95 年 3 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
・內政部令修正發布「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條、第 7 條之 2 條文（95CADZ01）.....1
（五）重劃法規（缺）
（六）地價法規（缺）
（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（缺）
（三）地籍法令
・內政部函復有關教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記乙案(95CBCA02).....2
・內政部函釋有關部分公同共有人依贈與契約所示贈與其潛在應有部分予他公同共有人疑義乙案（95CBCB03）.....4
・內政部函為繼承登記案件分屬二個以上登記機關辦理，其證明文件是否得以影本替代乙案（95CBCC04）.....5
・內政部函釋自 95 年 4 月 1 日起，申請抵押權設定或內容變更登記，權利人為金融機構、義務人為公司法人者，登記機關免再核對該公司法人及其代表人之印鑑章乙案（95CBCD05）.....5
・有關財政部臺北市國稅局函為各地政事務所依執行法院或行政執行處囑託辦理限制登記後，副知該局時，請逕依財產所在地之轄區，函告該局各分局、稽徵所乙案（95CBCG06）.....7
・內政部檢送 95 年 2 月 15 日研商「耕地分割相關解釋函令審查會議」會議紀錄及附件乙案（95CBCJ07）.....8
・內政部函復有關部分地上權人分別申請原設定地上權之位置圖測繪，應否由全體地上權人提出申請疑義乙案(95CBCM08).....34
・內政部函認可嘉義縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95CBCQ09）.....35
・內政部函釋關於個人或團體利用看板、網站方式提供刊登不動產買賣或租賃廣告，以收取租金或會員會費之行為，得否依行政罰法第 14 條規定處罰疑義乙案（95CBCQ10）.....36
・內政部函釋有關不動產經紀業依法申請許可並辦妥公司或商業登記後，復辦理變更

登記刪減經紀業營業項目，或未實際開始營業，其原許可如何處理乙案（95CBCQ11）.....37
・內政部函同意臺灣不動產訓練發展協進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地乙案（95CBCQ12）.....39
・內政部函認可台灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95CBCQ13）.....39
・內政部函認可中華綜合發展研究院辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95CBCQ14）.....40
・本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查及違法經營經紀業務查處執行要點」為「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處作業要點」，並自即日起實施乙案（95CBCQ15）.....41
・內政部函認可台灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95CBCQ16）.....48
・內政部函認可台中市不動產經紀人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95CBCQ17）.....48
・內政部函認可台灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案（95CBCQ18）.....49
・內政部函釋關於不動產仲介業者於定型化契約中指定地政士辦理不動產移轉登記業務之行為是否涉及有違法情事乙案（95CBCZ19）.....50
・內政部函為自 95 年 3 月 1 日起施行之新式土地登記申請書及部分契約書格式，為免資源浪費暨簡政便民，如有未用盡之舊式書表如何處理乙案（95CBCZ20）.....51
・內政部函認可臺中縣地政研究學會辦理「地政士專業訓練」乙案（95CBCZ21）.....52
・本府民政局函為有關登載門牌號碼時，請依規定之書寫方式辦理乙案（95CBCZ22）.....53
・本處修正原訂頒「建築改良物所有權第一次登記申請須知」等 16 類登記申請須知之名稱及內容，並自 95 年 4 月 1 日起實施乙案（95CBCZ23）.....54
・本處修正原訂頒「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」之格式一，並自即日起施行乙案（95CBCZ24）.....115
・內政部函認可國立屏東商業技術學院辦理「地政士專業訓練」乙案（95CBCZ25）.....117
・本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 2 次）會議紀錄（95CBCZ26）.....117
・內政部函轉有關外館辦理不動產移轉授權書事宜乙案（95CBCZ27）.....121
（四）地用法令
・內政部令訂頒「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」（95CBDC28）.....122
（五）重劃法令
・內政部函復彰化縣政府有關員林鎮三多自辦市地重劃區重劃前土地截止記載登記疑義乙案（95CBEB29）.....126

（六）地價及土地稅法令
・關於本處 92 年 9 月 22 日北市地三字第 09232683000 號函轉有關都市土地「建」地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用「平均地權條例施行細則」第 34 條第 2 項第 2 款規定所稱之其他農業使用土地疑義乙案，自即日起停止適用（95CBFB30）.....127
・內政部令廢止「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」(95CBFZ31）.....128
（七）徵收法令
・內政部函釋辦理土地徵收業務，地上物查估或清查作業委外辦理者，投標廠商是否須符合不動產估價師法第14條規定乙案(95CBGA32).....131
・本府函為修正「臺北市政府徵收土地發放補償費作業要點」乙案（95CBGB33）.....135
（八）地政資訊相關法令
・本處修訂「臺北市政府地政處暨所屬各所隊電腦軟硬體使用管理要點」,並自即日起實施乙案(95CBHE34).....136
・本處原訂之「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」停止適用乙案（95CBHG35）.....145
三、臺灣省地政法令（缺）
四、高雄市地政法令（缺）
五、其他法令
（一）一般法規
・行政院環境保護署修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」乙案（95CEAZ36）.....145
・行政院文化建設委員會函轉有關「文化資產保存法」第 12 條、第 14 條規定解釋令乙案(95CEAZ37).....152
・行政院文化建設委員會、農業委員會令修正「文化資產保存法施行細則」乙案（95CEAZ38).....153
・內政部令廢止「重大災害古蹟應變處理辦法」乙案（95CEAZ39）.....195
・本府令修正「臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則」為「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」乙案(95CEAZ40).....197
（二）一般行政
・本府函送「臺北市政府各機關訂定場地使用管理辦法範例」乙案（95CEBZ41）.....199
六、判決要旨（缺）
七、其他參考資料（缺）
八、廉政專欄
（一）法律常識
・怎可停車在路中？(95CHAZ42).....206
・處理文件，怎可一手遮天？(95CHAZ43).....207

（二）財產申報
·辦理土地申報時應注意事項及常見錯誤(95CHBZ44).....209
（三）廉政法制
·「臺北市政府表揚實踐端正政風模範實施要點」部分條文修正總說明
（95CHCZ45）.....210
（四）反貪作為（缺）
（五）獎勵表揚廉能（缺）
（六）機關安全維護及公務機密維護
·洩漏檢舉人資料致罹刑責案例（95CHFZ46）.....210

內政部函告「都市更新權利變換實施辦法」第6條、第7條之2條文，業經該部於95年3月3日以台內營字第0950800506號令修正發布，茲檢附該部函文影本1份

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.17 北市地一字第 09530712600 號

說　明：

一、依本府 95 年 3 月 16 日府都新字第 09574177000 號函辦理，隨文檢附上開本府及內政部函、令影本各 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科及第二科（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府法規委員會等

95.3.16 府都新字第 09574177000 號

主　旨：為內政部函告「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條、第 7 條之 2 條文，業經該部於 95 年 3 月 3 日以台內營字第 0950800506 號令修正發布，茲檢附該部函文影本 1 份，請參辦。

說　明：依內政部 95 年 3 月 3 日台內營字第 09508005064 號函辦理。

附件 2

內政部函　臺北市政府等

95.3.3 台內營字第 09508005064 號

主　旨：「都市更新權利變換實施辦法」第六條、第七條之二條文，業經本部於 95 年 3 月 3 日以台內營字第 0950800506 號令修正發布，茲檢附發布令（含法規條文）乙份，請查照。

附件 3

內政部令

95.3.3 台內營字第 0950800506 號

修正「都市更新權利變換實施辦法」第六條、第七條之二條文。

附修正「都市更新權利變換實施辦法」第六條、第七條之二條文

附件 4

第六條　權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，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。

第七條之二　　權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人，於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

關於教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記案

臺北市政府地政處函　臺北市大安地政事務所

95.3.1 北市地三字第 09530508800 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 22 日台內地字第 0950025044 號函辦理，兼復貴所 94 年 9 月 12 日北市大地一字第 09430949300 號函。

二、本案前經本處 94 年 9 月 16 日北市地三字第 09432421800 號函報內政部請示，經該部以前揭函核示：「．．．三、鑑於教廷係一特殊之宗教實體，梵蒂岡城國面積僅 0.44 平方公里，雖無法容納任何國家在梵蒂岡所設之使館，依據拉特朗條約，教廷有義務提供各國駐館取得所需館、官舍之便利，義大利根據條約之規定亦有義務配合辦理，且教廷係我目前在歐洲之唯一邦交國，教廷駐華大使館之基地已於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有，依土地法第 18 條平等互惠之立法精神，准教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記。四、另按不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，是以，僅自然人及法人始得為登記之權利主體。本案建物之基地於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有，參依本部 55 年 4 月 25 日台（55）內地字第 199949 號函釋意旨及『申請土地登記應附文件法令補充規定』第 21 點規定，同意依 貴處所擬意見辦理更正登記。」是以，本案貴所應准教廷駐華大使館辦理建物所有權第一次登記，該基地則辦理更正登記，所有權人皆登記為該國名義，管理者為「教廷駐華大使館」。

三、副本抄送外交部、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　臺北市政府地政處

95.2.22 台內地字第 0950025044 號

主　旨：所報有關教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說　明：

一、依據外交部 95 年 1 月 26 日外禮三字第 09504038530 號函辦理，兼復　貴

處 94 年 9 月 16 日北市地三字第 09432421800 號函。

二、查依據外交部首揭函查復以，「本案經電請我駐教廷大使館查報復以：（1）教廷係一特殊之宗教實體，梵蒂岡城國面積僅 0.44 平方公里，無法容納任何國家在梵蒂岡所設之使館，實務上，各國駐梵使館均在羅馬市內，以租賃或購置房舍方式，作為該國館、官舍之用。（2）各國駐教廷外交機構在義大利境內取得土地權之法律依據教廷與義大利所締結之『拉特朗條約』，該約第十二條規定，義大利承認教廷為一主權獨立國家，在國際公約之範圍內與世界各國建立外交關係。各國派駐教廷外交人員及機構，即使與義大利無正式外交關係，在義大利境內均享有國際公約所規定之特權及禮遇。（3）依據『維也納外交關係公約』第二十一條規定：『接受國應便利派遣國依照接受國法律在其境內備置派遣國所需之房舍，．．．　接受國必要時，並應協助使館為其人員獲得適當之房舍。』因教廷土地狹小，依據拉特朗條約，教廷有義務提供各國駐館取得所需館、官舍之便利，義大利根據條約之規定亦有義務配合辦理。（4）日後倘我駐館有意在義國境內購置館、官舍（含土地及其地上物），教廷均將提供必要協助並洽請義方配合辦理。」

三、鑑於教廷係一特殊之宗教實體，梵蒂岡城國面積僅 0.44 平方公里，雖無法容納任何國家在梵蒂岡所設之使館，依據拉特朗條約，教廷有義務提供各國駐館取得所需館、官舍之便利，義大利根據條約之規定亦有義務配合辦理，且教廷係我目前在歐洲之唯一邦交國，教廷駐華大使館之基地已於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有，依土地法第 18 條平等互惠之立法精神，准教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記。

四、另按不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，是以，僅自然人及法人始得為登記之權利主體。本案建物之基地於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有，參依本部 55 年 4 月 25 日台（55）內地字第 199949 號函釋意旨及「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 21 點規定，同意依貴處所擬意見辦理更正登記。

附件 2

臺北市政府地政處函　內政部

94.9.16 北市地三字第 09432421800 號

主　旨：為教廷駐華大使館申請建物所有權第一次登記疑義案，敬請鑒核。

說　明：

一、依本市大安地政事務所 94 年 9 月 12 日北市大地一字第 09430949300 號函辦理。

二、為教廷駐華大使館檢具相關證件向本市大安地政事務所申辦建物所有權第一次登記，依土地法第 18 條規定「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利

者為限」，查教廷迄今未列入「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，惟該建物之基地大安區金華段三小段 104 地號土地，於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有（原案逾限銷燬），且據外交部致本市大安地政事務所 94 年 8 月 30 日外禮三字第 09430058320 號函：「．．．查目前各國派駐教廷之 174 個外交機構均非設於教廷所在之梵諦岡市區內，本部派駐教廷大使館亦如是；惟教廷派駐各國之使領館，多已完成其所有土地及建築物之註冊登記。鑒於教廷係我目前在歐洲之唯一邦交國．．．，教廷駐台大使館既已完成土地登記，有關該大使館擬向貴所申請建築物登記一事，特請惠允專案協助，以睦邦誼。」。

三、按「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 21 點規定：「外國駐我國商務代表辦事處在台購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者」本案建物之基地於民國 52 年登記為教廷駐華大使館所有，依上開規定該基地擬更正為該國名義所有，管理者為「教廷駐華大使館」；教廷既已取得基地權利，且依上開外交部說明該國國情特殊，建物所有權第一次登記擬比照辦理，登記為該國名義所有，管理者「教廷駐華大使館」，免予適用土地法第 18 條規定，因涉中央法令規定，當否？敬請核示。

內政部函釋有關部分公同共有人依贈與契約所示贈與其潛在應有部分予他公同共有人疑義乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.2 北市地一字第 09530528600 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0950041281 號函副本辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本 1 份。

二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政業務從業人員職業工會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函　新竹縣政府

95.2.24 內授中辦地字第 0950041281 號

主　旨：有關部分公同共有人依贈與契約所示贈與其潛在應有部分予他公同共有人疑義乙案，復請查照。

說　明：

一、復貴府 94 年 12 月 9 日府地籍字第 0940148515 號函。

二、案經轉准法務部 95 年 2 月 3 日法律決字第 0940050034 號函略以：「…二、按民法第 828 條第 2 項：『除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。』係對『公同共有物』之處分及其他權利行使所為之規定；本部 93 年 8 月 17 日法律決字第 0930029297 號函說明二，則係指公同共有人於公同關係未終止前，各共有人不得處分其『(潛在) 應有部分』，以求脫離。…三、本件…係部分公同共有人欲將其共有物之『(潛在) 應有部分』贈與其他公同共有人，其他共有人於受贈後仍維持公同共有關係。換言之，即部分公同共有人欲於終止公同關係前，處分其『(潛在) 應有部分』，與前開民法規定之處分，『公同共有物』有別，…」，是參依上開法務部函釋，在公同共有關係未終止前，各公同共有人應不得處分其潛在之應有部分。本案縱經全體公同共有人會同辦理，在公同共有關係未終止前，部分公同共有人仍不得處分其潛在應有部分，宜先辦理共有型態變更登記為分別共有後，再依民法第 819 條規定辦理持分移轉登記。

內政部函為繼承登記案件分屬二個以上登記機關辦理，其證明文件是否得以影本替代乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.15 北市地一字第 09530682300 號

說　明：

一、依內政部 95 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0950042794 號函辦理。

二、上開內政部函以：「．．．說明二、基於便民起見及行政機關一體化，和考量登記證明文件僅有一份，於辦理跨轄區之繼承案件時，後受理登記之地政事務所得以先受理登記之地政事務所核發之已歸檔證明文件影本據以受理；倘需證明文件正本以供審查，自得至原先受理之地政事務所調閱相關資料。」，請依照辦理。

三、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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

內政部函釋自 95 年 4 月 1 日起，申請抵押權設定或內容變更登記，權利人為金融機構、義務人為公司法人者，登記機關免再核對該公司法人及其代表人之印鑑章乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.2 北市地一字第 09501220900 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0950724967 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。

二、本案經本處 94 年 6 月 24 日北市地一字第 09431604700 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「…二、案經本部於 95 年 2 月 13 日邀集行政院金融監督管理會委員會（附書面意見）、行政院農業委員會農業金融局、部分直轄市政府、縣（市）政府財政、地政單位及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會（附書面意見）等單位會商，獲致結論如次：『按本國之銀行、中央信託局、信託投資公司、票券金融公司、農會、漁會、保險公司及外國金融機構在台分支機構承辦以不動產抵押貸款業務，對於公司法人提供其不動產擔保自己或他人債務之真意業已確認，且經濟部之網址：http://www.doc.gov.tw/全國工商登記公示系統及語音傳真電話：（02）23967333 號，對於公司法人資料得提供即時之查詢。爰此，為擴大簡政便民，自 95 年 4 月 1 日起，申請抵押權設定或內容變更登記之權利人為上開機構、義務人為公司法人者，得僅提出法人登記機關核發之法人設立或變更登記表影本或抄錄本影本作為法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，免再檢附公司設立或變更登記表正本或抄錄本供登記機關核對法人及其代表人之印鑑章。』」，請依前開函釋辦理。

三、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

內政部函　各直轄市政府、縣（市）政府等

95. 2.24 內授中辦地字第 0950724967 號

主　旨：自 95 年 4 月 1 日起，申請抵押權設定或內容變更登記，權利人為金融機構、義務人為公司法人者，登記機關免再核對該公司法人及其代表人之印鑑章。請查照並轉知所屬辦理。

說　明：

一、依據臺北市政府地政處 94 年 6 月 24 日北市地一字第 09431604700 號函辦理。

二、案經本部於 95 年 2 月 13 日邀集行政院金融監督管理會委員會（附書面意見）、行政院農業委員會農業金融局、部分直轄市政府、縣（市）政府財政、地政單位及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會（附書面意見）等單位會商，獲致結論如次：「按本國之銀行、中央信託局、信託投資公司、票券金融公司、農會、漁會、保險公司及外國金融機構在台分支機構承辦以不動產抵押貸款業務，對於公司法人提供其不動

產擔保自已或他人債務之真意業已確認，且經濟部之網址：http://www.doc.gov.tw/全國工商登記公示系統及語音傳真電話：(02) 23967333 號，對於公司法人資料得提供即時之查詢。爰此，為擴大簡政便民，自 95 年 4 月 1 日起，申請抵押權設定或內容變更登記之權利人為上開機構、義務人為公司法人者，得僅提出法人登記機關核發之法人設立或變更登記表影本或抄錄本影本作為法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，免再檢附公司設立或變更登記表正本或抄錄本供登記機關核對法人及其代表人之印鑑章。」

有關財政部臺北市國稅局函為各地政事務所依執行法院或行政執行處囑託辦理限制登記後，副知該局時，請逕依財產所在地之轄區，函告該局各分局、稽徵所乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.16 北市地一字第 09530659500 號

說　明：

一、依財政部臺北市國稅局 95 年 3 月 8 日財北國稅徵字第 0950215028 號函辦理，隨文檢送上開函及其附件影本各 1 份。

二、查本處前以 94 年 4 月 29 日北市地一字第 09431106500 號函請本市各地政事務所辦竣執行法院或行政執行處囑託之限制登記後，依「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫要點」第 3 點第 3 款規定，應同時副知財政部臺北市國稅局。現該局以上開函請各所逕依財產所在地之轄區，函告該局各分局、稽徵所，請貴所配合辦理。

三、副本抄送財政部臺北市國稅局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

財政部臺北市國稅局函　臺北市政府地政處

95.3.8 財北國稅徵字第 0950215028 號

主　旨：貴處所轄各地政事務所對於強制執行不動產，函復法院業已辦竣限制登記函，並副知本局時，建請逕依財產所在地之轄區函告本局各分局、稽徵所，惠復憑辦，請查照。

說　明：

一、依據臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第三條規定辦理。

二、檢附本局各分局、稽徵所轄區、地址、電話及傳真機表乙份供參。

附件 2

財政部臺北市國稅局

所屬各分局、稽徵所地址、電話及傳真機

單位	轄區	地址	電話	傳真機
大安分局	大安區	新生南路 2 段 86 號 4、6、7 樓	2358-7979	2358-4458
松山分局	松山區	南京東路 3 段 131 號 3、4 樓	2718-3606	2545-9217
信義稽徵所	信義區	信義路 5 段 15 號 4 樓	2720-1599	2723-2240
北投稽徵所	北投區	新市街 30 號 3 樓之 3	2895-1515	2894-9394
大同稽徵所	大同區	昌吉街 57 號 3 樓之 4	2585-3833	2596-7294
中北稽徵所	中山區（松江路以東）	松江路 367 號 3、4 樓	2502-4181	2509-7112
萬華稽徵所	萬華區	桂林路 52 號 3、6、7 樓	2304-2270	2336-7240
中正稽徵所	中正區	羅斯福路 1 段 8 號 5、8 樓	2396-5062	2394-9765
南港稽徵所	南港區	南港路 1 段 360 號 5 樓	2783-3151	2785-0952
文山稽徵所	文山區	木柵路 3 段 220 號 5、6 樓	2234-3833	2234-3826
中南稽徵所	中山區（松江路以西）	南京東路 2 段 116 號 8、9 樓	2543-3050	2537-4979
士林稽徵所	士林區	美崙街 43 號（服務股、綜所稅）	2831-5171	2831-7450
		文林路 546 號 3 樓(營業稅、營所稅)		
內湖稽徵所	內湖區	民權東路 6 段 114 號 4、5、6 樓	2792-8671	2792-8739

內政部檢送 95 年 2 月 15 日研商「耕地分割相關解釋函令審查會議 」會議紀錄及附件乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.6 北市地一字第 09500944800 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 27 日台內地字第 0950034740 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。

二、副本抄發本處第三科（含附件）、秘書室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函　行政院農業委員會等

95.2.27 台內地字第 0950034740 號

主　旨：檢送研商「耕地分割相關解釋函令審查會議」會議紀錄及附件各乙份，其中案涉　貴管業務，請依議辦理。

附件 2

研商「耕地分割相關解釋函令審查會議」會議紀錄

一、開會時間：95 年 2 月 15 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓第 18 樓第 20 會議室

三、主持人：吳司長萬順 李專門委員彥弘代　　記錄：林玲女

四、出席單位：（略）

五、會議結論：

（一）耕地分割相關解釋函令共 35 則，經會商決議，其中 34 則解釋函令繼續適用，並作部分修正，內容整理詳如所附耕地分割類解釋函令一覽表之「會議結論」欄。

（二）本部 92.11.3 台內地字第 0920065481 號函，因本函釋意旨已納入耕地分割執行要點第 15 點規定修正，不需納入解釋函令。

（三）附帶決議：本部營建署出席代表建議：集村興建農舍所稱之坐落用地，應有別於本部 90.2.26 台（90）內地字第 9068423 號函及 90.4.9 台（90）內地字第 9060635 號函所稱之坐落用地，為執行集村興建之農舍與其所提供參與興建農舍之基地應併同移轉之規定，請主管機關行政院農業委員會妥予處理，另予明確函釋規定，俾便執行。

附件 3

編號	日　期	文　號	要　旨	歸屬法條	會　議　結　論
1	89.6.28	台（89）內地字第 8908843 號函	實施耕者有其田期間放領耕地時，以戶長名義或家屬一人名義代表承領，但由各當事人分管分耕，經協議分別取得其現耕地部分所有權者，得准予分割	耕地分割執行要點第 2 點	本解釋函繼續適用。
2	89.7.29	台（89）內地字第 8909612 號函	農業發展條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款有關地權調整之認定事宜	耕地分割執行要點第 2 點	1.本解釋函繼續適用。 2.配合耕地分割執行要點第]5 點修正，刪除「但在農地重劃區之土地，仍應符合農

					地重劃條例第 15 條第 1 項之規定。」文字。 3.刪除所列案例。
3	89.8.3	台（89）內地字第 8910327 號函	辦理耕地分割，如該耕地有違法使用時，應同時將違法使用情形，送請區域計畫法或都市計畫法主管機關妥為處理	耕地分割執行要點第 2 點	本解釋函繼續適用。
4	89.8.15	台（89）內地字第 8910043 號函	農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款之認定疑義	耕地分割執行要點第 2 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.誤繕部分並予更正。
5	89.12.15	台（89）內地字第 8917176 號函	以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 0.25 公頃者，不得適用農業發展條例相關規定辦理分割	耕地分割執行要點第 2 點	本解釋函繼續適用。
6	92.4.11	台內地字第 0920005580 號函	農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款中央目的事業主管機關專案核准分割耕地事宜	耕地分割執行要點第 2 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.誤繕部分並予更正。
7	92.8.5	台內地字第 0920061584 號函	申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款以地權調整辦理合併分割案件，直轄市、縣（市）政府函報專案核准時應敘明之事項及應檢附之相關資料	耕地分割執行要點第 2 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
8	89.9.8	台（89）內地字第 8911680 號函	耕地分割如未涉所有權移轉登記，無農業發展條例第 31 條之限制，分割後之任一耕地，如有違規使用，其申辦移轉時應受該條例第 31 條之限制	耕地分割執行要點第 3 點	本解釋函繼續適用。
9	90.2.9	台（90）內地字第 8918595 號函	已興建農舍之耕地，如符合農業發展條例第 16 條規定者得申請分割	耕地分割執行要點第 3 點	本解釋函繼續適用。

10	90.4.9	台（90）內地字第 9060635 號函	符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者，即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物	耕地分割執行要點第 3 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.誤繕部分並予更正。 4.本部營建署建議加備註說明：本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。
11	90.4.24	台（90）內地字第 9006433 號函	耕地以外之農業用地辦理分割，無農業發展條例第 16 條之適用	耕地分割執行要點第 3 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.加備註說明：94.6.10 修正公布之農業發展條例施行細則第 3 條業已刪除。
12	92.10.27	台內地字第 0920014271 號函	關於都市計畫農業區、保護區之土地，辦理分割、測量或移轉時，地政事務所如發現有違規使用情事，應主動報請違規取締小組勘查	耕地分割執行要點第 3 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
13	90.12.21	台（90）內地字第 9078125 號函	農業用地上之建物分割辦理方式	耕地分割執行要點第 6 點	1.本解釋函繼續適用。 2.誤繕部分並予更正。
14	92.8.7	台內地字第 0920074102 號函	關於經核准興建農舍之耕地，土地所有權人申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理分割、合併之處理方式	耕地分割執行要點第 6 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
15	90.2.22	台（90）內地字第 9064352 號函	執行農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款合併分割之規定時，分割合併後土地宗數不得增加，無申辦次數之限制	耕地分割執行要點第 8 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
16	92.5.26	台內地字第 0920008075 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款申辦合併分割之立法意旨及原則	耕地分割執行要點第 8 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.誤繕部分並予更正。
17	93.1.28	台內地字第	依農業發展條例第 16 條第	耕地分割	1.本解釋函繼續適用。

		0930002794 號函	1 項第 1 款一再申辦合併分割處理方式	執行要點第 8 點	2.修正要旨。
18	92.3.11	台內地字第 0920004395 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款前段辦理耕地分割、移轉及合併，如有贈與情事需申報贈與稅者，由申請人依「土地分割複丈結果通知書所列地號面積」向國稅稽徵機關辦理申報	耕地分割執行要點第 9 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
19	89.9.6	台（89）內地字第 8961696 號函	需用土地人興辦公益事業，於申請徵收前已與所有權人協議價購取得，而所需土地為耕地之一部分，且未達 0.25 公頃者，先申請辦理假分割後申辦變更編定、分割及移轉登記	耕地分割執行要點第 10 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
20	90.7.2	台（90）內地字第 9009661 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 2 款規定申辦耕地分割係指經法定程序辦理土地使用變更，始得分割，容許使用方式非屬之	耕地分割執行要點第 10 點	本解釋函繼續適用。
21	89.8.11	台（89）內地字第 8910187 號函	農業發展條例修正前為單獨所有之耕地，於修正後始成為共有之耕地，嗣後部分共有人發生繼承事實時，不得依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款辦理分割	耕地分割執行要點第 11 點	本解釋函繼續適用。
22	89.12.29	台（89）內地字第 8917570 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定申辦分割得連件受理	耕地分割執行要點第 11 點	本解釋函繼續適用。
23	90.2.26	台（90）內地字第 9068423 號函	釋農舍坐落用地係指農舍所坐落之該筆土地	耕地分割執行要點第 11 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。 3.本部營建署建議加備註說明：本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。

24	90.3.16	台（90）內地字第 9004878 號函	農舍分割應與基地併同處理，不宜單獨辦理建物分割	耕地分割執行要點第 11 點	本解釋函繼續適用。
25	91.2.25	台內地字第 0910003153 號令	共有耕地依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，其分割後之耕地不得有全體共有人維持共有之情形	耕地分割執行要點第 11 點	1.本解釋令繼續適用。 2.誤繕部分並予更正。
26	91.8.15	台內地字第 0910010422 號函	未依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款申請分割共有耕地為單獨所有，而將繼受持分移轉他人，不得再適用該條項第 3 款規定辦理分割	耕地分割執行要點第 11 點	本解釋函繼續適用。
27	92.1.6	內授中辦地字第 0910019956 號函	申辦耕地繼承登記時，符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，申請人應先辦理繼承登記再辦分割登記，惟為簡政便民，得連件辦理	耕地分割執行要點第 11 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
28	92.3.1	台內地字第 0920005340 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理共有耕地分割後，部分共有人仍維持共有者，不得再依該條項第 4 款申請分割	耕地分割執行要點第 11 點	本解釋函繼續適用。
29	89.9.16	台（89）內地字第 8913114 號函	農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款共有耕地持分移轉之辦理方式	耕地分割執行要點第 12 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
30	89.10.6	台（89）內地字第 8913740 號函	農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款之共有耕地，於修正後共有人分別 1 次或多次移轉其持分，其共有人數不變，而其持分雖已變動，得申辦分割	耕地分割執行要點第 12 點	本解釋函繼續適用。
31	92.6.19	台內地字第 0920008963 號函	關於共有耕地訴請法院判決，其分割後之宗數仍不得	耕地分割執行要點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。

			超過共有人人數	第 12 點	
32	89.10.24	台（89）內地字第 8973790 號函	增訂登記原因標準用語「耕地租約終止」及代碼 DG	耕地分割執行要點第 13 點	本解釋函繼續適用。
33	90.2.2	台（90）內地字第 9002082 號函	訂有三七五租約之耕地，申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款以外各款辦理分割，地政機關不得要求應先依第 5 款規定終止租約	耕地分割執行要點第 13 點	本解釋函繼續適用。
34	90.5.1	台（90）內地字第 9072827 號函	依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款終止耕地三七五租約之耕地分割處理程序	耕地分割執行要點第 13 點	1.本解釋函繼續適用。 2.修正要旨。
35	92.11.3	台內地字第 0920065481 號函	已辦竣農地重劃之共有耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農、水路系統並保持地形完整	耕地分割執行要點第 15 點	本解釋函不納入，理由：本函釋意旨已納入耕地分割執行要點第 15 點規定修正。

附件 4

耕地分割執行要點

中華民國 89 年 7 月 19 日台（89）內地字第 8969684 號函訂頒

中華民國 89 年 12 月 13 日台（89）內地字第 8962386 號函修正第五點

中華民國 90 年 2 月 9 日台（90）內地字第 8918595 號函刪除第六點

中華民國 93 年 3 月 30 日台內地字第 0930069318 號函

中華民國 93 年 5 月 31 日台內地字第 0930072767 號令修正第八點

一、為基層地政機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。

二、依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十六條規定辦理耕地分割，除依本條例、本條例施行細則、土地登記規則及地籍測量實施規則之規定外，應依本要點規定辦理。

【日期文號】內政部 89 年 6 月 28 日台（89）內地字第 8908843 號函

【要旨】實施耕者有其田期間放領耕地時，以戶長名義或家屬一人名義代表承領，但由各當事人分管分耕，經協議分別取得其現耕地部分所有權者，得准予分割

【內容】關於政府於實施耕者有其田期間放領耕地時，以戶長名義或家屬一人名義代表承領，但由各當事人分管分耕，經協議由各人分別取得其現耕地部分所有權者，得否准予分割疑義乙案，查農業發展條例第 16 條第 7 款已明定「其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」本部 73 年 11 月 6 日台（73）內地字第 264931 號之函釋，係屬執行土地政策所作之分割釋示，該函規定仍應繼續適用。

【日期文號】內政部 89 年 7 月 29 日台（89）內地字第 8909612 號函

【要旨】農業發展條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款有關地權調整之認定事宜

【內容】按「每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」及「本條例第十六條第七款所稱執行土地政策及農業政策者，係指下列事項……三、地權調整。……。」為農業發展條例第 16 條第 7 款及同條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款所明定。所稱地權調整，係指政府辦理土地法第 1 編第 5 章所規定有關地權調整政策之事宜，而有辦理耕地分割之必要者而言。但土地所有權人為耕作上之便利或經營管理上之需要，申請對毗鄰之數宗耕地合併分割者，在其合併分割後之土地宗數並未增加之條件下，得予受理。

【日期文號】內政部 89 年 8 月 3 日台（89）內地字第 8910327 號函

【要旨】辦理耕地分割，如該耕地有違法使用時，應同時將違法使用情形，送請區域計畫法或都市計畫法主管機關妥為處理

【日期文號】內政部 89 年 8 月 15 日台（89）內地字第 8910043 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款之認定疑義

【內容】關於兩筆不同所有權人之毗鄰耕地，其各擁有毗鄰耕地面積不相等，今擬在土地宗數未增加之前提下，為其耕作位置互易，向地政機關申請以連件方式同時完成土地合併、分割及共有物分割登記，因其係為節省勞力管理耕作方便，而作耕地位置互易，並無違反農業政策，應准予辦理。（案例：甲擁有耕地 1、2、4 地號土地 3 筆，乙擁有耕地 3 地號土地 1 筆，乙之土地夾在甲所有耕地間，造成雙方耕作上極不方便，經雙方協議同意在面積及宗數不變之原則下，以 3、4 地號兩筆土地互易耕作位置，以利耕管，節省勞力）類此共有土地分割案件，其分割前後價值如有增減，應依「耕地分割執行要點」五（93 年 5 月 31 日修正後為第六點）或本部 89 年 6 月 28 日台（89）內地字第 8908245 號函規定辦理。

【日期文號】內政部 89 年 12 月 15 日台（89）內地字第 8917176 號函

【要旨】以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 0.25 公頃者，不得適用農業發展條例相關規定辦理分割

【內容】案准行政院農業委員會 89 年 11 月 28 日（89）農企字第 0890159180 號函略以：「二、查農業發展條例第 16 條第 7 款係規定『其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。』又同條例施行細則第 11 條第 1 項亦規定『本條例第十六條第七款所稱執行土地政策及農業政策者，係指下列事項：一、政府辦理放租或放領；二、政府分配原住民保留地；三、地權調整；四、地籍整理；五、農地重劃區之農水路改善；六、依本條例核定之集村興建農舍；七、其他經中央主管機關專案核准者。』並無明列為抵繳遺產稅可以分割耕地之情形，先予敘明。三、另前揭條例第三十八條已明定『作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅。』……本會認為該遺產稅既非因耕地而來，似不宜適用農業發展條例相關分割之規定。」。本案請依行政院農業委員會首揭函規定辦理。

