

# 112年臺北市地政士座談會

## 會議資料



## 目錄

程序表.....	3
一、111年提案結論辦理情形 .....	4
二、地政士管理業務報告.....	15
三、業務宣導.....	19
四、提案討論.....	45

## 112年臺北市地政士座談會程序表

日期	時間	議程
112年 10月 2日 星期一	09:30 ~ 10:00	報到
	10:00 ~ 10:10	主席致詞暨貴賓介紹
	10:10 ~ 10:20	貴賓致詞
	10:20 ~ 10:25	來賓大合照
	10:25 ~ 10:35	前次座談會提案 結論辦理情形
	10:35 ~ 10:40	地政士管理業務報告
	10:40 ~ 11:00	業務宣導
	11:00 ~ 11:30	提案討論
	11:30 ~ 12:00	臨時動議

## 一、111年座談會提案結論辦理情形

提案 編號	1	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	張幸松	會籍編號	685
案由	建請於信託登記後之權狀中，加註信託委託人及其姓名，提請審議。				
說明	現今合建案、都更案及危老案等辦理興建程序中，土地所有權人需將所有權信託予銀行或建築經理公司，其信託所有權人人數多達數十名地主，於信託登記後如需辦理受益人變更登記、塗銷信託登記等變更事宜時，在與受託銀行或建築經理公司商借權狀時皆需逐一比對確認，爰建議是否可於信託登記後權狀加註信託委託人之姓名，俾便於確認所屬相關權利人（現僅加註詳信託專簿），以方便日後的管理及辦理後續登記事宜。				
結論	<p>按「信託登記，除應於登記簿所有權部或他項權利部登載外，並於其他登記事項欄記明信託財產、委託人姓名或名稱，信託內容詳信託專簿。」、「信託登記完畢，發給土地或建物所有權狀或其他項權利證明書時，應於書狀記明信託財產，信託內容詳信託專簿。」分為土地登記規則第130條第1項及第131條所明定，因權利書狀係為彰顯「現所有權人」之權利，而信託依信託法第1條規定，係委託人將財產權移轉，使受託人依信託本旨，為受益人之利益管理或處分信託財產之關係，故90年間新增上開規定時，明定於權利書狀記明信託財產，以利識別（土地登記規則第131條修正條文說明參照）。現行信託財產已於登記謄本公示委託人姓名及登記案收件字號，以利申請閱覽或複印信託專簿，依循信託內容管理處分，已可滿足管理之需。</p> <p>又權狀格式及權狀套印之文字內容是內政部統一的系統規範，本局將適時就實務需要，評估有關委託人姓名等資料加註於權狀之必要性，以供內政部研處。</p>				
後續 執行 情形	依結論辦理，本案無後續執行情形。				

提案 編號	2	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	廖健柱	會籍編號	2661
案由	建請鈞局訂定「臺北市各地政事務所服務台服務準則」，以限縮服務對象及服務範圍，庶免違反國家專業人員證照制度及助長投機不良風氣，以保障地政士執業工作權，請審議。				
說明	<p>一、提案人於中山、建成、大安地政事務所擔任志工，常見民眾詢問各項地政法令問題，服務台之工作絡繹不絕，應接不暇！尤以中山地政所最為忙碌。</p> <p>二、邇來常見非本人、配偶或直系親屬之民眾代理送件，並先至服務台，請求協助檢視表格及文件，並詢問各項登記問題，各所皆有，以繼承案件最多！代理人並無地政士證照，不具代辦案件資格，卻公然代理申辦案件，並免繳納執行業務所得稅，服務台人員為其等服務，猶如助長投機不良風氣，制度不公，莫此為甚，已嚴重影響地政士執業工作權！亟需統一規範，予以落實執行，共同維護國家專業人員證照制度。</p>				
結論	<p>一、為積極推動志願服務工作，本局訂定「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」並統一規範服務項目。惟地政法令包羅萬象，一般民眾對於地政事務所業務不免有所疑問，而向服務台尋求協助，服務台人員當無拒絕服務之理由，倘遇有民眾所需服務非屬上開要點訂定範圍，宜由服務台人員協助轉請各地政事務所人員處理；民眾如有需委託專業地政士代辦案件之需求，得適時建請民眾洽請本市地政士公會諮詢。</p> <p>二、另有關非專業代理人並無取得地政士執照之代理情形，請各地政事務所視個案情形及依內政部102年12月27日內授中辦地字第1026652564號令等相關規定辦理，以保障地政士執業權益。</p> <p>三、本案將由本局邀集各地政事務所召開會議，檢討各所服務台服務範圍與內容。</p>				

	<p>另就內政部102年12月27日內授中辦地字第1026652564號令第一項第一款所規範申請件數一節，案涉各地政事務所實務執行情形，將由本局彙整相關業務單位意見後，適時報請內政部修訂。</p>
<p>後續 執行 情形</p>	<p>一、經彙整各地政事務所意見，因地所為第一線為民服務機關，服務臺人員就所提供服務不宜拘限服務範圍內容，或因對象不同而有差別。如民眾有委託代辦案件之需求，將由服務台人員引導其逕洽專業地政士處理。另服務臺志工服務項目，業於臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點所明定。</p> <p>二、為遏止案件非本人、配偶或直系親屬之民眾代理送件等情，請各地政事務所收件人員應依相關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分，倘發現違法擅以地政士為業之具體證據，應依法善盡通報之責任，並適時依提案事項研議報部修訂作業。</p>

提案 編號	3	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	廖健柱	會籍編號	2661
案由	建請鈞局函報內政部，儘速修訂登記原因標準用語中的「夫妻贈與」，應請修正為「配偶贈與」，以符實際，與時俱進，免生困擾，請審議。				
說明	<p>一、大法官748號解釋之後，我國自民國108年5月起，已承認同性婚姻，稅捐單位亦將土地增值稅申報書及契稅申報書之案件類型，修正增列「配偶贈與」，已無「夫妻贈與」之選項。</p> <p>二、而地政登記原因仍維持「夫妻贈與」，並未修正或增列「配偶贈與」為登記原因，顯然未符事實需要，如遇同性婚姻之配偶相互贈與不動產，必將造成困擾。</p>				
結論	按登記原因標準用語之「夫妻贈與」之意義為「配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。」，故實務上倘為同性婚姻之配偶相互贈與不動產，尚無登記原因無法適用之疑義。惟上開標準用語「夫妻贈與」之備註欄中所載：「配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張『夫妻贈與，申請不課徵。』及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有『夫妻贈與』者適用之」的內容，已與現行稅單所載文字不符，將適時向內政部建議配合修正，以符合實際情形。				
後續 執行 情形	內政部業參採本局建議並業以112年1月12日台內地字第11202600462號函修正登記原因標準用語。				



提案 編號	4	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	廖健柱	會籍編號	2661
案由	<p>公司共有繼承人申辦受監護宣告共有人之現戶戶籍謄本，戶政單位卻將記事欄省略，構成無效之文件，建請鈞局函請民政局督促轄屬單位改進，庶免損及人民權益，請審議。</p>				
說明	<p>一、本(111)年1月22日，提案人陪同公司共有繼承人至萬華戶政事務所，申辦其受監護宣告共有人等現戶戶籍謄本，規劃辦理協議分割繼承，以期解決多年懸案。</p> <p>二、惟備齊新申請之土地及建物登記謄本等利害關係文件，申辦其全部公司共有之現戶戶籍謄本時，承辦人將全部共有之現戶謄本記事欄省略，其共有人之一受監護宣告，被留養在花蓮縣玉里鎮，其現戶謄本之記事欄亦被省略，無法得知其監護人為何人，構成無法向無行為能力人之法定代理人為意思表示，此現戶戶籍謄本形同無具功能效力之文件。</p> <p>三、提案人向郭姓戶籍員說明多時未果，乃向其課長陳情，充分說明現戶謄本應載明受監護宣告人之監護人之必要性，惟仍未允所請！其等曲解法令，行政裁量逾越法令規範，增加法律所無之限制，已損及人民權益。</p> <p>四、提案人當日備齊上述利害關係文件，改向其他戶政事務所申辦，已順利取得有載明受監護宣告人之監護人之現戶戶籍謄本。</p>				
結論	<p>本市萬華區戶政事務所111年10月11日北市萬戶資字第1116008151號函復：</p> <p>一、按內政部98年7月29日台內戶字第0980141721號函略以，戶籍謄本記事欄之登載內容攸關民眾個人隱私，核發戶籍謄本時，基於尊重及保護個人隱私考量，記事欄內資料須經當事人同意始得列印交付。次按內政部98年12月25日台內戶字第0980235082號函略以，若需用機關未載明「記事勿省略」，或申請人（委託人）出具之委託書未敘明戶籍謄本須含記</p>				

	<p>事，或無法令規定須檢附含記事之戶籍謄本，僅核發省略記事之戶籍謄本。</p> <p>二、另依內政部103年4月15日台內戶字第1030133683號函略以，有關建議統一規定民眾申請地政機關需用（含祭祀公業土地登記用）之戶籍謄本，個人記事應予省略。按內政部地政司103年4月1日內地司登字第1036033026號書函略以，地政機關已得透過戶役政資訊系統查詢登記申請人之戶籍資料，故審查人員除無法透過電腦查詢相關戶籍資料外，尚無要求申請人提具戶籍資料以供審查。</p> <p>綜上，本所核發記事省略之戶籍謄本並無違誤。</p> <p>本案雖據萬華區戶政事務所回復處理意見，惟經提案人反映前開說明情形非屬個案，故由本局再建請本府民政局通案研議，以齊本市各戶政事務所統一作法。</p>
<p>後續 執行 情形</p>	<p>本局業函請本府民政局就本案研議，該局111年12月7日函復：有關本案因涉及身分登記及行為能力認定，已請萬華戶所受理申請案件應就個案之申請事由多方審酌是否須核發戶籍謄本記事欄之需求，以避免影響民眾權益。</p>

提案 編號	5	提案機關(單位)	台北市地政士公會
		提案會員	謝昭霖地政士
案 由	有關繼承人因尚未向戶政事務所申辦被繼承人之死亡登記至無除戶謄本，是否得以死亡證明申請第一類土地登記謄本		
說 明	申辦被繼承人的第一類登記謄本，應檢附所有權人或他項權利人之除戶戶籍謄本，及證明為其配偶、或為民法第1138條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人之證明文件。惟因繼承人尚未向戶政事務所申辦被繼承人之死亡登記至無除戶謄本，是否得以被繼承人死亡證明文件，替代除戶謄本，用來申請土地登記第一類謄本？		
結 論	本提案將由本局研議各所適法統一之作業方式。		
後 續 執 行 情 形	<p>本局業以111年11月18日北市地登字第1116028965號函，就統一作業方式函知各地所並副知公會及志願服務協會，作業方式摘要如下：</p> <p>按核發土地登記及地價資料謄本注意事項第9點第1項規定：「所有權人及他項權利人之繼承人得向任一登記機關臨櫃申請各類謄本，並應檢附登記名義人之戶籍資料及證明為民法第1138條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人之證明文件正本。……。」，所稱戶籍資料於登記名義人已死亡時，未限於其除戶戶籍謄本。倘申請人依上開規定檢附文件已得證明登記名義人已死亡，及申請人確為登記名義人之繼承人，向登記機關申請被繼承人各類謄本，得予受理。</p>		

