

1999
臺北市民當家熱線 (免付費)



臺北市
市政府地政局
土地
建物
登記
解釋
函彙
編

中華民國
110年
11月
編印

臺北市 市政府地政局 土地 建物 登記 解釋 函彙 編



臺北市
市政府地政局 編印
中華民國
110年
11月

前 言

土地權利變動之法律關係複雜，行政命令之補充及解釋增多，為因應社會大眾對土地登記事務之需求與了解，並求統一登記機關審查標準，消除准駁不一之情形，俾確保人民產權，而符簡政便民之旨。本局分別於民國 75 年 6 月、77 年 6 月編印「台北市政府地政處土地建物登記解釋函彙編」及其續編；76 年 6 月、77 年 6 月編印「台北市政府地政處土地複丈建物測量解釋函彙編」及其續編；78 年 6 月、79 年 7 月編印登記解釋函彙編續編；80 年 7 月編印登記測量解釋函續編；83 年 2 月、83 年 12 月、85 年 6 月編印「台北市政府地政處土地建物登記測量解釋函彙編」及其續編；93 年 10 月、96 年、99 年 11 月及 102 年 12 月重新編印「臺北市政府地政局土地建物登記測量解釋函彙編」；100 年 12 月 20 日配合組織修編，本局更名為「臺北市政府地政局」，為求精簡，收錄函釋涉及更名前名稱者，不逐則加註。另本局於 105 年 1 月 31 日將「地籍及測量科」測量業務部分改設「測繪科」，保留「地籍及測量科」登記及地籍業務，並修正為「土地登記科」，爰於 106 年 3 月刪除測量業務內容及重新編印「臺北市政府地政局土地建物登記解釋函彙編」，齊一本市法令見解，增進工作績效。

鑒於上開解釋函彙編內容，因法令變動，部分已不再適用，且新法令及解釋函未及納入，本局特邀集本市各地政事務所重新檢討整理，就本局登記業務現行適用之相關注意事項、要點及解釋函等系統性彙整成冊，提供本局各業務科室、本市各地政事務所及本局土地開發總隊等人員辦理相關業務參考。

臺北市政府地政局 張治祥 謹識
中 華 民 國 110 年 11 月

目錄

壹、要點、改進事項及注意事項	1
一、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.....	1
二、臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點.....	7
三、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點.....	10
四、臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點.....	14
五、臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點..	17
六、臺北市各地政事務所檔案清理要點.....	33
七、臺北市各地政事務所權利書狀管理要點.....	44
八、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.....	52
九、臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定..	69
十、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.....	75
十一、臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項.....	81
十二、臺北市各地政事務所工作考核要點.....	89
十三、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..	112
十四、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.....	116
十五、臺北市各地政事務所受理通信與傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點.....	123
十六、臺北市政府地政局辦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要點.....	127
十七、臺北市政府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定.....	132
十八、臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則..	136
十九、臺北市各地政事務所預約服務作業原則.....	141
二十、臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統作業規定.....	154
廿一、臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點.....	162
貳、土地總登記	180
一、凡僅建立標示部而權屬未定之未登記土地於確定權屬時，應檢算其圖簿面積相符後，始得辦理所有權第一次登記.....	180
二、財政部國有財產署辦理土地登記為國有，勿庸通知補辦他項權利登記	180
三、臺北市政府地政局所屬所隊辦理本市公有未登記土地地籍測量及登記作業程序及流程圖.....	180
參、建物所有權第一次登記	183
一、「修復完工查驗證」為申請建物所有權第一次登記之有效證件.....	183
二、共有部分已完成登記，其他未登記之共有部分，應以標示變更登記辦理.....	184

三、使用執照註記「地下室用途防空避難室兼臨時性使用」，該臨時性使用不得登載於登記簿.....	184
四、申辦建物所有權第一次登記時，得以建物測量成果圖替代登記清冊.....	185
五、辦竣建物所有權第一次登記後，應即將建號登載於建物測量成果圖.....	185
六、部分共有人切結專有部分分擔共有部分之持分時，如未能就專有部分全部應分擔之持分者，則暫不登記.....	186
七、申辦建築管理前建物所有權第一次登記，稅捐機關提供稅籍資料方式.....	186
八、內政部80年9月18日台(80)內營字第8071337號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用日期乙案，自81年8月4日起新申請(掛號收件)建造執照者，均應依上開規定辦理.....	188
九、研商辦理建物所有權第一次登記時，劃分測量及登記審查人員權責事宜.....	188
十、本府訂定「臺北市違建夾層屋處理方案」，各所應配合事項.....	189
十一、建物於施工期間信託予他人，並變更起造人在案，得逕以受託人為權利人申辦建物所有權第一次登記.....	189
十二、本市60年12月22日以前已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則.....	189
十三、修正區分所有建物專有部分應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表格式範本乙種，供民眾申請建物所有權第一次登記填寫分配表之參考.....	190
十四、對於2種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建物所有權第一次登記作業.....	191
十五、本市舊市區都市計畫發布實施日期為45年5月4日.....	191
十六、本府公告「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」各所應配合事項.....	192
十七、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，各所應配合辦理事項.....	192
十八、各所於受理104年9月1日起領得使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記、買賣、交換、贈與及信託登記案件時，有關建築物無違章建築證明等事宜.....	193
十九、實施都市更新事業捐贈公益設施辦理建物所有權第一次登記及土地贈與移轉登記作業方式.....	193
二十、區分所有建物之共有部分(含停車空間)不得分配基地權利範圍....	195
廿一、建物所有權第一次登記案部分標的經異議駁回時之案件處理相關作業.....	195
廿二、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件得否適用都市更新權利變換實施辦法第28條第2項規定，由實施者申請主管機關辦理地籍測量作業方式.....	196
廿三、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件登記作業方式.....	197

廿四、經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間受有都市更新異議之處理方式	216
廿五、部分採協議合建、部分採權利變換方式實施都市更新案件，其協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記作業方式	219
廿六、都市更新案件辦理地籍測量及地籍整理登記事宜	219
肆、所有權移轉登記	222
一、依法院確定判決申請土地所有權移轉登記，如判決書未載明原告之住址，經訴訟代理人證明同一人者，准予辦理	222
二、依法院確定判決申辦共有物分割登記，若法院判決書僅敘明分割後某地號原告等共有，應依共有人分割前之持分比計算之	222
三、統一規定共有人繁多之土地或建物所有權移轉登記，若有殘留持分或連前持分時之處理方式	222
四、財政部國有財產署專案讓售土地，有無租賃關係存在，應由該局出具證明文件	223
五、申辦土地或建物所有權移轉登記，所附繳之契約書副本因故未能檢附時，可以契約書正本影本代替	223
六、財團法人受贈該法人董事長所有不動產，於申辦所有權移轉登記時，得以該董事長為受贈人之法定代表人	223
七、契約書原因發生日期在義務人出國之後，應如何辦理所有權移轉登記	224
八、財政部為縮短公地撥用作業流程，對於奉核有償撥用之公有土地，於辦理土地所有權移轉登記時，准以「公有土地有償撥用清冊」替代土地移轉現值申報及免稅證明	225
九、法院和解之相對人業將其土地以夫妻聯合財產更名登記為夫所有，權利人持憑法院和解筆錄申辦所有權移轉登記，應不予受理	227
十、市地重劃區內抵費地經公開標售後申辦所有權移轉登記時，應於登記申請書備註欄簽註「本土地確無出租，如有不實願負法律責任」並簽章	227
十一、法院不動產權利移轉證書未載明買受人各取得之權利持分範圍者，得由買受人檢附印鑑證明及協議書辦理產權登記	228
十二、持憑法院判決確定書申辦所有權移轉登記，依該判決有待於對待給付始視為已為意思表示者，應由法院發給已為對待給付之證明書，方得受理登記	228
十三、出賣人通知優先購買權人優先購買之金額與契約書所載金額不同，尚非地政機關所能審究	229
十四、數權利人與同一義務人就同一筆土地訂立一移轉契約書，並以一收件號申報土地現值，因其中一權利人與義務人有爭執，該無爭執部分由義務人及其他權利人另立買賣契約書，不得以原現值申報書辦理所有權移轉登記	230

- 十五、優先購買權人為祭祀公業，該公業若已申報清理完畢得以其申請清理之代表人為優先購買權之通知對象…………… 230
- 十六、依法院判決辦理土地所有權移轉登記之原因發生日期與土地增值稅繳(免)稅證明書之訂約日期等不符，免予通知補正…………… 230
- 十七、本府公教人員住宅輔建及福利互助委員會申辦公教住宅產權移轉登記及抵押權設定登記，其申請書件需否加蓋機關印信…………… 231
- 十八、申請人持憑法院判決確定證明書申辦判決移轉登記，如法院確定判決書上所載被告之姓名及不動產標的與登記簿記載相符者，無需再審查被告之住址與登記簿記載是否相符…………… 231
- 十九、申請人持憑法院調解筆錄申辦調解所有權移轉登記，如法院核發之調解筆錄所載相對人之姓名及不動產標的與登記簿記載相符者，無需再審查相對人之住址與登記簿記載是否相符…………… 231
- 二十、持憑法院判決書申辦土地建物回復所有權登記，該確定判決之確定力不及於訴外人…………… 232
- 廿一、祭祀公業部分派下員已死亡，如經查明派下員死亡之日期後於該派下員大會議決處分不動產之日，可依案附證件予以審查無誤後准予辦理所有權移轉登記…………… 233
- 廿二、債權人以給付會款為由提出異議，請求地政機關停止登記名義人之土地所有權移轉登記，應不予受理…………… 233
- 廿三、無權代理人以本人名義與他人訂立買賣契約後經本人授權追認，且經本人檢附印鑑證明切結其移轉之真意，得依原契約書及申請人出具之切結書辦理所有權移轉登記…………… 233
- 廿四、祭祀公業規約變更在前，派下員名冊核發在後，該規約書及派下員名冊如經轄區區公所查復係最近備查文件，得依規約處分不動產…………… 234
- 廿五、依土地法第34條之1規定所為之買賣，仍須提出已受領或提存之證明文件辦理…………… 234
- 廿六、申請拍賣所有權移轉登記時，無需要求申請人檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件或切結…………… 234
- 廿七、存證信函寄達地上權人之戶籍地，經其孫代為簽收，如經查明代收人與地上權人確居於同一戶內，得受理其所有權移轉登記…………… 236
- 廿八、建物所有人得將以專有部分方式登記之同一編號車位出售與2人登記為共有，及其登載方式…………… 236
- 廿九、連件申辦所有權移轉及抵押權設定登記，其於買賣移轉案已立約明示專有部分應分擔之基地持分，則抵押權登記案亦應依取得持分辦理抵押設定…………… 236
- 三十、權利人於同一大廈原擁有2戶建物、4筆土地持分，嗣將其中1戶建物及2筆土地持分全部移轉於他人後，發現土地持分移轉錯誤，主張依使用執照所列基地號，申請互為移轉各自分攤4筆土地之持分，應予准許…………… 237

卅一、被合併公司表明其部分產權因土地增值稅問題尚在行政救濟中，准予先辦理其經辦妥記存土地增值稅部分之土地移轉登記	237
卅二、優先購買權人於限期內表示願意依出賣人所訂條件承買，惟未於指定日期前往訂約、付款，其優先承買權不得視為放棄	238
卅三、土地使用管制如非為保護區之林地使用，不受土地法第17條規定之限制	238
卅四、祭祀公業派下員同意授權由其管理人全權代為處分不動產，嗣於申請其他部分不動產所有權移轉登記時派下員死亡，得准予援用已登記案之戶籍資料	239
卅五、專有部分歷次移轉契稅已包含共有部分面積，得補辦共有部分之移轉登記，並以「註記」為登記原因建立共有部分附表	239
卅六、依土地法第34條之1規定申辦土地所有權移轉登記，檢附失蹤人之法定財產管理人出具之受領對價或補償證明文件，得予受理	240
卅七、拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證明書所載標的為逕為分割前之標示者，得免附登記清冊	240
卅八、農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權	241
卅九、公司代表人出售產權予公司，由股東另推選有能力之股東代表公司時，其股東會議紀錄仍需檢附股東印鑑證明	241
四十、土地標示部已有「更正中」註記時，如何受理土地所有權移轉或其他負擔登記事宜	242
四一、使用執照之建築基地地號，因逕為分割出之道路用地，是否屬建築基地範圍仍應查明	242
四二、自96年8月31日起拍賣所有權移轉登記案件，無須辦理工程受益費查欠手續	243
四三、土地買賣未辦竣所有權移轉登記，承買人再行出售該土地之行為，涉及土地稅法第54條第2項及平均地權條例第81條裁罰競合處理方式	243
四四、原未會同申辦繼承登記之繼承人或未會同申請判決(和解、調解)移轉或判決(和解、調解、調處)共有物分割之權利人或義務人，現會同申辦移轉登記案件時，仍應辦理書狀換給登記，惟連件申請登記時，該書狀換給登記案免予繕狀並免收書狀費	244
四五、辦竣買賣所有權移轉登記之不動產，事後雙方合意解除契約(以判決移轉、和解移轉及調解移轉為原因)，因係返還原所有權人，非屬買賣之原因，亦非印花稅法第5條第5款規定印花稅課徵範圍	245
四六、遺產管理人於民法第1178條所定公示催告期限屆滿後申請調解移轉登記，不得主張「為保存遺產必要之處置」	246
四七、配偶一方死亡，生存配偶申辦剩餘財產差額分配登記，無法檢附原所有權狀之處理方式	247
四八、部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有不動產或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時，土地登記申請書及契約書得免填具不同意處分之他共有人統一編號	248

四九、遺產管理人就管理之亡故榮民不動產且屬捐助財團法人榮民榮譽基金會之標的申請遺贈登記，無法檢附原所有權狀之處理方式	248
五十、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員設置及調處辦法所為之調處共有物分割事件，原因發生日期之認定	249
伍、土地權利信託登記	250
一、受託人依信託法第9條第2項取得之土地權利，登記機關受理登記時，其登記原因應以原因證明文件之實際原因登載	250
二、代表公司之股東將土地辦理信託登記後，受託人再將該信託財產出賣予該股東所代表之公司，仍應適用公司法第59條之規定	250
陸、繼承登記	252
一、招夫招婿之子對其父母之遺產，若經其他繼承人會同申請繼承登記，得准予受理	252
二、無人承認繼承之遺產，依法歸屬國庫，辦理所有權移轉登記時，仍應依遺產及贈與稅法規定報繳遺產稅	252
三、繼承人將被繼承人所遺不動產捐贈政府申辦所有權移轉登記時，除應檢附不計入遺產總額證明書外，應另檢附不計入贈與總額證明書	253
四、確定判決除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，所謂繼受人包括因法律行為而受讓之特定繼承人在內，得由其代位申請登記	253
五、持憑協議分割遺產申辦繼承登記之繼承系統表，得僅由申辦登記之申請人簽註負責	254
六、再轉繼承登記之遺產稅核課事宜	254
七、數繼承人同時授權另一繼承人申辦分割繼承登記，得予受理	255
八、申請遺產分割繼承登記，授權書未列明不動產標示得予受理	255
九、財政部國有財產署囑辦被繼承人遺產收歸國有登記，已踐行民法第1179條規定之程序，應予受理	256
十、遺產繼承人拋棄應繼分，經法院認其拋棄無效判決回復所有權，其登記原因及登記方式	256
十一、代筆遺囑所載土地權利範圍與登記資料不符，經見證人切結係誤植，得予受理登記	257
十二、代筆遺囑經立遺囑人按指印，另由代筆人代為簽名，得予受理登記	258
十三、部分繼承人申辦公同共有繼承及抵繳稅款登記事宜	258
十四、被繼承人生前收養外國人為養女之繼承登記	258
十五、公證遺囑之認定	259
十六、繼承人之一為失蹤人，仍應先准予辦理繼承登記後，再為申請失蹤人財產管理人登記	259
十七、繼承人持憑區公所調解委員會調解書就已辦竣分割繼承登記之土地申辦調解回復所有權及調解繼承登記者，應予受理	260

- 十八、口授遺囑逾3個月期限後，始向親屬會議為確認該遺囑真偽之請求者，該遺囑因違反民法第1197條規定失其效力 260
- 十九、繼承人持憑臺灣臺北地方法院認證書就非以被繼承人名義登記之土地因終止信託關係，申辦分割繼承登記應不予准許 261
- 二十、旅居海外之本國人，得以除戶謄本及本國護照或外國護照影本加譯本方式辦理繼承登記 261
- 廿一、光復前戶籍謄本僅載養子緣組除戶，仍需檢附養家之戶籍謄本 ... 262
- 廿二、有關申辦跨所繼承登記，被繼承人重測(劃)後權利書狀尚由轄區所保管未領取之相關簡化作業事宜 262
- 廿三、招夫招婿以招家家族之身分，於出舍前死亡，應屬私產繼承 262
- 廿四、分割繼承登記案附遺產分割協議書已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊 263

柒、他項權利登記..... 264

- 一、原債權另提擔保品，原設定之抵押權以抵押權拋棄證明書申辦塗銷登記，無需檢附贈與稅證明文件及繳清證明 264
- 二、地籍圖重測界址糾紛，當事人訴請司法機關處理中，申請抵押權設定登記，可由權利人及義務人切結同意嗣後對法院判決之結果絕無異議後，准予受理..... 264
- 三、信託投資公司自有財產，依財政部72年8月5日台財融第21505號函釋，非經該部核准，不得設定擔保物權，或移轉其所有權，請確實辦理..... 264
- 四、同一授權書得辦理數次抵押權設定登記 265
- 五、土地抵押權一部塗銷登記及內容變更登記，可免由債務人於抵押權內容變更(擔保物減少)契約內簽名或蓋章 265
- 六、私立學校運用該校基金貸款予教職員購買住宅申辦抵押權設定登記，應予准許..... 265
- 七、無償設定地上權，係屬贈與行為，應課贈與稅 266
- 八、保護區「旱」地目土地，為鋪設農路以外之道路設定道路通行地役權，應先徵得農業主管機關同意 266
- 九、實施地籍資料電腦處理之抵押權讓與及抵押權次序變更登記申請案之登載方式..... 267
- 十、不同土地建物所有權人分別各就其所有之土地或建物提供擔保申辦抵押權設定登記，是否違反公寓大廈管理條例第4條第2項規定之處理 . 268
- 十一、土地全部設定抵押權後所有權人將部分所有權分別移轉與他人，得由抵押權人會同部分新所有權人申辦抵押權內容變更登記 269
- 十二、建物所有權第一次登記不得連件辦理抵押權設定登記 269
- 十三、第三人以不動產供抵押而申請登記時，由債務人當代理人者，得免於登記申請書簽註 270

十四、時效取得地上權登記，應以建物坐落基地或工作物實際占有面積為準	270
十五、判決地上權地租變更之效力及於訴訟繫屬後之繼受人	271
十六、連帶債務之抵押權設定契約書之填寫方式	271
十七、僅申辦權利價值增加之抵押權內容變更登記，得免檢附所有權狀	272
十八、有關共同擔保同一抵押權之數個區分所有建物，辦理共有部分權利範圍調整或移轉時，得否免附抵押權人之同意書	272
捌、更名登記、管理者變更及住址變更登記	273
一、公有土地辦理管理機關變更登記為本局者，應先行報局	273
二、遺囑執行人死亡後，得由法定遺產管理人以管理者變更為登記原因，辦理塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記	273
三、申辦住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給、戶籍更正登記等簡易案件，得免附登記清冊或簡化填寫事項之規定	273
四、公有土地申辦管理機關變更登記已於申請書記明免繕發權利書狀，其原管有權利書狀未能檢附時，得免申辦書狀補給登記	274
五、持憑任一地政事務所轄區內之權利書狀，可一併辦理所有本市不動產之住址變更登記	275
玖、更正登記	276
一、公有建物登記簿未記載門牌，且無原登記資料及平面圖可稽者，得由管理機關來文敘明為同一建物據以辦理登記	276
二、辦理地籍總歸戶作業，有關權利人統一編號更正，仍應以收件程序處理，並建立異動索引與異動清冊	276
三、建物門牌附號(支號)與實際編釘門牌號不符，如經查明該建物之使用執照已載有同棟其他樓層准予更正門牌附號之記事者，得由登記機關逕為辦理更正登記	276
四、申辦實施建築管理前建物基地號更正登記，如所有權人未持有更正後基地所有權、地上權或典權，亦無法提出其他土地使用權證明文件時之處理方式	277
拾、限制登記	278
一、本府社會局依兒童及少年福利法第49條第1項規定聲請擔任輔導未成年人財產管理人之前，禁止該未成年人財產設定抵押或變賣	278
二、都市更新主管機關囑託辦理所有權移轉登記時，一併囑託塗銷禁止處分登記，免依土地登記規則第147條規定辦理	278
拾壹、塗銷及消滅登記	280
一、重整後之公司法人應以重整人為公司之代表人	280
二、銀行申辦抵押權內容變更登記及塗銷登記，如係不同分行申辦時仍得予以受理	280

三、土地登記簿所蓋之「內有部分法定空地」、「全筆為法定空地」戳記，得逕予註銷.....	280
四、公司經主管機關撤銷登記，應由清算人為公司代表人出具債務清償證明書辦理抵押權塗銷登記.....	281
五、共同擔保抵押之數抵押物，其中一抵押物經法院囑託查封，因債務一部清償就未被查封之其他抵押物之一申請抵押權塗銷登記得予受理.....	282
六、地籍資料以電腦處理後，買賣所有權移轉登記與他項權利因混同塗銷登記，得連件辦理.....	282
七、2件以上之抵押權塗銷(全部)登記，抵押權人為自然人時，不宜併一案辦理塗銷登記.....	283
八、辦理抵押權塗銷(全部)登記，案附他項權利證明書如為電腦上線後核發，已載有標的及登記次序可供查對，得免由審查人員於登記申請書初審意見欄內書寫「共同擔保標的」及「檔號」.....	283
九、囑託辦理權利變換及抵押權塗銷登記，已依規定檢附提存書者，免再經債權人同意.....	284
拾貳、規費及罰鍰.....	285
一、申辦繼承登記如係死亡宣告其核課逾期登記罰鍰，應以法院確定死亡判決書到達之日起算.....	285
二、持憑最高法院判決書辦理所有權移轉登記計課逾期登記罰鍰，應以判決書送達之日期或以判決書最末書記官製作正本所載明之日期為準.....	285
三、2人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後，如土地增值稅單或免稅證明書核發日期不一，致申辦移轉登記時先核發部分有逾期申請之情形，得免課登記罰鍰.....	285
四、為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之費用一案.....	286
五、土地所有權移轉登記案件因法院囑託查封登記予以駁回，並退還已繳納登記規費，嗣法院囑託塗銷查封登記，原申請案重新收件，查封期間應予扣除不核計登記罰鍰.....	286
六、本府各單位因徵收、撥用、受贈等原因取得土地所有權辦理登記繳納登記規費事宜.....	287
七、本市轄區內實施地籍圖重測已建立標示之土地辦理產權登記，不需繳納登記費.....	287
八、本市轄區內已建立標示產權未定土地所有權第一次登記為臺北市市有，免繳納登記費.....	288
九、因土地已被徵收致不能辦理登記時，已繳之逾期登記罰鍰得准予退還.....	288
十、市民申請捐贈公共設施用地，本府為鼓勵贈與風氣，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰鍰准予免納.....	288
十一、繼承登記逾期罰鍰之計算方式.....	288

十二、民眾申請核發各種謄本後，要求更正地政規費收據內之姓名，若經查明係作業人員登打錯誤或民眾於謄本核發程序完成前提出更正，准予更正外，其餘不予同意	289
十三、受理土地、建物登記案件所開掣地政規費收據之「申請人」欄位填寫方式	290
十四、為本市各機關學校經管原省有不動產，囑託各地政事務所辦理所有權移轉國有登記，應繳納之登記規費如何處理	290
十五、為提升公文電子交換作業發文率暨加強電子公文處理效能，函請本府民政局協調本市各戶政事務所影印之戶籍謄本所需繳納之規費以記帳方式處理	290
十六、民眾申請跨所(含跨新北市)地籍謄本後發現登記錯誤或遺漏時，得免費核發更正後謄本	291
十七、地價謄本規費收費標準業經本市議會同意自92年7月1日起，本市地價謄本規費收費標準請以每張20元計徵	291
十八、臺北市稅捐稽徵處及所屬各分處向本市各地政事務所調印之土地、建物謄本或異動通知書所需費用採記帳季繳方式辦理	291
十九、國有非公用財產辦理權利變更登記，仍應繳納相關登記規費	291
二十、民眾申請土地登記歸戶資料，未併同申請閱覽查詢該項資料者，無須繳納閱覽費	292
廿一、財政部國有財產局或該局地區辦事處會同遺產管理人，就被繼承人之土地、建物申辦收歸國有登記之登記費及書狀費，得援引本處90年4月23日北市地一字第9020939800號函示以記帳方式處理	292
廿二、為辦理地籍清理條例清理工作需要，向戶政機關查調紙本戶籍資料可免繳納規費	293
廿三、申請人將公共設施保留地容積移轉於其他可建築用地，該送出基地所有權捐贈予本市時，仍應依土地法第76條第1項規定繳納登記費	293
廿四、本府代為標售地籍清理未能釐清權屬土地經二次標售未完成標售土地囑託國有登記之配合事宜	294
廿五、本市各地政事務所開放登記助理員以信用卡臨櫃刷卡繳納地政規費及罰鍰服務	298
廿六、本市各地政事務所受理跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，申請人重新向本市任一地政事務所申請登記時，已繳納之登記規費得予援用	298
廿七、因應 COVID-19 疫情延燒，本市不動產登記案件因該疫情致延遲辦理登記者，於計算土地登記罰鍰時，得將第3級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間	298
拾參、其他	300
一、所有權人撤回代理人權限文件經核相符者，可由其親自領件	300
二、華僑身分證明與印鑑證明均無住址之註記無法查證申辦登記者與原登	

記名義人為同一人時，得由申請人於聲請書備註欄切結後予以受理	300
三、當事人委託代理人代為申辦登記案件，嗣後當事人撤銷代理權親自辦理，如當事人已向受任人為終止委任契約之意思表示其委任關係應已消滅	300
四、連件式之登記申請案件，其中部分牽涉法令或證件欠缺而一時無法補正之案件，得由申請人檢具申請書敘明符合規定之案件先行辦理	301
五、如何防止申辦各項土地建物登記案件借機重複使用已用過之印花稅票事宜	302
六、有關土地登記規則第57條第1項第3款規定應予駁回之範圍	303
七、依特別法已明定為法人之人民團體申辦土地登記時應檢附之文件	304
八、申辦土地登記所需檢附之證明文件影本不宜以傳真機感熱紙之文件代替	305
九、地籍資料電子處理作業地區因建檔及登校錯誤或遺漏之更正案件由登記課、地籍資料課簽辦更正之處理原則	305
十、土地登記申請案因申請人「逾期未補正」予以駁回時，應敘明「補正事項詳如原補正通知書」	306
十一、為加強本市各地政事務所審查人員辨認印鑑證明之真偽，經函請本府民政局同意轉請本市各戶政事務所將其關防印模及主任簽名章樣式送地政事務所查對，以防虛偽登記	306
十二、日據時期之土地台帳得開放由民眾申請影發	307
十三、遺產管理人申辦權狀補發登記，應予受理	307
十四、實施地籍資料電子處理作業地區之土地、建物所有權部及他項權利部，其權利人及其管理者之住址為國外住址者，應由當事人自譯為中文後登記	308
十五、書狀補給登記申請案，其切結書之內容可免填書狀號碼	308
十六、因建物門牌整編申請標示變更登記，登記機關對門牌整編情形有疑義時，應逕向戶政機關查詢，不得再要求申請人檢附門牌整編證明書	308
十七、受理之土地登記案件，其登記名義人之登記住址有「戶」時，應如何處理	310
十八、區分所有建物之共有部分，其所有權部及他項權利部已建檔者，是否一併刪除事宜	310
十九、註記登記應經審查人員核定後再送登記	312
二十、土地登記申請案件，於登記完畢後，代理人或複代理人未能親自到場領件，委託第三人持憑收據及代理人(或複代理人)於登記申請案所蓋印章辦理者，為達簡政便民，得予受理	312
廿一、土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例	312
廿二、本局提報本府第842次市政會議報告案所擬5則土地登記測量改進措施業經市長裁示准予備查，並自85年2月1日起實施	316

廿三、土地登記印鑑設置及使用作業相關程序	316
廿四、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書性質應屬登記機關於辦理土地登記案件時之文件，得依土地登記規則第24條規定核發	318
廿五、部分所有權人同時擁有2位以上非法定停車位，而分別提供不同停車位予不同抵押權人辦理第一順位抵押權登記時，該建物他項權利部各主登記次序得加註車位編號俾資區別	318
廿六、將土地權利範圍按其專有部分分擔之應有部分分開繕狀事宜	318
廿七、民眾臨櫃申請各類地籍謄本，如經審核有不符相關規定致無法准予核發時，除以言詞告知外，如經民眾要求，應以書面文件通知申請人	319
廿八、人民申請案件如未能在原規定期限內辦結者，應於原規定期限內將延長之理由以書面通知申請人	320
廿九、臺北市稅捐稽徵處函為配合房屋稅條例規定、有關繼承、遺贈、信託、企業合併等非契稅申報案件，申請所有權移轉登記時，由登記機關審查「相關移轉證明文件」蓋有「截至○年○月○日止無欠繳房屋稅」及「主辦人職名章」後再辦理登記	320
三十、全體申請人申請撤回登記案件，登記機關函復申請人時，無須加註教示條款	321
卅一、民眾以通信方式申請跨縣市地籍謄本，地政機關亦應予以受理 ...	321
卅二、繼承人以利害關係人身分申請影印被繼承人所有被徵收土地之相關原案得予受理	321
卅三、本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理註記徵收公告日期及文號作業方式	322
卅四、本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理公告徵收註記刪除作業方式	323
卅五、臺北市稅捐稽徵處函送「臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則」，並自91年11月15日起實施	323
卅六、大眾捷運系統以徵收取得開發用地之註記方式	326
卅七、本市各地政事務所受理囑託登記案件作業流程相關事宜	326
卅八、登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序本市各地政事務所配合執行相關事宜	327
卅九、假扣押之債權人得依土地登記規則第24條規定申請抄錄影印登記申請書及其附件，惟涉及個人隱私部分不予提供	328
四十、繼承人檢附被繼承人死亡證明書及死亡前戶籍謄本申請複印被繼承人之原登記案，應予受理	329
四一、書狀補給登記於公告30日期滿後仍未收到郵局雙掛號回執之處理事宜	329
四二、本市各地政事務所受理民眾申請閱覽或列印本市轄區歸戶資料之作業方式	330

- 四三、地政事務所因電腦當機致資料流失之補登回復作業或當機時改採人工登簿後之補建作業時，如遇限制登記(預告登記除外)之囑託時之作業程序..... 331
- 四四、簡化因行政機關行政作為致通知登記名義人辦理書狀換給登記作業程序..... 332
- 四五、本府民政局為求市政一體並維護民眾權益，函請於登載門牌號碼時，依規定之書寫方式辦理..... 333
- 四六、地政士代理之土地登記申請案，由僱用之登記助理員領件時，仍應持憑原申請案件之收件收據及代理人(或複代理人)原收件印章辦理領件手續..... 333
- 四七、修正本局訂頒之建物所有權第一次登記及書狀補給登記公告、不動產清冊及滅失書狀清冊格式..... 334
- 四八、申請人依土地登記規則第66條第3項申請分別發給權利書狀，登記機關於辦理登記時，將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之對應區分所有建物建號由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」... 338
- 四九、本府83年以前/後核准獎勵民間投資興建市場建物之註記事項、預告登記事項及移轉限制..... 338
- 五十、本府民政局函各區戶政事務所於辦理門牌增、併編或改編後，應於3日內將相關案件列冊通報相關機關..... 339
- 五一、登記申請案件，領件後原收件收據仍應收回，惟領件人如因特殊需要，堅持需保留該收據，應如何辦理..... 340
- 五二、本市各地政事務所依土地登記規則第24條規定受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之審查標準及資料提供原則..... 340
- 五三、本市土地登記簿加註「工程受益費」相關註記之塗銷事宜..... 345
- 五四、臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程(建物所有權第一次登記及時效取得登記)..... 346
- 五五、受理書狀補給登記及塗銷信託登記，如案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊..... 353
- 五六、本市各地政事務所自106年7月1日起實施土地登記申請案件得免附印鑑證明措施..... 353
- 五七、臺北市稅捐稽徵處函為已完稅之稅單所蓋金融機構繳款章不清楚或缺漏金融機構經辦人員職章時，得由稅捐機關派駐地政事務所櫃檯人員查欠已完納稅捐..... 353
- 五八、已駁回之登記申請案因權利人及義務人無共同委任之代理人，原申請書件應如何領回..... 354
- 五九、本市各地政事務所發現地政士違規通報機制..... 354
- 六十、本市各地政事務所同時受理之數跨所登記案件(例如：繼承、分割繼承登記)併案援用相關證明文件時，申請人應於申請書第6欄敘明「援用」，初審人員應於初審意見欄填明援用之登記案件收件年字號... 355

六一、交通部高速公路局授權其分局(處)代理該局辦理有關經管土地及建物之複丈、分割、合併、書狀補(換)發、管理者變更(更名)、土地使用編定變更等申請及登記案件，應予受理	355
六二、交通部公路總局授權所屬一級機關代理該局辦理有關經管土地及建物之住址變更登記、標示變更登記、建物所有權第一次登記及管理機關變更登記案件，應予受理	355
六三、齊一「民眾主張放棄補正期間」之駁回作業方式	356
六四、有關土地法第73條之1規定逾期未辦繼承登記土地及建物標售作業，就文化資產保存法第32條規定主管機關行使優先購買權執行程序一案	356
六五、受理依臺北市畸零地使用自治條例規定之法律上通知義務申請核發第三類謄本應檢附之文件	357
六六、簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件	358
六七、各項登記案件申請人應簽註事項	359
六八、本府各機關學校經管市有房地辦理建物所有權第一次登記、權利變更登記及管理機關變更登記之囑託登記方式，並統一免繕發書狀	373
六九、申請人申辦共有部分車位調整時，其專有部分標示部其他登記事項欄註記之處理方式	374
七十、本市稅捐稽徵處函有關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，各地政事務所受理土地移轉登記案件配合辦理事項	374
七一、臺北市各地政事務所辦理土地所有權第一次登記及地籍清理登記案件公告異議移送調處作業方式	375
七二、修正本市各地政事務所核發登記(簿)謄本之核發戳章格式	384

壹、要點、改進事項及注意事項

一、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

臺北市政府地政處67年6月12日北市地一字第17448號函訂頒

臺北市政府67年6月2日府研三字第23289號函准予備查

臺北市政府地政處76年4月13日北市地一字第12653號函修訂

內政部76年5月4日內地字第499093號函准予備查

臺北市政府地政處77年4月1日北市地一字第15611號函修訂

內政部77年4月12日台內地字第587590號函准予備查

臺北市政府地政處86年12月8日北市地一字第8623544700號函修訂

臺北市政府地政處91年9月30日北市地一字第09132707700號函修訂

臺北市政府地政處92年9月22日北市地一字第09232694900號函修正附件

臺北市政府地政處95年10月24日北市地一字第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)

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

臺北市政府地政局100年12月30日北市地籍字第10033659000號函修正名稱及第1點、第2點、第3點、第4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。

附件一

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 第 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 登記 申請書辦理	
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

附件三

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：

二、臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點

臺北市府地政處85年2月3日北市地一字第85104361號函訂頒

臺北市府地政處89年1月24日北市地一字第8920211601號函修訂

臺北市府地政處91年11月6日北市地一字第09133066200號函修訂

臺北市府地政處92年9月19日北市地一字第09232681800號函修正附件

臺北市府地政處97年10月15日北市地一字第09732539900號函修正

臺北市府地政處99年3月23日北市地籍字第09930735500號函修正第3點、第5點及第6點，並自即日起施行

臺北市府地政局100年12月30日北市地籍字第10033684000號函修正名稱及第2點、第3點、第5點、第6點，並自函頒日起施行(原名稱：臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點)

臺北市府地政局102年12月30日北市地籍字第10233958300號函修正發布第五點及附件格式，並自103年1月15日起施行

臺北市府地政局105年4月21日北市地登字第10530962500號函修正發布全文7點，並自105年4月29日起生效

臺北市府地政局108年1月24日北市地登字第1086001113號函修正全文7點，並自108年1月24日起生效

- 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。
- 三、研討會議由臺北市府地政局(以下簡稱本局)指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加：
 - (一)本局土地登記科或測繪科科長及相關人員。
 - (二)提案之地政事務所主任、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)本府法務局指派人員。
 - (六)本市經人民團體主管機關核准立案之地政士公會及台北市地政士志願服務協會各指派一人。
- 四、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先查調相關資料、彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報本局研討解決者，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)連同人民申請案件(影本掃描檔)函送本局。

本局接獲各所函送請示案件時，應先檢視相關文件是否確實依前項規定辦理，如有未依規定辦理者，應退回該所補正；符合規定者，應於二周內召開研討會議，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明；涉及其他機關業務時，一併通知相關機關列席。

- 五、研討會議相關幕僚事務由本局土地登記科或測繪科辦理。
- 六、凡經研討會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。
- 七、本市經人民團體主管機關核准立案之地政士公會處理案件涉及法令疑義須請示者，其提報研討會議方式準用第四點之規定。

附件

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(載明人民申請案件收件字號)

(二)案情說明

(三)地籍資料記載情形(以表格化方式呈現)

(四)相關資料查證情形(查調稅籍、戶籍、建管……等資料
時填載)

(五)法令及疑義分析(列出涉有疑義之法令並分析法令疑
義)

四、擬處理意見：

註：

1. 本提案單以 A4 紙張製作。
2. 處理意見應明確，不可分甲、乙……案。

三、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點

臺北市政府68年3月19日府地一字第9665號函頒

內政部68年3月31日台內地字第127783號函准予備查

臺北市政府地政處75年1月21日北市地一字第3620號函修訂報部

內政部75年2月5日台內地字第383383號函准予備查

臺北市政府地政處75年2月20日北市地一字第6857號函實施

臺北市政府地政處76年5月28日北市地一字第21238號函修訂

內政部76年6月11日台內地字第510859號函准予備查

臺北市政府地政處76年6月16日北市地一字第24535號函實施

臺北市政府地政處82年8月18日北市地一字第26844號函修正發布

臺北市政府地政處88年3月23日北市地一字第8820720200號函修正第5點

臺北市政府地政處89年2月10日北市地一字第8920210801號函修正發布第2點

臺北市政府地政處91年9月30日北市地一字第09132707700號函修正(原名稱：臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點)

臺北市政府地政處93年7月2日北市地一字第09332008901號函修正第2點及第4點

臺北市政府地政處93年12月6日北市地一字第09333500600號函修正第2點、第3點及第4點

臺北市政府地政處95年7月10日北市地一字第09531819400號函修正第2點、第4點及第6點

臺北市政府地政處99年11月1日北市地籍字第09932920700號函修正第2點、第4點及第5點

臺北市政府地政局102年5月22日北市地籍字第10231498000號函修正第3點及第5點，自102年6月1日施行

臺北市政府地政局102年10月9日北市地籍字第10232868100號函修正第4點，自102年11月1日施行

臺北市政府地政局107年11月8日北市地登字第1076019045號令修正第4點，並自107年11月16日起實施

臺北市政府地政局110年9月15日北市地登字第1106022824號令修正發布第4點，並自110年9月30日生效

- 一、為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。
- 二、本要點適用之土地登記種類如下：
 - (一)住址變更登記。
 - (二)抵押權全部塗銷登記。
 - (三)預告登記。

- (四)預告登記之塗銷登記。
- (五)書狀換給登記。(限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。)
- (六)加註書狀。
- (七)門牌整編登記。
- (八)更正登記。(限自然人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)
- (九)更名登記。(限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)

前項各種登記，依法免繳登記費。但非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應由申請人繳納書狀費。

三、申請人應填具登記申請書及登記清冊連同第四點所列各該登記所需文件、雙掛號回郵郵資及所需繳納書狀費郵寄本市任一地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信申請登記案件」字樣。

四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：

(一)住址變更登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 住址變更證明文件(如前目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者，自然人檢附載有變更前後記事之戶籍證明文件；法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件)。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。(經戶政機關登記有案之住址變更登記，得免檢附)。

(二)抵押權全部塗銷登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
 2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。
 3. 抵押權人印鑑證明(抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。
 4. 他項權利證明書。
- (三)預告登記(案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊)
1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
 2. 土地、建物登記名義人同意書。
 3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。
 4. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
- (四)預告登記之塗銷登記(案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊)
1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
 2. 原預告登記請求權人之同意書。
 3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。
- (五)書狀換給登記
1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
 2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。
- (六)加註書狀：土地或建物所有權狀或他項權利證明書。
- (七)門牌整編登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 門牌整編證明文件。
3. 建物所有權狀。

(八)更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(身分證影本或戶口名簿影本)。
2. 載有更正記事之戶籍證明文件。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。(經戶政機關登記有案之出生日期更正登記及住址更正登記，得免檢附)

(九)更名登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(身分證影本或戶口名簿影本)。
2. 載有更名記事之戶籍證明文件。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。

五、地政事務所收到第三點之登記申請書件後，應依土地登記規則規定程序收件辦理；如為跨所登記案件，另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規定程序收件辦理。

六、審查人員於登記完畢時，應另以書函通知申請人。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。

四、臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點

臺北市政府地政處72年5月13日北市地一字第18333號函訂頒

臺北市政府地政處82年7月27日北市地一字第24644號函修正

臺北市政府地政處88年3月23日北市地一字第8820720200號函修正

臺北市政府地政處88年8月25日北市地一字第8822446001號函修正

臺北市政府地政處91年9月30日北市地一字第09132707700號函修正(原名稱：實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點)

臺北市政府地政處92年9月22日北市地一字第09232694800號函修正附件

臺北市政府地政處94年9月19日北市地一字第09432483400號函修正附件

臺北市政府地政處97年12月4日北市地一字第09733036300號函修正(自即日起施行)

臺北市政府地政處100年6月3日北市地籍字第10031595000號函修正第3點及第4點，並自即日起施行

臺北市政府地政局102年12月23日北市地籍字第10233748300號函修正發布第3點、第4點及格式，並自103年1月17日施行

臺北市政府地政局104年4月9日北市地籍字第10430768500號函修正發布全文4點，並自104年4月15日施行

臺北市政府地政局110年11月5日北市地登字第1106027137號令修正發布全文4點，並自110年11月15日生效

- 一、臺北市政府地政局為推行為民服務工作，減少民眾申請案件往返次數及等待時間，特訂定本要點。
- 二、本要點適用之人民申請案件(以下簡稱申請案件)項目如下：
 - (一)土地登記案件。
 - (二)複丈及測量案件。
 - (三)英文不動產權利登記證明。
 - (四)謄本核發紀錄。
 - (五)代理人送件明細表。
 - (六)申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件。
 - (七)權利人歸戶資料。
 - (八)地籍總歸戶資料。

三、臺北市各地政事務所(以下簡稱各所)受理臨櫃或網路申請案件時，應依申請人或代理人之申請及本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。

四、案件辦畢郵寄到家之申請方式如下：

(一)臨櫃申請案件

1. 郵寄到家申請單(詳如後附格式)應由申請人或代理人簽名或蓋章。
2. 各所提供之信封，應由申請人或代理人填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資或預置郵資、現金。
3. 申請案件如有隨案申請謄本應先依法繳清工本費或預置現金。
4. 申請人或代理人於郵寄到家申請單勾選是否需於郵寄後以簡訊通知。

(二)網路申請案件選擇郵寄領件者，應檢附足額郵資。

五、各所應辦理事項：

(一)指定人員就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚、點收預收之郵資或現金，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。

(二)指定人員應將郵寄到家申請單裝訂於申請書上。

(三)申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件及剩餘郵資(含剩餘現金之等值郵資)寄還申請人或代理人，書函並應敘明「預置郵資、現金各○○元，剩餘郵資○○元(含剩餘現金○○元之等值郵資)一併寄還」字樣。

(四)承辦人員於申請書註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併申請案件歸檔。

(五)申請人或代理人需提供簡訊通知服務者，地政事務所應於郵寄後一個工作天內發送簡訊。

臺北市各地政事務所受理人民申請案件郵寄到家申請單

申請人 _____ 因申請下列案件：

- 土地登記案件
- 複丈、測量案件
- 英文不動產權利登記證明
- 謄本核發紀錄
- 代理人送件明細表
- 申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件
- 權利人歸戶資料
- 地籍總歸戶資料

(收件字號 _____ 年 _____ 字 _____ 號)

(網路申請案件流水號 _____ 號)

已貼郵票面額 _____ 元、檢附郵票 _____ 元、現金 _____ 元，

請貴所將辦理完竣後應發給或發還之有關證件及剩餘郵資

(含剩餘現金之等值郵票)郵寄予申請

() 權利人

案件之() 義務人

() 代理人

簡訊通知： 要(郵件收受人手機號碼： _____)

不要

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

五、臺北市政府地政局查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點

臺北市政府地政處68年5月12日府地一字第15847號函訂頒

臺北市政府地政處80年9月3日北市地一字第33239號函修訂

臺北市政府地政處87年4月22日北市地一字第8720775300號函修訂

臺北市政府地政處89年10月21日北市地一字第8922661600號函修訂

臺北市政府地政處91年11月6日北市地一字第09133066200號函修訂

臺北市政府地政處92年11月6日北市地一字第09233152301號函修正第2點、第3點、第4點、第6點、第9點及附件

臺北市政府地政處94年2月15日北市地一字第09430348100號函修正附件二、附件三

臺北市政府地政處95年2月21日北市地一字第09530470500號函修正(原名稱：臺北市政府地政處土地登記及測量業務查核改進要點)

臺北市政府地政處95年3月15日北市地一字第09530673200號函修正附件格式一

臺北市政府地政處96年5月17日北市地一字第09631250700號函修正第1點至第6點、第9點及附件格式一、三、四至八、十一，並增訂格式十四

臺北市政府地政處98年6月8日北市地一字第09831624400號函修正，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年3月23日北市地籍字第09930735500號函修正第9點，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年10月20日北市地籍字第09932800400號函修正第3點、第6點、第7點及格式一、十一、十二，並自即日起施行

臺北市政府地政局101年1月20日北市地籍字第10130136600號函修正名稱及第1點至第6點、第9點、格式九、格式十一至十三，並自函頒日起施行(原名稱：臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點)

臺北市政府地政局103年3月27日北市地籍字第10330918300號函修正發布第2點、第4點至第6點、第9點，並自103年4月18日施行

臺北市政府地政局104年5月1日北市地籍字第10431183800號函修正發布第4點、第6點及格式九，並自104年5月5日實施

臺北市政府地政局104年12月9日北市地籍字第10433270700號函修正發布第9點，並自104年12月25日實施

臺北市政府地政局105年3月21日北市地登字第10530723600號函修正發布第1點、第3點、第4點、第6點、第8點、第9點，並自105年3月25日實施

臺北市政府地政局106年12月27日市地登字第10633428500號函修正第9點及第5點格式六，並自107年1月1日實施

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為加強各地政事務所(以下簡稱各所)辦理土地登記、測量及資訊業務，提高行政效率，建立完整查核制度，特訂定本要點。
- 二、各所受理土地登記案件應確實注意下列規定：
 - (一)登記原因須依登記原因標準用語，每一登記原因應賦予一收件號，若有逕為登記事項，應填具土地逕為登記書(格式一)另行收件辦理。
 - (二)審核人員應先行利用查詢系統，就申請案件相關內容核對各項地籍資料，檢查案件內容是否與地籍檔案內之土地建物標示、所有權及他項權利資料相符，並注意各部別權利關係。
 - (三)審核登記內容，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(以下簡稱系統規範)等規定，於申請書適當欄位或契約書內填註登記名義人之登記次序、他項權利檔號、權利人連前或殘餘持分等資料，如建號有整編者須配合填註新建號，以利登記。
 - (四)查詢登記資料時，如發現原登記錯誤或遺漏者，應依規定程序辦理更正登記，若屬建檔錯誤或遺漏者，應填具土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單辦理。前開逕為更正登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。
 - (五)同一申請案件，須辦理二種以上之登記事項者，由審查人員填具土地建物註記或塗銷註記登記收件單(格式二)，透過收件程序辦理異動。
 - (六)各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後，於登記申請書「本案處理經過情形」欄填寫審查意見。如准予登記，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具登記案件退件單(格式三)退回初審人員。
 - (七)複審人員對補正、駁回案件應確實審核補正通知書稿或駁回通知書稿內容，如其理由與規定不符或文義不清者，應不予核定並輔導初審人員改進辦理。

- (八)同一申請案件需補正事項如經分別二次以上通知補正或不應補正、駁回而予通知補正、駁回者，審查人員應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
- (九)登記案件之補正通知書稿、駁回通知書稿及查調之相關資料應併案，依收件編號順序歸檔。
- (十)審查人員因調原案或研議案情或屬大宗之登記案件，未能依規定期限處理完竣者，應依臺北市政府文書處理實施要點規定辦理。
- (十一)土地登記案件於登記完畢拆件後，應依收件編號順序歸檔。
- (十二)各所受理案件如屬跨所登記案件時，應切實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規定辦理。

三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：

- (一)測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
- (二)駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。
- (三)土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
- (四)複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。

- (五) 複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。
- (六) 土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。
- (七) 鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。
- (八) 受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料函送本局辦理。
- (九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人關係人認章。
- (十) 建物測量圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。
- (十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。
- (十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單(格式四)退回測量人員。
- (十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號

順序裝冊歸檔。

四、地籍資料電子處理作業及地籍總歸戶資料申請業務，應依下列規定辦理：

(一)地籍異動資料應定期產製電子檔，並依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點規定辦理。

(二)登記案件遇有罕用字時，應先查驗所載新字內碼，如罕用字檔並無該新字內碼時，應填具「新字補註處理表」，並加蓋登記及校對人員印章，免備文逕送本局辦理造字作業，同時副知其他地政事務所；另於本局完成造字後，應依規定程序辦理更正登記作業。

(三)各所辦理登記案件，如需查證權利人等戶籍資料時，應依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統戶籍資料作業管理規定」辦理。

(四)土地建物異動清冊應產製相關報表檔後燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。

(五)各所應配合實價登錄作業辦理設備校調維護與檔案傳輸。

(六)受理地籍總歸戶資料申請時，應確實注意下列規定：

1. 經辦人員應檢視下列事項：

(1)申請書內容是否填寫完整。

(2)申請人是否符合資格。

(3)附繳證件是否齊備。

(4)代理人提出申請時，應依規定附具委託書或於申請書載明委託關係。

2. 系統申請標的以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，應依系統規範規定辦理。

3. 檔案資料之管理與保存：

(1)申請書應以專檔方式保存五年。

(2)各所應按月列印「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。

(七)主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表(格式五)。

五、土地登記及測量案件辦理情形，各所依下列規定查核：

- (一)課長或登記複審、測量內業檢查人員每日檢查，並應就當月收件數百分之一為抽查件數。如抽查件數登記案件未達三十六件，測量案件未達二十件者，各以三十六件及二十件為抽查件數，按月將查核結果填寫查核土地登記業務紀錄表(格式六)及查核地籍測量業務報告表(格式七)陳報主任參考。
- (二)再鑑界成果發現原鑑界成果有誤者，應逐案檢討，查明原因及研議改進措施，並於收到成果後十五日內報局，其屬測量人員未確實依規定辦理者，原測量及檢測人員應予議處或列入年終考核。
- (三)研考人員應嚴格管制案件處理時限，按月將逾期案件檢討分析陳報主任參考。
- (四)各所相關人員應隨時查核出勤情形、工作態度、操守等，陳報主任參考。
- (五)主任每週至少檢查一次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄(格式八)。

前項檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應妥適處理，並查明責任，依法議處或列入年終考核。

課長應將第一項檢查缺失按月提報課務會議檢討，以防止相同情事一再發生。

六、電腦作業管理應依下列規定辦理：

- (一)依「臺北市政府地政局資訊安全管理系統」規定辦理。
- (二)有關地籍資料同步異動作業，資訊課人員應依「臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步異動作業注意事項」規定辦理。
- (三)各所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業時，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」(格式九)，會辦資訊課，資訊課人員應查明原因，並以下列方式辦理：
 1. 如應以更正案件辦理，或應指定專人以通用程式辦理者，不得以修改資料庫方式辦理。

2. 若無法以上述2種方式辦理地籍資料異動時，應注意擬修改之相關資料表關聯性，並載明擬處理方式（資料庫語法）簽陳機關首長核准後辦理。
- (四) 各所應定期宣導「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「資訊安全管理系統」相關作業規定，以維護資料安全。
- 七、地籍資料庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。
- 八、各所課長應每月舉辦土地登記、測量課務研討會議乙次，以溝通觀念，齊一標準。
- 九、為有效執行本要點查核事項，應依下列規定辦理：
- (一) 查核時間及單位如下：每年三月及九月由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次，各所並應統一訂定自主管理作業報局核備。
1. 每年第一、三季由本局簡任人員、土地登記科、測繪科及資訊室人員組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。
2. 每年第二、四季由本局簡任人員及各所秘書組成查核小組，赴各所檢查土地登記、測量業務一次。
- (二) 查核完畢當日，查核人員應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，如有缺失應即改進，檢查後應作成紀錄，並另以書面通知，於下次查核時，針對前次缺失加強查核。各所接到查核缺失通知時，應將缺失改進情形函復本局。
- (三) 檢查結果併同地所改進情形於每年三月及九月局務會議報告。如發現未照規定辦理時，應將各級經辦及主管人員分別輕重簽報議處。
- (四) 經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定不應核定而核定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處。

格式一

收件	日期	年 月 日	收件者章	
	字號	字第 號		

臺北市 地政事務所土地逕為登記書									
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		
登記事由		<input type="checkbox"/> 住址變更登記 <input type="checkbox"/> 書狀換給登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記 <input type="checkbox"/> 更正登記 <input type="checkbox"/> 註記登記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名登記		依據	依 年 月 日收件 字 第 號登記申請書辦理				
登記原因		<input type="checkbox"/> 住址變更 <input type="checkbox"/> 門牌整編 <input type="checkbox"/> 基地號變更 <input type="checkbox"/> 統一編號更正 <input type="checkbox"/> 書狀換給 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 註記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名		原因 發生 日期	民國 年 月 日				
變更 (更正) 前	詳如登記簿								
變更 (更正) 後	住址(門牌) 臺北市 區 里 鄰 街 路 段 巷 弄 號 樓之 詳如 年收件 字第 號申請書								
核定		經核相符，准予登記 兼代為決行			登簿	校簿	書狀 列印		
		書狀 用印	交付 發狀	歸檔					

格式二

收件	日期	年	月	日	收件者章
	字號	字第	號		

臺北市 地政事務所土地建物註記或塗銷註記登記收件單					
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
登 記 事 由		登記原因		異 動 內 容	
()	地籍資料已有限制登記但仍須異動者。		註記		
()	所有權移轉涉及抵押權之承受者。		註記		
()	其它。		()註記 ()塗銷註記		
核定	經核相符，准予登記 兼代為決行		登簿		
			校簿		
			歸檔		

格式三

臺北市

地政事務所登記案件退件單

承辦人員：

編號	退件日期	收件字號	登記原因	退件原因	處理對策	追蹤	結案	備註

退件人員：

格式四

臺北市

地政事務所測量案件退件單

收件字號	
檢 查 不 合 格 情 形	
檢查人員： 課長：	
處 理 對 策	
測量人員：	
複 檢 不 合 格 情 形	
檢查人員： 課長：	

格式五

臺北市○○地政事務所抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表

抽查案件基本資料					抽查結果	指示事項	改進情形	備考
收件日期	收件號碼	初審人員	複審人員	列印(操作)人員				

抽查人員：

抽查日期： 年 月 日

格式六

臺北市 地政事務所查核土地登記業務紀錄表								
受查單位：			查核日期： 年 月 日				主管課長：	
收件日期	收件號碼	案件類別	通知補正日期	補進日期	登記日期	承辦人員	查核情形	備註
	字 號							
	字 號							
	字 號							
	字 號							
	字 號							
	字 號							
	字 號							
查核意見								
一、 年 月份收件 件，依規定抽查 件。								
二、加會需改進案件之承辦人員於備註欄填載改進意見。								
查核人員		會辦課室			秘書		主任	

格式七

臺北市 地政事務所查核地籍測量業務報告表

受查單位：					
主管課長：			查核日期： 年 月 日		
項目及文號	土地標示	測量及核定日期	承辦人	查核情形	備註
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
	段 小段 地號	測量 (年/月/日) 核定			
查核意見					
一、 年 月份收件 件，依規定抽查 件。					
二、加會需改進案件之承辦人員於備註欄填載改進意見。					
查核人員	會辦課室	秘 書	主 任		

格式八

臺北市 地政事務所主任每週檢查土地登記及地籍測量業務紀錄表

檢 查 事 項	檢 查 結 果		應 改 進 事 項	備 註
1. 服務人員是否配戴識別證？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
2. 櫃台服務人員之出勤狀況是否標示清楚？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
3. 服務人員態度是否親切和悅、與民眾溝通時是否面帶微笑無不耐煩？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
4. 服務人員有無看報紙、雜誌、睡覺或酗酒情形？	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
5. 地籍有關圖、表、卡、簿冊及登記測量案件是否依規定放置及管理？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
6. 資料庫管理人員是否依規定清查地籍資料並填寫清點清冊？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
7. 抽查登記案件辦理情形：	符合規定	不符規定		
(1) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(2) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(3) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8. 抽查測量案件辦理情形：	符合規定	不符規定		
(1) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(2) 字第 號案件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9. 其他				

查核人員：

檢查日期： 年 月 日

格式九

臺北市○○地政事務所地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表

編	號	紀 錄 時 間	年	月	日
系 統 名 稱		副 系 統 名 稱			
作 業 人 員		處 理 案 件 字 號	年	字 第	號
問題說明：					
處 理 說 明					
<input type="checkbox"/> 1. 本所自行處理：					
完成時間： 年 月 日 處理人員：					
<input type="checkbox"/> 2. 交由電腦公司處理方式：					
完成時間： 年 月 日 處理人員：					
申請機關／單位			資料管轄機關		
機關／單位名稱：			機關名稱：		
申請人		管理師		課 長	
課 長		秘 書		主 任	

備註：1. 如有相關文件或資料時，請申請單位一併檢送正(影)本。
 2. 表中雙線以上欄位，由申請單位填寫。

六、臺北市各地政事務所檔案清理要點

- 臺北市政府地政處68年5月11日北市地一字第16242號函訂頒
內政部68年5月4日台內地字第15684號函准予備查
- 臺北市政府地政處79年7月25日北市地一字第31079號函修正
- 臺北市政府地政處87年4月3日北市地一字第8720842000號函修正
- 臺北市政府地政處88年1月19日北市地一字第8723313700號函修正
- 臺北市政府地政處89年6月22日北市地一字第8921524600號函
- 臺北市政府地政處91年12月30日北市地一字第09133562200號函
- 臺北市政府地政處92年11月6日北市地一字第09233152303號函修正第2點、
第4點至第8點及附件格式一至格式六
- 臺北市政府地政處93年7月2日北市地一字第09332008902號函修正第3點至
第5點、第8點及附件格式一、格式四至格式七
- 臺北市政府地政處94年5月30日北市地一字第09431446200號函修正
- 臺北市政府地政處95年5月5日北市地一字第09531215100號函修正內容及附
件格式一、三、四表格並增訂格式六
- 臺北市政府地政處98年5月27日北市地一字第09831490000號函修正，並自
即日起施行
- 臺北市政府地政處99年10月18日北市地籍字第09932799800號函修正第2
點，並自即日起施行
- 臺北市政府地政局100年12月30日北市地籍字第100336675800號函修正第4
點、第6點、第7點、格式三及格式五，並自函頒日起施行
- 臺北市政府地政局105年12月16日北市地登字第10533333500號函修正第1點
至第6點、第9點，並自即日生效
- 臺北市政府地政局108年12月20日北市地登字第1086032559號函修正，並自
函頒日生效

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，特定本要點。

檔案管理，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，其餘皆依本要點辦理。

二、各所檔案應依下列分類管理，在未銷毀前均列入移交：

(一)機關檔案：

1. 地籍登記簿冊(包括土地總登記申請書、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、土地

- 及建物登記簿、地籍異動清冊及索引表、地籍整理清冊)。
2. 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、建物測量成果圖、他項權利位置圖)。
 3. 土地及建物登記申(聲)請書檔案(包括公文囑託登記案件)。
 4. 土地複丈及建物測量申請書檔案(包括公文囑託勘測案件)。
 5. 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)。
 6. 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)。
 7. 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。
 8. 印鑑卡(包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。
 9. 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)。
 10. 地籍總歸戶申請書檔案。
 11. 各項謄本申請書檔案。
 12. 收退費管理、收入憑證管理。
 13. 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。

(二)國家檔案：

1. 地籍登記簿冊(包括日據時期登記申請書、調查手冊、日據登記簿、台帳、見出帳簿)。
2. 地籍圖冊(包括日據時期地籍原圖)。
3. 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。

前項第一款第三目、第四目依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊(格式一)；第十二目依會計法規辦理；第十三目按類別分別造冊(格式二)管理。在未銷毀前，均列入移交。

第一項第二款國家檔案應分別造冊依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式二）。

三、第二點所列機關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及土地自然增加涉及新登錄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)共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿：永久保存。
- (八)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。
- (九)印鑑卡：永久保存。
- (十)權利書狀核發簿冊：保存十五年。
- (十一)地籍總歸戶申請書檔案：保存五年。
- (十二)各項謄本申請書(含英文不動產權利登記證明申請書)檔案及其收件簿：保存五年。
- (十三)收退費管理：保存五十年；收入憑證管理：保存三年。
- (十四)隱匿謄本部分住址資料申請書：保存五年。

四、定期保存之機關檔案，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地政局(以下簡稱本局)層送國家發展委員會檔案管理局(以下簡稱檔案管理局)核准後銷毀。

五、下列機關檔案，應列為永久保存：

(一)發生損害賠償之測量及登記相關案件。

(二)偽造案件涉及民、刑事者。

(三)古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。

(四)祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。

(五)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。

第一項各款檔案應於目次表及登記申請書註明永久保存。

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)。

格式一

臺北市 地政事務所 機關檔案 申請書檔案管理清冊
國家檔案

年度	冊別	起迄收件字號	備註

檔案管理人員

審核人員

機關首長或授權人員

中華民國 年 月 日

附註：

- (一)「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。
- (二)「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。
- (三)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。
- (四)本清冊由管理人員保管，以利清查。
- (五)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

機關檔案
國家檔案

管理清冊

名稱	數量	單位	備註

檔案管理人員

審核人員

機關首長或授權人員

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 機 關 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。

格式四

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：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

卷數：
檔案產生者：

案卷內文件起迄日期：
調整後保存年限(調整原因)：

保存年限：

檔號：年度號/分類號/案次號
案名：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

卷數：
檔案產生者：

案卷內文件起迄日期：
調整後保存年限(調整原因)：

保存年限：

銷毀檔案總數量： 案 卷

銷毀作業 承辦人： 簽章 監毀人： 簽章
核准銷毀文號： 銷毀日期：

填表說明：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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

檔案管理人員

審核人員

機關首長或授權人員

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。

格式六

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

檔案管理人員

審核人員

機關首長或授權人員

中華民國 年 月 日

附註：每年三月至五月檢測

七、臺北市各地政事務所權利書狀管理要點

臺北市政府68年5月21日北市地一字第17755號函訂頒

臺北市政府地政處77年4月9日北市地一字第16967號函修正

臺北市政府地政處84年6月6日北市地一字第84021196號函修正

臺北市政府地政處85年7月9日北市地一字第85116982號函修正(原名稱：臺北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點)

臺北市政府地政處86年8月14日北市地一字第8622480200號函修正

臺北市政府地政處89年6月22日北市地一字第8921524600號函修正第3、5點

臺北市政府地政處91年4月18日北市地一字第09131015300號函修正附件格式二

臺北市政府地政處92年9月29日北市地一字第09232754200號函修正第3點及附件

臺北市政府地政處98年5月27日北市地一字第09831489800號函修正，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年3月23日北市地籍字第09930735500號函修正第3點，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年10月12日北市地籍字第09932799200號函修正第3點，並自即日起施行

臺北市政府地政局100年12月30日北市地籍字第10033658800號函修正第3點，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局101年7月24日北市地籍字第10132025300號函修正第3點，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局105年6月24日北市地登字第10531658900號函修正發布第3點、第5點及第6點，並自105年6月24日起生效。

臺北市政府地政局109年12月2日北市地登字第10963031197號函修正第4點，並自即日起生效

- 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)年度新印製空白權利書狀於清點完畢無誤後，即應於權狀領用管制作業建檔作業系統之「事務所領用紀錄」，新增該批空白權利書狀序號。
 - (三)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，且該管理人員不得由領用人員兼任。
- (四)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。
 - (五)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。
 - (六)空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每日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。管理人員應每日結算權利書狀使用情形，並列印權利書狀使用清冊(格式三)，由各領用人每日清點已拆封之空白權利書狀數是否相符。
 - (七)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。
 - (八)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。
 - (九)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)土地登記科及政風室。
 - (十)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土地登記科、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。但依臺北市政府文書處理實施要點第五十六點規定大量套印印信者，不在此限。
- 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(格式四)陳請主任核閱後，影印一份送政風人員。

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(格式五)按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。

格式一

臺北市

地政事務所權利書狀用紙管理簿

書狀序碼	領用日期			領用人員章蓋	備註
	年	月	日		

管理人員：

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 印 者 章 蓋	發 狀 者 章 蓋	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				
		土				
		建				
		他				

校對者蓋章

編號：

備註：領狀人詳見收件簿

格式三

臺北市 地政事務所權利書狀使用清冊

資料日期： 年 月 日

列印日期： 年 月 日

領用人	上日結存數				本日新領數			本日使用數		截至本日結存數				領用人核章		
	張數	起迄號碼			張數	起迄號碼		張數	核發		張數	張數	起迄號碼			
									張數	張數						
合計																

