

# 110年5月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

### (一) 基本法規

- 中華民國110年1月27日修正公布之「平均地權條例」第47條、第47條之3、第81條之2、「地政士法」第26條之1、第51條之1及「不動產經紀業管理條例」第24條之1、第29條，行政院定自110年7月1日施行(110EAAZ01).....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

- 內政部業於110年5月4日以台內地字第1100262310號令修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」(110EAFZ02).....1
- 內政部業於110年5月20日以台內地字第11002627051號令修正「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」(110EAFZ03).....22

### (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

- 內政部函釋捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利一案(110EBCB04).....22
- 有關本市各地政事務所受理分割繼承登記，如案附遺產分割協議書已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊一案(110EBCC05).....31
- 內政部停止適用90年4月2日台內中地字第9004462號及同年6月1日台內中地字第9082626號函釋一案(110EBCC06).....31
- 本府機關管有之地上物占用私有土地，地政事務所應協助測繪地上物占用面積(110EBCM07).....32

### (四) 地用法令 (缺)

### (五) 重劃法令 (缺)

### (六) 地價及土地稅法令

- 轉知財政部修正「社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅案件管制檢查作業要點」及相關附件案(110EBFD08).....32

### (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 (缺)	
(二) 一般行政	
• 函轉全國律師聯合會110年4月29日 (110) 律聯字第110099號函 (110EEBZ09).....	38
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110年1月27日修正公布之「平均地權條例」第47條、第47條之3、第81條之2、「地政士法」第26條之1、第51條之1及「不動產經紀業管理條例」第24條之1、第29條，行政院定自110年7月1日施行**

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

110.5.26府授地價字第11001207231號

說明：依行政院110年5月21日院臺建字第1100015199B號函辦理，並檢送該函1份。

附件

行政院函 財政部等

110.5.21院臺建字第1100015199B號

主旨：中華民國110年1月27日修正公布之「平均地權條例」第47條、第47條之3、第81條之2、「地政士法」第26條之1、第51條之1及「不動產經紀業管理條例」第24條之1、第29條，本院定自110年7月1日施行，請查照。

說明：依內政部110年5月11日台內地字第1100262607號函及平均地權條例第87條、地政士法第59條及不動產經紀業管理條例第40條規定辦理。

**內政部業於110年5月4日以台內地字第1100262310號令修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」**

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

110.5.10府授地價字第11001172762號

說明：

一、依內政部110年5月4日台內地字第11002623105號函辦理，並檢送該函1份。

二、旨揭修正條文請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

110.5.4台內地字第11002623105號

主旨：修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」，業經本部於110年5月4日以台內地字第1100262310號令修正發布，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

內政部令

110.5.4台內地字第1100262310號

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」。

附修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」。

### **不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法修正條文**

第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。

本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：

- 一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。
- 二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。

第三條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。

不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。

預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

第四條 不動產買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
- 三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第五條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
- 三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第六條 預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

- 一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位

交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。

第七條 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：

一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。

二、預售屋買賣定型化契約。

前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。

第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。

第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。

直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化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者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。

銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

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，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

第八條 經紀業經營代銷業務，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，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。

經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。

第九條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於不動產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。

權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接

獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶（棟）數處罰，至完成申報登錄為止。

第十條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第十一條 銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第十二條 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、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關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。

金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第十三條 直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第十四條 權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正

為止。

第十五條 經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第十六條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。

第十八條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第十九條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。
- 三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。

第二十條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類

別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第二十一條 直轄市、縣（市）主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶（棟）數等資訊。
- 二、預售屋買賣定型化契約。

第二十二條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：

- 一、網路查詢。
  - 二、以重製或複製方式提供。
- 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。

第二十三條 申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。

第二十四條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。

第二十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

### **不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正總說明**

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年八月一日發布施行後，曾於一百零二年七月一日及一百零九年七月一日二次修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項授權訂定，茲配合一百一十年一月二十七日總統修正公布平均地權條例部分條文及不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條、第四十條條文，將成交資訊門牌、地號完整揭露、預售屋銷售前備查、全面納管且即時申報、增加主管機關查核權及調整罰責區分輕重等規定，以及因應實務作業需求，爰修正本辦法，其要點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權規定之事項，爰修正名為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」。
- 二、本辦法用詞定義。（修正條文第二條）
- 三、修正預售屋案件申報登錄義務人。（修正條文第三條）
- 四、修正租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條及第六條）
- 五、修正預售屋相關備查資訊之內容、方式及裁罰規定。（修正條文第七條及第八條）
- 六、修正買賣案件未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第九條）
- 七、修正預售屋案件申報時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）
- 八、修正主管機關查核規定及受查核者規避、妨礙或拒絕查核之裁罰規定。（修正條文第十二條及第十三條）
- 九、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄不實之裁罰規定。（修正條文第十四條至第十六條）

