

95 年 8 月 份 地 政 法 令 目 錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 內政部函釋有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第 12 條及第 28 條登記記載方式乙案（95HBCB01）.....1
- 內政部函釋最高限額抵押權所擔保之債權確定後，抵押權人與受讓人可辦抵押權移轉登記，是否需經擔保物提供人之同意疑義乙案（95HBCD02）.....2
- 本府令訂定發布「臺北市土地界標購辦法」乙案（95HBCM03）.....3
- 內政部函釋有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 28 點規定，土地權利信託登記事項連冊範圍乙案（95HBCP04）.....3
- 內政部函請內務臺灣不動產物業人才資源協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地並增聘授課講師乙案（95HBCQ05）.....4
- 內政部函請認可台北市房地產經營者協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95HBCQ06）.....5
- 內政部函請認可台北市房地產經營者協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案（95HBCQ07）.....6
- 內政部函請認可台中市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95HBCQ08）.....9
- 內政部函請認可台中縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（95HBCQ09）.....9
- 內政部修正「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」為「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」，並修正全文及發布令乙案（95HBCQ10）.....10
- 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所測量案件跨所收件實施要點」附件一格式，並自即日起開始施行（95HBCZ11）.....13
- 本處令廢止「臺北市政府地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請作業要點」乙案（95HBCZ12）.....15
- 內政部函釋有關土地登記規則第 155 條規定執行疑義事宜乙案（95HBCZ13）.....15
- 內政部函復有關本處建議增訂「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 18 條第 3 項乙案（95HBCZ14）.....17
- 內政部函請該部 86 年 11 月 3 日台內地字第 8610471 號及 90 年 5 月 8 日台內地字第 9007888 號函不再援引連冊乙案（95HBCZ15）.....18
- 本處原訂頒之「臺北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」名稱修正為「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」，即時修正部分內容並自即日起施行乙案（95HBCZ16）...19

· 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95年第7次）會議紀錄 （95HBCZ17）	27
（四）地冊法令	
· 本府修正「臺北市耕地租約登記申請須知」，並自即日起施行乙案 （95HBDA18）	32
· 內政部核復關於都市計畫容積移轉實施辦法第13條ㄅ字疑義乙案 （95HBDC19）	50
（五）重劃法令	
· 內政部函釋有關自辦市地重劃區水費冊負擔得否經重劃會會員大會通過且部分 土地所有權人自願單獨負擔及計入重劃負擔總費冊證明書乙案 （95HBEB20）	54
（六）地價及土地稅法令	
· 內政部函為申辦建物移轉登記案所附之契稅繳款書未蓋有查欠章戳，申請人得 否僅檢附已繳納之房屋稅繳款書正本作為房屋稅繳清證明，而免再向稽徵機關 辦理查欠乙案（95HBFE21）	55
（七）徵收法令	
· 內政部召開「研商擬辦理區段徵收地區之都市計畫案未經本部都市計畫委員會 審議通過，如何辦理先行區段徵收作業事宜」會議紀錄（95HBGD22）	57
· 內政部令修正發布「區段徵收實施辦法」第13條條文乙案（95HBGD23）	58
（八）地政資訊相關法令	
· 內政部令修正發布「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」乙案 （95HBHG24）	60
· 內政部「研商地籍總歸戶實施辦法修正草案」會議紀錄（95HBHG25）	65
三、臺灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令（缺）	
六、判決要旨（缺）	
七、其他參考資料（缺）	
八、廉政專欄	
（一）法律常識	
· 刑法修正，緩刑條件放寬（95HHAZ26）	68
（二）財產申報	
· 辦理債務申報時應注意事項（95HHBZ27）	69
（三）廉政法制（缺）	
（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	
· 公務員違反公務機密維護應負之刑事責任（95HHFZ28）	70

內政部函釋有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第 12 條及第 28 條登記記載方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.10 北市地一字第 09532145000 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0950725130 號函辦理，並檢送該函影本 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）、本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

95.8.3 內授中辦地字第 0950725130 號

主旨：有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第 12 條及第 28 條登記記載方式乙案，請依說明二辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據陳慶薰先生 95 年 7 月 19 日致本部地政信箱所提疑義辦理。
- 二、按「公正第三人受託辦理不動產之拍賣，應於受託後函請不動產登記機關於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記「公正第三人拍賣中」。如終止委託拍賣或發生不再拍賣事日時，公正第三人應於七日內函請不動產登記機關塗銷前項註記。」「拍賣之不動產，買受人依拍賣條件繳足價金後，公正第三人應發給拍定證明書。買受人得持前項公正第三人發給之拍定證明書，依土地登記規則規定逕向不動產登記機關申請權利移轉登記及抵押權塗銷登記，不須會同抵押人申請。」分為「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第 12 條及第 28 條所明定，又本部 91 年 10 月 1 日台內地字第 0910014326 號函准財政部 91 年 9 月 2 日台財融（三）字第 09180115 號函略以：「查資產管理公司已取得執行名義之債權，得就其債務人或第三人所提供第一順位抵押權之不動產，委託經主管機關認可之公正第三人公開拍賣，金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款訂有明文。該不動產經公正第三人拍定後，無論後次序之抵押權人是否聲明行使抵押權，是否已受全部清償，上開公司之抵押權與其後次序之抵押權應均消滅。．．．資產管理公司在委託公正第三人行使抵押權時，該抵押物經拍賣後，縱抵押人之所有權移轉予第三人，該所有權仍應移轉予拍定人，拍定人即得依前開辦法第 28 條第 2 項辦理過戶。惟為避免第三人於拍定前買受抵押物，而抵押權人逕依民法第 867 條規定，就其抵押物實行抵押權致該第三人受損害，爰首揭辦法第 12 條，

以註記『公正第三人拍賣中』之公示規定。」在案，是以，上開辦法第12條規定公正第三人受託辦理不動產之拍賣，應於受託後函請地政機關於登記簿所有權部其他登記事項欄所註記之「公正第三人拍賣中」僅生公示作冊，尚無法據以限制土地權利之移轉或設定，故以一般註記（代碼「00」）事項登錄即可，惟為保障拍定人之權益，登記機關於登記完畢後應即以書面通知公正第三人；至於已註記「公正第三人拍賣中」不動產，遇有法院、行政執行處或其他機關囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分等限制登記時，仍應依強制執行法第11條規定予以登記，並將該項登記結果通知公正第三人。

內政部函釋最高限額抵押權所擔保之債權確定後，抵押權人與受讓人申辦抵押權移轉登記，是否需經擔保物提供人之同意疑義 乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.16 北市地一字第 09503788100 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 8 月 10 日內授中辦地字第 0950049543 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 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（以上均含內政部函影本 1 份）。

附件

內政部函 唐錦桂女士

95.8.10 內授中辦地字第 0950049543 號

主旨：有關台端詢為最高限額抵押權所擔保之債權確定後，抵押權人與受讓人申辦抵押權移轉登記，是否需經擔保物提供人之同意疑義，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 95 年 8 月 1 日法律法字第 0950024713 號函，並復台端 95 年 5 月 26 日陳情信函。
- 二、按「．．．二、按讓與債權時該債權之擔保及其他從屬之權利，除與讓人有不可分離之關係者外，隨同移轉於受讓人，為民法第 295 條第 1 項所定。該條所謂『隨同移轉』，係屬法定移轉，無待登記即發生移轉之效力，與意定移轉須經登記始發生移轉效力者有異。又抵押權從屬於主債權，觀之民法第 870 條規定自明。則主債權之讓與，依前開說明，該抵押權自應隨同移轉，此與抵押權係依法律行為而為讓與須經登記始發生移轉效力之情形不同（最高法院 87 年度台上字第 576 號裁判參照）。

三、次按最高限額抵押權雖係擔保一定範圍內之不特定債權，但最高限額抵押權確定後，該最高限額抵押權已變成普通抵押權，從屬性已因而中復，此時讓與債權，依民法第 295 條第 1 項規定，抵押權亦伴隨移轉，與普通抵押權無異。又依上所述，抵押權隨同移轉於債權受讓人係屬法定移轉，無待抵押人之同意。」為法務部 95 年 8 月 1 日法律法字第 0950024713 號函所明釋，本案請參依上開規定辦理。

本府 95 年 8 月 15 日府法三字第 09532045700 號令訂定發布「臺北市土地界標申購辦法」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.17 北市地一字第 09532214500 號

說明：

- 一、依本府 95 年 8 月 15 日府授法三字第 09532159600 號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市土地界標申購辦法

- 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦規範土地界標申購事宜，特訂定本辦法。
- 第二條 申購土地界標，應填具申請書向臺北市各地政事務所繳費申購。
- 第三條 申請土地複丈案併同申購土地界標者，得申請地政事務所於排定複丈日期代送界標至會同地點。
- 第四條 依本辦法申購之土地界標種類及收費基準如下：
 - 一、鋤釘界標每支新臺幣十元。
 - 二、塑膠界標每支新臺幣四十五元。前項收入應依年度預算程序辦理。
- 第五條 本辦法自發布日施行。

內政部函釋有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 28 點規定，土地權利信託登記事項適用範圍乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.23 北市地一字第 09532249900 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 8 月 21 日內授中辦地字第 0950050100 號函辦理，並檢

送該函影本 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）、本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 建華商業銀行股份有限公司

95.8.21 內授中辦地字第 0950050100 號

主旨：有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 28 點規定，土地權利信託登記事項連冊範圍一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 95 年 8 月 10 日（95）建華銀信字第 0091 號函。
- 二、按依土地登記規則第 124 條規定，本規則所稱土地權利信託登記，泛指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記。其變更登記包含因契約或遺囑成立信託關係而移轉或為其他處分所為之信託登記、因信託行為取得之土地權利登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記、受託人變更登記及信託內容變更登記等，爰此，金融機構依土地登記規則規定申辦上開登記事項時，如送經地政機關存查之委託書已列明委託辦理土地權利信託登記，地政機關得依存查文件處理。

內政部函為同意臺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」，實施計畫書內增列教學場地並增聘授課講師乙案

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

95.8.10 北市地三字第 09503685400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 2 日內授中辦地字第 0950049291 號函副本辦理，隨函檢送該函影本 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 1

內政部函 臺灣不動產物業人力資源協會

95.8.2 內授中辦地字第 0950049291 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（臺北市中山區松江路 152 號 13 樓），並增聘王進祥先生、黃志偉先生擔任授課講師乙案，仰為辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 7 月 26 日產物協字第 95072601 號函。
- 二、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。
- 三、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維護，以確保學員安全。
- 四、副本連同增設教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府。

附件 2

教學場地、設備內容

教學場地：台北市中山區松江路 152 號 13 樓

（現代地政聯盟總部訓練教室）

- 設備內容：
1. 場地設施：空調、照明、講桌、白板、擴音設備、課桌椅、保全監視器等。
 2. 教學器材：筆記型電腦、單槍液晶投影機、升降布幕，DVD 播放機、VHS 錄影帶播放機。
 3. 餐飲服務：場地附近餐廳林立，用餐便利，場地提供飲用水、紙杯等供應。

內政部函為認可台北市房地產經營者協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

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

95.8.17 北市地三字第 09504248000 號

說明：

- 一、奉交下地政部 95 年 8 月 15 日地授中辦地字第 0950049899 號函副本辦理，隨函檢送該函影本 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

地政部函 台北市房地產經營者協會

95.8.15 地授中辦地字第 0950049899 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 8 月 4 日北房（95）申字第 09508042 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令日起 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。

內政部函為認可台北市房地產經營者協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

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

95.8.21 北市地三字第 09503828100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 14 日內授中辦地字第 0950049860 號函副本辦理，隨令檢送該函影本 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 1

內政部函 台北市房地產經營者協會

95.8.14 內授中辦地字第 0950049860 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 8 月 4 日北房（95）申字第 09508041 號函。
- 二、本部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令日起 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」，並利於嗣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，無行善能

才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，以期鼎延。
- 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、宜蘭縣政府。

