上述各項目費用。

四、本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單、連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址、聯絡電話及採購案號或招標標的。

五、本機關依「採購評選委員會組織準則」，成立評選委員會，依據「採購評選委員會審議規則」並準用「最有利標評選辦法」辦理評選。

六、本案採廠商一次投標，本機關就所有廠商進行評選作業排定優勝序位後，再由廠商依優勝序位進行議價。

### 肆、服務建議書製作規定

一、製作規定：

(一)服務建議書以 A4 規格紙張，直式橫書方式製作，封面上端署名「○○○年度○

- 鄉鎮市區地籍圖重測委託辦理案服務建議書」，下端註明廠商名稱及日期。
- (二)內文中文字體以標楷體 14 號字、英文字體為 Times New Roman 14 號字撰寫，並於封面次頁製作目錄，說明各章、節內容及頁次，各頁均應加註頁次。
- (三)服務建議書以雙面列印，頁數不超過 頁（不含其他相關資料及附件）為原則，書背請署名「○○○年度○○市(縣市)○○鄉鎮市區地籍圖重測委託辦理案服務建議書」及投標廠商名稱。
- (四)「服務建議書」數量： 份。

## 二、內容章節：

服務建議書之撰寫至少需包含下列章節。

- (一)作業目標與範圍：描述本案所要達成之目標與涵蓋範圍。
- (二)工作項目及作業方法：說明本案欲達成工作項目及規劃、實作方法及工作步驟。
- (三)專案管理計畫、時程管理及品質管制：說明本案管理方式、工作內容辦理時程、工作品質管制、成果檢核、保固服務及資料保全之具體作法。
- (四)廠商組織、人力、財務狀況及業務實績：描述廠商組織型態、營業及財務狀況、公司總作業人力、本案使用之軟、硬體設備及最近 3 年曾受委託辦理與本案相關之專案名稱、委辦費用、作業期間等（需檢附契約書影本，含目前受委託尚未結案之專案名稱、人力配置）及受獎懲情形等。
- (五)專案計畫之組織及人員學經歷：描述參與本案之專案小組成員姓名、學經歷、作業經驗、專長及本案中所負責之工作（需提出服務年資、勞工保險卡、證件影本及專業技術證照）。
- (七)所需協助及配合事項：就本案作業過程需本機關協助及配合事項。
- (八)經費估算：就各工作項目進行評估分析。（單筆價格分析及總經費概算）
- (九)各評選項目章節對照表：服務建議書所提及各評選項目之章節的對照表。
- (十)其他相關資料及附件。

三、廠商所提服務建議書內容及作業使用之各項軟硬體設備，如有侵害他人著作權或專利權之情事，由廠商負責處理，與本機關無涉。

四、服務建議書準備所需費用，由投標廠商自行負責，不得因任何理由請求本機關支付該項費用。

五、得標廠商所提之服務建議書之著作財產權屬於本機關所有。未得標廠商服務建議書，除本機關留 2 份存檔外，其餘須於決標日起 7 日內領回，逾時不領回由本機關統一銷毀。

## 伍、開標方式

採一次投標不分段開標。

### 一、投標文件審查：

- (一)時間及地點：按本案招標公告資料內所訂開標日期、地點辦理。
- (二)本階段係審查投標者之基本資格是否符合採購招標文件規定，啟封時先檢查證件及服務建議書是否完備，並審查各項證件，資格不符者，不得參加服務建議書評選。
- (三)審查完竣後，資格審查合格者，隨即抽籤決定服務建議書評選簡報順序，抽籤結果將公布於本機關公布欄。

## 二、評選：

(一)時間及地點：本機關於投標文件審查後，另行通知資格審查合格且服務建議書內各評選項目內容符合招標文件規定之廠商服務建議書評選時間。

### (二)評選作業：

#### 1. 評選作業流程如下：

- (1)依投標文件審查合格之投標廠商抽籤所決定順序依序簡報。
- (2)廠商應於規定時間到達進行簡報及詢答，如經唱名後遲到超過 10 分鐘，視同放棄簡報及答詢權利，該項目不予給分。
- (3)由計畫主持人或符合計畫主持人資格之協同計畫主持人【視採購案特性酌予調整】提出 20 分鐘簡報，結束後進行 15 分鐘問題答詢(不含評選委員詢問時間)。
- (4)廠商列席簡報及問題答詢人數以 3 人為限。
- (5)由各評選委員依評選標準評分選出優勝廠商。

#### 2. 評選項目、評選標準及權重：

- (1)團隊專業能力及經驗(廠商專案計畫之組織、人員學經歷、專業技術證照、3 年內業務實績及受獎懲情形)(%)。
- (2)專案規劃、方法及步驟(%)。
- (3)專案管理計畫、時程管理及品質管制之具體作法(%)。
- (4)價格分析及合理性(%)。
- (5)簡報及答詢(%)。

### (三)優勝廠商評定方式—採序位法方式評定

1. 由評選委員參考工作小組初審意見與評選項目、評選標準及配分，分別評定各廠商之分項得分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。
  2. 加總各評選委員評分取其平均，個別廠商之平均分數(四捨五入至小數一位)未達分者為不合格廠商，不排定其優勝序位，參加評選廠商均不合格時則廢標。分別加總各合格廠商之序位，按序位合計由低至高排定優勝序位，序位合計最低廠商優勝序位為 1，其餘廠商優勝序位依序排列，序位合計相同者列同一優勝序位。
  3. 評選委員評選評分表及評選總表如附件 3、4。
  4. 排定之優勝序位應經出席評選委員過半數同意後，簽奉首長或其授權人員核定。
- (四)工作單價分析及總經費概算應併同服務建議書遞送，廠商之標價作為評選委員排定優勝序位及本機關訂定底價之參考。

