

112年3月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文，業奉總統112年2月8日華總一義字第11200009161號令公布(112CAAZ01).....1

(二) 地權法規

- 有關總統112年2月8日華總一義字第11200009171號令公布修正租賃住宅市場發展及管理條例部分條文一案(112CABZ02).....4

(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

- 修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」，並自即日起生效(112CBAZ03).....7

(二) 地權法令(缺)

(三) 地籍法令

- 有關內政部新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目一案，業經內政部以112年3月2日台內地字第11202608991號公告在案(112CBCZ04).....11

(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(缺)

(二) 一般行政

- 配合考試院國家考試及格暨訓練合格證書電子化政策，有關地政士、不動產估價師、不動產經紀人及不動產經紀營業員請領或補(換)發證書(證明)作業配合事宜一案(112CEBZ05).....12

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)

有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文，業奉總統

112年2月8日華總一義字第11200009161號令公布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

112.3.3北市地權字第1120106736號

說明：

- 一、奉交下內政部112年2月21日台內地字第1120104714號函辦理，隨文檢附該函及其附件（總統府公報第7645號）各1份供參。
- 二、旨揭修正條文第47條之5及第81條之3第2項至第4項關於不得為不動產炒作行為、查核權及違規罰責，依同條例第87條本文及中央法規標準法第13條規定，已於公布日起算第3日（112年2月10日）生效，請協助向相關業者、消費者或一般民眾宣導，應遵守此等規定，以免受罰。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

112.2.21台內地字第1120104714號

主旨：有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文，業奉總統112年2月8日華總一義字第11200009161號令公布，請查照並轉知所屬協助宣導。

說明：

- 一、依據總統府秘書長112年2月8日華總一義字第11200009160號函辦理。
- 二、旨揭修正條文如後附總統府公報第7645號（詳見總統府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。
- 三、另旨揭條例修正條文第47條之5及第81條之3第2項至第4項關於不得為不動產炒作行為、查核權及違規罰責，依同條例第87條本文及中央法規標準法第13條規定，已於公布日起算第3日（112年2月10日）生效，請協助向相關業者、消費者或一般民眾宣導，應遵守此等規定，以免受罰。

附件2

總統令

112.2.8華總一義字第11200009161號

平均地權條例增訂第四十七條之四、第四十七條之五、第七十九條之一、第八十一條之三及第八十一條之四條文；並修正第四條、第四十七條之三、

第八十一條之二及第八十七條條文

第四條 本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由中央主管機關定之。

前項委員會委員，由相關機關代表及地政、不動產估價、法律、工程與都市計畫領域之專家學者或民間相關團體代表組成，其中專家學者與民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第四十七條之三 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。

銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。

前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。

直轄市、縣（市）主管機關得向前二項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第四十七條之四 預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

買受人依前項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限；其申請核准方式、應檢附文件、審核程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

銷售預售屋或新建成屋者，除第一項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。

直轄市、縣（市）主管機關得向第一項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第四十七條之五 任何人不得有下列各款之行為：

一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。

二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。

三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。

直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第七十九條之一 私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。

前項許可之文件有效期限為一年。

私法人取得第一項房屋，於登記完畢後五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。

中央主管機關為審核第一項許可案件，得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第一項規定適用範圍、許可條件、用途、使用計畫內容、應備文件、審核程序、免經許可情形及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋或新建成屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

第八十一條之三 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：

一、買受人違反第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。

二、銷售預售屋或新建成屋者違反第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。

違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。

違反第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第四十七條之五第二項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第八十一條之四 民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉。

直轄市、縣（市）主管機關對於前項檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率，提充檢舉獎金與檢舉人。

直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰總金額收入一定比率，提撥供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費。

第二項檢舉獎金適用範圍、發給之對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及前項提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十七條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百十年一月二十七日修正公布之條文、一百十二年一月十日修正之第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，其施行日期，由行政院定之。