台北市房地產經營者協會

辦理不動產經紀營業員專業訓練教學場地及設備內容明細表

序號	類別	摘要	說明	設備種類	數量
01.	教學場地	地 址	臺北市大安區復興南路 2 段 128 巷 4 號 3 樓及 6 號 3 樓、8 號 3 樓（同一使用空間雙門牌）		
		屬用權屬	租賃		
		面 積	使用總面積 8 號 3 樓 101.85 平方公尺 6 號 3 樓 98.91 平方公尺 4 號 3 樓 101.85 平方公尺合計共 302.61 平方公尺。		
		場地使用分配	一、辦公用場地 52.61 平方公尺。 二、6 號 3 樓教學場地 120.00 平方公尺 三、8 號 3 樓教學場地 80 平方公尺 四、學員活動空間 50 平方公尺		
		分區使用	地 3 種商業區		
02	設備內容		6 號 3 樓教室	上 課 桌	60 張
				座 椅	60 張
				講 台	1 張
				擴音機組	1 組
				照明設備	1 套
				冷氣空調設備	6 部
			8 號 3 樓教室	上 課 桌	30 張
				座 椅	30 張
				講 台	1 張
				擴音機組	1 組
				照明設備	1 套
				冷氣空調設備	3 部
				電 話	4 線
				傳 真	2 線
				電 腦	2 組
				影 印 機	2 台
				辦公桌椅	6 組
				老師休息室	1 間

內政部函為認可台中市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

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

95.8.22 北市地三字第 09504305400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 21 日內授中辦地字第 0950050069 號函副本辦理，隨立檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會

95.8.21 內授中辦地字第 0950050069 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，除依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 8 月 7 日 95 中市房仲商（95）字第 035 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之日起 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。

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

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

95.8.23 北市地三字第 09504305200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 23 日內授中辦地字第 0950050076 號函副本辦理，隨立檢送該函影本 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 台中縣不動產仲介經紀商業同業公會

95.8.21 內授中辦地字第 0950050076 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 8 月 7 日 95 中縣房仲字第 075 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令日起 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。

內政部修正「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」為「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」，並修正全文及發布令乙案

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

95.8.25 北市地三字第 09503881400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 21 日內授中辦地字第 09507260455 號函副本辦理，隨令檢送該函影本 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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

95.8.21 內授中辦地字第 09507260455 號

主旨：修正「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」為「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」，並修正全文，業經本部於 95 年 8 月 21 日以內授中辦地字第 0950726045 號令修正發布，茲檢附發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分

95.8.21 內授中辦地字第 0950726045 號

修正「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」為「不動產經紀人專

業訓練機構團體認可辦法」，並修正全文。

附修正「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」

附件 3

不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法修正條文

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例第十五條第二項規定訂定之。

第二條 下列機構、團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產經紀人專業訓練：

- 一、設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之大專校院。
- 二、不動產仲介經紀商業、代銷經紀商業同業公會全國聯合會或其各地同業公會。
- 三、其他不動產相關之非營利機構或團體。

第三條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可：

- 一、申請書。
- 二、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。
- 三、組織章程及代表人身份證明文件影本。
- 四、專業訓練實施計畫書。

前項第四款文件應包括下列內容：

- 一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。
- 二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。
- 三、聘請之師資人員名冊、學、經歷，服務年資及授課同意書。
- 四、教學場地及設備內容。

前項師資應具有與講授課程相關之大專校院講師以上之資格或公立大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。每位師資人員每班不得講授超過二門課程。

申請之機構、團體為教育主管機關立案之公、私立學校者，得免附第一項第二款及第三款文件。但應檢附設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之證明文件。

第一項第四款專業訓練實施計畫書課程內容、師資或教學場所有變動者，申請之機構、團體應將該變動部分報請中央主管機關同意。

第四條 申請案件經審查合格者，由中央主管機關發給認可文件，經審查不符規定者，應敘明理由不予認可。

前項認可得辦理不動產經紀人專業訓練之期限為三年，期滿應重新申請認可。

中央主管機關審查申請案，必要時得邀請有關機關會同審查。

第五條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。

第 六 條 辦理專業訓練之機構、團體得按簡章、教材印製、教學場地租冊、教授鐘點費、行政事務等實際費冊覈實編列，向參訓人員收取費冊，每小時不得超過新臺幣二百元。

每班參訓人員不得超過六十人。

第 七 條 不動產經紀人專業訓練應包括下列課程：

- 一、民法、土地法規及相關稅法。
- 二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。
- 三、不動產交易相關契約書及經紀實務。
- 四、不動產經紀相關法規。
- 五、其他與不動產有關之課程。

第 八 條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課二週前將開課日期及課程表報請中央主管機關備查。

第 九 條 參加專業訓練之不動產經紀人受訓完成後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練時數之證明書。遲到、早退超過十分鐘者，該節時數不予計入。

第 十 條 辦理專業訓練之機構、團體應將每年學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。

第十一條 中央主管機關得視實際需要派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機構、團體，有關訓練計畫之執行狀況，該機構、團體應協助並提供相關資料。

第十二條 經認可之機構、團體有下列情事之一，中央主管機關得廢止其認可並公告之：

- 一、辦理之專業訓練與經認可之實施計畫書內容不符者。
- 二、不動產經紀人所領第九條第一項證明書所載訓練時數與實際參加專業訓練之時數不符者。
- 三、參加訓練之不動產經紀人未依第九條簽到退，仍發給第九條第一項證明書者。
- 四、拒絕接受中央主管機關之抽查者。

前項經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。

經認可之機構、團體有第一項第二款或第三款情事者，其所核發之專業訓練時數證明書應予註銷。

第十三條 中央主管機關辦理專業訓練機構、團體之認可，應收取費冊新臺幣一千元；重新申請認可時，亦同。

第十四條 本辦法自發布日施行。

本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所測量案件跨所收件實施要點」附件一格式，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.2 北市地一字第 09532071800 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 95 年 7 月 27 日北市古地二字第 09531345800 號函辦理。
- 二、按「送達日行政機關自行或交日郵政機關送達。」等行政程序法第 68 條第 1 項所明定，旨揭申請單日申請人敘明「郵寄途中如有遺失或毀損情事，日本人自行負責。」等字樣，未盡妥適，爰予修正。
- 三、副本抄陳臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市地政士公會（以上均含附件）。

附件

土地複丈、建物測量案件跨所收件申請單

本人申請臺北市

區

段

小段

地號土地複丈
建號建物測量

，因非貴所管轄，請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市

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

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

☐ 向轄區地政事務所領取。

☐ 檢附雙掛號郵資（新台幣 元整）由轄區地政事務所郵寄予申

請案之 ☐ 申請人
☐ 代理人。

此致

臺北市

地政事務所

申請人：
（或代理人）

簽章

中 華 民 國 年 月 日

本處令廢止「臺北市政府地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請作業要點」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市民政局地政事務所等

95.8.4 北市地一字第 09532063801 號

說明：

- 一、依本處土地開發總隊 95 年 7 月 27 日北市地發三字第 09530863200 號函辦理。
- 二、查旨揭作業要點對外提供申請（購）之「地籍藍晒圖」、「多目標地籍藍晒圖」，自本府 95 年 5 月 15 日府法三字第 09579018100 號令訂定發布「臺北市地籍複製圖及多目標地籍圖提供使用辦法」，並自 95 年 8 月 1 日起實施後，改以「地籍複製圖」、「多目標地籍圖」取代，且本處土地開發總隊業已停止對外提供「地籍藍晒圖」。至原作業要點對外提供申請（購）之「彩色版多目標地籍圖」，本府 95 年 5 月 15 日令發布「臺北市地籍複製圖及多目標地籍圖提供使用辦法」亦已將之納入，並另訂收費標準，故旨揭作業要點應予廢止。
- 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 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政處第二科（請配合研修權責法規）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處令

95.8.4 北市地一字第 09532063800 號

廢止「臺北市政府地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請作業要點」。

內政部函釋有關土地登記規則第 155 條規定執行疑義事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市民政局地政事務所

95.8.18 北市地一字第 09532214100 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0950725141 號函辦理，並檢送該函影本 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）、本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

95.8.15 內授中辦地字第 0950725141 號

主旨：有關土地登記規則第 155 條規定執行疑義事宜，請查照轉行。

說明：

- 一、依據民眾 95 年 7 月 24 日致本部地政信箱所提疑義及部分地政機關、民眾反映意見辦理。
- 二、查 92 年 7 月 29 日修正土地登記規則第 155 條規定意旨，乃基於土地登記案件攸關民眾權益甚鉅，為避免不法人士偽造證明文件辦理權利書狀補給登記，對於原應提出登記名義人之印鑑證明情形，修正為除登記原因證明文件經依法公證、認證或驗證外，登記名義人應親自到該管登記機關確認身分及同意辦理登記之真意，故採較嚴謹規定。為利登記機關執行，如符合中央地政機關規定得免日當事人親自到場者（土地登記規則第 41 條第 15 款），得不受該條之規範，又近年來智慧型犯罪日益增多，證明文件偽造手法翻新精細，致相關機關人員難以辨識其真偽，而不法之徒持偽造證明文件，矇騙地政事務所承辦人員申辦土地登記，造成登記審查作業之困擾，使真正權利人權益受損。衡酌上情，為期展延並兼顧實際情況，是本部於 93 年 2 月 18 日邀請各直轄市政府地政處、部分縣市地政機關共同研商獲致結論：「為利登記機關執行土地登記規則第 155 條規定，當事人依第 41 條第 15 款規定，申請補發權利書狀者，得依下列規定辦理：（一）公法人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，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。（二）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日及滅失之原因）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。（三）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。（四）登記機關執行上開規定，得視實際需要，照相存證或請申請人提供其他必要相關資料佐證，並於權利書狀補給公告期間內，配合電子開門查對資料，以確認當事人同意辦理登記之真意。」在案。合先敘明。
- 三、惟查「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款及第

十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。」為95年6月19日修正土地登記規則第155條所明定。上開條文修正意旨，乃由於社會環境快速變遷，現代人生活忙碌，一般民眾或法人之代表人多無法親自到場申請權利書狀補給，故為因應實際需要，爰修正第2項，增列符合第41條第10款，檢附印鑑證明者得免親自到場，以資運用。又參照大法官釋字第603號解釋意旨，指紋為重要之個人資訊，個人對其指紋資訊之自主控制，受資訊隱私權之保障。是基於人性尊嚴與個人主體性之維護及人格發展之完整，並兼顧簡政便民及實際情況，本部93年3月1日訴授中辦地字第09307232521號函釋，爰配合刪除「自然人加捺指印及代理人非地政士者並應加捺指印」等文字。

四、另土地登記規則業經修正，並於95年6月30日施行，因變動內容不大，請就有關之修正重點自行辦理講習，並請轉知所轄地政機關確實依修正後規定辦理。

內政部函復有關本處建議增訂「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第18條第3項乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政事務所

95.8.21 北市地一字第09532227100號

說明：

- 一、依內政部95年8月17日訴授中辦地字第0950049795號函辦理，兼復本市古亭地政事務所95年8月2日北市古地一字第09531360000號函，並檢附上開內政部函影本1份。
- 二、本案經本處95年8月8日北市地一字第09532128300號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復略以：「．．．二、按『當事人持憑該處紀錄為申請權利變更登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）地政機關該案有無訴請司法機關另為處理。』、『有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：．．．三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。．．．申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。』分別為直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條及土地登記規則第57條所明定，合先說明。是直轄市縣（市）政府受理不動產糾紛調處案件，如有當事人不服調處結果於規定期間內起訴情形，登記機關自得依上開規則第57條規定辦理，又土地登記涉及相關地政法規甚廣，為利實務執行，本部業於95年8月4日以訴授中辦地字第0950049335號函（諒達），請貴處等檢視各種相關土地登記常辦法令補充規定有無

應增、應刪、應修正之處，並請於本（95）年 9 月 29 日前報部憑參在案，貴處建議增訂旨揭規定乙節，本部已錄案，留供近期研修各種土地登記常冊法令補充規定時參入考量。」，請參辦。

三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

95.8.17 內授中辦地字第 0950049795 號

主旨：貴處建議增訂「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 18 條第 3 項乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 8 月 8 日北市地一字第 09532128300 號函。
- 二、按「當事人持憑調處紀錄為申請權利變更登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）地政機關該案有無訴請司法機關另為處理。」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。……申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」分別為直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條及土地登記規則第 57 條所明定，合先說明。是直轄市縣（市）政府受理不動產糾紛調處案件，如有當事人不服調處結果於規定期間內提起訴情形，登記機關自得依上開規則第 57 條規定辦理，又土地登記涉及相關地政法規甚廣，為利實務執行，本部業於 95 年 8 月 4 日以內授中辦地字第 0950049335 號函（諒達），請貴處等檢視各種相關土地登記常冊法令補充規定有無應增、應刪、應修正之處，並請於本（95）年 9 月 29 日前報部憑參在案，貴處建議增訂旨揭規定乙節，本部已錄案，留供近期研修各種土地登記常冊法令補充規定時參入考量。

