

109年6月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 中華民國108年7月31日修正公布之「平均地權條例」第47條、第81條之2，奉行政院定自109年7月1日施行(109FAAZ01).....1

(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

- 內政部函有關拍賣、抵押權塗銷登記之申請文件簡化措施一案(109FBCB02).2
- 內政部為順利推動跨直轄市、縣(市)收辦拍賣登記案件，有關地政機關洽請地方稅稽徵機關協助查明應(欠)繳工程受益費區域之簡化聯繫事宜一案(109FBCB03).....3
- 為簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件一案(109FBCD04).....5
- 「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序」，業經本局以109年6月17日北市地測字第1096016224號令修正發布，名稱並修正為「臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點」，並自109年7月1日生效(109FBCJ05).....6
- 有關內政部函轉財政部109年6月17日台財稅字第10900539260號令釋為申請人連件向地政機關申辦塗銷信託登記及買賣登記所需，稽徵機關得依申請人檢附之文件，同時受理塗銷信託登記之查欠及契稅申報一案(109FBCP06).....17

(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

- 土地徵收條例施行細則第52條第1項第5款有關區段徵收範圍內新設自來水管線工程費用分擔規定之解釋令，業經內政部於109年5月25日以台內地字第1090262583號令訂定發布(109FBGZ07).....18
- 有關修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第3條、第4條及第6條條文案(109FBGZ08).....19
- 修正「臺北市實施平均地權基金審議原則」第2點及第3點書表格式，自即日生

效 (109FBGZ09)	23
(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	
• 中華民國109年4月24日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」施行日期，業經內政部於109年6月5日以台內地字第1090262909號令發布定自109年7月1日施行 (109FEAZ10)	25
• 「臺北市府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」，業經本局以109年6月10日北市地價字第1096015506號令訂定發布，並自109年7月1日生效 (109FEAZ11)	25
• 修正「臺北市府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點」，並自109年7月1日生效 (109FEAZ12)	31
• 「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，業經內政部於109年6月17日以台內地字第1090262783號令訂定發布，並定自109年7月1日生效 (109FEAZ13)	42
(二) 一般行政	
• 有關受理依臺北市畸零地使用自治條例規定之法律上通知義務申請核發第三類謄本應檢附之文件一案 (109FEBZ14)	58
• 檢送本府委任權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊業務之公告1份 (109FEBZ15)	59
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)	

中華民國108年7月31日修正公布之「平均地權條例」第47條、第81條之2，奉行政院定自109年7月1日施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

109.6.4北市地價字第10901238571號

說明：奉交下內政部109年6月1日台內地字第1090119900號函辦理，檢送內政部函及行政院令、函影本各1份。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

109.6.1台內地字第1090119900號

主旨：中華民國108年7月31日修正公布之「平均地權條例」第47條、第81條之2，奉行政院定自109年7月1日施行，檢送行政院令及來函影本各1份，請查照並轉知所屬。

說明：依行政院109年5月21日院臺建字第1090015126B號函辦理。

附件2

行政院函 財政部等

109.5.21院臺建字第1090015126B號

主旨：中華民國108年7月31日修正公布之「平均地權條例」第47條、第81條之2，本院定自109年7月1日施行，請查照。

說明：依內政部109年5月6日台內地字第1090262392號函及「平均地權條例」第87條規定辦理。

附件3

行政院令

109.5.21院臺建字第1090015126號

中華民國一百零八年七月三十一日修正公布之「平均地權條例」第四十七條、第八十一條之二，定自一百零九年七月一日施行。

平均地權條例第四十七條、第八十一條之二修正內容

第四十七條（移轉或典權登記與不動產交易實際資訊之申報登錄）

土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項申報登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十一條之二（違反申報登錄制度之處罰）

違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

內政部函有關拍賣、抵押權塗銷登記之申請文件簡化措施一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109.6.8北市地登字第1096015307號

說明：依內政部109年6月4日台內地字第1090263149號函辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

109.6.4台內地字第1090263149號

主旨：有關拍賣、抵押權塗銷登記之申請文件簡化措施一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部109年4月7日台內地字第1090261882號函送研商跨直轄市、縣（市）收辦土地登記執行疑義及齊一作法第2次會議紀錄結論一續辦。
- 二、為達簡政便民與齊一作法，拍賣、抵押權塗銷登記之申請文件簡化措施相關作法如下：
 - (一)申請拍賣登記，案附不動產權利移轉證書已載明土地、建物標示及權利範圍等資料者，免附登記清冊。
 - (二)申請抵押權塗銷登記，得免附登記清冊：
 - 1、申請抵押權塗銷登記（清償或拋棄），案附他項權利證明書已載明土地、建物標示及權利範圍等資料，免附登記清冊；如未能提出他項權利證明書而檢附切結書者，該切結書已載明土地、建物標示及權利範圍、原設定抵押權收件年字號等資料，亦同。
 - 2、申請部分清償或部分拋棄，案附抵押權（部分）塗銷同意書已載明應予塗銷之土地、建物標示及其權利範圍，得免附登記清冊。
 - 3、倘涉重測、重劃或土地、建物標示分割或合併，致他項權利證明書所載土地、建物

標示與現地籍資料有所差異，受理登記申請案件之審查人員得自行列印該他項權利資料佐參。

(三)抵押權人為金融機構且共同擔保標的均相同之不同次序抵押權，得簡化以1份登記申請書提出申請之情形：

- 1、抵押權塗銷登記（不包括部分塗銷），抵押權人為金融機構且共同擔保標的（土地、建物標示與權利範圍）相同惟次序不同，其抵押權人、塗銷登記原因、原因發生日期均相同者，得以1件登記申請案件辦理，以資簡化。
- 2、登記機關收件時，請於案管系統核實輸入全部土地、建物筆棟數，俾符實際。

內政部為順利推動跨直轄市、縣（市）收辦拍賣登記案件，有關地政機關洽請地方稅稽徵機關協助查明應（欠）繳工程受益費區域之簡化聯繫事宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 6. 11北市地登字第1096015936號

說明：依內政部109年6月10日台內地字第1090122495號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

109. 6. 10台內地字第1090122495號

主旨：為順利推動跨直轄市、縣（市）收辦拍賣登記案件，有關地政機關洽請地方稅稽徵機關協助查明應（欠）繳工程受益費區域之簡化聯繫事宜1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據財政部109年6月4日台財稅字第10904572860號函辦理。
- 二、按跨直轄市、縣（市）申請土地登記，自109年7月起將新增試辦拍賣等登記案件，針對應（欠）繳工程受益費之區域，依工程受益費徵收條例第6條規定，地政機關受理登記申請案件仍應配合審查有無欠繳工程受益費，如有疑義宜洽稅捐稽徵機關查明。為強化地政與稅捐稽徵機關橫向聯繫，主動查證落實跨機關合作，並簡化行政作業，經本部研提建議處理方式，獲財政部前揭109年6月4日函同意，茲說明如下：

(一)地政機關受理拍賣登記案件，倘有該不動產有無應（欠）繳工程受益費疑義，得循下列程序辦理（示意範例如附件1）：

- 1、地政機關影印該不動產權利移轉證書，於空白處註明機關名稱、電話、傳真、收件年字號並加蓋承辦人職章，傳真至不動產所在地轄區稅捐稽徵機關協請查明工程受益費是否繳清，並以電話通知。
- 2、稅捐稽徵機關接獲該傳真查欠文件，協助查明所載標的有無應（欠）繳工程受益費，將結果填載於該文件並加蓋職章後傳真回復。倘查有欠繳工程受益費，地政機關則

予列入通知補正事項。

(二)檢送地政機關受理拍賣登記案件查欠工程受益費之稅捐稽徵機關窗口一覽表(附件2)供參。

三、又財政部建議由地政機關洽稅捐稽徵機關提供目前滯欠工程受益費區域資料(以鄉、鎮、市、區為單位)，建置於地政網站或資料庫，嗣有新開徵工程受益費區域時(工程受益費徵收條例施行細則第57條規定參照)適時辦理更新，無滯欠工程受益費之地區則免進行查欠1節，本部已錄案評估得否增修相關系統功能，俾供地政機關查詢運用。

四、副本抄送財政部，請惠予轉知所屬稅捐稽徵機關配合辦理，以加強跨機關聯繫。

附件2

財政部函 內政部

109.6.4台財稅字第10904572860號

主旨：有關貴部為順利推動跨直轄市、縣(市)收辦拍賣登記案件，建議由地政機關洽請地方稅捐稽徵機關協助查明應(欠)繳工程受益費區域之簡化聯繫事宜一案，復請查照。

說明：

一、復貴部本(109)年3月9日台內地字第1090261282號函。

二、旨揭建議涉稽徵實務，經本部賦稅署交新北市政府稅捐稽徵處洽各地方稅捐稽徵機關意見，說明如下：

(一)貴部研議由地政機關影印不動產權利移轉證書(如示意範例)，傳真至不動產所在地轄區稅捐稽徵機關，協請查明工程受益費是否繳清及查填有無欠繳工程受益費資訊後，加蓋職章傳真回復之措施，除臺北市轄內已無應(欠)繳工程受益費事項，餘21個縣市地方稅捐稽徵機關均表同意(包含未徵收工程受益費之金門縣)。倘查有欠繳工程受益費，由地政機關開立補正單，南投縣請申請人洽土地所轄公所開立繳款書，其餘20個縣市，請申請人洽土地所轄稅捐稽徵機關開立繳款書，繳清欠費或辦理承諾代繳等手續。

(二)有關建議由地方稅捐稽徵機關主動於網站公布工程受益費尚有欠費地段明細，並隨時更新，俾利民眾與地政機關參閱乙節：目前僅新北市政府稅捐稽徵處已於官網公布所轄工程受益費尚有欠費之地段明細，無滯欠工程受益費之地區可免再予傳真查詢。其餘20個縣市，考量欠費資訊因地籍異動無法以系統轉檔，須人工逐筆釐正，無法即時更新資料，致查調有時間落差，又如僅以公開欠費地段明細資訊為單位，可能因地籍異動造成欠費之地段異動，致查欠遺漏，計有14個縣市未表示同意。爰新北市建議以區(鄉鎮市)為單位，無滯欠工程受益費之地區免再進行查欠。

(三)查工程受益費徵收條例施行細則第57條規定，工程受益費查定作業完成後，主辦工程機關應依本條例第6條第1項規定辦理公告，公告副本於當日送達稅捐稽徵機關、地政及財政機關，並依規定分別通知受益人。依上，為資料之正確及完整，建議由地政機關洽稅捐稽徵機關提供目前滯欠工程受益費之區(鄉鎮市)資料，建置於地政相關網站或資料庫，供地政機關查核運用。嗣定期或於有新開徵工程受益費區域時，適時辦理更新。

三、隨附新北市政府稅捐稽徵處本年5月27日新北稅土字第1093130654號函及地政機關受理拍賣登記案件查欠工程受益費之稅捐稽徵機關窗口一覽表電子檔各乙份供參。

為簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109.6.16北市地登字第1096016095號

說明：

- 一、依本局及所屬機關109年度第2季創意提案會議紀錄辦理。
- 二、有關申請抵押權設定登記、共有物分割登記及交換登記之標的分屬2個以上登記機關管轄之應附書表文件及申請登記作業方式，依內政部91年8月26日台內中地字第0910085064-2號、92年6月20日內授中辦地字第0920082881號及95年1月23日內授中辦地字第0950724930號函釋規定，申請人應就申請標的訂立1份契約書，並依管轄登記機關數製作契約書副本數份及分別填寫土地登記申請書，其一管轄登記機關檢附契約書正副本各1份，餘檢附副本1份，併同土地登記規則第34條所列文件分別（或同時）向所轄各登記機關申請登記在案。又被繼承人所遺不動產分屬不同登記機關管轄，其遺產標的中位於同一直轄市、縣（市）且已實施跨所登記之不動產，前經本局報奉內政部101年7月19日內授中辦地字第1016036736號函同意繼承人同時於同一地政事務所申請登記時，僅於其中1件檢附分割協議書正、副本，其餘登記案件得檢附影本辦理，以資簡化在案。
- 三、查內政部為達簡政便民，推動跨直轄市、縣市收辦土地登記案件，並以108年7月11日台內地字第1080263887號函釋規定，同一人所有不同登記機關管轄之土地、建物，以同一登記原因同時向同一登記機關申請預告登記等7種簡易登記案件時，得以1份登記申請書（需依實填明各資料管轄機關）及登記原因證明文件提出申請。受理登記機關按轄區分別收件後，自行影印相關書件續辦，減少申請人需重複提出相同書件情形，以達流程簡化。
- 四、次查臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點第14點規定，跨所登記案件之登記申請書及其附件由受理所歸檔保存。茲為簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件，以達簡化申請人需重複提出相同書件及登記機關歸檔管理作業並節省倉儲空間，爰參照上開內政部108年7月11日函釋意旨，統一作業方式如下：
 - (一)申請人：以同一登記原因同時向同一登記機關申請本市轄區土地、建物抵押權登記、共有物分割登記、交換登記、繼承登記（以登記原因為「繼承」為限，不含「分割繼承」、「遺囑繼承」、「判決繼承」、「和解繼承」、「調解繼承」）案件，得以1份登記申請書（依實填明各資料管轄機關）、登記原因證明文件及其他應附文件申請。
 - (二)受理登記機關：
 - 1、按轄區分別收件後，將收件日期、字號記載於土地登記申請書收件欄。

