

## 110年7月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部110年7月13日台內地字第1100263664號令修正發布土地登記規則部分條文，並自110年8月1日生效一案 (110GACZ01) .....1

(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

- 內政部函釋已辦竣所有權第一次登記之建物，其使用執照經原核發機關廢止後之登記作業方式一案 (110GBCA02) .....16
- 「登記原因標準用語」耕地租約終止規定，業經內政部110年7月16日台內地字第1100263754號令修正發布 (110GBCZ03) .....17
- 修正臺北市府各地政事務所核發登記 (簿) 謄本之核發戳章格式 (110GBCZ04) .....18
- 內政部函送網路申辦用「土地登記申請書」格式1種，自110年8月1日生效一案 (110GBCZ05) .....19
- 內政部訂定發布「網路申請土地登記及測量案件注意事項」，並自110年8月1日生效一案 (110GBCZ06) .....19
- 內政部公告全程網路申請及非全程網路申請登記項目，並自110年8月1日實施一案 (110GBCZ07) .....24

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令 (缺)

(七) 徵收法令 (缺)

(八) 地政資訊相關法令 (缺)

### 三、臺灣省地政法令 (缺)

### 四、高雄市地政法令 (缺)

### 五、其他法令

(一) 一般法規

- 訂定「臺北市府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」，並自110年7月1日生效 (110GEAZ08) .....30

(二) 一般行政

- 檢送臺北市政府委任銷售預售屋者申報登錄預售屋買賣成交案件實際資訊業務之公告1份，請張貼於公告欄(110GEBZ09).....40

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110年7月13日台內地字第1100263664號令修正發布土地登記規則部分條文，並自110年8月1日生效一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 7. 16北市地登字第11060171981號

說明：

- 一、依內政部110年7月13日台內地字第1100263664號函辦理，並檢送該函及行政院公報第027卷第129期、修正總說明及修正對照表各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 法務部等

110. 7. 13台內地字第11002636645號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於110年7月13日以台內地字第1100263664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<https://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分令

110. 7. 13台內地字第1100263664號

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百十年八月一日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文。

## 土地登記規則部分條文修正條文

第三十一條 建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。

登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。

第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：

- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、因土地重劃或重測確定之登記。
- 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所

有權狀未能提出。

十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。

十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。

十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。

十三、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。

由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。

第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律或本規則另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。

二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。

三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。

四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。

五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。

六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。

七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。

八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。

十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。

十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。

十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。

十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。

十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。

十五、應用憑證進行網路身分驗證，辦理線上聲明登錄相關登記資訊。

十六、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。

第四十七條 登記規費，除網路申請土地登記依第七十條之六規定繳納外，應於申請登記收件後繳納之。

第五十三條 辦理土地登記，除本規則另有規定外，程序如下：

一、收件。

- 二、計收規費。
- 三、審查。
- 四、公告。
- 五、登簿。
- 六、繕發書狀。
- 七、異動整理。
- 八、歸檔。

前項第四款公告，僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。

第五十四條 登記機關接收登記申請書時，除第七十條之五另有規定外，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。

前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。

第六十五條 土地權利於登記完畢後，除權利書狀所載內容未變更、本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。

有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：

- 一、建物所有權第一次登記。
- 二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。

第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

- 一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。
- 二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。
- 三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。
- 四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。
- 五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。
- 六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十二款及第十三款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

#### 第五節 網路申請登記

第七十條之一 網路申請土地登記方式，分為全程網路申請及非全程網路申請。網路申請登記項目由中央地政機關公告之。

前項全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章者；非全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件未能全部以電子文件提供並完成電子簽章，部分文件仍

為書面者。

網路申請土地登記，除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請外，應由地政士或律師代理。

第七十條之二 網路申請土地登記，其處理之系統規範，由中央地政機關定之。

第七十條之三 依第三十四條規定申請登記應提出之文件，於網路申請土地登記時，依下列規定辦理：

- 一、登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。
- 二、登記原因證明文件或其他由中央地政機關規定應提出之證明文件，除能以政府資料庫達成查詢或提供者，得免提出外，應為電子文件並完成電子簽章。但非全程網路申請土地登記者，不在此限。
- 三、已登記者，除有第三十五條規定情形外，應提出所有權狀或他項權利證明書。
- 四、申請人身份證明文件，能以電腦處理達成查詢，得免提出。

第七十條之四 地政士或律師代理以網路申請土地登記，並經憑證確認身分者，得免依第三十七條第二項規定辦理。

第七十條之五 登記機關接收全程網路申請案件時，應即收件；登記機關接收非全程網路申請案件時，應俟書面文件到所後再辦理收件。

依前項規定收件之網路申請土地登記案件，其審查、補正、駁回等辦理程序，依第三章第四節規定辦理。

第七十條之六 網路申請土地登記之登記規費，得於登記機關收件前完成網路計費及繳費或於收件後繳納。

第七十條之七 網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀，準用第十九條規定辦理。

第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。

前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。

第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。

前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。

第一百三十七條 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人同意書。

前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。

第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。

前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。

預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於

登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。

第一百五十五條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。

前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。

### 土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則(以下簡稱本規則)自三十五年十月二日發布施行後，為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定與修正、地目等則制度廢除、土地登記網路申請作業、祭祀公業及神明會土地清理，並配合簡政便民措施推動與法規鬆綁，已陸續修正發布二十次，最近一次修正發布於一百零八年十二月九日，自一百零八年十二月十六日施行。茲為因應智慧政府數位轉型趨勢，推動網路申請土地登記作業，需統一規範網路申請土地登記之應附文件、繳費方式及後續登記處理程序等，期透過跨機關資料介接逐步簡化申請登記時應提出相關文件情形，並推廣採用土地登記線上聲明措施得免當事人親自到場，以優化申辦服務並提升地政業務便利性，另配合民法第一千一百七十七條規定及實務作業需要，爰修正本規則部分條文。此次共計修正十五條，新增七條，其修正要點如下：