內政部函為該部 86 年 11 月 3 日台內地字第 8610471 號及 90 年 5 月 8 日台內地字第 9007888 號函不再援引適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市民政局地政事務所

95.8.29 北市地一字第 09504338600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 23 日台內地字第 0950132022 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、旨揭二函及上開內政部 95 年 8 月 23 日函說明二提及財政部 93 年 1 月 30 日及 92 年 1 月 14 日等二令，本處前以 86 年 11 月 6 日北市地一字第

8623287200 號、90 年 5 月 14 日北市地一字第 9021196400 號、93 年 2 月 12 日北市地一字第 09330648300 號及 92 年 1 月 27 日北市地一字第 09230366100 號等函轉本市各地政事務所等相關單位查照在案。

- 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、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第二科及第一科。

附件

地政部函 各直轄市政府、各縣市政府

95.8.23 台北地字第 0950132022 號

主旨：本部 86 年 11 月 3 日台北地字第 8610471 號及 90 年 5 月 8 日台北地字第 9007888 號函不再援引連冊乙節，請查照並轉知。

說明：

- 一、本部前開函係分別函轉財政部 86 年 10 月 13 日台財稅字第 861919390 號及 90 年 5 月 1 日台財稅字第 0900451865 號函，有關「配偶相互贈與土地案件無須申報土地移轉現值，但仍需辦理查欠稅（費）作業後憑辦移轉登記」及「免申報移轉現值仍應檢附無欠稅證明辦理移轉登記」，並納入本部 93 年 2 月出版之「地政法令彙編」在案，頁次 03-01-92 及 03-01-102。
- 二、查財政部曾以 93 年 1 月 30 日台財稅字第 0930450131 號及 92 年 1 月 14 日台財稅字第 0910456670 號令分別廢止該部前開解釋函，本部並以 93 年 2 月 5 日台北地字第 0930060246 號及 92 年 1 月 22 日台北地字第 0920002654 號函送各直轄市、縣市政府查照有案。茲本部於整理印製「地政法令彙編」因時差或未盡注意致誤擄，本部旨揭函釋不再援引連冊。

本處原訂頒之「臺北市府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」名稱修正為「臺北市府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」，同時修正部分內容並自即日起施行乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.30 北市地一字第 09532344100 號

說明：

- 一、依本處 95 年 8 月 25 日北市地一字第 09532343700 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日 88 議法字第 2261 號函辦理）、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本處政風室、本處秘書室（請

刊登地政法令月報)及本處第一科。

附件 1

臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項

- 一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所申辦土地登記,損害登記名義人及善意第三人之權益,特訂定本注意事項。
- 二、各地政事務所應將歷次核發不取版之權利書狀樣式、防偽措施說明、機關印信、歷任首長簽字章及其任期等資料以密件建檔保存,供審查人員查對並列入移交。
- 三、權利書狀之印製,由各地方政事務所共同委託專業廠商設計防偽記號及承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。
- 四、各地政事務所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。
- 五、各地政事務所應依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」規定加強地籍資料管理,以防範地籍資料遺失或被偽造變造。
- 六、收件人員受理登記案件之申請時,應切實依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。
- 七、登記案件委託他人代理申請者,應由代理人(複代理人)於登記申請書或委託書簽註「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人,並經核對身分無誤,如有虛偽不實,本代理人(複代理人)願負法律責任」字樣並蓋章。
- 八、登記名義人或當事人親自到場辦理而免檢附印鑑證明案件,地政事務所指定核對簽證之人員,應切實查核其身分,並將其國民身分證影印附案存檔。
- 九、審查人員審查登記案件時,應切實查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符;並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。
- 十、未能繳附原權利書狀之申請案件,應注意審查其原因證明文件,必要時應調閱原案或登記簿(資料)或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。前項申請案件於公告原權利書狀註銷時,應以登記名義人之申請案載住所、登記簿(資料)登記住所併同通知。
- 十一、權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人,或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。前項通知之送達處所有下列各款情形者,應以登記名義人其他相關住所併同通知。

- (一) 送達登記名義人之住所與登記簿(資料)登記住所不同者。
 - (二) 送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿(資料)登記住所不同者。
 - (三) 登記名義人最近二個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不同者。
- 十二、辦理住址變更登記案件，應注意審查登記名義人之身分證明文件。
- 十三、為確認案附戶籍資料之真正，得利用下列方式查證：
- (一) 市政資料庫。
 - (二) 戶政部戶役政電子開門系統。
 - (三) 「臺北市政府經路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。
- 十四、各地政事務所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查諱原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，移送政原單位諱查。
- 十五、各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政原單位洽請治安機關處理。
- 十六、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應先全部影印作為陳報本處及留存自冊。
- 十七、各地政事務所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份，陳報本處核備，並副知本市其他各地政事務所。本處認案情重大者，應迅即陳報戶政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。
- 十八、各地政事務所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助諱查單位偵辦時辨識嫌犯冊。
- 十九、各地政事務所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。錄影帶應保存三個月。
- 二十、地政事務所人員因連時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各地政事務所應依規定予以獎勵。

附件 2

臺北市府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、臺北市府地政處(以下簡稱本處)為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本 <u>注意</u> 事項。	一、為防止不法之徒偽造土地、建物權利書狀及有關證件，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本 <u>要點</u> 。	一、參照內政部「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」，爰將「本要點」修正為「本注意事項」。 二、酌作文字修正。
二、各地政事務所應將歷次核發不取版之權利書狀樣式、防偽措施說明、機關印信、歷任首長簽字章及其任期等資料以密件建檔保存，供審查人員查對並列入移交。		一、本點新增。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第二點規定及監察院八十七年十一月十八日第一九七號糾正案文：「…市政府既未要求各地政事務所保存各式合法之權狀樣張，以利查對，復未製作權狀圖鑑，提供各級審查人員查考，任憑基層地政人員依經驗法則判斷真偽，怠忽計劃監督之責」，爰增訂本點。
三、權利書狀之印製，由各該地政事務所共同委託專業廠商設計防偽記號及承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。	二、權利書狀之印製，由各該地政事務所共同委託專業廠商設計防偽記號及承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。	點次調整。
四、各地政事務所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。	三、各地政事務所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。	點次調整。
五、各地政事務所應依「 <u>臺北市府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點</u> 」規定加強地籍資料管理，以防範地籍資料遺失或被偽造變造。		一、本點新增。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第九點規定，增訂本點。

六、收件人員受理登記案件之申請時，應<u>切實</u>依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。	四、收件人員受理登記案件之申請時，應<u>確實</u>依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人或代理人或複代理人或登記助理員身分。	一、點次調整。 二、ㄌ字修正。
七、登記案件委託他人代理申請者，應由代理人（複代理人）於登記申請書或委託書簽註「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任」字樣並蓋章。	六、登記案件委託他人代理申請者，應由代理人（複代理人）於登記申請書或委託書簽註「委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，如有虛偽不實，本代理人（複代理人）願負法律責任」字樣並蓋章。	一、點次調整。 二、配合地政士法第十八條規定：「地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。」，登記申請書委任關係欄代理人切結內容，業經戶政部修正，爰配合修正本點切結字樣。
八、登記名義人或當事人親自到場辦理而免檢附印鑑證明案件，地政事務所指定核對簽證之人員，應切實查核其身分，並將其國民身分證影印附案存檔。		一、本點新增。 二、鑑於偽造人有以親自到場申辦方式偽辦登記，為登記機關日後追查偽造人之住證，爰參照戶政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第四點規定，增訂本點。
九、審查人員審查登記案件時，應<u>切實</u>查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符；並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。	五、各地政事務所審查登記案件應<u>確實</u>查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章及核對地籍資料庫所登載之權利書狀字號。	一、點次調整。 二、為加強審查人員辨識印鑑證明之真偽，經洽本府民政局戶意轉請本市各戶政事務所將其關防印模及主任簽名章樣式送地政事務所查對，以防止虛偽登記，爰依本處八十二年十一月十日北市地一字第三六八一號函規定，增訂本點後段，並酌作ㄌ字修正。

十、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應諒閱原案或登記簿（資料）或由權利利害關係人、原文件核發機關查證。 前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿（資料）登記住所併予通知。		一、本點新增。 二、鑒於偽造集團近年來多藉得免繳附權利書狀之登記（如抵押權塗銷、繼承、法院判決）偽辦登記，爰參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第六點，增訂本點。
十一、權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。 前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併予通知。 （一）送達登記名義人之住所與登記簿（資料）登記住所不符者。 （二）送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿（資料）登記住所不符者。 （三）登記名義人最近二個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不符者。	八、凡申請書狀補給登記案件，檢附身分證明文件戶籍地址與登記資料不符者，地政事務所於辦理公告時應將公告按原登記及現戶籍地址分別函送權利人。	一、點次調整。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第七點予以修訂。

十二、<u>辦理住址變更登記案件，應注意審查登記名義人之身分證明文件。</u>		一、本點新增。 二、鑒於偽造人常先行透過偽變造之戶籍資料辦理住址變更，使真正權利人無法收到地政事務所所寄之通知，藉此達到其日後偽辦登記之目的，屢促審查人員注意，爰參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第五點，增訂本點。
十三、<u>為確認案附戶籍資料之真正，得利用下列方式查證：</u> <u>(一)市政資料庫。</u> <u>(二)內政部戶役政電子開門系統。</u> <u>(三)「臺北市政府經路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</u>		一、本點新增。 二、為防止以偽造戶籍資料申辦登記，審查人員得透過現行經路查詢或依本處91年8月5日北市地一字第09132028200號函示以傳真方式向戶政機關查核。
十四、<u>各地政事務所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查請原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，移日政庫單位調查。</u>	七、<u>各地政事務所於審查登記案件，發現有關證件可疑時，應即查請原登記案件資料核對，或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，移日政庫單位調查。</u>	一、點次調整。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第三點規定，列舉應仔細查核之項目，提供審查人員注意。
十五、<u>各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政庫單位洽請治安機關處理。</u>	九、<u>各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政庫單位洽請治安機關處理。</u>	點次調整。

十六、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應先全部影印作為陳報本處及留存自冊。	十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者於移送治安機關偵辦時，原登記案件書表簿冊在未經處理前應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難。 十一、各地政事務所將原申請登記案件及有關文件移送治安機關時，應先全部影印作為陳報本處及留存自冊。	一、點次調整。 二、原要點第十、十一點皆係規定原登記案件相關資料於移送治安機關前之處置方式，爰予合併，並酌作文字修正。
十七、各地政事務所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份，陳報本處核備，並副知本市其他各地政事務所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。	十二、各地政事務所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份，陳報本處核備並副知本市其餘各地政事務所。	一、點次調整。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第三點予以修訂，避免偽造集團以相同手法於其他縣市登記機關犯案。
十八、各地政事務所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯冊。	十三、各地政事務所收件處應設置監錄設備並確實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯冊。	一、點次調整。 二、文字修正。
十九、各地政事務所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。錄影帶應保存三個月。	十四、各地政事務所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。錄影帶應保存三個月。	一、點次調整。 二、本點未修正。

二十、地政事務所人員因違時查覺偽造變造情事，而有放防止不法申請登記案件者，各地政事務所應依規定予以獎勵。	一、本點新增。 二、參照內政部訂定「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第十一點予以增訂。
---	---

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 7 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.31 北市地一字第 09532344200 號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 95 年 8 月 24 日北市土地一字第 09531464700 號函、北市土地二字第 09531456900 號函及中山地政事務所 95 年 8 月 24 日北市中地一字第 09531389700 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、本府法規委員會、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）。

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 7 次會議紀錄

壹、時間：95 年 8 月 28 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓四樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書秋木

紀錄：蔡瓊儀 廖秉毅

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論提案及結論：

第一案

提案單位：臺北市士林地政事務所

- 一、案由：關於蔡○○地政士代理○○建設有限公司申辦「入口雨遮」所有權第一次測量及登記案，提請討論。

二、說明：

- （一）依據：本市士林地政事務所 95 年 7 月 18 日收件士林土字第 739 至 750 號建物測量申請書。

(二) 案情說明：

本案係蔡○○地政士代理○○建設有限公司申辦本市士林區○○路○○段○○巷○○號等建物所有權第一次測量及登記案。其中地面層梯廳入口處設有「入口雨遮」，而該「入口雨遮」並未計入樓地板面積，經查目前實務作業上如竣工平面圖上註記有「雨遮」部分均依地籍測量實施規則第 273 條規定以附屬建物辦理建物第一次測量及登記，現申請人擬就該「入口雨遮」比照「雨遮」以附屬建物方式申辦建物第一次測量及登記。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

