

109年7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

- 有關本市各地政事務所受理跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，申請人重新向本市任一地政事務所申請登記時，已繳納之登記規費得予援用一案 (109GBCO01)1
- 高雄市不動產經紀人職業工會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理(109GBCQ02).....1
- 桃園市不動仲介經紀商業同業公會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理(109GBCQ03).....2

- (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
 - 訂定「臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫」，並自即日生效 (109GBGZ04)2

- (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

- 函轉內政部釋示109年7月1日不動產成交案件實際資訊申報登錄新制施行後，信託不動產買賣案件應由受託人與權利人共同申報登錄資訊一案 (109GEBZ05)13

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）

有關本市各地政事務所受理跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，申請人重新向本市任一地政事務所申請登記時，已繳納之登記規費得予援用一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109.7.6北市地登字第1096017363號

說明：

- 一、查跨直轄市縣(市)收辦土地登記案件作業要點第6點第3項規定：「第1項登記案件經駁回或撤回後重新申請登記，經其他登記機關受理者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費，應由原登記申請案受理所辦理。」，依前開規定，地政事務所受理之跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，於申請人向原受理所重新申請登記時，始得援用已繳納之登記規費。
- 二、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15點第2項規定：「跨所登記案件經駁回或撤回後，其他所受理其重新申請登記者，應另行計收規費。但申請人申請援用已繳納之登記規費者，得予受理。」，考量現行本市跨所登記案件規費援用作業執行尚無疑義，為免申請人重複辦理繳退費程序並提升為民服務品質，申請人向本市地政事務所申請跨直轄市、縣(市)土地登記案件，經駁回或撤回後，再向本市任一地政事務所重新申請登記時，比照本市跨所登記案件規費援用方式，其已繳之登記規費准予援用。

高雄市不動產經紀人職業工會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理

內政部函 高雄市不動產經紀人職業工會

109.7.15台內地字第1090025875號

說明：

- 一、依據貴會109年7月1日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自109年7月11日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第4項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台(網)」(網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)登載課程相關資訊，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1星期內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀人專業訓練管理，貴會個別

教學場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓人員上課情形。

六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

桃園市不動仲介經紀商業同業公會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理

內政部函 桃園市不動仲介經紀商業同業公會

109.7.15台內地字第1090025891號

說明：

- 一、依據桃園市不動仲介經紀商業同業公會109年7月3日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自109年7月13日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第4項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台(網)」(網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)登載課程相關資訊，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1星期內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀人專業訓練管理，貴會個別教學場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓人員上課情形。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

訂定「臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫」，並自即日生效

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

109.7.10府授地用字第1096018051號

說明：

- 一、依內政部109年5月20日台內地字第1090262270號函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」辦理。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局(本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091700J0013，提請刊登臺北市法規查詢系統)(以上均含附件)。

臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫

- 一、依據：內政部 109 年 5 月 20 日台內地字第 1090262270 號函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」。

二、計畫目標：為督促本府用地機關就已徵收之土地切實按核准計畫及所訂期限使用。
三、列管範圍：本府依法補償尚未依徵收計畫完成使用及依徵收計畫完成使用未屆滿五年之徵收案件。

四、作業單位與分工：

- (一) 本府地政局：擬訂列管計畫及執行相關事宜、檢視內政部建置之土地徵收管理系統登錄及更新填報情形、辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業、列冊管理案件處理情形報內政部備查。
- (二) 用地機關：登錄工程使用情形、繕造通知清冊及被徵收土地使用情形表、負擔公告及通知所需費用。
- (三) 上級事業主管機關：督促並追蹤列管所屬用地機關依徵收計畫完成使用。
- (四) 本計畫得視實際需要，請本府其他機關予以協助。

