

109年10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

- 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會所送修正不動產經紀業倫理規範第14條條文，予以備查 (109JBCQ01)1
- 高雄市不動產仲介業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 (109JBCQ02)3
- 內政部函釋律師法修正後，律師加入地方律師公會，即可於全國申辦土地登記代理業務，不以登錄之區域為限一案 (109JBCZ03)4
- 內政部109年9月18日召開「109年地籍清理業務工作會報」會議紀錄一案 (109JBCZ04)4
- 修正「臺北市地籍圖根點設置管理及維護要點」第五點，並自即日生效 (109JBCZ05)11
- 南投縣不動產聯盟協會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理 (109JBCZ06)13
- 內政部令釋地政機關受理農田水利會依農田水利法第23條規定辦理權利變更登記之登記申請、登記原因、原因發生日期及應附文件等，並自109年10月1日生效 (109JBCZ07)13

- (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 (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

- 有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文案，本府109年9月23日府法綜字第1093044774號令發布生效日前、後標準之適用原則(109JEAZ08).....14

(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)

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會所送修正不動產仲介經紀業倫理規範第14條條文，予以備查

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

109.10.12台內地字第1090055797號

說明：

- 一、復貴會109年9月30日房仲全聯雄字第109169號函。
- 二、副本併同「不動產仲介經紀業倫理規範」1份，抄送各直轄市政府地政局、縣（市）政府。

不動產仲介經紀業倫理規範

第一章 總則

第一條 不動產經紀業(以下簡稱經紀業)為建立不動產交易秩序,保障消費者權益,促進不動產交易市場健全發展,特依不動產經紀業管理條例第7條第6項規定訂定本倫理規範(以下簡稱本規範)。

第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。

第三條 經紀業於執行業務時,應恪遵法令及本規範。

第二章 不動產經紀業

第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。

第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。

第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密,維護交易市場紀律,共同塑造良好經營環境。

第七條 刪除

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者,經紀業應即停止使用。

第九條 經紀業之間應相互尊重,維護同業之正當權益,不得違反法令惡性競爭,或使委託人終止對其他經紀業之委託。

第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容,不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。

第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀,使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。

第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。

第三章 不動產經紀人員

第十三條 經紀人員應掌握市場資訊,參與專業訓練,增進專業能力。

第十四條 經紀人員應謹言慎行,兼顧消費者合法權益及社會共同利益,不得蓄意提供不實資訊予消費者或誤導市場成交行情。

第十五條 經紀人員執行業務時,應維護消費者及經紀業之權益,不得營私舞弊。

第十六條 經紀人員不得利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。

第十七條 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介業務者，於簽訂各項不動產交易契約，經紀人不得於空白契約上簽章。

第十八條 刪除

第十九條 經紀業執行業務過程中，不動產說明書應落實由不動產經紀人員向不動產交易相對人解說，其解說人應於不動產說明書簽章。

第二十條 不動產仲介業者及不動產經紀人員，開發案源或居間或代理時，不得以不當或有不法行為騷擾當事人。

第二十一條 不動產仲介業及不動產經紀人員不得在夜間9點以後，早上7點以前開發案源。但經當事人同意或業務尚在執行中，不在此限。

第二十二條 不動產經紀人員不得利用仲介買賣契約機會賺取差價。

第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。

第四章 附則

第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。

第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。

經紀業及經紀人員違反第十六條、第二十條及第二十一條之規範者，經移請其所屬各地方公會審議而該公會未於限期1個月內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議並報請有關主管機關處理。

第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國六聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。

不動產仲介經紀業倫理規範修正對照表

經109年9月30日本會第9屆第1次會員代表大會提案修正通過

| 修正條文 | 現行條文 | 說 明 |
|--|---|--|
| <p>第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益，<u>不得蓄意提供不實資訊予消費者或誤導市場成交行情。</u></p> | <p>第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。</p> | <p>一、目前多有經紀從業人員無任何根據而擅自對外評論房屋市場，進而不當炒作，市場行情，並鼓勵消費者因不實資訊受有損失。</p> <p>二、經紀人員應本於其專業及自律，除經紀業利益外，亦應維護消費者權益並兼顧社會共同利益，不得故意提供無依據之資訊誤導市場成交行情。</p> <p>三、本條自通過並於內政部備查後公布施行。</p> |

高雄市不動產仲介業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 高雄市不動產仲介業職業工會

109.10.16台內地字第1090055821號

說明：

- 一、依據貴會109年9月29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，自部函發文日起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。

