

100 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 100 年 12 月 12 日以前授中辦地字第 1000726272 號令修正發布一案 (100LACZ01).....1

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (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

- 為維護市產權益，本府各機關學校經管市有土地，倘業與私有建物所有人簽訂租賃契約、使用契約或使用行政契約者，應不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明文件而辦理建物所有權第一次登記一案(100LBCA02)14
- 內政部函釋有關寺廟申辦不動產處分或設定負擔登記時，應請確實依該部 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函辦理 (100LBCB03).....15
- 吳地政士○○代理羅李○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市中山區○○段 9-1 地號土地地上權設定登記疑義一案 (100LBCD04).....17
- 內政部函為「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第 1 點規定，業經該部於 100 年 12 月 28 日以前授中辦地字第 1000726417 號令修正發布一案(100LBCE05).....20
- 修正「臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點」名稱 (原名稱：臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點)、第 1 點、第 2 點、第 3 點及第 4 點如附件，並自函頒日起施行(100LBCF06).....21
- 內政部函為「有關私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權全筆已移轉登記為國有後，依規定於鄉 (鎮、市、區) 公所辦竣租約註銷登記後，是否應通知土地所在地地政事務所辦理塗銷『耕地三七五租約』註記疑義」乙案(100LBCI07).....30

• 修正「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序」部分作業程序及格式一如附件，並自函頒日起施行(100LBCJ08).....	31
• 內政部重新認可桃園縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(100LBCQ09).....	39
• 內政部重新認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(100LBCQ10).....	39
• 內政部重新認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(100LBCQ11).....	40
• 檢送修正後「臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處作業要點」如附件並自即日起實施(100LBCQ12).....	41
• 有關內政部函請加強約束會員，確實遵守「不動產仲介經紀業倫理規範」案(100LBCQ13).....	48
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100年第13次）會議紀錄1份(100LBCZ14).....	48
• 有關貴地政士於「100年臺北市地政士暨廉政座談會」提案非地政士送件登記，應禁止再有複代理送件情形一案(100LBCZ15).....	51
• 修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點）如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ16).....	51
• 修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定）第1點、第3點及第6點如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ17).....	73
• 修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」（原名稱：臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點）第6點、第7點、第13點及格式一如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ18).....	76
• 修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」名稱（原名稱：「臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」）第1點及第5點如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ19).....	98
• 修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」名稱（原名稱：「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」）暨第5點（格式二）、第6點、第8點（格式四、五）及第15點（格式七）如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ20).....	103

• 內政部函為「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 41 點規定業經該部於 100 年 12 月 27 日以内授中辦地字第 1000726397 號令修正發布，並自該日生效一案(100LBCZ21).....	117
• 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」第 3 點如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ22).....	122
• 修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」名稱（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項）及部分注意事項如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ23).....	130
• 修正「臺北市各地政事務所暨土地開發總隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」名稱為「臺北市各地政事務所暨臺北市政府地政局土地開發總隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」，另第 2 點、第 3 點、第 9 點一併修正如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ24).....	135
• 修正「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」名稱（原名稱：臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點）及部分要點如附件，並自函頒日起施行(100LBCZ25).....	138
(四) 地用法令（缺）	
(五) 重劃法令（缺）	
(六) 地價及土地稅法令	
• 財政部函釋有關直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定，代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準 1 案(100LBFZ26).....	143
(七) 徵收法令	
• 內政部函為申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第 11 條規定及依祭祀公業條例第 51 條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明案(100LBGA27).....	144
• 內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案(100LBGZ28).....	144
(八) 地政資訊相關法令（缺）	
三、臺灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
(一) 一般法規（缺）	
(二) 一般行政	
• 修正「臺北市政府地政局所屬所隊測量作業安全維護注意事項」名稱（原名稱：臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項）、第 1 點、第 2 點及第 5 點，並自函頒日起施行(100LEBZ29).....	145

• 修正「臺北市政府地政局所屬各所隊電子儀器管理及使用要點」名稱（原名稱：臺北市政府地政處所屬各所隊電子儀器管理及使用要點）及第 1 點，並自函頒日起施行(100LEBZ30)	150
• 修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」第 4 點、第 6 點、第 7 點、格式三及格式五如附件，並自函頒日起施行(100LEBZ31).....	157
• 內政部 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄 (100LEBZ32).....	169
六、判決要旨（缺）	
七、其他參考資料（缺）	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 什麼是那事訴訟上的「對質」？(100LHAZ33).....	178
(二) 財產申報	
• 復職後公職人員之財產申報期間(100LHBZ34).....	179
(三) 廉政法制	
(四) 反貪作為	
(五) 獎勵表揚廉能	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 淺析洩漏公務機密案例(100LHFZ35).....	180

內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 100 年
12 月 12 日以内授中辦地字第 1000726272 號令修正發布一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.12.14 北市地籍字第 10033521500 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 12 日內授中辦地字第 10007262725 號函辦理，並檢送該函、旨揭號令及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

100.12.12 內授中辦地字第 1000726272 號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於 100 年 12 月 12 日以内授中辦地字第 1000726272 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分令

100.12.12 內授中辦地字第 10007262725 號

修正「土地登記規則」部份條文，自中華民國一百年十二月十五日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

【公布日期文號】內政部 100 年 12 月 12 日內授中辦地字第 1000726272 號令

【要旨】修正「土地登記規則」部分規定，自 100 年 12 月 15 日生效。

【內容】修正「土地登記規則」部分規定，自 100 年 12 月 15 日生效。

附修正「土地登記規則」部分規定

土地登記規則部分條文修正條文

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。

- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。
- 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
- 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
- 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
- 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
- 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。
- 十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。
- 十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。
- 十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。
- 二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。
- 二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。
- 二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。
- 二十三、法人合併之登記。
- 二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一、因土地徵收或撥用之登記。
- 二、照價收買土地之登記。
- 三、因土地重測或重劃確定之登記。
- 四、因地目等則調整之登記。
- 五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
- 六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
- 七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
- 八、依破產法第六十六條規定之登記。
- 九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
- 十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
- 十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
- 十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、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。

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

- 一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。
- 二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。
- 三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。
- 四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。
- 五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。
- 六、登記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。
- 七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。
- 八、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。
- 九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。
- 十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。
- 十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。
- 十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。
- 十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。
- 十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。
- 十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。

第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他

足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。

義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。

第九十四條 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。

第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

第一百三十五條 (刪除)

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十四次，最後一次修正為九十九年六月二十八日。茲因土地法部分條文於一百年六月十五日修正公布，為配合該法規定辦理相關登記作業及因應實務作業需求，爰修正本規則部分條文共計八條，其修正要點如下：

- 一、配合地籍清理條例及祭祀公業條例規定，增訂得單獨申請登記之規定。（修正條文第二十七條）
- 二、配合地籍清理條例、行政執行法及其他法規有囑託登記之必要，修正得囑託登記之規定。（修正條文第二十九條）
- 三、為利大陸地區人民申辦登記，增列其得以主管機關核發之長期居留證為身分證明文件之規定。（修正條文第四十條）
- 四、配合外交部及駐外館處文件證明條例規定，修正有關授權外交部駐外館處辦理文書驗證之規定。（修正條文第四十一條）
- 五、配合公司登記規費收費準則規定，增列法人登記機關核發之設立、變更登記表影本亦得為公司法人證明文件。（修正條文第四十二條）
- 六、為免誤解區分所有建物共有部分不得辦理標示分割，及配合專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利不可分離關係，修正區分所有建物權利變更登記之規定。（修正條文第九十四條）
- 七、配合土地法第三十四條之一修正，增列共有土地亦得採多數決方式就共有土地全部申請設定農育權登記之規定。（修正條文第九十五條）
- 八、因地籍清理條例已明定以日據時期會社、組合名義登記之土地申請更正登記之規定，基於法律優位原則，刪除現行條文第一百三十五條。

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十二條第三項、第七十三條之一、<u>地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。</u></p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕</p>	<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十二條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押</p>	<p>依地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定代為標售或讓售之土地，其得標人或申請人於繳清價款後，實務上將由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並由得標人或申請人檢附該證明書單獨向登記機關申請權利移轉登記，爰配合於第十一款增列規定。</p>

修正條文	現行條文	修正說明
<p>作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十一條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設</p>	<p>權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十一條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登</p>	

修正條文	現行條文	修正說明
<p>置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	<p>記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	
<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、因地目等則調整之登記。</p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行</p>	<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p>四、因地目等則調整之登記。</p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項或第七十三條之一第五項規定國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條</p>	<p>一、依地籍清理條例第十七條第二項但書規定，以日據時期會社或組合名義登記之土地，其股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人；第十八條第二項規定有第十七條第二項但書情形者，應依該日本人之股權或出資比例部分登記為國有土地。實務上該國有土地將由財政部國有財產局以囑託登記方式為之，爰配合於第六款增列規定。</p> <p>二、依行政執行法第二十六條規定，關於公法上金錢給付義務之執行，除該法另有規定外，準用強制執行法之規定，爰配合於第七款增列規定。</p> <p>三、考量囑託辦理登記多為程序上的規定，屬執行法律有關之細節性、技術性事項，又實務執行上，已有行政機關因礙於修法緩不濟急而以法規命令規定得囑託登記者，如「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售</p>

修正條文	現行條文	修正說明
<p>細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p>十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p> <p>十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>	<p>但書規定之塗銷登記。</p> <p>十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。</p> <p>十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。</p>	<p>辦法」、「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」、「公有山坡地放領辦法」及「都市更新權利變換實施辦法」等是，鑑於行政機關依法律授權訂定法規命令，須經一定法制作業程序，應已審慎考量，故為免逐一臚列得囑託登記規定而有遺漏情事，爰修正第十三款規定為「其他依法規得囑託登記機關登記者。」另此指「法規」係指法律或依法律具體授權、概括授權之法規命令，併予說明。</p>
<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間</p>	<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間</p>	<p>依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第六十七條規定，大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，並經許可長期居留者，得繼承非臺灣地區繼承人賴以居住之不動產，且不受不得逾新臺幣二百萬元規定之限制。另主管機關核發之長期居留證，其上有相片、國籍、統一證號、個人基本資料等，具有公信力，故為利大陸地區人民申辦土地登記，主管機關核發之長期居留證亦得為其身分證明文件，爰修正第二項第三款規定。</p>

修正條文	現行條文	修正說明
<p>團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、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>團體驗證之身分證明文件。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、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>第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <p>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。</p> <p>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。</p> <p>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。</p> <p>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。</p> <p>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。</p> <p>六、登記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。</p>	<p>第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <p>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記者。</p> <p>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證者。</p> <p>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。</p> <p>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證者。</p> <p>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場者。</p> <p>六、登記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</p>	<p>一、配合外交部九十九年十二月十四日部授領三字第〇九九七〇〇〇四〇一號函，因「外交部及駐外館處文件證明條例」業於九十九年六月十五日總統華總一義字第〇九九〇〇一五〇五八一號令制定公布，為使法令用語一致，請各機關修正所管法規授權外交部駐外館處辦理文書驗證之法規，將「認證」、「證明」及「簽證」等用詞修正為「驗證」，爰修正第七款部分文字。</p> <p>二、依法制作業體例，各款刪除「者」字。</p>

修正條文	現行條文	修正說明
<p>七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處<u>驗證</u>。</p> <p>八、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<u>驗證</u>。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或<u>認證</u>。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、其他由中央地政機</p>	<p>登記印鑑者。</p> <p>七、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<u>認證或驗證</u>者。</p> <p>八、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<u>驗證</u>者。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或<u>認證</u>者。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者。</p> <p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符者。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。</p> <p>十四、依第一百零四條規</p>	

修正條文	現行條文	修正說明
<p>關規定得免由當事人親自到場。</p>	<p>定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書者。 十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場者。</p>	
<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。</p> <p>義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本。</p> <p>義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>經濟部九十九年十月二十一日修正發公司登記規費收費準則第十一條規定，該部配合前揭修正，自一百年三月份起，提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」，但仍保留抄錄公司登記表申請之規定，爰第二項增列法人登記機關核發之設立、變更登記表影本亦得為公司法人證明文件。</p>
<p>第九十四條 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。</p>	<p>第九十四條 區分所有建物之共有部分不得分割；除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定為限制登記。</p>	<p>現行條文有關共有部分不得分割，係指共有部分不得與其所屬建築物之專有部分及其基地之權利分離而單獨為共有物分割而言，為免誤解共有部分不得辦理標示分割，且民法第七百九十九條第五項已明定，專有部分與其所屬共有部分及其基地之權利不得分離，爰配合修正部分文字。</p>
<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、<u>農育</u></p>	<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、不動產</p>	<p>配合總統一百年六月十五日華總一義字第一〇〇〇〇一二二九八一號令修正公布土</p>

修正條文	現行條文	修正說明
<p>權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>地法第三十四條之一，明定共有土地亦得採多數決方式就共有土地全部申請設定農育權，爰於第一項增列「農育權」，俾資適用。</p>
<p>第一百三十五條（刪除）</p>	<p>第一百三十五條 土地登記簿以日據時期會社或組合名義登記之土地，得由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關依下列方式申請更正登記：</p> <p>一、原權利人之股權或出資比例已確知者，按各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。</p> <p>二、原權利人之股權或出資比例全部或部分不明者，原權利人或其繼承人應就不明部分之土地權利協議其應有部分，協議不成者，其應有部分登記為均等。</p> <p>前項申請登記應加具切結書，切結權利人如有遺漏或錯誤，由申請人負損害賠償反有關法律責</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、按本條於九十年九月增訂之目的，係為於地籍清理條例完成立法實施前，得以適用賡續清理台灣光復後，土地登記簿仍以日據時期之會社或組合名義登記之地籍資料。因地籍清理條例已於九十六年三月公布，並於九十七年七月施行，該條例第十七條及第十八條已就類此土地明定更正登記之要件及處理之方式，基於法律優位原則，相關更正登記事項自應回歸該條例規定處理，爰刪除本條規定。</p>

修正條文	現行條文	修正說明
	<p>任。</p> <p>第一項所稱原權利人，係指中華民國三十四年十月二十四日為該會社之股東或組合員者。但該會社之股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人，按該日本人之股權或出資比例登記為國有。</p> <p>登記機關受理第一項之更正登記，經審查無誤後，應通知財政部國有財產局並公告九十日，期滿無人提出異議者，依土地法第六十九條規定辦理更正登記；如有異議者，依土地法第五十九條第二項規定處理。</p>	

為維護市產權益，本府各機關學校經管市有土地，倘業與私有建物所有人簽訂租賃契約、使用契約或使用行政契約者，應不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明文件而辦理建物所有權第一次登記一案

臺北市政府地政局函 臺北市大安地政事務所等

100.12.29 北市地籍字第 10033671800 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 27 日府授財管字第 10032482000 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府財政局及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府函 臺北市政府地政局

100.12.27 府授財管字第 10032482000 號

主旨：有關占建市有土地上之私有建物依土地登記規則第 79 條第 3、4、5 項規定申辦建物所有權第一次登記者，請依說明事項協助轉知各地政事所配合辦理，請查照。

說明：

- 一、有關本府財政局與承租人簽訂之臺北市市有非公用土地租賃契約，不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明文件而辦理建物所有權第一次登記，業經貴局前以 100 年 9 月 19 日北市地籍字第 10032702300 號函轉請本市各地政事務所配合辦理在案。
- 二、另為維市產權益，本府各機關學校經管市有土地，倘業與私有建物所有人簽訂租賃契約、使用契約或使用行政契約者，亦應比照不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明文件而辦理建物所有權第一次登記。倘有疑義，請先徵詢管理機關及財政局意見後再續處。

內政部函釋有關寺廟申辦不動產處分或設定負擔登記時，應請確實依該部 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函辦理

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.23 北市地籍字第 10033634000 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 22 日內授中辦地字第 1000726394 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局、縣（市）政府

100.12.22 內授中辦地字第 1000726394 號

主旨：有關寺廟申辦不動產處分或設定負擔登記時，應請確實依本部 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函辦理，請查照並轉知所轄地政事務所，請查照。

說明：依據本部民政司 100 年 12 月 20 日內民司字第 1000249404 號書函辦理，隨文檢附該書函及附件影本乙份。

附件 2

內政部民政司書函 本部地政司

100.12.20 內民司字第 1000249404 號

主旨：有關○○寺反應，非財團法人制寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，尚有部分基層地政人員要求檢附主管機關同意備查之證明文件 1 案，事涉貴管，惠請轉知登記機關，並副知本司，請查照。

說明：

- 一、依據本司 100 年度訪視宗教團體請求協助事項辦理。
- 二、檢送內政部 100 年度訪視高雄市宗教團體處理情形一覽表 1 份。

內政部 100 年度訪視高雄市宗教團體問題處理情形一覽表

訪視縣市 訪視期間	編號	訪視 團體名稱	負責人	請求協助事項	回應及處理情形
<p>高雄市 9 月 14 日 (星期三)</p>	<p>1</p>	<p>○○寺</p>	<p>○○法師</p>	<p>一、特定宗教處分財產之限制規定。 大法官民國 93 年 2 月 27 日釋字第 573 號解釋：寺廟條例就特定宗教處分財產之限制規定為違憲，監督寺廟條例第 8 條及第 2 條第 1 項之規定抵觸憲法第 7 條、第 13 條、第 15 條、第 23 條，鑑於該條例上開規定係監督前揭寺廟財產處分之主規範，涉及管理制度之變更，需有相當時間因應，爰均應自本解釋公布日起，至遲於屆滿 2 年時，失其效力。惟尚有部分基層地政人員仍不知此一規定，造成寺廟處分財產之困擾。</p>	<p>民政司回應： 一、釋字 573 號解釋後，本部業以 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函各地方政府，揭示寺廟處分不動產之規定：「非財團法人制寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，得依土地登記規則第 42 條規定簽註確依有關法令規定完成處分程序並蓋章；已成立財團法人之寺廟，除應依上開規定簽註外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件。」在案，本件將請本部地政司行文各地方政府，嗣後受理寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，依前揭函之規定辦理。</p>

吳地政士○○代理羅李○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市中山區○○段 9-1 地號土地地上權設定登記疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

100.12.14 北市地籍字第 10033502300 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 8 日內授中辦地字第 1000726287 號函辦理，兼復貴所 100 年 11 月 17 日北市中地一字第 10031885900 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、本案經報奉內政部前開函復略以：「……二、按土地法第 34 條之 1 第 3 項規定，第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。按其立法旨意乃共有人對共有土地或建物，依第 1 項所為處分之結果，未參與處分之他共有人之權益，並未因而受剝奪，其所應得之對價或補償，自應如數給付之，而所稱『連帶清償責任』者，指第 1 項共有人中之任何一人，對他共有人皆負全額給付之責任，並不以其所分得之數額為限，其目的係為兼顧未參與處分之他共有人權益之保護，使得被處分人之合法權益不致遭到損害（李鴻毅所著土地法論，第 19 版，第 147、148 頁及法務部 92 年 10 月 7 日法律決字第 0920039399 號函釋參照），故土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 2 款規定，涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明『受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責』；無對價或補償者，應於契約書記明事由，並記明『如有不實，共有人願負法律責任』後免於提出證明；至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。本案地上權設定契約書中既已記載年地租金額及存續期間，地租給付方法為每年地租 1 次給付，第 1 年地租於完成地上權設定登記後第 7 個月內支付，以後每年給付日為相同日期，及未會同義務人應得對價，如未收受予以依法提存法院，如有不實願負法律責任等，且申請人於申請書備註欄記明『受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責』字樣，則他共有人權益已獲得保障，爰基於申請登記之共有人依法對未參與處分之他共有人皆負有全額給付之連帶責任，本案依約義務人之對價於申請登記時尚未屆清償期，得免提出他共有人已為受領或為其提存之證明予以受理登記。至於本案他共有人異議，同意處分之共有人所為之通知是否符合上開執行要點第 8 點第 5 款之規定，併請本依權責核處之。……。」，故請依上開函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外；並檢送本處 100 年 11 月 23 日北市地籍字第 10033305400 號函影本 1 份供參）及本處秘書室（請刊登地政法令月報；另檢送本處 100 年 11 月 23 日北市地籍字第 10033305400 號函影本 1 份，請一併刊登）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

100.12.8 內授中辦地字第 1000726287 號

主旨：有關吳○○地政士代理羅李○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦地上權設定登記乙案，請查照。

說明：

- 一、依據立法委員周○○國會辦公室 100 年 11 月 23 日傳真簡函及張○○君等 2 人同年 11 月 28 日異議書辦理，並復貴處 100 年 11 月 23 日北市地籍字第 10033305400 號函。
- 二、按土地法第 34 條之 1 第 3 項規定，第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。揆其立法旨意乃共有人對共有土地或建物，依第 1 項所為處分之結果，未參與處分之他共有人之權益，並未因而受剝奪，其所應得之對價或補償，自應如數給付之，而所稱「連帶清償責任」者，指第 1 項共有人中之任何一人，對他共有人皆負全額給付之責任，並不以其所分得之數額為限，其目的係為兼顧未參與處分之他共有人權益之保護，使得被處分人之合法權益不致遭到損害（李鴻毅所著土地法論，第 19 版，第 147、148 頁及法務部 92 年 10 月 7 日法律決字第 0920039399 號函釋參照），故土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 2 款規定，涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」；無對價或補償者，應於契約書記明事由，並記明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明；至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。本案地上權設定契約書中既已記載年地租金額及存續期間，地租給付方法為每年地租 1 次給付，第 1 年地租於完成地上權設定登記後第 7 個月內支付，以後每年給付日為相同日期，及未會同義務人應得對價，如未收受予以依法提存法院，如有不實願負法律責任等，且申請人於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」字樣，則他共有人權益已獲得保障，爰基於申請登記之共有人依法對未參與處分之他共有人皆負有全額給付之連帶責任，本案依約義務人之對價於申請登記時尚未屆清償期，得免提出他共有人已為受領或為其提存之證明予以受理登記。至於本案他共有人異議，同意處分之共有人所為之通知信函內容空虛、價金支付金額不明等，該通知是否符合上開執行要點第 8 點第 5 款之規定，併請本依權責核處之。
- 三、又本部 86 年 3 月 11 日台內地字第 8602260 號函及 96 年 1 月 10 日內授中辦地字第 0960040230 號函係針對個案所為解釋，並未收錄於法令彙編，併予敘明。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

