

# 111年1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
  - 學校財團法人(財團法人私立學校)及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔,應依私立學校法第49條規定,經教育部同意後始得辦理一案(111ABC01).....1
  - 函轉內政部111年1月5日台內地字第1100267539號令修正發布「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」,請貴公會向所屬會員宣導(111ABCQ02)....2
- (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
  - 有關本府都市發展局訂頒「臺北市政府都市發展局營建剩餘土石方資源處理場審議委員會作業要點」一案(111AEAZ03).....7
  - 檢送內政部發布之「預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明」1份,請貴公會向所屬會員宣導依補充說明申報預售屋不動產成交案件實際資訊相關內容(111AEAZ04).....8

## (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)

**學校財團法人（財團法人私立學校）及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔，應依私立學校法第49條規定，經教育部同意後始得辦理一案**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

111.1.7北市地登字第1116000569號

說明：

- 一、依本府教育局111年1月5日北市教中字第1100152035號函辦理，並檢送該函及其附件各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、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

臺北市政府教育局函 臺北市政府地政局

111.1.5北市教中字第1100152035號

主旨：轉知學校財團法人（財團法人私立學校）及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔，應依私立學校法第49條規定，經教育部同意後始得辦理，請查照。

說明：

- 一、依教育部110年12月27日臺教技(二)字第1100176588號函辦理。
- 二、查私立學校法第49條第1項規定：「學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。」次查同法第3條規定：「學校法人所設為私立專科以上學校，以教育部為法人主管機關」，合先敘明。
- 三、學校財團法人（財團法人私立學校）及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔，應經教育部核准後，始得辦理。爰請貴局轉知所轄地政事務所配合辦理。
- 四、檢送教育部函文1份供參。

附件2

教育部函 各直轄市及縣市政府

110.12.27臺教技(二)字第1100176588號

主旨：有關學校財團法人（財團法人私立學校）及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔，應依私立學校法第49條規定，經本部同意後始得辦理，請查照。

說明：

- 一、查私立學校法第49條第1項規定：「學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。」，次查同法第3條規定：「學校法人所設為私立專科以上學校，以本部為法人主管機關」，合先敘明。
- 二、學校財團法人（財團法人私立學校）及所屬私立大專校院所有不動產之處分及設定負擔，應經本部核准後，始得辦理。爰請貴府轉知地政業管單位及所轄地政事務所配合辦理。

**函轉內政部111年1月5日台內地字第1100267539號令修正發布「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」，請貴公會向所屬會員宣導**

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

111.1.13北市地權字第1116000473號

說明：依奉交下內政部111年1月5日台內地字第11002675392號函辦理。

附件1

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

111.1.5台內地字第11002675392號

主旨：「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」，業經本部於111年1月5日以台內地字第1100267539號令修正發布，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

111.1.5台內地字第1100267539號

修正「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」，自即日生效。

附修正「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」。

# 不動產經紀業備查申請書

收件日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 字號：\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_號

不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：\_\_\_\_\_

=====以上各項申請人免填=====

縣(市)政府  
一、受理機關：\_\_\_\_\_市政府地政局

## 二、經紀業

名稱：\_\_\_\_\_ 所在地：\_\_\_\_\_

許可日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 文號：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

消費者服務專線電話：\_\_\_\_\_ 網址：\_\_\_\_\_

## 三、申請備查事由

### (一) 經紀業設立備查

經紀人員數：\_\_\_\_\_人 (附件：經紀人員名冊)

加入同業公會名稱：\_\_\_\_\_

### (二) 經紀業變更備查

- 變更事項： 名稱變更  所在地變更  組織型態變更  
 組織解散或終止營業  經營型態變更  營業項目變更  
 加入之同業公會變更  僱用之經紀人員變更  遷入  
 負責人、董事、監察人或經理人變更  停業  
 經營國外不動產仲介或代銷業務變更  復業  
 個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法變更  
 其他：\_\_\_\_\_

2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_

3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

### (三) 營業處所分設備查 委託代銷契約(簽訂)備查(請載明「※」項)

營業處所型態： 常態  非常態(請加載「※」項)

營業處所名稱：\_\_\_\_\_

營業處所所在地：\_\_\_\_\_

設立日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 經紀人員數：\_\_\_\_\_人 (附件：經紀人員名冊)