提案 編號	6	提案機關(單位)	台北市地政士公會
		提案會員	黃仁成地政士
案 由	有關申請住址隱匿，是否於土地登記申請案之備註欄上註明，不需另具申請書		
說 明	申請住址隱匿，現行台北市各地政事務所，需將住址隱匿申請書連同買賣登記申請案送件辦理，是否得於土地登記申請案之備註欄上註明，不需另具申請書?或請各地所收件櫃台以戳章方式註記於該登記申請案上		
結 論	有關隨案申請住址隱匿之簡化措施，將由本局統一研議本市各地所作業方式。		
後 續 執 行 情 形	<p>本局業以112年1月10日北市地登字第112600478號函，就作業方式函知各地所並副知公會及志願服務協會，作業方式摘要如下：為使隨案申請住址隱匿之臨櫃作業更為便利，以周全個人資料隱私權保護，民眾得以下列二種方式擇一辦理，簡化後免再檢附該申請書表，並請妥為安排機關內部橫向聯繫作業：</p> <p>(一)權利人已於土地登記申請案之備註欄上敘明「權利人○○○就本案標的申請住址隱匿」及用印。請各所收件時應於登記申請書右(上)方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，並於住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書連同登記申請書影本一併專卷歸檔備查，以利日後查證。</p> <p>(二)送件人收件時口頭表示權利人有申請意願，由收件人員於登記申請書右(上)方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，俟住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書，於登記完成案件領件時，請權利人於該申請書認章。請各所收件時，提醒權利人應於領件時認章，以免日後爭議及徒增行政作業。</p>		

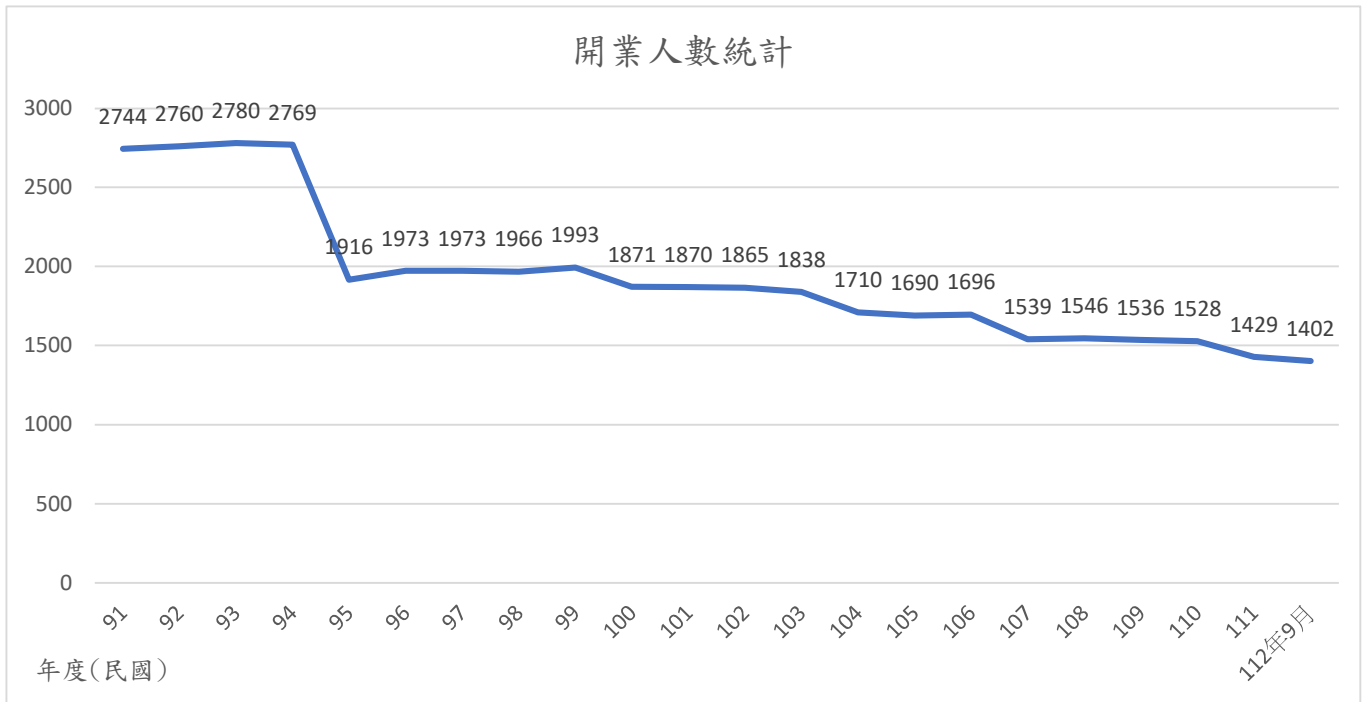
提案 編號	7	提案機關(單位)	台北市地政士公會
		提案會員	李忠憲理事長
案 由	有關申請建物第一次測量於竣工圖繪製專有及共有部分簡化作法		
說 明	申辦建物第一次測量時，依現行作法需以紅線於所附使用執照竣工平面圖繪明區分專有及共有部分範圍，建議地政局參考外縣市作法，取消畫設主建物及公設區分之紅線規定。		
結 論	<p>一、按臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點第3點，地政事務所轉繪建物平面圖，應由申請人於使用執照竣工平面圖，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌，據以轉繪平面圖。</p> <p>二、有關建議簡化繪製紅線作業措施，為確認各地政事務所實務執行方式，將由本局邀集各所召開會議研議。</p>		
後 續 執 行 情 形	<p>本局業以112年2月6日北市地測字第1126002004號函，就簡化作業方式函知各地所及公會，並以112年9月7日北市地測字第1126022121號令修正「臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點」，摘要如下：</p> <p>(一)申請建物第一次測量倘依地籍測量實施規則第282條之2、第282條之3規定，由專門職業及技術人員辦理轉繪或簽證者，因依規定已於建物測量成果圖（或標示圖）記明建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣並簽名或蓋章，足堪認其繪製各區分所有建物或共有部分係依為申請人主張之範圍，為簡化申請作業，得無須再於使用執照竣工平面圖繪製紅線標明範圍。</p>		

(二) 倘依地籍測量實施規則第282條之1規定申請者（登記機關轉繪），申請人得參依本局110年8月12日北市地測字第1106019589號函規定，採電腦繪製單線圖方式替代於竣工平面圖繪製紅線。

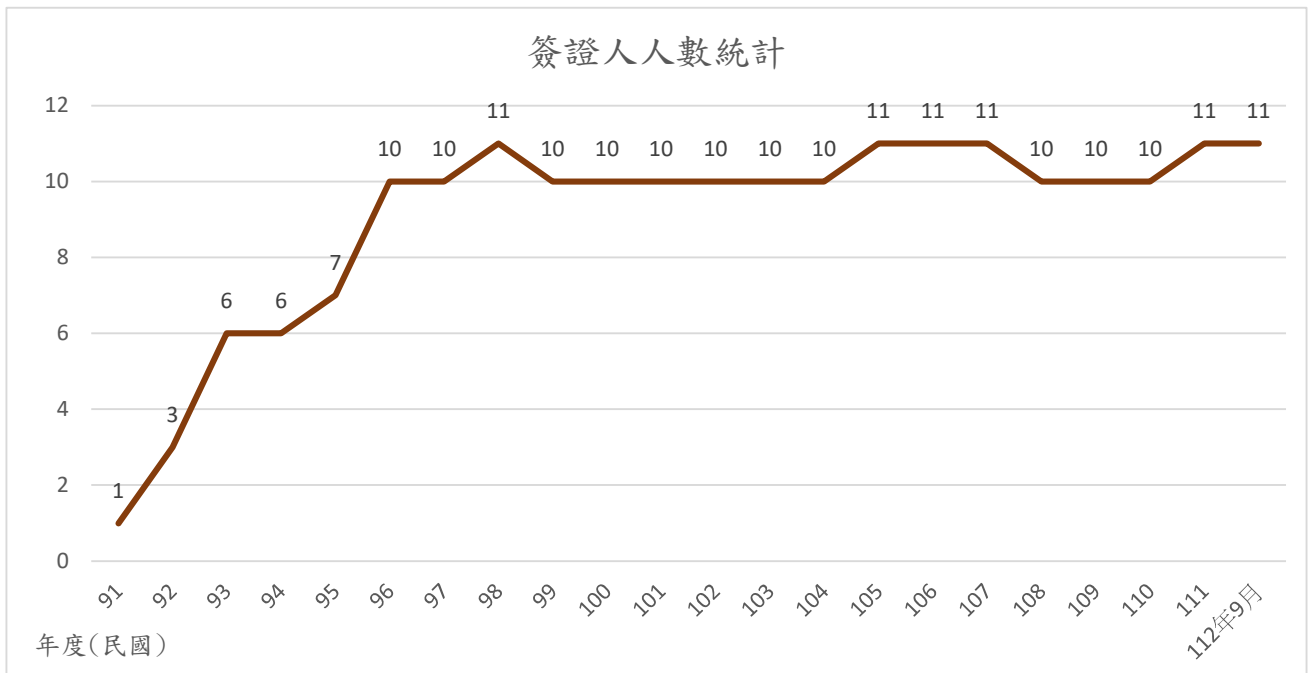
## 二、地政士管理業務報告

## 一、臺北市地政士開業及簽證人登記情形

(一)開業地政士人數計1,402人。(統計至112年9月25日)



(二)簽證人登記人數計11人。(統計至112年9月25日)