100.11.23 北市地籍字第 10033305400 號

主旨：有關吳地政士○○代理羅李○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市中山區○○段 9-1 地號土地地上權設定登記疑義一案，陳請 鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）100 年 11 月 17 日北市中地一字第 10031885900 號函辦理，並檢陳該函及相關資料影本各 1 份，供請核參。
- 二、本案係吳地政士○○以 100 年 11 月 10 日收件中山字第 328660 號案代理羅李○○君等人與○○建設股份有限公司依土地法第 34 條之 1 規定申辦旨揭地號土地上權設定登記，登記申請書申請人並依土地法第三十四條之一執行要點第 9 點規定簽註切結「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」，因案附地上權設定契約書之申請登記以外之約定事項欄記載「……3.地租給付方式：每年地租一次給付，第 1 年之地租於完成地上權設定登記後第 7 個月內支付，以後每年地租給付日為該年度之相同日期。4.本地土權設定僅包含租金之對價，如有不實願負法律上責任。5.未會同義務人應得之對價，如未收受依法予以提存法院，如有不實願負法律責任。……。」，故該案申請人未檢附未會同之他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件。嗣未會同申請之他共有人黃○○君、張○○君皆分別於同年 11 月 10 日、11 日提出異議書略以：「……價金支付金額不明，又支付期日極不合理，豈有設定不支付價款之道理。……設定地上權應先支付價金始可實行，是為適法。……。」、「……依土地法第 34 條之 1 第 3 項規定，第 1 項共有人，對他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。又該執行要點第 9 點規定，涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件。查本案第 1 項共有人未履行任何對價支付且未提出價金支付證明。……。」，請求中山所駁回登記申請案。
- 三、按「……該契約書中既已記載『未會同義務人應得之對價，依契約所訂於每年 7 月 1 日至 7 月 15 日以即期支票寄交，如未收受即依法予以提存法院，如有不實，願負法律責任。』故其對價尚未屆清償期，得免提出他共有人已為受領或為其提存之證明而予以受理登記。……。」、「……共有人對於他共有人應得之對價或補償，應負連帶清償責任，於辦理權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明，本案既有約定租金，則有對價關係，應依上開規定辦理。……。」分別為 鈞部 86 年 3 月 11 日台內地字第 8602260 號及 96 年 1 月 10 日內授中辦地字第 0960040230 號函所為不同之釋示。查土地法第 34 條之 1 第 3 項規定，於辦理權利變更登記時，本應提出他共有人就應得之對價或補償已為受領或為其提存之證明，此為法律之強制規定，其立法意旨在保障他共有人合法之權益，因此 鈞部 86 年之函釋，似有商榷之餘地，本案依其地上權設定契約書所載，地租給付方法為每年支付，第 1 年之地租於完成地上權登記後第 7 個月始支付，爰於地上權設定登記時，各年期之租金均尚未支付，類此案件，更有甚者，倘同意處分部分共有人與地上權人約定數年後或 50 年屆滿支付價金，則他共有人之權益似有欠保障，故如因同意處分部分共有人與地上權人間契約約定之地租未屆支付期限即免其提出前開證明，非但有違上開法條第 3 項之規定，且有違社會公平正義。再查 鈞部前開二函核示之處理方式不同，亦均未收錄於 鈞部編印地政法令彙編（97 年版）中，惟依後令優於先令之原則，解釋在後之規定應優先適用。故本處以為本案應依 鈞部前開 96 年 1 月 10 日內授中辦地字第 0960040230 號函示內容請申請人檢附他共有人已

為受領或為其提存之證明文件方為妥適，因涉人民權益及法令適用疑義，未敢擅專，謹請核示。

- 四、另查本案地上權設定契約書所載存續期間為 50 年、權利價值為新臺幣 8,017 萬 9,070 元、年租金新臺幣 320 萬 7,162 元，依案附契約書所載，本案地上權設定僅包含租金之對價，則申請人如依土地法第 34 條之 1 第 3 項規定為未會同之他共有人為提存，亦僅依新臺幣 320 萬 7,162 元分算所得之價金，惟本案土地一旦辦理地上權設定登記，即受有 50 年之使用限制，對未會同申辦之他共有人權益之影響不可謂不鉅。故究應以該地上權之權利價值依未會同人各自所有之持分比例計算對價或以第 1 年之地租為對價為其提存不無疑義。若依市場交易習慣，租金多為月付或年付，本案地租既約定為年付，同意處分部分共有人可否以第 1 年之地租為他共有人提存即可，抑或如何？因案關他共有人合法權益之保障，請核示。

內政部函為「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第 1 點規定，業經該部於 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令修正發布一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033695200 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 10007264173 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、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

100.12.28 內授中辦地字第 10007264173 號

主旨：「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第 1 點規定，業經本部於 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令修正發布，如需修正發布規定及其對照表，請至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載，請查照並轉知所屬。

【公布日期文號】內政部 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令

【要旨】修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定，自即日生效。

【內容】

修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定，自即日生效。

附修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定

夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點修正規定

- 一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十六日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有，得申辦更名登記為夫所有。

夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
一、夫妻聯名財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月 <u>二十六日</u> 以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者， <u>除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有</u> ，得申辦更名登記為夫所有。	一、夫妻聯名財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。	依民法親屬編施行法第六條之一規定，中華民國七十四年六月四日以前，於本施行法中華民國八十五年九月六日修正生效一年後，即八十六年九月二十七日以後應適用中華民國七十四年民法親屬編修正後之第一千零十七條規定，故夫妻聯合財產中，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有之日期，應不包括八十六年九月二十七日當日，爰將「九月二十七日以前」修正為「九月二十六日以前」，另為使語意明確修正部分文字。

修正「臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點」名稱（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點）、第 1 點、第 2 點、第 3 點及第 4 點如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033659000 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，及本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034420200

號令修正發布之臺北市各地政事務所組織規程，原第一課至第三課依序修正為登記課、測量課及地籍資料課，爰配合修正旨揭要點規定。

二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點

中華民國 67 年 6 月 12 日臺北市政府地政處(67)北市地一字第 17448 號函訂頒
中華民國 77 年 4 月 14 日臺北市政府地政處(77)北市地一字第 17554 號函修正
中華民國 86 年 12 月 8 日臺北市政府地政處(86)北市地一字第 8623544700 號
函修正

中華民國 91 年 9 月 30 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09132707700 號
函修正

中華民國 92 年 9 月 22 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 092326494900
號函修正附件

中華民國 95 年 10 月 24 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09532737900
號函修正（原名稱：臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點）

中華民國 98 年 2 月 19 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09830389500 號
函修正附件二及附件三，並自即日起施行

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033659000 號函
修正名稱、第一點、第二點、第三點及第四點，並自函頒日起施行（原名稱：
臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點）

一、為期臺北市政府地政局（以下簡稱本局）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。

二、更正登記應報經本局核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：

（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。

（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。

各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。

三、更正登記應備之文件

（一）由利害關係人申請者：

1. 登記申請書及登記清冊。

2. 更正登記原因證明文件。

3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。

4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。

5. 所有權狀或他項權利證明書。

6. 抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。

(二) 由各所逕為辦理者：

1. 土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。
2. 原登記申請案件影本。
3. 土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。
4. 更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。

四、各所辦理更正登記案件須報本局核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本局辦理。

前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。

五、更正登記以不妨害原登記之同一性為限。

所謂不妨害原登記之同一性，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係，應與原登記相同，不得變更而言；即登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。換言之，係指登記錯誤之更正，僅能更正為「記入登記資料之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。

六、登記原因證明文件係政府機關核發，登記機關已據以辦竣登記，嗣該登記原因證明文件所載有誤，並經原核發機關更正者，應准予辦理更正登記。

七、登記錯誤係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，故登記錯誤而為更正登記，係登記機關之職權範圍，無許當事人以訴訟上之和解或調解成立，要求辦理更正登記。

八、登記名義人已死亡，由繼承人申辦登記時，如經審認其被繼承人與登記名義人確為同一人者，因登記名義人已無權利能力，無須再辦理登記名義人身分資料之更正登記。

九、更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體（如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等）。

十、更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。如原始登記原因證明文件有錯誤，已逾更正登記之範圍，應不能受理更正登記。

十一、各所辦理更正登記完畢後，應將登記結果通知利害關係人。

十二、更正登記得視情節之輕重，查明議處。

**「臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點」
名稱、第一點、第二點、第三點及第四點修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p align="center">名稱：臺北市政府地政局暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點</p>	<p align="center">名稱：臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本要點名稱。</p>
<p>一、為期臺北市政府地政局（以下簡稱本局）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。</p>	<p>一、為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「臺北市政府地政處」修正為「臺北市政府地政局」，本處修正為本局。</p>
<p>二、更正登記應報經本局核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：</p> <p>（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。</p> <p>（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。</p> <p>各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。</p>	<p>二、更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：</p> <p>（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。</p> <p>（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。</p> <p>各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第一項本文之本處名稱修正為本局。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>三、更正登記應備之文件</p> <p>(一) 由利害關係人申請者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書及登記清冊。 2. 更正登記原因證明文件。 3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。 4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。 5. 所有權狀或他項權利證明書。 6. 抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。 <p>(二) 由各所逕為辦理者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。 2. 原登記申請案件影本。 3. 土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。 	<p>三、更正登記應備之文件</p> <p>(一) 由利害關係人申請者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 登記申請書及登記清冊。 2. 更正登記原因證明文件。 3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。 4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。 5. 所有權狀或他項權利證明書。 6. 抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。 <p>(二) 由各所逕為辦理者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。 2. 原登記申請案件影本。 3. 土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。 	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四四二〇二〇〇號令修正發布之臺北市各地政事務所組織規程，原第一課至第三課名稱修正為登記課、測量課及地籍資料課，爰配合修正第三點第二款第一目之附件二表格單位名稱。</p>

修正條文	現行條文	說明
4. 更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。	4. 更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。	
<p>四、各所辦理更正登記案件須報本局核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本局辦理。</p> <p>前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。</p>	<p>四、各所辦理更正登記案件須報本處核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本處辦理。</p> <p>前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第一項之本處名稱修正為本局。</p>

抵押權人同意書											
土地標示						建物標示					
鄉鎮市區						鄉鎮市區					
段						段					
小段						小段					
地號						建號					
面積 (平方公尺)						面積 (平方公尺)					
設定權利範圍						設定權利範圍					
更正前											
更正後											
姓名或名稱		統一編號		住 所				簽 章			
中 華 民 國 年 月 日											

備註：建物面積請分別填明主建物及附屬建物總面積。

附件二

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者 章	依土地法第 78 條規定免繳納登記費
	字號	字第 號		

臺北市 地政事務所土地建物逕為更正 測量 登記 案件簽辦單 ○○課				
權利人		統一編號		
土地標示	區 段 小段	地號	登記 次序	
建物標示	區 段 小段	建號	登記 次序	
更正標的				
原因發生 日期	年 月 日	依據	依 年 月 日收件 字 第 號 測量 申請書辦理 登記	
更正前		更正後		
審 查 意 見 (請填明准予更正原因)		本 案 處 理 經 過 情 形		
承辦人		登簿	地價 異動	
複審或 檢查		校簿	通知 領狀	
課長		書狀 列印	異動 通知	
會辦 單位		校狀	交付 發狀	
秘書				
主任		書狀 用印	歸檔	

臺北市		地政事務所土地建物更正登記案件審查報告表			
申請人		土地建物標示			
更正標的		登記原因		登記原因 發生日期	
更正前情形					
更正後情形					
漏誤原因					
漏誤責任					
證明文件					
審 查 意 見					
承辦人	複審	課長	秘書	主任	

會辦單位：

內政部函為「有關私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權全筆已移轉登記為國有後，依規定於鄉（鎮、市、區）公所辦竣租約註銷登記後，是否應通知土地所在地地政事務所辦理塗銷『耕地三七五租約』註記疑義」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林區公所等

100.12.12 北市地權字第 10017145900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 12 月 7 日台內地字第 1000222007 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本市各地政事務所、本處地籍及測量科、本處地用科、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 桃園縣政府

100.12.7 台內地字第 1000222007 號

主旨：有關私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權全筆已移轉登記為國有後，依規定於鄉（鎮、市、區）公所辦竣租約註銷登記後，是否應通知土地所在地地政事務所辦理塗銷「耕地三七五租約」註記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 9 月 27 日府地用字第 1000384413 號函。
- 二、按本部 94 年 12 月 15 日台內地字第 0940016123 號函示：「私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，所有權已移轉為國有，該耕地應改訂公有耕地租約，鄉（鎮、市、區）公所應即通知承租人逕洽國有財產局申辦，並就原管有之私有耕地租約予以註銷登記。」準此，有關私有三七五租約耕地倘全筆移轉登記為國有，致該耕地因改訂為公有耕地租約，其租約之變更、終止或換訂等事項，係由公產管理機關依公有耕地放租相關規定辦理。至鄉（鎮、市、區）公所依上開函規定於辦竣租約註銷登記並同時通知承租人後，原土地登記簿標示部登記之「耕地三七五租約」註記，基於該公有耕地租約應適用耕地三七五減租條例（行政院 46 年 11 月 9 日臺 46 內字第 6115 號令規定），且公有耕地租約無須於土地登記簿註記，自得通知地政事務所辦理塗銷該註記。
- 三、副本抄送各直轄市及各縣（市）政府（金門縣、連江縣及桃園縣政府除外），請查照轉行。

修正「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割 糾紛調處案件前置作業程序」部分作業程序及格式一如附 件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033675700 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，及本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034420200 號令修正發布之臺北市各地政事務所組織規程，原第一課及第二課修正為登記課及測量課，爰配合修正旨揭作業程序規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件 前置作業程序

中華民國 92 年 10 月 1 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09332749200 號
函訂頒

中華民國 95 年 5 月 15 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09531216100 號
函修正

中華民國 98 年 3 月 31 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09830805300 號
函修正第六點，並自即日起施行

中華民國 99 年 10 月 8 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932613600 號
函修正格式二，並自即日起施行

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033675700 號函
修正部分作業程序，並自函頒日起施行

- 一、臺北市（以下簡稱本市）受理土地法第三十四條之一第六項規定之共有物分割糾紛調處案件，為能提供本市不動產糾紛調處委員會（以下簡稱委員會）充分資訊以作出適當裁處，發揮調處之功能，特訂定本作業程序。
- 二、為辦理共有物分割糾紛調處案件前置作業，由地政事務所主任或秘書擔任召集人組成審查小組召開前置會議，成員由下列人員組成：
 - （一）登記課課長。
 - （二）登記課專員一人。
 - （三）測量課課長。
 - （四）測量課承辦人員一人。

地政事務所如認為有增加成員之必要者，得自行酌予增加。

受理跨所共有物分割糾紛調處案件時，由土地所在之地政事務所分別辦理實地勘測，並由臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）指定召開前置會議之地政事務所。

- 三、本市受理共有物分割糾紛調處案件後，由委員會幕僚作業單位進行書面審核，未符合法令規定者，通知限期補正或予以駁回。
- 四、糾紛調處案件經審核符合法令規定者，即與轄區地政事務所連繫排定勘測日期，並於移請該轄區地政事務所辦理前置作業時，副知申請人及對造人，請申請人於勘測之日前逕至地政事務所繳納勘測費用。
前項勘測費用依申請人所提分割方案，逐案計收。
第一項勘測費用申請人未於勘測之日前繳納者，地政事務所得僅勘查現況無需測量，並敘明處理情形函復地政局。若申請人繳納規費不足額時，地政事務所仍應至現場實地勘測，並告知申請人補足勘測費用。若申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復地政局。
- 五、地政事務所接獲糾紛調處案，應指派測量人員實地勘測，並就申請人擬分割方式之合理性及適法性先行擬具意見送交審查小組參考。
前項測量人員於實地勘測時，得視實際狀況現場拍攝照片以為輔助。
- 六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：
 - (一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。
 - (二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。
 - (三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(格式一)向地政局申請撤回調處案。
 - (四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表(格式二)及檢附相關資料，送交地政局提供委員參考。
- 七、審查小組召開前置會議時，得通知地政局指派人員列席。
- 八、地政事務所自排定勘測日起，至前置會議紀錄函送地政局之辦理期限以十五日為原則。
- 九、委員會召開會議時，地政事務所應製作簡報資料，向委員解說實地勘測結果。
- 十、委員會作成之調處結果如與申請人所提分割方案相同，則當事人持該調處紀錄及成果圖向地政事務所申辦標示分割時免再繳納勘測費用，如調處結果與申請人所提分割方案不同時，仍應請申請人繳納勘測費用。

**「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件
前置作業程序」部分作業程序修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>二、為辦理共有物分割糾紛調處案件前置作業，由地政事務所主任或秘書擔任召集人組成審查小組召開前置會議，成員由下列人員組成：</p> <p>(一) <u>登記課</u>課長。</p> <p>(二) <u>登記課</u>專員一人。</p> <p>(三) <u>測量課</u>課長。</p> <p>(四) <u>測量課</u>承辦人員一人。</p> <p>地政事務所如認為有增加成員之必要者，得自行酌予增加。</p> <p>受理跨所共有物分割糾紛調處案件時，由土地所在地政事務所分別辦理實地勘測，並由<u>臺北市政府地政局</u>（以下簡稱<u>地政局</u>）指定召開前置會議之地政事務所。</p>	<p>二、為辦理共有物分割糾紛調處案件前置作業，由地政事務所主任或秘書擔任召集人組成審查小組召開前置會議，成員由下列人員組成：</p> <p>(一) <u>第一課</u>課長。</p> <p>(二) <u>第一課</u>專員一人。</p> <p>(三) <u>第二課</u>課長。</p> <p>(四) <u>第二課</u>承辦人員一人。</p> <p>地政事務所如認為有增加成員之必要者，得自行酌予增加。</p> <p>受理跨所共有物分割糾紛調處案件時，由土地所在地政事務所分別辦理實地勘測，並由<u>臺北市政府地政處</u>（以下簡稱<u>地政處</u>）指定召開前置會議之地政事務所。</p>	<p>一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇三四四二〇二〇〇號令修正發布之「<u>臺北市各地政事務所組織規程</u>」，原第一課及第二課名稱修正為登記課及測量課，爰配合修正第一項。</p> <p>二、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「<u>臺北市政府地政局組織規程</u>」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第二項「<u>臺北市政府地政處</u>」修正為「<u>臺北市政府地政局</u>」、「<u>地政處</u>」修正為「<u>地政局</u>」。</p>
<p>四、糾紛調處案件經審核符合法令規定者，即與轄區地政事務所連繫排定勘測日期，並於移請該轄區地政事務所辦理前置作業時，副知申請人及對造人，請申請人於勘測之日前逕至地政事務所繳納勘測費用。</p> <p>前項勘測費用依申請人所提分割方案，逐案計收。第一項勘測費用申請人未於勘測之日前繳納者，地政事務所得僅勘查現況無</p>	<p>四、糾紛調處案件經審核符合法令規定者，即與轄區地政事務所連繫排定勘測日期，並於移請該轄區地政事務所辦理前置作業時，副知申請人及對造人，請申請人於勘測之日前逕至地政事務所繳納勘測費用。</p> <p>前項勘測費用依申請人所提分割方案，逐案計收。第一項勘測費用申請人未於勘測之日前繳納者，地政事務所得僅勘查現況無</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「<u>臺北市政府地政局組織規程</u>」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第三項「<u>地政處</u>」修正為「<u>地政局</u>」。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>需測量，並敘明處理情形函復<u>地政局</u>。若申請人繳納規費不足額時，地政事務所仍應至現場實地勘測，並告知申請人補足勘測費用。若申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復<u>地政局</u>。</p>	<p>需測量，並敘明處理情形函復<u>地政處</u>。若申請人繳納規費不足額時，地政事務所仍應至現場實地勘測，並告知申請人補足勘測費用。若申請人未於勘測完成三日內補足勘測費用時，地政事務所應敘明處理情形函復<u>地政處</u>。</p>	
<p>六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。</p> <p>(二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。</p> <p>(三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(格式一)向<u>地政局</u>申請撤回調處案。</p> <p>(四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表(格式二)及檢附相關資料，送交<u>地政局</u>提供委員參考。</p>	<p>六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。</p> <p>(二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。</p> <p>(三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(格式一)向<u>地政處</u>申請撤回調處案。</p> <p>(四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表(格式二)及檢附相關資料，送交<u>地政處</u>提供委員參考。</p>	<p>一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第三款、第四款及格式一受理機關由「地政處」修正為「地政局」。</p> <p>二、另因格式一之申請事項包括撤回不動產糾紛調處案及退費，爰將原「申請書」之名稱修正為「不動產糾紛調處案撤回/退費申請書」，以資明確。</p>
<p>七、審查小組召開前置會議時，得通知<u>地政局</u>指派人員列席。</p>	<p>七、審查小組召開前置會議時，得通知<u>地政處</u>指派人員列席。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為</p>

修正條文	現行條文	說明
		地政局，爰配合將「地政處」修正為「地政局」。
八、地政事務所自排定勘測日起，至前置會議紀錄函送地政局之辦理期限以十五日為原則。	八、地政事務所自排定勘測日起，至前置會議紀錄函送地政處之辦理期限以十五日為原則。	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」修正為「地政局」。

格式一

不動產糾紛調處案撤回/退費申請書

為_____依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定向臺北市不動產糾紛調處委員會申請本市____區____段____小段_____地號土地_____調處事件，請准予辦理下列事項：

撤回不動產糾紛調處案

理由：雙方達成協議，已無續行調處之必要。

其他（請敘明理由）

退還調處費用新臺幣_____元

1. 退費原因：案件於召開調處會議前撤回申請。

其他

2. 退費款項請匯入：_____銀行_____分行

戶名：_____

帳號：_____

3. 附件：臺北市政府非稅款收入收據第1聯正本1份。

存摺封面影本1份。

其他（_____）

此致

臺北市政府（地政局）

申請人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

代理人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

格式二

○○○申請本市○○區○○段○小段○○地號土地共有物
分割事件初審意見表

一、地籍資料

地籍資料彙整表				
土地標示	區			
	段			
	小 段			
	地 號			
面 積 (m^2)				
民國 年公告現值 (元/ m^2)				
使 用 分 區				
地 上 建 物				
是 否 為 信 託 土 地				
是 否 為 建 築 基 地				
所 有 權	所 有 權 人			
	權 利 範 圍			
他 項 權 利	權 利 種 類			
	權 利 人			
有 無 限 制 登 記				
有 無 欠 繳 費 用 註 記				
有無共有物使用、管理、分割 或禁止分割之約定				
備 註				

二、案情研析

- (一) 有無禁止分割之規定
- (二) 有無申請建築執照資料
- (三) 實地勘測情形
- (四) 其他

三、土地分割圖說

四、初審意見（就分割方案逐一說明）

內政部重新認可桃園縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.12.1 北市地權字第 10016968200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 11 月 28 日內授中辦地字第 1000050260 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 桃園縣不動產經紀人公會

