

## 110年11月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 本市稅捐稽徵處函為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨機關介接作業配合辦理事項一案(110KBCB01).....1
- 內政部函釋關於被繼承人所遺不動產已辦竣公同共有繼承登記後，部分繼承人復死亡，並已就該公同共有權利辦竣繼承登記，嗣數次(含再轉)繼承之全體繼承人被繼承人遺產協議分割申請登記，所適用之登記原因一案(110KBCC02).....1
- 有關內政部函為辦理法院囑託分割共有物事件之複丈作業，倘涉「合併分割」應注意相關規定性質之差異一案(110KBCM03).....2
- 檢送「研商地籍測量實施規則第273條實務執行疑義一案」會議紀錄1份，請本市各地政事務所依會議紀錄結論辦理(110KBCN04).....3
- 修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點」，並自一百一十年十一月二十二日生效(110KBCZ05).....4
- 內政部公告修正全程網路申請登記項目(新增公司法人更名及住址變更)，並自110年12月1日實施一案(110KBCZ06).....27
- 檢送「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」及修正對照表(110KBCZ07).....33
- 修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定」部分規定，並自函頒日起生效(110KBCZ08).....38
- 檢送本市都市更新案件辦理土地建物登記、測量案件相關函釋1份(110KBCZ09).....42

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令

- 為「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」業於110年11月8日發布施行(110KBFZ10).....63

- (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 (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)

## 本市稅捐稽徵處函為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨機關介接作業配合辦理事項一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.11.2北市地登字第1106027414號

說明：依本市稅捐稽徵處110年11月1日北市稽財乙字第1103223139號函辦理，隨文檢送該函1份。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政局

110.11.1北市稽財乙字第1103223139號

主旨：為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨機關介接作業，請轉知所屬各地政事務所受理土地移轉登記案件時，依說明事項配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點及不動產移轉一站式服務跨機關介接作業辦理。
- 二、土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點第14點規定，申報人已依第10點辦理，且經查無以前年度欠稅之案件，經稽徵機關審核無誤後，匯出已查欠完竣帶有職名章之繳款書或免稅(不課徵)證明書及即予開徵房屋稅繳款書，完成申報程序。
- 三、地價稅定期開徵期間為11月1日至11月30日，於該開徵期間之土地所有權移轉案件，如土地增值稅繳款書載有「地價稅○○○年(當年)○○○元尚未繳納」，縱其已辦理線上查欠完稅，仍應請當事人提示當年地價稅繳納收據或繳清證明。
- 四、本市房屋稅定期開徵期間為5月1日至5月31日，於該開徵期間之建物所有權移轉案件，如契稅繳款書載有「○○○年(當年)房屋稅定期開徵○○○元。」、「至○○○年○○月止，即予開徵○○○元。」，縱其已辦理線上查欠完稅，仍應請當事人提示房屋稅繳納收據或繳清證明。

## 內政部函釋關於被繼承人所遺不動產已辦竣公同共有繼承登記後，部分繼承人復死亡，並已就該公同共有權利辦竣繼承登記，嗣數次(含再轉)繼承之全體繼承人就被繼承人遺產協議分割申請登記，所適用之登記原因一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.11.8北市地登字第1106027660號

說明：

- 一、依內政部110年11月3日台內地字第1100266318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 各直轄市政府地政局等

110.11.3台內地字第1100266318號

主旨：關於被繼承人所遺不動產已辦竣公司共有繼承登記後，部分繼承人復死亡，並已就該公司共有權利辦竣繼承登記，嗣數次（含再轉）繼承之全體繼承人就被繼承人遺產協議分割申請登記，所適用之登記原因一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部110年9月30日台內地字第1100265504號函續辦。
- 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。而共同共有遺產之分割，應依關於遺產分割之規定，此種分割乃屬共同共有財產之清算程序，原則上應以全部遺產為分割，而非僅限於共同共有物之分割（謝在全，民法物權論（上）修訂7版，第458頁及本部110年5月17日台內地字第1100262215號函參照），是遺產分割與一般共有物分割仍屬有別，合先敘明。
- 三、未分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，非因申辦公司共有繼承登記後始為共同共有，是已辦竣公司共有繼承登記之不動產，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請，其以協議申辦遺產分割登記者，得以「分割繼承」為登記原因（本部86年7月7日台內地字第8606128號函參照）。該分割繼承登記，其性質雖係共有物分割，而準用民法關於共有物分割之規定，惟仍無礙其為遺產分割之結果，故不課徵土地增值稅、贈與稅及契稅；不論此間是否因繼承辦竣數次公司共有繼承登記，嗣後全體繼承人終止原先遺產之共同共有關係並分割遺產為分別共有，得依具體個案情形及檢附之原因證明文件，以「分割繼承」、「共有型態變更」、「和解繼承」或「調解繼承」等為登記原因。
- 四、又旨揭情形，倘其間之繼承登記或因拋棄共同共有權利而辦竣塗銷登記，符合本部102年9月3日內授中辦地字第1026651713號及107年10月1日台內地字第1070442803號函所敘情形者，現共同共有繼承人仍得以協議方式分割遺產，終止原共同共有關係。
- 五、本部103年10月31日內授中辦地字第1031302386號函係就個案所為之函釋，並未納入本部編印之地政法令彙編，不應援引適用。

**有關內政部函為辦理法院囑託分割共有物事件之複丈作業，倘涉**

**「合併分割」應注意相關規定性質之差異一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.11.18北市地測字第1100146404號

說明：奉交下內政部110年11月17日台內地字第1100056840號函副本辦理，並檢送該函1份供參。

附件

110. 11. 17台內地字第1100056840號

主旨：有關貴院受理109年度投簡字第396號分割共有物案（南投縣○○鄉○○段237、238、239、240地號），共有人請求合併分割疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院110年10月29日投簡明民經109投簡396字第013175號函。
- 二、查「兩宗以上之土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登記者，不得合併。」、「土地因合併申請複丈，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限（第1項）。前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：（第2項）」分別為土地法施行法第19條之1及地籍測量實施規則第224條所明定；次查土地法施行法78年12月15日增訂第19條之1修正理由：「兩宗以上之土地，如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登記者，合併後其效力僅及於合併前原土地之範圍，惟於合併後在登記簿上即無從顯示其合併前之情形，如有就合併前之土地拍賣時，拍定人亦無法申辦移轉登記，故明定其不得合併，以利地籍管理。」申請土地合併複丈應符上開規定，合先敘明。
- 三、次查「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」及「共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。」分別為民法第824條第5項及同條第6項所明定，上開所謂「合併分割」，係指法院得將相鄰數宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後，各按應有部分計算分得土地之一部而言（最高法院105年度台上字第542號判決意旨參照）。又該「合併分割」僅為共有物之分割方法，其與地籍測量實施規則第224條所稱「合併複丈」係屬二事（最高法院105年度台上字第2100號判決、100年度台聲字第933號裁定及本部100年3月15日台內地字第1000050800號函釋參照）。是以，請求分割共有物事件倘未辦理土地地號範圍合併複丈，似與土地法施行法第19條之1規定無涉。至於分割方法仍應依民法第824條第2項至第4項規定，由法院斟酌具體個案裁量決定之（謝在全著，民法物權論（上），109年9月修訂7版，第422頁至第431頁參照），非屬登記機關審查範圍。檢附前開本部函釋影本1份。
- 四、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，辦理法院囑託分割共有物事件之複丈作業，尚涉「合併分割」應注意上開規定性質之差異。

**檢送「研商地籍測量實施規則第273條實務執行疑義一案」會議**

**紀錄1份，請本市各地政事務所依會議紀錄結論辦理**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

110. 11. 18北市地測字第1106029118號

說明：依本局110年11月12日北市地測字第1106028374號開會通知單續辦。

**研商地籍測量實施規則第273條實務執行疑義案會議紀錄**

壹、時間：110年11月17日（星期三）上午10時00分

貳、地點：地政局民眾記者接待室

參、主席：易○○副局長

紀錄：陳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、與會單位意見：

本市建築管理工程處：

申請建造執照日期應為建造執照內註記之「首次掛號日期」，至於建造執照或變更設計所載法令適用日期，係指該執照或變更設計適用建築相關法規之日期。

陸、會議結論：

- 一、建造執照中所載法令適用日期係指該執照或變更設計適用建築相關法規之日期，與申請建造執照日期無涉。有關地籍測量實施規則第273條第2項所稱「已申請建造執照」之日期認定，應以建造執照內註記之「首次掛號日期」為準。
- 二、內政部103年6月20日台內地字第1030176158號令補充規定中「已申請建造執照」之日期認定，與前開規定同為「首次掛號日期」。

散會（上午11時00分）

## **修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點」，並自一百十年十一月二十二日生效**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.11.12北市地登字第1106028357號

說明：

- 一、本案業經本局110年11月4日北市地登字第1106027426號令發布，並刊登本府110年11月11日公報（110年第214期）。
- 二、副本抄送本市議會、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：1101700J0020，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

110.11.4北市地登字第1106027426號

修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點」，並自一百十年十一月二十二日生效。

附修正「臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點」。

### **臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點**

- 一、臺北市政府地政局為使臺北市各地政事務所（以下簡稱各所）辦理核發英文不動產權利登記證明（以下簡稱英文權利證明）有所依循，提高行政效能，特訂定本要點。
- 二、臺北市轄區內已登記之土地、建物所有權人（含信託財產之委託人）為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，得向各所申請核發英文權利證明。
- 三、英文權利證明內容以地政事務所土地、建物登記資料為準，並得跨所核發。

#### 四、英文權利證明內容如下：

- (一) 土地、建物所有權人中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）。
  - (二) 土地、建物所有權人出生日期。
  - (三) 土地、建物所有權人身分證統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）。
  - (四) 土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。
  - (五) 土地所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。
  - (六) 建物標示：地段、建號、建物門牌。
  - (七) 建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。
  - (八) 土地、建物為信託財產者，應同時載明委託人及受託人之中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）、出生日期、統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）及信託內容詳信託專簿字樣。
- 土地、建物所有權部之其他登記事項及土地、建物之他項權利，不予顯示。

#### 五、應備文件

- (一) 所有權人親自申請
  1. 英文權利證明申請書（以下簡稱申請書）。
  2. 所有權人身分證明文件影本。
  3. 所有權人護照影本（若無者免附）。
- (二) 委託代理人申請

