

98 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份(98LAAZ01)..... 1
- 檢送內政部有關平均地權條例第 76 條及第 77 條規定解釋令影本乙份(98LAAZ02)..... 1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規

- 財政部 98 年 12 月 9 日台財產接字第 09830014901 號令修正發布「國有不動產撥用要點」案(98LADZ03)..... 2

(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

- 修正本處訂頒之「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」等 16 類登記申請須知內容(98LBCA04)..... 3
- 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條已於 98 年 8 月 14 日修正施行，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，其身分資格、遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡」為認定基準，具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟(98LBCC05)..... 90
- 魏○○君申辦被繼承人李○○君所遺本市松山區○○段 27-2、27-25 地號土地及地上 15490 建號建物繼承登記疑義乙案(98LBCC06)..... 91
- 李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○所遺本市士林區○○段○○小段 765 地號土地繼承登記疑義乙案(98LBCC07)..... 93
- 王○○地政士代理林劉○○君等申辦本市內湖區○○段○○小段 109、124 地號土地所有權撤銷及分割繼承登記疑義乙案(98LBCC08)..... 98

• 內政部核復抵押權設定契約書第 19 欄填寫方式乙案 (98LBCD09).....	99
• 內政部修正該部 98 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0980051805 號函說明二(一)部分文字乙案(98LBCG10).....	99
• 內政部認可台北市物業管理服務協會辦理「不動產經紀營業 員專業訓練」乙案(98LBCQ11).....	100
• 內政部認可花蓮縣不動產學會辦理「不動產經紀人專業訓 練」乙案(98LBCQ12).....	101
• 內政部認可中華民國華夏物業管理協會辦理「不動產經紀人 專業訓練」乙案(98LBCQ13).....	102
• 內政部認可中華不動產物業管理推展協會辦理「不動產經紀 人專業訓練」乙案(98LBCQ14).....	102
• 內政部認可中華不動產物業管理推展協會辦理「不動產經紀 營業員專業訓練」乙案(98LBCQ15).....	103
• 財政部國有財產局臺灣北區辦事處函有關行政院核准辦理 地方政府已闢建 8 種公共設施用地，以列冊方式會同管理機 關變更登記執行方式及研商會議紀錄乙案(98LBCZ16).....	104
• 檢送內政部 98 年 11 月 27 日召開研商「地籍清理標售作業 及修正地籍清理實施計畫事宜」會議紀錄影本乙份 (98LBCZ17).....	106
• 檢送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(98 年第 19 次)會議紀錄乙份(98LBCZ18).....	110
• 檢送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(98 年第 20 次)會議紀錄乙份(98LBCZ19).....	113
• 檢送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(98 年第 21 次)會議紀錄乙份(98LBCZ20).....	118
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令(缺)	
(七) 徵收法令(缺)	
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、高雄市地政法令(缺)	
四、其他法令(缺)	
五、判決要旨(缺)	
六、其他參考資料	
• 臺北市政府訴願決定書(98LFDZ21)	121
• 臺北市政府訴願決定書(98LFDZ22)	125

七、廉政專欄

(一) 法律常識

- 違反利益衝突迴避法確定判決案例(98LGAZ23)..... 128

(二) 財產申報

- 職務異動但受理申報機關未變動者，不須辦理就(到)職申報(0981102345)(98LGBZ24)..... 129

(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

- 公務員利用職務洩漏機密文書(98LGFZ25)..... 130

檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

98.12.23 北市地權字第 09815880800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 09802162233 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處地籍及測量科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.12.18 台內地字第 09802162233 號

主旨：檢送土地法第 18 條規定解釋令影本 1 份如附件，請 查照。

說明：依據外交部 98 年 11 月 12 日條二字第 09804665720 號轉電表送駐南非代表處電報等辦理。

附件 2

內政部分

98.12.18 台內地字第 0980216223 號

基於土地法第十八條平等互惠原則，波蘭（Poland）、哥倫比亞（Colombia）、墨西哥（Mexico）、巴哈馬（Bahamas）、格瑞那達（Grenada）、聖文森（St. Vincent and the Grenadines）、蘇利南（Republic of Suriname）、千里達（Republic of Trinidad and Tobago）、巴貝多（Barbados）、多明尼克（Commonwealth of Dominica）、維德角（Cape Verde）、海地（Republic of Haiti）、剛果共和國（Republic of the Congo）、盧安達（Republic of Rwanda）、波札那（Republic of Botswana）等十五國人得在我國取得或設定土地權利。

另阿曼（Sultanate of Oman）人僅得依土地法第十九條第一項八款暨外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第二條第一項第二款第一目「觀光旅館、觀光遊樂設施之開發」之規定取得我國土地。利比亞（The Great Socialist People's Libyan Arab Jamahiriya）人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。保加利亞（Republic of Bulgaria）人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。俄羅斯（Russian Federation）、匈牙利（Republic of Hungary）、埃及（Egypt）人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。

至聖多美普林西比（Democratic Republic of Sao Tome and Principe）、賴索托（Lesotho）、索羅門群島（Solomon Islands）、聖馬利諾共和國（Republic of San Marino）、科威特（State of Kuwait）、東帝汶（East Timor）等六國非屬平等互惠之國家，故該國人不得在我國取得或設定土地權利。

檢送內政部有關平均地權條例第 76 條及第 77 條規定解釋令

影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市士林區公所等

98.12.29 北市地權字第 09815977901 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 12 月 25 日台內地字第 09802196233 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

98.12.25 台內地字第 09802196233 號

主旨：檢送土地重劃後未曾移轉之土地，依平均地權條例第 76 條及第 77 條規定申請收回出租耕地建築使用，預計土地增值稅解釋令乙份，請 查照。

說明：依據臺北市政府 98 年 11 月 2 日府地權字第 09833039500 號函辦理。

附件 2

內政部分

98.12.25 台內地字第 0980219623 號

- 一、土地重劃後未曾移轉之土地，依平均地權條例第七十六條及第七十七條規定申請收回出租耕地建築使用，非重劃後第一次移轉行為，故於預計土地增值稅時，依本部八十二年八月二十八日台（八二）內地字第八二一一〇六一號函釋意旨，無平均地權條例第四十二條第四項規定減徵土地增值稅百分之四十之適用，自即日生效。
- 二、本部八十五年四月二日台內地字第八五〇二一二一號函自即日停止適用。

財政部 98 年 12 月 9 日台財產接字第 09830014901 號令修正 發布「國有不動產撥用要點」案

臺北市政府地政處函 臺北市政府各一級機關

98.12.23 北市地用字第 09815839500 號

說明：

- 一、奉交下財政部國有財產局 98 年 12 月 16 日台財產局接字第 0983001543 號函辦理，隨文檢送該函及財政部發布令（含附件）影本各乙份
- 二、副本連同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（請刊登法令月報）、土地開發科、土地開發總隊。

附件

財政部國有財產局函 總統府第三局等

98.12.16 台財產局接字第 0983001543 號

主旨：「國有不動產撥用要點」業經財政部於98年12月9日以台財產接字第09830014901號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）影本乙份，請查照。

說明：

- 一、請各直轄市、縣（市）政府轉函各議會及鄉（鎮、市、區）公所查照。
- 二、國有不動產撥用要點規定、修正總說明、修正對照表張貼於本局網站（<http://www.mofnpb.gov.tw>）國有公用財產園地—公用財產變更非公用財產，供各機關下載參考。

修正本處訂頒之「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」等16類登記申請須知內容

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.16 北市地籍字第09833460900號

說明：

- 一、依本處98年10月22日北市地籍字第09832909700號及98年12月7日北市地籍字第09833335400號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

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，向建物所在地之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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

			<p>4.建物測量成果圖可取代登記清冊。</p> <p>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。</p> <p>6.區分所有權人應於申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。</p> <p>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。</p>
<p>2.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</p>	<p>1.建築執照或使用執照或依法得免發使用執照之證件向臺北市建築管理處申請。</p> <p>2.其他有關文件向其他相關機關申請。</p>	<p>1.土地登記規則第 79 條</p> <p>2.臺北市建築管理自治條例第 35 條</p> <p>3.臺北市建築管理處 97 年 11 月 28 日北市都建照字第 09777673800 號函</p>	<p>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：</p> <p>(1) 曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>(2) 門牌編釘證明。</p> <p>(3) 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>(4) 繳納水費憑證。</p> <p>(5) 繳納電費憑證。</p> <p>(6) 未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>(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。</p> <p>(8) 其他足資證明之文件。</p> <p>2.實施建築管理後建築完成之建物，應檢附使用執照辦理，但在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成者得檢附建築執照。</p>

			<p>3.本市發布都市計畫實施建築管理日期如下：</p> <p>(1) 舊市區：民國 45 年 5 月 4 日。</p> <p>(2) 景美、木柵區：民國 58 年 4 月 28 日。</p> <p>(3) 南港、內湖區：民國 58 年 8 月 22 日。</p> <p>(4) 士林、北投區：民國 59 年 7 月 4 日。</p>
<p>3.申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間</p>	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6.大陸地區人民身分證證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>土地登記規則第 34 條、40 條、第 42 條</p>	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6.公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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</p>

<p>團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			文件。
4.建物測量成果圖	向建物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	<ol style="list-style-type: none"> 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.所在地址證明	向戶政機關申請。	土地登記規則第79條	區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
7.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	<ol style="list-style-type: none"> 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

			<p>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。</p> <p>3.申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或建物所有人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。</p>
8.權利分配文件	自行檢附。	土地登記規則第79條、第81條	<p>1.區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</p> <p>2.區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人之分配文件。</p> <p>3.區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說未標示專有部分者，應檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p>

			4.共有部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共有部分持分。 5.分配文件內各起造人所蓋印章與申請書相同者，得免親自到場。
9.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。
10.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條之 1 2.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）至領件櫃檯領取建物所有權狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (六) 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臺免費索取，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。
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	1.土地法 79 條第 2 款 2.土地登記規則第 155 條	申請書狀補給者檢附，並應敘明滅失之原因。

	關機關出具。		
<p>3.申請人身份證明：</p> <p>(1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身份證明書。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身份證明文件。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發</p>	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6.大陸地區人民身份證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>土地登記規則第34條、40條、第42條</p>	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身份證明。</p> <p>2.旅外僑民身份證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身份證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身份證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6.公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>

之歸化或回復國籍許可證明文件。			
4.印鑑證明	向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請	<p>1.土地登記規則第40條、第41條、第42條、第155條</p> <p>2.內政部96年7月19日內授中辦地字第0960048497號函</p>	<p>1.申請書狀補給者檢附。</p> <p>2.申請人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>3.申請人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第2點前段辦理者檢附。</p> <p>4.申請人為私法人應提出法人及代表人之印鑑證明；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。</p> <p>5.申請人為公法人者免附，但應由管理機關委派執行公務之承辦人員親自到場辦理。</p> <p>6.申請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，或申請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。</p> <p>7.印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。</p>
5.損壞之土地、建	自行檢附	1.土地法第79條	申請書狀換給者檢附。

物所有權狀或其他 項權利證明書		第 1 款 2.土地登記規則 第 34 條	
6.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條 之 1 2.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之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收及繳費收據，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) 土地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) 案件經審查證明無誤後，申請書狀換給者，予以登記繕狀，申請書狀補給者，須公告 30 日，公告期滿無人提出異議者，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）至領件櫃檯領取新權利書狀，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
 - (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跨所收件實施要點」或「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」規定向臺北任一地政事務所申請跨所收件或跨所登記服務。
 - (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。

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.tapei.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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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。</p> <p>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，並由委託人或代理人分別簽章，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」。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

			<p>名及國民身分證統一編號。</p> <p>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。</p> <p>6.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.塗銷登記證明文件	自行檢附。	<p>1.土地登記規則第34條</p> <p>2.內政部77年4月28日台(77)內地字第592222號函</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.如為其他原因，須附原因證明文件。</p>
3.他項權利證明書	自行檢附	土地登記規則第34條	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>4.申請人身分證明：</p> <p>(1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分</p>	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民國</p>	<p>土地登記規則第34條、第40條、第42條</p>	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p>

<p>證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
<p>5. 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1. 義務人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又義務人若係金融機構時免附。</p> <p>2. 義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者檢附。</p> <p>3. 義務人為法人應提出法人及代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設</p>

			<p>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。但金融機之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p> <p>4.依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>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。</p> <p>6.義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關,並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7.原登記權利因混同(他項權利人與所有權人為同一人)而申辦塗銷登記時免附。</p> <p>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。</p>
6.法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1.民法第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2.土地登記規則第 39 條</p>	監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
7.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37	1.委託他人代理者檢附之。

		條之 1 2. 土地登記規則第 37 條	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）至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
 - (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
 - (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：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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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，並由委託人或代理人分別簽章，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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.父母代理未成年人協議分</p>

			<p>割遺產時，請由父母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。</p> <p>5.申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.戶籍謄本	向戶政事務所申請。	土地登記規則第119條	<p>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，因法定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。</p> <p>2.旅外僑民辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在臺未設有戶籍，該旅外僑民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。</p> <p>3.本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免得出。</p> <p>4.部份繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，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。</p> <p>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，</p>

			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	<p>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。</p> <p>2.如有大陸地區繼承人時，得由在臺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予價額予以返還」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。</p> <p>3.大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋其繼承權者，繼承系統表應予註明「因未於臺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。」</p> <p>4.如有與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人時，得僅由我國籍繼承人及其平等互惠關係之外國籍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，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，</p>

			登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字權，辦理繼承登記。 5.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，應於知悉其繼承之時起3個月內，以書面向法院為之。 2.繼承開始時在民國74年6月4日之前者，應以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄，並檢附相關證明文件。 3.繼承開始時在民國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親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2.繼承人為未成年人或受監護宣告之人者免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。 3.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，或繼承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