有關總統112年2月8日華總一義字第11200009171號令公布修正租賃住宅市場發展及管理條例部分條文一案

臺北市政府地政局函 臺北市租賃住宅服務商業同業公會等

112.2.21北市地權字第1120106419號

說明：依內政部112年2月18日台內地字第1120104724號函辦理，隨文檢附該函及其附件影本各1份。

附件1

內政部函 行政院消費者保護處等

112.2.18台內地字第1120104724號

主旨：有關總統112年2月8日華總一義字第11200009171號令公布修正租賃住宅市場發展及管理條例部分條文一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據總統府秘書長112年2月8日華總一義字第11200009170號函辦理，並檢附該函及修正條文影本各1份。
- 二、旨揭修正案刊載於總統府公報第7645號（另總統府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。

附件2

總統府秘書長函 內政部等

112.2.8華總一義字第11200009170號

主旨：立法院咨請總統公布修正租賃住宅市場發展及管理條例部分條文一案，業奉總統112年2月8日華總一義字第11200009171號令公布，請查照。

說明：本修正案刊載於總統府公報第7645號（另見本府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。

附件3

總統令

112.2.8華總一義字第11200009171號

茲增訂租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之一及第三十八條之二條文；並修正第五條、第十條、第十一條、第三十四條及第四十六條條文，公布之。

租賃住宅市場發展及管理條例增訂第三十八條之一及第三十八條之二條

文；並修正第五條、第十條、第十一條、第三十四條及第四十六條條文

第五條 租賃契約出租人及承租人間視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定。

包租業與出租人間之住宅包租契約，其應約定及不得約定事項，由中央主管機關定之。

前項應約定事項，其內容得包括：

- 一、契約之重要權利義務事項。
- 二、違反契約之法律效果。
- 三、契約之終止權及其法律效果。
- 四、其他與契約履行有關之重要事項。

第二項不得約定事項，其內容得包括：

- 一、限制或免除租賃當事人之一方義務或責任。
- 二、限制或剝奪租賃當事人之一方行使權利，及加重其義務或責任。
- 三、其他顯失公平事項。

第二項之住宅包租契約條款，違反該項應約定及不得約定事項者，無效；該應約定事項未記載於契約者，仍構成契約之內容；其為口頭約定者，亦同。

住宅包租契約條款，一部無效或不構成契約內容之一部，除去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有效。但對當事人之一方顯失公平者，該契約全部無效。

第十條 租賃期間發生下列情形之一者，出租人得提前終止租賃契約，且承租人不得要求任何賠償：

- 一、承租人毀損租賃住宅或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。
- 二、承租人遲付租金或費用，達二個月之租額，經定相當期限催告仍拒繳。
- 三、承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人。
- 四、出租人為重新建築而必要收回。
- 五、其他依法律規定得提前終止租賃契約。

出租人依前項規定提前終止租賃契約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

- 一、依前項第一款至第三款及第五款規定終止者，於終止前三十日。
- 二、依前項第四款規定終止者，於終止前三個月。

第十一條 租賃期間發生下列情形之一者，承租人得提前終止租賃契約，且出租人不得要求任何賠償：

- 一、因疾病、意外產生有長期療養之需要。
- 二、租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，而不於期限內修繕。
- 三、因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住。
- 四、因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人死亡，繼承人得主張終止租賃契約。

承租人依第一項各款或其繼承人依前項提前終止租賃契約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

第三十四條 租賃住宅服務業應於訂定契約之日起三十日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣（市）主管機關。

包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

第二項申報登錄資訊類別、內容與前項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項資訊類別、內容、提供方式及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三十八條之一 第五條第二項所定租賃契約當事人之一方違反中央主管機關依該項公告之應約定或不得約定事項者，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第三十八條之二 包租業違反第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

包租業違反第三十四條第二項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

包租業或次承租人違反第三十四條第五項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第四十六條 本條例自公布後六個月施行。

本條例修正條文，除第三十四條及第三十八條之二施行日期由行政院定之外，自公布日施行。

修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」，並自即日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

112.3.13北市地秘字第1126005677號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款、臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條第2項、第43條第1項第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1121700J0002，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、檢送修正後臺北市各地政事務所工作考核要點及修正對照表各1份。

