

九十二年九月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- ．內政部訂定「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」(92IAEZ01).....1

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令

- ．內政部函釋關於土地法第十七條第一項第六款「水源地」之執行範圍乙案(92IBBA02).....9
- ．內政部函釋關於未辦繼承登記之土地或建物經列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並經檢附具體證明文件經該管登記機關審查符合者，由該管登記機關報請直轄市、縣市政府停止列管(92IBBZ03).....10

(三)地籍法令

- ．修正本處訂頒之建物所有權第一次登記及書狀補給登記公告格式(92IBCA04)....11
- ．內政部函釋為有關國民住宅申辦移轉登記時，其承購、承典、受贈或交換人應否檢附國民住宅主管機關同意之相關文件乙案(92IBCB05).....13
- ．內政部函釋有關一人公司之負責人如為自己與公司為買賣行為，申辦登記疑義乙案(92IBCB06).....15
- ．內政部函釋有關代筆遺囑指定之繼承人，於繼承事實發生前，已先被繼承人死亡，其代位繼承人得持憑遺囑申辦繼承登記乙案(92IBCC07).....18
- ．內政部函停止適用「土地及建築改良物設定抵押權登記簡化辦法」(92IBCD08)19
- ．「研商縮短本市各地政事務所受理金融機構抵押權設定登記案件之作業處理時限及加強謄本三合一列印系統功能相關事宜」會議紀錄(92IBCD09).....20
- ．內政部函釋有關原住民保留地上農舍設定典權予非原住民乙案(92IBCD10)22
- ．修正「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」之同意書及審查報告表格式(92IBCF11).....22
- ．修正「臺北市地目變更作業注意事項」附表一、附表三及附表五至附表八格式(92IBCK12).....24
- ．內政部訂定「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」、「土地界址爭議案調處圖說及分析表」及「不動產糾紛調處紀錄表(地籍圖重測界址爭議)」格式(92IBCL13).....31
- ．內政部令訂頒「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知」(92IBCM14)35
- ．修正本處訂頒「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」第三點、第七點、地政規費退還申請書及收入退還書備查簿(92IBCO15).....35
- ．內政部令修正「土地登記規費及罰鍰計徵補充規定」第三點條文(92IBCO16)41
- ．內政部函釋關於登記機關已辦理自益信託登記之土地，其受託人可否將該土地贈與他人疑義(92IBCP17).....42
- ．內政部函為認可台中縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(92IBCQ18).....44
- ．內政部函為認可台灣不動產資訊交流協進會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(92IBCQ19).....44
- ．內政部函為認可高雄市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(92IBCQ20).....45

- 修正「臺北市政府地政處所屬各所隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件作業要點」(92IBCZ21)46
- 修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」格式一至格式三及格式十至格式十五表格(92IBCZ22)49
- 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十五次)會議紀錄(92IBCZ23)59
- 修正「臺北市政府地政處所屬各所、隊電子儀器管理要點」之附件格式「電子儀器使用登記簿」、「電子儀器管理簿」、「電子儀器需用器材管理簿」、「電子儀器資料處理簿」、「使用電子儀器請示單」及「電子儀器外業使用登記簿」(92IBCZ24)61
- 修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所測量案件跨所收件實施要點」之附件格式「土地複丈、建物測量案件跨所收件申請單」、「臺北市○○地政事務所跨所收件測量專冊，另修正「臺北市○○地政事務所土地複丈案件跨所收件統計月報表」、「臺北市○○地政事務所建物測量案件跨所收件統計月報表」(92IBCZ25)68
- 修正「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」之討論提案單格式(92IBCZ26)73
- 修正「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」之郵寄到家申請單格式(92IBCZ27)75
- 修正「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」格式一至格式四(92IBCZ28)77
- 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十六次)會議紀錄(92IBCZ29)85
- 修正「建築改良物所有權第一次登記申請須知」、「土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知」、「人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物拍賣所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、「土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、「土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知」、「土地及建築改良物預告登記申請須知」(92IBCZ30)90
- 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」(92IBCZ31)133
- (四) 地用法令(缺)
- (五) 重劃法令(缺)
- (六) 地價及土地稅法令
 - 內政部令訂頒「地價區段勘查表」、「買賣實例調查估價表」、「收益實例調查估價表」、「區段地價估價報告表」及「影響地價區域因素分析明細表」(92IBFA3)138
 - 行政院農業委員會函轉有關都市土地「建」地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用「平均地權條例施行細則」第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地疑義(92IBFB33)147
 - 內政部令修訂「改良土地查驗／複勘申請書」、「改良土地費用證明書」格式(92IBFD34)148

.....148

- 財政部函釋有關依金融機構合併法第十五條第三項規定辦理不動產拍賣，可否比照法院拍賣之土地，依土地稅法第三十條第一項第五款規定審核其移轉現值乙案(92IBFD35).....150

- 內政部令修訂「不動產估價師專業訓練證明書」格式(92IBFZ36)151

(七) 徵收法令(缺)

(八) 地政資訊相關法令

- 內政部函釋有關臺北市政府地政處規劃建置之「臺北市不動產交易資訊流通服務系統」，如供民眾、民間業者、政府相關單位使用，是否侵犯個人隱私權及違反電腦處理個人資料保護法之相關規定乙案(92IBHH37)153

- 內政部令增訂「權利變換」之登記原因及其代碼(92IBHG38)153

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

- 行政院公共工程委員會令修正「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文(92IEAZ39)154

- 臺北市政府修正「臺北市樹木遷移及公園綠地廣場行道樹認養要點」(92IEAZ40)157

- 臺北市政府廢止「臺北市里長退職酬勞金給與要點」(92IEAZ41)159

(二) 一般行政

- 配合新修正民事訴訟法之施行，對於法院交付送達之文書為寄存送達時，應確實依該法第一百三十八條規定辦理，以維護當事人訴訟上之權益(92IEBZ42) 160

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨(缺)

(二) 行政法院判決要旨

- 最高行政法院九十二年度裁字第一二〇七號裁定(土地登記事務事件—行政訴訟法第四條第一項、第二百四十二條；行政法院二十七年判字第二八號判)(92IFBA43)161

- 高等行政法院九十二年度再字第二九號判決(租佃爭議事件—民事訴訟法第四百九十六條第一項第十二款、第十三款)(92IFBB44)162

七、其他參考資料

(一) 行政院訴願決定書(缺)

(二) 法律問題研議(缺)

(三) 內政部訴願決定書

- 內政部台內訴字第 0 9 2 0 0 0 6 3 0 8 號訴願決定書(領取補償費事件—民法第六條、第七百五十九條、第一千一百四十七條、第一千一百五十一條、第一百二十五條、第一百二十八條)(92IGCZ45)164

(四) 臺北市政府訴願決定書

- 臺北市政府府訴字第 0 9 2 0 9 2 9 9 0 0 0 號訴願決定書(時效取得所有權登記事件—民法第七百七十條；土地法第三十七條；土地登記規則第一條、第二十七條、第三十四條第一項、第五十四條第一項、第五十六條第二款、第五十七條第一項第四款、第七十八條、第七十九條第一項)(92IGDZ46)166

「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」業經內政部於九十二年八月二十六日以内授中辦地字第○九二○○八四三○四號令訂定發布，茲檢附內政部函、發布令及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.9.3 北市地重字第09230109000號

說明：依奉交下內政部九十二年八月二十七日內授中辦地字第○九二○○八四三○五一四號函辦理。

附件一

內政部函 行政院農業委員會等

92.8.27 內授中辦地字第0920084305-4號

主旨：「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」業經本部於九十二年八月二十六日以内授中辦地字第0920084304號令訂定發布，茲檢附發布令（含附件）乙份，請查照，並轉知所屬。

附件二

內政部令

92.8.26 內授中辦地字第0920084304號

訂定「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」。

附「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」。

附件三

土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法

第一章 總則

第一條 本辦法依農村社區土地重劃條例（以下簡稱本條例）第九條第一項規定訂定之。

第二條 土地所有權人自行辦理農村社區土地重劃（以下簡稱自辦農村社區土地重劃），應依本辦法之規定組織重劃會，設立時應冠以農村社區土地重劃區之名稱。

前項重劃會，係以自辦農村社區土地重劃區（以下簡稱重劃區）內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。

第三條 自辦農村社區土地重劃之主要程序如下：

一、重劃之發起及成立籌備會。

- 二、勘選擬辦重劃範圍。
- 三、研擬開發計畫及重劃計畫書、圖。
- 四、成立重劃會。
- 五、徵求土地所有權人同意。
- 六、重劃範圍、開發計畫及重劃計畫書、圖報核。
- 七、重劃計畫書、圖公告，並通知土地所有權人。
- 八、測量、調查及地價查估。
- 九、土地改良物或墳墓拆遷補償及申請工程施工。
- 十、計算負擔及分配設計。
- 十一、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。
- 十二、申請地籍整理與土地使用分區及用地之變更。
- 十三、辦理交接及清償。
- 十四、財務結算。
- 十五、撰寫重劃報告。
- 十六、報請解散重劃會。

第二章 籌備作業及重劃會之組織

第四條 自辦農村社區土地重劃，應由土地所有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附重劃計畫之範圍圖及發起人所有區內土地登記簿謄本，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准成立；其申請書應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。
 - 二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。
 - 三、發起人所有區內土地標示。
 - 四、籌備會代表人姓名及其聯絡地址。
- 重劃區土地所有權人總數為一人者，不得辦理；總數為二人時，應共同發起。

第五條 籌備會之任務如下：

- 一、勘選擬辦重劃範圍。
- 二、調查重劃區現況。
- 三、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 四、向有關機關申請提供地籍資料及技術指導。
- 五、擬訂開發計畫書、圖。
- 六、擬訂重劃計畫書、圖。
- 七、擬訂重劃會章程草案。
- 八、召開第一次會員大會。

籌備會之任務於重劃會成立後自動解散之。

第六條 重劃會章程應載明下列事項：

- 一、重劃會名稱及會址。
- 二、重劃區範圍。

- 三、會員大會及理事會、監事會召開之條件及程序。
- 四、會員之權利及義務。
- 五、理事、監事之名額、選任及解任。
- 六、理事會、監事會之權責；設監事會者，其行使職權之方式。
- 七、出資方式及財務收支程序。
- 八、章程之訂定及修改。
- 九、依第三十二條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。

第七條 籌備會應於重劃計畫書、圖擬定完成後通知土地所有權人並召開第一次會員大會，審議章程並互選理事、監事組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關備查。

籌備會未於核准成立後一年內召開第一次會員大會時，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。

第八條 會員大會之召開，除依章程規定外，得經全體會員十分之一以上，及其所有土地面積合計達重劃區總面積十分之一以上之連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，得經全體會員過半數之連署，報經直轄市或縣（市）主管機關許可後自行召開。

經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第九條 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、擬辦重劃範圍之決議。
- 五、開發計畫書、圖之決議。
- 六、重劃計畫書、圖之決議。
- 七、重劃分配結果之認可。
- 八、抵費地之處分。
- 九、預算及決算之審議。
- 十、理事會、監事會提請審議事項之審議。

十一、本辦法規定應提會員大會審議之事項。

十二、其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積合計達重劃區總面積二分之一以上之同意行之。

第二項之權責，除第一款至第六款及第十款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第十條 理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 三、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。
- 四、異議之協調處理。
- 五、撰寫重劃報告。
- 六、經會員大會決議授權事項。
- 七、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上之同意行之。

理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

第十一條 監事會之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費收支。
- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

重劃會不設監事會時，前項各款所列事項，由監事一人行之。

第十二條 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。

第十三條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席，會議紀錄並應送請備查。

第十四條 重劃會違反法令、擅自變更經直轄市或縣（市）主管機關核定之重劃計畫書、圖，或廢弛重劃業務者，直轄市或縣（市）主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其重新改選理事、監事或理事長，必要時，得解散之。

第十五條 重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請直轄市或縣（市）主管機關核准後解散之。

第三章 申辦程序及重劃業務

第十六條 重劃會成立後，應備具申請書並檢附下列圖、冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定擬辦重劃範圍：

- 一、重劃區範圍及位置圖。
- 二、重劃區開發計畫地籍套繪圖。
- 三、重劃區土地清冊並載明土地所有權人。

四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

五、費用負擔項目及概估金額。

第十七條 重劃會申請擬辦之重劃地區，有下列各款情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關應不予核准：

一、公有土地管理機關有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。

二、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。

三、經政府指定以區段徵收方式開發者。

第十八條 直轄市或縣（市）主管機關核定範圍內之公有土地，應一律參加重劃，並由直轄市或縣（市）主管機關於核定同時列冊通知公有土地管理機關。

第十九條 重劃區內重劃前已由政府協議價購或徵收取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置、原面積分配。

第二十條 重劃範圍內土地所有權人依本條例第十一條第二項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣（市）主管機關計算結果，扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充部分後賸餘面積，未達全區土地扣除上開抵充土地後之面積百分之十五者，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會重新調整重劃範圍，其範圍無法調整或調整後仍未達百分之十五者，直轄市或縣（市）主管機關應不予核准。

第二十一條 重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃會會員大會認為必要之其他公共設施用地合計面積比例，不得低於重劃區總面積百分之二十五。

第二十二條 重劃範圍經核定後，重劃會應以書面載明下列事項，徵求擬辦重劃地區內土地所有權人之意見：

一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。

二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。

四、舉辦重劃工程項目。

五、預計重劃平均負擔比率。

六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

七、土地所有權人同意或不同意之意見。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章；其未簽名或蓋章者，視為不同意。

第二十三條 重劃會於開發計畫書、圖報經區域計畫擬定機關許可後，應檢附該開發計畫書、圖及下列書、表、圖、冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施農村社區土地重劃：

一、申請書。

二、重劃計畫書、圖。

三、重劃區土地清冊。

四、土地所有權人同意書。

五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。

。

六、其他有關資料。

前項第二款重劃計畫書、圖內容，應載明本條例施行細則第五條第一項規定應包括之事項。

第二十四條 直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查；不合規定者，應敘明理由將原件退回。

重劃會應於重劃計畫書、圖核定後公告三十日，並通知土地所有權人。

第二十五條 重劃計畫書、圖經公告期滿後，重劃會得視需要向直轄市或縣（市）主管機關申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

第二十六條 重劃計畫書、圖經公告期滿後，重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第八條規定公告禁止該重劃區內建築改良物之新建、增建、改建及採取土石或變更地形。

第二十七條 重劃計畫書、圖經公告期滿後，重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條規定於開始分配日之三十日前公告停止受理土地權利移轉及設定負擔之登記。

第二十八條 重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會擬訂經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提經地價評議委員會評定之。

第二十九條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會參照直轄市或縣（市）政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償標準查定，並提交會員大會通過後辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關裁判。

重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工或地上物所有人拒領補償費者，依前項規定程序辦理。

第三十條 重劃區之公共設施工程，理事會應依核定開發計畫內容規劃、設計及監造，依法須由相關工程技師簽證者，並應委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。

各該工程主管機關為前項核定时，應依各該地區所定公共設施工程費用標準予以審查。

重劃工程施工期間，理事會應依有關施工規範辦理，並依規定向各該工程主管機關申請檢查。

第三十一條 重劃負擔之計算及土地分配交換分合作業，應依本條例及其施行細則相關規定辦理。

重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核准。

前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各該工程主管機關核之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用及貸款利息，以重劃計畫書、圖所載數額為準

。第 三十二 條 重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人及他項權利人：

- 一、計算負擔總計表。
- 二、重劃前後土地分配清冊。
- 三、重劃後土地分配圖。
- 四、重劃前地籍圖。
- 五、重劃前後地號圖。

土地所有權人或他項權利人得於前項公告期間內提出異議，理事會應於公告期滿後二個月內予以協調處理，並將處理結果送會員大會追認；逾期未協調或協調不成，異議人得於一定期間內訴請司法機關裁判。

第一項通知方式，由重劃會以書面雙掛號函或由專人送達簽收；其未能送達者，得準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定，准為公示送達。

第二項土地所有權人或他項權利人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，免提會員大會追認：

- 一、協調不成者。
- 二、該土地所有權人及他項權利人同意依原公告成果辦理分配者。
- 三、相關土地所有權人及他項權利人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地調整者。

第 三十三 條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖、冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量、土地使用分區與用地編定及土地登記：

- 一、重劃前後土地分配對照清冊。
- 二、重劃後土地分配圖。
- 三、重劃前後地號圖。

第 三十四 條 直轄市或縣（市）主管機關辦竣地籍測量後，對重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積，再行辦理土地登記。

第 三十五 條 重劃區土地登記辦竣，且其工程經各該工程主管機關接管後，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會依下列標準按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送請審核後，發給農村社區土地重劃負擔總費用證明書：

- 一、公共設施用地，以土地所有權人實際負擔之公共設施用地，按重劃土地分配成果公告期滿時之當期公告土地現值計算。
- 二、工程費用、重劃費用及貸款利息，以送經該管直轄市或縣（市）主管機關核准之計算負擔總計表所列費用為準。

第 三十六 條 重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣（市）主管機關併同重劃前、後土地分配圖、冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比

率計算其權利範圍；他項權利為地上權、永佃權、地役權或典權者，並應附具位置圖。

重劃區重劃前已設定他項權利之土地，於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起二個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣（市）主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。

第一項規定之轉載及第二項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知土地所有權人及其他權利人。

第三十七條 重劃區重劃前適用耕地三七五減租條例訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃後依下列方式處理：

一、重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後二個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依本條例第二十六條第二項第一款規定向出租人請求按重劃前租約面積、重劃計畫書、圖公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。協調同意終止租約者，重劃會應檢具有關資料函知直轄市或縣（市）主管機關轉請有關機關辦理註銷租約並通知當事人；協調不成者，重劃會應於權利變更登記後，檢具有關資料函知雙方當事人，訴請司法機關裁判。

二、重劃後未受分配土地者，重劃會就其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一，並函知直轄市或縣（市）主管機關辦理註銷租約及通知當事人。

因重劃抵充為公共設施用地之原公有道路，溝渠、河川及未登記土地而訂有耕地租約者，重劃會應函請直轄市或縣（市）政府逕為註銷租約，並按重劃前租約面積、重劃計畫書、圖公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。

第三十八條 重劃區共同負擔及抵充之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有，管理機關為各該公共設施主管機關。

抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。

第三十九條 重劃區土地於辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第四十條 重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃會訴請法院裁判。並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第四十一條 重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。但有第九條第四項之授權時，依理事會之決議辦理。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第四十二條 抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查，並由直轄市或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。

第四十三條 重劃區重劃工程完竣後，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合

格，並由承包商向工程主管機關繳交工程結算金額百分之一之保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。

第四十四條 重劃區內原有道路，經規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，由重劃會申請直轄市或縣（市）主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第四十五條 重劃區於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理結算，並提報會員大會及報請直轄市或縣（市）政府備查後公告。

前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告牌。

第四章 獎勵

第四十六條 土地所有權人參加自辦農村社區土地重劃所需費用，得向中央主管機關指定之銀行申請低利貸款，其貸款手續得委由重劃會代辦。

第四十七條 重劃籌備會或重劃會向有關機關申請閱覽地籍藍曬圖、區域計畫書圖、耕地租約資料時，免收閱覽費；申請發給土地登記簿及地籍圖謄本時，減半收取謄本費。

第四十八條 自辦農村社區土地重劃免收土地權利變更登記及換發權利書狀費用。直轄市或縣（市）主管機關應於重劃區先行辦理公共設施用地分割測量，並免收測量費用。

依第二十五條及第三十三條辦理之重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及地籍測量之費用，減半收取。

第四十九條 重劃區及其相關地區之公共設施，直轄市或縣（市）主管機關應協調有關機關優先於重劃完成後二年內興建。

第五十條 重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於重劃計畫書、圖公告確定後三十日內，列冊報經直轄市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關。

第五十一條 重劃後之土地，由重劃會於重劃完成之日起三十日內，列冊報經直轄市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關，依法徵免地價稅或田賦。

第五十二條 重劃區內之電信、電力、自來水、瓦斯等各項管線設施，應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機構，於重劃工程施工時一併施設。

第五十三條 重劃區內區域性聯外道路及下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由直轄市或縣（市）政府視實際情形編列預算補助或由政府視實際情形配合施工。

第五章 附則

第五十四條 政府因舉辦大規模重劃之需要，將已完成自辦農村社區土地重劃之地區列入重劃範圍時，應將自辦農村社區土地重劃之負擔予以扣除。

第五十五條 本辦法自發布日施行。

依內政部函為關於土地法第十七條第一項第六款「水源地」之執行範圍事宜乙案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

92.9.19.府地一字第09222256300號

說 明：

- 一、依內政部九十二年九月十五日台內地字第○九二○○六一八三四號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本府法規委員會（請刊登市府公報）、工務局、都市發展局、地政處（請刊登法令月報）。（以上均含附件）

附件

內政部函 經濟部水利署等

92.9.15.台內地字第0920061834號

主 旨：關於土地法第十七條第一項第六款「水源地」之執行範圍事宜乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據經濟部水利署九十二年六月二十日經水地字第○九二五○二八○四五○號函辦理。
- 二、查土地法第十七條第一項規定，係在規範外國人取得土地之類別限制，其中第六款之水源地，乃屬不得移轉、設定或租賃於外國人之土地，揆之立法意旨，該款土地係屬特殊用途或公共需用，案關國民基本生計，爰有限制之必要。惟實務執行上，應如何規範其適用範圍，俾便基層地政機關有所依循，案經本部於九十二年八月一日邀集經濟部水利署、臺北市政府及臺北市自來水事業處等相關機關研商獲致決議如次：
 - （一）有關土地法第十七條第一項第六款「水源地」之執行適用範圍如下：
 - 1、凡屬都市計畫土地，依法劃定為水源特定區之保護區者。實務執行上，依個案洽詢直轄市、縣（市）政府都市計畫單位認定之。
 - 2、依水利法第八十三條規定之尋常洪水水位行水區域之土地者。實務執行上，應洽詢土地所在地轄區經濟部水利署各該河川局認定之。
 - 3、經政府興辦之水庫蓄水範圍土地者。如遇有個案，宜洽詢土地所在地轄區經濟部水利署各區水資源局認定之。
 - （二）本部七十八年四月四日台（七八）內地字第六八○七六五號函釋有關：「……水源特定區計畫案之計畫書所載，『保安保護區』……」，應配合修正將「保安保護區」修正為「保護區」。

內政部函為修正九十一年十月十六日台內地字第○九一○○一三一六三號函釋乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.24.北市地一字第09232725900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年九月十八日台內地字第○九二○○一三○二三號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經內政部核復略以：「……查上開不可歸責於繼承人之事由之證明文件，不論當事人係於公告期間提出或實施列冊管理後提出，均可由登記機關依法審核且審核標準並無二致，故為統一並簡化作業流程，爰修正本部九十一年十月十六日台內地字第○九一○○一三一六三號函釋（詳見本處法令月報九十一年十月份第十頁至第十二頁）有關證明文件之審核機關如主旨。」，故嗣後有關未辦繼承登記之土地或建物於列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並經檢附具體證明文件經貴所審查符合者，由貴所報由本處停止列管。

附件

內政部函 各直轄市及縣市政府

92.9.18.台內地字第0920013023號

主 旨：未辦繼承登記之土地或建物經列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並經檢附具體證明文件經該管登記機關審查符合者，由該管登記機關報請直轄市、縣（市）政府停止列管，請查照。

說 明：

- 一、根據台北市政府地政處九十二年九月三日北市地一字第○九二三二四七五四○一號函辦理。
- 二、依本部訂頒「未辦繼承登記土地或建築改良物列冊管理作業要點」第四點第三項規定，公告列冊管理之土地或建築改良物，如有不可歸責於當事人事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理。另依本部九十一年十月十六日台內地字第○九一○○一三一六三號函釋：「未辦繼承登記之土地或建物經公告列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦繼承登記，並檢附具體證明文件經直轄市、縣市政府審查無誤者，……，應停止列冊管理，……」查上開不可歸責於繼承人之事由之證明文件，不論當事人係於公告期間提出或實施列冊管理後提出，均可由登記機關依法審核且審核標準並無二致，故為統一並簡化作業流程，爰修正本部九十一年十月十六日台內地字第○九一○○一三一六三號函釋有關證明文件之審核機關如主旨。