- 一、規範網路申請土地登記作業包括全程網路申請及非全程網路申請，並明定可提出網路申請土地登記之對象、應附文件、繳費方式、後續登記處理程序及登記案件電子檔案保存之規定。(修正條文第三十五條至第三十七條、第四十七條、第五十三條、第五十四條、第六十五條、第六十七條、第七十條之一至第七十條之七)
- 二、為推廣土地登記線上聲明等措施，修正申請登記之當事人、申請預告登記之登記名義人及申請塗銷預告登記之原預告登記請求權人得免親自到場之規定。(修正條文第四十一條、第一百三十七條及第一百四十六條)
- 三、配合民法第一千一百七十七條規定，修正繼承人有無不明時之產權登記程序規定。(修正條文第一百二十三條及第一百二十六條)

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十一條 建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p>前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>	<p>第三十一條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p>前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>	<p>依據內政部一百零九年三月二十五日台內地字第一〇九〇二六一三一號函檢送一百零九年二月二十七日召開「有關依土地登記規則第三十一條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜」會議紀錄，本條第一項僅限建物全部滅失始有適用，爰修正第一項規定，以符實際。</p>
<p>第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p> <p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記。</p> <p>六、遺產管理人之登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗</p>	<p>第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p> <p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記。</p> <p>六、遺產管理人之登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗</p>	<p>一、本規則於一百零七年十一月十六日修正時，為因應土地登記網路申請作業，於現行條文第三十五條及第六十五條增列其辦理方式得免提出權利書狀及發給權利書狀相關規定，惟本次修正新增第三章第五節「網路申請登記」專節統一規範，爰配合將現行條文第十二款規定，有關網路申請土地登記項目應由中央地政機關公告之規定移列至第七十條之一第一項；有關網路申請土地登記應附權利書狀之規定移列至第七十條之三第三款。</p> <p>二、現行條文第十三款及第十四款移列第十二款及第十三</p>



<p>銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。</p> <p>十三、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。</p>	<p>銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>十二、<u>以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。</u></p> <p>十三、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。</p> <p>十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。</p>	<p>款。</p>
<p>第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p>	<p>第三十六條 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p> <p><u>以網路申請登記者，登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。</u></p>	<p>本次修正新增第三章第五節「網路申請登記」專節，爰將第三項有關網路申請土地登記作業之程序規定刪除，並移列第七十條之三第一款。</p>
<p>第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書</p>	<p>第三十七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書</p>	<p>刪除第三項，移列第七十條之四，理由同第三十六條，並配合調整第二項文字。</p>

<p>已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律或本規則另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p>	<p>已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p> <p><u>地政士代理以網路申請登記，並經電子憑證確認身分者，得免依前項規定辦理。</u></p>	
<p>第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。</li> <li>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。</li> <li>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。</li> <li>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。</li> <li>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。</li> <li>六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</li> <li>七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。</li> <li>八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦</li> </ol>	<p>第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。</li> <li>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。</li> <li>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。</li> <li>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。</li> <li>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。</li> <li>六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</li> <li>七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。</li> <li>八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、內政部於一百零九年三月二日新增土地登記線上聲明措施，係由當事人應用憑證進行網路身分驗證，於指定網站登錄相關聲明登記資訊，表示義務人處分真意，再藉由專業代理人核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果。故當事人倘利用該措施申辦土地登記者，亦得免親自到場，爰於本條新增第十五款規定。</li> <li>二、現行條文第十五款移列第十六款。</li> </ol>

<p>理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、<u>應用憑證進行網路身分驗證，辦理線上聲明登錄相關登記資訊。</u></p> <p>十六、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。</p>	<p>理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。</p>	
<p>第四十七條 登記規費，除網路申請土地登記依第七十條之六規定繳納外，應於申請登記收件後繳納之。</p>	<p>第四十七條 登記規費應於申請登記收件後繳納之。</p>	<p>配合修正條文第七十條之六調整文字。</p>

<p>第五十三條 辦理土地登記,除本規則另有規定外,程序如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、收件。</li> <li>二、計收規費。</li> <li>三、審查。</li> <li>四、公告。</li> <li>五、登簿。</li> <li>六、繕發書狀。</li> <li>七、異動整理。</li> <li>八、歸檔。</li> </ol> <p>前項第四款公告,僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理,包括統計及異動通知。</p>	<p>第五十三條 辦理土地登記程序如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、收件。</li> <li>二、計收規費。</li> <li>三、審查。</li> <li>四、公告。</li> <li>五、登簿。</li> <li>六、繕發書狀。</li> <li>七、異動整理。</li> <li>八、歸檔。</li> </ol> <p>前項第四款公告,僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理,包括統計及異動通知。</p>	<p>配合修正條文第七十條之六及後續變動彈性考量,調整第一項序文文字。</p>
<p>第五十四條 登記機關接收登記申請書時,除第七十條之五另有規定外,應即收件,並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。</p> <p>前項收件,應按接收申請之先後編列收件號數,登記機關並應給與申請人收據。</p>	<p>第五十四條 登記機關接收登記申請書時,應即收件,並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。</p> <p>前項收件,應按接收申請之先後編列收件號數,登記機關並應給與申請人收據。</p>	<p>網路申請土地登記案件之收件時點,因全程網路申請案件或非全程網路申請案件而有不同,於修正條文第七十條之五另有規定,爰酌修第一項文字。</p>
<p>第六十五條 土地權利於登記完畢後,除權利書狀所載內容未變更、本規則或其他法規另有規定外,登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者,於加註後發還之。</p> <p>有下列情形之一,經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者,得免發給之,登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、建物所有權第一次登記。</li> </ol>	<p>第六十五條 土地權利於登記完畢後,除本規則或其他法規另有規定外,登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者,於加註後發還之;符合第三十五條第十二款情形者,於換領前得免繕發。</p> <p>有下列情形之一,經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者,得免發給之,登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之:</p>	<p>修正第一項部分文字,理由同第三十五條,並配合實務作業情形酌修文字。</p>

<p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。</p>	<p>一、建物所有權第一次登記。</p> <p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。</p>	
<p>第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。</p> <p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十三款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。</p>	<p>第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。</p> <p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。</p>	<p>配合修正條文第三十五條調整第六款文字。</p>

