

108年9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

- 轉內政部公告「跨直轄市、縣(市)收辦土地登記案件試辦計畫」一案
(108IACZ01)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 (缺)

(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

- 函轉經濟部「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」第3條附表一、附表二勘誤表及其修正對照表勘誤表各1份(108IBGB02)7
- 修正「臺北市土地徵收補償市價查估影響地價區域因素評價基準明細表」及「臺北市土地徵收補償市價查估影響地價個別因素評價基準明細表」如附件，並溯及自108年9月1日生效(108IBGB03)13

(八) 地政資訊相關法令

- 有關修正「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」一案，業於108年8月30日以府法綜字第1086032439號令訂定發布，茲檢送發布令及修正條文等資料影本各1份(108IBHG04)19

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 (缺)

(二) 一般行政

- 「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」，業經本部於108年9月5日以台內地字第1080264470公告訂定發布，並自108年12月1日生效，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <http://gazette.nat.gov.tw>)下載(108IEBZ05)25

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）

轉內政部公告「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」

一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

108.9.23北市地登字第10860242431號

說明：

- 一、依內政部108年9月18日台內地字第10802650402號函辦理，並檢送該函及相關附件影本各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 中華民國地政士公會全國聯合會等

108.9.18台內地字第10802650402號

主旨：「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」，業經本部公告，近日並將刊登行政院公報，如需試辦計畫內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部公告

108.9.18台內地字第1080265040號

主旨：公告「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」，並自即日生效。

依據：土地登記規則第3條第4項。

公告事項：

- 一、「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」如附件。
- 二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址<https://www.land.moi.gov.tw>）。

跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫

- 一、為加強便民服務，辦理跨直轄市、縣（市）土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本計畫。
- 二、試辦機關：各直轄市及縣（市）政府所轄登記機關。
- 三、試辦期間：自中華民國一百零八年十月一日至一百零九年六月三十日，並得公告延長。
- 四、本計畫適用跨直轄市、縣（市）土地登記項目如下，其登記原因、代碼及處理期限依附件一辦理：
 - （一）住址變更登記。
 - （二）更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
 - （三）書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
 - （四）門牌整編登記。
 - （五）更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。

(六)預告登記。

(七)塗銷預告登記。

五、本計畫用詞定義：

(一)管轄所：跨直轄市、縣（市）土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。

(二)受理所：受理非管轄區跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記機關。

六、申請作業：

(一)跨直轄市、縣（市）土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。如經其他登記機關受理且程序未終結前，不予受理。

(二)申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨直轄市、縣（市）代收地政類申請案件之方式處理：

1、檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。

2、登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。

3、屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。

4、土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。

5、屬信託財產之標的。

(三)登記機關受理跨直轄市、縣（市）土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。

(四)跨直轄市、縣（市）土地登記案件收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。

七、規費計收：

(一)跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記規費由受理所計收，並依預算程序辦理；已繳之登記規費應予退還者，由受理所辦理。

(二)跨直轄市、縣（市）土地登記案件經駁回或撤回後，其他登記機關受理其重新申請登記者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費者，由原受理所辦理。

八、審查及登記作業：

(一)受理所相關作業人員辦理跨直轄市、縣（市）土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版（以下簡稱地政整合系統）之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。

(二)跨直轄市、縣（市）土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。駁回通知書並應註明不服處分時，應以受理所為原處分機關循序提起救濟。

(三)跨直轄市、縣（市）土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。

(四)跨直轄市、縣（市）土地登記案件，由受理所保存，並按標的所在地之直轄市、縣（市）別裝訂成冊。

九、審查跨直轄市、縣（市）土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」(附件二)，陳核後以調案管理系統傳送管轄所或原案受理所，該所應於一日內查復，倘系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理：

(一)未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。

(二)需調閱原登記申請案參考。

(三)電子處理作業前之異動清冊。

(四)其他檔案資料。

十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市、縣(市)土地登記申請書及其附件，由原受理所辦理。

十一、登記錯誤或遺漏及土地登記損害賠償事宜：

(一)跨直轄市、縣(市)土地登記案件於登記完畢後，如有登記錯誤或遺漏時，由受理所依土地法第六十九條規定辦理。

(二)跨直轄市、縣(市)土地登記案件如涉及土地登記損害賠償事宜，以受理所為窗口。但如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市、縣(市)政府協商決定。

十二、登記機關收受土地登記異議書件之處理原則：

(一)以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件在申辦中，並依下列方式處理：

1、查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單(附件三)，即時以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。

2、異議標的已有登記申請案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知該登記案件之受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。

(二)管轄所接獲通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。

(三)民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二款辦理外，依下列方式處理：

1、經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，其他登記機關無需另行移送異議書件。

2、異議標的已受理登記申請案件，經向該受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。

十三、直轄市、縣(市)政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

附件一

跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記原因及其處理期限表

（單位：工作日）

| 項次 | 土地登記案件項目 | 登記原因（代碼） | 處理期限 |
|----|--|--|------|
| 一 | 住址變更登記 | 住址變更(48) | 一日 |
| 二 | 更名登記（以戶政機關有更名記事者為限） | 更名(41) | 一日 |
| 三 | 書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限） | 書狀換給(60) | 一日 |
| 四 | 門牌整編登記 | 門牌整編(28) | 一日 |
| 五 | 更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限） | 更正(12)、姓名更正(43)、統一編號更正(44)、住址更正(40)、出生日期更正(CJ) | 一日 |
| 六 | 預告登記 | 預告登記(58) | 二日 |
| 七 | 塗銷預告登記 | 塗銷預告登記(53) | 二日 |