## 二、地政士業務檢查、懲戒及裁罰



(一) 112年預計依本市開業地政士總數10%，查核153人。

(二) 112年1月至9月查核情形如下：

抽查人數	查核情形	備註
118人	符合規定	依本市各行政區開業人數，按其比例分配至各行政區。

(三) 地政士懲戒

本市地政士懲戒委員會本年度共計召開2次會議，共計審議6案：

項次	違法行為	懲戒結果
1	登記事務所地址未於變更之30日內申報備查，違反地政士法第9條第2項規定。	警告1次
2	執行業務時未開立收據，違反地政士法第23條規定。	警告1次
3	未自己處理受託事務，違反地政士法第17條規定。	警告1次
4	受託辦理案房屋買賣業務，未確實核對權利人身分始接受委託，違反地政士法第18條規定。	申誡1次
5	受託辦理案件時，明知買賣雙方利用製作假債權方式使法院強制執行並拍賣以規避10年閉鎖期，仍參與（代理）簽約、查封、強制執行或辦理移轉登記等不正當行為。	停止執行業務 2年
6	未依懲戒決定書所定改正期限申報事務所住址變更備查，違反地政士法第9條第2項規定。	警告1次

(四) 地政士裁罰

統計自本年1月至9月止，本市查獲有擅自以地政士為業情形計2件：

項次	裁罰情形	裁處罰鍰
1	黃○○因違反地政士法第50條規定，依本局處理違反地政士法事件統一裁罰基準第3點類別乙規定裁處罰鍰。	新臺幣3萬元
2	王○○因違反地政士法第49條規定，依本局處理違反地政士法事件統一裁罰基準第3點類別甲規定裁處罰鍰。	新臺幣10萬元

### 三、本局與台北市地政士公會協作事項

#### (一)專業訓練

日期	主講人	主題
112年4月25日	地政局劉金燁科長	「地籍測量實施規則」及「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正條文解析
112年6月26日 112年6月27日	古亭所彭鈞毅技正	建物測量繪圖軟體操作教育訓練
112年7月29日	地政局洪于佩科長、 傅小芝科長、施亭仔股長	平均地權新制因應與解析

#### (二)推廣雙地政士制度

本局及各地政事務所於辦公場域及舉辦活動適時協助公會宣導雙地政士制度，以保障民眾財產登記安全。

### 四、未來對地政士管理及服務之工作重點

(一) 為加強地政士專業教育訓練，將持續與本市地政士公會聯合舉辦業務講習活動。

(二) 邀請本市地政士公會共同推動數位櫃臺及智慧地所等線上申辦服務系統。

## 三、業務宣導

宣導單位：


1. 本局政風室
2. 本局土地登記科
3. 本局測繪科
4. 臺北市稅捐稽徵處


# 112年臺北市地政士座談會宣導資料單

編號	1	宣導機關 (單位)	臺北市政府地政局 政風室
宣導事項	「反賄選-啄木鳥動畫篇」		
說明	<p>一、因應113年1月13日將舉行第16屆總統副總統及第11屆立法委員選舉，法務部製播「反賄選-啄木鳥動畫篇」宣導影片。</p> <p>二、「檢舉賄選，人人有責」，法務部反賄選檢舉專線:0800-024-099#4。</p> <p>三、安心檢舉，個資絕對保密!!!</p> <p>四、檢舉獎金報你知!!!檢舉獎金最高1000萬元!</p> 		


編號	2	宣導機關(單位)	臺北市府地政局 政風室
宣導事項	<p>一、 社交禮俗不逾矩：廉能政治，全民共識。請配合「不邀宴、不送禮、不關說」！</p> <p>二、 圖利與便民。</p>		
說明	<p>一、 為建立民眾對政府公正執行職務的信賴，使公務員面對請託關說、餽贈、飲宴等行為，有明確標準及因應原則，行政院訂有「公務員廉政倫理規範」及「行政院及所屬機關機構請託關說登錄查察作業要點」，本府亦有「臺北市府公務員廉政倫理規範」，以維公開透明施政原則。</p> <p>二、 上開規定要求公務員對於請託關說及與其職務有利害關係者之餽贈、邀宴應予拒絕，並即時陳報；與其職務無利害關係者之往來，如顯不適當、公正性有受質疑之虞，亦應避免。籲請配合「不飲宴應酬、不餽贈財務、不請託關說」，共同支持本府廉政措施。</p> <p>三、 圖利與便民</p> <p>(一)公務員的圖利行為除須具備公務員身分外，亦須應符合「明知故意」、「違反法令」、「獲得好處」等三項圖利要件方能認定成立貪污治罪條例第6條第1項第4款或第5款所稱圖利罪。</p> <p>(二)「圖利」與「便民」相同之處在於皆為「給予人民利益或好處」，兩者區別在於「所得之利益究係合法或違法之利益」，故需「依法裁量」方屬「便民」範疇。</p> <p>四、 檢舉貪瀆不法報您知</p> <p>※法務部廉政署檢舉專線：0800-286-586 (你爆料我爆料)</p> <p>※臺北市府廉政熱線：1999轉1743 (一起肅貪)</p> <div data-bbox="480 1608 1075 1928" data-label="Image"> </div>		

<b>編號</b>	<b>3</b>	<b>宣導機關（單位）</b>	<b>臺北市政府地政局 土地登記科</b>										
<b>宣導事項</b>	本市「地籍謄本櫃員機」全市6個地政事務所「1所1機」，近日更將推出跨縣市核發圖籍謄本等新功能，歡迎多加利用！												
<b>說明</b>	<p>本市原已於市府大樓及本市中山地政事務所設置地籍謄本櫃員機，為便利民眾到地所洽公時，可以就近使用櫃員機，今年擴增櫃員機佈點，6月於本市建成、大安及士林地政事務所各增設1機臺；8月再於本市松山及古亭地政事務所各設置1臺櫃員機，達到全市6個地政事務所「1所1機」的目標，便民服務更全面。近日更將推出跨縣市核發圖籍謄本等新功能，敬請期待！</p> <div data-bbox="319 1115 1268 1422" data-label="Complex-Block"> <p style="text-align: center;"><b>地籍謄本自動櫃員機 多元身分證明皆可申領</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>櫃員機1.0</th> <th>櫃員機2.0</th> <th>身分證</th> <th>地籍謄本</th> <th>建物測量成果圖</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市中山地政事務所</li> <li>臺北市政府聯合服務中心(1樓北區)</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市士林地政事務所</li> <li>臺北市大安地政事務所</li> <li>臺北市建成地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市古亭地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市松山地政事務所</li> </ul> </td> <td>           自然人憑證 健保卡 國民身分證         </td> <td>           登記謄本(一、二類)  <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">跨縣市功能即將推出 電話預約</p> </div>			櫃員機1.0	櫃員機2.0	身分證	地籍謄本	建物測量成果圖	<ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市中山地政事務所</li> <li>臺北市政府聯合服務中心(1樓北區)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市士林地政事務所</li> <li>臺北市大安地政事務所</li> <li>臺北市建成地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市古亭地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市松山地政事務所</li> </ul>	自然人憑證 健保卡 國民身分證	登記謄本(一、二類) <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
櫃員機1.0	櫃員機2.0	身分證	地籍謄本	建物測量成果圖									
<ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市中山地政事務所</li> <li>臺北市政府聯合服務中心(1樓北區)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>臺北市士林地政事務所</li> <li>臺北市大安地政事務所</li> <li>臺北市建成地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市古亭地政事務所</li> <li>試辦中：臺北市松山地政事務所</li> </ul>	自然人憑證 健保卡 國民身分證	登記謄本(一、二類) <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									

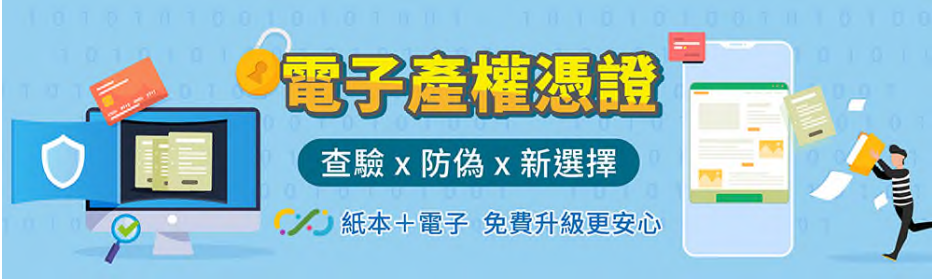
編號	4	宣導機關（單位）	臺北市政府地政局 土地登記科
宣導事項	本市各地政事務所自112年8月21日起全面開立電子收據		
說明	<p>一、本市各地政事務所自112年8月21日起全面開立電子收據，除避免紙張浪費，更加速內部作業流程，繳費流程更快更環保。</p> <p>二、新增電子收據專屬查驗服務，只要至專屬平臺輸入查詢條件或掃描 QR Code，即可查得收據影像檔、明細等資訊，讓規費收據更之查驗與管理更加便利。</p> 		

<p>編號</p>	<p>5</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>內政部數位櫃臺提供多項申辦管道，歡迎多加利用！</p>		
<p>說明</p>	<p>登入內政部數位櫃臺系統後，可使用「網路申辦案件」、「線上聲明登錄」、「線上支付規費」、「MyData 查驗」當事人身分、「申請地籍異動即時通」、「申請(解除)住址隱匿」、「申請第二類人工登記簿謄本」等功能，歡迎多加利用！</p> 		




<p>編號</p>	<p>6</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>內政部數位櫃臺於112年2月21日起推出申請人無法併同電子簽章之簡化作法，歡迎多加利用！</p>		
<p>說明</p>	<p>以數位櫃臺系統申請「非全程網路」登記案件，如申請人無法併同電子簽章，得採行電子及紙本登記申請書混合檢附之簡化作法，歡迎多加利用！</p> 		

<p>編號</p>	<p>7</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>內政部於112年4月1日起擴大試辦不動產一站式服務，並訂於自112年10月1日起正式實施。</p>		
<p>說明</p>	<p>內政部推動不動產移轉一站式服務，自112年4月1日至9月30日試辦申辦土地及建物所有權移轉登記得免附紙本遺產稅及贈與稅相關證明書之措施，歡迎利用！</p> 		

<p>編號</p>	<p>8</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>內政部電子產權憑證系統112年1月起試營運，歡迎體驗!</p>		
<p>說明</p>	<p>內政部「電子產權憑證」系統於112年1月起試營運，不動產權利人取得電子產權憑證後，提供查驗者輸入驗證碼或掃描 QR code，即可線上免費、快速、安全查驗不動產產權，歡迎體驗！</p> 		


<p>編號</p>	<p>9</p>	<p>宣導機關(單位)</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>內政部私法人購買住宅許可制於112年7月1日上路!</p>		
<p>說明</p>	<p>內政部訂定之「平均地權條例第79條之1」、「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」、「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」及「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」於112年7月1日施行，詳情請參考內政部「平均地權條例修法專區」。</p> <div data-bbox="347 958 1289 1339" data-label="Image"> </div>		