除檢具前款應備文件外，應另填具委託書。但申請書已載明委託關係者，不在此限。

委託書在國外作成者，應經我國駐外館處驗證；在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

#### 六、作業程序

- (一) 申請方式
  1. 臨櫃申請：申請人應填妥申請書後簽名或蓋章，並選擇臨櫃領件或證件郵寄。
  2. 網路申請：申請人於網路提出申請，並以電子文件傳送前點第一款應備文件，完成電子簽章，並得選擇臨櫃領件或證件郵寄。
  3. 傳真申請：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，傳真至地政事務所，並臨櫃領件。
  4. 通信申請：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，寄至地政事務所，並臨櫃領件。
  5. 除網路申請外，得由委託代理人申請，代理人應出具委託書，或於申請書內載明委託關係後簽名或蓋章。
- (二) 收件
  1. 核對身分：申請人或代理人應提出由政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之身分證明文件正本供地政事務所核對身分無誤後發還。以網路申請並經憑證確認身分者，得免臨櫃核對身分。
  2. 以傳真或通信方式提出申請者，領件時再行核對身分。
  3. 各所受理申請後，應即將收件日期、字號及申請人、申請標的、申請原因等資料填載於「臺北市〇〇地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿」（附表一）。
- (三) 審查：由各所依法審查，有未符規定事項而得補正者，以書面敘明理由通知申請人或代理人，於接獲補正通知書之日起十五日內補正，逾期未補正或未照補正事

項完全補正者，應駁回申請。

(四) 製作英文權利證明：收件簿應隨同申請書送交專責人員負責製作英文權利證明資料內容，於製作完成審核通過後，加蓋受理所主任英文簽名章及機關印信。

(五) 領件

1. 臨櫃領件

(1) 臨櫃申請、網路申請及通信申請者：申請人或代理人應攜帶身分證明文件正本至受理所領取，並於原申請書內簽名或蓋章(與申請書相同之印章)並繳納工本費。

(2) 傳真申請者：申請人或代理人應攜帶身分證明文件正本及已簽名或用印之申請書正本及相關文件至受理所領取，經核對身分後於申請書簽名領件，並繳納工本費。未檢附已簽名或用印之申請書正本及相關文件者，得由申請人於申請書及相關文件簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)；委託代理人申請者，得由代理人攜帶與傳真申請書相同之申請人印章，於申請書及相關文件蓋章，代理人並應簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)。

2. 證件郵寄：受理所收到工本費後寄至指定地點。

七、英文權利證明申請書如附表二；證明採A4謄本用紙，格式範例詳如附表三。

八、各所受理民眾申請英文權利證明時，可參考附表四臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明英譯資料來源及附表四之一資料項目內容英譯名稱對照表填載。

九、英文權利證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則。

十、各所受理申請時，得先列印申請標的之公務謄本附案；英文權利證明之資料以該公務謄本列印日期所載資料為準。

十一、各所受理民眾申請英文權利證明之作業流程，如附表五。

十二、英文權利證明工本費，依土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準之登記(簿)謄本或節本工本費(電腦列印)計收。



收件日期：  
(Date of Application:)

收件號碼：  
(Reference No.):

臺北市〇〇地政事務所英文不動產權利登記證明申請書  
TAIPEI CITY \_\_\_\_\_ LAND OFFICE  
APPLICATION FOR REAL ESTATE REGISTRATION CERTIFICATE

標 示 (Description)

申請份數  
(Quantity)

鄉鎮市區 (District)	段 (Section)	小段 (Subsection)	地號 (Land Number)	建號 (Building Number)						
申請人(所有權人或信託財產受託人)姓名 (Applicant, i.e. Owner, Trustee)	中文 (Name in Chinese)	英文 (Name in English)	外文別名 (Also Known As)	統一編號/護照號碼 (ID or Passport No.)	聯絡電話 (Tel. No.)	簽章 (Signature)				
申請人(信託財產委託人)姓名 (Applicant, i.e. Settlor)	中文 (Name in Chinese)	英文 (Name in English)	外文別名 (Also Known As)	統一編號/護照號碼(ID or Passport No.)	聯絡電話 (Tel. No.)	簽章 (Signature)				
代理人姓名 (Agent)										
所有權人/代理人地址 (Owner's or Agent's Address)	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓
所有權人地址 (Owner's Address)										
代理人地址 (Agent's Address)										
申請原因 (Reason for Application)										
委任關係 (Commission of Authority)	一、本案之申請委託 _____ 代理。 (1. The application of this case is commissioned to Agent _____.)				申請人簽章 (Signature of Applicant)			代理人簽章 (Signature of Agent)		
	二、委託人確為申請標的之權利人，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。 (2. I, the agent, confirm that the applicant is the obligee of the property(ies) mentioned above; I will take full legal responsibilities for making a false statement.)									
備註 (Note)					領件簽章 (Signature of Application)					

下列各欄申請人免填 (The applicant does not fill out the following items.)

張數(Sheet)	工本費(Fee)	收據號碼(Receipt No.)			
承辦人 (Officer)	課長 (Chief)	秘書 (Secretary)		主任 (Director)	

英文不動產權利登記證明範例

(範例一：非信託不動產，土地及建物一筆一棟)

**Real Estate Registration Certificate**

Owner

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

機  
關  
印  
信

Land

Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX m<sup>2</sup>

Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building

Description

Building site：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Building serial no.：XXXXX-XXX

Address：XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

This certificate is a true and correct copy of the entries in the Land/Building Register.

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City ○○○ Land Office, Taiwan, R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例二：非信託不動產，土地及建物2筆棟以上)

## Real Estate Registration Certificate

### Owner

Name in Chinese : (以地籍資料庫登記之中文姓名為準)  
Name in English : (以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)  
Also known as : (以護照登錄之外文別名為準)  
Date of birth : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Id. No. : (以國民身分證統一編號為準)  
Passport No. (以護照號碼為準)

機  
關  
印  
信

### Land Record1

#### Description

Land lot : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Land serial no. : XXXX-XXXX  
Land area : XXXX.XX m<sup>2</sup>  
Announced Current Land Value : X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

#### Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX  
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

### Record2

#### Description

Land lot : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Land serial no. : XXXX-XXXX  
Land area : XXXX.XX m<sup>2</sup>  
Announced Current Land Value : X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

#### Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX  
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building  
Record1

Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Building serial no. : XXXXX-XXX  
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX  
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Record2

Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Building serial no. : XXXXX-XXX  
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX  
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

This certificate is a true and correct copy of the entries in the Land/Building  
Register.

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City 〇〇〇 Land Office, Taiwan ,R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例三：信託不動產，土地及建物一筆一棟)

## Real Estate Registration Certificate

### Owner

Trustee

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

機  
關  
印  
信

Settlor

Name in Chinese：(以信託專簿之委託人中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

The following real estate is the trust property. Please refer to the special trust roll for the detailed contents of the trust property.

### Land

#### Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX m<sup>2</sup>

Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

#### Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

### Building

## Description

Building site : ○○ District, ○○ Section, ○○ Subsection  
Building serial no. : XXXXX-XXX  
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, ○○○. Rd., Taipei City

## Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-○○○-XXXXXX

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City ○○○ Land Office, Taiwan, R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例四：信託不動產，土地及建物 2 筆棟以上)

## Real Estate Registration Certificate

### Owner

Trustee

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

機  
關  
印  
信

Settlor

Name in Chinese：(以信託專簿之委託人中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

The following real estate is the trust property. Please refer to the special trust roll for the detailed contents of the trust property.

### Land Record1

#### Description

Land lot：○○ District, ○○ Section, ○○ Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX m<sup>2</sup>

Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

#### Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-○○○-XXXXXX

### Record2

#### Description

Land lot : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Land serial no. : XXXX-XXXX  
Land area : XXXX.XX m<sup>2</sup>  
Announced Current Land Value : X,XXX NTD/m<sup>2</sup>

## Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX  
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

### Building Record1

## Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Building serial no. : XXXXX-XXX  
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

## Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

### Building Record2

## Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection  
Building serial no. : XXXXX-XXX  
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

## Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)  
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-000-XXXXXX

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City 000 Land Office, Taiwan, R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

附表四

臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明英譯資料來源

編號	項目	英譯資料來源
1	所有權人英文姓名	1.依護照登錄之英文姓名 2.參照外交部編印「護照外文姓名拼音對照表」
2	行政區	參照臺北市政府民政局網站之十二行政區及各里譯名  ( <a href="https://ca.gov.taipei/News.aspx?n=0AFA779C60E31E49&amp;sms=241EB69D494E678C">https://ca.gov.taipei/News.aspx?n=0AFA779C60E31E49&amp;sms=241EB69D494E678C</a> )
3	地段	參照臺北市政府地政局網站之土地段名代碼查詢
4	建物門牌	參照中華郵政全球資訊網站之中文地址英譯資料，由地政事務所端輸入中文地址即可英譯資料。  ( <a href="http://www.post.gov.tw/post/internet/Postal/index.jsp?ID=207">http://www.post.gov.tw/post/internet/Postal/index.jsp?ID=207</a> )
5	權狀字號	參照附表四之一「資料項目內容英譯名稱對照表」

資料項目內容英譯名稱對照表

一、權利範圍類別英譯名稱

中文類別名稱	英文譯名
共同共有	Common ownership

例一：

Scope of ownership : common ownership 1 / 1

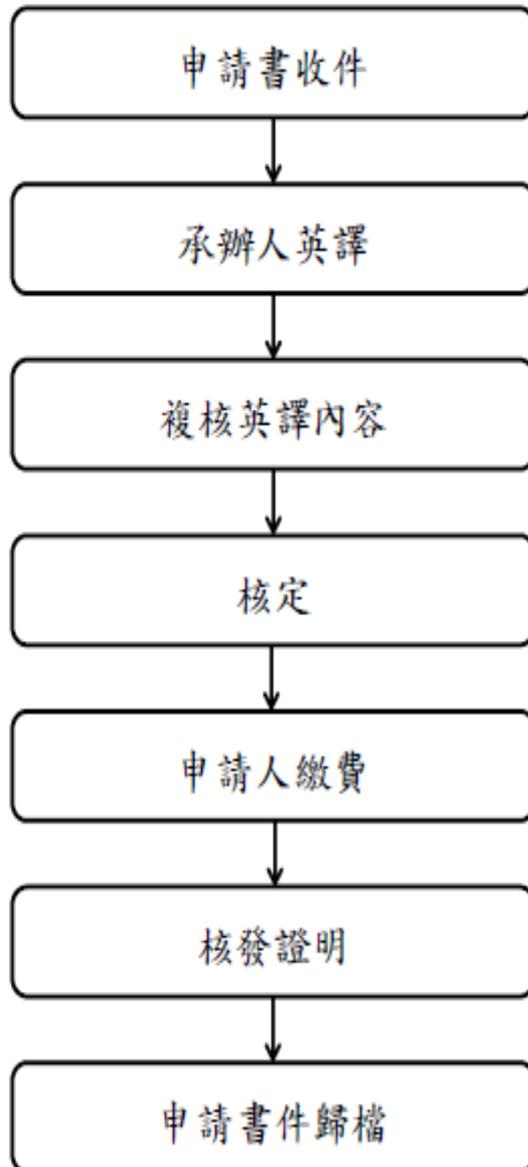
例二：

Scope of ownership : 1234 / 123456

二、地政事務所權狀字號英譯資料

所 別	權狀字號 (中文)	權狀字號 (英文)
古亭地政事務所	089北古字123456號	089-bei-gu-123456
建成地政事務所	089北建字123456號	089-bei-jian-123456
中山地政事務所	089北中字123456號	089-bei-zhong-123456
松山地政事務所	089北松字123456號	089-bei-song-123456
士林地政事務所	089北士字123456號	089-bei-shi-123456
大安地政事務所	089北大字123456號	089-bei-da-123456