註1：作廢明細請見作廢權利書狀登記表
 註2：張數與起訖號碼區間數量不一致(權狀號碼不連續)時，請見權利書狀用紙管理簿檢閱。
 註3：「本日使用數」中的「核發」張數不含當日作廢資料。
 註4：「本日使用數」中的「作廢」張數為當日之作廢張數，其作廢明細請見作廢權利書狀登記表。

管理 專員 課長

格式四

臺北市 地政事務所 年 月權利書狀清點統計表

本月事務所 領用張數	上月結存 張數	本月核發 張數	本月作廢 張數	累計本月底結存張數	備註

製表： 書狀管理： 課長： 秘書： 主任：

格式五

臺北市

地政事務所作廢權利書狀登記表

作廢日期	作廢權狀序號	作廢原因	核發權狀序號	書狀種類	權狀字號

製表：

課長：

秘書：

主任：

八、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

臺北市政府地政處69年7月18日北市地一字第30124號函訂頒
內政部74年2月28日台內地字第294698號函准予備查
臺北市政府地政處74年3月4日北市地一字第8183號函修正
內政部76年12月3日台內地字第554922號函准予備查
臺北市政府地政處76年12月8日北市地一字第53858號函修正
內政部82年8月16日台內地字第8210493號函准予備查
臺北市政府地政處82年8月26日北市地一字第27396號函修正
臺北市政府地政處87年4月3日北市地一字第8720842000號函修正
臺北市政府地政處89年6月22日北市地一字第8921524600號函修正第5點、
第6點、第8點、第12點
臺北市政府地政處90年5月3日北市地一字第9020865901號函修正
臺北市政府地政處91年4月30日北市地一字第09131309000號函修正
臺北市政府地政處92年8月19日北市地一字第09232374300號函修正第6點、
第7點、第10點及附件
臺北市政府地政處92年9月10日北市地一字第09232594200號函修正附件
臺北市政府地政處95年1月2日北市地一字第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
臺北市政府地政處98年3月11日北市地一字第09830577700號函修正格式十
三，並自即日起施行
臺北市政府地政局100年12月23日北市地籍字第10033593800號函修正名
稱、第6點、第7點、第13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)
臺北市政府地政局110年10月28日北市地登字第1106026292號函修正第4
點、第10點，並自函頒日生效

- 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：應每年一次以上消毒。
- 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、年度及收件字號順序放置；跨直轄市、縣(市)土地登記案件，按土地所在地之直轄市、縣(市)別裝訂成冊，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。

格式一

派 遣 單

本	科(室)								
總	總	因	案	須	區	段	小	段	地
所	隊		須						號
	所								建
									號

- 登記簿
- 地籍圖
- 登記申請書及附件

，特派遣 前來辦理，請予協助。

此致
地政事務所

地政局

科(室)
總隊
所

啟

中 華 民 國

年

月

日

格式二

臺北市○○地政事務所地籍圖、表、卡、簿、案件、冊閱覽登記簿								
日期	服務機關	職稱	姓名	服務證號碼	證明函日期及字號	閱覽原因	閱覽物件名稱	備註
							地(建)號、圖、表、卡、簿、冊、案等號	

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）	
○○年	第 ○○ 冊
自 ○○ 月 ○○ 日	
至 ○○ 月 ○○ 日	
整理：	日期：○○年○○月○○日
裝訂：	日期：○○年○○月○○日

格式九

線上列印土地建物異動清冊側面標籤

異 動 土地建物 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

臺北市○○地政事務所 圖、表、卡、簿 案 件、冊 借 調 單						
名 稱	區	段	小 段	地號、圖、表、卡、 簿、冊、案等號	數 量	備 註
共計 圖、表、卡、簿 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

格式十五

臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊					
名 稱	單 位	數 量	資料是否遺失		備 註
			是	否	

造冊：

管理人員：

課長：

中 華 民 國

年

月

日

附註：每月十五日前清點

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

九、臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所防止偽冒事件處理作業規定

臺北市政府地政處71年11月17日北市地一字第44578號函訂頒

臺北市政府地政處80年8月3日北市地一字第30897號函修正

臺北市政府地政處87年2月7日北市地一字第8720250700號函修正

臺北市政府地政處88年3月23日北市地一字第8820753200號函修正第8點

臺北市政府地政處91年11月6日北市地一字第09133066200號函修正

臺北市政府地政處95年8月30日北市地一字第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)

臺北市政府地政處97年10月1日北市地一字第09732492200號函修正

臺北市政府地政處99年10月4日北市地籍字第09932612900號函修正第1點、第8點、第9點、第11點及第14點

臺北市政府地政局100年12月30日北市地籍字第10033658900號函修正名稱、第1點、第8點、第10點及第11點，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)

臺北市政府地政局104年7月17日北市地籍字第10431896000號函修正發布名稱及全文13點，並自即日起實施(原名稱：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)

臺北市政府地政局105年9月9日北市地登字第10532299300號函修正第7點及第9點，並自即日生效

臺北市政府地政局110年11月22日北市地登字第1106029176號函修正第5點、第6點、第7點、第8點及第9點，並自函頒日生效

- 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，並加強本府所屬地政、戶政、稅捐及警察機關間之聯繫作業，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定未規定者，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、各所受理申請土地登記案件及設置、變更土地登記印鑑時，應切實依下列規定辦理：

(一)收件人員應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。

(二)審查人員應加強查驗下列文件：

1. 權利書狀：查驗各項防偽措施、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。

2. 印鑑證明：查驗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；並利用內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑登記日期，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。

3. 戶籍資料：為確認案附戶籍資料之真正，得利用內政部戶役政電子閘門系統線上查證，如無法以系統達成查詢者，得依地政機關與戶政機關橫向聯繫作業原則，以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。

六、各所發現登記案件所附證件疑似偽(變)造之處理方式：

(一)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。

(二)發現疑似偽(變)造證件之核發機關為本府所屬戶政、稅捐機關者，應填具「臺北市各地政事務所發現疑似偽(變)造證件查詢單」(附件一)連同相關證件傳真原核發機關查詢。

(三)發現可疑之權利書狀為各所委託中央印製廠承印者，必要時得洽請中央印廠協助查證。

(四)各所查證疑似偽(變)造證件時，必要時得洽本局政風人員協助。

七、各所查證結果，發現權利書狀或其他有關證件確屬偽(變)造者，應即向警察機關報案並啟動緊急通報機制，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」(附件二)通知本局及各所窗口人員。

為加強追訴犯罪，除有無法訪談之事由外，各所得就偽(變)造案件之權利人、義務人及代理人進行訪談，並製作訪談紀錄(附件三)。

八、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，各所應主動向警察機關報案，原登記案件書表簿冊於移送偵辦前，應保持現狀，並應先全部影印作為陳報本局及留存自用。

前項移送作業，由檔案保管所辦理。

九、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。

前項申請案件委由地政士代理申請者，各所應通報本局依地政士法規定辦理；代理人為如非本市開業之地政士，由本局移請主管直轄市、縣(市)政府查處。

前二項之陳報，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，由檔案保管所辦理。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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，得依本作業規定辦理。

附件一

臺北市各地政事務所發現疑似偽(變)造證件查詢單		年 月 日	
查詢機關填寫 (填明需查證事項)		受理查詢機關填註意見	
收件號： 年 字第 號 登記原因： 疑似偽(變)造證件： <input type="checkbox"/> 土地增值稅單 張： _____ _____ <input type="checkbox"/> 契稅單 張： _____ _____ <input type="checkbox"/> 印鑑證明 張： _____ _____ <input type="checkbox"/> 戶籍謄本 張： _____ _____ <input type="checkbox"/> 身分證影本 張： _____ _____ <input type="checkbox"/> 其他 _____ _____			
查詢機關： 臺北市 地政事務所		受理查詢機關： 臺北市 區戶政事務所 臺北市稅捐稽徵處 分處	
核章欄 (課長核定)	電話： 傳真：	核章欄 (課 【股】 長核定)	電話：

附件二

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。

附件三

臺北市各地政事務受理申請案件所附文件疑似偽(變)訪談紀錄表	
申請案件種類	<input type="checkbox"/> 登記案 <input type="checkbox"/> 測量案 <input type="checkbox"/> 土地登記印鑑設置變更案 <input type="checkbox"/> 其他：
案號 / 文號	
訪談機關、人員	臺北市 地政事務所
受訪談人	
訪談地點	
訪 談 內 容	

十、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

臺北市政府地政處81年5月25日北市地一字第17328號函訂頒

臺北市政府地政處87年4月3日北市地一字第8720842000號函修正

臺北市政府地政處87年7月15日北市地一字第8721820200號函修正

臺北市政府地政處87年11月24日北市地一字第8723072900號函修正第5點

臺北市政府地政處90年7月3日北市地一字第9021642400號函修正

臺北市政府地政處92年11月6日北市地一字第09233152302號函修正第1點、第3點、第5點、第6點、第8點、第9點及附件

臺北市政府地政處93年7月2日北市地一字第09332008903號函修正第5點

臺北市政府地政處94年11月10日北市地一字第09432707200號函修正第3點、第4點、第6點、第8點及增訂第9點

臺北市政府地政處98年3月18日北市地一字第09830686400號函修正第4點及第8點，並自即日起施行

臺北市政府地政局101年1月13日北市地籍字第10130135400號函修正本要點名稱，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政規費作業注意事項)

臺北市政府地政局102年10月9日北市地籍字第10232868101號函修正第4點及第5點，自102年11月1日施行

臺北市政府地政局104年3月27日北市地籍字第10430768300號函修正發布第3點、第4點及第8點，並自104年4月15日起實施

臺北市政府地政局107年3月26日北市地登字第10730908000號函修正第3點、第4點、第5點、第6點、第8點、第9點、第10點，刪除原第12點，並自107年3月29日起實施

臺北市政府地政局110年4月29日北市地登字第1106010775號函修正第3點、第4點、第6點及第8點，並自函頒日起實施

- 一、為加強本市各地政事務所之各項地政規費作業及查核之管理，特訂定本注意事項。
- 二、各項地政規費業務應確實依「臺北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」及本注意事項規定辦理。
- 三、受理以臨櫃申辦之案件，規費計算人員(以下簡稱計費人員)於核算申請案規費，並記載於案件申請書時，應即告知申請人應繳納規費金額及詢問申請人以現金、悠遊卡、信用卡、晶片金融卡或其他臨櫃電子支付方式繳納，再將申請案件逕移開單人員開具規費收入憑證。

受理以匯款方式繳納地政規費之案件，計費人員應核算其應繳之規費無誤，並確認該款項已匯入專戶後，開具規費收入憑證，並將匯款單影本併於申請案內。

受理以超商方式繳納地政規費之案件，計費人員應核算其應繳之規費無誤，並確認該款項已匯入專戶後，開具規費收入憑證。

受理以線上電子支付方式繳納地政規費之案件，計費人員應核算已繳之規費無誤，無須列印規費收入憑證(電子憑證)交申請人；如有應補繳規費之情形，計費人員應即通知審查人員於「智慧地所服務系統」註記應補繳之金額；申請人如改以臨櫃方式繳規費，應依第一項規定辦理，計費人員並於「智慧地所服務系統」註記線上申請案件繳費情形。

四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，隨同案件移送收費人員。

除以現金方式繳納者外，開單人員應依繳納方式，於規費收入憑證加蓋「晶片金融卡繳納」、「匯款繳納」、「ATM轉帳繳納」、「支票繳納」、「悠遊卡繳納」、「信用卡繳納」、「超商繳納」、「線上電子支付繳納」、「臨櫃電子支付繳納」等字樣章。

五、收費人員應依規費收入憑證及申請書所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，第二聯由收費人員每日依號碼次序排列，併同收入憑證報告單送交檔案室歸檔管理，第三聯由各收費人員依該單據號碼次序排列，送出納人員核算後，逕送主計機構依會計程序處理，第四聯黏貼於申請書背面，收件辦理後由業務單位併案存檔。

以線上電子支付方式繳費之收入憑證(電子憑證)，由申請人繳費後自行列印收執，計費人員應列印收入憑證(電子憑證)第一聯黏貼於申請書背面，第二聯依規定送主計機構依會計程序處理。

前二項收入憑證之申請人、繳款人、申請事由及收費項目欄有誤漏時，由開單人員釐正憑證(交主計機構登存聯)內容並蓋章。

- 六、收費人員應於每日下午五時，列印當日各項收費統計表二份(格式如附件一)，並分開註明使用悠遊卡、信用卡、晶片金融卡、匯款、ATM 轉帳、支票、超商支付、線上電子支付、臨櫃電子支付及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存一份，另一份由出納人員送主計機構，作為記帳及查對金額之依據。
- 收費人員應於收費日次日上午，依本注意事項第二點規定，依據當日規費收入憑證號碼、金額編製收入憑證報告單陳核。
- 七、第三點至第六點有關規費之計算、規費單之開立、收費等三項作業方式，得配合實務作業需要或辦公場所之配置，合併由一或二人辦理。
- 八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載是否相符，發現缺號時應立即陳報處理，收入憑證塗改處應查明開單人員是否於塗改處核章。
- 所收之規費應繳庫，並依下列規定辦理：
- (一)每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行(含各分行)收取繳庫。
- (二)民眾利用悠遊卡、晶片金融卡、ATM 轉帳或以匯款方式繳納規費者，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票或市庫收入轉正通知書解繳市庫。
- (三)民眾利用信用卡、超商、線上電子支付及臨櫃電子支付方式繳納規費者，出納人員應於確認其入帳金額無誤後，開立公庫支票或市庫收入轉正通知書解繳市庫。
- 九、如有作廢之收入憑證，應每月列印作廢規費單明細表，併同作廢之收入憑證送交檔案室歸檔管理。
- 十、各項地政規費業務之查核，依下列規定辦理：
- (一)收入憑證保存管理人員、開單人員、收費人員應隨時自行檢查作業是否符合規定。
- (二)出納人員對於地政規費經收金額及規費收入憑證應每日檢查核對，單位主管得隨時抽檢。

(三)主管單位人員每月至少一次不定期會同主計機構會計人員對於各項地政規費作業檢查，其檢查方式如下：

1. 收費人員及相關人員經管之收入憑證或各類存檔案件依前月收件一週之數量抽檢。
2. 前項抽檢辦法為將該週需抽檢之日報表數，依各項規費收入憑證查明有無缺號情形。
3. 依收件號碼查對臨櫃開具之收入憑證號碼後，每項規費收費至少實地抽查十五件，核對憑證第三、四聯金額是否相符；查對線上電子支付收入憑證(電子憑證)號碼，抽查每項規費收費五件，核對憑證號碼及金額是否與系統相符。
依收件號碼查對收入憑證號碼予以實地抽查每項規費收費至少二十件核對憑證第三、四聯金額是否相符。
4. 前述抽查結果應填具紀錄表(格式如附件二)，如發現有疏誤或未依規定辦理，應立即糾正並依法令規定處理。

十一、登記及測量案件審查人員審查案件時應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不符，應依規定辦理。

附件一

臺北市 地政事務所每日各項收費統計表

列印人員： 列印時間： 年 月 日 時 分 頁次：

列 印 範 圍	計費日期： 年 月 日 計費人員：	
科 目	收 入 項 目	金 額
	小計	
	小計	

使用憑證：共 張

自 字 號至 字 號	自 字 號至 字 號

作廢憑證：共 張

字 號	字 號	字 號	字 號

收費人員：

出納人員：

業務主管：

附件二

臺北市 地政事務所地政規費抽檢紀錄表

檢查日期： 年 月 日

收件號碼	日期	紙本收據第四聯 或電子收據金額	抽檢結果	備註

檢查單位

主辦會計

秘書

機關首長

十一、臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項

臺北市政府地政處81年10月30日北市地一字第36756號函訂頒

臺北市政府地政處87年1月16日北市地一字第8720090100號函修正

臺北市政府地政處87年4月3日北市地一字第8720842000號函修正

臺北市政府地政處91年11月6日北市地一字第09133066200號函修正

臺北市政府地政處91年12月3日北市地一字第09133221900號函修正第5點及附件

臺北市政府地政處92年3月19日北市地一字第09230665300號函修正

臺北市政府地政處92年9月4日北市地一字第09232513100號函修正第3點、第7點及附件

臺北市政府地政處92年11月10日北市地一字第09233167800號函修正第3點、第11點及附件

臺北市政府地政處93年7月20日北市地一字第09332188600號函修正名稱(原名稱：臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項)

臺北市政府地政處94年9月15日北市地一字第09432394900號函修正，自94年10月1日起實施

臺北市政府地政處94年11月15日北市地一字第09432897900號函修正第4點格式一，自94年11月15日起施行

臺北市政府地政處97年8月29日北市地一第09731076300號函修正(原名稱：臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項)

臺北市政府地政處99年7月26日北市地籍字第09932050400號函修正第5點、第12點及第14點

臺北市政府地政局102年10月9日北市地籍字第10232868102號函修正第6點及格式二，自102年11月1日施行

臺北市政府地政局105年6月8日北市地登字第10531525900 號令修正發布第5點、第6點、第8點、第11點、第12點、第14點，並自105年6月20日生效

臺北市政府地政局108年6月4日北市地登字第1086013897號令修正發布附件一，並自中華民國108年7月1日生效

臺北市政府地政局109年2月20日北市地登字第1096004355號令修正發布第5點、第6點、第7點、第12點、附件一、附件二，並自中華民國109年4月1日生效

- 一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。

- 三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。
地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。
- 四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。
- 五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件向原收款之地政事務所辦理：
 - (一)地政規費退還申請書。(附件一)
 - (二)地政規費收據第一聯及第四聯(網路繳費案件免附)正本。
 - (三)原土地登記、複丈、建物測量申請書正本(網路申辦案件得檢附申請書正本掃描檔)。
 - (四)申請人身分證明文件(網路申請退還地政規費者，免附；非網路申請退還地政規費，已檢附前款文件且申請人身分證明文件得以電腦處理達成查詢者，亦免附)。前項第二款有下列情形之一者得免檢附：
 - (一)繳款人因遺失並於地政規費退還申請書切結事項欄切結者。
 - (二)政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。
- 六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(附件二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯(網路繳費案件免附)影本，移送行政課續辦。
- 七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人或原申請案受委任之地政士為申請人，如其申請係委託他人代理，應

檢具委託書辦理。但於申請書已載明委任關係者，不在此限。

- 八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予駁回。
- 九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。
- 十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定處理。
退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。
- 十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫收入退還書備查簿(附件三)俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。
- 十二、退還規費之相關程序規定如下：
 - (一)以現金方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
 - (二)以存帳方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號)退還在案」章戳後併退費申請案歸檔；若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
 - (三)以開立市庫支票全額退費時，應於地政規費第一聯、

第四聯正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號)退還在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳連同市庫支票函送退費受領人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。

(四)網路繳費案件免依前列各款辦理地政規費第四聯收據正、影本加蓋章戳及併原登記或測量申請案歸檔事宜。

十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。

十四、申請退還土地界標規費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第五點之文件，比照本注意事項規定辦理。

附件一(正面)

地 政 規 費 退 還 申 請 書					
受文機關	臺北市 地政事務所		申請日期	年 月 日	
申請退費金額	總計新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元正				
申請退費原因	<input type="checkbox"/> 案件駁回 <input type="checkbox"/> 案件撤回 <input type="checkbox"/> 其他依法令應予退還 <input type="checkbox"/>				
原申請案號	年 月 日收件 字第 號		<input type="checkbox"/> 駁(撤)回日期： 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已現場施測日期： 年 月 日	
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費 元正 <input type="checkbox"/> 土地複丈費 元正 <input type="checkbox"/> 供應費(土地界標) 元正 <input type="checkbox"/> 書狀費 元正 <input type="checkbox"/> 建物測量費 元正 <input type="checkbox"/> 罰鍰 元正 <input type="checkbox"/> 其他 元正				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金(3萬元以下者，可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局(帳號： 戶名：) <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行(帳號： 戶名：)				
退費結果通知	<input type="checkbox"/> 簡訊通知 手機號碼： <input type="checkbox"/> 郵寄通知				
附繳證件	<input type="checkbox"/> 地政規費收據第 聯正本，計 張 <input type="checkbox"/> 原申請書正本計 張 <input type="checkbox"/> 申請人身分證明文件 張 <input type="checkbox"/> 其他				
申請人 (繳款人)	姓名	身分證字號	住址	聯絡電話	簽章
申請人					
代理人					
委任關係	本案委託____代 理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章：		領訖人 簽章	茲收到退還地政規費現金 新臺幣____元 整無訛。 具領人： 年 月 日	備註
	領訖人簽章：				
切結事項： <input type="checkbox"/> 地政規費收據遺失，如有不實願負法律責任(無法檢附者，請勾選本欄位)					
核定退還規費總額		新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整			
承辦人		核定	退費人員	會辦單位	

附件一(背面)

地政規費退還申請書填寫說明

壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94年4月1日士林字第12345號。
- 六、「駁(撤)回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額(得以阿拉伯數字填寫)。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
 1. 勾選現金退還者，以新臺幣3萬元為限。
 2. 勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。(請注意：請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同)。
 3. 勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十二、「代理人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。
- 十四、「切結事項」欄：地政規費收據正本無法檢附者，請勾選本欄位
- 十五、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十六、雙線以下申請人不必填載。
- 十七、申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起10年內為之。
- 十八、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後3個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

附件二

臺北市 地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單				
申請案號	年 月 日收件 字第 號 繳款人： 代理人： 複代理人： 規費收據號碼： 字第 號			
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費_____元 <input type="checkbox"/> 書狀費_____元 <input type="checkbox"/> 土地複丈費_____元 <input type="checkbox"/> 建物測量費_____元 <input type="checkbox"/> 罰鍰_____元 <input type="checkbox"/> 其他			
為退還 君所溢繳之地政規費， 茲檢送原 <input type="checkbox"/> 土地登記 <input type="checkbox"/> 土地複丈 申請書及規費收據第四聯影本 份，並已通知申請人 <input type="checkbox"/> 建物測量 (或代理人)附繳文件，移請行政課辦理退費。 <input type="checkbox"/> 其他				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金(3萬元以下者，可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局(帳號： 戶名：) <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行(帳號： 戶名：)			
委任關係	本案委託 代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章：	領訖人 簽章	茲收到退還地政規費現 金新臺幣 _____元 整無訛。 具領人： _____年 月 日	備註
切結事項： <input type="checkbox"/> 地政規費收據遺失，如有不實願負法律責任(無法檢附者，請勾選本欄位)				
核定退還規費	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整			
_____課承辦 及決行人員	退費通知	行政課	會辦單位	
		<input type="checkbox"/> 電話通知 <input type="checkbox"/> 發文通知 <input type="checkbox"/> 其他 通知人員簽章及 日期：		

註1：本簽辦單應以收文方式辦理。

註2：申領退還地政規費，申請人(或代理人)應檢具地政規費收據第一聯正本辦理，如因收據遺失於切結事項欄切結。

臺北市 地政事務所
收入退還書備查簿
中華民國 年度

編號	開單日期	受款人	申請書收文字號	退還科目名稱及金額							公款付款日期	備註
				登記費	審查費	工本費	罰鍰	其他		合計		

十二、臺北市各地政事務所工作考核要點

臺北市政府地政處83年2月23日北市地一字第04744號函訂頒

臺北市政府地政處85年12月5日北市地一字第85137021號函修正

臺北市政府地政處87年6月1日北市地一字第8721411100號函修正附件

臺北市政府地政處90年6月18日北市地一字第9021492201號函修正附件

臺北市政府地政處92年11月6日北市地一字第09233152300號函修正第2點、第4點、第5點、第6點及附表一至附表五格式

臺北市政府地政處96年5月11日北市地一字第09631137800號函修正第1點、第2點、第6點及附表一至附表五格式

臺北市政府地政處98年3月18日北市地一字第09830686401號函修正附表一至附表四格式，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年3月23日北市地籍字第09930735500號函修正第2點，並自即日起施行

臺北市政府地政處99年10月29日北市地籍字第09932920500號函修正附表一、附表二及附表三，並自即日起施行

臺北市政府地政局101年2月2日北市地籍字第10130242600號函修正第1點、第2點及第4點(附表一至附表三)，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局103年4月8日北市地籍字第10331137500號函修正發布第4點、第5點及附表一至附表三，並自103年4月25日起施行

臺北市政府地政局104年4月27日北市地籍字第10431183000號函修正發布第2點、第4點、第5點及附表一至附表三，並自104年5月5日起實施

臺北市政府地政局104年12月11日北市地籍字第10433270600號函修正發布第4點附表一至附表五，並自104年12月25日實施

臺北市政府地政局105年12月16日北市地登字第10533377500號函修正發布第2點，並自105年12月16日生效

臺北市政府地政局106年4月7日北市地登字第10630805300號函修正發布第5點及附表一至附表四，並自106年4月7日生效

臺北市政府地政局107年7月4日北市地登字第1076005958號函修正第2點、第4點、第5點及附表一、二，並自即日起生效

臺北市政府地政局108年1月16日北市地登字第1086001354號函修正，自函頒日生效

臺北市政府地政局109年4月6日北市地登字第1096008363號函修正第4點、第5點，自函頒日生效

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為提升各地政事務所之工作績效，特訂定本要點。
- 二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年

度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第五點規定獎勵。

- 三、各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分。
- 四、考核時依地政事務所業務性質分為登記、測量、資訊、為民服務及風紀等項目實施，考核之細目及評分標準，詳列如附表一至五，各單項成績各以零分至一百分計算，依總成績排列名次。
- 五、考核成績達九十分以上之前三名，予以首長獎勵，第一名得予記功一次，第二名得予嘉獎二次，第三名得予嘉獎一次；總平均分數達八十分以上之前三名，予以團體獎勵。其餘相關承辦業務有功人員由各機關依規定覆實辦理敘獎。

附表一

臺北市

地政事務所登記業務考核評分紀錄表

年 月

考核項目		抽查 件次	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
項	目										
一、 土地 登記	(一) 土地 登記 案件 是否 均依 規定 辦理 完畢	1				1.5	業務查核小組不定期抽查之登記案件，併同計入年終成績，計抽查不同類型之登記案件30件，發現處理程序不合規定者，每件扣1-1.5分。				
		2				1.5					
		3				1.5					
		4				1.5					
		5				1.5					
		6				1.5					
		7				1.5					
		8				1.5					
		9				1.5					
		10				1.5					
		11				1.5					
		12				1.5					
		13				1.5					
		14				1.5					
		15				1.5					
		16				1.5					
		17				1.5					
		18				1.5					
		19				1.5					
		20				1.5					

考核項目		抽查 件次	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
項	目										
	同 前 頁	21				1.5	同前頁				
		22				1.5					
		23				1.5					
		24				1.5					
		25				1.5					
		26				1.5					
		27				1.5					
		28				1.5					
		29				1.5					
		30				1.5					
(二) 土地 登記 案件 補正 及駁 回是 否於 規定		1				0.5	業務查核小組不定期抽查補正櫃檯或調閱經補正或駁回之案件10件，併同計入年終成績，發現通知補正原因不當、不備理由、未載明法令依據者，每件扣0.5分。				
		2				0.5					
		3				0.5					
		4				0.5					
		5				0.5					
		6				0.5					
		7				0.5					
		8				0.5					
		9				0.5					
		10				0.5					
(三)	土地 登記 案件 是否 均依 規定 期限 辦理 完畢					15	無逾期案件者，得分15分；逾限辦理者，每逾1日扣本項配分1分，每件最高扣5分。				

考核項目		考 核 重 點	配分	評分意見	得分	小計	備註
項	目						
	(四) 未辦繼承登記 土地列冊管理	1. 接獲應辦繼承登記資料通知，有無查實情形、依限公告及通知繼承人？	1				
		2. 公告期滿是否依限報局列冊管理？	1				
		3. 「未辦繼承登記土地及建物管理系統」及登記資料之登錄內容是否確實完整？	1				
		4. 列冊管理土地及建物有應停止列冊管理情事，是否報請停止列冊管理及註銷登記資料之註記？	1				
		5. 准予暫緩列冊管理之資料，於次年四月一日仍未辦理繼承登記者，是否重新辦理公告並通知繼承人？	1				
		6. 移請國有財產署標售之土地及建物，於該局標出或登記為國有前，其繼承人申辦繼承登記時，有無依相關規定辦理。	1				
	(五) 地籍清理查核 事項	1. 本季是否有辦理地籍清理相關法規及程序等教育訓練。	2				
		2. 依地籍清理條例清查及標售公告之標的，是否已於登記簿辦理註記。	2				

	<p>3. 地籍清理管理系統登錄資料是否正確：</p> <p>(1) 依地籍清理條例規定申請之登記案件：</p> <p>i. 於收件後，其清理狀態是否由「待申請登記」改為「受理登記」。</p> <p>ii. 如嗣後駁回，是否再將清理狀態改回「待申請登記」。</p> <p>iii. 審查無誤公告期間及完成登記日期，是否確實登錄。</p> <p>(2) 「非依地籍清理程序」完成清理者(如買賣、徵收或拋棄塗銷等)，於登記完畢後，是否於地籍清理管理資訊系統，將「清理狀態」改為「其他方式登記(結案)」，並於「完成登記日期」欄登錄登記完成日期。</p>	6			
	4. 屬地籍清理標的之登記案件，是否建立內部聯繫作業。	1			
	5. 登記名義人統一編號以流水編號編成者清查確認後，通知及辦竣登記是否於系統登錄建檔。	2			
	6. 地籍清理宣導情形	1			
(六) 地籍資料管理	1. 業務承辦人需閱覽或借調地籍資料，是否填具閱覽登記簿或借調單？	1			
	2. 資料庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	1			
	3. 資料庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍資料，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	1			

	4. 跨所申請登記案件移送轄區所時，是否依規定於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄填具相關事項。	1		
	5. 空白權狀用紙是否指定專人(不得兼領用人)保管，且無事先加蓋事務所印信。是否設有權利書狀用紙管理簿控管，並於每月5日前填製權利書狀清點統計表陳請主任核閱。	1		
	6. 每日是否列印權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊供專人核對簽章。	1		
	7. 作廢權狀登記表之作廢原因是否與實際相符，並裝訂保管。誤記或污損之書狀用紙是否加蓋「作廢」戳記。	1		
	8. 地籍整理清冊檔案是否儲存於光碟儲存系統供同仁查詢、紙本清冊是否依規定列印並永久保存。	1		
(七) 外(陸) 人地權 管理	1. 依法令規定審核外國人取得或移轉土地、建物案件及辦理法令宣導情形。	2		
	2. 辦竣土地法第17條第1項各款土地繼承登記，於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記，並設置管制簿列管及記載情形。	1		
	3. 列冊管制期滿仍未移轉者，是否函送本局移請國有財產署辦理公開標售，並將移請標售之日期文號註記於管制簿及土地登記簿所有權部其他登記事項欄。	1		
	4. 大陸地區人民及法人取得不動產是否依規定於登記簿加註，並將登記結果副知相關機關，及辦理法令宣導情形。	1		

(八) 其他	1. 登記資料有無定期檢誤， 並辦理清查。	1				
	2. 地政規費收入憑證是否定期抽檢有無缺號？電腦給號有無缺漏，缺號是否查明原因。	1				
(九) 地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果	評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註	
		本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分。				
(十)上 級交辦 事項	查 核 結 果	評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註	
		本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理者，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分；未依限辦理者，每逾1日扣總分0.5分。				
(十一) 相關業務有無依規定辦理	查 核 結 果	評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註	
		本目不配分，如發現1請示案件未擬具具體處理意見或未查調相關資料或未依限送本局或附件缺漏；2各類統計資料、報表未於規定時間內陳報或報送資料誤漏；3出席會議人員未提供具體、正確意見；4其他業務未依規定辦理之情形；5缺失改進情形，依情節輕重，每件扣本項總分1-10分，同一地所重複出現同一疏失者，並得加重扣分。				

	(十二) 創新及 交辦事 項執行 情形	查 核 結 果	評 分 標 準	得 分	小 計	備 註
			本目不配分，如1研提創新措施或流程改善，報經本局核准，並推廣各所採用；2交辦事項積極執行者；3研提意見獲參採者，每件加本項總分1-10分。			
	本項得分合計	第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(七)、(八)、(十二)目得分合計：	第(九)、(十)、(十一)目扣分合計：	總分		
<p>建議事項：</p> <p>考核人員：</p>						

附表二

臺北市

地政事務所測量業務考核評分紀錄表

年 月

考核項目		案件類別	案件類別	收件字號	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註	
項	目	類別	類別	字號	結果	配分	標準	得分	小計	意見	備註	
二、 土地 測量	(一) 土地 複丈 及建 物測 量案 件是 否均 依規 定程 序辦 理完 畢、 成果 整理 是否 合於 規定	1				1.5	業務查核小組不定期抽查之土地複丈及建物測量案件，併同計入年終成績，計抽查測量案件30件，發現處理程序不合規定或發現成果不符地籍測量實施規則等相關規定者，每項缺失扣0.5分；重複發生相同之缺失，每項缺失扣1分。					
		2				1.5						
		3						1.5				
		4						1.5				
		5						1.5				
		6						1.5				
		7						1.5				
		8						1.5				
		9						1.5				
		10						1.5				
		11						1.5				
		12						1.5				
		13						1.5				
		14						1.5				
		15						1.5				
		16						1.5				
		17						1.5				
		18						1.5				
		19						1.5				
		20						1.5				

		21			1.5	同前頁					
		22			1.5						
		23			1.5						
		24			1.5						
		25			1.5						
		26			1.5						
		27			1.5						
		28			1.5						
		29			1.5						
		30			1.5						
(二) 土地 複丈 及建 物測 量案 件補 正及 駁回 是否 合於 規定		1			0.5	業務查核小組不定期抽查補正櫃檯或調閱經補正或駁回之案件10件，併同計入年終成績，發現通知補正原因不當、不備理由、未載明法令依據者，予以扣分。					
		2			0.5						
		3			0.5						
		4			0.5						
		5			0.5						
		6			0.5						
		7			0.5						
		8			0.5						
		9			0.5						
		10			0.5						
(三) 地籍		1			1	業務查核小組不定期抽查地籍疑義通					

疑義通報 (含地建線疑義)是否依規定辦理	2				1	報(含地建線疑義)案件，併同計入年終成績，計抽查案件6件，發現處理程序不合規定者予以扣分。				
	3				1					
	4				1					
	5				1					
	6				1					
(四)土地複丈及建物測量案件是否均依規定期限辦理完畢	1				12	無逾期案件者，得分12分；逾限辦理者，每逾1日扣本項配分1分，每件最高扣4分。				
(五)土地界標埋設績效	季別	界標埋設數量	鑑界、分割後筆數	支數/筆數	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
	1				2	各所每季支數/筆數大於2.5得2分；未滿2.5大於1.5得1分；未滿1.5則得0分。				
	2				2					
	3				2					
	4				2					

考核項目	考核重點	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
(六) 簡化 建物 第一次測 量及 成果 圖向 量化 推動 績效	考核重點	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
	採委外繪製或簽證辦理簡化建物第一次測量作業占總建物產權測繪案件之比例	3	全年比例大於50%以上得3分；未滿50%得分為比例×6(四捨五入至小數第一位)				
	依地籍測量實施規則第二百八十二條之三條規定由專技人員繪製簽證占總建物產權測繪案件之比例	2	全年比例大於3%以上得2分；未滿3%得分為比例×200/3(四捨五入至小數第一位)				
	受理建物第一次測量案件(委外案件不計入)，成果圖以向量式製圖且寫入資料庫之比例	2	全年比例為100%者得2分；大於80%以上者得1分；未滿80%者得0分				
(七) 地籍圖 庫管理	1. 各類地籍圖是否分別按區段、小段保管於金屬圖櫃內，並設置保管清冊？	1					
	2. 圖庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	2					
	3. 圖庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍圖、冊，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	2					
	4. 業務承辦人需閱覽或借調地籍圖、冊是否填具閱覽登記簿或借調單？	2					
	5. 是否於二月底前完成圖簿校對作業？	2					
	6. 是否依規定辦理圖解地籍圖數值化成果修檔及圖籍訂正作業？	2					

	7. 土地標示變更複丈及登記案件，是否於登記完竣十日內將土地複丈圖移送土地開發總隊辦理數值化成果修檔作業，並訂正圖籍	2				
(八) 測量儀器及基線場管理	1. 測量儀器使用是否依規定填寫使用請示單及登記簿？	1				
	2. 測量儀器是否定期辦理校正？	1				
	3. 是否每月固定巡視基線場並作成紀錄？	1				
	4. 是否於五月重新辦理基線場標準距離測定？	1				
(九) 地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果		評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註
			本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重，每件扣1-3分，總扣分上限為10分。			
(十) 上級交辦事項	查 核 結 果		評 分 標 準	加 扣 分	小 計	備 註
			本目不配分，如交辦事項積極執行者，每件加分1-3分；如發現地政事務所未按交辦事項辦理者，依情節輕重，每件扣分1-3分。 總加扣分上限為±10分。			

(十一) 各項業務有無依相關規定辦理	查 核 結 果	評 分 標 準	扣分	小 計	備 註
		本目不配分，如發現1請示案件未擬具具體處理意見或未查調相關資料或未依限送本局或附件缺漏；2各類統計資料、報表未於規定時間內陳報或報送資料誤漏；3出席會議人員未提供具體、正確意見；4其他業務未依規定辦理之情形；5缺失改進情形，每件扣1-3分，總扣分上限為10分。			
(十二) 創新事項執行情形	查 核 結 果	評 分 標 準	得分	小 計	備 註
		本目不配分，如1研提創新措施或流程改善，報經本局核准，並推廣各所採用；2研提意見獲參採者，每件加1-3分，總加分上限為10分。			
本項得分合計	第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(七)、(八)、(十)、(十二)目得分合計：	第(九)、(十)、(十一)目扣分合計：	總分		
建議事項：					
考核人員：					

附表三
臺北市

地政事務所資訊業務管理考核評分紀錄表

年 月 日

考評項目		考 核 重 點		配 分	得 分	評 分 意 見	備 註	
項	目	評分重點	評分基準					
三、 資 訊 業 務 管 理	(一) 文 件 製 定 及 管 理	1. 電腦設備管理要點或 ISMS 程序書制定或修訂情形	有否制定或修訂電腦設備管理要點或 ISMS 程序書，並定期檢討。	2				
		2. 相關文件發布(含發文、召開說明會等)情形	有否辦理電腦設備管理要點或 ISMS 程序書發布(含發文、召開說明會等)事宜。	2				
	(二) 機 房 日 常 管 理 情 形	1. 機房進出管理	機房進出人員有否管制並製作紀錄裝訂成冊。	2				
			各項設備、文件及重要儲存媒體攜出入有否管制並製作紀錄裝訂成冊。	2				
		2. 權限控制管理(含有效性確認等)	管理人員及其代理人是否知道主機、網域、網路設備之通行密碼，該等密碼有否共用(須以「Administrator」帳戶登錄方可正常執行應用系統，而另列冊管理者除外)，有無定期更新。	2				
			使用者新增或異動有無提出申請並製作成冊，並定期檢視使用者帳號管制情形。	2				
			3. 網路管理(含局(處)、地所之網路架構圖等)	地政資訊設備配置情形，有無與網際網路相通，並繪製其網路架構圖，經主管人員核定。	2			
		4. 實體及環境安全管理	3. 網路管理(含局(處)、地所之網路架構圖等)	允許廠商遠端登錄者，有無記錄登錄之時間、事由等，並裝訂成冊。	2			
				有否設 UPS 不斷電系統，且不斷電系統電池未逾使用年限。	2			
	4. 實體及環境安全管理		電腦機房防火設施是否定期維護保養(如偵煙、感熱與滅火器)，滅火器是否未過使用期限。	2				
			有否二組以上獨立空調系統並互為備份，環控異常處理程序有否依規劃辦理。	2				
			5. 委外管理	有否與廠商訂定機房、資訊及網路設備維護契約，且有否延續，確保維護不中斷。	2			
	5. 委外管理	維護契約有否包含機房內主機、伺服器、網路設備(如路由器、防火牆等)、電力、空調、門禁管理、環境監控等。	2					

	6. 備份管理(含各重要系統)	重要系統之資料庫有否定期做全備份，且分置不同建築物異地存放，並製作紀錄裝訂成冊。	2			
		應用系統及設定檔有否備援，並製作紀錄裝訂成冊。	2			
	7. 資安處理程序或緊急應變措施	有否依據行政院國家資通安全通報應變作業，訂定資安事件處理作業程序、應變機制或處理相關措施，並依規定進行資安事件通報，製作紀錄裝訂成冊。	3			
	8. 紀錄管理	維護廠商有否依契約辦理定期或不定期設備維護並填列維護紀錄，維護紀錄有否裝訂成冊。	2			
機房溫溼度、維護廠商進入維修設備、核心資訊設備故障等，機房工作日誌有無確實填載並裝訂成冊。		2				
(三) 資產 管理 情形	1. 資產清冊	各項資訊設備有否均指定專人保管並製作保管清冊。	2			
		各項應用系統及套裝軟體光碟或電子資料有否均指定專人保管並製作保管清冊。	2			
	2. 資產報廢銷毀管理	各項資訊資產有否訂有報廢銷毀程序，並定期檢討使用情形，辦理報廢銷毀有否紀錄並列冊管理。	2			
(四) 資安 分級 規劃 辦理 情形	1. 資訊系統分級分類	各應用系統有否分級，並依程序核定。	2			
		有否依資訊系統分級規劃或完成執行相對應之資訊系統資安防護措施，並訂有程序書等文件紀錄。	3			
	2. 資安專責人力	有否設專人處理資安事項。	2			
	3. 稽核方式	有否訂定資安稽核作業程序，並每年至少辦理1次內部稽核，稽核有紀錄並列冊管理。	2			
	4. 安全性弱點掃描	重要伺服器是否建立系統修補程式更新機制，若因應用系統功能受限，無法即時更新，有否記錄處理說明並列冊管理。	2			
		每年至少辦理1次網站安全弱點檢測，並規劃每2年至少辦理1次系統滲透測試及資安健診。	2			
	5. 資安教育訓練	每年資安人員(資訊人員)至少1人接受12小時以上資安專業訓練或職能訓練，一般使用者與主管至少3小時資安課程並通過課程評量。	2			

6. 專業證照	負責資安人員(資訊人員)至少取得或維持1張有效資安專業證照。	2			
	負責資安人員(資訊人員)至少取得或維持1張有效資安職能訓練證書。	2			
7. ISMS(資訊安全管理系統)導入規劃辦理情形	有無規劃或導入 ISMS(資訊安全管理系統)，並至少包含2項核心資訊系統。	2			
8. 配合業務持續運作，辦理核心資訊系統、電力中斷、網路斷線及機房水災、消防等運作演練並製作演練紀錄	有否訂定業務持續運作管理程序，並有相關演練排程計畫，有否規劃辦理核心資訊系統持續運作演練。	2			
9. 防護縱深規劃辦理情形	有否規劃或建置防毒、防火牆、郵件過濾裝置、IDS/IPS、WAF 等安全設備。	2			
10. 監控管理規劃辦理情形	有否規劃或建置資安監控機制。	2			
(五) 地政資訊作業辦理情形	1. 全國土地基本資料庫及建物測量圖籍同步異動系統	所轄各地政事務所地籍資料庫重整影響資料庫同步時，是否彙整並即時通知本局配合辦理。	2		
	2. 地政資訊網路訊息服務	是否配合人事異動確實以 DMS 維護帳戶資料。	2		
	3. 建置並更新為民服務網站	是否建置網站為民服務，並定期或不定期進行更新。 網站內容有無依定期辦理檢核。	2		
	4. 地籍總歸戶系統	系統執行時，案件管理相關欄位是否確實輸入，是否確實維護使用者帳戶資料。	2		
	5. 應用戶役政資訊系統查詢作業	是否依「內政部地政業務應用戶役政資訊系統查詢戶籍資料作業管理規定」辦理相關作業。	2		
	6. 地政整合系統 WEB 版作業	是否依規定時間完成本局發交之地政整合系統 WEB 版程式更版作業。	2		
	7. 前瞻基礎建設及開放地政跨域補助款辦理(含績效指標達成率)及業務宣導情形	內政部補助辦理老舊高資安風險設備汰換及強化跨域收辦作業設備與業務宣導作業執行情形。	2		
	8. 地政中文字造字作業	遇有罕用字增加時，有否填寫「新字補註處理表」，送本局辦理造字；並於罕用字造字後，通知相關人員辦理更正登記。	2		

	9. 連線使用者新增異動申請	使用者新增或異動有無提出申請並製作成冊；使用者權限有無定期檢討。	2			
	10. 地籍地價建物異動資料產製及傳送作業	異動資料電子檔是否依規定定期產製，並傳送稅捐機關。	2			
	11. 地籍資料庫維護作業	地所如因系統功能不足或系統異常造成地籍資料未完成異動作業，應填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」，會辦資訊課，資訊課人員應查明原因，若無法以更正案件或指定專人以通用程式辦理者，應研擬相關修改語法，並載明處理方式，簽陳機關首長核准後辦理。	2			
	12. 土地建物異動清冊檔案保存作業	土地建物異動清冊於產製相關報表檔後應燒錄於唯讀光碟片並永久保存；另應製作副片異地存放。	2			
	13. 地政資訊推動相關會議及測試作業之參與	是否積極參加本局召開各項地政資訊業務推動會議或系統測試作業。	2			
	14. 地政資訊相關教育訓練參加情形	是否積極考量業務需要，自行辦理資訊相關教育訓練或參加各項資訊專業教育訓練，以提高作業及系統管理人員資訊素養。	2			
	15. 上次考評建議改進事項辦理情形	上次考評建議改進事項已否改進。	2			
(六)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果	評 分 標 準	減分	得分	備註	查核結果
		1. 資訊安全管理系統(ISMS)主管應辦理督導考核項目。 2. 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表。 3. 其他規定督導考核項目。 (本項不配分，如有發現地政事務所各級主管未按時督導或督導不實之情事者，依情節輕重，每件扣1-3分，總扣分上限為10分)				

	(七) 上級 交辦 事項	查 核 結 果	評 分 標 準	增減 分	得分	備註
			是否積極配合辦理本局交辦之各項地政資訊業務。 (本項不配分，如交辦事項積極執行者，每件加分1-3分；如有發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，依情節輕重，每件扣分1-3分。 總加扣分上限為±10分)			
	(八) 相關 業務 有無 依規 定辦 理	查 核 結 果	評 分 標 準	減分	得分	備註
			1. 未積極配合辦理各項系統功能測試。 2. 各類統計報表未於規定時間內陳報。 3. 請示或建議辦理事項案件未擬具具體處理意見。 4. 其他業務未依規定辦理之情形。 5. 作業缺失改善情形。 (本項不配分，如發現上述缺失者，依情節輕重，每件扣1-3分，總扣分上限為10分)			
	(九) 創新 事項 執行 情形	查 核 結 果	評 分 標 準	增分	得分	備註
			研提創新措施或流程改善，報經本局核准採用，並推廣各所使用。 (本項不配分，如有上述情形者，依創新措施事項影響層面，每件加1-3分，總加分上限為10分)			
本項得分	第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(七)、(九)目，得分合計：	第(六)、(七)、(八)目，扣分合計：	總分：			
建議事項：						
考核人員：						

附表四

臺北市

地政事務所為民服務考核評分紀錄表

年 月

考核項目		考核重點	配分	得分	優缺點及建議事項	備註
項	目					
四、為民服務	(一)計畫管考	1. 計畫之訂定、追蹤管制、查核及檢討改進情形。 2. 機關內部考評結果追蹤及改善情形。	10			總分
	(二)機關形象	1. 洽公環境適切程度。 2. 服務設施合宜程度。 3. 櫃臺服務禮貌及回應品質。 4. 服務現場主動協助引導民眾。	15			
	(三)服務流程	1. 服務流程便捷性。 2. 服務流程透明度。	12			
	(四)顧客關係	1. 民眾滿意度情形。 2. 民眾意見處理時效性與有效性。	12			
	(五)資訊提供及檢索服務	1. 資訊公開適切性及資訊內容有效性。 2. 資訊檢索完整性與便捷性。	12			
	(六)網路申辦	網路申辦量能擴展性。	10			
	(七)創新服務	1. 有價值的創意服務。 2. 服務措施延續性。 3. 服務措施執行方法效能性。	10			
	(八)特殊業務績效	1. 改善服務措施及提升服務形象之具體作法。 2. 推動服務品質研發及創新之具體作法。 3. 推動服務流程簡化、透明化、電子化及整合型服務之具體績效。 4. 推動施政宣導、民意探查及回應之具體績效。 5. 推動以公私協力、志願服務及社區資源處理公共事務之具體績效。	13			

	(九)電話測試	1. 電話鈴響是否儘快接聽？ 2. 是否自報“單位名稱”？ 3. 是否說“您好”“您早”或“有何貴事”等接話禮辭？ 4. 應（或指名）接電話人正忙或不在時，是否樂意代為留話轉達？ 5. 說話音調是否平和，語氣委婉？ 6. 答話態度是否誠懇，用心？ 7. 是否耐心回答問題，答覆內容是否明確得體？ 8. 是否說“謝謝”、“對不起”、“不客氣”或“多指教”等結束語？ 9. 結束時電話是否輕緩掛斷？	6			
	(十)上次缺失情形是否改進？	考核結果			本目不配分，如發現上次缺失情形未改進者，扣本項總分1分。	
	(十一)上級交辦事項	考核結果			本目不配分，如發現未交辦或辦理嚴重落後者，扣本項總分1分。	
考核人員：						

附表五

臺北市

地政事務所風紀考核評分紀錄表

年 月

考核項目		考核重點	配分	評分意見	得分	小計	備註	
項	目							
五、 風紀	(一) 員工風紀 情形	1. 有無違反公務員服務法不得營商、兼職等規定事項？	5	考核人員按平時辦理之各項業務稽核結果及受理情形予以評分；凡有違反相關規定或未能積極防範者，依違反次數、情節輕重及受考單位風紀問題之態等為評分依據。				
		2. 執行業務有無涉及違法或其他失職行為？	10					
		3. 有無違反測量外業查核事項之情事？	10					
		4. 採購作業有無違反政府採購法或相關規定情事？	15					
		5. 有無違反本府公務員廉政倫理規範規定，不當接受請託關說、餽贈、邀宴等情形？	15					
		6. 有無違反公職人員利益衝突迴避法、本府公務員避案件處理要點等規定？	10					
	(二) 防範作為	1. 是否落實相關風紀查察作為？	10					
		2. 新進人員有無適時辦理法紀教育？	10					
		3. 重大節慶期間有無落實加強法紀宣導？	10					
		4. 機關發生違紀案件後有無確實檢討究責並加強防範？	5					
	(三) 督導責任	地政事務所各級主管是否善盡督導之責？	0		本目不配分，如各級主管有未盡督導之責者，扣本項總分1-5分。			
	(四) 其他	1. 舉發偽（變）造文書或不法案件者。	0		本目不配分，如地政事務所所有左列情事者，每案加本項總分1分。加分以不超過100分為限。			
		2. 主動查處員工不法或違規者。	0					
		3. 其他對風紀有實際助益之作為（如拒受餽贈、邀宴等）。	0					
考核人員：								

十三、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

臺北市政府地政處91年10月18日北市地一字第09132854700號函訂頒

臺北市政府地政處92年12月22日北市地一字第09233593700號函修正附件

臺北市政府地政處93年10月11日北市地一字第09332841300號函修正附件

臺北市政府地政處94年4月29日北市地一字第09431053500號函修正附件

臺北市政府地政處96年8月24日北市地一字第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)

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

臺北市政府地政局100年12月29日北市地籍字第10033649200號函修正名稱及第1點、第5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)

臺北市政府地政局110年10月26日北市地登字第1106026072號令修正全文12點，並自110年11月15日起實施

- 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、本要點用詞定義如下：
 - (一)管轄所：指不動產所在之管轄地政事務所。
 - (二)受理所：指受理非管轄區土地登記案件之地政事務所。
 - (三)跨所收件：指受理所依本要點辦理非該所轄區且依規定須移由管轄所處理之土地登記案件。
- 三、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請單(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。
- 四、各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。
- 五、跨所收件之登記案件收件字號以管轄所之字號編列，收件收據之初審欄得不予記載但應載明管轄所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。
- 六、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由受理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。

- 七、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自管轄所收執後起算。
- 八、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向管轄所領取，或另檢附雙掛號郵資由管轄所郵寄。
- 九、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管轄所。管轄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受理所。
- 十、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。
- 十一、登記案件經跨所收件計收規費後之土地登記程序及申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及附件等作業，由管轄所辦理。
- 十二、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向管轄所申請。管轄所審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請受理所辦理退費手續。退費申請人非向管轄所申請退費時，應移請管轄所辦理。

格式一

土地建物登記案件跨所收件申請單

一、申請標的：(詳後附申請案)

二、請貴所代為收件後移送管轄所(臺北市_____地政事務所)辦理，並同意本案處理期限自管轄所收執後起算，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，均由管轄所辦理。

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)

至管轄所領取。

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 00地政事務所跨所收件登記專冊

收件日期：000年00月00日

頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區 段 小 段	地號 筆數	建號 棟數	權利人 人 數	義務人 人 數	代 理 人 統一編號	複代理人 統一編號	繳納規費	收訖章
00000	****	*** *****	0000-0000 00	00000-000 00	*** 00	*** 00	*** 0000000000	*** 0000000000	XXX	章

十四、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

臺北市政府地政處92年8月27日北市地一字第09232305000號函訂頒

臺北市政府地政處93年10月11日北市地一字第09332841300號函修正第3點及格式一、格式六

臺北市政府地政處94年4月29日北市地一字第09431053500號函修正附件格式一

臺北市政府地政處95年4月12日北市地一字第09530916600號函修正

臺北市政府地政處95年4月20日北市地一字第09531057300號函修正第3點、第10點及格式一、格式三、格式五、格式六

臺北市政府地政處96年11月29日北市地一字第09633014700號函修正全文

臺北市政府地政處97年10月3日北市地一字第09732493100號函修正(自即日起施行)

臺北市政府地政處99年11月1日北市地籍字第09932920900號函修正第2點及第17點，並自即日起施行

臺北市政府地政處100年3月25日北市地籍字第100308418400號函修正第15點、第16點

臺北市政府地政局100年12月28日北市地籍字第10033658400號函修正本要點名稱暨第5點(格式二)、第6點、第8點(格式四、格式五)及第15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)

臺北市政府地政局101年6月18日北市地籍字第10131662600號函修正第2點、第8點、第9點、第13點、第15點、第18點及格式一至七，並自101年7月2日起施行

臺北市政府地政局103年5月20日北市地籍字第10331641301號函修正發布第2點，並自103年6月9日起施行

臺北市政府地政局103年11月28日北市地籍字第10333538800號函修正發布第2點、第3點、第5點、第7點、第8點、第9點、第15點、第17點、第18點及格式一至三，並自104年1月5日起實施

臺北市政府地政局107年12月20日北市地登字第1076022974號令修正發布，並自108年1月1日生效

臺北市政府地政局108年11月21日北市地登字第1086029770號令修正發布第10點，並自109年1月1日生效

一、臺北市政府地政局(以下簡稱地政局)為加強便民服務，使臺北市(以下簡稱本市)轄區土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

(一)管轄所：指不動產所在之管轄地政事務所。

(二)受理所：指受理非管轄區土地登記案件之地政事務所。

(三)原收費所：指開具規費收入憑證之地政事務所。

(四)檔案保管所：指登記申請書及其附件依法歸檔管理之保存機關。

(五)跨所登記案件：指受理所依本要點辦理非該所轄區之土地登記案件。

三、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(土地合併除外)。

(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)依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。

(十三)共有物使用管理登記及其相關之登記案件。

(十四)使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。

四、本市各地政事務所(以下簡稱各所)受理跨所登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。

五、跨所登記案件之收件字號應依地政局統一編列原則辦理，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料，以供申請人查詢。

六、跨所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。

前項跨所登記案件因逾期始提出申請登記所生之罰鍰裁處、催繳與移送執行相關事宜，由受理所辦理。

前二項跨所登記案件規費及罰鍰之計收，納入受理所預算執行。有應予退還之情形，由原收費所辦理。

七、各所辦理跨所登記案件，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」(格式一)，經課長核定後傳真至檔案保管所，檔案保管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、跨所登記案件經審查後，依法應補正、駁回者，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，駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以受理所為原處分機關。

九、跨所登記案件應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。

十、跨所登記案件除下列各款由管轄所辦理外，其餘事項，由受理所辦理：

(一)外國人繼承土地法第十七條土地，登記完畢後之設置管制清冊及註銷列管事項。

(二)依土地法第七十三條之一規定列冊管理之土地，登記完畢後報請停止列冊管理事項。

(三)依臺北市政府地籍地價暨稅籍異動作業聯繫要點第二點規定於登記完畢後，產製異動通知書及異動通報事項；須併同檢送登記申請書、登記清冊及契約書(信託契約書除外)或分配表影本者，由受理所複印相關文件送管轄所辦理異動通報作業。

(四)依臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點第六點第二款規定之異動通報事項。

政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由管轄所受理。

跨所申請登記案件，依土地登記規則須公告者，應由受理所於該所門首張貼之。

十一、各所於收受土地登記異議書件時，應即以登記案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並依下列方式處理：

(一)收受土地登記異議書件之地政事務所，如非異議標的之管轄所，且經查詢其他所均未受理異議標的之登記案件：

1. 經向管轄所聯繫確認其無收受相同異議書，應填具聯繫單(格式二)，即時傳真及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
2. 經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，由管轄所統一回復異議人，其他地政事務所僅須回復異議人其異議事項另由管轄所回復，無需將異議書件移送管轄所。

(二)收受土地登記異議書件之地政事務所，經查詢其他所業已受理異議標的之登記案件：

1. 經向登記案件之受理所聯繫確認其無收受相同異議書，應填具聯繫單，即時傳真及電話通知該受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。
2. 經向登記案件之受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，其他地政事務所僅須回復異議人其異議事項另由受理所回復，無需將異議書件移送受理所。

十二、跨所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、跨所登記案件經審查發現需併案辦理更正登記者，由受理所逕為辦理更正登記。

於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，得由原受理所或管轄所逕為辦理更正登記。

前二項更正登記須會測量課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回管轄所辦理，並通知申請人（或代理人）。

- 十四、跨所登記案件之收件簿、登記申請書及其附件，由受理所歸檔保存及銷毀。
- 十五、人民申請跨所登記，如業經其他登記機關受理且程序未終結前，後受理登記機關不予受理。
跨所登記案件經駁回或撤回後，其他所受理其重新申請登記者，應另行計收規費。但申請人申請援用已繳納之登記規費者，得予受理。
- 十六、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由受理所依規定程序辦理。
- 十七、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所登記案件之申請書及其附件時，由檔案保管所辦理。

格式一

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)			
查調資料種類：			
<input type="checkbox"/> 人工登記簿：			
<input type="checkbox"/> 土地： 區 段 小段 地號			
部別： <input type="checkbox"/> 標示部 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部			
<input type="checkbox"/> 全部			
登記簿種類：			
<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			
<input type="checkbox"/> 日據時期 <input type="checkbox"/> 其他：			
<input type="checkbox"/> 建物： 區 段 小段 建號			
部別： <input type="checkbox"/> 標示部 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部			
<input type="checkbox"/> 全部			
登記簿種類：			
<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			
<input type="checkbox"/> 日據時期 <input type="checkbox"/> 其他：			
<input type="checkbox"/> 登記案： 年 字第 號			
<input type="checkbox"/> 全卷			
<input type="checkbox"/> 部分：			
<input type="checkbox"/> 異動清冊：			
<input type="checkbox"/> 其他：			
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換			
承辦人	電話： 分機：	核 定	
	傳真電話：		

格式二

臺北市各地政事務所辦理跨所登記異議管制聯繫單

主旨：因收受異議書件如後，惠請協助下列事項：

發 文 單 位	地政事務所(受理公文號： 年 字第 號)		
受 文 者	地政事務所(管轄所)		
標 的	土 地	區 段 小 段	地 號
	建 物	區 段 小 段	建 號
權 利 人 姓 名		統 一 編 號	
協 助 事 項	請就上開標的協助辦理特殊地建號建檔作業		
承 辦 人	電 話： 分 機： 傳 真 電 話：	核 定	
受文者查復 結果說明	<input type="checkbox"/> 已辦竣特殊地建號建檔作業 <input type="checkbox"/> 其他		
承辦人	電 話： 分 機： 傳 真 電 話：	核 定	

十五、臺北市各地政事務所受理通信與傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點

臺北市政府90年9月5日北市地一字第9022230401號函訂頒

臺北市政府地政處98年6月8日北市地一字第09831491100號函修正名稱暨全文(原名稱：臺北市各地政事務所受理通信申請地籍謄本作業要點)，並自即日起施行

臺北市政府地政局101年1月20日北市地籍字第10130136700號函修正第9點，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局110年11月1日北市地登字第1106026912號令修正發布第3點、第9點，並自110年11月11日生效

一、為便利民眾向本市各地政事務所(以下簡稱各所)申請地籍謄本及相關資料，提高工作效率，特訂定本要點。

二、本要點受理申請項目如下：

- (一)登記(簿)謄本。
- (二)地籍圖謄本。
- (三)建物測量成果圖謄本。
- (四)地價謄本。
- (五)地籍異動索引。
- (六)土地參考資訊。

前項第一款、第四款，以傳真方式申請者，得核發第一類及第二類謄本；以通信方式申請者，得核發第二類謄本。以通信方式申請第一項第五款者，索引資料須隱匿權利人部分姓名。

三、申請人依本要點申請時，應依內政部訂頒之地籍謄本及相關資料申請書(以下簡稱申請書)逐欄填妥並簽名或蓋章，向本市任一地政事務所申請，並依下列方式辦理：

- (一)傳真申請：應於接到受理之地政事務所電話通知後，申請人(或代理人)到場領件時應攜帶身分證明文件正本及相關證明文件供承辦人員核對。
- (二)通信申請：應檢附身分證明文件影本，並簽註「本影本與正本相符，如有不實，願負法律責任」並簽章、工本費(多退少補)及掛號回郵郵資郵寄地政事務所，並於信封正面左上角註明「通信申請地籍謄本及相關

資料」字樣。

四、各所收到前點申請書件，應即將申請人姓名等填載於收件簿(如附件)，並依地籍謄本及相關資料申請案收件。

五、各所審查申請人填載資料無誤者，應辦理下列事項：

(一)傳真申請：

1. 先以地籍謄本產製系統預覽列印謄本總張數，並以電話通知申請人(或代理人)應繳納工本費、郵電費總額。

2. 承辦人於確認收受該謄本費用後，即列印相關地籍謄本，於申請人(或代理人)繳費後領件。

(二)通信申請：

依規定程序列印謄本或相關資料、計收規費，並於申請書及地政規費收據上填具「○○年○○月○○日○○第○○號申請案，寄發○○謄本○○張(或○○資料○○張)、規費收據○○張、代扣郵資○○元、找零○○元」等事項，並核章後，將地政規費收據第一聯、找零、謄本或相關資料等寄還申請人。

前項謄本核發後應於收件簿註記「已發」字樣，地政規費收據第四聯存根，黏貼於申請書後歸檔。

六、各所審查第三點申請書件，發現文件缺漏或不足、標示填寫錯誤、不完整或字跡潦草無法辨識、或雖填具不動產標示，惟地籍資料庫查無資料者，應以電話連繫申請人補正資料。

申請書未填寫聯絡電話或無法聯絡者，不予受理，並將處理情形註記於申請書後歸檔；以通信申請者，應將處理情形註記於申請書後，申請書應影本一份歸檔，正本併同工本費，寄還申請人。

七、各所審查第三點申請書件，發現申請人預繳之工本費及郵資費用不足時，得以電話通知申請人補繳相關費用，並於申請書註記電話通知補正時間，逾通知十五日未補正者，依前點規定程序予以退回。

- 八、申請人於接獲各所依前點電話通知補正事項，補寄不足費用後，地政事務所應於申請書註記補正時間，依本要點第五點規定辦理。
- 九、各所依本要點受理申請地籍謄本及相關資料，其處理時限依臺北市政府申請案件處理時限表之規定期限辦理。但依第二點第四款申請八十三年以前地價謄本(申報地價)者，不在此限。
- 前二點之補正期間，於計算前項處理時限時，依臺北市政府文書處理實施要點第九十一點規定得予扣除。

附件

臺北市○○地政事務所通信與傳真申請地籍謄本及相關資料收件簿

編號	日期	申請方式	申請人	代理人	筆數	棟數	張數	預繳(繳費) 金額	結案日期	處理情形

十六、臺北市府地政局辦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要點

臺北市府地政處92年10月1日北市地一字第09232749200號函訂頒

臺北市府地政處95年5月15日北市地一字第09531216100號函修正

臺北市府地政處98年3月31日北市地一字第09830805300號函修正第6點，並自即日起施行

臺北市府地政處99年10月8日北市地籍字第09932613600號函修正附件格式二，並自即日起施行

臺北市府地政局100年12月30日北市地籍字第10033675700號函修正第2點、第4點、第6點至第8點及格式一，並自函頒日起施行

臺北市府地政局109年6月17日北市地測字第1096016224號令修正發布名稱及全文8點，並自109年7月1日生效(原名稱：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)

- 一、臺北市府地政局(以下簡稱地政局)為辦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(以下簡稱糾紛調處案件)，提供臺北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，特訂定本要點。
- 二、共有人向地政局申請糾紛調處案件，除應檢具直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條規定文件外，並應檢附下列文件：
 - (一)分割方案(含分割條件、示意圖、分割前後清冊及差額明細表)。
 - (二)部分共有人已死亡者，應檢附全體繼承人之繼承系統表及戶籍資料。
 - (三)申請調處土地為建築基地者，應檢附主管建築機關准予分割證明文件；實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十九條第三項所列文件辦理。
 - (四)興建農舍之農業用地經套繪管制者，應檢附主管建築機關解除套繪管制證明文件。
 - (五)申請調處為建物者，應檢附編列門牌號證明文件。

