106 年 3 月版土地建物登記解釋函彙編勘誤表

頁碼	誤	正	備註
目錄 X	**十八、依臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則規定，受理建物所有權第一次登記時之註記事項……166**	十八、(刪除)	依臺北市政府 103 年 2 月 26 日府授都建字第 10363535500 號令，註銷臺北市政府 103 年 2 月 7 日府都建字第 10263642600 號令
166	**十八、依臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則規定，受理建物所有權第一次登記時之註記事項** 臺北市政府地政局 103 年 2 月 21 日北市地籍字第 10330563400 號函轉 臺北市政府 103 年 2 月 7 日府都建字第 10263642600 號令 臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則第 12 點規定：「合於第 7 點第 1 款之情形，本市地政事務所於受理建物所有權第一次登記時，應以『一般註記事項』於建物標示部其他登記事項欄註記：『本建物應依使用執照核定用途使用，不得作為住宅使用或違反都市計畫之使用』。」，是嗣後各所受理依使用執照申請建物所有權第一次登記，如該使用執照註記有「建築物應依原核定用途使用，並於公寓大廈管理規約草約中載明，不得供作其他用途使用，列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任。」之字樣，應依上開規定於建物標示部其他登記事項欄註記「本建物應依使用執照核定用途使用，不得作為住宅使用或違反都市計畫之使用。」。	十八、(刪除)	依臺北市政府 103 年 2 月 26 日府授都建字第 10363535500 號令，註銷臺北市政府 103 年 2 月 7 日府都建字第 10263642600 號令

臺北市政府地政局

土地
建物登記解釋函彙編

臺北市政府地政局　　編印
中華民國　106年　3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等，以齊一本市法令見解，增進工作績效。嗣於民國 83 年 2 月編印「台北市政府地政處土地建物登記測量解釋函彙編」，並因應法令變更，陸續於 83 年 12 月、85 年 6 月編印續編，另於 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」。

鑒於上開解釋函彙編內容，因法令變動，部分已不再適用，且新法令未及納入，本局特邀集相關人員重為檢討整理，就本局現行適用者如相關注意事項、要點等系統性彙整成冊，俾供本局業務科室、本市各地政事務所及本局土地開發總隊人員辦理相關業務之參據。本局於 100 年 12

月 20 日配合組織修編，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。另外，本局於 105 年 1 月 31 日將「地籍及測量科」辦理測量業務部分改設「測繪科」，另「地籍及測量科」同時修正為「土地登記科」，因此本次彙編刪除測量業務內容，併予敘明。

臺北市政府地政局 李得全 謹識

中 華 民 國 106 年 3 月

目　錄

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……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……9
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 ……13
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 …16
六、臺北市各地政事務所檔案清理要點 ……32
七、臺北市各地政事務所權利書狀管理要點 ……43
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 ……49
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 …66
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 ……73
十一、臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項 ……78
十二、臺北市各地政事務所工作考核要點 ……85
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…106
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……110
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……118
十六、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……122
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……126
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…130
十九、臺北市政府地政局所屬各地政事務所預約服務作業原則……135
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……148

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……156
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156

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……157
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……158
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……158
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…159
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…159
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……159
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160
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……161
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……162
十、本府訂定「臺北市違建夾層屋處理方案」，各所應配合事項……162
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……163
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……163
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……164
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……165
十五、本市舊市區都市計畫發布實施日期為45年5月4日……165
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……165
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……166

十八、依臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則規定，受理建物所有權第一次登記時之註記事項……166
十九、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……167
廿、不動產開發案興建資金受託人申辦以該資金興建之建物所有權第一次登記，對於以該資金興建而原始取得之建物自仍屬信託財產……167

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……169
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……169
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……169
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……170
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……170
六、持憑不得上訴之法院判決辦理移轉登記，其原因發生日期之認定……170
七、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……170
八、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171
九、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……172
十、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……174
十一、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……174

十二、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……175
十三、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……175
十四、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……176
十五、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……176
十六、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……177
十七、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……177
十八、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……178
十九、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……178
廿、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……178
廿一、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……179
廿二、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……180
廿三、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……180

廿四、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……180
廿五、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…181
廿六、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……181
廿七、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……181
二八、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……183
二九、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……183
卅、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……183
卅一、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……184
卅二、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……184
卅三、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……184
卅四、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……185
卅五、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……185
卅六、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……186
卅七、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……186
卅八、土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，免附登記清冊……187
卅九、農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權……188
四十、部分共有人依土地法第34條之1辦理提存時，不論其以該條第1項之全體共有人或部分共有人為提存人，均得予以受理……188
四一、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……189
四二、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……189
四三、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……190
四四、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……190
四五、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……190
四六、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，仍應辦理書狀換給登記及繳納書狀費，再於該移轉登記案件檢附權利書狀……191
四七、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……192
四八、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」……193

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……195

二、已辦竣自益信託之不動產申請抵押權設定登記，如債務人非信託財產之委託人時，應符合信託法第35條規定……195
三、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……196

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……198
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……198
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……199
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……199
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……200
六、再轉繼承登記之遺產稅核課事宜……200
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……201
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……201
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……202
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……202
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……203
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204
十三、部分繼承人申辦公同共有繼承及抵繳稅款登記事宜……204
十四、被繼承人生前收養外國人為養女之繼承登記……204
十五、公證遺囑之認定……205
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……205
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……206
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……206
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……207
廿 、 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……207
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……208
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……208
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……208
廿四、辦竣公同共有繼承登記後，嗣經法院調解成立，持調解筆錄申辦登記適用之登記原因……209
廿五、日據時期夫得繼承妾之遺產之習慣，於繼承在臺灣光復後開始者，無適用之餘地……210

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……211
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……211
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…211
四、同一授權書得辦理數次抵押權設定登記……211
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……212
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……212

七、無償設定地上權，係屬贈與行為，應課贈與稅……213
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……213
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……214
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…215
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……216
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……216
十三、公司法人概括承受信用合作社之資產與負債，得單獨申請抵押權移轉登記，並以「讓與」為登記原因辦理登記……217
十四、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……217
十五、外商公司得以在臺分公司之營業地址登載……217
十六、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……218
十七、判決地上權地租變更之效力及於訴訟繫屬後之繼受人……218
十八、連帶債務之抵押權設定契約書之填寫方式……219
十九、金融機構（抵押權人）辦理「權利分割」登記時，得援用已備查之文件，免再要求金融機構提出土地登記規則第42條規定之文件……219
廿、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…220
廿一、申請人檢具法院民事裁定暨確定證明書及原抵押權人單方出具債權額結算確定證明書，得視為債權額確定證明文件……220

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……222
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……222
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……222

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……223
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……224

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……225
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……225
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……225
四、建物所有權人申辦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證明時，登記機關應如何辦理更正登記一案……226

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…227
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 ……227

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……229
二、保全土地權利移轉請求權之預告登記於申請移轉登記時，應同時申請塗銷預告登記……229
三、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……229
四、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……229

五、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……230
六、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…231
七、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……231
八、申請抵押權塗銷(全部)登記，得免檢附登記清冊……232
九、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……232
十、申辦抵押權塗銷(全部)登記未檢附他項權利證明書者，如檢附之切結書有載有塗銷之不動產標的及權利範圍，可免附登記清冊……232
十一、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」……233
十二、抵押權塗銷同意書已載明部分塗銷之標示時，得免附登記清冊……233
十三、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……234

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……235
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…235
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……235
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…236
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……236

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……237
七、地籍資料電腦處理作業地區，因權利內容異動須重新列印之書狀，需否繳納書狀工本費之處理……237
八、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……237
九、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……238
十、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238
十一、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……239
十二、繼承登記逾期罰鍰之計算方式……239
十三、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……240
十四、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……240
十五、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……240
十六、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……241
十七、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……241
十八、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……241
十九、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……241
廿、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……242

廿一、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……243
廿二、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 ……243
廿三、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……243
廿四、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 243
廿五、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……244
廿六、連件申請繼承登記及遺贈登記時，該繼承登記仍應計徵登記規費，惟得免繕狀……248
廿七、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……248
廿八、申請退還地政規費時，得由該登記申請案之地政士提出申請，無須另附委託書……248