100.11.28 內授中辦地字第 1000050260 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 100 年 11 月 17 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請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，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

內政部重新認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.12.9 北市地權字第 10017074600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 12 月 2 日內授中辦地字第 1000050372 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 社團法人桃園縣地政士公會

100.12.2 內授中辦地字第 1000050372 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 100 年 11 月 24 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請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，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

內政部重新認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理 「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.12.16 北市地權字第 10033540900 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 14 日內授中辦地字第 1000050598 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 新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

100.12.14 內授中辦地字第 1000050598 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 100 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 100 年 12 月 19 日起 3 年。
- 三、本案聘請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，應於每期開課日前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。

- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

檢送修正後「臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處作業要點」如附件並自即日起實施

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

100.12.21 北市地權字第 10033579600 號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第 42 條辦理。
- 二、副本抄送本市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本府訴願審議委員會、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處作業要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為辦理不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十七條之不動產經紀業（以下簡稱經紀業）業務檢查及非法經營經紀業務查處，促進不動產交易市場健全發展，特訂定本作業要點。
- 二、本局不動產經紀業業務查處由業務主管科辦理；且於案情特殊或對於非法經營經紀業務查處時，並得視需要組成查處小組，其成員包括專門委員、業務主管科人員及政風人員，由專門委員擔任召集人。必要時得洽請臺北市政府所屬相關機關、消費者保護官、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會或臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等協助。
- 三、本局管轄區域內之經紀業有下列情形之一，得實施業務檢查：
 - （一）遭人檢舉或有相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證有違法之虞者。
 - （二）明知或可得而知已發生不動產消費爭議而有實施業務檢查之必要者。
 - （三）經本局許可經營逾六個月或逾申請展延開業期限而未辦理備查者。
 - （四）經本局准予設立備查者。
- 四、本局管轄區域內有下列情形之一，得優先查處：
 - （一）明知或可得而知為非法營業或有非法營業之虞者。
 - （二）檢舉或通報案件經審查其具體事證有非法之虞者。
 - （三）登記營業項目為房屋仲介業、土地仲介業、房屋租售之介紹業務、提供不動產買賣之資訊顧問業務、廣告之企劃及代理業務等未申請經營許可而有經營仲介或代銷業務之虞者。
- 五、本局經紀業檢查或查處之重點範圍如下：
 - （一）本條例第二十九條及第三十二條規定之情事。
 - （二）本條例第七條第一項及第三十條前段規定由主管機關廢止許可之情事。

(三) 本條例第三十一條第一項規定之情事。

(四) 其他為管理及輔導經紀業或查處非法經營經紀業務者必要之相關事項。

六、本局受理檢舉案件時，應依下列方式處理：

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

(二) 檢舉案件有下列情形之一者，本局得不予處理。但仍應登記以利查考：

1. 無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址者。

2. 同一事由業經適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉者。

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

4. 檢舉事項非屬本局權責，並已移請該事項主管機關處理者。

七、本局人員辦理經紀業檢查或查處，應注意下列事項：

(一) 對於排定檢查或查處對象、時間、地點均應保密。

(二) 備妥照相機、攝影機或錄音機等相關工具及不動產經紀業許可、備查、聘用經紀人員、營業保證金繳納情形等查詢資料與查處紀錄表等文件，並得攜帶定型化契約範本或應記載及不得記載事項等資料。

(三) 主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。

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

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

八、本局人員辦理經紀業檢查或查處，應依下列方式辦理：

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

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

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

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

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

- (六) 有本條例第三十二條第二項規定或其他涉及刑事責任之情事者，應移送偵查。
- (七) 違反本條例情節重大，並對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞，而情況危急時，得依消費者保護法第三十七條規定，透過大眾傳播媒體公告違法業者名稱、負責人或經紀人員姓名及其違法情形。

臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處紀錄表（甲表）

編號：() 年度 號

檢 查 時 間		受 檢 對 象	地 址
年 月 日 午 時 分			臺北市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
營業情形： 1. <input type="checkbox"/> 營業中 2. <input type="checkbox"/> 未營業	經營項目： 1. <input type="checkbox"/> 仲介 2. <input type="checkbox"/> 代銷 3. <input type="checkbox"/> 仲介及代銷	備查情形：1. <input type="checkbox"/> 未辦妥公司或商業登記 2. <input type="checkbox"/> 未繳交營業保證金 3. <input type="checkbox"/> 未加入同業公會 4. <input type="checkbox"/> 未完成設立備查 5. <input type="checkbox"/> 已完成設立備查	
檢 查 項 目		檢 查 結 果	備 註
1. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處，且無欠繳營業保證金。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 7 條第 3 項、第 8 條第 4 項、第 18 條及施行細則第 21 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 20 條及施行細則第 21 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 非仲介	
3. 廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例施行細則第 22 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 非加盟	
4. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起 15 日內，造具名冊報請所在地主管機關備查。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 12 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5. 經紀業雇用經紀人 名，經紀營業員 名，已雇用足額經紀人，且無僱用未具備經紀人員資格者，執行仲介或代銷業務（非常態營業處所銷售總金額新臺幣 億元）。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 11 條及第 17 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 經紀營業員未全部辦理備查
6. 經紀人員無為自己或未經所屬經紀業同意為他經紀業執行仲介或代銷業務。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 16 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7. 經紀業或經紀人員無收取差價或其他報酬之情事，經營仲介業務者，並依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 19 條第 1 項		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 21 條第 1 項		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符或其差異得為一般消費大眾接受，並明確告知承買人該不動產標的之土地使用分區及不得作違反都市計畫之使用（例如工業區建築物不得為住宅之使用） 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項及辦理不動產經紀業廣告查核作業注意事項第 5 點		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
10. 經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業名稱 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

11. 不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
12. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項規定應於加入公會後 6 個月內開始營業 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
13. 經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 23 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
14. 受檢對象是否無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 27 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
15. 經紀業有營業徵象，無自行停業達連續 6 個月以上。 【法令依據】 不動產經紀業管理條例第 30 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
16. 其他檢查事項（如有查核不動產經紀業者使用之定型化契約，請於本欄敘明查核契約之名稱）：		
業者陳述意見：		
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 具 結 人（即受檢對象代表）： <input type="checkbox"/> 負責人（簽章） <input type="checkbox"/> 現場工作人員（與負責人關係： ）（簽章） 身分證字號： 戶 籍 地 址： 市（縣） 區（鄉/鎮/市） 路（街） 段 巷 弄 號 樓之 臺北市政府地政局 業務查處小組人員：（簽章） 會同人員：（簽章）		
附註： 一、「檢查項目」之「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。 二、本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。		

臺北市政府地政局不動產經紀業業務查處紀錄表（乙表）

編號：() 年度 號

查 處 時 間	查 處 對 象	地 址
年 月 日 午 時 分		臺北市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
<input type="checkbox"/> 非法經營仲介業務		<input type="checkbox"/> 非法經營代銷業務
查 處 結 果	查 處 結 果	
<input type="checkbox"/> 1. 設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。	<input type="checkbox"/> 1. 設有非常態固定場所之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事代銷業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其受委託負責企劃並代理銷售不動產者。	
<input type="checkbox"/> 2. 未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。	<input type="checkbox"/> 2. 與建築業或起造人簽訂不動產委託銷售契約書或相當於該契約書，並實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 3. 對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。	<input type="checkbox"/> 3. 代為收受定金或開立定金收據，並實際從事不動產代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 4. 簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 4. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依勞動基準法與該起造人或建築業訂定勞動契約或由雇主提撥勞工退休準備金，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 5. 簽署不動產承購、承租要約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 5. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未與該起造人或建築業訂定勞動契約，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 6. 收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性質之款項者。	<input type="checkbox"/> 6. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未由該起造人或建築業依勞工保險條例投保勞工保險，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 7. 代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。	<input type="checkbox"/> 7. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依所得稅法由該起造人或建築業扣繳所給付之員工薪資所得，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 8. 收取不動產仲介服務報酬或其他類此之對價者。	<input type="checkbox"/> 8. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 9. 提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。	<input type="checkbox"/> 9. 其他具有明顯經營代銷業務之事證者：	
<input type="checkbox"/> 10. 簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。		
<input type="checkbox"/> 11. 向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。		
<input type="checkbox"/> 12. 收取法拍屋代標服務報酬者。		
<input type="checkbox"/> 13. 公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近一年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。		
<input type="checkbox"/> 14. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。		
<input type="checkbox"/> 15. 其他具有明顯經營仲介業務之事證者：		

業者陳述意見：

業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。

具結人（即受檢對象代表）：

負責人 (簽章) 現場工作人員（與負責人關係：) (簽章)

身分證字號：

戶籍地址： 市(縣) 鄉、鎮、市、區 路(街) 段 巷 弄
號 樓之

臺北市政府地政局

業務查處小組人員： (簽章) 會同人員： (簽章)

附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。

有關內政部函請加強約束會員，確實遵守「不動產仲介經紀業倫理規範」案

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會

100.12.30 北市地權字第 10017507401 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 12 月 23 日台內地字第 1000251837 號函副本（副本諒達）辦理。
- 二、請貴公會轉知所屬會員遵守「不動產仲介經紀業倫理規範」，切勿不當利用土地登記及地價資料謄本之住址資料，侵擾所有權人；如有業者違反前揭規定，並請依該倫理規範第 18 條規定審議，如涉處罰事項並移送本局裁處。
- 三、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

100.12.23 台內地字第 1000251837 號

主旨：為邇來民眾反映接獲不動產經紀業者詢問是否委託出售不動產，致造成所有權人困擾或擔心個人資料外洩等情事，請 貴會轉知各公會加強約束會員，並確實遵守「不動產仲介經紀業倫理規範」，請 查照。

說明：

- 一、為避免不動產相關業者不當利用土地登記及地價資料謄本之住址資料，侵擾所有權人，前經本部 95 年 6 月 22 日台內地字第 0950102875 號函及 99 年 7 月 7 日召開會議之決議重申，請約束從業人員紀律，並確實遵守「不動產仲介經紀業倫理規範」第 16 條之規定，如有違反者，得依程序移送直轄市或縣（市）主管機關依據不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 2 款規定處以新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下之罰鍰，爰請 貴會再次轉知各公會，務必約束會員遵守倫理規範並依本部上開函規定辦理。
- 二、副本抄送直轄市或縣（市）政府，如有民眾舉發違反規定者，請確實依不動產經紀業管理條例第 27 條規定對該業者進行業務檢查，並得依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定處罰之。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 13 次）會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.12.19 北市地權字第 10033502600 號

說明：

- 一、依臺北市松山地政事務所 100 年 12 月 5 日北市松地二字第 10032001500 號函辦理。

二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾副處長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（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 100 年第 13 次會議紀錄

壹、時間：100 年 12 月 12 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾副處長○○

記錄：謝○○

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：臺北市松山地政事務所

一、案由：交通部臺灣鐵路管理局（以下簡稱臺鐵局）申辦本市○○車站建物第一次測量疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依松山所 100 年 11 月 18 日南港建字第 015240 至 015620 號建物測量申請書辦理。

（二）案情說明：

1. 本案緣臺鐵局以上開建物測量申請書檢附本市都市發展局函影本、內政部函影本、交通部函影本及門牌整編證明影本等文件申請○○車站建物第一次測量，查本案建物業經行政院准予依建築法第 98 條規定以特種建築物辦理，建物共有地上 6 棟、地下 2 棟，共計有 8 個門牌，分別為○○路一段 313 號、△△大道八段 360 號、□□路七段 289 號、299 號、359 號、369 號、371 號地下一層及 265 巷 1 號地下一層，案經現場勘測結果各棟建物間均有空橋相連，地下樓層亦相通，又現場僅○○路一段 313 號門牌有張貼。
2. 嗣交通部高速鐵路工程局（以下簡稱高鐵局）以 100 年 11 月 21 日高鐵五字第 1000027607 號開會通知單為本案建物產權登記事宜邀集相關單位召開研商會議，該局與臺鐵局於會中主張本案建物應適用特別建物之相關規定，要求每棟建物分別依門牌各自編列母建號，各門牌建物再按其樓層及使用範圍以分號編列子建號，並表示新北市○○車站即係以上開方式辦理建物第一次測量及登記。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- （1）地籍測量實施規則第 286 條規定：「下列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：一、公有公用之建物。……」、第 287 條規定：「一般建物以段或小段為單位，依登記先後，逐棟編列建號，以 5 位數為之。特別建物數棟併編一建號為母號，亦為 5 位數，其各棟建物之棟次以分號編列，為 3 位數。」及第 284 條規定：「區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，依主管建築

機關備查之圖說標示為專有部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得單獨編列建號，予以測量。……」。

- (2) 辦理土地複丈與建物測量補充規定第 24 點：「一般建物應逐棟編列建號，為 5 位數。特別建物數棟併編一建號為母號，亦為 5 位數，其各棟建物以分號編列，為 3 位數，以表棟次。」
- (3) 內政部 96 年 12 月 12 日台內地字第 0960187096 號函釋：「……建物均在同一建築基地範圍內且屬於同一所有權人，且經貴府查明該公司前開建物用途係供同一目的使用者，符合前開規則第 286 條之要件，自得申辦為特別建物。」

2. 疑義分析

查本案建物○○車站共計有地上 6 棟、地下 2 棟 8 棟建物，起造人為臺鐵局，建物坐落土地之管理機關亦均為臺鐵局，土地使用分區分別為車站用地、通用地及第三種商業區，惟其各棟建物劃分區域分別供臺鐵、高鐵專用及共用，是否得依臺鐵局及高鐵局主張之特別建物方式按建物門牌各自編列母建號，各門牌建物再依其樓層及使用範圍以分號編子建號，又該主張與一般特別建物為一建築基地範圍內有數棟同一門牌建物不同，是否符合地籍測量實施規則第 286 條及第 287 條規定，不無疑義，因案乏前例，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案建物為 BOT 建案，雖建物所有權為公有，然部分建物日後將作為商業用途，似非完全公用，且建物分屬臺鐵局及高鐵局使用，尚非符合特別建物之定義，又實務上常見之特別建物為一建築基地範圍內有數棟同一門牌建物者，本案情形並不相同，故本案建物應無特別建物相關規定之適用。

乙案：查新北市○○車站為特種建物，係以全棟編列 1 母建號並按建物分層及使用範圍測繪成果以分號編列子建號（○○段○○小段 8-1 至 8-87 建號）方式辦理建物第一次測量及登記，本案建物應得依相同模式辦理，並應由臺鐵局檢附各門牌建物範圍圖說，以作為測繪建物測量成果圖之依據。

四、結論

按地籍測量實施規則第 287 條規定第 2 項之規定：「……特別建物數棟併編一建號為母號，亦為五位數，其各棟建物之棟次以分號編列，為三位數。」本案○○車站之建築基地範圍計有地上 6 棟、地下 2 棟，共計 8 棟建物，並領有臺北市南港區戶政事務所核發之「○○路一段 313 號、△△大道八段 360 號、□□路七段 289 號、299 號、359 號、369 號、371 號地下一層及 265 巷 1 號地下一層」等 8 個門牌，臺鐵局及高鐵局主張以特別建物方式按建物門牌各自編列母建號，各門牌建物再依其樓層及協議之使用範圍以分號編列子建號，核與前開規定「棟次」之定義究係指領有門牌之各棟建物，抑或兼指各門牌之各樓層不明，得否依其本案以「樓層」之協議為「使用範圍」方式建立分號編列，不無疑義，故本案擬由本處據前開理由，報請內政部核釋後，再據以辦理。

柒、散會。（下午 4 時）

有關貴地政士於「100 年臺北市地政士暨廉政座談會」提案 非地政士送件登記，應禁止再有複代理送件情形一案

臺北市政府地政局函 劉地政士○○○

100.12.20 北市地開字第 10033532100 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 13 日內授中辦地字第 1000050526 號函辦理，兼復貴地政士 100 年臺北市地政士暨廉政座談會提案。
- 二、貴地政士旨揭提案前經本局報奉內政部上開號函核復，有關非地政士代理或複代理申辦土地登記案件，仍應依地政士法第 49 條及第 50 條規定辦理，並同意於土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版增修代理人及複代理人收件件數管制功能，至系統增修複代理人收件件數管制功能部分，本局將另案處理。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、本市各地政事務所、本局地籍及測量科、本局資訊室、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

100.12.13 內授中辦地字第 1000050526 號

主旨：貴處建議修正土地法第 37 條之 1 或於地政士法明確規範土地登記代理人（含複代理人）之資格限制案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 100 年 12 月 6 日北市地籍字第 10033399000 號函。
- 二、查地政士法第 49 條規定：「未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者，處新臺幣 5 萬元以上 25 萬元以下罰鍰。」，次查地政士法第 50 條規定，未依法取得開業執照，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為。是以，有關非地政士代理或複代理申辦土地登記案件，仍應依上開地政士法相關規定辦理。
- 三、本部同意貴處建議於土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版增修代理人及複代理人收件件數管制功能。

**修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點）如附件，
並自函頒日起施行**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.23 北市地籍字第 10033593700 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

中華民國 90 年 5 月 3 日臺北市政府地政處(90)地一字第 9020442500 號函訂頒
中華民國 92 年 9 月 23 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232703200 號
函修正

中華民國 93 年 7 月 7 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09331677200 號
函修正

中華民國 94 年 4 月 22 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09430834000 號
函修正

中華民國 96 年 6 月 1 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09631067700 號
函修正

中華民國 98 年 5 月 1 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09831191700 號
函修正，並自即日起施行

中華民國 99 年 3 月 23 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09930735500 號
函修正第二點，並自即日起施行

中華民國 100 年 9 月 20 日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第 10032616700
號函修正名稱及全文二十四點，並自即日起施行(原名稱:臺北市政府地政處受
理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點)

中華民國 100 年 12 月 23 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033593700 號函
修正名稱及部分要點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處受理土
地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點）

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。
- 二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：
 - （一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：
 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。
 2. 台北市地政士公會代表一人。
 3. 臺北市政府法規委員會代表一人。
 4. 本局簡任人員二人。
 5. 本市地政事務所主任二人。
 6. 本局地籍及測量科科長。
 7. 本局法制人員一人。
 - （二）委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。

- (三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本局派兼之，辦理幕僚事務。
- 三、地賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但臺北市政府以外之委員得依規定支領出席費。
- 四、地賠會之職掌如下：
- (一) 關於土地法第六十八條規定之土地登記損害賠償事件之審議。
- (二) 關於土地法第七十條第二項規定向地政事務所應負責任之人請求償還事件之審議。
- 五、地賠會視土地登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。
- 六、地賠會開會時，非有委員過半數之出席不能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。
- 委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。
- 七、地賠會召開會議時，該土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。
- 前項事件如係跨所辦理登記者，除轄區地政事務所依前項規定辦理外，受理地政事務所亦應列席說明。
- 地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。
- 八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避，不得參與討論及表決。
- 九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。
- 請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。
- 十、各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附之證據文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正。
- 請求權人因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而依國家賠償法規定或以國家賠償請求書格式提出請求損害賠償時，視為土地登記損害賠償事件，並依本要點規定程序辦理。
- 各所對於應送達請求權人之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。
- 十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本局建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本局據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本局同意者，得展延二十日。
- 十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本局提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政局土地登記

損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政局（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。

十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。

十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本局同意後，得拒絕賠償：

（一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。

（二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。

（三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。

（四）請求權罹於時效。

（五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。

（六）同一事件，重複請求賠償。

依前項函復請求權人時，應副知本局提請地賠會追認。

十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。

十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。

地賠會審議轄區地政事務所所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。

十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。

十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。

十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。

二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本局或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力。」。

二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附

協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本局辦理。

本局於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。

二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。

各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本局。

二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本局另定之。

二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。

**「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記
損害賠償事件處理要點」修正部分要點對照表**

修正要點	現行要點	說明
<p align="center">名稱：臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點</p>	<p align="center">名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正。</p>
<p>一、<u>臺北市政府地政局</u>（以下簡稱本局）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。</p>	<p>一、<u>臺北市政府地政處</u>（以下簡稱本處）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。</p>	
<p>二、本局為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：</p> <p>（一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2. 台北市地政士公會代表一人。 3. 臺北市政府法規委員會代表一人。 4. 本局簡任人員二人。 5. 本市地政事務所主任 	<p>二、本處為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：</p> <p>（一）地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本處分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2. 台北市地政士公會代表一人。 3. 臺北市政府法規委員會代表一人。 4. 本處簡任人員二人。 5. 本市地政事務所主任 	

修正要點	現行要點	說明
<p>二人。</p> <p>6. 本局地籍及測量科科長。</p> <p>7. 本局法制人員一人。</p> <p>(二) 委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘(派)，其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本局派兼之，辦理幕僚事務。</p>	<p>二人。</p> <p>6. 本處地籍及測量科科長。</p> <p>7. 本處法制人員一人。</p> <p>(二) 委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘(派)，其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本處派兼之，辦理幕僚事務。</p>	
<p>十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本局建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本局據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本局同意者，得展延二十日。</p>	<p>十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本處據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。</p>	
<p>十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本局提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政局土地登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結</p>	<p>十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處土地登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結</p>	

修正要點	現行要點	說明
<p>果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政局（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。</p>	<p>果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。</p>	
<p>十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本局同意後，得拒絕賠償：</p> <p>（一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。</p> <p>（二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。</p> <p>（三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。</p> <p>（四）請求權罹於時效。</p> <p>（五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。</p> <p>（六）同一事件，重複請求賠償。</p> <p>依前項函復請求權人時，應副知本局提請地賠會追認。</p>	<p>十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本處同意後，得拒絕賠償：</p> <p>（一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。</p> <p>（二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。</p> <p>（三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。</p> <p>（四）請求權罹於時效。</p> <p>（五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。</p> <p>（六）同一事件，重複請求賠償。</p> <p>依前項函復請求權人時，應副知本處提請地賠會追認。</p>	
<p>十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責</p>	<p>十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責</p>	

修正要點	現行要點	說明
<p>任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。</p>	<p>任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本處。依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。</p>	
<p>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。</p>	<p>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。</p>	
<p>十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五</p>	<p>十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五</p>	

修正要點	現行要點	說明
<p>十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p>	<p>十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本處核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p>	
<p>二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本局或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局）核定後，本協議始生效力。」。</p>	<p>二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本處或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處）核定後，本協議始生效力。」。</p>	
<p>二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本局辦理。 本局於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。</p>	<p>二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本處辦理。 本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。</p>	
<p>二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要</p>	<p>二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要</p>	