- 2、自行按轄區數影印土地登記申請書（附繳書件無須影印）續辦，並以其中1個收件號（土地登記申請書正本）為主號案件，其餘收件號（土地登記申請書影本）為併案案件，逐件依土地登記規則第55條第1項規定於土地登記申請書內簽註審查意見（應簽註「主號：○字○○號」）及日期，並簽名或蓋章。
- 3、補正作業：依轄區收件號分別開立補正通知書，登記申請案附於主號案件補正通知書發還申請人；併案案件之補正通知書記明申請書件併○○號補正通知書發還，受理登記機關無須將土地登記申請書影本併補正通知書檢送申請人。
- 4、歸檔作業：登記完畢後，主號案件依申請人所附書件全卷歸檔；併案案件土地登記申請書影本之「本案處理經過情形」欄，經各作業流程人員簽註及蓋章後歸檔。併案案件於駁回時，該土地登記申請書影本併駁回通知書歸檔。

「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序」，業經本局以109年6月17日北市地測字第1096016224號令修正發布，名稱並修正為「**臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點**」，並自109年7月1日生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 6. 22北市地測字第1096016848號

說明：

- 一、檢送「臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點」、修正對照表及發布令各1份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法務局（本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091700J0010，提請刊登臺北市法規查詢系統，並請修正法律位階為屬行政程序法第159條第2項第2款之行政規則）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政局令

109. 6. 17北市地測字第1096016224號

修正「**臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序**」，名稱並修正為「**臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點**」，並自中華民國一百零九年七月一日生效。
附修正「**臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業要點**」。

臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處

案件前置作業要點

中華民國92年10月1日臺北市政府地政處(92)北市地一字第09332749200號函訂頒

中華民國95年5月15日臺北市政府地政處(95)北市地一字第09531216100號函修正

中華民國98年3月31日臺北市政府地政處(98)北市地一字第09830805300號函修正第六點，並自即日起施行

中華民國99年10月8日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第09932613600號函修正格式二，並自即日起施行

中華民國100年12月30日臺北市政府地政局(100)北市地籍字第10033675700號函修正發布第二點、第四點、第六點至第八點及格式一，並自函頒日起施行

中華民國109年6月17日臺北市政府地政局北市地測字第1096016224號令修正發布，並自一百零九年七月一日起生效（原名稱：臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序）

一、臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）為辦理土地法第三十四條之一第六項規定之共有物分割糾紛調處案件（以下簡稱糾紛調處案件），提供臺北市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作出適當裁處，發揮調處之功能，特訂定本要點。

二、共有人向地政局申請糾紛調處案件，除應檢具直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定文件外，並應檢附下列文件：

（一）分割方案（含分割條件、示意圖、分割前後清冊及差額明細表）。

（二）部分共有人已死亡者，應檢附全體繼承人之繼承系統表及戶籍資料。

（三）申請調處土地為建築基地者，應檢附主管建築機關准予分割證明文件；實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十九條第三項所列文件辦理。

（四）興建農舍之農業用地經套繪管制者，應檢附主管建築機關解除套繪管制證明文件。

（五）申請調處為建物者，應檢附編列門牌號證明文件。

三、地政局受理糾紛調處案件後，應辦理書面審查，未符合法令規定者，其情形可補正者，應以書面通知限期補正，屆期未補正者，予以駁回；其情形不可補正者，逕予駁回。

申請調處之不動產有下列情形之一者，地政局應明確告知申請人相關情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請：

（一）部分共有人之應有部分經限制登記之共有物分割案件。

（二）已辦竣公同共有繼承登記之不動產申請調處變更為分別共有。

四、地政局受理糾紛調處案件經審查符合法令規定者，應排定日期移請不動產所在轄區地政事務所（以下簡稱地政事務所）辦理實地勘測，並副知申請人及對造人，另應請申請人於勘測日前逕向地政事務所繳納勘測費用。

前項勘測費用依申請人所提分割方案，依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準逐案計收。

申請人未於勘測日前繳納勘測費用者，地政事務所得僅勘查現況無需測量。

申請人繳納勘測費用不足額時，地政事務所應通知申請人補足勘測費用。申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復地政局。

申請人變更或對造人另為主張分割方案需實地勘測時，地政事務所得另排定日期，並依前三項規定辦理。

五、地政事務所實地勘測時，應就申請調處之不動產使用現況及分割方案辦理調查及測量，並以攝影或拍照方式輔助記錄。

依前項作成之現況測量成果，另應套繪於地籍圖及各分割方案，並輔以地形圖及航照圖說明。

六、地政事務所應於實地勘測完竣後，另訂日期召開前置會議，並依下列規定辦理：

- (一) 以書面通知申請人及對造人到場陳述意見，並通知地政局派員列席。
- (二) 就實地勘測結果予以說明，並就分割方案合理性及適法性提供意見。
- (三) 申請人及對造人達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書（附件一）向地政局撤回調處申請。
- (四) 申請人及對造人任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表（附件二）及檢附相關資料，函送地政局供委員會參考。

受理公私共有不動產糾紛調處或其他事由經地政局同意時，地政事務所得擬具初審意見表函送地政局，免依前項規定召開前置會議。

調處案件之不動產跨不同地政事務所轄區時，由地政局指定召開前置會議之地政事務所。

七、地政事務所應自實地勘測日起二十日內，將前置會議紀錄及初審意見表函送地政局，必要時得報請地政局同意後延長。

八、委員會召開會議時，地政事務所應依所擬具初審意見製作簡報資料並出席說明。

不動產糾紛調處案撤回/退費申請書

為_____依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定向臺北市不動產糾紛調處委員會申請本市_____區_____段_____小段地號土地(建物)_____調處事件，請准予辦理下列事項：

撤回不動產糾紛調處案

理由：雙方達成協議，已無續行調處之必要。

其他(請敘明理由)

退還調處費用新臺幣_____元

1. 退費原因：案件於召開調處會議前撤回申請。

其他：_____

2. 退費款項請匯入：郵局_____銀行_____分行

戶名：_____

帳號：_____

3. 附件：臺北市政府非稅款收入收據第1聯正本1份。

存摺影本1份。

其他：_____

此致

臺北市政府(地政局)

申請人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

代理人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件二

○○○申請本市○○區○○段○小段○○地號(建號)土地(建物)共有物分割事件初審意見表

一、地籍資料

地籍資料彙整表				
土地(建物) 標示	區			
	段			
	小 段			
	地(建)號			
面積(平方公尺)				
年公告現值(元/m ²)				
使用分區				
地上建物				
有無三七五租約				
是否為信託不動產				
是否為建築基地				
所有權	所有權人			
	權利範圍			
他項權利	權利種類			
	權利人			
有無限制登記				
有無欠繳費用註記				
有無共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定				
備註				

二、案情研析

- (一) 有無禁止分割之規定
- (二) 相鄰土地所有權人資料
- (三) 土地為建築基地或興建農舍之農業用地套繪管制資料
- (四) 土地使用現況（如地形、地上物、農作物、道路及現使用人等調查結果）
- (五) 其他

三、土地分割圖說

四、初審意見（各分割方案合理性及適法性）

臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處

案件前置作業程序修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市政府地政局辦理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業 <u>要點</u>	臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業 <u>程序</u>	依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定，共有物分割糾紛調處案件應向直轄市、縣（市）政府申請，另本府業將上開調處辦法所定有關本府權限事項業務，自104年9月16日起委任地政局辦理，爰旨揭行政規則名稱應冠以地政局機關名稱。另依修正後行政規則性質以要點命名較為適宜，爰修正名稱。

修正規定	現行規定	說明
一、臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）為辦理土地法第三十四條之一第六項規定之共有物分割糾紛調處案件（以下簡稱糾紛調處案件），提供臺北市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作出適當裁處，發揮調處之功能，特訂定本 <u>要點</u> 。	一、臺北市（以下簡稱本市）受理土地法第三十四條之一第六項規定之共有物分割糾紛調處案件，為能提供本市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作出適當裁處，發揮調處之功能，特訂定本 <u>作業程序</u> 。	配合法令名稱修正，酌作文字修正。
	二、為辦理共有物分割糾紛調處案件前置作業，由地政事務所主任或秘書擔任召集人組成審查小組召開前置會議，成員由下列人員組成： （一）登記課課長。 （二）登記課專員一人。 （三）測量課課長。 （四）測量課承辦人員一人。 地政事務所如認為有增加	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、現行規定組成審查小組之目的，除召開前置會議外，尚無其他重點工作事項，為簡化調處案件前置作業程序，爰刪除成立專案審查小組之規定，至會議成員亦由地政事務所視案情決定，不另定之。 三、第三項跨所案件辦理方式改列修正規定第六點第三項。

