

## 115年3月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

- （一）基本法規
- （二）地權法規
- （三）地籍法規
- （四）地用法規
- （五）重劃法規
- （六）地價法規
- （七）徵收法規
- （八）資訊法規
- （九）其他有關法規

### 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

- 土地法第12條第2項關於申請復權登記無民法第125條消滅時效適用之解釋令，業經內政部於115年3月18日以台內地字1150261484號令訂定發布（115CBCA01）.....1
- 有關各地所受理基地號變更登記案件，同棟其他樓層已辦竣基地號變更登記且有建物勘測（查）成果可稽者，調整收費方式一案（115CBCN02）.....2
- 有關內政部為「有關不動產自益信託契約已約定委託人死亡時信託契約終止，其委託人死亡時，得否由受託人會同部分繼承人代全體繼承人辦理塗銷信託登記」疑義釋示一案（115CBCP03）.....2
- 內政部重申代理人申請土地建物第一類登記謄本，登記機關就其委任關係查對之執行事宜一案（115CBCZ04）.....4

- （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

- 「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第2點、第5點、第6點及第4點附件1，業經內政部於115年3月10日以台內地字第1150260894號令修正發布（115CEAZ05）.....5

#### （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（缺）

（一）法律常識

（二）財產申報

（三）廉政法制

（四）反貪作為

（五）獎勵表揚廉能

（六）機關安全維護及公務機密維護

# 土地法第12條第2項關於申請復權登記無民法第125條消滅時效適用之解釋令，業經內政部於115年3月18日以台內地字1150261484號令訂定發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

115. 3. 26北市地登字第11501124171號

說明：

- 一、奉交下內政部115年3月18日台內地字第11502614842號及台內地字第11502614843號函辦理，並檢送該函及行政院公報第032卷第048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 各直轄市政府、縣（市）政府

115. 3. 18台內地字第11502614842號

主旨：土地法第12條第2項關於申請復權登記無民法第125條消滅時效適用之解釋令，業經本部於115年3月18日以台內地字第1150261484號令訂定發布，如需發布令，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

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

115. 3. 18台內地字第11502614843號

主旨：有關地政機關受理民眾依土地法第12條第2項規定申請復權登記之執行事宜，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、配合行政院停止適用74年1月10日台74內字第542號函及73年4月18日台73內字第5887號函核復事項二至四，本部業以115年3月18日以台內地字第1150261484號令訂定發布土地法第12條之解釋令。地政機關受理民眾申請復權登記時，無須取得土地管理機關同意返還之證明文件，惟考量政府機關可能已有徵收補償或協議價購（包括日據時期給價），或浮覆土地權屬因私權爭執已有訴訟繫屬等情形，爰登記機關受理民眾申請復權登記時，仍應徵詢土地管理機關是否就權屬部分表示異議，並續依相關規定辦理。
- 二、另登記機關就原已滅失再回復原狀之土地辦理國有土地所有權第一次登記時，於該筆土地所有權部其他登記事項欄以代碼「9N」註記之規定，配合修正如下：
  - （一）資料內容修正為：「原所有權人或其繼承人得依土地法第12條第2項規定申請回復所有權」，登錄內容無需調整。
  - （二）登記機關辦竣上開註記登記，應通知土地管理機關；於原所有權人或其繼承人辦竣復權登記前，該註記無需逕為塗銷。

附件3

內政部令

115. 3. 18台內地字第1150261484號

- 一、行政院中華民國七十四年一月十日台七四內字第五四二號函及七十三年四月十八日台七三內字第五八八七號函核復事項二至四，業經該院以一百十五年一月二十三日院臺建字第一一四〇〇一五二〇七號函停止適用，爰浮覆地原所有權人或其繼承人依土地法第十二條第二項規定請求回復其所有權，無民法第一百二十五條請求權時效規定之適用。
- 二、本部九十八年十一月二日內授中辦地字第〇九八〇七二五七九二號令第二點及第三點有關原所有權人或其繼承人於請求權時效內申請復權登記、登記機關應取得土地管理機關同意返還證明文件之部分，及一百零二年八月二十一日台內地字第一〇二〇二八〇二〇五號令均係以該請求權有民法第一百二十五條消滅時效適用為基礎，與上開行政院一百十五年一月二十三日函意旨不符，爰予廢止。
- 三、本解釋令自即日生效。

