

## 113年7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

- 「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」，業經內政部於113年7月1日以台內地字第1130263203號令訂定發布，並自同年11月1日生效(113GACZ01).....1

(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7月8日台內地字第11302639334號函修正「住宅租賃契約書範本」一案(113GAZZ02).....6
- 內政部以113年7月8日台內地字第1130263933號公告修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第6點、第11點規定(113GAZZ03).....6

### 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

- 有關大陸地區人民申請「剩餘財產差額分配」登記取得臺灣地區不動產物權，適用臺灣地區及大陸地區人民關係條例第69條規定一案(113GBCB04).....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 (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)

**「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」，業經內政部於113年7月1日以台內地字第1130263203號令訂定發布，並自同年11月1日生效**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113.7.9北市地登字第11301301771號

說明：

- 一、奉交下內政部113年7月1日台內地字第11302632032號函辦理，並檢送該函及行政院公報各1份。
- 二、貴所辦理相關公文書送達作業時，請依旨揭要點第2點第3項規定及內政部上開號函說明一內容，優先寄送登記名義人或繼承人指定之送達處所。

附件1

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

113.7.1台內地字第11302632032號

主旨：「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」，業經本部於113年7月1日以台內地字第1130263203號令訂定發布，如需訂定發布規定，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、旨揭要點第2點第3項規定，登記機關送達相關公文書時除另有規定外，應優先寄送其轄區內民眾所指定送達處所，例如依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點通知繼承人申辦繼承登記時，管轄登記機關資料內已有該繼承人指定送達處所，應優先寄送之。
- 二、另為瞭解初期推動情形，請各直轄市、縣（市）政府將113年11月及12月每月統計表（新增、變更、廢止）併同統計該月民眾查詢次數，於次月10日前以電子郵件方式報送本部，又自114年起改採按季報送。

附件2

內政部令

113.7.1台內地字第1130263203號

訂定「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」，並自中華民國一百十三年十一月一日生效。

附「土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點」。

**土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點**

- 一、土地登記機關（以下簡稱登記機關）為解決民眾指定登記機關公文書之送達處所需求，就受理民眾申請相關作業事宜，訂定本要點。
- 二、土地或建物登記名義人（以下簡稱登記名義人）為自然人，得向登記機關申請以國內特定門牌地址為登記機關公文書之指定送達處所。  
前項指定送達處所，同一登記機關管轄範圍以一處為限。

登記機關送達相關公文書時，除其他法規另有規定外，應優先寄送登記名義人指定之送達處所，無法送達或未指定時，依行政程序法有關送達之規定辦理。

登記機關辦理跨登記機關轄區範圍之土地登記案件，其指定送達處所之認定，以管轄登記機關資料為準。

三、指定送達處所申請類型如下：

- (一) 新增指定送達處所。
- (二) 變更指定送達處所。
- (三) 廢止指定送達處所。
- (四) 查詢指定送達處所。

前項申請，其格式如附件一。

四、指定送達處所申請方式如下：

- (一) 臨櫃申請：登記名義人或其法定代理人親自至登記機關申請。
- (二) 網路申請：登記名義人以自然人憑證於指定網站申請。

臨櫃申請之土地或建物屬同一直轄市、縣（市）其他登記機關轄區範圍，得以跨登記機關辦理之方式處理。

五、臨櫃申請指定送達處所時，應填寫申請書並簽章，並出具下列文件之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔：

- (一) 本國人：國民身分證或中華民國護照。
- (二) 外國人：護照或中華民國居留證。
- (三) 大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區居留證。
- (四) 香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

法定代理人依前項規定申請時，應提出法定代理證明文件，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。

六、申請指定為送達處所之建物非登記名義人所有或無事實上處分權者，並應出具該建物所有權人或事實上處分權人同意之文件，或於申請書以切結方式替代。

前項經他人申請指定為送達處所之建物，其所有權人或事實上處分權人得檢具相關證明文件，並依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所。

前項所有權人或事實上處分權人為法人或寺廟者，於依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所時，應另出具寺廟登記證、法人登記證明文件與其代表人資格證明之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。

登記機關依第二項規定辦竣廢止後，應通知登記名義人並向其戶籍地址送達。

七、登記機關處理程序：

(一) 臨櫃申請：

- 1、登記機關應核對申請人身分，並以土地登記複丈地價地用電腦作業系統（以下簡稱地政整合系統）確認其於轄區內有土地或建物權利。
- 2、申請書由登記機關留存，並得影印交還申請人收執。
- 3、登記機關應於受理新增、變更、廢止之申請後一個工作天內，於地政整合系

統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。

4、申請項目為查詢指定送達處所者，登記機關應列印所查詢資料如附件二，交付申請人及由登記機關併案留存。

(二) 網路申請：

1、登記機關應每日從指定網站下載新增、變更、廢止之申請資料，並於一個工作天內於地政整合系統完成建檔後生效，並得以系統建置方式通知申請人。

2、申請項目為查詢指定送達處所者，由地政整合系統傳送至指定網站供申請人查詢。

八、登記機關於指定網站下載之電子申請資料應依序儲存於機關內電子檔案保存區，書面申請資料依年度裝訂成冊；逾五年由該保存機關依規定程序銷毀。

附件一

### 土地登記機關受理指定送達處所申請書

土地或建物所在地：○○市（縣）  
管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名：○○○  
國民身分證統一編號或統一證號：○○○○○○○○○○○○

