

94 年 11 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規

- 內政部公告有關「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 11 條第 1 款所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」乙案(94KAFZ01)1

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部函釋關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案(94KBBA02)2

(三) 地籍法令

- 內政部核復有關旅外僑民持經公證之遺產分割協議書或登記原因證明文件申辦分割繼承登記乙案(94KBCC03)3
- 內政部核復有關已併入主建物測繪登記之樓梯間，辦理建物分割如何編列建號疑義乙案(94KBCJ04)4
- 內政部函釋財政部函請地政事務所塗銷土地「道」地目時，須通報稽徵機關，憑以查處乙案(94KBCK05)5
- 本府修正「臺北市地籍測量標設置保護要點」(94KBCM06)6
- 內政部函為實施建築管理前之合法建物，建物部分面積位於都市計畫道路用地，可否受理建物所有權第一次測量登記疑義乙案(94KBCN07)8
- 修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」(94KBC008)8
- 修正「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項」(94KBC009)14
- 內政部函釋有關財政部國有財產局建議檢討土地法規，修正國有不動產辦理登記免予繳納登記規費乙案(94KBC010)17
- 內政部函為修正有關「不動產經紀人證書」格式為中、英文併列版、「不動產經紀人證書申請書」格式及填寫說明乙案(94KBCQ11)18

· 內政部函為修正有關「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」與「不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明」乙案（94KBCQ12）	19
· 本處原訂頒之「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」名稱修正為「臺北市政府地政處所屬所隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件作業要點」，同時修正部分內容乙案（94KBCZ13）	27
· 內政部函釋有關土地所有權人依「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第6條規定申請註記登記乙案（94KBCZ14）	31
· 修正本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定登記案件簡易補正注意事項（94KBCZ15）	34
· 內政部函認可台北市房地產經營者協會辦理「地政士專業訓練」乙案（94KBCZ16）	41
· 內政部函修正「地政士證書」及「地政士開業執照」格式為中、英文併列版、「地政士證書申請書」格式及其申請須知、「地政士開業及變更登記申請書」格式及其申請須知乙案（94KBCZ17）	41
（四）地用法令	
· 內政部函釋關於出租人與承租人會同辦理終止部分耕地三七五租約後，擬申請撤銷終止租約等事由乙案（94KBDA18）	51
· 內政部函復有關都市更新事業之實施者，得否將其建築執照信託予金融機構乙案（94KBDC19）	53
· 內政部營建署函為有關都市更新地區範圍內國有土地及建築物參加都市更新事業計畫疑義乙案（94KBDC20）	54
· 財政部令修正「國有公用不動產變更為非公用財產配合辦理事項」為「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」（94KBDC21）	61
（五）重劃法令	
· 內政部函釋有關土地所有權人撤銷原出具同意自辦市地重劃之同意書效力問題乙案（94KBEB22）	69
（六）地價及土地稅法令	
· 臺北市稅捐稽徵處函送「臺北市稅捐稽徵處受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅補充規定」乙案（94KBFZ23）	70
· 內政部函釋各直轄市、縣（市）政府地政機關不得接受委託辦理不動產估價乙案（94KBFZ24）	73
（七）徵收法令	
· 內政部函釋有關土地法第 219 條第 2 項規定之「原受領之徵收價額」是否包括地價加成補償乙案（94KBGB25）	80
· 內政部函為有關徵收已登記之建築改良物，需用土地人囑託辦理登記乙案（94KBGC26）	81

(八) 地政資訊相關法令	
· 內政部函釋有關核發電腦掃描建檔之人工登記簿謄本資料時，如申請人非本人或其代理人，應將其國民身分證統一編號及出生日期資料予以隱匿乙案(94KBHG27).....	83
三、臺灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令(缺)	
六、判決要旨(缺)	
七、其他參考資料(缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 買權利車，得到什麼權利？(94KHAZ28).....	84
· 如果你因為他人的違規行為獲利，該利益將被追繳(94KHAZ29).....	85
(二) 財產申報	
· 申報人常見錯誤類型(94KHBZ30).....	85
(三) 廉政法制	
· 臺北市政府公務員廉政倫理規範修正總說明(94KHCZ31).....	86
(四) 反貪作為	
· 抓賄秘笈(94KHDZ32).....	88
(五) 獎勵表揚廉能(缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
· 安全防護案例－淺談電腦犯罪的特色(94KHFZ33).....	88

**函轉內政部 94 年 11 月 25 日台內地字第 09400669041 號函，
惠請刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

94.11.29 北市地二字第 09433114800 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部上開號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市不動產估價師公會及本處第二科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處等

主 旨：檢送「『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 11 條第 1 款中所稱『其他經中央主管機關公告之刊物』」公告及其附件乙份，請查照。

附件 2

內政部公告

94.11.25 台內地字第 0940066904 號

主 旨：公告「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 11 條第 1 款中所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」，如附件。

附件 3

附件

「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 11 條第 1 款中所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」，如下表。

項次	期 刊 名 稱	出 版 者	備註
1	臺灣社會科學引文索引（TSSCI）正式或觀察名單中之期刊		
2	國內外學術研討會或座談會發表論文之刊物		
3	土地問題研究季刊	中國地政研究所	
4	住宅學報	中華民國住宅學會	
5	土地經濟年刊	中國地政研究所	

6	經社法制論叢	行政院經濟建設委員會	
7	臺灣經濟預測與政策	中央研究經濟研究所	
8	臺灣土地金融季刊	臺灣土地銀行	
9	臺灣金融財務季刊	臺灣金融研訓院	
10	現代地政	現代地政雜誌社	
11	土地事務月刊	土地事務雜誌社	
12	其他經內政部會商通過之國外期刊		本項係視實際案例，由直轄市或縣（市）政府報內政部召開會議研商。

內政部函為關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.17 北市地一字第 09433037600 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 11 月 15 日台內地字第 0940071063 號函辦理，隨文檢附上開內政部函暨附件影本各 1 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、臺北市地政業務從業人員職業工會、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 財政部國有財產局

94.11.15 台內地字第 0940071063 號

主 旨：關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案，復請 查照。

說 明：；

- 一、依據法務部 94 年 10 月 28 日法律決字第 0940039541 號函辦理，檢附該函影本乙份；兼復 貴局 94 年 8 月 22 日台財產局管字第 0940024351 號函。
- 二、本案經本部 94 年 10 月 7 日台內地字第 0940070697 號函准法務部首揭函復以：「本件有關標售程序之法律適用，依土地法第 17 條第 2

項規定：『．．．．由直轄市或縣（市）地政機關移請財政部國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第 73 條之 1 相關規定。』已有法律位階之法源依據，與中央法規標準法第 5 條第 2 款規定應以法律規定之事項尚無不合。又依上開規定準用同法第 73 條之 1 之範圍應僅限於標售的程序事項，不及於規範人民權利義務之實體規定事項，併此敘明。」

附件 2

法務部函 內政部

94.10.28 法律決字第 0940039541 號

主 旨：關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用同法第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案，復如說明二。請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部 94 年 10 月 7 日台內地字第 0940070697 號函。
- 二、本件有關標售程序之法律適用，依土地法第 17 條第 2 項規定：「……由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第 73 條之 1 相關規定。」已有法律位階之法源依據，與中央法規標準法第 5 條第 2 款規定應以法律規定之事項尚無不合。又依上開規定準用同法第 73 條之 1 之範圍應僅限於標售之程序事項，不及於規範人民權利義務之實體規定事項，併此敘明。

有關旅外僑民持經公證之遺產分割協議書或登記原因證明文件申辦分割繼承登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.11 北市地一字第 09432940000 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 11 月 8 日內授中辦地字第 0940054430 號函辦理，兼復本市建成地政事務所 94 年 10 月 6 日北市建地一字第 09431359200 號函，並檢附內政部函上開影本 1 份。
- 二、案經本處 94 年 10 月 31 日北市地一字第 09432765000 號函報奉內政部前揭函核復略以：「按『民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。』、『公證人作成公證書，應令請求人提出國民身分證或其他身分證明文件，證明其實係本人；如請求人為外國人者，應令其提出護照、其本國使領館出具之證明書或其他身分證明文件。』、『文書，依其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正。』分別為公證法第 36 條、第 73 條及民事訴訟法第 355 條第 1 項所明定，本案旅外僑民所持之遺產分割協議書，既經全體繼承人同意復

經公證人公證在案，除非有反證，應推定為真正，是同意此類分割繼承案件（不論係經法院公證或由民間公證人公證）均得免再檢附本國護照或外國護照影本加譯本以證明申辦繼承之人為現存之人，並得以曾設籍於國內之戶籍謄本證明其為合法繼承人。」，請依上開核復事項辦理。

三、副本抄送臺北市地政士公會、本處第一科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市府地政處

94.11.8 內授中辦地字第 0940054430 號

主旨：有關旅外僑民持經公證之遺產分割協議書或登記原因證明文件申辦分割繼承登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 94 年 10 月 31 月北市地一字第 09432765000 號函。
- 二、按「民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。」、「公證人作成公證書，應令請求人提出國民身分證或其他身分證明文件，證明其實係本人；如請求人為外國人者，應令其提出護照、其本國使領館出具之證明書或其他身分證明文件。」、「文書，依其程序及意旨得認作公文書者，推定其為真正。」分別為公證法第 36 條、第 73 條及民事訴訟法第 355 條第 1 項所明定，本案旅外僑民所持之遺產分割協議書，既經全體繼承人同意復經公證人公證在案，除非有反證，應推定為真正，是同意此類分割繼承案件（不論係經法院公證或由民間公證人公證）均得免再檢附本國護照或外國護照影本加譯本以證明申辦繼承之人為現存之人，並得以曾設籍於國內之戶籍謄本證明其為合法繼承人。

有關本市信義區三興段三小段 3132 建號建物已併入主建物測繪登記之樓電梯間，辦理建物分割如何編列建號疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市松山地政事務所

94.11.10 北市地一字第 09432932900 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 11 月 8 日台內地字第 0940015116 號函辦理，兼復貴所 94 年 10 月 12 日北市松地二字第 09431416800 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 94 年 11 月 1 日北市地一字第 09432841200 號函報奉內政部上開號函核復略以：「二、查『辦理建物分割，應以已辦畢所有

權登記，法令並無禁止分割，及已經增編門牌號或所在地址證明，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。』為地籍測量實施規則第 288 條第 1 項所明定。本案申請人主張該建物係 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物，適用地籍測量實施規則第 298 條之規定，得將共用部分之樓電梯間併入主建物測量登記，經查前開規則第 298 條之規定，係適用於 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物申辦建物第一次測量者，是本案建物分割請貴處依前開規則第 288 條第 1 項之規定，本於職權自行核處。」，故本案請依上開核復事項辦理。

三、副本抄送臺北市各地政事務所（松山所除外）、臺北市地政士公會、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

內政部函 臺北市府地政處

94.11.8 台內地字第 0940015116 號

主 旨：有關 貴處為貴市信義區三興段三小段 3132 建號建物已併入主建物測量登記之樓電梯間，辦理建物分割疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 94 年 11 月 1 日北市地一字第 09432841200 號函。
- 二、查「辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割，及已經增編門牌號或所在地址證明，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。」為地籍測量實施規則第 288 條第 1 項所明定。本案申請人主張該建物係 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物，適用地籍測量實施規則第 298 條之規定，得將共用部分之樓電梯間併入主建物測量登記，經查前開規則第 298 條之規定，係適用於 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物申辦建物第一次測量者，是本案建物分割請 貴處依前開規則第 288 條第 1 項之規定，本於職權自行核處。

內政部函釋財政部函請地政事務所塗銷土地「道」地目時，須通報稽徵機關，憑以查處乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.17 北市地一字第 09432985600 號

說 明：依內政部 94 年 11 月 14 日台內地字第 0940015206 號函辦理，隨函檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 財政部

94.11.14 台內地字第 0940015206 號

主 旨：貴部函請地政事務所塗銷土地「道」地目時，須通報稽徵機關，憑以查處乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴部 94 年 11 月 2 日台財稅字第 09404577310 號函。
- 二、按土地登記規則第 53 條規定，辦理土地登記程序為收件、計收規費、審查、公告、登簿、繕發書狀、異動整理及歸檔，其中異動整理包括統計及異動通知。又按土地稅法第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，…」地政事務所辦理塗銷土地「道」地目時，自應依上開規定辦理地籍異動通知。
- 三、副本抄送各直轄市政府地政處、縣（市）政府，請轉知所屬地政事務所。

本府修正「臺北市地籍測量標設置保護要點」，自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.8 北市地一字第 0943290900 號

說 明：依本府 94 年 11 月 3 日府地發字第 09422459800 號函辦理，並檢附該函及附件影本 1 份。

附件 1

臺北市政府函 本府各機關

94.11.3 府地發字第 09422459800 號

主 旨：修正「臺北市地籍測量標設置保護要點」，自即日起施行，請 查照。

說 明：

- 一、本要點前經本府 87 年 5 月 14 日府地測字第 8702588700 號函核定，茲以本府地政處測量大隊已與本市土地重劃大隊於本（94）年 9 月 6 日整併新成立本府地政處土地開發總隊，爰配合修正旨揭要點有關「測量大隊」之機關名稱；另為配合本府推行「正體字」政策及地籍測量實施規則條文，修正部分條文內容。
- 二、為妥為管理維護地籍測量標，請本府各工程機關於各項公共工程施工前應將施工範圍函知本府地政處土地開發總隊，施工時，並應注意維護測量標之完整。
- 三、副本抄送內政部、臺北市議會，抄發本府工務局養護工程處、本府法規委員會、本府地政處及本府地政處土地開發總隊。

附件 2

臺北市地籍測量標設置保護要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理本市地籍測量標之測定、管理及維護，以達永久保存並作為地籍測量之依據，特訂定本要點。
- 二、本市轄區所測定之基本控制點及圖根點，由本府地政處土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）管理維護。
- 三、辦理地籍測量所埋設之測量標、種類、規格、型式，除依測量標設置保護條例與其施行細則及地籍測量實施規則規定辦理外，其所使用之樁誌規定如下：
 - （一）基本控制點：應使用花崗石、觀音石、青石、陽明山石、不銹鋼標或其他堅硬之石材等。
 - （二）圖根點：應使用塑膠樁、鋼釘、水泥樁等。
- 四、辦理地籍測量之控制點，點位選定及配佈除依地籍測量實施規則等相關規定辦理外，其點位選定作業原則如下：
 - （一）基本控制點點位應盡量選擇於學校、政府機關內適當位置或其大樓樓頂或其他得以永久保存之適當地點，如公園、廣場、運動場所、停車場或紀念碑等，並加以美化環境。
 - （二）圖根點點位選定，應盡量選擇適當之位置，如人行步道、安全島、堤防等，埋設標樁或就堅硬之固定物上鑿刻記號。
- 五、地籍測量之基本控制點及圖根點，為永久保存目的，其點位埋設應依下列規定辦理：
 - （一）基本控制點選定後，應確實埋設永久標石，即不銹鋼標、石樁等，並確實註記控制點標樁位置、通達順路與其相關固定地形地物之位置。
 - （二）圖根點選定後埋設之樁誌，必要時應加護蓋保護之，或於不易破壞之位置設立輔助標（如牆上標、地面輔助標），繪製位置略圖，並詳細測量各輔助標之坐標，以方便回復原圖根點位置或與界址點原來幾何關係符合之圖根點，並避免設於自來水、電力、電話、衛生下水道等管線通過位置，以防挖掘滅失。
- 六、各項地籍測量之控制點經測定後，應依下列規定加強管理維護：
 - （一）開發總隊應依繪製之測量標位置圖，定期實施查對維護。
 - （二）本市各地政事務所發現有損壞、遺失、異動、或檢測有誤之基本控制點或圖根點，應通知開發總隊妥為處理。
 - （三）開發總隊應建立「控制點管理維護系統」，將全市之基本控制點及圖根點資料建檔管理，並提供完整控制點測量成果資料供各單位查詢使用。
 - （四）本市各地政事務所，應將開發總隊提供之轄區內圖根點資料，建立查

詢系統。

- 七、本府各工程機關於各項公共工程施工前一個月，應將施工範圍函知開發總隊，以利該總隊配合辦理移樁，或工程完工後之復樁作業。
- 八、本府工務局養護工程處應於整合管線年度計畫，發文予管線單位時，副本抄送開發總隊參考；另於核發挖掘道路許可證明時，規定施工單位，如挖損圖根點時，應逕向開發總隊申請復點。
- 九、道路加鋪或修補工程之施工單位於施工前，應告知開發總隊，施工時並應注意維護測量標之完整。
- 十、違反第七點至第九點規定，致移動、毀損測量標者，施工單位應負擔補建測量標之費用。
- 十一、本要點自發布日施行。

有關內政部函為實施建築管理前之合法建物，建物部分面積位於都市計畫道路用地，可否受理建物所有權第一次測量登記乙案，茲檢送部函影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.10 北市地一字第 09432938700 號

說明：依內政部 94 年 11 月 8 日台內地字第 0940066733 號函副本辦理。

附件

內政部函 高雄縣政府

94.11.8 台內地字第 0940066733 號

主旨：有關 貴府為實施建築管理前之合法建物，建物部分面積位於都市計畫道路用地，可否受理建物所有權第一次測量登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 94 年 9 月 22 日府地測字第 0940198432 號函。
- 二、按申辦建物所有權第一次測量登記，應以該建物係合法建物為前提，有關實施建築管理前合法建物之認定，地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條已有明定，本案建物係實施建築管理前之合法建物，雖有部分面積位於尚未徵收之都市計畫道路用地上，仍應依前開規定向地政機關申辦建物所有權第一次測量登記相關事宜。惟考量日後交易安全，以維護善意第三人之權益，本案於辦理登記時，應於登記簿備註欄加註「本合法建物尚有部分面積位於都市計畫道路用地上」之文字。

檢送修正後之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費

作業注意事項」及修正條文對照表各乙份，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

94.11.10 北市地一字第 09432707200 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 94 年 10 月 13 日北市中地四字第 09431751300 號、本市建成地政事務所 94 年 10 月 13 日北市建地四字第 09431408500 號、本市大安地政事務所 94 年 10 月 12 日北市大地四字第 09431088700 號、本市士林地政事務所 94 年 10 月 13 日北市士地四字第 09431594000 號、本市松山地政事務所 94 年 10 月 14 日北市松地四字第 09431415100 號函辦理，兼復本市古亭地政事務所 94 年 10 月 4 日北市古地四字第 09431442000 號函。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會 88 年 7 月 20 日（88）議法字第 2261 號函辦理）、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、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