- 十、修正直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。（修正條文第十七條）
- 十一、修正買賣、租賃及預售屋案件實際資訊提供查詢之規定。（修正條文第十八條至第二十條）
- 十二、修正預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別、內容、方式及收費標準。（修正條文第二十一條至第二十三條）

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
不動產成交案件實際資訊申報登錄及 <u>預售屋銷售資訊備查辦法</u>	不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法	配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權本辦法規定之事項，修正本辦法名稱。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、 <u>第四十七條之三第三項</u> 及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。	第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。	配合平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定，爰修正本辦法授權依據。
第二條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。 本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者： 一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。 二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、配合平均地權條例與不動產經紀業管理條例授權本辦法規範事項，定明不動產成交案件指涉範疇，爰為第一項規定。 三、按平均地權條例第四十七條之三規定之立法意旨，係為利直轄市、縣（市）主管機關掌握預售屋銷售資訊，便利預售屋管理，及使預售屋銷售資訊更為透明，規範起造人或建築業者等「銷售預售屋者」應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約以書面報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內辦理預售屋成交資訊申報登錄。又實務上預售屋建案開發，係由一般地主或建築業自建自售預售屋；或採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關

		<p>權利人共同合作開發，建築業以外權利人可能將預售屋委由建築業銷售或自行銷售，其建物買賣契約出賣人可能為建築業或其他權利人，爰為第二項規定。</p> <p>四、至所稱建築業，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司登記之營業項目，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。</p>
<p>第三條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p><u>預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。</u></p>	<p>第二條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p><u>起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項及第二項未修正。</p> <p>三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，預售屋未委託不動產經紀業代銷者，應由銷售預售屋者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，爰修正第三項規定。</p> <p>四、依不動產經紀業管理條例第四條規定，預售屋指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物，成屋指領有使用執照或於實施建築管理前建造完成之建築物。又依平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及不動產經紀業管理條例二十四條之一規定，預售屋買賣案件應由銷售預售</p>

		<p>屋者或受託代銷之經紀業申報登錄，並應於後續申請買賣移轉登記時，由權利人及義務人共同申報登錄買賣案件成交資訊；至於成屋買賣案件則應由權利人及義務人於申請買賣移轉登記時共同申報登錄。</p>
<p><b>第四條</b> <u>不動產</u>買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p><b>第三條</b> 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第二條第一項不動產成交案件相關定義，序文酌修文字。</p>
<p><b>第五條</b> <u>不動產</u>租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編</p>	<p><b>第四條</b> 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、序文修正理由同第四條說明二，另配合不動產經紀業管理條例第二十九條就「租金或面積資訊」與「租金及面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響租金之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響</p>

<p>定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬租金資訊。</p>
<p>第六條 預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產</u>交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、<u>車位</u>交易總價<u>及其他經中央主管機關公告之資訊項目</u>。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄<u>不動產</u>交易總價。</p>	<p>第五條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，及為利預售屋與日後所有權移轉登記之申報登錄資訊相互勾稽，爰修正第一項序文及第一款規定。其所稱不動產，依不動產經紀業管理條例第四條用詞定義係包括預售屋。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就「價格或交易面積資訊」與「價格及交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響價格之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第一項第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬價格資訊，第二項並配合該款</p>

<p>第七條 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：</p> <p>一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p> <p>前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。</p> <p>第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。</p> <p>第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化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者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。</p> <p>銷售預售屋者未依第</p>		<p>酌修文字。</p> <p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第一項及第三項規定，及為維持備查資訊之即時、正確，爰於第一項及第二項規定預售屋銷售資訊備查之內容及方式，又考量預售屋合建建案可能有多位銷售預售屋者，為避免報請備查資料有不一致或誤漏情形，及參與合作開發之建築業，較熟悉預售屋建案開發及銷售業務，並能掌握預售屋完整資訊，且多為使用買賣定型化契約之企業經營者，如建築業已向直轄市、縣（市）主管機關報請備查，則其他出賣人得免再辦理備查，以簡化行政作業程序；另考量其他出賣人如使用之預售屋買賣定型化契約與建築業不同，仍應報請備查，以利直轄市、縣（市）主管機關管理及消費者權益保護，爰為第三項規定，並於第四項規定備查後資訊內容變更時，於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>三、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規定，直轄市、縣（市）主管機關將逕予處罰，為保障消費者權益並避免銷售預售屋者未注意而</p>
--	--	--

