

94 年 1 月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 內政部函修正「外國人繼承土地法第 17 條第 1 項各款土地管制清冊」格式
(94ABBA01)1
- 內政部函關於「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金」業已裁撤，其中有關協助三七五佃農承買地主出租耕地貸款業務，自 94 年起，移交行政院農業委員會辦理
(94ABBC02)3

（三）地籍法令

- 有關本市各地政事務所建議土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，若於登記申請書第（5）欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」時，除免附登記清冊外，亦免於申請書備註欄註明「移轉之標的及權利範圍」並認章乙案(94ABCB03)4
- 內政部函釋有關越南國籍繼承人無法會同辦理分割繼承登記，仍依該部 93 年 5 月 12 日台內地字第 0930006642 號函規定辦理乙案(94ABCC04)4
- 內政部函釋有關承攬人就承攬關係報酬額，依民法第 513 條第 1 項規定，對於其工作所附定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記，無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之適用(94ABCD05)6
- 內政部函釋該部與法務部業已公告指定不動產經紀業為電腦處理個人資料保護法第 3 條第 7 款第 3 目之非公務機關，並自 94 年 1 月 1 日起適用(94ABCQ06) 8
- 內政部函修正該部訂定「不動產經紀人證書」格式中，頒證依據「不動產經紀業管理條例第十四條第一項」修正為「不動產經紀業管理條例第 14 條第 1 項」
(94ABCQ07)9
- 內政部函認可中國房地產研究發展協會第 2 次申請辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(93ABCQ08)9
- 內政部函修正「不動產經紀業繳存營業保證金申請書」、「不動產經紀業營業保證金繳存、補繳存證明」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」乙案(94ABCQ09)10
- 內政部函修正「不動產經紀業經營許可申請書」、「不動產經紀業申請經營許可應附繳文件一覽表」、「不動產經紀業備查申請書」及「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」乙案(94ABCQ10)15
- 內政部函修正該部訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式中「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第八條第一項規定發給」，修正為「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第 8 條第 1 項規定發給」
(94ABCQ11)22
- 內政部函修正「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」、「不動產經紀營業員登錄證

明申請書（含填寫說明）」(94ABCQ12)	23
· 內政部函修正該部訂定「不動產經紀營業員專業訓練證明書」之頒證依據「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第九條第一項」修正為「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第 9 條第 1 項」(94ABCQ13)	27
· 內政部函釋關於 94 年 1 月 1 日起，地政機關如何提供土地登記及地價資料乙案 (94ABCZ14)	27
· 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(93 年第 22 次)會議紀錄 (94ABCZ15)	29
· 內政部函修正該部訂定「地政士專業訓練證明書」格式中，「依據：地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法第八條第一項規定」，修正為「依據：地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法第 8 條第 1 項規定」(94ABCQ16)	32
· 內政部函為有關該部以 92 年 5 月 7 日內授中辦字第 0920007059 號函核准辦理「地政士專業訓練」之「彰化縣土地登記代理人職業工會」名稱變更為「彰化縣地政業務從業人員職業工會」(94ABCZ17)	33
· 內政部函釋有關地政士二人以上組織聯合事務所，共同執業人因故申請單獨開業，如其他共同執業人無法共同提出申請時，該地政士得否逕為開業登記乙案 (94ABCZ18)	34
· 內政部函釋有關民眾申辦土地登記申請案，各地政事務所收件人員僅掣發收據，並未簽名或蓋章乙案 (94ABCZ19)	34
· 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(94 年第 1 次)會議紀錄 (94ABCZ20)	35
(四) 地用法令	
· 行政院函示關於公有宜農、牧、林山坡地暫緩受理新的出租或放租等作業乙案，依該院有關單位意見辦理 (94ABDA21)	40
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
· 內政部函釋有關公共設施保留地區段地價依平均地權條例施行細則第六十三條規定執行疑義乙案 (94ABFD22)	42
(七) 徵收法令	
· 修正「臺北市政府地政處辦理『臺北市土地徵收補償費保管專戶』保管、核發及繳庫作業程序」(94ABGB23)	48
· 內政部函釋有關徵收補償價額經復議或行政救濟結果，產生補償地價差額之發給期間，是否仍須依土地徵收條例第 22 條第 4 項規定辦理乙案 (94ABGB24)	54
· 內政部函修正「有無妨礙都市計畫證明書」格式修正為「橫式橫書」乙案 (94ABGZ25)	54
(八) 地政資訊相關法令	
· 內政部令訂定「臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點」(94ABHF26)	56

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	
· 檔案管理局函修正「國家檔案開放應用要點」(94AEAZ27)	63
（二）一般行政	
· 內政部函更正該部 92 年 6 月 26 日內授中辦地字第 0920082745 號公告修正之「不動產委託銷售契約書範本」第 11 條第 2 款 (94AEBZ28)	66
六、判決要旨（缺）	
七、其他參考資料（缺）	

內政部為配合公文書橫式書寫之推動，修正「外國人繼承土地法第 17 條第 1 項各款土地管制清冊」格式如附件，自文到日起生效

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.1.7 北市地三字第 09430216100 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 1 月 3 日台內地字第 0940072003 號函辦理，隨文檢送該函暨附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府等

93.10.22 台內地字第 0940072003 號

主 旨：配合公文書橫式書寫之推動，檢送修正「外國人繼承土地法第十七條第一項各款土地管制清冊」格式如附件，自文到日起生效，請 查照轉知。

說 明：依據行政院研究發展考核委員會九十三年十月二十二日會研字第○九三〇〇二四八九一號函辦理。

市 縣(市) 地政事務所

外國人繼承土地法第十七條第一項各款土地管制清冊

編號	土地標示			土地使用分區 (含地目或編定 使用類別)	面積 (平方公尺)	權利 範圍	所有權人	國籍	繼承登記日期 及收件字號	移請國有財產局 標售日期文號	註銷		備註
	直轄市 縣(市)	鄉鎮 市區	地段 小段 地號								移轉本國人之登 記日期及原因	回復或歸化本國 籍日期	

填表人： 登記課長： 秘書： 主任：

內政部函關於「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金」業已裁撤，其中有關協助三七五佃農承買地主出租耕地貸款業務，自 94 年起，移交行政院農業委員會辦理

臺北市政府函 臺北市政府建設局等

94.1.18 府地三字第 09402256300 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 11 日台內地字第 09400760902 號函辦理，隨文檢送上開號函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報），本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府等

94.1.11 台內地字第 09400760902 號

主 旨：關於「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金」業已裁撤，其中有關協助三七五佃農承買地主出租耕地貸款業務，自 94 年起，移交行政院農業委員會辦理，請轉知轄區鄉（鎮、市、區）公所。

說 明：

- 一、依據本部 93 年 12 月 29 日研商「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金」裁撤後，有關「協助三七五佃農承買地主出租耕地貸款業務」移由行政院農業委員會併入「農業發展基金」規劃辦理相關事宜會議紀錄辦理。
- 二、按行政院「國家資產經營管理委員會」第十七次委員會會議決議：平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金自 94 年 1 月 1 日起裁撤，該基金原協助三七五佃農購地貸款業務，移由行政院農業委員會管理之農業發展基金中規劃辦理。次查行政院農業委員會業已訂頒之「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第七條第一項第五款規定：「本貸款之對象如下：．．．五、三七五租約耕地之佃農購置地主讓售之耕地以從事農業經營者。」是以，本部自 94 年 1 月 1 日起不再受理協助三七五佃農購地貸款業務，爾後該項業務請依據行政院農業委員會訂頒之上開辦法規定辦理申貸。請轉知並加強宣導，俾利三七五佃農周知。

為貴所建議土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，若於登記申請書第（5）欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」時，除免附登記清冊外，亦免於申請書備註欄註明「移轉之標的及權利範圍」並認章乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.1.24 北市地一字第 09430251300 號

說 明：

- 一、依建成地政事務所 94 年 1 月 4 日北市建地一字第 09430003100 號函、中山地政事務所 94 年 1 月 14 日北市中地一字第 09430050700 號函、松山地政事務所 94 年 1 月 14 日北市松地一字第 09430038900 號函、大安地政事務所 94 年 1 月 17 日北市大地一字第 09430029200 號函、古亭地政事務所 94 年 1 月 18 日北市古地一字第 09430037900 號函及士林地政事務所 94 年 1 月 19 日北市土地一字第 09430058000 號函辦理。
- 二、查為能達到簡政便民之效果，土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，若於登記申請書第（5）欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」時，得免附登記清冊外，亦免於申請書備註欄註明「移轉之標的及權利範圍」並認章。惟若該移轉證書含未登記建物或拍定人有 2 人以上，不動產權利證書僅註明各買受人承受之比例，未註明各買受人各別之權利範圍時，仍應請申請人於申請書備註欄註明「移轉之標的及權利範圍」並認章。又拍定人有 2 人以上，不動產權利移轉證書並未註明各買受人承受之比例亦未載明各買受人各別取得之權利範圍時，則應依本處 79 年 3 月 16 日北市地一字第 11528 函規定，由買受人檢附印鑑證明及協議書辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函為有關越南國籍繼承人無法會同辦理分割繼承登記，仍依該部 93 年 5 月 12 日台內地字第 0930006642 號函規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.1.6 北市地一字第 09430215200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 93 年 12 月 31 日台內地字第 0930110368 號函辦理、依本處 93 年 6 月 3 日北市地一字第 09331649100 號函續辦，兼復本

市古亭地政事務所 93 年 5 月 27 日北市古地一字第 09330648300 號函，隨文檢附上開內政部函及其附件影本各乙份。

- 二、副本抄送臺北市地政士公會、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、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

93.12.31 台內地字第 0930110368 號

主 旨：有關越南國籍繼承人無法會同辦理分割繼承登記，可否由本國籍繼承人切結後，辦理分割繼承登記乙案，仍請依本部 93 年 5 月 12 日台內地字第 0930006642 號函（隨案檢送）規定辦理，請 查照。

說 明：依據法務部 93 年 12 月 12 日法律決字第 0930045579 號函辦理。

附件 2

內政部函 高雄縣政府

93.5.12 台內地字第 0930006642 號

主 旨：有關貴府函詢越南國籍繼承人行蹤不明，無法會同辦理分割繼承登記，可否由本國籍繼承人共同出具切結書，並依民法應繼分規定辦理登記乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府九十三年三月十五日府地籍字第○九三○○四七一二一號函。
- 二、本案經函准法務部九十三年四月十五日法律決字第○九三○○一四八五○號函略以：「．．．二、按『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。』、『除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。』、『共有物之分割，依共有人協議之方法行之。』分別為民法第一千一百五十一條、第八百二十八條第二項及八百二十四條第一項所明定。準此，協議分割共有物，係指共有人於審判外，按全體合意之方法，以消滅或減少共有關係之行為，惟既曰協議而非決議，則其分割即須經共有人全體同意，而無土地法第三十四條之一第一項之適用（參照謝在全著，民法物權論上冊，頁六二二）。本件遺產協議分割登記之申請人，於越南籍繼承人因故無法會同情形下，由我國籍繼承人共同訂定之遺產分割協議書，因尚有共同共有人之一未參與協議，即與上開規定似有未合，其協議自不生效力。
- 三、次按「．．．分割遺產時，無非完全按繼承人之應繼分分割，尚有民法第一千一百七十二條、第一千一百七十三條規定之扣除項目，如許部分繼承人依土地法第三十四條之一第五項、第一項規定將遺產依應繼分轉換為應有部分，其同意處分之共有人若有前述應自應繼分中扣除之項目，其獲得之應有部分較諸依法分割遺產所得者為多，有違民法就遺產分割之計算所

設特別規定，應無土地法第三十四條之一規定適用之餘地。」（參照臺灣高等法院暨所屬法院八十五年法律座談會民事類提案第二十二號法律問題及最高法院八十二年度台上字第七四八號判決）之意旨，繼承人欲以應繼分轉換為應有部分而辦理登記者，仍應得繼承人全體之同意。準此，本件我國籍繼承人如以出具切結書之方式，並依民法應繼分規定辦理遺產分割登記，似與上開規定及法院判決、法律座談會之意見不符，惟本件申請人對於遺產分割（共同共有物之處分），如事實上無法得共同共有人全體之同意（如共同共有人間利害關係相反，或所在不明等），仍得由事實上無法得其同意之共同共有人以外之其他共同共有人單獨或共同起訴，行使共同共有物之權利（參照最高法院八十九年台上字第一九三四號判決），即以訴訟解決之。」本部同意上開法務部之意見。

內政部函為有關承攬人就承攬關係報酬額，依民法第 513 條第 1 項規定，對於其工作所附定作人之不動產，請求定作為抵押權之登記，無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之適用

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

94.1.17 北市地一字第 09430235500 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 7 日內授中辦地字第 0930017482 號函及續本處 93 年 10 月 15 日北市地一字第 09332990000 號函檢附之「本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會九十三年第十八次會議紀錄」辦理，兼復貴所 93 年 10 月 6 日北市古地一字第 09331212800 號函，隨文檢附內政部上開號函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以，案經函准法務部 93 年 12 月 15 日法律決字第 0930046331 號函略以：「按『承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。』民法第 513 條第 1 項定有明文。準此，承攬人之抵押權須具備承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物之新建或重大修繕、承攬人因承攬關係所生之報酬額、須以工作所附之定作人之不動產為標的物及為抵押權之登記等要件，方能成立。上開承攬人抵押權標的物僅以該工作所附之建築物或其他土地上工作物為限，其坐落之基地不在其內（參照謝在全著，民法物權論下冊，第 3 至 5 頁）。又公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之

應有部分分離而為移轉或設定負擔。』上開設定負擔之規定，理論上應包括意定物權及法定物權之設定在內，惟對於承攬之工作為區分所有建物之新建或重大修繕者，承攬人抵押權之標的物除該建築物外，是否及於其基地乙節，觀諸學說有肯定說及否定說二者，學者及實務見解認以否定說較為可採，理由為抵押權人實行抵押權時，得請求就其基地所有權或地上權之應有部分併附拍賣，不僅能符合公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之意旨，且與承攬人抵押權之標的物以工作物為限之原則一致（參照謝在全著前揭書，第 14 頁及最高法院 87 年度第 2 次民事庭會議決議）。是以在符合法定抵押權要件之情形下，上開公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之『設定負擔』，似得解為僅限意定物權而不包括法定物權在內。」三、本部同意上開法務部意見，本案承攬人就承攬關係報酬額，依民法第 513 條規定，申請承攬工作所附建築物之抵押權登記，無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之適用。」，本案請依上開內政部函釋辦理。

三、副本抄送臺北市地政士公會、本市各地政事務所（古亭所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.1.7 內授中辦地字第 0930017482 號