內政部函釋律師法修正後，律師加入地方律師公會，即可於全國

申辦土地登記代理業務，不以登錄之區域為限一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109.10.6北市地登字第1090140927號

說明：奉交下內政部109年9月29日台內地字第1090265154號函辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

109.9.29台內地字第1090265154號

主旨：關於律師法修正後律師向地政機關申辦土地登記代理業務事宜1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按本部86年4月14日函頒聯繫要點第4點規定：「律師辦理土地登記代理業務之執業範圍應以律師登錄之區域為限。」惟依109年1月15日修正公布律師法第13條及第19條規定：「律師經地方律師公會審核同意入會者，即成為該地方律師公會及全國律師聯合會之會員。……」、「領有律師證書並加入地方律師公會及全國律師聯合會者，得依本法規定於全國執行律師職務。」是以律師加入地方律師公會後，即可於全國申辦土地登記代理業務，先予敘明。
- 二、至於前開聯繫要點修正前，律師申辦土地登記代理業務時，得出示任一地方律師公會之律師公會會員證及土地登記規則規定應提出之國民身分證正本；另如需核對律師加入公會情形，目前可透過法務部建置之律師查詢系統進行核對。又若對查詢結果有相關疑義，可逕洽法務部或中華民國律師公會全國聯合會。（羅秘書電話：02-23881707分機68）

內政部109年9月18日召開「109年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

109.10.8府地登字第1090141258號

說明：

- 一、依內政部109年10月5日台內地字第1090265233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：
 - (一) 決議 (一) 依規劃清理進度持續辦理一節，按本府前以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」，請確實依限完成清理，提升整體清理績效。

- (二) 決議(二)、(三)有關重新清查確認非屬應清理標的(並辦理撤銷國有登記)，請依函報本府地政局之重新清查地籍清理土地作業計畫持續辦理。
- (三) 決議(四)拂下願清查講義與作業方式，及決議(六)雙北市經驗分享簡報，俟內政部提供後再轉各所參考。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

109.10.5台內地字第1090265233號

主旨：檢送本部109年9月18日召開「109年地籍清理業務工作會報」會議紀錄1份，請查照。

109年地籍清理業務工作會報會議紀錄

- 一、時間：109年9月18日(星期五)下午2時30分
- 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○○○
- 四、出席單位及人員：略
- 五、會議決議：
- 說明：

紀錄：孫○○○

- (一)地籍清理業務截至109年8月底已完成清理比例達71.45%(計11萬9,863筆)，相較前次工作會報提報之已完成清理比例68.19%(截至108年10月底)增加3.26%。分析其原因主要為苗栗市、基隆市、桃園市及屏東縣等針對第6類未定期限之地上權積極辦理重新清查，使該類土地清查公告數減少1478筆；另完成登記、標售及囑託國有部分亦增加4,446筆，感謝各直轄市、縣(市)政府(以下簡稱各縣市政府)積極提升清理績效，並請依規劃之清理進度持續辦理。
- (二)為維護人民財產權益，避免因辦理地籍清查時之誤失，將非屬本條例規定應清理之土地納入清理，請各縣市政府確實依本部107年4月24日召開「地籍清理代為標售作業相關問題研討」會議結論及同年10月30日台內地字第1071306038號函，針對辦理標售(含二次標售)土地及已囑託登記國有土地再行重新清查；另已囑託登記國有土地於原權利人或其繼承人申領價金前，倘經再次清查確認非屬本條例規定應清理標的，且國有財產管理機關尚無處分、收益或使用規劃者，並予辦理撤銷國有登記。
- (三)承上，已囑託登記國有土地，經權利人申領土地價金但於未完成發價前，已重新清查發現其非屬地籍清理條例規定應清理之土地者，請各縣市政府參考本部108年3月26日台內地字第1080110309號函及臺北高等行政法院108年度訴字第1422號、108年度訴字第1364號判決意旨，依行政程序法第117條規定辦理。
- (四)另有關「拂下願」土地之清查，本部前已於108年度土地登記及地籍清理業務講習會分享相關史料查詢方式，相關課程講義及作業方式將由本部再予檢視後另行提供各縣市政府參考。
- (五)新北市政府所提工作會報提案，經討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議，另有關桃園市政府所提臨時提案，因案情複雜，請該府另案報部研議。
- (六)臺北市及新北市政府之地籍清理業務工作經驗分享簡報，將由本部會後另行提供各

