

# 111年5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

- 有關本府為都市更新案件檢送「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」一案(111EBCB01).....1
- 內政部為推動不動產移轉一站式服務並提升為民服務效能，自111年7月1日起，民眾完成網路申報地方稅作業後，申請土地或建物所有權移轉登記案件，得免附土地增值稅、契稅等完稅資料之紙本文件一案(111EBCB02).....3
- 社團法人台灣資產評估協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(111EBCZ03).....6
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會111年第4次會議紀錄(111EBCZ04).....6
- 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」，並自即日起生效(111EBCZ05).....12

- (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
  - 修正「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項」，並自即日起生效(111EEAZ06).....35
- (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）

# 有關本府為都市更新案件檢送「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

111.5.2北市地登字第1116011208號

說明：

- 一、依本府111年4月27日府授都新字第11160119113號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、有關上開號函說明一（二）辦理方式「3、再於囑託地政事務所辦理權利變換產權登記時，由本市都市更新處囑託該管登記機關辦理權利變更登記及申請土地參考檔登錄註記，……。」請配合辦理。

附件

臺北市政府函 臺北市建築師公會等

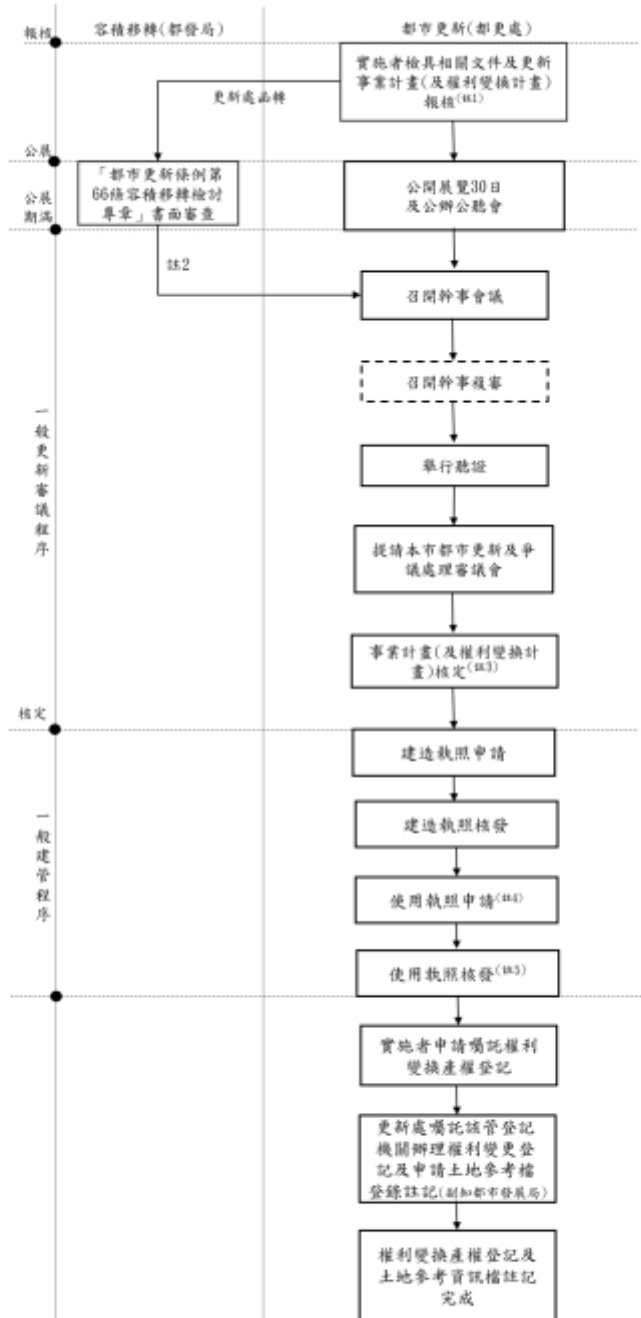
111.4.27府授都新字第11160119113號

主旨：檢送「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」1份，自即日起生效，惠請轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、本流程圖法令依據及辦理方式如下：
  - （一）法令依據：依都市更新條例第66條規定。
  - （二）辦理方式：
    1. 依都市更新條例第66條規定辦理容積移轉，實施者應於事業計畫書內另設容積移轉專章，載明容積移轉總量、送出基地及接受基地等相關資訊及應盡之權利義務(請詳參書表格式範本)。
    2. 都市更新案件核定並取得使用執照前，應由本市建築管理工程處協同相關局處辦理會勘，確認實施者確實依事業計畫及建造執照申請內容完成建物興建及道路開闢，且完成送出基地上土地改良物清理後始得核發使用執照，並於使用執照備註附表登載送出基地、接受基地及容積移轉總量等資訊。
    3. 再於囑託地政事務所辦理權利變換產權登記時，由本市都市更新處囑託該管登記機關辦理權利變更登記及申請土地參考檔登錄註記，並副知本市都市發展局，俾利後續本市容積移轉總量統計作業。
- 二、「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」詳細流程請參考流程圖，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://uro.gov.taipei/>)。

## 臺北市府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖



註1: 由本府都發局協助「都市更新條例第66條容積移轉檢討專章」書面審查(書表格式詳後附件)。

註2: 除應依都市設計審議規定辦理之案件外, 依都市更新條例第66條辦理之容積移轉案件, 無須辦理都市設計審議。

註3: 都市更新核定函應載明容積移轉相關資訊(含移出及移入量等), 實施者於審議會中承諾事項及其他權利義務亦應詳實記載, 並附加於建造執照列表。

註4: 使用執照申請前, 應由本市建管處協同相關局處辦理會勘, 確認實施者確實依事業計畫及建造執照申請內容完成建物興建, 送交基地上土地改良物清理及道路開闢。

註5: 有關送出基地、接受基地及容積移轉總量等資訊應登錄於使用執照備註附表。

**內政部為推動不動產移轉一站式服務並提升為民服務效能，自111年7月1日起，民眾完成網路申報地方稅作業後，申請土地或建物所有權移轉登記案件，得免附土地增值稅、契稅等完稅資料之紙本文件一案**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.5.4北市地登字第1116011443號

說明：

- 一、依內政部111年5月2日台內地字第1110262091號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、另為降低系統介接應納稅款銷帳之時間差，請協助宣導民眾盡量使用地方稅網路申報作業入口網連接Paytax網路繳稅之方式；倘繳納狀態之資料未能及時接收，請依本市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項向稅捐稽徵機關查證。
- 三、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會及台北市地政士志願服務協會、本市稅捐稽徵處（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