- 三、地政局受理糾紛調處案件後，應辦理書面審查，未符合法令規定者，其情形可補正者，應以書面通知限期補正，屆期未補正者，予以駁回；其情形不可補正者，逕予駁回。申請調處之不動產有下列情形之一者，地政局應明確告知申請人相關情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請：
- (一)部分共有人之應有部分經限制登記之共有物分割案件。
 - (二)已辦竣公同共有繼承登記之不動產申請調處變更為分別共有。
- 四、地政局受理糾紛調處案件經審查符合法令規定者，應排定日期移請不動產所在轄區地政事務所(以下簡稱地政事務所)辦理實地勘測，並副知申請人及對造人，另應請申請人於勘測日前逕向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，依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準逐案計收。申請人未於勘測日前繳納勘測費用者，地政事務所得僅勘查現況無需測量。申請人繳納勘測費用不足額時，地政事務所應通知申請人補足勘測費用。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。申請人變更或對造人另為主張分割方案需實地勘測時，地政事務所得另排定日期，並依前三項規定辦理。
- 五、地政事務所實地勘測時，應就申請調處之不動產使用現況及分割方案辦理調查及測量，並以攝影或拍照方式輔助記錄。依前項作成之現況測量成果，另應套繪於地籍圖及各分割方案，並輔以地形圖及航照圖說明。
- 六、地政事務所應於實地勘測完竣後，另訂日期召開前置會議，並依下列規定辦理：
- (一)以書面通知申請人及對造人到場陳述意見，並通知地政局派員列席。

(二)就實地勘測結果予以說明，並就分割方案合理性及適法性提供意見。

(三)申請人及對造人達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(附件一)向地政局撤回調處申請。

(四)申請人及對造人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(附件二)及檢附相關資料，函送地政局供委員會參考。

受理公私共有不動產糾紛調處或其他事由經地政局同意時，地政事務所得擬具初審意見表函送地政局，免依前項規定召開前置會議。

調處案件之不動產跨不同地政事務所轄區時，由地政局指定召開前置會議之地政事務所

七、地政事務所應自實地勘測日起二十日內，將前置會議紀錄及初審意見表函送地政局，必要時得報請地政局同意後延長。

八、委員會召開會議時，地政事務所應依所擬具初審意見製作簡報資料並出席說明。

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)

十七、臺北市府地政局所屬各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定

臺北市府地政局103年8月6日北市地籍字第10332476700號令訂定發布全文5點，自103年8月20日實施

臺北市府地政局104年8月28日北市地籍字第10432319400號令修正發布第2點，並自104年10月1日起實施

臺北市府地政局105年4月19日北市地登字第10530971200號令修正發布第2點，並自中105年5月1日生效

一、臺北市府地政局所屬各地政事務所(以下簡稱各所)為服務遠途申請人申辦登記案件，減少其往返次數以節省時間、交通成本，並提升為民服務品質、增加政府施政滿意度，特訂定本規定。

二、適用對象及範圍：

(一)適用對象：至各所送登記案件之申請人(委由代理人辦理者為代理人)，其戶籍地址在臺北市及新北市以外之其他縣(市)，經該申請人或代理人主動提出者。但代理人為開業之地政士(含複代理人、登記助理員等)者，應以其事務所登記之所在地作為認定標準。

(二)適用範圍：臺北市轄區範圍內之不動產，符合下列登記案件類型之一者：

1. 簡易案件：指金融機構抵押權塗銷、住所變更、更名、書狀換給、門牌整編、簡易更正登記(以姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)案件。

2. 筆棟數合計不超過三筆、申請人合計不超過三人、連件件數合計不超過二件之下列案件：

(1)本國人申請之所有權買賣移轉登記。但依土地法第三十四條之一規定處分之案件不適用之。

(2)本國人申請之所有權贈與移轉登記。

(3)本國人申請之所有權拍賣移轉登記。

(4)預告登記及塗銷預告登記。

(5)抵押權設定登記及抵押權內容變更登記。

3. 書狀補給登記案件。

三、作業程序：

(一)收件：申請人提出適用本作業規定之案件時，經收件人員查符者，應於登記申請書加蓋「遠途先審」戳記，並記錄於遠途申請登記案件先行審查紀錄表(如附表)。

(二)計收規費：依規定計收規費。

(三)先行審查：

1. 申請案件依決行層級逐級陳核，其審查結果符合規定者，即告知申請人或代理人，並依土地登記規則第六十一條規定，依收件號數之先後次序及各類案件處理期限表之處理期限辦理。

2. 審查結果案件須補正而能當場補正者，即由申請人或代理人完成補正；不能當場完成補正者，應依土地登記規則第五十六條規定以書面敘明理由或法令依據，當場交由申請人或代理人領回或寄發補正通知書。

3. 審查結果應予駁回者，應依土地登記規則第五十七條規定以書面敘明理由及法令依據，當場交由申請人或代理人領回或寄發駁回通知書。

四、受理之案件，於登記前如有土地登記規則第五十七條第一項第二款、第三款規定之情事者，仍應依規定駁回。

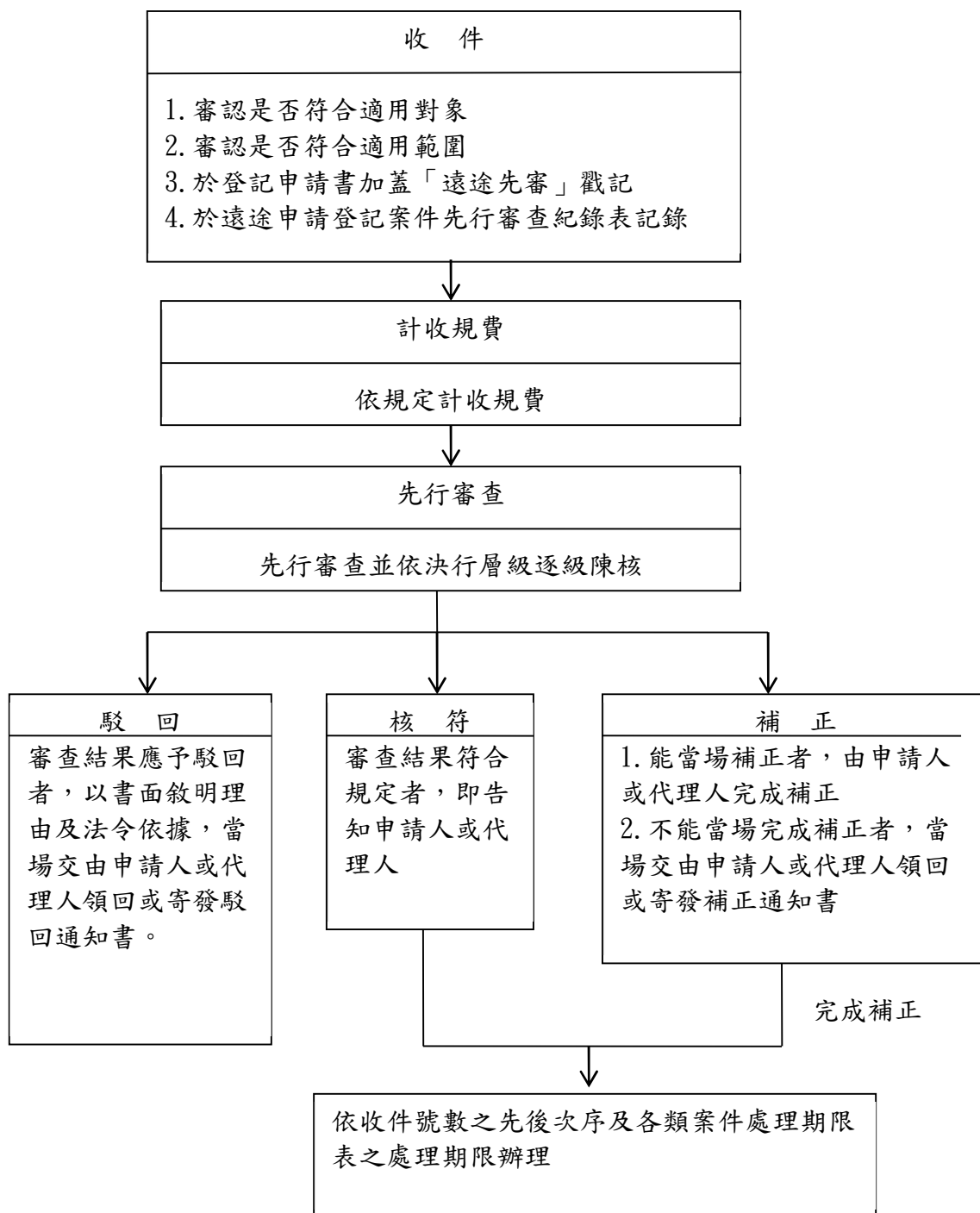
五、各所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業流程詳後附流程圖。

附表

臺北市政府地政局所屬各地政事務所
遠途申請登記案件先行審查紀錄表

收件日期	收件字號	登記原因	遠途地點	審查人員	審查結果	備註
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	
					<input type="checkbox"/> 核符 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 駁回	

臺北市政府地政局所屬各地政事務所
受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業流程圖



十八、臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約諮詢專案協助作業原則

臺北市政府地政局103年12月31日北市地籍字第10333863300號函訂定發布全文三點，自103年12月31日起實施

臺北市政府地政局105年2月22日北市地登字第10530386000號令修正發布名稱及全文四點，自105年3月10日實施(原名稱：臺北市政府地政局所屬各地政事務所「預約諮詢專案協助」作業原則)

臺北市政府地政局105年11月24日北市地登字第10533107600號令修正發布第1點，並自105年12月8日生效

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為協助民眾自行向臺北市各地政事務所(以下簡稱各所)辦理地政類申請案，提供完整諮詢服務，達成有感便民、利民之服務目標，特訂定本作業原則。
- 二、凡民眾願自行申辦坐落於臺北市(以下簡稱本市)之下列申請案，可先行向各所預約專案協助：
 - (一)土地或建物登記、測量申請案。
 - (二)新制三類謄本申請案。
 - (三)英文不動產權利登記證明申請案。
 - (四)閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件申請案。
- 三、預約專案協助之作業程序規定如下：
 - (一)預約方式可以電話、傳真或網路預約：
 1. 電話預約：民眾於各所上班時間撥打預約諮詢專線(或撥打一九九九轉接)，說明欲諮詢項目等資訊，俾排定諮詢日期及時段。
 2. 傳真預約：民眾填寫諮詢預約單(附件一)，或註明姓名、電話、諮詢項目、預約諮詢日期及時段後傳真至地政事務所。
 3. 網路預約：民眾以電子郵件夾帶填妥之諮詢預約單，或於郵件中註明姓名、電話、諮詢項目、預約諮詢日期及時段傳送地政事務所。
 - (二)諮詢時段為上班日上午八時三十分至下午四時三十分(中午亦提供諮詢服務)，為兼顧資源共享及公平性原則，以每人三十分鐘為原則。

(三)各所受理預約後應辦事項如下：

1. 各所接收預約後，應記錄於「受理預約諮詢紀錄表」(附件二)，如預約內容不明確者，應先聯繫預約人確認後再行排定諮詢服務日期及時段。
2. 通知相關業務課依案件性質排定適當人員受理諮詢。

(四)各所提供諮詢服務應依下列規定辦理：

1. 受諮詢人員預先備妥相關資料於排定時程提供專業諮詢服務。
2. 諮詢服務地點以獨立空間為宜，以提升服務品質。
3. 受諮詢人員於受理諮詢後應詢問民眾是否需要後續電話服務，並記錄於紀錄表，如不需後續電話服務，即完成諮詢服務。如需後續電話服務，則依諮詢內容區分申辦案件諮詢或法令諮詢，作業方式如下：

(1)申辦案件諮詢：諮詢人員於五日後進行後續電話服務，如該案件已送件，即完成諮詢服務；如未送件，且民眾仍有疑義，則由諮詢人員先於電話中協助處理，如無法以電話方式立即處理者，則另行排定時間再次進行諮詢服務。

(2)法令諮詢：諮詢人員於五日後進行後續電話服務，如民眾無其他疑義，即完成諮詢服務；如民眾仍有疑義，則由諮詢人員先於電話中協助處理，如無法以電話方式立即處理者，則另行排定時間再次進行諮詢服務。

四、本作業原則之作業流程圖如附件三。

臺北市 地政事務所專案諮詢預約單

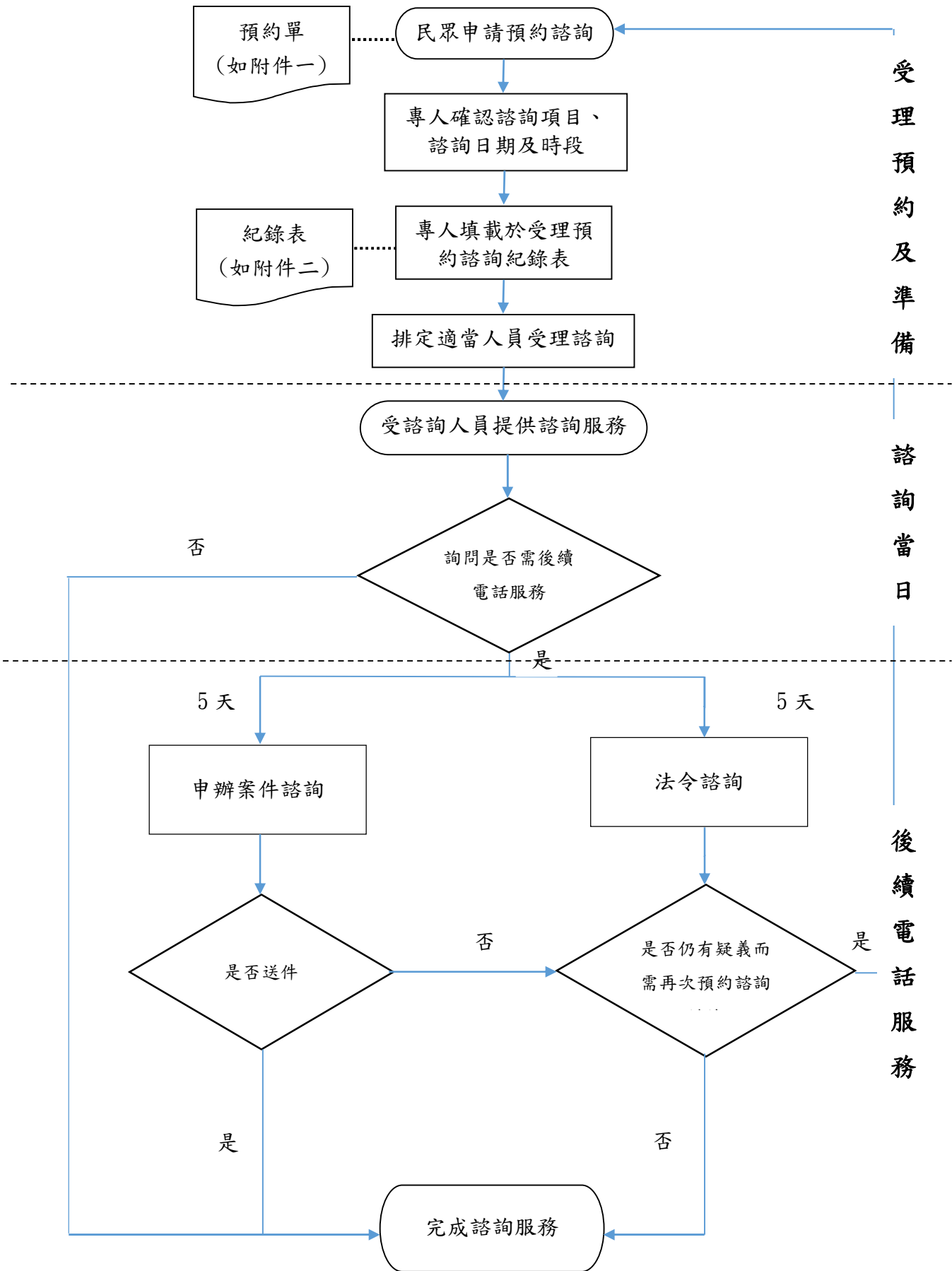
姓名	
聯絡電話	(排定日期確定後通知用)
電子郵件信箱	
諮詢項目	<p>1 <input type="checkbox"/>登記(請勾選下列類型)</p> <p><input type="checkbox"/>買賣 <input type="checkbox"/>贈與 <input type="checkbox"/>抵押權設定</p> <p><input type="checkbox"/>繼承 <input type="checkbox"/>抵押權塗銷 <input type="checkbox"/>信託</p> <p><input type="checkbox"/>書狀補給</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p>2 <input type="checkbox"/>測量(請勾選下列類型)</p> <p><input type="checkbox"/>土地複丈</p> <p><input type="checkbox"/>鑑界 <input type="checkbox"/>指界 <input type="checkbox"/>分割 <input type="checkbox"/>合併</p> <p><input type="checkbox"/>建物測量 <input type="checkbox"/>第一次測量 <input type="checkbox"/>分割 <input type="checkbox"/>合併</p> <p><input type="checkbox"/>基地號勘查、門牌勘查 <input type="checkbox"/>陽臺補勘測</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p>3 <input type="checkbox"/>其他(請勾選下列類型)</p> <p><input type="checkbox"/>新制三類謄本 <input type="checkbox"/>英文不動產權利登記證明</p> <p><input type="checkbox"/>閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件</p>
不動產標的	<p>土地 區 段 小段 地號等 筆</p> <p>建物 區 段 小段 建號等 棟</p>
擬預約諮詢日期	<p>第一優先 年 月 日 時 分</p> <p>第二優先 年 月 日 時 分</p> <p>(上班日上午8時30分至下午4時30分，以30分鐘為原則)</p>
備註	<p>一、上述欄位均應填寫或勾選。</p> <p>二、擬預約諮詢日期時段如已有他人先預約，將由本所人員主動連絡改至其他時段。</p> <p>三、欲變更預約諮詢日期者，請於排定時間前通知。</p> <p>四、預約人到場後請洽服務檯由專人引導。</p> <p>五、逾排定預約時間10分鐘視同放棄諮詢服務。</p>

中華民國 年 月 日

臺北市○○地政事務所受理預約諮詢紀錄表

編號	受理預約日期	排定預約日期	申請人姓名	聯絡電話	諮詢項目	排定諮詢人員	預約方式	後續電話服務	備註
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	
		年 月 日 時 分					<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 網路	<input type="checkbox"/> 需要 <input type="checkbox"/> 不需要	

附件三



十九、臺北市各地政事務所預約服務作業原則

臺北市政府地政局104年6月15日北市地籍字第10431678700號令訂定發布全文5點，自104年6月29日實施

臺北市政府地政局108年8月14日北市地測字第1086020457號令修正發布名稱及全文四點，並自中華民國108年9月6日生效(原名稱：臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約服務作業原則)

- 一、為使臺北市(以下簡稱本市)各地政事務所辦理預約服務有一致之作業方式，以擴大便民服務，提升服務效能，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍以下列服務項目為限：
 - (一)列印代理人送件明細表(跨所受理)
 - (二)申請設置(變更、註銷)土地登記印鑑(僅限轄區所)
 - (三)申請補發土地複丈成果圖(僅限轄區所)
 - (四)申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件(107年以前受理案件僅限轄區所、108年以後僅限受理所)
 - (五)申請地籍總歸戶資料(跨所受理)
 - (六)地政規費退還申請(僅限收據開立所)
 - (七)購買土地界標
 - (八)土地鑑界排件
 - (九)測量原案複印(僅限轄區所)
 - (十)多目標地籍圖謄本(跨所受理)
 - (十一)信託專簿複印(跨所受理)
- 三、申請人或代理人向本市各地政事務所申請預約服務，應依各預約服務項目之規定(附件一)，以網路(電子郵件)、電話或傳真方式提出申請。

前項申請方式除以電話申請外，受理之地政事務所應於收件後以簡訊或電話向申請人確認收件。

申請文件未留聯絡電話或無法聯繫申請人或代理人者，不予受理。

四、本市各地政事務所辦畢受理申請之預約服務項目後，應以電話通知申請人或代理人攜帶應備證件正本及印章，至該所核對身分、簽章、繳費及領件。

依前項電話通知後，三十日內未到該所辦理者，由受理申請之地政事務所列冊(附件二)管制，嗣後不受理其預約申請。

附件一

臺北市各地政事務所預約服務項目

壹、列印代理人送件明細表(跨所受理)

一、服務時間：

- (一)網路受理預約時間：24小時。
- (二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。
- (三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

- (一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。
- (二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○。

三、應備文件：

- (一)地籍謄本及相關資料申請書。
- (二)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

- (一)申請人需填妥「地籍謄本及相關資料申請書」(請務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以 email 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。
- (二)申請書審查無誤後，即通知申請人(或代理人)攜帶身分證正本及印章至本所○樓○號櫃檯((○○)○○○○○○○○分機○○○)繳費領件。

五、費用：

- (一)每張規費新臺幣20元。
- (二)以傳真方式申請者，並應繳納郵電費每張新臺幣8元。

六、注意事項：

- (一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。
- (二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：地籍謄本及相關資料申請書。(臺北市民 e 點通連結)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○

貳、申請設置(變更、註銷)土地登記印鑑(僅限轄區所)

一、服務時間：

- (一)網路受理預約時間：24小時。
- (二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

- (一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(〇〇)〇〇〇〇〇〇。

三、應備文件

(一)印鑑申請書。

(二)印鑑卡及印鑑章。

(三)身分證明文件

1. 本國自然人檢附國民身分證。

2. 外國人檢附護照或中華民國居留證。

3. 旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。

4. 大陸地區人民檢附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。

5. 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

6. 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。

7. 法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表、其影本或一百年三月前核發之抄錄本。

(四)土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。

四、申請程序

(一)申請人需填妥「土地登記印鑑申請書」(請務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以 email 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認(本所聯絡電話(〇〇)〇〇〇〇〇〇〇〇分機〇〇〇)。

(二)本所先行查調資料後，通知申請人依約攜帶應備文件至所，經承辦人員核驗身分，協助申請人填寫印鑑卡並蓋用印鑑章後即完成申請。

五、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

六、附件下載：土地登記印鑑申請書。(臺北市民 e 點通連結)

七、聯絡電話：(〇〇)〇〇〇〇〇〇〇〇分機〇〇〇

參、申請補發土地複丈成果圖(僅限轄區所)

一、服務時間：

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

(一)網路預約：透過本所網路信箱：〇〇〇@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(〇〇)〇〇〇〇〇〇。

三、應備文件：

(一)土地複丈成果圖補發申請書。

(二)申請人領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

(一)申請人需填妥「土地複丈成果圖補發申請書」(務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以e-mail或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。

(二)本所於收到申請書後，預先調閱相關原案，估算影本總張數，並以電話通知申請人應繳納謄本費用總額。

(三)本所承辦人電洽申請人來所領取謄本，請申請人攜帶申請書正本、身分證明文件及印章(領件者須為原申請書上填載之申請人)，至本所○樓○號櫃檯(電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○)繳費後領件。

五、費用：每張規費新臺幣15元。

六、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：土地複丈成果圖補發申請書(臺北市民e點通連結)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○

肆、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件(107年以前受理案件僅限轄區所、108年以後僅限受理所)

一、服務時間：

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、適用對象：以符合土地登記規則第24條第1、2款資格提出申請者為限(原申請案之申請人、代理人；登記名義人)。

三、申請方式：

(一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○○。

四、應備文件：

(一)地籍謄本及相關資料申請書。

(二)身分證明文件影本。

(三)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

五、申請程序：

(一)申請人需填妥「地籍謄本及相關資料申請書」(並務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以e-mail或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。

(二)申請書經審查無誤者，即複印並通知申請人(或代理人)至所領件，申請人(或代理人)於接獲通知後，應持身分證正本及印章，至本所○樓地籍資料庫由本所承辦人員查驗相關證件無誤後繳費領件。

六、費用：

(一)每張工本費新臺幣10元。

(二)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣8元。

七、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

八、附件下載：地籍謄本及相關資料申請書(臺北市民e點通連結)。

九、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○

伍、申請地籍總歸戶資料(跨所受理)

一、服務時間：

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)傳真預約申請時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

(一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○○。

三、應備文件：

(一)地籍謄本及相關資料申請書(本市轄區)或地籍總歸戶資料申請書(外縣市)。

(二)申請(所有權)人身分證正反面影本，申請人為所有權人、他項權利人之繼承人者，應檢附其具繼承資格之證明文件，依地籍總歸戶實施辦法第9條之1規定申請者，應另檢附原登記住址之身分證明文件。申請(所有權)人應於領件時於前揭影本內簽章；如由代理人代為申請，除應檢附委託書(申請書已載明委託關係並蓋章者免附，委託書在國外作成者，應經我國駐外單位驗證，委託書在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。)及前揭各項文件影本外，並應於前揭影本內簽章。

(三)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

(一)地籍謄本及相關資料申請書(本市轄區)或地籍總歸戶資料申請書(外縣市)。

(二)申請(所有權)人身分證正反面影本，申請人為所有權人、他項權利人之繼承人者，應檢附其具繼承資格之證明文件，依地籍總歸戶實施辦法第9條之1規定申請者，應另檢附原登記住址之身分證明文件。申請(所有權)人應於領件時於前揭影本內簽章；如由代理人代為申請，除應檢附委託書(申請書已載明委託關係並蓋章者免附，委託書在國外作成者，應經我國駐外單位驗證，

委託書在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。)及前揭各項文件影本外，並應於前揭影本內簽章。

(三)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

五、費用：

(一)本市轄區：每張工本費新臺幣20元。

(二)全國總歸戶：以統一編號為查詢條件者，每次應繳納使用費為新臺幣400元，無統一編號(由登記機關依規定予以編號)以姓名或名稱為查詢條件者，每次應繳納使用費為新臺幣250元。並按下列費額繳納閱覽費、列印費或資訊費：

1. 閱覽費：每筆(棟)每10分鐘新臺幣20元，不足10分鐘者，以10分鐘計。
2. 列印費：每張新臺幣20元。
3. 資訊費：每錄新臺幣1元。

六、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：地籍謄本及相關資料申請書、地籍總歸戶資料申請書

八、聯絡電話：(〇〇)〇〇〇〇〇〇〇〇分機〇〇〇

陸、地政規費退還申請(僅限收據開立所)

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

(一)網路預約：透過本所網路信箱：〇〇〇@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(〇〇)〇〇〇〇〇〇。

三、應備文件：

(一)地政規費退還申請書。

(二)地政規費收據第一聯及第四聯正本，地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：

1. 收據遺失並檢具切結書，或於地政規費退還申請書備註欄切結者。
2. 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附而於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。

(三)申請人身分證明文件。

(四)原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。

四、申請程序：

(一)填妥地政規費退還申請書(註明聯絡電話)以附加檔案 e-mail 傳送，或以傳真向本所申請預約。

(二)於預約時間攜帶應備文件至本所辦理退費。

五、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

六、附件下載：地政規費退還申請書。(臺北市民 e 點通連結)

柒、購買土地界標

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)電話及傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

(一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。

(二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○○○。

(三)電話預約：撥打預約專線(○○)○○○○○○○○分機○○○，由本所指派專人代為填寫申請人姓名、身分證字號、聯絡電話及購買界標種類及數量等資料。

三、應備文件：土地界標購買預約單

四、申請程序：

(一)填妥土地界標購買預約單(註明申請人、聯絡電話)後，以 e-mail 或傳真方式傳送至本地政事務所，預約申請後，請來電確認，並說明領取時間。

(二)申請人於預約時間洽本所○樓○號櫃檯繳費及領取。

五、費用：鋼釘界標每支新臺幣10元、塑膠界標每支新臺幣45元。

六、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：土地界標購買預約單(doc 檔案)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○。

捌、土地鑑界排件

一、服務時間：電話預約週一至週五，8時30分至17時。

二、申請方式：撥打預約專線(○○)○○○○○○○○分機○○○，並提供地段地號，即可預約土地鑑界日期。自預約日算起3天內至地所送件，否則取消預約。

玖、測量原案複印(僅限轄區所)

一、服務時間

- (一)網路受理預約時間：24小時。
- (二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。
- (三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

- (一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。
- (二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○。

三、應備文件：

- (一)土地建物測量申請案件影本申請書。
- (二)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

- (一)申請人需填妥「土地建物測量申請案件影本申請書」(務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以 e-mail 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。
- (二)本所於收到申請書後，預先調閱相關原案，估算影本總張數，並以電話通知申請人(或代理人)應繳納謄本費用總額。
- (三)本所承辦人以電話通知申請人(或代理人)，申請人(或代理人)於接獲通知後，應持身分證正本、印章，至本所○樓○號櫃檯(電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○)繳費領件。

五、費用：

- (一)每張規費新臺幣10元。
- (二)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣8元。

六、注意事項：

- (一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。
- (二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：土地建物測量申請案件影本申請書(臺北市民 e 點通連結)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○

拾、多目標地籍圖謄本(跨所受理)

一、服務時間

- (一)網路受理預約時間：24小時。
- (二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。
- (三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

- (一)網路預約：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，將應備文件以附加檔案傳送。
- (二)傳真預約：將應備文件傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○。

三、應備文件：

(一)地籍謄本及相關資料申請書。

(二)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

(一)申請人需填妥「地籍謄本及相關資料申請書」(務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以 e-mail 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。

(二)本所於審查無誤後，預先以地籍謄本產製系統預覽列印謄本總張數，並以電話通知申請人(或代理人)應繳納謄本費用總額。

(三)本所承辦人以電話通知申請人(或代理人)，申請人(或代理人)於接獲通知後，應持身分證正本、印章，至本所○樓○號櫃檯(電話：(○○)○○○○○○○○○○分機○○○)繳費領件。

五、費用：

(一)A4版每張規費新臺幣20元。

(二)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣8元。

六、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：地籍謄本及相關資料申請書(臺北市民 e 點通連結)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○○○分機○○○

拾壹、信託專簿複印(跨所受理)

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24小時。

(二)傳真受理預約時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

(三)領件時間：週一至週五(國定假日除外)，8時30分至17時。

二、申請方式：

(一)網路申請：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw，傳送地籍謄本及相關資料申請書，並將申請人姓名、聯絡電話、收件號等相關資料詳細填寫。

(二)傳真申請：將填畢之地籍謄本及相關資料申請書傳真至本所，傳真電話：(○○)○○○○○○○○○○。

三、應備文件：

(一)地籍謄本及相關資料申請書。

(二)申請人(或代理人)領件時，應出示身分證正本，並應於前揭申請書簽章欄內簽章。

四、申請程序：

(一)申請人需填妥「地籍謄本及相關資料申請書」(務必註明聯絡電話)，填畢後將申請書以 e-mail 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後以電話向本所確認。

(二)本所於審查無誤後，預先計算張數，並以電話通知申請人(或代理人)應繳納費用總額。

(三)本所承辦人於確認收受該費用後，即列印信託專簿，並電話通知申請人(或代理人)，申請人(或代理人)於接獲通知後，應持身分證正本、印章，至本所○樓○號櫃檯(電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○)領件。

五、費用：

(一)每張工本費新臺幣10元。

(二)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣8元。

六、注意事項：

(一)為避免行政資源浪費，預約完成經電話通知後30日內未至本所繳費領件者，除因天災或緊急情事等不可抗力因素，嗣後恕不再受理同一申請人之預約申請。

(二)未留聯絡電話或無法聯繫申請人(或代理人)者，不予受理預約申請。

七、附件下載：地籍謄本及相關資料申請書(臺北市民e點通連結)。

八、聯絡電話：(○○)○○○○○○○○分機○○○

臺北市_____事務所土地界標購買預約單

申請人			聯絡電話	
住址	縣市	鄉鎮市區	路街	段巷弄號樓
購買種類 數量	<input type="checkbox"/> 鋼釘界標 <input type="checkbox"/> 鋼釘(套釘)界標 <input type="checkbox"/> 塑膠樁界標		支	(每支10元) (每支10元) (每支45元)
領取界標日期	年 月 日 時 分 (上班日為上午8時30分至下午5時0分)			
備註	<input type="checkbox"/> 購置界標已領取無誤。 簽名： 日期時間： <input type="checkbox"/> 購置界標請貴所於測量當日代為運送至現場。 購置界標已於現場領取無誤。 簽名： 日期時間：			
注意事項	一、所有欄位均應填寫或勾選完整無誤，並於排定領取界標當日繳納規費完竣。 二、欲變更預約領取界標日期時段者，請於排定時間前通知，如逾排定預約時間1小時未到則視同放棄。 三、未使用之界標得於3個月內依臺北市_____地政事務所退還地政費申請須知辦理退費，退費時請填寫地政規費退還申請書，並攜帶未使用之界標、身分證明文件及印章辦理。			
販售人員			收費人員	
申請日期	年 月 日			

臺北市 地政事務所預約申請未領件管制清冊

收件日期	申請項目	申請人/ 代理人	通知日期	管制日期	承辦人

二十、臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用本市數位印鑑比對系統作業規定

臺北市政府地政局106年1月19日北市地登字第10630178600號函訂定，自即日起生效

臺北市政府地政局106年6月21日北市地登字第10631465600號函修正第1點，自106年7月1日生效

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為統一規範本局暨所屬所隊介接使用臺北市數位印鑑比對系統(以下簡稱印鑑系統)，以加強防範申請案件檢附偽造印鑑證明之情形，減少損害賠償事件發生及申辦地政業務使用印鑑證明之場合並增加承辦人員辨識印鑑章印紋之準確度，特訂定本作業規定(以下簡稱本規定)。
- 二、印鑑系統係本市各戶政事務所將當事人印鑑章之印模，於印鑑系統中建檔，供本局暨所屬所隊比對民眾申辦案件所蓋印紋使用。
- 三、業務項目：
 - (一)土地登記案件。
 - (二)申領徵收補償費案件。
 - (三)申領地籍清理代為標售土地價金案件。
 - (四)區段徵收及市地重劃業務案件。
- 四、使用印鑑系統有下列疑慮時，得利用聯繫單(如附件一)，請本市戶政事務所查明：
 - (一)印模不清：印鑑系統檔存之印模如有模糊不清致無法比對、自動驗印效果不佳或比對結果有疑慮時。
 - (二)若發現戶役政資訊系統及印鑑系統之印鑑登記日期不一致者(為空白或不一致者)。
- 五、作業程序：
 - (一)申請使用者通行碼：

因業務需要使用印鑑系統者，應依程序申請使用通行碼(含帳號及密碼)。
 - (二)使用人應親自使用通行碼查詢、取得資料：
 1. 非經配用通行碼之人員，不得擅自利用他人之通行碼查詢、取得資料。通行碼使用人，僅得為公務之

需要查詢、取得資料，不得為公務以外之利用。查詢、取得資料及相關使用規範，應符合個人資料保護法之規定。

2. 經核准查詢之單位應設立專人管理之查詢印鑑資料登記簿(如附件二)：由承辦人員查詢時將文號或案號及被查詢人國民身分證統一編號詳實登錄於登記簿上，該登記簿一律陳送單位主管或其授權人核閱後備查。

六、通行碼之管理：

- (一)應建立使用者通行碼管理制度；由專人負責管理，並指定職務代理人。
- (二)使用者通行碼之管理者其職務有異動時，應將所負責保管之相關文件資料列冊移交。接辦人員應另行申請更改密碼，以利管理。
- (三)經配用通行碼之使用者其職務有異動時，管理者即取消其使用權限，其職務接辦人員應重新申請通行碼。

七、稽核管理：

- (一)稽核小組：
 1. 外部稽核：由本局土地登記科、資訊室及政風室派員組成。
 2. 內部稽核：由本局使用單位及所隊自行派員組成。
- (二)稽核頻率：
 1. 外部稽核：本局查核所屬所隊，依臺北市數位印鑑比對系統介接地政機關使用稽核規定，為每季一次。
 2. 內部稽核：本局各使用單位及所隊所自我稽查，比照戶役政查詢系統查核頻率，為每月一次，抽查數量為每月比對總數之百分之一；每月比對總數未達一百件者，抽查數量至少一件。
- (三)各使用單位配用通行碼工作管理者之主管，應會同業務主管單位依各項比率抽查使用情形，並作成稽核紀錄，保留備查。如有異常者，應會同政風單位查明後簽報處理。

(四)稽核紀錄表格式、稽核項目依附件三處理。

八、介接查詢作業安全規定

(一)每季進行安全弱點檢測作業(包含作業系統及應用系統)，並依弱點掃描結果進行弱點修補，以及安裝防毒軟體連線至防毒軟體主機更新。

(二)訂定使用者帳號清冊，清冊內容應包含機關名稱、使用者姓名、生效日期及註銷日期，並每季進行系統帳號權限審查。(如附件四)

(三)使用者有職務調動、離職或退休之情形，應有廢止或註銷帳號之作業程序，並應即調整權限或註銷帳號(如附件五)。

(四)內部稽核資料書面至少保留3年，以備提供民政局查核。

九、使用印鑑資料之單位或人員，應妥善保管及利用該資料，違反相關法令規定者，依相關規定懲處；致當事人權益受損，發生爭議或訴訟者，依個人資料保護法、國家賠償法及其他相關規定負損害賠償或國家賠償責任；其涉及刑事責任者，移送司法機關處理。

臺北市政府地政局暨所屬所隊介接數位印鑑比對系統 與戶政機關聯繫單

聯繫日期： 年 月 日

收件單位	臺北市_____區戶政事務所 連絡電話： 傳真電話：	
發件單位	<input type="checkbox"/> 臺北市政府地政局_____科(隊)	案號：_____年_____字第_____號
	<input type="checkbox"/> 臺北市_____地政事務所 連絡電話：_____分機 傳真電話：	承辦人(職章)： 課(股)長(職章)：
查詢事項	印鑑登記當事人姓名：_____身分證統一編號： <input type="checkbox"/> 印模不清無法比對，請進行印鑑章印模重建(不包含已變更印模重建) <input type="checkbox"/> 戶役政資訊系統與印鑑比對系統印登記日期不一致 <input type="checkbox"/> 其他	
回復內容	連絡電話 承辦人員(職章)：	<input type="checkbox"/> 印模已完成重建 <input type="checkbox"/> 其他

臺北市政府地政局暨所屬所隊查詢印鑑資料登記簿

查詢單位		聯絡電話	
查詢人員		查詢帳號	
查詢期間	自 年 月 日至 月 日		
查詢紀錄			
依本作業規定五作業程序，填寫文號或案號及被查詢人國民身分證統一編號可供事後稽核者			
案號	被查詢人國民身分證統一編號	查詢是否列印	
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
		<input type="checkbox"/> 失敗， <input type="checkbox"/> 成功 <input type="checkbox"/> 未列印 <input type="checkbox"/> 列印歸檔	頁、銷毀 頁
查 詢 單 位		主 辦 單 位	
查詢人員	主管	承辦人員	主管
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 本欄與主辦單位相同者，本欄不須核章 </div>			

臺北市政府地政局暨所屬所隊使用印鑑比對系統稽核紀錄表

(稽核單位)

(受稽單位)

稽核日期：

項目	抽查比率	稽核內容	抽查資料
使用者	百分之五十	一、使用者負責業務是否須使用印鑑比對系統？	符合： 不符：
		二、系統之使用者異動是否填寫使用印鑑比對系統帳號異動申請單？	符合： 不符：
查詢紀錄	每月比對總數之1%	一、電腦之查詢紀錄與查詢印鑑資料登記簿是否符合？	符合： 不符：
		二、電腦查詢紀錄中非上班時間者是否為公務查詢？	符合： 不符：
		三、查詢項目與案件(文號)是否相關？	符合： 不符：
		四、查詢結果有列印者是否附卷？	符合： 不符：
上次稽核結果		<input type="checkbox"/> 無不符合項目 <input type="checkbox"/> 改善或建議辦理情形：	
稽核結果及建議		<input type="checkbox"/> 無不符合項目 <input type="checkbox"/> 建議事項：	
受稽單位		稽核單位	
受稽人員	主管	稽核人員	主管

臺北市政府地政局暨所屬所隊介接使用臺北市數位印鑑比對系統
使用者帳號清冊

序 號	機關名稱	科(課) 室名稱	使用者 帳號	使用者 姓名	生效 日期	註銷 日期	備註

臺北市政府地政局暨所屬所隊 介接使用臺北市數位印鑑比對系統帳號異動申請單			
*申請事項	<input type="checkbox"/> 新增 <input type="checkbox"/> 異動 <input type="checkbox"/> 註銷	異動原因	
*申請日期			
*機關名稱			
*科(課)室名稱			
*使用者名稱	中文姓名		電話
使用者帳號			
*E-mail	@mail.taipei.gov.tw		
業務單位核章			
審核意見	<input type="checkbox"/> 提供 <input type="checkbox"/> 不提供		
不提供意見	<input type="checkbox"/> 資料填寫錯誤 <input type="checkbox"/> 使用者帳號重覆 <input type="checkbox"/> 負責業務不符 <input type="checkbox"/> 其他原因：		
異動時間	(依申請事項為啟用、異動或註銷時間)		
審核單位核章			
說明：(一)使用者帳號為員工編號。 (二)*號欄位部份必須填寫。			

廿一、臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明作業要點

臺北市政府地政局106年12月21日北市地登字第10633428000號令訂定發布全文12點，並自107年1月1日生效

臺北市政府地政局110年11月4日北市地登字第1106027426號令修正全文12點，並自110年11月22日生效

- 一、臺北市政府地政局為使臺北市各地政事務所(以下簡稱各所)辦理核發英文不動產權利登記證明(以下簡稱英文權利證明)有所依循，提高行政效能，特訂定本要點。
- 二、臺北市轄區內已登記之土地、建物所有權人(含信託財產之委託人)為向國外機關(構)提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，得向各所申請核發英文權利證明。
- 三、英文權利證明內容以地政事務所土地、建物登記資料為準，並得跨所核發。
- 四、英文權利證明內容如下：
 - (一)土地、建物所有權人中、英文姓名(有檢附護照者得另加註護照外文別名)。
 - (二)土地、建物所有權人出生日期。
 - (三)土地、建物所有權人身分證統一編號(有檢附護照者得另加註護照號碼)。
 - (四)土地標示：地段、地號、面積及當年期公告土地現值。
 - (五)土地所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。
 - (六)建物標示：地段、建號、建物門牌。
 - (七)建物所有權：登記日期、權利範圍、權狀字號。
 - (八)土地、建物為信託財產者，應同時載明委託人及受託人之中、英文姓名(有檢附護照者得另加註護照外文別名)、出生日期、統一編號(有檢附護照者得另加註護照號碼)及信託內容詳信託專簿字樣。土地、建物所有權部之其他登記事項及土地、建物之他項權利，不予顯示。

五、應備文件

(一)所有權人親自申請

1. 英文權利證明申請書(以下簡稱申請書)。
2. 所有權人身分證明文件影本。
3. 所有權人護照影本(若無者免附)。

(二)委託代理人申請

除檢具前款應備文件外，應另填具委託書。但申請書已載明委託關係者，不在此限。

委託書在國外作成者，應經我國駐外館處驗證；在大陸地區、香港或澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

六、作業程序

(一)申請方式

1. 臨櫃申請：申請人應填妥申請書後簽名或蓋章，並選擇臨櫃領件或證件郵寄。
2. 網路申請：申請人於網路提出申請，並以電子文件傳送前點第一款應備文件，完成電子簽章，並得選擇臨櫃領件或證件郵寄。
3. 傳真申請：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，傳真至地政事務所，並臨櫃領件。
4. 通信申請：申請人於填妥申請書後簽名或蓋章，寄至地政事務所，並臨櫃領件。
5. 除網路申請外，得由委託代理人申請，代理人應出具委託書，或於申請書內載明委託關係後簽名或蓋章。

(二)收件

1. 核對身分：申請人或代理人應提出由政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之身分證明文件正本供地政事務所核對身分無誤後發還。以網路申請並經憑證確認身分者，得免臨櫃核對身分。
2. 以傳真或通信方式提出申請者，領件時再行核對身分。

3. 各所受理申請後，應即將收件日期、字號及申請人、申請標的、申請原因等資料填載於「臺北市○○地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿」(附表一)。

(三) 審查：由各所依法審查，有未符規定事項而得補正者，以書面敘明理由通知申請人或代理人，於接獲補正通知書之日起十五日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，應駁回申請。

(四) 製作英文權利證明：收件簿應隨同申請書送交專責人員負責製作英文權利證明資料內容，於製作完成審核通過後，加蓋受理所主任英文簽名章及機關印信。

(五) 領件

1. 臨櫃領件

(1) 臨櫃申請、網路申請及通信申請者：申請人或代理人應攜帶身分證明文件正本至受理所領取，並於原申請書內簽名或蓋章(與申請書相同之印章)並繳納工本費。

(2) 傳真申請者：申請人或代理人應攜帶身分證明文件正本及已簽名或用印之申請書正本及相關文件至受理所領取，經核對身分後於申請書簽名領件，並繳納工本費。未檢附已簽名或用印之申請書正本及相關文件者，得由申請人於申請書及相關文件簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)；委託代理人申請者，得由代理人攜帶與傳真申請書相同之申請人印章，於申請書及相關文件蓋章，代理人並應簽名或蓋章(與傳真申請書相同之印章)。

2. 證件郵寄：受理所收到工本費後寄至指定地點。

七、英文權利證明申請書如附表二；證明採 A4 謄本用紙，格式範例詳如附表三。

八、各所受理民眾申請英文權利證明時，可參考附表四臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明英譯資料來源及附表四之一資料項目內容英譯名稱對照表填載。

- 九、英文權利證明之中文譯音，以「漢語拼音」為原則。
- 十、各所受理申請時，得先列印申請標的之公務謄本附案；英文權利證明之資料以該公務謄本列印日期所載資料為準。
- 十一、各所受理民眾申請英文權利證明之作業流程，如附表五。
- 十二、英文權利證明工本費，依土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準之登記(簿)謄本或節本工本費(電腦列印)計收。

臺北市各地政事務所英文不動產權利登記證明收件簿

附表一

臺 北 市 _____ 地 政 事 務 所 英 文 不 動 產 權 利 登 記 證 明 收 件 簿

收件日期	收件號碼	申請原因	坐落		土地		建物		所有權人		代理人		承辦人		補正		駁回日期	簽發日期	核發字號	備註
			區	段小段	地號	筆數	建號	棟數	姓名	統一編號	姓名	統一編號	姓名	簽章	通知補正日期	補進日期				

收件日期：
(Date of Application :)

收件號碼：
(Reference No. :)

臺北市○○地政事務所英文不動產權利登記證明申請書 TAIPEI CITY LAND OFFICE APPLICATION FOR REAL ESTATE REGISTRATION CERTIFICATE											
標 示 (Description)										申請份數 (Quantity)	
鄉鎮市區 (District)	段 (Section)	小段 (Subsection)	地號 (Land Number)			建號 (Building Number)					
申請人(所有權人或信託財產受託人)姓名 (Applicant, i.e. Owner, Trustee)	中文 (Name in Chinese)	英文 (Name in English)	外文別名 (Also Known As)	統一編號/護照號碼 (ID or Passport No.)		聯絡電話 (Tel. No.)		簽章 (Signature)			
申請人(信託財產委託人)姓名 (Applicant, i.e. Settlor)	中文 (Name in Chinese)	英文 (Name in English)	外文別名 (Also Known As)	統一編號/護照號碼 (ID or Passport No.)		聯絡電話 (Tel.No.)		簽章 (Signature)			
代理人姓名 (Agent)											
所有權人/代理人地址 (Owner's or Agent's Address)	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
所有權人地址 (Owner's Address)											
代理人地址 (Agent's Address)											
申請原因 (Reason for Application)											
委任關係 (Commission of Authority)	一、本案之申請委託 _____ 代理。 (1. The application of this case is commissioned to Agent _____.) 二、委託人確為申請標的之權利人，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。 (2. I, the agent, confirm that the applicant is the obligee of the property(ies) mentioned above; I will take full legal responsibilities for making a false statement.)					申請人簽章 (Signature of Applicant)		代理人簽章 (Signature of Agent)			
備註 (Note)						領件簽章 (Signature of Application)					
下列各欄申請人免填(The applicant does not fill out the following items.)											
張數(Sheet)	工本費(Fee)				收據號碼(Receipt No.)						
承辦人(Officer)	課長(Chief)				秘書(Secretary)			主任(Director)			

英文不動產權利登記證明範例
(範例一：非信託不動產，土地及建物一筆一棟)

附表三

Real Estate Registration Certificate

Owner

Name in Chinese : (以地籍資料庫登記之中文姓名為準)
Name in English : (以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附
護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)
Also known as : (以護照登錄之外文別名為準)
Date of birth : (格式為 YYYY/MM/DD)
Id. No. : (以國民身分證統一編號為準)
Passport No.(以護照號碼為準)

機
關
印
信

Land

Description

Land lot : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection
Land serial no. : XXXX-XXXX
Land area : XXXX.XX m²
Announced Current Land Value : X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX
Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building

Description

Building site : O O District, O O Section, O O Subsection

Building serial no. : XXXXX-XXX

Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, O O O . Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-O O O-XXXXXX

This certificate is a true and correct copy of the entries in the Land/Building Register.

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City O O O Land Office, Taiwan ,R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例二：非信託不動產，土地及建物2筆棟以上)

Real Estate Registration Certificate

Owner

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)
Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)
Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)
Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)
Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)
Passport No.(以護照號碼為準)

機
關
印
信

Land Record1

Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection
Land serial no.：XXXX-XXXX
Land area：XXXX.XX m²
Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)
Scope of ownership：XXXXXXX / XXXXXXX
Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXXX

Record2

Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection
Land serial no.：XXXX-XXXX
Land area：XXXX.XX m²
Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX
Ownership certificate no. : XXX-bei-000-XXXXXX

Building
Record1

Description

Building site : 00 District, 00 Section, 00 Subsection
Building serial no. : XXXXX-XXX
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 000. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX
Ownership certificate no. : XXX-bei-000-XXXXXX

Record2

Description

Building site : 00 District, 00 Section, 00 Subsection
Building serial no. : XXXXX-XXX
Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 000. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)
Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX
Ownership certificate no. : XXX-bei-000-XXXXXX

This certificate is a true and correct copy of the entries in the Land/Building Register.

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City 000 Land Office, Taiwan, R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例三：信託不動產，土地及建物一筆一棟)

Real Estate Registration Certificate

Owner

Trustee

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No.(以護照號碼為準)

機
關
印
信

Settlor

Name in Chinese：(以信託專簿之委託人中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No. (以護照號碼為準)

The following real estate is the trust property. Please refer to the special trust roll for the detailed contents of the trust property.

Land

Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX m²

Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building

Description

Building site : O O District, O O Section, O O Subsection

Building serial no. : XXXXX-XXX

Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, O O O. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-O O O-XXXXXX

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City O O O Land Office, Taiwan ,R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

(範例四：信託不動產，土地及建物2筆棟以上)

Real Estate Registration Certificate

Owner

Trustee

Name in Chinese：(以地籍資料庫登記之中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No.(以護照號碼為準)

機
關
印
信

Settlor

Name in Chinese：(以信託專簿之委託人中文姓名為準)

Name in English：(以護照登錄之英文姓名為準；倘無檢附護照，中文姓名以漢語拼音方式處理)

Also known as：(以護照登錄之外文別名為準)

Date of birth：(格式為 YYYY/MM/DD)

Id. No.：(以國民身分證統一編號為準)

Passport No.(以護照號碼為準)

The following real estate is the trust property. Please refer to the special trust roll for the detailed contents of the trust property.

Land Record1

Description

Land lot：〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Land serial no.：XXXX-XXXX

Land area：XXXX.XX m²

Announced Current Land Value：X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration：(格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership：XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no.：XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Record2

Description

Land lot : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Land serial no. : XXXX-XXXX

Land area : XXXX.XX m²

Announced Current Land Value : X,XXX NTD/m²

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building Record1

Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Building serial no. : XXXXX-XXX

Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-〇〇〇-XXXXXX

Building Record2

Description

Building site : 〇〇 District, 〇〇 Section, 〇〇 Subsection

Building serial no. : XXXXX-XXX

Address : XF, No.XX, Lane XX, Sec.X, 〇〇〇. Rd., Taipei City

Ownership

Date of registration : (格式為 YYYY/MM/DD)

Scope of ownership : XXXXXX / XXXXXX

Ownership certificate no. : XXX-bei-000-XXXXXX

This certificate is issued by

(地政事務所主任簽名章)

Director

Taipei City 000 Land Office, Taiwan ,R.O.C.

Date : (格式為 YYYY/MM/DD)

File No. : Bei-Shi-XXX-Di-XXX-Zi-Di-XXXXXXXXXX

臺北市各地政事務所核發英文不動產權利登記證明英譯資料來源

編號	項目	英譯資料來源
1	所有權人英文姓名	1. 依護照登錄之英文姓名 2. 參照外交部編印「護照外文姓名拼音對照表」
2	行政區	參照 <u>臺北市政府民政局網站之十二行政區及各里譯名</u> (https://ca.gov.taipei/News.aspx?n=0AFA779C60E31E49&sms=241EB69D494E678C)
3	地段	參照 <u>臺北市政府地政局網站之土地段名代碼查詢</u>
4	建物門牌	參照中華郵政全球資訊網站之中文地址英譯資料，由地政事務所端輸入中文地址即可英譯資料。 (http://www.post.gov.tw/post/internet/Postal/index.jsp?ID=207)
5	權狀字	參照本局所訂「資料項目內容英譯名稱對照表」
6	核發證明字號	參照本局所訂「英文不動產權利登記證明編撰格式說明」

資料項目內容英譯名稱對照表

一、權利範圍類別英譯名稱

中文類別名稱	英文譯名
共同共有	Common ownership

例一：

Scope of ownership : common ownership 1 / 1

例二：

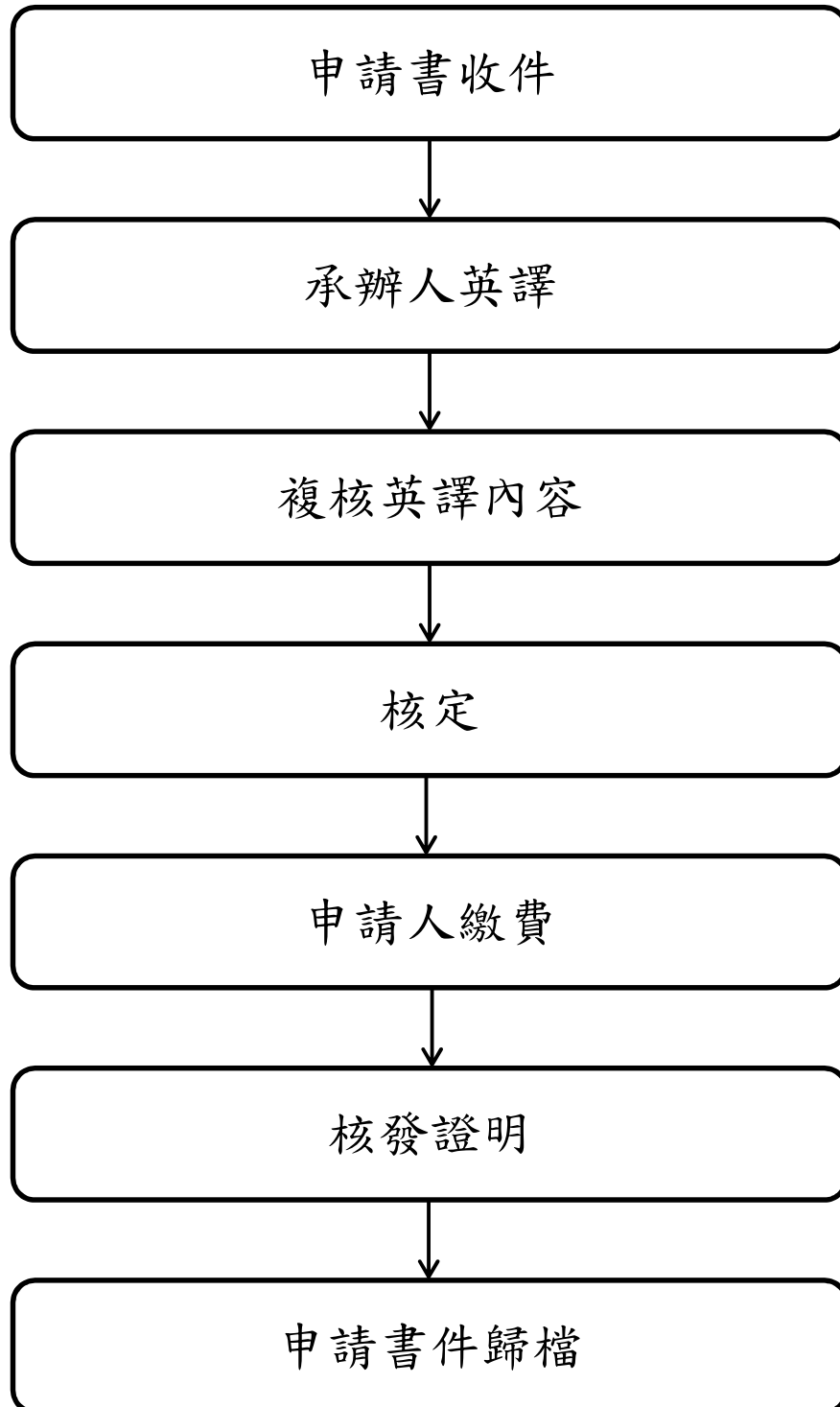
Scope of ownership : 1234 / 123456

二、地政事務所權狀字號英譯資料

所 別	權狀字號(中文)	權狀字號(英文)
古亭地政事務所	089北古字123456號	089-bei-gu-123456
建成地政事務所	089北建字123456號	089-bei-jian-123456
中山地政事務所	089北中字123456號	089-bei-zhong-123456
松山地政事務所	089北松字123456號	089-bei-song-123456
士林地政事務所	089北士字123456號	089-bei-shi-123456
大安地政事務所	089北大字123456號	089-bei-da-123456

臺北市各地政事務所

核發英文不動產權利登記證明作業流程圖



貳、土地總登記

一、凡僅建立標示部而權屬未定之未登記土地於確定權屬時，應檢算其圖簿面積相符後，始得辦理所有權第一次登記

臺北市政府地政處74年8月8日北市地一字第36446號函

歷年來，部分建立標示部之未登記土地常有圖、簿面積不符情事，為避免於權屬確定後辦理更正當洽請公地管理機關同意之困擾，在確定該未登記土地之權屬辦理總登記時，應先切實核算該筆土地之面積，如發現面積不符，得逕行更正，並通知有關機關。又未經重測地區建立標示部之未登記土地因係依地籍圖面計算面積，故確定權屬時，應請實地施測檢算避免發生錯誤。

二、財政部國有財產署辦理土地登記為國有，勿庸通知補辦他項權利登記

臺北市政府地政處76年5月12日北市地一字第18441號函

案經財政部國有財產局76年5月5日臺財產一字第76006378號函復以：「查本案土地日據時期抵當權設定之權利人『株式會社日本勸業銀行』依據前臺灣土地銀行公產代管部民國43年3月編印之「臺灣省接收日人財產處理統計報告」第126及127頁載明經行政院(37)辰敬七外字第26050號令核定由當時『國營』之『臺灣土地銀行』接管，發給證明書；又依同報告第12及13頁、庚、(B)項載明應由政府收回之債權(我國人以不動產向日人抵押借款或設定質權者等)為體恤民難，經臺灣省政府委員會第252次會議決議一律免予追收，並准註銷抵押權及質權在案，準此本案應勿庸通知補辦他項權利登記，並請仍依本局臺灣北區辦事處函囑儘速辦理國有登記。」是以本案請依上開國有財產局函辦理。

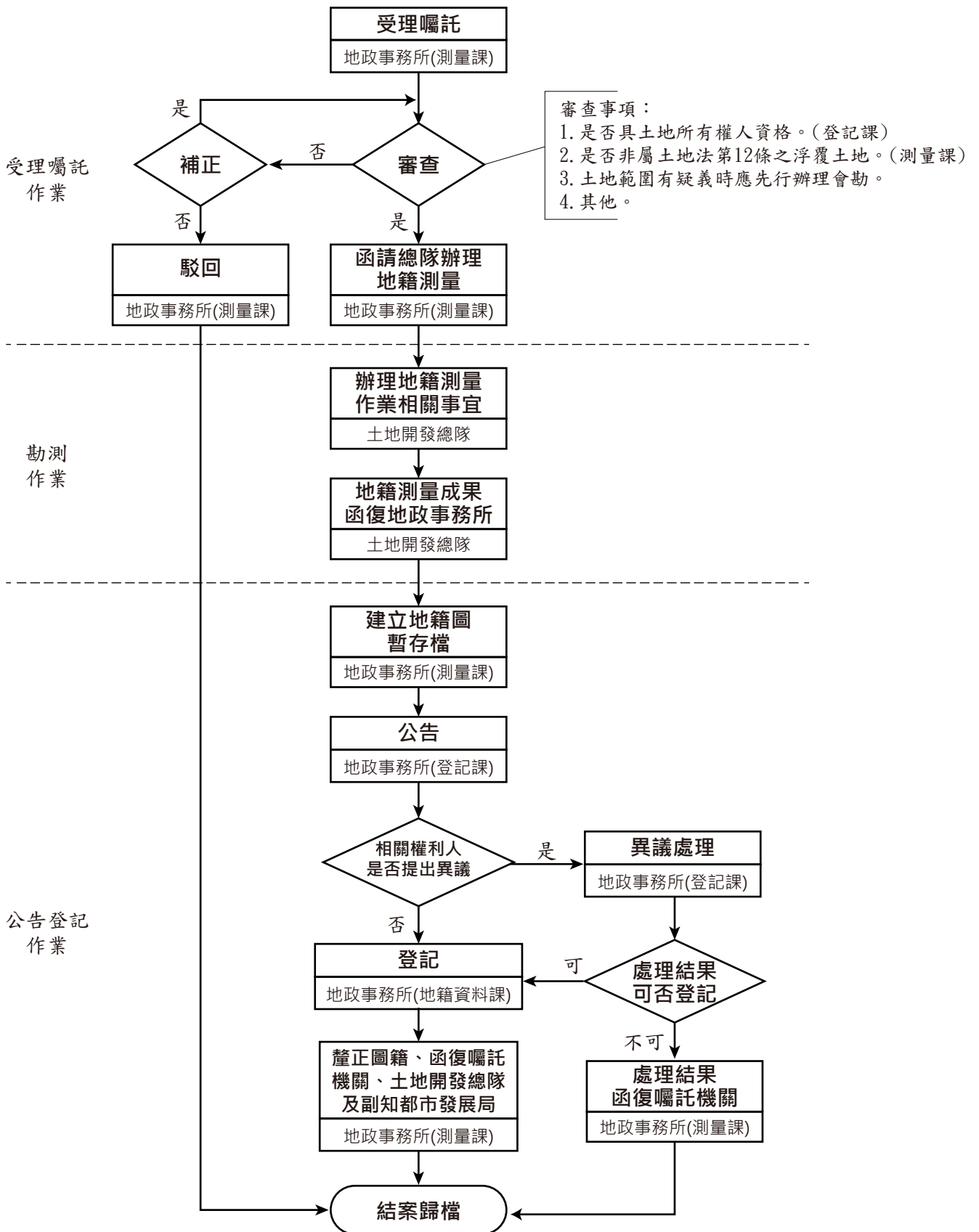
(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署)

三、臺北市政府地政局所屬所隊辦理本市公有未登記土地地籍測量及登記作業程序及流程圖

臺北市政府地政局108年4月9日北市地測字第1086008277號函

項目	作業程序
受理囑託	<ol style="list-style-type: none"> 1. 囑託機關函囑本市各地政事務所(以下簡稱地所)後，由地所審查土地是否有無不得辦理之情事，如有需補正事項，即開立補正通知單。 2. 經審查得辦理者，即將相關資料函請本局土地開發總隊(以下簡稱開發總隊)辦理地籍測量作業相關事宜。
勘測作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發總隊應指派測量人員，排定勘測日期會同囑託機關實地指界勘測。 2. 開發總隊勘測完竣後應整理地籍測量成果並函復地所。
公告登記作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地所測量課收到地籍測量成果後，應建立地籍圖暫存檔，並移請登記課辦理土地所有權第一次登記公告相關事宜。 2. 公告期滿後，無相關權利人提出異議，由地籍資料課續辦登記，倘相關權利人提出異議，則依異議處理結果登記或依法駁回。 3. 登記完竣後移由測量課釐正地籍圖並函復囑託機關、開發總隊及副知本市都市發展局。

臺北市政府地政局所屬所隊辦理本市公有未登記土地地籍測量及登記作業流程圖



參、建物所有權第一次登記

一、「修復完工查驗證」為申請建物所有權第一次登記之有效證件

臺北市政府地政處62年8月22日北市地一字第8154號函

- 一、准本府工務局62年7月20日北市工三字第54082號函。
- 二、本處同意工務局函復「修復完工查驗證」可視同使用執照，為辦理建物所有權登記之有效證件。至於原建物滅失登記，仍應申請地政事務所實地勘查，是否已拆除，始可辦理建物滅失登記，不得沿用「修復證」「修復完工查驗證」等文件。

節錄：(臺北市政府工務局62年7月20日北市工三字第54082號函)

- 二、「修復證」及「修復完工查驗證」等之核發，係依據行政院62年3月20日台(62)內2403號函核定，本府62年4月10日府秘法字第13732號公佈之「臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」之規定辦理。
- 三、「修復證」「修復完工查驗證」之核發應以不妨礙都市計畫及公共設施為原則，「修復證第2條」之註明係顧及整建辦法第10條第3款情況發生所為者，如無該條款情形者，該註明應刪除，當由本局施工單位改進以免混淆。
- 四、本局處理就地整建修復，係以合法房屋為對象，(軍方列管房屋比照合法房屋處理)原則上本局所核發之「修復完工查驗證」可視同使用執照。惟本整建辦法公布前處理之部分建築物，曾奉前市長指示申請人得以切結書代替土地使用權證明，故 貴處核辦產權登記時，似應請申請人提供土地使用權證明文件辦理。
- 五、「修復證」「修復完工查驗證」之涵義為原建築物之修復整建，故證等可否作為原建築物滅失之證明，應以原建築物是否確已拆除為斷，請由貴處實地查核。

(按：「臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」於91年11月15日依臺北市政府(91)府法三字第09125740300號令修正公布，名稱變更為「臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建自治條例」)