<p>編號</p>	<p>10</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>地籍清理經二次標售囑託國有土地，權利人得申請發還全部權利範圍土地</p>		
<p>說明</p>			

編號	11	宣導機關(單位)	臺北市政府地政局 土地登記科																																																																	
宣導事項	簡化申請「第二類謄本部分住址隱匿」隨案辦																																																																			
說明	<p>即日起，隨案申請第二類謄本部分住址隱匿時，權利人已於土地登記申請案之備註欄上敘明「權利人○○○就本案標的申請住址隱匿」及用印，得免檢附住址隱匿申請書，歡迎多加利用。</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;">S0700000200</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">收件日期</td> <td style="width: 10%;">年月日時分</td> <td style="width: 10%;">收件字號</td> <td style="width: 10%;">收件者章</td> <td style="width: 10%;">連件序別 (非連件者免填)</td> <td style="width: 10%;">共件</td> <td style="width: 10%;">第件</td> <td style="width: 10%;">登記費</td> <td style="width: 10%;">元</td> <td style="width: 10%;">合計</td> <td style="width: 10%;">元</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>書狀費</td> <td>元</td> <td>收據</td> <td>字號</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>罰鍰</td> <td>元</td> <td>核算者</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">土 地 登 記 申 請 書</th> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">(1)受理機關 臺中市 □時所申請</td> <td style="width: 25%;">縣中正地政事務所 資料管 轄機關</td> <td style="width: 25%;">縣市 地政事務所</td> <td style="width: 25%;">(2)原因發生日期 中華民國 106 年 1 月 1 日</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(3)申請登記事由 (選擇打√一項)</td> <td colspan="2">(4)登記原因 (選擇打√一項)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記  <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記  <input type="checkbox"/> 抵押權登記  <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記  <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記  <input type="checkbox"/> 標示變更登記         </td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> 第一次登記  <input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分別繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 改定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 分別 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="4">(5)標示及申請權利內容 [詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 履丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(6) 1. 土地建物買賣契約書正副本各 1 份 附繳 2. 土地所有權狀 1 份 證件 3. 建物所有權狀 1 份</td> <td colspan="2">4. 契稅繳(免)稅證明 1 份 5. 土地增值稅繳(免)稅證明 1 份 6. 身分證明本 2 份</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(7)委任關係 本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。<u>代理人印</u></td> <td colspan="2">(8)聯絡方式 權利人電話 04-2250- 義務人電話 04-2381- 代理人聯絡電話 04-2257- 傳真電話 04-2658- 電子郵件信箱 PDA@- 不動產經紀業名稱 <input type="checkbox"/> ○公司 及統一編號 123- 不動產經紀業電話 04-2563-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(9)備註  權利人○○○就本案標的申請住址隱匿 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">印</span></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>			收件日期	年月日時分	收件字號	收件者章	連件序別 (非連件者免填)	共件	第件	登記費	元	合計	元								書狀費	元	收據	字號								罰鍰	元	核算者		土 地 登 記 申 請 書				(1)受理機關 臺中市 □時所申請	縣中正地政事務所 資料管 轄機關	縣市 地政事務所	(2)原因發生日期 中華民國 106 年 1 月 1 日	(3)申請登記事由 (選擇打√一項)		(4)登記原因 (選擇打√一項)		<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記 <input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分別繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 改定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 分別 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>		(5)標示及申請權利內容 [詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 履丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>				(6) 1. 土地建物買賣契約書正副本各 1 份 附繳 2. 土地所有權狀 1 份 證件 3. 建物所有權狀 1 份		4. 契稅繳(免)稅證明 1 份 5. 土地增值稅繳(免)稅證明 1 份 6. 身分證明本 2 份		(7)委任關係 本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <u>代理人印</u>		(8)聯絡方式 權利人電話 04-2250- 義務人電話 04-2381- 代理人聯絡電話 04-2257- 傳真電話 04-2658- 電子郵件信箱 PDA@- 不動產經紀業名稱 <input type="checkbox"/> ○公司 及統一編號 123- 不動產經紀業電話 04-2563-		(9)備註 權利人○○○就本案標的申請住址隱匿 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">印</span>			
收件日期	年月日時分	收件字號	收件者章	連件序別 (非連件者免填)	共件	第件	登記費	元	合計	元																																																										
							書狀費	元	收據	字號																																																										
							罰鍰	元	核算者																																																											
土 地 登 記 申 請 書																																																																				
(1)受理機關 臺中市 □時所申請	縣中正地政事務所 資料管 轄機關	縣市 地政事務所	(2)原因發生日期 中華民國 106 年 1 月 1 日																																																																	
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)		(4)登記原因 (選擇打√一項)																																																																		
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記 <input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分別繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 改定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 分別 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>																																																																		
(5)標示及申請權利內容 [詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 履丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>																																																																				
(6) 1. 土地建物買賣契約書正副本各 1 份 附繳 2. 土地所有權狀 1 份 證件 3. 建物所有權狀 1 份		4. 契稅繳(免)稅證明 1 份 5. 土地增值稅繳(免)稅證明 1 份 6. 身分證明本 2 份																																																																		
(7)委任關係 本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <u>代理人印</u>		(8)聯絡方式 權利人電話 04-2250- 義務人電話 04-2381- 代理人聯絡電話 04-2257- 傳真電話 04-2658- 電子郵件信箱 PDA@- 不動產經紀業名稱 <input type="checkbox"/> ○公司 及統一編號 123- 不動產經紀業電話 04-2563-																																																																		
(9)備註 權利人○○○就本案標的申請住址隱匿 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">印</span>																																																																				



<p>編號</p>	<p>12</p>	<p>宣導機關（單位）</p>	<p>臺北市政府地政局 土地登記科</p>
<p>宣導事項</p>	<p>「土地建物參考資訊檔」免費查</p>		
<p>說明</p>	<p>即日起，內政部提供「土地建物參考資訊檔」線上免費查詢服務；使用臺北地政雲查詢土地建物參考資訊檔資料，可看見地圖及街景，歡迎多加利用。</p> <div data-bbox="352 806 1240 1267" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="352 1301 1230 1747" data-label="Image"> </div>		

編號	13	宣導機關（單位）	臺北市政府地政局 土地登記科
宣導事項	土地法第三十四條之一執行要點業經內政部於112年8月22日修正發布，並自113年1月1日生效。		
說明	<p>一、土地法第三十四條之一執行要點(下簡稱本要點)業經內政部修正發布，113年1月1日正式生效，相關修正規定請參考內政部法規新訊。</p> <p>二、依本要點修正後第13點第11款規定：「優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第97條第1項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出賣人記明『如有不實願負法律責任』，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式。」復依本款修正說明內容：「……至於其通知內容、送達情形雖屬當事人間內部關係，惟申請登記如有委託專業代理人時，該專業代理人應本於相關規定及業務上應盡之義務，告知當事人相關權益義務。」，故請於代理此類案件時，務必告知當事人相關權益義務。</p> <div data-bbox="252 1167 1264 1496" style="text-align: center;"> <p><b>土地法第三十四條之一執行要點修正 自113年1月1日生效。</b></p>  </div>		



編號

14

宣導機關（單位）

臺北市政府地政局  
測繪科

宣導事項 內政部112年1月13日修正發布「地籍測量實施規則」部分條文及「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」，並自112年5月1日施行。

**112年5月1日上路** **關於土地複丈** **你應該要知道的事**

### 新制規費怎麼算？

	基本費 (依土地面積大小)				+	施測費 (依界址點數或線段數)	
	第一級 (≤200m <sup>2</sup> )	第二級 (200-999.99m <sup>2</sup> )	第三級 (1000-9999.99m <sup>2</sup> )	第四級 (10000m <sup>2</sup> 以上)		每單位	說明
鑑界複丈	2500元	3000元	3500元	4000元	1000元	每5個指定鑑定界址點為單位。	
其他複丈	1500元	2000元	2500元	3000元	500元	1.以新增線段數為單位。 2.要協助確定分割或調整後界址點者，每點加繳200元。	
勘查					500元		
合併					免納複丈費		

**以量計費**

複丈費用已包含界標成本 申請人免再自備界標

**試算範例**

**250 平方公尺**

**土地鑑界**  
費用計算方式：  
基本費：3000 (第二級)  
施測費：1000\*2=2000  
(6個鑑定界址點，為2單位)  
費用共計：3000+2000=5000元

**250 平方公尺**

**土地分割**  
費用計算方式：  
基本費：2000 (第二級)  
施測費：500\*3=1500 (新增3個線段)  
費用共計：2000+1500=3500元

### 鑑界略圖怎麼畫？

申請書需載明鑑定之界址點，俾憑計算複丈規費及通知有關鄰地關係人。

土地複丈申請書	
受理機關 縣 市 地政事務所	申請會同地點(請申請人填寫)
<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 自然增減 <input type="checkbox"/> 淨置 <input type="checkbox"/> 附注 <input type="checkbox"/> 臨界 <input type="checkbox"/> 界線( ) <input type="checkbox"/> 界址調整(調整地形) <input type="checkbox"/> 地項有利位置測量( ) <input type="checkbox"/> 異地( )	圖文略圖
用筆說明	
土地坐落 鄉鎮市區 段 小段 地號	面積(平方公尺)
委託測繪(承土地複丈費之申請、委託) 代理人姓名職銜、如不實願負法律責任。	

### 試算服務怎麼用？

- 內政部「土地複丈規費服務網」(<https://easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/>)，提供線上規費估算服務，進行土地鑑界基本費及施測費估算、土地分割基本費估算及估算成果匯出。
- 試算結果提供下載，可列印與申請書一併檢附。

**土地複丈規費服務網**

廣告

說明



編號	15	宣導機關（單位）	臺北市政府地政局 測繪科
宣導事項	「臺北市地政士開業異動線上辦」持續於智慧地所提供服務		
說明	<p>為推動本市地政士開業及變更登記免書證與線上申辦服務，本局自111年3月起於臺北智慧地所服務系統提供地政士朋友直接以網路申請開業異動，其中專屬於線上申辦的便民服務措施如下：</p> <p>一、臺北智慧地所服務系統已完成與內政部不動產服務業管理作業系統之地政士資料介接，地政士採自然人憑證登入驗證身分後，原申請書應填之欄位資料如屬內政部系統已建置者（如個人及開業等資料），智慧地所將自動帶入至申請書相關欄位中，免再由申請人逐項填寫，並且可以透過專屬帳號匯款及智慧支付繳納執照費，輕鬆完成申請。</p> <p>二、原依規定應附之「最近1年內2吋半身照片」、「內容變更證明文件」、「4年內完成專業訓練30個小時以上或與專業訓練相當之證明文件」（以內政部認可地政士專業訓練機關（構）學校團體、社團法人台北市地政士公會及本局核發時數為限）及「原地政士開業執照」，均得以上傳電子檔方式提供，免再附紙本證明文件，減少準備資料之不便。</p> <p>政府服務流程改造是提升其效能的主要推動力量。適逢後疫情時代，國內防疫長期作戰，本試辦計畫在中央主管機關內政部大力支持下，得以率先全國於本市試辦，另內政部於112年8月23日同意本局持續試辦前開服務，並將視其執行成效，再行評估是否擴及全國辦理。</p>		

