

111年6月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (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

- 總統公布制定私立高級中等以上學校退場條例一案，該條例第21條涉及學校法人解散清算後贖餘財產之歸屬(111FBCB01).....1
- 為因應立法院三讀通過土地法第73條之1修正案，有關逾期未辦繼承登記不動產標售作業配合辦理事項一案(111FBCB02).....1
- 內政部核復邱○○等4人依土地法第34條之1申辦本市中山區○○段○○小段423地號持分土地及同小段2068建號建物(○○路○○號4樓)買賣登記疑義一案(111FBCB03).....2
- 南投縣地政士公會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理(111FBCZ04).....4
- 內政部111年6月22日台內地字第1110263656號公告延長跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目試辦日期至113年6月30日(111FBCZ05).....5

- (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
 - 有關徵收(含一般徵收、區段徵收)公告之註記日期，及徵收登記之原因發生日期應為徵收公告日(即公告發文日)一案(111FBGZ06).....5
- (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）

總統公布制定私立高級中等以上學校退場條例一案，該條例第21條涉及學校法人解散清算後賸餘財產之歸屬

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.6.7北市地登字第1116014055號

說明：

- 一、依內政部111年6月2日台內地字第1110121603號函轉教育部函辦理，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及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件，請協助向所屬會員宣導）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

111.6.2台內地字第1110121603號

主旨：教育部函送總統公布制定私立高級中等以上學校退場條例一案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部111年5月27日臺教技(二)字第1112301784號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、旨揭條例業奉總統111年5月11日華總一義字第11100039261號令公布，如需公布制定條文，請至總統府公報第7602號（另見網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）下載。
- 三、該條例第21條涉及學校法人解散清算後賸餘財產之歸屬，請轉知所屬地政機關知悉。

附件2

教育部函 內政部等

111.5.27臺教技(二)字第1112301784號

主旨：檢送總統公布制定私立高級中等以上學校退場條例一案，請查照。

說明：

- 一、依總統府秘書長111年5月11日華總一義字第11100039260號辦函辦理。
- 二、本制定案刊載於總統府公報第7602號（另見總統府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。

附件3

總統府秘書長函 行政院等

111.5.11華總一義字第11100039260號

主旨：立法院咨請總統公布制定私立高級中等以上學校退場條例一案，業奉總統111年5月11日華總一義字第11100039261號令公布，請查照。

說明：本制定案刊載於總統府公報第7602號（另見本府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。

為因應立法院三讀通過土地法第73條之1修正案，有關逾期未辦繼

承登記不動產標售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

111.6.9北市地登字第1110122573號

說明：

- 一、奉交下內政部111年6月7日台內地字第1110122017號函副本辦理，並檢送該函1份。
- 二、有關土地法第73條之1修正後條文第2項，移請財政部國有財產署公開標售並書面通知繼承人1節，俟內政部修正「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」規定後，即依修正後要點辦理。

附件

內政部函 財政部國有財產署

111.6.7台內地字第1110122017號

主旨：為因應立法院三讀通過土地法第73條之1修正案，有關逾期未辦繼承登記不動產標售作業配合辦理事項一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署111年6月1日台財產署管字第11140005590號函。
- 二、有關土地法第73條之1條文（以下稱本法條）修正案，業經立法院於111年5月31日三讀通過，尚待總統公布後於公布之日起算至第3日起發生效力。按法規原則上於法規生效後始有適用，不適用於該法規生效前業已終結之事實或法律關係，是謂法規不溯既往原則（法務部102年1月23日法律字第10200506430號函釋意旨參照）。貴署函詢有關於本法條第2項修正施行前，地政機關已移請貴署辦理標售之逾期未辦繼承登記不動產，是否適用修正後規定1節，因地政機關係依行為時之法規辦理，其移送程序業已終結，依上開法規不溯既往原則，尚無修正後本法條第2項規定之適用。
- 三、貴署另詢有關於本法條第3項修正施行前，已公告標售尚未開標案件，是否宜預為因應先行停標1節，查本法條第3項本次修法意旨，係為保障優先購買權人之權益，爰將標售公告由30日延長為3個月，優先購買權人於決標後表示優先購買期限由10日延長至30日，故對於已公告標售尚未開標案件，由於標售程序尚未終結，不論公告期滿後或於公告截止前，於該條項公布施行後，將發生公告內容與修正後規定有異，究應於決標後10日內，抑或於決標後30日內主張優先購買權之爭議。爰建議貴署得廢止原公告，並重行依修正後之規定辦理公告，以維護優先購買權人之權益。惟已公告標售尚未開標案件是否預為因應先行停標1節，因涉標售作業執行事宜，仍請貴署本於權責妥處。
- 四、副本抄送各直轄市政府及各縣（市）政府，依修正後土地法第73條之1第2項規定：「前項列冊管理期間為15年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。」有關前開規定之移請財政部國有財產署公開標售並書面通知繼承人1節，請預為因應，本部將儘速配合修正未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定，以為執行之依據。