縣市政府參考。

六、散會：下午5時50分

附件2

內政部函 臺北市政府

107.10.30台內地字第1071306038號

主旨：有關已依地籍清理條例第15條規定辦竣國有登記之土地，嗣後發現非屬權屬不明之土地時，得否撤銷國有登記，及經2次標售而未完成標售者，得否暫緩國有登記一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年8月23日府授地登字第1076012281號函。
- 二、按地籍清理條例立法目的旨係藉由釐清土地權屬以健全地籍管理，進而保障土地權益並促進土地利用。為避免因辦理地籍清查時之誤失，將非屬本條例規定應清理之土地納入清理，本部前於107年4月24日召開「地籍清理代為標售作業相關問題研討」會議業獲致結論略以：「針對得標售土地（尤以『姓名、名稱或住址記載不全不符』類土地）應於標售前再詳查登記簿、土地台帳、登記案件等佐證資料，及向戶政、民政等機關查證，俾查明是否確屬地籍清理權屬不明土地；另目前待辦理第二次標售及囑託登記國有之土地亦同。」在案，爰有關本案所詢經二次標售而未完成標售土地之囑託登記國有作業事宜1節，仍請儘速詳查後並依規定辦理。
- 三、另囑託登記國有僅係完成地籍清理之方式之一，考量原權利人之權益，若已囑託登記國有之土地於原權利人或其繼承人申領價金前，經再次清查確認非屬本條例規定應清理標的，且國有財產管理機關尚無處分、收益或使用規劃者，貴府擬依職權撤銷是類情形土地囑託國有登記之處分並辦理後續相關登記作業，本部予以尊重，惟為免嗣後發生類此案件，請貴府辦理地籍清理土地代為標售作業前，確實執行相關清查作業，以維護人民財產權益。

附件3

內政部函 臺北市政府

108.3.26台內地字第1080110309號

主旨：有關已依地籍清理條例第15條規定辦竣國有登記之土地，經權利人申領土地價金，於未完成發價前，已清查發現非屬地籍清理條例規定應清理之情事，予以撤銷囑託國有登記回復原權利人名義，是否符合地籍清理條例立法意旨一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府108年3月12日府授地登字第1086006408號函。
- 二、按地籍清理條例(以下簡稱本條例)之立法目的旨係透過法定清理程序，釐清土地權利內容及權屬，以健全地籍管理，保障土地權益並促進土地利用。有關本條例第11條規定由直轄市、縣(市)代為標售之4類土地及同條例第15條規定囑託登記國有之地籍清理方式，揆諸立法意旨，其辦理要件應是經清查地籍確屬本條例規定應清理之情事，且經公告受理土地權利人於期限內提出重新辦理登記，屆期仍未能釐清權利內容及權屬，始透過代為標售或囑託登記國有方式予以清理，俾解決長久以來土地權屬不明，無法合理利用問題。

三、鑑於本條例尚非以國家取得私人土地為立法目的，倘清查確認非屬地籍清理土地，真正權利人得以釐明，且國有財產管理機關尚無處分、收益或使用規劃者，於土地原權利人尚未完成領價前，貴府擬依行政程序法第117條規定，本於職權撤銷囑託國有登記處分，將土地回復為原權利人名義，以維護其土地權益，與本條例之立法意旨尚無不符。