<p>第五節 網路申請登記</p>		<p>一、<u>本節新增。</u></p> <p>二、為因應土地登記網路申請作業，統一規範網路申請土地登記之應附文件、簽章及繳費方式、後續登記處理程序等，爰增訂本節。</p>
<p>第七十條之一 網路申請土地登記方式，分為全程網路申請及非全程網路申請。網路申請登記項目由中央地政機關公告之。</p> <p>前項全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章者；非全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件未能全部以電子文件提供並完成電子簽章，部分文件仍為書面者。</p> <p>網路申請土地登記，除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請外，應由地政士或律師代理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為周知俾利民眾有所依循，不論全程或非全程網路申請登記項目，仍應由中央地政機關公告實施，爰明定第一項。全程網路申請登記項目，應俟技術成熟及實務作業可行後，分階段逐步推動。</p> <p>三、明定網路申請土地登記案件依申請方式分為全程網路申請案件及非全程網路申請案件，並於第二項明定其定義。</p> <p>四、為藉由專業代理人代理共同維護交易安全、降低網路申請登記之風險，及解決網路申請土地登記作業時，登記義務人無法親自到場核對身分之情形，爰於第三項明定，除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請外，應由地政士或律師代理以網路申請登記，俾確保其權益。上述得單獨申請登記項目，例如住址變更、更名、門牌整編、住址更正、姓名更正、出生日期更正、統一編號更正等均屬之。</p>
<p>第七十條之二 網路申請土地登記，其處理之系統規範，由中央地政機關定之。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為因應網路申請土地登記之作業特性，其部分處理方式將有別於現行電子處理系統，爰明定由中央地政機關統一訂定系統規範之規定。</p>

<p>第七十條之三 依第三十四條規定申請登記應提出之文件，於網路申請土地登記時，依下列規定辦理：</p> <p>一、登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。</p> <p>二、登記原因證明文件或其他由中央地政機關規定應提出之證明文件，除能以政府資料庫達成查詢或提供者，得免提出外，應為電子文件並完成電子簽章。但非全程網路申請土地登記者，不在此限。</p> <p>三、已登記者，除有第三十五條規定情形外，應提出所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>四、申請人身分證明文件，能以電腦處理達成查詢，得免提出。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依第三十四條第一項規定，申請土地登記應提出之文件，包括登記申請書、登記原因證明文件、申請人身分證明文件等。為推動全程網路申請登記，該項各款應提出之文件，應逐步朝向得以電腦處理方式提供。查目前身分證明文件多已能以戶役政系統查詢；國家發展委員會建置個人化資料自主運用(MyData)平臺，民眾可透過平臺驗證身分及線上同意後，自資料提供機關介接個人資料自行下載，以取代紙本資料；其他資料提供機關，亦有建置跨機關介接服務平臺。爰本條明定於網路申請土地登記時，申請人應提出或免提出文件之規定。</p>
<p>第七十條之四 地政士或律師代理以網路申請土地登記，並經憑證確認身分者，得免依第三十七條第二項規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、因應網路申請土地登記之作業特性，由原條文第三十七條第三項移列，並配合第七十條之一第三項酌修文字。</p>

<p>第七十條之五 登記機關接收全程網路申請案件時，應即收件；登記機關接收非全程網路申請案件時，應俟書面文件到所後再辦理收件。</p> <p>依前項規定收件之網路申請土地登記案件，其審查、補正、駁回等辦理程序，依第三章第四節規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、全程網路申請案件係指申請人應提出之文件均以系統提供並完成電子簽章，故於登記機關接收該案件後即可收件辦理。惟非全程網路申請係指申請人於網路提出申請時，申請案件之應附文件未能全部運用網路系統提供，故為免登記案件之延宕，應俟其他書面文件到所後始得辦理，爰於第一項明定全程及非全程網路申請登記不同收件時點之規定。</p> <p>三、至於收件後其他辦理土地登記之程序，與非網路申請土地登記程序並無不同，爰於第二項明定依本規則第三章第四節規定辦理之依據。</p>
<p>第七十條之六 網路申請土地登記之登記規費，得於登記機關收件前完成網路計費及繳費或於收件後繳納。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定網路申請土地登記之登記規費繳費方式。</p>
<p>第七十條之七 網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀，準用第十九條規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀準用之規定。</p>
<p>第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。</p> <p>前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產</p>	<p>第一百二十三條 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。</p> <p>前項情形，於<u>無繼承人或繼承人有無不明時</u>，仍應</p>	<p>依據民法第一千一百七十七條規定：「繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於一個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明。」爰配合上開民法規定，酌修第二項文字。</p>



<p>管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。</p>	<p>於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。</p>	
<p>第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p>前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</p>	<p>第一百二十六條 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p>前項情形，於<u>無繼承人或繼承人有無不明時</u>，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</p>	<p>酌修第二項文字，理由同第一百二十三條。</p>
<p>第一百三十七條 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人同意書。</p> <p>前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、<u>第十款、第十五款及第十六款</u>規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>第一百三十七條 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人同意書。</p> <p>前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>配合第四十一條修正及推廣免當事人親自到場替代措施，酌修第二項文字。</p>
<p>第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、<u>第十款、第十五款及第十六款</u>規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p> <p>預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記</p>	<p>第一百四十六條 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p> <p>預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。</p>	<p>配合第四十一條修正及推廣免當事人親自到場替代措施，酌修第二項文字。</p>

者，免依前二項規定辦理。		
<p>第一百五十五條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。</p> <p>前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>第一百五十五條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。</p> <p>前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	配合第四十一條修正及款次調整，酌修第二項文字。

## 內政部函釋已辦竣所有權第一次登記之建物，其使用執照經原核

### 發機關廢止後之登記作業方式一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.7.5北市地登字第1100126498號

說明：

- 一、奉交下內政部110年7月1日台內地字第1100263403號函辦理。
- 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

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

110.7.1台內地字第1100263403號

主旨：有關已辦竣所有權第一次登記之建物，其使用執照經原核發機關廢止後之登記作業方式，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據高雄市政府地政局109年12月10日高市地政籍字第10934268200號函及本部營建署110年6月10日營署建管字第1101108075號函辦理。
- 二、按民法第758條第1項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」查資興建建築物起造人，係屬上開規定「其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者」，故起造人於建物成為不動產而原始取得其所有權時，即有事實上之處分權，惟仍應經辦理建物所有權第一次登記後，始取得法律上之處分權而得依法律行為為移轉登記。

