

110年2月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 有關公布修正平均地權條例部分條文、刪除地政士法第51條之1並修正第26條之1及第59條條文、修正不動產經紀業管理條例第24條之1、第29條、第40條條文等3案，業奉總統110年1月27日華總一義字第11000006071號、第11000006921號及第11000006191號令公布(110BAAZ01).....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

- 內政部函釋有關建物於法院執行拍賣時，與其坐落之土地分屬不同人，嗣該土地經判決回復所有權登記予原所有權人（與拍賣建物所有權人相同），衍生該建物拍定人現得否依民法第838條之1規定申辦法定地上權登記疑義一案(110BBCB02).....5
- 有關內政部函轉財政部國有財產署為繼承人依土地法第73條之1第4項或第5項規定申請發給逾期未辦繼承登記土地及建築改良物價金應備文件送請地政機關審查作業方式一案(110BBCC03).....7
- 有關財政部國有財產署函為依農田水利法第11條規定會同辦理管理機關變更登記之國有耕地，其分割後面積未達0.25公頃者，行政院農業委員會依農業發展條例第16條第1項第7款同意核准辦理分割一案(110BBCE04).....8
- 內政部函釋有關宗教團體持憑主管機關核發之證明書申領地籍清理代為標售價金或徵收補償費一案(110BBCZ05).....9

(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

- 修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第4點、第7點規定，並自即日生效(110BBGZ06).....10

(八) 地政資訊相關法令

- 訂定「臺北市政府各機關使用地籍資料管理作業規範」，並自即日生效(110BBHG07).....12

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

- 有關本府都市發展局110年2月8日北市都建字第10932341881號令訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」一案(110BEAZ08).....19

（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）

**有關公布修正平均地權條例部分條文、刪除地政士法第51條之1
並修正第26條之1及第59條條文、修正不動產經紀業管理條例第
24條之1、第29條、第40條條文等3案，業奉總統110年1月27日華
總一義字第11000006071號、第11000006921號及第11000006191
號令公布**

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

110.2.5府授地價字第11001050041號

說明：

- 一、依內政部110年2月3日台內地字第1100103736號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、旨揭修正條文請查閱總統府公報第7524號（詳總統府網站 <http://www.president.gov.tw>公報系統）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

110.2.3台內地字第1100103736號

主旨：有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文、刪除地政士法第51條之1
並修正第26條之1及第59條條文、修正不動產經紀業管理條例第24條之1、第29
條、第40條條文等3案，業奉總統110年1月27日華總一義字第11000006071號、第
11000006921號及第11000006191號令公布，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據總統府秘書長110年1月27日華總一義字第11000006070號、第11000006190號
及第11000006920號函辦理。
- 二、旨揭修正條文請查閱總統府公報第7524號（詳總統府網站 <http://www.president.gov.tw>公報系統）。

附件2

總統令

110.1.27華總一義字第11000006071號

茲增訂平均地權條例第四十七條之三條文；並修正第四十七條、第八十一條之二及第八
十七條條文，公布之。

**平均地權條例增訂第四十七條之三條文；並修正第四十七條、第八十一條
之二及第八十七條條文**

第四十七條 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)。前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

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、內容與第三項提供之內容、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。

直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第四十七條之三 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關備查。

銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。

前項書面契據，不得轉售予第三人。

第八十一條之二 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)主管機關應令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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶(棟)處罰。

有下列情形之一者，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，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶(棟)處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易

面積資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

第八十七條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百零九年十二月三十日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

附件3

總統令

110.1.27華總一義字第11000006921號

茲刪除地政士法第五十一條之一條文；並修正第二十六條之一及第五十九條條文，公布之。

地政士法刪除第五十一條之一條文；並修正第二十六條之一及第五十九條

條文

第二十六條之一 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。

第五十一條之一（刪除）

第五十九條 本法自公布後六個月施行。但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一百年十二月三十日修正公布之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行。

附件4
總統令

110.1.27華總一義字第11000006191號

茲修正不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條及第四十條條文，公布之。

不動產經紀業管理條例修正第二十四條之一、第二十九條及第四十條條文

第二十四條之一 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。

前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

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。

第一項、第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、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。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第二十九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

- 一、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。
- 三、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
- 四、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
- 五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積

資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

七、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第四十條 本條例自公布日施行。但中華民國一百年十二月三十日修正公布之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之。

內政部函釋有關建物於法院執行拍賣時，與其坐落之土地分屬不同人，嗣該土地經判決回復所有權登記予原所有權人（與拍賣建物所有權人相同），衍生該建物拍定人現得否依民法第838條之1規定申辦法定地上權登記疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.2.18北市地登字第1106003971號

