

112年12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

- 「國有耕地放租實施辦法」第3條、第15條條文，業經內政部於112年12月27日以台內地字第1120146424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(112LADZ01).....1

(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

- 內政部函示財團法人威權統治時期國家不法行為被害人權利回復基金會就辦理威權統治時期國家不法行為被害人財產返還案後續囑託登記事宜應備文件一案(112LBCB02).....2
- 有關內政部函為區分所有建物涉土地法第34條之1第4項規定之執行疑義一案(112LBCB03).....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 (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)

「**國有耕地放租實施辦法**」第3條、第15條條文，業經內政部於112年12月27日以台內地字第1120146424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 行政院中央各部會等

112. 12. 27台內地字第11201464244號

附件

內政部令

112. 12. 27台內地字第1120146424號

修正「**國有耕地放租實施辦法**」第三條、第十五條。

附修正「**國有耕地放租實施辦法**」第三條、第十五條。

國有耕地放租實施辦法第三條、第十五條修正條文

第三條 下列各款國有耕地不予放租：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 四、位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。
- 五、保安林地。
- 六、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。
- 七、有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地。
- 八、其他依法令規定不得放租之土地。

本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行前，已出租或曾以國有耕地放租或出租之土地，仍作農作、畜牧使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人；適用耕地三七五減租條例之國有耕地租約或國有耕地放租租約之土地，仍作農作、畜牧使用，原承租人依該條例第十七條第一項第二款規定終止租約後重新申請承租，其符合第六條第一項第一款規定放租對象者，得予出租。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第十五條 承租人承租耕地，因災害或其他不可抗力致農作物歉收，得依有關規定申請減免當期地租。

承租人承租之耕地，申請補辦增劃編為原住民保留地，於申請期間得申請緩繳租金；經行政院核定增劃編者，免繳租金，並得申請無息退還已繳納租金；其租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項，比照國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條第二項財政部所定規定辦理。

承租人承租之耕地，參加重劃或實施水土保持處理，其實施期間致無法耕作或不能為原來之使用，經該管重劃或水土保持機關證明一部或全部無收益者，承租人

得申請減免其地租。

內政部函示財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復 基金會就辦理威權統治時期國家不法行為被害者財產返還案後續 囑託登記事宜應備文件一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

112.12.18府地登字第1120153778號

說明：依內政部112年12月14日台內地字第1120267865號函辦理，隨文檢送該函1份。

附件

內政部函 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

112.12.14台內地字第1120267865號

主旨：有關所詢辦理威權統治時期國家不法行為被害者財產返還案後續囑託登記事宜應備文件一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會112年11月17日權復業字第1120404954號函。
- 二、依「威權統治時期國家不法行為返還被害人土地或建物所有權移轉辦法」(下稱移轉辦法)第2條第1項規定，依「威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例」(下稱本條例)第17條第1項所作成返還原財產決定之土地或應辦理登記之建物，貴會應檢附權利回復之決定書及土地登記規則第34條所定相關文件，囑託該土地或建物所在地之登記機關辦理所有權移轉登記，合先敘明。
- 三、有關來函所稱辦理被害人財產所有權被剝奪之權利回復作業時，有法定繼承權人未提出申請之情事，故無法取得該繼承權人之身分證明文件及簽章，致土地登記規則第34條所定部分文件無法提供1節，按對於因國家不法行為而遭受權利侵害之被害人及其家屬，國家應盡力回復其受損之權利(本條例第1條立法理由第3點參照)，爰為簡政便民及因應地政機關實務作業需要，考量依「威權統治時期國家不法行為返還被害人財產所有權申請及處理辦法」第10條規定，前揭所附權利回復決定書已有載明返還義務人、取得權利人、不動產標示及權利範圍等完整資料，故於後續囑託登記機關辦理所有權移轉登記時，得以公文檢具下列文件辦理：
 - (一)權利回復之決定書。
 - (二)取得權利人之身分證明文件。倘取得權利人包含未提出權利回復申請之法定繼承人，其身分證明文件，得提出貴會以職權調查取得者。
- 四、又為前開囑託登記前，應先通知土地所在地之地方稅稽徵機關核定土地移轉現值，並將其回復文書併同囑託之(移轉辦法第2條第2項參照)，併予敘明。
- 五、副本抄送各直轄市、縣(市)政府，請查照並轉知所屬配合辦理。

有關內政部函為區分所有建物涉土地法第34條之1第4項規定 之執行疑義一案

112. 12. 20北市地登字第1126031295號

說明：

- 一、依內政部112年12月15日台內地字第1120267939號函副本辦理，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），請協助轉知所屬會員。

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

112. 12. 15台內地字第1120267939號

主旨：有關貴會函詢區分所有建物涉土地法第34條之1第4項規定之執行疑義一案，請查照。

說明：

- 一、復貴會112年11月27日房仲全聯祺字第112197號函。
- 二、按民法第799條第1項及第3項分別規定：「稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。」及「專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用。」故專有部分可依規約之約定作為社區共同使用之公共設施。另建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之私設通路，雖非屬建築基地之一部分（本部106年3月28日內授營建管字第1060804569號函參照）但實務上與建築基地間仍具一體使用性質。
- 三、次按土地法第34條之1第4項規定，共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法目的為簡化共有關係，進以促進合理利用。又公寓大廈社區內之設施，若形式上以住戶各有若干應有部分登載，但使用機能或效用上係經常性、繼續性附隨或幫助區分所有建物之效用而存在，在一般交易上亦均一併處分，解釋上應屬區分所有建物之從物，依民法第68條第2項規定，此類建物於買賣時，亦毋庸通知他共有人行使優先承購權（最高法院99年度台抗字第916號民事裁定參照）。
- 四、前開約定共用之專有部分與非建築基地之私設通路，係為幫助區分所有建物之效用而存在，法令上雖無併同移轉之限制，惟在一般交易上均一併處分，雖其形式上常以住戶各有若干應有部分之方式持有，但若繼續維持共有關係，與當初規劃及實際利用狀態並無妨礙。為兼顧交易習慣與登記實務作業，有關約定共用專有部分或私設通路，與同區分所有建築物之其他專有部分併同移轉時，如經申請人於該登記案件之申請書備註欄自行切結「本案移轉之○○建號確實為社區公共設施性質或○○地號確實為供社區聯外之私設通路」者，依前揭說明，因毋庸通知他共有人行使優先承購權，自無須依修正後土地法第三十四條之一執行要點第13點第11款規定辦理。倘當事人間有所爭執，應循司法途徑解決。
- 五、另形式上以專有部分登記之建物，該建物出賣若干應有部分時未如前述併同移轉，除本部95年1月17日內授中辦地字第0950724925號函所定，停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉之情形，或有類似區分所有建物情形者外，仍有前開要點規定之適用（最高法院95年度台抗字第703號民事裁定、臺灣高等法院暨所屬法院

110年法律座談會民事類提案第6號研討結果參照)，併予敘明。

中華民國 112 年 12 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 113 年 1 月

GPN：2006100016