<p>一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>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，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。</p>		<p>受罰，宜由業者自律並依消費者保護法第十七條規定，研擬符合規定之買賣定型化契約，除於申報時應先自主檢查外，並得於報請備查前先將買賣定型化契約送不動產或法律團體（如不動產相關公會、地政士、律師等專門職業公會或消費者保護團體）協助檢核是否符合規定，由該團體自行遴選或邀請具法律、地政、消保等專業人士共同檢核，並供受理機關參考。</p> <p>四、直轄市、縣（市）主管機關發現報請備查之預售屋資訊誤漏或預售屋買賣定型化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者，應通知申報人改正；屆期未改正者，因申報人未依法履行將正確資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報請備查之義務，除已刊登之廣告外，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，爰為第五項規定。另直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，其處理期間應依行政程序法第五十一條規定辦理。</p> <p>五、配合平均地權條例第八</p>
---	--	--

		<p>十一條之二第三項及第五項規定，爰於第六項及第七項規定銷售預售屋者未於銷售前報請備查及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之罰責。</p>
<p>第八條 經紀業經營代銷業務，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，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。</p> <p><u>經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。</u></p>	<p>第六條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，不動產代銷經紀業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契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查，又同條例第二十九條第一項第三款及第二項規定經紀業未依限備查之罰責，爰修正第一項文字，並增訂第二項規定。</p>
<p>第九條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於不動產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。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記，<u>直轄市、縣（市）</u></p>	<p>第七條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，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。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第二條第一項規定，第一項及第二項酌修文字。 三、配合平均地權條例第八十一條之二第一項規定含建物者按戶（棟）處罰，爰修正第二項。</p>

<p><u>主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶(棟)數處罰，至完成申報登錄為止。</u></p>	<p>十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	
<p>第十條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣(市)主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>直轄市、縣(市)主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</u></p>	<p>第八條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣(市)主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，酌修第一項文字。 三、配合不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p>第十一條 <u>銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣(市)主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。</u></p> <p>前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依<u>平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款</u>規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>直轄</u></p>	<p>第九條 經紀業經營代銷業務者，<u>對於起造人或建築業委託代銷之案件</u>，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣(市)主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，修正第一項文字。 三、配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>

<p>市、縣(市)主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>		
<p>第十二條 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、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關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。</p> <p><u>金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</u></p>	<p>第十條第一項至第三項 直轄市、縣(市)主管機關為<u>抽查權利人及義務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊</u>，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</p> <p><u>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>直轄市、縣(市)主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第六項、第七項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項、第七項規定，將現行第十條第一項及第二項整併為第一項並修正文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第三項第一款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項、第三項規定金融機構、交易當事人、地政士或經紀業規避、妨礙或拒絕查核之罰責，爰增訂第二項。</p> <p>四、考量平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項已明定主管機關查核權，故無須再透過對地政士或經紀業業務檢查方式查核申報登錄資訊，爰刪除現行第三項。</p> <p>五、中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，查詢、取閱有關財稅資料時，應敘明法令依據、查調目的、內容及其關聯性、必要性，函請財政部核定，以符合稅捐稽徵法規定。</p>
<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、平均地權條例第四十七條之三第三項規定，</p>

<p>約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		<p>預售屋資訊及買賣定型化契約備查準用同條例第四十七條第六項查核權規定，及第八十一條之二第三項第一款已明定受查核者規避、妨礙或拒絕之罰責，爰為本條規定。</p>
<p>第十四條 權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣案件價格</u>資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣案件價格</u>以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>第十條第四項及第五項 權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第四項及第五項移列。配合平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定修正第一項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p>第十五條 經紀業申報登錄<u>不動產租賃案件租金或面積</u>資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款</p>	<p>第十條第六項 經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第六項移列。配合不動產經紀業管理條例第二十九條就租賃案件「租金</p>

<p>及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p><u>經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實</u>，應依<u>不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定</u>，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>或面積資訊」與「租金或面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰修正第一項並增訂第二項。</p>
<p>第十六條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣(市)主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣(市)</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就預售屋買賣案件「價格或交易面積資訊」與「價格或交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰於第一項及第二項規定其罰責。所稱交易面積，因預售屋尚未完成登記，係指預售屋買賣契約所載面積。</p>

<p>主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		
<p>第十七條 <u>直轄市、縣(市)主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>第十一條 <u>不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣(市)主管機關或委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七之三第三項、第四項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項規定，定明直轄市、縣(市)主管機關得將受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業委任所屬機關辦理。</p>
<p>第十八條 <u>直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價、車位個數、車位交易總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>第十二條 <u>直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價、車位個數、車位總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層</u>等資訊。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一款規定，並酌修第二款文字。</p>