說明：

- 一、依內政部110年2月9日台內地字第1100104215號函副本辦理。
- 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 高雄市政府地政局

110.2.9台內地字第1100104215號

主旨：有關所詢建物於法院執行拍賣時，與其坐落之土地分屬不同人，嗣該土地經判決回復所有權登記予原所有權人（與拍賣建物所有權人相同），衍生該建物拍定人現得否依民法第838條之1規定申辦法定地上權登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部110年1月29日法律字第10903515610號函辦理（影送如附），並復貴局109年10月30日高市地政籍字第10933707900號函。
- 二、旨案經本部109年11月24日台內地字第1090266329號函洽法務部前揭函復略以：「本案104年法院強制執行拍賣系爭土地上之建築物（下稱系爭建物）時，因系爭土地及

系爭建物並非同屬吳○○所有，故法院未依強制執行法第75條第3項併付拍賣。惟依上開說明嗣後系爭土地所有權已溯及回復為吳○○所有，復按民法第244條之立法目的係在使詐害債權行為溯及既往失效以回復原狀，而民法第838條之1係為解決基地使用問題，避免拆屋還地之情事發生而危害社會經濟，自上開二規範意旨觀之，本案似宜認系爭建物拍定人林○○仍得依民法第838條之1之規定取得法定地上權。」本案請參依上開法務部函及說明，就個案事實查明本於權責依法處理；如有涉訟，應以法院之最終判斷為準。

附件2

法務部函 內政部

110. 1. 29法律字第10903515610號

主旨：有關貴部函詢「建物於法院執行拍賣時，與其坐落之土地分屬不同人，嗣該土地經判決回復所有權登記予原所有權人(與拍賣建物所有權人相同)，衍生該建物拍定人現得否依民法第838條之1規定申辦法定地上權登記疑義」乙案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴部109年11月24日台內地字第1090266329號函。
- 二、按民法第244條第1項及第2項規定：「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之(第1項)。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之(第2項)。」上開撤銷訴權行使之效力，我國通說，實務一貫採絕對效力說，詐害行為一經遭行使撤銷訴權而受撤銷判決確定後，該行為即溯及確定消滅，發生絕對之效力，包括債權行為及物權行為(鄭玉山，特定物權撤銷訴權之行使-民法第二百四十四條第三項修正之回顧與展望，最高法院學術研究會叢書(二十)，100年7月，第297頁至第299頁；88年行政院及司法院所提民法第244條立法說明三參照)，此時物權行為一經撤銷，所有權立即溯及回復為債務人享有(孫森焱，民法債編總論下冊，103年9月，第657頁參照)。次按形成判決於判決確定時發生形成力，然此係指形成力本身發生之時期而言，若依判決內容使為形成判決標的之法律關係溯及既往而發生、變更或消滅者，則於發生形成力之際，其所形成之法律效果，仍溯及既往發生(王甲乙等3人合著，民事訴訟法新論，97年4月，第567頁參照)。
- 三、復按民法第838條之1規定：「土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同(第1項)。前項地上權，因建築物之滅失消滅(第2項)。」揆諸本條立法理由，係為解決房屋與基地分別拍賣之情形，因難以期待當事人依私法自治原則洽定土地使用權，為解決基地使用問題，而擬制當事人間成立地上權，避免拆屋還地之情事發生，而危害社會經濟。就土地及其土地上之建築物同屬一人所有，執行法院僅就土地或建築物拍賣時，依前述同一理由，亦宜使其發生法定地上權之效力。本案104年法院強制執行拍賣系爭土地上之建築物(下稱系爭建物)時，因系爭土地及系爭建物並非同屬吳○○所有，故法院未依強

制執行法第75條第3項併付拍賣。惟依上開說明嗣後系爭土地所有權已溯及回復為吳○○所有，復按民法第244條之立法目的係在使詐害債權行為溯及既往失效以回復原狀，而民法第838條之1係為解決基地使用問題，避免拆屋還地之情事發生而危害社會經濟，自上開二規範意旨觀之，本案似宜認系爭建物拍定人林○○仍得依民法第838條之1之規定取得法定地上權。然因事涉具體個案事實認定，仍請貴部參酌上開說明，本於職權審認之；如有涉訟，自應以法院之最終判斷為準。

有關內政部函轉財政部國有財產署為繼承人依土地法第73條之1第4項或第5項規定申請發給逾期未辦繼承登記土地及建築改良物價金應備文件送請地政機關審查作業方式一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 2. 23北市地登字第1100107042號