109 年地籍清理業務工作會報提案單

| 提案單位 | 新北市政府地政局 | 編號 | 1 |
|--------------------|--|----|---|
| 遭遇問題 | 繼承人依地籍清理條例第14條第4項及第15條第3項申請發給地籍清理代為標售土地價金，繼承人間遇有民法第1086條第2項及第1098條第2項之情形時，是否需向法院選任特別代理人始得領取？ | | |
| 說明 | 依地籍清理條例第14條第4項及第15條第3項之規定，部分繼承人得於申請期限內按其應繼分申請發給土地價金，惟父母與其未成年子女或監護人與受監護人同為繼承人時，此申請發給土地價金一事是否涉及利益相反之情形，登記機關尚難認定，爰實務作業多依民法第1086條第2項、第1098條第2項及鈞部103年5月15日內授中辦地字第1036650879號令相關規定審理，並開立補正請申請人向法院申請選任特別代理人後，再行辦理。 | | |
| 具體建議 意見 | <p>參鈞部103年5月15日內授中辦地字第1036650879號令之意旨，除將遺產繼承登記為共同共有，或無利益相反或依法不得代理之情形者外，皆屬將遺產之共同共有關係終止，性質上亦屬分割遺產方法之一，其以應繼分分割遺產之結果是否確實有利於該未成年人有欠明瞭，爰仍應依規定選任特定代理人，以維護其權益。</p> <p>然地籍清理條例之規定文字明確載明，得依法定應繼分領取，是法定代理人似無其他方法有致侵害未成年人或受監護人利益之情形，且類似情形於繼承人申請徵收補償費時，依土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第7條第1款規定，於實務審理，亦無請其選任特別代理人方可核發；又前揭號令之意旨在於解釋辦理繼承登記時，需全體繼承人協議辦理，惟參地籍清理條例第14條及第15條於104年6月3日修法理由，係參酌土地徵收條例第25條被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之規定修改，似可認部分繼承人依法定應繼分領取，並無侵犯各繼承人間之權益，且部分繼承人於申領價金時，並無與全體繼承人協議之情形，即與前揭號令之規範有別，是本案情形似無需依民法第1086條第2項及第1098條第2項之規定選任特別代理人辦理。</p> | | |
| 決議 | <p>一、有關部分繼承人得按應繼分申請領取土地價金之規定，係為是類土地之權利人大多權屬不明，或於日據時期或光復初期即已死亡，迄今繼承人數眾多，倘因部分繼承人不願會同、行蹤不明或有其他情形未能會同具領土地價金，將使全部繼承人均不能領取，影響權利人權益甚鉅，是於104年增訂地籍清理條例第14條第4項及第15條第3項規定，為領取土地價金之例外補充規定，核與一般繼承應全體繼承人會同有別，合先敘明。</p> <p>二、考量部分繼承人按前條規定申請按應繼分領取土地價金，係按法令規定之比例領取，並未與全體繼承人達成協議，自無法定代理人與繼承</p> | | |

| | |
|--|---|
| | <p>人協議分割遺產，以應繼分分割之結果是否確實有利於該未成年人有欠明瞭之情形，與本部103年5月15日內授中辦地字第1036650879號令所敘之情形仍屬有別，故本部同意貴府所，部分繼承人依上開規定按應繼分申領土地價金時，縱該繼承人為未成年人，仍無需依民法第1086條第2項及第1098條第2項之規定選任特別代理人。</p> |
|--|---|

109 年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 | 臨時提案 |
|--------------------|--|----|------|
| 遭遇問題 | <p>有關地籍清理條例第14條規定代標售之土地價金應扣除之土地增值稅額，於土地標出時稅捐機關係按該土地原規定地價為原地價核計，嗣繼承人申請發給地籍清理代為標售土地價金，主張應退還依土地稅法第28條規定因繼承而移轉免徵之土地增值稅，並經稅捐機關核准更正應納稅額，地政機關得否依繼承人應繼分退還溢繳稅額？滋生作業執行疑義，提請討論。</p> | | |
| 說明 | <p>一、按地籍清理條例第14條第3項規定：「權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起10年內，得檢附證明文件向直轄市或縣(市)主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告3個月，期滿無人異議時，按代為標售或代為讓售土地之價金扣除前項應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。…」。</p> <p>二、次按土地稅法第28條及第31條規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。」、「…一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。…；所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。…」。</p> <p>三、有關直轄市或縣(市)政府受理權利人申請發給地籍清理土地價金，係按代為標售價金扣除土地增值稅等代扣款項，核發予權利人，惟代為標售土地標出時，因登記名義人不明，稅捐機關係按原規定地價核算土地增值稅。嗣經繼承人主張，依土地稅法第28條規定，因繼承而移轉之土地免徵土地增值稅，申請依土地稅法第31條規定退還溢繳之土地增值稅，案經稅務局核符規定應更正原核定稅額，並函復俟辦竣退稅程序後，逕以雙掛號郵寄退稅支票予本局辦理發給地籍清理土地權利價金。倘將溢繳退還之土地增值稅額，視同地籍清理土地權利價金，屬繼承人全體共同共有之財產，按繼承人之應繼分價金發給是否妥當，提請討論。</p> | | |
| 具體建議 意見 | <p>有關繼承人依規定提出申請退稅並經稅捐機關審查核符，因係更正原應納土地稅額，致應發給繼承人之地籍清理土地價金金額增加，屬繼承人全體共同共有之財產，似可依地籍清理條例第14條、第15條按繼承人之應繼分發給。</p> | | |