主旨：有關承攬人就承攬關係報酬額，依民法第 513 條第 1 項規定，對於其工作所附定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記，有無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定適用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 93 年 10 月 27 日北市地一字第 09333166700 號函。
- 二、案經函准法務部 93 年 12 月 15 日法律決字第 0930046331 號函略以：
「按『承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所出之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。』民法第 513 條第 1 項定有明文。準此，承攬人之抵押權須具備承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物之新建或重大修繕、承攬人因承攬關係所生之報酬額，須以工作所附之定作人之不動產為標的物及為抵押權之登記等要件，方能成立。上開承攬人抵押權標的物僅以該工作所附之建築物或其他土地上工作物為限，其坐落之基地不在其內（參照謝在全著，民法物權論下冊，第 3 至 5 頁）。又公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。』上

開設定負擔之規定，理論上應包括意定物權及法定物權之設定在內，惟對於承攬之工作為區分所有建物之新建或重大修繕者，承攬人抵押權之標的物除該建築物外，是否及於其基地乙節，觀諸學說有肯定說及否定說二者，學者及實務見解認以否定說較為可採、理由為抵押權人實行抵押權時，得請求就其基地所有權或地上權之應有部分併附拍賣，不僅能符合公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之意旨，且與承攬人抵押權之標的物以工作物為限之原則一致（參照謝在全著前揭書，第 14 頁及最高法院 87 年度第 2 次民事庭會議決議）。是以在符合法定抵押權要件之情形下，上開公寓大廈管理條例 4 條第 2 項規定之『設定負擔』，似得解為僅限意定物權而不包括法定物權在內。」

三、本部同意上開法務部意見。本案承攬人就承攬關係報酬額，依民法第 513 條規定，申請承攬工作所附建築物之抵押權登記，無公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之適用。

內政部函為公告指定不動產經紀業為電腦處理個人資料保護法第 3 條第 7 款第 3 目之非公務機關，並自 94 年 1 月 1 日起適用乙案請對所屬會員加強宣導

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.5 北市地三字第 09333805600 號

說 明：

- 一、依內政部 93 年 12 月 29 日內授中辦地字第 0930017839 號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

93.12.29 內授中辦地字第 0930017839 號

主 旨：本部與法務部於九十三年十二月十五日以 法 律 字第 0930700555 號
內授中辦地 0930725987

公告指定不動產仲介經紀業為電腦處理個人資料保護法第三條第七款第三目之非公務機關，並自中華民國九十四年一月一日起適用，請對所屬會員加強宣導，請查照。

內政部函為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正該部訂定「不動產經紀人證書」格式中，頒證依據「不動產經紀業管理條例第十四條第一項」為「不動產經紀業管理條例第 14 條第 1 項」，並自即日起適用一案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.7 北市地三字第 09430139600 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 4 日內授中辦地字第 0940724301 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

94.1.4 內授中辦地字第 0940724301 號

主 旨：為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，本部 92 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0920084956—2 號令訂定「不動產經紀人證書」格式中，頒證依據「不動產經紀業管理條例第十四條第一項」修正為「不動產經紀業管理條例第 14 條第 1 項」，並自即日起適用，請查照。

內政部函為認可中國房地產研究發展協會第 2 次申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案，請函送本府秘書處刊登市府公報，請查照

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

94.1.10 北市地三字第 09430138500 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 4 日內授中辦地字第 0940040015 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中國房地產研究發展協會

94.1.4 內授中辦地字第 0940040015 號

主 旨：貴會第 2 次申請認可辦理「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 93 年 12 月 30 日中房順字第 09312301 號函。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自上次認可有效期限（94 年 1 月 31 日）起 3 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 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 1 週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正該部訂定「不動產經紀業繳存營業保證金申請書」、「不動產經紀業營業保證金繳存、補繳存證明」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」如附件，並自即日起適用一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.11 北市地三字第 09430273100 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 5 日內授中辦地字第 0940724304 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

94.1.5 內授中辦地字第 0940724304 號

主旨：為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正「不動產經紀業繳存營業保證金申請書」、「不動產經紀業營業保證金保證金繳存、補繳存證明」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」如附件。並自即日起適用，請查照。

收件日期		收件字號		專簿登錄號碼	
不動產經紀業繳存營業保證金申請書					
受理團體					
經紀業	名稱			負責人姓名	
	地址				
	電話		傳真		電子郵件信箱
	申請事由	<input type="checkbox"/> 繳存營業保證金 <input type="checkbox"/> 補足營業保證金 <input type="checkbox"/> 退還營業保證金			
	營業處所數(新增營業處所數)	處	經紀人數(新增經紀人數)	人	各營業處所配置經紀人數逾5人之總人數
	繳存金額	新臺幣：	元整	申請退還金額	新臺幣：
	計算方式				
	繳存方式	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 金融機構保證函			
附繳文件	1. 公司執照影本	份	6. 新增經紀人名冊	份	
	2. 營利事業登記證影本	份	7. 申請退還營業保證金理由書	份	
	3. 全部營業處所清冊	份	8. 公司或商業主管機關核發之解散或歇業證明文件	份	
	4. 全體經紀人名冊	份	9. 繳存證明	份	
	5. 新增營業處所清冊	份	10. 其他證明文件	份	
申請人簽章(即經紀業負責人)			申請日期	年	月 日
2	1、經紀業申請繳存營業保證金之對象，請依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第2條規定辦理。 2、經紀業因新增營業處所或經紀人，須補足營業保證金者，請向原繳存對象申請之。 3、經紀業申請退還營業保證金時，請依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第8條規定辦理。 4、繳存金額及申請退還金額請以中文大寫填載。 5、申請事由及繳存方式請自行選擇於 <input type="checkbox"/> 打V。 6、附繳文件請依申請事由所需予以檢附及填寫。 7、附繳文件得以影本代之，惟應加註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，並加蓋申請人名章。				
※以下各欄申請人請勿填載※					
批 示		擬 辦		審 查 結 果	

不動產經紀業營業保證金繳存、補繳存證明 證明字號：

茲收到○○○○○應繳存營業保證金因新增營業處所（經紀人），應補繳存營業保證金新臺幣 元整（現金繳存金額為新臺幣 元。支票繳存金額為新臺幣元，支票號碼：金融機構提供之保證函擔保金額為新臺幣 元）無誤。爰依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 6 條第 1 項第 7 條第 2 項規定，發給繳存證明。

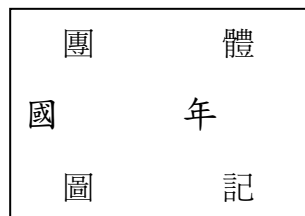
此致

○○○○○

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章

（中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章）

中 華 民 國 年 月 日



不動產經紀業營業保證金保證函

- 一、立提供保證函人_____銀行_____分行（以下簡稱本行）茲因_____公司（商號）（以下簡稱被保證人）依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 4 條規定，應繳存營業保證金新臺幣（中文大寫）元整，由本行開具本保證函擔保之。
- 二、被保證人以現金或即期支票繳存之營業保證金經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）或中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）認定不足以支付清償金額，須由本保證函所載擔保金額支付者，一經仲介業全聯會或代銷業全聯會書面通知本行後，本行當即按本保證函所載擔保金額如數撥付至指定之基金專戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行承諾就該擔保部分無條件代為清償，絕不提出任何異議，亦無民法第 745 條之權利。
- 三、本保證函如有發生訴訟時，本行同意以被保證人所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證函有效期間自本保證函簽發日起，至民國 年 月 日止。
- 五、本保證函正本 1 式 2 份，由_____公司（商號）及本行各執 1 份，副本 1 份由仲介業全聯會或代銷業全聯會存執。
- 六、本保證函由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人（或代表人）：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明 證明字號：

茲收到○○○○○依照不動產經紀業管理條例第7條第5項規定
增加繳存營業保證金新臺幣 元整（現金繳存金額為新
臺幣 元。支票繳存金額為新臺幣 元，支
票號碼：。金融機構提供之保證函擔保金額
為新臺幣 元）無誤。爰發給繳存證明。

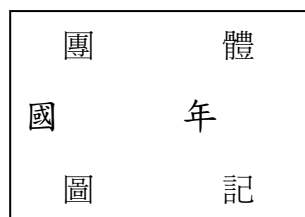
此致

○○○○○

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章

（中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章）

中 華 民 國 年 月 日



內政部函為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函頒「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正該部訂定「不動產經紀業經營許可申請書」、「不動產經紀業申請經營許可應附繳文件一覽表」、「不動產經紀業備查申請書」及「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」如附件，並自即日起適用一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會

94.1.12 北市地三字第 09430273400 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 5 日內授中辦地字第 0940724305 號函辦理，隨文檢送該函及附件影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 經濟部（商業司、中部辦公室）等

94.1.5 內授中辦地字第 0940724305 號

主 旨：為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函頒「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正「不動產經紀業經營許可申請書」、「不動產經紀業申請經營許可應附繳文件一覽表」、「不動產經紀業備查申請書」及「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」如附件，並自即日起適用，請查照。

不動產經紀業經營許可申請書

頁次：1

收件日期：_____年_____月_____日 字號：_____字第_____號

不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：_____

※以上各項申請人免填※

一、受理機關 _____ 縣(市)政府
_____ 市政府地政處

二、申請事由

申請許可

申請補發許可 原因：_____ 原許可字號：_____ 字 _____ 號

申請補發許可 原因：_____ 原許可字號：_____ 字 _____ 號

申請變更原許可事項 原許可字號：_____ 字 _____ 號

原許可(變更前)事項內容：_____

(限未辦理公司或商業登記之前，名稱、所在地、負責人、組織型態或營業項目變更者)

申請註銷許可 原因：_____ 原許可字號：_____ 字 _____ 號

(限未辦理公司或商業登記之前申請)

三、經紀業

名稱：_____ 所在地：_____

電話：_____ 傳真：_____ 電子郵件信箱：_____

組織型態：公司 商號

是否已辦理公司登記：是(統一編號：_____) 否

是否已辦理商業登記：是(統一編號：_____) 否

經營型態：直營體系 加盟體系(加盟於_____ 公司/商號)

營業項目：不動產仲介經紀業 不動產代銷經紀業

是否經營國外不動產仲介或代銷業務：是 否

不動產經紀業管理條例公布施行前是否已經營仲介或代銷業務：是 否

四、經紀業負責人、董事、監察人、經理人名冊

職稱	姓名	出生日期	國民身分證統一編號或護照號碼
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	

(續次頁)

五、申請人

姓名：_____ 電子郵件信箱： _____

聯絡電話：辦公室：_____ 住家： _____ 行動： _____

戶籍地址：_____

通訊地址：_____

六、代理人

姓名：_____ 電子郵件信箱： _____

聯絡電話：辦公室：_____ 住家： _____ 行動： _____

通訊地址：_____

七、附繳文件

- 1. _____ 份(張) 2. _____ 份(張)
- 3. _____ 份(張) 4. _____ 份(張)
- 5. _____ 份(張) 6. _____ 份(張)
- 7. _____ 份(張) 8. _____ 份(張)

八、聲明事項

- 1. 申請人及本公司負責人、董事、監察人、經理人或本商號負責人、經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。
- 2. 聲明事項1.及申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。
- 3. 本申請案件確由申請人委託上列代理人辦理無訛。

負責人：_____ 簽章： _____

申請人：_____ 簽章： _____

代理人：_____ 簽章： _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

審查結果(本欄申請人免填)

不動產經紀業申請經營許可應附繳文件一覽表

申請事由	經紀業設立組織型態		應繳附文件名稱
	申請許可	(1) 經紀業為新設公司	A、B、D、H、(I)
(2) 經紀業為新設商號		A、C、E、H、(I)	
(3) 經紀業已辦理公司登記		A、B、D、F、H、(I)	
(4) 經紀業已辦理商業登記		A、C、E、G、H、(I)	
申請補發許可	經紀業為公司	A、F、H	
	經紀業為商號	A、G、H	
申請補發許可	經紀業為公司	A、F、H、J	
	經紀業為商號	A、G、H、J	
申請變更原許可事項	經紀業為公司	A、(B)、(D)、H、J	
	經紀業為商號	A、(C)、(E)、H、J	
申請註銷許可	經紀業為公司	A、H、J	
	經紀業為商號	A、H、J	
應附繳文件名稱之代號說明			
<p>A、申請書 1 式 2 份。</p> <p>B、公司負責人、董事、監察人、經理人名冊及其身分證明文件影本。</p> <p>C、商號負責人、經理人名冊及其身分證明文件影本。</p> <p>D、經濟部核准保留公司名稱預查表影本。</p> <p>E、直轄市或縣（市）政府登記商號名稱預查表影本。</p> <p>F、公司登記證明文件影本（以下 2 項擇 1）：</p> <p>1. 公司登記證明書影本。</p> <p>2. 公司設立（變更）登記表、抄錄本或影本。</p> <p>G、商業登記證明文件影本（以下 3 項擇 1）：</p> <p>1. 商業登記證明書影本。</p> <p>2. 直轄市或縣（市）政府准予商業設立（變更）登記函影本（以有記載經紀業所在地、負責人及統一編號者為限）。</p> <p>3. 商業登記表、抄錄本或影本。</p> <p>H、申請人及代理人身分證明文件影本。</p> <p>I、加盟證明文件影本（經紀業為加盟經營者，應附繳本項文件）。</p> <p>J、原許可文件。</p>			

備註：文件名稱代號有括弧者，視實際情形附繳。

不動產經紀業備查申請書

頁次：1

收件日期：_____年_____月_____日 字號：_____字第_____號

不動產經紀業管理登記簿登錄號碼：_____

※以上各項申請人免填※

一、受理機關 _____ 縣(市)政府
_____ 市政府地政處

二、經紀業

名稱：_____ 所在地：_____

許可日期：_____年_____月_____日 文號：_____

統一編號：_____

三、申請備查事由

(一) 經紀業設立備查

經紀人員數：_____人 (附件：經紀人員名冊)

加入同業公會名稱：_____

(二) 經紀業變更備查

1. 變更事項：名稱變更 所在地變更 組織形態變更

組織解散或終止營業 經營型態變更 營業項目變更

加入之同業公會變更 僱用之經紀人員變更 遷入

負責人、董事、監察人或經理人變更

經營國外不動產仲介或代銷業務變更

其他：_____

2. 變更前內容：_____

3. 變更後內容：_____

(三) 營業處所分段備查

營業處所型態：常態 非常態 (請加載「※」項)

營業處所名稱：_____

營業處所所在地：_____

設立日期：_____年_____月_____日 經紀人員數 _____人 (附件：經紀人員名冊)

※設立目的：_____ ※代理銷售不動產名稱：_____

※代理銷售不動產所在地：_____

※銷售總金額：_____元 ※設立期間：_____

(四) 營業處所變更備查 (營業處所名稱：_____)