說明：奉交下內政部110年2月23日台內地字第1100105902號函辦理，檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

110. 2. 23台內地字第1100105902號

主旨：財政部國有財產署為繼承人依土地法第73條之1第4項或第5項規定申請發給逾期未辦繼承登記土地及建築改良物價金應備文件送請地政機關審查作業方式一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據財政部國有財產署110年2月17日台財產署管字第11000029740號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、依逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點第19點規定，財政部國有財產署（以下稱國產署）所屬分署（辦事處）於受理繼承人或原權利人依土地法第73條之1第4項或第5項規定申請發給價金送請地政機關審查之作業，登記機關係基於行政協助審核繼承人之身分及應繼分，其他非屬上開事項（如確認當事人身分、是否准予領價等），則非登記機關協助審查之範疇，故請轉知所轄登記機關依上開規定及前揭國產署之函示，將審查結果及須補正事項函復國產署各分署（辦事處），由該分署（辦事處）連同其他應補正事項一併通知申請人補正，以簡化行政作業。

附件2

財政部國有財產署函 財政部國有財產署各分署及辦事處

110. 2. 17台財產署管字第11000029740號

主旨：繼承人依土地法第73條之1（下稱本條）第4項或第5項規定申請發給逾期未辦繼承登記土地及建築改良物價金應備文件送請地政機關審查作業方式，請依說明三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年1月25日台內地字第1100260560號函（附影本）辦理。
- 二、依逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點（下稱作業要點）第19點規定，繼承人或原權利人依本條第4項或第5項規定申請發給價金時，應檢附被繼承人死亡除戶戶籍證明文件、全體繼承人之戶籍證明文件、繼承系統表、遺產稅繳（免）納證明書或其他權利證明文件等文件，向土地所在之分署（辦事處）提出申請。本署所屬分署（辦事處）於受理申請後，應將上開資料送請登記機關於30日內審核繼承人之身分及應繼分後辦理公告，公告90日期滿無人異議時，自專戶中提撥發給價金，公告期間有人提出異議時，暫不發給價金。
- 三、依內政部上開函示繼承人依本條第4項或第5項規定申領價金，登記機關係基於行政協助審核繼承人之身分及應繼分，其他非屬上開事項（如確認當事人身分、是否准予領價等），則非登記機關協助審查之範疇，爰本署各分署（辦事處）受理申領價金案，倘確認已檢附被繼承人死亡除戶戶籍證明文件、全體繼承人之戶籍證明文件、繼承系統表，即先轉請登記機關審查繼承人之身分及應繼分，俟登記機關將審查結果及須補正事項函復後，本署各分署（辦事處）再連同其他應補正事項一併通知申請人補正，以簡化行政作業。日後再視實務執行情形研修作業要點第19點規定。
- 四、副本抄送內政部，請貴部將前揭作業方式函知各直轄市、縣（市）政府轉知所屬地政機關配合辦理。

有關財政部國有財產署函為依農田水利法第11條規定會同辦理 管理機關變更登記之國有耕地，其分割後面積未達0.25公頃者， 行政院農業委員會依農業發展條例第16條第1項第7款同意核准 辦理分割一案

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

110. 2. 2北市地測字第1100104494號

說明：奉交下財政部國有財產署110年1月29日台財產署公字第11035001620號函轉行政院農業委員會110年1月22日農授水字第1106000040號函辦理，並檢送上開號函各1份。

附件1

財政部國有財產署函 中央主管機關等

110. 1. 29台財產署公字第11035001620號

主旨：依農田水利法第11條規定會同辦理管理機關變更登記之國有耕地，其分割後面積未達0.25公頃者，行政院農業委員會依農業發展條例第16條第1項第7款同意核准辦理分割，請查照轉知所屬國有公用土地管理機關及地政機關。