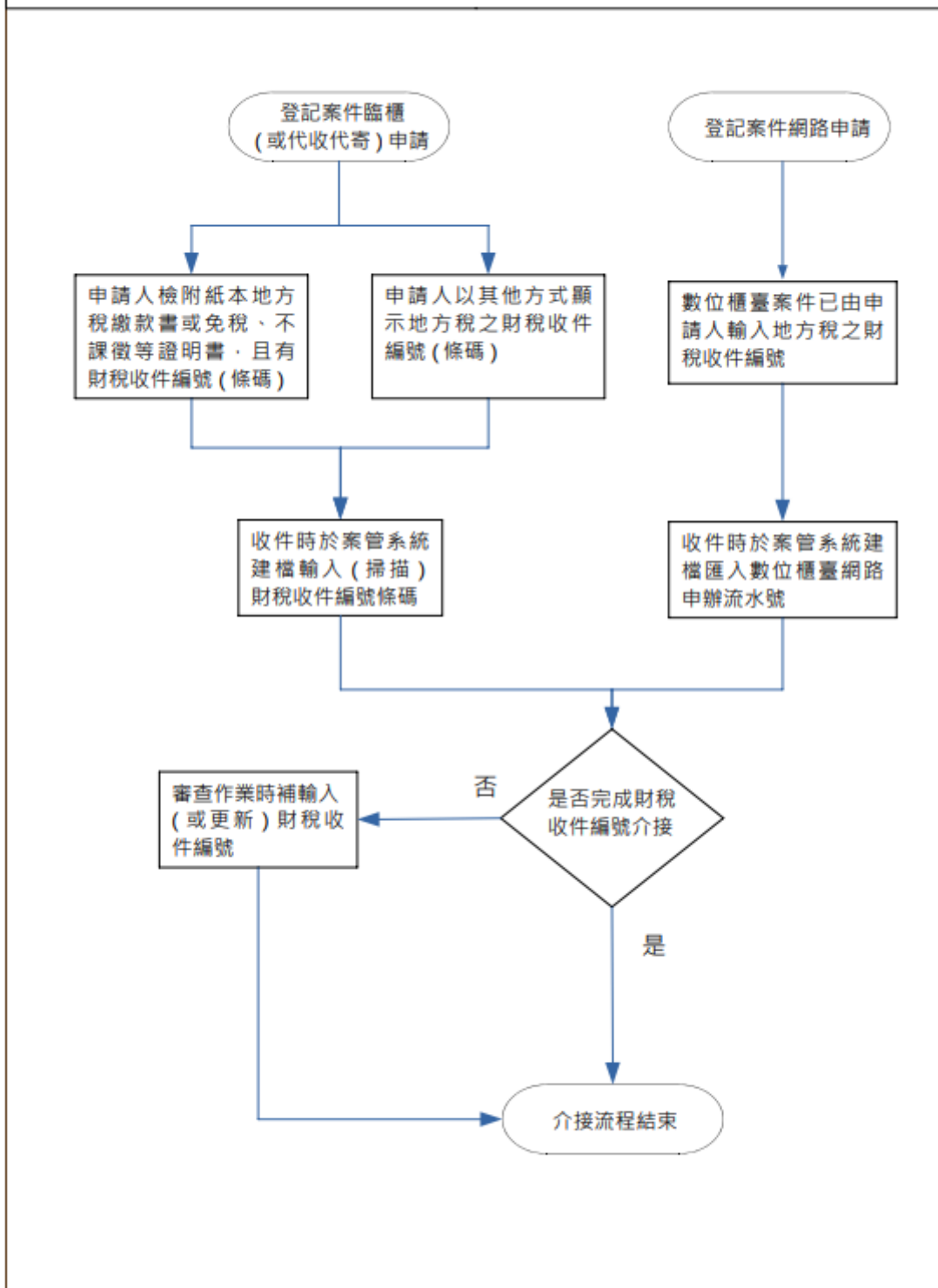
111.5.2台內地字第1110262091號

主旨：為推動不動產移轉一站式服務並提升為民服務效能，自111年7月1日起，民眾完成網路申報地方稅作業後，申請土地或建物所有權移轉登記案件，得免附土地增值稅、契稅等完稅資料之紙本文件，請查照並轉知所屬。

