108 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

（一）基本法規（缺）

（二）地權法規（缺）

（三）地籍法規

- 「土地登記規則」部分條文，業經內政部108年12月9日台內地字第1080266497號令修正發布（108LACZ01）……....1

（四）地用法規（缺）

（五）重劃法規（缺）

（六）地價法規（缺）

（七）徵收法規

- 「土地徵收條例施行細則」部分條文，業經本部於108年12月16日以台內地字第1080266652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（108LAGZ02）….....9

（八）資訊法規（缺）

（九）其他有關法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令

- 修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」，並自即日起生效（108LBAZ03）. .23

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 「臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點」業經本府108年11月22日府都企字第10830873141號令修正發布，並溯及107年1月1日起生效（108LBCD04）..40
- 內政部令修正該部98年7月3日內授中辦地字第0980724822號令規定祭祀公業法人申請更名登記應附文件一案（108LBCE05）……...…...……46
- 有關第13屆第2次定期大會戴議員○○等議員提案建請本府主動清查建物面積有無錯登情事並研議統一賠償項目及方案一案（108LBCF06）……..47
- 修正「臺北市政府地政局土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」，並將名稱修正為「臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點」，自即日起生效（108LBCJ07）……...……...…..48
- 內政部函送該部108年11月29日召開「108年第2次地籍清理業務工作會報」會議紀錄一案（108LBCZ08）……...……...…..62
- 檢送修正「臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點」第4點及第5點1份，並自109年1月1日起生效（108LBCZ09）……..……...…..65

（四）地用法令

- 「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」業經本府108年12月10日府財管字第10830350262號令修正發布，並自108年12月10日生效（108LBDC10）…..68

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令（缺）

（七）徵收法令（缺）

（八）地政資訊相關法令（缺）

三、臺灣省地政法令（缺）

四、高雄市地政法令（缺）

五、其他法令

（一）一般法規（缺）

（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108年12月9日台內地字第1080266497號令修正發布

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

108.12.11北市地登字第10801624451號

說明：

一、奉交下內政部108年12月9日台內地字第10802664975號函辦理，並檢送該函、修正條文、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　中華民國地政士公會全國聯合會等

108.12.9台內地字第10802664975號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於108年12月9日以台內地字第1080266497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

內政部令

108.12.9台內地字第1080266497號

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百零八年十二月十六日施行。

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、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。

十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

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、第十三款及第十四款情形之一。

但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第三十二條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。

依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。

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、土地登記網路申請作業及便民服務之推展，已陸續修正發布十九次，最近一次修正發布於一百零七年

十一月十六日，自一百零七年十一月三十日施行。關於依祭祀公業條例或地籍清理條例相關規定以法人形式存續之祭祀公業與神明會，其土地建物業經主管機關踐行申報與法人登記等相關程序，並公告徵詢異議後，始得因成立法人而就其不動產申請更名登記為該法人所有，是其土地權屬應無疑義。惟現行實務卻有部分祭祀公業或神明會因故未能檢附權利書狀，致無法完成更名登記為法人所有，不利是類團體土地之後續管理利用，亦與前開條例維護並延續是類團體其固有傳統特性之政策目的有違。茲考量上開條例之立法意旨，為利祭祀公業與神明會土地之清理，以解民困並達土地利用及管理目的，及因應簡政便民措施推動與法規鬆綁，爰修正本規則部分條文，計四條，其修正要點如下：

一、為利祭祀公業與神明會土地之清理，增列依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定申請更名登記得免附權利書狀之規定，一併配合修正未提出權利書狀登記完畢後應公告註銷之情形。（修正條文第三十五條、第六十七條）

二、為因應簡政便民措施推動與法規鬆綁，新增由中央地政機關公告免予提出權利書狀之規定，以利實務執行。（修正條文第三十五條）

三、修正部分條文文字及援引條次，以符實際。（修正條文第六十五條、第九十七條）

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
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、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第	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。	一、考量祭祀公業條例與地籍清理條例對祭祀公業及神明會相關規定之立法意旨，均係將無權利能力之祭祀公業及神明會先予列冊納管，復輔導其轉型成立法人或解散，最終達成延續優良傳統兼顧土地利用及增進公共利益之目標。是如祭祀公業或神明會欲繼續存續，則應依法成立法人。 二、祭祀公業及神明會如欲存續而成立法人時，需經成員過半數書面同意，與土地法第三十四條之一規範多數決處分共有土地建物之機制類似。另祭祀公業及神明會申請成立法人時，除前揭成員過半數書面同意文件外，尚需備齊其成員、財產等相關文件主動提出申請，復經主管機關依規定踐行相關程序並公告徵詢異議後，方准予成立。是主管機關核准祭祀公業或神明會成立法人之行政處分，除確認其於實體法上有行為能力外，兼有確認其名下不動產權屬之效力，核與一般自然人或法人因名稱變更而

二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。 十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。		申請之更名登記，性質尚屬有別。前揭成立法人之祭祀公業或神明會，依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定向地政機關申辦更名登記時，應檢附主管機關核發之相關文件作為登記原因證明文件。 三、現行祭祀公業或神明會因成立法人申請辦理更名登記，按本規則第三十四條及本部九十八年七月三日內授中辦地字第〇九八〇七二四八二二號令規定，權利書狀為應備文件之一。惟部分祭祀公業及神明會於辦理是類案件時，因故未能檢附所有權狀，致無法辦理。如該祭祀公業及神明會按相關規定，經法院判決後再憑勝訴判決辦理登記，不僅曠日費時，亦徒增訟累及耗費行政資源，且祭祀公業如因無法於規範之期限內完成更名登記為法人所有，則應依祭祀公業條例第五十條第三項規定囑託均分登記為派下員分別共有，形同解散，與前開條例以鼓勵是類團體成立法人，解決其與現行法律體系未盡契合之問題，以維護並延續其固有傳統特性之政

		策有違，致難達成立法目的。爰新增第十三款規定，以解民困。 四、現行條文第十三款移列為第十四款。另為因應簡政便民措施推動與法規鬆綁，申請登記時得免提出權利書狀之情形亦將增加，為避免多次修正法規之行政資源浪費，爰修正本款，增列由中央地政機關公告免予提出之情形，以利實務執行。
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。	現行條文第三十五條未分項，配合修正第一項但書部分文字，以符實際。

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、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。	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。	配合修正條文第三十五條增訂第十三款規定及款次遞移，及登記實務需要增列但書規定，調整第六款文字。
第九十七條　申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條	第九十七條　申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條	配合文化資產保存法於一百零五年七月二十七日修正公布，將原第二十八條規定移列為第三十二條，修正第一項援引條次。

例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第三十二條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。 依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。 依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。	例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。 依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。 依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。	

「土地徵收條例施行細則」部分條文，業經本部於108年12月16日以台內地字第1080266652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

內政部函　國防部等

108.12.16台內地字第10802666525號

附件

內政部令

108.12.16台內地字第1080266652號

修正「土地徵收條例施行細則」部分條文。

附修正「土地徵收條例施行細則」部分條文。

土地徵收條例施行細則部分條文修正條文

第九條　依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。

有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：

一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。

二、其申請已逾法定期間。

三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。

四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回。

依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第十條　需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。

二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。

三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。

四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、

當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。

五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。

事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

第十三條　本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。

前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。

前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理：

一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。

二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。

三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（如附表）。

第十六條　需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期未補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。

第五十六條之一　本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第五十七條之一　依本條例第五十條第二項規定得請求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。

前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。

第六十一條之一　依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。

前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

第六十一條之二　依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關

核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第六十一條之三　依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。

第六十一條之四　依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。

前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第六十二條之一　依本條例第五十八條第二項規定請求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

第六十五條之一　土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。

前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。

第十三條附表

〈所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表〉

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果

土地徵收條例施行細則部分條文修正總說明

土地徵收條例施行細則（以下簡稱本細則）自九十一年四月十七日訂定發布全文六十六條，曾於九十五年十二月八日、九十八年十月二十三日，及一百零一年六月二十七日三次修正。為配合實務作業需要，爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

一、修正申請收回土地之申請人資格。（修正條文第九條）

二、配合土地徵收條例及實務作業酌修文字。（修正條文第十條、第十三條及第十六條）

三、定明土地徵收條例第四十九條規定之依徵收計畫開始使用及完成使用之定義。（修正條文第五十六條之一）

四、定明依土地徵收條例第五十條第二項規定請求撤銷或廢止徵收之申請人資格。（修正條文第五十七條之一）

五、定明依土地徵收條例第五十七條第二項規定請求需用土地人徵收所有權案件之申請人資格、辦理程序及撤銷或廢止徵收情形。（修正條文第六十一條之一至第六十一條之四）

六、定明依土地徵收條例第五十八條第二項規定請求需用土地人徵收所有權案件之報送程序。（修正條文第六十二條之一）

七、定明土地徵收相關事件之損害賠償負擔原則。（修正條文第六十五條之一）

土地徵收條例施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第九條　依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。 有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人： 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。 二、其申請已逾法定期間。 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開	第九條　依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。但有下列情形之一者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人： 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人者。 二、其申請已逾法定期間者。 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回者。 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回者。 依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應	一、現行條文第一項但書移列為第二項規定並依法制體例酌作文字修正。 二、為充分保障民眾權益，乃參照民法第八百二十八條第二項準用第八百二十一條規定：「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」意旨，於第二項第一款但書規定任一繼承人得為其全體繼承人之利益請求之。 三、現行條文第二項遞移為第三項並酌作文字修正。

始使用為由申請收回。 依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。	於勘查紀錄記明。	
第十條　需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下： 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有	第十條　需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下： 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及	一、第一項序文刪除「第二項」等字。 二、第一項第三款依本條例第十三條規定酌修文字。

權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。 五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。 事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。	利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。 五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。 事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。	

第十三條　本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。 前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。 前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理： 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。 三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳	第十三條　本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。 前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。 前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理： 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。 三、需用土地人對於所有	第三項第二款配合實務作業酌作文字修正。

述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(如附表)。	權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(如附表)。	
第十六條　需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期未補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。	第十六條　需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一規定，應擬具徵收計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖各二份，送中央主管機關核准。 需用土地人依前項規定送中央主管機關審查後，經退回補正者，應於六個月內補正完竣；屆期未補正者，其協議價購程序應重新辦理。	一、第一項有關徵收計畫書及相關資料之報送份數，係屬執行面規定，且於現行申請土地徵收注意事項已有規範，爰刪除第一項有關報送份數之規定 二、配合實務作業，修正第二項文字並整併為一項。
第五十六條之一　本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。		一、本條新增。 二、於第五章徵收之撤銷及廢止增訂第五十六條之一，為明確定義本條例第四十九條第二項應廢止徵收所指依徵收計畫開始使用、依徵收計畫