【日期文號】內政部 92 年 4 月 11 日台內地字第 0920005580 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款中央目的事業主管機關專案核准分割耕地事宜

【內容】一、略。

二、案准行政院農業委員會 92 年 3 月 28 日農企字第 0920112932 號函以：「二、查 92 年 2 月 7 日修正公布之「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定『其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。』意即符合土地政策、農業政策或配合國家重大建設事項之耕地分割，不受分割後需達 0.25 公頃之面積限制，至於是否符合上開事項及其分割原則與相關作業事宜，本條例既已授權由中央目的事業主管機關專案核定，自應依其相關法令或作業規定辦理，並無所稱耕地分割政策問題，亦無需審認有無相關農業發展條例之規定，合先敘明。三、本條例係屬法律之位階，所稱土地政策應為廣義之範圍，非僅限其目前施行細則已有明列之項目，本條例施行細則有無修正應不影響其立即執行之效果，故現行施行細則第 11 條第 1 項第 1 款至第 5 款有關執行土地政策之分割事項，由　貴部專案核准，殆無疑義。又本條例第 16 條第 1 項第 7 款由原「中央主管機關」修正為「中央目的事業主管機關」乃因原條文規定辦理專案核准耕地分割案件皆需經本會核准，惟因土地政策或部分配合國家重大建設之需要，並非農業部門管轄權責，逐案送本會核定，不僅無法達到

專業審核目的，且須通案由本會徵詢各目的事業主管機關再行函復，導致行政流程冗長，行政成本增加，故為提高行政效率及簡政便民計，爰予修正。爾後中央目的事業主管機關依本條例第 16 條第 1 項第 7 款規定執行專案核准分割，亦無需每一個案均須由本會表示意見，蓋因本款已排除一般之限制規定，實務執行自然回歸中央目的事業主管機關所訂定之相關作業規定辦理，如本條例第 17 條宗教團體以自然人名義登記之農業用地更名登記，除非涉及條文疑義，民政單位始函請本會表示意見外，其餘個案審認，均逕依其內部行政規則辦理。準此，為簡化行政程序，以維修法目的， 貴部執行土地政策之專案核准分割，亦無逐案請本會表示意見之必要。」

三、依據上開行政院農業委員會函意旨，凡依 92 年 2 月 7 日修正公布之「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定申辦耕地分割，其中屬執行土地政策部分，及該條例施行細則第 11 條第 1 項第 1 款至第 5 款規定者，由於涉及本部權責，應直接報本部核定，並副知該會（不含附件）。

四、另配合「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定之修正，本部 90 年 7 月 10 日台（90）內地字第 9061320 號函應予停止適用。

【日期文號】內政部 92 年 8 月 5 日台內地字第 0920061584 號函

【要旨】申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款以地權調整辦理合併分割案件，直轄市、縣（市）政府函報專案核准時應敘明之事項及應檢附之相關資料

【內容】一、案經本部 92 年 7 月 16 日邀集法務部、行政院農業委員會、財政部賦稅署、中華民國地政士公會全國聯合會及相關縣（市）政府會商獲致結論以：「有關不同所有權人之毗鄰耕地申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款及同條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款規定而辦理合併分割乙節，請各直轄市、縣（市）政府函報專案核准合併分割前，應依下列規定審核，並於文中詳細敘明下列事項且檢附相關資料報部核辦：

（一）申請合併分割耕地之實地現場情況應予敘明，並審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。如情形特殊，應分析如何增進耕作上之便利或經營管理上之需要，所謂符合耕作上之便利或經營管理上之需要，係指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。

（二）檢附分割前及分割後之地籍圖對照表，並列出分割後各所有權人分配之位置。

（三）檢附分割前及分割後之面積及土地價值對照表，如為共有耕地並應計算分割前個別持分面積及分割後取得之面積對照表。

（四）合併分割前後面積如有增減，應檢附農業用地作農業使用證明書。

（五）其他如有特殊情形，可能導致耕地細分之疑慮或其他事項者，請予敘明分析。」

二、至本部 89 年 8 月 15 日台（89）內地字第 8910043 號函「關於兩筆不同所有權人之毗鄰耕地，其各擁有毗鄰耕地面積不相等，今擬在土地面積不變，土地宗數未增加之前提下．．．」。其中「土地面積不變，」文字應予刪除。

三、本要點適用範圍為本條例第三條第十一款規定之耕地。

四、耕地之分割，應依本條例第十六條之規定，如其未涉所有權移轉登記，無本條例第三十一條之限制。

【日期文號】內政部 89 年 9 月 8 日台（89）內地字第 8911680 號函

【要旨】耕地分割如未涉所有權移轉登記，無農業發展條例第 31 條之限制，分割後之任一耕地，如有違規使用，其申辦移轉時應受該條例第 31 條之限制

【內容】查農業發展條例第 31 條前段規定：「耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。」依條文文義，應指涉及所有權移轉之耕地，只要符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，皆可同意其移轉登記。而第 16 條有關耕地分割之規定，則係在不涉及所有權移轉之情形下規範每宗耕地之分割原則，兩條條文所規定之內容係屬兩事，故耕地如其未涉所有權移轉登記，無第 31 條之限制，為本部 89 年 7 月 19 日台（89）內地字第 8969684 號函訂頒耕地分割執行要點第 3 點（93.5.31 台內地字第 0930072767 號函修正為第 4 點）所明定，惟分割後之耕地，其有違規使用之土地，在違規原因未消失前，自應受第 31 條有關移轉之限制；而無違規使用情事之土地，則其再移轉自無疑義。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 9 日台（90）內地字第 8918595 號函

【要旨】已興建農舍之耕地，如符合農業發展條例第 16 條規定者得申請分割

【內容】一、關於農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點第 6 點（92 年 2 月

9日台內地字第8918595號函刪除）規定適用疑義，案經函准法務部上開函以：「二、按法規命令者，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定；法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神，行政程序法第150條定有明文。本件疑義涉及之『耕地分割執行要點』，依其規定內容觀之，並無法律授權訂定之依據，其法規位階似屬行政程序法第159條第2項第2款所稱『為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準』之行政規則，依同法同條第1項規定，係非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。三、次查關於耕地分割之限制，農業發展條例第16條業已明文規定，惟其中並無『已興建農舍之耕地，就其農舍依建蔽率還原所需之耕地不得分割』此一限制，而耕地分割執行要點第6點（92年2月9日台內地字第8918595號函刪除）增列上開之限制，業已對外發生法律效果而限制人民對其財產權之自由處分，上開規定於90年1月1日行政程序法施行後之適法性，恐有疑義。……。」。

二、對於已申請建築農舍之農地如何管制其不得再申請建築，查農業發展條例第18條第4項規定「第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」，另本部63年5月24日台內營字第589499號函及71年4月19日台內地字第82346號函亦有類似規定。是以，已興建農舍之耕地，為避免申請人嗣後就該地重複申請興建農舍，揆諸上開條例第18條第4項及函釋已有明確之規定，建築主管機關應落實執行上開二函之規定，俾以發揮建築管理之機制。

三、略。

【日期文號】內政部90年4月9日台（90）內地字第9060635號函

【要旨】符合農業發展條例第16條規定得以分割之情形者，即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物

【內容】關於「耕地分割執行要點」原第6點規定已興建農舍需計算建蔽率還原分割之限制業經本部90年2月9日台（90）內地字第8918595號函刪除該執行要點第6點之規定，是以農業發展條例修正公布前已興建農舍之耕地分割，只要符合農業發展條例第16條規定得以分割之情形者即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物。另關於農業發展條例第18條第4項規定「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」，所稱之「坐落用地」，係指農舍所坐落之該筆土地。本部90年2月26日台（90）內地字第9068423號函釋有案。至有關農舍所有權之移轉及已

申請建築之農地不得再申請建築之限制，農業發展條例第 18 條業有明定，應依其規定辦理。

（備註：本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。）

【日期文號】內政部 90 年 4 月 24 日台（90）內地字第 9006433 號函

【要旨】耕地以外之農業用地辦理分割，無農業發展條例第 16 條之適用

【內容】查農業發展條例第 16 條、耕地分割執行要點、及本部 89 年 8 月 3 日台（89）內地字第 8910327 號函耕地分割之規定，其執行範圍均係限於農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款及其施行細則第 3 條所明定之「耕地」範圍，有關耕地以外之農業用地辦理分割，並無上開規定之限制，先予指明。至農業用地是否違規使用及其認定標準應依農業主管機關所定之相關法規處理。

（備註：94.6.10 修正公布之農業發展條例施行細則第 3 條業已刪除）

【日期文號】內政部 92 年 10 月 27 日台內地字第 0920014271 號函

【要旨】關於都市計畫農業區、保護區之土地，辦理分割、測量或移轉時，地政事務所如發現有違規使用情事，應主動報請違規取締小組勘查

【內容】案經函准行政院農業委員會首揭函以：「按農業用地其法律依據及範圍包括『依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地』，為農業發展條例施行細則第 2 條第 1 項所明定，又『 直轄市或縣（市）政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。』、『農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。』分別為農業發展條例第 32 條第 1 項及第 69 條第 1 項所明定，而都市計畫法第 79 條及第 80 條亦針對都市計畫範圍內土地之使用，規定違反本法或各級政府依本法所發布之命令者，應即處以一定罰則。是以，農業用地違規使用之稽查及取締，非謂都市計畫農業區已非屬農業發展條例第 3 條第 11 款法定之耕地定義即可有所不同。　貴部為區域計畫法及都市計畫法之中央主管機關，農地亦屬土地之一種，基於落實農地農用政策及提高行政效能考量，以行政規則規範基層地政事務所辦理土地分割測量時，發現有違規使用情事，應同時逕報直轄市或縣（市）政府之區域計畫法或都市計畫法主管機關依法核處，依法似無不合，且與農業發展條例第 16 條或第 31 條之規定無涉。」是以營建及地政機關應配合上開規定辦理。

五、耕地之分割，除有本條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在〇．二五公頃以上。

六、共有耕地如依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。

【日期文號】內政部 90 年 12 月 21 日台（90）內地字第 9078125 號函

【要旨】農業用地上之建物分割辦理方式

【內容】二、行政院農業委員會函略以：「土地依現行農業發展條例規定，雖屬農業用地範圍，惟其上建物是否屬農舍性質，仍應視該建物興建所依據之法令規定：如屬農舍，則應依 90 年 3 月 16 日台內地字第 9004878 號函釋，農舍分割應與其基地併同考量，且須受現行農業發展條例第 16 條規定之限制，不宜單獨辦理建物分割，以維持農業發展條例第 18 條第 4 項『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』之立法意旨辦理、又依地籍測量實施規則第 288 條規定，辦理建物分割」。及本部營建署函略以：「按都市計畫法台灣省施行細則第 29 條及第 30 條規定，農業區土地除在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地外，其已申請建築者，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90%農地是否分割，均不得再申請建築。農舍建物之分割，依上開規定辦理。…」。

三、綜上函釋意旨，於農業發展條例修正前之建物，其辦理分割，請依下列方式查明辦理之：

（一）依都市計畫法台灣省施行細則第 27 條、第 29 條及第 30 條規定，農業區、保護區之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地者，其上所興建之建物，非屬農業發展條例第 18 條第 4 款之執行範圍，其建物之分割，應依地籍測量實施規則及建築法等相關規定辦理。

（二）至已依法申請建築而主管建築機關應於相關圖說及地籍套繪圖上著色標示，限定嗣後不論該 90%農地是否分割，均不得再申請建築之範圍內之地上建物，屬農業發展條例第 18 條第 4 項之執行範圍，其建物分割如有建物所有權之移轉或設定抵押權，應依該條例第 18 條第 4 款之規定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」之規定辦理。

【日期文號】內政部 92 年 8 月 7 日台內地字第 0920074102 號函

【要旨】關於經核准興建農舍之耕地，土地所有權人申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理分割、合併之處理方式

【內容】案經函准本部營建署首揭函以：「二，按『都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第 11 條所稱之法定空地，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。』本部 87 年 1 月 7 日台（87）內營字第 8609220 號函業有明釋。另按農業用地興建農舍辦法第 9 條規定：『都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。』至地政機關配合上開辦法規定之相關執行事宜，查本部 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令亦有明定。三、查本部上開號令附農舍管制註記清冊，已明列農舍坐落地號、面積及提供興建之土地地號、面積，且得參照使用執照與地籍套繪圖，足供地政機關辦理耕地分割合併所需資料，應無．．．所稱辦理解除建蔽率管制套繪證明文件之必要，且該文件亦不符建築法規定。」本案請依本部營建署上開函釋辦理。

七、依本條例第十六條第一項第一款前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係指因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併者。

八、依本條例第十六條第一項第一款後段規定，同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，得申請先分割後合併或先合併後分割，並均應併案辦理，土地宗數不得增加；其分割合併後耕地位次變更者，亦同。

依前項規定再辦理分割者，其土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數。

依前二項辦理合併分割後，如有任一宗耕地面積達〇．五公頃以上者（含），不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 22 日台（90）內地字第 9064352 號函

【要旨】執行農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款合併分割之規定時，分割合併後土地宗數不得增加，無申辦次數之限制

【內容】案准行政院農業委員會首揭 3 函略以：「二、查農業發展條例第 16 條第

1 款規定：『每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割。』乃耕地分割之基本原則，惟因部分情形特殊，無法依該原則辦理，遂有但書之例外規定，包括第 1 款明定：『因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。』依該條之立法意旨，前段乃基於擴大農場經營規模需要，而允許所購置之毗鄰耕地可不受分割面積限制，得與承受人之原耕地合併利用；後段亦基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，故本條文但書之各款規定，背後仍有其政策考量，非僅限於文意，先予敘明。三、本案原為 2 宗，該兩宗合併之面積，依法亦僅能合併分割為 2 宗，而非 3 宗，故為防止耕地細分，維護『每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不能分割』之基本原則，……依農業發展條例第 16 條第 1 款申請耕地分割合併者，分割合併後之宗數不能超過分割合併前得分割之宗數。」、「依農業發展條例第 16 條第 1 款規定……意旨，本會前於 89 年 12 月 8 日（89）農企字第 0890162442 號函已有明示，如符合該立法意旨，並無申辦次數之限制。……。」、「執行農業發展條例第 16 條第 1 款時，2 筆毗鄰耕地的分割合併，仍應在分割合併後之土地宗數未增加之原則下辦理，以利農業經營管理需要並防止耕地細分。」。本部同意行政院農業委員會上開 3 函意見。本案請依上開說明辦理。

【日期文號】內政部 92 年 5 月 26 日台內地字第 0920008075 號函

【要旨】有關農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定之立法意旨及原則

【內容】案經函准行政院農業委員會首揭函以：「二、有關農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定『因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。』依該款之立法意旨，前段乃基於擴大農場經營規模需要，而允許所購置之毗鄰耕地可不受分割面積限制，得與承受人之原耕地合併利用；後段亦基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，政策規劃上並無意導致耕地無限細分，合先敘明。三、實務上如土地所有權人申請分割、移轉合併登記後，反造成分割後各筆土地地形位置更形複雜、面積細碎，應非條文制定意旨，．．．。從該款後段條文『土地宗數未增加者，得為分割合併』之原則規定，則如申請第 2 次分割合併時，造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆或更多筆，實已違反該原則規定，理應不同意辦理。」本部同意上開行政院農業委員會之見解，本案經第 2 次分割合併後，已造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆，實已違反該原則規定，應不予同意辦理。

【日期文號】內政部 93 年 1 月 28 日台內地字第 0930002794 號函

【要旨】關於依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定再申辦合併分割處理方式

【內容】案經行政院農業委員會首揭函以：「二、依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定『因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。』其中後段文字係指同一所有權人就其 2 宗以上之毗鄰耕地，申請分割合併，如因一再引用該款申請致造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆或更多筆，即違反該條文『土地宗數未增加者，得為分割合併』之原則，自應不宜同意辦理。三、本案原申請分割合併之 2 筆耕地中之 1 筆已移轉他人，土地所有權人並非同一人，如承受人就承受面積符合前開條例同條文第 1 項每宗耕地分割後每人所有面積均達 0.25 公頃以上自可申請分割，與本會 92 年 5 月 16 日農企字第 0920127624 號函及前項說明情形及意旨不同，應無涉及限制人民權益之問題。」本案因其中 1 筆土地已移轉給新所有權人，法無限制承買人不得申請分割，故依農業發展條例第 16 條規定，應准予分割。

九、依本條例第十六條第一項第一款前段規定申請分割、移轉、合併者，其毗鄰之二耕地，應符合地籍測量實施規則第二百二十四條規定之要件，並依下列規定辦理：

（一）土地所有權人申請土地分割複丈時，應由擬取得之毗鄰耕地所有權人承諾取得分割後之土地，並與其原有土地合併。

（二）地政事務所於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備註欄註明本案土地之分割，係依本條例第十六條第一項第一款前段之規定辦理，並應與承受人之土地合併，始得辦理登記。

（三）申請人得依土地分割複丈結果通知書所列地號面積向稅捐稽徵機關申報土地現值或申請不課徵土地增值稅，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合併標示變更登記，併案向地政事務所申辦。

【日期文號】內政部 92 年 3 月 11 日台內地字第 0920004395 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款前段辦理耕地分割、移轉及合併，如有贈與情事需申報贈與稅者，由申請人依「土地分割複丈結果通知書所列地號面積」向國稅稽徵機關辦理申報

【內容】依財政部 92 年 3 月 3 日台財稅字第 0920451522 號函以：「依貴部訂頒之耕地分割執行要點第 7 點規定：『依本條例第十六條第一項（修正後為第十六條第一項第一款）前段規定因購買毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係指因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必

須分割毗鄰耕地與其耕地合併者。』又該等耕地之分割、移轉及合併，依同要點第 9 點第 3 款後段規定，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合併標示變更登記，連件向地政事務所申辦，非分割標示變更登記完成後，再另行申辦所有權移轉登記，而連件辦理上開登記時，其中移轉登記部分需檢附土地增值稅繳清或不課徵等相關證明文件，其移轉原因為贈與或買賣涉有遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款以贈與論之情事者，應再檢附贈與稅繳清或免稅等相關證明文件，故為簡化申辦程序，其應申報贈與稅者，比照同要點第 9 點第 3 款前段規定，得由申請人依『土地分割複丈結果通知書所列地號面積』向國稅稽徵機關辦理申報。」是以關於依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款前段辦理分割、移轉及合併耕地，有關申報贈與稅，請配合上開財政部規定辦理。

十、本條例第十六條第一項第二款所稱部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割者，係指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，如為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有、其分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應併案辦理。

【日期文號】內政部 89 年 9 月 6 日台（89）內地字第 8961696 號函

【要旨】需用土地人興辦公益事業，於申請徵收前已與所有權人協議價購取得，而所需土地為耕地之一部分，且未達 0.25 公頃者，先申請辦理假分割後申辦變更編定、分割及移轉登記

【內容】案經本部於本（89）年 7 月 13 日邀集行政院農業委員會、交通部國道新建工程局、台北市政府地政處、高雄市政府地政處及部分縣市政府等相關機關會商，獲致結論如下：「一、需用土地人興辦之公益事業經目的事業主管機關許可後，於申請徵收前與土地所有權人協議取得之土地如為耕地之一部分，且分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，應於勘定用地範圍後，先申請辦理假分割，並就假分割部分向縣（市）政府申請核准變更編定為非耕地，再向該管地政事務所申辦分割、變更編定及移轉登記。二、鑑於依土地徵收條例規定協議價購取得之土地，按現行法令規定，仍需由需用土地人與土地所有權人配合申辦分割及核准變更編定，手續頗為繁複，致土地所有權人配合意願不高、為確實達到土地徵收條例第 11 條立法精神，促使政府興辦公共事業以協議價購取得土地之方式更易達成，有關需用土地人協議價購取得之土地，其申請核准變更編定之程序如何簡化乙節，請內政部於研修『非都市土地變更編定執行要點』時納入參考。」

【日期文號】內政部 90 年 7 月 2 日台（90）內地字第 9009661 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 2 款規定申辦耕地分割係指經法定程序辦理土地使用變更，始得分割，容許使用方式非屬之

【內容】案准行政院農業委員會 90 年 6 月 12 日（90）農企字第 900127640 號函略以：「查農業發展條例第 16 條第 1 項第 2 款規定：『部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。』依條文意旨，係指經法定程序，核准同意辦理變更使用之土地，始得分割。至來函所提案例，係採容許使用方式，並未涉及土地使用變更事宜，自無上開規定之通用。」本部同意行政院農業委員會上開函之意見。

十一、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。

依前項規定辦理分割者，其分割後之耕地不得有全體繼承人或全體共有人維持共有之情形。

【日期文號】內政部 89 年 8 月 11 日台（89）內地字第 8910187 號函

【要旨】農業發展條例修正前為單獨所有之耕地，於修正後始成為共有之耕地，嗣後部分共有人發生繼承事實時，不得依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款辦理分割

【內容】按農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」亦即本條例修正施行後始成為共有之耕地，其新共有事實係成立於農業發展條例修正後，自不得分割為單獨所有，嗣後此共有人中部分共有人如有發生繼承情事，不得依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款辦理分割。惟農業發展條例修正後取得之共有耕地，如符合農業發展條例第 16 條第 1 項每宗耕地分割後每人所有面積已達 0.25 公頃者，則不受上開限制。

【日期文號】內政部 89 年 12 月 29 日台（89）內地字第 8917570 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定申辦分割得連件受理

【內容】查「每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……：三、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……」為農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所明定。次查行政院農業委員會 89 年 9 月 1 日(89)農企字第 0890142994 號函說明二函以：「二、……

關於耕地共有人之一於農業發展條例修正第 16 條第 4 款分割為單獨所有後，始得主張同條例第 3 款規定之適用，以達產權單純化之目的，並免衍生分割後土地宗數超過共有人數之疑慮。」另依民法第 759 條規定意旨，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。而共有物分割係屬處分行為，故於實務執行時，因發生繼承情事之共有人之一業已死亡，無從會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，是以其繼承人應先完成繼承登記，再會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款及第 3 款規定辦理分割；對於符合上開規定情事者，地政機關受理申請案件時，為簡政便民得以連件受理。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 26 日台（90）內地字第 9068423 號函

【要旨】釋農舍坐落用地係指農舍所坐落之該筆土地

【內容】按農業發展條例第 18 條第 2 項規定：「其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉」，係指同條第 1 項本條例修正施行後取得之農業用地，經申請核准在自有農業用地興建者，以使用執照記載之建築完成日期為起算日。至本條例第 18 條第 4 項「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押」，所稱「坐落用地」，指農舍所坐落之該筆土地，(……略。)

（備註：本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。）

【日期文號】內政部 90 年 3 月 16 日台（90）內地字第 9004878 號函

【要旨】農舍分割應與基地併同處理，不宜單獨辦理建物分割

【內容】案經函准行政院農業委員會上開函以：「依農業發展條例第 18 條第 4 項規定：『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』為維持前揭法條之立法意旨，貴部 81 年 2 月 12 日台內地字第 8174608 號函釋精神仍應予維持，即農舍分割應與其基地併同考量，且需受現行農業發展條例第 16 條有關耕地分割規定之限制，不宜單獨辦理建物分割。」本案請依行政院農業委員會上開函意見辦理。

【日期文號】內政部 91 年 2 月 25 日台內地字第 0910003153 號令

【要旨】共有耕地依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，其分割後之耕地不得有全體共有人維持共有之情形

【內容】案經行政院農業委員會 91 年 1 月 28 日農企字第 0910102815 號函檢送法務部 91 年 1 月 8 日法律字第 0090045974 號函以：「‥‥二、按『各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限』『每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限‥‥‥四、本

條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……』分別為民法第 823 條第 1 項及農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款所明定。民法有關分割共有物之規定，原則上係以消滅共有關係為目的，因而共有物分割後，各分割共有人取得單獨所有權。而上開農業發展條例之規定，其立法意旨主要在防止耕地細分，以利農場經營管理、簡化耕地權屬複雜性之目的，原則上每宗耕地每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，例外在符合但書各款情形之一者始允許耕地分割。故上開條例第 16 條第 1 項第 4 款規定係為解決共有耕地糾紛並達產權單純化之目的，始例外不受面積限制而得分割為單獨所有，……。三、……當事人申請分割後仍維持全體共有人共有之分割情形，揆諸前開說明，分割共有物係為消滅共有關係，且法院為分割共有物之裁判時，除有依物之使用目的不能分割或部分共有人明示就分得部分願維持共有者外，亦不能創設新的共有關係，例如准許土地共有人，就土地一部分請求分割，或僅將共有物之一部分予以分割，而其餘部分則分歸某部分共有人共有之情形…。準此，上開分割情形與前揭規定似有未合。惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準。」

【日期文號】內政部 91 年 8 月 15 日台內地字第 0910010422 號函

【要旨】未依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款申請分割共有耕地為單獨所有，而將繼受持分移轉他人，不得再適用該條項第 3 款規定辦理分割

【內容】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，，得分割為單獨所有。」其立法意旨係為促進產權單純化，故同意繼承人得於繼承時，同時主張分割為單獨所有。又耕地分割執行要點第 12 條（93 年 3 月 29 日台內地字第 9350572 號函修正為第 11 點）規定「依本條例第十六條第一項第三款、第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。」基此，本案原繼承人既未主張分割為單獨所有，部分共有人復將繼受持分移轉他人，其關係屬農業發展條例修正施行後之共有關係，自不得援引該條例第 16 條第 1 項第 3 款之規定辦理分割。

【日期文號】內政部 92 年 1 月 6 日內授中辦地字第 0910019956 號函

【要旨】申辦耕地繼承登記時，符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，申請人應先辦理繼承登記再辦分割登記，惟為簡政便民，得連件辦理

【內容】按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登紀，不得處分其物權。」為民法第 6 條及第 759 條所明定，另按「分割共有物，性質上為處分行為，依民法第 759 條規定，共有不動產之共有人中有人

死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。」、「…共有物分割係屬處分行為，故於實務執行時，因發生繼承情事之共有人之一業已死亡，無從會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，是以其繼承人應先完成繼承登記，再會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款及第 3 款規定辦理分割；對於符合上開規定情事者，地政機關受理申請案件時，為簡政便民得以連件受理。」分別為最高法院 69 年台上字第 1012 號判例及本部 89 年 12 月 29 日台（89）內地字第 8917570 號函所明釋，依上開規定，土地所有權人死亡，權利主體既已不存在，應先辦理繼承登記後，才得由權利人辦理分割登記，惟為達簡政便民，得於申辦繼承登記時連件辦理分割登記。

【日期文號】內政部 92 年 3 月 31 日台內地字第 0920005340 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理共有耕地分割後，部分共有人仍維持共有者，不得再依該條項第 4 款申請分割

【內容】一、准法務部 92 年 3 月 18 日法律字第 0920003696 號函以：「按民法第 823 條第 1 項本文規定：『各共有人，得隨時請求分割共有物。』此為共有人之共有物分割請求權，由於共有物之用益與管理不便，或有礙共有物之自由流通，或共有人間糾紛不斷等經濟上之不利益情事，故分割共有物係以消滅共有關係為目的，各共有人得隨時請求分割。又最高法院 69 年臺上字第 1831 號判例意旨謂：『分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就其該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有。』準此，部分共有人於分割共有物時仍願維持其共有關係，該共有關係乃係消滅原共有關係所成立之新共有關係，其成立時點為原共有物分割完成時。鑑於共有人間為協議分割或裁判分割，其僅為請求分割共有物之方法不同，故本件依來函及附件資料所示，共有人間協議分割共有物時，仍有上開判例意旨之類推適用，即應視部分共有人維持共有所成立之新共有關係，其成立時點係在農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定『本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行』之前或之後，以判斷是否有同條例第 16 條第 1 項第 4 款之適用。」

二、依上述法務部意見，農業發展條例修正前之共有耕地，所有權人主張分割後之耕地仍維持部分共有者，其權屬狀態則轉為農業發展條例修正後之共有情形，未來如欲後辦理分割為單獨所有，自不得再適用農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款之規定辦理。是以本部 90 年 2 月 27 日台（90）內地字第 9003692 號函，仍應予維持。

十二、依本條例第十六條第一項第四款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於

本條例修正後，移轉持分土地，其分割後，土地宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。

【日期文號】內政部 89 年 9 月 16 日台（89）內地字第 8913114 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款共有耕地持分移轉之辦理方式

【內容】關於貴社函詢各點，分別說明如下：

（一）關於農業發展條例修正施行前之共有土地，若其中一共有人於農業發展條例修正施行後，移轉予另一人時（共有人未增加），辦理分割疑義乙節，得依本部 89 年 7 月 7 日台(89)內地字第 8909175 號函規定辦理。

（二）關於農業發展條例修正施行前之共有人，若其中一人於農業發展條例修正施行後，發生再移轉予二人時（共有人數已增加），辦理分割疑義乙節，共有人之一於農業發展條例修正施行後發生再移轉為共有者，除其分割後每人所有每宗耕地面積在 0.25 公頃以上者外，僅得依本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函規定分割，筆數不得超過修正前之共有人數，且新增共有部分不得分割為單獨所有。

（三）關於農業發展條例修正施行前之共有人，若其中數共有人於農業發展條例修正施行後，發生再移轉予一人時（共有人數減少），辦理分割疑義乙節，因其並未違反本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函規定意旨，自得依該規定辦理。

（四）關於耕地共有人之一於農業發展條例修正施行後，發生繼承分割疑義乙節，如屬修正前之共有耕地者，仍應先依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款分割為單獨所有後，始得主張同條例第 3 款規定之適用，以達產權單純化之目的，並免衍生分割後土地宗數超過共有人數之疑慮。

（五）關於每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，指耕地分割後每人所有每宗耕地面積不得小於 0.25 公頃。

【日期文號】內政部 89 年 10 月 6 日台（89）內地字第 8913740 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條弟 1 項第 4 款之共有耕地，於修正後共有人分別 1 次或多次移轉其持分，其共有人數不變，而其持分雖已變動，得申辦分割

【內容】按「每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……」為農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款所明定；關於農業發展條例修正前已共有之耕地，於

該條例修正後，共有人分別移轉其持分土地於新共有人，並經多次移轉，其共有人數仍維持該條例修正前人數，雖其共有人間持分已有變動，惟基於產權單純化及本案土地原屬農業發展條例修正施行前之共有耕地，得依前開規定辦理分割。

（備註：本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函意旨為筆數不得超過修正前之共有人數）

【日期文號】內政部 92 年 6 月 19 日台內地字第 0920008963 號函

【要旨】關於共有耕地訴請法院判決，其分割後之宗數仍不得超過共有人人數

【內容】一、案經函准行政院農業委員會首揭函以：「查 92 年 2 月 7 日修正之農業發展條例第 16 條第 2 項規定『前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。』原係該法施行細則第 10 條所規定，惟考量限制『耕地分割後之宗數，不得超過共有人人數。』已涉及限制人民權利，爰由施行細則提升至法律位階，至其立法意旨係為避免耕地遭共有人任意分割，產生細碎分割而影響農業之合理經營。故農業發展條例 92 年 2 月 7 日修正公布後，依該條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，如係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則，是以．．．本會 90 年 10 月 22 日農企字第 900154791 號函．．．，似不宜再適用。」本部同意上開行政院農業委員會之意見。是以本案應請貴縣朴子地政事務所將修正後農業發展條例之規定及行政院農業委員會首揭函一併函知台灣嘉義地方法院；如共有人持上開法院之確定判決書判決分割後之宗數超過共有人人數向該所申辦共有物分割登記，地政機關應予駁回。

二、另有關本部 90 年 12 月 4 日台內地字第 9074222 號函，業經本部 92 年 5 月 16 日台內地字第 0920061050 號函送「92 年版地政法令彙編—地權類審查會議」會商結論以：「配合農業發展條例第 16 條第 2 項之增訂，本函釋不納入法令彙編。」在案，是以本部上開函釋應即停止適用。

十三、依本條例第十六條第一項第五款規定，租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。

【日期文號】內政部 89 年 10 月 24 日台（89）內地字第 8973790 號函

【要旨】增訂登記原因標準用語「耕地租約終止」及代碼 DG

【內容】依「農業發展條例」第 16 條第 5 款規定租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約，並將耕地依協議內容分割為租佃雙方單獨所有者，其登記原因應為「耕地租約終止」。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 2 日台（90）內地字第 9002082 號函

【要旨】訂有三七五租約之耕地，申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款以外各款辦理分割，地政機關不得要求應先依第 5 款規定終止租約

【內容】查農業發展條例第 16 條規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。三、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。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。六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」耕地如符合上開各項規定，即得申請分割。對於訂有三七五租約之耕地，耕地所有權人非依該條例第 16 條第 1 項第 5 款規定申請終止租約分割者，而係依其他各款提出申請分割、合併，因法無規定依其他各款申請分割、合併之情形，應先終止租約，始得辦理，行政機關自不得強制其應先終止租約或先依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定分割耕地終止租約，以免侵害人民行使其所有權之權利，而有違反依法行政原則，至如依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款申請分割者，並應符合耕地分割執行要點第 14 點（93 年 3 月 29 日台內地字第 9350572 號函修正為第 13 點）：「依本條例第十六條第一項第五款規定，租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。」之規定。

【日期文號】內政部 90 年 5 月 1 日台（90）內地字第 9072827 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款終止耕地三七五租約之耕地分割處理程序

【內容】關於辦理農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定事宜案，經本部邀集行政院農業委員會、財政郡、法務部（未派員）及縣市政府開會研商獲致結論如下：按「耕地三七五租約，租佃雙方以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有」及「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉

（鎮、市、區）公所申請」分別為農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款及臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條第 1 項、高雄市耕地租約登記自治條例第 2 條及臺北市耕地租約登記辦法第 2 條所明定。關於租佃雙方以分割方式終止租約之處理程序，請依下列方式辦理：

（一）由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」（格式如附件），並應納印花稅後，分別向鄉（鎮、市、區）公所、稅捐機關及地政機關辦理相關事宜。

（二）由租佃雙方依規定檢附終止租約相關文件資料向鄉（鎮、市、區）公所申請同意終止耕地三七五租約。

（三）鄉（鎮、市、區）公所審核通過後，核發註明「同意依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款以分割方式終止租約之申請，請於 2 個月內完成分割、移轉事宜。逾期需重新申請。」之同意終止租約證明書予租、佃雙方，俾向地政事務所申請辦理分割及移轉登記。