(按：原臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法第10條修正後為臺北市拆除合法建築物剩餘部分就地整建自治條例第9條)

二、共有部分已完成登記，其他未登記之共有部分，應以標示變更登記辦理

臺北市政府地政處71年9月25日北市地一字第37771號函

一、查依土地登記規則第72條規定：「區分所有建物之共同使用部分，未能依第69條第1項規定辦理者，得另編建號單獨登記…」。

本案地上建物之共同使用部分既已依規定另編建號登記為全體權利人分別共有在案，現地下室之樓梯間、清水池及受電室，其使用性質亦屬共同使用部分，自應依上開規則第1、3款規定合併於原已登記之共同使用部分內供全體權利人共同使用。

二、本案應檢附勘測成果及由已移轉部分者檢具買賣契約書(申請人之印章與使用執照及原契約書相同者，免附印鑑證明憑辦)等證明文件，以標示變更登記方式辦理，至規費依土地法第65條之規定課徵，並公告30天(按：現為15天)。無人異議後再行辦理登記。

(按：原土地登記規則第72條、第69條修正後為第81條、第78條)

三、使用執照註記「地下室用途防空避難室兼臨時性使用」，該臨時性使用不得登載於登記簿

臺北市政府地政處73年10月30日北市地一字第46750號函

案經本府工務局73年10月19日北市工建字第65420號函復以：「查據內政部72年3月7日台內營字第14232號函釋略以：『…建築物附建之防空避難設備，得申請兼為其他臨時使用者…不得將防空避難設備部分在使用執照內更改為其他用途。』本案之地下室用途確應為『防空避難兼辦公室臨時性使用』乃係說明辦公室為臨時使用性質不得影響防空避難。」因此地政事務所受理建物登記案件時對於建物用途，應依照使用執照欄內「各層用途

欄」所載依法審查後予以登記之，對於使用執照欄外左下角所載「地下室防空避難室兼臨時性辦公室等使用」乙節，既不得將其於使用執照內更改為其他用途，故不得將該臨時性之使用登記為該建物之用途。

四、申辦建物所有權第一次登記時，得以建物測量成果圖替代登記清冊

臺北市政府地政處75年6月16日北市地一字第28901號函

- 一、建物所有權第一次登記時免附登記清冊，以建物測量成果圖替代案，經與會人員詳加研商結果，咸認應屬可行。
- 二、地政事務所核發之建物測量成果圖嚴禁當事人於其上擅自加註任何文字或塗改。
- 三、申辦所有權第一次登記之建物權屬若為共有情形者，應由當事人另行檢附權利範圍清冊(註明權利人姓名及持分)附於登記申請書後面並加蓋騎縫章。
- 四、嗣後建物所有權第一次登記若當事人仍檢附登記清冊辦理時，地政機關仍應受理，不得據以補正或駁回。
- 五、本案自75年7月1日起實施。

五、辦竣建物所有權第一次登記後，應即將建號登載於建物測量成果圖

臺北市政府地政處76年4月9日北市地一字第09975號函

- 一、查土地登記簿內「地上建築改良物之建號」欄註記情形，前經各地政事務所清查完竣，至因辦理土地分割、合併時均應將原建號查明轉載於相關土地登記簿內。
- 二、建物於辦理所有權第一次登記時，應即將建號登載於建物測量成果圖及土地登記簿內，均經規定有案，故各地政事務所受理建物所有權第一次登記案件，於審查時應切實查對土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄有無建號記載，如已有建號記載，應即就有關圖簿資料等查明有無重複登記之情事，俾便核定准否登記。

三、嗣後發現同一建物有重複登記情事時，應視案情迅予查明處理。

六、部分共有人切結專有部分分擔共有部分之持分時，如未能就專有部分全部應分擔之持分者，則暫不登記

臺北市政府地政處79年9月27日北市地一字第37962號函

區分所有建物為共有者，部分共有人申辦登記時，應切結該區分所有建物全部應分擔之共用部分持分，惟若申請人未能就區分所有建物全部分擔之共用部分持分予以切結時，則暫不登記。

七、申辦建築管理前建物所有權第一次登記，稅捐機關提供稅籍資料方式

臺北市政府地政處83年1月12日北市地一字第00075號函

本案經函准臺北市稅捐稽徵處83年1月5日北市稽財丙字第126063號函復以：「為維護民眾權益，明示權責歸屬機關，本處將修改主旨所述資料之提供方式，其格式如附件1、2。上開函件函復申請人後，若申請人向各地政事務所申辦建築管理前之建物所有權第一次登記已檢附上開函件時，受理登記之事務所如再次向本處所屬分處查詢，將不再查復…。」請查照辦理。

附件1

臺北市稅捐稽徵處 分處 函

受文者： (地址：臺北市 路(街) 段 弄 巷 號 樓)
主 旨：查本市 路(街) 段 弄 巷 號 樓房屋，依據本分處房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人為 君，課稅折舊年數 年，總層數 層，構造別為 造，課稅面積平方公尺，該建物於初次設籍後，尚未發現經切結修改稅籍資料情事，復請 查照。

說 明：

一、復 台端 年 月 日申請書。

- 二、首揭房屋稅籍資料僅供稅捐機關課稅使用，不作其他證明之用，如尚有不足供需用機關使用或與需用機關資料不符時，請該機關自行查處辦理。

附件2

臺北市稅捐稽徵處 分處 函

受文者： (地址：臺北市 路(街) 段 弄 巷 號 樓)
主旨：查本市 路(街) 段 弄 巷 號 樓房屋，依據本分處房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人為 君，課稅折舊年數 年，總層數 層，構造別為 造，課稅面積平方公尺，該建物於初次設籍後，尚未發現經切結修改稅籍資料情事，復請 查照。

說明：

- 一、復 台端 年 月 日申請書。
- 二、首揭房屋稅籍資料僅供稅捐機關課稅使用，不作其他證明之用，如尚有不足供需用機關使用或與需用機關資料不符時，請該機關自行查處辦理。
- 三、主旨所列房屋之總層數、構造別、面積係經 年 月 日現場勘查之資料據以更正。原總層數 層，構造別為 造，課稅面積 平方公尺。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 各分處

84年4月12日北市稽財(丙)字第50689號

本處查復房屋稅籍函稿中說明二文字業經修正為：「首揭房屋稅籍資料，係根據房屋稅籍表之記載，予以證明房屋稅課徵情形」。在新稿印製前，如使用舊表格式，請先行修正再發文。

八、內政部80年9月18日台(80)內營字第8071337號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用日期乙案，自81年8月4日起新申請(掛號收件)建造執照者，均應依上開規定辦理

臺北市政府83年3月15日府地一字第3014914號函

內政部80年9月18日台(80)內營字第8071337號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用日期，依本府工務局82年12月23日北市工建字第90895號函所敘：「…本局配合處理措施係以81年8月4日以後之掛號建造申請案始予適用。」，按該日期並不影響市民權益，亦不至於產生糾紛，故本案以81年8月4日為實施適用日期。

九、研商辦理建物所有權第一次登記時，劃分測量及登記審查人員權責事宜

臺北市政府地政處85年7月17日北市地一字第85122956號函

結論：

本案乃依本處73年6月28日北市地一字第26513號函送「研商古亭地政事務所建議建物所有權第一次登記案件，得以建物勘測成果圖代替使用執照竣工圖，地政事務所第一課免再查對使用執照竣工圖」會議記錄結論(一)辦理；按地政事務所受理建物所有權第一次測量申請及核發測量成果圖，第二課均須依「地籍測量實施規則」及「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，故建物所有權第一次登記時，第一課應可免予重複查對使用執照竣工圖。

(按：「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」於95年6月9日依臺北市政府(95)府授地一字第09531606600號函修正，名稱變更為「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」)

(按：臺北市各地政事務所組織規程修正後第一課、第二課變更為登記課、測量課)

十、本府訂定「臺北市違建夾層屋處理方案」，各所應配合事項

臺北市政府地政處86年8月21日北市地一字第8622518100號函轉
臺北市政府86年8月13日府工建字第8606170400號函

嗣後凡憑使用執照申請建物所有權第一次登記時，如該執照上加註有「建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用。」者，各所於受理建物所有權第一次登記時，應於建物標示部其他登記事項欄載明「本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用」，該加註之文字，得以臨編代碼方式為之，以節省作業時間。

十一、建物於施工期間信託予他人，並變更起造人在案，得逕以受託人為權利人申辦建物所有權第一次登記

臺北市政府地政處91年6月5日北市地一字第09131657000號函

本案如經查明○○建設股份有限公司確將本案建物於施工期間信託予○○開發股份有限公司，並變更起造人在案，自得參照土地登記規則第127條規定意旨，新取得之財產免先登記為委託人所有，再由委託人與受託人申請信託登記之麻煩，而得逕以○○開發股份有限公司為權利人辦理建物所有權第一次登記，惟該申請登記，應於申請書適當欄內敘明該取得財產為信託財產及委託人身分資料，貴所於辦理登記時應依同規則第130條、第131條規定辦理。

(按：原土地登記規則第130條於95年6月19日修正條文內容)

十二、本市60年12月22日以前已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則

臺北市政府地政處91年9月27日北市地一字第09132683700號函

案依本府工務局91年9月19日北市工建字第09154156500號函略以：「…二、為簡政便民及建築管理，有關民國60年12月22日以前已建築完成者，其合法房屋之認定處理原則如后：(一)供公眾使用建築物範圍者：1. 供公眾使用建築物而未領有使用執照

者，其所有權人應依『臺北市建築管理自治條例』第33條及第34條規定申請核發使用執照；領得使用執照，即屬合法房屋。(二)非供公眾使用建築物範圍者：1. 民國60年12月22日以前建築完成並已領有建造執照之建築物，如依『臺北市建築管理自治條例』第33條規定申請補辦使用執照；領得使用執照，即屬合法房屋。2. 民國60年12月22日以前建築完成並已領有建造執照之建築物，現場與原核准圖說相符者，即屬合法房屋，無須所有權人提出申請核發合法房屋證明。如所有權人或其他目的事業主管機關，因業務需求且無法確認者，所有權人得檢附下列文件向本局申請報備：(1)土地所有權相關證件：如土地登記謄本、土地使用同意書等。(2)建築物所有權相關證件：如建築改良物登記謄本、買賣契約、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據。(3)原領建造執照、核准設計圖說之影本。(4)經建築師及申請人簽認之現況各層平面圖及立面圖(比例百分之一)、地籍配置圖(比例五百分之一、六百分之一、一千二百分之一)、面積計算。(5)建築物完成日期證明文件。(6)切結書：註明建築物現況與原核准圖說相符，如有不實，願負法律責任。(7)現況彩色照片(各向立面、屋頂及周圍環境)。3. 前述已領有建造執照且非供公眾使用建築物範圍之建築物，如涉及違章建築之處理原則為：(1)與原核准圖說相符，但同時有違章建築者，由所有權人提出申請，除檢附本點(二)之文件外，應再檢具下列：A、經建築師及申請人簽認之現況各層平面圖及立面圖(比例百分之一)、地籍配置圖(比例五百分之一、六百分之一、一千二百分之一)、面積計算及應標示違章建築之位置。B、切結書：註明建築物現況與原核准圖說相符，如有不實，願負法律責任。本違章建築同意依『違章建築處理辦法』等相關規定辦理，並無條件配合建築主管機關之查報取締措施。C、現況與原核准圖說未符，且同時有違章建築者，即非屬合法房屋，應另依申請建築執照方式辦理。…」。

十三、修正區分所有建物專有部分應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表格式範本乙種，供民眾申請建物所有權第一次登記填寫分配表之參考

臺北市政府地政處92年9月17日北市地一字第09232643000號函
 臺北市政府地政處99年6月18日北市地籍字第09931724100號函修正

區分所有建物專有部分應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表

(1) 專有部分門牌	應分擔基地權利種類及範圍		應分擔共有部分		備註
	(2) 權利種類	(3) 權利範圍	(4)		
			門牌	權利範圍	

十四、對於2種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建物所有權第一次登記作業

臺北市政府地政處95年12月1日北市地一字第09533086700號函

(節錄：本府都市發展局95年11月27日北市都建字第09565976300號函)

十五、本市舊市區都市計畫發布實施日期為45年5月4日

臺北市政府地政處97年12月8日北市地一字第09733041400號函

本案經函准本市建築管理處97年11月28日北市都建照字第09777673800號函復以：「臺北市舊市區都市計畫依台灣省行政長官公署34年11月3日佈告及內政部45年2月1日台(45)內地字第84524號代電訂頒『實施都市計畫注意事項』規定，將日據時期已公告之都市計畫案依民國28年都市計畫法之規定，報由內政部重新核定後於民國45年5月4日發布，並實施建築管理。」

(按：本市建築管理處業已更名為本市建築管理工程處)

十六、本府公告「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」各所應配合事項

臺北市政府地政處99年6月11日北市地籍字第09931637200號函轉
臺北市政府都市發展局99年6月8日北市都建字第09963627500號函

嗣後凡憑使用執照申請建物所有權第一次登記時，如該執照上加註有「本案辦理建築物所有權第一次登記時，地政事務所應於地上○層至地上○層之建築物標示部其他登記事項欄註明(本建築物用途為○○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用。).」者，各所於受理建物所有權第一次登記時，應於建物標示部其他登記事項欄載明「本建築物用途為○○○○○，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用。」。

十七、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，各所應配合辦理事項

臺北市政府地政處100年9月19日北市地籍字第10032702300號函轉
臺北市政府財政局100年9月15日北市財管字第10032347400號函

有關實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，其所有人依本市市有財產管理自治條例第52、53條規定與本局簽訂「臺北市市有非公用土地租賃契約」，該契約不得作為土地登記規則第79條第3、5項所稱之「使用基地之證明文件」，而准予辦理建物所有權第一次登記；倘屬契約第4條第2項之情形者，仍應由本局依土地法第25條規定完成處分程序後，始出具土地使用權同意書作為前開證明文件，惠請協助轉知各地政事務所配合辦理，避免影響市產權益。

臺北市政府地政局100年12月29日北市地籍字第10033671800號函轉
臺北市政府100年12月27日府授財管字第10032482000號函

另為維市產權益，本府各機關學校經營市有土地，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。

十八、各所於受理104年9月1日起領得使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記、買賣、交換、贈與及信託登記案件時，有關建築物無違章建築證明等事宜

臺北市政府地政局104年8月26日北市地籍字第10432453700號函轉

臺北市政府104年8月20日府都建字第10480759000號令

- 一、各所於受理104年9月1日起領得使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記、買賣、交換、贈與及信託登記案件，如未檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明，應依違章建築處理措施第2點第2項規定，於登記完畢後1日內通報都發局依法查察。
- 二、又104年9月1日起領得使用執照之建物申請建物所有權第一次登記，如該使用執照注意事項附表註記有違章建築處理措施第2點所規定事項，應依違章建築處理措施第4點第2項規定，配合於建物標示部其他登記事項欄註記「嗣後建築物所有權人於因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。」。

十九、實施都市更新事業捐贈公益設施辦理建物所有權第一次登記及土地贈與移轉登記作業方式

臺北市政府地政局107年8月3日北市地登字第1076010871號函

「研商實施都市更新事業捐贈公益設施辦理建物所有權第一次登記及土地贈與移轉登記等相關事宜」會議紀錄結論

- 一、都市更新權利變換計畫中土地及建物登記清冊表所列捐贈公益設施標的之更新後所有權人欄應載明「捐贈公益設施臺北市(管理機關：○○○○○○○○○○)」。

- 二、實施者應就捐贈公益設施標的申報土地增值稅及契稅；實施者為法人時，免申報贈與稅；另依印花稅法第6條第1款規定免納印花稅。
- 三、按「權利變換」與「贈與」為不同之法律關係，應適用不同之登記原因。本市都市更新處囑託辦理地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記時，一併將公益設施(建物專有部分、共有部分及基地應有部分)贈與登記案件代轉送地政事務連件辦理登記，地政事務所接獲登記案件後，通知公益設施登記案之代理人到場核對身分。
- 四、贈與登記之申請人及應備文件：
- (一)土地贈與移轉登記：
1. 申請人：實施者(義務人)會同本府(權利人)(由管理機關用印)申請登記。
 2. 原因發生日期：權利變換計畫書核定日期。
 3. 申請登記事由：所有權移轉登記。
 4. 登記原因：贈與。
 5. 登記原因證明文件：都市更新權利變換計畫土地登記清冊表(不另訂公定契約書)。
 6. 登記費：依土地法第76條規定，由權利人按土地申報地價千分之一計收；又為配合地價改算作業，應納登記費先以記帳方式辦理，俟完成地價改算作業後，再通知管理機關繳納。
 7. 書狀費：依土地登記規則第65條第2項第3款及本府91年10月7日府財四字第09106378800號函規定申請免繕發書狀，故免納書狀費。
- (二)公益設施建物所有權第一次登記：
1. 申請人：本府(權利人)單獨申請登記(由管理機關用印)。
 2. 原因發生日期：使用執照核發日期。
 3. 申請登記事由：所有權第一次登記。
 4. 登記原因：第一次登記。

5. 登記原因證明文件：以都市更新權利變換計畫建物登記清冊表作為土地登記規則第79條第1項第4款規定之「其他證明文件」，不另訂公定契約書。
6. 登記費：依土地法第65條規定，由權利人按申請登記建物面積工程造價千分之二計收。
7. 書狀費：同土地贈與登記。

五、本府依都市更新條例第33條規定公告禁止實施權利變換地區土地及建築物移轉、分割或設定負擔時，囑託地政事務所辦理註記之囑託函應載明於土地及建物標示部其他登記事項欄註記「依臺北市政府000年00月00日府都新字第0000000000號公告禁止土地及建物之移轉、分割或設定負擔，禁止期限：000年00月00日起至000年00月00日止，共計0年00個月」。

二十、區分所有建物之共有部分(含停車空間)不得分配基地權利範圍

臺北市政府地政局108年11月1日北市地登字第1086027982號函

按法務部107年8月30日法律字第10703512720號函釋略以，區分所有建物之停車位，倘係於共有部分約定取得專用權者，由於專用權人並未額外取得區分所有建物之專有部分，無從主張依民法第799條第4項規定分配基地權利範圍。爰貴所受理本函下達之日起領得建造執照或都市更新事業計畫報核之建物第一次測量登記案件，應切實依法務部上開函釋意旨辦理；又依土地登記規則第83條第2項規定辦理登記時，應切實依內政部訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊規定，於建物標示部其他登記事項欄以代碼：「DC(建築基地權利(種類)範圍：)、登錄內容：「00段00小段00地號(00權)000分之000」辦理。

廿一、建物所有權第一次登記案部分標的經異議駁回時之案件處理相關作業

臺北市政府地政局109年5月4日北市地登字第1096011227號函
檢送109年第2季登記會報會議紀錄提案1結論

- 一、都市更新權利變換案：登記案全宗地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記案移送原囑託機關處理。
- 二、都市更新權利變換以外之建物所有權第一次登記案：
 - (一)請地政士填寫1份登記申請書(請申請人用印)，併同異議標的建物測量成果圖正本，加收支號辦理駁回作業，發還申請人。
 - (二)地政士無法配合填寫登記申請書時，地所自行影印原登記申請書(遮除審查意見欄)，併同異議標的建物測量成果圖正本，加收支號辦理駁回作業，發還申請人；惟嗣後重新申請登記時，登記申請書應重新用印。

廿二、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件得否適用都市更新權利變換實施辦法第28條第2項規定，由實施者申請主管機關辦理地籍測量作業方式

臺北市政府地政局109年9月30日北市地測字第1096025209號函轉
內政部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函

- 一、同一重建區段以部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件，採權利變換方式，更新後分配係按更新前權利價值比率及出資額度分配，採協議合建方式，其分配係由雙方合意為之，二者僅分配方式不同，因採整體開發方式重建，更新後之土地尚難切分權利變換及協議合建之範圍。
- 二、按權變辦法第3條第1項第2款、第5款、第15款、第18款規定，權利變換計畫應表明實施權利變換地區之範圍及其總面積、土地、建築物及權利金分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖、地籍整理計畫；另按權變辦法第28條第1項規定，權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。同條第2項規定，權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記

機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。所詢都市更新案採部分權利變換、部分協議合建方式實施者，如前開第一點所述，因土地無法切分權利變換及協議合建範圍，故權利變換計畫係以重建區段為實施權利變換地區範圍，並經本府107年1月25日府都新字第10730239602號函核定在案，則實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以「權利變換地區範圍」申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符上開權變辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定。至如無權利變換與協議合建範圍難以切分之情事需併同辦理者，則仍請依內政部營建署107年7月5日營署更字第1070049877號函辦理。

- 三、另以協議合建方式實施，其抵押權不能自行協議消滅，建議得由實施者辦理土地登記時一併轉載1節，內政部營建署109年7月22日營署更字第1090053802號函略以(副本諒達)，有關協議合建方式實施部分，查本條例無抵押權由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物之規定，仍應自行協議處理，無本條例第61條第1項規定之適用。後續協議合建之他項權利登記請依內政部地政司109年8月14日內地司字第1090274183號書函(詳後附件)略以，自行選用性質相類之現有「登記原因標準用語」據以辦理。

廿三、部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件登記作業方式

臺北市政府地政局110年1月28日北市地登字第1106002488號函轉

- 一、本案前經本局以109年12月21日北市地登字第1096032783號函報奉內政部110年1月22日台內地字第10902670724號函核復略以：「按以部分協議合建、部分

權利變換方式實施之都市更新案件，更新後之土地倘無法切割權利變換及協議合建範圍者，實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以權利變換地區範圍申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符都市更新權利變換實施辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定，為本部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函釋示有案。為利後續登記實務執行，貴局來函所擬本案土地、建物之標示部、所有權部及他項權利部之作業方式，似屬可行，請本於權責卓處。」。

二、查「土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書……地政機關於登記時發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。」為土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第6點所明定。因地籍整理登記完畢前，地籍資料庫尚無地籍整理後之土地標示、公告土地現值及前次移轉現值等資料，無從審核土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書所載公告現值及前次移轉現值是否正確。本案涉及地價改算及土地增值稅申報作業，為利稅捐機關受理土地增值稅申報作業及地政事務所審核作業，依囑託及申請登記方式，統一作業方式如下：

(一)依本局109年12月21日函說明五所擬處理方式，9種登記案件連件方式辦理登記者：為核算各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額是否超過1平方公尺公告土地現值(本局所擬處理方式第2件)及協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記(本局所擬處理方式第5件)之土地增值稅申報作業，請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖及協議書向本局(地價科)申請預為計算地籍整理後土地公告現值及各土地所有權人前次移轉現值，俾向稅捐機關申報土地增值稅。

(二)分二階段方式辦理登記者：

1. 第一階段(本局所擬處理方式第1件至第3件)：
請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖向本局(地價科)申請預為計算地籍整理後公告土地現值，本局核算後函復實施者並副知地政事務所。地政事務所再據以審核各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額，如價值差額超過1平方公尺公告土地現值者，應通知實施者檢附土地增值稅繳納證明書辦理。地政事務所辦竣地籍整理登記後，將相關資料移本局(地價科)參照土地合併改算地價原則辦理地價改算作業。
 2. 第二階段(本局所擬處理方式第4件至第9件)：
俟地籍整理後地號土地之地價改算作業完成後，實施者再賡續辦理權利變換登記、建物所有權第一次登記及所有權移轉登記。
- (三)辦竣地籍整理登記後，參依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第13點規定，將地籍整理分算地價及有關異動事項通報稅捐稽徵機關。

附件

臺北市政府地政局109年12月21日北市地登字第1096032783號函(節錄說明五)

五、為配合登記實務作業及地價改算作業，建議處理方式如下：

(一)都市更新單元內土地地籍整理作業：

1. 土地標示部：

- (1)依地籍測量成果圖建立土地標示部(第1件，土地登記申請書填寫範例詳附件3)。
- (2)申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：權利變換計畫書核定日；申請登記事由：標示變更登記；登記原因：地籍整理。

2. 土地所有權部(第2件，土地登記申請書填寫範例詳附件4)。

- (1) 比照土地合併登記作業方式，參依土地登記規則第88條第1項規定檢附全體土地所有權人(採權利變換之所有權人得由實施者代位申請)協議書辦理地籍整理登記，將地籍整理前全體土地所有權人之土地價值換算為地籍整理後之權利範圍辦理登記；協議書應載明地籍整理前、後地號、面積、全部所有權人姓名與權利範圍(地籍整理後權利範圍應依土地登記規則第43條第2項規定辦理)及各所有權人地籍整理前、後之土地價值。
- (2) 申請方式：全體土地所有權人會同申請(權利變換之土地所有權人得由實施者代位申請)；登記原因發生日日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。
- (3) 地政事務所受理後，地價人員依地籍測量成果圖及協議書預改算地籍整理後公告土地現值及協議合建之各土地所有權人原地價資料。
- (4) 參依財政部92年1月14日台財稅字第0910456670號函釋規定，各所有權人地籍整理前、後價差在當期公告土地現值1平方公尺單價以下，得免申報土地移轉現值並免辦理查欠。如價差超過1平方公尺公告土地現值者，應依土地登記規則第40條及第42條規定辦理，並檢附土地增值稅繳(免)納證明及辦理查欠作業。
- (5) 辦竣地籍整理登記後，建議比照土地合併地價改算作業辦理地價改算。

3. 土地他項權利部(第3件，土地登記申請書填寫範例詳附件5)

- (1) 比照土地合併登記他項權利處理方式，參依土地登記規則第88條第3項規定檢附抵押權人與協議合建之土地所有權人之協議書辦理他項權利轉載作業。

- (2)建議以「地籍整理」為登記原因辦理登記，並建請鈞部修正登記原因標準用語「地籍整理」之適用部別，增加「土地建物他項權利部」，以資適用。
 - (3)申請方式：抵押權人會同土地所有權人申請登記；登記原因發生日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。
 - (4)按土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範【WEB版】(108年11月29日修訂版)第九章例行管理作業三、異動作業「13異動作業處理後，各部別中『登記日期』、『登記原因』、『收件年字號』、『原因發生日期』等項之處理原則：……所有權第一次登記案件，各部別中有關項目，均以異動當時之資料登記。」。因轉載後之登記日期及登記原因與原設定登記之登記日期及登記原因均不相同，且無從由地籍整理後地號之異動索引查得原設定登記異動資料，爰建議參依本局83年11月21日北市地一字第37324號函報奉鈞部84年1月14日台內地字第8316531號函備查之記載例，於其他登記事項欄登載原設定登記之收件年字號、登記日期、登記原因等登記事項。
 - (5)參依鈞部81年11月10日台內地字第8189503號、86年9月23日台內地字第8609222號、86年11月20日台內地字第8611329號及95年2月24日內授中辦地字第0950724967號函釋規定，抵押權人為金融機構，義務人為自然人或公司法人者，得免附義務人印鑑證明。
 - (6)採權利變換之土地所有權人於更新前所登記之抵押權暫不轉載，於辦理權利變換登記時，再行轉載。
- (二)都市更新單元內土地及建物權利變換、所有權移轉及建物所有權第一次登記作業：
- 1.土地所有權部：
 - (1)採權利變換部分(第4件，土地登記申請書填寫範例詳附件6)：
 - 甲、依權利變換計畫書土地登記清冊表更新後所有權人及權利範圍辦理登記。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

(2)採協議合建部分(第5件)：依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記。原協議合建之土地所有權人於第2件地籍整理登記之權利範圍大於其取得建物所分配之基地權利範圍者，應將超過之權利範圍移轉(買賣)予其他建物基地權利範圍不足之區分所有權人；出賣人於第3件轉載原登記之抵押權設定之權利範圍大於出賣人之殘持分時，該抵押權由買賣雙方承受。

2. 土地他項權利部：

(1)採權利變換部分(第6件，土地登記申請書填寫範例詳附件7)：

甲、依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

(2)採協議合建部分：第3件地籍整理登記已轉載之抵押權，原則上無須辦理內容變更登記；惟如當事人欲調整抵押權設定權利範圍者，應申請抵押權內容變更登記。

3. 建物所有權所有權部：

(1)採權利變換部分(第7件，土地登記申請書填寫範例詳附件8)：

甲、依權利變換計畫書建物登記清冊表辦理登記。

乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：使用執照核發日期；申請登記事由：所有權第一次登記；登記原因：第一次登記。

(2)採協議合建部分(第8件)：

甲、依土地登記規則第79條第1項規定辦理。

乙、申請方式：建物所有權人申請登記；登記原因發生日期：使用執照核發日期；申請登記事由所有權第一次登記；登記原因：第一次登記。

4. 建物他項權利部(第9件，土地登記申請書填寫範例同附件7)：

(1) 依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

(2) 申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

範例1：地籍整理(標示部)

收件 日期 年 月 日 時 分 字第 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	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25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"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<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"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理					
<input type="checkbox"/>			<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"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍測量成果圖								
(6) 附繳 證件	1. 臺北市政府核定函影本 1份		4. 份		7. 份			
	2. 公司登記事項表影本 1份		5. 份		8. 份			
	3. 地籍測量成果圖 1份		6. 份		9. 份			
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之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。					(8) 聯 絡 方 式	權利人電話	
(9) 備 註							義務人電話	
							代理人聯絡電話	02-00000000
							傳真電話	02-00000000
							電子郵件信箱	
					不動產經紀業名稱 及統一編號			
					不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人 (實施者)	聯○開發股份有限 公司 董事長蘇○ 義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○		公司印 代表人印
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印
本案 處理 經過 情形 (以下 各欄 申請 請填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印								
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

範例2：地籍整理(所有權部)

收件 日期 字號	年 月 日 時 分	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
	字第 號					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	臺北市		地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國109年12月15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"/> 第一次登記							
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>							
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>							
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<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"/> 抵押權內容變更登記				<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"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>							
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理							
(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"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書											
附繳 證件	(6) 1. 身分證影本	34份	4. 土地所有權狀	34份	7.	份					
	2. 公司登記事項表抄錄本	1份	5.	份	8.	份					
	3. 協議書	1份	6.	份	9.	份					
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 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。								(8)	權利人電話	
(9) 備 註									聯絡 方式	義務人電話	
										代理人聯絡電話	02-00000000
										傳真電話	02-00000000
										電子郵件信箱	
										不動產經紀業名稱 及統一編號	
								不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	權利人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義 等35人詳如附表權利人清冊(列明全體 所有權人)		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○		公司印 代表人印
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 欄 請 填 寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 狀 用 印	
							地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔	

範例3：地籍整理(他項權利部)

收件	日期	年 月 日 時 分	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
	字號	字第 號					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	縣 臺北市		地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國109年12月15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"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<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"/> 抵押權內容變更登記				<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"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理					
(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"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書									
附繳 證件	(6)	1. 協議書	1份	4.	份	7.	份		
		2. 公司登記事項表抄錄本	1份	5.	份	8.	份		
		3. 他項權利證明書	1份	6.	份	9.	份		
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 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。				(8)		權利人電話		
(9) 備 註	確依有關法令規定完成處分程序 100年士林字第268510號抵押權登記 <input type="checkbox"/> 公司印 <input type="checkbox"/> 代表人印				聯絡 方式		義務人電話		
							代理人聯絡電話	02-00000000	
							傳真電話	02-00000000	
							電子郵件信箱		
							不動產經紀業名稱 及統一編號		
							不動產經紀業電話		

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
人	權利人	臺灣土地銀行股份有限公司 董事長黃○川 代理人 士林分行 經理李○芳			臺北市	中正區			館前路				46			分行印 代表人印
	義務人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○	公司印 代表人印	
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印	
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 欄 請 填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 列	狀 印	校 狀	書 狀 用 印							
						地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔						

範例4：權利變換(所有權部)

收件	日期	年 月 日 時 分	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
	字號	字第 號					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	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25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"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<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"/> 抵押權內容變更登記				<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"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換					
(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"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書土地登記清冊表									
(6) 附繳 證件	1. 臺北市政府核定函影本 1份		4. 權利變換計畫書權利變換分配結果清冊1份			7. 份			
	2. 公司登記事項表影本 1份		5. 臺北市稅捐稽徵處函影本 1份			8. 份			
	3. 權利變換計畫書土地登記清冊表 1份		6. 土地增值稅繳納證明1、2聯 各2份			9. 份			
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之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。					(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
(9) 備 註	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表 <input type="text"/> 實施者印 <input type="text"/> 代表人印						義務人電話		
							代理人聯絡電話		02-00000000
							傳真電話		02-00000000
							電子郵件信箱		
							不動產經紀業名稱 及統一編號		
不動產經紀業電話									

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
請 人	權利人兼 代位申請人	聯○開發股份有限 公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○	
	權利人 即受託人	臺灣土地銀行股份 有限公司 董事長黃○川		03700301	臺北市	中正區			館前路				46		(免蓋章)
	代理人	李四	60.1.1	A10000000 0	臺北市	信義區			市府路				1		
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 欄 請 填 寫)	初 審 複 審 核 定		登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 狀 用 印				
					地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔		

範例5：權利變換(他項權利部)

收件	日期	年 月 日 時 分	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
	字號	字第 號					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	臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管 轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國107年1月25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"/> 第一次登記						
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<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"/> 抵押權內容變更登記				<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"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記				<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換						
(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"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書他項權利登記清冊表										
附繳 證件	(6)	1. 臺北市政府核定函影本 1份			4.	份	7.	份		
		2. 公司登記事項表影本 1份			5.	份	8.	份		
		3. 權利變換計畫書他項權利登記清冊表1份			6.	份	9.	份		
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 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。						(8) 聯 絡 方 式	權利人電話		
					義務人電話					
					代理人聯絡電話			02-00000000		
					傳真電話			02-00000000		
					電子郵件信箱					
(9) 備 註							不動產經紀業名稱 及統一編號			
							不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
請 人	代位申請人	聯○開發股份有限公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東路	5			○	○		公司印
	權利人	彰化商業銀行股份有限公司 董事長凌○嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2			38			代表人印 (免蓋章)
	義務人	黃○蟬	50.2.2	A200000000	臺北市	士林區			中正路				439			(免蓋章)
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 欄 請 填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印								
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

範例6：第一次登記(所有權部)

收件	日期	年 月 日 時 分	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
	字號	字第 號					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	縣 臺北市 地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管轄機關	臺北市 地政事務所		(2)原因發生日期	中華民國109年12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 checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記				
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<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"/> 抵押權內容變更登記					<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"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>					<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"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6)附繳證件	1. 臺北市政府核定函影本		1份	4. 建物測量成果圖		5份	7.		份
	2. 公司登記事項表影本		1份	5. 稅捐稽徵處函影本		1份	8.		份
	3. 權利變換計畫書建物登記清冊表		1份	6. 契稅繳納證明第1、2聯各		5份	9.		份
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之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。					(8)聯絡方式	權利人電話		
							義務人電話		
							代理人聯絡電話		02-00000000
							傳真電話		02-00000000
							電子郵件信箱		
(9)備註	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表					實施者印		代表人印	
						不動產經紀業名稱及統一編號			
						不動產經紀業電話			

(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	代位申請人	聯○開發股份有限 公司 董事長蘇○義		00000000	臺北市	信義區			忠孝東 路	5			○	○		公司印
	權利人	彰化商業銀行股份 有限公司 董事長凌○嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2				38		代表人印 (免蓋章)
	代理人	李四		60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印
本 案 處 理 經 過 情 形 (下 欄 請 填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印								
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔							

廿四、經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間受有都市更新異議之處理方式

臺北市政府地政局110年3月24日北市地登字第1106006031號函

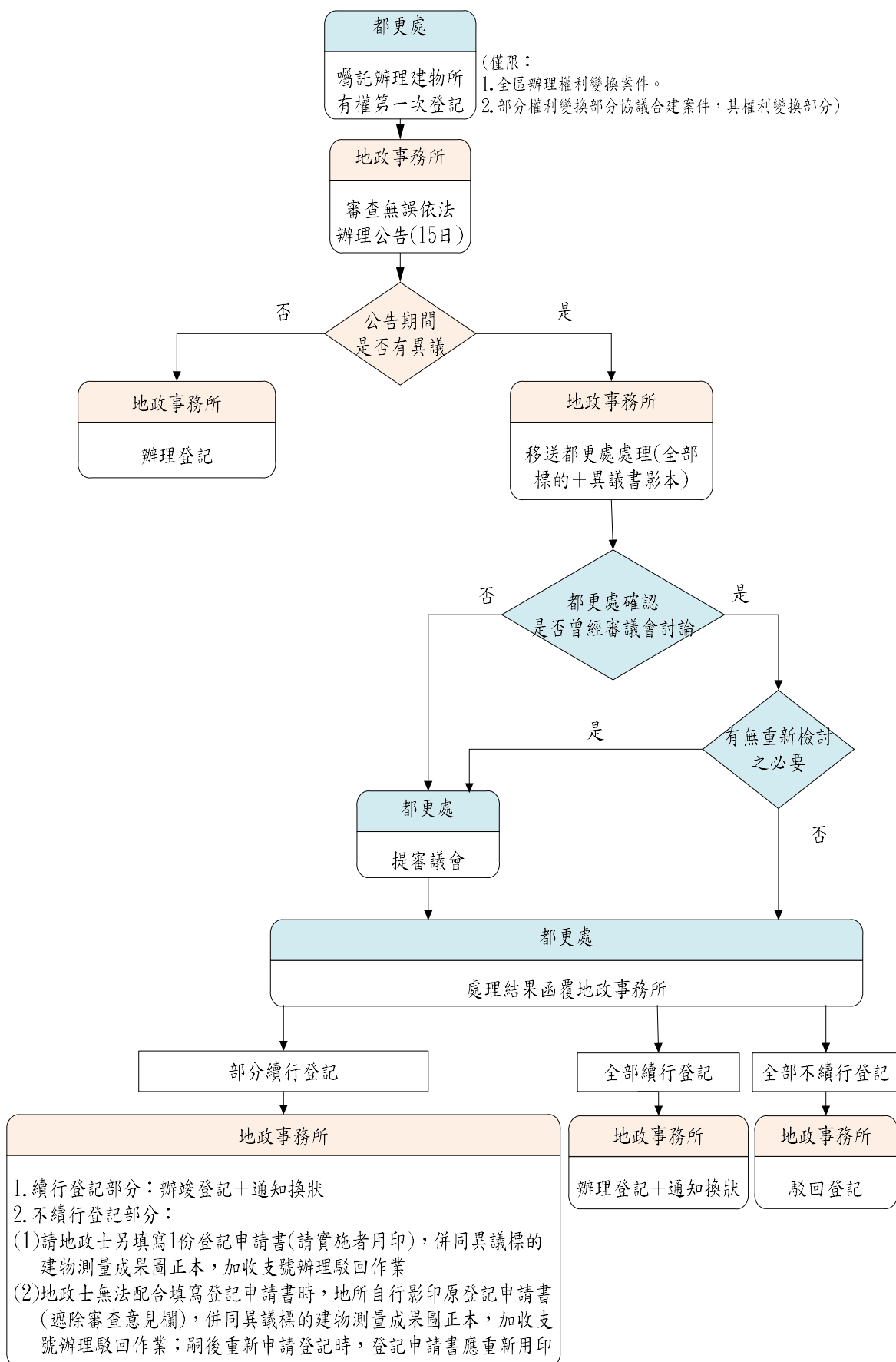
節錄：「研商經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間受有都市更新異議之處理方式」會議紀錄結論

- 一、經權利變換之建物於所有權第一次登記公告期間，相關權利人提出異議時，因都市更新條例第64條第2項之規定未以涉及建物權屬分配爭議為限，地政事務所於公告期滿後將囑託登記全部標的連同異議書影本(或掃描檔)移送囑託機關(即本市都市更新處，以下簡稱都市更新處)依都市更新條例相關規定處理。
- 二、登記案件經移回都市更新處處理後，無論異議事項是否僅涉權利價值爭議，都市更新處依都市更新相關規定處理後，回復地政事務所時應敘明「全部續行登記」、「全部不續行登記」或「部分續行登記，部分俟都市更新處及爭議處理審議會審議並有結論後，再囑託登記機關續辦登記」。
- 三、部分續行登記，部分暫不登記者，應參依土地登記規則第80條規定，就專有部分及其共有部分之權利辦理登記。請都市更新處於回復文敘明暫不續行登記之明確標的(例如：本市○○區○○路○○號○樓及其分配之共有部分不登記、地下二層編號○○、◎◎號及其所屬之專有部分)等語，以資明確。
- 四、請都市更新處於囑託建物所有權第一次登記前，確認囑託標的無其他都市更新程序進行中(如：辦理釐正圖冊程序進行中)後，再行囑託。
- 五、權利變換案件於爭訟程序未終結前，如該爭訟涉及產權登記事宜，請都市更新處評估是否暫緩囑託建物所有權第一次登記及權利變換登記，必要時得先洽地政事務所協商處理方式。

臺北市政府地政局110年5月11日北市地登字第1106011868號函
節錄：「研商都市更新權利變換案件辦理土地建物登記處理方式」會議紀錄

- 一、有關都市更新案件涉都市更新條例第64條第2項作業流程圖，修正如附件1。
- 二、權利變換範圍內不願參與或不能參與分配之所有權人於現金補償前死亡，依都市更新權利變換實施辦法第10條第4項及內政部102年9月9日台內營字第1020809091號函規定，其應領之補償金於發放或提存後，都市更新處應確實審查提存文件無誤後，再檢具相關文件囑託地政事務所辦理所有權移轉登記，以免因提存不合法產生後續爭議，地政事務所無須重複審查提存文件所列繼承人是否正確。
- 三、上開提存文件建議參考土地法第三十四條之一執行要點第9點第4款規定，於提存書領取提存物所附條件欄內記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第42條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第119條規定之文件。」。

都市更新案件涉都市更新條例第64條第2項作業流程圖



廿五、部分採協議合建、部分採權利變換方式實施都市更新案件，其協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記作業方式

臺北市政府地政局110年4月27日北市地登字第1106010238號函
臺北市政府地政局110年11月24日北市地登字第11060292131號函修正

- 一、實務上採協議合建方式實施之都市更新案件，建商與各地主間訂有合建分屋合約，大多以土地建物交換及金錢找補等方式調整原地主與實施者間土地權利範圍，或於完成建物所有權第一次登記後，再以移轉方式調整土地所有權人間之土地權利範圍，如未連件辦理所有權移轉登記，尚無損及參與都市更新權利變換者之權益；故如一律要求於申請建物所有權第一次登記時，須依合建分屋所分配之土地權利範圍連件辦理土地所有權移轉登記，實有窒礙難行之處。
- 二、考量未連件辦理土地所有權移轉登記，無損都市更新案件各方權益，並為利申請人實務作業方式，旨揭都市更新案件權利變換範圍土地地籍整理作業及權利變換相關登記應一併辦理，實施者倘有未能連件依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記之情事，得於完成地籍整理、權利變換及建物所有權第一次登記後，再辦理所有權移轉登記。
- 三、又部分採協議合建、部分採權利變換方式實施之都市更新案件，該協議合建部分之建物所有權第一次登記案件，如符合土地登記規則第80條規定者，得免要求申請人或實施者必須與權利變換部分之建物所有權第一次登記案件連件辦理，併予敘明。

廿六、都市更新案件辦理地籍測量及地籍整理登記事宜

臺北市政府地政局110年11月24日北市地登字第11060292131號函

- 一、全部協議合建：無須辦理地籍測量及地籍整理，並應依地政法令向地政事務所申辦登記事宜。

二、全部權利變換：

(一)原則：按都市更新權利變換實施辦法第28條第2項規定：「權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。」，故原則由實施者申請主管機關囑託登記機關辦理地籍測量事宜。

(二)例外：依內政部營建署107年8月10日營署更字第1071261441號函附會議紀錄，97年8月25日修正發布之都市更新權利變換實施辦法第23條第2項有關權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，得同時申請辦理地籍測量及建築物測量之規定，其立意係為縮減辦理時程，以加速都市更新事業之推動，並非強制規定權利變換工程實施完竣後應一律辦理地籍測量，故得依據地籍整理計畫不辦理地籍測量，或視個案情形及主管機關囑託辦理。

三、部分協議合建、部分權利變換：依內政部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函，因土地無法切分權利變換及協議合建之範圍，實施者得依都市更新權利變換實施辦法第28條第1項及第2項規定，以「權利變換地區範圍」申請主管機關囑託登記機關辦理地籍測量及地籍整理登記；無權利變換及協議合建之範圍難以切分情形者，仍依內政部營建署107年7月5日營署更字第1070049877號函辦理。

附件

內政部營建署107年8月10日營署更字第1071261441號函

都市更新條例第22條之1都市更新案件執行地籍整理疑義案會議紀錄會議結論

- 一、查97年8月25日修正發布之都市更新權利變換實施辦法第23條第2項有關權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，得同時申請辦理地籍測量及建築物測量之規定，其立意係為縮減辦理時程，以加速都市更新事業之推動，並非強制規定權利變換工程實施完竣後應一律辦理地籍測量。復查有關權利變換案之地籍測量及登記規範，地政司107年7月20日內地司字第1071353550號書函略以，查都市更新條例第43條、都市更新權利變換實施辦法第23條及辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項第2點已有明定；至地籍測量作業規範則依地籍測量實施規則第2編地籍測量之規定辦理。是以，登記機關依上開規定辦理測量與登記程序，應視其囑託事項及事實內容而定。綜上，有關權利變換工程實施完竣應否辦理地籍測量，仍應視個案情形及主管機關囑託該管登記機關辦理之事項而定。
- 二、臺北市政府所提○○○○案業經本署召開個別輔導會議釐清該案係依都市更新條例第22條之1規定，於地籍未分割之情形下辦理，權利變換後應無辦理鑑界及分割測量之必要，並無實施者須依都市更新權利變換實施辦法第23條第2項規定申請主管機關囑託登記機關辦理地籍測量之情形，故仍請實施者依上開會議決議建請納入權利變換計畫之地籍整理計畫敘明，並依程序由主管機關予以審議後核定發布實施。

肆、所有權移轉登記

- 一、依法院確定判決申請土地所有權移轉登記，如判決書未載明原告之住址，經訴訟代理人證明同一人者，准予辦理

臺北市政府地政處67年9月27日北市地一字第28713號函

如有訴訟代理人，經訴訟代理人證明同一人者、准予辦理。如無法查明為同一人者應函請執行法院查明後憑辦。

- 二、依法院確定判決申辦共有物分割登記，若法院判決書僅敘明分割後某地號原告等共有，應依共有人分割前之持分比計算之

臺北市政府地政處70年9月14日北市地一字第41169號函

- 一、本案法院判決共有土地分割，原、被告於分割後取得部分仍維持為共有，但法院並未判決各共有人之明確持分，各共有人分割後取得持分之計算方法，應依共有人分割前之持分比率計算之，其作業方法如左：

(一)就各該共有人以分割前之持分先行通分求出相同分母。

(二)原被告均得以通分後之各共有人持分之分子之和為分母，並以各自持分之分子為分子，作為原、被告於土地所有權分割後取得部分之各共有人之持分。

- 二、本案係由原告持憑法院判決為全體共有人申請分割登記，故前項各共有人持分之計算，得由申請人(原告)為之，並檢附切結書，敘明計算無誤，不影響各共有人之權益後憑辦。

- 三、統一規定共有人繁多之土地或建物所有權移轉登記，若有殘留持分或連前持分時之處理方式

臺北市政府地政處71年1月23日北市地一字第02368號函

- 一、本案若有殘留持分或連前持分，而申請人已自行填寫者，由審查人員切實審核後據以辦理。

二、若申請人未填寫者，查現行法令並無規定，應由申請人自行填寫，故不得要求申請人填寫，並為便民起見，應由審查人員核計，並簽註於審查意見欄內，惟若殘留持分或連前持分之人數眾多，審查意見欄不敷填寫時，可以加貼浮籤方式填寫。

四、財政部國有財產署專案讓售土地，有無租賃關係存在，應由該局出具證明文件

臺北市政府地政處73年8月22日北市地一字第36009號函

本案土地財政部國有財產局於專案讓售當時有無租賃關係存在，應由該局出具書面證明文件或於申請書備註欄內註明，再憑辦理。

(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署)

五、申辦土地或建物所有權移轉登記，所附繳之契約書副本因故未能檢附時，可以契約書正本影本代替

臺北市政府地政處75年7月8日北市地一字第31227號函

查申辦土地或建物所有權移轉登記時，依規定需附繳契約書正、副本各乙份，經審核符合法令規定辦竣登記後，於契約書正本加蓋登記完畢之章發還申請人，契約書副本隨同登記申請書留存歸檔；惟如申請人因故僅有契約書正本而無法檢附契約書副本時，為便民起見，得以契約書正本之影本代替，並將印花稅票貼於契約書正本，俟辦竣登記後，將契約書正本留存歸檔，契約書影本發還申請人。

六、財團法人受贈該法人董事長所有不動產，於申辦所有權移轉登記時，得以該董事長為受贈人之法定代表人

臺北市政府地政處76年7月28日北市地一字第29981號函

查依民法第27條第2項規定：「董事就法人一切事務對外代表法人。董事有數人者，除章程另有規定外，各董事均得代表法人。」本案財團法人○○○教會接受董事長林○登君贈與坐落內湖區內湖路一段○○號房地，申辦所有權移轉登記，依上開民法

規定，除該法人之章程另有規定外，各董事均得代表法人申辦所有權移轉登記，至得否以董事長林○登為受贈人之法定代表人申辦所有權移轉登記，經簽准本府法規會76年7月22日箋復略以：「至於民法第106條規定：『代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。』其立法目的，無非為避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。又雖非屬於債務履行之行為，倘不發生新利害關係，或在自己代理，並無對價關係，對本人絕無不利者，學者認有本條例外規定之類推適用。（蔣志明著民法總則釋義與實務，第474頁及最高法院59臺上字第4401號判決可資參照如影本）。本件財團法人○○○教會接受其董事長林○登之贈與，兩者並無利益之衝突，亦無對價關係，財團法人○○○教會以其事長林○登君為代表人申辦所有權移轉登記，林君並無厚己薄人，失其公正立場之嫌，財團法人○○○教會之利益應無保護不周之弊。準此，如以林○登君為財團法人○○○教會之代表人申辦所有權移轉登記，似應准予辦理。」因而本案原則上仍得以該法人董事長為法人之法定代表人之行。

（按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局）

七、契約書原因發生日在義務人出國之後，應如何辦理所有權移轉登記

臺北市政府地政處77年2月13日北市地一字第06561號函

查契約書原因發生日在義務人出國之後，應如何辦理所有權移轉登記，依首揭本處函規定以：「…應依民法第534條規定以特別委任方式為之或由義務人檢附居留國之我國駐外使領館或忠貞僑團出具與本案印章相同之印鑑證明或持有證明文書向所在戶政機關申請核發印鑑證明書憑辦。」即檢附上開函所規定其中之一之證明文件即得辦理。至貴社對其中「持有證明文書向所在戶政機關申請核發印鑑證明書憑辦」乙點之執行疑義，經交據本市各地政事務所查復以，按申請核發印鑑證明書，依印鑑登記辦法規定，應由本人或本人委託或授權他人申請，是以依戶籍記載

如義務人遷出國外，而申請人仍檢附其出國日期後經戶政機關核發之印鑑證明書申請登記，該義務人之印鑑證明既經戶政機關依規定核發，地政機關自應予以受理。

八、財政部為縮短公地撥用作業流程，對於奉核有償撥用之公有土地，於辦理土地所有權移轉登記時，准以「公有土地有償撥用清冊」替代土地移轉現值申報及免稅證明

臺北市政府地政處77年12月16日北市地四字第56916號函轉
財政部77年12月6日臺財稅第770413583號函

公有土地於奉准有償撥用後，應依左列規定辦理：

- 一、公有土地奉准有償撥用後，由申請撥用機關填列「公有土地有償撥用清冊」1式4份，連同奉准有償撥用之公函影本送土地所在地稽徵機關辦理，以替代平均地權條例第47條規定之土地移轉現值申報。
- 二、稽徵機關受理申報後，應即依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第4點及第5點規定辦理查欠(包括工程受益費)後，於清冊上註明欠稅費情形，如有欠稅費者，應將欠稅費繳款書送達撥用機關繳納。
- 三、稽徵機關經查無欠稅費或欠稅費已完納時，應於「公有土地有償撥用清冊」加蓋「依法免徵土地增值稅」字樣，以替代平均地權條例第47條之2規定之免稅證明，並將上開清冊1份存查，3份交申請撥用機關辦理土地所有權移轉及管理機關變更登記。
- 四、地政機關登記完竣後，應將註明土地登記日期、撥用後所有權屬級別並核章後之「公有土地有償撥用清冊」1份代替地籍異動通知書，回報稽徵機關辦理稅籍異動。

附件一

公用土地有償撥用清冊

(管理機關名稱)

編號	所有權 屬級別	土地清冊				宗地面積 m ²	撥用持分 比 率	每m ² 轉移單價	欠稅費 情 形	土地登記 日 期	撥用後 所有權屬級別	承辦 簽章
		鄉鎮區	段	小段	地段							
撥用 機關		機關首長					科課(股)長				承辦員	
申請撥 用機關		機關首長					科課(股)長				承辦員	
稽徵 機關		稅捐稽徵處	分處			課長(主任)		股長			承辦員	

列列說明：1、所有權屬級別請註明國、省、縣、市、鄉、鎮有別。
2、雙線以右由地政機關填註。

九、法院和解之相對人業將其土地以夫妻聯合財產更名登記為夫所有，權利人持憑法院和解筆錄申辦所有權移轉登記，應不予受理

臺北市政府地政處78年3月27日北市地一字第09815號函

本案經簽請本府法規會箋復以：「查『確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。』『民事訴訟法第401條第1項所謂繼受人，依本院33年上字第1567號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係，惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，…。』民事訴訟法第401條第1項及最高法院61年台再字第186號分別定有明文及著有判例。本件梁○林君持憑臺灣臺北地方法院69年3月4日與謝○玉君作成之和解筆錄申辦和解當時登記為謝○玉君，76年間以夫妻聯合財產更名登記為夫鄒○森君所有之本市松山區敦化段二小段○○地號持分6分之1移轉登記乙案，依和解筆錄所載，梁君對謝君有不動產移轉登記請求權，此係債權關係，今謝君既將不動產更名登記予夫鄒○森君所有，揆諸首揭規定及判例意旨，鄒君似未繼受該債權關係中之權利或義務，似不為民事訴訟法第401條之繼受人」本處同意上開法規會意見。從而權利人梁○林持憑前揭與謝○玉君作成之和解筆錄申辦以鄒○森名義登記之土地持分移轉登記，應不予受理。

(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

十、市地重劃區內抵費地經公開標售後申辦所有權移轉登記時，應於登記申請書備註欄簽註「本土地確無出租，如有不實願負法律責任」並簽章

查本案土地經本市土地重劃大隊78年5月18日查復並未將其出租，自應予以受理登記。為便利爾後處理類似案件避免發生適用法令疑義，請重劃大隊於出售重劃區抵費地權利移轉證明書上簽註「本土地確無出租」等字。

(按：本處測量大隊及本市土地重劃大隊已整併為本處土地開發總隊，後更名為本局土地開發總隊)

十一、法院不動產權利移轉證書未載明買受人各取得之權利持分範圍者，得由買受人檢附印鑑證明及協議書辦理產權登記

臺北市政府地政處79年3月16日北市地一字第11528號函

十二、持憑法院判決確定書申辦所有權移轉登記，依該判決有待於對待給付始視為已為意思表示者，應由法院發給已為對待給付之證明書，方得受理登記

臺北市政府地政處79年5月17日北市地一字第19470號函

本案經請本府法規會79年5月15日箋復以：「查『為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示。但意思表示有待於對待給付者，自法院就已為對待給付或提出相當擔保給予證明書時，視為已為其意思表示。』強制執行法第130條定有明文。本件吳林○里君代理吳○容持憑臺灣高等法院76年上字第○○號民事判決及確定證明書為請求履行契約事件，申請就徐○滿君所有之本市中山區北安段一小段○○地號土地及其上○○建號建物辦理所有權移轉登記乙案，卷查徐○滿君並未出具吳○容君已為對待給付之證明，現吳○容君擬承擔徐○滿君之抵押債務新台幣(以下同)柒佰伍拾萬元正及已代償之利息壹佰零貳萬參仟壹佰參拾貳元正，合計已超過臺灣高等法院76年上字第○○○○號民事判決主文2項所載之捌佰貳拾捌萬捌仟陸佰陸拾肆元正，是否得視為完成對待給付，揆諸首揭規定，係屬法院職權，似應俟法院發給已為對待給付之證明書後，方得受理登記」。是以，本案請依上開意見辦理。

(按：強制執行法第130條條文內容於85年10月9日修正)

(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

十三、出賣人通知優先購買權人優先購買之金額與契約書所載金額不同，尚非地政機關所能審究

臺北市政府地政處79年11月27日北市地一字第45452號函

按「基地出賣時地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權」土地法第104條第1項前段定有明文。而所謂「同樣條件」參照行政院59年7月8日台59內字第6098號令釋「土地法第104條第1項後段『同樣條件』乃指房屋所有人與他人間所訂契約條件或他人承諾之條件而言，非謂僅依房屋所有人一方所提供之條件。」之意旨及司法行政部民事司台(68)民司函字第198號函(花蓮高分院67年12月份司法座談會)「甲承租乙之土地建房居住，嗣乙通知甲房屋基地欲以每坪壹萬元出售，願否先買，甲逾期未覆。乙乃以每坪實際價格壹萬元出售與丙，然乙丙間辦理移轉登記時契約僅記載為每坪價金5千元(公告地價)為甲所悉，甲乃訴請確認每坪5千元就房屋基地有先買權。其訴是否有理由？案經討論後以契約上雖記載每坪5千元之公告地價，但此項契約關於價金部分記載不實，應以雙方買賣真實之價金為準，乙丙間之真實價金既為壹萬元，乙並以此價金通知甲，而甲逾期不覆，依土地法第104條第2項，自己放棄其先買權其訴為無理由。」(載於豪峰出版社楊偉宏編之「最新六法裁判要旨、法律問題彙編」第110頁)案例觀之應係指基地所有人與他人間實際之買賣價金與通知優先購買之金額相同者而言。另查房屋所有權移轉之契價，依契稅條例第4條規定係以房屋實際買賣價格計算，土地所有權移轉申報移轉現值之審核依平均地權條例第47條之1第1項第1款規定係以當期之公告現值為準，而土地公告現值與實際買賣價格有所出入。是以出賣人通知優先購買權人優先購買之金額與契約書所載金額不同，尚非地政機關所能審究。本案申請人檢附其已通知優先購買權人優先購買之證明文件並於備註欄簽註優先購買權人未依限表示優先購買等字樣已符合土地法第104條規定，應予受理。

十四、數權利人與同一義務人就同一筆土地訂立一移轉契約書，並以一收件號申報土地現值，因其中一權利人與義務人有爭執，該無爭執部分由義務人及其他權利人另立買賣契約書，不得以原現值申報書辦理所有權移轉登記

臺北市政府地政處79年12月3日北市地一字第46710號函

案經函准本府財政局79年11月27日(79)北市財二字第33595號函復略以：「…申報書移轉面積及權利人姓名應不得塗改，而有關經買方當事人合意減少部分土地買賣應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出辦理撤銷該部分土地之現值申報，並另由其餘當事人重行填寫現值申報書，將新舊申報書併存於稽徵機關，以資查核及據以重行核實認定。」請依照辦理。

十五、優先購買權人為祭祀公業，該公業若已申報清理完畢得以其申請清理之代表人為優先購買權之通知對象

臺北市政府地政處79年12月10日北市地一字第47064號函

本案建物所有權移轉之優先購買權人為祭祀公業周○榮公、榮○公(即土地所有權人)該祭祀公業是否業依內政部函頒之「祭祀公業土地清理要點」向民政機關申報清理，請大安地政事務所先向該民政機關查證。若已申報清理完畢則以其申請清理之代表人為優先購買權通知之對象，如未申報清理者，為顧及本件建物所有權移轉登記申請人權益及事實困難，得依本處69年3月27日北市地一字第08969號函規定，准以案附報載之公告通知及登記申請書內之簽註予以受理。

(按：祭祀公業土地清理要點業經內政部97年7月1日內授中辦地字第0970723646號函廢止，應改依祭祀公業條例辦理)

十六、依法院判決辦理土地所有權移轉登記之原因發生日期與土地增值稅繳(免)稅證明書之訂約日期等不符，免予通知補正

臺北市政府地政處80年9月20日北市地一字第36195號函

查法院判決所有權移轉登記之原因發生日期曾經本處80年6月28日(80)北市地一字第22869號及7月2日(80)北市地一字第26293號函釋有案，仍請照辦。至於依法院判決移轉登記之案件，其現值申報書訂約日期及土地增值稅繳納通知書立契之日期等應如何填寫乙節，非地政機關所能審究，是以如該項繳(免)稅證明書等之立契日期與法院判決所有權移轉登記之原因發生日期不符者，得免予通知補正。

十七、本府公教人員住宅輔建及福利互助委員會申辦公教住宅產權移轉登記及抵押權設定登記，其申請書件需否加蓋機關印信

臺北市政府地政處82年5月28日北市地一字第16741號函

查行政院72年9月1日台72財字第16120號函釋：「為配合行政機關簡化公文印信使用，縣市政府出售公有房地，其產權移轉證明書已蓋有機關印信，省市政府並已規定各公產機關應將出售土地清冊通知該管登記機關，以防偽造而確保公產。對於移轉登記申請書、委託書、土地現值申報書、契稅投納申報書等文件，可僅蓋用機關首長職章，免再加蓋機關印信。」，貴會申辦公教住宅產權移轉登記，其申請書件得否免予加蓋機關印信乙節，請依上開規定辦理。至申辦抵押權設定登記，其申請書件仍請加蓋機關印信及首長之官章辦理。

十八、申請人持憑法院判決確定證明書申辦判決移轉登記，如法院確定判決書上所載被告之姓名及不動產標的與登記簿記載相符者，無需再審查被告之住址與登記簿記載是否相符

臺北市政府地政處83年2月1日北市地一字第02272號函

十九、申請人持憑法院調解筆錄申辦調解所有權移轉登記，如法院核發之調解筆錄所載相對人之姓名及不動產標的與登記簿記載相符者，無需再審查相對人之住址與登記簿記載是否相符

臺北市政府地政處83年10月20日北市地一字第31527號函

二十、持憑法院判決書申辦土地建物回復所有權登記，該確定判決之確定力不及於訴外人

臺北市政府地政處84年8月11日北市地一字第84027280號函

查「民事訴訟法第401條第1項所謂繼受人，依本院33年上字第1567號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利人或義務人始足當之，同法第254條第1項亦指此項特定繼受人而言。後者則依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。本件訴訟既本於買賣契約請求辦理所有權移轉登記，自係以對人之債權關係為其訴訟標的，而訴外人某僅為受讓權利標的物之人，並未繼受該債權關係中之權利或義務，原確定判決之效力，自不及於訴外人某。」最高法院61年台再字第186號著有判例。本件有關汪陸○文君代理汪○定君持憑臺灣臺北地方法院83年度重訴字第○○○號民事判決(業經確定)辦理本市大安區通化段二小段○○地號土地及其上○○建號建物回復所有權登記乙案，按汪○定君請求林○貞君塗銷所有權移轉登記，是基於其對登記為債務人姜○宏君名義之上開不動產聲請假扣押所生之請求權，該請求權係屬債權性質，而訴外人朱○雄君向林○貞君買受上開不動產僅為受讓權利標的物之人，並非繼受訴訟標的之法律關係之人，故本件揆諸首揭判例意旨，該判決之確定力，自不及於訴外人朱○雄君。

廿一、祭祀公業部分派下員已死亡，如經查明派下員死亡之日期後於該派下員大會議決處分不動產之日，可依案附證件予以審查無誤後准予辦理所有權移轉登記

臺北市政府地政處85年5月6日北市地一字第85112935號函

本案既經該公業派下員之一施○慶君異議稱他派下員施○照等7人業已死亡，自應由士林地政事務所查證是否屬實，如經查明派下員死亡之日期後於該公業派下員大會議決處分本案不動產之日，則可依原附證件予以審查無誤後准辦登記；反之則應依祭祀公業土地清理要點第11點之規定向民政機關申請派下員名冊變動再據以辦理登記。

(按：祭祀公業土地清理要點業經內政部97年7月1日內授中辦字第0970723646號函廢止，應改依祭祀公業條例第18條規定辦理)

廿二、債權人以給付會款為由提出異議，請求地政機關停止登記名義人之土地所有權移轉登記，應不予受理

臺北市政府地政處85年6月13日北市地一字第85117612號函

按申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後始得為之，內政部47年10月28日台內地字第19180號函釋有案，因此本案之移轉登記，縱異議人為登記義務人之債權人，仍應依上開部函辦理，殊無適用民法第151條規定，請求地政機關暫行停止該項移轉登記之餘地，故本案在無限制登記之情形下，准予受理登記。

廿三、無權代理人以本人名義與他人訂立買賣契約後經本人授權追認，且經本人檢附印鑑證明切結其移轉之真意，得依原契約書及申請人出具之切結書辦理所有權移轉登記

臺北市政府地政處85年6月13日北市地一字第85117612號函

無代理權人以代理人之名義與第三人為法律行為在理論上本應無效，然本案既經石○雲君事後授權追認，依民法第170條規

定，對於本人發生效力，即於相對人之利益亦無損，另關於石○嵩君部分依同法第118條有「無權利人就權利標的物所為之處分，經有授權人之承認始生效力…」之規定，該2人移轉之真意已足堪認定。

廿四、祭祀公業規約變更在前，派下員名冊核發在後，該規約書及派下員名冊如經轄區區公所查復係最近備查文件，得依規約處分不動產

臺北市政府地政處85年7月10日北市地一字第85119948號函

查本案變更後規約書依士林區公所85年2月6日北市士民字第2934號函復「…貴所所送祭祀公業施○成規約書、派下員名冊係最近本所備查文件。」，該規約書既經本府民政局備查有案，自具有效力；另依規約書所載處分不動產應經全體派下員二分之一以上同意，本案既經該祭祀公業新備查之派下員過半數之同意，已可證明本件移轉之真意。