		完成使用之認定，爰新增本條。 三、開始使用定義參照本條例第九條第四項規定，指興辦事業之主體工程動工；完成使用定義，參照政府採購法第七十一條第一項規定：「機關辦理工程、財物採購，應限期辦理驗收，並得辦理部分驗收。」因興辦事業可能分多項工程進行，為能遂行徵收目的，宜俟興辦事業整體工程全部驗收始認屬依徵收計畫完成使用，爰於本條定義完成使用為整體工程完成驗收，以茲明確。 四、有關但書「依其事業性質無需興建工程者」，係指如已完工案件補辦用地取得，或如依野生動物保育法第十一條、文化資產保存法第二十八條規定等個案興辦事業性質無需興建工程者，因其事業性質本就屬已完工或無需興建工程狀態，爰無適用本條所定開始使用及完成使用之規定。
第五十七條之一　依本條例第五十條第二項規定得請		一、本條新增。 二、依本條例第五十條第二

求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。 前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。		項規定申請撤銷或廢止徵收之土地所有權人資格，前經內政部九十二年九月十九日台內地字第０九二００一三一八三號函釋有案，爰於細則中定明。又為充分保障民眾權益，乃參照民法第八百二十八條第二項準用民法第八百二十一條規定：「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」意旨，於但書規定任一繼承人得為其全體繼承人之利益請求之。 三、依民法第八百十九條第一項規定：「各共有人得自由處分其應有部分。」爰於第二項規定申請撤銷或廢止徵收土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之，無須徵得共有人全體之同意。
第六十一條之一　依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦		一、<u>本條新增</u>。 二、為定明本條例第五十七條第二項申請徵收土地所有權之資格及程序，爰於第六章附則增訂第六十一條之一至之四。

竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。 前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。		三、按需用土地人因興辦事業需穿越私有土地之上空或地下，致土地不能為相當之使用者，賦予原土地所有權人或其繼承人申請徵收土地所有權之權利，以保障其因徵收受損之權益，考量本條例第五十七條第二項之請求權係為保障原被徵收土地所有權人之權益，有關徵收地上權後移轉取得土地所有權之人，其於取得該土地時，已瞭解該土地之實際情形，應認其能為相當之使用，始予承受，故該等所有權人不得申請徵收土地所有權。次按民法第八百二十八條第三項規定，除法律另有規定外，公同共有物之處分及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。爰於第一項後段規定被徵收地上權之土地所有權人死亡，於尚未就申請徵收土地辦竣繼承登記者，申請徵收土地所有權，應由其全體繼承人為之。 四、依民法第八百十九條第一項規定：「各共有人得自由處分其應有部

		分。」爰於第二項規定申請徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之，無須徵得共有人全體之同意。
第六十一條之二　依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。 依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。		一、本條新增。 二、按行政程序法第四十二條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」爰於本條規定申請徵收土地所有權案件，實地勘查時應會同申請人，並給予申請人陳述意見之機會，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。 三、土地所有權人依本條例第五十七條第二項規定請求需用土地人徵收土地所有權案件，與國家因公益需要，興辦本條例第三條規定之各款事業，而申請徵收私有土地不同，爰不適用本條例第二章徵收程序，由需用土地人依本條規定報中央主管機關核定。需用土地人申請徵收時應檢附文件另訂於申請土地徵

		收注意事項。 四、申請人不適格或申請逾法定期間者，不符合申請徵收土地所有權之形式要件，爰於第一項但書規定免實地勘查，以簡化作業。
第六十一條之三　依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。		一、本條新增。 二、依本條例第五十七條第二項徵收土地與土地改良物所有權人相同者，如僅徵收土地，則土地與其土地改良物一為公有，一為私有，將使法律關係複雜化，爰規定應一併徵收。至土地改良物所有權人不同者，由需用土地人依公產管理相關規定辦理。
第六十一條之四　依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。 前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。		一、本條新增。 二、原核准徵收地上權之土地因本條例第四十九條規定情形而應辦理撤銷或廢止徵收時，前依本條例第五十七條第二項核准徵收所有權之土地及土地改良物，因原請求徵收所有權事由已失所附麗，故應同時辦理撤銷或廢止徵收。
第六十二條之一　依本條例第五十八條第二項規定請		一、本條新增。 二、土地或土地改良物所有

求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。		權人依本條例第五十八條第二項規定請求需用土地人徵收土地或土地改良物所有權案件，與國家因公益需要，興辦本條例第三條規定之各款事業，而申請徵收私有土地不同，爰不適用本條例第二章徵收程序，由需用土地人依本條規定報中央主管機關核定。需用土地人申請徵收時應檢附文件另訂於申請土地徵收注意事項。
第六十五條之一　土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。 前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。		一、本條新增。 二、因土地徵收相關事件致原土地或土地改良物所有權人受損害，其損害賠償責任及經費之負擔，前經內政部一百零一年八月十六日台內地字第一０一二六八六七０號令發布土地徵收損害賠償處理原則，爰於細則中定明。 三、本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，仍多有民眾申請收回、請求撤銷或廢止徵收，類此案件倘經法院判決損害賠償，仍應依第一項辦理，爰訂定第二項，以臻明確。

修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」，並自即日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

108.12.20北市地登字第1086032559號

說明：

一、依臺北市法規標準自治條例第42條及第44條規定辦理。

二、副本抄送本市議會、本府法務局（旨揭要點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1081700J0024，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）、本局秘書室（請刊登法令月報）。

臺北市各地政事務所檔案清理要點

一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，特定本要點。檔案管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性檔案保存年限基準規定辦理外，其餘皆依本要點辦理。

二、各所檔案應依下列分類管理，在未銷毀前均列入移交：

(一) 機關檔案：

1. 地籍登記簿冊（包括土地總登記申請書、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、土地及建物登記簿、地籍異動清冊及索引表、地籍整理清冊）。
2. 地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖、建物測量成果圖、他項權利位置圖）。
3. 土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。
4. 土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。
5. 收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊）。
6. 專簿（包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿）。
7. 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。
8. 印鑑卡（包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件）。
9. 權利書狀核發簿冊（包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊）。
10. 地籍總歸戶申請書檔案。
11. 各項謄本申請書檔案。
12. 收退費管理、收入憑證管理。
13. 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）及有關表冊。

(二) 國家檔案：

1. 地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、日據登記簿、台帳、見出帳簿）。
2. 地籍圖冊（包括日據時期地籍原圖）。
3. 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。

前項第一款第三目、第四目依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編

造管理清冊（格式一）；第十二目依會計法規辦理；第十三目按類別分別造冊（格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。

第一項第二款國家檔案應分別造冊依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式二）。

三、第二點所列機關檔案資料保存年限如下：

（一）地籍登記簿冊：永久保存。

（二）地籍圖冊：永久保存。

（三）土地及建物登記申（聲）請書檔案：除土地所有權第一次登記申（聲）請書檔案永久保存外，其餘登記申（聲）請書檔案保存十五年。

（四）土地複丈及建物測量申請書檔案：除未登記土地第一次測量及土地自然增加涉及新登錄土地第一次測量申請書檔案永久保存外，其餘測量申請書檔案保存十五年。

（五）收件簿冊：保存十五年。

（六）信託專簿：自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。

（七）共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿：永久保存。

（八）逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊：自停止列冊管理之日起保存十五年。

（九）印鑑卡：永久保存。

（十）權利書狀核發簿冊：保存十五年。

（十一）地籍總歸戶申請書檔案：保存五年。

（十二）各項謄本申請書（含英文不動產權利登記證明申請書）檔案及其收件簿：保存五年。

（十三）收退費管理：保存十年；收入憑證管理：保存三年。

（十四）隱匿謄本部分住址資料申請書：保存五年。

四、定期保存之機關檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（格式三）及編造檔案銷毀目錄（格式四）於每年六月報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）層送國家發展委員會檔案管理局（以下簡稱檔案管理局）核准後銷毀。

五、下列機關檔案，應列為永久保存：

（一）發生損害賠償之測量及登記相關案件。

（二）偽造案件涉及民、刑事者。

（三）古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。

（四）祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。

（五）其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。

前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。

第一項各款檔案應於目次表及登記申請書註明永久保存。

六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（格式五）並查明責任一併陳報本局核辦。

七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由本局政風室派員監毀。

八、檔案銷毀目錄，應依年次裝訂成冊，並加裝封面（格式六），併同核准銷毀文件永久保存並列入移交，以備查考。

九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市◯◯地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（格式七）。

格式一

臺北市　　地政事務所　　□機關檔案 申請書檔案管理清冊

□國家檔案

年度	冊別	起迄收件字號	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：

(一)「冊別」欄，照該年度申請書檔案所編冊號順序起迄冊號填寫，不得遺漏。

(二)「起迄收件字號」欄，照該起迄冊號填寫起迄收件字號，不得遺漏。

(三)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。

(四)本清冊由管理人員保管，以利清查。

(五)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式二

臺北市　　地政事務所　地籍資料　　□機關檔案　　管理清冊
□國家檔案

名 稱	數量	單位	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：
(一)如有檔案資料遺失，應於（備註）欄詳細註明。
(二)本清冊由管理人員作清查用。
(三)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式三

臺北市　地政事務所機關檔案銷毀計畫

<table>
<tr><td colspan="6">銷毀檔案現況</td></tr>
<tr><td rowspan="2">檔案年度</td><td rowspan="2">數量</td><td rowspan="2">檔案存放地點</td><td rowspan="2">檔案銷毀目錄
送核冊數</td><td colspan="2">史政機關檢選情形</td></tr>
<tr><td>機關名稱</td><td>數量</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">銷毀檔案作業</td></tr>
<tr><td colspan="2">擬銷毀時間</td><td colspan="2">擬銷毀地點</td><td colspan="2">擬銷毀方式</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">檔案符合基準情形</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">備註</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>

填表說明：

一、「數量」欄，請視檔案銷毀目錄編製情況填列擬銷毀檔案總案卷數或總件數；例如：

(一)以案卷為單元編製檔案銷毀目錄者，銷毀檔案數量計10案50卷，請填列10案(50卷)。

(二)以案件為單元編製檔案銷毀目錄者，銷毀檔案數量計100件，請填列100件。

二、「檔案符合基準情形」欄，請填列擬銷毀檔案符合機關共通性檔案保存年限基準類別或基準項目編號。

三、擬銷毀檔案無保存年限10年以上，且非屬機關共通性檔案保存年限基準適用者，請於備註欄內敘明。

四、紙張尺度為A4，欄位大小請依實際需要自行調整。

附註：本表一式三份，二份報地政局，一份留置地政事務所。

格式四

臺 北 市　　地 政 事 務 所 檔 案 銷 毀 目 錄

檔號：年度號/分類號/案次號　　卷數：　　案卷內文件起迄日期：　　保存年限：
案名：　　檔案產生者：　　調整後保存年限(調整原因)：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

檔號：年度號/分類號/案次號　　卷數：　　案卷內文件起迄日期：　　保存年限：
案名：　　檔案產生者：　　調整後保存年限(調整原因)：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

銷毀檔案總數量：　　案　　卷

銷　毀　作　業	承辦人：	簽章	監毀人：	簽章
	核准銷毀文號：		銷毀日期：	

填表說明：

一、調整後保存年限(調整原因)欄，請將所屬原因以下列英文字母表示：
　　A：經微縮、電子儲存。B：仍具參考價值。C：其他：請敘明原因，如檔案管理局核准延長，或案件訴訟中。