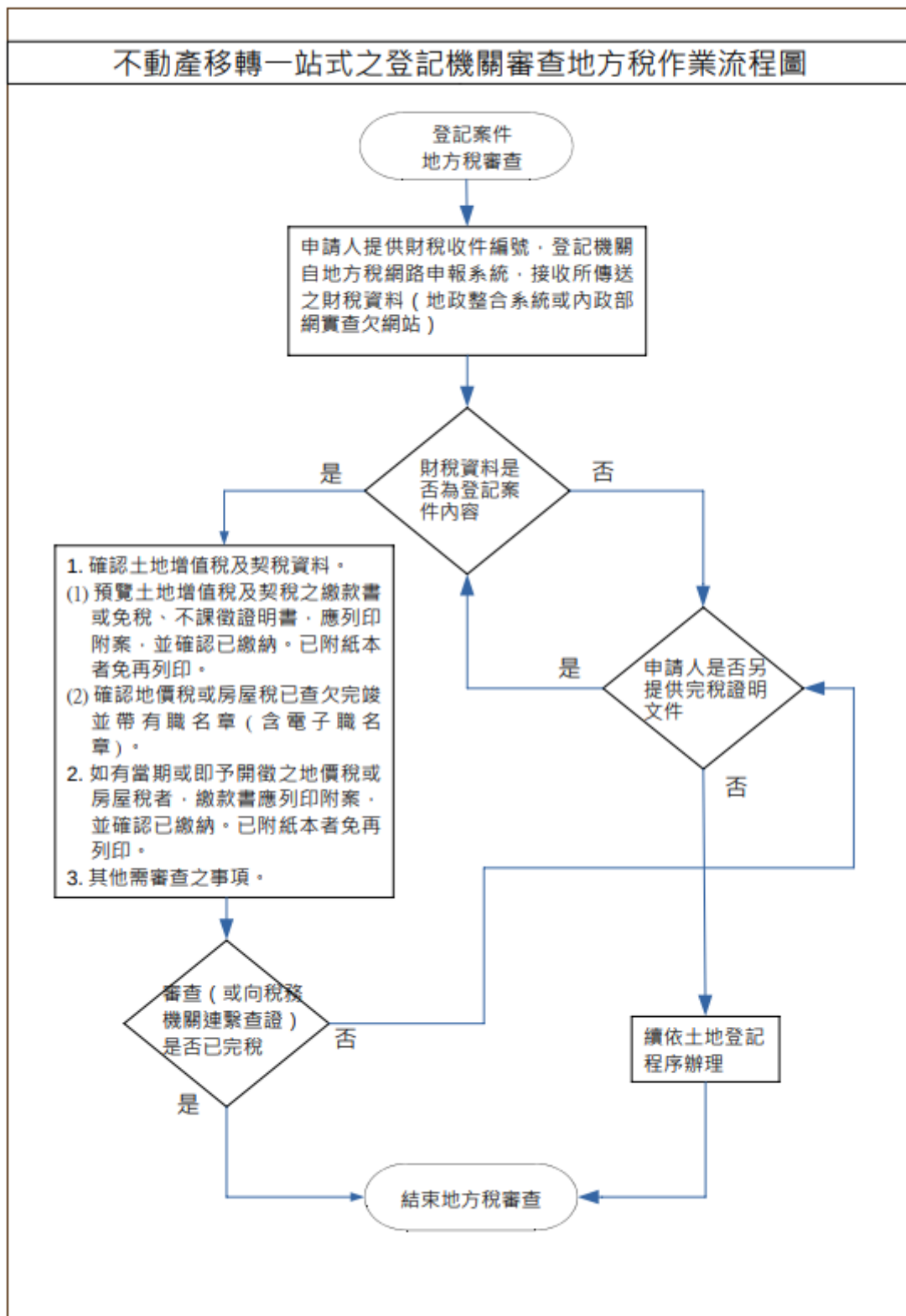
說明：

- 一、依本部111年2月7日台內地字第1110260689號函續辦。
- 二、按民眾或其代理人於地方稅網路申報作業入口網申報土地增值稅、契稅後，申請土地或建物所有權移轉登記時，受理登記機關得依其提供之財稅收件編號，透過「不動產移轉網實整合服務查欠系統」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統web版」相關功能查驗稅務機關核定之土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅之繳款書（或免稅、不課徵證明書）、查無欠稅職名章、稅款繳納狀態等資料，爰以簡化申辦登記之應附紙本文件。
- 三、另受理登記機關審查上開稅目之繳納狀態，得以系統介接資料內容替代紙本收款章。又為降低系統介接應納稅款銷帳之時間差，請協助宣導民眾盡量使用地方稅網路申報作業入口網連接Paytax網路繳稅之方式；倘繳納狀態之資料未能及時接收，受理登記機關仍得本職權依行政程序法第19條或依各地政機關所訂之聯繫規範向所轄稅務機關查證。
- 四、檢送「不動產移轉一站式之登記機關介接地方稅財稅收件編號作業流程圖」及「不動產移轉一站式之登記機關審查地方稅作業流程圖」各1份。

不動產移轉一站式之登記機關介接地方稅財稅收件編號作業流程圖



## 不動產移轉一站式之登記機關審查地方稅作業流程圖



**社團法人台灣資產評估協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 社團法人台灣資產評估協會

111.4.29台內地字第1110262719號

說明：

- 一、依據貴會111年4月26日地政士專業訓練認可申請書辦理，隨文檢送認可費收據1紙。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練期限，自111年4月30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「新版不動產專業人員訓練服務系統」(<https://ptrain.land.moi.gov.tw/elearn/WebSite/index.html#/login>)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，應依相關防疫措施配合辦理。

**檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會111年第4次會議**

**紀錄**

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.5.23北市地登字第1116012636號

說明：

- 一、依本局111年5月10日北市地登字第1116012026號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市政府法務局（以上均含附件）。

**臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件**

**處理研討會(111年第4次)會議紀錄**

壹、開會時間：111年5月13日（星期五）上午10時0分

貳、開會地點：本市市政大樓3樓民眾、記者接待室

參、主持人：潘○○副局長

紀錄：蔡○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

- 一、提案單位：中山地政事務所



二、案由：張邱○○、張○○、張□□、張※※依土地法第34條之1申辦本市中山區○○段○○小段423地號土地及同段小段2068建號建物(○○路○○號4樓)買賣登記疑義一案，提請討論。

三、說明：

(一) 依據：111年中山字第○○號買賣登記案。

(二) 案情說明：

1. 緣陳○○地政士代理義務人張邱○○、張○○、張□□、張※※等4人及權利人張◎◎檢具買賣契約書、存證信函及提存書等證明文件，於111年3月30日申請依土地法第34條之1規定辦理上開標的買賣登記(收件字號：111年中山字第○○號)，並於申請備註欄切結「優先購買權人已放棄優先購買權如有不實出賣人願負法律責任」及「受領之對價或補償數額，如有錯誤，由義務人自行負責」等語。依案附資料，申請人張邱○○等4人係於110年12月3日以存證信函通知未會同人張\*\*將依土地法第34條之1規定處分共有物，以新臺幣(下同)2,150萬元出售予張◎◎，並請其於文到15日內以書面表示優先購買權。張\*\*於同日收受存證信函後，於同月17日以存證信函通知張邱○○等4人，請其於文到15日內提供完整不動產買賣契約書。另依案附提存書，申請人就本案提存10萬元整，主張未會同人持分價額為134萬3,750元，扣除增值稅、房屋稅、土地法手續費、仲介費、代書費、搬遷費、清理垃圾費、未盡撫養義務及房租47年等費用餘10萬元。
2. 張\*\*於111年3月31日向本所書面聲明異議，表示因未寄發不動產買賣契約書，無從判斷是否主張優先購買權，故以存證信函請張邱○○等人提供完整不動產買賣契約書，迄今仍未提供，主張申請人逕行寄發提存通知書並切結謊稱優先購買權人放棄優先購買權，顯有偽造文書及使公務人員登載不實之事實，本案已涉及私權爭執，請本所駁回其申請案。
3. 經審查後，本所於111年4月7日開立補正通知書，請申請人檢具證明文件釐清優先購買權人是否確已放棄優先購買權，釐正存證信函建物門牌，並就提存金額顯與未會同人持分比例應提存之金額不符(非屬買賣移轉登記必要稅費不得扣除)等事項予以補正，該補正通知書並於同月11日送達。
4. 張邱○○復於111年4月22日遞交行政陳述意見書略以：
  - (1) 依土地法第三十四條之一執行要點第8點第1項，登記機關無須審查其通知或公告內容，且依土地登記規則第97條第3項規定之反面解釋，優先購買權人若未能證明於期限內表明願優先承購，又未能證明出賣人未依條件通知出賣者，登記機關不得駁回其登記申請，本案應附文件若齊備，申請人亦於申請書切結優先購買權人確已放棄優先購買權，張\*\*以未收受契約或契約不完備以至無從判斷是否行使優先購買權為由提起異議，不應影響本件登記。
  - (2) 上開執行要點第8點第2項明定「涉及對價或補償者……對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍」，申請人既已就未會同人受領之價金提存，並提出臺灣臺北地方法院111年度存字第776號提存書在案，本所自無必要就提存金額多寡命申請人補正。

(3) 台北信義郵局第613號存證信函僅開頭之建物門牌誤植為「臺北市中山區○○路○○4樓」，該函內其他房地標示均無錯誤，另觀張\*\*之回函及其向貴所陳述異議均清楚該標的門牌，承上規定，貴所本無須審查存證信函內容，應無命申請人補正門牌記載之必要。

5. 張\*\*又於111年5月3日委任律師遞交文件 略以：

(1) 張邱○○等人寄出存證信函所載出賣標的門牌「臺北市中山區○○路○○4樓」非本案標的，故出賣人未有依法通知之事實，故張\*\*之優先購買權自始未生效，又張\*\*迄今未獲交付完整買賣契約書，致使其無法決定是否行使優先購買權，張\*\*既已向貴所遞交書面異議，則本案顯屬登記之權利人、義務人或其與登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執之情形，應即依法駁回本申請案。

