

110年6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

- 內政部業於110年5月20日以台內地字第11002627052號令訂定發布「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」(110FABZ01).....1
- 有關內政部函為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文，業經該部110年6月21日以台內地字第1100263256號令修正發布一案(110FABZ02).....1

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規

- 有關總統110年6月23日華總一經字第11000056481號令公布修正土地稅法部分條文一案(110FAFZ03).....3

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規

- 中華民國110年5月4日修正發布之「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」施行日期，業經內政部於110年6月10日以台內地字第1100263086號令發布定自110年7月1日施行(110FAZZ04).....7

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

- 「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」業經本府以109年11月30日府都企字第10931169492號令修正發布一案(110FBCA05).....7
- 有關臺北市古亭地政事務所陳報本市○○區○○段○小段○地號土地部分設定地上權辦理土地分割複丈及標示變更登記，因無地上權位置圖涉及地上權轉載疑義一案(110FBCD06).....13
- 有關內政部函轉財政部國有財產署為一般性海堤堤身(含附屬設施)部分使用該署經營之國有耕地移交經濟部水利署所屬河川局作業，其分割後面積未達0.25公頃者，經濟部同意依農業發展條例第16條第1項第7款規定核准辦理分割(110FBCJ07).....13
- 內政部110年6月8日台內地字第1100263097號公告延長跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目試辦日期一案(110FBCZ08).....14

(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「臺北市實施平均地權基金審議原則」第2點，自即日生效 (110FBGZ09)	15
(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	
• 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」，名稱並修正為「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預售屋銷售資訊備查作業要 點」，並自110年7月1日生效(110FEAZ10).....	16
• 修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基 準」，並自110年7月1日生效(110FEAZ11).....	19
• 修正「臺北市政府民政機關及臺北市政府地政局所屬所隊移送不動產糾紛調處 案件標準作業流程」及格式一，並自即日起實施(110FEAZ12).....	31
• 修正「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」，名稱並修正為「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七 條第二項及第六項事件統一裁罰基準」，業經本局以110年6月21日北市地價字 第1106015121號令修訂發布，並自110年7月1日生效(110FEAZ13)	40
(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)	

內政部業於110年5月20日以台內地字第11002627052號令訂定發布

「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

110.5.27北市地權字第1100120534號

說明：

- 一、依內政部110年5月20日台內地字第11002627058號函辦理。
- 二、貴公會倘需旨揭訂定發布格式及填寫說明，可逕至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

附件

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等

110.5.20台內地字第11002627058號

主旨：「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」，業經本部於110年5月20日以台內地字第11002627052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，另本部102年7月24日內授中辦地字第1026651459號函不再適用，請查照並轉知所屬。

有關內政部函為「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」

部分條文，業經該部110年6月21日以台內地字第1100263256號令修

正發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

110.6.22北市地測字第1100124817號

說明：奉交下內政部110年6月21日台內地字第11002632565號函辦理，並檢送該函及相關資料各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

110.6.21台內地字第11002632565號

主旨：「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文，業經於本部110年6月21日以台內地字第1100263256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

內政部分令

110.6.21台內地字第1100263256號

修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文。

附修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文。

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法部分條文修正條文

第一條 本辦法依洗錢防制法第六條第三項、第七條第四項、第八條第三項、第九條第三項、

第十條第三項及資恐防制法第七條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、地政士：指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。
- 二、不動產經紀業：指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。
- 三、客戶：指不動產買賣交易之雙方當事人。
- 四、實質受益人：指對客戶具最終所有權或控制權之自然人，或由他人代理交易之自然人本人，包括對法人或法律協議具最終有效控制權之自然人。
- 五、高風險國家或地區：指洗錢防制法第十一條第二項所列之國家或地區。
- 六、業務關係：指五年內累計為同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易。
- 七、一定金額：指新臺幣五十萬元或等值外幣。
- 八、通貨交易：指單筆現金收受或支付。

第七條之一 地政士及不動產經紀業應自行辦理確認客戶身分作業，不得委由第三方執行之。

第八條 地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：

- 一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。
- 二、客戶為法人或團體者，應留存或記錄下列資料，以瞭解客戶主要業務性質：
 - (一)名稱、統一編號、聯絡電話及負責人姓名。
 - (二)設立或登記證明文件。
 - (三)章程。但依規定無須訂定章程或屬第五項所列對象者，不在此限。
 - (四)董事、監察人或理事、監事名冊。但依規定無須設置者，不在此限。
 - (五)註冊登記地址及主要之營業處所地址。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，準用前項規定，確認代理人身分及留存或記錄身分資料，並應確認其代理權之真實性。

客戶為法人或團體者，地政士及不動產經紀業，應瞭解其所有權及控制權結構，依下列規定確認實質受益人身分資料，並留存或記錄之：

- 一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即直接或間接持有該法人股份或資本超過百分之二十五之股東名冊或相關文件。
- 二、未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人；仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。

不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，準用第一項及前項所定身分資料，確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分，並留存或記錄之。

客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分，且未涉及高風險國家或地區者，不適用前二項確認實質受益人之規定：

- 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。
- 二、外國政府機關。
- 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。
- 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。
- 五、我國金融機構或於我國設立分公司之外國金融機構。
- 六、設立於我國境外，且所受監理規範與防制洗錢金融行動工作組織(FATF)所定防制洗錢及打擊資恐標準一致之金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自交易終止或完成時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第八條之一 地政士及不動產經紀業除依前條規定確認客戶身分外，應依下列規定辦理檢核：

- 一、依據風險基礎方法，建立客戶及交易有關對象之姓名及名稱檢核方法或作業程序，以辨識客戶、客戶之實質受益人或交易有關對象是否為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。
- 二、前款辦理情形應予留存或記錄，保存期間同前條第六項規定。

第十四條之一 地政士及不動產經紀業對於客戶之不動產買賣交易涉及一定金額以上之通貨交易，應依調查局所定之申報格式及方式，於交易完成後十個工作日內向調查局申報。但一定金額以上通貨交易為代收款項且收受時已申報者，地政士及不動產經紀業再將同款項存入信託專戶或賣方金融帳戶時，免向調查局申報。

