

112年5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

- 修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」部分條文，名稱並修正為「地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法」，業經本部於112年5月10日以台內地字第1120262734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(112EAFZ01).....1

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規

- 內政部業於112年5月16日以台內地字第1120262922號令修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」部分條文(112EAZZ02).....2

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 (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

- 「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，業經內政部以112年5月19日台內地字第1120263009號令廢止(112EEAZ03).....5

(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)

修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」部分條文，名稱並修正為「地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法」，業經本部於112年5月10日以台內地字第1120262734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

內政部函 中華民國不動產估價師公會全國聯合會等

112.5.10台內地字第11202627344號

地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法

第一條 本辦法依平均地權條例第四條第一項及土地法第一百五十五條第一項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣（市）政府應依本辦法組織地價及標準地價評議委員會（以下簡稱本會），評議地價及標準地價事項。

第三條 本會任務為下列事項之評議：

- 一、地價區段之劃分及各區段之地價。
- 二、土地改良物價額。
- 三、市地重劃前後及區段徵收後之地價。
- 四、依法異議之標準地價。
- 五、土地徵收補償市價及市價變動幅度。
- 六、依法復議之徵收補償價額。
- 七、其他有關地價及標準地價評議事項。

第四條 本會置委員十三人至十六人，其中一人為主任委員，由直轄市市長或副市長、縣（市）長或副縣（市）長兼任；一人為副主任委員，由直轄市或縣（市）政府秘書長或副秘書長兼任；其餘委員，由直轄市或縣（市）政府就下列人員遴聘之：

- 一、地政專家學者或民間團體代表二人。
- 二、不動產估價師或不動產估價師公會代表二人至四人。
- 三、法律、工程、都市計畫專家學者或民間團體代表各一人。
- 四、地政主管人員一人。
- 五、財政或稅捐主管人員一人。
- 六、工務或都市計畫主管人員一人。
- 七、建設或農業主管人員一人。
- 八、議員代表一人。

本會委員除前項第八款人員外，任期三年，期滿得續聘之。但代表機關、團體出任者，應隨其本職進退。

第一項委員中任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第一項第一款至第七款委員出缺時，直轄市或縣（市）政府應予補聘，其任期以原委員任期屆滿之日為止。

第一項第八款委員，於本會辦理土地法規定標準地價、徵收補償價額異議案件及改良物價額案件之評議時，始聘任之，且僅得就該案件行使委員權利，並於該案件評定後即為解任。

第五條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員不能出席時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。

第六條 本會開會得邀請經辦估價人員列席。評議異議或復議案件時，得通知異議人或復議人列席說明，並於說明後退席。

前項異議或復議案件為多數人共同提出者，僅得推派三人以下之代表列席。

第七條 本會需有過半數委員之出席，始得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議；本會委員對各議案所載調查估計結果如有修正意見，應詳述理由，列舉事實，於經出席委員二人附議，並經出席委員過半數同意，始得決議修正。可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第八條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

第九條 本會置執行秘書一人，由地政主管人員兼任，承主任委員之命，處理日常事務；並置工作人員若干人，均由直轄市市長、縣（市）長就該機關人員派兼之。

第十條 本會委員、執行秘書及工作人員均為無給職。

第十一條 本會所需經費，由直轄市政府地政機關、縣（市）政府編列預算支應。

第十二條 本會決議事項，以直轄市或縣（市）政府名義行之。

第十二條之一 本會委員組成名單及會議紀錄，應由直轄市或縣（市）政府公開於網際網路。

第十三條 本辦法中華民國一百十二年五月十日修正之條文施行前已聘任之委員，於施行後直轄市、縣（市）政府依第四條規定重新遴聘本會全體委員之日，視為任期屆滿。

第十四條 本辦法自發布日施行。但中華民國一百零一年五月二十五日修正發布之第三條施行日期另定；一百十二年五月十日修正發布之條文，自平均地權條例一百十二年二月八日修正公布之第四條施行之日施行。

內政部業於112年5月16日以台內地字第1120262922號令修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」部分條文

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112.5.23府地價字第11201199452號

說明：

一、依內政部112年5月16日台內地字第11202629224號函辦理。

二、旨揭修正條文請至行政院公報資訊網(網址[https:// gazette.nat.gov.tw/egFront](https://gazette.nat.gov.tw/egFront))下載。

附件1

內政部函 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會等

112.5.16台內地字第11202629224號

主旨：「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」部分條文，業經本部於112年5月16日以台內地字第1120262922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

112.5.16台內地字第1120262922號

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」部分條文。

附修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」部分條文。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法

部分條文修正條文

第三條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。

不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。

預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

解除預售屋買賣契約案件應由銷售預售屋者申報登錄。

預售屋已登記予買受人所有後，免依前項規定辦理。

第五條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃用途、出租型態、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第六條 預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人名稱、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓

層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。

解除預售屋買賣契約案件申報登錄實際資訊之內容，包含原預售屋買賣案件之申報書序號、買受人名稱及統一編號、建案名稱、不動產標示之行政區域、交易標的編號、交易日期、解約日期及全部或部分解約情形。

第十一條 銷售預售屋者，應於簽訂或解除預售屋買賣契約之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄預售屋買賣案件資訊。

前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

申報登錄預售屋買賣案件實際資訊前解除預售屋買賣契約者，仍應依第一項規定分別辦理預售屋買賣案件及解除預售屋買賣契約案件之申報登錄。

第十六條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者申報登錄解除預售屋買賣契約案件資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。

第十九條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。

二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

三、標的資訊：租賃訂約日期、租賃期間、土地面積、建物面積、使用分區或編定、

出租型態、建築完成年月、主要建材、主要用途、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、建物型態、附屬設備、有無管理組織、有無管理員、有無電梯、租賃住宅服務、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第二十條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之解除預售屋買賣契約案件實際資訊，經整理後提供查詢之資訊內容，除前項規定預售屋買賣案件提供查詢之資訊外，並提供解約之情形及其解約日期。

第二十三條 申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊、解除預售屋買賣契約案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。

第二十三條之一 租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊之類別、內容及申報方式，準用第五條、第十條第一項之規定。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項租賃住宅轉租案件之申報登錄、查核及裁處作業方式、提供查詢資訊類別、內容、方式及收費費額，準用第十七條、第十九條及前二條之規定。

包租業未依限申報登錄租賃住宅轉租案件成交實際資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第一項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；包租業申報登錄租賃住宅轉租案件租金及面積以外資訊不實，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正。

直轄市、縣（市）主管機關查核第一項申報登錄資訊，包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕者，應依租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正。

「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，業經內政部以112年5

月19日台內地字第1120263009號令廢止

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

112.5.25北市地權字第1120120536號

說明：依內政部112年5月19日台內地字第11202630093號函辦理，隨文檢附該函及旨揭令影本各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

112. 5. 19台內地字第11202630093號

主旨：「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」（以下簡稱本事項），業經本部於112年5月19日以台內地字第1120263009號令廢止，請查照並轉知所屬。

說明：本事項原依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）第5條第1項規定授權訂定，茲因本（112）年2月8日總統修正公布租賃條例，將前開規定修正為住宅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，已失其授權依據，爰依中央法規標準法第21條第3款規定廢止本事項。

附件2

內政部令

112. 5. 19台內地字第1120263009號

廢止「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，自即日生效。

中華民國 112 年 5 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 6 月

GPN：2006100016