<p>第十九條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物門牌、租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業</u>申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以<u>區段化、去識別化方式提供查詢</u>，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一款規定。</p>
<p>第二十條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之<u>預售屋買賣</u>案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位<u>交易</u>總價等資</p>	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業經營代銷業務者</u>申報登錄未竣竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以<u>區段化、去識別化方式提供查詢</u>，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項規定，修正序文及第一款規定。</p> <p>三、配合第六條修正預售屋買賣案件申報登錄資訊內容，修正第一款內容，並酌修第二款文字。</p>

<p>訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	
<p>第二十一條 直轄市、縣(市)主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶(棟)數等資訊。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均權條例第四十七條之三第三項規定，定明預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別及內容。</p>
<p>第二十二條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p> <p>二、以重製或複製方式提供。</p> <p>前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第十九條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正第一項序文。</p>
<p>第二十三條 申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p>第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第二十一條及前條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正本條規定。</p>
<p>第二十四條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十七條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

第二十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	第十八條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	條次變更，內容未修正。
--------------------------	-------------------------	-------------

**內政部業於110年5月20日以台內地字第11002627051號令修正「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」**

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

110. 5. 25府授地價字第11001205371號

說明：

- 一、依內政部110年5月20日台內地字第11002627057號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、旨揭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。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

110. 5. 20台內地字第11002627057號

主旨：修正「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」，業經本部於110年5月20日以台內地字第11002627051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。

**內政部函釋捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利一案**

臺北市府函 臺北市各地政事務所

110. 5. 17府授地登字第1100118927號

說明：依內政部110年5月13日台內地字第11002625943號辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

110. 5. 13台內地字第11002625943號

主旨：檢送修正「土地法」第18條有關捷克人在我國取得土地權利之解釋令影本及修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」各1份，請查照並轉知所屬。

說明：依據外交部109年10月29日外條法字第10900316960號及駐捷克代表處110年4月20日捷克字第11042200500號函辦理。

附件2  
內政部令

110. 5. 13台內地字第1100262594號  
修正本部九十八年九月七日台內地字第○九八○一六一一○八號令，有關捷克(Czech Republic)人在我國取得或設定土地權利案。茲據駐捷克代表處查復資料，目前捷克國內法除針對外國人取得農用地設限外，我國人民原則可在捷克境內享有等同捷克公民之購地權利，無特別限制或需取得許可情事。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，修正為捷克(Czech Republic)人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利。

**外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表**

**表一、完全平等互惠之國家**

- 1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
- 2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
- 3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。
- 4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606607 號函增列法國。
- 5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
- 6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
- 7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
- 8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
- 9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大(各省)。
- 10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。
- 11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
- 12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
- 13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
- 14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
- 15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
- 16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
- 17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
- 18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。
- 19、內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 0970042025 號令增列印度。
- 20、內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。
- 21、內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 0970209595 號令增列挪威。
- 22、內政部 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令增列安道爾、玻利維亞、布吉納

- 法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。
- 23、內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克。
- 24、內政部98年12月18日台內地字第0980216223號令增列波蘭、哥倫比亞、墨西哥、巴哈馬、格瑞那達、聖文森、蘇利南、千里達、巴貝多、多明尼克、維德角、海地、剛果共和國、盧安達、波札那。
- 25、內政部100年2月24日台內地字第1000035369號令增列奧地利布根蘭邦、肯特邦、上奧地利邦、下奧地利邦、薩爾斯堡邦、史泰爾馬克邦、提洛邦及福拉爾貝格邦。
- 26、內政部101年7月18日台內地字第1010244285號令增列加彭、約旦、尼加拉瓜。
- 27、內政部101年8月28日台內地字第1010284025號令增列瑞典。
- 28、內政部103年7月17日台內地字第1030207821號令修正聖克里斯多福及尼維斯聯邦。