內政部核復邱○○等4人依土地法第34條之1申辦本市中山區○○

段○○小段423地號持分土地及同小段2068建號建物(○○路○○ 號4樓)買賣登記疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市中山地政事務所

111.6.10北市地登字第1116014443號

說明：

- 一、依內政部111年6月8日台內地字第1110263412號函及本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會111年第4次會議紀錄辦理，兼復貴所111年5月6日北市中地登字第1117008062號函，並檢送內政部函1份。
- 二、案經本局以111年5月24日北市地登字第1116013147號函報奉內政部以上開號函核復略以：「……三、依本要點第8點所規定，對價或補償之多寡非登記機關之審查範圍，係因該『對價』或『補償』隨市場機制或個案條件而有所不同，登記機關無從判斷，況且對價補償及提存數額之多寡，與出賣人出賣共有物之同一條件息息相關。所謂『同一條件』，係指出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件而言。故於司法實務上認為，出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，他共有人必須均為接受，始得為合法行使優先承購權；倘有部分不接受或擅加變更買賣條件時，即非屬之（最高法院65年度台上字第853號、100年度台上字第432號及100年度台上字第1673號裁判參照）。是以，對價或補償之多寡，涉及他共有人得否行使優先購買權，尚不宜由地政機關介入變更買賣條件。四、另本部102年9月6日內授中辦地字第1026038384號函係解釋經紀業服務報酬之負擔方式，尚非登記機關審查事項。同意處分之共有人若有違反情事，屬當事人私法間法律關係，且具體個案如有涉訟，仍應以法院之裁判為準。……。」，是以有關旨揭登記案提存金額之疑義，依上開內政部函釋意旨，對價或補償之多寡，尚非登記機關審查範圍。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

111.6.8台內地字第1110263412號

主旨：有關貴市中山區○○段○○小段423地號土地及其上2068建號建物之所有權人依土地法第34條之1規定申辦買賣移轉登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局111年5月24日北市地登字第1116013147號函。
- 二、按土地法第34條之1（以下稱本法條）規定，共有人依本法條規定為處分時，應事先以書面通知他共有人。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。又土地法第三十四條之一執行要點（以下簡稱本要點）第7點規定：「本法條第2項所定事先、書面通知及公告，其方式及內容，依下列規定：（五）通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項」第8點規定：「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：（二）涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，

並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。」第10點規定：「部分共有人依本法條第1項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。」