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……249
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…249
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……249
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……250
五、簡化土地逕為分割換發書狀手續……251
六、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……252
七、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……252

八、統一登記簿謄本蓋章機之戳章格式……254
九、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……254
十、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255
十一、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……255
十二、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」……256
十三、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……256
十四、日據時期之土地台帳得開放由民眾申請影發……257
十五、遺產管理人申辦權狀補發登記，應予受理……257
十六、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……258
十七、書狀補給登記申請案，其切結書之內容可免填書狀號碼……258
十八、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……258
十九、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……260
廿、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……260
廿一、註記登記應經審查人員核定後再送登記……261
廿二、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……262
廿三、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……262

廿四、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……266
廿五、土地登記印鑑設置及使用作業相關程序……267
廿六、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……268
廿七、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……269
廿八、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……269
廿九、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……270
卅 、 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……270
卅一、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……271
卅二、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……272
卅三、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……272
卅四、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……272
卅五、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……272
卅六、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……273
卅七、即日起公務上如需相互查對民眾產權或戶籍資料時，請依該申請書所載之原因向各轄區地政事務所或轄區戶政事務所對口人員傳真申請……274

卅八、本府各機關學校經管之市有土地及建物辦理登記時，統一免繕發書狀……275
卅九、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……276
四十、大眾捷運系統以徵收取得開發用地之註記方式……279
四一、本市各地政事務所受理囑託登記案件作業流程相關事宜……279
四二、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……280
四三、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……281
四四、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……282
四五、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……282
四六、為使各地政事務所對外提供民眾查詢閱覽全國地籍總歸戶資料作業一致性，有關地籍總歸戶資料提供方式……283
四七、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……284
四八、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……285
四九、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……286
五十、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……286
五一、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、門牌整編之標示變更登記及建物所有權第一次登記案件，應予受理……287

五二、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格式…287
五三、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」289
五四、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……289
五五、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 ……290
五六、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……291
五七、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……292
五八、本市土地登記簿加註「工程受益費」相關註記之塗銷事宜……295
五九、為尊重當事人之姓名權，受理民眾申請案件時，如經查證當事人年籍等相關資料足資確認當事人身分，且不影響交易安全時，宜尊重當事人姓氏書寫方式之選擇，不因書寫方式不同，據以駁回其申請296
六十、臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程……296
六一、現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項修正如附件……303
六二、受理預告登記、塗銷預告登記、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……309

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

<table>
<tr><td colspan="12">抵押權人同意書</td></tr>
<tr><td colspan="6">土　地　標　示</td><td colspan="6">建　物　標　示</td></tr>
<tr><td>鄉鎮市區</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>鄉鎮市區</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>段</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>段</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>小段</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>小段</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>地號</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>建號</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>面積（平方公尺）</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>面積（平方公尺）</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>設定權利範圍</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>設定權利範圍</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>更正前</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td>更正後</td><td colspan="11"></td></tr>
<tr><td colspan="2">姓名或名稱</td><td colspan="3">統一編號</td><td colspan="4">住　所</td><td colspan="3">簽　章</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="12">中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

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					
秘書		校狀		交付發狀	
主任		書狀用印		歸檔	

附件三

<table>
<tr><td colspan="6">臺北市　　地政事務所土地建物更正登記案件審查報告表</td></tr>
<tr><td>申　請　人</td><td></td><td>土地建物標示</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>更 正 標 的</td><td></td><td>登記原因</td><td></td><td>登記原因
發生日期</td><td></td></tr>
<tr><td>更正前情形</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>更正後情形</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>漏 誤 原 因</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>漏 誤 責 任</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>證 明 文 件</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>審
查
意
見</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

承辦人	複審	課長	秘書	主任

會辦單位：

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

臺北市政府地政處 85 年 2 月 3 日北市地一字第 85104361 號函訂頒
臺北市政府地政處 89 年 1 月 24 日北市地一字第 8920211601 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 9 月 19 日北市地一字第 09232681800 號函修正附件
臺北市政府地政處 97 年 10 月 15 日北市地一字第 09732539900 號函修正
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、第 5 點及第 6 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 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：臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點）
臺北市政府地政局 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
臺北市政府地政局 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

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。

為齊一法令見解及審查標準，本市經人民團體主管機關核准立案之地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。

三、研討會議由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)提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。
(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至二人。

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彙集有關法令解釋詳予研議，並應先徵詢、彙整並研析其他五所之處理意見，如得可行之處理方式即可辦理，經前開程序研議後仍認有法令疑義者得報局研討解決，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）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本局土地登記科或測繪科彙整，同時副知本府法務局、其他各所、本市經人民團體主管機關核准立案之地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。

五、研討會議為星期一下午二時舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知。

六、研討會議紀錄由本局土地登記科或測繪科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。。

七、凡經研討會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。

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

(二)案情說明

(三)各所意見彙整及分析

(四)法令及疑義分析

四、擬處理意見:

註：本提案單以 A4 紙張製作

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

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（如第一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。

(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

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

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。

(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

一、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、本市各地政事務所受理人民申請登記、測量案件及英文不動產權利登記證明時，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。

三、案件辦畢郵寄到家之申請方式如下：

(一)郵寄到家申請單（詳如後附格式）應由申請人或代理人簽名蓋章。

(二)地政事務所提供之信封，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。

(三)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。

(四)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。

四、地政事務所應辦理事項：

(一)收件人員應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)收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記、測量申請書或英文不動產權利登記證明申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。

(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、現金各〇〇元，剩餘郵資〇〇元（含剩餘現金〇〇元之等值郵資）一併寄還」字樣。

(四)發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。

(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。

臺北市土地登記測量及英文不動產權利登記證明
案件辦畢證件郵寄到家申請單

申請人　　因申請下列案件：

□土地登記測量案件（收件字號　　年　　字　　號）

□英文不動產權利登記證明（收件字號　　年　　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票(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　　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

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０．一公釐繪製，其誤差不得超過０．二公釐，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、坍沒、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(格式五)及查核地籍測量業務報告表(格式六）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（格式七）。

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：

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、六、九及十二月局務會議報告。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。

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	□住址變更登記 □標示變更登記 □註記登記 □更名登記	□書狀換給登記 □更正登記 □	依據	依　年　月　日收件　字第　號登記申請書辦理			
登記原因	□住址變更 □基地號變更 □書狀換給 □註記 □更名	□門牌整編 □統一編號更正 □　更正 □	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ＯＯ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：
收件號碼	案件類別	承辦人員	查核情形	備註
字　　號				
字　　號				
字　　號				
字　　號				
字　　號				
字　　號				
字　　號				
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？	□是　□否			
2.櫃台服務人員之出勤狀況是否標示清楚？	□是　□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？	□是　□否			
4.服務人員有無看報紙、雜誌、睡覺或酗酒情形？	□有　□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？	□是　□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？	□是　□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	□	□		
（2）　字第　號案件	□	□		
（3）　字第　號案件	□	□		
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	□	□		
（2）　字第　號案件	□	□		
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
□1.本所自行處理： 完成時間：　　年　　月　　日　　處理人員：
□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

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）。

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（附格式一）；第十二目依會計法規辦理；第十三目按類別分別造冊（附格式二）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（附格式二）。

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政府地政局（以下簡稱本局）層送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「臺北市〇〇地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（附格式七）。

格式一

臺北市　　地政事務所　　申請書檔案管理清冊

年 度	冊 別	起 迄 收 件 字 號	備　註

造冊　　管理　　課長　　秘書　　主任

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附註：
(一)本清冊應按本要點第二點第一項各款所列之名稱分別造冊。
(二)「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。
(三)「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。
(四)如有缺號，應將其字號及原因分別註記於「備註」欄，以供查考。
(五)本清冊由管理人員保管，以利清查。
(六)每頁之間應加蓋騎縫印。

