

# 112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

- 「登記原因標準用語」部分規定，業經內政部於112年1月12日以台內地字第1120260046號令修正發布在案(112AACZ01).....1
- 函轉內政部發布「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」條文修正一案，並自112年5月1日施行(112AACZ02).....2
- 函轉內政部發布「地籍測量實施規則」部分條文修正一案，並自112年5月1日施行(112AACZ03).....4

(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 (缺)

(四) 地用法令

- 有關農業發展條例第16條第1項「本文」規定所稱「每人所有面積」之認定方式一案，請依行政院農業委員會111年12月12日及112年1月13日函辦理(112ABDD04).....12

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令 (缺)

(七) 徵收法令

- 修正「臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫」並自即日起生效(112ABGZ05).....13

(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

- 有關隨案申請第二類謄本部分住址隱匿，得免檢附住址隱匿申請書便民措施一案(112AEBZ06).....15

## 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)

「登記原因標準用語」部分規定，業經內政部於112年1月12日以  
台內地字第1120260046號令修正發布在案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

112.1.19府地登字第11201017331號

說明：

- 一、依內政部112年1月12日台內地字第11202600462號函辦理，並檢送該函及行政院公報第29卷第9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 各直轄市及各縣市政府

112.1.12台內地字第11202600462號

主旨：「登記原因標準用語」部分規定，業經本部於112年1月12日以台內地字第1120260046號令修正發布，如需修正發布規定，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。

說明：配合司法院釋字第748號解釋、土地稅法第28條之2、土地徵收條例第20條、公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第12條及第28條等相關規定，並兼顧登記實務作業需要，爰修正旨揭部分規定。

附件2

內政部令

112.1.12台內地字第1120260046號

修正「登記原因標準用語」部分規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」部分規定。

登記原因標準用語部分規定修正規定

登 記 代 原 碼 因	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
更 正 (12)	經依法核准更正後所為之更正登記。	√	√	√	√	除姓名更正、統一編號更正、地建號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
拍 賣 (67)	法院、行政執行分署或公正第三人強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書或拍定證明書所為之權利移轉登記。		√	√	√	
配偶贈與 (DB)	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。		√	√	√	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「配偶贈與，申請不課徵。」及土地增值稅不課徵證明書蓋有「配偶贈與」者適用之。
徵收失效 (D0)	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十条第二項規定，徵收失其效力者。		√	√	√	

函轉內政部發布「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」條文修正一案，並自112年5月1日施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

112.1.19北市地測字第1120101956號

說明：

- 一、奉交下內政部112年1月13日台內地字第11202601174號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、本案業經內政部於112年1月13日以台內地字第1120260117號令修正發布，如需修正發布條文，請逕至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

112.1.13台內地字第11202601174號

主旨：「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」，業經本部於112年1月13日以台內地字第1120260117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/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

112.1.13台內地字第1120260117號

修正「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」。

附修正「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」。

### 土地複丈費及建築改良物測量費收費標準修正條文

- 第一條 本標準依土地法第四十七條之二及規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 土地複丈費之收費如附表一。
- 第三條 建築改良物（以下簡稱建物）測量費之收費如附表二及附表三。
- 第四條 各級法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託辦理複丈及測量業務，其費用除前二條規定外，依下列規定分別計收：
  - 一、測量及繪製共有物分割方案，依附表一項次四；其有多項分割方案，基本費僅收一次，施測費分別計收。
  - 二、測量土地現況之地上物位置，依附表二項次一之建物位置圖測量費；需另計算地上物面積，依同項次之建物平面圖測量費。
  - 三、未登記建物查封測量，依附表二項次一。  
各級法院或行政執行分署囑託限期在登記機關收件之日起十五日內辦理者，其費用加倍計收。
- 第五條 各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者，免納費用。
- 第六條 登記機關受理下列複丈，得依已核定之測量成果辦理，無需實地測量者，依本標準規定之收費數額半數計收：
  - 一、依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所申請之複丈。
  - 二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處確定結果所申請之複丈。
- 第七條 土地複丈成果圖、他項權利位置圖、建物測量成果圖、建物標示圖或鑑定書圖之工本費，除依規定發給外，採電腦列印者，每張新臺幣二十元；採人工影印者，每張新臺幣十五元。
- 第八條 申請人依地籍測量實施規則第二百十四條或第二百六十六條規定請求退還已