修正本處訂頒之建物所有權第一次登記及書狀補給登記公告格式，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.5.北市地一字第09232436900號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所九十二年八月二十二日北市松地一字第○九二三一○八四八○○號函辦理。
- 二、按「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」為行政程序法第四十八條第四項所明定，另查「查行政程序法第四十八條第四項後段規定：『期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。』細釋其立法意旨，係考量立法當時國內星期六上午，仍為行政機關之工作日。惟目前行政機關已遵照『公務人員週休二日實施辦法』，原則上以星期六與星期日為休息日，故上開規定已無適用機會，如期間之末日為星期六者，應適用該法同條項前段規定，以星期日之次日（星期一）為期間末日。」為法務部九十二年四月八日法律字第○九二○○一一七八四號函釋有案，有關公告期間之末日，請依上開規定計算，並修正旨揭公告格式。
- 三、副本抄送本處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件一

臺北市 地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附 件：

主 旨：為 君等 人申請建物所有權第一次登記，經審查無誤，依法公告。

依 據：土地法第五十五、五十八條、土地登記規則第七十二、七十三、八十四條及本所 年 月 日 字第 號申請書。

公告事項：

- 一、公告建物標的詳細情形：見不動產清冊。
- 二、公告期間：十五天（自 年 月 日起至 年 月 日止）。
- 三、前項公告期間係依行政程序法第四十八條第四項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。
- 四、建物權利關係人如有異議，應在公告期間內，檢附證件，以書面向本所提出，逾期不受理。
- 五、公告期滿，如無人異議，即依法辦理登記。

附件二

臺北市 地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附 件：

主 旨： 土地建物所有權狀
君所有後列他項權利證明書因滅失申請補給乙案，經審查無誤，依法公告。

依 據：土地法第七十九條、土地登記規則第一百五十五條及本所 年 月 日
字第 號申請書。

公告事項：

- 一、公告標的詳細情形：見後開滅失書狀清冊。
- 二、公告期間：三十天（自 年 月 日起至 年 月 日止）。
- 三、前項公告期間係依行政程序法第四十八條第四項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。
- 四、凡權利關係人對於後列土地建物所有權狀
他項權利證明書遺失補發有異議者，應在公告期間內，檢具有關確實證明文件，向本所提出異議，逾期不受理。
- 五、公告期滿，如無人提出異議，即依法登記補給之。

內政部函為有關國民住宅申辦移轉登記時，其承購、承典、受贈或交換人應否檢附國民住宅主管機關同意之相關文件案，請依照該部九十二年八月十四日台內營字第○九二○○○九三○八號函示辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.2.北市地一字第09232480300號

說 明：

- 一、依內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第○九二○○八三八九八號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（二份）（請刊登法令月報）。（以上均含附件）

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府

92.8.26.內授中辦地字第0920083898號

主旨：有關國民住宅申辦移轉登記時，其承購、承典、受贈或交換人應否檢附國民住宅主管機關同意之相關文件疑義案，請依照本部九十二年八月十四日台內營字第○九二○○○九三○八號函示辦理（附影本一份），請查照。

附件二

內政部函 高雄市政府地政處

92.8.14.台內營字第0920009308號

主旨：國民住宅申辦移轉登記時，其承購、承典、受贈或交換人應否檢附國民住宅主管機關同意之相關文件疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處九十二年七月十四日高市地政一字第0920011526號函。
- 二、按九十一年十二月十一日修正公布之國民住宅條例第十九條：「政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人，如具有國民住宅購買資格者，得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款。取得使用執照滿十五年以上之國民住宅，其出售、出典、贈與或交換該住宅及基地，不受前項規定之限制。」之修正意旨係為放寬國民住宅承購人承購國民住宅需居住滿兩年始得移轉及國民住宅移轉承接人資格限制，以增加國人承購國民住宅之意願，減緩國民住宅滯銷及轉讓不易等問題；至於該條文第二項所稱「……不受前項規定之限制」係指不受第一項「……居住滿一年」之限制；至於取得使用執照滿十五年之國民住宅，其承購、承典、受贈或交換人如欲按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款，仍應具有國民住宅購買資格。
- 三、為落實前開條文中有關「居住滿一年」、「取得使用執照滿十五年」、「承購、承典、受贈或交換人是否得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款」等規定及為確保國民住宅貸款債權，原承購人是否已提前清償全部國民住宅貸款本息等事項，政府直接興建之國民住宅承購人依前開條文規定將國民住宅及基地出售、出典、贈與或交換時，應由直轄市、縣（市）主管機關出具符合移轉條件之證明，向地政機關辦理登記。上述規定本部已於九十二年一月十四日以台內營字第○九一○○八六○○七號令（略以……國民住宅主管機關得配合國民住宅所有權人依前開規定辦理出售、出典、贈與或交換，出具居住滿一年或取得使用執照滿十五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明。）發布在案（詳附件一、附件二）

附件三

內政部分令

92.1.14.台內營字第0910086007號

依九十一年十二月十一日總統華總一義字第○九一○○二三九五五○號令修正公布之國民住宅條例第十九條，政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換；取得使用執照滿十五年以上之國民住宅，其出售、出典、贈與或交換該住宅及基地不受居住滿一年之限制。依前開規定出售、出典、贈與或交換之國民住宅，其承購、承典、受贈或交換人如欲按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款，則應具有國民住宅購買資格；其承購、承典、受贈或交換人如無申請承借原承購人之國民住宅貸款餘額，除應符合國民住宅條例第五條規定及同條例第二條以「家庭」為限外，其餘條件不受限制。國民住宅所有權人依前開規定辦理出售、出典、贈與或交換時，則由國民住宅主管機關出具居住滿一年或取得使用執照滿十五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明。

有關一人公司之負責人如為自己與公司為買賣行為，申辦登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

92.9.3.北市地一字第09232455200號

說 明：

- 一、依內政部九十二年八月二十二日內授中辦地字第○九二○○一三八三○號函辦理，並復貴所九十二年八月一日北市中地一字第○九二三一二八六四○○號函。
- 二、本案經報奉內政部前揭號函示略以：「查有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案，前經本部以九十二年一月十日內授中辦地字第○九二○○○○三一九號函請經濟部惠示卓見（如附件一），並經該部以九十二年一月二十一日經商字第○九二○二○一二八八○號函復以：『有關依公司法成立之一人公司如何辦理產權移轉登記一案，本部九十一年六月二十七日商字第○九一○二一二八四七○號函釋，仍繼續維持。』，是本案仍請依本部九十二年一月二十八日內授中辦地字第○九二○○○一八○號函示辦理，至當事人如有窒礙難行之處，宜請逕向經濟部洽詢。」，請依上開函示辦理。隨函檢附內政部九十二年八月二十二日內授中辦地字第○九二○○一三八三○號函、九十二年一月十日內授中辦地字第○九二○○○○三一九號函及經濟部九十二年一月二十一日經商字第○九二○二○一二八八○號函影本各乙份。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（中山所除外）、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、本處第一科（惠請刊登法令月報）（二份）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

92.8.22.內授中辦地字第0920013830號

主 旨：有關一人公司之負責人如為自己與公司為買賣行為，申辦登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十二年八月十九日北市地一字第09232218700號函。
- 二、查有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案，前經本部以九十二年一月十日內授中辦地字第0920000319號函請經濟部惠示卓見（如附件一），並經該部以九十二年一月二十一日經商字第09202012880號函復以：「有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記一案，本部九十一年六月二十七日商字第09102128470號函釋，仍繼續維持。」，是本案仍請依本部九十二年一月二十八日內授中辦地字第0920001180號函示辦理，至當事人如有窒礙難行之處，宜請逕向經濟部洽詢。

附件二

內政部函 經濟部

92.1.10.內授中辦地字第0920000319號

主 旨：有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案，敬請 惠示卓見。

說 明：

- 一、依台北縣政府九十二年一月七日北府地籍字第○九一○七五三四○七號函辦理，並檢附該函暨附件影本各乙份。
- 二、查有關僅置董事長一人之有限公司代表人為自己與公司為法律行為時，如何另選公司代表人疑義，前經貴部以九十一年六月二十七日經商字第○九一○二一二八四七一○號函釋以：「『查公司法第一百零八條第四項準用同法第五十九條規定，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：（一）僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。（二）置董事二人以上，並特定一董事為董事長者，由其餘之董事代表公司。是以，具體個案宜請配合上開說明辦理。』前經本部九十一年六月十八日經商字第○九一○二一一三五○○號函釋在案。」，惟依上開函釋規定辦理，屢接獲民眾反應，公司法既規定有限公司得由一人以上股東組成，於一人公司代表人為自己與公司為法律行為時，必須另置股東，以另選公司代表人，造成困擾；又有限公司若僅由一股東出資全部組成，自應由其代表公司並負全部責任，其為自己與公司為買賣，似無生公司內部利益衝突致損害其他股東權益情形發生，是一人公司代表人代表公司與自己訂立買賣契約辦理所有權移轉登記時，得否不受公司法第五十九條規定之限制，即得由該董事代表公司，無須另置股東另選公司代表人以申辦移轉登記？因案涉公司法執行疑義，請就公司法主管機關立場惠示卓見。

附件三

經濟部函 內政部

92.1.21.經商字第09202012880號

主旨：有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記一案，本部九十一年六月二十七日經商字第○九一○二一二八四七○號函釋，仍繼續維持，請查照。

說明：復 貴部九十二年一月十日內授中辦地字第0920000319號函。

附件四

臺北市政府地政處函 內政部中部辦公室

92.8.19.北市地一字第09232218700號

主旨：有關一人公司之負責人如為自己與公司為買賣行為，申辦登記疑義乙案，報請鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所九十二年八月一日北市中地一字第○九二三一二八六四○○號函辦理，並檢附相關資料影本乙份，供請參核。
- 二、本案林文峰君將其個人所有本市內湖區東湖段六小段三○三地號土地（權利範圍三○○○○分之九○）及其地上六四四建號建物（權利範圍全部），以本市中山地政事務所九十二年七月二十一日收件內湖字第一八九九四號登記申請案，申辦買賣所有權移轉登記予大千不動產有限公司（代表人林文峰），經該所以義務人與權利人之負責人為同一人「違反公司法規定」通知補正，嗣林君於九十二年七月二十八日檢具申請函略以：「公司法修訂後，准由一人組織成立有限公司，已無疑義。為免……稅務上的煩擾，及本人事業將來經營規劃上之特別考量……將本人名下之不動產移轉，過戶登記予本人獨資經營之大千公司，完全無干利益輸送或其他不法行為，更無損害他人權益之虞，……。」，合先陳明。
- 三、查「代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表。但向公司清償債務時，不在此限。」為公司法第五十九條所明定。惟查公司法於九十年十一月十二日修正第二條第一項第二款及九十八條第一項規定，允許一人有限公司之組織（成）設立時，該第五十九條並無同時修正，亦即一人公司與該公司股東為買賣、借貸或其他法律行為時，得否為例外之規定，該第五十九條並無規範。故一人公司負責人得否代表公司與自己為買賣等法律行為，不無疑義。
- 四、次查「有關僅置董事長一人之有限公司代表人為自己與公司為法律行為時，如何另選公司代表人疑義，前經經濟部以九十一年六月二十七日經商字第○九一○二一二八四七一○號函釋以：『查公司法第一百零八條第四項準用同法第五十九條規定，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：（一）僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。（二）置董事二人以上，並特定一董事為董事長者，由其餘之董事代表公司。是以，具體個案宜請配合上

開說明辦理。」前經本部九十一年六月十八日經商字第○九一○二一一三五○○號函釋在案。』，本案請依上開經濟部函釋辦理。」為 鈞部九十二年一月二十八日內授中辦地字第○九二○○○一一八○號函釋之規定，惟本案大千公司為一人獨資經營，無法依上開 鈞部函釋規定，另選公司代表人。

五、再者公司（法人）與個人（自然人）為不同之人格主體，自應有公司法第五十九條及民法第一百零六條規定之適用，惟禁止雙方代理之目的係在保護本人（即公司）之利益，本案公司既為一人公司，究有無損及公司（本人）之利益，似難判定，又類此案例，該一人公司似無依 鈞部規定，另選公司代表人，因此本案擬准予受理，是否妥適，因案關公司法第五十九條規定之適用疑義，謹報請 核示。

內政部函有關代筆遺囑指定之繼承人，於繼承事實發生前，已先被繼承人死亡，其代位繼承人得持憑遺囑申辦繼承登記乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.18 北市地一字第09232665500號

說明：奉交下內政部九十二年九月十五日內授中辦地字第○九二○○一四八五○號函副本辦理，隨函檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 屏東縣政府

92.9.15 內授中辦地字第0920014850號

主旨：有關代筆遺囑指定之繼承人，於繼承事實發生前，已先被繼承人死亡，其代位繼承人得否持憑該遺囑申辦繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十二年八月七日屏府地籍字第0920134410號函。
- 二、本案經函准法務部九十二年八月二十九日法律決字第0920036217號函復略以：「按遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產，民法第一千一百八十七條定有明文。準此，我國民法對於被繼承人得否以遺囑指定應繼分，固未規定，惟基於上開遺囑自由原則以尊重被繼承人之意思表示，認其得以遺囑指定應繼分，並無不宜（參照司法院二十一年院字第七四一號解釋）。本件陳林肚允女士遺囑略以：『．．．將所有后列不動產，於吾百年之後由長女陳蜜壹人（住潮州鎮．．．）無條件全部繼承取得，．．．』，核其意旨即係以遺囑指定應繼分，參酌上開說明，並無不可；惟其指定如有侵害其他繼承人之特留分者，其他繼承人得類推適用民法第一千二百二十五條關於遺贈侵害繼承人特留分時繼承人行使扣減權之規定。又本件受遺囑指定應繼分之繼承人已於繼承開始前死亡，依民法第一千一百四十條規定，應由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。」

三、本部同意上開法務部意見。

關於內政部函停止適用「土地及建築改良物設定抵押權登記簡化辦法」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.1.北市地一字第09232457100號

說 明：

- 一、依內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第○九二○○八三八九九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（二份）（請刊登法令月報）。（以上均含附件）

附件

內政部函 法務部、財政部、各直轄市、縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會

92.8.26.內授中辦地字第0920083899號

主 旨：停止適用「土地及建築改良物設定抵押權登記簡化辦法」，請查照，並轉知所屬。

說 明：本部原依行政院秘書處四十九年十二月十五日台四十九財七○六三號函，辦理關於加速經濟發展計劃十九點財經改進措施第八次檢討會議對投資小組所送十九點財經改進措施第三、五兩點調查報告小組審查結論應辦事項指定辦理機關表，所列第三點壹、金融部分六、簡化不動產抵押權設定登記申請手續及七、創立不動產抵押權設定登記申請格式等建議事項，於民國五十年七月二十七日以台五十內地字第六五四九五號令訂定「土地及建築改良物設定抵押權登記簡化辦法」，並依該辦法規定訂定「抵押權設定契約書」及「土地建物他項權利登記聲請書」格式各一種，以簡化土地登記手續，便利民眾申請登記。茲因土地登記之申請及處理，本部修正之「土地登記規則」及「土地登記案件補正及駁回作業補充規定」已有明訂，且各類土地登記申請書類格式已分別於六十一年、七十八年及八十七年多次修正，相關土地登記申請須知、填寫說明及範例，亦經本部配合電腦化作業，邀集部分縣市地政事務所派員協助訂定，並建置於本司全球資訊網供民眾查閱及下載，是以，原簡化辦法規定之事項已不合時宜，且本部歷年編印之地政法令彙編亦均未納入使用，依行政機關法制作業應注意事項捌一（三）(2)法規已有規定無保留必要者及(3)同一事項已訂有新要點或新注意事項等替代者等規定，本部「土地建築改良物設定抵押權登記簡化辦法」無保留之必要，又因該簡化辦法所規範內容為業務處理方式，其性質為行政程序法第一百五十九條規定之行政規則，爰予以停止適用。

檢送「研商縮短本市各地政事務所受理金融機構抵押權設定登記案件之作業處理時限及加強謄本三合一列印系統功能相關事宜會議紀錄」乙份，請依上開會議紀錄結論辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.1.北市地一字第09232481800號

說明：依本處九十二年八月二十一日北市地一字第○九二三二二九五七○○號開會通知單續辦。

附件

研商縮短本市各地政事務所受理金融機構抵押權設定登記案件之作業處理時限及加強謄本三合一列印系統功能相關事宜會議紀錄

一、時間：九十二年八月二十七日（星期三）下午一時四十分

二、地點：市政大樓西北區三樓民眾記者接待室

三、出席單位及人員：（略）

四、列席人員：

五、主席：宋處長清泉 記錄：康斐斌

六、會商結論：

（一）本市各地政事務所受理金融機構抵押權設定登記案件之作業處理時限，自九十二年九月一日起縮短為二小時，其標準作業程序如附件。本項作業處理時限，仍以本處九十一年十二月二十三日北市地一字第○九一三三一九七一○○號函所定以單件申請，且土地建物標的在五筆棟（含）以下者為限。至各所業務量之消長及人員配置調整，請一科再行瞭解檢討。

（二）有關謄本三合一列印作業系統列印申請書之功能，仍維持原作業系統作業方式，另請資訊室與廠商研商增加得列印申請書功能之作業項目，並檢討修改程式，將因申請人口誤而列印，需作廢之申請書、規費單，產製報表，以建立表報之勾稽功能。

七、散會。

附件二

標準（合理）作業程序	法令依據	工作項目
1.收件 ↓ 2.計收規費 — 5分 ↓ 3.初審 — 50分 ↓ 4.配件 — 5分 ↓ 5.登錄 — 30分 ↓ 6.校對 — 15分 ↓ 7.列印書狀 — 5分 ↓ 8.拆件 — 5分 ↓ 9.用印 — 5分 ↓ 10.發件	一、土地法第七十二條。 二、民法第七百五十八條。	金融機構之抵押權設定登記
規定處理期限： 共計二小時		編 號 88.

內政部函釋有關原住民保留地上農舍設定典權予非原住民乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.5.北市地一字第09232555300號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年九月二日台內地字第○九二○○一二○七一號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本府建設局、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）（二份）。

附件

內政部函 行政院原住民族委員會

92.9.2.台內地字第0920012071號

主 旨：有關 貴會函為屏東縣泰武鄉武潭段八六地號原住民保留地上農舍設定典權予非原住民乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴會九十一年十二月九日原民地字第○九一○○○三六四二號函。
- 二、案經本部於九十二年六月二十三日邀集貴會、行政院農業委員會、法務部（請假）等有關單位研商，獲致結論如次：「依山坡地保育利用條例第三十七條立法原意觀之，原住民保留地主要係政府為保障原住民生計，推行原住民行政，具有特定政策目的所劃設供原住民使用之土地；倘本案准許原住民保留地上農舍單獨設定典權予非原住民，依現行民法第九百十三條及九百二十三條規定，如出典人於典期屆滿後不以原典價回贖，典權人即取得典物所有權，造成轉典為賣之移轉行為，致使原住民將逐漸喪失保留地之使用權，悖離原有劃設原住民保留地之政策目的。另農舍係與農業經營不可分離之設施物，依農業發展條例第十八條第四項規定：『……農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；……』是以，當典權期限屆滿後，出典人不予回贖即視為絕賣之規定，使非原住民藉此途徑單獨取得農舍所有權，故本案保留地上農舍應禁止單獨設定典權，以避免與上開農業發展條例立法精神有違。基此，本部九十年五月二十八日台（九○）內中地字第九○○八七一二號函應予停止適用。」。

修正本處訂頒「臺北市府地政處簡化土地建物更正登記要點」之同意書及審查報告表格式，如附件

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.22.北市地一字第09232694900號

說 明：

- 一、依據本處九十二年八月十九日「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄結論（三）辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

土 地 更正登記同意書 建築改良物												
更 正 前 標 示					更 正 後 標 示					漏 誤 原 因	備 註	
段	小段	地號 建號	地目 層別	面積 (公頃)	段	小段	地號 建號	地目 層別	面積 (公頃)			
姓名		身分證統一編號		蓋章	住 址					備註		
中 華 民 國				年				月				日

附件二

臺北市地政事務所土地建物更正登記案件審查報告表									
申請人				土地建物標示					
更正標的						登記原因及日期			
更正前情形									
更正後情形									
漏誤原因									
漏誤責任									
證明文件									
審查意見									
承辦人		複審		課長 會辦單位		秘書		主任	

為配合本府公文書全面橫式書寫推動方案，修正本處原訂頒「臺北市地目變更作業注意事項」之附表一、附表三及附表五至附表八等六種格式如附件，並自即日起開始實施

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.23.北市地一字第09232707100號

說明：

- 一、依本處「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄六、結論（三）「各科室之各類書表、圖表、附件、報表、表單（包含請購單、憑證黏貼用紙）、收據及相關文件等於九月底前完成橫式編排提小組會議討論」規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年十一月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附表一

收件日期	年 月 日	收件者章	規 費	新台幣	元	收費者章
收件字號	字第 號		收據字號			

地目變更申請書																
受 文 機 關		台北市 地政事務所														
土 地 座 落				原 載 及 變 更	地 目 等 則	面 積 (公 頃)	變 更 日 期	變 化 原 因	勘查結果(本項身申請人請勿填寫)					處 理 意 見 及 法 令 依 據		
鄉 鎮 區	段	小 段	地 號						土 地 使 用 分 區 及 編 定 用 圖	變 更 形 態	批 准 地 號					
證明文件																
申請人身分	姓名	出生年 月 日	住 址											權 利 範 圍	簽 章	電 話
	身分證統一編號		縣 市	鄉 鎮 區	村 里	鄰	街 路 段	巷	弄	號	樓					
會 勘 情 形																
查 對 土 地 登 記 簿 冊 審 查 證 件	實 地 勘 查 課 長 秘 書 主 任															

附表三

項次	證件名稱	法令依據	發給機關	備註
1	土地登記申請書及登記清冊	土地登記規則第三十四條	向地政事務所服務臺索取	如需實地勘查以勘查結果通知書代替登記清冊
2	勘查結果通知書	土地登記規則第三十四條	地政事務所	向地政事務所申請勘查後核發
3	地目變更原因證明文件	土地登記規則第三十四條	(1)工務或建管機關 (2)自行檢附	(1)使用執照及其配置圖變更為「建」地目時須檢送。 (2)依法令得變更地目者，應檢附主管機關之證明文件。
4	土地所有權狀	土地登記規則第三十四條	自行檢附	
5	委託書	土地登記規則第三十七條	自行檢附	(1)委託他人代理申請者須檢附。 (2)申請書有委任關係欄經填註者免附。
6	權利人身分證明	土地登記規則第三十四條	自行檢附	

附表五

臺北市 區 段 小段 地號 地目土地申請變更爲 地目乙案抽查會勘紀錄

一、時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

二、地點：

三、會勘單位人員：

臺北市政府建設局：

臺北市稅捐稽徵處：

臺北市政府地政處：

四、主持人：

記錄：

五、會勘結論：

六、會勘人員簽章認定：

七、會勘完畢（ 午 時 分）

附表六

臺北市 地政事務所地目逕為變更結果通知書									
土地所有權人	姓名			地目變更申請書			字第 號		
	住址			使用執照字號			使字 號		
土地標示					地目		都市計畫		備註
區	段	小段	地號	面積 (公頃)		變更前	變更後	使用分區	
勘測	承辦人					核定			
登記	承辦人					核定			
日期	中華民國 年 月 日								

註：第一聯 附於地目變更申請書。

第二聯 移送登記課審核。

第三聯 登記後移送二課訂正地籍圖。

附表七

臺北市 地政事務所地目變更結果通知書									
申請人				住 址					
地 目 變 更 情 形	土 地 坐 落			地 號	地 目		其 他 變 更 事 項	備 註	
	區	段	小 段		原 載	調 整			
填 寫 核 對 課 長 祕 書 主 任									
通知日期	中 華 民 國 年 月 日								

_____ 所字 第 _____ 號

附表八

臺北市 地政事務所地目變更調查結果清冊														
段	小段	地 號	原 地 目	有 目 則	面 積 (公 頃)	變 更 原 因	變 更 地 目	等 則	勘 查 結 果	有 立 五	無 三 租	訂 七 約	所 權 有 人	備 註