廿五、依土地法第34條之1規定所為之買賣，仍須提出已受領或提存之證明文件辦理

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於他方，他方支付價金之契約，本案既係依土地法第34條之1規定所為之買賣行為當然有對價(價金)，故仍須依內政部頒「土地法第三十四條之一執行要點」第8點之(2)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。

廿六、申請拍賣所有權移轉登記時，無需要求申請人檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件或切結

臺北市政府地政處86年2月5日北市地一字第8620345700號函

查內政部81年3月26日函示係針對持憑法院判決辦理產權登記所作之函示，本案係屬拍賣取得產權登記，應無上開內政部函示之適用。至本案基於左列各項理由，登記機關應毋庸責由當事人切結而准予受理登記：

- (一)按「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，…」為強制執行法第98條所明定，依上開規定，買受人既取得法院所發給權利移轉證書，即取得該不動產所有權。
- (二)次查「辦理強制執行事件應行注意事項」第40點之(7)、第41點之(1)、第44點之(1)分別規定：「建築物及其基地非同屬債務人所有，執行法院單就建築物或其基地拍賣時，宜於拍賣日前通知建築物所在地之基地所有人或基地上之建築物所有人。」、「…如查封之不動產於查封前一部或全部為第三人占有者，應載明債務人及第三人占有之實際狀況，第三人姓名、住所、占有原因、占有如有正當權源者，其權利存續期間。如訂有租約者，應命提出租約，即時影印附卷，如未能提出租約，或未訂有書面租約者，亦應詢明其租賃起迄期間、租金若干及其他租賃條件，逐項記明查封筆錄。以防止債務人事後勾串第三人偽訂長期或不定期租約，阻撓點交…」、「關於第83條部分：(1)不動產經拍定或交債權人承受時，如依法有優先承買權利人，執行法院應通知其於法定期限或執行法院所定期限內表示願否優先承買。拍定人不交付價金或債權人不願承受，致再定期拍賣時亦同。…」，依上開規定，法院於執行拍賣過程中，對於優先購買權人之事宜已注意查明，地政事務所自可依拍定結果辦理登記。
- (三)關於拍定物有無優先購買權人，依前所敘既屬法院應查明事項，且非拍定人得以知悉，登記機關於受理產權移轉登記時，要求拍定人切結上開其所不知之事項似有違常理。
- (四)參照「土地法第三十四條之一執行要點」第10點之(9)之規定之理由，亦無需要求申請人須檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件或切結。

【按：辦理強制執行事件應行注意事項第40點第7款、第41點第1款修正後為第40點第8款、第41點第2款、土地法第三十四條之一執行要點第10點第9款修正後為第11點第8款】

廿七、存證信函寄達地上權人之戶籍地，經其孫代為簽收，如經查明代收人與地上權人確居於同一戶內，得受理其所有權移轉登記

臺北市政府地政處86年3月10日北市地一字第8620521000號函

「按民法第95條第1項規定：『非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時發生效力。』，所謂達到，係僅使相對人已居可以了解之地位即為已足，並非須使相對人取得占有，故通知已送達於相對人之住所或營業所者，即為達到，不必交付相對人本人或其代理人，亦不問相對人之閱讀與否，該通知即可發生為意思表示之效力。」最高法院54年台上字第952號著有判例，又民事訴訟法第137條第1項規定：「送達於住、居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人者，得將文書付與有辨別事理能力之同居人或受僱人。」，故本案出賣人張○居君以郵局存證信函寄達地上權人張○成之戶籍地，經其孫代為簽收，如經古亭所查明若代收人與地上權人確居於同一戶內，得受理申請人辦理所有權移轉登記。

廿八、建物所有人得將以專有部分方式登記之同一編號車位出售與2人登記為共有，及其登載方式

臺北市政府地政處86年5月16日北市地一字第8621406200號函

- 一、現行法令並未就編號之車位為禁止共有之規定，李○翔、江○輝君既同意共有同編號之車位，准予受理。
- 二、登載之方式依內政部86年3月20日台(86)內地字第8674739號函規定方式辦理。

廿九、連件申辦所有權移轉及抵押權設定登記，其於買賣移轉案已立約明示專有部分應分擔之基地持分，則抵押權登記案亦應依取得持分辦理抵押設定

臺北市政府地政處86年5月29日北市地一字第8621614400號函

按「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔」為公寓大廈管理條例第4條第2項所明定。查本案係連件申辦所有權移轉及抵押權設定登記，該連件之同一區分所有建物之應有基地持分卻不一致，自與上開條例規定有違。

三十、權利人於同一大廈原擁有2戶建物、4筆土地持分，嗣將其中1戶建物及2筆土地持分全部移轉於他人後，發現土地持分移轉錯誤，主張依使用執照所列基地號，申請互為移轉各自分攤4筆土地之持分，應予准許

臺北市政府地政處86年6月14日北市地一字第8621699300號函

查本案建築基地依卷附84使字第122號使用執照所列地號為華興段二小段○○、○○之5，同段四小段○○○之5○及○○○○等4筆土地，依建築法第11條第1項所為「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為1宗」之規定，則該建物之基地應為上開4筆地號之土地，且查同一棟建築物之上、下層建物所有權人均取得該4筆地號之產權，因此本案申請人之請求有理由，且亦更符合公寓大廈管理條例第4條第2項之規定，應予准許。

卅一、被合併公司表明其部分產權因土地增值稅問題尚在行政救濟中，准予先辦理其經辦妥記存土地增值稅部分之土地移轉登記

臺北市政府地政處86年6月19日北市地一字第8621722400號函

本案本應就被合併公司之不動產全部辦理移轉登記予存續公司，但被合併公司既經表明其部分產權因土地增值稅問題，尚在行政救濟中，故請求准予先辦理其經辦妥記存土地增值稅部分之土地移轉登記，核其所敘尚稱合理，惟應切結俟行政救濟完結後，必須辦理移轉登記完竣，另有關消滅公司殘餘持分部分，不宜繕發權狀，俟存續公司辦理移轉時再併本案辦理。

卅二、優先購買權人於限期內表示願意依出賣人所訂條件承買，惟未於指定日期前往訂約、付款，其優先承買權不得視為放棄

臺北市政府地政處86年7月4日北市地一字第8622017400號函

案經報奉內政部86年6月30日台內地字第8606586號函核復略以：「本案優先購買權人莊○君等3人既於接到出賣通知後10日內向出賣人徐○華君等人表示願意依出賣人所訂條件承買，其優先購買權則不得視為放棄，惟莊君等未於指定日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，如有爭執，應循民事訴訟途徑解決。」，本案請依上開核示辦理。

卅三、土地使用管制如非為保護區之林地使用，不受土地法第17條規定之限制

臺北市政府地政處86年11月17日北市地一字第8623354100號函

查本市士林區新安段三小段○○地號土地地目為「建」，非屬土地法第17條各款所列土地，外國法人依條約或其本國法律如符合土地法第18條規定「平等互惠」之原則，得辦理該土地權利設定或取得登記，前經本處前揭書函函復在案；至同段同小段○○○地號土地為「林」地目，是否受土地法第17條規定之限制乙節，案經報奉內政部核示如下：「按都市計畫書、圖一經依法定程序核定或准予備案，並經依法公告發布實施，即生法定效力。本案台北市新安段三小段○○地號「林」地目土地，依貴府都市發展局86年7月28日北市都二證字第624995號核發之『土地使用分區及公共設施用地證明書』所載『原為保護區，經都市計畫檢討主要計畫變更為住宅區』既係經貴府依都市計畫法規定程序報核並發布實施，其使用分區自屬都市計畫住宅區。其土地使用管制如非為保護區林地使用，自不受土地法第17條第2款規定之限制。」。

(按：土地法第17條第2款修正後為第17條第1項第1款)

(按：地目等則業經內政部105年10月27日台內地字第1050436952號函，自106年1月1日起正式廢除地目等則制度)

卅四、祭祀公業派下員同意授權由其管理人全權代為處分不動產，嗣於申請其他部分不動產所有權移轉登記時派下員死亡，得准予援用已登記案之戶籍資料

臺北市政府地政處86年11月26日北市地一字第8623266800號函

本案義務人祭祀公業周○榮既經本市大安地政事務所查證該祭祀公業派下員確已同意由其管理人依授權內容全權代為執行，縱使於申請登記時有派下員死亡，然繼承之派下員仍需概括承受該死亡之派下員生前所為之一切權利義務，且本案之派下員亦非為登記之申請人，故本案得准予援用已登記案內之戶籍證件，受理其申請案。

卅五、專有部分歷次移轉契稅已包含共有部分面積，得補辦共有部分之移轉登記，並以「註記」為登記原因建立共有部分附表

臺北市政府地政處87年5月4日北市地一字第8721032500號函

- 一、依臺北市稅捐稽徵處大同分處87年4月2日北市稽大同乙字第8700734800號函敘略以：「…67年起核課房屋稅面積為70.9平方公尺(主建物62.38平方公尺及公設8.55平方公尺)…」，即67年辦竣建物第一次登記及所有權移轉至今房屋課稅面積皆為70.9平方公尺(主建物62.38平方公尺及公設8.55平方公尺)，可依此推定其所有權移轉契稅已包含共同使用部分在內。又建立建物共同使用部分附表係將每一區分所有建物標明其共用部分之權利範圍，該共同使用部分與區分所有建物同其命運，不得與區分所有建物分離而處分，亦即該共同使用附表所載之權利範圍與區分所有建物之間形成如民法第68條第2項所規定「主物之處分，及於從物」之關係，該共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時隨同移轉於同一人。
- 二、本案所有權移轉契稅既已包含共同使用部分在內，依上開民法第68條及公寓大廈管理條例第9條規定，本案准予補辦建物之共同使用部分所有權移轉登記，並以「註記」為登記原因建立共同使用部分附表。

卅六、依土地法第34條之1規定申辦土地所有權移轉登記，檢附失蹤人之法定財產管理人出具之受領對價或補償證明文件，得予受理

臺北市政府地政處87年9月22日北市地一字第8722551400號函

查非訟事件法第49條第1項，係規定失蹤人之財產管理人法定順序，毋庸再經法院裁定。如不能依該項規定定財產管理人，依該條第2項規定，法院依利害關係人之聲請，選任財產管理人時，始須經法院裁定。本案既經查明沈○源君尚未受死亡宣告，故得由申請人於登記申請書適當欄簽註「失蹤人沈○源確未設置財產管理人，且代為受領人確符合民法第10條、非訟事件法第49條所訂順序，如有不實申請人願負法律責任。」並認章後，以該法定財產管理人出具之「受領價金證明書」為對價或補償之證明文件，予以受理。

(按：非訟事件法第49條修正後為109條，該條於102年5月8日刪除，相關內容規範於家事事件法第143條)

卅七、拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證明書所載標的為逕為分割前之標示者，得免附登記清冊

臺北市政府地政處91年12月30日北市地一字第09133435600號函

土地於限制登記後辦理逕為分割，而不動產權利移轉證書所示之土地標示為分割前之面積，因逕為分割係政府機關之行政行為，如申請人於申請書備註欄註明移轉標示之面積為逕為分割後之面積者，由審查人員於登記申請書審查意見欄內簽註逕為分割之情形後，予以受理。又拍定人有2人以上時，不動產權利移轉證書僅註明各買受人承受之比例，而未註明買受人各別之取得權利範圍，可由申請人依該承受之比例換算其應取得之權利範圍簽註於申請書備註欄；惟如不動產權利移轉證書並未註明各買受人承受之比例亦未載明買受人各取得之權利持分範圍，則仍依本處79年3月16日北市地一字第11528號函規定，得由買受人附印鑑證明及協議書辦理。

(按：內政部109年6月4日台內地字第1090263149號函示「申請拍賣登記，案附不動產權利移轉證書已載明土地、建物標示及權利範圍等資料者，免附登記清

冊。」)

卅八、農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權

臺北市政府地政處92年8月14日北市地一字第09232306100號函轉
臺北市政府建設局92年8月11日北市建三字第09232902800號函

- 一、查農業用地上准許興建「農舍」之制度，係為提供有心經營農業者准許於該農地上興建具有居住兼具放置機具之需求，以便利其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，故被視為農地容許使用之一種，亦享有免繳地價稅等優惠，合先敘明。
- 二、農業發展條例第18條第4項明定：「第1項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」而農業用地興建農舍辦法第8條第1款亦規定有「各起造人『持有』之農業用地，應位於同一鄉(鎮、市、區)或毗連之鄉(鎮、市、區)。」是以，因集村興建農舍係將農舍興建之權利移轉至他宗農業用地上集合興建，故起造人提供申請之各宗農業用地均屬該農舍之坐落用地(使用執照上之坐落基地欄亦有登載)。

(按：本府建設局更名為本府產業發展局)

(按：農業發展條例第18條第4項修正後為第18條第5項)

卅九、公司代表人出售產權予公司，由股東另推選有能力之股東代表公司時，其股東會議紀錄仍需檢附股東印鑑證明

臺北市政府地政處94年9月14日北市地一字第09432348500號函檢送
「研商齊一本市各地政事務所登記案件之法令見解及審查標準」第1次
會議紀錄決議編號12

依內政部89年3月30日台內地字第8905133號函釋之精神，公司代表人自有不動產出售予公司，因涉雙方代理由股東另推選有行為能力之股東代表公司，其股東會議紀錄，自屬土地登記規則第44條所稱需檢附第三人同意書之情形，故本案除檢附全體股東同意推選之證明文件外，並應檢附全體股東之印鑑證明。

惟股東會議紀錄所蓋股東之印章與載有公司董事、股東姓名等資料及核備章之公司變更登記事項卡之印章相符時，得免附全體股東之印鑑證明審核辦理。

四十、土地標示部已有「更正中」註記時，如何受理土地所有權移轉或其他負擔登記事宜

臺北市政府地政處95年4月20日北市地一字第09530963000號函

修正後之地籍測量實施規則第232條固已無應經權利關係人同意之規定，惟實務上申請人於簽訂土地所有權移轉契約或他項權利設定契約前，土地標示部已有「更正中」註記者，當事人如已知悉，較無爭議；但申請人於訂約後，土地標示部始有「更正中」註記，當事人是否知悉，尚有存疑。故為保障申請人權益及避免日後爭議，於申請土地所有權移轉或他項權利設定登記，土地標示部有「更正中」註記者，仍宜參酌地籍測量實施規則第201條之1之規定，由權利人出具切結書切結確已知悉該更正記事，並同意地政機關於原登記面積與更正後面積不符時，得逕為辦理更正登記等字樣。

四一、使用執照之建築基地地號，因逕為分割出之道路用地，是否屬建築基地範圍仍應查明

臺北市政府地政處96年10月5日北市地一字第09632354700號函

本案臺北市地政士公會以本市大安區○○段○○小段339、340、341、342地號建築基地，其中339、340地號逕為分割出339-1、340-3地號道路用地，建物登記簿之基地號仍記載為339、340、341、342地號，卻以339-1、340-3地號未併同移轉，違反公寓大廈管理條例第4條第2項規定補正提請解決乙節，經本處以前揭號函准本市建築管理處96年9月27日北市都建照字第09676984500號函查復略以：「說明三：旨揭土地經本局之網際網路土地使用分區申請及查詢系統、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果，係經都市計畫劃定之道路用地(公共設施地)，非屬70使字第0338號使用執照之法定空地…」(如附件影本)，是以本案逕為分割出之復興

段三小段339-1、340-3地號既屬建築基地範圍外之土地，自不適用公寓大廈管理條例之規定。嗣後類似案件應請本於職權查調使用執照圖說自行認定，如認定有困難時，應先向本市建築管理處查明後再予辦理。

(按：本市建築管理處業已更名為本市建築管理工程處)

四二、自96年8月31日起拍賣所有權移轉登記案件，無須辦理工程受益費查欠手續

臺北市政府地政處96年12月10日北市地一字第09632991600號函轉

臺北市稅捐稽徵處96年12月5日北市稽財乙字第09632067600號函

本市工程受益費截至96年8月31日止已無欠費，本市拍賣所有權移轉登記案件，民眾無須至各分處辦理工程受益費查欠手續，可逕至各地政事務所辦理移轉登記。

四三、土地買賣未辦竣所有權移轉登記，承買人再行出售該土地之行為，涉及土地稅法第54條第2項及平均地權條例第81條裁罰競合處理方式

臺北市政府地政處100年1月27日北市地籍字第10030222000號函

- 一、案經本市稅捐稽徵處100年1月21日北市稽法乙字第10035041600號函復略以：「……二、稅法規定應處罰鍰之行為，其情節輕微或漏稅在一定金額以下者，財政部訂有稅務違章案件減免處罰標準，依該標準第18條第2項規定，是類未辦竣登記再行移轉案件，其土地移轉現值在新臺幣(以下同)100萬元以下，或辦竣權利移轉登記前經依規定撤回或註銷移轉現值申報者，免依土地稅法第54條第2項規定處罰。故本處或貴處轄屬各地政事務所如發現旨揭案件，建請依下列處理原則互相通報：(一)土地移轉現值逾100萬元案件，由本處依土地稅法第54條第2項規定裁罰。(二)土地移轉現值100萬元以下案件，由本市各地政事務所裁罰，副知本處登錄違章紀錄。」。
- 二、嗣後土地買賣未辦竣所有權移轉登記，承買人再行出售該土地者，其移轉現值逾新臺幣100萬元以上，請各所於登

記完畢後，將買賣移轉登記資料移送本市稅捐稽徵處所屬分處依法核課罰鍰。至移轉現值在新臺幣100萬元以下，則依平均地權條例第81條規定處罰，比照登記罰鍰裁處程序，於登記完畢後，作成裁處書及為送達，並副知本市稅捐稽徵處所屬分處登錄違章紀錄；受處罰人逾期仍不繳納罰鍰時，於催繳後依行政執行法規定移送行政執行處執行。

(按：法務部行政執行處已改為法務部行政執行分署)

四四、原未會同申辦繼承登記之繼承人或未會同申請判決(和解、調解)移轉或判決(和解、調解、調處)共有物分割之權利人或義務人，現會同申辦移轉登記案件時，仍應辦理書狀換給登記，惟連件申請登記時，該書狀換給登記案免予繕狀並免收書狀費

臺北市政府地政處100年11月14日北市地籍字第10033178100號函

臺北市政府地政局110年11月8日北市地登字第1106027724號函

檢送110年第4季登記會報會議紀錄提案1結論修正

查原未會同申辦繼承登記之繼承人，現會同申辦移轉登記案件時，應先行繳清於辦理繼承登記時欠繳之登記費、罰鍰，並依上開規定辦理書狀換給登記。惟因有民眾反映此作業方式過於繁瑣且浪費資源，貴所爰建議旨揭事項，以資簡化。惟查內政部99年2月6日內授中辦地字第0990723791號函略以：「按土地法第62條及第75條規定，辦妥土地權利登記及土地權利變更登記時，應即發給權利人土地所有權狀或他項權利證明書，此係明定發給權利書狀為地政機關對民眾之義務，亦為民眾之權利。惟權狀仍為一項重要的土地權利憑證，為保護交易安全並兼顧便民及避免資源浪費，故於土地登記規則第65條第2項明定得請求免發給權狀之情形，而台端所述之情形尚與該規定不符。……」，貴所旨揭建議與前開內政部函示及上開土地登記規則規定不符，故仍請依現行作業方式辦理。

臺北市政府地政局110年11月8日北市地登字第1106027724號函

檢送110年第4季登記會報會議紀錄提案1結論

- 一、查土地登記規則第34條規定，權利書狀為申請登記應提出之文件，故未會同申請繼承登記之繼承人或未會同申請判決(和解、調解)移轉或判決(和解、調解、調處)共有物分割之權利人或義務人，登記機關未繕發權利書狀，該登記名義人嗣後欲申請土地登記，不論有無欠繳登記規費，程序上均應先申請或連件申請書狀換給登記。
- 二、參依內政部104年12月31日內授中辦地字第1041311426號函釋規定，連件申請繼承登記及遺贈登記時，就遺贈標的部分，因繼承登記後發給繼承人之權利書狀，於嗣後連件辦理遺贈登記時即須予註銷，為免增加申請人規費負擔，該標的應發給繼承人之權利書狀得權宜免予繕發。故未會同申請繼承登記之繼承人或未會同申請判決(和解、調解)移轉或判決(和解、調解、調處)共有物分割之權利人或義務人，嗣後連件申請書狀換給及所有權移轉登記時，該書狀換給登記案得比照上開規定，免予繕狀並免收書狀費；惟移轉後有殘持分時，仍應繳納書狀費。

四五、辦竣買賣所有權移轉登記之不動產，事後雙方合意解除契約(以判決移轉、和解移轉及調解移轉為原因)，因係返還原所有權人，非屬買賣之原因，亦非印花稅法第5條第5款規定印花稅課徵範圍

臺北市政府地政局101年1月19日北市地籍字第10130162000號函

- 一、查最高法院63年台上字第1989號判例意旨，契約之解除分為合意解除及法定解除權等2種，其中契約合意解除為契約行為，即以第2次契約解除第1次契約，於登記實務上，係以所有權移轉登記為之，依財政部92年3月10日台財稅字第0920450700號令規定應貼用印花稅票；而法定解除權係形成權之行使，參諸民法第226條及第256條規定，係指原契約之履行有因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得解除契約，其登記原因係「塗銷」原買賣登記。因契約解除之性質及效果不同，是否均非屬印花稅課徵範圍似有疑義，案經本市稅捐稽徵處101年1月12日北市

稽機甲字第10135020900號函復略以：「……依財政部96年5月8日台財稅字第09604527040號函釋規定，已辦竣所有權買賣移轉登記之建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，申請人依其所檢附相關證明文件，分別以『判決移轉』、『調解移轉』或『和解移轉』為登記原因申辦之案件，因非屬契稅條例第2條規定：『買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權』等6項契稅課稅原因之範圍者，尚無課徵契稅問題。至於雙方合意解除契約而為返還給付物之案件，雖其登記原因歸類為『買賣』究與上述一般買賣有別，如經稽徵機關查明確屬因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為者，基於公平合理考量，應准予比照認定其非屬契稅課徵範圍。準此，故不動產辦妥買賣登記後，如雙方當事人經調解委員會調解恢復登記歸還原所有權人，則該調解書應非屬典賣、讓受及分割不動產契據，尚非屬印花稅之課徵範圍。……」。

二、次查「……申請土地登記應檢附契據申報土地增值稅、契稅、贈與稅或遺產稅者，稽徵機關自應本於權責審核該契據是否已依法繳納印花稅。又查『違反本法之憑證，任何人得向主管徵收機關舉發之。』為印花稅法第22條所明定；復按該法施行細則第14條第1項規定：『公務員因執行職務發覺違反本法之憑證，應依本法第22條規定向當地主管徵收機關舉發。』，登記機關所屬公務員因執行職務，發覺申請土地登記檢附之契據違反印花稅法，應依上開規定辦理。」為內政部84年12月28日台內地字第8483381號函釋有案。因審核印花稅是否依法繳納係屬稅捐機關權責，請確實依上開內政部函示辦理。

四六、遺產管理人於民法第1178條所定公示催告期限屆滿後申請調解移轉登記，不得主張「為保存遺產必要之處置」

臺北市政府地政局101年2月17日北市地籍字第10130462400號函

本案土地所有權人高○○等5人已死亡，其遺產管理人辦竣

遺產管理人登記後，與○○公司調解成立，雙方會同持憑法院調解筆錄申辦調解移轉登記予○○公司，雖經遺產管理人依繼承登記法令補充規定第60點第2項規定切結，惟高君等5人於日據時期死亡，民法第1178條所定公示催告期限已屆滿，參依民法第1185條規定及內政部95年1月18日內授中辦地字第0940056889號函釋意旨，該遺產即歸屬國庫，似已非「被繼承人遺產」，故遺產管理人自無保存遺產、變賣(處分)遺產以清償債務或交付遺贈之必要。經本局報奉內政部101年2月16日內授中辦地字第1016031126號函核復略以：「……按依法務部94年12月28日法律決字第0940048165號函釋，依民法第1185條規定，該法第1178條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫，故遺產管理人以『為保存遺產之必要處置』之職務為由，申辦土地買賣移轉登記時，宜先查明公示催告期間，有無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈。如於期限屆滿後，無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈，依上開規定，遺產即歸屬國庫，遺產管理人即應依民法第1179條第1項第5款之規定，為遺產之移交，自無保存遺產、變賣遺產以清償債務或交付遺贈之必要。換言之，國庫取得賸餘財產之時間為公示催告搜索繼承人期間屆滿、清償債權、交付遺贈後始確定取得。爰本案倘經查明上開公示催告期限已為屆滿，而該遺產有應歸屬國庫而未移交國庫者，自應參依民法1185條及本部95年1月18日內授中辦地字第0940056889號函釋意旨辦理。」，故本案請依上開內政部函釋辦理。

四七、配偶一方死亡，生存配偶申辦剩餘財產差額分配登記，無法檢附原所有權狀之處理方式

臺北市政府地政局108年4月23日北市地登字第1086009956號函
檢送108年第2季登記會報會議紀錄提案1結論

按法定財產制關係消滅原因包括夫妻一方死亡、離婚、婚姻無效、婚姻撤銷或改用其他財產制等(法務部96年9月17日法律決字第0960029739號函參照)。申請剩餘財產差額分配登記時，需否檢附權利書狀，應依法定財產制關係消滅原因及申請人所檢附

之文件(例如協議書、法院確定判決書)，依土地登記規則相關規定辦理：

- 一、夫妻之一方死亡時，依土地登記規則第67條及第119條規定辦理。
- 二、檢附法院確定判決書或依法與法院確定判決有同一效力之文件者，依土地登記規則第12條及第35條規定辦理。
- 三、其餘依土地登記規則第34條及第155條規定辦理。

四八、部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有不動產或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時，土地登記申請書及契約書得免填具不同意處分之他共有人統一編號

臺北市政府地政局109年2月3日北市地登字第1096002762號函

部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有不動產或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時，土地登記申請書及契約書得否免填具不同意處分之他共有人統一編號，考量土地法第34條之1執行要點第8點第1款規定，部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分時，係代他共有人申請登記，登記申請書及契約書內，列明全體共有人及其繼承人之姓名及權利範圍已足，未能會同申請登記之他共有人，無須於申請書及契約書上簽名，亦無須親自到場核對身分，申請人亦無須檢附他共有人之印鑑證明、身分證明文件及權利書狀辦理。故是類案件契約書及申請書未填寫不同意處分之他共有人統一編號，登記機關仍得予受理。

四九、遺產管理人就管理之亡故榮民不動產且屬捐助財團法人榮民榮眷基金會之標的申請遺贈登記，無法檢附原所有權狀之處理方式

臺北市政府地政局110年4月27日北市地登字第1106010595號函
檢送110年第2季登記會報會議紀錄提案2結論

按「土地權利人聲請土地權利移轉或消滅等變更登記，不能提出原權利書狀時，應由權利人自行填具切結書、或於登記聲請

書備註欄，敘明其為原權利人及權利書狀滅失之事實原因，如有不實願負法律責任，地政機關於接受申請後，應依土地法第79條規定公告1個月，俟公告期滿無人提出異議，再行辦理權利變更登記，除非有必要，無需先行補給原權利書狀。」、「遺產管理人既得為……保管財產之行為，自得保管被繼承人所遺土地、建物之所有權狀，故本案遺產管理人……申辦已故榮民……所有權狀補發登記，應予受理……。」分別為內政部67年5月15日台內地字第792259號函釋及本局83年2月23日北市地一字第03747號函釋規定，故本案請依上開規定辦理。

五十、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員設置及調處辦法所為之調處共有物分割事件，原因發生日期之認定

臺北市政府地政局110年8月9日北市地登字第1106019148號函
檢送110年第3季登記會報會議紀錄臨時提案結論

調處結果無論係由當事人協議成立，或由委員會予以裁處者，均以調處紀錄表所載調處日期作為原因發生日期，惟各所受理當事人持憑調處紀錄表申請登記時，應依調處辦法第20條規定函詢本局該案有無訴請法院審理。

伍、土地權利信託登記

一、受託人依信託法第9條第2項取得之土地權利，登記機關受理登記時，其登記原因應以原因證明文件之實際原因登載

臺北市政府地政處93年10月8日北市地一字第09332997800號函

接受託人依信託法第9條第2項取得土地權利之原因，不限於買賣，尚可能有拍賣、建物所有權第一次登記、抵押權設定…等，因此受託人因信託行為而取得之財產申辦登記時，登記機關應依土地登記規則第127條第1項規定，以受託人與移轉財產者（登記名義人）所檢附原因證明文件之實際原因登載，而非以「信託取得」為登記原因，惟仍應確實依上開規則條文第2項辦理。

（按：原土地登記規則第127條於95年6月19日修正條文內容）

二、代表公司之股東將土地辦理信託登記後，受託人再將該信託財產出賣予該股東所代表之公司，仍應適用公司法第59條之規定

臺北市政府地政局104年12月30日北市地籍字第10433583500號函

案奉內政部函略以：「……轉送法務部104年12月16日法律字第1043516290號函略以：『二、公司法第59條規定：「代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表。但向公司清償債務時，不在此限。」（上開規定依公司法第108條第4項及第115條規定，於有限公司及兩合公司準用之）。乃係為防範代表公司之股東為自己或他人之利益，致損害公司利益而設，與上開民法第106條規定之旨趣相同。是以，代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表，如違反此項禁止規定，其法律行為應屬無效……。三、次按信託法第1條規定：「稱信託者，謂委託人將財產移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」……信託關係成立後，信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託本旨，

包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產，對於信託財產之增減既不承受其利益，亦不負擔其損失…。準此，如代表公司之股東將其所有之土地信託予受託人後，受託人嗣將信託財產出賣予該股東所代表之公司，受託人於買賣過程中既須受信託本旨之拘束，於其職務行使上，實質上受委託人目的之支配，就公司法第59條所欲防範之風險(避免損害公司利益)而言，與代表公司之股東自行出賣土地予公司之情形尚無不同，解釋上似應適用公司法第59條之規定，以避免信託當事人以脫法行為迂迴規避強行規定。又公司法第59條之立法意旨，既在防範代表公司之股東「為自己或他人之利益」，致損害公司利益，則上開信託關係無論自益、他益或公益信託，均應在上開規定限制之列……。」本案請依上開法務部意見辦理。」。

陸、繼承登記

一、招夫招婿之子對其父母之遺產，若經其他繼承人會同申請繼承登記，得准予受理

臺北市政府地政處72年4月18日北市地一字第14043號函

查依臺灣民事習慣調查報告第508頁記載「…至招夫招婿之子，對其父母遺產之繼承權，原則上仍視其子之冠姓而定。而冠以母姓者，繼承其母之遺產，冠以父姓者，繼承其父遺產。…就近年來土地登記簿之記載情形觀之，招夫招婿之子於辦理登記時不分冠父姓者與冠母姓者，均登記為共同繼承人，足見此項舊習慣已逐漸發生變化，趨於共同繼承。…」故本案王○諒不論從父姓或母姓(父母均姓王)，既經另一繼承人王○德會同申請繼承登記，且依土地登記規則第42條規定於繼承系統表自行簽註負責，自得准受理。

(按：土地登記規則第42條修正後為第119條)

二、無人承認繼承之遺產，依法歸屬國庫，辦理所有權移轉登記時，仍應依遺產及贈與稅法規定報繳遺產稅

臺北市政府地政處75年12月18日北市地一字第55693號函

案經本處75年11月8日北市地一字第49760號函准本府財政局75年11月14日(75)財二字第36099號函復以：「…依照財政部71年11月6日(71)台財稅第38144號函示無人承認繼承之土地如經法院裁定歸屬國庫時無須辦理現值申報及課徵土地增值稅。」及財政部臺北市國稅局75年12月13日(75)財北國稅審貳字第117522號函復以：「二、依據遺產及贈與稅法第1條第1項規定，凡經常居住中華民國境內之中華民國國民，死亡時遺有財產者，應依法課徵遺產稅。同法第6條第1項第3款規定：無遺囑執行人及繼承人者，應以遺產管理人為納稅義務人。三、本案固屬無人承認繼承之遺產，依法應歸屬國庫，但仍應由遺產管理人—中央銀行國庫局，依前開規定向本局申繳遺產稅後，再持憑本局核發之證明書，辦理產權移轉登記。」本案請依上開本府財政局及財政部臺北市國稅局函意見辦理。

(按：財政部臺北市國稅局業於102年1月1日變更為財政部臺北國稅局)

三、繼承人將被繼承人所遺不動產捐贈政府申辦所有權移轉登記時，除應檢附不計入遺產總額證明書外，應另檢附不計入贈與總額證明書

臺北市政府地政處77年9月29日北市地一字第45265號函轉
財政部臺北市國稅局77年9月22日財北國稅審二字第95021號函

繼承人將被繼承人所遺不動產捐贈政府，合於不計入遺產總額課稅之規定時，其捐贈之意思表示，應在繼承事實發生後，辦理繼承登記前，因係繼承人之贈與，要完成產權移轉手續，需先辦理繼承登記後，再辦理贈與移轉登記；又繼承人捐贈被繼承人遺產予政府，依遺產及贈與稅法第16條第1款及第20條第1款規定，可准不計入遺產及贈與總額課稅，以往本局為配合臺北市政府辦理移轉登記事宜，於核發不計入遺產總額證明書之同時，對設籍臺北市之繼承人，均同時發給不計入贈與總額證明書，貴處如於辦理類似案件，有簡化之必要，而不違反法令規定，需本局配合者，請函告本局以便辦理。

(按：財政部臺北市國稅局業於102年1月1日變更為財政部臺北國稅局)

四、確定判決除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，所謂繼受人包括因法律行為而受讓之特定繼承人在內，得由其代位申請登記

臺北市政府地政處78年10月13日北市地一字第41601號函

案經本處以「依案附臺灣臺北地方法院71年訴字第○○號民事判決及臺灣高等法院72年上字第○○號民事判決意旨係原告高○傳與被告高○園等間應就判決主文所示土地辦理共有物分割登記及部分共有人死亡部分應辦理繼承登記，其標示部分業於73年間辦竣分割登記，惟共有物分割迄未申辦。其中原告楊○美、周○寶、閔莊○櫻及被告高○桂、高○等人之持分並分別於77年及78年間移轉予訴外人龔○粟，龔君因非法院判決之當事人其是否得以土地權利人之身分代位申辦繼承及判決共有物分割登記，不無疑義。參諸最高法院33上1567號判例『確定判決除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有明文。所謂繼受人包括因法律行為而受讓訴訟標

的之特定繼承人在內』意旨似可由龔君代位申請。箋請本府法規委員會就法律觀點表示卓見。經該會箋復同意本處前開意見，本案請依上開意見辦理。」

(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

五、持憑協議分割遺產申辦繼承登記之繼承系統表，得僅由申辦登記之申請人簽註負責

臺北市政府地政處79年1月10日北市地一字第58318號函

按土地登記規則第42條規定，於申請繼承登記時，應由申請人依民法有關規定自行訂定繼承系統表並簽註負責，而為登記機關依法審認被繼承人之合法繼承人是否正確之依據。另協議分割遺產繼承登記需檢具全體繼承人訂定之遺產分割協議書及印鑑證明辦理，已可確認繼承人身分。則分割繼承登記，如已由申辦登記之申請人依有關規定將合法繼承人製成繼承系統表，並簽註負責，依上述規定，自得予以受理。

(按：土地登記規則第42條修正後為第119條)

六、再轉繼承登記之遺產稅核課事宜

臺北市政府地政處80年12月12日北市地一字第46661號函

案經函准財政部臺北市國稅局前開函查復略以：「依民法1147條：『繼承，因被繼承人死亡而開始。』1148條：『繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。』另1164條規定：『繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。』所指繼承人應係同繼承順位之本位繼承人而言。同順位之繼承人未於生前達成遺產分割協議，再轉繼承人雖有於其身後達成遺產分割協議情形，仍不得主張後死亡之繼承人其遺產稅，可按再轉繼承人協議分割取得之遺產範圍申報課徵。被繼承人吳○生前既未就其代位繼承吳朱○匏遺產作成分割協議，其之再轉繼承人吳○山、張○明、韓吳○花等縱有就遺產與其他繼承人達成協議，於申報吳○之遺產稅時，應就吳朱○匏全部遺產之吳○應繼分申報方屬適法。」請依上開財政部臺北市國稅局函復內容辦理。

(按：財政部臺北市國稅局業於102年1月1日變更為財政部臺北國稅局)

七、數繼承人同時授權另一繼承人申辦分割繼承登記，得予受理

臺北市政府地政處82年6月26日北市地一字第19463號函

本案經本府法規委員會箋復以：「查『代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。』民法第106條定有明文。按該條之立法目的在防止自己、本人、第三人間利益衝突。如非經本人之許諾，則禁止自己代理或雙方代理。本件被繼承人陳○良之繼承人陳○雲君、陳○華君、陳○俊君、陳○華君等4人同時授權另一繼承人陳○明君為代理人，代理渠等訂立遺產分割協議書，並持憑申辦繼承登記乙案，依卷附陳○雲君等4人之授權書授權事項載明『授權由被授權人就先父所留遺產辦理繼承登記遺產分割協議及有關一切事宜』，則本件似已經本人之許諾，揆諸首揭規定及說明，陳○明君代理陳○華君等4人與自己訂立遺產分割協議書，似無違法。」本處同意上開法規會之意見，請查照辦理。
(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

八、申請遺產分割繼承登記，授權書未列明不動產標示得予受理

臺北市政府地政處83年1月21日北市地一字第01873號函

按「受任人受概括委任者，得為委任人為一切法律行為。但為左列行為，須有特別之授權：一、不動產之出賣或設定負擔。二、不動產之租賃，其期限逾2年者。三、贈與。四、和解。五、起訴。六、提付仲裁。」及「…授權出售不動產時授權書應列明該不動產之座落及地號，始為特別授權；授權書如僅敘明『授權辦理不動產之出售及有關一切之行為』字樣，應認為概括授權。」分別為民法第534條及內政部67年4月18日台內地字第785229號函釋所規定。本案遺產分割非屬上開民法規定須為特別授權之列，且遺產分割係就遺產全部為之，則卷附之授權書授權事項欄既載明「全權辦理被繼承人劉○國先生遺產分割之事宜」

及被繼承人之遺產標的於遺產稅繳清證明書亦已明列，似可認定授權分割之標的即為全部遺產，得予以受理其繼承登記之申請。

九、財政部國有財產署囑辦被繼承人遺產收歸國有登記，已踐行民法第1179條規定之程序，應予受理

臺北市政府地政處85年4月17日北市地一字第85111235號函

- 一、「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」係於81年7月公布施行，於該條例施行前之行政命令與之規定不合者，當然不得再援引適用。
- 二、本案繼承開始之日為66年9月1日，縱有繼承人為大陸地區人民，依前開條例第66條規定，應視為已拋棄其繼承權。
- 三、又本案既經臺灣臺北地方法院指定財政部國有財產局為被繼承人劉○章之遺產管理人，且准對其繼承人為承認繼承之公示催告；於無繼承人為承認繼承時，被繼承人劉○章之遺產，於清償債權，並交付遺贈物後，如有剩餘即歸屬國庫。查案附財政部國有財產局臺灣北區辦事處85年3月19日台財產北一字第85007283號函敘明其已確依前開臺灣臺北地方法院裁定意旨踐行民法第1179條規定之程序(案附臺灣臺北地方法院80年1月7日80年度家催字第○號民事裁定可證)，依民法第1185條規定應為國有登記；並於登記申請書備註欄切結「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利」，故本案應准予受理登記。

(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署)

十、遺產繼承人拋棄應繼分，經法院認其拋棄無效判決回復所有權，其登記原因及登記方式

臺北市政府地政處86年9月30日北市地一字第8622832500號函

本案依本府訴願委員會訴願決定書決定認為古亭所辦理移轉登記，請當事人檢附土地增值稅證明不妥，該會認為本案係黃張○華等5人本應就其先祖父遺產之應繼分三分之一辦理繼承，但因黃張○華當時拋棄應繼分，經法院判決認其拋棄無效，判決回復所有權移轉登記，係將應屬其應有部分回復，實務上應以回復

所有權方式為之，但本案回復所有權須先將原繼承登記完全廢棄，因涉及其他部分共有人已將所有權移轉予他人，如以判決回復所有權移轉方式，勢不可行；本案若以更正登記辦理，因更正登記在登記上僅為一附記登記形式，不可能另加一黃張○華為繼承人，似亦不可行。故本案權宜以「判決繼承」登記方式為之，惟義務人本應為被繼承人而非其他共同繼承之4人，因此宜在黃張○華之所有權部其他登記事項欄內加註被繼承人為XX，原因發生日期則載為繼承發生之日期。

(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

十一、代筆遺囑所載土地權利範圍與登記資料不符，經見證人切結係誤植，得予受理登記

臺北市政府地政處86年11月6日北市地一字第8623209500號函

按遺囑為無效者，除依法律明定之情形外，並不當然因其內容有瑕疵即認定為無效，仍應就立遺囑人之真意予以審酌。本案被繼承人所遺座落本市中山區長春段二小段○○地號土地權利範圍二四〇一分之二五，惟其生前所立之代筆遺囑中將該筆土地權利範圍載為二四〇〇分之二五，致與登記資料不符乙節，查民法第1187條規定「遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。」，本案被繼承人所遺財產除上開土地外，亦包括該土地上之建物及些許現金(依案附遺產稅免稅證明書所載)，被繼承人所立之遺囑係就不動產部分(即土地與建物)指定各繼承人之應繼分。次查本案遺囑指定各繼承人繼承之土地繼承持分與建物之繼承持分相當，亦不違反上開民法關於繼承人特留分之規定。且見證人傅○珍、李○琳(兼代筆人)亦切結表示該錯誤純係筆誤所致，衡諸情理，應屬實情。又「被繼承人之遺囑，定有分割遺產之方法…從其所定。」、「被繼承人以遺囑就其遺產指定繼承人之應繼分，非屬遺贈性質，應依遺囑內容辦理繼承登記。」分別為民法第1165條及內政部81年6月20日台(81)內地字第8181523號函所規定，本案繼承人之一周洪○雖未會同其他繼承人申辦繼承登記，揆諸上開規定，地政機關仍應受理該案。是以，本案應准予辦理繼承登記，並應將登記結果通知未會同申請

登記之他繼承人，他繼承人權狀，得俟日後，其申請時，再行繕發。

十二、代筆遺囑經立遺囑人按指印，另由代筆人代為簽名，得予受理登記

臺北市政府地政處86年12月29日北市地一字第8623620700號函

查民法第1194條後段僅規定由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之，並無規定須由代筆人記明遺囑人不能簽名之事由或代筆人不得書寫遺囑人之姓名；本案代筆遺囑既已由遺囑人按捺指印，應已符合上開法條規定之要件，且該受遺囑利益之人為其全體之合法繼承人，渠等並依遺囑內容會同申辦繼承登記並無異議；因此，本案自應受理其申請之繼承登記。

十三、部分繼承人申辦公同共有繼承及抵繳稅款登記事宜

臺北市政府地政處87年9月22日北市地一字第8722363600號函

查案附財政部臺灣省北區國稅局瑞芳稽徵所87年3月31日北區國稅瑞芳汐徵○○○○○號函既已載明本案土地抵繳價額為7,299,751元，抵繳各項稅款後尚有餘額507元，即本案被繼承土地所應繳納之各項稅款已全部抵繳完竣並無欠稅，自得就被繼承人所遺該筆土地之持分全部辦理繼承登記，又參照遺產及贈與稅法第41條之1規定：繼承人為2人以上時，經部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，得辦理不動產之公同共有繼承登記，故本案得就被繼承人所遺首揭不動產之權利範圍全部辦理繼承登記後連件辦理部分持分土地抵繳遺產稅登記，並於登記完竣後通知財政部臺灣省北區國稅局瑞芳稽徵所。

(按：財政部臺灣省北區國稅局瑞芳稽徵所業於102年1月1日變更為財政部北區國稅局瑞芳服務處)

十四、被繼承人生前收養外國人為養女之繼承登記

臺北市政府地政處88年1月27日北市地一字第8820065500號函

按「涉外民事法律適用法」第18條規定：「收養之成立及終止，依各該收養者被收養者之本國法。收養之效力，依收養者之本國法。」，查案附被繼承人錢張○死亡除戶謄本記事欄記載「民國70年10月13日錢張○、錢吳○敏共同收養菲律賓籍艾莎○○為養女」之註記，並有臺北地方法院公證處之公證書為憑，艾莎○○為被繼承人錢張○之養女並具有繼承權應毋庸置疑。現申請人檢具切結書敘稱：「艾莎○○為被繼承人錢張○之養女，菲律賓國籍，非中華民國國籍，無戶籍登記之資料，且行蹤不明，無法查知居留證、護照等相關文件資料，先行辦理共同共有繼承登記，如有不實，願負一切法律責任」。為解民困，本案准由申請人切結該養女確無發生再繼承情事後，依土地登記規則第31條第1項前段及第2項規定辦理，至該養女之登記住址，得以公證書上國外中譯住址登載之。

(按：土地登記規則第31條修正後為第120條)

(按：涉外民事法律適用法第18條修正後為第54條)

十五、公證遺囑之認定

臺北市政府地政處88年5月11日北市地一字第8821240600號函

本案依卷附遺囑所示，該遺囑已由遺囑人及2名見證人簽名，並經駐檀香山臺北經濟文化辦事處予以簽證，且該遺囑日期又同為駐外單位之簽證日期，其具備民法第1191條所定之公證遺囑，已足堪認定，因此，得依繼承登記法令補充規定第71條規定辦理。

十六、繼承人之一為失蹤人，仍應先准予辦理繼承登記後，再為申請失蹤人財產管理人登記

臺北市政府地政處88年7月5日北市地一字第8821886700號函

查本案繼承人高○貞依案附戶籍資料所載於民國84年4月21日通報註記為失蹤人口，至今尚未宣告死亡登記，故其仍得為登記之權利主體，又失蹤人財產管理人登記係屬附記登記，應先准予辦理繼承登記後，再為申請失蹤人財產管理人登記，且本案辦理共同共有繼承登記，無損於失蹤人之權益，故免要求財產管理

人會同申辦，並於登記完竣後依土地登記規則第31條之規定以公示送達方式通知失蹤人之繼承人。

(按：土地登記規則第31條修正後為第120條)

十七、繼承人持憑區公所調解委員會調解書就已辦竣分割繼承登記之土地申辦調解回復所有權及調解繼承登記者，應予受理

臺北市政府地政處90年4月18日北市地一字第9020927700號函

按經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力，該調解如有無效或得撤銷原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，分別為鄉鎮市調解條例第24條第2項及第26條第1項所明定，本件貴市北投區公所調解委員會調解書既經臺灣臺北士林地方法院(應為臺灣士林地方法院之誤繕)核定，與民事確定判決已有同一之效力，其內容或因排除當事人於最初所為有效之遺產分割協議而有適法或合宜性之顧慮，然該調解內容在未經宣告無效或撤銷之前，依土地登記規則第8條及第131條第1項規定以觀，地政機關無拒絕之理，故本案應准其申辦。

(按：土地登記規則第8條、第131條第1項修正後為第7條、第143條第1項)

(按：鄉鎮市調解條例第24條第2項、第26條第1項修正後分為第27條第2項、第29條第1項)

十八、口授遺囑逾3個月期限後，始向親屬會議為確認該遺囑真偽之請求者，該遺囑因違反民法第1197條規定失其效力

臺北市政府地政處90年10月11日北市地一字第9022431400號函

本案被繼承人蔡○遠於民國89年3月21日口授遺囑，同年4月6日死亡，繼承人蔡○昌等2人至89年12月7日始向親屬會議為確認遺囑真偽之請求，雖經親屬會議認定該口授遺囑為真實，惟已逾3個月期限，與民法第1197條規定「…於為遺囑人死亡後3個月內提經親屬會議認定其真偽。…」不符，是以，已失其效力。

十九、繼承人持憑臺灣臺北地方法院認證書就非以被繼承人名義登記之土地因終止信託關係，申辦分割繼承登記應不予准許

臺北市政府地政處91年2月27日北市地一字第09130389000號函

按「不動產在信託法公布實施前以『買賣』為登記原因辦竣所有權移轉登記，事後不得以『信託返還』為登記原因辦理移轉登記」前經內政部87年2月7日台(87)內地字第8702434號函釋在案，本案請依上開函釋意旨辦理。

二十、旅居海外之本國人，得以除戶謄本及本國護照或外國護照影本加譯本方式辦理繼承登記

臺北市政府地政處93年3月2日北市地一字第09330675600號函

本案繼承人之一戴○光檢附記載有「民國83年6月13日出境民國85年5月17日遷出登記」註記之除戶戶籍謄本，申辦繼承登記，貴所以「請檢附次女戴○光現戶戶籍謄本，申請書並請填明現住址」為由通知補正，嗣申請人檢具申請書申請准以除戶戶籍謄本、本國護照及外國護照加譯本辦理繼承登記乙節，查依內政部84年8月28日台(84)內地字第8411359號函釋規定：「…又申請人提出身分證明，乃藉以證明其確用本名，並具有權利能力及行為能力，暨證明申請登記時確為生存之人。…」，另查「地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。」、「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」為地政士法第18條及土地登記規則第37條第1項之規定，本案委託人之權利關係既為地政士於受託辦理業務時應查明事項並核對其身分，且於土地登記申請書載明申請人與代理人之委任關係，並由代理人切結負責，得檢附除戶謄本及本國護照或外國護照加譯本方式辦理繼承登記，免再要求申請人檢附授權書或有出入境記事之身分證明文件。

廿一、光復前戶籍謄本僅載養子緣組除戶，仍需檢附養家之戶籍謄本

臺北市政府地政處94年10月11日北市地一字第09432576800號函檢送「研商齊一本市各地政事務所登記案件之法令見解及審查標準」第2次會議紀錄決議編號20

廿二、有關申辦跨所繼承登記，被繼承人重測(劃)後權利書狀尚由轄區所保管未領取之相關簡化作業事宜

臺北市政府地政處100年11月23日北市地籍字第10033195900號函

基於跨所繼承登記之便民考量並避免申請人來往奔波，申辦跨所繼承登記案記，如被繼承人重測(劃)後權利書狀尚由轄區所保管，而申請人僅檢附重測(劃)前權利書狀或未能提出該權利書狀理由之切結書，倘經受理所查明該重測(劃)後權利書狀尚存於轄區所未領取，得於該案審查無誤後由受理所審查人員填寫「臺北市各地政事務所跨所登記調卷單」傳真至轄區所，再由轄區所將已繕妥之被繼承人權利書狀連同權狀換領簿相關頁面影本以公文交換方式送受理所，由受理所審查人員領取該權利書狀併入登記申請案，並於該換領簿頁面影本簽章及加註登記案件收件字號，於案件登記完畢交換轄區所歸檔時一併移回，由轄區所裝訂於原權狀換領簿相關頁次內備供查對。

廿三、招夫招婿以招家家族之身分，於出舍前死亡，應屬私產繼承

臺北市政府地政局105年3月7日北市地登字第10510933400號函

經報奉內政部，日據時期所謂『廢戶(家)』，係指除戶除籍無人再繼任戶長，本案被繼承人鄭○○原為鳳山廳赤山里赤山庄土名赤山○○番地之戶主，於大正6年6月14日(民國6年6月14日)為謝林○○之招夫，因婚姻離家除戶並同日廢戶遷入謝孔○○戶內，故該家已廢戶，並無家之繼承存在，亦無須再選定或推定戶主相續，與前開構成戶主喪失戶主權原因，而須開始家產繼承之要件，兩者應屬有間。…另查現行司法實務亦有認為戶主因入贅遷入他戶而廢戶，並不符戶主繼承開始之原因，故於入贅時繼

承尚未開始，而應於其死亡時始為繼承開始，且招夫招婿以招家家族之身分，於出舍前死亡時，應依有關因家族之死亡而開始之財產繼承之一般慣例處理，故應屬『私產繼承』，而非『家產繼承』。」。

廿四、分割繼承登記案附遺產分割協議書已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊

臺北市政府地政局110年5月3日北市地登字第11001153001號函

- 一、按「……土地登記規則第34條規定申請登記時，應檢附登記申請書等文件辦理，又其申請人應於登記申請書中表明欲申請登記之『標示及申請權利內容』（現行登記申請書格式第5欄參照），以供登記機關審查及辦理登記；至於上開標示及其權利內容之表示，除於登記清冊記載外，並得援依登記申請案檢附之契約書或其他文件所載內容，藉此簡化申請人重複填寫及工作人員重複審查之程序。……」前經內政部103年2月17日台內地字第1030082250號函釋有案。
- 二、依前揭函釋意旨，申請人辦理分割繼承登記時，如案附遺產分割協議書清楚載明申請登記之標示及其權利內容，申請人依下列方式辦理，得簡政便民，免附登記清冊：
 - （一）就協議書所載全部標的一次申請登記，且經審查人員於登記申請書審查意見欄簽註清楚，應無錯誤登記之虞。
 - （二）就協議書所載部分標的申請登記，倘於申請書備註欄記明申辦標的，申請之標的符合一物一權主義且無違反法令（如：區分所有建物之移轉應符合公寓大廈管理條例第4條第2項規定）。

柒、他項權利登記

一、原債權另提擔保品，原設定之抵押權以抵押權拋棄證明書申辦塗銷登記，無需檢附贈與稅證明文件及繳清證明

臺北市政府地政處67年6月29日北市地一字第19520號函

經查岳○祚代理權利人陳○麟先生及義務人○○銀行辦理抵押權塗銷登記案(67年6月26日松字第31586號收件)，依該行出具「抵押權拋棄證明書」稱債務人岳○祚前向本行借款提供不動產為抵押品經本行設定抵押權，因以所借款項已另提供擔保品，原設定之抵押權本行同意拋棄。是以本案並非無償拋棄債權自不適用本處65年11月23日北市地一字第49149號函(地政法令月報65年11月份52頁)及66年4月4日北市地一字第13186號函(地政法令月報66年4月43頁)之規定。

二、地籍圖重測界址糾紛，當事人訴請司法機關處理中，申請抵押權設定登記，可由權利人及義務人切結同意嗣後對法院判決之結果絕無異議後，准予受理

臺北市政府地政處69年7月17日北市地一字第27639號函

本案地籍圖重測界址糾紛土地，當事人已訴請司法機關處理，在未判決確定前辦理抵押權設定登記，為免影響當事人權益，並顧及實際情形，如經權利人及義務人附具切結書，同意嗣後對法院判決之結果絕無異議時，得准予受理。

三、信託投資公司自有財產，依財政部72年8月5日台財融第21505號函釋，非經該部核准，不得設定擔保物權，或移轉其所有權，請確實辦理

臺北市政府地政處72年8月9日北市地一字第31338號函

(備註：信託投資公司管理規則第7條規定：信託投資公司非經財政部核准，不得就其不動產設定擔保物權或移轉其所有權。但因行使抵押權而取得不動產之處分，其非屬利害關係人間之交易或金額未達新臺幣壹億元者，不在此限。)

四、同一授權書得辦理數次抵押權設定登記

臺北市政府地政處75年1月15日北市地一字第00759號函

經查不動產之出賣或設定負擔，依民法第534條規定，係屬民法債編「委任」節中之特別授權，復查現行法令對授權書並無期限之規定，是以除該授權書授權事項欄內當事人已明示該授權書之使用期限或被授權人之行為已超過授權人之授權範圍或當事人之任何一方業已依同法第549條規定終止該委任契約或當事人一方有同法第550條規定已死亡、破產、喪失行為能力而消滅委任關係者外，該授權書之效力，應永久有效。本案案附法華經濟貿易觀光促進會73年7月11日簽證之(73)法證字第○○○號王○彥授權書，經查係一式正本數份，如當事人任一方均無終止該委任契約或民法第550條規定之情況，且貴所已依內政部71年4月28日台內地字第80483號函規定查證該授權書正、副本相符者，則被授權人王○裕以該授權書申辦2次以上之抵押權設定登記，得依該授權書之授權事項予以受理。

五、土地抵押權一部塗銷登記及內容變更登記，可免由債務人於抵押權內容變更(擔保物減少)契約內簽名或蓋章

臺北市政府地政處76年4月1日北市地一字第12035號函

按「申請為抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，契約書及申請書應經債務人簽名或蓋章。」固為土地登記規則第107條所明定。本案係因共同擔保中文林段五小段○○地號土地，經抵押權人出具一部塗銷證明書，爰向貴所申辦抵押權部分塗銷登記，惟經貴所以應一併辦理抵押權內容變更登記為由，通知補正在案。查上開抵押權部分塗銷，既經抵押權人出具證明書有案，則原設定之抵押權內容，自係當然發生擔保物減少之結果，其申辦抵押權內容變更登記，核與上開土地登記規則之情形不同，其抵押權內容變更契約書及申請書，當無需債務人簽名或蓋章。(按：土地登記規則第107條修正後為第111條)

六、私立學校運用該校基金貸款予教職員購買住宅申辦抵押權設定登記，應予准許

臺北市政府地政處78年5月30日北市地一字第16799號函

本案經本府教育局箋復以：「有關私立○○中學擬以抵押權設定登記方式辦理教職員工福利貸款乙案，固私立學校法施行細則32條有基金不得借貸…之規定，惟教育部65年10月13日臺(65)中字第28096號函釋規定，准由私立學校運用福利基金貸予教職員購置住宅，其設定抵押方式可參照中央輔助公教人員購置住宅方式辦理，本案似得參諸上開教育部函釋規定，本諸職權逕為卓處。」本處同意依照辦理。

(按：私立學校法施行細則第32條修正後為第43條，另私立學校法施行細則第43條已變更，另修訂私立學校法第45條。)

七、無償設定地上權，係屬贈與行為，應課贈與稅

臺北市政府地政處82年11月6日北市地一字第37055號函

無償設定地上權需否檢附贈與稅證明乙節，案經本處函請財政部臺北市國稅局82年11月2日(82)財北國稅審貳字第82112591號函復略以：「方○正君以土地無償提供方王○雲君設定地上權乙案，仍需附贈與稅繳稅證書，始可辦理登記。…無償設定地上權，係屬贈與行為，應課徵贈與稅，原未列入遺產及贈與稅法令彙編，現正洽財政部準備補列。另查與其類似之物權中之地役權，如無償設定者，均應課徵贈與稅，現已列入82年版遺產及贈與稅法令彙編…。」請依照辦理。

(按：財政部臺北市國稅局業於102年1月1日變更為財政部臺北國稅局)

八、保護區「旱」地目土地，為鋪設農路以外之道路設定道路通行地役權，應先徵得農業主管機關同意

臺北市政府地政處83年6月1日北市地一字第15807號函

貴所函詢保護區「旱」地目土地得否設定道路通行地役權乙案，前經報奉內政部前開函核復略以：「按依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地上鋪設道路，是否有違都市計畫法臺北市施行細則或臺北市分區使用管制規則，請查明後本於職權依法自行核處。」，嗣經本府建設局前開函查復略以：「經查都市計畫法臺北市施行細則、臺北市土地使用分區管制規則等規定，依法編為保護區『田』、『旱』地目土地，並未明確規定可否

鋪設道路，惟查農業發展條例第3條第1項第10款、11款及土地法第82條規定，依法編為保護區之『田』、『旱』地目土地，如因農業經營上需要，可在該土地上鋪設『農路』，本局認為未違反都市計畫法臺北市施行細則或臺北市土地使用分區管制規則規定，惟若經鋪設『農路』以外之道路並設定道路通行地役權，供其他非農業用途使用者，涉及農地變更為非農業使用部分，則必須依農業發展條例第13條：『耕地及其他依法供農業用地使用之土地，於劃定或變更為非農業使用時，應先徵得農業主管機關同意。』規定辦理。」，本案請依上開函釋辦理。

(按：本府建設局更名為本府產業發展局)

(按：農業發展條例第13條修正後為第10條第1項前段：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。」；依99年2月3日修正並自99年8月3日施行之民法第851條規定：「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。」)

(按：「臺北市土地使用分區管制規則」名稱修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」)

(按：地目等則業經內政部105年10月27日台內地字第1050436952號函，自106年1月1日起正式廢除地目等則制度)

(按：「都市計畫法臺北市施行細則」依臺北市政府100年7月22日府法三字第10032306800號令修正公布名稱變更為「臺北市都市計畫施行自治條例」)

九、實施地籍資料電腦處理之抵押權讓與及抵押權次序變更登記申請案之登載方式

臺北市政府地政處84年2月8日北市地一字第38514號函

- 一、查內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」規定他項權利移轉案件，其「收件年期」、「收件字號」、「登記日期」、「登記原因」各項資料應以異動當時之資料為之，且抵押權移轉登記涉及權利主體之變更，為表明新權利人取得之日期、原因，有關「收件年期」、「收件字號」、「登記日期」、「登記原因」等資料，自應以異動當時之資料為之，另本處83年10月7日(83)北市地資字第31836號函附地籍資料電子處理作業小組第11次會議紀錄玖、決議：「查目前地籍資料電子處理作業有關抵押權讓與及抵押權次序

讓與之登錄方式，依地籍資料電子處理系統規範之規定處理(第178頁之6、第180頁之6、7)，即其權利登記次序以附記登記方式，將支號之最大值加『1』順序編號，而『收件年期』、『收件字號』、『登記日期』、『登記原因』各項資料，則以讓與當時異動時之資料為之，與人工登簿之記載方式完全相同，至因電腦作業保留最新有效資料之特性，致有關讓與前之抵押權原收件字號或原權利人資料，可依據『地籍資料電子處理系統規範』規定之地籍審查查詢功能，利用『地籍異動索引查詢』、『共同擔保資料查詢』或調閱『地籍異動清冊』、『地籍異動索引表』等資料審核登記案件，故於作業執行上應無困難。」在案，是以本案仍請依上開規定辦理。

- 二、本處曾於75年11月17日北市地一字第51404號函規定：「…二、申請人申辦他項權利內容變更登記及塗銷登記案件之他項權利變更契約書『移轉或變更』欄內容及債務清償證明書等文件內，仍應填載原設定案件之『收件日期字號』，惟若申請人係填載原設定案件之『登記日期及他項權利證明書字號』者，亦應受理。」修正為：「…二、申請人申辦他項權利內容變更登記及塗銷登記案件之他項權利變更契約書『移轉或變更』欄內容及債務清償證明書等文件內，仍應填載原設定案件之『收件日期字號』，惟若申請人係填載原設定案件之『登記日期及他項權利證明書字號』者，或該原設定之他項權利曾經讓與、次序讓與或內容變更登記者，申請人係填載該他項權利讓與、次序讓與或內容變更登記後之『收件日期字號』者，亦應受理。」

(按：原登記原因標準用語「次序讓與」，修正後為「次序變更」)

(按：「地籍資料電子處理系統規範」業經整合為「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」)

十、不同土地建物所有權人分別各就其所有之土地或建物提供擔保申辦抵押權設定登記，是否違反公寓大廈管理條例第4條第2項規定之處理

臺北市政府地政處85年5月13日北市地一字第85113367號函

本案設定人張○綠各僅就其土地持分1/30、張○聲各僅就其建物1戶供擔保辦理抵押權設定登記，其分別尚各另有建物1戶、土地持分1/30，土地持分1/30、建物1戶，似與公寓大廈管理條例第4條第2項專有部分不得與其基地分離而為移轉或設定負擔之規定意旨不符，惟按申請書所敘本案地上建物各分擔之基地持分為1/30，經查地籍資料渠所稱大致相符，區分所有建物之戶數其應分擔基地持分比例如確為每戶各1/30，本案申請不動產標的似亦可解為「原來即分屬不同所有權人」依 鈞處84年10月18日北市地一字第84038540號函會議五、結論(一)：「…但如該建物與對基地應分擔之應有部分原來即分屬不同所有權人者…，不在此限。」意旨得不受限制。故擬由申請人於登記申請書備註欄切結「本案區分所有建物應分擔基地持分確為1/30無誤，符合公寓大廈管理條例第4條第2項規定，如有不實願負法律責任」後准予登記。

十一、土地全部設定抵押權後所有權人將部分所有權分別移轉與他人，得由抵押權人會同部分新所有權人申辦抵押權內容變更登記

臺北市政府地政處85年11月23日北市地一字第85135200號函

有關內政部82年12月17日台(82)內地字第8213301號函示並未明確函示係義務人所有權全部移轉予他人始適用，是以本案倘抵押權人同意減少擔保之所有權權利範圍較之減少之權利價值與原擔保之抵押權權利價值之比例二者均相當時，得依內政部上開函釋辦理。

十二、建物所有權第一次登記不得連件辦理抵押權設定登記

臺北市政府地政處86年2月3日北市地一字第8620175600號函

按「未經登記所有權之土地，除本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。」為土地登記規則第12條所明定，依上開規定，建物所有權第一次登記可否連件辦理抵押權設定登記，端視其抵押權設定之「原因發生日期」是否後於該建物完成登記之日而定，如先於建物辦竣所有權第一次登記之日，自不得

連件辦理，而建物所有權第一次登記何時完成，實難以事先預計，故其抵押權設定登記應俟辦竣建物所有權第一次登記後，始得辦理抵押權設定登記。

(按：土地登記規則第12條修正後為第11條)

十三、第三人以不動產供抵押而申請登記時，由債務人當代理人者，得免於登記申請書簽註

臺北市政府地政處86年4月28日北市地一字第8621230200號函

按抵押權之當事人為抵押權人和抵押人，後者除債務人外，亦得為第三人，若由第三人提供擔保時，雖其與抵押權人並無債權債務關係，但抵押權登記之目的既在確保債務之履行，故抵押權人於債務人逾期不履行債務時，得就抵押物之賣得價金而受清償，亦得逕向債務人請求清償，因此無論債務人或物上保證人(第三人)，其同為抵押關係利害一致之當事人，要無疑義。且觀諸土地登記規則第107條規定，其亦屬抵押契約之當事人，因此，由債務人代理擔保物提供之第三人及抵押權人申請登記者，自得比照內政部85年4月15日台內地字第8579138號函釋准予受理並免切結「本案申請登記之代理人，並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，委託人及代理人願負法律責任。」等語。

(按：土地登記規則第107條修正後為第111條)