編號	16	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	<p>一、稅務視訊服務雲平台</p> <p>二、線上申辦 e 指通</p> <p>三、全功能自動化服務機</p> <p>四、跨縣市繼承查欠結合預約申請</p> <p>五、下載統一發票兌獎 APP</p>		
說明	<p>一、稅務視訊服務雲平台：包含視訊 e 櫃檯、視訊 e 諮詢、視訊 e 納保、視訊 e 現勘等功能，提供民眾線上申辦、諮詢及現勘，民眾不用親至稅捐處，即可以視訊方式一鍵取號、跨區申辦，人在國外也可申辦，非辦公時間轉接財政部 24 小時智慧客服及預約服務等功能。</p> <p>二、線上申辦 e 指通：民眾可以透過財政部稅務入口網、臺北市政府市民服務大平台、地方稅網路申報作業網站、台北通 APP 等管道，進行地方稅線上申辦、查調、稅務試算等，多用網路少用馬路，免出門免排隊，也能輕鬆搞定稅務大小事。</p> <p>三、全功能自動化服務機：本處所屬 12 個分處增設全功能自動化服務機，提供民眾使用自然人憑證、工商憑證及已註冊健保卡或驗證身分證方式，透過自動化服務機系統自動帶出納稅人稅籍資料，即可快速自助補發本市地方稅繳款書、查調稅籍資料及財產所得清單等 17 項，亦可申辦地價稅自用住宅用地稅率等 4 項申辦案件、即時繳稅及查詢不動產相關資料。</p> <p>四、跨縣市繼承查欠結合預約申請：可以電話、傳真或網路預約申請繼承案件查欠業務（含跨縣市繼承查欠），預約時先行傳真遺產稅(繳)免納證明書，再於約定時間持遺產稅(繳)免納證明書正本至預約分處即可完成免等待專人查欠服務。</p> <p>五、下載統一發票兌獎 APP：綁定手機條碼，儲存發票、查詢明細、兌獎領獎，一個 APP 搞定。使用統一發票兌獎 APP 節能減碳又環保，讓您享有自動對獎超省時、24 小時兌領獎還免印花稅等多項好處，同時也讓你生活更便利。</p>		



編號	17	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	<p>一、使用牌照稅</p> <p>（一）使用牌照稅繳款書歸戶作業</p> <p>（二）使用牌照稅欠稅及牌照註銷宣導</p> <p>二、網路申報彙總繳納或開立繳款書方式繳納印花稅，省時又便利</p> <p>三、印花稅、娛樂稅核定公告可上網查詢</p>		
說明	<p>一、使用牌照稅</p> <p>（一）使用牌照稅繳款書歸戶作業</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為便利民眾繳納使用牌照稅，推動定期開徵使用牌照稅繳款書歸戶作業，於112年下期使用牌照稅開徵正式上路，納稅義務人在同一縣市內擁有2輛以上車輛，原有多張使用牌照稅繳款書可申請歸戶合併為1張(每張繳款書至多整合5輛車)，稅款可一次繳納，省時又便利。</li> <li>2. 繳款書歸戶如何申請？ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)網路：可至地方稅網路申報作業入口網，以自然人憑證、工商憑證、已註冊之健保卡，線上申辦。</li> <li>(2)書面：填寫申請書，以郵寄、傳真或臨櫃等方式，向車籍所在地之稅捐稽徵機關申請。</li> <li>(3)申請期限為開徵前2個月；4月開徵(自用車、151cc 以上機車全期及營業用車上期)，於1月31日前申請；10月開徵(營業用車下期)，於7月31日前申請。</li> </ol> </li> </ol> <p>（二）下列車輛使用公共道路被查獲，將會補稅並處以罰鍰</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用牌照稅如逾期未完稅，於滯納期滿後被查獲使用公共道路者，依使用牌照稅法第28條第1項規定，除補繳稅款外，還要處以滯納稅額1倍以下之罰鍰。提醒車主要如期繳稅，以免欠稅使用道路受罰。</li> <li>2. 車輛應定期檢驗，如未定期檢驗，會被註銷牌照；報停、繳銷或註銷牌照之車輛，如該車被查獲使用道路，將依使用牌照稅法第28條第2項規定，補稅及處應納稅額2倍以下罰鍰。</li> </ol> <p>二、網路申報彙總繳納或開立繳款書方式繳納印花稅省時又便利</p> <p>（一）印花稅繳納方式包含貼用印花稅票、彙總繳納及開立繳款書繳納，採用實貼印花稅票須逐一黏貼並於稅票及紙面騎縫處加註圖章註銷，始完成繳納手續，費時耗力。</p> <p>（二）憑證較多者(例如補習班、醫療診所等)，建議申請採用彙總繳納方式，於每單月1日至18日透過地方稅網路申報系統申報；承攬契約、不動產移轉契約等不論金額大小均可以自然</p>		

人憑證、工商憑證、已註冊健保卡開立繳款書，或申請以帳號及密碼登入開立繳款書，並線上繳稅，省時又便利。

三、印花稅、娛樂稅申報案件核定稅額通知書採公告送達，可上財政部稅務入口網站查詢及下載公告資料。

編號	18	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	<p>一、申辦以電子方式傳送繳款書、轉帳繳納通知及證明</p> <p>二、電子繳款</p> <p>三、E化繳稅自由選</p>		
說明	<p>一、鼓勵申辦以電子方式傳送定期開徵之使用牌照稅、房屋稅及地價稅繳款書、轉帳繳納通知及證明至納稅人指定信箱；另已辦理使用牌照稅長期轉帳納稅者，得申請轉帳通知歸戶，以納稅義務人統一編號進行歸戶，合併列印為1份。</p> <p>二、請多加利用地方稅網路申報作業系統（網址：<a href="https://net.tax.nat.gov.tw/">https://net.tax.nat.gov.tw/</a>），申辦土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅、印花稅及娛樂稅，點選電子繳款並可連結網路繳稅服務 paytax 完成繳稅，及線上查欠作業，省時有效率。</p> <p>三、E化繳稅方式如下：</p> <p>（一）pay.taipei 繳稅，下載台北通（TAIPEI PASS）點選服務；支援 pay.taipei 繳稅業者 APP，點選繳稅費，掃描稅單上的三段式條碼，即可線上繳稅。</p> <p>（二）電子支付帳戶/行動支付繳稅，下載開辦「行動支付工具」、「電子支付帳戶」繳稅業者 App；或直接以行動裝置掃描繳款書上 QR-Code 繳稅。</p> <p>（三）網路繳稅服務網繳稅，進入 paytax 系統，自行輸入繳款類別、銷帳編號等繳稅資訊，可完成線上繳稅。</p>		

編號	19	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	112年地價稅將於11月開徵，請如期繳納		
說明	<p>一、土地稅法第40條規定，地價稅以每年8月31日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價稅歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於11月1日起1個月內一次徵收當年地價稅。</p> <p>二、納稅義務人未收到繳款書或收到後遺失，請於限繳日期前向本處或所屬各分處申請補發，或利用自然人/金融/工商憑證、已註冊健保卡及密碼或行動自然人憑證 TW Fid0，登入地方稅網路申報作業網站（網址同上）線上查繳稅款。如對於稅額等事項有疑義者，可撥電話向繳款書下方所列之經辦人查詢或向土地所在地之分處查詢。</p>		



編號	20	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	臺北市出租房屋享租稅優惠(公益出租人、社會住宅包租代管及個人租賃住宅包租代管)		
說明	<p>一、臺北市對房屋供公益出租或加入社會住宅包租代管採輕稅政策，除地價稅及房屋稅可享自住優惠稅率外，所得稅部分還有每屋每月租金收入 1 萬 5,000 元免稅額之優惠。</p> <p>二、如未提供上述公益性出租的房屋，亦可加入個人住宅委託包租代管，只要符合「住宅所有權人為個人」、「將住宅委託租賃住宅代管業或出租給租賃住宅包租業轉租」、「契約約定供居住使用 1 年以上」、「代管案件委託管理期間達 1 年以上」等，即可享地價稅及房屋稅各減徵 40% 之租稅優惠，並請記得依限向該處申請減稅優惠，以維護自身權益。</p> <p>三、本處已於網站建置「公益出租人及包租代管專區」，可一鍵查詢房屋出租相關租稅優惠訊息，請多加利用。</p>		

編號	21	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	不動產移轉一站式服務		
說明	<p>一、申報人可透過地方稅網路申報作業網站 (<a href="https://net.tax.nat.gov.tw">https://net.tax.nat.gov.tw</a>) 進入不動產移轉申報，並以電子檔傳送申報書、契約書、印花稅繳納完竣證明及其他相關證明文件，經地方稅稽徵機關審核無誤且查無以前年度欠稅費後，即匯出帶有職名章之繳款書供申報人點選電子繳款介接至網路繳稅服務網 Paytax 進行線上繳稅，繳納稅款後即可直接至地政機關辦理移轉登記，全程免至地方稅稽徵機關辦理申報及查欠，省時省力又方便。</p> <p>二、民眾以上述方式辦理不動產移轉申報，於繳納稅款後，得免附土地增值稅、契稅等完稅資料之紙本文件，直接至地政機關申請土地或建物所有權移轉登記。</p>		

編號	22	宣導機關（單位）	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	社會福利事業（含長照機構）、私立學校受贈土地免徵增值稅		
說明	<p>一、依土地稅法第28條之1規定，私人捐贈供興辦社會福利事業（含長照機構）或依法設立私立學校使用的土地，符合一定條件者，於移轉時可以申請免徵土地增值稅：</p> <p>（一）受贈人為財團法人。</p> <p>（二）法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。</p> <p>（三）捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。</p> <p>二、經核准免稅之案件，將列管並每年辦理清查，列管土地如有下列情形之一，將會被追補原免徵的土地增值稅款，並依土地稅法第55條之1規定，處應納土地增值稅額2倍以下之罰鍰：</p> <p>（一）未按捐贈目的使用土地者。</p> <p>（二）違反各該事業設立宗旨者。</p> <p>（三）土地收益未全部用於各該事業者。</p> <p>（四）經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益。</p> <p>註1：所稱長照機構為財團法人社會福利慈善事業基金會、醫療財團法人、衛生財團法人、學校財團法人及長期照顧服務機構財團法人依據長期照顧服務法，經直轄市、縣(市)主管機關許可附設之社區式、機構住宿式及綜合式服務類長期照顧服務機構。</p> <p>註2：依「私立高級中等以上學校退場條例」解散之學校，解散清算後賸餘財產捐贈私立高級中等以上學校退場基金、中央機關或非當地地方政府所設公立學校者，原依土地稅法第28條之1規定受贈之土地，其應追補之土地增值稅，由該基金、中央機關或非當地地方政府所設公立學校於受贈該土地時繳納。</p>		