內政部訂定「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」、「土地界址爭議案調處圖說及分析表」及「不動產糾紛調處紀錄表（地籍圖重測界址爭議案）」格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

92.9.5.北市地一字第09232556000號

說明：奉交下 內政部九十二年九月三日台內地字第○九二○○七四三九二號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.9.3.台內地字第0920074392號

主旨：訂定「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」、「土地界址爭議案調處圖說及分析表」及「不動產糾紛調處紀錄表（地籍圖重測界址爭議案）」格式，請查照並轉知所屬。

說明：依據「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第二十一條規定辦理。

市縣

市鄉鎮區

地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書

(第 案)

移送機關：

土地所有權人或法定代理人(或代理人)	姓名	土地坐落				住址	電話	備註
		鄉鎮市區	段	小段	地號			
權利關係								(方)
								(方)
								(方)
								(方)
								(方)
								(方)
								(方)
								(方)
								(方)

界址爭議事由			
地籍調查測量詳細經過情形			
移送機關建議處理意見			
檢附資料	一、 二、 三、	四、 五、	
中華民國 年 月 日			

附註
 一、土地所有權人為無行為能力人或限制行為能力人者，應於「土地所有權人」欄註明其法定代理人。
 二、同一經界線如涉及多筆土地，因土地所有權人指界不一致，為方便處理，應於「備註」欄標記甲方、乙方...稱之。
 三、爭議之界址經整理分析後，應由移送機關擬定一項或一項以上建議方案填載於「移送機關建議處理意見」欄，俾供調處委員參考。

【附表一——移送調處書】

【附表三—地籍圖重測土地界址爭議案調處紀錄表】

縣
市政府（地政處）不動產糾紛調處紀錄表（地籍圖重測土地界址爭議案第 案）

- 一、調處事由： 依法予以調處。
二、時間：中華民國 年 月 日（星期 ） 午 時 分
三、地點：
四、主席： 記錄：
五、出席委員：

- 六、列席單位及人員：
（一）當事人（土地所有權人）

（二）權利關係人：
（三）相關單位及人員：

七、當事人意見：

八、調處結果：

本調處案係：以協議為調處結果者，其調處紀錄，經當場朗讀後，由當事人簽名或蓋章。

由調處委員會予以裁處者，其調處紀錄，得免由當事人簽名或蓋章。

當事人：

主席：

調處委員：

中 華 民 國 年 月 日

附 註

- 一、本調處結果，應以書面通知當事人；必要時，得檢附圖說說明。
- 二、不服調處結果者應於接到本調處紀錄後十五日內，以相對之當事人為被告，向司法機關提起「確認經界」之訴，並應於訴請司法機關處理之日起三日內將訴狀繕本送本府（處），逾期不起诉者，依調處結果辦理之。
- 三、第七項「當事人意見」，調處委員會得視實際需要情形予以記載。

函轉內政部訂頒「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知」乙份，並自發布日實施

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市政府地政處測量大隊

92.9.23 北市地一字第09232712000號

說明：奉交下內政部九十二年九月十七日台內地字第○九二○○七二九二六號令辦理，並檢附發布令及附件影本乙份。

附件一

內政部令

92.9.17 台內地字第0920072926號

訂定「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知」乙份，並自發布日實施。

附「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知」

附件二

圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知

- 一、為使地政事務所有效應用圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業，特訂定本須知。
- 二、圖解地籍圖已完成數化之地區，其土地複丈作業除依地籍測量實施規則（以下簡稱規則）、辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項（以下簡稱注意事項）及其他有關規定外，應依本須知規定辦理。
- 三、調製土地複丈圖時，應依規則第二百三十九條及注意事項第三點規定辦理。
前項土地複丈圖得視需要放大比例尺，其複丈結果之誤差限制依原比例尺為準。
地政事務所應定期檢查及校正自動繪圖儀與坐標讀取儀。
- 四、調製土地複丈圖時，發現原數值化成果錯誤或異動資料遺漏修正時，應即查對原地籍圖籍或異動資料辦理修檔後，再據以辦理複丈作業。
- 五、實地複丈時，發現原有圖根點不敷使用或可靠界址點太少時，得視實際需要補建圖根點，並依規則、注意事項及地籍測量圖根點補建作業手冊等有關規定辦理。
- 六、實地複丈時，應以圖解法辦理之。其位置誤差及邊長誤差應符合規則第七十五條、第七十六條規定。
- 七、實地複丈時，發現原測量或抄錄錯誤時，應依規則第二百三十二條規定程序辦理。
- 八、實地複丈時，發現地籍圖數化面積與登記面積有差異，應依規則第二百四十三條規定程序辦理。
- 九、土地複丈後經辦理標示變更登記完竣，應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正有關圖籍。
- 十、地政事務所應用圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈及後續管理維護作業，應列入督導考核重點項目。

修正本處訂頒「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測

量規費注意事項」第三點、第七點、地政規費退還申請書及收入退還書備查簿，如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.4.北市地一字第09232513100號

說 明：

- 一、配合內政部九十二年七月二十九日內授中辦地字第○九二○○八三八一七號令修正土地登記規則第五十一條條文及本府各機關公文書橫式書寫推動方案，修正首揭注意事項第三點、第七點及附件地政規費退還申請書、收入退還書備查簿。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八○五二○五八○○號函轉 貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」修正條文對照表

修 正 後 條 文	現 行 條 文
（無修正）	一、為統一本市各地政事務所受理人民申請退還土地登記、測量規費作業方式，特訂定本注意事項。
（無修正）	二、申請人申請退還土地登記、測量規費，除應依土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。
三、申請人申請退還登記規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起 <u>五年內</u> 為之， <u>申請退還土地複丈費或建物測量費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起三個月內</u> 為之，但申請撤回者得同時申請退費。登記、測量案件涉曾提起訴願及行政訴訟，其行政救濟期間不得扣除。	三、申請人申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起 <u>三個月內</u> 為之，但申請撤回者得同時申請退費。登記、測量案件涉曾提起訴願及行政訴訟，其行政救濟期間不得扣除。
（無修正）	四、申請人申請退還土地登記或測量規費應檢具下列文件辦理： (一)退費申請書。(格式一) (二)地政規費收據一、四聯正本。(第一聯遺失得檢附切結書辦理) (三)原土地登記、複丈、建物測量申請書、駁回通知書或同意撤回文件正本。 政府機關申請退費，因地政規費收據第一聯已報帳核銷歸檔無法檢附時，

	得於退費申請書上敘明理由而無須另立切結書，亦得由該機關出具公文敘明無法檢附之事由，免附前項第二款之文件。
(無修正)	五、退還地政規費之申請人應為地政規費收據之「申請人或繳款義務人、代繳人」欄內填載者，如以代理人為受領人時，應由申請人於退費申請書內敘明同意以代理人為受領人之事由，並加蓋與原登記、複丈、測量申請書案件同一印章。
(無修正)	六、申請人依前項規定申請退還已繳之登記、測量規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明「申請人應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。」字樣。
七、逾第六點規定之補正期間始補齊資料者，期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或同意撤回函後起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間（含補正期間十五日），如逾 <u>第三點規定之期間</u> 時，則不予受理。	七、逾第六點規定之補正期間始補齊資料者，期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或同意撤回函後起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間（含補正期間十五日），如逾 <u>三個月</u> 時，則不予受理。
(無修正)	八、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，由出納人員填具二聯式市庫收入退還書送請市庫代理銀行將受款人應領之款項，以存帳方式匯入其指定之金融機構或郵局帳戶；若受款人未指定金融機構或郵局帳戶者，則填具以原收入機關專戶為受領人之市庫收入退還書，送請市庫代理銀行將款項轉入其保管金專戶，再簽開專戶支票函送退費受領人。
(無修正)	九、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿（格式二）俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。
(無修正)	十、經核准退還規費後，如以存帳方式退費時，應於原登記、複丈、測量申請書及地政規費第一、四聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書（NO·XXX 號）退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已核開市庫收入退還書（NO·XXX 號）退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯退還申請人；如以開立市庫支票退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票（NO·XXX 號）退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加

	蓋「已核開市庫庫支票（NO·XXX 號）退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯連同市庫支票函送退費受領人。
（無修正）	十一、申請退還土地界標材料費者，應於案件撤回或依法駁回後連同測量規費一併於三個月內或於測量完竣後七日內，檢附未使用且未受損之土地界標及第四點之文件，比照本注意事項規定辦理。

格式一

地 政 規 費 退 還 申 請 書					
受 文 機 關	臺北市 地政事務所		申 請 日 期	年 月 日	
申 請 退 費 金 額	總計 新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元正				
依 據	<input type="checkbox"/> 土地登記規則第五十一條 <input type="checkbox"/> 地籍測量實施規則第二百十四條、二百六十六條 <input type="checkbox"/>				
原 申 請 案 號	年 月 日收件 字第 號			駁(撤)回 測量完竣	年 月 日
退 還 種 類	<input type="checkbox"/> 登記費 元正 <input type="checkbox"/> 土地複丈費 元正 <input type="checkbox"/> 材料費 元正 <input type="checkbox"/> 書狀費 元正 <input type="checkbox"/> 建物測量費 元正 <input type="checkbox"/> 元正				
退 還 方 式	<input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局(帳號： 戶名：) <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行(帳號： 戶名：)				
附 繳 證 件	<input type="checkbox"/> 地政規費收據第 聯正本，計 張 <input type="checkbox"/> 駁回通知書正本，計 張 <input type="checkbox"/> 原申請書正本計 張 <input type="checkbox"/>				
申 請 人 或 繳 款 義 務 人 或 代 理 人	姓 名	身 分 證 字 號	住 址	聯 絡 電 話	簽 章
代 理 人 (受 託 人)					
委 任 關 係	<input type="checkbox"/> 並同意 代理， <input type="checkbox"/> 但不同意以代理人(受託人)為受領人。 委託人確為本件繳費之申請人，如有虛偽不實，本代理人(受託人)願負法律責任。 申請人簽章： 代理人簽章：				
附 註	一、申請人應為地政規費收據之「申請人或繳款義務人或代繳人」欄所填載者。 二、若選擇以匯款方式退費者，提供之帳戶戶名應與受領人同。 三、若由代理人(受託人)申辦或以代理人(受託人)為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明同意以代理人(受託人)為受領人。 四、以代理人(受託人)為受領人時，申請人簽章應與原土地登記或土地複丈、建物測量申請書相同。 五、申請退還登記規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起五年內為之；申請退還土地複丈費或建物測量費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起三個月內為之。 六、申請退還土地界標材料費者，應於案件撤回或依法駁回後連同測量規費一併於三個月內或於測量完竣後七日內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。				

格式二

臺北市 地政事務所
收入退還書備查書
中華民國 年度

編號	開單日期	受款人	申請書收文字號	退還科目名稱及金額							公款付款日期	備註
				登記費	審查費	工本費	罰鍰	其他		合計		

內政部修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點條文 乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.15 北市地一字第 09232609900 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年九月三日內授中辦地字第○九二○○一三五六三號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部令 本部總務司（中）

92.9.3 內授中辦地字第 0920013563 號

修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點條文（如附件），自九十二年九月一日起生效。按土地登記規則第五十一條第二項規定，係本部八十四年七月十二日台內地字第八四七七五〇六號令修正該規則時所增訂（修正前為第一百四十二條第二項），其修正理由為「按登記案件經駁回或撤回後，重新申請收件時，原應重新計收登記費及書狀費，惟若申請人係於駁回或撤回後三個月內重新申請者，為簡化其申請退費之繁雜手續，准予援用原得申請退還之登記費及書狀費，……」是以，登記案件經駁回或撤回後，申請人於三個月內重新申請登記時，得依上開規定援用已繳之登記規費，惟土地登記規則第五十一條第二項，業配合行政程序法之規定，將條文「三個月」修正為「五年」，並經本部九十二年七月二十九日內授中辦地字第 0920083817 號令修正發布，定自本年九月一日施行，如申請人於五年內重新申請登記時，遇有登記規費計收標準之法令變更時，應依重新申請收件當時適用之法令規定計收。惟查本部訂頒之「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第四款但書規定「但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準」，此規定易使申請人誤解仍依原申請登記之計徵標準計算規費，且與上開土地登記規則第五十一條第二項之立法意旨不符，爰刪除該但書規定。

附件二

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點修正條文

- 三、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：
- （一）所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
 - （二）典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準。
 - （三）繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。
 - （四）無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。

- (五) 共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價計徵。
- (六) 經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計徵登記費。
- (七) 信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。

內政部函為關於登記機關已辦理自益信託登記之土地，其受託人可否將該土地贈與他人疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.16.北市地一字第09232626100號

說 明：

- 一、依內政部九十二年九月九日內授中辦地字第○九二○○一四○三三號函辦理，兼復本市士林地政事務所九十二年六月十九日北市土地一字第○九二○三五七五○○號函。
- 二、本案經報奉內政部以前揭號函核復略以：「……。二、案經函准法務部九十二年八月二十日法律字第○九二○○三一七五四號函略以：『二、按贈與乃財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力之行為（遺產及贈與稅法第四條第二項，民法第四百零六條規定參照），其對各級政府、財團法人、公益信託等為贈與者，一般稱為「捐贈」。信託財產乃受益人受益權之所繫，非為受託人之自有財產，倘受託人欲以「受託人名義」為捐贈，縱為信託契約所約定，其約定亦與信託之本旨有違。三、次依信託法第一條規定，受託人須為受益人利益或特定目的管理、處分信託財產；其因管理、處分信託財產取得之財產權，仍屬信託財產（同法第九條第二項規定參照）。單純之拋棄或捐贈，未能取得任何對價，殊難解為係為受益人之利益（本部九十二年四月十一日法律字第○九二○○一一六○七號函說明二參照），況且是以「受託人名義」為捐贈，縱稅法對個人或營利事業之捐贈有得列舉扣除或得列為當年度費用等優惠（所得稅法第十七條、第三十六條規定參照），受益人或委託人（自益信託之情形）亦不能享有。而本件信託若係為使受託人假信託之方式而遂行其節稅或其他脫法之目的，其信託行為自是無效。』本部同意上開法務部之意見。」，本案請依上開內政部核示辦理。
- 三、隨函檢送上開內政部函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府地政處

92.9.9.內授中辦地字第0920014033號

主 旨：關於登記機關已辦理自益信託登記之土地，其受託人可否將該土地贈與他人疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十二年七月八日北市地一字第09231940400號函。
- 二、案經函准法務部九十二年八月二十日法律字第0920031754號函略以：「二、按贈與乃財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力之行爲（遺產及贈與稅法第四條第二項、民法第四百零六條規定參照），其對各級政府、財團法人、公益信託等爲贈與者，一般稱爲『捐贈』。信託財產乃受益人受益權之所繫，非爲受託人之自有財產，倘受託人欲以『受託人名義』爲捐贈，縱爲信託契約所約定，其約定亦與信託之本旨有違。三、次依信託法第一條規定，受託人須爲受益人利益或特定目的管理、處分信託財產；其因管理、處分信託財產取得之財產權，仍屬信託財產（同法第九條第二項規定參照）。單純之拋棄或捐贈，未能取得任何對價，殊難解爲係爲受益人之利益（本部九十二年四月十一日法律字第○九二〇〇一一六〇七號函說明二參照），況且是以『受託人名義』爲捐贈，縱稅法對個人或營利事業之捐贈有得列舉扣除或得列爲當年度費用等優惠（所得稅法第十七條、第三十六條規定參照），受益人或委託人（自益信託之情形）亦不能享有。而本件信託若係爲使受託人假信託之方式而遂行其節稅或其他脫法之目的，其信託行爲自是無效。」。本部同意上開法務部之意見。
- 三、又有關法務部九十二年四月十一日法律字第0920011607號函前經本部九十二年四月二十五日內授中辦地字第0920005771號函復嘉義市政府並副知各直轄市、縣（市）政府在案，併予說明。
- 四、隨文檢附法務部九十二年八月二十日法律字第0920031754號函影本供參。

附件二

法務部函 內政部

92.8.20.法律字第0920031754號

主 旨：關於登記機關已辦理自益信託登記之土地，其受託人可否將該土地贈與他人疑義乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部九十二年七月二十一日內授中辦地字第○九二〇〇一一五〇八號函。
- 二、按贈與乃財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力之行爲（遺產及贈與稅法第四條第二項、民法第四百零六條規定參照），其對各級政府、財團法人、公益信託等爲贈與者，一般稱爲「捐贈」。信託財產乃受益人受益權之所繫，非爲受託人之自有財產，倘受託人欲以「受託人名義」爲捐贈，縱爲信託契約所約定，其約定亦與信託之本旨有違。
- 三、次依信託法第一條規定，受託人須爲受益人利益或特定目的管理、處分信託財產；其因管理、處分信託財產取得之財產權，仍屬信託財產（同法第九條第二項規定參照）。單純之拋棄或捐贈，未能取得任何對價，殊難解爲

係為受益人之利益（本部九十二年四月十一日法律字第○九二○○一一六○七號函說明二參照），況且是以「受託人名義」為捐贈，縱稅法對個人或營利事業之捐贈有得列舉扣除或得列為當年度費用等優惠（所得稅法第十七條、第三十六條規定參照），受益人或委託人（自益信託之情形）亦不能享有。而本件信託若係為使受託人假信託之方式而遂行其節稅或其他脫法之目的，其信託行為自是無效。因 貴部來函並未檢附信託契約相關資料，本件仍請 貴部參酌上開說明，本於職權就具體個案事實依法審酌之。

四、檢附本部九十二年四月十一日法律字第○九二○○一一六○七號函影本一份供參。

內政部函為認可台中縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.9.1.北市地一字第09232488000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第○九二○○一四○九八號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台中縣不動產仲介經紀商業同業公會

92.8.26.內授中辦地字第0920014098號

主 旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說 明：

- 一、復貴會九十二年八月二十二日九二中縣房仲字第○七○號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為認可台灣不動產資訊交流協進會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.9.23.北市地一字第09232708000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年九月十八日內授中辦地字第○九二○○一五八八六

號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。

二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台灣不動產資訊交流協進會

92.9.18.內授中辦地字第0920015886號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會九十二年九月一日（九二）資協字920006號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為認可高雄市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.9.25.北市地一字第09232740200號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年九月二十三日內授中辦地字第○九二○○一六一四二號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

92.9.23.內授中辦地字第0920016142號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會九十二年八月二十八日（九二）高房五字第0094號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

修正本處訂頒之「臺北市政府地政處所屬各所隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件作業要點」如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊、臺北市各地政事務所

92.9.10.北市地一字第09232579200號

說 明：

- 一、依本處九十二年九月三日北市地一字第○九二三二五○五三○○號會議紀錄辦理。
- 二、配合內政部訂頒「辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格式」貳、三、(二)之規定修正首揭要點第十二點如附件。
- 三、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八○五二○五八○○號函轉 貴會八十八年七月二十四日議法字第二二六一號函辦理）、臺灣台北地方法院、臺灣台北地方法院檢察署、臺灣士林地方法院、臺灣士林地方法院檢察署（惠請予配合辦理）、臺北市政府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處政風室、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處所屬各所隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件作業要點修正條文對照表

修 正 條 文	原 條 文	說 明
一、本處為改進司法機關或檢察機關囑託各地政事務所或測量大隊（以下簡稱各所、隊）勘測案件之處理，以維人民權益與政府威信，特訂定本要點。	一、本處為改進司法機關或檢察機關囑託各地政事務所或測量大隊（以下簡稱各所、隊）勘測案件之處理，以維人民權益與政府威信，特訂定本要點。	條文未修正
二、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件，一審法院案件原則上由各地政事務所辦理，二審以上法院案件由測量大隊辦理。	二、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件，一審法院案件原則上由各地政事務所辦理，二審以上法院案件由測量大隊辦理。	條文未修正
三、各所、隊接獲司法機關或檢察機關囑託勘測公函時，應即依規定收件，並另設專簿予以列管。	三、各所、隊接獲司法機關或檢察機關囑託勘測公函時，應即依規定收件，並另設專簿予以列管。	條文未修正
四、各所、隊接獲司法機關或檢察機關囑託勘測案件後，應即指派品德端正、經驗豐富、技術精湛之資深人員負責辦理，並依照	四、各所、隊接獲司法機關或檢察機關囑託勘測案件後，應即指派品德端正、經驗豐富、技術精湛之資深人員負責辦理，並依照司法機關或	條文未修正

司法機關或檢察機關所定時間提前到達現場，不得延誤。	檢察機關所定時間提前到達現場，不得延誤。	
五、被指派辦理司法機關或檢察機關囑託土地複丈案件人員，應先查調圖籍資料研判，並注意系爭土地曾否受理申請複丈，並查調其以前之申請案及測量原圖作為複丈之參考。	五、被指派辦理司法機關或檢察機關囑託土地複丈案件人員，應先查調圖籍資料研判，並注意系爭土地曾否受理申請複丈，並查調其以前之申請案及測量原圖作為複丈之參考。	條文未修正
六、各所、隊對於已完成重測地區實地測量時，發現有圖、簿、地及地籍調查表不符情形，應先查明錯誤原因，由所、隊定期會勘，詳加研判並妥為處理後，再繪製成果圖函復司法機關或檢察機關。	六、各所、隊對於已完成重測地區實地測量時，發現有圖、簿、地及地籍調查表不符情形，應先查明錯誤原因，由所、隊定期會勘，詳加研判並妥為處理後，再繪製成果圖函復司法機關或檢察機關。	條文未修正
七、因地籍圖重測界址糾紛未決案件，司法機關或檢察機關囑託以舊圖複丈時，於複丈完畢後，得將地籍調查表、調處結果資料影本，以及辦理測量情形連同成果圖一併送請司法機關或檢察機關參考。	七、因地籍圖重測界址糾紛未決案件，司法機關或檢察機關囑託以舊圖複丈時，於複丈完畢後，得將地籍調查表、調處結果資料影本，以及辦理測量情形連同成果圖一併送請司法機關或檢察機關參考。	條文未修正
八、各所受理司法機關或檢察機關囑託勘測未登記建物案件，被指派人員應即查明該建物是否確未辦理登記，如已完成登記，除應依司法機關或檢察機關囑託辦理查封等登記外，應將建物及查封登記情形，並檢附地籍資料函復司法機關或檢察機關。	八、各所受理司法機關或檢察機關囑託勘測未登記建物案件，被指派人員應即查明該建物是否確未辦理登記，如已完成登記，除應依司法機關或檢察機關囑託辦理查封等登記外，應將建物及查封登記情形，並檢附地籍資料函復司法機關或檢察機關。	條文未修正
九、辦理未登記建物勘測，應依司法機關或檢察機關人員實地指界切實辦理，並依地籍測量實施規則第二百六十九條規定請司法機關或檢察機關	九、辦理未登記建物勘測，應依司法機關或檢察機關人員實地指界切實辦理，並依地籍測量實施規則第二百六十九條規定請司法機關或檢察機關	條文未修正

人員於測量圖上簽名或蓋章。	章。	
十、就領有使用執照之合法建物勘測時，應注意使用執照竣工圖說記載，並依司法機關或檢察機關囑託事項辦理。	十、就領有使用執照之合法建物勘測時，應注意使用執照竣工圖說記載，並依司法機關或檢察機關囑託事項辦理。	條文未修正
十一、實地測量時，如司法機關或檢察機關對案情提出質疑，應先行擬具妥善處理意見，簽報該機關首長裁示後，再依規定調製成果圖，函復司法機關或檢察機關。	十一、實地測量時，如司法機關或檢察機關對案情提出質疑，應先行擬具妥善處理意見，簽報該機關首長裁示後，再依規定調製成果圖，函復司法機關或檢察機關。	條文未修正
十二、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託案件時， <u>若當事人未於期限內繳納規費，地政機關得不派員執行囑託勘測案件並敘明處理情形函復法院。</u> <u>司法機關或檢察機關囑託辦理複丈及測量業務，限地政機關收件日起十五日內辦理者，依「土地複丈費及建築改良物測量費標準」規定加倍計收。</u> <u>若當事人繳納規費不足額時，承辦人員仍應至現場依司法機關或檢察機關人員指示辦理勘測並告知當事人補足規費，俟當事人繳足規費後始將成果圖函送司法機關或檢察機關，若當事人未於測量完成五日內補足規費時，應敘明處理情形函復司法機關或檢察機關。</u>	十二、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託案件，若當事人未繳納規費或繳納規費不足額時，承辦人員仍應至現場依司法機關或檢察機關人員指示辦理勘測，俟當事人繳足規費後始將成果圖函送司法機關或檢察機關，若當事人經通知仍未繳納或補足規費時，應敘明處理情形函復司法機關或檢察機關。	按內政部訂頒「辦理法院囑託土地界址鑑定作業程序及鑑定書圖格式」貳、三、(二)之規定「地政機關辦理法院囑託鑑定案件，當事人應於期限內繳納費用，如未於期限內繳費者，地政機關得不派員執行鑑定業務並函復囑託法院。」。授權地政機關自行決定是否派員執行勘測，如當事人於排定勘測前一日仍未繳納規費，地政機關可主動與法院電話聯繫後決定是否派員勘測，避免測量人員仍至現場空等，浪費人力、時間及勞務費用之耗支。 內政部訂頒「土地複丈費及建築改良物測量費標準」第四條規定法院囑託測量案件限期在十五日內辦理者，其費用依前項標準加倍計收。其限期「在十五日內」是以地政機關收件日期，抑或以法院發文日期，常引起當事人質疑，故明確規定自地政機關收件之日起算十五日內加倍計費，以減少爭議。 本市各所隊遇當事人繳納規費不足額時，在實務上函請當事人於十五日內補足規費。惟為有效處理法院囑託案件，明定當事