二、史政機關檢選；經微縮、電子或其他方式儲存之檔案，應以下列英文字母於備註欄內表示：
　　A：經微縮、電子儲存。B：史政機關檢選。

三、有關機關定型化申請書表及簿籍等檔案之填表方式如下：
　(一)「案名」欄請填具申請書表或簿籍名稱，如戶籍謄本申請書、海關申報簽證申請書及會計報表等。
　(二)「案情摘要」欄請填具申請書表或簿籍之業務內涵，如一般土地登記申請書，填具繼承取得土地權利之登記、法院拍定或判決確定之登記、標示變更登記、更名或住址變更登記、消滅登記、預告登記或塗銷登記、法定地上權登記等；遷徙登記申請書，填具含遷入、遷出、撤銷、住址變更、逕為登記等。
　(三)「檔案產生者」欄請填具產生或管有檔案機關名稱，及對案情具有重要影響之機關團體或個人；「案卷內文件起迄日期」欄請填具申請書表或簿籍之起迄期間；「卷數」欄請填具申請書或簿籍之總卷數。
　(四)上開各記載事項係依檔案實際狀況記載，非屬著錄來源可據以著錄者，該項目可予空白，毋庸著錄。

四、紙張尺度為A4，請依分類號順序整理並逐頁編寫頁碼。

格式五

臺北市　　地政事務所　　遺失清冊

收件(文) 日期	收件(文) 文號	案件內容	土地建物標示	遺失原因	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：

一、如屬申請書案件以收件順序填寫「案件內容」依申請書填寫，「土地建物標示」之土地僅填地段地號，建物亦僅地段建號，並應逐筆(棟)填寫。

二、清冊一式三份，二份報地政局，一份留置地政事務所。

三、每頁之間應加蓋騎縫印。

格式六

臺北市　地政事務所檔案銷毀目錄

(第　冊共　冊)

中華民國　　年　　月　　日

格式七

臺北市　　地政事務所　　地籍檔案、圖冊檢測清冊

名稱	單位	數量	品質異常狀況	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：每年三月至五月檢測

臺北市各地政事務所檔案清理要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，特定本要點。檔案管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性。檔案保存年限基準規定辦理外，其餘皆依本要點辦理。	一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，特定本要點。檔案管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性。檔案保存年限基準規定辦理外，其餘皆依本要點辦理。	本點無修正。
二、各所檔案應依下列分類管理，在未銷毀前均列入移交： （一）機關檔案： 1. 地籍登記簿冊（包括土地總登記申請書、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、土地及建物登記簿、地籍異動清冊及索引表、地籍整理清冊）。 2. 地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖、建物測量成果圖、他項權利位置圖） 3. 土地及建物登記申(聲)請書檔案（包括公文囑託登記案件）。 4. 土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。 5. 收件簿冊（包括登記申	二、各所檔案應依下列分類管理，在未銷毀前均列入移交： （一）機關檔案： 1. 地籍登記簿冊（包括土地總登記申請書、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、土地及建物登記簿、地籍異動清冊及索引表、地籍整理清冊）。 2. 地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖、建物測量成果圖）。 3. 土地及建物登記申(聲)請書檔案（包括公文囑託登記案件）。 4. 土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。 5. 收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案及測	一、第一項第二款增列他項權利位置圖。 二、有關(格式一）清冊載有起迄收件字號僅適用第一項第三、四款申請書檔案，爰配合第二項規定刪除格式一下方附註（一），並調整各附註順序，及酌作文字修正。

請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊)。 6. 專簿(包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿)。 7. 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。 8. 印鑑卡(包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。 9. 權利書狀核發簿冊(包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊)。 10. 地籍總歸戶申請書檔案。 11. 各項謄本申請書檔案。 12. 收退費管理、收入憑證管理。 13. 其他地籍資料檔案,包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限)及有關表冊。 (二)國家檔案: 1. 地籍登記簿冊(包括日據時期登記申請書、調查手冊、日據登記簿、台帳、見出帳簿)。 2. 地籍圖冊(包括日據時期地籍原圖)。 3. 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。 前項第一款第三目、第四	量申請案之收件簿及收件清冊)。 6. 專簿(包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿)。 7. 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。 8. 印鑑卡(包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。 9. 權利書狀核發簿冊(包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊)。 10. 地籍總歸戶申請書檔案。 11. 各項謄本申請書檔案。 12. 收退費管理、收入憑證管理。 13. 其他地籍資料檔案,包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限)及有關表冊。 (二)國家檔案: 1. 地籍登記簿冊(包括日據時期登記申請書、調查手冊、日據登記簿、台帳、見出帳簿)。 2. 地籍圖冊(包括日據時期　地籍原圖)。 3. 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。 前項第一款第三目、第四目依其類別,按年份及收	

目依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式一）；第十二目依會計法規辦理；第十三目按類別分別造冊（格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。 第一項第二款國家檔案應分別造冊依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式二）。	件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（附格式一）；第十二目依會計法規辦理；第十三目按類別分別造冊（附格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。 第一項第二款國家檔案應分別造冊依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（附格式二）。	
三、第二點所列機關檔案資料保年限如下： （一）地籍登記簿冊：永久保存。 （二）地籍圖冊：永久保存。 （三）土地及建物登記申（聲）請書檔案：除土地所有權第一次登記申（聲）請書檔案永久保存外，其餘登記申（聲）請書檔案保存十五年。 （四）土地複丈及建物測量申請書檔案：除未登記土地第一次測量及土地自然增加涉及新登錄土地第一次測量申請書檔案永久保存外，其餘測量申請書檔案保存十五年。 （五）收件簿冊：保存十五年。 （六）信託專簿：自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。 （七）共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿：永久保存。	三、第二點所列機關檔案資料保年限如下： （一）地籍登記簿冊：永久保存。 （二）地籍圖冊：永久保存。 （三）土地及建物登記申（聲）請書檔案：除土地所有權第一次登記申（聲）請書檔案永久保存外，其餘登記申（聲）請書檔案保存十五年。 （四）土地複丈及建物測量申請書檔案：除未登記土地第一次測量及土地自然增加涉及新登錄土地第一次測量申請書檔案永久保存外，其餘測量申請書檔案保存十五年。 （五）收件簿冊：保存十五年。 （六）信託專簿：自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。 （七）共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿：永久保存。	按土地登記規則第五十一條規定，已繳之登記費及書狀費，得由申請人於十年內請求退還之。爰配合修正第十三款收退費管理保存年限。

（八）逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊：自停止列冊管理之日起保存十五年。 （九）印鑑卡：永久保存。 （十）權利書狀核發簿冊：保存十五年。 （十一）地籍總歸戶申請書檔案：保存五年。 （十二）各項謄本申請書（含英文不動產權利登記證明申請書）檔案及其收件簿：保存五年。 （十三）收退費管理：保存十年；收入憑證管理：保存三年。 （十四）隱匿謄本部分住址資料申請書：保存五年。	（八）逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊：自停止列冊管理之日起保存十五年。 （九）印鑑卡：永久保存。 （十）權利書狀核發簿冊：保存十五年。 （十一）地籍總歸戶申請書檔案：保存五年。 （十二）各項謄本申請書（含英文不動產權利登記證明申請書）檔案及其收件簿：保存五年。 （十三）收退費管理：保存十年；收入憑證管理：保存三年。 （十四）隱匿謄本部分住址資料申請書：保存五年。	
四、保存之機關檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（格式三）及編造檔案銷毀目錄（格式四）於每年六月報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）層送國家發展委員會檔案管理局（以下簡稱檔案管理局）核准後銷毀。	四、保存之機關檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（附格式三）及編造檔案銷毀目錄（附格式四）於每年六月報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）層送檔案管理局核准後銷毀。	檔案管理局於一百零二年八月二十一日改隸國家發展委員會，更名為國家發展委員會檔案管理局，故酌作文字修正。
五、下列機關檔案，應列為永久保存： （一）發生損害賠償之測量及登記相關案件。 （二）偽造案件涉及民、刑事者。 （三）古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。 （四）祭祀公業、神明會及日	五、下列機關檔案，應列為永久保存： （一）發生損害賠償之測量及登記相關案件。 （二）偽造案件涉及民、刑事者。 （三）古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。 （四）祭祀公業、神明會及日	本點無修正。

據時期會社或組合登記之相關案件。 （五）其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。 前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。 第一項各款檔案應於目次表及登記申請書註明永久保存。	據時期會社或組合登記之相關案件。 （五）其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。 前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。 第一項各款檔案應於目次表及登記申請書註明永久保存。	
六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（格式五）並查明責任一併陳報本局核辦。	六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報本局核辦。	酌作文字修正。
七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由本局政風室派員監毀。	七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由本局政風室派員監毀。	本點無修正。
八、檔案銷毀目錄，應依年次裝訂成冊，並加裝封面（格式六），併同核准銷毀文件永久保存並列入移交，以備查考。	八、檔案銷毀目錄，應依年次裝訂成冊，並加裝封面（附格式六），併同核准銷毀文件永久保存並列入移交，以備查考。	酌作文字修正。
九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（格式七）。	九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（附格式七）。	酌作文字修正。

格式一(修正後)

臺北市　　地政事務所　　□機關檔案 申請書檔案管理清冊

□國家檔案

年度	冊別	起迄收件字號	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：
(一)「冊別」欄，照該年度申請書檔案所編冊號順序起迄冊號填寫，不得遺漏。
(二)「起迄收件字號」欄，照該起迄冊號填寫起迄收件字號，不得遺漏。
(三)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。
(四)本清冊由管理人員保管，以利清查。
(五)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式一(修正前)

臺北市　　地政事務所　　□機關檔案 申請書檔案管理清冊

□國家檔案

年度	冊別	起迄收件字號	備註

檔案管理人員　　審核人員　　機關首長或授權人員

中華民國　　年　　月　　日

附註：

(一)本清冊應按本要點第二點第一項各款所列之名稱分別造冊。

(二)「冊別」欄，照該年度申請書檔案所編冊號順序起迄冊號填寫，不得遺漏。

(三)「起迄收件字號」欄，照該起迄冊號填寫起迄收件字號，不得遺漏。

(四)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。

(五)本清冊由管理人員保管，以利清查。

(六)每頁之間應加蓋騎縫印。

「臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點」業經本府108年11月22日府都企字第10830873141號令修正發布，並溯及107年1月1日起生效

臺北市政府函　臺北市政府各機關學校

108.11.22府授都企字第10830873142號

說明：

一、檢送旨揭令影本、修正總說明、修正對照表及修正規定各1份。

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1081300J0018，副請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

附件

臺北市政府令

108.11.22府都企字第10830873141號

修正「臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點」，並溯及107年1月1日生效。

附「臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點」。

臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為促進國民住宅（以下簡稱國宅）使用效率及公平性，特以辦理國宅土地設定地上權（以下簡稱地上權國宅）方式出售國宅，並訂定本要點。

