

111年7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

- 有關「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」業經內政部111年7月20日台內地字第1110264036號令訂定發布(111GAGZ01).....1

- (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

- 內政部函知「土地登記規則」第34條第1項第5款規定，有關登記機關接獲民政主管機關或宗教團體依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定辦理相關登記事宜之解釋令，業經內政部以111年7月20日台內地字第1110263946號令發布在案，如需解釋令內容，請至行政院公報資訊網(網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載(111GBCB02).....5

- 不動產仲介經紀業倫理規範第9條及第15條之1修正條文，業經內政部備查在案，請轉知所屬會員，同時宣導會員執行業務應遵守倫理規範相關規定(111GBCQ03).....6

- 土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，業經內政部以111年7月20日台內地字第11102639462號公告新增在案(111GBCZ04).....9

- (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

- 有關「直轄市、縣(市)政府及需用土地人辦理司法院釋字第七六三號解釋之公告及通知作業注意事項」，業經內政部111年7月20日台內地字第11102640365號函示自111年7月22日停止適用(111GBGA05).....9

- (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)

有關「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」業經內政部111年7月20日台內地字第1110264036號令訂定發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府各機關學校（臺北市政府地政局除外）

111. 7. 25北市地用字第1110129556號

說明：

- 一、奉交下內政部111年7月20日台內地字第11102640364號函辦理。
- 二、另為因應旨揭辦法之施行，內政部以111年7月20日台內地字第11102640366號函檢送「徵收土地使用情形通知清冊」及「徵收土地使用情形表」，供用地機關參酌依循；隨文檢送旨揭號令暨作業辦法、前開通知清冊及土地使用情形表各1份供參。

附件

內政部令

111. 7. 20台內地字第1110264036號

訂定「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」。

附「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」。

徵收土地使用情形通知及公告作業辦法

第一條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第二百十九條之一第四項規定訂定之。

第二條 依本法徵收之私有土地，於補償費發給完竣之次日起，直轄市、縣（市）地政機關應每年辦理土地使用情形之通知及公告（以下簡稱土地使用通知及公告）作業，至原土地所有權人或其繼承人申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用止。

第三條 土地使用通知及公告，應記載下列事項：

- 一、辦理之法令依據。
- 二、徵收計畫名稱。
- 三、核准徵收日期及文號。
- 四、公告徵收日期、文號及公告期間。
- 五、通知發價日期及文號。
- 六、徵收計畫書所載計畫進度。
- 七、實際開工日期及計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）。
- 八、土地使用情形概述並附以標示拍攝日期及徵收計畫範圍之彩色現況照片。
- 九、內政部土地徵收管理系統之網址。

第四條 需用土地人於補償費發給完竣次日起算，每屆滿一年之一個月前，應檢具下列文件，送直轄市、縣（市）地政機關：

- 一、通知清冊。
- 二、前條第七款及第八款文件。但土地使用情形以內政部土地徵收管理系統更新者，得免書面檢附。

前項第一款通知清冊，需用土地人應依下列規定辦理，並洽戶政事務所查對：

- 一、依徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所，調查其現戶籍登記住所並

造冊。

二、原土地所有權人已死亡者，調查其全體繼承人之姓名及戶籍登記住所並造冊。

第五條 直轄市、縣（市）地政機關應於收受前條第一項文件後一個月內，辦理土地使用通知及公告，並將辦理情形副知需用土地人。

前項通知及公告，應以附有送達證書之掛號郵件通知原土地所有權人或其繼承人，並公告於直轄市、縣（市）政府與土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所之公告處所及網站。

第一項通知無法送達者，直轄市、縣（市）地政機關應洽稅捐機關等有關機關查對新址重新通知，並依行政程序法有關送達規定辦理。

第六條 直轄市、縣（市）地政機關辦理土地使用通知及公告所需作業費用，由需用土地人負擔，以代收代付款方式處理，其經費結報依審計法施行細則第二十五條規定辦理。

需用土地人依第四條第一項規定檢送文件予直轄市、縣（市）地政機關時，應一併撥付前項費用。

第七條 依本法徵收之私有土地，於本辦法施行前，直轄市、縣（市）地政機關已辦理土地使用通知及公告者，於本辦法施行後，直轄市、縣（市）地政機關及需用土地人應於前次通知及公告之日起，每年依前四條規定續行辦理土地使用通知及公告，至原土地所有權人或其繼承人申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用止。

第八條 本辦法自發布日施行。

表一

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形通知清冊

公告、通知年度： 年

編號	被徵收土地標示						用地 面積 (公頃)	原被徵收土地所有權人 或 管 理 人		持分	應通知之原被徵收土地 所有權人或全體繼承人 或 管 理 人		備註
	市縣	鄉鎮 市區	段	小段	地號	面積 (公頃)		姓名	地 址		姓名	地 址	