修正要點	現行要點	說明
<p>者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。</p> <p>各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本局。</p>	<p>者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。</p> <p>各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本處。</p>	
<p>二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本局另定之。</p>	<p>二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處另定之。</p>	
<p>二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。</p>	<p>二十四、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。</p>	

(附件一)

土地登記損害賠償請求書

請求權人 ○○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

代理人 ○○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣 元

事實及理由

- 一、
- 二、
- 三、

聲明事項：(請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付；但人身保險不在此限。)

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人 印
代理人 印

中華民國 年 月 日

填寫說明：

- 一、「請求權人」如為法人或其他團體，應記載其名稱及主事務所或營業所，例如：「請求權人○○有限公司 設 ○○市○○區○○路○○號○○樓」。
- 二、「請求權人」如為法人或其他團體、無行為能力人或限制行為能力人時，並應記載其代表人或法定代理人之性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住(居)所，其方式如下：
「代表人(或法定代理人)○○○……………」
即「請求權人」為法人或其他團體者，記載該法人或團體之代表人或管理人、經理人及其他依法令得為協議行為之代理人：「請求權人」如為無行為能力人(如未滿 7 歲之未成年人或受監護宣告之人)或限制行為能力人(如滿 7 歲以上之未成年人或受輔助宣告之人)者，記載該受監護宣告之人之監護人或受輔助宣告之人之輔助人或該未成人之父、母、委託監護人、遺囑指定監護人或法定監護人等。
- 三、「請求權人」如為華僑時，「身分證統一編號」欄改為記載「護照」或「出入境證」或「居留證」或「統一證號」字號，「住(居)所」欄則詳細記載「國內住址」及「僑居地住址」2 項。「請求權人」如為外國人時，除增加記載其「原國籍」一項外，「身分證統一編號」欄並改為記載「外國護照」或「入境證」或「外僑居留證」或「統一證號」字號，「住(居)所」欄則詳細記載「國內」及「國外」之住、居所 2 項。
- 四、「請求權人」(或代理人)得委任他人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。「請求權人」(代表人或法定代理人)委任 1 人為其代理人時，記載為「代理人○○○」；數人同時委任 1 人為其代理人時，記載為「共同代理人○○○」。又同一損害賠償事件有多數請求權人者，得委任其中 1 人或數人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。如委任其中 1 人或數人為其代理人時，記載為「請求權人兼右○人之代理人○○○」。此外，於同一損害賠償事件有多數請求權人之情形，如其中 1 人同時為另 1 人或數人之法定代理人時，記載為「請求權人兼右○人之法定代理人○○○」。每一當事人委任之代理人，不得逾 3 人。
- 五、「請求權人」、「代理人」蓋印欄與「請求權人」、「代理人」欄之記載格式宜一致。
- 六、請求權人之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

(附件二)

委 任 書

土 地 登 記 損 害 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 事 務 所 或 營 業 所 及 電 話	
委任人						
受任人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市地政事務所登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致</p> <p>臺北市地政事務所</p> <p style="text-align: right;">委任人 ○ ○ ○ 印</p> <p style="text-align: right;">受任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與(附件一)土地登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與(附件一)土地登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。(請參閱【附件一】土地登記損害賠償請求書填寫說明一至四)
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「(或但無)」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(附件三)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人 ○○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住（居）所：

代理人 ○○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住（居）所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償事
件，於中華民國 年 月 日 午 時；
在 協議，出席人員如下：

請求權人 ○○○○

代理人 ○○○○

臺北市 地政事務所 代表人 ○○○○

具有法學專長之人員 ○○○○

紀 錄 ○○○○

協議事項：

一、

二、

三、

四、

協議結果：

出席人 (簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

紀錄 (簽名或蓋章)

中華民國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱(附件一)土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本局核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政局局長）核定後，本協議始生效力」。

(附件四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議書

請求權人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住（居）所：

代理人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住（居）所：

臺北市 地政事務所（代表人○○○○）

請求權人 年度 號請求土地登記損害賠償事件，

於中華民國 年 月 日 午 時在 協議成立，應

給付請求權人新臺幣 元。請求權人對於與本事件同

一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權。

協議人（請求權人或代理人） 簽名或蓋章

臺北市 地政事務所（代表人○○○○） 簽名或蓋章

（機關印信）

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱(附件一)土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「協議人(請求權人或代理人)(賠償義務機關代表人)簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

(附件五)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所土地登記請
求損害賠償事件 (年 字 號)，經協議未能成
立。特此證明。

臺北市 地政事務所 (代表人 ○ ○ ○)

機關
印信

中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

(附件六)

發文 字 號

土地登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱：

地址：

二、請求權人姓名：

電話號碼：

住址：

三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：（判決書、和解、憑證或協議書）

賠償義務機關首長簽名蓋章

機關
印信

中 華 民 國 年 月 日

(附件七)

收 據

茲收到臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害
賠償事件，貴局給付賠償金額新臺幣 元整無
訛。

此 致

臺北市政府地政局 公 鑒

具領人： 簽章

身分證字號：

住址：

金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定）第 1 點、第 3 點及第 6 點如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.23 北市地籍字第 10033593701 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

**臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件
向所屬人員請求償還作業規定**

中華民國 93 年 6 月 24 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09331677210 號
函訂頒

中華民國 100 年 9 月 20 日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第 10032616700
號函修正名稱及全文六點，並自即日起施行(原名稱:臺北市政府地政處受理土
地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定)

中華民國 100 年 12 月 23 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033593701 號函
修正名稱、第一點、第三點及第六點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政
府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作
業規定）

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為使所屬各地政事務所（以下簡稱各所）因土地法第六十八條所負之土地登記損害賠償事件，依同法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時，有所準據，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定所指應負責任之人係指應依各所分層負責明細表之規定或參照個案認定之人。
- 三、本局土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）認為轄區地政事務所所有賠償責任時，該所與請求權人協議決定其賠償金額者，或協議不成立而嗣經訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者，轄區地政事務所應擬具是否由應負責任之人償還之意見報由地賠會審議，並通知受理地政事務所派員及應負責任之人得於地賠會審議時到場說明或提出事證，能證明其無重大過失者，免除其責任。
- 四、經地賠會決議應由地政事務所應負責任之人償還者，依下列規分擔其償還金額：

- (一) 登記損害賠償總額，在新臺幣十萬元以下者，分擔萬分之一百五十。
- (二) 登記損害賠償總額，超過新臺幣十萬元至一百萬元者，除十萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之一百。
- (三) 登記損害賠償總額，超過新臺幣一百萬元至五百萬元者，除一百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之五十。
- (四) 登記損害賠償總額，超過新臺幣五百萬元至一千萬元者，除五百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之二十五。
- (五) 登記損害賠償總額，超過新臺幣一千萬元者，除一千萬元部分依前款規定辦理外，餘額依個案認定之。

依前項規定計算分擔償還金額後，應負責任之人一次償還有困難者，轄區地政事務所得斟酌應負責任之人之經濟狀況及其他情事給予分期繳付。

五、地政事務所應負責任之人因故意致生登記損害賠償責任，並經刑事判決確定者，應就賠償總額全部償還，撥歸登記儲金。

六、轄區地政事務所依第四點第一項及第五點規定計算應負責任之人分擔償還金額及償還方式後，應報由本局核定。

**「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件
向所屬人員請求償還作業規定」修正第一點、第三點及第六點對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>名稱：臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定</p>	<p>名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正。</p>
<p>一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為使所屬各地政事務所（以下簡稱各所）因土地法第六十八條所負之土地登記損害賠償事件，依同法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時，有所準據，特訂定本作業規定。</p>	<p>一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為使所屬各地政事務所（以下簡稱各所）因土地法第六十八條所負之土地登記損害賠償事件，依同法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時，有所準據，特訂定本作業規定。</p>	
<p>三、本局土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）認為轄區地政事務所所有賠償責任時，該所與請求權人協議決定其賠償金額者，或協議不成立而嗣經訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者，轄區地政事務所應擬具是否由應負責任之人償還之意見報由地賠會審議，並通知受理地政事務所派員及應負責任之人得於地賠會審議時到場說明或提出事證，能證明其無重大過失者，免除其責任。</p>	<p>三、本處土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）認為轄區地政事務所所有賠償責任時，該所與請求權人協議決定其賠償金額者，或協議不成立而嗣經訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者，轄區地政事務所應擬具是否由應負責任之人償還之意見報由地賠會審議，並通知受理地政事務所派員及應負責任之人得於地賠會審議時到場說明或提出事證，能證明其無重大過失者，免除其責任。</p>	
<p>六、轄區地政事務所依第四點第一項及第五點規定</p>	<p>六、轄區地政事務所依第四點第一項及第五點規定</p>	

修正規定	現行規定	說明
計算應負責任之人分擔償還金額及償還方式後，應報由本局核定。	計算應負責任之人分擔償還金額及償還方式後，應報由本處核定。	

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」（原名稱：臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點）第 6 點、第 7 點、第 13 點及格式一如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.23 北市地籍字第 10033593800 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點

中華民國 69 年 7 月 18 日臺北市政府地政處(69)北市地一字第 30124 號函訂頒
 中華民國 74 年 3 月 4 日臺北市政府地政處(74)北市地一字第 8183 號函修正發布
 中華民國 76 年 12 月 8 日臺北市政府地政處(76)北市地一字第 53858 號函修正發布
 中華民國 82 年 8 月 26 日臺北市政府地政處(82)北市地一字第 27396 號函修正發布
 中華民國 87 年 4 月 3 日臺北市政府地政處(87)北市地一字第 8720842000 號函修正發布
 中華民國 89 年 6 月 22 日臺北市政府地政處(89)北市地一字第 8981524600 號函修正
 中華民國 90 年 5 月 3 日臺北市政府地政處(90)北市地一字第 9020865901 號函修正
 中華民國 91 年 4 月 30 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09131309000 號函修正發布
 中華民國 92 年 8 月 19 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232374300 號函修正第六點、第七點、第十點

中華民國 92 年 9 月 10 日臺北市府地政處(92)北市地一字第 09232594200 號
函修正

中華民國 95 年 1 月 2 日臺北市府地政處(95)北市地一字第 09530111300 號函
修正部分內容及格式一、格式十三、格式十四、格式十五並增訂格式十六

中華民國 98.03.11 臺北市府地政處(98)北市地一字第 09830577700 號函修正
格式十三，並自即日起施行

中華民國 100 年 12 月 23 日臺北市府地政局北市地籍字第 10033593800 號函
修正第六點、第七點、第十三點及格式一，並自函頒日起施行（原名稱：臺北
市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點）

- 一、本要點依土地登記規則第二十三條規定訂定之。
- 二、地籍資料庫應以存放下列資料為限：
 - (一) 各類土地建物登記簿。
 - (二) 地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、地籍異動清冊（異動登記簿）及地籍異動索引表等資料。
 - (三) 地籍正、副圖、藍晒圖、土地複丈圖、建物測量圖、土地複丈成果圖、建物測量成果圖、藍晒底圖、膠片圖及有關表、卡、簿等資料。
 - (四) 登記、測量案件及收件簿等資料。
 - (五) 其他重要地籍資料。
- 三、各地政事務所地籍資料庫，得因辦公場所配置或業務需要，分類設置。
前點所列地籍資料，不得散置庫外或其他辦公室。
- 四、資料庫除應經常保持整齊，清潔衛生，並嚴禁煙火及存放易燃易爆物品外，尚須安置下列安全設備：
 - (一) 防火：設消防滅火器具，須注意有效期限，逾期即更新；規劃滅火器設置位置並將配置圖張貼明顯處。
 - (二) 防潮：應設除濕設備。
 - (三) 防盜：應設保全設施或鐵窗、鐵捲門。
 - (四) 防蟲：應每年乙次以上消毒。
- 五、資料庫管理人員應指派編制內四職等以上相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助，如其管理不善者，應從嚴懲處，其主管並應負連帶責任，如有涉及刑責者，應即依法究辦，如資料庫管理人員及協助人員一年內管理上無過失者，應予敘獎。
- 六、除下列人員外，其他人員不得進入資料庫：
 - (一) 各該所各級主管人員。
 - (二) 在資料庫內之作業人員。
 - (三) 登記人員、測量主辦人員及協辦人員。
 - (四) 經各該所業務主管准許之同所其他因公需進入資料庫之人員。
 - (五) 本局及所屬各單位派遣人員。
 - (六) 上級長官巡視資料庫或經各該所主任准許參觀資料庫之來賓，並由主管或其指定人員陪同進入者。前項得進入資料庫者，嚴禁攜帶私人提袋、物品進入資料庫。

七、前點第一項第四款人員須持各該所業務主管課長派遣單，第五款人員須持本局及所屬各單位科（課、室）以上主管派遣單（格式一），並佩帶服務證者，經管理人員核對相符予以登記（格式二），始得進入資料庫，由管理人員提供資料閱覽、抄寫、複印或描繪，完畢交還管理人員。

八、土地及建物登記簿依下列規定管理：

- （一）登記簿應按土地及建物分類，以區段為單位分開放置及編定統一冊號於其側面最下方，以利清點。並設置管理清冊（格式三），列入移交，其冊號有變動者，應於重新編定冊號時，另行繕造管理清冊。
- （二）登記簿新增頁，於校對完成時，應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿，不得散夾於登記簿內，以免遺失。
- （三）登記簿各部用紙之頁次，及其已登記用紙頁數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。
- （四）地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、已電腦產製列印之異動清冊及異動索引表應分類放置，並設置清冊管理簿，列入移交（各類冊籍之封底、側面及清冊管理簿如格式四、五、六、七、八、九、十、十一）。
- （五）為作業方便起見，登記簿及已電腦產製列印之異動清冊准由審查、登校、影印人員、測量人員填畢閱覽登記簿（格式二）後自行取用，用畢即放還原處，不准攜出資料庫。
- （六）管理人員應隨時注意登記簿冊頁之完整，如發現登記簿用紙脫落、破損，應即刻裝訂、修補，對使用人員之使用不當，應予糾正。

九、土地及建物圖籍依下列規定管理：

- （一）各類地籍圖應分別按區段、小段保管於金屬圖櫃內，並設置保管清冊（格式十二）列入移交，以利清點。
- （二）地籍圖除藍晒圖外，未經核准，不得擅自攜出資料庫。複丈原圖如因公務需要，經主管課長核准攜出時，應以圖套保護。
- （三）地籍藍晒底圖不得借閱，並嚴禁描繪，其他機關或人員經依規定手續申請並繳納規費後，應於指定位置閱覽藍晒圖。
- （四）描繪或閱覽地籍圖，不得吸煙、污損圖幅面，並應使用 3H 以下軟性鉛筆，管理人員於發現有違上述情形之一者，應即予勸導改正，不符勸導改正者，應予收回地籍圖，並報告主管處理。

十、地籍資料除依第八、九點規定管理外，其他依下列規定管理：

- （一）地籍有關圖、表、卡、簿及登記、測量案件及收件簿等資料，應分別按區段或案件類別、年度及收件順序放置，並設置保管清冊，列入移交，以利清點。
- （二）前款各類地籍資料，業務承辦人員需閱覽查證時，應填具閱覽登記簿（格式二），該項資料如須攜出資料庫，需另填具借調單（格式十三），並由各地政事務所分別建立管制方式。日據時期登記簿與臺帳應依檔案方式管理設置管理清冊（格式十四），嚴禁任意取閱。

十一、資料庫管理人員應於每月十五日前清點第二點所列資料是否齊全，並填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊」（格式十五），如發現短少，應即

追查並報告主管處理。業務主管課長應每二個月作一次以上之定期抽查，並填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊抽查紀錄表」（格式十六）。

十二、每天下班時，應將資料庫關閉以策安全，資料庫鎖匙由資料庫管理人員妥為保管，不得遺失。

十三、本局土地開發總隊之地籍資料庫管理，準用本要點之規定。

**「臺北市政府地政局所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」
修正第六點、第七點及第十三點對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：臺北市政府地政局所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點</p>	<p>名稱：臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點</p>	<p>依本府一百年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺</p>
<p>六、除下列人員外，其他人員不得進入資料庫：</p> <p>(一) 各該所各級主管人員。</p> <p>(二) 在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三) 登記人員、測量主辦人員及協辦人員。</p> <p>(四) 經各該所業務主管准許之同所其他因公需進入資料庫之人員。</p> <p>(五) 本局及所屬各單位派遣人員。</p> <p>(六) 上級長官巡視資料庫或經各該所主任准許參觀資料庫之來賓，並由主管或其指定人員陪同進入者。</p> <p>前項得進入資料庫者，嚴禁攜帶私人提袋、物品進入資料庫。</p>	<p>六、除下列人員外，其他人員不得進入資料庫：</p> <p>(一) 各該所各級主管人員。</p> <p>(二) 在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三) 登記人員、測量主辦人員及協辦人員。</p> <p>(四) 經各該所業務主管准許之同所其他因公需進入資料庫之人員。</p> <p>(五) 本處及所屬各單位派遣人員。</p> <p>(六) 上級長官巡視資料庫或經各該所主任准許參觀資料庫之來賓，並由主管或其指定人員陪同進入者。</p> <p>前項得進入資料庫者，嚴禁攜帶私人提袋、物品進入資料庫。</p>	<p>北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正。</p>
<p>七、前點第一項第四款人員須持各該所業務主管課長派遣單，第五款人員須持本局及所屬各單位科(課、室)以上主管派遣單(格式一)，並佩帶服務證者，經管理人員核對相符予以登記</p>	<p>七、前點第一項第四款人員須持各該所業務主管課長派遣單，第五款人員須持本處及所屬各單位科(課、室)以上主管派遣單(格式一)，並佩帶服務證者，經管理人員核對相符予以登記</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>(格式二)，始得進入資料庫，由管理人員提供資料閱覽、抄寫、複印或描繪，完畢交還管理人員。</p>	<p>(格式二)，始得進入資料庫，由管理人員提供資料閱覽、抄寫、複印或描繪，完畢交還管理人員。</p>	
<p>十三、本局土地開發總隊之地籍資料庫管理，準用本要點之規定。</p>	<p>十三、本處土地開發總隊之地籍資料庫管理，準用本要點之規定。</p>	

格式一

派 遣 單

科(室)					地號
本 總隊 因	案須	<input type="checkbox"/> 描繪	區 段 小段		
所		<input type="checkbox"/> 查閱			
		<input type="checkbox"/> 抄寫			建號
		<input type="checkbox"/> 複印			

- 登記簿
- 地籍圖
- 登記申請書及附件
- 其他 ()

，特派遣 前來辦理，請予協助。

此致
地政事務所

地政局	科(室)	啟
	總隊	
	所	

中華民國 年 月 日

格式三

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所 土地 建築改良物 登記管理清冊														
區	別	段	小	段	起	訖	冊	號	增	加	冊	號	備	註

格式四

地籍整理清冊

地籍資料電子處理
地籍整理清冊

臺北市 地政事務所

格式五

地籍整理清冊

地籍整理清冊 (批次列印)

第_____冊

自○○區○○段○○小段_____地(建) 號

自○○區○○段○○小段_____地(建) 號

整理： 日期：○○年○○月○○日

裝訂： 日期：○○年○○月○○日

格式六

地籍整理土地（建物）登記簿側面標籤

自○○區○○段○○小段○○號
土地（建物）地籍整理清冊第○○冊
至○○區○○段○○小段○○號

填寫說明

地籍整理清冊依地號順序加封面裝訂保管之，並分別土地或建物，按冊號循序放置架上。

- 1 列印登記完竣之地籍整理清冊按列印資料頁次順序裝訂之，以每五〇個地（建）號或每三〇〇頁裝訂一冊為原則，裝訂位置為清冊正上方，輸出用紙二側排孔均須保留，土地與建物清冊應分冊裝訂。
- 2 每冊應加裝封面，其長寬應配合登記簿用紙之尺寸，封裡並加頁填明「地籍整理清冊」（批次列印）第○○冊自○○區○○段○○小段○○地（建）號至○○區○○段○○小段○○地（建）號」、加蓋整理、裝訂人員章及日期，另側面加裝標籤填明「地籍整理清冊（批次列印）第○○冊○○區○○段○○小段○○號至○○區○○段○○小段○○號」，以便調閱。
- 3 冊號應分別土地及建物從1 開始編列。
- 4 重測、重劃、區段徵收等整批地籍整理後重造列印之異動清冊，其冊號亦應分別土地或建物接續原編序號順序編定之，惟需在管理清冊備註欄註明「重測」「重劃」等字樣。

格式七

線上列印土地建物異動清冊封面

地籍資料電子處理土地

建物異動清冊

臺北市 地政事務所

格式八

線上列印土地建物異動清冊封裏加頁

土地建物異動清冊（線上列印）

〇〇年第 冊

自〇〇月〇〇日

至〇〇月〇〇日

整理 日期：〇〇年〇〇月〇〇日

裝訂： 日期：〇〇年〇〇月〇〇日

格式九

線上列印土地建物異動清冊側面標籤

土地建物 異動 清冊	(線上列印) ○○年第○○冊 (○○月○○日至○○月○○日)
------------------	--------------------------------

填寫說明：

異動清冊依時間順序加裝封面裝訂保管之，並按登記日期之冊號，循序放置架上。

- 1 列印完竣之清冊，按列印資料頁次順序裝訂之，以每日或每三〇〇頁裝訂一冊為原則，裝訂位置為清冊正上方，輸出用紙二側排孔均須保留，(如為單張列印則免)。
- 2 土地與建物異動清冊係依登記日期先後次序混合排列，毋須分冊裝訂。
- 3 每冊應裝封面封裡並加頁填明「土地建物異動清冊(線上列印) ○○年第○○冊，自○○月○○日至○○月○○日)」加蓋整理裝訂人員章及日期，另側面加裝標籤填明「土地建物地籍異動清冊(線上列印) ○○年第○○冊(○○月○○日至○○月○○日)」，以便調閱。
- 4 冊號應按年度列(自一月一日起至十二月三十一日止)，自一起依序編列。

格式十

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍資料電子處理作業土地（建物）地籍整理清冊管理簿

（鄉鎮市）區	段	小 段	地（建）號		冊 號	總 頁 數	備 註
			起	訖			

格式十一

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍資料電子處理作業○○年土地建物異動登記清冊管理簿

登 記 日 期		冊 數	總 冊 數	備 註
起	訖			

格式十二

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所地籍圖保管清冊

區	別	段	小	段	起	訖	圖	幅	備	註

格式十三

圖、表、卡、簿						
臺北市○○地政事務所				借調單		
案件、冊						
名稱	區	段	小段	地號、圖、表、 卡、簿、冊、案等 號	數量	備註
圖、表、卡、簿						
共計						
案件、冊						
借調日期			年 月 日		歸還日期	年 月 日
調案人員簽章		單位主管簽章		承辦業務主管簽章		管理人簽章