二、地上權國宅土地設定地上權期間為五十年。地上權存續期間除收取地租外，不另收取權利金。

地上權因存續期間屆滿而消滅者，國宅房屋產權應無償移轉登記為臺北市所有。

三、地上權存續期間，原承購人將國宅房屋連同地上權之應有部分讓與他人或設定抵押權時，應事先取得本府同意。買受人並應遵守原地上權契約書之各條款，再向地政機關辦理地上權移轉登記及建物所有權移轉登記。

四、地上權國宅出售對象及方式：

(一)按國宅等候名冊順位配售。

(二)輪配之等候戶棄權時，由次一順位遞補之，但仍保留其等候順位，惟日後不得再要求購買其他首次辦理出售之地上權國宅。

五、地上權國宅之房屋售價及土地租金計算：

(一)國宅房屋售價依國民住宅條例施行細則第二十二條第一款規定計算之。

(二)國宅土地設定地上權之地租收取，按土地最近一期申報地價年息百分之五計收租金，租金漲幅相較前一年期以調整百分之十為上限，超出部分不予計收。

依前項第二款規定計收租金，若前一年期租金受限於租金漲幅上限，次年起租金以前一年期租金為計收基準，並依土地最近一期公告地價漲跌百分比調整後，再與前項第二款所訂租金金額相較，擇低者計收租金。

前項之土地最近一期公告地價漲幅百分比上限以百分之十為限。

五之一、承購人設有戶籍並自住，其承租面積在一００平方公尺以下者，得依前點所定租金金額百分之六十計收租金。

地上權國宅基地地面層部分為帶狀式開放空間供公眾通行者，該部分使用面積之租金得依前點所訂租金金額百分之五十計收。同時符合前項規定者，該部分使用面積之租金，得依前點所定租金金額百分之三十計收。

六、承購人得就所購國宅房屋價款部分依國宅貸款辦法申辦國宅貸款。

七、承購人於居住滿一年後，經本府同意，得將國宅轉售予任意第三人；惟出售戶國宅貸款未結清者，承購人須具有承購國宅之資格。

前項國宅之出售，本府有優先承購權。

八、地上權國宅於地上權存續期間，有下列情形之一者，本府得終止地上權並收回國宅：

(一)未經本府同意擅將地上權或國宅房屋讓與第三人或設定抵押權。

(二)積欠地租達二年以上之總額。

(三)違反國民住宅條例第二十一條之規定者。

(四)其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。

前項收回國宅之計價依國民住宅條例第二十一條第二項規定辦理。

九、本要點未規定事項，悉依國民住宅條例及有關法令規定辦理。

臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點修正總說明

臺北市議會107年10月29日第12屆第20次臨時大會第7次會議三讀審議本市108年度預算案附帶決議：「請都市發展局檢討地上權國宅住戶繳納土地租金的合理範圍，研議除社區內使用及活動空間外，實際上難以使用之山坡地等，免收或差別土地租金之可行性；另地上權國宅住戶要求價購土地之議題，請再重新檢討研議。」。

案經檢討「臺北市國民住宅地設定地上權實施要點」(以下簡稱本要點)之租金計收方式，係按公告地價為地租計價基準，惟本市3處地上權國宅自87年訂約至今，公告地價調幅甚鉅，其中瑞光影劇五村與訂約時公告地價相較漲幅超過78%、萬安國宅超過49%，其中影劇五村於105年度公告地價上漲幅度即高達30%、萬安國宅當期上漲幅度亦接近20%，雖本要點訂有租金上漲以百分之十為上限，超出部分不予計收之規定，惟未予明確表示次一年度租金計收之基準應為最近一期公告地價或以前一年度租金為基準起算，亦未規範是否應分年漲足地租租金，致衍生租金計收基準之爭議。考量本案係為協助減輕居住負擔之政策原意，不應因租金計收基準造成民眾惶惑不安，故於本次條文修正內容明確定義有關前一期租金計收受限於漲幅上限，當期租金應計收之標準，以符合本市試辦地上權國宅照顧弱勢市民，協助居住之政策原意。

查本要點第五點有關土地租金計收，原係依循「臺北市市有土地出租租金計收基準」之規定辦理，惟因計收基準已於107年3月28日修正名稱為「臺北市市有非公用土地出租租金計收基準」，且歷經修法變革，計收基準條文結構已與87年簽訂租約時不同，又民眾對於租金計收基準屢有陳情意見，故為利於後續租金計收，擬於本次條文修正明確載示，若前一年期租金受限於租金漲幅上限，次年起之租金計收基準，以茲明確。

另有關本市地上權國宅租金計收範圍，前於106年2月17日修正發布第五點之一，就開放空間供公眾通行部分原擬比照「臺北市市有土地出租租金計收基準」給予租金優惠，惟與民眾認知應以當期租金減半優惠之計收方式不同，考量開放空間係具不特定公眾使

用人行道功能，住戶除須負擔土地租金尚需負擔養護費用，應具社會公益性，為使民眾易於理解租金計算方式及符合減半租金計收之意旨，故併於本次檢討修正文字內容。本次要點修正重點說明如下：

一、修訂第五點：

(一)地上權國宅土地租金明確訂定係以土地公告地價年息百分之五計收租金。

(二)增訂若前一年期租金受限於租金漲幅上限，次年起租金以前一年期租金為計收基準，並依土地最近一期公告地價漲跌百分比調整後，與公告地價年息百分之五相較後，擇低者計收租金。

前項之土地最近一期公告地價漲幅百分比上限以百分之十為限。

二、修訂第五之一點：

(一)增訂自用住宅優惠租金，即地上權國宅承購人設有戶籍並自住，其承租面積在一００平方公尺以下之部分，得依第五點所定租金金額百分之六十計收租金。

(二)現行條文「得依前點所訂租金金額50%」調整為「得依前點所訂租金金額百分之五十」，並予以明確本項租金減收計算方式。

三、因公告地價於107年由3年改為2年發布1次，故本次修正要點追溯自107年1月1日起生效。

臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點第五點及第五點之一

修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
五、地上權國宅之房屋售價及土地租金計算： （一）國宅房屋售價依國民住宅條例施行細則第二十二條第一款規定計算之。 （二）國宅土地設定地上權之地租收取，每年按土地最近一期公告地價年息百分之五計收租金，租金漲幅相較前一年期以調整百分之十為限，超出部分不予計收。 依前項第二款規定計收租金，若前一年期租金受限於租金漲幅上限，次年起租金以前一年期租金為計收基準，並依土地最近一期公告地價漲跌百分比調整後，再與前項第二款所訂租金金額相較，擇低者計收租金。 前項之土地最近一期公告地價漲幅百分比上限以百分之十為限。	五、地上權國宅之房屋售價及土地租金計算： （一）國宅房屋售價依國民住宅條例施行細則第二十二條第一款規定計算之。 （二）國宅土地設定地上權之地租收取，依「臺北市市有土地出租租金計收基準」每年收取一次年地租（如遇公告地價租金率調整時，應隨同調整），惟租金漲幅相較前一年期以調整10%為上限，超出部分不予計收。	一、為「臺北市市有土地出租租金計收基準」，已於107年3月28日修正名稱為「臺北市市有非公用土地出租租金計收基準」，並修正全文十一點，基於地上權國宅應為照顧弱勢市民及本府協助居住政策之宗旨，重新檢討本要點相關條文。 二、修訂第一項第二款，自地上權國宅87年簽約以來，前開計收基準之適用範圍與地上權國宅已有不同，且條文內容已大幅增訂，故刪除前開計收基準相關文字，惟仍比照前開計收基準及地上權國宅契約之精神修訂文字。 三、新增第二項，本市3處地上權國宅住戶多為弱勢市民，因近年公告地價大幅調漲，

修正條文	現行條文	說明
		為降低民眾因公告地價大幅調漲增加地租負擔之風險，本點於100 年增訂租金漲幅以調整10%為上限;至105 年公告地價大漲，其中瑞光影劇五村及萬芳三Ⅰ基地較102 年公告地價分別調漲 30.56% 及19.55%，致民眾深感負荷，因 105 年期租金受限於租金漲幅上限，於 107 年產生當期租金計收基準與最近一期公告地價不符之情形，致民眾產生租金計收疑義；原條文就租金漲幅以 10%為上限，超出部分不予計收之規定，未予明確表示次一年度租金計收之基準應為最近一期公告地價或以前一年度租金為基準起算，亦未規範是否應分年漲足地租租金，致衍生租金計收基準之爭議。考量本案係為協助減輕居住負擔之政策原意，不

修正條文	現行條文	說明
		應因租金計收基準造成民眾惶惑不安，故於本次條文修正內容明確定義有關前一期租金計收受限於漲幅上限，當期租金應計收之標準，避免因公告地價漲跌趨勢影響租金計收基準，致民眾衍生負擔壓力之疑義。
五之一、承購人設有戶籍並自住，其承租面積在一００平方公尺以下者，得依前點所定租金金額百分之六十計收租金。 地上權國宅基地地面層部分為帶狀式開放空間供公眾通行者，該部分使用面積之租金得依前點所訂租金金額百分之五十計收。同時符合前項規定者，該部分使用面積之租金，得依前點所定租金金額百分之三十計收。	五之一、地上權國宅基地地面層部分為帶狀式開放空間供公眾通行者，該部分使用面積之租金得依前點所訂租金金額50%計收。	一、新增第一項，現行自用住宅優惠原係參照86年6月17日「臺北市市有土地出租租金計收基準」第二點之規定，供自用住宅使用之部分，其租金以百之之六十計收，因前開計收基準已多次修正，為符合本要點之需要，予以明定。 二、現行條文之百分比修正為國字。 三、現行條文內容「得依前點所訂租金金額」，經查106年2月17日修正條文之立法原意係參照「臺北市市有土地出租租金計收基準」第五點有關

修正條文	現行條文	說明
		騎樓地租金優惠之精神。 四、現行條文之立法原意,「前點」所指之租金計算方式係參照前開計收基準規定，惟實務上就當期所訂租金，與民眾認知有所歧異，為解決爭議，本次修正第五點予以明定外，亦於本點再予敘明。應以當期所訂租金減半優惠之計收方式不同，考量開放空間係具不特定公眾使用人行道功能，住戶除須負擔土地租金尚需負擔養護費用，應具社會公益性，為使民眾易於理解租金計算方式及符合減半租金計收之意旨，亦即「當期公告地價 X 年息率5%X50%=當期開放空間租金」,若符合第一項規定者，則以租金金額百分之六十計算後再減半計收。

內政部令修正該部98年7月3日內授中辦地字第0980724822號令

規定祭祀公業法人申請更名登記應附文件一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

108.12.26北市地登字第1080165568號

說明：

一、奉交下內政部108年12月25日台內地字第10802665703號函辦理，並檢送該函及附件各1份。

二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函　各直轄市政府、縣市政府

108.12.25台內地字第10802665703號

主旨：檢送本部108年12月25日台內地字第1080266570號令1份如附件，請查照並轉知所屬登記機關。

附件2

內政部令

108.12.25台內地字第1080266570號

修正本部九十八年七月三日內授中辦地字第〇九八〇七二四八二二號令第二點第二項為：「應附文件：1、土地登記申請書。2、登記清冊（第6欄及第13欄應填寫更名後之名稱)。3、法人登記證書及代表人資格證明文件影本。4、祭祀公業法人不動產清冊影本。5、扣繳單位統一編號編配通知書影本。」，自一百零八年十二月十六日起生效。