格式二

臺北市　　地政事務所　地籍資料檔案管理清冊

名　　稱	數　　量	單　　位	備　　註

造冊　　管理　　課長　　秘書　　主任

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　地政事務所檔案銷毀計畫

<table>
<tr><td colspan="6">銷毀檔案現況</td></tr>
<tr><td rowspan="2">檔案年度</td><td rowspan="2">數量</td><td rowspan="2">檔案存放地點</td><td rowspan="2">檔案銷毀目錄
送核冊數</td><td colspan="2">史政機關檢選情形</td></tr>
<tr><td>機關名稱</td><td>數量</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">銷毀檔案作業</td></tr>
<tr><td colspan="2">擬銷毀時間</td><td colspan="2">擬銷毀地點</td><td colspan="2">擬銷毀方式</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">檔案符合基準情形</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">備註</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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　　卷數：　　案卷內文件起迄日期：　　保存年限：
案名：　　檔案產生者：　　調整後保存年限(調整原因)：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

檔號：年度號/分類號/案次號　　卷數：　　案卷內文件起迄日期：　　保存年限：
案名：　　檔案產生者：　　調整後保存年限(調整原因)：
案情摘要：
基準項目編號：
備註：

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：

一、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。

二、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。

三、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。

四、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

造冊　　管理　　課長　　秘書　　主任

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

造冊　　管理人員　　課長

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

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。

(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。

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			領用人員蓋章	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		監印者蓋章	發狀者蓋章	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				
		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　年　月權利書狀清點統計表

本年印製張數	上月結存張數	本月核發張數	本月毀損張數	累計本月底結存張數	備註

製表：　　書狀管理：　　課長：　　秘書：　　主任：

格式四

臺北市　　地政事務所作廢權利書狀登記表

列印日期	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）

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：應每年乙次以上消毒。

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、年度及收件順序放置，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「臺北市〇〇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「臺北市〇〇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）總隊所 因　　案須 □ 描繪 □ 查閱 □ 抄寫 □ 複印 區　段　小段 地號 建號

□ 登記簿
□ 地籍圖
□ 登記申請書及附件
□ 其他（　　）

，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

臺北市〇〇地政事務所地籍圖、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 地(建)號、圖、表、卡、簿、冊、案等號	備註

格式三

日期：　　管理人員：

土　地 臺北市〇〇地政事務所　登記管理清冊 建築改良物					
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

土地(建物)地籍整理清冊第○○冊

自○○區○○段○○小段○○號

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○個地（建）號或每三○○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

土地建物 異動 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○○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：

臺北市〇〇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：

臺北市〇〇地政事務所地籍資料電子處理作業〇〇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：

臺北市〇〇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

<table>
<tr><td colspan="7">圖、表、卡、簿
臺 北 市 ○ ○ 地 政 事 務 所　　借 調 單
案　件、　冊</td></tr>
<tr><td>名　稱</td><td>區</td><td>段</td><td>小　段</td><td>地號、圖、表、卡、簿、冊、案等號</td><td>數　量</td><td>備　註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">圖、表、卡、簿
共計
案　件、　冊</td></tr>
<tr><td colspan="2">借　調　日　期</td><td colspan="2">年　月　日</td><td>歸還日期</td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td>調案人員簽章</td><td colspan="2">單位主管簽章</td><td colspan="2">承辦業務主管簽章</td><td colspan="2">管　理　人　簽　章</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

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

臺北市〇〇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

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；並利用市政資料庫、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，得填寫臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書(附件一)，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，得利用市政資料庫、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，得填寫臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書，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」(附件二)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」(附件三)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(附件四)。

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。

前項之移送，由轄區所辦理。

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，由轄區所辦理。

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

臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書

日期： 年 月 日

收件單位：臺北市 區戶政事務所　承辦人

收件單位電話\傳真號碼：02-　02-

發件單位：臺北市 地政事務所　承辦人　（蓋章）

發件單位電話\傳真號碼：02-　02-

<table>
<tr><td colspan="2">原 因</td><td colspan="3">□門牌整編　□印鑑證明查對
□其他</td></tr>
<tr><td colspan="2">已知條件</td><td colspan="3">□所有權人統一編號：
□所有權人姓名：
□整編前門牌：
□其他：</td></tr>
<tr><td colspan="2">索取資料</td><td colspan="3">□戶籍資料
□現戶 □　年除戶（或戶長為　）資料
□門牌整編資料
□其他：</td></tr>
<tr><td colspan="2">取件方式</td><td colspan="3">□親取　取件人：
□傳真　□公文交換
□其他</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">查填回復
（如以傳真回覆時填寫）</td><td rowspan="3">□門牌整編
□全部整編資料
□最近整編資料</td><td>整編前
（地政機關填寫）</td><td></td></tr>
<tr><td>整編後
（戶政機關填寫）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">承辦人員</td><td rowspan="2">（戶政機關人員蓋職名章）</td><td>整編日期
（戶政機關填寫）</td><td></td></tr>
<tr><td>□印鑑登記日期</td><td colspan="2">（戶政機關填寫）</td></tr>
<tr><td colspan="3">戶政事務所確認處理狀況</td><td colspan="2">□提供所需資料
□查無資料未提供
□其他</td></tr>
</table>

附件二

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： □土地增值稅單　　張：＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □契稅單　　張：＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □印鑑證明　　張：＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □戶籍謄本　　張：＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □身分證影本　　張：＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □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：

附件三

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

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。

附件四

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	□登記案　□測量案　□土地登記印鑑設置變更案 □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

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、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、信用卡或晶片金融卡繳納，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，將匯款單併於申請案內。

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。

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。但以下列各款繳納方式者，開單人員應於規費收入憑證上加蓋下列字樣：

(一)使用晶片金融卡繳納者，加蓋「晶片金融卡繳納」字樣章。

(二)使用匯款方式繳納者，加蓋「匯款繳納」字樣章。

(三)使用 ATM 轉帳方式繳納者，加蓋「ATM 轉帳繳納」字樣章。

(四)使用支票方式繳納者，加蓋「支票繳納」字樣章。

(五)使用悠遊卡方式繳納者，加蓋「悠遊卡繳納」字樣章。

(六)使用信用卡方式繳納者，加蓋「信用卡繳納」字樣章。

(七)使用超商方式繳納者，加蓋「超商繳納」字樣章。

收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每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、超商及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送主計機構，作為記帳及查對金額之依據。

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。

六、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及收入憑證登記簿陳核。

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，收入憑證塗改處出納人員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)民眾利用信用卡及超商方式繳納規費者，出納人員應於確認信用卡及超商交易入帳金額無誤後，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。

十二、本注意事項經核定後實施。

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	第四聯金額	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

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申請之地政事務所辦理：

(一)地政規費退還申請書。(格式一)

(二)地政規費收據第一聯及第四聯正本。

(三)申請人身分證明文件。

前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。

第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：

(一)繳款人因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。

(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「臺北市〇〇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。

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	□案件駁回　□案件撤回　□其他依法令應予退還		
原申請案號	年　月　日收件　字第　　號	□駁（撤)回日期：　年　月　日	□已現場施測日期：　年　月　日
退還種類	□登記費　　元正□土地複丈費　　元正□供應費（土地界標）　　元正 □書狀費　　元正□建物測量費　　元正□罰鍰　　元正 □其他____元正		
退還方式	□領取現金（3萬元以下者，可選取以現金退還） □領取市庫支票：□郵寄　　□親自領取 □匯款： □郵局帳戶：　　郵局（帳號：　　戶名：　　） □金融機構：　　銀行　　分行（帳號：　　戶名：　　）		
退費結果通知	□簡訊通知　手機號碼：_____ □郵寄通知		
附繳證件	□地政規費收據第　聯正本，計　　張　□原申請書正本計　　張 □申請人身分證明文件　　張　□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， □ 並同意 □ 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	

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、「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。