## 三、議價：

(一)優勝廠商為 1 家者，與該優勝廠商議價；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位，自最優勝者起，依序辦理。2 家(含)以上廠商優勝序位相同者，其議價方式以標價低者優先議價。標價仍相同者，擇配分最高之評選項目之得分合計較高者優先議價。得分仍相同者，抽籤決定之。

(二)時間及地點：本機關另行通知。

(三)投標廠商得由負責人或指派其授權人攜帶投標廠商及負責人印章於議價時到場，未到場者，視同放棄說明、減價或比減價格之權利。如當場需要重行填單

報價時，被授權人應負全權代表之責。

(四)議價作業：

1. 確認底價封是否完備，並確認識價廠商之投標標價是否在本機關核訂底價以內。
2. 採總價（單價）決標且其標價在本機關核定底價內者得標。
3. 若與優勝序位第1之廠商經減價3次仍超過底價時，則與次一順位之廠商議價。
4. 若全部優勝廠商均議價不成時，本機關得宣布廢標。

陸、附則

- 一、廠商於本案作業期間，自本機關取得之資料，不得私自使用與轉售、贈與他人使用，亦不得作任何形式之加值利用，且應於契約完成後繳回本機關。
- 二、本機關及內政部國土測繪中心得於契約執行期間內派員至廠商作業地點監督各項作業之執行，並得依契約規定隨時針對廠商作業提出改善建議，廠商應立即辦理。
- 三、本服務建議徵求書併於招標文件，與採購契約書同時生效。
- 四、本案108年度相關費用，倘預算未完成法定程序，則廠商應無條件不予執行，但已執行部分，得就契約書單價申請給付；倘預算遭部分刪減，本機關得通知承包廠商修改契約內容（例如變更工作項目、變更付款條件或終止契約）。
- 五、本案於招標文件中是否公告評選委員會委員名單，請參酌行政院公共工程委員會107年8月8日工程企字第10700240075號函辦理。

## 內政部核復有關債權人得否代位申辦已歿受託人所管信託財產

### 繼承登記疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市中山地政事務所

107.11.28北市地登字第1076021284號

說明：

- 一、依內政部107年11月26日台內地字第1070453003號函辦理，兼復貴所107年9月3日北市中地登字第1076009320號函，並檢送前開內政部函及附件影本各1份。
- 二、本案前經本局以107年9月10日北市地登字第1076013811號函報奉內政部核復略以：「……二、本案……前經本部以107年9月27日台內地字第1070 443364號函詢法務部，案經該部上開函復略以：……按信託法（以下簡稱本法）第8條第1項規定：『信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。』及第10條規定：『受託人死亡時，信託財產不屬於其遺產。』是受託人死亡時，除信託行為另有約定外，信託關係並未消滅，且因信託財產具有獨立性，非屬受託人之自有財產，故於受託人死亡時，信託財產並非受託人之遺產，受託人之繼承人並未因繼承而取得信託財產之所有權，倘使受託人之繼承人就信託財產辦理繼承登記，恐與民法第759條及本法第10條規定意旨不符……復按本法第45條規定：『受託人之任務，因受託人死亡、受破產、監護或輔助宣告而終了。……（第1項）。第36條第3項之規定，於前項情形，準用之（第2項）。新受託人於接任處理信託事務前，原受託人之繼承人或其法定代理人……應保管信託財產，並為信託事務之移交採取必要之措施。……（第3項）。』、第36條第3項規定：『前2項情形，除信託行為另有訂定外，委託人得指

定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分。』故受託人之任務因受託人死亡而終了，惟信託關係原則上並未消滅，應由委託人指定新受託人，如委託人不能或不為指定新受託人時，法院得因利害關係人（例如：債權人）之聲請選任新受託人，其後即由選任之新受託人接任處理信託事務（本部100年12月6日法律字第1000022273號函意旨參照）。再者，依本法第47條第1項規定：『受託人變更時，信託財產視為於原受託人任務終了時，移轉於新受託人。』、第49條規定：『對於信託財產之強制執行，於受託人變更時，債權人仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行。』及土地登記規則第129條規定：『信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記（第1項）。前項登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。未能提出權利書狀時，準用前條第2項規定（第2項）。』、第141條第1項但書第4款規定：『土地經辦理查封、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後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：……四、其他無礙禁止處分之登記。』故於受託人變更登記時，信託財產溯及至原受託人任務終了（例如：死亡）時移轉予新受託人，對信託財產強制執行之債權人，仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行……綜上，現行本法對於受託人死亡之情形，已有相應規定及機制可資適用，不致影響強制執行程序之進行，非必由受託人之繼承人辦理繼承登記，始得續行執行，且繼承登記亦與本法第45條第3項所定保管及移交信託財產之必要範圍尚有未合。……本部同意上開法務部意見，受託人死亡時，信託財產既不屬其遺產，受託人之繼承人並未因繼承而取得信託財產之所有權，現行信託法對於受託人死亡之情形已有相關規定與處理機制，不致影響強制執行之進行。又本案信託財產業經辦竣限制登記，嗣後再辦理所有權移轉登記，宜先由原囑託機關辦理塗銷限制登記，或符合土地登記規則第141條第1項但書之情形。本案請依上開函意旨及相關規定，本於職權就具體個案妥予處理。」，爰本案請依內政部上開函釋辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（本市中山地政事務所除外）、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 臺北市政府地政局