(2) 土地法第三十四條之一執行要點第8點第2項規定旨為保障未同意出賣之共有人收取足額對價或補償，本件買賣標的尚包含張\*\*一人所有之5樓增建部分，該增建物既為張\*\*獨有，自無張邱○○等人依土地法第34條之1規定一同出賣之餘地，即便買賣契約有效，5樓增建物價值500萬元，其餘1,650萬元始為4樓部分價金，張\*\*應分得103萬1,250元，本件應提存之足額金額為603萬1,250元。

(三) 地籍資料記載情形：

系爭不動產共有情形(中山區○○段○○小段)

標的	張邱○○	張○○	張□□	張※※	張**	合計
423 地號持分	1/16	3/64	3/64	3/64	3/64	1/4
2068建號持分	3/4	1/16	1/16	1/16	1/16	全部

(四) 相關資料查證情形：無。

(五) 法令及疑義分析：

1. 法令：

(1) 土地法第34條之1第1至4項

「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

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。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」

(2) 土地登記規則第56條

「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。」

(3) 土地登記規則第97條第1、3項

「申請土地權利移轉登記時，依……土地法第34條之1第4項……之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。」

「依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」

(4) 土地法第三十四條之一執行要點第7點

「本法條第二項所定事先、書面通知及公告，其方式及內容，依下列規定：(一)部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。(二)書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。……(五)通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項。」

(5) 土地法第三十四條之一執行要點第8點

「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：(一)本法條第1項共有人會同權利人申請權利變更登記時……於登記申請書適當欄記明依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。……(二)涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當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；……對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。……」

(6) 土地法第三十四條之一執行要點第10點

「部分共有人依本法條第1項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。」

(7) 土地法第三十四條之一執行要點第11點

「本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。……」

(8) 內政部94年12月21日內授中辦地字第0940055831號函

「依土地法第34條之1申辦公同共有土地買賣移轉登記，他共有人聲明異議，如其異議內容屬與申請登記之法律關係有關之權利關係人間之爭執，登記機關駁回登記之申請。」

- (9) 內政部102年9月6日內授中辦地字第1026038384號函  
「……本案共有人依土地法第34條之1處分共有土地，並委託不動產經紀業銷售該共有土地，其服務報酬之計收自應依委託契約書約定由委託人支付。至於不同意處分之他共有人，若與經紀業者無委託關係，自無支付服務報酬之義務。」
- (10) 臺北市政府地政處85年12月31日北市地一字第85139662號函  
「一、稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權他方，他方支付價金之契約，本案既依土地法第34條之1規定所為之買賣行為當然有對價(價金)，故仍須依內政部『訂頒土地法第三十四條之一依執行要點』第8點第2款前段提出已受領或提存之證明文件。二、至申請人所敘出售所得，經繳付遺產稅及各項稅捐費用後已無剩餘款可供分配乙節，查本案被繼承人之遺產非僅本筆土地，申請人將所有稅捐及費用歸由本筆土地負擔，似不合事理。」

2. 疑義分析：

- (1) 未會同之共有人如主張出賣人之出賣通知內容不完整並以書面聲明異議，登記機關是否應請申請人補正通知文件  
依土地法第三十四條之一執行要點第10點規定，部分共有人依本法條第1項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。未會同之共有人既有依「同一條件」優先購買之權，則出賣方自應揭示買賣條件供優先購買權人判斷。次依同要點第7點第5款規定，通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及「其他事項」，惟「其他事項」之範圍，法無明文規定。  
案附存證信函已依前開規定載明標示、處分方式等事項。惟今未會同人主張，申請人未提供完整買賣契約，致其不能知悉完整買賣條件，而無從判斷是否行使優先購買權，故其優先購買不得視為放棄。而申請人則主張按土地登記規則第97條第2項反面解釋，異議人未能證明其確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣，是登記機關不應認定本案存有優先購買權之爭執。本案不動產買賣契約是否屬前開要點第7點第5款「其他事項」之範圍，似有疑義。
- (2) 對價或補償之扣減範圍非屬買賣之相關費用，登記機關是否應予審查  
依土地法34條之1第1項規定之處分，其旨意在於衡平同意處分及不同意處分之共有人間之權益，故訂有出賣條件之通知及不同意出賣之共有人的優先購買權，申請登記時並應檢附對價或補償之證明文件，惟因該交易金額係買賣雙方合意而定，登記機關無從審查該金額多寡之合理性，然買賣雙方既就買賣總金額達成合意，縱使多數同意處分之人有權代為處分不同意處分之人之應有部分，仍應按買賣總價與被代為處分之人之持分比提存其應得對價，自屬當然。故土地法第三十四條之一執行要點第8點規定，涉及對價或補償者，應提出他共有人已

領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當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。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

依案附提存書之附件價金提存計算書所載，其提存價額除扣除土地增值稅、房屋稅外，亦列舉扣除仲介費、代書費、搬遷費、清理垃圾費、未盡撫養義務及房租47年等非屬本案土地買賣之相關費用。惟依內政部102年9月6日內授中辦地字第1026038384號函規定，依土地法第34條之1處分之不同意處分之人若與不動產經紀業者無委託關係，並無支付服務報酬之義務，是本案所提列費用如屬勞務委任之報酬，未會同人似無支付義務；另依臺北市政府地政處85年12月31日北市地一字第85139662號函，似應就土地法第34條之1對價或補償扣減之範圍予以審認，而非准由申請人自行認列各種扣減項目。本案得否由申請人逕依土地法第三十四條之一執行要點第8點規定切結受領之對價或補償數額無誤，即准予登記，仍有疑義。

#### 四、 擬處理意見：

- (一) 考量優先購買權人在未能完整知悉不動產買賣契約下，有無從判斷交易條件之虞，買賣契約書（私契）所載事項，似屬前開要點第7點第5款「其他事項」之範圍，本案未會同人請申請人提供完整買賣契約非完全無理。故為兼顧雙方權益，本案未會同共有人既已對出賣方未提供完整買賣契約聲明異議，擬仍請申請人補正完整出賣條件通知之證明文件供審。
- (二) 依土地法第34條之1辦理提存之對價或補償之多寡，非屬登記機關之審查範圍，其立意係因登記機關無從審查「金額」多寡之合理性，扣減之範圍或項目似應該買賣案相關稅費為限，倘准由申請人任意就非屬買賣相關之費用予以扣減，恐有損及應受補償人權益之虞，故本案擬請申請人依補正事項釐正提存金不符部分。

#### 五、 結論：

- (一) 按依內政部106年12月1日台內地字第1061307056號令，修正土地法第三十四條之一執行要點第10點修正說明「四、本法條規定，他共有人得以『同一價格』共同或單獨優先承購，惟實務上解釋係指『同一條件』優先承購（最高法院65年台上字第853號判例、85年度台上793號、88年度台上字第2126號、100年度台再字第46號等判決參照）。又所謂『同一條件』係指出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件而言，他共有人行使優先承購權，應接受出賣之共有人與他人所訂原買賣契約之一切條件。故於實務執行上，依本法條第一項處分全部共有物時，應就該全部處分之同一條件通知他共有人是否主張優先購買權。」是以本案為兼顧雙方權益，同意依中山所之意見，出賣之共有人應依土地法第34條之1相關規定的通知程序，將其與第三人訂立之買賣私契，併同存證信函重新通知，並由申請人補正已提供完整出賣條件通知之證明文件供審。
- (二) 另本案之對價或補償依執行要點第8點第2款之規定，雖由申請人於登記申請書適當欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」，並涉及