修正「臺北市地籍圖根點設置管理及維護要點」第五點，並自即日生效

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

109.10.12府授地發字第1097018334號

說明：

- 一、依本市法規標準自治條例第37、42及44條規定辦理。
- 二、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1091707J0001，請本府法務局刊登本市法規查詢系統。

臺北市地籍圖根點設置管理及維護要點第五點修正總說明

臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理本市地籍圖根點之測定、管理及維護，前以本府一〇四年九月十日府授地發字第一〇四三〇六〇八五〇〇號函修正發布名稱及全文七點（原名稱：臺北市地籍測量標設置保護要點），惟本府地政局土地開發總隊於一〇九年四月二十三日將原管有之「臺北市控制測量成果管理系統」及「臺北市應用測量成果管理系統」整合為「臺北市控制及應用測量成果系統」，本要點第五點條文中管理系統名稱應依實際業務辦理方式修正文字，爰擬具本要點第五點修正草案。

臺北市地籍圖根點設置管理及維護要點第五點修正條文對照表

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|--|--|
| <p>五、圖根點應依下列規定管理：</p> <p>(一) 開發總隊應建立<u>管理臺北市控制測量成果之系統</u>，將全市之圖根點資料建檔管理，並提供本府各單位查詢使用。</p> <p>(二) 開發總隊及地政事務所就其設置之圖根點，倘有新增、滅失或改算等異動情形，應即檢送異動成果予開發總隊納入前款管理系統管理。</p> | <p>五、圖根點應依下列規定管理：</p> <p>(一) 開發總隊應建立「<u>控制測量成果管理系統</u>」，將全市之圖根點資料建檔管理，並提供本府各單位查詢使用。</p> <p>(二) 開發總隊及地政事務所就其設置之圖根點，倘有新增、滅失或改算等異動情形，應即檢送異動成果予開發總隊納入前款管理系統管理。</p> | <p>配合本府地政局土地開發總隊原有之「臺北市控制測量成果管理系統」及「臺北市應用測量成果管理系統」整合為「臺北市控制及應用測量成果系統」，且為免後續又因系統名稱更迭致須迭次修正本要點，爰依實際業務辦理方式修正文字。</p> |

臺北市地籍圖根點設置管理及維護要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市（以下簡稱本市）地籍圖根點之設置、管理及維護，以達有效保存並作為地籍測量之依據，特訂定本要點。
- 二、本市轄區內由本府地政局土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）及本市各地政事務所（以下簡稱地政事務所）設置之圖根點，由各設置機關負責管理及維護。
- 三、圖根點設置位置選定及配佈，除依地籍測量實施規則等相關規定辦理外，應盡量選擇設置於人行步道、安全島、堤防等位置，選定位置倘有其他機關已設置之控制點，應以共點為原則。
圖根點樁標埋設，應視實地位置埋設鋼標、鋼釘、水泥樁或塑膠樁，埋設完成應繪製點之記，內容包含點位位置略圖，註記標樁位置、通達順路與其相關固定地形地物位置。
- 四、圖根點因應業務需要永久保存者，應依國土測繪法及永久測量標設置管理作業要點相關規定設置為永久測量標。
- 五、圖根點應依下列規定管理：
 - (一) 開發總隊應建立管理臺北市控制測量成果之系統，將全市之圖根點資料建檔管理，並提供本府各單位查詢使用。
 - (二) 開發總隊及地政事務所就其設置之圖根點，倘有新增、滅失或改算等異動情形，應即檢送異動成果予開發總隊納入前款管理系統管理。
- 六、圖根點應依下列規定維護：
 - (一) 圖根點經設置後，設置機關應定期派員實施查對。
 - (二) 開發總隊及地政事務所於辦理測量作業時倘發現圖根點有損壞、滅失、移動、

或檢測有誤等情形，應即通知原設置機關處理。

七、本府各機關辦理整合管線年度計畫、道路加鋪修補或其他涉及道路堤防之公共工程時，應於施工前提供施工範圍圖且邀集開發總隊與轄區地政事務所辦理會勘，並就施工範圍內圖根點依下列規定辦理：

- (一) 圖根點經評估可原址保留者，工程完工後施工單位應通知原設置機關辦理檢測。
- (二) 圖根點經評估應原址保留者，惟施工顯有困難時，施工單位應協助原設置機關於原址配合施工重新埋設圖根點樁標，俟工程完工後再通知原設置機關重新辦理測量。
- (三) 圖根點經評估無保留之必要者，應請施工單位於工程施工時一併移除。
- (四) 施工單位於施工時應注意維護圖根點之完整，倘有毀損施工範圍內或鄰近圖根點之情形時，應立即通知原設置機關，並比照同項第二款規定辦理。
- (五) 違反前四款規定，致圖根點有損壞、滅失或移動等情形，施工單位應負擔圖根點補建相關費用，每點以新臺幣四千元計收。

