

113年11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

- 「土地參考資訊檔作業要點」業經內政部以113年11月19日台內地字第1130266323號令修正發布(113KAHZ01).....1

(九) 其他有關法規

- 有關內政部函知修正「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」及「住宅轉租契約書範本」一案(113KAZZ02).....8

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

- 內政部函釋私法人主張買賣契約(私契)為平均地權條例第79條之1施行日前簽訂者,辦理登記時,除檢具該私契外,應檢附於112年7月1日施行前已支付簽約款等款項證明文件,並於土地登記申請書備註欄具結一案(113KBCB03).....9
- 有關內政部釋示預售屋或新建成屋買賣契約買受人於簽約後死亡,其繼承人已辦竣契約名義人變更者,得否將契約讓與或轉售與第三人疑義一案(113KBCB04).....10
- 有關內政部釋示預售屋買賣定型化契約應記載事項第18點規定,賣方洽辦貸款金額少於預定貸款金額之處理疑義一案(113KBCZ05).....11

- (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「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」第9點規定,並自函頒日起生效(113KEAZ06).....11

(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）

「土地參考資訊檔作業要點」業經內政部以113年11月19日台內地 字第1130266323號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關（臺北市政府地政局除外）

113.11.26北市地資字第1130153685號

說明：

- 一、奉交下內政部113年11月19日台內地字第11302663232號函辦理，隨文檢送該函及行政院公報第030卷第216期（節錄）各1份。
- 二、為維護土地參考資訊檔及進行電信網路傳輸作業，內政部已於地政司網頁/地政法規/法規查詢/法規樹狀查詢/貳、分類法規/辛、資訊類（網址<https://www.land.moi.gov.tw>）新增申請表單電子檔，各資料提供機關如有新增或異動「土地參考資訊檔電腦作業系統」帳號權限，請自行下載使用，並向本局申請權限新增異動事宜。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

113.11.19台內地字第11302663232號

主旨：「土地參考資訊檔作業要點」，業經本部於113年11月19日以台內地字第1130266323號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egfFront>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：另為利貴府管控本作業系統帳號，本部新增帳號異動申請單範例，並將電子檔建置於本部地政司網頁（網址<https://www.land.moi.gov.tw/>），如有需要，請自行下載使用。

附件2

內政部分令

113.11.19台內地字第1130266323號

修正「土地參考資訊檔作業要點」，並自即日生效。

附修正「土地參考資訊檔作業要點」。

土地參考資訊檔作業要點修正規定

- 一、為建立土地參考資訊檔（以下簡稱參考檔），以利各級政府機關及國營事業（以下簡稱資料提供機關）建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，特訂定本要點。
- 二、所稱與土地或建物有關之資訊，指資料提供機關所提供非屬土地法規定應登記事項之資訊。
前項資訊之提供，不得違反個人資料保護法及政府資訊公開法第十八條規定，並由資料提供機關於提供時表明之。
- 三、依本要點建立之土地或建物資訊，應註明非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考；其與資料提供機關管有之資料不同時，以資料提供機關之資料為準。
- 四、資料提供機關得檢附申請書（如格式一），逕向土地或建物所在直轄市或縣（市）

政府申請登錄參考檔。

直轄市、縣（市）政府受理申請後，應檢視資料提供機關選用之土地參考事項類別代碼，並依下列規定辦理：

- （一）資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質相符者，應將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。
- （二）資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質不符者，直轄市、縣（市）政府應逕行選用適當之現有土地參考事項類別代碼，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。無適當之現有土地參考事項類別者，直轄市、縣（市）政府應向內政部申請增訂土地參考事項類別代碼後，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。

內政部得配合政策需要，主動增訂土地參考事項類別代碼。

內政部依第二項第二款及前項規定增訂土地參考事項類別代碼時，應通知各直轄市、縣（市）政府。

- 五、資料提供機關接到直轄市或縣（市）政府通知土地參考事項類別代碼後，應將土地或建物資訊依參考檔建檔格式（如格式二）以地政事務所為單元建檔並以電信網路完成傳輸後，備文檢附直轄市或縣（市）政府通知文件影本及異動序號，請土地或建物所在地政事務所轉入參考檔資料庫。
- 六、參考檔經建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或删除之必要時，應由原資料提供機關以地政事務所為單元製作更新資料（包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分）並以電信網路完成傳輸後，備文檢附異動序號請土地或建物所在地政事務所辦理更新。
- 七、參考檔之主鍵值由直轄市或縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段（小段）及地（建）號組成。