※#非常態營業處所設立目的：\_\_\_\_\_

※#非常態營業處所設立期間：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止

※代理銷售不動產名稱(建案名稱)：\_\_\_\_\_

※不動產所在地：\_\_\_\_\_

※#建造執照核發日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；字號：\_\_\_\_\_

※銷售總金額：\_\_\_\_\_元 ※代理銷售戶(棟)數：\_\_\_\_\_

※委託代銷期間： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止

其他：\_\_\_\_\_

### (四) 營業處所變更備查(營業處所名稱：\_\_\_\_\_)

委託代銷契約變更備查

- 變更事項： 名稱變更  所在地變更  僱用之經紀人員變更  
 遷入  裁撤  設立目的變更  
 銷售總金額變更  設立期間變更  代理銷售不動產名稱變更

- 建造執照（日期或字號）變更
 代理銷售戶（棟）數變更  
委託代銷契約終止或解除
 委託代銷期間變更  
委託代銷之營業處所變更
 其他：\_\_\_\_\_

2. 變更前事項內容：\_\_\_\_\_

3. 變更後事項內容：\_\_\_\_\_

#### 四、負責人

姓名：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

聯絡電話：辦公室：\_\_\_\_\_ 住家：\_\_\_\_\_ 行動：\_\_\_\_\_

戶籍地址：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_

#### 五、代理人

姓名：\_\_\_\_\_ 電子郵件信箱：\_\_\_\_\_

聯絡電話：辦公室：\_\_\_\_\_ 住家：\_\_\_\_\_ 行動：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_

#### 六、附繳文件

1. \_\_\_\_\_ 份（張）    2. \_\_\_\_\_ 份（張）  
 3. \_\_\_\_\_ 份（張）    4. \_\_\_\_\_ 份（張）  
 5. \_\_\_\_\_ 份（張）    6. \_\_\_\_\_ 份（張）  
 7. \_\_\_\_\_ 份（張）    8. \_\_\_\_\_ 份（張）

#### 七、聲明事項

- 申請書各欄所填資料（含附繳文件）均為真實，如有不實，願負法律責任。
- 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。
- 本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

經紀業名稱章：\_\_\_\_\_ 負責人簽章：\_\_\_\_\_

代理人簽章：\_\_\_\_\_

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

審查結果（本欄申請人免填）

備註：1. 本申請書1式2份，應附繳文件請參考「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」。

2. 本申請書請採A4紙張，以直式橫書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。

3. 採網路申請者，經紀業名稱章、負責人簽章及代理人簽章部分，請使用工商憑證及自然人憑證作為網路身分認證，並依網路申請作業系統相關規定辦理。

4. 如申請委託代銷契約備查時，尚未設立非常態營業處所或尚未核發建造執照者，「#」註記之非常態營業處所之設立目的、期間或建造執照資訊，得免填載。

## 不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表

申請事由	附繳文件名稱	附繳文件份數	不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊	不動產經紀人員證書(明)影本	負責人、董事、監察人、經理人	其名冊及身分證明文件影本	停業或復業登記證明文件影本	加盟或退盟文件影本	委託代銷契約書影本	個人資料檔案安全維護計畫	及業務終止後個人資料處理方法	原許可文件	代理人身分證明文件影本	建造執照影本
經紀業	設立	2	1	1	1	1	1	1						1			1	
	名稱變更	2															1	
	所在地變更	2															1	
	組織型態變更	2															1	
	組織解散或終止營業	2														1	1	
	負責人、董事、監察人或經理人變更	2							1								1	
	經營型態變更	2									1						1	
	營業項目變更	2															1	
	經營國外不動產仲介或代銷業務變更	2															1	
	加入之同業公會變更	2				1											1	
	僱用之經紀人員變更	2					1										1	
	遷入	2				1	1										1	
	停業	2									1						1	
	復業	2				(1)	1				1						1	
	個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法變更	2													1		1	
	其他：	2															1	

(請接下頁)

不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表（續）

申請事由	附繳文件名稱	附繳文件份數	不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊	不動產經紀人員證書（明）影本	負責人員、董事、監察人、經理人其名冊及身分證明文件影本	停業或復業登記證明文件影本	加盟或退盟文件影本	委託代銷契約書影本	個人資料檔案安全維護計畫	及業務終止後個人資料處理方法	原許可文件	代理人身分證明文件影本	建造執照影本
營業處所	設立	2		1			1					(1)				1	
	名稱變更	2														1	
	所在地變更	2														1	
	僱用之經紀人員變更	2					1									1	
	代理銷售不動產名稱變更	2											1			1	
	設立目的變更	2											1			1	
	銷售總金額變更	2											1			1	
	設立期間變更	2											1			1	
	遷入	2														1	
	裁撤	2														1	
	委託代銷契約簽訂	2											1			1	(1)
	委託代銷期間變更	2											1			1	
	代理銷售戶（棟）數變更	2											1			1	
	委託代銷契約終止或解除	2											1			1	
	建造執照（日期或字號）變更	2														1	1
	委託代銷之營業處所變更	2											(1)			1	
其他：	2														1		
備註	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經營代銷業務之營業處所申請設立備查者，應檢附「委託代銷契約書影本」。</li> <li>2. 採網路申請者，除「原許可文件」外，其餘得以電子文件為之。</li> <li>3. 申請委託代銷契約備查時尚未核發建造執照者，得免附建造執照影本。</li> <li>4. 申請委託代銷契約備查時，其非常態營業處所尚未設立者，可先將委託代銷之營業處所設在經紀業，嗣非常態營業處所設立後，應申請委託代銷契約變更備查/委託代銷之營業處所變更，將該營業處所變更至新設立之非常態營業處所。</li> <li>5. 附繳文件份數有括弧者，視實際情形附繳。</li> </ol>																