1. 變更事項：名稱變更 所在地變更 僱用之經紀人員變更

遷入 裁撤 設立目的變更

銷售總金額變更 設立期間變更 代理銷售不動產名稱變更

其他：_____

2. 變更前內容：_____

3. 變更後內容：_____

(續次頁)

四、申請人

姓名：_____ 電子郵件信箱：_____
聯絡電話：辦公室：_____ 住家：_____ 行動：_____
戶籍地址：_____
通訊地址：_____

五、代理人

姓名：_____ 電子郵件信箱：_____
聯絡電話：辦公室：_____ 住家：_____ 行動：_____
通訊地址：_____

六、附繳文件

1. _____ 份(張) 2. _____ 份(張)
3. _____ 份(張) 4. _____ 份(張)
5. _____ 份(張) 6. _____ 份(張)
7. _____ 份(張) 8. _____ 份(張)

七、聲明事項

1. 申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。
2. 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。
3. 本申請案件確由申請人委託上列代理人辦理無訛。

負責人：_____ 簽章：_____
申請人：_____ 簽章：_____
代理人：_____ 簽章：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

審查結果(本欄申請人免填)

備註：

1. 應附繳文件請參考「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」。
2. 本申請書請採 A4 紙張，以直式樣書填載，其各項欄位大小得依實際需要自行調整。

不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表

附繳文件名稱		不動產經紀業備查申請書	公司或商業登記證明文件影本	營業保證金繳存證明影本	同業公會會員證明影本	不動產經紀人員名冊及其證書(證明)影本	負責人、董事、監察人、經理人名冊及其身分證明文件影本	變更登記後公司或商業登記證明文件影本	組織解散或終止營業證明文件影本	加盟或退盟文件影本	代銷合約(委託)書影本	原許可文件
經紀業	設立	2	1	1	1	1						
	名稱變更	2						1				
	所在地變更	2						1				
	組織型態變更	2						1				
	組織解散或終止營業	2							1			1
	負責人、董事、監察人或經理人變更	2					1	1				
	經營型態變更	2								1		
	營業項目變更	2						1				
	經營國外不動產仲介代銷業務變更	2										
	加入之商業公會變更	2			1							
	僱用之經紀人員變更	2				1						
	遷入	2						1				
	其他：	2										
營業處所	設立	2	1			1						
	名稱變更	2										
	所在地變更	2										
	僱用之經紀人員變更	2				1						
	代理銷售不動產名稱變更	2									1	
	設立目的變更	2									1	
	銷售總金額變更	2									1	
	設立期間變更	2									1	
	遷入	2										
	裁撤	2										
其他：	2											
備註	1.申請以上各項備查者，請檢附申請人及代理人身分證明文件影本各2份。 2.僱用之經紀人員為外國人者，應加附該外國人依不動產經紀業管理條例第38條第2項規定取得之中央主管機關許可證明文件影本。											

內政部函為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，該部 92 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0920085270 號令訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式中「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第八條第一項規定發給」，修正為「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第 8 條第 1 項規定發給」，並自即日起適用一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.14 北市地三字第 09430273700 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 4 日內授中辦地字第 0940724303 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

94.1.4 內授中辦地字第 0940724303 號

主 旨：為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，本部 92 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0920085270 號令訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式中「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第八條第一項規定發給」，修正為「依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第 8 條第 1 項規定發給」，並自即日起適用，請查照。

內政部函為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」，修正「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」、「不動產經紀營業員登錄證明申請書（含填寫說明）」如附件，並自即日起適用一案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.19 北市地三字第 09430235600 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 6 日內授中辦地字第 0940724306 號函副本辦理，隨文檢送該函影本等 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

94.1.6 內授中辦地字第 0940724306 號

主 旨：修正「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書（含填寫說明）」如附件，並自即日起適用，請查照。

說 明：依據行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」辦理。

收件	日期	年 月 日		(請參閱背頁填寫說明)	經紀營業員登錄簿登錄號碼：				
	字號	字第	號						
不動產經紀營業員登錄證明申請書									
①受理機構團體									
② 申 請 人	姓名	國民身分證統一 編號或護照號碼		國籍	出生 日期	性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		
	電話	辦公室：()		住家：()		手機			
	戶籍 地址				通訊 地址				
③ 申 請 事 由	<input type="checkbox"/> 申請登錄證明 <input type="checkbox"/> 補發證明 原因：_____ 證明字號：_____ 字 _____ 號 <input type="checkbox"/> 換發證明 原因： <input type="checkbox"/> 1. 有效期限屆滿 證明字號：_____ 字 _____ 號 <input type="checkbox"/> 2. _____								
④ 附 繳 文 件	1. <input type="checkbox"/> 國民身分證(外國人為護照)影本。								
	2. <input type="checkbox"/> 考試院不動產經紀人考試及格證書_____ 字第_____ 號及其影本各乙份。								
	3. <input type="checkbox"/> 不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本各乙份。								
	4. <input type="checkbox"/> 期限屆滿時完成專業訓練 20 個小時以上證明書及其影本各一份。								
	5. <input type="checkbox"/> 原領之不動產經紀營業員證明及其影本各乙份。								
	6. <input type="checkbox"/> 不動產經紀營業員證明滅失切結書。								
	7. <input type="checkbox"/> 登錄及證明費新臺幣 300 元現金或匯票乙張。								
	8. <input type="checkbox"/> 補(換)發經紀營業員證明費新臺幣 200 元現金或匯票乙張。								
	9. <input type="checkbox"/> 掛號回郵信封。								
	10. <input type="checkbox"/> 其他：								
⑤ 聲 明 事 項	1. 申請人確無不動產經紀業管理條例第 6 條第 1 項第 1 款至第 4 款或第 7 款情事。 2. 申請人所填資料及繳附文件均為真實，且未有重複請領證明情事，如有不實，願負法律責任。 中華民國 年 月 日 申請人： 簽章								
審 核 結 果	承辦單位簽章								

本申請書採 A4 紙張雙面印製

不 動 產 經 紀 營 業 員 證 明

(9) 登字第 000000 號

姓名： ○ ○ ○

性別： ○

出生日期： 年 月 日

國民身分證統一編號：

有效期限：民國 年 月 日

機構、團體全銜及代表人簽名章

機構印信或團體圖記

中華民國

年

月

日

不動產經紀營業員證明印製說明

- 一、本證明採 100 磅模造紙印製，用紙規格：長 X 寬（29.7 公分 X 21 公分）A4 直式。
- 二、本證明應載明不動產經紀營業員之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、有效期限、核發字號及日期等資料。
- 三、證明編號、有效期限及補（換）發處理方式：
 - （一）核發字號：以 1 人 1 號為準，按申請先後順序，自 000001 起編流水號，逐年接序編列，並冠上核發年度別：例如第 1 年以（91）登字第 000001 起編列，至年底最末編號為 012345 號，則 92 年核發之起始字號為（92）登字第 012346 號。
 - （二）有效期限：證明有效期限為 4 年，以證明核發日之次日起算。例如：證明核發日期為中華民國 91 年 1 月 3 日，其證明有效期限則至 95 年 1 月 3 日止。如有效期限屆滿辦理換證時，均以 1 月 3 日為準。
 - （三）補（換）發處理：重新製發證明，維持原核發字號：惟應於核發字號下方加註「補發」或「換發」字樣，以資識別。
- 四、經紀營業員為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 五、本證明應加蓋機構印信或團體圖記、代表人簽名章。
- 六、空白證明應指派專人管理，作廢之證明應予銷毀。

內政部函為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」，該部訂定之「不動產經紀營業員專業訓練證明書」之頒證依據「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第九條第一項」修正為「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第 9 條第 1 項」，並自即日起適用一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會

94.1.19 北市地三字第 09430235700 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 6 日內授中辦地字第 0940724309 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

94.1.6 內授中辦地字第 0940724309 號

主 旨：修正本部 92 年 12 月 31 日內授中辦地字第 0920085276 號令訂定「不動產經紀營業員專業訓練證明書」之頒證依據，並自即日起適用，請查照。

說 明：為配合行政院 93 年 9 月 17 日院臺秘字第 0930089122 號函訂定「公文書橫式書寫數字使用原則」，旨揭證書之頒證依據「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第九條第一項」修正為「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第 9 條第 1 項」。

內政部函釋關於 94 年 1 月 1 日起，地政機關如何提供土地登記及地價資料乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.1.5 北市地一字第 09430164300 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 93 年 12 月 29 日台內地字第 0930110218 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（請函送本府秘書處刊登市府公報）、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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室、第一科及第二科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府及地政事務所

93.12.29 台內地字第 0930110218 號

主旨：關於九十四年一月一日起，地政機關如何提供土地登記及地價資料乙案，請查照。

說明：關於九十四年一月一日起，地政機關如何提供土地登記及地價資料乙案，前經本部九十三年十一月十八日台內地字第○九三○○七四八四○號函規定在案，本部並於九十三年十二月二十日、二十一日分三梯次假中部辦公室地政資訊大樓一樓會議室辦理登記、地價謄本（含臨櫃謄本、地政電子謄本及電傳資訊系統）新格式內容程式操作說明會，會中部分縣市政府及地政事務所對於土地登記及地價謄本申請方式、格式及操作方法尚有疑義，茲補充說明如次：

- 一、申辦土地登記案件者、得併同申請核發登記完竣後之第一類或第二類土地登記及地價電子資料謄本（以下簡稱第一類或第二類謄本）。
- 二、代理人或複代理人已於地籍謄本及資料閱覽申請書填明登記名義人統一編號，並載明委任關係並簽章者，參照土地登記規則第三十七條規定，免附具委託書。
- 三、登記機關受理第一類謄本之申請，應當場核對到場之申請人、代理人或複代理人之身分，其應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕照、健保卡等由政府機關核發之證明文件正本。登記機關核對無誤後，即予發還，無須將身分證明文件影印附案。
- 四、本部九十三年十一月十八日台內地字第○九三○○七四八四○號函所稱「本人」係指申請人屬土地登記之所有權人、他項權利人及其管理者或所有權人、他項權利人之繼承人；「登記名義人」係指土地登記之所有權人、他項權利人及其管理者。
- 五、繼承人申請第一類謄本，應檢附所有權人或他項權利人之除戶戶籍謄本或戶口名簿影本，及證明為其配偶、或為民法第一千一百三十八條規定之法定繼承人之一之證明文件，如戶籍謄本、戶口名簿影本、國民身分證影本，或其他足資證明為繼承人之證明文件。登記機關應將該等文件附案。
- 六、申請第一類謄本，登記名義人之統一編號為流水編號者，經核對姓名相符，即准予核發。
- 七、登記名義人之統一編號與地籍資料不符者，宜先辦理更正登記後，再申請第一類謄本，以符實際。惟如申請人堅持申領統一編號有誤之第一類謄本，登記機關依下列情況辦理：
 - （一）僅身分證字號末一碼錯誤（檢查碼錯誤）者，經核對姓名相符，

即准予核發。

(二) 非身分證字號末一碼錯誤(檢查碼錯誤)者，應請提出有更正記事之戶籍謄本或戶口名簿、權利書狀正本、契約書正本、原登記住所之戶籍資料、或其他足資證明為登記名義人之證明文件。

八、公務機關申請土地登記及地價電子資料謄本或土地建物異動清冊，應以公文提出申請，並表明符合電腦處理個人資料保護法第八條規定。公務使用之謄本，於首頁表頭標明為「土地登記公務用謄本」，並於表尾增列「本公務謄本之使用應符合電腦處理個人資料保護法第八條之規定」之提示性文字，請本部地政司地政資訊作業科儘速修正有關程式。

九、各地政機關所使用之臨櫃謄本及跨直轄市縣市電子謄本功能，皆已開發各地建號登記名義人之查詢勾選功能，如民眾於臨櫃申請第二類個人謄本，僅提供所有權人姓名時，臨櫃人員可以此功能查詢列印。

十、如申請人／(複)代理人之姓名遇有缺字「罕用字」情形，應登載「□」以資區別、不再另行造字。

十一、各地政單位所使用之臨櫃謄本程式預定於本(九十三年)十二月二十八日前上傳至本部地政司全球資訊網／地政人員專屬區之地政軟體下載區供各地政機關下載使用；另有關同一直轄市縣市之跨所查詢列印程式，本部亦將配合增修相關程式，預定於本(九十三年)十二月底送交各地政機關使用。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(93年第22次)會議紀錄1份，請依會議決議事項辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.1.7 北市地一字第 09333771100 號

說 明：

一、依本市古亭地政事務所93年12月29日北市古地一字第09331662900號函辦理。

二、副本抄送臺北市地政士公會、曾主任秘書秋木、本處秘書室(請刊登地政法令月報)、本處第一科(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處理研討會(93年第22次)會議紀錄

壹、時間：93年12月31日(星期五)下午2時

貳、地點：市政大樓北區4樓402會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員

伍、主席：曾主任秘書秋木

記錄：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提 案

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案 由：關於林○○代理邱○○君等 3 人檢具財政部臺北市國稅局函以本市文山區政大段○○小段○○地號土地債權請求權抵繳稅款疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：

依本所 93 年 12 月 9 日收件文山字第 29895 至 29897 號及繼承人邱○○君等 3 人 93 年 12 月 20 日理由書辦理。

二、案情說明：

- (一) 查本案被繼承人邱○○於 91 年 4 月 1 日訂定土地買賣移轉契約書買受本市文山區政大段○○小段○○地號土地所有權持分三分之一，並於 91 年 4 月 1 日收件申報土地增值稅，且於 4 月 4 日核發土地增值稅免稅證明書，91 年 4 月 9 日收件文山字第 8397 號案申辦買賣登記，後因通知補正，代理人於 4 月 11 日補進，又因等候現值申報書之送達於 91 年 4 月 16 日始登記完竣，惟被繼承人於登記完竣前一日即 91 年 4 月 15 日死亡。現繼承人邱○○君等人以該地號土地移轉登記請求權等 7 筆債權抵繳被繼承人邱○○遺產稅，並經財政部臺北市國稅局 93 年 11 月 1 日財北國稅徵字第 0930236404 號函核准在案。
- (二) 本所收到該抵繳核准函時，即以 93 年 11 月 8 日北市古地一字第 09331364700 號函詢略以：「．．．土地移轉請求權與土地登記規則第二條規定土地登記標的不符，是否就其所有權權利範圍三分之一辦理抵繳？．．．」，該局於 93 年 11 月 23 日財北國稅徵字第 0930107523 號函復略以：「本文地號土地係被繼承人邱○○生前所購置之土地，迄被繼承人死亡時尙未辦妥所有權移轉登記，本局仍以債權核課，並以該債權『全數』抵繳並無違誤，．．．」。
- (三) 申請人於 93 年 12 月 9 日本所收件文山字第 29895 至 29897 號申辦繼承、抵繳稅款登記，經審查後，本所以：「2/3 件政大段○○小段○○地號土地，國稅局核定資料為債權與本所登記資料所有權不符，通知補正。〈土地登記規則第二條〉」，後申請人以理由書略以：「因遺產稅龐鉅，以繼承土地供抵繳稅款，並經財政部臺北市國稅局核准在案，國稅局核定該筆為債權，故與貴所登記所有權不符，因非繼承人之錯誤，請准予登記」。