對價或補償之多寡非登記機關之審查範圍。惟本案依案附提存書，其提存之金額，與其實際買賣交易價額顯不相當，登記機關是否仍不需審查，將由本局報請內政部核示後，再行憑辦。

柒、散會（上午11時50分）

## **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」，並自即日起生效**

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

111.5.27北市地登字第1116013567號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款、臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條、第43條第1項第1款規定辦理。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1111700J0004，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

### **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**

- 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、本局局長為召集人，另指派本局簡任人員一人為副召集人，二者均為當然委員。其餘委員十一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七人。
    2. 臺北市之地政士公會代表一人。
    3. 臺北市政府法務局代表一人。
    4. 本局土地登記科科長。
    5. 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由副召集人擔任主席。召集人及副召集人因故同時不能出席時，應指定委員一人為主席。

六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，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，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。

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）向受理申請案件之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。但因通知補正、天災或其他不可歸責之事由致處理遭受阻礙期間，得予扣除。

因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請機關首長核准者，得展延二十日，並函知請求權人及副知本局。經展延之案件，函送本局建檔及擬具處理意見得以同函辦理。

十二、各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，臺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，並由地政事務所通知請求權人，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，請求權人誤向非受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由受理所辦理。
- (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：「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第一項有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。(參考格式如附件三)依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。
- 十六、地賠會審議決定地政事務所所有賠償責任者，該所於收到決議後，應速為決定期日及處所，並以書面通知請求權人進行協議。該通知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。
- 十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士或本局法制人員提供法律意見。
- 十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，地政事務所應依規定作成協議紀錄(參考格式如附件四)及協議書(參考格式如附件五)，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(參考格式如附件六)。
- 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者，應簽報本局核定。土地登記損害賠償事件經訴訟上和解除或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。
- 二十、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、訴訟上和解除或判決確定後，地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份(參考格式如附件七)，並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據(參考格式如附件八)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

### 修正對照表

修正規定	現行規定	修正理由
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本點未修正。</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、本局局長為召集人，另指派本局簡任人員一人為副召集人，二者均為當然委員。其餘委員十一人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。</li> <li>2. 臺北市之地政士公會代表一人。</li> <li>3. 臺北市政府法務局代表一人。</li> <li>4. 本局土地登記科科長。</li> <li>5. 本局法制人員一人。</li> </ol> <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、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、本局局長為召集人，另指派本局簡任人員一人為副召集人，二者均為當然委員。其餘委員十一人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。</li> <li>2. 臺北市之地政士公會代表一人。</li> <li>3. 臺北市政府法務局代表一人。</li> <li>4. 本局土地登記科科長。</li> <li>5. 本局法制人員一人。</li> </ol> <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</p>	<p>本點未修正。</p>

	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。	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。	本點未修正。
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。	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。	本點未修正。
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由副召集人擔任主席。召集人及副召集人因故同時不能出席時，應指定委員一人為主席。	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由副召集人擔任主席。召集人及副召集人因故同時不能出席時，應指定委員一人為主席。	本點未修正。
六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，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，並參與會議討論及表決。	六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，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，並參與會議討論及表決。	本點未修正。
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。地賠會於必要時，得因請求權	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。	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」第十六點規定，辦理跨所登記之案

<p>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。</p>	<p><u>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。</u>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。</p>	<p>件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由受理所依規定程序辦理，爰刪除第二項文字。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>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<u>受理申請案件之地政事務所</u>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。</p>	<p>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<u>轄區地政事務所</u>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。</p>	<p>修正部分文字，理由同第七點說明。</p>
<p>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。</p>	<p>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</p>	<p>本點未修正。</p>

	之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。	
<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。<u>但因通知補正、天災或其他不可歸責之事由致處理遭受阻礙期間，得予扣除。</u></p> <p>因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請機關首長核准者，得展延二十日，並函知請求權人及副知本局。<u>經展延之案件，函送本局建檔及擬具處理意見得以同函辦理。</u></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。<u>但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請機關首長核准者，得展延二十日，並函知請求權人及副知本局。</u></p>	<p>一、依本要點第十點規定，各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求事項有文件不符或欠缺時，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正，敘明上開補正期間日數得自辦理日數二十日內扣除，並參考臺北市政府文書處理實施要點第九十一點第二款規定，增訂得扣除處理期間事項。</p> <p>二、原第一項後段辦理日數展延規定文字，移列至第二項。另為符合實務執行，經展延之案件其報局建檔及擬具處理意見時間接近，爰新增本項末段文字以簡化流程。</p>
<p>十二、各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，<u>臺端</u>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>十二、<u>轄區地政事務所</u>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，<u>台端</u>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</p>	<p>一、修正部分文字，理由同第七點說明。</p> <p>二、依臺北市政府文書處理實施要點第十二點規定統一公文用語為「臺端」。</p>

	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，並由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。	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，並由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。	本點未修正。
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 <u>非</u> 受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由 <u>受理</u> 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 <u>轄區地政事務所</u> 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。	修正部分文字，理由同第七點說明。
十五、地賠會審議決定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	十五、地賠會審議決定 <u>轄區</u> 地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒	一、修正部分文字，理由同第七點說明。 二、另為使法條文字與附

<p>復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「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<u>第一項</u>有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本局。（參考格式如附件三）依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。</p>	<p>絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「<u>台端</u>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。（參考格式如附件三）依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。</p>	<p>件三文字相符，爰修正部分文字。</p>
<p>十六、地賠會審議決定地政事務所所有賠償責任者，該所於收到決議後，應速為決定期日及處所，並以書面通知請求權人進行協議。該通知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。</p>	<p>十六、地賠會審議決定<u>轄區</u>地政事務所所有賠償責任者，該所於收到決議後，應速為決定期日及處所，並以書面通知請求權人進行協議。該通知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。</p>	<p>修正部分文字，理由同第七點說明。</p>
<p>十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士或本局法制人員提供法律意見。</p>	<p>十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士或本局法制人員提供法律意見。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件四）及協議書（參考格式如附件五），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（參考格式如附件六）。</p>	<p>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，<u>轄區</u>地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件四）及協議書（參考格式如附件五），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（參考格式如附件六）。</p>	<p>一、修正部分文字，理由同第七點說明。 二、配合修正第十九點內容，爰修正附件四部分文字。</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五十萬元者，應簽報本局核定。</p> <p>土地登記損害賠償事件經訴訟上和解成立或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。</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五十萬元而在<u>一百萬元以下者</u>，應簽報本局核定；賠償總額<u>超過新臺幣一百萬元者</u>，應層報市長核定。</p> <p>土地登記損害賠償事件經訴訟上和解成立或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。</p>	<p>按土地法第六十八條土地登記損害賠償之登記儲金係自各地政事務所登記費提撥，為配合實務作業及明確權責之劃分，賠償總額在五十萬元以上者均宜由地政局核定。</p>
<p>二十、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，簽請地政局核定後，本協議始生效力。」。</p>	<p>二十、<u>轄區</u>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<u>或市長</u>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<u>市長(或地政局)</u>核定後，本協議始生效力。」。</p>	<p>一、修正部分文字，理由同第七點說明。</p> <p>二、配合修正第十九點內容，爰修正部分文字。</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，地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件七），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件八）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，<u>轄區</u>地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件七），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件八）等有關文件一份，送本局辦理。</p> <p>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</p>	<p>修正部分文字，理由同第七點說明。</p>

