

109年2月份地政法令月報目錄

一、地政法規

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

二、地政分類法令

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

- 有關地政士於本市地政士座談會提案建議第三類登記謄本得否不完全隱匿身分證統一編號，以因應依土地法第34條之1規定辦理通知及相關書表填寫作業一案(109BBCB01).....1
- 檢送「直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點」一份，自中華民國一百零九年三月一日生效(109BBCN02).....5
- 「土地登記規則」第41條第15款有關土地登記線上聲明措施得免當事人親自到場之解釋令，業經內政部於109年2月11日以台內地字第1090260579號令訂定發布(109BBCZ03).....6

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

- 檢送修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」及其修正對照表各1份，並自中華民國109年3月2日生效(109BBEB04).....8

(六) 地價及土地稅法令

- 有關內政部函轉財政部109年1月21日台財稅字第10804669140號令釋建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣依都市計畫法規定指定為公共設施保留地之道路用地，得否申請免徵地價稅一案(109BBFZ05).....11

(七) 徵收法令

- 函轉立法院第9屆第8會期第14次會議修正行政訴訟法部分條文附帶決議案(109BBGD06).....12

(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)

有關地政士於本市地政士座談會提案建議第三類登記謄本得否 不完全隱匿身分證統一編號，以因應依土地法第34條之1規定辦 理通知及相關書表填寫作業一案

臺北市政府地政局函 社團法人台北市地政士公會等

109.2.3北市地登字第1096002762號

說明：

- 一、依地政士108年臺北市地政士座談會提案（提案編號：004）結論二及內政部108年12月16日台內地字第1080266502號函、本市稅捐稽徵處109年1月31日北市稽財乙字第1093223030號函辦理。
- 二、本案經報奉內政部上開108年12月16日函示略以：「...二、按土地登記規則第24條之1條規定：『申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第1項第3款資料。……』另核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點規定：『本法條第3項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：（一）依土地法第34條之1規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人：得申請同一地（建）號之他共有人之謄本……』是以，共有人為依土地法第34條之1規定辦理通知作業需要，得申請其他共有人之第三類登記謄本；又查該類謄本除隱匿登記名義人之統一編號、出生日期資料外，將完整揭示其姓名、前次移轉年月、現值及權利範圍等資料，已足供審認其身分及前次移轉相關資訊，似無需再申請第二類謄本。...又倘僅係貴轄稅捐稽徵主管機關受理土地增值稅申報作業，要求填報部分統一編號資訊，宜請逕向該管機關說明現行第三類謄本規定及其規範意旨，並得以地政資料網際網路服務查詢系統等查詢審認，俾避免民眾重複申請謄本，以資便民。」。本局爰建議本市稅捐稽徵處簡化依土地法第34條之1規定出售共有土地申報土地增值稅案件申報書填寫作業，經該處以上開109年1月31日函復：「.....考量旨揭（依土地法第34條之1規定出售共有土地申報土地增值稅）案件，土地增值稅申報書免填不同意處分之共有人統一編號、前次移轉現值及年月，不影響稅捐之核定，爰同意貴局建議，以資便民；惟申報移轉現值欄項，係土地增值稅核稅之重要資料，仍應依規定填寫。」。
- 三、至於部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有不動產或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時，土地登記申請書及契約書得否免填具不同意處分之他共有人統一編號一節，考量土地法第34條之1執行要點第8點第1款規定，部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分時，係代他共有人申請登記，登記申請書及契約書內，列明全體共有人及其繼承人之姓名及權利範圍已足，未能會同申請登記之他共有人，無須於申請書及契約書上簽名，亦無須親自到場核對身分，申請人亦無須檢附他共有人之印鑑證明、身分證明文件及權利書狀辦理。故是類案件契約書及申請書未填寫不同意處分之他共有人統一編號，登記機關仍得

予受理。

附件1

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政局

109. 1. 31 北市稽財乙字第1093223030號

主旨：有關貴局建議本處受理依土地法第34條之1規定出售共有土地申報土地增值稅案件，簡化申報書填寫作業一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴局108年12月18日北市地登字第1080163732號函及109年1月10日北市地登字第1096000774號函辦理。
- 二、考量旨揭案件，土地增值稅申報書免填不同意處分之共有人統一編號、前次移轉現值及年月，不影響稅捐之核定，爰同意貴局建議，以資便民；惟申報移轉現值欄項，係土地增值稅核稅之重要資料，仍應依規定填寫。

