

112年7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
 - 內政部函釋有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記事宜一案 (112GBCA01).....1
 - 內政部函釋有關已進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第42條第3項規定之適用一案 (112GBCB02).....2
- (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
 - 內政部檢送更正後「受政府捐助之財團法人及公(國)營事業」一覽表 (112GEBZ03).....3
 - 檢送本府委任受理預售屋簽訂或解除買賣契約書申報登錄資訊業務之公告1份 (112GEBZ04).....3

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)

內政部函釋有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記事

宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 7. 18北市地登字第1126017803號

說明：

- 一、依內政部112年7月13日台內地字第1120264439號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、內政部前開函釋略以：「.....。四、.....地方政府主管機關核發之『農業用地作農業設施容許使用同意書』僅係得於農業用地上興建（或設置）使用農業設施之許可文件，與申請建物所有權第一次登記應附主管建築機關核發之合法建物證明，兩者之用途及目的性尚屬有別。本案有固定基礎之農業設施，雖領有『農業用地作農業設施容許使用同意書』，仍應依土地登記規則第79條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件。五、另本部103年10月22日內授中辦地字第1031301723號函係屬個案解釋，且與前揭意旨不符，不再援用，併予說明。」。
- 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 宜蘭縣政府

112. 7. 13台內地字第1120264439號

主旨：有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府112年4月12日府地籍字第1120065690號函。
- 二、按土地登記規則第79條第1項規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等文件，其中「依法得免發使用執照之證件」係指依建築法第98條及第99條規定，得免適用建築法全部或一部之建物，如其係得免發使用執照者，應提出主管建築機關核發之證件（90年9月14日土地登記規則第79條修正理由參照）。
- 三、次按農業發展條例第8條之1第2項、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第32條及第33條規定，有固定基礎之農業設施取得同意容許使用後，除符合一定面積及層數條件者，得免申請建築執照外，原則應依法申請建築執照，地方政府主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落農業用地造冊列管，並抽查是否依核定計畫使用；嗣因農民反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要，行政院農業委員會基於簡政便民，爰以103年12月30日農企字第1030012942號函釋農業設施得免申請建築執照之審認事宜。
- 四、揆諸前開規定之目的係為促進農業用地上與農業經營不可分離之有固定設施之農業設施設置之合理化，就興建（或設置）使用農業設施之行為予以規範及管制（農業發展條例第8條之1立法理由參照），地方政府主管機關核發之「農業用地作農業設施容許使用同意書」僅係得於農業用地上興建（或設置）使用農業設施之許可

文件，與申請建物所有權第一次登記應附主管建築機關核發之合法建物證明，兩者之用途及目的性尚屬有別。本案有固定基礎之農業設施，雖領有「農業用地作農業設施容許使用同意書」，仍應依土地登記規則第79條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件。

五、另本部103年10月22日內授中辦地字第1031301723號函係屬個案解釋，且與前揭意旨不符，不再援用，併予說明。

內政部函釋有關已進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第42條第3項規定之適用一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 7. 17北市地登字第1126017608號

說明：

- 一、依內政部112年7月12日台內地字第1120125121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：「……三、財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，即應由清算人進行清算事務。而清算程序，係以了結清算前之一切法律關係，並移交其賸餘財產為目的，董事會因無執行業務之必要而不存在，由清算人對內執行清算事務，對外代表財團法人。是清算中之財團法人為了結現務及清償債務而處分不動產，無上開財團法人法第45條第2項規定應經董事會特別決議程序之適用（法務部110年1月19日法律字第10903517880號函意旨、最高法院103年度台上字第2379號判決意旨參照），自無須陳報主管機關許可。……，爰進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第42條第3項規定之適用。……。」
- 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 花蓮縣政府

112. 7. 12台內地字第1120125121號

主旨：關於已進入清算程序之財團法人處分其不動產，申請移轉登記時應否依土地登記規則第42條第3項規定提出主管機關核准或同意備查之證明文件疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府112年7月4日府地籍字第1120116189號函。
- 二、按「下列重要事項，應經董事會特別決議，並陳報主管機關許可後行之：四、不動產之處分或設定負擔。」、「財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，應即進行清算。前項清算程序，適用民法之規定；民法未規定者，準用股份有限公司清算之規定。解散之財團法人在清算之必要範圍內，視為存續。」分為財團法人法第45條第2項第4款及第31條所明定；又民法第37條、第40條及第42條亦規定法人解散後財產之清算人、清算人職務及法人清算屬於法院監督等事項。
- 三、財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，即應由清算人進行清算事務。而清

