

112年6月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 有關中華民國112年2月8日修正公布之「平均地權條例」第4條、第47條之3、第47條之4、第79條之1、第81條之2、第81條之3第1項及第81條之4，行政院定自112年7月1日施行(112FAAZ01).....1

(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

- 內政部業於112年6月8日以台內地字第1120263714號令訂定發布「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」(112FAZZ02).....1
- 內政部訂定發布「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」一案(112FAZZ03).....2
- 「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」，業經內政部於112年6月15日以台內地字第1120263779號令訂定發布(112FAZZ04).....2
- 內政部以112年6月14日台內地字第1120118852號公告修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第10點規定(112FAZZ05).....2
- 「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點及「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項第9點、第15點、第16點規定，業經內政部公告修正，並自112年7月1日生效(112FAZZ06).....3
- 「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第20點、第24點之1、不得記載事項第5點、「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，業經內政部公告修正，並自112年7月1日生效(112FAZZ07).....4
- 內政部訂定發布「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」一案(112FAZZ08).....4
- 「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」、「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，業經內政部訂定發布(112FAZZ09).....5
- 內政部訂定發布「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」一案(112FAZZ10).....5

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	
• 內政部函為平均地權條例第79條之1，私法人買受供住宅使用之房屋，經中央主管機關許可後，登記機關之登記作業方式 (112FBCB11)	6
• 內政部訂定發布「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」一案 (112FBCB12).....	7
• 內政部函釋以不屬同一登記機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，向同一登記機關申請抵押權設定登記，其登記費之計收簡化事宜一案 (112FBC013).....	7
• 「申請土地登記應附文件法令補充規定」業經內政部於112年6月2日以台內地字第1120263452號令修正發布 (112FBCZ14)	8
• 內政部函釋法院判決他人應返還權利書狀予登記名義人，於強制執行未果，經法院公告宣示權利書狀無效並另作成證明書，登記名義人持法院證明書申請核發新權利書狀之登記事宜一案 (112FBCZ15)	9
(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	
• 內政部檢送「受政府捐助之財團法人及公(國)營事業」及「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，及銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司」一覽表 (112FEBZ16)	10
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)	

**有關中華民國112年2月8日修正公布之「平均地權條例」第4條、
第47條之3、第47條之4、第79條之1、第81條之2、第81條之3第1
項及第81條之4，行政院定自112年7月1日施行**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

112. 6. 13北市地價字第1120124166號

說明：

- 一、奉交下行政院112年6月9日院臺建字第1121025278B號函辦理，隨文檢附該函1份供參。
- 二、旨揭規定業經行政院定自112年7月1日施行，請轉知所屬並協助向消費者或一般民眾廣為宣導。

附件

行政院函 財政部等

112. 6. 9院臺建字第1121025278B號

主旨：中華民國112年2月8日修正公布之「平均地權條例」第4條、第47條之3、第47條之4、第79條之1、第81條之2、第81條之3第1項及第81條之4，本院定自112年7月1日施行，請查照。

說明：依內政部112年5月26日台內地字第1120263704號函及「平均地權條例」第87條規定辦理。

**內政部業於112年6月8日以台內地字第1120263714號令訂定發布
「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用
辦法」**

臺北市府函 社團法人台北市地政士公會等

112. 6. 16府授地權字第11201238992號

說明：

- 一、依內政部112年6月8日台內地字第11202637144號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、旨揭訂定發布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

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

112. 6. 8台內地字第11202637144號

主旨：「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」，業經本部於112年6月8日以台內地字第1120263714號令訂定發布，如需訂定發布條文，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，請查照並轉知所屬。

內政部訂定發布「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112. 6. 16府授地登字第11201245211號

說明：

- 一、依內政部112年6月13日台內地字第11202637224號函辦理，並檢送該函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、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會（以上均含附件）。

附件

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

112. 6. 13台內地字第11202637224號

主旨：「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」，業經本部於112年6月13日以台內地字第1120263722號令訂定發布，如需訂定發布條文，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。

「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」，業經內政部於112年6月15日以台內地字第1120263779號令訂定發布

臺北市政府函 社團法人台北市地政士公會等

112. 6. 19府地權字第11201249641號

說明：

- 一、依內政部112年6月15日台內地字第11202637794號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、旨揭訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

附件

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

112. 6. 15台內地字第11202637794號

主旨：「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」，業經本部於112年6月15日以台內地字第1120263779號令訂定發布，如需訂定發布條文，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。

內政部以112年6月14日台內地字第1120118852號公告修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第10點規定