	權人。	
二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由地政事務所主辦，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。	修正部分文字，理由同第七點說明。
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。	本點未修正。
二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。	二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。	本點未修正。



### 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： 聯絡電話：  
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： 聯絡電話：  
住(居)所：

#### 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：

是否有列席土地登記損害賠償事件處理委員會陳述意見意願：

是 否

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年人之父、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 地政事務所土地登記損害賠償事件，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>委任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>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)

## 拒絕賠償理由書

(被請求賠償機關全銜) 拒絕賠償理由書

請求權人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

代理人： 出生年月日： 身分證統一編號：

住(居)所：

被請求賠償機關(名稱及所在地)

代表人(姓名及住所或居所)

一、本件請求意旨( 年 月 日收文)略稱……………。

二、(理由詳述)。

三、綜上，本件爰依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第十四點規定拒絕賠償。(或)綜上，本件不符土地法第六十八條之構成要件，爰依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第十五點規定拒絕賠償。

(被請求賠償機關首長職稱) ○○○

【機關印信】

中 華 民 國 年 月 日

### 附記：

如不服本拒絕賠償之決定，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，並請留意下列國家賠償法第八條第一項有關賠償請求權時效期間之規定。

### 參考條文：

國家賠償法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

(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(或本局法制人員) ○○○○

記 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)

記 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，簽請地政局核定後，本協議始生效力」。

(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（及讓與對  
第三人不當得利返還請求權或損害賠償請求權）。

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

中 華 民 國 (機關印信) 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。

(附件六)

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。

(附件七)

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

(附件八)

## 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：

具領人指定之金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

# 修正「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項」，並自即日起生效

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

111.5.18府授地登字第1116012486號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款、臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條第2項、第43條第1項第1款規定辦理。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1111700J0005，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

## 臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項修正總說明

本要點係本府以一〇三年六月二〇日府地籍字第一〇三三二〇三四二〇〇號函訂頒，迄今未經修正，為配合地政事務所及稅捐稽徵機關實際作業方式，並因應內政部自111年7月1日起推動不動產移轉一站式服務跨機關介接功能，爰修正本注意事項。本次修正要點如下：

- 一、現行財政部臺北國稅局組織編制下並無「辦公室」編制，爰將要點中，有關「辦公室」之文字刪除。（修正規定第一點、第二點）
- 二、規範依「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」辦理案件之查欠事項，納入「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫單」查詢事項。另為配合不動產一站式服務跨機關介接功能，於介接案件繳納狀態未能及時接收或系統介接異常時，可透過聯繫單辦理查詢。（修正規定第三點、第三點附表一）
- 三、為減少公文往返提升行政效率，新增規範登記案件辦竣後，本市各地政事務所與稅捐機關之通報機制，包含通報方式、通報事項及應附文件。（新增規定第四點、第四點附表二及修正第五點）

## 臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項

### 修正對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>一、前言</p> <p>為加強為民服務及跨機關合作，提升行政效能，落實行政機關一體之原則，建立本市各地政事務所與財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所及本市稅捐稽徵處及其所屬各分處（以下簡稱稅捐稽徵機關）之橫向聯繫機制，爰訂定本注意事項</p>	<p>一、前言</p> <p>為加強為民服務，提升行政效能，落實行政機關一體之原則，建立本市各地政事務所與財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所(辦公室)及本市稅捐稽徵處及其所屬各分處（以下簡稱稅捐稽徵機關）之橫向聯繫機制，爰訂定本注意事項</p>	<p>一、酌作文字修正。</p> <p>二、現財政部臺北國稅局組織編制下並無「辦公室」編制，爰刪除文字。</p>
<p>二、聯繫單位：</p> <p>(一) 臺北市各地政事務所</p> <p>(二) 財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所</p> <p>(三) 臺北市稅捐稽徵處及其所屬各分處</p>	<p>二、聯繫單位：</p> <p>(一) 臺北市各地政事務所</p> <p>(二) 財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所(辦公室)</p> <p>(三) 臺北市稅捐稽徵處及其所屬各分處</p>	<p>修正部分文字，理由同第一點說明二。</p>
<p>三、辦理查詢事項</p> <p>地政事務所受理登記申請案如有下列情形，得利用「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫單」(以下簡稱聯繫單，詳附表一)連同下列相關文件：1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書 2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或同意移轉證明書 3. 不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書 4. 公定契約書 5. 登記清冊影本，傳真房地所在地之稅捐稽徵機關或原核發機關，辦理查詢業務：</p> <p>(一) 所有權移轉登記標的未經查欠稅費或未查欠至當期稅費者。地方稅查</p>	<p>三、辦理事項</p> <p>地政事務所受理登記申請案如有下列情形，得利用「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫單」(以下簡稱聯繫單，詳附表)連同下列文件：1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書 2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或同意移轉證明書 3. 不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書 4. 公定契約書 5. 登記清冊影本之一，傳真房地所在地之稅捐稽徵機關或原核發機關，辦理查詢業務：</p> <p>(一) 所有權移轉登記標的未經查欠稅費或未查欠至當期稅費者。地方稅查</p>	<p>一、酌作文字修正。</p> <p>二、為配合新增通報表單，修正附表之聯繫單為附表一，並另酌修附表內容。</p> <p>三、配合條文體例及用語酌修文字。</p> <p>四、新增依「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」辦理案件之查欠事項。</p> <p>五、配合不動產一站式服務跨機關介接功能，新增於介接案件繳納狀態未能及時接收或系統介接異常時之查詢事項。</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>欠業務僅限下列各款案件，其餘案件向臺北市稅捐稽徵處派駐各地政事務所之查欠人員辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 繼承登記。</li> <li>2. 信託登記。</li> <li>3. 塗銷信託登記。</li> <li>4. 受託人變更登記。</li> <li>5. 所有權拋棄登記。</li> <li>6. 判決、和解或調解回復所有權登記。</li> <li>7. <u>依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法辦理之拍賣登記。</u></li> </ol> <p>(二) 下列事項與地籍資料或登記原因證明文件不符者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 移轉公設建號及持分欄所列建號及持分。</li> <li>(2) 移轉建物建號與契約書相符，惟不動產標示欄所列之門牌與地籍資料不符者。</li> </ol> </li> <li>2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書所列之建物門牌顯係誤漏者。</li> </ol> <p>(三) 申辦逾核課期間之繼承登記、舊建物申請建物所有權第一次登記，未</p>	<p>欠業務僅限下列各款案件，其餘案件向臺北市稅捐稽徵處派駐各地政事務所之查欠人員辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 繼承登記。</li> <li>2. 信託登記。</li> <li>3. 塗銷信託登記。</li> <li>4. 受託人變更登記。</li> <li>5. 所有權拋棄登記。</li> <li>6. 判決、和解或調解回復所有權登記。</li> </ol> <p>(二) 下列事項與地籍資料或登記原因證明文件不符者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 移轉公設建號及持分欄所列建號及持分。</li> <li>(2) 移轉建物建號與契約書相符，惟不動產標示欄所列之門牌與地籍資料不符者。</li> </ol> </li> <li>2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書所列之建物門牌顯係誤漏者。</li> </ol> <p>(三) 申辦逾核課期間之繼承登記、舊建物申請建物所有權第一次登記，未</p>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>檢附房屋現值證明文件以核算登記費者。</p> <p>(四) <u>跨機關介接案件繳納狀態未能及時接收或系統介接異常者。</u></p>		
<p>四、辦理通報事項</p> <p>地政事務所受理登記申請案如有下列情形，於登記完竣後得利用「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向通報單」(以下簡稱通報單，詳附表二)連同相關文件傳真房地所在地之稅捐稽徵機關或原核發機關，辦理通報業務：</p> <p>(一) 申請登記之繼承人與遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書所列繼承人人數不符者。</p> <p>(二) 再轉繼承人未檢附遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書者。</p> <p>(三) 涉及違反印花稅法者。</p> <p>(四) 有遺產及贈與稅法第5條視為贈與之情形者。</p> <p>(五) 建物所有權第一次登記之申請人與起造人不同，提出權利移轉證明文件而未檢附契稅收據者。</p> <p>(六) 土地經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，辦理地上建物所有權第一次登記公告時。</p> <p>(七) 其他應通報之情形。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、為增加本市各地政事務所與稅捐機關之通報機制，爰增加登記實務常見通報時機，依據如下：</p> <p>(一) 申請登記之繼承人與遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書所列繼承人人數不符者，應於完成登記後將不符情形及登記結果通知該管國稅機關。(內政部86年10月3日台內地字第8609474號函)</p> <p>(二) 再轉繼承人未檢附遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書，應將再轉繼承人繼承之不動產資料移送國稅局依法核定俾利追繳。(內政部88年12月2日台內地字第8814343號函)</p> <p>(三) 涉及違反印花稅法(如：未檢附印花稅繳納證明文件、或檢附之印花稅繳納證明文件不足稅額、或</p>