前項申報資料及相關紀錄憑證之保存，應依第十三條第二項規定辦理。

第十五條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向調查局申報：

- 一、客戶有第九條各款所定情形之一。
- 二、交易金額源自高風險國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且無合理說明。
- 三、客戶或資金來源或去向疑似與恐怖活動、恐怖組織、資恐或資助武器擴散有關聯。
- 四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，且無合理說明資金來源。
- 五、客戶要求以一定金額以上現金或其他無記名工具作為定金或各期價款，且無合理說明。
- 六、客戶無正當理由，自行或要求多次或連續以略低於一定金額之現金或其他無記名工具支付定金或各期價款。
- 七、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。
- 八、不動產交易資金來自第三人，或價金給付給第三人，且無合理說明。
- 九、不動產成交價格明顯異於市場行情且要求在相關契約文件以不實價格記錄。
- 十、其他疑似洗錢交易或資恐情事。

第二十條 本辦法自發布日施行。

本辦法修正條文施行日期，由內政部定之。

有關總統110年6月23日華總一經字第11000056481號令公布修正土

地稅法部分條文一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

110. 6. 30府授地價字第11001256251號

說明：依內政部110年6月24日台內地字第1100123101號函辦理，並檢送該函及修正條文1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

110. 6. 24台內地字第1100123101號

主旨：有關總統110年6月23日華總一經字第11000056481號令公布修正土地稅法部分條文一案，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依據總統府秘書長110年6月23日華總一經字第11000056480號函辦理。

二、旨揭修正條文請查閱總統府公報第7549號(詳總統府網站<http://www.president.gov.tw>公報系統)。

附件2

總統令

110. 6. 23華總一經字第11000056481號

土地稅法刪除第四十四條條文；並修正第二十八條之二、第三十條、第三十條之一、第三十一條之一、第三十二條、第三十四條之一、第三十九條、第三十九條之一、第四十條至第四十三條、第五十一條、第五十三條、第五十五條之一及第五十八條條文

修正條文

第二十八條之二 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之一第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。

第三十條 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 五、經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署(以下簡稱行政執行分署)拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。

六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

於中華民國八十六年一月十七日起至八十六年十月三十日期間經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於期間屆至尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及前項規定。

第三十條之一 依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依下列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

- 一、依第二十八條但書規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。
- 二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。
- 三、依第三十九條之一第三項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。

第三十一條之一 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書或第三項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。

因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。

以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。但委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。

第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。

本法中華民國一百零四年七月一日修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。

第三十二條 第三十一條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

第三十四條之一 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

第三十九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅；依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

前項證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。

本法中華民國一百十年五月二十一日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用第三項規定。

第三十九條之一 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項前段規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。

區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項規定。

第四十條 地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。

第四十一條 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。

第四十二條 主管稽徵機關應於每年地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。

第四十三條 主管稽徵機關於查定納稅義務人每年應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、繳納方式、稅額計算方法等公告週知。

第四十四條（刪除）

第五十一條 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。

經法院或行政執行分署拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，法院或行政執行分署應俟拍

定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。

第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。

第五十三條 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。

欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。

第五十五條之一 依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有下列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍以下之罰鍰：

- 一、未按捐贈目的使用土地者。
- 二、違反各該事業設立宗旨者。
- 三、土地收益未全部用於各該事業者。
- 四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。

第五十八條 本法施行細則，由財政部定之。

中華民國110年5月4日修正發布之「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」施行日期，業經內政部於110年6月10日以台內地字第1100263086號令發布定自110年7月1日施行

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

110. 6. 17府授地價字第11001237521號

說明：依內政部110年6月10日台內地字第11002630863號函辦理，並檢送該函1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府等

110. 6. 10台內地字第11002630863號

主旨：中華民國110年5月4日修正發布之「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」施行日期，業經本部於110年6月10日以台內地字第1100263086號令發布定自110年7月1日施行。如需發布令，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

110. 6. 10台內地字第1100263086號

中華民國一百十年五月四日修正發布之「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」，定自一百十年七月一日施行。

「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」業經本府以109年11月30日府都企字第10931169492號令修正發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 12. 3北市地登字第1096031425號

說明：依本府109年11月30日府授都企字第10931169491號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

臺北市政府函 臺北市政府地政局等

109. 11. 30府授都企字第10931169491號

主旨：「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」業經本府以109年11月30日府都企字第10931169492號令修正發布，檢送發布令影本及「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」1份，請查照。

說明：本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統填報作業，系統流水號為1091300J0015，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

附件2

臺北市政府令

109. 11. 30府都企字第10931169492號

修正「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」第四點及第七點，並自發布日生效。

附修正「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」。

臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理整建住宅辦理產權登記事宜，以促進都市更新，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱整建住宅，指早期為安置拆遷戶而興建之臺北市吳興街一期、二期、斯文里一期、二期、三期、水源二期、三期、四期、五期、南機場一期、二期、三期、劍潭一期、二期、西園一期、信維、撫遠街、南機場三號、十三號等十九處未辦建物所有權第一次登記之住宅。
本要點所稱所有人，指以自己所有之意思，占有整建住宅之人。
- 三、歷經多手承購，現所有人持有經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，並經本府都市發展局（以下簡稱發展局）審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 四、歷經多手承購，現所有人持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書、賣方印鑑證明及戶籍謄本，並經發展局審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。前項持有戶籍謄本為除戶資料，且查無賣方現戶戶籍謄本者，現所有人應出具同意書（格式一），配合發展局辦理預告登記。
依前項規定辦理預告登記已持續滿十年（或現所有人與其被繼承人併計預告登記已持續滿十年）者，得由現所有人簽立切結書（格式二）切結取得所有權期間均無產權紛爭情事，向發展局申請核發預告登記塗銷同意函，由現所有人俾憑向地政事務所辦理塗銷預告登記。
- 五、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書及賣方印鑑證明，欠缺出賣人戶籍資料者，得由發展局協助逕向戶政機關查詢取得賣方出賣當時