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

112. 6. 20北市地權字第11201247261號

說明：

- 一、奉交下內政部112年6月14日台內地字第11201188523號函辦理，並檢送該函1份。
- 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

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

112. 6. 14台內地字第11201188523號

主旨：「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第10點規定，業經本部112年6月14日以台內地字第1120118852號公告修正，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：依據消費者保護法第17條第1項規定及行政院112年5月18日院臺消保字第1125009612號函核定辦理。

「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點及「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項第9點、第15點、第16點規定，業經內政部公告修正，並自112年7月1日生效

臺北市府函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

112. 6. 21府地權字第11201255741號

說明：

- 一、依內政部112年6月19日台內地字第11202638163、11202638164號函辦理，並檢送該函2份。
- 二、旨揭修正發布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))及內政部不動產資訊平台(網址[https:// pip.moi.gov.tw](https://pip.moi.gov.tw))下載。

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

112. 6. 19台內地字第11202638163號

主旨：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第8點、第12點之1、不得記載事項第5點規定，業經本部112年6月19日以台內地字第1120263816號公告修正，自中華民國112年7月1日生效。如需修正規定，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。

附件2

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

112. 6. 19台內地字第11202638164號

主旨：修正「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項第9點、第15點、第16點規定，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台(網址[https:// pip.moi.gov.tw/](https://pip.moi.gov.tw/))下載，請查照並轉知所屬。

「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第20點、第24點之1、不得記載事項第5點、「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，業經內政部公告修正，並自112年7月1日生效

臺北市政府函 台北市不動產開發商業同業公會等

112. 6. 21府地權字第11201255761號

說明：

- 一、依內政部112年6月19日台內地字第11202638173、11202638174號函辦理，並檢送該函2份。
- 二、旨揭修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)及內政部不動產資訊平台(<https://pip.moi.gov.tw/>)下載。
- 三、依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第7條第4項規定，預售屋買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起15日內報請變更備查。請貴公會轉請會員週知，已完成契約備查之建案，施行後仍繼續銷售者，應於112年7月15日前申報變更備查，倘查得112年7月1日以後簽訂之預售屋買賣定型化契約不符合修正後之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」者，將依平均地權條例第81條之2第5項規定處理。

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

112. 6. 19台內地字第11202638173號

主旨：「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第20點、第24點之1、不得記載事項第5點規定，業經本部於112年6月19日台內地字第1120263817號公告修正，自中華民國112年7月1日生效。如需修正規定，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。

附件2

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

112. 6. 19台內地字第11202638174號

主旨：修正「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，自中華民國112年7月1日生效。如需修正條文或規定，請至本部不動產資訊平台(網址<https://pip.moi.gov.tw/>)下載，請查照並轉知所屬。

內政部訂定發布「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112. 6. 26府授地登字第11201257811號

說明：

- 一、依內政部112年6月20日台內地字第11202637693號函辦理，並檢送該函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、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 文化部等

112. 6. 20台內地字第11202637693號

主旨：「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」，業經本部112年6月20日以台內地字第1120263769號公告訂定發布，如需訂定規定，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。

「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」、「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，業經內政部訂定發布

臺北市政府函 台北市不動產開發商業同業公會等

112. 6. 27府地權字第11201259871號

說明：

- 一、依內政部112年6月21日台內地字第11202637363、11202639092號函辦理，並檢送該函2份。
- 二、旨揭訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

附件

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

112. 6. 21台內地字第11202637363號

主旨：「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」，業經本部於112年6月21日以台內地字第1120263736號令訂定發布，如需訂定發布規定，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。

附件2

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

112. 6. 21台內地字第11202639092號

主旨：「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，業經本部於112年6月21日以台內地字第1120263909號令訂定發布，如需訂定發布規定，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。

內政部訂定發布「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計

畫書」一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112. 6. 30府授地登字第11201270071號

說明：

- 一、依內政部112年6月29日台內地字第11202639422號函辦理，並檢送該函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、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會（以上均含附件）。

附件

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

112. 6. 29台內地字第11202639422號

主旨：「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」，業經本部於112年6月29日以台內地字第1120263942號令訂定發布，如需訂定發布規定，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。

內政部函為平均地權條例第79條之1，私法人買受供住宅使用之房屋，經中央主管機關許可後，登記機關之登記作業方式

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 6. 29北市地登字第1120126889號

說明：

- 一、奉交下內政部112年6月28日台內地字第1120264211號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、有關私法人購買住宅，經內政部許可後，私法人申辦登記時，登記機關應於建物登記簿所有權部「其他登記事項」欄以代碼「9R」註記，資料內容為「本建物所有權受平均地權條例第79條之1第3項規定限制，於登記完畢後5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。」