三、法令及疑義分析：

(一) 遺產及贈與稅法第 1 條第 1 項規定：「凡經常居住中華民國境內之中華民國國民死亡時遺有財產者，應就其在中華民國境內境外全部遺產，依本法規定，課徵遺產稅」、第 30 條第 2 項規定：「遺產稅或贈與稅應納稅額在 30 萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於前項規定納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分 12 期以內繳納；每期間隔以不超過 2 個月為限，並准以課徵標的物或其他易於變價或保管之實物一次抵繳。」。

土地登記規則第 2 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。」、第 102 條規定：「土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請登記。登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人。敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。前 2 項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。」。

民法第 6 條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。．．．」。

(二) 本案被繼承人於收件後（91 年 4 月 9 日）登記完竣（91 年 4 月 16 日）前死亡（91 年 4 月 15 日），是否應依土地登記規則第 102 條規定改由權利人之繼承人會同義務人辦理不無疑義，本案既已辦竣登記，是否應予撤銷，回復為原登記名義人龐○○後，再由邱君之繼承人會同龐君依上開規定辦理買賣移轉登記？

(三) 本案標的業已登記為被繼承人所有權，稅捐主管機關依其法令，就被繼承名下財產為課徵遺產稅，惟因本案標的係於被繼承人死亡後登記完畢，將其列為債權請求權，本案是否得以國稅局核准之土地移轉請求權抵繳稅款，不無疑義。

四、擬處理意見：

甲案：稽徵機關以「債權」為抵繳稅款之標的，造成該機關核准抵繳後，地政機關又因抵繳標的為「債權」無法辦理移轉登記，致使民眾無所適從，建請報請上級機關協調財政主管機關，解決民眾困擾。

乙案：本案被繼承人於登記完竣前死亡，按民法第 6 條規定，自不得為登記名義人，由本所辦理塗銷登記回復為原登記名義人後，繼承人應依民法第 1148 條及土地登記規則 102 條規定，由繼承

人辦理買受繼承登記為繼承人所有，以資適法，至於抵繳稅款部分，則由繼承人另提其他實物依法申報。

柒、決議：

一、本案依卷附資料所示，被繼承人於生前 91 年 4 月 1 日與出賣人訂立買賣契約及申報土地移轉現值，並於同年 4 月 9 日向古亭地政事務所申請所有權移轉登記，嗣因受通知補正，其再於同年 4 月 11 日即完全補正送該所，該所原應於當日即可完成登記，詎該所因久候稅捐分處現值申報書，延至同年 4 月 16 日始登記完畢，而被繼承人於同年 4 月 15 日死亡，造成被繼承人於死亡後仍為登記名義人，顯係稅捐單位現值申報書送得太遲所致，茲登記名義人之繼承人，即邱○○等 3 人於 93 年 12 月 9 日以文山字第 29895 號登記申請案，申請繼承登記。則其原 91 年 4 月 16 日以無權利能力之被繼承人為登記名義人之瑕疵，當因該繼承登記之申請而癒合，因此該繼承登記申請案應予受理，合先說明。

二、次按在通常情形下，於訂立物權契約（公契）申辦所有權移轉登記前，輒訂立有買賣等之債權契約（私契），而買賣依民法第 348 條規定，賣主負有使買主取得其物之所有權之義務，易言之，買主對賣主有移轉登記請求權，此係基於債權契約而發生。本件國稅局以被繼承人生前買賣之土地，迄被繼承人死亡時，尚未辦妥所有權移轉登記為由，准被繼承人之債權（土地移轉登記）請求權抵繳稅款，係基於買賣之債權行為為基礎，該項移轉登記請求權，依民法第 1148 條規定，因被繼承人死亡而當然由繼承人概括承受，因此本案由國有財產管理單位與繼承人會同辦理抵繳稅款申請土地所有權移轉登記，乃係債權之登記請求權，進而至雙方會同申請移轉登記之物權行為，完全符合法制，依法並無疑義，故本案可依申請人所請，准予受理登記。

捌、散會。（下午 2 時 30 分）

內政部函為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，該部 92 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0920084956-3 號令訂定「地政士專業訓練證明書」格式中，「依據：地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第八條第一項規定」，修正為「依據：地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第 8 條第 1 項規定」，並自即日起適用一案

臺北市地政處函 臺北市地政士公會

94.1.12 北市地三字第 09430273200 號

說 明：

- 一、奉交下依內政部 94 年 1 月 4 日內授中辦地字第 0940724302 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含副件抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.1.4 內授中辦地字第 0940724302 號

主 旨：為配合行政院「公文書橫式書寫數字使用原則」，本部 92 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0920084956—3 號令訂定「地政士專業訓練證明書」格式中，「依據：地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第八條第一項規定」，修正為「依據：地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第 8 條第 1 項規定」，並自即日起適用，請查照。

內政部函為彰化縣土地登記代理人職業工會前經該部以 92 年 5 月 7 日內授中辦地字第 0920007059 號函核准辦理「地政士專業訓練」，今該會名稱已變更為「彰化縣地政業務從業人員職業工會」一案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

94.1.14 北市地三字第 09430277600 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 1 月 5 日內授中辦地字第 0940040196 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.01.05 內授中辦地字第 0940040196 號

主 旨：彰化縣土地登記代理人職業工會前經本部以 92 年 5 月 7 日內授中辦地字第 0920007059 號函核准辦理「地政士專業訓練」，今該會名稱已變更為「彰化縣地政業務從業人員職業工會」，請查照。

說 明：依據彰化縣地政業務從業人員職業工會 94 年 1 月 4 日彰土代 94 職工龍字第 001 號函辦理。

地政士二人以上組織聯合事務所，共同執業人因故申請單獨開業，如其他共同執業人無法共同提出申請時，該地政士得否逕為開業登記乙案

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.1.17 內授中辦地字第 0940040514 號

說 明：

- 一、依據臺北市政府 94 年 1 月 7 日府地三字第 09404551910 號函辦理。
- 二、按本部 91 年 8 月 30 日台內中地字第 0910084969 號令修正「地政士開業及變更登記申請須知」第壹點第二款變更登記第（二）目規定：「地政士申請登記後，如有地政士法第 9 條第 1 項第 1 款至第 4 款或共同執業人變更等原因者，應備具申請書、原開業執照及變更事項證明文件，向原登記主管機關申請變更登記。」。實務上，辦理聯合事務所開業登記，應由共同執業人全體提出申請，故辦理變更時亦同。惟如共同執業人之一申請變更為單獨執業，他方共同執業人無法配合辦理者，主管機關應先通知他方共同執業人限期會同辦理，逾期無法會同時，得由申請人出具切結書並檢附相關書件單獨申請註銷己方原開業執照後，再重行申請開業執照。
- 三、事務所或聯合事務所名稱及地址變更時，地政士應於 30 日內，向直轄市或縣（市）主管機關申報備查，為地政士法第 9 條第 2 項所明定。故主管機關應通知他方共同執業人依上開規定辦理。

有關民眾申辦土地登記申請案，各地政事務所收件人員僅掣發收據，並未簽名或蓋章乙案

臺北市政府地政處函 李念明地政士

94.1.19 北市地一字第 09430257000 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 1 月 14 日內授中辦地字第 0940040353 號函辦理，並復先生 93 年 12 月 22 日書函，兼檢附該內政部函影本 1 份。
- 二、本案經報奉內政部前開函核復略以：「．．．又為快速處理民眾申請案件，提高作業效率、品質以確保民眾財產權益，本部邀集部分縣市政府、地政事務所人員歷經無數次會議研商而訂頒之『土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範』由系統自動列印之收據，已將收件人員姓名列名其上，以示負責，應與簽章效果一致。李念明地政士建議事項，留供本部近期修訂上開電腦作業系統規範時納入檢討」，請卓參。

三、副本抄送臺北市地政士公會、本市各地政事務所、本處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.1.14 內授中辦地字第 0940040353 號

主旨：有關民眾申請土地登記，各地政事務所收件人員僅製發收據，並未簽名或蓋章是否允當乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 94 年 1 月 4 日北市地一字第 09333731400 號。
- 二、按「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。前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。」為土地登記規則第 54 條所明定，是，地政事務所接收登記申請書均應依上開規定製發收據。又為快速處理民眾申請案件，提高作業效率、品質以確保民眾財產權益，本部邀集部分縣市政府、地政事務所人員歷經無數次會議研商而訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」由系統自動列印之收據，已將收件人員姓名列名其上，以示負責，應與簽章效果一致。李念明地政士建議事項，留供本部近期修訂上開電腦作業系統規範時納入檢討。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（94 年第 1 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

94.1.31 北市地一字第 09430226600 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 94 年 1 月 11 日北市大地一字第 09430025900 號函及本市古亭地政事務所 94 年 1 月 12 日北市古地一字第 09430024100 號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市政府地政處曾主任秘書秋木、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

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 94 年第 1 次會議紀錄

壹、時間：94 年 1 月 14 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：市政大樓四樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書秋木

紀錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案一： 提案單位：臺北市大安地政事務所

案由：為陳○○、張○○申辦本市大安區仁愛段○○小段○○地號土地所有權買賣移轉登記，因陳○○原取得土地之登記案件涉及偽造案情，尚在調查偵辦期間，應否受理登記疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

一、依本所 94 年收件大安字第 561 號登記申請書。

二、案情說明：

(一) 查首揭土地持分 56460/467300 原為被繼承人王○○所有，92 年 10 月間遭歹徒僭稱繼承人王○○，檢附應備文件向本所申辦繼承登記、同年 28 日再會同權利人陳○○、羅○○向本所申辦土地買賣所有權移轉登記（涉及偽造案情過程，本所業於 92 年 12 月 5 日以北市大地一字第 09231394500 號報請鈞處鑒核並副知本市其他各所）；前開二登記案因所附其他文件均確為稅捐及戶政機關核發而非偽造，登記機關自無任何審核上之瑕疵。

(二) 嗣羅○○及陳○○分別於同年 12 月 17 日及 22 日向本所申辦所有權贈與登記，因同遭真正之權利人王○○提出異議，本所亦曾以同年 26 日北市大地一字第 09231461300 號函報請鈞處核示，後因申請人以無法於同年 12 月 31 日前完成登記而無實質登記效益為由，復分別於 92 年 12 月 30 日及 93 年元月 2 日申請撤回（本所以 93 年 1 月 28 日北市大地一字第 09330051000 號函報請鈞處鑒核在卷），異議人除曾向本所及鈞處陳情外，另向法務部調查局花蓮調查站申請調查（該站並曾到所調閱偽造案情之登記案），是以本所周知各收件及審查人員就相關異動之登記申請提高注意。然異議人迄今未另由司法途徑提起任何救濟事宜，先予敘明。

(三) 登記名義人陳○○現申請移轉首揭土地，尚無人提起異議，且無限制登記，依法登記機關應予受理准予登記，經電洽法務部調查局花蓮調查站承辦人了解，該案目前仍在偵辦階段，尚未移送地檢署；若逕行受理登記，因取得土地者係善意之第三人，真正權利人似將再無追回土地之機會，因案乏前例，謹提請討論。

三、法令及疑義分析：

按「登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行」、「查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記，假扣押登記或假處分預告登記後，

始得爲之。」分爲土地登記規則第 61 條第 2 項及內政部 47 年 10 月 28 日台(47)內地字第 19180 號函已有明文，復按「依本法所爲之登記，有絕對效力。」、「· · · 所謂登記有絕對效力，係爲保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，故第三人信賴登記，而取得土地權利時，不因登記原因之無效或撤銷，而被追奪· · · 」土地法第 43 條、司法院院字第 1919 號解釋亦有明示。義務人現申請移轉首揭土地，依上開等法令規定本應准予登記，惟按「· · · 又按土地登記規則第 51 條第 1 項規定，登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。其所稱『爭執』係指對於申請登記之法律關係有爭執而言，· · · 」爲內政部 85 年 10 月 24 日台(85)內地字第 8510170 號函釋明文(原土地登記規則第 51 條修正後爲第 57 條)。而異議人申請法務部調查機關之調查程序是否可認定爲「有爭執」則似有疑義，是以本案因仍涉中央法令解釋，因無案例可循，謹報請討論，俾憑遵辦。

四、擬處理意見：

甲案：陳○○既已登記爲土地所有權人，自當受土地法第 43 條等法令保護，否則不動產交易制度安全將蕩然無存，民眾亦失所信賴，本案如駁回陳○○之登記申請或擱置不予繼續辦理移轉登記，除亦無法確保真正王○○得再取回本案系爭土地，反而無異侵害登記名義人陳○○之權利，登記機關恐有違法之虞，是以自應准予登記。至於原異議人王○○之權益自應由其另向司法機關尋求救濟。

乙案：請鈞處就前開內政部 85 年 10 月 24 日台(85)內地字第 8510170 號函釋之「爭執」，報請內政部解釋。

決 議：

- 一、查「土地法第四十三條所謂登記有絕對效力，係爲保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，故真正權利人祇許在未有第三人取得權利前，以登記原因無效或得撤銷爲塗銷登記之請求，若至已有第三人本於現存之登記而爲取得權利之新登記以後，則除得依土地法第六十八規定請求損害賠償外，不得更爲塗銷登記之請求，因之真正權利人對於第三人依此取得之不動產，訴請返還，自無法律上之根據。」最高法院 41 年台上字第 323 號著有判例，本案死亡者王○○原有之不動產，被僭稱繼承人王○○辦竣繼承登記，並已移轉予第三人陳○○、羅○○等人，而陳○○主張其係善意買得，依上開判例所示，真正之權利人(繼承人)王○○對第三人依此取得之不動產，主張返還，似無法律上之依據，從而陳○○再移轉登記予第三人，除非有限制登記外，登記機關依法似無權禁止該移轉

登記之申請，惟本案現既正由司法單位調查中，為免登記機關准予受理登記而使案情複雜致影響司法之調查，能否以土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款為由，駁回登記之申請，似不無疑義，本案由本處擬具具體意見報請內政部核示後，再據以處理。

提案二： 提案單位：臺北市古亭地政事務所
案由：關於陳○○代理張○○君等 3 人申辦本市文山區木柵段○○小段○○地號土地信託財產贈與所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 93 年 12 月 31 日收件文山字第 32510 號及代理人 94 年 1 月 10 日理由書辦理。

二、案情說明：

(一) 查本案贈與人張○○前以本所 93 年 12 月 13 日收件文山字第 30154 號就文山區木柵段○○小段○○地號持分 8747/10000 買賣所有權移轉登記申請案，並主張依信託法第 9 條第 2 項規定取得該地號，委託人及受益人皆為張○○，案附信託契約書內載明信託目的及處分方法並約定受託人得經委託人同意贈與信託財產。