格式十四

日期：

管理人員：

臺北市○○地政事務所日據時期登記簿及臺帳管理清冊							
類 別	區 別	段	小 段	冊 數	起 訖 地 號	筆 數	備 註

格式十六

抽查日期： 年 月 日

臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊抽查紀錄表											
名	稱	單	位	數	量	抽	查	結	果	備	註
課		長		秘		書		主		任	

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」名稱（原名稱：「臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」）第 1 點及第 5 點如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.29 北市地籍字第 10033649200 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點

中華民國 91 年 10 月 18 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09132854700 號函訂頒

中華民國 92 年 12 月 22 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09233593700 號函修正附件格式

中華民國 93 年 10 月 11 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09332841300 號函修正附件格式

中華民國 94 年 4 月 29 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09431053500 號函修正附件格式

中華民國 96 年 8 月 24 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09631971200 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點）

中華民國 97 年 12 月 4 日臺北市政府地政處(97)北市地一字第 09733036400 號函修正（自即日起施行）

中華民國 100 年 12 月 29 日臺北市政府地政局（100）北市地籍字第 10033649200 號函修正本要點名稱暨第一點、第五點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點）

- 一、臺北市政府地政局為提供土地登記案件得於本市各地政事務所（以下簡稱各所）申請跨所收件服務，特訂定本要點。
- 二、申請人或代理人申請登記案件跨所收件時，應填具土地建物登記案件跨所收件申單（格式一），連同土地登記申請書及相關文件至各所申辦並繳納規費。
- 三、各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。
- 四、跨所收件之登記案件收件字號以轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）之字號編列，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。

- 五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）逕依臺北市政府地政局所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區所收執後起算。
- 七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區所郵寄。
- 八、各所受理跨所收件後，應記載於專冊（格式二），並於每日中午十二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區所。轄區所之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後配賦審查人員，專冊並應於隔日交換回收件所。
- 九、各收件人員應依規定申請登記案管系統之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限。
- 十、登記案件經跨所收件計收規費後之土地登記程序及申閱覽、抄寫、複印或攝影登記申書及附件等作業，由轄區所辦理。
- 十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區所申請。轄區所審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請收件所辦理退費手續。退費申人非向轄區所申請退費時，應移請轄區所辦。

**「臺北市政府地政局所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」
名稱、第一點及第五點修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市政府地政 <u>處</u> 所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點	名稱：臺北市政府地政 <u>局</u> 所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第 一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本要點名稱、第一點及第五點，將「臺北市政府地政處」修正為「臺北市政府地政局」，本處修正為本局。
一、臺北市政府地政 <u>局</u> 為提供土地登記案件得於本市各地政事務所（以下簡稱各所）申請跨所收件服務，特訂定本要點。	一、臺北市政府地政 <u>處</u> 為提供土地登記案件得於本市各地政事務所（以下簡稱各所）申請跨所收件服務，特訂定本要點。	
五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）逕依臺北市政府地政 <u>局</u> 所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）逕依臺北市政府地政 <u>處</u> 所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	

格式一

土地建物登記案件跨所收件申請單

一、申請標的：

臺北市_____區_____段_____小段_____地號共_____筆土地
及_____建號共_____棟建物。

二、請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市_____地政事務所）辦理，並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

三、本案登記完畢後須發還或發給之證件，以下列方式辦理：（請擇一勾選）

至轄區地政事務所領取。

郵寄到家：

1、檢附雙掛號郵資（ ）元。

2、同意由登記機關將辦理完竣應發還或發給之有關證件寄予申請案件
之（ ）權利人（ ）義務人（ ）代理人。

此 致

臺北市 地政事務所

申請人（或代理人）

簽章

中 華 民 國 年 月 日

格式二

臺北市○○地政事務所跨所收件登記專冊

收件日期：○○○○年○○月○○日

頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地號	建號	權利人	義務人	代理人	複代理人	繳納規費	收訖章
00000	****	***	0000-0000 00000-000	00 00 00	***	***	***	***	XXX	章
		*****	00	00 00 00	00	00	00000000000	00000000000		

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」名稱（原名稱：「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」）暨第 5 點（格式二）、第 6 點、第 8 點（格式四、五）及第 15 點（格式七）如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.29 北市地籍字第 10033658400 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

中華民國 92 年 8 月 27 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232305000 號
函訂頒

中華民國 93 年 10 月 11 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09332841300
號函修正第三點及格式一、格式六

中華民國 94 年 4 月 29 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09431053500 號
函修正附件格式一

中華民國 95 年 4 月 12 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09530916600 號
函修正

中華民國 95 年 4 月 20 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09531057300 號
函修正第三點、第十點及格式一、格式三、格式五、格式六

中華民國 96 年 11 月 29 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09633014700
號函修正全文

中華民國 97 年 10 月 3 日臺北市政府地政處(97)北市地一字第 09732493100 號
函修正（自即日起施行）

中華民國 99 年 11 月 1 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932920900 號
函修正第二點及第十七點

中華民國 100 年 3 月 25 日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第 10030818400
號函修正第十五點、第十六點

中華民國 100 年 12 月 29 日臺北市政府地政局（100）北市地籍字第
10033658400 號函修正本要點名稱暨第五點（格式二）、第六點、第八點（格

式四、格式五)及第十五點(格式七),並自函頒日起施行(原名稱: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)

- 一、為加強便民服務,使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請,特訂定本要點。
- 二、土地登記除有下列各款之一者外,得跨所申請之:
 - (一)囑託登記。
 - (二)逕為登記(住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外)。
 - (三)土地總登記、建物所有權第一次登記。
 - (四)涉及測量之標示變更登記。
 - (五)消滅登記。
 - (六)時效取得登記。
 - (七)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外)。
 - (八)依土地法第十二條規定申辦之回復登記。
 - (九)私有土地所有權拋棄登記。
 - (十)依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。
 - (十一)書狀補給登記。
 - (十二)信託登記及信託財產相關之登記案件。
 - (十三)依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。

各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。
- 三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式一)。
- 四、跨所申請登記案件於登記完畢後,須發還(給)之證件,除申請人或代理人申請郵寄發還(給)者外,應至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取,如未於登記完畢後十日內領取者,應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。
- 五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式二),以供申請人查詢。
- 六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證,由受理所依臺北市政府地政局所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時,應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式三),經課長核定後傳真至轄區所,轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。
- 八、跨所申請登記案件經審查後,認為有補正、駁回情事者,其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式四、格式五),駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時,應以轄區所為原處分機關。
- 九、跨所申請登記案件經審查無誤者,應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀,由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章,並加蓋「代發」字樣(格式六)。

- 十、跨所申請登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知轄區所。
前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。
- 十一、各所於收受土地登記異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並通報轄區所，如有申請登記案件，並應同時通知受理所，該異議書則移（由）轄區所處理。
跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。
- 十二、跨所申請登記案件如有土地登記規則第五十六條或第五十七條第一項第二款、第三款情事者，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。
- 十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會第二課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。
- 十四、政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由轄區所受理。
- 十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式七）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。
- 十六、跨所申請登記案件經受理所駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所辦理。但申請登記案件經轄區所駁回後重新申請登記時，應向轄區所辦理。
- 十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：
- （一）辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。
 - （二）非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。
 - （三）申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。
 - （四）拍賣登記案件之地價異動事宜。
 - （五）有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。
 - （六）欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。
 - （七）欠繳登記費罰鍰之登記案件，受理所影印相關資料送轄區所列管辦理裁處事宜。
- 有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。
- 十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式八），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。
- 十九、依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。
- 二十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。

- 二十一、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。
- 二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。

**「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」
名稱、第五點、第六點、第八點及第十五點修正對照表**

修正要點	現行要點	說明
名稱：臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點	名稱：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	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第 一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之臺北市政府地政局組織規程，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本要點名稱，將「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」修正為「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」。
五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式二</u> ），以供申請人查詢。	五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式二</u> ），以供申請人查詢。	為配合本局組織規程修正，爰將本點格式二備註有關本要點「臺北市政府地政處」名稱修正為「臺北市政府地政局」。
六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政局所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	為配合本局組織規程修正，爰將本處修正為本局。
八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式四</u> 、 <u>格式五</u> ），駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（ <u>格式四</u> 、 <u>格式五</u> ），駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	為配合本局組織規程修正，爰將本點格式四、格式五備註有關本要點「臺北市政府地政處」名稱修正為「臺北市政府地政局」。

修正要點	現行要點	說明
<p>十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（<u>格式七</u>）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。</p>	<p>十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（<u>格式七</u>）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。</p>	<p>為配合本局組織規程修正，爰將本點格式七備註有關本要點「臺北市政府地政處」名稱修正為「臺北市政府地政局」。</p>

格式一

臺北市 地政事務所跨所登記收件清冊

收件日期： 年 月 日 區 頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地段	小段	地號	筆數	建號	棟數	權利人	義務人	代理人	複代理人	審查	補正	駁回	領件	歸檔	
00000	****	***	0000-0000	00000-000	00000-000	00	00	00	00	00	***	***	***	***	***	***	***	章
	*****	*****	00	00	00	00	00	00	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000						

格式二

臺北市 地政事務所 人民申請登記案件收據			
		初審：	分機：
收件字號	字第 號		
併案字號			
登記原因		收件日期	年 月 日
收件人員		查詢日期	年 月 日
地/建 號	區 段 小段 地號 共 筆 建號 共 棟		
申請人			
代理人		複代理人	
1.申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃台領取。 2.通知補正或駁回，請持第一點規定文件向 號櫃台領取。 3.本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。 4.查詢電話：總機 轉 5.本所上班時間：星期一至星期五，08：30—17：00 電話語音查詢：			

依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

- 1.本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話： ）
- 2.領件請向受理所 號櫃台領取。
- 3.案件經通知補正或駁回者，請向受理所 號櫃台領取。
- 4.電話語音查詢案件辦理情形者，請電轄區所查詢專線。
- 5.未於登記完畢後 10 日內領取者，請至轄區所領取。

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所： 地政事務所					
受理所： 地政事務所（受理案件案號： 字第 號）					
<p>查調資料種類：</p> <p><input type="checkbox"/>人工登記簿：</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>土地： 區 段 小段 地號</p> <p style="margin-left: 40px;">部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>全部</p> <p style="margin-left: 20px;">登記簿種類：</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>建物： 區 段 小段 建號</p> <p style="margin-left: 40px;">部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>全部</p> <p style="margin-left: 20px;">登記簿種類：</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>登記案： 年 字第 號</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>全卷</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/>部分：</p> <p><input type="checkbox"/>異動清冊：</p> <p><input type="checkbox"/>其他：</p>					
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換					
承辦人	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">電話： 分機：</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">核 定</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">傳真電話：</td> <td></td> </tr> </table>	電話： 分機：	核 定	傳真電話：	
電話： 分機：	核 定				
傳真電話：					

格式四

臺北市 路 號 樓
地政事務所

上班時間：星期一至星期五：08：30—17：00

臺北市 路 號 樓
君

臺北市 地政事務所土地登記案件補正通知書	
年 月 日	
字 號	
受文者	君 (代理人 君)

一、台端於中華民國 年 月 日申請 登記(收件 字第 號)一案，經查尚須補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。

二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人 (聯絡電話：) 當場註明補正日期並簽章。

三、補正事項：

1. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

2. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理
本申請案受理所：臺北市 地政事務所(地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：)。辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向受理所辦理。

《以下空白》

受理所 臺北市 地政事務所(機關首長簽字章)
(章 戳)

申請人	簽名
上列應補正事項業已補正 或	或 年 月 日
其代理人	蓋章

格式五

臺北市 路 號 樓

地政事務所

上班時間：星期一至星期五：08：30—17：00

臺北市 路 號 樓

君

臺北市 地政事務所土地登記案件駁回通知書

年 月 日

字 號

受文者	君 (代理人 君)		
收件日期	民國 年 月 日 時	申請事由	
收件字號	字第 號	發還文件	<input type="checkbox"/> 原申請書件於補正時已領回 <input type="checkbox"/> 原申請書件全部發還

駁回理由說明：

○○○。

依「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理本申請案之受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話： ），申請退還登記規費者，請向受理所提出，不服行政處分提起行政救濟時，應以轄區所為原行政處分機關。案件經駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所申請。

申請人應行注意事項：

- 一、申請人不服駁回者，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書達到次日起30日內，繕具訴願書並檢附本駁回通知書影本，向轄區所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由轄區所層轉訴願管轄機關訴願審議委員會提起訴願，駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。
- 二、申請人為防止其登記申請受到妨害，倘有符合土地法第79條之1規定之情形，得於提起訴願或訴請司法機關裁判時，申請預告登記，或依法聲請法院囑託辦理限制登記，或依民事訴訟法第254條規定辦理已訴事實之註記登記。
- 三、經駁回或裁判確定准予登記之案件，應檢附有關書件，連同駁回通知書或法院裁判證明文件，重新申請登記，另行收件編號。
- 四、依法需計收登記費之案件，於駁回後重行申請時，如已逾法定申請期限及提起訴願之期限者，應依法計收登記費罰鍰。惟對於法院受理異議之期間、向政府機關請領證件之期間或其他依法不可歸責於申請人之期間，應予扣除。
- 五、經駁回之登記案件，如其土地或建物權利，於重行申請登記前，經第三人取得並申請登記完竣，原申請人如欲取得該項權利及保全登記請求權，應向法院提起塗銷登記之訴及聲請假處分。
- 六、土地登記案件依法駁回者，已繳之登記費及權利書狀費，得由申請人於5年內請求退還之。申請人於5年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

受理所 臺北市 地政事務所 （機關首長簽字章）
（章 戳）

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

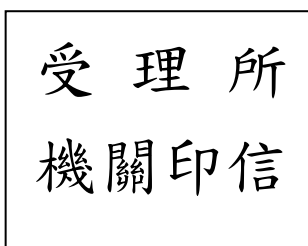
發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：



坐 落： 區 段 小段

地 號：

地 目：

等 則：

面 積：

權利範圍：

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

(章 戳)

格式七

臺北市 地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區 移送日期： 年 月 日

登記案件檔案及收件清冊			未領案件及收件清冊			備註
收件日期	收件字號	張數	收件日期	收件字號	張數	
受理所： 地政事務所 承辦人員			轄區所： 地政事務所 承辦人員			

備註：跨所登記案件如有「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第十七點情事者，應於備註欄敘明。

格式八

臺北市 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊

列印日期： 年 月 日

處理日期： 年 月 日至 年 月 日
紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年字期號 註記

件數 張數 作廢張數

土地權狀
建物權狀
他項證明書
合 計

<< 列印結束 >>

列印

核對

管理

課長

內政部函為「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 41 點規定業經該部於 100 年 12 月 27 日以內授中辦地字第 1000726397 號令修正發布，並自該日生效一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.29 北市地籍字第 10033672600 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 27 日內授中辦地字第 10007263973 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

100.12.27 內授中辦地字第 10007263973 號

主旨：「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 41 點規定，業經本部於 100 年 12 月 27 日以內授中辦地字第 1000726397 號令修正發布，如需修正發布規定及其修正規定對照表，請至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載，請查照並轉知所屬。

【公布日期文號】內政部 100 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1000726397 號令

【要旨】修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點規定，自即日生效。

【內容】

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點規定，自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點規定

申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點修正規定

四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：

（一）下列文件不得以影本代替：

1. 印鑑證明。
2. 戶籍謄本。
3. 同意書。
4. 切結書。
5. 協議書。
6. 四鄰證明書。
7. 保證書。
8. 債務清償證明書。

- (二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：
1. 分割協議書。
 2. 契約書。
- (三) 下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章：
1. 國民身分證。
 2. 戶口名簿。
 3. 法人代表人資格證明。
 4. 建物使用執照。
 5. 建物拆除執照。
 6. 工廠登記證。
 7. 公有財產產權移轉證明書。
 8. 門牌整（增）編證明。
 9. 所在地址證明書。
 10. 駐外館處驗證之授權書。
 11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。
 12. 護照。
- (四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本），登記機關亦無須核對法人及其代表人之印鑑章。
- (五) 公司法人申請登記，依土地登記規則第四十二條第二項規定檢附之文件，依下列規定：
1. 申請人為義務人時，應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註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。上開文件得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）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；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。
 2. 申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章後辦理登記。
- (六) 申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：</p> <p>(一) 下列文件不得以影本代替：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑證明。 2. 戶籍謄本。 3. 同意書。 4. 切結書。 5. 協議書。 6. 四鄰證明書。 7. 保證書。 8. 債務清償證明書。 <p>(二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分割協議書。 2. 契約書。 <p>(三) 下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（副代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國民身份證。 2. 戶口名簿。 3. 法人代表人資格證明。 4. 建物使用執照。 5. 建物拆除執照。 6. 工廠登記證。 	<p>四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：</p> <p>(一) 下列文件不得以影本代替：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑證明。 2. 戶籍謄本。 3. 同意書。 4. 切結書。 5. 協議書。 6. 四鄰證明書。 7. 保證書。 8. 債務清償證明書。 <p>(二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分割協議書。 2. 契約書。 <p>(三) 下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（副代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國民身份證。 2. 戶口名簿。 3. 法人代表人資格證明。 4. 建物使用執照。 5. 建物拆除執照。 6. 工廠登記證。 	<p>因應經濟部九十九年十月二十一日修正發布公司登記規費收費準則第十一條規定，自一百年三月份起，該部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」，故增列「經公司登記主管機關核發影本」之規定，惟查實務作業上，自一百年三月份起，公司登記主管機關核發之抄錄本，未如影本附有公司印鑑章式樣，爰修正第四款及第五款申請人應檢附相關文件之規定，以資便民。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>7. 公有財產產權移轉證明書。</p> <p>8. 門牌整（增）編證明。</p> <p>9. 所在地址證明書。</p> <p>10. 駐外館處驗證之授權書。</p> <p>11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。</p> <p>12. 護照。</p> <p>(四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本（<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>），登記機關亦無需核對法人及代表人之印鑑章。</p> <p>(五) 公司法人申請登記，依土地登記規則第四十二條第二項規定檢附之文件，依下列規定：</p> <p>1. 申請人為義務人時，應檢附<u>公司登記主管</u></p>	<p>7. 公有財產產權移轉證明書。</p> <p>8. 門牌整（增）編證明。</p> <p>9. 所在地址證明書。</p> <p>10. 駐外館處驗證之授權書。</p> <p>11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。</p> <p>12. 護照。</p> <p>(四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本（或抄錄本），登記機關亦無需核對法人及其代表人之印鑑章。</p> <p>(五) 公司法人申請登記，依土地登記規則第四十二條第二項規定檢附之文件，依下列規定：</p> <p>1. 申請人為義務人時，應檢附法人設立或變更登記表正本、抄錄本或經公司登記主管</p>	

修正規定	現行規定	說明
<p><u>機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或一百年三月前核發之抄錄本</u>；抄錄本或影本應由法人簽註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。<u>上開文件</u>得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本（<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>）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；正本（<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>）於核對後發還申請人。</p> <p>2. 申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>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，並簽章後辦理登記。</p> <p>（六）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外</p>	<p>機關核發之影本，抄錄本或經<u>公司登記主管機關核發之影本</u>，由法人簽註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。法人設立或變更登記表正本或抄錄本得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本（<u>或抄錄本</u>）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；正本（<u>或抄錄本</u>）於核對後發還申請人。</p> <p>2. 申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、<u>抄錄本或公司登記主管機關核發之影本</u>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，並簽章後辦理登記。</p> <p>（六）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p>	

修正規定	現行規定	說明
文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。		

修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」第 3 點如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033658800 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市各地政事務所權利書狀管理要點

中華民國 68 年 4 月 28 日臺北市政府(68)府地一字第 10307 號函訂頒
 中華民國 77 年 4 月 27 日臺北市政府地政處(77)北市地一字第 19831 號函修正
 中華民國 84 年 6 月 6 日臺北市政府地政處(84)北市地一字第 84021196 號函修正
 中華民國 85 年 7 月 9 日臺北市政府地政處(85)北市地一字第 85116982 號函修正
 中華民國 86 年 8 月 14 日臺北市政府地政處(86)北市地一字第 8622480200 號函修正
 中華民國 89 年 6 月 22 日臺北市政府地政處(89)北市地一字第 8921524600 號函修正
 中華民國 92 年 9 月 29 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232754200 號函修正
 中華民國 98 年 5 月 27 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09831489800 號函修正，並自即日起施行
 中華民國 99 年 3 月 23 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09930735500 號函修正第三點，並自即日起施行
 中華民國 99 年 10 月 12 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932799200 號函修正第三點，並自即日起施行
 中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033658800 號函修正第三點，並自函頒日起施行

- 一、為加強本市各地政事務所（以下簡稱各所）權利書狀之管理，特訂定本要點。

- 二、權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準，其印製事宜依政府採購法相關規定辦理。
- 三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：
- (一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。
 - (二) 空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。
 - (三) 輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。
 - (四) 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。
 - (五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。
 - (六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。
 - (七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。
 - (八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）地籍及測量科及政風室。
 - (九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告局長及通報本局地籍及測量科、政風室。
- 四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。
- 五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式三）陳請主任核閱後，影印乙份送政風人員。
- 六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計，並填寫作廢權利書狀登記表（格式四）按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。

「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」第三點修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 輸出權狀人員需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p>	<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 輸出權狀人員需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將第八款及第九款本處名稱修正為本局。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）地籍及測量科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告局長及通報本局地籍及測量科、政風室。</p>	<p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）地籍及測量科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處地籍及測量科、政風室。</p>	

格式二

臺北市

地政事務所權利書狀發放管理簿

收件		書狀種類序號		監 蓋	印 者 章	發 蓋	狀 者 章	備 註
字	號	種類	序號					
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		土						
		建						
		他						
		建						
		他						

校對者蓋章

編號：

備註：領狀人詳見收件簿

修正「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」名稱（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項）及部分注意事項如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033658900 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項

中華民國 71 年 11 月 17 日臺北市政府地政處(71)北市地一字第 44578 號函訂頒

中華民國 80 年 8 月 3 日臺北市政府地政處(80)北市地一字第 30897 號函修正

中華民國 87 年 2 月 7 日臺北市政府地政處(87)北市地一字第 8720250700 號函修正

中華民國 88 年 3 月 23 日臺北市政府地政處(88)北市地一字第 8820853200 號函修正

中華民國 91 年 11 月 6 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09133066200 號函修正