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

112. 6. 28台內地字第1120264211號

主旨：有關平均地權條例第79條之1，私法人買受供住宅使用之房屋，經中央主管機關許可後，登記機關之登記作業方式，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按平均地權條例第79條之1第1項前段：「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。」、同條第3項：「私法人取得第1項房屋，於登記完畢後5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。」及第5項：「第1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。」，本部依該條之授權訂定「私法人買受供

住宅使用之房屋許可辦法」，合先敘明。

- 二、次按上開辦法第14條第2項規定：「前項登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註明本條例第79條之1第3項本文之限制事項。」爰有關私法人購買住宅，經本部許可後，私法人申辦登記時，登記機關應於建物登記簿所有權部「其他登記事項」欄以代碼「9R」註記，資料內容為「本建物所有權受平均地權條例第79條之1第3項規定限制，於登記完畢後5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。」本案請各直轄市、縣（市）政府轉知所轄登記機關辦理。

內政部訂定發布「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112. 6. 30府授地登字第11201270261號

說明：

- 一、依內政部112年6月29日台內地字第11202641432號函辦理，並檢送該函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、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會（以上均含附件）。

附件

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

112. 6. 29台內地字第11202641432號

主旨：「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」，業經本部於112年6月29日以台內地字第1120264143號令訂定發布，如需訂定發布規定，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。

內政部函釋以不屬同一登記機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，向同一登記機關申請抵押權設定登記，其登記費之計收簡化

事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 6. 1北市地登字第1126013295號

說明：

- 一、依內政部112年5月26日台內地字第1120263107號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、本案依內政部上開號函釋略以：「.....。二、因應申請抵押權設定登記案件之受理機關已不限於土地或建物所在之登記機關，為簡化流程及縮短計費時間，並利實務執行，如均由同一登記機關受理，考量規費均繳入該縣（市）庫，其登記費之計收簡化作法如下：（一）同一直轄市、縣（市）不同管轄機關跨轄區標的共同

擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨登記機關受理者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於收件時間在先之登記申請案件計收且填載全部登記費，另由登記機關人員於收件時間在後之登記申請案件記明登記費援用情形。(二)不同直轄市、縣(市)不同管轄機關跨轄區標的共同擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨直轄市、縣(市)收辦者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於跨直轄市、縣(市)收辦之登記申請案件計收且填載全部登記費(如均為跨直轄市、縣(市)收辦登記案件，則為收件時間在先之申請案件)，另由登記機關人員於其他申請案件記明登記費援用情形。」。

三、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

內政部函 各直轄市政府地政局等

112.5.26台內地字第1120263107號

主旨：有關以不屬同一登記機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，向同一登記機關申請抵押權設定登記，其登記費之計收簡化事宜一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、關於以不屬同一機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、登記規費、他項權利證明書列印等實務作業，前經本部91年8月26日台內中地字第0910085064-2號函釋有案。嗣因地政資訊系統及作業愈趨成熟，並為強化便民服務，本部陸續推動同一直轄市、縣(市)跨所機關登記，及跨直轄市、縣(市)收辦土地登記試辦，目前申請抵押權設定登記得跨登記機關辦理。
- 二、因應申請抵押權設定登記案件之受理機關已不限於土地或建物所在之登記機關，為簡化流程及縮短計費時間，並利實務執行，如均由同一登記機關受理，考量規費均繳入該縣(市)庫，其登記費之計收簡化作法如下：
 - (一)同一直轄市、縣(市)不同管轄機關跨轄區標的共同擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨登記機關受理者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於收件時間在先之登記申請案件計收且填載全部登記費，另由登記機關人員於收件時間在後之登記申請案件記明登記費援用情形。
 - (二)不同直轄市、縣(市)不同管轄機關跨轄區標的共同擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨直轄市、縣(市)收辦者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於跨直轄市、縣(市)收辦之登記申請案件計收且填載全部登記費(如均為跨直轄市、縣(市)收辦登記案件，則為收件時間在先之申請案件)，另由登記機關人員於其他申請案件記明登記費援用情形。

「申請土地登記應附文件法令補充規定」業經內政部於112年6月2日以台內地字第1120263452號令修正發布

臺北市府函 臺北市各地政事務所

112.6.9府授地登字第11201230021號

說明：

- 一、依內政部112年6月2日台內地字第11202634522號函辦理，並檢送該函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

內政部函 經濟部等

112.6.2台內地字第11202634522號

主旨：「申請土地登記應附文件法令補充規定」，業經本部112年6月2日以台內地字第11200263452號公告修正，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。

