

113年9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
 - 內政部以113年9月2日台內地字第1130264462號令修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第5點、第6點、第7點規定一案(113IBCZ01).....1
- (四) 地用法令
 - 函轉內政部釋示有關耕地三七五租約出租人以承租人違反耕地三七五減租條例第16條規定為主張時，是否需符合民法第820條第1項規定等疑義一案(113IBDA02).....2
- (五) 重劃法令
 - 修正「臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點」，自即日生效(113IBEB03).....3
- (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)

**內政部以113年9月2日台內地字第1130264462號令修正「加強防範
偽造土地登記證明文件注意事項」第5點、第6點、第7點規定一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113.9.6北市地登字第11360214871號

說明：

- 一、依內政部113年9月2日台內地字第1130264462號函辦理，並檢送該函及行政院公報各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 各直轄市政府地政局等

113.9.2台內地字第1130264462號

主旨：「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第5點、第6點、第7點規定，業經本部於113年9月2日以台內地字第1130264462號令修正發布，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。

附件2

內政部令

113.9.2台內地字第1130264462號

修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第五點、第六點、第七點，並自中華民國一百十三年十一月一日生效。

附修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第五點、第六點、第七點。

加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第五點、第六點、第七點

修正規定

- 五、申請住址變更登記及指定送達處所案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向核發機關查證。
- 六、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿，或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。
前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之戶籍住所、登記簿登記住所及指定送達處所併同通知。但登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記者，並應就繼承人申請案載住所、指定送達處所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。
- 七、權利書狀補給登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。
前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知：
(一) 送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同。

- (二) 送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同。
 - (三) 登記名義人最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所與送達處所不同。
 - (四) 登記名義人依規定完成申請指定送達處所。
- 前二項通知郵件封面應載明「不得改投或改寄」及「本郵件僅限收件人拆封，如非收件人無故擅自拆封，需自負相關法律責任」。

函轉內政部釋示有關耕地三七五租約出租人以承租人違反耕地三七五減租條例第16條規定為主張時，是否需符合民法第820條第1項規定等疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各區公所（臺北市大同區公所、臺北市中正區公所、臺北市萬華區公所除外）

113. 9. 24北市地用字第1130143780號

說明：

- 一、奉交下內政部113年9月23日台內地字第1130135338號函辦理。
- 二、檢送上開內政部來函1份，並請依說明內容辦理。

附件

內政部函 彰化縣政府

113. 9. 23台內地字第1130135338號

主旨：有關耕地三七五租約出租人以承租人違反耕地三七五減租條例第16條規定為主張時，是否需符合民法第820條第1項規定等疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部113年8月27日法律字第11303510230號函辦理，併復貴府113年1月30日府地權字第1130033630號函。
- 二、按「耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。」、「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。……」分為耕地三七五減租條例（以下稱減租條例）第1條及第16條規定。
- 三、復按民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」所謂「共有物之管理」，包括共有物之保存、改良及利用等行為，其中共有物之利用行為係以滿足共有人共同需要為目的，不變更共有物之性質或用途，決定其使用收益方法之行為。又上開規定目的乃為促使共有物之有效利用，增進社會經濟發展。爰規定有關共有物之管理，如未經共有人全體約定，自得依上開規定，由共有人以多數決為之（前揭法務部113年8月27日函、法務部111年9月22日法律字第11103512120號函參照）。
- 四、有關貴府所詢耕地三七五租約土地具有數筆共有及單獨所有情形，出租人以承租人違反減租條例第16條規定為主張時，是否需符合民法第820條第1項規定1節，按

承租人違反減租條例第16條規定時，原訂租約無效。又所謂「原訂租約無效」，依其規定本旨推之，係指全部租約無效而言，且係承租人不自行耕作或轉租時，原訂租約無待於另為終止表示，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言（參照最高法院46年台上字第57號及80年台再字第15號民事判例）。是以，耕地租約違反減租條例第16條規定之「原訂租約無效」，既無待表示租約已當然終止，尚難認屬民法第820條第1項有關共有物之保存、改良及利用等管理行為，自無該條有關人數之適用，爰出租人因承租人違反減租條例第16條規定，主張原租約無效並依同條例第26條規定申請調解、調處，倘出租人有數人時，得由其中一人為之。本案請貴府依上開規定本於職權審認。