繳土地複丈費或建物測量費時，其已支出費用計算方式，依下列規定辦理：

- 一、複丈或測量日期前撤回，且登記機關已赴現場辦理整備作業，支出費用新臺幣八百元；未赴現場者，支出費用新臺幣三百元。
- 二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回，已辦竣複丈或測量者，支出費用為應繳規費之全額；未辦竣複丈或測量者，支出費用為應繳規費之半數。
- 三、登記機關核對建物測量成果圖發現有誤，申請人屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回者，支出費用為應繳規費之半數。

第九條 登記機關因其他法規辦理複丈或測量業務，其費用計收方式除另有規定外，得依本標準規定辦理。

第十條 本標準自中華民國一百十二年五月一日施行。

## 函轉內政部發布「地籍測量實施規則」部分條文修正一案，並自 112年5月1日施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

112.1.19北市地測字第1120101965號

說明：

- 一、奉交下內政部112年1月13日台內地字第11202601184號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、本案業經內政部於112年1月13日以台內地字第1120260118號令修正發布，如需修正發布條文，請逕至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

附件1

內政部函 中華民國全國建築師公會等

112.1.13台內地字第11202601184號

主旨：「地籍測量實施規則」部分條文，業經本部於112年1月13日以台內地字第1120260118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/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

112.1.13台內地字第1120260118號

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附修正「地籍測量實施規則」部分條文。

### 地籍測量實施規則部分條文修正條文

第五十三條 圖根點應以足夠供戶地測量使用之點數均勻配布，並涵蓋全區。

幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍圖上規劃各級導線之走向及配布。

第七十九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況、所有權人之姓

名、住所及有無土地他項權利設定、建築改良物登記等，查註於地籍調查表內。前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。

第八十三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。

土地所有權人到場未能完成指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權人埋設界標。

土地所有權人不同意前項協助指界結果且未能自行指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款規定逕行施測。

依土地法第四十六條之二第一項第三款及第四款規定辦理者，除有障礙物無法埋設者，應埋設界標。

界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。

第一百六十九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。

以數值法辦理地籍測量之地區，地籍公告圖應以數值法方式製圖。

第一百九十六條 直轄市或縣（市）主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查及訂正相關圖表：

一、申請土地標示變更登記經登記完畢。

二、土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符。

第一百九十九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。

前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確定，直轄市或縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。

前項申請換發，土地所有權人未能提出原權利書狀者，應檢附切結書敘明未能提出書狀之事由，原權利書狀於換發後公告註銷。

第二百零一條之三 地籍圖重測結果辦理土地標示變更登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第二百三十二條辦理重測成果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第四十六條之三規定辦理。

前項土地所有權人或他項權利人如對更正結果有異議，除依本規則申請複丈外，得訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。

第二百零四條 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

一、因自然增加、浮覆、坍塌、分割、合併或變更。

二、因界址曲折需調整。

三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。

四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。

五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。

六、鑑界或位置勘查。

第二百零五條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：

一、因承租土地經界不明，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。

二、因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。

三、地上權之分割，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。

四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求，由權利人申請。

五、依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所為之請求，由權利人申請。

六、共有土地之協議分割、合併，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。

七、因建造行為鑑界，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。

八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。

九、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定，由權利人或登記名義人單獨申請。

十、依法令規定得由登記機關逕為測量。

依土地登記規則第三十條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理土地複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百零七條 申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

一、土地複丈申請書。

二、權利證明文件。

三、申請人身分證明。

四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。

第二百零九條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

前項規費除當年度有特殊情形經直轄市或縣(市)政府核准外，應優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支併列方式編列。

第二百十條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應於下列點位自行埋設界標，並永久保存之：

一、申請分割複丈之分割點。

二、申請界址調整、調整地形之界址點。

三、經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳規費，一併申請確定界址。

第二百一十一條 登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。

申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。

第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。

關係人屆時不到場者，得逕行複丈。

第二百一十二條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符。
- 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。
- 四、未依規定繳納土地複丈費。

依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除，或有與原申請內容不符情況者，登記機關應依前項規定通知補正。

第二百一十三條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：

- 一、不屬受理登記機關管轄。
- 二、依法不應受理。
- 三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。

第二百一十四條 申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳土地複丈費：

- 一、依第二百一十一條之一規定申請撤回。
- 二、申請再鑑界，經查明前次複丈確有錯誤。
- 三、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 四、其他依法令應予退還。

