

112年9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
 - 「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」業經本局以112年9月7日北市地測字第1126022121號令修正發布，並自112年9月11日生效(112IBCN01).....1
 - 內政部函釋代理人或複代理人申請第1類及第3類土地登記及地價資料，登記機關就其委託關係之查對執行事宜一案(112IBZ02).....8
- (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
 - 內政部函有關各需用土地人辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，應查明其合法繼承人並通知一案(112IBGA03).....9
- (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
 - 修正「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，並自112年9月1日生效(112IEAZ04).....10
- (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)

**「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」業經
本局以112年9月7日北市地測字第1126022121號令修正發布，並自
112年9月11日生效**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

112. 9. 18北市地測字第1126023387號

說明：

- 一、檢送「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」、修正總說明、修正對照表及發布令影本各1份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法務局（本案業以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1121700J0014，提請刊登臺北市法規查詢系統）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政局令

112. 9. 7北市地測字第1126022121號

修正「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」，並自中華民國一百一十二年九月一日生效。

附修正「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」1份。

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點

- 一、臺北市政府地政局為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。
- 二、本要點適用之建物如下：
 - （一）領有使用執照，並附具使用執照竣工圖說（以下簡稱竣工圖）之建物。
 - （二）於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。
 - （三）依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。
- 三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理：
 - （一）建物位置圖：
 1. 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。
 2. 建物位置涉及越界爭議或未能檢附前目建物地籍測繪資料者，應由地政事務所辦理建物位置測量。
 - （二）建物平面圖：
 1. 區分所有建物，應由申請人於竣工圖，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。但依地籍測量實施規則第二百八十二條之二第一項或第二百八十二條之三第一項規定，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轉繪或簽證者，不在此限。

2. 竣工圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。
3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說，按全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。
4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條及第二百七十六條規定辦理。

(三) 建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字第○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖及建物面積係依○○字第○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。

(四) 共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。

四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：

- (一) 地下層天井。
- (二) 屋頂平臺。
- (三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，竣工圖已計入樓地板面積者，不在此限。
- (四) 屋簷、雨遮或建物地下層依竣工圖所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照，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之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，不在此限。
- (五) 竣工圖標示「陽臺（法定空地）」者。
- (六) 平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。
- (七) 挑空天井部分之地下蓄水池。
- (八) 挑空之過樑。
- (九) 無頂蓋之室外梯。
- (十) 建物各層（含地下層）超出建築基地或占用鄰地之部分。
- (十一) 區分所有建物，其竣工圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。

(十二) 其他未符合建築法第四條規定之建物。

五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平

面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。

六、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點修正總說明

臺北市政府為簡化建物所有權第一次登記勘測平面圖作業方式，前於七十三年一月二十七日訂頒「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」，因應時代演進及法令變更，曾分別於七十九年、八十七年、九十五年、九十七年、一〇一年及一〇七年辦理條文修正，並於九十五年修正名稱為「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」，又於一〇七年修正名稱為「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」。

現要點前於一〇七年配合相關法規修正一併檢討修正條文內容及名稱，迄今已屆五年餘，期間相關法規修正，爰徵詢相關單位意見，其修正重點如下：

- 一、配合臺北市政府地政局組織規程規定修正文字。(修正第一點)
- 二、配合地籍測量實施規則第二百八十二條之一規定修正文字。(修正第二點)
- 三、配合地籍測量實施規則及土地複丈費及建築改良物測量費收費標準規定，明定繳附建物地籍測繪資料以轉繪建物位置圖，並修正辦理建物位置實測相關規定。(修正第三點第一款)
- 四、修正由專門職業及技術人員辦理轉繪或簽證案件審核規定，並修正建物測量成果圖應註記字樣。(修正第三點第二款及第三款)
- 五、配合都市更新條例及地籍測量實施規則第二百七十三條規定修正文字。(修正第四點)
- 六、配合地籍測量實施規則第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，刪除原條文第五點第二項優先審核規定。
- 七、配合地籍測量實施規則及土地複丈費及建築改良物測量費收費標準明定建物第一次測量費之收費基準，刪除第六點。
- 八、點次變更(第七點)。

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、臺北市政府地政局為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。</p>	<p>配合臺北市政府地政局組織規程規定酌作文字修正。</p>
<p>二、本要點適用之建物如下： （一）領有使用執照，並附具<u>使用執照竣工圖說</u>（以下簡稱<u>竣工圖</u>）之建物。 （二）於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。 （三）依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。</p>	<p>二、本要點適用之建物如下： （一）領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物。 （二）於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。 （三）依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。</p>	<p>配合內政部於一百一十二年一月十三日修正地籍測量實施規則第二百八十二條之一第一項規定酌作文字修正。</p>
<p>三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理： （一）建物位置圖： 1. 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。 2. 建物位置涉及越界爭議或未能檢附前目建物地籍測繪資料者，應由地政事務所辦理建物位置測量。 （二）建物平面圖：</p>	<p>三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理： （一）建物位置圖： 就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置，確定坐落、門牌後，依使用執照竣工圖之地籍配置圖說轉繪位置圖。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。 （二）建物平面圖： 1. 區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以</p>	<p>一、配合內政部於一百一十二年一月十三日修正地籍測量實施規則第二百八十二條之一第二項第三款規定修正原規定第一款內容，並調整為第一款第一目。 二、原條文第一款但書移列第一款第二目，並配合</p>