核發英文不動產權利登記證明作業流程圖



## 臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點

### 修正對照表

修正規定	現行規定	修正理由
一、臺北市地政局為使臺北市各地政事務所（以下簡稱各所）辦理核發英文不動產權利登記證明（以下簡稱英文權利證明）有所依循，提高行政效能，特訂定本要點。	一、臺北市地政局為使臺北市各地政事務所（以下簡稱地政事務所）辦理核發英文不動產權利登記證明有所依循，提高行政效能，特訂定本要點。	將英文不動產權利登記證明簡稱英文權利證明，以利閱讀；將臺北市各地政事務所簡稱各所，以維一致性。
二、臺北市轄區內已登記之土地、建物所有權人（含信託財產之委託人）為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，得向各所申請核發英文權利證明。	二、臺北市轄區內已登記之土地、建物所有權人（含信託財產之委託人）為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，得向本市地政事務所申請核發英文不動產權利登記證明。	修正理由同第一點。
三、英文權利證明內容以地政事務所土地、建物登記資料為準，並得跨所核發。	三、英文不動產權利登記證明內容，以地政事務所土地、建物登記資料為準，並得跨所核發。	修正理由同第一點。
四、英文權利證明內容如下： （一）土地、建物所有權人中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）。 （二）土地、建物所有權人出生日期。 （三）土地、建物所有權人身分證統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）。 （四）土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。 （五）土地所有權：登記日期、權利範圍、權狀字	四、英文不動產權利登記證明內容如下： （一）土地、建物所有權人中、英文姓名（有檢附護照者得另加註護照外文別名）。 （二）土地、建物所有權人出生日期。 （三）土地、建物所有權人身分證統一編號（有檢附護照者得另加註護照號碼）。 （四）土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。 （五）土地所有權：登記日	修正理由同第一點。

修正規定	現行規定	修正理由
<p>號。</p> <p>(六)建物標示：地段、建號、建物門牌。</p> <p>(七)建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。</p> <p>(八)土地、建物為信託財產者，應同時載明委託人及受託人之中、英文姓名(有檢附護照者得另加註護照外文別名)、出生日期、統一編號(有檢附護照者得另加註護照號碼)及信託內容詳信託專簿字樣。土地、建物所有權部之其他登記事項及土地、建物之他項權利，不予顯示。</p>	<p>期、權利範圍、權狀字號。</p> <p>(六)建物標示：地段、建號、建物門牌。</p> <p>(七)建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。</p> <p>(八)土地、建物為信託財產者，應同時載明委託人及受託人之中、英文姓名(有檢附護照者得另加註護照外文別名)、出生日期、統一編號(有檢附護照者得另加註護照號碼)及信託內容詳信託專簿字樣。土地、建物所有權部之其他登記事項及土地、建物之他項權利，不予顯示。</p>	
<p>五、應備文件</p> <p>(一)所有權人親自申請</p> <p><u>1. 英文權利證明申請書(以下簡稱申請書)。</u></p> <p><u>2. 所有權人身分證明文件影本。</u></p> <p><u>3. 所有權人護照影本(若無者免附)。</u></p> <p>(二)委託代理人申請</p> <p>除檢具前款應備文件外，應另填具委託書。但申請書已載明委託關係者，不在此限。委託書在國外作成者，應經我國駐外館處驗證；在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之</p>	<p>五、應備文件：</p> <p>(一)所有權人親自申請：<u>英文不動產權利登記證明申請書、所有權人身分證明文件影本及護照影本(若無者免附)。</u></p> <p>(二)委託代理人申請：<u>除檢具前款應備文件外，應另填具委託書。但申請書已載明委託關係者，不在此限。委託書在國外作成者，應經我國駐外館處驗證；在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之機</u></p>	<p>一、修正理由同第一點。</p> <p>二、第一款英文不動產權利登記證明申請書簡稱申請書，並將應備文件分目臚列。</p> <p>三、將第二款內容分為二項，以資明確。</p>

修正規定	現行規定	修正理由
機構或委託之民間團體驗證。	驗證。	
<p>六、作業程序</p> <p>(一) 申請方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>臨櫃申請</u>：申請人應填妥申請書後簽名或蓋章，並選擇臨櫃領件或證件郵寄。</li> <li>2. <u>網路申請</u>：申請人於網路提出申請，並以電子文件傳送前點第一款應備文件，完成電子簽章，並得選擇臨櫃領件或證件郵寄。</li> <li>3. <u>傳真申請</u>：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，傳真至地政事務所，並臨櫃領件。</li> <li>4. <u>通信申請</u>：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，寄至地政事務所，並臨櫃領件。</li> <li>5. <u>除網路申請外，得由委託代理人申請</u>，代理人應出具委託書，或於申請書內載明委託關係後簽名或蓋章。</li> </ol> <p>(二) 收件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>核對身分</u>：申請人或代理人應提出由政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之身分證明文件正本供地政事務所核對身分無誤後發還。<u>以網路申請並經憑證確認身分者，得免臨櫃核對身分。</u></li> </ol>	<p>六、作業程序：</p> <p>(一) <u>送件申請</u>：申請人以所有權人或其代理人為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人應填妥英文不動產權利登記證明申請書，並於申請書內簽名或蓋章。</li> <li>2. 委託代理人申請者，代理人應出具委託書，或於申請書內載明委託關係後簽名或蓋章。</li> </ol> <p>(二) <u>收件</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>核對身分</u>：申請人或代理人應提出由政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號（或統一證號）並貼有照片之身分證明文件正本供地政事務所核對身分無誤後發還。</li> <li>2. 申請人因故無法到場：得先行以傳真或通信方式提出申請，領件時再行身分查驗。</li> <li>3. 地政事務所受理申請後，應即將收件日期、字號及申請人、申請標的、申請原因等資料填載於「臺北市○○地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿」(附表一)。</li> </ol> <p>(三) <u>審查</u>：由地政事務所依法審查，有未符規定事項而得補正者，以書面</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、第一款新增網路申請辦理方式，並調整列明各項申請方式；因傳真申請及通信申請需到場核對身分，僅能臨櫃領件，併同敘明以資明確。另網路申請僅限本人親自辦理，無檢附委託書之必要。</li> <li>二、申請人以網路申請時已透過憑證驗證完成核對身分，爰新增第二款第一目後段文字。另第二款第二目酌作文字修正。</li> <li>三、第三款文字「補正不全」尚不明確，酌作文字修正。</li> <li>四、本服務係核發證明文件非權利書狀，爰修正第四款文字。</li> <li>五、第五款依領件方式分為臨櫃領件或證件郵寄。傳真申請為便民服務，需於申請文件上加蓋印章以為正本歸檔；又依民法第三條規定，蓋章與簽名生同等效力，一併修正文字。</li> </ol>

修正規定	現行規定	修正理由
<p>2. 以傳真或通信方式提出申請者，領件時再行核對身分。</p> <p>3. <u>各所</u>受理申請後，應即將收件日期、字號及申請人、申請標的、申請原因等資料填載於「臺北市○○地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿」(附表一)。</p> <p>(三) 審查：由<u>各所</u>依法審查，有未符規定事項而得補正者，以書面敘明理由通知申請人或代理人，於接獲補正通知書之日起十五日內補正，逾期未補正或<u>未照補正事項完全補正者</u>，應駁回申請。</p> <p>(四) <u>製作英文權利證明</u>：收件簿應隨同申請書送交專責人員負責製作英文權利證明資料內容，於製作完成審核通過後，加蓋受理所主任英文簽名章及機關印信。</p> <p>(五) 領件</p> <p>1. 臨櫃領件</p> <p>(1) <u>臨櫃申請、網路申請及通信申請者</u>：申請人或代理人應攜帶身分證明文件正本至受理所領取，並於原申請書內簽名或蓋章(與申請書相同之印章)並繳納工本費。</p> <p>(2) <u>傳真申請者</u>：申請人或代理人應攜帶身分證</p>	<p>敘明理由通知申請人或代理人，於接獲補正通知書之日起十五日內補正，逾期未補正或<u>補正不全者</u>，應駁回申請。</p> <p>(四) <u>繕狀</u>：收件簿應隨同申請書送交專責人員負責製作英文不動產權利登記證明資料內容，於製作完成審核通過後，加蓋受理所主任英文簽名章及機關印信。</p> <p>(五) 領件：<u>至地政事務所領取英文不動產權利登記證明</u>。</p> <p>1. <u>申請人親自領取</u>：繳納工本費並持憑身分證明文件正本及原印章。</p> <p>2. <u>代理人領取</u>：繳納工本費並檢附代理人身分證明文件正本及原印章。</p> <p>3. 以傳真方式提出申請者，<u>繳納工本費</u>，並應攜帶與傳真申請書相同之印章(代理申請者，須同時攜帶申請人及代理人之印章)於傳真申請書及相關文件<u>加蓋之</u>，或<u>另行檢附已用印之申請書正本及相關文件領件</u>。</p>	

修正規定	現行規定	修正理由
<p><u>明文件正本及已簽名或用印之申請書正本及相關文件至受理所領取，經核對身分後於申請書簽名領件，並繳納工本費。未檢附已簽名或用印之申請書正本及相關文件者，得由申請人於申請書及相關文件簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)；委託代理人申請者，得由代理人攜帶與傳真申請書相同之申請人印章，於申請書及相關文件蓋章，代理人並應簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)。</u></p> <p><u>2. 證件郵寄：受理所收到工本費後寄至指定地點。</u></p>		
<p>七、<u>英文權利證明申請書如附表二；證明採 A4 謄本用紙，格式範例詳如附表三。</u></p>	<p>七、英文<u>不動產權利登記證明</u>申請書如附表二；證明採 A4 謄本用紙，格式範例詳如附表三。</p>	<p>修正理由同第一點。</p>
<p>八、<u>各所受理民眾申請英文權利證明時，可參考附表四臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明英譯資料來源及附表四之一資料項目內容英譯名稱對照表填載。</u></p>	<p>八、地政事務所受理民眾申請英文<u>不動產權利登記證明</u>時，可參考附表四之英譯資料來源填載。</p>	<p>一、修正理由同第一點。 二、附表四參照之「臺北市行政區及地段名稱英文譯名對照表」、「資料項目內容英譯名稱對照表」及「英文不動產權利登記證明編撰格式說明」為臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明申請須知之附表四之一至四之三，該申請須知業依</p>