# 有關本府都市發展局訂頒「臺北市政府都市發展局營建剩餘土石方資源處理場審議委員會作業要點」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

111.1.3北市地測字第1106032981號

說明：依本府都市發展局110年12月28日北市都授建字第1106211315號函辦理，並檢送該函及附件各1份供參。

附件

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府工務局等

110.12.28北市都授建字第1106211315號

主旨：訂定「臺北市政府都市發展局營建剩餘土石方資源處理場審議委員會作業要點」，並自即日起生效，請查照。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第42條及第43條第1款規定辦理。
- 二、旨揭要點業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1101302J0015，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、檢送「臺北市政府都市發展局營建剩餘土石方資源處理場審議委員會作業要點」1份。

## 臺北市政府都市發展局營建剩餘土石方資源處理場審議委員會作業要點

第一點 臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）為審議營建剩餘土石方資源處理場（以下簡稱土資場）之設置、營運及展期、保證金動用、既有土資場及分類場之納管等相關事宜，特設營建剩餘土石方資源處理場審議委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。

第二點 本會置委員十三人，主任委員由都發局局長兼任；副主任委員一人，由臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）處長兼任；其餘委員由都發局就下列有關人員聘（派）兼之：

- (一)產業發展局代表一人。
- (二)工務局代表一人。
- (三)工務局水利工程處代表一人。
- (四)交通局代表一人。
- (五)臺北市交通管制工程處代表一人。
- (六)環境保護局代表一人。
- (七)都市發展局代表一人。
- (八)臺北市建築管理工程處代表一人。
- (九)地政局代表一人。
- (十)臺北自來水事業處代表一人。
- (十一)台灣電力股份有限公司代表一人。

前項委員任期三年，任期屆滿得依規定程序續聘（派）之；任期內出缺時，得補行

遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別以不低於全體委員全數三分之一為原則。

本會委員應依相關規定迴避與個人有利害關係之案件，並對會議內容有保守秘密之義務。

第三點 本會任務為提供下列事項之審議：

- (一)土資場之設置、營運及展期事宜。
- (二)土資場保證金之動用。
- (三)撤銷或廢止土資場之營運許可。
- (四)既有土資場及分類場之納管等相關事宜。
- (五)其他經都發局指定/認定事項。

第四點 會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；

主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。

本會會議應有全體委員三分之二達九人以上出席，始得開會；經出席委員二分之一以上同意，始得作成決議；表決可否同數時，取決於主席。

本會委員應親自出席會議。但委員未能親自出席時，得指派一名代理人出席，並提前通知本會。

第五點 第三點之審議事項，如涉及特殊技術或專業知識，經本會認有必要者，得委託專業民間團體或學術機構審查，其委託審查費用由申請人負擔。

第六點 本會置執行秘書一人，由都發局局長指派主管業務科科長兼任；所需工作人員由都發局業務相關人員兼任之。

第七點 本會委員為無給職。

第八點 本會所需經費，由(建管處)年度相關預算支應。

## 檢送內政部發布之「預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明」1

份，請貴公會向所屬會員宣導依補充說明申報預售屋不動產成交

### 案件實際資訊相關內容

臺北市政府地政局函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

111.1.20北市地權字第1110102341號

說明：依內政部111年1月17日台內地字第1110260293號函辦理。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

111.1.17台內地字第1110260293號

主旨：為使預售屋成交資訊申報內容較具一致性及供申報人填載參考，檢送「預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明」1份，請查照並轉知所屬受理申報登錄機關。

### 預售屋成交資訊申報書欄位填載補充說明

#### 【4. 預售屋資訊及買賣定型化契約備查申報書序號】

➤ 填寫說明：請填載預售屋資訊及定型化契約備查申報書序號。

- 補充說明：  
本欄位係針對適用 110 年 7 月 1 日新制施行之建案，必須填寫；如屬施行前建案自行備查者，其預售屋成交資訊申報登錄時，得免填寫本欄備查申報書序號。