修正規定	現行規定	說明
	<p>成員之必要者，得自行酌予增加。</p> <p>受理跨所共有物分割糾紛調處案件時，由土地所在地政事務所分別辦理實地勘測，並由臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）指定召開前置會議之地政事務所。</p>	
<p>二、共有人向地政局申請糾紛調處案件，除應檢具直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定文件外，並應檢附下列文件：</p> <p>（一）分割方案（含分割條件、示意圖、分割前後清冊及差額明細表）。</p> <p>（二）部分共有人已死亡者，應檢附全體繼承人之繼承系統表及戶籍資料。</p> <p>（三）申請調處土地為建築基地者，應檢附主管建築機關准予分割證明文件；實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十九條第三項所列文件辦理。</p> <p>（四）興建農舍之農業用地經套繪管制者，應檢附主管建築機關解除套繪管制證明文件。</p> <p>（五）申請調處為建物者，應檢附編列門牌號證明文件。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、共有人申請調處分割應明確主張其方割方案及分割後土地權屬分配情形，並依公告土地現值計算分割前後權利價值差額，爰明定第一款應附文件。</p> <p>三、依內政部九十五年四月二十六日內授中辦地字第○九五○○四三四○九號函釋規定，部分土地所有權人已死亡，尚未辦理繼承登記，自應請全部繼承人檢具繼承登記相關資料會同參加調處，為合法通知全體繼承人參與調處，爰明定第二款應附文件。</p> <p>四、依建築基地法定空地分割辦法第五條規定，申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理，另土地登記規則第七十條第二項，前於八十四年七</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>月十二日修正為第七十三條第二項，嗣於九十年九月十四日修正為第七十九條第二項，又於九十八年七月六日修正為同條第三項，爰明定第三款應附文件。</p> <p>五、依農業用地興建農舍辦法第十二條第二項規定，已申請興建農舍之農業用地，未經解除套繪管制不得辦理分割，爰明定第四款應附文件。</p> <p>六、依地籍測量實施規則第二百八十八條規定，申請建物分割，應檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件，其中分割位置圖說與本點第一款所定「示意圖」相同，不予重複規範，爰明定第五款應附文件。</p>
<p>三、<u>地政局受理糾紛調處案件後，應辦理書面審查，未符合法令規定者，其情形可補正者，應以書面通知限期補正，屆期未補正者，予以駁回；其情形不可補正者，逕予駁回。</u></p> <p><u>申請調處之不動產有下列情形之一者，地政局應明確告知申請人相關情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請：</u></p> <p><u>(一) 部分共有人之應有部分經限制登記之共有物分割案件。</u></p> <p><u>(二) 已辦竣公同共有繼承登記之不動產申請調處變更為分別共有。</u></p>	<p>三、<u>本市受理共有物分割糾紛調處案件後，由委員會幕僚作業單位進行書面審核，未符合法令規定者，通知限期補正或予以駁回。</u></p>	<p>一、共有物分割調處案件審查單位與委員會幕僚作業單位職責不盡相同，為避免混淆酌為修正文字，並將補正及駁回情形分別敘明，爰修正第一項規定。</p> <p>二、依內政部一〇一年七月十日內授中辦地字第一〇一六六五一二〇一號函及一〇四年五月五日台內地字第一〇四一三〇三七四七號函規定，部分共有人之應有部分經限制登記或辦竣公同共有繼承登記之不動產申請調處時，為避免此類案件申請人繳交調處費用後，可能有無法依調處結果辦理登記之情形，縣市政府於受理調處前應明</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>確告知申請人上開情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請，爰新增第二項規定。</p>
<p>四、<u>地政局受理糾紛調處案件經審查符合法令規定者，應排定日期移請不動產所在轄區地政事務所（以下簡稱地政事務所）辦理實地勘測，並副知申請人及對造人，另應請申請人於勘測日前逕向地政事務所繳納勘測費用。</u></p> <p>前項勘測費用依申請人所提分割方案，<u>依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準</u>逐案計收。</p> <p>申請人未於勘測日前繳納勘測費用者，地政事務所得僅勘查現況無需測量。</p> <p>申請人繳納勘測費用不足額時，地政事務所應通知申請人補足勘測費用。申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復地政局。</p> <p><u>申請人變更或對造人另為主張分割方案需實地勘測時，地政事務所得另排定日期，並依前三項規定辦理。</u></p>	<p>四、<u>糾紛調處案件經審核符合法令規定者，即與轄區地政事務所連繫排定勘測日期，並於移請該轄區地政事務所辦理前置作業時，副知申請人及對造人，請申請人於勘測之日前逕至地政事務所繳納勘測費用。</u></p> <p>前項勘測費用依申請人所提分割方案，逐案計收。<u>第一項勘測費用申請人未於勘測之日前繳納者，地政事務所得僅勘查現況無需測量，並敘明處理情形函復地政局。若申請人繳納規費不足額時，地政事務所仍應至現場實地勘測，並告知申請人補足勘測費用。若申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復地政局。</u></p>	<p>一、實地勘測作業由不動產所在轄區地政事務所辦理，如受理申請調處之不動產跨不同地政事務所時則由各轄區地政事務所分別辦理勘測各自轄區內之不動產，爰就第一項文字酌為修正。</p> <p>二、敘明共有物分割糾紛調處案件，依分割方案辦理勘測時收費之依據，爰修正第二項規定。</p> <p>三、明定申請人變更或對造人另為主張分割方案需實地勘測時，轄區地政事務所辦理方式，爰新增第五項規定。</p>
<p>五、<u>地政事務所實地勘測時，應就申請調處之不動產使用現況及分割方案辦理調查及測量，並以攝影或拍照方式輔助記錄。</u></p> <p><u>依前項作成之現況測量成果，另應套繪於地籍圖及各分割方案，並輔以地形圖及航照圖說明。</u></p>	<p>五、<u>地政事務所接獲糾紛調處案，應指派測量人員實地勘測，並就申請人擬分割方式之合理性及適法性先行擬具意見送交審查小組參考。</u></p> <p><u>前項測量人員於實地勘測時，得視實際狀況現場拍攝照片以為輔助。</u></p>	<p>明定地政事務所於實地勘測作業及成果繪製方式，爰整併現行規定至修正規定第一項，並新增第二項規定。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>六、地政事務所應於實地勘測完竣後，另訂日期召開前置會議，並依下列規定辦理：</p> <p>(一) 以書面通知申請人及對造人到場陳述意見，並通知地政局派員列席。</p> <p>(二) 就實地勘測結果予以說明，並就分割方案合理性及適法性提供意見。</p> <p>(三) 申請人及對造人達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(附件一)向地政局撤回調處申請。</p> <p>(四) 申請人及對造人任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表(附件二)及檢附相關資料，函送地政局供委員會參考。</p> <p><u>受理公私共有不動產糾紛調處或其他事由經地政局同意時，地政事務所得擬具初審意見表函送地政局，免依前項規定召開前置會議。</u></p> <p><u>調處案件之不動產跨不同地政事務所轄區時，由地政局指定召開前置會議之地政事務所。</u></p>	<p>六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。</p> <p>(二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。</p> <p>(三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(格式一)向地政局申請撤回調處案。</p> <p>(四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表(格式二)及檢附相關資料，送交地政局提供委員參考。</p>	<p>一、現行規定第七點整併至第一項第一款。</p> <p>二、公有土地協議共有物分割需依土地法第二十五條規定經該管區內民意機關同意並經行政院核准，礙難於前置會議時達成協議，或其他經地政局審酌辦理前置會議無實益情形，爰增列第二項免召開前置會議規定。</p> <p>三、現行規定第二點第三項，酌作文字修正改列第三項。</p>
	<p>七、審查小組召開前置會議時，得通知地政局指派人員列席。</p>	<p>一、本點刪除。</p> <p>二、移列修正規定第六點第一項第一款。</p>
<p>七、地政事務所應自實地勘測日</p>	<p>八、地政事務所自排定勘測日</p>	<p>一、點次變更。</p>

修正規定	現行規定	說明
起二十日內，將前置會議紀錄及初審意見表函送地政局，必要時得報請地政局同意後延長。	起，至前置會議紀錄函送地政局之辦理期限以十五日為原則。	二、配合實務作業時間，爰將現行規定辦理期限十五日修正為二十日，並得視情形報地政局同意後延長。
八、委員會召開會議時，地政事務所應依所擬具初審意見製作簡報資料並出席說明。	九、委員會召開會議時，地政事務所應製作簡報資料，向委員解說實地勘測結果。	一、點次變更。 二、酌作文字修正。
	十、委員會作成之調處結果如與申請人所提分割方案相同，則當事人持該調處紀錄及成果圖向地政事務所申辦標示分割時免再繳納勘測費用，如調處結果與申請人所提分割方案不同時，仍應請申請人繳納勘測費用。	一、本點刪除。 二、共有物分割糾紛調處案件所繳納之勘測費用，係指地政事務所依分割方案繪製預為分割結果，參依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準計收土地分割複丈費。倘申請人嗣後依調處結果向地政事務所申請共有物分割時，因涉及土地標示異動，地政事務所依規定仍需辦理實地複丈及成果圖繪製，故仍應依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準計收土地分割複丈費，爰刪除免繳納勘測費用（即土地分割分割複丈費）之規定。

有關內政部函轉財政部109年6月17日台財稅字第10900539260號

令釋為申請人連件向地政機關申辦塗銷信託登記及買賣登記所

需，稽徵機關得依申請人檢附之文件，同時受理塗銷信託登記之

查欠及契稅申報一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 6. 20北市地登字第1096016837號

說明：依內政部109年6月18日台內地字第1090124084號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

109. 6. 18台內地字第1090124084號

主旨：檢送財政部109年6月17日台財稅字第10900539260號令影本1份，請查照轉知。

附件2

財政部函 內政部等

109. 6. 17台財稅字第10900539261號

主旨：檢送本部109年6月17日台財稅字第10900539260號令影本1份，請查照轉知。

附件3

財政部令

109. 6. 17台財稅字第10900539260號

一、以自有房屋交付信託，信託契約明定受益人為委託人（原房屋所有權人）並享有全部信託利益（自益信託），嗣委託人與受託人雙方同意終止信託，該房屋歸屬於委託人，該委託人於辦竣塗銷信託登記前訂約出售該屋與第三人，為其連件向地政機關申辦塗銷信託登記及買賣登記（下稱連件登記）所需，稽徵機關得依申請人檢附下列文件，同時受理塗銷信託登記之查欠及契稅申報：

- （一）連件登記預先核發契稅繳款書、免稅或同意移轉證明書之申請書。
- （二）原信託契約書。
- （三）塗銷信託同意書。
- （四）建築改良物所有權買賣移轉契約書。
- （五）其他有關文件。

二、連件登記契稅申報，稽徵機關預先核發之契稅繳款書、免稅或同意移轉證明書，以委託人為原所有權人，並記明「受託人○○○，適用於自益信託連件向地政機關申辦塗銷信託登記及買賣登記案件」。

三、契稅申鄉、鎮、市、區公所代徵者，連件登記案件，契稅申報由代徵機關受理；塗銷信託登記之查欠由稽徵機關受理。

土地徵收條例施行細則第52條第1項第5款有關區段徵收範圍內

新設自來水管線工程費用分擔規定之解釋令，業經內政部於109

年5月25日以台內地字第1090262583號令訂定發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

109. 6. 1北市地開字第1090122583號

說明：依內政部109年5月25日台內地字第10902625833號函辦理，並檢附該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 交通部等

109. 5. 25台內地字第10902625833號

主旨：「土地徵收條例施行細則」第52條第1項第5款有關區段徵收範圍內新設自來水管

線工程費用分擔規定之解釋令，業經本部於109年5月25日以台內地字第1090262583號令訂定發布，茲檢送該發布令1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

109. 5. 25台內地字第1090262583號

「土地徵收條例施行細則」第五十二條第一項第五款區段徵收範圍內新設自來水管線工程費用分擔之規定，考量需用土地人之財政自主權及具私法人地位之公營自來水事業財產權事項保障，將檢討納入土地徵收條例；於該條例完成修正公布施行前，由各需用土地人與自來水事業機構自行協調訂定自來水管線工程費用之分擔比例，俾利區段徵收公共工程之推動。

有關修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」

第3條、第4條及第6條條文案

臺北市政府函 臺北市議會

109. 6. 3府授法一字第10901235822號

說明：

- 一、本案業經本府109年6月3日府法綜字第1093026165號令公布，並經本府以109年6月3日府法一字第10901235821號函請內政部轉行政院備查在案。
- 二、檢附本自治條例第3條、第4條及第6條之修正條文、修正總說明、修正條文對照表及公布令各1份。

附件

臺北市政府令

109. 6. 3府法綜字第1093026165號

修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第三條、第四條、第六條。
附修正「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第三條、第四條、第六條。

臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例

第三條、第四條及第六條修正條文

第三條 本基金之資金來源如下：

- 一、依預算程序撥入之款項收入。
- 二、照價收買土地及其改良物之出售價款與使用費收入。
- 三、區段徵收後土地之處理收入。
- 四、市地重劃後土地之處理收入。
- 五、市政府依法發行之土地債券撥轉收入。
- 六、本基金孳息收入。
- 七、金融機構融資及市政府所屬基金間借貸之款項。
- 八、其他收入。

第四條 本基金之資金用途如下：

- 一、市政府實施區段徵收或市地重劃前籌備工作及規劃設計之必要費用。
- 二、照價收買土地及其改良物之補償價款。
- 三、區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。
- 四、市政府辦理市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。
- 五、償還照價收買或區段徵收之土地發行土地債券之本息。
- 六、市政府償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。
- 七、已辦竣市地重劃或區段徵收地區，市政府為改善工程或促進市地重劃區、區段徵收區發展有關之建設、維護、管理費用及其規劃評估費用。但依其他法令規定得支用土地重劃抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定。
- 八、管理本基金及研究發展平均地權有關業務之必要費用。
- 九、其他市政府實施平均地權所必需之費用及相關支出。

第一項第七款至第九款每年度支出之費用合計不得逾本基金賸餘總額十分之一。

第六條 本基金之收支程序如下：

- 一、收入程序：依第三條規定之收入款項，除市政府依法發行之土地債券由債券發行主管機關或委託發行機構依法定程序撥回外，繳交市庫代理銀行撥入本基金專戶收帳。
- 二、支出程序：依第四條規定之支出款項，由經辦業務單位按年度計畫依規定程序撥支。