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」

- 一、為加強本市各地政事務所之各項地政規費作業及查核之管理，特訂定本注意事項。
- 二、各項地政規費業務應確實依「臺北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」及本注意事項規定辦理。
- 三、規費計算人員（以下簡稱計費人員）於核算申請案規費，並記載於案件申請書時，應即告知申請人應繳納規費金額及詢問申請人以現金或晶片金融卡繳納，再將申請案件逕移開單人員開具規費收入憑證。
受理以匯款方式繳納地政規費之案件，計費人員應核算其應繳之規費無誤並確認該款項已匯入專戶後，將匯款單併於申請案。
- 四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，如係使用晶片金融卡繳納，另於規費收入憑證上加蓋「晶片金融卡繳納」字樣章，隨同案件移送收費人員。
收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用晶片金融卡、匯款、ATM 轉帳及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。
- 五、收費人員應依規費收入憑證及申請書所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，第二聯由收費人員每日依號碼次序排列併同收入憑證報告單

送交檔案室歸檔管理，第三聯由各收費人員依該單據號碼次序排列送出納人員核算後逕送會計室依會計程序處理，第四聯黏貼於申請書背面，收件辦理後由業務單位併案存檔。

六、收費人員應於收費日次日上午，依本注意事項第二點規定依據當日規費收入憑證號碼、金額編製收入憑證報告單及收入憑證登記簿陳核。

七、第三點至第六點有關規費之計算、規費單之開立、收費等三項作業方式，得配合實務作業需要或辦公場所之配置，合併由一或二人辦理。

八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載是否相符，發現缺號時應立即呈報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行（含各分行）收取繳庫。民眾利用晶片金融卡、ATM 轉帳或以匯款方式繳納規費者，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。

九、如有作廢之收入憑證，應每月列印作廢規費單明細表併同作廢之收入憑證送交檔案室歸檔管理。

十、各項地政規費業務之查核依下列規定辦理：

（一）收入憑證保存管理人員、開單人員、收費人員應隨時自行檢查作業是否符合規定。

（二）出納人員對於地政規費經收金額及規費收入憑證應每日檢查核對，單位主管得隨時抽檢。

（三）主管單位人員每月至少一次不定期會同會計人員對於各項地政規費作業檢查，其檢查方式如下：

1.收費人員及相關人員經管之收入憑證或各類存檔案件依前月收件一週之數量抽檢。

2.前項抽檢辦法為將該週需抽檢之日報表數依各項規費收入憑證查明有無缺號情形。

3.依收件號碼查對收入憑證號碼予以實地抽查每項規費收費至少二十件核對憑證第三、四聯金額是否相符。

4.前述抽查結果應填具紀錄表（格式如附件二），如發現有疏誤或未依規定辦理，應立即糾正並依法令規定處理。

十一、登記及測量案件審查人員審查案件時應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不符，應依規定辦理。

十二、本注意事項經核定後實施。

**「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」
修正條文對照表**

修正條文	現 行 條 文	說 明
一、為加強本市各地政事務所之各項地政規費作業及查核之管理，特訂定本注意事項。	一、為加強本市各地政事務所之各項地政規費作業及查核之管理，特訂定本注意事項。	條文未修正。
二、各項地政規費業務應確實依「臺北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」及本注意事項規定辦理。	二、各項地政規費業務應確實依「臺北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」及本注意事項規定辦理。	條文未修正。
三、規費計算人員（以下簡稱計費人員）於核算申請案規費，並記載於案件申請書時，應即告知申請人應繳納規費金額及詢問申請人以現金或晶片金融卡繳納，再將申請案件逕移開單人員開具規費收入憑證。 受理以匯款方式繳納地政規費之案件，計費人員應核算其應繳之 <u>規費</u> 無誤並確認該款項已匯入專戶後，將匯款單併於申請案。	三、規費計算人員（以下簡稱計費人員）於核算申請案規費，並記載於案件申請書時，應即告知申請人應繳納規費金額及詢問申請人以現金或 <u>IC</u> 金融卡繳納，再將申請案件逕移開單人員開具規費收入憑證。 受理以匯款方式繳納 <u>登記</u> 規費之案件，計費人員應核算其應繳之 <u>登記費</u> 無誤並確認該款項已匯入專戶後，將匯款單併於申請案。	一、本市各地政事務所已於 93 年 10 月 1 日已終止原提供民眾以 IC 金融卡繳交地政規費之服務，又依臺北市政府地政處 94 年 9 月 7 日北市地一字第 09432347600 號函規定自 94 年 9 月 15 日實施受理民眾以晶片金融卡繳納地政規費之便民服務，爰配合修正第一項文字。 二、參酌本處 94 年 2 月 14 日北市地一字第 09430346400 號函規定，將第二項「登記規費」修正為「地政規費」。
四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，如係使用 <u>晶片</u> 金融卡繳納，另於規費收入憑證上加蓋「 <u>晶片</u> 金融卡繳納」字樣章，隨同案件移送收費人員。	四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，如係使用 <u>IC</u> 金融卡繳納，另於規費收入憑證上加蓋「 <u>IC</u> 金融卡繳納」字樣章，隨同案件移送收費人員。	按現行繳費方式，除現金繳納外，尚可以晶片金融卡、匯款及 ATM 轉帳方式繳納，爰修正部分文字。

收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用 <u>晶片金融卡、匯款、ATM 轉帳及現金繳納科目明細</u> 送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。	收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用 IC 金融卡及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。	
五、收費人員應依規費收入憑證及申請書所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，第二聯由收費人員每日依號碼次序排列併同收入憑證報告單送交檔案室歸檔管理，第三聯由各收費人員依該單據號碼次序排列送出納人員核算後逕送會計室依會計程序處理，第四聯黏貼於申請書背面，收件辦理後由業務單位併案存檔。	五、收費人員應依規費收入憑證及申請書所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，第二聯由收費人員每日依號碼次序排列併同收入憑證報告單送交檔案室歸檔管理，第三聯由各收費人員依該單據號碼次序排列送出納人員核算後逕送會計室依會計程序處理，第四聯黏貼於申請書背面，收件辦理後由業務單位併案存檔。	條文未修正。
六、收費人員應於收費日次日上午，依本注意事項第二點規定依據當日規費收入憑證號碼、金額編製收入憑證報告單及收入憑證登記簿陳核。	六、收費人員每日收費截止後，應依本注意事項第二點規定依據當日規費收入憑證號碼、金額編製收入憑證報告單及收入憑證登記簿陳核。	因地政資訊整合系統規費子系統產製作業緩慢，又為配合各所便民工作站之下班時間，爰修正編製每日報表之時程。
七、第三點至第六點有關規費之計算、規費單之開立、收費等三項作業方式，得配合實務作業需要或辦公場所之配置，合併由一或二人辦理。	七、第三點至第六點有關規費之計算、規費單之開立、收費等三項作業方式，得配合實務作業需要或辦公場所之配置，合併由一或二人辦理。	條文未修正。
八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載	八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載	修正理由同第四點，並作文字修正。

是否相符，發現缺號時應立即呈報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行(含各分行)收取繳庫。<u>民眾利用晶片金融卡、ATM 轉帳或以匯款方式繳納規費者</u>，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。	是否相符，發現缺號時應立即呈報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行(含各分行)收取繳庫。<u>規費收入利用 IC 金融卡繳納者</u>，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。	
九、如有作廢之收入憑證，應每月列印作廢規費單明細表併同作廢之收入憑證送交檔案室歸檔管理。		一、本點新增。 二、為利作廢規費單之管理及辦理檔案銷毀作業，爰新增本點。
十、各項地政規費業務之查核依下列規定辦理： (一) 收入憑證保存管理人員、開單人員、收費人員應隨時自行檢查作業是否符合規定。 (二) 出納人員對於地政規費經收金額及規費收入憑證應每日檢查核對，單位主管得隨時抽檢。 (三) 主管單位人員每月至少一次不定期會同會計人員對於各項地政規費作業檢查，其檢查方式如下： 1. 收費人員及相關人員經管之收入憑證或各類存檔案件依前月收件一週之數量抽檢。 2. 前項抽檢辦法為將該週需抽檢之日報表數	九、各項地政規費業務之查核依下列規定辦理： (一) 收入憑證保存管理人員、開單人員、收費人員應隨時自行檢查作業是否符合規定。 (二) 出納人員對於地政規費經收金額及規費收入憑證應每日檢查核對，單位主管得隨時抽檢。 (三) 主管單位人員每月至少一次不定期會同會計人員對於各項地政規費作業檢查，其檢查方式如下： 1. 收費人員及相關人員經管之收入憑證或各類存檔案件依前月收件一週之數量抽檢。 2. 前項抽檢辦法為將該週需抽檢之日報表數	點次調整，條文未修正。

依各項規費收入憑證查明有無缺號情形。 3. 依收件號碼查對收入憑證號碼予以實地抽查每項規費收費至少二十件核對憑證第三、四聯金額是否相符。 4. 前述抽查結果應填具紀錄表（格式如附件二），如發現有疏誤或未依規定辦理，應立即糾正並依法令規定處理。	依各項規費收入憑證查明有無缺號情形。 3. 依收件號碼查對收入憑證號碼予以實地抽查每項規費收費至少二十件核對憑證第三、四聯金額是否相符。 4. 前述抽查結果應填具紀錄表（格式如附件二），如發現有疏誤或未依規定辦理，應立即糾正並依法令規定處理。	
十一、登記及測量案件審查人員審查案件時應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不符，應依規定辦理。	十、登記及測量案件審查人員審查案件時應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不符，應依規定辦理。	點次調整，條文未修正。
十二、本注意事項經核定後實施。	十一、本注意事項經核定後實施。	點次調整，條文未修正。

有關利用網站系統以文字簡訊方式辦理退還地政規費之服務 乙案，自本（94）年 11 月 15 日施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.15 北市地一字第 09432897900 號

說 明：

- 一、依本市中山地政事務所 94 年 6 月 2 日北市中地四字第 09430813200 號及本處 94 年 10 月 31 日北市地一字第 09432826200 號函續辦。
- 二、隨文檢送修正後本處訂頒之「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項」第 4 點格式一 1 份。
- 三、副本抄陳臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會 88 年 7 月 20 日（88）議法字第 2261 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、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政處資訊室（請更新「臺北市民 e 點通」中，地政 / 地政事務所申辦其他類 / 地政規費退還申請 / 表格下載之「申請退還土地登記及測量規費注意事項」、「地政規費退還申請書」及「地政規費退還申請書填寫說明」之內容）、臺北市政府地政處第一科。

附件

格式一（正面）

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				
申請退費原因	☐ 案件駁回 ☐ 案件撤回 ☐ 其他依法令應予退還				
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	☐ 登記費 元正 ☐ 土地複丈費 元正 ☐ 供應費(土地界標) 元正 ☐ 書狀費 元正 ☐ 建物測量費 元正 ☐ 元正				
退 還 方 式	☐ 領取現金(3萬元以下者,可選取以現金退還) ☐ 領取市庫支票: ☐ 郵寄 ☐ 親自領取 ☐ 匯款: ☐ 郵局帳戶: 郵局(帳號: 戶名:) ☐ 金融機構: 銀行 分行(帳號: 戶名:)				
退費結果通知	☐ 簡訊通知 手機號碼: _____ ☐ 郵寄通知				
附 繳 證 件	☐ 地政規費收據第 聯正本,計 張 ☐ 駁回通知書正本,計 張 ☐ 原申請書正本計 張 ☐ 申請人(或受託人)身分證件				
申請人或繳款義務人或代繳人	姓 名	身分證字號	住 址	聯 絡 電 話	簽 章
申 請 人					
代 理 人 (受託人)					
委任關係	本案委託 代理, ☐ 並同意 ☐ 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章:		領訖人 簽章	茲收到退還地政規費現金 新台幣 元整無訛。 具領人: 年 月 日	
核定退還規費總額	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整				
承辦人	核定	退費人員		會辦單位	

格式一（背面）

地政規費退還申請書填寫說明

壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依土地登記申請書、土地複丈申請書、建物測量申請書及地目變更申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94 年 4 月 1 日士林字第 12345 號。
- 六、「駁（撤）回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額（得以阿拉伯數字填寫）。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
 - 1.勾選現金退還者，以新臺幣 3 萬元為限。
 - 2.勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。（**請注意：**請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同）。
 - 3.勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人或繳款義務人或代繳人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。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。
- 十二、「代理人（受託人）」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。

- 十四、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十五、雙線以下申請人不必填載。
- 十六、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 5 年內為之。
- 十七、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後 3 個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

內政部函釋有關財政部國有財產局建議檢討土地法規，修正國有不動產辦理登記免予繳納登記規費乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.16 北市地一字第 09432992200 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 11 月 14 日內授中辦地字第 0940054240 號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室、第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 財政部國有財產局

94.11.14 內授中辦地字第 0940054240 號

主旨：關於貴局建議本部檢討土地法規，修正國有不動產辦理登記免予繳納登記規費乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 94 年 10 月 27 日台財產局接字第 0940033148 號函。
- 二、按土地法第 76 條及第 77 條規定聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，及因土地權利變更登記所發給之土地權利書狀，亦應繳納權利書狀費用。貴局以國有非公用財產依法須繳納之規費，係支付予各地方政府，故每個地方政府實質收入金額不大為理由，建議研究修法免除乙節，查土地法第 68 條規定因登記錯誤或虛偽致受損害，由該地政機關負損害賠償責任，地政機關於所收登記費應提存百分之十作為登記儲金，專備第 68 條所定賠償之用，且第 43 條規定登記有絕對效力，倘免繳納登記費之登記案件發生登記錯誤情事，是否得依該登記儲金予以求償，似有審酌之餘地。另按規費法第七條規定各機關學校為特定對象之權益辦理「審查」及核發「權利書狀」者，應徵收行政規費，登記機關受理權利變更登記案件，自應由當事人繳納登記書狀費。又查登記規費收入係屬地方財源，登記機關大多依所收規費收入作為編列預算之依據，且勞務收入須用於機關人員勞務支出，登記機

關之規費收入因近年來為配合政府金融政策，如金融機關合併法等相關法規明定辦理權利變更登記免繳登記規費，已嚴重造成地方政府財政收入短收，為符合使用者付費及公平正義原則，有關國有非公用財產辦理權利變更登記，仍應繳納相關登記規費。

內政部函為順應國際化之潮流，因應不動產經紀人服務需求，修正有關「不動產經紀人證書」格式為中、英文併列版、「不動產經紀人證書申請書」格式及其填寫說明，並自 95 年 1 月 1 日起生效一案，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

94.11.21 北市地三字第 09433014900 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 11 月 15 日內授中辦地字第 0940729915 號函辦理，隨文檢送該函等影本 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 1

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

94.11.15 內授中辦地字第 0940729915 號

主 旨：修正「不動產經紀人證書」格式、「不動產經紀人證書申請書」格式及其填寫說明，並自 95 年 1 月 1 日起生效。

說 明：

- 一、為順應國際化之潮流，因應不動產經紀人服務需求，修正本部 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（如附件一）。另本部 92 年 7 月 14 日內授中辦地字第 0920082756 號令訂定「不動產經紀人證書申請書」格式及其填寫說明併同修正（如附件二）
- 二、本證書格式為中、英文併列版。為配合版面，機關印信採縮小套印樣式。

附件 2

不動產經紀人證書及其申請書格式修正重點

94.11

一、不動產經紀人證書部分

- （一）本證書格式採 100 磅模造紙，A4 直式橫書，上半部為中文，下半部

為英文。

(二) 為配合版面，機關印信採縮小套印樣式。

(三) 延長有效期限加註欄，由 4 格縮減為 2 格；另黏貼相片處移至右上方。

(四) 證書字號靠左對齊。

二、不動產經紀人證書申請書及其填寫說明部分

(一) 申請書內申請人增列「英文姓名」欄位。

(二) 申請書左上方「收文日期及字號」欄位刪除。

(三) 申請書內聲明事項第 1 點修正為：「申請人確無不動產經紀業管理條例第 14 條第 3 項，不得充任經紀人員之情事。」

(四) 填寫說明第三點增列「英文姓名以護照英文姓名拼音為準。」文字。

內政部函為順應國際化之潮流，因應不動產經紀營業員服務需求，修正有關「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」、「不動產經紀營業員申請登錄須知」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明」，證明書格式為中、英文併列版，並自 95 年 1 月 1 日起生效一案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市府法規委員會

94.11.30 北市地三字第 09433105400 號

說 明：

一、依內政部 94 年 11 月 21 日內授中辦地字第 0940729929 號函副本辦理，隨文檢送該函等影本 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 1

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

94.11.21 內授中辦地字第 0940729929 號

主 旨：修正「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」與「不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明」並自 95 年 1 月 1 日起生效。

說 明：

一、為順應國際化潮流，因應不動產經紀營業員之服務需求，茲修正本部 92 年 12 月 26 日內授中辦地字第 0920085269 號函訂定「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」格式（如附件 1、附件 2）；另本部

92 年 7 月 24 日內授中辦地字第 0920082769 號函訂定「不動產經紀營業員申請登錄須知」與「不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明」併同修正（如附件 3、附件 4）

二、本證明格式為中、英文併列版，為配合版面，機關印信或團體圖記採縮小套印。

附件 2

不 動 產 經 紀 營 業 員 證 明			
(xxx) 登字第 xxxxxx 號			
姓	名：○○○		
性	別：○		
出生日期：民國 xxx 年 xx 月 xx 日			
國民身分證統一編號：xxxxxxxxxx			
有效期限：民國 xxx 年 xx 月 xx 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
xxx	年	xx	月
		xx	日
Assistant Real Estate Broker Certificate			
Name :			
Sex :			
Date Of Birth :			
I.D. NO. :			
Valid thru :			
The applicant has passed the Assistant Real Estate Broker professional training or Real Estate Broker examination, and has filed a registration.			
An Assistant Real Estate Broker Certificate shall be issued.			
Institution, Full Name of Organization and Representative			
Date of Issuance :			

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	中文姓名	(範例：李大華)	國民身分證統一編號或護照號碼		性別	☐ 男 ☐ 女
	英文姓名	(範例：LI,TA-HUA)	國籍		出生日期	
	電話	辦公室：()		住家：()		手機：
	戶籍地址			通訊地址		
③申請事由	☐ 申請登錄證明 ☐ 補發證明 原因：_____ 證明字號：_____ 字 _____ 號 ☐ 換發證明 原因： ☐ 1.有效期限屆滿 證明字號：_____ 字 _____ 號 ☐ 2. _____					
④ 附 繳 文 件	1. ☐ 國民身分證（外國人為護照及居留證）影本。					
	2. ☐ 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. ☐ 不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本各乙份。					
	4. ☐ 期限屆滿時完成專業訓練 20 時以上證明書及其影本各 _____ 份。					
	5. ☐ 原領之不動產經紀營業員證明及其影本各乙份。					
	6. ☐ 登錄及證明費新臺幣 300 元現金或匯票乙張。					
	7. ☐ 補（換）發經紀營業員證明費新臺幣 200 元現金或匯票乙張。					
	8. ☐ 掛號回郵信封。					
	9. ☐ 其他：					
⑤聲明事項	1. 申請人確無不動產經紀業管理條例第 14 條第 3 項，不得充任經紀人員之情事。 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（含印製說明）」及「不動產經紀營業員申請登錄須知」與「不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明」

修正重點

壹、不動產經紀營業員證明及其印製說明部分

- 一、本證明格式採 100 磅模造紙，A4 直式橫書，上半部為中文，下半部為英文。
- 二、為配合版面，機關印信採縮小套印樣式。
- 三、印製說明增列「本證明格式為中、英文併列版，上半部為中文，下半部為英文。」文字

貳、不動產經紀營業員登錄證明申請書及其填寫說明部分

- 一、申請書內申請人增列「英文姓名」欄位。
- 二、刪除申請書內附繳文件 6.「不動產經紀營業員證明滅失切結書」欄。
- 三、申請書內聲明事項第 1 點修正為「申請人確無不動產經紀業管理條例第 14 條第 3 項，不得充任經紀人員之情事。」
- 四、填寫說明第三點增列「英文姓名以護照英文姓名拼音為準。」文字。
- 五、填寫說明附表修正為：附表（文件代號 1.至 9.其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由		應 附 繳 文 件 代 號
申請登錄證明		1. (2) . (3) . 6. 8. 9.
補發證明		1. (2) . (3) . 7. 8. 9.
換發證明	有效期限屆滿，完成專業訓練	1. (2) . (3) . 4. 5. 7. 8. 9.
	其他	1. (2) . (3) . 5. 7. 8. 9.

