

## 113年6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

- 有關內政部113年5月28日台內地字第1130263028號令修正發布「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第3條之1條文一案(113FABZ01).....1

(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

- 有關內政部以113年5月10日台內地字第1130261522號令訂定發布「住宅租賃糾紛法律扶助規定」一案(113FAZZ02).....2

### 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

- 有關內政部核復檢察機關囑託登記機關依刑事確定判決沒收登記名義之相關作業一案(113FBCB03).....7

- 跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目試辦日期，業經內政部113年6月12日台內地字第1130262534號公告延長至114年12月31日(113FBCZ04).....9

(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)

# 有關內政部113年5月28日台內地字第1130263028號令修正發布

## 「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第3條之1條文一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局等

113.6.5北市地權字第11301244582號

說明：

一、奉交下內政部113年5月28日台內地字第11302630284號函辦理，隨文檢附內政部令及修正條文各1份。

二、請各公會轉知所屬會員。

附件1

內政部函 司法院等

113.5.28台內地字第11302630284號

主旨：「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第3條之1條文，業經本部於113年5月28日以台內地字第1130263028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，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

113.5.28台內地字第1130263028號

修正「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第三條之1。

附修正「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第三條之1。

### 租賃住宅市場發展及管理條例施行細則第三條之一修正總說明

租賃住宅市場發展及管理條例施行細則自一百零七年五月十七日訂定發布，同年六月二十七日施行後，曾於一百零八年二月十八日修正施行。依租賃住宅市場發展及管理條例第十四條第一項規定，主管機關為健全住宅租賃關係，得提供住宅租賃糾紛處理及諮詢。茲為期藉由民間專業人力及物力參與，擴大提供服務範圍，提升服務品質及效率，同時減輕政府人力及財政負擔，爰增訂第三條之一明定主管機關得授權委託民間團體辦理依據，俾符行政程序法第十六條第一項規定。

## 租賃住宅市場發展及管理條例施行細則第三條之一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條之一 主管機關依本條例第十四條第一項規定提供住宅租賃糾紛處理及諮詢，得委託民間團體辦理。</p>		<p>一、本條新增。 二、依租賃住宅市場發展及管理條例第十四條第一項規定，主管機關為健全住宅租賃關係，得提供住宅租賃糾紛處理及諮詢。茲為期藉由民間專業人力及物力參與，擴大提供服務範圍，提升服務品質及效率，同時減輕政府人力及財政負擔，爰增訂本條作為授權得委託民間團體辦理依據，俾符合行政程序法第十六條第一項規定。</p>

**有關內政部以113年5月10日台內地字第1130261522號令訂定發布**

### 「住宅租賃糾紛法律扶助規定」一案

臺北市府地政局函 臺北市府各一級機關（臺北市府地政局除外）

113.5.20北市地權字第11301209921號

說明：奉交下內政部113年5月10日台內地字第11302615222號函辦理，隨文檢附該函及旨揭規定各1份。

附件1

內政部函 司法院等

113.5.10台內地字第11302615222號

主旨：「住宅租賃糾紛法律扶助規定」，業經本部於113年5月10日以台內地字第1130261522號令訂定發布，如需訂定發布條文，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、本部為健全住宅租賃關係，協助住宅租賃承租人維護其合法租賃權益，依租賃住宅市場發展及管理條例第14條第1項規定提供住宅租賃糾紛之法律扶助及諮詢相關服務，茲訂定旨揭規定，供受扶助人及本部委託指定團體遵循。
- 二、另為依旨揭規定辦理113年度住宅租賃糾紛法律扶助工作，本部將另行公告委託指定團體辦理工作項目及受理期間。

附件2

內政部令

113.5.10台內地字第1130261522號

訂定「住宅租賃糾紛法律扶助規定」，其生效日期另定之。

附「住宅租賃糾紛法律扶助規定」。

### 住宅租賃糾紛法律扶助規定

一、內政部（以下簡稱本部）為健全住宅租賃關係，協助住宅租賃承租人維護其合法租賃權益，依租賃住宅市場發展及管理條例第十四條第一項規定提供住宅租賃糾紛之法律扶助，特訂定本規定。

二、本規定所稱法律扶助，包括下列事項：

（一）法律諮詢。

（二）法律文件撰擬。

（三）法院調解程序、訴訟程序、保全程序、督促程序、強制執行程序或仲裁程序之代理、辯護或輔佐。

三、住宅租賃承租人有下列情形之一者，得依本規定申請法律扶助：

（一）出租人提前終止租賃契約。

（二）出租人不當抵扣押金或有違約金爭議。

（三）租賃房屋修繕之爭議。

（四）其他與出租人因住宅租賃關係衍生之相關爭議。

四、為維護住宅租賃承租人之合法權益，本部得設住宅租賃法律諮詢專線，提供住宅租賃承租人第二點第一款之法律扶助。

五、申請第二點第二款或第三款之法律扶助，申請人應於提出申請時，領有本部國土管理署二年內核發之租金補貼核定函，並經鄉鎮市區調解、消費爭議調解不成立或不服不動產糾紛調處結果。