編號	23	宣導機關(單位)	臺北市稅捐稽徵處
宣導事項	房屋移轉契稅申報書注意事項		
說明	<p>一、移轉房屋如有加蓋建物(違章增建)，申報契稅時，需於契稅申報書「移轉情形」欄位勾選「未辦保存登記部分一併移轉」，並於公定格式契約書之「申請登記以外之約定事項」欄位加註「未辦保存登記部分一併移轉」，避免日後產權糾紛。</p> <p>二、民眾如因買賣或贈與等原因取得房屋申報契稅時，新所有權人如符合自住使用者，需填寫「契稅申報書附聯」，經審核後如符合規定才可以適用自住用稅率課徵房屋稅，請於申報契稅時，記得填寫「契稅申報書附聯」，以維護權益及節省稅金。</p>		

## 四、提案討論

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	1	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	趙元瑞	會籍編號	2723
案 由	<p>近期內發現「地方稅網路申報作業」系統不如以往</p>				
說 明	<p>「地方稅網路申報作業」系統以往在案件完成會主動發郵件通知並且原申報畫面即顯示已結案；近期內發現系統不如以往發生匯出稅單並未通知或已結案然申報畫面仍顯示承辦單位處理中))，經洽詢地方稅網路申報作業客服系統 0800 818 388 後，獲悉該系統並未有改版或使用的問題，應洽請稅務機關處理，故請公會代為向位務機關反映相關情況並建請改善，謝謝。</p>				
擬 處 理 意 見	<p>權責機關:本市稅捐稽徵處。</p> <p>有關反應匯出稅單並未通知一事，經本市稅捐稽徵處檢視7月迄今申報案件皆有正常發送郵件通知，另已結案件申報畫面仍顯示承辦單位處理中，因承辦同仁核稅後需再匯出繳款書，惟網路申報作業系統介接有時間落差所致。</p> <p>已將「地方稅網路申報作業」系統查詢結果回復地政士，日後如遇系統問題請提供資料及時向稅捐稽徵處反映，俾利稅捐稽徵處提供最好的服務品質。</p>				
結 論					

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	2	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	謝昭霖	會籍編號	3056
案 由	請盡速完成市內土地之清理作業				
說 明	<p>土地之價值在其面積與允許使用方式(使用分區)，在土地買賣或建築規劃時，均會查詢相關網站並取得證明(土地使用分區證明、土地登記簿謄本等)，資料之取得來自地政局官網之土地使用分區查詢(或土地使用分區證明)及土地登記簿謄本(面積)之記載。</p> <p>然於松山區美仁段二小段694地號等54筆土地之更新案中，712地號等12筆地號，原使用分區為第二類商業區，於送地政局審查時將其部分(超過22m<sup>2</sup>)逕為分割為道路用地，其價值差距不可以道理計。</p> <p>據了解有此狀況之土地，本市有超過2萬筆，影響市民權益甚鉅，民眾信賴市府發出之證明文件，然市府卻不能保證文件之正確性，恐有負市民所託，建請地政局盡速完成市內土地清理作業，提供正確之資訊予民眾，以維護市民之權益。</p>				
擬 處 理 意 見	<p>一、本市辦理地籍圖重測係自民國64年起至77年止，以全市分期分區方式全面展開，各區作業時間極為短促，當時都市計畫管理機關因人力有限，無法全面配合於重測作業期間一併清理及檢測都市計畫樁，致未能於辦理地籍圖重測時一併完成不同使用分區逕為分割。本局土地開發總隊為落實本市都市計畫、健全地籍管理，自重測後即戮力辦理本市所轄宗地涉及不同使用分區逕為分割，並於99年間訂定「臺北市宗地土地涉及不同使用分區清理及逕為分割作業計畫」（現已修訂為「臺北市不同使用分區逕為分割暨地籍線與建築線疑義清理作業計畫」），以逐年、逐區、逐段、逐筆方式持續辦理</p>				

	<p>都市計畫地區內土地涉及都市計畫公共設施保留地暨土地使用分區界線逕為分割，期能早日使宗地地籍與都市計畫一致。</p> <p>二、另地政局為及早發現本市都市更新案件是否有地籍線與建築線不一致以早期處理，實施者於事業計畫公開展覽後，得向本市各地政事務所申請「建築線與地籍線預檢作業」，有助減少計畫核定後因地籍疑義處理對都市更新案件推動之影響，協助實施者及早確認都市更新範圍土地面積，確保實施者與住戶間之權益分配不變動，並可減少都市更新案件因地籍線與建築線不符等候查處時間。</p>
<p>結 論</p>	



## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	3	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	鄭秋香	會籍編號	2804
案 由	<p>因應台灣土地昂貴，已不像1945年時代土地便宜的歷史背景，建議針對土地法有關租地建屋的地租計算(土地法97-99條)也要放寬，不應該再依民國19年立法的老條文來約束現代土地使用價值。</p>				
說 明	<p>1.97條(土地法)針對房屋租金已因租賃市場發展及管理條例第6條規定排除上限。</p> <p>2.出租耕地也依農業發展條例21條規定排除上限，尊重市場協議機制。</p> <p>3.所以租地建物的地租也應該跟隨市場機制取消上限規定。</p> <p>4.懇請本公會能專業立場向政府提議。</p>				
擬 處 理 意 見	<p>有關土地法第105條規定租用基地建築房屋租金準用第97條房屋租金以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限之規定，已不合時宜一節，因涉及中央法規修正，建議轉請公會全國聯合會向內政部地政司提議修正前開條文，本局亦將適時向中央反映。</p>				
結 論					

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	4	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	盧俊男	會籍編號	2359
案 由	有關「信託」關係依法或契約約定終止並向管轄地所申辦「信託塗銷」完成時，能否比照「信託登記」完成時通知管轄稅務機關。				
說 明	現行有關「信託」登記辦理時，當信託關係「成立且登記完成」時，地政機關會發文通知國稅機關，以釐正納稅義務人及輔導受託人編配統編暨申報信託所得等；惟當信託關係因故「終止」時，似無相關類此通知之規定，需原委託人或受託人自行且另行前往辦理信託關係之終止，爰提案建請是否當信託關係「終止」時能比照辦理。				
擬 處 理 意 見	<p>一、按臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點第2點規定：「配合土地登記異動資料供稅捐稽徵處釐正稅籍，地政事務所土地登記完畢後產製地籍異動通知書或地籍、地價異動磁性媒體檔，每週一透過網路傳輸方式上傳.....供稅捐稽徵處次日下載使用.....。」，先予敘明。</p> <p>二、為健全稅籍，本市稅捐稽徵處95年12月25日北市稅財丙字第09530419200號函請本市各地所辦竣信託登記時提供契約書；塗銷信託案件提供建物異動通知書，是以，本市各地所現行辦畢登記後已提供相關資料供本市稅捐稽徵處使用。</p>				
結 論					

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	5	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	盧俊男	會籍編號	2359
案 由	有關私法人間原依 <u>私法自治原則</u> 擬簽訂「合建契約」，但於平均地權條例第79條之1修正施行後，遇有窒礙難行之處，提請釋示。				
說 明	<p>私法人間（A、B兩造），為依民法契約自由之基本原則，原擬議定「合建契約」，約定A公司即地主提供土地、B公司即建商提供資金，共同「合建分屋」，惟B公司係一案公司，無實際案例可供A公司審酌參考，是故A、B兩造議定「合建」之條件內容為：A得【出售】其現有房地予B，並約定A得視B將來起造完成之新建物實際成果，對該新建建築物原屬A按依合建條件得選配之建物，具有「附買回」之選擇權，惟因平均地權條例第79條之1修正條文業已於近日（即本（112）年07月01日）施行，此際，本案是否可以報請個案討論或檢討？</p> <p>【補充說明：本案外顯法律關係均係「買賣」，但內部實質法律關係確係「合建」。】</p>				
擬 處 理 意 見	<p>一、合建前地主出售予建商一節，按內政部訂頒之「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」第6條規定：「私法人申請買受房屋之用途為合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，以成屋為限，並應符合下列各款情形之一：一、屋齡三十年以上。二、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。三、經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。四、依都市更新條例經公開展覽之都市更新事業計畫範圍內。五、依都市危險及老舊建築物加速重建條例經核准之重建計畫範圍內。私法人申請買受之房屋符合前項第一款至第三款情形之一者，得</p>				

	<p>以單一街廓為範圍提出申請。」，故如符合上開規定情形，私法人得經內政部許可取得住宅。</p> <p>二、合建後地主自建商買回一節：按「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」及「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」第6點：「私法人為起造人，與土地或建物所有權人簽訂合建契約新建或重建房屋，約定土地或建物所有權人分得之房地由私法人承購，而買受土地或建物所有權人分配後供住宅使用之房屋，免經許可。」之規定，本案非屬參與合建得經許可或免經許可取得住宅之情形，惟如有具體個案疑義，請協助提供具體案情俾研議報部請示或適時建議增修法令或公告項目。</p>
<p>結 論</p>	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	6	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	黃福生	會籍編號	0943
案由	<p>遺囑執行人於登記完畢後 修改現行就會同用印者核發書狀,未會同用印者不核發書狀。 改定為不論繼承人是否會同,都得代指定繼承人領取書狀。</p>				
說明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前各地所對辦理<u>遺囑登記</u>之案件,倘有未會同辦理之繼承人不核發書狀。</li> <li>2. 各地所係援用共同共有概念比照核判。</li> <li>3. 執行人執行遺囑事務於民法1125條第二項已定明:遺囑執行人因執行必要行為,視為<u>繼承人之代理</u>。故該代理為<u>法定代理</u>,非<u>意定代理</u>。且登記後核發書狀乃行政義務,並非行政權力,地所以意定代理概念核判辦理登記業務顯有越權擴張行政裁量違法之狀態。</li> <li>4. 壹般民眾以領得書狀為登記完畢作為案件辦畢與否的表徵,也是土地法,土地登記規則原已法定的必要行政義務。</li> <li>5. 對未會同的繼承人不核書狀,如果在共同共有狀態似有代理權的考量</li> <li>6. 然遺囑執行人其法定代理權不應等同視之,如是將造成遺囑執行人受指定繼承人之責難,也造成地政士執行業務之困擾,執行人認為委任事務在未取得書狀型態即認為尚未登記完畢,甚且未完成委任事務,當然造成壹連串的委任糾紛,未會同之人執意該被繼承人已完全委任執行人當然法定代理權已交付,則執行人只要按遺囑內容執行必要行為當然包含遺囑指定之分配,及領取書狀。</li> <li>7. 而地所需審認是其遺囑必備法定要件,如形式上真偽判別,見證人之身分是否抵觸.....,等等有相關民法之規定。</li> <li>8. 倘地所認為該繼承人是否委託執行人辦理與領取書狀作分野則與民法上遺囑之原始立法意旨有嚴重違背,勢必產生遺囑效</li> </ol>				