(二) 嗣地政士陳○○以 93 年 12 月 31 日收件文山字第 32510 號登記案就前揭地號土地部分持分 608/10000 申辦贈與受贈人張○○、張○○2 人持分各 304/10000，並依其信託契約書檢附委託人同意書辦理。

(三) 本案經本所審查後以「本案標的為已辦自益信託之信託財產，受託人將土地贈與他人有違信託法本旨（信託法第 1 條、臺北市政府地政處 92 年 9 月 16 日北市地一字第 09232626100 號函）」通知補正。後代理人檢具理由書主張略以：本案與內政部相關函釋捐贈情形顯有不同。本案受託人確實依信託本旨、依信託契約約定之處分程序，贈與信託財產（為特定之目的交付信託財產）。另一般財產信託處分亦應指廣義買賣、贈與、交換等法律關係。信託法亦未將贈與排除，單以行政命令替法律定義實屬不當。另主張「如將本案受贈人增列於信託契約為受益人，將原自益信託變更為部分自益、部分他益之共同受益關係。得否順利完成登記作業，請轉呈上開意見核示辦理」。

三、法令及疑義分析：

(一) 信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」。

(二) 內政部 92 年 9 月 9 日內授中辦地字第 0920014033 號函釋略以：

「二、按贈與財產所有人以自己之財產無償給予他人，…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 9 條第 2 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…」

（三）依代理人提出之理由書謂本案係贈與非捐贈，對受託人其未有所得稅法第 17 條、第 36 條之利益，惟單純贈與行為似仍有違信託法本旨。又代理人另提出將受贈人增列於信託契約為受益人，由自益變更為自益他益混合之信託，則若受贈人即為本信託關係之共同受益人之一，是否得解為依受益人之利益而處分信託財產，而准其辦理本案之贈與登記，不無疑義。

四、擬處理意見：

甲案：本案贈與乃依信託契約約定之程序處分，贈與信託財產與捐贈之情形有別，故准予受理登記。

乙案：信託財產乃受益人受益權之所繫，應為全體受益人之利益而管理或處分，縱先變更信託契約將受贈人列為受益人之一，單純將信託財產贈與於部分受益人，仍有損及其他受益人利益之嫌，擬不准其以贈與方式處分信託財產。

丙案：本案受贈人如列為受益人之一，將信託財產贈與於該受益人，得解釋為受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。至於各個受益人間受益權之分配，則不在地政機關審查範圍內，因此擬准予登記。

決 議：

- 一、依卷附古亭地政事務所（以下簡稱該所）93 年 12 月 13 日收件文山字第 30154 買賣移轉登記案附之信託契約書（私契），其所謂之信託財產為「臺北市文山區木柵段○○小段○○地號持分 8747/10000」，係委託人張○○出資尚未取得所有權，即指定其女張○○為買受人會同出賣人陳○○申辦買賣所有權移轉登記，其顯非信託法第 9 條第 2 項所稱之信託財產，更非土地登記規則第 9 章所定之土地權利信託登記。因此其登記申請書備註欄敘明該取得財產為信託財產及委託人張○○之身分資料，顯屬依法無據。
- 二、依前項情形，本案原應以張○○為買受人與出賣人陳○○訂定買賣契約，並申辦所有權移轉登記為張○○所有後，再辦理信託登記予張○○，始符合民法第 758 條，信託法第 1 條及土地登記規則第 124 條之規定，詎當事人誤解土地登記規則第 127 條所定之適用場合，

而該所失察，亦依同規則第 130 條規定，據以受理登記，並依登記申請書備註欄所載，於登記簿所有權部其他登記事項欄記明信託財產及委託人身分資料。雖本案處理過程不無瑕疵，但尚不影響實質權利。現登記名義人張○○復將該財產之一部分贈與予他人，且經所謂之委託人（出資人）張○○之同意，則其贈與之合意並無爭議，自可受理移轉登記之申請。

- 三、次按土地登記規則第 127 條係明定受託人因信託財產之管理、處分或其他事由取得土地權利，申請登記之方式。蓋受託人因信託財產之管理處分、滅失毀損或其他事由取得之不動產，依信託法第 9 條第 2 項規定仍屬信託財產。既仍屬信託財產，依同法第 10 條、第 11 條、第 12 條及第 14 條規定，可知該信託財產真正之所有權人為委託人所有，因此本處以為受託人依信託法第 9 條第 2 項新取得之不動產，似應先登記為委託人所有，再由委託人與受託人申請信託登記，但因前已有信託登記在先，為省略麻煩，故土地登記規則第 127 條第 1 項規定可由受託人會同登記名義人（例如出賣人）提出同規則第 34 條所列文件，向登記機關申請以受託人為權利人之登記，但該新取得之不動產，如登記申請書不表明係屬信託財產與委託人身分資料，則顯與受託人自有財產無異，為免除有此誤解及達到登記公示之目的，爰有土地登記規則第 127 條第 2 項之配合規定。
- 四、基於前點本處對於土地登記規則第 127 條規定之闡釋，其前似應有信託登記在先，受託人因該信託登記對於該信託財產因管理、處分或其他事由，再取得新財產始有本條文登記方式之適用。至自己出資，指定第三人與出賣人訂約並以第三人為登記名義人，則似非土地登記規則第 9 章所定之土地權利信託登記，更與民法第 758 條之規定不合，嚴格言之，似屬脫法行為，惟上開見解為求明確及登記方式之一致，將由本處擬具具體意見報請內政部核示。

柒、散會（十五時五十分）。

關於公有宜農、牧、林山坡土地暫緩受理新的出租或放租等作業一案，請參照行政院有關單位意見辦理，並請轉知所屬查照辦理

臺北市政府函 臺北市政府秘書處等

94.1.26 府財四字第 0940230480 號

說明：依內政部 94 年 1 月 12 日內授中辦地字第 0940040475 號函辦理，隨文檢附上開函及附件（行政院有關單位意見）影本 1 份。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.01.12 內授中辦地字第 0940040475 號

主 旨：關於公有宜農、牧、林山坡地暫緩受理新的出租或放租等作業乙案，請照行政院有關單位意見辦理，並請各縣政府轉知所轄鄉（鎮、市）公所查照辦理。

說 明：依據行政院 94 年 1 月 7 日院臺建字第 0940080419 號函辦理，隨文檢附上開函及附件（該院有關單位意見）影本乙份。

附件 2

行政院函 財政部、行政院農業委員會

94.1.17 院臺建字第 0940080419 號

主 旨：所報建請本院通令各公產管理機關，暫緩受理新的公有宜農、牧、林山坡地出租或放租等作業一案，請照本院有關單位意見辦理，並已分行財政部、本院農業委員會。

說 明：

- 一、復 93 年 10 月 11 日內授中辦地字第 0930725737 號函。
- 二、抄附本院有關單位意見 1 份。

附件 3

本院有關單位意見

- 一、鑒於歷年颱風造成土石流災害重創台灣，本會依據 90 年 8 月 1 日第 2754 次院會 院長指示研擬「解決土石流災害方案」、「國土保安計畫—解決土石流災害具體執行計畫」，其中針對公有山坡地土地放租及放領政策，已請內政部積極檢討，嚴格限制公有山坡地放租用途，以加強造林為主，同時，停止國有林班地新訂或續訂租約。
- 二、嗣因敏督利颱風造成中南部重大損失，為落實國土保安復育，本會奉 院長 93 年 7 月 14 日第 2898 次院會指示，訂定特別法處理國土復育相關問題，目前正積極研擬「國土復育策略方案」及「國土復育條例」草案，自 93 年 8 月起，即邀請內政部、經濟部、交通部、農委會等相關機關密集開會討論，期望藉由「從嚴管理」、「完整配套」及「特別立法」等策略，有效管制環境敏感地區之開發行為，復育生態環境。經過多次開會討論後，初步決議公有山坡地停止出租及放租，並多次向 院長報告，俟「國土復育條例」草案通過立法後，當即據以施行。
- 三、鑒於「國土復育條例」目前尚處草擬階段，為避免完成立法後執行面臨困難，暫緩受理新的公有山坡地出租或放租作業，有其必要，爰建請同意各公產管理機關暫緩受理上述公有山坡地之出租或放租新申請案。
- 四、惟考量部分公共設施、公用事業或政府依法辦理促進民間參與之公共建設，仍有承租公有山坡地之必要，因此，本案之暫緩出租或放租作業，建議將報經中央目的事業主管機關核准之公共或公用事業，或中央與地方之 BOT 案件、災民安置遷村所需用地，專案報經主管機關核准之使用，排除於暫緩受

理之範圍外。

檢送內政部 94 年 1 月 7 日台內地字第 0940068053 號函及附件各 1 份，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

94.1.17 北市地二字第 09430277500 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 1 月 7 日前揭號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第二科（均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市（縣市）政府

94.1.7 台內地字第 0940068053 號

主 旨：有關台北縣政府函為公共設施保留地區段地價依平均地權條例施行細則第六十三條規定執行疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據台北縣政府 93 年 11 月 15 日北府地價字第 0930740935 號函辦理。
- 二、案經本部邀集各直轄市（縣市）政府等相關單位開會研商獲致結論如次：「(一)、平均地權條例施行細則第六十三條第一項第一款至第三款規定，仍予維持。(二)、保留地被劃分為路線價區段及裡地區段者，其裡地保留地區段毗鄰一般路線價區段之保留地，則該毗鄰保留地線段不納入加權平均計算，圖例一 b 線段即不納入加權平均計算。圖例二 b 線段之處理依據同上述原則辦理。(三)、平均地權條例施行細則第六十三條第一項第二、三款規定保留地毗鄰土地均為路線價道路及路線價區段者，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價按各區段線比例加權平均計算，惟各該裡地區段與保留地未直接毗鄰且一路線價區段可能毗鄰數個裡地區段時，其加權平均計算方式，詳如圖例三。」
- 三、檢送上述圖例各乙份及台北縣政府來函影本乙份。

圖 例 一

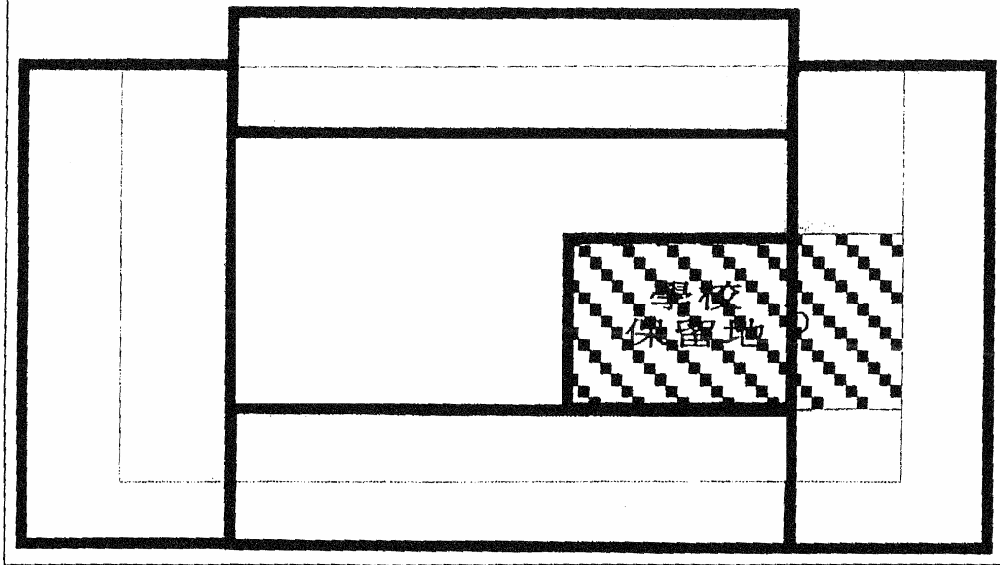


圖 例 二

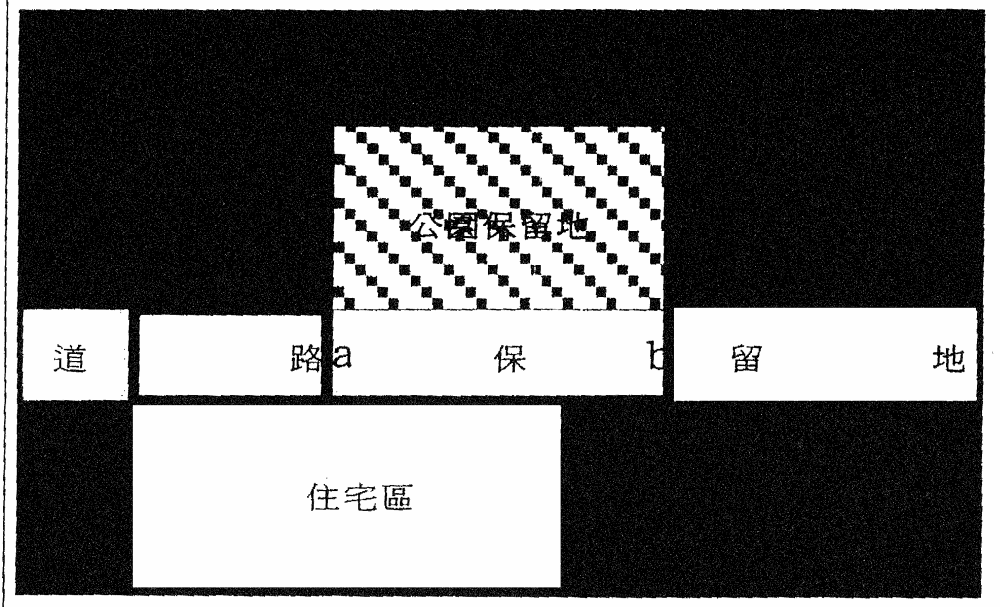
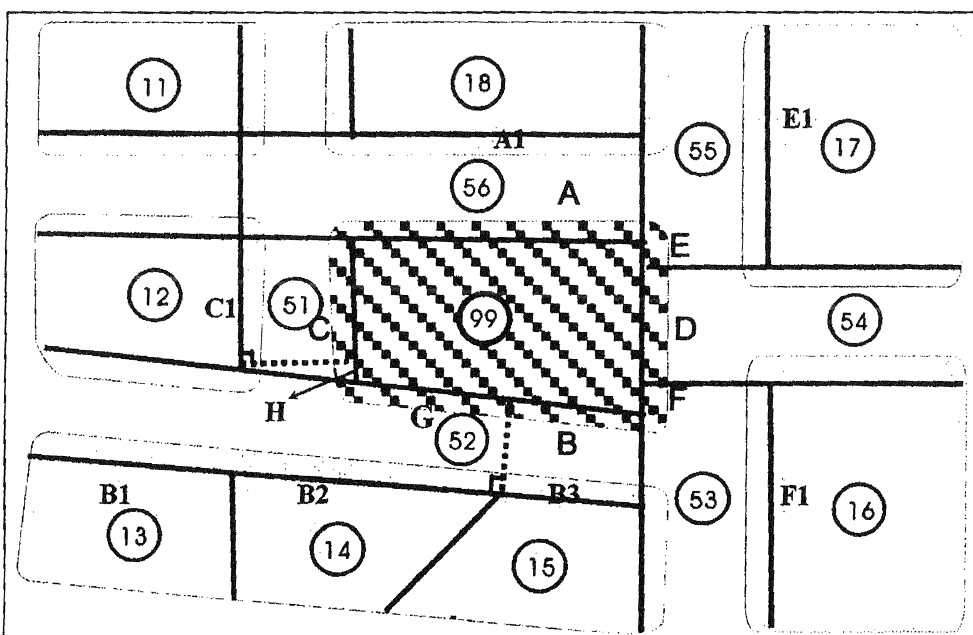