附件2

臺北市政府地政局函 臺北市稅捐稽徵處

109. 1. 10 北市地登字第1096000774號

主旨：有關部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分時，土地登記申請書及買賣契約書得否免填具不同意處分之他共有人統一編號一案，復請查照。

說明：

- 一、依貴處109年1月6日北市稽財乙字第1093223003號函辦理及本局108年12月18日北市地登字第1080163732號函續辦。
- 二、按土地法第34條之1執行要點（以下簡稱執行要點）第8點第1款規定：「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：（一）本法條第1項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第1項共有人應代他共有人申請登記。…」，另內政部訂頒土地、建物買賣登記土地登記申請書及買賣契約書填寫說明，一般買賣登記案件「統一編號」欄之填寫方式，應依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫。惟依上開執行要點規定，部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分時，係代他共有人申請登記，登記申請書及契約書內，列明全體共有人及其繼承人之姓名及權利範圍為已足，未能會同申請登記之他共有人，無須於申請書及契約書上簽名，亦無須親自到場核對身分，申請人亦無須檢附他共有人之印鑑證明、身分證證明文件及權利書狀辦理。故是類案件契約書及申請書未填寫不同意處分之他共有人統一編號，登記機關仍得受理。

附件3

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政局

109. 1. 6 北市稽財乙字第1093223003號

主旨：有關貴局建議本處受理依土地法第34條之1規定出售共有土地申報土地增值稅案

件，簡化申報書填寫作業一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴局108年12月18日北市地登字第1080163732號函辦理。
- 二、貴局建議本處於受理依土地法第34條之1第1項規定出售共有土地案件，同意處分之共有人代不同意處分之共有人申報土地增值稅時，申報人得免填不同意處分之他共有人部分統一編號、前次移轉日期及當年期公告土地現值，以資便民一事，請貴局查復受理是類移轉登記案件時，是否同意「土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書」及「土地登記申請書」免填具不同意處分之他共有人統一編號，以憑研議可行性方案。

附件4

臺北市政府地政局函 臺北市稅捐稽徵處

108.12.18北市地登字第1080163732號

主旨：有關地政士反映依土地法第34條之1規定辦理報稅作業，為填寫不同意處分之共有人統一編號、前次移轉日期及當年期公告土地現值等資料，致須申請第二類及第三類登記謄本，徒增不便一案，請查照。

說明：

- 一、依108年9月18日本市地政士座談會社團法人台北市地政士公會提案4及內政部108年12月16日台內地字第1080266502號函辦理，隨文檢送上開會議實錄及內政部來函各1份。
- 二、本局舉辦108年地政士座談會時，地政士反映，共有人為依土地法第34條之1第2項規定書面通知不同意處分之共有人時，需申請第三類登記謄本以利掌握權利人姓名、住址。惟依該法條第1項規定出售共有土地，並代不同意處分之共有人申報土地增值稅時，因土地增值稅申報書須填寫前次移轉日期及當年期公告土地現值，而第三類登記謄本隱匿自然人全部統一編號，無法正確判斷他共有人之前次移轉現值資料，需再申請第二類謄本，查得他共有人部分統一編號以資核對，致增加辦理時間及成本，亦不符謄本減量政策，爰建議內政部檢討修正土地登記規則第24條之1第1項第3款規定，使第三類登記謄本能顯示自然人部分統一編號。
- 三、案經內政部以上開108年12月16日函回復略以：「...二、按土地登記規則第24條之1條規定：『申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第1項第3款資料。……』另核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點規定：『本法條第3項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：（一）依土地法第34之1規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人：得申請同一地（建）號之他共有人之謄本……』是以，共有人為依土地法第34條之1規定辦理通知作業需要，得申請其他共有人之第三類登記謄本；又查該類謄本除隱匿登記名義人之統一編號、出生日期資料外，將完整揭示其姓名、前次移轉年月、現值及權利範圍等資料，已足供審認其身分及前次移轉相關資訊，似無需再申請第二類謄本。...又倘僅係貴轄稅捐稽徵主管機關受理土地增值稅申報作業，要求填報部分統一編號資訊，宜請逕向該管機關說明現行第三類