			<p>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。</p> <p>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，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>5.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。</p>
6.遺產稅繳(免)納證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書	向國稅局或所屬分支機構申請。	土地登記規則第 119 條	<p>1.遺產稅繳(免)納證明書、不計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。</p> <p>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。</p>
7.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 67 條第 1 項第 1 款	原權利書狀未能提出，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。
8.遺產分割協議書正、副本	自行檢附。	<p>1.土地登記規則第 119 條</p> <p>2.申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點</p>	<p>1.繼承人分割遺產時檢附。</p> <p>2.遺產分割協議書正本應按協議成立時不動產權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
9.法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1.民法第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2.土地登記規則第 39 條</p>	監護人代理受監護人或受監護宣告之處分土地權利時檢討。
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.法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	<p>1.民法第 1086 條</p> <p>2.內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970049929 號函</p>	父或母與未成年子女申辦遺產協議分割有依法不得代理之情形時檢附。

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.外國人繼承不動產時檢附。 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.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條之 1 2.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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> 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，並由委託人或代理人分別簽章，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。 4.義務人為未成年人時，請由其父母於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利

			<p>益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.所有權買賣移轉契約書正、副本	<p>申請人可上臺北市府地政處網站（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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.使用公定契約書。</p> <p>2.契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3.申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p>	土地登記規則第 34 條、40 條、第 42 條	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人</p>

<p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6.大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6.公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
<p>4.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、</p>	<p>1.義務人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身</p>

	主管機關申請。	第 42 條	<p>分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2.買賣契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3.義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者檢附。</p> <p>4.義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表正本(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。</p> <p>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。</p> <p>6.義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7.印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
--	---------	--------	---

5.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。
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或所屬分支機構申請。	1.平均地權條例第47條 2.土地稅法第49條、第51條 3.契稅條例第23條 4.房屋稅條例第22條 5.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。 3.二親等以內親屬間之買賣應向國稅局或所屬分支機構申報贈與稅。 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.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.依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例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425條之1、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。
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	1.國民住宅條例 第19條 2.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.法院許可之證 明文件	向法院申請。	1.民法第1101 條、第1113條 2.土地登記規則 第39條	監護人代理受監護人或受監 護宣告之人購置或處分土地 權利時檢附。
11.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。
12.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。	1.土地登記規則 第103條 2.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。
13.清算人證明文 件	向法院申請	1.公司法第322 條 2.申請地登記應 附文件法令補 充規定第33點	公司解散，經撤銷或廢止，進 入清算程序後檢附之。
14.委託書	自行檢附。	1.土地法第37條 之1 2.土地登記規則 第37條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書委任關係欄經填註 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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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。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；並向國稅局或稅捐稽徵機關申請繳（免）納贈與稅。

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臺免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.義務人為未成年人時，請由其父母於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益</p>

			<p>而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。</p> <p>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。</p> <p>6.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。</p> <p>7.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.所有權贈與移轉契約書正、副本	<p>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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.使用公定契約書。</p> <p>2.契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
3.申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p>	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及</p>

<p>(2)法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6.大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6.公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
<p>4.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機</p>	<p>土地登記規則第40條、第41</p>	<p>1.義務人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分</p>

	關或主管機關申請。	條、第 42 條	<p>證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2.贈與契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3.義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第 1 點前段辦理者檢附。</p> <p>4.義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表正本（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。</p> <p>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。</p> <p>6.義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7.印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。</p>
5.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。

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)納證明或不計入贈與總額證明	向贈與人戶籍所在地之國稅局或所屬分支機構申請。	遺產及贈與稅法第 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。	1.平均地權條例第 35 條之 2、第 47 條 2.土地稅法第 28 條之 2、第 49 條、第 51 條 3.契稅條例第 23 條 4.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。	1.國民住宅條例第 19 條 2.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.法院許可之證明文件	向法院申請。	1.民法第 1101 條、第 1113 條 2.土地登記規則第 39 條	監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
11.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。
12.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條之 1 2.土地登記規則第 37 條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> 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。 4.父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「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。

			<p>5.申請人為法人時，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。</p> <p>6.申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.所有權交換移轉契約書正、副本	<p>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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.使用公定契約書。</p> <p>2.契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3.交換前後土地或建物標示應合併填寫於 1 份所有權交換移轉契約書。</p>
3.申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民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	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行影印；中華民</p>	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p>

<p>明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>4. 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關</p>	<p>土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 42 條</p>	<p>1. 申請人親自到場，提出土地登記規則第 40 條規定之身分證明文件經登記機關指定人員</p>

	申請。		<p>核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。</p> <p>2.所有權交換移轉契約書經依法公證、認證或由地政士簽證者免附。</p> <p>3.申請人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。</p> <p>4.申請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。</p> <p>5.申請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。</p> <p>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，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>7.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。</p>
5.土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第34條	

6.各項繳稅收據及證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處或所屬分支機構申請。	1.平均地權條例第47條 2.土地稅法第49條、第51條 3.契稅條例第23條 4.房屋稅條例第22條 5.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.有遺產及贈與稅法第5條規定之情形者，應向國稅局或所屬分支機構申報贈與稅。 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。
7.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	向臺北市政府都市發展局申請。	1.國民住宅條例第19條 2.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。
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.法院許可之證明文件	向法院申請。	1.民法第1101條、第1113條 2.土地登記規則第39條	監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
10.委託書	自行檢附。	1.土地法第37條之1 2.土地登記規則第37條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立所有權交換移轉契約書正本 1 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及契約書副本，將契約書正、副本各 1 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 1 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跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
2.法院判決書及判決確定證明	向法院或鄉鎮市公所等機關	1.土地登記規則第 34 條	<p>1.應檢附歷次法院判決書。</p> <p>2.法院判決不得上訴或經最高法院</p>

書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	申請發給。	2.內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函	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謄本或國民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) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指	1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民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. 旅外僑民向僑務委員會申請。 4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 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。 7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	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受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2. 旅外僑民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。

<p>定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			
<p>4.各項繳稅收據及證明</p>	<p>向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局所屬分支機構申請。</p>	<p>1.平均地權條例第47條 2.土地稅法第49條、第51條 3.契稅條例第23條 4.房屋稅條例第22條 5.遺產及贈與稅法第5條、第42條</p>	<p>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。但因契約解除所為返還給付物之「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」不予課徵契稅。 3.有遺產及贈與稅法第5條規定之情形者，應向國稅局或所屬分支機構申報贈與稅。 4.增值稅單、契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。</p>
<p>5.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</p>	<p>向法院申請。</p>	<p>1.土地登記規則第141條 2.內政部86年7月2日台(86)內地字第8606368號函</p>	<p>依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分或假扣押之債權人時檢附之。</p>
<p>6.互惠證明文件</p>	<p>自行檢附。外國適當機關出具。</p>	<p>土地法第18條</p>	<p>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。</p>
<p>7.法院許可之證明文件</p>	<p>向法院申請。</p>	<p>1.民法第1101條、第1113條 2.土地登記規則</p>	<p>監護人代理受監護人或受監護宣告之人取得土地權利時檢附。</p>

		第 39 條	
8.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條之 1 2.土地登記規則第 37 條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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、行政執行處或公正第三人執行拍賣，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。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臺免費索取，並以2份為限。	土地登記規則第34條	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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、行政執行處或公正第三人發給。	1.土地登記規則第34條 2.強制執行法第98條 3.行政執行法第26條 4.公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第28條	
3.申請人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民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) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。 (4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳	1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民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. 旅外僑民向僑務委員會申請。 4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 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、40條、第42條	1. 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2. 旅外僑民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。

<p>門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		
<p>4. 各項繳稅收據及證明</p>	<p>向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。</p>	<p>1. 契稅條例第 23 條 2. 土地稅法第 49 條、第 51 條</p>	<p>建物所有權移轉應納契稅，並檢附契稅繳（免）納證明書。</p>
<p>5. 互惠證明文件</p>	<p>自行檢附。 外國適當機關出具。</p>	<p>土地法第 18 條</p>	<p>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。</p>
<p>6. 法院許可之證明文件</p>	<p>向法院申請。</p>	<p>1. 民法第 1101 條、第 1113 條 2. 土地登記規則第 39 條</p>	<p>監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置土地權利時檢附。</p>
<p>7. 委託書</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>1. 土地法第 37 條之 1 2. 土地登記規則第 37 條</p>	<p>1. 委託他人代理者檢附之。 2. 申請書委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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，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）分割確定或由直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會作成調處結果且無訴請司法機關另為處理，於權利變之日起 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或尚有部分共有人仍維持共有者，但共同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。申請逾期者，每逾 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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.共有人為未成年人時，請由</p>

			<p>其父母於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。</p> <p>5.共有人為法人時，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。</p> <p>6.依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者，須另附登記清冊。</p> <p>7.共有人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.共有物所有權分割契約書正、副本	<p>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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.依共有人協議分割成立者檢附，需使用公定契約書。</p> <p>2.契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p> <p>3.須共有人全體會同申請。</p> <p>4.依法院判決、其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p>
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或	<p>1.法院判決確定證明文件、訴訟上調解或和解筆錄向法院申請。</p> <p>2.調解書向鄉、</p>	<p>1.土地登記規則第 34 條</p> <p>2.直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第</p>	<p>1.依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，並應檢附歷次法院</p>

<p>直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處紀錄</p>	<p>鎮、市公所調解委員會申請。 3.不動產糾紛調處紀錄由申請人自行檢附。</p>	<p>19 條 3.內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>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.依直轄市縣(市)政府不動產糾紛調處委員會調處結果辦理者檢附調處紀錄。 4.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。 5.除法院確定判決外，應按權利價值千分之一貼印花稅票。</p>
<p>4.申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或國民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)旅外僑民檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢</p>	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民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.旅外僑民向僑務委員會申請。 4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 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。</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2.旅外僑民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。</p>

<p>附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		
<p>5.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、第42條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.協議分割之共有人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 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.協議分割共有人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。 4.共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如

			<p>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。</p> <p>5. 共有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，或共有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。</p> <p>6. 依法院判決，其他依法與法院確定判決有同一效力或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申辦登記者免附。</p> <p>7. 共有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，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8. 印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。</p>
6. 法院許可之證明文件	向法院申請。	1. 民法第 1101 條、第 1113 條 2. 土地登記規則第 39 條	監護人代理受監護人或受監護宣告之人取得土地權利時檢附。
7. 法院選任特別代理人之證明文件	向法院申請。	民法第 1086 條	父或母與未成年子女申辦協議共有物分割有依法不得代理之情形時檢討。
8. 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	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

		8178260 號函	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。
9.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、其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件或直轄市縣（市）政府不動產糾紛調處紀錄申請者得免附。
10.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或所屬分支機構申請。	1.平均地權條例第 47 條 2.土地稅法第 49 條、第 51 條 3.契稅條例第 23 條 4.房屋稅條例第 22 條 5.遺產及贈與稅法第 5 條、第 42 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「本無欠稅費」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 5 條規定之情形者，應向國稅局或所屬分支機構申報贈與稅。
11.同意書或其他有關證明文件 (1)抵押權人同意分割之證明文件 (2)抵押權人已參加共有物分割訴訟或抵押權人經共有人告知訴訟而	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，將原共有物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檢附。 2.抵押權人未能親自到場時並依土地登記規則第 40 條定程序辦理者，應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並使用土地登記印鑑。

未參加之證明文件			
12.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	共有土地跨所（即申請之標的分屬不同登記機關管轄）辦理共有物分割時檢討。
13.委託書	自行檢附。	1.土地法第37條之1 2.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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請之標的分屬不同登記機關管轄時，申請人應訂立共有物分割契約書正本1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、契約書副本及共有分割明細表，將契約書正、副本各1份及相關證明文件向契約書所列示宗數最多（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1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跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

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，得由該權利人權利變更之日起 1 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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.父母處分未成年子女所有之土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「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。</p>

			<p>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。</p> <p>6.依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者，須另附登記清冊。</p> <p>7.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.抵押權設定契約書正、副本	申請人可上臺北市府地政處網站（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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>1.須使用公定契約書。</p> <p>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。</p>
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	向法院或鄉鎮市公所等機關申請發給。	<p>1.土地登記規則第 34 條</p> <p>2.內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>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。</p> <p>2.法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>
4.申請人身分證明： (1)本國自然人檢附戶籍謄本或	1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<p>1.申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文</p>

<p>國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍</p>	<p>影印。</p> <p>2. 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3. 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>名稱。</p> <p>3. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4. 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
--	---	--	--

<p>者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			
<p>5.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、第42條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.義務人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又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.義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。 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

			<p>證或驗證者，或義務人為大陸地人民或香洪、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。</p> <p>7.義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8.義務人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發為限。</p>
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	<p>1.以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
7.同意書	自行檢附。	<p>1.土地登記規則第44條</p> <p>2.限制登記作業補充規定第2點</p>	<p>1.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。</p> <p>2.上列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。</p>
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.法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1.民法第1101條、第1113條</p> <p>2.土地登記規則第39條</p>	監護人代理受監護人或受監護宣告人處分土地權利時檢附。

10.委託書	自行檢附。	1.土地法第37條之1 2.土地登記規則第37條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而設定負擔。

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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.登記名義人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.登記名義人同意書	自行檢附。	1.土地法第 79 條之 1	

		2.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國民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)旅外僑民檢附華僑身分證明書。 (4)外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。 (5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。 (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，國民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.旅外僑民向僑務委員會申請。 4.護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。 5.香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。 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。 7.歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。	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受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 2.旅外僑民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。

<p>(7)歸化或回復 中華民國 國籍者檢 附主管機 關核發之 歸化或回 復國籍許 可證明文 件。</p>			
<p>4.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、 法人登記機關或 主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第 40條、第41條、 第137條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.登記名義人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2.登記名義人為未成年人或受監護宣告之人時免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。 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.登記名義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，或登記名義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。

			<p>5.登記名義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，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>6.同意書經依法公證或認證者免附。</p> <p>7.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。</p>
5.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	
6.委託書	自行檢附。	<p>1.土地法第37條之1</p> <p>2.土地登記規則第37條</p>	<p>1.委託他人代理者檢附之。</p> <p>2.申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人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)至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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 擔保債權確定期日變更 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 權利種類變更 10 債務人及債務額比例變更 11 違約金變更 12 次序變更 13 次序相對拋棄 14 次序絕對拋棄 15 流抵約定變更 16 擔保債權種類及範圍變更 17 限定擔保債權金額變更 18 其他擔保範圍約定變更 19 權利分割 20 分割讓與 21 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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4.父母處分未成年子女所有之</p>