有關第13屆第2次定期大會戴議員〇〇等議員提案建請本府主動清查建物面積有無錯登情事並研議統一賠償項目及方案一案

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所

108.12.23北市地測字第1086032875號

說明：

一、奉交下臺北市議會108年12月18日議民字第10840402600號函辦理。

二、請各所配合辦理如下：

(一)各所受理民眾申請建物測量案件時，應主動一併清查該建物原測量成果及登記面積有無錯誤，倘發現錯誤時，即應依地籍測量實施規則第232條、278條、土地法第69條及行政程序法等相關規定辦理建物更正，不得僅於建物標示部加註「更正中」方式辦理。

(二)辦竣更正登記後通知權利人換發權利書狀時，除應敘明權利人得依法提起行政救濟之方式（教示條款）外，請一併告知權利人倘因建物登記錯誤致受損害者，得依土地法第68條及本局受理土地法第68條土地登記損害賠償事件處理要點等相關規定，填具土地損害賠償請求書向貴所請求賠償，以確保民眾權益。

附件

臺北市議會函　臺北市政府

108.12.18議民字第10804002600號

主旨：檢送本會第13屆第2次定期大會戴議員○○等議員提案：「鑑於108年市府辦理民眾因地政機關登記建物面積錯誤，申請更正面積的案件數幾近40件，地政機關錯登情事已影響民眾甚鉅。然而，市府在更正同時，竟亦未主動告知民眾救濟賠償方案，導致受害者無人申請救濟賠償。建請 市府應主動清查本市建物之面積有無錯登情事，並跨局處研議統一賠償項目及方案。」一案，請查照辦理見復。

說明：

一、本案經本會第13屆第3次臨時大會第1次會議（108年12月16日）議決：「送請市府研議辦理。」。

二、檢附旨揭議員提案及議決全文1份。

臺北市議會第13屆大會議員提案

第130170案108年11月20日

提案人：戴○○等32人

案由：鑑於108年市府辦理民眾因地政機關登記建物面積錯誤，申請更正面積的案件數幾近 40 件，地政機關錯登情事已影響民眾甚鉅。然而，市府在更正同時，竟亦未主動告知民眾救濟賠償方案，導致受害者無人申請救濟賠償。建請 市府應主動清查本市建物之面積有無錯登情事，並跨局處研議統一賠償項目及方案。

理由：據資料顯示，108年地政局發現錯誤登記而更正權狀面積的案件有37件，其中因權狀面積增加案件數有19件，權益面積減少案件數有18件。但目前民眾申請救濟數竟是零，顯見多數民眾不知救濟賠償項目及管道。也因地政機關的嚴重行政瑕疵，在未主動了解及提出賠償配套方案的情形，不僅影響房屋稅徵收金額，更影響不動產買賣交易金額及法令救濟的時效性。另外，本市○○段○○小段1913建號及1915建號等18棟建物，約上百位住戶向議會議員陳情其權狀面積與實際不合情事，已讓住戶手足無措。

辦法：建請　市府應主動清查本市建物面積有無錯登情事，並跨局處研議統一賠償項目及方案。故很明顯有許多受害民眾不知可申請救濟賠償的項目及管道。

議決：送請市府研議辦理。

修正「臺北市政府地政局土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」，並將名稱修正為「臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點」，自即日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市政府地政局所屬所隊

108.12.20北市地測字第1086031578號

說明：

一、檢送「臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點」1份。

二、副本抄送臺北市議會、本府法務局(本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1081700J0026，請刊登臺北市法規查詢系統)。

臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點

一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為使所屬土地開發總隊(以下簡稱開發總隊)及本市各地政事務所(以下簡稱地所)有效執行都市土地逕為分割與登記案件及確保成果品質，並維護相關權利人之權益，特訂定本要點。

二、開發總隊依法令辦理逕為分割時，應依都市計畫公告圖說及樁位資料、歷次分割複丈成果及其他有助於案件處理之資料辦理，資料不齊全應函請相關機關提供。

三、開發總隊辦理逕為分割時，土地圖簿面積及地籍線有不符者，應釐清後再行辦理。

四、開發總隊應會同臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)或需地機關現場指告（示）相關都市計畫樁位、建築線、截角等相關辦理方式或用地範圍，作成會勘紀錄，並檢測現況（含可靠界址點）及都市計畫樁位或指示建築線，以確認現況、都市計畫與地籍三者間相對關係。

前項檢測結果有疑義，應釐清後再行辦理。

五、辦理逕為分割之土地及鄰地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測可靠界址點，其檢測結果有疑義，應協調都發局或相關機關，研商可行之方案，再行辦理。

六、辦理逕為分割之土地全筆設定用益物權者，由地所於辦理登記時轉載於分割後之各筆土地登記資料之他項權利部，用益物權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。

七、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權，且有位置圖者，地所應派員會同就其用益物權位置加以確定之，並於土地複丈圖註明用益物權所在地號土地及其面積，據以辦理逕為分割，再將分割成果函送地所按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。

八、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權無位置圖者，地所應依下列規定辦理：

（一）通知土地所有權人及用益物權人現場會同勘測原設定用益物權位置，並於土地複丈圖上認章後繪製他項權利位置圖，將前開成果及相關資料送開發總隊據以辦理逕為分割，後續收到分割成果再按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。

（二）土地所有權人死亡者，則由其繼承人至少一人會同勘測（繼承人須提供身分證明文件，以便審核），以確定用益物權位置。

（三）土地所有權人及用益物權人雙方均未到場，現場亦無地上物等用益物權權利客體時，分割後如原地號（母號）土地面積超過原用益物權面積時，該用益物權得保留於分割後原地號土地，無須轉載；另用益物權面積超過分割後原地號土地，則就超過部分轉載於相鄰之新地號土地上。

（四）依權利關係人指界勘測面積與原登記之用益物權面積不符時，應以登記之用益物權面積為準，協調權利關係人調整範圍。

（五）權利關係人到場無法認定用益物權範圍者，得查調早期之航照、地形圖予以協助確認。

（六）權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪用益物權位置後，函送位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章，並敘明如有異

議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦用益物權轉載之登記。

（七） 因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定用益物權位置確有困難，且無法於短時間內查明處理者，應通知開發總隊以全筆土地設定用益物權辦理逕為分割，後續依第六點辦理登記，並於用益物權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測用益物權位置後，再辦理更正事宜。

（八） 部分土地設定用益物權，誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號土地者，得查明確實後，依前開規定辦理。

九、 開發總隊辦理逕為分割編列新地號時，應依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號，填載於表單後，傳真地所填寫分號管理簿，以避免發生地號重複；地所發現有地號重複或同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速通知開發總隊。

十、 開發總隊於逕為分割成果核定後，應即函送地所辦理標示變更登記，並函送相關機關（單位）釐正圖籍資料及副知需地機關，其分送資料及份數如下：

（一） 本局：地價科(土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各二份)、地權及不動產交易科(土地逕為分割登記清冊一份)、地用科(土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份)。

（二） 地所：複丈原圖、複丈處理結果清冊、地籍複製圖、都市計畫樁位坐標表及土地逕為分割登記清冊各一份。

（三） 都發局：地籍複製圖及都市計畫樁位點之記各一份。

（四） 需地機關：土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份。

十一、 地所接獲逕為分割成果時，經檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料有疑義者，應函請開發總隊查明釐清。

逕為分割之土地有限制登記者，該限制登記應簽辦轉載於分割後各筆土地登記資料；另地上建物涉及基地號變更者，應併同辦理建物基地號變更登記。

十二、 地所經審核無誤辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，並掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜；辦竣地籍圖訂正後，將複丈原圖歸還開發總隊辦理訂正圖籍資料。

屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本局。

十三、 有撤銷或更正成果情形，開發總隊應儘速函送予地所，並通知相關機關。

臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點

修正對照表

修　正　名　稱	現　行　名　稱	說　　明
臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點	臺北市政府地政局土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項	配合精簡文字及行政規則名稱，爰修正注意事項名稱。
修　正　規　定	現　行　規　定	說　　明
一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為使所屬土地開發總隊(以下簡稱開發總隊)及本市各地政事務所(以下簡稱地所)有效執行都市土地逕為分割與登記案件及確保成果品質，並維護相關權利人之權益，特訂定本要點。	一、為有效執行都市土地逕為分割與登記案件、提升測量方法及逕為分割與登記成果品質，並確保土地所有權人之權益，特訂定本注意事項。	配合各機關（構）之簡稱及實務執行內容爰予修正。
二、開發總隊依法令辦理逕為分割時，應依都市計畫公告圖說及樁位資料、歷次分割複丈成果及其他有助於案件處理之資料辦理，資料不齊全應函請相關機關提供。	二、臺北市政府地政局土地開發總隊（以下簡稱土地開發總隊）於接獲本府都市發展局檢送都市計畫公告圖說及樁位資料或申請人、用地單位之申請需辦理逕為分割時，經登錄於公文管理系統配件交各承辦員簽收，登記於承辦簿後，應即核對都市計畫公告圖說及樁位資料是否齊全，按分割範圍查閱地籍正圖、研判案內地號及鄰地之地籍資料及相關情形、埋設都市計畫樁位及控制點分佈情形，調閱欲分割土地重測時之地籍調查表及歷次分割之資料及複丈原圖，資料不齊全者應函請相關單位儘速補送。	一、配合各機關（構）之簡稱及現行案件辦理行政程序修正。 二、目前辦理逕為分割案時，非僅都市發展局囑託，尚有他機關依相關法規囑託，為符合實際爰予修正。 三、開發總隊辦理逕為分割案，係由他機關提供都市計劃公告圖說及樁位資料，並參考歷次分割複丈成果等相關資料方能辦理；另控制點成果、地籍原圖及重測成果屬開發總隊內部資料，無須再於要點上載明，爰予修正。 四、其餘文字酌作文字修正。
三、開發總隊辦理逕為分割時，土地圖簿面積及地籍線有	三、土地開發總隊於前項資料查對無誤後，應清查都市	一、依現行實務執行程序，開發總隊應查對案內地號