- 三、依本要點第8點所規定，對價或補償之多寡非登記機關之審查範圍，係因該「對價」或「補償」隨市場機制或個案條件而有所不同，登記機關無從判斷，況且對價補償及提存數額之多寡，與出賣人出賣共有物之同一條件息息相關。所謂「同一條件」，係指出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件而言。故於司法實務上認為，出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，他共有人必須均為接受，始得為合法行使優先承購權；倘有部分不接受或擅加變更買賣條件時，即非屬之（最高法院65年度台上字第853號、100年度台上字第432號及100年度台上字第1673號裁判參照）。是以，對價或補償之多寡，涉及他共有人得否行使優先購買權，尚不宜由地政機關介入變更買賣條件。本案仍請貴局依上開規定，並審酌是否涉及私權爭執，本於職權卓處。
- 四、另本部102年9月6日內授中辦地字第1026038384號函係解釋經紀業服務報酬之負擔方式，尚非登記機關審查事項。同意處分之共有人若有違反情事，屬當事人私法間法律關係，且具體個案如有涉訟，仍應以法院之裁判為準。
- 五、至貴局建議部分共有人依本法條第2項規定通知他共有人時，應併同檢附原買賣私契1節，按買賣不動產之債權契約（俗稱私契），為不要式契約，不以訂定書面為必要，於當事人互相表示意思一致即為成立；縱有書面之不動產買賣私契，將發生個人資料保護法規範之疑慮、真實性無法認定、私契與出賣之同一條件是否一致等問題。是以，倘個案通知之內容已確依本要點第7點規定辦理，並無提供不動產買賣債權契約之必要。

南投縣地政士公會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理

內政部函 南投縣地政士公會

111.6.22台內地字第1110033408號

說明：

- 一、依據貴會111年6月17日（111）投縣地政士公字第11120377號函附地政士專業訓練認可申請書辦理，隨文檢送認可費收據1紙。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練期限自本函發文日起3年；本案聘請師資人員及講授課程，請確實依地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第3條第3項規定辦理。
- 三、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前2週至本部「新版不動產專業人員訓練服務系統」(<https://ptrain.land.moi.gov.tw/elearn/WebSite/index.html#/login>)申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，並於課程結束後1

週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。

四、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。

內政部111年6月22日台內地字第1110263656號公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期至113年6月30日

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.6.27北市地登字第11160158281號

說明：

- 一、依內政部111年6月22日台內地字第1110263656號函辦理，並檢送該函及行政院公報第028卷第115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

111.6.22台內地字第1110263656號

主旨：延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期，業經本部以111年6月22日台內地字第1110263656號公告在案，如需公告內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部公告

111.6.22台內地字第1110263656號

主旨：公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。
依據：土地登記規則第3條第4項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第3點。
公告事項：

- 一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部109年5月22日台內地字第10902624265號及110年6月8日台內地字第1100263097號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自109年7月1日至111年6月30日試辦之下列登記項目，延長試辦至113年6月30日：
 - （一）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
 - （二）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
 - （三）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址<https://www.land.moi.gov.tw>）。

有關徵收（含一般徵收、區段徵收）公告之註記日期，及徵收登記之原因發生日應為徵收公告日（即公告發文日）一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

說明：

- 一、奉交下內政部111年6月22日台內地字第1110262548號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、另有關囑託辦理一般徵收公告註記一節，仍請參依本局91年5月30日北市地四字第09131606100號函作業方式，由本府先行將囑託函併同徵收土地地號表以電子公文交換方式傳送所轄地政事務所辦理徵收註記，再將徵收補償清冊2份以一般公文交換方式送請查對登記簿資料。惟為利各所可預為準備，本局將另依內政部上開函釋說明三意旨，於徵收公告前1日與所轄地政事務所加強聯繫，屆時請協助配合辦理。

附件

內政部函 臺北市政府

111. 6. 22台內地字第1110262548號

主旨：有關徵收（含一般徵收、區段徵收）公告之註記日期，及徵收登記之原因發生日期應為徵收公告日（即公告發文日）一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年1月22日府授地用字第1116001869號函。
- 二、按土地徵收條例（以下簡稱本條例）第18條及第23條規定，直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。及本條例施行細則第24條規定，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號。是以，本條例第23條所定，被徵收之土地或土地改良物自「徵收公告日」起，即限制分割、合併、移轉或設定負擔，爰直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號。嗣徵收補償發給完竣辦理徵收登記，亦以「徵收公告日」為原因發生日期。
- 三、為利實務登記作業，於囑託辦理徵收公告註記前，請與所屬登記機關加強聯繫，並得提前將徵收公告註記登記之相關資料送交登記機關預為準備，俾以即時辦理登記。

中華民國 111 年 6 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 111 年 7 月

GPN：2006100016