			<p>土地權利，應於登記申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。</p> <p>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。</p> <p>6.依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者，須另附登記清冊。</p> <p>7.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.抵押權變更契約書正、副本	<p>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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.使用公定契約書。</p> <p>2.依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一力者免附。</p>
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	<p>向法院或鄉鎮市公所等機關申請發給。</p>	<p>1.土地登記規則第 34 條</p> <p>2.內政部 77 年 4 月 28 日台(77)內地字第 592222 號函</p>	<p>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。</p> <p>2.法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>

<p>4.申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分</p>	<p>1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2. 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3. 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>土地登記規則第34條、第40條、第42條</p>	<p>1. 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2. 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4. 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
--	---	-----------------------------	---

<p>證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>			
<p>5.印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機關或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、第42條</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.義務人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附；又權利人若係金融機構，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.義務人為未成年人或受監護宣告之人免附，但其父母或監護人未能依第1點前段辦理者檢附。 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.依法院判決確定或其他依法

			<p>與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>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。</p> <p>7.義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑，並使用已設置印鑑者免附。</p> <p>8.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。</p> <p>9.辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如後附註二，金融機構之印鑑證明得依地政機關存查文件處理。</p>
6.他項權利證明書、土地建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第34條	<p>1.抵押權登記後，另增加乙宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記及檢附土地、建物所有權狀。</p> <p>2.依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>
7.同意書	自行檢附。	土地登記規則第44條、第115條、第116條	<p>1.如有影響後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人之權益時，應經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意並檢附身分證明文件。</p> <p>2.同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記，應符合</p>

			<p>下列各款規定：</p> <p>(1)因次序變更致先次序抵押權擔保債權金額增加時，其中有間次序之他項權利存在者，應經中間次序之他項權利人同意。</p> <p>(2)次序變更之先次序抵押權已有民法第 870 條之 1 規定之次序讓與或拋棄登記者，應經該次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人同意。</p> <p>3.上列後次序他項權利人、後次序抵押權之共同抵押人、中間次序之他項權利人、次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人未能親自到場時，得檢附印鑑明辦理或依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p>
8.法院許可之證明文件	向法院申請。	<p>1. 民法第 1101 條、第 1113 條</p> <p>2. 土地登記規則第 39 條</p>	監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
9.委託書	自行檢附。	<p>1. 土地法第 37 條之 1</p> <p>2. 土地登記規則第 37 條</p>	<p>1. 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2. 申請書委任關係欄經填註者免附。</p>

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事

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

(四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。

(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、本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

二、辦理抵押權內容變更登記應檢附印鑑證明者如下：

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	擔保物提供者
二	權利範圍增加	擔保物提供者
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	擔保物提供者
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供者
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供者
十	清償日期延後	抵押權人
十一	債務人變更	抵押權人、擔保物提供者
十二	義務人變更	免檢附印鑑證明

(節錄內政部 88 年 7 月 20 日台 (88) 內地字第 8886287 號函釋)

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，如其姓名或名稱變更時，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	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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 5.立同意書或協議書人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於

			土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。
<p>2.登記原因證明文件：</p> <p>(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證明文件。</p> <p>(2) 法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。</p> <p>(3) 夫妻聯合財產更名者應檢附同意書或協議書或法院判決書或切結書。</p> <p>(4) 法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書。</p> <p>(5) 胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。</p>	<p>1. 自然人更名文件向戶政事務所申請或自行檢附。</p> <p>2. 法人更名文件向主管機關申請。</p> <p>3. 同意書或切結書或協議書由申請人自行檢附。</p> <p>4. 戶籍謄本向戶政事務所申請。</p>	<p>1. 土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 41 條、第 44 條、第 104 條、第 121 條、第 149 條、第 150 條</p> <p>2. 夫妻聯合財產更名審查要點第 3 點</p>	<p>申辦夫妻聯合財產更名登記夫死亡者，應檢附妻之同意書及印鑑證明；妻死亡者，由申請人檢附妻死亡之戶籍謄本及切結書；離婚者，應檢附具離婚記事之戶籍謄本、協議書或法院判決書。</p>
<p>3.申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或</p>	<p>1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2. 法人向主管機</p>	<p>土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條</p>	<p>1. 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2. 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3. 檢附我駐外單位簽發之授權</p>

<p>戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發</p>	<p>關或其登記機關申請。</p> <p>3. 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4. 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>
---	---	--	--

之歸化或回復國籍許可證明文件。			
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	<ol style="list-style-type: none"> 1.立同意書或協議書人親自到場，提出土地登記規則第40條規定之身分證明文件經登記機關指定人員核符，並於登記原因證明文件內簽名者免附。 2.同意書或協議書經依法公證或認證者免附。 3.權利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，或權利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。 4.依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑者免附。 5.印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。
5.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	<ol style="list-style-type: none"> 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。
6.委託書	自行檢附。	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地法第37條之1 2.土地登記規則第37條 	<ol style="list-style-type: none"> 1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 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」或「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收件或跨所登記服務。
- (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、本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- 二、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承登記者，仍推定為夫所有，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。

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.土地登記申請書及登記清冊	申請人可上臺北市地政處網站（網站： 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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<p>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」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
2.登記原因證明文件： (1) 自然人住址變更時應檢附載	1. 自然人住址變更文件向戶政事務所申請或自行檢附。 2. 法人住址變更文	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。

<p>有變更記事之戶籍謄本或身分證明文件。</p> <p>(2) 法人住址變更時應檢附經核准變更之證明文件。</p>	<p>件向主管機關申請。</p>		
<p>3. 申請人身分證明：</p> <p>(1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居</p>	<p>1. 戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2. 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3. 旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4. 護照影本自行影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>	<p>土地登記規則第34條、第40條、第42條</p>	<p>1. 申請人為未成年人或受監護宣告之人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2. 旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4. 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5. 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>6. 公司法人申請土地登記時，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。</p> <p>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。</p>

留資格證明文件影本。 (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。 (7)歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。			
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.所有權人住址變更時，應檢附所有權狀。 2.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。	1.土地法第37條之1 2.土地登記規則第37條	1.委託他人代理者檢附之。 2.申請書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。案件經審查證明無誤後，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)至領件櫃檯領取應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民

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

(四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。

(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：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

臺北市各地政事務所人民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臺免費索取，並以 2 份為限。	土地登記規則第 34 條	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。

			<p>5.義務人為未成年人時，請由父母於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」並簽名。</p> <p>6.義務人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」。</p>
2.所有權贈與移轉契約書正、副本	<p>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臺免費索取，並以 2 份為限。</p>	土地登記規則第 34 條	<p>1.使用公定契約書。</p> <p>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。</p>
3.贈與人身分證明： (1) 本國自然人檢附戶籍謄本或國民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	<p>1.戶籍謄本向戶政事務所申請，國民身分證影本或戶口名簿影本自行影印。</p> <p>2.法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>3.旅外僑民向僑務委員會申請。</p> <p>4.護照影本自行</p>	土地登記規則第 34 條、第 40 條、第 42 條	<p>1.贈與人為未成年人或受監護宣告之人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>2.旅外僑民身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>3.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>4.前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>5.申請人身分證明能以電腦處</p>

<p>人資格證明。</p> <p>(3) 旅外僑民檢附華僑身分證明書。</p> <p>(4) 外國人檢附護照影本或中華民國居留證影本。</p> <p>(5) 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件影本。</p> <p>(6) 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(7) 歸化或回復中華民國國籍者檢附主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>影印；中華民國居留證向內政部入出國及移民署申請。</p> <p>5. 香港、澳門永久居留資格證明文件影本自行影印。</p> <p>6. 大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證。</p> <p>7. 歸化或回復國籍許可證明文件向內政部戶政司申請。</p>		<p>理達成查詢者，得免提出。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>4. 印鑑證明</p>	<p>向戶政事務所、法人登記機</p>	<p>土地登記規則第40條、第41條、</p>	<p>1. 贈與人為自然人時免附。</p> <p>2. 贈與契約書經依法公證、認證</p>

	關或主管機關申請。	第 42 條	或由地政士簽證者免附。 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，並使用已設置印鑑者免附。
5.土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第 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所屬分支機構申請。	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，惟仍應依同法第 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。	1.平均地權條例第 35 條、第 47 條之 2 2.土地稅法第 29 條、第 30 條之 1 3.契稅條例第 23 條 4.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.法院許可之證明文件	向法院申請。	1.民法第 1101 條、第 1113 條 2.土地登記規則第 39 條	監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分土地權利時檢附。
9.委託書	自行檢附。	1.土地法第 37 條	1.委託他人代理者檢附之。

		之 1 2.土地登記規則 第 37 條	2.申請書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）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件，或依「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」規定填寫郵寄到家申請單並附具雙掛號郵資，於申請收件時提出。
- (四) 申請人得依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」或「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收件或跨所登記服務。
- (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與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條已於 98 年 8 月 14 日修正施行，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，其身分資格、遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡時」為認定基準，具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟

臺北市府地政處 臺北市各地政事務所

98.12.17 北市地籍字第 09833515400 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0980726172 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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）、地籍及測量科。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處等

98.12.15 內授中辦地字第 0980726172 號

主旨：臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條已於 98 年 8 月 14 日修正施行，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，其身分資格、遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡時」為認定基準，具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟。請查照並轉知所屬辦理。

說明：依據本部地政司案陳行政院大陸委員會 98 年 12 月 10 日陸法字第 0980025669 號函檢送「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定適用相關疑義」會議紀錄決議辦理，並檢附該函影本乙份。

附件 2

行政院大陸委員會函 司法院民事廳等

98.12.10 陸法字第 0980025669 號

主旨：檢送本會 98 年 11 月 25 日召開研商「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定適用相關疑義」會議紀錄，請查照。

說明：相關文號：本會 98 年 11 月 13 日陸法字第 0980023591 號開會通知單。

**「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定
適用相關疑義」研商會議紀錄**

一、時間：98 年 11 月 25 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、主席：劉副主任委員○○

三、出席單位及人員：略

紀錄：石○○

四、會議決議：

98年8月14日修正施行之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」(下稱兩岸條例)第67條第5項規定(下稱新法規定),業已放寬大陸配偶繼承人繼承權益。至98年8月14日前發生由遺產管理機關管理之繼承事件,關於大陸配偶繼承人之遺產繼承,得否適用新法較優之規定疑義乙節,決議如次:

(一)繼承人身分資格、繼承遺產範圍及不動產可否繼承登記,應以「被繼承人死亡時」為認定基準。理由如次:

1.依民法第1147條規定:「繼承,因被繼承人死亡而開始。」第1148條第1項規定:「繼承人自繼承開始時,除本法另有規定外,承受被繼承人財產上之權利義務。」有關繼承人之身分資格、繼承回復請求權之起算、繼承拋棄發生溯及效力時點、繼承遺產範圍之確定、遺囑效力之發生等,均以繼承開始時決定其法律關係。

2.98年8月14日修正施行之兩岸條例第67條第5項規定,固為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益,進一步保障其繼承權。惟就修法前已發生之繼承事件,並無明文得溯及既往適用,考量溯及既往,係法律適用原的例外,本應從嚴;復以,依舊法已處理終結之繼承事件,倘得適用新法重為處理,將造成法律關係混淆,影響法律關係安定性,且如繼承事件有其他同為繼承之人,於繼承開始時,依舊法已確定之應繼分或應繼數額,尤不宜因新法修正而影響繼承人既有權益。

3.綜上,基於法律不溯及既往原則、法律安定性及維護既得權保障之考量,對98年8月14日前發生由遺產管理機關管理之繼承事件,關於大陸配偶繼承人之遺產繼承,仍應以「被繼承人死亡時」為認定基準。

(二)具體個案如有爭議,仍宜由當事人循司法程序請求救濟。

五、散會。(上午11點50分)

魏○○君申辦被繼承人李○○君所遺本市松山區○○段 27-2、27-25地號土地及地上15490建號建物繼承登記疑義乙 案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

98.12.22 北市地籍字第09833543200號

說明:

- 一、依內政部98年12月17日內授中辦地字第0980726195號函辦理,兼復貴所98年5月6日北市松地一字第09830703000號函,並檢送上開內政部函及其附件影本各1份。
- 二、本案經本處以98年5月21日北市地一字第09831358400號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以:「.....二、依行政院大陸委員會98年12月10日陸法字第0980025669號函檢送『98年8月14日修正施行之兩岸條例第67條新舊法規定適用相關疑義』會議紀錄決議(如附件),關於大陸配偶繼承人之遺產繼承,

其身分資格、繼承遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以『被繼承人死亡時』為認定基準；具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟，本案請依上開會議決議辦理。」，請依上開內政部函示辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除所）、台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

98.12.17 內授中辦地字第 0980726195 號

主旨：有關魏○○君申辦被繼承人李○○君所遺土地及地上建物繼承登記乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 98 年 5 月 21 日北市地一字第 09831358400 號函。
- 二、依行政院大陸委員會 98 年 12 月 10 日陸法字第 0980025669 號函檢送「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定適用相關疑義」會議紀錄決議（如附件），關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，其身分資格、繼承遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡時」為認定基準；具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟，本案請依上開會議決議辦理。

附件 2

行政院大陸委員會函 司法院民事廳等

98.12.10 陸法字第 0980025669 號

主旨：檢送本會 98 年 11 月 25 日召開研商「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定適用相關疑義」會議紀錄，請 查照。

說明：相關文號：本會 98 年 11 月 13 日陸法字第 0980023591 號開會通知單。

「98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條新舊法規定適用相關疑義」 研商會議紀錄

一、時間：98 年 11 月 25 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、主席：劉副主任委員○○