備註：上表處理期限有下列情形得予延長：

1. 超過五筆棟者，每增加五筆棟處理期限加計0.五日。
2. 申請案件超過十件者，每增加十件以內者加計一日。

附件二

登記機關受理跨所登記調案單

年 月 日

| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| 發文單位 | (受理案件案號： 年 字第 號) | |
| 受文者 | <input type="checkbox"/> 管轄所： | <input type="checkbox"/> 原登記申請案受理所： |
| <p>查調資料種類：</p> <p><input type="checkbox"/>人工登記簿：</p> <p><input type="checkbox"/>土地： 市 鄉鎮 段 小段 地號 縣 市區</p> <p>部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部 <input type="checkbox"/>全部</p> <p>登記簿種類： <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳 <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p><input type="checkbox"/>建物： 市 鄉鎮 段 小段 建號 縣 市區</p> <p>部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部 <input type="checkbox"/>全部</p> <p>登記簿種類： <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳 <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p><input type="checkbox"/>原登記申請案：____年____字第_____號</p> <p><input type="checkbox"/>全卷</p> <p><input type="checkbox"/>部分：_____</p> <p><input type="checkbox"/>異動清冊：</p> <p><input type="checkbox"/>其他：</p> | | |
| 承辦人 | 電 話 | 核定(課、室、股主管) |
| 受文者查復結果說明 | <input type="checkbox"/> 提供資料共_____頁 <input type="checkbox"/> 經查檔存無_____資料可提供 <input type="checkbox"/> 其他：_____ | |
| 承辦人 | 電 話 | 核定(課、室、股主管) |

附件三

辦理土地登記異議管制聯繫單（簽辦聯）

主旨：因收受異議書件如後，請惠予協助查復下列事項：

| | | | |
|-------|--|-----|------|
| 受文者 | <input type="checkbox"/> 縣、市 地政事務所/地政局（管轄所） | | |
| | <input type="checkbox"/> 縣、市 地政事務所/地政局（受理所） | | |
| 標 的 | 土地 | 區 段 | 地號 |
| | 建物 | 區 段 | 建號 |
| 權利人姓名 | | | 統一編號 |
| 協助事項 | <input type="checkbox"/> 請管轄所就上開標的協助辦理特殊地建號建檔作業。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 請管轄所查復有無收受相同內容異議書件。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 請受理所查復有無收受相同內容異議書件。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 其他： | | |

查詢單位： 縣、市 地政事務所/地政局
 承辦人： 核定（課、室、股主管）：
 聯絡電話：（ ）

辦理土地登記異議管制聯繫單（回復聯）

主旨：有關貴所（局）協助查復事項，辦理結果如下：

| | | | |
|-------|---|--|------|
| 權利人姓名 | | | 統一編號 |
| 回復內容 | <input type="checkbox"/> 本所（局）轄區上開標的已辦竣特殊地建號建檔作業。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 本所（局）○有 ○無 收受相同內容異議書件。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 其他： | | |

回復單位： 縣、市 地政事務所/地政局
 承辦人： 核定（課、室、股主管）：
 聯絡電話：（ ）

函轉經濟部「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」第3條附表一、附表二勘誤表及其修正對照表勘誤表各1份

臺北市政府函 臺北市政府工務局所屬各工程處等

108.9.11府授工利字第1080146453號

說明：依經濟部108年9月9日經授水字第10820213400號函辦理。

附件

經濟部函 立法院等

108.9.9經授水字第10820213400號

主旨：檢送「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」第3條附表一、附表二勘誤表及其修正對照表勘誤表各1份，請惠予更正。

說明：旨揭法規業經本部會銜內政部以108年8月13日經水字第10804603270號、台內地字第1080264345號令修正發布在案。

水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法第三條附表一、

附表二勘誤表

| 更正後文字 | 原列文字 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|--------|-------------|-----|--------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|--|----------------|--|----------------|--------|-------------|-----|--------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|--------|----|
| <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="188 409 751 920"> <thead> <tr> <th>工程構造物之下緣距地表之高度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿九公尺</td> <td>七十%</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未滿十五公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十公尺</td> <td>十五%</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿九公尺 | 七十% | 九公尺 未滿十五公尺 | 五十% | 十五公尺 未滿二十一公尺 | 三十% | 二十一公尺 未滿三十公尺 | 十五% | 三十公尺以上 | 十% | <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="810 409 1374 920"> <thead> <tr> <th>工程構造物之下緣距地表之高度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿九公尺</td> <td>七十%</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未滿十五公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十公尺</td> <td>十五%</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>穿越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>穿越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿九公尺 | 七十% | 九公尺 未滿十五公尺 | 五十% | 十五公尺 未滿二十一公尺 | 三十% | 二十一公尺 未滿三十公尺 | 十五% | 三十公尺以上 | 十% |
| 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿九公尺 | 七十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未滿十五公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十公尺 | 十五% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿九公尺 | 七十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未滿十五公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十公尺 | 十五% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="188 1294 751 1715"> <thead> <tr> <th>工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺—未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺—未滿十六公尺</td> <td>四十%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺—未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺以上</td> <td>二十%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | ○公尺—未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺—未滿十六公尺 | 四十% | 十六公尺—未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺以上 | 二十% | <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="810 1294 1374 1715"> <thead> <tr> <th>工程構造物之下緣距地表之高度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺—未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺—未滿十六公尺</td> <td>四十%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺—未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺以上</td> <td>二十%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>穿越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>穿越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | ○公尺—未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺—未滿十六公尺 | 四十% | 十六公尺—未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺以上 | 二十% | | | | |
| 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺—未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺—未滿十六公尺 | 四十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺—未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺以上 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺—未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺—未滿十六公尺 | 四十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺—未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺以上 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法第三條附表一、附表二修正對照表勘誤表