(1) 地籍測量實施規則第 273 條規定略以：「建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：．．．三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。．．．」。

(2) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 3 點規定：「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」

2、疑義分析：

查「雨遮」及「入口雨遮」之定義及有關尺寸、面積之限制規定，前經本府工務局於 94 年 12 月 8 日以北市工建字第 09455236500 號函說明二略以：「按『雨遮』及『入口雨遮』查現行建築技術規則中尚無明文定義，至於相關尺寸、面積限制，於建築技術規則設計施工編第 1 條至第 3 條及 162 條中訂有明文，其依法令修訂演進，不同時期有不同深度及面積限制，．．．」在案，是以，「雨遮」及「入口雨遮」雖於建築技術規則中尚無明文定義，惟其名訂有尺寸、面積之限制，故似應認為「入口雨遮」非等同地籍測量實施規則第 273 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 3 點規定所稱之「雨遮」，則本案之「入口雨遮」究可否辦理建物所有權第一次測量及登記，因乏前例，致生疑義。

三、擬處理意見：

「入口雨遮」及「雨遮」係屬不同使用用途、性質亦不相同，有別於地籍測量實施規則第 273 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 3 點規定所稱之「雨遮」，擬不同意「入口雨遮」辦理建物第一次測量及登記。

四、結論：

本案士林區○○路○○段○○巷○○號地面層室外之「入口雨遮」部分未計入樓地板面積，其外側並無牆壁，起造人擬以「共用使用」申請建物所有權

第一次登記，依內政部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 11 之 4 點規定：「區分所有建物依公寓大廈管理條例第 3 條第 4 款所稱共冊部分及第 5 款所稱約定專冊部分，除法令另有規定外，於登記時應以共冊部分為之。前項以共冊部分登記之項目如下：（一）共冊出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、升降機間等．．．」並無「入口雨遮」之名稱項目，是以該「入口雨遮」得否辦理建物第一次測量及登記，日本處報請內政部核示後，再函復士林地政事務所依照辦理。

第二案

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：有關徐○○君持憑臺灣臺北地方法院民事判決書申辦徐△△君及徐□□君所有土地及建物判決移轉所有權疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）95 年中山字第 28221 號申請案。

（二）案情說明：

1、緣徐○○君（原告）前檢具臺灣臺北地方法院 92 年 3 月 31 日 92 年度訴字第 971 號民事判決，以 92 年中山字第 13185 號登記申請案就徐△△君、徐□□君所有本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍分別為：10000 分之 103 及 10000 分之 102），及區段○○建號建物（門牌：中山區○○路○○巷○○號○○樓，權利範圍各 1/2）申辦判決移轉所有權登記，經中山所審查後，因該民事判決主文為：「被告徐△△、徐□□應將信託登記其所有之坐落台北市中山區○○段○○小段○○地號土地（應有部分為 10000 分之 103），及門牌號碼為台北市中山區○○路○○巷○○號○○樓房屋所有權移轉登記與原告。…」，經該所以前號補正通知書以「判決書所載房屋所有權移轉權利範圍不明，土地移轉應有部分與登記簿不符。…」為由通知補正，因逾期未依補正事項補正，依法予以駁回。

2、嗣徐○○君聲請法院更正該判決主文內容，經臺灣臺北地方法院 92 年 7 月 1 日 92 年度訴字第 971 號民事裁定主文：「聲請駁回」，其理由謂以：「…二、經本院調卷審查，本案件係聲請人全部勝訴之判決，其主文與聲請人原訴之聲明相符，並無顯然錯誤，聲請人聲請更正，不應准許。」。徐君並因是否應課徵土地增值稅及契稅等疑義與稅捐主管機關提起行政救濟迄今。現徐○○君再以 95 年中山字第 28221 號案申請登記，並檢具理由書主張已將稅務手續辦理完善，請求就法院判決徐□□君所有土地持分 10000 分之 102 不明部分能一併移轉；因事涉登記疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 民事訴訟法第 232 條第 1 項規定：「判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得依聲請或依職權以裁定更正；其正本與原本不符者，亦同。」
- (2) 民事訴訟法第 233 條第 1 項規定：「訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲請或依職權以判決補充之。」
- (3) 最高法院 20 年 1 月 1 日土字第 563 號判例要旨：「一事不再理為訴訟法上之原則，故凡就一事件，於同一當事人間已有確定判決者，不得依通常程序再行告爭。」
- (4) 最高法院 73 年 7 月 31 日台上字第 3292 號判例要旨：「民事訴訟法第 400 條第 1 項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。」
- (5) 內政部 79 年 7 月 11 日台（79）內地字第 816948 號函釋：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」
- (6) 內政部 87 年 6 月 3 日台（87）內地字第 8705586 號函釋：「依法院判決可辦土地登記，應僅就法院判決主文所判斷之標的為之。」

2、疑義分析：

查徐○○君就本案之民事起訴狀訴之聲明稱：「一、被告徐△△、徐□□應將其名下信託登記之房屋土地移轉登記為原告所有（土地座落台北市中山區○○段○○小段，地號為○○號，持分分別為 10000 分之 103，門牌號碼為台北市中山區○○路○○巷○○號○○樓）。…」，顯係起訴狀即漏未載明徐□□君所有上開地號土地持分 10000 分之 102，故法院依其訴狀判決如主文所示。

按法院判決訴訟標的係依原告訴之聲明所為之法定，原告起訴時漏載徐□□君之土地持分，而法院判決主文所載持分因此與登記簿不符，且無法更正，依訴訟法上一事不再理之原則下，似難以再行告爭或補充判決補充之。故本案申請人徐○○君於難以依原補正事項補正情形下，究應如何辦理實無前例，爰提請討論。

三、擬處理意見：

本案參照判決主文及判決理由意旨所述，應為原告全部勝訴之判決，惟該應有部分與登記簿不符之部分，為解民困並免訟累，擬請被告徐□□君出具同意書會同辦理登記，以免日後爭議，否則仍以該判決主文所載應有部分與登記簿不符為日通知補正。

四、結論：

本案依徐○○君 91 年 10 月之民事起訴狀訴之聲明及臺灣臺北地方法院 92 年度訴字第 971 號之民事判決主文所敘，顯係就被告徐△△、徐□□名下所

有本市中山區○○段○○小段○○地號土地應有部分及其建物移轉予徐○○君，且依臺灣臺北地方法院 92 年 6 月 30 日之民事裁定理日，本案件係原告全部勝訴之判決，其立論與原告原訴之聲明相符，並無顯然錯誤，是以本案民事起訴狀及民事判決立論所載被告徐□□土地應有部分（10000 分之 103）與登記簿所載應有部分（10000 分之 102），雖不相符，惟辦理登記之權利範圍並無超過法院判決之權利範圍，依既判力之事實及舉重明輕之斟酌與判斷，本案應可准予登記，以解民困。

第三案

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：有關洪○○地政士代理王○○君持憑臺北市政府（地政處）不動產糾紛調處委員會 95 年第 4 次會議調處紀錄表，申辦本市士林區○○段○○小段○○地號土地調處共有物分割登記疑義一案。

二、說明：

（一）依臺北市政府地政處 95 年 7 月 7 日北市地一字第 09531818900 號函及本市士林地政事務所收件 95 年 8 月 14 日士林字第 24474 號登記申請書辦理。

（二）案情說明：

查王君持憑臺北市政府（地政處）不動產糾紛調處委員會 95 年第 4 次會議調處紀錄表單獨申請調處共有物分割登記，依紀錄表所載「八、調處結果：本案當事人兩造無法達成協議，經本會裁處結果如下：1.土地以縱切臨路方式分割為 A、B 等 2 筆，．．．A 筆由王○○單獨所有，B 筆由郭○○等 7 人共有，．．．。」然上開調處紀錄表並未載明分割後 B 筆（即○○地號）郭○○等 7 人應分配之權利範圍，現申請人以清冊所列之持分申辦登記，依其結果郭○○等 7 人分割後之權利範圍與分割前相較均於當期公告土地現值 1 平方公尺單價範圍內。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

（1）民法第 115 條規定：「經承認之法律行為，如無特別訂定，溯及為法律行為時發生效力。」

（2）土地登記規則第 27 條規定：「下列登記之權利人或登記名義人單獨申請之：．．．十八、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。．．．」

（3）直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 18 條規定：「當事人試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記

旨，並應依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分。前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後 15 日內，以對造人為被告，訴請司法機關處理，並應於訴請司法機關處理之日起 3 日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）地政機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理。」

2、疑義分析：

調處紀錄表內之裁處結果因未敘及對造共有人間之權利範圍分配，可否依申請人之申請受理登記，因無案例可循，爰提報研討。

三、擬處理意見：

甲案：本案因業經臺北市不動產糾紛調處委員會裁處在案，且申請人代為之權利分配因各共有人分割前後之差額為尾數，尚符情理，擬准予受理。

乙案：按「下列登記權利人或登記名義人單獨申請之：……十八、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。……」為土地登記規則第 27 條訂有明文，是本案權利人單方提出申請殆無爭議，惟該共有物分割後 B 筆土地應分配之權利範圍，未於不動產糾紛調處委員會作成調處紀錄，是爰依民法第 115 條規定：「經承認之法律行為，如無特別訂定，溯及為法律行為時發生效力。」擬將申請人所提之分配情形提該會追認，以確認其法律效力，再據憑辦理登記。

四、結論：

本案既經臺北市不動產糾紛調處委員會調處在案，且當事人在接到調處結果通知後 15 日內，並未向法院起訴，自應依該調處結果辦理，該共有物分割後 B 筆土地係共有人之權利範圍，應以係共有人分割前之持分比例換算分割後之持分比例為宜，以減少係共有人間分割前後權利價值之誤差。

柒、散會（下午 4 點整）

本府修正「臺北市耕地租約登記申請須知」，並自即日起施行乙案

臺北市政府函 臺北市內湖區公所等

95.8.14 府授地三字第 09532112100 號

說明：

一、檢附「臺北市耕地租約登記申請須知」修正條文 1 份。

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市耕地租約登記申請須知

- 一、法令依據：依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）、臺北市耕地租約登記自治條例（以下簡稱租約登記自治條例）及耕地三七五租約清理要點之規定，凡本市耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，均應申請登記。
- 二、申請人：本市耕地租約登記，應由出租人會同承租人申請，如因特殊情形，不能會同他方申請登記時，得由一方檢具證明文件並陳明理由，單獨申請。
- 三、申請登記期限及辦理機關：本市耕地租約登記應於登記原因發生後 30 日內，向耕地所在地區公所提出申請。但依平均地權條例第七十六條規定，收買土地作建築使用之租約終止或變更登記，應向臺北市政府（以下簡稱本府）申請。
- 四、耕地租約登記之種類：計分為訂立登記、續訂登記、變更登記、終止登記及註銷登記五種：
 - （一）租約登記自治條例第二條規定，耕地出租者應為租約訂立登記。
 - （二）租約登記自治條例第二條規定，租約期滿繼續承租者應為租約續訂登記。
 - （三）租約登記自治條例第五條規定有下列情形之一者，應為租約變更登記：
 1. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人。
 2. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地。
 3. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部。
 4. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作。
 5. 耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更。
 6. 耕地之一部滅失。
 7. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。
 8. 出租人收回耕地之一部。
 9. 承租人放棄耕作權之一部。
 10. 耕地之一部經政府徵收。
 11. 耕地分戶分耕。
 - （四）租約登記自治條例第七條及平均地權條例第七十六條規定，有下列情形之一者，應為租約終止登記：
 1. 承租人死亡而無繼承人。
 2. 承租人放棄耕作權。
 3. 地租積欠達二年之總額。
 4. 經依法編定或變更為非耕地使用。
 5. 耕地租約期滿出租人收回耕地。
 6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作。
 7. 出租耕地，經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用。
 - （五）租約登記自治條例第九條規定，有下列情形之一者，應為租約註銷登記：
 1. 承租人違反減租條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一