前項第一款、第三款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請複丈者，得予援用其得請求退還之土地複丈費。

第二百一十五條 複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。

複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。

前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。屆期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予

以退還。

第二百十六條 受理土地複丈案件，扣除補正期間，應於收件之日起十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。各級法院、檢察機關或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。

第二百十七條 （刪除）

第二百二十條 複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界標一併檢測，必要時並應擴大其檢測範圍。

第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

- 一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。
- 二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。
- 三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第二百二十一條之一 位置勘查複丈，複丈人員對申請案件之各宗土地指示概略位置，免依第二百一十一條通知關係人、第二百五條發給土地複丈成果圖及第二百十八條至第二百二十條測量方法之規定辦理。但同時申請其他種類複丈案件之界址，應另依其規定辦理。

第二百二十二條 各級法院、檢察機關或行政執行分署囑託之複丈案件，受囑託機關應依受囑託事項辦理，其土地複丈成果僅提供囑託機關。

第二百二十五條 土地界址曲折調整者，應檢附界址曲折調整協議書，並以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地可達成減少地界線段為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：

- 一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。
- 二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百三十一條 地上權、農育權、不動產役權或典權之平面位置測繪，依下列規定：

- 一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測

繪在同一幅土地複丈圖內。

二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。

三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明。

四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。

五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利位置圖，分別發給他項權利人及土地所有權人。

前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。

第二百三十二條 已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：

一、原測量錯誤純係技術引起。

二、抄錄錯誤。

前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；第二款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。

第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理之：

一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。

二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。

第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理，其因合併而刪除之地號不得再用：

一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。

二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。

三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。

四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。

五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。

第二百三十七條之一 前二條因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，其重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列之。

第二百五十九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：

一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照。

二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條第三項所規定之文件。

第二百六十條 建物有下列情形之一者，得申請建物複丈：

一、因增建或改建。

二、因部分滅失、分割、合併或其他標示變更。

三、因全部滅失或基地號、門牌號等變動需勘查。

第二百六十一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。

依土地登記規則第三十條及第三十一條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理建物複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百六十一條之一 申請建物測量，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、建物測量申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

第二百六十六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳建物測量費：

- 一、依第二百六十四條之一規定申請撤回。
- 二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 三、其他依法令應予退還。

前項第一款、第二款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請建物測量者，得予援用其得請求退還之建物測量費。

第二百六十八條 第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工圖說區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工圖說載有依建築技術規則檢討設置之陽臺者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前第六十一條第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條一百零六年一月九日修正前規定辦理。

第二百七十九條 申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。

建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。

依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工圖說轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物

位置涉及越界爭議者，應辦理建物位置測量。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所定共通格式電子檔辦理：

- 一、建物平面圖應依使用執照竣工圖說轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。
- 二、平面邊長，應以使用執照竣工圖說上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
- 三、建物位置圖應依經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物地籍測繪資料轉繪之。
- 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。

依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依本條規定完成之建物平面圖、位置圖及其中央主管機關所定共通格式電子檔，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。

不能依前項規定檢附電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。

第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，及繳送中央主管機關所定共通格式電子檔，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。

不能依前項規定繳送電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。

第一項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關依第二百七十七條第二項規定永久保管。

第二百八十九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿或電腦建檔管理之。

第二百九十二條 建物勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。

第二百九十三條 增建建物之所有權人申請建物複丈，應提出增建使用執照竣工圖說及其影本。

依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百九十四條 改建建物之所有權人申請建物複丈，應提出變更使用執照竣工圖說及其影本。

依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百九十六條 建物因改建、增建、分割、合併或部分滅失等申請複丈完成後，登記機關應將變更前後情形，以電腦繪圖方式分別繪製建物位置圖及平面圖。

已依第二百八十二條之一至第二百八十二條之三完成測繪並登記之建物，前項複丈，如已明確標示變更位置或範圍且有圖可稽者，得以轉繪方式辦理。

第三百條 本規則自發布日施行。

本規則中華民國一百一十二年一月十三日修正條文，自一百一十二年五月一日施行。

## 有關農業發展條例第16條第1項「本文」規定所稱「每人所有面積」 之認定方式一案，請依行政院農業委員會111年12月12日及112年1 月13日函辦理

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

112. 1. 31北市地測字第1120102939號

說明：奉交下內政部112年1月19日台內地字第1120102079號函辦理，並檢送該函及附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市及各縣市政府