#### 【5. 建物坐落】

- 填寫說明：依建築主管機關核發建造執照之預售屋實際興建位置填載。未申請編列建物門牌者，應填載坐落縣市、區鄉鎮市、路街、段、巷、弄。

- 補充說明：

因預售屋買賣尚未編列門牌，僅須依上開說明填寫至其路、街、段、巷、弄，無須強制填寫門牌。若預售屋基地尚無路名時，請填寫臨近明顯之公共建物或地標、方向及約略距離。

案例：尚未編列門牌者，可填寫「〇〇市〇〇區〇〇路〇段」，或「〇〇市〇〇區〇〇路〇段〇〇號旁（或北邊〇〇公尺處）」。

案例：基地無路名者，可填寫「〇〇縣（市）〇〇鄉（鎮、區）〇〇加油站南邊〇〇公尺處」。

#### 【8. 交易標的/編號 棟 號】

- 填寫說明：依預售屋買賣契約書所載實際交易標的之編號（如 A 棟 5-12 號或\_\_棟 B-010 號）、筆棟數（戶）及車位數填載。

- 補充說明：

案例：建案確實有 A、B、C 三棟實體建物，其 A 棟 2 樓 2 戶者，請填寫「A 棟 2F-2 號」。

案例：建案僅有一棟實體建物（未編列棟別），其 2 樓 A 戶或 2 樓之編號 10，請填寫「0 棟 2F-A 號」或「0 棟 2F-10 號」。

#### 【9. 建造執照字號/10. 建造執照核發日期】

- 填寫說明：依建築主管機關核發建造執照之字號/日期填載。

- 補充說明：

原則上依契約書所載建造執照之字號/日期填載；若已知建造執照有變更者，得按變更後之建造執照之字號/日期填載。

#### 【14. 建物型態】

- 填寫說明：依建物型態分 1 公寓(5 樓含以下無電梯)。2 透天厝。3 店面(店鋪)。4 辦公商業大樓。5 住宅大樓(11 層含以上有電梯)。6 華廈(10 層含以下有電梯)。7 套房(1 房 [1 廳] 1 衛)。Z 其他等型態，填載交易標的對應之代碼，例如建物型態為 18 樓之住宅大樓，則填載代碼為 5。

- 補充說明：

請依下列順序填寫建物型態：

1. (獨立)套房，選 7.套房；
2. 有分棟者，以申報標的所在該棟建物型態為準；
3. 未分棟(單一棟建物)，以建案外觀、用途之型態為準。

案例：5 層公寓建物，但出售標的為套房者，請填「7 套房」。

案例：同一建案 A 區連棟透天厝及 B 區 5 樓公寓，買賣標的在 B 區，請填寫「1 公寓(5 樓含以下無電梯)」。

### 【23. 建物標的清冊/雨遮之面積】

- 填寫說明：依預售屋買賣契約書所載建物（房屋）面積填載，包括主建物、陽臺、屋簷、雨遮、共有部分（含車位）及交易總面積之面積，車位設置於共有部分且不具獨立權狀者，應納入共有部分面積……。另於107年1月1日以後申請建造執照者，因屋簷、雨遮不再測繪登記，免填屋簷及雨遮之建物交易面積。
- 補充說明：  
100年5月1日起預售屋買賣案件，且為106年12月31日以前申請建造執照者，因雨遮登記不計價，故此類預售屋買賣契約書得載明雨遮面積，而非填寫【0】，但建議於備註欄載明【雨遮面積登記不計價】，以避免單價有落差及造成民眾誤解（因系統合計面積包含雨遮面積，大於應計價面積，查詢畫面顯示單價低於計價面積之單價）。

### 【25. 備註欄】

- 填寫說明：指與不動產交易相關資訊未盡事項之註記，例如總價包含非屬預售屋價格之費用、關係人間交易、特殊交易情況、條件、解約後再次出售之交易等，請於本欄註明。除需填寫「其他買受人姓名及統編」資料之情形外，請避免於本欄填載個人資料。所稱「關係人間交易」，指前述不動產買賣於親友、員工、共有人、合建地主或其他特殊關係交易，不包含建商與地主合作開發契約增購或找補而未簽訂預售屋買賣契約之情形。
- 補充說明：  
除上開影響價格或交易之備註事項，及囿於申報格式或系統欄位因素等特殊情形外（請受理機關向申報人妥為說明需備註原因），請勿於備註欄填寫與成交資訊申報登錄無關之內容。

中華民國 111 年 1 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：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 111 年 2 月

GPN：2006100016