修正條文	現行條文	修正理由
		<p>經發現揭下重用經註銷之印花稅票等)，應依規定辦理通報。(印花稅法第22條、印花稅法施行細則第14條)</p> <p>(四) 涉及遺產及贈與稅法第5條視為贈與之情形(如：法定代理人或監護人為該限制行為能力人或無行為能力人所購置、二親等以內親屬間財產之買賣)於辦理登記後通知當地國稅機關。(內政部84年1月28日台內地字第8475759號函)</p> <p>(五) 申辦建物所有權第一次登記時，申請人與起造人不同提出權利移轉證明文件而未檢附契稅收據，應於登記完畢後通報稅捐機關。(建物所有權第一次登記法令補充規定第19點)</p> <p>(六) 建物基地經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。(建物所有權第一次登記法令補充規定第15點)</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p><u>五</u>、單位人員配合事項</p> <p>(一)地政事務所(審查人員)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因人民申請案件審查事項所需，始得用本聯繫單<u>或通報單</u>傳真查詢<u>或通報</u>。</li> <li>2. 聯繫單查詢內容<u>及通報單查詢</u>務必填明並由承辦人及課長核章。</li> <li>3. 審查人員需將稅捐稽徵機關承辦人員回傳之相關資料附案歸檔。</li> <li>4. 無法經由聯繫單查詢或經查詢無法查明者，循正常程序通知申請人補正。</li> </ol> <p>(二)稅捐稽徵機關(窗口人員及承辦人)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 窗口人員(代理人)接獲本市各地政事務所傳真之聯繫單<u>或通報單</u>及辦理事項相關文件，立即交由相關承辦人員查明，並依相關規定辦理。</li> <li>2. 承辦人員將查詢之結果填載於聯繫單，並由承辦人及股長核章後，傳真回復發件單位；<u>接獲通報單者，應填載通報單及相關情形經核章後，傳真回復發件單位。</u></li> </ol>	<p>四、單位人員配合事項</p> <p>(一)地政事務所(審查人員)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因人民申請案件審查事項所需，始得用本聯繫單傳真查詢。</li> <li>2. 聯繫單查詢內容務必填明並由承辦人及課長核章。</li> <li>3. 審查人員需將稅捐稽徵機關承辦人員回傳之相關資料附案歸檔。</li> <li>4. 無法經由聯繫單查詢或經查詢無法查明者，循正常程序通知申請人補正。</li> </ol> <p>(三)稅捐稽徵機關(窗口人員及承辦人)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 窗口人員(代理人)接獲本市各地政事務所傳真之聯繫單及辦理事項相關文件，立即交由相關承辦人員查明，並依相關規定辦理。</li> <li>2. 承辦人員將查詢之結果填載於聯繫單，並由承辦人及股長核章後，傳真回復發件單位。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、<u>點次變更</u>。</li> <li>二、為增加本市各地政事務所與稅捐機關之通報機制，爰酌修部分文字。</li> </ol>

## 臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫作業注意事項

### 一、前言

為加強為民服務及跨機關合作，提升行政效能，落實行政機關一體之原則，建立本市各地政事務所與財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所及本市稅捐稽徵處及其所屬各分處(以下簡稱稅捐稽徵機關)之橫向聯繫機制，爰訂定本注意事項。

### 二、聯繫單位：

- (一) 臺北市各地政事務所
- (二) 財政部臺北國稅局及其所屬各分局、稽徵所
- (三) 臺北市稅捐稽徵處及其所屬各分處

### 三、辦理查詢事項

地政事務所受理登記申請案如有下列情形，得利用「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫單」(以下簡稱聯繫單，詳附表一)連同下列相關文件：1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或同意移轉證明書3. 不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書4. 公定契約書5. 登記清冊影本，傳真房地所在地之稅捐稽徵機關或原核發機關，辦理查詢業務：

- (四) 所有權移轉登記標的未經查欠稅費或未查欠至當期稅費者。地方稅查欠業務僅限下列各款案件，其餘案件向臺北市稅捐稽徵處派駐各地政事務所之查欠人員辦理：
  1. 繼承登記。
  2. 信託登記。
  3. 塗銷信託登記。
  4. 受託人變更登記。
  5. 所有權拋棄登記。
  6. 判決、和解或調解回復所有權登記。
  7. 依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法辦理之拍賣登記。
- (五) 下列事項與地籍資料或登記原因證明文件不符者：
  1. 契稅繳納、免稅或同意移轉證明書：
    - (1) 移轉公設建號及持分欄所列建號及持分。
    - (2) 移轉建物建號與契約書相符，惟不動產標示欄所列之門牌與地籍資料不符者。
  2. 贈與(遺產)稅繳清或免稅證明書或不計入贈與(遺產)總額證明書或同意移轉證明書所列之建物門牌顯係誤漏者。
- (六) 申辦逾核課期間之繼承登記、舊建物申請建物所有權第一次登記，未檢附房屋現值證明文件以核算登記費者。
- (七) 跨機關介接案件繳納狀態未能及時接收或系統介接異常者。