主鍵值因土地或建物分割、合併而發生異動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考事項複製轉載於新增或合併後之地（建）號內，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新。

辦理土地重劃、區段徵收或地籍圖重測等原因實施地籍整理，致原有地（建）號及相關土地位置發生變動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考檔資料予以刪除，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後重新建立。

- 八、參考檔應載明資料提供機關名稱、查詢電話等資料。

土地或建物權利人或利害關係人對參考檔內容有疑義或因涉個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，應由資料提供機關負責處理。

- 九、各級政府機關或民眾得填具申請書向地政事務所或於電信網路上申請閱覽或列印參考檔中之土地或建物參考資訊。

土地參考資訊檔作業要點修正總說明

土地參考資訊檔作業要點（以下簡稱本要點）於九十六年六月二十一日訂定，並自同年七月十一日生效，曾於九十七年八月二十一日修正一次。茲考量國營事業依國營事業管理法第三條、第四條規定，係以發展國家資本，促進經濟建設，便利人民生活為目

的，依企業方式經營之事業，其於執行業務時，亦可能產生土地或建物相關資訊需公示予社會大眾參考使用；另為簡化行政程序，及配合土地參考資訊檔電腦作業系統升級優化，爰修正本要點，以符實務作業需求，其修正要點如下：

- 一、擴大本要點適用對象之範圍，將國營事業納為資料提供機關。（修正規定第一點）
- 二、簡化資料提供機關申請登錄土地參考資訊檔之程序，及其提供土地、建物資訊或新增、變更或刪除參考事項內容時之傳輸方式及應附文件。（修正規定第四點、第五點、第六點）
- 三、定明內政部得主動增訂土地參考事項類別代碼之情形。（修正規定第四點）

土地參考資訊檔作業要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、為建立土地參考資訊檔（以下簡稱參考檔），以利各級政府機關及國營事業（以下簡稱資料提供機關）建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，特訂定本要點。</p>	<p>一、為建立土地參考資訊檔（以下簡稱參考檔），以利各級政府機關建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，特訂定本要點。</p>	<p>鑑於國營事業依國營事業管理法第三條、第四條規定，係以發展國家資本，促進經濟建設，便利人民生活為目的，依企業方式經營之事業。其於執行業務時，亦可能產生與土地或建物相關且應公示予社會大眾參考使用之資訊，例如土地或建物之臨時使用或特定用途限制等，為使其亦得利用土地參考資訊檔電腦作業系統（以下簡稱本系統）公示相關資訊，爰修正增列國營事業為資料提供機關。</p>
<p>二、所稱與土地或建物有關之資訊，指資料提供機關所提供非屬土地法規定應登記事項之資訊。 前項資訊之提供，不得違反個人資料保護法及政府資訊公開法第十八條規定，並由資料提供機關於提供時表明之。</p>	<p>二、所稱與土地或建物有關之資訊，指各級政府機關所提供非屬土地法規定應登記事項之資訊。 前項資訊之提供，不得違反電腦處理個人資料保護法及政府資訊公開法第十八條規定，並由資料提供機關於提供時表明之。</p>	<p>一、配合第一點增列國營事業為資料提供機關，爰第一項酌作文字修正。 二、因電腦處理個人資料保護法於九十九年五月二十六日修正名稱為個人資料保護法，爰第二項配合酌作文字修正。</p>
<p>三、依本要點建立之土地或建物資訊，應註明非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考；其與資料提供機關管有之資料不同時，以資料提供機關之資料為準。</p>	<p>三、依本要點建立之土地或建物資訊，應註明非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考；其與資料提供機關管有之資料不同時，以資料提供機關之資料為準。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>四、資料提供機關得檢附</p>	<p>四、資料提供機關申請登</p>	<p>一、為簡化行政程序，提</p>