### **有關各地所受理基地號變更登記案件，同棟其他樓層已辦竣基地號變更登記且有建物勘測（查）成果可稽者，調整收費方式一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

115. 3. 24北市地測字第1156006810號

說明：

- 一、依本局115年1月8日北市地測字第1146030450號函附會議紀錄提案事項第1案會議決議辦理。
- 二、各地所受理基地號變更登記案件，倘申請人檢附同棟建物已辦竣基地號變更登記之建物測量成果圖及權利證明文件，或經各地所查調同一棟建物垂直投影之其他層建物勘測（查）成果有案可稽者，得由申請人於備註欄敘明援用同棟其他樓層勘測（查）成果之資料，並比照土地複丈費及建築改良物測量費收費標準（下稱收費標準）第3條附表2之建物位置圖轉繪費，以每建號為單位200元計收規費；惟建物倘仍有實地勘查需求者，維持收費標準第3條附表3，以每建號為單位500元計收建物基地號勘查費。
- 三、另本府前地政處82年7月30日北市地一字第22550號函自即日起停止適用。

### **有關內政部為「有關不動產自益信託契約已約定委託人死亡時信託契約終止，其委託人死亡時，得否由受託人會同部分繼承人代全體繼承人辦理塗銷信託登記」疑義釋示一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

115. 3. 25北市地登字第1150112467號

說明：奉交下內政部115年3月19日台內地字第1150261087號函副本辦理，隨文檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 中華民國信託業商業同業公會

115.3.19台內地字第1150261087號

主旨：貴公會所詢有關不動產自益信託契約已約定委託人死亡時信託契約終止，其委託人死亡時，得否由受託人會同部分繼承人代全體繼承人辦理塗銷信託登記疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據法務部115年1月12日法律字第11503500460號函辦理，兼復貴公會114年9月18日中託業字第11400018263號函，隨文檢送上開法務部函影本1份。
- 二、按「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。」「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」為信託法第63條第1項、第65條及第66條所明定。又自益信託之委託人於信託關係存續中死亡，如信託關係並未終止，基於信託關係所生之權利由權利人概括承受，繼承人為辦理信託關係之受益人變更登記，乃係維持現有權利關係，其性質為保存行為，故本部前以107年5月28日台內地字第1071303617號函釋，依民法第831條準用同法第828條第2項並準用第820條第5項規定，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有。
- 三、至貴公會函詢旨揭事項，經本部洽法務部以前開115年1月12日函復略以，不動產自益信託契約如已約定委託人死亡時信託契約終止者，其因委託人死亡致信託關係消滅時，於受託人依信託法第66條規定移轉信託財產於歸屬權利人前，信託關係視為存續。惟信託契約尚未訂定歸屬權利人，由於自益信託之受益人及委託人同屬一人，且均已不存在，則應歸屬於委託人之繼承人。而此時委託人之繼承人取得信託關係消滅後之信託財產，係依前開信託法之規定，因信託財產之歸屬而來，並非繼承自委託人之遺產，故繼承人對於信託財產並不具有民法第827條第1項規定之共同關係。類此情形，與本部上開107年5月28日函釋信託關係存續中之情形有別，又委託人之繼承人取得信託關係消滅後之信託財產，並非繼承自委託人之遺產，繼承人對信託財產因不具共同關係，自不宜準用或類推適用土地登記規則第120條規定，由部分繼承人會同受託人辦理塗銷信託登記為各繼承人共同共有，而應由全體繼承人協議後，會同受託人依同規則第128條規定辦理。