		人未於測量完成五日內補足規費時，即敘明處理情形函復司法機關或檢察機關。
十三、司法機關或檢察機關囑託勘測案件，其成果圖不得核發予權利關係人或第三人。	十三、司法機關或檢察機關囑託勘測案件，其成果圖不得核發予權利關係人或第三人。	條文未修正
十四、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託案件，若司法機關或檢察機關人員屆時未到現場，亦應將經過情形函復司法機關或檢察機關，若仍需測量，請另行通知辦理。	十四、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託案件，若司法機關或檢察機關人員屆時未到現場，亦應將經過情形函復司法機關或檢察機關，若仍需測量，請另行通知辦理。	條文未修正
十五、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件之成果，除依規定函復司法機關或檢察機關外，並應將有關資料圖說存檔備查。	十五、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件之成果，除依規定函復司法機關或檢察機關外，並應將有關資料圖說存檔備查。	條文未修正

為配合本府公文書全面橫式書寫推動方案，修正本處訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」格式一至格式三及格式十至格式十五等九種表格（如附件），並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.10 北市地一字第 0 9 2 3 2 5 9 4 2 0 0 號

說 明：

- 一、依本處「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄六、結論（三）辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、秘書處、本處資訊室、本處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）。

格式 1

派 遣 單

科(室)									
本 隊	因	案 須	<input type="checkbox"/> 描繪		區	段	小段	地號	
所			<input type="checkbox"/> 查閱						
			<input type="checkbox"/> 抄寫						
			<input type="checkbox"/> 複印					建號	

登記簿

地籍圖

登記申請書及附件

其他 ()

，特派遣

前來辦理，請予協助。

此致

地政事務所

科(室)

地政處

隊

啟

所

中華民國

年

月

日

格式 2

臺北市○○地政事務所地籍圖、表、卡、簿、案件、冊閱覽登記簿								
日期	服務機關	職稱	姓名	服務證號	證明函日期及字號	閱覽原因	閱覽物件名稱	備註
							地(建)號、圖、表、卡、簿、冊、案等號	

格式 3

日期：

管理人員：

土地

臺北市○○地政事務所

登記管理清冊

建築改良物

區 別	段	小 段	起 訖 冊 號	增 加 冊 號	備 註

格式 1 0

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍資料電子處理作業土地（建物）地籍整理清冊管理簿

(鄉鎮市) 區	段	小段	地（建）號		冊號	總頁數	備註
			起	訖			

格式 1 1

日期： 管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍資料電子處理作業○○年土地建物異動登記清冊管理簿				
登 記 日 期		冊 數	總 冊 數	備 註
起	訖			

格式 1 2

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍圖保管清冊				
區 別	段	小 段	起 訖 圖 幅	備 註

格式 1 3

圖、表、卡、簿 臺北市○○地政事務所 借調單 案件、冊						
名稱	區	段	小段	地號、圖、表、卡、簿、冊、案等號	數量	備註
圖、表、卡、簿 共計						
案件、冊						
借調人 簽章	管理人員 簽章	借調單位 課長簽章	業務單位 課長簽章	借調日期	年 月 日	
				歸還日期	年 月 日	

格式 1 4

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所日據時期登記簿及台帳管理清冊							
類 別	區 別	段	小 段	冊 數	起訖地號	筆 數	備 註

格式 1 5

臺北市○○地政事務所		地籍檔案、圖冊清點清冊			
名 稱	單 位	數 量	資 料 是 否 遺 失		備 註
			是	否	

造冊：

管理人員：

課長：

中華民國 年 月 日 星期

附註：每月十五日前清點

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十五次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.12 北市地一字第09232514000號

說明：依本市松山地政事務所九十二年九月二日北市松地二字第○九二三一一四四六○○號函及古亭地政事務所九十二年九月三日北市古地二字第○九二三一○四六五○○號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十五次)會議紀錄

壹、時間：九十二年九月五日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四○二會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員：無

伍、主席：曾專門委員秋木 記錄：陳芳進

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於陳○○君代理○○學校申辦本市文山區公訓段○○小段○○建號建物部分滅失案。

說明：

- 一、依本所九十二年八月十三日文山字第八一八號建物測量申請書辦理。
- 二、本案係陳○○君代理○○學校向本所申辦本市文山區公訓段○○小段○○建號建物部分滅失勘測及登記。依本所登記資料及建物平面圖記載，上開建號建物為一層建物，主建物面積七七六·五〇平方公尺，主要用途為中正室，附屬建物面積一八·二四平方公尺，主要用途為變電室。嗣經本所現場實地勘測未滅失之部分建物，頃發現該建號建物之主建物部分均已滅失，僅餘附屬建物部分，惟附屬建物是否得排除於主建物外而單獨為建物登記，似有疑義。
- 三、按「非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。但交易上有特別習慣者，依其習慣。主物之處分，及於從物。」「從物供一主建物使用者為附屬建物；……」分為民法第六十八條及鈞處七十八年六月二十六日北市地一字第二七八四二號函所明定。本案建物包括主建物中正堂及附屬建物變電室，主建物雖已滅失，惟附屬建物仍存在，仍屬該已登記建物之部分建物。惟查主物既已滅失，則其從物應已失所附麗，如該從物仍能單獨使用，似與從物之意涵相悖，從而如單獨以附屬建物為已登記建號建物而不存在主建物，實不無疑義之存在。
- 四、擬處理意見：

甲 案：本案建物經現場實地勘測後，僅餘附屬建物變電室，仍屬該建號建物之一部，本案得依現場實地勘測結果辦理建物部分滅失勘測及登記。

乙 案：本案建物經現場實地勘測後，僅餘附屬建物變電室，惟查該附屬建物使用上具獨立性，非依附原主建物中正堂而無得使用。故本案擬將變電室更正為主建物後，再依現場勘測結果辦理建物部分滅失勘測及登記。

決 議：按「附著於土地之建築物或工事，為建築改良物」、「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記」分為土地法第五條第二項及土地登記規則第二條所明定，故主建物、附屬建物皆為建築改良物而得受理登記，本案主建物中正堂雖已滅失，惟該附屬建物變電室仍存在，不因該主建物滅失而失所附麗，又本案申辦主建物之滅失登記而保留附屬建物，電腦作業並無困難，因此可採甲案辦理。

提案二

提案單位：臺北市松山地政事務所

案 由：關於魏○○君代理○○學校申辦本市信義區三興段○○小段○○地號等二筆土地上建物第一次測量疑義乙案。

說 明：

一、案情說明：

- (一) 依本所九十二年八月十四日收件信義建字第三四六號建物測量申請書辦理。
- (二) 本案魏君檢附○○學校切結書敘明該校於九十年度取得使照，因與承造商有糾紛致使用執照遭其扣留而無法檢附，改向建管機關申請使用執照存根及竣工圖影本（卷附本府工務局建築管理處九十二年六月十七日使用執照存根九十使字一六四號及竣工圖影本）申辦建物第一次測量。

二、法令疑義分析：

按地籍測量實施規則第二百七十九條規定略以：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，．．．，依前三項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。」，故申辦建物第一次測量申請人應依上開規定檢附使用執照（正本、影本）及竣工平面圖正、影本。辦竣測量核發建物測量成果圖時，將使用執照正本退還之，使用執照影本、竣工平面圖正、影本歸檔。申請人雖附具切結書敘明緣由，並添附建管機關使照副本存根聯、竣工平面圖影本，惟未符上開規定，致生疑義。

三、擬處理意見：

甲 案：本案申請人雖未能依規定檢附建物使用執照正本及竣工平面圖正、影本，而附具切結書敘明緣由，並改以向建管機關申請使用執照存根、竣工平面圖影本方式申請建物第一次測量，雖未符地籍測量實施規則第二百七十九條規定，惟該使用執照存根及竣工平面圖影本亦屬建管機關核發之證明文件其上並載有「謄本與本局原發使用執照記載相符」字樣，似可採信得准予其申請建物第一次測量，並核發建物測量成果圖。

乙 案：按地籍測量實施規則第二百六十五條規定「地政事務所受理建物測量申請案件

，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正。 . . . 。二、申請書或應提出之文件與規定不符者。 . . . 。」，故申請人既無法依規定檢附建物使用執照正本、及竣工平面圖正、影本，僅附具切結書敘明緣由，並不符前開規定，應由地政事務所通知申請人先向建管機關申請補發使用執照、竣工平面圖，再據以申請建物第一次測量，以憑核發建物測量成果圖，以符規定。

決 議：按「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，或依法得免發使用執照之證件， . . . 依第一項、第二項及第四項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。」、「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖 . . . 」分為地籍測量實施規則第二百七十九條及土地登記規則第七十九條所明定，依上開規定，使用執照係申請建物第一次測量及登記之法定必要不可或缺文件，且上開規則並無替代文件之明定，故程序上申辦建物第一次測量及登記仍應依上開規定檢附使用執照正本，至使用執照因遭人不當扣留應循正當或法律程序請求返還之。惟探究上開條文立法意旨，使用執照係證明申請之建物為合法建物，本案申請人檢附工務局所核發之使用執照存根影本已足以認定該建物確為領有使用執照之合法建物，似可准予辦理建物第一次測量及登記，因此本案由本處擬具准予辦理建物第一次測量及登記意見報請內政部核可後，再據以處理。

柒、散會。

為配合本府公文書全面橫式書寫推動方案，修正本處原訂頒「臺北市政府地政處所屬各所、隊電子儀器管理要點」之附件格式「電子儀器使用登記簿」、「電子儀器管理簿」、「電子儀器需用器材管理簿」、「電子儀器資料處理簿」、「使用電子儀器請示單」及「電子儀器外業使用登記簿」如附件，並自即日起開始實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.9.15.北市地一字第09232637100號

說 明：

- 一、依本處「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄六、結論（三）「各科室之各類書表、圖表、附件、報表、表單（包含請購單、憑證黏貼用紙）、收據及相關文件等於九月底前完成橫式編排提小組會議討論」規定辦理。
- 二、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

(機 關 全 銜)				電 子 儀 器 使 用 登 記 簿			
單 位	職 稱	姓 名	儀 器 名 稱	使 用 原 因	使 用 時 間	檢 查 情 形	備 考

附件三

(機 關 全 銜)					電 子 儀 器 需 用 器 材 管 理 簿			
器材名稱	規 格	單 位	購置數量	購置時間	耗 用 情 形		庫 存 數量	備 考
					時 間	數 量		

附件四

(機 關 全 銜)							
電 子 儀 器 資 料 管 理 簿							
編 號	資 料 種 類	資 料 名 稱	數 量	完 成 資 料 時 間	用 途	保 管 開 始 時 間	備 考

附件五

(機 關 全 銜)				電 子 儀 器 使 用 請 示 單			
儀器名稱	單位	數量	用途	地點	使用時間	使用人	備考

管 理 人	使用單位課長	會辦單位課長	秘 書 (副 大 隊 長)	主 任 (大 隊 長)

附件六

(機 關 全 銜) 電 子 儀 器 外 業 使 用 登 記 簿						
儀器編號	儀器名稱	使用時間	歸還時間	使用人	使用後 檢查情形	備考

備註：一、凡核准攜出使用者應於備註欄註明核准文件（編號另行裝訂備查）。
 二、使用完畢經檢查後，管理人員將檢查情形簡記於適當欄內。

為配合本府公文書全面橫式書寫推動方案，修正本處原訂頒「臺北市政府地政處所屬各地政事務所測量案件跨所收件實施要點」之附件格式「土地複丈、建物測量案件跨所收件申請單」、「臺北市○○地政事務所跨所收件測量專冊」如附件，另「臺北市○○地政事務所土地複丈案件跨所收件統計月報表」、「臺北市○○地政事務所建物測量案件跨所收件統計月報表」亦併同修正如附件，並自即日起開始實施

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.16.北市地一字第09232642800號

說 明：

- 一、依本處「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄六、結論（三）「各科室之各類書表、圖表、附件、報表、表單（包含請購單、憑證黏貼用紙）、收據及相關文件等於九月底前完成橫式編排提小組會議討論」規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年十一月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

土地複丈、建物測量案件跨所收件申請單

本人申請臺北市 區 段 小段 地號土地複丈
建號建物測量，
因非貴所管轄，請貴所代為收件後移送轄區地政事務所

（臺北市 地政事務所）辦理，收件後如有補正、駁回、
申請退費及閱覽、抄寫、複印或影印土地複丈、建物測量申請書
及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

另本案測量完畢後須檢還之證件或核發之測量成果圖，本人
選擇以下列方式辦理（請擇一勾選）：

向轄區地政事務所領取。

另填表單檢附雙掛號郵資由轄區地政事務所郵寄。

此致

臺北市 地政事務所

申請人： 簽章

代理人： 簽章

中 華 民 國 年 月 日

附件二

臺北市○○地政事務所跨所收件測量專冊（轄區所：○○地政事務所）

頁次：

收件日期：○○○○年○○月○○日

收件號	測量原因	行政區段	區段	地筆	號數	建棟	號數	權利人	代理人	複代理人	規費	收訖章
								數	統一編號	統一編號		

0000	****	***	0000-0000	00000-000	***	***	***	×	×	×
		*****		00	00	00	00000000000		0000000000	



臺北市○○地政事務所土地複丈案件跨所收件統計月報表

年 月

件數	轄區所	收件字號	案 件 類 別							繳 納 規 費 金 額 (新台幣)
			土地 鑑界	土地 分割	土地 合併	地目 變更	他項權利 位置圖勘測	界址 調整	土地 指界	

註：每月十日前填報

臺北市○○地政事務所建物測量案件跨所收件統計月報表

年 月

件數	轄區所	收件字號	案 件 類 別							繳納規費 金額（新台幣）
			建 物 第 一 次 測 量	建 物 分 割	建 物 合 併	建 物 滅 失	未 登 記 建 物 基 地 勘 查	建地基地 號 勘 查	建物門牌 號 勘 查	

註：每月十日前填報

修正本處訂頒「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」之討論提案單格式，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.19.北市地一字第09232681800號

說 明：

- 一、依據本處九十二年八月十九日「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄結論（三）辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件討論提案單

一、提案單位：

二、案由：

三、說明：

（一）依據

（二）案情說明

（三）法令及疑義分析

四、擬處理意見：

註：本提案單以 A4 紙張製作

修正本處訂頒「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」之郵寄到家申請單格式，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.22.北市地一字第09232694800號

說 明：

- 一、依據本處九十二年八月十九日「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄結論（三）辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市 地政事務所土地登記、測量案件郵寄到家申請單

申請人 因申請土地登記、測量案件，請貴所將辦理完竣

() 權利人

後應發給或發還之有關證件郵寄予申請案件之 () 義務人

() 代理人

。郵寄途中如有遺失或毀損情事，由本人自行負責。

此致

臺北市 地政事務所

中 華 民 國

申請人

簽章

年 月

日

修正本處訂頒「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」之格式一至格式四，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.23.北市地一字第09232703200號

說 明：

- 一、依據本處九十二年八月十九日「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄結論（三）辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

(格式一)

地政機關登記損害賠償請求書

臺北市 地政事務所 年 月 日地賠字第 號

請求權人○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

代理人○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣 元

事實及理由

- 一、.....
- 二、.....
- 三、.....

證據：

此致

臺北市 地政事務所

請求權人 印

代理人 印

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、「請求權人」如為法人或其他團體，應記載其名稱及主事務所或營業所，例如：「請求權人 有限公司 設 市 區 路 號 樓」。
- 二、「請求權人」如為法人或其他團體、無行為能力人或限制行為能力人時，並應記載其代表人或法定代理人之性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住（居）所，其方式如左：
「代表人（或法定代理人）……………」即「請求權人」為法人或其他團體者，記載該法人或團體之代表人或管理人、經理人及其他依法令得為協議行為之代理人；「請求權人」如為無行為能力人（如未滿七歲之未成年人或禁治產人）或限制行為能力人（如滿七歲以上之未成年人）者，記載該禁治產人之監護人或該未成年人之父、母、委託監護人、遺囑指定監護人或法定監護人等。
- 三、「請求權人」如為華僑時，「身分證統一編號」欄改為記載「護照」或「出入境證」或「居留證」字號，「住（居）所」欄則詳細記載「國內住址」及「僑居地住址」二項。「請求權人」如為外國人時，除增加記載其「原國籍」一項外，「身分證統一編號」欄並改為記載「外國護照」或「入境證」或「外僑居留證」字號，「住（居）所」欄則詳細記載「國內」及「國外」之住、居所二項。
- 四、「請求權人」（或代理人）得委任他人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。「請求權人」（代表人或法定代理人）委任一人為其代理人時，記載為「代理人 」。數人同時委任一人為其代理人時，記載為「共同代理人 」。又同一損害賠償事件有多數請求權人者，得委任其中一人或數人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。如委任其中一人或數人為其代理人時，記載為「請求權人兼右 人之代理人 」。此外，於同一損害賠償事件有多數請求權人之情形，如其中一人同時為另一人或數人之法定代理人時，記載為「請求權人兼右 人之法定代理人 」。
- 五、「請求權人」、「代理人」蓋印欄與「請求權人」、「代理人」欄之記載格式宜一致。
- 六、請求權人之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

(格式二)

委 任 書

臺北市 地政事務所 年 月 日地賠字第 號

地 政 機 關 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 或 營 業 所	事 務 所
委 任 人						
受 任 人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市 地政事務所損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致</p> <p>臺北市 地政事務所</p> <p style="text-align: right;">委任人 印</p> <p style="text-align: right;">受任人 印</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（一）地政機關登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（一）地政機關登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱（一）地政機關登記損害賠償請求書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「(但無)」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」之文字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(格式三)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條規定地政機關登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

代理人○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

請求權人爲本市 地政事務所 年地賠字第 號依土地法第六十八條
規定請求損害賠償事件，於中華民國 年 月 日 午 時在協議，出席人員
如下：

請求權人

代理人

臺北市 地政事務所 代表人

具有法學專長之人員

紀 錄

協議事項：

一、.....

二、.....

三、.....

四、.....

協議結果：.....

出席人 (簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

紀 錄 (簽名或蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

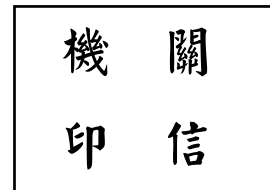
關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（一）地政機關登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。

(格式四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條規定地政機關登記
損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所請求損害賠償事件 (年 字
號)，經協議未能成立。特此證明。

臺北市 地政事務所 (代表人)



中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十六次)會議紀錄乙份,其需貴單位配合辦理者,請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.25.北市地一字第09232662800號

說明：依本市松山地政事務所九十二年九月十八日北市松地一字第○九二三一一八六三○○號函、古亭地政事務所九十二年九月十八日北市古地二字第○九二三一○九○○○號函及建成地政事務所九十二年九月十七日北市建地二字第○九二三一四一六九○○號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十六次)會議紀錄

壹、時間：九十二年九月十九日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四○二會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員：(略)

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：張翠恩、陳芳進

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關陳○○君代理○○銀行股份有限公司(總公司)申辦本市松山區敦化段○○小段○○地號土地及○○等建號建物他項權利證明書書狀補給登記疑義乙案。

說明：

一、依據：

(一)土地登記規則第四十條第一項規定：「申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。」

(二)土地登記規則第四十一條規定：「申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：……二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。……七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者。八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者。……十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場者。」

(三)土地登記規則第四十二條規定：「申請人為法人者，應提出法人登記證

明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。前項規定於申請人提出法人登記機關核發之法人設立或變更登記表，已載有法人及其代表人資格者，得免附法人登記證明文件、代表人資格證明、法人及代表人印鑑證明。義務為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。」

(四) 土地登記規則第一百五十五條規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。」

二、案情說明：

本案申請人○○銀行股份有限公司前於九十二年九月九日檢附登記清冊、切結書及股份有限公司變更登記表抄錄本以本所收件松山字第二〇六一〇號登記申請案申辦他項權利證明書補給登記，經本所審查結果以依新修正之土地登記規則第一百五十五條規定需他項權利人之代表人親自到本所核對身分等補正事項通知補正，後經申請人主張因該公司抵押權遍及全台且董事長日理萬機，實務上有其窒礙難行之處，請准予以其他可行之替代方案處理之。

三、法令及疑義分析：

查新修正發布之土地登記規則第一百五十五條，其修正理由為「二、按土地登記案件攸關民眾權益甚鉅，為避免不肖人士偽造證明文件辦理權利書狀補給登記，規定登記名義人應親自到場並依第四十條規定程序辦理，倘符合第四十一條第二款、第七款、第八款及第十五款規定之情形，得免親自到場，爰修正第二項。」即登記名義人申辦書狀補給登記時縱檢附印鑑證明，其為自然人者仍應親自到場核對身分，為法人者則需其代表人親自到場核對身分，合先陳明。然登記名義人應親自到場並依土地登記規則第四十條規定程序辦理，就法人而言，倘遇業務範圍涵蓋廣且業務量大之法人，其代表人亦需親自到場並依第四十條規定程序辦理似有窒礙難行之處，相關法令實有鬆綁之必要，倘法人已提出法人登記機關核發之法人設立或變更登記表，依土地登記規則第四十二條規定應即得受理書狀補給登記，惟因事涉中央法令執行疑義，未敢擅專，爰提請討論。

四、擬處理意見：

(一) 法人辦理書狀補給時，應得由總公司出具授權書授權分公司申辦，並由分公司經理親自到場並依土地登記規則第四十條規定程序辦理後受理登記，本案相關法令未變更前，倘公司代表人無法親自到場，擬建議申請人可循此模式辦理。

(二) 惟為便民計，擬另建請報內政部依土地登記規則第四十一條第十五款規定統一解釋，法人申請書狀補給時倘已提出法人登記機關核發之法

人設立或變更登記表，依土地登記規則第四十二條規定應即得受理登記，而無須再由其代表人親自至地政事務所核對身分，於申請書或登記原因證明文件內簽名。

決 議：

- 一、按新修正土地登記規則第一百五十五條規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。」依該規定，申請補發權利書狀無論登記名義人爲自然人或法人均須親自到場且不得檢附代表其申請補發權利書狀之真意之印鑑證明，該修正內容不合時宜，至爲不當，該條文修正說明爲避免不肖人士偽造證明文件辦理權利書狀補給登記，乃規定登記名義人應親自到場並由登記機關指定人員核符後同時簽證，遂廢除修正前登記名義人可檢附印鑑證明以表示其申請補發權利書狀之真意之規定改修正爲須親自到場，如此修正，殊不可取，蓋縱使登記名義人親自到場，登記人員事實上亦難證明確係登記名義人本人，且工商社會，人人忙碌，無暇親自處理私務，致有代理人制度之必要，茲申請補發權利書狀已委由代理人（或地政士）辦理，並已出具代表真意之印鑑證明，猶不可行，尙規定需親自到場，非但有違民法代理制度且恐有違憲之舉，況登記名義人爲法人時，該法人之代表人可能爲總統、縣市長、董事長等，根本不可能親自到場，因此，請內政部應將「檢附登記原因發生日期前一年以後之當事人印鑑證明或足資證明法人之印鑑或印信者」納入該規則第一百五十五條第二項之除外規定，並儘速修正之，以切合社會之需要。
- 二、基上說明，本案申請人○○銀行股份有限公司檢附登記清冊、切結書及股份有限公司變更登記表抄錄本申辦他項權利證明書補給登記，依修正前土地登記規則相關規定原可受理登記，但依現行土地登記規則第一百五十五條規定需由該公司法定代理人親自到場核對身分，惟金融機構及其分公司之他項權利遍及全國，如均需其代表人親自到場核對身分確有困難，故在未依前點說明修正土地登記規則第一百五十五條規定前，爲因應目前法人申請權利書狀補給登記，建請得由法人指派之人員到登記機關核對身份並敘明其申請之真意後，即准予受理登記，以爲因應。上開二意見，由本處速報內政部核可後，再轉請本市各地政事務所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案 由：關於許○○君代理台灣電力股份有限公司及祭祀公業○○申辦本市文山區實踐段○○小段○○地號等六筆土地界址調整測量及登記疑義案。