「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」第三條、第四條及

第六條修正總說明

- 一、本府為實施平均地權，辦理照價收買、區段徵收及市地重劃，依平均地權條例施行細則第十四條規定設置實施平均地權基金，並於六十六年十一月二十一日制定公布「臺北市實施平均地權基金設置管理辦法」，嗣配合實際業務執行需求，分別於七十四年七月九日、八十七年八月十八日修正，並於八十七年修正名為「臺北市實施平均地權基金設置管理及收支保管辦法」，復於九十三年十一月二十五日修正該辦法名為「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」(以下簡稱本自治條例)及修正部分條文內容。又為使本基金合理靈活運用，提升運作效能並達成整體開發區永續發展目的，再於一〇七年七月六日第四次修正公布本自治條例第二條及第四條條文在案。
- 二、本次修正係鑑於本府已規劃自一一〇年起，依平均地權條例施行細則第八十四條之一第三項規定，陸續裁撤設立屆滿十五年之抵費地基金專戶，其所餘經費應全數撥入本基金，相關資金用途依本自治條例第四條第一項第七款規定，得挹注已辦竣市地重劃或區段徵收地區之建設、維護、管理及規劃評估所需費用，考量實務上得申請本基金補助之區域，將由現行三十三處增加至五十七處，爰為因應實際申請補助之需要及擴大本基金之使用用途，俾使本基金充分發揮財務效果及資源有效運用，爰將現行條文第四條第二項關於第一項第七款至第九款每年度支出費用比例上限之

規定由「本基金總額十分之一」修正為「本基金賸餘總額十分之一」。另現行條文第三條及第六條，則係配合現行法制體例修正。

三、本案業經臺北市議會第十三屆第三次定期大會第七次會議（一〇九年五月二十日）三讀審議通過，並經本府一〇九年六月三日府法綜字第一〇九三〇二六一六五號令公布。

「臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例」

第三條、第四條及第六條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本基金之資金來源如下：</p> <p>一、依預算程序撥入之款項收入。</p> <p>二、照價收買土地及其改良物之出售價款與使用費收入。</p> <p>三、區段徵收後土地之處理收入。</p> <p>四、市地重劃後土地之處理收入。</p> <p>五、市政府依法發行之土地債券撥轉收入。</p> <p>六、本基金孳息收入。</p> <p>七、金融機構融資及市政府所屬基金間借貸之款項。</p> <p>八、其他收入。</p>	<p>第三條 本基金之資金來源如下：</p> <p>一、依預算程序撥入之款項收入。</p> <p>二、照價收買土地及其改良物之出售價款與使用費收入。</p> <p>三、區段徵收後土地之處理收入。</p> <p>四、市地重劃後土地之處理收入。</p> <p>五、市政府依法發行之土地債券撥轉收入。</p> <p>六、本基金孳息收入。</p> <p>七、金融機構融資及市政府所屬基金間借貸之款項。</p> <p>八、其他收入。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。</p>
<p>第四條 本基金之資金用途如下：</p> <p>一、市政府實施區段徵收或市地重劃前籌備工作及規劃設計之必要費用。</p> <p>二、照價收買土地及其改良物之補償價款。</p> <p>三、區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。</p> <p>四、市政府辦理市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。</p> <p>五、償還照價收買或區段徵收之土地發行土地債券之本息。</p>	<p>第四條 本基金之資金用途如下：</p> <p>一、市政府實施區段徵收或市地重劃前籌備工作及規劃設計之必要費用。</p> <p>二、照價收買土地及其改良物之補償價款。</p> <p>三、區段徵收土地及其改良物之補償價款、地上物拆遷及各項補助費用、公共設施費用。</p> <p>四、市政府辦理市地重劃之重劃費用、工程費用、未配及少配土地之現金補償。</p> <p>五、償還照價收買或區段徵收之土地發行土地</p>	<p>一、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。</p> <p>二、鑑於本府已規劃自一一〇年起，依平均地權條例施行細則第八十四條之一第三項規定，陸續裁撤設立屆滿十五年之抵費地基金專戶，所餘資金將全數撥入本基金，因應得申請本基金補助之整體開發區將由三十三處增加至五十七處，為使本基金充分發揮財務</p>

<p>六、市政府償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。</p> <p>七、已辦竣市地重劃或區段徵收地區，市政府為改善工程或促進市地重劃區、區段徵收區發展有關之建設、維護、管理費用及其規劃評估費用。但依其他法令規定得支用土地重劃抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定。</p> <p>八、管理本基金及研究發展平均地權有關業務之必要費用。</p> <p>九、其他市政府實施平均地權所必需之費用及相關支出。</p> <p>第一項第七款至第九款每年度支出之費用合計不得逾本基金賸餘總額十分之一。</p>	<p>債券之本息。</p> <p>六 市政府償還金融機構融資及市政府所屬基金間借貸款項之本息。</p> <p>七 已辦竣市地重劃或區段徵收地區，市政府為改善工程或促進市地重劃區、區段徵收區發展有關之建設、維護、管理費用及其規劃評估費用。但依其他法令規定得支用土地重劃抵費地出售盈餘款者，應優先適用其他法令規定。</p> <p>八、管理本基金及研究發展平均地權有關業務之必要費用。</p> <p>九 其他市政府實施平均地權所必需之費用及相關支出。</p> <p>第一項第七款至第九款每年度支出之費用合計不得逾本基金總額十分之一。</p>	<p>效果及資源有效運用，爰為因應實際申請補助之需要及擴大本基金之使用用途，俾使本基金充分發揮財務效果及資源有效運用，爰將現行條文第二項關於第一項第七款至第九款每年度支出費用比例上限之規定由「本基金總額十分之一」修正為「本基金賸餘總額十分之一」。</p>
<p>第六條 本基金之收支程序如下：</p> <p>一、收入程序：依第三條規定之收入款項，除市政府依法發行之土地債券由債券發行主管機關或委託發行機構依法定程序撥回外，繳交市庫代理銀行撥入本基金專戶收帳。</p> <p>二、支出程序：依第四條規定之支出款項，由經辦業務單位按年度計畫依規定程序撥支。</p>	<p>第六條 本基金之收支程序如下：</p> <p>一、收入程序：依第三條規定之收入款項，除市政府依法發行之土地債券由債券發行主管機關或委託發行機構依法定程序撥回外，繳交市庫代理銀行撥入本基金專戶收帳。</p> <p>二、支出程序：依第四條規定之支出款項，由經辦業務單位按年度計畫依規定程序撥支。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字後加具頓號，再接續規定內容，爰於修正條文各款款次後加具頓號。</p>

修正「臺北市實施平均地權基金審議原則」第2點及第3點書表格

式，自即日生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

109.6.29府授地開字第1096017108號

說明：

- 一、本案業已完成臺北市法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091700J0012，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 二、副本抄送本市議會及本府法務局。

臺北市實施平均地權基金審議原則

一、目的

為妥善運用臺北市實施平均地權基金（以下簡稱本基金），健全臺北市政府（以下簡稱本府）所屬各機關學校提案申請本基金補助之審議作業，特訂定本原則。

二、審議重點

（一）合法性

提案計畫內容應符合臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例（以下簡稱本條例）第四條第一項第七款及平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項規定之運用範圍。

（二）合理性

1. 補助費用受本條例第四條第二項規定合計上限之限制。
2. 依平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項第九款及第十款規定者，申請機關學校應加會地政局專案簽報本府核准。
3. 同一計畫五年內無重複申請本基金或其他基金補助之情事，並檢討無公務預算或其他經費重複支應者。

（三）一致性

提案計畫如另有規定不得由其他經費支應或補助者，基於一致性原則，不予補助。

（四）公益性

1. 提案計畫之實施能立即改善公共安全、公共交通或公共衛生。
2. 落實宜居永續城市願景，導入循環經濟、智慧運用、生態設施或防災設施。

（五）可行性

1. 提案計畫應嚴謹編列計畫經費，切實核列各項費用明細及金額。
2. 五年內申請補助計畫之預算及進度執行績效良好。
3. 提案計畫應經跨域整合、符合地方需求與特色或公民參與程序。

三、書表格式

本原則所需書表格式如附件。

四、執行檢討

本原則經提報臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會通過後實施，修正時亦同。

中華民國109年4月24日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」施行日期，業經內政部於109年6月5日以台內地字第1090262909號令發布定自109年7月1日施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

109. 6. 10北市地價字第1090124501號

說明：奉交下內政部109年6月5日台內地字第10902629093號函辦理，並檢送該函影本1份。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

109. 6. 5台內地字第10902629093號

主旨：中華民國109年4月24日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」施行日期，業經本部於109年6月5日以台內地字第1090262909號令發布定自109年7月1日施行。如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分

109. 6. 5台內地字第1090262909號

中華民國一百零九年四月二十四日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，定自中華民國一百零九年七月一日施行。

「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」，業經本局以109年6月10日北市地價字第1096015506號令訂定發布，並自109年7月1日生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

109. 6. 16北市地價字第1096016218號

說明：

- 一、依本市法規標準自治條例第42條及本府所屬各機關法制作業應注意事項第9點規定辦理。
- 二、檢送「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」條文、發布令及本府公報影本各1份。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局（本案業已完成本府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091700J0011，請協助刊登本市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

109.6.10北市地價字第1096015506號

訂定「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」，
並自一〇九年七月一日生效。

附「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」。

臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理權利人及義務人違反平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條第二項事件，依本條例第八十一條之二規定為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
1	不予處罰部分	1 違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2 未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4 依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5 依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項 本文	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6 對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7 因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。	第八條	
9		2 防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3 避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2 防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3 避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4 十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最
15		5 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
				低額之二分之一。
16	得加重部分	1 因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17	得併罰部分	1 私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第一項、第三項	
18		2 私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第二項、第三項	
19		3 設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1 為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21		2 行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1 裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。	第十八條第一項	

三、本局處理違反本條例第四十七條第二項事件，統一裁罰基準如下表：

項次	違規事件	法條依據		法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）
		違反法條	裁罰法條		
1	權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊），經命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之第一項	經命其限期申報登錄資訊，屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、命其七日內申報登錄資訊，屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並命其十五日內改正。</p> <p>二、依前點後段命其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並命其十五日內改正：</p> <p>（一）第一次處四萬元以上七萬元以下罰鍰。</p> <p>（二）第二次處五萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>（三）第三次處六萬元以上十一萬元以下罰鍰。</p> <p>（四）第四次處七萬元以上十三萬元以下罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>三、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
2	權利人及義務人申報登錄價格資訊不實者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之第二項	處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並命其十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並命其十五日內改正：</p> <p>（一）第一次處四萬元以上七萬元以下罰鍰。</p> <p>（二）第二次處五萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>（三）第三次處六萬元以上</p>

項次	違規事件	法條依據		法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）
		違反法條	裁罰法條		
					<p>十一萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處七萬元以上十三萬元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
3	權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經命其限期改正；屆期未改正者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第三項	經命其限期改正，屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、命其十五日內改正，屆期未改正，處六千元以上一萬元以下罰鍰，並命其十五日內改正。</p> <p>二、依前點後段命其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並命其十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處八千元以上一萬四千元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處一萬元以上一萬八千元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一萬二千元以上二萬二千元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處一萬四千元以上二萬六千元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處一萬六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>三、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>

四、前點裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：

- (一)權利人及義務人皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按權利人或義務人各自之人數分算。
- (二)權利人及義務人如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。

(三)權利人及義務人如雙方皆僅部分當事人舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。

(四)義務人出售非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。

五、第三點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

修正「臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點」，並自109年7月1日生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109.6.17北市地價字第1096013575號

說明：

- 一、檢送修正後臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點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1091700J0008，請刊登臺北市法規查詢系統)（以上均含附件）。

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點修正總說明

本局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費作業要點係於一〇一年七月十三日訂頒，並自同年八月一日施行，復於一〇五年八月十六日修正為本局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點（以下簡稱本作業要點）。現因一〇八年七月三十一日總統公布平均地權條例第四十七條、第八十一條之、第八十七條修正條文，以及內政部一〇九年四月二十四日修正不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法，爰配合相關法令及實務作業需要修正本作業要點，修正要點如下：

- 一、配合實價登錄作業方式變動，修正以案件類別區分主管單位。（第二點）
- 二、配合實價登錄作業方式變動，修正申報登錄處受理業務內容。（第三點）
- 三、因應買賣案件實價登錄作業方式變更，其申報登錄流程與租賃及預售屋案件已有不同，爰依案件類別分別訂定其申報登錄流程。（第四點及第六點）
- 四、增訂買賣成交案件未併同登記案件申報登錄之補申報方式。（第五點）
- 五、修正受理更正申報資料之處理方式。（第七點）
- 六、修正買賣成交案件產製清冊及移送申報書相關作業內容。（第八點）
- 七、修正不動產成交案件實際資訊抽查核對作業規定。（第九點）
- 八、修正篩選提供查詢資訊之主管單位（第十點）

**臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄
及查詢作業要點修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業（以下簡稱本作業），特訂定本要點。	一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業（以下簡稱本作業），特訂定本要點。	本點未修正。
	二、本局及所屬各地政事務所（以下簡稱各所）受臺北市政府委任辦理權利人及地政士申報登錄事宜；各所受本局委任辦理不動產經紀業申報登錄事宜。	一、 <u>本點刪除。</u> 二、 <u>權限委任事項</u> 係依行政程序法第十五條及本府組織自治條例第二條規定辦理，爰刪除本點。
二、本要點所稱主管單位依 <u>案件類別</u> 區分如下： （一） <u>買賣成交案件</u> ：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。 （二） <u>租賃及預售屋成交案件</u> ：主管單位為本局地權及不動產交易科（以下簡稱地權及不動產交易科）。	三、本要點所稱主管單位依 <u>申報義務人類別</u> 區分如下： （一） <u>權利人</u> ：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。 （二） <u>地政士</u> ：主管單位為本局土地登記科（以下簡稱土地登記科）。 （三） <u>不動產經紀業</u> （以下簡稱經紀業）：主管單位為本局地權及不動產交易科（以下簡稱地權及不動產交易科）。	一、點次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報義務人，主管單位改以案件類別區分，並刪除第二款。 三、現行第三款移列至第二款。
三、本局及所屬各地政事務所（以下簡稱各所）應設置申報登錄處，受理 <u>本作業</u> 相關事宜。	四、本局及各所應設置申報登錄處，受理臨櫃申報登錄。	一、點次變更。 二、配合實價登錄作業方式變動，修正申報登錄處受理業務內容
	五、各所於辦理買賣登記案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書（以下簡稱申報書）及申報登錄須知，申報義務人於不動產買賣移轉案件登記完畢後得選擇以網	一、 <u>本點刪除。</u> 二、修正後平均地權條例第四十七條於一〇九年七月一日施行時，買賣成交案件未提供以憑證網際網路申報登錄方式，爰刪除本點。

	際網路或臨櫃申報登錄。	
<p>四、受理買賣成交案件申報登錄：</p> <p>(一) 買賣案件送件登記前透過線上申辦系統完成申報登錄者(以下簡稱表單申報案件)，應列印申報書並由買賣雙方(及其代理人)簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。</p> <p>(二) 非透過線上申辦系統完成申報登錄者(以下簡稱紙本申報案件)，應填具申報書並由買賣雙方(及其代理人)簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。</p> <p>(三) 收件時應核對申報義務人或代理人身分，並確認全體申報義務人是否於申報書或委託書簽章。買賣登記案件送件未併同申報登錄，且送件人為買賣雙方，或可提供委託書證明送件人具代理申報資格者，得輔導其當場申報。</p> <p>(四) 櫃檯人員確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，辦理登記案件收件，並掃描申報書序號條碼登載於案管系</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條修正買賣成交案件實際資訊申報時機，爰明定受理買賣成交案件申報登錄程序。</p> <p>三、第一款明定表單申報案件申報方式。</p> <p>四、第二款明定紙本申報案件申報方式。</p> <p>五、第三款明定收件核對身分方式，並增訂未申報者得輔導當場申報規定。</p> <p>六、第四款明定各所櫃檯辦理收件方式。</p> <p>七、第五款明定紙本申報案件由各所依申報書內容登錄建檔。</p>

<p>統。</p> <p>(五) 紙本申報案件由各所承辦人員依申報書內容登錄建檔。</p>		
	<p>六、地權及不動產交易科於辦理代銷經紀業營業處所設立備查時，應列冊管理其檢附之起造人或建築業委託代銷契約書。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、本點原內容係屬本局業務科於辦理代銷經紀業營業處所設立備查時之相關作業規定，與受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業無涉，爰予以刪除。</p>
<p>五、買賣成交案件未併同買賣登記申報登錄之補申報方式：</p> <p>(一) 登記完畢前補申報者，應由申報義務人或其代理人至買賣登記案件受理地政事務所(以下簡稱受理所)送件。受理所受理時，應依第四點相關規定辦理。</p> <p>(二) 登記完畢後補申報者，應由申報義務人或其代理人至本局或各所送件。各所受理時，應核對送件人身份，並確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，將相關資料移送至本局辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、配合實價登錄作業方式變動，爰增訂買賣成交案件未併同買賣登記申報登錄之補申報方式。</p> <p>三、第一款明定登記完畢前受理補申報方式。</p> <p>四、第二款明定登記完畢後受理補申報方式。</p>
<p>六、<u>受理租賃及預售屋成交案件申報登錄：</u></p> <p>(一) 申報義務人或代理人非以工商憑證申報</p>	<p>七、<u>受理臨櫃申報：</u></p> <p>(一) <u>申報義務人或代理人以自然人或工商憑證預先於線上申辦系統</u></p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、本點修正為受理租賃及預售屋成交案件申報登錄。</p> <p>三、租賃及預售屋成交案件非</p>

<p>者，應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。</p> <p>(二) 申報登錄處收件時，應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。</p>	<p><u>完成買賣成交實際資訊表單登錄者，應列印預申報書，併同買賣登記案件，至各所登記收件櫃檯送件。</u></p> <p>(二) 申報義務人或代理人非以<u>自然人或工商憑證</u>申報者，應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。</p> <p>(三) 申報登錄處收件時，應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。</p> <p>(四) <u>受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之申報聯(含預申報登錄案件)送地價科存查歸檔保存三年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。</u></p>	<p>屬預申報制度適用範圍，爰刪除現行第一款規定。</p> <p>四、現行第二款及第三款移列第一款及第二款，另租賃及預售屋成交案件係以工商憑證進行網際網路驗證申報，爰酌予修正第一款文字。</p> <p>五、現行第四款規定係規範資料移送作業，爰改列第八點。</p>
<p>七、受理更正資料之申請： (一) <u>買賣成交案件</u>： 1. <u>申請更正原申報登錄資料者</u>，應由申報</p>	<p>八、受理更正資料之申請： 申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或以臨櫃方式申請更正原申</p>	<p>一、點次變更。 二、因應修法後作業方式變更，爰依案件類別分別規定受理更正事項。</p>

<p><u>義務人或其代理人</u>至本局或各所送件。各所受理後應核對送件人身份並將相關資料移送至本局辦理。</p> <p>2. 系統產製資料錯誤或紙本申報案件登錄錯誤，由本局逕為辦理更正。</p> <p>(二) <u>租賃及預售屋成交案件</u>：</p> <p>申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或以臨櫃方式申請更正原申報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號0000000，重新申報」字樣。 2. 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。 3. 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第六點規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報。 	<p>報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號0000000，重新申報」字樣。 (二) 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。 (三) 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第七點規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報。 	<p>三、第一款第一目明定受理申請更正資料方式。</p> <p>四、第一款第二目明定非可歸責於申報義務人之錯誤情形，得由本局逕為辦理更正。</p> <p>五、租賃及預售屋成交案件維持現行第八點規定並改列第二款。</p>
<p>八、<u>申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製、移送及列印作業</u>：</p> <p>(一) <u>買賣成交案件</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各所每日依下列類別產製申報書移送 	<p>九、<u>申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製及列印作業</u>：</p> <p>(一) 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再由各</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、因應修法後作業方式變更，爰依案件類別分別規定轉檔、產製、移送及列印事項。</p> <p>三、買賣成交案件改為系統自</p>

<p><u>清冊。</u></p> <p>(1)<u>前一日登記完畢之表單申報及紙本申報案件。</u></p> <p>(2)<u>前一日登記完畢之未申報案件。</u></p> <p>(3)<u>前一日之登記完畢後補申報及更正申報案件。</u></p> <p>2. <u>已申報案件依上開清冊所載類別、順序逐案清點彙整申報書，未申報案件另傳送登記申請書掃描檔至本局指定位置。</u></p> <p>3. <u>各所於產製清冊次日移送彙整完成之清冊及申報書相關資料至地價科點交歸檔保存五年。</u></p> <p>(二) <u>租賃及預售屋成交案件：</u></p> <p>1. <u>各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再由各主管單位產製申報登錄資料。</u></p> <p>2. <u>受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之申報聯送地價科存查歸檔保存五年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。</u></p> <p>3. <u>各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。</u></p>	<p>主管單位產製申報登錄資料。</p> <p>(二) <u>各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前辦理轉入逾期未申報登錄之買賣案件，再由各主管單位產製逾期未申報登錄資料。</u></p> <p>(三) <u>各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。</u></p>	<p>動進行資料併檔，無須由各所下載轉檔，爰修正第一款規定。</p> <p>四、<u>明定各所每日應產製申報書移送清冊，依清冊所載類別、順序彙整申報書相關資料移送地價科。</u></p> <p>五、<u>租賃及預售屋成交案件維持現行規定並改列第二款。</u></p> <p>六、<u>現行第七點第四款規定改列本點第二款第二目，並參依國家發展委員會檔案管理局訂定地政類檔案保存年限基準表規定實價登錄申報書保存年限為五年，酌予修正文字。</u></p>
--	---	--

	<p>十、逾期末申報登錄之處理：</p> <p>(一) 權利人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 權利人逾期末申報登錄時，由地價科產製逾期申報通知書，通知權利人於接獲逾期申報通知書次日起十五日內補行申報登錄。 2. 經限期通知權利人補行申報而屆期並未補行申報者，地價科應辦理裁處並限期改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。 <p>(二) <u>地政士或經紀業</u>： <u>地政士或經紀業</u>逾期末申報登錄者，<u>土地開發科、地權及不動產交易科</u>應分別辦理裁處並限期於接獲限期申報通知書次日起十五日內改正，屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。</p>	<p>一、本點刪除。</p> <p>二、內政部訂頒不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法已有處理逾期末申報登錄相關規定，爰刪除本點。</p>
<p>九、不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：</p> <p>(一) 本局依內政部所訂<u>抽查原則</u>抽查不動產成交案件，並彙整統計<u>抽查資訊</u>。</p> <p>(二) 地價科應查核登錄成交價格或租金，並查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相</p>	<p>十一、不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：</p> <p>(一) 本局定期抽查不動產成交案件，抽查時應填寫<u>抽查紀錄表</u>，並將相關資料併案歸檔三年。</p> <p>(二) 地價科應查核登錄成交價格或租金，並依<u>內政部所訂抽查比例</u>查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、內政部修正不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊，明定成交案件之抽查原則，並刪除抽查紀錄表，爰配合修正本點規定。</p>

<p>關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</p>	<p>金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢或取閱成交案件有關文書。</p>	
	<p>十二、申報登錄不實之處理：</p> <p>(一) 權利人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 權利人未據實申報登錄者，由地價科註銷原登錄資料，並通知權利人於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內據實申報登錄。 2. 經限期通知權利人據實申報而屆期仍未改正者，地價科應辦理裁處並限期改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。 <p>(二) 地政士或經紀業：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地政士或經紀業未據實申報登錄者，由<u>土地登記科</u>、<u>地權及不動產交易科</u>分別註銷原登錄資料。 2. 土地登記科、地權及不動產交易科應分別辦理裁處並限期 	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、內政部訂頒不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法已有處理申報登錄不實相關規定，爰刪除本點。</p>

	於接獲限期改正申報通知書次日起十五日內改正，裁處前得給予陳述意見機會；屆期仍未改正者，應按次處罰至完成改正為止。	
十、地價科應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢。	十三、主管單位應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢。	一、點次變更。 二、配合實務作業修正本點規定。

臺北市政府地政局及所屬各地政事務所受理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業要點

中華民國一〇一年七月十三日臺北市政府地政局北市地價字第一〇一三一八七一九〇〇號函頒，並自一〇一年八月一日起施行

中華民國一〇五年八月十六日臺北市政府地政局北市地價字第一〇五三一九九七九〇〇號函修正發布第一點、第三點、第七點、第八點、第十點、第十二點、第十三點，並自即日起施行