中華民國 95 年 8 月 30 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09532344100 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點）

中華民國 97 年 10 月 1 日臺北市政府地政處(97)北市地一字第 09732492200 號函修正

中華民國 99 年 10 月 4 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932612900 號函修正第一點、第八點、第九點、第十一點及第十四點

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033658900 號函修正名稱及部分注意事項，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項）

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。

- 二、本注意事項未規定者，依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及其他相關法令規定辦理。
- 三、權利書狀之印製，由各所共同委託專業廠商依內政部所訂規格承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。
- 四、各所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。
- 五、收件人員受理登記案件之申請時，應切實依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。
- 六、審查人員審查登記案件時，應切實查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符；並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。
- 七、為確認案附戶籍資料之真正，得利用下列方式查證：
 - (一) 市政資料庫。
 - (二) 內政部戶役政電子閘門系統。
 - (三) 「臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。
- 八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證其真偽，如有偽(變)造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽(變)造緊急通報單」(如附表)通知本局及各所窗口人員。
- 九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽(變)造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。
- 十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。
前項之移送，由轄區所辦理。
- 十一、各所發現偽(變)造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽(變)造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。
- 十二、各所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯用。
- 十三、各所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。監錄資料應保存三個月。
- 十四、各所人員因適時查覺偽(變)造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。
- 十五、各所受理土地登記以外之人民申請案件，發現有偽(變)造情事者，得依本注意事項規定辦理。

**「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀
及有關證件處理注意事項」名稱及部分注意事項修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：<u>臺北市政府地政局</u>暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項</p>	<p>名稱：<u>臺北市政府地政處</u>暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本注意事項名稱、第一點、第八點、第十點、第十一點，將「臺北市政府地政處」修正為「臺北市政府地政局」，本處修正為本局。</p>
<p>一、<u>臺北市政府地政局</u>（以下簡稱本局）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。</p>	<p>一、<u>臺北市政府地政處</u>（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。</p>	
<p>八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證其真偽，如有偽（變）造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「<u>臺北市政府地政事務所</u>受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本局及各所窗口人員。</p>	<p>八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證其真偽，如有偽（變）造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「<u>臺北市政府地政事務所</u>受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本處及各所窗口人員。</p>	
<p>十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困</p>	<p>十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>難，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。</p> <p>前項之移送，由轄區所辦理。</p>	<p>難，並應先全部影印作為陳報本處及留存自用。</p> <p>前項之移送，由轄區所辦理。</p>	
<p>十一、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本局核備，並副知本市其他各所。本局認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。</p> <p>前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽（變）造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</p>	<p>十一、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本處核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。</p> <p>前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽（變）造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</p>	

附表

臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件 疑似偽(變)造緊急通報單

通報機關：臺北市 地政事務所

通報日期： 年 月 日

標 的：臺北市 區 段 小段 地號 建號

門 牌：臺北市 區 路(街) 段 號 樓

案件類別：

登記原因：

收件號： 年 字第 號

權利人：

義務人：

申請人：

疑似偽(變)造文件不符內容

權利書狀

身分證

其他文件

備註：

一、案件類別欄位請填明係為登記案、測量案或其他人民申請案。

二、非屬登記、測量案件之人民申請案，請於申請人欄位填明該申請人之資料。

修正「臺北市各地政事務所暨土地開發總隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」名稱為「臺北市各地政事務所暨臺北市政府地政局土地開發總隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」，另第 2 點、第 3 點、第 9 點一併修正如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

100.12.30 北市地籍字第 10033659100 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，及本府 100 年 12 月 27 日府法三字第 10034531400 號令修正發布之「臺北市政府地政局土地開發總隊組織章程」，原臺北市政府地政處土地開發總隊，修正為臺北市政府地政局土地開發總隊，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

**臺北市各地政事務所暨臺北市政府地政局土地開發總隊
辦理土地再鑑界申請案件作業要點**

中華民國 90 年 8 月 21 日臺北市政府地政處(90)北市地一字第 9022106600 號函訂頒

中華民國 96 年 2 月 12 日臺北市政府地政處(96)北市地一字第 09630340400 號函修正

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033659100 號函修正名稱、第 2 點、第 3 點及第 9 點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府各地政事務所暨土地開發總隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點）

- 一、為有效執行土地再鑑界申請案件、提升測量成果精度、確保測量成果品質，以維土地所有權人權益，特訂定本要點。
- 二、地政事務所受理土地再鑑界申請案件，經審查結果如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條規定之情事，並先行檢測無誤後，應即影印申請人檢附之土地複丈申請書及相關文件報請臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）派員辦理。
- 三、地政局於接獲前開再鑑界申請案件，應即函請臺北市政府地政局土地開發總隊或其他地政事務所指派適當人選辦理。

- 四、再鑑界單位於實地測量前，應就圖簿面積、第一次鑑界釘界情形、歷次鑑界、分割等圖籍資料詳予查明了解，並會同原鑑界單位赴實地檢測後，再行辦理再鑑界作業。
- 五、再鑑界單位於辦理再鑑界作業時，應通知原地政事務所、申請人或代理人及關係人到場會同。
- 六、再鑑界實地測量結果，發現原鑑界之界址點位置超出誤差範圍者，應重新測設界址，並將原測設之界樁拔除之。
- 七、界址點位置鑑定後，應協助當事人埋設永久性界標。
- 八、再鑑界複丈圖應將界址點與圖根點及其他永久性地物之關係位置記載之，範例如附表。
- 九、再鑑界單位於再鑑界辦理完成經簽奉主管核定後，應以局銜將成果移送原地政事務所依規定核發土地複丈成果圖，其第一次鑑界成果有誤者，將原繳納規費退還申請人。

**「臺北市政府各地政事務所暨臺北市政府地政局土地開發總隊辦理
土地再鑑界申請案件作業要點」名稱、第二點、第三點及第九點修正
對照表**

修正名稱	現行名稱	說明
<p>臺北市政府各地政事務所暨<u>臺北市政府地政局土地開發總隊</u>辦理土地再鑑界申請案件作業要點</p>	<p>臺北市政府各地政事務所暨<u>土地開發總隊</u>辦理土地再鑑界申請案件作業要點</p>	<p>依本府一〇〇年十二月二十七日府法三字第一〇〇三四五三一四〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局土地開發總隊組織規程」，原「臺北市政府地政處土地開發總隊」名稱修正為「臺北市政府地政局土地開發總隊」，並為正確載明本局土地開發總隊全銜，爰配合修正本作業要點名稱。</p>
<p>二、地政事務所受理土地再鑑界申請案件，經審查結果如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條規定之情事，並先行檢測無誤後，應即影印申請人檢附之土地複丈申請書及相關文件報請<u>臺北市政府地政局</u>（以下簡稱地政局）派員辦理。</p>	<p>二、地政事務所受理土地再鑑界申請案件，經審查結果如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條規定之情事，並先行檢測無誤後，應即影印申請人檢附之土地複丈申請書及相關文件報請<u>地政處</u>派員辦理。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「地政處」修正為「臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）」。</p>
<p>三、<u>地政局</u>於接獲前開再鑑界申請案件，應即函請<u>臺北市政府地政局土地開發總隊</u>或其他地政事務所指派適當人選辦理。</p>	<p>三、<u>地政處</u>於接獲前開再鑑界申請案件，應即函請<u>土地開發總隊</u>或其他地政事務所指派適當人選辦理。</p>	<p>為配合本局組織規程修正，爰將「地政處」修正為「地政局」，及配合「臺北市政府地政局土地開發總隊組織規程」修正，並為正確載明本局土地開發總隊全銜，爰將「土地開發總隊」名稱修正為「臺北市政府地政局</p>

修正名稱	現行名稱	說明
		土地開發總隊」。
九、再鑑界單位於再鑑界辦理完成經簽奉主管核定後，應以局銜將成果移送原地政事務所依規定核發土地複丈成果圖，其第一次鑑界成果有誤者，將原繳納規費退還申請人。	九、再鑑界單位於再鑑界辦理完成經簽奉主管核定後，應以處銜將成果移送原地政事務所依規定核發土地複丈成果圖，其第一次鑑界成果有誤者，將原繳納規費退還申請人。	為配合本局組織規程修正，爰將「處」修正為「局」。

修正「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」名稱（原名稱：臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點）及部分要點如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033684000 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點

中華民國 85 年 2 月 3 日臺北市政府地政處(85)北市地一字第 85104361 號函訂頒

中華民國 89 年 1 月 24 日臺北市政府地政處(89)北市地一字第 8920211601 號函修正

中華民國 91 年 11 月 6 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09133066200 號函修正

中華民國 92 年 9 月 19 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09232681800 號函修正

中華民國 97 年 10 月 15 日臺北市政府地政處(97)北市地一字第 09732539900 號函修正

中華民國 99 年 3 月 23 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09930735500 號函修正第三點、第五點及第六點，並自即日起施行
中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033684000 號函修正名稱及部分要點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點）

- 一、為簡化本市各地政事務所（以下簡稱各所）請示案件處理程序，齊一法令見解及審查標準，提升為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。
- 二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。為齊一法令見解及審查標準，台北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。
- 三、研討會議由本局指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加：
 - （一）本局地籍及測量科科長及相關人員。
 - （二）提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。
 - （三）其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。
 - （四）本局法制專員及其他有關科室人員。
 - （五）本府法規委員會指派人員。
 - （六）台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會各指派一至二人。
- 四、研討會議每週舉行一次，時間為星期一下午二時整在本市市政大樓會議室舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知。
- 五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本局地籍及測量科彙整，同時副知本府法規委員會、其他各所、台北市地政士公會及台北市地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。
- 六、研討會議紀錄由本局地籍及測量科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。
- 七、凡經研討會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。
- 八、本要點自發布日施行。

**「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」
名稱及部分要點修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：<u>臺北市政府地政局</u> 簡化各地政事務所 請示案件處理要點</p>	<p>名稱：<u>臺北市政府地政處</u> 簡化各地政事務所 請示案件處理要點</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本要點名稱。</p>
<p>二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。 為齊一法令見解及審查標準，<u>台北市地政士公會</u>亦得提供具體案例，提報研討會討論。</p>	<p>二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。 為齊一法令見解及審查標準，<u>臺北市地政士公會</u>亦得提供具體案例，提報研討會討論。</p>	<p>「臺北市地政士公會」修正為「台北市地政士公會」，以為正名。</p>
<p>三、研討會議由<u>本局</u>指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加： (一) <u>本局</u>地籍及測量科科長及相關人員。 (二) 提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。 (三) 其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。 (四) <u>本局</u>法制專員及其他有關科室人員。 (五) 本府法規委員會指派人員。 (六) <u>台北市地政士公</u></p>	<p>三、研討會議由<u>本處</u>指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加： (一) <u>本處</u>地籍及測量科科長及相關人員。 (二) 提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。 (三) 其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。 (四) <u>本處</u>法制專員及其他有關科室人員。 (五) 本府法規委員會指派人員。 (六) <u>臺北市地政士公</u></p>	<p>一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將本文、第一款及第四款「本處」修正為「本局」。 二、「臺北市地政士公會」及「臺北市地政士志願服務協會」修正為「台北市地政士公會」及「台北市地政士志願服務協會」，以為正名，爰</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>會及台北市地政士志願服務協會</u>各指派一至二人。</p>	<p><u>會及臺北市地政士志願服務協會</u>各指派一至二人。</p>	<p>配合修正第六款。</p>
<p>五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報局研討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如<u>附件</u>）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送<u>本局</u>地籍及測量科彙整，同時副知本府法規委員會、其他各所、<u>台北市地政士公會</u>及<u>台北市地政士志願服務協會</u>，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。</p>	<p>五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如<u>附件</u>）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送<u>本處</u>地籍及測量科彙整，同時副知本府法規委員會、其他各所、<u>臺北市地政士公會</u>及<u>臺北市地政士志願服務協會</u>，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。</p>	<p>一、依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第<u>一〇〇三四三六三五〇〇</u>號令修正發布之「<u>臺北市政府地政局組織規程</u>」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「本處」修正為「本局」。另附件格式名稱中之「<u>臺北市政府地政處</u>」修正為「<u>臺北市政地政局</u>」。</p> <p>二、「<u>臺北市地政士公會</u>」及「<u>臺北市地士志願服務協會</u>」修正為「<u>台北市地政士公會</u>」及「<u>台北市地政士志願服務協會</u>」，以為正名。</p>
<p>六、研討會議紀錄由<u>本局</u>地籍及測量科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。</p>	<p>六、研討會議紀錄由<u>本處</u>地籍及測量科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第<u>一〇〇三四三六三五〇〇</u>號令修正發布之「<u>臺北市政府地政局組織規程</u>」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「本處」修正為「本局」。</p>

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件討論提案單

一、提案單位：

二、案由：

三、說明：

(一) 依據

(二) 案情說明

(三) 法令及疑義分析

四、擬處理意見：

註：本提案單以 A4 紙張製作

**財政部函釋有關直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理
條例及祭祀公業條例規定，代為標售或受理申請代為讓
售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準 1 案**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊

100.12.2 北市地價字第 10016983900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 11 月 29 日台內地字第 1000233868 號函辦理，隨文檢附上開號函及附件影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、台北市地政業務從業人員職業公會、本處地籍及測量科、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

100.11.29 台內地字第 1000233868 號

主旨：財政部函釋有關直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定，代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準 1 案，轉請查照。

說明：依據財政部 100 年 11 月 24 日台財稅字第 10000391960 號函副本辦理，並隨文檢附該函影本 1 份。

附件 2

財政部函 臺北市政府財政局

100.11.24 台財稅字第 10000391960 號

主旨：直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 100 年 9 月 26 日北市財稅字第 10032883800 號函。
- 二、旨揭直轄市或縣（市）主管機關代為標售或受理申請代為讓售案件，得由直轄市或縣（市）主管機關函請稽徵機關查復相關欠稅費並核發土地增值稅繳款書，以供其自標售或讓售價款中扣繳，免再申報土地移轉現值。
- 三、前述依法代為標售或代為讓售土地案件於核計土地增值稅時，有關申報移轉現值之審核標準，代為標售案件，以決標日當期之公告土地現值為準；代為讓售案件，以直轄市或縣（市）主管機關通知申購土地之寺廟或宗教性質法人限期繳納價款時之當期公告土地現值為準。

內政部函為申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第 11 條規定及依祭祀公業條例第 51 條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明案

臺北市政府地政處函 臺北自來水事業處等

100.12.9 北市地用字第 10017149400 號

說明：

- 一、依交下內政部 100 年 12 月 7 日台內地字第 1000218005 號函辦理，隨文檢送前開號函影本 1 份供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登法令月報）、地籍及測量科、土地開發科、地用科。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

100.12.07 台內地字第 1000218005 號

主旨：申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第 11 條規定及依祭祀公業條例第 51 條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明，請查照。

內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案

臺北市政府函 臺北市政府教育局等

100.12.29 府授地用字第 10017488900 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 12 月 22 日台內地字第 10002404153 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）及本府地政局秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 經濟部等

100.12.22 台內地字第 10002404153 號

主旨：請貴機關確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用，請查照。

說明：

- 一、依據本部 100 年查核各縣市徵收土地是否依計畫及期限使用實地勘查結果辦理。
- 二、按「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。……」、「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第 219 條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。」分為土地徵收條例第 49 條第 1 項及同條例第 9 條第 1 項所明定。又都市計畫法第 83 條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第 219 條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」，合先敘明。
- 三、需用土地人於土地徵收後，應切實依核准計畫及所定期限使用，以避免發生原所有權人依上開規定要求收回，而造成公帑浪費及公益受損。請貴機關確實督促所屬對已完成徵收並發給補償費完竣之徵收土地切實依核准計畫及所定期限使用，如經檢討有未能依核准計畫期限完成使用之虞者，並請本於上級事業主管機關立場就其未能使用之原因積極協助解決，另請依上開規定檢討列管，倘已無需使用則考量是否須辦理撤銷徵收。又爾後於擬訂計畫進度時，應請注意按事業計畫性質種類，審酌人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。如有不依核准計畫使用或未於法定期限內實施使用者，應追究責任。

修正「臺北市政府地政局所屬所隊測量作業安全維護注意事項」名稱（原名稱：臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項）、第 1 點、第 2 點及第 5 點，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

100.12.30 北市地籍字第 10033659200 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。

- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬所隊測量作業安全維護注意事項

中華民國 100 年 11 月 23 日臺北市政府地政處北市地籍字第 10033292300 號函訂頒

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 100336592 號函修正名稱、第一點、第二點及第五點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項）

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為維護所屬所隊測量人員及民眾於辦理測量作業時之人身與作業安全，特訂定本注意事項。
- 二、本局所屬所隊平時或定期應辦理下列事項：
 - （一）為保護同仁及民眾安全，本局所屬所隊應為測量人員準備口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備等安全及交通警示設備。
 - （二）應依行政院發布之「車輛管理手冊」相關規定，進行車輛保養、檢查及檢驗。
 - （三）應定期對所屬測量人員施以測量作業必要之安全宣導及訓練。
- 三、實施測量前應準備下列事項：
 - （一）測量人員執行測量作業前，應先就每件案件查閱相關資料，了解現場地形狀況，俾利規劃交通路線，並確認作業所需相關資料是否備齊。
 - （二）安排作業期程時，應考量作業當日的天氣預報與現場環境，如作業當日氣候不佳，可能發生危險時，得簽奉核可將作業期程延期並通知申請人或相關機關。
 - （三）執行測量作業前，應先確認測量儀器可否正常操作，電力是否充足，有無準備備用電源，並注意駕駛及測量人員之身體與精神狀態是否正常。
 - （四）駕駛人員於出發前，應檢查公務車喇叭、車燈、煞車燈、方向燈、車胎氣壓、電瓶是否完整正常，油、水是否充足。
 - （五）測量人員於出發前，應檢查測量儀器、備用電源、安全及交通警示設備（口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備）等是否攜帶完全。
- 四、測量作業期間應注意下列事項：
 - （一）駕駛公務車執行測量作業期間應全程遵守交通規則，並保持車速注意交通安全。
 - （二）公務車抵達現場卸放儀器時，應由 1 名測量人員負責安全指揮，測量作業結束後亦同。卸放儀器後，駕駛人員應將車輛停放於不阻礙通行並符合交通法規之停車地點。
 - （三）測量人員於測量地點現場應交叉複檢是否穿著反光警示背心、是否佩掛口哨。

- (四) 將警示三角錐放置於測量現場，不影響車輛、行人通行之適當位置。
 - (五) 測量作業如有必要，應由測量人員持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及有關人員安全。
 - (六) 測量人員應注意測量儀器架設是否安全及有無影響車輛、行人及測量人員之通行及安全。
 - (七) 測量人員應綜合考量作業環境與自身體能狀況等相關條件，自行評估在現場環境哪些位置或動作會對自身安全發生危險，應盡量避免。
 - (八) 測量作業如無法避免必須於高風險性處（如馬路口、快車道、轉彎處、高地落差極大處）架設儀器時，作業期間應全程使用如三角錐、穿著反光背心及配戴安全帽等安全輔助工具，必要時測量人員應持警示棒、口哨等協助指揮行人、車輛通行，保持交通順暢及人員安全。
 - (九) 測量人員需進入工地或危險區域作業時，應配戴安全帽，以維護安全。
 - (十) 辦理圖根點補設時，除依相關選點作業原則辦理外，亦需將現場交通狀況及可便利後續測量人員辦理複丈作業因素等一併納入考量。
- 五、測量作業期間發生事故，致有測量人員、車輛、測量儀器或第三人受有損害情形時，應依下列程序辦理：
- (一) 通報作業：測量人員應以電話通知所屬主管發生事故之時間、地點、原因及目前之情況。所屬主管了解事故發生情況後，應通知政風人員並陳報機關首長。
 - (二) 存證作業：測量人員應以影像紀錄設備將現場狀況拍照或攝影存證，必要時得通知當地警察機關予以必要之協助。
 - (三) 處理作業：
 1. 測量人員應撥打 110 或 119 通知警消人員協助事故處理。如有受傷人員，由警消人員送醫救治。
 2. 事故發生後，單位主管與其測量人員應即刻主動慰問受傷人員。
 3. 測量或駕駛人員除配合警消人員製作事故筆錄外，應撰寫事故報告書呈核機關首長後，陳報本局備查。

**「臺北市政府地政局所屬所隊測量作業安全維護注意事項」
名稱、第一點、第二點及第五點修正對照表**

修正後名稱	修正前名稱	說明
臺北市政府地政局所屬所隊測量作業安全維護注意事項	臺北市政府地政處所屬所隊測量作業安全維護注意事項	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本注意事項名稱。
修正後條文	修正前條文	說明
一、 <u>臺北市政府地政局</u> （以下簡稱 <u>本局</u> ）為維護所屬所隊測量人員及民眾於辦理測量作業時之人身與作業安全，特訂定本注意事項。	一、 <u>臺北市政府地政處</u> （以下簡稱 <u>本處</u> ）為維護所屬所隊測量人員及民眾於辦理測量作業時之人身與作業安全，特訂定本注意事項。	配合本局組織規程修正，將「臺北市政府地政處」修正為「臺北市政府地政局」、「本處」修正為「本局」。
二、 <u>本局</u> 所屬所隊平時或定期應辦理下列事項： （一）為保護同仁及民眾安全，本處所屬所隊應為測量人員準備口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備等安全及交通警示設備。 （二）應依行政院發布之「車輛管理手冊」相關規定，進行車輛保養、檢查及檢驗。	二、 <u>本處</u> 所屬所隊平時或定期應辦理下列事項： （一）為保護同仁及民眾安全，本處所屬所隊應為測量人員準備口哨、警示棒、警示三角錐、反光警示背心、安全帽及影像紀錄設備等安全及交通警示設備。 （二）應依行政院發布之「車輛管理手冊」相關規定，進行車輛保養、檢查及檢驗。	配合本局組織規程修正，爰將第一項本文中「本處」修正為「本局」。