修正規定	現行規定	修正理由
		<p>本局一百零六年十二月二十一日北市地登字第一〇六三三四二七九〇〇號令廢止在案，應予調整，爰修正附表四並新增附表四之一。</p> <p>三、「行政區」得參照本府民政局網站之十二行政區英譯，不另行規範；「地段」考量未來仍有異動可能，參照其他縣市亦未訂之，且自本府地政局網站地所服務查詢之「臺北市土地段名代碼查詢」已可查詢，不另行規範；「權狀字」酌作文字修正，並將「資料項目內容英譯名稱對照表」列入附表四之一規範；「核發證明字號」於附表三已規定證明書格式範例，且第九點已明定英文權利證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則，無需特別規範，予以刪除。</p>
<p>九、英文權利證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則。</p>	<p>九、英文<u>不動產</u>權利登記證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則。</p>	<p>修正理由同第一點。</p>
<p>十、<u>各</u>所受理申請時，得先列印申請標的之公務謄本附案；英文權利證明之資料以該公務謄本列印日期所載資料為準。</p>	<p>十、<u>地政事務所</u>受理申請時，得先列印申請標的之公務謄本附案；英文<u>不動產</u>權利登記證明之資料以該公務謄本列印日期所載資料</p>	<p>修正理由同第一點。</p>

修正規定	現行規定	修正理由
	為準。	
十一、各所受理民眾申請英文權利證明之作業流程，如附表五。	十一、地政事務所受理民眾申請英文不動產權利登記證明之作業流程，如附表五。	修正理由同第一點。
十二、英文權利證明工本費，依土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準之登記(簿)謄本或節本工本費(電腦列印)計收。	十二、英文不動產權利登記證明工本費，依土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準之登記(簿)謄本或節本工本費(電腦列印)計收。	修正理由同第一點。

## 內政部公告修正全程網路申請登記項目(新增公司法人更名及住址變更)，並自110年12月1日實施一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.11.18北市地登字第11060288861號

說明：

- 一、依內政部110年11月16日台內地字第11002665032號函辦理，並檢送該函及行政院公報第027卷第217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 全國律師聯合會等

110.11.16台內地字第11002665032號

主旨：修正之全程網路申請登記項目及其實施日期，業經本部以110年11月16日台內地字第1100266503號公告，如需公告內容，請俟公告刊登後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

110.11.16台內地字第1100266503號

主旨：公告修正之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、修正全程網路申請登記項目，其新增內容如下：
  - (一)更名(限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關

能以電腦處理達成查詢者)。

(二) 住址變更(限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關能以電腦處理達成查詢者)。

二、修正之全程網路申請登記項目，自110年12月1日起實施。

三、全程及非全程網路申請登記項目更新如附表。

四、本公告另刊載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(1. 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。2. 限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或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(1.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。2.限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或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)	

## 檢送「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」及修正對照表

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 11. 18北市地登字第1106028888號

說明：

- 一、本案業經本局110年11月5日北市地登字第1106027137號令發布，並已刊登本府110年11月15日公報（110年第216期）。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（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：1101700J0018，請協助刊登臺北市法規查詢系統，並請修正法規位階為行政程序法第159條第2項第2款規定之行政規則。）

### 臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點

- 一、臺北市府地政局為推行為民服務工作，減少民眾申請案件往返次數及等待時間，特訂定本要點。
- 二、本要點適用之人民申請案件(以下簡稱申請案件)項目如下：
  - (一)土地登記案件。
  - (二)複丈及測量案件。
  - (三)英文不動產權利登記證明。
  - (四)謄本核發紀錄。
  - (五)代理人送件明細表。
  - (六)申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件。
  - (七)權利人歸戶資料。
  - (八)地籍總歸戶資料。
- 三、臺北市各地政事務所(以下簡稱各所)受理臨櫃或網路申請案件時，應依申請人或代理人之申請及本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。
- 四、案件辦畢郵寄到家之申請方式如下：
  - (一)臨櫃申請案件
    1. 郵寄到家申請單（詳如後附格式）應由申請人或代理人簽名或蓋章。

2. 各所提供之信封，應由申請人或代理人填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。
3. 申請案件如有隨案申請謄本應先依法繳清工本費或預置現金。
4. 申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。

(二) 網路申請案件選擇郵寄領件者，應檢附足額郵資。

#### 五、各所應辦理事項：

- (一) 指定人員就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。
- (二) 指定人員應將郵寄到家申請單裝訂於申請書上。
- (三) 申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘郵資（含剩餘現金之等值郵資）寄還申請人或代理人，書函並應敘明「預置郵資、現金各○○元，剩餘郵資○○元（含剩餘現金○○元之等值郵資）一併寄還」字樣。
- (四) 承辦人員於申請書註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併申請案件歸檔。
- (五) 申請人或代理人需提供簡訊通知服務者，地政事務所應於郵寄後一個工作天內發送簡訊。

## 臺北市各地政事務所受理人民申請案件郵寄到家申請單

申請人 \_\_\_\_\_ 因申請下列案件：

土地登記案件

複丈、測量案件

英文不動產權利登記證明

謄本核發紀錄

代理人送件明細表

申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件

權利人歸戶資料

地籍總歸戶資料

(收件字號 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 字 \_\_\_\_\_ 號)

(網路申請案件流水號 \_\_\_\_\_ 號)

已貼郵票面額 \_\_\_\_\_ 元、檢附郵票 \_\_\_\_\_ 元、現金 \_\_\_\_\_ 元，

請貴所將辦理完竣後應發給或發還之有關證件及剩餘郵資

(含剩餘現金之等值郵票)郵寄予申請

( ) 權利人

案件之( ) 義務人

( ) 代理人

簡訊通知： 要 (郵件收受人手機號碼： \_\_\_\_\_ )

不要

此致

臺北市 \_\_\_\_\_ 地政事務所

申請人或代理人

簽章

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點

### 修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、<u>臺北市地政局</u>為推行為民服務工作，減少民眾申請案件往返次數及等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>一、為推行為民服務工作，減少民眾申請案件往返次數及等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>依現行法制體例酌作文字修正。</p>
<p>二、本要點適用之人民申請案件(以下簡稱申請案件)項目如下：                      (一)土地登記案件。                      (二)複丈及測量案件。                      (三)英文不動產權利登記證明。                      (四)謄本核發紀錄。                      (五)代理人送件明細表。                      (六)申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件。                      (七)權利人歸戶資料。                      (八)地籍總歸戶資料。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。                      二、配合臺北智慧地所系統新增「英文不動產權利登記證明」、「謄本核發紀錄」、「代理人送件明細表」、「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件」、「權利人歸戶資料」、「地籍總歸戶資料」等六項申辦項目，並提供民眾郵寄領件服務，爰定義本要點適用範圍，以資明確。</p>
<p>三、<u>臺北市各地政事務所</u>(以下簡稱各所)受理臨櫃或網路申請案件時，應依申請人或代理人之申請及本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>二、<u>本市各地政事務所受理人民申請登記、測量案件及英文不動產權利登記證明時</u>，應依申請人或代理人之申請及本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>一、點次變更。                      二、配合第二點新增，修正受理項目。                      三、臺北市各地政事務所受理通信與傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點及臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點規定以傳真或通信申請者，不適用本要點規定。</p>
<p>四、案件辦畢郵寄到家之申請方式如下：                      (一)<u>臨櫃申請案件</u>                      1. 郵寄到家申請單(詳如後附格式)應由申請人或代理人簽名或蓋章。                      2. 各所提供之信封，應由申請人或代理人填寫收件人姓名、住</p>	<p>三、案件辦畢郵寄到家之申請方式如下：                      (一)郵寄到家申請單(詳如後附格式)應由申請人或代理人簽名蓋章。                      (二)<u>地政事務所提供之信封</u>，應由申請人或代理人填寫收件人姓名、住址、郵遞區號，</p>	<p>一、點次變更。                      二、配合第二點新增申請案件項目，修正第一款第一目郵寄到家申請單格式內容，另申請案件之申請書表皆有委任關係欄，選擇以郵寄方式領件者，由申請人或代理人填寫郵寄到家申請單即可，無需另附委任書。並依民法第三條</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。</p> <p>3. 申請案件如有隨案申請謄本應先依法繳清工本費或預置現金。</p> <p>4. 申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。</p> <p>(二) <u>網路申請案件選擇郵寄領件者，應檢附足額郵資。</u></p>	<p>並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。</p> <p>(三) 申請案件如有隨案申請謄本應先依法繳清工本費或預置現金。</p> <p>(四) 申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。</p>	<p>規定，修正文字，以資明確。</p> <p>二、配合第三點修正調整第一款第二目文字。</p> <p>三、配合內政部訂定「網路申請土地登記及測量案件注意事項」第九點明定網路申請案件如有應發還(給)文件，應於申請書敘明領件方式，以及臺北智慧地所系統新增上開申辦項目提供民眾線上選擇領件方式，新增第二款。</p>
<p><u>五、各所應辦理事項：</u></p> <p>(一) <u>指定人員就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。</u></p> <p>(二) <u>指定人員應將郵寄到家申請單裝訂於申請書上。</u></p> <p>(三) <u>申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘郵資(含剩餘現金之等值郵資)寄還申請人或代理人，書函並應敘明「預置郵資、現金各〇〇元，剩餘郵資〇〇元(含剩餘現金〇〇元之等值郵資)一併寄還」字樣。</u></p> <p>(四) <u>承辦人員於申請書註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併申請案件歸檔。</u></p> <p>(五) <u>申請人或代理人需提供簡訊通知服務者，地政事務所應於郵寄後一個工作天內發送簡訊。</u></p>	<p><u>四、地政事務所應辦理事項：</u></p> <p>(一) <u>收件人員應就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。</u></p> <p>(二) <u>收件人員將郵寄到家申請單裝訂於<u>登記、測量申請書或英文不動產權利登記證明申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。</u></u></p> <p>(三) <u>申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘郵資(含剩餘現金之等值郵資)寄還申請人或代理人，書函並應敘明「預置郵資、現金各〇〇元，剩餘郵資〇〇元(含剩餘現金〇〇元之等值郵資)一併寄還」字樣。</u></p> <p>(四) <u>發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件</u></p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、配合第三點修正及臺北智慧地所系統新增申辦項目，並參照實務作業方式，各類申請案件之收件(發件)或收文(發文)或受理窗口人員不同，爰酌修文字。</p>