臺北市各地政事務所工作考核要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為提升各地政事務所（以下簡稱各所）之工作績效與品質，督導各項業務執行情形，建立完整查核及考評制度，特訂定本要點。
- 二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。
- 三、本局各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分，並應依下列規定辦理：
 - （一）定期查核事項
 1. 由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，於每年第一季及第三季赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。
 2. 查核人員於查核完畢應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，檢查後應作成紀錄。
 - （二）不定期查核事項
 1. 本局秘書室、政風室人員不定期分別赴各所檢查為民服務及風紀業務。
 2. 經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定者，本局得抽查及調閱相關檔卷資料查核。

- (三) 本局應將查核結果以書面通知受查核機關。如有缺失，並於下次查核時，針對缺失加強查核。
- (四) 各所接到定期查核結果通知時，應將缺失改進情形先函復本局，再由本局各主管業務科室邀集各所召開檢討會議，研議改善措施及策進作為。
- (五) 定期查核結果併同地所改進情形於四月及十月局務會議報告。
- (六) 查核結果發現未符合本要點及其他法令規定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處或列入年終考核。

四、考核項目及評定方式

- (一) 考核項目依地政事務所業務性質分為登記、地籍、測量、資訊、為民服務及政風業務等六項，考核細項及配分標準，由本局各主管科室於每年十二月十五日前訂定次年度考核計畫並轉知各所。

(二) 成績評定

1. 各考核項目成績以零分至一百分計算。
2. 登記、地籍、測量、資訊、為民服務等五項考核項目之分數換算序位積分，序位第一者得6分、序位第二者得5分、序位第三者得4分，餘依此類推；政風項目之分數換算序位積分，序位第一者得3分、序位第二者得2.5分、序位第三者得2分，餘依此類推。
3. 計算各所之總得分，據以排列總成績名次。以總得分最高者為第一名，次高者為第二名，餘依此類推。
4. 如有二所以上總得分相同，以序位第一較多者排名在前，如仍相同，以序位第二較多者排名在前，餘依此類推。

五、各所應依登記、地籍、測量及資訊業務，於每年十二月底前訂定次年度查核計畫報局各主管業務科室備查，以落實自主管理。各項查核結果並應作成紀錄，以備本局考核。

六、依第四點第二款計算總得分並排列名次；總成績前三名，予以首長獎勵，第一名得予嘉獎二次，如考核項目三項以上序位為第一，則予記功一次，第二名、第三名得予嘉獎一次；總成績前三名，予以團體獎勵。其餘相關承辦業務有功人員由各機關依規定覈實辦理敘獎。總成績連續二年最後一名者，首長應於局務會議提出檢討報告。

臺北市各地政事務所工作考核要點修正對照表

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|--|---|
| <p>一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為提升各地政事務所（以下簡稱各所）之工作績效與品質，督導各項業務執行情形，建立完整查核及考評制度，特訂定本要點。</p> | <p>一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為提升各地政事務所（以下簡稱各所）之工作績效與品質，督導各項業務執行情形，建立完整查核及考評制度，特訂定本要點。</p> | <p>未修正。</p> |
| <p>二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。</p> | <p>二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。</p> | <p>未修正。</p> |
| <p>三、本局各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分，並應依下列規定辦理：</p> <p>(一)定期查核事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，於每年<u>第一季</u>及<u>第三季</u>赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。 2. 查核人員於查核完畢應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，檢查後應作成紀錄。 <p>(二)不定期查核事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本局秘書室、政風室人員不定期分別赴各所檢查為民服務及風紀業務。 2. 經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定者，本局得抽查及調閱相 | <p>三、本局各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分，並應依下列規定辦理：</p> <p>(一)定期查核事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，於每年<u>三月</u>及<u>九月</u>赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。 2. 查核人員於查核完畢應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，檢查後應作成紀錄。 <p>(二)不定期查核事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本局秘書室、政風室人員不定期分別赴各所檢查為民服務及風紀業務。 2. 經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定者，本局得抽查及調閱相 | <p>一、為使查核制度更臻完善周延，增訂第四款各主管業務科室應於查核後邀集各所召開檢討會議機制，以強化輔導改進成效、齊一作業標準，從而提升行政效能與品質。</p> <p>二、配合上開增訂項目，調整後續項次及第一款、第五款辦理時間。</p> |