<p>1. 區分所有建物，應由申請人於竣工圖，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。<u>但依地籍測量實施規則第二百八十二條之二第一項或第二百八十二條之三第一項規定，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轉繪或簽證者，不在此限。</u></p> <p>2. 竣工圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。</p> <p>3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說，按全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。</p> <p>4. 建物測繪邊界及計算面</p>	<p>下簡稱竣工平面圖)，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。</p> <p>2. 竣工平面圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。</p> <p>3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說，按全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。</p> <p>4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定辦理。</p> <p>(三) 建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物位置圖及平面圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計</p>	<p>內政部於一百十二年一月十三日修正土地複丈費及建築改良物測量費收費標準附表二附註二修正文字。</p> <p>三、依本局一一二年二月六日北市地測字地一一二六〇〇二〇〇四號函，申請建物第一次測量倘依地籍測量實施規則第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，由專門職業及技術人員辦理轉繪或簽證者，因足堪認其繪製各區分所有建物或共有部分，係依照申請人主張之範圍，為簡化申請作業，無須再於使用執照竣工圖說繪製紅線區分共專有範圍，爰新增第二款第一目但書規定。</p> <p>四、第二款第一目、第二目及第四目文字酌作修正。</p> <p>五、參照內政部一〇</p>
---	--	--

<p>積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條及第二百七十六條規定辦理。</p> <p>(三) 建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字第○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖及建物面積係依○○字第○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。</p> <p>(四) 共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。</p>	<p>算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。</p> <p>(四) 共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。</p>	<p>二年九月二十四日台內地字第一〇二〇三一二一〇二號函附建物測量成果圖與建物標示圖格式及為統一文字，修正第三款文字。</p>
<p>四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：</p> <p>(一) 地下層天井。</p> <p>(二) 屋頂平臺。</p> <p>(三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，竣工圖已計入樓地板面積者，不在此限。</p> <p>(四) 屋簷、雨遮或建物地下層依竣工圖所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例<u>一百零八年一月三十日修正施行前第六十一條之一第一項及第二項規</u></p>	<p>四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：</p> <p>(一) 地下層天井。</p> <p>(二) 屋頂平臺。</p> <p>(三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，<u>使用執照竣工平面圖</u>已計入樓地板面積者，不在此限。</p> <p>(四) 屋簷、雨遮或建物地下層依竣工<u>平面圖</u>所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限</p>	<p>一、為統一文字，第三款、第五款及第十一款文字酌作修正。</p> <p>二、配合都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行及內政部於一百十二年一月十三日修正地籍測量實施規則第二百七十三條規定第四款文字酌作修正。</p>

<p>定期限申請建造執照之建物，不在此限。</p> <p>(五) 竣工圖標示「陽臺(法定空地)」者。</p> <p>(六) 平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。</p> <p>(七) 挑空天井部分之地下蓄水池。</p> <p>(八) 挑空之過樑。</p> <p>(九) 無頂蓋之室外梯。</p> <p>(十) 建物各層(含地下層)超出建築基地或占用鄰地之部分。</p> <p>(十一) 區分所有建物，其竣工圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。</p> <p>(十二) 其他未符合建築法第四條規定之建物。</p>	<p>申請建造執照之建物，不在此限。</p> <p>(五) 竣工平面圖標示「陽臺(法定空地)」者。</p> <p>(六) 平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。</p> <p>(七) 挑空天井部分之地下蓄水池。</p> <p>(八) 挑空之過樑。</p> <p>(九) 無頂蓋之室外梯。</p> <p>(十) 建物各層(含地下層)超出建築基地或占用鄰地之部分。</p> <p>(十一) 區分所有建物，其竣工平面圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。</p> <p>(十二) 其他未符合建築法第四條規定之建物。</p>	
<p>五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。</p>	<p>五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。</p> <p><u>前項成果採用內政部開發建物測量繪圖軟體繪製且一併繳付電腦圖檔者，地政事務所應優先辦理審核。</u></p>	<p>配合內政部於一百一十二年一月十三日修正地籍測量實施規則第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，為推動三維地籍建物測繪發展及後續加值應用，明定轉繪簽章或繪製簽證之測量成果，亦應一併要求繳交符合共通格式電子檔，爰刪除原規定第二項。</p>