（四）由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及有關證件，依平均地權條例第 47 條（土地稅法第 49 條）規定，依下列方式申報移轉現值：

1、申請適用不課徵土地增值稅案件，按原承租土地之原地價或前次移轉現值轉載於所取得之土地。

2、申請課徵土地增值稅者，以協議分割當次經核定之申報移轉現值為準。

（五）由租佃雙方檢附下列證件，向地政事務所連件申辦分割、移轉登記。其登記規費之計徵，依土地法、土地登記規則及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定等規定辦理：

1、已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。

2、鄉（鎮、市、區）公所核發之同意終止租約證明書。

3、「農業用地作農業使用證明書」或符合土地使用管制規定證明書。

4、其他依土地登記規則第 34 條規定應附之相關文件。

（六）地政事務所於分割、移轉登記完竣後，應將資料逕送鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記，並通知租佃雙方。

（七）鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記後，應即囑託地政事務所辦理註銷租約登記，並通知租佃雙方。

十四、依本條例第十六條第一項第六款所稱非農地重劃地區，變更為農水路使用者，應先變更為道路用地或水利用地後，始得辦理分割。

十五、已辦竣農地重劃之耕地，依本條例第十六條規定辦理分割時，不受農地重

劃條例施行細則第三十四條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。

有關王幸慶君及王偉騰君等人分別申請本市內湖區東湖段七小段 416 地號原設定地上權之位置圖測繪，應否由全體地上權人提出申請疑義乙案

臺北市政府地政處函　臺北市中山地政事務所

95.3.29 北市地一字第 09530821600 號

說　明：

一、依內政部 95 年 3 月 24 日台內地字第 0950054105 號函辦理，兼復貴所 95 年 2 月 6 日北市中地二字第 09530132300 號及同年月 17 日北市中地二字第 09530219800 號書函，並檢附內政部函影本 1 份。

二、案經報奉內政部前揭號函核復略以：「說明三：‥‥本案各登記次序之地上權人於申請勘測各該地上權之位置時，如該登記次序之地上權為共有，而其申請人符合前開本部有關參照土地法第 34 條之 1 第 1 項辦理之函釋意旨，地政事務所應通知該申請人、其他次序之地上權人及土地所有權人（或管理人）到場，如勘測範圍涉及鄰地並應通知鄰地關係人到場，以共同認定該私權範圍，兼顧其相互間之權益。」，本案請貴所依上開函釋辦理。

附件

內政部函　臺北市政府地政處

95.3.24 台內地字第 0950054105 號

主　旨：貴處函為有關王幸慶及王偉騰君等人分別申請坐落內湖區東湖段七小段 416 地號原設定地上權之位置圖測繪，應否由全體地上權人提出申請疑義乙案，復請查照。

說　明：

一、復　貴處 95 年 2 月 27 日北市地一字第 09530441200 號函。

二、貴處前開函為貴市內湖區新里族段五分小段 179 地號土地所有權人為祭祀公業王合和（管理者為王東賢、王定章、王文雄及王文堅等 4 人），於民國 38 年設定有 13 個登記次序之地上權，查該 13 個地上權未附有位置圖，嗣於重測、重劃後全部轉載於東湖段七小段 414、415、416、417、418 地號及東湖段二小段 29-6 地號上，其中地上權人王幸慶等 3 人及王偉騰等 20 人分別於 94 年 1、2 月間，向貴屬中山地政事務所就前開 416 地號申請 6 個 38 年設定之地上權位置勘測，並另件申請時效取得地上權位置圖勘測，經該所以「『原地上權位置無法確定，請釐清後再辦理』『申請時效取得地上權位置測量請先行釐清確認與原設定地上權位置不得重

複』‧‧‧」等事由通知補正，申請人未依補正事項完全補正而駁回其申請;；嗣申請人不服該所駁回處分提起訴願，經臺北市政府訴願決定原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起90日內另為處分。貴處依前開訴願決定書之理由略以，辦理土地複丈與建物測量補充規定第7點所指「地上權人申請勘測其位置時」，其所稱「地上權人」究指應由「全體」地上權人提出申請位置勘測？抑或僅由「部分」地上權人提出申請即可，而請示到部。

三、按「一宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，應以登記之地上權面積為其範圍，由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領丈認定。土地所有權人拒不會同領丈時，得由地上權人指界，如勘測結果與地上權登記之面積一致，得核發成果圖予地上權人及通知土地所有權人（第1項）。土地所有權人或管理人申請勘測地上權位置圖，而地上權人拒不會同領丈時準用前項規定辦理（第2項）。第一項土地，所有權人申請土地分割時，如經依法通知地上權人會同勘測，而拒不到場指界領丈，得由土地所有權人單方指界，先測繪地上權位置後，再辦理土地分割，並以書面將複丈結果通知地上權人，如其有異議，應於接到通知書次日起十日內提出，逾期未提出異議，地政事務所即辦理地上權轉載之登記（第3項）。」、「本案共有土地已登記之地上權位置勘測申請事宜，請參照土地法第34條之1第1項及依『辦理土地複丈與建物測量補充規定』第7點規定辦理。」分別於「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第7點及本部85年5月2日台（85）內地字第8504603號函已有明定；準此，本案各登記次序之地上權人於申請勘測各該地上權之位置時，如該登記次序之地上權為共有，而其申請人符合前開本部有關參照土地法第34條之1第1項辦理之函釋意旨，地政事務所應通知該申請人、其他次序之地上權人及土地所有權人（或管理人）到場，如勘測範圍涉及鄰地並應通知鄰地關係人到場，以共同認定該私權範圍，兼顧其相互間之權益。

內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」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等

95.3.6 北市地三字第09501256100號

說　明：

一、奉交下內政部95年3月2日內授中辦地字第0950042312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　嘉義縣地政士公會

95.3.2 內授中辦地字第 0950042312 號

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

說　明：

一、復貴會 95 年 2 月 17 日嘉縣地士公字第 045 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部函發文日起 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 2 週前將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。

有關內政部函釋關於個人或團體利用看板，網站方式提供刊登不動產買賣或租賃廣告，以收取租金或會員會費之行為，得否依行政罰法第 14 條規定處罰疑義 1 案，惠請轉知所屬會員知照

臺北市政府地政處　台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.3.7 北市地三字第 09530518000 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 23 日內授中辦地字第 0950724756 號函辦理，隨函檢送該函影本 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）、本處秘書室（惠請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函　臺北市政府地政處

95.2.23 內授中辦地字第 0950724756 號

主　旨：有關個人或團體利用看板、網站方式提供刊登不動產買賣或租賃廣告，以收取租金或會員會費之行為，得否依行政罰法第 14 條規定處罰疑義乙案，復請查照。

說　明：

一、復貴處 95 年 1 月 16 日北市地三字第 09530140900 號函。

二、按行政程序法第 40 條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」、行政罰法第 14

條規定：「故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。…」。本案貴處為落實不動產經紀業管理條例之執行，自得以行政指導方式告知提供看板、網站刊登不動產買賣或租賃廣告之個人、企業經營者或組織（以下稱媒體經營者），應注意該條例相關規定；嗣後基於調查違規事證之必要，亦得依行政程序法上開規定，要求媒體經營者，提供廣告看板承租人或網站會員之相關資料，以利查處違規經營者。至於不願配合提供廣告看板承租人或網站會員相關資料之媒體經營者，得否依行政罰法上開規定視為故意共同實施違反義務行為而予以處罰乙節，按所謂「故意共同實施」，係指違反行政法上義務構成要件之事實或結果由 2 以上行為人故意共同完成者而言，惟媒體經營者提供不特定多數人知悉之傳播或刊載服務之行為目的，尚與經紀業從事不動產仲介或代銷業務之行為目的有別，況且攸關人民之權利義務事項，仍宜以法律定之。茲因不動產經紀業管理條例並未明文媒體經營者之處罰規定，是以貴處擬援用行政罰法上開規定處分媒體經營者，尚非妥適。

三、另媒體經營者明知或可得而知廣告內容與事實不符，或製作、設計引人錯誤之廣告，致消費者受有損害時，自應依消費者保護法第 23 條及公平交易法第 21 條規定，負擔損害賠償責任，併此指明。

有關不動產經紀業依法申請許可並辦妥公司或商業登記後，復辦理變更登記刪減經紀業營業項目，或未實際開始營業，其原許可如何處理一案，業經內政部函釋如附件

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等

95.3.9 北市地三字第 09530543100 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 27 日內授中辦地字第 0950724760 號函辦理，隨文檢送該函影本等 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

內政部函　臺北市政府地政處

95.2.27 內授中辦地字第 0950724760 號

主　旨：關於不動產經紀業依法申請許可並辦妥公司或商業登記後，復辦理變更登記刪減經紀業營業項目，或未實際開始營業，其原許可如何處理疑義乙案，復請查照。

說　明：

一、依據法務部 95 年 2 月 6 日法律決字第 0940050942 號函辦理，並復貴處 94 年 11 月 14 日北市地三字第 09433018100 號函。

二、按本部 91 年 4 月 30 日台內中地字第 0910006607 號函釋略以：「按經紀業非屬專業經營，倘經紀業不再經營不動產仲介及代銷業務而組織仍存續並完成法定必要程序者，該業者固可經營其他依法登記之營業項目，但揆其性質已難謂為不動產經紀業。．．．許可經營不動產經紀業，並完成公司、商業登記後，又辦理營業項目變更登記，刪除『不動產仲介經紀業』及『不動產代銷經紀業』2 項營業項目，對外自不得經營已刪除之 2 項營業項目，其原許可函有無收回之必要，請貴府參酌行政程序法第 130 條規定，本諸權責自行核處。」。本案經紀業經許可並辦妥公司或商業登記後，復辦理公司或商業營業項目變更登記，刪減「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」2 項營業項目，依本部上揭函釋，已難謂為經紀業，而該業組織人格或主體尚未消滅，固得繼續經營經紀業以外之業務，但原依附於經紀業經營許可之營業項目已因變更登記而不復存在，對外顯不得再經營不動產仲介或代銷業務。是以該業原許可之效力，自核准公司或商業營業項目變更登記（刪減「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」營業項目）之日起，失其效力，而直轄市或縣（市）主管機關應於本部「不動產服務業管理作業系統」登載該業許可狀態（許可失效）及執業狀態（取消經營不動產經紀業務），並得依行政程序法第 130 條規定，命該業者返還原許可函文。

三、另按不動產經紀業管理條例第 7 條規定：「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於 6 個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。．．．經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金。．．．」，又同條例施行細則第 4 條規定：「經紀業經主管機關許可後，應於 6 個月內依本條例第 7 條第 1 項、第 3 項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。」。本案經紀業申請許可並辦妥公司或商業登記後，未加入登記所在地之同業公會，且未實際開始營業，上開條例及施行細則雖未明文主管機關之廢止權，惟加入登記所在地之同業公會後未於 6 個月內開始營業者，尚且應由主管機關廢止其許可，依舉輕以明重之法理，倘經紀業經許可後，未加入登記所在地之同業公會，且於法定期間內（6 個月完成經營要件及 6 個月準備開業之期間，即經許可後 1 年內）未開始營業者，自得由直轄市或縣（市）主管機關廢止其許可。又為使經紀業瞭解自身之權利義務關係，以便於行政管理，直轄市或縣（市）主管機關於許可之行政處分中，應明示上揭之法律效果，併予說明。

函轉內政部同意臺灣不動產訓練發展協進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地（臺北市大安區復興南路 2 段 237 號 6 樓 615 室）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等

95.3.13 北市地三字第 09500996300 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 6 日內授中辦地字第 0950042545 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（刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函　臺灣不動產訓練發展協會

95.3.6 內授中辦地字第 0950042545 號

主　旨：貴會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」之實施計畫書內增列教學場地（臺北市大安區復興南路 2 段 237 號 6 樓 615 室）乙案，同意辦理，請查照。

說　明：

一、復　貴會 95 年 3 月 2 日台訓字第 0007 號函。

二、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。

三、副本抄送臺北市政府。

附件 2

新增教學場地及設備內容：

（一）、台灣不動產訓練發展協會（本協會）

1、座落：台北市大安區復興南路二段 237 號 6 樓 615 室

2、交通：可利用捷運木柵線、和平東路及復興南路（約 10 線）聯結捷運淡水線、捷運板南線。

3、場地空間：共 2 間教室，分別可容納 36～60 人。

4、主要設備：白板、麥克風、投影機、電動螢幕、單槍投影機、飲水機、課桌椅 36～60 組／間。

內政部認可台灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」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等

95.3.15 北市地三字第 09501299200 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 7 日內授中辦地字第 0950042551 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　台灣不動產訓練發展協會

95.3.7 內授中辦地字第 0950042551 號

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

說　明：

一、復貴會 95 年 3 月 2 日（95）台訓字第 0006 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部函發文日起 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 2 週前將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。

內政部認可中華綜合發展研究院辦理「不動產經紀人專業訓練」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等

95.3.16 北市地三字第 09501344600 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 10 日內授中辦地字第 0950042824 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　中華綜合發展研究院

95.3.10 內授中辦地字第 0950042824 號

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

說　明：

一、復貴院 95 年 3 月 3 日（95）華綜（教）字第 950101 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部函發文日起 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 2 週前將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。

修正「臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查及違法經營經紀業務查處執行要點」為「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處作業要點」如附件，並自即日起實施

臺北市政府地政處函　臺北市政府警察局等

95.3.23 北市地三字第 09530776700 號

附件 1

臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處作業要點

一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為辦理不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十七條之不動產經紀業（以下簡稱經紀業）業務檢查及非法經營經紀業務查處，促進不動產交易市場健全發展，特訂定本作業要點。

二、本處不動產經紀業業務查處由業務主管科辦理；且於案情特殊或對於非法經營經紀業務查處時，並得視需要組成查處小組，其成員包括專門委員、業務主管科人員及政風人員，由專門委員擔任召集人。必要時得洽請臺北市政府所屬相關機關、消費者保護官、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會或臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等協助。

三、本處管轄區域內之經紀業有下列情形之一，得實施業務檢查：

（一）遭人檢舉或有相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證有違法之虞者。

（二）明知或可得而知已發生不動產消費爭議而有實施業務檢查之必要者。

（三）經本處許可經營逾六個月或逾申請展延開業期限而未辦理備查者。

（四）經本處准予設立備查者。

四、本處管轄區域內有下列情形之一，得優先查處：

（一）明知或可得而知為非法營業或有非法營業之虞者。

（二）檢舉或通報案件經審查其具體事證有非法之虞者。

（三）登記營業項目為房屋仲介業、土地仲介業、房屋租售之介紹業務、提供不動產買賣之資訊顧問業務、廣告之企劃及代理業務等未申請經營許可而有經營仲介或代銷業務之虞者。

五、本處經紀業檢查或查處之重點範圍如下：

（一）本條例第二十九條及第三十二條規定之情事。

（二）本條例第七條第一項及第三十條前段規定由主管機關廢止許可之情事。

（三）本條例第三十一條第一項規定之情事。

（四）其他為管理及輔導經紀業或查處非法經營經紀業務者必要之相關事項。

六、本處受理檢舉案件時，應依下列方式處理：

（一）對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。檢舉案件有具體事證並有違法之虞者，得依第三點或第四點辦理。

（二）檢舉案件有下列情形之一者，本處得不予處理。但仍應登記以利查考：

1、無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址者。

2、同一事由業經適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉者。

3、經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件住址，有偽冒、匿名虛報或不實者。

4、檢舉事項非屬本處權責，並已移請該事項主管機關處理者。

七、本處人員辦理經紀業檢查或查處，應注意下列事項：

（一）對於排定檢查或查處對象、時間、地點均應保密。

（二）主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。

（三）備妥照相機、攝影機或錄音機等相關工具及文件。

（四）為經紀業或非法經營經紀業務者違法情事舉證之必要，除得依不動產經紀業管理條例施行細則第二十五條規定辦理外，並得影印業者執行業務有關紀錄及文件。

（五）於執行公務過程中，遇有緊急或嚴重衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。

八、本處人員辦理經紀業檢查或查處，應依下列方式辦理：

（一）檢查人員應當場作成「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表」（分甲表與乙表），甲表適用於業務檢查，乙表則適用於非法經紀業之查處，各一式由營業處所之負責人或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付營業處所代表收執，一份由檢查人員攜回存檔。營業處所之負責人或現場工作人員如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。

（二）作成限制或剝奪業者權利之行政處分前，應注意依行政程序法第一百零二條規定，給予業者陳述意見之機會。但有行政程序法第一百零三條規

定之情形者，得不給予業者陳述意見之機會。

（三）有本條例第二十九條及第三十二條第一項規定之情事者，依該條例規定及「臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準」處罰。

（四）有本條例第七條第一項及第三十條前段規定由主管機關廢止許可之情事者，本處得廢止許可，並通知經濟部、本市商業管理處、本市不動產仲介或代銷經紀商業同業公會，對於業者有無開始營業之認定，得請稅捐稽徵機關、本市不動產仲介或代銷經紀商業同業公會協助查明。

（五）經紀人員有本條例第三十一條規定之情事者，由本處交付不動產經紀人員獎懲委員會處理。

（六）有本條例第三十二條第二項規定或其他涉及刑事責任之情事者，應移送偵查。

（七）違反本條例情節重大，並對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞，而情況危急時，得依消費者保護法第三十七條規定，透過大眾傳播媒體公告違法業者名稱、負責人或經紀人員姓名及其違法情形。

附件 2

臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表（甲表）

編號：（　）年度　　號

檢查時間	受檢對象	地址
年　月　日 午　時　分		臺北市　區　路（街） 段　巷　弄　號　樓之
經營項目：1.□仲介　2.□代銷　3.□仲介及代銷		備查情形：1.□已完成設立備查 2.□未完成設立備查 □未辦妥公司或商業登記 □未繳交營業保證金 □未加入同業公會

檢查項目	檢查結果	備註
1.經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	□是 □否	
2.仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處	□是 □否	
3.廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣（非加盟經營者，無須檢查本項目）	□是 □否	
4.經紀業是否於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關備查	□是 □否	
5.經紀業有無僱用未具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務	□有 □無	
6.經紀業或經紀人員有無收取差價或其他報酬之情事	□有 □無	
7.經營仲介業務者，是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收	□是 □否	
8.經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售	□是 □否	
9.經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符，並註明經紀業名稱	□是 □否	
10.不動產經紀業管理條例第二十二條第一項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	□是 □否	
11.經紀業是否依不動產經紀業管理條例第七條第一項規定應於加入公會後六個月內開始營業	□是 □否	
12.經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	□是 □否	
13.受檢對象有無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	□有 □無	
14.其他檢查事項		

業者陳述意見：   <

臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表（乙表）

編號：（　）年度　　號

查處時間	查處對象	地址
年　月　日 午　時　分		臺北市　區　路（街） 段　巷　弄　號　樓之

□非法經營仲介業務	□非法經營代銷業務
查處結果	查處結果
□1.設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。	□1.設有非常態固定場所之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事代銷業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其受委託負責企劃並代理銷售不動產者。
□2.未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。	□2.與建築業或起造人簽訂不動產委託銷售契約書或相當於該契約書，並實際從事代銷業務者。
□3.對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。	□3.代為收受定金或開立定金收據，並實際從事不動產代銷業務者。
□4.簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。	□4.假藉受雇於起造人或建築業，惟未依勞動基準法與該起造人或建築業訂定勞動契約或由雇主提撥勞工退休準備金，而實際從事代銷業務者。
□5.簽署不動產承購、承租要約書或相當於該契約書者。	□5.假藉受雇於起造人或建築業，惟未與該起造人或建築業訂定勞動契約，而實際從事代銷業務者。
□6.收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性質之款項者。	□6.假藉受雇於起造人或建築業，惟未由該起造人或建築業依勞工保險條例投保勞工保險，而實際從事代銷業務者。
□7.代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。	□7.假藉受雇於起造人或建築業，惟未依所得稅法由該起造人或建築業扣繳所給付之員工薪資所得，而實際從事代銷業務者。
□8.收取不動產仲介服務報酬或其他類此之對價者。	□8.最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事代銷業務者。
□9.提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。	□9.其他且有明顯經營代銷業務之事證者。

□10.簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。	
□11.向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。	
□12.收取法拍屋代標服務報酬者。	
□13.公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近一年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。	
□14.最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。	
□ 15.其他具有明顯經營仲介業務之事證者。	
業者陳述意見：	
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 具 結 人（即受檢對象代表）： □負責人 （簽章）□現場工作人員（與負責人關係： ） （簽章） 身分證字號： 戶籍地址： 市（縣） 鄉、鎮、市、區 路（街） 段 巷 弄 號 樓之 臺北市政府地政處 業務查處小組人員： （簽章） 會同人員： （簽章）	
附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。	

內政部認可台灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀人專業訓練」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等

95.3.27 北市地三字第 09501448400 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 22 日內授中辦地字第 0950043399 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　台灣不動產物業人力資源協會

95.3.22 內授中辦地字第 0950043399 號

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

說　明：

一、復貴會 95 年 3 月 15 日產物協字第 95031502 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部函發文日起 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 2 週前將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。

內政部認可台中市不動產經紀人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」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等

95.3.27 北市地三字第 09501448500 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 22 日內授中辦地字第 0950043398 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　台中市不動產經紀人協會

95.3.22 內授中辦地字第 0950043398 號

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

說　明：

一、復貴會 95 年 3 月 10 日台中市產紀（95）字第 0084 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部函發文日起 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 2 週前將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。

內政部認可台灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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等

95.3.30 北市地三字第 09501172900 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0950043429 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　臺灣不動產物業人力資源協會

95.3.24 內授中辦地字第 0950043429 號

主　旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說　明：

一、復　貴會 95 年 3 月 20 日產物協字第 95032001 號函。

二、本次認可　貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起 3 年。

三、本項訓練包含 30 個小時之訓練課程及 20 個小時之再訓練課程。

四、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體

認可辦法」第 4 條第 3 項規定辦理。

五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。

六、依「不動產經紀業管理條例」第 14 條第 3 項規定意旨，無行為能力或限制行為能力者不得充任經紀人員。貴會於受理年齡未滿 20 歲之限制行為能力者報名時，應明確告知俟其成年始得辦理登錄並充任經紀營業員，以杜絕糾紛。

七、前開條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。

八、貴會辦理不動產經紀營業員專業訓練時，請於每期開課 2 週前將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。

九、貴會辦理本項訓練，有關學員名冊資料請依照后附「不動產經紀營業員訓練學員名冊建檔資料」格式建檔保存，以期周延。

十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。

十一、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府。

附件 2

設備服務及教學場地

一、設備服務：

1.場地設施：空調照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅等。

2.教學器材：筆記型電腦、單槍液晶投影機、活動白板、DVD 播放機、VHS 錄影帶播放機。

3.教材文具：提供學員講義教材每人乙本，文具用品每人乙份（筆記本、原子筆、提袋）

4.餐飲服務：便當代購及飲用蒸餾水、環保杯、茶點、咖啡包等供應。

二、教學場地：

地址：台北市衡陽路 51 號（世紀羅浮大樓）

有關內政部函釋關於不動產仲介業者於定型化契約中指定地政士辦理不動產移轉登記業務之行為是否涉及有違法情事 1 案，惠請轉知所屬會員知照

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等

95.3.1 北市地三字第 09500852700 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 17 日內授中辦地字第 0950041748 號函辦理，隨函檢送該函影本 1 份。

二、副本含附件抄送台北市地政士公會、臺北市政府地政處秘書室（惠請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函　各直轄市、縣市政府等

95.2.17 內授中辦地字第 0950041748 號

主　旨：關於不動產仲介業者於定型化契約中指定地政士辦理不動產移轉登記業務之行為是否涉有違法情事一案，請查照。

說　明：

一、依據行政院公平交易委員會 95 年 2 月 10 日公壹字第 0950001143 號函辦理。

二、本案經該會調查結果，認為系爭事宜實屬不動產仲介業者與地政士間跨業合作行為，有提升整體市場之服務效能及經濟效益之效果，難謂對地政士市場之競爭有造成不良影響之虞；又地政士係由消費者自行選任、或由不動產仲介業者指定其特約地政士擔任，對消費者之利弊尚不能一概而論，難遽認不動產仲介業者有欺罔或顯失公平行為而合致「足以影響交易秩序」之要件，是尚未違反公平交易法第 24 條規定。

三、另不動產仲介公司製作之不動產委託銷售定型化契約約定由其特約地政士辦理登記業務乙事，仍請貴府、仲介公會依本部 94 年 3 月 7 日內授中辦地字第 0940724370 號、第 0940042377 號函意旨，對於不動產經紀業施行業務檢查時，依消費者保護法第 17 條第 3 項規定，查核其所使用之定型化契約有無違反本部公告之定型化契約應記載及不得記載事項，及督促轄內公會、所屬會員，確實遵循「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」規定，一併敘明。

內政部函為自 95 年 3 月 1 日起施行之新式土地登記申請書及部分契約書格式，為免資源浪費暨簡政便民，如有未用盡之舊式書表如何處理乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.2 北市地一字第 09530544200 號

說　明：

一、依內政部 95 年 2 月 27 日內授中辦地字第 0950724969 號函辦理。

二、上開內政部函以：「．．．說明二、按前開本部函修正之契約書格式，如仍有未用盡之舊式書表，除『土地建築改良物信託（內容變更）契約書』因修改幅度較大，故自本（95）年3月1日起應使用新格式外，其餘5種契約書基於便民，可由民眾自行修改後使用之，另訂立契約於3月1日以前者，仍適用該契約。三、至於土地登記申請書其修正重點在於『本案處理經過情形欄』（由12欄改為10欄），此欄位係屬登記機關內部作業程序，如民眾持舊格式申請書，請各該機關仍予受理。四、上開舊式書表得沿用至本（95）年8月31日止，即自同年9月1日起，應全面使用新式格式，請轉知相關業者配合。」，請依照辦理。

三、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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

函轉內政部認可臺中縣地政研究學會辦理「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

95.3.3 北市地三字第 09501239100 號

說　明：

一、奉交下內政部95年2月27日內授中辦地字第0950042265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　臺中縣地政研究學會

95.2.27 內授中辦地字第 0950042265 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95年2月22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週前將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。

本府民政局為求市政一體並維護民眾權益，函請於登載門牌號碼時，依規定之書寫方式辦理乙案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.6 北市地一字第 09530564900 號

說　明：

一、依本府民政局 95 年 3 月 2 日北市民四字第 09530516600 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。

二、副本抄送本處第一科、本處第二科、本處第三科、本處第四科、本處第五科、本處資訊室及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府民政局函　臺北市政府地政處等

95.3.2 北市民四字第 09530516600 號

主　旨：為求市政一體並維護民眾權益，惠請貴局（處）於登載門牌號碼時，依說明二辦理，請查照並轉知所屬。

說　明：

一、依據本市大安區戶政事務所 95 年 2 月 23 日北市安戶字第 09530206600 號函辦理。

二、按「臺北市道路名牌暨門牌編釘辦法」第 7 條第 8 款之規定，房屋門牌以地面層為基本號，其地下層編為「○○號地下」二樓為「○○號二樓」如各樓層分隔兩間以上各立門戶分別出入者，其第二間起以「○○號二樓之一」等順序編列餘類推。嗣後為因應電腦化作業需要，故配合內政部之規定，本局業於 86 年 12 月 11 日起統一門牌號碼附號（之號）、地下層之書寫方式如下：

（一）一樓門牌之附號為「○之○號」，不書寫為「○號之○，「之」字亦不以短劃代替。

（二）二樓以上之門牌為「○號○樓」。

（三）二樓以上門牌之附號為「○號○樓之○」。

（四）地下各層門牌為「地下○層」，如同一地下層有多戶者，則依序書寫為「地下○層之○」。

（五）除「段」數與「樓」、「層」數採國字小寫外，其餘均採阿拉伯數字書寫。

三、近來因民眾反映機關所登載之門牌號碼，常發生資料不一致之情形，而使其權益受損，故為加強各機關橫向之聯繫，以求市政一體並維護民眾權益，爾後貴局（處）於登載門牌號碼時，惠請依前開書寫方式辦理，如尚有任何疑義，可直接洽詢轄區戶政事務所。

修正本處原訂頒「建築改良物所有權第一次登記申請須知」第16類登記申請須知之名稱及內容如附件，並自95年4月1日起實施

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.14北市地一字第09530616800號

說　明：

一、依本處95年3月7日北市地一字第09530057600號函續辦。

二、旨揭16類申請須知，因未冠以臺北市各地政事務所之名稱，與臺北市法規標準自治條例第37條第2項：「行政規則應冠以本市、市政府、或各機關名稱，…」之規定不合，爰修正為在各類申請須知前冠以「臺北市各地政事務所」。另買賣、贈與、交換為所有權移轉時，內政部所訂之物權契約稱為所有權（買賣、贈與、交換）移轉契約書，因此將本處原「臺北市各地政事務所土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物拍賣所有權移轉登記申請須知」修正為「臺市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知」、「臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知」，使該用語與內政部所訂者同，至其修正內容則詳如附件。

三、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）、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知

一、說明：建物所有權第一次登記，係指新建或舊有合法建築改良物，尚未辦理所有權登記，由建物真正權利人檢齊有關證明文件，向建物所在地地政事務所申辦所有權之登記。經審核相符公告 15 日，期滿無人提出異議後所為之登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 建物測量成果圖可取代登記清冊。 5 同一建物之權利人為 2 人以上者，應檢附登記清冊並註明權利範圍。 6 區分建物申請人應於申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。 7 申請人為外國人時，應於申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並蓋章。
2 登記原因證明文件： 建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件	1 建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向本府工務局申請。 2 其他有關文件向其他相關機關申請。	土地登記規則第 79 條	1 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一： （1）曾於該建物設籍之戶籍謄本。 （2）門牌編釘證明。 （3）繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 （4）繳納水費憑證。

			（5）繳納電費憑證。 （6）未實施建築管理地區建物完工證明書。 （7）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 （8）其他足資證明之文件。 2 實施建築管理後且在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。 3 民國 57 年 6 月 7 日以後建築完成之建物應檢附使用執照申請建物所有權第一次登記。
3 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。

明文件。			
4 建物測量成果圖	向土地所在地之地政事務所申請。	土地登記規則第 78 條、第 79 條	申請建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量，基地上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。
5 使用基地之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書、身分證明文件及印鑑證明（土地所有權人未能親自到場時，應加附印鑑證明）。
6 權利證明文件(歷次移轉證明)	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。 2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決（含依法與法院判決有同一效力者）等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。 3 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。
7 協議書	自行檢附。	土地登記規則第 79 條	1 區分所有之建物依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人產權分配協議書。 2 共用部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共用部分持分。 3 協議書內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。
8 互惠證明文件	自行檢附。 外國適當機構出具。	土地法第 18 條	1 外國人辦理建物所有權第一次登記時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。

9 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人檢附前列應備文件第 2、3、5、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 4 項文件（建物測量成果圖）。

（二）申請人填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（三）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告 15 日。

（四）公告期滿無人提出異議，則予以登記繕狀；公告期間如有權利關係人提出異議者，依土地法第 59 條及「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」規定處理。

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

（六）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權買賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。 5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。 6 承買人為外國人時，應於申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並蓋章。

2 買賣契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。
3 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。

4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第 31 條 土地登記規則第 101 條	農業發展條例業於 92 年 2 月 7 日修正第 3 條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第 42 條	義務人為財團法人時檢附。
7 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	平均地權條例第 47 條 土地稅法第 49 條、第 51 條 契稅條例第 23 條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 二親等以內親屬間之買賣應向國稅局或各縣市稅捐稽徵機關申報贈與稅。

		房屋稅條例第 22 條 遺產及贈與稅法第 5 條	4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。
9 放棄或視為放棄優先購買權之證明文件或切結書	自行檢附。	土地登記規則第 97 條	1 依土地法第 34 條之 1 第 4 項或農地重劃條例第 5 條第 2 款、第 3 款或文化資產保存法第 28 條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。 2 依民法第 426 條之 2、土地法第 104 條、第 107 條或耕地三七五減租條例第 15 條或農地重劃條例第 5 條第 1 款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任。
10 國宅主管機關出具居住滿 1 年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	臺北市政府都市發展局。	國民住宅條例第 19 條 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
11 親屬會議證明文件	自行檢附。	民法第 1101 條、第 1105 條、第 1113 條第 2 項 土地登記規則第 39 條	法定代理人為監護人時，其出售未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為與未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
12 互惠證明文件	自行檢附。 外國適當機關出具。	土地法第 18 條	1 外國人購買不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
13 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件	自行檢附。	土地登記規則第 103 條 破產法第 92 條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請權利變更登記時檢附之。

14 清算人證明文件	法院。	公司法第 322 條 申請土地登記應附文件法令補充規定第 33 點	公司解散時檢附之（公司因合併、破產除外）。
15 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權贈與移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人將其無償贈與他人，應由受贈人會同贈與人於訂定契約之日起1個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。 5 受贈人為外國人時，應於申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並蓋章。
2 贈與契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務	土地登記規則第34條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。

	台免費索取，並以 2 份為限。		
3 申請人身分證明: (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或

			抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。 7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第31條 土地登記規則第101條	農業發展條例業於92年2月7日修正第3條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第34條	
7 贈與稅繳（免）納證明	向國稅局或稅捐稽徵機關申請。	遺產及贈與法第42條	
8 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第35條之2、第47條 土地稅法第28條之2、第49條、第51條 契稅條例第23條 房屋稅條例第22條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅，配偶間相互贈與之土地得向稅捐稽徵機關申請不課徵土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。
9 國宅主管機關出具居住滿1年或取得使用執照滿15年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	臺北市政府都市發展局。	國民住宅條例第19條 國民住宅條例施行細則第24條	民國64年7月14日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。

10 互惠證明文件	自行檢附 外國適當機關出具	土地法第 18 條	1 外國人受贈不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
11 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

（五）如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經臺北市市有財產管理自治條例第 7 條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。
2 贈與契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下	土地登記規則第 34 條	1 使用公定契約書。 2 自 93 年 1 月 1 日起，契約書免載明土地權利價值或公告現值資料。

	載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。		
3贈與人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1申請人為未成年人或禁治產人者須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者仍須檢附授權人之身分證明文件。 4前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、第42條	1贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 2贈與人為自然人時免附。 3贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不