三、出席單位及人員：略

紀錄：石○○

四、會議決議：

98 年 8 月 14 日修正施行之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」（下稱兩岸條例）第 67 條第 5 項規定（下稱新法規定），業已放寬大陸配偶繼承人繼承權益。至 98 年 8 月 14 日前發生由遺產管理機關管理之繼承事件，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，得否適用新法較優之規定疑義乙節，決議如次：

（一）繼承人身分資格、繼承遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡時」為認定基準。理由如次：

1. 依民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第 1148 條第 1 項規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之權利義務。」有關繼承人之身分資格、繼承回復請求權之起算、繼承拋棄發生溯及效力時點、繼承遺產範圍之確定、遺囑效力之發生等，均以繼承開始時

決定其法律關係。

2.98年8月14日修正施行之兩岸條例第67條第5項規定，固為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益，進一步保障其繼承權。惟就修法前已發生之繼承事件，並無明文得溯及既往適用，考量溯及既往，係法律適用原的例外，本應從嚴；復以，依舊法已處理終結之繼承事件，倘得適用新法重為處理，將造成法律關係混淆，影響法律關係安定性，且如繼承事件有其他同為繼承之人，於繼承開始時，依舊法已確定之應繼分或應繼數額，尤不宜因新法修正而影響繼承人既有權益。

3.綜上，基於法律不溯及既往原則、法律安定性及維護既得權保障之考量，對98年8月14日前發生由遺產管理機關管理之繼承事件，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，仍應以「被繼承人死亡時」為認定基準。

(二) 具體個案如有爭議，仍宜由當事人循司法程序請求救濟。

五、散會。(上午11點50分)

李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺本市 士林區○○段○○小段765地號土地繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所

98.12.28 北市地籍字第09833622500號

說明：

- 一、依內政部98年12月24日內授中辦地字第0980726232號函辦理，兼復貴所98年5月11日北市士地一字第09830802500號函，並檢送上開內政部函及其附件影本各1份。
- 二、本案經本處以98年5月21日北市地一字第09831358500號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、按『大陸地區人民：指在大陸地區設有戶籍之人民。』、「本條例第2條第4款所定大陸地區人民，包括下列人民…四、依本條例第9條之1第2項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照，而喪失臺灣地區人民身分者。」分為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第2條第4款及其施行細則第5條所明定，故大陸地區人民係指在大陸地區設有戶籍之人民，非以國籍為認定標準。又依『廢止臺灣地區人民身分及戶籍作業要點』第3點規定，臺灣地區人民自在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照之事實發生日起，喪失臺灣地區人民身分，經查本案繼承事實發生時，張□□君及其合法繼承人已於大陸地區設有戶籍，依上開規定，本案應屬大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺之不動產。至有關大陸地區人民繼承臺灣地區之不動產相關規定，行政院大陸委員會83年9月29日陸法字第8313496號函及86年1月15日陸法字第8517301號函業已明釋，本案請參依上開函釋規定本於職權依法辦理。三、另有關臺灣地區與大陸地區人民關係條例第9條之1第9條之2立法說明業經行政院大陸委員會上開98年12月10日函復說明在案，隨文檢送該會前開函及附件影本1份，請參酌辦理。」，本案請依上開內政部函示辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

98.12.24 內授中辦地字第 0980726232 號

主旨：有關李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺土地繼承登記疑義，請查照。

說明：

- 一、依據行政院大陸委員會 98 年 12 月 10 日陸法字第 0980025344 號及同年 10 月 30 日陸法字第 0980022557 號函辦理，並復貴處 98 年 5 月 21 日北市地一字第 09831358500 號函。
- 二、按「大陸地區人民：指在大陸地區設有戶籍之人民。」、「本條例第二條第四款所定大陸地區人民，包括下列人民...四、依本條例第九條之一第二項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照，而喪失臺灣地區人民身分者。」分為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 2 條第 4 款及其施行細則第 5 條所明定，故大陸地區人民係指在大陸地區設有戶籍之人民，非以國籍為認定標準。又依「廢止臺灣地區人民身分及戶籍作業要點」第 3 點規定，臺灣地區人民自在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照之事實發生日起，喪失臺灣地區人民身分，經查本案繼承事實發生時，張□□君及其合法繼承人已於大陸地區設有戶籍，依上開規定，本案應屬大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺之不動產。至有關大陸地區人民繼承臺灣地區之不動產相關規定，行政院大陸委員會 83 年 9 月 29 日陸法字第 8313496 號函及 86 年 1 月 15 日陸法字第 8517301 號函業已明釋，本案請參依上開函釋規定本於職權依法辦理。
- 三、另有關臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 及第 9 條之 2 立法說明業經行政院大陸委員會上開 98 年 12 月 10 日函復說明在案，隨文檢送該會前開函及附件影本乙份，請參酌辦理。

附件 2

行政院大陸委員會函 內政部

98.12.10 陸法字第 0980025344 號

主旨：關於立法委員蔣○○國會辦公室召開「針對張○○先生繼承相關事宜協調會」會議記錄，就涉與本會相關部分復如說明，請查照。

說明：

- 一、依立法委員蔣○○國會辦公室民國 98 年 11 月 20 日會議記錄辦理。
- 二、旨揭會議決議請本會表示意見部分，說明如次：
 - (一) 按臺灣地區與大陸人民關係條例（下稱兩岸條例）第 9 條之 1 規定立法說明略以，為避免產生臺灣地區人民在大陸地區設籍或領用大陸地區護照形成雙重身分，造成權利義務重疊或衝突情事，參照國際間係以單一戶籍為常態，為利行政管理之需，並基於維護國家安全及利益之考量。明定臺灣地區人民不得在大陸地區設籍或領用大陸地區護照，除經有關機關認有特殊考量必要外，違者喪

失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利。

(二) 兩岸條例第9條之2規定立法說明略以，針對依前條規定在大陸地區設籍或領用大陸地區護照喪失臺灣地區人民身分者，如日後註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照者，應使渠等得申請回復臺灣地區人民身分，爰規定得申請回復臺灣地區人民身分，經許可者，得返回臺灣地區定居。

(三) 檢附兩岸條例第9條之1及第9條之2立法說明如後附，有關例外不喪臺灣地區人民程序，喪失或回復臺灣地區人民身分之法律效果，請參考上述立法說明。

三、本案張○○先生辦理繼承有關問題，涉及不動產登記事宜，仍請 貴部及不動產登記主管機關本於職權審認，本會尊重相關機關所為決定。

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第9條之1、之2條文對照表

現行條文	說明
<p>第九條之一 臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。</p> <p>違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，除經有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。</p> <p>本條例修正施行前，臺灣地區人民已在大陸地區設籍或領用大陸地區護照者，其在本條例修正施行之日起六個月內，註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照並向內政部提出相關證明者，不喪失臺灣地區人民身分。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、按在大陸地區設籍及領用大陸地區護照，涉及大陸地區公民身分取得，依大陸地區公安部出入境管理局所發布之臺灣居民定民大陸須知，臺灣地區居民符合一定條件，得申請赴大陸定居，經批准定居者，發給定居證明；大陸地區「居民身分證條例實施細則」第七條規定回大陸定居之臺灣同胞，年滿十六歲者，在辦理戶口登記手續的同時申領居民身分證。另大陸方面對於大陸人民出境定居者，依大陸地區「中華人民共和國公民出境入境管理法實施細則」第七條規定須到當地公安派出所或戶籍辦公室註銷戶口；大陸人民申請至臺灣定居，其大陸戶口應被註銷，大陸地區對身分之規定乃採係採單一身分制。</p> <p>三、為避免產生臺灣地區人民在大陸地區設籍或領用大陸地區護照形成雙重身分，造成權利義務重疊或衝突情事，參照國際間係以單一戶籍為常態，為利行政管理之需，並基於維護國家安全及利益之考量，爰於第一項及第二項明定臺灣地區人民不得在大陸地區設籍或領用大陸地區護照，除經有關機關認有特殊考量必要</p>

	<p>外，違者喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除，以期明確界定其身分，並避免臺灣地區人民藉取得大陸地區人民身分，作為規避其在臺義務及責任（例如兵役、納稅、法律義務、司法制裁等）之原因。</p> <p>四、為使民眾於本條增訂後能有一段期間因應，使其得因註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照，而不喪失臺灣地區人民身分，爰於第三項訂定過渡條款，明定渠等在本條例修正施行之日起六個月內，註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照，並向內政部提出相關證明者，不喪失臺灣地區人民身分。</p>
<p>第九條之二 依前條規定喪失臺灣地區人民身分者，嗣後註銷大陸地區戶籍或放棄持用大陸地區護照，得向內政部申請許可回復臺灣地區人民身分，並返回臺灣地區定居。</p> <p>前項許可條件、程序、方式、限制、撤銷或廢止許可及其他應遵行事項之辦法，由內政部擬訂，報請行政院核定之。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、依前條規定在大陸地區設籍或領用大陸地區護照喪失臺灣地區人民身分者，如日後註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照者，應使渠等得申請回復臺灣地區人民身分，爰於第一項規定得申請回復臺灣地區人民身分，經許可者，得返回臺灣地區定居。至相關回復身分之許可條件、程序、方式、限制、撤銷或廢止許可及其他應遵行事項，授權由主管機關擬訂許可辦法，報請行政院核定之，爰明定第二項之規定，以資明確。</p>

附件 3

行政院大陸委員會函 內政部

98.10.30 陸法字第 0980022557 號

主旨：關於 貴部 7 月 27 日研商「依臺灣地區與大陸地區人民關係條例規定辦理繼承登記，有關繼承人身分認定事宜」會議紀錄案，復請 查照。

說明：

一、復 貴部民國 98 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0980725097 號函。

二、有關 98 年始經 貴部移民署特准專案回復臺灣地區人民身分之張○○君，其單獨申辦再轉繼承登記 34 年死亡之祖母黃○○君名下土地，可否准許乙節，本會意見如下：

(一) 按本案土地可否准許登記，宜就「繼承法律關係間主體」及「繼承開始及繼承遺產範圍之認定基準時點」等問題爭點，予以釐清，方能據以判斷有無臺灣地區與大陸地區人民關係條例(下簡稱兩岸條例)第 66 條、第 67 條規定之適用。惟上開相關爭點，事涉民法規定及繼承法理之闡釋及認定，宜洽法務部意見。

(二) 有關上開所述民法規定及繼承法理闡釋及認定之爭點，具體說明如下：

1. 本案所稱「再轉繼承」意涵為何？本案繼承法律關係間主體，究係繼承人張○○繼承其亡父張□□遺產，抑係繼承人張○○繼承其亡故祖母黃○○遺產？

2. 另依民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」、第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務...」，繼承法學者亦認為，有無繼承人之資格或應繼遺產範圍確定等，應以「被繼承人死亡之時」為認定繼承開始之基準時點。從而，本案究應以「亡故祖母黃○○34 年死亡時」，抑或以「亡父張□□61 年死亡時」為繼承開始認定時點？張○○98 年申辦繼承登記不動產之時點，可否作為確認應繼遺產範圍基準時點？又本案繼承人是否僅張○○單獨 1 人，別無其他繼承人？如尚有其他繼承人，本案繼承土地登記之處理，有無需要等待該其他繼承人回復臺灣地區人民身分？

三、隨函檢附本會前就兩岸人民如何繼承被繼承人在臺灣地區之遺產相關函釋二則，請卓參。

四、至有關原為大陸配偶繼承人魏○○君，98 年取得臺灣地區人民身分後，可否繼承登記取不動產遺產乙節，因本案係涉及兩岸條例 98 年修正後，對於大陸配偶繼承權之新舊法適用問題，本會刻會同相關機關研商，俟有具體結論將另行函知。

△承詢臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱兩岸關係條例)公布施行後，已獲准返臺定居並設妥戶籍登記之原大陸地區人民，應以何種身分申辦繼承臺灣地區人民在臺遺產一節，按民法第一千一百四十七條及第一千一百四十八條規定「繼承，因被繼承人死亡而開始。」「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務.....」原大陸地區人民依「大陸地區人民在臺灣地區定居或居留許可辦法」規定經許可進入臺灣地區定居，並設有戶籍者，依兩岸關係條例第二條第三款及其施行細則第四條第二項規定，應自其辦妥戶籍登記之日起始為臺灣地區人民。在此之前如發生繼承事件，其繼承人之身分既為大陸地區人民，欲繼承臺灣地區人民之遺產者，自仍應以大陸地區人民之身分依兩岸關係條例第六十六條之規定，在法定期限內向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，始為合法。

又兩岸關係條例第六十六條，業經 總統八十三年九月十六日華總義字第五五四五號令公布修正為「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；.....。」此並經行政院

於同日臺八十三法字第三五四二一號函發布施行在案，併此說明。(行政院大陸委員會 83.9.29 (83) 陸法字第八三一三四九六號函)

△有關函詢大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區不動產，是否有臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱兩岸條例)第六十六條及第六十七條規定之適用一節，查兩岸條例第六十條規定：「被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承，依該地區之規定。但在臺灣地區之遺產，適用臺灣地區之法律。」大陸地區繼承人在臺灣地區之遺產，依上開但書規定，自應適用臺灣地區之法律，按兩岸條例第六十六條除斥期間之規定，雖明定以繼承臺灣地區人民之遺產者為適用對象，但如有臺灣地區人民與大陸地區人民共同繼承時，因該條例第六十六條規定之立法意旨，乃在避免繼承狀態之久懸不決，而影響臺灣地區經濟秩序之穩定及共同繼承人權益，故可類推適用兩岸條例第六十六條之規定；惟大陸地區繼承人在臺灣地區之遺產，僅有大陸地區人民繼承時，即不適用兩岸條例第六十六條之規定。

至於兩岸條例第六十七條第一項規定：「被繼承在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，……」，並未區分被繼承人之身分，僅以大陸地區人民繼承臺灣地區之遺產為要件，是以，大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，仍有該條規定之適用。(行政院大陸委員會 86.1.15 (86) 陸法字第八五一七三〇一號函)