前項申請，應提出住宅租賃糾紛法律扶助申請書（如附件），並檢具下列文件：

（一）申請人身份證明文件影本。

（二）住宅租賃契約影本。

（三）申請租金補貼核定函影本。

（四）經鄉鎮市區調解、消費爭議調解不成立或經不動產糾紛調處紀錄之證明文件影本。

（五）其他案件相關資料。

六、申請人有下列情形之一者，得不經前點第一項鄉鎮市區調解、消費爭議調解或不動產糾紛調處程序，逕行申請第二點第二款或第三款之法律扶助：

（一）為法院調解程序或仲裁程序之相對人。

（二）為訴訟程序之被告。

（三）為保全程序、督促程序或強制執行程序之債務人。

（四）於第一審訴訟終結後或訴訟程序進入第二審、第三審或再審提出申請。

七、有下列情形之一者，不予提供第二點第二款或第三款之法律扶助：

（一）訴訟顯無實益或顯無勝訴之望。

（二）同一案件之同一法律扶助項目依法律扶助法或其他法令已受法律扶助，而無再予

法律扶助之必要。

- (三)申請文件或證明有偽造、變造、虛偽不實或失效等情事。
- (四)未依規定期限提出申請或申請文件欠缺，經通知限期補正，屆期未補正。
- (五)受理申請前一年內，同一申請人依第二點第三款准予法律扶助達三次。
- (六)案件相對人為本部、本部所屬機關（構）或國家住宅及都市更新中心。
- (七)同一案件之同一法律扶助項目申請人已選任律師、法院已指定辯護人或指定律師擔任代理人或輔佐人。
- (八)同一案件之同一法律扶助項目曾依本規定申請法律扶助遭駁回，而無其他新事實或新證據。但依申請人所提之資料，足以認定有予以法律扶助之必要者，不在此限。
- (九)申請之事項不符本規定法律扶助之目的。

八、申請人有下列情形之一者，得廢止法律扶助：

- (一)無正當理由不配合執行法律扶助之要求，致該法律扶助案件無法進行。
- (二)死亡。
- (三)其他原因致無繼續法律扶助之必要。

九、經核准法律扶助之案件，申請人有第七點第二款或第三款之情形，應撤銷其法律扶助，並限期命申請人返還已撥付受委任律師酬金。屆期未返還者，應依法追繳。

十、申請人未依前點規定期限返還費用者，自撤銷之日起五年內，不得再申請第二點第二款或第三款之法律扶助。

十一、扶助律師除按核定之律師酬金請領給付外，不得收取任何額外之報酬或不正利益。

違反前項規定者，得取消律師受派辦理案件之資格。

十二、前點第一項核定之律師酬金，於同一案件之同一法律扶助項目最高新臺幣五萬元。

十三、本部得委託民間團體辦理本規定之法律扶助工作。

## 住宅租賃糾紛法律扶助申請書

申請人基本資料			
申請人姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
出生年月日		國民身分證 統一編號	
戶籍地址			
通訊地址			
聯絡電話	公：	私：	手機：
案件類別	<input type="checkbox"/> 出租人提前終止租賃契約 <input type="checkbox"/> 出租人不當抵扣押金或有違約金爭議 <input type="checkbox"/> 租賃房屋修繕之爭議 <input type="checkbox"/> 其他與出租人因住宅租賃關係衍生之相關爭議		
申請法律 扶助事項	<input type="checkbox"/> 法律文件撰擬 <input type="checkbox"/> 法院調解/訴訟/保全/督促/強制執行/仲裁程序之代理、辯護或輔佐		
審級	<input type="checkbox"/> 一審 <input type="checkbox"/> 二審 <input type="checkbox"/> 三審 <input type="checkbox"/> 其他		
應備文件	<input type="checkbox"/> 申請人身分證明文件影本 <input type="checkbox"/> 租賃契約影本 <input type="checkbox"/> 主管機關核發之租金補貼核定函影本 <input type="checkbox"/> 鄉鎮市區調解不成立、消費爭議調解不成立或不動產糾紛調處紀錄之證明文件影本(符合本規定第6點者免附) <input type="checkbox"/> 案件相關資料 <input type="checkbox"/> 其他：_____		