			實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 4 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
6 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或稅捐稽徵機關申請。	遺產及贈與稅法第 42 條	依遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 1 款之規定，捐贈各級政府之財產不計入贈與總額，惟乃應依同法第 41 條第 2 項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7 土地增值稅及（或）契稅繳（免）納證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第 35 條、第 47 條之 2 土地稅法第 29 條、第 30 條之 1 契稅條例 23 條 房屋稅條例第 22 條	1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅，但仍應依法申報土地移轉現值，取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。 2 土地增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 3 建物所有權移轉應申報契稅及查明有無欠稅。
8 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權交換移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人約定以土地或建物相互移轉者，應由所有權人會同於訂定契約之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。 5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。

2 交換契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 交換前後土地或建物標示應合併填寫於1份交換所有權契約書。
3 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第40條、第41條、	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內

		第 42 條	簽名者檢附。 2 交換契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 申請土地登記，檢之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 7 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
5 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第 31 條 土地登記規則第 101 條	農業發展條例業於 92 年 2 月 7 日修正第 3 條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
6 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
7 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	平均地權條例第 47 條 土地稅法第 49 條、第 51 條 契稅條例第 23 條 房屋稅條例第 22 條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，需申報贈與稅。 4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。

8 國宅主管機關出具居住滿一年或取得使用執照滿 15 年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明	臺北市政府都市發展局。	國民住宅條例第 19 條 國民住宅條例施行細則第 24 條	民國 64 年 7 月 14 日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。
9 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第 42 條	義務人為財團法人時檢附。
10 親屬會議證明文件	自行檢附	民法第 1101 條、第 1105 條、第 1113 條第 2 項 土地登記規則第 39 條	法定代理人為監護人時，其處分未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為與未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
11 委託書	自行檢附	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知

一、說明：

（一）凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議或共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決（調解或和解）分割確定，於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但公同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。

（二）涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。 5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。 6 持憑法院判決書及判決確定證明

			書申辦登記者,須另附登記清冊。
2 共有物分割契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者,兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取,並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 共有人協議分割成立者需檢附公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 須共有人全體會同申請。 4 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第34條	1 法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。 3 檢附本項文件者，申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。
4 申請人身分證明: （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。

指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。			
5 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 協議分割之共有人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 登記原因證明文件（如契約書）經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 協議分割人為無行為能力人或限制行為能力人時免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 7 法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。 8 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
6 親屬會議證明文件	自行檢附。	民法第 1101 條、第 1105 條、第 1113 條第 2 項	法定代理人為監護人時，其處分未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監

		土地登記規則第39條	護人為未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。
7 完成對待給付之證明文件	自行檢附。	內政部81年2月27日台內字第8178260號函	1 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。 2 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調解、和解成立者，如附有對待給付條件時，應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明書，或辦理提存之證件。
8 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第34條、第35條	檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件申請者得免附。
9 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	遺產及贈與稅法第5條、第42條 平均地權條例第47條 土地稅法第49條、第51條 契稅條例第23條 房屋稅條例第22條	1 分別共有土地分割後，取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在1平方公尺公告土地現值以上者，應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅，該增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 2 建物分割應納契稅及查明有無欠稅。 3 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者，應向稅捐稽徵機關申報贈與稅。
10 他項權利人同意書	自行檢附。	土地登記規則第44條、第107條	1 依土地登記規則第107條規定，將原有共有分割前設定之抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地者，始須檢附。 2 他項權利人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
11 共有物分割明細表	自行檢附。	內政部92年6月20日內授中辦地字第0920082881號函	共有土地辦理共有物分割時檢附。
12 委託書	自行檢附。	土地法第37條之1 土地登記規則第37條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本乙份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表，將契約書正、副本各乙份及相關證明文件向契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列前者）之登記機關申請收件，及於收件後 3 日內檢附契約書副本乙份及相關證明文件向其他登記機關申請收件。

（五）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物繼承登記申請須知

一、說明：繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起 6 個月內，向土地所在地之地政事務所申請登記。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。繼承登記應先向繼承人戶籍所在地主管稅捐稽徵機關申報遺產稅，經繳納或取得免稅證明文件後始可申辦繼承登記。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 法定代理人（或監護人）代理未成年人協議分割遺產時，請由法定代理人於申請書備註欄簽註「確為未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。
2 戶籍謄本	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 119 條	1 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表及拋棄繼承之證明文件。 2 華僑辦理不動產繼承登記，如被

			繼承人及繼承人在台未設有戶籍，該華僑得提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件，據以申辦繼承登記。 3 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 4 部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，得檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書代之。 5 持遺囑辦理繼承所有權移轉登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附未被遺囑指定繼承之繼承人現在之戶籍謄本。
3 繼承系統表	自行檢附。	土地登記規則第119條	1 由申請人依民法有關規定自行訂定並註明:「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名。 2 如繼承人有大陸地區繼承人時，得由在台繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。無須俟大陸繼承人表示繼承與否後始予辦理。 3 大陸地區人民，依兩岸人民關係條例第66條規定,視為拋棄其繼承權者,繼承系統表應予註明「因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第66規定期限內,以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」。 4 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
4 繼承權拋棄書或法院核准備查文件	自行檢附,或向法院申請。	土地登記規則第119條	1 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之日起 2 個月內以書面為之。 2 繼承開始之日在民國74年6月4日之前者，以書面向法院、親屬

			會議或其他繼承人表示拋棄之證明文件；檢附向其他繼承人表示拋棄之文件者，拋棄繼承人應親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名。 3 繼承開始之日在民國 74 年 6 月 5 日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。 4 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
5 印鑑證明	向戶政事務所申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條	1 向其他繼承人表示拋棄者（法院核准備查文件者免附）或遺產分割時，該拋棄繼承人或繼承人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。繼承人為無行為能力人或限制行為能力人者免附，但應檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 2 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 3 繼承人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 4 繼承人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
6 親屬會議證明文件	自行檢附。	民法第 1101 條 土地登記規則第 39 條	法定代理人為監護人時，其處分未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為父母或與受監護人同居之祖父母時免附；倘允許處分之親屬會議成員未能親自到場，提出國民身分證並於證明文件內簽名或證明文件未經依法公證、認證時，應添附該親屬會議成員之印鑑證明。
7 遺產稅繳（免）	向國稅局或所屬分支	土地登記規則第	1 遺產稅繳（免）納證明書、不計

納證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書	機構申請。	119 條	入遺產總額證明書或同意移轉證明書應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳稅費」戳記。 2 繼承開始於民國 38 年 6 月 14 日之前者免附，但仍應查明有無欠稅。
8 土地建物所有權狀及他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 67 條第 1 項第 1 款	原權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，登記機關登記完畢之同時，應將權利書狀公告註銷。
9 遺產分割協議書正、副本	自行檢附。	土地登記規則第 119 條 申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點	1 繼承人分割遺產時檢附。 2 遺產分割協議書正本應按不動產權利價值千分之一貼印花稅票。
10 遺囑	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	遺囑繼承登記時須檢附。
11 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知

一、說明：已登記之土地或建物所有權因判決發生移轉者，應由權利人於判決確定之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳（免）納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 權利人為外國人時，應於申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並蓋章。
2 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第 34 條	1 應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書。 3 除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。
3 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。

謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。		2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 農業用地作農業使用證明書	向區公所或鄉鎮市區公所申請。	農業發展條例第 31 條 土地登記規則第 101 條	農業發展條例業於 92 年 2 月 7 日修正第 3 條條文，依該條例規定，本項文件僅限於耕地移轉始有適用。
5 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第 47 條 土地稅法第 49 條、第 51 條 契稅條例第 23 條 房屋稅條例第 22 條 遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 增值稅單、契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 4 有遺產及贈與稅法第 5 條規定之情形者，需申報贈與稅。
6 法院民事執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件。	向法院申請。	土地登記規則第 141 條	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分之債權人時檢附之。

7 互惠證明文件	自行檢附 外國適當機關出具	土地法第 18 條	1 外國人取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
8 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物所有權拍賣移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，經法院執行拍賣，核發不動產權利移轉證書，拍定人應於1個月內檢齊證明文件向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記。申請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處查註有無欠繳工程受益費，建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅及工程受益費。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 權利人為外國人時，應於申請書適當欄註明取得之使用目的及用途並蓋章。 5 拍定人於申請書第(5)欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」或於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並認章者，得免附登記清冊。
2 不動產權利移轉證書	法院發給	土地登記規則第34條 強制執行法第98條	

3 申請人身分證明: (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立(變更)登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本(或抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士(含本國人及外國人)請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	契稅條例第 23 條 土地稅法第 49 條、第 51 條 工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項	建物所有權移轉應納契稅並於契稅繳(免)納證明書內查註「查無欠稅費」戳記。
5 互惠證明文件	自行檢附 外國適當機關出具	土地法第 18 條	1 外國人拍賣取得不動產時檢附。 2 符合內政部函頒「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」所列者免附。
6 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而移轉。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起1個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起一個月內單獨申請。申請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。 5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。 6 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。

2 抵押權設定契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 須使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	法院或鄉鎮市區公所等機關發給。	土地登記規則第 34 條	1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2 最高法院之判決書或法院判決不得上訴者，免附判決確定證明書。
4 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。

5 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附；但權利人若係金融機構，義務人為自然人時免附。 2 設定契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章，但權利人若係金融機構者，得僅檢附公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並依上開字樣切結及簽章。 5 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。 6 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 7 義務人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 8 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
6 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條、第 35 條	1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。 2 以地上權、永佃權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。

			3 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	土地登記規則第 44 條、第 110 條及限制登記作業補充規定第 2 點	1 同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者，應檢附典權人之同意書及其身分證明文件。 2 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書及其身分證明文件。 3 上列典權人及預告登記請求權人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 主管機關核准或同意備查之證明文件	向主管機關申請。	土地登記規則第 42 條	義務人為財團法人時檢附。
9 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：

（一）本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

（二）區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知

一、說明：土地或建物設定抵押權登記後，權利內容有變更者（如 1 擔保　物增減 2 權利價值變更 3 權利範圍變更 4 存續期間變更 5 清償日期變更 6 利息或遲延利息違約金變更 7 抵押權次序讓與 8 義務人變更 9 其他之變更者）均應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件於權利變更之日起 1 個月內向土地所在地之地政事務所申辦抵押權內容變更登記，申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。除權利價值增加部分，依規定繳納登記費外，其餘免納登記費。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。 5 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」並蓋章。 6 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。

2 他項權利內容變更契約書正、副本	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	向法院申請。	土地登記規則第34條	1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之，並應檢附歷次法院判決書。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。
4 申請人身分證明: （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。

5 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條	1 義務人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附；但抵押權人若係金融機構，義務人為自然人時免附。 2 契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。 3 義務人為無行為能力人或限制行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章，但權利人若係金融機構者,得僅檢附公司設立(變更）登記表或抄錄本影本，並依上開字樣切結及簽章。 5 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 6 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。 7 有關辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如后附註二，金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。 8 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。 9 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。

6 他項權利證明書、土地建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第34條	1 抵押權登記後，另增加乙宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記及檢附土地、建物所有權狀。 2 依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。
7 同意書	自行檢附。	土地登記規則第44條、第115條、第116條	1 如有影響次順位抵押權人之權益時，應經次順位抵押權人同意並檢附身分證明文件。 2 因次序讓與申請權利變更登記時，應經抵押人同意，如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意。 3 上列次順位抵押權人、中間次序抵押權人、抵押人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。
8 委託書	自行檢附。	土地法第37條之1 土地登記規則第37條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附註二、（內政部 88 年 7 月 20 日台（88）內地字第 8886287 號函釋）

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

臺北市各地政事務所土地及建築改良物抵押權塗銷登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 抵押權全部塗銷登記，已檢附他項權利證明書或未檢附他項權利證明書，惟切結書已載明不動產標示及權利範圍者，得免檢附登記清冊。 2 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 3 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 4 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 5 申辦抵押權部分塗銷登記者，應連件申請辦理抵押權內容變更登記。
2 塗銷登記證明文件	自行檢附。	土地登記規則第34條	1 由抵押權人出具抵押權（部分）塗銷同意書（因拋棄或債務清償等）或債務清償證明書。 2 如為法院判決，須附法院判決書（歷次法院判決書）及判決確定

			證明書。 3 如為其他原因，須附原因證明文件。
3 他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 依法院確定判決或依法與法院確定判決有同一效力者免附。 2 他項權利證明書遺失未能檢附者，應依土地登記規則第 67 條第 1 項第 2 款規定辦理。
4 申請人身分證明: (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查　詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公　司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
5 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條	1 義務人（抵押權人）未能親自到場，提出國民身分證正本並在登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 義務人為無行為能力人或限制行為能力人時免附，但須檢附其法

			定代理人或監護人之印鑑證明。 3 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。但金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。 4 原登記權利因混同（他項權利人與所有權人為同一人）而申辦塗銷登記時免附。 5 或依法與法院確定判決有同一效力者免附。 6 義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。 7 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 8 申請人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
6 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日

起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登錄。

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

（四）申請抵押權全部塗銷者，申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物預告登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。
2 土地建物所有權人同意書	自行檢附。	土地登記規則第137條	
3 申請人身分證明: （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達

僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	印。 (5) 香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6) 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。		成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 137 條	1 登記名義人未能親自到場，提出國民身分證正本並於登記原因證明文件內簽名者檢附。 2 登記名義人為無行為能力人或限制行為能力人時免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3 登記名義人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（或抄錄本）及其影本，正本（或抄錄本）於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」並簽章。 4 義務人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 5 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後

			核發者為限。 6 申請人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附，惟應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。 7 同意書經依法公證或認證者免附。
5 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	
6 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人更名登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 申請更名登記應就地政事務所轄區內所有土地(建物)全部為之。
2 登記原因證明文件： (1)自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。 (2)法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。	(1)向戶政事務所申請或自行檢附。 (2)向主管機關申請。 (3))同意書或切結書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事務所申請。 (4)協議書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事	土地登記規則第34條、40條、41條、第104條、第121條、第149條及第150條	1 申辦夫妻聯合財產更名登記應檢附同意書及印鑑證明，所有權人死亡者，由申請人檢附切結書辦理。 2 中華民國74年6月4日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國86年9月26日(含)前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼

(3)夫妻聯合財產更名者應檢附同意書及印鑑證明或切結書。 (4)法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。 (5)胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。	務所或主管機關申請。 (5)戶籍謄本向戶政事務所申請。		承登記者，仍推定為夫所有，如於上開日期之後申辦更名或繼承登記者，登記機關應予受理。其申辦更名或繼承登記，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。 3 申請人未能親自到場時，得檢附印鑑證明辦理，該印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
3 申請人身分證明: (1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第 34 條	1 如為所有權人更名時應檢附所有權狀。 2 如為他項權利人之更名時應檢附

			他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利人住址變更登記申請須知

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

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為A3格式，如使用A4紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。 4 申請住址變更登記應就地政事務所轄區內所有土地（建物）全部為之。
2 登記原因證明文件 （1）自然人住址變更時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件 （2）法人住址變更時檢附經核准變更之證明文件	（1）向戶政事務所申請或自行檢附。 （2）向主管機關申請。	土地登記規則第34條	所附文件如為影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。

3 申請人身分證明： （1）本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 （2）法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 （3）華僑檢附華僑身分證明書。 （4）外國人檢附護照影本。 （5）香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 （6）大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印。 （2）法人向主管機關或其登記機關申請。 （3）華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 （4）護照影本自行影印。 （5）香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 （6）大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	土地登記規則第34條、第40條、第42條	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地登記規則第34條	1 如為所有權人住址變更時應檢附所有權狀。 2 如為他項權利人之住址變更時應檢附他項權利證明書。
5 委託書	自行檢附。	土地法第37條之1 土地登記規則第37條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完

全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登記繕狀。

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

（四）申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

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

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所土地及建築改良物權利書狀換給及補給登記申請須知

一、說明：

（一）書狀補給：權利人之土地、建物所有權狀或他項權利證明書滅失時，應向土地所在地之地政事務所申請補給登記，公告 30 日，期滿無人提出異議後補給之。

（二）書狀換給：前項書狀因損壞者申請換給新書狀。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市政府地政處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用（提供之書表為 A3 格式，如使用 A4 紙張下載者，兩頁間應由全體申請人加蓋騎縫章。）或向地政事務所服務台免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	1 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 領有地政士開業執照但未加入公會之地政士，代理配偶或四親等內親屬申請土地登記案件時，應檢附親屬關係證明文件，登記申請書備註欄並應由委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」，委託人及代理人均應簽章。 3 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於登記申請書備註欄載明姓名及國民身分證統一編號並蓋章。
2 切結書或其他有關證明文件	1 切結書自行檢附。 2 其他有關證明文件由相關機關出具。	土地法第 79 條第 2 款 土地登記規則第 155 條 內政部 93 年 3 月 1 日內授中辦地字第 0930723252 之 2 號函	1 申請書狀補給者檢附，除登記原因證明文件經依法公證、認證或驗證者外，登記名義人應親自到場，提出國民身分證正本並在登記原因證明文件內簽名。 2 公法人申請書狀補給登記時，由管理機關敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，委派執行公務之承辦人員親自到場辦理。
3 申請人身分證明： （1）本國自然人	（1）戶籍謄本向戶政事務所申請，身	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第	1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護

檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本。 (6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。	分證影本或戶口名簿影本自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。 (4)護照影本自行影印。 (5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印。 (6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。	42 條	人之身分證明。 2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 3 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註:「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 6 公司法人申請土地登記時，得提出公司設立（變更）登記表或抄錄本影本，並由法人簽註「本影本與正本（或抄錄本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」並簽章。 7 在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）請另檢附載有「統一證號」之文件。
4 印鑑證明	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第 40 條、第 41 條及第 155 條 內政部 93 年 3 月 1 日內授中辦地字第 0930723252 之 2 號函	1 私法人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，其代表人因故無法親自到場辦理時，由代理人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明、法人及代表人印鑑證明及切結書（敘明其無法親自到場之理由及滅失之原因）或其他有關證明文件辦理；代理人非地政士者並應加捺指印。 2 自然人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，因故無法親自到場辦理時，由代理人檢附本人印鑑證明及切結書（敘明滅失之原因及加捺指印）或其他有關證明文件辦理，代理人非地

			政士者並應加捺指印。 3 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
5 損壞之土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附。	土地法第 79 條第 1 款 土地登記規則第 34 條	申請權利書狀換給者檢附之。
6 委託書	自行檢附。	土地法第 37 條之 1 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

（一）申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人或地政士登記助理員於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

（二）地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。

（三）案件經審查無誤後，換狀不須公告，其為書狀補給者，須公告 30 日，公告期滿無人提出異議者，則予以登記繕狀。

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

（五）申請書狀換給登記者，申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所登記，不受土地轄區之限制。

（六）申請書狀補給登記者，申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」規定向臺北市任一地政事務所申請跨所收件服務。

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

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

修正本處訂頒「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」之格式一如附件，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

95.3.15 北市地一字第 09530673200 號

說　明：

一、依本市松山地政事務所 95 年 3 月 13 日北市松地一字第 09530334800 號函辦理及本處 95 年 2 月 21 日北市地一字第 09530470500 號函續辦。

二、依據內政部 95 年 2 月 3 日內授中辦地字第 0950724939 號函修訂「土地登記申請書」之欄位名稱 ，爰修正旨揭要點格式一之原「書狀」及「監印」欄為「書狀列印」及「書狀用印」欄。

三、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）、本府秘書處（請刊登市府公報）、法規委員會及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

格式一

收件	日期	年　月　日	收件者章	
	字號	字第　號		

臺北市　地政事務所土地逕為登記書					
權利人		統一編號			
土地標示	區　段　小段　地號		登記次序		
建物標示	區　段　小段　建號		登記次序		
登記事由	□住址逕為變更　□逕為換狀 □建物門牌逕為變更　□戶籍變更 □基地號逕為變更　□	依據	依　年　月　日收件　字第　號登記申請書辦理		
登記原因	□住址變更　□行政區域調整 □基地號變更　□統一編號更正 □書狀換給　□　更正 □註記　□	原因發生日期	民國　年　月　日		
變更（更正）前	詳如登記簿				
變更（更正）後	住址門牌	臺北市　區　里　鄰　街路　段　巷　弄　號　樓之			
	詳如　年收件　字第　號申請書				
核定	經核相符，准予登記 賦予初審決行	登簿		校簿		書狀列印	
		書狀用印		交付發狀		歸檔	

函轉內政部認可國立屏東商業技術學院辦理「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

95.3.20 北市地三字第 09501363400 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0950042928 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　國立屏東商業技術學院

95.3.13 內授中辦地字第 0950042928 號

主　旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校 95 年 3 月 8 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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將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。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 2 次）會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.29 北市地一字第 09530774100 號

說　明：

一、依本市松山地政事務所 95 年 3 月 14 日北市松地一字第 09530402200 號函辦理　。

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、本府法規會、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

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（95 年第 2 次）會議紀錄

壹、時間：95 年 3 月 20 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓西北區 3 樓記者招待室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾主任秘書秋木　　記錄：吳秀玫

陸、討論事項：

提案一　　提案單位：臺北市松山地政事務所

案　由：關於己君等 4 人依土地法第 34 條之 1 規定辦理本市信義區犁和段○○小段○○地號土地權利範圍公同共有 1/3 及其上○○建號建物權利範圍公同共有全部買賣所有權移轉登記等疑義乙案，提請討論。

說　明：

一、依據：

本所 95 年 3 月 7 日收件信義字第 4890 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

（一）查本案土地建物原為被繼承人甲君所有，嗣經部分繼承人乙君以本所 94 年收件信義字第 29049 號登記申請案，申請登記為全體繼承人乙君、丙君、丁君、戊君、己君、庚君等 6 人公同共有（各繼承人潛在應有部分為均等）。現甲君、丁君、己君、庚君等 4 人，依土地法第 34 條之 1 規定申請將該公同共有土地建物出售與公同共有人「己君」。因己君兼具權利人與義務人雙重身份，其是否屬於土地法第 34 條第 1 項同意處分共有人（以下簡稱第 1 項共有人），尚乏前例可循。倘其未能列入第 1 項共有人之列，則本案同意處分之共有人僅為 3 人，恰為共有人之半數，則同意處分之共有人人數與土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 點規定應「超過」半數不符，故生本案是否得予受理登記之疑義。

（二）又本案權利人己君與未會同之共有人丙君、戊君係屬 2 親等以內之親屬，依遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款前段，2 親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論，依法應課徵贈與稅。本案申請人雖無檢具他共有人丙君、戊君之贈與稅完（免）納證明書、不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書；然其所檢附之提存書中，有「受取人應檢附贈與稅完（免）稅證明文件及移轉完竣後之土地、建物登記簿謄本，交由提存人，由提存人出具同意書或受領證書始得領取。」之記載。本案是否應請申請人檢具遺產及贈與稅法第 42 條所訂文件後，再予受理，亦有疑義。

三、法令及疑義分析：

（一）土地法第 34 條之 1 第 1 項、第 5 項規定：「共有土地或建築改良物，其

處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。……。前四項規定，於公同共有準用之。」

（二）遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款前段規定：「財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：六、2 親等以內親屬間財產之買賣。」

（三）土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 點規定：「本法條第一項所稱『共有人過半數及其應有部分合計過半數』係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；『應有部分合計逾三分之二』，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。」

（四）土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款規定「以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第 17 條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明『提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第 42 條檢附遺產稅完(免)納證明書後，持憑法院核發之提存書……申辦登記。」

（五）內政部 94 年 5 月 6 日內授中辦地字第 0940045537 號函釋：「本案經轉據法務部 94 年 4 月 28 日法律決字第 0940007680 號函復略以：『……。準此，本件公同共有遺產之部分公同共有依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項及第 4 項之規定，得以公同共有人過半數及其潛在應有部分合計過半數之同意，處分公同共有區分所有建物全部連同其基地所有權應有部分，並由公同共有人之一優先承購。……至於本件須否先行終止繼承遺產之公同共有關係，始得辦理所有權移轉登記乙節？……，本件當事人就遺產中○○地號土地（公同共有持分○○）及其上○○建號區分所有建物全部所有權，依土地法第 34 條之 1 規定移轉予公同共有人之一，應屬就遺產中之各個財產終止公同共有關係或讓與公同共有物，該區分所有建物全部連同其基地所有權應有部分之公同共有關係即已消滅，依法自得為該共有財產之分割，而無須先行終止繼承遺產之公同共有關係。』本部同意上開法務部意見。」

（六）依內政部上開號函，公同共有人得依土地法第 34 條之 1 將公同共有物全部出售予公同共有人之一。本案因己君兼具承買人與出賣人身份，其是否屬於第 1 項共有人容有疑義，依土地法第 34 條之 1 立法意旨在於簡化共有關係促進土地經濟利用，本案己君既同意處分該公同共有物，則其似應列入第 1 項共有人，而以本案已有超過半數之共有人（4 人）同意，應受理登記。

（七）本案所有權買賣移轉登記倘得受理，因未會同之共有人(即丙君、戊君)與「己君」為 2 親等內之親屬，申請人依遺產及贈與稅法第 42 條，本應檢具該 2 人之贈與稅完（免）納等文件，始得受理登記。惟遺產及贈

與稅法第 42 條之立法目的，應在於避免稅捐逃漏，而損及國庫利益。本案提存書中既已載明「受取人應檢附贈與稅完（免）稅證明文件及移轉完竣後之土地、建物登記簿謄本，交由提存人，由提存人出具同意書或受領證書始得領取。」，將來未會同之共有人領取提存物時應檢具該項文件，始得領取，該項稅捐應無逃漏之虞，參土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款有關遺產稅之處理方式，應無須請申請人再檢具未會同共有人之贈與稅完（免）納證明書、不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書等文件。

四、擬處理意見：

（一）有關人數計算部分：

「己君」既同意處分該公同共有物，則其自應列入第 1 項共有人，而以本案已有超過半數之共有人（4 人）同意，應受理登記。至契約書中，其亦應列為義務人，並同時於義務人及權利人欄簽名蓋章。

（二）有關是否應檢具贈與稅相關文件部分：

本案提存書既已載明應檢具贈與稅完（免）納文件始得領取提存物，稅捐無逃漏之虞，參土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款有關遺產稅之處理方式，無須請申請人再檢具贈與稅完（免）納證明書等文件。

決　議：

一、查內政部 94 年 5 月 6 日內授中辦地字第 0940045537 號函釋：「…本件公同共有遺產之部分公同共有人依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項及第 4 項之規定，得以公同共有人過半數之同意，處分公同共有區分所有建物全部連同其基地所有權應有部分，並由公同共有人之一優先承購」，依該函釋公同共有人之一得優先承購，本案實質處分移轉之義務人僅 3 人，茲因權利人己君亦係公同共有人，如將合計在內，已超過半數，基於土地法第 34 條之 1 立法意旨係在保護多數共有人之利益及促進共有土地或建築改良物之有效利用，似應將己君計入土地法第 34 條之 1 第 1 項之共有人。但本條文第 1 項所稱之處分不外法律上處分及事實上處分，如為後者，自應計入共有人，惟其因係法律上之處分，該承買之共有人，其潛在應有部分未予移轉處分，故該承買人得否計入土地法第 34 條之 1 第 1 項之共有人，不無疑義；又如計入處分之共有人則該承買之共有人，其潛在應有部分未予移轉處分，該潛在應有部分，應否申報土地增值稅及契稅？應否繳納登記規費？該登記申請書及契約書義務人欄是否應簽名蓋章？如需簽名蓋章，將產生自己與自己為法律行為，顯不符法理，以上各點均不無疑義。

二、又查「地政機關．．．辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書或不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書之副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記。」、「一、關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件是否有遺產及贈與稅法第 5 條視為贈與之情形，應非屬地政機關審查事

項，如所檢附繳（免）納稅證明蓋有『另有贈與稅者』，則地政機關僅須依遺產及贈與稅法第 42 條規定，予以審核。‧‧‧」遺產及贈與稅法第 42 條定有明文及內政部 84 年 1 月 28 日台（84）內地字第 8475759 號函釋有案，本案未會同之共有人（即丙君、戊君）與「己君」為 2 親等內之親屬，且案附土地增值稅繳款書載有「另有贈與稅」字樣，似仍應依上開規定由申請人檢具未會同共有人之贈與稅完（免）納證明書、不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書等文件後，再准予受理登記。

三、本案因乏案例可循，且涉及全國作業一致性，應就上開疑義報請 內政部核示，俟奉核復後，再函復松山所據以辦理。

柒、附帶決議：

一、分別共有土地之處分可否比照公同共有土地處理方式，即得依土地法第 34 條之上規定出賣予共有人之一，一併報請內政部核示。

二、本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會之開會時問，因故暫更改為星期一下午 2 時整。

捌、散會。（下午 3 時 30 分）

內政部函轉「有關外館辦理不動產移轉授權書事宜」一案

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.31 北市地三字第 09530851000 號

說　明：

一、依內政部 95 年 3 月 27 日內授中辦地字第 0950043500 號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本 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）及第一科。

附件 1

內政部函　臺北市政府地政處

95.3.27 內授中辦地字第 0950043500 號

主　旨：有關外館辦理不動產移轉授權書事宜乙案，復請查照。

說　明：

一、復貴處 95 年 2 月 9 日北市地三字第 09530261200 號函。

二、本案經轉據外交部 95 年 3 月 14 日專號 T386 號電報如附件，本案請依上開外交部意見辦理　。

附件 2

事　由：關於駐外外館處認證授權人聲明撤銷前開立之授權書事

外交部電報　駐外各館處暨香港事務局服務組等

95.3.14. T386 號

一、查駐外館辦理涉及不動產移轉授權書認證業務，自本（95）年 1 月 1 日起已取消以紙本函送授權書副本至國內不動產所在地轄區地政事務所備查之作業程序，並由各地政機關直接以電子郵件向本部領務局調閱各駐外館處掃瞄報部建檔之授權書資料。

二、內政部頃函轉台北市政府地政處意見表示，駐外館處除函轉授權書副本外，尚有聲明書一類文件，其內容為撤銷授權人前開立之授權書（即取消授權），倘地政機關無法即時知悉檔存授權書是否已註銷，恐影響民眾權益，建議外館辦理授權書撤銷案時，能立即將原報部建檔資料刪除，以杜絕爭議。

三、依目前國內地政機關作業流程，授權人以授權書辦理不動產取得喪失變更之處分，均能在極短時間內完成，故各駐外館處倘遇申請人聲明撤銷以前開立之授權書者，請立即以電報將個案電部以轉地政機關辦理後續註銷事宜。另本部將研擬修改系統程式，提供駐外館處依申請人之請求註銷授權書之途徑，相關作業規定另電告。

函轉內政部訂頒「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」1份

臺北市政府地政處函　臺北市政府地政處土地開發總隊等

95.3.13 北市地五字第 09530580700 號

說　明：

一、依據本府都市發展局 95 年 3 月 3 日北市都綜字第 09530806500 號函辦理。（檢附原函及附件影本各 1 份）

二、副本抄送臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府都市發展局函　臺北市政府秘書處等

95.3.3 北市都綜字第 09530806500 號

主　旨：函轉內政部訂頒「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」1 份，請查照。

說　明：依內政部 95 年 2 月 16 日台內營字第 09508003121 號書函辦理

附件 2

內政部書函　行政院公報編印中心

95.2.16 台內營字第 09508003121 號

主　旨：「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，業經本部於 95 年 2 月 16 日以台內營字第 0950800312 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）乙份，請查照。

附件 3

內政部令

95.2.16 台內營字第 0950800312 號

訂定「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，並自即日生效。

附「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」

附件 4

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則

一、本處理原則係為配合國營事業土地資產活化利用，及落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定訂定之。

二、適用本處理原則之國營事業土地，指位於都市計畫公共設施已完竣地區內，由公司組織國營事業機構（以下簡稱國營事業機構）管有之機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業機構使用之土地。

三、辦理程序

（一）個案變更

1.各國營事業機構為促進國營事業管有都市計畫機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用專用區土地之轉型活化利用，得依本法第二十七條第一項第三款規定，檢具報經國營事業主管機關同意之該事業土地活化利用計畫，及變更都市計畫書圖文件，敘明需辦理個案變更之理由，逕向各該直轄市、縣（市）政府申請變更都市計畫為適當之土地使用分區。

2.直轄市、縣（市）政府受理申請變更都市計畫後，經實地會勘，並查核書圖文件無誤後，及依法辦理公開展覽等後續法定程序。

3.都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府依本法第二十七條第二項規定辦理變更。

（二）通盤檢討

1.都市計畫擬定機關辦理各該都市計畫通盤檢討時，應徵詢都市計畫範圍內相關國營事業機構意見，並得依本處理原則規定及參考該機構所提意見，檢討變更該等國營事業使用之公共設施用地或專用區為住宅區、商業區或其他適當之土地使用分區。

2.各國營事業機構得於各級都市計畫主管機關審議相關都市計畫通盤檢討案時提出意見，以供審議參考。

（三）專案通盤檢討

1.各國營事業機構為促進都市計畫區內管有土地資產之整體活化利用，及都市計畫整理發展實際需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，由直轄市、縣（市）政府會同相關國營事業機構立即辦理該國營事業土地專案通盤檢討。

2.同一直轄市、縣（市）行政轄區內如有一處以上都市計畫，得以全直轄市、縣（市）所有都市計畫地區內之國營事業土地，合併辦理專案通盤檢討公告徵求意見，並就檢討結果分開製作各該處都市計畫變更書圖文件，平行辦理後續公開展覽等法定程序。

3.都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理專案通盤檢討，並先徵詢鄉、鎮或縣轄市公所意見，以供參考。

4.其他專案通盤檢討相關行政作業，得由各直轄市、縣（市）視實際情形需要，予以簡化合併辦理。

四、作業方法

（一）國營事業機構於同一直轄市、縣（市）行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處國營事業土地依上開規定辦理（專案）通盤檢討時，依本處理原則規定檢討後應留設改作當地都市發展所需之其他適當公共設施用地，得採「整體規畫檢討、集中劃設提供」之方式辦理。

（二）國營事業土地經檢討變更為供該國營事業使用之特定專用區，應於計畫書載明其土地使用管制規定，其中供商業使用部分，應有一定比例面積之使用限制。

（三）國營事業土地經檢討變更後之住宅區、商業區或供該國營事業使用之特定專用區等使用區分，其退縮建築及停車空間設置，應依內政部所定都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，納入計畫書規定辦理。

（四）都市計畫檢討國營事業土地時，變更基地範圍內如有夾雜部分私有土地者，得一併檢討變更之，並比照本處理原則相關規定辦理。

（五）依本處理原則申請辦理主要計畫變更時，涉及細部計畫擬定、變更部分，得同時辦理草案規劃、公開展覽、及都委會審議相關作業，並俟主要計畫核定發布實施後，再依法核定發布實施細部計畫。