107.11.26台內地字第1070453003號

主旨：有關債權人得否代位申辦已歿受託人所管信託財產繼承登記疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年11月14日法律字第10703517610號函（如附件）辦理，兼復貴局107年9月10日北市地登字第1076013811號函。
- 二、本案不動產前已辦理抵押權設定登記，嗣辦竣信託登記予受託人，受託人死亡後，法院民事執行處函請登記機關准由債權人代位申辦受託人所管信託財產繼承登記，因涉信託法適用疑義，前經本部以107年9月27日台內地字第1070443364號函

詢法務部，案經該部上開函復略以：「……按信託法（以下簡稱本法）第8條第1項規定：『信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。』及第10條規定：『受託人死亡時，信託財產不屬於其遺產。』是受託人死亡時，除信託行為另有約定外，信託關係並未消滅，且因信託財產具有獨立性，非屬受託人之自有財產，故於受託人死亡時，信託財產並非受託人之遺產，受託人之繼承人並未因繼承而取得信託財產之所有權，倘使受託人之繼承人就信託財產辦理繼承登記，恐與民法第759條及本法第10條規定意旨不符……復按本法第45條規定：『受託人之任務，因受託人死亡、受破產、監護或輔助宣告而終了。……（第1項）。第36條第3項之規定，於前項情形，準用之（第2項）。新受託人於接任處理信託事務前，原受託人之繼承人或其法定代理人……應保管信託財產，並為信託事務之移交採取必要之措施。……（第3項）。』、第36條第3項規定：『前2項情形，除信託行為另有訂定外，委託人得指定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分。』故受託人之任務因受託人死亡而終了，惟信託關係原則上並未消滅，應由委託人指定新受託人，如委託人不能或不為指定新受託人時，法院得因利害關係人（例如：債權人）之聲請選任新受託人，其後即由選任之新受託人接任處理信託事務（本部100年12月6日法律字第1000022273號函意旨參照）。再者，依本法第47條第1項規定：『受託人變更時，信託財產視為於原受託人任務終了時，移轉於新受託人。』、第49條規定：『對於信託財產之強制執行，於受託人變更時，債權人仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行。』及土地登記規則第129條規定：『信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記（第1項）。前項登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。未能提出權利書狀時，準用前條第2項規定（第2項）。』、第141條第1項但書第4款規定：『土地經辦理查封、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後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：……四、其他無礙禁止處分之登記。』故於受託人變更登記時，信託財產溯及至原受託人任務終了（例如：死亡）時移轉予新受託人，對信託財產強制執行之債權人，仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行……綜上，現行本法對於受託人死亡之情形，已有相應規定及機制可資適用，不致影響強制執行程序之進行，非必由受託人之繼承人辦理繼承登記，始得續行執行，且繼承登記亦與本法第45條第3項所定保管及移交信託財產之必要範圍尚有未合。……」本部同意上開法務部意見，受託人死亡時，信託財產既不屬其遺產，受託人之繼承人並未因繼承而取得信託財產之所有權，現行信託法對於受託人死亡之情形已有相關規定與處理機制，不致影響強制執行之進行。又本案信託財產業經辦竣限制登記，嗣後再辦理所有權移轉登記，宜先由原囑託機關辦理塗銷限制登記，或符合土地登記規則第141條第1項但書之情形。本案請依上開函意旨及相關規定，本於職權就具體個案妥予處理。

附件2

法務部函 內政部

主旨：有關所詢債權人代位申辦已歿受託人所管信託財產繼承登記疑義一案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部107年9月27日台內地字第1070443364號函。
- 二、按民法第759條規定，不動產物權非因法律行為（例如：繼承）而變動者，於登記前即已取得不動產物權，不以登記為物權變動之生效要件，其登記係在宣示已發生之物權變動，惟須經登記後，始得處分該物權，學說上稱為宣示登記（本部105年1月12日法律字第10503500680號函意旨參照）。次按信託法（以下簡稱本法）第8條第1項規定：「信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。」及第10條規定：「受託人死亡時，信託財產不屬於其遺產。」是受託人死亡時，除信託行為另有約定外，信託關係並未消滅，且因信託財產具有獨立性，非屬受託人之自有財產，故於受託人死亡時，信託財產並非受託人之遺產，受託人之繼承人並未因繼承而取得信託財產之所有權，倘使受託人之繼承人就信託財產辦理繼承登記，恐與民法第759條及本法第10條規定意旨不符，合先敘明。
- 三、復按本法第45條規定：「受託人之任務，因受託人死亡、受破產、監護或輔助宣告而終了。……（第1項）。第36條第3項之規定，於前項情形，準用之（第2項）。新受託人於接任處理信託事務前，原受託人之繼承人或其法定代理人……應保管信託財產，並為信託事務之移交採取必要之措施。……（第3項）。」、第36條第3項規定：「前2項情形，除信託行為另有訂定外，委託人得指定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分。」故受託人之任務因受託人死亡而終了，惟信託關係原則上並未消滅，應由委託人指定新受託人，如委託人不能或不為指定新受託人時，法院得因利害關係人（例如：債權人）之聲請選任新受託人，其後即由選任之新受託人接任處理信託事務（本部100年12月6日法律字第1000022273號函意旨參照）。再者，依本法第47條第1項規定：「受託人變更時，信託財產視為於原受託人任務終了時，移轉於新受託人。」、第49條規定：「對於信託財產之強制執行，於受託人變更時，債權人仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行。」及土地登記規則第129條規定：「信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記（第1項）。前項登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。未能提出權利書狀時，準用前條第2項規定（第2項）。」、第141條第1項但書第4款規定：「土地經辦理查封、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後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：……四、其他無礙禁止處分之登記。」故於受託人變更登記時，信託財產溯及至原受託人任務終了（例如：死亡）時移轉予新受託人，對信託財產強制執行之債權人，仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行，故此受託人之變更登記，應可認屬無礙禁止處分之登記，並不影響強制執行程序之進行。