表二

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形表

一、使用情形調查日期	年 月 日
二、核准徵收日期及文號	年 月 日 第 號函
三、公告徵收日期、文號及公告期間	年 月 日 第 號函 公告期間自 年 月 日 起至 年 月 日 止
四、通知發價日期及文號	年 月 日 第 號函 通知於 年 月 日 辦理發價
五、計畫書所載計畫進度	<input type="checkbox"/> 預定 / <input type="checkbox"/> 業於 年 月 開工， 年 月 完工
六、實際開工日期	<input type="checkbox"/> 已開工 (年 月 日) <input type="checkbox"/> 尚未開工
七、施工進度	預定進度 %，實際進度 %
八、土地使用情形概述	
九、彩色現況照片 (以紅線標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應檢附足以呈現工程計畫實際進度之照片數量。)	

◎備註：

1. 第六項至第八項內容，應依第一項使用情形調查當日實際現況填列。
2. 第六項：已開工者須填寫實際開工日期。
3. 第七項：
 - (1) 預定進度：自報准徵收取得用地至今，預定應完成之工程進度值。
 - (2) 實際進度：自報准徵收取得用地至今，實際已完成之工程進度值。
4. 第九項：彩色現況照片應為第一項使用情形調查日期拍攝之照片。

內政部函知「土地登記規則」第34條第1項第5款規定，有關登記機關接獲民政主管機關或宗教團體依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定辦理相關登記事宜之解釋令，業經內政部以111年7月20日台內地字第1110263946號令發布在案，如需解釋令內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.7.26北市地登字第1110129502號

說明：

- 一、奉交下內政部111年7月20日台內地字第11102639464號函辦理，並檢送該函1份。
- 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及台北市地政士志願服務協會。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

111.7.20台內地字第11102639464號

主旨：「土地登記規則」第34條第1項第5款規定有關登記機關接獲民政主管機關或宗教團體依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定辦理相關登記事宜之解釋令，業經本部以111年7月20日台內地字第1110263946號令發布在案，如需解釋令內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分令

111.7.20台內地字第1110263946號

一、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例（以下簡稱暫行條例）第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。另是類案件相關登記事宜如下：

（一）更名登記：

- 1、登記原因：以「更名」為登記原因。
- 2、原因發生日期：囑託函發文日期。
- 3、登記簿註記方式：以一般註記事項代碼「00」登錄「本案為依○○○（主管機關）○○○年○○月○○日○○字第○○○號函囑託辦理更名案件」，俾使與一般更名案件區別。
- 4、上開經囑託辦理更名登記之案件，係依暫行條例規定由民政主管機關逕行囑託辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登

記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發權利書狀，並通知權利人辦理書狀換給登記。

(二) 限制登記：

- 1、登記原因：以「禁止處分」為登記原因。
- 2、原因發生日期：囑託函發文日期。
- 3、登記簿註記方式：以限制登記事項代碼「99」登錄「依○○○（主管機關）○年○月○日○字第○號函，不動產依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第13條第1項第2款規定辦理限制登記，權利歸屬：○○○（法人／寺廟全稱），統一編號：○。除繼承或依法辦理徵收、區段徵收或協議價購外，其所有權禁止移轉，並不得設定地上權、農育權、不動產役權、抵押權及典權，或作為強制執行之標的。」。

二、宗教團體依暫行條例第十三條第三項規定，向不動產登記機關申請取得上開已辦理囑託限制登記之不動產時，其登記相關事宜如下：

- (一) 寺廟籌備處因完成寺廟登記，申請辦理更名登記時，應檢附民政主管機關所核發之寺廟登記證為登記原因證明文件。另是類更名登記案件，係依暫行條例規定辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發之權利書狀。
- (二) 申請移轉為權利歸屬審認之宗教團體所有之登記，其登記之申請方式與應附文件等事項，應視申請人於登記申請書填具之登記原因而定。
- (三) 考量依暫行條例第13條第1項所為之限制登記係禁止登記名義人處分其不動產，以達保全宗教團體財產之目的，是該限制登記自不妨礙宗教團體依該條第3項取得該不動產，登記機關辦理前開規定之更名或移轉登記時，應同時塗銷該依暫行條例第13條第1項規定之限制登記，登記完畢應通知原囑託機關。

三、本解釋令自即日生效。

不動產仲介經紀業倫理規範第9條及第15條之1修正條文，業經內政部備查在案，請轉知所屬會員，同時宣導會員執行業務應遵守倫理規範相關規定

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

111.7.4北市地權字第11160160431號

說明：依內政部111年6月24日台內地字第1110263366號函辦理，隨文檢送該函及修正後倫理規範各1份。

附件1

臺北市政府地政局公告

111.7.4北市地權字第11160160432號

主旨：公告不動產仲介經紀業倫理規範第9條及第15條之1修正條文，業經內政部備查在案。

依據：依內政部111年6月24日台內地字第1110263366號函辦理。

附件2

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

111.6.24台內地字第1110263366號

主旨：貴會所送不動產仲介經紀業倫理規範第9條及第15條之1修正條文，除第9條第4款因實務執行上，恐有違反比例原則致抵觸現行法令之虞，不予備查外；其餘修正條文，業已備查，復請查照。