參、不動產經紀營業員申請登錄須知部分

- 刪除貳、二、(五)「不動產經紀營業員證明滅失切結書。」文字。

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×寬（29.7 公分×21 公分）A4 直式。
- 二、本證明格式為中、英文併列版，上半部為中文，下半部為英文。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、本證明應加蓋機構印信或團體圖記、代表人簽名章。
- 七、空白證明應指派專人管理，作廢之證明應予銷毀。

不動產經紀營業員申請登錄須知

壹、下列人員得填妥不動產經紀營業員登錄證明申請書，向內政部指定之機構、團體辦理不動產經紀營業員登錄並領取不動產經紀營業員證明。但不得重複登錄請領。

一、經不動產經紀人考試及格者。

二、參加經內政部認可之機構、團體所舉辦之不動產經紀營業員專業訓練並完成一定時數、課程合格者。

貳、申請或補、換發不動產經紀營業員證明

一、申請不動產經紀營業員登錄證明，應檢附下列文件：

（一）不動產經紀營業員登錄證明申請書。

（二）國民身分證（外國人爲護照）影本乙份。

（三）不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。

（四）經紀營業員登錄及證明費合計新臺幣 300 元，通訊申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜）。

（五）其他證明文件。

二、申請補發不動產經紀營業員證明

領有不動產經紀營業員證明者，因原領證明在 4 年有效期限內滅失者，應檢附下列文件向原核發機構、團體申請補發：

（一）不動產經紀營業員登錄證明申請書。

（二）國民身分證（外國人爲護照）影本乙份。

（三）不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。

（四）補發經紀營業員證明費新臺幣 200 元，通訊申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜）。

（五）其他證明文件。

三、申請換發不動產經紀營業員證明

領有不動產經紀營業員證明者，因原領證明 4 年有效期滿、損壞或申請人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號變更等，致與原領證明所載不符，應檢附下列文件向原核發機構、團體申請換發：

（一）不動產經紀營業員登錄證明申請書。

（二）國民身分證（外國人爲護照）影本乙份。

（三）完成專業訓練 20 個小時以上之證明文件（原證明有效期限屆滿或即將屆滿申請換發者，始須檢附）。

（西）原領之不動產經紀營業員證明。

- (五) 不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。(期限屆滿重新登錄者免附)
 - (六) 換發經紀營業員證明費新臺幣 200 元，通訊申請者檢具郵政匯票(匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜)。
 - (七) 其他證明文件。
- 四、不動產經紀營業員應於其證明有效期限屆滿前 6 個月內，檢附有關文件向原核發機構、團體申請換發證明。
- 五、不動產經紀營業員依不動產經紀業管理條例第 14 條第 3 項或第 31 條第 2 項規定受撤銷或廢止證明者，於原因消滅後，得重新申請登錄、領取證明。
- 參、申請不動產經紀營業員登錄證明所需之申請書，請逕向內政部指定之機構、團體索取。

不動產經紀營業員登錄證明申請書填寫說明

- 一、本申請書請以黑色或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍色打字或電腦列印。數字以阿拉伯字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。
- 二、第①欄受理機構、團體：以受理申請之機構團體名稱填寫。
- 三、第②欄申請人基本資料，請依國民身分證（外國人為護照）所載資料據實填寫（但外國人應於戶籍地址欄填寫預定居留縣市名稱），英文姓名以護照英文姓名拼音為準。
- 四、第③欄申請事由：分為☐申請登錄證明、☐補發證明、☐換發證明 3 種，請依實自行選擇於☐內打✓。申請補、換發證明者另加填原因（有效期限屆滿者除外）及原領證明字號。
- 五、第④欄附繳文件：請詳閱申請須知後，將應附繳之文件於☐內打✓；如於☐其他項打✓者，請另填文件名稱及份數。各項申請事由應附繳文件如下附表：

▲附表（文件代號 1. 至 9. 其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由		應 附 繳 文 件 代 號
申請登錄證明		1. (2). (3). 6. 8. 9.
補發證明		1. (2). (3). 7. 8. 9.
換發證明	有效期限屆滿，完成專業訓練	1. (2). (3). 4. 5. 7. 8. 9.
	其他	1. (2). (3). 5. 7. 8. 9.

註 1. 申請證明，若以取得不動產經紀人考試及格證書者，應附文件 2。
若以取得不動產經紀營業員專業訓練證明書者，應附文件 3。如原證明有效期限屆滿，經完成專業訓練 20 個小時者，申請人重新申請登錄換證時，應加附文件 4。

註 2. 申請補發證明者，其證明若已逾有效期限，應加附文件 4。

註 3. 申請換發證明者，如原證明有效期限已屆滿，須換新證時，應加附文件 4。

- 六、第⑤欄聲明事項，請詳閱聲明事項後，填寫日期並簽章。
- 七、申請書應連同附繳文件裝訂後，以掛號郵寄或逕向內政部指定之機構、團體申請辦理。
- 八、審核結果欄申請人請勿填寫。

本處原訂頒之「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」名稱修正為「臺北市政府地政處所屬所隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件作業要點」，同時修正部分內容如附件，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等

94.11.8 北市地一字第 09432818400 號

說 明：

- 一、為本處測量大隊及本市土地重劃大隊因整併，於 94 年 9 月 6 日新成立本處土地開發總隊，爰修正首揭要點內之機關名稱，同時修正部分條文內容。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府地政處所屬所隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件作業要點

- 一、臺北市政府地政處為改進法院或檢察機關囑託各地政事務所或土地開發總隊（以下簡稱所、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。
- 二、所、隊受理法院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土地開發總隊辦理。
- 三、所、隊接獲法院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。
- 四、所、隊接獲法院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，並依照法院或檢察機關所定時間準時到達現場，不得延誤。
- 五、被指派辦理法院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。
- 六、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，再繪製成果圖函復法院或檢察機關。
- 七、因地籍圖重測界址糾紛未決案件，法院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

果圖一併送請法院或檢察機關參考。

- 八、各所受理法院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，除應依法院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法院或檢察機關。
- 九、辦理未登記建物勘測，應依法院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法院或檢察機關人員於測量圖上簽名或蓋章。
- 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，並依法院或檢察機關囑託事項辦理。
- 十一、實地測量時，如法院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，函復法院或檢察機關。
- 十二、所、隊受理法院或檢察機關囑託案件時，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或檢察機關。
法院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。
若當事人繳納規費不足額時，承辦人員仍應至現場依法院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法院或檢察機關，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法院或檢察機關。
- 十三、法院或檢察機關囑託勘測案件，除未登記建物查封測量成果圖外，其成果圖不得核發予權利關係人或第三人。
- 十四、所、隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件，若法院或檢察機關人員屆時未到現場，亦應將經過情形函復法院或檢察機關，若仍須測量，請另行通知辦理。
- 十五、所、隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件之成果，除依規定函復法院或檢察機關外，並應將有關資料圖說存檔備查。

圖複丈時，於複丈完畢後，得將地籍調查表、調處結果影本，以及辦理測量情形連同成果圖一併送請 <u>法院或檢察機關</u> 參考。	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 <u>司法機關</u> 或檢察機關參考。	
八、各所受受理法院或檢察機關囑託勘測未登記建物案件，被指人員應即查明該建物是否確未辦理登記，如已完竣登記，除應依法院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法院或檢察機關。	八、各所受受理司法機關或檢察機關囑託勘測未登記建物案件，被指人員應即查明該建物是否確未辦理登記，如已完竣登記，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。	同第一點修正說明二。
九、辦理未登記建物勘測，應依法院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 <u>法院或檢察機關</u> 人員於測量圖上簽名或蓋章。	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人員於測量圖上簽名或蓋章。	同第一點修正說明二。
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，並依法院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。	同第一點修正說明二。
十一、實地測量時，如法院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，再依規定製成果圖，函復法院或檢察機關。	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，再依規定製成果圖，函復司法機關或檢察機關。	同第一點修正說明二。
十二、所、所、隊受理法院或檢察機關囑託案件時，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或檢察機關。	十二、各所、隊受理司法機關或檢察機關囑託案件時，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。	一、同第一點修正說明四。 二、同第一點修正說明二。 三、囑託機關除法院外尚有檢察機關，為使條文完整爰增列檢察機關。
法院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標準」規定加倍計收。 若當事人繳納規費不足額時，承辦人員仍應至現場依法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法院或檢察機關，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檢察機關。	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。	
十三、法院或檢察機關囑託勘測案件，除未登記建物查封測量成果圖外，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。	一、同第一點修正說明四。 二、依內政部 76 年 2 月 18 日台 (76) 內地字第 476260 號函，未登記建物辦理查封登記完畢後，得核發建物登記簿謄本及建物平面圖，惟應於建物登記簿謄本上加蓋「本建物尚未依法完成所有權第一次登記」之戳記。
十四、所、所、隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件，若法院或檢察機關人員屆時未到現場，亦應將經過情形函復法院或檢察機關，若仍須測量，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勘測案件，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，若仍須測量，請另行通知辦理。	一、同第一點修正說明四。 二、同第一點修正說明二。
十五、所、所、隊受理法院或檢察機關囑託勘測案件之成果，除依規定函復法院或檢察機關外，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。	一、同第一點修正說明四。 二、同第一點修正說明二。

內政部函釋有關土地所有權人依「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第 6 條規定申請註記登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.11 北市地一字第 09432941400 號

說明：依內政部 94 年 11 月 4 日內授中辦地字第 0940726297 號函辦理，隨函檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府

94.11.4 內授中辦地字第 0940726297 號

主旨：有關「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第六條註記事宜，請依說明二辦理，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部營建署 94 年 10 月 25 日營署綜字第 0942919253 號函送旨揭「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」發布令辦理。
- 二、查「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」業經經濟部 94 年 10 月 20 日經水字第 09404604293 號、內政部台內營字第 09400909123 號及行政院原住民院委員原民地字第 0940024925 號會銜函發布在案，其中第六條第二項：「前項契約締結後，契約當事人應共同填具土地登記申請書，並由土地有權人代表向地政機關申請辦理已與經濟部或某鄉（鎮、市、區）公所締結行政契約並領取水質水量保護區土地受限補償金，政府機關不再對同一土地發放水質水量保護區土地受限補償金之註記。」規定由土地所有權人持土地登記申請書向地政機關申請辦理註記登記，其登記方式及內容如下：
 - （一）以「註記」為登記原因並以一般註記事項代碼「00」，將註記內容登載於該土地標示部之其他登記事項欄。
 - （二）登載內容：「已與經濟部或○○鄉（鎮、市、區）締結行政契約並領取水質水量保護區土地受限補償金，爾後不再對同一土地發放該補償金」。
 - （三）已有前項註記之標的仍可辦理移轉登記，惟應將該註記內容轉載。
- 三、檢附「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」乙份。

附件 2

水質水量保護區土地受限補償金發放標準

第一條 本標準依自來水法（以下簡稱本法）第十二條之二第四項規定訂定之。

第二條 本標準所稱補償金，指因水質水量保護區劃設後，依本法第十二條之二第三項第三款以一次或分次發放之補償金額。

本標準所稱相關權利人，指土地登記簿記載之他項權利人。

第三條 補償金額之計算方式如下：補償金額＝公告土地現值×土地面積×土地受限補償金係數。

前項公告土地現值為水質水量保護區土地受限補償行政契約（以下簡稱行政契約）締結日當期之公告土地現值。

第一項土地面積為土地登記簿記載之面積，且以位於水質水量保護區範圍內面積計之。

第一項土地為非都市土地，因本法第十一條第一項第六款至八款而受限制或禁止使用者，其土地受限補償金係數詳如附表。

第一項土地為都市土地，因本法第十一條第一項第六款至八款而受限制或禁止使用者，依下列各款定其土地受限補償金係數：

（一）受一款之限制或禁止：百分之二。

（二）受二款之限制或禁止：百分之四。

（三）受三款之限制或禁止：百分之六。

第四條 本標準之補償對象，為位於水質水量保護區內受限制使用之土地，並於申請受限補償之日，土地登記簿記載之土地所有權人或相關權利人。但其與行政契約締結之日土地所有權人或相關權利人不同時，以締結之日土地登記簿記載者為準。

前項主管機關辦理補償順序為水質水量保護區內受限制使用之私有土地、鄉（鎮、市）有土地、縣（市）有土地、直轄市有土地、國有土地之土地所有權人或相關權利人。

第五條 土地所有權人得向當地鄉（鎮、市、區）公所申請土地受限補償，由鄉（鎮、市、區）公所納入年度水源保育與回饋計畫。鄉（鎮、市、區）公所於計畫核定後，辦理受理締結行政契約公告、契約造冊、查核及締結行政契約事項。

申請補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請之。

所有權人申請土地受限補償時，應檢具下列文件：

- 一、申請書：應載明土地所有權人姓名、地址、受限土地面積、土地使用分區、土地受限補償金係數、申請日期及其他必要事項。
- 二、土地所有權人身分證明文件影本。
- 三、最近一個月內地政機關核發之土地登記謄本。

四、受限土地位於都市計畫內者，應另提出土地使用分區證明書。但土地登記謄本已有記載者，免附。

五、其他必要文件。

前項第三款及第四款文件，得以政府機關電腦資料查明處理者，免附。

第一項公告前，因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定，於登記前已取得土地所有權或他項權利者，其權利人應於公告期間內，通知鄉（鎮、市、區）公所其取得權利之情事，並得於變更登記後申請土地受限補償。

第一項公告期間為三十日，利害關係人得於公告期間，附具理由及證據，向鄉（鎮、市、區）公所提出異議。

第二項第一款申請書格式，由中央主管機關定之。

第六條 受理締結行政契約之公告期滿，無人提出異議，或異議不成立時，由鄉（鎮、市、區）公所以書面通知土地所有權人締結行政契約。

前項契約締結後，契約當事人應共同填具土地登記申請書，並由土地所有權人代表向地政機關申請辦理已與經濟部或某鄉（鎮、市、區）公所締結行政契約並領取水質水量保護區土地受限補償金，政府機關不再對同一土地發放水質水量保護區土地受限補償金之註記。

第七條 土地所有權人應於依前條第二項完成註記後，始得檢具土地註記相關證明文件，向受理土地受限補償之鄉（鎮、市）公所領取補償金。

前項補償金之領取涉及相關權利人者，土地所有權人應與相關權利人達成領取分配之書面協議，始由鄉（鎮、市、區）公所據以依行政契約發給補償金。

第八條 鄉（鎮、市、區）公所應於公庫設置土地受限補償金保管專用帳戶，保管領取遲延或不能領取之補償金，並將領取人自領取截止之次日起算，屆滿三個月後未領取之補償金，存入該帳戶保管，同時通知補償金領取人。

領取人得於領取遲延或不能領取原因消滅後，檢具證明文件向鄉（鎮、市、區）公所請求領取補償金。但自前項通知送達之次日起逾五年未領取之補償金，由鄉（鎮、市、區）公所繳還原水資源相關基金所屬水源保育與回饋費專戶。

土地受限補償金保管專用帳戶所生之孳息，納入其水源保育與回饋費專戶管理運用。

第九條 本辦法自發布日施行。

附件 3

附表 水質水量保護區非都市土地受限補償金係數表

使用地類別	甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	農牧用地	養殖用地	特定目的事業用地
土地受限補償係數	百分之四					百分之二

註：使用地類別係依據「非都市土地使用管制規則」第三條十八種用地編定類別分類，除附表所述六種用地外，餘十二種使用地類別土地受限補償係數為零。

**修正本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定
登記案件簡易補正注意事項如說明二**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.14 北市地一字第 09432704700 號

說 明：

- 一、依本處 94 年 11 月 1 日北市地一字第 09432704710 號開會通知單續辦，並檢送本處 94 年 11 月 10 日召開「研商修訂本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定登記案件簡易補正事項」會議紀錄 1 份。
- 二、本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定簡易補正注意事項修正如下：
 - (一) 本簡易補正之案件限於應領回證件之登記案件。
 - (二) 簡易補正事項因不涉當事人權益，故下列事項得經申請人或代理人之允諾，於領件時先會初審辦理補正後再歸檔：
 - 1、土地登記申請書之受文機關、原因發生日期，申請登記事由、登記原因、標示及申請權利內容、附繳證件、申請人之出生年月日、統一編號、住所等欄項填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。
 - 2、土地登記申請書「連件序別」填寫錯誤經刪改未認章，經向申請人或代理人確認正確之序別，可據以受理登記者。
 - 3、土地登記申請書「委任關係」欄已由代理人（及複代理人）認章，而「申請人」欄已載明該代理人（及複代理人）之姓名、出生年月日、統一編號及住所，惟簽章處漏蓋其印章，或備註欄雖已載明登記助理員之姓名及統一編號，惟漏蓋該