四、綜上，現行本法對於受託人死亡之情形，已有相應規定及機制可資適用，不致影響強制執行程序之進行，非必由受託人之繼承人辦理繼承登記，始得續行執行，且繼承登記亦與本法第45條第3項所定保管及移交信託財產之必要範圍尚有未合。至於來函所提臺灣高等法院暨所屬法院102年法律座談會民執類提案第3號之研討結果，雖採乙說，認為「受託人之繼承人為保管及移交信託財產之必要，非不得辦理繼承登記。……」惟乙說參考資料所引最高法院100年度台上字第367號判決，乃涉信託契約及以信託為原因所為之所有權移轉登記行為均被撤銷而自始無效，其信託關係已不存在，與本件來函所述個案所涉信託關係尚不因受託人死亡而消滅之情形有所不同；且上開研討結果是否已為目前司法實務一致之見解？亦值斟酌。因此關於本件所詢事項，請貴部參酌上開說明，本於職權卓處。

## 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（107年第1次）

### 會議紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局等

107.11.14北市地測字第1076020057號

說明：依本局107年11月1日北市地測字第1076018315號開會通知單續辦。

### 臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會

#### 107年第1次會議紀錄

壹、時間：107年11月12日（星期一）下午2時

貳、地點：本府市政大樓3樓西北區民眾、記者招待室

參、主席：劉專門委員○○○

記錄：謝○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：有關共有物分割經法院判決確定後，因涉及面積更正及逕為分割，致登記時發生疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依臺灣高等法院107年7月16日院彥民東105重上774字第1070013972號函辦理。

（二）案情說明：

1. 有關本市中山區○○段○○小段237等11筆地號，經民國93年判決確定，依判決書主文土地應予合併分割，編號A部分面積982平方公尺，編號B部分面積848平方公尺，編號C部分面積933平方公尺，編號D部分面積548平方公尺，因A、B、C、D 4個部分土地面積合計為3311平方公尺，較土地登記資料3316平方公尺，短少5平方公尺。

2. 本案前經本局96年3月12日北市地一字第09630631800號函附臺北市政府簡化各地政事務所請示案件處理研討會96年第6次會議紀錄四結論（一）：「……



既經法院判決確定，依最高法院 43 年台上字第 1016 號判例所示，屬於形成判決，對於當事人以外之第三人亦有形成效力，……即最高法院 51 年台上字第 2641 號判例所示，不待登記，即生原共有人之共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，故本案中山所自應依法院確定判決內容辦理共有物分割(合併分割)登記，至有關地號圖簿面積不符，請依職權查明處理。」。

3. 嗣 104 年間土地所有權人陳君因道路用地得申請減免(全免)地價稅，有時間急迫性之故，申請將案內 11 筆土地逕為分割出 6 筆道路用地合計共 17 筆。
4. 又部分土地所有權人再以中山所收件 105 年中山土字第 297 號及 106 年中山土字第 66 至 67 號土地複丈及標示變更登記申請書申請土地合併，經中山所以未附抵押權權利範圍協議書及土地使用分區不同等原因補正駁回。
5. 至土地分配面積加總與登記面積不符一節，查臺灣臺北地方法院判決甲分割方案附圖，圖中附表之顏色區塊面積為依現況分割後各使用執照(77 使字第 486 號、83 使字第 49 號)基地實量面積，謄本面積及實測面積係參照各該使用執照記載，另判決 B、C 部分面積係臺灣臺北地方法院依中山所 92 年 7 月 16 日北市中地二字第 09231139300 號函復內容所為之判決，上開面積皆以實測面積(參照數化面積)為準。

(三) 各所及總隊意見彙整及分析：略

(四) 法令及疑義分析：

1. 相關法令：

- (1) 土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」
- (2) 土地登記規則第 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」
- (3) 土地登記規則第 88 條規定略以：「二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。……設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。」
- (4) 地籍測量實施規則第 224 條規定：「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：一、所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書。二、設定有抵押權時，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書。但為擔保同一債權，於數土地上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，不在此限。」
- (5) 51 年台上字第 2641 號判解函釋：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。共有人對於他共有人分得之部分，既喪失共有權利，則其占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因。」
- (6) 內政部 72 年 4 月 29 日台(72)內地字第 150104 號函釋略以：「中山區長春段二小段 960 地號等 4 筆土地，分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，其申請土地合併仍應依照土地複丈辦法第 21 條規定辦理(按土地複丈辦法已於 79 年 6 月 27 日廢止，上揭條文已納入修正為地籍測量實施規則第 224 條)。」
- (7) 內政部 88 年 6 月 17 日台(88)內地字第 8806783 號函釋略以：「按「分別共有土

