

## 109年11月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 本市稅捐稽徵處函為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨機關介接作業配合辦理事項一案(109KBCB01).....1
- 內政部函釋權利人依土地登記規則第27條第4款規定單獨申請登記，如未會同申請之義務人於辦畢登記後仍存有權利範圍持分者，其未提出原核發之權利書狀應依同規則第67條規定於登記完畢後公告註銷，並通知其換發權利書狀一案(109KBCB02).....1
- 檢送「臺北市政府地政局所屬各地政事務所建物面積更正標準作業流程」1份，請依該作業流程規定辦理(109KBCF03).....2
- 台灣不動產訓練發展協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案，經核與不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理(109KBCQ04).....4
- 中華房地產教育訓練協會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，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(109KBCQ05).....4
- 中華房地產教育訓練協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案，經核與不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理(109KBCQ06).....5
- 臺中市不動產仲介經紀商業同業公會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，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(109KBCQ07).....6
- 台中市地政學會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理(109KBCZ08).....6

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)

- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)
- 三、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 (缺)
- 六、判決要旨 (缺)
- 七、其他參考資料 (缺)
- 八、廉政專欄
  - (一) 法律常識 (缺)
  - (二) 財產申報 (缺)
  - (三) 廉政法制 (缺)
  - (四) 反貪作為 (缺)
  - (五) 獎勵表揚廉能 (缺)
  - (六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 本市稅捐稽徵處函為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨 機關介接作業配合辦理事項一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 11. 19北市地登字第1096030526號

說明：依本市稅捐稽徵處109年11月17日北市稽財乙字第1093223180號函辦理，隨文檢送該函1份。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政局

109. 11. 17北市稽財乙字第1093223180號

主旨：為辦理不動產移轉網路申報及一站式服務跨機關介接作業，請轉知所屬各地政事務所受理土地移轉登記案件時，依說明事項配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點及不動產移轉一站式服務跨機關介接作業辦理。
- 二、土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點第14點規定，申報人已依第10點辦理，且經查無以前年度欠稅之案件，經稽徵機關審核無誤後，匯出已查欠完竣帶有職名章之繳款書或免稅(不課徵)證明書及即予開徵房屋稅繳款書，完成申報程序。
- 三、地價稅定期開徵期間為11月1日至11月30日，於該開徵期間之土地所有權移轉案件，如土地增值稅繳款書載有「地價稅○○○年(當年)○○○元尚未繳納」，縱其已辦理線上查欠完稅，仍應請當事人提示當年地價稅繳納收據或繳清證明。
- 四、本市房屋稅定期開徵期間為5月1日至5月31日，於該開徵期間之建物所有權移轉案件，如契稅繳款書載有「○○○年(當年)房屋稅定期開徵○○○元。」、「至○○○年○○月止，即予開徵○○○元。」，縱其已辦理線上查欠完稅，仍應請當事人提示房屋稅繳納收據或繳清證明。

## 內政部函釋權利人依土地登記規則第27條第4款規定單獨申請登記，如未會同申請之義務人於辦畢登記後仍存有權利範圍持分者，其未提出原核發之權利書狀應依同規則第67條規定於登記完畢後公告註銷，並通知其換發權利書狀一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 11. 26北市地登字第1096031163號

說明：依內政部109年11月25日台內地字第1090266326號函辦理，隨文檢送該函1份。

附件

內政部函 高雄市政府地政局

109. 11. 25台內地字第1090266326號

主旨：權利人依土地登記規則第27條第4款規定單獨申請之登記，如未會同申請之義務人於辦畢登記後仍存有權利範圍持分者，其未提出原核發之權利書狀應依同規則第67條規定辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年11月9日高市地政籍字第10933831800號函。
- 二、按土地登記規則第27條第4款規定，因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記，得由權利人或登記名義人單獨申請；又參照同規則第35條第3款及第67條第6款規定，上開登記案件於申請登記時得免提出權利書狀，並應於登記完畢後公告註銷。次查於69年增訂上開第67條（修正時為第57條）規定之修正理由，係鑑於同一土地權利之權利書狀，不容有兩張以上同時在社會上流通使用，以避免造成糾紛，故於辦理土地權利新登記時，對於未繳銷之權利書狀予以公告作廢，合先敘明。
- 三、至以權利人依土地登記規則第27條第4款規定單獨申請之登記，如未會同申請之義務人於辦畢登記後仍存有權利範圍持分之情形，茲考量其未提出原核發之權利書狀所載權利範圍已與實際登記情形不符，恐有衍生糾紛之虞，且其權益尚不因權利書狀公告註銷而受有影響，爰登記機關仍應依同規則第67條第6款規定於登記完畢後公告註銷原核發之權利書狀，並通知未會同申請之義務人換發之。另申請登記之登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，如法院和解筆錄等，依土地登記規則第12條規定，亦得比照上開方式辦理。