十五、雙線以下申請人不必填載。

十六、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 5 年內為之。

十七、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。

格式二

<table>
<tr><td colspan="6">臺 北 市　　地 政 事 務 所 溢 繳 地 政 規 費 退 還 簽 辦 單</td></tr>
<tr><td>申 請 案 號</td><td colspan="5">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</td></tr>
<tr><td>退 還 種 類</td><td colspan="5">□登記費＿＿＿＿元　□書狀費＿＿＿＿元
□登記費罰鍰 ＿＿＿＿元　□土地複丈費＿＿＿＿ 元
□建物測量費＿＿＿＿元　□罰鍰＿＿＿＿元　□其他＿＿＿＿</td></tr>
<tr><td colspan="6">為退還　　君所溢繳之地政規費，
茲檢送原□土地登記
□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
□建物測量　（或代理人）附繳文件，移請四課辦理退費。
□其他</td></tr>
<tr><td>退 還 方 式</td><td colspan="5">□領取現金（3 萬元以下者，可選取以現金退還）
□領取市庫支票：□郵寄　□親自領取
□匯款：
□郵局帳戶：　郵局（帳號：　戶名：　）
□金融機構：　銀行　分行（帳號：　戶名：　）</td></tr>
<tr><td>委 任 關 係</td><td>本案委託　代理，
□並同意
□ 但不同意
以代理人為受領人。
申請人簽章：</td><td>領訖人簽章</td><td>茲收到退還地政規費現金新臺幣
元整無訛。
具領人:
年　月　日</td><td>備註</td><td></td></tr>
<tr><td>核定退還規費</td><td colspan="5">新臺幣　拾　萬　仟　佰　拾　元整</td></tr>
<tr><td colspan="2">課承辦
及決行人員</td><td>退費通知</td><td colspan="2">行政課</td><td>會辦單位</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>□電話通知
□發文通知
□其他＿＿＿＿
通知人員簽章及日期：
＿＿＿＿＿＿</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

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，如因收據遺失並檢具切結書或於備註欄切結。

格式三

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

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，並依第六點規定獎勵。

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、電腦作業及機房安全管理、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，各單項成績各以滿分一百分計算。

五、總成績按下列比率計算之：

(一)登記占百分之三十五。

(二)測量占百分之二十五。

(三)電腦作業及機房安全管理占百分之二十五。

(四)為民服務占百分之十。

(五)風紀占百分之五。

六、考核成績排名第一名者，須發獎牌；第二名及第三名者，須發獎狀，以資獎勵。

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程序及期限辦理完畢	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40件，發現處理程序不合規定者，每件扣1-1.5分；逾限辦理者，每逾1日扣本項配分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					

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					
		31				1.5					
		32				1.5					
		33				1.5					
		34				1.5					
		35				1.5					
		36				1.5					
		37				1.5					
		38				1.5					
		39				1.5					
		40				1.5					

考核項目		考　核　重　點	配分	評分意見	得分	小計	備 註
項	目						
	(二)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？	2				
		2.公告期滿是否依限報局列冊管理？	2				
		3.於「未辦繼承登記土地及建物管理系統」所登錄資料是否確實完整？	1				
		4.登記資料登錄是否正確完整？	1				
		5.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				
		6.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				
		7.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				
	(三)地籍清理查核事項	1.1.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				

		3.地籍清理管理系統登錄資料是否正確： (1)依地籍清理條例規定申請之登記案件： i.於收件後，其清理狀態是否由「待申請登記」改為「受理登記」。 ii.如嗣後駁回，是否再將清理狀態改回「待申請登記」。 iii.審查無誤公告期間及完成登記日期，是否確實登錄。 (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。	7				
		4.屬地籍清理標的之登記案件，是否建立內部聯繫作業。	2				
		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	2				
	(四)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「臺北市〇〇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				
	（五）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				
	（六）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				

	(七)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。			
	(八)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。			
	(九)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;2 未依規定期限將研討案送本局或其所附附件未符規定;3 各類統計資料、報表未於規定時間內陳報;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)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。			

<table>
<tr><td>本項得
分合計</td><td>第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(十) 目得分合計：</td><td>第 (七)、(八)、(九)目扣分合計：</td><td>總分</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">建議事項：

考核人員：</td></tr>
</table>

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										
二、土地測量	(一)土地複丈及建物測量案件是否依規定程序及期限辦理完畢、成果整理是合規否於定	1				2	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 44 件，發現處理程序不合規定、逾期或發現成果不符地籍測量實施規則等相關規定者，每件扣 1-2 分。 查核發現為重複缺失之案件，另應加重扣分。				
		2				2					
		3				2					
		4				2					
		5				2					
		6				2					
		7				2					
		8				2					
		9				2					
		10				2					
		11				2					
		12				2					
		13				2					
		14				2					
		15				2					
		16				2					
		17				2					
		18				2					
		19				2					
		20				2					

		21				2					
		22				2					
		23				2					
		24				2					
		25				2					
		26				2					
		27				2					
		28				2					
		29				2					
		30				2					
		31				2					
		32				2					
		33				2					
		34				2					
		35				2					
		36				2					
		37				2					
		38				2					
		39				2					
		40				2					
		41				2					

		42				2					
		43				2					
		44				2					
	(二)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；小於 2.5 大於 1.5 得 1 分；小於 1.5 則得 0 分。				
		2				2					
		3				2					
		4				2					

考核項目		考核重點	配分	評分意見	得分	小計	備 註
項	目						
	(三)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？	1				
		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？	1				
		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？	1				
	(四)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，依情節輕重扣本項總分。			

	(五)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或進度嚴重落後者，依情節輕重扣本項總分。			
	(六)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；2 未依規定期限將研討案送本局或其所附附件未符規定；3 各類統計資料、報表未於規定時間內陳報；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。			
	(七)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，研提創新措施或流程改善，經報本局核准，並推廣各所採用，或交辦事項積極執行者，每件加本項總分 1-10分。			
本項得分合計		第(一)、(二)、(三)、(七)目得分合計：	第(四)、(五)、(六)目扣分合計：	總分		

建議事項：

考核人員：

附表三

臺北市　　地政事務所電腦作業及機房安全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、電腦作業及機房安全管理	(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。	3			
	(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			
			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			
		4.實體及環境安全管理	有否設UPS不斷電系統，且不斷電系統電池未逾使用年限。	2			
			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，環控異常處理程序為何？	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			
			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。	3			
		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。	3			
	(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。	3			
		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。	3			

		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.業務持續運作演練規劃辦理情形	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.配合實價作業之查詢端與登錄端辦理設備校調維護與檔案傳輸	是否配合實價作業之查詢端與登錄端辦理設備校調維護與檔案傳輸。	2			
		2.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			
		3.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			
		4.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。	2			
		5.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。	2			

	6.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			
	7.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			
	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			
	11.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。	3			
	12.上次考評建議改進事項	上次考評建議改進事項已否改進。	2			

	查核結果	評分標準	減分	得分	備註
(六)地政事務所各級主管督導考核是否確實		1.資訊安全管理系統(ISMS)主管應辦理督導考核項目。 2.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,依情節輕重扣本項總分1-10分;重複發生同一疏失者,加重扣分)			

	查核結果	評分標準	減分	得分	備註
(七)上級交辦事項		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,依情節輕重扣本項總分1-10分;重複發生同			

			一疏失者，加重扣分）			
	(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，每件扣本項總分 1-10 分；重複發生同一疏失者，加重扣分）			
	(九)創新及交辦事項執行情形	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；或交辦事項積極執行者。 （本項不配分，如有上述情形者，依創新措施及交辦事項影響層面，每件加計本項總分 1-10 分）			
本項得分		第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(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，如發現未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，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之陳情、檢舉案件查處情形予以評分；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處理風紀問題之態度等為評分依據。			
		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)

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、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。

三、各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。

四、跨所收件之登記案件收件字號以轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）之字號編列，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。

五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）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。

六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區所收執後起算。

七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區所郵寄。

八、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轄區所。轄區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收件所。

九、各所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、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，由轄區所辦理。

十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區所申請。轄區所審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請收件所辦理退費手續。

退費申請人非向轄區所申請退費時，應移請轄區所辦理。

格式一

土地建物登記案件跨所收件申請單

一、申請標的：

臺北市_____區_____段_____小段_____地號共_____筆土地及_____建號共_____棟建物。

二、請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市_____地政事務所）辦理，並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，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，均由轄區地政事務所辦理。

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)

□ 至轄區地政事務所領取。

□ 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

一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。

二、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。

各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。

三、各所接到跨所申請登記案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊。

四、跨所申請登記案件於登記完畢後，須發還(給)之證件，除申請人或代理人申請郵寄發還(給)者外，應至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。