編號		國家	備註	編號		國家	備註
1		韓國	Korea	2		日本	Japan
3		紐西蘭	New Zealand	4		澳大利亞	Australia
5		史瓦濟蘭	Swaziland	6		比利時	Belgium
7		英國	United Kingdom	8		德國	Germany
9		盧森堡	Luxembourg	10		西班牙	Spain
11		愛爾蘭	Ireland	12		希臘	Greece
13		宏都拉斯	Honduras	14		薩爾瓦多	El Salvador
15		巴拿馬	Panama	16		多明尼加	Dominican Republic
17		聖露西亞	Saint Lucia	18		巴拉圭	Paraguay
19		厄瓜多	Ecuador	20		巴西	Brazil
21		秘魯	Peru	22		阿根廷	Argentina
23		烏拉圭	Uruguay	24		智利	Chile
25	01	俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02	內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03	田納西州(美國)	Tennessee	25	04	佛羅里達州(美國)	Florida
25	05	麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06	新澤西州(美國)	New Jersey
25	07	康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08	密蘇里州(美國)	Missouri
25	09	德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10	加利福尼亞州(美國)	California
25	11	夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12	德克薩斯州(美國)	Texas
25	13	密西根州(美國)	Michigan	25	14	紐約州(美國)	New York
25	15	喬治亞州(美國)	Georgia	25	16	賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17	威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18	伊利諾州(美國)	Illinois
25	19	俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20	華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21	印第安那州(美國)	Indiana	25	22	維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23	阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24	阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25	阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26	愛達荷州(美國)	Idaho
25	27	肯德基州(美國)	Kentucky	25	28	緬因州(美國)	Maine
25	29	蒙大拿州(美國)	Montana	25	30	內華達州(美國)	Nevada
25	31	新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32	新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33	北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34	羅德島州(美國)	Rhode Island
25	35	猶他州(美國)	Utah	25	36	佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37	華盛頓州(美國)	Washington	25	38	懷俄明州(美國)	Wyoming
25	39	堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40	科羅拉多州(美國)	Colorado

編號		國家	備註	編號		國家	備註
25	41	亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州(美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大(各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦(奧地利)	Vienna	34	02	布根蘭邦(奧地利)	Burgenland
34	03	肯特邦(奧地利)	Carinthia	34	04	上奧地利邦(奧地利)	Upper Austria
34	05	下奧地利邦(奧地利)	Lower Austria	34	06	薩爾斯堡邦(奧地利)	Salzburg
34	07	史泰爾馬克邦(奧地利)	Styria	34	08	提洛邦(奧地利)	Tyrol
34	09	福拉爾貝格邦(奧地利)	Vorarlberg	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	Italy	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福及尼維斯聯邦	Saint Christopher and Nevis
60		波蘭	Poland	61		哥倫比亞	Colombia
62		墨西哥	Mexico	63		巴哈馬	Bahamas
64		格瑞那達	Grenada	65		聖文森	St. Vincent and the Grenadines
66		蘇利南	Suriname	67		千里達	Trinidad and Tobago
68		巴貝多	Barbados	69		多明尼克	Commonwealth of Dominica
70		維德角	Cape Verde	71		海地	Haiti
72		剛果共和國	Republic of the Congo	73		盧安達	Rwanda
74		波札那	Botswana	75		加彭	Gabon
76		約旦	Jordan	77		尼加拉瓜	Nicaragua
78		瑞典	Sweden				

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國家	備註
1	新加坡 (Singapore)	<p>1、准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。(內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函)</p> <p>2、新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函)</p> <p>3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：</p> <p>(一) 基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。</p> <p>(二) 關於新加坡人繼承我國土地，倘該土地屬土地法第 17 條第 1 項所列各款，依同條第 2 項、第 3 項規定辦理；另如為土地法第 17 條第 1 項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起 5 年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第 17 條第 2 項後段及土地法第 17 條第 2 項執行要點規定。(內政部 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令)</p>
2	香港地區 (Hong Kong Region)	<p>1、86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86 年 7 月 1 日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。(內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函)</p> <p>2、香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民(海外)護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。(內政部 86 年 12 月 15 日台內地字第 8612195 號函)</p> <p>3、依香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：「本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。(內政部 87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函)</p> <p>4、香港地區華僑身分證證明書之效期認定及使用事宜：</p> <p>(一) 香港地區居民於『97』年(86 年 7 月 1 日)前所取得之華僑身分</p>

		<p>證明書不受效期影響，可繼續使用。</p> <p>(二) 自 86 年 7 月 1 日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申請華僑身分證明書。(內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函)</p>
3	<p>菲律賓 (Philippines)</p>	<p>1、准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分 40%以下(包含 40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。(內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函)</p> <p>2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分 40%以下(包括 40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：<b>如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。</b>(內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函)</p> <p>3、菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋之限制。(內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函)</p>
4	<p>泰國 (Thailand)</p>	<p>1、泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。(內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函)</p> <p>2、泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。(內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函)</p>
5	<p>斐濟 (Fiji)</p>	<p>斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。(內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函)</p>
6	<p>百慕達 (Bermuda)</p>	<p>外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。(內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函)</p>
7	<p>丹麥 (Denmark)</p>	<p>1、准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。(內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函)</p> <p>2、准許丹麥人得因繼承在我國取得土地權利。(內政部 108 年 6 月 25 日台內地字第 1080263286 號令)</p>

