

113年1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

- 有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條之一條文一案，業奉總統112年12月6日華總一義字第11200105761號令公布(113AADZ01).....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

- 有關國營臺灣鐵路股份有限公司沿用交通部臺灣鐵路管理局統一編號之相關登記作業事宜一案，請依內政部來函規定辦理(113ABCB02).....2
- 有關內政部新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目一案，業經內政部以113年1月9日台內地字第11202682982號公告在案(113ABCB03).....3
- 土地登記規則第34條規定，有關辦理交通部臺灣鐵路管理局經營不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜之解釋令，業經內政部以113年1月9日台內地字第11202682981號令發布在案(113ABCB04).....4
- 有關內政部函為國營臺灣鐵路股份有限公司依該公司設置條例第9條第2項第3款規定，作價投資移轉營業所需不動產辦理產權移轉登記，免申報實價登錄一案(113ABCB05).....5
- 檢送本市「都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序」1份，並自即日起實施(113ABCM06).....6

(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

- 有關地政士法第10條及第11條第2項規定辦理公告、通知及備查方式簡化作業

之解釋令，業經內政部於112年12月27日以台內地字第1120267593號令發布
(113AEAZ07).....12

(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)

有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條之一條文一案，業奉總統112年12月6日華總一義字第11200105761號令公布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

113.1.3北市地測字第1126032214號

說明：依本府都市發展局112年12月28日北市都授建字第1120153209號函辦理，並檢送該函及附件各1份。

附件1

臺北市府都市發展局函 臺北市府各一級機關

112.12.28北市都授建字第1120153209號

主旨：有關增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條之一條文一案，業奉總統112年12月6日華總一義字第11200105761號令公布，請查照。

說明：

- 一、奉交下內政部112年12月11日內授國更字第1120833085號函辦理。
- 二、本案納入本局112年內政部建管法令函釋彙編第112094號，目錄編號第003號。
- 三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

附件2

總統府秘書長函 行政院等

112.12.6華總一義字第11200105760號

主旨：立法院咨請總統公布增訂都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條之一條文一案，業奉總統112年12月6日華總一義字第11200105761號令公布，請查照。

說明：本修正案刊於總統府公報第7693號（另見本府網站<https://www.president.gov.tw>公報系統）。

都市危險及老舊建築物加速重建條例增訂第五條之一條文

第五條之一 前條第一項之土地及合法建築物為公有財產者，除下列情形外，應參與重建，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方公產管理法令相關規定之限制：

- 一、另有合理之利用計畫無法參與重建。
- 二、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之五十以上。
- 三、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之三十以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣（市）主管機關分

別定之。

有關國營臺灣鐵路股份有限公司沿用交通部臺灣鐵路管理局統一 編號之相關登記作業事宜一案，請依內政部來函規定辦理

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

113.1.12北市地登字第1136001478號

說明：依內政部113年1月11日台內地字第1130260519號函辦理。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

113.1.11台內地字第1130260519號

主旨：有關國營臺灣鐵路股份有限公司沿用交通部臺灣鐵路管理局統一編號之相關登記作業事宜一案，請轉知所屬協助辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部113年1月9日台內地字第11202682984號函續辦。
- 二、按登記機關辦理原交通部臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵局）經管不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司（下稱臺鐵公司）相關登記事宜，本部前於113年1月9日以台內地字第11202682981號令統一解釋在案。因臺鐵公司沿用臺鐵局統一編號07524729，且該局經管不動產數量龐大，採分批辦理權利變更登記，恐有公有不動產之管理機關為私法人臺鐵公司之情形，易生誤解。
- 三、為避免發生上開情事，若登記機關轄內原臺鐵局經管不動產無法一次辦竣權利變更登記，於受理第1件權利變更登記案件時，請加收內部收件依序辦理下列登記後，再辦理權利變更登記作業：
 - （一）統一編號更正登記：人檔「交通部臺灣鐵路管理局」之統一編號修改為流水編號「**07524729」。
 - （二）更名登記：統一編號「07524729」之權利人名稱及權利人類別，分別修改為「國營臺灣鐵路股份有限公司」及「本國私法人」。

附件2

內政部分令

113.1.9台內地字第11202682981號

一、地政機關受理國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第九條第二項規定辦理權利變更登記，其登記原因、登記之申請、原因發生日期及應附文件如下：