中華民國一〇九年六月十七日臺北市政府地政局北市地價字第一〇九六〇一三五七五號修正發布全文，並自一〇九年七月一日起施行

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢作業（以下簡稱本作業），特訂定本要點。

二、本要點所稱主管單位依案件類別區分如下：

- （一）買賣成交案件：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。
- （二）租賃及預售屋成交案件：主管單位為本局地權及不動產交易科（以下簡稱地權及不動產交易科）。

三、本局及所屬各地政事務所（以下簡稱各所）應設置申報登錄處，受理臨櫃申報登錄。

四、受理買賣成交案件申報登錄：

- （一）買賣案件送件登記前透過線上申辦系統完成申報登錄者（以下簡稱表單申報案件），應列印申報書並由買賣雙方（及其代理人）簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。
- （二）非透過線上申辦系統完成申報登錄者（以下簡稱紙本申報案件），應填具申報書並由買賣雙方（及其代理人）簽章後，併同買賣登記案件，至各所收件櫃檯送件。
- （三）收件時應核對申報義務人或代理人身分，並確認全體申報義務人是否於申報書或委託書簽章。買賣登記案件送件未併同申報登錄，且送件人為買賣雙方，或可提供委託書證明送件人具代理申報資格者，得輔導其當場申報。
- （四）櫃檯人員確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，辦理登記案件收件，並掃描申報書序號條碼登載於案管系統。

(五) 紙本申報案件由各所承辦人員依申報書內容登錄建檔。

五、買賣成交案件未併同買賣登記申報登錄之補申報方式：

(一) 登記完畢前補申報者，應由申報義務人或其代理人至買賣登記案件受理地政事務所(以下簡稱受理所)送件。受理所受理時，應依第四點相關規定辦理。

(二) 登記完畢後補申報者，應由申報義務人或其代理人至本局或各所送件。各所受理時，應核對送件人身分，並確認表單申報案件已取得申報書序號，或紙本申報案件欄位皆已完整填載且產製申報書序號條碼貼於紙本申報書後，將相關資料移送至本局辦理。

六、受理租賃及預售屋成交案件申報登錄：

(一) 申報義務人或代理人非以工商憑證申報者，應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並由申報義務人或代理人確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。申報登錄處得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。

(二) 申報登錄處收件時，應核對申報義務人或代理人身分，確認申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，即於系統登載收件註記，並於收執聯加蓋收件章戳交付申報義務人或代理人作為申報憑證。

七、受理更正資料之申請：

(一) 買賣成交案件：

1. 申請更正原申報登錄資料者，應由申報義務人或其代理人至本局或各所送件。各所受理後應核對送件人身分並將相關資料移送至本局辦理。

2. 系統產製資料錯誤或紙本申報案件登錄錯誤，由本局逕為辦理更正。

(二) 租賃及預售屋成交案件：

申報登錄期限內，原申報人得透過網際網路或以臨櫃方式申請更正原申報登錄資料；臨櫃更正受理方式如下：

1. 原申報人應於申請書表頭空白處敘明「撤銷原申報書序號0000000，重新申報」字樣。

2. 申報登錄處審核身分無誤後，註銷原申報登錄資料。

3. 經註銷原申報登錄資料後，依本要點第六點規定受理申報義務人重新申報。申報義務人未於申報登錄期限內重新申報登錄者，視為逾期未申報。

八、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製、移送及列印作業：

(一) 買賣成交案件：

1. 各所每日依下列類別產製申報書移送清冊。

(1) 前一日登記完畢之表單申報及紙本申報案件。

(2) 前一日登記完畢之未申報案件。

(3) 前一日之登記完畢後補申報及更正申報案件。

2. 已申報案件依上開清冊所載類別、順序逐案清點彙整申報書，未申報案件另傳送登記申請書掃描檔至本局指定位置。

3. 各所於產製清冊次日移送彙整完成之清冊及申報書相關資料至地價科點交歸檔保存五年。

(二) 租賃及預售屋成交案件：

1. 各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔

作業，再由各主管單位產製申報登錄資料。

2. 受理申報登錄處於每週第一個上班日將前一週之申報聯送地價科存查歸檔保存五年，如有更正原申報登錄資料者，更正申請書及申報書應一併檢送。
3. 各主管單位視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。

九、不動產成交案件實際資訊抽查核對作業：

- (一) 本局依內政部所訂抽查原則抽查不動產成交案件，並彙整統計抽查資訊。
- (二) 地價科應查核登錄成交價格或租金，並查明其他申報資訊有無不實，如有顯著異於市場正常價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，即列印相關清冊，並依申報義務人類別分別通知各主管單位，各主管單位應通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見，或要求有關機關團體或個人提示有關文書，並得對地政士或經紀業實施業務檢查，查詢、取閱或影印成交案件有關文書。

十、地價科應篩選整理不動產成交案件實際資訊，以區段化、去識別化之方式提供網路查詢。

「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，業經內政部於109年6月17日以台內地字第1090262783號令訂定發布，並定自109年7月1日生效

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

109. 6. 20北市地價字第1090126344號

說明：

- 一、奉交下內政部109年6月17日台內地字第10902627833號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、本局局網（網址<https://land.gov.taipei/>）實價登錄專區除提供旨揭申報書格式及填寫說明下載，並提供各類案件申報範例等資訊，歡迎多加利用。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

109. 6. 17台內地字第10902627833號

主旨：「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，業經本部於109年6月17日以台內地字第1090262783號令訂定發布，如需訂定發布格式及填寫說明，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分

109. 6. 17台內地字第1090262783號

訂定「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，自中華民國一百零九年七月一日生效。

附「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」。

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方應以同一份申報書共同申報)

申報書序號：(申報人免填)		1. 交易日期 _____年____月____日		
2. 權利人 (買方)	姓名/名稱		統一編號	簽章處
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話	
			電子信箱	
3. 義務人 (賣方)	姓名/名稱		統一編號	簽章處
	通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	聯絡電話	
			電子信箱	
4. 代理人	委任關係	<input type="checkbox"/> ①本買賣案件委託_____代理申報登錄資訊，及自登記收件日起3個月內之更正申報作業 <input type="checkbox"/> ②本買賣案件之申報登錄委託_____代理(另附委託書)		簽章處
			聯絡電話	
		通訊地址	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室	電子信箱
不動產標示、建物門牌、交易筆棟數		(申報人免填)		
5. 建物現況格局： 房 廳 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間		6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8. 交易總價 (含車位價格)	_____億_____萬_____元	9. 車位資訊 <input type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_____個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位總價_____萬_____元 <input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價		
10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)				
序號	車位類別	車位價格(元/個)	車位面積	車位所在樓層
	<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械	_____萬_____元	_____.____ m ²	

<input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：			
<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	_____m ²	
<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	_____m ²	
<input type="checkbox"/> ①坡道平面 <input type="checkbox"/> ②升降平面 <input type="checkbox"/> ③坡道機械 <input type="checkbox"/> ④升降機械 <input type="checkbox"/> ⑤塔式車位 <input type="checkbox"/> ⑥一樓平面 <input type="checkbox"/> ⑦其他：	_____萬_____元	_____m ²	

11. 備註欄（無下列情事者免填）

<p>① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用： （交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額）</p> <p><input type="checkbox"/> 裝潢費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 傢俱設備費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 土地增值稅或其他稅費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 仲介費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 地政士服務費：_____萬_____元</p> <p><input type="checkbox"/> 其他：_____費，金額：_____萬_____元</p> <p>② 關係人間交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易</p> <p><input type="checkbox"/> 建商與地主合建案</p> <p>③ 建築物含有：</p> <p><input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 其他增建</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物</p> <p>④ 土地上有：</p> <p><input type="checkbox"/> 未登記建物 <input type="checkbox"/> 農作物 <input type="checkbox"/> 機電設備 <input type="checkbox"/> 農業設施</p>	<p>⑤ 特殊交易情況、條件：</p> <p><input type="checkbox"/> 急買急賣 <input type="checkbox"/> 受民情風俗因素影響</p> <p><input type="checkbox"/> 瑕疵物件 <input type="checkbox"/> 含租約 <input type="checkbox"/> 毛胚屋</p> <p><input type="checkbox"/> 具重建或重劃、都更等效益</p> <p><input type="checkbox"/> 畸零地或有合併使用效益 <input type="checkbox"/> 借名登記返還</p> <p><input type="checkbox"/> 受債權債務關係影響或債務抵償</p> <p><input type="checkbox"/> 雙方合意（法院判決）解除契約</p> <p><input type="checkbox"/> 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本</p> <p>⑥ 特殊交易標的類型：</p> <p><input type="checkbox"/> 塔位/墓園 <input type="checkbox"/> 地上權房屋 <input type="checkbox"/> 市場攤位 <input type="checkbox"/> (包含)公共設施保留地(用地)</p> <p>⑦ 與政府機關有關之交易：</p> <p><input type="checkbox"/> 政府機關標讓售 <input type="checkbox"/> 地清或未辦繼承標售</p> <p><input type="checkbox"/> 水利地承購 <input type="checkbox"/> 協議價購</p> <p>⑧ <input type="checkbox"/> 僅車位交易</p> <p>⑨ <input type="checkbox"/> 預售屋、或土地及建物分件登記案件</p>	<p>⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：</p> <p>地號1：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>地號2：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>地號3：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：_____建號</p> <p>⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：</p> <p>地號1：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>地號2：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>地號3：_____權利範圍：_____/_____</p> <p>⑬ 其他(請敘明)：_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
---	--	--

-----分-----隔-----線-----

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表（欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章）：

權利人				義務人			
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	
簽章處		簽章處		簽章處		簽章處	
統一編號		統一編號		統一編號		統一編號	

◎各欄位填寫說明：

※申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。

※同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，有個別交易價格時，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書。

※8. 交易總價、9. 車位資訊之「車位個數」及「車位總價」、10. 車位清冊之「車位價格」為價格資訊，如申報不實將逕予裁罰，請依契約內容核實申報。

※申報不實將涉及刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪。

申報書序號：由申報登錄系統自動賦予流水號編製，申報人無須填載。

1. 交易日期：指簽訂買賣書面契約之日期。如未簽訂買賣書面契約，依雙方合意成立契約之日期填載。
2. 權利人：指不動產買賣之買方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。權利人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。權利人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
3. 義務人：指不動產買賣之賣方。本欄須填寫姓名/名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。義務人為法人者，應蓋法人章及其代表人章；為寺廟者，應蓋寺廟章及其負責人章。義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於次頁附表填寫統一編號並簽章；附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。賣方非基於自身意願出售(如依土地法第 34 條之 1 不同意處分之共有人)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第 27 條第 11 款、第 102 條第 1 項規定)，賣方得免簽章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。
4. 代理人：申報人(權利人及義務人)可委託其中一人或他人為其代理人。本欄須填寫委任關係、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱，並須「簽名」或「蓋章」，上開資料除電子信箱外，其餘均為必填欄位。以本申報書代替委託書者，應於「委任關係」項勾選①並填寫代理人姓名，其受任人代理權限及委託期間之內容，得依當事人約定修正，並由代理人於修正處蓋章；隨申報書另行檢附委託書者，應於「委任關係」項勾選②並填寫代理人姓名。代理人所為之申報如有不實，仍應由權利人及義務人負責。