8	烏克蘭 (Ukraine)	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。(內政部 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令)
9	捷克 (Czech Republic)	捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 110 年 5 月 13 日台內地字第 1100262594 號令)
10	斯洛維尼亞 (Slovenia)	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
11	阿曼 (Oman)	阿曼人僅得依土地法第 19 條第 1 項第 8 款暨外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第 2 條第 1 項第 2 款第 1 目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
12	利比亞 (Libya)	利比亞人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
13	保加利亞 (Bulgaria)	保加利亞人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
14	俄羅斯 (Russia)	俄羅斯人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
15	匈牙利 (Hungary)	匈牙利人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
16	埃及 (Egypt)	埃及人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
17	愛沙尼亞 (Estonia)	愛沙尼亞人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過 10 公頃。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
18	拉脫維亞 (Latvia)	拉脫維亞人得在我國取得或設定非農地之土地權利。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
19	哈薩克 (Kazakhstan)	哈薩克人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
20	黎巴嫩 (Lebanon)	黎巴嫩人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
21	摩洛哥 (Morocco)	摩洛哥人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
22	塞席爾共和國 (Republic of Seychelles)	塞席爾共和國人得在我國取得或設定公有土地以外之土地權利。(內政部 105 年 12 月 30 日台內地字第 1050448537 號令)
23	南卡羅萊納州 ，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
24	明尼蘇達州、 愛荷華州、 馬里蘭州、	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函)

	西維吉尼亞州，美國 (The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.)	
25	北達科他州、南達科他州，美國 (The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
26	密西西比州，美國 (The State of Mississippi, U.S.A.)	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過 20 年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。(內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令)

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia
21	聖多美普林西比	Sao Tome and Principe	22	賴索托	Lesotho
23	索羅門群島	Solomon Islands	24	聖馬利諾共和國	San Marino
25	科威特	Kuwait	26	東帝汶	East Timor
27	密克羅尼西亞聯邦	Micronesia	28	立陶宛	Lithuania
29	亞塞拜然	Azerbaijan	30	白俄羅斯	Belarus
31	亞美尼亞	Armenia	32	吉爾吉斯	Kyrgyzstan
33	寮國	Laos	34	塔吉克	Tajikistan
35	土庫曼	Turkmenistan	36	烏茲別克	Uzbekistan

## 有關本市各地政事務所受理分割繼承登記，如案附遺產分割協議書已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.5.3北市地登字第11001153001號

說明：

- 一、按「……土地登記規則第34條規定申請登記時，應檢附登記申請書等文件辦理，又其申請人應於登記申請書中表明欲申請登記之『標示及申請權利內容』（現行登記申請書格式第5欄參照），以供登記機關審查及辦理登記；至於上開標示及其權利內容之表示，除於登記清冊記載外，並得援依登記申請案檢附之契約書或其他文件所載內容，藉此簡化申請人重複填寫及工作人員重複審查之程序。……」前經內政部103年2月17日台內地字第1030082250號函釋有案。
- 二、依前揭函釋意旨，申請人辦理分割繼承登記時，如案附遺產分割協議書清楚載明申請登記之標示及其權利內容，申請人依下列方式辦理，得簡政便民，免附登記清冊：
  - (一)就協議書所載全部標的一次申請登記，且經審查人員於登記申請書審查意見欄簽註清楚，應無錯誤登記之虞。
  - (二)就協議書所載部分標的申請登記，倘於申請書備註欄記明申辦標的，申請之標的符合一物一權主義且無違反法令（如：區分所有建物之移轉應符合公寓大廈管理條例第4條第2項規定）。

## 內政部停止適用90年4月2日台內中地字第9004462號及同年6月1日台內中地字第9082626號函釋一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.5.20北市地登字第1100119567號

說明：奉交下內政部110年5月17日台內地字第1100262215號函辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

110.5.17台內地字第1100262215號

主旨：停止適用「本部九〇年四月二日台內中地字第九〇〇四四六二號及同年六月一日台內中地字第九〇八二六二六號函」，自即日起生效，請查照轉知。

說明：

- 一、依據110年3月9日、12日民眾致本部地政司信箱意見辦理。
- 二、按民法第1151條、第1164條及第830條第2項規定略以，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，且共同共有物之分割，除法律規定外，準用關於共有物分割之規定。是以，有關繼承