或現戶戶籍資料後，依前點規定辦理。

- 六、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，欠缺賣方印鑑證明及戶籍資料者，得由發展局協助查詢出賣人現戶戶籍後，由現所有人自行取得賣方印鑑證明、戶籍資料、貸款清償證明等資料後，依第四點規定辦理。
- 七、歷經多手承購，現所有人持有歷次移轉契約書有中斷無法銜接之情形，得以發展局向稅捐稽徵機關查詢稅籍資料之納稅義務人為審核基準，由現所有人簽立切結書（格式三），並由發展局就其後移轉情形依第三點、第四點規定辦理審核後核發移轉同意書，由現所有人檢附相關證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 八、歷經多手承購，現所有人及其前手所有人居住整宅現址合計已滿十年，無法取得歷次移轉賣方印鑑證明及戶籍資料，或部分移轉契約書有中斷無法銜接，且非承租、承典或使用借貸之情形者，得依下列方式辦理：
 - （一）現所有人以現用戶檢具現戶戶籍謄本或水電證明（須現所有人或其前手與現用戶為同一人）及最後一次移轉契約書（含私契），向轄區地政事務所申請測量發給建物測量成果圖並提出登記之申請。其主張前手所有人之占有者，並應提出前手之戶籍謄本及水電證明。
 - （二）建物坐落基地管理機關（財政局或發展局）於現所有人申請建物時效取得所有權登記之申請書備註欄記明該區分所有建物之基地權利種類及範圍。
 - （三）經地政事務所審查無誤之登記案件，於依法公告三十日時，除應依土地登記規則第七十三條規定揭示於主管登記機關之公告處所外，並應同時轉知於申請登記建物所在地之里辦公處所代為張貼公告。
 - （四）現所有人如為最後一次移轉契約書所載權利人之繼承人，則該繼承人申請時效取得所有權登記時，應依民法繼承編有關規定辦理。前項第一款應備之證明文件有不齊全者，得以其他有關持續占有滿十年之證明文件替代。
- 九、發展局應就本要點第二點所稱之十九處未辦竣產權登記之各戶歷次移轉情形、現住戶姓名及身分證號碼等資料予以列冊，並由建物坐落基地管理機關（財政局或發展局）於所列清冊中註明將分擔之基地權利種類及範圍，以供地政事務所審核。
- 十、現所有人無法依本要點規定辦理者，仍應循司法途徑解決，並依法院判決確定辦理。
- 十一、現所有人依本要點規定辦理建物所有權第一次登記，應切結其將於嗣後取得該建物應分擔之基地權利範圍。

格式一

同 意 書

本人所有本市 _____ 路(街) 段 巷 弄 號
樓之 _____ 整建住宅乙戶，係依「臺北市
早期整建住宅辦理產權登記作業要點」辦理登記，為免日
後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更
新，茲同意於都市更新前由「臺北市」，管理機關「臺北市
政府都市發展局」為預告登記請求權人。

立同書書人：

身分證字號：

戶籍所在址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

格式二

切 結 書

立切結書人 今向臺北市政府都市發展局申請臺北市
路（街） 段 巷 弄 號 樓之
整宅產權依「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」規
定，辦竣預告登記已持續滿十年或建物繼承人與被繼承人併計
預告登記已持續滿十年者，建物所有權人簽立本切結書，切結
取得建物所有權期間均無產權紛爭情事，申請核發塗銷建物預
告登記同意函，建物所有權人俾憑辦理後續。

以上如有不實，本人願負一切損害賠償及法律責任，並自願將
該承購整宅交回。恐口無憑，特此切結。

此致

臺北市政府都市發展局

具切結書人：

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

格式三

切 結 書

立切結書人 今向貴局申請發給臺北市 路(街) 段
巷 弄 號 樓之整宅產權移轉同意書乙案。原向前國
宅處承購之人，確於 年 月 日讓售予 君。
由於上項買賣行為發生多年，本人因不慎遺失歷次移轉證明文
件，以上如有不實，本人願負一切損害賠償及法律責任，恐口
無憑特此切結。

此致

臺北市政府都市發展局

具切結書人：

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

有關臺北市古亭地政事務所陳報本市○○區○○段○小段○地號土地部分設定地上權辦理土地分割複丈及標示變更登記，因無地上權位置圖涉及地上權轉載疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市古亭地政事務所

110.6.15北市地測字第1106014550號

說明：

- 一、復貴所110年6月1日北市古地測字第1107007750號函。
- 二、按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。……」、「一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、不動產役權、典權或農育權者，於辦理分割登記時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請勘測確定權利範圍及位置後為之。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。」、「一宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者.. 第一項土地，所有權人申請土地分割時，如經依法通知地上權人會同勘測，而拒不到場指界領丈，得由土地所有權人單方指界，先測繪地上權位置後，再辦理土地分割，並以書面將複丈結果通知地上權人，如其有異議，應於接到通知書次日起十日內提出，逾期未提出異議，地政事務所即辦理地上權轉載之登記。」及「已設定地上權之土地，於辦理分割登記時，其地上權應按其原位置及面積逕行轉載於分割後之地號上，土地登記規則第88條（後修正為第87條）規定有明文，應不涉及權利內容變更登記問題。」分為土地登記規則第57條、第87條、內政部「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第7點及本局69年12月9日北市地一字第54889號函所明定。
- 三、本案係○○○君代理○○○君申請所有本市○○區○○段○小段○地號土地辦理土地分割，該筆土地有部分設定地上權，惟無地上權位置圖。查上開案件之土地分割複丈辦理方式內政部「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第7點業已規定有案。至土地分割標示變更登記一節，該補充規定同點亦已明定作法，倘地上權人逾期未提出異議，地政事務所即辦理地上權轉載之登記，並依土地登記規則第87條辦理土地分割標示變更登記；惟倘地上權人提出異議者，貴所自得依土地登記規則第57條第1項第3款規定辦理，土地分割複丈案件尚無得準用土地登記規則第57條第1項第3款規定之空間。

有關內政部函轉財政部國有財產署為一般性海堤堤身(含附屬設施)部分使用該署經營之國有耕地移交經濟部水利署所屬河川局作業，其分割後面積未達0.25公頃者，經濟部同意依農業發展條例第16條第1項第7款規定核准辦理分割

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 6. 1 北市地測字第1100122050號

說明：奉交下內政部110年5月31日台內地字第1100120074號函轉財政部國有財產署110年5月27日台財產署接字第11000163511號函及經濟部110年5月21日經授水字第11000605910號函辦理，並檢附上開號函影本各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、各縣(市)政府

110. 5. 31 台內地字第1100120074號

主旨：財政部國有財產署函為一般性海堤堤身(含附屬設施)部分使用該署經營之國有耕地移交經濟部水利署所屬河川局作業，其分割後面積未達0.25公頃者，經濟部同意依農業發展條例第16條第1項第7款規定核准辦理分割，請查照並轉知所轄地政事務所。

說明：依據財政部國有財產署110年5月27日台財產署接字第11000163511號函轉經濟部110年5月21日經授水字第1100605910號函辦理，並檢附上開函影本各1份。