112. 1. 19台內地字第1120102079號

主旨：有關農業發展條例第16條第1項「本文」規定所稱「每人所有面積」之認定方式一案，請依行政院農業委員會111年12月12日及112年1月13日號函辦理，請查照。

說明：依據行政院農業委員會111年12月12日農企字第1110256310號及112年1月13日農企字第1110259751號函（如附件）辦理。

附件2

行政院農業委員會函 內政部

112. 1. 13農企字第1110259751號

主旨：有關農業發展條例第16條第1項「本文」規定疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部111年12月20日台內地字第1110148132號函。
- 二、按農業發展條例（以下簡稱本條例）第16條第1項本文規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。其立法意旨係為防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，爰參酌農村實際狀況，以每宗耕地每人所有之面積標準明定為0.25公頃界定得分割之數據。又其中所謂「每人所有面積」係指耕地分割為單獨所有者，其分割後每人所有每宗之耕地面積應達0.25公頃以上，始得同意辦理分割，故不得有數筆面積合併計算達0.25公頃或數人共有單筆面積達0.25公頃之情事，業經本會111年12月12日農企字第1110727904號書函復在案，另該項審認原則，並經貴部納入「耕地分割執行要點」第4點規範，合先敘明。
- 三、有關貴部所詢本條第1項本文規定之疑義，依前開說明，為符合防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性之立法意旨，本條例第16條第1項本文規定辦理之耕地分割，應以分割為單獨所有為限，且分割後每人所有每宗耕地面積應達0.25公頃，並不得有數人共有單筆土地面積達0.25公頃之情形，始可辦理。

附件3

行政院農業委員會函 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

111. 12. 12農企字第1110256310號

主旨：有關貴庭為辦理臺南市○○區○○段113地號土地分割案件，適用農業發展條例第

16條第1項本文規定疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年12月2日台內地字第1110276828號函檢送貴庭111年11月22日南院武民安111年度營簡26字第1111009171號函辦理。
- 二、查農業發展條例第16條（以下簡稱本條）耕地分割限制之規定，其立法目的係為防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，爰參酌農村實際狀況、農業機械操作之便利性及灌溉排水設施之最佳利用，以農地重劃標準坵塊面積0.25公頃作為每宗耕地不得分割之指標。依本條第1項本文規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。」其中所謂「每人所有面積」係指耕地分割為單獨所有者，其分割後每人所有每宗之耕地面積應達0.25公頃以上，始得同意辦理分割，故不得有數筆面積合併計算達0.25公頃，或仍由數人共有單筆面積達0.25公頃之情事。倘耕地分割後仍維持數人共有之情形，不但無解決產權共有之問題，又造成耕地細碎之結果，與本條立法意旨未符，另該項審認原則，業經內政部納入「耕地分割執行要點」第4點規範，併予敘明。
- 三、準此，針對貴庭所詢案例，倘非屬本條第1項但書所定各款之情形，則該筆耕地之分割，仍應符合上開耕地分割原則，以避免與立法意旨有悖。

## 修正「臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫」並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關

112.1.3府地用字第1116032397號

說明：

- 一、依內政部111年7月20日台內地字第1110264036號令辦理。
- 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，系統流水號為1111700J0009，請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

### 臺北市政府徵收土地使用情形列管計畫

- 一、依據：內政部109年5月20日台內地字第1090262270號函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」及內政部111年7月20日台內地字第1110264036號令訂定「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」。
- 二、計畫目標：為督促本府用地機關就已徵收之土地切實按核准計畫及所訂期限使用。
- 三、列管範圍：本府依法補償尚未依徵收計畫完成使用及依徵收計畫完成使用未屆滿五年之徵收案件。
- 四、作業單位與分工：
  - （一）本府地政局：擬訂列管計畫及執行相關事宜、檢視內政部建置之土地徵收管理系統登錄及更新填報情形、辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業、列冊管理案件處理情形報內政部備查。
  - （二）用地機關：登錄工程使用情形、繕造通知清冊及被徵收土地使用情形表、負擔公告及通知所需費用。
  - （三）上級事業主管機關：督促並追蹤列管所屬用地機關依徵收計畫完成使用。
  - （四）本計畫得視實際需要，請本府其他機關予以協助。