說 明：

- 一、依本所九十二年八月二十六日收件文山字第五三七號土地複丈申請案辦理。
- 二、本案係許○○君代理台灣電力股份有限公司及祭祀公業○○（管理者：高○

○) 申辦本市文山區實踐段○○小段○○地號等六筆土地界址調整。依本所登記資料記載，除○○地號所有權全部為祭祀公業○○外，其餘五筆土地所有權全部為台灣電力股份有限公司，公告土地現值均為每平方公尺七萬五千一百元（如附件一），經本所於本（九十二）年九月二日現場實地勘測，上開六筆土地均屬同段同小段，地界相連，使用分區均為第三種住宅區，惟現場有一棟領有使用執照之建物，建物所有權人為申請人台灣電力股份有限公司業已向本府工務局申請拆除執照中。申請人擬將上開六筆地號土地依所有權人及面積界址調整為二筆（如附件二），是否符合界址調整之意旨，似有疑義。

三、按「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：……二、因界址曲折，需調整者。……」、「土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。……」，為地籍測量實施規則第二百零四條及第二百二十五條所明定。一宗地之範圍係由各界址點連線所組成，界址調整係界址曲折之相鄰土地所有權人合意為之以提高土地利用價值，既屬調整界址，則尚無塗銷宗地地號之理由，惟睽諸上開規定亦無界址調整前後宗地筆數不得增減之規定，則本案得否直接受理該六筆地號土地界址調整為二筆土地，實不無疑義之存在。

四、按「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。……前四項規定，於共同共有準用之。……」、「共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。」「直轄市、縣（市）主管機關或地政事務所於辦理土地界址調整複丈後，應依複丈成果改算當期公告土地現值，調整前後各宗土地地價之總合應相等。……」、「各土地所有權人調整後土地價值，與其原有土地價值無增減時，應通知申請人申辦土地標示變更登記。……」，為土地法第三十四條之一、土地法第三十四條之一執行要點第十一點、地籍測量實施規則第二百二十六條及第二百二十七條所明定。本案調整前後各宗土地地價之總合相等，調整後土地價值無增減，惟調整後土地之經界位置均已改變，涉及分割、合併情形，縱無權利價值增減，似仍屬處分行為。惟本案代理人認界址調整非屬處分行為，故申請人之一祭祀公業○○（管理者：高○○）僅檢附管理人之證明文件，而未依上開土地法第三十四條之一規定檢附派下員過半之同意書及印鑑證明，似有疑義。

五、擬處理意見：

甲案：查地籍測量實施規則第二百二十五條並無規定界址調整前後宗地筆數不得增減，如現場建物拆除後，同意將該六筆土地直接界址調整為二筆，並於塗銷宗地地號之標示部其他登記事項欄註記：「因界址調整為××地號」。（惟祭祀公業○○土地之處分，仍應依土地法第三十四條之一第一項規定檢附派下員過半之同意書及印鑑證明辦理）。

乙案：界址調整之原意並無塗銷宗地地號，故界址調整前後宗地筆數不得增減，本案請申請人先辦理六筆土地界址調整為六筆土地（如附件三），再請台灣電力股份有限公司申辦所有之五筆土地合併。（惟祭祀公業○

○土地之處分，仍應依土地法第三十四條之一第一項規定檢附派下員過半之同意書及印鑑證明辦理)。

決議：按「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈……二、因界址曲折，需調整者。三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形者。……」、「土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限……」分為地籍測量實施規則第二百零四條及第二百零二十五條所明定，另依登記原因標準用語，界址調整意義為「因土地界址調整而辦理之土地或建物標示變更登記；或依建築法規定調整地形而辦理之土地或建物標示變更記，或所有權或他項權利移轉登記。」，故界址調整如依地籍測量實施規則第二百零四條第一項第二款規定將界址截彎取直，其調整前後都包含該地號部分土地，無涉所有權變更；如依同規則第二百零四條第一項第三款規定調整地形，則應依同規則第二百零二十九條規定檢附建築法第四十四條、第四十五條第一項相關協議書或調處紀錄辦理。本案申請人並未檢附同規則第二百零二十九條規定之相關文件，係依同規則第二百零四條第一項第二款申請之界址曲折需調整者，蓋界址曲折所為之界址調整，其調整後不同所有權人之各地號應仍存在，如調整後某所有權人之地號權屬全歸屬於他所有權人且地號減少者，則非屬界址調整，應係土地交換。本案依申請人申請之方式調整後，○○地號等三筆土地位置之所有權由臺灣電力股份有限公司變更為祭祀公業○○所有，且調整後土地筆數減少，應非屬相鄰二地號間界址曲折之界址調整，故不得以界址調整方式辦理。

提案三

提案單位：臺北市建成地政事務所

案由：關於謝○○為適用課徵自用住宅稅率需要，申請本市大同區赤峰街○○巷○○號○○樓未登記建物基地號勘查疑義乙案。

說明：

一、案情說明：

(一) 依本所九十二年九月三日收件大同字第六二〇號建物測量申請書辦理。

(二) 查「未登記建物，為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置。……」、「未登記建物之土地所有權人為適用課徵自用住宅稅率申請該建物之基地號勘測及門牌號勘測，……，如成果表僅須標示該建物門牌與基地號座落而無須測繪位置圖，則逕依申請人指界辦理，……」分為辦理土地複丈與建物測量補充規定第二十五點及鈞處七十八年三月十日北市地一字第第一〇〇五五號函所明定。經查本案建物之一、二層已辦竣所有權第一次登記，其權屬均為申請人所有，經本所派員現場勘查結果，其第三層係為二樓頂增建部分之未登記建物，因無戶政單位編定之門牌，得否受理未登記建物基地號勘查，不無疑義。

三、擬處理意見：

本案未登記建物雖無戶政單位編定之門牌，惟現場確有建物存在，擬准予受

理未登記建物基地號勘查並比照法院囑託辦理未登記建物測量查封登記之作業方式，其建物測量成果圖門牌以「本市大同區赤峰街三十五巷十一號二樓頂樓增建部分」填載後，核發予申請人，以資便民。

決議：按「未登記建物，為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置。」為辦理土地複丈與建物測量補充規定第二十五點第一項所明訂，依上開條文規定，戶政單位編定之門牌並非未登記建物申辦建物基地號勘查之要件，故本案建物雖無戶政單位編定之門牌，仍應准予受理未登記建物基地號勘查，惟為別於一般有門牌之建物測量，該建物測量成果圖門牌填載欄位應予空白，另於該成果圖適當位置處註明「本市大同區赤峰街○○巷○○號○○樓以上附加建物」。

柒、散會。

本處原訂頒之「建築改良物所有權第一次登記申請須知」、「土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知」、「人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物拍賣所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、「土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、「土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知」、「土地及建築改良物預告登記申請須知」修正如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.26.北市地一字第09232754300號

說明：

- 一、依本處九十二年九月十八日北市地一字第○九二三二六五七一○○號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八○五二○五八○○號函轉 貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

建築改良物所有權第一次登記申請須知

一、說明：建物所有權第一次登記，係指新建或舊有合法建築改良物，尚未辦理所有權登記，由建物真正權利人檢齊有關證明文件，向建物所在地地政事務所申辦所有權之登記。經審核相符公告十五日，期滿無人提出異議後所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 建物測量成果圖可取代登記清冊。 3 同一建物之權利人為二人以上者，應檢附登記清冊並註明權利範圍。 4 區分建物申請人應於申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。
2 登記原因證明文件： 建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件	1 建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向本府工務局申請。 2 其他有關文件向其他相關機關申請。	土地登記規則第七十九條	1 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一： (1)曾於該建物設籍之戶籍謄本。 (2)門牌編釘證明。 (3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 (4)繳納水費憑證。 (5)繳納電費憑證。 (6)未實施建築管理地區建物完工證明書。 (7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 (8)其他足資證明之文件。 2 實施建築管理後且在民國

			五十七年六月六日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。 3 民國五十六年六月七日以後建築完成之建物應檢附使用執照申請建物所有權第一次登記。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 建物測量成果圖	向土地所在地之地政事務所申請。	土地登記規則第七十八條、第七十九條	申請建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量，基地上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。
5 使用基地之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第七十九條	1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書、身分證明文件及印鑑證明（土地所有權人未能親自到場時，應加附印鑑證明）。
6 權利證明文件（歷次移轉證明）	自行檢附。	土地登記規則第七十九條	1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。 2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決（含依法與法院判決有同一效力者）等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約

			<p>書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。</p> <p>3 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人一人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。</p>
7 協議書	自行檢附。	土地登記規則第七十九條	<p>1 區分所有之建物依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人產權分配協議書。</p> <p>2 共用部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共用部分持分。</p> <p>3 協議書內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。</p>
8 互惠證明文件	自行檢附。 外國適當機構出具。	土地法第十八條	<p>1 外國人辦理建物所有權第一次登記時檢附。</p> <p>2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。</p>
9 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人檢附前列應備文件第 2、3、5、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 4 項文件（建物測量成果圖）。
- (二) 申請人填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (三) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告十五日。
- (四) 公告期滿無人提出異議，則予以登記繕狀；公告期間如有權利關係人提出異議者，依土地法第五十九條及「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦

法」規定處理。

(五) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。

(六) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 3 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。
2 買賣契約書正、副本	申請人可自本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居	戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處

留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。		理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人爲無行爲能力人或限制行爲能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人爲法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍爲有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍爲有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」 5 印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者爲限。 6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。
5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第三十一條 土地登記規則第一百零一條	農業發展條例業於九十二年二月七日修正第三條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第四十二條	義務人爲財團法人時檢附。
7 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	平均地權條例第四十七條 土地稅法第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 二親等以內親屬間之買賣應向國稅局或各縣市稅捐稽徵機關申報贈與稅。

		房屋稅條例第二十二條 遺產及贈與稅法第五條	4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。
9 放棄或視為放棄優先購買權之證明文件或切結書	自行檢附。	土地登記規則第九十七條	1 依土地法第三十四條之一第四項或農地重劃條例第五條第二款、第三款規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。 2 依民法第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條或耕地三七五減租條例第十五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任。
10 國宅處出具居住滿一年或取得使用執照滿十五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第十九條	民國六十四年七月十四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
11 親屬會議證明文件	自行檢附。	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百十三條第二項 土地登記規則第三十九條	法定代理人為監護人時，其出售未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為與未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
12 互惠證明文件	自行檢附。 外國適當機關出具。	土地法第十八條	1 外國人購買不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
13 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第一百零三條 破產法第九十二條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請權利變更登記時檢附之。
14 清算人證明文件	法院。	公司法第三百二十二條 申請土地登記應附文件法令補充規定第三十三點	公司解散時檢附之（公司因合併、破產除外）。
15 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人將其無償贈與他人，應由受贈人會同贈與人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。
2 贈與契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記

構或委託之民間團體 驗證之身分證明文件。			時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條	<ol style="list-style-type: none"> 1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」 5 印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。 6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。
5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第三十一條 土地登記規則第一百零一條	農業發展條例業於九十二年二月七日修正第三條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	
7 贈與稅繳（免）納證明。	向國稅局或稅捐稽徵機關申請。	遺產及贈與法第四十二條	
8 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第三十五條之二、第四十七條	1 配偶間相互贈與之土地不課徵土地增值稅，贈與稅不計入贈與總額證明書應

		土地稅法第二十八條之二、第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條 房屋稅條例第二十二條	經稅捐機關查註「查無欠稅費」戳記。 2 建物所有權移轉應納契稅及查明有無欠稅。 3 增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。
9 國宅處出具居住滿一年或取得使用執照滿十五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第十九條	民國六十四年七月十四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
10 互惠證明文件	自行檢附 外國適當機關出具	土地法第十八條	1 外國人受贈不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
11 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經台北市市有財產管理規則第七條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。
2 贈與契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 自九十三年一月一日起，契約書免載明土地權利價值或公告現值資料。
3 贈與人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者仍須檢附授權人之身分證明文件。 4 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記

			時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條	<ol style="list-style-type: none"> 1 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 2 贈與人為自然人時免附。 3 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」 4 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	
6 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或稅捐稽徵機關申請。	遺產及贈與稅法第四十二條	依遺產及贈與稅法第二十條第一項第一款之規定，捐贈各級政府之財產不計入贈與總額，惟乃應依同法第四十一條第二項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7 土地增值稅及(或)契稅繳(免)納證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第三十五條、第四十七條之二 土地稅法第二十八條、第三十條之一 契稅條例第二十三條 房屋稅條例第二十二條	<ol style="list-style-type: none"> 1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅，但仍應依法申報土地移轉現值，取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。 2 土地增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 3 建物所有權移轉應申報契稅及查明有無欠稅。
8 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<ol style="list-style-type: none"> 1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
 - (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
 - (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
 - (四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

一、說明：

(一)凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議或共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決（調解或和解）分割確定，於權利變更之日起一個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但共同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。

(二)涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 3 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。 4 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。
2 共有物分割契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 共有人協議分割成立者需檢附公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 須共有人全體會同申請。 4 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第三十四條	1 法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之。 2 法院判決不得上訴或經最

			<p>高法院判決者，免附判決確定證明書。</p> <p>3 檢附本項文件者，申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。</p>
<p>4 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 華僑檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p>	<p>(1) 戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p> <p>(4) 護照影本自行影印。</p> <p>(5) 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>(6) 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p>	<p>土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條</p>	<p>1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</p>
<p>5 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條</p>	<p>1 協議分割之共有人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。</p> <p>2 登記原因證明文件（如契約書）經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3 協議分割人為無行為能力人或限制行為能力人時免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項</p>

			<p>卡) 載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本, 並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料, 如有不實, 申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。</p> <p>6 法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p>
6 親屬會議證明文件	自行檢附。	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百十三條第二項 土地登記規則第三十九條	法定代理人為監護人時, 其處分未成年人或禁治產人之不動產, 應檢附親屬會議允許之證明文件, 但監護人為未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
7 完成對待給付之證明文件	自行檢附。	內政部八十一年二月廿七日台內字第八一七八二六〇號函	<p>1 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。</p> <p>2 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調解、和解成立者, 如附有對待給付條件時, 應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明書, 或辦理提存之證件。</p>
8 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條、第三十五條	檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件申請者得免附。
9 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	遺產及贈與稅法第五條、第四十二條 平均地權條例第四十七條 土地稅法第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條 房屋稅條例第二十二條	<p>1 分別共有土地分割後, 取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在一平方公尺公告土地現值以上者, 應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅, 該增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。</p> <p>2 建物分割應納契稅及查明有無欠稅。</p> <p>3 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者, 應向稅捐稽徵機關申報贈與稅。</p>
10 他項權利人同意書	自行檢附。	土地登記規則第四十四條、第一百零七條	1 依土地登記規則第一百零七條規定, 將原有共有分割前設定之抵押權僅轉載於

			原設定人分割後取得之土地者，始須檢附。 2 他項權利人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
11 共有物分割明細表	自行檢附。	內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第0九二00八二八八一號函	共有土地辦理共有物分割時檢附。
12 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本乙份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表，將契約書正、副本各乙份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列前者）之登記機關申請收件，及於收件後三日內檢附契約書副本乙份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。
- (五) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人約定以土地或建物相互移轉者，應由所有權人會同於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 3 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。
2 交換契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 交換前後土地或建物標示應合併填寫於一份交換所有權契約書。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權

<p>書。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p>	<p>(4)護照影本自行影印。</p> <p>(5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>(6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p>		<p>人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</p>
<p>4 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條</p>	<p>1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。</p> <p>2 交換契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3 義務人爲無行爲能力人或限制行爲能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 義務人爲法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍爲有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍爲有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 申請土地登記，檢之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者爲限。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p>

5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第三十一條 土地登記規則第一百零一條	農業發展條例業於九十二年二月七日修正第三條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	
7 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	平均地權條例第四十七條 土地稅法第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條 房屋稅條例第二十二條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者，需申報贈與稅。 4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。
8 <u>國宅處</u> 出具居住滿一年或取得使用執照滿十五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第十九條	民國六十四年七月十四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
9 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第四十二條	義務人為財團法人時檢附。
10 親屬會議證明文件	自行檢附	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百十三條第二項 土地登記規則第三十九條	法定代理人為監護人時，其處分未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為與未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
11 委託書	自行檢附	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

土地及建築改良物拍賣所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，經法院執行拍賣，核發不動產權利移轉證書，拍定人應於一個月內檢齊證明文件向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處查註有無欠繳工程受益費，建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅及工程受益費。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
2 不動產權利移轉證書	法院發給	土地登記規則第三十四條 強制執行法第九十八條	
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	契稅條例第二十三條 土地稅法第四十九條、第五十一條	1 建物所有權移轉應納契稅並於契稅繳(免)納證明書內查註「查無欠

		工程受益費徵收條例第六條第三項	繳工程受益費」戳記。 2 於不動產權利移轉證書由稅捐稽徵機關查註「查無欠繳工程受益費」戳記。
5 互惠證明文件	自行檢附 外國適當機關出具	土地法第十八條	1 外國人拍賣取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
6 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知

一、說明：已登記之土地或建物所有權因判決發生移轉者，應由權利人於判決確定之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
2 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第三十四條	1 法院判決確定者需檢附。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書。 3 檢附鄉鎮市公所調解委員會調解書辦理不動產之設定典權、買賣、交換、贈與或分割登記，仍應依法貼用印花稅票。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 農業用地作農業使用證	向區公所或鄉鎮市區公	農業發展條例第三	農業發展條例業於九十二年

明書	所申請。	十一條 土地登記規則第一百零一條	二月七日修正第三條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
5 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第四十七條 土地稅法第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條 房屋稅條例第二十二條 遺產及贈與稅法第五條、第四十二條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 增值稅單、契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 4 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者，需申報贈與稅。
6 法院執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件。	向法院申請。	土地登記規則第一百四十一條	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分之債權人時檢附之。
7 互惠證明文件	自行檢附。 外國適當機關出具。	土地法第十八條	1 外國人取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
8 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起一個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起一個月內單獨申請。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 3 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。 4 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。
2 抵押權設定契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 須使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	法院或鄉鎮市區公所等機關發給。	土地登記規則第三十四條	1 法院判決確定或依法與法院確定判決 有同一效力者檢附之。 2 最高法院之判決書或法院判決不得上訴者，免附判決確定證明書。
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或	土地登記規則第三十四條、第四十條、	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人

<p>謄本或身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)華僑檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p>	<p>戶口名簿影本自行影印。</p> <p>(2)法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p> <p>(4)護照影本自行影印。</p> <p>(5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>(6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p>	<p>第四十二條</p>	<p>或監護人之身分證明。</p> <p>2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</p>
<p>5 義務人印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條</p>	<p>1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附；但權利人若係金融機關（包括外國金融機構在台分支機構）及本國保險公司且義務人為自然人時免附。</p> <p>2 設定契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>6 義務人所檢附之印鑑證明以</p>

			登記原因發生日期前一年以後核發者為限。 7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。
6 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第三十四條、第三十五條	1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。 2 以地上權、永佃權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。 3 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	土地登記規則第四十四條、第一百十條及限制登記作業補充規定第二點	1 同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者，應檢附典權人之同意書及其身分證明文件。 2 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書及其身分證明文件。 3 上列典權人及預告登記請求權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第四十二條	義務人為財團法人時檢附。
9 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔。

土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知

一、說明：土地或建物設定抵押權登記後，權利內容有變更者（如 1 擔保物增減 2 權利價值變更 3 權利範圍變更 4 存續期間變更 5 清償日期變更 6 利息或遲延利息違約金變更 7 抵押權次序讓與 8 義務人變更 9 其他之變更者）均應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件於權利變更之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦抵押權內容變更登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。除權利價值增加部分，依規定繳納登記費外，其餘免納登記費。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 3 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。 4 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。
2 他項權利內容變更契約書正、副本	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第三十四條	1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。

<p>4 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 華僑檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p>	<p>(1) 戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p> <p>(4) 護照影本自行影印。</p> <p>(5) 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>(6) 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請證。</p>	<p>土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條</p>	<p>1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2 華僑身分證應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</p>
<p>5 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、第四十一條、第四十二條</p>	<p>1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附；但抵押權人若係金融機關（包括外國金融機構在台分支機構）及本國保險公司且義務人為自然人時免附。</p> <p>2 契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為</p>

			<p>有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。</p> <p>6 有關辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如后附註二。</p> <p>7 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>8 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p>
6 他項權利證明書、土地建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	<p>1 抵押權登記後，另增加乙宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記及檢附土地、建物所有權狀。</p> <p>2 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
7 同意書	自行檢附。	土地登記規則第四十四條、第一百五十五條、第一百十六條	<p>1 如有影響次順位抵押權人之權益時，應經次順位抵押權人同意並檢附身分證明文件。</p> <p>2 因次序讓與申請權利變更登記時，應經抵押人同意，如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意。</p> <p>3 上列次順位抵押權人、中間次序抵押權人、抵押人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。

(四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附註二、(內政部八十八年七月二十日台(八八)內地字第八八八六二八七號函釋)

項目	抵押權內容變更類別	應檢附印鑑證明者
一	擔保物增加	擔保物提供人
二	權利範圍增加	擔保物提供人
三	擔保物減少	抵押權人
四	權利範圍減少	抵押權人
五	權利價值增加	擔保物提供人
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供人
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供人
十	清償日期延後	抵押權人
十一	權利存續期限延長	擔保物提供人
十二	權利存續期限縮短	抵押權人
十三	權利存續期間變更為不定期	抵押權人、擔保物提供人
十四	債務人變更	抵押權人、擔保物提供人
十五	次序讓與	擔保物提供人、前次序抵押權人
十六	義務人變更	免檢附印鑑證明

土地及建築改良物權利人更名登記申請須知

一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應向土地所在地之地政事務所申辦更名登記，上開更名係指自然人更名、法人更名、夫妻聯合財產更名、法人或寺廟籌備處更名或其代表人變更、胎兒更名，設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。

二、應備文件及文件來源：

文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 申請更名登記應就地政事務所轄區內所有土地(建物)全部為之。
2 登記原因證明文件： (1)自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。 (2)法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。 (3)夫妻聯合財產更名者應檢附同意書及印鑑證明或切結書。 (4)法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。 (5)胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。	(1)向戶政事務所申請或自行檢附。 (2)向主管機關申請。 (3)同意書或切結書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事務所申請。 (4)協議書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事務所或主管機關申請。 (5)戶籍謄本向戶政事務所申請。	土地登記規則第三十四條、四十條、四十一條、第一百零四條、第一百廿一條、第一百四十九條及第一百五十條	1 申辦夫妻聯合財產更名登記應檢附同意書及印鑑證明，所有權人死亡者，由申請人檢附切結書辦理。 2 中華民國七十四年六月四日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國八十六年九月二十六日(含)前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼承登記者，仍推定為夫所有，如於上開日期之後申辦更名或繼承登記者，登記機關應予受理。其申辦更名或繼承登記，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。 3 申請人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理，該印鑑證明以登記原因發生日期

			前一年以後核發者為限。
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	1 如為所有權人更名時應檢附所有權狀。 2 如為他項權利人之更名時應檢附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。