謄本規定及其規範意旨，並得以地政資料網際網路服務查詢系統等查詢審認，俾避免民眾重複申請謄本，以資便民。」。

- 四、為達簡化書表填寫及謄本減量目標，建請貴處（暨各分處）受理依土地法第34條之1第1項規定出售共有土地案件，同意處分之共有人代不同意處分之共有人申報土地增值稅時，申報人得免填不同意處分之他共有人部分統一編號、前次移轉日期及當年期公告土地現值，由貴處（暨各分處）以地政資料網際網路服務查詢系統等查詢審認，以資便民。

附件5

內政部函 臺北市政府

108.12.16台內地字第1080266502號

主旨：有關貴府為地政士反映依土地法第34條之1規定辦理通知及報稅作業，須申請第二類及第三類登記謄本徒增不便，建議檢討修正土地登記規則第24條之1第1項第3款規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府108年11月5日府授地登字第1086028148號函。
- 二、按土地登記規則第24條之1條規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第1項第3款資料。……」另核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點規定：「本法條第3項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：（一）依土地法第34之1規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人：得申請同一地（建）號之他共有人之謄本……」是以，共有人為依土地法第34條之1規定辦理通知作業需要，得申請其他共有人之第三類登記謄本；又查該類謄本除隱匿登記名義人之統一編號、出生日期資料外，將完整揭示其姓名、前次移轉年月、現值及權利範圍等資料，已足供審認其身分及前次移轉相關資訊，似無需再申請第二類謄本。
- 三、有關貴府建議檢討旨揭規定，將第三類謄本修正為「隱匿登記名義人之部分統一編號」資料，於實務執行上是否確有其必要，建請貴府再予釐清；又倘僅係貴轄稅捐稽徵主管機關受理土地增值稅申報作業，要求填報部分統一編號資訊，宜請逕向該管機關說明現行第三類謄本規定及其規範意旨，並得以地政資料網際網路服務查詢系統等查詢審認，俾避免民眾重複申請謄本，以資便民。

附件6

臺北市政府函 內政部

108.11.5府授地登字第1086028148號

主旨：有關地政士反映為依土地法第34條之1規定辦理通知及報稅作業，須申請第二類及第三類登記謄本徒增不便一案，陳請核示。

說明：

- 一、依108年9月18日本市地政士座談會社團法人台北市地政士公會提案4結論辦理。
- 二、本局舉辦108年地政士座談會時，地政士反映，共有人為依土地法第34條之1第2項規定書面通知他共有人，需要申請第三類登記謄本以利掌握權利人姓名、住

址。惟依該法條第1項規定出售共有土地，並代他共有人申報土地增值稅時，因土地增值稅申報書須填寫前次移轉日期及當年期公告土地現值，而第三類登記謄本隱匿自然人全部統一編號，無法正確判斷他共有人之前次移轉現值資料，需再申請第二類謄本，查得他共有人部分統一編號以資核對，致增加辦理時間及成本，爰建議第三類登記謄本能顯示自然人部分統一編號。

三、按土地登記規則第24條之1規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：...二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號...三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。...」，依該法條修法說明，第三類登記謄本係考量利害關係人依法有通知權利人必要時，需取得權利人完整姓名及住址資料；惟依土地法第34條之1出售土地時，除依法應事先通知他共有人外，尚須查明他共有人之前次移轉日期及當年期公告土地現值，再據以代申報土地增值稅。現行登記謄本格式確不敷實務作業需求，謹建議適時檢討土地登記規則第24條之1規定第3款規定，將第三類登記謄本修正為「隱匿登記名義人之出生日期、部分統一編號之資料。」(揭示編號前4碼及最後1碼)，免去申請兩種登記謄本之不便，並達謄本減量之目標。

檢送「直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點」

一份，自中華民國一百零九年三月一日生效

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

109.2.20台內地字第1090260588號

說明：

- 一、為提升政府行政效能，達簡政便民目的，並建立各直轄市、縣(市)政府地政機關與主管建築機關執行建物測量業務與建築管理相關事項之橫向聯繫與配合事項，爰訂定旨揭作業要點。
- 二、案涉機關間業管資料橫向聯繫，請貴府轉知所屬地政與主管建築機關積極配合辦理，並於生效日前溝通協調實務執行細節。