	<p>六、建物位置圖、平面圖規費之計收，除依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理外，倘建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，應計收建物位置圖測量費；竣工平面圖邊長標註不明需實地勘測平面圖者，應計收建物平面圖測量費。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、配合內政部於一百十二年一月十三日修正地籍測量實施規則部分條文及土地複丈費及建築改良物測量費收費標準，明定建物第一次測量費之收費基準，爰配合刪除。</p>
<p>六、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。</p>	<p>七、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。</p>	<p>本點點次變更。</p>

內政部函釋代理人或複代理人申請第1類及第3類土地登記及地

價資料，登記機關就其委託關係之查對執行事宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.5.5北市地登字第1110117563號

說明：

- 一、奉交下內政部111年5月3日台內地字第1110261578號函副本辦理，並檢送該函及附件各1份。
- 二、請貴所受理旨揭申請時，應加強宣導並提醒代理人注意，應確實受申請人或代理人之委託，以免誤觸個人資料保護法及刑法等相關規定；另如有申請人申訴個案，並得協助其相關主管機關或檢察機關提出。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

111.5.3台內地字第1110261578號

主旨：有關貴府建議代理人或複代理人申請第1類及第3類土地登記及地價資料，應併案檢附其申請人、代理人之身分證明文件，以證明委任代理或複代理一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府110年12月13日府地籍字第1100204056號函。
- 二、按代理人或複代理人申請第1類及第3類土地登記及地價資料，應確實受申請人、代理人之委託，並於申請時依土地登記規則第24條之1規定檢附委託書或於申請書載明其委託關係；至就其委託關係之查對，基於簡政便民考量及因應網路申請作業需要，爰現行申請作業係規定由代理人（複代理人）以切結方式為之，而未另規定命其檢附申請人身分證明等文件；惟如有虛偽不實情形者，並應由其負相關

法律責任，以資處理。

- 三、另查代理人或複代理人如未受申請人之委託而向登記機關申請第1類及第3類土地登記及地價資料者，將違反個人資料保護法、刑法等規定，現行已有經主管機關裁處及法院判決確定案例，請貴府轉知所屬於受理申請時加強宣導並提醒代理人注意，以免觸法；另如有申請人申訴個案，並得協助其向相關主管機關或檢察機關提出。

內政部函有關各需用土地人辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，應查明其合法繼承人並通知一案

臺北市府地政局函 台北市政府各機關（台北市政府地政局除外）

112.9.19北市地用字第1120139458號

說明：

- 一、奉交下內政部112年9月15日台內地字第11200438022號函辦理，並隨文檢送該函及其附件（行政院訴願決定書）各1份。
- 二、依內政部上開函說明二「……行政院112年9月6日院臺訴字第1125018255號訴願決定……理由略以：本案土地登記所有權人為邱○祥（即訴願人之祖父），於53年5月28日即已死亡，且於苗栗縣政府舉行公聽會及辦理協議價購時，地籍資料已註記該土地未辦繼承登記，予以列管，惟該府仍以邱○祥為通知之對象，而未查明其合法繼承人並通知，難謂符合土地徵收條例第10條及第11條規定，爰將原核准徵收處分部分撤銷。」，是以為避免發生前揭訴願案之情況，本府各用地機關辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，務必依申請土地徵收注意事項第8點（十四）等相關規定，確實查明其合法繼承人並通知，且應切實於各徵收程序前重新查對最新地籍資料，以確保辦理之正確性。

附件

內政部函 交通部等

112.9.15台內地字第11200438022號

主旨：有關各需用土地人辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，應查明其合法繼承人並通知一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院112年9月6日院臺訴字第1125018255A號函辦理，並檢送訴願決定書影本1份。
- 二、按申請土地徵收注意事項第8點（十四）規定，如需用土地人已知所有權人死亡，應先洽地政、戶政、稅捐機關查明其合法繼承人並通知。查邱○雄君因土地徵收事件，不服本部111年10月27日台內地字第1110266647號函，提起訴願，經行政院112年9月6日院臺訴字第1125018255號訴願決定：「原處分關於核准徵收苗栗縣通霄鎮內湖東段88-1、88-2、113-2、113-3及116-1地號土地部分撤銷，由內政部於2個月內另為適法之處分。」其理由略以：本案土地登記所有權人為邱○祥（即訴願人之祖父），於53年5月28日即已死亡，且於苗栗縣政府舉行公聽會及辦理協議價購時，地籍資料已註記該土地未辦繼承登記，予以列管，惟該府仍以邱○祥為