地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。」「設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。……」分為土地登記規則第 94 條及第 96 條第 3 項所明定。至於最高法院 43 年台上字第 1016 號判例所稱：「不動產物權因法院判決而取得者，不以須經登記為生效要件，因為民法第 759 條之所明定。惟此之所謂判決，係僅指依其宣告足生物權法上取得某不動產物權效果之力，……惟形成判決（例如分割共有物之判決）始足當之。」揆其意旨，係說明法院判決中僅形成判決具有上開物權宣示效力，似與抵押權之轉載無關（司法院秘書長 88 年 1 月 6 日(88)秘台廳民二字第 00226 號函參照）。本案部分共有人簡○○先生等 12 人持憑法院判決確定證明書，並代其他共有人洪○○先生等 7 人申辦草屯鎮○○段 609、612 地號土地合併、分割登記。惟因共有人洪○○先生在 609 地號及 612 地號上分別以其持分設定不同之抵押權，且判決確定書並未確定抵押權之轉載方法，是以，其依判決書申辦 609 地號及 612 地號土地合併時，有關抵押權之轉載，仍應依土地登記規則第 96 條第 3 項之規定辦理。」

- (8)內政部 95 年 1 月 9 日台內地字第 0950007647 號函釋略以：「貴府前揭函略以臺灣南投地方法院審理○○地段○○及○○地號等 1 筆土地共有物分割囑託貴屬○○地政事務所繪製該等土地分割方案略圖時，已發現○○地號土地登記與地籍圖面積不符，既經該所函復法院請其先辦理面積更正，則該法院以地籍圖面積作為判決基礎，而生判決所載之面積與土地登記面積不符之情形，並經該法院函以該判決無民事訴訟法第 232 條所定判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，自無從裁定更正面積，且該案已審結，亦無從再判決令全體共有人出具面積更正同意書。是以本案既經當事人持憑法院確定判決申辦共有物分割，自得依法辦理更正登記面積後，再辦理共有物分割登記。」

## 2. 疑義分析：

- (1)面積更正疑義：判決主文中 A、B、C、D 4 個部分土地面積合計為 3311 平方公尺，較土地登記面積合計 3316 平方公尺，減少 5 平方公尺，因 96 年法令研討會未將內政部 95 年函釋列入結論，可否參照辦理，致生疑義。
- (2)逕為分割疑義：查 96 年尚未辦理逕為分割，系爭 11 筆土地使用分區未定，以使用分區不同提報法令研討，經結論由中山所依法院確定判決內容辦理共有物分割（合併分割）登記，惟土地所有權人之一復再於 104 年申請逕為分割，已與 96 年情況不同，倘若現今要合併為 1 宗土地時，因逕為分割使用分區不同，按地籍測量實施規則不得合併，得否由土地所有權人提出撤銷逕為分割，因無前例可循，致生疑義。
- (3)抵押權疑義：93 年判決後，又於 95 年至 97 年陸續設定之抵押權，於土地合併為 1 宗土地時，按地籍測量實施規則第 224 條及土地登記規則第 88 條規定，需提出抵押權權利範圍協議書，惟中山所於 107 年 8 月 1 日到臺灣高等法院出庭作證時，法院提及此抵押權係以判決前登記所有權狀態辦理設定，與判決後之實際所有權狀態不相符，若依前開規定以非判決後之實際狀態與抵押權人協議

是否妥適？實務上申請人無法提出未曾同申請人抵押權權利範圍協議書，造成登記障礙，致生疑義。

### 三、擬處理意見：

(一) 面積更正及逕為分割疑義：合併為 1 宗土地時，因土地合併需以使用分區相同及提出抵押權權利範圍協議書為登記要件，故擬由土地所有權人向臺北市政府地政局土地開發總隊提出撤銷逕為分割申請，再向中山所提出土地合併、面積更正、土地分割登記申請，由中山所參照 96 年研討會結論及內政部 95 年函釋，准予辦理土地合併、面積更正登記及土地分割登記，並由土地所有權人再申請逕為分割，連件辦理。

(二) 抵押權疑義：

1. 仍應依地籍測量實施規則第 224 條及土地登記規則第 88 條規定提出抵押權權利範圍協議書。
2. 此判決後設定之抵押權係以判決前登記所有權狀態辦理設定，與判決後之實際所有權狀態不相符，且與內政部 88 年函釋情況亦有不同（判決前設定之抵押權），故可不受前開規定拘束，是否妥適，因案乏前例且涉法令適用疑義，建請報部釋明。

四、結論：本案部分爭點系爭土地所有權人尚在法院訴訟繫屬中，俟法院判決確定，且土地所有權人持憑相關判決確定內容向中山地政事務所申請共有物分割測量及登記時，實務執行如仍有法令疑義，屆時再行報局辦理。

柒、散會。(下午 3 時 30 分)

**有關內政部檢送修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」1份，**

**自中華民國107年12月1日生效一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

107. 11. 16北市地登字第1076020183號

說明：依內政部107年11月14日台內地字第1071305055號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

107. 11. 14台內地字第1071305055號

主旨：檢送修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」一份，自中華民國一百零七年十二月一日生效，請查照轉知。

說明：

- 一、為推廣「地籍異動即時通便民服務」（以下簡稱本服務），並便利民眾申請，本部業修正旨揭作業原則以增訂「併土地登記案件」申請方式，即申辦土地登記案件之權利人，於申辦登記同時得填具申請表(其簽章應與申辦登記之簽章相同)併同申請本服務，可免再親自至登記機關臨櫃申請，請貴府(局)配合辦理及廣為宣導。另請重新檢視本服務系統程式安裝狀態及穩定性，避免簡訊或電子郵件無法發送。