圖 例 三



依平均地權條例施行細則第 63 條規定平均計算：

$$99 = ((12) * C + (15) * B + (16) * F + (14) * G + (17) * E + (18) * A) / (A + B + G + C + E + F)$$

附件 2

臺北縣政府函 內政部

93.11.15 北府地價字第 0930740935 號

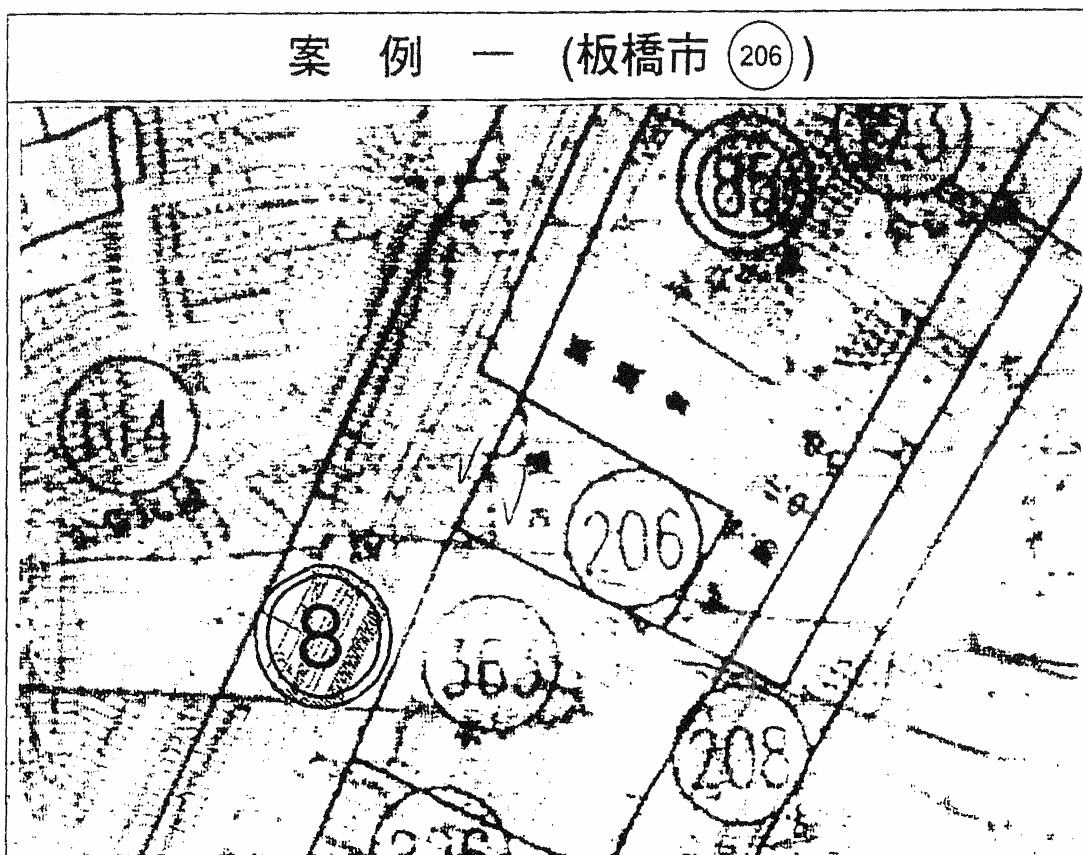
主 旨：為公共設施保留地地價區段之區段地價依平均地權條例施行細則第六十三條規定計算疑義乙案，陳請 鑒核。

說 明：

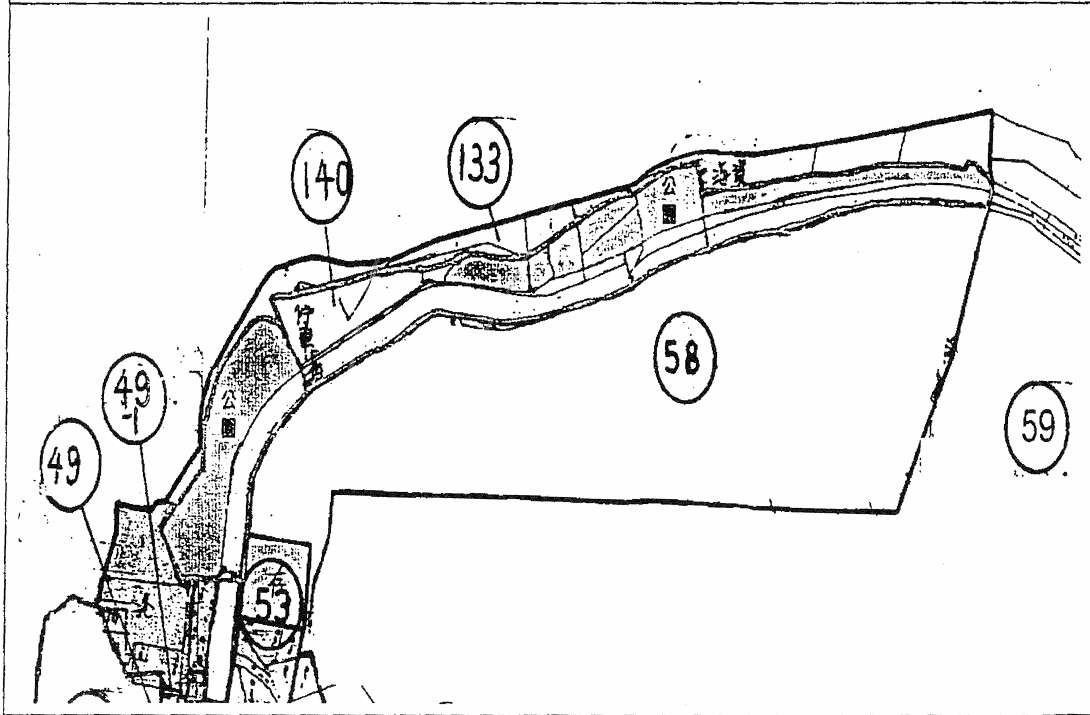
- 一、復 鈞部九十三年十一月二日台內地字第○九三○○一五○五○號函。
- 二、爰都市計畫範圍內公共設施保留地價格計算應依平均地權條例施行細則第六十三條規定：「直轄市或縣（市）主管機關依本條例第四十六條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算。其穿越數個地價不同之區段時，應分段計算。五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。前項所稱平均計算，指按毗鄰各非保留地之區段線比例加權平均計算。」辦理，惟本縣各保留地區段就「毗鄰各非保留地之區段線」丈量時發現諸多執行疑義，分述如后：
 - （一）按本縣板橋市機四保留地，經劃屬第八地價區段（路線價）及第二○六地價區段（保留地），前者依平均地權條例施行細則第六十三條第一項第一款規定以路線價為其地價；後者區段地價依同項第五款及 鈞部七十七年六月二十四日台內地字第六○七一五○號函規定：「關於公共設施保留地毗鄰之非保留地屬路線價區段者，計算該保留地地價時，除符合平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定者外，應依同條第一項第五款規定，將毗鄰之非保留地區段之路線價列入平均計算之。」，應將毗鄰非保留地區段之路線價列入平均計算，惟本區段實際毗鄰係一般路線價區段內保留地，長度應否納入平均計算（案例一）。又本縣石門鄉第一四○地價區段為公園、停車場及道路之保留地區段，本區段東側毗鄰第五十九地價區段（保護區），惟其內含道路保留地且實際毗鄰即為道路保留地，則該毗鄰長度是否應納入加權平均計算（案例二），滋生疑義。
 - （二）又本縣板橋市第二○五地價區段（公園、道路及機關用地），該等保留地因毗鄰土地均為路線價道路，本區段地價應依平施第六

十三條第一項第二款後段及第二項規定，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價按各區段總比例加權平均計算，惟各該裡地區段與保留地未直接毗鄰且一路線價區段可能毗鄰數個裡地區段（如第二三〇區段之裡地區段為第三九八、三九七、一五二及第一五四地價區段），其區段線長度應如何計算，不無疑義。

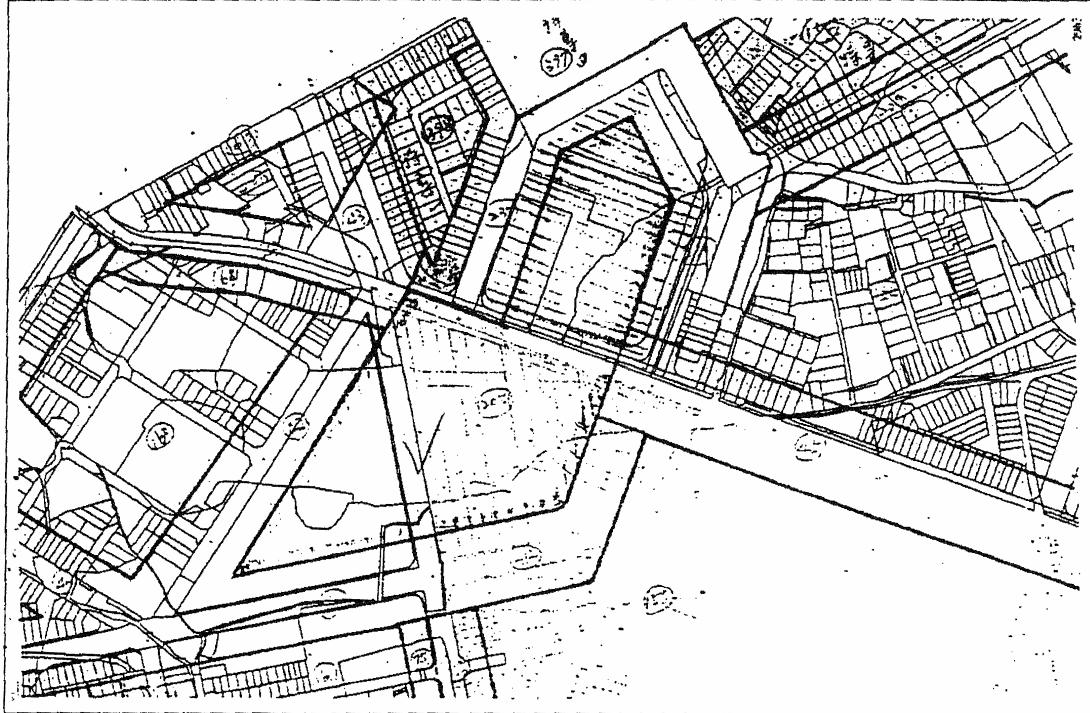
- 三、按公共設施保留地既包含於非保留地區段，其價格非以加權平均計算，仍應屬一般地價區段價格，遂計算裡地保留地區段地價時，應將毗鄰非保留地區段內含保留地且實際毗鄰為保留地之區段納入加權平均計算；至道路外圍毗鄰非保留地裡地區段線丈量，建請採毗鄰路線價長度據以計算，如一般路線價有數個裡地區段，則以各該裡地區段線長度比例計算（案例三）。以上建議是否可行，因案無前例可循，未敢擅專，敬請釋示祇遵。



案 例 二 (石門鄉 140)



案 例 三 (板橋市 205)



臺北市政府地政處辦理「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管、核發及繳庫作業程序（修正後）

94.1.7 簽奉核定

壹、保管

- 一、第四、五科於發放徵收土地或土地改良物補償費期限屆滿後，應依土地徵收條例第二十六條規定，將受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費於應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內，存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管。
- 二、第四、五科辦理保管作業繕造未受領徵收補償費保管清冊時，應將徵收補償清冊內所載暨辦理徵收過程發生異議須於發放保管款時應附帶履行之條件詳載，作為以後核發審核之依據；並於簽奉核准及洽第四科索取保管號並辦理保管完竣後，將國庫機關專戶存款收款書第一聯黏貼憑證後附原簽影本一份及清冊二份送會計室作為入帳及會核發放依據；另將本處收據併同保管清冊一份函送用地機關核銷並副知會計室（含清冊一份）。
- 三、第四、五科應將辦竣之未受領徵收補償費保管清冊二份，交由第四科保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」保管管理部分逐號核對無誤後，依序裝訂專冊列管。
- 四、第四、五科於簽奉核准保管並存入專戶後應即依「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」第七點規定以雙掛號通知應受補償人保管情事，如有無法送達者，應依行政程序法第七十八條、土地徵收條例施行細則第二十五條規定辦理公示送達。
- 五、第四、五科應將送達完竣之雙掛號郵件回執或公示送達之副本，分別交由各科保管專檔之管理人將通知送達日期（有雙掛號郵件回執者，為其簽收日期，公示送達者，為其公告後第二十日）填載於保管清冊後，將回執及公示送達副本簽請歸檔，並由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載送達日期，另將通知送達日期造冊（內含保管編號、保管人姓名、通知送達日期）按月送會計室登載於留存保管清冊。

貳、核發

- 一、應受補償人申請領取保管款事宜，由第四、五科依業務權責分別受理。
- 二、第四、五科於核發保管款時，應調原卷並依照保管清冊所載之應履行附帶條件暨相關法令進行審查，經審核無誤簽辦核發保管款時，應先加會會計室，並於奉核准後請各相關人員於領款單第一、二聯加蓋專戶印鑑章。
- 三、第四、五科於領款單蓋妥專戶印鑑後應即通知應受補償人領取，並請其於領款單第三、四聯及保管清冊蓋章（簽名），再將領款單第一、二、三聯發給之，並引導其至台北富邦銀行公庫部辦理。
- 四、第四、五科於台北富邦銀行公庫部受理領取保管款核發支票並取得核章後領款單

第二、三聯，應將第二聯附原簽影本一份送秘書室（事務股）登載後，由秘書室（事務股）送會計室為帳務處理；另由各科保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載核發情形。