修正後條文	修正前條文	說明
<p>(三) 應定期對所屬測量人員施以測量作業必要之安全宣導及訓練。</p>	<p>(三) 應定期對所屬測量人員施以測量作業必要之安全宣導及訓練。</p>	
<p>五、測量作業期間發生事故，致有測量人員、車輛、測量儀器或第三人受有損害情形時，應依下列程序辦理：</p> <p>(一) 通報作業：測量人員應以電話通知所屬主管發生事故之時間、地點、原因及目前之情況。所屬主管了解事故發生情況後，應通知政風人員並陳報機關首長。</p> <p>(二) 存證作業：測量人員應以影像紀錄設備將現場狀況拍照或攝影存證，必要時得通知當地警察機關予以必要之協助。</p> <p>(三) 處理作業：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 測量人員應撥打 110 或 119 通知警消人員協助事故處理。如有受傷人員，由警消人員送醫救治。 2. 事故發生後，單位主管與其測量人員 	<p>五、測量作業期間發生事故，致有測量人員、車輛、測量儀器或第三人受有損害情形時，應依下列程序辦理：</p> <p>(一) 通報作業：測量人員應以電話通知所屬主管發生事故之時間、地點、原因及目前之情況。所屬主管了解事故發生情況後，應通知政風人員並陳報機關首長。</p> <p>(二) 存證作業：測量人員應以影像紀錄設備將現場狀況拍照或攝影存證，必要時得通知當地警察機關予以必要之協助。</p> <p>(三) 處理作業：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 測量人員應撥打 110 或 119 通知警消人員協助事故處理。如有受傷人員，由警消人員送醫救治。 2. 事故發生後，單位主管與其測量人員 	<p>配合本局組織規程修正，爰將第一項第三款第三目「本處」修正為「本局」。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
應即刻主動慰問受傷人員。 3. 測量或駕駛人員除配合警消人員製作事故筆錄外，應撰寫事故報告書呈核機關首長後，陳報本局備查。	應即刻主動慰問受傷人員。 3. 測量或駕駛人員除配合警消人員製作事故筆錄外，應撰寫事故報告書呈核機關首長後，陳報本處備查。	

修正「臺北市政府地政局所屬各所隊電子儀器管理及使用要點」名稱（原名稱：臺北市政府地政處所屬各所隊電子儀器管理及使用要點）及第 1 點，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

100.12.30 北市地籍字第 10033659300 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬各所隊電子儀器管理及使用要點

中華民國 70 年 3 月 21 日臺北市政府地政處（70）北市地一字第 09653 號函訂頒

中華民國 87 年 4 月 3 日臺北市政府地政處（87）北市地一字第 8720842000 號函修正

中華民國 92 年 9 月 15 日臺北市政府地政處（92）北市地一字第 09232637100 號函修正

中華民國 93 年 7 月 20 日臺北市政府地政處（93）北市地一字第 09332189400 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處所屬各所、隊電子儀器管理要點）

中華民國 95 年 6 月 1 日臺北市政府地政處（95）北市地一字第 09531606000 號函修正

中華民國 100 年 10 月 3 日臺北市政府地政處北市地籍字第 10032781200 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處所屬各所隊電子儀器管理要點），並自即日起施行

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033659300 號函修正名稱及第一點，並自函頒日起施行（原名稱：臺北市政府地政處所屬各所隊電子儀器管理及使用要點）

- 一、本局為確保各所隊電子儀器之安全，維護其原有之性能及使用狀況，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱電子儀器，包括坐標讀取儀、繪圖機、電子經緯儀、光波測距儀、全球衛星定位測量接收儀等及其相關器材與資料。
- 三、電子儀器應依其性能分別放置於特設之室內（以下簡稱電子儀器室），其相關之器材及資料，應分別設櫃存放管理，不得散置。
- 四、電子儀器應經常保持整齊、清潔，並嚴禁煙火。凡無關之物品不得放置室內，至相關器材屬於易燃、易爆性者，應另置於有隔絕設施之安全地點。
- 五、電子儀器室應設置空調設備，經常保持該儀器所限制之室溫與溼度範圍之內，並須有防火、防曬、防塵、防溼、防盜、防鼠蟲等設備。
- 六、電子儀器應指派熟悉儀器操作、維護之編制內人員為管理人員，負責管理及經常檢查維護。
- 七、欲使用坐標讀取儀及繪圖機者，使用人員應先予登記（登記簿格式如附件一），並受管理人員之指導。
- 八、除下列人員外，其他人員嚴禁進入電子儀器室：
 - （一）儀器室之管理人員及使用人員。
 - （二）該單位各級主管人員。
 - （三）該單位各級主管陪同之上級長官及參觀人員。
- 九、電子測量儀器攜出室外作業時，應填寫使用電子測量儀器請示單（格式如附件二），經儀器管理單位主管核可後，由管理人員予以登記（登記簿格式如附件三），並點交使用人員，無論是否連續使用，均應當日歸還；須為連續使用者，依簽准使用時間，逐日登記取用，惟個案簽准辦理外縣市囑託勘測作業或送廠商檢修、校驗者不在此限。
- 十、攜出室外作業之電子儀器及相關配件，使用人員應於歸還前負責儀器及配件之清潔；管理人員並應於歸還時即時檢查有無損壞或故障之情事，如有損壞、故障或零件遺失者，管理人員應即簽報查明責任議處。
外業人員操作儀器時應嚴守下列儀器之操作與維護程序：
 - （一）操作儀器前，應先熟讀及熟悉儀器之操作程序，必要時得對於人員實施儀器操作訓練。
 - （二）開箱提取電子經緯儀時，必須握住儀器把手和底座，將儀器從儀器箱取出，不可握住顯示幕下部，亦不可拿儀器的鏡筒；開箱提取其他儀器或配件時，亦應注意避免造成儀器或配件之毀損。
 - （三）操作儀器時，固定儀器之腳架要張開到適當的角度並確保平穩牢固，架首須保持大致水平，確定腳架的伸縮旋鈕已鎖緊。

- (四) 儀器置於腳架上時，連結螺旋應適度的鎖緊，確實固定以避免儀器掉落。
 - (五) 作業時，操作人員須妥善看顧儀器，並得指定 1 名測量助理輔助看顧儀器，隨時注意周圍情況以避免儀器被人或車輛碰撞，作業過程中絕對不可任由儀器被獨自放置在任何位置。
 - (六) 搬移儀器時，若測站間距較近，儀器欲與腳架同時搬動時，應注意下列各點：
 - (1) 搬動前，先將儀器電力關閉，並檢查連結螺旋是否已鎖緊。其他各種制動螺旋，不可旋轉過緊。
 - (2) 將望遠鏡鏡頭向下，如有螺旋並應鎖緊。
 - (3) 搬運時，應保持直立方式搬動，嚴禁於肩上橫扛。如距離較遠時，應將儀器放入儀器箱中搬運。
 - (七) 電子經緯儀照準器不宜受強光直接照射，如作業時環境遇陽光太強，測量時宜以遮陽傘遮蔽陽光。
 - (八) 操作儀器時，應注意儀器各部位的調整範圍，旋轉螺旋時，若已至末端，勿再強行扭轉。
 - (九) 電子經緯儀鏡頭若有油汙，應以專業拭鏡布擦拭，不可任意以其他紙張或布料擦拭。
 - (十) 在使用儀器時，勿讓儀器沾碰到任何液體；電子經緯儀如遇下雨，應用傘具保護儀器，停止儀器操作並迅速將儀器帶回室內場所避免淋雨，然後再妥善收入儀器盒箱內將儀器帶回。
 - (十一) 儀器在外業時若沾碰到水或任何液體受潮，回到辦公室後立即開箱取出儀器置放於通風乾燥處，徹底晾乾後再裝置回箱內。
 - (十二) 電子經緯儀、光波測距儀、全球衛星定位測量接收儀於操作時發現有異常時，應立即中止作業，並查明原因。
 - (十三) 作業完畢儀器放置回儀器箱前，應先將各螺旋部位調回中間位置，避免旋鈕之損壞。將儀器電力關閉後，再將其放置回儀器箱中，並清點所有配件。關上箱蓋子時，若箱蓋無法密合，切勿用力關上，應再檢查儀器放置位置是否正確嵌入。確定儀器箱蓋扣環已扣好後，再提起儀器箱。
- 十一、電子儀器經管理單位簽請機關首長核可後始得借與外單位使用。
- 十二、外單位使用儀器所需耗材，由該使用單位自行負責，儀器使用完畢時，管理人員應即檢查儀器有否損壞，如有損壞，應由使用單位負責送修，恢復原有功能。
- 十三、本要點所定附件保存期間為一年，逾保存年限後簽請機關首長核准後辦理銷毀。
- 十四、為確保儀器之精度，儀器應依實施作業所需之校正項目定期辦理檢查校正，其校正週期至少 1 年 1 次。

**「臺北市政府地政局所屬各所隊電子儀器管理及使用要點」
名稱及第一點修正對照表**

修正名稱	現行名稱	說明
臺北市政府地政局所屬各所隊電子儀器管理及使用要點	臺北市政府地政處所屬各所隊電子儀器管理及使用要點	依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合修正本要點名稱。
條正條文	現行條文	說明
一、 <u>本局</u> 為確保各所隊電子儀器之安全，維護其原有之性能及使用狀況，特訂定本要點。	一、 <u>本處</u> 為確保各所隊電子儀器之安全，維護其原有之性能及使用狀況，特訂定本要點。	配合本局組織規程修正，爰將「本處」修正為「本局」。

附件二

(機關全銜)		使用電子測量儀器請示單			編號：		
儀器	名稱	單位	數量	使用時間			備註
編號	名			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	
	<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____			年	月	日	

使用人	使用單位主管	管理人	儀器管理單位主管

附件三

儀器 編號		名稱		(機關全銜) 電子測量儀器外業使用登記簿			
				借出時間	歸還時間	使用人	使用後 檢查情形
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	
		<input type="checkbox"/> 光波測距經緯儀 <input type="checkbox"/> 平板光波測距儀 <input type="checkbox"/> _____	年 月 日 時 分	年 月 日 時 分		<input type="checkbox"/> 儀器正常 <input type="checkbox"/> 需校正 <input type="checkbox"/> 其他狀況	

備考：凡核准攜出使用者應於備註欄註明核准文件（編號另行裝訂備查）。

修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」第 4 點、第 6 點、第 7 點、格式三及格式五如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

100.12.30 北市地籍字第 10033675800 號

說明：

- 一、依本府 100 年 12 月 18 日府法三字第 10034363500 號令修正發布本局組織規程，原地政處修正為地政局，爰配合修正旨揭要點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市各地政事務所檔案清理要點

中華民國 68 年 5 月 11 日臺北市政府地政處(68)北市地一字第 16242 號函訂頒
中華民國 79 年 7 月 25 日臺北市政府地政處(79)北市地一字第 31079 號函修正
發布

中華民國 87 年 4 月 3 日臺北市政府地政處(87)北市地一字第 8720842000 號函
修正發布

中華民國 88 年 1 月 19 日臺北市政府地政處(88)北市地一字第 8723313700 號
函修正發布

中華民國 89 年 6 月 22 日臺北市政府地政處(89)北市地一字第 8921524600 號
函修正

中華民國 91 年 12 月 30 日臺北市政府地政處(91)北市地一字第 09133562200
號函修正

中華民國 92 年 11 月 6 日臺北市政府地政處(92)北市地一字第 09233152303 號
函修正第二點、第四點至第八點及附件格式一至格式六

中華民國 93 年 7 月 2 日臺北市政府地政處(93)北市地一字第 09332008902 號
函修正第三點至第五點、第八點及附件格式一、格式四至格式七

中華民國 94 年 5 月 30 日臺北市政府地政處(94)北市地一字第 09431446200 號
函修正

中華民國 95 年 5 月 5 日臺北市政府地政處(95)北市地一字第 09531215100 號
函修正內容及附件格式一、三、四表格並增訂格式六

中華民國 98 年 5 月 27 日臺北市政府地政處(98)北市地一字第 09831490000 號
函修正，並自即日起施行

中華民國 99 年 10 月 18 日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第 09932799800
號函修正第二點

中華民國 100 年 12 月 30 日臺北市政府地政局北市地籍字第 10033675800 號函
修正第四點、第六點、第七點、格式三及格式五，並自函頒日起施行

一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性檔案保存年限基準規定辦理外，特訂定本要點。

二、各所檔案應依下列分類：

- (一) 地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊）。
- (二) 地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖及建物測量成果圖）。
- (三) 土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。
- (四) 土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。
- (五) 收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊）。
- (六) 專簿（包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿）。
- (七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。
- (八) 印鑑卡（包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件）。
- (九) 權利書狀核發簿冊（包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊）。
- (十) 地籍總歸戶申請書檔案。
- (十一) 各項謄本申請書檔案。
- (十二) 規費收入（繳）憑證檔案。
- (十三) 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）及有關表冊。

前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（附格式一）；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊（附格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。

三、第二點所列各款檔案資料保存年限如下：

- (一) 地籍登記簿冊：永久保存。
- (二) 地籍圖冊：永久保存。
- (三) 土地及建物登記申（聲）請書檔案：除土地所有權第一次登記申（聲）請書檔案永久保存外，其餘登記申（聲）請書檔案保存十五年。
- (四) 土地複丈及建物測量申請書檔案：除未登記土地第一次測量申請書檔案永久保存外，其餘測量申請書檔案保存十五年。
- (五) 收件簿冊：保存十五年。
- (六) 信託專簿：自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。
- (七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊：自停止列冊管理之日起保存十五年。
- (八) 印鑑卡：永久保存。
- (九) 權利書狀核發簿冊：保存十五年。
- (十) 地籍總歸戶申請書檔案：保存五年。

- (十一) 各項謄本申請書檔案及其收件簿：保存一年。
- (十二) 規費收入（繳）憑證（第二聯）：保存五年。
- 四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（附格式三）及編造檔案銷毀目錄（附格式四）於每年六月報臺北市政府地政局（以下簡稱本局）層送檔案管理局核准後銷毀。
- 五、下列檔案，應列為永久保存：
 - (一) 大陸地區人民、法人、團體或其他機構依法取得設定或移轉不動產物權之案件。
 - (二) 發生損害賠償之測量及登記相關案件。
 - (三) 偽造案件涉及民、刑事者。
 - (四) 古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。
 - (五) 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。
 - (六) 祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。
 - (七) 其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。
- 六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報本局核辦。
- 七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由本局政風室派員監毀。
- 八、檔案銷毀目錄，應依年次裝訂成冊，並加裝封面（附格式六），併同核准銷毀文件永久保存並列入移交，以備查考。
- 九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（格式七）。

**「臺北市各地政事務所檔案清理要點」第四點、第六點
及第七點修正對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（附格式三）及編造檔案銷毀目錄（附格式四）於每年六月報<u>臺北市政府地政局</u>（以下簡稱<u>本局</u>）層送檔案管理局核准後銷毀。</p>	<p>四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（附格式三）及編造檔案銷毀目錄（附格式四）於每年六月報<u>臺北市政府地政處</u>（以下簡稱<u>本處</u>）層送檔案管理局核准後銷毀。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將本文及格式三附註中「地政處」修正為「地政局」，「本處」修正為「本局」。</p>
<p>六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報<u>本局</u>核辦。</p>	<p>六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報<u>本處</u>核辦。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將本文中「本處」修正為「本局」，格式五附註中「地政處」修正為「地政局」。</p>
<p>七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由<u>本局</u>政風室派員監毀。</p>	<p>七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由<u>本處</u>政風室派員監毀。</p>	<p>依本府一〇〇年十二月十八日府法三字第一〇〇三四三六三五〇〇號令修正發布之「臺北市政府地政局組織規程」，原地政處名稱修正為地政局，爰配合將「本處」修正為「本局」。</p>

格式一

臺北市 地政事務所 申請書檔案管理清冊

年度	冊別	起迄收件字號	備註

造冊

管理

課長

秘書

主任

中

華

民

國

年

月

日

附註：

- (一)本清冊應按本要點第二點第一項各款所列之名稱分別造冊。
- (二)「冊別」欄，照該年度申請書檔案所編冊號順序起迄冊號填寫，不得遺漏。
- (三)「起迄收件字號」欄，照該起迄冊號填寫起迄收件字號，不得遺漏。
- (四)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。
- (五)本清冊由管理人員保管，以利清查。
- (六)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式二

臺北市 地政事務所 地籍資料檔案管理清冊

名 稱	數 量	單 位	備 註

造冊 管理 課長 秘書 主任

中 華 民 國 年 月 日

附註：

- (一)如有檔案資料遺失，應於(備註)欄詳細註明。
- (二)本清冊由管理人員作清查用。
- (三)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式三

臺 北 市 地 政 事 務 所 檔 案 銷 毀 計 畫

銷 毀 檔 案 現 況					
檔案年度	數量	檔案存放地點	檔案銷毀目錄 送核冊數	史政機關檢選情形	
				機關名稱	數量
銷 毀 檔 案 作 業					
擬 銷 毀 時 間		擬 銷 毀 地 點		擬 銷 毀 方 式	
檔 案 符 合 基 準 情 形					
備 註					

填 表 說 明：

一、「數量」欄，請視檔案銷毀目錄編製情況填列擬銷毀檔案總案卷數或總件數；例如：

(一)以案卷為單元編製檔案銷毀目錄者，銷毀檔案數量計 10 案 50 卷，請填列 10 案(50 卷)。

(二)以案件為單元編製檔案銷毀目錄者，銷毀檔案數量計 100 件，請填列 100 件。

二、「檔案符合基準情形」欄，請填列擬銷毀檔案符合機關共通性檔案保存年限基準類別或基準項目編號。

三、擬銷毀檔案無保存年限 10 年以上，且非屬機關共通性檔案保存年限基準適用者，請於備註欄內敘明。

四、紙張尺度為 A4，欄位大小請依實際需要自行調整。

附註：本表一式三份，二份報地政局，一份留置地政事務所。

臺北市地政事務所檔案銷毀目錄

檔號：年度號/分類號/案次號
案名： 卷數： 案卷內文件起迄日期： 保存年限：
案情摘要： 檔案產生者： 調整後保存年限(調整原因)：

基準項目編號：
備註：

檔號：年度號/分類號/案次號
案名： 卷數： 案卷內文件起迄日期： 保存年限：
案情摘要： 檔案產生者： 調整後保存年限(調整原因)：

基準項目編號：
備註：

銷毀檔案總數量： 案 卷

銷 毀 作 業 承辦人： 簽章
核准銷毀文號： 監毀人： 簽章
銷毀日期： 銷毀日期：

填表說明：

一、調整後保存年限(調整原因)欄，請將所屬原因以下列英文字母表示：

A：經微縮、電子儲存。B：仍具參考價值。C：其他：請敘明原因，如檔案管理局核准延長，或案件訴訟中。

二、史政機關檢選；經微縮、電子或其他方式儲存之檔案，應以下列英文字母於備註欄內表示：

A：經微縮、電子儲存。B：史政機關檢選。

三、有關機關定型化申請書表及簿籍等檔案之填表方式如下：

(一)「案名」欄請填具申請書表或簿籍名稱，如戶籍謄本申請書、海關申報簽證申請書及會計報表等。

(二)「案情摘要」欄請填具申請書表或簿籍之業務內涵，如一般土地登記申請書，填具繼承取得土地權利之登記、法院拍定或

判決確定之登記、標示變更登記、更名或住址變更登記、消滅登記、預告登記或塗銷登記、法定地上權登記等；遷徙登記申請書，填具含遷入、遷出、撤銷、住址變更、逕為登記等。

(三)「檔案產生者」欄請填具產生或管有檔案機關名稱，及對案情具有重要影響之機關團體或個人；「案卷內文件起迄日期」欄請填具申請書表或簿籍之起迄期間；「卷數」欄請填具申請書或簿籍之總卷數。

(四)上開各記載事項係依檔案實際狀況記載，非屬著錄來源可據以著錄者，該項目可予空白，毋庸著錄。

四、紙張尺度為A4，請依分類號順序整理並逐頁編寫頁碼。

格式五

臺北市 地政事務所 遺失清冊

收件(文) 日期	收件(文) 文號	案件內容	土地建物 標示	遺失原因	備註

造冊 管理 課長 秘書 主任

中 華 民 國 年 月 日

附註：

- 一、如屬申請書案件以收件順序填寫「案件內容」依申請書填寫，「土地建物標示」之土地僅填地段地號，建物亦僅地段建號，並應逐筆(棟)填寫。
- 二、清冊一式三份，二份報地政局，一份留置地政事務所。
- 三、每頁之間應加蓋騎縫印。

臺北市地政事務所檔案銷毀目錄
(第 冊共 冊)

中華民國 年 月 日

格式七

臺北市 地政事務所 地籍檔案、圖冊檢測清冊

名 稱	單 位	數 量	品質異常狀況	備 註

造冊

管理人員

課長

中 華 民 國 年 月 日

附註：每年三月至五月檢測

內政部 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄

臺北市政府地政處

100.10.3 北市地收字第 10032781900 號

內政部 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄

一、時間：100 年 7 月 28 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 會議室

三、主席：黃司長麗馨

記錄：江惠琴

四、出席單位及人員：略

五、主席致詞：略

六、業務單位報告：

- (一) 為繼續加強宣導祭祀公業及神明會清理，並協助地方政府解決實際執行上所遭遇之問題，以提昇清理績效，本部印發 100 年度版「祭祀公業及神明會解釋函令彙編」預定於下個月（8 月）函送各相關單位參用。
- (二) 有關祭祀公業及神明會之囑託登記，本部已研議相關作業規範及流程，將邀集相關單位開會研商，以協助地方政府執行。
- (三) 為維護民眾權益，本部已向台灣史研究所圖書館影印有關宗教團體台帳（神明會）檔案資料並提供有關地方政府作為受理審查之參考，各直轄市、縣（市）政府受理審查是類案件時如有需求，本部很樂意協助提供；另各直轄市、縣（市）政府如有保存祭祀公業及神明會土地台帳資料，亦請協助提供申報人，俾利祭祀公業及神明會之清理與申報。

七、縣（市）政府業務執行報告：

由宜蘭縣政府、基隆市政府、臺北市政府、新北市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府代表就祭祀公業及神明會清理工作執行情形作業務提出報告。

決定：洽悉。

八、提案討論：詳如后附各單位提案單之會議決議。

九、會議結論：

- (一) 基隆市政府係提報信義地政事務所及安樂地政事務所執行情形進度，請彙整後將修正之資料送部彙辦。
- (二) 祭祀公業派下全員證明書核發後，依祭祀公業條例第 50 條第 1 項及第 2 項規定向登記機關申辦祭祀公業土地或建物所有權更名登記為法人所有，或依規約規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有者，請登記機關於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關，俾利明瞭祭祀公業變動之情形，前經本部 98 年 2 月 3 日內授中民字第 0980720020 號函請各直轄市、縣（市）政府辦理在案。又地籍清理條例施行細則第 21 條規定：「神明會

申報人依本條例第 24 條第 1 項或第 25 條規定向登記機關申請神明會土地更名登記為法人所有，或為現會員或信徒分別共有或個別所有者，登記機關應於辦竣登記後，通知直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位。」爰此，有關祭祀公業及神明會已完成申請登記案件，為利統計清理進度，請本部地政司惠予協助並轉知登記機關落實上開規定，於辦竣祭祀公業及神明會土地更名或變更登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關。