三、次按土地登記規則第79條規定，申請建物所有權第一次登記應提出使用執照等文件，旨在規範實施建築管理地區，須附具使用執照，以證明該建物為合法房屋（同規則修正前第70條，69年增訂理由參照）。又建築物領得使用執照係為申請建築許可之處理程序終結，如原使用執照經建築主管機關廢止，依行政程序法第125條前段規定，自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起失其效力。爰已辦竣所有權第一次登記之建物，其使用執照經廢止，前已登記之物權並不受影響，僅因廢止後欠缺合法建築及使用許可，致其法律上處分權無法實現，與經撤銷而溯及既往失其效力之情形有別。

四、惟為避免欠缺合法建築及使用許可之建物，倘再依上開民法第758條規定完成設權登記，恐有衍生糾紛之虞，茲明定已辦竣所有權第一次登記之建物，其使用執照經廢止之登記作業方式如下：

- (一) 未重新領得使用執照前，登記機關於接獲建築主管機關通知使用執照廢止時，應以登記原因「註記」，於建物登記簿標示部其他登記事項欄以代碼「9Q」，資料內容為「使用執照廢止：」，登錄內容為「依○○○（機關）○○○年○○月○○日○○○字第○○○○號函辦理，未重新領得使用執照前，不受理依法律行為而取得、設定、喪失及變更物權登記。」並於辦竣登記後通知建物所有權人及他項權利人。
- (二) 於重新領得使用執照後，因係為另一建築許可，爰持憑新使用執照申請塗銷上開內容時，登記機關應以登記原因「塗銷註記」受理。並另加收內部收件，於建物登記簿標示部其他登記事項欄加註該使用執照字號。

## 「登記原因標準用語」耕地租約終止規定，業經內政部110年7月

### 16日台內地字第1100263754號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.7.22北市地用字第11001287111號

說明：

- 一、奉交下內政部110年7月16日台內地字第11002637543號函辦理，隨文檢送該函及旨述修正令影本各1份。
- 二、副本連同附件抄送本市松山區公所、本市信義區公所、本市大安區公所、本市中山區公所、本市文山區公所、本市南港區公所、本市內湖區公所、本市士林區公所、本市北投區公所（爾後遇有租佃雙方協議以移轉土地方式終止耕地三七五租約案件，請依旨述規定辦理。）。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣(市)政府

110.7.16台內地字第11002637543號

主旨：檢送「登記原因標準用語」耕地租約終止之修正令1份，請查照並轉知所屬。

說明：有關耕地三七五租約土地，租佃雙方協議以移轉土地方式終止租約者，依其協議申請土地所有權移轉登記，請以登記原因標準用語「耕地租約終止」，代碼「DG」辦理。

附件2  
內政部令

110. 7. 16台內地字第1100263754號

修正「登記原因標準用語」耕地租約終止規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」耕地租約終止規定。

### 登記原因標準用語耕地租約終止規定

登記原因 (代碼)	意義	土地標 示部	建物標 示部	土地建物 所有權部	土地建物他 項權利部	備 註
耕地租約 終止 (DG)	租佃雙方協議以移轉 土地方式終止耕地三 七五租約者，依其協議 所為之土地移轉登記。			√		

## 修正臺北市府各地政事務所核發登記(簿)謄本之核發戳章格式

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 7. 16北市地登字第11006017046號

說明：

- 一、依本局110年度第2季登記會報提案1結論辦理。
- 二、查本市人工登記簿冊〔包括日據時期登記部、臺帳、光復初期舊簿、重測(劃)前後登記簿〕已全數掃描建檔，本市各地政事務所及各地政便民工作站均使用地政歷史資料查詢系統線上列印核發謄本，系統自動於謄本左上方列印人工各時期之登記謄本類別、部別及頁數等相關資訊，故地政事務所加蓋謄本核發戳章時，無須再加蓋謄本種類及部別。
- 三、為提升行政效率，簡化核發登記(簿)謄本之核發戳章格式如下：
  - (一)核發重測(劃)後人工登記簿(新簿)謄本，除加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責執行層級戳章外，並加蓋下列文字：
    - 1.全部謄本：「本全部謄本與土地/建築改良物登記簿記載相符」。
    - 2.部分謄本：「本部分謄本與土地/建築改良物登記簿記載相符」。
  - (二)核發日據時期登記簿、臺帳、光復初期舊簿及重測(劃)前人工登記簿謄本：
    - 1.全部謄本：僅加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責執行層級戳章。
    - 2.部分謄本：同新簿部分謄本核發戳章。
  - (三)核發地籍資料電子處理作業地區之電腦登記謄本：加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責執行層級戳章。至列印登記謄本種類及部別之文字內容，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(WEB版)第八章輸入文件種類及內容、(二)土地建物登記謄本列印說明辦理。

四、本局80年3月21日北市地一字第10579號函及82年11月24日北市地一字第37237號函

停止適用。

五、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。

## 內政部函送網路申辦用「土地登記申請書」格式1種，自110年8月1日生效一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 7. 27北市地登字第1100129926號

說明：

- 一、奉交下內政部110年7月26日台內地字第1100263863號函辦理。
- 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

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府等

110. 7. 26台內地字第1100263863號

主旨：檢送網路申辦用「土地登記申請書」格式乙種，自一百一十年八月一日生效，請查照並轉知所屬。

說明：旨揭申請書電子檔置於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw/>）—線上服務—下載服務—表單下載—地籍登記類，得自行下載參考。

## 內政部訂定發布「網路申請土地登記及測量案件注意事項」，並自110年8月1日生效一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 7. 29北市地登字第11060182381號

說明：

- 一、依內政部110年7月26日台內地字第11002638733號函辦理，並檢送該函、110年7月26日台內地字第1100263873號令及其附件各1份。
- 二、為利更新系統，內政部地政司「數位櫃臺」網站（網址：<https://dc.land.moi.gov.tw>）將於110年7月30日起暫停服務，並預定自110年8月1日起提供新增功能，併予通知。
- 三、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. 7. 26台內地字第11002638733號