（六）辦理個案變更或專案通盤檢討之都市計畫書圖文件，應由申請之國營事業機構提供各該直轄市、縣（市）政府參考採行，必要時並支應辦理變更所需經費。

五、變更後開發義務負擔捐贈事項

（一）國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式（如附件）規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提升改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使

用開發義務負擔公平原則。

（二）依計畫公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之：

1.按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。

2.等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。

3.按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務（如郵政、電力服務等）。

4.變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。

（三）國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

（四）經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。

六、變更後開發義務負擔捐贈時機

（一）變更為住宅區、商業區或其他使用分區

1.採捐贈公共設施用地或可建築用地者，應於變更都市計畫案公告發布實施後一年內完成；採捐贈代金者，得以分年分期方式繳交。但需俟整體開發後始能確定其捐贈土地位置者，得於該等建築物建造執照核發前捐贈。

2.採捐贈樓地板面積者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

3.採提供等值專業技術服務或其他替代事項者，由各該國營事業機構與當地直轄市、縣（市）政府協調確定後於計畫書內載明之。

（二）變更為該等國營事業使用之特定專用區，且容許一定比例供商業使用者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

七、依本處理原則規定應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，國營事業申請人應於變更主要計畫核定前，與當地直轄市、縣（市）政府簽訂協議書，納入計畫書載明之。未依照規定完成提供捐贈事項前，應仍依原土地使用分區管制辦理或繼續作該國營事業之原來使用。

八、本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。

九、非公司組織國營事業機構管理之國有土地，準用本處理原則之規定。

十、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫主管機關審議之決議為準。

【附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式】

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1.變更為住宅區：

P=15% + (LP2/LP1-100%) / 10：P 最大值為 25%，最小值為 15%

2.變更為商業區：

P=20% + (LP2/LP1-100%) / 10：P 最大值為 30%，最小值為 20%

3.變更為特定專用區：

P=〔20% + (LP2/LP1-100%) / 10〕x F（商）/ F（總）：P 最大值為 20%

F（商）：作為商業性設施使用之樓地板面積

F（總）：特定專用區總樓板面積

F（商）/ F（總）≦50%

說明：1.LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值（元／M^2）x 面積（M^2）

LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值（元／M^2）x 面積（M^2）

2.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3.變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過 50%以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

內政部函復彰化縣政府員林鎮三多自辦市地重劃區重劃前三多段 146 地號等 4 筆土地截止記載登記疑義案

臺北市政府地政處函　臺北市古亭地政事務所等

95.3.14 北市地五字第 09500981200 號

說　明：依內政部 95 年 3 月 3 日內授中辦地字第 0950041967 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函　彰化縣政府

95.3.3 內授中辦地字第 0950041967 號

主　旨：貴縣員林鎮三多自辦市地重劃區重劃前三多段 146 地號等 4 筆土地截止記載登記疑義案，復請查照。

說　明：

一、復貴府 95 年 2 月 14 日府地價字第 0950026463 號函。

二、按平均地權條例第 60 之 2 條規定：「主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告三十日，並通知土地所有權人。土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。．．．」。另獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定：「重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具左列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。．．．。土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判。」，同辦法第 33 條規定：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附左列圖冊 ，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。．．．」（政府辦理之重劃類似規定於市地重劃實施辦法第 42、44 條）。故對重劃土地分配公告期間土地所有權人提出異議之土地，該部分之分配結果自未確定，綜合上述條文規定，其於異議處理未確定前，非屬得辦理地籍測量及土地登記之標的，自無從併同分配結果已確定之土地辦理重劃前地號截止登記，而宜暫緩登記。另為免紛爭，該暫緩登記之土地，請依本部 89 年 7 月 17 日台內中地字第 8979831 號函說明二：「因登記機關之錯誤（不論故意或違法）且涉及訴訟或行政救濟事實之標的，為使第三人有知悉之機會，避免其遭受不利益，亦可減少其主張『信賴登記善意取得』而生之紛爭，以防止紛爭之擴大，參依民事訴訟法第 254 條規定將訴訟繫屬事實登載於登記簿之精神，同意登記機關辦理註記，惟因個案情況不同，且註記文字亦異，授權登記機關就註記之文字內容報請直轄市、縣（市）政府同意後辦理註記。其登記方式為：以『註記』為登記原因，於相關部別其他登記事項欄以代碼 『00』 （一般加註事項）註記相關文字內容，本項註記事實原因消失時、應以『塗銷註記』登記原因逕為辦理塗銷註記。」規定辦理。

關於本處 92 年 9 月 22 日北市地三字第 09232683000 號函轉有關都市土地「建」地目，因公共設施未完竣仍作農業使用，得否適用「平均地權條例施行細則」第三十四條第二項第二款規定所稱之其他農業使用土地疑義乙案，自即日起停止適用

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所等

95.3.1 北市地三字第 09530497200 號

說　明：

一、依本府建設局 95 年 2 月 21 日北市建三字第 09530702900 號函辦理，並

檢附上開號函影本 1 份供參。

二、平均地權條例施行細則第 34 條於 92 年 10 月 15 日修正公布，業已廢除有關地目之規定，故行政院農業委員會以 95 年 2 月 14 日農授糧字第 0950107198 號函停止適用該會 92 年 9 月 12 日農授中字第 0921020880 號函，本處旨揭號函失其附麗一併停止適用。

三、副本抄送本府都市發展局、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處第一科、本處第二科、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

臺北市政府建設局函　臺北市農會等

92.2.21 北市建三字第 09530702900 號

主　旨：本局 92 年 9 月 18 日北市建三字第 09233398400 號函自即日起停止適用，請查照。

說　明：

一、依據行政院農業委員會 95 年 2 月 14 日農授糧字第 0950107198 號函辦理。

二、平均地權條例施行細則第三十四條於 92 年 10 月 15 日修正公佈，業已廢除有關地目之規定，故行政院農業委員會以前揭號函停止適用 92 年 9 月 12 日農授中字第 0921020880 號函，本局旨揭號函失其附麗一併停止適用。

附件 2

行政院農業委員會函　財政部賦稅署等

92.9.12 農授中字第 0921020880 號

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

說　明：

一、依據內政部 92 年 9 月 3 日台內地字第 0920012176 號函辦理，並復嘉義縣政府 92 年 8 月 4 日府農務字第 0920083849 號函。

二、依前開內政部來函說明二：依平均地權條例第二十二條第二項規定「前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限‧‧‧‧」，本案土地為都市「建」地目土地，非屬自耕農地，如須申請課徵田賦，得依規定申請地目變更後再申請免課地價稅。

函轉內政部 95 年 3 月 22 日台內地字第 0950040818 號令廢止「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」

臺北市政府地政處函　臺北市政府主計處等

95.3.24 北市地五字第 09501447500 號

說　明：

一、奉交下內政部 95 年 3 月 22 日台內地字第 09500408182 號書函辦理，並檢送原函影本及其附件乙份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處會計室及本處第五科（以上均含附件）。

附件 1

內政部書函　行政院公報編印中心等

95.3.22 台內地字第 09500408182 號

主　旨：「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」業經本部於 95 年 3 月 22 日以 0950040818 號令廢止，茲檢附發布令一份，請查照。

附件 2

內政部令

95.3.22 台內地字第 0950040818 號

廢止「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」，並自即日起生效。

附件 3

縣（市）實施平均地權基金設置管理要點

◆第 1 點

本要點依平均地權條例施行細則第十四條規定訂定之。

◆第 2 點

縣（市）實施平均地權基金（以下簡稱本基金），為預算法第九十六條第二項準用同法第四條第一項第二款第四目所定之特種基金，編製附屬單位預算，以縣（市）政府為主管機關。

◆第 3 點

本基金之來源如下：

（一）縣（市）政府編列預算撥充。

（二）照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。

（三）區段徵收土地出售之盈餘款。

（四）市地重劃區出售抵費地盈餘款應撥充數。

（五）裁撤留供市地重劃區內增加建設、管理、維護費用專戶之剩餘款。

（六）本基金之孳息收入。

（七）其他收入。

◆第 4 點

本基金運用範圍如下：

（一）照價收買土地及其改良物補償價款。

（二）區段徵收土地之開發費用。

（三）市地重劃工程費用、重劃費用及貸款利息。

（四）民間自辦市地重劃費用。

（五）市地重劃抵費地或區段徵收標（讓）售土地及有償撥用土地所得款不足抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。

（六）實施市地重劃或區段徵收前籌備工作、規劃設計必需費用。

（七）已辦竣市地重劃或區段徵收地區改善工程及促進重劃區或區段徵收區發展建設費用及管理費用。

（八）管理本基金及研究發展平均地權有關工作必要費用。

（九）其他辦理平均地權有關業務所必需費用。

前項第五款、第七款及第八款之費用以補助方式辦理；其餘各款以貸款方式運用。但第六款於市地重劃區或區段徵收區因故不能實施時得以補助方式辦理。

第一項第一款、第七款及第八款每年度支出之經費合計不得超過本基金總額之百分之二十五。

◆第 5 點

本基金應於縣（市）庫設立專戶存管。但因業務需要，得存入其他銀行或購買政府債券。

◆第 6 點

申請本基金之撥貸，應提出工作計畫書、經費概算、貸款數額及償還計畫。

前項申請為供民間自辦市地重劃費用者，主管機關於核定後，通知重劃會提供擔保，與基金存儲銀行辦理簽約。

◆第 7 點

本基金貸款數額，由主管機關按計畫執行進度，分期撥付之。

◆第 8 點

本基金自撥貸日起計息，利率比照地方建設基金平均地權項目之放款利率計算。

本基金貸款期限最長為六年。

◆第 9 點

本基金有關預算之編製及執行、決算之編造，應依預算法、會計法、審計法、決算法及相關法令規定辦理。

◆第 10 點

本基金會計事務之處理，應依規定訂定會計制度。

◆第 11 點

本要點所需書表格式，由縣（市）政府定之。

內政部函釋辦理土地徵收業務，地上物查估或清查作業委外辦理者，投標廠商是否須符合不動產估價師法第 14 條規定乙案

臺北市政府地政處函　臺北市政府法規委員會

95.3.14 北市地二字第 09501329500 號

說　明：

一、依內政部 95 年 3 月 9 日台內地字第 0950036787 號函辦理，並檢附原函影本乙份。

二、副本抄送臺北市政府捷運工程局、臺北市政府工務局、臺北市政府教育局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第二科、本處第三科、本處第四科、本處第五科及本處土地開發總隊（以上均含附件）。

附件 1

內政部函　各直轄市、縣市政府

95.3.9 台內地字第 0950036787 號

主　旨：有關辦理土地徵收業務，地上物查估或清查作業委外辦理者，投標廠商是否須符合不動產估價師法第 14 條規定乙案，復如說明，請查照轉知。

說　明：

一、依據高雄縣政府 95 年 2 月 21 日府地價字第 0950035686 號函辦理，並檢送前開函影本乙份。

二、有關辦理土地徵收業務，各地方政府均訂有各項土地改良物徵收補償查估之自治法規，上開法規對補償費均訂有標準單價，是以需用土地人辦理土地徵收業務時，有關土地改良物查估或清查工作如僅係對土地改良物之種類、構造、規格、面積或使用情形等予以清查、測量，其如未委託不動產估價師辦理，並不違反不動產估價師法第 14 條規定。

附件 2

高雄縣政府函　內政部

95.2.21 府地價字第 0950035686 號

主　旨：有關辦理土地徵收業務，地上物查估或清查作業委外辦理者，投標廠商是否需符不動產估價師法第 14 條規定？如說明，請鑑核。

說　明：

一、依據崇德不動產估價師事務所 95 年 2 月 14 日崇高估字第 950214168 號函、現代地政不動產估價師事務所 95 年 2 月 13 日現高估字第 950213168 號函及中科不動產估價師事務所 95 年 2 月 14 日中高估字第 950214168 號函等副本（后附）辦理。

二、「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。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限」係不動產估價師法第 14 條所明定，惟在各地方政府均有訂頒地上物徵收補償查估基準（含農作及建築改良物）之情況下，需地機關辦理土地徵收業務，其地上物查估或清查作業委外辦理者，投標廠商是否需符不動產估價師法第 14 條規定？滋生疑義，敬請明釋。

附件 3

崇德不動產估價師事務所函　高雄縣岡山鎮公所

95.2.14 崇高估字第 950214168 號

為聲明異議事：

主　旨：為　貴公所辦理「950012 採購標案」，標的名稱：「岡山都市計畫 9-3 號道路委託辦理中心樁測設及地上物清查作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有測量技師之廠商」之為限，違反不動產估價師法第 14 條之規定，特依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制，重新公告，請查照。

說　明：

一、按「廠商對於機關辦理採購，認為違反法令或我國所締結之條約、協定（以下合稱法令），致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向招標機關提出異議：一、對招標文件規定提出異議者，為自公告或邀標之次日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。」政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定甚明。又「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。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。」不動產估價師法第 14 條亦定有明文。

二、經查，為 貴公所辦理「950012 採購標案」，標的名稱：「岡山都市計畫 9-3 號道路委託辦理中心樁測設及地上物清查作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有「測量」技師之廠商」之限制，明顯牴觸上開不動產估價師法第 14 條之規定。蓋本件採購除測量外，另有「地上物查估」之業務，則依不動產估價師法第十四條之規定，投標廠商之營業範圍應具有「估價」技術服務業務之廠商，方屬適法，詎貴公所辦理「950012 採購標案」，招標文件中有關「投標廠商資格條件」，竟規定投標廠商之營業範圍除須有「測量」技術外並不要求投標之廠商須具有不動產估價師之資格，誠屬違法，爰依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定向貴公所聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制，除須規定具有測量技術之廠商，須具有不動產估價師資格以辦理地上物查估作業外，另亦應允許廠商可聯合投標，使具備測量技術及具有不動產估價師資格之廠商可聯合投標，方可使本次採購業臻於合

法，且一次解決廠商未能同時具備測量技術與不動產估價師資格之窘境。故請　貴公所修改招標須知有關廠商資格之限制，並重新公告，以昭公允，並合乎法律之規定。

附件 4

現代地政不動產估價師事務所函　高雄縣岡山鎮公所

95.2.13 現高估字第 950213168 號

為聲明異議事：

主　旨：為　貴公所辦理「950007 採購標案」，標的名稱：「岡山鎮台上里台上一路（台上一路 41 巷至大成街）測量、用地取得及地上物查估作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有測量技術服務業務之廠商」之為限，違反不動產估價師法第 14 條之規定，特依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制，重新公告，請查照。

說　明：

一、按「廠商對於機關辦理採購，認為違反法令或我國所締結之條約、協定（以下合稱法令），致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向招標機關提出異議：一、對招標文件規定提出異議者，為自公告或邀標之次日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。」政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定甚明。又「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。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。」不動產估價師法第 14 條亦定有明文。

二、經查，為　貴公所辦理「950007 採購標案」，標的名稱：「岡山鎮台上里台上一路（台上一路 41 巷至大成街）測量、用地取得及地上物查估作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有『測量』技術服務業務之廠商」之限制，明顯牴觸上開不動產估價師法第 14 條之規定。蓋本件採購除測量外，另有「地上物查估」之業務，則依不動產估價師法第十四條之規定，投標廠商之營業範圍應具有「估價」技術服務業務之廠商，方屬適法，詎　貴公所辦理「950007 採購標案」，招標文件中有關「投標廠商資格條件」，竟規定投標廠商之營業範圍除須有「測量」技術外並不要求投標之廠商須具有不動產估價師之資格，誠屬違法，爰依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定向　貴公所聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制，除須規定具有測量技術之廠商，須具有不動產估價師資格以辦理地上物查估作業外，另亦應允許廠商可聯合投標，使具備測量技術及具有不動產估價師資格之廠商可聯合投標，方可使本次採購業臻於合法，且一次解決廠商未能同時具備測量技術與不動產估價師資格之窘境。故請　貴公所修改招標須知

有關廠商資格之限制，並重新公告，以昭公允，並合乎法律之規定。

附件 5

中科不動產估價師事務所函　高雄縣岡山鎮公所

95.2.14 中高估字第 950214168 號

為聲明異議事：

主　旨：為　貴公所辦理「950008 採購標案」，標的名稱：「岡山鎮六號道路邊界線測設及地上物清查作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有測量技術（專任測量技師）服務業務之廠商」之為限，違反不動產估價師法第 14 條之規定，特依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制、重新公告，請查照。

說　明：

一、按「廠商對於機關辦理採購，認為違反法令或我國所締結之條約、協定（以下合稱法令），致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向招標機關提出異議：一、對招標文件規定提出異議者，為自公告或邀標之次日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。」政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定甚明。又「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。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。」不動產估價師法第 14 條亦定有明文。

二、經查，為　貴公所辦理「950008 採購標案」，標的名稱：「岡山鎮六號道路邊界線測設及地上物清查作業」公告內容中有關「廠商資格摘要」，須有「營業範圍包含有『測量』技術（專任測量技師）服務業務之廠商」之限制，明顯牴觸上開不動產估價師法第 14 條之規定。蓋本件採購除測量外，另有「地上物查估」之業務，則依不動產估價師法第十四條之規定，投標廠商之營業範圍應具有「估價」技術服務業務之廠商，方屬適法，詎　貴公所辦理「950008 採購標案」，招標文件中有關「投標廠商資格條件」，竟規定投標廠商之營業範圍除須有「測量」技術外並不要求投標之廠商須具有不動產估價師之資格，誠屬違法，爰依政府採購法第 75 條第 1 項第 1 款規定向　貴公所聲明異議，並請求更正原招標文件有關廠商資格之限制，除須規定具有測量技術之廠商，須具有不動產估價師資格以辦理地上物查估作業外，另亦應允許廠商可聯合投標，使具備測量技術及具有不動產估價師資格之廠商可聯合投標，方可使本次採購業臻於合法，且一次解決廠商未能同時具備測量技術與不動產估價師資格之窘境。故請　貴公所修改招標須知有關廠商資格之限制，並重新公告，以昭公允，並合乎法律之規定。

函轉修正後之「臺北市政府徵收土地發放補償費作業要點」1份

臺北市政府地政處函　臺北市政府地政處第五科等

95.3.24 北市地四字第 09530722000 號

說　明：

一、依臺北市政府 95 年 3 月 17 日府財務字第 09570713600 號函辦理，隨文檢送該函暨附件影本 1 份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府各機關學校

95.3.17 府財務字第 09570713600 號

主　旨：函頒修正後之「臺北市政府徵收土地發放補償費作業要點」如附件，請查照。

附件 2

臺北市政府徵收土地發放補償費作業要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）徵收土地，其土地補償費之發放，務求簡政便民，以提升行政效能，特訂定本要點。

二、土地徵收補償清冊，由本府地政處（以下簡稱地政處）按每一工程編造之，筆數較多時得分冊編造。

三、土地徵收清冊，送臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）之當地稅捐分處（以下簡稱稅捐分處）先行查明欠稅。但每一工程筆數較多時，得分批送達。

四、正式公告徵收時，將土地徵收補償清冊分送臺北市市庫代理銀行（以下簡稱市庫代理銀行））及稅捐分處，市庫代理銀行據以先作價款發放之準備工作，稅捐分處據以查註代扣稅款資料及掣發稅單。

五、稅捐分處應於收到公告徵收副本之日起十日內（特殊案件不得逾十五日），將代扣稅款資料加註於土地徵收補償清冊內，送還地政處，並掣發稅單連同清冊乙份逕送稅捐處，於發放補償費時，由稅捐處派員攜往土地補償費發放場所配合辦理扣繳稅款。地政處根據稅捐分處所送清冊核算實發數額，填註於土地徵收補償清冊內，經各級人員核章後，應檢具二份送達用地機關。

六、用地機關應將土地徵收補償清冊乙份，送達市庫代理銀行，並按每冊之補償總額簽發付款憑單乙份，送達本府財政局（以下簡稱財政局）。

七、財政局依據每一份付款憑單，以電連存帳方式撥付設於市庫代理銀行之補償地價專戶。

八、土地補償費之發放場所為市政大樓地下一樓中央區「臺北市政府徵收土地發放補償費服務中心」（必要時得由地政處及市庫代理銀行協議發放場所地

點），並由地政處、市庫代理銀行及稅捐處派員集中作業。發款時間為上午九時至下午四時三十分，中午不休息。但星期六為上午九時至十二時。必要時星期六下午及例假日得加班為之。

九、被徵收土地所有權人可申請以支票或匯款方式領取補償費。

被徵收土地所有權人申請以匯款方式領取補償費者，所提供之帳戶名稱，需與被徵收土地所有權人之名稱相符。

有關匯款所需支付之費用，由被徵收土地所有權人負擔。

十、補償費收據為三聯單（正本一聯、副本二聯），由地政處負責審查受領人資格及產權證明文件後，於收據上核章，送市庫代理銀行核對清冊無訛後，據以簽發支票或以匯款支付，並由銀行於收據上加蓋付訖圖章。

被徵收土地所有權人申請以匯款方式領取補償費者，市庫代理銀行應於領款收據上加蓋已匯款戳記，並加註被徵收土地所有權人之戶名及帳號。

十一、支票之票面金額或匯款金額以實發數開支，並當場給付土地稅（及滯納金）收據。

十二、應發金額或受領人與土地徵收補償清冊所載不符者，由地政處簽開更正通知單一式三聯，一份自留外，其餘二份送交市庫代理銀行據以付款。嗣後依據每一清冊彙總一次，送用地機關透過財政局更正補發款項或扣回款項。

十三、市庫代理銀行應將每日發款情形編造日報表，按月彙送臺北市審計處、地政處、財政局，並於結案時將有關憑證送用地機關。

十四、保管清冊由地政處編造，分送用地機關、財政局、稅捐處及市庫代理銀行各乙份，市庫代理銀行開妥支票後辦理保管，並將國庫收款收據送用地機關核銷，其扣繳稅稅單收據，送稅捐處據以造具「保管代扣稅款證明冊」由各級人員核章後送用地機關。

十五、凡以徵收方式處理之補償費均依照本要點處理。各徵收案之預定發價日由地政處排定，通知各有關機關。

十六、市庫支票簽發後兩個月內未發給之餘款，一律以支出收回繳還市庫，將來需支用時，依集中支付程序辦理付款。

十七、各有關機關之作業時間，應切實依照流程表規定之時間提前完成。

十八、用地機關有關憑證送審事項，依照現行法令規定辦理。

修訂「臺北市政府地政處暨所屬各所隊電腦軟硬體使用管理要點」如附件，並自即日起實施

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.17 北市地資字第 09530758300 號

說　明：

一、依本處 95 年 3 月 6 日北市地資字第 09433361610 號函辦理

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會。

附件 1

臺北市政府地政處暨所屬各所隊電腦軟硬體使用管理要點

一、為有效管理本處暨所屬各所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。

二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、列表機、集線器及相關週邊設備等設施。

三、本處及所、隊各單位對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下：

（一）本處由資訊室負責督導。

（二）各地政事務所由第三課負責督導。

（三）土地開發總隊請自行指定專責單位負責督導。

四、各單位應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。

（一）伺服器管理人員：由專責單位指派一人負責伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下：

1.負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。

2.連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。

3.依應用系統連線作業使用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。

4.分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。

5.負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。

6.定期檢查網路性能，並彈性調整軟體之工作，以維持最佳狀態。

7.定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。

8.須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以記錄，並作適當之處理。

9.定期做伺服器資料備援。

10.定期修復（REPAIR）網路磁碟，以維持網路正常運作。

（二）個人電腦管理人員：每一科（課）、室指派一人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：

1.協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。

2.指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。

3.督促同仁建立通行密碼，並定期更新通行密碼事宜。

4.解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。

5.指導同仁使用磁片、光碟片、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。

6.不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。

五、單位同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：

（一）個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝程式。

（二）如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。

（三）個人電腦及週邊設備之預防保養（詳如附錄一））。

六、各機關對於電腦軟、硬體、資料及網路應注意下列安全措施：

（一）硬體：

1.伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。

2.應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。

3.對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。

4.應定期維護並愛惜使用。

5.電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。

6.未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。

（二）軟體：

1.應使用合法版權之軟體。

2.原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。

3.各單位應注意個人電腦病毒防治方法（詳如附錄二)，防止被外人盜錄，並預防感染病毒。

4.電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。

（三）資料：

1.重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。

2.電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。

3.對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片、磁片等媒體，應由專人保管。

4.對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。

（四）網路：

1.對電腦使用者使用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。

2.經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。

七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。

附錄一

個人電腦及相關設備之預防保養措施

一、電腦之預防保養：

（一）個人電腦應放置於通風良好的地方操作。

（二）長時間不使用時，應關閉電源，蓋上防塵套，以防止灰塵或污垢侵入。

（三）應使用電腦專用電源插座及延長線。

（四）關閉電源後，應等待 10 秒時間，俟電路穩定後，再行開機。

二、列表機之預防保養：

（一）列表機應放置於較涼爽的地方操作。

（二）在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。

（三）列表機上勿放置重物或重壓。

（四）使用後，謂以乾淨的布置住防塵。

（五）處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。

（六）經常保持列表機的清潔。

（七）長時間不使用時，應拔掉電源線插頭。

（八）耗材不堪使用時，應予以更換。

（九）雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關畢電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。

三、磁碟機之預防保養：

（一）磁碟機應儘量防靜電、防震盪、防塵垢侵入。

（二）磁頭應定期以清潔片、清潔液清洗。

四、磁片或光碟片之預防保養：

（一）磁片不用時，應立即置入封套中，取磁片時宜拿磁片之上端。

（二）磁片不寫入資料時，應貼上或鎖住防寫口，以免資料受損。

（三）磁片或光碟片不得暴露於陽光下，應禁止接觸磁性物體且重物不得置於磁片上，彎翹不平、皺折和損毀之片均不得使用。

（四）磁片或光碟片上禁止用鉛筆寫字或迴紋針、釘書針夾在上面，以免損壞磁片或光碟片。

（五）磁片黏有橡皮屑、指印或沾灑墨汁等，絕不可抹擦磁片之表面，應予作廢。

五、網路設施之預防保養：

（一）電腦網路接線盒不得任意放置於地板之上，以免清潔打臘時臘水或塵土之污染。

（二）各單位使用之網路集線器等，於例假日或下班時應注意關閉電源。

（三）各單位於搬動電腦設備及桌椅時，應注意避免拉（壓））斷連接電腦之網路線。

附錄二

個人電腦病毒防治方法

一、一般注意事項：

（一）尊重智慧財產權，使用原版合法軟體，不使用盜拷或來路不明軟體。

（二）使用新軟體應先經隔離測試檢查，確認無毒後才可放入系統中。

（三）避免以公用機器複製資料。

（四）平時磁片若不存入資料或變更資料內容時，需鎖住防寫口，以減少病毒感染機會。

（五）將資料與程式分開備份儲存，以免感染病毒時無法補救。

（六）無毒之系統開機磁片應複製二、三份，並貼上防寫貼紙，以便系統有問題時能重新啟動作業。

（七）購置偵測病毒及解毒程式。惟因目前之防毒軟體及解毒程式只對已出現之病毒有效，對新產生之病毒則無法有效遏止及治療，故應注意更新病毒碼，以加強預防。

二、簡易辨識方式：

（一）隨時注意程式執行檔之檔案長度、建檔日期等資料，是否有異常現象。

（二）系統執行時其運作速度是否突然下降。

（三）檔案未經刪除而無故消失。

（四）螢幕出現奇怪的畫面或消失不見。

（五）磁碟機存取 I/O 動作改變。

（六）電腦運作時發出異常的音樂聲響。

（七）系統經常無故當機或無法啟動。

三、解毒處理方式：

（一）電腦中毒，最好立即關閉電腦，拔除插座。

（二）利用各種偵毒程式找出病因，對症下藥，進行解毒動作。

附件 2

「臺北市政府地政處暨所屬各所隊個人電腦軟、硬體使用管理要點」修正條文對照表

原條文	修正條文	理由
「臺北市政府地政處暨所屬各所隊個人電腦軟、硬體使用管理要點」	「臺北市政府地政處暨所屬各所隊~~個人~~電腦軟硬體使用管理要點」	刪除個人以示所有電腦，期使周延完整。 標題不使用標點符號。
一、為確保本處暨所屬各所隊（以下簡稱各機關）之個人電腦軟、硬體及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	一、為有效管理本處暨所屬各所隊~~（以下簡稱各機關）~~之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	有效管理更能符合要點目標。 刪除（以下簡稱各機關）部分字，條文改以實際名稱表示。
二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指檔案伺服器、個人電腦（以下簡稱工作站）、列表機、集線器及相關設備等設施。	二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指檔案伺服器、個人電腦~~（以下簡稱工作站）~~、列表機、集線器及相關週邊設備等設施。	刪除工作站，以擴大電腦適用範圍。
三、各機關對於個人電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下： （三）土地重劃大隊、測量大隊請自行指定專責單位負責督導。	三、本處及所、隊各單位~~各機關~~對於~~個人~~電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下： （三）土地開發總隊請自行指定專責單位負責督導。	以本處及所、隊各單位取代各機關，更能明示對象機關名稱。 刪除個人，以擴大電腦適用範圍。 配合組織調整，因土地重劃大隊、測量大隊更名為土地開發總隊，爰配合修正文字。
四、各機關應設檔案伺服器管理、工作站管理及操作等人員，並相互配合支援。	四、各單位應設~~檔案~~伺服器管理及個人電腦管理~~及操作~~等人員，並相互配合支援。	以單位表示。 現行系統規範並無檔案伺服器，以符實際。
四、 （一）檔案伺服器管理人員：由專責單位指派一人負責檔案	四、 （一）~~檔案~~伺服器管理人員：由專責單位指派一人負責~~檔案~~	現行系統規範並無檔案伺服器，以符實際。

伺服務管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下。	伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下：<u></u>	修正句號為冒號。
四、 （一） 3.依連線作業使用者申請單、授權表及磁碟空間申請單，分別建立同仁之使用者名稱、密碼、所需磁碟空間及設定系統使用權限。	四、 （一） 3.依<u>應用系統</u>連線作業使用者申請單、授權表~~及磁碟空間申請單~~，分別建立同仁之使用者名稱、密~~碼、所需磁碟空間~~及設定系統使用權限。	加應用系統以表現多種不同格式表格；；現行系統規範並無磁碟空間申請單。
四 （一） 8.須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，予以記錄，並作適當之處理。	四 （一） 8.須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，<u>即</u>予以記錄，並作適當之處理。	立即反應做成記錄。
四、 （二）工作站管理人員：每一科（課）、室（以下簡稱單位）指派一人負責與檔案伺服器管理人員連繫，並負責單位個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下。 1.協助檔案伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至單位同仁使用。 2.指導單位同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。 3.督促單位同仁建立通行密碼，並定期更新通行密碼事宜。 4.解決單位同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。 5.指導單位同仁使用磁片、光碟片、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。	四、 （二）<u>個人電腦</u>管理人員：每一科（課）、室~~（以下簡稱單位）~~指派一人負責與檔案伺服器管理人員連繫，並負責~~單位~~個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下： 1.協助~~檔案~~伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至~~單位~~同仁使用。 2.指導~~單位~~同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。 3.督促~~單位~~同仁建立通行密碼，並定期更新通行密碼事宜。 4.解決~~單位~~同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。 5.指導~~單位~~同仁使用磁片、光碟片、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。	刪除工作站，以擴大電腦適用範圍。 刪除<u>（以下簡稱單位）</u>。 刪除<u>單位</u>。 修正句號為冒號。 現行系統規範並無檔案伺服器。 刪除<u>單位</u>。 刪除<u>單位</u>。 刪除<u>單位</u>。 刪除<u>單位</u>。 刪除<u>單位</u>。

四 （二） 5.指導單位同仁使用磁片前，偵測磁片有無病毒。	四、 （二） 5.指導單位同仁使用磁片、光碟片、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。	現行通用之儲存媒體已非僅止於磁片，故增列其他磁性媒體種類。
四 （三）工作站操作人員：指各單立同仁需使用工作站時，其注意事項如下： 1.個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用。 2.如有使用上任何問題，請儘速連繫單立內工作站管理人員作適當之處理。	四 （三）工作站操作人員：指各單位同仁需使用工作站時，其注意事項如下： 1.個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝程式。 2.如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內工作站管理人員作適當之處理。	修正文字。
無	五、 （一） 5.電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。	有鑑於可攜式電腦設備及儲存媒體日益普及，新增相關管理條文。
無	五、 （一） 5.未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。	新增條文。
五 （二） 2.原版磁片於硬碟裝設後，應備援二、三份併同交專人保管及注意保養	五、 （二） 2.原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。	文字修正。 安裝及備援之標的應為儲存媒體上所存放之軟體，故修改「磁片」為「軟體」。 有些儲存媒體無法備援故加必要時反應現實。
四 （三）工作站操作人員：指各單立同仁需使用工作站時，其注意事項如下： 1.個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使	~~五、工作站操作人員：指各~~單位同仁使用個人電腦時，應注意下列事項~~如下~~： （一）個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使	改變項次及加強負責事項。

用。 2.如有使用上任何問題，請儘速連繫單立內工作站管理人員作適當之處理。 3.個人電腦及週邊設備之預防保養（詳如附錄一）	用。 （二）如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內工作站管理人員作適當之處理。 （三）個人電腦及週邊設備之預防保養（詳如附錄一）	
五、各機關對於電腦軟、硬體、資料及網路之安全措施： （一）硬體方面： （二）軟體方面： （三）資料方面： （四）網路方面：	六、各機關對於電腦軟、硬體、資料及網路應注意下列安全措施： （一）硬體~~方面~~： （二）軟體~~方面~~： （三）資料~~方面~~： （四）網路~~方面~~：	改變項次及文字修正。 加強負責。
九、為瞭解各機關個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處得依實際需要不定期前往實地查核。	七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。	改變項次及改以實際名稱表示。 文字修正，以反應權責關係。 表示因應外在環境需求。 改以實際名稱表示。
附錄一 個人電腦及相關設備之預防保養措施 二 四、磁片之預防保養：	附錄一 個人電腦及相關設備之預防保養措施 二 （九）雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關畢電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。 四、磁片或光碟片之預防保養：	 為維資訊安全，新增列第（九）項。 本項三、四點所有磁片增列光碟片，修正文字，以符實際。
附錄二 個人電腦病毒防治方法 一、 （七）…對新產生之病毒則無法有效遏止及治療，故預防才是最有效的防治方法。 三、 （一）電腦中毒，最好立即關閉電源。	附錄二 個人電腦病毒防治方法 一、 （七）…對新產生之病毒則無法有效遏止及治療，故應注意更新病毒碼，以加強預防。 三、、 電腦中毒，最好立即關閉電腦，拔除插座。	 明示做法事項。 為避免病毒繼續擴散，加強資訊安全配合修正文字。