(四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知

一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之住址有變更時，應向不動產所在地之地政事務所申辦住址變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地(建物)全部為之。
2 登記原因證明文件 (1) 自然人住址變更時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件 (2) 法人住址變更時檢附經核准變更之證明文件	(1) 向戶政事務所申請或自行檢附。 (2) 向主管機關申請。	土地登記規則第三十四條	所附文件如為影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。
3 申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑檢附華僑身分證明書。 (4) 外國人檢附護照影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1) 戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4) 護照影本自行影印。 (5) 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6) 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設(變更)登記表或抄錄本。

4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	1 如為所有權人住址變更時應檢附所有權狀。 2 如為他項權利人之住址變更時應檢附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
 - (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登記繕狀。
 - (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
 - (四)申請人得依「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」規定以通信方式向土地所在地之地政事務所申請。
 - (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物預告登記申請須知

一、說明：預為保全對於他人土地、建物權利之移轉、使其消滅、權利內容或次序變更、附條件或期限之請求權，經登記名義人之同意而為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
2 土地建物所有權人同意書	自行檢附。	土地登記規則第一百三十七條	
3 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、第四十一條、第一百三十七條	1 登記名義人未能親自到場，提出國民身分證正本並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 登記名義人為無行為能力人或限制行為能力人時免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印

			<p>鑑證明。</p> <p>3 登記名義人爲法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍爲有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍爲有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>4 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者爲限。</p> <p>5 申請人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p> <p>6 同意書書經依法公證或認證者免附。</p>
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	
6 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請

案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。

(四) 申請人得依「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」規定以通信方式向土地所在地之地政事務所申請。

(五) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知

一、說明：凡已登記之抵押權，因權利之拋棄、混同、債務清償、抵銷、免除、抵押物之滅失、抵押權之實行或法院之確定判決等原因，致權利消滅時，由他項權利人、原設定人或其他利害關係人檢具應備之文件，向土地所在地之地政事務所申辦抵押權塗銷所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可自本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 抵押權全部塗銷登記者，免附登記清冊，並得以通信方式申請登記。 2 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 3 申辦抵押權部分塗銷登記者，應連件申請辦理抵押權內容變更登記。
2 塗銷登記證明文件	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	1 由抵押權人出具抵押權(部分)塗銷同意書(因拋棄或債務清償等)或債務清償證明書。 2 如為法院判決，須附法院判決書及判決確定證明書。 3 如為其他原因，須附原因證明文件。
3 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	1 依法院確定判決或依法與法院確定判決有同一效力者免附。 2 他項權利證明書遺失未能檢附者，應依土地登記規則第六十七條第一項第二款規定辦理。
4 申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。	土地登記規則第三十四條、第四十條、第四十二條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文

<p>(4)外國人檢附護照影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p>	<p>(5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。</p> <p>(6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p>		<p>件。</p> <p>4 前列影本請簽註「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者,得免提出。</p> <p>6 公司法人申請土地登記時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。</p>
<p>5 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、第四十一條</p>	<p>1 義務人(抵押權人)未能親自到場,提出國民身分證正本並在登記原因證明文件內簽名者檢附。</p> <p>2 義務人為無行為能力人或限制行為能力人時免附,但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>3 義務人為法人時應提出法人及其代表人之印鑑證明,惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正及影本,正本於登記完畢後發還,影本應由公司切結「本影本與正本相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律上一切責任。」,如未能檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本者,可檢附主管機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本,並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料,如有不實,申請人願負法律上一切責任。」。但金融機關已向登記機關檢送備查之印鑑證明文件者得免附。</p> <p>4 原登記權利因混同(他項權利人與所有權人為同一人)而申辦塗銷登記時免附。</p> <p>5 或依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。</p> <p>7 申請人所檢附之印鑑證明</p>

			以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。
6 委託書	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
 - (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登錄。
 - (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
 - (四)申請抵押權全部塗銷者，申請人得依「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」規定以通信方式向土地所在地之地政事務所申請。
 - (五)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

修正本處訂頒之「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」及其附件格式五及格式六等二種表格（如附件），並自即日起開始施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.29.北市地一字第09232754200號

說 明：

- 一、依九十二年七月二十九日修訂發布之土地登記規則及本處「公文書橫式書寫推動方案」定期檢討工作小組會議紀錄六、結論（三）辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉 貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處資訊室、本處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）。

附件

臺 北 市 各 地 政 事 務 所 權 利 書 狀 管 理 要 點 修 改 對 照 表		
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>(一)權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二)各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三)各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四)書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝</p>	<p>三、地籍資料電子處理之空白權利書狀依左列規定管理：</p> <p>(一)權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二)各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三)各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四)書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排</p>	<p>一、修正「左列」為「下列」。</p> <p>二、為配合土地登記規則第五條規定，修正「電子」為「電腦」。</p>

<p>訂成冊，保存一年。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並負責每天核對「權利書狀專用紙張管制清冊」(格式三)、「權利書狀核發清冊」(格式四)、「地籍資料電腦處理作廢權利書狀登記表」(格式五)。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於設有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開始系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即報告單位主管主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。</p> <p>(九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即</p>	<p>序裝訂成冊，保存一年。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並負責每天核對「權利書狀專用紙張管制清冊」(格式三)、「權利書狀核發清冊」(格式四)、「地籍資料電子處理作廢權利書狀登記表」(格式五)。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於設有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開始系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即報告單位主管主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。</p> <p>(九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。</p>	
--	---	--

<p>向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科及政風室。</p>	<p>如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科及政風室。</p>	
-------------------------------------	--	--

格式五

台北市 地政事務所地籍資料電腦處理作廢權狀登記表

列印日期	作廢權狀序號	作廢原因	核發權狀序號	書狀種類	權狀字號

製表：

課長：

秘書：

主任：

格式六

台北市 地政事務所 年 月權利書狀清點統計表

本年印 製張數	上月結 存張數	本月核 發張數	本月毀 損張數	累計本月底 結存張數	備 註

製表：

書狀管理：

課長：

主任：

檢送內政部訂頒「地價區段勘查表」、「買賣實例調查估價表」、「收益實例調查估價表」、「區段地價估價報告表」及「影響地價區域因素分析明細表」令及附表影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.9.4 北市地二字第09232538600號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年八月二十九日台內地字第○九二○○七○七五五號令副本辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請惠予刊登法令月報）、第二科。

附件一

內政部令 總務司

92.8.29 台內地字第0920070755號

- 一、訂定「地價區段勘查表」、「買賣實例調查估價表」、「收益實例調查估價表」、「區段地價估價報告表」及「影響地價區域因素分析明細表」（分為住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地等四種）如附。
- 二、依據地價調查估計規則第二十六條：「本規則所定書、表格式，由內政部定之。」訂定。

地 價 區 段 勘 查 表

縣市 鄉鎮（市區）

年期	區段編號	區段範圍 <small>(公共設施保留地請填明毗鄰非保留地區段號)</small>	區段地價	元/m ²								
土地 使用 管制	都市計畫(內外)		公 共 建 設	名稱： · ○本區段內 ○本區段外(距 M)								
	使用分區(編定)				觀光遊憩設施							
	建蔽率				停車場地							
	容積率				接近服務性設施的程度							
	有無禁止建築				電力資源							
交 通 運 輸	有無限制建築(整體開發、面積限制、高度限制)		特 殊 設 施	產業用水及設施								
	主要道路 名稱： 寬度： M			污廢水及廢棄物處理設施								
	區段內道路平均寬度 M			變電所或高壓鐵塔	名稱： · ○本區段內 ○本區段外(距 M)							
	大型車站	○ 火車站 ○本區段內 ○本區段外(距 M) ○ 客運站 ○本區段內 ○本區段外(距 M) ○ 捷運站 ○本區段內 ○本區段外(距 M)				瓦斯槽	名稱： · ○本區段內 ○本區段外(距 M)					
	站牌	名稱： ○本區段內 ○本區段外(距 M)										
	交流道	名稱： ○本區段內 ○本區段外(距 M)		環境污染 ○水污染 ○噪音污染 ○廢氣污染 ○廢棄物污染 ○其他污染	污染源名稱	○本區段內 ○本區段外(距 M)						
	接近聚落程度					○本區段內 ○本區段外(距 M)						
	接近運銷中心程度					○本區段內 ○本區段外(距 M)						
	接近消費市場程度					○本區段內 ○本區段外(距 M)						
	自然 條件	區段內道路規劃及闢建程度			施	○墓地	○本區段內 ○本區段外(距 M)					
日照			○殯儀館	名稱 ○本區段內 ○本區段外(距 M)								
景觀			○火葬場	○本區段內 ○本區段外(距 M)								
傾斜度			○污水處理場	○本區段內 ○本區段外(距 M)								
保(排)水之良否			○垃圾場或掩埋場	名稱 ○本區段內 ○本區段外(距 M)								
地勢			○焚化爐	○本區段內 ○本區段外(距 M)								
風勢												
土地 改良	建築基地改良	<input type="checkbox"/> 整平或填挖基地 <input type="checkbox"/> 開挖水溝 <input type="checkbox"/> 水土保持 <input type="checkbox"/> 鋪築道路 <input type="checkbox"/> 埋設管道 <input type="checkbox"/> 修築駁嵌 <input type="checkbox"/> 其他	工 商 活 動	百貨公司	名稱 數量 ○本區段內 ○本區段外(距 M)							
	農地改良	<input type="checkbox"/> 耕地整理 <input type="checkbox"/> 水土保持 <input type="checkbox"/> 土壤改良 <input type="checkbox"/> 修築農路 <input type="checkbox"/> 灌溉 <input type="checkbox"/> 修築駁嵌 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 防風 <input type="checkbox"/> 防砂 <input type="checkbox"/> 堤防 <input type="checkbox"/> 其他		金融機構	名稱 數量 ○本區段內 ○本區段外(距 M)							
公 共 建 設	學校	○ 國小 ○本區段內 ○本區段外(距 M)	發 展 趨 勢	娛樂設施	名稱 數量 ○本區段內 ○本區段外(距 M)							
		○ 國中 ○本區段內 ○本區段外(距 M)				其他 影響 因素	大型展示中心 或觀光飯店	名稱 數量 ○本區段內 ○本區段外(距 M)				
		○ 高中 ○本區段內 ○本區段外(距 M)							顧客之通行量	○本區段內 ○本區段外(距 M)		
		○ 大專院校 ○本區段內 ○本區段外(距 M)									店鋪之毗連狀態	
		○ 傳統市場 ○本區段內 ○本區段外(距 M)										
	市場	○ 超級市場 ○本區段內 ○本區段外(距 M)										
	公 園 廣 場 徒 步 區	○ 超大型購物中心 ○本區段內 ○本區段外(距 M)	房 屋 建 築 現 況	建築密度								
		○ 里鄰公園 ○本區段內 ○本區段外(距 M)				建築式樣						
		○ 一般公園 ○本區段內 ○本區段外(距 M)		土 地 利 用 現 況	○商業用 ○住宅用 ○住商混合 ○工業用 ○農作用							
	○ 廣場、徒步區 ○本區段內 ○本區段外(距 M)				○漁牧用 ○空地 ○公共設施 ○其他用							

主任(局長)： 課(股)長： 承辦員： 勘查日期：

地價區段勘查表填寫說明：

本表各欄項目應依區段勘查結果填寫，並依影響地價區域因素基準明細表，各細項優劣等級數之劃分原則，將優劣等級及級數以代碼或文字填寫在每一細項前空白欄位內。如屬分為三級之普通，則應依序填寫等級普通、級數三級。優劣細項等級劃分方式如下：

- 分為二級：1：優 2：劣 分為三級：1：優 2：普通 3：劣 分為五級：1：優 2：稍優 3：普通 4：稍劣 5：劣
- 分為七級：1：極優 2：優 3：稍優 4：普通 5：稍劣 6：劣 7：極劣 1：無 2：輕微 3：中度 4：嚴重 5：極嚴重
- 分為九級： 1：極輕微 2：輕微 3：普通 4：嚴格 5：極嚴格
- 1：超極優 2：極優 3：優 4：稍優 5：普通 6：稍劣 7：劣 8：極劣 9：超極劣 ※分為九級以上者由直轄市或縣(市)地政機關自行決定等級細項。

鄉鎮市區 賣 實 例 調 查 估 價 表

義務人：_____ 住址： 縣市 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓

年：_____ 編號：_____

地價區段號：_____

權利人：_____ 住址： 縣市 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓

基地編號：_____

(一) 土地標示		使用分區 或 編定用地	容積率 %	面積 (m ²)	移 轉		公告土地現值 (元/m ²)		(三) 建物門牌：_____ 鄉鎮市區 _____ 村里 _____ 鄰 _____ 路街 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____，第 _____ 室					
段小段名稱	地 號				持分	面積(m ²)	移轉當期	調查當期					建號	建物 登記面積
移轉日期：_____		移轉原因：_____		資料來源：_____		臨街關係：_____		主要構造種類		用途				
								建築物設備		<input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空避難 <input type="checkbox"/> 給水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污水處理 <input type="checkbox"/> 停車位				
								移轉樓層或 區分單位		地上第 _____ 層 (全部) 地下第 _____ 層 (部分)		(1)移轉面積		m ²
宗 地 條 件		形 狀		寬 度 (m)		深 度 (m)		(2)建物標準單價						元/m ²
								(3)依第十二條修正建物標準單價		增減修正： _____ %				元/m ²
街 道 名 稱		範 圍		路 寬 (m)				修正理由						
位置略圖： 地籍圖幅號：_____								建築完成日期						
								耐 用 年 數						年
								(4)經歷年數						年
								(5)每年折舊率						%
								(6)總折舊率=(4)x(5)						%
								(7)全棟建物重建價格：買賣實例為部分層數或區分單位者 A式=(3)x(21+22+23+24+25+26+30)或(2)x(21+22+23+24+25+26+30) 買賣實例為全部層數者 B式=(3)x(1)或(2)x(1)						
								(8)全棟建物折舊額=(7)x(6)						元
								(9)全棟建物現值=(7)-(8)						元
								買賣實例總價格						元
								買賣實例依第七條 及第八條修正情況						
(二) <input type="checkbox"/> 地上有農作改良物，或無建物，或有建物，而視同無建物者： <input type="checkbox"/> 地上有區分所有建物，買賣實例為其中部分層數或區分單位者： <input type="checkbox"/> 地上有建物，且買賣實例為全部層數者：								(10)正常買賣總價格或修正後之正常買賣總價格：						
								(11)正常買賣單價或修正後之正常買賣單價：						
(四)地上有農作改良物，或無建物，或有建物，而視同無建物者：		(五)地上有區分所有建物，買賣實例為其中部分層數或區分單位者：		(六)地上有建物，且買賣實例為全部層數者：										
(12)土地面積				m ²		樓 層 數(各層含應 攤共同使用部分)		推估各樓層房地正常買 賣平均單價(各層含應攤 共同使用部分)(元/m ²)		推估各樓層可出售 面積(各層含應攤共 同使用部分)(m ²)		(38)全棟建物現值(B式(9))		元
(13)買賣實例價格包括農作 改良物之價值時，農作 改良物之估計價值				元		層至 層		(15)單價：		(21)共		(39)全棟建物之裝潢 設備及庭園設施等費用		元
						層至 層		(16)單價：		(22)共				
						層至 層		(17)單價：		(23)共		(40)全棟建物買賣正 常利潤 [以(38)x利潤率]		元
						層至 層		(18)單價：		(24)共		(41)土地正常買賣總價格 =(10)-(38)-(39)-(40)		元
						層至 層		(19)單價：		(25)共				
						層至 層		(20)單價：		(26)共		(42)基地面積		m ²
								(27)總價=[(15x21)+(16x22)+(17x23)+(18x24)+(19x25)+(20x26)]=				(43)土地正常買賣單價=(41)/(42)		元/m ²
								(28)車位平均價格		元/個				
								(29)車位數		個				
								(30)車位面積(含應攤共同使用部分)		m ²				
(14)土地正常買賣單價：_____ (元/m ²) 計算式： 1.買賣實例價格包括農作改良物價值時=(10)-(13)/(12) 2.買賣實例價格不包括農作改良物價值時=(10)/(12) 3.無建物或有建物必須拆除而視同無建物時=(10)/(12)								(31)全棟房地可出售總價格		元		本買賣實例跨第 _____， _____， _____， _____ _____ (號)地價區段，經推算本實例於各該區段內之實例土地正常買賣單價分別如下： _____， _____， _____， _____ (元/m ²)		
								(32)全棟建物現值(A式(9))		元				
								(33)全棟建物之裝潢設備及庭園設施等費用		元		利潤率及其決定理由： _____ %		
								(34)全棟建物買賣正常利潤		元		備註：		
								(35)土地可出售總價格		元				
								(36)基地面積		m ²				
								(37)土地正常買賣單價=(35)/(36)		元				
本買賣實例跨第 _____， _____， _____， _____ _____ (號)地價區段，經推算本實例於各該區段內之實例土地正常買賣單價分別如下： _____， _____， _____， _____ (元/m ²)								本買賣實例跨第 _____， _____， _____， _____ _____ (號)地價區段，經推算本實例於各該區段內之實例土地正常買賣單價分別如下： _____， _____， _____， _____ (元/m ²)						

主任(局長)：_____

課(股)長：_____

承辦員：_____

勘查日期：_____

鄉鎮市區 收益 實例 調查 估價 表

所有權人：		住址：		年：		編號：	
承租或使用人：		住址：		地價區段號：			
(一) 土地標示 段小段名稱 地 號		面積 (m ²)	持分 比率 (1)面積(m ²)		建蔽率 %	容積率 %	使用分區(編定用地)
							公告現值 (元/m ²)
							(二) 土地利用現況： <input type="checkbox"/> 地上無建物者： <input type="checkbox"/> 地上有建物者：
							(三) 建物門牌：
							建號 (2)登記面積 m ² 總樓層數
							(3)持分公設及車位面積 m ²
價格日期：	資料來源：		臨街關係：		主要構造種類		用途
宗 地 條 件				建築物設備		<input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空避難 <input type="checkbox"/> 給水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污物處理 <input type="checkbox"/> 停車位	
形 狀		寬 度 (m)		深 度 (m)		收益實例樓層或區分單位	
						地上第 層 地下第 層 (部分)	
臨 街 關 係		主要街道名稱		範 圍		路 寬 (m)	
						地 勢	
地籍圖幅號：		位置略圖：		N ↑			
						(4)收益實例面積=(2)+(3) m ² 建物標準單價 元/m ² 依地價調查估計規則第十二條修正後單價 元/m ² 標準單價修正過程及理由 (5)加計全棟建物之裝潢設備及庭園設施等費用及全棟建物買賣正常利潤後單價 元/m ²	
						(6)建物重建價格=(5)x(4) 元 建築完成日期 耐 用 年 數 年 (7)經歷年數 年 (8)每年折舊率 % (9)總折舊率=(7)x(8) % (10)建物折舊額=(6)x(9) 元 (11)建物現值=(6)-(10) 元	
總收入計算		(12)月租金(總租金或每平方公尺租金*(4))				元	
		(13)權利金				元	
		(14)年租金((12)x12+(13)x本利均等年賦償還率)		計算過程：		元	
		(15)以前三年租金，推估未來平均一年租金：				元	
		調整理由：					
				土地(地上有建物)		土地(地上無建物)	
		(15)平均一年租金		元		(15)平均一年租金 元	
		(16)押租金(保證金)		元		(16)押租金(保證金) 元	
		(17)一年期定存利率		%		(17)一年期定存利率 %	
		(18)押租金(保證金)利息		元		(18)押租金(保證金)利息 元	
		(19)其他收入		元		(19)其他收入 元	
		(20)合計		元		(20)合計 元	
有效總收入計算		(21)估計每年閒置期		月		(21)估計每年閒置期 月	
		(22)房地每年有效總收入		元		(22)土地每年有效總收入 元	
		計算：				計算：	
房地每年總費用		(23)地價稅		元		(41)地價稅 元	
		(24)房屋稅		元		(42)管理費 元	
		(25)火災保險費		元		(43)維修費 元	
		(26)管理費		元		(44)其他費用 元	
		(27)維修費		元		(45)合計 元	
		(28)建物折舊費=(6)x(8)		元		(46)土地每年淨收益=(22)-(45) 元	
		(29)重大修繕費		元		(47)依不動產估價技術規則第三十七條扣除後之淨收益	
		(30)其他費用		元		(48)土地收益資本化率 %	
(31)合計		元		決定理由：			
(32)房地每年淨收益=(22)-(31)		元		(49)土地正常收益總價格=(47)/(48) 元		(50)土地正常收益單價=(49)/(1) 元	
建物每年淨收益		(11)收益實例建物現值		元		本收益實例跨第_____，_____，_____，_____，_____ (號)地價區段，經推算本實例於各該區段內之實例土地正常收益單價分別如下：_____，_____，_____，_____ (元/m ²)	
		(33)建物收益資本化率		%			
		決定理由：					
		(34)建物每年淨收益=(11)x(33)		元			
(35)土地每年淨收益=(32)-(34)		元					
(36)依不動產估價技術規則第三十七條扣除後之淨收益		元					
(37)土地收益資本化率		%					
土地收益資本化率決定理由：							
(38)土地正常收益總價格=(35)/(37)		元					
(39)土地正常收益單價=(38)/(1)		元/m ²					
(40)考慮地價分配率調整土地正常收益單價：		元/m ²					

主任(局長)：

課(股)長：

承辦員：

勘查日期：

區段地價估價報告表

地價區段號：

_____縣(市) _____鄉鎮(市區)

住宅用地	<input type="checkbox"/> 高級住宅用地 <input type="checkbox"/> 中級住宅用地 <input type="checkbox"/> 普通住宅用地 <input type="checkbox"/> 村里鄰住宅用地
商業用地	<input type="checkbox"/> 高度商業用地 <input type="checkbox"/> 次高度商業用地 <input type="checkbox"/> 普通商業用地 <input type="checkbox"/> 里鄰商業用地
工業用地	<input type="checkbox"/> 大規模工業用地 <input type="checkbox"/> 中小規模工業用地
農業用地	<input type="checkbox"/> 農業用地
其他用地	

一、有買賣實例或收益實例之區段

買賣實例	移轉年月 (依時間先後)					
	編號					
	單價(元/m ²)					
	調整至估價基準日之 實例土地正常單價					
	由高而低排列之地價					
收益實例	編號					
	調查年月					
	單價(元/m ²)					
	調整至估價基準日之 實例土地正常單價					
	由高而低排列之地價					
區段地價計算結果(元/m ²)						

二、無買賣實例或收益實例之區段

基準地價區段 目標	A	B	C
地價區段 之區段地價計算程序			
基準地價區段之區段地價(1)			
影響地價區域因素總修正數(2)			
調整後價格(1)×(2)			
目標地價區段之區段地價(元/m ²) (應註明決定理由)			

註：

1. (2)欄影響地價區域因素總修正數，應選填影響地價區域因素分析明細表，表一至表四，計算得之。
2. 目標地價區段屬其他用地者，視該區段性質選取使用性質相近之影響地價區域因素分析明細表，計算得之。

主任(局長)：

課(股)長：

承辦員：

勘查日期：

表一

影響地價區域因素分析明細表（住宅用地）

主要項目	修正細項	目標區段	基準區段 A		基準區段 B		基準區段 C	
		優劣等級	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比
土地使用管制 (1)	都市計畫（內、外） 使用分區（編定） 建蔽率 容積率 有無禁止建築 有無限制建築（整體開發、面積限制、高度限制……等）							
	百分比小計			%		%		%
交通運輸 (2)	主要道路寬度 區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交流道之有無及接近交流道之程度 區段內道路規劃及闢建程度							
	百分比小計			%		%		%
自然條件 (3)	日照 景觀 傾斜度 排水之良否 地勢							
	百分比小計			%		%		%
土地改良 (4)	建築基地改良（整平或填挖基地、開挖水溝、水土保持、鋪築道路、埋設管道、修築駁嵌等）或其他改良							
	百分比小計			%		%		%
公共建設 (5)	接近學校之程度（國小、國中、高中、大專院校） 接近市場之程度（傳統市場、超級市場、超大型購物中心） 接近公園（里鄰公園、一般公園）、廣場、徒步區之程度 接近觀光遊憩設施之程度 停車場地之便利程度 接近服務性設施的程度（郵局、銀行、醫院、機關等設施）							
	百分比小計			%		%		%
特殊設施 (6)	變電所或高壓鐵塔、瓦斯槽之有無及接近程度 環境污染（水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等） 之有無及接近程度 墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度 垃圾場或掩埋場、焚化爐之有無及接近程度							
	百分比小計			%		%		%
發展趨勢 (7)								
	百分比小計			%		%		%
其他影響因素 (8)								
	百分比小計			%		%		%
影響地價區域因素總修正數	$= [1+(1)] * [1+(2)] * [1+(3)] * [1+(4)] * [1+(5)] * [1+(6)] * [1+(7)] * [1+(8)]$							