主旨：「網路申請土地登記及測量案件注意事項」，業經本部於110年7月26日台內地字第1100263873號令訂定發布，如需發布內容，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。  
說明：為利更新系統，本部地政司「數位櫃臺」網站(網址：<https://dc.land.moi.gov.tw>)  
將於110年7月30日起暫停服務，並預定自8月1日起提供新增功能，併予通知。

附件2

內政部令

110. 7. 26台內地字第1100263873號

訂定「網路申請土地登記及測量案件注意事項」，自中華民國一百十年八月一日生效。  
附「網路申請土地登記及測量案件注意事項」。

### 網路申請土地登記及測量案件注意事項

- 一、為執行網路申請土地登記、複丈及建物測量案件(以下簡稱網路申請案件)，優化地政線上服務，以達簡政便民並提升服務效能，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項適用之申請項目及其實施日期，由中央地政機關公告實施。
- 三、網路申請案件分為全程網路申請及非全程網路申請，其定義如下：
  - (一) 全程網路申請：申請人及代理人於網路提出土地登記、複丈或建物測量之申請，其應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章。
  - (二) 非全程網路申請：申請人及代理人於網路提出土地登記、複丈或建物測量之申請，其應提出之文件未能全部以電子文件提供並完成電子簽章，部分文件仍為書面。
- 四、網路申請案件由申請人及代理人依下列程序辦理：
  - (一) 登入數位櫃臺系統：以自然人憑證或工商憑證驗證登入數位櫃臺系統(以下簡稱申辦系統)，由地政士或律師代理申請者，申辦系統自動檢核其職業別。
  - (二) 輸入申請資料產製書表：輸入相關申請資訊，產製網路申辦用申請書表。如有其他應檢附文件，除符合得於申辦系統上傳附件(影像檔或電子檔)情形者外，紙本附繳證件之提交，應配合於申辦系統產製並列印紙本附件清單附案，以利勾稽。
  - (三) 書表線上簽章：線上預覽申請書表，確認無誤後電子簽章。但依規定無需會同或免予簽章者，不在此限。
  - (四) 線上送件及提交紙本附件：全程網路申請案件，案件線上送出後即完成線上送件；非全程網路申請案件，除案件線上送出外，另需郵寄或提交紙本附件清單及紙本附繳證件予管轄登記機關。
- 五、網路申請案件由管轄登記機關受理，並依下列程序辦理：
  - (一) 接收案件：登記機關專責人員每日定時接收網路申請案件。全程網路申請案件，接收後即予列印；非全程網路申請案件，俟登記機關接獲同一網路申辦流水號之紙本附件清單及紙本附繳證件後，再行接收案件及列印。自案件線上送出後紙本附件清單及紙本附繳證件逾一個月仍未送達，申辦系統即予註銷該網路申辦流水號。
  - (二) 案件收件：收件人員接獲應予收件之網路申請案件，於「土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版」以網路申辦流水號匯入案件收件資料，確認後辦理收件，收件後即開始案件處理程序。
  - (三) 計收規費：案件已網路繳費或以其他方式預繳者，收件後應配合開立規費收據。未繳費或經核算已繳數額不足，得先行通知申請人或代理人於一定期限內繳納，逾期仍未繳納者依土地登記規則第五十六條、地籍測量實施規則第二百十二條及

第二百六十五條規定通知補正。

- (四)審查案件：按案件類型，依土地登記規則及地籍測量實施規則之規定程序辦理。
- 六、網路申請買賣登記案件需申報登錄不動產成交案件實際資訊者，得於線上申報或檢附已核章之紙本申報書，如有申報書序號，應於登記申請書中載明。
- 七、網路申請案件經收件審查，因補正而需修正原申請內容，除紙本附件清單及紙本附繳證件得僅於該等文件簽章修正外，如於申辦系統線上修正申請書表，申請人及代理人均應重新電子簽章。
- 八、網路申請案件經登記機關通知補正或駁回，如需至登記機關領回紙本文件，應提供案件收件年字號並提出身分證明文件，依下列規定辦理：
- (一)單獨申請案件：權利人或登記名義人經核驗身分後簽章領回。
- (二)代理申請案件：代理人或複代理人經核驗身分後簽章領回。但代理人為地政士，網路申請土地登記之申請書已載明得協助補正或駁回領回紙本文件之登記助理員資訊（含姓名及統一編號），可由登記助理員經核驗身分後簽章領回。
- 九、網路申請案件如有應發還（給）文件，應於申請書敘明至管轄登記機關領取或郵寄到家。自行領取者，領件對象及相關程序準用第八點規定辦理；郵寄到家者，應檢附足額郵資，如有賸餘，登記機關應將賸餘郵資隨同寄回。
- 十、申請人或代理人完成網路送件，且登記機關尚未接收網路申請案件前，申請人或代理人得於申辦系統線上取消送件。經登記機關接收並辦理收件之網路申請案件，其撤回應依土地登記規則第五十九條、地籍測量實施規則第二百一十一條之一及第二百六十四條之一規定辦理。

## 網路申請土地登記及測量案件注意事項

規定	說明
<p>一、為執行網路申請土地登記、複丈及建物測量案件（以下簡稱網路申請案件），優化地政線上服務，以達簡政便民並提升服務效能，特訂定本注意事項。</p>	<p>本注意事項訂定之意旨與目的。</p>
<p>二、本注意事項適用之申請項目及其實施日期，由中央地政機關公告實施。</p>	<p>明定本注意事項適用之申請項目及其實施日期之訂定方式。</p>
<p>三、網路申請案件分為全程網路申請及非全程網路申請，其定義如下：</p> <p>(一) 全程網路申請：申請人及代理人於網路提出土地登記、複丈或建物測量之申請，其應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章。</p> <p>(二) 非全程網路申請：申請人及代理人於網路提出土地登記、複丈或建物測量之申請，其應提出之文件未能全部以電子文件提供並完成電子簽章，部分文件仍為書面。</p>	<p>明定網路申請案件之分類及其定義。</p>
<p>四、網路申請案件由申請人及代理人依下列程序辦理：</p> <p>(一) 登入數位櫃臺系統：以自然人憑證或工商憑證驗證登入數位櫃臺系統（以下簡稱申辦系統），由地政士或律師代理申請者，申辦系統自動檢核其職業別。</p> <p>(二) 輸入申請資料產製書表：輸入相關申請資訊，產製網路申辦用申請書表。如有其他應檢附文件，除符合得於申辦系統上傳附件（影像檔或電子檔）情形者外，紙本附繳證件之提交，應配合於申辦系統產製並列印紙本附件清單附案，以利勾稽。</p> <p>(三) 書表線上簽章：線上預覽申請書表，確認無誤後電子簽章。但依規定無需會同或免予簽章者，不在此限。</p> <p>(四) 線上送件及提交紙本附件：全程網路申請案件，案件線上送出後即完成線</p>	<p>明定網路申請案件之申請對象及相關辦理程序。</p>