<p><b>內容摘要</b></p>	<p>(案件事實說明及主張)</p>
<p><b>聲明事項</b></p>	<p><b>未獲其他機關(構)、團體法律扶助之聲明。</b>  <input type="checkbox"/> 本人就同一案件未獲其他政府機關(構)、團體之法律扶助。如有不實，本人願接受貴單位撤銷法律扶助，並繳還相當法律扶助之金額。</p>
<p><b>申請人簽章</b></p>	
<p><b>申請日期</b></p>	<p>中華民國          年          月          日</p>



# 有關內政部核復檢察機關囑託登記機關依刑事確定判決沒收登記

## 名義之相關作業一案

臺北市政府地政局函 臺北市古亭地政事務所

113. 6. 24北市地登字第1130127366號

說明：奉交下內政部113年6月14日台內地字第1130263391號函辦理，兼復貴所112年10月16日北市古地登字第1127013621號函，並檢送內政部函及其來文附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

113. 6. 14台內地字第1130263391號

主旨：為檢察機關囑託登記機關依刑事確定判決沒收登記名義之相關作業一案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部113年5月24日法檢決字第11304519410號函(如附件)辦理，兼復臺北市政府地政局113年2月1日北市地登字第1136002629號函。
- 二、按「犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。」、「罰金、罰鍰、沒收及沒入之裁判，應依檢察官之命令執行之。」、「前項命令與民事執行名義有同一之效力。」、「前條裁判之執行，準用執行民事裁判之規定。」、「偽造或變造之物，檢察官於發還時，應將其偽造、變造之部分除去或加以標記。」為刑法第38條之1第1項前段、刑事訴訟法第470條第1項前段、第2項、第471條第1項及第474條所明定。
- 三、查沒收為獨立於刑罰及保安處分以外之法律效果，性質上屬類似不當得利之衡平措施，其目的在剝奪犯罪不法利得(105年7月1日施行刑法第五章之一沒收專章之立法理由參照)。是檢察機關得依刑事確定判決沒收之主文，函請登記機關塗銷不實登記(即回復不實登記前之登記狀態)，惟沒收登記名義是否賦予塗銷登記之法律效果及檢察機關囑託函是否具有執行名義效力，尚有疑義，臺北市政府地政局爰以前開113年2月1日函請示到部，案經本部函准上開法務部113年5月24日函略以：「二、就刑事確定判決沒收登記名義是否賦予塗銷登記之法律效果……(二)按不動產所有權之移轉登記倘係基於無效之法律行為者，該登記既有無效之原因，當事人依侵權行為之規定為回復原狀或依不當得利之規定為返還其利益之請求，應提起塗銷登記之訴。又侵害型不當得利，因受益人與受損人間並無發生物權變動之合意，受益人僅為形式上登記之名義人，而未取得真正之權利，無權利可資返還，此際受損人應請求受益人塗銷登記，以除去受益人無法律上原因所受之利益。是不動產登記屬財產上利益，行為人明知而使公務員為不實之不動產變動『登記』，而得為宣告沒收之標的，其沒收的執行方法，應可參照刑事訴訟法第474條規定之意旨，由檢察官依法院宣告沒收之主文，發函地政機關塗銷該不實登記，即為回復該不實登記前之登記狀態……。三、就檢察官囑託地政機關依刑事確定判決沒收登記名義之塗銷登記事宜……(二)刑事判決確定後由檢察署之執行檢察官依確定判決指揮執行，檢察官指揮執行命令之方式非要式行為，……有以執行命令為之，亦有以發函囑託他機關方式為之。……執行檢察官就沒收裁判之執行，依法可準用民事執行裁判之規定，又強制執行法第4第1項第1款亦規定，

確定終局判決為執行名義，故執行檢察官依刑事確定判決為執行名義，準用強制執行法第11條規定，發函囑託地政機關依確定判決塗銷不實登記，並回復該不實登記前之登記狀態，於法尚非無據……。」本部同意上開法務部意見。

四、基於沒收裁判之執行，準用執行民事裁判之規定，檢察官於必要時，得囑託地方法院民事執行處為之（刑事訴訟法第471條規定參照）。是刑事確定判決主文沒收登記名義之執行，係由檢察機關或地方法院民事執行處以囑託方式辦理塗銷登記，登記機關受理時，得以性質相似之「法院囑託塗銷」為登記原因，並以囑託文發文日為原因發生日期；又該不實登記如有第三人設定之抵押權，為保障該第三人因信賴登記所取得之權利，除另經當事人訴請判決塗銷外，登記機關尚不得逕為塗銷抵押權（本部78年6月15日台內地字第712223號函參照）。