五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，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、跨所申請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。

七、各所辦理跨所申請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轄

區所，轄區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、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其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，應以轄區所為原處分機關。

九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其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，並加蓋「代發」字樣(格式二)。

十、跨所申請登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知轄區所。

前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。

十一、各所於收受土地登記異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並通報轄區所，如有申請登記案件，並應同時通知受理所，該異議書則移(由)轄區所處理。

跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者,應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人(或代理人)。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。

十二、跨所申請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、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現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轄區所辦理，並通知申請人(或代理人)。

十四、政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由轄區所受理。

十五、受理所登記完竣發還(給)文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊(格式三)於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日　　內未領件者，應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。

但單一收件案件無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。

十六、跨所申請登記案件經受理所駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所辦理。但申請登記案件經轄區所駁回後重新申請登記時，應向轄區所辦理。

十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：

(一)辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地,其土地管制清冊之填寫。

(二)非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者,各該相關文件之影印。

(三)申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理,其停止列冊管理事宜。

(四)拍賣登記案件之地價異動事宜。

(五)有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。

(六)欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。

(七)欠繳登記罰鍰之登記案件,受理所應影印相關資料函送轄區所列管辦理裁處事宜。

有前項第一款至第六款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。

十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。

十九、依本要點辦理跨所申請登記之案件,如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。

二十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。

二十一、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。

二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。

格式一

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

<table>
<tr><td colspan="4">轄區所：　　地政事務所</td></tr>
<tr><td colspan="4">受理所：　　地政事務所（受理案件案號：　　字第　　號）</td></tr>
<tr><td colspan="4">查調資料種類：
□人工登記簿：
□土地：　　區　　段　　小段　　地號
部別：□標示部　□所有權部　□他項權利部
□全部
登記簿種類：
□電腦截止前　□重測前　□光復初期　□臺帳
□日據時期　□其他：
□建物：　　區　　段　　小段　　建號
部別：□標示部　□所有權部　□他項權利部
□全部
登記簿種類：
□電腦截止前　□重測前　□光復初期　□臺帳
□日據時期　□其他：

□登記案：　　年　　字第　　號
□全卷
□部分：
□異動清冊：
□其他：</td></tr>
<tr><td colspan="4">資料查復方式：□傳真　□公文交換</td></tr>
<tr><td>承辦人</td><td>電話：　　分機：
傳真電話：</td><td>核　定</td><td></td></tr>
</table>

格式二

臺北市　　地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國　年　月　日

發狀日期：中華民國　年　月　日

權狀字號：　　字第　　號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

坐　落：　　區　　段　小段

地　號：

地　目：

等　則：

面　積：

權利範圍：

受理所機關印信

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

（受理所機關首長簽字章）

（代發）

（章　　戳）

格式三

<table>
<tr><td colspan="9">臺北市◯◯地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="5">移送日期：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">登記案件檔案及收件清冊</td><td colspan="4">未領案件及收件清冊</td><td rowspan="3">備註</td></tr>
<tr><td colspan="4">（填寫收件日期、字號及張數）</td><td colspan="4">（填寫收件日期、字號及張數）</td></tr>
<tr><td>收件日期</td><td>字</td><td>號</td><td>張數</td><td>收件日期</td><td>字</td><td>號</td><td>張數</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">受理所：◯◯地政事務所</td><td colspan="5">轄區所：△△地政事務所</td></tr>
<tr><td colspan="4">承辦人員</td><td colspan="5">承辦人員</td></tr>
</table>

備註：跨所登記案件如有「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 17 點情事者，應於備註欄敘明

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105年4月6日北市地登字第10530878500 號令修正發布名稱及全文9點，並自105年4月25日生效（原名稱:臺北市各地政事務所受理通信申請地籍謄本及相關資料作業要點）

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，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「ＯＯ年ＯＯ月ＯＯ日Ｏ第ＯＯ號申請案，寄發ＯＯ謄本ＯＯ張(或ＯＯ資料ＯＯ張)、規費收據ＯＯ張、代扣郵資ＯＯ元、找零ＯＯ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，其處理時限依本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。第七點及第八點之補正期間，依臺北市政府文書處理實施要點第九十三點規定得予扣除。

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

臺北市政府地政處 92 年 10 月 1 日北市地一字第 09232749200 號函訂頒
臺北市政府地政處 95 年 5 月 15 日北市地一字第 09531216100 號函修正
臺北市政府地政處 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
臺北市政府地政處 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
臺北市政府地政局 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

一、臺北市（以下簡稱本市）受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，為能提供本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，特訂定本作業程序。

二、為辦理共有物分割糾紛調處案件前置作業，由地政事務所主任或秘書擔任召集人組成審查小組召開前置會議，成員由下列人員組成：

(一)登記課課長。

(二)登記課專員一人。

(三)測量課課長。

(四)測量課承辦人員一人。

地政事務所如認為有增加成員之必要者，得自行酌予增加。

受理跨所共有物分割糾紛調處案件時，由土地所在之地政事務所分別辦理實地勘測，並由臺北市政府地政局（以下簡稱地政局）指定召開前置會議之地政事務所。

三、本市受理共有物分割糾紛調處案件後，由委員會幕僚作業單位進行書面審核，未符合法令規定者，通知限期補正或予以駁回。

四、糾紛調處案件經審核符合法令規定者，即與轄區地政事務所連繫排定勘測日期，並於移請該轄區地政事務所辦理前置作業時，副知申請人及對造人，請申請人於勘測之日前逕至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，逐案計收。

第一項勘測費用申請人未於勘測之日前繳納者，地政事務所得僅勘查現況無需測量，並敘明處理情形函復地政局。若申請人繳納規費不足額時，地政事務所仍應至現場實地勘測，並告知申請人補足勘測費用。若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。

五、地政事務所接獲糾紛調處案，應指派測量人員實地勘測，並就申請人擬分割方式之合理性及適法性先行擬具意見送交審查小組參考。

前項測量人員於實地勘測時，得視實際狀況現場拍攝照片以為輔助。

六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：

(一)訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。

(二)由測量人員就實地勘測結果予以說明。

(三)當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書(格式一)向地政局申請撤回調處案。

(四)當事人雙方或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(格式二)及檢附相關資料，送交地政局提供委員參考。

七、審查小組召開前置會議時，得通知地政局指派人員列席。

八、地政事務所自排定勘測日起，至前置會議紀錄函送地政局之辦理期限以十五日為原則。

九、委員會召開會議時，地政事務所應製作簡報資料，向委員解說實地勘測結果。

十、委員會作成之調處結果如與申請人所提分割方案相同，則當事人持該調處紀錄及成果圖向地政事務所申辦標示分割時免再繳納勘測費用，如調處結果與申請人所提分割方案不同時，仍應請申請人繳納勘測費用。

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

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

臺北市政府地政局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

臺北市政府地政局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

臺北市政府地政局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、臺北市政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。