前項工程倘係機關委託廠商辦理者，應將前項規定納入工程契約規範。

**南投縣不動產聯盟協會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，
經核與地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法規定相符，**

同意依所送計畫書辦理

內政部函 南投縣不動產聯盟協會

109.10.16台內地字第1090057195號

說明：

- 一、依據貴協會109年10月7日（109）投產聯協字第109023號函地政士專業訓練認可申請書辦理，隨文檢送認可費收據1張。
- 二、本部認可貴協會得辦理地政士專業訓練期限自本函發文日起3年；本案聘請師資人員及講授課程，請確實依地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第3條第3項規定辦理。
- 三、貴協會辦理專業訓練時，應於每期開課前2週至本部「不動產專業人員訓練服務網」（<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 四、貴協會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 五、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施配合辦理。

**內政部令釋地政機關受理農田水利會依農田水利法第23條規定
辦理權利變更登記之登記申請、登記原因、原因發生日期及應附**

文件等，並自109年10月1日生效

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

109.10.19府授地登字第10901426571號

說明：

- 一、依內政部109年10月15日台內地字第10902653783號函辦理，並檢送該函及其附件各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、縣(市)政府

109.10.15台內地字第10902653783號

主旨：檢送「土地登記規則第34條」規定之解釋令1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

109.10.15台內地字第1090265378號

一、地政機關受理農田水利會依農田水利法第二十三條規定辦理權利變更登記，其登記之申請、登記原因、原因發生日期及應附文件如下：

- (一)登記之申請：由改制後之管理機關囑託各登記機關辦理。
- (二)登記原因：以「接管」為登記原因。
- (三)原因發生日期：農田水利會改制公務機關之日(即中華民國一百零九年十月一日)。
- (四)應附文件：
 1. 土地登記申請書。
 2. 登記清冊(或改制移接清冊)。
 3. 扣繳單位統一編號編配通知書影本(囑託登記公文已敘明，或土地登記申請書已載明並加蓋機關印章者，得免附)。
 4. 所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十四款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定登記完畢後公告註銷。
 5. 土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百零九年九月三十日台財稅字第一〇九〇〇六六三五七〇號函規定，得以登記清冊替代之。
 6. 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、是類案件，依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理地價稅及房屋稅查欠。

三、登錄作業方式：以程式類別「所有權移轉、他項權利移轉」辦理，並依登記申請書記明內容，點選【是否列印書狀】。

四、本解釋令自中華民國一百零九年十月一日生效。

有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部

分條文案，本府109年9月23日府法綜字第1093044774號令發布生效日前、後標準之適用原則

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

109.10.26北市地用字第1096027610號

說明：

- 一、依本府109年10月22日府授工園字第1093018732號函辦理，及本局109年9月30日北市地用字第1096025765號函續辦，並檢送前開本府109年10月22日函1份。
- 二、本府旨揭號令發布生效日（109年9月25日）前、後標準之適用原則，請依下列說明辦理：
 - （一）發布生效日尚未達成協議價購或公告徵收之109年度拆遷補償案，按修正後標準辦理。
 - （二）發布生效日前（含發布生效日）已達成協議價購或公告徵收之109年度拆遷補償案，則循往例，依修正前標準辦理，但依從新從優原則，比照修正後標準，以行政救濟金補發差額。
- 三、副本連同附件抄送本局地價科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府函 臺北市政府工務局所屬各工程處等

109.10.22府授工園字第1093018732號

主旨：有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」部分條文案，本府109年9月23日府法綜字第1093044774號令發布生效日前、後標準之適用原則，請查照及轉知所屬。

說明：

- 一、依本府109年9月23日府法綜字第1093044774號令辦理。
- 二、本府前揭號令發布生效日（109年9月25日）前、後標準之適用原則，請依下列說明辦理：
 - （一）發布生效日尚未達成協議價購或公告徵收之109年度拆遷補償案，按修正後標準辦理。
 - （二）發布生效日前（含發布生效日）已達成協議價購或公告徵收之109年度拆遷補償案，則循往例，依修正前標準辦理，但依從新從優原則，比照修正後標準，以行政救濟金補發差額。

中華民國 109 年 10 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 11 月

GPN：2006100016