五、秘書室（事務股）於次月初至台北富邦銀行公庫部領取對帳單，並逐筆與現金出納備查簿核對至上月底保管款結存餘額後，會會計室及陳報處長蓋用印鑑完竣，函復台北富邦銀行公庫部，如有差異，則出納應作差額解釋表加以說明。

參、繳庫

一、第四、五科應洽台北富邦銀行公庫部對於存入專戶之保管款，配合每年六月及十二月底清理保管屆滿十五年之保管款，並將結果通知地政處第四、五科。

二、第四、五科於接獲台北富邦銀行公庫部清理保管屆滿十五年之保管款通知後，應即逐號查對其內容、金額暨送達日期情形；如均無誤，應由第四、五科依業務權責將自送達日期起屆滿十五年之保管款專簽辦理解繳國庫手續，並加會會計室、秘書室（事務股），另由各科保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載繳庫情形。

臺北市政府地政處辦理「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管、核發及繳庫作業程序修正前、後對照表

修正前	修正後
<p>壹、保管</p> <p>一、第四、五科於發放徵收土地或土地改良物補償費期限屆滿後，應依土地徵收條例第二十六條規定，將受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費於應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內，存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管。 (未修正)</p> <p>二、第四、五科辦理保管作業繕造未受領徵收補償費保管清冊時，應將徵收補償清冊內所載暨辦理徵收過程發生異議須於發放保管款時應附帶履行之條件詳載，作為以後核發審核之依據；並於簽奉核准及洽<u>第三科</u>索取保管號並辦理保管完竣後，將國庫機關專戶存款收款書第一聯黏貼憑證後附原簽影本一份及清冊二份送會計室作為入帳及會核發放依據；另將本處收據併同保管清冊一份函送用地機關核銷並副知<u>第三科、會計室</u>（均含清冊一份）。 (修正如劃線處)</p> <p>三、<u>第三科</u>於收訖第四、五科辦竣之未受領徵收補償費保管清冊<u>一份</u>，應交由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」保管管理部分逐號核對無誤後，依序裝訂專冊列管。 (修正如劃線處)</p> <p>四、第四、五科於簽奉核准保管並存入專戶後應即依「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」第七點規定以雙掛號通知應受補償人保管情事並<u>於文內敘明申領保管款事宜應向本處第三科洽辦</u>，如有無法送達者，應依行政程序法第七十八條、土地徵收條例施行細則</p>	<p>壹、保管</p> <p>一、第四、五科於發放徵收土地或土地改良物補償費期限屆滿後，應依土地徵收條例第二十六條規定，將受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費於應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內，存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管。</p> <p>二、第四、五科辦理保管作業繕造未受領徵收補償費保管清冊時，應將徵收補償清冊內所載暨辦理徵收過程發生異議須於發放保管款時應附帶履行之條件詳載，作為以後核發審核之依據；並於簽奉核准及洽<u>第四科</u>索取保管號並辦理保管完竣後，將國庫機關專戶存款收款書第一聯黏貼憑證後附原簽影本一份及清冊二份送會計室作為入帳及會核發放依據；另將本處收據併同保管清冊一份函送用地機關核銷並副知<u>會計室</u>（含清冊一份）。</p> <p>三、<u>第四、五科</u>應將辦竣之未受領徵收補償費保管清冊<u>二份</u>，交由<u>第四科</u>保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」保管管理部分逐號核對無誤後，依序裝訂專冊列管。</p> <p>四、第四、五科於簽奉核准保管並存入專戶後應即依「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」第七點規定以雙掛號通知應受補償人保管情事，如有無法送達者，應依行政程序法第七十八條、土地徵收條例施行細則第二十五條規定辦理公示送達。</p>

臺北市政府地政處辦理「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管、核發及繳庫作業程序修正前、後對照表

修正前	修正後
<p><u>第二十五條規定辦理公示送達，副本抄送第三科，並將送達完竣之雙掛號郵件回執彙整送第三科。</u>（劃線處刪除）</p> <p>五、<u>第三科於收到送達完竣之雙掛號郵件回執或公示送達之副本後，應由保管專檔之管理人將通知送達日期（有雙掛號郵件回執者，為其簽收日期，公示送達者，為其公告後第二十日）填載於保管清冊後，將回執及公示送達副本簽請歸檔，並由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載送達日期，另將通知送達日期造冊（內含保管編號、保管人姓名、通知送達日期）按月送會計室登載於留存保管清冊。</u>（修正如劃線處）</p> <p>貳、核發</p> <p>一、應受補償人申請領取保管款事宜，<u>統由第三科受理。</u>（修正如劃線處）</p> <p>二、<u>第三科於核發保管款時，應即依照保管清冊所載之應履行附帶條件暨相關法令審查，如有疑義應簽請相關科室表示意見。如有不同意見，應簽請核示，依核定結果辦理。</u></p> <p>三、<u>第三科於審查無誤簽辦核發保管款時，應先加會會計室、秘書室（事務股），並於奉核准後請各相關人員於領款單第一、二聯加蓋專戶印鑑章。</u>（修正第二、三點併為第二點並刪除部份文字）</p>	<p>五、<u>第四、五科應將送達完竣之雙掛號郵件回執或公示送達之副本，分別交由各科保管專檔之管理人將通知送達日期（有雙掛號郵件回執者，為其簽收日期，公示送達者，為其公告後第二十日）填載於保管清冊後，將回執及公示送達副本簽請歸檔，並由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載送達日期，另將通知送達日期造冊（內含保管編號、保管人姓名、通知送達日期）按月送會計室登載於留存保管清冊。</u></p> <p>貳、核發</p> <p>一、應受補償人申請領取保管款事宜，<u>由第四、五科依業務權責分別受理。</u></p> <p>二、<u>第四、五科於核發保管款時，應調原卷並依照保管清冊所載之應履行附帶條件暨相關法令進行審查，經審核無誤簽辦核發保管款時，應先加會會計室，並於奉核准後請各相關人員於領款單第一、二聯加蓋專戶印鑑章。</u></p>

臺北市地政處辦理「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管、核發及繳庫作業程序修正前、後對照表

修正前	修正後
<p>四、<u>第三科</u>於領款單蓋妥專戶印鑑後應即通知應受補償人領取，並請其於領款單第三、四聯及保管清冊蓋章(簽名)，再將領款單第一、二、三聯發給之，並引導其至<u>台北銀行公庫部</u>辦理。(修正第四點為第三點及劃線處)</p> <p>五、<u>第三科</u>於<u>台北銀行公庫部</u>受理領取保管款核發支票並取得核章後領款單第二、三聯，應將第二聯附原簽影本一份送秘書室(事務股)登載後，由秘書室(事務股)送會計室為帳務處理；另由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載核發情形。(修正第五點為第四點及劃線處)</p> <p>六、秘書室(事務股)於次月初至<u>台北銀行公庫部</u>領取對帳單，並逐筆與現金出納備查簿核對至上月底保管款結存餘額後，會會計室及陳報處長蓋用印鑑完竣，函復<u>台北銀行公庫部</u>，如有差異，則出納應作差額解釋表加以說明。(修正為第六點為第五點及劃線處)</p> <p>參、繳庫</p> <p>一、<u>第三科</u>應洽<u>台北銀行公庫部</u>對於存入專戶之保管款，配合每年六月及十二月底清理保管屆滿十五年之保管款，並將結果通知地政處<u>第三科</u>。(修正如劃線處)</p> <p>二、<u>第三科</u>於接獲<u>台北銀行公庫部</u>清理保管屆滿十五年之保管款通知後，應即逐號查對其內容、金額暨送達日期情形；如均無誤，應</p>	<p>三、<u>第四、五科</u>於領款單蓋妥專戶印鑑後應即通知應受補償人領取，並請其於領款單第三、四聯及保管清冊蓋章(簽名)，再將領款單第一、二、三聯發給之，並引導其至<u>台北富邦銀行公庫部</u>辦理。</p> <p>四、<u>第四、五科</u>於<u>台北富邦銀行公庫部</u>受理領取保管款核發支票並取得核章後領款單第二、三聯，應將第二聯附原簽影本一份送秘書室(事務股)登載後，由秘書室(事務股)送會計室為帳務處理；另由<u>各科</u>保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載核發情形。</p> <p>五、秘書室(事務股)於次月初至<u>台北富邦銀行公庫部</u>領取對帳單，並逐筆與現金出納備查簿核對至上月底保管款結存餘額後，會會計室及陳報處長蓋用印鑑完竣，函復<u>台北富邦銀行公庫部</u>，如有差異，則出納應作差額解釋表加以說明。</p> <p>參、繳庫</p> <p>一、<u>第四、五科</u>應洽<u>台北富邦銀行公庫部</u>對於存入專戶之保管款，配合每年六月及十二月底清理保管屆滿十五年之保管款，並將結果通知地政處<u>第四、五科</u>。</p> <p>二、<u>第四、五科</u>於接獲<u>台北富邦銀行公庫部</u>清理保管屆滿十五年之保管款通知後，應即逐號查對其內容、金額暨送達日期情形；如均</p>

臺北市政府地政處辦理「臺北市土地徵收補償費保管專戶」保管、核發及繳庫作業程序修正前、後對照表

修正前	修正後
<p>將自送達日期起屆滿十五年之保管款專簽辦理解繳國庫手續，並加會會計室、秘書室（事務股），另由保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載繳庫情形。（修正如劃線處）</p>	<p>無誤，<u>應由第四、五科依業務權責</u>將自送達日期起屆滿十五年之保管款專簽辦理解繳國庫手續，並加會會計室、秘書室（事務股），另由<u>各科</u>保管專檔之管理人進入「土地徵收作業管理系統」登載繳庫情形。</p>

有關徵收補償價額經復議或行政救濟結果，產生補償地價差額之發給期間，是否仍須依土地徵收條例第 22 條第 4 項規定辦理乙案，業經內政部 94 年]月 11 日臺內地字第 0940060074 號函釋在案

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

94.1.19 府地四字第 09402207600 號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理，隨文檢送上開號函 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函轉本府秘書處刊登市府公報）、本府地政處第二科、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 經濟部、交通部、國防部、行政院農業委員會、臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

94.1.11 台內地字第 0940060074 號

主 旨：有關徵收補償價額經復議或行政救濟結果，產生補償地價差額之發給期間，依土地徵收條例第 22 條第 4 項之規定「徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。」係為保障被徵收土地權利關係人之權益，請申請徵收土地之需用土地人或該管直轄市或縣（市）政府確實依上開規定辦理，請查照並轉知所屬機關及單位。

有關「有無妨礙都市計畫證明書」格式修正為「橫式書寫」乙案業經內政部 94 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0930040584 號函釋在案

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

94.1.24 府地四字第 09404567700 號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理，隨文檢送上開號函 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函轉本府秘書處刊登市府公報）、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.01.17 內授中辦地字第 0930040584 號

主旨：查「有無妨礙都市計畫證明書」格式前經本部 93 年 12 月 13 日內授中辦地字第 0930016548 號函改為橫式書寫，為與辦理撥用案件需附之其他清冊格式一致，經修正為「橫式橫書」。請查照辦理。

說明：

- 一、依據財政部 94 年 1 月 7 日台財產接字第 0930037142 號函辦理。
- 二、檢送撥用土地「有無妨礙都市計畫證明書」格式一份。

(申請撥用機關名稱) 撥用土地有無妨礙都市計畫證明書

縣	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)	撥用原因	是否在都市計畫範圍內	使用限制	都市計畫發布日期	有無妨礙都市計畫	備註

上記事項經查屬實：
特此證明
機關首長

中華民國 年 月 日

函轉內政部發布之「臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點」 乙份，請查照

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等（請刊登市府公報）

94.1.7 北市地資字第 09430215900 號

說明：依內政部 93 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0930726610 號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件 1

內政部函 行政院經濟建設委員會等

93.12.30 內授中辦地字第 0930726610 號

主旨：檢送本部九十三年十二月三十日內授中辦地字第 0930726609 號令發布之「臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點」乙份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、臺灣不動產資料庫係本部配合行政院推動公共服務擴大就業計畫，進用失業勞工以進行全臺灣地區建物外觀及相關屬性資料調查，為鼓勵各大專院校、研究機構等進行相關研究，以發揮本資料庫之整體效益與功能，九十四年底前向本部提出申請者免依本要點第十二點規定收取費用，惟申請以磁性媒體方式提供資料者需自備相關材料。
- 二、詳細資訊請至本部地政司網站（網址：www.land.moi.gov.tw）出版品專區參閱「臺灣不動產資料庫建置計畫工作暨成果總結報告」。

附件 2

內政部 93 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0930726609 號令發布

臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點

- 一、為促進臺灣不動產資料庫（以下簡稱本資料庫）之資料交流分享，達成資訊共享，發揮不動產資料之整體效益與功能，並規範本資料庫資料之供應、申請、使用、收費及相關事項，爰訂定本要點。
- 二、本資料庫之電子資料供應、申請、使用、收費，除依電腦處理個人資料保護法、行政機關電子資料流通實施要點及相關法規規定外，依本要點規定辦理。
- 三、本要點用辭說明如下：
 - （一）臺灣不動產資料庫：指內政部九十二年度、九十三年度配合行政院推動公共服務擴大就業計畫辦理臺灣不動產資料庫建置計畫之成果及後續更新、維護資料，資料內容包括政府機關既有資料及實地調查資料等二大類。
 - （二）資料主管機關：指對電子資料負有監督、管理、指導及核准對外提供之機關。
 - （三）資料供應單位：指資料主管機關或依其授權或委託負責對外供應電子資料之機關（構）或團體。

- (四) 資料申請人：指對本資料庫之電子資料有使用需求，申請資料者。
- 四、本資料庫供應內容包含政府機關既有資料及臺灣不動產資料庫建置計畫實地調查資料。
- 五、本資料庫資料應予流通。但基於資料安全及保密需要，資料供應單位得視資料申請人之申請目的限制資料提供範圍。
- 六、本資料庫資料可流通對象包括：
- (一) 各級政府機關及其因業務需要之人員。
 - (二) 全國各公私立大專校院及其從事不動產相關研究需要之教師或研究人員。
 - (三) 合法立案之公私立研究機構及其從事不動產相關研究或因其他研究需要之研究人員。
 - (四) 其他經資料主管機關專案核准之人民團體。
- 七、本資料庫資料之申請，應由資料申請人填具申請表（如附表）。但資料申請人為自然人者應轉請所屬機關（構）或團體提出申請。
- 八、資料供應單位對於資料之申請得為下列之審查：
- (一) 資料申請人資格是否符合。
 - (二) 資料使用目的是否為資料申請人之業務所需。
 - (三) 申請提供之範圍是否必需。
 - (四) 申請使用資料之期間是否妥適。
 - (五) 申請提供之方式是否恰當。
 - (六) 其他特殊事項。
- 九、電子資料得以網路系統閱覽或以磁性媒體方式提供。但以磁性媒體方式提供者，得不提供建物外觀電子資料。
- 十、資料申請人應於資料供應單位審核通過二週內繳交費用。
- 十一、申請網路系統閱覽者，於資料供應單位審核通過後授予使用者帳號，該帳號有效期限最長為二年，期滿如有需要者，資料申請人應依第七點規定重新提出申請。但資料申請人為政府機關者不在此限。
- 資料申請人如因調、離職或異動應向資料供應單位申請帳號註銷或異動。
- 十二、資料之供應除政府機關因辦理業務需要得免收費用外，以使用者付費為原則；收費標準另定之。其收費原則如下：
- (一) 申請以網路系統閱覽者，以使用月數為計價單位，每月一期；申請以磁性媒體提供者，以建物戶數為計價單位，每戶計一筆，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。
 - (二) 資料申請人於收到資料供應單位核准之通知後，向資料供應單位付費，並由資料供應單位掣給收據。
 - (三) 資料提供之材料費得由資料供應單位衡酌收費。
 - (四) 資料供應單位可依資料申請對象之業務特性，分級收費，或基於資料共享及