王○○地政士代理林劉○○君等申辦本市內湖區○○段○○

小段 109、124 地號土地所有權撤銷及分割繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

98.12.31 北市地籍字第 09833644300 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 29 日內授中辦地字第 0980052936 號函辦理，兼復貴所 98 年 12 月 10 日北市中地一字第 09831996200 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 98 年 12 月 22 日北市地籍字第 09833517800 號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以：「……二、按本部 84 年 7 月 4 日台內地字第 8409751 號函釋關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，以『撤銷』為登記原因辦理登記。本案如經國稅機關同意撤銷原依民法第 1030 條之 1 規定主張之剩餘財產差額分配請求權，並補核遺產稅，且經全體繼承人同意，參依上開規定意旨，自得准予撤銷原剩餘財產差額分配登記並連件辦理分割繼承登記。」，本案請依上開內政部函示辦理、
- 三、副本抄送本市各地政事務所(中山所除外)、台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室(請刊登地政法令月報)、地籍及測量科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

98.12.29 內授中辦地字第 0980052936 號

主旨：王○○地政士代理林劉○○君等申辦貴市內湖區○○段○○小段 109、124 地號等
2 筆土地所有權撤銷及分割繼承登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 98 年 12 月 22 日北市地籍字第 09833517800 號函。
- 二、按本部 84 年 7 月 4 日台內地字第 8409751 號函釋關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，以「撤銷」為登記原因辦理登記。本案如經國稅機關同意撤銷原依民法第 1030 條之 1 規定主張之剩餘財產差額分配請求權，並補核遺產稅，且經全體繼承人同意，參依上開規定意旨，自得准予撤銷原剩餘財產差額分配登記並連件辦理分割繼承登記。

內政部核復抵押權設定契約書第 19 欄填寫方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.17 北市地籍字第 09833523500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 15 日內授中辦地字第 0980726175 號函辦理。
- 二、本案經本處 98 年 9 月 9 日北市地一字第 09832492700 號函報奉內政部上開函核復略以：「……按『抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限。』、『最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同。』分為民法第 861 條第 1 項及第 881 條之 2 所明定，故不論普通抵押權抑或最高限額抵押權自原債權所生之利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用，皆屬其所擔保之債權範圍，爰如立約人將利息、遲延利息、違約金、抵押權人所墊付之費用及實行抵押權之費用等填入抵押權設定契約書第 19 欄，實體上並無違反法律規定及影響抵押權擔保範圍之效力，基於契約自由及便民考量，登記機關尚無須以格式不符為由通知補正。」，本案請依內政部核示辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

內政部修正該部 98 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0980051805 號函說明二（一）部分文字乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.1 北市地籍字第 09833355000 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 11 月 27 日內授中辦地字第 0980726038 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。(相關文號：本處 98 年 11 月 26 日北市地籍字第 09833299500 號函)
- 二、副本抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)、資訊室及地籍及測量科(以上均含附件)。

附件

內政部函 高雄縣政府

98.11.27 內授中辦地字第 0980726038 號

主旨：修正本部 98 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0980051805 號函說明二(一)部分文字，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 98 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0980051805 號函續辦。
- 二、為使登記異動索引所載登記原因與實際辦理登記之原因相符，修正旨揭號函說明二(一)如下：已辦竣預為抵押權登記之建物，經法院或行政執行處囑託辦理未登記建物查封登記時，登記機關應以「未登記建物查封」為登記原因(非主登)，修改程式類別為「變更更正」將查封事項(含層次、面積、總面積)以代碼「99」登載於原暫編建號標示部之其他登記事項欄。

內政部認可台北市物業管理服務協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.12.1 府授地權字第 09805085900 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 11 月 24 日內授中辦地字第 0980052153 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 臺北市物業管理服務協會

98.11.24 內授中辦地字第 0980052153 號

主旨：貴會申請辦理「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」(以下簡稱認可辦法)規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 11 月 13 日 98 台物服字第 980011 號函辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。

- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照所送之專業訓練實施計畫所列課程計畫之「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、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，建請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 九、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程名稱與時數，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 十、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送台南縣政府。

內政部認可花蓮縣不動產學會辦理「不動產經紀人專業訓練」 乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.12.14 北市地權字第 09833499200 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0980052400 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 花蓮縣不動產學會

98.12.10 內授中辦地字第 0980052400 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 11 月 11 日申請書辦理。
- 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及講授課程，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、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可中華民國華夏物業管理協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.12.29 北市地權字第 09833622200 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980053039 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 中華民國華夏物業管理協會

98.12.24 內授中辦地字第 0980053039 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 12 月 8 日申請書辦理。
- 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及講授課程，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、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 五、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可中華不動產物業管理推展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.12.29 北市地權字第 09833622100 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980053059 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 中華不動產物業管理推展協會

98.12.24 內授中辦地字第 0980053059 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 12 月 10 日申請書辦理。
- 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及講授課程，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、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 五、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可中華不動產物業管理推展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.12.30 北市地權字第 09833581400 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0980053122 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 中華不動產物業管理推展協會

98.12.28 內授中辦地字第 0980053122 號

主旨：貴會申請辦理「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」(以下簡稱認可辦法)規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 12 月 16 日申請書辦理。
- 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 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照所送之專業訓練實施計畫所列課程計畫之「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」，並利於爾經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，建請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區(網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin)登錄所送計畫內容。
- 九、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程名稱與時數，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 十、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台北縣政府、宜蘭縣政府

財政部國有財產局臺灣北區辦事處函有關行政院核准辦理地方政府已闢建 8 種公共設施用地，以列冊方式會同管理機關變更登記執行方式及研商會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.7 北市地籍字第 09833370900 號

說明：

- 一、依財政部國有財產局臺灣北區辦事處 98 年 11 月 30 日台財產北處字第 0984003944 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處地用科、秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。（以上均含附件）

附件

財政部國有財產局臺灣北區辦事處函 臺北市政府都市發展局等

98.11.30 台財產北處字第 0984003944 號

主旨：檢送本處 98 年 11 月 23 日邀請臺北市政府所屬機關召開「行政院核准辦理地方政府已闢建八種公共設施用地以列冊方式會同管理機關變更登記執行方式說明及研商會議」紀錄乙份，請依會議結論辦理，請 查照。

說明：

- 一、依本處 98 年 11 月 10 日台財產北處字第 09840037161 號函開會通知單及 98 年 11 月 17 日台財產北處字第 0984003832 號函續處。
- 二、副本抄陳財政部國有財產局。

「行政院核准辦理地方政府已闢建八種公共設施用地以列冊方式會同管理機關變更登記執行方式說明及研商會議」紀錄

一、開會時間：98 年 11 月 23 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本處 5 樓會議室

三、出席者：略

四、主持人：陳處長○○○

記錄：黃○○○

五、報告事項：(略)

六、研商結論：

(一) 都市計畫使用分區：

1. 本案需請臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）協助查證都市計畫發布日期及有無限制開發方式（例如區段徵收或重劃）資料者，由本處提供土地清冊請都發局研議有無簡化提供方式或需查證時程，儘速回復本處，俾憑本處續處本執行計畫。
2. 依都發局代表說明，道路用地，現況闢建為人行步道、巷道、路旁邊溝使用；或人行步道，現況為道路、巷道、路旁邊溝使用，基於政府機關為管用合一，及後續仍作原來之使用，且無變更使用之情事者，即無妨礙都市計畫。未來由本處逕於陳報本局之函內敘明都發局上述意見，無須再逐筆查證。

(二) 公園用地部分：

1. 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱公園處）辦理已闢建北投 47 號（泉源）公園用地，申請以簡化文件方式撥用臺北市北投區○○段○○小段 248-10 地號等 2 筆國有土地乙案，本處已完成勘查，現況為已開闢公園內公園設施等使用，本處已於 98 年 11 月 19 日函報本局，倘奉財政部核准後，即依本執行計畫辦理後續管理機關變更登記事宜。
2. 臺北市中山區○○段○○小段 372 地號國有土地，據公園處及臺北市市場處（以下簡稱市場處）代表表示，土地之南側為 65 年間即已開闢之四平公園，北側面積約 660 平方公尺為市場處經管之○○市場。該土地由本處勘測課洽地政事務所依現況辦理分割，分割後現況作公園使用部分依本執行計畫續

處；北側○○市場使用部分雖經都發局代表表示並無妨礙都市計畫，惟因市場處表示尚無財源辦理有償撥用，為解決現有問題，由本處改良利用課協調市場處等相關機關研議以合作改良利用方式辦理。

3. 臺北市北投區○○段○○小段 273 地號國有土地，都市計畫使用分區為公園用地，但是否在機關用地應依建築線或俟地籍測量分割後再確定。據公園處代表表示，依該處勘查結果，該土地併同小段 272、274 地號國有土地現況為公園使用，惟該處查無列管開闢資料，目前係該處列管北投 10 號公園保留地。該 3 筆土地由本處勘測課會同該處現場勘查後續處。至 273 地號本處列管面積與登記不符，由本處勘測課查明更正，及洽臺北市政府地政處土地開發總隊就公園用地部分辦理逕為分割。
4. 臺北市北投區○○段○○小段 747 地號國有土地，公園處代表表示，係該處 75 年間已開闢之北投 21 號公園，後續由本處函請公園處查填使用機關清冊續處。另臺北市北投區○○段○○小段 585 地號國有土地位屬國家公園遊憩區，不符本執行計畫標的，本處列管現況為公園綠地，地上為草山水道系統，後續由本處另案通知撥用。

(三) 道路用地部分：

1. 已奉財政部同意管理機關變更登記之 83 筆道路用地，經臺北市政府工務局新建工程處（以下簡稱新工處）代表表示，除該處前以 98 年 7 月 16 日北市工新配字第 09866374500 號及 98 年 10 月 26 日北市工新配字第 09870424100 號函示，疑有地上物占用及攤商使用之臺北市大同區○○段○○小段 222-4 地號等 9 筆土地及萬華區○○段○○小段 150 地號共 10 筆國有土地，由本處會同該處再現場勘查確認現況外，其餘並無使用疑義之 73 筆國有土地，該處同意無需再點交或會勘，逕由本處辦理後續管理機關變更登記事宜。
2. 後續道路用地部分之執行，由本處先依列管資料核對後，函請新工處查明使用機關，新工處代表表示 15 米以上之道路現況使用應無疑義，至 15 米以下之道路倘新工處認現況仍有疑義者，即由本處通知會勘確認。經新工處確認使用機關後，由本處層報財政部同意管理機關變更登記，後續無需再行辦理點交。

- (四) 管理機關變更登記部分：臺北市政府地政處、公園處及新工處同意，後續經財政部同意管理機關變更登記後，由本處檢附囑託登記申請書、使用機關回覆函、財政部同意函及清冊、土地所有權狀等，逕囑託轄管地政事務所辦理管理機關變更登記為使用機關，且代使用機關依土地登記規則第 65 條規定申請免繕狀，該囑託登記之公文並副知使用機關及臺北市政府地政處、臺北市政府財政局。為便後續本處囑託地政事務所辦理管理機關變更登記事宜，請臺北市政府地政處通函轄管各地政事務所屆時配合辦理。

七、散會：下午 4 時 45 分

檢送內政部 98 年 11 月 27 日召開研商「地籍清理標售作業及

修正地籍清理實施計畫事宜」會議紀錄影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府民政局等

98.12.9 北市地籍字第 09815677700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 12 月 4 日台內地字第 0980224489 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處土地開發科、會計室、秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。

附件

內政部函 行政院公共工程委員會等

98.12.4 台內地字第 0980224489 號

主旨：檢送本部 98 年 11 月 27 日召開研商「地籍清理標售作業及修正地籍清理實施計畫事宜」會議紀錄，請 查照。

研商「地籍清理標售作業及修正地籍清理實施計畫事宜」會議紀錄

壹、開會時間：98 年 11 月 27 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓 18 樓第 2 會議室

參、主持人：羅司長○○（施專門委員○○代）

記錄：林○○

肆、出席機關（單位）及人員：略

伍、會議結論：

- 一、地籍清理工作將能達到健全地籍管理，保障土地權利，促進土地開發利用之效益，並能增加地價稅及土地增值稅收，充裕地方政府財政收入，該清理工作包括清查、公告、申報、申請登記、審查及標售等作業，須由民政、戶政、財政及地政等機關共同合作，請各直轄市、縣（市）政府相關機關（單位）能互相配合支援及協助推動；另請各地政局（處）妥適規劃適當人力及業務分工，以達成地籍清理實施計畫（以下稱本計畫）之工作目標。
- 二、地籍清理之標售作業涉及民眾權益甚鉅，故於本計畫期程內維持由各直轄市、縣（市）政府自行辦理，俟累積實務標售經驗後，再於研訂後續計畫（103 年以後）時評估委外標售機制。
- 三、另鑑於自辦標售流程繁複，除標售前之調查現勘、估價及投標文件製作等準備工作外，決標後亦須處理繳款、領價及異議爭訟等後續事宜，與會直轄市、縣（市）政府均反應因受限人力，故本計畫期程內能辦理標售土地建物之筆（棟）數偏低（約為待標售總量之 3%），爰建議參照法院拍賣、國有土地標售及土地徵收補償等作業，以委外方式辦理土地及地上物勘查及價格查估，並請本部編列相關委辦

經費補助支應，以舒緩基層同仁業務負擔，兼予保障土地權利人財產權益乙節，由本部納入修正本計畫並向行政院爭取。

- 四、請各直轄市、縣（市）政府再審慎覈實估算「未依有關法令清理之神明會」等 4 類可標售土地之總量；另 100 年至 102 年每年標售之筆（棟）數，因各縣市可標售之筆（棟）數及人力狀況不一，請各直轄市、縣（市）政府斟酌人力及市場景氣予以調整，原則上 100 年至 102 年累計標售筆（棟）數占該縣（市）全部可標售（棟）數以 10% 為目標，倘因全部可標售筆（棟）數過多及考量市場景氣得酌予增減，並於文到 3 日內填報附表 1 送部彙整，俾利修正地籍清理實施計畫事宜。
- 五、有關 99 年度地籍清理實施計畫獎補助地方政府之經費，經立法院內政委員會初審刪減部分經費，爰調整各直轄市、縣（市）政府補助額度如附表 2，俟立法院通過 99 年預算確定後，再按預算刪減比例調整實際可補助額度，另函通知辦理追加（減）預算。