| 更正後文字 | | | 原列文字 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|----------------|-----------------|---------|------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|------------|----|---|------------------------|----------------|-----------------|---------|------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|------------|----|------|---|------------------------|----------------|-----------------|---------|------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|------------|----|---|------------------------|----------------|-----------------|---------|------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|------------|----|------|
| 修正規定 | 現行規定 | 說明 | 修正規定 | 現行規定 | 說明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工程構造物 之下緣距地 表之高度</th> <th>地上 權補 償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未 滿九公尺</td> <td>七十 %</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未 滿十五公尺</td> <td>五十 %</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一 公尺</td> <td>三十 %</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十 公尺</td> <td>十五 %</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以 上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | 三十公尺以 上 | 十% | <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工程構造物 之下緣距地 表之高度</th> <th>地上 權補 償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未 滿九公尺</td> <td>七十 %</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未 滿十五公尺</td> <td>五十 %</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一 公尺</td> <td>三十 %</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十 公尺</td> <td>十五 %</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以 上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | 三十公尺以 上 | 十% | 未修正。 | <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工程構造物 之下緣距地 表之高度</th> <th>地上 權補 償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未 滿九公尺</td> <td>七十 %</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未 滿十五公尺</td> <td>五十 %</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一 公尺</td> <td>三十 %</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十 公尺</td> <td>十五 %</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以 上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | 三十公尺以 上 | 十% | <p>附表一：穿越地上高度補償率表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工程構造物 之下緣距地 表之高度</th> <th>地上 權補 償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未 滿九公尺</td> <td>七十 %</td> </tr> <tr> <td>九公尺 未 滿十五公尺</td> <td>五十 %</td> </tr> <tr> <td>十五公尺 未滿二十一 公尺</td> <td>三十 %</td> </tr> <tr> <td>二十一公尺 未滿三十 公尺</td> <td>十五 %</td> </tr> <tr> <td>三十公尺以 上</td> <td>十%</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | 三十公尺以 上 | 十% | 未修正。 |
| 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以 上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以 上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以 上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物 之下緣距地 表之高度 | 地上 權補 償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未 滿九公尺 | 七十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九公尺 未 滿十五公尺 | 五十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十五公尺 未滿二十一 公尺 | 三十 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十一公尺 未滿三十 公尺 | 十五 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三十公尺以 上 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>穿越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>穿越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度<u>穿越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度<u>穿越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------|--|--|------|----|---|----------------|--------|--------------|-----|------|----|---|---|----------------|--------|--------------|-----|------|----|---|----------------|--------|--------------|-----|------|----|---|
| <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="241 1018 501 1358"> <thead> <tr> <th>工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺 </td> <td>四十</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺 | 四十 | <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="548 1018 808 1358"> <thead> <tr> <th>工程構造物之上緣距地表之深度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺 </td> <td>四十</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺 | 四十 | <p>一、水利事業多位於郊外或山區野外，其工程構造物使用土地之空間位置與地面之距離極深，大部分深度大於二十公尺，依現行規定，大部分補償</p> | <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="1162 1018 1422 1358"> <thead> <tr> <th>工程構造物之下緣距地表之高度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺 </td> <td>四十</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺 | 四十 | <p>附表二：穿越地下深度補償率表</p> <table border="1" data-bbox="1469 1018 1729 1358"> <thead> <tr> <th>工程構造物之下緣距地表之高度</th> <th>地上權補償率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○公尺 未滿十三公尺</td> <td>五十%</td> </tr> <tr> <td>十三公尺 </td> <td>四十</td> </tr> </tbody> </table> | 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | 十三公尺 | 四十 | <p>一、水利事業多位於郊外或山區野外，其工程構造物使用土地之空間位置與地面之距離極深，大部分深度大於二十公尺，依現行規定，大部分補償</p> |
| 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺 | 四十 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物之上緣距地表之深度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺 | 四十 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺 | 四十 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程構造物之下緣距地表之高度 | 地上權補償率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○公尺 未滿十三公尺 | 五十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十三公尺 | 四十 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--------|-----|--|--------|---|---------------|-----|----------------|-----|-----------------|----|---------|----|---|--|--------|---|---------------|-----|--------|-----|--|--------|---|---------------|-----|----------------|-----|-----------------|----|---------|----|---|
| <table border="1"> <tr> <td>未滿十六公尺</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺 未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺以上</td> <td>二十%</td> </tr> </table> | 未滿十六公尺 | % | 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺以上 | 二十% | <table border="1"> <tr> <td>未滿十六公尺</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺 未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺 未滿二十四公尺</td> <td>二十%</td> </tr> <tr> <td>二十四公尺 未滿二十八公尺</td> <td>十%</td> </tr> <tr> <td>大於二十八公尺</td> <td>五%</td> </tr> </table> | 未滿十六公尺 | % | 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺 未滿二十四公尺 | 二十% | 二十四公尺 未滿二十八公尺 | 十% | 大於二十八公尺 | 五% | <p>率僅有百分之五，核算之補償費偏低，對土地所有權人並不合理，易造成土地所有權人強烈反感，無法順利協議取得用地，或抗爭阻撓施工。</p> <p>二、近年水利事業態樣增多，工程用地需求增加，而設施管路穿越地下之用地取得順利與否，亦為工程計畫能否順利推動之關鍵。</p> <p>三、經考量上述因素，將穿越地下深度補償率予以提高，並將補償率級距由六級調整為四</p> | <table border="1"> <tr> <td>未滿十六公尺</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺 未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺以上</td> <td>二十%</td> </tr> </table> | 未滿十六公尺 | % | 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺以上 | 二十% | <table border="1"> <tr> <td>未滿十六公尺</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>十六公尺 未滿二十公尺</td> <td>三十%</td> </tr> <tr> <td>二十公尺 未滿二十四公尺</td> <td>二十%</td> </tr> <tr> <td>二十四公尺 未滿二十八公尺</td> <td>十%</td> </tr> <tr> <td>二十八公尺以上</td> <td>五%</td> </tr> </table> | 未滿十六公尺 | % | 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | 二十公尺 未滿二十四公尺 | 二十% | 二十四公尺 未滿二十八公尺 | 十% | 二十八公尺以上 | 五% | <p>率僅有百分之五，核算之補償費偏低，對土地所有權人並不合理，易造成土地所有權人強烈反感，無法順利協議取得用地，或抗爭阻撓施工。</p> <p>二、近年水利事業態樣增多，工程用地需求增加，而設施管路穿越地下之用地取得順利與否，亦為工程計畫能否順利推動之關鍵。</p> <p>三、經考量上述因素，將穿越地下深度補償率予以提高，並將補償率級距由六級調整為四</p> |
| 未滿十六公尺 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺以上 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未滿十六公尺 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺 未滿二十四公尺 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十四公尺 未滿二十八公尺 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大於二十八公尺 | 五% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未滿十六公尺 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺以上 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未滿十六公尺 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 十六公尺 未滿二十公尺 | 三十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十公尺 未滿二十四公尺 | 二十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十四公尺 未滿二十八公尺 | 十% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二十八公尺以上 | 五% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。</p> | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。 二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>註： 一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度<u>跨越</u>二種以上級距時，應分別計算補償。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|--|--|------------------------------|
| | <p>二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>跨越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>級，最低補償率由百分之五調整為百分之二十。</p> | | <p>二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度<u>穿越</u>二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。</p> | <p>級，最低補償率由百分之五調整為百分之二十。</p> |
|--|--|------------------------------|--|--|------------------------------|