修正規定	現行規定	說明
	歸檔。 (五)申請人或代理人需提供簡訊通知服務者，地政事務所應於郵寄後一個工作天內發送簡訊。	

## 修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定」部分規定，並自函頒日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110. 11. 22北市地登字第1106029176號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款及臺北市法規標準自治條例第42條至第44條規定辦理。
- 二、副本抄送本市議會、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：1101700J0021，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

### 臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，並加強本府所屬地政、戶政、稅捐及警察機關間之聯繫作業，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定未規定者，依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及其他相關法令規定辦理。
- 三、權利書狀之印製，由各所共同委託專業廠商依內政部所訂規格承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。
- 四、各所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。
- 五、各所受理申請土地登記案件及設置、變更土地登記印鑑時，應切實依下列規定辦理：
  - (一) 收件人員應依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。
  - (二) 審查人員應加強查驗下列文件：
    1. 權利書狀：查驗各項防偽措施、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符。
    2. 印鑑證明：查驗所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符；並利用內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑登記日期，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。

3. 戶籍資料：為確認案附戶籍資料之真正，得利用內政部戶役政電子閘門系統線上查證，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。

六、各所發現登記案件所附證件疑似偽（變）造之處理方式：

（一）發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證。

（二）發現疑似偽（變）造證件之核發機關為本府所屬戶政、稅捐機關者，應填具「臺北市各地政事務所發現疑似偽（變）造證件查詢單」（附件一）連同相關證件傳真原核發機關查詢。

（三）發現可疑之權利書狀為各所委託中央印製廠承印者，必要時得洽請中央印廠協助查證。

（四）各所查證疑似偽（變）造證件時，必要時得洽本局政風人員協助。

七、各所查證結果，發現權利書狀或其他有關證件確屬偽（變）造者，應即向警察機關報案並啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（附件二）通知本局及各所窗口人員。

為加強追訴犯罪，除有無法訪談之事由外，各所得就偽（變）造案件之權利人、義務人及代理人進行訪談，並製作訪談紀錄（附件三）。

八、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，各所應主動向警察機關報案，原登記案件書表簿冊於移送偵辦前，應保持現狀，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。

前項移送作業，由檔案保管所辦理。

九、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。

前項申請案件委由地政士代理申請者，各所應通報本局依地政士法規定辦理；代理人為如非本市開業之地政士，由本局移請主管直轄市、縣（市）政府查處。

前二項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽（變）造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由檔案保管所辦理。

十、各所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯用。

十一、各所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。監錄資料應保存三個月。

十二、各所人員因適時查覺偽（變）造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。

十三、各所受理土地登記以外之人民申請案件，發現有偽（變）造情事者，得依本作業規定辦理。

**臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定部分規定修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>五、各所受理申請土地登記案件及設置、變更土地登記印鑑時，應切實依下列規定辦理：</p> <p>(一) 收件人員應依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。</p> <p>(二) 審查人員應加強查驗下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 權利書狀：查驗各項防偽措施、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符。</li> <li>2. 印鑑證明：查驗所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符；並利用內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑登記日期，如無法以系統達成查詢者，得依<u>地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則</u>，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</li> <li>3. 戶籍資料：為確認案附戶籍資料之真正，得利用內政部戶役政電子閘門系統線上查證，如無法以系統達成查詢者，得依<u>地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則</u>，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</li> </ol>	<p>五、各所受理申請土地登記案件及設置、變更土地登記印鑑時，應切實依下列規定辦理：</p> <p>(一) 收件人員應依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。</p> <p>(二) 審查人員應加強查驗下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 權利書狀：查驗各項防偽措施、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符。</li> <li>2. 印鑑證明：查驗所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符；並利用<u>市政資料庫</u>、內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑登記日期，如無法以系統達成查詢者，得填寫臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書(附件一)，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</li> <li>3. 戶籍資料：為確認案附戶籍資料之真正，得利用<u>市政資料庫</u>、內政部戶役政電子閘門系統線上查證，如無法以系統達成查詢者，得填寫臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書，以傳真</li> </ol>	<p>考量現行有關印鑑證明之查驗作業，係依內政部一〇八年二月十八日台內地字第一〇八〇二六〇八〇五一號函訂頒之「地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則」第二點及三點辦理，如有需向戶政資料核發機關或管轄機關查證時，即填具「傳真查詢戶政或地政資料聯繫單」查詢。另市政資料庫現已停用，爰修正第二款第二目及第三目，並刪除附件一。</p>

修正規定	現行規定	說明
	方式向轄區戶政事務所查詢。	
<p>六、各所發現登記案件所附證件疑似偽(變)造之處理方式：</p> <p>(一) 發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證。</p> <p>(二) 發現疑似偽(變)造證件之核發機關為本府所屬戶政、稅捐機關者，應填具「臺北市各地政事務所發現疑似偽(變)造證件查詢單」(附件一) 連同相關證件傳真原核發機關查詢。</p> <p>(三) 發現可疑之權利書狀為各所委託中央印製廠承印者，必要時得洽請中央印廠協助查證。</p> <p>(四) 各所查證疑似偽(變)造證件時，必要時得洽本局政風人員協助。</p>	<p>六、各所發現登記案件所附證件疑似偽(變)造之處理方式：</p> <p>(一) 發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證。</p> <p>(二) 發現疑似偽(變)造證件之核發機關為本府所屬戶政、稅捐機關者，應填具「臺北市各地政事務所發現疑似偽(變)造證件查詢單」(附件二) 連同相關證件傳真原核發機關查詢。</p> <p>(三) 發現可疑之權利書狀為各所委託中央印製廠承印者，必要時得洽請中央印廠協助查證。</p> <p>(四) 各所查證疑似偽(變)造證件時，必要時得洽本局政風人員協助。</p>	配合第五點調整附件編號。
<p>七、各所查證結果，發現權利書狀或其他有關證件確屬偽(變)造者，應即向警察機關報案並啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽(變)造緊急通報單」(附件二) 通知本局及各所窗口人員。</p> <p>為加強追訴犯罪，除有無法訪談之事由外，各所得就偽(變)造案件之權利人、義務人及代理人進行訪談，並</p>	<p>七、各所查證結果，發現權利書狀或其他有關證件確屬偽(變)造者，應即向警察機關報案並啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽(變)造緊急通報單」(附件三) 通知本局及各所窗口人員。</p> <p>為加強追訴犯罪，除有無法訪談之事由外，各所得就偽(變)造案件之權利人、義務人及代理人進行訪談，並</p>	配合第五點調整附件編號。

修正規定	現行規定	說明
製作訪談紀錄(附件三)。	製作訪談紀錄(附件四)。	
<p>八、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，各所應主動向警察機關報案，原登記案件書表簿冊於移送偵辦前，應保持現狀，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。</p> <p>前項移送作業，由檔案保管所辦理。</p>	<p>八、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，各所應主動向警察機關報案，原登記案件書表簿冊於移送偵辦前，應保持現狀，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。</p> <p>前項之移送，由轄區所辦理。</p>	<p>配合臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點相關用詞定義，爰統一一用詞。</p>
<p>九、各所發現偽(變)造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。</p> <p>前項申請案件委由地政士代理申請者，各所應通報本局依地政士法規定辦理；代理人為如非本市開業之地政士，由本局移請主管直轄市、縣(市)政府查處。</p> <p>前二項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽(變)造者；由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由檔案保管所辦理。</p>	<p>九、各所發現偽(變)造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。</p> <p>前項申請案件委由地政士代理申請者，各所應通報本局依地政士法規定辦理；代理人為如非本市開業之地政士，由本局移請主管直轄市、縣(市)政府查處。</p> <p>前二項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽(變)造者；由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</p>	<p>修正部分文字，理由同第八點說明。</p>

## 檢送本市都市更新案件辦理土地建物登記、測量案件相關函釋1

份

臺北市政府地政局函 社團法人台北市地政士公會等

110.11.24北市地登字第11060292132號

說明：依本局110年11月11日北市地登字第1106028262號開會通知單續辦。

## 本市都市更新案件辦理土地建物登記、測量相關函釋

### 一、都市更新條例第22條之1都市更新案件執行地籍整理作業

內政部營建署107年8月10日營署更字第1071261441號函

都市更新條例第22條之1都市更新案件執行地籍整理疑義案會議紀錄會議結論

- 一、查97年8月25日修正發布之都市更新權利變換實施辦法第23條第2項有關權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，得同時申請辦理地籍測量及建築物測量之規定，其立意係為縮減辦理時程，以加速都市更新事業之推動，並非強制規定權利變換工程實施完竣後應一律辦理地籍測量。復查有關權利變換案之地籍測量及登記規範，地政司107年7月20日內地司字第1071353550號書函略以，查都市更新條例第43條、都市更新權利變換實施辦法第23條及辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項第2點已有明定；至地籍測量作業規範則依地籍測量實施規則第2編地籍測量之規定辦理。是以，登記機關依上開規定辦理測量與登記程序，應視其囑託事項及事實內容而定。綜上，有關權利變換工程實施完竣應否辦理地籍測量，仍應視個案情形及主管機關囑託該管登記機關辦理之事項而定。

- 二、臺北市政府所提○○○○案業經本署召開個別輔導會議釐清該案係依都市更新條例第22條之1規定，於地籍未分割之情形下辦理，權利變換後應無辦理鑑界及分割測量之必要，並無實施者須依都市更新權利變換實施辦法第23條第2項規定申請主管機關囑託登記機關辦理地籍測量之情形，故仍請實施者依上開會議決議建請納入權利變換計畫之地籍整理計畫敘明，並依程序由主管機關予以審議後核定發布實施。

### 二、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件得否適用都市更新權利變換實施辦法第28條第2項規定，由實施者申請主管機關辦理地籍測量作業方式

臺北市政府地政局109年9月30日北市地測字第1096025209號函轉

內政部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函

- 一、同一重建區段以部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件，採權利變換方式，更新後分配係按更新前權利價值比率及出資額度分配，採協議合建方式，其分配係由雙方合意為之，二者僅分配方式不同，因採整體開發方式重建，更新後之土地尚難切分權利變換及協議合建之範圍，合先敘明。
- 二、按權變辦法第3條第1項第2款、第5款、第15款、第18款規定，權利變換計畫應表明實施權利變換地區之範圍及其總面積、土地、建築物及權利金分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖、地籍整理計畫；另按權變辦法第28條第1項規定，權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。同條第2項規定，權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。所詢都市更新案採部分權利變換、部分協議合建方式實施者，如前開第一點所述，因土地無法切分權利變換及協議合建範圍，故權利變換計畫係以重建區段為實施權利變換地區範圍，並經本府107年1月25日府都新字第10730239602號