不符者，應釐清後再行辦理。	計畫樁，並會同本府都市發展局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。	土地之圖簿面積及地籍成果無誤後，方續辦指告都市計畫樁位、建築線、截角及用地範圍等事宜，爰將原規定移列第四點第一項，文字並酌作修正。 二、原規定第四點第一項前段規定移列至本點規定，文字並酌作修正。
四、開發總隊應會同臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)或需地機關現場指告（示）相關都市計畫樁位、建築線、截角等相關辦理方式或用地範圍，作成會勘紀錄，並檢測現況（含可靠界址點）及都市計畫樁位或指示建築線，以確認現況、都市計畫與地籍三者間相對關係。 前項檢測結果有疑義，應釐清後再行辦理。	四、土地開發總隊辦竣都市計畫樁位會勘記錄於辦理逕為分割測量前應先查明圖簿面積、地籍線是否相符，並檢測圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位，確認無誤後，以圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位作為依據，決定都市計畫公共設施用地及土地使用分區界線在地籍圖上之位置。 前項點位及樁位檢測結果如有疑義，則函請相關單位查明釐清或更正後再行辦理。	一、本點第一項由原規定第三點酌作文字修正後移列，理由同第三點說明。 二、 其餘酌作文字修正。
五、辦理逕為分割之土地及鄰地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測可靠界址點，其檢測結果有疑義，應協調都發局或相關機關，研商可行之方案，再行辦理。	五、土地開發總隊於辦理逕為分割時，如該土地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫道路中心樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測現況界址點，如有疑義，應協調都市計畫及相關單位，研商可行之方案，再行辦理。	配合各機關（構）之簡稱及實務執行內容爰予修正。
六、辦理逕為分割之土地全筆設定用益物權者，由地所於辦理登記時轉載於分割後之各	六、土地開發總隊辦理逕為分割時，應切實查明欲分割之地號有無地上權之設	一、地上權僅為用益物權之一種，為擴大本要點之適用範圍，爰修正地上權為用

筆土地登記資料之他項權利部，用益物權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。	定，再行辦理逕為分割，如經查明分割之地號已設定地上權者，依下列方式辦理： （一）全筆設定地上權者，由地政事務所轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。 （二）以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理： 1. 應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果圖註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，按該地上權實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。 2. 土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同	益物權。 二、依用益物權設地範圍為全筆或特定部分，以及地所有無位置圖區分所隊分工方式，爰將原規定第一項第二款第一目前段移列至第七點；原規定第一項第二款第一目後段至第九目移列至第八點，並修正部分文字。

	勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。 3. 逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。 4. 土地開發總隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設定者。 5. 依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。 6. 權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。 7. 權利關係人僅部分到	

	場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。 8. 因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載，並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。 9. 部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。	
七、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權，且有位置圖者，地所應派員會同就其用益物權位置加以確定之，並於土地複丈圖註明用	六、 （二）以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理： 1. 應請地政事務所調具原	一、本點新增。 二、本點由原第六點第二款第一目前段規定移列，並依現行行政程序修正部分文字，理由同第六點說

益物權所在地號土地及其面積，據以辦理逕為分割，再將分割成果函送地所按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。	卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果圖註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，按該地上權實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。	明二。
八、辦理逕為分割之土地以特定部分設定用益物權無位置圖者，地所應依下列規定辦理： （一）通知土地所有權人及用益物權人現場會同勘測原設定用益物權位置，並於土地複丈圖上認章後繪製他項權利位置圖，將前開成果及相關資料送開發總隊據以辦理逕為分割，後續收到分割成果再按用益物權實際位置及面積轉載於分割後地號土地。 （二）土地所有權人死亡者，則由其繼承人至少一人會同勘測（繼承人須提供身分證明文件，以便審核），以確定用益物權位置。	六、 （二）以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理： 1. 應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果圖註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，按該地上權實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通	一、本點新增。 二、本點由原規定第六點第二款第一目後段至第九目移列，並依現行行政程序修正部分文字，理由同第六點說明二。

（三）土地所有權人及用益物權人雙方均未到場，現場亦無地上物等用益物權權利客體時，分割後如原地號（母號）土地面積超過原用益物權面積時，該用益物權得保留於分割後原地號土地，無須轉載；另用益物權面積超過分割後原地號土地，則就超過部分轉載於相鄰之新地號土地上。 （四）依權利關係人指界勘測面積與原登記之用益物權面積不符時，應以登記之用益物權面積為準，協調權利關係人調整範圍。 （五）權利關係人到場無法認定用益物權範圍者，得查調早期之航照、地形圖予以協助確認。 （六）權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪用益物權位置後，函送位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦用益物權轉載之登記。 （七）因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定用益物權位置確有困難，且無法於短時間內查明處理者，應通知開發總隊以全筆土地設定用益物權辦理逕為分割，後續依第六點辦理登記，並於用益物權登記之	知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。 2. 土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。 3. 逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。 4. 土地開發總隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設	

其他登記事項欄內註明「更正中」,俟依相關規定勘測用益物權位置後，再辦理更正事宜。 （八）部分土地設定用益物權，誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號土地者，得查明確實後，依前開規定辦理。	定者。 5. 依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。 6. 權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。 7. 權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。 8. 因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載，並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。	

	9. 部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。	
九、開發總隊辦理逕為分割編列新地號時，應依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號，填載於表單後，傳真地所填寫分號管理簿，以避免發生地號重複；地所發現有地號重複或同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速通知開發總隊。	七、土地開發總隊辦理逕為分割編列新地號時，承辦員應查明已編定之地號情形，依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號簽陳主管科長核定後，傳真轄區地政事務所填寫分號管理簿，避免發生地號重複；地政事務所若同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速傳真通知土地開發總隊。	一、配合點次調整。 二、配合各機關（構）之簡稱及實務執行內容爰予修正。 三、為簡化分割出之地號編列流程及增列地所檢核時機，爰修正部分文字。
	八、土地開發總隊承辦員應依地籍測量實施規則相關規定整理逕為分割複丈原圖並計算面積，並於工作完成時進行一級檢查，簽辦處理意見後送交股長、技正進行二級檢查。 二級檢查應就書面實施全面檢查，檢查如發現成果有疑義或有實地檢查之必要，應註明事實退還原承辦員補正或會同承辦員實地檢測補正。 逕為分割成果經完成一級及二級檢查無誤後，依分層負責明細表規定核定。	一、本點刪除。 二、相關查核機制及程序均已載明於臺北市都市土地逕為分割測量工作手冊，爰刪除本點規定。
十、開發總隊於逕為分割成果核定後，應即函送地所辦理標	九、土地開發總隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄	一、點次調整。 二、配合各機關（構）之簡稱

示變更登記，並函送相關機關（單位）釐正圖籍資料及副知需地機關，其分送資料及份數如下： （一）本局：地價科(土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各二份)、地權及不動產交易科(土地逕為分割登記清冊一份)、地用科(土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份)。 （二）地所：複丈原圖、複丈處理結果清冊、地籍複製圖、都市計畫樁位坐標表及土地逕為分割登記清冊各一份。 （三）都發局：地籍複製圖及都市計畫樁位點之記各一份。 （四）需地機關：土地逕為分割登記清冊及地籍複製圖各一份。	區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人，其分送資料及份數如下： （一）地政局：地籍分割抄圖及土地分割登記清冊各三份。 （二）地政事務所：面積計算表及地籍分割抄圖各乙份，土地分割登記清冊二份，複丈原圖（如屬數值地籍者，應加送加註界址點坐標成果圖、表、坐標法面積計算表各乙份)、數值化坐標資料。 （三）都市發展局：地籍抄圖乙份。 （四）用地單位：土地分割登記清冊、地籍分割抄圖各乙份。 前項標示變更登記登記完竣後，土地開發總隊如有撤銷逕為分割或更正地號、面積，應儘速函送更正資料，由地政事務所依規定處理，地政事務所更正完竣後應通知相關單位；如尚未辦竣標示變更登記，則由土地開發總隊函送更正資料，並副知相關單位。	及實務執行內容，爰將檢送資料名稱、機關（單位)、份數均予以修正。 三、原第九點第二項移列至第十三點，並依現行行政程序修正部分文字。
十一、地所接獲逕為分割成果時，經檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料有疑義者，應函請開發總隊查明釐清。 逕為分割之土地有限制	十、各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由測量課辦理測量案收件、配件後，交由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，	一、點次調整。 二、配合各機關（構）之簡稱及實務執行爰予修正。 三、原規定第十一點後段酌作文字修正後移列本點第二項前段。

登記者，該限制登記應簽辦轉載於分割後各筆土地登記資料；另地上建物涉及基地號變更者，應併同辦理建物基地號變更登記。	如經查覺有疑義情形，應函請土地開發總隊查明釐清。逕為分割成果經測量課審核無誤後，應將土地開發總隊囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由登記課辦理登記案收件，並移由地籍資料課辦理標示變更登記。	四、本點第二項後段新增建物設及基地號變更者，應併同辦理基地號變更登記。
十二、地所經審核無誤辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，並掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜；辦竣地籍圖訂正後，將複丈原圖歸還開發總隊辦理訂正圖籍資料。 屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本局。	十一、各轄區地政事務所之地籍資料課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送測量課辦理訂正地籍圖。測量課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜，並將複丈原圖歸還土地開發總隊辦理訂正圖籍資料，其屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本局（地用科）。逕為分割之土地，如查明有限制登記者，該限制登記應轉載於分割後各筆土地登記簿上，並應將處理情形通知該限制登記之囑託機關或預告登記名義人。	一、點次調整。 二、配合各機關（構）之簡稱及實務執行爰予修正。 三、限制登記等內容文字修正後移列修正後第十一點。
	十二、本注意事項內各項應寄發權利人之通知書如經郵遞無法送達，應依行政程序法第七十八條規定辦理公示送達。	一、本點刪除。 二、送達等相關程序，業於行政程序法明訂，無在此說明之必要。
十三、有撤銷或更正成果情形，開發總隊應儘速函送予地所，並通知相關機關。		一、本點新增。 二、原規定第九點第二項酌作文字修正後移列本點。

內政部函送該部108年11月29日召開「108年第2次地籍清理業務工作會報」會議紀錄一案

臺北市政府函　臺北市各地政事務所

108.12.18府授地登字第1080163315號

說明：

一、依內政部108年12月12日台內地字第1080266794號函辦理，並檢送該函及附件各1份。

二、有關旨揭工作會報會議紀錄五、會議決議（三）「登記名義人統一編號為流水編之待清理土地……另有關此類建物之清理.....」一節，查本府前以108年8月30日府地登字第1080141734號函（諒達）檢送「臺北市地籍清理各類土地清理規劃表」，是類待清理土地及建物應於109年底前完成清理，餘下1,437筆（棟）請各地政事務所依限完成清理，俾提升整體清理績效。

附件

內政部函　各直轄市、縣市政府

108.12.12台內地字第1080266794號

主旨：檢送本部108年11月29日召開「108年第2次地籍清理業務工作會報」會議紀錄1份，請查照。

108 年第 2 次地籍清理業務工作會報會議紀錄

一、時間：108 年 11 月 29 日(星期五)上午 10 時

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主席：林簡任視察○○　　記錄：孫○○

四、出席單位及人員：略

五、會議決議：

（一）地籍清理業務截至 108 年 10 月底已完成重新登記土地 9 萬 2,861 筆(清理比例達 68.19%)，有效保障民眾財產權益及活化土地利用，感謝各直轄市、縣(市)政府（以下簡稱各縣市政府）積極致力提升清理績效。「地籍清理第 2 期實施計畫」即將於 108 年底結束，各縣市政府均按計畫所定時程如期如質完成各階段工作，將由本部另函請各縣市政府對於辦理上開業務有功人員，優予敘獎，以嘉勉其辛勞。