附件2

法務部函 內政部

115.1.12法律字第11503500460號

主旨：有關不動產自益信託契約已約定委託人死亡時信託契約終止，則委託人死亡時，得否由部分繼承人代全體繼承人辦理塗銷信託登記疑義乙案，復如說明二至四，請查照。

說明：

- 一、復貴部114年10月28日台內地字第1140266095號函。
- 二、按信託法第66條規定：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」第39條規定：「受託人就信託財產或處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之債務，得以信託財產充之（第1項）。前項費用，受託人有優先於無擔保債權人受償之權（第2項）。第一項權利之行使不符信託目的時，不得為之（第3項）。」第40條第1項規定：「信託財產不足清償前條第一項之費用或債務，或受託人有前條第三項之情形時，受託人得向受益人請求補償或清償債務或提供相當之擔保。但信託行為另有訂定者，不在此限。」是不動產自益信託契約如已約定委託人死亡時信託契約終止，於受託人移轉信託財產於歸屬權利人前，信託關係視為存續，期間所生之地價稅、房屋稅及管理費等，仍得以信託財產充之；因此所生之費用及債務，並得向歸屬權利人請求補償或清償。
- 三、次按信託法第65條規定：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」是不動產自益信託契約於因委託人死亡致信託關係消滅時，其信託財產之歸屬，應先視信託契約有無訂定歸屬權利人，若無訂定，由於自益信託之受益人及委託人同屬一人，且均已不存在，則應歸屬於委託人之繼承人。而此時委託人之繼承人取得信託關係消滅後之信託財產，係依前開信託法之規定，因信託財產之歸屬而來，並非繼承自委託人之遺產，故繼承人對於信託財產，並不具有民法第827條第1項規定之共同關係，應予辨明。
- 四、至信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人若有數人，應否由全體歸屬權利人會同受託人辦理塗銷信託登記，此因涉及土地登記規則第128條規定之解釋適用及信託登記實務，仍請貴部本於權責審認之。

## 內政部重申代理人申請土地建物第一類登記謄本，登記機關就其委任關係查對之執行事宜一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

114.6.16北市地登字第1146013388號

說明：

- 一、依內政部114年6月10日台內地字第11402727382號函辦理，隨文檢送該函1份。
- 二、請貴所受理旨揭人民申請案件時，加強宣導並提醒代理人確認是否有委任事實，以免誤觸個人資料保護法及刑法等相關規定；另民眾如有檢舉代理不實致受有損害，得視案情協助提供其向民事法院、檢察機關提起告訴之相關資訊。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局、各縣（市）政府

114.6.10台內地字第11402727382號

主旨：為避免偽冒申請土地建物第一類登記謄本，請轉知所屬確實辦理，請查照。

說明：

- 一、按現行申請土地建物第一類登記謄本，須由申請人於申請書內載明欲申請之不動產標示(地段號、建號)、該標的之登記名義人姓名、身分證統一編號及謄本種類，經登記機關核對無誤後核發。有關委託申請土地建物登記謄本案件，因委任關係涉當事人間代理權授予真意與事實，登記機關僅得依申請書及所附文件書面審查有無符合各類謄本核發要件。基於簡政便民考量及因應網路申請作業需要，且代理人對於受委任申請之行為，自應負相關法律責任，爰現行作業乃規定由代理人自行具結方式為之。(本部111年5月3日台內地字第1110261578號函參照)
- 二、另查代理人如未受申請人之代理而向登記機關申請第一類登記謄本，恐違反個人資料保護法、刑法等規定，請貴府(局)轉知所屬於受理代理人申請土地建物第一類登記謄本案件時，應加強宣導並提醒代理人確認是否有委任事實，以免觸法；另民眾如有檢舉代理不實致受有損害，得視案情協助提供其向民事法院、檢察機關提起告訴之相關資訊。

## 「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第2點、第5點、第6點及第4點附件1，業經內政部於115年3月10日以台內地字第1150260894號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