- （一）登記原因：所有權移轉者，以「買賣」為登記原因；他項權利移轉者，以「讓與」為登記原因。
- （二）登記之申請：申請書應填明權利人及義務人資料，並由國營臺灣鐵路股份有限公司單獨申請登記。
- （三）原因發生日期：交通部產權移轉函發文日。
- （四）應附文件：
 - 1、土地登記申請書。

- 2、登記清冊（交通部產權移轉函附不動產清冊者，得免附）。
 - 3、交通部產權移轉函影本。
 - 4、申請人身分證明文件。
 - 5、所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十三款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定於登記完畢後公告註銷。
 - 6、土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百十二年十月十七日台財稅字第一一二〇〇六二二九〇號函規定，得以登記清冊替代之。
 - 7、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。
- 二、是類案件依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理土地稅及房屋稅查欠。另申請登記時，免記明或切結出租情形及優先購買權等事項。
- 三、本解釋令自即日生效。

有關內政部新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目一案，業經內政部以113年1月9日台內地字第11202682982號公告在案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113.1.15北市地登字第11301014361號

說明：

- 一、奉交下內政部113年1月9日台內地字第11202682986號函辦理。
- 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1

內政部函 各直轄市政府等

113.1.9台內地字第11202682986號

主旨：有關新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，業經本部以113年1月9日台內地字第11202682982號公告在案，如需公告內容，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

內政部公告

113.1.9台內地字第11202682982號

主旨：公告新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依據：土地登記規則第35條第13款。

公告事項：

- 一、新增「國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第9條第2項規定辦理之權利變更登記」為土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）。

**土地登記規則第34條規定，有關辦理交通部臺灣鐵路管理局經營
不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜之解
釋令，業經內政部以113年1月9日台內地字第11202682981號令發
布在案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113. 1. 15北市地登字第11301014381號

說明：

- 一、奉交下內政部113年1月9日台內地字第11202682984號函辦理。
- 二、有關旨揭登記案件之登記原因證明文件為交通部產權移轉函、函文內容應包含資料、國營臺灣鐵路股份有限公司（下稱臺鐵公司）統一編號、臺鐵公司委由員工代為申請登記，及申請標的為耕地及原住民保留地等事宜，請依內政部來文說明辦理。
- 三、嗣各所按月陳報之公務統計土地、建物所有權移轉登記數據，請依內政部來文說明四手動扣除當月臺鐵公司因作價投資以買賣為登記原因辦理之土地、建物所有權移轉登記筆棟數及面積，並於土地及建物登記管理表備註欄記明，以利日後查考。

附件1

臺北市府地政局函 社團法人台北市地政士公會等

113. 1. 15北市地登字第11301014382號

主旨：土地登記規則第34條規定，有關辦理交通部臺灣鐵路管理局經營不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜之解釋令，業經內政部以113年1月9日台內地字第11202682981號令發布在案，請查照。

說明：奉交下內政部113年1月9日台內地字第11202682984號函辦理。

附件2

內政部函 各直轄市政府等

113. 1. 9台內地字第11202682984號

主旨：土地登記規則第34條規定有關登記機關辦理交通部臺灣鐵路管理局經營不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜之解釋令，業經本部於113年1月9日以台內地字第11202682981號令發布在案，如需發布規定，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：

- 一、本案登記原因證明文件為交通部產權移轉函，該函內容至少應包含法令依據、報經行政院核准文號、移轉對象、不動產標示（行政區、地段別、地號、建號、門牌等）及權利範圍等資料，如數量眾多得附清冊。另國營臺灣鐵路股份有限公司

(下稱臺鐵公司)將沿用交通部臺灣鐵路管理局原統一編號07524729。

- 二、旨揭權利變更登記不涉及相對人或第三人，臺鐵公司如委由員工代為申請登記，請依本部103年10月15日內授中辦地字第10313014413號函規定辦理。
- 三、按私法人不得承受耕地(農業發展條例第33條參照)及原住民保留地之受讓人以原住民為限(山坡地保育利用條例第37條參照)，旨揭權利變更之不動產如屬耕地或原住民保留地者，請俟相關主管機關釐清後再配合辦理登記。
- 四、又各直轄市、縣(市)政府按月發布或陳報本部公務統計之土地、建物所有權移轉登記數據，請手動扣除當月臺鐵公司因作價投資以買賣為登記原因辦理之土地、建物所有權移轉登記筆、棟數及其面積後，再行發布或陳報，俾利外界蒐集不動產市場實際買賣登記之統計數據。至於所扣除之土地建物筆棟數及其面積，請逕行於土地及建物登記管理表備欄記明，以利日後查考。