**檢送「臺北市政府地政局所屬各地政事務所建物面積更正標準作業流程」1份，請依該作業流程規定辦理**

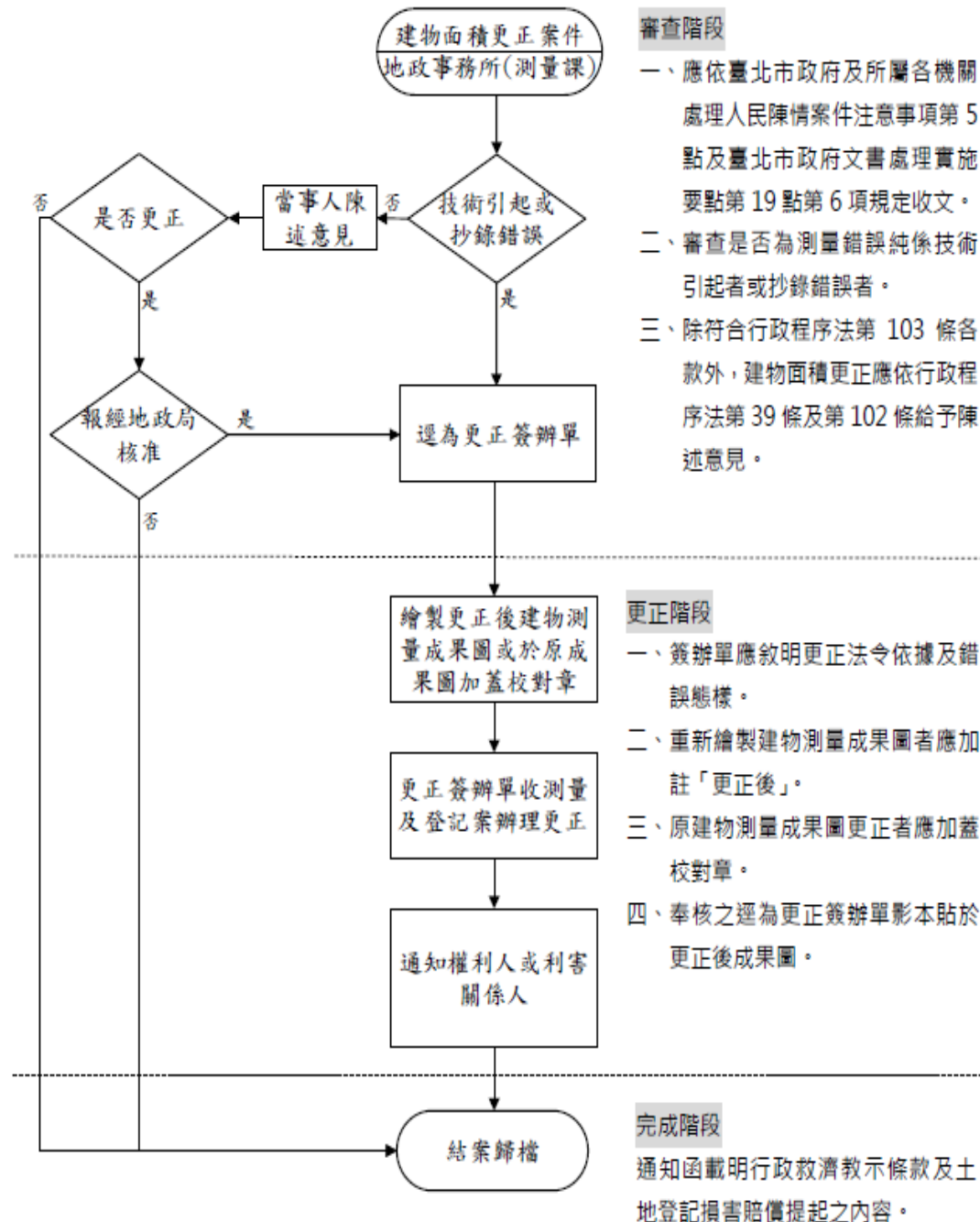
臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