（二）為提升整體清理績效，請各縣市政府依報送本部之地籍清理各類土地後續清理規劃進度，賡續清理，各年度清理情形將列為年度地政業務考核。

（三）登記名義人統一編號為流水編之待清理土地數量較多之縣市，建議統籌所轄地政事務所，以同姓名歸戶查詢戶籍資料，俾提升清查效率。另有關此類建物之清理，各縣市政府得依人力情形，透過航照圖或實地勘查方式確定是否有地上建物，如經清查地上已無建物，則循程序辦理滅失登記；如經清查地上仍有建物，於通知時得註明係依登記簿記載情形通知。

（四）縣市政府辦理代為標售作業之不動產倘已標出者，請儘速依照本部地籍清理第

二期實施計畫經費補助及執行管考要點第 8 點規定辦理繳回「委外辦理土地及地上物勘查及價格查估」經費；另自 109 年度起將由各縣市政府自行編列預算辦理代為標售作業，所標售之不動產因未受本部補助，無需依上開規定辦理繳回。

（五）桃園市所提工作會報提案，經討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會：下午12時20分。

108年度第2次地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園市政府地政局	編號	1
遭遇問題	有關已清查公告45年12月31日以前登記之未定期限地上權，倘經實地勘查，土地上雖有建物或工作物但未能確認是否為地上權人或其繼承人所有，基於保障地上權人權益並提升清理績效，可否依勘查及查調稅務資料結果塗銷清查註記一案，提請討論。		
說明	一、按地籍清理條例第29條及其施行細則第24條規定，已清查公告45年12月31日以前登記之未定有期限地上權辦理塗登記時，須具有「登記日期為45年12月31日以前登記」、「存續期間未定有期限」、「權利人住所不詳或行蹤不明」及「地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物」等要件。 二、次按鈞部106年第2次地籍清理業務工作會報會議紀錄編號1提案決議三：「是類地上權土地經清查公告後，復經確認該土地上確有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物，即可認為地上權人確有行使其地上權之意思，與本條例欲清理未能促進土地利用，影響利害關係人權益之地上權即屬有別。」。 三、惟此類地上權自設定登記迄今因年代久遠，經勘查其地上如有建物或工作物存在事實並經進一步查調稅務資料，仍遭遇到難以確認建物現使用人(可能為承租人或其他無償使用之人)與地上權人是否有繼承關係之問題，又或者是因無人居住之空屋而無法進行訪查者居多，而無法釐清是否部分建物為地上權人行使地上權之意思而興建者，依前開地籍清理條例第29條規定仍無法塗銷地上權，基於保障地上權人權益，擬逕依勘查無法確認有地上權人之建物存在事實辦理塗銷清查註記。		
具體建議意見	為提升清理成效，本市建議倘經勘查土地上有建物及查調稅務資料仍無法確認是否為地上權人所有之建築物或工作物，基於保障地上權人權益，可塗銷土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記，同時於地籍清理管理系統進行資料之維護，其維護方式為於系統之功能選單「清理資料維護」功能之「處理情形」欄，於「是否作廢/免清理」欄位勾選「是」選項，並應於「作廢/免清理原因」欄位登打免清理原因，例如：「免清理(未能釐清土地上是否有地上權人所有之建築改良物或其他工作物)」，以利後續資料查考。		

決議	一、依地籍清理條例第29條(以下簡稱本條)規定得申辦塗銷登記之地上權，應符合上開45年12月31日以前登記等4要件。惟於辦理該類土地清查作業之初，因囿地所人力物力尚難以逐筆查調權利人住址行蹤情形，及現場實地勘查地上有無建築改良物，故於地籍清查辦法第6條附表一規定由主管機關按地籍資料庫之地上權登記日期及地上權存續期限進行清查，符合者即納入清查公告。至是否符合權利人住所不詳或行蹤不明、地上無建築改良物或其他工作物等2要件，則由土地所有權人依本條規定提出證明文件，以供審認。 二、次查本部100年9月14日台內地字第1000172720號函釋，申請塗銷地上權之土地，其上之建築改良物或其他工作物非屬地上權人所有，且與地上權無繫屬關係（例如將土地出租或提供他人使用）者，該地上權仍有法律上存在之利益，其情形與「土地上無建築改良物或其他工作物」之要件尚屬有別。茲為使該類土地之公告清查情形能更符合本條要件規定，並利後續清理，爰本部106年11月30日「106年第2次地籍清理業務工作會報」第1案討論決議，該類地上權經確認有地上權人或其繼承人所有之建築改良物或其他工作物時，即免繼續辦理清理，並塗銷土地登記簿他項權利部其他登記事項欄所為之清查公告註記，合先敘明。 三、有關本案所提經勘查其地上如有建築改良物或其他工作物，且非為地上權人(或繼承人)所有，惟經進一步查調稅捐機關資料仍難以確認其現使用人與地上權有否繫屬關係情形者，考量該等土地自98年清查公告迄今已逾10年，惟仍未能辦理地上權塗銷登記，恐多未能舉證符合上開規定要件；又以上開地上權清查公告註記倘長久註記於土地登記簿，非但不利地籍管理，且易生誤解，爰同意桃園市政府建議得予塗銷清查公告註記，同時於地籍清理管理系統進行資料之維護(於系統功能選單「清理資料維護」功能「處理情形」之「是否作廢/免清理」欄位，勾選「是」選項，並於「作廢/免清理原因」欄位登打免清理原因，例如：「免清理(經查調稅捐機關資料未能確認現使用人與地上權有無繫屬關係)」，以利後續資料查考。惟嗣後如遇有土地所有權人依本條規定檢附相關證明文件申請塗銷該地上權時，仍應重新踐行清查公告程序。

檢送修正「臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點」第4點及第5點1份，並自109年1月1日起生效

臺北市政府地政局函　臺北市各地政事務所等

108.12.19北市地登字第1086032603號

說明：

一、本案業經本局108年12月10日北市地登字第1086031915號令發布，並刊登本府108年12月17日公報（108年第240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1081700J0025，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

108.12.10北市地登字第1086031915號

修正「臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點」第四點及第五點，並自109年1月1日起生效。

附修正「臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點」第四點及第五點。

臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點

第四點、第五點修正規定

四、全程式網路申辦登記案件，以下列案件為限：

(一)住址變更登記。

(二)姓名變更登記。

(三)建物門牌變更登記。

(四)住址更正登記(限戶政機關更正有案者)。

(五)姓名更正登記(限戶政機關更正有案者)。

(六)出生日期更正登記(限戶政機關更正有案者)。

(七)統一編號更正登記(限戶政機關更正有案者)。

申請人採全程式網路申辦登記案件者，無須檢附權利書狀正本。申請人有換發權利書狀之需要者，於案件辦畢登記後，向地政事務所臨櫃辦理書狀換給登記。

五、全程式網路申辦測量案件，以下列案件為限：

(一)建物門牌勘查。

(二)建物基地號勘查及登記。

(三)建物滅失勘查及登記。

(四)未登記建物申請勘測建物坐落位置。

(五)未登記建物申請勘測建物位置及平面圖。

(六)土地鑑界。

(七)土地再鑑界。

(八)土地坍沒複丈。

(九)指界。

申請人採全程式網路申辦測量案件者，應檢附權利書狀正本於排定複丈或勘查日期現場繳附。

臺北市各地政事務所受理網路申辦土地建物登記及測量案件實施要點第四點、第五點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
四、全程式網路申辦登記案件，以下列案件為限： (一) 住址變更登記。 (二) 姓名變更登記。 (三) 建物門牌變更登記。 (四) 住址更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (五) 姓名更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (六) 出生日期更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (七) 統一編號更正登記(限戶政機關更正有案者)。 申請人採全程式網路申辦登記案件者，無須檢附權利書狀正本。 申請人有換發權利書狀之需要者，於案件辦畢登記後，向地政事務所臨櫃辦理書狀換給登記。	四、全程式網路申辦登記案件，以下列案件為限： (一)住址變更登記。 (二)姓名變更登記。 (三)建物門牌變更登記。 (四)住址更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (五)姓名更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (六)出生日期更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (七)統一編號更正登記(限戶政機關更正有案者)。 (八)判決塗銷登記(限他項權利全部塗銷)。 申請人採全程式網路申辦登記案件者，無須檢附權利書狀正本。 申請人有換發權利書狀之需要者，於案件辦畢登記後，向地政事務所臨櫃辦理書狀換給登記。	配合內政部一〇七年十一月十六日台內地字第一〇七一三〇六三七三號令修正發布土地登記規則第三十五條第十二款規定，及內政部一〇八年五月七日台內地字第一〇八〇二六二四五三號公告土地登記網路申請登記項目，刪除未經內政部公告之登記案件項目。
五、全程式網路申辦測量案件，以下列案件為限： (一) 建物門牌勘查。 (二) 建物基地號勘查及登記。 (三) 建物滅失勘查及登記。 (四) 未登記建物申請勘測建物坐落位置。 (五) 未登記建物申請勘測建物位置及平面圖。 (六) 土地鑑界。 (七) 土地再鑑界。 (八)土地坍沒複丈。 (九)指界。 申請人採全程式網路	五、全程式網路申辦測量案件，以下列案件為限： (一)建物門牌勘查。 (二)建物基地號勘查及登記。 (三)建物滅失勘查及登記。 (四)未登記建物申請勘測建物坐落位置。 (五)未登記建物申請勘測建物位置及平面圖。 (六)土地鑑界。 (七)土地坍沒複丈。 (八)指界。 申請人採全程式網路申辦測量案件者，應檢	一、土地所有權人或關係人就原土地鑑界結果有異議時，依地籍測量實施規則第二百二十一條規定得填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關申請土地再鑑界項目，其申請應繳付證件與土地鑑界申請案件相同，申請作業流程與土地鑑界申請案件相似。因土地鑑界案件已開放全程網路申辦，爰新增土地再鑑界項目。 二、另因土地鑑界及土地再

申辦測量案件者，應檢附權利書狀正本於排定複丈或勘查日期現場繳附。	附權利書狀正本於排定複丈或勘查日期現場繳附。	鑑界之辦理均明定於地籍測量實施規則第二百二十一條，兩者具有先後關係，爰新增土地再鑑界於本點第一項第七款，並遞移以下款次。

「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」業經本府108年12月10日府財管字第10830350262號令修正發布，並自108年12月10日生效

臺北市政府函　臺北市政府各機關

108.12.10府授財管字第10830350261號

說明：

一、檢送旨揭令影本（含修正條文）、總說明及修正對照表各1份。

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1080300J0013，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

附件

臺北市政府令

108.12.10府財管字第10830350262號

修正「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」，並自108年12月10日生效。

附「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」修正條文。

臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點修正條文

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理臺北市(以下簡稱本市)市有非公用畸零土地（以下簡稱市有畸零地）鄰地所有權人申購合併使用事宜，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