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業停止作業，本處原訂之「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」應予停止適用

臺北市政府地政處函　臺北市政府秘書處等

95.3.14 北市地資字第 09530758200 號

說　明：

一、查前開作業要點，係提供本府合署辦公機關申請使用「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業」之作業依據，本處於 88 年 4 月 15 日以北市地資字第 8821055200 號函送本府合署辦公機關辦理，嗣後為配合作業需求修訂作業規定，並於 89 年 5 月 19 日以北市地資字第 8921222200 號函送前開機關在案，合先敘明。

二、次查本處為提供本府各機關更便捷的線上服務，又建置「臺北市地政 e 網通」查詢服務，已自 94 年起全面開放本府各機關申請使用，首揭作業要點應予停止適用。

函轉行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，部分條文業經環保署 95 年 2 月 20 日環署綜字第 0950013200 號令修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份

臺北市政府地政處函　臺北市政府地政處土地開發總隊

95.3.3 北市地五字第 09530542000 號

說　明：依本府環境保護局 95 年 2 月 27 日北市環秘（一）字第 09500852600 號函辦理。

附件 1

臺北市政府環境保護局函　臺北市都市計畫委員會等

95.2.27 北市環秘（一）字第 09500852600 號

主　旨：函轉行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，部分條文業經環保署於九十五年二月二十日以環署綜字第 0950013200 號令修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請查照並轉知所屬。

說　明：依據臺北市政府交下行政院環境保護署 95 年 2 月 20 日環署綜字第 0950013200B 號函辦理。

附件 2

行政院環境保護署函　臺灣省政府等

95.2.20 環署綜字第 0950013200B 號

主　旨：「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」部分條文業經本署於九十五年二月二十日以環署綜字第 0950013200 號令修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請查照並轉知所屬。

附件 3

行政院環境保護署令

95.2.20 環署綜字第 0950013200 號

修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」部分條文。

附「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」部分條文修正條文。

附件 4

開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準部分條文修正條文

第　十四　條　　防洪排水工程之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、河川水道變更工程。但河川天然改道，不在此限。

二、河川疏濬計畫，沿河身計其長度五公里以上，或同一主、支流河川之疏濬長度累積五公里以上，或同一水系之疏濬長度累積十五公里以上者。

三、防洪排水（含兼具灌溉工程）興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）位於國家公園。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（三）同一排水路沿河身計其長度十公里或累積長度二十公里以上者。

（四）河堤工程，沿河身計其長度十公里以上，或同一主、支流河川之河堤長度累積二十公里以上，或同一水系之河堤長度累積三十公里以上者。

第　十九　條　　遊樂區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、遊樂區（含動物園）興建或擴建，符合下列規定之一者：

（一）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（二）位於海埔地。

（三）位於山坡地，其面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，其面積二．五公頃以上，或挖填土石方二．五萬立方公尺以上者。

（四）申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者。

二、森林遊樂區之遊樂設施區興建，符合下列規定之一者：

（一）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（二）位於山坡地，其面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，其面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上者。

三、國家公園遊憩區內之遊憩設施興建或擴建，符合下列規定之一者：

（一）位於自來水水源水質水量保護區。

（二）申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積二·五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上者。

第 二十 條　風景區之開發，其遊憩設施、運動公園開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於海埔地。

二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

三、位於山坡地，其面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，其面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上者。

四、申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者。

第二十八條　環境保護工程之興建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、水肥處理廠興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）位於國家公園。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（三）位於海埔地。

（四）位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。

（五）平均每日處理量一百公噸以上者。

二、污水下水道系統之污水處理廠興建或擴建工程符合前款第二目、第三目或第四目規定，或污水處理廠之目標年服務人口在二十五萬人以上者。

三、一般廢棄物或一般事業廢棄物處理場或堆肥場興建或擴建工程，符下列規定之一者：

（一）第一款第一目、第二目或第三目規定。

（二）位於山坡地，申請開發面積二公頃以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，申請開發面積二公頃以上者。

（三）申請開發面積五公頃以上者。

（四）位於工業區，平均每日處理廢棄物量一百公噸以上者。

（五）位於都市土地（不含工業區），平均每日處理廢棄物量五十公噸以上者。

（六）位於非都市土地（不含工業區），平均每日處理廢棄物量二百公噸以上者。

四、一般廢棄物或一般事業廢棄物掩埋場興建或擴建工程。

五、一般廢棄物或一般事業廢棄物焚化（資源回收）廠興建或擴增處理量者。

六、廢棄物轉運站興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目或第四目規定。

（二）平均每日轉運廢棄物量一百公噸以上者。

七、以焚化或掩埋方式處理有害事業廢棄物之中間處理或最終處置設施（不含移動性中間處理或最終處置設施）興建或擴增處理量者。

八、以焚化或掩埋以外方式處理有害事業廢棄物之中間處理或最終處置設施（不含移動性中間處理或最終處置設施）興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於自來水水源水質水量保護區。

（三）申請開發面積一公頃以上者。

（四）符合第三款第四目、第五目或第六目者。

九、土石方資源堆置處理場（含棄土場、棄土區）或營建混合物資源分類處理場，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於山坡地，其面積五公頃以上，或堆積土石方十萬立方公尺以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，其面積二·五公頃以上，或堆積土石方五萬立方公尺以上者。

（三）申請開發面積十公頃以上者。

前項第三款、第四款、第五款、第六款，屬緊急性處理，經主管機關及目的事業主管機關同意者，得免實施環境影響評估。

第一項第三款、第八款，如經目的事業主管機關核准或公告為廢棄物再利用且應申請二廠設立登記者，依第三條規定辦理。

第二十九條　核能及其他能源之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、核能電廠興建或添加機組擴建工程。

二、水力發電廠興建或添加機組擴建工程，符合下列規定之一

者：

（一）位於國家公園。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（三）位於水庫集水區。

（四）位於自來水水源水質水量保護區。

（五）發電容量二萬瓩以上者。

三、火力發電廠興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）前款第一目或第二目規定。

（二）位於海埔地。

（三））興建工程其燃氣火力發電容量三十萬瓩以上，燃油、燃煤火力發電容量十五萬瓩以上，其他燃料火力發電容量十萬瓩以上者。

（四）擴建工程其燃氣火力發電累積容量十五萬瓩以上，燃油、燃煤火力發電容量累積七萬五瓩以上，其他燃料火力發電累積容量五萬瓩以上者。

四、自用發電設備或汽電共生廠興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）第二款第一目或第二目規定。

（二）位於都市土地，興建工程其燃氣發電容量十萬瓩以上或燃油、燃煤或其他燃料發電容量五萬瓩以上者。

（三）位於都市土地，擴建工程其燃氣發電容量累積五萬瓩以上或燃油、燃煤或其他燃料發電容量累積二萬五瓩以上者。

（四）位於非都市土地，興建工程其燃氣發電容量二十萬瓩以上或燃油、燃煤或其他燃料發電容量十萬瓩以上者。

（五）位於非都市土地，擴建工程其燃氣累積發電容量十萬瓩以上或燃油、燃煤或其他燃料累積發電容量五萬瓩以上者。

五、風力發電機組設置，符合下列規定之一者：

（一）第二款第一目或第二目規定。

（二）位於都市土地，興建或擴建工程其發電容量或累積發電容量二萬五千瓩以上者。

（三）位於非都市土地，興建或擴建工程其發電容量或累積發電容量五萬瓩以上者。

前項第五款第二目及第三目累積發電容量之計算，包括下列情形

之一：

一、引接至同一變電站（所）發電量。

二、任一風力發電機以基座中心為圓心，半徑二十公里範圍內之其他風力發電機組，應累積計算發電容量。

第一項第三款第三目、第四目及第四款第二目至第五目，如為不加輔助燃料之複循環機組，其發電容量增加百分之五十。

第三十一條　其他開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、工商綜合區開發（含綜合工業分區、物流專業分區、工商服務及展覽分區、修理服務分區、購物中心分區）、購物專用區或大型購物中心興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）位於國家公園。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（三）位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。

（四）位於海埔地。

（五）位於都市土地，申請開發面積五公頃以上者。

（六）位於非都市土地，申請開發面積十公頃以上者。

二、展覽會、博覽會或展示會場與建工程符合前款第一目、第二目或第三目規定，或申請開發建築樓地板面積三萬平方公尺以上者。

三、公墓興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於山坡地，申請開發面積五公頃以上者；其在自來水水源水質水量保護區內，申請開發面積二．五公頃以上者。

（三）申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積二．五公頃以上者。

四、殯儀館、骨灰（骸）存放設施興建或擴建工程符合第一款第一目、第二目或第三目規定，或申請開發面積二公頃以上或擴建累積面積一公頃以上者。

五、屠宰場（含人工屠宰場、電動屠宰場）興建或擴建工程符合第一款第一目、第二目或第三目規定，或申請開發面積一公頃以上或擴建面積累積一公頃以上者。

六、動物收容所設置，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目、第二目、第三目或第四目規定。

（二）位於都市土地，申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者。

（三）位於非都市土地，申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積十公頃以上者。

七、地下街工程，其開發長度一公里以上或樓地板面積十五萬平方公尺以上者。

八、輸電線路工程，其三百四十五千伏或一百六十一千伏輸電線路符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於原住民保留地。

（三）鋪設長度五十公里以上者。

九、港區設置水泥儲庫者。

十、輸送天然氣、油品管線工程，其鋪設長度五十公里以上者。

十一、安養中心、老人福利機構（長期照護機構、養護機構、安養機構）之興建或擴建工程符合第六款第一目至第三目者。

十二、軍事營區、飛彈試射場、靶場、雷達站興建或擴建工程，符合下列規定之一者：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於水庫集水區。

（三）位於山坡地，申請開發面積十公頃以上者。

十三、觀光（休閒）飯店、旅（賓）館興建或擴建，符合下列規定之一者：

（一）位於國家公園，申請開發面積一公頃以上者。

（二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（三）位於海埔地。

（四）位於自來水水源水質水量保護區。

（五）位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。

（六）位於都市土地，申請開發面積五公頃或擴建面積累積二．五公頃以上者。

（七）位於非都市土地，申請開發面積十公頃或擴建面積累積五公頃以上者。

十四、媒體園區之開發，符合下列規定之一者：

（一）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。

（二）位於原住民保留地。

（三）位於海埔地。

（四）位於山坡地，申請開發面積十公頃以上，或挖填土石方十萬立方公尺以上者；；其在自來水水源水質水量保護區內，申請開發面積五公頃以上，或挖填土石方

五萬立方公尺以上者。

（五）申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積十公頃以上者。

十五、設置液化天然氣接收站（港）。

十六、人工島嶼之興建或擴建工程。

十七、加工出口區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

（一）第一款第一目或第二目規定。

（二）位於水庫集水區。

（三）位於自來水水源水質水量保護區。

（四）位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者。

（五）位於都市土地，申請開發面積十公頃以上或擴建面積累積十公頃以上者。

（六）位於非都市土地，申請開發面積二十公頃以上或擴建面積累積二十公頃以上者。

十八、核子反應器設施之除役，但研究用核子反應器設施之除役，不在此限。

十九、火化場之開發符合下列規定之一者：

（一）火化場興建工程。

（二）火化場擴建工程符合下列規定之一者：

1.第一款第一目、第二目或第三目規定。

2.擴建面積累積一公頃以上者。

3.新設火化爐。但於原基地以原規模汰舊換新方式設置者，不在此限。

二十、纜車之興建或擴建，符合下列規定之一者：

（一）第八款第一目及第二目。

（二）與建或擴建長度四公里以上者。

函轉行政院文化建設委員會有關「文化資產保存法」第 12 條、第 14 條規定解釋令 1 份

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所等

95.3.14 北市地一字第 09530668700 號

說　明：

一、依本府 95 年 3 月 10 日府授文化二字第 09501304200 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本連同附件抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府各一級機關暨區公所等

95.3.10 府授文化二字第 09501304200 號

主　旨：檢送行政院文化建設委員會有關「文化資產保存法」第 12 條、第 14 條規定解釋令 1 份，請查照。

說　明：依據行政院文化建設委員會 95 年 3 月 7 日文中二字第 09511033621 號函（影本如附件）辦理。

附件 2

行政院文化建設委員會函　行政院公報編印中心

95.3.7 文中二字第 09511033621 號

主　旨：檢送有關「文化資產保存法」第 12 條、第 14 條規定解釋令 1 份（如附件），請查照。

附件 3

行政院文化建設委員會令

95.3.10 文中二字第 0951103362 號

一、行政程序法第 34 條規定：「行政程序之開始，由行政機關依職權定之。但依本法或其他法規之規定有開始行政程序之義務，或當事人已依法規之規定提出申請者，不在此限。」明定行政程序之發動，原則上是由主管機關依職權主動為之，當事人之申請僅是促其發動之原因之一。

二、另依文化資產保存法（以下簡稱文資法）第 14 條第 4 項規定：「建造物所有人得向主管機關申請指定古蹟，主管機關受理該項申請，應依法定程序為之。」僅係促其主管機關發動古蹟指定審查程序，並不排除主管機關依職權主動為之。

三、又文資法第 14 條第 4 項明定僅建造物所有人得提出古蹟指定申請，係因古蹟之指定對所有人權益影響甚大，如非建造物所有人提出古蹟指定申請，則屬文資法第 12 條規定之「接受個人、團體提報具古蹟價值建造物」，主管機關應調查提具古蹟價值建造物之內容及範圍，建立檔案列冊處理，以利後續追蹤。

四、綜上所述，文資法第 14 條古蹟規定審查程序之發動，主管機關依職權本得自行為之，並不限於建造物所有人申請而已。如非建造物所有人提出古蹟指定申請，則屬文資法第 12 條列冊追蹤之程序。

「文化資產保存法施行細則」業經行政院文化建設委員會、行政院農業委員會定於 95 年 3 月 14 日以文壹字第 0951103157-5 號暨農林務字第 0951603882-5 號令修正發布施行

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所等

95.3.15 北市地一字第 09530668900 號

說　明：

一、依本府 95 年 3 月 10 日府授文化二字第 09500990200 號函辦理，隨函檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

行政院文化建設委員會、行政院農業委員會函　教育部等

95.3.7 文壹字第 0951103157-2 號

95.3.7 農林務字第 0951603882-2 號

主　旨：「文化資產保存法施行細則」定於 95 年 3 月 14 日以文壹字第 0951103157-5 號暨農林務字第 0951603882-5 號令修正發布施行，茲檢送發布令影本（含細則條文）乙份，請查照。

附件 2

行政院文化建設委員會、行政院農業委員會令

95.3.14 文壹字第 0951103157-5 號

95.3.14 農林務字第 0951603882-5 號

修正「文化資產保存法施行細則」。

附修正「文化資產保存法施行細則」。

附件 3

文化資產保存法施行細則

第　一　條　　本細則依文化資產保存法(以下簡稱本法)第一百零三條規定訂定之。

第　二　條　　本法第三條第一款所定古蹟及歷史建築，為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑及產業設施等。

本法第三條第一款所定聚落，為具有歷史風貌或地域特色之建造物及附屬設施群，包括原住民部落、荷西時期街區、漢人街庄、清末洋人居留地、日治時期移民村、近代宿舍及眷村等。

第　三　條　　本法第三條第二款所定遺物，指下列各款之一：

一、文化遺物：指各類石器、陶器、骨器、貝器、木器或金屬器等過去人類製造、使用之器物。

二、自然遺物：指動物、植物、岩石或土壤等與過去人類所生存生態環境有關之遺物。

本法第三條第二款所稱遺跡，指過去人類各種活動所構築或產生之非移動性結構或痕跡。

本法第三條第二款所定遺物、遺跡及其所定著之空間，包括陸地及水下。

第　四　條　本法第三條第三款所定文化景觀，包括神話傳說之場所、歷史文化路徑、宗教景觀、歷史名園、歷史事件場所、農林漁牧景觀、工業地景、交通地景、水利設施、軍事設施及其他人類與自然互動而形成之景觀。

第　五　條　本法第三條第四款所定傳統工藝美術，包括編織、刺繡、製陶、窯藝、琢玉、木作、髹漆、泥作、瓦作、剪粘、雕塑、彩繪、裱褙、造紙、摹搨、作筆製墨及金工等技藝。

本法第三條第四款所定傳統表演藝術，包括傳統之戲曲、音樂、歌謠、舞蹈、說唱、雜技等藝能。

第　六　條　本法第三條第五款所定風俗，包括出生、成年、婚嫁、喪葬、飲食、住屋、衣飾、漁獵、農事、宗族、習慣等生活方式。

本法第三條第五款所定信仰，包括教派、諸神、神話、傳說、神靈、偶像、祭典等儀式活動。

本法第三條第五款所定節慶，包括新正、元宵、清明、端午、中元、中秋、重陽、冬至等節氣慶典活動。

第　七　條　本法第三條第六款所稱藝術作品，指應用各類材料創作具賞析價值之藝術品，包括書法、繪畫、織繡等平面藝術與陶瓷、雕塑品等。

本法第三條第六款所稱生活及儀禮器物，指各類材質製作之日用器皿、信仰及禮儀用品、娛樂器皿、工具等，包括飲食器具、禮器、樂器、兵器、衣飾、貨幣、文玩、家具、印璽、舟車、工具等。

本法第三條第六款所定圖書文獻，包括圖書、文獻、證件、手稿、影音資料等文物。

第　八　條　本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條所定主管機關普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物或自然地景價值者或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，其法定審查程序如下：

一、現場勘查或訪查。

二、作成是否列冊追蹤之決定。

前項第二款決定，主管機關應以書面通知提報之個人或團體。

第　九　條　縣主管機關依本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條規定進行之普查，鄉（鎮、市）於必要時，得予協助。

第　十　條　　公有古蹟之管理維護，依本法第十八條第二項規定辦理委任、委託或委辦時，應考量古蹟類別、古蹟現況、古蹟管理維護之目標及需求。

前項委任、委託或委辦，應以書面為之，並訂定管理維護事項之辦理期間，報主管機關備查。

第十一條　　古蹟或歷史建築之所有人、使用人或管理人依本法第二十三條規定提出重大災害修復計畫時，應考量建造物價值及其周圍環境整體風貌之維護。

第十二條　　主管機關依本法第二十六條第一項規定補助經費時，應斟酌古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款：

一、補助經費之運用應與補助用途相符。

二、所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。

三、所有人、使用人或管理人於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。

四、古蹟、歷史建築及聚落所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守本條規定。

五、違反前四款規定者，主管機關得要求改善，並視情節輕重，追回全部或部分已撥之補助款。

第十三條　　本法第二十八條及第七十三條所定私有古蹟、國寶及重要古物所有權移轉之通知，應由其所有人為之。

第十四條　　本法第三十三條、第四十三條及第五十六條所定保存計畫，其內容應包括基礎調查、法令研究、體制建構、管理維護、地區發展及經營、相關圖面等項目。

第十五條　　本法第三十六條第二款所稱宅地之形成，指變更土地現況為建築用地。

第十六條　　直轄市、縣(市)主管機關依本法第五十五條第二項擬定之文化景觀保存維護計畫，其內容如下：

一、基本資料建檔。

二、日常維護管理。

三、相關圖面繪製。

四、其他相關事項。

前項保存維護計畫至少每五年應通盤檢討一次。

第十七條　　主管機關依本法第六十條擬定之保存維護計畫，其內容如下：

一、基本資料建檔。

二、保存紀錄製作。

三、傳習人才養成。

四、教育推廣活動。

五、定期追蹤紀錄。

六、其他相關事項。

第 十八 條　國立古物保管機關(構) 依本法第六十四條辦理古物暫行分級，應依其所保存管理古物具有之歷史、文化、藝術、科學等價值，及其珍貴稀有之程度，先行審定分級；並就具國寶、重要古物價值者，於本法施行一年內完成列冊，報中央主管機關審查。

第 十九 條　本法第六十五條所定私有古物之審查登錄，得由其所有人向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請之。

第 二十 條　本法第六十七條第一項之管理維護，其內容如下：

一、基本資料建檔。

二、日常管理維護。

三、定期專業檢測記錄。

四、特殊維護及其他應注意事項。

第二十一條　本法第七十四條所定發見具古物價值無主物之範圍，包含陸地及水下，其所有權之歸屬依國有財產法規定。

第二十二條　自然地景之管理維護者依本法第八十條第三項擬定之管理維護計畫，其內容如下：

一、基本資料：指定之目的、依據、所有人、使用人或管理人、自然保留區範圍圖、面積及位置圖或自然紀念物分布範圍及位置圖。

二、目標及內容：計畫之目標、期程、需求經費及內容。

三、地區環境特質及資源現況：自然及人文環境、自然資源現況（含自然紀念物分布數量或族群數量)、現有潛在因子、所面臨之威脅及因應策略。

四、維護及管制：環境資源、設施維護與重大災害應變。

五、委託管理規劃。

六、其他相關事項。

前項第一款範圍圖及位置圖比例尺，其面積在一千公頃以下者，不得小於五千分之一；面積逾一千公頃者，不得小於二萬五千分之一。

第一項之管理維護計畫至少每五年應通盤檢討一次。

第二十三條　自然紀念物，除依本法第八十三條但書核准之研究、陳列或國際交換外，一律禁止出口。

前項禁止出口項目，包括自然紀念物標本或其他任何取材於自然紀念物之產製品。

第二十四條　原住民族及研究機構依本法第八十三條但書規定向主管機關申請核准者，應檢具下列資料：

一、利用之自然紀念物(中名及學名)、數量、方法、地區、時

間及目的。

二、執行人員名冊及身分證明文件正、反面影本。

三、原住民族供為傳統祭典需要或研究機構供為研究、陳列或國際交換需要之承諾書。

四、其他經主管機關指定之資料。

前項申請經核准後，其執行人員應攜帶核准文件及可供識別身分之證件，以備查驗。

第一項之研究機構應於完成研究、陳列或國際交換目的後一年內，將該自然紀念物之後續處理及利用成果，作成書面資料送主管機關備查。

第二十五條　本法第八十七條所稱文化資產保存技術，指進行文化資產保存及修復工作不可或缺，且必須加以保護需要之技術；其保存者，指保存技術之擁有、精通且能正確體現者。

第二十六條　直轄市、縣(市)主管機關應將本法第八十七條之列冊者，報中央主管機關備查。

第二十七條　本法第八十八條第一項所定審查指定，由中央主管機關審議委員審議之。

第二十八條　本法第八十八條第一項所定公告，應載明下列事項：

一、指定保存技術之名稱。

二、其保存者之姓名及其基本資料。

三、指定理由及其法令依據。

四、公告日期及文號。

五、保存技術描述。

前項公告，應刊登行政院公報，並得以揭示於中央主管機關公布欄、網際網路或其他適當方式為之。

第二十九條　文化資產保存技術及其保存者之廢止指定程序，準用前二條規定辦理。

第 三十 條　本細則自發布日施行。

附件 4

文化資產保存法施行細則修正總說明

文化資產保存法施行細則自七十三年二月二十二日訂定發布後，曾於九十年十二月十九日修正。鑑於文化資產保存法（以下簡稱本法）業於九十四年二月五日修正公布，並於同年十一月一日施行，為配合本法之修正，文化資產保存法施行細則涉及文化資產指定、登錄及古物採掘事項，將移列本法授權之相關法規命令規定，並將新增遺址、文化景觀、自然地景及文化資產保存技術及保存者等規

定，爰擬具「文化資產保存法施行細則」修正案，計三十條，其修正要點如次：

一、配合本法文化資產類別之修正，修正並新增相關文化資產類別之範圍。（修正條文第二條、第三條、第四條、第五條、第六條、第七條及第二十五條）

二、主管機關普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗及有關文物或自然地景價值者或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者之法定審查程序內容。（修正條文第八條）

三、公有古蹟之管理維護辦理委任、委託或委辦時應考量相關事項，並訂定辦理期間。（修正條文第十條）

四、政府補助私有古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用經費時，以書面列為附款或約款之受補助人應配合事項。（修正條文第十二條）

五、私有古蹟、國寶及重要古物所有權移轉之通知，應由其所有人為之。（修正條文第十三條）

六、古蹟、遺址及文化景觀等保存計畫內容、文化景觀、傳統藝術與民俗之保存維護計畫內容、古物之管理維護內容及自然地景之管理維護計畫內容。（修正條文第十四條、第十六條、第十七條、第二十條及第二十二條）

七、國立古物保管機關（構）應就典藏古物先行審定分級，並於一年內完成列冊。（修正條文第十八條）

八、具古物價值無主物所有權之歸屬，依國有財產法規定。（修正條文第二十一條）

九、自然紀念物，除經核准之研究、陳列或國際交換外，一律禁止出口。（修正條文第二十三條）

十、配合本法新增文化資產保存技術及保存者章節，爰新增文化資產保存技術及其保存者之審查指定與廢止程序及公告事項。（修正條文第二十七條、第二十八條及第二十九條）

十一、配合本細則部分規定提升至本法規範，部分規定納入本法授權之相關法規命令中或另訂行政規則或已處理完畢，爰刪除現行條文總則章之第四條與第六條、古物章全部條文（第七條至第三十六條）、古蹟與歷史建築章之第三十七條、第三十八條、第三十九條之一至第五十一條與第五十三條至第五十六條、民族藝術章及民俗及有關文物章之全部條文（第五十八條至第六十八條）、自然文化景觀章之第六十九條至第七十三條、第七十五條及第七十六條之一。

文化資產保存法施行細則修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
	第一章　總則	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
第一條　本細則依文化資產保存法(以下簡稱本法)第一百零三條規定訂定之。	第一條　本細則依文化資產保存法(以下簡稱本法)第六十條規定訂定之。	依九十四年二月五日修正公布之文化資產保存法，修正本施行細則之訂定依據。
第二條　本法第三條第一款所定古蹟及歷史建築，為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑及產業設施等。 本法第三條第一款所定聚落，為具有歷史風貌或地域特色之建造物及附屬設施群，包括原住民部落、荷西時期街區、漢人街庄、清末洋人居留地、日治時期移民村、近代宿舍及眷村等。	第三條　本法第三條第二款及第六款所稱古建築物，指年代長久之建築物，其重要部分仍完整者，包括城郭、關塞、宮殿、衙署、書院、宅第、寺塔、祠廟、牌坊、陵墓、堤閘、橋樑及其他具有歷史、文化、藝術價值之建築物。 第三條之一　本法第三條第二款及第六款所稱傳統聚落，指與傳統建築物群結合為一體，形成歷史風貌或具有地域性特色之區域。 第三條之二　本法第三條第二款及第六款所稱古市街，指具有特殊地方風格，為歷史上重要之生活中心所形成之街廓。	一、條次變更。 二、為配合本法第三條有關文化資產類別及第一款有關古蹟、歷史建築、聚落定義之修正，爰將第一項修正為古蹟及歷史建築之範圍規定，並考量現行古蹟種類項目及實際情形，刪除宮殿及陵墓，新增車站、碑碣、教堂、墓葬、燈塔及產業設施，另將寺塔修正為寺廟，祠廟為祠堂。 三、為明定本法第三條第一款所定聚落之範圍，爰將現行第三條之一及第三條之二規定，合併修正為第二項規定。其中原住民部落如舊好茶部落，荷西時期街區如安平街區，漢人街庄如三峽、大溪，清末洋人居留地如淡水，日治時期移民村

		如花蓮吉安鄉、近代宿舍如糖廠宿舍，眷村如馬祖新村。
	第四條　本法第三條第二款所稱遺址，指年代久遠之人類活動舊址，已淹沒消失或埋藏於地下，或僅部份殘存者；包括居住、信仰、教化、生產、交易、交通、戰爭、墓葬等活動舊址。	一、本條刪除。 二、本法第三條第二款已明定遺址定義，爰予刪除。
第三條　本法第三條第二款所定遺物，指下列各款之一： 一、文化遺物：指各類石器、陶器、骨器、貝器、木器或金屬器等過去人類製造、使用之器物。 二、自然遺物：指動物、植物、岩石或土壤等與過去人類所生存生態環境有關之遺物。 本法第三條第二款所稱遺跡，指過去人類各種活動所構築或產生之非移動性結構或痕跡。 本法第三條第二款所定遺物、遺跡及其所定著之空間，包括陸地及水下。		一、本條新增。 二、為期遺址範圍更臻明確，並配合本法第三條第二款有關遺址定義之修正，爰於第一項明定本法第三條第二款所定遺物之範圍，第二項規定遺跡之定義，並於第三項規定遺物、遺跡及其所定著空間之範圍。
第四條　本法第三條第三款所定文化景觀，包括神話傳說之場所、歷		一、本條新增。 二、明定本法第三條第三款所定文化景觀之

史文化路徑、宗教景觀、歷史名園、歷史事件場所、農林漁牧景觀、工業地景、交通地景、水利設施、軍事設施及其他人類 互動而形成之景觀。		範圍，例如古道、古戰場、茶山、鹽田、梯田、漁塭、溜池，以及其他人類儀式行為相關之場域環境及移動路徑等。
第五條　本法第三條第四款所定傳統工藝美術，包括編織、刺繡、製陶、窯藝、琢玉、木作、髹漆、泥作、瓦作、剪粘、雕塑、彩繪、裱褙、造紙、摹搨、作筆製墨及金工等技藝。 本法第三條第四款所定傳統表演藝術，包括傳統之戲曲、音樂、歌謠、舞蹈、說唱、雜技等藝能。	第五條　本法第三條第三款所稱民族及地方特有之藝術，指足以表現民族及地方傳統技術及藝能；包括編織、刺繡、窯藝、琢玉、木作、髹漆、竹木牙雕、裱褙、版刻、造紙、摹搨、作筆製墨、戲曲、古樂、歌謠、舞蹈、說唱、雜技等。	一、為配合本法第三條有關文化資產類別及第四款有關傳統藝術定義之修正，爰將第一項修正為傳統工藝美術之範圍規定，其中竹木牙雕、版刻合併修正為雕塑，並新增泥作、瓦作、剪粘、彩繪等項目。 二、增訂第二項規定，將第一項有關戲曲、古樂、歌謠、舞蹈、說唱、雜技等項目，納入傳統表演藝術之範圍。
第六條　本法第三條第五款所定風俗，包括出生、成年、婚嫁、喪葬、飲食、住屋、衣飾、漁獵、農事、宗族、習慣等生活方式。 本法第三條第五款所定信仰，包括教派、諸神、神話、傳說、神靈、偶像、祭典等儀式活動。 本法第三條第五款所定節慶，包括新正、元宵、清明、端午、中元、中秋、重陽、冬		一、本條新增。 二、為配合本法第三條有關文化資產類別及第五款民俗及有關文物定義之修正，爰分別於第一項至第三項規範其定義中之風俗、信仰及節慶之範圍，以資明確。

至等節氣慶典活動。		
第七條　本法第三條第六款所稱藝術作品，指應用各類材料創作具賞析價值之藝術品，包括書法、繪畫、織繡等平面藝術與陶瓷、雕塑品等。 本法第三條第六款所稱生活及儀禮器物，指各類材質製作之日用器皿、信仰及禮儀用品、娛樂器皿、工具等，包括飲食器具、禮器、樂器、兵器、衣飾、貨幣、文玩、家具、印璽、舟車、工具等。 本法第三條第六款所定圖書文獻，包括圖書、文獻、證件、手稿、影音資料等文物。	第二條　本法第三條第一款所稱器物，指年代久遠之禮器、樂器、兵器、農具、舟車、貨幣、繪畫、法書、雕塑、織物、服飾、器皿、圖書、文獻、印璽、文玩、家具、雜器及其他文化遺物。	一、條次變更。 二、為配合本法第三條有關文化資產類別及第六款古物定義之修正，爰增訂第一項規定，規範其定義中所稱藝術作品之範圍。分別於第一項至第三項規範其定義中所稱藝術作品、生活及儀禮器物及圖書文獻之範圍。 三、現行條文移列為第二項規定，並配合古物之定義，規範所稱生活及儀禮器物之範圍。 四、為配合古物之定義，規範所定圖書文獻之範圍，爰增列第三項規定。
	第六條　本法第七條所稱共同事項，指依本法涉及二個以上主管機關及有關機關須待共同協商或聯合推動，或不能依本法第四條至第六條確定主管機關之事項。	一、本條刪除。 二、本法第四條第三項及第五條已分別規定具有二種以上類別性質之文化資產及文化資產跨越二以上轄區時之處理方式，本條已無規範必要，爰予刪除。
第八條　本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條所定主管機關普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、		一、本條新增。 二、為明定本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條所定法定審查程序之內容，爰為第一項規定。

傳統藝術、民俗及有關文物或自然地景價值者或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，其法定審查程序如下： 一、現場勘查或訪查。 二、作成是否列冊追蹤之決定。 前項第二款決定，主管機關應以書面通知提報之個人或團體。		三、第二項定明主管機關應將作成是否列冊追蹤之決定通知提報之個人或團體。
	第三章　古蹟與歷史建築	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
	第三十七條　古蹟主管機關依本法第二十七條第一項規定辦理古蹟之指定，應邀集有關機關、學者、專家實地勘察，經審查指定後公告之。 前項勘察及審查，得邀請古蹟所有人、管理人、占有人或其他相關人士到場說明。	一、本條刪除。 二、本法第六條已授權另訂文化資產審議委員會組織準則，另關於古蹟之指定程序，本法第十四條第三項已授權訂定古蹟指定及廢止審查辦法，爰予刪除。
	第三十八條　古蹟之審查指定，依下列各款綜合評定之： 一、所具歷史、文化、藝術價值。 二、時代之遠近。 三、與重要歷史事件或人物之關係。 四、表現各時代之特	一、本條刪除。 二、本條已納入本法第十四條第三項授權訂定之古蹟指定及廢止審查辦法，爰予刪除。