說明：依據行政院農業委員會110年1月22日農授水字第1106000040號函（附電子檔）辦理。

附件2

行政院農業委員會函 財政部國有財產署

110. 1. 22農授水字第1106000040號

主旨：有關農田水利法第11條規定會同辦理管理機關變更登記之國有耕地，其分割後面積未達0.25公頃者，本會依農業發展條例第16條第1項第7款同意核准辦理分割，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本會110年1月4日農企字第1090257596號函辦理，兼復貴署109年12月25日台財產署接字第10930003630號函。
- 二、查農業發展條例第16條第1項第7款(以下簡稱本款)規定「其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。」，又農業發展條例施行細則第11條規定：「本條例第16條第1項第7款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：．．．五、農地重劃區之農水路改善．．．中央目的事業主管機關為執行本條例第16條第1項第7款規定事項，得委辦直轄市或縣(市)政府辦理。」，係指政府為執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設使用耕地時，若受限耕地最小分割單位面積，恐形成無法分割之困擾，故對此類特殊原因，明定經中目的事業主管機關專案核准者，得為分割，先予敘明。
- 三、有關貴署來函針對原農田水利會水利設施使用該署經管國有非公用土地屬耕地，該等土地中非全筆為水利設施使用者，於辦理無償撥用時，須先就該設施使用範圍辦理分割登記後始得移交一節，為使移交作業順利推展，本會依農業發展條例第16條第1項第7款同意核准該等土地辦理分割，不受耕地最小分割面積之限制。

內政部函釋有關宗教團體持憑主管機關核發之證明書申領地籍

清理代為標售價金或徵收補償費一案

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

110. 2. 19北市地登字第1100106235號

說明：奉交下內政部110年2月18日台內地字第1100260779號函副本辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 臺南市政府

110. 2. 18台內地字第1100260779號

主旨：有關貴府所詢宗教團體持憑主管機關核發之證明書申領地籍清理代為標售價金疑義一案，復如說明。

說明：

- 一、復貴府110年1月4日府地籍字第1091564828號函。
- 二、查地籍清理條例第34條(以下簡稱本條)第1項規定：「原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國34年10月24日前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，經登記名義人或其繼承人同意，由該寺廟或宗教團體於申報期間內，檢附證明文件向土地所在地直轄市或縣(市)主管機關申報發

給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。」，揆其立法意旨係考量日據時期有以寺廟或宗教團體名義登記之土地，為避免被沒收，而改以他人名義登記之情形，為協助其解決後續衍生之產權紛爭，並保障其財產權益，爰明定是類土地之清理方式。又是類土地倘因徵收、經辦理地籍清理代為標售完竣或未能標脫囑託登記為國有者，該寺廟或宗教團體尚無從申請更名登記；惟以上開規定之立法意旨，應可肯認寺廟或宗教團體倘迄至徵收公告、代為標售完竣或囑託登記為國有時仍為其管理、使用或收益者，仍得參依本條規定，向主管機關申請發給證明書，再據以申請發給徵收補償費或代為標售價金，合先敘明。

- 三、至貴府所詢依本條規定核發之證明書部分，按本部前為協助地方政府辦理地籍清理相關業務，於97年6月製作「地籍清理業務文書表件製作參考範例」供各地方主管機關執行業務參考使用；另地方主管機關尚得視個案情形（徵收、地籍清理代為標售等）調整證明書範例內容，以符實際。惟地方主管機關於發給證明書時，仍應依相關規定審認符合法定要件後，並經公告期滿無人異議後始得核發。有關本案所詢貴府民政局核發之證明書，僅為證明該土地為申請之宗教團體管理、使用或收益之用，尚與本條規定未合。爰仍請貴府本於權責審認該申請人是否符於本條規定，再憑辦理核發證明書及代為標售土地價金事宜。
- 四、副本抄送本部民政司：本案係地方主管機關依本條規定發給證明書相關事宜，涉及貴管，請查照轉知各縣市主管機關並加強宣導。

修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第4點、第7點規定，並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

110.2.23府授人管字第1103001672號

說明：

- 一、本案提經本府110年2月2日第2128次市政會議討論通過。
- 二、旨揭要點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1102200J0006，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、檢送修正「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點」第2點、第4點、第7點規定（核定本）1份。

臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點

中華民國九十七年二月十二日臺北市政府(97)府授人一字第○九七三○○七三六○○號函訂頒

中華民國一〇一年五月十一日臺北市政府(101)府授人管字第一〇一三一五三一七〇〇號函修正發布全文九點，並自函頒日起施行

中華民國一〇三年四月二十五日臺北市政府(103)府授人管字第一〇三三〇四六二一〇〇號函修正發布名稱及第一點至第五點(原名稱:臺北市區段徵收委員會設置要點)

中華民國一〇五年四月十一日臺北市政府(105)府授人管字第一〇五三〇四三四二〇〇號函修正發布第二點、第四點與第九點

中華民國一〇七年一月十八日臺北市政府(107)府人管字第一〇七三〇〇六一七〇〇號函修正發布第二點與

第三點

中華民國一〇七年十一月二十九日臺北市政府(107)府授人管字第一〇七六〇〇八三八八號函修正發布第三點

中華民國一一〇年二月二十三日臺北市政府(110)府授人管字第一一〇三〇〇一六七二號函修正發布第二點、第四點與第七點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強推動辦理區段徵收及市地重劃，加速舊市區之更新及新社區之開發建設，並配合臺北市重大建設取得公共設施用地，特設臺北市區段徵收及市地重劃委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。

