

113年3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
 - 內政部函為私法人經許可買受並辦竣所有權移轉登記之建物，擬以合意解除契約方式返還原出賣人，仍應適用平均地權條例第79條之1第3項規定於登記完畢後5年內不得移轉限制一案(113CBCB01).....1
- (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
 - 修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」第5點附件3，並自113年3月18日生效，檢送前揭發布令及修正附件各1份(113CEAZ02).....2
- (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)

內政部函為私法人經許可買受並辦竣所有權移轉登記之建物，擬以合意解除契約方式返還原出賣人，仍應適用平均地權條例第79條之1第3項規定於登記完畢後5年內不得移轉限制一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113.3.19北市地登字第1130110749號

說明：奉交下內政部113年3月12日台內地字第1120267861號函副本辦理，並檢送該函1份。

附件

內政部函 ○○建設股份有限公司

113.3.12台內地字第1120267861號

主旨：有關貴公司陳請本部同意其經本部許可買受並辦竣所有權移轉登記之建物，擬以合意解除契約方式返還原出賣人，得免受平均地權條例第79條之1第3項規定5年不得移轉限制一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴公司未具日期（本部112年11月2日收文）陳情書辦理。
- 二、按平均地權條例（下稱平權條例）第79條之1第1項及第3項規定，私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫經本部許可，其取得房屋於登記完畢後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。又私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法（下稱許可辦法）第2條第1項規定私法人買受供住宅使用之房屋，除經本部公告免經許可之情形外，應檢具使用計畫，向本部申請許可。是以，私法人買受住宅除免經許可情形外，應向本部申請許可；經許可買受之住宅除強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者外，應受5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制。合先敘明。
- 三、查貴公司所陳標的前經本部許可，並辦竣所有權移轉登記，且依平權條例第79條之1第3項及許可辦法第14條第2項之規定辦竣限制登記註記在案。
- 四、按民法第259條第1款規定略以，契約解除時，由他方所受領之給付物，應返還之；次按契約之合意解除係以第二次契約解除第一次契約，為另一契約行為，與法定解除權之行使所需要件不同，其性質與效果亦異，除有特別約定外，並不當然適用民法第259條回復原狀之規定（最高法院63年台上第1989號判例及109年度台上字第1770號民事判決參照）。準此，合意解除契約之契約行為與平權條例第79條之1第3項但書所列各種情形未符，自不得排除前開限制規定之適用。
- 五、綜上，合意解除契約行為與平權條例第79條之1第3項但書所列各類情形未符，旨揭標的既已依前開規定辦竣所有權移轉登記，仍須受5年不得移轉之限制，故歉難依貴公司所請，敬請諒察。
- 六、副本抄送各直轄市、縣（市）政府請轉知所轄地政事務所知悉。

**修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」第5點附件3，
並自113年3月18日生效，檢送前揭發布令及修正附件各1份**

臺北市政府函 社團法人台北市不動產估價師公會

113. 3. 20府授地價字第1136006652號

說明：

- 一、依本市法規標準自治條例第42條及本府所屬各機關法制作業應注意事項第9點規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法務局（本案業已完成本府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1131700J0002，請協助刊登本市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府令

113. 3. 14府地價字第1136005961號

修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」第五點附件三，並自一百十三年三月十八日生效。

附修正「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」第五點附件三。

參選具體優良事蹟及證明文件

| | |
|---|--|
| 姓 名 | |
| 學 歷 | |
| 經 歷 | |
| 具體優良事蹟 | |
| 一、不動產估價報告書之專業品質達到一定水準 | |
| <p>(一) 最近二年之估價案件紀錄 (附不動產估價師業務紀錄簿影本，並請分析估價類型、數量及占比)。</p> <p>(二) 最近一年所簽證之不動產估價報告書一件 (估價標的以位於<u>臺北市</u>為原則，檢附<u>電子資料檔</u>)。</p> | |
| 二、合於下列情形之一者 (必選，可複選，並請臚列具體事蹟重點摘要) | |
| <p>(一) <input type="checkbox"/> 對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。</p> <p>(二) <input type="checkbox"/> 對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。</p> <p>(三) <input type="checkbox"/> 積極從事與估價相關之社會公益服務工作，具優良事蹟及顯著效益者。</p> <p>(四) <input type="checkbox"/> 協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。</p> <p>(五) <input type="checkbox"/> 其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。</p> | |

三、其他具體優良事蹟（請參考以下事項，逐項填列問題與答案）

（一）論文與著作

1. 發表之論文題目（刊物名稱、期別、日期）
2. 專著名稱（書名、出版社、日期）

（二）國際關係

1. 你是否參與國際性之估價研討會？（舉出時間與地點）
2. 你具備何種外語能力？（舉出種類與程度）
3. 你是否能撰寫英文之不動產估價報告書？

（三）進修

1. 你經常參與那些進修課程？
2. 你經常閱讀那些估價相關之書籍及期刊？（舉出書名、刊物名稱）
3. 最近一年內參加估價相關之演講或課程內容？（題目、主講人、主辦單位）

（四）社會活動

1. 參與估價社團之名稱及擔任之職務
2. 得獎紀錄（說明內容）
3. 參與公私部門之估價會議（會議名稱與主辦單位）

（五）其他

1. 在何處講授估價相關課程（班別、名稱）
2. 除了估價師證照外，你是否還有其他證照（包含國內外，附證照影本）
3. 自己認為對估價有貢獻之事項

填表說明：

1. 請以條列式說明，逐項填列問題與答案，並檢附相關證明文件以附件方式依序排列（請標註附件1、2…），除估價報告書及專著外，其餘請裝訂成冊。
2. 請一律使用 A4紙張，文字以標楷體14號字打字繕造，如不敷填寫，請加頁補述。

中華民國 113 年 3 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 4 月

GPN：2006100016