五、本部另將適時檢討修正登記原因標準用語「法院囑託塗銷」之意義。

附件2

法務部函 內政部

113.5.24法檢決字第11304519410號

主旨：有關臺北市政府地政局為臺灣臺北地方檢察署囑託地政機關依刑事確定判決沒收登記名義之執行疑義乙案，如說明二、三，請查照。

說明：

一、復貴部113年3月20日台內地字第1130261558號函。

二、就刑事確定判決沒收登記名義是否賦予塗銷登記之法律效果，本部回復如下：

（一）按「犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。」刑法第38條之1第1項本文定有明文。次按「偽造或變造之物，檢察官於發還時，應將其偽造或變造之部分除去或加以標記。」刑事訴訟法第474條亦定有明文。

（二）按不動產所有權之移轉登記倘係基於無效之法律行為者，該登記既有無效之原因，當事人依侵權行為之規定為回復原狀或依不當得利之規定為返還其利益之請求，應提起塗銷登記之訴。又侵害型不當得利，因受益人與受損人間並無發生物權變動之合意，受益人僅為形式上登記之名義人，而未取得真正之權利，無權利可資返還，此際受損人應請求受益人塗銷登記，以除去受益人無法律上原因所受之利益。是不動產登記屬財產上利益，行為人明知而使公務員為不實之不動產變動「登記」，而得為宣告沒收之標的，其沒收的執行方法，應可參照刑事訴訟法第474條規定之意旨，由檢察官依法院宣告沒收之主文，發函地政機關塗銷該不實登記，即為回復該不實登記前之登記狀態。

（三）又貴部認吉美公司若因刑事判決之執行而取得物權登記名義，依民法第348條第1項規定，請求吉美公司履行交付不動產之義務，並依讓與合意（民法第758條）辦理不動產移轉登記之意見，本部予以尊重。

三、就檢察官囑託地政機關依刑事確定判決沒收登記名義之塗銷登記事宜部分，本部回復如下：

（一）按「罰金、罰鍰、沒收及沒入之裁判，應依檢察官之命令執行之。」「前條裁判之執行，準用執行民事裁判之規定。」刑事訴訟法第470條第1項本文、第471條第1項分別定有明文。次按「供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其

事由。」強制執行法第11條第1項亦定有明文，合先敘明。

(二) 刑事判決確定後由檢察署之執行檢察官依確定判決指揮執行，檢察官指揮執行命令之方式非要式行為，亦即並無固定之格式，依刑事執行實務，檢察官指揮執行方式有以執行命令為之，亦有以發函囑託他機關方式為之。又揆諸前述規定，執行檢察官就沒收裁判之執行，依法可準用民事執行裁判之規定，又強制執行法第4第1項第1款亦規定，確定終局判決為執行名義，故執行檢察官依刑事確定判決為執行名義，準用強制執行法第11條規定，發函囑託地政機關依確定判決塗銷不實登記，並回復該不實登記前之登記狀態，於法尚非無據。

(三) 另就有關檢察官囑託登記機關辦理限制登記之扣押處分，嗣經法院撤銷確定者，後續應如何辦理撤銷登記疑義乙案，貴部曾於102年1月29日以台內字第10200839211號函轉所屬地政機關表示，貴部同意本部於101年12月21日召開研商「檢察機關扣押處分登記規則第147條適用疑義」會議研議結論以：「檢察官囑託地政機關辦理限制登記之扣押處分，經法院撤銷確定後，檢察機關應儘速將扣押處分已經法院裁定撤銷確定之意旨通知地政機關，如該通知未表明『請辦理塗銷登記』，亦得視為檢察官有囑託塗銷登記之意，地政機關得為塗銷登記。」在案，併此敘明。

## 跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期，業經內政部113年6月12日台內地字第1130262534號公告延長至114年12月31日

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

113.6.18府授地登字第11360143071號

說明：

- 一、依內政部113年6月12日台內地字第1130262534號函辦理，並檢送該函及行政院公報第30卷第109期各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、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 中華民國地政士公會全國聯合會等

113.6.12台內地字第1130262534號

主旨：延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期，業經本部以113年6月12日台內地字第1130262534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。

說明：為維持地政登記業務服務品質，爰延長試辦跨直轄市、縣（市）申請拍賣、抵押權塗銷、設定、內容變更及讓與登記等項目，並俟試辦期限將屆再滾動檢討。

附件2

內政部公告

113.6.12台內地字第1130262534號

主旨：公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。

依據：土地登記規則第3條第4項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第3點。

公告事項：

一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部109年5月22日台內地字第10902624265號、110年6月8日台內地字第1100263097號及111年6月22日台內地字第1110263656號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自109年7月1日至113年6月30日試辦之下列登記項目，延長試辦至114年12月31日：

- （一）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
- （二）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
- （三）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

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>）。

中華民國 113 年 6 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 7 月

GPN：2006100016