直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點

- 一、為提升政府服務效能，達簡政便民之目的，並建立各直轄市、縣(市)地政機關與主管建築機關(以下簡稱建管機關)執行建物測量與建築管理相關事項之橫向聯繫作業與配合事項，特訂定本要點。
- 二、為處理建物測量或建築申請案件，地政機關與建管機關應相互協助查證業管資料，如以機關提供之網路服務或系統查詢後仍有需要，得參依下列方式辦理：
 - (一) 受理申請案件之承辦人員得填具聯繫單(如附件)，併同相關附件傳真或電子郵件傳送至資料管轄機關進行查證，並以電話聯繫。
 - (二) 資料管轄機關接獲前款聯繫單，承辦人員應於三日內查明並填載查證結果，傳真或電子郵件回復受理申請案件機關。但以電話聯繫說明因案情複雜未能於期限內回復者，不在此限。
- 三、建管機關核發建造執照應載明首次掛號日期，並將執照字號、建物坐落地號與地籍

套繪圖、現況圖及專共圖說電子檔檢送地政機關建檔運用。變更時，亦同。

前項專共圖說，指公寓大廈管理條例第五十六條第一項所稱專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說。

四、建管機關核發使用執照應將使用執照及竣工圖電子檔檢送地政機關建檔運用。

屬建築法第七十一條第二項免附竣工平面圖及立面圖申請使用執照者，建管機關應於使用執照及核定工程圖樣內註記法令依據，並依前項規定檢送相關圖說電子檔。

前二項竣工圖及工程圖樣應包含基地位置圖、面積計算表、平面圖及立面圖內容。

五、地政機關審查建物第一次測量或建物所有權第一次登記案件，發現下列情形時，應通知申請人補正：

(一) 辦理轉繪、核對建物測量成果圖或查對建物標示圖，發現使用執照竣工平面圖上記載之尺寸、文字或計算有誤，記載設施項目用詞適用建築法規疑義或建物坐落位置不符者。

(二) 專共圖說內容不符、錯誤或疑義者。

前項如有變更、更正或備查之必要，地政機關應通知申請人向建管機關提出申請。逾期未補正或未照補正事項完全補正者，地政機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回案件之申請。

地政機關經建物第一次測量結果，發現建物有越界情事，應於辦竣後通知建管機關。

六、地政機關辦理下列已記載受套繪管制之土地標示變動時，應將登記完畢之土地地號及地籍圖異動情形通知建管機關：

(一) 土地複丈涉及原有標示變更者(如分割、合併、界址調整、調整地形等)。

(二) 因地籍整理計畫，致土地地號或範圍變動者(如地籍圖重測、重劃、區段徵收、都市更新權利變換等)。

七、本要點規定配合提供資料事項，得採建立資訊系統，以資料交換或介接方式為之。

「土地登記規則」第41條第15款有關土地登記線上聲明措施得免當事人親自到場之解釋令，業經內政部於109年2月11日以台內地字第1090260579號令訂定發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 2. 13北市地登字第10960036511號

說明：

一、依內政部109年2月11日台內地字第10902605793號函辦理，並檢附該函及令各1份。

二、內政部自109年3月2日起提供當事人、代理人登錄或驗證聲明之網站，其網址如下：

<https://dc.land.moi.gov.tw>。

三、書面撤回或異議聲明，由不動產標的管轄機關或登記案件受理機關辦理，倘撤回或異議文件收受機關並非管轄或案件受理機關，收受機關移送時得以「跨域代收簽收系統」之「異議聯繫」功能傳送相關資料並電話通知，以利時效及簡化作業。

四、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 各直轄市政府地政局等

109. 2. 11台內地字第10902605793號

主旨：「土地登記規則」第41條第15款有關土地登記線上聲明措施得免當事人親自到場之解釋令，業經本部於109年2月11日以台內地字第1090260579號令訂定發布，請逕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。

說明：

- 一、本部自109年3月2日起提供當事人、代理人登錄或驗證聲明之網站，其網址如下：
<https://dc.land.moi.gov.tw>。
- 二、書面撤回或異議聲明，由不動產標的管轄機關或登記案件受理機關辦理，倘撤回或異議文件收受機關並非管轄或案件受理機關，收受機關移送時得以「跨域代收簽收系統」之「異議聯繫」功能傳送相關資料並電話通知，以利時效及簡化作業。

附件2

內政部分令

109. 2. 11台內地字第1090260579號

一、為便利民眾申辦土地登記並避免其親自到場核對身分之往返奔波，本部依土地登記規則第四十一條第十五款規定，新增土地登記線上聲明措施，作為免當事人親自到場之管道。本措施係由當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於本部指定網站登錄相關聲明登記資訊，表示義務人處分真意，再藉由專業代理人核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果，登記機關據以確認當事人真意，俾兼顧便民與權益保障。