十四、時效取得地上權登記，應以建物坐落基地或工作物實際占有面積為準

臺北市政府地政處88年3月26日北市地一字第8820751500號函

- 一、最高法院48年台上字第928號判例所釋：「…地上權之範圍，不以建築物或其他工作物等本身占用之土地為限，其周圍之附屬地，如房屋之庭院，或屋後之空地等，如在設定之範圍內，不得謂無地上權之存在。」似係就約定設定地上權時，土地所有權人已將土地交付地上權人使用之情形而言，與本案主張時效完成申請地上權取得者有別，亦即申辦時效取得地上權登記，應以建物坐落基地、工作物

或竹木實際占有面積為準，故本案宜以建物所占面積之範圍主張時效取得地上權之權利範圍。

- 二、復查保證係證明某項事實之存在，本案保證人魏君於58年至83年間確實為該筆土地四鄰之人，證明之事項為其親眼所見所聞，當可為保證。

(按：民法第832條規定修正後為「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」，已刪除竹木字樣)

十五、判決地上權地租變更之效力及於訴訟繫屬後之繼受人

臺北市政府地政處88年5月3日北市地一字第8821164600號函

- 一、本案係地上權租金增加之判決，按地上權之「地租」係地上權登記內容之一，屬於物權登記。
- 二、復查該公業管理人雖於訴訟繫屬期間已變更，惟究係代理該公業為訴訟，該公業既無改變，則訴訟效力難謂有影響。又依照民事訴訟法第254條第1項規定：「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。」、第401規定：「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。…」，故本案准申請人所請依該判決為對物之關係，認定該地租變更登記效力及於訴訟繫屬後之繼受人受理本案之登記。

十六、連帶債務之抵押權設定契約書之填寫方式

臺北市政府地政處92年4月15日北市地一字第09231005800號函

按「數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。」為民法第272條第1項所明定，又最高法院87台上字第1322號裁判要旨「…故祇須數債務人就同一債務明白表示對於債權人各負全部給付之責任即為連帶債務人，至契約當事人之稱謂為有無表明為『連帶債務人』，與連帶債務人是否成立無關。」本處74年1月8日北市地一字第58501號函釋規定「訂定契約人」欄之各該債務人均應填寫為「連帶債務人」…宜修正為：數人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任者，其抵

押權設定契約書訂立契約人之「債務範圍」欄如已填寫「全部」、「債務全部」或「連帶債務全部」，則其「訂立契約人」欄之各債務人，可由當事人自行約定填寫為「債務人」或「連帶債務人」。

十七、僅申辦權利價值增加之抵押權內容變更登記，得免檢附所有權狀

臺北市政府地政處97年11月25日北市地一字第09732772800號函

因權利價值增加申請抵押權內容變更登記時，依土地登記規則第115條第2項「抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，除經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意辦理抵押權內容變更登記外，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。」，其意為如有後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人不同意前順位增加擔保金額以抵押權內容變更方式登記，而須就其增加金額另行辦理抵押權設定登記時，當須檢附土地或建物所有權狀，本處91年1月10日北市地一字第09130038200號函略以：「一、查申請抵押權內容變更登記，除擔保物增加及權利價值增加須檢附所有權狀外，其餘僅須檢附他項權利證明書。」，其中所稱權利價值增加，係指就增加金額另行辦理抵押權登記之情形而言。

十八、有關共同擔保同一抵押權之數個區分所有建物，辦理共有部分權利範圍調整或移轉時，得否免附抵押權人之同意書

臺北市政府地政局108年4月23日北市地登字第1086009956號函
檢送108年第2季登記會報會議紀錄提案1結論

共同擔保同一抵押權之數個專有部分(不限同一所有權人間互相調整共有部分，倘該抵押權未限定各專有部分之擔保債權金額且債務人為1人或2人以上為連帶債務人因共有部分調整後該抵押權擔保品並未減損，於辦理共有部分權利範圍調整或移轉時得免附抵押權人同意書；另因共有部分非屬他項權利證明書列印內容，登記完畢後無須通知抵押權人換狀。

捌、更名登記、管理者變更及住址變更登記

一、公有土地辦理管理機關變更登記為本局者，應先行報局

臺北市政府地政處76年4月21日北市地一字第14572號函

查「市有非公用財產以財政局為管理機關，但經都市計畫編定為農業區之耕地及都市計畫範圍外放領之耕地，以地政處為管理機關。」為本市市有財產管理規則第8條所明定，嗣後如非本處函轉「田」、「旱」地目以外之公有土地屬辦理管理機關變更登記為本處為管理機關者，請先報處核辦。

(按：「臺北市市有財產管理規則」於90年5月1日依臺北市政府(90)府法三字第9004009200號令修正公布，名稱變更為「臺北市市有財產管理自治條例」，原條文第8條修正後為第7條)

(按：地目等則業經內政部105年10月27日台內地字第1050436952號函，自106年1月1日起正式廢除地目等則制度)

二、遺囑執行人死亡後，得由法定遺產管理人以管理者變更為登記原因，辦理塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記

臺北市政府地政處87年2月13日北市地一字第8720223700號函

按遺囑執行人死亡後，其職務應歸於終了，而臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條、退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第4條及司法院秘書長82年4月27日秘台廳民三字第04938號函等皆規定行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬安置或服務主管機構乃亡故榮民而無繼承人、繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者之當然法定遺產管理人，似無必要再由利害關係人另行指定遺囑執行人，是以同意由申請人辦理塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記。又遺囑執行人及遺產管理人所為之職務上行行為既同視為繼承人之代理，且實務登記均記載在「管理者姓名」欄項，因此原遺囑執行人既因死亡而職務終了，其申辦遺產管理人登記，自得以「管理者變更」為登記原因。

三、申辦住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給、戶籍更正登記等簡易案件，得免附登記清冊或簡化填寫事項之規定

- 一、按「為達到資料之一致，如申請人僅就其所有部分標的申請更名、名稱、住址或統一編號變更或更正登記時，仍應請其就歸戶資料之全部標的一次辦理異動，異動後須繕發權狀者，則僅就申請之部分標的予以辦理換狀，其未申請部分則俟申請人檢附原權狀申辦任何有關登記案件時，再行換發。」為內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第10章、三之(五)1之(2)G規定有案，是以有關登記名義人申辦更名、名稱、住址或統一編號變更或更正登記案件，均應就轄區內不動產全部辦理登記，故該等案件申請時得免附登記清冊，並由審查人員於審查意見欄簽註「申請人已就轄區內不動產全部申請」予以受理登記，惟異動後若需繕發權利書狀者，而申請人僅就部分標的辦理換狀時，仍應檢附清冊辦理。
- 二、另有關書狀換給、門牌整編等申請人可選擇辦理之登記案件，因尚須視申請人意思表示後始得為之，故仍需檢具登記清冊憑辦，惟因未涉及權利變更，故同意貴所所擬意見，其地目、面積及權利範圍欄得予免填。

四、公有土地申辦管理機關變更登記已於申請書記明免繕發權利書狀，其原管有權利書狀未能檢附時，得免申辦書狀補給登記

臺北市政府地政處95年5月12日北市地一字第09531191100號函

- 一、本處93年11月29日北市地一字第09333469100號函略以：
「本案原有核發權利書狀，現既經於檢送登記案之公函敘明權狀遺失及免繕狀，是以無須再連件辦理書狀補給登記，惟仍應公告30日，俟期滿無人異議時，再行辦理管理機關變更登記。」，係針對本府財政局函詢有關本府各機關學校經管市有土地、建物原核發之所有權狀已遺失，於函請地政事務所辦理管理機關變更登記時，如已載明權狀已遺失及免繕狀，是否仍需連件辦理權狀補給登記疑義所為之釋示。故目前貴所於受理本府各機關學校經管之市有

土地、建物管理機關變更登記時，如有權狀遺失之情事皆依本處該函規定辦理。

- 二、是以，公有土地管理機關申請管理機關變更登記時，如依土地登記規則第65條第2項規定，於申請書記明免繕發權利書狀者，其原管有權利書狀未能檢附，並於來函中敘明或附具切結書，敘明不能檢附之理由，基於程序簡化及行政公平原則，同意古亭地政事務所函之建議，得比照本處93年11月29日北市地一字第09333469100號函敘之作業方式，於依土地法第79條及土地登記規則第155條第1項規定公告30日，俟公告期滿無人提出異議後，再行辦理管理機關變更登記，免再連件申請辦理書狀補給登記。

五、持憑任一地政事務所轄區內之權利書狀，可一併辦理所有本市不動產之住址變更登記

臺北市政府地政局102年6月3日北市地籍字第10231524600號函

於申請住址變更登記時，如僅檢附部分轄區不動產權狀而明確主張欲就其所有本市不動產全部一併辦理住址變更登記者，因其意思表示明確，審查人員亦可使用內政部戶役政電子閘門系統查詢自然人之住址資料，尚無偽冒申請之疑慮，且住址變更登記無涉產權異動，故申請人如為自然人，且已按其所有本市不動產權利之轄區地政事務所分別填寫登記申請書，同時申請住址變更登記，雖其未按各地政事務所轄區檢附權狀，仍應可受理登記，惟為免後續紛爭，應由申請人於各申請書備註欄切結「申請人檢具○○區○○段○○小段○○地號及○○建號之權狀就本市不動產全部申請住址變更登記」並蓋章。

玖、更正登記

- 一、公有建物登記簿未記載門牌，且無原登記資料及平面圖可稽者，得由管理機關來文敘明為同一建物據以辦理登記

臺北市政府地政處70年8月27日北市地一字第38700號函

建物門牌更正登記，如該建物為公產且申請人為政府機關，並經貴所實地勘查建物位置相符者，如該機關來文敘明申請勘查門牌及更正之建物及事由確與登記簿所載建物為同一建物，得據以辦理更正，惟如申請人為私人時，則必須經實地查證後，再個案處理。

- 二、辦理地籍總歸戶作業，有關權利人統一編號更正，仍應以收件程序處理，並建立異動索引與異動清冊

臺北市政府地政處83年2月19日北市地資字第04926號函

本案貴所建議免依收件方式，而以系統維護方式處理，經本處報奉內政部以83年2月16日台(83)內地字第8378546號函核復「…二、本案經本部邀集省市地政處研商獲致結論如次：『已實施地籍資料電子處理之地政事務所，辦理地籍總歸戶作業清理土地權利人資料時，對擁有大量土地權利之金融機構法人、公法人及其管理機關，如因權利人或管理人基本資料改變致需大量異動地籍資料時，同意以批次處理方式為之，但應指定專人依收件程序處理，並建立異動索引與異動清冊』」，請依照辦理，並另由本處函請電腦廠商配合增修程式，以利作業。

- 三、建物門牌附號(支號)與實際編釘門牌號不符，如經查明該建物之使用執照已載有同棟其他樓層准予更正門牌附號之記事者，得由登記機關逕為辦理更正登記

臺北市政府地政處99年5月7日北市地籍字第09931222800號函

- 一、按本市各地政事務所受理建物第一次測量及建物所有權第一次登記申請案時，係依本府都市發展局(建築管理處)核發之使用執照所載建物門牌，據以轉繪於建物測量成果圖

及辦理登記，故除有登記錯誤之情形並有原始登記原因證明文件可稽者，可由登記機關依土地法第69條規定逕行更正外，登記機關尚不宜於使用執照未經原核發機關更正，即逕為辦理建物門牌更正登記。是領有使用執照之建物門牌如無登記錯誤之情形，仍應俟使用執照經本府都市發展局(建築管理處)更正後，始得辦理建物門牌更正登記。

- 二、基於便民考量，各地政事務所於受理是類登記申請案，可詳述其他樓層門牌更正情形，函請本市建築管理處(以下簡稱建管處)查明並更正使用執照後，再據以辦理建物門牌更正登記。另登記機關若接獲建管處就整批建物門牌予以更正之通知時，可據以辦理建物門牌更正登記；或於接獲戶政機關通知門牌更正之情事後，洽建管處查明並更正使用執照後，再據以辦理建物門牌更正登記，並於登記完畢後，將登記結果通知登記名義人。

(按：本市建築管理處業已更名為本市建築管理工程處)

- 四、申辦實施建築管理前建物基地號更正登記，如所有權人未持有更正後基地所有權、地上權或典權，亦無法提出其他土地使用權證明文件時之處理方式

臺北市政府地政局101年11月14日北市地籍字第10133039900號函

旨揭類型案件請依建物實際坐落地號辦理基地號更正登記，並於建物標示部其他登記事項欄加註：「本建物坐落地號使用○○段○小段○○地號，未能提出基地所有權人同意之證明文件」，並於登記完竣後通知土地所有權人。

拾、限制登記

- 一、本府社會局依兒童及少年福利法第49條第1項規定聲請擔任輔導未成年人財產管理人之裁定確定前，禁止該未成年人財產設定抵押或變賣

臺北市政府地政處94年8月17日北市地一字第09432131000號函

按兒童及少年福利法係促進兒童及少年身心健全發展，保障其權益，增進其福利而制定，同法第49條規定之「代為保管兒童及少年之財產」其「保管」財產之立法目的，應在保全財產避免遭受損害或滅失，而享有管理權，在主管機關代為保管期間，原監護人已喪失管理權，自應無代為處分之權限，故主管機關在管理保全目的所必要之範圍內，自得限制禁止財產之處分，是本府社會局本於主管機關地位，為達保護未成年人之權益，函請登記機關於法院裁定確定前禁止該2人財產設定抵押或變賣，應屬保管財產之必要措施，於法似無不合，從而屬上開土地登記規則所稱「其他法律所為禁止處分」之規定，故本案請以「禁止處分」為登記原因，於其他登記事項欄加註：「(限制登記事項)○○年○○月○○日○○字第○○○○號，依臺北市政府社會局○○年○○月○○日字第○○○○號函辦理禁止處分登記，禁止移轉或設定他項權利，○○年○○月○○日」予以辦理登記。

- 二、都市更新主管機關囑託辦理所有權移轉登記時，一併囑託塗銷禁止處分登記，免依土地登記規則第147條規定辦理

臺北市政府地政局103年2月14日北市地籍字第10330574600號函

案奉內政部函核復略以：「二、按本案依臺北市政府地政局上開函查復結果，貴署所詢旨揭疑義緣於該府囑託該市建成地政事務所辦理『臺北市大同區○○段○小段197地號等72筆土地都市更新事業計畫及權利變換案』之所有權移轉登記，惟因計畫範圍內原土地所有權人林○鋒之補償金額不足清償其積欠之所得稅款，致土地登記簿仍載有禁止處分之限制登記，且該府於囑託辦理移轉登記時又無一併囑託塗銷該限制登記，爰由該所依土地登

記規則第56條及第141條規定通知補正，先予敘明。三、茲就本案上述情形，本司認為都市更新條例(以下簡稱更新條例)第40條第2項、都市更新權利變換實施辦法第7條之2及本注意事項第3點已予規定：『土地及建築物依第31條第3項……規定辦理補償時，其設有……限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償……或提存後，消滅或終止，……』、『權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經…辦竣限制登記者，應予塗銷。……』、『實施者依都市更新條例……第40條及本辦法第7條之2……規定，塗銷都市更新前已設定之……限制登記……，應檢附下列文件送請直轄市、縣(市)主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：(一)登記申請書、登記清冊。(二)塗銷登記原因證明文件。……』，故得由都市更新主管機關於囑託登記機關辦理所有權移轉登記時，一併檢附相關文件囑託辦理塗銷禁止處分之限制登記，而得免依土地登記規則第147條規定辦理。……」。

拾壹、塗銷及消滅登記

一、重整後之公司法人應以重整人為公司之代表人

臺北市政府地政處73年10月8日北市地一字第44419號函

依公司法第293條規定：「重整裁定送達公司後，公司業務之經營及財產之管理處分權屬於重整人，由重整監督人監督交換，並聲報法院，公司股東會、董事及監察人之職權，應予停止。」是以重整後公司之代表人應為重整人；本案既經檢附經濟部商業司核發之重整人資格印鑑證明，並經該公司得作為該公司代表人之重整人出具債務清償證明書作為原因證明文件，自得據以辦理。

二、銀行申辦抵押權內容變更登記及塗銷登記，如係不同分行申辦時仍得予以受理

臺北市政府地政處76年5月6日北市地一字第16963號函

三、土地登記簿所蓋之「內有部分法定空地」、「全筆為法定空地」戳記，得逕予註銷

臺北市政府地政處82年6月14日北市地一字第18652號函

- 一、本案前經內政部82年5月4日台(82)內地字第8275064號函釋示以：「關於土地登記簿原依本部72年1月10日台內地營字第127846號函頒『加強建築物法定空地管理作業要點』規定蓋有『內有部分法定空地』、『全筆為法定空地』戳記者，主管建築機關，倘業已辦竣法定空地地籍套繪圖工作，得逕予註銷該戳記，否則仍應依本部75年11月18日台內地字第450347號函辦理」。
- 二、案經本處函轉本府工務局建築管理處查告該處核發之建物使用執照是否均已辦竣法定空地套繪圖工作，經該處前揭函查復以：「有關地籍套繪圖工作，本處於民國57年開始建立，該套繪工作係針對本局每核發一建照執照(非使用執照)即於地籍圖上逐件套繪，並註記，套繪內容包括建築物配置、防火間隔配置、空地配置、保留地、既成巷道、法定騎樓等並以不同顏色表示。若施工中有變更設計

涉及上述套繪內容，地籍圖套繪，即應修正。以作為爾後核發建照之參考及查閱，本處並無僅對本市法定空地作地籍套繪。」，經查上開套繪內容已包含法定空地之套繪，是以，土地登記簿註記之「內有部分法定空地」、「全筆為法定空地」戳記，得逕予註銷。

(按：本市建築管理業務已委任本府都市發展局辦理)

四、公司經主管機關撤銷登記，應由清算人為公司代表人出具債務清償證明書辦理抵押權塗銷登記

臺北市政府地政處83年1月28日北市地一字第01064號函

查「第83條至第86條…之規定，於股份有限公司之清算準用之。」「清算人之職務如左：一、了結現務。二、收取債權，清償債務…。清算人執行前項職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權，…。」「他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第32條所列文件，單獨申請之。」「公司設立登記，經主管機關撤銷者，亦為公司解散之原因。公司解散後，尚須經清算程序，了結其法律關係，在清算範圍內，視為尚未解散，即在清算完結前，法人之人格於清算之範圍內仍然存續，必待清算完結後，公司之人格始歸消滅。」公司法第334條、第84條與土地登記規則第131條，及最高法院81年度第2次民事庭會議分別定有明文及著有決議。本案張○棟君檢附抵押權人○○股份有限公司出具之債務清償證明書申辦抵押權塗銷登記，依卷附資料，該公司已被經濟部以77年5月5日經(77)商12138號函予以撤銷登記，依上開決議之意旨，該公司須經清算程序，了結其法律關係，在清算範圍內，視為尚未解散，是以本案揆諸首揭規定，債務清償證明書係塗銷抵押權登記原因證明文件之一，則○○股份有限公司之債務清償證明，似應由代表人(清算人)代表公司出具，始為合法，故本案仍請依內政部81年6月4日台內地字第8173596號函修正之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第33條之規定辦理。

(按：土地登記規則第131條、第32條修正後為第145條、第34條)

五、共同擔保抵押之數抵押物，其中一抵押物經法院囑託查封，因債務一部清償就未被查封之其他抵押物之一申請抵押權塗銷登記得予受理

臺北市政府地政處84年5月15日北市地一字第84017513號函

一、按土地登記規則第128條所規定停止與其權利有關之新登記，係針對經法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之土地而言；其內容則為不得為移轉、設定負擔或其他有害債權人權利之登記。又依民法第875條規定，共同擔保抵押未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得對抵押物之一為全部抵押債權之請求，且抵押權所擔保之債權經一部清償，抵押權仍為餘存之債權而在，亦即所謂抵押物之全部，擔保債權之各部，故共同擔保抵押之數抵押物，其中一抵押物被查封，而抵押債務已一部清償，如合乎塗銷抵押權之要件，當事人欲就未被查封之其他抵押物之一為抵押權塗銷登記(此情形並不會增加其他抵押物之負擔)，似應予准許。

二、本處78年9月25日北市地一字第39036號函停止適用。

(按：土地登記規則第128條修正後為第141條)

六、地籍資料以電腦處理後，買賣所有權移轉登記與他項權利因混同塗銷登記，得連件辦理

臺北市政府地政處86年3月10日北市地一字第8620521000號函

按抵押權利與所有權歸屬於同一人，他項權利因混同而消滅者不外二種原因，一為他項權利人取得所有權，另一為所有權人取得他項權利；而其混同原因發生日期(即權利變更之日)，依照土地登記規則第79條第2項第1款規定係指契約成立之日，故他項權利人取得所有權，於辦理所有權移轉登記時一併辦理他項權利混同塗銷登記，該他項權利塗銷登記之原因發生日期應為移轉契約訂立之日，從而即不發生收件日期先於原因發生日期之問題，自得准予連件辦理。

(按：土地登記規則第79條修正後為第33條)

七、2件以上之抵押權塗銷(全部)登記，抵押權人為自然人時，不宜併一案辦理塗銷登記

臺北市政府地政處87年10月9日北市地一字第8722650400號函

- 一、查同一土地已辦竣不同登記次序之抵押權，其權利消滅時，無論其權利人及義務人是否相同，為使其登載明確清楚及利於嗣後查閱，例需要求當事人分別填寫申請書，以不同之收件號申辦塗銷登記，俾符合電腦一收件辦理一異動事項之登載原則。貴所建議者，設如其登記原因及原因發生日期均不同，實務登記即有困難；又如抵押權人為自然人名義，不管設定或塗銷登記，均需通知國稅局，如併同一申請書辦理，該他項權利登記完畢通知書，電腦即無法分別產製，將使該局人員無從明瞭登記情形。
- 二、基前說明，本案宜修為：除抵押權人為自然人名義者外，如其登記原因及原因發生日期均相同，始得辦理，但仍應儘量以分件辦理為宜。

八、辦理抵押權塗銷(全部)登記，案附他項權利證明書如為電腦上線後核發，已載有標的及登記次序可供查對，得免由審查人員於登記申請書初審意見欄內書寫「共同擔保標的」及「檔號」

臺北市政府地政處95年5月15日北市地一字第09531268600號函

有關抵押權塗銷(全部)登記，前經本處86年5月13日北市地一字8621229600號函示，得免附登記清冊，惟審查人員需於登記申請書審查意見欄內載明該抵押權之「共同擔保標的」及「檔號」，以供登記人員據以辦理登錄在案。如案附他項權利證明書係電腦上線後核發，已載明抵押權之「共同擔保標示」、「登記次序」及「檔號」可資核對，同意貴所建議得免由審查人員於登記申請書初審意見欄重複書寫，以簡化作業。惟為避免數抵押權以一案申請塗銷而造成登錄及校對人員遺漏，審查人員於辦理數抵押權併同一案塗銷登記時，則仍應於審查意見欄載明准予塗銷抵押權之共同擔保檔號，以資明確。

九、囑託辦理權利變換及抵押權塗銷登記，已依規定檢附提存書者，免再經債權人同意

臺北市政府地政局 103年12月18日北市地籍字第10333808700號

本案經本局以103年11月27日北市地籍字第10333545500號函報奉內政部上開函核復略以：「.....二、.....都市更新條例第40條第2項所明定，其目的係以權利變換方式實施都市更新事業時，權利變換後未受有土地及建築物分配者，原有土地及建築物所有權歸於消滅，而其抵押權因已無法達成其設定目的，於實施者辦理提存後，亦失所附麗。又為配合上開規定本部於『辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項』第3點.....明定實施者應提出之文件及其適用之申請登記事由等事項。本案既經實施者依上開規定檢附提存書等文件送都市更新主管機關，且經該主管機關審認符合都市更新條例第40條第2項規定，並囑託登記機關辦理塗銷登記者，請依上開條例規定辦理。三、另本部85年1月19日台(85)內地字第8417069號函係針對申請人持憑提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記所為之解釋，與上開條例第40條第2項另訂有抵押權塗銷登記特別規定之情形有別，併此敘明。」

(按：都市更新條例第40條第2項修正後為第61條第2項)

拾貳、規費及罰鍰

一、申辦繼承登記如係死亡宣告其核課逾期登記罰鍰，應以法院確定死亡判決書到達之日起算

臺北市政府地政處67年4月18日北市地一字第11201號函

本案另一繼承人高氏○係取得繼承權後經法院判決宣告於42年12月31日死亡，而其夫周○瑞、其女周氏○笑乃經基隆地方法院判決宣告於37年12月31日死亡日期，自應依法院確定死亡判決書到達之日起，依土地法第73條第2項規定核課。

二、持憑最高法院判決書辦理所有權移轉登記計課逾期登記罰鍰，應以判決書送達之日期或以判決書最末書記官製作正本所載明之日期為準

臺北市政府地政處67年4月24日北市地一字第11418號函

案經本處簽准本府法規會67年4月21日箋復：「查『不得上訴之判決，於宣示時確定；不宣示者，於送達時確定。』民事訴訟法第398條第2項定有明文。本件最高法院判決既無需宣示，其確定日期自應依前開規定，以送達時為準」。本件最高法院判決土地所有權移轉登記計課逾期登記罰鍰，除當事人能舉證最高法院判決書送達日期得以該送達日期為準，依法計課登記費罰鍰外，應以該最高法院判決書最末書記官製作正本，所載明之日期為準，而不應以判決確定證明書核發日期為準。

(按：民事訴訟法第398條第2項於92年2月7日修正為：「不得上訴之判決，於宣示時確定；不宣示者，於公告時確定。」，並自92年9月1日施行)

(按：本府訴願審議委員會與法規委員會已整併為本府法務局)

三、2人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後，如土地增值稅單或免稅證明書核發日期不一，致申辦移轉登記時先核發部分有逾期申請之情形，得免課登記罰鍰

臺北市政府地政處75年5月7日北市地一字第21277號函

關於2人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後申報現值，如義務人之土地增值稅單或免稅證明書申請日期相同，惟核發日

期及限繳日期不一，致申辦移轉登記時先核發部分有逾期申請之情形，查該稅單核發及限繳日期不一，應係稅捐機關之作業程序所致且以同一移轉契約書將部分分開先行辦理，實務作業上亦不無困難，因而該稅單或證明書經稅捐機關先核發部分，於申辦移轉登記有逾期申請時，應可視為不能歸責於申請人，而以該案稅單或證明書最後核發及限繳日期為準計課登記費罰鍰。

四、為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之費用一案

臺北市政府地政處79年8月3日北市地一字第82851號函

案經報奉內政部以前揭函核復「二、查『以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費』為修正後土地登記規則第134條第4項所明定。本案貴處試辦受理以電傳申請謄本作業因而需要之費用，依上揭規定，自得視實際情況，另行酌收郵電費。」並簽奉市長79年7月28日核可以傳真機申請發給謄本或地價證明者比照親自或委託代理人至地政事務所聲請發給謄本或地價證明之收費標準核計工本費外，每張傳真之申請書另加計4元郵電費。

(按：土地登記規則第134條後為第46條)

臺北市政府地政處80年11月26日北市地一字第34241號函

按「基於成本負擔及使用者付費原則，以傳真機申請發給謄本或地價證明者，每張傳真之申請書另加計之郵電費酌予提高為『8元』。」乙案，業經簽奉市長80年11月23日核可，請依照辦理。

五、土地所有權移轉登記案件因法院囑託查封登記予以駁回，並退還已繳納登記規費，嗣法院囑託塗銷查封登記，原申請案重新收件，查封期間應予扣除不核計登記罰鍰

臺北市政府地政處79年8月22日北市地一字第33456號函

六、本府各單位因徵收、撥用、受贈等原因取得土地所有權辦理登記繳納登記規費事宜

臺北市政府地政處80年6月12日北市地一字第16452號函

首揭案業經專案簽奉市長本(6)月7日批示：「80年度本市各地政事務所受理本府各單位申辦登記案件應計徵之登記規費准予免納，其已以記帳方式辦理者，予以註銷，已繳納者，則不予退還。81年度起，除地政處79年12月7日北市地四字第47951號函所敘『79年度(含)前已公告徵收之公共設施保留地辦理徵收所有權移轉登記時，免納登記規費』外，餘均應按土地法之規定計徵登記規費，且不得以記帳方式辦理。」

七、本市轄區內實施地籍圖重測已建立標示之土地辦理產權登記，不需繳納登記費

臺北市政府地政處82年3月1日北市地一字第06212號函

本案經本府82年2月23日府地一字第82011265號函以：「案經本府報奉內政部：釋示以：『因實施地籍圖重測而發現之未登記土地，依本部69年3月6日台內地字第2691號函…示會商結論二之(一)規定，除合於院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」、「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」及「日據時期會社土地清理要點」之規定者，仍依其有關規定辦理外，應依土地法第53條之規定，由地政機關逕行登記為國有。至該「登記」，依土地法第37條及土地登記規則第3條規定，謂土地之所有權與他項權利之登記，本部81年5月14日台(81)地字第8173337號函亦已敘明。至該逕為登記是否需繳納登記規費疑義，既經財政部國有財產局邀集法務部、財政部…貴府…及本部地政司會商結論：「不宜收取登記規費」…，本部同意該會商結論』，轉請查照辦理。」

(按：土地登記規則第3條修正後為第2條；關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則名稱變更為關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則；日據時期會社土地清理要點業已廢止，現依地籍清理條例第17條及第18條規定辦理)

(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署)

八、本市轄區內已建立標示產權未定土地所有權第一次登記為臺北市市有，免繳納登記費

臺北市政府地政處82年6月16日北市地一字第18767號函

本案前經本府財政局專案簽以：「凡本市轄區內已建立標示之產權未定土地辦理所有權第一次登記為臺北市市有案件，應援照國有登記不宜收取登記規費」並奉市長82年6月8日核准在案，請查照辦理。

臺北市政府地政處82年8月27日北市地一字第28234號函

有關本市轄區已建立之權屬未定土地辦理所有權第一次登記，應否繳納書狀費疑義乙案，經報奉內政部核復以：「仍應依土地法第67條規定繳納書狀費」。

九、因土地已被徵收致不能辦理登記時，已繳之逾期登記罰鍰得准予退還

臺北市政府地政處82年10月26日北市地一字第35558號函

查「被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者除外，不得移轉或設定負擔。」為土地法第232條所明定，是以土地在申請登記時已經徵收公告期滿或已被徵收，依上開規定應不得受理登記並核課登記費及罰鍰，其已繳之登記費及罰鍰若符合土地登記規則第139條期限之規定，得准予退還。

(按：土地登記規則第139條修正後為第51條)

十、市民申請捐贈公共設施用地，本府為鼓勵贈與風氣，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰鍰准予免納

臺北市政府地政處83年1月25日北市地一字第02388號函轉

臺北市政府83年1月20日府工養字第83003296號函

十一、繼承登記逾期罰鍰之計算方式

臺北市政府地政處85年3月19日北市地一字第85107079號函

- 一、我國土地登記之現制，對於土地權利變更，係採強制登記，因此土地法第72條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」「…其係繼承者，得自繼承開始之日起6個月內為之。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰。但最高不得逾20倍。」「…逾1年未辦理繼承登記者，經該管地政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管。前項代管期間為9年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記…。」同法第73條及第73條之1定有明文，用以貫徹土地變更之強制登記。
- 二、土地法第73條第2項規定：「得自繼承開始之日起，6個月內為之。」係為配合遺產及贈與稅法第23條之規定，以免聲請人故意拖延，致土地登記之登記名義人與真正所有權人不符之情形久懸不決，並為促使權利人儘快聲請登記，同條項後段規定聲請逾期者處以登記費罰鍰。該6個月內之規定，固與遺產及贈與稅法第23條後段規定相同，惟兩者性質迥異，前者為土地登記事件，後者為遺產稅申報事件，各適用不同之法律規定；其因逾期申請之罰鍰類別亦不同，前者為行政規費之罰鍰，後者為遺產稅之罰鍰。本案既為申請土地繼承登記，自應適用土地法之規定。
- 三、綜上所述，逾期即仍應依土地法第73條第2項規定及「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第6點第1項第2款規定以現行計算方式處以…罰鍰。

(按：土地法第73條之1內容於89年1月26日修正；「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」名稱變更為「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，並修正第6點第1項第2款為第8點第2款)

十二、民眾申請核發各種謄本後，要求更正地政規費收據內之姓名，若經查明係作業人員登打錯誤或民眾於謄本核發程序完成前提出更正，准予更正外，其餘不予同意

臺北市政府地政處87年3月4日北市地一字第8720364200號函

十三、受理土地、建物登記案件所開掣地政規費收據之「申請人」欄位填寫方式

臺北市政府地政處89年6月23日北市地一字第8921509600號函

開掣地政規費收據之「申請人」欄位，原則仍應依土地法第76條規定填寫權利人姓名，惟如經申請人於申請書備註欄或契約書約定事項欄或另附具說明書敘明登記費確由義務人(或債務人)負擔並由負擔者加蓋印章者，得依其申請填寫負擔登記規費者之姓名。

十四、為本市各機關學校經營原省有不動產，囑託各地政事務所辦理所有權移轉國有登記，應繳納之登記規費如何處理

臺北市政府地政處89年7月14日北市地一字第8921721400號函

本府各機關學校依「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」規定，將原經營之臺灣省有不動產囑託本市各地政機關辦理所有權移轉國有登記應繳納之登記費，因其收支均歸市庫，為免徒增預算規模，同意免納，如已繳納不辦理退費，至書狀費及謄本費，仍由申請機關自行繳納；惟如經營不動產位於臺北市以外地區，其應繳納之登記規費，應依土地所在地政府機關之規定辦理。

十五、為提升公文電子交換作業發文率暨加強電子公文處理效能，函請本府民政局協調本市各戶政事務所影印之戶籍謄本所需繳納之規費以記帳方式處理

臺北市政府地政處90年1月11日北市地一字第9020014100號函

經查本案業經該局同意依記帳方式處理在案，惟因結帳方式係每月結帳乙次，由本市各戶政事務所以公函通知囑託影印之單位於文到兩週內派員繳費或開立支票以公文送繳。在執行上因會計作業及公文往返過程繁瑣且本處人力有限，業經該局以90年1月2日北市民四字第8923757500號函同意依「臺北市各機關單位預算執行要點」第28點比照受託經費方式按季派員繳納，以簡化

流程。

(按：臺北市各機關單位預算執行要點第28點修正為第40點)

十六、民眾申請跨所(含跨新北市)地籍謄本後發現登記錯誤或遺漏時，得免費核發更正後謄本

臺北市政府地政處91年9月10日北市地一字第09132453000號函

查「關於民眾申領登記簿謄本後發現登記錯誤或遺漏時，得由申請者提出該謄本，經地政事務所查明逕依有關規定為辦理更正登記後，免費核發更正後謄本。」為本處78年6月29日(78)北市地一字第27740號函釋有案，如民眾所申請之地籍謄本為本市所轄範圍，仍應依上開規定辦理。惟如所申請為臺北縣所轄範圍之地籍謄本，應請其逕洽原管轄登記機關辦理。

十七、地價謄本規費收費標準業經本市議會同意自92年7月1日起，本市地價謄本規費收費標準請以每張20元計徵

臺北市政府地政處92年6月13日北市地二字第09231734800號函

十八、臺北市稅捐稽徵處及所屬各分處向本市各地政事務所調印之土地、建物謄本或異動通知書所需費用採記帳季繳方式辦理

臺北市政府地政處94年2月18日北市地一字第09430381800號函

為簡化作業程序、減少公文量，並齊一記帳收繳作業之期間，本案請比照本處94年1月13日北市地一字第09430148000號函為貴處及所屬各分處向本市各地政事務所辦理指界所需規費採記帳「季繳」方式辦理，並由地政事務所以公函通知囑託影印單位於文到2週內派員繳費或開立支票以公文送繳，各地政事務所於影印費繳清後應開立收據交囑印單位，逾期不繳者，除催繳外，並停止該單位以記帳方式申請謄本。

十九、國有非公用財產辦理權利變更登記，仍應繳納相關登記規費

臺北市政府地政處94年11月16日北市地一字第09432992200號函

按土地法第76條及第77條規定聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，及因土地權利變更登記所發給之土地權利書狀，亦應繳納權利書狀費用。貴局以國有非公用財產依法須繳納之規費，係支付予各地方政府，故每個地方政府實質收入金額不大為理由，建議研究修法免除乙節，查土地法第68條規定因登記錯誤或虛偽致受損害，由該地政機關負損害賠償責任，地政機關於所收登記費應提存百分之十作為登記儲金，專備第68條所定賠償之用，且第43條規定登記有絕對效力，倘免繳納登記費之登記案件發生登記錯誤情事，是否得依該登記儲金予以求償，似有審酌之餘地。另按規費法第七條規定各機關學校為特定對象之權益辦理「審查」及核發「權利書狀」者，應徵收行政規費，登記機關受理權利變更登記案件，自應由當事人繳納登記書狀費。又查登記規費收入係屬地方財源，登記機關大多依所收規費收入作為編列預算之依據，且勞務收入須用於機關人員勞務支出，登記機關之規費收入因近年來為配合政府金融政策，如金融機關合併法等相關法規明定辦理權利變更登記免繳登記規費，已嚴重造成地方政府財政收入短收，為符合使用者付費及公平正義原則，有關國有非公用財產辦理權利變更登記，仍應繳納相關登記規費。

二十、民眾申請土地登記歸戶資料，未併同申請閱覽查詢該項資料者，無須繳納閱覽費

臺北市政府地政處95年5月16日北市地資字第09531348300號函

民眾申請單一地政事務所轄區之土地登記歸戶資料，倘未併同申請閱覽查詢該項資料者，僅需依「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表」之「列印各項查詢畫面」項之收費基準計收其所申請列印之歸戶清冊費用(每張20元)，而無須繳納「歸戶查詢閱覽費」。

廿一、財政部國有財產局或該局地區辦事處會同遺產管理人，就被繼承人之土地、建物申辦收歸國有登記之登記費及書狀費，得援引本處90年4月23日北市地一字第9020939800號函示以記帳方式處理

(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署，下設分署)

廿二、為辦理地籍清理條例清理工作需要，向戶政機關查調紙本戶籍資料可免繳納規費

臺北市政府地政處97年6月10日北市地一字第09731200500號函

為使地籍清理工作免受限於經費，能順利推行，案經簽會本府民政局同意，地政機關於索取旨揭資料函文中，敘明為地籍清理所需，由戶政事務所免費提供該機關參考用之戶籍資料，惟如需正式謄本，則仍須收取規費，並奉 市長97年6月4日核可依該局意見辦理在案。

廿三、申請人將公共設施保留地容積移轉於其他可建築用地，該送出基地所有權捐贈予本市時，仍應依土地法第76條第1項規定繳納登記費

臺北市政府地政處99年10月15日北市地籍字第09932778700號函

查「有關因都市計畫變更、容積移轉等具對價關係之捐贈土地案，不適用本要點規定。」、「… … 申請人應在限期內完成送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將土地產權移轉登記予市政府後，由市政府核發容積移轉許可證明。因容積移轉及土地產權移轉登記所需之土地登記規費、印花稅及其他稅捐等均由申請人負擔之。」分為臺北市接受人民捐贈土地獎勵要點第7點及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第10點所明定，故容積移轉之捐贈土地案，依上開規定應由申請人(即所有權贈與移轉登記案之義務人)負擔土地登記規費，核與「所有權人將其所有公共設施用地捐贈本市，為免本府(權利人)以編列預算方式繳納登記規費及逾期登記罰鍰不濟急，且因屬同一財政收支，故為簡化作業，得免予繳納。」之情形有間。是以，容積移轉之捐贈土地案件，仍應依土地法第76條第1項規定繳納登記費。

(按：臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第10點修正後為臺北市容積移轉審查自治條例第10條)

廿四、本府代為標售地籍清理未能釐清權屬土地經二次標售未完成標售土地囑託國有登記之配合事宜

臺北市政府101年12月21日府地籍字第10133472000號函

- 一、按「依第11條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣(市)主管機關囑託登記為國有。」、「經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣(市)主管機關依本條例第15條第1項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產局、直轄市或縣(市)主管機關及地籍清理土地權利價金保管款保管處所。」分為地籍清理條例第15條第1項及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第17條第1項之規定，又內政部101年4月11日台內地字第1010156463號函附地籍清理未完成標售不動產之囑託登記國有作業流程二、(三)1. 明定：「登記機關開具登記規費收據之繳款人為『中華民國(地籍清理土地權利價金保管款專戶)』，其應納之登記規費由登記機關先行記帳，於登記完畢後向縣市政府請款，並由縣市政府自地籍清理土地權利價金保管款專戶撥款繳納。」、二、(五)1. 明定：「登記機關於登記完畢後，除依土地登記規則第35條第12款規定將原核發之所有權狀公告註銷外，並應依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第17條規定，繕造清冊(得以……影印囑託登記國有土地清冊替代)，通知縣市政府及不動產所在地之財政部國有財產局分支機構(即該局之地區分處或辦事處)。」，合先敘明。
- 二、檢送「臺北市○○地政事務所受理臺北市政府依地籍清理條例第15條第1項規定囑託國有登記案件登記費記帳單」1份，嗣後受理是類登記案之登記費請依記帳單格式先行記帳，並按季(1月、4月、7月及10月每月10日前)向本府請款，以簡化流程、降低行政作業成本。另登記完畢後各所應依前開規定繕造清冊通知相關單位。

(按：財政部國有財產局業於102年1月1日改制為財政部國有財產署，下設分署)

(按：地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第17條第1項業經內政部於103年12月31日修正)

臺北市 地政事務所受理臺北市政府依地籍清理條例第15條第1項規定囑託國有登記案件登記費記帳單

囑託函文		土地/建物標示			原登記名義人姓名	收件年字號	登記完畢日期	登記費(元)	備註
日期	文號	區	段/小段	地/建號					
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
						年 第 號			
登記費合計									

註：請依土地/建物標示分別填列，如同一筆(棟)土地/建物原登記名義人不同，並請分別列明應納登記費數額。

臺北市政府代為標售土地經二次標售未決標囑託登記國有土地清冊【辦竣登記通知填寫範例】

編號	土地/建物標示				原登記名義人		備註
	鄉鎮市區	段小段	地/建號	面積 (平方公尺)	姓名或名稱	權利範圍	
A○○○○	○○區	○○段○○小段	○○-○○	○.○	○○○	○/○	○年○月○日辦竣國有登記(管理機關：財政部國有財產局(署))，收件字號：○○年○○字第○○號
A○○○○	○○區	○○段○○小段	○○-○○	○.○	○○○	○/○	○年○月○日辦竣國有登記(管理機關：財政部國有財產局(署))，收件字號：○○年○○字第○○號
A○○○○	○○區	○○段○○小段	○○-○○	○.○	○○○	○/○	○年○月○日辦竣國有登記(管理機關：財政部國有財產局(署))，收件字號：○○年○○字第○○號

廿五、本市各地政事務所開放登記助理員以信用卡臨櫃刷卡繳納地政規費及罰鍰服務

臺北市政府地政局105年4月12日北市地登字第10530786900號函

廿六、本市各地政事務所受理跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，申請人重新向本市任一地政事務所申請登記時，已繳納之登記規費得予援用

臺北市政府地政局109年7月6日北市地登字第1096017363號函

- 一、查跨直轄市縣(市)收辦土地登記案件作業要點第6點第3項規定：「第1項登記案件經駁回或撤回後重新申請登記，經其他登記機關受理者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費，應由原登記申請案受理所辦理。」，依前開規定，地政事務所受理之跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，於申請人向原受理所重新申請登記時，始得援用已繳納之登記規費。
- 二、次查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15點第2項規定：「跨所登記案件經駁回或撤回後，其他所受理其重新申請登記者，應另行計收規費。但申請人申請援用已繳納之登記規費者，得予受理。」，考量現行本市跨所登記案件規費援用作業執行尚無疑義，為免申請人重複辦理繳退費程序並提升為民服務品質，申請人向本市地政事務所申請跨直轄市、縣(市)土地登記案件，經駁回或撤回後，再向本市任一地政事務所重新申請登記時，比照本市跨所登記案件規費援用方式，其已繳之登記規費准予援用。

廿七、因應 COVID-19疫情延燒，本市不動產登記案件因該疫情致延遲辦理登記者，於計算土地登記罰鍰時，得將第3級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間

臺北市政府地政局110年5月26日北市地登字第1106013622號函

- 一、按「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。……聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之

罰鍰。但最高不得超過20倍。」、「土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」分別為土地法第73條及土地登記規則第50條第2項所明定。

- 二、為配合中央流行疫情指揮中心將本市 COVID-19疫情自110年5月15日起、全國自110年5月19日起提升至第3級警戒，並減少民眾因考量罰鍰，親洽本市各地政事務所申辦土地登記案件，而產生之非必要移動及群聚風險，請貴所受理轄內各不動產登記案件，於計算逾期申請登記之期間時，主動將第3級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間，並予以扣除，無須要求申請人舉證。

拾參、其他

一、所有權人撤回代理人權限文件經核相符者，可由其親自領件

臺北市政府地政處64年6月5日北市地一字第9851號函

- 一、經查土地分割合併登記，均為所有權人單獨申請，如代理人拒絕交出收件收據，所有權人雖親自前往地政事務所取件而不發給，如代理人不肖者藉此遂其私願，似違反維護善良之旨。
- 二、類似本案如所有權人依民法第108條撤回代理權者或依存證信函催討逾期不給與，可准由所有權人提出書面申請敘明理由檢附代理人權限文件經核相符由其親自收件，惟地政事務所於發還後應函知代理人註銷原收件收據。(略)

二、華僑身分證明與印鑑證明均無住址之註記無法查證申辦登記者與原登記名義人為同一人時，得由申請人於聲請書備註欄切結後予以受理

臺北市政府地政處65年4月7日北市地一字第5940號函

華僑身分與印鑑證明均無住址之登記，致無法查證申辦登記者與原登記名義人為同一人時，得比照內政部訂頒「辦理土地或建築改良物繼承注意事項」有關繼承系統表由申請人自行負責之精神，由申請人於聲請書備註欄註明：「出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，由出賣人負法律責任。」

三、當事人委託代理人代為申辦登記案件，嗣後當事人撤銷代理權親自辦理，如當事人已向受任人為終止委任契約之意思表示其委任關係應已消滅

臺北市政府地政處67年6月2日北市地一字第15546號函

當事人委託代理人代為申辦登記案件，係基於委任之法律關係，依民法第549條之規定「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約」。是以委任之當事人自得依上開規定隨時聲明解約，從而本案當事人郭許○珠、郭○榮如已向受任人為終止委任契約之

意思表示，其委任關係則已消滅，惟當事人是否已向受任人為終止委任契約之意思表示，可以郵政存證信函為審核依據。

四、連件式之登記申請案件，其中部分牽涉法令或證件欠缺而一時無法補正之案件，得由申請人檢具申請書敘明符合規定之案件先行辦理

臺北市政府地政處73年10月19日北市地一字第46651號函

- 一、連件案件，其中部分因牽涉法令或證件欠缺而一時無法補正之案件，經補正或駁回時，地政事務所得於補正或駁回通知書內註明：「收件○○號案件，如需先行辦理登記因需用被補正或駁回案件內之共用證明文件，得申請將該共用證明文件，予以轉附辦理。」以資便民；嗣後如申請人欲就符合規定之案件先行辦理登記時，應由申請人(當事人或代理人)檢具申請書敘明願將該共用證明文件轉附件○○號案件內並蓋章後，再予以受理。
- 二、原經領回補正之案件如於補正期間補正完全者，得援用原已辦竣登記之連件案內之共用證明文件。
- 三、原經駁回之案件於重新收件時，可否援用原已辦竣登記之連件案件內之共用證明文件，請各所就實務處理上詳予研議分析後，擬具處理意見報處研辦；又在未重新規定，仍請按原有規定辦理。
- 四、連件式案件收件時僅出具1張收據，部分案件於經補正或駁回時，得依申請人之申請書就該原經補正或駁回案件另製給分件收據，並於原收件收據上加註「收件○○號案件因補正或駁回另製給分件收據」，以資核對。

附：原經駁回之案件於重新收件時援用已辦竣登記之連件案件內之共用證明文件事宜

臺北市政府地政處76年2月7日北市地一字第4486號函

- 一、目前各地政事務所受理登記案件之申請，不論連件申請案件或新申請單獨案件，依現行規定，得由申請人繳納影印費用申請援用原已辦竣登記案內之共用證件者，為建物所

有權第一次登記案內之使用(或建築)執照、竣工平面圖、權屬分配協議書，繼承登記案內之繼承權拋棄書、印鑑證明、遺產分割協議書、戶籍謄本(繼承人現戶籍謄本除外)及依土地登記規則第86條、第115條規定申辦更名登記時之協議書；另祭祀公業派下員同意書已載明處分該公業所有之不動產標示，其中部分不動產經審查相符已核定登記者，嗣後再就其他部分不動產申請登記，亦得援用該同意書及派下員之印鑑證明。

二、連件申請案件內部分案件經駁回或經通知補正因逾期未補正或未照補正事項完全補正而後駁回時，如其原因非屬義務人所附證件有所欠缺或不符規定者，該經駁回之案件於重新收件時，若原案件內所有證件均未被抽換及塗改過者，得由申請人繳納影印費用，申請援用原已辦竣登記之連件申請案件內之共用證明文件附案辦理。惟若該經駁回之案件重新收件時，申請書、契約書或其他證件業經抽換及塗改過者，則不准其申請援用。

三、申請援用共用證明文件之期限，除已辦竣登記之連件案件檔案已依規定年限銷燬或已辦竣登記之連件案件內之共用證明文件訂有有效期限而已逾有效期限者(如自耕能力證明書等)應由申請人依土地登記規則第32條規定另行檢附，不得援用外，一般證明文件應無期限之限制。

(按：土地登記規則第86條、第115條、第32條修正後為第104條、第150條、第34條)

五、如何防止申辦各項土地建物登記案件借機重複使用已用過之印花稅票事宜

臺北市政府地政處77年11月30日北市地一字第54633號函

- 一、登記案件，如貼有印未註銷者，審查人員應代為註銷。
- 二、如印花貼在附頁上，應請加蓋有該所識別之戳印於契約書與貼印花稅票附頁之間騎縫處。
- 三、明顯發現重複使用印花稅票者，依印花稅法第22條及印花稅法施行細則第14條規定，移送稅捐機關辦理。

六、有關土地登記規則第57條第1項第3款規定應予駁回之範圍

臺北市政府地政處78年5月4日北市地一字第18732號函
臺北市政府地政處99年5月24日北市地籍字第09930578800號函修正

- 一、土地總登記、建物所有權第一次登記或因時效取得地上權登記，於收件後公告前，土地權利關係人提出異議者，登記機關應函復異議人俟公告期間再提出。若於公告期間提出異議，應依土地法第59條第2項、土地登記規則第75條、第84條及第118條規定調處。
- 二、土地登記申請案依土地登記規則第55條規定審查結果有下列各項情形之一者，得依土地登記規則第57條第1項第3款規定予以駁回：
 - (一)登記之權利人及登記之義務人會同申請土地、建物移轉、設定登記，於收件後登記完畢前，當事人之一方有爭執者。
 - (二)優先購買權人有爭執者：
 1. 部分共有人依土地法第34條之1第1項規定出賣共有土地或建築改良物申請移轉登記時，依土地法第三十四條之一執行要點第9點第1款規定，附具切結書或於申請書適當欄記明「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。」字樣，他共有人於收件後登記完畢前，以書面提出異議表示申請人未合法通知，經審查結果其切結或簽註不實者。
 2. 申請買賣登記，申請人依土地登記規則第97條第1項規定附具出賣人之切結書或於申請書適當欄簽註「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」，或依第2項規定檢附出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買權如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議，經審查結

果，其切結或簽註不實者；或他共有人以書面提出異議表示於收到出賣通知10日內主張優先購買權，雖遲未依指定日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，優先購買權不得視為放棄。

3. 申請土地買賣移轉登記，出賣人於申請書適當欄簽註「本案土地確無出租，如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，承租人提出租約主張優先購買權者。

(三)申請繼承登記，於收件後登記完畢前，有下列情形之一者：

1. 權利關係人以書面提出異議主張被繼承人之權利因涉糾紛，業經法院審理中或判決確定非屬被繼承人所有者。

2. 檢附遺囑申辦登記，其他合法繼承人對遺囑真偽有爭執並以書面提出異議者。

(四)部分共有人依土地法第34條之1第1項規定申辦共有土地設定地上權予他人之登記，他共有人於收件後登記完畢前，提出業與申請人協議就共有土地合建房屋之證明文件主張異議者。

三、除前述所列舉之各項情形外，如有其他案例應視案情另行研處。

(按：土地法第三十四條之一執行要點第9點第1款修正後為第8點第1款)

七、依特別法已明定為法人之人民團體申辦土地登記時應檢附之文件

臺北市政府地政處80年4月13日北市地一字第13175號函

一、按「特別法已明定為法人之人民團體(如商業團體、工業團體、農會、漁會、工會、教育會等)，其於申請登記時可免檢附法院發給之『法人登記證書』，惟應提出其主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。」為內政部76年6月11日台內地字第508713號函明釋有案，至能否以「當選證明書」作代表人資格證明文件乙

節，因「當選證明書」或未載明任期，且未必與主管機關現存有效資料之登記事項相符，故仍應請申請人檢附主管機關核發之代表人資格證明文件，始得予以受理。

- 二、又檢附「立案證書」之目的，即在於證明該人民團體已依法向主管機關登記備查，具備法人資格。若其代表人已變更，則該「立案證書」應否辦理換發或註記，係屬主管機關之管理權責，倘其已檢附主管機關核發之代表人資格證明文件，即足以證明該人民團體之實際代表人，以及其法人資格仍存在之事實，是以不必因「立案證書」所載代表人資格證明文件不符，而要求申請人將該「立案證書」辦理換發或註記。

八、申辦土地登記所需檢附之證明文件影本不宜以傳真機感熱紙之文件代替

臺北市政府地政處80年8月8日北市地一字第30667號函

按內政部77年11月21日台內地字第650818號函規定「土地登記收件簿、登記申請書及其附件之保存期間延長為15年」，本案來函所敘傳真機印製文件之字跡僅能維持1年，為確保地籍資料之完整，申請人申辦土地登記所需檢附之證明文件影本不宜以傳真機印製之文件代替。

九、地籍資料電子處理作業地區因建檔及登校錯誤或遺漏之更正案件由登記課、地籍資料課簽辦更正之處理原則

臺北市政府地政處80年12月12日北市地一字第47267號函

- (一)地籍資料電子作業地區因建檔及登校錯誤或遺漏之更正案件由第一課或第三課簽辦更正之處理原則：
1. 正式作業前(清理、建檔階段)：
 - (1)屬於作業錯誤者，由第三課逕為辦理更正。
 - (2)非屬作業錯誤者，由第一課簽辦更正。
 2. 正式作業後：
 - (1)各承辦員因承辦案件所發現之錯誤應由該承辦人員併案辦理更正。

(2)人民口頭或以申請書申請更正者，由各地政事務所指定專人負責辦理更正。

(二)前開更正登記之處理期限不予變更。

(按：臺北市各地政事務所組織規程修正後第一課、第三課變更為登記課、地籍資料課)

十、土地登記申請案因申請人「逾期未補正」予以駁回時，應敘明「補正事項詳如原補正通知書」

臺北市政府地政處81年11月3日北市地一字第35787號函

查「依第47條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請…」為土地登記規則第49條第1項所明定。是以登記申請案經審查結果若有上開條文第1項第1、2、3款情事者，自應敘明理由以資明確；至若屬「逾期未補正」之情形，因補正之理由於原補正通知書已有敘明，而於駁回通知書似可免予重複敘載。惟為符合實體上之駁回程序，嗣後對於因「逾期未補正」予以駁回時，應於逾期未補正欄下敘明「補正事項詳如原補正通知書」，至未依補正事項完全補正之案件駁回時，則應一一敘明未完全補正事項。

(按：土地登記規則第47條、第49條修正後為第55條、第57條)

十一、為加強本市各地政事務所審查人員辨認印鑑證明之真偽，經函請本府民政局同意轉請本市各戶政事務所將其關防印模及主任簽名章樣式送地政事務所查對，以防虛偽登記

臺北市政府地政處81年11月10日北市地一字第36811號函

爾來有不法之徒利用偽造土地、建物所有權人之印鑑證明及相關證件向本市各地政事務所申辦各項虛偽登記之情事，致登記名義人遭受無謂之損害轉而訴請地政機關賠償，不僅造成各所之困擾，且將來若登記機關敗訴亦將使市庫遭受損失。是以前奉秘書長指示，宜加強地政人員辨認印鑑證明真偽之能力，藉以防止或減少歹徒利用偽造印鑑申辦各項登記。經本處函請本府民政局同意轉本市各戶政事務所將其關防印模及主任簽名章樣式送地政

事務所查對，並業經各戶政事務所將該項資料函送貴所在案，請加強核對。

臺北市政府地政處82年3月17日北市地一字第08608號函

- 一、有關核對辨認本市各戶政事務所核發之印鑑證明書之真偽乙案，得自各戶政事務所函送各該所關防印模及主任簽名章樣式至貴所之日起，始予核對。至於該日以前之印鑑證明因無關防印模及主任簽名章樣式，自無從核對，惟如發現有瑕疵時，得依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第3項規定辦理。
- 二、副本抄送本府民政局(依本處81年11月10日北市地一字第36811號函續辦，為提高行政效率，敬請函知貴轄戶政事務所於該關防印模或主任簽名章如有變更時，請儘速函知本市各地政事務所，以利人民申請案之進行。)

十二、日據時期之土地台帳得開放由民眾申請影發

臺北市政府地政處82年12月3日北市地一字第40679號函

查日據時期之土地台帳，係日本政府徵收地租(賦稅)之冊籍，為地稅管理機關所保管之資料，並無登記之效力，所有土地權利均應以現土地登記簿之記載為準。倘民眾為參考需要申請日據時期土地台帳謄本時，以地政機關尚保存完整者為限，並應加註「本謄本係按照日據時期土地台帳影印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。」等字樣。

十三、遺產管理人申辦權狀補發登記，應予受理

臺北市政府地政處83年2月23日北市地一字第03747號函

按民法第1179條規定：「遺產管理人之職務如左：一、編製遺產清冊。二、為保存遺產必要之處置。三、聲請法院依公示催告程序，限定1年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明，被繼承人之債權人及受遺贈人為管理人所已知者，應分別通知之。四、清償債權或交付遺贈物。五、有繼承人承認繼承或遺產歸屬

國庫時，為遺產之移交，…為清償債權或交付遺贈物之必要，管理人經親屬會議之同意得變賣遺產。」觀之，遺產管理人既得為上開保管財產之行為，自得保管被繼承人所遺土地、建物之所有權狀，故本案遺產管理人行政院國軍退除役官兵輔導委員會申辦已故榮民李○志所遺本市萬華區福星段四小段○○地號土地與同段○○建號建物所有權狀補發登記，應予受理，惟應另以登記申請案申請之。

十四、實施地籍資料電子處理作業地區之土地、建物所有權部及他項權利部，其權利人及其管理者之住址為國外住址者，應由當事人自譯為中文後登記

臺北市政府地政處83年12月5日北市地一字第36466號函

查我國土地登記制度係採公示主義，是以地籍資料之登載方式應以本國通行文字為宜，復查內政部訂定之地籍資料電子處理系統規範規定之土地及建物權利人及其管理者之住址欄位之資料屬性係「中文」型態，若將該欄位資料屬性改為「文數字」型態，則屆時登打人員常須於「中文輸入」模式與「英數輸入」模式之間作切換，操作上反較為不便，故本案仍請依本處65年12月20日北市地一字第25829號函規定：「土地登記權利人住址為國外且以外文填寫時，應由當事人自譯為中文後再記於登記簿上。」意旨辦理。

十五、書狀補給登記申請案，其切結書之內容可免填書狀號碼

臺北市政府地政處84年4月6日北市地一字第84011514號函

十六、因建物門牌整編申請標示變更登記，登記機關對門牌整編情形有疑義時，應逕向戶政機關查詢，不得再要求申請人檢附門牌整編證明書

臺北市政府地政處84年6月5日北市地一字第84014962號函

一、依本府民政局84年4月19日北市民四字第7657號函辦理。

二、本案經本處依84年3月2日會議結論於84年3月22日以北市地一字第84010648號函請本府民政局函請其所屬各戶政事務所協助配合，將本市歷年門牌整編資料再次送轄區地政事務所辦理，並就歷年門牌整編是否有門牌重複編定及街路名稱重複之問題請其釋疑，案經該局函復略以：「查本市各區戶政事務所歷年來門牌整改編資料各戶政事務所迄今已無剩餘，由於數量龐大礙於經費及目前戶政電腦化正處於施行階段，人力無法調配等實際困難，請派員攜帶紙張逕洽本市各戶政事務所影印。至門牌整編或街路名稱是否有重複情形乙節，…在門牌號經整編多次後或有如來函所述情形；至於街路名稱改編，尚無沿用舊名稱之案例。」是以本案既因無法取得本市歷年門牌整編完整資料，且依民政局上開函所敘門牌號歷年有重複編定之情形，則登記機關要根據戶政單位之門牌整編清冊去判斷目前建物登記門牌是否係該整編清冊之建物，因其數量龐大，於實務作業上似有困難，並有造成門牌資料混亂之慮。是以上開會議決議「嗣後如有門牌整編，由地政事務所以批次作業逕為辦理標示變更登記。」不予採行；又因門牌整編(或行政區域調整)係行政機關內部作業，故建物因該等原因辦理標示變更(門牌變更)登記時，復要求申請人再向戶政事務所申請門牌整編證明書易招民怨，是以本案日後除依前開會議結論「建物因戶政機關門牌整編等需辦理標示變更登記時，若申請人檢附之戶籍謄本、戶口名簿或身分證影本上已明確載有整編前後之建物門牌，應已具有門牌整編證明書之效用，登記機關應予受理登記。」、「請本市各地政事務所於最短時間內就歷年戶政機關所檢送之門牌整編資料詳加清查整理做成備查資料，以為日後審查之依據。」，除申請人檢附已明確載有整編前後之建物門牌之戶籍謄本、戶口名簿或身分證影本及戶政機關所檢送之門牌整編資料以為審查依據外，登記機關如就門牌整編情形有疑義，由該登記機關逕向戶政機關查詢，不得再要求申請人檢附門牌整編證明書。

十七、受理之土地登記案件，其登記名義人之登記住址有「戶」時，應如何處理

臺北市政府地政處84年6月21日北市地一字第84022354號函

有關光復初期戶籍住址記載之「里」、「鄰」、「戶」、「號」產生由來及其編列是否會有重複之情形，及35年初次設籍登記申請書是否為初次設戶籍之原始證明文件乙案，經本府民政局84年5月26日函復以：「三、『里』、『鄰』、『戶』之編列除有作業上之疏誤，應不致重複，惟門牌號因係按里編列，故不同里之『號』會有同號碼編列之情形。四、民國35年初次設籍登記申請書即為初次設戶籍之原始證明文件」及同年6月9日函以：「本局84年5月26日北市民四字第14700號函復說明(三)所稱之『號』，係指房屋門牌號碼而言，而一個房屋門牌號碼內常有居住2戶以上之情形。」惟該局上開函復所敘「里」、「鄰」、「戶」、「號」之編列情形，似與前開本處會議紀錄五、結論一所敘「同一『鄰』中之『戶』不會重複編列，且同一『號』之『戶』不會有相同之情形」有間，然「35年初次設籍登記申請書」既為初次設戶籍之原始證明文件，是以嗣後貴所如受理土地登記案件，其登記名義人之登記住址有「戶」時，仍請依照本處前開會議紀錄五、結論一所敘之處理方式處理。

十八、區分所有建物之共有部分，其所有權部及他項權利部已建檔者，是否一併刪除事宜

臺北市政府地政處84年7月20日北市地一字第84027247號函

提案一：地籍資料電子處理建檔期間，對於共同使用之建號建物，依人工登記簿將其標示部、所有權部、他項權利部及建物附表一併建檔者，該所有權部及他項權利部是否一併予以刪除？以何方式刪除為宜？

決議：

- (一)現行地籍資料中，有關共同使用部分之建號，已依人工登記簿所載將標示部、所有權部、他項權利部及附表予以建檔者，為免核發建物登記謄本時，該所有權部及他項權利部之地籍資料併予列印出，有違內政部72年8月5日台內地

字第171675號函之規定，該所有權部及他項權利部之地籍資料應予刪除。

- (二)該所有權部及他項權利部之資料因與人工登記簿所載者相同，自無需另行留有變更之紀錄，亦即無產生地籍異動索引檔之必要，得以檔案維護方式刪除之，以資便捷。
- (三)前項之維護作業，應先將刪除前之地籍資料列印成冊，併同維護紀錄表送請主任核定後為之，而該列印之地籍資料及維護紀錄則一併歸檔，以備日後查考。
- (四)為避免各相關區分所有建物之建號，於附表建檔時有遺漏，於刪除所有權部及他項權利部之地籍資料時，應併同清查附表內區分所有建物之建號是否無誤。
- (五)至附表之權利範圍(包括權利類別及持分)如於建檔時尚有部分區分所有建物之建號未載明者，俟其他各區分所有建物所有權人申辦移轉、設定或其他登記時，再予查明並以正式收件方式載入。

提案二：於人工登記作業時，部分共同使用部分建物尚未建立附表，且於地籍資料電子處理建檔時，因無從判斷該建物是否為共同使用部分，故將所有權部及他項權利部一併建檔，至地籍資料正式實施電子處理後，有建物共有人主張該建物係屬共同使用部分者，其所有權部及他項權利部是否一次刪除？以何方式刪除為宜？

決議：

- (一)該已建立標示部、所有權部及他項權利部之建物，如經審查人員審核確定為共同使用部分者，並於清查各相關區分所有建物之建號及權利範圍並建立附表後，為符合前開內政部72年8月5日台內地字第171675號函之規定，原所有權部及他項權利部之地籍資料仍應予以刪除，但因其與提案一所敘本不應建檔而建檔之情形有別，應以更正方式辦理，較為妥適。
- (二)該附表內，區分所有建號之權利範圍，如有部分無法認定，得俟其他區分所有建物所有權人申辦權利變更登記時，再予查明並以正式收件方式載入。