二、本會置委員十五人，主任委員由市長指派之副市長一人兼任，副主任委員一人，由市長指派秘書長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員依規定程序報請市長聘（派）兼之：

- (一) 工務局代表一人。
- (二) 都市發展局代表一人。
- (三) 地政局代表一人。
- (四) 法務局代表一人。
- (五) 專家學者七人。
- (六) 熟諳地方事務人士二人。

前項本府各機關代表，應由機關首長或副首長兼任。

第一項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別以不低於全體委員全數三分之一為原則。

三、本會任務如下：

(一) 區段徵收：

1. 區段徵收抵價地比例之審議。
2. 區段徵收拆遷安置計畫之審議。
3. 區段徵收申請原位置保留分配土地案件之審議。
4. 原位置保留應繳納差額地價減輕比例之審議。
5. 區段徵收土地分配原則之審議。
6. 區段徵收土地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
7. 其他有關區段徵收事項之審議。

(二) 公辦市地重劃：

1. 重劃負擔之審議。
2. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議。
3. 重劃區內公共設施用地調配原則之審議。
4. 重劃土地分配異議之調處。
5. 重劃抵費地標售、標租年租金或設定地上權權利金底價之審議。
6. 其他有關公辦市地重劃事項之審議。

(三) 自辦市地重劃：

1. 擬辦重劃範圍之審議。
2. 重劃計畫書之審議。
3. 地價評議委員會評定前重劃前後地價擬評價格之審議。

4. 計算負擔總計表之審議。
5. 土地改良物或墳墓補償異議或拒不拆遷案件之調處。
6. 涉及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十八條解散籌備會或重劃會之審議。
7. 其他經本府認為與土地所有權人有關事項之審議。

四、本會至少每年召開會議四次，必要時得召開臨時會議；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。

本會會議應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議。

委員不克出席時，機關代表之委員得委任代理人出席。但專家學者及熟諳地方事務人士不適用委任出席規定。

本會開會時，得通知當事人或利害關係人到會陳述意見，並得依會務需要，邀請本府相關局處或行政區區長列席。

區段徵收或市地重劃爭議之事件，得由主任委員指定委員至當地進行溝通協調，並將結果提本會報告。

五、本會委員不得承包本市區段徵收及市地重劃區內各項工程。

本會委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應自行迴避，不自行迴避者，本會得要求迴避。

六、本會置執行秘書一人，由地政局局長兼任，綜理本會幕僚業務，並置幹事若干人，由地政局指派現職人員兼任。

七、本會會議決議事項應作成紀錄並公開上網，由有關業務單位執行之，其執行情形應提會報告。本會對外行文應以本府名義行之。

八、本會委員及兼任人員均為無給職。

九、本會所需經費，由本府地政局年度相關預算支應。

訂定「臺北市政府各機關使用地籍資料管理作業規範」，並自即

日生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關

110.2.22府授地資字第1106004141號

說明：

- 一、檢送「臺北市政府各機關使用地籍資料管理作業規範」1份。
- 二、副本抄送本府法務局(旨揭作業規範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1101700J0004，請刊登臺北市法規查詢系統)。

臺北市政府各機關使用地籍資料管理作業規範

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為推動「免書證、免謄本」服務，響應內政部電子化政府地籍謄本減量措施，以臺北地政雲系統(以下簡稱本系統)提供本府各機關應用及查詢地籍資料，為避免資料不當使用及洩漏，特訂定本規範。

二、 本府各機關透過使用本系統查詢地籍資料，應對查詢所得資料負保密責任，除處理公務外，不得他用。如有不當蒐集、處理及利用，應負相關法律責任。

三、 本系統管理機關為本府地政局（以下簡稱地政局）。

四、 本系統使用人員定義如下：

- (一) 一般使用者：指使用機關內申請使用系統授權項目之作業人員。
- (二) 單位管理者：指使用機關如因所屬單位地點未集中，負責辦理單位內一般使用者帳號新增、異動、復權及註銷作業。
- (三) 機關管理者：指使用機關內指定為機關聯絡窗口者，負責辦理機關內一般使用者帳號及單位管理者帳號新增、異動、復權及註銷作業。
- (四) 系統管理者：經地政局指派管理系統之人員，負責辦理各使用機關之機關管理者帳號新增、異動、復權及註銷作業。