二、副本抄送中華民國地政士公會全國聯合會，惠請貴會協助轉知所屬會員，以宣導及協助民眾於辦理土地登記時同時申請本服務，俾維護其財產權益。

### 地籍異動即時通便民服務作業原則修正規定

一、地籍異動即時通便民服務（以下簡稱本服務）適用範圍：

- （一）已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人。
- （二）於同一直轄市、縣（市）範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利。
- （三）土地或建物之所有權利被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、抵押權設定、查封及假扣押登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人（限已申請地籍異動即時通者）。
- （四）土地或建物之所有權利被申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知權利人（限已申請地籍異動即時通者）。

二、申請方式及資格：

- （一）臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人或其法定代理人。
- （二）網路申請：土地或建物登記名義人本人。
- （三）併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人本人或其法定代理人。

三、申請應附文件：

- （一）申請書(如附件一)。
- （二）申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
- （三）申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附法人或寺廟登記證明文件(需載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。
- （四）在網路上申請之自然人或法人，以自然人憑證或工商憑證為之。
- （五）併土地登記案件申請，應檢附第一款所定申請書。

四、申請作業及處理程序：

- （一）臨櫃申請：
  - 1. 由任一登記機關受理申請。
  - 2. 申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。
- （二）網路申請：分別向土地或建物所在地之登記機關提出申請。【地政線上申辦系統網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>】
- （三）併土地登記案件申請：
  - 1. 申請書所蓋用印章(或簽名)，與申辦土地登記之印章(或簽名)相同者，免再核對申請人身分。
  - 2. 申請服務之範圍限為該登記案件內不動產所在之登記機關轄區。
- （四）申請人應選擇手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。
- （五）如有終止本服務或變更通知方式及資料者，應提出申請終止或變更資料。
- （六）收文及查詢歸戶資料：

1. 專責人員收文後，以統一編號為查詢條件，於系統查詢歸戶資料，查明確有土地或建物登記為其所有。
2. 屬同一直轄市、縣（市）其他登記機關轄區範圍之申請土地或建物，得由專責人員轉送該登記機關，或以跨登記機關辦理之方式處理。
3. 屬其他直轄市、縣（市）之申請土地或建物，由專責人員經由跨縣市代收簽收系統轉送該直轄市、縣（市）所轄任一之登記機關處理。

（七）完成建檔

1. 第二點第一款及第二款之申請，管轄登記機關受理後，原則應於三個工作天內於地政整合系統完成建檔。
2. 第二點第三款之申請，管轄登記機關應於土地登記案件登記完畢後三個工作天內完成建檔。
3. 建檔完成後系統自動通知申請人本服務已生效。
4. 申請書及其附件歸檔。

（八）以網路申請者，逕由土地或建物所在地之登記機關受理，並至線上申辦系統下載檔案後，辦理建檔等程序。

五、申請人已死亡者，登記機關得逕行終止本服務。

六、各直轄市、縣(市)政府應於每年一月、四月、七月、十月第十日前產製並以電子郵件報送前一季統計報表（如附件二）至內政部整理成果。

## **修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第四點」規定如附件，並自107年11月16日起生效**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

107. 11. 22北市地登字第1076020759號

說明：

- 一、本案業經本局107年11月8日北市地登字第1076019045號令發布，並刊登本府107年11月15日公報（107年第218期）。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（旨揭要點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1071700J0014，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政局令

107. 11. 8北市地登字第1076019045號

修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第四點」第四點，並自107年11月16日起實施。

附修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第四點」第四點。

### **修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」第四點**

四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並

簽章：

(一)住址變更登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 住址變更證明文件(如第一目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者,自然人檢附載有變更前後記事之戶籍證明文件;法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件)。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(二)抵押權全部塗銷登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。
3. 抵押權人印鑑證明(抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。
4. 他項權利證明書。

(三)預告登記(案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者,得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 土地、建物登記名義人同意書。
3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。
4. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(四)預告登記之塗銷登記(案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者,得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 原預告登記請求權人之同意書。
3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。

(五)書狀換給登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(六)加註書狀:土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

(七)門牌整編登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 門牌整編證明文件。
3. 建物所有權狀。

(八)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)

冊)

1. 申請人身分證明 (身分證影本或戶口名簿影本)。
2. 載有更正記事之戶籍證明文件。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(九)更名登記 (得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明 (身分證影本或戶口名簿影本)。
2. 載有更名記事之戶籍證明文件。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。

修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」

第四點對照表

修正規定	現行規定	修正說明
<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一)住址變更登記(得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 住址變更證明文件(如第一目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者，自然人檢附載有變更前後記事之戶籍證明文件；法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件)。</p> <p>3. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p>	<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一)住址變更登記(得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 住址變更證明文件(如第一目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者，自然人檢附載有變更前後記事之戶籍證明文件；法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件)。</p> <p>3. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(二)抵押權全部塗銷登記(得免附登記清冊)</p>	<p>配合臺北市政府地政局一〇六年四月十一日北市地登字第一〇六三〇八七六三〇〇號函修正。</p>



<p>(二)抵押權全部塗銷登記 (得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</li> <li>2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。</li> <li>3. 抵押權人印鑑證明(抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。</li> <li>4. 他項權利證明書。</li> </ol> <p>(三)預告登記(案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者,得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</li> <li>2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。</li> <li>3. 抵押權人印鑑證明(抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。</li> <li>4. 他項權利證明書。</li> </ol> <p>(三)預告登記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</li> <li>2. 土地、建物登記名義人同意書。</li> <li>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</li> <li>4. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</li> </ol> <p>(四)預告登記之塗銷登記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附</li> </ol>	
---	---	--