登記助理員印章者。

- 4、登記清冊漏填申請人或申請人未認章、或已蓋章但印章不清晰或重疊者。
- 5、登記清冊之不動產標示欄係以行政區域調整前之行政區、門牌整編前之門牌、建號重編前之建號或地籍圖重測變更前之地號填寫，而與現有地籍資料不符者，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。
- 6、登記清冊之土地標示欄內鄉鎮市區、地目、面積或建物標示欄內主建物、附屬建物之用途、面積填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。
- 7、案附證明文件有正、影本，惟影本未切結與正本相符字樣及認章；或經申請人或代理人切結並蓋章之印章不清晰或重疊；或雖已蓋章而漏填切結之字樣者。
- 8、案附證明文件依規定得以影本代替，僅於影本切結與正本相符字樣，惟未認章者。
- 9、案附證明文件有正、影本者，其影本模糊不清，應重新影印附案者。
- 10、因核算錯誤致短繳書狀費或登記費，或契約書應貼用之印花稅票不足額或未貼，經申請人或代理人允諾於領件（狀）時補繳或補貼者。
- 11、地價稅、房屋稅繳款書僅檢附影本，得於領件時補具正本憑驗者。

（三）本案應於拆件人員處配合設置領件會初審案件未歸檔之紀錄專簿，以供查對及控管應歸檔尚未歸檔案件。

三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

研商修訂本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定登記案件簡易補正事項會議紀錄

壹、時間：94 年 11 月 10 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：市政大樓西北區 3 樓民眾/記者接待室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：

伍、主席：張專門委員博文

記錄：康斐斌

陸、會商結論：

本處 89 年 7 月 28 日北市地一字第 8921401300 號函規定簡易補正注意事項修正如後對照表。

附件 2

簡易補正事項修正條文對照表

修 正 後 條 文	本處 89 年 7 月 28 日函原規定簡易補正注意事項	說 明
一、本簡易補正之案件限於應領回證件之登記案件。	一、本簡易補正之案件限於應領回證件之登記案件。	本條無修正。
二、簡易補正事項因不涉當事人權益，故下列事項得經申請人或代理人之允諾，於領件時先會初審辦理補正後再歸檔：	二、簡易補正事項因不涉當事人權益，故下列事項得經申請人或代理人之允諾，於領件時先會初審辦理補正後再歸檔：	本條無修正。
(一)土地登記申請書之受文機關、原因發生日期、申請登記事由、登記原因、標示及申請權利內容、附繳證件、申請人之出生年月日、統一編號、住所等欄項填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	1.土地登記申請書受理機關填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	1. 增列土地登記申請書「(5) 標示及申請權利內容」填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。 2. 重行整理文字，將土地登記申請書第 1 至 6 欄及第 10 欄之簡易補正項合併為一，以資明確。
	2.土地登記申請書原因發生日期填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第(一)點。
	3.土地登記申請書申請登記事由填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第(一)點。
	4.土地登記申請書申請登記原因填寫錯誤或錯誤	調整文字，本點合併移列第(一)點。

	經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	
	5.土地登記申請書附繳證件填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第（一）點。
	6.土地登記申請書申請人之出生日期填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第（一）點。
	7.土地登記申請書申請人之統一編號填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第（一）點。
	8.土地登記申請書申請人之住所填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，有卷附資料可稽，經審查人員先行改正，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第（一）點。
(二)土地登記申請書「連件序別」填寫錯誤經刪改未認章，經向申請人或代理人確認正確之序別，可據以受理登記者。		1. 本點新增。 2. 既已向申請人或代理人確認正確之序別，故予增列，以資便民。
(三)土地登記申請書「委任關係」欄已由代理人（及複代理人）認章，而「申請人」欄已載明該代理人（及		1. 本點新增。 2. 土地登記申請書「(7) 委任關係」欄已由代理人（及複代理人）認章，

複代理人)之姓名、出生年月日、統一編號及住所，惟簽章處漏蓋其印章，或備註欄雖已載明登記助理員之姓名及統一編號，惟漏蓋該登記助理員印章者。		權利人(及義務人)亦於申請人欄簽章，雙方之委託關係至為明確；且代理人(或複代理人、登記助理員)代理申請登記時，亦親自到場並經登記機關核對身分，則「申請人」欄簽章處雖漏蓋代理人(及複代理人)印章或備註欄漏蓋登記助理員印章，應不影響彼此間之委託關係，為簡政便民，故予增列。
(四)登記清冊漏填申請人或申請人未認章、或已蓋章但印章不清晰或重疊者。		1. 本點新增。 2. 實務作業登記清冊常有漏填申請人或申請人漏蓋章之情形，因登記清冊並非登記原因之證明文件，且申請人既已於土地登記申請書申請人欄簽章，雖登記清冊漏未蓋章，其申辦案件之真意已明，故予增列，以資便民。
(五)登記清冊之不動產標示欄係以行政區域調整前之行政區、門牌整編前之門牌、建號重編前之建號或地籍圖重測變更前之地號填寫，而與現有地籍資料不符者，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，	9. 登記清冊之不動產標示欄係以行政區域調整前之行政區、門牌整編前之門牌、建號重編前之建號或地籍圖重測變更前之地號填寫，而與現有地籍資料不符者，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。	條次調整。

可據以受理登記者。		
(六)登記清冊之土地標示欄內鄉鎮市區、地目、面積或建物標示欄內主建物、附屬建物之用途、面積填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。	10.登記清冊之土地標示欄內鄉鎮市區、地目及面積填寫錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填寫，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。	將屬登記清冊標示欄填寫之簡易補正事項合併，以資明確。
	11.登記清冊之建物標示欄內主建物、附屬建物之用途、面積填載錯誤或錯誤經刪改未認章或漏未填載，經審查人員依現有登記資料及所附文件改正後，可據以受理登記者。	調整文字，本點合併移列第(六)點。
(七)案附證明文件有正、影本，惟影本未切結與正本相符字樣及認章；或經申請人或代理人切結並蓋章之印章不清晰或重疊；或雖已蓋章而漏填切結之字樣者。	12.案附證明文件有正、影本，且經審查人員核對該正、影本相符，惟影本未切結與正本相符字樣及認章，或經申請人或代理人切結並蓋章之印章不清晰或重疊，或雖已蓋章而漏填切結之字樣者。	條次調整，文字修正。
(八)案附證明文件依規定得以影本代替，僅於影本切結與正本相符字樣，惟未認章者。		1. 本點新增。 2. 依「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 41 點規定，申請土地登記之應附文件無論係檢附正、影本，或僅附影本，皆須於影本切結與正本相符，惟實務作業常因當事人之疏忽，僅切結與正本相符字樣但未認章，因

		未影響當事人切結之真意，故予增列，以資便民。
(九) 案附證明文件有正、影本者，其影本模糊不清，應重新影印附案者。		1. 本點新增。 2. 案附證明文件已有正、影本者，僅因影本模糊不清，需重新影印附案，對登記案件之進行無影響，故予增列，以資便民。
(十) 因核算錯誤致短繳書狀費或登記費，或契約書應貼用之印花稅票不足額或未貼，經申請人或代理人允諾於領件（狀）時補繳或補貼者。		1. 本點新增。 2. 民眾未貼足之印花稅票、短繳之登記規費、書狀費，因金額不多，為減少民眾往返奔波勞苦，能於領件時再補繳，以資便民。
(十一) 地價稅、房屋稅繳款書僅檢附影本，得於領件時補具正本憑驗者。		1. 本點新增。 2. 按申請人檢附地價稅、房屋稅繳款書正、影本，係在確認無欠稅，故申請人如已檢附該繳款書之影本，以證明稅費已完納，應得於領件時補具正本憑驗，以資便民。
三、本案應於拆件人員處配合設置領件會初審案件未歸檔之紀錄專簿，以供查對及控管應歸檔尚未歸檔案件。	三、另本案實際作業上，應於拆件人員處配合設置領件會初審案件未歸檔之紀錄專簿，以供查對及控管應歸檔尚未歸檔案件。	文字修正。

函轉內政部認可台北市房地產經營者協會辦理「地政士專業訓練」一案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

94.11.18 北市地三字第 09433078500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 11 月 15 日內授中辦地字第 0940054862 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台北市房地產經營者協會

94.11.15 內授中辦地字第 0940054862 號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 94 年 11 月 3 日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」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 2 週前開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。

內政部函為順應國際化之潮流，因應地政士服務需求，修正「地政士證書」及「地政士開業執照」格式為中、英文併列版、「地政士證書申請書」格式及其申請須知、「地政士開業及變更登記申請書」格式及其申請須知，並自 95 年 1 月 1 日起生效一案，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

94.11.21 北市地三字第 09433078900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 11 月 15 日內授中辦地字第 0940729916 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本 1 份。

二、副本抄送台北市地政士公會、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

94.11.15 內授中辦地字第 0940729916 號

主 旨：修正「地政士證書」、「地政士開業執照」、「地政士證書申請書」格式及其申請須知、「地政士開業及變更登記申請書」格式及其申請須知，並自 95 年 1 月 1 日起生效。

說 明：

- 一、為順應國際化之潮流，因應地政士服務需求，修正本部 92 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0920084956-1 號令訂定「地政士證書」及「地政士開業執照」格式（如附件一）。另本部 91 年 8 月 30 日台內中地字第 0910084969 號令訂定「地政士證書申請書」格式及其申請須知、「地政士開業及變更登記申請書」格式及其申請須知併同修正（如附件二）。
- 二、本證照格式為中、英文併列版。為配合版面，機關印信採縮小套印樣式。

附件 2

地政士證照暨其申請書格式修正重點

94.11

一、地政士證書、地政士開業執照部分

- （一）本證照格式採 100 磅模造紙，A4 直式橫書，上半部為中文，下半部為英文。
- （二）為配合版面，機關印信採縮小套印樣式。
- （三）證照字號靠左對齊。
- （四）地政士開業執照修改為一人一照後，爰將「共同執業人」欄刪除；延長有效期限加註欄，由 4 格縮減為 2 格。
- （五）黏貼相片處移至右上方。

二、地政士證書申請書、地政士開業及變更登記申請書部分

- （一）申請書內申請人增列「英文姓名」欄位。
- （二）申請書左上方「收文日期及字號」欄位刪除。
- （三）申請須知第肆點，申請書填寫說明增列「英文姓名以護照英文姓名拼音為準。」文字。
- （四）地政士證書申請書內（3）附繳文件第 2 項：「土地代書人登記合格證明及其影本各乙份」、第 3 項：「代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本各乙份」文件刪除；另其申請須知亦配合修正。

地 政 士 證 書

(XXX)台內地登字第 XXXXXX 號(○○)

姓 名：○○○○

性 別：○

出生日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒證依據：地政士法第 XX 條

內政部部長

中 華 民 國 XXX 年 XX 月 XX 日

Land Administration Agent Certificate

Name :

Sex :

Date Of Birth :

I.D.No. :

This is to apply for issuance of the Land Administration Agent Certificate,
and is proven to be in conformity with the laws and regulations relating to
Land Administration Agent.

Minister of the Interior

Date of Issuance :

Printing Serial No. (印製編號) : XXXXXX

○○縣地政士開業執照

(XXX)○○○○字第 XXXXXX 號(○○)

姓名：○○○○

性別：○

出生日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒照依據：地政士法第 X 條

有效期限：至民國 XXX 年 XX 月 XX 日止

事務所名稱：○○○○○○○○○○○○

事務所地址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

延長有效期限加註欄：

相片黏貼處

有效期限	核 章	有效期限	核 章
核准日期及字號		核准日期及字號	
年 月 日		年 月 日	

縣長

中 華 民 國 XXX 年 XX 月 XX 日

○○ County Land Administration Agent Practicing License

Name :

Sex :

Date Of Birth :

I. D. No. :

The applicant is a legal holder of Land Administration Agent Certificate, which is proven to be in conformity with the laws and regulations relating to Land Administration Agent. A Land Administration Agent Practicing License shall be issued. This license is valid for 4 years, and an extension remark may be added to this license upon expiry.

Magistrate

Date of Issuance :

Printing Serial No. (印製編號) : XXXXXX

附件 5

○ ○ 市 地 政 士 開 業 執 照

(xxx)○○○○字第 xxxxxx 號(○○)

姓名：○○○○

性別：○

出生日期：民國 xxx 年 xx 月 xx 日

國民身分證統一編號：xxxxxxxx

頒照依據：地政士法第 x 條

有效期限：至民國 xxx 年 xx 月 xx 日止

事務所名稱：○○○○○○○○○○

事務所地址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○

延長有效期限加註欄：

相片黏貼處

有效期限 核准日期及字號	核 章	有效期限 核准日期及字號	核 章
年 月 日		年 月 日	

市長

中 華 民 國 xxx 年 xx 月 xx 日

○○ City Land Administration Agent Practicing License

Name :

Sex :

Date Of Birth :

I. D. No. :

The applicant is a legal holder of Land Administration Agent Certificate, which is proven to be in conformity with the laws and regulations relating to Land Administration Agent. A Land Administration Agent Practicing License shall be issued. This license is valid for 4 years, and an extension remark may be added to this license upon expiry.

Mayor

Date of Issuance :

Printing Serial No. (印製編號) : xxxxxx

附件 6

地 政 士 證 書 申 請 書														
受理機關：內政部														
(1) 申 請 人	中 文 姓 名	(範例：李大華)					性 別	☐ 男 ☐ 女						
	英 文 姓 名	(範例：LI, TA-HUA)												
	國民身分證統一編號										出 生 日 期	年	月	日
	電 話							行 動 電 話						
	電子郵件信箱							傳 真						
	住 址													
	通 訊 地 址													
(2) 申 請 事 由	☐ 申請證書 ☐ 申請補發證書 原因：_____ 證書字號：() 台內地登字第 號 ☐ 申請換發證書 原因：_____ 證書字號：() 台內地登字第 號													
(3) 附 繳 文 件	1. ☐ 考試院() 字第 號地政士考試及格證書及其影本各 1 份 2. ☐ 考試院() 字第 號土地登記專業代理人考試或檢覈及格證書及其影本各 1 份 3. ☐ 身分證明文件影本 1 份 4. ☐ 原領之地政士（土地登記專業代理人）證書 5. ☐ 內容變更證明文件：_____ 份 6. ☐ 證書費新臺幣 1 千元郵政匯票 1 張													
(4) 聲 明 事 項	1. 申請人確無地政士法第 6 條第 1 項各款之情事。 2. 申請人所填資料及附繳文件均為真實，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		備 註	證書費 收 訖	經手人										
			證 書	核發日期	年 月 日									
				字 號	() 台內地登字第 號									
			建 檔	日 期	年 月 日									
承辦人														

(請參閱申請須知)

地政士證書申請須知

壹、申請地政士證書

1、符合下列資格之一者，得向內政部申請地政士證書：

- (1) 經地政士考試及格者。
- (2) 經土地登記專業代理人考試或檢覈及格者。

2、申請證書應檢附下列文件：

- (1) 地政士證書申請書。
- (2) 資格證明文件及其影本各 1 份（以上述二種資格證明文件擇一檢附）。
- (3) 身分證明文件影本 1 份。
- (4) 證書費新臺幣 1 仟元郵政匯票 1 張。（受款機關：內政部）

貳、申請補（換）發地政士證書

領有內政部核發之地政士證書或土地登記專業代理人證書者，因原領之證書遺失、滅失，得申請補發證書；因原領之證書污損或內容變更，得申請換發證書。

1、申請補發證書，應檢附下列文件：

- (1) 地政士證書申請書。
- (2) 身分證明文件影本 1 份。
- (3) 證書費新臺幣 1 仟元郵政匯票 1 張。（受款機關：內政部）

2、申請換發證書，應檢附下列文件：

- (1) 地政士證書申請書。
- (2) 原領之地政士（土地登記專業代理人）證書。
- (3) 身分證明文件影本 1 份。
- (4) 內容變更者（指地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號之變更），其內容變更證明文件。
- (5) 證書費新臺幣 1 仟元郵政匯票 1 張。（受款機關：內政部）

參、申請書取得方式：在內政部地政司網站下載列印：

網址（<http://www.land.moi.gov.tw>）

肆、申請書填寫說明：

1、以電腦登打列印或以鋼筆、原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。

2、各欄填法如下：

第（1）欄請依申請人國民身分證所載及其他基本資料填寫，英文姓名以護照英文姓名拼音為準。

第(2)欄請按申請事由自行選擇打✓，申請補、換發者另加填原因及原領證書字號。

第(3)欄請按應附繳文件於□上自行打✓，其於□內容變更證明文件項打✓者，請另填證明文件名稱與份數。

第(4)欄請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

伍、申請方式

地政士證書申請書填妥後連同附繳文件，以雙掛號郵寄或逕送：

(408) 台中市南屯區黎明路2段503號內政部中部辦公室收

陸、證書核發工作約需7個工作天(視案件量之多寡而定)。

柒、請將下列姓名住址籤填妥並剪下後，附於申請書件內，以方便郵寄證書迅速處理。

姓名住址籤(寄證書用請自行填妥並剪下)



內附證書

請勿摺疊

啟

--	--	--

市
縣

鄉鎮
市區

街
路

段

巷

弄

號

樓

地政士開業及變更登記申請書									
(1)受理機關：市、縣（市）政府									
(2) 申記 請事 登由	☐ 開業登記 ☐ 事務所自_____市、縣(市)遷入				☐ 加註延長有效期限 ☐ 事務所名稱變更 ☐ 事務所地址變更 ☐ 共同執業人異動 ☐ 其他			原	
	☐ 開業執照換發 ☐ 開業執照補發 ☐ 開業執照註銷	原						因	
(3) 附 繳 文 件	1. ☐ 身分證證明文件影本_____份								
	2. ☐ 地政士或土地登記專業代理人證書及其影本_____份								
(4) 開事 務 業 所	名 稱				地 址				
	電 話				行動電話				
	傳 真				電子郵件信箱				
	證書字號 ()台內地登字第_____號				學 歷				
	中文姓名 (範例：李大華)				經 歷				
(5) 申 請 人	英文姓名 (範例：LI, TA-HUA)				戶籍地址				
	國民身分證統一編號				通訊地址				
	性 別 ☐ 男 ☐ 女 出生日期_____年 月 日								
	證書字號 ()台內地登字第_____號				學 歷				
	中文姓名				經 歷				
(6) 共 同 執 業 人	英文姓名				戶籍地址				
	國民身分證統一編號				通訊地址				
	性 別 ☐ 男 ☐ 女 出生日期_____年 月 日								
	證書字號 ()台內地登字第_____號				學 歷				
	中文姓名				經 歷				
(7) 聲 明 事 項	1. 申請人（及共同執業人）確無地政士法第11條第1項各款情事。								
	2. 申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實，願負法律責任。								
中華民國_____年 月 日 申請人：_____ 簽章									
擬辦				批示					
開業執照字號				核發日期		印製編號			

49

地政士開業及變更登記申請須知

壹、申請登記

一、開業登記

凡領有內政部核發地政士證書或土地登記專業代理人證書者，得檢附下列文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）政府申請開業登記：