力之撼動,因為認為不公平的人勢必不會同,則執行人不就違背被繼承人訂立遺囑的原始發想,空有一張紙而已,連登記審查都不可能,行政裁量有比例平衡考量必要,當未會同的人勢必是有可能嚴重推測其自認為法定應繼份甚至特留分被剝奪,每個繼承個案都有其家庭背景,非我等外人可推敲壹二,甚至無權去當所自認為不公平的人公權力的打手,或自認為善意行政卻是權力抗衡的工具。該不核發書狀是嚴重阻卻執行人的合法代理權,更是造成更多法律糾紛的錯誤裁量。

9. 遺囑分配是否公允是該被繼承人的合法性甚至是其各自財產分配的自由,外人無由置酌。
10. 如何分配都已經委由執行人辦理了,其法定代理權已經完整,行政部門還要更細膩的把分配登記跟領取書狀作切割,是嚴重違反發狀的行政義務。
11. 難道公部門是否在審核案件時要再去跟被繼承人問一下當初訂立遺囑的時候頭腦是否真的清楚,是否被脅迫,是否法律認知有欠缺.....等等,造成法律不確定性。不合理的行政措施應適時修正
12. 另公同共有繼承案件未會同人以行政部門通知換狀方式辦理也有相當負面效果另案提議。

擬處理意見

- 一、 有關遺囑執行人辦理遺囑繼承,得否代為領取未會同繼承人之所有權狀一節,按民法第1215條規定:「遺囑執行人有管理遺產,並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為,視為繼承人之代理。」、第1216條規定:「繼承人於遺囑執行人執行職務中,不得處分與遺囑有關之遺產,並不得妨礙其職務之執行。」合先敘明。
- 二、 依上開規定,所謂「視為繼承人之代理」,係為確保遺囑執行人得圓滿順利執行其職務,以實現遺囑人之意思,繼承人對於與遺囑有關之遺產,已喪失處分權,不生由他人代理問題,故遺囑執行人為管理遺產並為執行遺囑上必要行為之職務時,即無須徵得繼承人之同意而言(法務部101年8月9日法律字第10100547070號函參照)。至於「執行上必要行為之職務」,包括遺贈物之交付、依被繼承人之指示實

	<p>行分割遺產等（法務部110年1月25日法律字第11003500690號函參照），是以遺囑執行人為執行遺囑申辦遺囑繼承登記時，得否代理繼承人領取所有權狀一事，仍須審認是否係依「被繼承人之指示」而屬「執行上必要行為之職務」之範疇而定，此亦經內政部103年4月22日內授中辦地字第1036033120號函明示規定在案。</p> <p>三、遺囑執行人已依民法第1215條規定以遺囑指定方式申辦遺囑繼承登記完竣後，因不動產已為繼承人所有，故倘遺囑中就繼承人所有權狀之執管等事宜無另指示，應非屬遺囑執行人依法管理遺產或執行遺囑職務範圍之範疇，該遺囑執行人自不得主張代理繼承人請求發給權利書狀。</p>
結論	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	7	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	廖健柱	會籍編號	2661
案 由	<p>建請鈞局函報內政部統一釋示，若遺囑執行人未會同繼承人申辦遺囑繼承登記，登記機關仍應核發權利書狀，以供全國一體遵行，庶免行政裁量逾越法律規範構成差別待遇，違法損及人民權益，請審議。</p>				
說 明	<p>一、依據臺中高等行政法院109年度訴字第200號判決內容辦理。</p> <p>二、經於112年6月29日查詢，被告苗栗縣竹南地政事務所從善如流，依法行政，業依前項判決意旨，發給遺囑執行人全部權利書狀；另於本年7月6日，去電臺中高等行政法院承辦書記官查詢，本件因被告未上訴，已判決確定。</p> <p>三、依土地法第75條及土地登記規則第65條之規定，發給權利書狀係地政機關對民眾之義務，屬法定附隨義務；且遺囑執行人之代理權限係基於民法第1215條之「法定代理」與土地登記規則第36條及第37條規定之「意定代理」性質不同無庸繼承人出具委託書即得合法代理繼承人辦理登記並領取權利書狀然而鈞局轄屬六地政事務所，對於遺囑執行人未會同繼承人申辦遺囑繼承登記，皆拒發權利書狀，已與前述判決意旨相違。</p>				
擬 處 理 意 見	<p>一、有關遺囑執行人辦理遺囑繼承，得否代為領取未會同繼承人之所有權狀一節，按民法第1215條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」、第1216條規定：「繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關之遺產，並不得妨礙其職務之執行。」合先敘明。</p> <p>二、依上開規定，所謂「視為繼承人之代理」，係為確保遺囑執行人得圓滿順利執行其職務，以實現遺囑人之意思，繼承人對於與遺囑有關之遺產，已喪失處分權，不生由他人代理問題，故遺囑執行人為管理遺產並為執行遺囑上必要行為之職</p>				



務時，即無須徵得繼承人之同意而言（法務部101年8月9日法律字第10100547070號函參照）。至於「執行上必要行為之職務」，包括遺贈物之交付、依被繼承人之指示實行分割遺產等（法務部110年1月25日法律字第11003500690號函參照），是以遺囑執行人為執行遺囑申辦遺囑繼承登記時，得否代理繼承人領取所有權狀一事，仍須審認是否係依「被繼承人之指示」而屬「執行上必要行為之職務」之範疇而定，此亦經內政部103年4月22日內授中辦地字第1036033120號函明示規定在案。

三、遺囑執行人已依民法第1215條規定以遺囑指定方式申辦遺囑繼承登記完竣後，因不動產已為繼承人所有，故倘遺囑中就繼承人所有權狀之執管等事宜無另指示，應非屬遺囑執行人依法管理遺產或執行遺囑職務範圍之範疇，該遺囑執行人自不得主張代理繼承人請求發給權利書狀。

四、至於地政士所提臺中高等行政法院109年度訴字第200號判決，係法院就個案之審認，故僅對個案有拘束力。

結  
論

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	8	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	林玉璇	會籍編號	1130
案 由	日據時期有登載之戶籍，但查無其光復後之設籍資料或載有死亡紀事之戶籍資料。				
說 明	<p>一、日據時期夫有收養養女之記載，但查無其光復後之設籍資料或載有死亡紀事之戶籍資料，則應如何向地政辦理繼承登記？</p> <p>二、日據時期夫有收養養女之記載，但妻並無收養該養女之記載，則妻之財產，夫之養女是否有繼承之權利？</p>				
擬 處 理 意 見	<p>一、查無繼承人光復後之設籍資料或載有死亡記事戶籍資料時，按繼承登記法令補充規定第91點規定：「被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，應依下列規定辦理：（一）被繼承人有生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，應於辦妥死亡登記或死亡宣告登記後，據以辦理。（二）繼承人以書面向戶政機關申請被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，經戶政機關查復無資料，且合於下列情形之一者，免檢附土地登記規則第119條第1項第1款規定文件辦理：1.依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。2.申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結『死亡日期如有不實，申請人願負法律責任』。繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。」，請依上開規定辦理。</p>				

	<p>二、有關日據時期夫單獨收養時，收養效力是否及於妻之疑義，茲依收養時點分述如下：</p> <p>1.婚前收養：按繼承登記法令補充規定第29點規定，夫或妻結婚前單獨收養之子女，其收養關係於婚後繼續存在。收養人後來之配偶除對原收養之子女亦為收養外，只發生姻親關係。</p> <p>2.婚後收養-以昭和年代（民國15年）為分界，民國15年之前夫單獨收養之效力及於妻，民國15年之後則不及於妻。惟當事人及利害關係人如有爭議，宜另循司法途徑解決，並以法院判決為準。（法務部101.11.15.法律字第10100624460號、法務部102.05.29.法律字第10203505760號）</p>
結 論	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	9	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會
		提案人	徐博揚地政士
案由	<p>法務部100年11月22日法律字地1000026003號函，遺囑後信託屬於信託利益遺囑無效，以上內容造成實務上許多問題，需要解決方法，提請惠予釋示，俾供遵循辦理，請討論案。</p>		
說明	<p>一、實務上很多需要以下(一)或者(二)，要如何寫遺囑才可以有效呢？ 以下信託皆為自益信託，委託人死亡，信託關係消滅。</p> <p style="padding-left: 20px;">(一)先信託，後遺囑。</p> <p style="padding-left: 20px;">(二)先遺囑，後信託。</p> <p>二、採以下方是寫遺囑，是否可以遺囑有效？</p> <p style="padding-left: 20px;">(一)先信託，後遺囑：</p> <p style="padding-left: 40px;">例如-遺囑上面寫：將台北市忠孝東路五段1號1樓房屋之信託權利價值由我長子王小明繼承。</p> <p style="padding-left: 20px;">(二)先遺囑，後信託：</p> <p style="padding-left: 40px;">例如-遺囑上面寫：我台北市忠孝東路五段1號1樓房屋將於113年11月會辦理自益信託，信託後之權利價值由我長子王小明繼承。</p> <p>三、實務上所遇困境：</p> <p style="padding-left: 20px;">(一)有些老人家寫了遺囑後，怕經過了多年後會有輕度失智的情形，如果遇到詐騙集團就不好了，需要寫了遺囑之後搭配信託，來保護自己的遺產，但是信託搭配遺囑，遺囑就會無效，會讓信託可以隔離風險的美意喪失殆盡，很可惜。</p> <p style="padding-left: 20px;">(二)有些老人家寫了遺囑後，過了多年得了躁鬱症，會突然在外面打人，只有信託可以保護老人家的財產，預告登記是無法保護到的。</p> <p style="padding-left: 20px;">(三)不管是先遺囑後信託，先信託後遺囑，都應該要有效才是，請問實際上，我們應該在遺囑上如何表達，這些文字應該如何正確書寫，才不會有遺囑無效的情形產生。</p>		