修正「臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點」，自即日起生效

臺北市政府函 臺北市政府各機關（臺北市政府法務局、臺北市政府地政局除外）

113.9.3府地開字第1136021252號

說明：

- 一、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1131700J0007，請本府法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 二、副本抄送本市議會及本府法務局，另抄本送本府地政局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為妥善運用臺北市實施平均地權基金（以下簡稱平權基金）及臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金（以下簡稱抵費地基金），增進市民福祉，依臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例第二條第二項與臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第二條規定，於本府地政局（以下簡稱地政局）設臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會（以下簡稱本會），特訂定本要點。
- 二、本會置委員十一人，主任委員由地政局局長兼任，副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：
 - （一）民政局代表一人。
 - （二）財政局代表一人。
 - （三）工務局代表一人。
 - （四）資訊局代表一人。
 - （五）主計處代表一人。
 - （六）研究發展考核委員會代表一人。
 - （七）專家學者三人。

前項委員任期二年，任期屆滿得續聘（派）之；任期內出缺或依本要點第五點由地政局核定辦理解聘時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一。

三、本會任務如下：

(一) 平權基金及抵費地基金收支、保管及運用事項之監督。

(二) 本府各機關申請平權基金或抵費地基金補助經費計畫與預算之審議，及執行成效之監督考核。

(三) 其他有關平權基金及抵費地基金之管理事項。

四、本會視平權基金及抵費地基金業務需要，不定期召開會議；會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。召開會議時，應有二分之一以上委員出席，且出席委員中至少有外聘專家學者一人始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。

委員不克出席時，得委任代理人出席；但專家學者不適用委任出席規定。

本會得依會務需要，邀請提案計畫所在地里長列席。

五、本會委員於聘（派）任期間有下列各款情事之一者，由地政局核定後辦理解聘（派）事宜：

(一) 涉及刑事案件經起訴或通緝。

(二) 受監護或輔助宣告尚未撤銷。

(三) 受破產宣告確定尚未復權。

(四) 藉職務之便，以圖本人或第三人之利益。

(五) 言行品德或聲譽不佳有損本府形象。

(六) 因故無法行使職權。

六、本會設工作小組，辦理各申請補助機關提案資料初審作業，置組長一人，綜理組務，由地政局派員兼任；置組員至少五人，由工務局、主計處、研究發展考核委員會、地政局及地政局土地開發總隊指派現職人員兼任。

七、本會委員及兼任人員均為無給職。

八、本會俟平權基金及抵費地基金支用完畢後解散。

臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會作業要點

修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為妥善運用臺北市實施平均地權基金（以下簡稱平權基金）及臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金（以下簡稱抵費地基金），增進市民福祉，依臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例第二條第二項與臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第二條規定，於本府地政局（以下簡稱地政局）設臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會（以下簡稱本會），特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為妥善運用臺北市實施平均地權基金（以下簡稱平權基金）及臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金（以下簡稱抵費地基金），增進市民福祉，依臺北市實施平均地權基金收支保管及運用自治條例第二條第二項與臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第二條規定，於本府地政局（以下簡稱地政局）設臺北市平均地權及重劃抵費地出售盈餘款基金管理委員會（以下簡稱本會），特訂定本要點。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、本會置委員十一人，主任委員由地政局局長兼任，副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）民政局代表一人。</p> <p>（二）財政局代表一人。</p>	<p>二、本會置委員十一人，主任委員由地政局局長兼任，副主任委員一人，由局長指派之副局長兼任，其餘委員由地政局就下列有關人員聘（派）兼之：</p> <p>（一）民政局代表一人。</p> <p>（二）財政局代表一人。</p>	<p>一、參依本府人事處一一二一年十二月二十五日修訂「臺北市政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」之府層級任務編組綜合體例，修正第一項第七款文字，並刪除第三項外聘委員性別比例及原則性用語。</p>