<p>申請書(如格式一)，逕向土地或建物所在直轄市或縣(市)政府申請登錄參考檔。</p> <p>直轄市、縣(市)政府受理申請後，應檢視資料提供機關選用之土地參考事項類別代碼，並依下列規定辦理：</p> <p>(一)資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質相符者，應將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。</p> <p>(二)資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質不符者，直轄市、縣(市)政府應逕行選用適當之現有土地參考事項類別代碼，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。無適當之現有土地參考事項類別者，直轄市、縣(市)政府應向內政部申請增訂土地參考事項類別代碼後，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。</p> <p>內政部得配合政策需</p>	<p>錄參考檔，應檢附申請書(如格式一)，依下列程序辦理：</p> <p>(一)資料提供機關為<u>中央部會、直轄市或縣(市)政府者</u>，逕向土地或建物所在直轄市或縣(市)政府申請登錄。</p> <p>(二)資料提供機關為<u>中央各部會所屬機關者</u>，由其上級機關核轉土地或建物所在直轄市或縣(市)政府申請登錄。</p> <p>(三)資料提供機關為<u>直轄市或縣(市)政府所屬機關及鄉(鎮、市、區)公所者</u>，逕向土地或建物所在直轄市或縣(市)政府申請登錄。</p> <p>直轄市、縣(市)政府受理申請後，應檢視資料提供機關選用之土地參考事項類別代碼，並依下列規定辦理：</p> <p>(一)資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質相符者，應將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。</p> <p>(二)資料提供機關選</p>	<p>升行政效率，爰刪除第一項第二款核轉申請登錄之規定，且將各款逕向土地或建物所在直轄市或縣(市)政府申請登錄之規定予以整併，並酌作文字修正。</p> <p>二、為因應國家推行政策時，或有公示與土地或建物相關資訊之需要，爰增訂第三項規定。</p> <p>三、配合第三項之增訂，現行第三項遞移為第四項，並酌作文字修正。</p>
--	---	--

<p><u>要</u>，<u>主動增訂土地參考事項類別代碼</u>。</p> <p>內政部依<u>第二項第二款及前項</u>規定增訂土地參考事項類別代碼時，應通知各直轄市、縣(市)政府。</p>	<p>用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質不符者，直轄市、縣(市)政府應逕行選用適當之現有土地參考事項類別代碼，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。無適當之現有土地參考事項類別者，直轄市、縣(市)政府應向內政部申請增訂土地參考事項類別代碼後，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。</p> <p>內政部依前項第二款規定增訂土地參考事項類別代碼時，應通知各直轄市、縣(市)政府。</p>	
<p>五、資料提供機關接到直轄市或縣(市)政府通知土地參考事項類別代碼後，應將土地或建物資訊依參考檔建檔格式(如格式二)以地政事務所為單元建檔並<u>以電信網路完成傳輸後</u>，備文檢附直轄市或縣(市)政府通知文件影本及<u>異動序號</u>，請土地或建物所在地政事務所轉入參考檔資料庫。</p>	<p>五、資料提供機關接到直轄市或縣(市)政府通知土地參考事項類別代碼後，應將土地或建物資訊按照參考檔建檔格式(如格式二)以地政事務所為單元<u>完成建檔後</u>，備文以磁性媒體或電信網路傳輸方式，並檢附直轄市或縣(市)政府通知文件影本，<u>送請</u>土地或建物所在地政事務所轉入參考檔資料</p>	<p>考量現行資料提供機關已得利用本系統建置土地參考資訊，故其通知地政事務所將建置完畢之檔案轉入資料庫時，已無須提供磁性媒體做為實體附件，僅需提供其建檔完畢後之異動序號即可，爰酌作文字修正。</p>

<p>六、參考檔經建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或刪除之必要時，應由原資料提供機關以地政事務所為單元製作更新資料（包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分）<u>並以電信網路完成傳輸後，備文檢附異動序號請土地或建物所在地政事務所辦理更新。</u></p>	<p>庫。</p> <p>六、參考檔經建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或刪除之必要時，應由原資料提供機關<u>備文檢具</u>以地政事務所為單元之更新資料（包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分），以<u>磁性媒體或電信網路</u>傳輸方式送請土地或建物所在地政事務所辦理更新。</p>	<p>修正理由同第五點說明。</p>
<p>七、參考檔之主鍵值由直轄市或縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段（小段）及地（建）號組成。</p> <p>主鍵值因土地或建物分割、合併而發生異動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考事項複製轉載於新增或合併後之地（建）號內，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新。</p> <p>辦理土地重劃、區段徵收或地籍圖重測等原因實施地籍整理，致原有地（建）號及相關土地位置發生變動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考檔資料予以</p>	<p>七、參考檔之主鍵值由直轄市或縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段（小段）及地（建）號組成。</p> <p>主鍵值因土地或建物分割、合併而發生異動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考事項複製轉載於新增或合併後之地（建）號內，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新。</p> <p>辦理土地重劃、區段徵收或地籍圖重測等原因實施地籍整理，致原有地（建）號及相關土地位置發生變動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考檔資料予以</p>	<p>本點未修正。</p>