內政部函釋法院判決他人應返還權利書狀予登記名義人，於強制執行未果，經法院公告宣示權利書狀無效並另作成證明書，登記名義人持法院證明書申請核發新權利書狀之登記事宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

112.6.27北市地登字第1120126340號

說明：

- 一、奉交下內政部112年6月21日台內地字第1120264085號函副本辦理，並檢送該函1份。
- 二、本案依內政部前開號函釋略以：「……三、考量原權利書狀既經法院公告宣示無效，且另作證明書，申請人得以法院證明書替代原權利書狀申請『書狀換給』登記，並以申請登記日為原因發生日，登記機關無須於登記完畢後公告註銷原權利書狀。四、又本部75年9月3日台內地字第437340號函釋要旨『原所有人依法院確定判決仍不能索回該權利書狀者，得以該判決書辦理書狀補發登記』係指原所有人依法院確定判決聲請強制執行，因故（如債務人行方不明）致法院無從執行，與本案法院因執行無效果（債務人拒不交付）而得公告宣示權利書狀無效之情形尚屬有別，……。」。
- 三、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

內政部函 雲林縣政府

112.6.21台內地字第1120264085號

主旨：有關法院判決他人應返還權利書狀予登記名義人，於強制執行未果，經法院公告宣示權利書狀無效並另作成證明書，登記名義人持法院證明書申請核發新權利書狀之登記事宜一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府112年5月17日府地籍價二字第1122713492號函。
- 二、按「債務人對於第三人之債權或其他財產權持有書據，執行法院命其交出而拒絕者，得將該書據取出，並得以公告宣示未交出之書據無效，另作證明書發給債權

人。」、「債務人應交付之物為書據、印章或其他相類之憑證而依前項規定執行無效果者，得準用第121條、第128條第1項之規定強制執行之。」為強制執行法第121條及第123條第2項所明定，其中85年間增訂同法第123條第2項之理由略以：「執行名義係命債務人交付書據、印鑑章或其他相類憑證物件，施以直接強制取交無效果時，宜規定執行法院得宣示其未交出之物件無效，俾債權人得據以向該管機關申請新書據。」因書據憑證之執行，屬不可代替物之執行，應先採直接強制之方法（即法院將書據憑證直接取交予債權人占有），如無效果時，則採間接強制之方法（即以強制力宣告債務人持有書據憑證無效）。是權利書狀遭債務人占有，經法院判決應返還債權人，債務人若拒不依判決（執行名義）內容交付權利書狀，經法院公告宣示原權利書狀無效，並另作證明書，債權人得據以向登記機關申請核發新權利書狀（林洲富，實用強制執行法精義，108年7月增訂14版，第404頁至第406頁參照）。

- 三、考量原權利書狀既經法院公告宣示無效，且另作證明書，申請人得以法院證明書替代原權利書狀申請「書狀換給」登記，並以申請登記日為原因發生日期，登記機關無須於登記完畢後公告註銷原權利書狀。
- 四、又本部75年9月3日台內地字第437340號函釋要旨「原所有人依法院確定判決仍不能索回該權利書狀者，得以該判決書辦理書狀補發登記」係指原所有人依法院確定判決聲請強制執行，因故（如債務人行方不明）致法院無從執行，與本案法院因執行無效果（債務人拒不交付）而得公告宣示權利書狀無效之情形尚屬有別，併予說明。

內政部檢送「受政府捐助之財團法人及公（國）營事業」及「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，及銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司」一覽表

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 6. 30北市地登字第1120127120號

說明：

- 一、奉交下內政部112年6月29日台內地字第1120264235號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、為協助登記機關審查程序，內政部已彙整旨揭一覽表，供審核參考。未列於一覽表者，應請私法人檢附主管機關核發之相關證明文件，俾利審查。

附件

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

112. 6. 29台內地字第1120264235號

主旨：檢送「受政府捐助之財團法人及公（國）營事業」及「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，及銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司」一覽表，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依本部112年6月20日台內地字第1120263769號函公告「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」第1點及第2點規定，「私法人為受政府捐助之財團法人或公（國）營事業，買受供住宅使用之房屋，免經許可。」
「私法人為金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或為銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司，買受供住宅使用之房屋，該房屋符合下列各款情形之一者，免經許可……。」先予敘明。
- 二、為協助登記機關審查程序，本部已彙整旨揭一覽表，供登記機關審核參考。未列於一覽表者，應請私法人檢附主管機關核發之相關證明文件，俾利審查。

中華民國 112 年 6 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 7 月

GPN：2006100016