<p>上送件；非全程網路申請案件，除案件線上送出外，另需郵寄或提交紙本附件清單及紙本附繳證件予管轄登記機關。</p>	
<p>五、網路申請案件由管轄登記機關受理，並依下列程序辦理：</p> <p>(一)接收案件：登記機關專責人員每日定時接收網路申請案件。全程網路申請案件，接收後即予列印；非全程網路申請案件，俟登記機關接獲同一網路申辦流水號之紙本附件清單及紙本附繳證件後，再行接收案件及列印。自案件線上送出後紙本附件清單及紙本附繳證件逾一個月仍未送達，申辦系統即予註銷該網路申辦流水號。</p> <p>(二)案件收件：收件人員接獲應予收件之網路申請案件，於「土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版」以網路申辦流水號匯入案件收件資料，確認後辦理收件，收件後即開始案件處理程序。</p> <p>(三)計收規費：案件已網路繳費或以其他方式預繳者，收件後應配合開立規費收據。未繳費或經核算已繳數額不足，得先行通知申請人或代理人於一定期限內繳納，逾期仍未繳納者依土地登記規則第五十六條、地籍測量實施規則第二百十二條及第二百六十五條規定通知補正。</p> <p>(四)審查案件：按案件類型，依土地登記規則及地籍測量實施規則之規定程序辦理。</p>	<p>明定網路申請案件之受理機關及相關處理程序。</p>
<p>六、網路申請買賣登記案件需申報登錄不動產成交案件實際資訊者，得於線上申報或檢附已核章之紙本申報書，如有申報書序號，應於登記申請書中載明。</p>	<p>明定網路申請買賣案件需申報登錄不動產成交案件實際資訊之配合事項。</p>
<p>七、網路申請案件經收件審查，因補正而需修正原申請內容，除紙本附件清單及紙本附繳證件得僅於該等文件簽章</p>	<p>明定網路申請案件因補正修改內容之處理作法。</p>

<p>修正外，如於申辦系統線上正申請書表，申請人及代理人均應重新電子簽章。</p>	
<p>八、網路申請案件經登記機關通知補正或駁回，如需至登記機關領回紙本文件，應提供案件收件年字號並提出身分證明文件，依下列規定辦理：</p> <p>(一)單獨申請案件：權利人或登記名義人經核驗身分後簽章領回。</p> <p>(二)代理申請案件：代理人或複代理人經核驗身分後簽章領回。但代理人為地政士，網路申請土地登記之申請書已載明得協助補正或駁回領回紙本文件之登記助理員資訊(含姓名及統一編號)，可登記助理員經核驗身分後簽章領回。</p>	<p>明定網路申請案件因補正、駁回領回紙本文件之對象及相關程序。</p>
<p>九、網路申請案件如有應發還(給)文件，應於申請書敘明至管轄登記機關領取或郵寄到家。自行領取者，領件對象及相關程序準用第八點規定辦理；郵寄到家者，應檢附足額郵資，如有贖餘，登記機關應將贖餘郵資隨同寄回。</p>	<p>明定網路申請案件發還(給)文件之作業方式。</p>
<p>十、申請人或代理人完成網路送件，且登記機關尚未接收網路申請案件前，申請人或代理人得於申辦系統線上取消送件。經登記機關接收並辦理收件之網路申請案件，其撤回應依土地登記規則第五十九條、地籍測量實施規則第二百一十一條之一及第二百六十四條之一規定辦理。</p>	<p>明定網路送件線上取消送件或撤回之辦理方式。</p>

## 內政部公告全程網路申請及非全程網路申請登記項目，並自110年8月1日實施一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 7. 30北市地登字第11060182371號

說明：

- 一、依內政部110年7月26日台內地字第11002638736號函辦理，並檢送該函及行政院公報第027卷第140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. 7. 26台內地字第11002638736號

主旨：全程網路申請及非全程網路申請登記項目及其實施日期，業經本部以110年7月26日台內地字第11002638735號公告，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. 7. 26台內地字第11002638735號

主旨：公告全程網路申請及非全程網路申請登記項目及其實施日期。

依據：土地登記規則第35條第13款、第67條第6款、第70條之1第1項、第70條之3第3款及網路申請土地登記及測量案件注意事項第2點。

公告事項：

- 一、全程網路申請及非全程網路申請登記項目：如附表。
- 二、全程網路申請及非全程網路申請登記，自110年8月1日起實施。
- 三、全程網路申請登記時，得免提出權利書狀，其經登記完畢後，免予公告註銷且於換領前得免繕發。
- 四、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>）。

附表：全程網路申請及非全程網路申請登記項目表

項次	非全程網路申請登記項目 (對應代碼)	全程網路申請登記項目
1	第一次登記 (02)	
2	回復 (05)	
3	分割 (06)	
4	判決分割 (08)	
5	和解分割 (09)	
6	調解分割 (10)	
7	合併 (11)	
8	更正 (12)	
9	部分滅失 (20)	
10	滅失 (21)	
11	門牌整編 (28)	門牌整編 (限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
12	基地號變更 (29)	
13	增建 (30)	
14	改建 (31)	
15	判決共有物分割 (35)	
16	和解共有物分割 (36)	
17	調解共有物分割 (37)	
18	共有物分割 (38)	
19	法人合併 (39)	
20	住址更正 (40)	住址更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
21	更名 (41)	更名 (限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
22	夫妻聯合財產更名 (42)	
23	姓名更正 (43)	姓名更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
24	統一編號更正 (44)	統一編號更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
25	管理者變更 (46)	
26	住址變更 (48)	住址變更 (限經戶政機關變更有