附件3

內政部令

113.1.9台內地字第11202682981號

一、地政機關受理國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第九條第二項規定辦理權利變更登記，其登記原因、登記之申請、原因發生日期及應附文件如下：

- (一) 登記原因：所有權移轉者，以「買賣」為登記原因；他項權利移轉者，以「讓與」為登記原因。
- (二) 登記之申請：申請書應填明權利人及義務人資料，並由國營臺灣鐵路股份有限公司單獨申請登記。
- (三) 原因發生日期：交通部產權移轉函發文日。
- (四) 應附文件：
 - 1、土地登記申請書。
 - 2、登記清冊(交通部產權移轉函附不動產清冊者，得免附)。
 - 3、交通部產權移轉函影本。
 - 4、申請人身分證明文件。
 - 5、所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十三款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定於登記完畢後公告註銷。
 - 6、土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百十二年十月十七日台財稅字第一一二〇〇六二三二九〇號函規定，得以登記清冊替代之。
 - 7、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、是類案件依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理土地稅及房屋稅查欠。另申請登記時，免記明或切結出租情形及優先購買權等事項。

三、本解釋令自即日生效。

有關內政部函為國營臺灣鐵路股份有限公司依該公司設置條例第9條第2項第3款規定，作價投資移轉營業所需不動產辦理產權移轉

登記，免申報實價登錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

113. 1. 31北市地登字第1130104297號

說明：奉交下內政部113年1月25日台內地字第1130260525號函辦理，另檢送該函1份。

附件

內政部函 國營臺灣鐵路股份有限公司

113. 1. 25台內地字第1120260525號

主旨：貴公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第9條第2項第3款規定作價投資移轉營業所需不動產辦理產權移轉登記作業程序，請本部同意免申報實價登錄案，同意辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴公司(轉型前交通部臺灣鐵路管理局)112年10月18日鐵工地字第1120036915號函。
- 二、平均地權條例第47條第2項規定「權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。」實價登錄制度之目的係透過申報登錄買賣成交資訊並合理揭露，以促進不動產交易資訊透明，健全不動產市場發展。
- 三、貴公司辦理旨揭不動產所有權移轉登記，考量其係因臺灣鐵路管理局調整組織體制方式轉型，而由貴公司依法以作價投資方式取得營業所需資產，與一般買賣行為有別，且無實際成交价格，申報登錄該資訊無助實價登錄制度所欲達成不動產市場交易資訊透明化之目的，爰同意旨案免予申報實價登錄。
- 四、副本抄送各直轄市、縣(市)政府，請轉知所轄地政事務所配合辦理。

檢送本市「都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序」1

份，並自即日起實施

臺北市政府地政局函 臺北市政府都市發展局等

113. 1. 22北市地測字第1136001959號

說明：

- 一、依本市「都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業試辦計畫」續辦。
- 二、為加速都市更新案件作業期程，及早發現地籍線與建築線不一致之疑義能早期查明處理，避免影響已核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫內容，實施者於事業計畫公開展覽後，即可向登記機關申請地籍線與建築線預檢作業，藉由本作業提前查處地籍疑義，有助本市都市更新推動，爰訂定旨揭作業程序，請本市各地政事務所依旨揭作業程序辦理預檢作業，並持續運用多元管道協助宣導。
- 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、台北市不動產開發商業同業公會、台北市測繪業商業同業公會、台灣省測量技師公會及台北市測量技師公會(以上均含附件)，請轉知所屬會員多加利用。

臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序

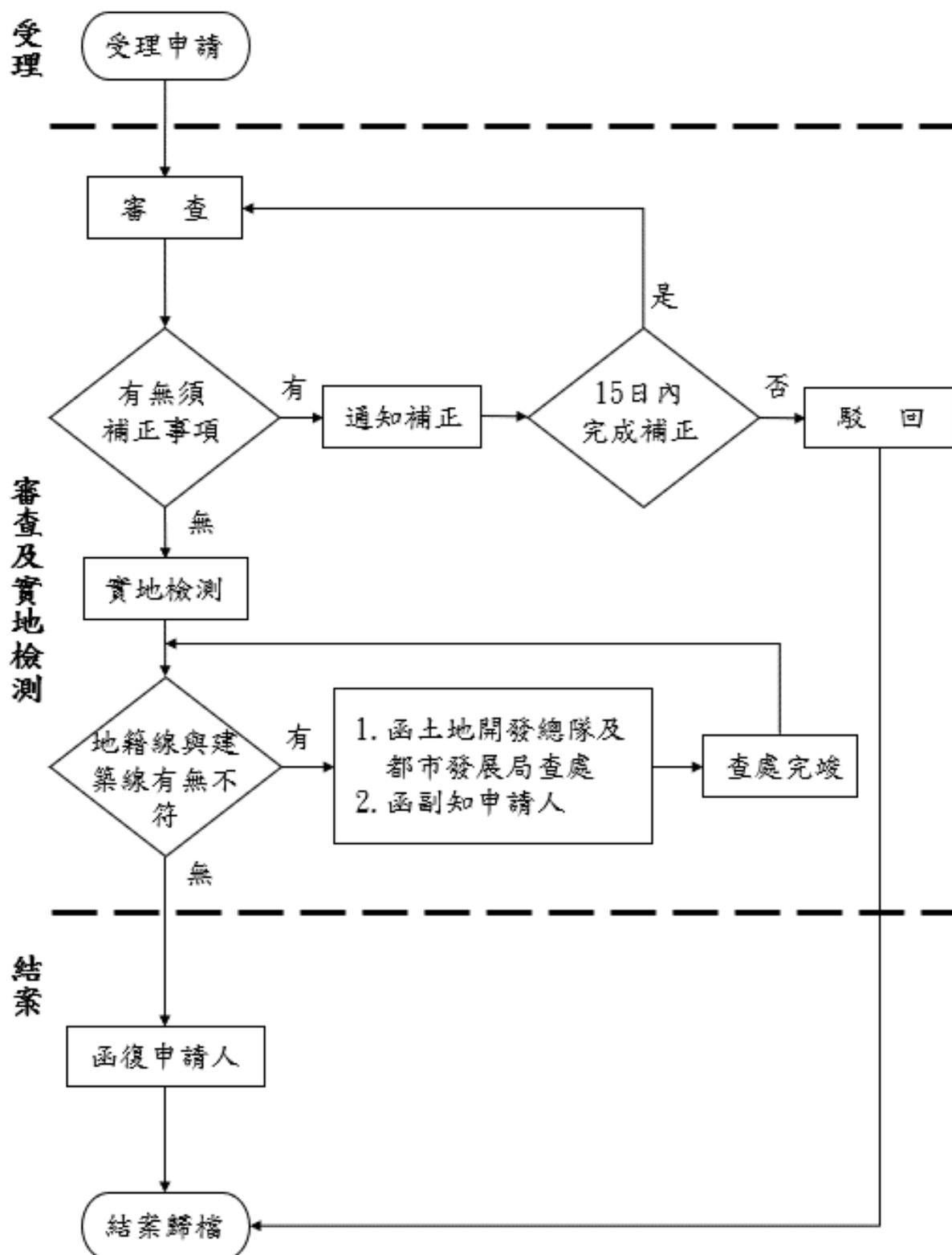
壹、目的

現行都市更新案件發現建築線與地籍線不一致之時點，多為事業計畫或權利變換計畫核定後，實施者為申辦建築執照，依規定申辦土地鑑界時發現。類此地籍疑義需要釐清查處時，除增加都市更新案件辦理時程外，倘查處結果須辦理土地面積更正或逕為分割，將嚴重影響已核定都市更新事業計畫或權利變換計畫內容。為及早發現本市都市更新案件是否有地籍線與建築線不一致以早期處理，倘實施者於事業計畫公開展覽後，得向登記機關申請地籍線與建築線預檢作業，應有助減少計畫核定後因地籍疑義處理對都市更新案件推動之影響。為統一作業方式，爰訂定本標準作業程序。

貳、相關法令及規定

- 一、都市更新條例。
- 二、地籍測量實施規則。
- 三、都市更新權利變換實施辦法。
- 四、都市計畫樁測定及管理辦法。
- 五、臺北市政府都市發展局102年7月10日北市都築字第10233979500號函附專簽