說明：

- 一、依據公平交易委員會111年2月17日公服字第1111260090號函及勞動部同年2月9日勞動關2字第1110043653號函辦理，並復貴會同年5月16日房仲全聯芳字第111078號函及同年2月21日房仲全聯芳字第111026號函，隨文檢附上開函影本各1份。
- 二、有關旨揭倫理規範修正條文第9條第4款不得有「對其他經紀業所屬人員為惡意挖角行為」之規範1節，因「惡意」乃不確定的法律概念，其限制範圍仍應明確，否則尚難謂符合明確性原則，且基於憲法保障人民之工作權及擇業自由，上開規範是否符合比例原則亦有疑慮，恐不當損及從業人員勞動權益，亦容易淪為個人或公會團體主觀上之評價；另如純以限制勞動市場競爭為目的，與競爭者相互約定互不挖角之行為，仍有公平交易法第15條「事業不得為聯合行為」之適用（勞動部及公平交易委員會意見參照），爰該款不予備查。
- 三、副本連同「不動產仲介經紀業倫理規範」抄送各直轄市政府地政局、縣（市）政府。

不動產仲介經紀業倫理規範

第一章 總則

第一條 不動產經紀業（以下簡稱經紀業）為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第7條第6項規定訂定本倫理規範（以下簡稱本規範）。

第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。

第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。

第二章 不動產經紀業

第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。

第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。

第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。

第七條 刪除。

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。

第九條 經紀業之間應相互尊重，維護產業秩序與公平競爭，不得有下列各款惡性競爭行為：

- 一、為不實之廣告或揭示。
- 二、以毀損他人之名譽或信用為目的，散布其他經紀業所涉爭議事件。利用第三人為之者，亦同。
- 三、以不正方法妨礙其他經紀業或經紀人員執行業務。

四、冒用其他經紀業之名義為不公平競爭行為。

五、冒用客戶名義或惡意挑唆客戶對於特定經紀業提出不當之申訴、檢舉或訴訟。

六、其他足以毀損同業商譽或信用之行為。

七、使委託人終止對其他經紀業之委託。

第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。

第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。

第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。

第三章 不動產經紀人員

第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。

第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益，不得蓄意提供不實資訊予消費者或誤導市場成交行情。

第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之權益，不得營私舞弊。

第十五條之一 經紀業及經紀人員執行業務時，不得有一切形式種族歧視之行為。

第十六條 經紀人員不得不得當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。

第十七條 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介業務者，於簽訂各項不動產交易契約，經紀人不得於空白契約上簽章。

第十八條 (刪除)。

第十九條 經紀業執行業務過程中，不動產說明書應落實由不動產經紀人員向不動產交易相對人解說，其解說人應於不動產說明書簽章。

第二十條 不動產仲介業者及不動產經紀人員，開發案源或居間或代理時，不得以不當或有不法行為騷擾當事人。

第二十一條 不動產仲介業及不動產經紀人員不得在夜間九點以後，早上七點以前開發案源。但經當事人同意或業務尚在執行中，不在此限。

第二十二條 不動產經紀人員不得利用仲介買賣契約機會賺取差價。

第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。

第四章 附則

第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。

第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關處理。經紀業及經紀人員違反第十六條、第二十條及第二十一條之規範者，經移請其所屬各地方公會審議而該公會未於限期一個月內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議並報請有關主管機關處理。

第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。

土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，業經內政部以111年7月20日台內地字第11102639462號公告新增在案

臺北市府函 臺北市各地政事務所

111. 7. 25府授地登字第11101295011號

說明：

- 一、依內政部111年7月20日台內地字第11102639466號函辦理，並檢附該函及行政院公報第028卷第135期各1份。
- 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及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

111. 7. 20台內地字第11102639466號

主旨：有關新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，業經本部以111年7月20日台內地字第11102639462號公告在案，如需公告內容，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部公告

111. 7. 20台內地字第11102639462號

主旨：公告新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依據：土地登記規則第35條第13款。

公告事項：

- 一、下列登記項目，新增為土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目：
 - （一）民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第12條及第13條第1項第1款規定囑託之更名登記。
 - （二）寺廟依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第13條第3項第1款規定申請之更名登記。
- 二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址<https://www.land.moi.gov.tw>）。

有關「直轄市、縣（市）政府及需用土地人辦理司法院釋字第七六三號解釋之公告及通知作業注意事項」，業經內政部111年7月20日台內地字第11102640365號函示自111年7月22日停止適用

臺北市政府地政局函 臺北市政府各機關學校（臺北市政府地政局除外）

111.7.22北市地用字第1110129564號

說明：奉交下內政部旨揭號函辦理，隨文檢送該函影本1份供參。

附件

內政部函 司法院等

111.7.20台內地字第11102640365號

主旨：停止適用「直轄市、縣（市）政府及需用土地人辦理司法院釋字第七六三號解釋之公告及通知作業注意事項」，自中華民國一百十一年七月二十二日生效，請查照轉知。

中華民國 111 年 7 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 111 年 8 月

GPN：2006100016