部轉租他人。

2. 承租人承買或承典其租約內全部耕地。

3. 耕地之全部經政府徵收。

4. 耕地之全部滅失。

5. 已無租佃事實。

五、申請租約登記應注意事項：

- (一) 依租約登記自治條例第三條第一項第Ⅰ款規定，日單方申請登記事件，受理區公所應以書面通知他方，於接到通知後如有異議應於 10 日內以書面提出，逾期末提出者，依租約登記自治條例規定辦理登記。他方提出書面異議者，依減租條例第二十六條規定辦理。
- (二) 耕地租約之終止，應於收益季節後，次期作業開始前為之。但因耕地經依法編定或變更為非耕地使用者，或依平均地權條例第七十六條規定申請終止租約者，不在此限。
- (三) 出租人因耕地核定變更為工業或建築用地而收回耕地申請終止租約者，應依平均地權條例、減租條例及獎勵投資條例規定補償承租人。
- (四) 出租人因耕地核定為礦業用地而收回耕地申請終止租約者，應依礦業法規定與承租人協議，協議不成者，向主管機關申請裁決。
- (五) 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築時，業佃雙方達成協議者，本府應准終止租約；未達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或補償金額有爭議時，由本府依規定計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，檢送證據或提存書憑辦租約終止登記。

六、申請手續：

- (一) 填寫申請書表 1 式 2 份，向耕地所在地區公所免費索取，依式填寫並簽章。
- (二) 登記申請：將申請書連同應附文件（參看本須知第七項應備文件）送耕地所在地區公所收件。但依四—（四）—7.申請終止租約者應向本府（地政處）申請。
- (三) 補正：因申請內容欠明或文件不全，經區公所通知補正者應依通知迅予補正。
- (四) 調查：經區公所通知會同實地調查者，應準時到場會同辦理。
- (五) 登記完畢發還租約：租約經核准登記後，由區公所於核准之原租約內註記奉准日期及號，仍發還原申請人，區公所並將核定結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。

七、申請租約登記應備文件：

- (一) 租約訂立、續訂登記：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第Ⅱ條	區公所	格式（一）
(2) 租約正本 2 份 副本 1 份	租約登記 <u>自治條例</u> 第Ⅱ條	區公所	1. 格式（二） 2. 續訂租約者免附副

			本
(3)土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>四</u> 條	地政事務所	
(4)出租人及承租人 戶口名簿或身分證影本	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>四</u> 條	自備	
(5)承租人 <u>自任耕作切結書</u>	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>四</u> 條	自備	格式(三)
(6)租佃位置圖(1 式3份)	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>四</u> 條	自備	承租一宗耕地之部分時檢附
(7)繳租收據或其他 足資證明租賃關係之文件	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>四</u> 條	自備	單獨申請租約訂立 登記時檢附

(二) 租約變更登記：

- 1.出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人；
- 2.出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地；
- 3.承租人承買或承典其租約之耕地之一部；
- 4.耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更；
- 5.耕地之一部滅失；
- 6.耕地之一部因政府徵收；

(以上六種情形連用本表)

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1)申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	自備	
(3)土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	地政事務所	

7.承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1)申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	自備	
(3)土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	地政事務所	
(4)承租人死亡時全 戶戶籍謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第 <u>六</u> 條	戶政事務所	

(5) 繼承人現在之戶籍謄本	租約登記自治條例第六條	戶政事務所	
(6) 自任耕作切結書	租約登記自治條例第六條	自備	格式(三)
(7) 承租人繼承系統表	租約登記自治條例第六條	自備	日申請繼承人參酌民法第一一三八至一一四〇條規定自行制訂並應註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」。
(8) 非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件	1. 租約登記自治條例第六條 2. 民法第一一七四條	法院	拋棄繼承時需用，應附拋棄人之印鑑證明。
(9) 現耕繼承人切結書	水政部 65.10.22.臺水地字第 700066 號函	自備	1. 非現耕之繼承人未拋棄其繼承權，亦不能按應繼分將耕地承租權分歸現耕人繼承時需用。 2. 應表明如他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願自負其自負法律責任。 3. 應先以書面通知他繼承人限期表示意見。

8. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用；

9. 出租人收回耕地之一部：

(以上二種情形適用本表)

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第六條	區公所	格式(一)
(2) 土地登記簿謄本	租約登記自治條例第六條	地政事務所	
(3) 原租約	租約登記自治條例第六條	自備	
(4) 主管機關核發之證明文件或協議書	租約登記自治條例第六條	核發機關或自備	

10.承租人放棄耕作權之一部：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	區公所	格式(一)
(2) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	
(3) 部份耕作權放棄書	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	參考格式(四)依實際情形書寫
(4) 承租人戶口名簿 或身分證影本	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	
(5) 土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	地政事務所	

11.耕地分戶分耕：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	區公所	格式(一)
(2) 土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	地政事務所	
(3) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	
(4) 分戶分耕契約書	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	
(5) <u>自任耕作切結書</u>	租約登記 <u>自治條例</u> 第六條	自備	格式(三)

(三) 租約終止登記：

1. 承租人死亡而無繼承人：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第八條	區公所	格式(一)
(2) 承租人死亡除戶 及其他有關戶籍 謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第八條	戶政事務所	
(3) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第八條	自備	

2. 承租人放棄耕作權：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第八條	區公所	格式(一)

(2) 承租人耕作權放棄書	租約登記自治條例第八條	區公所	格式(四)
(3) 戶口名簿影本	租約登記自治條例第八條	自備	
(4) 原租約	租約登記自治條例第八條	自備	

3. 承租人積欠地租達二年之總額：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第八條	區公所	格式(一)
(2) 欠租催告書及送達回執	1. 租約登記自治條例第八條 2. 民法第四百四十條	自備	
(3) 逾期不繳終止租約通知書及送達回執	租約登記自治條例第八條	自備	
(4) 原租約	租約登記自治條例第八條	自備	

4. 經依法編定或變更為非耕地使用；

5. 耕地租約期滿出租人收回耕地：

(以上二種情形逕用本表)

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第八條	區公所	格式(一)
(2) 原租約	租約登記自治條例第八條	自備	
(3) 主管機關核發之證明文件或協議書	租約登記自治條例第八條	核發機關或自備	
(4) 土地登記簿謄本	租約登記自治條例第八條	地政事務所	第五種情形得免附

6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第八條	區公所	格式(一)
(2) 原租約	租約登記自治條例第八條	自備	
(3) 證明非因不可抗力繼續一年不為耕作之文件	租約登記自治條例第八條	自備	

7.出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收田自行建築或出售作為建築使用：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	1.平均地權條例第七十八條 2.租約登記自治條例第八條	地政處或區公所	格式(五)
(2) 協議書		自備	雙方協議成立時檢附
(3) 承租人印鑑證明		戶政事務所	
(4) 原租約	租約登記自治條例第八條	自備	
(5) 補償金額提存證明文件	租約登記自治條例第八條	地方法院提存所	承租人拒不接受協議或對補償金額有爭議時檢附
(6) 戶口名簿或身分證影本		自備	

(四) 租約註銷登記

1.承租人違反耕地三七五減租條例第十六條規定不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第十條	區公所	格式(一)
(2) 承租人不任耕作或轉租之證明文件	租約登記自治條例第十條	自備	
(3) 原租約	租約登記自治條例第十條	自備	

2.承租人承買或承典其租約之全部耕地：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第十條	區公所	格式(一)
(2) 土地登記簿謄本	租約登記自治條例第十條	地政事務所	
(3) 原租約	租約登記自治條例第十條	自備	

3.耕地之全部經政府徵收：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記自治條例第十條	區公所	格式(一)

(2) 主管機關核發之證明文件或土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	徵收機關或地政事務所	
(3) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	自備	

4. 耕地之全部滅失：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	區公所	格式(一)
(2) 土地登記簿謄本	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	地政事務所	得以土地全部滅失之證明文件代替
(3) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	自備	

5. 已無租佃事實：

名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
(1) 申請書	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	區公所	格式(一)
(2) 無租佃事實之證明文件	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	自備	
(3) 原租約	租約登記 <u>自治條例</u> 第十條	自備	

格式 (一)

收 件		日期 字號	年 月 日 時 分 字 第 號	收者 件章	
--------	--	----------	--------------------	----------	--

耕 地 三 七 五 租 約 登 記 申 請 書														
受文機關	臺北市 區公所													
申請種類	☐ 訂立 ☐ 終止 (註銷) 登記 ☐ 租約 ☐ 變更 ☐ 續訂													
原 因														
租 期	自民國	年	月	日	至民國	年	月	日						
附 繳 證 件	1.	5.												
	2.	6.												
	3.	7.												
	4.	8.												
申 請 人	身 分 姓 名													
	承 租 人	縣 市	鄉 鎮 市 區	村 里	鄰	街 路	段	巷	弄	號	樓	身 分 證 統 一 編 號	電 話	簽 章
	出 租 人													

[illegible]

格式(二)

臺北市私有耕地租約() 區 字第 號

出租人 私有耕地承租人 今依規定訂立租約如下：

- 一、租賃土地標示及租額一如後附清單。
 - 二、租期期間—自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共計六年。
 - 三、租率—依正產物收穫總量千分之三百七十五為最高額，其原約定不及千分之三百七十五者從其原約定。
 - 四、繳納地租依下列甲項或乙項議定之：
 - 甲、繳納實物—地點：在承租人住址，繳納期間：定為每年早季七月，晚季拾貳月，各半數繳納。
 - 乙、繳納現金—按應繳實物數額議定代金額。繳納期間：定為每年早季 月，晚季 月繳付。
- 五、負擔水費

- (一) 特別水費由出租人負擔
 - (二) 普通水費由承租人負擔
- 六、出租人供給承租人以耕畜種子或其他生產用具者，得於規定地租外酌收報酬，但不得超過供給物價值年息百分之十，茲分別約定如下：

- (一) 價值 報酬
(二) 價值 報酬
(三) 價值 報酬

七、承租耕地遇有災歉及其他不可抗拒之禍患時，視其收穫實況，依照規定協議減免地租。

八、承租人應按期繳付地租並不得有損害土地情事。

九、出租人非依法定程序不得終止租約。

十、本租約一式三份，正本二份，以一份交出租人收執，一份交承租人收執，副本一份交耕地所在區公所備查，租約之工本費及印花稅由出租人負擔之。

十一、本租約未約定事項依照土地法、耕地三七五減租條例及其他有關法令辦理。

出租人	住址	縣市	鄉鎮區	里	鄰	路街	段	巷	弄	號
承租人	住址	縣市	鄉鎮區	里	鄰	路街	段	巷	弄	號

中 華 民 國 年 月 日

租約登記機關 區公所
區 長

格式（三）

承租人自任耕作切結書

申請人 承租 出租坐落 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，申請人確實繼續自任耕作，今依照耕地三七五減租條例有關規定申辦 租約登記，登記後如發生該地承租權之爭議時，申請人自願擔負法律責任，概與核定登記之行政機關無關，特此具結。

土 地 標 示			地 目	等 則	面 積		承租面積		備 註
段	小 段	地 號			(公 頃)		(公 頃)		

此致
區公所

立切結書人：

身分證字號：

現 住 址：

中 華 民 國 年 月 日

格式（四）

耕 作 權 放 棄 書

立耕作權放棄書人 承租 所有坐落 臺 北 市 區之下列
標示耕地，茲自願放棄上述耕地耕作權屬實，恐口無憑，爰依照「耕地三七五減
租條例」第十七條第一項第二款及「臺北市耕地租約登記自治條例」第七條第一
項第二款規定，特立此書。

耕 地 標 示 清 冊															
土 地 坐 落	段														
	小 段														
	地 號														
地 目															
面 積 (公頃)															
承租面積 (公頃)															
放棄承租 面 積 (公頃)															
備 註															

此致

君 收執

立耕作權放棄書人：

簽章

國民身分證統一編號：

地

址：

中 華 民 國 年 月 日

（附註：本放棄書對於放棄全部或部分耕作權，均適用之。惟放棄部分耕作權為
一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及租佃位置圖各一份）。

格式(五)

出租耕地編為建築用地終止租約申請書

- 一、下列出租耕地業經編為建築用地，請依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約。
- 二、檢同本案土地清冊、原租約書、終止租約協議書及身分證明文件各 1 份。

此 致

臺北市政府

申請人(出租人)：

身分證統一編號：

住址：

電話：

(簽章)

鄉鎮

市區

村 里

市 縣 街 路

段

弄

巷

號

樓

中華民國 年 月 日

內政部核復關於都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條文字疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.8.11 北市地工字第 09532162400 號

說明：依本府都市發展局 95 年 8 月 7 日北市都綜字第 09533792800 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市稅捐稽徵處等