互惠原則，免費交換或提供。

十三、本資料使用之相關安全及保密規定如下：

- (一) 依本要點供應之電子資料不得移作申請目的外之使用。
- (二) 本資料庫經核准提供後，以資料申請人自行使用為限。資料申請人將資料委託受任人處理時，應於資料申請表中說明，受任人於受任事務處理完竣，應將電子資料交還資料申請人，受任人不得複製留底。
- (三) 資料申請人非經資料供應單位書面同意，不得自行轉錄、轉售、贈與或公開，亦不得以附加或改良資料為由，自行轉錄、轉售、贈與或公開；申請以網路系統閱覽者亦同。

附表

臺灣不動產資料庫電子資料申請表

- 1.申請編號： (本欄由資料供應單位填寫)
- 2.申請類別：(1) 新申請 (2) 變更 (3) 密碼遺失 (4) 其他
- 3.是否已簽署資訊保密切結書。是 否 (已簽署有案)

申請資料

名稱或姓名	
資料或帳號 管 理 人	
任 職 單 位	
職 稱	
E - M A I L	
聯 絡 電 話	
傳 真 電 話	
使 用 帳 號	
申請目的及 用途概述 (不得少於200字)	

申請提供方式	<input type="checkbox"/> 網路系統閱覽（使用期間： 年 月 日至 年 月 日） <input type="checkbox"/> 使用媒體（ <input type="checkbox"/> 自備 <input type="checkbox"/> 向資料供應單位購買） 媒體規格： <input type="checkbox"/> CDR 光碟片 <input type="checkbox"/> DTA（DDS 於-4）相容匣式磁帶 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
提供資料範圍 （申請以網路系統閱覽者免填）	<input type="checkbox"/> 縣／市	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部份地區 （請說明： _____）	
資料提供範圍 （申請以網路系統閱覽者免填）	<input type="checkbox"/> 政府機關既有資料	<input type="checkbox"/> 地址 <input type="checkbox"/> 建物構造類別 <input type="checkbox"/> 經歷年數 <input type="checkbox"/> 用途類別 <input type="checkbox"/> 公私有別	
	<input type="checkbox"/> 實地調查資料	<input type="checkbox"/> 地址 <input type="checkbox"/> 調查狀態 <input type="checkbox"/> 外觀照片 <input type="checkbox"/> 建物型態 <input type="checkbox"/> 總樓層數 <input type="checkbox"/> 停車位形式 <input type="checkbox"/> 有無設置管理中心或管理員 <input type="checkbox"/> 是否毗鄰建築空地或興建中房屋 <input type="checkbox"/> 一樓為店面時，所面臨最大道路寬度 <input type="checkbox"/> 是否為空屋 <input type="checkbox"/> 本門牌使用類別 <input type="checkbox"/> 是否作為不動產相關行業使用	
其他異動內容			
回覆方式	<input type="checkbox"/> 公文回覆（新申請限以公文回覆） <input type="checkbox"/> 以 e-mail 通知 <input type="checkbox"/> 電話再確認		
備註			
申請人簽章		申請日期	年 月 日

審核資料

審核結果	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意（原因：_____）		
核定提供方式	<input type="checkbox"/> 網路系統閱覽 使用期間：_____年 月 日至 _____年 月 日 網址：_____ <input type="checkbox"/> 使用媒體（ <input type="checkbox"/> 自備 <input type="checkbox"/> 向資料供應單位購買） 媒體規格： <input type="checkbox"/> CDR 光碟片 <input type="checkbox"/> DTA（DDS-4）相容匣式磁帶 <input type="checkbox"/> 其他 _____）		
計費情形	<input type="checkbox"/> 免收費 <input type="checkbox"/> 資訊使用費新台幣 _____ 元 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"></div> <div style="width: 30%;"> <input type="checkbox"/>使用者帳號 _____ 期 <input type="checkbox"/>媒體資料 _____ 筆 </div> </div> <input type="checkbox"/> 材料費新台幣 _____ 元		
審核單位 簽章	承辦人		主管
備註			

注意事項：

1. 使用者請切實遵守內政部「臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點」暨資訊保密切結書相關規定。
2. 申請以媒體方式提供資料者，應於核准後二週內繳交費用，並免填「使用帳號」欄位。
3. 申請網路系統閱覽者，請自填 6 至 20 個字元之小寫英文字母、數字、以及__符號，第一個字元需為英文字母。密碼初設與帳號相同，請於收到核准通知後，立即上網更改密碼。

- 4.政府機關申請網路系統閱覽者最多得設定五組帳號，但應自行指定人員管理各組帳號；其他申請人則以一組帳號為限。
- 5.為彰顯本資料庫之效益，資料申請人於公開引用本資料庫統計資訊時應敘明引用資料來源，如有相關報告請致贈內政部、資料供應單位及其他相關單位。

臺灣不動產資料庫資訊保密切結書

具切結人自 年 月 日起，申請使用內政部「臺灣不動產資料庫」電子資料，願遵守「電腦處理個人資料保護法」、「行政院及所屬各機關資訊安全管理要點」及「行政院及所屬各機關資訊安全管理規範」等相關法令，除相關統計資訊外，不得向任何人洩露本資料庫其他資料或為其他私人或商業用途。即使中途因故調、離職或異動，亦不得向任何人洩露本案相關資料，如有洩露、交付公示於他人者，願賠償內政部及資料供應單位因此所受民事之損失，及其他經法院判決之刑事責任。

具切結人

名稱或姓名：

(簽章)

代表人：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

函轉檔案管理局有關「國家檔案開放應用要點修正規定」1份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.1.20 北市地秘字第 09430246500 號

說明：依本府 94 年 1 月 14 日府秘二字第 09402190400 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

94.1.14 府秘二字第 09402190400 號

主旨：函轉檔案管理局有關「國家檔案開放應用要點修正規定」1份，請查照轉知。

說明：依檔案管理局 94 年 1 月 11 日檔應字第 0940014003 號函辦理。

附件 2

檔案管理局函 總統府第二局及總統府所屬、立法院秘書處、司法院秘書處、考試院秘書處及考試院所屬、監察院秘書處及監察院所屬、國家安全會議、最高法院、最高行政法院、公務員懲戒委員會、司法院司法人員研習所、臺灣高等法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、福建高等法院金門分院、福建金門地方法院、福建連江地方法院，公務人員退休撫卹基金監理委員會、行政院秘書處及行政院所屬部會行處局署、省市縣市政府、省市縣市議會

94.1.11 檔應字第 0940014003 號

主旨：檢送「國家檔案開放應用要點修正規定」乙份，並自即日生效，請查照。

說明：本要點係為辦理檔案法第 22 條有關國家檔案之開放應用事項而訂定，由本局於 90 年 12 月 12 日以（90）檔秘字第 0002066 號函分行，並自 91 年 1 月 1 日施行，其時間雖非長久，惟其適用對象包括由本局及國家檔案館保管之國家檔案，然我國尚未有國家檔案館組織制度之建立，為符合實際，其原有之相關規定，宜修正之。又國家檔案之開放應用，不論主動之公開或被動之應民眾請求提供應用，均應兼顧公共利益及第三人正當權益之維護，為祛除人民之疑慮，宜增列規定規範之。此外，為健全國家檔案開放應用制度，有關國家檔案開放應用之範圍及相關配套措施，亦應明確加以規範，以資遵循。爰修正本要點，計增訂 5 點，修正 11 點，刪除 2 點。

國家檔案開放應用要點修正規定

民國 90 年 12 月 12 日 (90) 檔秘字第 0002066 號函訂頒

民國 94 年 1 月 11 日檔應字第 0940014003 號函修正

- 一、為辦理檔案法第二十二條有關國家檔案之開放應用事項，特訂定本要點。
- 二、本要點之適用範圍，包括由檔案管理局管理及其委託其他機關（構）或民間團體管理之國家檔案。
- 三、本要點所稱國家檔案之開放應用，包括下列事項：
 - （一）公布目錄資訊。
 - （二）提供諮詢服務。
 - （三）提供閱覽、抄錄或複製。
 - （四）檔案編輯或研究出版。
 - （五）展覽。
 - （六）機關借調或調用。
 - （七）其他有關開放應用事項。
- 四、屆滿三十年之國家檔案，除法律另有規定外，應開放應用。
未屆滿三十年之國家檔案，其開放應用應注意檔案法第十八條及相關法令之限制規定，並就具體個案情形為必要之處理。
- 五、國家檔案之應用以複製品為原則。
- 六、檔案管理局應主動公開國家檔案目錄資訊，其方式如下：
 - （一）利用電信網路傳送或其他方式供公眾線上查詢。
 - （二）刊載於政府出版品。
 - （三）提供公開閱覽、抄錄或複製。
 - （四）其他足以使公眾得知之方式。
- 七、檔案管理局應提供諮詢服務，指定專人協助民眾應用國家檔案。
- 八、檔案管理局應設置檔案應用處所，並視實際需要配置電腦、微縮品閱讀影印機等機具，以利民眾閱覽、抄錄或複製國家檔案，並裝備必要之監控系統及防火安全設施。
- 九、民眾進入檔案管理局國家檔案應用處所，應備身分證明文件並登記姓名、出生年月日、住（居）所、身分證明文件字號及聯絡電話基本資料。
前項程序，得以辦理閱覽證代之。
- 十、民眾應用國家檔案應填具申請單，載明下列事項：
 - （一）申請人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號。
如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所。
 - （二）有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號；如係意定代理者，並應提出委任書；如係法定代理者，應敘明其關係。
 - （三）申請項目。

- (四) 檔案名稱或內容要旨。
 - (五) 檔號。
 - (六) 申請目的。
 - (七) 有使用檔案原件之必要者，其事由。
 - (八) 有使用第十二點所定自備器材之必要者，其事由。
 - (九) 申請日期。
- 十一、前點申請經核准者，檔案管理局應速檢出檔案提供應用；如該檔案因修補、展覽、機關檢調或其他情形無法提供應用時，應告知申請人理由及得以應用之時間。
- 十二、應用國家檔案應以使用檔案管理局提供之設備為原則；如有使用自備之手提電腦、輔助閱讀器材或其他器材之必要者，應於申請時載明，經許可後始得為之。
- 十三、國家檔案之應用，應遵守檔案法有關規定，不得破壞檔案或變更檔案內容；如有違反，應依檔案法第二十六條規定辦理。
- 十四、民眾或其他機關編輯出版或公開展覽國家檔案複製品，宜載明出處。
- 十五、檔案管理局得視實際需要舉辦國家檔案展覽推廣活動，以促進國家檔案之開放與應用。
- 前項活動之舉辦，應兼顧公共利益及第三人正當權益之維護。
- 十六、機關借調或調用國家檔案，應備函提出請求，並載明下列事項：
- (一) 借調或調用機關名稱。
 - (二) 借調或調用檔案檔號或內容要旨。
 - (三) 借調或調用目的。
 - (四) 借調或調用期間。
 - (五) 法令依據。
 - (六) 有借調或調用原件之必要者，其事由。
- 十七、機關借調或調用國家檔案之保管、歸還、稽催及查檢等事項，準用檔案管理局訂定之機關檔案檢調作業要點第十點至第十四點規定。

內政部函為該部 92 年 6 月 26 日內授中辦地字第 0920082745 號公告修正之「不動產委託銷售契約書範本」第 11 條第 2 款「二、委託人違反第七條第三款、第四款或第七款…」因誤繕，更正為「二、受託人違反第七條第四款、第五款或第八款…」一案

臺北市政府地政處函 臺北市政府消費者保護官室

94.1.10 北市地三字第 09430217600 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 93 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0930726606 號函及 93 年 12 月 31 日內授中辦地字第 0930726617 號函辦理，隨文檢送該 2 函及其附件影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送臺北市地政士公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、臺北市各地政事務所、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣市政府

93.12.31 內授中辦地字第 0930726617 號

主 旨：本部 93 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0930726606 號函本部…「…委託人…」因誤繕，請惠予更正為「…受託人…」，請查照。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣市政府

93.12.24 內授中辦地字第 0930726606 號

主 旨：本部 92 年 6 月 26 日內授中辦地字第 0920082745 號公告修正之「不動產委託銷售契約書範本」第十一條第二款「二、委託人違反第七條第三款、第四款或第七款…」因誤繕，請惠予更正為「二、委託人違反第七條第四款、第五款或第八款…」，請查照。

附件 3

中華民國八十六年六月十四日內政部台(八六)內地字第八六〇五六四七號公告頒行
中華民國八十七年八月十九日內政部台(八七)內地字第八七九〇二三四號公告修正
中華民國九十二年六月二十六日內授中辦地字第〇九二〇〇八二七四五號公告修正
(行政院消費者保護委員會第九十九次委員會議通過)

契約審閱權

本契約於中華民國____年____月____日經委託人攜回審閱____日。

(契約審閱期間至少為三日)

受託人簽章：

委託人簽章：

不動產委託銷售契約書範本

內政部編印

中華民國九十二年六月

第十一條 違約之處罰

一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成中介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予受託人：

- (一) 委託期間內，委託人自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三者中介者。
- (二) 簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約者。
- (三) 受託人已提供委託人曾經中介之客戶資料，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該資料內之客戶成交者。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此限。

二、受託人違反第七條第三款、第四款或第七款情形之一者，委託人得解除本委託契約。

第十二條 廣告張貼

委託人 同意 不同意受託人於本不動產標的物上張貼銷售廣告。

第十三條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已依本契約受通知。

第十四條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於委託人之解釋。

第十五條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意

除專屬管轄外，以不動產所在地之法院為第一審管轄法院。但不影響消費者依其他法律所得主張之管轄。

依仲裁法規定進行仲裁。

第十六條 附件效力及契約分存

本契約之附件一視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十七條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。