修正「臺北市土地徵收補償市價查估影響地價區域因素評價基準明細表」及「臺北市土地徵收補償市價查估影響地價個別因素評價基準明細表」如附件，並溯及自108年9月1日生效

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

108.9.23府授地價字第1086023732號

說明：

- 一、參依內政部「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」、「影響地價個別因素評價基準表」訂定旨揭基準明細表。
- 二、副本抄送內政部、本市議會、本府法務局(本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1081700J0018、1081700J0019，請刊登臺北市政法規查詢系統)(以上均含附件)。

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價區域因素評價基準明細表修正總說明

本基準明細表係依內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」所定之最大影響範圍內訂頒，經邀集不動產估價領域學者專家研商討論後，予以修正增刪，本次修正重點如下：

- 一、將原明細表通案備註事項移列至規定，個別表格不再加註。(第三點、第四點)
- 二、參酌內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手冊內容，新增條文載明各細項設施之填寫原則及量測標準。(第五點)
- 三、依內政部所訂「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」增列「使用分區」細項。(附件一～十一)
- 四、刪除「建蔽率」、「容積率」價格調整率，改於備註欄註記以土地開發分析法試算調整。(附件一～十)
- 五、修正「有無禁止建築」備註欄內容。(附件一～四、九～十)
- 六、修正「交流道之有無及接近交流道之程度」價格調整率。(附件一～十)
- 七、新增「其他影響因素」細項，並依內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手冊，增加備註欄內容。(附件一～十一)
- 八、修訂「其他用地」評價基準明細表，明確規範各類分區(或用地)土地適用之基準明細表類別、類比標的及使用分區差異修正率。(附件十二)

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價區域因素評價基準明細表修正對照表

| 修 正 規 定 | 現 行 規 定 | 說 明 |
|--|--|---|
| 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。 | 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。 | 本點未修正。 |
| 二、本府依內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」所定之最大影響範圍內，就高級住宅用地、中級住宅用地、普通住宅用地、村里鄰住宅用地、高度商業用地、中度商業用地、普通商業用地、村里鄰商業用地、大規模工業用地、中小規模工業用地、農業用地、其他用地等十二類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件十二。 | 二、本府依內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」所定之最大影響範圍內，就高級住宅用地、中級住宅用地、普通住宅用地、村里鄰住宅用地、高度商業用地、中度商業用地、普通商業用地、村里鄰商業用地、大規模工業用地、中小規模工業用地、農業用地、其他用地等十二類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件十二。 | 本點未修正。 |
| 三、區域及個別因素考量之細項如有雷同者，若能確認該細項已完全於個別因素反應調整，則不需再考慮區域因素調整。 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、本點係將原明細表通案備註事項移列至條文，個別表格不再加註。 |
| 四、各細項等級或價格調整率之決定，按本基準明細表標準查填，如因情況特殊等原因，得於備註欄敘明理由後酌予調整，惟仍應於內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表」規定之最大影響範圍內進行調整。 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、本點係將原明細表通案備註事項移列至條文，個別表格不再加註。 |
| 五、各細項設施之填寫原則及量測標準如下： (一)同一細項有多個設施存 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、參酌內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手 |

| | | |
|--|--|--|
| <p>在，以對當地地價影響最大者填寫，且同一徵收範圍之填寫基礎需一致。</p> <p>(二)量測標準視該細項影響地價情形，決定採路線距離或直線距離，且同一徵收案各宗地之各細項比較基準應予統一。</p> | | <p>冊內容，新增條文載明各細項設施之填寫原則及量測標準，以資明確。</p> |
|--|--|--|

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價區域因素評價基準明細表

中華民國一〇一年八月二十一日臺北市政府（101）府地價字第一〇一三二二四八〇〇〇號函訂頒，並自一〇一年九月一日起施行。

中華民國一〇四年十月十二日臺北市政府（104）府地價字第一〇四三二八一六九〇〇號函修正，並溯及自一〇四年九月一日生效。

中華民國一〇八年九月二十三日臺北市政府（108）府地價字第一〇八六〇二三七三二號函修正，並溯及自一〇八年九月一日生效。

- 一、 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。
- 二、 本府依內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」所定之最大影響範圍內，就高級住宅用地、中級住宅用地、普通住宅用地、村里鄰住宅用地、高度商業用地、中度商業用地、普通商業用地、村里鄰商業用地、大規模工業用地、中小規模工業用地、農業用地、其他用地等十二類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件十二。
- 三、 區域及個別因素考量之細項如有雷同者，若能確認該細項已完全於個別因素反應調整，則不需再考慮區域因素調整。
- 四、 各細項等級或價格調整率之決定，按本基準明細表標準查填，如因情況特殊等原因，得於備註欄敘明理由後酌予調整，惟仍應於內政部訂定「影響地價區域因素評價基準表」規定之最大影響範圍內進行調整。
- 五、 各細項設施之填寫原則及量測標準如下：
 - (一) 同一細項有多個設施存在，以對當地地價影響最大者填寫，且同一徵收範圍之填寫基礎需一致。
 - (二) 量測標準視該細項影響地價情形，決定採路線距離或直線距離，且同一徵收案各宗地之各細項比較基準應予統一。

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價個別因素評價基準明細表修正總 說明

本基準明細表係依內政部訂定「影響地價個別因素評價基準表」所定之最大影響範圍內訂頒，經邀集不動產估價領域學者專家研商討論後，予以修正增刪，本次修正重點如下：

- 一、將原明細表通案備註事項移列至規定，個別表格不再加註。(第三點、第四點)
- 二、參酌內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手冊內容，新增條文載明各細項設施之填寫原則及量測標準。(第五點)
- 三、刪除「使用分區」價格調整率，於備註欄註記應進行調整之情況。(附件一～四)
- 四、刪除「建蔽率」、「容積率」價格調整率，改於備註欄註記以土地開發分析法試算調整。另依實務經驗，建蔽率差異未超過10%者對於價格影響有限，故備註得不予調整。(附件一～三)
- 五、修正「寬度」、「深度」價格調整率與級距。(附件一～三)
- 六、修正「形狀」價格調整率及備註內容，並於備註欄註記寬度、深度及形狀3項因素同時修正時，如有重複修正之情況，應互為考量並敘明理由酌予調整。(附件一～四)
- 七、修正「臨街情形」價格調整率。(附件一～三)
- 八、修正「接近商圈之程度」價格調整率，並於商業用地新增等級「極優：位於商圈內」。(附件一、二)
- 九、刪除「其他影響地價因素」級距與價格調整率，並依內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手冊內容，修正備註欄文字。(附件一～四)
- 十、新增「現況使用強度」細項，規範現況使用強度差異調整方式。(附件一～三)
- 十一、修訂「其他用地」評價基準明細表，明確規範各類分區(或用地)土地適用之基準明細表類別、類比標的及使用分區差異修正率。(附件五)