函核定在案，則實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以「權利變換地區範圍」申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符上開權變辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定。至如無權利變換與協議合建範圍難以切分之情事需併同辦理者，則仍請依內政部營建署107年7月5日營署更字第1070049877號函辦理。

三、另以協議合建方式實施，其抵押權不能自行協議消滅，建議得由實施者辦理土地登記時一併轉載1節，內政部營建署109年7月22日營署更字第1090053802號函略以（副本諒達），有關協議合建方式實施部分，查本條例無抵押權由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物之規定，仍應自行協議處理，無本條例第61條第1項規定之適用。後續協議合建之他項權利登記請依內政部地政司109年8月14日內地司字第1090274183號書函（詳後附件）略以，自行選用性質相類之現有「登記原因標準用語」據以辦理。

### 三、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件登記作業方式

臺北市政府地政局110年1月28日北市地登字第1106002488號函轉  
內政部110年1月22日台內地字第10902670724號函

一、有關依都市更新條例第44條規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施都市更新案件辦理登記作業實務執行疑義，案經內政部110年1月22日台內地字第10902670724號函復本案土地、建物之標示部、所有權部及他項權利部之作業方式，其中登記作業處理方式如下：

#### (一)都市更新單元內土地地籍整理作業：

##### 1. 土地標示部：

- (1)依地籍測量成果圖建立土地標示部(第1件，土地登記申請書填寫詳範例1)。
- (2)申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：權利變換計畫書核定日；申請登記事由：標示變更登記；登記原因：地籍整理。

##### 2. 土地所有權部(第2件，土地登記申請書填寫詳範例2)。

- (1)比照土地合併登記作業方式，參依土地登記規則第88條第1項規定檢附全體土地所有權人(採權利變換之所有權人得由實施者代位申請)協議書辦理地籍整理登記，將地籍整理前全體土地所有權人之土地價值換算為地籍整理後之權利範圍辦理登記；協議書應載明地籍整理前、後地號、面積、全部所有權人姓名與權利範圍(地籍整理後權利範圍應依土地登記規則第43條第2項規定辦理)及各所有權人地籍整理前、後之土地價值。
- (2)申請方式：全體土地所有權人會同申請(權利變換之土地所有權人得由實施者代位申請)；登記原因發生日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。
- (3)地政事務所受理後，地價人員依地籍測量成果圖及協議書預改算地籍整理後公告土地現值及協議合建之各土地所有權人原地價資料。
- (4)參依財政部92年1月14日台財稅字第0910456670號函釋規定，各所有權人地籍整理前、後價差在當期公告土地現值1平方公尺單價以下，得免申報土地移轉現值並免辦理查欠。如價差超過1平方公尺公告土地現值者，應依土地

登記規則第40條及第42條規定辦理，並檢附土地增值稅繳（免）納證明及辦理查欠作業。

(5)辦竣地籍整理登記後，建議比照土地合併地價改算作業辦理地價改算。

### 3. 土地他項權利部（第3件，土地登記申請書填寫詳範例3）

(1)比照土地合併登記他項權利處理方式，參依土地登記規則第88條第3項規定檢附抵押權人與協議合建之土地所有權人之協議書辦理他項權利轉載作業。

(2)以「地籍整理」為登記原因辦理登記，並建請鈞部修正登記原因標準用語「地籍整理」之適用部別，增加「土地建物他項權利部」，以資適用。

(3)申請方式：抵押權人會同土地所有權人申請登記；登記原因發生日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。

(4)按土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範【WEB版】（108年11月29日修訂版）第九章例行管理作業三、異動作業「13異動作業處理後，各部別中『登記日期』、『登記原因』、『收件年字號』、『原因發生日期』等項之處理原則：……所有權第一次登記案件，各部別中有關項目，均以異動當時之資料登記。」。因轉載後之登記日期及登記原因與原設定登記之登記日期及登記原因均不相同，且無從由地籍整理後地號之異動索引查得原設定登記異動資料，爰建議參依本局83年11月21日北市地一字第37324號函報奉鈞部84年1月14日台內地字第8316531號函備查之記載例，於其他登記事項欄登載原設定登記之收件年字號、登記日期、登記原因等登記事項。

(5)參依鈞部81年11月10日台內地字第8189503號、86年9月23日台內地字第8609222號、86年11月20日台內地字第8611329號及95年2月24日內授中辦地字第0950724967號函釋規定，抵押權人為金融機構，義務人為自然人或公司法人者，得免附義務人印鑑證明。

(6)採權利變換之土地所有權人於更新前所登記之抵押權暫不轉載，於辦理權利變換登記時，再行轉載。

## (二)都市更新單元內土地及建物權利變換、所有權移轉及建物所有權第一次登記作業：

### 1. 土地所有權部：

(1)採權利變換部分（第4件，土地登記申請書填寫詳範例4）：

甲、依權利變換計畫書土地登記清冊表更新後所有權人及權利範圍辦理登記。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

(2)採協議合建部分（第5件）：依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記。原協議合建之土地所有權人於第2件地籍整理登記之權利範圍大於其取得建物所分配之基地權利範圍者，應將超過之權利範圍移轉（買賣）予其他建物基地權利範圍不足之區分所有權人；出賣人於第3件轉載原登記之抵押權設定之權利範圍大於出賣人之殘持分時，該抵押權由買賣雙方承受。

### 2. 土地他項權利部：

(1)採權利變換部分（第6件，土地登記申請書填寫詳範例5）：

甲、依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

(2)採協議合建部分：第3件地籍整理登記已轉載之抵押權，原則上無須辦理內容變更登記；惟如當事人欲調整抵押權設定權利範圍者，應申請抵押權內容變更登記。

3. 建物所有權所有權部：

(1)採權利變換部分（第7件，土地登記申請書填寫詳範例6）：

甲、依權利變換計畫書建物登記清冊表辦理登記。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：使用執照核發日期；申請登記事由：所有權第一次登記；登記原因：第一次登記。

(2)採協議合建部分（第8件）：

甲、依土地登記規則第79條第1項規定辦理。

乙、申請方式：建物所有權人申請登記；登記原因發生日期：使用執照核發日期；申請登記事由所有權第一次登記；登記原因：第一次登記。

4. 建物他項權利部（第9件，土地登記申請書填寫詳範例5）：

(1)依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

(2)申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

二、另地價改算及稅務作業處理方式如下：

(一)9種登記案件連件方式辦理登記者：為核算各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額是否超過1平方公尺公告土地現值（第2件）及協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記（第5件）之土地增值稅申報作業，請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖及協議書向本局（地價科）申請預為計算地籍整理後土地公告現值及各土地所有權人前次移轉現值，俾向稅捐機關申報土地增值稅。

(二)分二階段方式辦理登記者：

1. 第一階段（第1件至第3件）：請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖向本局（地價科）申請預為計算地籍整理後公告土地現值，本局核算後函復實施者並副知地政事務所。地政事務所再據以審核各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額，如價值差額超過1平方公尺公告土地現值者，應通知實施者檢附土地增值稅繳納證明書辦理。地政事務所辦竣地籍整理登記後，將相關資料移本局（地價科）參照土地合併改算地價原則辦理地價改算作業。

2. 第二階段（第4件至第9件）：俟地籍整理後地號土地之地價改算作業完成後，實施者再賡續辦理權利變換登記、建物所有權第一次登記及所有權移轉登記。

(三)辦竣地籍整理登記後，參依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第13點規定，將地籍整理分算地價及有關異動事項通報稅捐稽徵機關。

臺北市政府地政局110年4月27日北市地登字第1106010238號函  
臺北市政府地政局110年11月24日北市地登字第11060292131號函修正

- 一、實務上採協議合建方式實施之都市更新案件，建商與各地主間訂有合建分屋合約，大多以土地建物交換及金錢找補等方式調整原地主與實施者間土地權利範圍，或於完成建物所有權第一次登記後，再以移轉方式調整土地所有權人間之土地權利範圍，如未連件辦理所有權移轉登記，尚無損及參與都市更新權利變換者之權益；故如一律要求於申請建物所有權第一次登記時，須依合建分屋所分配之土地權利範圍連件辦理土地所有權移轉登記，實有窒礙難行之處。
- 二、考量未連件辦理土地所有權移轉登記，無損都市更新案件各方權益，並為利申請人實務作業方式，旨揭都市更新案件權利變換範圍土地地籍整理作業及權利變換相關登記應一併辦理，實施者倘有未能連件依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記之情事，得於完成地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記後，再辦理所有權移轉登記。
- 三、又部分採協議合建、部分採權利變換方式實施之都市更新案件，該協議合建部分之建物所有權第一次登記案件，如符合土地登記規則第80條規定者，得免要求申請人或實施者必須與權利變換部分之建物所有權第一次登記案件連件辦理，併予敘明。

範例 1：地籍整理(標示部)

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號	字 第					號	書狀費	元	收 據
			罰 鍰					元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1)受理 機關	臺北市		地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理						
<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>						
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍測量成果圖								
(6) 附繳 證件	1. 臺北市政府核定函影本	1份	4.	份	7.	份				
	2. 公司登記事項表影本	1份	5.	份	8.	份				
	3. 地籍測量成果圖	1份	6.	份	9.	份				
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
								義務人電話		
								代理人聯絡電話		02-00000000
								傳真電話		02-00000000
(9)							電子郵件信箱			

備註											不動產經紀業名稱及統一編號					
											不動產經紀業電話					
(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所										(16) 簽章	
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人(實施者)	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東路	5			○	○		
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			
本案處理經過情形(以下各欄申請人勿填寫)	初審	複審	核定	登簿	校簿	書狀列印	校狀	書狀用印								
									地價異動	通知領狀	異動通知	交付發狀	歸檔			

範例 2：地籍整理(所有權部)

收件 日期 年 月 日 時 分 字號	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
					書狀費	元	收 據	字 號
					罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書							
(1)受理機關	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管轄機關	臺北市 地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國109年12月15日	
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)			
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記			
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理			
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書							
(6)附繳證件	1. 身分證影本	34份	4. 土地所有權狀	34份	7.	份	
	2. 公司登記事項表抄錄本	1份	5.	份	8.	份	
	3. 協議書	1份	6.	份	9.	份	
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。				(8)聯絡方式	權利人電話	
(9)						義務人電話	
						代理人聯絡電話 02-00000000	
						傳真電話 02-00000000	
				電子郵件信箱			