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

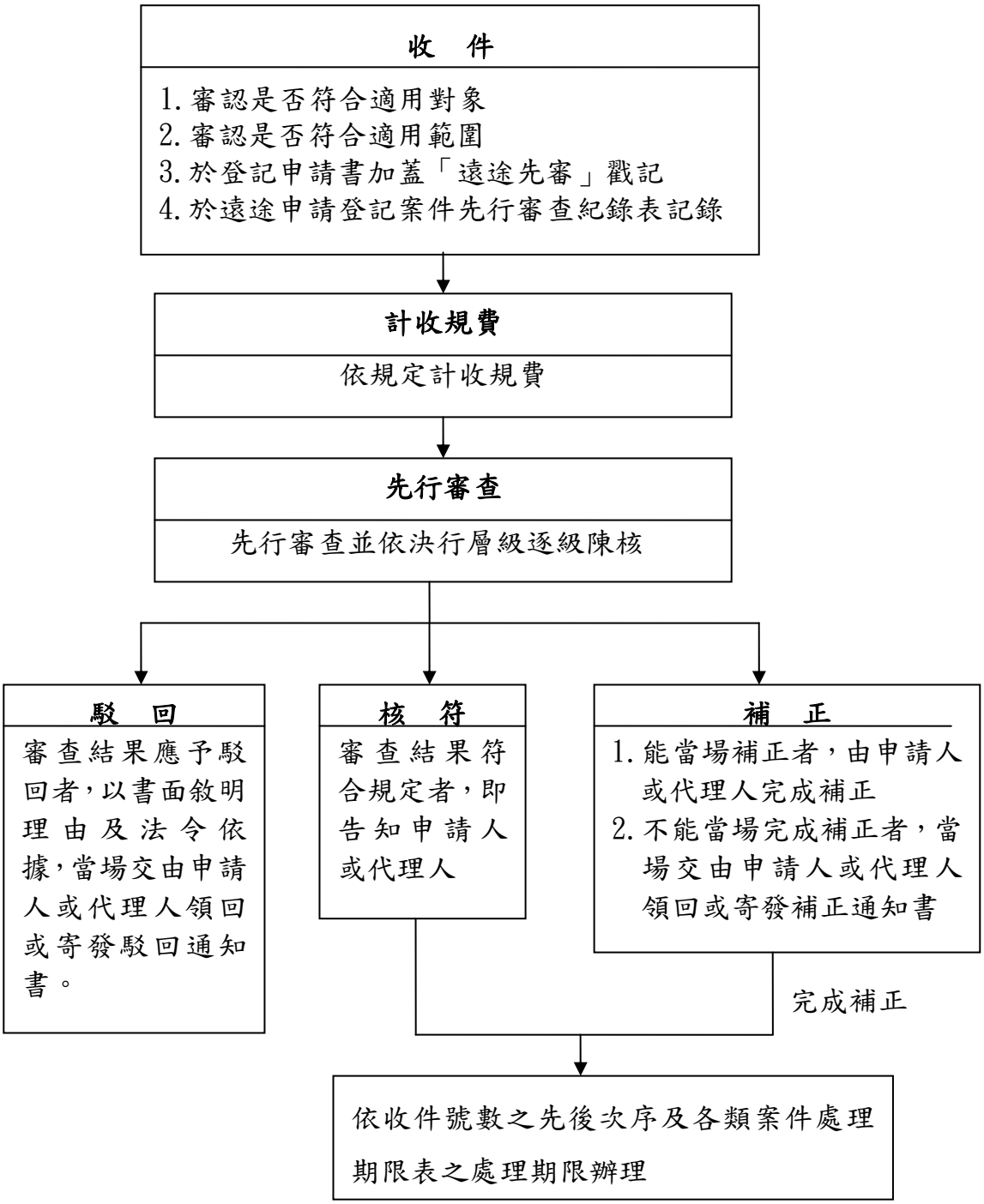
中華民國一百零三年八月六日臺北市政府地政局北市地籍字第一0三三二四七六七00號令訂定，並自中華民國一百零三年八月二十日實施

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
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□駁回	
					□核符□補正□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。

附件一

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	1 □登記（請勾選下列類型） □買賣　□贈與　□抵押權設定 □繼承　□抵押權塗銷　□信託 □書狀補給 □其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 2 □測量（請勾選下列類型） □土地複丈 □鑑界　□指界　□分割　□合併 □建物測量　□第一次測量　□分割　□合併 □基地號勘查、門牌勘查　□陽臺補勘測 □其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 3 □其他（請勾選下列類型） □新制三類謄本　□英文不動產權利登記證明 □閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件
不動產標的	土地　區　段　小段　地號等　筆 建物　區　段　小段　建號等　棟
擬預約諮詢日期	第一優先　年　月　日　時　分 第二優先　年　月　日　時　分 （上班日上午 8 時 30 分至下午 4 時 30 分，以 30 分鐘為原則）
備註	一、上述欄位均應填寫或勾選。 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。 三、欲變更預約諮詢日期者，請於排定時間前通知。 四、預約人到場後請洽服務檯由專人引導。 五、逾排定預約時間 10 分鐘視同放棄諮詢服務。

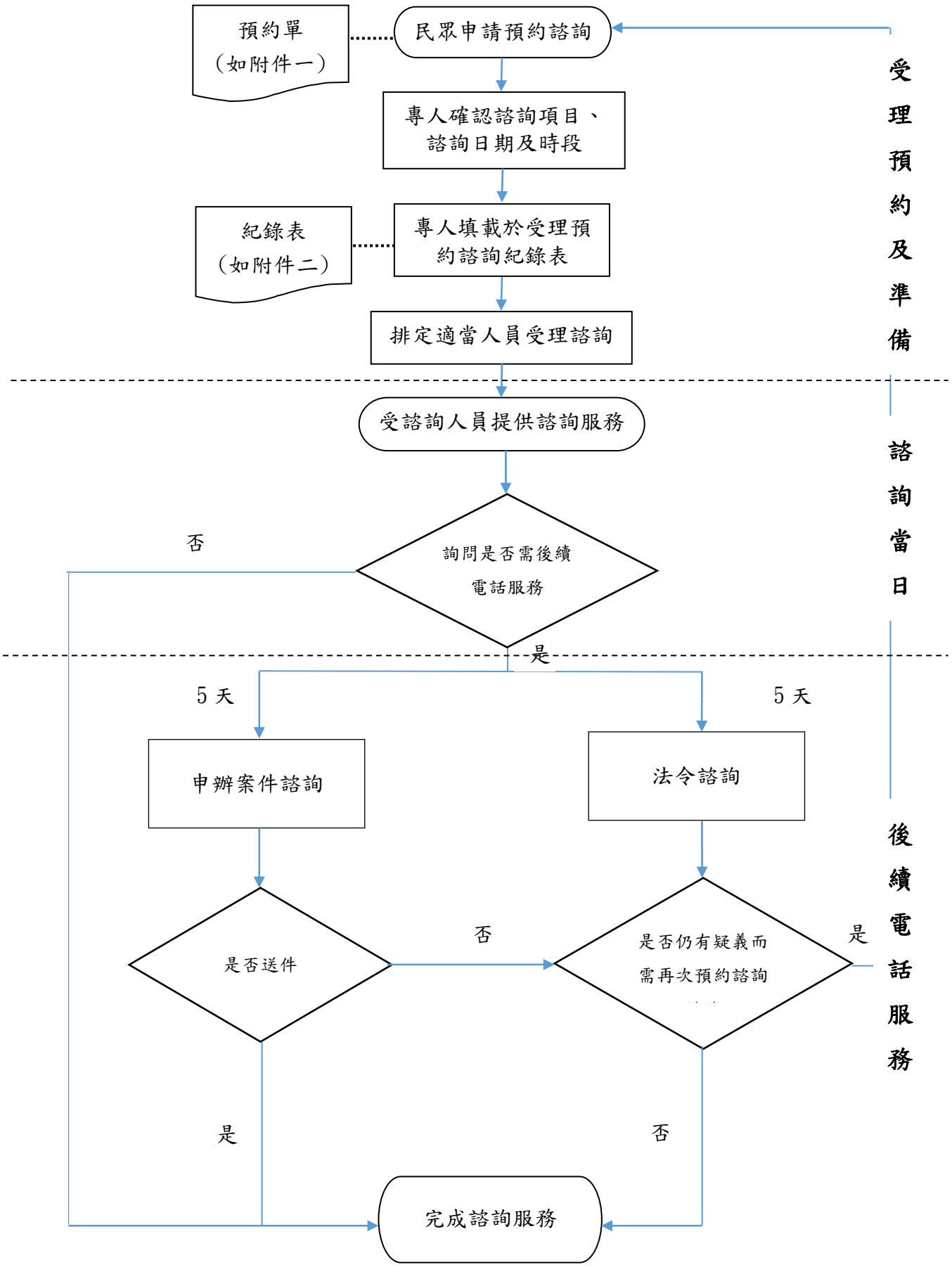
中　華　民　國　　年　　月　　日

附件二

臺北市〇〇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					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	
		年　月　日 時　分					□電話 □傳真 □網路	□需要 □不需要	