陸、散會

中午 12 時 10 分

附表 1 ○○市、縣政府預估 100 年至 102 年辦理地籍清理標售數量表

製表日期：98.12.4
單位：筆(棟)；公頃；千元

年期 類別	可標售數			100(第1年)			101(第2年)			102(第3年)			於103年後辦理標售數		
	筆(棟)數	面積	現值	筆(棟)數	面積	現值	筆(棟)數	面積	現值	筆(棟)數	面積	現值	筆(棟)數	面積	現值
未依有關法令清理之神明會土地															
以日據時期會社或組合名義登記之土地															
登記名義人姓名、名稱或住址記載不全不符之土地															
權利主體不明之土地															
小計															

註：「面積」請計算至小數點二位；「現值」請以 98 年度公告土地現值計算。

附表 2 配合立法院初審結果調整 99 年度地籍清理補助經費

單位：千元

受補助機關	人事費	業務費	總分配數
台北縣	8,105	9,049	17,154
宜蘭縣	2,026	2,810	4,836
桃園縣	6,669	9,355	16,024
新竹縣	2,984	4,077	7,061
苗栗縣	1,544	1,972	3,516
台中縣	1,702	2,781	4,483
彰化縣	5,247	7,087	12,334
南投縣	293	787	1,080
雲林縣	2,623	3,954	6,577
嘉義縣	496	952	1,448
台南縣	4,458	5,734	10,192
高雄縣	1,739	2,685	4,424
屏東縣	1,097	1,846	2,943
台東縣	260	611	871
花蓮縣	182	485	667
澎湖縣	3,887	2,699	6,586
基隆市	388	838	1,226
新竹市	235	410	645
台中市	921	1,683	2,604
嘉義市	11	233	244
台南市	154	433	587
金門縣	1,441	4,976	6,417
連江縣	156	471	627

檢送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（98 年第 19 次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.11 北市地籍字第 09833405600 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 12 月 1 日北市松地一字第 09831878000 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）、地籍及測量科（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

98 年第 19 次會議紀錄

壹、時間：98 年 12 月 7 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：都市更新實施者○○○股份有限公司為「擬定臺北市松山區○○段○○小段 132 地號土地都市更新事業計畫案」，更新範圍內地上區分建物分擔共有部分○○段○○小段 778 建號權利範圍疑義一案，提請討論。

二、說明：

- （一）依據：依臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）98 年 11 月 27 日北市都新事字第 09831624700 號函轉○○○股份有限公司 98 年 11 月 13 日隆總字第 09378 號函辦理。

（二）案情說明：

- 1.查本市松山區○○段○○小段 778 建號（共有部分）係於 71 年間併同地上區分所有建物辦竣建物有權第一次登記，又該共有部分於辦理所有權第一次登記時，原依申請人之協議於所有權部登載各共有人之權利範圍，嗣依內政部 72 年 8 月 5 日台內地字第 171675 號函釋規定，於標示部後加列「區分所有建物共同使用部分附表」，並於相關區分所有權人申請所有權移轉、設定或其他變更登記時，將各區分所有建物之權利範圍填入，並收回原核發之共有部分權利書狀，另有部分區分所有權人檢具相關文件辦理共有部分權利範圍登記，故該共有部分○○段○○小段 778 建號現所登載之主建物資料，僅將餘同地段 652 建號及 777 建號尚未登載其應分擔共有部分之權利範圍。
- 2.次查，○○段○○小段 652 建號建物現登記名義人顏○○君係於 71 年間向周黃○○君承買，並同時買受共有部分 778 建號權利範圍 10000 分之 127，是以 652 建號分擔共有部分 778 建號之權利範圍似應屬明確，惟因顏君尚未依上開內政部 72 年 8 月 5 日函釋規定申請 652 建號分擔共有部分 778 建號權利範圍登記，故 652 建號之共有部分權利範

圍仍為空白。又○○段○○小段 777 建號建物為 16 人分別共有，其分擔共有部分 778 建號之權利範圍，因部分共有人未能就區分所有建物全部分擔共有部分權利範圍予以切結，故依本處 79 年 9 月 27 日北市地一字第 37962 號函釋規定，暫不予登記。

3.又 777 建號部分共有人已將其所有權利範圍信託登記予○○銀行股份有限公司。

4.現因都市更新實施者○○股份有限公司為「擬定臺北市松山區○○段○○小段 132 地號土地都市更新事業計畫」，需釐清各區分所有建物分擔共有部分○○段○○小段 778 建號之權利範圍，以憑作為拆遷補償費之編列及後續更新前後價值之評定作業依據，更新處乃函請松山所協助釐清，因涉區分所有建物未登載共有部分權利範圍者，得否由該共有部分之他共有人代為申請登記疑義，故提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1.法令依據：

(1) 土地登記規則第 28 條規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。二、依第 143 條第 3 項規定之國有登記。三、依第 144 條規定之塗銷登記。四、依第 153 條規定之住址變更登記。五、其他依法律得逕為登記者。登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。……。」。

(2) 內政部 72 年 8 月 5 日台內地字第 171675 號函釋：「……(五) 共同使用部分之登記簿用紙已建立所有權部及他項權利部，並已發給所有權狀者，應依下列方式處理：1.已登記之共同使用部分，若有任一相關區分所有建物申請所有權移轉、設定或其他變更登記時，應先將該共同使用部分建號登記簿用紙所有權部及他項權利部截止記載，……，建立附表，附表內『區分所有建物建號欄』按次序編列，『權利範圍』欄按申請人所有之共同部分之權利範圍填入；其他各區分所有建物所有人之權利範圍，則俟各區分所有建物向地政機關申請移轉、設定或其他登記時，再一一填入。至於原發之共同使用部分所有權狀收回註銷。……。」。

(3) 本處 79 年 9 月 27 日北市地一字第 37962 號函釋：「區分所有建物為共有者，部分共有人申辦登記時，應切結該區分所有建物全部應分擔之共同部分持分，惟若申請人未能就區分所有建物全部分擔之共用持分予以切結時，則暫不登記。」。

2.疑義分析：

查系爭共有部分○○段○○小段 778 建號，其區分所有建物應分擔該共有部分之權利範圍，經陸續登載後，僅餘同地段 652 建號及 777 建號尚未登記，又據實施者表示，652 建號之所有權人及 777 建號部分共有人係為不同意辦理更新者，故不願辦理共有部分權利範圍登記，

又是項登記非得由登記機關逕為辦理者，是以實施者於辦理都市更新事業計畫案時，對於後續拆遷補償費用計算及權利變換計算滋生困擾。為求明確，652 建號是否得由分擔該共有部分之他區分所有權人及 777 建號由部分共有人代全體有人申辦共有部分權利範圍登記，似有疑義。

三、擬處理意見：

652 建號由分擔該共有部分之他區分所有權人及 777 建號由部分共有人代全體有人申辦共有部分權利範圍登記。

四、結論：

- (一) 查本處 79 年 9 月 27 日北市地一字第 37962 號函釋：「區分所有建物為共有者，部分共有人申辦登記時，應切結該區分所有建物全部應分擔之共用部分持分，惟若申請人未能就區分所有建物全部分擔之共用持分予以切結時，則暫不登記。」，故部分共有人如就專有部分全部應分擔之共有部分權利範圍予以切結並申請登記時，自可依本處上開函示規定辦理共有部分權利範圍登記。本案都市更新實施者○○股份有限公司之代表於會上表示，777 建號之部分共有人可就該專有部分全部應分擔之共有部分權利範圍予以切結及申請登記，故請依本處上開 79 年 9 月 27 日函示規定辦理。
- (二) 另 652 建號經松山所查明應分擔之共有部分權利範圍為 10000 分之 127，惟所有權人迄未依內政部 72 年 8 月 5 日台內地字第 171675 號函釋規定申請登記，且登記機關尚不得逕依人工登記簿所載將該共有部分之權利範圍轉載於地籍主檔，故仍應俟所有權人提出申請時，再登載其應分擔之共有部分權利範圍；至○○股份有限公司需釐清該建號建物分擔共有部分 778 建號之權利範圍，以作為拆遷補償費之編列及後續更新前後價值之評定作業之依據，可依松山所 98 年 9 月 22 日北市松地一字第 09831489200 號函及 778 建號人工登記簿為佐證文件。
- (三) 又為維地籍資料之正確性，如依人工登記簿所載，專有部分與共有部分歷次移轉情形及區分所有權人取得之共有部分權利範圍明確者，似可由登記機關依人工登記簿所載資料逕行轉載於地籍主檔，並於登記完畢後將原核發之共有部分權利書狀予以公告註銷。惟內政部尚乏統一規定，宜由本處擬具由登記機關通知所有權人限期辦理共有部分權利範圍登記，逾期不辦理者即由登記機關逕為辦理登記，並將原核發之共有部分權利書狀予以公告註銷之意見，報請內政部核示後，轉請各所據以辦理。

柒、散會（下午 15 時 20 分）

檢送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（98 年第 20 次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.15 北市地籍字第 09833475300 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 98 年 12 月 11 日北市大地二字第 09831743200 號函及中山地政事務所 98 年 12 月 10 日北市中地一字第 09831996200 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）及地籍及測量科（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 98 年第 20 次會議紀錄

壹、時間：98 年 12 月 14 日（星期一）下午 2 時整

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：江○○ 吳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：○○商業銀行股份有限公司申辦 98 使字第 0430 號使用執照建物第一次測量案，因涉及地下 1 層主要用途疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）98 年 12 月 10 日大安建字第 1990 至 2092 號建物測量申請書辦理。

（二）案情說明：

- 1.緣起造人○○商業銀行股份有限公司以 98 年 11 月 4 日大安建字第 1701 至 1803 號建物測量申請書向大安所申請 96 建字第 0009 號建造執照新建建物第一次測量，該建物係於 98 年 11 月 13 日領得 98 使字第 0430 號使用執照，起造人主張該建物地下 1 層獎勵停車位編號 73 至 91 號共 20 位停車位以區分所有建物方式單獨編列建號辦理建物第一次測量。
- 2.經查上開地下 1 層獎勵停車位，依臺北市政府都市發展局 98 使字第 0430 號使用執照之共用及專有位置竣工圖標示為專有部分，且取得臺北市大安區戶政事務所 98 年 6 月 30 日核發之北市安戶門證字第 0980630001 號所在地址證明書，符合土地登記規則第 79 條第 1 項第 3 款規定，惟上開使用執照所載地下 1 層之主要用途為：「防空避難室兼停車空間」，與建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 4 點第 2

項第 3 款之法定防空避難室應以共用部分登記之規定不符，致生疑義。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據

- (1) 地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。……」。
- (2) 土地登記規則第 79 條第 1 項第 3 款規定：「區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。」
- (3) 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 款所稱共用部分及第 5 款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之。前項以共用部分登記之項目如下：……（三）法定防空避難室。……」
- (4) 內政部 83 年 5 月 13 日台內地字第 8375317 號函：「……至增設停車空間之確切位置範圍，依使用執照所附竣工平面圖上所標示位置為準。」
- (5) 本處 66 年 5 月 10 日北市地一字第 9876 號函：「本案經本處簽准工務局建管處 66.5.6 箋覆：『一、建築物用途記載以使用執照記載為準。二、如執照與圖註明有出入時仍請依使用執照上所註明用途為準逕行辦理。』」。

2. 疑義分析：

大安所為釐清上開疑義以 98 年 11 月 24 日北市大地二字第 09831630800 號函說明二：「為業務需要，敬請惠予查明旨揭使用執照記載地下 1 層，面積：757.42 平方公尺，用途：防空避難室兼停車空間，對應竣工平面圖之詳細的用途範圍是否為防空避難室兼停車空間，面積 547.62 平方公尺及汽車停車空間 209.8 平方公尺，即分屬 2 種不同用途。」向臺北市建築管理處查明，案經臺北市政府都市發展局以 98 年 12 月 1 日北市都授建字第 09879644500 號函致○○商業銀行股份有限公司略以：「……有關大安地政事務所說明二所述旨揭使用執照地下 1 層用途疑義乙節，請貴公司等會同設計、監造人及承造人檢具檢討書件澄清說明，報本局憑處」。嗣該建物設計人（建築師）以 98 年 12 月 1 日說明書向該局施工科提出說明略以：「……地下 1 層樓地板面積為 757.42 平方公尺，其中防空避難室兼停車空間於面積檢討時並無計入編號 73-85 及 86-92 之汽車停車空間面積（ $128.46+81.34=209.8\text{m}^2$ ），故地下 1 層之用途為防空避難室兼停車空間面積 547.62 平方公尺及汽車停車空間面積 209.8 平方公尺……」，該局以 98 年 12 月 8 日北市都建字第 09873377300 號函轉上開說明書

予大安所，本案區分所有建物地下1層之主要用途究應以「防空避難室兼停車空間」抑或以「汽車停車空間」填載，致生疑義。

三、擬處理意見：

甲案：本案因符合土地登記規則第79條第1項第3款規定，擬依內政部83年5月13日台內地字第8375317號函釋規定以使用執照竣工平面圖上所標示獎勵停車空間位置範圍登記其主要用途為「汽車停車空間」。

乙案：擬依臺北市政府地政處66年5月10日北市地一字第9876號函示以使用執照記載為準，將獎勵停車空間之主要用途登記為「防空避難室兼停車空間」。

四、結論：

查本案使用執照竣工平面圖地下1層之防空避難室（面積547.62平方公尺）檢討時並無計入該層汽車停車空間（面積209.8平方公尺），且上開汽車停車位於竣工平面圖之共用及專有位置圖係標示為專有部分，似可認定為專有部分，惟使用執照附表地下1層之用途記載為「防空避難室兼停車空間」，致有圖說內容不符情事，為使建物登記與實際一致，本案請當事人就圖說不符之處向本市建築管理處澄清備查後，再由大安所據以辦理。