五、 本系統帳號權限申請及異動規定如下：

(一) 一般使用者：

1. 帳號新增：於線上提出申請並列印申請表，連同保密切結書（附件一），併陳單位主管核可後，送機關（單位）管理者辦理。
2. 權限異動與帳號註銷：於線上提出申請並列印申請表，陳單位主管核可後，送機關（單位）管理者辦理。
3. 帳號復權：由遭停權之一般使用者於線上提出申請，並以電話或電子郵件通知機關（單位）管理者，機關（單位）管理者接獲通知後辦理。

(二) 單位管理者：

1. 帳號新增：於線上提出申請並列印申請表，連同保密切結書，併陳單位主管核可後，送機關管理者辦理。
2. 權限異動及帳號註銷：於線上提出申請並列印申請表陳單位主管核可後，送機關管理者辦理。
3. 帳號復權：由遭停權之單位管理者於線上提出申請，並以電話或電子郵件通知機關管理者，機關管理者接獲通知後辦理。

(三) 機關管理者：

1. 帳號新增：於線上提出申請並列印申請表，函附使用機關核定後之申請書連同保密切結書，向地政局提出申請。經地政局審核通過後函復使用機關。
2. 權限異動與帳號註銷：於線上提出申請並列印申請表，函附使用機關核定之申請書向地政局提出申請。經地政局審核通過後函復使用機關。
3. 帳號復權：由遭停權之機關管理者於線上提出申請，並發函通知地政局。經地政局審核通過後函復使用機關。

(四) 系統管理者：

1. 帳號新增：於線上提出申請並列印申請表，連同保密切結書，併陳單位主管核可後辦理。
2. 權限異動與帳號註銷：於線上提出申請並列印申請表，陳單位主管核可後辦理。

六、 各機關管理作業規定如下：

- (一) 帳號申請表及保密切結書應由各級管理者保管，並於帳號註銷滿一年後，始得依程序辦理銷毀。

- (二) 使用機關至少每六個月清查使用者權限一次，如有超過六個月未使用情形，得註銷或暫停其使用權限。未確實進行權限清查，造成相關疏失或損及人民權益者，使用機關應自負法律責任。
- (三) 系統使用人員使用規定如下：
1. 不得將系統帳號、密碼提供他人（含代理人）使用，或代替他人查詢系統授權管制項目之資料。
 2. 使用系統查詢時，應輸入正確案件號、公文號或敘明需使用系統的原因，以備稽查。
 3. 使用人員查詢所得資料僅供公務用途使用。利用系統列印或下載之資料，應隨案歸檔、妥善保管或予以銷毀，不得以任何型式複製提供；系統使用完畢後，應即退出系統。
 4. 於離職或職務調整前，應提出權限註銷（或變更）申請，如未於規定期限內辦理權限註銷（或變更）作業，造成逾越查詢範圍、個資外洩或損及人民權益者，應負相關法律責任。
 5. 使用人員違反本作業規範及相關法令規定，致機關、民眾權益受損者，將提報使用機關首長依規定議懲處，並通報政風單位，研採補救及防範措施；如有違法者，並依法負其責任。

七、各機關稽核作業規定如下：

(一) 使用機關

1. 單位稽核：使用機關應由各使用人員所屬單位主管（或其指派稽核人員）於每季結束次月辦理一次稽核。應稽核使用人數不得少於單位稽核期間總使用人數百分之五十，應稽核使用紀錄筆數不得少於單位總使用紀錄筆數百分之一，百分之一未達五筆者，至少稽核五筆，單位總使用紀錄未達五筆者則全數稽核；稽核結果應作成紀錄（格式如附件二）送機關管理者留存。
2. 機關稽核：使用機關應由機關管理者會同政風單位於每年一月及七月，就前半年使用情形辦理內部稽核。應稽核使用人數不得少於機關稽核期間總使用人數百分之五十，應稽核使用紀錄筆數不得少於機關總使用紀錄筆數百分之一，百分之一未達五筆者，至少稽核五筆，機關總使用紀錄未達五筆者則全數稽核；稽核結果應作成紀錄（格式如附件三）陳報機關首長核定，並於每年二月底及八月底前函送地政局備查。
3. 稽核發現使用人員有異常使用或重大缺失時，應提報使用機關首長依規定議懲處並通報政風單位。
4. 機關管理者得不定期檢查單位使用情形（包含帳號管理及查詢紀錄），如發現異常存取狀況，應通報機關政風單位查明。
5. 系統使用紀錄及稽核紀錄保存期限至少為三年。