## 五、作業方式：

- (一) 徵收案件列冊：地政局應於每年4月底前，統計尚未依徵收計畫完成使用之徵收案，列冊通報各用地機關、上級事業主管機關。
- (二) 定期填報徵收工程計畫進度：各用地機關應於每年5月底前函送徵收土地使用情形表（格式如附件一）予地政局彙整。
- (三) 辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業：

徵收補償費發給完竣屆滿三年，尚未依徵收計畫開始使用，或已逾徵收計畫使用期限三年仍未完成使用之徵收案，應每年辦理徵收土地使用情形之公告及通知作業

  1. 用地機關清查發現徵收案有上述情形，應於3個月內繕造通知清冊函送地政局（格式如附件二）：
    - (1) 依原徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所造冊，並應核對通知當年度戶政事務所之登記住所。
    - (2) 原土地所有權人已死亡者，應清查其全體繼承人之姓名及住所並造冊。
  2. 用地機關應提供實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）等資料並估算附有送達證書之掛號郵資費用撥付地政局辦理公告及通知作業。
  3. 地政局於收到用地機關通知清冊後1個月內，辦理公告及通知作業：
    - (1) 本府之公告處所及網站張貼公告，且以附有送達證書之掛號通知原土地所有權人或其繼承人，及副知用地機關。
    - (2) 公告及通知後須於內政部建置之土地徵收管理系統登載公告與通知之日期及文號。
    - (3) 若掛號遭退回或無法送達者，應依行政程序法送達規定辦理。
    - (4) 公告及通知文件應記載徵收計畫名稱、核准徵收日期及文號、公告徵收日期文號及公告期間、通知發價日期及文號、計畫書所載計畫進度、實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）及揭示徵收計畫使用情形之網址。
- (四) 上級事業主管機關列管督促：
  1. 用地機關在未依徵收計畫完成使用前，上級事業主管機關應列管並追蹤工程進度督促所屬儘速完成使用。
  2. 逾徵收計畫使用期限超過3年仍未開始使用，應定期限責成用地機關主動依土地徵收條例第49條規定檢討廢止徵收並向內政部申請。
- (五) 開會檢討：

必要時得由地政局簽報市長指派高階長官，邀集用地機關、上級事業主管機關及相關單位會商，督促用地機關儘速克服困難按計畫使用，並檢討上級事業主管機關、用地機關相關人員責任。
- (六) 填報辦理情形報告：

地政局應於每年6月底前將列冊管理案件處理情形（格式如附件三）以本府名義報內政部備查。

六、本計畫如有未盡事宜，適用第一點內政部函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」規定辦理，並隨時修正本計畫。

## 有關隨案申請第二類謄本部分住址隱匿，得免檢附住址隱匿申請書便民措施一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

112.1.10北市地登字第1126000478號

說明：

- 一、依本局111年10月19日召開「111年臺北市地政士座談會」會議實錄臨時提案2結論辦理。
- 二、按核發土地登記及地價資料謄本注意事項第3點第1項規定：「……登記名義人請求隱匿部分住址資料，應檢附申請書及身分證明文件，向土地所在地之登記機關，或以自然人憑證於網路提出申請。」，又內政部為簡化住址隱匿作業，便利民眾委託他人代理申請案件時，得一併申請住址隱匿，於106年間修正臨櫃申辦申請書格式，並自106年10月20日起可併同登記案件申請住址隱匿，合先敘明。
- 三、現為使旨揭隨案申請住址隱匿之臨櫃作業更為便利，以周全個人資料隱私權保護，民眾得以下列二種方式擇一辦理，簡化後免再檢附該申請書表，並請妥為安排機關內部橫向聯繫作業：
  - (一)權利人已於土地登記申請案之備註欄上敘明「權利人○○○就本案標的申請住址隱匿」及用印。請各所收件時應於登記申請書右（上）方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，並於住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書連同登記申請書影本一併專卷歸檔備查，以利日後查證。
  - (二)送件人收件時口頭表示權利人有申請意願，由收件人員於登記申請書右（上）方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，俟住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書，於登記完成案件領件時，請權利人於該申請書認章。請各所收件時，提醒權利人應於領件時認章，以免日後爭議及徒增行政作業。

中華民國 112 年 1 月地政法令月報

發行人：局長陳信良

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：<https://land.gov.taipei/>

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 112 年 2 月

GPN：2006100016