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|---|---|
| <p>關檔卷資料查核。</p> <p>(三)本局應將查核結果以書面通知受查核機關。如有缺失，並於下次查核時，針對缺失加強查核。</p> <p>(四)各所接到定期查核結果通知時，應將缺失改進情形先函復本局，再由本局各主管業務科室邀集各所召開檢討會議，研議改善措施及策進作為。</p> <p>(五)定期查核結果併同地所改進情形於<u>四月及十月</u>局務會議報告。</p> <p>(六)查核結果發現未符合本要點及其他法令規定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處或列入年終考核。</p> | <p>相關檔卷資料查核。</p> <p>(三)本局應將查核結果以書面通知受查核機關。如有缺失，並於下次查核時，針對缺失加強查核。<u>各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。</u></p> <p>(四)定期查核結果併同地所改進情形於<u>查核結束當月</u>局務會議報告。</p> <p>(五)查核結果發現未符合本要點及其他法令規定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處或列入年終考核。</p> | |
| <p>四、考核項目及評定方式</p> <p>(一)考核項目依地政事務所業務性質分為登記、地籍、測量、資訊、為民服務及政風業務等六項，考核細項及配分標準，由本局各主管科室於每年十二月十五日前訂定次年度考核計畫並轉知各所。</p> <p>(二)成績評定</p> <p>1. 各考核項目成績以零分至一百分計算。</p> <p>2. 登記、地籍、測量、資訊、為民服務等五項考核項目之分數換算序位積分，序位第一者得6分、序位第二者得5分、序位第三者得4分，餘依此類推；政風項目之分數換算序位積分，</p> | <p>四、考核項目及評定方式</p> <p>(一)考核項目依地政事務所業務性質分為登記、地籍、測量、資訊、為民服務及政風業務等六項，考核細項及配分標準，由本局各主管科室於每年十二月十五日前訂定次年度考核計畫並轉知各所。</p> <p>(二)考核項目各單項成績以零分至一百分計算。<u>總成績評定占比，分別為登記業務占百分之二十、地籍業務占百分之二十、測量占百分之二十、資訊業務占百分之二十、為民服務業務占百分之十、政風業務占百分之十。</u></p> | <p>修正成績評定方式為序位積分制，依各考核項目之分數排定序位及換算序位得分，據以排列總成績名次，以使考核制度更公平合理。</p> |

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|---|---|---|
| <p><u>序位第一者得3分、序位第二者得2.5分、序位第三者得2分，餘依此類推。</u></p> <p>3. <u>計算各所之總得分，據以排列總成績名次。以總得分最高者為第一名，次高者為第二名，餘依此類推。</u></p> <p>4. <u>如有二所以上總得分相同，以序位第一較多者排名在前，如仍相同，以序位第二較多者排名在前，餘依此類推。</u></p> | | |
| <p>五、各所應依登記、地籍、測量及資訊業務，於每年十二月底前訂定次年度查核計畫報局各主管業務科室備查，以落實自主管理。各項查核結果並應作成紀錄，以備本局考核。</p> | <p>五、各所應依登記、地籍、測量及資訊業務，於每年十二月底前訂定次年度查核計畫報局備查，以落實自主管理。各項查核結果並應作成紀錄，以備本局考核。</p> | <p>酌作文字修正。</p> |
| <p>六、依第四點第二款計算總得分並排列名次；總成績前三名，予以首長獎勵，第一名得予嘉獎二次，如考核項目三項以上序位為第一，則予以記功一次，第二名、第三名得予嘉獎一次；總成績前三名，予以團體獎勵。其餘相關承辦業務有功人員由各機關依規定覈實辦理敘獎。</p> <p><u>總成績連續二年最後一名者，首長應於局務會議提出檢討報告。</u></p> | <p>六、依第四點第二款計算總成績並排列名次；總成績<u>達九十分以上</u>之前三名，予以首長獎勵，第一名得予記功一次，第二名得予嘉獎二次，第三名得予嘉獎一次；總成績<u>達八十分以上、未滿九十分</u>之前三名，予以團體獎勵。其餘相關承辦業務有功人員由各機關依規定覈實辦理敘獎。</p> | <p>配合第四點修正成績評定方式為序位積分制，並強化獎勵及檢討改進功效，以落實管考及督導目的，爰增修相關文字內容。</p> |