人間就遺產分割有所爭執並訴請法院裁判，經法院判決確定，或於法院成立調解或訴訟上和解，究其性質皆係終止遺產之共同共有關係。又共同共有遺產之分割，應依關於遺產分割之規定，其分割方法乃屬共同共有財產之清算程序，係就整份遺產為清算，而與共有物分割之性質有別（謝在全民法物權論修訂7版，第458頁參照）。

- 三、查旨揭2函釋係就已辦妥共同共有繼承登記之土地，復於法院成立和解，應以「和解共有物分割」為登記原因所為之解釋，與前揭民法規定未合。故為符合法理及解決登記實務執行之困擾，本部90年4月2日台內中地字第9004462號及同年6月1日台內中地字第9082626號函，應予停止適用。嗣後類此案件究以「和解繼承」、「和解共有物分割」、「共有型態變更」為登記原因，應視原因證明文件個案判定之。

## 本府機關管有之地上物占用私有土地，地政事務所應協助測繪地上物占用面積

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.5.3北市地測字第1106011018號

說明：

- 一、依據臺北市議會第13屆第5次定期大會民政質詢李○○議員質詢議題辦理。
- 二、按「行政機關為發揮共同一體之行政機能，應於其權限範圍內互相協助。行政機關執行職務時，有下列情形之一者，得向無隸屬關係之其他機關請求協助：……三、執行職務所必要認定之事實，不能獨自調查者。……被請求機關於有下列情形之一者，應拒絕之：一、協助之行為，非其權限範圍或依法不得為之者。……被請求機關認有正當理由不能協助者，得拒絕之。被請求機關認為無提供行政協助之義務或有拒絕之事由時，應將其理由通知請求協助機關。……」、「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。二、因界曲折需調整。三、依建築法第44條或第45條第1項規定調整地形。四、宗地之部分設定地上權、永佃權、地役或典權。五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、或地役權。」及「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。……」分為行政程序法第19條、地籍測量實施規則第204條及第205條規定。
- 三、為利本府各機關釐清其管有之地上物涉及占用私人土地之位置及面積，請各地政事務所基於行政一體原則，依行政程序法第19條規定予以行政協助。倘土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所申請土地鑑界，併同申請測繪本府各機關管有地上物使用之位置及面積，地政事務所應予受理並通知管理機關會同到場指認其地上物範圍，於土地複丈圖簽名或蓋章，勘測結果繪製於土地複丈成果圖，並另通知該管理機關；管理機關無法會同或指認地上物為其所管有者，不予測繪地上物使用面積。
- 四、副本抄送本府各機關學校，請屆時配合辦理。

轉知財政部修正「社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅

## 案件管制檢查作業要點」及相關附件案

臺北市政府社會局函 臺北市政府教育局等

110.5.14北市社團字第1100118333號

說明：依財政部110年5月10日台財稅字第10904705450號函辦理。

附件

財政部函 臺北市稅捐稽徵處等

110.5.10台財稅字第10904705450號

主旨：修正「社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅案件管制檢查作業要點」，並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、檢送「社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅案件管制檢查作業要點」修正規定1份。
- 二、有關各地方稅稽徵機關對衛生福利部主管財團法人社會福利事業受贈土地之選查原則，請併依本部106年12月編印土地增值稅稽徵作業手冊第2章第8節陸、七之(四)規定辦理。

### 社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅案件管制檢查作業要點修正

#### 規定

- 一、為有效執行土地稅法第五十五條之一、同法施行細則第四十三條第三項及平均地權條例第八十一條之一規定，訂定本要點。
- 二、私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，經核准依土地稅法第二十八條之一或平均地權條例第三十五條之一規定免徵土地增值稅案件，地方稅稽徵機關(以下簡稱稽徵機關)列管作業如下：
  - (一)於「特殊管制案件檔」登錄設立宗旨、核准日期及文號，列印「社會福利事業或私立學校受贈土地免徵增值稅管制卡」(以下簡稱管制卡，格式如附件一)，指定專人保管並列入移交。
  - (二)列管案件登錄資料如有異動，應隨時更新。
- 三、稽徵機關於辦理書面檢查前，應洽請國稅局所屬分局、稽徵所、服務處提供社會福利事業與私立學校之結算申報書影本及相關資料，供查核參考。
- 四、列管案件每年應至少辦理書面檢查一次，每三年應至少辦理實地勘查一次，實地勘查作業之選案原則如下：
  - (一)連續二年未經實地勘查者。
  - (二)經稽徵機關書面檢查，認有實地勘查必要者。
  - (三)社會福利事業之主管機關及各級學校主管教育行政機關(以下簡稱主管機關)通報或提供之應加強查核名單。實地勘查作業由稽徵機關邀集相關機關組成勘查小組，協商決定應受檢查之案件、實地勘查日程、進度及作業程序。各機關分工如下：
  - (一)稽徵機關：負責實地勘查作業之策劃及推動。