二、辦理土地登記線上聲明措施作法依序如下：

(一) 當事人（即登記義務人）部分：

1. 持憑自然人憑證驗證登入本部指定網站，登錄土地登記相關聲明事項，包含不動產標的（縣市別、鄉鎮市區、地段小段、地號、建號、權利範圍）、辦理事項（登記事由或登記原因）、取得權利人及委託之代理人姓名、聲明期限，經電子簽章後送出，系統自動產生線上聲明序號。
2. 提供線上聲明序號予代理人，俾利辦理後續聲明驗證與登記案件送件事宜。
3. 針對同一辦理事項可為多筆（棟）之聲明，但不動產位於不同直轄市、縣（市）需按直轄市、縣（市）別分件辦理。
4. 法定代理人、監護人、被授權人或特別代理人代理未成年人、受監護宣告之人或旅外授權人申請土地登記之處分真意，亦得以本措施辦理。

(二) 代理人（僅限開業地政士或律師）部分：

1. 持憑自然人憑證驗證登入本部指定網站，輸入當事人提供之線上聲明序號，並經系統比對代理人姓名與該聲明所載代理人相符者始得查詢。
2. 地政士或律師接受委託應依地政士法或律師法規定辦理，經代理人確認當事人身分、聲明事項與受託辦理案件相符，以電子簽章完成聲明驗證。
3. 於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表，併同其他土地登記應附文件向登記機關申請。

(三) 登記機關部分：

1. 受理採行本措施之土地登記申請案件，收件人員應確認案管系統已輸入線上聲明序號，以利勾稽案件辦理情形。
2. 審查人員檢視登記申請案件內容與線上聲明事項是否相符且未逾聲明期限，倘經審核無誤，即可認定屬土地登記規則第四十一條得免當事人親自到場情形，如有不符列入通知補正事項，並續依相關程序辦理。

三、當事人如欲修正或撤回聲明，請依下列程序辦理：

(一) 修正聲明：未經代理人驗證，可線上修正聲明；代理人已驗證聲明，不得線上或書面修正，應重新辦理聲明。

(二) 撤回聲明：

1. 未經代理人驗證，可線上撤回聲明；代理人已驗證聲明，應由當事人會同代理人向不動產管轄或登記案件受理機關以書面撤回。
2. 登記機關接獲當事人會同代理人書面撤回聲明，應於系統進行相關處理並書面回復。登記申請案件如已收件，請收受撤回文件機關通知案件受理機關，並移送撤回文件。

四、本解釋令自中華民國一百零九年三月二日生效。

檢送修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」及其修正對照表各1份，並自中華民國109年3月2日生效

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

109. 2. 17府授地開字第1096004231號

說明：

- 一、本案業經本府109年2月5日府地開字第1096002856號令發布，並已刊登本府109年2月13日公報。
- 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，系統流水號碼為1091700J0003，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、副本抄送本市議會及本府法務局。

附件

臺北市政府令

109. 2. 5府地開字第1096002856號

修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」，並自中華民國一百零九年三月二日生效。

附修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」。

臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配予原土地所有權人之建築用地經依據一百零四年十月二十九日停止適用前之臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點清理公告確定之保留地。
前項保留地之出售，由保留地之管理機關本府地政局土地開發總隊（以下簡稱開發

總隊)，依程序報由本府核定。

- 三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。
- 四、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但符合臺北市市有財產管理自治條例規定得予讓售者，得由符合讓售資格者申請承購。
- 五、保留地經核准讓售者，開發總隊應於讓售價格核定後，通知申請人限期繳款。未依限繳款者，註銷其申請案。
因使用或租用保留地而申請讓售時，申請人應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。
- 六、保留地標售底價或讓售價格，開發總隊應委託不動產估價師事務所查估，提經臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報由本府核定。但屬都市計畫公共設施用地者，得依處分當期公告土地現值有償撥用予需地機關。
前項價格經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原價格核定已逾六個月者，應依前項規定重新查估及審議。
- 七、保留地之得標人或讓售承購人繳清價款及有關稅費後，由開發總隊將權利移轉證明書正本發給得標人或承購人，並將影本送轄區地政事務所備查。

臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點修正對照表

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|---|---|--|
| 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為處理日據時期重劃地區保留地,特訂定本要點。 | 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為處理日據時期重劃地區保留地,特訂定本要點。 | 未修正。 |
| 二、本要點所稱保留地,係指日據時期實施土地重劃地區內,未分配予原土地所有權人之建築用地經依據 <u>一百零四年十月二十九日停止適用前之臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點</u> 清理公告確定之保留地。 <u>前項保留地之出售,由保留地之管理機關本府地政局土地開發總隊(以下簡稱開發總隊),依程序報由本府核定。</u> | 二、本要點所稱保留地,係指日據時期實施土地重劃地區內,未分配予原土地所有權人之建築用地經依據「 <u>臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點</u> 」清理公告確定之保留地。 | 一、臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點業於一百零四年十月二十九日停止適用,爰酌修文字。 二、依本市法規體例修正,現行要點第四點前段移列本點新增第二項,明定保留地之出售由土地管理機關本府地政局土地開發總隊辦理。 |
| 三、保留地之出售,依平均地權條例第七條之規定辦理。 | 三、保留地之出售,依平均地權條例第七條之規定辦理。 | 未修正。 |
| 四、保留地應按現況公開標售,其地上物概由得標人自行處理。 <u>但符合臺北市市有財產管理自治條例規定得予讓售者,得由符合讓售資格者申請承購。</u> | 五、保留地應按現況公開標售,其地上物概由得標人自行處理。 <u>但經本府核准出租、先行使用或預先核准價購有案之保留地,得由使用人申請按其核准之範圍承購。</u> | 一、點次變更。 二、原條文但書有關核准出租、先行使用等規定,即參依臺北市市有財產管理自治條例規定辦理。爰明定保留地符合臺北市市有財產管理自治條例第六十九條第一項第二款、第三款及第八款,承租人建有房屋者或符合五十九年三月二十七日前被占建房屋而不妨礙都市計畫,且經占用人繳納占用期間使用補償金者,或為畸零地且經本府認定得讓售者,得由該符合讓售資格者申請承購,爰修正本點。 |
| (刪除) | 六、保留地為畸零地,經本府都市發展局核發公私有畸零地合併使用證明者,得依臺北市畸零地使用規則規定辦理。 | 一、 <u>本點刪除。</u> 二、保留地為畸零地出售之規定,已納入第四點規範。 |
| 五、保留地經核准讓售者,開發總隊應於讓售價格核定 | 七、保留地之讓售,經核准及評定地價後,應即通知使用人 | 一、點次變更。 二、申請人依第四點但書規定提 |

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|---|--|
| <p>後，<u>通知申請人限期繳款</u>。<u>未依限繳款者，註銷其申請案</u>。</p> <p><u>因使用或租用保留地而申請讓售時，申請人應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售</u>。</p> | <p>限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以標售。</p> <p>使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。</p> | <p>出之申請承購保留地，由開發總隊依程序簽報市府及讓售價格核定後，通知申請人依限繳款，無再通知申請人限期申請承購之必要。另明定未依限繳款之案件處理方式，爰修正第一項。</p> <p>三、第二項酌作文字修正。</p> |
| <p>六、<u>保留地標售底價或讓售價格，開發總隊應委託不動產估價師事務所查估，提經臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報由本府核定。但屬都市計畫公共設施用地者，得依處分當期公告土地現值有償撥用予需地機關</u>。</p> <p><u>前項價格經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原價格核定已逾六個月者，應依前項規定重新查估及審議</u>。</p> | <p>四、保留地之出售由本府地政局土地開發總隊辦理，其售價由本府地政局先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後辦理。</p> | <p>一、點次變更。</p> <p>二、健全標售底價及讓售價格之查估機制，明定保留地出售之價格應委託不動產估價師事務所查估，並提送臺北市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報由本府核定。另配合實務執行需要，因應保留地經都市計畫變更為公共設施用地而機關因公務或公共需用時，得依處分當期公告土地現值有償撥用予需地機關，爰修正第一項。</p> <p>三、為避免市價急劇波動、法令變更影響計價之事由，或原價格核定已逾六個月，偏離市場行情，爰按臺北市市有財產管理自治條例第八十二條規定，參照國有財產計價方式第九點規定，增訂第二項。</p> |
| <p>七、<u>保留地之得標人或讓售承購人繳清價款及有關稅費後，由開發總隊將權利移轉證明書正本發給得標人或承購人，並將影本送轄區地政事務所備查</u>。</p> | <p>八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政局土地開發總隊將權利移轉證明書正本發給得標人或承購人，並將影本送所轄地政事務所備查。</p> | <p>點次變更，並酌作文字修正。</p> |