附件2

財政部國有財產署函 內政部

110. 5. 27 台財產署接字第11000163511號

主旨：一般性海堤堤身(含附屬設施)部分使用本署經營之國有耕地移交經濟部水利署所屬河川局作業，其分割後面積未達0.25公頃者，經濟部依農業發展條例第16條第1項第7款規定核准辦理分割，請查照轉知所屬地政機關。

說明：依據財政部交下經濟部110年5月21日經授水字第11000605910號函(附影本)辦理。

附件3

經濟部函 財政部

110. 5. 21 經授水字第11000605910號

主旨：有關一般性海堤堤身(含附屬設施)部分使用貴部國有財產署經營之國有耕地移交本部水利署所屬河川局作業，其分割後面積未達0.25公頃者，為使海堤堤身用地符合管用合一，並使移交作業順利推展，本部同意依農業發展條例第16條第1項第7款規定核准該等土地辦理分割，不受耕地最小分割面積之限制，復請查照。

說明：復貴部110年5月18日台財產接字第11000152820號函。

內政部110年6月8日台內地字第1100263097號公告延長跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目試辦日期一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 6. 11 北市地登字第11060146161號

說明：

- 一、依內政部110年6月8日台內地字第11002630972號函辦理，並檢送該函及行政院公報第027卷第107期各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 各直轄市政府地政局等

110.6.8台內地字第11002630972號

主旨：延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期，業經本部以110年6月8日台內地字第1100263097號公告在案，近日並將刊登行政院公報，如需公告內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部公告

110.6.8台內地字第1100263097號

主旨：公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。

依據：土地登記規則第3條第4項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第3點。

公告事項：

- 一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部109年5月22日台內地字第10902624265號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自109年7月1日至110年6月30日試辦之下列登記項目，延長試辦至111年6月30日：
 - （一）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
 - （二）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
 - （三）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。
- 二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址<https://www.land.moi.gov.tw>）。

修正「臺北市實施平均地權基金審議原則」第2點，自即日起生效

臺北市府函 臺北市府各機關

110.6.29府授地開字第1106015745號

說明：

- 一、本案業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1101700J0010，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。同一年度有二個以上提案計畫，且申請補助費用合計超過上限時，應考量以民國一百十年起裁撤撥入本基金之原重劃區抵費地盈餘款額度內優先補助。
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。

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」，名稱並修正為「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預售屋銷售資訊備查作業要點」，並自110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

110.6.18北市地價字第1106014628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預售屋銷售資訊備查作業要點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1101700J0007，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

錄及預售屋銷售資訊備查作業要點

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預售屋銷售資訊備查作業（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）不動產成交案件實際資訊申報登錄：

1. 不動產買賣案件：主管單位為本局地價科（以下簡稱地價科）。

2. 不動產租賃及預售屋買賣案件：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）。

（二）預售屋銷售資訊備查案件：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，受理臨櫃不動產成交案件實際資訊申報登錄。

預售屋銷售資訊備查案件，由本局受理。

四、受理不動產買賣案件申報登錄：

（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、不動產買賣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、受理不動產租賃及預售屋買賣案件申報登錄：

（一）申報義務人或代理人得以工商憑證或自然人憑證，透過線上申辦系統完成申報登錄。

（二）申報義務人或代理人透過線上申辦系統完成表單登錄，但未使用工商憑證或自然人憑證申報者（以下簡稱表單申報案件），應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。櫃檯人員得依申報義務人或代理人之需要，協助申報登錄。

（三）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。

(四) 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)，應填具申報書並由申報人(及其代理人)用印後，至申報登錄處送件。櫃檯人員依申報書內容登錄建檔。

七、受理預售屋銷售資訊備查案件：

- (一) 申報義務人或代理人得以工商憑證或自然人憑證，透過線上申辦系統完成申報登錄。
- (二) 申報義務人或代理人未以工商憑證或自然人憑證申報者，仍應於線上申辦系統完成表單登錄，列印申報書並確認申報內容無誤、用印後，再臨櫃送件。本局得依申報義務人或代理人之需要，協助申報。
- (三) 本局受理時，應核對申報義務人或代理人身分，確認書表格式及應附文件無誤，且申報書之「申報書序號」欄已載有系統序號，同時核對申報書內容與線上登載內容相符後，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。
- (四) 本局收件後應檢視是否由本局管轄，若非屬本局管轄者，應移送有管轄權機關辦理，並以書面通知申報人或代理人。經檢視符合規定予以備查者，亦應以書面通知申報人或代理人。

八、受理更正資料之申請：

(一) 不動產買賣案件：

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) 不動產租賃及預售屋買賣案件：

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，視為逾期末申報。

(三) 預售屋銷售資訊備查案件：

1. 於系統辦理收件後，非經本局同意不得更正申報內容。
2. 預售屋銷售備查資訊不符規定者，本局應通知申報人(或代理人)，請其於十五日內改正再送備查，經通知限期改正而屆期未改正者，本局應敘明事由退回該申報案件，完成備查後資訊異動或變更者亦同。

九、不動產成交案件實際資訊申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製、移送及列印作業：

(一) 不動產買賣案件：

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) 不動產租賃及預售屋買賣案件：

1. 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。

2. 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。

十、不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊抽查核對作業：

(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。

(三) 本局受理申報預售屋銷售資訊者，得函請相關機關查調有關文件。

十一、地價科應篩選整理不動產成交案件實際資訊，提供網路查詢；地權及不動產交易科應整理預售屋銷售備查資訊，提供網路查詢。

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」，並自110年7月1日生效

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

110. 6. 18北市地權字第1106015096號

說明：

一、依據臺北市法規標準自治條例第42條規定辦理。

二、檢送本案發布令及修正之「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」條文各1份，請參考。

三、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法務局（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1101700J0008，請貴局惠予刊登臺北市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

110. 6. 17北市地權字第1106014630號

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」，並自一一〇年七月一日生效。

附修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」。

臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）事件，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政爭訟之行政成本，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，詳如下表：

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	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
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	

	減輕部分				分之一。
14	減輕部分	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低額之二分之一。
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	
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	第十五條第二項、第三項	

			之。		
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事件，統一裁罰基準如下表：

類 別	違規事件	法條依據		裁罰 對象	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			
甲	一、經紀業違反經紀業倫理規範者。	本條例第七條第六項	本條例第二十九條第一項第一款、第二項	經紀業	一、處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： 1. 第一次處六萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上十七萬元以下罰鍰。 3. 第三次處八萬元以上十九萬元以下罰鍰。 4. 第四次處九萬元以上二十一萬
	二、經紀業設立之營業處所未至少置經紀人一人者。	本條例第十一條第一項				
	三、經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達六億元以上，未至少置專業經紀人一人者。	本條例第十一條第一項但書				