參、作業流程



肆、作業內容及程序

一、受理

1. 申請人資格：都市更新案之實施者。
2. 受理期間：都市更新案件事業計畫公開展覽後，權利變換計畫核定前（未以權利變換方式實施都市更新事業時則為事業計畫核定前）。
3. 申請方式：填寫土地複丈申請書，向土地所在地轄區地政事務所申請。申請書填寫方式如下：
 - (1)申請原因勾選「其他」選項，加註「都市更新案地籍線與建築線預檢」。
 - (2)土地坐落欄位填寫都市更新範圍之全部地號土地。
 - (3)備註欄註明都市更新案名（如：臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案）。
4. 受理次數及費用：每一都市更新案在同一都市更新單元地區範圍以受理1次為限，不另收取費用。
5. 應備文件：
 - (1)申請人身分證明文件。
 - (2)臺北市政府辦理公開展覽及舉辦公聽會函，但符合都市更新條例第32條第5項規定者不在此限。
 - (3)建築線指示圖（應於有效期限內）：倘建築線係以都市計畫樁位指示且現場無樁位者，應先向本府都市發展局申請恢復都市計畫樁位。
 - (4)地籍整理計畫表（如附表一）：倘無地籍整理需求者，需申請人於申請書備註欄切結。

二、審查及實地檢測

1. 地政事務所受理申請案件後，應先審查申請人資格與檢附文件是否完備，勘查現場狀況可否進行檢測作業，如有不符，應詳列補正事項開立補正通知書，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，屆期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。
2. 通知申請人排定測量日期，並依案件所附建築線指示圖，由地政事務所人員現場檢測地籍與都市計畫寬度及路型是否一致、地籍線與建築線位置偏差及更新後土地計算面積與登記面積較差是否於容許誤差範圍內，並確認有無其他地籍疑義之情事。
3. 倘經檢測結果發現與規範不符或疑義時，應檢送相關資料循本府地政局疑義通報機制函請本府地政局土地開發總隊及都市發展局辦理查處（非屬地籍線與建

築線籍疑義時免通報都市發展局)，查處完竣後，土地開發總隊應回復通報之地政事務所疑義處理情形。

三、結案

1. 受理地政事務所經審認案附資料並經現場檢測符合相關規定者，函復申請人「(依備註欄加註之都市更新案名)案土地依臺端／貴公司所附資料檢核結果，地籍線與建築線相符」。
 2. 受理地政事務所經疑義查處完竣者，函復申請人「(依備註欄加註之都市更新案名)案土地涉及地籍線與建築線疑義，經查處完竣後，地籍線與建築線相符」。
- 伍、本標準作業程序經簽奉核定後實施，修正時亦同。

附表一：地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	使用分區	更新後暫編地號	面積 (m ²)
合計	共 筆				

有關地政士法第10條及第11條第2項規定辦理公告、通知及備查方式簡化作業之解釋令，業經內政部於112年12月27日以台內地字第1120267593號令發布

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

113. 1. 2北市地測字第1126032034號

說明：奉交下內政部112年12月27日台內地字第11202675932號函辦理，並檢送該函及內政部令各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

112. 12. 27台內地字第11202675932號

主旨：「地政士法」第10條及第11條第2項規定辦理公告、通知及備查方式簡化作業之解釋令，業經本部於112年12月27日以台內地字第1120267593號令發布，如需發布規定，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照。

附件2

內政部令

112. 12. 27台內地字第1120267593號

一、直轄市、縣（市）主管機關依地政士法第十條及第十一條第二項規定辦理公告、通知及備查，因應網路科技發展及民眾查閱資訊方式改變，爰簡化相關作業如下：

（一）公告：公告應揭示於直轄市、縣（市）主管機關公告處所、刊登政府公報或機關網站公告專區。公告內容應記明地政士姓名、證書字號、開業執照字號、事務所名稱及地址、註銷登記、撤銷或廢止開業執照原因。

（二）通知：得視個案情形逐案通知，或按月彙整函送該管地政士公會、相關機關或其他直轄市、縣（市）主管機關。通知內容包含公告所載項目及地政士出生日期、國民身分證統一編號。

（三）備查：每年一月十日及七月十日以前，應將上半年開業、註銷登記及撤銷、廢止開業執照案件，以電腦作業系統列印地政士開業及異動登記清冊後，報請中央主管機關備查。

二、本解釋令自即日生效，並同時廢止本部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五號令及九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○○一○六五四號令。

中華民國 113 年 1 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 2 月

GPN：2006100016