95.8.7 北市都綜字第 09533792800 號

主旨：檢送內政部函復關於都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條文字疑義乙案影本 1 份供參，請查照。

說明：

- 一、依本府法規委員會 95 年 7 月 26 日北市法二字第 09503465400 號函辦理。
- 二、依財政部 88 年 9 月 27 日台財稅第 881946203 號函示，土地所有權人依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 2 款及第 3 款之土地所有權之全部或部分贈與登記為直轄市有，即係以土地所有權人取得土地容積權益為對價，尚無所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目第 1 小目綜合所得稅捐贈列舉扣除及民法第 36 條第 1 款營利事業得列為當年度捐贈費用規定之適用。

附件 2

臺北市政府法規委員會函 臺北市政府都市發展局

95.7.26 北市法二字第 09503465400 號

主旨：檢送內政部函復關於都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條文字疑義乙案影本乙份供參，請查照。

說明：依內政部 95 年 7 月 17 日台內營字第 0950106912 號函辦理。

附件 3

內政部函 臺北市政府

95.7.17 台內營字第 0950106912 號

主旨：關於貴府建議都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條規定所稱贈與改為互易或交換乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 4 月 14 日府法二字第 09577671400 號函。
- 二、查都市計畫法第 56 條規定：「私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並命名該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予獎勵。」，地方政府

原已得依上開規定對於捐贈公共設施保留地予政府之土地所有權人，經日協議方式並依變更都市計畫法定程序予以適度之建築容積調整或獎勵，旨揭辦法即植基於上開既有都市計畫實施體制，日本部依職權會商財政部訂定，報經行政院同意日本部以 88 年 4 月 6 日台 88 外營字第 8872676 號令發布施行，並以古蹟及具有紀念性或藝術價值之建築物先行試辦後，於 90 年 7 月 1 日始擴展私有都市計畫公共設施保留地及提供作為公共空間使用之可建築土地等二類土地。嗣後為配合行政程序法之施行並使容積移轉之辦理更臻明確，於 91 年 12 月 11 日修正公布都市計畫法第 83 條之 1 明定旨揭辦法之法源依據，並於 91 年 12 月 31 日配合修正該辦法第 1 條。旨揭辦法第 13 條第 1 項即基於都市計畫法第 56 條精神，明定送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第 6 條第 1 項第 1 款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，先予敘明。

三、按「買賣登記」係指已登記之土地或建物，因買賣雙方當事人約定，一方將所有權移轉與他方，他方支付價金，經訂立書面契約後，向該管登記機關申請所有權移轉所為之登記。「贈與登記」係指已登記之土地或建物所有權人，將土地或建物產權無償給與他方，經他方允受，訂立書面契約後，向該管登記機關申請所有權移轉所為之登記。「交換登記」係指當事人雙方約定互相移轉土地或建築物之所有權，經訂立書面契約後向該管登記機關申請所有權移轉所為之登記。又「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定。」為民法第 398 條所明定，另「互易準用關於買賣之規定，土地所有權之移轉為絕賣者，其增值稅向出賣人徵收之，民法第 398 條及土地法第 182 條分別定有明訂，又土地因買賣而移轉，買受人逾期不申請登記，經查明令其申請者，其應徵收之土地增值稅應由買受人代為繳納，復為實施都市平均地權條例第 44 條所明定，兩造間既係互易土地所有權，如無土地增值稅應由上訴人負擔之特約，上訴人於代繳後，請求被上訴人附加法定遲延利息返還，殊難謂為無據。」最高法院 66 年台上字第 1752 號著有判例。綜上，有關貴府建議將旨揭辦法第 13 條規定所稱之贈與改為互易或交換名義辦理移轉登記乙節，考量旨揭條文訂定原意，且贈與、互易及交換之性質各有不同，尚難採辦。

四、至本案貴府認為依旨揭辦法移出容積之土地，定位為無償贈與可列為當年度費用或損失，似有規避、逃漏租稅之嫌乙節，經函准財政部以 95 年 6 月 19 日台財稅字第 09500199660 號函釋在案，檢附上開函釋影本乙份，請參考。

附件 4

財政部函 政政部

95.6.19 台財稅字第 09500199660 號

主 旨：關於臺北市政府建議都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條規定所稱贈與改為互易或交換乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部 95 年 4 月 21 日 財授營都字第 0950068511 號函。
- 二、依本部 88 年 9 月 27 日台財稅第 881946203 號函規定：「…土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」規定所取得之土地容積權益，該容積權益移轉應視其權利之移轉，認屬權利交易性質。…至土地所有權人依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 14 條（現行辦法第 13 條）第 1 項規定，將該辦法第 6 條第 1 項第 2 款及第 3 款之土地所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，既係以土地所有權人取得土地容積權益為對價，尚無所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目第 1 小目綜合所得稅捐贈列舉扣除及該法第 36 條第 1 款營利事業得列為當年度捐贈費用規定之適用。」準此，依前開實施辦法第 13 條第 1 項規定，將該辦法第 6 條第 1 項第 2 款及第 3 款之土地所有權之全部或部分贈與登記為相關政府機關所有，似無規避或逃漏所得稅負之疑慮。至是否將前開都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條酌作文字修正，改為以互易或交換名義辦理移轉登記乙節，尚請貴部斟酌。
- 三、檢送本部 88 年 9 月 27 日台財稅第 881946203 號函釋影本供參。

附件 5

所有權人依規定取得之土地容積權益移轉應申報財產交易所得	
稅目	所得稅法
法令彙編版本	九十三年版
法規章節	第 2 章綜合所得稅
法條	第 14 條（各類所得之計算）
分類	釋示函令
釋示函令標題	所有權人依規定取得之土地容積權益移轉應申報財產交易所得
釋示函令內容（如立號）	主旨：核釋土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」取得之土地容積權益移轉課稅規定。說明：二、有關土地容積權益移轉課稅規定如次：（一）所得稅部分：1.土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」規定所取得之土地容積權益，該容積權益移轉應視同權利之移轉，認屬權利交易性質，其自第三人所取得之對價，應依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類及同法第 24 條第 1 項規定，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項權利而支付之一切費用後之餘額為財產交易所得；上開成本及相關費用之減除，以容積權益移轉收入之 100%計算。2.至土地所有權人依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 14 條（編者註：現行辦法第 13 條）第 1 項規定，將同辦法第 6 條第 1 項第 2 款及第 3 款之土地所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，既係以土地所有權人取得土地容積權益為對價，尚無所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目第 1 小目綜合所得稅捐贈列舉扣除及同法第 36 條第 1 款營利事業得列為當年度捐贈費用規定之適用。（二）土地增值稅部分：（略）。（財政部 88/09/27 台財稅第 881946203 號函）
款（類）次	7
則次	30

依都市計畫容積移轉實施辦法將土地贈與登記為國有無捐贈扣除之遞冊

稅目	所得稅法
法令彙編版本	九十三年版
法規章節	第 2 章綜合所得稅
法條	第 17 條（綜合所得淨額之計算）
分類	釋示函令
釋示函令標題	依都市計畫容積移轉實施辦法將土地贈與登記為國有無捐贈扣除之遞冊
釋示函令內容 （如文號）	（本令參閱第 14 條第七 30 則） （財政部 88/09/27 台財稅第 881946203 號函）
款（類）次	2
則次	28

內政部函釋有關自辦市地重劃區內費用負擔得否經重劃會會員大會通過由部分土地所有權人自願單獨負擔及計入重劃負擔總費用證明書乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

95.8.25 北市地工字第 09504289300 號

說明：

- 一、奉交下地政部 95 年 8 月 17 日地授中辦地字第 0950724283 號函辦理，隨令檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府財政局、本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市稅捐稽徵處、本處第二科、第五科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北縣政府

95.8.17 內授中辦地字第 0950724283 號

主旨：關於自辦市地重劃區收費負擔得否經重劃會會員大會通過日部分土地所有權人自願單獨負擔及計入重劃負擔總費用證明書乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950724234 號開會通知單續辦，並復貴府 95 年 3 月 3 日北府地劃字第 0950121441 號函。
- 二、本案經本部於 95 年 7 月 11 日邀請法務部（請假）、財政部、台北市政府、高雄市政府、臺灣省部分縣（市）政府及本部法規委員會（請假，另提書面意見）研商，因部分機關代表尚有不貼意見，經本部研酌應依以下規定辦理：「（一）自辦市地重劃區之重劃費用負擔，如有部分土地所有權人自願負擔，法無不許之規定，本案基於鼓勵土地所有權人辦理市地重劃、以加速取得公共設施用地，節省政府徵購及建設費用，並促進土地利便及地區繁榮起見，如部分土地所有權人願意單獨負擔重劃費用，於符合下列條件下，准予辦理：1.屬平均地權條例第 60 條第 1 項規定日土地所有權人共貼負擔之費用。2.不增加其他土地所有權人負擔。3.重劃區應行拆遷之土地改良物，如因重劃工程施工所必須拆遷者，以都市計畫公共設施用地工程為限。4.土地所有人因單獨負擔而增加之重劃費用，不得以增配土地方式處理。5.經會員大會決議通過。6.經直轄市或縣（市）主管機關核可。（二）唯該自願負擔之費用，如其負擔違反平均地權條例第 60 條規定之土地受益比例，該超過依其土地受益比例應負擔之部分，非屬所有權人為改良自己土地所支付之負擔，如准將其超過依受益比例負擔部分列入土地成本中扣除時，將造成土地所有權人以外之他人，透過自願負擔而將他人之改良土地成本挪至自己之土地申報移轉現值中減除，日於涉及各筆土地不貼之現值及原地價，將造成不貼之賦稅效果。除對稅制產生破壞外，對其他未採取此種避稅方法而依法納稅之納稅義務人亦不公平，甚至對地方政府之稅收亦有不利之影響。基於公平及平等原則，縱自辦市地重劃區收費經重劃會會員大會通過日部分土地所有權人自願單獨負擔，該超過依其土地受益比例應負擔部分，亦不得自該土地所有權人再移轉其重劃土地中申報移轉現值中減除。」。

內政部函為申辦建物移轉登記案所附之契稅繳款書未蓋有查欠章戳，申請人得否僅檢附已繳納之房屋稅繳款書正本作為房屋稅繳清證明，而免再向稽徵機關辦理查欠乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.24 北市地一字第 09532237900 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 8 月 18 日內授中辦地字第 0950049678 號函辦理，並檢送上開函影本 1 份供參。
- 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）及本處第一科。

附件

內政部函 基隆市政府

95.8.18 內授中辦地字第 0950049678 號

主旨：有關申辦建物移轉登記案所附之契稅繳款書未蓋有查欠章戳，申請人得否僅檢附已繳納之房屋稅繳款書正本作為房屋稅繳清證明，而免再向稽徵機關辦理查欠乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據財政部 95 年 8 月 1 日台財稅字第 09504545370 號函辦理，並復貴府 94 年 8 月 22 日基府地籍貳字第 0940090972 號函。
- 二、案經函准財政部 95 年 8 月 1 日台財稅字第 09504545370 號函復略以：「二、查欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權登記，為房屋稅條例第 22 條第 1 項所明定。次查本部 94 年 7 月 21 日台財稅字第 0940455386 號函釋所指房屋移轉案件可免再向稽徵機關辦理完稅手續，係以該房屋經稽徵機關查無欠繳以前年期房屋稅，且經地政機關同意協助查驗移轉當期所開徵之房屋稅有無繳納為前提，並非房屋移轉案件可免經稽徵機關辦理查欠。三、本案依基隆市稅捐稽徵處函所敘，且查現行各稽徵機關契稅作業平台可一併辦理房屋稅查欠情形（包含以前年期欠稅及即可開徵金額），惟如有以前年期之欠稅，因現行平台作業僅能加註『另有欠稅』，並無法按各年期金額分別列示，致地政機關尚無法就申請人所提示之以前年期房屋稅繳款書，按其實際欠稅年期及金額逐筆加以審查。是以，查驗欠繳以前年期房屋稅是否繳清部分，仍宜維持由稽徵機關辦理。四、至於地政機關於受理申辦建物移轉登記時，承說明二所述，倘『無欠繳以前年期房屋稅』並於當年期房屋稅開徵前辦理移轉登記者，既承同意依申請人檢附移轉當期已繳清之即可開徵房屋稅繳款書正本作為房屋稅完稅證明逕行查驗，本部同意可免再向稽徵機關辦理完稅手續」，本部同意上開財政部意見，並請轉知所屬照辦。