- （一）地政士開業及變更登記申請書。
- （二）地政士或土地登記專業代理人證書及其影本各 1 份。
- （三）身分證明文件影本 1 份。
- （四）本人最近 1 年內 2 吋半身照片 1 式 2 張。
- （五）執照費新臺幣 1 千元現金或郵政匯票 1 張。

二、變更登記

- （一）地政士申請登記後，如有事務所遷移於原登記之直轄市或縣（市）主管機關所管轄以外之區域時，應備具申請書、原開業執照及開業登記所須文件，向遷入之直轄市或縣（市）政府申請登記。
- （二）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。

三、註銷登記

地政士申請登記後，如有自行停止執業或死亡者，應備其申請書及原開業執照等文件，向原登記主管機關申請註銷登記。

貳、申請補（換）發地政士開業執照

一、申請補發，應檢附下列文件：

- （一）地政士開業及變更登記申請書。
- （二）身分證明文件影本 1 份。
- （三）本人最近 1 年內 2 吋半身照片 1 式 2 張。
- （四）執照費新臺幣 1 千元現金或郵政匯票 1 張。

二、申請換發，應檢附下列文件：

- （一）地政士開業及變更登記申請書。
- （二）原地政士（土地登記專業代理人）開業執照 1 份。
- （三）身分證明文件影本 1 份。
- （四）內容變更者（指地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、事務所名稱或地址之變更），其內容變更證明文件。但事務所名稱或地址變更，免附證明文件。
- （五）本人最近 1 年內 2 吋半身照片 1 式 2 張。

(六) 執照費新臺幣 1 千元現金或郵政匯票 1 張。

三、申請加註延長有效期限，應檢附下列文件：

(一) 地政士開業及變更登記申請書。

(二) 原地政士開業執照及其影本各 1 份。

(三) 身分證明文件影本 1 份。

(四) 最近 4 年內完成專業訓練 30 小時以上或與專業訓練相當之證明文件。

(五) 執照費新臺幣 5 百元現金或郵政匯票 1 張。

參、申請書取得方式

一、在內政部地政司網站下載列印：網址 (<http://www.land.moi.gov.tw>)。

二、向直轄市政府地政處或縣(市)政府地政局索取。

肆、申請書填寫說明

一、以電腦登打列印或以鋼筆、原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。

二、除雙線以下免填外，其餘各欄填法如下：

第(1)欄以申請人事務所所在地之直轄市或縣(市)政府為受理機關。

第(2)欄請按申請登記事由自行選擇打勾，如屬異動登記者，並請填寫原因。

第(3)欄請按申請事由所須附繳文件名稱及份數填寫。

第(4)欄開業事務所，請填寫事務所名稱，地址及連絡電話等資料。

第(5)及(6)欄，請按申請人及共同執業人證書字號及國民身分證所載資料填寫，英文姓名以護照英文姓名拼音為準，無共同執業人者第(6)欄免填。

第(7)欄，請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

伍、申請方式：地政士開業登記申請書填妥後連同附繳文件，以雙掛號或逕送受理機關。

內政部函釋關於出租人官樹全及承租人官阿欉會同辦理終止部分耕地三七五租約後，擬申請撤銷終止租約等事由一案

臺北市府地政處函 臺北市內湖區公所等

94.11.16 北市地三字第 09433036500 號

說 明：

一、奉交下內政部 94 年 11 月 11 日台內地字第 0940078859 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 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)、本處

秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 宜蘭縣政府

94.11.11 台內地字第 0940078859 號

主 旨：關於出租人官樹全及承租人官阿欉會同辦理終止部分耕地三七五租約後，擬申請撤銷終止租約等事由乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府 94 年 10 月 20 日府地三字第 0940131811 號函。
- 二、關於出租人官樹全及承租人官阿欉會同辦理終止部分耕地三七五租約後，擬申請撤銷終止租約乙節，查本部 94 年 9 月 14 日台內地字第 0940070458 號函明釋：「按民法規定之意思表示，指表意人將其內心期望發生一定法律效果的意思，表示於外部的行為。上開第 17 條第 1 項各款終止情形是否皆需出租人、承租人為意思表示，各有不同。如其終止有需出租人、承租人為意思表示者，而意思表示有錯誤時，自可依個案事實適用民法相關規定處理。准此，本案核屬貴府權責，請本於職權查明本案詳情後依法妥處。」（影本如附件）在案，請依上開函釋意旨辦理。
- 三、又本案原租約計有 4 筆耕地，出、承租人擬就其中 1 筆依照農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款辦理分割耕地終止租約，餘 3 筆仍繼續維持租約關係是否可行乙節，按照農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款：「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：……。五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。」，准此，本案擬分割三七五租約其中 1 筆耕地及終止部分租約，尚非法所不許。

附件 2

內政部函 臺中縣政府

94.9.14 台內地字第 0940070458 號

主 旨：關於 貴府函為耕地三七五租約出租人、承租人會同辦理終止租約後，卻擬申請撤銷終止租約再改採其他原因重辦終止租約，是否適法乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳 貴府 94 年 8 月 24 日府地籍字第 0940231119 號函辦理。
- 二、依 貴府來函所敘，本案乃出、承租人會同辦理終止耕地三七五租約登記，其究係依據耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項何款之規定申請？鄉公所之核准是否適法？請 貴府釐清。另按民法規定之意

思表示，指表意人將其內心期望發生一定法律效果的意思，表示於外部的行為。上開第 17 條第 1 項各款終止情形是否皆需出租人、承租人為意思表示，各有不同。如其終止有需出租人、承租人為意思表示者，而意思表示有錯誤時，自可依個案事實適用民法相關規定處理。准此，本案核屬 貴府權責，請本於職權查明本案詳情後依法妥處。

內政部函覆昇陽建設企業股份有限公司有關都市更新事業之實施者，得否將其建築執照信託予金融機構乙案

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所等

94.11.7 北市地五字第 09432861900 號

說明：依本府都市發展局 94 年 10 月 31 日北市都新字第 09434928400 號函辦理，隨文檢送該函影本及其附件各 1 份。

附件 1

內政部函 昇陽建設企業股份有限公司

94.10.12 內授營都字第 0940086241 號

主旨：關於都市更新事業之實施者、得否將其建築執照信託予金融機構，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 94 年 9 月 5 日昇陽（94）字第 136 號函。
- 二、查都市更新條例第 31 條第 1 項前段規定：「權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。．．．」同條例第 34 條規定：「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。」第 43 條規定：「經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果、列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更或移轉登記．．．」。是以，都市更新案依權利變換方式辦理者，更新後之土地及建築物，應依據權利變換計畫之分配結果，列冊送請該管登記機關辦理建物所有權第一次登記及土地移轉變更登記，與建築執照之起造人名義並無必然關係。
- 三、至都市更新事業之實施者，應如何以信託方式向金融機構申貸建築融資，行政院金融監督管理委員會 93 年 12 月 15 日金管銀（四）字第 0938012036 號函（如附件）已有明釋，請參考。

附件 2

行政院金融監督管理委員會函 內政部

93.12.15 金管銀（四）字第 0938012036 號

主 旨：關於 貴部就財團法人都市更新研究發展基金會為進行「以信託方式辦理都市更新執行機制實質規劃方案」之研究規劃，就信託業法二項執行疑義一案，復如說明、請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部 93 年 9 月 3 日內授營都字第 0930010518 號函。
- 一、都市更新事業實施者所應辦理事項經核已逾越信託業法及銀行法之業務範圍，如擬定更新事業及權利變換計畫；代為拆遷地上物；申請建照執照、使用執照、建物測量；通知參與地主接管土地建物等工作，均已涉及都市更新專業人員、建設公司、建築師、代書等專業領域，爰受託銀行不適合擔任都市更新事業實施者。
- 三、土地所有權人將土地信託予受託銀行，受託銀行為籌措更新資金，如符合信託業法第二十六條但書規定，以開發為目的之土地信託經全體受益人同意，得以該信託財產借入款項。

內政部營建署為都市更新地區範圍內國有土地及建築物參加都市更新事業計畫疑義，函示請確實依該部 94 年 1 月 13 日內授營都字第 0940081083 號函檢送會議紀錄辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

94.11.8 北市地五字第 09432905400 號

說 明：依本府 94 年 11 月 3 日府都新字第 09423169400 號函辦理，隨文檢送上開號函影本及其附件各 1 份。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府財政局、臺北市政府地政處

94.11.3 府都新字第 09423169400 號

主 旨：函轉內政部營建署為都市更新地區範圍內國有土地及建築物參加都市更新事業計畫疑義，函示請確實依該部 94 年 1 月 13 日內授營都字第 0940081083 號函檢送會議紀錄辦理請 參辦。

說 明：依內政部營建署 94 年 10 月 20 日營署都字第 0940055133 號函辦理（如附影本）。

附件 2

內政部營建署函 臺北市政府等

94.10.20 營署都字第 0940055133 號

主旨：關於都市更新地區範圍內國有土地及建築物參加都市更新事業計畫疑義，請確實依照本部 94 年 1 月 13 日內授營都字第 0940081083 號函檢送會議紀錄辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部國有財產局 94 年 10 月 11 日台財產局管字第 0940031189 號函辦理，並檢送上開號函影本乙份。
- 二、本部 89 年 9 月 18 日台內營字第 8909397 號函釋有關都市更新條例第 27 條規定公有土地及建築物應一律參與都市更新之立法意旨及依同條例第 10 條及第 22 條規定計算比例時，公有土地及建築物應納入同意部分予以核計乙節，業經本部於 94 年 1 月 3 日召開研商會議，獲致共識，並以 94 年 1 月 13 日內授營都字第 0940081083 號函檢送會議紀錄補充規定在案，詳如附件，請確實依照上開會議結論辦理。

附件 3

內政部函 張教授金鶚等

94.1.13 內授營都字第 0940081083 號

主旨：檢送 94 年 1 月 3 日召開研商「都市更新範圍內經列為國軍老舊眷村改建基地之國有土地及建築物，得否不參加都市更新事業計畫疑義」相關事宜會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部 93 年 12 月 16 日內授營都字第 0930088276 號開會通知單續辦。

研商「都市更新範圍內經列為國軍老舊眷村改建基地之國有土地及建築物，得否不參加都市更新事業計畫疑義」相關事宜

- 一、開會時間：九十四年一月三日（星期一）上午九時三十分。
- 二、開會地點：本部營建署一〇七會議室（臺北市八德路二段 342 號一樓）
- 三、主持人：陳署長光雄 記錄：林佑璘
- 四、出（列）席單位及人員：（略）
- 五、作業單位說明：略
- 六、各單位發言要點：略
- 七、結論：

都市更新條例與國軍老舊眷村改建條例，同為改善居住環境品質，提升土地使用經濟效益，其基本立法目的一致；都市更新條例第 27 條規定都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物應一律參與都市更新，其立法意旨係指都市更新事業計畫經主管機關核定後，其範圍內之公有土地及建築物自當依核定之都市更新事業計畫處理之，以避免因層層法令之限制，使公有土地或建築物成為推動都市更新之阻礙。至於都市更新事業計畫核定前，有關實

施者之決定，以及都市更新事業之實施方式、住戶拆遷安置事宜、開發期程及更新後房地分配等事項，除須經由公、私有土地權利人充分溝通協調外，尚須經由直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例規定審查，認為確實合理可行後，始予以確定，尚非指都市更新地區內之公有土地，應一律交由申請實施都市更新事業人處理。準此，有關公有土地參與都市更新事宜，仍請直轄市、縣（市）主管機關就個案考量計畫之可行性及上開處理原則後審酌處理之。

八、附帶建議：

- （一）都市更新已成為都市發展重要政策，為因應環境趨勢與市場機制之轉變，建請相關公有土地管理機關思考加重包括建築、金融、都市計畫、地政、土地開發等專業人員之編制，以迎接新的挑戰。
- （二）為維護公共利益、確保國家資產，直轄市、縣（市）主管機關於審查都市更新事業時，除函請公有財產管理機關表示意見外，並應提供適當管道供其充分表達意見，甚至考量延聘公有財產管理機關相關人員擔任都市更新審議委員會委員或諮詢顧問。個案於都市更新事業審議時，主管機關之行政行為與行政程序，應依行政程序法第 6 條、第 7 條、第 8 條及第 9 條規定辦理。

九、散會：上午 11 時。

附件 4

標題：

都市更新條例及其相關子法執行疑義

函號：

內政部 89.9.18 台內營字第八九〇九三九七號函

內文：

- 一、有關都市更新條例第二十五條第一項規定疑義乙節，按「其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之」，「各級主管機關得就左列地區報經上級主管機關核准後辦理市地重劃：．．．二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者」，分別為都市更新條例第二十五條第一項及平均地權條例第五十六條所明定。是以，如都市更新事業符合上開規定，自得以自辦市地重劃之方式辦理都市更新，惟應依經核定之都市更新事業計畫實施，如區內公共設施興修或改善計畫、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備、重建區段之土地使用計畫等項，均應依實施進度如期完成，否則，應依都市更新條例第六章有關「監督與管理」之相關規定加以處理。至市地重劃與都市更新之獎勵項目如相同時，係得分別給予，或僅得適用其一之問題，查都市更新條例有關獎助之規定，並無排除其他法規有關獎勵項目之適用，如能同時符合市地重劃與都市更新相關法規，應可分別給予。

- 二、有關都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定獎勵後建築容積上限是否包括依都市更新條例第四十五條，同辦法第三條及容積移轉相關規定所增加之建築容積乙節，按「依本條例第四十四條第一項第一款、第二款、第四款及第五款規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積」，為上開辦法第四條第一項所規定，其得申請獎勵之項目已有明文，並未涵括都市更新條例第四十五條、同辦法第三條及容積移轉相關規定所增加之建築容積。準此，依都市更新條例第四十五條、同辦法第三條及容積移轉相關規定所增加之建築容積額度並不受限於上開辦法第四條規定之上限。
- 三、有關都市更新條例第二十七條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，則第十條及第二十二條規定之人數與土地及建築物所有權比例之計算，公有土地及建築物部分究係應列入同意部分予以核計，抑依據第十三條之計算方式，前開比例之計算不包括公有土地乙節，鑑於過去辦理都市更新事業之經驗，都市更新條例第十二條業就土地及建築物所有權人自行組織都市更新團體實施都市更新時不列入申請人數、土地及建築物所有權比例計算之各款予以明定，以避免都市更新事業之延宕，查公有土地及建築物並非其列舉之各款；復查同條例第二十七條第一項規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理，旨在避免公有土地及建築物因無法適時提供參與都市更新，致影響都市更新建設之推動。是以，為加速都市更新建設之推動，公有土地及建築物部分，於依同條例第十條及第二十二條規定計算申請人數與土地及建築物所有權比例時，應納入同意部分予以核計，以符立法意旨。
- 四、有關都市更新條例第十一條規定自行劃定「更新單元」及施行細則第五條規定「自行擬具都市更新計畫」者，因非主管機關劃定之「更新地區」，其得否適用該條例有關「更新地區」之獎勵相關規定乙節，按都市更新條例第五章有關「獎助」之相關規定，係為提供推動都市更新事業之誘因，給予依都市更新條例規定實施都市更新事業之實施者適時適地之獎勵與協助、以加速都市更新事業之實施，該章相關條文所稱之「更新地區」並未侷限於各級主管機關所劃定之應實施更新之地區，依都市更新條例第十一條或同條例施行細則第五條規定，由土地及合法建築物所有權人於未經劃定應實施更新之地區，依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定之更新單元或「自行擬具都市更新計畫」者亦應包括在內，始符公平原則。
- 五、另 貴府八十九年一月二十日府都四字第八九〇〇一三二四〇〇號函所詢有關都市更新條例公布前，已依都市計畫程序於公告都市計畫說明書內劃定之更新地區，得否依都市更新條例規定，逕予實施都市更新事業及都市更新條例施行細則第五條第二項規定疑義乙節，本部業分別以八十九年三月二十日台八九內營字第八九八二七一號函及同年七月十九日台八九內營字第八九〇七四〇四號函釋在案，請依上開二函規定辦理。

附件 5

財政部國有財產局函 行政院經濟建設委員會等

94.10.11 台財產局管字第 0940031189 號

主 旨：檢送本局 94 年 9 月 15 日「研商都市更新事業計畫範圍內國有非公用土地處理原則及相關事宜」會議紀錄，請 查照。

其需 貴單位配合辦理事項，請依議辦理。

說 明：依本局 94 年 9 月 7 日台財產局管字第 0940027440 號開會通知單續辦。

研商都市更新事業計畫範圍內國有非公用土地處理原則及相關事宜會議紀錄

一、開會時間：94 年 9 月 15 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本局 2 樓會議室

三、出席者：(略)

四、主持人：郭副局長武博

記錄：陳淑貞

五、會商結論

有關都市更新事業計畫範圍內國有非公用土地之處理原則如下：

(一) 本局經管之國有非公用不動產列入都市更新事業計畫範圍，其處理原則仍依本局 92 年 6 月 2 日台財產局改字第 0920013139 號函示，於主管機關尚未依都市更新條例（以下簡稱更新條例）第 33 條辦理公告禁止移轉前，儘速依國有財產法相關規定處分。範圍內國有不動產已訂有國有基地租約，符合「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」等規定，得讓售者，得先行通知承租人限期申購。

(二) 都市更新事業計畫奉核定實施後，至公告禁止移轉前，實施者申請專案讓售，得依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 6 款、暨同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 6 款及第 3 項第 5 款規定，報經財政部核准專案讓售予實施者。相關處理程序如下：

(1) 實施者申請專案讓售時應先行預繳保證金並檢具切結書（格式如附件），保證金之計算基準按申購當期公告土地現值 10%計收，以現金繳納，或以公、民營銀行定期存單設定質權充當。實施者未依切結書承諾事項繳價承購時，沒收保證金。

(2) 核辦專案讓售時，如有基房地承租人或鄰地所有權人申請租用地或畸零地讓售者，按收件先後順序依規定審辦讓售，另占用人申請承租，基於配合都市更新政策之執行，不予受理。

(三) 本局經管之國有土地，倘依更新條例第 33 條規定公告禁止移轉後，實施者有意申購，個案經直轄市、縣（市）主管機關認定不影響權利變換之實施者，依做同法條第 1 項但書規定，本局得辦理讓售及辦理產權移轉登記。另該實施範圍內其他讓售案件，已通知繳價且已繳款

或已通知繳價，申購人願繳價承購者，基於出賣人應負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，及政府誠信原則，當核發產權移轉證明書及協助辦理土地移轉登記，故同意比照列入區段徵收或土地重劃範圍內國有土地之處理，將辦理都市更新之情形告知及請其切結承諾「如因都市更新結果影響其權益，或核發產權移轉證明書後因公告禁止移轉而無法辦理過戶移轉者，不得向出售機關請求任何賠償，並同意於無法過戶移轉時，由出售機關無息退還已繳價款」。