刪除，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後重新建立。	刪除，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後重新建立。	
八、參考檔應載明資料提供機關名稱、查詢電話等資料。 土地或建物權利人或利害關係人對參考檔內容有疑義或因涉個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，應由資料提供機關負責處理。	八、參考檔應載明資料提供機關名稱、查詢電話等資料。 土地或建物權利人或利害關係人對參考檔內容有疑義或因涉 <u>電腦處理</u> 個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，應由資料提供機關負責處理。	修正理由同第二點說明二。
九、各級政府機關或民眾得填具申請書向地政事務所或於電信網路上申請閱覽或列印參考檔中之土地或建物參考資訊。	九、各級政府機關或民眾得填具申請書向地政事務所或於電信網路上申請閱覽或列印參考檔中之土地或建物參考資訊。	本點未修正。

有關內政部函知修正「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」及「住宅轉租契約書範本」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關（臺北市政府秘書處、臺北市政府地政局除外）

113. 11. 29北市地權字第11301540692號

說明：

- 一、奉交下內政部113年11月21日台內地字第11302663823號函及113年11月21日台內地字第11302663824號函辦理。
- 二、旨揭應記載及不得記載事項業經內政部以113年11月21日台內地字第1130266382號公告修正，旨揭契約書範本亦經內政部於同日以台內地字第11302663824號函修正。
- 三、檢送內政部函、修正後住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項及修正後住宅轉租契約書範本計4份。

附件1

內政部函 司法院等

113. 11. 21台內地字第11302663823號

主旨：「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，業經本部113年11月21日台內地字第1130266382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、租賃住宅市場發展及管理條例第32條第3項規定及行政院113年10月28日院臺消保字第1135020728號函核定辦理。

附件2

內政部函 司法院等

113.11.21台內地字第11302663824號

主旨：修正「住宅轉租契約書範本」，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。

內政部函釋私法人主張買賣契約（私契）為平均地權條例第79條之1施行日前簽訂者，辦理登記時，除檢具該私契外，應檢附於112年7月1日施行前已支付簽約款等款項證明文件，並於土地登記申請書備註欄具結一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

113.11.1北市地登字第1130149961號

說明：

- 一、奉交下內政部113年10月30日台內地字第11302661411號函辦理，並檢送該函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、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

113.10.30台內地字第11302661411號

主旨：有關私法人主張買賣契約（私契）為平均地權條例第79條之1施行日前簽訂者，其辦理登記時，除檢具該私契外，應檢附於112年7月1日施行前已支付簽約款等款項證明文件，並於土地登記申請書備註欄具結，請查照。

說明：

- 一、依據本部112年10月12日台內地字第1120135068號函續辦。
- 二、按上開函說明三：「……基於『法律不溯及既往』原則，且為保障民眾財產權及交易安全，倘私法人主張已於112年7月1日（不含）前買受供住宅使用之房屋，並於辦理買賣所有權移轉登記時按上開規定檢附該已簽訂之買賣契約（私契）正本、影本作為證明文件者，不適用上開平均地權條例第79條之1規定，且該私契宜認屬土地登記規則第34條第1項第5款之其他證明文件。」為周延制度，私法人除檢具已簽訂之買賣契約（私契）正本、影本作為證明文件外，並應檢附於112年7

月1日施行前已簽訂買賣契約之其他佐證資料或證明文件，如簽約款支付證明或款項收訖證明等文件，並於土地登記申請書備註欄切結「本案所附之買賣契約（私契）確於112年7月1日平均地權條例第79條之1規定施行前簽訂」。

有關內政部釋示預售屋或新建成屋買賣契約買受人於簽約後死亡，其繼承人已辦竣契約名義人變更者，得否將契約讓與或轉售與第三人疑義一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產開發商業同業公會等