內政部召開「研商擬辦理區段徵收地區之都市計畫案未經本部都市計畫委員會審議通過，如何辦理先行區段徵收作業事宜」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

95.8.7 北市地王字第 09532130700 號

說明：依內政部 95 年 8 月 1 日內授中辦地字第 0950725660 號函辦理。

附件 1

內政部函 行政院經建會都市及住宅發展處等

主旨：檢送本部 95 年 7 月 20 日召開「研商擬辦理區段徵收地區之都市計畫案未經本部都市計畫委員會審議通過，如何辦理先行區段徵收作業事宜」會議紀錄乙份，請查照。

附件 2

研商擬辦理區段徵收地區之都市計畫案未經內政部都市計畫委員會審議通過，如何辦理先行區段徵收作業事宜會議紀錄

一、時間：95 年 7 月 20 日下午 2 時

二、地點：內政部營建署 B1 第 3 會議室

三、主持人：王專門委員靚瑤

記錄：徐瑞梅

四、出席單位及人員：(略)

五、決議：

(一) 依據土地徵收條例第 4 條第 2 項及區段徵收實施辦法第 2 條規定，直轄市或縣(市)政府辦理先行區段徵收作業，其工作事項包括範圍勘選報核、變更新訂或擴大都市計畫作業、範圍邊界分割測量、徵收補償費查估、抵償地比例報核、召開協議價購會議、召開區段徵收說明會、區段徵收計畫書報核、區段徵收公告及徵收補償費發放等，該等工作事項需俟都市計畫範圍、計畫面積、公共設施用地比例、土地使用強度及區段徵收開發總費用等確定後，方能順利進行，故在都市計畫案未經內政部都市計畫委員會審議通過前，尚不適宜逕行辦理先行區段徵收作業。

(二) 為避免未經內政部都市計畫委員會審議通過之都市計畫案，如依內政部 92 年 8 月 5 日台內營字第 0920087857 號函示，將內政部都市計畫委員會 92 年 6 月 24 日第 562 次會議審議「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)案」之決議列入審議決議，易肇致地方政府錯誤解讀，產生先行區段徵收與都市計畫作業無法相互銜接問題，請內政部都市計畫委員會嗣後審議都市計畫案時，對於經審議結果

尚未確定之案件，暫予將上開決議列入審議決議。

(三) 關於桃園縣政府依內政部都市計畫委員會第 568 次會議決議，報請內政部依土地徵收條例第 4 條第 2 項規定，核定桃園縣八德區段徵收區開發範圍乙事，應請桃園縣政府依上開都委會會議及專案小組 95 年 4 月 25 日審查會決議內容，先行釐清「擴大及變更八德（八德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」之發展目的、定位及理因，依據實際發展需求核實調整修正合理計畫範圍及面積，且確實評估區段徵收可行性，並俟該都市計畫案經內政部都市計畫委員會審議通過後，再循程序辦理先行區段徵收作業。

(四) 關於台中市政府依內政部都市計畫委員會第 604 次會議決議，報請內政部依土地徵收條例第 4 條第 2 項規定，核定台中市鎮南區段徵收區開發範圍乙事，應請台中市政府依上開都委會會議決議內容，就原休閒專用區擬引進產業類別及開發計畫等研提完整規劃內容，並俟該都市計畫案經內政部都市計畫委員會審議通過後，再循程序辦理先行區段徵收作業。

六、散會：下午 3 時 20 分。

內政部令修正發布「區段徵收實施辦法」第 13 條條文乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

95.8.22 北市地工字第 0953843100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 8 月 15 日內授中辦地字第 09507256535 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處第一科、第二科、第三科、第四科、第五科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部令

95.8.15 內授中辦地字第 0950725653 號

修正「區段徵收實施辦法」第十三條條文。

附修正「區段徵收實施辦法」第十三條條文。

附件 2

區段徵收實施辦法第十三條修正條文

第十三條 都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個

月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。先行區段徵收地區，直轄市或縣（市）主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記。

區段徵收實施辦法第十三條修正總說明

查現行區段徵收實施辦法第十三條規定：「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收邊界分割測量登記。先行區段徵收地區，應於發布實施都市計畫後，依前項規定辦理。」依據上開規定，先行區段徵收地區，須俟都市計畫發布後再行辦理邊界分割測量登記，恐影響徵收作業之進行，案經內政部於本（九十五）年三月二十一日召開「研商都市計畫尚未發布實施先行辦理區段徵收地區，是否得於未完成都市計畫之法定程序前先行依核定之區段徵收範圍辦理分割測量登記乙案」會議，並獲致決議略以經內政部核准區段徵收之土地，直轄市或縣（市）主管機關得依土地徵收條例施行細則第二十條規定囑託登記機關辦理邊界分割測量登記，並於都市計畫核定發布實施後，核對原分割樁位成果與都市計畫樁位是否相符，如發生面積不符部分，應查明錯誤原因，並依照有關規定辦理，另區段徵收實施辦法第十三條規定，由內政部循法定程序配合修正，以利執行。爰修正區段徵收實施辦法第十三條第二項條文，規定先行區段徵收地區，直轄市或縣（市）主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記。

附件 3

區段徵收實施辦法第十三條修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第十三條 都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。 <u>先行區段徵收地區，直轄市或縣（市）主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段</u>	第十三條 都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。 先行區段徵收地區，應於發布實施都市計畫後，依前項規定辦理。	一、第一項未修正。 二、按『一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。』等土地徵收條例施行細則第二十條所明定。是以，先行區段徵收地區，直轄市或

<u>徵收範圍辦理邊界分割測量登記。</u>		縣（市）主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記，並於都市計畫核定發布實施後，核對原分割樁位成果與都市計畫樁位是否相符，如發生面積不符部分，應查明錯誤原因，並依照有關規定辦理，爰配合修正第二項條文，以利現行作業。
-------------------------------	--	---

內政部令修正發布「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

95.8.14 北市地資字第 09532184300 號

說明：依內政部 95 年 8 月 4 日內授中辦地字第 09507238632 號書函辦理，隨立檢送上開函影本及其附件乙份。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

95.8.4 內授中辦地字第 09507238632 號

主旨：「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」業經本部於 95 年 8 月 4 日以內授中辦地字第 0950723863 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照。

附件 2

內政部令修正「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」，並自即日生效。

95.8.4 內授中辦地字第 0950723863 號

修正「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」，並自即日生效。

附修正「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」。

土地基本資料庫電子資料流通作業要點

- 一、為因應國土資訊系統發展、促進資訊流通共享，並規範土地基本資料庫電子資料之申請、供應、使用及相關事宜，以發揮土地基本資料庫之整體效益，特訂定本要點。
- 二、土地基本資料庫之申請、供應、使用之作業，除政府資訊公開法，電腦處理個人資料保護法、行政機關電子資料流通實施要點及相關法規另有規定外，依本要點規定辦理。
- 三、土地基本資料庫之電子資料除申請人非本人或其代理人，其統一編號及出生日期應予隱匿者外，均可流通，其主要資料為：
 - (一)測量資料：指以數值法測量或以圖解地籍圖數值化方式完成之數值資料。
 - (二)登記資料：
 - 1.土地登記資料：指土地登記業務以電子處理之土地登記資料，包括土地標示部、土地所有權部、土地他項權利部。
 - 2.建物登記資料：指建物登記業務以電子處理之建物登記資料，包括建物標示部、建物所有權部、建物他項權利部。
 - (三)地價資料：
 - 1.公告地價資料：指公告地價業務以電子處理之公告地價資料，包括鄉（鎮、市、區）、地段、地號、公告地價及公告日期。
 - 2.公告土地現值資料：指公告土地現值業務以電子處理之公告土地現值，包括鄉（鎮、市、區）、地段、地號、公告土地現值及公告日期。
 - 3.申報地價：指地價業務以電子處理之申報地價，包括鄉（鎮、市、區）、地段、地號、申報地價及申報年月。
- 四、土地基本資料庫電子資料流通之資料主管機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府地政處，在縣（市）為縣（市）政府。

土地基本資料庫電子資料流通之資料提供機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府地政處及所轄各地政事務所，在縣（市）為縣（市）政府及所轄各地政事務所。
- 五、土地基本資料庫電子資料之申請，應填寫申請表（如附表）向資料提供機關為之。

資料提供機關應於受理申請之日起十五日為准駁之決定；必要時，得予延長，延長之期間不得逾十五日。
- 六、資料提供機關對於資料之申請應為下列之審核：
 - (一)資料申請用途是否為申請人之業務所需。

(二) 申請提供之範圍是否必需。

(三) 申請提供之方式是否恰當。

(四) 其他特殊事項。

資料提供機關得依資料申請人之業務性質或基於個人資料保護，限制資料提供內容，並以選項方式提供第三點規定流通之資料。

資料提供機關對外提供非其權責之電子資料時，應經資料主管機關同意。

七、電子資料提供方式依資料提供機關之作業情況，以網路傳輸或儲存媒體方式提供。儲存媒體種類由資料提供機關規定，儲存媒體費由資料申請人負擔。

八、電子資料提供以資料提供機關現有電子資料之格式為限，並設專簿收件管理。

九、資料提供機關在對外提供電子資料時，應一併提供下列詮釋資料：

(一) 地籍圖之詮釋資料，內容應包括坐標系統、原比例尺、地籍圖產製方式及資料格式。

(二) 登記及地價資料之詮釋資料，內容應包括資料項目及資料格式。

十、資料之提供以段（小段）為單位，並以使用者付費為原則。

資料提供機關可依資料資料申請對象之業務特性，分級收費，或基於資料共享及互惠原則，免費交換或提供。

十一、資料提供機關交付之電子資料有錯誤或不完整者，資料申請人得於收受該電子資料之日起七日內，以書面敘明理由並檢附原電子資料相關證明文件向資料提供機關申請更正或補正之。

資料提供機關應於受理申請更正或補正之日起三十日內為准駁之決定，並將同意結果或駁回理由以書面通知資料申請人。

附件 4

附表：土地基本資料庫電子資料流通申請表

申請日期： 年 月 日

電子資料名稱		
申請用途	申請用途	
	是否符合電腦處理個人資料保護法及相關法規規定？ ☐ 是 ☐ 否（申請資料如涉統一編號、出生日期、請勿選）	
資料範圍		
資料欄位名稱		
所需提供方式	☐ 磁片提供 ☐ 磁帶提供 ☐ 光碟提供 ☐ 網路傳輸 ☐ 其他	
申請人姓名或名稱：	出生年月日：	
統一編號或立案證號：	通訊地址：	
代表人姓名：	出生年月日：	
代表人通訊地址：		
E-mail：	聯絡電話：	簽章：
注意事項： 一、本電子資料僅得申請用途使用，不得移作他用。 二、本電子資料僅賦予申請人使用權，非經原資料提供機關之書面許可，不得自行轉售、贈與、公開、重製或交付他人使用。申請人將電子資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完竣，應將電子資料交還申請人，受任人不得複製留底。 三、申請人利用或處理本電子資料應遵守電腦處理個人資料保護法及相關法規規定辦理。		

以下由資料提供機關填寫

收件字號		
是否可提供	☐ 可提供，提供日期 年 月 日	
	☐ 無法提供，原因：	
	☐ 申請人不符提供對象	
	☐ 申請用途請再詳細說明	
	☐ 所需資料範圍請作詳細說明	
	☐ 所需資料範圍並無電子資料可提供	
	☐ 所需提供方式無法配合	
	☐ 其他	
費冊總計（元）		
資料提供機關	核定日期	章 戳
核定日期及章戳	年 月 日	
聯絡人：	電話：	傳真：
備註：		

註：請填寫一式兩份，填寫說明如後。

土地基本資料庫電子資料流通申請表填表說明

電子資料名稱	土地基本資料庫之電子資料名稱。
申請冊途	詳細說明資料申請人申請冊途，申請資料如涉及統一編號、出生日期、請確認是否符合電腦處理個人資料保護法及相關法規規定。
資料範圍	申請資料之範圍，如地段名稱或地理涵蓋範圍。
資料欄位名稱	申請地籍圖及地價資料時，不必填寫欄位名稱。申請登記資料，請填寫主要資料欄位名稱，對欄位名稱不瞭解者，請洽資料提供機關。
所需提供方式	分薄磁片提供、磁帶提供、光碟提供、網路傳輸及其他等，提供方式由申請人自選。
申請人姓名或名稱、出生年月日、統一編號或立案證號、通訊地址、代表人姓名、出生年月日、代表人通訊地址、E-mail、聯絡電話及簽章	依政府資訊公開法第十條規定填妥申請人姓名或法人、團體名稱、出生年月日、統一編號或立案證號、地址、E-mail、聯絡電話及簽章等資料，申請人有代表人者，應同時填妥代表人之姓名、出生年月日、及通訊地址。
注意事項	說明資料申請人對於所申請資料之使用限制