主任（局長）：

課（股）長：

承辦員：

填寫日期：

表二

影響地價區域因素分析明細表（商業用地）

主要項目	修正細項	目標區段	基準區段 A		基準區段 B		基準區段 C	
		優劣等級	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比
土地使用管制 (1)	都市計畫（內、外） 使用分區（編定） 建蔽率 容積率 有無禁止建築 有無限制建築（整體開發、面積限制、高度限制……等）							
	百分比小計			%		%		%
交通運輸 (2)	主要道路寬度 區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交流道之有無及接近交流道之程度 區段內道路規劃及闢建程度							
	百分比小計			%		%		%
自然條件 (3)	排水之良否 地勢							
	百分比小計			%		%		%
公共建設 (4)	接近市場之程度（傳統市場、超級市場、超大型購物中心） 接近公園（里鄰公園、一般公園）、廣場、徒步區之程度 接近觀光遊憩設施之程度 停車場地之便利程度							
	百分比小計			%		%		%
特殊設施 (5)	變電所或高壓鐵塔、瓦斯槽之有無及接近程度 環境污染（水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等） 之有無及接近程度 墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度 垃圾場或掩埋場、焚化爐之有無及接近程度							
	百分比小計			%		%		%
工商活動 (6)	百貨公司之有無、數量、接近程度 金融機構之有無、數量、接近程度 娛樂設施之有無、數量、接近程度 大型展示中心或觀光飯店之有無、數量、接近程度 顧客通行量之多寡 店舖之毗連狀態							
	百分比小計			%		%		%
發展趨勢 (7)								
	百分比小計			%		%		%
其他影響因素 (8)								
	百分比小計			%		%		%
影響地價區域因素總修正數	$= [1+(1)] * [1+(2)] * [1+(3)] * [1+(4)] * [1+(5)] * [1+(6)] * [1+(7)] * [1+(8)]$							

主任（局長）：

課（股）長：

承辦員：

填寫日期：

表三

影響地價區域因素分析明細表（工業用地）

主要項目	修正細項	目標區段	基準區段 A		基準區段 B		基準區段 C				
		優劣等級	優 等	劣 等	修正百 分 比	優 等	劣 等	修正百 分 比	優 等	劣 等	修正百 分 比
土地 使用 管制 (1)	都市計畫（內、外） 使用分區 建蔽率 容積率 有無禁止建築 有無限制建築（整體開發、面積限制、高度限制……等）										
	百 分 比 小 計				%	%	%				
交通 運輸 (2)	主要道路寬度 區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交流道之有無及接近交流道之程度 區段內道路規劃及闢建程度										
	百 分 比 小 計				%	%	%				
自然 條件 (3)	傾斜度 排水之良否 地勢										
	百 分 比 小 計				%	%	%				
公共 建設 (4)	電力資源 產業用水及設施 污廢水及廢棄物處理設施之有無 接近服務性設施的程度（郵局、銀行、醫院、機關等設施）										
	百 分 比 小 計				%	%	%				
土改 地良 (5)	建築基地改良（整平或填挖基地、開挖水溝、水土保持、 鋪築道路、埋設管道、修築駁嵌等）或其他改良										
	百 分 比 小 計				%	%	%				
發展 趨勢 (6)											
	百 分 比 小 計				%	%	%				
其他 影響 因素 (7)											
	百 分 比 小 計				%	%	%				
影響 地價 區域 因素 總修 正數	= [1+(1)]*[1+(2)]*[1+(3)]*[1+(4)]*[1+(5)]*[1+(6)]*[1+(7)]										

主任（局長）：

課（股）長：

承辦員：

填寫日期：

表四

影響地價區域因素分析明細表（農業用地）

主要項目	修正細項	目標區段	基準區段 A		基準區段 B		基準區段 C	
		優劣等級	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比	優劣等級	修正百分比
土地 使用 管制 (1)	都市計畫（內、外） 使用分區（編定）							
	百分比小計			%		%		%
交通 運輸 (2)	接近聚落之程度 接近運銷中心程度 接近消費市場程度 區段內道路規劃及闢建程度							
	百分比小計			%		%		%
自然 條件 (3)	日照 風勢（風速或風向） 地勢（高亢或低窪） 傾斜度 保（排）水之良否 土質							
	百分比小計			%		%		%
土改 地良 (4)	農地改良（耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、 潮流、灌溉、排水、防風、防砂、堤防）或其他改良							
	百分比小計			%		%		%
公共 建設 (5)	電力資源 產業用水及設施							
	百分比小計			%		%		%
特殊 設施 (6)	環境污染（水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等） 之有無及接近程度							
	百分比小計			%		%		%
發展 趨勢 (7)								
	百分比小計			%		%		%
其他 影響 因素 (8)								
	百分比小計			%		%		%
影響 地價 區域 因素 總修 正數	$= [1+(1)] * [1+(2)] * [1+(3)] * [1+(4)] * [1+(5)] * [1+(6)] * [1+(7)] * [1+(8)]$							

主任（局長）：

課（股）長：

承辦員：

填寫日期：

函轉本府建設局轉行政院農業委員會「有關都市土地『建』地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用『平均地權條例施行細則』第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊等

92.9.22.北市地三字第09232683000號

說明：依本府建設局九十二年九月十八日北市建三字第○九二三三三九八四○○號函辦理，並檢附上開號函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府建設局函 台北市農會等

92.9.18.北市建三字第09233398400號

主旨：函轉行政院農業委員會「有關都市土地『建』地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用『平均地權條例施行細則』第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地」壹案，請查照。

說明：奉本府交下行政院農業委員會九十二年九月十二日農授中字第○九二一○二○八八○號函（影本如附件）辦理。

附件二

行政院農業委員會函 財政部賦稅署等

92.9.12.農授中字第0921020880號

主旨：函轉有關都市土地「建」地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用「平均地權條例施行細則」第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地疑義案，請依內政部函示辦理。

說明：

- 一、依據內政部九十二年九月三台內地字第○九二○○一二一七六號函辦理，並復嘉義縣政府九十二年八月四日府農務字第○九二○○八三八四九號函。
- 二、依前開內政部來函說明二：依平均地權條例第二十二條第二項規定「前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限……」，本案土地為都市「建」地目土地，非屬自耕農地，如須申請課徵田賦，得依規定申請地目變更後再申請免課地價稅。

附件三

內政部函 行政院農業委員會

92.9.3.台內地字第0920012176號

主旨：有關嘉義縣政府函請釋示都市土地「建」地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用「平均地權條例施行細則」第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴會九十二年八月十四日農授中字第○九二一○一八三六八號函。
- 二、依平均地權條例第二十二條第二項規定「前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限……」，本案土地為都市「建」地目土地，非屬自耕農地，如須申請課徵田賦，得依規定申請地目變更後再申請免課地價稅。

函轉內政部九十二年八月二十九日台內地字第○九二○○六七八七八一號令，請惠予刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.9.3 北市地二字第09232523500號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號令辦理。
- 二、副本抄送臺北市府工務局、臺北市府建設局、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、臺北市府地政處第二科（均含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司

92.8.29 台內地字第09200678781號

- 一、修訂本部九十年七月二十三日台（九十）內地字第九○六九四四九號令 之「改良土地查驗／複勘申請書」、「改良土地費用證明書」格式如附件。
- 二、依據行政院頒「公文書橫式書寫推動方案」之五、工作要項及完成辦理時程辦理。

附件：

改良土地 查驗 申請書
複勘

受文者：

主旨：土地所有權人 擬對 建築基地 農地 擬 開
已完成 下列 其他土地 改良， 已於 年 月 日 竣

工，茲依平均地權條例施行細則第十二條規定填具本申請書，並檢附土
地登記簿謄本及地籍圖謄本各乙份，現況照片及工程圖，請查驗
複勘。

土地標示					改良土地計畫		
鄉鎮市區	段別	小段	地號	面積 m ²	土地改良現況	改良土地項目	各宗土地改良費用
全區總計					總計		

註：

- 一、改良土地項目指平均地權條例施行細則第十一條各款內之細項。
- 二、平均地權條例施行細則第十二條第二項所稱「按宗」發給證明，原則上依改良土地面積比例計算，但同一開發許可或建築執照之申請案件，其土地所有權人得於工務（建設）機關核定之總改良土地費用額度內，就開發範圍內全部或部分土地，於申請書內自行載明各筆地號攤提之改良土地費用金額，向工務（建設）機關申請發給改良土地費用證明。

土地所有權人姓名：（簽章）
住址：
電話：
國民身分證統一編號：

改良土地費用證明書

中華民國 年 月 日 字第 號

土地所有權人姓名：				住址：			申請日期： 開工日期： 竣工日期：		
土地標示							土地改良項目	核定之總改良土地費用	持分土地改良費用 <small>（以面積比例計算各宗土地改良費用時，面積比例為單筆持分面積除以全區面積）</small>
鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 m ²	持分	持分面積 m ²			
全區總計									

縣（市）政府：

縣（市）長：

函轉內政部轉財政部函示「有關依金融機構合併法第十五條第三項規定辦理不動產拍賣，可否比照法院拍賣之土地，依土地稅法第三十條第一項第五款規定審核其移轉現值乙案」

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府財政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所

92.9.12.北市地二字第09232616200號

說 明：

- 一、依內政部九十二年九月五日台內人字第○九二○○一二八四二號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）、臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.9.5.台內人字第0920012842號

主 旨：有關依金融機構合併法第十五條第三項規定辦理不動產拍賣，可否比照法院拍賣之土地，依土地稅法第三十條第一項第五款規定審核其移轉現值乙案，請查照轉知。

說 明：依據財政部九十二年八月二十八日台財稅字第○九二○四五四七六四號函辦理，並檢附上開號函影本乙份供參。

附件二

財政部函 臺北縣政府稅捐稽徵處、財政部秘書室（請刊登公報）

92.8.28.台財稅字第0920454764號

主 旨：有關臺灣板橋地方法院民事執行處依金融機構合併法第十五條第三項規定委託臺灣金融資產服務股份有限公司辦理不動產拍賣，可否比照法院拍賣之土地，依土地稅法第三十條第一項第五款規定審核其移轉現值乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳 貴處九十二年六月二十三日北稅財字第○九二○○六三八二七號函辦理。
- 二、金融機構合併法第十五條第三項規定：「資產管理公司或第一項第三款經主管機關認可之公正第三人，得受強制執行機關之委託及監督，依強制執行法辦理金融機構聲請之強制執行事件。」又依案附之臺灣板橋地方法院民事執行處九十二年五月二十九日九十二年度民執新行字第十一號函：「本院委由金融資產服務股份有限公司辦理拍賣業務，係先後報請臺灣高等法院，轉陳司法院核備同意！始完成簽約事宜。所有之執行業務，亦完全依強制執行法，及應行注意事項辦理。故有關執行標的所拍定之價格，當同具有其公信力。」及該處同年四月三十日九十二年度民執行字第十號函：「本院依金融機構合併

法第十五條第三項之規定，委託臺灣金融資產服務股份有限公司辦理不動產拍賣、變賣業務，委託業務亦包括所有需洽請貴單位代為查詢函復事項（如增值稅、營業稅等……）……」準此，臺灣板橋地方法院民事執行處既依法委託臺灣金融資產服務股份有限公司辦理不動產拍賣業務，則該公司受託拍賣土地，應與法院拍賣土地具同一效果，故是類案件土地移轉現值之審核，可參據土地稅法第三十條第一項第五款規定辦理；至於依臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法中相關查復核算土地增值稅事項，可否逕為函復該受託公司乙節，請本於職權參照臺灣板橋地方法院民事執行處上函所述委託業務範圍核處。

函轉內政部九十二年八月二十九日台內地字第○九二○○六七八七八二號令，請惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.9.3 北市地二字第09232523600號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號令辦理。
- 二、副本抄送本處第一科(請刊登地政法令月報)、第二科、臺北市不動產估價師公會(均含附件)。

附件

內政部令 本部總務司

92.8.29 台內地字第09200678782號

- 一、修訂本部九十一年三月十五日台內地字第○九一○○六七九四○號令訂定之「不動產估價師專業訓練證明書」格式如附件。
- 二、依據行政院頒「公文書橫式書寫推動方案」之五、工作要項及完成辦理時程辦理。

不動產估價師專業訓練證明書

字 號

姓名:

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：辦理不動產估價師專業訓練機關（構）學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法第七條第一項規定發給。

訓練期間：中華民國 年 月 日至 年 月 日止。

開業證書有效期限：至 年 月 日止。

編號	訓練科目	時數	編號	訓練科目	時數
		小時			小時
		小時			小時
		小時			小時
		小時			小時

機（關）構、學校、團體全銜及代表人簽名章

內政部認可文號：

機（關）構、學校印信
或團體圖記

中華民國 年 月 日

印製編號：

附註：不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

關於本處規劃建置之「臺北市不動產交易資訊流通服務系統」，如供民衆、民間業者、政府相關單位使用，是否侵犯個人隱私權及違反電腦處理個人資料保護法之相關規定乙案，函轉內政部九十二年九月九日台內地字第○九二○○一二九○六號函影本乙份，請刊登市府公報。

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.9.15.北市地二字第09232636000號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）、第二科。

附件

內政部函 臺北市政府

92.9.9.台內地字第0920012906號

主 旨：關於 貴府規劃建置之「臺北市不動產交易資訊流通服務系統」，如供民衆、民間業者、政府相關單位使用，是否侵犯個人隱私權及違反電腦處理個人資料保護法之相關規定乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據法務部九十二年八月二十九日法律字第0920035652號函辦理，並兼復 貴府九十二年八月四日府地二字第09215695000號函。
- 二、案經本部函詢法務部意見以：「一、按電腦處理個人資料保護法（以下簡稱本法）所稱個人資料，係指自然人之姓名、出生年月日、身分證統一編號、特徵、指紋、婚姻、家庭、教育、職業、健康、病歷、財務情況、社會活動及其他足資識別該個人之資料；所稱當事人、係指個人資料之本人，本法第三條第一款、第八款分別定有明文。有關建物之門牌、基地坐落、格局、外觀、交易價格等資料，如其並未與自然人之姓名等相結合，尚不足識別該個人者，則該資料即非本法所稱之個人資料，從而無本法之適用。二、次按行政資訊之公開或提供如有侵犯個人隱私者，依行政資訊公開辦法第五條第一項第五款規定，行政機關固應限制公開或提供；惟本件疑義係有關建物客觀資料之提供查詢，尚非涉及建物居住之私生活領域事項，是否足以構成侵犯個人隱私，似有疑義。」本案請依前揭意見本於權責自行處理。

內政部令為增訂「權利變換」之登記原因及其代碼乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.9.1.北市地一字第09232465900號

說 明：

- 一、依內政部九十二年八月十八日內授中辦地字第○九二○○八三八八五號令辦理，隨文檢送上開號令及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本府都市發展局、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處資訊室、本處第五科及本處第一科（請刊登法令月報）（二份）。

附件

內政部令 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

92.8.18.內授中辦地字第0920083885號

主 旨：增訂「權利變換」之登記原因及其代碼，如附件。

說 明：依據本部九十二年八月十二日內授中辦地字第0920083878號函送研商「以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後如何辦理建物測量、登記等問題」事宜會議紀錄五、會議結論決議（二）2辦理。

登記原因	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
權利變換	指依都市計畫更新條例辦理都市更新事業計畫範圍內之土地及建物之權利變換登記。	▼		▼	▼	代碼：DT 0611111*.*Y61

「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文，業經行政院公共工程委員會修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

92.9.5.北市地五字第09232510800號

說 明：

- 一、依本府九十二年九月一日府財三字第09221797800號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

92.9.1.府財三字第09221797800號

主 旨：「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文，業經行政院公共工程委員會於九十二年八月十三日以工程技字第○九二○○三二○五九○號令修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請 查照。

說 明：依據行政院公共工程委員會九十二年八月十三日工程技字第○九二○○三一四七九三號函辦理。

附件二

行政院公共工程委員會令

92.8.13.工程技字第09200320590號

修正「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文。

附「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文。

附件三

促進民間參與公共建設法施行細則部分條文修正條文

第 二 條 本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。

前項智慧型運輸系統，指經中央目的事業主管機關認定，結合資訊、通信、電子、控制及管理技術運用於各種運輸軟硬體設施，以使整體交通運輸之營運管理自動化，或提升運輸服務品質之系統。

第一項航空站與其設施，指航空站區域內及經行政院核定設置或中央目的事業主管機關編定之航空客、貨運園區內之下列各項設施：

- 一、供航空器載卸客貨之設施及裝備。
- 二、航空器起降活動區域內之設施。
- 三、維修棚廠。
- 四、加儲油設施。
- 五、污水處理設施。
- 六、焚化爐設施。
- 七、航空附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。
- 八、航空事業營運設施，指投資興建及營運航空事業辦公或具交通系統轉運等功能之設施，且申請開發土地面積達一公頃以上。
- 九、航空訓練設施。
- 十、過境旅館。
- 十一、展覽館。
- 十二、國際會議中心。
- 十三、停車場。

第一項港埠與其設施，指商港區域內之下列各項設施：

- 一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業、服務旅客之水面、陸上、海底設施及其他相關設施。
- 二、投資總額不含土地達新臺幣二十五億元以上之新商港區開發，含防波堤、填地、碼頭及相關設施。
- 三、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之各專業區附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。

第一項及第三項第十三款停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：

- 一、設置五十個以上停車位之立體式或平面式停車場。
- 二、設置三十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。

第 四 條 本法第三條第一項第二款所稱環境污染防治設施，指下列各項設施：

- 一、環境保護相關法規所定之空氣污染防制、噪音與振動防制、水污染防治、土壤污染整治及廢棄物之貯存、清除、處理或最終處置設施。
- 二、經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。

第 五 條 本法第三條第一項第三款所稱污水下水道，指專供處理家庭污水及事業廢水之下水道及其設施。

第 七 條 本法第三條第一項第四款所稱衛生醫療設施，指醫療機構、精神復健機構、心理衛生輔導機構、物理治療機構、職能治療機構、醫事放射機構、醫事檢驗機構、護理機構或其他經中央目的事業主管機關認定之醫療（事）機構及其設施。

第 八 條 本法第三條第一項第五款所稱社會福利設施，指下列各項設施：

- 一、依社會福利相關法令設立之社會福利機構及其設施。
- 二、依法核准設置之殯葬設施。
- 三、其他經中央目的事業主管機關認定之社會福利設施。

第 十 條 本法第三條第一項第六款所稱文教設施，指下列各項設施：

- 一、公立文化機構及其設施。
- 二、公立學校、公立幼稚園及其設施。
- 三、社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。
- 四、依法指定之古蹟、登錄之歷史建築及其設施。
- 五、其他經目的事業主管機關認定之文化、教育機構及其設施。

第 十四 條 本法第三條第一項第九款所稱運動設施，指下列各項設施：

- 一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。
- 二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。

第 十九 條之一 本法第三條第一項第十三款所稱農業設施，指農業產銷設施、農業科技園區設施、農產品防疫檢疫處理設施、農業育樂設施、漁港功能多元化相關設施及農業推廣多功能設施。

前項農業產銷設施，指下列各項設施：

一、依畜牧法設置符合屠宰場設置標準之畜禽屠宰場，其設施包含繫留、屠宰、冷凍（藏）、包裝、廢棄物處理及相關設施。

二、依農產品市場交易法設置之農產品批發市場，其設施包含交易場、分貨場、冷藏庫、包裝場、停車場、辦公室及相關設施。

第一項農業科技園區設施，指各級農業主管機關依法輔導、設置之農業科技園區內，提供進駐業者從事農業科技產品之研發、試作、量產及行銷等業務之園區相關設施。

第一項農產品防疫檢疫處理設施，指依國際防疫檢疫處理標準，或為符合輸入國檢疫規定，應用防疫檢疫處理技術設置之設施，包括蒸熱、低溫、燻蒸與其他防疫檢疫處理設備、集貨場、包裝場、停車場、辦公室及相關設施。

第一項農業育樂設施，指森林遊樂區、休閒農業區或休閒農場之住宿、餐飲、體驗、教育等相關服務設施、育樂設施及區內與聯外運輸設施。

第一項農業推廣多功能設施，指經中央目的事業主管機關認定具農業推廣、訓練、展示、加工等功能之機構所屬之住宿、餐飲、體驗、休憩、訓練及其他相關服務設施。

第一項漁港功能多元化相關設施，指漁港區域內之下列各項設施：

一、漁業附加價值作業設施，含活魚儲運、冷凍倉儲、魚貨加工等必要設施。

二、遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施。

第三十九條 主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。但未涉及政府預算補貼或投資者，不在此限。

前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。

第一項先期規劃，應撰擬先期計畫書，並應依公共建設特性及民間參與方式，就擬由民間參與公共建設興建、營運之規劃及財務，進行分析；必要時，應審慎研擬政府對該建設之承諾與配合事項及容許民間投資附屬事業之範圍，並研擬政府應配合辦理之項目，完成程度及時程。

主辦機關辦理民間參與公共建設，得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問，協助辦理相關作業。

檢送修正「臺北市樹木遷移及公園綠地廣場行道樹認養要點」乙種一案（詳如附件），並自九十二年九月一日實施

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

92.9.5.北市地五字第09232529200號

說明：

一、依本府九十二年九月二日府工公字第○九二○一四○五九○○號函辦理。

二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政

處第五科。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

92.9.2.府工公字第09201405900號

主旨：檢送修正「臺北市樹木遷移及公園綠地廣場行道樹認養要點」乙種（如附件），並自九十二年九月一日實施，請查照。

說明：本要點係將「臺北市行道樹申請遷移或更換審核實施要點」及「臺北市公園綠地及行道樹認養要點」合併修正為本要點。

附件二

臺北市樹木遷移及公園綠地廣場行道樹認養要點

壹、目的

一、臺北市政府（以下簡稱本府）工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱本處）為受理人民申請遷移樹木及鼓勵機關團體及個人（以下簡稱認養人）認養公園、綠地廣場及行道樹並提供受保護樹木之養護技術援助，特訂定本要點。

二、本要點所稱樹木，指位於公園、綠地、廣場之樹木及行道樹。

貳、樹木遷移：

三、樹胸高直徑超過三十公分者，以保留為原則。但有第四點情形者不在此限。

四、樹木有下列情形之一者，申請人得向本處申請遷移，其費用負擔，依下列各款規定：

（一）新建工程工地出入口之樹木，經本處勘查認定有妨礙出入者，遷移費及復植費由申請人負擔，該工程竣工請領使用執照勘驗後，由本處辦理補植。

（二）建築物車道出入口及斜坡道之樹木，經本處勘查認定有妨礙出入者，遷移費由申請人負擔。

（三）人行道上建築線內之樹木於該土地所有權人進行建築物施工時，經本處勘查認定有妨礙施工者，遷移費由本處負擔。

（四）新建工程施工期間承造人申請遷移樹木，經本處勘查認定無其他適當替代方案須予遷移者，遷移費及復植費由申請人負擔，該工程竣工請領使用執照勘驗後，由本處辦理補植。

（五）建築基地內之樹木欲捐贈本府者，應依本處樹木捐贈要點辦理。

五、申請人申請遷移樹木時，應以書面（如附件）向本處申請核准後辦理。因新建工程而申請者，並應檢附工地平面圖及建築執照影印本。

樹木屬臺北市樹木保護自治條例第二條所定受保護之樹木者，其申請遷移並應依該自治條例規定辦理。

受保護樹木之認養人，得依據臺北市樹木保護自治條例第八條之規定，向本處申請派員提供修剪、施肥、支撐等工作之技術援助。

六、為確保綠化成果及提高樹木存活率，申請人應於樹木遷移前三個月提出申請核准後辦理斷根作業。但有特殊情形經本處同意者，不在此限。

斷根方式應依本市樹木移植作業規範辦理。

七、遷離現場之樹木，均為本處管理之市有財產，得由本處移植至適當地點。

八、未經申請核准而擅自遷移或損害既有樹木者，依臺北市行道樹管理維護辦法規定辦理賠償。其屬受保護之樹木者，應另依臺北市樹木保護自治條例規定辦理。

參、申請認養：

九、認養人得以書面（如附件）向本處申請認養臺北市公園、綠地、廣場及行道樹，認養期間以二年為原則，並訂定認養契約。

十、認養行道樹以十株以上或一路段街廓為原則，並應連包括其生長地之安全島或綠帶一併認養；認養公園、綠地及廣場以整個公園、綠地、廣場或有明確界限分區範圍為原則，但有特殊情形經本處同意者，不在此限。