113.11.11北市地權字第1130150668號

說明：

- 一、奉交下內政部113年11月4日台內地字第1130266185號函辦理。
- 二、隨文檢附內政部函文1份供參。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

113.11.4台內地字第1130266185號

主旨：為預售屋或新建成屋買賣契約買受人於簽約後死亡，其繼承人已辦竣契約名義人變更者，得否將契約讓與或轉售與第三人疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據民眾113年10月17日致本部地政司民眾信箱之電子郵件辦理。
- 二、按平均地權條例第47條之4第1項規定：「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。」次按預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第2條規定：「本辦法用詞，定義如下：……三、買受人：指簽訂預售屋或新建成屋買賣契約之買方，或已依法繼承者。」又民法第1147條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」是以，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人死亡，不論繼承人是否已辦竣契約名義人變更，如欲將契約讓與或轉售與第三人，應符合上開條例條文但書規定。合先敘明。
- 三、復按本部訂頒「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」第2點規定：「本條例第47條之4第1項但書後段規定預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形如下：……（五）買受人於簽約繳款後死亡，其繼承人讓與或轉售該預售屋或新建成屋買賣契約，或經協議變價分配，或持憑法院確定判決或依法與確定判決同一效力之證明文件辦理變價分配者。」如買受人於簽約繳款後死亡，其繼承人擬辦理契約讓與或轉售者，得依上開得讓與或轉售情形第2點第5款規定，向直轄市、縣（市）政府申請核准契約讓與或轉售與第三人，尚不問是否已辦竣契約名義人變更。

有關內政部釋示預售屋買賣定型化契約應記載事項第18點規定， 賣方洽辦貸款金額少於預定貸款金額之處理疑義一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產開發商業同業公會等

113.11.11北市地權字第1130151005號

說明：

- 一、奉交下內政部113年11月5日台內地字第1130143454號函辦理。
- 二、隨文檢附內政部函文1份供參。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

113.11.5台內地字第1130143454號

主旨：有關預售屋買賣定型化契約應記載事項第18點規定，賣方洽辦貸款金額少於預定貸款金額之處理疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府113年10月23日府授法消服字第1130306575號函。
- 二、貴府來函所詢事項，說明如下：
 - (一)旨揭應記載事項規定，所謂不可歸責於雙方致貸款不足，係指貸款不足額之原因非因可歸於當事人雙方個人之事由所致者而言，例如原符合金融機構授信條件，嗣經政府變更金融業者對不動產買賣之授信條件，致貸款不足額等（臺灣高等法院106年度上字第571號民事判決參照）。買賣雙方對於貸款金額不足之歸責因素如仍有爭執者，得依民事訴訟程序，由法院依個案事實審認。
 - (二)因不可歸責於雙方致貸款不足，依旨揭應記載事項規定，差額在預定貸款金額百分之30%以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償；差額超過原預定貸款金額30%者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限（不得少於7年），由買方按月分期攤還或解除契約，賣方並不得以買方違約為由，沒收買方已繳價款。
 - (三)前項不可歸責於雙方致貸款不足，買賣雙方倘無原承諾貸款年限及條件之相關文件得據以辦理者，得參照賣方洽定銀行核定之貸款利率及年期辦理。即差額在30%以內者，按洽定銀行核定之貸款利率及年期，由買方分期清償；差額在30%以上者，按洽定銀行核定之貸款利率，縮短償還期限，由買方按月分期攤還或解除契約。
 - (四)依前揭應記載事項規定，不可歸責於雙方致貸款不足，其差額超過30%者，買賣雙方始有契約解除權。然非謂買賣雙方不得據以合意解除契約。是以，差額在30%以內，而賣方無法依約提供買方分期清償者，買賣雙方得另行協議解決方案或合意解除契約。