四、營業處所經紀營業員數每逾二十名時，未增設經紀人一人者。	本條例第十一條第二項
五、經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務者。	本條例第十七條
六、經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。	本條例第十九條第一項
七、經營仲介業務，未依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收者。	本條例第十九條第一項
八、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告或銷售者。	本條例第二十一條第一項
九、經紀業受委託後所刊登之廣告及銷售內容，與事實並不相符，或未註明經紀業之名稱者。	本條例第二十一條第二項

- 元以下罰鍰。
5. 第五次處十萬元以上二十三萬元以下罰鍰。
 6. 第六次以上處十五萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 二、處理違規事件九時，單次經查獲所刊登之廣告及銷售內容，與事實不相符者，依該次查獲廣告件數數量，按下列基準處罰(最高以三十萬元為限)：
1. 查獲廣告件數一件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，處最低罰鍰金額。
 2. 查獲廣告件數二件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰一萬元。
 3. 查獲廣告件數三件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰二萬元。
 4. 查獲廣告件數四件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰三萬元。
 5. 查獲廣告件數五件者，於前點

<p>十、經紀業者受委託辦理不動產仲介或代銷業務時，下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不動產出租、出售委託契約書。 (代銷經紀業不適用) 2. 不動產承租、承購要約書。(代銷經紀業不適用) 3. 定金收據。 4. 不動產廣告稿。 5. 不動產說明書。 6. 不動產租賃、買賣契約書。 	<p>本條例第二十二條第一項</p>			<p>所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰四萬元。</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 查獲廣告件數六件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰五萬元。 7. 查獲廣告件數七件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰六萬元。 8. 查獲廣告件數八件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰七萬元。 9. 查獲廣告件數九件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰八萬元。 10. 查獲廣告件數十件以上者，處前點所定該次罰鍰最高金額。 <p>三、依第一點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，第一次至第三次按次加罰三萬元(最高以三十萬元為限)，第四次以上處三十萬元，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>
<p>乙</p> <p>一、經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋，於簽訂買賣契約書之日起三十日內，未向本局申報登錄成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。</p>	<p>本條例第二十四條第一項</p>	<p>本條例第二十九條第一項第二款</p>	<p>經紀業</p> <p>一、按戶(棟)處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。</p> <p>二、經處罰二次仍未改正者，按次處</p>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次每戶(棟)處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次每戶(棟)處四萬元以上十五萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上每戶(棟)處五萬

二、申報登錄價格或交易面積資訊不實者。

三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

元以上十五萬元以下罰鍰。
二、處理前點違規事件時，依單戶(棟)違反下列各項義務內容數量裁處，除違反一項義務者，處前點所定各款最低罰鍰金額外，其每增加一項，即以前點所定各款最低罰鍰金額，每項加罰一萬元(最高以十五萬元為限)：

1. 逾期申報登錄資訊。
2. 申報登錄不動產交易總價資訊不實。
3. 申報登錄土地交易總價資訊不實。
4. 申報登錄建物交易總價資訊不實。
5. 申報登錄車位交易總價資訊不實。
6. 申報登錄車位價格資訊不實。
7. 申報登錄土地面積資訊不實。
8. 申報登錄移轉面積資訊不實。
9. 申報登錄主建物面積資訊不實。
10. 申報登錄陽臺面積資訊不實。
11. 申報登錄屋簷面積資訊不實。
12. 申報登錄雨遮面積資訊不實。
13. 申報登錄共有部分面積資訊不實。
14. 申報登錄交易總面積資訊不實。

					<p>實。</p> <p>15. 申報登錄車位面積資訊不實。</p> <p>三、依第一點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，依單戶(棟)逕處十五萬元罰鍰。但經處罰二次仍未改正者，依單戶(棟)按下列基準處罰，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第三次處三十萬元罰鍰。 2. 第四次處六十萬元罰鍰。 3. 第五次以上處一百萬元罰鍰。
丙	一、經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，未將委託代銷契約相關書件報請本局備查。	本條例第二十四條之一第二項	經紀業、交易當事人	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處六萬元以上十萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上處十一萬元以上十五萬元以下罰鍰。 <p>二、依前點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰三萬元(最高以十五萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>
	二、規避、妨礙或拒絕本局查核申報登錄資訊者。	本條例第二十四條之一第六項			
	三、經營仲介業務者未經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，同時接受雙方之委託，或未依下列規定辦理： 1. 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。 2. 公平提供雙方當事人有關契約內容規範	本條例第二十四條之二			

	<p>之說明。</p> <p>3. 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。</p> <p>4. 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。</p> <p>5. 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。</p> <p>6. 其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。</p>				
丁	<p>一、經紀業未於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請本局層報中央主管機關備查者。</p>	本條例第十二條	經紀業	<p>一、經通知限期改正而未改正者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、每次查獲違規均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處三萬元以上七萬元以下罰鍰。 2. 第二次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。 3. 第三次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。 4. 第四次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。 5. 第五次以上處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。 <p>二、處理違規事件五時，每次查獲違規均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處三萬元以上九萬元以下罰鍰。
	<p>二、經紀業未將下列文件（影本）揭示於營業處所明顯之處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經紀業許可文件。 2. 同業公會會員證書。 3. 不動產經紀人證書。 	本條例第十八條及施行細則第二十一條			
	<p>三、經紀業為加盟經營，未標明者。</p>	本條例第十八條			
	<p>四、經營仲介業務者未揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處者。</p>	本條例第二十條			
	<p>五、經紀業拒絕本局檢查</p>	本條例第二十			

	業務者。	七條				<p>2. 第二次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次以上處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>三、依前二點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一至二萬元(最高以十五萬元為限)並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>
戊	<p>一、經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，於簽訂租賃契約書後三十日內，未向本局申報登錄資訊。</p>	本條例第二十四條之一第一項	本條例第二十九條第一項第五款、第二項	經紀業	<p>一、處一萬元以上五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處一萬元以上五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處二萬元以上五萬元以下罰鍰。 3. 第三次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。 4. 第四次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。 5. 第五次以上處五萬元罰鍰。
	<p>二、經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，申報登錄租金或面積資訊不實。</p>					<p>二、處理前點違規事件時，依該次查獲件數數量，按下列基準處罰(最高以五萬元為限)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查獲件數一件至五件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，處最低罰鍰金額。 2. 查獲件數六件至十件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰一萬元。 3. 查獲件數十一件至十五件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰二萬元。 4. 查獲件數十六件以上者，處前