109.11.26北市地測字第1096030768號

說明：依本局109年度廉政暨機關安全維護會報會議紀錄續辦。

## 臺北市政府地政局所屬地政事務所辦理建物面積更正標準作業流程

109.11 訂定



**台灣不動產訓練發展協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案，經核與不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理**

內政部函 台灣不動產訓練發展協會

109.11.2台內地字第1090265811號

說明：

- 一、依據貴會109年10月21日不動產經紀營業員專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自109年11月23日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法（以下簡稱認可辦法）第4條第4項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第2條規定，年滿20歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台（網）」（<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳並於課程結束後1星期內至少應舉辦1場測驗，另應於每期測驗3日前完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載，始可於測驗當日下午下載測驗試題及辦理測驗作業；倘貴會未依限登載名冊，將影響學員參加測驗權益。
- 九、參加貴會經紀營業員資格取得專業訓練課程，如有訓練時數不足者，應補足規定時數後，始得參加測驗，其專業訓練證明書應校對正確後發給。
- 十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息，請逕至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。
- 十一、貴會擇定之教學及測驗場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理，貴會個別教學及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。
- 十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。
- 十三、副本連同本案計畫認可申請書抄送臺北市政府地政局及本部土地重劃工程處。

**中華房地產教育訓練協會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，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

內政部函 中華房地產教育訓練協會

109.11.9台內地字第1090055886號

說明：

- 一、依據貴會109年10月26日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自109年12月4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4項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台(網)」(網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)登載課程相關資訊，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1星期內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀人專業訓練管理，貴會個別教學場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓人員上課情形。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

## 中華房地產教育訓練協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案，經核與不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理

內政部函 中華房地產教育訓練協會

109.11.13台內地字第1090266058號

說明：

- 一、依據貴會109年10月26日不動產經紀營業員專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自109年12月6日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法(以下簡稱認可辦法)第4條第4項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第2條規定，年滿20歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台

(網)」 (<http://etrain.land.moi.gov.tw>) 申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳並於課程結束後1星期內至少應舉辦1場測驗，另應於每期測驗3日前完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載，始可於測驗當日下載測驗試題及辦理測驗作業；倘貴會未依限登載名冊，將影響學員參加測驗權益。

- 九、參加貴會經紀營業員資格取得專業訓練課程，如有訓練時數不足者，應補足規定時數後，始得參加測驗，其專業訓練證明書應校對正確後發給。
- 十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息，請逕至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。
- 十一、貴會擇定之教學及測驗場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理，貴會個別教學及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。
- 十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。
- 十三、副本連同本案計畫認可申請書抄送臺北市政府地政局及本部土地重劃工程處。

## **臺中市不動產仲介經紀商業同業公會重新申請認可辦理不動產經紀人專業訓練一案，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**

內政部函 臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

109.11.23台內地字第1090055919號

說明：

- 一、依據貴會109年11月11日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自109年11月17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4項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2星期前至「不動產專業人員訓練服務平台(網)」(網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>)登載課程相關資訊，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，並於課程結束後1星期內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全；另為落實不動產經紀人專業訓練管理，貴會個別教學場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓人員上課情形。
- 六、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

**台中市地政學會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同**



## 意依所送計畫書辦理

內政部函 台中市地政學會

109. 11. 23台內地字第1090266343號

說明：

- 一、依據貴會109年11月11日（109）中市地政學字第1090000025號函附109年11月10日地政士專業訓練認可申請書與其附件及同年月18日補件資料辦理，隨文檢送認可費收據1張。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練期限自本函發文日起3年；本案聘請師資人員及講授課程，請確實依地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第3條第3項規定辦理。
- 三、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前2週至本部「不動產專業人員訓練服務網」（<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，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。
- 四、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。
- 五、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施配合辦理。

中華民國 109 年 11 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

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 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 109 年 12 月

GPN：2006100016