<p>擬處理意見</p>	<p>一、 依法務部100年11月22日法律字第1000026003函釋要旨:「立遺囑人立自書遺囑將一定不動產指定繼承，嗣後又將不動產信託移轉與受託人，則死亡時不動產屬信託財產，權利應歸屬受益人，非屬遺產，又遺囑未有明確意思表示，縱認遺囑人意思為遺贈，依民法第 1202 條規定，遺贈亦為無效。」，另依本府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第2次會議結論(一)略以:「.....委託人亦未於生前與受託人協議消滅信託關係；又信託契約未約定委託人死亡為信託關係消滅事由，亦未約定以其遺囑指定之人為受益人，依法務部100年11月22日法律字第1000026003號函釋規定，本案不動產於委託人死亡時，仍屬信託財產，非屬委託人之遺產，其受益人及信託歸屬人皆為委託人，尚不能由委託人之繼承人申辦塗銷信託回復為委託人名義，再辦理繼承登記。」，故被繼承人於訂立遺囑後，就該標的辦理自益信託，嗣於信託關係存續中死亡，並信託契約未約定委託人死亡為信託關係消滅事由，亦未約定以其遺囑指定之人為受益人，則該標的因屬信託財產而非遺產，是依民法第1202條規定，遺囑有關該標的之分配無效。</p> <p>二、 旨揭事項如涉個案法令適用疑義，請檢具具體案例再為研議。</p>
<p>結論</p>	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	10	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會
		提案人	徐博揚地政士
案由	關於例舉【遺贈】案例(詳如後說明)之情形，惟其是否得不受信託法第34條限制，提請惠予釋示，俾供遵循辦理，請討論。		
說明	<p>一、案例分析：</p> <p>(一)甲(弟弟)民法1138條之繼承人只有一位乙(姊姊)其他人都往生了， 乙只有一位小孩丙(姊姊唯一的小孩)</p> <p>(二)甲想要將財產都給丙，甲擔心乙先死亡，如果甲再死亡，甲在東區的房子就會變成國家的了，所以寫了遺囑想要遺贈給丙。</p> <p>(三)甲有躁鬱症，可能會突然跟人打架，鬧事，怕因此以後有訴訟，房子被查封，所以寫了遺囑要遺贈給丙後，想要將房子再信託給丙，辦理自益信託，甲死亡時，信託終止。</p> <p>(四)擬申請辦理，但是地政機關無法辦理，因為違反信託法第34條，受託人不得以任何名義，享有信託利益；但信託法第34條因為繼承不受限制。</p> <p><u>(五)本案情況是遺贈，是否可以也不受信託法第34條的限制？</u></p> <p>二、本案的情況是【遺贈】，是否可以也不受信託法34條的限制？ 98.12.30 法務部 法律字第 0980048935 號 申請人主張因繼承而取得原歸屬權利人之信託利益，得不受信託法第 34 條規定之限制。</p> <p>三、遺贈不應受信託法第34條的限制。</p>		

<p>擬處理意見</p>	<p>一、 本案例係訂定遺囑後，將遺囑中標的信託予受遺贈人，如信託契約條款約定之信託關係消滅事由為「委託人（甲）死亡」，則甲死亡時，信託關係消滅，該標的已非信託財產；惟倘屬委託人死亡，信託關係未消滅之情形，即無法依遺囑為執行。</p> <p>二、 委託人死亡，信託關係消滅，後續應辦理塗銷信託回復至委託人名下，再依土地登記規則第123條規定：「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。」辦理。惟倘屬委託人死亡，信託關係未消滅之情形，則仍有上開法令函釋規定之適用。</p> <p>三、 旨揭事項如涉個案法令適用疑義，請檢具具體案例再為研議。</p>
<p>結論</p>	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	11	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會
		提案人	徐博揚地政士
案由	內政部99年8月23日內授中辦地字第0990048823號函，遺囑執行人跟遺產管理人不能處理信託財產，因為上開規定造成遺囑形同虛設，實務上造成諸多問題，提請惠予釋示，俾供遵循辦理，請討論。		
說明	<p>(一)【遺囑】寫遺囑會涉及分配且難免會有繼承人不服而難以撫平狀況滋生，所以才有遺囑執行人的產生；遺囑裡面有寫到遺囑執行人，遺囑執行人就可以依據遺囑直接辦理完成繼承。</p> <p>(二)【遺囑+信託】遺囑搭配了信託，地政機關要全體繼承人會同才能塗銷信託，就會造成在遺囑裡面分配少遺產的繼承人不願意會同塗銷信託，除非大家願意另外給予支付補償金錢，其才願意塗銷信託；這樣子遺囑與遺囑執行人形同虛設。</p> <p>(三)前言：本案辦理的是自益信託，委託人死亡時，信託關係消滅。</p> <p>1.建請處理意見：應該僅由繼承遺囑權利之繼承人會同辦理塗銷信託遺囑有遺囑執行人，信託是自益信託並且委託人死亡時信託關係消滅，可僅由遺囑有寫到可以繼承財產的繼承人會同辦理塗銷信託，再由遺囑執行人辦理繼承；<u>僅由繼承遺囑權利之繼承人會同辦理塗銷信託，不用全體繼承人會同辦理塗銷信託。如果只有一位繼承遺囑權利之繼承人，應可單獨塗銷信託。</u></p> <p>2.請問本件個案申請人申請塗消信託登記，具體應檢附何種證明文件，登記機關是否受理申請，宜請鈞局參酌上開說明。</p> <p>(四)建議意見：</p> <p>1.不應該讓塗銷信託毀了遺囑的美意，遺囑搭配信託大多都是為了擔心爸爸老了被騙或者爸爸有精神病或者方便管理房產，所以搭配了信託，結果反而塗銷信託讓遺囑及遺囑執行人形同虛設。</p> <p>2.不應該本末倒置，應該由繼承遺囑權利之繼承人會同辦理塗銷信託即可辦理塗銷信託。</p>		



<p>擬處理意見</p>	<p>一、 內政部99年8月23日內授中辦地字第0990048823號函規定略以：  「.....自益信託者，依同法（信託法）第63條第1項規定，委託人或其繼承人得隨時終止信託。又自益信託關係消滅後，除信託行為另有訂定，依同法第65條第2款規定，信託財產歸屬於委託人或其繼承人。觀諸上開規定，可知除他益信託外，自益信託之委託人終止權及信託關係消滅後之剩餘財產請求權得由其繼承人所承繼。.....遺囑執行人之職務係管理遺產並為執行上必要行為，為民法第1215條所明定，本案信託財產未終止信託關係前，名義上仍屬受託人財產，遺囑執行人尚無管理權限，自無從以其名義終止信託並申辦塗銷信託登記。」，是信託關係未終止前，信託財產非屬遺產，遺囑執行人尚無管理權限。</p> <p>二、 旨揭事項如涉個案法令適用疑義，請檢具具體案例再為研議。</p>
<p>結論</p>	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	12	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	盧俊男	會籍編號	2359
案 由	<p>為保障當事人即納稅義務人或繼承人或贈與人或受贈人等之<u>個人資料保護法益</u>，提請研議如后說明一、二之方案內容。</p>				
說 明	<p>一、建請國稅機關於開立抵繳核准公文函時，除通知申請人或繼承人之公文函得通知全部核准內容外，其他相關受抵繳通知之金融機關或機構等，應僅通知其轄內得抵繳之金額或項目即可，勿需通知與該通知對象無關之抵繳金額或項目。</p> <p>二、有關遺產或贈與稅等之繳（免）納或不計入遺產或贈與總額或其他證明書等之核發，是否可以：</p> <p>1、建請開發或研議或建立相關系統，允許或開放納稅義務人或繼承人或贈與人或受贈人等得自行選擇列印或帶出所需辦理登記或交付之項目或內容即可，無需全部資料皆揭露或帶出。</p> <p>2、承上，抑或建請協助函示各金融機關或機構，可僅提示辦理該金融機關或機構轄下財產之前開相關證明書之節本即可（即僅提供該金融機關或機構轄內之財產完稅部分資料），無需出示或提供全部完整之證明書。</p> <p>三、以上所建請事項，均事涉或攸關前開當事人等之<u>個人資料保護法益</u>，爰提本案，謹請酌參，實感德便！</p>				
擬處 理意 見	<p>權責機關:財政部臺北國稅局。</p> <p>一、本局受理以繼承存款繳納遺產稅案件，核准函文內容無明列各家金融機構繳納之金額，係將各家金融機構繳納金額登載於遺產稅同意移轉證明書，俾利納稅義務人前往金融機構辦理轉帳繳稅事宜。倘有特殊原因需就部分金融機構分別開立證明書，得於申請書註明，本局將依申請辦理</p>				

	<p>二、有關建議遺產及贈與稅之相關證明書僅揭露部分財產資料乙節，遺產稅部分，可列印遺產稅繳清(免稅)證明書及不計入遺產總額證明書節本，倘申請人有特殊原因需就部分遺產標的分別開立證明書，亦得於申請時提出，本局將配合辦理。另贈與稅部分，目前贈與稅申報案件以單一財產種類為主，基於稽徵成本考量，建議免予比照遺產稅案件核發節本。</p>
結 論	

## 112年臺北市地政士座談會提案單

提案 編號	13	提案機關(單位)	社團法人台北市地政士公會		
		提案會員	盧俊男	會籍編號	2359
案 由	有關納稅義務人或其代理人或利害關係人等依法申報遺贈稅時，國稅機關人員要求當事人應於【空白】「聲明書」 <u>補正</u> 用印簽章一事，是否有當，提請釋示。				
說 明	現行申報遺贈稅時，國稅櫃台人員常會要求當事人或代理人應於申報書內【空白】之「聲明書」用印或簽名，否則即要求補正，惟此似有不合理之處，其一：簽章【空白】內容文件之意義或必要性何在？其二：對納稅義務人而言，其簽章【空白】之聲明書後，是否即視同放棄並不得再依納保法聲明並主張法益？綜上，為維當事人相關法益，爰提本案。				
擬 處 理 意 見	<p>權責機關:財政部臺北國稅局。</p> <p>遺產稅申報書之「遺產稅聲明事項表」或贈與稅申報書「贈與稅聲明事項表」均為申報書表之一，係為確認納稅義務人知悉納稅者權利保護法第7條第8項但書規定，故無論納稅者有無重要事項陳述，均應填報聲明事項表，以維護其權益。</p>				
結 論					