					<p>點所定該次罰鍰最高金額。</p> <p>三、依第一點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元（最高以五萬元為限）並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p> <p>四、處理違規事件一時，經查獲逾簽訂租賃契約書之日起六十日以上，始申報登錄資訊者，逕處五萬元罰鍰，並通知限期改正而屆期仍未改正者，按次處罰並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>	
己	經紀業申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實者。	本條例第二十四條之一第一項、第二項	本條例第二十九條第一項第六款、第二項	經紀業	<p>一、令其限期改正，屆期未改正，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、每次查獲違規均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處六千元以上三萬元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬元以上三萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上處二萬元以上三萬元以下罰鍰。 <p>二、處理前點違規事件時，應依單次查獲件數數量，按下列基準處罰（最高以三萬元為限）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查獲一件至五件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，處最低罰鍰金額。 2. 查獲六件至十件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰六千元。 3. 查獲十一件至十五件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以

						<p>最低罰鍰金額加罰一萬二千元。</p> <p>4. 查獲十六件至二十件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰一萬八千元。</p> <p>5. 查獲二十一件以上者，處前點所定該次罰鍰最高金額。</p> <p>三、依第一點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元(最高以三萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>
庚	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	本條例第五條、第七條	本條例第三十二條	公司負責人、商號負責人或行為人	<p>一、應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、公司負責人、商號負責人或行為人經本局依前項規定為禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下</p>	<p>一、公司負責人、商號負責人或行為人第一次被查獲者，處十萬元以上二十萬元以下罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>二、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第一次不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定後，再次被查獲者，處二十萬元以上三十萬元以下罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業</p>

				<p>有期徒刑、拘役或科或併科十萬元以上三十萬元以下罰金。</p>	<p>者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>三、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第二次以上不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定後，又再次被查獲者，處三十萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p>
--	--	--	--	-----------------------------------	--

四、依本裁罰基準規定累計違規行為次數之「同一年度」認定期間，以每年一月一日起至十二月三十一日止計算；查獲違規「戶(棟)數」之認定，於尚未辦理建物所有權第一次登記者，按銷售戶號數計算；已辦竣建物所有權第一次登記者，按地政機關辦理登記所編列之建號數計算。

五、經紀業有無本條例第二十九條第一項第七款應予停止營業處分或已補足營業保證金得恢復營業之情事，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為據；同條項款但書規定「停止營業期間達一年」之始日，以本局停止營業處分送達之次日起算。

六、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「臺北市政府民政機關及臺北市政府地政局所屬所隊移送不動產糾紛調處案件標準作業流程」及格式一，並自即日起實施

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

110.6.24府授地登字第1106015354號

說明：依內政部107年4月2日台內地字第1071302552號令辦理。

臺北市政府民政機關及臺北市政府地政局所屬所隊

移送不動產糾紛調處案件標準作業流程

- 一、為提升受理移送不動產糾紛調處案件效能，加強相關機關間之業務聯繫，以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，有效解決紛爭，特訂定本標準作業流程。
- 二、臺北市各地政事務所移送土地法第五十九條第二項、地籍清理條例第十七條、第二十七條、第二十八條、第二十九條、第三十條、第三十一條第一項、第三十一條之一、第三十二條、第三十三條及土地登記規則第七十五項規定之不動產糾紛案件，應填具「不動產糾紛移送調處書」（格式一）併同申請案及相關資料送臺北市政府地政局辦理。
- 三、臺北市政府地政局土地開發總隊移送土地法第四十六條之二之不動產糾紛調處案件，應填具「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」（格式二）及「土地界址爭議案調處圖說及分析表」（格式三）併同相關資料送臺北市政府地政局辦理。
- 四、臺北市政府民政機關移送地籍清理條例第二十條、第二十三條、第三十六條及第三十八條規定之不動產糾紛案件，應填具「不動產糾紛移送調處書」併同申請案及相關資料送臺北市政府地政局辦理。
- 五、委員會召開調處會議時，移送機關應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應於會議前以電子郵件送工作人員，並於會議中說明。
- 六、臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所移送不動產糾紛調處案件作業程序及流程圖：詳如附件一及附件二。
- 七、臺北市政府地政局土地開發總隊移送不動產糾紛調處案件作業程序及流程圖：詳如附件三及附件四。

不動產糾紛移送調處書

一、移送機關：

二、申請人：

三、異議人：

四、不動產標的：

五、異議事由：

六、爭議要點及調處建議方案：

七、附繳證件：

填寫說明：

- (一) 請詳填申請人及異議人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所及聯絡電話等資料。
- (二) 不動產標的請填明區、段、小段、地(建)號、面積(平方公尺)、權利範圍等項。
- (三) 申請人或異議人為無行為能力或限制行為能力人者，應記明其法定代理人。
- (四) 當事人如有「法定代理人」或「委任代理人」，應予記明之；如兼有兩者，均應記明。
- (五) 爭議要點及調處建議方案部分，請摘要記明兩造爭議之情形及希望達成調處目的之建議方案。

○縣(市)○○○鄉(鎮市區)地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書 (第 案)							
移送機關：							
稱謂	姓名	土地坐落			住址	電話	備註
		鄉鎮市區	段(小段)	地 號			
土地所有權人或法定代理人							(方)
							(方)
							(方)
							(方)
							(方)
							(方)
							(方)
							(方)
權利關係人							(方)
							(方)

界址爭議事由		
地籍調查測量詳細經過情形		
移送機關建議處理意見		
檢附資料	一、 二、 三、	四、 五、
中華民國年月日		

- 附註：1. 土地所有權人為無行為能力人或限制行為能力人者，應於「土地所有權人」欄記明其法定代理人。
 2. 同一經界線如涉及多筆土地，因土地所有權人指界不一致，為方便處理，應於「備註」欄標記甲方、乙方稱之。
 3. 爭議之界址經整理分析後，應由移送機關擬定一項或一項以上建議方案填載於「移送機關建議處理意見」欄，俾供調處委員參考。