（一）市有土地：指本市市有土地。

（二）市有畸零地：指本市市有非公用畸零土地。

（三）同一街廓內可合併建築之市有土地：指市有畸零地加計同一街廓內未建築完成之其他市有土地。但不包含下列情形：

1.因鄰接已建築完成之私有土地，致無法合併建築使用者。

2.市有土地經認定應保留公用者。

前項第三款第一目所稱已建築完成之認定，應依市有土地所在地之直轄市或縣（市）相關建築法令規定辦理。

三、申購合併使用範圍內市有畸零地，應檢附下列文件向市有畸零地管理機關（以下簡稱管理機關）申請辦理：

（一）申購市有畸零地申請書。

（二）市有畸零地所在地之直轄市或縣（市）政府建築主管機關核發有效期限內之公私有畸零地合併使用證明書。

（三）申請人身分證明文件。

（四）合併使用範圍內公私有土地登記謄本及地籍圖謄本。

（五）合併使用範圍內未會同申購之私有土地所有權人之承購權利拋棄書。

（六）願以現況承購並自行處理申購土地地上物、地下物之切結書。

（七）願以按市價承購之切結書。

（八）委託他人代為申購者，應檢附委任書。但申購市有畸零地申請書已載明委任關係者，免附。

（九）管理機關基於審查需要指定之其他文件。

申請人為其他政府機關且擬合併使用範圍內均為公有土地者，應檢附合併範圍內公有土地登記謄本、地籍圖謄本及合併範圍圖說，由管理機關函請市有畸零地所在地之直轄市或縣（市）政府建築主管機關認定有無合併使用必要，不須檢附前項第一款至第五款之文件。

四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得辦理讓售：

（一）合併範圍內，私有土地或其他政府機關經管之公有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小於市有土地所在地直轄市或縣（市）相關建築法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度（以下簡稱最小建築基地平均寬深度）乘積。

（二）合併範圍內，私有土地或其他政府機關經管之公有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積已達最小建築基地平均寬深度乘積，但在五百平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。

五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過五百平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，管理機關得依下列方式辦理：

（一）合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，得辦理讓售。

（二）合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形或調整地形不具效益，且市有土地面積在三十平方公尺以下，得辦理讓售。

（三）私有土地合併市有土地後符合臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點規定可開發利用者，得辦理讓售。

（四）符合下列情形之一，並經本府審查會議同意可促進同街廓內土地合理配置者，得辦理讓售：

1. 依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條之二規定重建。
2. 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建。
3. 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建。
4. 依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建。

合併範圍內之私有土地，全部或一部面積原係依本要點向本府承購取得者，不適用前項讓售之規定。

六、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過一百五十平方公尺者，應提報本府審查會議同意後辦理。

七、本要點所需書表格式，由本府財政局定之。

臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點修正總說明

依臺北市市有財產管理自治條例第六十九條第一項第八款規定:「畸零地得讓售與市政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人……」，為規範其作業細節，本府訂有「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」(以下簡稱本要點)。

因實務上遇有其他政府機關申購，或市有畸零地位於都市計畫訂有開發規模限制之區段等情形，爰檢討修正本要點之規定。修正重點如下：

一、增訂申請人為其他政府機關時，有無合併使用必要之認定，由管理機關函請市有畸零地所在地直轄市或縣(市)政府建築主管機關認定。(修正規定第三點)

二、增訂市有畸零地得讓售予其他政府機關之情形。(修正規定第四點)

三、有關同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過五百平方公尺得辦理出售之規定，為促進市有土地合理利用，參照臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定及臺北市畸零地使用自治條例第四條第六款規定，增訂得辦理出售之情形。並酌作文字修正。(修正規定第五點)

臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、臺北市政府(以下簡稱本府)為處理臺北市(以下簡稱本市)市有非公用畸零土地(以下簡稱市有畸零地)鄰地所有權人申購合併使用事宜，特訂定本要點。	一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理市有非公用畸零土地（以下簡稱市有畸零地）鄰地所有權人申購合併使用事宜，特訂定本要點。	酌作文字修正。
二、本要點用詞，定義如下： （一）市有土地：指本市市有土地。 （二）市有畸零地：指本市市有非公用畸零土地。 （三）同一街廓內可合併建築之市有土地：指市有畸零地加計同一街廓內未建築完成之其他市有土地。但不包含下列情形： 1. 因鄰接已建築完成之私有土地，致無法合併建築使用者。 2. 市有土地經認定應保留公用者。 前項第三款第一目所稱已建築完成之認定，應依市有土地所在地之直轄市或縣（市）相關建築法令規定辦理。	三、本要點所稱同一街廓內可合併建築之市有土地，係指市有畸零地加計同一街廓內其他未建築完成之市有土地。但不包含下列情形： (一)因鄰接已建築完成之私有土地，致無法合併建築使用者。 (二)市有土地經認定應保留公用者。 前項所稱建築完成之認定，依土地所在地直轄市或縣（市）相關法令之規定辦理。	一、點次變更。 二、明確定義本要點所稱之市有土地及市有畸零地，以避免與其他政府經管之市有土地混淆。 三、酌作文字修正。
三、申購合併使用範圍內市有畸零地，應檢附下列文件向市有畸零地管理機關（以下簡稱管理機關）申請辦理： （一）申購市有畸零地申請書。 （二）市有畸零地所在地之直轄市或縣（市）政府建築主管機關核發有效期限內之公私有	二、申購合併使用範圍內市有畸零地，應檢附下列文件向市有畸零地管理機關（以下簡稱管理機關）申請辦理： （一）申購市有畸零地申請書。 （二）地方政府核發有效期限內之公私有畸零地合併使用證明書。	一、點次變更。 二、考量實務上有其他政府機關申購本市市有畸零地案件，但因其他政府機關無法取得公私有畸零地合併使用證明書，爰新增本點第二項規定，申請人為其他政府機關時，有無合併使用必要之認定，由管理機

修正規定	現行規定	說明
畸零地合併使用證明書。 （三）申請人身分證明文件。 （四）合併使用範圍內公私有土地登記謄本及地籍圖謄本。 （五）合併使用範圍內未會同申購之私有土地所有權人之承購權利拋棄書。 （六）願以現況承購並自行處理申購土地地上物、地下物之切結書。 （七）願以市價承購之切結書。 （八）委託他人代為申購者，應檢附委任書。但申購市有畸零地申請書已載明委任關係者，免附。 （九）管理機關基於審查需要指定之其他文件。 申請人為其他政府機關且擬合併使用範圍內均為公有土地者，應檢附合併範圍內公有土地登記謄本、地籍圖謄本及合併範圍圖說，由管理機關函請市有畸零地所在地之直轄市或縣（市）政府建築主管機關認定有無合併使用必要，不須檢附前項第一款至第五款之文件。	（三）申請人身分證明文件。 （四）合併使用範圍內公私有土地登記謄本及地籍圖謄本。 （五）合併使用範圍內未會同申購之私有土地所有權人之承購權利拋棄書。 （六）願意現況承購並自行處理申購土地地上物、地下物之切結書。 （七）願意按市價承購切結書。 （八）委託他人代為申購者，應檢附委任書。但申購市有畸零地申請書已載明委任關係者，免附。 （九）其他管理機關基於審查需要指定之文件。	關函請市有畸零地所在地直轄市或縣（市）政府建築主管機關認定。 三、酌作文字修正
四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得辦理讓售： （一）合併範圍內，私有土地或其他政府機關經管之公有土地面積大於市有土地，且同一	四、市有畸零地除應保留公用者外，有下列情形之一者，得辦理讓售： （一）合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積，小	一、考量實務上有其他政府機關申購市有畸零地案件，爰予增訂。 二、依法制作業慣例，數值部分以中文數字書寫。 三、酌作文字修正。

修正規定	現行規定	說明
街廓內可合併建築之市有土地面積，小於市有土地所在地直轄市或縣（市）相關建築法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度（以下簡稱最小建築基地平均寬深度）乘積。 （二）合併範圍內，私有土地或其他政府機關經管之公有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積已達最小建築基地平均寬深度乘積，但在五百平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。	於土地所在地直轄市或縣（市）相關法令規定最小建築基地之平均寬度及平均深度（以下簡稱最小建築基地平均寬深度）乘積。 （二）合併範圍內，私有土地面積大於市有土地，且同一街廓內可合併建築之市有土地面積達最小建築基地平均寬深度乘積，但在 500平方公尺以下，經協議調整地形仍無法達成協議。	
五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過五百平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，管理機關得依下列方式辦理： （一）合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確實無法調整地形者，在市有及私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，得辦理讓售。 （二）合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地	五、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過500平方公尺者，以不出售為原則。但合併範圍內私有土地面積大於市有土地，且私有土地必須與部分市有土地合併建築使用，管理機關得依下列方式辦理： （一）合併範圍內私有土地面積合計未達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形者，得在市、私有土地面積合計符合最小建築基地平均寬深度乘積範圍內，辦理讓售。 （二）合併範圍內私有土地面積合計已達最小建築基地平均寬深度乘積，應先辦理調整地形；如確無法調整地形或調整地形不具效益，且市有土地面積在	一、本市市有土地倘經都市計畫劃入山坡地範圍，因受有開發限制，爰倘私有土地合併本市市有土地後符合臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點規定可開發利用者，得辦理讓售，以促進土地合理利用，爰增訂本點第一項第三款規定。 二、本市市有土地因地形曲折且包夾於私有土地間難作有效利用，而同街廓鄰接之私有土地地上建物如有臺北市畸零地使用自治條例第四條第一項第六款規定重建必要之情形，倘不出售，後續該私有土地重新建築完成恐使本市市有市地閒置荒廢。為使本市市有土地可合理配置使

修正規定	現行規定	說明
形或調整地形不具效益，且市有土地面積在三十平方公尺以下，得辦理讓售。 （三）私有土地合併市有土地後符合臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點規定可開發利用者，得辦理讓售。 （四）符合下列情形之一，並經本府審查會議同意可促進同街廓內土地合理配置者，得辦理讓售： 1. 依臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條之二規定重建。 2. 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建。 3. 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建。 4. 依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建。 合併範圍內之私有土地，全部或一部面積原係依本要點向本府承購取得者，不適用前項讓售之規定。	30平方公尺以下，得辦理讓售。 合併範圍內之私有土地，全部或部分面積原係依本要點向本府承購取得者，不適用前項讓售之規定。	用，爰參照臺北市畸零地使用自治條例第四條第六款規定，增訂本點第一項第四款第一目至第四目得出售規定。 三、依法制作業慣例，數值部分以中文數字書寫。 四、酌作文字修正。
六、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過一百五十平方公尺者，應提報本府審查會議同意後辦理。	六、同一街廓內可合併建築之市有土地面積超過一百五十平方公尺者，應提報本府審議後辦理。	酌作文字修正。

修正規定	現行規定	說明
七、本要點所需書表格式，由本府財政局定之。	七、本要點所需書表格式，由本府財政局定之。	無修正。

中華民國 108 年 12 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：75 元

創 刊 年 月：中華民國 61 年 7 月

出 版 年 月：中華民國 109 年 1 月

GPN：2006100016