備 註											不動產經紀業名稱 及統一編號						
											不動產經紀業電話						
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
	權利人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義 等35人詳如附表權 利人清冊(列明全體 所有權人)			00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○	公司印 代表人印	
代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印		
本 案 處 理 經 過 情 形 ( 下 各 欄 申 請 人 勿 填 寫 )	初 審		複 審		核 定		登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 狀 用 印		
							地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔		

範例 3：地籍整理(他項權利部)

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
			罰 鍰				元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書										
(1)受理 機關	縣 臺北市		地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國109年12月15日		
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)				(4)登記原因 (選擇打✓一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理						
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書										
(6) 附繳 證件	1. 協議書		1份	4.		份	7.		份	
	2. 公司登記事項表抄錄本		1份	5.		份	8.		份	
	3. 他項權利證明書		1份	6.		份	9.		份	
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
								義務人電話		
								代理人聯絡電話		02-00000000
								傳真電話		02-00000000
(9)	確依有關法令規定完成處分程序		100年士林字第268510號抵押權登記		公司印	代表人印	電子郵件信箱			

備註											不動產經紀業名稱及統一編號				
											不動產經紀業電話				
(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所								(16) 簽章		
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	權利人	臺灣土地銀行股份有限公司 董事長黃○川 代理人士林分行 經理李○芳			臺北市	中正區			館前路				46		分行印 代表人印
	義務人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東路	5			○	○	公司印 代表人印
代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印	
本案處理過程情形 (以下各申請人勿填寫)	初審	複審	核定	登簿	校簿	書狀列印	校狀	書狀用印							
				地價異動	通知領狀	異動通知	交付發狀	歸檔							

範例 4：權利變換(所有權部)

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換					
(5)標示及申請權利內容				詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書土地登記清冊表					
(6) 附繳 證件	1. 臺北市政府核定函影本		1份	4. 權利變換計畫書權利變換分配結果清冊		1份	7.		份
	2. 公司登記事項表影本		1份	5. 臺北市稅捐稽徵處函影本		1份	8.		份
	3. 權利變換計畫書土地登記清冊表		1份	6. 土地增值稅繳納證明1、2聯		各2份	9.		份
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 聯 絡 方	權利人電話		
					義務人電話				
						代理人聯絡電話		02-00000000	
						傳真電話		02-00000000	
(9)	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表			實施者印	代表人印				

備註														式	電子郵件信箱	
															不動產經紀業名稱及統一編號	
															不動產經紀業電話	
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或義務人	(12) 姓名 或名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人兼 代位申請人	聯○開發股份有限 公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○		公司印
	權利人 即受託人	臺灣土地銀行股份 有限公司 董事長黃○川		03700301	臺北市	中正區			館前路					46		代表人印
	代理人	李四	60.1.1	A10000000	臺北市	信義區			市府路				1		(免蓋章) 李四印	
本案 處理 經過 情形 ( 以下 各欄 申請 人勿 填寫 )	初 審		複 審		核 定		登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 狀 用 印	
							地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔	

範例 5：權利變換(他項權利部)

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
			罰 鍰				元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書											
(1)受理 機關	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25日				
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)				(4)登記原因 (選擇打✓一項)							
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input type="checkbox"/> 第一次登記							
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>							
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換							
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書他項權利登記清冊表											
附繳 證件	1. 臺北市政府核定函影本		1份	4.		份	7.			份	
	2. 公司登記事項表影本		1份	5.		份	8.			份	
	3. 權利變換計畫書他項權利登記清冊表		1份	6.		份	9.			份	
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。								(8) 聯 絡 方 式	權利人電話	
(9) 備										義務人電話	
										代理人聯絡電話	02-00000000
										傳真電話	02-00000000
										電子郵件信箱	
								不動產經紀業名稱 及統一編號			

註												不動產經紀業電話					
申請人	(10)	(11)權利人或義務人	(12)姓名或名稱	(13)出生年月日	(14)統一編號	(15) 住 所									(16)簽章		
						縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
		代位申請人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東路	5			○	○		公司印
		權利人	彰化商業銀行股份有限公司 董事長凌○嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2			38			(免蓋章)
		義務人	黃○蟬	50.2.2	A200000000	臺北市	士林區			中正路				439			(免蓋章)
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印	
本案處理經過情形 (以下各欄申請請填寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印									
				地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔									

範例 6：第一次登記(所有權部)

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連件序別件 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1)受理機關	縣 臺北市		地政事務所	資料管轄機關	臺北市地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國109年12月1日		
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)				(4)登記原因 (選擇打✓一項)					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6)附繳證件	1. 臺北市政府核定函影本		1份	4. 建物測量成果圖		5份	7.	份	
	2. 公司登記事項表影本		1份	5. 稅捐稽徵處函影本		1份	8.	份	
	3. 權利變換計畫書建物登記清冊表		1份	6. 契稅繳納證明第1、2聯各		5份	9.	份	
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8)聯絡方式	權利人電話		
(9)	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表			實施者印	代表人印	義務人電話			
						代理人聯絡電話	02-00000000		
						傳真電話	02-00000000		
						電子郵件信箱			

備註											不動產經紀業名稱及統一編號				
											不動產經紀業電話				
(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽章
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	代位申請人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東路	5			○	○	公司印
	權利人	彰化商業銀行股份有限公司 董事長凌○嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2			38		代表人印 (免蓋章)
代理人	李四		60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路			1		李四印	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請填寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印							
				地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

#### 四、實施都市更新事業捐贈公益設施辦理建物所有權第一次登記及土地贈與移轉登記作業方式

臺北市政府地政局107年8月3日北市地登字第1076010871號函「研商實施都市更新事業捐贈公益設施辦理建物所有權第一次登記及土地贈與移轉登記等相關事宜」會議紀錄結論

- 一、都市更新權利變換計畫中土地及建物登記清冊表所列捐贈公益設施標的之更新後所有權人欄應載明「捐贈公益設施臺北市(管理機關：○○○○○○○○)」。
- 二、實施者應就捐贈公益設施標的申報土地增值稅及契稅；實施者為法人時，免申報贈與稅；另依印花稅法第6條第1款規定免納印花稅。
- 三、按「權利變換」與「贈與」為不同之法律關係，應適用不同之登記原因。本市都市更新處囑託辦理地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記時，一併將公益設施(建物專有部分、共有部分及基地應有部分)贈與登記案件代轉送地政事務連件辦理登記，地政事務所接獲登記案件後，通知公益設施登記案之代理人到場核對身分。

#### 四、贈與登記之申請人及應備文件：

##### (一)土地贈與移轉登記：

- 1、申請人：實施者(義務人)會同本府(權利人)(由管理機關用印)申請登記。
- 2、原因發生日期：權利變換計畫書核定日期。
- 3、申請登記事由：所有權移轉登記。
- 4、登記原因：贈與。
- 5、登記原因證明文件：都市更新權利變換計畫土地登記清冊表(不另訂公定契約書)。
- 6、登記費：依土地法第76條規定，由權利人按土地申報地價千分之一計收；又為配合地價改算作業，應納登記費先以記帳方式辦理，俟完成地價改算作業後，再通知管理機關繳納。
- 7、書狀費：依土地登記規則第65條第2項第3款及本府91年10月7日府財四字第09106378800號函規定申請免繕發書狀，故免納書狀費。

##### (二)公益設施建物所有權第一次登記：

- 1、申請人：本府(權利人)單獨申請登記(由管理機關用印)。
  - 2、原因發生日期：使用執照核發日期。
  - 3、申請登記事由：所有權第一次登記。
  - 4、登記原因：第一次登記。
  - 5、登記原因證明文件：以都市更新權利變換計畫建物登記清冊表作為土地登記規則第79條第1項第4款規定之「其他證明文件」，不另訂公定契約書。
  - 6、登記費：依土地法第65條規定，由權利人按申請登記建物面積工程造價千分之二計收。
  - 7、書狀費：同土地贈與登記。
- 五、本府依都市更新條例第33條規定公告禁止實施權利變換地區土地及建築物移轉、分割或設定負擔時，囑託地政事務所辦理註記之囑託函應載明於土地及建物標示部其他登記事項欄註記「依臺北市政府000年00月00日府都新字第0000000000號公告禁止土地及建物之移轉、分割或設定負擔，禁止期限：000年00月00日起至000年00月00日止，共計0年00個月」。

## 五、經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間受有都市更新異議之處理方式

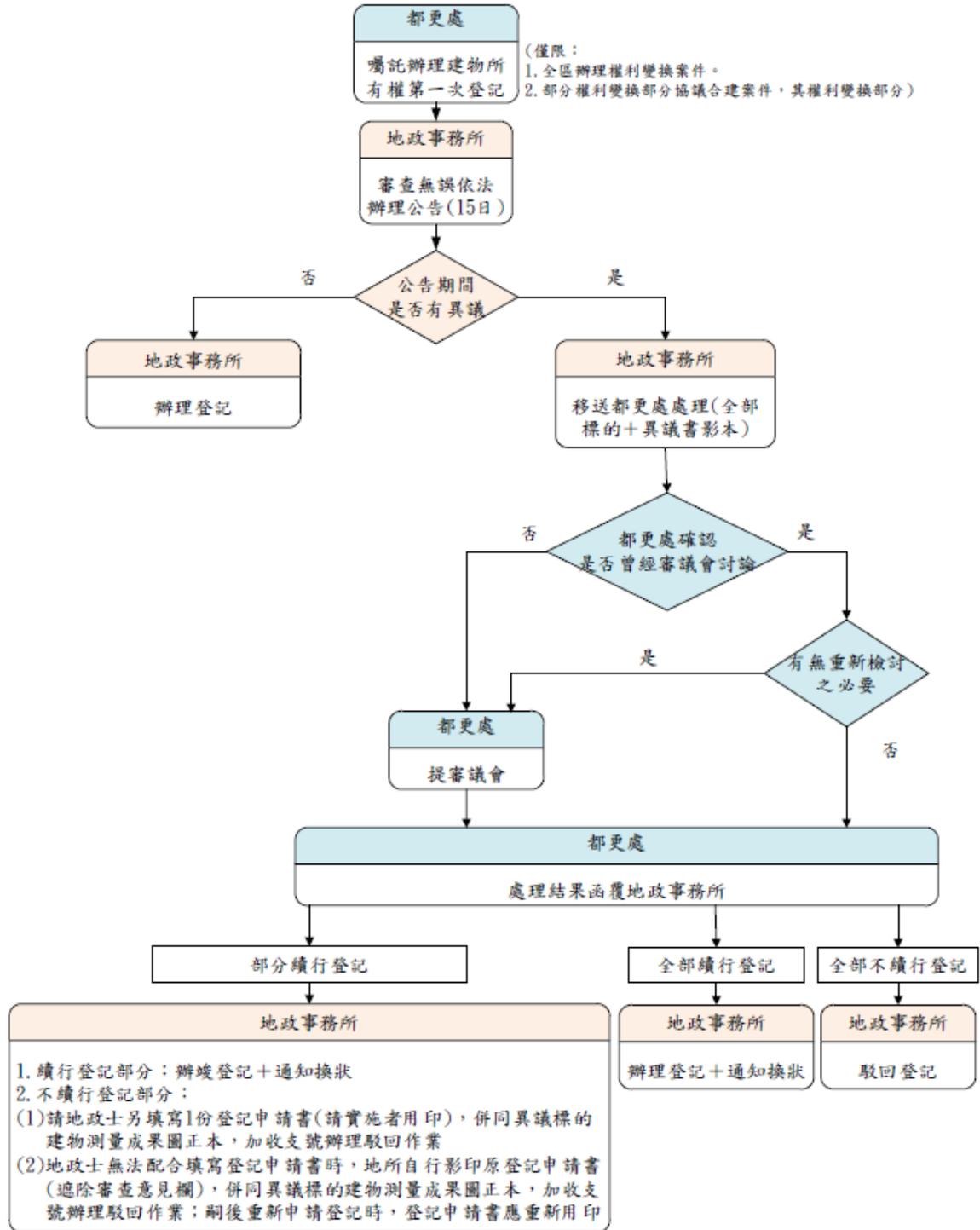
臺北市政府地政局110年3月24日北市地登字第1106006031號函節錄：「研商經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間受有都市更新異議之處理方式」會議紀錄結論