不動產標示、建物門牌、交易筆棟數：由不動產登記資料庫產製匯入，申報人無須填載

5. 建物現況格局：以交易當時實際之現況格局填寫。透過經紀業者居間或代理成交者，如不動產說明書有載，應依不動產說明書之記載填載。無隔間者應勾選「無隔間」。

6. **有無管理組織**：指該成交案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
7. **有無電梯**：指該成交案件之建物有無符合建築技術規則建築設備編升降設備規定及可取得建築物升降設備使用許可之升降機。
8. **交易總價**：指不動產買賣契約書所載買賣總價款，為土地價款、建物價款及車位總價款之總計。房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，本欄請填寫 0；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之成交價格完整申報。
9. **車位資訊**：無車位交易者請勾選「無車位」。有車位交易者請填寫「車位個數」，車位單獨計價者請勾選「單獨計價」並填寫「車位總價」，無法拆計車位價格者則需勾選「未單獨計價，且已含入交易總價」。
10. **車位清冊**：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 等 2 車位，A 車位為序號 1，B 車位則為序號 2，依此類推。「車位類別」依形式之不同，分別勾選 ①坡道平面 ②升降平面 ③坡道機械 ④升降機械 ⑤塔式車位 ⑥一樓平面 ⑦其他，其中①至④之前 2 字「坡道」或「升降」指對外出入方式，後 2 字「平面」或「機械」指車位型態。「車位價格」請按各車位分別填寫。「車位面積」原則上係填載該車位之持分建物面積，請依登記(簿)謄本所載資料分別填載，並採四捨五入法計算至小數點以下第二位；如未於登記(簿)謄本記載者或無法計算者免填(非填 0)。如為停放於土地之車位，屬土地買賣者，則以土地移轉面積為準，「車位面積」仍請一併填載。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本車位清冊無須填載。
11. **備註欄**：(請避免填載個人資料)
- (1)與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如交易總價包含非屬不動產價格之費用、關係人間交易、含增建或未登記建物、特殊交易情況、條件等因素，以致影響交易價格者，均應於本欄內勾選註明；如無該等情事者則無需填寫。
- (2)同一買賣登記案件含有多筆土地、多棟(戶)建物或個別土地持分間，如有個別交易價格，應就每筆(棟[戶])或土地權利範圍分別填載申報書，並勾選本欄⑩或⑪填寫本申報書申報之地號及權利範圍或主建號；多筆多棟(戶)或 1 筆多棟(戶)交易中，建物坐落相同基地者，並應於本欄⑫填寫本申報書申報建物坐落之基地地號及其對應之權利範圍；相關欄位如有不足，請於本欄⑬補充敘明。例如買賣成交案件為臺北市徐州路○號 7 樓及 8 樓等 2 棟(戶)，基地地號同為臺北市中正區成功段○小段 5、6 地號，基地權利範圍合計皆為 110/10,000，主建物建號為同地段 100、101 建號，2 棟(戶)售價分別為 2,200 萬元及 2,000 萬元、對應之基地權利範圍分別皆為 60/10,000 及 50/10,000，則應依其主建號分 2 張申報書填寫，並應勾選本欄⑪填寫該申報書所申報之主建號(100 或 101)，另於本欄⑫填寫該申報書所申報主建號建物坐落地號(5、6)及對應之權利範圍(60/10,000 或 50/10,000)。請確認該買賣登記案件內各地號或主建號均已依上開規定申報，並應於買賣登記案件送件時檢附所有申報書。
- (3)房地買賣將土地與建物分件登記者，其土地案件申報登錄時，「8. 交易總價」請

填寫 0，並勾選本欄⑨；建物案件申報登錄時，請依買賣契約就土地、建物(及車位)之相關資訊及成交價格完整申報，並勾選本欄⑨，另勾選本欄⑫填寫地號及權利範圍。

12. **附表：**申報人中權利人或義務人有 2 人以上者，第 2 位以後請於附表簽章，並須填寫統一編號。附表欄位不足時，請自行擴充，並於騎縫處由買賣雙方中任一人或代理人蓋章。委託代理人申報登錄之案件，如另行檢附載明代理權限包含代理申報登錄並經買賣雙方及代理人簽章之委託書，且代理人已填寫本申報書「4. 代理人」欄位者，本欄得免簽章。

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報
 (憑證申報者免繳交第一聯)。
 第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯
 交由地政機關核章後作為申報憑
 證。(憑證申報者第二聯請自行留
 存)

不動產成交案件實際資訊申報書(租賃)

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號				統一編號		簽章處
	通訊地址	樓 室				聯絡電話		
	電子信箱							
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號				統一編號		簽章處
	通訊地址	樓 室				聯絡電話		
	電子信箱							
3. 承租人	姓名/名稱	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號				統一編號		
	通訊地址	樓 室				聯絡電話		
	電子信箱							
4. 建物門牌	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 號 樓 室							
5. 租賃筆棟數	土地_____筆 建物_____棟(戶) 房間_____間							
6. 總樓層數	8. 租賃層次				10. 租賃建物現況格局		房 廳 衛 <input type="checkbox"/> 無隔間	
7. 建物型態	9. 有無附屬設備		有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		11. 租賃期間		年 月	
12. 房地租金總額(含車位租金總額)			元/月		15. 租賃日期		年 月 日	
13. 車位租金總額			元/月		16. 有無管理組織		有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	
14. 車位資訊	車位___個 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 車位未單獨計入租金，且已含入租金總額			17. 備註欄		
	<input type="checkbox"/> 無車位租賃							

申報書序號：（申報人免填）

租賃標的清冊					
18.土地					
縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	租賃面積 (m ²)	都市土地使用分區
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
					<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
19.建物					
縣市	區鄉鎮市	段小段	建號	租賃面積 (m ²)	
20.車位					
序號	車位類別		租金總額 (元/月)	租賃面積 (m ²)	車位所在樓層

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：指居間成交本不動產租賃案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章。為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須予以簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **承租人**：指簽訂不動產租賃契約書之承租人，承租人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之承租人數，並填載承租人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
4. **建物門牌**：如為房地、建物或車位租賃案件，須填載登記(簿)謄本所載之建物門牌。如租賃案件僅有土地而無建物者，本欄無須填載。如租賃案件之建物有多個門牌且未分開計租者，本欄填載建物面積最大之建物門牌，如面積相同填載序號在先之門牌。
5. **租賃筆棟數**：指實際租賃之土地筆數、建物棟(戶)數或房間間數。例如租賃案件為土地2筆、建物1棟(戶)。惟多筆多棟或1筆多棟之租賃案件，如有個別計算租金者，應就每棟租賃標的分別填載申報書。例如租賃案件為臺中市公益路2段○○號4樓及6樓等2棟，基地坐落為臺中市南屯區○○段○○地號，租金分別為每月1萬5,000元及1萬8,000元，則應就各自成交租金相關資訊，分別填載兩張申報書。如租賃案件為全棟(戶)建物，則填載建物棟(戶)數，無須填載房間間數；如租賃案件為建物內之雅房或套房分租，則填載房間間數，無須填載建物棟(戶)數。
6. **總樓層數**：指租賃建物坐落之總樓層數。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
7. **建物型態**：依建物型態分為 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店舖)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1房(1廳)1衛)。8 工廠。9 廠辦。10 農舍。11 倉庫。Z 其他等型態，填載租賃建物對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填載代碼為 5。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
8. **租賃層次**：指租賃建物坐落之實際樓層數。例如住宅大樓總樓層數為 18 樓，租賃建物位於 12 樓，則總樓層數填載 18，本欄填載 12；又透天厝總樓層數為 4 樓，整棟樓層全數承租，則總樓層數填載 4，本欄填載「全」（採線上申報請選擇「其他」及勾選「整棟承租」）。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。

9. **有無附屬設備**：依不動產租賃契約書簽訂內容填載有無附屬設備，數量不限，如僅 1 項設備，仍填載「有」，冷氣、冰箱等亦屬之。不動產租賃契約書未約定有附屬設備，則勾選「無」。
10. **租賃建物現況格局**：指租賃案件簽訂租賃契約書當時之實際現況格局，不以建造或使用執照圖說所載為限。例如原使用執照圖說為 3 房 2 廳 2 衛，日後租賃時變更格局為 4 房 2 廳 2 衛，則本欄依簽訂租賃契約書當時之實際現況填載 4 房 2 廳 2 衛。如租賃建物無隔間者，應勾選「無隔間」。如僅租賃土地而無租賃建物者，本欄無須填載。
11. **租賃期間**：依不動產租賃契約書約定之租賃期間填載。例如租賃期間自 108 年 10 月 1 日起至 109 年 12 月 31 日止，則本欄填載 1 年 3 月。租賃期間不足 1 年者，以月數計算，不足 1 個月者，不予計算租賃期間。
12. **房地租金總額**：房地租金總額係為土地租金總額、建物租金總額及車位租金總額之總計。房地租賃如含車位則應計入車位租金總額，車位租金能拆計者，應另行填載於車位租賃標的清冊；但無法拆計車位租金者，則勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額。」。舉例而言，房地租金 2 萬元/月，車位租金 3,000 元/月，則房地租金總額（含車位租金額）應填載 2 萬 3,000 元/月，車位租金 3,000 元/月另行填載於車位租金總額欄及租賃標的清冊。無車位租賃則於第 14 欄車位資訊勾選「無車位租賃」。
13. **車位租金總額**：指房地租賃案件內車位之租金總額，或僅有租賃車位之租金總額。房地、車位未分開計算租金者，或無車位租賃者，本欄無須填載（非填 0）。如租賃 2 個車位，租金各為 1 萬元及 8,000 元，本欄填載 1 萬 8,000 元，並應另於車位租賃清冊分別填載各車位資訊。
14. **車位資訊**：房地租賃成交案件內含車位之交易，請填寫車位個數。如無法拆分車位租金者，請勾選「車位未單獨計入租金，且已含入租金總額」。無車位租賃者勾選「無車位租賃」。
15. **租賃日期**：依簽訂不動產租賃契約書之日期填載。
16. **有無管理組織**：指該租賃案件之建物有無依公寓大廈管理條例第 18 條「於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人」設立之組織。
17. **備註欄**：指與不動產租賃相關資訊未盡事項之註記，例如房地租賃含未登記建物部分、民情風俗（如考慮風水因素）、親友間租賃等因素，以致影響成交租金者，均可於本欄內註明。請避免於本欄填載個人資料。
18. **土地租賃標的清冊**：
- (1) 每一地號土地標示資訊依租賃案件土地登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，如實際租賃面積非土地全筆登記面積，則依實際土地租賃面積填載。例如土地登記(簿)謄本所載全筆土地面積為 900 平方公尺，但實際租賃面積僅為 350 平方公尺，則「租賃面積」填載 350 平方公尺。
 - (2) 租賃標的為建物，土地租賃標的清冊仍應填載，但得免填土地租賃面積。
 - (3) 租賃案件之土地位於都市土地區域者，「都市土地使用分區」依土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行

填載。

19. 建物租賃標的清冊：

- (1) 每一建號建物標示資訊依租賃案件建物登記(簿)謄本所載相關資訊予以填載，但含有未登記建物面積部分，該部分免填。如租賃建物全部屬未登記建物者，得免申報。
- (2) 如實際租賃面積非建物全棟登記面積，則依實際建物租賃面積填載。例如建物登記(簿)謄本所載全棟建物面積為120平方公尺，但僅租賃其中一間房間或部分面積，其實際面積為28平方公尺，則「租賃面積」填載28平方公尺。
- (3) 套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，其實際租賃面積，得參照不動產租賃相關定型化契約應記載及不得記載事項之租賃範圍，以建物平面圖或格局示意圖計算或簡易量測結果；如有未登記建物部分之面積，得免計入，並於備註欄註明。
- (4) 套房(未有獨立權狀)或雅房出租時，共有部分面積應按租賃契約書約定內容填載；如因租賃習慣未特別記載該共有部分之分算面積者，得免計入實際租賃面積，並於備註欄註明本租賃標的未計入共有部分之分算面積。
- (5) 建物租賃面積如有內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載，如無法區分車位面積者，得不予另行填載。
- (6) 僅租賃土地而無租賃建物者，本欄得不予填載。

- 20. 車位租賃標的清冊：**「序號」請依租賃之車位個數依序編號，例如租賃A、B等2車位，A車位為序號1，B車位為序號2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過1個以上應分別填載租金額、租賃面積及車位所在樓層。車位租賃面積依建物登記(簿)謄本所載權利持分面積分別填載，如一樓平面車位未有建物登記面積，則以土地實際租賃面積填載；如未於建物登記(簿)謄本記載或無法區分車位面積者，得免填載租賃面積。如停放於地面之車位，屬土地租賃者，則以土地租賃面積為準，「車位租賃面積」仍請一併填載。「車位所在樓層」請依車位實際樓層填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位租賃者，本車位清冊無須填載。

不動產成交案件實際資訊申報書(預售屋)

第一聯：申報聯 申報人持向地政機關申報
(憑證申報者免繳交第一聯)。

第二聯：收執聯 申報人於申報時併同申報聯
交由地政機關核章後作為申報憑
證。(憑證申報者第二聯請自行留
存)

申報書序號：(申報人免填)