(二)地政機關：負責提供相關地籍藍曬圖及土地位置之認定。

(三)主管機關：負責認定是否按捐贈目的使用土地及是否違反各該事業設立宗旨。

五、前點規定之書面檢查及實地勘查事項如下。但第二款至第五款所定事項，得僅於辦理實地勘查時查核之：

(一)核對管制卡所列土地權屬、坐落、面積、地號是否相符。

(二)逐筆檢查土地有無按捐贈目的使用。

(三)查核有無違反各該事業設立宗旨。

(四)查核土地收益是否全部用於各該事業。

(五)查核捐贈人有無以任何方式取得所捐贈土地之利益。

(六)查核社會福利事業或私立學校法人之捐助章程，其賸餘財產之歸屬是否為當地地方政府所有。

(七)其他有關事項。

稽徵機關應將書面檢查及實地勘查結果於管制卡作成檢查紀錄，實地勘查案件並作成檢查紀錄表(格式如附件二)，請相關機關勘查人員會章。

六、檢查結果發現有土地稅法第五十五條之一各款規定情形之一者，除追補應納土地增值稅外，並依法裁處罰鍰。

受贈土地如經主管機關認定部分未按捐贈目的使用，應就該未按捐贈目的使用部分之比率計算追補應納土地增值稅，並按該追補稅額依法裁處罰鍰。

七、稽徵機關應於檢查結束後二十日內填具成果統計表(格式如附件三)報財政部備查。

八、稽徵機關對於本管制檢查作業之辦理情形，應辦理抽查複核作業。

社會福利事業或私立學校受贈土地免徵增值稅管制卡(正面)

第 頁(共 頁)

土地所有權人			B A N					
地 址								
設 立 宗 旨								
核 准 日 期			核 准 文 號					
受贈土地明細表								
土地標示	宗地 面積	移轉 持分	現值申報收件編號			免徵土地 增值稅 稅 額	贈與人 IDN 或 BAN	備註欄
			鄉鎮 市區	年 月 日	流 水 號			
呈 判 核 章								
登錄人員	承辦人	股 長	審核員	單位主管				

檢 查 紀 錄

(背面)

土地所有權人		B A N			
日期	檢 查 結 果	承辦人	股 長	審核員	單位主管



## 函轉全國律師聯合會110年4月29日（110）律聯字第110099號函

臺北市政府函 臺北市政府各機關

110.5.5府授法綜字第1103017883號

說明：

- 一、依旨揭函說明二，按律師倫理規範第30條第5款規定，曾任公務員或仲裁人，其職務上所處理之同一或有實質關聯之事件，律師不得再受委任處理該事件；而律師擔任本府或所屬各機關委員會委員，就其曾參與審議之案件，依該款規定不得再就該案件接受委託。
- 二、因本府及所屬機關所設置之委員會，就其性質及業務所需，多有聘任律師擔任專家委員。為免產生違反律師倫理規範之爭議，請貴機關參照旨揭函意旨辦理。

附件

全國律師聯合會函 臺北市政府

110.4.29（110）律聯字第110099號

主旨：貴府函詢有關律師擔任貴府或所屬各機關委員會委員審議案件，嗣就同一案件受委任為貴府或該機關代理人進行行政救濟或訴訟等程序，有無違反律師倫理規範乙事，復如說明，敬請查照。

說明：

- 一、復貴府109年12月29日府法綜字第1093061061號函。
- 二、律師倫理規範第30條第5款規定，曾任公務員或仲裁人，其職務上所處理之同一或有實質關連之事件，律師不得再受委任處理該事件。而關於律師擔任行政機關所屬各機關委員會委員，就其曾參與審議之案件，依該款規定不得再就該案件接受委託，此意見迭經本會解釋在案，請參見本會105年6月1日（105）律聯字第105129號函（律師擔任國賠會委員，嗣後就該國賠案件衍生之後續程序及訴訟不得擔任行政機關或國賠申請人之訴訟代理人）、107年10月5日（107）律聯字第107230號函（擔任訴願委員會委員之律師，就其曾參與審議之訴願案件，嗣後就該訴願案件之後續程序及訴訟，不得再擔任行政機關或訴願申請人之訴訟代理人）。
- 三、依本會第1屆第4次理監事聯席會決議，提出上述意見供參，惟如有相涉具體個案是否違反律師倫理規範，仍應視個案具體事實及實際事證綜合判斷，併此說明。

中華民國 110 年 5 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：40 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 6 月

GPN：2006100016