		案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
27	塗銷預告登記 (53)	
28	預告登記 (58)	
29	書狀補給 (59)	
30	書狀換給 (60)	
31	判決回復所有權 (61)	
32	典權回贖除斥期滿 (63)	
33	買賣 (64)	
34	贈與 (65)	
35	遺贈 (66)	
36	拍賣 (67)	
37	繼承 (68)	
38	拋棄 (69)	
39	交換 (73)	
40	判決繼承 (74)	
41	和解繼承 (75)	
42	調解繼承 (76)	
43	判決移轉 (80)	
44	和解移轉 (81)	
45	調解移轉 (82)	
46	設定 (83)	
47	權利價值變更 (85)	
48	存續期間變更 (86)	
49	清償日期變更 (87)	
50	利息變更 (88)	
51	地租變更 (89)	
52	義務人變更 (90)	
53	債務人及債務額比例變更 (91)	
54	權利範圍變更 (92)	
55	部分清償 (93)	
56	部分拋棄 (94)	
57	轉典 (95)	
58	讓與 (96)	
59	判決設定 (97)	
60	和解設定 (98)	
61	調解設定 (99)	
62	判決塗銷 (AB)	
63	和解塗銷 (AC)	
64	調解塗銷 (AD)	

65	混同 (AE)	
66	清償 (AF)	
67	擔保物減少 (AG)	
68	擔保物增加 (AH)	
69	界址調整 (AJ)	
70	和解回復所有權 (AP)	
71	調解回復所有權 (AQ)	
72	法定 (AR)	
73	權利分割 (AS)	
74	權利合併 (AT)	
75	註記 (AX)	
76	塗銷註記 (AY)	
77	抵繳稅款 (AZ)	
78	解散 (BA)	
79	時效取得 (BG)	
80	分割繼承 (BH)	
81	遺產管理人登記 (BJ)	
82	遺囑執行人登記 (BK)	
83	破產管理人登記 (BM)	
84	撤銷 (BN)	
85	次序變更 (BR)	
86	權利內容等變更 (BS)	
87	存續期間屆滿 (BT)	
88	失蹤人財產管理人 (BV)	
89	共有型態變更 (BZ)	
90	回贖 (CA)	
91	建物主要用途變更 (CB)	
92	墾竣 (CD)	
93	接管 (CG)	
94	修建 (CH)	
95	出生日期更正 (CJ)	出生日期更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
96	名義更正 (CM)	
97	違約金變更 (CP)	
98	調處移轉 (CQ)	
99	代表人變更 (CS)	
100	塗銷遺產管理人登記 (CT)	
101	信託 (CU)	
102	受託人變更 (CV)	

103	塗銷信託 (CW)	
104	信託歸屬 (CX)	
105	夫妻贈與 (DB)	
106	剩餘財產差額分配 (DD)	
107	剩餘財產分派 (DE)	
108	持分合併 (DF)	
109	耕地租約終止 (DG)	
110	預為抵押權 (DJ)	
111	調處分割 (DM)	
112	調處共有物分割 (DN)	
113	轉換 (DP)	
114	持分分割 (DQ)	
115	法人分割 (DR)	
116	法人收購 (DU)	
117	改設法人 (DV)	
118	遺囑繼承 (DW)	
119	次序讓與 (DY)	
120	次序相對拋棄 (DZ)	
121	次序絕對拋棄 (EA)	
122	擔保債權確定期日變更 (EB)	
123	流抵約定變更 (EC)	
124	其他擔保範圍約定變更 (ED)	
125	擔保債權種類及範圍變更 (EE)	
126	限定擔保債權金額變更 (EF)	
127	分割讓與 (EG)	
128	權利種類變更 (EH)	
129	地籍清理塗銷 (EI)	
130	地籍清理部分塗銷 (EJ)	
131	地籍清理擔保物減少 (EK)	
132	退股 (EM)	
133	地籍清理權利範圍變更 (EN)	
134	地籍清理權利內容等變更 (EO)	
135	設定目的變更 (EP)	
136	預付地租情形變更 (EQ)	
137	使用方法變更 (ER)	
138	讓與或設定抵押權限制變更 (ES)	
139	絕賣條款變更 (ET)	
140	典物轉典或出租限制變更 (EU)	
141	絕賣 (EV)	
142	終止 (EW)	

143	法定塗銷 (EX)	
144	酌給遺產 (EY)	
145	退稅 (EZ)	
146	減資退還股款 (FE)	

## 訂定「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」，並自110年7月1日生效

臺北市政府地政局函 台北市不動產開發商業同業公會等

110.7.5北市地權字第1106016163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、檢送本案發布令及訂定之「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」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府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1101700J0011，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

110.7.1北市地權字第1106015491號

訂定「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」，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之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」。

### 臺北市政府地政局處理違反平均地權條例

#### 第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準

- 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)第四十七條之三及第八十一條之二事件，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	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	不予處罰部分	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		1	私法人之董事或其他有代表權之人，因執行	第十五條第一	

			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，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	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，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，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第四十七條之三及第八十一條之二事件，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	<p>一、銷售預售屋者，未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(以下簡稱預售屋資訊)或預售屋買賣定型化契約報請本局備查。</p>	<p>本條例第四十七條之三第一項</p>	<p>本條例第八十一條之二第三項第二款</p>	<p>預售屋買賣契約出賣人或預售屋建物買賣契約出賣人</p>	<p>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>一、依同一年度查獲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"> <li>1. 第一次處三萬元以上七萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。</li> <li>5. 第五次處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>6. 第六次以上處十五萬元罰鍰。</li> </ol> <p>二、單次同時查獲預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約均未報請備查者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，加罰二萬元(最高以十五萬元為限)。</p> <p>三、依第一點裁處並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰二萬元(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>
---	---	----------------------	-------------------------	--------------------------------	--	---