1. 申報人 (不動產經紀業)	名稱					統一編號		簽章處			
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄		號		
		樓	室	聯絡電話		電子信箱					
2. 申報代理人 (受申報人委託)	姓名					統一編號		簽章處			
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄		號		
		樓	室	聯絡電話		電子信箱					
3. 買受人	姓名/名稱					統一編號					
	通訊地址	縣市	區鄉鎮市	路街	段	巷	弄	號			
		樓	室	聯絡電話		電子信箱					
4. 建物坐落	縣市 區鄉鎮市 路街 段 巷 弄 棟 樓 戶										
5. 建案名稱					7. 交易筆棟數	土地	筆	建物	棟(戶)	車位	個
6. 起造人名稱				8. 建造執照字號				9. 建造執照核發日期	年 月 日		
10. 交易層次			12. 主要用途			14. 主要建材	15. 建物格局		房 廳 衛		
11. 總樓層數			13. 建物型態				16. 交易日期		年 月 日		
17. 房地交易總價 (為 18、19、20 加計，無 法拆分者該 3 欄免填)					18. 土地交易總價		元				
					19. 建物交易總價		元				
					20. 車位交易總價		元				
21. 備註欄											

申報書序號：(申報人免填)

交易標的清冊

22. 土地

縣市	區鄉鎮市	段小段	地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地移轉面積 (m ²) (申報人得免填)	都市土地使用分區
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____
							<input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 商 <input type="checkbox"/> 工 <input type="checkbox"/> 農 <input type="checkbox"/> 其他_____

23. 建物

項目			建物交易面積 (m ²)
專有部分	主建物		
	附屬建物	陽臺	
		屋簷	
		雨遮	
附屬建物面積合計 (申報人得免填)			
共有部分 (含車位)			
建物交易總面積 (申報人得免填)			

24. 車位

序號	車位類別	車位價格 (元)	車位面積 (m ²)	車位所在樓層

◎各欄位填寫說明：

申報書序號：由申報登錄系統自動給予流水號編製，申報人無須填載。

1. **申報人**：指代理銷售本預售屋案件之不動產經紀業，並填載經紀業名稱、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報人為法人者，本欄蓋法人章及負責人章，為商業者，本欄蓋商業章及負責人章。
2. **申報代理人**：不動產經紀業得授權實際受聘僱之職員（不限具備經紀人員資格）或其他人員等為其申報代理人，並填載申報代理人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。申報代理人所為之申報，如有不實，仍應由申報人負責。本欄須簽章，其簽章方式為「簽名」或「蓋章」。
3. **買受人**：指簽訂預售屋買賣契約書之買受人，買受人如有數人者，僅需就其中一位為代表填載之，於備註欄內註明該不動產之共有人數，並填載買受人姓名、通訊地址、統一編號、聯絡電話及電子信箱資料，上開資料除電子信箱外，其餘欄位均為必填欄位。
4. **建物坐落**：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際興建位置填載。未申請編列建物門牌者，應填載坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄，並依簽訂之預售屋買賣契約書所載棟別、樓別或戶別填載。
5. **建案名稱**：依預售屋買賣契約書所載建案名稱填載。
6. **起造人名稱**：依建築主管機關核發建造執照之起造人名稱填載，如有多人者，以○○○等○人表示即可。
7. **交易筆棟數**：依預售屋買賣契約書所載實際交易筆棟數（戶）及車位數填載。例如預售屋成交案件為土地2筆、建物1棟、車位2個。惟多筆多棟或1筆多棟之交易，如有個別交易價格者，應就每棟交易標的分別填載申報書。例如預售屋成交案件位於臺北市忠孝東路2段，建案名稱：○○○○，A棟5-12戶及A棟5-13戶兩筆交易，基地坐落為臺北市○○段○小段○○○地號，權利持分範圍各為○○分之○，契約總價款分別為6,000萬及6,500萬元，則應就各自成交價格相關資訊，分別填載兩張申報書。
8. **建造執照字號**：依建築主管機關核發建造執照之字號填載。
9. **建造執照核發日期**：依建築主管機關核發建造執照之日期填載。
10. **交易層次**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之樓層別。例如住宅大樓總樓層數為18樓，交易標的位於12樓，則總樓層數填載18，本欄填載12；又透天厝總樓層數為4樓，交易標的為整棟建物，則總樓層數填載4，本欄填載「全」。
11. **總樓層數**：指預售屋買賣契約書所載交易標的坐落之總樓層數。
12. **主要用途**：依建築主管機關核發建造執照所載主要用途填載。
13. **建物型態**：依建物型態分 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店鋪)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1 房(1 廳)1 衛)。Z 其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例

如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填寫代碼為 5。

14. 主要建材：依建築主管機關核發建造執照所載主要建材填載。
15. 建物格局：依預售屋買賣契約書或所附平面配置圖之房屋格局填載房、廳數。如建物無隔間者，應勾選「無隔間」。
16. 交易日期：依買賣雙方簽訂預售屋買賣契約書之日期填載。
17. 房地交易總價：預售屋成交案件如能拆分土地及建物之個別交易價格時，應分別填載 18 及 19 欄。如含車位則應計入車位交易總價，各車位價格並應另行填寫於車位交易標的清冊；但無法拆計車位價格者，無須另行填寫車位交易總價。舉例而言，房地交易價格 900 萬元，車位 100 萬元，房地交易總價應填寫 1,000 萬元，車位 100 萬元須另行填寫於車位交易總價欄及車位交易標的清冊。
18. 土地交易總價：指預售屋成交案件內土地之交易價格。土地未分開計價者免填本欄(非填 0)。
19. 建物交易總價：指預售屋成交案件內建物(房屋)之交易價格。建物未分開計價者免填本欄(非填 0)。
20. 車位交易總價：指預售屋成交案件內車位之交易總價格，或僅有車位交易之交易總價格，並應另行填載車位交易標的清冊。土地、建物、車位未分開計價者，或無車位交易者，本欄無須填載。本欄位係為車位價格之加總。舉例而言，如某交易含兩個車位，各為 200 萬元及 180 萬元，本欄即需填寫 380 萬元。
21. 備註欄：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如民情風俗(如考慮風水因素)、員工或親友間交易、屬 100 年 5 月 1 日以後之屋簷、雨遮登記不計價案件等因素，以致影響交易價格者，均可於本欄內註明。請避免於本欄填載個人資料。
22. 土地交易標的清冊：每一地號土地標示資訊依預售屋成交案件之土地登記(簿)謄本及預售屋買賣契約書所載相關資訊予以填載。土地交易面積由系統自動計算，申報人得免填本項欄位。都市土地使用分區依成交案件土地所在分區，予以勾選。非都市土地使用地類別由系統自動提供查詢資訊，無須另行填寫。
23. 建物交易標的清冊：依預售屋買賣契約書所載建物(房屋)面積填載，包括專有部分之主建物、附屬建物面積及共有部分(含車位)面積，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積；其中附屬建物面積及建物交易總面積由系統自動計算提供查詢，申請人得免填本欄位。如交易標的內含車位，應包含車位之合計面積；該內含車位面積應另行填載車位交易標的清冊，如無法區分車位面積者，得不予填載。另於 107 年 1 月 1 日以後申請建造執照者，因屋簷、雨遮不再測繪登記，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。
24. 車位交易標的清冊：「序號」請依交易之車位個數依序編號，例如購買 A、B 兩車位，A 車位為序號 1，B 車位為序號 2，依此類推。車位類別依形式之不同，分別填載不同代碼，其代碼如後：1 坡道平面。2 升降平面。3 坡道機械。4 升降機械。5 塔式車位。6 一樓平面。7 其他。車位如超過 1 個以上應分別載明車位價格。車位面積依預售屋買賣契約書所載車位權利持分建物面積填載，如無法區分車位面積者，得免填載車位面積。「車位所在樓層」請依車位實際樓層

填載，若無固定車位則應填載「無固定車位」。如無車位交易者，本清冊無須填載。

有關受理依臺北市畸零地使用自治條例規定之法律上通知義務

申請核發第三類謄本應檢附之文件一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109.6.1北市地登字第1096014557號

說明：

- 一、依本府都市發展局109年4月1日北市都授建字第1093048018號函辦理及本局109年4月10日北市地登字第1096008764號函續辦。
- 二、按「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：……(九)其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者：得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。前項利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據.....。」為內政部訂頒核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點所明定，又土地使用人為依臺北市畸零地使用規則第8條現為臺北市畸零地使用自治條例第6條)規定與鄰地所有權人協議合併使用，需申請第三類謄本時，本局前於106年地政士座談會作成結論得予受理在案。
- 三、查土地所有權人、實施者或起造人為依臺北市畸零地使用自治條例(以下簡稱自治條例)第6條第2項、第8條第1項、第2項及第11條規定，需申請核發第三類謄本時，綜整前揭106年地政士座談會之結論，統一受理是類案件應檢附利害關係之文件或切結事項如下：
 - (一)自治條例第6條第2項：畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用，及鄰地所有權人須以書面通知鄰地權利關係人知悉，需要申請第三類謄本者，於利害關係切結事項欄切結利害關係或法令依據。
 - (二)自治條例第8條第1項：
 1. 建造執照掛號後申請第三類謄本者，檢附向建管機關或其委託協審單位(臺北市建築公會)核蓋掛號章之申請書及畸零地審核相關證明文件。
 2. 領得建築執照後申請第三類謄本者，檢附建築執照並依注意事項附表所載畸零地通知讓售之列管事項申請第三類謄本。
 - (三)自治條例第8條第2項：檢附都市更新事業計畫報核相關文件，並載明實施者及更新範圍。
 - (四)自治條例第11條：
 1. 畸零地所有權人申請鄰地之第三類謄本，該鄰地為公有土地時，因公地之第二類謄本與第三類謄本內容相同，請各所協助民眾申請第二類謄本。
 2. 畸零地所有權人申請鄰地之第三類謄本，該鄰地為私有土地或公私共有土地時，其利害關係證明文件同自治條例第6條第2項應檢附之文件。

附件

臺北市政府都市發展局函 周○○

109.4.1 北市都授建字第1093048018號

主旨：有關臺北市畸零地使用自治條例第8條規定書面通知鄰地畸零地所有權人讓售事宜疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依臺端109年3月10日申請書辦理。
- 二、按臺北市畸零地使用自治條例第8條規定：「非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人於申請建造執照掛號後至申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。」，先予敘明。
- 三、旨揭事項應於申請建造執照掛號後至申報放樣勘驗前書面通知鄰地畸零地所有權人讓售事宜，其通知書應登載所有權人全名，始符合通知之要件之1。至於畸零地所有權人之第三類謄本申請一節，辦理方式如下：
 - (一) 建造執照掛號後，以經本局委託之協審單位(臺北市建築師公會)核蓋掛號章之申請書及畸零地審核相關文件，會辦或逕向本府地政相關單位申請第三類謄本事宜。
 - (二) 領得建築執照後，以建築執照及注意事項附表所載畸零地通知讓售之列管事項，逕向本府地政相關單位申請第三類謄本事宜。

檢送本府委任權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊業務之公告1份

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

109.6.2 府授地價字第10960143093號

說明：依行政程序法第15條、平均地權條例第47條第3項及本府組織自治條例第2條規定辦理。

附件1

臺北市政府公告

109.6.2 府地價字第10960143091號

主旨：公告本府受理權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊業務委任本府地政局及本市各地政事務所辦理，並自109年7月1日起生效。

依據：

- 一、行政程序法第15條。
- 二、平均地權條例第47條第3項。
- 三、臺北市政府組織自治條例第2條。

公告事項：依平均地權條例第47條第2項規定有關本府受理權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊業務委任本府地政局及本市各地政事務所辦理，並自109年7月1日起生效。

附件2

臺北市政府公告

109.6.2 府地價字第10960143092號

主旨：公告平均地權條例第47條、第81條之2、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第7條、第10條等法規所定本府權限，自中華民國109年7月1日起委任本府地政局辦理。

依據：

- 一、行政程序法第15條。
- 二、臺北市政府組織自治條例第2條。
- 三、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第11條。

公告事項：

- 一、本府將平均地權條例第47條、第81條之2、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第7條、第10條等規定中有關本府權限事項業務，自中華民國109年7月1日起委任本府地政局辦理。
- 二、委任事項如下：
 - (一) 權利人及義務人逾(限)期申報裁處及申報登錄資訊不實裁處業務。(平均地權條例第81條之2、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第7條、第10條)
 - (二) 申報登錄資訊查核業務。(不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第10條)

中華民國 109 年 6 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：60 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 109 年 7 月

GPN：2006100016