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價個別因素評價基準明細表修正對照表

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|--|---|
| 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。 | 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。 | 本點未修正。 |
| 二、本府依內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所定之最大影響範圍內，就住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、其他用地等五類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件五。 | 二、本府依內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所定之最大影響範圍內，就住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、其他用地等五類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件五。 | 本點未修正。 |
| 三、各細項等級或價格調整率之決定，按本基準明細表標準查填，如因情況特殊等原因，得於備註欄敘明理由後酌予調整，惟仍應於內政部訂定「影響地價個別因素評價基準表」規定之最大影響範圍內進行調整。 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、本點係將原明細表通案備註事項移列至條文，個別表格不再加註。 |
| 四、若為房地拆分情況下，房地拆分後之土地價格須綜合考量比準地宗地條件及道路條件之影響程度是否減弱。 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、本點係將原明細表通案備註事項移列至條文，個別表格不再加註。 |
| 五、各細項設施之填寫原則及量測標準如下： (一)同一細項有多個設施存在，以對當地地價影響最大者填寫，且同一徵收範圍之填寫基礎需一致。 (二)量測標準視該細項影響地價情形，決定採路線距離或直線距離，且同一徵收案各宗地之各細項比較基準應予統一。 | | 一、 <u>本點新增</u> 。 二、參酌內政部訂定土地徵收補償市價查估作業手冊內容，新增條文載明各細項設施之填寫原則及量測標準，以資明確。 |

臺北市土地徵收補償市價查估影響地價個別因素評價基準明細表

中華民國一〇一年八月二十一日臺北市政府（101）府地價字第一〇一三二二四八〇〇〇號函訂頒，並自一〇一年九月一日起施行。

中華民國一〇四年十月十二日臺北市政府（104）府地價字第一〇四三二八一六九〇〇號函修正，並溯及自一〇四年九月一日起生效。

中華民國一〇八年九月二十三日臺北市政府（108）府地價字第一〇八六〇二三七三二號函修正，並溯及自一〇八年九月一日起生效。

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理土地徵收補償市價查估作業，特訂定本基準明細表。
- 二、本府依內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所定之最大影響範圍內，就住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地、其他用地等五類用地，據以訂定優劣等級之細部調整級距如附件一至附件五。
- 三、各細項等級或價格調整率之決定，按本基準明細表標準查填，如因情況特殊等原因，得於備註欄敘明理由後酌予調整，惟仍應於內政部訂定「影響地價個別因素評價基準表」規定之最大影響範圍內進行調整。
- 四、若為房地拆分情況下，房地拆分後之土地價格須綜合考量比準地宗地條件及道路條件之影響程度是否減弱。
- 五、各細項設施之填寫原則及量測標準如下：
 - （一）同一細項有多個設施存在，以對當地地價影響最大者填寫，且同一徵收範圍之填寫基礎需一致。
 - （二）量測標準視該細項影響地價情形，決定採路線距離或直線距離，且同一徵收案各宗地之各細項比較基準應予統一。

有關修正「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」一案，業於108年8月30日以府法綜字第1086032439號令訂定發布，茲檢送發布令及修正條文等資料影本各1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

108.9.4北市地資字第1086022425號

說明：

- 一、依本府108年8月30日府授法一字第1086024569號函辦理。
- 二、抄本發送本局秘書室，惠請刊登法令月報。

附件 1

臺北市政府函 臺北市議會

108.8.30府授法一字第1086024569號

主旨：有關修正「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」案，敬請備查。

說明：

- 一、依規費法第10條規定辦理。
- 二、本案業經本府108年8月30日府法綜字第1086032439號令發布在案。
- 三、檢附本標準修正條文、修正總說明、修正條文對照表及發布令各1份。

附件 2

臺北市政府令

108.8.30府法綜字第1086032439號

修正「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」案。

附修正「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」。

「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」修正總說明

- 一、為因應國土資訊系統發展、促進資料流通共享，發揮土地基本資料庫之整體效益，並規範臺北市政府地政局及所屬各地政事務所提供土地基本資料庫電子資料之收費標準一致，本府爰依規費法第十條第一項規定，於一〇一年五月二十三日訂定發布「臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準」（以下簡稱本標準）。
- 二、本次修正係為配合內政部一〇七年五月十六日修正發布「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」，為因應以新興網路傳輸技術如應用程式介面（API）所開發之全國性地政整合資訊服務共享協作平台等相類方式提供資料，本標準有增訂其收費標準之必要，爰修正本標準。
- 三、本次修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第一條：基於授權法規項次明確性，酌作文字修正。
 - （二）修正條文第三條：依土地基本資料庫電子資料流通作業要點第十點第一項規定，