十一、認養人應就認養標的負責管理維護，如澆水、清掃、拔除雜草、樹木扶正等事項。

十二、認養人擬於認養標的內捐贈園景設施或提供環境改善計畫書者，應檢附詳細之設計圖說資料，經本處審查通過後按圖施作。

十三、認養公園、綠地、廣場及行道樹，除綠化美化現地環境外，如認養人申請增植、補植、遷移、更換樹木者，除應符合本要點有關規定外，並應經本處核准後辦理，其施工費由認養人負擔。

十四、認養人就認養之標的，須使用部分土地以設置施工出入口者，應依臺北市市有財產管理自治條例及其相關規定辦理。其出入口之位置及大小，應以對植栽影響最小之方式為之。

十五、認養人發現公園、綠地、廣場及行道樹設施物遭受天然災害（如颱風、水災、地震、病蟲害等）或人為毀損時，除得採取必要保護措施外，應速通知本處處理。

十六、認養人得於認養標的之適當地點設置標誌牌，標誌牌之內容、規格、位置、數量由本處定之。

認養期間屆滿或終止認養，認養人應於一個月內自行移除標誌牌，逾期未移除者，視同廢棄物，由本處將其清除，認養人不得異議。

十七、認養人就認養標的，應善盡善良管理人責任，不得擅自占有使用收益或將認養標的土地、設施之全部或一部提供他人使用收益。

十八、認養人除依認養契約履行外，應依照臺北市樹木保護自治條例、臺北市公園管理辦法、臺北市行道樹管理維護辦法及臺北市公園場地使用注意事項等相關法令規定辦理。

十九、認養期間屆滿前，有下列情形之一者，本處得終止認養契約，認養人不得異議，且不得要求賠償或補償：

（一）本處因業務需要須收回使用者。

（二）認養人未盡善良管理人責任，經本處書面通知限期改善而未改善者。

（三）認養人有其他違反本要點或認養契約規定之情形，經本處書面通知限期改善而未改善者。

認養期間屆滿時，除認養人於期滿前一個月申請繼續認養並經本處核准外，認養人應依認養契約規定時間交還認養標的，不得異議，且不得要求賠償或補償。

二十、本處得經常檢查認養人就認養執行情形，其績效優良者，得報請公開表揚。

臺北市政府於九十二年九月二十二日以府民二字第09200644400號令廢止「臺北市里長退職酬勞金給與要點」

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.9.29.北市地一字第09232744300號

說明：依臺北市政府九十二年九月二十四日府民二字第09200648700號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。

附件

臺北市政府函 臺北市政府秘書處等

92.9.24.府民二字第09200648700號

主旨：有關「臺北市里長退職酬勞金給與要點」本府業於九十二年九月二十二日以府民二字第09200644400號令廢止，請貴所依說明配合辦理，請查照。

說明：

- 一、請文到後將旨揭令張貼於貴所公告欄。
- 二、有關本要點在「地方民意代表費用支給及村里長事務補助費補助條例」施行後，經內政部多次解釋，本府自無法編列本市第九屆以後里長退職酬勞金預算執行，且本要點承上說明，無法源依據可茲辦理，法制上當無存續必要。是茲依「臺北市法規標準自治條例」廢止程序規定，辦理廢止本要點法制作業。

為配合新修正民事訴訟法之施行，對於法院交付送達之文書為寄存送達時，應確實依該法第一百三十八條規定辦理，以維護當事人訴訟上之權益

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.9.8.北市地一字第09232555800號

說明：依臺北市政府九十二年九月四日府法秘字第09221921500號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

92.9.4.府法秘字第09221921500號

主旨：為配合新修正民事訴訟法之施行，對於法院交付送達之文書為寄存送達時，應確實依該法第一百三十八條規定辦理，以維護當事人訴訟上之權益，請查照辦理並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據內政部九十二年九月二日台內民字第09221921500號函轉司法院秘書長九十二年八月二十一日（九二）秘臺廳民一字第20851號函辦理。
- 二、新修正民事訴訟法已於九十二年九月一日施行，其中第一百三十八條第一項

關於寄存送達方式已修正為：「送達不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」同時增設第三項規定：「寄存之文書自寄存之日起，寄存機關應保存二個月。」為維護當事人訴訟上之權益，請切實配合辦理，以落實寄存送達之規定。

最高行政法院裁定

九十二年度裁字第一二〇七號

上訴人 劉崇幹

被上訴人 臺北市大安地政事務所

代表人 郭坤樹

右當事人間因有關土地登記事務事件，上訴人不服中華民國九十二年四月八日臺北高等行政法院九十一年度訴字第二五二號判決，提起上訴。本院裁定如左：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

按對於高等行政法院判決上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第二百四十二條定有明文。是對於高等行政法院判決上訴，若未具體說明原判決違背何項法令、不適用或如何適用不當之具體情事，即非主張原判決違背法令以為上訴理由，其上訴不應准許。查本件原審判決以：按行政訴訟法第四條第一項規定：人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定者，得向高等行政法院提起撤銷訴訟。復按「行政訴訟原以官署之處分為標的，倘事實上原處分已不存在，則原告之訴因訴訟標的之消滅即應予以駁回。」本院二十七年判字第二八號著有判例可稽。從而，向高等行政法院提起撤銷訴訟以行政處分存在為其前提要件，如行政處分業經訴願決定撤銷而不存在，自不得提起行政訴訟，上訴人如逕行對之提起行政訴訟，即屬欠缺權利保護要件，其起訴不能認為有理，應判決駁回之。經查案外人中國青年黨中央執行委員會於七十七年三月二日以登記申請書，向古亭地政事務所申辦原國有（管理機關：財政部國有財產局）臺北市大安區龍泉段二小段三六地號土地所有權移轉登記，該所於七十七年四月十五日准予登記辦理完竣。嗣青年黨中執會於七十八年七月二十五日以收件古亭字第一一一八一號登記申請書，向古亭地政事務所申辦上開地號土地所有權移轉登記予案外人陳文惠，經該所於七十八年九月二十六日准予登記辦理完竣。嗣後該筆土地移由被上訴人管轄，案外人陳文惠於八十二年五月辦竣所有權移轉登記予案外人張宇文，張宇文嗣於八十四年間申請將該地號併入其所有之同段同小段三四地號。嗣上訴人以九十年四月二十五日申請書向被上訴人聲請撤銷七十七年四月十五日青年黨中執會所有權移轉登記，及七十八年九月二十六日陳文惠之所有權移轉登記；案經被上訴人以九十年五月一日北市大地一字第九〇六〇五七四二〇〇號函復否准在案。上訴人不服，提起訴願，經臺北

市政府訴願會訴願決定書決定「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。」本件原處分既經訴願決定予以撤銷，令被上訴人另為適法之決定，依首揭規定及判例意旨，上訴人自不得對該訴願決定提起行政訴訟，應俟被上訴人依訴願決定意旨重為處分後，如有不服，始得對之提起訴願、行政訴訟。上訴人逕行對之提起本件行政訴訟，請求判決撤銷訴願決定，屬欠缺權利保護要件，在法律上顯無理由，上訴人之訴既欠缺權利保護要件，應予駁回。茲上訴意旨仍執陳詞先請求撤銷原處分恢復原狀並命被上訴人賠償新臺幣四千萬元，嗣於九十二年八月四日將上訴聲明「原處分撤銷」變更為「被上訴人應依照臺北市政府訴願決定另為行政處分」云云。而未具體記明原判決以其訴欠缺權利保護要件而予駁回，究竟違背何項法令、不適用或如何適用不當之具體情事，即非主張原判決違背法令以為上訴理由，揆之首揭說明，其上訴難謂為合法，應予駁回。依行政訴訟法第二百四十九條第一項前段、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 二 十 八 日

臺灣高等法院民事判決

九十二年度再字第29號

再審原告 黃莊寶碧
簡黃柳金
莊陳寶蓮
莊東光
莊韶華
莊東昇
莊月華
莊明華

共 同

訴訟代理人 高育民律師
再審被告 台北市政府
法定代理人 馬英九
訴訟代理人 楊進興律師

右當事人間租佃爭議事件，再審原告對於中華民國九十二年一月十日最高法院九十二年度台上字第三七號確定判決提起再審，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、再審原告主張：本件確定判決有民事訴訟法第四百九十六條第一項第一款適用法規顯有錯誤、第二款判決理由與主文顯有矛盾、第十二款當事人發見就同一訴訟標的在前已有確定判決或和解、調解或得使用該判決或和解、調解者，及第十三款當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物，如經斟酌可受較有利益之裁判者等之再審理由，依法提起再審（對於第三審判決主張有民事訴訟法第四百九十六條第一項第一款、第二款適用法規顯有錯誤及判決理由與主文顯有矛盾之再審理由部分，另以裁定移送最高法

院)聲明：

(一)最高法院九十二年度台上字第三七號、本院八十八年度上字第一六八二號及台灣台北地方法院八十七年度訴更字第九號判決廢棄。(二)再審被告應給付再審原告新台幣(以下同)一億二千六百零八萬元及自起訴狀繕本送達之翌日即民國八十六年九月七日起至清償日止,按年息百分之五計算之利息。再審被告則否認再審原告之主張,並聲明:再審原告之訴駁回。

二、本件再審原告對於最高法院九十二年度台上字第三七號確定判決主張有民事訴訟法第四百九十六條第一項第十二款及第十三款規定之情形,提起再審之訴,無非以:(一)依四十六年至五十三年再審被告核發之稻谷地租聯單,及五十五年至六十九年瑠公農田水利會會費征收單所示,已明確記載租地面積及租額,足證兩造就坐落台北市中山區北安段三小段四五四、四五四之地號土地(下稱系爭土地)有租賃關係存在。又縱無租賃契約書,亦得視為不定期限之租賃,原確定判決竟謂兩造未就租賃要素意思一致,確係違誤,而有違耕地三七五減租條例(下稱三七五減租條例)第二十條、土地法第一百零九條、第一百十七條及平均地權條例第七十七條規定,並未經斟酌證物之全部。(二)行政法院八十五年判字第一五九一號確定判決認兩造間有租賃關係存在,原確定判決竟謂行政法院係就台北市政府地政處應否受理再審原告調解、調處之聲請為裁判,非判決確認兩造間有租賃關係存在,亦有同一訴訟標的已有確定判決得使用該判決之再審理由為其論據。

三、按當事人發見就同一訴訟標的在前已有確定判決或得使用該判決者,固得依民事訴訟法第四百九十六條第一項第十二款規定,提起再審之訴,惟所謂在前已有確定判決,必須相同當事人就同一法律關係而為同一請求,在前已有確定判決者,始足當之。若前後兩訴之當事人或為訴訟標的的法律關係有所不同,既不受在前確定判決之拘束,自無本款規定之適用;又所謂發見,係指在前訴訟程序不知前此已有確定判決而現始知悉者而言;所謂得使用該判決,即在前訴訟程序,雖知前此已有確定判決,因事實上之障礙而不能利用,現始得利用者之謂。經查,行政法院八十五年判字第一五九一號確定判決,係再審原告為租佃爭議請求台北市政府地政處依三七五減租條例第二十六條規定予以調解、調處,台北市政府認為不應受理,予以駁回,再審原告提起訴願、再訴願及行政訴訟,行政法院乃就台北市政府地政處應否受理再審原告調解、調處之聲請為裁判,有該判決可按(見本院卷三三一三八頁),則上開行政爭訟程序之訴訟標的為台北市政府地政處應否受理再審原告調解、調處之聲請所為之行政處分,與原確定判決再審原告依三七五減租條例第十七條第二項及平均地權條例第十一條規定請求再審被告給付補償費不同;況再審原告在前訴訟程序已提出上開行政法院八十五年判字第一五九一號確定判決主張,亦無發見之可言,故再審原告執此提起本件再審之訴,即屬於法無據,不應准許。

四、又民事訴訟法第四百九十六條第一項第十三款所謂當事人發見未經斟酌之證物或得使用該證物者,係指前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前已存在之證物,因當事人不知有此,致未經斟酌現始知之者而言,若其證據在前訴訟程序中業已提出,經法院審核不予採取者,自不得據為再審之理由。本件再審原告提出四十六年至五十三年之稻谷地租聯單,及五十五年至六十九年瑠公農田水利會會費征收單,依民事訴訟法第四百九十六條第一項第十三款之規定就原確定判決聲請再審,惟查,再審原告所指之上開稻谷地租聯單及瑠公農田水利會會費征收單,業由再審原告於前訴訟程序第一、二審

提出，並經法院調查審核不予採取，復於判決中論述（見本院八十八年度上字第一六八二號判決第一四、一五頁）。再審原告據以提起本件再審之訴，聲明廢棄原確定判決，依上說明，亦不能認為有理由。

五、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第四百九十六條第一項第十二款、第十三款規定提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，以判決駁回之。

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 十 八 日

內政部訴願決定書

92.9.3.台內訴字第0920006308號

訴 願 人：王旭修、施鯤鵬、施鯤榮、林得輝、林芳仔（法定代理人：林得輝）

代 表 人：王旭修

代 理 人：何英雄

原處分機關：臺北市政府

右訴願人因領取補償費事件，不服原處分機關九十二年二月二十四日府地重字第○九二○二一○一○○○號函處分，提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關為實施臺北市松山區第二期市地重劃，報經本部七十一年四月九日台內字第七八八六九號函核准後，以七十一年四月三十日（七一）府地重字第一四九一八號公告重劃計劃書在案，並經原處分機關以七十二年四月二十八日（七二）府地重字第一六七四五號公告市地重劃分配結果。訴願人繼承王橙堯所有系爭坐落臺北市信義區永春段二小段二七一地號土地，權利範圍三分之一，位屬上述市地重劃區範圍內，經扣除重劃負擔不足最小分配面積標準二分之一，依平均地權條例第六十條之一暨市地重劃實施辦法第五十三條規定，以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償新臺幣一、一二九、三三三元整。系爭補償費經原處分機關土地重劃大隊以七十三年九月八日北市地重三字第三五三五號函通知王橙堯等領取，因逾期未領取，經原處分機關以七十八年七月十二日（七八）府地重字第三四五二五一號函再通知王橙堯等領取，惟逾期仍未領取，乃向稅捐機關查明地址，案經查復結果仍與土地登記簿所載地址相同，原處分機關依市地重劃實施辦法第五十三條及民法第三百二十六條規定，於七十九年七月二十七日向臺灣臺北地方法院提存所辦理提存，並經該所以七十九年七月二十七日七十九年度存字第三三〇六號提存書准予提存在案。因上開提存書受取人住所依土地登記簿記載為「大加蚋堡艋舺布埔街拾番地」，係日據時期地址無法送達，經臺北市土地重劃大隊函請萬華區第一戶政事務所提供最新異動戶籍資料，惟該所函復因光復後戶籍重新申報登記，王橙堯戶籍設何處，如未提供當時申報地址，該所無從查找。原處分機關遂向臺灣臺北地方法院聲請公示送達，經該所於七十九年九月十日准予公示送達，並將該提存事實登載於七十九年九月二十日中華日報。嗣訴願人於九十一年六月十日委由代理人何英雄申請領取提存物，經臺北市土地重劃大隊以九

十一年七月三日北市地重三字第○九一三○三三一八○○號函復略以：「……其應領分配土地現金補償逾期未領，前經臺北市政府依法向臺灣臺北地方法院提存所辦理提存在案，惟該補償費因逾十年未行使受領權，案經臺灣臺北地方法院提存所九十一年六月二十六日（七九）存勇字第三三○六號函復，已依民法第三百三十條規定，提存物屬於國庫，已依法解庫。」在案，訴願人不服，向原處分機關提起訴願，經原處分機關以九十一年十二月十九日府訴字第○九一一八六七○七○○號決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」原處分機關旋以九十二年二月二十四日府地重字第○九二○二一○一○○○號函復訴願人：「……二、查首揭地號土地所有權人王橙堯，因土地持有面積未達重劃後最小分配面積，其應領未分配土地現金補償逾期未領，前經本府依法向臺灣臺北地方法院提存所辦理提存在案，惟該補償費因逾十年未行使受領權，案經臺灣臺北地方法院提存所函復，依民法第三百三十條規定，提存物屬國庫，已依法解庫。三、按『請求權因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。』，經查上開未分配土地現金補償，前經本府土地重劃大隊於七十三年九月八日依法通知領取，惟王橙堯之繼承人迄至九十一年六月十日始申請領取，依上規定，其請求權因十五年間不行使而消滅，故該未領未分配土地現金補償，依法不予發給。」而否准訴願人所請，訴願人不服，向本部提起訴願，案經原處分機關檢卷答辯及補充答辯到部，合予決定。

理 由

- 一、按民法第六條、第七百五十八條、第七百五十九條、第一千一百四十七條及第一千一百五十一條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」「繼承，因被繼承人死亡而開始。」「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」又同法第一百二十五條及第一百二十八條規定：「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。」「消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算。」
- 二、本件爭點之一在於原處分機關以訴願人之被繼承人王橙堯為系爭新臺幣一、一二九、三三三元補償費之通知及發放對象，是否有違誤？經查王橙堯於六十九年五月二十九日死亡，原處分機關對此事實並無爭執，亦即王橙堯原所有臺北市信義區永春段二小段二七一地號土地三分之一持分，於其死亡時起即由其共同繼承人即本件訴願人所共同共有，換言之，原處分機關於七十一年間辦理臺北市松山區第二期市地重劃時，因系爭土地位於市地重劃範圍內所應發給系爭補償費之受領者應為訴願人，惟原處分機關竟以已死亡之王橙堯為通知領取系爭補償費之對象，其通知對象錯誤，對訴願人不生通知效力，原處分機關其後之提存行為對訴願人不生清償系爭補償費之效力。
- 三、然依司法院大法官會議議決釋字第四七四號解釋，就公法上請求權之消滅時效，應類推適用民法之規定，因而本件訴願人向原處分機關請求系爭補償費之請求權時效，經類推適用民法第一百二十五條前段及第一百二十八條規定，應為十五年。經查原處分機關前以七十二年四月二十八日（七二）府地重字第一六七四五號公告臺北市松山區第二期市地重劃分配結果，於土地分配對照清冊上已將王橙堯應領之系爭補償費新臺幣一、一二九、三三三元明載在列，並以同號函通知王橙堯，因該函未能送達，經原處分機關以七十二年五月三十一日七二府地重字第二二三六○號公示送達在案。是以，訴願人就該筆補償費已處於得向原處分機關領取之狀態，請求權於七十二年起開始

進行，訴願人迄九十一年始向原處分機關請求領取系爭補償費，該請求權已罹消滅時效，原處分機關行使時效消滅之抗辯權拒絕給付訴願人領取系爭補償費，有關此部分理由並無不合，從而，原處分機關九十二年二月二十四日府地重字第○九二○二一○一○○○號函否准訴願人所請，尚無不合，應予維持。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 三 日

臺北市政府訴願決定書

92.9.10.府訴字第09209299000號

訴 願 人 余秀琴

代 理 人 張漢民

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因時效取得所有權登記事件，不服原處分機關九十二年二月十八日信字第一六九四號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人委託代理人張漢民於九十二年一月二十三日以原處分機關收件信義字第一六九四號登記申請書，向原處分機關申辦本市信義區信義路五段一五○巷四一一弄十四號七樓之「建物所有權第一次」登記（案依卷附理由書等文件，實際應係申請時效取得建物所有權登記），經原處分機關就訴願人所附證明文件審查結果，認訴願人檢附證明文件尚有不足，乃以九十二年一月二十八日信字第一六九四號補正通知書載明：「……補正事項：一、本案請依土地登記規則第七十八、七十九條等規定，檢附使用執照先申請建物第一次測量取得建物測量成果圖後，再申請建物所有權第一次登記。二、原因發生日期請依使用執照記載之日期填寫。三、本案請參考本所九十二年一月二十二日北市松地一字第○九二三○○三九一○○號函……之說明內容辦理。」通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正；嗣因訴願人對補正事項有所質疑，以九十二年二月六日申請函提出異議，案經原處分機關以九十二年二月十一日北市松地一字第○九二三○一四五○○○號函復訴願人之代理人，並請其仍依上開補正通知書記載事項辦理；訴願人逾期未補正，原處分機關爰以九十二年二月十八日信字第一六九四號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十二年二月二十四日經由原處分機關向本府提起訴願，三月三十一日、四月二十一日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民法第七百七十條規定：「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」

土地法第三十七條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」土地登記規則第一條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第二十七條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……二、建物所有權第一次登記。……十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七

十二條規定因時效完成之登記。……」第三十四條第一項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身份證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第五十四條第一項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第五十六條第二款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或缺者。」第五十七條第一項第四款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。」第七十八條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」第七十九條第一項規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭本市信義區信義路五段一五〇巷四一一弄十四號七樓建物，其自八十一年五月十五日起至九十一年十一月十四日止即以所有之意思，連續十年和平繼續占有，而占有之始為善意，並無過失，並檢附四鄰證明書供證明，依民法第七百七十條規定，已因時效完成而取得系爭建物所有權，原處分機關之行政處分，有損害訴願人權益。
- (二) 本案係因時效取得建物所有權，不可能有使用執照，依司法院釋字第291號解釋意旨，應免提使用執照，即可受理登記。
- (三) 系爭未登記建物已因法院囑託查封登記辦竣建物測量，則其測量成果於辦理系爭建物所有權第一次登記時，即得轉換為建物第一次測量，無需重複再為建物測量。
- (四) 本案申請登記之原因發生日期應以時效完成日期為準，而非使用執照記載之日期。

三、按以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，依民法第七百七十條規定，固得請求登記為所有人。惟關於土地之登記，土地法第三十七條第二項授權中央地政機關定有土地登記規則資為規範。該規則第七十九條第一項規定，建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件。本件經原處分機關審認訴願人檢附證明文件尚有不足，乃以九十二年一月二十八日信字第一六九四號補正通知書載明前揭應補正事項請訴願人於文到十五日內補正，惟訴願人未依限檢附使用執照並先行申請建物第一次測量成果圖，是原處分機關遂以九十二年二月十八日信字第一六九四號駁回通知書，駁回訴願人前開登記申請案，揆諸前揭規定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物已因辦竣未登記建物之測量及查封，既經地政機關勘測而有測量成果圖可資參考，自無需再另行申請建物第一次測量乙節。經查由法院囑託地政機關依其指定範圍而勘測辦理之未登記建物測量，其目的係為維護債權人之措施。至於所測建物是否合法？是否興建完成？是否合於建築圖說與建管法令？則非所問，其屬訟爭需要之便宜措施至明；而申請建物第一次測量，係為明確界定建物坐落、位置、形狀、樓層、使用、內部空間配置等事項，以明各所有權人得行使之合法之權利範圍

，故須配合由建築管理機關審核確認發給之使用執照而為測量；是其係屬二事，訴願人就此所為主張，尚難採為有利之認定。另訴願人主張依司法院釋字第291號解釋意旨，本件應免提使用執照云云。經查上開解釋係就修正前時效取得地上權登記審查要點第五點第一項規定：「以建物為目的使用土地者，應依（修正前）土地登記規則第七十條提出該建物係合法建物之證明文件」所為解釋；易言之，該號解釋係以建物為目的使用土地而主張時效取得地上權應否檢附合法建物證明文件所為解釋；然查本件係以時效完成得請求登記為所有人，而申請建物所有權第一次登記，二者殊有不同。是本件訴願人前開主張，容有誤解。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 十 日