<p>(三) 工務局代表一人。 (四) 資訊局代表一人。 (五) 主計處代表一人。 (六) 研究發展考核委員會代表一人。 (七) 專家學者三人。 前項委員任期二年，任期屆滿得續聘(派)之；任期內出缺或依本要點第五點由地政局核定辦理解聘時，得補行遴聘(派)至原任期屆滿之日止。 全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一。</p>	<p>(三) 工務局代表一人。 (四) 資訊局代表一人。 (五) 主計處代表一人。 (六) 研究發展考核委員會代表一人。 (七) 學者專家三人。 前項委員任期二年，任期屆滿得續聘(派)之；任期內出缺時，得補行遴聘(派)至原任期屆滿之日止。 全體委員任一性別以不低於全體委員全數三分之一為原則；外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則。</p>	<p>二、配合本次增訂第五點委員解聘規定，修訂第二項文字。</p>
<p>三、本會任務如下： (一) 平權基金及抵費地基金收支、保管及運用事項之監督。 (二) 本府各機關申請平權基金或抵費地基金補助經費計畫與預算之審議，及執行成效之監督考核。 (三) 其他有關平權基金及抵費地基金之管理事項。</p>	<p>三、本會任務如下： (一) 平權基金及抵費地基金收支、保管及運用事項之監督。 (二) 本府各機關申請平權基金或抵費地基金補助經費計畫與預算之審議，及執行成效之監督考核。 (三) 其他有關平權基金及抵費地基金之管理事項。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>四、本會視平權基金及抵費地基金業務需要，不定期召開會議；會議由主</p>	<p>四、本會視平權基金及抵費地基金業務需要，不定期召開會議；會議由主</p>	<p>為提升本委員會會務運作彈性，俾議事作業順利，參依本府人事處一一二年十二月二十五日修訂「臺北市</p>

<p>任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。召開會議時，應有二分之一以上委員出席，且出席委員中至少有外聘專家學者一人始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。<u>委員不克出席時，得委任代理人出席；但專家學者不適用委任出席規定。</u></p> <p>本會得依會務需要，邀請提案計畫所在地里長列席。</p>	<p>任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能出席時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。召開會議時，<u>各委員均應親自出席，並應有二分之一以上委員出席</u>，且出席委員中至少有外聘專家學者一人始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。本會得依會務需要，邀請提案計畫所在地里長列席。</p>	<p>政府組織編制及任務編組案件撰作手冊」之府層級任務編組綜合體例，酌修第一項文字，並增訂第二項機關代表委員因故不能出席會議之代理機制，原規定第二項遞移至第三項。</p>
<p><u>五、本會委員於聘（派）任期間有下列各款情事之一者，由地政局核定後辦理解聘（派）事宜：</u></p> <p><u>（一）涉及刑事案件經起訴或通緝。</u></p> <p><u>（二）受監護或輔助宣告尚未撤銷。</u></p> <p><u>（三）受破產宣告確定尚未復權。</u></p> <p><u>（四）藉職務之便，以圖本人或第三人之利益。</u></p> <p><u>（五）言行品德或聲譽不佳有損本府形象。</u></p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、參依本府人事處一一二一年六月十五日北市人任字第一一二三〇〇五一七二號函文意旨明定委員解聘條件。</p>

<u>(六) 因故無法行使職權。</u>		
<u>六</u> 、本會設工作小組，辦理各申請補助機關提案資料初審作業，置組長一人，綜理組務，由地政局派員兼任；置組員至少五人，由工務局、主計處、研究發展考核委員會、地政局及地政局土地開發總隊指派現職人員兼任。	<u>五</u> 、本會設工作小組，辦理各申請補助機關提案資料初審作業，置組長一人，綜理組務，由地政局派員兼任；置組員至少五人，由工務局、主計處、研究發展考核委員會、地政局及地政局土地開發總隊指派現職人員兼任。	一、點次調整。 二、配合增訂第五點，遞移為第六點。
<u>七</u> 、本會委員及兼任人員均為無給職。	<u>六</u> 、本會委員及兼任人員均為無給職。	一、點次調整。 二、配合增訂第五點，遞移為第七點。
<u>八</u> 、本會俟平權基金及抵費地基金支用完畢後解散。	<u>七</u> 、本會俟平權基金及抵費地基金支用完畢後解散。	一、點次調整。 二、配合增訂第五點，遞移為第八點。

中華民國 113 年 9 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 10 月

GPN：2006100016