段 小段 地號與 段 小段 地號 土地界址爭議案調處圖說及分析表 (第 案)									
土地 所有權人	地號	登記簿 面積(m ²)	依甲方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積(m ²)	依乙方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積(m ²)	依 方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積(m ²)	備註
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)

點 號	Y(N)坐標	X(E)坐標	<p>【圖說】：</p> <p>線表示甲方指界位置。 線表示乙方指界位置。 線表示 。</p> <p>【略圖】：</p>

測量單位：

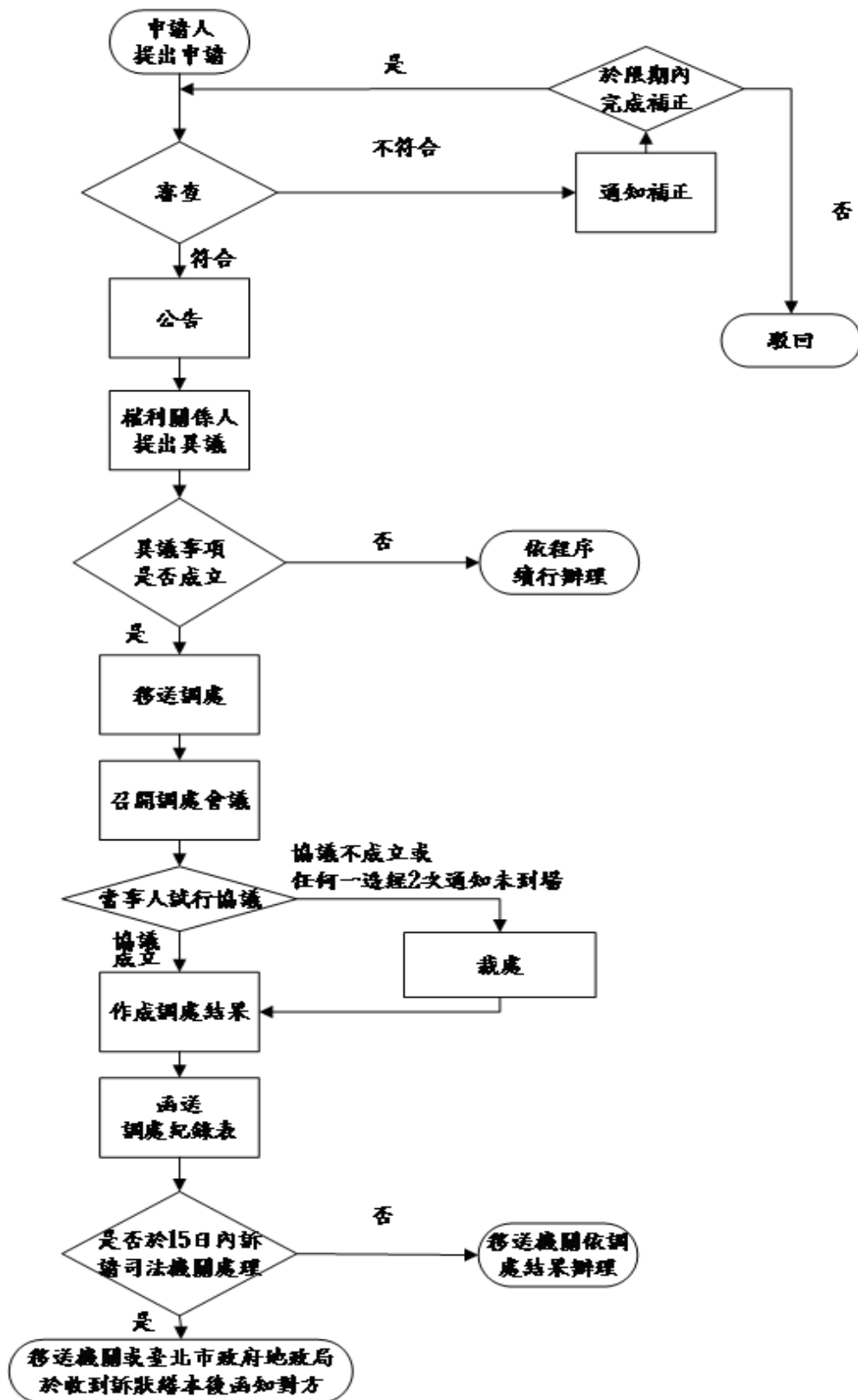
測量人員：

年 月 日

**臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所
移送不動產糾紛調處案件作業程序**

作業程序	相 關 事 項
申請人提出申請	申請人依規定檢具相關文件提出申請。
審查、公告	依規定審查，經審查無誤後，應即依法公告。
權利關係人提出異議、審認異議事項是否成立	審核異議內容有無理由，如經審認為有理由，應依規定移送調處；如為無理由，則應依程序續行辦理。
移送調處	移送調處案件應填具「不動產糾紛移送調處書」併同申請案及相關資料各 16 份送臺北市政府地政局辦理。
召開調處會議	召開調處會議時，應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應主動影印 16 份交工作人員，並於會議中說明。
當事人試行協議	調處時，先由當事人試行協議。
作成調處結果	<ol style="list-style-type: none"> 1、當事人協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。 2、當事人試行協議未成立或任何一造經 2 次通知不到場者，委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。
函送調處紀錄表	調處紀錄表應於會議後函送予各委員、當事人及其他出席人員。
是否於 15 日內訴請司法機關處理	<ol style="list-style-type: none"> 1、移送機關或臺北市政府地政局收到當事人訴狀繕本後，應函知對方。 2、若逾直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條規定期間，移送機關仍未收受當事人之訴狀繕本，應主動函詢臺北市政府地政局該案有無訴請法院審理。

臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所移送不動產 糾紛調處案件作業流程圖



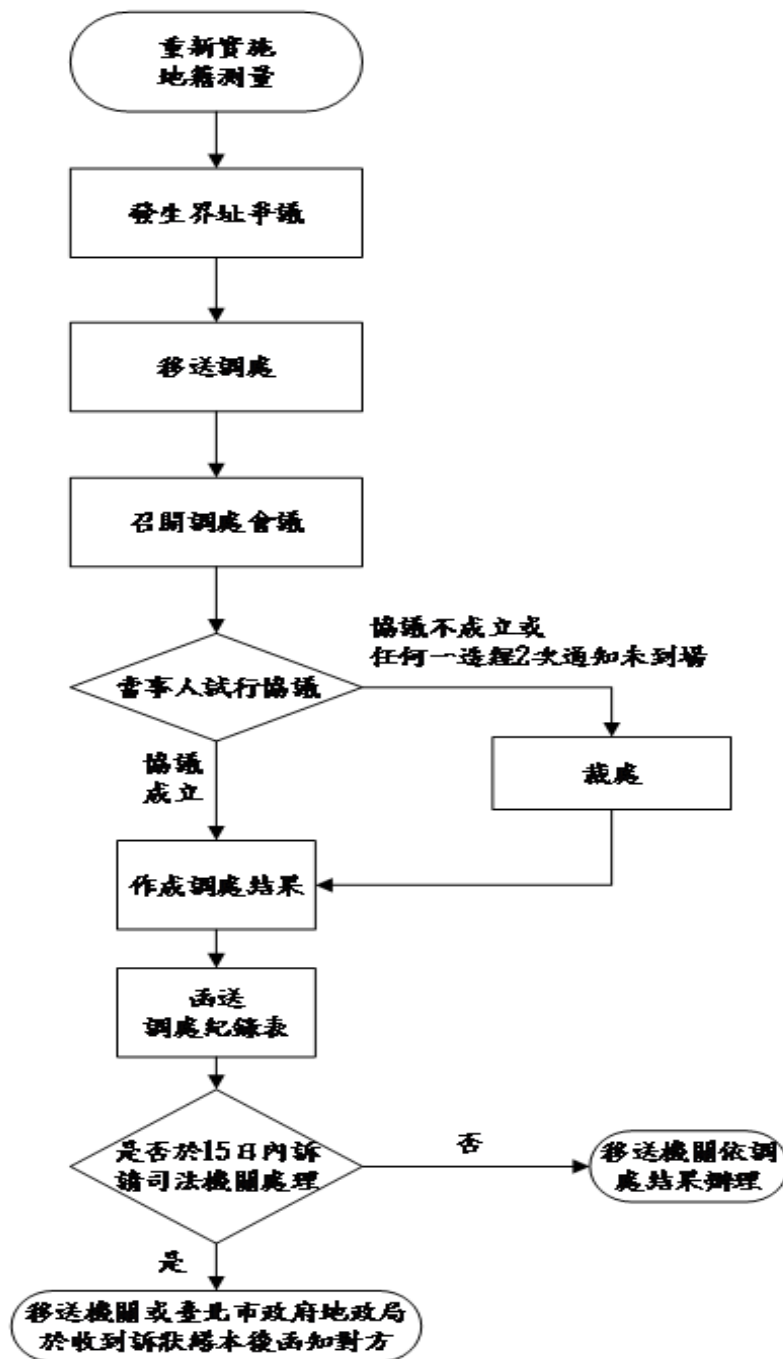
臺北市政府地政局土地開發總隊移送不動產糾紛調處案件作業程序

移送不動產糾紛調處案件作業程序

作業程序	相 關 事 項
重新實施地籍測量	因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，重新實施地籍測量。
發生界址爭議	土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議。
移送調處	移送調處案件，應填具「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」及「土地界址爭議案調處圖說及分析表」併同相關資料各 16 份送臺北市政府地政局辦理。
召開調處會議	召開調處會議時，應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應主動影印 16 份交工作人員，並於會議中說明。
當事人試行協議	調處時，先由當事人試行協議。
作成調處結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 當事人協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。 2. 當事人試行協議未成立或任何一造經 2 次通知不到場者，委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。
函送調處紀錄表	調處紀錄表應於會議後函送予各委員、當事人及其他出（列）席人員。
是否於 15 日內訴請司法機關處理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 移送機關或本局收到當事人訴狀繕本後，應函知對方。 2. 若逾直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條規定期間，移送機關仍未收受當事人之訴狀繕本，應主動函詢臺北市政府地政局該案有無訴請法院審理。

臺北市政府地政局土地開發總隊
移送不動產糾紛調處案件作業流程圖

附件四



修正「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」，名稱並修正為「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及第六項事件統一裁罰基準」，業經本局以110年6月21日北市地價字第1106015121號令修訂發布，並自110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

110.6.24北市地價字第1106015468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及第六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1101700J0009，請協助刊登本市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

110.6.21北市地價字第1106015121號

修正「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」，名稱並修正為「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及第六項事件統一裁罰基準」，並自一一〇年七月一日生效。

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及第六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及第六項事件統一裁

罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反平均地權條例(以下簡稱本條例)第四十七條第二項及第六項事件，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低額之二分之一。
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	第九條第四項	

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
		減低者，得減輕處罰。		
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		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	得併罰部分	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	繳部分	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及第六項事件，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。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第一項	經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，按次處三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶(棟)處罰。	<p>一、令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，並令其十五日內改正，其含建物者，按戶(棟)處罰。</p> <p>二、依前點後段令其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成申報登錄資訊為止，其含建物者，按戶(棟)處罰：</p> <p>(一)第一次處四萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處三十萬元以上七十萬元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處四十萬元以上八十萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處五十萬元以上九十萬元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處六十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</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二第二項第一款	處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，按次處三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶(棟)處罰。	<p>一、處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成改正為止，其含建物者，按戶(棟)處罰：</p> <p>(一)第一次處四萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處三十萬元以上七十萬元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處四十萬元以上八十萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處五十萬元以上九十萬元以下罰鍰。</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		
					(五)第五次以上處六十萬元以上一百萬元以下罰鍰。 二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。
3	權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經令其限期改正；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二十四項第一款	經令其限期改正，屆期未改正者，處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、令其十五日內改正，屆期未改正，處六千元以上一萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正。 二、依前點後段令其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成改正為止： (一)第一次處八千元以上一萬四千元以下罰鍰。 (二)第二次處一萬元以上一萬八千元以下罰鍰。 (三)第三次處一萬二千元以上二萬二千元以下罰鍰。 (四)第四次處一萬四千元以上二萬六千元以下罰鍰。 (五)第五次以上處一萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 三、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。
4	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。	本條例第四十七條第六項	本條例第八十一條之二十三項第一款	處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、處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成改正為止： (一)第一次處四萬元以上七萬元以下罰鍰。 (二)第二次處五萬元以上九萬元以下罰鍰。 (三)第三次處六萬元以上十一萬元以下罰鍰。 (四)第四次處七萬元以上十三萬元以下罰鍰。 (五)第五次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。

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		
					二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。

四、前點裁罰對象為權利人及義務人者，其罰鍰分攤原則如下：

(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。

中華民國 110 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：50 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 7 月

GPN：2006100016