五、作業方式：

- (一) 徵收案件列冊：地政局應於每年 2 月底前，統計尚未依徵收計畫完成使用之徵收案，列冊通報各用地機關、上級事業主管機關。
 - (二) 定期填報徵收工程計畫進度：各用地機關應於每年 5 月底前函送徵收土地使用情形表（格式如附件一）予地政局彙整。
 - (三) 辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業：
徵收補償費發給完竣屆滿三年，尚未依徵收計畫開始使用，或已逾徵收計畫使用期限三年仍未完成使用之徵收案，應每年辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業。
1. 清查發現徵收案有上述情形，應於 3 個月內繕造通知清冊函送地政局（格式如附件二）：
 - (1) 依原徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所造冊，並應核對通知當年度戶政事務所之登記住所。
 - (2) 原土地所有權人已死亡者，應清查其全體繼承人之姓名及住所並造冊。
 2. 用地機關應提供實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）等資料並估算附有送達證書之掛號郵資費用撥付地政局辦理公告及通知作業。
 3. 地政局於收到用地機關通知清冊後 1 個月內，辦理公告及通知作業：
 - (1) 本府之公告處所及網站張貼公告，且以附有送達證書之掛號通知原土地所有權人或其繼承人，及副知用地機關。
 - (2) 公告及通知後須於內政部建置之土地徵收管理系統登載公告與通知之日期及文號。
 - (3) 若掛號遭退回或無法送達者，應依行政程序法送達規定辦理。
 - (4) 公告及通知文件應記載徵收計畫名稱、核准徵收日期及文號、公告徵收日期文號及公告期間、通知發價日期及文號、計畫書所載計畫進度、實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）及揭示徵收計畫使用情形之網址。
 - (四) 上級事業主管機關列管督促：

1. 用地機關在未依徵收計畫完成使用前，上級事業主管機關應列管並追蹤工程進度督促所屬儘速完成使用。
2. 逾徵收計畫使用期限超過 3 年仍未開始使用，應定期限責成用地機關主動依土地徵收條例第 49 條規定檢討廢止徵收並向內政部申請。

(五) 開會檢討：

必要時得由地政局簽報市長指派高階長官，邀集用地機關、上級事業主管機關及相關單位會商，督促用地機關儘速克服困難按計畫使用，並檢討上級事業主管機關、用地機關相關人員責任。

(六) 填報辦理情形報告：

地政局應於每年 6 月底前將列冊管理案件處理情形（格式如附件三）以本府名義報內政部備查。

- 六、本計畫如有未盡事宜，適用第一點內政部函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」規定辦理，並隨時修正本計畫。

附件一

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形表

一、使用情形調查日期	年 月 日
二、核准徵收日期文號	年 月 日 第 號函
三、公告徵收日期文號及公告期間	年 月 日 第 號函 公告期間自 年 月 日 起至 年 月 日 止
四、通知發價日期文號	年 月 日 第 號函 通知於 年 月 日 辦理發價
五、計畫書所載計畫進度	<input type="checkbox"/> 預定 / <input type="checkbox"/> 業於 年 月 開工， 年 月 完工
六、實際開工日期	<input type="checkbox"/> 已開工 (年 月 日) <input type="checkbox"/> 尚未開工
七、實際施工進度	預定進度 %，實際進度 %
八、土地使用情形概述	
九、彩色現況照片 (以紅線標示計畫範圍及標註攝日期；如範圍較大，應檢附足以呈現工程計畫實際進度之照片數量。)	

◎備註：

1. 表列第六及第七項內容，應就使用現況調查當日實際情形填列。
2. 第七項：
 - (1) 預定進度：自報准徵收取得用地至今，預定應完成之工程進度值。
 - (2) 已完成進度：自報准徵收取得用地至今，實際已完成之工程進度值。
3. 第九項：彩色現況照片應為第一項使用情形調查日期拍攝之照片。

附件二

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形通知清冊

編號	被徵收土地標示						用地面積(公頃)	原被徵收土地所有權人或管理人		持分	應通知之原被徵收土地所有權人或全體繼承人或管理人	
	市縣	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)		姓名	地址		姓名	地址

附件三

徵收土地尚未完成使用列管清冊

上級事業主管機關	需用土地人	案件編號	土地坐落縣市別	核准徵收日期文號	工程名稱	徵收計畫書所載計畫進度	列管年度	工程最新進度			列管情形	
								實際開工日期	工程進度(%)	勘查結果	需用土地人未完成使用原因及具體處理措施	上級事業主管機關督促措施及預定完成期限