（三）查祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條均明定，祭祀公業及神明會得申請暫緩標售之要件，請各直轄市、縣（市）主管機關辦理祭祀公業及神明會土地標售時，若有人已提出申報，請依上開規定主動通知標售單位暫緩標售。

（四）各縣（市）政府執行祭祀公業及神明會清理工作，請民政單位與地政單位多聯繫配合，隨時掌握執行進度，並將最新之執行情形提供本部彙辦。

十、散會：（中午 12 時）

內政部辦理 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	臺北市信義區公所	編號	1
遭遇問題	實質確屬祭祀公業或神明會所有之土地或建物，雖經法院確定判決，但因祭祀公業或神明會不能成為所有權登記主體，致一直無法於地政機關辦理變更登記而影響其權益。		
說明	祭祀公業或神明會之土地或建物於光復後，因不能以公業或神明會之名義登記，而借以自然人（派下員）或其他名義登記，其或有文書約定或僅口頭約定，嗣後發生糾紛（如登記名義人死亡，其繼承人不願返還），雖經法院訴訟確定判決為祭祀公業或神明會所有，但因祭祀公業或神明會不能成為所有權登記主體，致一直無法依法院確定判決，更正不動產清冊及於地政機關辦理變更登記，而影響派下員（會員）權益。		
具體建議意見	<p>不論祭祀公業或神明會為已清理或未清理，其有土地或建物實質確屬祭祀公業或神明會所有，但非以祭祀公業或神明會名義登記者，其經法院確定判決者，或有雙方當事人切結書及初始書面約定文件，可明確證明確屬祭祀公業或神明會所有者，得檢具土地或建物相關證明文件，另頁造報不動產清冊，並於備註欄附註原由（如法院判決書字號或約定文件），與其所有權登記名義為祭祀公業或神明會之土地或建物一併公告不動產清冊（無法明確證明者不得受理公告），經公所或縣市政府公告 30 日無人異議後，於發給派下全員證明書時，即視為「更正不動產清冊」。</p> <ol style="list-style-type: none"> 祭祀公業依祭祀公業條例第 50 條處理其土地或建物時，地政機關得據以逕將該等更正後之土地或建物之所有權登記名義一更名登記為祭祀公業法人、財團法人所有或派下員分別共有或個別所有。 神明會依地籍清理條例第 24 條辦理時，地政機關得據以逕將該等更正後之土地或建物之所有權登記名義一更名登記為法人所有或現會員或信徒分別共有或個別所有。 		
決議	<ol style="list-style-type: none"> 按本部 76 年 7 月 17 日台（76）內地字第 522332 號函釋，祭祀公業於辦理法人登記前承購土地，辦理所有權移轉登記，應登記為派下員全體公同共有。已登記為派下員全體公同共有之土地，經檢附相關證明或判決確定文件，並由該祭祀公業之管理機關審核或更正不動產清冊後，參照本部 98 年 11 月 11 日內授中辦地字第 0980725913 號函釋，其屬祭祀公業之不動產，得依祭祀公業條例第 50 條規定變更為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別共有或個別所有。 依土地法第 43 條規定，依本法所為之登記，有絕對效力；依民法第 759 條之 1 規定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；又依本部 68 年 5 月 7 日台內地字第 14060 號函釋，權利主體不同，不得辦理更名登記。爰此，祭祀公業取得之土地，非登記為派下員全體公同共有，而借用管理人或其他自然人之名義人辦竣登記者， 		

提案單位	臺北市信義區公所	編號	1
	參照前揭本部 98 年 11 月 11 日內授中辦地字第 0980725913 號函釋，應以移轉方式登記為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別共有或個別所有。		

內政部辦理 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	新北市中和區公所	編號	2
遭遇問題	<p>有關「祭祀公業游○○」於 87 年間申報派下員名冊公告案，當時有利害關係人對公告事項有異議，向法院起訴因而停止核發派下全員證明書。申報人於 100 年 5 月擬依法院判決確定 7 項及原告游△△聲請撤回訴訟乙項，申請核發派下全員證明書。本案是否得依祭祀公業條例第 13 條規定：其經向法院起訴者，俟各法院均判決後，依確定判決辦理。</p>		
說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部 100 年度祭祀公業及神明會業務講習會資料第 223 頁：異議人向法院起訴者，受理機關暫停該案之辦理（並非駁回）俟法院判決確定後，再依確定判決內容核發派下全員證明書或駁回申報案。法院之確定判決，行政機關無需再行公告。 2. 本案派下員游△△曾於 87 年起訴又於 88 年聲請撤回訴訟，於 98 年間向監察院陳情調查本案，本所 98 年 7 月 7 日中民字第 0980033982 號函覆接受調查，迄今監察院並未發現任何缺失。但尚有派下員游□□（游△△之子）仍不依循司法途徑向法院提告，而一再陳情甚而來函恐嚇：『本案疑點甚多，涉及公所承辦員是否疏漏，如果疏漏屬實，而核發派下全員證明書，受損者為爭取權利受損，定當提告賠償之責。』 3. 內政部 100 年 6 月 28 日內授中民字第 1000032830 號函：惟目前內政部陸續接獲相關陳情書，針對本案陳訴諸多疑點，包括申報人資格、申報資料不實、公所審查遺漏、虛報派下員人數……，請貴所檢視當時申報情形，釐清相關疑點。 		
具體建議意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依祭祀公業條例及其他規定對公告事項屆滿後仍有異議者，應向法院提起確認之訴。若陳情人不依循司法途徑向法院起訴，只一再陳情。則亦與條例規定不符。 2. 本案歷時 13 年俟各法院均判決確定後，申報人申請核發派下全員證明書。陳情人只要來函陳情就停止祭祀公業條例規定之程序，則置各級法院判決於何地？ 3. 建議依祭祀公業條例第 13 條規定請陳情人向法院起訴，公所再依確定判決辦理。 		
決議	<p>按祭祀公業條例第 57 條規定：「管理人、派下員或利害關係人對祭祀公業申報、祭祀公業法人登記、變更及備查之事項或土地登記事項，有異議者，除依本條例規定之程序辦理外，得逕向法院起訴。本案仍請公所依本部 100 年 6 月 28 日內授中民字第 1000032830 號函辦理外，當事人亦可依上開條例第 57 條規定辦理。</p>		

內政部辦理 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	新竹縣關西鎮公所	編號	3
遭遇問題	原核發祭祀公業派下證明及其組織章程所訂派下員為會份制（會員），經通知後未依規定辦理「變更規約並重新補登列全體派下員」，於依條例第五十條第三項辦理囑託登記時，得否均分登記為該「派下員代表」（會份人員）分別共有？		
說明	<p>本所民國 83 年核發「祭祀公業蒼聖嘗派下員現員」證明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 祭祀對象為「……蒼頡至聖……孔夫聖人，立文昌祠……」。 2. 派下員為「原會份四十七份，爾後每份以其後嗣以一人為代表，稱為會員」（計 19 姓 47 人） 3. 內政部 99 年 1 月 11 日內授中民字第 0980037261 號函釋：……為保障實際全體派下員權利……於「變更登記為法人」或「處分財產」前，應先……變更規約並重新補登列全體派下員……。 4. 本案經通知管理人，逾期未申請變更租約或補列全體派下員。 		
具體建議意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因其實際性質為神明會，請其改依神明會辦理申報。 2. 如維持「祭祀公業」型式之申報，則通知會員名冊內所有會員，及以該祭祀公業全體派下員為對象辦理公告，請於一定期限（30 日）內，依規補列全體派下員。並告知如逾期仍未補列者，日後辦理囑託登記時則依本所核發證明（或變動備查）名冊所列人員辦理均分登記。 		
決議	<p>本案業經公所核發祭祀公業派下證明在案，不宜改依神明會辦理申報。應通知其管理人或會員名冊內所有會員，請依祭祀公業條例相關規定補列全體派下員，經公所審查無誤後公告徵求異議，公告期滿無人異議更正派下全員系統表及派下現員名冊。並告知未完成補列者，日後辦理囑託登記時則依公所核發證明（或變動備查）名冊所列人員辦理均分登記。</p>		

內政部辦理 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	桃園縣楊梅地政事務所	編號	4
遭遇問題	<p>建請建構跨機關聯繫機制，以確保祭祀公業法人不動產處分或設定負擔時，其所使用之印鑑式與主管機關核備相符，以確保交易安全並達到簡政便民之效，提請 討論。</p>		
說明	<p>一、按土地登記規則第 42 條規定，法人移轉不動產時，須提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明文件，及切結「確依有關法令規定完成處分程序」。</p> <p>二、登記機關係依上揭規定辦理法人移轉登記案件審查，惟查全國各縣市政府核發之「法人圖記暨管理人印鑑式」（以下簡稱印鑑式），目前尚無建置查核聯繫機制，且該印鑑式將隨管理人異動等情事變更，而地政事務所並無從知悉其變動情形，致有跨機關聯繫缺漏，恐遭有心人士藉機誤用、濫用或冒用，而導致登記機關遭受登記損害賠償之危險，影響交易安全。</p> <p>三、查祭祀公業條例就祭祀公業法人變動管理人（第 38 條）或不動產清冊變動（第 39 條）者等情形，須依規定向縣（市）主管機關辦理登記，又法人設置或變更印鑑式亦由縣（市）主管機關核發，故縣（市）主管機關既已掌握祭祀公業法人現任管理人及有效印鑑式等最新資訊。基於行政一體，建議由該管縣市政府主管機關（民政單位）於核發（或變更）該法人證書或印鑑式時，一併將資料 1 份抄送土地所在地之管轄登記機關存檔備查，確保資料之有效性。因事涉全國作法之一致性，致有統一規定之必要。</p>		
具體建議意見	<p>建請縣市政府民政機關於核發（或變更）該法人證書或印鑑式，一併將資料抄送各地政事務所存檔備查，俾供據以辦理移轉登記；登記機關於審核時，直接核對備查印鑑式等文件，得免由申請人逐案檢附印鑑式影本，以達簡政便民之效，並可避免失效文件遭誤用、濫用或冒用，強化交易安全。</p>		
決議	<p>祀產之處分屬祭祀公業之權利，自應視其處分情形依規約約定、派下員大會或祭祀公業條例規定辦理，而祭祀公業法人主管機關辦理印鑑卡核發業務，並無權代為同意以其核發之印鑑卡送登記機關備查，而做為日後祭祀公業處分不動產之憑證，此舉似有侵害祭祀公業權利之嫌，亦未發生授權之效力。</p>		

內政部辦理 100 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	桃園縣中壢市公所	編號	5
<p>遭遇問題</p>	<p>1. 祭祀公業條例第 13 條，「異議期間屆滿後，……經向法院起訴者，俟各法院均判決後，依確定判決辦理。」其所指「確定」可否引用法官理由說明，要求申報人補正相關資料，而非僅就「判決如主文的單方面認定」，又若判決已被原告自行聲請撤回，那法官所作的實體審查之理由，是否可引用？</p> <p>2. 內政部於 97 年 12 月 2 日內授字中民字第 0970732952 號函函釋-「祭祀公業公告徵求異議期限屆滿後，……受理機關仍可一方面核發派下全員證明，一方面函復異議人向法院起訴，……。」，申報人舉證當年爭訟案件現今已有撤回狀及民事裁定確定證明書，經本所重新了解並研究判決內容後，是否可依行政程序法第 36 條「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意」及行政程序法第 43 條「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，……。」而引述法院判決之理由論點作為要求申報人重新提出說明或補正相關資料？</p>		
<p>說明</p>	<p>祭祀公業賴日生祀於 95 年受理清理，於公告期間內有 3 方（簡稱 A、B、C）分別提起確認派下之訴，今年 100 年 5 月間由申報人提出 A、B 分別撤回第 1 審之訴及 C 民事裁定確定證明書要求核發派下全員證明，C 方得知後於今（100 年）6 月再度向法院提起確認之訴並多次請求本所應依據法院判決理由中設立人為賴成長，要求對方補正資料。</p> <p>本所在查閱判決時，發現幾點事實：</p> <p>1. 發現 A、B 兩案第 1 審判決，A 案有理由，法官確認 A 方（原告 14 人）有派下權，B 案（原告 2 人）無理由，駁回，A、B 兩者不同法官作出相同判斷，均指向設立人應為「賴成長」。</p> <p>2. A、B 兩案判決結果不同，但 A 方之其中 1 人與 B 方之其中 1 人，是「親兄弟」身份。不同法官作出不同判斷的差別是 A 案法官對於原告提出的族譜，雖有錯誤，但不能不採證，B 案法官則對原告提出之族譜不採認。</p> <p>3. A 案第一審原告勝訴，但卻於今年由原告「撤回」第 1 審之訴。</p> <p>以上事實均讓本所對於核發派下全員證明戒慎恐懼。</p> <p>*申報人以設立人賴青雲及其派下（約 9 人），若依法官判斷設立人為賴成長，將有更多人納入派下（含同賴青雲及其子孫亦同）</p>		
<p>具體建議意見</p>	<p>撤回訴訟視同未起訴，應指程序終止而非否定法院確實依據各項書面證據、言詞辯論作出實體判決理由的拘束力，建請同意引用判決所作的實體審查之理由。</p>		

提案單位	桃園縣中壢市公所	編號	5
決議	<p>本案異議人撤回訴訟依民事訴訟法第 263 條規定視同未起訴，又於本案經終局判決後將訴撤回者，不得復提起同一之訴，故依祭祀公業條例第 13 條規定公所應核發派下全員證明書。公所如引述法院判決之理由論點作為要求申報人重新提出說明或補正相關資料，若公所無相關反證資料，無理由不核發派下全員證明書，建議審慎為之。</p>		

廉政專欄

法治教育

什麼是刑事訴訟上的「對質」？

在各種媒體上看到或者聽到「對質」這個名詞，尤其是參與電視上一些政論節目的討論者，被人尊稱為「名嘴」之輩，時常會把「對質」這碼子事掛在嘴上。在他們慷慨激昂的聲調裡，對質似乎是一種揭弊的萬靈丹，萬事一經對質，一切弊案都可水落石出，赤裸裸地呈現在公眾的面前，唬得那些一輩子都沒有進出法院對法律一無所知的人一楞一楞地，有如「鴨子聽雷」，不懂還是不懂！不免令人懷疑「對質」在證據上真的有如此神奇妙用的功能，因此有人很想瞭解「對質」在法律上的意義？

其實「對質」只是法院審理刑事案件時所用調查證據中諸多方法中的一種，所謂對質，光就文字的含義來說，應該是指相互對立的一方，向對方質問有關問題的意思。既然對質是法院調查證據的方法，則對質的特定意義就該從刑事訴訟法中去探求。現行的刑事訴訟法第一百八十四條第一項規定：「證人有數人者，應分別訊問之；其未經訊問者，非經許可，不得在場。」第二項規定：「因發見真實之必要，得命證人與他證人或被告對質。亦得依被告之聲請，命與證人對質。」這法條便是媒體經常提到的「對質」的法律上依據，由法條的規定來看，舉行「對質」共有二種情形，第一種情形是審理案件的審判長命為對質：這種對質，是擔任合議審判指揮訴訟程序進行的審判長職權。審判長所作對質的決定，要基於發見真實的必要：在刑事訴訟中依照法定程序所取得的證人的證言或被告的供述，都可作為證據。依證據資料的性質來區分，這種證據被稱為供述證據。

被告的供述除以言詞以外，也可以用文書來表達，像「自白書」之類的文書便是。至於證人的證言，則必須在法庭上以言詞來陳述。如果用書面替代言詞，因證人屬於「被告以外之人，於審判外之言詞或書面陳述，除法律別有規定者外，不得作為證據。」這是修正刑事訴訟法第一百五十九條第一項所規定。證人是到場陳述自己具體事實所見所聞的第三人，是釐清事實真相很重要的證據。不過證人的證言屬於供述證據的一種，供述證據的最大缺點是容易作假，尤其是證人的證言，因為絕大多數的證人都與當事人之間有相當情誼關係，由被告舉為證人的較多為被告有利的證詞。由自訴人或告訴人聲請傳喚的，也容易偏向不利於被告。如何發見真實，排除偏頗現象的發生，那就得靠承審法官的睿智判斷了！九十二年二月間公布的刑事訴訟法修正案，在這方面也修正和增訂若干新法條，幫助審判者能很快發現證言是假是真，那便是引進國外的當事人進行主義下對證人交叉詰問制度，用來辨明供述證據的真實性。

在修法以前，我國法院對於刑事訴訟的審理，採的是大陸法系的職權進行主義，訴訟程序都是法院依職權進行。例如由修正前的刑事訴訟法第一百六十六條第一項的條文來看：「證人、鑑定人由審判長訊問後，當事人及辯護人得直接或聲請審判長詰問之。」證人經傳喚到場後，不問是由法院依職權或者由當事人聲請傳喚，有關證明事項，都是由審判長直接加以訊問，訊問完畢以後，當事人及辯護人方可直接或聲請審判長詰問。如果審判長認為證人所證明的事實已明，不再作無益的詰問而拒絕，當事人或辯護人也是無可奈何！修正後的這項法條則是這樣規定的：「當事人、代理人、辯護人及輔佐人聲請傳喚之證人、鑑定人，於審判長為人別訊問後，由當事人、代理人或辯護人直接詰問之。……」由這條文的內容來看，證人經傳到場以後，審判長只能作「人別」的訊時，也就是調查所傳喚的證人有沒有錯誤，不能問及證明的內容，然後就交由當事人雙方作主詰問與反詰問，在詰問過程中，審判長只有聽的份。等到雙方詰問完畢，審判長認為事實未明，才得依新增的第一百六十六條之六第二項規定作「續行訊問」。經過詰問與訊問的程序以後，才可以決定有沒有必要對質。

第二種情形是依被告的聲請：這種聲請的對質，有沒有必要？也是由審判長來決定，並不是一經聲請就必須對質。由上面的敘述來看，對質的情形可分為證人與證人間對質及證人與被告間對質兩種，這兩種對質都是以發見真實之必要為前提要件，由於證人是先經過當事人與辯護人的詰問，與審判長的訊問，該說的話都已說了！有疑點的地方也都被澄清了！在這種情形下，顯然無再作對質的必要！只有在證人與證人之間或證人與被告之間，各吹各的「號」的時候，也就是你說你的，我說我的，雙方對口始終無法聚焦，無從判斷何者是真？何者是假？這才有必要對質。所以對質的時點必需落在詰問與訊問證人之後。

法官審理案件，通常都注重在聽！所以有「聽訟」之稱。但對質時除了要仔細地聽以外，還要觀察對質者的當時神態，把他們面對面的對話與反應，以及表露在外表的態度，例如被對方問得啞口無言、面紅耳赤、吞吞吐吐等狀況全都紀錄下來，作為判斷供述證據有沒有虛偽的依據，這才是對質的功能所在。

（所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

復職後公職人員之財產申報期間

法務部 函

發文日期：中華民國 98 年 2 月 20 日

發文字號：法政字第 0970046892 號

速 別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件

主旨：有關公職人員財產申報及強制信託期間疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴秘書長 97 年 12 月 9 日 (97) 秘台申參字第 0971810164 號函。
- 二、按依公職人員選舉罷免法選舉產生之鄉（鎮、市）級以上政府機關首長，應依法申報財產，又直轄市長及縣（市）長就（到）職申報財產時，應自就（到）職之日起三個月內，將本人、配偶及未成年子女之特定財產，信託予信託業並辦理信託申報，公職人員財產申報法（下稱本法）第 2 條第 1 項第 8 款，及同法第 7 條第 1 項定有明文。
- 三、前開公職人員若按照地方制度法第 78 條第 1 項規定停職時，於停職期間既未執行職務，自毋庸依法申報財產或將財產辦理強制信託。然如其嗣後依據地方制度法第 78 條第 2 項規定復職，則考量「復職」與「就（到）職」之財產申報態樣較為類似，應得比照公職人員財產申報法第 3 條第 1 項及第 7 條第 1 項規定，於復職後 3 個月內，辦理財產申報及強制信託。

正本：監察院秘書長

副本：本部政風司第四科、本部政風司檢察官室。

公務機密

淺析洩漏公務機密案例

壹、狀況：

- 一、甲為其分局派出所警員，乙係甲之兄，緣起甲、乙兄弟有一共同友人丙以販賣人頭支票為業，而於八十五年七月間，自報紙得知檢調單位正在查緝販賣人頭支票集團，丙於販賣人頭支票時發現兩部可疑車輛跟蹤，乃抄錄車號並以行動電話呼叫甲，請其利用裝設於派出所內之電腦查詢該車號是否為調查單位之公務車，以作為日後如於販售過程中發現有上述車號之小客車出現時，得即時逃逸以防被查獲，甲受丙之囑託，乃於八十五年七月廿日分二次，輸入其個人電腦密碼查詢得知該等車牌號碼均為調查站所使用之公務車，並將查詢結果告知乙轉通知丙運用，以規避調查單位犯罪查緝行動。
- 二、本案經調查單位主動發掘，移送檢察署偵查結果，認為甲所為係觸犯刑法第一百三十二條第一項之洩漏國防以外秘密罪嫌，乙雖非公務員，但與公務員身分之甲共同犯罪，依刑法第三十一條第一項規定仍以共犯論，故亦係觸犯同條項且有犯意聯絡及行為分擔，均為共同正犯，依法提起公訴，並經臺灣高等法院臺中分院判決，甲、乙之共犯刑法第一百三十二條第一項之洩漏國防以外應秘密之文書，各處有期徒刑參月，如易科罰金均以參百元折算一日，甲緩刑三年。

貳、研析：

- 一、甲為派出所警員係依據法令從事公務之人員，明知利用派出所內之電腦查車籍資料係屬公務行為，且電腦內之資料為關於國防以外應秘密之文書，不得對外洩漏，竟利用職務之便調取資料，提供從事犯罪行為之人使用，誤導民眾認為

只要有管道即可輕易取得公務機密，本案不僅涉及洩漏公務機密，亦嚴重破壞公務人員形象。

二、本案顯示利用電腦調閱車籍資料作業程序有瑕疵，亦即事前事後不必向上級報備即可任意取閱較易發生外洩弊端，故作業程序有待改進。

中華民國 100 年 12 月地政法令月報

發行人：陳錫禎

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

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：群彩印刷科技股份有限公司

地址：臺北市大安區敦化南路二段 32 號 3F-1

電話：(02)8732-3277

定價：120 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 100 年 12 月

GPN：2006100016