提案二：

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：王○○地政士代理林劉○○君等申辦本市內湖區○○段○○小段109、124地號土地所有權撤銷及分割繼承登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）98年10月29日收件內湖字第30909、30910號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

查本市內湖區○○段○○小段109、124地號土地（以下簡稱本案土地）原為被繼承人林○○君（98年3月30日死亡）所有，王○○地政士代理林劉○○君等前以中山所98年9月7日收件內湖字第25370、25371號登記案辦竣剩餘財產差額分配及分割繼承登記。嗣生存配偶林劉○○君因剩餘財產差額分配請求權所分配之土地原地價偏低，影響土地再移轉之稅賦，乃向財政部臺北市國稅局（以下簡稱國稅局）申請撤銷剩餘財產差額分配請求權，經該局核准，並補核遺產稅。嗣王○○地政士代理林劉○○君等以中山所98年10月29日收件內湖字第30909、30910號登記申請案申請撤銷本案土地剩餘財產差額分配登記，並連件辦理分割繼承登記。

（三）法令及疑義分析：

1.法令依據：

（1）土地登記規則第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登

記。」、第 143 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」

(2) 最高法院 87 年年度台上字第 1400 號判決要旨：「……按不動產所有權移轉登記行為係物權行為，而具無因性，是若義務人有移轉不動產所有權登記之意思，並已依民法第 760 條規定作成書面，縱該書面所載移轉不動產所有權登記之債之原因與其真意不符，除其意思表示有無效或得撤銷之原因而經撤銷者外，尚不生所有權移轉登記應否塗銷之問題。……」

(3) 內政部 74 年 12 月 2 日台 (74) 內地字第 365559 號函釋：「按已登記之土地權利除有土地登記規則第 3 章第 6 節『塗銷登記』規定情事外，並有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。……」

(4) 內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 096072915 號函釋：「……已辦竣抵繳稅款或各類繼承登記後，再經稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額者，應就原辦竣登記部分以『撤銷』為登記原因回復為原被繼承人所有，再連件辦理『剩餘財產差額分配』。……」

2. 疑義分析：

本案土地已辦竣剩餘財產差額分配登記為生存偶林○○君所有，嗣生偶因原地價大幅減少而放棄原主張之剩餘財產差額分配請求權，撤銷剩餘財產差額分配登記，該土地應回復為林○○遺產，惟查剩餘財產差額分配登記係中山所依申請人之請求辦理，登記並無錯，誤最高法院 87 年度台上字第 1400 號判決要旨，似無從撤銷。至得否比照內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 096072915 號函釋，原辦竣剩餘財產差額分配登記部分以「撤銷」為登記原因，回復為原被繼承人所有，再連件辦理繼承登記，因乏前例可循，且案涉法令適用疑義，故提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：擬依土地登記規則第 7 條規定及最高法院 87 年度台上字第 1400 號判決要旨否准撤銷及分割繼承登記。

乙案：本案既經財政部臺北市國稅局准予撤銷剩餘財產差額分配請求權，擬准依土地登記規則第 143 條規定受理登記。

四、結論：

按「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。」、「民法第 88 條之規定，係指意思表示之內容或表示行為有錯誤者而言，與為意思表示之動機有錯誤之情形有別。」分為民法第 88 條第 1 項所明定及最高法院 51 台上第 3311 號著有判例。本案生存配偶

原主張剩餘財產差額分配請求權，並經中山所辦竣登記，復因節稅問題，主張行使撤銷權，依上開規定，似非屬「得撤銷之原因」，惟生存配偶主張撤銷剩餘財產差額分配請求權經其他繼承人同意，並經國稅局同意補核遺產稅，且已繳納完竣，本案究得否行使撤銷權？因案乏前例，由本處報請內政部核示後，再函請中山所據以辦理。

柒、散會。(下午 3 時 30 分)

檢送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（98 年第 21 次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.12.25 北市地籍字第 09833549200 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 12 月 17 日北市松地一字第 09831937700 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）、地籍及測量科（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 98 年第 21 次會議紀錄

壹、時間：98 年 12 月 21 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：蕭○○地政士代理吳○○君等 10 人申辦本市南港區○○段○○小段 298、298-6 地號土地撤銷登記及分割繼承登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- （一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）98 年 12 月 3 日南港字第 14695 號及 98 年 12 月 4 日南港字第 14762 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

查首揭標的原係由吳○○等 10 人，檢附土地登記規則第 119 條規定之文件，於 97 年 12 月 21 日以南港字第 15276 號登記申請案申辦被繼承人吳□□所遺本市南港區○○段○○小段 298 地號等 41 筆土地及 13 棟建物分割繼承登記，並於 98 年 1 月 15 日辦竣登記在案。

嗣申請人吳○○等 10 人又檢具繼承系統表、同意書（撤銷原分割繼承登記案中部分標的之協議）、申請人戶籍謄本等相關文件，以松山所 98 年南港字第 14695 號登記申請案，撤銷上開分割繼承登記案中本市南港區○○段○○小段 298、298-6 地號等 2 筆土地分割繼承登記，回復為被繼承人吳□□名義，並連件以 98 年南港字第 14762 號登記申請案，由繼承人全體就上開 2 筆地號土地重行協議，辦理分割繼承登記。依案附同意書略謂：「……三、但是立同意書人等，逕以主建物面積比率作為該兩區分建物之應有土地持分辦理繼承登記，並未參酌該棟大樓於辦理建物第一次登記時約定該區分建物應對應之土地持分，日後查對相同面積之他區分建物對應之土地持分始知有誤，致其意思表示內容錯誤，當事人若知其事情即不為意思表示；故按民法 88 條：『意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。……』規定，塗銷該兩筆土地之繼承登記，另為正確之意思表示，併案另行辦理分割繼承登記。四、雙方同意撤銷原為之錯誤意思表示，並依土地登記規則第 143 條規定，塗銷該不動產之繼承登記案，……。」，案經松山所審核後，認本案繼承人似無撤銷權行使之適用，是以如欲就已辦竣分割繼承登記之標的，撤銷該分割繼承登記之法律行為，應依土地登記規則第 7 條規定辦理，遂以「本案繼承登記既已登記完竣，非經法院決塗銷確定，不得以撤銷為登記原因辦理塗銷登記。」等事由通知補正。惟申請人仍主張其於 97 年申辦分割繼承登記時，其意思表示係因錯誤資訊導致其為錯誤之表意，應符合民法第 88 條撤銷權行使之規定，並得依土地登記規則第 143 條辦理撤銷登記，因案涉法令適用疑義，爰提請討論。

（三）法令依據：

1. 民法第 88 條規定：「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤。」
2. 土地登記規則第 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」、143 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，因……撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」
3. 最高法院 51 年台上字第 3311 號判例要旨：「民法第 88 條之規定，係指意思表示之內容或表示行為有錯誤者而言，與為意思表示之動機有錯誤之情形有別。」、52 年台上字第 836 號判例要旨：「意思表示之內

容有錯誤或表示行為有錯誤者，唯表意人始得將其意思表示撤銷之，又有撤銷權人，欲撤銷其自己之意思表示或他人之法律行為者，除法律規定必須訴經法院為之者外，以意思表示為之為已足，勿庸提起形成之訴請求撤銷。」

(四) 疑義分析：

按表意人行使撤銷權之前提要件需因其意思表示之內容或表示行為有錯誤，且該錯誤非可歸責於表意人者為限。本案吳○○等 10 人於 97 年間，經全體繼承人之協議就被繼承人吳□□所遺之不動產辦理分割繼承登記，是以繼承人就該繼承之遺產如何辦理分割，係屬繼承人間之協議事項，如未違反法令規定，當悉依其協議辦理；另依案附同意書所敘，該分割結果係繼承人等逕以主建物面積比率作為該兩專有部分之應分配之土地權利範圍辦理繼承登記，而未參酌該區分所有建物辦理建物第一次登記約定該專有部分應分配之土地權利範圍，嗣後查對相面積之他專有部分所分配之土地權利範圍始知有誤，則該錯誤之表意，似導因於繼承人自身。是以本案得否由繼承人全體主張，若知該區分所有建物於辦理第一次登記時有約定各專有部分應分配之土地權利範圍，則會依該分配之土地權利範圍為基地分割之協議，而不會逕依主建物面積比率計算應分配之土地權利範圍之分割協議，因涉法令適用疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案申請人之表意錯誤係可歸責於表意人，故不符撤銷權行使之要件，系爭登記案應否准其申請。

乙案：本案表意人若知系爭地上之區分所有建物辦理所有權第一次登記時，有就各專有部分應分配之基地權利範圍為約定，即不會逕以主建物面積比率分算其應分配之土地權利範圍而為表意，故申請人得依土地登記規則第 143 條規定申辦撤銷登記，並連件辦理該標的之分割繼承登記。

四、結論：

本案繼承人於 97 年 12 月 21 日申辦之分割繼承登記，以專有部分（○○段○○小段 2236、2237 建號）面積比例分算 2236、2237 建號應分配之土地權利範圍後，訂立遺產分割協議書，符合現行民法第 799 條規定且無登記錯誤之情事。依代理人於會中表示，繼承人係因收到地價稅單始發覺系爭建原協議分配之土地權利範圍有異，並據被繼承人所遺土地權利書狀影本自行記錄文字及登記資料，主張未參酌該區分所有建物辦理建物第一次登記時約定各專有部分應分配之土地權利範圍辦理分割繼承登記，且查對相同面積之他專有部分所分配之土地權利範圍始知有誤，致其意思表示內容錯誤，當事人若知其事情即不為意思表示。按民法第 88 條規定，表意人得撤銷之意思表示，以非由表意人自己之過失者為限，然本案申請人未能提出建物第一次登記時約定各專有部分應分配之土地權利範圍文件，又相同面積之他專有部分所分配之土地權利範圍係屬公示資料，惟申

請人未詳予查明即依現行民法 799 條規定之分配方式達成協議，縱有不合實際似得認屬申請人自己之過失，應依權利變更方式處理；且地政機關並非司法單位，如當事人主張依民法第 88 條請求行使撤銷權，地政人員是否具有實質審查之權，能否將業已辦竣登記之權利塗銷不無疑義，由本處報請內政部核示後，轉請各所據以辦理。

柒、散會：下午 3 時 20 分。

臺北市政府訴願決定書

98.11.25 府訴字第 09870140700 號

訴 願 人 孫○○

民國○○年 12 月 18 日生

身分證統一編號：A12○○○○○○○○

住臺北市大安區○○路○○號

訴 願 人 陳○○

民國○○年 11 月 3 日生

身分證統一編號：P22○○○○○○○○

住臺北市文山區○○街○○號

訴 願 人 李○○

民國○○年 8 月 14 日生

身分證統一編號：F22○○○○○○○○

住臺北市松山區○○路○○號

原處分機關臺北市古亭地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 6 月 6 日 098 文山字 059430 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 3 人於民國(下同)98 年 3 月 30 日委由代理人李△△檢具契約書、土地所有權狀及訴願人等 3 人表明願繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義務之理由書等相關文件，以原處分機關收件文山字第 05943、05944 號土地登記申請書，就訴願人孫○○所有本市文山區○○段○○小段 585-5、585-6、585-7 地號土地(下稱系爭土地)申請所有權移轉登記。因原處分機關查得系爭土地及同小段 585-1、585-2、585-3、585-4 地號土地係由案外人高○○等 7 人於 73 年 4 月 28 日檢具臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決及確定證明書等文件，以原處分機關收件木柵字第 2890 號土地登記申請書辦理判決分割標示變更登記，由同地段 585 地號土地分割產生，至同小段 585-8 地號土地則係 77 年間由 585-7 地號土地分割而產生。嗣系爭土地所有權歷經多次移轉，

致其現登記狀態與前開臺灣高等法院 72 年上字第 700 民事判決共有物分割時之權利義務關係有所不同。案經原處分機關報請本府地政處研商後，以 98 年 5 月 8 日 098 文山字 059430 號補正通知書，通知訴願人等 3 人於接到通知之日起 15 日內補正，內容略以：「……三、補正事項：查本案土地前於 72 年依臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決及確定證明書辦理判決分割標示變更登記，迄今仍未辦理所有權分割登記，是本所以 98 年 4 月 9 日北市古地一字第 09830622300 號函提請本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（98 年第 3 次）討論。經本府地政處 98 年 4 月 17 日北市地一字第 09831047000 號函檢送該研討會會議紀錄結論略以：『本案不合部分之登記應予釐清，亟待權權利關係人之同意後辦理權利更正登記，在未釐清權利並為免該不正確之登記關係複雜化，自不宜再受理類似登記』。故本案仍請共有人先行辦理所有權共有物分割登記後，再行辦理所有權移轉登記。」嗣訴願人孫○○於 98 年 5 月 26 日（收文日）具文說明，惟其等 3 人逾期仍未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 6 月 6 日 098 文山字 059430 號駁回通知書，駁回訴願人等 3 人之申請。上開駁回通知書於 98 年 6 月 8 日送達，訴願人等 3 人不服，於 98 年 7 月 3 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按行為時民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」

民事訴訟法第 401 條第 1 項規定：「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」

土地登記規則第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身份證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 55 條規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。申請登記案件，經審查無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不

服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」

最高法院 61 年臺再字第 186 號判決要旨：「民事訴訟法第 401 條第 1 項所謂繼受人，依本院 33 年上字第 1567 號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，同法第 254 條第 1 項亦指此項特定繼受人而。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。本件訴訟既本於買賣契約請求辦理所有權移轉登記，自係以對人之債權關係為其訴訟標的，而訴外人某僅為受讓權利標的物之人，並未繼受該債權關係中之權利或義務，原確判決之效力，自不及於訴外人某。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人等 3 人並非臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決之當事人或繼受人，自不受該判決之拘束，補正通知書所列事項顯非訴願人等 3 人依法應負之補正義務。
- (二) 臺北市政府地政處簡化各地政事務請示案件處理研討會 98 年第 3 次會議紀錄僅地政機關內部討論，既非法定組織，更無法律授權，其會議內容自不得作為限制人民財產權之依據。
- (三) 訴願人等 3 人乃善意受讓系爭土地，應受土地法第 43 條及民法第 759 條之 1 規定之保障。