有關內政部新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目一案，業經內政部以112年3月2日台內地字第11202608991號公告在案

臺北市府函 臺北市各地政事務所

112. 3. 9府授地登字第11201078321號

說明：

- 一、依內政部112年3月2日台內地字第11202608995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1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

112. 3. 2台內地字第11202608995號

主旨：有關新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，業經本部以112年3月2日台內地字第11202608991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

112. 3. 2台內地字第11202608991號

主旨：公告新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依據：土地登記規則第35條第13款。

公告事項：

- 一、新增「財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例第23條第2項第2款第1目規定囑託辦理之權利變更登記」為土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。
- 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>）。

配合考試院國家考試及格暨訓練合格證書電子化政策，有關地政士、不動產估價師、不動產經紀人及不動產經紀營業員請領或補（換）發證書（證明）作業配合事宜一案

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

112. 3. 9台內地字第1120106247號

說明：

- 一、依據考試院秘書長112年2月18日考台組壹二字第1120050412號函（影送如附）辦理。兼復中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會112年2月10日房仲全聯芳字第112017號函。
- 二、按現行地政士、不動產估價師、不動產經紀人請領證書；不動產經紀營業員申請登錄證明；不動產經紀人申請換發或補發證書，依地政士法施行細則第3條第1項、不動產估價師法施行細則第2條第1項、不動產經紀業管理條例施行細則第15條第1項及第20條第1項，以及不動產經紀營業員申請登錄須知貳，訂有檢附考試院核發

該專技人員考試及格證書及其影本之規定，合先敘明。

- 三、次按考試院首揭函略以，自112年起（註：指榜示日期）高普初等考試及特種考試、專技人員考試……等各種國家考試類別全面實施發給電子證書，紙本證書原則不再發放。該電子證（明）書係依據電子簽章法規定產製，與核發之紙本證書具有同等效用，並提供內容查驗比對機制。
- 四、茲配合上開考試及格證書發放方式變革，旨揭申請文件原需檢附考試院核發該專技人員考試及格證書及其影本，自即日起得以檢具自行列印考試院核發之專技人員考試及格電子證書憑辦，主管機關（單位）應就所附電子證書至考試院國家考試及格證書服務網（網址：<https://mycert.exam.gov.tw>）驗證相符無誤後，辦理相關證書（證明）核發或補（換）發。
- 五、請各業別公會全國聯合會協助轉知各地方公會通知所屬會員知照。

附件

考試院秘書長函 內政部

112.2.18考臺組壹二字第1120050412號

主旨：有關貴部函請本院提供不動產經紀人考試及格電子證書意見一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部中華民國112年2月15日台內地字第1120005110號函。
- 二、本院為落實服務型數位政府之目標，並提昇證書服務品質，爰以「簡政便民」為最高原則，分兩階段推動國家考試及格暨訓練合格證書電子化。第一階段自111年8月1日以後之公務人員考試錄取經訓練期滿成績及格人員，或經升官等訓練結訓合格人員開始發行；第二階段自112年起全面實施，各種國家考試類別（包含高普初等考試及特種考試、專技人員考試、升等升資考試及訓練等），均發給電子證書，紙本證書原則不再發放，惟及（合）格人員如有請領紙本證書需求，亦可繳納證書費後發給。
- 三、另以往發給之紙本及（合）格證書，無法回溯發給電子證書，惟如有因遺失、污損或銷毀而申請補發者，得申請發給電子證明書。上開電子證（明）書係依電子簽章法規定產製，內含本院專屬數位簽章，並提供內容查驗比對機制，與核發之紙本證書具有同等效用。及（合）格人員於本院網站或數位發展部個人化資料自主運用平臺（以下簡稱MyData），以自然人憑證、健保卡或行動自然人憑證（TW Fid0）驗證身分下載提供電子證（明）書之檔案、列印紙本或經由MyData線上傳送等進行之服務作業，經需用機關驗證相符者，可供採認（本院111年9月5日考臺組壹二字第1110600026號秘書長函諒達）。
- 四、電子證（明）書查驗作業，請參閱本院國家考試及格證書服務網（網址：<https://mycert.exam.gov.tw>）。

中華民國 112 年 3 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 4 月

GPN：2006100016