有關內政部函轉財政部109年1月21日台財稅字第10804669140號
令釋建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣依都市計畫法
規定指定為公共設施保留地之道路用地，得否申請免徵地價稅一
案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 2. 5北市地登字第1090105017號

說明：奉交下內政部109年2月4日台內地字第1090270490號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

109. 2. 4台內地字第1090270490號

主旨：函轉財政部109年1月21日台財稅字第10804669140號令，檢送影本1份，請查照，並請轉知所屬地政事務所。

說明：依據本部營建署109年1月31日營署都字第1090007006號函辦理。

附件2

內政部營建署函 內政部地政司等

109. 1. 31營署都字第1090007006號

主旨：轉知財政部109年1月21日台財稅字第10804669140號令，檢送影本1份，請查照。

說明：依據財政部109年1月21日台財稅字第10804669141號函辦理。

附件3

財政部函 內政部等

109. 1. 21台財稅字第10804669141號

主旨：檢送本部109年1月21日台財稅字第10804669140號令影本1份，請查照轉知。

附件4

財政部令

109. 1. 21台財稅字第10804669140號

建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣經地方政府依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，非屬土地稅減免規則第9條但書規定所稱之建造房屋應保留之法定空地，其實際無償供公眾通行使用者，土地所有權人得申請依同條本文規定，免徵地價稅。

函轉立法院第9屆第8會期第14次會議修正行政訴訟法部分條文

附帶決議案

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政局等

109. 2. 14北市都規字第1090106031號

說明：

- 一、奉交下內政部營建署109年2月11日營署都字第1090007536號函辦理。
- 二、其中涉及先行區段徵收相關事宜，請納供先行區段徵收衡量及擬定（或變更）、審議都市計畫參考。

附件1

內政部營建署函 經濟部等

109. 2. 11營署都字第1090007536號

主旨：函轉立法院第9屆第8會期第14次會議修正行政訴訟法部分條文時，通過2項附帶決

議案，其中涉及先行區段徵收相關事宜，請納供擬定（或變更）及審議都市計畫之注意事項，請查照。

說明：檢附立法院109年1月10日台立院議字第1080704289號函影本1份。

附件2

立法院函 司法院等

109.1.10台立院議字第1080704289號

主旨：本院第9屆第8會期第14次會議修正行政訴訟法部分條文時，通過2項附帶決議如說明一、二，請查照惠予辦理。

說明：

- 一、第237條之18、20、29附帶決議：都市計畫作為引導管制空間使用的法規，政府應周延考量並衡量各種利益。鑒於土地徵收條例第4條第2項規定先行區段徵收不受都市計畫法第52條之限制，實務運作上頗有爭議；為保障因先行區段徵收受影響民眾之權益，內政部應於行政訴訟法都市計畫審查程序章修正施行後，檢討先行區段徵收制度是否有調整或改善的空間；司法院應於先行區段徵收制度修正前，以辦理講習、委託研究或邀請學者撰文等方式，加強法官就先行區段徵收制度對民眾權益影響之認識，俾提供及時、有效之司法救濟。
- 二、有鑑於我國現行之先行區段徵收制度，乃以「經審議之都市計畫」作為徵收參考，然未來得依據本章規定適用都市計畫審查程序之客體，僅限縮於須依都市計畫法發布之都市計畫。換言之，先行區段徵收所依據之審定版都市計畫，即無法依本章規定進行審查。惟先行區段徵收對人民之影響甚鉅，爰請司法院應提升法院於審理相關案件時，對於先行區段徵收在制度、法規面向上具特殊性概念之理解，並應提醒法院於審理因先行區段徵收所衍生之行政訴訟或附帶審查都市計畫時，需適時考量是否有採取保全措施，裁定停止執行之必要，以避免當事人所受損害無法回復之情事，並得減低人民權利受侵害之可能。且因先行區段徵收所生之爭議，爰亦請司法院、內政部就本章規定施行後3年內，觀察實務之發展，分別就其主管之法規是否有修正之必要，適時進行檢討與修正。

中華民國 109 年 2 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：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 109 年 3 月

GPN：2006100016