### 四、辦理通報事項

地政事務所受理登記申請案如有下列情形，於登記完竣後得利用「臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向通報單」(以下簡稱通報單，詳附表二)連同相關文件傳真房地所在地之稅捐稽徵機關或原核發機關，辦理通報業務：

- (一) 申請登記之繼承人與遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書所列繼承人人數不符者。
- (二) 再轉繼承人未檢附遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書者。
- (三) 涉及違反印花稅法者。
- (四) 有遺產及贈與稅法第5條視為贈與之情形者。
- (五) 建物所有權第一次登記之申請人與起造人不同，提出權利移轉證明文件而未檢附契稅收據者。
- (六) 土地經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，辦理地上建物所有權第一次登記公告時。
- (七) 其他應通報之情形。

#### 五、單位人員配合事項

##### (一) 地政事務所(審查人員)

1. 因人民申請案件審查事項所需，始得用本聯繫單或通報單傳真查詢或通報。
2. 聯繫單查詢內容及通報單查詢務必填明並由承辦人及課長核章。
3. 審查人員需將稅捐稽徵機關承辦人員回傳之相關資料附案歸檔。
4. 無法經由聯繫單查詢或經查詢無法查明者，循正常程序通知申請人補正。

##### (二) 稅捐稽徵機關(窗口人員及承辦人)

1. 窗口人員(代理人)接獲本市各地政事務所傳真之聯繫單或通報單及辦理事項相關文件，立即交由相關承辦人員查明，並依相關規定辦理。
2. 承辦人員將查詢之結果填載於聯繫單，並由承辦人及股長核章後，傳真回復發件單位；接獲通報單者，應填載通報單及相關情形經核章後，傳真回復發件單位。

## 臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向聯繫單

聯繫日期： 年 月 日

收件單位	<input type="checkbox"/> 臺北市稅捐稽徵處_____分處 <input type="checkbox"/> 財政部臺北國稅局_____分局、稽徵所		
發件單位	臺北市_____地政事務所	案號： 年 字第 號	
	連絡電話： 分機	承辦人(職章)：	
	傳真電話：	課長(職章)：	
查詢事項	相關稅費	義務人：_____身分證統一編號：_____	
		<input type="checkbox"/> 房屋門牌：_____ (契稅收件編號：_____) <input type="checkbox"/> 土地地號：_____ (土地增值稅收件編號：_____) 需查詢事項： <input type="checkbox"/> 地價稅或房屋稅未經查欠或未查欠至當期。 <input type="checkbox"/> 土地增值稅或契稅繳納情形。	
	更正	<input type="checkbox"/> 契稅單之移轉公設建號及持分欄所列建號及持分與地籍資料不符 <input type="checkbox"/> 契稅單之移轉建物建號與契約書相符，惟不動產標示欄所列之門牌與地籍資料不符 <input type="checkbox"/> 贈與(遺產)稅單所列之建物門牌與地籍資料不符 <input type="checkbox"/> 其他(不涉及稅額變更)：_____。	
房屋現值	門牌：_____。 查詢年月：_____年_____月。		
回復內容	連絡電話：	相關稅費	<input type="checkbox"/> 業就傳真 <input type="checkbox"/> 遺產稅單 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊辦理查欠結果詳見 <input type="checkbox"/> 遺產稅單 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊影本。 <input type="checkbox"/> 申請人尚有 稅未繳清，金額 元，無法以聯繫方式查欠。 <input type="checkbox"/> 業就傳真 <input type="checkbox"/> 契稅 <input type="checkbox"/> 土地增值稅收件編號( <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> _____ ) 確認 <input type="checkbox"/> 已繳納並回傳系統畫面 <input type="checkbox"/> 未繳納並回傳系統畫面。
	承辦人(職章)：		更正
	股長(職章)：	房屋現值	_____年之房屋現值：_____。 (當年房屋稅課稅期間：前一年7月1日至當年6月30日)

註：1. 地方稅查欠業務僅限本注意事項三(一)所列登記原因；其餘案件請向臺北市稅捐稽徵處派駐各地政事務所之查欠人員辦理。

2. 地方稅案件以橫向聯繫單傳真查詢者，需直接向房地所在地之稅捐稽徵機關辦理查詢業務。

3. 契稅單係指：契稅繳納、免稅或同意移轉證明書。

4. 遺產稅單係指：遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書。

5. 贈與稅單係指：贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。

6. 聯繫單內容涉及個人資料，請妥善處理。

## 臺北市各地政事務所與稅捐稽徵機關橫向通報單

通報日期： 年 月 日

收件單位	<input type="checkbox"/> 臺北市稅捐稽徵處_____分處 <input type="checkbox"/> 財政部臺北國稅局_____分局、稽徵所	
發件單位	臺北市_____地政事務所	案號： 年 字第 號
	連絡電話： _____ 分機 傳真電話： _____	承辦人（職章）： 課長（職章）：
通報事項	申請登記之繼承人與遺產稅單所列繼承人人數不符	<input type="checkbox"/> 被繼承人： _____ 身分證統一編號： _____ <input type="checkbox"/> 證明書編號/案號： _____
	再轉繼承人未檢附遺產稅單	<input type="checkbox"/> 被繼承人： _____ 身分證統一編號： _____
	涉及違反印花稅法者	<input type="checkbox"/> 未檢附印花稅繳納證明文件 <input type="checkbox"/> 檢附之印花稅繳納證明文件不足稅額 <input type="checkbox"/> 揭下重用經註銷之印花稅票 <input type="checkbox"/> 其他： _____
	其他	<input type="checkbox"/> 有遺產及贈與稅法第5條視為贈與之情形(如：法定代理人或監護人為該限制行為能力人或無行為能力人所購置、二親等以內親屬間財產之買賣) <input type="checkbox"/> 建物所有權第一次登記提出權利移轉證明文件而未檢附契稅收據 <input type="checkbox"/> 土地經囑託辦竣禁止處分，現受理建物所有權第一次登記並予以公告 <input type="checkbox"/> 其他： _____
回復內容	承辦人（職章）：	<input type="checkbox"/> 已受理通報 <input type="checkbox"/> 其他： _____

- 註：1. 遺產稅事項請向被繼承人死亡戶籍地址之分局、稽徵所通報。  
 2. 印花稅事項請向房地所在地之稅捐稽徵機關通報。  
 3. 遺產稅單係指：遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書。  
 4. 通報單內容涉及個人資料，請妥善處理。

中華民國 111 年 5 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：50 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 111 年 6 月

GPN：2006100016