增訂修正條文第二項，明定實體資料之提供應以段（小段）為單位，其收費基準如附表一，以及資料以網路技術傳輸資料串接方式提供之收費基準如附表二之規定。

（三）修正條文第四條：增訂提供資料如需以郵寄方式處理者，郵寄費用由申請人負擔之規定。

（四）修正條文第五條：增訂資料提供對象屬本府及所屬各機關學校者，免予收費之規定。

（五）修正條文第六條、第七條，條次遞改。

四、本案業經本府一〇八年八月三十日府法綜字第一〇八六〇三二四三九號令發布。

| 臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準修正條文對照表 | | |
|--|--|---|
| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
| 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。 | 第一條 本標準依規費法第十條規定訂定之。 | 基於授權法規明確性，酌作文字修正。 |
| 第二條 本標準之主管機關為臺北市政府地政局。 | 第二條 本標準之主管機關為臺北市政府地政局。 | 未修正 |
| 第三條 臺北市土地基本資料庫電子資料包括測量資料、登記資料及地價資料。 <u>前項資料以實體資料提供者，以段(小段)為單位，其收費基準如附表一；採網路技術傳輸資料串接之方式提供者，收費基準如附表二。</u> | 第三條 臺北市土地基本資料庫電子資料包括測量資料、登記資料及地價資料； <u>其收費基準如附表。</u> | 一、依內政部一〇七年五月十六日修正發布「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」第十點第一項規定，增訂修正條文第二項前段關於實體資料之提供應以段(小段)為單位，並將現行條文所列收費基準附表，移列至修正條文第二項前段，作為提供實體資料之收費基準如附表一。 二、另參考內政部提供之「土地基本資料庫電子資料收費基準自治條例」範本及「地政整合資訊服務共享協作平台服務收費基準估算」，於修正條文第二項後段增訂以新興網路傳輸技術如應用程式介面(API)所開發之全國性地政整合資訊服務共享協作平台等相類方式提供資料之收費基準如附表二。 |
| 第四條 臺北市土地基本資料庫電子資料以光碟片提供時，每片光碟片另收取材料費新臺幣十五元； <u>如需以郵寄方式處理者，郵寄費用由申請人負擔。</u> | 第四條 臺北市土地基本資料庫電子資料以光碟片提供時，每片光碟片另收取材料費新臺幣十五元。 | 依土地基本資料庫電子資料流通作業要點第七點後段規定，增訂申請人如需以郵寄收件方式處理者，郵寄費用由申請人自行負擔。 |

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| <p>第五條 資料提供對象為臺北市政府所屬各機關學校者，基於資料共享及互惠原則，免予收費。</p> | | <p>一、本條新增。 二、參照規費法第十二條第一款、第二款及依土地基本資料庫電子資料流通作業要點第十點第二項規定，增訂本市土地基本資料庫電子資料免予收費之對象。</p> |
| <p>第六條 本標準所收取之費用，依法定程序解繳市庫。</p> | <p>第五條 本標準所收取之費用，依法定程序解繳市庫。</p> | <p>條次遞改。</p> |
| <p>第七條 本標準自發布日施行。</p> | <p>第六條 本標準自發布日施行。</p> | <p>條次遞改。</p> |

| 修正條文 | | | 現行條文 | | | 說明 |
|--|---|--|--|---|----------------------------------|---|
| 附表一 以實體資料提供之收費基準表 | | | 附表一 臺北市土地基本資料庫電子資料收費基準表 | | | 因應實際作業需求，申請人申請本市土地基本資料庫電子資料，係依內政部所訂「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」之附表「土地基本資料庫電子資料流通申請表」作為申請文件，惟查該表應填載欄位僅需填具「申請用途」，並未要求須檢附「計畫目的」之文件，為避免現行條文附註文字易滋生「計畫目的」文件為應備文件之誤解，爰刪除現行條文附註關於「單位提出之計畫目的」之文字。其餘酌作文字修正。 |
| 收費項目 | 計價單位 | 收費基準 (單位：新臺幣) | 收費項目 | 計價單位 | 收費基準 (單位：新臺幣) | |
| 測量資料 | 一、地籍圖以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 二、圖根點以點數為計價單位，總點數未達十點者以十點計。 | 一、每筆收費 <u>1</u> 元。 二、圖根點每點收費 <u>20</u> 元。 | 測量資料 | 一、地籍圖以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 二、圖根點以點數為計價單位，總點數未達十點者以十點計。 | 一、每筆收費一元。 二、圖根點每點收費二十元。 | |
| 登記資料 | 以資料輸出之錄數為計價單位，總錄數未達一千錄者，以一千錄計。 | 每錄 <u>0.5</u> 元，總價未滿 <u>1</u> 元者，四捨五入。 | 登記資料 | 以資料輸出之錄數為計價單位，總錄數未達一千錄者，以一千錄計。 | 每錄 <u>0.5</u> 元，總價未滿一元者，四捨五入。 | |
| 地價資料 | 以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 | 每筆收費 <u>0.01</u> 元，總價未滿 <u>1</u> 元者，四捨五入。 | 地價資料 | 以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 | 每筆收費 <u>0.01</u> 元，總價未滿一元者，四捨五入。 | |
| 附註：為維資料安全性，臺北市政府地政局暨所屬機關提供之電子資料，僅供申請人申請用途使用，不得移作其他用途使用，亦不得以加值為由，自行重製或交付他人複製留底。 | | | 附註：為維資料安全性，臺北市政府地政局及所轄地政事務所提供之電子資料，僅供各單位提出之計畫目的使用，不得移作其他用途使用，亦不得以加值為由，自行重製或交付他人複製留底。 | | | |

| 修正條文 | | | 現行條文 | 說明 |
|--------------------------------|------------------|--|------|--------------------------------|
| 附表二 以網路技術傳輸資料串接方式提供提供之收費基準表 | | | | 詳如本標準修正條文對照表修正條文第三條之修正說明欄位第二點。 |
| 服務名稱 | 計費方式 (單位：新臺幣) | 計費調整原因說明 | | |
| MOI_API_001地籍土地標示部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_002地籍土地所有權部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_003地籍土地他項權利部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_004地籍建物標示部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_005地籍建物所有權部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_006地籍建物他項權利部資料服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_007地號資料服務 | 依地段每段10元 | 以地段為查詢條件，回應地號筆數可能為數筆至數百筆不等，因此調整計費方式不依回應筆數計費，而依查詢地段筆數計費。 | | |
| MOI_API_008土地標示部異動索引服務 | 依地號提供，單筆3元 | 此服務查詢之資料歷程久遠，因此依建置資料成本調高計費。 | | |
| MOI_API_0015建號資料服務 | 每筆地號1元 | 以地號為查詢條件，回應建號資料可能為數筆至數百筆不等，因此調整計費方式不依回應筆數計費，而依查詢地號筆數計費。 | | |
| MOI_API_0016土地標示及權利範圍查詢服務 | 單筆2元 | | | |
| MOI_API_0017土地權利種類及登記事項查詢服務 | 單筆2元 | | | |
| MOI_API_0018非都市土地使用管制註記查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0019興建農舍登記資料查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0020土壤或地下水污染場址註記查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0021地籍圖重測註記查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0022公告徵收註記查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0023土地位置概圖服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0026建物標示及權利範圍查詢服務 | 單筆2元 | 此服務為 MOI_API_004地籍建物標示部資料服務與 MOI_API_005地籍建物所有權部資料服務總和查詢結果，因此計費加乘。 | | |
| MOI_API_0027建物遭受放射性污染之虞註記查詢服務 | 單筆1元 | | | |
| MOI_API_0028建物權利種類及其登記事項查詢服務 | 單筆2元 | 此服務為 MOI_API_005地籍建物所有權部資料服務與 MOI_API_006地籍建物他項權利部資料服務總和查詢結果，因此計費加乘。 | | |
| MOI_WFS_001地籍圖 WFS | 單筆1元 | | | |
| MOI_WFS_002地籍圖 WFS(SHP 檔) | 單筆1元 | | | |
| OI_WFS_003圖幅接合地籍圖 WFS | 單筆1元 | | | |
| MOI_WMS_001地籍圖 WMS(SHP 檔) | 每3分鐘1元 | 服務特性無法依單筆計費，調整以使用時間為計費原則，固定時間3分鐘內視 | | |