以下資料提供機關填寫

收件字號	資料提供機關就申請人之申請資料應設專簿收件管理，請收件人員填入收件字號
是否可提供	無論提供是否成立，資料提供機關均應將第一份退還申請人，第二份存參並彙整備查。如審查後無法提供者，應自選原因，如無法提供之原因不在所列之項目者應選擇其他項並註明之。
費冊總計	申請人應付款之費冊總數。
資料提供機關 核定日期及章戳	資料提供機關填入核定日期並加蓋章戳
聯絡人、電話、傳真	資料提供機關之聯絡人姓名、電話、傳真。
備註	其他重要事項，但於上述欄位中無法表達者。

內政部「研商地籍總歸戶實施辦法修正草案」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.8.21 北市地資字第 09532224200 號

說明：依內政部 95 年 8 月 17 日台北地字第 0950134117 號函辦理。

附件 1

內政部函 法務部等

95.8.17 台北地字第 0950134117 號

主旨：檢送研商地籍總歸戶實施辦法修正草案會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部 95 年 8 月 1 日台北地字第 0950125166 號開會通知單續辦。

附件 2

研商地籍總歸戶實施辦法修正草案會議紀錄

一、開會時間：95 年 8 月 10 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：吳司長萬順（林副司長燕山代） 記錄：陳秀美

四、出席人員：（略）

五、會議結論：

（一）修正地籍總歸戶實施辦法第 9 條及第 10 條條文，如附件一，由內政部循法制作業程序辦理。地籍總歸戶資料申請書申請及收費說明函，配合修正如附件二。

（二）有關地政事務所以地政整合系統於該所轄區地籍資料庫查詢某人名下在該所轄區之歸戶資料，或使冊地籍總歸戶系統於全國土地基本資料庫查詢其全國總歸戶資料，前者係以土地法第 79 條之 2 規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表收費，後者係以地籍總歸戶實施辦法第 12 條規定收費，其收費標準不一之情形，請內政部儘速檢討。

六、散會：下午 4 時 40 分。

附件一

地籍總歸戶實施辦法第 9 條及第 10 條修正草案條文對照表		
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第 9 條 申請地籍總歸戶資料，應檢附下列文件，向 <u>任一</u> 登記機關提出： <u>一、申請書。</u> <u>二、申請人身分證明文件。</u>	第 9 條 申請地籍總歸戶資料，應由 <u>本人或代理人填具申請書</u> ，並檢附下列文件，向登記機關提出： 一、申請人身分證明文件。	一、申請人之資格已於第八條明定，爰刪除第一項序文「本人或代理人」等字。又應檢附申請書移列至第一款。 二、任一登記機關均可查

三、經中央主管機關指定之文件。 <u>委託代理人申請時，應附具委託書或於申請書載明委託關係。</u> <u>申請人或代理人應親自到場，應由登記機關人員核對其身分。</u>	二、委託代理人申請時，應附具委託書及委託人之身分證明文件。 三、經中央主管機關指定之文件。	詢全國地籍總歸戶資料，爰於第一項序言明定可向任一登記機關申請該項資料。 三、原條文第一項第二款，委託代理人申請時應檢附之文件，移列至第二項。因委託人即申請人，已於第一項第二款明定應檢附其身分證明文件，故刪除之。另參照土地登記規則第三十七條第一項，增訂第二項後段，以簡化應檢附之文件。 四、申請人或代理人應親自到場，爰參照土地登記規則第三十七條規定，增訂第三項。
第十條 登記機關受理前條申請地籍總歸戶資料案件，經審查無誤後，核<u>發</u>之。	第十條 登記機關受理前條申請地籍總歸戶資料案件，經審查無誤後，<u>得</u>核准之。	登記機關受理地籍總歸戶資料之申請，經審查無誤後，應予核准並發給之，爰將「得核准之」修正為「核發之」，以符事實。

67

廉政專欄

95年8月

法律常識

刑法修正，緩刑條件放寬

曾永盛這天放學回家，跨進空著的電梯，按下自家樓層的按鈕，關上的電梯門忽然又自行打開，進來三位大男人，其中一位身體比較瘦小的是他認識住在與他家同一樓層的楊哥哥，另外兩位面無表情，身體魁梧的大漢從來沒有見過。平日看到都有打招呼的楊哥哥，這時卻低著頭裝作不相識，再斜眼一看，這楊哥哥放在胸前的手，竟然戴著一副手銬。身旁的彪形大漢還用手搭在楊哥哥的肩膀上。電梯門一打開，他們便迅速走進楊家的門。曾永盛回到家，便把剛才看到的情節告訴正在準備晚餐的母親，經驗豐富的母親聽了曾永盛的敘述，略加思索便推論出楊家的大兒子可能嫌涉刑事案件被警方逮捕，一併前來的應該是刑事警察，他們到楊家大概是要搜索犯罪的證據。因為聽說楊家這位大兒子平日沒有好好唸書，大學考不上，又不去找工作，游手好閒，整天與一班臭味相投的年輕朋友混在一處，楊媽媽被氣得半死。這等行徑怎會做出好事來？

隔沒幾天，曾永盛的母親主動告訴曾永盛：「前幾天推論楊家的事完全沒有錯，剛才遇到楊媽媽，她一直拉住我的手，訴說家門不幸，那位不長進的兒子，這次因為販賣安非他命，可能逃不掉牢獄之災。她自己認為這樣的命運安排也不錯，讓兒子吃點苦頭，或許可以改變他下輩子的人生。不過，兒子再壞做父母的還是捨不得他去坐牢，最近有人對她說，刑法中有一種緩刑制度，以前沒有判過刑的人，法院可以對他宣告緩刑。就不必去坐牢。因此，很想在法院開庭的時候，上法庭替兒子求情，請求法官判他緩刑。問我這樣做妥當不妥當？」

曾永盛聽母親這樣說，連忙問母親有沒有給楊媽媽一個讓她高興的答案？他母親告訴他，刑法中是有讓人改過自新的緩刑制度，但是不會用在每一位犯罪的人身上，犯罪的情節不很嚴重，應該是起碼的條件，那位楊哥哥犯的是販毒重罪，依我粗淺的看法，應該不會給他緩刑才對，詳細的情形我自己也不太清楚，所以只鼓勵楊媽媽去試試看。

刑法中的緩刑制度，一直是曾永盛想要知道的，原企望從母親口中得到一些輪廓，現在母親說她自己都不知道，那只有期望在本欄看到詳細的介紹了。

一個人一旦犯了罪，被法院判處有期徒刑，按理就要送進監獄服刑，讓被判

刑的人在與外界隔絕的封閉環境中，接受教誨，澈底省悟前非，改悔向善，重新做人。這才是國家用刑罰懲處作奸犯科者的目的。問題是監獄中的受刑人，形形色色，不但有殺人、強盜的暴力犯，也有小偷，詐騙的財產犯，什麼罪名都有。被判處短期自由刑者所犯都屬於偶發的輕微犯罪，如果不分刑期的長短，一律送進監獄服刑，與那些需要長期教誨，才能徹底改變素質的惡性重大的累犯、慣犯一起執行，龍蛇雜處的結果，要他不沾染犯罪的惡習才難。刑期短的受刑人接受監獄的教誨功能還未發生，刑期便已屆滿，刑罰的效果，在這些人身上起不了顯著作用，反而容易造成再犯，這是我們社會所不願見的。如果對一些短期自由刑的被告，只宣告罪刑暫時不送進監獄執行，促使他們幡然覺悟，痛改前非，重新做人，是何等好事！這便是近世各國普遍採用的刑法緩刑制度的理因，我國刑法對於這好制度，當然不遑多讓，在七十多年前制定刑法之初，就引進緩刑制度。

有關現行緩刑制度，規定在刑法第七十四條至七十六條中，這次刑法總則大翻修，緩刑制度也經過徹底檢討，除了原有的三條法條經過修正以外，還增訂第七十五條之一的條文，以適應當下的社會環境。那些犯罪可以宣告緩刑？也就是可以宣告緩刑的條件，規定在新修正的刑法第七十四條第一項，條文的內容是這樣的：「受二年以下有期徒刑、拘役或罰金之宣告，而有下列情形之一，認以暫不執行為適當者，得宣告二年以上五年以下之緩刑，其期間自裁判確定之日起算：一 未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告者。二 前因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，執行完畢或赦免後，五年以內未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告者。」修正後的條文第一、二款文字，與原法條內容相較，是在「受有期徒刑」的文字上增添「因故意犯罪」五字，由於這五字的增列，將原規定包含過失犯罪在內不得緩刑的規定，修正為只有故意犯罪被處有期徒刑者，才無緩刑的適用，大幅放寬可以緩刑的範圍。讓一些曾經因過失犯罪被判有期徒刑，本不得宣告緩刑的人，也可以獲得緩刑。可以緩刑的犯罪，依上面所引的法條規定，只限於「受二年以下有期徒刑、拘役或罰金之宣告」的罪，像販賣「安非他命」是販賣二級毒品的重罪，要處無期徒刑或七年以上有期徒刑，在刑期上就不可能宣告緩刑，除非有特別減輕的原因，判處二年以下有期徒刑，才有緩刑的機會。

財產申報

辦理債務申報時應注意事項

注意事項：

1. 「債務」指對應償還他人金錢之義務，包含公教貸款、房屋貸款、現金卡等。
2. 凡本人、配偶或未成年子女分開計算負擔之債務合計達新臺幣 100 萬元以上者，即應申報，如係設定抵押之借貸，應申報實際債務餘額。

3. 合會：視已標得合會或尚未標得合會款項而定，類別可能為債權或債務：例如某甲參加 24 期合會，尚未標得合會款項，於申報時已繳交該合會 10 期，則應於債務欄申報所餘 14 期估算應繳交之款項，填載方式：種類為合會，債務人為甲，債權人為會首，金額為估算應繳交之金額。屆時甲亦應申報將來標得合會所可取得之款項，填載方式：種類為合會，債權人為甲，債務人為會首，金額為估算日後標得合會所可取得之金額。如不詳合會債權債務明細，應於備註欄填載合會起迄時間、每期款項及已繳之會款或尚應繳還之會款（例如：自合會 89 年 12 月 10 日起迄今，每期 NT\$5000 元，已繳付 NT\$35000 元 尚憑繳還 NT\$220000 元）。
4. 儲蓄型保險：儲蓄型保險，為約定要保人定期繳交一定之款項，期滿領回定額之保險金。將來得領取之保險金為債權、尚未繳付之保險費為債務，應就同一保險分別填載，並分計算債權、債務項目申報標準。（例如債權及債務種類均為國泰人壽雙喜儲蓄險，債權欄：債權人為自己，債務人為國泰人壽，債權為未來得領回之保險金額；債務欄：債務人為自己，債權人為國泰人壽，債務為尚應繳交之保險費）；如不詳債權債務數額，亦應於備註欄填載（例如自 88 年 2 月 10 日起迄今，購買國泰人壽雙喜儲蓄險，每年繳付保險費 NT\$50000，20 年期滿領回 NT\$2000000 元）。
5. 債務清償部份未扣除或逕以原貸款數申報：應申報之財產，應依實際狀況確實申報，若誤差在社會通念所無法接受之範圍，尚可能因未盡清查財產之義務而被認定為申報不實，不可不慎！

機關安全維護及公務機密維護

公務員違反公務機密維護應負之刑事責任

公務員服務法第 4 條第 1 項規定：「公務員有絕對保守政府機關機密之義務，對於機密事件，無論是否主管事務，均不得洩漏，退職後亦同」，第 2 項規定：「公務員未得長官許可，不得以私人或代表機關名義，任意發表有關職務之談話」。此「機密」包括法律上之規定、上級機關或本機關之指定，均有保密之義務。

公務員洩漏國家機密之行為如與刑法或其他特別法所規定之構成要件相當，則會受到刑事上的追訴；如刑法第 132 條（洩漏國防以外之秘密罪）第 1 項「公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處三年以下有期徒刑」，第 2 項「因過失犯前項之罪者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金」。