- (四) 依修正後更新條例第 27 條第 3 項第 4 款規定，以權利變換方式實施都市更新時，除按應有之權利價值選擇參與分配外，並得領取現金補償；暨同條第 8 項第 5 款規定，以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者。是以都市更新事業計畫送審後至權利變換計畫核定發布實施於公告禁止移轉前，範圍內國有非公用不動產，未能讓售或標脫，則依上述修正後都市更新條例規定辦理。

六、附帶決議：

- (一) 有關內政部 89 年 9 月 18 日台內營字第 8909397 號函說明三，更新條例第 27 條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，公有土地及建築物部分，於依同條例第 10 條及第 22 條規定計算申請人數與土地及建築物所有權比例時、應納入同意部分予以核計疑義乙節，依內政部代表表示，依該部 94 年 1 月 3 日召開研商「都市更新範圍內經列為國軍老舊眷村改建基地之國有土地及建築物，得否不參加都市更新事業計畫疑義」會議結論，更新條例第 27 條立法意旨係指都市更新事業經主管機關核定後，其範圍內之公有土地及建築物自當依核定之都市更新事業計畫處理之，以避免因層層法令之限制，使公有土地或建築物成為推動都市更新之阻礙。至於都市更新事業計畫核定前，有關實施者之決定，以及都市更新事業之實施方式、住戶拆遷安置事宜、開發期程及更新後房地分配等事項，除須經公、私有土地權利人充分溝通協調外，尚須經由直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例規定審查，認為確實合理可行後，始予以確定，尚非指都市更新地區內之公有土地，應一律交由申請實施都市更新事業人處理。準此，有關公有土地參與都市更新事宜，仍請直轄市、縣（市）主管機關就個案考量計畫之可行性及上開處理原則後審酌處理之。另為維護公共利益，確保國家資產，直轄市、縣（市）主管機關於審查都市更新事業時，除函請公有財產管理機關表示意見外，並應提供適當管道供其充分表達意見，甚至考量延聘公有財產管理機關相關人員擔任都市更新審議委員會委員或諮詢顧問。並請內政部將上述結論意旨函轉各直轄市、縣（市）政府知照辦理。

- (二) 依 94 年 8 月 24 日行政院第 2954 次會議通過之「加速推動都市更新方案」草案，第一期更新地區勘選原則有三，1、土地面積：至少 5

公頃以上。2、公有（含國公營事業）土地比例：50%以上。3、區位：以火車站、捷運站及港灣地區優先。該勘選更新地區內國有財產處理原則，本會議紀錄五、會商結論，有關都市更新事業計畫範圍內國有非公用土地之處理原則，是否有不足之處，由本局洽行政院經濟建設委員會與內政部意見後再召開會議研商。

- （三）依更新條例第 27 條第 3 項第 4 款規定，以領取現金補償參與都市更新之案件，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱權變辦法）第 7 條之 1 規定，係以「更新前權利價值」為準，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知受補償人於通知之日起 30 日內領取。另依該權變辦法第 6 條（內政部 94 年 9 月 26 日公告修正）規定略以，權利變換前各宗土地之權利價值由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。前項專業估價者指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。本局北區辦事處建議上述領取現金補償之案件，得專案提報本局估價委員會評定，以作為參與更新審議時之參考乙節，基於依權變辦法規定權利價值評估程序得予信賴，以及國有土地參與區段徵收、市地重劃等亦有領取現金補償規定，是否應一併規範，請本局估價會研究後再議。

七、散會：12 時。

切 結 書

立切結書人 為辦理都市更新
事業需要，向貴處（分處）申購 縣 鄉鎮
市 市區
段 小段 地號等
國有土地，面積 平方公尺，同意預繳保證金，
並願遵守下列事項：

- 一、保證金按申購當期國有土地公告現值 10%計收，以現金繳納，或以公、民營銀行定期存單設定質權充當。
- 二、立切結書人同意依 貴局按國有財產計價方式規定完成計價後之土地售價辦理承購，未依規定期限繳價者，同意 貴（分）處陳報撤銷財政部核准讓售之規定並不再受理申購案件，原繳之保證金予以沒收。
- 三、立切結書人於依規定取得合法使用權之前，絕不擅自使用國有土地，並不據此切結書認定 貴（分）處已為出售之承諾。

此致

財政部國有財產局台灣 區辦事處 分處

立切結書人：

統一編號：

住址：

「國有公用不動產變更為非公用財產配合辦理事項」業經財政部於 94 年 11 月 16 日以台財產接字第 0940035045 號令修正為「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」，茲檢附修正令（含附件）1 份

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

94.11.18 府財四字第 09426983600 號

說 明：

- 一、依財政部國有財產局 94 年 11 月 16 日台財產接字第 0940035070 號函辦理。
- 二、本注意事項、申報清冊應檢具之附件及填表說明，可至財政部國有財產局網站（<http://www.mofnpb.gov.tw>）點選其他為民（機關）服務事項--國有公用財產園地--公用財產變更非公用財產中下載電子檔參考。

附件 1

財政部令

94.11.16 台財產接字第 0940035045 號

修正「國有公用不動產變更爲非公用財產配合辦理事項」爲「國有公用不動產變更爲非公用財產作業注意事項」，並自即日生效。

附「國有公用不動產變更爲非公用財產作業注意事項」。

附件 2

國有公用不動產變更爲非公用財產作業注意事項

- 一、各管理機關經管之國有公用不動產，申請變更爲非公用財產作業，依本注意事項辦理。
- 二、各管理機關於公用不動產用途廢止時，應按不動產類別填寫國有公用土地、建物或土地改良物變更爲非公用財產申報清冊（以下簡稱申報清冊），格式如附表一至附表三，連同相關附件，一式三份，向主管機關申報。如非全筆土地或全部建物用途廢止者，應先洽地政機關辦妥分割登記，確定變更非公用財產之面積後，再行申報。
前項不動產爲都市計畫公共設施用地或被政府機關佔用者，管理機關應先通知目的事業主管機關或佔用機關辦理撥用，其未配合辦理者，再行申報變更非公用財產。
- 三、各管理機關經管國有公用被佔用不動產，已進行排除侵害、訴訟或強制執行，屬「各機關經管國有公用被佔用不動產處理原則」第一點第二項規定得現狀移交者，應俟依同原則第三點規定停止或撤回訴訟或強制執行等程式後，再行申報變更非公用財產。
- 四、國有公用財產主管機關受理管理機關申報之變更爲非公用財產案件，經審查屬實者，應連同變更非公用財產申報清冊及附件各二份函送財政部國有財產局（以下簡稱國產局）辦理變更非公用財產作業。
- 五、國產局受理國有公用不動產變更爲非公用財產案件，需辦理實地勘查者，管理機關應配合該局所屬地區辦事處或分處辦理。
- 六、國有公用不動產，經國產局陳報財政部核定變更爲非公用財產及移交方式後，主管機關應據以督導管理機關移交國產局接管。
前項不動產有無償提供使用情形且得依民法相關規定終止契約者，管理機關應俟契約終止後，辦理移交。
- 七、核定變更爲非公用之不動產，原管理機關應按不動產類別填寫國有非公用土地或建物移接清冊，格式如附表四及附表五，並檢附下列資料洽國產局所屬地區辦事處或分處，會同辦理移交接管及管理機關變更登記事宜：
 - （一）產權憑證。
 - （二）租約、提供使用契約或設定權利等資料。
 - （三）追收使用補償金、租金或其他使用費等收益，最近一期憑證資料。

前項不動產如已指定為古蹟或歷史建築，應於所列移交清冊備註欄敘明。

第一項不動產，除核定按現狀移交及處理前原管理機關應負看管維護之責者，得以書面方式辦理外，原管理機關應依國產局各地區辦事處或分處所訂之日期會同辦理實地點交。

- 八、原管理機關已移交之不動產；其收益及處分價款需撥還運用者，在處理前，原管理機關仍應負看管維護之責，於該不動產處分後辦理相關點交等事宜。
- 九、原管理機關已移交之不動產，發生爭議或糾紛時，原管理機關及其主管機關應提供相關資料並協助處理。
- 十、各管理機關經管之國有眷舍不動產，經行政院核定處理方式需變更為非公用財產者，依第七點、第八點及第九點規定辦理移交、接管、維護及協助等相關事宜。
- 十一、依國產法第三十九條規定經行政院核准撤銷撥用，需變更非公用之不動產移交國產局接管者，其後續作業，應依本注意事項第七點、第八點及第九點規定辦理。

[illegible]

[illegible]

國有公用不動產變更為非公用財產申報清冊應檢具之附件
(請勾選需檢附者):

- ☐土地登記(簿)謄本(取得管理權源迄今之謄本)。
- ☐建物登記(簿)謄本(取得管理權源迄今之謄本)。
- ☐土地地籍圖謄本
- ☐建物平面圖謄本。
- ☐都市計畫土地使用分區證明。
- ☐使用現況照片。
- ☐提供使用之相關文件。
- ☐訴訟資料。
- ☐處理被占用不動產之相關證明文件。
- ☐通知占用機關辦理撥用函及占用機關回復函。
- ☐處理得款非解繳國庫之證明文件。

內政部函釋有關土地所有權人撤銷原出具同意自辦市地重劃之同意書效力問題一案，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

94.11.23 北市地發字第 09430075700 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部 94 年 11 月 14 日內授中辦地字第 0940053801 號函辦理。
- 二、檢附內政部前開號函影本 1 份。

附件

內政部函 台北市政府等

94.11.14 內授中辦地字第 0940053801 號

主 旨：有關土地所有權人撤銷原出具同意自辦市地重劃之同意書效力問題乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據民眾詢問，同一地區有數個籌備會，部分土地所有權人將自辦市地重劃同意書出具給二個以上之籌備會，在未經主管機關核准重劃計畫書前，土地所有權人是否可撤銷其原出具之同意書案辦理。
- 二、按土地所有權人出具同意自辦市地重劃同意書予重劃籌備會應係屬私法行為，其出具同意書予重劃籌備會後，實際上該接受同意書之籌備會亦無法保證重劃一定能如期辦理，且依獎勵土地所有權人辦

理市地重劃辦法第 23 條第 2 項規定觀之，僅屬在籌備階段同意參加重劃，並提供相關意見，尚未涉及重劃後之法律權利義務變更，應無限制出具同意書人事後退出該籌備會之必要。故基於衡平原則，及個人財產與權益之維護，土地所有權人當可自由考量是否撤銷其同意書及究希望由那一個籌備會幫其辦理市地重劃，惟若涉及爭議或有損害賠償事宜時，則宜訴請司法機關裁判。

關於 94 年臺北市地政士暨端正政風座談會會議紀錄內「宣導資料三」所作附帶決議一案，請依說明二辦理

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

94.11.3 北市地三字第 09432824500 號

說 明：

- 一、依本市稅捐稽徵處 94 年 10 月 25 日北市稽財乙字第 09462001900 號函辦理（副本諒達）。
- 二、本案經本市稅捐稽徵處前開號函副本檢送「臺北市稅捐稽徵處受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅補充規定」及範例各 1 份予貴單位在案，嗣後有關契稅申報移轉案件，房屋稅即予開徵至當月，跨月始申請移轉登記時，房屋稅是否重新查欠、完稅一節，請依上開補充規定及所附範例配合辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室（檢送本市稅捐稽徵處 94 年 10 月 25 日北市稽財乙字第 09462001900 號函及其附件影本 1 份，請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

94.10.25 北市稽財乙字第 09462001900 號

主 旨：檢送「臺北市稅捐稽徵處受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅補充規定」乙份，有關契稅申報移轉案件，房屋稅即予開徵至當月，跨月始申請移轉登記時，房屋稅是否重新查欠、完稅乙節，請依上開補充規定及所附範例配合辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依貴處 94 年 10 月 14 日北市地三字第 09432742901 號函轉 94 年臺北市地政士暨端正政風座談會會議紀錄之附帶決議辦理。
- 二、依臺北市房屋稅徵收自治條例第 10 條規定：「房屋典賣、移轉在當月 15 日以前者，房屋稅自當月起向承受人課徵，在當月 16 日以後者，自次月向承受人課徵。移轉當期前業主應負擔而尚未開徵之稅額，應即予開徵。」是以房屋稅即予開徵係以申報日為準。

三、有關建議地價稅按月折算分單繳納稅額部分，因礙於納稅義務基準日及累進稅率等法令規定，將錄案供參，併予敘明。

附件 2

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市稅捐稽徵處松山分處等

91.11.13 北市稽財丙字第 09192028900 號

主 旨：為配合「臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所，受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則」之實施，檢送「臺北市稅捐稽徵處受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅補充規定」乙份，91 年 11 月 15 日以後受理之申報契稅及非申報移轉案件，其查欠作業依本補充規定辦理，請 查照。

附件 3

臺北市稅捐稽徵處受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅補充規定

- 一、修正契稅申報書「房屋稅承辦人員審核欄」即予開徵註記為「已即予開徵前業主 年 月至 年 月房屋稅」。
- 二、修正房屋稅查欠註記方式（如範例），查欠欄各項應確實勾選（包括以前年期有無欠繳、有無即予開徵）、詳為註記（包括欠繳年期、即予開徵起、迄月份、金額），並加蓋查欠人員職章，不可缺漏。
- 三、修正完稅註記方式（如範例），完稅內容應依查欠結果正確註記，全部稅款經查驗完稅時才加蓋完稅章，部分稅款申請查驗完稅時應更正查欠欄註記。
- 四、契稅繳款書或免稅證明書一、二聯均應註記相關查欠、完稅資料。
- 五、同一稅號部分卡序單獨移轉時，僅查欠（開徵）該移轉部分房屋稅。
- 六、以前年期無欠稅者即予開徵稅款可跨區完稅，完稅分處應影印相關繳款資料留存備查。
- 七、每年四月初房屋稅截檔後至當年七月十五日申報契稅及非申報契稅移轉案件申請查欠者，前業主當期房屋稅開徵並查欠至當年六月底（法院拍賣案件除外）。房屋稅截檔後受理跨區完稅時，如電腦徵銷檔尚無當期定期開徵資料，完稅分處應向房屋所屬分處查明後憑以辦理。
- 八、逾期登記經地政事務所要求補正案件，應重新查欠、完稅至最後定期開徵情形（如範例），重新查欠時如原定期開徵繳款書係以新業主名義核發並經繳納者，仍得予以完稅。
- 九、補正案件重新查欠、完稅時，不需重新註記查欠情形，俟全部稅款完納時加蓋完稅章及職章。
- 十、新、舊業主對於房屋稅負擔期間有異議者，俟當事人辦竣移轉登記後依其登記日期同時辦理新、舊業主退、補稅款。
- 十一、「臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所，受理建築改良物所有權移轉或設定

典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則」應行配合事項應確實配合辦理，本項業務承辦人員之處理情形應列入年度考評。

附件 4

建築改良物所有權移轉或設定典權案件房屋稅查欠、完稅範例

範 例		房 屋 稅 查 欠 註 記 情 形	備 註
契 稅 申 報 未 逾 期 登 記 案 件	一、去年 7 月 16 日至當年 4 月初房屋稅截檔日申報契稅，未逾當年 4 月 30 日辦理登記： 案例 1：92 年 3 月 18 日申報契稅，以前年期無欠繳，有即予開徵	☐ 有 截至 91 年 6 月底 欠繳房屋稅。(欠繳年期：) ☐ 無 ☐ 即予開徵房屋稅三〇〇元，尚未繳納。 91 年 7 月至 92 年 3 月 ☐ 未即予開徵。 (查欠核章：〇〇〇)	一、可跨區完稅或由地政查驗即予開徵繳款書收據。 二、查欠時完稅欄不填註資料。
	案例 1 之 1：原業主 91 年 10 月 5 日取得，92 年 3 月 18 日申報契稅，有即予開徵。	☐ 有 截至 91 年 6 月底 欠繳房屋稅。(欠繳年期：) ☐ 無 ☐ 即予開徵房屋稅三〇〇元，尚未繳納。 91 年 10 月至 92 年 3 月 ☐ 未即予開徵。 (查欠核章：〇〇〇)	一、可跨區完稅或由地政查驗即予開徵繳款書收據。 二、查欠時完稅欄不填註資料。 三、完稅時註記： 截至 92 年 3 月止無欠繳房屋稅(包含即予開徵) (查欠核章：〇〇〇)
	案例 1 之 2：92 年 3 月 18 日申報契稅，以前年期有欠繳，有即予開徵。	☐ 有 截至 91 年 6 月底 欠繳房屋稅。(欠繳年期：91 年) ☐ 無 ☐ 即予開徵房屋稅三〇〇元，尚未繳納。 91 年 7 月至 92 年 3 月 ☐ 未即予開徵。 (查欠核章：〇〇〇)	一、由稅捐處查驗完稅 二、全部稅款完稅時「完稅註記」： 截至 92 年 3 月止無欠繳房屋稅(包含即予開徵) (查欠核章：〇〇〇) 三、如當事人僅持以前年期繳款書完稅，應更正查欠欄資料並於更正處蓋職章，完稅欄不註記資料。
	案例 1 之 3：92 年 3 月 18 日申報契稅，以前年期無欠繳，未即予開徵。	☐ 有 截至 91 年 6 月底 欠繳房屋稅。(欠繳年期：) ☐ 無 ☐ 即予開徵房屋稅，尚未繳納。 91 年 7 月至 92 年 3 月 ☐ 未即予開徵。 (查欠核章：〇〇〇)	一、夫妻贈與或受贈人亦為持分人或前業主移轉後仍有殘餘持分及非申報契稅移轉案件(繼承、合併、信託等)，免即予開徵。 二、查欠時即註記完稅： 截至 91 年 6 月止無欠繳房屋稅(包含即予開徵) (查欠核章：〇〇〇)
	二、當年 4 月初房屋稅截檔後至當年 7 月 15 日申報契稅，未逾次年 4 月 30 日辦理登記： 案例 2：92 年 5 月 10 日申報契稅，以前年期無欠繳，當期已定期開徵。	☐ 有 截至 91 年 6 月底 欠繳房屋稅。(欠繳年期：) ☐ 無 ☐ 即予開徵房屋稅三、九〇〇元，尚未繳納。 91 年 7 月至 92 年 6 月 ☐ 未即予開徵。 (查欠核章：〇〇〇)	一、可跨區完稅或由地政查驗即予開徵繳款書收據 二、查欠時完稅欄不填註資料。