| | | | | |
|------------------------|--------|---|--|--|
| | | 為呼叫1次，計價1元。 | | |
| MOI_WMS_002地籍圖 WMS | 每3分鐘1元 | 服務特性無法依單筆計費，調整以使用時間為計費原則，固定時間3分鐘內視為呼叫1次，計價1元。 | | |
| MOI_WMS_003圖幅接合地籍圖 WMS | 每3分鐘1元 | 服務特性無法依單筆計費，調整以使用時間為計費原則，固定時間3分鐘內視為呼叫1次，計價1元。 | | |

臺北市土地基本資料庫電子資料收費標準修正條文

第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 本標準之主管機關為臺北市政府地政局。

第三條 臺北市土地基本資料庫電子資料包括測量資料、登記資料及地價資料。

前項資料以實體資料提供者，以段（小段）為單位，其收費基準如附表一；以網路技術傳輸資料串接之方式提供者，收費基準如附表二。

第四條 臺北市土地基本資料庫電子資料以光碟片提供時，每片光碟片另收取材料費新臺幣十五元；如需以郵寄方式處理者，郵寄費用由申請人負擔。

第五條 資料提供對象為臺北市政府所屬各機關學校者，基於資料共享及互惠原則，免予收費。

第六條 本標準所收取之費用，依法定程序解繳市庫。

第七條 本標準自發布日施行。

「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」，業經本部於108年9月5日以台內地字第1080264470公告訂定發布，並自108年12月1日生效，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

108.9.5台內地字第1080264470號

說明：依據消費者保護法第17條第1項、租賃住宅市場發展及管理條例第32條第3項規定及行政院108年8月1日院臺消保字第1080183566號函核定辦理。

附件

內政部公告

108.9.5台內地字第1080264470號

主旨：訂定「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」，自中華民國一百零八年十二月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項、租賃住宅市場發展及管理條例第三十二條第三項規定及行政院一百零八年八月一日院臺消保第一〇八〇一八三五六六號函核定。

公告事項：附「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」。

租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

租賃住宅委託管理契約(以下簡稱本契約)於民國_年_月_日經委託人攜回審閱_日。
(契約審閱期間至少三日)

委託人(出租人)簽章：

受託人(租賃住宅代管業)簽章：

二、委託管理標的

(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。

(2)委託管理範圍：

1. 租賃住宅全部部分：第_層房間_間第_室，面積_平方公尺。

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，詳如附件委託管理標的現況確認書。

4. 其他：____。

三、委託管理期間

委託管理期間自民國_年_月_日起至民國_年_月_日止。

四、報酬約定及給付

委託人應按月期(_個月)給付報酬予受託人；其報酬為委託管理標的月租金額百分之_新臺幣(下同)_元，委託人應於每月期_日前給付，非有正當理由不得拖延或拒絕，受託人於委託管理期間非有正當理由亦不得要求調漲報酬。

前項報酬給付方式：現金繳付於代為收取之租金內扣付轉帳繳付：金融機構：
____，戶名：____，帳號：____其他____。

五、委託管理項目

委託管理期間，受託人代為管理項目如下：

- (一) 屋況與設備點交。
- (二) 居住者身分之確認。
- (三) 向承租人催收（繳）租金及相關費用。
- (四) 日常修繕維護事項：
 1. 租賃住宅及其附屬設備檢查及維護。
 2. 修繕費用通報及修繕或督促修繕。
- (五) 糾紛協調處理。
- (六) 結算相關費用。
- (七) 租賃關係消滅時，督促承租人返還租賃住宅並遷出戶籍或其他登記。
- (八) 其他項目：
 - 1. 收取租金，交付方式：____。
 - 2. 收取押金，交付方式：____。
 - 3. 管理押金。
 - 4. 墊付相關費用。
 - 5. 處理委託管理標的專有部分之共用空間清潔業務。
 - 6. 遺留物之處理。
 - 7. 租購家具、電器設備。

六、違反使用限制之處理

委託管理標的係供居住使用，承租人如有變更改用途、未遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，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，受託人應予制止，並即向委託人報告及提出處理方式之建議。

七、修繕之處理

委託管理標的經租賃契約約定由委託人負責修繕者，得委由受託人修繕；其費用由委託人負擔。

委託管理標的經租賃契約約定由承租人負責修繕及負擔費用者，得由受託人代為督促之；承租人對於應負責修繕之項目或費用有爭執時，受託人應代為協調。

八、委託人之義務及責任

委託人應據實提供附件之委託管理標的現況確認書相關資訊，並確保合於租賃契約所約定居住使用之狀態。

簽訂本契約時，委託人應出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件、國民身分證或其他足資證明身分之文件，供受託人核對；如有同意受託人代為收取租金、押金者，並應提供交付之方式。

簽訂本契約時，委託人應向受託人說明租賃契約約定應由委託人負責修繕之項目、範圍、有修繕必要時之聯絡方式及其他相關事項；簽訂本契約後，委託人並應以書面方式告知承租人本契約相關事項。