登記名義人姓名：○○○ 同申請人（可勾選）  
國民身分證統一編號或統一證號（依本要點第六點第二項申請者得免填）：○○○○○○○○○○○○

申請人之法定代理人：○○○  
國民身分證統一編號或統一證號：○○○○○○○○○○○○

聯絡電話（必填）：  
電子信箱（可通知建檔完成）：

#### 申請項目

新增 變更 廢止 查詢

指定送達處所：( \_\_\_\_\_ ) (申請查詢者免填)

#### 注意事項：

- 一、申請人所提供指定送達處所資料僅供登記機關送達相關文書之用，並依個人資料保護法規定辦理。
- 二、登記機關建檔完成後始依該指定送達處所進行通知。
- 三、申請人所提供資料已取得該門牌地址之所有權人或事實上處分權人同意，如有不實或未及時提供正確資料致相關人權益受損，由申請人自行負責。

申請人（或法定代理人）簽章：  
申請日期 中華民國○○年○○月○○日

本案處理經過情形（以下各欄申請人請勿填寫）

受理收件	建檔結案

附件二

土地登記機關受理指定送達處所查詢結果

土地或建物管轄登記機關：○○市（縣）○○地政事務所

申請人姓名：○○○

國民身分證統一編號或統一證號：○○○○（部分遮掩）○

登記名義人姓名：○○○

國民身分證統一編號或統一證號：○○○○（部分遮掩）○

申請人之法定代理人姓名：○（部分遮掩）

國民身分證統一編號或統一證號：○○○○（部分遮掩）○

指定送達處所：（門牌地址）

中華民國 年 月 日 ○○○○○○（機關）核發

**有關內政部以 113 年 7 月 8 日台內地字第 11302639334 號函修**

**正「住宅租賃契約書範本」一案**

臺北市地政局函 臺北市各一級機關（臺北市地政局除外）

113. 7. 16 北市地權字第 11301313791 號

說明：奉交下內政部 113 年 7 月 8 日台內地字第 11302639334 號函辦理，隨文檢附該函及修正後住宅租賃契約書範本各 1 份。

附件

內政部函 司法院等

113. 7. 8 台內地字第 11302639334 號

主旨：修正「住宅租賃契約書範本」，如需上開修正範本，請至本部不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw>）或本部地政司全球資訊網「租賃條例專區」（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>）下載，請查照並轉知所屬。

**內政部以 113 年 7 月 8 日台內地字第 1130263933 號公告修正「住宅租**

**賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第 6 點、第 11**

**點規定**

臺北市地政局函 臺北市各一級機關（臺北市秘書處、臺北市地政局除外）

113. 7. 16 北市地權字第 11301313802 號

說明：

一、奉交下內政部 113 年 7 月 8 日台內地字第 11302639333 號函辦理。

二、隨文檢送旨揭號函及修正後住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項各 1 份。

附件

內政部函 司法院等

113. 7. 8 台內地字第 11302639333 號

主旨：「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第 6 點、第 11 點規定，業經本部 113 年 7 月 8 日台內地字第 1130263933 號公告修正，如需修正規定，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：依據消費者保護法第 17 條第 1 項規定及行政院 113 年 7 月 3 日院臺消保字第 1135013383 號函核定辦理。

**有關大陸地區人民申請「剩餘財產差額分配」登記取得臺灣地區**

**不動產物權，適用臺灣地區及大陸地區人民關係條例第 69 條規定**



## 一案

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

113. 7. 15台內地字第1130125469號

說明：

- 一、依據大陸委員會113年6月20日陸法字第1139904406號函辦理，併復基隆市政府113年3月27日基府地權貳字第1130215083號函。
- 二、按民法第1030條之1條第1項規定：「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。……」依該條立法理由，剩餘財產分配請求權制度目的原在保護婚姻中經濟弱勢之一方，使其對婚姻之協力、貢獻，得以彰顯，並於財產制關係消滅時，使弱勢一方具有最低限度之保障。又剩餘財產分配請求權之性質為金錢數額之債權請求權，並非存在於具體財產標的上之權利，其內容及範圍須待夫妻雙方清算之後始得確定，倘夫妻一方死亡，他方配偶則須與死亡配偶之其餘繼承人協議確定（法務部108年5月21日法律字第10803507630號函參照）。
- 三、有關本案大陸地區人民依前開「剩餘財產差額分配」規定申請取得臺灣地區不動產物權，其具有自有資金方式取得不動產之性質，與本部92年7月18日台內地字第0920010567號函及93年1月2日台內地字第0930065602號函釋所稱配偶間贈與或買賣情形有別，爰得依臺灣地區及大陸地區人民關係條例第69條辦理；又其依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第6條規定向該管直轄市或縣（市）政府申請審核時，並應檢附下列文件：
  - （一）法定財產制關係消滅之證明文件。
  - （二）法定財產制關係消滅原因為離婚者，應提出剩餘財產差額分配之協議書或法院確定判決書。
  - （三）配偶一方死亡者，生存配偶應提出與全體繼承人協議給付文件或法院確定判決書。

中華民國 113 年 7 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 8 月

GPN：2006100016