- 一、經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間，相關權利人提出異議時，因都市更新條例第64條第2項之規定未以涉及建物權屬分配爭議為限，地政事務所於公告期滿後將囑託登記全部標的連同異議書影本(或掃描檔)移送囑託機關(即本市都市更新處，以下簡稱都市更新處)依都市更新條例相關規定處理。
- 二、登記案件經移回都市更新處處處理後，無論異議事項是否僅涉權利價值爭議，都市更新處依都市更新相關規定處理後，回復地政事務所時應敘明「全部續行登記」、「全部不續行登記」或「部分續行登記，部分俟都市更新處及爭議處理審議會審議並有結論後，再囑託登記機關續辦登記」。
- 三、部分續行登記，部分暫不登記者，應參依土地登記規則第80條規定，就專有部分及其共有部分之權利辦理登記。請都市更新處於回復文敘明暫不續行登記之明確標的(例如：本市○○區○○路○○號○樓及其分配之共有部分不登記、地下二層編號○○、◎◎號及其所屬之專有部分)等語，以資明確。
- 四、請都市更新處於囑託建物所有權第一次登記前，確認囑託標的無其他都市更新程序進行中(如：辦理釐正圖冊程序進行中)後，再行囑託。
- 五、權利變換案件於爭訟程序未終結前，如該爭訟涉及產權登記事宜，請都市更新處評估是否暫緩囑託建物所有權第一次登記及權利變換登記，必要時得先洽地政事務所協商處理方式。

臺北市政府地政局110年5月11日北市地登字第1106011868號函節錄：「研商都市更新權利變換案件辦理土地建物登記處理方式」會議紀錄

- 一、有關都市更新案件涉都市更新條例第64條第2項作業流程圖，修正如附件1。
- 二、權利變換範圍內不願參與或不能參與分配之所有權人於現金補償前死亡，依都市更新權利變換實施辦法第10條第4項及內政部102年9月9日台內營字第1020809091號函規定，其應領之補償金於發放或提存後，都市更新處應確實審查提存文件無誤後，再檢具相關文件囑託地政事務所辦理所有權移轉登記，以免因提存不合法產生後續爭議，地政事務所無須重複審查提存文件所列繼承人是否正確。
- 三、上開提存文件建議參考土地法第三十四條之一執行要點第9點第4款規定，於提存書領取提存物所附條件欄內記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第42條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第119條規定之文件。」。

都市更新案件涉都市更新條例第64條第2項作業流程圖



# 為「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」業於110年11月8日發布施行

臺北市政府地政局函 臺北市租賃住宅服務商業同業公會

110.11.16北市地權字第11060280401號

說明：

- 一、依本府110年11月8日府法綜字第1103048098號令辦理，隨文檢附發布令及制定說明各1份。
- 二、相關法案條文內容請詳見「臺北市法規查詢系統」（網址：<https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/>）。

附件

臺北市政府令

110.11.8府法綜字第1103048098號

制定「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」。

附「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」。

## 臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例

第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。

第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。

前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。

第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。

第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。

第四條 符合第二條減徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請：

- 一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。
- 二、申請減徵房屋稅者，應於減徵原因發生之日起三十日內。

逾前項規定期限申請者，地價稅之減徵自申請之次年、房屋稅自申請之當月份起適用。

第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件：

- 一、身分證明文件，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。
- 二、租賃住宅出租予租賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。
- 三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。
- 四、其他依法令規定之文件。

前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期內補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。

第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理：

- 一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。
- 二、減徵原因事後消滅：地價稅自次年、房屋稅自次月起恢復原稅率課徵。

有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：

- 一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。
- 二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或租賃契約提前終止或解除。

第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。

第八條 本自治條例自公布日施行。

## 臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例

### 制定總說明

一、查租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）於一〇六年十二月二十七日制定公布，並自一〇七年六月二十七日施行。本條例明確規範租賃雙方權利義務、建立包租代管專業服務制度、個人住宅所有權人將個人租賃住宅委託租賃住宅代管業或出租予租賃住宅包租業可享租稅優惠等規定，希望藉由上開租賃住宅服務業的推動，協助個人住宅所有權人處理繁雜的租屋管理事務及保障租賃雙方權利義務關係，以健全租賃住宅市場。另查本條例第十八條第二項規定，授權直轄市政府對於符合本條例第十七條規定之租賃住宅應課徵之地價稅及房屋稅制定減徵之期限、範圍、基準及程序之自治條例，希藉以鼓勵房東將個人租賃住宅委託租賃住宅服務業經營及增加租賃住宅釋出，爰參考相關法規及內政部一〇七年九月十二日台內地字第一〇七一三〇五三二六號函檢送「○○市（縣）個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」參考條文範本，制定本自治條例。

二、本自治條例條文共計八條，其重點說明如下：

- (一)第一條明定本自治條例之授權依據。
- (二)第二條明定本自治條例之適用對象、租賃住宅認定基準及減徵之比率、額度上限與適用期限。
- (三)第三條明定部分使用情形符合本自治條例減徵規定之處理程序。
- (四)第四條明定本自治條例減徵之申請期限及逾期申請處理程序。
- (五)第五條明定本自治條例申請減徵地價稅及房屋稅之應備文件及補正規定。
- (六)第六條明定本自治條例減徵原因消滅時之處理程序及應主動通報事由。
- (七)第七條明定本自治條例所定書表格式，由本府定之。
- (八)第八條明定本自治條例之施行日。

三、本案業經臺北市議會第十三屆第六次定期大會第六次會議（一一〇年十月十三日）三讀審議通過，並經本府一一〇年十一月八日府法綜字第一一〇三〇四八〇九八號令公布。

## 「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅

### 自治條例」逐條說明

條文	說明
名稱：臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例	明定法規名稱。
第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。	<p>一、明定本自治條例之授權依據。</p> <p>二、查本條例第十七條第一項規定：「個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用一年以上者，得依下列規定減徵租金所得稅……。」</p> <p>三、次查本條例第十八條第一項及第二項規定：「符合前條規定之租賃住宅，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減徵。」及「前項減徵之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。」</p>
<p>第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。</p> <p>前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。</p> <p>第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。</p>	<p>一、明定本自治條例之適用對象、租賃住宅認定基準及減徵之比率、額度上限與適用期限。</p> <p>二、考量相關稅捐優惠措施，應以達成政策目的所必要之手段為限，以免過於浮濫，爰第一項但書明定每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。</p> <p>三、查本條例施行細則第四條規定：「本條例第十七條第一項序文所定契約約定供居住使用一年以上之認定基準如下：一、個人住宅所有權人委託租賃住宅代管業管理者：簽訂委託管理租賃住宅契約書與租賃契約書約定之委託管理及租賃期間均達一年以上。二、個人住宅所有權人出租予租賃住宅包租業者：簽訂租賃契約書約定之租賃期間達一年以上。」</p> <p>四、次查本條例施行細則第五條規定：「本條例第十七條第一項第一款及第二款所</p>

	<p>定每屋之認定基準如下：一、經戶政機關編釘門牌者：每一個別門牌。二、未經戶政機關編釘門牌者：每一房屋稅籍證明所登載之範圍。」</p> <p>五、未查本條例第十八條第三項規定：「第一項減徵地價稅及房屋稅規定，實施年限為五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。」</p>
<p>第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。</p>	<p>明定租賃住宅部分使用面積符合本自治條例減徵規定之處理。</p>
<p>第四條 符合第二條減徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請：</p> <p>一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。</p> <p>二、申請減徵房屋稅者，應於減徵原因發生之日起三十日內。</p> <p>逾前項規定期限申請者，地價稅之減徵自申請之次年、房屋稅自申請之當月份起適用。</p>	<p>一、明定減徵地價稅及房屋稅之申請期限及逾期申請之處理。</p> <p>二、第一項第一款及第二項明定申請減徵地價稅期限，係參照土地稅法第四十一條第一項規定，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。</p> <p>三、第一項第二款及第二項明定申請減徵房屋稅期限，係參照房屋稅條例第十五條第三項規定，私有房屋依規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。</p>
<p>第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件：</p> <p>一、身分證明文件，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。</p> <p>二、租賃住宅出租予租賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。</p> <p>三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。</p>	<p>明定申請減徵地價稅及房屋稅之應備文件及補正規定。</p>

<p>四、其他依法令規定之文件。</p> <p>前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期內補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。</p>	
<p>第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。</p> <p>二、減徵原因事後消滅：地價稅自次年、房屋稅自次月起恢復原稅率課徵。</p> <p>有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：</p> <p>一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。</p> <p>二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或租賃契約提前終止或解除。</p>	<p>明定符合本自治條例規定減徵地價稅、房屋稅者，於減徵原因消滅時之處理程序及應主動通報事由。</p>
<p>第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。</p>	<p>明定本自治條例書表格式，由臺北市政府定之。</p>
<p>第八條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>明定本自治條例之施行日。</p>

中華民國 110 年 11 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：70 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 12 月

GPN：2006100016