修正「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要

點」第9點規定，並自函頒日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

113.11.13北市地登字第1136027346號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款、臺北市法規標準自治條例第42條、第44條規定辦理。
- 二、檢送修正「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」及修正對照表各1份。
- 三、副本抄送本市議會、本府法務局（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1131700J0009，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為有效運用社會資源，提供公益性服務，並規範本局及臺北市各地政事務所（以下簡稱各地所）運用志願服務人員（以下簡稱志工）之推動事項，特訂定本要點。
- 二、各地所應訂定年度志願服務計畫，計畫內容需包括志工之招募、訓練、管理、運用、輔導、考核及其服務項目，並得視需要自行新增項目。
前項計畫應配合臺北市政府及本局年度志願服務工作計畫訂定或修訂；其訂定或修訂時應報請本局備查。
- 三、志工之招募
 - （一）由各地所自行辦理志工招募，招募時應將志願服務計畫公告。
 - （二）遴選之志工，應有愛心及服務熱忱，並具高中職以上之學歷。有下列條件之一者得優先錄取：
 1. 地政士考試及格。
 2. 地政士公會推薦之會員。
 3. 於政府機關從事行政工作滿一年以上經驗。
 4. 退休公務人員。
 - （三）招募志工應公開透過各類管道發放招募志工訊息，並函請本市地政士公會轉知所屬會員參加地政志願服務行列。
 - （四）受理志工之申請時，由申請人填具「臺北市○○地政事務所志工申請表」（附件一）。
- 四、志工及承辦人員之訓練
 - （一）志願服務運用單位應對志工實施下列教育訓練，並得採實體或線上方式辦理：
 1. 基礎訓練：訓練內容包含志願服務內涵及倫理、志願服務法規之認識及志願服務經驗分享，計三課目各二小時，共計六小時。
 2. 特殊訓練：訓練內容包含各地所業務簡介及工作內容說明（含實習）二小時、綜合討論一小時，共計二課目三小時。
 3. 在職訓練：各地所每年度應依附表所列之場次及時間，指定熟悉業務之人員或聘請專業人員就地政或稅務相關法令研討以及實務工作經驗分享項目辦

理在職訓練，並得視實際需要自行增加場次及訓練項目。

(二)運用單位應於運用新進志工三週前完成辦理基礎訓練及特殊訓練。

(三)本局及各地所辦理志願服務推動工作之承辦人員應參加臺北e大線上志工督導訓練相關課程，並取得認證時數至少二小時。

五、志工之服務範圍

(一)引導服務。

(二)指導查閱土地重測前、後地號對照。

(三)指導查閱當年期土地公告現值。

(四)指導使用電腦查詢服務系統。

(五)協助身心障礙人士辦理各項申請案件。

(六)提供相關地政及稅務法令諮詢服務。

(七)協助民眾填寫各類申請書表、申報登錄不動產成交案件實際資訊及辦理登記、測量案件。

(八)宣導不動產交易安全及提供諮詢服務。

(九)其他經志工同意協助辦理事項。

六、志工之服勤規範

(一)依排定之輪值時間準時出勤，並於志工簽到(退)簿(附件二)上簽到(退)。

(二)填寫志工服務登記簿(附件三)，簡要記載服務情形。

(三)參與志願服務各地所提供之教育訓練。

(四)妥善使用志願服務證，並於執行職務時配戴。

(五)妥善保管志願服務各地所提供之資源，並應保守執行職務所知之秘密。

(六)遵守志工倫理守則之規定。

(七)遵守志願服務各地所訂定之規章。

(八)服務時，應尊重受服務者之權利，並不得向受服務者收取報酬。

(九)有關志工簽到(退)簿及志工服務登記簿，各地所得在未縮減原格式應登載內容之情形下，自行調整表格格式或利用本市志工管理整合平臺功能等其他電子化方式辦理。

七、志工之管理

(一)本局

1. 每年定期召開地政業務志願服務聯繫會報。

2. 隨時更新本局網站之「志工園地」資訊。

3. 承轉志願服務之最新訊息予各地所轉知志工。

4. 彙整及陳報各地所推動志願服務業務執行概況資料。

(二)各地所

1. 應置專責人員辦理志願服務輔導管理事宜。

2. 每年定期舉辦志工相關會議，並將會議紀錄函送本局備查。

3. 透過各式管道提供志工執行服務所需必要之資訊，並隨時更新網站之「志工園地」資訊。

4. 於本市志工管理整合平臺及衛生福利部志願服務資訊整合系統登錄志工資料包含志工基本資料、服務時數、保險資料、志工隊資料，並隨時維護更新。

5. 各地所得依臺北市政府所屬各機關訂定志願服務計畫經費統一原則規定發給志工餐點及交通補助。

6. 各地所應為其所轄志工辦理意外事故保險。

八、志願服務證及服務紀錄冊之管理

(一) 志工完成第四點規定之基礎訓練及特殊訓練者，各地所應發給志願服務證及服務紀錄冊。

(二) 志願服務證及服務紀錄冊之申請及換發，由各地所使用本市志工管理整合平臺向本局申請，經本局審核通過後，志願服務證由各地所至本市志工管理整合平臺下載檔案製作發給；服務紀錄冊，則由本局製作封面基本資料後，轉各地所發給。