(二) 地政局

1. 地政局於接獲各使用機關稽核紀錄後應辦理複核，並得視使用情形及內部稽核成效每半年實施外部稽核。實地稽核前應通知受稽機關稽核日期及時間，並請受稽機關備妥使用者清冊、稽核紀錄及相關稽核佐證資料。
2. 複核或稽核發現違反相關規定者，應請使用機關提供佐證資料說明；經查明

確有缺失者，則函請使用機關於指定期限內提出改善措施，並請使用機關提報機關首長依規定議懲處及通報該機關政風單位。

八、本系統地籍資料來源為本市各地政事務所傳送地政局之資料，正確資料仍以本市各地政事務所地籍資料庫為準。

九、本府各機關透過「臺北市政府資料整合平臺」或其他系統查詢地籍資料，應依本作業規範辦理。

附件一

保密切結書

立書人應用臺北市政府地政局授權之地政資訊系統及使用地籍資料，對於因此所知悉或持有他人之個人資料、系統之表報或電磁紀錄等內容，願遵守「個人資料保護法」及其他相關規定，善盡保密之責，除公務使用外，絕不對外洩漏或交付及為其他私人或商業用途。如有違反，本人願負一切法律及相關賠償責任，離職後亦同。

立 書 人：

服務機關 / 單位：

電 話(公)：

中 華 民 國 年 月 日

附件二

(機關名稱)

單位查詢使用地籍資料稽核紀錄表

系統名稱:

稽核日期: 年 月 日

受稽單位:

受稽期間: 年 月至 年 月

項目	抽查比率	稽核內容與抽查資料	
使用者人數	總稽核人數不得少於總使用人數之50%。	__月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 總使用人數_____人，總稽核人數_____人	
使用紀錄	稽核筆數不得少於單位總使用紀錄筆數之1%。 單位總使用紀錄筆數之1%未達5筆者，至少稽核5筆，單位總使用紀錄未達5筆者則全數稽核。	__月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 總使用紀錄_____筆，總稽核筆數_____筆	
		一、電腦查詢紀錄中非上班時間者是否為公務查詢？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
		二、查詢項目與案由(文號)是否相關？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
		三、查詢結果有列印者是否附卷？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
稽核結果		<input type="checkbox"/> 無不符合項目 <input type="checkbox"/> 處理情形或改善措施：_____	
稽核人員			

說明：1. 抽查資料如有不符，應說明不符之情形。並依使用者之說明及改善方案於「稽核結果」欄填寫建議或改善事項。

2. 本稽核紀錄表使用單位應按季辦理，使用者人數及使用紀錄須按月抽查，依各月份人數及紀錄分別填列抽查數據，併同異常使用說明及改善方案送機關管理者留存。

附件三

(機關名稱)

機關查詢使用地籍資料稽核紀錄表

系統名稱：

稽核日期： 年 月 日

受稽單位：

受稽期間： 年 月至 年 月

項目	抽查比率	稽核內容與抽查資料	
使用者人數	總稽核人數不得少於總使用人數之50%。	__月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 __月使用人數__人，稽核人數__人 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 總使用人數____人，總稽核人數____人 </div>	
		一、使用者負責業務是否須查詢臺北地政雲系統？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
		二、系統之使用者新增、異動、停權及註銷是否依規定辦理？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
使用紀錄	稽核筆數不得少於機關總使用紀錄筆數之1%。機關總使用紀錄筆數之1%未達5筆者，至少稽核5筆，單位總使用紀錄未達5筆者則全數稽核。	__月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 __月使用紀錄__筆，稽核筆數__筆 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 總使用紀錄____筆，總稽核筆數____筆 </div>	
		一、電腦查詢紀錄中非上班時間者是否為公務查詢？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
		二、查詢項目與案由(文號)是否相關？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
		三、查詢結果有列印者是否附卷？	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符：
稽核結果	<input type="checkbox"/> 無不符合項目 <input type="checkbox"/> 處理情形或改善措施：_____		
機關管理者	單位主管	政風單位	機關首長

註：1. 本稽核紀錄表應每半年(一月及七月)辦理，並於每年二月底及八月底前將前半年度稽核情形送地政局備查。

2. 使用者人數及使用紀錄須按月抽查，依各月份人數及紀錄分別填列抽查數據。

有關本府都市發展局110年2月8日北市都建字第10932341881號令訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