通知之對象，而未查明其合法繼承人並通知，難謂符合土地徵收條例第10條及第11條規定，爰將原核准徵收處分部分撤銷。

- 三、為避免再發生前揭訴願案之情況，各需用土地人辦理徵收程序時，如遇所有權人死亡，務必依前開規定確實查明其合法繼承人並通知，且應切實於各徵收程序前重新查對最新地籍資料，以確保辦理之正確性。

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，並自112年9月1日生效

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

112.9.4北市地權字第11260218282號

說明：

- 一、依據臺北市法規標準自治條例第42條規定辦理。
- 二、檢送本案發布令及修正之「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」條文各1份，請參考。
- 三、副本抄送本市議會、本府法務局（本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1121700J0012，請貴局惠予刊登臺北市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

112.9.4北市地權字第11260218281號

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，並自一一二年九月一日生效。

附「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」。

臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反消費者保護法（以下簡稱消保法）第十七條第一項事件，為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項	內容	條文	備註
1	不予處	1 違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2 未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4 依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5 依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項 本文	明知職務命令違法，而

	罰部分				未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6	對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7	因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。	第八條	
9		2	防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3	避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2	防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3	避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4	十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
15		5	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	
16	得加重部分	1	因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17		1	私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使	第十五條第一項、第三項	

			<p>私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。</p> <p>依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。</p>		
18	得併罰部分	2	<p>私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。</p> <p>依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。</p>	第十五條第二項、第三項	
19		3	<p>設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。</p>	第十六條	
20		得追繳部分	1	<p>為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。</p>	第二十條第一項
21	2		<p>行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。</p>	第二十條第二項	
22	審酌部分	1	<p>裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。</p>	第十八條第一項	

三、本局處理違反消保法第十七條第一項規定之事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法條依據	裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或 其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)

		違反 法條	裁罰 法條			
甲、成 屋買 賣定 型化 契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關七項之應記載或不載者。	消保法 第十七 條第一 項	消保法 第五十 六條之 一	企業經營者	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處五萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處十萬元以上二十萬元以下罰鍰。 3. 第三次處二十萬元以上三十萬元以下罰鍰。 4. 第四次處三十萬元以上四十萬元以下罰鍰。 5. 第五次處四十萬元以上五十萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處五十萬元罰鍰。 二、同一行為人於同一建案所查獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。
乙、預 售車 買定 型化 契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關七項之應記載或不載者。	消保法 第十七 條第一 項	消保法 第五十 六條之 一	企業經營者	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處五萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處十萬元以上

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或 其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
						<p>二十萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次處二十萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次處三十萬元以上四十萬元以下罰鍰。</p> <p>5. 第五次處四十萬元以上五十萬元以下罰鍰。</p> <p>6. 第六次以上處五十萬罰鍰。</p> <p>二、同一行為人於同一建案所查獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。</p>
丙、不動產委託銷售契約	<p>企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條公告之應記載或不載事項。</p>	消保法第十七條第一項	消保法第五十六條之一	企業經營者	<p>經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。</p>	<p>一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止：</p> <p>1. 第一次處五萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>2. 第二次處十萬元以上二十萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次處二十萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次處三十萬元以上四十萬元以下罰鍰。</p> <p>5. 第五次處四十萬元以上五十萬元以下罰鍰。</p> <p>6. 第六次以上處五十萬罰鍰。</p> <p>二、同一行為人於同次所查</p>

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或 其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
						獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。
丁、住宅賃型化契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第七條公告載記事項或載事者。	消保法第十七條第一項	消保法第五十六條之一	企業經營者、住宅租賃契約出租人	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上二十萬元以下罰鍰。 3. 第三次處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。 4. 第四次處二十萬元以上四十萬元以下罰鍰。 5. 第五次處三十萬元以上五十萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處五十萬罰鍰。 二、同一行為人於同次所查獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。
戊、租賃住宅委託管理型契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第七條公告載記事項或載事者。	消保法第十七條第一項	消保法第五十六條之一	企業經營者	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或 其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
	一項公告應記載或不記載事項者。				以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	<p>日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上二十萬元以下罰鍰。 3. 第三次處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。 4. 第四次處二十萬元以上四十萬元以下罰鍰。 5. 第五次處三十萬元以上五十萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處五十萬元罰鍰。 <p>二、同一行為人於同次所查獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。</p>
已、住宅轉定型化租賃契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條公告應記載或不記載事項者。	消保法第十七條第一項	消保法第五十六條之一	企業經營者	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	<p>一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上二十萬元以下罰鍰。 3. 第三次處十萬元以上

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或 其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
						三十萬元以下罰鍰。 4. 第四次處二十萬元以上四十萬元以下罰鍰。 5. 第五次處三十萬以上五十萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處五十萬罰鍰。 二、同一行為人於同次所查獲之違規行為均認定為同一行為，依前點規定處罰。

四、第三點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

中華民國 112 年 9 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 9 月

出版年月：中華民國 112 年 10 月

GPN：2006100016