算程序，係以了結清算前之一切法律關係，並移交其賸餘財產為目的，董事會因無執行業務之必要而不存在，由清算人對內執行清算事務，對外代表財團法人。是清算中之財團法人為了結現務及清償債務而處分不動產，無上開財團法人法第45條第2項規定應經董事會特別決議程序之適用（法務部110年1月19日法律字第10903517880號函意旨、最高法院103年度台上字第2379號判決意旨參照），自無須陳報主管機關許可。又本案既經臺灣花蓮地方法院函復清算人就任業經備查，該清算人本即得處分該財團之不動產；主管機關貴府社福單位復表示許可該財團法人歇業解散函，亦未提及限制清算人處分權限，爰進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第42條第3項規定之適用。本案請貴府就申請登記具體個案情形，本於職權妥處。

內政部檢送更正後「受政府捐助之財團法人及公（國）營事業」

一覽表

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

112.7.10北市地登字第1120128634號

說明：奉交下內政部112年7月7日台內地字第1120264435號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

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

112.7.7台內地字第1120264435號

主旨：檢送更正後「受政府捐助之財團法人及公（國）營事業」一覽表，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依本部112年6月29日台內地字第1120264235號函續辦。

二、旨揭一覽表更正內容如下：

（一）地方政府捐助之財團法人編號56：「財團法人宜蘭縣蘇澳鎮士敏國民小學教育基金會」更正為「財團法人宜蘭縣士敏國民小學教育基金會」。

（二）國營事業編號3：「臺灣人壽保險股份有限公司」更正為「臺銀人壽保險股份有限公司」。

檢送本府委任受理預售屋簽訂或解除買賣契約書申報登錄資訊業務之公告1份

臺北市府函 臺北市各地政事務所

112.7.31府地權字第11260179182號

說明：依行政程序法第15條第1項及第3項、平均地權條例第47條之3第4項準用第47條第8項、臺北市府組織自治條例第2條第2項及第5項、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋資訊備查辦法第17條等規定辦理。

附件

臺北市政府公告

112. 7. 31府地權字第11260179181號

主旨：公告平均地權條例等4項法令規定本府權限事項，委任本府地政局及本市各地政事務所辦理，並自112年7月1日生效。同時廢止本府110年7月1日府地價字第11060157491號公告及同日府地價字第11060157492號公告。

依據：

- 一、行政程序法第15條第1項及第3項。
- 二、平均地權條例第47條之3第3項、第4項準用第47條第8項。
- 三、臺北市政府組織自治條例第2條第2項及第5項。
- 四、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17條。
- 五、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第9條。

公告事項：

- 一、下列法令規定本府權限事項委任本府地政局，以該局名義執行之：
 - (一) 平均地權條例：第四十七條第六項、第四十七條之三第一項、同條第三項及第四項準用第四十七條第六項、第四十七條之三第七項、第四十七條之四第一項及第四項、第四十七條之五第二項、第八十一條之二、第八十一條之三第一項、第二項及第四項、第八十一條之四第一項至第三項。
 - (二) 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：第七條第一項、第五項至第七項、第九條第二項、第十一條第二項、第十二條至第十六條、第十八條至第二十一條。
 - (三) 預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法：第三條、第四條第二項、第五條、第六條第三項、第八條至第十一條、第十二條第一項、第十三條至第十四條。
 - (四) 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：第二條第一項、第三條、第四條第二項、第六條第三項、第七條、第八條、第十條至第十二條。
- 二、下列法令規定本府權限事項委任本府地政局及本市各地政事務所，以該局或事務所名義執行之：
 - (一) 平均地權條例：第四十七條之三第二項。
 - (二) 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：第十一條第一項。
- 三、廢止本府110年7月1日府地價字第11060157491號公告及同日府地價字第11060157492號公告。

中華民國 112 年 7 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 8 月

GPN：2006100016