110. 2. 9北市地測字第1106003888號

說明：依本府都市發展局110年2月8日北市都授建字第10932341882號函轉該局110年2月8日北市都建字第10932341881號令辦理，並檢送上開號函及附件共1宗。

附件1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府各一級機關

110. 2. 8北市都授建字第10932341882號

主旨：函轉本局110年2月8日都建字第1093234881號令訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」，請查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處108年4月10日北市都建照字第1083182987號及109年11月23日北市都建照字第1093228773號函辦理。
- 二、副本抄送本府法務局，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1101302J0001，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、本案將刊登110年2月9日第27期市府公報。

附件2

臺北市政府都市發展局令

110. 2. 8北市都建字第10932341881號

訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」。

附「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」條文。

臺北市建築基地整地及基地地面認定原則

- 一、為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循，特訂定本原則。
- 二、基地地面及樓層數：
除第三點規定外，相鄰基地地面之高差應為3公尺，同一幢建築物坐落兩處以上基地地面者，於各基地地面分界線應以門窗或實牆區劃並得自各該部分建築物坐落之基地地面分別起算樓層數及建築物高度，各該部分建築物之淨寬度及深度皆不得小於3公尺。
同幢建築物較高基地地面層之直上層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓

層以上均依較低地面標示相同樓層數，或地面層以下較低基地地面層之直下層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以下均依較高地面標示相同樓層數，得免以門窗或實牆區劃，並以此類推。

前項建築物倘地面層以下為停車空間、機電設備空間者，亦免以門窗或實牆區劃，並以此類推。

三、分棟建物：

各幢或各棟建築物可單獨面向計畫道路進出者，得分幢分棟個別認定基地地面，並以各認定一處為原則。

前項各幢（棟）之間相鄰基地地面高差不得超過 3 公尺。

四、擋土設施間距：

建築物地下層外牆面與擋土牆間，應以填土覆蓋。

擋土牆、護坡與外牆間之填土淨寬不得少於 30 公分，面向建築線或後面基地線且高度超過 1.2 公尺之擋土牆填土淨寬不得少於 1.5 公尺。

五、上方投影：

第四點填土淨寬範圍內得設置排水設施、滯洪沉沙池、花台、樹槽、採光井、結構繫樑、戶外階梯、符合第十點設置之進排風口或其他類似設施，其上方並得設置免計入容積樓地板面積之陽台、雨遮、遮陽板、屋簷、圍牆、戶外階梯及免計入建築面積之裝飾構造物等構造物。

前項設施或構造物不得凸出該基地地面外緣。

六、整地地面高度控制：

整地完竣後之地面不得高於基地四周現況之最高點；臨接建築線之第一進擋土設施高度不得超過道路高程 3 公尺。

七、擋土設施量體控制：

臨建築線第一進擋土設施應自建築線退縮建築供通行，並依下列公式計算：

$$D=H-1.2M \text{ 且 } D \geq 1 \text{ 公尺。}$$

D：建築線與擋土設施之退縮淨距離。

H：第一進擋土設施高度

八、開口數量：

地下層汽車道穿越建築物外牆及擋土牆之開口，以設置一處為原則，車位數 50 輛以上採單向通行且分別設置進、出口者，得設置二處開口。因基地條件特殊，地下各層車道未連通者，得分別設置一處必要之開口。依法設置無障礙通路出入口或經相關審議需設置機車專用道者，得再增設其相關開口。

九、開口寬度：

第八點外牆及擋土牆開口寬度規定如下：

依法須設置汽車單車道者，穿越之開口寬度不得大於 4 公尺。

依法須設置汽車雙車道者，穿越之開口寬度不得大 6 公尺。

無障礙通路穿越之開口寬度不得大於 1.5 公尺。

另依規定須設置機車專用道者，穿越之開口寬度不得大於 2 公尺。

第一進擋土牆高度大於 1.2 公尺者，自建築線後退 2 公尺之汽車車道中心線上之一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍為無礙視線之空間，該範圍不得設

置擋土牆或障礙物。

十、地下室除防空避難室外，擋土牆及外牆得設置機械進、排風口，單一開口面積不得大於2平方公尺，同一建築基地開口數量以設置二處為原則，但地下室總樓地板面積超過3千平方公尺者，每增加1千平方公尺得增設一處開口。

設置於擋土牆及外牆之排風口距離地界線或建築線應在2公尺以上。

十一、特殊情形：

因地形或用途特殊等，依本原則設置確有困難者，經提臺北市建造執照預審小組審查並簽報同意者，得不適用本原則一部或全部之規定。

中華民國 110 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：25 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 3 月

GPN：2006100016