九、受託人之義務及責任

委託管理期間，受託人之義務如下：

- (一) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供委託人核對。
- (二) 應負責督促承租人以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。
- (三) 依第五點第一款規定，代為執行屋況與設備點交者，應於租賃期間屆滿或租賃契約提前終止時，先行協助結算相關費用、製作代收代付清單、結算承租人於租賃期間應繳未繳之費用與協助執行屋況及附屬設備點交，並通知委託人將扣除未繳費用之賸餘押金返還承租人。
- (四) 依第五點第三款規定，代為向承租人催收（繳）租金及相關費用者，應於繳款期限屆滿後_日內催收（繳）。
- (五) 依第五點第四款或第八款第五目規定，代為辦理日常修繕維護或清潔事務者，應製作執行紀錄，提供委託人查詢或取閱。
- (六) 依第五點第五款規定，代為協調處理租賃糾紛者，應包括承租人使用委託管理標的之糾紛。
- (七) 依第五點第八款第一目或第二目規定，代為收取租金或押金者，應按約定交付方式，於代為收取之日起_日（不得超過三十日）內交付委託人。但委任雙方另訂有保管約定者，依其約定。
- (八) 依第五點第八款第三目規定，代為管理押金者，除於租賃關係消滅時，抵充承租人因租賃契約所生之債務外，不得動支，並應於承租人返還委託管理標的時，經委託人同意後，代為返還押金或抵充債務後之賸餘押金予承租人。
- (九) 應於收受委託人之有關報酬或文件時，開立統一發票或掣給收據。
- (十) 應配合委託人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。
- (十一) 不得委託他代管業執行租賃住宅管理業務。

因可歸責於受託人之事由而違反前項各款規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十、租賃住宅返還之處理

委託管理標的之租賃關係消滅時，受託人應即結算相關費用，督促承租人將租賃住宅返還委託人，並遷出戶籍或其他登記。

因可歸責於受託人之事由而違反前項規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十一、委託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，委託人得提前終止本契約：

- (一) 受託人違反第九點第一項第六款代為協調處理租賃糾紛之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內處理。
- (二) 受託人違反第九點第一項第七款依期限交付代為收取之租金或押金之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內交付。
- (三) 受託人違反第九點第一項第十一款規定，委託他代管業執行租賃住宅管理業務。
- (四) 委託管理標的之租賃關係消滅。
- (五) 委託管理標的全部滅失，或一部滅失且其存餘部分難以繼續居住。
- (六) 受託人經主管機關撤銷、廢止許可或租賃住宅服務業登記。

十二、受託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，受託人得提前終止本契約：

(一) 因委託人違反第七點第一項、第八點第一項或第三項後段規定，致受託人無法繼續管理委託標的。

(二) 委託管理標的之租賃關係消滅且已完成第十點第一項規定事項。

十三、履行本契約之通知

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

前項之通知得經委任雙方約定以電子郵件信箱：手機簡訊即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

十四、契約及相關附件效力

本契約自簽約日起生效，委任雙方各執一份契約正本。

受託人之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

十五、當事人及相關人員基本資料

本契約應記載當事人、租賃住宅管理人員及其基本資料如下：

(一) 委託人之姓名、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。

(二) 受託人之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

(三) 租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、不得記載事項

一、不得記載拋棄契約審閱期間。

二、不得記載廣告僅供參考。

三、不得記載委託人須繳回契約書。

四、不得記載本契約之通知僅以電話方式為之。

五、不得記載違反強制或禁止規定。

委託管理標的現況確認書

填表日期 年 月 日

| 項次 | 內容 | 備註說明 |
|----|---|---|
| 1 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓 平方公尺 <input type="checkbox"/> 樓 平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓 平方公尺。 <input type="checkbox"/> 其他處所： 平方公尺。 | 若為違建（未依法申請增、加建之建物），委託人(出租人)應確實加以說明，使受託人(代管業)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 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。 | 一、建物型態： (一) 一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 (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 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位 個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。 | 非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。 |

| | | |
|---|--|---|
| | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。 | |
| 5 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，若有，滲漏水處：__。 滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由委託人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 委託受託人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。 | |
| 6 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無輻射異常，若有異常之處理： <input type="checkbox"/> 由委託人改善後交屋。 <input type="checkbox"/> 委託受託人改善。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。 | 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。行政院原子能委員會網站已提供「現年劑量達1毫西弗以上輻射屋查詢系統」供民眾查詢輻射屋資訊，如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。 |
| 7 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過鋼筋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：_____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無超過容許值含量，若有超過之處理： <input type="checkbox"/> 由委託人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 委託受託人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。 | 一、八十三年七月二十一日以前，CNS3090無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值。 二、八十三年七月二十二至八十七年六月二十四日依建築法規申報施工勘驗之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之CNS3090 檢測標準，鋼筋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 。 三、八十七年六月二十五日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照八十七年六月二十五日修訂公布之CNS3090檢測標準，容許值含量為0.3kg/m ³ 。 四、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯 |

| | | |
|----|---|---|
| | | 離子含量參照一百零四年一月十三日修訂公布之CNS 3090 檢測標準，容許值含量為0.15 kg/m ³ 。 五、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測標準，互有差異，委任雙方應自行注意。 |
| 8 | <p>本租賃住宅（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：</p> <p>(1)委託人確認租賃住宅所有權人於產權持有期間<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無曾發生上列情事。</p> <p>(2)委託人確認租賃住宅所有權人於產權持有前</p> <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。 | |
| 9 | <p>供水及排水<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否正常，若不正常，</p> <input type="checkbox"/> 由委託人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 委託受託人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。 | |
| 10 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。 | |
| 11 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 其他_____。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 其他_____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、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 | <p>附屬設備項目如下：</p> <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__ | |

| | | |
|--|---|--|
| | 件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組 (頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__ 件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波 爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排 油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__ 臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦 斯 <input type="checkbox"/> 其他。 | |
| 委託人(出租人)：_____ (簽章) 受託人(代管業)：_____ (簽章) 租賃住宅管理人員：_____ (簽章) 簽章日期：民國_____年_____月_____日 | | |

中華民國 108 年 9 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

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 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：35 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 108 年 10 月

GPN：2006100016