	色、技術、流派或地方之特色。 五、數量之多寡。 六、保存之情況。 七、規模之大小。 八、附近之環境。 九、其他有關事項。	
第九條　縣主管機關依本法第十二條、第三十七條、第五十三條、第五十七條、第七十七條及第八十七條規定進行之普查，鄉(鎮、市)於必要時，得予協助。	第三十九條　直轄市、縣（市）政府應辦理並督促各鄉（鎮、市、區）公所調查轄區內之文化資產具有古蹟價值者，依第三十七條所定程序審查指定之。 前項古蹟指定前，直轄市、縣（市）政府認為有遭受破壞之虞時，應採取必要維護措施，予以保護。	一、條次變更。 二、按縣與鄉（鎮、市）為不同之地方自治團體，縣並無直接督促鄉（鎮、市）之權利，爰為配合實務運作之需要，將第一項修正為鄉（鎮、市）於必要時，得協助縣主管機關辦理古蹟及本法相關文化資產之普查。至直轄市及市辦理之相關普查事項，得依其權責劃分由區辦理。 三、為避免具古蹟價值之建造物於指定前或指定審查作業中遭受破壞，本法第十七條已有暫定古蹟規定，第二項已無規定必要，爰予刪除。
	第三十九條之一　內政部應辦理並督促直轄市、縣（市）政府調查轄區內直轄市定、縣（市）定古蹟中具國定古蹟價值者，依第三十七條所定程序審查指定之。	一、本條刪除。 二、依本法第十二條規定，主管機關應普查轄區內具古價值建造物之內容及範圍，並依法定程序審查後列冊追踪，第一項必要，爰予刪除。

	前項直轄市定、縣（市）定古蹟，經內政部指定公告為國定古蹟者，直轄市、縣（市）政府應即公告解除其原有之指定。	三、第二項有關古蹟指定之廢止，本法第十四條第三項已授權訂定古蹟指定及廢止審查辦法，爰予刪除。
	第三十九條之二　各級地方政府辦理前二條古蹟調查時，應填具古蹟調查表，載明下列事項，並附詳圖及有關照片： 一、古蹟之名稱、位置、類別、所定著土地地號、面積、所有權屬。 二、古蹟所有人、管理人或占有人之姓名、出生年月日、住（居）所、國民身分證統一編號。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、管理人或代表人之姓名、出生年月日、住（居）所、國民身分證統一編號。 三、古蹟之創建年代、歷史沿革。 四、古蹟之現狀、構造、材料、建築面積、特徵。 五、現行土地使用分區或編定使用類別、	一、本條刪除。 二、關於主管機關自行調查或人民提報具古蹟價值者所應填具之調查表與其應載明事項及檢附資料，原得由主管機關依職權訂定其相關書表格式，本條無待規定，第一項及第三項爰予刪除。 三、本法第七條已規定主管機關得將文化資產之調查工作予以委任、委辦或委託，第二項爰予刪除。

	附近景觀及使用狀況。 六、所有人意願。 七、建議及其他事項。 前項調查，得委託學者、專家或學術機構為之。 個人或團體申請古蹟指定，應依第一項規定填具古蹟調查表，並附詳圖及有關照片，向各級主管機關提出申請。	
第十條 公有古蹟之管理維護，依本法第十八條第二項規定辦理委任、委託或委辦時，應考量古蹟類別、古蹟現況、古蹟管理維護之目標及需求。 前項委任、委託或委辦，應以書面為之，並訂定管理維護事項之辦理期間，報主管機關備查。		一、本條新增。 二、第一項配合本法第十八條規定，增訂公有古蹟辦理委任、委託或委辦時之應考量事項。 三、為定期檢討委任、委託或委辦者辦理公有古蹟管理維護之情形，爰於第二項增訂其應以書面訂定管理維護事項之辦理期間，至其書面並不以行政契約為限，行政處分亦包含在內。
	第三十九條之三　古蹟喪失其價值而應解除指定者，國定古蹟由內政部公告解除指定；直轄市定、縣（市）定古蹟由直轄市政府、縣（市）政府報內政部核准後公告解除指定。	一、本條刪除。 二、本法第十四條第三項授權訂定之古蹟指定及廢止審查辦法業已就古蹟之廢止程序有所規範，本條無規定必要，爰予刪除。

	古蹟是否喪失其價值，古蹟主管機關應邀集有關機關、學者、專家實地勘察，並進行審查。	
	第三十九條之四　古蹟減損或增加其價值時，依下列程序變更其類別： 一、原古蹟主管機關應邀集有關機關、學者、專家實地勘察後進行審查，提出變更類別之建議，送請類別變更後之古蹟主管機關處理。 二、類別變更後之古蹟主管機關應依第三十七條及第三十八條規定完成古蹟指定之審查，確定其擬變更類別，函復原古蹟主管機關。 三、類別變更後之古蹟主管機關公告指定為國定、直轄市定或縣（市）定古蹟後，原古蹟主管機關應即公告解除其原有之指定。	一、本條刪除。 二、關於古蹟減損或增加其價值時之變更類別，依本法第十四條第二項規定，應報中央主管機關核准，至古蹟之指定及廢止程序，本法第十四條第三項已授權訂定古蹟指定及廢止審查辦法，爰予刪除。
	第四十條　古蹟之指定、解除指定或變更類別，應由各該古蹟主管機關通知古蹟所在地直轄市、縣(市)政府、	一、本條刪除。 二、關於古蹟之指定及廢止，本法第十四條第三項已授權訂定古蹟指定及廢止審查

	古蹟所有人、管理人或占有人。	辦法，爰予刪除。
	第四十條之一　直轄市、縣（市）政府依本法第二十七條第一項規定報內政部備查時，應檢附古蹟清冊、圖說及有關照片，載明下列事項： 一、古蹟之名稱、類別、位置、種類。 二、古蹟及所定著土地之範圍。 三、古蹟指定理由。 四、古蹟指定公告之日期、文號。 五、古蹟所有權屬及其所有人、管理人或占有人之姓名、住(居)所、電話。 六、古蹟之創建年代、歷史沿革。 七、古蹟之現狀、特徵、使用情形。 八、現行土地使用分區或編定使用類別、附近景觀及使用狀況。 九、建議及其他事項。	一、本條刪除。 二、有關直轄市、縣（市）政府於古蹟指定公告後報中央主管機關備查應檢附資料及載明事項，業納入本法第十四條第三項授權訂定之古蹟指定及廢止審查辦法中規範，爰刪除本條。
	第四十條之二　前條所定圖說，應繪製於地籍圖上，並標明下列事項： 一、古蹟之配置及其所定著土地與界限。 二、附近街廓名稱及位	一、本條刪除。 二、刪除理由同前條。

	置。 三、圖面之比例尺。	
	第四十一條　古蹟應開放供大眾參觀，並得酌收費用。其費額應先報請該管古蹟主管機關核備。	一、本條刪除。 二、本法第二十七條業規定公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築及聚落，應適度開放大眾參觀及其費額等事項，爰刪除本條。
	第四十二條　古蹟管理維護機關、團體或個人，應於古蹟指定通知書到達之日起二個月內，造具古蹟概況表，載明第三十九條之二第一項各款事項及管理維護上必要之限制或禁止事項。	一、本條刪除。 二、有關主管機關依本法規定調查古蹟所應填具之調查表與其應載明事項及檢附資料，原得由主管機關依職權規定其相關書表格式，無待規定，爰予刪除。
	第四十三條　古蹟主管機關於必要時，得通知私有古蹟之管理維護機關、團體或個人，就該古蹟之現狀、管理、維護及其環境保存狀況，提出報告。	一、本條刪除。 二、本法第二十條第四項授權訂定之古蹟管理維護辦法，業已規定古蹟之管理維護，應由使用人、所有人或管理人建立管理維護資料檔案，主管機關應定期公開並更新，本條無規範必要，爰予刪除。
	第四十四條　古蹟之管理維護機關、團體或個人，應將附屬於古蹟之古物於向教育部申請鑑定登記後，列冊並檢附十乘十五公分照片	一、本條刪除。 二、有關古物報主管機關備查及其所有權移轉應遵守之規定，本法古物章業定有相關審查登錄及所有

	一張，報內政部備查。 前項古物所有權移轉時，應先報請內政部會同教育部核備。	權移轉之通知規定，爰予刪除。
	第四十五條　古蹟之修復，其管理維護機關（構）、團體或個人應將修復計畫連同設計圖說及預定施工期程，報經各該古蹟主管機關許可後始得為之。 古蹟主管機關收到古蹟修復計畫後，應於二個月內邀集有關機關及學者、專家完成審查。必要時得延長二個月。	一、本條刪除。 二、本法第二十一條第一項業規定古蹟修復計畫須經主管機關核准，至修復計畫應包括內容及主管機關之審查程序，業已納入本法第二十一條第四項授權訂定之古蹟修復及再利用辦法，本條爰予刪除。
	第四十六條　古蹟修復，應依下列原則為之： 一、保存原有之色彩、形貌及文化風貌。 二、採用原用或相近之材料。 三、使用傳統之技術及方法。 四、非有必要不得解體重建。	一、本條刪除。 二、本法第二十一條第一項規定已揭示古蹟修復應保存原有形貌及工法之原則，至其修復所涉相關事項，依同條第四項授權訂定之古蹟修復及再利用辦法亦有規範，爰刪除本條。
	第四十七條　古蹟修復工程，應遴聘具有傳統或專業技術人員為之。	一、本條刪除。 二、古蹟修復相關事項，業已納入本法第二十一條第四項授權訂定之古蹟修復及再利用辦法規範，爰予刪除。
	第四十八條　古蹟修復工程，古蹟主管機關應	一、本條刪除。

	委託學者、專家作成工作報告書，存供日後文獻之用。	二、古蹟修復應辦理之工作報告書，業已納入本法第二十一條第四項授權訂定之古蹟修復及再利用辦法規範，爰予刪除。
	第四十九條　（刪除）	一、本條刪除。 二、本條業於九十年十二月十九日修正刪除，惟因係部分條文修正，故仍保留條次。本次全案修正，故予刪除。
	第五十條　古蹟修復工程之進行，應受古蹟主管機關之指導監督。	一、本條刪除。 二、本法規定業已納入第二十一條第四項授權訂定之古蹟修復及再利用辦法，爰予刪除。
	第五十一條　古蹟主管機關對曾接受政府補助經費整修之私有古蹟，得通知其管理維護機關、團體或個人，於整修完成後三個月內開放供大眾參觀。	一、本條刪除。 二、本法第二十七條已規定接受政府補助之私有古蹟，應適度開放大眾參觀，爰予刪除。
第十一條　古蹟或歷史建築之所有人、使用人或管理人依本法第二十三條規定提出重大災害修復計畫時，應考量建造物價值及其周圍環境整體風貌之維護。		一、本條新增。 二、配合本法第二十三條規定，增訂古蹟及歷史建築之重大災害修復計畫應考量事項。
第十二條　主管機關依本法第二十六條第一項規定補助經費時，應		一、本條新增。 二、為落實政府補助私有古蹟、歷史建築及聚

斟酌古蹟、歷史建築及聚落之管理維護、修復及再利用情形，將下列事項以書面列為附款或約款： 一、補助經費之運用應與補助用途相符。 二、所有人、使用人或管理人應配合調查研究、工程進行等事宜。 三、所有人、使用人或管理人於工程完工後應維持修復後原貌，妥善管理維護。 四、古蹟、歷史建築及聚落所有權移轉時，契約應載明受讓人應遵守本條規定。 五、違反前四款規定者，主管機關得要求改善，並視情節輕重，追回全部或部分已撥之補助款。		落之管理維護、修復及再利用經費之目的，爰規定以書面將受補助人應配合事項列為附款或約款。
第<u>十三</u>條　<u>本法第二十八條及第七十三條所定私有古蹟、國寶及重要古物所有權移轉之通知，應由其所有人為之。</u>	第五十二條　私有古蹟所有權之轉讓，應先以書面記載受讓人、受讓金額、條件，連同古蹟概況表，通知該管古蹟主管機關於三個月內答覆是否優先承買。	一、條次變更。 二、本法第二十八條係規定古蹟及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關，並未規範通知應包含之內容及主管機關答覆之期限，以現行規定並無法律依據，爰予刪

		除，另增訂本法第二十八條及第七十三條所定私有古蹟、國寶及重要古物所有權移轉之通知義務人，以資明確。
	第五十三條　私有古蹟捐獻政府及發見無主古蹟之獎勵辦法，由內政部定之。	一、本條刪除。 二、本法第九十條業規定捐獻私有古蹟及發見具古蹟價值建造物者，應給予獎勵或補助，且第二項規定已授權另訂獎勵或補助辦法，爰刪除本條。
	第五十四條　徵收私有古蹟或無主古蹟所定著之土地，其徵收補償，應徵詢該管古蹟主管機關及學者專家意見。	一、本條刪除。 二、關於土地徵收補償相關事項，應依土地徵收條例規定辦理，爰刪除本條規定。
	第五十五條　直轄市、縣（市）政府接獲本法第三十二條第二項、第三十三條發見古蹟之報告時，應即採取緊急保全維護措施，由警察機關協助處理，並邀集學者、專家及有關機關實地勘察，研訂具體處理方式。	一、本條刪除。 二、關於具古蹟價值之建造物遇有緊急情況時之處理，本法第十七條第五項規定已授權另訂暫定古蹟條件及程序辦法，且本法第三十條及第三十一條規定已納入工程、開發行為進行中或策定重大營運工程計畫時發現具古蹟價值建造物之處理方式，爰刪除本條。
	第五十六條　（刪除）	一、本條刪除。

		二、本條業於九十年十二月十九日修正刪除，惟因係部分條文修正，故仍保留條次。本次全案修正，故予刪除。
	第五十六條之一　直轄市、縣（市）歷史建築主管機關為保存維護歷史建築，應擬具整體風貌保存維護計畫。必要時，並得協調都市計畫或非都市土地使用編定主管機關，依都市計畫法或區域計畫法相關規定，檢討變更歷史建築所在地土地使用分區或編定使用類別。 中央主管機關得就前項區域計畫、都市計畫整體風貌保存之歷史建築修復、修景等工程酌予補助。	一、本條刪除。 二、第一項涉及變更土地分區事項，應以法律定之，不宜於本細則中規範，爰予刪除。 三、有關歷史建築修復所需經費之補助，本法第二十六條已有相關規定，爰刪除第二項規定。
第十四條　本法第三十三條、第四十三條及第五十六條所定保存計畫，其內容應包括基礎調查、法令研究、體制建構、管理維護、地區發展及經營、相關圖面等項目。		一、本條新增。 二、本法第三十三條、第四十三條及第五十六條所定保存計畫內容。
第十五條　本法第三十六條第二款所稱宅地之形成，指變更土地現況為建築用地。	第五十七條　本法第三十七條第二款所稱宅地之形成，指變更土地現況為建築用地而言。	條次變更，並配合本法條次變更酌作文字修正。
第十六條　直轄市、縣(市)主管機關依本法第五十		一、本條新增。 二、配合本法第五十五條

五條第二項擬定之文化景觀保存維護計畫，其內容如下： 一、基本資料建檔。 二、日常維護管理。 三、相關圖面繪製。 四、其他相關事項。 前項保存維護計畫至少每五年應通盤檢討一次。		第二項規定，增訂文化景觀保存維護計畫之內容。
	第四章 民族藝術	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
第十七條　主管機關依本法第六十條擬定之保存維護計畫，其內容如下： 一、基本資料建檔。 二、保存紀錄製作。 三、傳習人才養成。 四、教育推廣活動。 五、定期追蹤紀錄。 六、其他相關事項。		一、本條新增。 二、配合本法第六十條規定，增訂保存維護計畫內容。
	第五十八條　教育部或地方政府得依民族藝術之性質，連繫藝文社團或社會機構配合節令、廟會、觀光舉辦具有地方特性之民族藝術活動。	一、本條刪除。 二、本法第六十一條已規定主管機關應鼓勵民間辦理傳統藝術及民俗之記錄、保存、傳習、維護及推廣等工作，爰刪除本條。
	第五十九條　關於民族藝術之評鑑、審議事項，教育部得委託文化學術機構或專家學者辦理之。	一、本條刪除。 二、有關各類文化資產之指定、登錄之審議，本法第六條已授權另訂文化資產審議委員會組織準則，爰

		刪除本條。
	第六十條　為求民族藝術與現代生活相結合，教育部得鼓勵設計具有傳統藝術風格之各類工藝創作。	一、本條刪除。 二、本法第六十一條已規定主管機關應鼓勵民間辦理傳統藝術及民俗之記錄、保存、傳習、維護及推廣等工作，爰刪除本條。
	第六十一條　為求民族藝術風格之普及，各級政府應鼓勵及支援舉辦民族藝術之訓練、發表、欣賞、比賽、展演及出版等活動。	一、本條刪除。 二、本法第六十一條已規定主管機關應鼓勵民間辦理傳統藝術及民俗之記錄、保存、傳習、維護及推廣等工作，爰刪除本條。
	第六十二條　民族藝術之傳授、研究及發展，由教育部及直轄市、縣（市）政府督導各級學校於相關課程或學生課外活動中為之。	一、本條刪除。 二、本法第六十二條規定為進行傳統藝術及民俗之傳習、研究及發展，主管機關應協調各級教育主管機關督導各級學校於相關課程中為之，爰刪除本條。
	第六十三條　民族藝術之調查及採集，除文字、圖片、紀錄片外，並得利用攝影、錄音、資訊技術等方法為之。	一、本條刪除。 二、本法第五十八條規定主管機關應建立傳統藝術、民俗及有關文物等完整個案資料，且調查及採集方法應視情況而定，爰予刪除。
	第五章　民俗及有關文物	一、章名刪除。

		二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
	第六十四條　關於民俗及有關文物之評鑑、審議事項，內政部得委託文化學術機構或專家學者辦理之。	一、本條刪除。 二、有關各類文化資產之指定、登錄之審議，本法第六條已授權另訂文化資產審議委員會組織準則，爰刪除本條。
	第六十五條　地方政府爲　保存及維具有特性之傳統民俗及有關文物，應填具傳統民俗及有關文物調查表，並檢附圖說或照片，層報內政部核備後公告之。 傳統民俗及有關文物調查表，應載列事項： 一、民俗之名稱、規模及保存區範圍。 二、民俗之由來、沿革。 三、民俗之內容及儀式。 四、民俗有關文物之名稱、形狀、大小、質地及其持有者。 五、其他事項。	一、本條刪除。 二、有關主管機關依本法規定調查傳統藝術、民俗及有關文物應填具之調查表與其應載明事項及檢附資料，原得由主管機關依職權規定其相關書表格式，無待規定，爰予刪除。
	第六十六條　地方政府視各地區之特性，得設民俗資料館或於博物館、文化中心或社會教育館內附設民俗資料室，保管展示傳統民俗有關文物。	一、本條刪除。 二、有關直轄市、縣（市）政府之組織係屬其自治事項，且作用法不宜規定組織等事項，爰予刪除。

	第六十七條　本法第四十六條所稱作成紀錄，除以文字記載外，並得視需要製作圖片或拍攝活動紀錄影片或幻燈片。	一、本條刪除。 二、本法第五十八條已有規定，爰予刪除。
	第六十八條 直轄市、縣（市）政府對於地區性優良之傳統民俗，應按時序節令妥為規劃、舉辦或輔導民間團體辦理各種民俗活動。	一、本條刪除。 二、本法第六十一條已有規定，爰予刪除。
	第二章 古物	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
	第七條　本法第九條所稱古物保管機構，包括現有之博物館、美術館及其他文化學術機構。	一、本條刪除。 二、本法修正前之第九條原規定古物除私人所有者外，應由中央或地方政府設立古物保管機構保管之，惟本法第六十七條已將上開規定修正為公有古物，由保存管理之政府機關（構）管理維護等，已毋須界定古物保管機構之範圍，爰予刪除。
第十八條　國立古物保管機關(構) 依本法第六十四條辦理古物暫行分級，應依其所保存管理古物具有之歷史、文化、藝術、科學等價值，及其珍貴稀有之程度，先行審定分級；並就具國寶、重要古物價值者，於本法施		一、本條新增。 二、配合本法第六十四條規定，增訂國立古物保管機關（構）應就典藏古物先行審定分級，並於一年內完成列冊。

行一年內完成列冊，報中央主管機關審查。		
	第八條　本法第十條第一項所定表冊，應載明下列事項： 一、保管機構之名稱、所在地。 二、古物之名稱、類別、數量及典藏號碼。 三、古物之作者、材料、質地、形狀、大小、重量、出處等綜合描述。 四、古物保管上必要之限制或有關注意事項。 五、其他事項。	一、本條刪除。 二、有關中央主管機關對國立古物保管機關（構）列冊內容之規範，得由主管機關以行政規則方式定之，爰刪除本條。
第十九條　本法第六十五條所定私有古物之審查登錄，得由其所有人向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請之。		一、本條新增。 二、配合本法第六十五條規定，增訂私有古物所有人申請登錄之程序。
	第九條　關於古物之評鑑、審議事項，教育部得委託文化學術機構或專家學者辦理之。	一、本條刪除。 二、有關各類文化資產之指定、登錄之審議，本法第六條已授權另訂文化資產審議委員會組織準則，爰刪除本條。
	第十條　私人所有之古物申請鑑定登記，應填具申請表，並附照片、圖片或幻燈片，報請直轄市或縣（市）政府核轉教育部為之。	一、本條刪除。 二、現行條文係規範本法修正前第十三條第一項私人所有古物，申請鑑定登記應檢附資料及申請程序，因本法修正後已

	前項申請表，應載明左列事項： 一、古物所有人或管理人之姓名、住址。 二、古物之名稱、類別、數量、所在地或保管場所。 三、古物之作者、材料、質地、形狀、大小、重量、出處等綜合描述。 四、其他事項。 教育部認為古物有評鑑之價值者，應通知申請人將古物送請評鑑；其組件數量過多或體積龐大不便運送者，應指派專家前往古物所在地或保管場所評鑑之。	無私人得申請鑑定規定，爰予刪除。
	第十一條　教育部為國寶或重要古物之指定或解除其指定，應予公告並通知其所有人、占有人或保管機構及海關。	一、本條刪除。 二、國寶或重要古物之指定或廢止其指定，依本法第六十六條第一項及第二項規定應辦理公告，另相關程序亦已納入同條第三項授權訂定之古物分級登錄指定及廢止審查辦法中規範，爰予刪除。
	第十二條　國寶或重要古物之證明書，應於解除指定公告後，繳回教育部。	一、本條刪除。 二、本條係配合修正前本法第十二條第一項國寶及重要古物經指定後應核發證明書情形，因本法修正後已刪除發給證明書之規定，爰配合刪

		除本條。
	第十三條　私人所有之古物經指定為國寶或重要古物者，如有遺失、滅失、毀損、盜竊時，應報請教育部核備。其遺失或被盜竊者，教育部應轉知警察機關加強調查；其毀損而可以修復者，由教育部代為指定修護機構協助修護。	一、本條刪除。 二、本法第六十六條已規定國寶或重要古物滅失、減損或增加價值時，中央機關得廢止指定等規定，爰中央主管機關對於經指定為國寶或重要古物者，應依職權追蹤其後續情形；至本條後段為主管機關內部作業程序，爰予刪除。
	第十四條　教育部為明瞭流失國外之珍貴稀有古物實況，得委託左列機構或人員調查之： 一、駐外使領館或公私代表機構。 二、國內外學術機構或團體。 三、對中國古物有研究之中外人士。 教育部得視情節提供前項受委託者有關參考資料，並予以必要之協助。	一、本條刪除。 二、本條係配合修正前本法第十四條有關調查流失國外珍貴稀有古物之規定，因本法修正後已刪除上開規定，爰配合刪除本條。
	第十五條　教育部委託前條所列機構或人員調查流失國外之珍貴稀有古物，依左列規定辦理： 一、由教育部製定調查表格函送受委託機構、人員應用。 二、受委託機構應將指定辦理人之有關資料函請教育部	一、本條刪除。 二、本條係配合修正前本法第十四條有關調查流失國外珍貴稀有古物之規定，因本法修正後已刪除上開規定，爰配合刪除本條。

	備查。 三、受委託機構、人員應依囑託本旨，將古物調查資料以書面報告教育部。 四、教育部根據調查資料經研議後，得透過各機關，並鼓勵私人及團體進行收購進口。	
	第十六條　私有之國寶及重要古物經教育部指定登記發給證明書後，其所有人、占有人得洽請公立古物保管機構代為保管。 公立古物保管機構接受委託保管後，應善盡保管責任，古物運離保管機構展示時，保管機構應代為保險。	一、本條刪除。 二、本條係配合本法修正前第十五條有關公立古物保管機構得接受委託，保管私有國寶及重要古物之規定，因本法已無得接受私有古物委託、保管規定，爰予刪除。
	第十七條　公有古物之複製品或再複製品應標明其複製時間及保管機構監製之字樣。 古物複製品管理辦法由教育部定之。	一、本條刪除。 二、本法第六十九條第二項已授權中央主管機關訂定公有古物複製及監製管理辦法，該辦法並已納入第一項之規範內容，爰刪除本條。
	第十八條　發見無主古物時，教育部據地方政府轉報後得邀同專家學者到場作學術研究，並為採掘收存上之技術指導或即時採取必要之保全措施。	一、本條刪除。 二、本法第七十四條已規定發見具古物價值無主物之處理，爰刪除本條。
第二十條　本法第六十七條第一項之管理維		一、本條新增。 二、配合本法第六十七條

護，其內容如下： 一、基本資料建檔。 二、日常管理維護。 三、定期專業檢測記錄。 四、特殊維護及其他應注意事項。		規定，增訂管理維護之內容。
	第十九條　經發見之無主古物或依法沒收、沒入或收受外國政府交付之古物，由教育部鑑定後，按其類別等級交由公立古物保管機構保管。	一、本條刪除。 二、本法第四十七條及第六十八條已有關於遺址發掘出土古物及依法沒 物處理之規定，至發見具古物價值之古物，所在地直轄市、縣市主管機關依本法第七十四條規定應採取維護措施，自應由其依職權決定無主古物之保管方式，爰刪除本條。
	第二十條　學術研究機構申請採掘古物，應填具採掘古物申請書，載明左列事項： 一、採掘機構之主持人、採掘人員之姓名、住址。 二、採掘之地域、範圍。 三、取得土地所有人及土地使用權人同意之證明。 四、預定採掘起訖時間。 五、採掘之理由。 六、採掘方法。 七、其他必要事項。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項授權訂定之遺址發掘資格條件審查辦法，已納入本條規範事項，爰予刪除。
	第二十一條　教育部核	一、本條刪除。

	發採掘執照後，應以書面通知當地地方政府並轉知土地所有人及土地使用權人。	二、主管機關核定遺址發掘之行政處分，依行政程序法第一百條規定，書面之行政處分，本應送達相對人及已知之利害關係人，本條無規範必要，爰予刪除。
	第二十二條　採掘古物不得損害古建築物及其他文化遺蹟。其有損害古建築物或其他文化遺蹟之虞者，應先取得古蹟主管機關之許可。	一、本條刪除。 二、本條有關採掘古物不得損害建物及其他文化遺蹟，乃當然之理，無待規定，爰予刪除。
	第二十三條　有下列情形之一者，教育部應通知採掘機構停止採掘或廢止其採掘執照： 一、核准之採掘日起逾六個月未採掘者。 二、請外國學術團體或個人參加採掘，未經陳報核准者。 三、不受教育部所派人員之監督者。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項授權訂定之遺址發掘資格條件審查辦法，業已規範主管機關得令停止遺址發掘之情形，爰刪除本條。
	第二十四條　依本法第二十一條邀請外國專家參加採掘古物者，其申請書應載明左列事項： 一、敘明邀請外國學術團體或個人參與協助之理由。 二、外國學術團體之名稱、地址、組織性質、參加採掘之設	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項已授權另訂遺址發掘資格條件審查辦法，爰予刪除。

	備及負責人員或專家之姓名、國籍、學經歷、職業及住址。 三、外國學術團體或個人之參加人數。	
	第二十五條　採掘機構如需與外國學術團體或個人簽訂參加採掘古物之契約，應先將訂約內容報請教育部核定後行之。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項已授權另訂遺址發掘資格條件審查辦法，爰予刪除。
	第二十六條　外國學術團體或個人參加採掘古物時，應受採掘機構指揮。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項業已規定外國人與國內學術或專業機構進行遺址發掘合作者，應由本國人擔任主持人，本條已無規定必要，爰予刪除。
	第二十七條　參加採掘古物之外國學術團體或個人，有左列情形之一者，教育部得通知採掘機構停止其參加採掘工作： 一、逾越採掘古物範圍區，任意測繪地圖者。 二、為他種目的逾越採掘古物範圍區而有不當行為者。 三、不受採掘機構之指揮者。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又本法第四十五條第三項授權訂定之遺址發掘資格條件審查辦法，業已規範主管機關得令停止遺址發掘之情形，爰刪除本條。

	第二十八條　採掘機構如需將所發見之古物及其採掘原始紀錄運出國外研究時，應報教育部轉請行政院核准後，按古物出國規定辦理，並於規定期限內運回。	一、本條刪除。 二、有關遺址之原始資料之保管維護，已納入本法第四十五條第三項授權訂定之遺址發掘資格條件審查辦法；另本法第四十七條及第七十一條對遺址發掘出土古物之保管及國寶、重要古物之出國已有規範，爰予刪除。
	第二十九條　古物採掘之報告書，非經採掘機構同意不得發表。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，又遺址發掘報告及公開發表，本法第四十五條第二項已有相關規定，本條已無規定必要，爰予刪除。
	第三十條　採掘機構應於採得古物後六個月內，將採掘紀錄、所得古物，連同報告書，報送教育部核備。	一、本條刪除。 二、本法已將古物之採掘事項納入遺址發掘規範，且相關內容已納入第四十五條第三項授權訂定之遺址發掘資格條件審查辦法，爰予刪除。
	第三十一條　依本法第二十三條第一項但書申請將國寶或重要古物運出國外者，應檢具左列文件向教育部申請之。 一、古物出國申請書。 二、研究或展覽計畫書。 三、外國政府機關或學術機構邀請文件、契約書或保證書。	一、本條刪除。 二、本條第一項有關國寶或重要古物運出國外應檢具文件及第二項主管機關之審查基準，得以行政規則訂之，爰予刪除。

	四、古物清冊：品名、年代、形狀、大小、件數等。 五、古物照片粘存簿：依申請順序排列並加蓋騎縫章。 六、派遣隨護人員名冊。 教育部受理前項申請後，應就古物有無出國之必要，及其安全、運輸、點驗封箱、回國啟箱等審議之。	
	第三十二條　核准出國之國寶或重要古物，應辦理保險，並向教育部陳驗保險證件後始准啟運。	一、本條刪除。 二、本法第七十一條第二項已有相關規定，爰予刪除。
	第三十三條　核准出國之國寶或重要古物運抵國外目的地後，隨護人員應即向當地我國駐在機構繳驗有關文件，並接受其輔導，同時應將運送經過、到達日期及存放地點報送教育部。	一、本條刪除。 二、本條有關國寶或重要古物運抵國外後之相關程序規定，為主管機關內部作業程序，毋須於本細則規範，爰予刪除。
	第三十四條　核准出國之國寶或重要古物運回國內時，應由教育部會同專家核對查驗並報行政院備查。	一、本條刪除。 二、本條有關國寶或重要古物運回國內之相關程序規定，為主管機關內部作業程序，毋須於本細則規範，爰予刪除。
	第三十五條　公立古物保管機構或公立學術研究機構所保存之一般古物運往國外研究或展覽者，準用第三十	一、本條刪除。 二、本法並未禁止一般古物運往國外，本條並無規範必要，爰予刪除。

	一條至第三十四條之規定。	
	第三十六條　依本法第二十四條第二項規定，進口之古物必須重行運出國外者，應於進口前填具申請書，經教育部同意後辦理。進口驗關及運出時均須由教育部會同專家鑑定並拍照存據無誤後始得放行。	一、本條刪除。 二、本法第七十二條已有相關規定，爰予刪除。
第二十一條　本法第七十四條所定發見具古物價值無主物之範圍，包含陸地及水下，其所有權之歸屬依國有財產法規定。		一、本條新增。 二、配合本法第七十四條規定，增訂發見具古物價值無主物之範圍及其權屬。
	第六章　自然文化景觀	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
	第六十九條　本法第四十九條第一項所稱生態保育區、自然保留區及珍貴稀有動植物，其定義如下： 一、生態保育區，指依本法指定加以保護之特殊動植物之生育、棲息地。 二、自然保留區，指依本法指定，具有代表性生態體系、或具有獨特地形、地	一、本條刪除。 二、本法第七十六已規定自然地景依其性質，區分為自然保留區及自然紀念物；自然紀念物包括珍貴稀有植物及礦物（珍貴稀有動物已於野生動物保育法規範），其定義已定於本法第七十九條第三項授權訂定之自然地景指定及廢止

	質意義，或具有基因保存永久觀察、教育研究價值之區域。 三、珍貴稀有動植物，指依本法指定，本國所特有之動植物或族群數量上稀少或有絕滅危機之動植物。	辦法，爰予刪除。
	第七十條　經濟部為辦理自然文化景觀之指定及解除其指定等事項，得委託文化學術機構或專家學者調查研究。	一、本條刪除。 二、本法第六條已授權另訂文化資產審議委員會組織規程，爰予刪除。
	第七十一條　各級政府發現轄區內有未經指定之自然文化景觀，應報請經濟部依法指定之。	一、本條刪除。 二、本法第七十七條已有普查及列冊追踪規定；另第八十六條第一項已有規定發見具自然地景價值者之處理方式，爰予刪除。
	第七十二條　經指定或解除指定之生態保育區、自然保留區及珍貴稀有動植物，應由經濟部公告之。	一、本條刪除。 二、有關自然地景之審查指定、廢止指定，依本法第七十九條第一項及第二項規定應辦理公告，本條無規範必要，爰予刪除。
	第七十三條　生態保育區及自然保留區，得指定土地所有人為其管理機構，負責管理之。	一、本條刪除。 二、本法第八十條第一項已規定自然地景原則由所有人、使用人或管理人管理維

		護，爰刪除本條。
第二十二條　自然地景之管理維護者依本法第八十條第三項擬定之管理維護計畫，其內容如下： 一、基本資料：指定之目的、依據、所有人、使用人或管理人、自然保留區範圍圖、面積及位置圖或自然紀念物分布範圍及位置圖。 二、目標及內容：計畫之目標、期程、需求經費及內容。 三、地區環境特質及資源現況：自然及人文環境、自然資源現況（含自然紀念物分布數量或族群數量）、現有潛在因子、所面臨之威脅及因應策略。 四、維護及管制：環境資源、設施維護與重大災害應變。 五、委託管理規劃。 六、其他相關事項。 前項第一款範圍圖及位置圖比例尺，其面積在一千公頃以下者，不得小於五千分之一；面積逾一千公頃者，不得小於二萬五千分之一。	第七十四條　生態保育區、自然保留區之管理機關或機構，應建立該區之詳細資料檔並提具年度管理計畫層報經濟部核定。	一、條次變更。 二、第一項配合本法第八十條規定，將報主管機關備查之資料修正為管理維護計畫，並明定其應載明之事項。 三、第二項增訂範圍圖及位置圖之比例尺規定。 四、第三項明定管理維護計畫應定期檢討，以符合實際需要。