契稅申報逾期登記案件	三、去年 7 月 16 日至當年 4 月初房屋稅截檔日申報契稅，遲至當年 5 月 1 日以後辦理登記：		一、由稅捐處重新查欠，可跨區完稅 二、全部稅款完稅時，完稅註記： 截至 92 年 6 月止無欠繳房屋稅（包含即予開徵） （查欠核章：○○○）
	案例 3：案例 1 逾期登記，遲至 92 年 5 月 20 日辦理登記，稅捐處重新查欠、完稅。	重新查欠至 92 年 6 月。	
	案例 3 之 1：案例 1 逾期登記，遲至 92 年 8 月 20 日辦理登記，稅捐處重新查欠、完稅。	重新查欠至 92 年 6 月，92 年 7、8 月不需即予開徵。	一、由稅捐處重新查欠、完稅 二、全部稅款完稅時，完稅註記： 截至 92 年 6 月止無欠繳房屋稅（包含即予開徵） （查欠核章：○○○）
	四、當年 4 月初房屋稅截檔後至當年 7 月 15 日申報契稅，遲至次年 5 月 1 日以後辦理登記：		一、由稅捐處重新查欠、可跨區完稅 二、全部稅款完稅時，完稅註記： 截至 93 年 6 月止無欠繳房屋稅（包含即予開徵） （查欠核章：○○○）
非申報契稅轉移案件	案例 4：案例 2 逾期登記，遲至 93 年 5 月 15 日辦理登記，稅捐處重新查欠、完稅。	重新查欠至 93 年 6 月。	
	五、完稅至今年 6 月底，未逾次年 4 月 30 日辦理登記：		查欠時即註記完稅： 截至 91 年 6 月 30 日止查無欠繳房屋稅 （查欠核章：○○○） 91.11.25
	案例 5：91 年 11 月 25 日申請查欠，以前年期無欠繳。	查欠至 91 年 6 月，完稅時加蓋日期戳。	
	六、完稅至今年 6 月底，遲至次年 5 月 1 日以後辦理登記：		一、由稅捐處重新查欠、可跨區完稅 二、全部稅款完稅時，完稅註記： 截至 92 年 6 月 30 日止查無欠繳房屋稅 （查欠核章：○○○） 92.5.15
	案例 6：91 年 11 月 25 日申請查欠，遲至 92 年 5 月 15 日辦理登記，稅捐處重新查欠、完稅。	重新查欠至 92 年 6 月，完稅時加蓋日期戳。	

內政部函釋各直轄市、縣（市）政府地政機關不得接受委託辦理不動產估價，茲檢送內政部 94 年 11 月 25 日台內地字第 0940015675 號函影本乙份，請惠予刊登市府公報，請查照。

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

94.11.29 北市地二字第 09460121900 號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第二科、本處第三科及本處第五科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 臺中縣政府

94.11.25 台內地字第 0940015675 號

主 旨：所詢法務部行政執行署臺中行政執行處不動產拍賣鑑價委託貴府乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府 94 年 11 月 16 日府地價字第 0940316313 號函。
- 二、查強制執行法第 80 條：「拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。」，依據「地方法院民事執行處選任鑑定人作業參考要點」規定（如附件），地政機關自非鑑定人。另查不動產估價師法第 14 條：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。…」自本（94）年 10 月 6 日，除不動產估價師方得「受委託」進行不動產估價外，建築師亦得「受委託」依建築師法規定，辦理建築物估價業務。地政機關係依土地法及平均地權條例相關規定辦理不動產估價相關業務，惟依上開不動產估價師法規定，各直轄市、縣（市）政府地政機關自不得接受委託辦理不動產估價。本部 87 年 10 月 21 日台（87）內地字第 8710385 號函停止適用。

附件 2

地方法院民事執行處選任鑑定人作業參考要點

94 年 3 月 31 日院台廳民二 0940006870 令

- 一、為規範法院民事執行處（以下簡稱法院）選任鑑定人作業流程，提昇鑑定水準，促進民事強制執行業務之順利推動，並維護當事人權益，特制定本參考要點。
- 二、凡經主管機關核准登記有鑑定估價之營業項目，有二年以上鑑定估價經驗，並在法院轄區內設有所務所、營業所、分公司或辦事處之公司、商號或其他法人團體，得向法院申請列為鑑定人，參與法院各項鑑定估價業務。
不動產估價師經主管機關發給開業證書，加入該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會，並在法院轄區內設有所務所或辦事處者，得以不動產估價師事務所名義，向法院申請列為鑑定人，參與法院有關不動產之鑑定估價業務。
建築師經主管機關發給開業證書，加入該管省（市）建築師公會，並在法院

轄區內設有事務所或辦事處者，得以建築師事務所名義，向法院申請列為鑑定人，參與法院有關不動產之鑑定估價業務。但未具不動產估價師資格者，自中華民國九十四年十月六日以後，僅能依建築師法辦理估價業務。

第一項之公司、商號或其他法人團體未具不動產估價師資格者，於不動產估價師法施行之日起五年後，即自中華民國九十四年十月六日起，不得繼續參與法院有關不動產之鑑定估價業務。其於五年期滿前已辦理解散或變更登記停止經營不動產之估價業務者，亦同。

第一項之公司、商號或其他法人團體之負責人或其他職員，已從事法院各項鑑定估價業務者，不得同時再為其他公司、商號或其他法人團體從事法院各項鑑定估價業務。

不動產估價師已以不動產估價師事務所名義列為鑑定人者，不得再以第一項之公司、商號或其他法人團體之負責人或職員身分，從事有關法院不動產之鑑定估價業務。

不動產估價師已以第一項、第二項之公司、商號或其他法人團體之負責人或職員身分從事法院有關不動產之鑑定估價業務者，不得再以不動產估價師事務所名義，參與有關法院不動產之鑑定估價業務。

前二項規定，於建築師準用之。

三、申時列為鑑定人者，應提出下列文件：

- (一) 申請書（如附件一）。
- (二) 公司執照、營利事業登記證及其他核准設立登記文件影本。
- (三) 具鑑定估價經驗之證明（包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告）。
- (四) 聘任之鑑定估價人員名冊及其學經歷資格證明文件影本。
- (五) 使用自動付款機（A.T.M）轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

不動產估價師申請列為鑑定人者，應提出下列文件：

- (一) 申請書（如附件一）。
- (二) 不動產估價師考試及格證書影本。
- (三) 主管機關核發之不動產估價師證書影本。
- (四) 不動產估價師開業證書影本。
- (五) 加入不動產估價師公會會員證書影本。
- (六) 具鑑定估價經驗之證明（包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告）。
- (七) 使用自動付款機（A.T.M）轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

建築師申請列為鑑定人者，應提出下列文件：

- (一) 申請書（如附件一）。
- (二) 建築師考試及格證書影本。
- (三) 主管機關核發之建築師證書影本。
- (四) 建築師開業證書影本。

(五) 加入建築師公會會員證書影本。

(六) 具鑑定估價經驗之證明(包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告)。

(七) 使用自動付款機(A.T.M)轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

前三項所示之文件，必要時，法院得命提出原本。

四、法院接獲前點申請時，由科長彙整，交由庭長提付民事執行處法官會議評選。申請列為鑑定人而未備齊第三點規定之文件者，法院無須通知其補正，逕不列入評選。

已經列為法院鑑定人者，無須提出第三點所示之文件，由庭長直接提付民事執行處法官會議評選，必要時，得命補具相關資料。

五、民事執行處法官會議應於每年七月一日前，評選次年度之鑑定人及其分組相關事宜。

前項評選，得以書面投票方式代之。

六、民事執行處法官會議應於每年六月十五日前，議決不適任之鑑定人，但有急迫情形，得臨時集會議決處理。

前項議決，得以書面投票方式代之。

曾經民事執行處法官會議議決為不適任之鑑定人，不得再列入評選名單，新申請之鑑定人之法定代理人或鑑定人員，曾經議決為不適任之鑑定人，亦同。

七、法院選任鑑定人時，原則以各股分組之鑑定人為範圍指定，但有下列情形之一，得不受分組之限制：

(一) 就同一事件之相關執行標的，業由某鑑定人實行鑑定者。

(二) 債權人或債務人聲請指定特定鑑定人，經法官認為適當者。

(三) 執行標的特殊，法官認有另行指定之必要者。

(四) 各股配屬之鑑定人如無鑑定所需之項目者，得由法官自行擇定有此鑑定項目之鑑定人為鑑價，鑑定標的特殊，宜委由專業鑑定人者，得經法官核可選定專業鑑定人為鑑價。

八、已選任之鑑定人，法官得撤換之。

九、鑑定人應提出鑑定書。

法院認為必要時，得命鑑定人到場說明。

前項情形，鑑定人不得請求日費，旅費或其他報酬。

鑑定書應以 A4 紙張製作，並包括下列內容：

(一) 鑑定書之封面或內頁，應詳細記載鑑定日期、鑑定人之住址、電話及鑑定費用總額。

(二) 鑑定書之不動產附表格式，應與法院拍賣公告之附表格式相同。

(三) 不動產鑑定書須載明下列內容(如附件二)：

1、權利標示：含債權人、債務人、抵押權人及他項權利人。

2、土地坐落：地段地號、應有部分之比例及面積(平方公尺及坪各

若干)。

- 3、建物坐落：門牌號碼、建號、已登記面積及未登記面積（分別及合計各若干）。
- 4、構造及樓層：材質（如磚造、鋼筋混凝土造等）、總樓層及所屬樓層。
- 5、鑑定依據：對鑑定標的價額判斷之基礎。如有特殊情事，例如海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損等等，務必記載明確。
- 6、鑑定價值。
- 7、扣除土地增值稅後之淨值。
- 8、鑑定標的有無門牌整編之情形。
- 9、土地、建物之鑑估分析表。
- 10、環境概況分析表。
- 11、他項權利分析表。
- 12、土地增值稅計算表。
- 13、標的物現況照片：宜包含標的物前、後、二側之立面及臨路狀況，並應以手勢、箭頭等符號註明標的物之位置。若標的物為公寓大廈之一樓、頂樓或透天厝時，照片須能判斷一樓、頂樓有無增建部分。如有無法拍攝之情形，應以文字、圖片或其他適當方法表明標的物之現況。
- 14、鑑定標的之位置略圖，並以手勢、箭頭等符號註明標的物之位置。
- 15、鑑定標的為土地時，須附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及其都市計畫使用分區證明。
- 16、鑑定標的為建物時，須附建物登記簿謄本、建物測量成果圖及建築改良物平面圖。
- 17、土地或建物現狀如有因法院未發現之特殊狀況，而影響拍賣結果者，應併陳明。
例如土地現已為道路使用；土地上有油槽、祠堂、墳墓或倒置廢棄物；建物內有自用電梯等情形。
- 18、建物有打通使用或占用鄰地情形。
- 19、建物有增建部分未經查封者，應一併鑑價並記明其事由。
- 20、農林作物種類如有多筆，應分別標示各筆土地上作物之數量及價值，暨作物鑑價依據之相關資料。
- 21、鑑定時發現有附屬車位者，應標示之。
- 22、鑑定標的須特別應買條件者，如原住民保留地等，亦併註明。
- 23、鑑定標的所屬區段之成交行情簡表或訪談紀錄（坐落、面積、每坪

單價)。

24、鑑定價值低於一般市價或土地之公告現值者，應陳明理由。

25、分別拍賣或合併拍賣之建議。

十、鑑定標準：鑑定人除依國內相關鑑定法令、鑑定專業知識等，為公正誠實、謹慎適當之鑑定外，並應特別注意下列情事：

(一) 鑑定標的之實際構造與登記簿記載不符時，仍應按實際構造情形為鑑定。

(二) 鑑定價格宜與鑑定當時之市價相當。

(三) 鑑定標的是否有因地區之繁榮或沒落、商業之興盛或衰敗、環境四周狀況或其他有形、無形之特殊因素，而影響鑑定標的之價值高低。

(四) 法院特別指定之事項。

一一、如法院指定繳納鑑定費用之當事人，未於五日內至鑑定人處繳納鑑定費用，鑑定人應即以書狀向承辦股陳明。

除有不可歸責事由外，鑑定人應於當事人繳納鑑定費用後十日內，將鑑定書送交法院。但須附都市計畫使用分區證明者，應於二十日內將鑑定書送交法院。

一二、鑑定人應依下列標準收取鑑定費用：

(一) 建物：

1、建物與基地合併鑑價時，不論其基地之筆數，收取新台幣貳仟伍佰元，如建物有二棟(間)以上，而位於同社區或大樓，每加鑑一棟(間)加收新台幣參佰元。

2、公共設施、本建物附屬之建物、主建物之增建面積、地下室停車空間，不另外加收鑑價費用。但單獨就該部分鑑定者，不在此限。惟如原漏未鑑估而追加補鑑價者，即不得請求追加補繳鑑價費。

(二) 土地：送鑑價之土地如在二筆以內收取新台幣壹仟元，每增加一筆，加收新台幣伍佰元，如土地均相鄰或送鑑估之土地有十筆以上，由債權人與鑑定人協議酌減費用；如協議不成，債權人可向法院聲請改由其他鑑定人鑑價。

(三) 土地上之農林作物：同一筆土地上或相鄰多筆土地上之農林作物，在二種類以內，收取新台幣壹仟元，農林作物種類三種以上者，收取新台幣壹仟伍佰元。

(四) 動產：每一事件收取新台幣壹仟元，但動產數量種類繁多而需增加費用時，由債權人與鑑定人協議；如協議不成，債權人可向法院聲請改由其他鑑定人鑑價。

(五) 無體財產權：無體財產權之鑑定費用視個案由債權人與鑑定人協議；如協議不成，債權人可向法院聲請改由其他鑑定人鑑價。

(六) 稅金及規費之負擔：稅金部分應由鑑定人自行負擔，不得另外收取。鑑價之建物、土地於十筆以內，規費(含申請土地、建物登記簿謄本、地籍圖謄本、建物測量成果圖、使用分區證明等之費用)收取新台幣參佰元。超過十筆者，得由債權人與鑑定人另行議價；如協議不成，債權人可向法院聲請改由其他鑑定人鑑價。

(七) 交通費：每一事件收取新台幣捌佰元，如鑑定地點在偏遠地區或山區者，可視路程遠近，由債權人與鑑定人協議增加交通費，每一事件最多不得逾新台幣壹仟伍佰元；如協議不成，債權人可向法院聲請改由其他鑑定人鑑價。

依前項第(二)、(四)、(五)、(六)、(七)款，聲請改由其他鑑定人鑑價者，應經法官核准。

一三、鑑定人之日費、旅費及報酬，均併計於鑑定費用內，鑑定人應於鑑定前，向法院指定繳納之人收取，不得向法院請求。

一四、鑑定人有下列情事之一，法院執行人員得檢具相關資料，送交法院民事執行處法官會議議決其為不適任：

- (一) 鑑定人之負責人或其他人員，因與業務相關之事項涉有犯罪嫌疑，經檢察官提起公訴或自訴案件經第一審法院判決有罪者。
- (二) 鑑定人有公司改組、遷址、變更電話號碼、停業、辦理解散登記、被主管機關撤銷、廢止其登記或其他相類情形，未陳報者。
- (三) 鑑定人在法院轄區內投資法拍屋者。
- (四) 接受當事人之招待、餽贈或其他顯不相當之利益者。
- (五) 除有不可歸責之事由外，收受法院通知後逾二十日，仍未回覆法院，或收受法院函催後，仍未於五日內函覆者。
- (六) 法院認鑑定人有到院說明之必要，無正當理由而未到者。
- (七) 無故不參加法院所召集之鑑定人會議者。
- (八) 指派未經法院審核合格之鑑估人員前往現場鑑估，或未自行估價而轉交未經法院核准之人員鑑估者。
- (九) 虛設鑑定公司或估價師或鑑定人員不駐在法院轄區實地查估，而由其他地區人員掛名頂替者。
- (一〇) 無正當理由，收費顯逾本參考要點規定之收費標準者。
- (一一) 鑑定書之內容，違反第九點第三項規定、有重大之記載錯誤或標的物漏未鑑定者(例如地目、面積、坐落、地址、應有部分比例，或其他錯誤可能導致停止拍賣者)。
- (一二) 出現前款以外之錯誤達三次以上者。
- (一三) 不依規定製作鑑定報告書或製作粗陋，經通知改進，仍不改進者。
- (一四) 鑑定估價顯有偏頗不公者。

(一五) 不動產之鑑定，於六個月內所承辦之事件，依其鑑定價格之百分之六十五定底價，而未能賣出達二次以上，或以其鑑定價格之百分之一百二十賣出達二次以上，而無正當理由者。

(一六) 不動產以外之鑑定，於六個月內所承辦之事件，無法依其鑑定價格之百分之五十一賣出，或交債權人承受達三次以上，而無正當理由者。

(一七) 其他情節重大之事由。

一五、鑑價書內容不實或錯誤，致生損害者，鑑定人應負損害賠償責任。

一六、鑑定人遇有非法阻撓鑑定及相關情事，得向法院或有關機關報請處理。

一七、法院為提高鑑定估價業務積效，得不定期邀集各鑑定人共同商討有關鑑定估價事宜。受委託之公司、商號或其他法人團體，亦得就相關業務，擬定具體意見請求召開會議。

經法院依職權或許可召開會議商討者，各鑑定人有出席會議之義務。

一八、各地方法院關於鑑定人資格、申請方式、應提出之文件、評選方式、鑑定書之內容記載、鑑定費用或鑑定人不適任等相關事項，有特別規定且經司法院核備者，依其規定。

有關土地法第 219 條第 2 項規定之「原受領之徵收價額」是否包括地價加成補償一案，茲檢送內政部 94 年 10 月 25 日台內地字第 0940066591 號函影本 1 份，請函轉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

94.11.1 北市地四字第 09432883000 號

說 明：

一、依旨揭內政部號函辦理。

二、副本抄送本市稅捐稽徵處、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第二科、本處第四科。

附件

內政部函 臺北市政府等

94.10.25 台內地字第 0940066591 號

主 旨：有關土地法第 219 條第 2 項規定之「原受領之徵收價額」是否包括地價加成補償乙案，請查照。

說 明：

一、依據宜蘭縣政府 94 年 8 月 10 日府地二字第 0940100251 號函辦理。

- 二、有關土地法第 219 條第 2 項規定之「原受領之徵收價額」，是否包括地價加成補償，請依本部 93 年 2 月 20 日台內地字第 0930003249 號函釋：「土地徵收條例公布施行前，依土地法公告徵收之都市計畫公共設施保留地，除發給補償地價外，另依都市計畫法第 49 條發給加成補償者，原土地所有權人依土地法第 219 條申請收回，應繳清原受領之徵收價額，包括補償地價、地價加成補償及遷移費。但應遷移之物件已遷移者，其遷移費無須繳回。」辦理。另原土地所有權人繳回原受領之徵收價額包括地價加成補償，故該發還土地於再次移轉時，其前次移轉現值應以原依法應領取之「補償地價及地價加成補償」為準。
- 三、本部 88 年 1 月 30 日台（88）內地字第 8892188 號函釋：其前次移轉現值應以原土地所有權人原依法應領取之「補償地價」為準之部分，與本函意旨不合，自即日起停止適用。