<p>二、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。</p>		<p>本條例第八十一條之二第五項</p>		<p>按戶(棟)處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依同一年度查獲違規行為次數處罰如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一次每戶(棟)處六萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次每戶(棟)處七萬元以上十七萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次每戶(棟)處八萬元以上十九萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次每戶(棟)處九萬元以上二十一萬元以下罰鍰。</li> <li>5. 第五次每戶(棟)處十萬元以上二十三萬元以下罰鍰。</li> <li>6. 第六次以上每戶(棟)處十五萬元以上三十萬元以下罰鍰。</li> </ol> <p>二、處理前點裁處時，依單戶(棟)查獲違反預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項條文數量，於所定該次罰鍰額度範圍內，每項加罰一萬元，最高以三十萬元為限。</p>
--	--	----------------------	--	-----------------------------	---

乙	<p>一、銷售預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內，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)。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。</p>	<p>本條例第四十七條之三第二項</p>	<p>本條例第八十一條之二第二項第二款</p>	<p>預售屋買賣契約出賣人或預售屋建物買賣契約出賣人</p>	<p>一、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。 二、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>	<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"> <li>1. 第一次每戶(棟)處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次每戶(棟)處五萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次每戶(棟)處十萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次以上每戶(棟)處十五萬元罰鍰。</li> </ol> <p>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)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 逾期申報登錄資訊。</li> <li>2. 申報登錄不動產交易總價資訊不實。</li> </ol>
	<p>二、銷售預售屋者，申報登錄價格或交易面積資訊不實。</p>					

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

					<p>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"> <li>1. 第三次處三十萬元罰鍰。</li> <li>2. 第四次處六十萬元罰鍰。</li> <li>3. 第五次以上處一百萬元罰鍰。</li> </ol>
三、銷售預售屋者，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。		本條例第八十一條之二第四項第二款		<p>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。</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，按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"> <li>1. 第一次處六千元以上三萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次處一萬元以上三萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次以上處二萬元以上三萬元以下罰鍰。</li> </ol> <p>二、處理前點裁處時，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"> <li>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。</li> <li>2. 查獲六件至十件</li> </ol>

					<p>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。</p> <p>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>
四、規避、妨礙或拒絕本局查核預售屋資訊、預售屋買賣定型化契約或申報登錄資訊。	本條例第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項	本條例第八十一條之二第三項第一款	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業	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>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> <p>1. 第一次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。</p> <p>2. 第二次處六萬元</p>



						<p>以上十萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次以上處十一萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <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>
丙	<p>一、銷售預售屋者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，未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，或有約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。</p>	本條例第四十七條之三第五項	第八十一條之二第六項	預售屋買賣契約出賣人或預售屋建物買賣契約出賣人	按戶（棟）處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>依同一年度單次查獲違規戶（棟）數處罰如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一次每戶（棟）處十五萬至二十萬元。</li> <li>2. 第二次每戶（棟）處二十萬至三十萬元。</li> <li>3. 第三次每戶（棟）處四十萬至五十萬元。</li> <li>4. 第四次每戶（棟）處六十萬至七十萬元。</li> <li>5. 第五次每戶（棟）處八十萬元至九十萬。</li> <li>6. 第六次以上每戶（棟）處一百萬元。</li> </ol>
	<p>二、將載有收受定金或類似名目金額之書面契據轉售予第三人。</p>	本條例第四十七條之三第六項		預售屋買受人		

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、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。

## 檢送臺北市政府委任銷售預售屋者申報登錄預售屋買賣成交案件實際資訊業務之公告1份，請張貼於公告欄

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

110.7.1府授地價字第11060157493號

說明：依行政程序法第15條第1項及第3項、平均地權條例第47條之3第4項準用第47條第8項、臺北市政府組織自治條例第2條第2項及第5項、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋資訊備查辦法第17條規定辦理。

附件1

臺北市政府公告

110.7.1府地價字第11060157491號

主旨：公告本府受理銷售預售屋者申報登錄預售屋買賣成交案件實際資訊業務委任本府地政局及本市各地政事務所辦理，並自中華民國110年7月1日起生效。

依據：

- 一、行政程序法第15條第1項及第3項。
- 二、平均地權條例第47條之3第4項準用第47條第8項。
- 三、臺北市政府組織自治條例第2條第2項及第5項。
- 四、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第17條。

公告事項：依平均地權條例第47條之3第2項規定有關本府受理銷售預售屋者申報登錄預售屋買賣成交案件實際資訊業務委任本府地政局及本市各地政事務所辦理，並自中華民國110年7月1日起生效。

附件2

臺北市政府公告

110.7.1府地價字第11060157492號

主旨：公告平均地權條例第47條、第47條之3、第81條之2、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第11條至第16條等規定有關本府權責業務委任本府地政局辦理，並自中華民國110年7月1日起生效。

依據：

- 一、行政程序法第15條第1項及第3項。
- 二、平均地權條例第47條第8項及第47條之3第3項、第4項。
- 三、臺北市政府組織自治條例第2條第2項及第5項。
- 四、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第17條。

公告事項：

一、本府將平均地權條例第47條、第47條之3、第81條之2、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第11條至第16條等規定有關本府權責業務委任本府地政局辦理，並自中華民國110年7月1日起生效。

二、委任事項如下：

- (一)不動產成交案件申報登錄資訊查核業務。(平均地權條例第47條第6項及第47條之3第2項、第4項、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第12條)
- (二)受理預售屋資訊與買賣定型化契約申報備查及其查核業務。(平均地權條例第47條之3第1項、第3項、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第13條)
- (三)銷售預售屋收受定金或類似名目金額所簽訂之書面契據查核業務。(平均地權條例第47條之3第5項及第6項)
- (四)銷售預售屋者逾(限)期申報備查預售屋資訊及買賣定型化契約、逾(限)期申報登錄不動產成交案件實際資訊、申報登錄資訊不實、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、向買受人收受定金未依規定簽訂書面契據；買受人轉售前開書面契據；權利人、義務人、地政士、不動產經紀業或銷售預售屋者規避、妨礙或拒絕查核等裁處業務。(平均地權條例第81條之2、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第11條至第16條)

中華民國 110 年 7 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：45 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 8 月

GPN：2006100016