<p>2. 土地、建物登記名義人同意書。</p> <p>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(四)預告登記之塗銷登記 (案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五)書狀換給登記</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(六)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(身分證影本或戶口名簿影</p>	<p>法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五)書狀換給登記</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(六)加註書狀：土地或建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(七)門牌整編登記</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 門牌整編證明文件。</p> <p>3. 建物所有權狀。</p> <p>(八)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(身分證影本或戶口名簿影</p>	
--	--	--

<p>所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(七)門牌整編登記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明（自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明）。</li> <li>2. 門牌整編證明文件。</li> <li>3. 建物所有權狀。</li> </ol> <p>(八)更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明（身分證影本或戶口名簿影本）。</li> <li>2. 載有更正記事之戶籍證明文件。</li> <li>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</li> </ol> <p>(九)更名登記（得免附登記清冊）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明（身分證影本或戶口名簿影本）。</li> <li>2. 載有更正記事之戶籍證明文件。</li> <li>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</li> </ol>	<p>本）。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 載有更正記事之戶籍證明文件。</li> <li>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</li> </ol> <p>(九)更名登記（得免附登記清冊）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人身分證明（身分證影本或戶口名簿影本）。</li> <li>2. 載有更正記事之戶籍證明文件。</li> <li>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</li> </ol> <p>前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。</p>	
--	--	--

前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。		
-----------------------------------	--	--

## 核定修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第3點， 檢附設置要點1份

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

107.11.29府授人管字第1076008388號

說明：

- 一、本案提經本府107年11月20日第2015次市政會議通過。
- 二、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1072200J0024，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

### 臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點

107年11月29日府授人管字第1076008388號函修正

三、本會任務如下：

(一) 區段徵收：

1. 區段徵收抵價地比例之審議。
2. 區段徵收拆遷安置計畫之審議。
3. 區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議。
4. 原位置保留應繳納差額地價減輕比例之審議。
5. 區段徵收土地分配原則之審議。
6. 區段徵收土地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
7. 其他有關區段徵收事項。

(二) 公辦市地重劃：

1. 重劃負擔之審議。
2. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議。
3. 重劃區內公共設施用地調配原則之審議。
4. 重劃土地分配異議之調處。
5. 重劃抵費地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
6. 其他有關公辦市地重劃事項之審議。

(三) 自辦市地重劃：

1. 擬辦重劃範圍之審議。
2. 重劃計畫書之審議。
3. 地價評議委員會評定前重劃前後地價擬評價格之審議。
4. 計算負擔總計表之審議。

5. 土地改良物或墳墓補償異議或拒不拆遷案件之調處。
6. 涉及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第18條解散籌備會或重劃會之審議。
7. 其他經本府認為與土地所有權人有關事項之審議。

## 內政部函為「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」修正為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

107. 11. 19北市地登字第1072139262號

說明：奉交下內政部107年11月9日內授中辦地字第10713566058號函辦理，並檢送該函影本1份。

附件1

內政部函 法務部等

107. 11. 9內授中辦地字第10713566058號

主旨：「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」修正為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」，並修正全文，業經本部於107年11月9日以內授中辦地字第10713566055號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分令

107. 11. 9內授中辦地字第10713566055號

修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」，並修正全文。

附修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」。

### 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法修正條文

第一條 本辦法依洗錢防制法第六條第三項、第七條第四項、第八條第三項、第十條第三項及資恐防制法第七條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、地政士：指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。
- 二、不動產經紀業：指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。
- 三、客戶：指不動產買賣交易之雙方當事人。
- 四、實質受益人：指對客戶具最終所有權或控制權之自然人，或由他人代理交易之自然人本人，包括對法人或法律協議具最終有效控制權之自然人。
- 五、高風險國家或地區：指洗錢防制法第十一條第二項所列之國家或地區。
- 六、業務關係：指五年內累計為同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易。

第三條 地政士及不動產經紀業從事不動產買賣交易有關行為時，應依本辦法辦理防制

洗錢及打擊資恐工作。

第四條 地政士及不動產經紀業應按洗錢與資恐風險及業務規模，依下列規定建立內部控制措施及稽核制度：

- 一、由高階主管或其授權人員核定防制洗錢作業及控制程序，並定期更新之。
- 二、指派專責人員負責協調及監督前款措施之執行。
- 三、定期舉辦或參加防制洗錢及打擊資恐在職訓練。
- 四、製作並定期更新防制洗錢及打擊資恐風險評估報告。
- 五、注意員工有無地政士法第六條第一項或不動產經紀業管理條例第十四條第三項規定不得充任情形。
- 六、建立稽核程序。

前項第四款風險評估報告，應考量客戶、產品及服務之性質，是否涉及高風險國家或地區，及價金支付管道等風險因素製作。

第五條 內政部每年應查核地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢及打擊資恐內部控制措施及稽核制度之執行情形，並得委任所屬機關或委託、委辦其他機關（構）、法人或團體辦理。