三、查本案訴願人等 3 人於 98 年 3 月 30 日委由代理人李○○檢具契約書、土地所有權狀及訴願人等 3 人表明願繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義務之理由書等相關文件，以原處分機關收件文山字第 05943、05944 號土地登記申請書，就系爭土地申辦所有權移轉登記。案經原處分機關查認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 98 年 5 月 8 日 098 文山字 059430 號補正通知書，通知訴願人等 3 人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人等 3 人逾期未補正，是原處分機關依前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定所為駁回處分，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張其等並非臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決之當事人或繼受人，自不受該判決之拘束，補正通知書所列事項顯非其等依法應負之補正義務云云。按民事訴訟法第 401 條第 1 項規定，確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力。查本件臺

灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決為分割共有物訴訟，依最高法院 61 年臺再字第 186 號判例要旨，乃依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，是該訴訟既以對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人亦包括受讓標的物之人，則訴願人等 3 人自亦受該確定判決效力之拘束。訴願人上開主張，容有誤解。又訴願人主張本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 98 年第 3 次會議紀錄僅地政機關內部討論，既非法定組，更無法律授權，其會議內容自不得作為限制人民財產權之依據云云。查本件原處分機關並非以上開研討會議紀錄作為駁回系爭登記申請之準據，而係以訴願人等 3 人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回系爭登記之申請。是訴願主張，不足採據。

五、另訴願人主張其等乃善意受讓系爭土地，應受土地法第 43 條及民法第 759 條之 1 規定之保障云云。查訴願人等 3 人於 98 年 3 月 30 日提出本件土地登記申請書時，即檢具其等表明願繼受臺灣高等法院 72 年上字第 700 號民事判決相關權利義理由書等相關文件，是尚無以其等為善意第三人而主張善意受讓之可能。從而，原處分機關以訴願人等 3 人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人等 3 人登記之申請，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳○○

副主任委員 王○○

委員 劉○○

委員 陳△△

委員 陳□□

委員 紀○○

委員 戴○○

委員 林○○

委員 賴○○

委員 柯○○

委員 葉○○

委員 范○○

中 華 民 國 98 年 11 月 25 日

市 長 郝 龍 斌

願審議委員會主任委員 陳○○決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)

臺北市政府訴願決定書

98.11.26 府訴字第 09870140600 號

訴 願 人 吳○○

民國○○年 11 月 4 日生

身分證統一編號：A12○○○○○○○○

住臺北市大安區○○路○○號

原處分機關 臺北市大安地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 98 年 9 月 2 日 098 大安字 233520 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人及案外人吳△△等 7 人以原處分機關民國（下同）98 年 8 月 18 日收件大安字第 233520 號土地登記申請書，並檢附戶籍謄本、遺產稅繳清證明及所有權狀等資料，申辦被繼承人吳□□所有本市大安區○○段○○小段 799 地號土地及 2242 建號建物之繼承登記，案經原處分機關審核後以 98 年 8 月 20 日 098 大安字 233520 號補正通知書通知訴願人略以：「一、臺端於中華民國 98 年 8 月 18 日申請繼承登記（收件大安字第 233520 號）一案，經查尚需補正，請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正或不能補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。……三、補正事項：……5、請繳納登記費、書狀費、登記費 20 倍之罰鍰（嗣遺產稅繳清證明書補列本案建物標示後憑以核算）」；另如有可扣除期間免予罰鍰之證明文件請舉證。（土地法第 76、67、73 條，土地登記規則第 50 條）……」訴願人於 98 年 8 月 31 日領回上開補正通知書，惟未依上開補正通知書所載期限補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 9 月 2 日 98 大安字 233520 號駁回通知書駁回申請。該駁回通知書於 98 年 9 月 7 日送達，訴願人不服，於 98 年 9 月 15 日向本府提起訴願，10 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按行政罰法第 27 條規定：「行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。前項期間，自違反行政法義務上行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算……。」

民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」土地法第 73 條規：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。」土地登記規則第 50 條規：「逾期申請

登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」第 56 條第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或依法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 98 年 8 月 18 日向原處分機關申辦繼承登記，而本件繼承開始於 90 年 8 月 23 日，係發生於行政罰法施行前，依行政罰法第 45 條第 2 項規定，本件行政罰之裁處權時效於 98 年 2 月 4 日即罹於時效。
- 三、按土地法第 73 條規定，土地權利變更登記如係繼承登記者，得自繼承開始之日起 6 個月內為之；聲請逾期者，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。查本件被繼承人吳□□於 90 年 8 月 23 日死亡，訴願人及案外人吳△△等 7 人於 98 年 8 月 18 日就被繼承人所有本市大安區○○段○○小段 799 地號土地及其上 2242 建號建物申請繼承登記在案，有原處分機關 98 年 8 月 18 日收件大安字第 233520 號土地登記申請書影本附卷可稽。則本件之繼承登記應自繼承之日（90 年 8 月 23 日）起 6 個月內為之，然訴願人及案外人等 7 人遲至 98 年 8 月 18 日始就上開土地及建物申辦繼承登記，而其等並未舉證提出其他不可歸責而可以扣除期間之證明，是其等申辦本件繼承登記業逾法定聲請期限之違限事實，堪予認定。原處分機關依前揭規定，命訴願人依限補正，惟訴願人居期仍未補正，則原處分機關據以駁回系爭繼承登記之聲請，自屬有據。
- 四、至訴願人主張依行政罰法第 45 條第 2 項規定，本件行政罰之裁處權時效於 98 年 2 月 4 日即罹於時效云云。按行政罰法第 27 條規定，行政罰之裁處權期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。次按土地法第 73 條第 2 項規定，繼承登記得自繼承開始之日起 6 個月內為登記聲請。是繼承人負有遵期辦理繼承登記之義務，則倘繼承人未於規定期限內辦理者，應認其未遵期辦理繼承登記之不作為違規行為，於其申辦該繼承登記時始行終了，依行政罰法第 27 條第 2 項規定，本件行政罰之裁處權時效應自 98 年 8 月 18 日始行起算，是本件尚無行政罰裁權罹於時效之問題。訴願主張，顯係誤解法令，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願人繼承登記之申請，並無不合，原處分應予維持。
- 五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳○○
副主任委員 王○○
委員 劉○○
委員 陳△△
委員 陳□□

委員 紀○○
委員 戴○○
委員 林○○
委員 賴○○
委員 柯○○
委員 葉○○
委員 范○○

中 華 民 國 98 年 11 月 26 日
市 長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳○○ 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起2個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號)

廉政專欄

98年12月

法治教育

違反利益衝突迴避法確定判決案例

壹、案情概述：

陳○○前於擔任基隆市成功國民小學校長時，係公職人員利益衝突迴避法（以下簡稱本法）第2條所定之公職人員，竟於90年1月2日起僱用其配偶與前妻所生之子之配偶尹○○為學校工友。尹○○依第3條第2款之規定，係陳○○之關係人，如將其僱用為該校工友，將使尹○○獲取本法第4條第3項之非財產上利益，此與陳○○所執行之職務有利益衝突，應依本法第6條之規定自行迴避。而本法所稱「非財產上利益」指有利公職人員或其關係人於政府機關、公立學校、公營事業機構之任用、陞遷、調動、及其他人事措施，本法第4條第1項、第3項分別有明文規定，是各機關非依公務人員任用法任用之其他各類人員（如聘用、僱用技工、工友、臨時人員）亦均屬此範疇（法務部92年9月22日法政字第0920039451號函釋、銓敘部92年9月10日部法一字第0922276812號函、行政院人事行政局92年9月1日局企字第0920026888號函參照）；是陳○○身為校長，當知上開規定，本應自行迴避，不得任用尹○○，卻未迴避，仍親予僱用，並報請基隆市政府核備，違反本法之迴避規定。案經法務部於92年5月間，依本法第16條之規定處以罰鍰新臺幣一百萬元；嗣陳○○向行政院提起訴訟遭駁回後，再向臺北高等行政法院提起行政訴訟，亦遭駁回確定。

貳、責任研析：

陳○○辯稱，本件學校僱用工友一案，係市議員向市長室推薦，並經教育局長電話通知後，由該校總務主任辦理，渠僅係於形式程序上批示，並非其本人主導僱用，且因其不諳本法規定，故不知上開行為有違反利益衝突迴避情事云云。惟查，陳○○明知尹○○與其係一親等姻親關係，為其關係人，且本法業於89年7月12日施行，陳○○自不能辯稱因不知法律而免除其責任。況公務人員任用法第26條規定：「各機關長官對於配偶及三親等以內血親、姻親，不得在本機關任用，或任用為直接隸屬機關之長官。對於本機關各級主管長官之配偶及三親等以內血親、姻親，在其主管單位中應迴避任用。」，銓敘部亦曾於87年7月22日八七臺甄一字第1644612號函釋略以「各機關聘用人員仍應適用公務人員任用法第26條有關迴避任用之規

定。」，及行政院人事行政局 87 年 8 月 6 日八十七局力字第 019850 號函釋略以「約僱人員應比照聘用人員之規範，仍應適用公務人員任用法第 26 條有關迴避任用之規定。」，是陳○○身為校長，對於學校工友之僱用有核批之權，當知上開規定，本應自行迴避，不得僱用關係人尹○○，卻未迴避，仍批示予以僱用，並報請基隆市政府核備，致違反本法之迴避規定，而遭重罰新台幣一百萬元。

參、違反（及參考）法條：

- 一、公職人員利益衝突迴避法第 4 條：本法所稱利益，包括財產上利益及非財產上利益。……。非財產上利益，指有利公職人員或其關係人於政府機關、公立學校、公營事業機構（以下簡稱機關）之任用、陞遷、調動及其他人事措施。
- 二、公職人員利益衝突迴避法第 6 條：公職人員知有利益衝突者，應即自行迴避。
- 三、公職人員利益衝突迴避法第 10 條第 1 項第 2 款：公職人員知有迴避義務者，應依下列規定辦理：……2.其他公職人員應停止執行該項職務，並由職務代理人執行之。
- 四、公職人員利益衝突迴避法第 16 條：違反第 10 條第 1 項規定者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

肆、結論：

陳○○擔任公立學校校長一職，為公職人員利益衝突迴避法規範之對象，依法應迴避僱用親屬（關係人）為學校工友，卻因輕忽上開規定，致違法遭受重罰一百萬元，對其而言，堪稱不論精神上、財產上均深受重擊，殊值吾人警惕。期以本案為例，督促各公職人員重視自身權利義務，對於相關法律多所了解，俾免違法仍不自知，致受重罰，實屬憾事！

<http://www.coa.gov.tw/view.php?catid=12392>

財產申報

職務異動但受理申報機關未變動者，不須辦理就（到）職申報
(0981102345)

法務部政風司 函

發文日期：中華民國 98 年 3 月 4 日

發文字號：政財字第 0981102345 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關公職人員財產申法第 3 條第 1 項適用疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 2 月 10 日經政處字第 09804203970 號函。

- 二、依公職人員財產申報法（下稱本法）第 3 條第 1 項規定，公職人員應於就（到）職 3 個月內申報財產，復依同法施行細則第 9 條第 1 項規定，公職人員因職務異動致受理申報機關（構）變動者，仍應依本法第 3 條辦理申報。
- 三、依上開規定，公職人員於首次辦理就（到）職申報後，其後職務如有異動，須受理申報機關（構）亦有變動者，始須辦理就（到）職申報，貴部所屬水利署台北水源特定區管理局秘書之受理申報機構，係該局政風室，其於陞任副局長後，受理申報機構既無變動，則無須辦理就（到）職申報，於 98 年 11 月 1 日至 12 月 31 日辦理定期申報即可。

正本：經濟部政風處

副本：本司檢察官室

轉載自

<http://www.ethics.moj.gov.tw/ct.asp/xItem=1501135&ctNode=12070&mp=189>

公務機密

公務員利用職務洩漏機密文書

【案例】

甲是某局局長室的秘書，兼負責新聞連絡工作，平日周旋在眾多的媒體新聞記者間，久而久之，即以消息靈通人士傲示於友人。同時他為了建立私誼或促進工作聯繫與方便，也會三不五時對某些特定人士放出一些特別訊息以士權威或是做為公關。連續幾年間，由於報紙總是在政府進行談判或協議前即刊出了我國與非邦交國家間航權談判、航空貨運站民營化等，應屬機密內容之消息，引起調查單位的注意；經追查後，發現甲以職務上的權力與機會多次竊取影印非其主管的機密公文攜返家中留存並交付予第三人，案經法院以刑法第 132 條第 1 項洩漏交付國防以外應祕密之文書罪，判處其有期徒刑 2 年。

【研析】

- 一、依據公務員服務法，公務員對政府機關之機密，無論是否由其主管，均有保密之義務，「不看他人公文，不聽他人談話、不問他人業務」是個人維護公務機密的三原則，除此之外，公務員對公務上持有的機密資料也要注意保密並防止他人竊取，不可稍有怠忽。
- 二、本案甲取得機密資料的情形有二：（一）是以秘書職務之機會，於局長室機要人員不注意及疏於警覺之際，擅自影印各部門陳請局長核閱的機密公文留存。（二）是參加內部機密會議後，藉機將會議資料帶走，會議承辦人一方面疏忽未將資料註明為機密文件，另一方面也認為不宜得罪首長的新聞秘書而輕忽失職。

三、甲身為公務人員，理應奉行公務員保密義務，然而卻為了私誼及不正當之誇耀心理，而置國家及社會大眾利益於不顧，以致觸犯了法典，殊值公務人員警惕。

中華民國 98 年 12 月地政法令月報

- 發行人：黃榮峰
- 發行機關：臺北市政府地政處
- 編者：臺北市政府地政處秘書室
- 地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓
- 網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>
- 電話：(02)2728-7513
- 印刷者：九易數碼科技印刷有限公司
- 地址：板橋市府中路 175 號 1 樓
- 電話：(02)2966-0816
- 定價：82 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 98 年 12 月

GPN：2006100016