附件

內政部函 行政院農業委員會等

109.5.20台內地字第1090262270號

主旨：檢送「徵收土地使用情形列管作業注意事項」一份，自即日生效，請查照轉知。

徵收土地使用情形列管作業注意事項

- 一、為依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十九條規定列管徵收土地使用情形，並使土地所有權人知悉其被徵收土地使用情形（不含區段徵收），特訂定本注意事項，俾內政部、需用土地人、需用土地人之上級事業主管機關（以下稱上級事業主管機關）及直轄市、縣（市）政府作業有所依循。
- 二、需用土地人申請徵收時即應於內政部建置之土地徵收管理系統（以下簡稱土徵系統）登錄徵收計畫資訊。經核准徵收後，應每年定期更新徵收計畫之工程進度及後續使用情形至依徵收計畫完成使用止。
- 三、直轄市、縣（市）政府辦理徵收之公告及書面通知，內容應記載徵收計畫之計畫進度、本條例第九條、第四十九條及第五十條得申請收回土地、撤銷徵收或廢止徵收之相關規定，並揭示內政部土徵系統之網址。
- 四、土徵系統列管之案件，於徵收補償費發給完竣屆滿三年，尚未依徵收計畫開始使用，或已逾徵收計畫使用期限三年仍未完成使用者，應即每年辦理土地使用情形之公告及通知作業。作業方式如下：
 - （一）需用土地人應繕造通知清冊（格式如附件一）及被徵收土地使用情形表（格式如附件二），函送土地所在地直轄市、縣（市）政府。繕造通知清冊作業時，應注意下列事項：
 1. 依原徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所造冊，並應核對通知當年度戶政事務所之登記住所。
 2. 原土地所有權人已死亡者，應清查其全體繼承人之姓名及住所並造冊。
 - （二）直轄市、縣（市）政府辦理事項如下：
 1. 應於收受通知清冊及被徵收土地使用情形表後一個月內，於直轄市、縣（市）政府之公告處所及網站張貼公告，且以附有送達證書之掛號通知原土地所有權人或其繼承人，及副知需用土地人，並於土徵系統登載公告與通知之日期及文號。
 2. 前日之掛號通知遭退回或無法送達者，直轄市、縣（市）政府應洽稅捐等有關機關查對新址重新通知，並依行政程序法送達規定辦理。
 3. 公告及通知文件內容應記載徵收計畫名稱、核准徵收日期及文號、公告徵收日期文號及公告期間、通知發價日期及文號、計畫書所載計畫進度、實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）及揭示內政部土徵系統之網址。
 - （三）作業費用：

1. 直轄市、縣（市）政府辦理公告及通知所需費用由需用土地人負擔；需用土地人並應於依本點第一款函送直轄市、縣（市）政府時，一併撥付附有送達證書之掛號郵資費用。
 2. 直轄市、縣（市）政府辦理公告及通知作業費用，以代收代付款方式處理，其經費結報依審計法施行細則第二十五條規定辦理。
- 五、上級事業主管機關應每年定期至土徵系統就所屬需用土地人之徵收案件(含回溯建檔及專案建檔案件)檢視登錄及更新填報情形。就尚未依徵收計畫期限完成使用土地，應予列管並訂定處理期限，督促所屬需用土地人依期限完成。
- 六、第五點所稱上級事業主管機關，需用土地人為直轄市、縣（市）政府及所屬鄉（鎮、市、區）公所者，為直轄市、縣（市）政府地政機關；需用土地人為中央機關及所屬機關者，為中央主管機關。
- 七、徵收土地在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應依本條例第四十九條規定每年檢討其興辦事業計畫。其上級事業主管機關應依下列作業原則督促及列管：
- (一) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地：
 1. 上級事業主管機關應每年定期檢視土徵系統內土地使用情形登錄狀況，列管並追蹤工程進度，責成所屬需用土地人儘速完成使用。
 2. 部分工程已完工、部分工程因民眾抗爭、占用或其他因素停工，經需用土地人簽奉核准暫緩施工者，上級事業主管機關應協助需用土地人儘速排除障礙續行完工；如逾徵收計畫使用期限超過三年仍無法解決時，應定期責成需用土地人主動依本條例第四十九條第二項第一款或第三款規定檢討廢止徵收並向內政部申請。
 - (二) 已逾徵收計畫所定使用期限，尚未依徵收計畫開始使用之土地：
 1. 需用土地人應釐清尚未使用原因。其上級事業主管機關應積極協助排除問題，責成所屬需用土地人儘速依徵收計畫使用。
 2. 逾徵收計畫使用期限超過三年仍未開始使用，上級事業主管機關應定期責成需用土地人主動依本條例第四十九條第二項第二款規定檢討廢止徵收並向內政部申請。
- 八、依都市計畫法徵收之土地於未依徵收計畫完成使用前，直轄市、縣（市）政府檢討變更該徵收土地之都市計畫時，應於公開展覽期間將變更作業情形通知原土地所有權人或其繼承人，其作業方式準用第四點規定辦理。
- 九、內政部及上級事業主管機關為督促需用土地人依徵收計畫使用得辦理實地勘查，需用土地人應配合辦理。
- 十、上級事業主管機關應依前開規定建立內部列管機制，每年六月底前將列管案件處理情形（格式如附件三）報內政部備查，內政部必要時得召開管考會議。
- 十一、直轄市、縣（市）政府列管案件之處理情形列入內政部對各直轄市、縣（市）政府地政業務督導考評評分。
- 十二、第十點列管案件處理情形得由內政部提供內政部土地徵收審議小組或相關機關參考。