前項查核得採現地或非現地查核方式辦理，地政士及不動產經紀業不得規避、拒絕或妨礙查核。

第六條 地政士及不動產經紀業於推出新產品或服務前，應進行洗錢及資恐風險評估，並建立降低風險之管理措施。

前項新產品或服務，包括運用新支付機制或新科技於相關產品或服務之情形。

第七條 地政士及不動產經紀業於下列情形時，應確認客戶身分：

- 一、進行不動產買賣交易。
- 二、建立業務關係。
- 三、發現疑似洗錢或資恐交易。
- 四、對於過去取得客戶身分資料之真實性有所懷疑。

地政士及不動產經紀業，不得接受客戶以匿名或使用假名進行交易。

地政士及不動產經紀業與客戶建立業務關係時，應瞭解該業務關係之目的及性質。

第八條 地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：

- 一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。
- 二、客戶為法人或團體者，應留存或記錄下列資料，以瞭解客戶主要業務性質：
  - （一）名稱、統一編號、聯絡電話及負責人姓名。
  - （二）設立或登記證明文件。
  - （三）章程。但依規定無須訂定章程或屬第五項所列對象者，不在此限。
  - （四）董事、監察人或理事、監事名冊。但依規定無須設置者，不在此限。
  - （五）註冊登記地址及主要之營業處所地址。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，準用前項規定，確認代理人身分及留存或記錄身分資料，並應確認其代理權之真實性。

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

- 一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即直接或間接持有該法人股份或資本超過百分之二十五之股東名冊或相關文件。
- 二、未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人；仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。

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

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

- 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。
- 二、外國政府機關。
- 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。
- 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。
- 五、我國金融機構或於我國設立分公司之外國金融機構。
- 六、設立於我國境外，且所受監理規範與防制洗錢金融行動工作組織(FATF)所定防制洗錢及打擊資恐標準一致之金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自交易終止或完成時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第九條 地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，有下列情形之一者，應即婉拒進行交易：

- 一、疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。
- 二、拒絕提供確認身分所需相關文件。
- 三、持用偽、變造身分證明文件。
- 四、客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。
- 五、有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為：
  - (一) 出示之身分證明文件均為影本。
  - (二) 提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證資料。
  - (三) 無故拖延應提供或補充之身分證明文件。
  - (四) 其他異常情形，無法提出合理說明。

第十條 地政士及不動產經紀業對建立業務關係之客戶，應依下列原則持續實施審查：

- 一、對客戶之交易進行詳細審視，確保該交易與客戶之業務特性與洗錢及資恐風險相符，必要時並應瞭解其資金來源。
- 二、定期檢視客戶及實質受益人身分資料是否足夠。
- 三、依客戶之重要性、風險程度及前次審查情形，重新對既存客戶進行身分審查；得知客戶身分與背景資訊有重大變動時，亦同。

四、對客戶資訊之真實性有所懷疑、發現客戶涉及疑似洗錢或資恐交易或客戶之交易方式出現異常重大變動時，應依第八條規定再次確認客戶身分。

第十一條 地政士及不動產經紀業對於客戶或其交易涉及國家或地區，屬高洗錢或資恐風險者，應採取下列強化確認客戶身分措施：

- 一、在進行交易前，應取得高階管理人員同意。
- 二、採取合理措施以瞭解客戶資金來源。
- 三、持續監督進行之交易。

第十二條 地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，應採取合理措施辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），並依前條規定，採取強化確認客戶身分措施。

第八條第五項第一款及第二款所列對象，其實質受益人為重要政治性職務人士時，不適用前項規定。

第十三條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應留存下列交易紀錄。但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

一、地政士：

- （一）不動產買賣契約書。
- （二）定金及價款收支證明文件。
- （三）交易帳戶號碼。
- （四）簽證文件。
- （五）受託事項往來文件。

二、不動產經紀業：

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

前項交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成時起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第十四條 依第八條及前條規定留存之身分資料及交易紀錄，於法務部調查局（以下簡稱調查局）或司法機關依法要求時，應迅速提供，以重建個別交易。

第十五條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向調查局申報：

- 一、客戶有第九條各款所定情形之一。
- 二、交易金額源自高風險國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且疑似與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯。
- 三、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，或以現鈔支付定金以外各期價款，且無合理說明資金來源。
- 四、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。



五、不動產成交價格明顯高於市場行情且要求在相關契約文件以較低價記錄。

六、其他疑似洗錢交易或資恐情事。

第十六條 地政士及不動產經紀業應於發現前條各款情事之一之日起十個工作日內，填具調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件或其他方式，向調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。

屬重大或緊急之疑似洗錢或資恐交易案件，地政士及不動產經紀業應立即依前項方式填具申報書表，以傳真或其他方式申報。

前二項申報紀錄，地政士及不動產經紀業應自申報日起，至少保存五年。

第十七條 客戶為依資恐防制法第四條第一項或第五條第一項公告制裁名單指定（以下簡稱指定制裁）之個人、法人或團體者，地政士及不動產經紀業，不得為其從事不動產買賣交易有關行為；已從事者，應即停止。

第三人受指定制裁之個人、法人或團體委任、委託、信託或因其他原因而為其持有或管理財物或財產上利益，適用前項規定。

地政士及不動產經紀業因執行業務知悉持有或管理經指定制裁之個人、法人或團體之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。

前項通報方式及通報紀錄之保存年限，準用前條規定。

第十八條 地政士事務所及不動產經紀業所屬人員，對所發現疑似洗錢或資恐交易情形及向調查局申報之相關資訊，應保守秘密，不得任意洩露。

第十九條 中華民國地政士公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會之全國聯合會，每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐之教育訓練、研習會或宣導說明會，並將辦理情形報內政部備查。

第二十條 本辦法自發布日施行。

中華民國 107 年 11 月地政法令月報

發行人：副秘書長兼代局長李得全

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：55 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 107 年 12 月

GPN：2006100016