附件三


受理預約及準備
預約單
（如附件一）
民眾申請預約諮詢
專人確認諮詢項目、
諮詢日期及時段
紀錄表
（如附件二）
專人填載於受理預
約諮詢紀錄表
排定適當人員受理諮詢
諮詢當日
受諮詢人員提供諮詢服務
詢問是否需後續
電話服務
否
是
後續電話服務
5 天
5 天
申辦案件諮詢
法令諮詢
是否送件
否
是否仍有疑義而
需再次預約諮詢
是
是
否
完成諮詢服務

十九、臺北市政府地政局所屬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

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)購買土地界標

(二)土地鑑界排件

(三)測量原案複印(僅限本所轄區)

(四)補發土地複丈成果圖(僅限本所轄區)

(五)第一、二類地籍登記謄本(跨所受理)

(六)多目標地籍圖謄本(跨所受理)

(七)第一、二類人工登記簿謄本(跨所受理)

(八)英文不動產權利登記證明(跨所受理)

(九)登記原案複印(僅限本所轄區)

(十)信託專簿複印(跨所受理)

(十一)地政規費退還

三、申請人或代理人向本市各地政事務所申請預約服務，應依各申請項目之規定檢具應備證件，以網路(電子郵件)、電話或傳真方式提出預約申請，除電話申請外，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；另申請項目無須檢具應備證件者，得以電話提出申請。

四、本市各地政事務所受理預約服務申請，應辦理事項如下：

(一)依各申請項目作業流程辦理(附件一)。

(二)辦畢以電話通知申請人或代理人攜帶應備證件正本及印章，至所核對身分及用印(簽名亦可)後，繳納規費並領件。

五、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，三十日內未繳費領取者，列冊(附件二)管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

附件一

本市各地政事務所預約服務項目作業流程

壹、購買土地界標

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24 小時。

(二)電話及傳真預約申請時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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，將申請人　姓名、身分證字號、聯絡電話、購買界標種類及數量等資料填寫後傳送至本所。

(二)傳真申請：將填畢之土地界標購買預約單傳真至本所，傳真電話：(○○) ○○○○○○○○。

(三)電話申請：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、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

六、注意事項：

(一)購買界標後如需退還土地界標，請依臺北市○○地政事務所退還地政規費申請須知辦理。

(二)作業處理時間：1 小時。

(三)附件下載：土地界標購買預約單(doc 檔案)。

(四)聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○。

貳、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。

參、測量原案複印（僅限本所轄區）

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：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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「土地建物測量申請案件影本申請書」，並將申請人姓名、聯絡電話、申請收件字號等相關資料詳細填寫。

(二)傳真申請：將填畢之「土地建物測量申請案件影本申請書」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、申請人繳費方式：至本所○樓○號櫃檯現場繳費(電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○)

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、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。

八、作業處理時間：2 個工作天(不含例假日)。

九、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)。

十、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

肆、補發土地複丈成果圖（僅限本所轄區）

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：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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「土地複丈成果圖補發申請書」，並將申請人姓名、聯絡電話、申請收件字號等相關資料詳細填寫。

(二)傳真申請：將填畢之「土地複丈成果圖補發申請書」傳真至本所，傳真電話 :(○○) ○○○○○○○○。

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、申請人繳費方式：至本所○樓○號櫃檯現場繳費(電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○)

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、費用：每張規費新臺幣 15 元。

八、作業處理時間：2 個工作天(不含例假日)。

九、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)。

十、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

伍、第一、二類地籍登記謄本(跨所受理)

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24 小時。

(二)傳真預約申請時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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、申請標的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)本所承辦人於確認收受該謄本費用後，即列印相關地籍謄本，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、申請人繳費方式：

(一)現金繳納：請以現金袋寄至本所繳納。

(二)匯款繳納：金額為新臺幣 3 萬元以上者，得以匯款方式辦理，本所匯款帳號：臺北富邦銀行公庫部○○○○○○○○○○○○○○(共 14 碼)，戶名：臺北市○○地政事務所資料使用費，並請於匯款後另行通知承辦人員俾憑開立收據。

(三)支票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所，本市支票兌現約需 3 個工作天，外縣市支票兌現約需 7 個工作天，本所將於兌現後開立收據。

(四)匯票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所。

(五)悠遊卡繳納：金額為新臺幣 1 萬元以下者，得以悠遊卡繳納方式辦理。

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、費用：

(一)電子登記謄本每張規費新臺幣 20 元。

(二)以門牌查詢地建號者，每筆另收門牌查詢費 20 元。

(三)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣 8 元。

八、作業處理時間：3 個工作天(不含例假日)。

九、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)。

十、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

陸、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)傳真預約申請時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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、申請標的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)本所承辦人於確認收受該謄本費用後，即列印相關地籍謄本，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、申請人繳費方式：

(一)現金繳納：請以現金袋寄至本所繳納。

(二)匯款繳納：金額為新臺幣 3 萬元以上者，得以匯款方式辦理，本所匯款帳號：臺北富邦銀行公庫部○○○○○○○○○○○○○○○(共 14 碼)，戶名：臺北市○○地政事務所資料使用費，並請於匯款後另行通知承辦人員俾憑開立收據。

(三)支票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所，本市支票兌現約需 3 個工作天，外縣市支票兌現約需 7 個工作天，本所將於兌現後開立收據。

(四)匯票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所。

(五)悠遊卡繳納：金額為新臺幣 1 萬元以下者，得以悠遊卡繳納方式辦理。

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、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。

八、作業處理時間：3 個工作天(不含例假日)。

九、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)。

十、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

柒、第一、二類人工登記簿謄本（跨所受理）

一、服務時間

(一)網路受理預約時間：24 小時。

(二)傳真預約申請時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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、申請標的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)本所承辦人於確認收受該謄本費用後，即列印相關地籍謄本，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、申請人繳費方式：

(一)現金繳納：請以現金袋寄至本所繳納。

(二)匯款繳納：金額為新臺幣 3 萬元以上者，得以匯款方式辦理，本所匯款帳號：臺北富邦銀行公庫部○○○○○○○○○○○○○○○(共 14 碼)，戶名：臺北市○○地政事務所資料使用費，並請於匯款後另行通知承辦人員俾憑開立收據。

(三)支票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所，本市支票兌現約需 3 個工作天，外縣市支票兌現約需 7 個工作天，本所將於兌現後開立收據。

(四)匯票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所。

(五)悠遊卡繳納：金額為新臺幣 1 萬元以下者，得以悠遊卡繳納方式辦理。

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、費用：

(一)人工登記簿謄本每張規費新臺幣 5 元。

(二)以門牌查詢地建號者，每筆另收門牌查詢費 20 元。

(三)以傳真方式申請者，應繳納郵電費每張新臺幣 8 元。

八、作業處理時間：3 個工作天(不含例假日)。

九、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)。

十、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

捌、英文不動產權利登記證明（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：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三) 領件時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

二、申請方式：

(一)電子郵件預約：將申請書及影印文件掃描後以附加檔案，傳送至本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw。

(二)傳真預約：將填畢之英文不動產權利登記證明申請書及相關應備文件傳真至本所，傳真電話 ：(○○) ○○○○○○○○。

三、應備文件：

(一)英文不動產權利登記證明申請書。

(二)申請(所有權)人身分證正反面影本、護照內頁影本(未領有護照者免提出)，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，除應檢附前揭各項文件影本外，另須檢附代理人身分證正反面影本，並於領件時於各文件影本內簽章。

四、申請程序：

(一)申請人應填妥英文不動產權利登記證明申請書(務必註明聯絡電話)，檢附前揭應備文件影本以 e-mail 或傳真方式向本所預約申請，並於預約申請後於上班時間以電話向本所確認。

(二)本所於收件後即依作業規定審查，如須補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內補

正，逾期未補正或未依補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以製作登記證明，俟核定後即通知申請人(或代理人)至所領件。

(三)申請人(或代理人)於接獲本所承辦人通知後，申請人應持身分證正本及印章，委託代理人申請者，代理人應持身分證正本、印章及申請人印章（須於申請書上補章)，至本所領件。