(三) 各地所所轄志工解任時，應收回其志願服務證，並註銷證號。

(四) 各地所所轄志工於遴任期間申請不再繼續服務者，應收回其志願服務證。但服務證遺失者，應由該名志工立具服務證遺失之切結書。

(五) 志願服務證及服務紀錄冊經志工同意者可由各地所代為管理，並由各地所造具清冊列管。

九、志工(團隊)之考核、評鑑

(一) 各地所應依第六點服勤規範之項目，每季對其所轄志工進行考核，並評定志工個人及團隊服務績效。

(二) 本局每二年考核各地所運用志願服務之辦理情形為原則，考核項目、考核指標及考核方式另訂計畫執行之。

(三) 本局對各地所之考核應作成紀錄，並評鑑其績效與追蹤缺失之改進情形。評鑑成績經陳報核定後，排名第一名及第二名者，頒發獎狀。

十、志工(團隊)之獎勵

(一) 志工符合下列各項時數及所需條件者，應予以表揚：

1. 服務時數累積達一五〇小時，頒發本局感謝狀；服務時數累積達三〇〇、四五〇、九〇〇及一二〇〇小時，得由本局簽報市府頒發市府感謝狀。以上各時數感謝狀每人受獎以1次為限。

2. 適時推薦志工(團隊)參加內政部或其他機關之表揚。

3. 服務績優之志工得由各地所簽報本局頒發服務優良獎狀。

4. 配合其他機關辦理志工表揚。

(二) 志工由本局或各地所表揚者，應於公開場合或會議辦理。

十一、志工之處分

志工涉有下列情事之一者，運用單位得先予暫停服勤，經查明屬實者，得衡酌情節重大程度予以停止排班或解任並收回志願服務證及註銷證號：

(一) 妨礙業務執行。

(二) 利用服務場地，伺機謀取利益或包攬地政業務及經營其他商業行為。

(三) 假借運用機關名義，從事不法或不正當之行為。

(四) 無故未按時出勤，一年內累計達五次以上。

(五) 具有地政士資格之志工因執行地政士業務受懲戒處分者。

(六) 違反本局或地所志願服務規範，經勸告無效者。

(七)其他有足以妨害運用單位名譽及利益之情形者。

十二、各地所應編列預算或結合社會資源推動志願服務。

十三、志工依各地所之指示從事志願服務時，因故意或過失不法侵害他人權利者，由該所負損害賠償責任。但志工有故意或重大過失者，賠償之各地所應對其有求償權。

臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點

第九點修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>九、志工(團隊)之考核、評鑑</p> <p>(一)各地所應依第六點服勤規範之項目，每季對其所轄志工進行考核，並評定志工個人及團隊服務績效。</p> <p>(二)本局每二年考核各地所運用志願服務之辦理情形為<u>原則</u>，考核項目、考核指標及考核方式另訂計畫執行之。</p> <p>(三)本局對各地所之考核應作成紀錄，並評鑑其績效與追蹤缺失之改進情形。評鑑成績經陳報核定後，排名第一名及第二名者，頒發獎狀。</p>	<p>九、志工(團隊)之考核、評鑑</p> <p>(一)各地所應依第六點服勤規範之項目，每季對其所轄志工進行考核，並評定志工個人及團隊服務績效。</p> <p>(二)本局每年考核各地所運用志願服務之辦理情形，考核項目、考核指標及考核方式另訂計畫執行之。</p> <p>(三)本局對各地所之考核應作成紀錄，並評鑑其績效與追蹤缺失之改進情形。評鑑成績經陳報核定後，排名第一名及第二名者，頒發獎狀。</p>	<p>依志願服務法第19條規定，目的事業主管機關應對志願服務運用單位，定期辦理志願服務評鑑。為改善地所工作效能，參照本府現行考核頻率，從每年考核1次改為每2年考核1次為原則。</p>

中華民國 113 年 11 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 12 月

GPN：2006100016