115.3.18北市地登字第11501108881號

說明：

- 一、奉交下內政部115年3月10日台內地字第1150260894號函辦理，並檢送該函及行政院公報第032卷第042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 各直轄市政府、縣（市）政府

115.3.10台內地字第1150260894號

主旨：「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第2點、第5點、第6點及第4點附件1，業經本部於115年3月10日以台內地字第1150260894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/egfront>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、因應旨揭作業原則修正，土地登記複丈地價地用電腦作業系統(WEB版)跨所作業子系統之跨所代收簽收系統功能將配合調整，後續修正程式發交後，請協助辦理系統更新事宜，俾利自115年5月1日起順利實施。
- 二、為降低不動產詐騙風險，強化民眾財產安全保障，請加強宣導旨揭作業原則修正施行後將不予提供代收非金融機構抵押權設定登記及其連件案件服務。

附件2

內政部令

115. 3. 10台內地字第1150260894號

修正「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第二點、第五點、第六點及第四點附件一，並自中華民國一百十五年五月一日生效。

附修正「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第二點、第五點、第六點及第四點附件一。

## 登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則

### 第二點、第五點、第六點修正規定

二、本原則適用範圍以各直轄市、縣（市）之登記機關間協助代收申請案件為限。

前項代收申請案件如下：

- (一) 土地登記（不包含非金融機構抵押權設定登記及與其連件辦理之土地登記案件）。
- (二) 土地複丈及建物測量。
- (三) 土地登記規則第二十四條所定之複印登記申請書及其附件。
- (四) 複印土地複丈及建物測量申請書原案。
- (五) 依檔案法規定申請複印之公文。
- (六) 英文不動產權利登記證明。
- (七) 人工登記簿謄本。
- (八) 利害關係人申請之異動索引、異動清冊。
- (九) 複印信託專簿、共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿。
- (十) 代理人送件明細表。
- (十一) 土地複丈成果圖補發。
- (十二) 不動產成交案件實際資訊：買賣案件申報書、預售屋、租賃及預售屋解約「線上登錄、紙本送件」案件及更正申報內容申請書。

五、代收機關受理前點申請案件，應辦理事項如下：

- (一) 核對申請（報）人或代理人之身分，並於申請案件之申請（報）書右下方加蓋核訖身分章戳、核對者及代收機關。但不依土地登記規則及其他法令規定核對當事人或第三人之身分。
- (二) 檢核申請案件之申請（報）書之附繳證件、委任關係、聯絡方式及其他應勾選或填寫等欄位是否填載正確，及該申請書上印章是否缺漏。
- (三) 代收非由地政士代理之土地登記申請案件者，應向管轄機關確認是否符合土地法第三十七條之一第一項及第三項規定。
- (四) 確認發還或發給文件之方式及代收預付郵資。
- (五) 跨縣市代收案件簽收系統（以下簡稱代收系統）登錄收件資料。
- (六) 通知管轄機關。
- (七) 發給代收申請案件之收據（範例如附件二）。

(八) 郵寄代收申請案件。

第二點第二項第十二款之案件，如代理人到場，應另核對申報人於申報書或更正申報內容申請書所載姓名、名稱與統一編號是否正確及印章是否缺漏，並確認「線上登錄、紙本送件」案件申報書序號欄，載有不動產成交及預售屋備查資訊申報網(以下簡稱申報網)之序號。

六、管轄機關收受前點申請案件，應辦理事項如下：

(一) 收件。

(二) 登錄代收系統簽收並通知申請人或代理人及代收機關。

(三) 通知申請人或代理人繳納規費。

(四) 通知申請人或代理人補正或駁回申請案件並檢還原卷。

(五) 案件辦理完畢，應通知申請人或代理人，並寄回相關文件、核發資料或權狀。

郵資如有賸餘，應一併寄回。

第二點第二項第十二款之「線上登錄、紙本送件」案件，須於申報網管理端登錄紙本表單收件日期。

中華民國 115 年 3 月地政法令月報

發行人：局長王瑞雲

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 115 年 4 月

GPN：2006100016