十九、註記登記應經審查人員核定後再送登記

臺北市政府地政處84年10月23日北市地一字第84037021號函

基於左列各項理由，所有註記登記案件均應經審查核定後，方得辦理登記：

- (一)土地登記係指將關於土地及建築改良物之權利關係登載於國家備妥固定格式之登記簿也，有關其他登記事項欄既為該登記簿格式之一部分，因此於該其他登記事項欄所為之登記，當然屬於土地登記之範疇。
- (二)註記登記係在登記簿之標示部、所有權部、他項權利部之其他登記事項欄內註記資料之登記，經辦竣註記登記，即發生該註記登記事項之效力；該註記登記為公示物權之方法，對於土地交易安全之影響尤大，其為土地登記規則第3條所稱之土地登記，殆無疑義。
- (三)土地登記應登記事項包括三部分：1. 應登記之物。2. 應登記之權利。3. 應登記之法律關係(又可分為二部分：(1)基於當事人法律行為之場合。(2)非基於當事人法律行為之場合。)。註記登記之登記事項，不管基於當事人之法律行為或非基於當事人之法律行為，屬應登記事項，登記機關收件後，自應依土地登記規則第47條所定之程序辦理，並應由審查人員依土地法第75條及上開規則第49條規定，經審查證明無誤後，始送請登記。

(按：土地登記規則第47條、第49條修正後為第53條、第55條)

二十、土地登記申請案件，於登記完畢後，代理人或複代理人未能親自到場領件，委託第三人持憑收據及代理人(或複代理人)於登記申請案所蓋印章辦理者，為達簡政便民，得予受理

臺北市政府地政處84年11月6日北市地一字第84038970號函

廿一、土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例

臺北市政府地政處85年1月17日北市地一字第85100971號函

附件(一)
內政部函

85年1月9日台內地字第8417199號函

主旨：所送土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案，准予備查。

說明：

- 一、復貴處84年12月16日84北市地一字第84046118號函。
- 二、至上開登記簿上加註字樣之塗銷事宜，同意 貴處84年10月23日84北市地一字第84039222號函說明二所擬意見。

附件(二)
臺北市政府地政處函

84年12月16日84北市地一字第84046118號函

主旨：關於土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案，謹檢陳登記記載例乙份，敬請准予核備。

說明：

- 一、依鈞部84年11月29日台(84)內地字第8415345號函辦理。
- 二、查「市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。」為市地重劃實施辦法第36條前段之規定；又土地重劃分配結果公告期滿確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動登記，地政事務所重造土地登記簿時，所有權部仍依原登記內容(即已移轉登記之所有權人)予以轉載，而重劃前後土地分配對照清冊係以分配結果公告期滿確定之土地所有權人名義編造，對於實施地籍資料電子處理作業系統地區，如未於其他登記事項欄加註「重劃分配結果確定日土地所有權人為○○○」字樣，實無法判讀何人為重劃分配結果確定之

日土地登記簿所載之土地所有權人並核發重劃負擔總費用證明書，為符合實際作業及避免所有權人紛爭，於重造土地登記簿時，於土地登記簿所有權部加註上述字樣確有必要，謹依土地登記規則第15條第2項規定檢陳登記記載例乙份報請備查。

附件(三)

臺北市政府地政處函

84年10月23日84北市地一字第84039222號函

主旨：檢陳土地重劃公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙份，敬請准予核備。

說明：

- 一、依 鈞部84年8月26日台(84)內地字第8412359號函辦理。
- 二、查「市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。」、「經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。」分別為市地重劃實施辦法第36條前段及土地稅法第39條第3項之規定，故市地重劃作業完成後，辦理重劃機關應即核發市地重劃負擔總費用證明書給予參加重劃之土地所有權人，該重劃負擔總費用證明書之核發對象及上述之獎勵對象，即以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。土地分配結果公告期滿確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記，地政事務所重造土地登記簿時，標示部及所有權部仍依原登記內容予以轉載。若土地所有權人迭經移轉，又未於其他登記事項欄加註：「重劃確定日土地所有權人為○○○」字樣，依現行地籍資料電子處理作業系統，實無法瞭解何人為參加重劃之土地所有權人。故為符實際作業之需要及免於原參加重劃之所有權人之權益受損致引起紛爭，

於重造土地登記簿時，其所有權部擬依土地登記簿所載內容轉載並於其他登記事項欄加註上述字樣，至於該加註字樣則於登記名義人申請辦理所有權移轉登記時由地政事務所逕予辦理塗銷註記，是否有當？謹依土地登記規則第15條第2項規定檢陳登記記載例乙份報請備查。

(按：土地登記規則第15條第2項修正後為第156條；土地稅法第39條第3項修正後為第39條第4項)

地籍審查 內湖區 文德段三小段 0001-0000 地號

-----土地所有權部----- (I120) -----

登記次序 : 0001

登記日期 : 民國 84 年 06 月 01 日 登記原因 : 土地重劃

原因發生日期 : 民國 83 年 08 月 14 日

所有權人姓名 : 林丙丁

統一編號 : H100356296 出生日期 : 民國 33 年 11 月 14 日

住 址 : 台北市南港區永清里15鄰南港路1段79號

管 理 者 : 共 00 人

權利範圍 : 所有權全部 1分之1

權狀字號 : 84 北中 字第 014462 號

設定他項權利 : 共 000 筆 _____

其他登記事項 : 重劃確定日土地所有權人為黃甲乙

部別 B 段小段 0517 地建號 00010000 登記次序 統一編號(姓名)

F9: 次一所有權人 F11: 管理者 F12: 設定他項 F14: 其他登記

F15: 一覽表 SF16: 結束 F10: 持分和

廿二、本局提報本府第842次市政會議報告案所擬5則土地登記測量改進措施業經市長裁示准予備查，並自85年2月1日起實施

臺北市政府地政處85年1月31日北市地一字第85103851號函

附件

說明：檢送首揭本處研訂之該5則改進措施乙份。

- 一、建物所有權第一次登記公告之附件(建築改良物標示清冊)，若申請人或其代理人已填寫並隨案檢送者，可由審查人員校對無訛後予以公告，以減輕審查人員之工作量並加速案件之處理。
- 二、建物所有權第一次登記經審查無誤公告後(公告15天)，得於公告期間先依標示清冊登錄，俟公告期滿無人異議，即予校對完成登記並核發所有權狀，以加速案件之處理。
- 三、同一使用執照內同一所有權人擁有數區分所有建物申請第一次測量時，得免分件申請而以清冊方式辦理，以資便民。
- 四、各地政事務所得以傳真機傳送土地登記測量案件補正通知單予申請人或代理人，以節省其往返之勞費。
- 五、各地政事務所有關土地登記測量案件之法令疑義請示案，改由本處每週邀集各所課長、承辦人研商解決，並由資深簡任技正主持，以縮短簽辦時程，並加強各所人員之歷練。

(按：本市各地政事務所土地登記測量涉及法令疑義之請示案件，應依臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點辦理)

廿三、土地登記印鑑設置及使用作業相關程序

臺北市政府地政處86年5月1日北市地一字第8621359300號函

臺北市政府地政處98年4月23日北市地一字第09831047800號函修正附件格式

內政部為簡政便民特訂頒「土地登記印鑑設置及使用作業要點」乙種，並訂於本(86)年5月1日實施，為使本市各地政事務所作業順利，特邀集本府民政局暨所屬松山、士林、中山戶政事務

所提供辦理印鑑登記經驗，並經與會代表熱烈討論後獲致結論如左：

- (一)地政事務所辦理土地登記印鑑之設置，應備有「印鑑收件簿」(格式如附件一)及「調閱紀錄表」(格式如附件二)，以利查閱及檔案管理。
- (二)印鑑卡上申請人之印鑑、指印及簽名部分應以透明膠紙貼上，以防日久模糊。
- (三)申請人所有或相關不動產超過一筆(棟)者，無須全部填寫，只須於土地登記印鑑申請書上填寫一筆即可。
- (四)土地登記印鑑設置決行層次由第二層(課長)決行。
- (五)相關作業程序及人員配置由各所依場地及人力自行調整，來日則建請增加員額編制。
- (六)本案儘就原則性規定，若各所於執行後有任何問題，應彙集後專案報處。

臺北市政府地政處98年4月23日北市地一字第09831047800號函

查本處86年5月1日北市地一字第8621359300號函原訂有「臺北市○○地政事務所土地登記印鑑調閱紀錄表」1份，惟內政部訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(94年版)第460頁已訂有印鑑調閱簿格式，上開調閱紀錄表無繼續保留之必要，爰予停止適用，並請自即日起改用系統規範所訂之格式辦理相關查閱及檔案管理事項。

附件一

土地登記印鑑設置收件簿							
收件基本資料					承辦人	印鑑卡編號	備註
日期 字號	申請人	姓名 統一編號	法定代 理人	姓名 統一編號			

廿四、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書性質應屬登記機關於辦理土地登記案件時之文件，得依土地登記規則第24條規定核發

臺北市政府地政處87年2月20日北市地一字第8720367200號函

查「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或繼承人為限。」為土地登記規則第25條之規定，按臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書係光復初期為辦理土地總登記，由權利人領用該申報書並檢附有關書件向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀或他項權利證明書之用，故性質上應屬登記機關於辦理土地登記案件時之文件，如係原登記申請人或繼承人申請抄錄或影印該繳驗憑證申報書及其附件時，得依上開規定予以核發。

(按：土地登記規則第25條修正後為第24條)

廿五、部分所有權人同時擁有2位以上非法定停車位，而分別提供不同停車位予不同抵押權人辦理第一順位抵押權登記時，該建物他項權利部各主登記次序得加註車位編號俾資區別

臺北市政府地政處87年3月21日北市地一字第8720639300號函

有關所有權人同時擁有2位以上非法定停車位，而分別提供不同停車位予不同抵押權人辦理抵押權登記時，如申請人於設定契約書或相關文件註明車位編號，得於該建物他項權利部各主登記次序其他登記事項欄加註車位編號以資區別，至加註方式宜比照該車位於所有權部其他登記事項欄註記車位編號情形辦理。

廿六、將土地權利範圍按其專有部分分擔之應有部分分開繕狀事宜

臺北市政府地政處88年5月11日北市地一字第8821240600號函

- 一、按同一所有權人就同一土地或建物分次取得應有部分之所有權分開登簿及繕狀，雖實務作業增加登記機關之工作量並使案件處理及電腦編碼等趨於複雜，惟分開記載各次登記原因、登記日期及權利範圍確較為清楚，對所有人就分次取得建物區分所有部分及其基地之應有部分擔保設定或辦理移轉登記當亦較為方便，並能避免錯誤，本案申請人所請，原則上應予准許。然其中濱江段四小段○○○建號建物屬於分別共有，王○瑋君僅為共有人之一，無從依內政部87年11月25日台內地字第8712357號函，於區分所有建物登記簿標示部標明其基地權利範圍。
- 二、本案得請所有權人將各建物所應分擔之基地持分權利範圍標示清楚，地政事務所再依其「區分所有建物每一建號應分擔之基地應有部分分配表」所載，在土地所有權部前後兩次取得登記次序其他登記事項欄分別載明該3建號所應分擔之基地持分，同時於其單獨所有之建物(濱江段四小段○○○建號)標示部其他登記事項欄載明基地應有持分；於共有之建物(濱江段四小段○○○建號)所有權部其他登記事項欄載明基地應有持分。

(臺北市府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會88年第6次研討會會議結論)

廿七、民眾臨櫃申請各類地籍謄本，如經審核有不符相關規定致無法准予核發時，除以言詞告知外，如經民眾要求，應以書面文件通知申請人

臺北市府地政處90年1月3日北市地一字第8923339300號函

查「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。…」、「行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其他方式為之。以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。」分為行政程序法第92條及第95條之規定，故有關首揭主旨事宜，如經申請人對其申請之否准提出作成書面處分之要求時，

地政事務所自應就該具體事件所為之決定以書面通知申請人，並於該函內敘明其不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。

廿八、人民申請案件如未能在原規定期限內辦結者，應於原規定期限內將延長之事由以書面通知申請人

臺北市政府地政處90年1月4日北市地一字第8923339400號函

查「當事人依法向行政機關提出申請者，除法規另有規定外，得以書面或言詞為之。…」 「行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為2個月。行政機關未能於前2項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以1次為限。前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。…」 分為行政程序法第35條及第51條之規定，故登記機關對於人民依法所提出之申請，如未能在原規定期限內辦結者，應於原規定期限內將延長處理期間之理由以書面通知申請人以維護其權益。

廿九、臺北市稅捐稽徵處函為配合房屋稅條例規定、有關繼承、遺贈、信託、企業合併等非契稅申報案件，申請所有權移轉登記時，由登記機關審查「相關移轉證明文件」蓋有「截至○年○月○日止無欠繳房屋稅」及「主辦人職名章」後再辦理登記

臺北市政府地政處90年10月15日北市地一字第9022460400號函

附件

臺北市稅捐稽徵處函

90年10月9日北市稽財丙字第9091566700號函

主旨：為配合房屋稅條例規定，有關繼承、遺贈、信託、企業合併等非契稅申報案件，申請所有權移轉登記時，惠請登記機關查「相關移轉證明文件」蓋有「截至○年○月○日止無欠繳房屋稅」及「主辦人職名章」後再辦理登記，請

查照。

說明：房屋稅條例第22條規定，房屋稅欠稅未繳清前不得辦理移轉登記或設定典權登記。為配合上開規定，內政部前以90年8月7日台(90)內中地字第9011883號令規定，登記機關應確實審查契稅繳款書或免稅證明書蓋有「截至○年○月○日止無欠繳房屋稅」戳記及「主辦人職名章」後，再據以辦理登記。首揭非契稅申報移轉案件亦請依上開方式審查辦理。

三十、全體申請人申請撤回登記案件，登記機關函復申請人時，無須加註教示條款

臺北市政府地政處90年10月17日北市地一字第9022417800號函

查「申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發還申請人。」修正後土地登記規則第59條之規定，按全體申請人如依上開規定申請撤回登記案件，並經登記機關同意其申請，因該項處分屬受益性質之行政處分，應無損害其權利或利益，當事人自無不服因而提起訴願之理，因此類似案件應無行政程序法第96條第6款及訴願法第14條規定之適用，自無需加註教示條款於核准函中。

卅一、民眾以通信方式申請跨縣市地籍謄本，地政機關亦應予以受理

臺北市政府地政處90年12月21日北市地一字第09022984800號函

卅二、繼承人以利害關係人身分申請影印被繼承人所有被徵收土地之相關原案得予受理

臺北市政府地政處91年3月4日北市地一字第09130412000號函

案經本處91年1月30日北市地一字第09130099100號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「查土地登記規則第24條規定：『申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。』」本案倘經查

明王○○先生確為高○書之繼承人，自得依上開規則第24條第3項規定以利害關係人身份申請影印原案。」，請依上開部函辦理。

卅三、本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理註記徵收公告日期及文號作業方式

臺北市政府地政處91年5月30日北市地四字第09131606100號函

- 一、按「被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。」、「被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。」土地徵收條例第23條、第24條定有明文，故被徵收之土地或建築改良物，自徵收公告日起，除法律規定者外，其物權之處分即受有限制，徵收補償費發放之對象亦因徵收公告而確定，對人民財產權益影響至為重大，故該條例施行細則第24條特別規定：「直轄市或縣(市)主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起，依本條例第23條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。」，各地政事務所於接獲本處囑託辦理註記徵收函後，應確實依規定詳細查對登記簿，並依上開條例及施行細則規定儘速辦理，此經本處89年10月13日北市地四字第8922602900號函重申有案，先予敘明。
- 二、有關囑託辦理徵收註記作業方式，本處業於90年11月29日邀集各地政事務所開會研商，決議由本處將囑託函暨徵收土地地號表先以電子郵件或傳真方式傳送至轄區地政事務所辦理，為符合土地徵收條例第2條主管機關之規定，現均由本府以電子公文交換方式，先行將囑託函併同徵收土地地號表傳送所轄地政事務所辦理徵收註記，再將徵收補償清冊2份以一般公文交換方式送請查對登記簿，各地政事務所於接獲本府囑託函後，應即先於登記簿註記徵收公

告日期及文號，並依前開條例第23條規定限制辦理分割、合併、移轉或設定負擔，俟收到補償清冊後再詳細查對登記簿，如發現不符，應即予訂正認章，如校核無訛，亦應於清冊末加蓋各級經辦人員職章，並將辦理情形連同清冊一份於收到囑託函15日內陳報本處核備，以爭取時效及統一作業方式。

卅四、本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理公告徵收註記刪除作業方式

臺北市政府地政處91年6月21日北市地四字第09131825600號函

查「全筆土地經徵收登記完竣者，其標示部之公告徵收註記，亦應一併予以刪除。」為本處79年5月9日北市地資字第197585號函請本市各地政事務所實施地籍資料電子處理建檔作業應行注意事項之一。故全筆土地經徵收登記完竣者，請貴所應確實依該注意事項儘速辦理刪除公告徵收註記。

卅五、臺北市稅捐稽徵處函送「臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則」，並自91年11月15日起實施

臺北市政府地政處91年11月13日北市地一字第09133048300號函

附件

臺北市稅捐稽徵處函

91年11月1日北市稽財丙字第09191972500號函

主旨：檢送「臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則」會議紀錄及作業原則各乙份，本作業原則自91年11月15日起實施(以契稅申報日或非申報契稅移轉案件申請查欠日為準)，請 惠予配合辦理。

說明：

一、(略)。

二、建築改良物所有權移轉或設定典權案件無欠繳以前年期房屋稅，且即予開徵房屋稅款有欠繳情形者，除由本處各分處受理跨區辦理完稅外，可由地政事務所於受理所有權移轉或設定典權登記時，審查即予開徵房屋稅繳款書收據代替完稅證明。

附：臺北市稅捐稽徵處、各地政事務所受理建築改良物所有權移轉或設定典權案件審查即予開徵房屋稅款作業原則

- 一、為加強便民，簡化房屋稅查欠完稅作業程序，訂定本作業原則。
- 二、臺北市稅捐稽徵處(以下簡稱：稅捐處)平時應本於職權加以查欠、完稅外，臺北市各地政事務所(以下簡稱：地政事務所)於受理建築改良物所有權移轉或設定典權登記申請時，如契稅繳款書或免稅證明書上已由稅捐處查欠人員蓋章載明無欠繳以前年期房屋稅，且即予開徵房屋稅款有欠繳情形者，申請人應再檢具原業主當期即予開徵房屋稅繳款書收據正本及影本，影本須切結與正本相符並蓋章。未檢具時，地政事務所應予通知補正。
- 三、遇有下列情形者，地政事務所應即通知申請人補正：
 - (一)申請人於去年5月1日以後向稅捐處申報契稅，遲至今年5月1日(以地政事務所收件日為準)以後始申請建築改良物所有權移轉或設定典權登記而未經稅捐處重新辦理查欠者。
 - (二)申請人於今年4月份向稅捐處申報契稅，即予開徵房屋稅已課徵至今年6月底，遲至次年5月1日(以地政事務所收件日為準)以後始申請建築改良物所有權移轉或設定典權登記而未經稅捐處重新辦理查欠者。
 - (三)透天厝或2樓以上之高樓大廈登記為一建號，而僅就部分樓層為所有權移轉或設定典權，其房屋稅繳款書之不動產標示亦載明部分樓層，顯與地政事務所原登記標示資料不符合者。
 - (四)非申報契稅移轉案件房屋稅經稅捐處查驗完稅至今年

6月底，遲至次年5月1日(以地政事務所收件日為準)以後始申請建築改良物所有權移轉登記而未經稅捐處重新辦理查欠者。

- 四、稅捐處對於第三點(三)之案件，其開立之契稅繳款書及即予開徵房屋稅繳款書之不動產標示(坐落)應與移轉契約書之標示相符。
- 五、第二點之契稅繳款書或免稅證明書，經稅捐處查明無欠繳以前年期房屋稅，且即予開徵房屋稅款有欠繳者，地政事務所應確實審查：(一)是否為第三點所述案件。(二)契稅及即予開徵房屋稅繳款書是否已繳清、有無收款公庫及經收人蓋章。(三)該即予開徵房屋稅繳款書收據聯正、影本之納稅義務人姓名、標示、金額是否與契稅繳款書或免稅證明書所載之原所有權人、標示、欠稅金額相符，相符者，繳款書收據正本退還當事人，影本附案存查。
- 六、稅捐處於契稅繳款書或免稅證明書加蓋「截至○年○月止無欠繳房屋稅(包含即予開徵)」之完稅章，即表示全部已開徵房屋稅業經稅捐處查驗完稅，地政事務所無需再審查房屋稅繳款書收據。
- 七、稅捐處應於契稅繳款書或免稅證明書上之房屋稅查欠欄內「即予開徵房屋稅」或「未即予開徵」中擇一勾選，地政事務所發現稅捐處漏未註記時，應立即電話聯繫稅捐處，稅捐處應立即查明並於1小時內以傳真契稅申報書查欠資料或其他方式予以補正。
- 八、地政事務所憑即予開徵之房屋稅繳款書收據而據以登記，嗣經發現有偽造或變造收費章戳者，應立即通報稅捐處，由稅捐處逕向納稅義務人追繳。
- 九、非申報契稅移轉案件(合併、繼承、信託等)及政府機關移轉整批房屋申報契稅經稅捐處核發免徵契稅證明函及申報契稅逾核課期間經稅捐處核發同意移轉證明書案件，其房屋稅由稅捐處查驗完稅。
- 十、本作業原則如有未盡事宜，得隨時修正。

卅六、大眾捷運系統以徵收取得開發用地之註記方式

臺北市政府地政處92年3月4日北市地四字第09230522600號函

查內政部89年8月2日台(89)內地字第8969858號函示共有土地部分共有人依土地徵收條例第8條規定申請一併徵收之案件，其於公告徵收時，為確保未申請一併徵收之其他共有人權益，除依原登載方式於土地登記簿標示部加註「公告徵收」戳記外，並加註一併徵收之所有權人姓名，以資區別。參照該函意旨，日後如有大眾捷運系統用地或其他舉辦公共工程用地需加註公告徵收文號及禁止移轉存註記者，如本府函附徵收補償地價清冊內所列土地所有權人非該筆土地之全部所有權人者，其徵收註記之登載方式，除依原登載方式於土地登記簿標示部加註外，並加註公告徵收之所有權人姓名，以資區別。

卅七、本市各地政事務所受理囑託登記案件作業流程相關事宜

臺北市政府地政處92年8月7日北市地一字第09232259100號函

- 一、有關法院囑託限制登記網路作業之案件，因目前作業方式，係先就法院囑託書依登記案件收件編號辦理，於辦竣限制登記後再以創稿行文方式函復法院，致未能有效管控作業時程。目前法院囑託限制登記網路作業系統為司法院委託華安聯網科技股份有限公司開發設計，無考量回復函文之控管，為有效管控作業時效，請各所於收到法院囑託函文時，下載法院囑託函2份，同時分別辦理公文收文及登記案件之收件，交由同一承辦人處理，並各依相關之處理時限管制……。
- 二、法院囑託限制登記網路作業案件是否須指定專人承辦或分散由審查人員辦理，由各所依人力自行決定調配。
- 三、因目前法院常於囑託辦理限制登記時一併查詢該案標的拍賣時，是否符合公寓大廈管理條例第4條第2項規定，依目前實務作業，不論法院囑託標的是否符合該管理條例第4條第2項規定，各地政事務所於接獲法院囑託函，均立即辦理限制登記，俟辦竣登記後，再查對其標的是否符合公

寓大廈管理條例第4條第2項規定。由於該項查證認定費時，尤以數棟建物、基地座落數筆土地者為甚，以致無法於辦竣限制登記後，立即將辦理情形回復法院。而經法院限制登記之標的，並非均將遭法院拍賣之強制執行，且法院對於各地政事務所辦理查封結果回復需求孔急，故建議法院於執行拍賣前再函向地政事務所查詢是否符合公寓大廈管理條例第4條第2項規定，加速回函速度，及兼顧法院辦理現場查封之效率。

- 四、法院囑託限制登記網路作業系統為司法院委託華安聯網科技股份有限公司開發設計，有關登記完畢通知清單之格式係因應法院之需求而設計，應維持現行之格式、內容，稅捐、國稅單位如有其他需求，建議其向司法院提出。
- 五、非以網路作業方式之囑託限制登記、塗銷限制登記案及其他囑託登記案件之處理程序，於接獲囑託書或公文時，應同時辦理案件收件及公文收文，並請各地政事務所課長注意公文處理時效之稽催。
- 六、迭有民眾反映，法院查封(限制)登記採作業迅速之網路作業方式，而塗銷查封(限制)登記則採郵寄方式，速度緩慢，對民眾權益似欠公允，建議司法院資訊管理處研究，塗銷限制登記亦採網路作業方式辦理之可行性。
- 七、另本(92)年內部控制檢查發現，法院囑託辦理登記案件，審查、登簿、校對、歸檔等人員簽註蓋章凌亂，宜有統一作法，請士林所設計研訂制式戳章格式，俾供各所使用。

卅八、登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序本市各地政事務所配合執行相關事宜

臺北市政府地政處92年8月12日北市地一字第09232000900號函

- 一、各所審查人員及本處地價人員間之聯繫流程如下：
 - (一)本市各地政事務所為協辦機關時，收件後，由審查人員填寫「○○市(縣)○○地政事務所受理跨所辦理共有物分割登記案件查詢聯繫單」第(1)至(8)欄，並註明審查人員姓名及聯絡電話，加蓋職名章後，以傳真

方式傳送至本處第二科，本處第二科應於接收傳真後8小時內查填第(9)至(12)欄及第(18)欄，並註明地價人員姓名及聯絡電話，加蓋職名章後，傳真回覆各所。各所於接獲外縣(市)主辦機關送之地價改算通知書或地價改算表，應即轉送本處第二科辦理改算地價工作。

(二)本市各地政事務所為主辦機關時，於彙整各協辦機關傳送聯繫單審核相關資料無訛，並於登記完畢之次日，依本處訂頒之「臺北市各地政事務所辦理地價異動工作注意事項」影印案件相關資料及協辦機關傳送之「○○市(縣)○○地政事務所受理跨所辦理共有物分割登記案件查詢聯繫單」交換回本處第二科，本處第二科於全部土地標示完成共有物分割登記後辦理地價改算及地價異動工作，並將地價改算通知書函送或傳真至其他協辦機關。

二、各所受理跨所辦理共有物分割登記案件，該標的如於登記完畢前經法院囑託辦理限制登記，應即依土地登記規則第138條規定，改辦查封登記，並即以電話通知其他轄區地政事務所；至如部分標的業已登記完畢應如何處理，則俟有實際案例再報部核示。

(按：本局組織規程修正後第二科變更為地價科)

卅九、假扣押之債權人得依土地登記規則第24條規定申請抄錄影印登記申請書及其附件，惟涉及個人隱私部分不予提供

臺北市政府地政處92年12月22日北市地一字第09233566200號函

查土地登記規則第24條規定：「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」上述利害關係人參照行政程序法第46條第1項規定，解釋上應係指法律上利害關係人，而不限於發生訴訟之利害關係人。本案彰化銀行雖非為因抵押權而涉訟之當

事人或代理人，惟其與抵押權人同為債權人，抵押債權之存否及其金額高低，將影響假扣押債權人之法律上權益，故其應屬法律上利害關係人，而得申請抄錄影印登記申請書及其附件。惟為避免侵犯登記申請人或其他第三人(例如代理人)之隱私權，其得申請閱卷之範圍，以維護其權益所必要者為限。至於有關登記申請人等之身分證字號、出生年月日及印章印文等涉及個人隱私權資料部分，建議參照行政程序法第46條第2項第3款規定予以遮掩不予提供。

四十、繼承人檢附被繼承人死亡證明書及死亡前戶籍謄本申請複印被繼承人之原登記案，應予受理

臺北市政府地政處93年1月9日北市地一字第09330322800號函

按「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」為土地登記規則第24條所明定，本案倘依案附文件可證明汪○英女士確為汪段○英之繼承人，自得依土地登記規則第24條規定以利害關係人身份申請影印原登記案及其附件。

四一、書狀補給登記於公告30日期滿後仍未收到郵局雙掛號回執之處理事宜

臺北市政府地政處93年5月13日北市地一字第09331320300號函

- 一、按「申請土地所有權狀或其他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告30日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」為土地登記規則第155條第1項所規定，又有關該規定之執行事宜，前經內政部於93年3月1日內授中辦地字第09307232521號函釋在案，另為符上述規定並確實將通知送達登記名義人，內政部及本處分別訂頒「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及「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」以為執行之依據，是以不論為民眾申辦補狀

時身分之審核及審核無誤後依法公告之送達，皆已有較為嚴謹及明確規範。又公告通知之本意係探求登記名義人辦理書狀補給登記之真意及徵詢利害關係人之異議，是以如已由登記名義人親自到場申辦書狀補給登記，並業依規定詳為審核其身分，則其申請補狀之真意已明，縱於公告期滿前仍未能收到該通知，並不影響其權益。至於委託他人代理申請者，亦可依前述規定及函釋以登記名義人相關住所併同送達之方式以達到通知之目的。

二、又民眾因工作因素，白天無法在家等待領取郵件，郵局招領郵件時間，亦同於一般人上班時間，又招領郵件依郵務營業規章第186條及第188條規定「各郵局設有存局候領處，寄件人得將郵件寄存該處，由收件人到郵局憑身分證明文件領取。」、「存局候領期間，以候領之次日起算2個月為限。逾期未領者，依無法投遞郵件之規定處理。」，是以民眾因疏忽而未至郵局招領郵件，致造成案件無法登記完竣，恐對民眾權益亦有損害。是以為免書狀補給登記案件，於公告期滿後地政事務所因未收到郵局雙掛號回執無法辦理登記，故民眾申辦權利書狀補給登記時，事務所承辦人員業依相關規定核符申請人身分及為公告之通知後，如公告函件遭郵局退回時，得以電話通知登記名義人（委由代理人申辦者，則通知代理人轉知其當事人）持身分證明文件親自領回公告，並於申請書備註欄簽註：「登記名義人親自到所領取公告函件」等字樣並簽名或蓋與申請案相同之章；至若公告期滿仍未能領回公告者，仍予以登記，但領件時務必再經由承辦人員核對登記名義人身分，如委由代理人申辦案件，則須由申請人親自領件，以資慎重。

（按：「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」名稱修正為「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」）

四二、本市各地政事務所受理民眾申請閱覽或列印本市轄區歸戶資料之作業方式

為統一本市各地政事務所作業模式，並提供多元化之便民服務，有關各所受理民眾申請閱覽或列印本市轄區歸戶資料之作業方式如下：

- 一、限以申請同一轄區之地政事務所所有權人、他項權利人及管理人之總歸戶資料為一案，倘有不同轄區或2人以上之權利人等，則分別填寫、申請書並另計費用，地政事務所作業人員則透過地政整合資訊系統跨所作業功能提供。
- 二、收費標準依土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準表收費。

(按：土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準表修正為土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準。)

四三、地政事務所因電腦當機致資料流失之補登回復作業或當機時改採人工登簿後之補建作業時，如遇限制登記(預告登記除外)之囑託時之作業程序

臺北市政府地政處93年12月1日北市地一字第09333388800號函

- 一、查地籍資料庫因電子處理系統當機，致造成當日登記案件已異動地籍主檔完竣而資料毀損者，其再行依系統規範補登作業，前經本處於84年5月23日邀集本市各地政事務所及本處相關科室開會研商，並於84年6月5日84北市地一字第84021093號函送會議紀錄在案。是以在依系統規範補登回復時，因該登記案件依土地登記規則第6條第2項，已登記完畢，僅是資料毀損，再行補登而已，此時如遇法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記及其他依法律所為禁止處分之登記時，該補登作業應繼續辦理，俟完成登記後，再依土地登記規則第138條規定辦理。
- 二、復查電腦當機前已審查准予登記，惟未登記完畢之一般案件，嗣後電腦修復時，此期間如有限制登記(預告登記除外)應如何處理乙節，按本處88年11月訂頒，90年2月印製之「臺北市各地政事務所電腦當機緊急應變方案作業手冊」肆、作業說明，業已明定電腦作業異常時，由人工作

業替代之，嗣電腦回復作業時，再依原人工登記之情形補建至地籍資料庫。如電腦回復正常運作後，於前述人工登記資料補建至地籍資料庫完成前，如有新登記案件，得暫停辦理或仍維持人工作業程序，俟人工資料補建完成後，再以電腦作業接續辦理。如電腦修復時尚未依上開作業手冊完成人工登校完畢之案件，此時如遇法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記及其他依法律所為禁止處分之登記時，仍應依土地登記規則第138條第2項規定辦理。

四四、簡化因行政機關行政作為致通知登記名義人辦理書狀換給登記作業程序

臺北市政府地政處95年1月10日北市地一字第09433038300號函

為減少民眾等待時間及齊一作業程序，本案簡化作業規定如下：

- 一、登記名義人檢附原權利書狀申辦任何登記時，若地政事務所已繕妥書狀，而登記名義人未領狀者，應由審查人員逕為代領書狀並於權狀換領簿「領收日期蓋章欄」簽章及加註登記案件收件字號後續辦登記。若未繕妥書狀者，則由審查人員於審核無誤後，將未繕狀之情形簽註於案件之初審意見欄中續辦登記。
- 二、登記名義人檢附行政機關寄發之換狀通知書(未檢附者亦可受理)、原權利書狀及身分證明文件等僅為辦理換狀事宜時，若地政事務所已繕妥書狀，而登記名義人未領狀者，由服務臺人員引導至發狀人員處換領書狀並請申請人於權狀換領簿「領收日期蓋章欄」簽章。若未繕妥書狀者，則由簡易登記案件單一窗口櫃檯審查人員審核無誤後填寫逕為變更登記申請書收件辦理換狀手續。
- 三、又登記名義人之土地被徵收、重測或重劃前權利書狀遺失而欲申辦任何登記或僅辦理換狀者，應請登記名義人檢附未能提出原權利書狀理由之切結書，並依前開一、二規定辦理。
- 四、另非本人親自到所申請者，應檢附登記名義人之委託書(同時申辦其他登記者免附)及印鑑證明(檢附原權利書狀正本者免附)。

四五、本府民政局為求市政一體並維護民眾權益，函請於登載門牌號碼時，依規定之書寫方式辦理

臺北市政府地政處95年3月6日北市地一字第09530564900號函轉

臺北市政府民政局95年3月2日北市民四字第09530516600號函

按「臺北市道路名牌暨門牌編釘辦法」第7條第8款之規定，房屋門牌以地面層為基本號，其地下層編為「○○號地下」二樓為「○○號二樓」如各樓層分隔兩間以上各立門戶分別出入者，其第二間起以「○○號二樓之一」等順序編列餘類推。嗣後為因應電腦化作業需要，故配合內政部之規定，本局業於86年12月11日起統一門牌號碼附號(之號)、地下層之書寫方式如下：

- (一)一樓門牌之附號為「○之○號」，不書寫為「○號之○」，「之」字亦不以短劃代替。
- (二)二樓以上之門牌為「○號○樓」。
- (三)二樓以上門牌之附號為「○號○樓之○」。
- (四)地下各層門牌為「地下○層」，如同一地下層有多戶者，則依序書寫為「地下○層之○」。
- (五)除「段」數與「樓」、「層」數採國字小寫外，其餘均採阿拉伯數字書寫。

四六、地政士代理之土地登記申請案，由僱用之登記助理員領件時，仍應持憑原申請案件之收件收據及代理人(或複代理人)原收件印章辦理領件手續

臺北市政府地政處97年8月13日北市地一字第09731913800號函

查人民申請登記案件收據及收件清冊內均無登記助理員相關資料可供發狀人員核對，如由地政士僱用之登記助理員領件時，免攜帶代理人(或複代理人)於登記申請案所蓋之印章，僅持憑收件收據並出示其身分證明文件即可領回依法應發給或發還之文件，對於該助理員而言，或可避免因未攜帶代理人(或複代理人)於登記申請案所蓋之印章而無法領件之情形；惟對於發狀人員而言，則尚需查調原登記案或登入「不動產服務業管理作業系統」內查詢登記助理員之身分，並請登記助理員出示身分證明文件以供核對，勢必增加領件作業程序，延誤領件時間並造成其他領件者久候。且實務上，登記助理員異動頻繁，如其於離職後，仍持

收件收據至各地政事務所領件，而未將領具文件交付予該登記案之代理人(或複代理人)，恐引起日後紛爭。為免增加不必要之誤解及民怨，本案仍請依現行作業方式，持憑原申請案件之收件收據及代理人(或複代理人)原收件印章辦理領件手續。

四七、修正本局訂頒之建物所有權第一次登記及書狀補給登記公告、不動產清冊及滅失書狀清冊格式

臺北市政府地政處98年3月4日北市地一字第09830391100號函
臺北市政府地政局108年8月5日北市地登字第1086019427號函修正

按「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」為行政程序法第48條第4項所明定，另查「查行政程序法第48條第4項後段規定：『期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。』細繹其立法意旨，係考量立法當時國內星期六上午，仍為行政機關之工作日。惟目前行政機關已遵照『公務人員週休二日實施辦法』，原則上以星期六與星期日為休息日，故上開規定已無適用機會，如期間之末日為星期六者，應適用該法同條項前段規定，以星期日之次日(星期一)為期間末日。」為法務部92年4月8日法律字第0920011784號函釋有案，有關公告期間之末日，請依上開規定計算，並修正旨揭公告格式。

附件一

臺北市 地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨：為 君等 人申請建物所有權第一次登記，經審查無誤，依法公告。

依據：土地法第55條、第58條、土地登記規則第72條、第73條、第84條及本所 年 月 日字第 號申請書。

公告事項：

一、公告建物標的詳細情形：見不動產清冊。

- 二、公告期間：15天(自 年 月 日起至 年 月 日止。依行政程序法第48條第4項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。)
- 三、建物權利關係人如有異議，應在公告期間內，檢附證件，以書面向本所提出，逾期不受理。
- 四、公告期滿，如無人異議，即依法辦理登記。

附件二

臺北市 地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨： 君所有後列土地建物所有權狀他項權利證明書因滅失申請補給乙案，經審查無誤，依法公告。

依據：土地法第79條、土地登記規則第155條及本所 年 月 日 字第 號申請書。

公告事項：

- 一、公告標的詳細情形：見後開滅失書狀清冊。
- 二、公告期間：30天(自 年 月 日起至 年 月 日止。依行政程序法第48條第4項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。)
- 三、凡權利關係人對於後列土地建物所有權狀他項權利證明書遺失補發有異議者，應在公告期間內，檢具有關確實證明文件，向本所提出異議，逾期不受理。
- 四、公告期滿，如無人提出異議，即依法登記補給之。

附件一

不 動 產 清 冊						
建物門牌	區					
	街路段					
	巷弄					
	號樓					
建物坐落	段					
	小段					
	地號					
建物面積(平方公尺)	層					
	層					
	層					
	共計					
附屬建物	用途					
	面積 (平方公尺)					
建物所有權人						
權利範圍						
分配共有部分權利範圍	權利範圍					
	含車位	編號				
		權利範圍				
基地權利種類及範圍	地號					
	權利種類					
	權利範圍					
備註						

附件二

滅失書狀清冊							
土地標示							
坐落			地號	面積 (平方公尺)	所有權人或 他項權利人	權利範圍	權狀字號
區	段	小段					
建物標示							
建號							
門牌	區						
	街路段						
	巷弄						
	號樓						
建物坐落	段						
	小段						
	地號						
面積 (平方公尺)	層						
	層						
	共計						
附屬 建物	用途						
	面積 (平方公尺)						
所有權人或 他項權利人							
權利範圍							
權狀字號							

四八、申請人依土地登記規則第66條第3項申請分別發給權利書狀，登記機關於辦理登記時，將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之對應區分所有建物建號由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」

臺北市政府地政處98年3月19日北市地資字第09830715900號函

查現行各地政事務所於建物所有權狀上雖已顯示基地權利範圍，惟如同一所有權人所有之各棟建物基地權利範圍均相同時，於申辦其中一建物連同應分擔之基地持分移轉或設定登記時，因其所有土地所有權狀之權利範圍均相同，民眾可能會檢附非對應之建號建物權狀，為利民眾分辨土地權利書狀所對應之建物建號，經查內政部於94年7月訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第8章資料統一代碼11、其他登記事項類別，已訂定「88權狀註記事項」代碼，貴所於辦理土地所有權部或地上權他項權利部註記對應之區分所有建物建號時，得由現行「00一般註記事項」變更以「88權狀註記事項」方式登記。

四九、本府83年以前/後核准獎勵民間投資興建市場建物之註記事項、預告登記事項及移轉限制

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152400號函

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152401號函

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152402號函

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152403號函

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152404號函

臺北市政府98年9月21日府授產業市字第09832152405號函

- 一、依本府98年9月7日核定事項辦理。
- 二、明定「臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例」第19條第1項：「興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。」。
- 三、因83年前已興建完成之○○市場等27處獎投市場建物並無適用83年修正發布之「臺北市獎勵投資興建零售市場須知」第3點第9款之規定，為維持全市27處市場原劃設用途及營運管理之目的，檢送本府83年以前核准本市○○區獎勵民間投資興建市場建物清冊乙份，請 貴所予以註記『本市棟建物第○層市場使用部分係屬都市計畫公共設施建物，其移轉、變更用途須依臺北市獎勵投資興建公共設

施自治條例第19條：「興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。」規定辦理』字樣。貴所受理前揭市場建物所有權移轉登記時，申請人未檢附主管機關本市市場處核准文件，不得移轉。

臺北市政府地政局102年1月17日北市地籍字第10230242700號函轉

臺北市政府102年1月16日府授產業市字第10230041400號函

節錄：「研商本市獎勵民間投資興建市場建物謄本預告登記之爭議案件處理事宜」會議紀錄結論

本府83年以後核准之獎投市場依規定一律應以「預告登記」(限制登記)之方式辦理；至83年以前核准之27處獎投市場，為充分揭露公共設施市場建物之訊息予交易對象，亦應辦理註記登記，至註記方式，考量該27處市場係83年3月30日修正之「臺北市獎勵投資興建零售市場須知」前核准，且限制登記係人民申請案件，非經所有權人同意不得辦理，為保障交易安全並兼顧所有權人之權益，尚未註記者，原則於「建物標示部」以「一般註記」事項方式登記。

(按：臺北市獎勵投資興建零售市場須知三、(九)：「市場興建完成領得使用執照後，在第一次辦理產權登記時，應以預告登記並記載左列文字：『本市棟建物第○層市場使用部分係屬都市計畫公共設施建物，非經臺北市政府核准不得買賣或移轉。』……」。)

五十、本府民政局函各區戶政事務所於辦理門牌增、併編或改編後，應於3日內將相關案件列冊通報相關機關

臺北市政府地政處98年10月5日北市地一字第09832813700號函

附件

臺北市政府民政局98年10月1日北市民戶字第09832822300號函

主旨：有關本府都市發展局要求戶政事務所於通報門牌增、併編或改編資料時，一併告知建築執照號碼案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本府都市發展局98年9月10日北市都授建字第09864887900號函副本辦理。

二、請貴所依下列原則配合辦理：

(一)考量市政一體、增進各機關橫向聯繫及收即時更新之效，戶政事務所於辦理門牌增、併編或改編後，應於3日內將相關案件列冊通報建築管理處、稅捐稽徵處及地政事務所。

(二)民眾持憑申辦門牌增、併編或改編附繳之文件中，如已載明建照執照號碼或使用執照號碼，則戶政事務所應於名冊內填列相關證照號碼，若附繳之文件中未載明證照號碼，則免填。

(按：本市建築管理處業已更名為本市建築管理工程處)\

五一、登記申請案件，領件後原收件收據仍應收回，惟領件人如因特殊需要，堅持需保留該收據，應如何辦理

臺北市政府地政處99年11月24日北市地籍字第09933216700號函

按測量或登記收件之收據單，為申請人或其代理人於地政事務所辦竣測量或登記時，領取複丈成果圖或權利書狀等文件之重要憑證。如該收件收據單遺失時，則以附具切結書取代該收據單憑辦。雖申請人或其代理人於領件時，地政事務所已於原收件清冊內由領件人蓋章，以示領件人已領回相關文件，但該收據單既係地政事務所核發供領件人領件之憑證，自當由地政事務所於領件人領取相關文件時，收回該收據單，並保存一年後銷毀。因此目前之作法尚稱允當，宜暫維現狀。惟部分領件人，如因特殊需要，於領件時堅持需保留該收據單，登記機關得權宜在該收據單加蓋「案件已領訖」，及在收件清冊內加蓋「案件收據，領件人未繳還」之章戳後，將該收據聯發還領件人。

五二、本市各地政事務所依土地登記規則第24條規定受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之審查標準及資料提供原則

臺北市政府地政局101年10月15日北市地籍字第10132812000號函

地政事務所受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件(以下簡稱登記申請案)時，因土地登記規則第24條僅規定

申請人資格，對於應予限制公開或不予提供之事項未有特別規定，地政事務所仍應依行政程序法第46條、檔案法、政府資訊公開法及個人資料保護法等相關規定審查。故除該申請人為登記申請案之權利人、義務人或第三人，其本人之資料得予提供及公開，或經當事人同意提供或公開者外，統一審查標準及提供原則如下：

討論事項	結論	法令依據
一、應否以書面敘明理由	一、任何人於行政程序進行中申請閱覽、抄寫、複印或攝影尚未歸檔之登記申請案時，應敘明其欲主張或維護之法律上利益。 二、任何人申請閱覽、抄寫、複印或攝影已歸檔之登記申請案時，應敘明理由。 三、統一於「地籍謄本及相關資料申請書」之「申請用途」欄填明。	行政程序法第46條、檔案法第17條
二、申請人之資格限制	土地登記規則第24條對申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請案之申請人資格已有明文，毋須依政府資訊公開法第9條規定審核。	政府資訊公開法第2條、土地法第37條第2項、土地登記規則第24條
三、稅單、房屋現值、稅籍資料等文件如何提供	除納稅義務人或其繼承人外，不予提供。	稅捐稽徵法第33條
四、身分證、護照、居留證、戶口名簿等影本、戶籍謄本、印鑑證明、統一證號基資表等證件如何提供	身分證明文件涉及個人隱私事項，不予提供。	行政程序法第46條第1項第3款、政府資訊公開法第18條第1項第6款、個人資料保護法第2條第1款、內政部90年11月14日台內中地字第9017778號函
五、案附土地、建物所有權狀及	土地、建物所有權狀及他項權利證明書係登記機關發給權利人之	行政程序法第46條第1項第3款、政府資訊公

他項權利證明書如何提供	產權憑證，且權利書狀內容部分涉及個人隱私事項，不予提供。	開法第18條第1項第6款、個人資料保護法第2條第1款
六、法人登記證明文件、圖記證明、代表人資格證明及印鑑證明等證件如何提供	法人登記證明文件或載有代表人、董事、股東等個人身分資料，又法人登記相關證件得否提供，涉及該法人登記機關之權責，故不予提供。	政府資訊公開法第18條第1項第7款、內政部90年11月14日台內中地字第9017778號函
七、建物使用執照影本如何提供	參依內政部90年9月14日修正土地登記規則第24條之修正說明第3點，建物使用執照無涉原申請人之隱私，又本市建築管理工程處網站亦提供使用執照存根查詢且無查詢資格限制，故予以提供。	內政部90年9月14日台內中地字第9083411號令修正土地登記規則第24條修正說明第3點
八、依土地登記規則第27條規定單獨申請登記之申請人本人申請複印該登記案，如有非申請人之個人資料時，如何提供	依土地登記規則第27條規定單獨申請登記所附文件，固為該申請人所取得供地政事務所審查並歸檔，惟案附該申請人以外之人所提供之個人身分證件係為辦理登記之用，故地政事務所僅得蒐集及儲存，如欲利用(提供閱覽、抄寫、複印或攝影)該個人資料時，是否應經該當事人同意，不無疑義，因涉執行疑義，由本局報請內政部核示。(詳附件)	個人資料保護法第2條及第5條
九、登記申請書表所載自然人之身分資料及印章印文(或簽名)，如何提供	自然人之出生日期、統一編號、住址及印章印文(或簽名)涉及個人隱私事項，應予遮掩後提供。	行政程序法第46條第1項第3款、政府資訊公開法第18條第1項第6款、個人資料保護法第2條第1款
十、登記申請書表所載之個人資料，如該當事人已死亡時，如何提供	參依法務部100年9月22日法律字第1000022498號函釋，個人資料保護法之立法目的之一在保護隱私權，唯有生命之自然人方有隱私權受侵害之恐懼情緒，已死亡之人已無恐懼其隱私權受侵害之可能，其個人資料已成為歷史，	法務部100年9月22日法律字第1000022498號函

	<p>非在保護之列。故登記申請書表所填寫之個人資料，如得確認該當事人已死亡者，其個人資料得不予遮掩，惟其身分證明文件仍不予提供。</p>	
<p>十一、登記申請書表所載法人統一編號、住址及印章印文等如何提供</p>	<p>一、參依法務部97年12月29日法律字第0970046379號函釋，法人資料之保護，除其他法律有規定(例如營業秘密法等)外，無個人資料保護法之適用，故登記申請書表所載法人統一編號、住址及其代表人姓名等，得予公開，惟登記申請書表如載有法人代表人(自然人)之身分資料者，比照討論事項九辦理。</p> <p>二、登記申請書表所蓋法人印章印文得否提供，因涉及是否有政府資訊公開法第18條第1項第7款規定，屬營業上秘密或經營事業有關資訊，其公開或提供有侵害該法人之權利、競爭地位或其他正當利益者之疑義，由本局報請內政部核示。(詳附件)</p>	<p>法務部97年12月29日法律字第0970046379號函</p>
<p>十二、登記申請書第(8)欄「聯絡方式」如何提供</p>	<p>一、不動產經紀業統一編號等資料，均屬內政部「不動產經紀業資訊系統」之公開資料，另不動產經紀業電話，因非屬個人資料保護法規範之範疇，故均得以公開。</p> <p>二、權利人、義務人電話及代理人電話、傳真、信箱等資料，應予遮掩後提供。</p>	<p>個人資料保護法第2條第1款、法務部97年12月29日法律字第0970046379號函</p>
<p>十三、申請人為訴訟上需要申請複印登記申請案時，如何提供</p>	<p>仍依討論事項一至十二之原則提供，法院或檢調單位如有查調之必要者，得依機關檔案檢調作業要點規定向各所查調。</p>	<p>行政程序法第46條第1項第3款、政府資訊公開法第18條第1項第6款、第7款、個人資料保護法第2條第1款</p>

<p>十四、繼承人為援用已辦竣登記之繼承登記案，申請複印該繼承案時，如何提供</p>	<p>併討論事項八報請內政部核示。(詳附件)</p>	<p>內政部95年3月13日內授中辦地字第0950042794號函</p>
--	----------------------------	---------------------------------------

附件：內政部103年5月22日台內地字第1030165601號函

主旨：為貴局函為依土地登記規則第24條規定受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據經濟部103年4月28日經商字第10300552620號及法務部102年7月4日法律決字第10203504230號函辦理，並復貴局101年10月29日北市地籍字第10132908700號函，隨文檢送上開經濟部及法務部函影本各1份。
- 二、按土地登記規則(下稱本規則)第19條、第24條、檔案法第17條、第18條及該法施行細則第17條規定，登記申請書及其附件於登記完畢後，登記機關應依檔案法相關規定保存之，並僅原申請案之申請人、代理人、登記名義人或與原申請案有利害關係之人提出證明文件者，始得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。又登記機關仍應依相關法令審酌檔案內容如有檔案法第18條各款所定限制應用之事項者，應僅就其他部份提供申請閱覽、抄錄或複印，類似規定於政府資訊公開法(下稱政資法)第18條亦有明定，合先敘明。
- 三、查貴局來函說明二、(一)、(二)所詢申請人依本規則第24條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影該登記申請案時，申請案附該申請人以外之人所提供之個人資料可否提供，因涉及政資法及個人資料保護法(下稱個資法)規定之適用，案經函准法務部102年7月4日上開函略以：「本規則第24條規定……得申請閱覽、抄寫、複印或攝影之人，不限於申請書及其附件之當事人(例如利害關係人即非原申請書之當事人)，而與個資法第3條第1款及第2款規定當事人查詢、請求閱覽或請求製給複製本，應限

於個人資料之當事人有別。故地政機關依據本規則第24條規定，對於依法得申請閱覽之人，即得提供申請書及其附件，惟其提供仍應參酌本規則規範意旨及個資法第5條不得逾越必要範圍之規定……」，請依上開法務部意見辦理。

- 四、另貴局來函說明二、(三)所詢登記申請書表所蓋法人印章印文資料是否應予遮掩後提供，案經函准經濟部103年4月28日上開函略以：「公司申請設立或變更登記所使用之公司及負責人印鑑，係公司登記主管機關為便利公司登記與管理所另規定之證明文件，除申辦公司相關變更登記外，對外不生法律效力。……與公司法人經營事業時對外表彰意思表示係屬二事。……」及法務部102年7月4日上開函略以：「……關於公司之名稱、所在地及代表公司股東之姓名等資料，屬依法應公開之資料，應無『侵害該法人之權利、競爭地位或其他正當利益』之情形。至於公司之印章印文或公司代表人之印鑑，其所表彰之內容，因與公司法第393條規定應公開事項相同，而無政資法第18條第7款之適，故應無遮隱後再予提供之必要。」，並請依上開經濟部及法務部意見辦理。

五三、本市土地登記簿加註「工程受益費」相關註記之塗銷事宜

臺北市政府地政局102年4月11日北市地籍字第10230922700號函

- 一、按「本市市區(以下簡稱市區)各項工程，其工程受益費徵收費率為零。」為本府77年9月5日(77)府法三字第262062號令修正發布臺北市工程受益費徵收費率標準第2條所明定，故本市全區於該法條施行後之工程受益費徵收費率均為零；又依本府財政局94年3月1日北市財二字第09430530400號函所示：「……二、依本市稅捐稽徵處查復：本市最後1筆已開徵之工程受益費起徵日為79年8月14日……依內政部90年6月21日台90內營字第9084146號令釋規定，行政程序法施行前已發生之工程受益費請求權，適用民法第125條規定為15年，是以，其請求權尚未罹於時效消滅，其土地再移轉時，仍應辦理工程受益費查欠作

業……。」，本市最後1筆已開徵之工程受益費起徵日為79年8月14日。

- 二、查本市於79年8月14日前已開徵之工程受益費案件，業經本市稅捐稽徵處96年12月5日北市稽財乙字第09632067600號函通知：「本市工程受益費截至96年8月31日止已無欠費，本市拍賣所有權移轉登記案件，民眾無須至各分處辦理工程受益費查欠手續……。」。本市全區之工程受益費徵收費率既為零，且無欠繳工程受益費之土地，則登記簿加註「工程受益費」或「受益地」等相關註記，如所有權人申請塗銷註記或各所受理登記申請案件發現該等註記時，經各所向財稅單位查證確屬徵收工程受益費範圍內土地所為之註記且無欠繳工程受益費者，得塗銷該等註記。

五四、臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程(建物所有權第一次登記及時效取得登記)

臺北市政府地政局105年8月2日北市地登字第10532086700號函

附件1

委 託 書

為本市 區 段 小段 地號土地(上建物： 路
段 巷 弄 號)時效取得(建物第一次)登記案 調
處事件，茲委託 為代理人，就本事件有出席不動產糾紛調處
會議及為一切協議行為之代理權。

委託人：
身分證字號：
住址：

受託人：
身分證字號：
住址：

中 華 民 國 年 月 日

附件2

送達情形

共有人	姓名	送達與否	送達日期
申請人1	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人2	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人3	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人4	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人5	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人6	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人7	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人8	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人9	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人10	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人11	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人12	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人13	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人14	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人15	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人16	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人17	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人18	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人19	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人20	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人21	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人22	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人23	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人24	○○○君	送達	○○○.○.○
申請人25	○○○君	送達	○○○.○.○
代理人	○○○君	送達	○○○.○.○
對造1	○○○君	送達	○○○.○.○
對造2	○○○君	送達	○○○.○.○
對造3	○○○君	送達	○○○.○.○
對造4	○○○君	送達	○○○.○.○
對造5	○○○君	送達	○○○.○.○
對造6	○○○君	送達	○○○.○.○
對造7	○○○君	送達	○○○.○.○
對造8兼上法定代理人	○○○君	送達	○○○.○.○

○○○年第○次會議第○案

附件3

臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程

作業程序	相 關 事 項
一、申請	申請人依規定檢具相關文件申請建物所有權第一次登記或時效取得登記。
二、審查、公告	依規定審查，經審查無誤後依法公告。
三、權利關係人提出異議、審認異議事項是否成立	審核異議內容有無理由，如經審認為有理由，應依規定召開調處會議；如為無理由，則應依相關程序續行辦理。
四、聯繫地政局排定開會時間	於異議成立後聯繫地政局土地登記科(以下簡稱土地登記科)，由該科洽委員排定開會時間及會議室後通知地政事務所。
五、局銜寄發開會通知單	<ol style="list-style-type: none"> 1. 製作局銜開會通知單(稿)及會議程序表、會議議程、報告事項(開會通知單(稿)陳核前，洽土地登記科提供)、案情說明、登記申請案及其附件影本等資料陳核地政局一層決行(副局長決行)並會辦土地登記科後寄送各委員(掛號寄送)、土地登記科(執行秘書)、當事人(送達證書寄送)及其他出席(列)席人員。 2. 通知各委員及執行秘書開會時，須依其需要提供紙本或電子會議資料及停車證。
六、預借府外委員出席費	開會前10個工作天，檢附簽准開會通知單影本免備文送土地登記科辦理預借府外委員出席費。
七、預擬調處方案	預擬各種可能調處方案。
八、會前面報	開會前向主任委員報告調處案案情及調處方案。
九、製作簡報資料送地政局	開會前3個工作天，製作簡報資料送土地登記科，該科應於次日將修正意見回復地政事務所。
十、確認委員出席、當事人送達及製作相關表單	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開會前1個工作天，確認以下事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)委員出席情形。 (2)開會通知單送達當事人情形，並告知執行秘書。 3. 製作簽到表、府外委員出席費領據及信封、出席人員桌牌、會議議程海報。
十一、核對地籍資料查詢前次會議案件最新辦理情形	<p>開會前1個工作天：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 再次核對地籍資料後，將會議資料及地籍資料掃描置平板(委員13份及幕僚3份)，並於會議中提供委員及幕僚人員參考。 2. 查詢前次會議案件最新辦理情形回報土地登記科，並通知報告人員。

十二、召開調處會議

1. 前置作業：

(1) 佈置會場

- A 安裝及測試投影機、筆電及印表機，俾播放簡報資料、製作及列印調處紀錄。
- B 提供法令彙編、紙、筆及平板供委員及執行秘書使用。
- C 張貼會議議程海報、放置出席人員桌牌。
- D 準備茶水。

(2) 簽到及核對身分

- A 委員部分：府內及府外委員簽到、府外委員領據簽名及交付出席費(裝封)。
- B 當事人部分：
 - a 本人出席：請本人出具載有姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之證明文件正本核對身分、簽到並引導至休息處。
 - b 委託代理人出席：委託之代理人最多不得超過3名，並請代理人出具填妥之委託書(附件1)及身分證明文件核對身分、簽到並引導至休息處。

(3) 確認委員出席人數及當事人出席情形後向主席報告。

2. 會議開始：主席宣布出席委員已過半數，會議開始。

3. 報告事項：

- (1) 幕僚單位報告前次會議執行情形。
- (2) 執行秘書進行案情說明，並報告開會通知單送達情形。

4. 審議案件

- (1) 幕僚單位請當事人入席。
- (2) 地政事務所進行案情簡報。
- (3) 主席確認兩造出席姓名及身分。
- (4) 請當事人陳述意見，委員提問當事人相關問題。
- (5) 請兩造當事人試行協議。

5. 作成調處結果或結論：

(1) 確認本案為第1次開會或第2次開會：

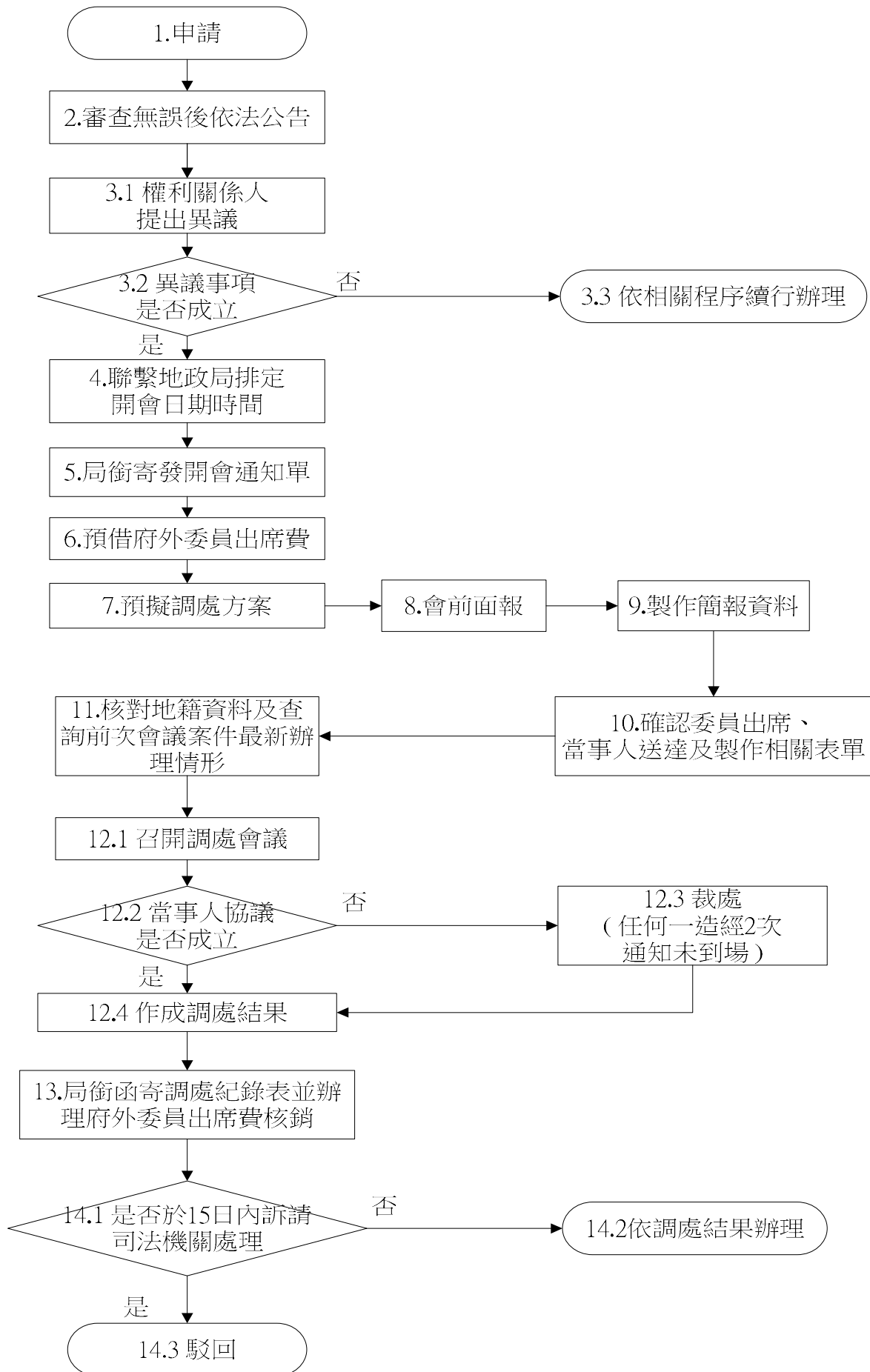
A 第1次開會：

- a 確認當事人是否全部到場。
- b 倘當事人未全部到場，委員作成調處結論：「另擇期召開會議進行調處」；倘當事人全部到場，請當事人暫行離席，委員進行討論，作成調處結果。

	<p>B 第2次開會：請當事人暫行離席，委員進行討論，作成調處結果。</p> <p>(2)請當事人進場：</p> <p>A 確認陳述意見記錄內容。</p> <p>B 當場朗讀調處結果。</p> <p>C 列印調處紀錄表。(第1次調處任何一造未到場者，調處紀錄表下方附註事項應刪除後再列印；當事人達成協議者，調處紀錄表下方附註1、3應刪除，並將2修正為1後再列印。)</p> <p>(3)由當事人及委員當場簽名。調處結果如非其協議，調處紀錄當場朗讀後申請人或對造不簽章時，製作調處紀錄表之簽名欄，應不繕打不簽章者姓名。</p> <p>6. 審議結束。</p>
<p>十三、局銜函寄送調處紀錄表並辦理府外委員出席費核銷</p>	<p>1. 會議後製作局銜函(稿)及調處紀錄表陳核地政局一層決行(局長決行)並會辦土地登記科後寄送各委員(掛號寄送)、執行秘書、當事人(送達證書寄送)及其他出(列)席人員。</p> <p>2. 府外委員出席費核銷作業，檢附簽准開會通知單影本及會議出席簽到單影本免備文送土地登記科：</p> <p>(1)出席委員部分，檢附領據交土地登記科辦理核銷。</p> <p>(2)未出席委員部分，出席費交土地登記科，送還秘書室(出納)，並辦理出席費支出收回。</p>
<p>十四、是否於15日內訴請司法機關處理</p>	<p>各所收到當事人訴狀繕本後，應確認當事人送達情形(附件2)及司法機關收受訴狀日期是否於最後送達當事人之日期加計15日內，如否，即依調處結果辦理；如是，則駁回登記案件。</p>
<p>其他注意事項</p>	<p>1. 會議主辦單位如下：</p> <p>(1)地政局及地所均有案件需辦理調處時，由地政局辦理調處會議相關事宜。</p> <p>(2)同時2所有案件需辦理調處時，由異議先送達地所者為主辦所辦理調處會議相關事宜，如同日送達由地政局指定主辦所。</p> <p>(3)主辦所寄送開會通知單後，嗣後其他所有需辦理調處案件時，應將相關資料送主辦所辦理議程變更及後續相關事宜。</p> <p>2. 召開調處會議所需經費由地政局年度相關預算支應。</p> <p>3. 為利檔案完整，寄送土地登記科(執行秘書)之會議相關資料應於會議後創號歸檔。</p>