第一項之管理維護計畫至少每五年應通盤檢討一次。		
	第七十五條　為保持生態保育區及自然保留區之原有自然狀態，必要時由經濟部會同有關機關採取保育措施。	一、本條刪除。 二、本規定事項如涉及其他機關職掌，其他機關本應會同辦理，如涉及行政機關之職務協助，原得依行政程序法相關規定辦理，無待規範，爰予刪除。
第二十三條　自然紀念物，除依本法第八十三條但書核准之研究、陳列或國際交換外，一律禁止出口。 前項禁止出口項目，包括自然紀念物標本或其他任何取材於自然紀念物之產製品。	第七十六條　珍貴稀有動植物，除依本法第五十三條但書核准之研究或國際交換外，一律禁止出口。 前項禁止出口項目包括珍貴稀有動植物標本或其他任何取材於珍貴稀有動植物之加工品。	一、條次變更。 二、配合本法修正自然紀念物分類及第八十三條規定，酌作文字修正。
第二十四條　原住民族及研究機構依本法第八十三條但書規定向主管機關申請核准者，應檢具下列資料： 一、利用之自然紀念物（中名及學名）、數量、方法、地區、時間及目的。 二、執行人員名冊及身分證明文件正、反面影本。 三、原住民族供為傳統祭典需要或研究機構供為研究、陳		一、本條新增。 二、配合本法第八十三條但書規定，於第一項明定原住民族及研究機構向主管機關申請核准應檢具之相關資料。 三、第二項增訂查驗執行人員相關證件之規定。 四、第三項增訂自然紀念物於完成使用目的之後續處理及利用成果事宜。

列或國際交換需要之承諾書。 四、其他經主管機關指定之資料。 前項申請經核准後，其執行人員應攜帶核准文件及可供識別身分之證件，以備查驗。 第一項之研究機構應於完成研究、陳列或國際交換目的後一年內，將該自然紀念物之後續處理及利用成果，作成書面資料送主管機關備查。		
第二十五條　本法第八十七條所稱文化資產保存技術，指進行文化資產保存及修復工作不可或缺，且必須加以保護需要之技術；其保存者，指保存技術之擁有、精通且能正確體現者。		一、本條新增。 二、明定文化資產保存技術及其保存者之定義。
第二十六條　直轄市、縣（市）主管機關應將本法第八十七條之列冊者，報中央主管機關備查。		一、本條新增。 二、中央主管機關審查指定文化資產保存技術及其保存者，需由地方政府所列冊之資料中擇其重要者審查，爰明定地方主管機關列冊之保存技術及其保存者應報中央主管機關備查。
第二十七條　本法第八		一、本條新增。

十八條第一項所定審查指定，由中央主管機關審議委員審議之。		二、明定須加以保護之文化資產保存技術及其保存者之審查指定，由中央主管機關審議委員審議之。
第二十八條　本法第八十八條第一項所定公告，應載明下列事項： 一、指定保存技術之名稱。 二、其保存者之姓名及其基本資料。 三、指定理由及其法令依據。 四、公告日期及文號。 五、保存技術描述。 前項公告，應刊登行政院公報，並得以揭示於中央主管機關公布欄、網際網路或其他適當方式為之。		一、本條新增。 二、第一項明定公告應載明事項。 三、第二項明定公告方式。
第二十九條　文化資產保存技術及其保存者之廢止指定程序，準用前二條規定辦理。		一、本條新增。 二、廢止指定程序準用指定程序之相關規定。
	第七章　附則	一、章名刪除。 二、本細則條文數不多，爰不劃分章節。
	第七十六條之一　中華民國八十六年六月三十日以前公告之第一級古蹟視為國定古蹟；省轄第二級古蹟視為省定古蹟，省轄第三級古蹟視為縣（市）定古蹟；直轄市第	一、本條刪除。 二、本條規定已處理完畢，爰予刪除。

	二級及第三級古蹟視為直轄市定古蹟。 前項之視為省定古蹟及自中華民國八十六年七月一日起公告之省定古蹟，自中華民國八十八年七月一日起視為國定古蹟，其主管機關為內政部。	
第三十條　本細則自發布日施行。	第七十七條　本細則自發布日施行。	條次變更，內容未修正。

「重大災害古蹟應變處理辦法」業經內政部於 95 年 3 月 9 日台內民字第 0950039077 號令廢止

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.15 北市地一字第 09530679300 號

說　明：

一、依本府 95 年 3 月 13 日府授文化二字第 09501321600 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本連同附件抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府各一級機關暨區公所等

95.3.13 府授文化二字第 09501321600 號

主　旨：「重大災害古蹟應變處理辦法」業經內政部於 95 年 3 月 9 日台內民字第 0950039077 號令廢止，檢附發布令影本 1 份，請查照。

說　明：依據內政部 95 年 3 月 9 日台內民字第 09500390775 號函（影本如附件）辦理。

附件 2

內政部函　各直轄市、縣（市）政府

95.3.9 台內民字第 09500390775 號

主　旨：「重大災害古蹟應變處理辦法」（以下簡稱本辦法）業經本部於 95 年 3 月 9 日台內民字第 0950039077 號令廢止，檢附發布令影本一份，請查照並轉知所屬。

說　明：

一、本辦法為本部依據文化資產保存法（以下簡稱文資法）第 30 條之 2 第 2 項規定訂定，於 90 年 10 月 3 日以台（九十）內民字第 9061836 號令發布施行。

二、因 94 年 2 月 5 日修正公布之文資法業經行政院 94 年 10 月 31 日院臺文字第 0940051650 號令定自 94 年 11 月 1 日施行，該法修正古蹟之中央主管機關為行政院文化建設委員會。該會業以 95 年 1 月 4 日文中二字第 0942057074-6 號令，將「重大災害歷史建築應變處理辦法」名稱修正為「古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法」，並將古蹟重大災害之應變處理納入規範。依據中央法規標準法第 21 條第 4 款規定：「法規有左列情形之一者，廢止之：…四、同一事項已訂有新法規，並公布或發布施行者。」，爰廢止本辦法。

附件 3

內政部令

95.3.9 台內民字第 0950039077 號

修正「重大災害古蹟應變處理辦法」。

附件 4

重大災害古蹟應變處理辦法

中華民國九十年十月三日內政部台（九十）內民字第九〇六一八三六號令訂定發布

第 一 條　本辦法依文化資產保存法第三十條之二第二項規定訂定之。

第 二 條　本辦法所稱重大災害，係指造成古蹟重大損害之風災、水災、震災、火災或其他災害。

第 三 條　古蹟主管機關應邀集專家、學者及相關人員進行重大災害古蹟應變處理編組、演習等事宜。

第 四 條　中央古蹟主管機關直接管理維護之古蹟發生重大災害時，應立即成立古蹟緊急應變小組至現場勘查，作必要之緊急應變措施。

前項以外之古蹟發生重大災害時，管理維護機關、團體或個人應立即通報直轄市、縣（市）政府；直轄市、縣（市）政府接獲通報後，應立即成立古蹟緊急應變小組至現場勘查，作必要之緊急應變措施，並通報中央古蹟主管機關。

前二項小組應包括古蹟主管機關人員、專家及學者，其組成由古蹟主管機關定之。

第 五 條　古蹟緊急應變小組之任務如下：

一、提供古蹟重大災害及其範圍認定之諮詢及建議。

二、研提緊急應變措施及臨時處置方案。

三、其他與緊急應變處理有關事項。

第 六 條　古蹟緊急應變小組應於重大災害發生七日內，分別向中央古蹟主管機關、直轄市、縣（市）政府提出緊急加固、支撐及文物保護等臨時處置方案。

中央古蹟主管機關、直轄市、縣（市）政府應於前項方案提出三日內核定後執行；直轄市、縣（市）政府核定後應報中央古蹟主管機關備查。

第 七 條　前條臨時處置方案應注意下列原則：

一、避免古蹟本體及文物之災害繼續擴大。

二、避免破壞古蹟原有之形貌及歷史文化風貌。

三、以可撤除且不損壞古蹟之建材作為防護措施。

第 八 條　古蹟主管機關應編列經費辦理重大災害古蹟緊急應變處理。

第 九 條　本辦法自發布日施行。

檢送修正「臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則」為「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」發布命令影本

臺北市政府地政處函　臺北市各地政事務所

95.3.22 北市地一字第 09530746100 號

說　明：依本府 95 年 3 月 21 日府授工建字第 09561495600 號函辦理，並檢附該函及附件影本各 1 份。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府都市發展局等

95.3.21 府授工建字第 09561495600 號

主　旨：檢送修正「臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則」為「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」發布令影本，請轉知所屬知照，請查照。

說　明：

一、依本府 95 年 3 月 15 日府工建字第 09560631900 號令辦理。

二、納入本市 95 年度台北市建築法令函釋彙編第 021 號，目錄第 3 組第 004 號。

三、網路網址：www. dba.tcg.gov.tw。

附件 2

臺北市政府令

95.3.15 府工建字第 09560631900 號

修正「臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則」為「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」。

附「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」。

附件 3

臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點

中華民國九十五年三月十五日臺北市政府（95）府工建字第〇九五六〇六三一九〇〇號令發布實施

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為便利人民申請營利事業登記，簡化未領有使用執照建築物用途審查，特訂定本要點。

二、申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查，申請人應檢附下列文件：

（一）合法房屋證明。

（二）土地使用分區證明。

（三）使用範圍證明。

三、前點第一款合法房屋證明，係指下列各款之一：

（一）拓建道路合法房屋整建證明。

（二）申請之建築物如為民國六十年十二月二十二日建築法修正公布以前興建完成且未領有建造執照或營建執照之房屋，申請人應檢附該日期前之下列證明文件之一：

1.繳納自來水費或電費收據。

2.完納稅捐證明。

3.戶口遷入證明。

4.建築物登記謄本。

四、第二點第三款使用範圍證明，係指下列文件之一：

（一）本府地政機關核發之建築物測量成果圖。

（二）經開業建築師簽證之申請圖說（該圖例之比例尺應為百分之一），並應明確標示營業範圍及面積（以平方公尺為單位）。

前項第二款之圖說應包含現況實測圖、平面配置圖及必要之立面圖。

五、申請營利事業登記，其申請登記之營業項目應符合都市計畫法臺北市施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、臺北市都市計畫書及其相關規定。

六、未領有使用執照建築物，且營業面積未達五〇〇平方公尺者，得為「建築物使用類組及變更使用辦法」之 G-2 類組或營業面積未達二〇〇平方公尺之 D-5 類組使用。但申請樓層在第一層，且營業面積未達一五〇平方公尺者，得為前述辦法之 G-3 類組、C-1 類組之機車修理業及汽車保養所（含更換輪胎）使用。

前項申請為 D-5 類組使用者，應檢附目的事業主管機關同意設立之證明文件。

七、申請使用為前點之 G-3 類組場所，且使用分區為商業區，除可申請使用於第一層外，該建築物結構安全如經相關專業技師簽證負責，並檢附結構安全證明者，其申請登記之樓層得至第二層。

前項申請如位於第二層者，並應符合同層及以下均非住宅使用或取得同層及以下樓層供住宅使用之區分所有權人同意書。

八、申請營利事業登記，建築物之使用範圍應以本府戶政機關核發之門牌為最小申請單位。

檢送「臺北市政府各機關訂定場地使用管理辦法範例」乙種，以供訂定或修正場地使用辦法時參考

臺北市政府地政處函　臺北市政府地政處所屬各所隊

95.3.1 北市地五字第 09530529600 號

說　明：

一、依據本府 95 年 2 月 24 日府法秘字第 09574206800 號函辦理。（檢附原函及附件影本各 1 份）

二、副本抄送臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函　臺北市政府各機關

95.2.24 府法秘字第 09574206800 號

主　旨：檢送「臺北市政府各機關訂定場地使用管理辦法範例」乙種，以供訂定或修正場地使用辦法時參考，請查照。

說　明：本範例依本府 94 年 12 月 13 日第 1351 次市政會議指示事項辦理並經本府 95 年 1 月 19 日第 410 次及 1 月 26 日第 411 次法規委員會討論確定在案。

附件 2

臺北市政府各機關訂定場地使用管理辦法範例

條文	說明
名稱：臺北市○○場地使用管理辦法。	依據規費法規定，有關政府各級機關徵收相關規費，除中央法規另有規定者外，其據以徵收之法令與收費標準均須以地方法規性質之自治規則訂定之，爰法規名稱依地方制度法第二十七條第二項及臺北市法規標準自治條例第二條第三項與第十五條之規定訂為「臺北市○○場地管理辦法」。
第一條　臺北市政府（以下簡稱本府）為加強○○場地之使用管理，特訂定本辦法。	明定本辦法立法之目的。
第二條　本辦法之主管機關為本府○○，管理機關為○○。	一、明定管理機關。 二、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第三條　本辦法適用範圍，包括○○之區域。	本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第四條　○○場地之使用用途，以下列活動為限： 一　…… 二　…… 三　…… 四　…… …….	明定管理機關審核申請案件或管理時應考量事由。
第五條　申請人有下列情形之一者，不予核准使用： 一　使用目的不符前條各款	一、為免徒增困擾，明定場地申請者申請使用場地時應遵守之限制，違反者不予核准，以期周延。 二、本條為參考性質，各機關可視需要

規定。 二　有營業行為。但本辦法另有規定者，不在此限。 三　使用火把、爆竹或其他危險物品之行為。 四　活動內容對於他人健康或建築物安全有危害之虞。 五　違反法令或公序良俗之行為。 六　有第十六條規定一年內不受理其申請之情形者。 七　……	參考訂定。
第六條　○○場地之使用順序如下： 一　管理機關。 二　…… 三　…… 四　…… …… 前項第○款至第○款同一順序同時有二以上申請使用者，以先登記者優先使用。	一、為管理同一時段有二以上申請者申請使用之情形，明定場地使用之優先順序，以便於遵循。 二、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第七條　○○場地之使用時間及收費基準如附表。	明定場地之收費基準。
第八條　場地使用之申請，應於使用日前○日內為之。 申請時，應填具申請書，並檢附○○文件，經管理機關核准，繳交場地使用費、保證金及其他費用後，始得使用。但本府所屬機關（構）、學校	一、第一項明定場地使用之申請期間。 二、第二項明定申請使用應繳納之費用，並規定場地提供使用應檢附○○文件，並經管理機關同意後方可提供使用，以避免造成糾紛。 三、第三項明定必要時應要求申請人投保公共意外責任險，以保障相關人

免繳保證金。 前項核准處分，必要時得要求申請人投保公共意外責任險。	等之權益並兼顧本府形象。 四、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第九條　使用場地有張貼海報、宣傳標語等必要者，應先申請許可。經管理機關核准後，應於指定地點張貼，並於活動結束後立即回復原狀。	為維護場地之整體環境整潔，明定使用場地有張貼海報、宣傳標語必要時，應經管理機關申請許可，並於活動結束立即回復原狀。
第十條　申請人須在場地內外搭建台架及電器設備時，應經管理機關同意。違反者，應就因此所生之損害負賠償責任。必要時，管理機關得予強制拆除，所需費用由申請人負擔。	一、為維護場地之使用安全，規定使用場地非經管理機關同意不得擅自搭建台架及使用電器設備之規定。本條明定申請人違反時應負之損害賠償責任，並規定必要時管理機關得予強制拆除，所需費用由申請人負擔。 二、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第十一條　申請人辦理活動，如需印製收費入場券時，應向主管稽徵機關報備。	為符合娛樂稅法及臺北市娛樂稅徵收自治條例之相關規定，明定辦理活動，如須印製入場券時，應向主管稽徵機關報備。
第十二條　使用○○場地時，申請人應遵守下列事項： 一　使用設備器材，除管理機關提供之項目外，其餘物品應自備。使用完畢後，應如數歸還及回復原狀；其有短少或損壞，應予補足或照價賠償。 二　布置標語、海報、宣傳品等資料時，應貼掛於指	明定申請人於使用場地期間應遵守事項，並規定申請人違反時應分別依法負其責任，其致管理機關遭受損害者，並應負損害賠償責任，管理機關得自保證金中扣除，如有不足並得追償之。活動結束責任解除後管理機關應無息退還所繳納之保證金。

定位置；未經管理機關同意，不得使用漿糊、膠紙、圖釘用於場地內之牆面、地板及其他設備。 三　所攜帶之貴重物品，應自行妥慎保管，管理機關不負保管之責。 四　未經管理機關同意，不得擅接燈光或使用電器用品。 五　在指定地點及核准時限內辦理活動，嚴守場地使用時間；其有逾時，管理機關得視情形追償損失及相關責任。 六　於活動結束後，應將使用之場地、設施及物品等回復原狀。 七　不得有違反法令規定之情事。 八　在活動期間應負責場地內外秩序、設備、公共安全、交通及環境衛生之維護，並接受場地管理人員之指導。 違反前項各款規定者，申請人應分別依法負其責任。其致管理機關遭受損害者，並應負損害賠償責任，管理機關得自保證金中扣除，不足時並得追償之。 申請使用○○場地者，於活動結束責任解除後，由管理機關無息退還所繳納之保證金。	

第十三條　保證金於活動結束，經管理機關派員檢查場地、設備及器材等無損壞及其他違規情事後，無息退還。 活動結束後，應於一日內回復原狀交還管理機關。如有損壞，應即修復，並負損害賠償責任；未修復者，管理機關得逕行修復，所需費用由保證金中扣除，不足時並得追償之。	一、約束使用者愛惜公物，於第一項明定保證金之退還方式，本項條文為參考性質，由各機關自行視需要訂定之。 二、第二項明定活動結束後，申請人應回復原狀交還管理機關，有損壞時應即修復，並負損害賠償責任；以及未修復時之效果，俾資遵循。
第十四條　因不可歸責於申請人之事由致無法如期使用場地時，其繳納之各項費用及保證金，除已發生者或另議使用期間外，無息退還。 前項情形，申請人應於原因消滅次日起三十日內，檢附相關事證，申請退還。	一、明定因不可歸責於申請人之事故致無法如期使用場地時之退費機制，並規定申請人申請費用退還之方式。 二、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第十五條　申請後無法如期使用者，應於使用日○日前以書面通知管理機關取消使用，其所繳納之各項費用及保證金，無息退還。 未遵守前項期限或未通知者，場地使用費之二分之一及已發生之費用不予退還。	一、為約束申請人依據已申請之時間確實使用，爰明定無法如期使用場地時，款項退還標準及方式。 二、本條為參考性質、各機關可視需要參考訂定。
第十六條　核准使用場地處分，得載明下列附款：「一、申請人有下列情形之一者，管理機關得廢止原核准使用處分，其所繳之各項費用及保證金不予退還且一年內不受理其申請。 （一）有第四條各款規定情形	明定核准使用場地處分得載明之附款。

之一。 （二）活動內容與原申請使用內容不符。 （三）將場地轉讓（借）他人使用。 （四）妨害公務或有故意破壞公物之行為。 （五）違反本辦法規定或不遵從管理機關之指示。 二、管理機關有本辦法第十七條所定情形者，得廢止原核准處分並無息退還所繳之各項費用及保證金，申請人不得請求賠償。」之文字內容。	
第十七條　管理機關如有特殊需要必需收回○○場地自行使用時，得於使用○日前，通知原申請人改期，如無法改期者，廢止原核准之處分，並無息退還所繳納之各項費用及保證金，申請人不得請求賠償。	一、明定場地之使用如因管理機關因行政目的而有收回自用之必要時，管理機關應通知申請人改期，如無法改期者，廢止原核准之處分，並無息退費，申請不得請求賠償或補償。 二、本條為參考性質，各機關可視需要參考訂定。
第十八條　管理機關提供場地所收各項費用，應依規定解繳市庫。	為防徇私舞弊並符合公平原則，明定場地使用所收繳之各項費用應依規定解繳市庫。
第十九條　本辦法所定書表格式，由管理機關定之。	明定有關場地使用所需之各種書表格式，授權由主管機關統一訂定，以符合彈性。
第二十條　本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。

廉政專欄

95 年 3 月

法律常識

怎可停車在路中

台北縣的三重市三和路一帶，平時已經車水馬龍，車輛都是走走停停，十分擁擠。近來因為建造捷運，長長的工地圍牆佔去了馬路的大部分，使馬路變得更為狹窄，這可害苦了利用馬路兩側做生意的攤販，尤其是那些靠停車在路邊才能完成交易的檳榔攤，生意最受影響。去年八月間，有一位鄭姓男子駕著他的自用小轎車前往三和路訪友，就把車大剌剌地停在一處路邊檳榔攤面前的路旁，便逕自到附近民宅樓上探訪朋友。這車一停就擋住檳榔攤的財路，使客人無法下車買檳榔。在現場的攤主龔姓男友看在眼中，心中大為光火，便找來綽號「小陳」、「小林」及「幼齒」，合四個人的力量把這輛擋人財路的車推到路中央，成四十五角度橫停在車道上，使原只單向剩下兩個車道的三和路，因為路中央停放有車輛，以致南來北往的車輛都無法通行。造成用路人的怨聲載道，一位公共汽車的司機被擋了四十分鐘，等得不耐煩才去報警，經過警方的處理，車流才獲得疏導。

事後警方查明，那位把車亂停就去訪友的鄭姓男子當時停車的位置是在禁止車輛停放的紅線上，因而開給他一張交通罰款的紅單。至於糾同友人推車橫亙在馬路中央，阻斷往來車流的龔姓男子，則被警方認為他的行為已經觸犯刑法中的妨害公眾往來安全罪，移送檢察官法辦。最近這位擅自亂移車，造成交通大紊亂的龔姓男子已經被板橋地方法院判處拘役三十日，如果想不去坐牢的話，是可以繳納新臺幣二萬七千元的罰金來替代，才能免去牢獄之災。

當曾永盛看到則報上刊出這一則由於移車被判刑的新聞，覺得這位龔姓男子，當時只想到要讓自己女友能夠多做點檳榔生意，把他人亂停的車移開一點，就被判處了刑罰。真正的罪魁禍首，該是那位明明知道當地交通狀況很差，還任意把車亂停的人，卻只收到警察給的一張紅單，只要繳納一些罰鍰就可以了。其間似乎有點兒本末倒置。兩者情節為什麼會出現如此落差，很想知道原因所在？

***　　***　　***　　***　　***

龔姓男子想為女友的檳榔攤多做點生意，招來友人合力把停車在檳榔攤前鄭姓男子所有的汽車推到馬路中央，在作出這動作以前，根本沒有去想因此會造成用路人的通行障礙，他的女友既然在那路段設攤，他也經常在檳榔攤裡逗留，對於當地的交通情形，不能推說是不知道，把龐然大物的汽車推向馬路中心一放，

當然會阻礙往來車輛的通行，一般人一想都會明白個中道理，在法官面前，龔姓男子是不能推諉自己不知道會造成擋路的後果，就算是有提出，這種辯解也會被法官認為只是在胡扯，不會加以採信。知道不知道有這麼重要嗎？在刑法上來說，這的確是非常重要，因為知道這樣做會造成某種後果還要執意去做，這就是有故意。故意在刑法上屬於犯罪的一般構成要件，刑法上的犯罪，通常都是以故意作為要件，除非有特別規定，過失也可以成立犯罪，那就不必再去追究有沒有故意了。至於犯罪的特別構成要件，那就要看刑法分則對於每個犯罪的規定，就以龔姓男子所犯的刑法公共危險罪作為例子來說，他的行為就與刑法第一百八十五條第一項所規定的犯罪特別構成要件相當，這法條是這樣規定的：「損壞或壅塞陸路、水路、橋樑或其他公眾往來之設備或以他法致生往來之危險者，處五年以下有期徒刑，拘役或五百元以下罰金（本位為銀元，另依罰金罰鍰提高標準條例提高為十倍，折合新台幣一萬五千元）。」法條中的「壅塞」「陸路」、「致生往來之危險」，都與龔姓男子這次的行為有關，「壅塞」是指用有形的障礙物體，阻斷交通的往來。「陸路」指的是陸地上一般供公眾通行的道路來說，凡是事實上可以供人與車、馬等交通工具通行的道路都包括在內。道路屬於國家所有或者私人所有在所不問。若非供公眾通行的道路，像私人庭園內的道路，則不包括在內。「致生往來之危險」是指這種壅塞道路的行為，使公眾的交通往來，有發生危險的可能，就合予這犯罪的要件，不必要有實際的禍事發生。

三重市的三和路是當地供公眾使用的交通要道，車輛往來頻繁，毫無疑義是法條中所稱的「陸路」。他人的汽車屬於龐大的有形障礙物體，把它移置在馬路中央，使雙向行駛的車輛都無法通行，符合法條中的「壅塞」要件，雖然沒有發生人員傷亡的情事，也具有法條中所定「致生往來之危險」之情形。法官根據這些要件判他的罪，一點都沒有錯。至於鄭姓男子只是把車停在不該停的地方，受到的是行政處罰，不涉刑事責任。如果壅塞道路致人死亡，依同條第二項的規定，還可以判處無期徒刑或七年以上有期徒刑。致重傷者，也可以判處三年以上十年以下有期徒刑。做任何事情都必須思前顧後，避免觸犯法律！

處理文件，怎可一手遮天

前些日子，曾永盛在報上看到一則新聞，報導一位在台北市服務的孟姓警察人員，本來是在派出所中擔任行政警察的工作，後來考取了不用穿制服的刑事偵查員，上級便改調他到同市的中正警察第一分局的刑事組服務，刑事偵查員的工作，除了要肩負犯罪的調查以外，還有組內的部分文書由他處理。由於是乍來新到的生手，業務不熟，處理起來並不十分順遂，每次在無計可施之下，只好把公文往抽屜中一丟，以致要辦理的文件越積越多，而一些經由電腦列管有時間性的文件，必須要積極依限辦理，他也無法應付。因而擔心積壓公文會被上級行政處分，便突發奇想，要在這些積壓的公文上動手腳，先在板橋市一家刻印店偷刻他服務的分局中長官，包括刑事組長、警正偵查員、刑事小隊長等人的印章，另外

還刻了一個「代為決行」的印章。利用這些偽造的印章蓋在遲誤的公文上，表示公文已經處理完畢，經過各級長官的審核准予終結或者展延。另外，他還將分局長、副分局長、刑事分隊長、小隊長等人蓋在其他公文上的職名章剪下，貼在掌管的公務電話紀錄上。有些時候，還趁長管不在的時候，盜用他們的印章蓋在公務電話紀錄上，偽造已經得到檢察官的同意，展延某些個案的偵辦期限，然後將紀錄影印，送往資訊室改更電腦資料。自以為這種瞞天過海手法，可以使自己遲誤公文的責任，消失於無形，躲過行政責任的懲處。料想不到的是他的長官刑事組長，在九十三年九月間，與部屬研商加強辦理通聯紀錄的審核事宜，隨機調閱相關資料，其中就有孟員承辦的文件，赫然發現其中一件公文期限未到，卻有組長在電腦審核欄中准予延展期限的審核簽章。心中起誤，進一步深入清查，原來公文上他的職章、代為決行章與上面的文字批示，都不是他自己所為，才知道孟員在公文上動了手腳。於是深入調查孟員辦理其他的文件，結果發現有廿三件不該延期的案件受到拖延，有十六件應該移送檢察官偵辦的案件沒有及時移送。於是認定孟員的作為已經涉及刑事責任，便將他移送法辦。孟員也自知刑事責任難免，便自動離職。目前孟員的案件已經被檢察官依偽造文書罪嫌提起公訴，正由法院審理中。

曾永盛看了這則新聞，覺得這位身為人民保姆的警察人員，為了掩飾自己不當行為，竟想一手遮天，一人獨攬整個分局中的公文作業，真是膽大妄為到了極點！要他負起刑扛責任，也是罪有應得。使他心中不解的是，從新聞的內容來看，這位膽大卻心不細的警官只是偽刻長官的印章來使用，為什麼會用偽造文書的罪名將他提起公訴？

＊＊＊　　＊＊＊　　＊＊＊　　＊＊＊　　＊＊＊

曾永盛想到的這位被提起公訴的被告，明明是盜刻長官的印章，結果卻被用偽造文書的罪名起訴的疑問，驟看起來這兩者之間的確有點差距，但是在刑法的適用上來說，兩者應該是零距離。因為刑法分則上的「偽造文書印文罪」這一章中，包括了很多種與偽造文書、印文相關的犯罪，偽造文書與偽造印文只是其中一項的罪名而已。被告究竟犯的是什麼罪被檢察官提起公訴，要看檢察官所引用的起訴法條，而不是只看這個案件中的案由。依據新聞報導的事實，孟姓被告偽造印文的行為，是偽刻一大堆警察分局刑事組內辦理公文的長官與同事的印章，所牽涉到的犯罪法條是刑法第二百十七條第一項，條文是這樣規定的：「偽造印章、印文或署押，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑。」這法條中所稱的「印章」，是指私人所使用，刻有印文所表現的文字或者符號的印顆而言。但不包括機關所使用的印信，也就是所謂的公印，那是屬於刑責較重的偽造、變造公印罪的範圍；至於「印文」，通常是指使用印章或用某種方法將印章所表現的文字或者符號，顯示在某種物體上的影蹟。但也不是以這種方式取得的印文為限，像用描繪的、影印的方法顯出印影，在刑法上也是印文。「署押」，是署名、簽押的意思。簽名、畫押都包括在內。偽刻他人的印章應該沒有人是用作欣賞，通常都使用於偽造他人的文書方面。這個案件也不例外，像把偽造有權批閱者的

印章蓋在某些文件上，使這些印文成為公文書的一部分。這便犯了偽造公文書罪，既偽造印章，又偽造文書或者偽造公文書，偽造印章的行為，在刑法的理論上，便被偽造文書罪所吸收，不另論以偽造印章的犯罪。只成立一個偽造文書的罪名。這位偽造文書罪的被告，偽造那麼多的他人印章，是不是都會被偽造文書罪所吸收，或者成立兩個不同的罪名，要由審理案件的法官依事實來認定。

財產申報

辦理土地申報時應注意事項及常見錯誤

注意事項：

1. 土地地號、面積與持分應依「所有權狀」逐筆填載，避免按土地、稅單資料或推估方式填寫。申報人與配偶是否有繼承之土地，申報前應查詢瞭解后，據實申報。
2. 「土地坐落」應點選寫其「縣（市）」、「區（鄉、鎮、市）」，並詳細輸入「段」、「小段」、「地號」資料。
3. 若一筆土地，屬多個地號，則每筆地號均需輸入。
4. 土地無論不論價值、面積或持分之多寡，均須申報，包含公共道路、農地、農用水溝、墓地，只要有土地權狀即須申報。

常見錯誤態樣：

1. 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。
2. 因不知地籍重劃而仍以舊謄本申報：原則上只要能證明不動產之同一性，即可認為誠實申報；惟仍請申報人以最新之資料加以申報，以利後續之電腦比對，並可減少事後說明之累。
3. 誤將數筆不動產面積及持分合併申報：(1) 每筆不動產須單獨申報，亦不可逕將持分乘以面積而為申報。(2) 請依申報表格式逐一填載，以減少事後說明之煩。
4. 誤認繼承不動產毋庸申報：我國採當然繼承主義，事後之繼承登記僅具「宣示之效力」，亦即不動產在辦理繼承登記前，仍為全體繼承人之「公同共有」，請一併申報。
5. 不動產已滅失但未辦理註銷登記：請申報時於備註欄說明並於事後說明時提出滅失之證據（如照片或事後補辦註銷登記）。
6. 已經繼承取得之土地，未辦理繼承登記及分割登記，但有「分管」之事實，應填寫於第十二項「備註」欄內。

廉政法制

「臺北市政府表揚實踐端正政風模範實施要點」部分條文修正總說明

「臺北市政府表揚實踐端正政風模範實施要點」(下稱本要點)，自七十年十一月十三日訂頒迄今，歷經六次修正。按本要點訂定目的係為激發本府員工清廉自持，崇法務實，樹立端正政風模範。為切合實際工作需要，爰重新檢視並修正本要點第二、五、六點規定，其修正內容如下：

一、查「機關」係一獨立個體，具有對外個別表示意思與生效之組織體；「單位」則屬機關內之一部，爰將「單位」部分修改為「機關」。

二、選拔模範人員之初審作業，原規定由本府各一級單位本獎懲公開之精神，提本單位政風督導小組審議。鑑於本府各一級機關召開政風督導小組會議時間不一，為利選拔程序順利進行，爰修正由本府各一級機關提報機關首長召開之相關會議審議，以求彈性。並將原規定「單位」部分修正為「機關」。

三、考量本府業停止舉行員工月會，爰修正為公開予以表揚，以符實際。

機關安全維護及公務機密維護

洩漏檢舉人資料致罹刑責案例

案情概述

甲係某機關職員，係依據法令從事公務之人員，其自民國八十一年二月間起，擔任該機關收發文工作。民國八十一年十一月十一日，因收到不詳姓名人信件，檢舉乙經營之小鋼珠遊藝場，從事賭博行為，明知信件內容係應保守之秘密，因接到其友人丙打電話刺探，竟洩漏謂：「檢舉的信是寄給某主任的，我送上去了，無法拷貝給你…檢舉信是寫賭很大，一次都十萬元，警察都不抓。…你們自己要有一個技巧，要不然改到別處換。如檢舉再進來，指名的我沒辦法，如普通由這邊進來，不用再講話，一句話而已，但你要靜靜的…。」等語。嗣後乙經由丙處得知上情，乃將賭博地點變更至他處，繼續經營。本案經由該機關查悉後，移送地檢署偵辦。甲被依刑法第一百三十二條第一項之罪公務員洩漏關於中華民國國防以外應秘密之消息」起訴，並經地方法院判處有期徒刑十個月。

二、研析

甲負責收發文工作，卻不知保密。擅將檢舉信內容任意告知他人，致遭被檢舉人知悉，因而觸犯刑法第一百三十二條第一項洩密罪，實屬不智，並因而失去其職務，此一經驗教訓，實足為吾等公務人員引以為鑑。