附件一

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形通知清冊

編號	被徵收土地標示						用地面積(公頃)	原被徵收土地所有權人或管理人		持分	應通知之原被徵收土地所有權人或全體繼承人或管理人	
	市縣	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)		姓名	地址		姓名	地址

附件二

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形表

一、使用情形調查日期	年 月 日
二、核准徵收日期文號	年 月 日 第 號函
三、公告徵收日期文號及公告期間	年 月 日 第 號函 公告期間自 年 月 日 起至 年 月 日 止
四、通知發價日期文號	年 月 日 第 號函 通知於 年 月 日 辦理發價
五、計畫書所載計畫進度	<input type="checkbox"/> 預定 / <input type="checkbox"/> 業於 年 月 開工， 年 月 完工
六、實際開工日期	<input type="checkbox"/> 已開工 (年 月 日) <input type="checkbox"/> 尚未開工
七、實際施工進度	預定進度 %，實際進度 %
八、土地使用情形概述	
九、彩色現況照片 (以紅線標示計畫範圍及標註攝日期；如範圍較大，應檢附足以呈現工程計畫實際進度之照片數量。)	

◎備註：

1. 表列第六及第七項內容，應就使用現況調查當日實際情形填列。
2. 第七項：
 - (1) 預定進度：自報准徵收取得用地至今，預定應完成之工程進度值。
 - (2) 已完成進度：自報准徵收取得用地至今，實際已完成之工程進度值。
3. 第九項：彩色現況照片應為第一項使用情形調查日期拍攝之照片。

附件三

徵收土地尚未完成使用列管清冊

上級事業主管機關	需用土地人	案件編號	土地坐落縣市別	核准徵收日期文號	工程名稱	徵收計畫書所載計畫進度	列管年度	工程最新進度			列管情形	
								實際開工日期	工程進度(%)	勘查結果	需用土地人未完成使用原因及具體處理措施	上級事業主管機關督促措施及預定完成期限

函轉內政部釋示109年7月1日不動產成交案件實際資訊申報登錄

新制施行後，信託不動產買賣案件應由受託人與權利人共同申報

登錄資訊一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 7. 20北市地價字第1090130176號

說明：奉交下內政部109年7月14日台內地字第1090263006號函辦理，並檢送該函影本1份。

附件

內政部書函 僑○建築經理股份有限公司

109. 7. 14台內地字第1090263006號

主旨：有關貴公司函詢109年7月1日不動產成交案件實際資訊申報登錄新制施行後，信託不動產買賣案件是否應由委託人負責申報登錄1案，請查照。

說明：

- 一、依本部地政司案陳貴公司109年7月2日僑○(109)字第261號函辦理。
- 二、按信託關係之成立，除須有信託財產之移轉或其他處分外，尚須受託人因此取得信託財產之管理或處分權限；倘受託人對於信託財產並無管理或處分之權限而屬於消極信託者，因消極信託之受託人僅為信託財產之形式所有人，不符合信託法第1條所規定「受託人依信託本旨管理或處分信託財產」之要件，非屬我國信託法上所稱之信託。受託人管理或處分信託財產，係以信託財產所有人之名義為之，就外部關係而言，受託人係信託財產對外唯一有管理及處分權之人(法務部99年2月9日法律字第0980054764號函參照)，先予敘明。
- 三、參照「中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋『不動產開發信託』與『價金信託』業務應行注意事項」第6條第2款、第9條第1款、第12條第7款及第18條第2款等規定，賣方(建方或合建雙方)應將契約編號、買方資料等契約明細資料提供受託之信託業，按時匯入價金.....等，及信託業應建置查詢網頁；而建築經理公司於信託關係中，負責監督價款收取及支應，實務上於信託契約亦約定委託人應將買賣契約副本(或影本)提供建築經理公司，以利其執行業務，次予敘明。
- 四、依平均地權條例第47條第2項規定：「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.....」其中「義務人」係指不動產買賣移轉登記之賣方；如為信託不動產財產買賣，依上開規定其「義務人」應為受託人，且實務上建築經理公司為信託不動產之受託人時，尚得掌握信託不動產買賣契約資料。故依前述規定，受託人於信託關係存續中出售信託不動產，於申請所有權移轉登記時，即負有與權利人(買方)共同申報登錄資訊之義務。

中華民國 109 年 7 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 8 月

GPN：2006100016