	<p>4. 為利會議進行順利，會議所需之筆電、平板等設備及地政常用法規彙編及直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法等書籍由主辦單位向地政局土地登記科借用。</p> <p>5. 於外國或境外為送達，或無法送達情形處理方式：</p> <p>(1) 於外國或境外為送達者，依行政程序法第86條規定辦理。</p> <p>(2) 有行政程序法第78條第1項各款所列情形者，應依同法第79條、第80條及第81條規定辦理。</p>
--	---

臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處 案件作業流程圖



五五、受理書狀補給登記及塗銷信託登記，如案附原因證明文件已清楚載明申請登記之標示及權利內容者，得免附登記清冊

臺北市政府地政局106年4月11日北市地登字第10630876300號函

本案旨揭登記原因，如案附文件已清楚載明申請登記之標示及其權利內容者，且經審查人員於登記申請書審查意見欄簽註清楚，無錯誤登記之虞，同意得免附登記清冊。

五六、本市各地政事務所自106年7月1日起實施土地登記申請案件得免附印鑑證明措施

臺北市政府地政局106年6月1日北市地登字第10631434200號函

自106年7月1日起，土地登記之申請，當事人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記者，得於登記申請書適當欄註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」，該登記申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符者，得免檢附當事人印鑑證明。

五七、臺北市稅捐稽徵處函為已完稅之稅單所蓋金融機構繳款章不清楚或缺漏金融機構經辦人員職章時，得由稅捐機關派駐地政事務所櫃檯人員查欠已完納稅捐

臺北市政府地政局106年12月20日北市地登字第10633463700號函轉

臺北市稅捐稽徵處106年12月14日北市稽財丙字第10634507100號函

- 一、有關電話查詢房屋稅評定現值，免再傳真建物權狀及身分證影本一節，依財政部函釋規定，房屋現值屬課稅資料；又依稅捐稽徵法第33條規定，稅捐稽徵人員對課稅資料應予保密，是稅捐處對房屋稅籍資料之查詢除稅籍編號外，仍應檢附納稅義務人之國民身分證後始可提供。
- 二、另已完稅之稅單所蓋金融機構繳款章不清楚或缺漏金融機構經辦人員職章時，得否由稅捐機關派駐地政事務所櫃檯人員查欠已完納稅捐一節，本市土地增值稅、契稅及印花稅等已繳納銷號案件，如有銀行章不明或職章缺漏情事，

稅捐處同意由該處派駐地政事務所網路申報收件完稅櫃檯辦理查欠。

五八、已駁回之登記申請案因權利人及義務人無共同委任之代理人，原申請書件應如何領回

臺北市政府地政局107年9月19日北市地登字第1076015156號函

案經本局107年9月6日北市地登字第1076012486號函報奉內政部107年9月19日台內地字第1070442959號函核復略以：「……二、按土地登記規則第26條規定：『土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。』，旨為避免糾紛；有關本案已駁回之登記申請案，原應由權利人及義務人雙方會同領回原申請書件，惟貴府考量若部分申請人不願配合會同領回全部書件，其他申請人將無法領回其個人文件，恐影響其權益，爰擬就欲領回書件之申請人能證明他方申請人不願配合領件情形時，得由一方申請人單獨領回其個人書件，另涉及雙方權益之書件則由雙方會同領回，未領回前，由登記機關永久保管。茲基於上開作法係為配合實務需要，兼顧雙方權益，且以所列不動產所有權狀等文件性質尚不適宜作為留置權標的(最高法院95年度台再字第10號判決參照)，是屬可行，並請貴局本於權責辦理。」，本案請依內政部上開函示辦理。

五九、本市各地政事務所發現地政士違規通報機制

臺北市政府地政局107年11月8日北市地登字第1076019348號函

- 一、為加強地政士管理及保護消費者權益，臺北市各地政事務所(以下簡稱各所)發現地政士涉違反地政士法規定時，應依地政士法第46條規定通報臺北市政府地政局(以下簡稱地政局)，特訂定本機制。
- 二、各所受理申請案件時，發現代理申請之地政士涉違反地政士法第18條及第27條第6款規定時，應於發現之日起3日內以公文列舉事實並提供申請案件影本等相關資料，通報地政局依地政士法規定辦理。
- 三、有下列情形之一者，各所應蒐集資料，於發現之日起3日內以公文列舉事實並提供案件影本及相關資料，通報地政

局依地政士法規定辦理：

- (一) 接獲他機關(如法院、地檢署等)為送鑑定查調案件、因偵辦刑事案件查調案件正本或來文已可判斷地政士涉違反地政士法規定、權利關係人函詢、查調或複印案件檔案，案件代理申請之地政士涉違反地政士法第18條及第27條第6款規定。
- (二) 接獲民眾主動通報，案件代理申請之地政士涉違反地政士法第18條及第27條第6款規定。

四、上開二、三之地政士如非臺北市開業之地政士，應報請地政局移請主管直轄市或縣(市)政府查處。

六十、本市各地政事務所同時受理之數跨所登記案件(例如：繼承、分割繼承登記)併案援用相關證明文件時，申請人應於申請書第6欄敘明「援用」，初審人員應於初審意見欄填明援用之登記案件收件年字號

臺北市政府地政局108年1月21日北市地登字第1086001112號函
檢送108年第1季登記會報會議紀錄臨時提案2結論

六一、交通部高速公路局授權其分局(處)代理該局辦理有關經管土地及建物之複丈、分割、合併、書狀補(換)發、管理者變更(更名)、土地使用編定變更等申請及登記案件，應予受理

臺北市政府地政局108年2月18日北市地登字第1080106432號函轉
交通部高速公路局108年1月30日路字第1081760064號函

六二、交通部公路總局授權所屬一級機關代理該局辦理有關經管土地及建物之住址變更登記、標示變更登記、建物所有權第一次登記及管理機關變更登記案件，應予受理

臺北市政府地政局108年11月26日北市地登字第1080159652號函轉
交通部公路總局108年11月21日路秘產字第1080142639號函

有關下列登記事宜，授權貴機關以代理機關名義代理本局申辦，登記申請書由代理機關用印：

- (一)建物所有權第一次登記：建物新建、改建、增建後辦理測量登記事宜，含向稅捐機關申請設立稅籍。
- (二)標示變更登記：本局經管土地或建物因重測、重劃、分割、合併、基地號變更或門牌整編之標示變更登記。
- (三)測量案件：本局經管土地或建物申請土地複丈、鑑界或建物測量案件。
- (四)管理機關變更登記：本局奉准撥用、廢止撥用或奉准變更為非公用財產移交接管之案件，其後續登記事宜。

六三、齊一「民眾主張放棄補正期間」之駁回作業方式

臺北市政府地政局108年4月23日北市地登字第1086009956號函
檢送108年第2季登記會報會議紀錄提案2結論

民眾要求放棄補正期間，應於申請書備註欄主張並用印，經審查未補正完成，依土地登記規則第57條第1項第4款後段「未照補正事項完全補正」予以駁回。

六四、有關土地法第73條之1規定逾期未辦繼承登記土地及建物標售作業，就文化資產保存法第32條規定主管機關行使優先購買權執行程序一案

臺北市政府地政局109年3月26日北市地登字第1090112040號函

有關各直轄市、縣(市)政府依土地法第73條之1第2項規定將逾期未辦繼承登記土地及建物移送財政部國有財產署(以下簡稱國產署)公開標售時，如何協助查告文化資產相關資訊一事，經內政部109年3月18日台內地字第1090261592號函示以：「……有關上開文化部109年2月24日函說明五副知貴府協助查告文化資產相關資訊1節，請於辦理上開移送作業時，除依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第14條規定提供土地或建物登記等資料影本外，請一併提供土地參考資訊檔資料影本送財政部國有財產署參考。」。又未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第14點第2項規定：「前項土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料，得由國有財產署轄屬分支機構於標售前通知登記機關再行提送。」。爰文化局函請於依土地法第73條之1

第2項移送國產署公開標售時，查告標的物是否屬文化資產或其定著土地一節，本市各地政事務所依上開內政部函示及要點規定，於接獲國產署轄屬分支機構通知提供標售標的圖、簿資料時，再一併提供土地參考資訊檔資料。

六五、受理依臺北市畸零地使用自治條例規定之法律上通知義務申請核發第三類謄本應檢附之文件

臺北市政府地政局109年6月1日北市地登字第1096014557號函

土地所有權人、實施者或起造人為依臺北市畸零地使用自治條例(以下簡稱自治條例)第6條第2項、第8條第1項、第2項及第11條規定，需申請核發第三類謄本時，統一應檢附利害關係之文件或切結事項如下：

- 一、自治條例第6條第2項：畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用，及鄰地所有權人須以書面通知鄰地權利關係人知悉，需要申請第三類謄本者，於利害關係切結事項欄切結利害關係或法令依據。
- 二、自治條例第8條第1項：
 - (一)建造執照掛號後申請第三類謄本者，檢附向建管機關或其委託協審單位(臺北市建築公會)核蓋掛號章之申請書及畸零地審核相關證明文件。
 - (二)領得建築執照後申請第三類謄本者，檢附建築執照並依注意事項附表所載畸零地通知讓售之列管事項申請第三類謄本。
- 三、自治條例第8條第2項：檢附都市更新事業計畫報核相關文件，並載明實施者及更新範圍。
- 四、自治條例第11條：
 - (一)畸零地所有權人申請鄰地之第三類謄本，該鄰地為公有土地時，因公地之第二類謄本與第三類謄本內容相同，請各所協助民眾申請第二類謄本。
 - (二)畸零地所有權人申請鄰地之第三類謄本，該鄰地為私有土地或公私共有土地時，其利害關係證明文件同自治條例第6條第2項應檢附之文件。

六六、簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件

臺北市政府地政局109年6月16日北市地登字第1096016095號函

- 一、內政部為達簡政便民，推動跨直轄市、縣市收辦土地登記案件，並以108年7月11日台內地字第1080263887號函釋規定，同一人所有不同登記機關管轄之土地、建物，以同一登記原因同時向同一登記機關申請預告登記等7種簡易登記案件時，得以1份登記申請書(需依實填明各資料管轄機關)及登記原因證明文件提出申請。受理登記機關按轄區分別收件後，自行影印相關書件續辦，減少申請人需重複提出相同書件情形，以達流程簡化。
- 二、次查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14點規定，跨所登記案件之登記申請書及其附件由受理所歸檔保存。茲為簡化本市轄區跨所申請抵押權設定登記、共有物分割登記、交換登記及繼承登記之應附書表文件，以達簡化申請人需重複提出相同書件及登記機關歸檔管理作業並節省倉儲空間，爰參照上開內政部108年7月11日函釋意旨，統一作業方式如下：
 - (一)申請人：以同一登記原因同時向同一登記機關申請本市轄區土地、建物抵押權登記、共有物分割登記、交換登記、繼承登記(以登記原因為「繼承」為限，不含「分割繼承」、「遺囑繼承」、「判決繼承」、「和解繼承」、「調解繼承」)案件，得以1份登記申請書(依實填明各資料管轄機關)、登記原因證明文件及其他應附文件申請。
 - (二)受理登記機關：
 1. 按轄區分別收件後，將收件日期、字號記載於土地登記申請書收件欄。
 2. 自行按轄區數影印土地登記申請書(附繳書件無須影印)續辦，並以其中1個收件號(土地登記申請書正本)為主號案件，其餘收件號(土地登記申請書影本)為併案案件，逐件依土地登記規則第55條第1項

- 規定於土地登記申請書內簽註審查意見(應簽註「主號：○字○○號」)及日期，並簽名或蓋章。
3. 補正作業：依轄區收件號分別開立補正通知書，登記申請案附於主號案件補正通知書發還申請人；併案案件之補正通知書記明申請書件併○○號補正通知書發還，受理登記機關無須將土地登記申請書影本併補正通知書檢送申請人。
 4. 歸檔作業：登記完畢後，主號案件依申請人所附書件全卷歸檔；併案案件土地登記申請書影本之「本案處理經過情形」欄，經各作業流程人員簽註及蓋章後歸檔。併案案件於駁回時，該土地登記申請書影本併駁回通知書歸檔。

六七、各項登記案件申請人應簽註事項

臺北市政府地政局109年8月21日北市地登字第1096021802號函

附件

各項登記案件申請人應簽註事項

類型/編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
1. 建物所有權第一次登記					
1.1	檢附開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第78條之1第2項	「本建物平面圖、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」，並記明「開業證照字號」。	起造人及繪製人	建物標示圖
1.2	依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時。	土地登記規則第78條之1第3項	同意依建物標示圖繪製成果辦理登記。	權利人	登記申請書適當欄
1.3	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	1. 土地登記規則第83條 2. 建物所有權第一次登記法令補充規定第20點	(建物門牌)基地權利種類為○○○，權利範圍△△△分之△△。	權利人	登記申請書適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
1.4	受託人依信託法第9條規定，因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得土地權利，檢附信託關係證明文件申請第一次登記。	1. 土地登記規則第127條 2. 內政部102年1月3日內授中辦地字第1016652591號函	本案取得財產為信託財產，委託人○○○。	權利人	登記申請書 適當欄
1.5	檢附建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本(或影本)或測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告申請建物所有權第一次登記時。	申請土地登記應附文件法令補充規定第42點	1. 委由開業之建築師繪製簽證時： 開業證書影本由建築師簽註：「所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任。」；印鑑資料影本由建築師簽註：「本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任。」。 2. 委由開業之測量技師繪製簽證時： 測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本由測量技師簽註：「本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任。」。	建築師 或 測量技師	1. 開業證書影本、印鑑資料影本 2. 測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本
1.6	依停車場法第16條停車場建築物及設施於申請建物所有權第一次登記時。	內政部82年1月21日台內地字第8278228號函	係依停車場法第16條第1項第2款(或第3款)規定投資興建之停車場建築物及設施。	權利人	登記申請書 適當欄
1.7	申請人非起造人，無法檢附移轉契約書，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時。	內政部87年7月21日台內地字第8707380號函	申請人因_____，無法檢附移轉契約書，如有虛假不實，願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
1.8	農舍辦理建物所有權第一次登記，所檢附	內政部96年9月28日內授中辦地	本案申請人確僅有一戶農舍。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
	之權利證明文件為移轉契約書時。	字第0960051711號函			
2. 所有權變更登記					
2.1	外國人取得不動產物權時。	1. 土地法第19條 2. 內政部91年6月14日台內地字第0910068640號函	本案土地用途為土地法第19條第1項第○款○○使用，使用目的為○○。	權利人	登記申請書 適當欄
2.2	無出租之基地或耕地出賣時。	1. 土地法第104條及第107條 2. 臺北市政府地政處77年1月21日北市地一字第00460號函	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。	義務人	登記申請書 適當欄
2.3	非屬區分所有之建物單獨移轉，其與基地所有權人無租賃關係時。	1. 土地法第104條 2. 民法第426條之2	本案建物與土地確無租賃關係。	義務人	登記申請書 適當欄
2.4	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第39條	確為本案未成年子女之利益而處分。	義務人之父母	登記申請書 適當欄
2.5	限制行為能力之未成年子女受贈法定代理人不動產，以自己之名義為受贈之意思表示時。	內政部92年4月9日內授中辦地字第0920004814號函	本案贈與係無負擔，未成年子女(受贈人)乃純獲法律上之利益。	義務人	登記申請書 適當欄
2.6	無行為能力之未成年子女受贈父或母不動產，父或母之一方不能行使代理權時。	內政部98年7月14日內授中辦地字第0980046530號函	本案贈與係無負擔，無行為能力子女純獲法律上利益。	義務人	登記申請書 適當欄
2.7	申請登記之義務人為法人或寺廟時。	1. 土地登記規則第42條 2. 申請土地登記應附文件法令補充規定第19點 3. 內政部89年4月28日台(89)內中地字第8906926號函 4. 內政部101年9月25日內授中辦地字第	確依有關法令規定完成處分程序。	義務人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
		1016039187 號 函			
2.8	依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例第5條第2款、第3款或文化資產保存法第32條規定申請土地移轉登記，優先購買權人已放棄優先購買權，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第97條第1項	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。	義務人	登記申請書 適當欄
2.9	依民法第426條之2、第919條、土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條或農地重劃條例第5條第1款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人檢附已通知優先購買權人承買逾期不表示意見之證明文件時。	土地登記規則第97條第2項	優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，出賣人願負法律責任。	義務人	登記申請書 適當欄
2.10	土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡，僅由權利人提出土地登記規則第34條規定之文件，單獨申請登記時。	土地登記規則第102條第1項	義務人確於申請登記前死亡，依土地登記規則第102條規定辦理。	權利人	登記申請書 適當欄
2.11	土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，登記權利人死亡，由其繼承人為權利人，提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記時。	土地登記規則第102條第2項	本案因登記權利人於申請登記前死亡，由繼承人會同義務人申請登記。	權利人	登記申請書 適當欄
2.12	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申請抵押物所有權移轉登記時。	土地登記規則第117條之1第3項	確依民法第873條之1第2項規定辦理。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
2.13	預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時。	土地登記規則第146條第3項	本案併同辦理塗銷預告登記。	權利人	登記申請書 適當欄
2.14	重測期間發生界址爭議尚未解決之土地，申請所有權移轉或其他權利設定登記時。	地籍測量實施規則第201條之1	同意於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，由地政機關逕為更正。	權利人	登記申請書 適當欄
2.15	華僑申請所有權移轉登記為義務人時。	1. 內政部71年4月26日台內地字第80009號函 2. 內政部65年9月21日台內地字第700911號函 3. 臺北市政府地政處65年4月7日北市地一字第5940號函	本案義務人確與原登記名義人為同一人，如有不實，義務人(或申請人)願負法律責任。	義務人 (或繼承人)	登記申請書 適當欄
2.16	建物部分徵收而尚未執行該徵收部分拆除者，其未徵收部分建物於申辦移轉設定登記時。	內政部82年1月19日台內地字第8116661號函	本建物部分已被徵收，同意被徵收部分日後配合拆除，且不再要求徵收補償費，並以拆除後面積辦理標示變更。	權利人	登記申請書 適當欄
2.17	遺囑執行人為執行遺囑之必要，於遺囑所為限制範圍內變賣遺產，申請被繼承人所遺不動產買賣移轉登記時。	內政部87年3月12日台內第8703245號函	確為執行遺囑之必要，於遺囑所為限制範圍內變賣遺產。	義務人	登記申請書 適當欄
2.18	遺產管理人為保存遺產必要，變賣遺產，申請被繼承人所遺不動產買賣移轉登記時。	1. 繼承登記法令補充規定第60點 2. 內政部90年4月16日台內地字第9081070號函	本案確為保存遺產必要之處置行為，並已盡善良管理人之注意。	義務人	登記申請書 適當欄
2.19	辦理農舍移轉時。	行政院農業委員會96年3月14日農授水保字第0961848173號函	本案承受人確無自用農舍。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
2.20	同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時。	內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令	讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有部分配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。	義務人	契約書
(依土地法第34條之1規定辦理)					
2.21	部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權時。	1. 土地登記規則第95條 2. 土地法第三十四條之一執行要點第8點第1款	本案確依土地法第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。	義務人	登記申請書 適當欄
2.22	依土地法第34條之1規定申請土地移轉登記，涉及對價或補償者，提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件時。	土地法第三十四條之一執行要點第8點第2款	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。	義務人	登記申請書 適當欄
2.23	祭祀公業依土地法第34條之1規定處分土地申辦登記，其所得價款不分配派下員，免予提出受領證明或提存證明時。	內政部73年10月30日台內地字第269043號函	祭祀公業土地處分所得價款，因_____不分配予派下員，如有不實，共有人願負法律責任。	義務人	登記申請書 適當欄
3. 繼承登記(包含酌給遺產)					
3.1	未成年子女，其法定代理人於代理其未成年子女申辦遺產分割繼承登記。	1. 土地登記規則第39條 2. 內政部88年7月1日台內地字第8806855	確為未成年子女之利益而處分。	權利人之父母	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
		號函			
3.2	提出依民法有關規定自行訂定之繼承系統表時。	土地登記規則第119條第4項	繼承系統表如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。	權利人	繼承系統表
3.3	除戶於本家而入他家之子女，其本家之戶籍均記載「養子緣組除戶」，經戶政機關查復確實無法查明其究係被他家收養為養女或媳婦仔時	繼承登記法令補充規定第42點	繼承系統表列○○○係被他家收養為(養女)/(媳婦仔)，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	繼承系統表
3.4	繼承開始於民國74年6月4日以前，部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，倘原繼承登記申請書件已逾保存期限經依規定銷毀者。	繼承登記法令補充規定第58點	本案因○○○，故繼承人以土地登記簿所載者為準，如有不實，願負損害賠償之法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
3.5	無人承認繼承之遺產依民法第1185條規定應歸國庫，財政部國有財產署申請國有登記時。	繼承登記法令補充規定第59點	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。	權利人	登記申請書 適當欄
3.6	被繼承人(或繼承人之一)於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，無生前戶籍資料且繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人(或繼承人之一)日據時期及光復後之戶籍資料時。	繼承登記法令補充規定第91點	繼承系統表列被繼承人死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	繼承系統表
3.7	戶籍謄本缺漏某出生別繼承人之姓名，如戶政機關查證無法辦理戶籍更正，而其戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時。	繼承登記法令補充規定第92點	未能列明戶籍謄本缺漏者之事由為_____，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	繼承系統表

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
3.8	外國人申請繼承土地法第17條第1項各款土地之登記。	土地法第十七條第二項執行要點第2點	本人於辦理繼承登記完畢之日起3年內移轉與中華民國國民或法人，逾期未移轉者，由地政機關移請國有財產署辦理公開標售。	權利人	登記申請書 適當欄
3.9	申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。	內政部82年1月15日台內地字第8113186號函	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人 (繼承人)	登記申請書 適當欄
3.10	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄繼承時。	內政部82年1月15日台內地字第8113186號函	繼承系統表列大陸地區人民，因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。	權利人	繼承系統表
3.11	繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人士，無須俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條為繼承與否之表示時。	內政部87年11月19日台內地字第8712049號函	繼承系統表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。	權利人 (繼承人)	繼承系統表
3.12	繼承登記案中部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國籍，僅由我國繼承人及具平等互惠關係之外籍繼承人申辦繼承登記時。	內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令	繼承系統表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。	權利人 (繼承人)	繼承系統表
3.13	無人承認繼承之遺產酌給者，申請酌給遺產之移轉登記時。	內政部100年1月4日內授中辦地字第0990726316號令	1. 確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務。 2. 確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承及無債權人主張權利。	義務人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
3.14	遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人榮民榮眷基金會之登記時。	內政部102年7月3日內授中辦地字第10266512933號函	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承人之債務及交付遺贈物(或無債權人、受遺贈人主張權利)，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條第4項規定辦理捐助。	義務人	登記申請書 適當欄
3.15	申請遺囑繼承登記之遺囑種類為在公證人前所為之公證遺囑，或須向公證人提出之密封遺囑時。	內政部103年12月27日內授中辦地字第1030616161號函	遺囑見證人非為民法第1198條第5款規定之人。	權利人	登記申請書 適當欄
4. 他項權利登記					
4.1	土地所有權人依地籍清理條例第29條規定申請地上權塗銷登記時。	1. 地籍清理條例第29條 2. 地籍清理條例施行細則第24條 3. 內政部99年5月19日台內地字第0990082140號令	本案地上權人(或其繼承人)確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
4.2	申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者及申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者。	土地登記規則第49條第1項、第2項	權利價值新臺幣○○○元整。	1. 權利人及義務人 2. 權利人	登記申請書 適當欄
4.3	同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記時。	土地登記規則第116條第2項	本案確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。	義務人	登記申請書 適當欄
4.4	質權人依民法第906條之1第1項規定代位申請土地權利設定或移轉登記於出質人時。	土地登記規則第117條之2第2項	本案確已通知出質人。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
4.5	抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部75年2月27日台內地字第389573號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	義務人	登記申請書 適當欄
4.6	法人合併，合併後存續之公司單獨申辦抵押權移轉登記時。	內政部85年7月8日台內地字第8506747號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
4.7	依促進民間參與公共建設法第52條第3項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，由接手機構單獨辦理地上權人變更登記時。	內政部95年10月3日內授中辦地字第0950725301號函	依促進民間參與公共建設法第52條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。	主辦機關	登記申請書 適當欄
4.8	以數宗土地共同擔保設定抵押權，其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第28條規定單獨申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記時。	內政部97年10月1日台內地字第0970156452號函	如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任。	權利人	登記申請書 適當欄
4.9	一宗或數宗分別共有之土地，共有人之一就其應有部分依地籍清理條例第28條規定單獨申請抵押權內容變更登記時。	內政部97年12月26日台內地字第0970197127號令	如抵押權人及其他(共同)抵押人因抵押權部分權利範圍塗銷致受有損害，願負損害賠償責任。	權利人	登記申請書 適當欄
4.10	以數宗土地、建物權利共同擔保設定抵押權，其抵押人間不具連帶債務或連帶保證關係，因清償部分，抵押權人同意減少擔保之所有權權利範圍或減少擔保物，且不涉及債權金額之增加時。	內政部105年1月5日台內地字第1041311232號函	共同抵押人間不具連帶債務或連帶保證關係。	義務人	登記申請書 適當欄
5. 信託登記					
5.1	受託人依信託法第9條第2項取得土地權利，申請登記時。	土地登記規則第127條	本案取得財產為信託財產，委託人○○○。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
5.2	塗銷信託或信託歸屬登記，受託人未能會同申請，由權利人提出足資證明信託關係消滅文件單獨申請，而未能提出權利書狀時。	土地登記規則第128條第2項	因_____，未能提出權利書狀，如有不實申請人願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
5.3	塗銷信託登記，以申請人自行於申請書填寫信託權利價值。	土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第5點第7款	本件信託權利價值總金額新臺幣○○○元正。	1. 權利人 及義務人 2. 權利人	登記申請書 適當欄
5.4	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部90年3月5日台內中地字第9002764號函	受託人○○○非屬營業信託且無信託業法第33條規定「經營不特定多數人之信託」。	權利人	登記申請書 適當欄
5.5	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時。	內政部92年10月31日內授中辦地字第0920084470號函	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
5.6	申請信託登記之受託人係同一不動產標的之抵押權人時。	內政部94年10月25日內授中辦地字第0940053723號函	本案所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突，如有不實申請人願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6. 其他					
6.1	寺廟或宗教團體名義登記依地籍清理條例第34條規定申請更名登記，原登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依第十七條規定申請更正之會社或組合，且無股東或組合員名冊者。	地籍清理條例第34條第4項	真正權利人主張權利時，願負返還及法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.2	日據時期會社或組合名義登記之土地依規定協議時，協議不成者，得由其中一人或數人，就不明部分之土地應有部分，申請	地籍清理條例施行細則第16條	協議不成之事由為_____。 _____。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
	登記為不明部分之原權利人均等時。				
6.3	合於地籍清理條例施行細則第27條第1項第4款至第6款或第2項情形，而未能檢附權利書狀者，檢附村(里)長、土地共有人(含繼承人)、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書時。	地籍清理條例施行細則第28條	本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.4	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第65條第2項	本案免繕發權利書狀。	權利人	登記申請書 適當欄
6.5	同一所有權人於同一區分所有建物有數專有部分時，其應分擔之基地權利應有部分，申請分別繕狀時。	土地登記規則第66條第3項	申請分別繕發權利書狀。	權利人	登記申請書 適當欄
6.6	香港居民申請登記。	1. 香港澳門關係條例第4條 2. 香港澳門關係條例施行細則第5條 3. 內政部87年6月10日台內地字第8706372號函	本案香港居民持有香港永久身分證具有香港永久居留資格，且確未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之旅行證照。	權利人	登記申請書 適當欄
6.7	共有人依民法第820條第1項規定所為管理之決定或法院之裁定申請登記時，或於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	土地登記規則第155條之1第2項	本案確已通知他共有人。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
6.8	共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人依民法第817條第2項規定申請共有土地持分之更正登記時。	更正登記法令補充規定第9點	已通知其他共有人，逾期未提出反證，如有不實願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.9	申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時。	土地登記印鑑設置及使用作業要點第4點	使用已設置之印鑑。	權利人 或 義務人	登記申請書 適當欄
6.10	公司法人檢附之法人設立或變更登記表、其影本或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本時。	1. 申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款 2. 內政部87年6月5日臺內地字第8782347號函 3. 內政部89年7月24日台內中地字第8914296號函 4. 內政部90年5月24日台內中地字第9082613號函	1. (法人為權利人時)本案影本與正本(或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。 2. (法人為義務人，檢附抄錄本或影本時)本案抄錄本或影本所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。 3. (法人為義務人，檢附抄錄本或影本之複印本)本案影本與案附正本(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。	權利人 (1)；義務人(2、3)	1. 複印本 2. 公司登記主管機關核發之抄錄本或影本 3. 複印本
6.11	當事人持憑調處紀錄申請登記，若調處結果涉及對價或補償時。	直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第20條	受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.12	占有人申請時效取得地上權，確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本	時效取得地上權登記審查要點第7點	本案占有人因_____，不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本。	權利人	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
	時。				
6.13	土地權利人聲請土地權利移轉或消滅等變更登記，不能提出原權利書狀時。	內政部67年5月15日台內地字第792259號函	○○○為原權利人，因_____權利書狀滅失，如有不實願負法律責任。	義務人	登記申請書 適當欄
6.14	未建立共有部分附表之任何區分所有建物，於檢附共有部分權利書狀申請登記時。	1. 臺北市政府地政處72年8月31日北市地一字第34698號函 2. 臺北市政府地政處72年9月27日北市地一字第37738號	本案專有部分○○○建號分擔共有部分◎◎◎建號持分△△△。	權利人	登記申請書 適當欄
6.15	區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，經相關區分所有權人及他項權利人同意，申請權利範圍移轉變更登記時	內政部79年7月16日台內地字第819823號函	本案之移轉確不影響善意第三人權益，如有不實願負法律責任。	權利人及 義務人	登記申請書 適當欄
6.16	同一所有權人所有各相關區分所有建物之共有部分權利範圍調整。	內政部82年6月10日台內地字第8207254號函	本共有部分權利範圍調整確未影響善意第三人權益，如有不實願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.17	登記義務人於申請登記前死亡，權利人未能檢附原權利書狀時。	內政部89年4月20日台內中地字第8978856號函	○○○為義務人之繼承人，因_____，未能檢附權利書狀，如有不實願負法律責任。	義務人之 繼承人	登記申請書 適當欄
6.18	金融機構合併之登記案件，因消滅機構拒不交付所有權狀，衍生無法申辦所有權移轉登記。	內政部91年8月6日台內中地字第0910011963號函	因○○○(理由請敘明)未能檢附所有權狀，如有不實願負法律責任。	權利人	登記申請書 適當欄
6.19	依地政士法登記助理員於送(領)件時。	內政部91年9月30日台內中地字第0910014272號函	於土地登記申請書備註欄載明助理員姓名及身分證統一編號。	助理員	登記申請書 適當欄
6.20	非地政士代理他人申請土地登記時。	1. 內政部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函 2. 內政部103年1月2日內授中	1. 「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」 2. 代理人切結：「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取	權利人及 義務人 (1);代理人 (2)	登記申請書 適當欄

類型/ 編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容	應簽註者 (義務人或權利人)	簽註文件
		辦地字第1036650001號函	報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」		
6.21	申辦書狀補給登記，如公告函件遭郵局退回，經電話通知登記名義人持身分證明文件親自領回公告時。	臺北市政府地政處93年5月13日北市地一字第09331320300號函	登記名義人親自到所領取公告函件。	權利人	登記申請書適當欄
6.22	申請人已於本市各戶政事務所辦理印鑑登記，並同意地政機關利用電腦處理查詢印鑑登記資料	臺北市政府地政局106年6月1日北市地登字第10631434200號函	申請人註明「使用○○戶政事務所登記之印鑑，並同意地政機關利用電腦處理查詢」。	權利人或義務人	登記申請書適當欄
<p>一、若法令已有明文規定簽註文字者，其文字應依該法令規定簽註。若法令未明文規定簽註文字者，則申請人簽註之文字與法令規定意旨相符時，均應予受理。</p> <p>二、現行法令規定必需檢附之證明文件，不得由申請人於申請書適當欄簽註。但必需於申請書適當欄簽註事項，得由申請人於其他證明文件上簽註或另行檢附證明文件憑辦。</p> <p>三、臺北市政府地政處業於100年12月20日組織編修為臺北市政府地政局。</p>					

六八、本府各機關學校經營市有房地辦理建物所有權第一次登記、權利變更登記及管理機關變更登記之囑託登記方式，並統一免繕發書狀

臺北市政府地政局函109年9月25日北市地登字第1096024901號函轉
臺北市政府109年9月18日府授財產字第1093029031號函

- 一、本府所屬機關、學校經營之市有土地及建物辦理管理機關變更登記時，應由本府財政局以府函檢送土地登記申請書併同登記清冊(加蓋本府印信)囑託地政事務所辦理管理機關變更登記，並以府函為登記原因證明文件及以府函發文日期為原因發生日期；如有所有權狀遺失情事，則由原管理機關於同案公函敘明遺失原因，經地政事務所公告30日期滿，俟無人提出異議後，再行辦理管理機關變更登記事宜。
- 二、本府各機關、學校經營之市有土地及建物辦理第一次登記、權利變更登記或管理機關變更登記(包括所有權及他項權利登記)時，統一依土地登記規則第65條第2項第3款規定免繕發權利書狀，且無須於申請書記明免繕發權利書

狀。至於座落於其他直轄市、縣(市)轄區內之市有土地及建物，則由管理機關於申請土地登記時一併申請免繕發權利書狀。

六九、申請人申辦共有部分車位調整時，其專有部分標示部其他登記事項欄註記之處理方式

臺北市政府地政局109年10月29日北市地登字第1096028097號函
檢送109年第4季登記會報會議紀錄臨時提案1結論

- 一、申請人(專有部分所有權人)已於申請書適當欄記明「☆☆建號基地權利範圍調整前：○○/○○(內含車位編號○○，基地持分○○/○○)，調整後：○○/○○；△△建號基地權利範圍調整前：○○/○○，調整後：○○/○○(內含車位編號○○，基地持分○○/○○)」，考量當事人意思表示已臻明確，為簡化申請程序，得由登記機關以內部收件方式加收子號(登記原因：註記)處理。
- 二、申請書適當欄如未記明調整前後各專有部分基地權利範圍，仍應依內政部92年5月14日內授中辦地字第0920007572號函規定，由申請人以「註記」為登記原因併案辦理。

七十、本市稅捐稽徵處函有關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，各地政事務所受理土地移轉登記案件配合辦理事項

臺北市政府地政局函109年11月19日北市地登字第1096030526號函轉
臺北市稅捐稽徵處109年11月17日北市稽財乙字第1093223180號函

- 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。

七一、臺北市各地政事務所辦理土地所有權第一次登記及地籍清理登記案件公告異議移送調處作業方式

臺北市政府110年6月24日府地登字第1106015354號函

臺北市政府民政機關及臺北市政府地政局所屬所隊

移送不動產糾紛調處案件標準作業流程

- 一、為提升受理移送不動產糾紛調處案件效能，加強相關機關間之業務聯繫，以提供臺北市不動產糾紛調處委員會(以下簡稱委員會)充分資訊，有效解決紛爭，特訂定本標準作業流程。
- 二、臺北市各地政事務所移送土地法第59條第2項、地籍清理條例第17條、第27條、第28條、第29條、第30條、第31條第1項、第31條之1、第32條、第33條及土地登記規則第75條規定之不動產糾紛案件，應填具「不動產糾紛移送調處書」(格式一)併同申請案及相關資料送臺北市政府地政局辦理。
- 三、臺北市政府地政局土地開發總隊移送土地法第46條之2之不動產糾紛調處案件，應填具「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」(格式二)及「土地界址爭議案調處圖說及分析表」(格式三)併同相關資料送臺北市政府地政局辦理。
- 四、臺北市政府民政機關移送地籍清理條例第20條、第23條、第36條及第38條規定之不動產糾紛案件，應填具「不動產

糾紛移送調處書」併同申請案及相關資料送臺北市政府地政局辦理。

- 五、委員會召開調處會議時，移送機關應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應於會議前以電子郵件送工作人員，並於會議中說明。
- 六、臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所移送不動產糾紛調處案件作業程序及流程圖：詳如附件一及附件二。
- 七、臺北市政府地政局土地開發總隊移送不動產糾紛調處案件作業程序及流程圖：詳如附件三及附件四。

不動產糾紛移送調處書

一、移送機關：

二、申請人：

三、異議人：

四、不動產標的：

五、異議事由：

六、爭議要點及調處建議方案：

七、附繳證件：

填寫說明：

- (一)請詳填申請人及異議人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所及聯絡電話等資料。
- (二)不動產標的請填明區、段、小段、地(建)號、面積(平方公尺)、權利範圍等項。
- (三)申請人或異議人為無行為能力或限制行為能力人者，應記明其法定代理人。
- (四)當事人如有「法定代理人」或「委任代理人」，應予記明之；如兼有兩者，均應記明。
- (五)爭議要點及調處建議方案部分，請摘要記明兩造爭議之情形及希望達成調處目的之建議方案。

段 小段 地號與 段 小段 地號 土地界址爭議案調處圖說及分析表(第 案)									
土地 所有權人	地號	登記簿 面積(m ²)	依甲方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積 (m ²)	依乙方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積 (m ²)	依 方 指界計算 面積(m ²)	增+減- 面積(m ²)	備註
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)
									(方)

點 號	Y(N)坐標	X(E)坐標	<p>【圖說】：</p> <p>線表示甲方指界位置。 線表示乙方指界位置。 線表示</p> <p>【略圖】：</p>

測量單位：

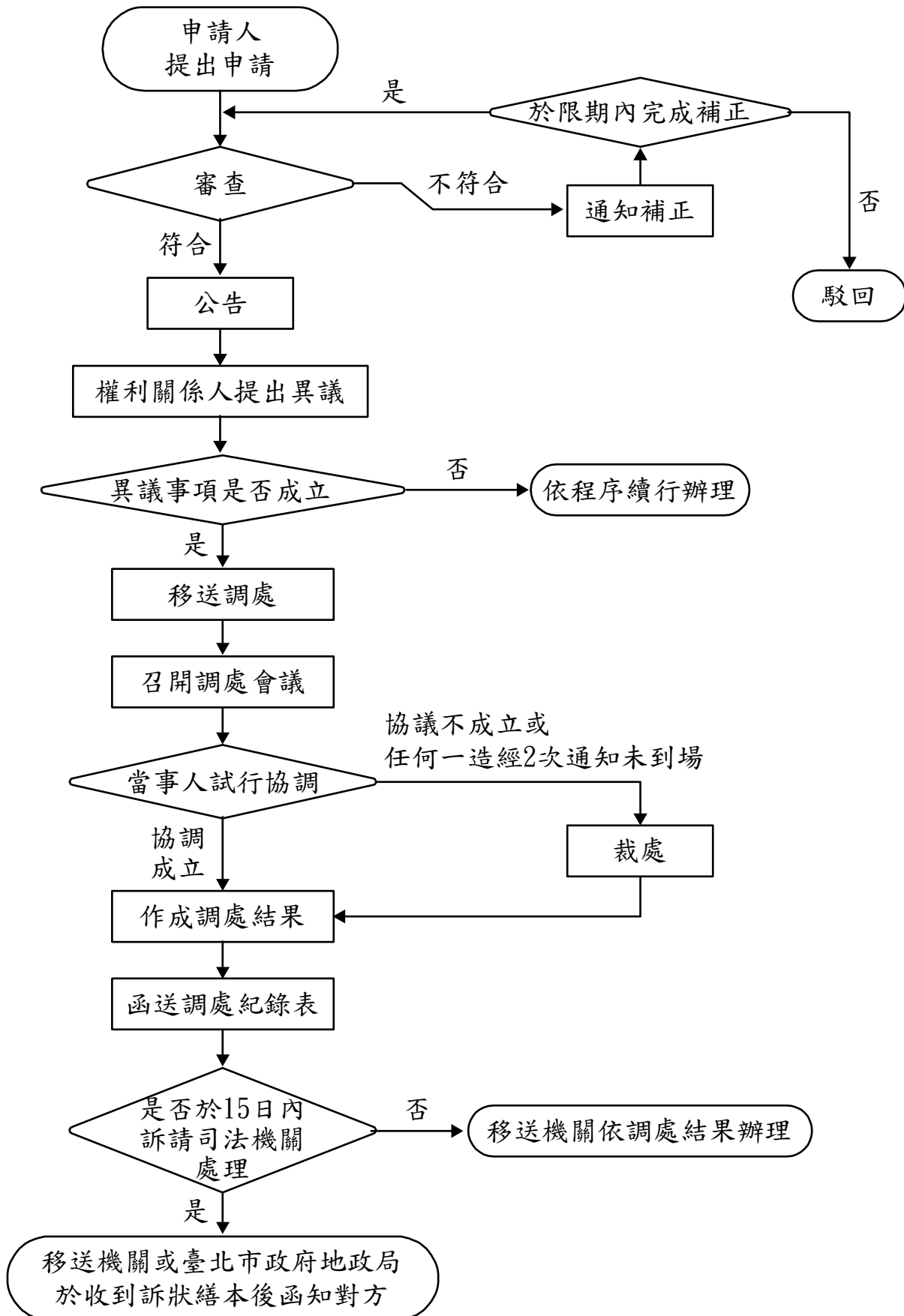
測量人員：

年 月 日

**臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所
移送不動產糾紛調處案件作業程序**

作業程序	相 關 事 項
申請人提出申請	申請人依規定檢具相關文件提出申請。
審查、公告	依規定審查，經審查無誤後，應即依法公告。
權利關係人提出異議、審認異議事項是否成立	審核異議內容有無理由，如經審認為有理由，應依規定移送調處；如為無理由，則應依程序續行辦理。
移送調處	移送調處案件應填具「不動產糾紛移送調處書」併同申請案及相關資料各16份送臺北市政府地政局辦理。
召開調處會議	召開調處會議時，應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應主動影印16份交工作人員，並於會議中說明。
當事人試行協議	調處時，先由當事人試行協議。
作成調處結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 當事人協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。 2. 當事人試行協議未成立或任何一造經2次通知不到場者，委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。
函送調處紀錄表	調處紀錄表應於會議後函送予各委員、當事人及其他出席(列)席人員。
是否於15日內訴請司法機關處理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 移送機關或臺北市政府地政局收到當事人訴狀繕本後，應函知對方。 2. 若逾直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條規定期間，移送機關仍未收受當事人之訴狀繕本，應主動函詢臺北市政府地政局該案有無訴請法院審理。

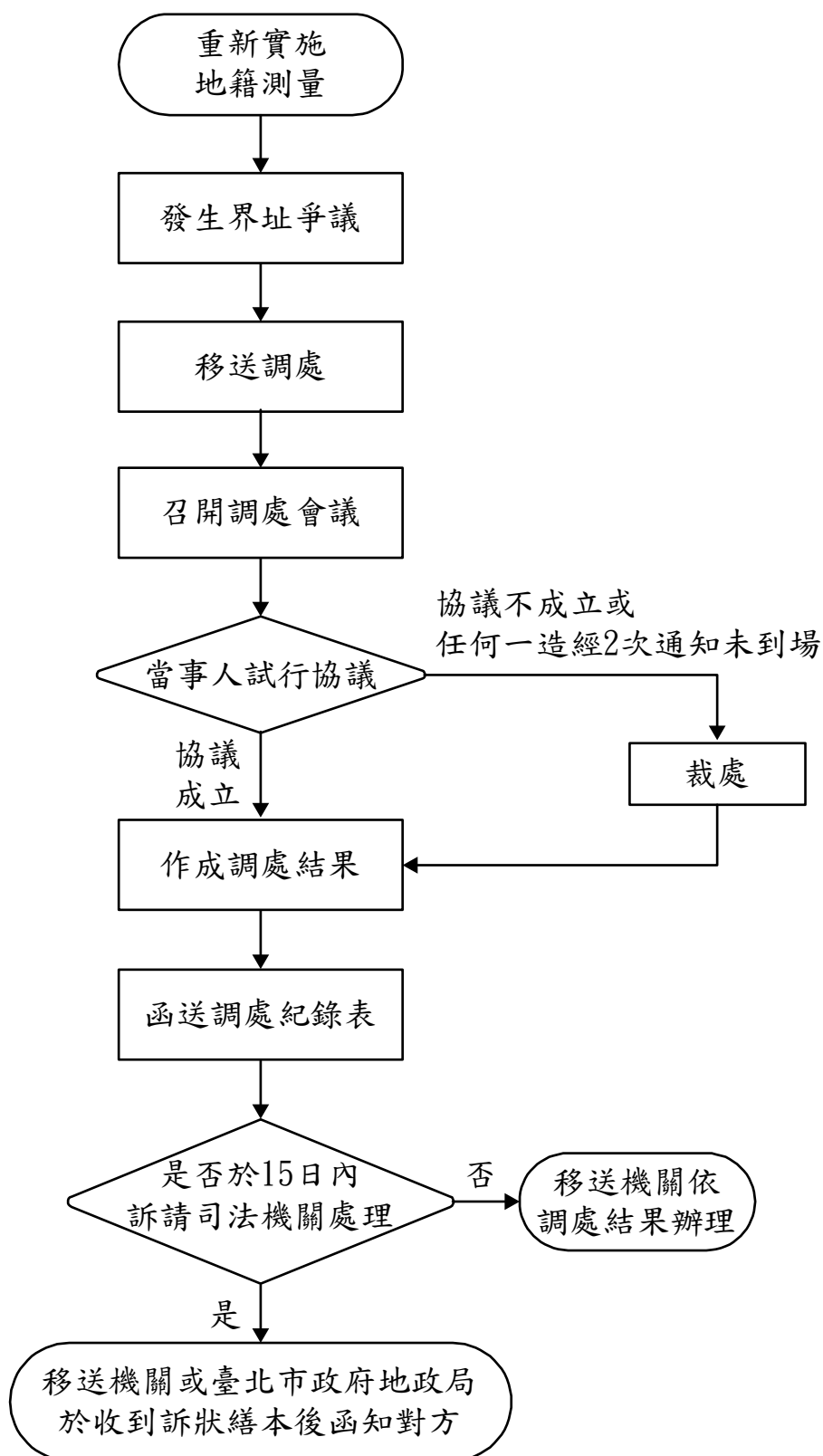
臺北市政府民政機關及臺北市各地政事務所移送 不動產糾紛調處案件作業流程圖



臺北市政府地政局土地開發總隊
移送不動產糾紛調處案件作業程序

作業程序	相 關 事 項
重新實施地籍測量	因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，重新實施地籍測量。
發生界址爭議	土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議。
移送調處	移送調處案件，應填具「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」及「土地界址爭議案調處圖說及分析表」併同相關資料各16份送臺北市政府地政局辦理。
召開調處會議	召開調處會議時，應製作簡報資料向委員解說案情；如有相關最新事證，應主動影印16份交工作人員，並於會議中說明。
當事人試行協議	調處時，先由當事人試行協議。
作成調處結果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 當事人協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。 2. 當事人試行協議未成立或任何一造經2次通知不到場者，委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。
函送調處紀錄表	調處紀錄表應於會議後函送予各委員、當事人及其他出席(列)席人員。
是否於15日內訴請司法機關處理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 移送機關或本局收到當事人訴狀繕本後，應函知對方。 2. 若逾直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19條規定期間，移送機關仍未收受當事人之訴狀繕本，應主動函詢臺北市政府地政局該案有無訴請法院審理。

臺北市政府地政局土地開發總隊 移送不動產糾紛調處案件作業流程圖



七二、修正本市各地政事務所核發登記(簿)謄本之核發戳章格式

臺北市政府地政局110年7月16日北市地登字第1106017046號函

- 一、查本市人工登記簿冊〔包括日據時期登記部、臺帳、光復初期舊簿、重測(劃)前後登記簿〕已全數掃描建檔，本市各地政事務所及各地政便民工作站均使用地政歷史資料查詢系統線上列印核發謄本，系統自動於謄本左上方列印人工各時期之登記謄本類別、部別及頁數等相關資訊，故地政事務所加蓋謄本核發章戳時，無須再加蓋謄本種類及部別。
- 二、為提升行政效率，簡化核發登記(簿)謄本之核發章戳格式如下：
 - (一)核發重測(劃)後人工登記簿(新簿)謄本，除加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責決行層級章戳外，並加蓋下列文字：
 1. 全部謄本：「本全部謄本與土地/建築改良物登記簿 記載相符」。
 2. 部分謄本：「本部分謄本與土地/建築改良物登記簿 記載相符」。
 - (二)核發日據時期登記簿、臺帳、光復初期舊簿及重測(劃)前人工登記簿謄本：
 1. 全部謄本：僅加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責決行層級章戳。
 2. 部分謄本：同新簿部分謄本核發章戳。
 - (三)核發地籍資料電子處理作業地區之電腦登記謄本：加蓋機關名稱及印章、機關首長職稱及姓名、分層負責決行層級章戳。至列印登記謄本種類及部別之文字內容，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(WEB版)第八章輸出入文件種類及內容、(二)土地建物登記謄本列印說明辦理。
- 三、本局80年3月21日北市地一字第10579號函及82年11月24日北市地一字第37237號函停止適用。

附錄：

解釋函令文號索引

日期	字號	文號	頁數	編號
62. 8. 22	北市地一	8154	183	參、一
64. 6. 5	北市地一	9851	300	拾參、一
65. 4. 7	北市地一	5940	300	拾參、二
67. 4. 18	北市地一	11201	285	拾貳、一
67. 4. 24	北市地一	11418	285	拾貳、二
67. 6. 2	北市地一	15546	300	拾參、三
67. 6. 29	北市地一	19520	264	柒、一
67. 9. 27	北市地一	28713	222	肆、一
69. 7. 17	北市地一	27639	264	柒、二
70. 8. 27	北市地一	38700	276	玖、一
70. 9. 14	北市地一	41169	222	肆、二
71. 1. 23	北市地一	02368	222	肆、三
71. 9. 25	北市地一	37771	184	參、二
72. 4. 18	北市地一	14043	252	陸、一
72. 8. 9	北市地一	31338	264	柒、三
73. 8. 22	北市地一	36009	223	肆、四
73. 10. 8	北市地一	44419	280	拾壹、一
73. 10. 19	北市地一	46651	301	拾參、四
73. 10. 30	北市地一	46750	184	參、三
74. 8. 8	北市地一	36446	180	貳、一
75. 1. 15	北市地一	00759	265	柒、四
75. 5. 7	北市地一	21277	285	拾貳、三
75. 6. 16	北市地一	28901	185	參、四
75. 7. 8	北市地一	31227	223	肆、五
75. 12. 18	北市地一	55693	252	陸、二
76. 2. 7	北市地一	4486	301	拾參、四
76. 4. 1	北市地一	12035	265	柒、五
76. 4. 9	北市地一	09975	185	參、五

日期	字號	文號	頁數	編號
76.4.21	北市地一	14572	273	捌、一
76.5.6	北市地一	16963	280	拾壹、二
76.5.12	北市地一	18441	180	貳、二
76.7.28	北市地一	29981	223	肆、六
77.2.13	北市地一	06561	224	肆、七
77.9.22	財北國稅審二	95021	253	陸、三
77.9.29	北市地一	45265	253	陸、三
77.11.30	北市地一	54633	302	拾參、五
77.12.6	臺財稅	770413583	225	肆、八
77.12.16	北市地四	56916	225	肆、八
78.3.27	北市地一	09815	227	肆、九
78.5.4	北市地一	18732	303	拾參、六
78.5.23	北市地一	18799	227	肆、十
78.5.30	北市地一	16799	265	柒、六
78.10.13	北市地一	41601	253	陸、四
79.1.10	北市地一	58318	254	陸、五
79.3.16	北市地一	11528	228	肆、十一
79.5.17	北市地一	19470	228	肆、十二
79.8.3	北市地一	82851	286	拾貳、四
79.8.22	北市地一	33456	286	拾貳、五
79.9.27	北市地一	37962	186	參、六
79.11.27	北市地一	45452	229	肆、十三
79.12.3	北市地一	46710	230	肆、十四
79.12.10	北市地一	47064	230	肆、十五
80.4.13	北市地一	13175	304	拾參、七
80.6.12	北市地一	16452	287	拾貳、六
80.8.8	北市地一	30667	305	拾參、八
80.9.20	北市地一	36195	230	肆、十六
80.11.26	北市地一	34241	286	拾貳、四
80.12.12	北市地一	46661	254	陸、六

日期	字號	文號	頁數	編號
80.12.12	北市地一	47267	305	拾參、九
81.11.3	北市地一	35787	306	拾參、十
81.11.10	北市地一	36811	306	拾參、十一
82.3.1	北市地一	06212	287	拾貳、七
83.3.17	北市地一	08608	307	拾參、十一
82.5.28	北市地一	16741	231	肆、十七
82.6.14	北市地一	18652	280	拾壹、三
82.6.16	北市地一	18767	288	拾貳、八
82.6.26	北市地一	19463	255	陸、七
82.8.27	北市地一	28234	288	拾貳、八
82.10.26	北市地一	35558	288	拾貳、九
82.11.6	北市地一	37055	266	柒、七
82.12.3	北市地一	40679	307	拾參、十二
83.1.12	北市地一	00075	186	參、七
83.1.20	府工養	83003296	288	拾貳、十
83.1.21	北市地一	01873	255	陸、八
83.1.25	北市地一	02388	288	拾貳、十
83.1.28	北市地一	01064	281	拾壹、四
83.2.1	北市地一	02272	231	肆、十八
83.2.19	北市地資	04926	276	玖、二
83.2.23	北市地一	03747	307	拾參、十三
83.3.15	府地一	3014914	188	參、八
83.6.1	北市地一	15807	266	柒、八
83.10.20	北市地一	31527	231	肆、十九
83.12.5	北市地一	36466	308	拾參、十四
84.2.8	北市地一	38514	267	柒、九
84.4.6	北市地一	84011514	308	拾參、十五

日期	字號	文號	頁數	編號
84. 5. 15	北市地一	84017513	282	拾壹、五
84. 6. 5	北市地一	84014962	308	拾參、十六
84. 6. 21	北市地一	84022354	310	拾參、十七
84. 7. 20	北市地一	84027247	310	拾參、十八
84. 8. 11	北市地一	84027280	232	肆、二十
84. 10. 23	北市地一	84037021	312	拾參、十九
84. 11. 6	北市地一	84038970	312	拾參、二十
85. 1. 17	北市地一	85100971	312	拾參、廿一
85. 1. 31	北市地一	85103851	316	拾參、廿二
85. 3. 19	北市地一	85107079	288	拾貳、十一
85. 4. 17	北市地一	85111235	256	陸、九
85. 5. 6	北市地一	85112935	233	肆、廿一
85. 5. 13	北市地一	85113367	268	柒、十
85. 6. 13	北市地一	85117612	233	肆、廿二 肆、廿三
85. 7. 10	北市地一	85119948	234	肆、廿四
85. 7. 17	北市地一	85122956	188	參、九
85. 11. 23	北市地一	85135200	269	柒、十一
85. 12. 31	北市地一	85139662	234	肆、廿五
86. 2. 3	北市地一	8620175600	269	柒、十二
86. 2. 5	北市地一	8620345700	234	肆、廿六
86. 3. 10	北市地一	8620521000	236 282	肆、廿七 拾壹、六
86. 4. 28	北市地一	8621230200	270	柒、十三
86. 5. 1	北市地一	8621359300	316	拾參、廿三
86. 5. 16	北市地一	8621406200	236	肆、廿八
86. 5. 29	北市地一	8621614400	236	肆、廿九

日期	字號	文號	頁數	編號
86. 6. 14	北市地一	8621699300	237	肆、三十
86. 6. 19	北市地一	8621722400	237	肆、卅一
86. 7. 4	北市地一	8622017400	238	肆、卅二
86. 8. 13	府工建	8606170400	189	參、十
86. 8. 21	北市地一	8622518100	189	參、十
86. 9. 30	北市地一	8622832500	256	陸、十
86. 11. 6	北市地一	8623209500	257	陸、十一
86. 11. 17	北市地一	8623354100	238	肆、卅三
86. 11. 26	北市地一	8623266800	239	肆、卅四
86. 12. 29	北市地一	8623620700	258	陸、十二
87. 2. 13	北市地一	8720223700	273	捌、二
87. 2. 20	北市地一	8720367200	318	拾參、廿四
87. 3. 4	北市地一	8720364200	289	拾貳、十二
87. 3. 21	北市地一	8720639300	318	拾參、廿五
87. 5. 4	北市地一	8721032500	239	肆、卅五
87. 9. 22	北市地一	8722363600	258	陸、十三
87. 9. 22	北市地一	8722551400	240	肆、卅六
87. 10. 9	北市地一	8722650400	283	拾壹、七
88. 1. 27	北市地一	8820065500	258	陸、十四
88. 3. 26	北市地一	8820751500	270	柒、十四
88. 5. 3	北市地一	8821164600	271	柒、十五
88. 5. 11	北市地一	8821240600	259 318	陸、十五 拾參、廿六
88. 7. 5	北市地一	8821886700	259	陸、十六
89. 6. 23	北市地一	8921509600	290	拾貳、十三
89. 7. 14	北市地一	8921721400	290	拾貳、十四
90. 1. 3	北市地一	8923339300	319	拾參、廿七

日期	字號	文號	頁數	編號
90.1.4	北市地一	8923339400	320	拾參、廿八
90.1.11	北市地一	9020014100	290	拾貳、十五
90.4.2	北市地一	9020608200	273	捌、三
90.4.18	北市地一	9020927700	260	陸、十七
90.10.11	北市地一	9022431400	260	陸、十八
90.10.15	北市地一	9022460400	320	拾參、廿九
90.10.17	北市地一	9022417800	321	拾參、三十
90.12.21	北市地一	09022984800	321	拾參、卅一
91.2.27	北市地一	09130389000	261	陸、十九
91.3.4	北市地一	09130412000	321	拾參、卅二
91.5.30	北市地四	09131606100	322	拾參、卅三
91.6.5	北市地一	09131657000	189	參、十一
91.6.21	北市地四	09131825600	323	拾參、卅四
91.9.10	北市地一	09132453000	291	拾貳、十六
91.9.27	北市地一	09132683700	189	參、十二
91.11.13	北市地一	09133048300	323	拾參、卅五
91.12.30	北市地一	09133435600	240	肆、卅七
92.3.4	北市地四	09230522600	326	拾參、卅六
92.4.15	北市地一	09231005800	271	柒、十六
92.6.13	北市地二	09231734800	291	拾貳、十七
92.8.7	北市地一	09232259100	326	拾參、卅七
92.8.11	北市建三	09232902800	241	肆、卅八
92.8.12	北市地一	09232000900	327	拾參、卅八
92.8.14	北市地一	09232306100	241	肆、卅八
92.9.17	北市地一	09232643000	190	參、十三
92.12.22	北市地一	09233566200	328	拾參、卅九
93.1.9	北市地一	09330322800	329	拾參、四十

日期	字號	文號	頁數	編號
93.3.2	北市地一	09330675600	261	陸、二十
93.5.13	北市地一	09331320300	329	拾參、四一
93.7.7	北市地一	09332036500	330	拾參、四二
93.10.8	北市地一	09332997800	250	伍、一
93.12.1	北市地一	09333388800	331	拾參、四三
94.2.18	北市地一	09430381800	291	拾貳、十八
94.8.17	北市地一	09432131000	278	拾、一
94.9.14	北市地一	09432348500	241	肆、卅九
94.10.11	北市地一	09432576800	262	陸、廿一
94.11.16	北市地一	09432992200	291	拾貳、十九
95.1.10	北市地一	09433038300	332	拾參、四四
95.3.2	北市民四	09530516600	333	拾參、四五
95.3.6	北市地一	09530564900	333	拾參、四五
95.4.20	北市地一	09530963000	242	肆、四十
95.5.12	北市地一	09531191100	274	捌、四
95.5.15	北市地一	09531268600	283	拾壹、八
95.5.16	北市地資	09531348300	292	拾貳、二十
95.11.27	北市地一	09533010600	292	拾貳、廿一
95.12.1	北市地一	09533086700	191	參、十四
96.10.5	北市地一	09632354700	242	肆、四一
96.12.5	北市稽財乙	09632067600	243	肆、四二
96.12.10	北市地一	09632991600	243	肆、四二
97.6.10	北市地一	09731200500	293	拾貳、廿二
97.8.13	北市地一	09731913800	333	拾參、四六
97.11.25	北市地一	09732772800	272	柒、十七
97.12.8	北市地一	09733041400	191	參、十五
98.3.4	北市地一	09830391100	334	拾參、四七

日期	字號	文號	頁數	編號
98.3.19	北市地資	09830715900	338	拾參、四八
98.4.23	北市地一	09831047800	316	拾參、廿三
98.9.21	府授產業市	09832152400	338	拾參、四九
		09832152401		
		09832152402		
		09832152403		
		09832152404		
		09832152405		
98.10.5	北市地一	09832813700	339	拾參、五十
99.5.7	北市地籍	09931222800	276	玖、三
99.5.24	北市地籍	09930578800	303	拾參、六
99.6.8	北市都建	09963627500	192	參、十六
99.6.11	北市地籍	09931637200	192	參、十六
99.6.18	北市地籍	09931724100	190	參、十三
99.10.15	北市地籍	09932778700	293	拾貳、廿三
99.11.24	北市地籍	09933216700	340	拾參、五一
100.1.27	北市地籍	10030222000	243	肆、四三
100.9.15	北市財管	10032347400	192	參、十七
100.9.19	北市地籍	10032702300	192	參、十七
100.11.14	北市地籍	10033178100	244	肆、四四
100.11.23	北市地籍	10033195900	262	陸、廿二
100.12.27	府授財管	10032482000	192	參、十七
100.12.29	北市地籍	10033671800	192	參、十七
101.1.19	北市地籍	10130162000	245	肆、四五
101.2.17	北市地籍	10130462400	246	肆、四六
101.10.15	北市地籍	10132812000	340	拾參、五二
101.11.14	北市地籍	10133039900	277	玖、四

日期	字號	文號	頁數	編號
101.12.21	府地籍	10133472000	294	拾貳、廿四
102.1.16	府授產業市	10230041400	339	拾參、四九
102.1.17	北市地籍	10230242700	339	拾參、四九
102.4.11	北市地籍	10230922700	345	拾參、五三
102.6.3	北市地籍	10231524600	275	捌、五
103.2.14	北市地籍	10330574600	278	拾、二
103.12.18	北市地籍	10333808700	284	拾壹、九
104.8.20	府都建字	10480759000	193	參、十八
104.8.26	北市地籍	10432453700	193	參、十八
104.12.30	北市地籍	10433583500	250	伍、二
105.3.7	北市地登	10510933400	262	陸、廿三
105.4.12	北市地登	10530786900	298	拾貳、廿五
105.8.2	北市地登	10532086700	346	拾參、五四
106.4.11	北市地登	10630876300	353	拾參、五五
106.6.1	北市地登	10631434200	353	拾參、五六
106.12.14	北市稽財丙	10634507100	353	拾參、五七
106.12.20	北市地登	10633463700	353	拾參、五七
107.8.3	北市地登	1076010871	193	參、十九
107.9.19	北市地登	1076015156	354	拾參、五八
107.11.8	北市地登	1076019348	354	拾參、五九
108.1.21	北市地登	1086001112	355	拾參、六十
108.1.30	路	1081760064	355	拾參、六一
108.2.18	北市地登	1080106432	355	拾參、六一
108.4.9	北市地測	1086008277	180	貳、三
108.4.23	北市地登	1086009956	247	肆、四七
			272	柒、十八
			356	拾參、六三

日期	字號	文號	頁數	編號
108.8.5	北市地登	1086019427	334	拾參、四七
108.11.21	路秘產	1080142639	355	拾參、六二
108.11.26	北市地登	1080159652	344	拾參、六二
108.11.1日	北市地登	1086027982	195	參、二十
109.2.3	北市地登	1096002762	248	肆、四八
109.3.26	北市地登	1090112040	356	拾參、六四
109.5.4日	北市地登	1096011227	195	參、廿一
109.6.1	北市地登	1096014557	357	拾參、六五
109.6.16	北市地登	1096016095	358	拾參、六六
109.7.6	北市地登	1096017363	298	拾貳、廿六
109.8.21	北市地登	1096021802	359	拾參、六七
109.9.18	府授財產	1093029031	373	拾參、六八
109.9.24	營署更	1090063770	196	參、廿二
109.9.25	北市地登	1096024901	373	拾參、六八
109.9.30	北市地測	1096025209	196	參、廿二
109.10.29	北市地登	1096028097	374	拾參、六九
109.11.17	北市稽財乙	1093223180	374	拾參、七十
109.11.19	北市地登	1096030526	374	拾參、七十
110.1.28	北市地登	1106002488	197	參、廿三
110.3.24	北市地登	1106006031	216	參、廿四
110.4.27	北市地登	1106010238	219	參、廿五
110.4.27	北市地登	1106010595	248	肆、四九
110.5.3	北市地登	11001153001	263	陸、廿四
110.5.11	北市地登	1106011868	217	參、廿四
110.5.26	北市地登	1106013622	298	拾貳、廿七
110.6.24	府地登	1106015354	375	拾參、七一
110.7.16	北市地登	1106017046	384	拾參、七二

日期	字號	文號	頁數	編號
110.8.9	北市地登	1106019148	249	肆、五十
110.11.8	北市地登	1106027724	244	肆、四四
110.11.24	北市地登	11060292131	219	參、廿五 參、廿六

中華民國 110 年 11 月版

臺北市政府地政局 **土地** 登記解釋函彙編
建物

編輯者：臺北市政府地政局

召集人：張治祥

副召集人：潘玉女 易立民

總編輯：林健智 王瑞雲

執行編輯：洪慧媛 傅小芝 鄭淳方 彭竹君

林士婷 陳愛華 范玉枝 張桂瑛

邵懷祖 楊珮君 高明暉

發行人：張治祥

出版機關：臺北市政府地政局

地址：臺北市信義區市府路 1 號 3 樓北區

電話：1999（外縣市 02-27208889）轉 7522

網址：<https://land.gov.taipei>