內政部函為有關徵收已登記之建築改良物，需用土地人囑託辦理登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市工務局等

94.11.7 北市地四字第 09432956700 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 94 年 10 月 28 日台內地字第 0940066632 號函辦理。
- 二、前揭內政部函以：「說明：一、有關徵收範圍內已登記之建築改良物，需用土地人應依本部 76 年 7 月 16 日台（76）內地字第 508277 號函囑託辦理登記，其測量規費及依法應發給書狀之費用，由需用土地人負擔。二、部分徵收之建築改良物，需用土地人於部分拆除後，倘尚未依本部上開函辦理部分消滅登記者，建築改良物所有權人向該管登記機關申請部分消滅登記時，有關測量規費及書狀費由需用土地人負擔。」
- 三、又本處 76 年 5 月 27 日北市地四字第 22003 號函：「關於地政機關辦理一併徵收之建築改良物，於建物徵收補償及拆除完畢後，應如何辦理消滅登記或所有權移轉登記事宜」，請一併停止適用。
- 四、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）、本處第一科、本處第四科、本處第五科、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 經濟部等

94.10.28 台內地字第 0940066632 號

主旨：有關徵收已登記之建築改良物，需用土地人囑託辦理登記乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、有關徵收範圍內已登記之建築改良物，需用土地人應依本部 76 年 7 月 16 日台（76）內地字第 508277 號函（如附）囑託辦理登記，其測量規費及依法應發給書狀之費用，由需用土地人負擔。
- 二、部分徵收之建築改良物，需用土地人於部分拆除後，倘尚未依本部上開函辦理部分消滅登記者，建築改良物所有權人向該管登記機關申請部分消滅登記時：有關測量規費及書狀費由需用土地人負擔。

附件 2

土地徵收時一併徵收之建築改良物應囑託辦理登記

內政部 76.7.16 台（七六）內地字第 508277 號函

案經本部邀集經濟部、交通部、國防部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府及新竹縣政府等有關機關研商，獲致結論如次：徵收土地時一併徵收之建築改良物，通常須予拆除；惟鑒於各需地機關於拆除建築改良物後，常怠於囑託當地地政事務所辦理建物消滅登記，此不但造成建築改良物登記簿記載內容與事實不符，亦不利於需地機關對土地之管理，為改進上述情形，需地機關對於徵收範圍內已登記之建築改良物，應依左列規定辦理：

- 一、建築改良物保留者，應於徵收補償發給完畢後一個月內列冊囑託地政事務所辦理所有權登記。
- 二、建築改良物全部拆除者，應於建築改良物拆除後一個月內列冊囑託地政事務所辦理建築物消滅登記。
- 三、建築改良物部分拆除者，應於建築改良物部分拆除後一個月內造冊囑託地政事務所辦理建物部分消滅登記。

附件 3

關於地政機關辦理一併徵收之建築改良物，於建物徵收補償及拆除完畢後，應如何辦理消滅登記或所有權移轉登記事宜

臺北市府地政處 76.5.27 北市地四字第 22003 號

- 一、一併徵收之建築改良物無論係全部拆除或部分拆除，均由需用土地單位按每一工程徵收案確實查明用地範圍內已經拆除之建物列冊送地政處，其部分拆除者由主管科訂期通知需用土地人，所轄地政事務所（如有必要，一併通知建物所有權人）共同會勘後，依照勘測成果囑託該管地政事務所辦理建物部分滅失登記及基地號變更登記，並註銷徵收註記，至於已全部拆除者，則由地政處主管科列冊逕行囑託該管地政事務所辦理建物消滅登記。
- 二、徵收之建築改良物需用土地人需保留自行使用者，於建築改良物徵收補償完

畢後，由需用土地單位函請地政處整理後送請所轄地政事務所辦理所有權移轉登記。

三、凡由需用土地單位協議價購之建築改良物於補償及拆除完畢後，自行依土地登記規則之有關規定辦理。

四、以前曾辦理一併徵收之建築改良物，欲辦理建物滅失登記者，請需用土地單位自行清理洽所轄地政事務所辦理，如係部分拆除者，地政事務所應依本處 76.3.28.北市地一字第 06627 號函意旨辦理。

內政部函釋有關核發電腦掃描建檔之人工登記簿謄本資料時，如申請人非本人或其代理人，應將其國民身分證統一編號及出生日期資料予以隱匿乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

94.11.30 北市地一字第 09433123700 號

說明：依內政部 94 年 11 月 28 日台內地字第 0940015813 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 臺北縣政府

94.11.28 台內地字第 0940015813 號

主旨：貴府函為人工登記簿謄本改以電腦掃描建檔核發，涉及電腦處理個人資料保護法疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴府 94 年 10 月 11 日北府地籍字第 0940698483 號函。

二、案經函准法務部 94 年 11 月 21 日法律決字第 0940041370 號函釋以：「二、…。準此，本件人工登記謄本中之個人資料，經電腦掃描建檔轉為數位資料，而基於特定目的儲存於電磁紀錄物或其他類似媒體，並經電腦或自動化機器為資料之輸入、儲存、編輯、更正、檢索、刪除、輸出、傳遞或其他處理者，即為電腦處理個人資料保護法所規範之個人資料檔案，自應有該法之適用。」，本部同意上開法務部意見，請貴府及所轄地政事務所核發電腦掃描建檔之人工登記簿謄本資料時，如申請人非本人或其代理人，應將其國民身分證統一編號及出生日期資料，予以隱匿。

廉政專欄

94年11月

法令常識

買權利車，得到什麼權利？

曾永盛的大表哥為人精明幹練，口才便給。他自己知道過去有一段荒唐歲月，因此很珍惜目前的工作，很快受到主管另眼看待，一年以後，不但提高了薪水，還升他為領班。這次被人所坑，曾永盛聽母親說是因為大表哥口袋裡多了一些鈔票之後，便把舊機車換一輛二手車來開，讓自己擠身四輪代步的有車階級。打定主意後便去找做二手車生意的何先生，這位何先生對大表哥的底細很清楚，知道他手頭不算寬裕，買輛好的二手車也可能捉襟見肘，便建議他用很少的代價買一輛權利車來使用。一般人口中所說的「權利車」其實就是二手新車的流當品，價格卻只是同款式新車的四分之一。一般來說，都是由當舖賣出來的，車輛的證明文件一應俱全，只是這些車輛都有一些貸款上的問題，在貸款未清以前，是不能去監理機關辦理過戶的手續，買的人只有使用的權利，而且要小心被貸款購車的債權人發現，車輛會被取走。

大表哥聽了何先生的分析，知道買權利車有一定的風險存在，但已為權利車的低價位、高品質吸引。一天路過一處賣二手車的賣場，看到一直想買的品牌權利車，價格也在可接受範圍，就毫不考慮用八萬元買下。想不到車只開了幾天，就在住家附近的停車處憑空消失了，地上留下一個聯絡的電話號碼。經聯繫以後，知道對方是一家汽車公司，公司裡的經辦人告訴他這輛車是他們公司以附條件買賣的方式，出賣給前買主，因為前買主沒有依照契約履行分期付款義務，公司才依據契約把車收回去，等候依法處理。大表哥曾經向承辦人探詢，可不可以替前買主還清債務取回車輛。承辦人告訴他，那是他們公司最歡迎的事情。只是算算該還的錢，包括本金、利息，再加違約金與尋車的費用，總金額用來買一輛同型的新車還綽綽有餘。這時候他才想到當初老朋友何先生告訴他要注意風險。原來問題就出在這裡！事已至此，大表哥除了深責自己處事過於輕率以外，還有什麼話可說呢！

依據民法第二十六條所下的定義，是指：「稱附條件買賣者，謂買受人先占有動產之標的物，約定至支付一部或全部價金，或完成特定條件時，始取得標的物所有權之交易。」「權利車」為附條件買賣，不必付清全部價款，賣方先把標的物交付買受人使用，但是標的物的所有權還是由出賣人保留，要等到約定的價款全部付清，賣方才會把所有權移轉給買方。另外動產擔保交易法中還有一種動產抵押的規定，想買汽車沒有能力一次付清價款的人，可以先付小部分價款，以後向融資公司借款，設定動產抵押，由融資公司代為付清價款，買主再向融資公司分期攤還。車子則歸買主使用，買主如果不依約

還款，結局是與附條件買賣一樣，融資公司可以取走車子占有。權利車可以移轉，接手的人要先查清車子背負的債務，否則虧就吃大了！

如果你因為他人的違規行為獲利，該利益將被追繳

（法務部法律事務司提供）

問：某人違反行政法上義務而應受處罰，他人卻因為該某人的違規行為而受到財產上的利益且未被處罰，此時，該他人因該違規行為而受利，實有失公平，行政罰法有無相關補充制裁漏洞之規定？

答：行政罰法第 20 條第 2 項規定：「行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。」所以，行政罰法施行以後，行為人為違規應受處罰，而他人因為行為人之違規行為直接受有財產上利益而未受處罰時，對行為人為處罰之主管機關得另對他人就其所受財產利益價值範圍內酌予追繳。

案例：證券交易法第74條規定：「證券承銷商除依第71條規定外，於承銷期間內，不得為自己取得所包銷或代銷之有價證券。」如違反上開規定，依同法第177條之1及第179條規定，處罰其行為負責人處相當於所取得有價證券價金額以下（但不得少於新臺幣12萬元）之罰鍰。今A公司（證券承銷商）之負責人甲為違反上開規定之行為，為A公司取得所包銷或代銷之有價證券，依上開規定，甲會受到主管機關的處罰。但是A公司因為甲的違規行為，取得所包銷或代銷之有價證券因而獲利1000萬元且未受到任何處罰，此時，A公司真的可以無端獲利嗎？

說明：A 證券承銷商係一公司（即一私法人），其違規行為必透過自然人為之，今其負責人甲為違反證券交易法第 74 條之行為，並依同法第 177 條之 1 及第 179 條規定應受處罰，然 A 公司卻因甲之違規行為直接受到財產上利益 1000 萬元而未受處罰，A 公司無端受利，實有失公平。為填補此種制裁漏洞，即將於明年 2 月 5 日施行之行政罰法第 20 條第 2 項特別規定，行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。因此主管機關除處罰負責人甲外，尚得依上開規定於 1000 萬元之範圍內，以行政處分向 A 公司追繳不當利得。

財產申報

申報人常見錯誤類型

- (一) 夫妻不睦：不能免除配偶申報責任，仍應盡量清查配偶財產，若能不能清查確實，請於備註欄上註明，若不幸抽到實質審查，應盡量提供相關證明，不然仍會被認定為故意申報不實。
- (二) 誤以為存款每筆須達 100 萬才需申報。
- (三) 誤以為多報可以抵免少報部分，不符金額計算為漏報金額＋溢報金額＋短報金額。
- (四) 誤以為道路用地不用申報：只要有土地權狀都要申報。
- (五) 誤以為土地為上面沒有建物才算土地：部分申報人僅申報房屋未申報土地，是錯誤觀念，應一併申報。
- (六) 墓地申報在土地項目；靈骨塔申報在房屋項目。
- (七) 水溝、農業用地亦屬申報土地範圍。
- (八) 認為自己帳戶借別人使用而無須申報：只要是掛自己名下財產，都須申報。
- (九) 信託財產：他人將財產信託為自己名下，亦須申報，可於備註欄註明。
- (十) 零存整付：存款為零存整付雖未到期，仍須依規定申報。
- (十一) 不能以電腦操作不當為免除故意申報不實理由。
- (十二) 部分申報人誤認為金額未到達申報標準即未申報，結果查出金額超過申報標準，反變成漏報更多。請申報人確實確認自己財產，勿以概括數目計算。
- (十三) 申報人未刷存摺即已概括數目申報，導致查詢結果不符。
- (十四) 貸款以最初貸款金額申報，未扣除已還部份。
- (十五) 保險類應申報儲蓄性質保險。
- (十六) 申報基準日與查詢財產基準日不同。
- (十七) 雖為家族財產，若掛於自己名下，仍須申報，可於備註欄註明。
- (十八) 有相關說明都應註明於備註欄。

廉政法制

臺北市政府公務員廉政倫理規範修正總說明

公務員倫理規範之訂定，係世界先進國家之重要課題，如美國政府機關，即設有倫理（政風）委員會之組織，專責公務員倫理規範之研訂、宣導與執行，俾使公務員知所遵循，從而建立一周延之內部制約機制，防止貪瀆弊案之發生。為維持民眾對本府公務員公正執行職務之信賴，本府早於八十九年間，即擷取美、英等國有關公務員倫理規範之意旨，並以行政院頒「端正政風行動方案」等法令為參考依據，訂定「臺北市政府公務員廉政倫理規範」（以下簡稱本規範），期使公務員於處理請託關說、贈受財物及飲宴應酬事項時，能有一合理明確、透明公開之處理標準。

本規範係於民國八十九年七月一日函頒，歷經民國九十年二月二十一日、八月九日、九月十四日及民國九十二年十二月八日等四次修正，惟現行部分規範已不敷實務需要而有增修之必要，爰著手修訂本規範修正案。

爲因應當前社會發展趨勢，建立公務員公共服務倫理之行爲準則，爰參考行政院公共工程委員會函頒之採購人員倫理準則、利益衝突迴避等相關規範，並參酌美日等國行政倫理相關規範，其修正重點如下：

- 一、修正本規範訂定目的在確保民眾對本府公務員公正執行職務之信賴。(修正案第一點)
- 二、修正請託關說之定義，須涉及機關業務具體事項之決定或執行與否。(修正案第七點)
- 三、增列請託關說事項應於三日內報備登錄之期限規定。(修正案第八點)
- 四、原規範第十點與請託關說定義有所扞格爰予刪除。原規範第十一條次遞改爲第十點，並就贈受財物之定義包含要求、期約態樣，酌作文字修正。(修正案第十點)
- 五、修正本點後段增加要求、期約態樣。(修正案第十點)
- 六、修正對於公務員間所爲未超過正常社交禮俗標準之餽贈得爲收受之特定事由，增列「喬遷」之例示規定，並將「結婚」修正爲「訂婚、結婚」以囊括訂婚等相關禮俗，使符實際需要。(修正案第十一點)
- 七、參酌「採購人員倫理準則」第八條第二項規定，增列贈受之物退還困難時，得由公務員採「轉贈慈善機構」或「其他適當方式」之處理方式，以茲因應實務現狀。(修正案第十二點)
- 八、刪除第一項「本規範」之贅文，並就贈受財物事項由公務員家屬或其他第三人爲之「視爲」公務員以自己之名義所爲之規定，修正「視爲」爲「推定」，俾使當事人有舉證說明其贈受關係之機會，另修正第一款「親屬」爲「家屬」，即不以血、姻親關係爲限。此外於第一、二款增列「要求」及「期約」之行爲態樣，以求周全。(修正案第十三點)
- 九、刪除有關飲宴應酬之報備登錄程序，統一改列草案第十六點，並刪除第一款「公開」之贅文及將第三款「之餐會」改以「者」，以順文義；並於第五款增列「喬遷」之例示規定。(修正案第十五點)
- 十、原規範第十六點第二項及第十七點之程序事項併列本點，規定前點第二款「廠商因公務目的於正當場所開會、舉辦活動，邀請機關派員參加者」、第三款「因民俗節慶公開舉辦活動，且邀請一般人參加者」及公務員「參加之飲宴應酬，雖無職務上利害關係，但與其身分、職務顯不相宜者」，均「應先簽報其長官並知會政風單位」，採事前審查，以期審慎行事；另修正文字，刪除贅語。(修正案第十六點)
- 十一、新增本點，鑑於機關因公務目的自行舉辦之餐敘及活動屢遭民眾質疑執行職務之公正性，針對前開活動之對象、摸彩品提供方式與價值等予以規定，俾利遵循。(修正案第十七點)**
- 十二、新增本點，爲落實執行本規範，參酌日本國家公務員倫理法第四章國家公務員倫理審查會之設置及美國政府倫理局之相關規範，增列得召集本府相關局處，設臨時性諮詢組織，以對爭議案件進行審查及對本規範提出修正意見。(修正案第二十二點)

反貪作為

抓賄秘笈

怎樣算賄選

買票的花樣很多，不管是現金買票、贈送日用品、招待旅遊餐飲…等等，只要與投票間有對價關係，都會構成賄選，我們特別蒐集各種賄選型態，作為檢舉賄選的參考。

競選文宣 vs 賄選

候選人分送競選文宣時，並送現金或現金的替代品，如電話卡、儲值卡、提貨單等，請投他一票，當然構成賄選罪。但分送的文宣只是單純介紹候選人的姓名、照片、經歷、政見，或將這些內容印在價值低廉，不致動搖選民投票意向的原子筆、鑰匙圈、打火機、小包面紙、家用農民曆、便帽等，作為加深選民對候選人印象時，固不構成賄選罪，但個案是否構成賄選罪，仍依具體事證個別認定之。

檢舉管道



受理檢舉賄選一律保密。當您發現有人賄選時，請您親自或書面或打檢舉專線電話或電子郵件，向地檢署、警察局（或分局及派出所）、調查處、站或機動組檢舉，但請講清楚是什麼人、在什麼時候、在什麼地點、用錢（百元、五百元或千元鈔票）或什麼東西、向誰買票及過程。

機關安全維護及公務機密維護

安全防護案例－淺談電腦犯罪的特色

- 一、廣泛性：電腦可藉由跨國性的網際網路遨遊於全世界，若當事人惡意破壞，經由傳染及散播後，所造成的危害將相當大，根據電腦安全專家指出，全球因電腦犯罪的損失額應在一百億美元以上，最主要為病毒傳播對於電腦的破壞，其中受損最大約為金融業及跨國性大企業。
- 二、不特定性：任何與網際網路有所連接的電腦，皆可能成為犯罪者的對象。
- 三、智慧性：犯罪者多為高級知識分子中的精英，犯案之形式、動機不定，因此在蒐證及察覺上相當不易。
- 四、隱匿性：由於犯者不須親臨現場、所遺留的證據少、有效性低、加上法令規範尚未

成熟，因此犯罪黑數相當大，根據美國聯邦調查局全國電腦犯罪特勤組（NCCS）估計，平均約有百分之八十五至九十五的電腦網路入侵案件未被發現，而被發現且遭舉發的比例低於百分之十：換言之只有將近百分之一的電腦犯罪會被偵辦。

五、豐富性：網際網路內容包括了生活上的食、衣、住、行、育、樂以及工作上的各種需求，與民眾的生活緊密地結合在一起，因此犯罪的態樣是成多樣性。

六、迅速性：網路具有快速傳遞的功能，因此犯案的時間可能指示在短短數秒之間即可完成。