五、費用：每張工本費新臺幣 20 元。

六、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

七、處理時間：3 個工作天。

八、附件下載：英文不動產權利登記證明申請書(臺北市民 e 點通連結)。

九、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

玖、登記原案複印（僅限本所轄區）

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：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 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)網路申請：請詳細填寫申請人姓名、聯絡電話、申請標的等相關資料後，將地籍謄本及相關資料申請書，傳送至本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw。

(二)傳真或電話申請：將地籍謄本及相關資料申請書傳真至本所或電洽本所承辦人員，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、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

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○○○

拾、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)傳真預約申請時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

(三)領件時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。

二、適用對象：任何人皆可提出，不受資格限制。

三、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 ：(○○) ○○○○○○○○。

四、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。

五、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。

六、申請人繳費方式：

(一)現金繳納：請以現金袋寄至本所繳納。

(二)匯款繳納：金額為新臺幣 3 萬元以上者，得以匯款方式辦理，本所匯款帳號：臺北富邦銀行公庫部○○○○○○○○○○○○○○○(共 14 碼)，戶名：臺北市○○地政事務所資料使用費，並請於匯款後另行通知承辦人員俾憑開立收據。

(三)支票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所，本市支票兌現約需 3 個工作天，外縣市支票兌現約需 7 個工作天，本所將於兌現後開立收據。

(四)匯票繳納：抬頭請開臺北市○○地政事務所。

(五)悠遊卡繳納：金額為新臺幣 1 萬元以下者，得以悠遊卡繳納方式辦理。

七、預約申請不受理原則：

(一)電話通知領件後，30 日內未繳費領取者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。

(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。

八、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。

九、作業處理時間：3 個工作天(不含例假日)。
十、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)。
十一、聯絡電話：(○○) ○○○○○○○○分機○○○

壹拾壹、地政規費退還

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：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。
(三)領件時間：週一至週五，8 時 30 分至 17 時。
二、申請方式：
(一)網路預約申請：透過本所網路信箱：○○○@mail.taipei.gov.tw 將申請書以附加檔案傳送。
(二)傳真預約申請:將填畢之申請書傳真至本所,傳真電話 :(○○) ○○○○○○○○。
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、預約申請不受理原則：
(一)電話通知後，30 日內未至本所辦理者，列冊管制，嗣後不受理其預約申請。
(二)未留連絡電話或無法聯繫申請人者。
六、附件下載：地政規費退還申請書。(臺北市民 e 點通連結)

臺北市_____事務所土地界標購買預約單

<table>
<tr><td>申請人</td><td></td><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td>住　址</td><td colspan="3">縣市　鄉鎮市區　路街　段　巷　弄　號　樓</td></tr>
<tr><td>購買種類數量</td><td colspan="3">□鋼釘界標　支（每支 10 元）
□鋼釘（套釘）界標　支（每支 10 元）
□塑膠樁界標　支（每支 45 元）</td></tr>
<tr><td>領取界標日期</td><td colspan="3">年　月　日　時　分
（上班日為上午 8 時 30 分至下午 5 時 0 分）</td></tr>
<tr><td>備　註</td><td colspan="3">□購置界標已領取無誤。
簽名：　日期時間：
□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：</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>販售人員</td><td></td><td>收費人員</td><td></td></tr>
<tr><td>申請日期</td><td colspan="3">年　月　日</td></tr>
</table>

附件二

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

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，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。

附件一

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

<table>
<tr><td>收件
單位</td><td colspan="2">臺北市_____區戶政事務所
連絡電話：
傳真電話：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">發件
單位</td><td>□臺北市政府地政局_____科(隊)
□臺北市_____地政事務所
連絡電話：　　分機
傳真電話：</td><td>案號：____年____字第_____號</td></tr>
<tr><td></td><td>承辦人（職章）：

課（股）長（職章）：</td></tr>
<tr><td>查詢
事項</td><td colspan="2">印鑑登記當事人姓名：_____ 身分證統一編號：_____
□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)
□戶役政資訊系統與印鑑比對系統印登記日期不一致
□其他_____</td></tr>
<tr><td>回復
內容</td><td>連絡電話
承辦人員（職章）：</td><td>□印模已完成重建
□其他</td></tr>
</table>

附件二

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
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□列印歸檔　　頁、銷毀　　頁
		□失敗，□成功□未列印□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

本欄與主辦單位相同者，本欄不須核章

附件三

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		☐ 無不符合項目 ☐改善或建議辦理情形：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	
稽核結果及建議		☐ 無不符合項目 ☐建議事項：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	

受稽單位		稽核單位	
受稽人員	主管	稽核人員	主管

附件四

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

附件五

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	□新增 □ 異動 □ 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	□提供 □不提供			
不提供意見	□ 資料填寫錯誤 □使用者帳號重覆 □負責業務不符 □ 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。				

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)

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賸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

拆除合法建築物賸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。』本案之地下層用途確應為『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『實施都市計劃注意事項』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，本府各機關學校經管市有土地，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、依臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則規定，受理建物所有權第一次登記時之註記事項

臺北市政府地政局 103 年 2 月 21 日北市地籍字第 10330563400 號函轉
臺北市政府 103 年 2 月 7 日府都建字第 10263642600 號令

臺北市不得為住宅使用地區申請建築許可處理原則第 12 點規定：「合於第 7 點第 1 款之情形，本市地政事務所於受理建物所有權第一次登記時，應以『一般註記事項』於建物標示部其他登記事項欄註記：『本建物應依使用執照核定用途使用，不得作為住宅使用或違反都市計畫之使用』。」，是嗣後各所受理依使用執照申請建物所有權第一次登記，如該使用執照註記有「建築物應依原

核定用途使用，並於公寓大廈管理規約草約中載明，不得供作其他用途使用，列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任。」之字樣，應依上開規定於建物標示部其他登記事項欄註記「本建物應依使用執照核定用途使用，不得作為住宅使用或違反都市計畫之使用。」。

十九、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。」。

廿、不動產開發案興建資金受託人申辦以該資金興建之建物所有權第一次登記，對於以該資金興建而原始取得之建物自仍屬信託財產

臺北市政府地政局104年12月23日北市地籍字第10433480300號函

一、有關權利人○○商業銀行股份有限公司（即信託財產之受託人）(下簡稱○○商銀)會同起造人○○經理股份有限公司(下簡稱○○建經)申辦建物所有權第一次登記，查本案係○○建

設事業股份有限公司(下簡稱○○建設)為投資興建本市內湖區○○段○○小段 659 地號土地上建物，分別與○○建經及○○商銀簽訂「建築經理服務契約書」及「信託契約書」在案。

二、「建築經理服務契約書」載明由○○建經擔任建造執照之起造人名義；又「信託契約書」除約定依前開建築經理服務契約書由○○建經擔任建造執照起造人外，由○○商銀擔任建物完工後所有權第一次登記之信託所有權人，亦約定信託財產除前開土地所設定之地上權外，尚包含興建資金，與本專案興建中、興建完工並辦妥所有權第一次登記之建物。

三、委託人如將不動產開發案興建資金信託他人依信託本旨為管理處分，對於以該資金興建而原始取得之建物自仍屬信託財產，受託人得依土地登記規則第 127 條規定，檢附信託契約及同規則第 34 條、第 79 條規定之相關文件，申辦該建物之所有權第一次登記。……」分為土地登記規則第 79 條第 1 項、第 127 條及內政部 104 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1041301082 號函釋所明定。

四、本案受託人非起造人申辦建物所有權第一次登記，依前開函釋規定，信託契約書得視為土地登記規則第 79 條第 1 項第 4 款之「其他證明文件」；又委託人如將不動產開發案興建資金信託他人依信託本旨為管理處分，對於以該資金興建而原始取得之建物自仍屬信託財產，受託人得依土地登記規則第 127 條規定，檢附信託契約及同規則第 34 條、第 79 條規定之相關文件，申辦建物所有權第一次登記。

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、持憑不得上訴之法院判決辦理移轉登記，其原因發生日期之認定

臺北市政府地政處 75 年 10 月 15 日北市地一字第 46198 號函
臺北市政府地政處 80 年 7 月 2 日北市地一字第 26293 號函

不得上訴之判決，於送達時確定，即以送達日為判決確定日期，該送達日期，自應由申請人負責舉證，如申請人無法舉證者，應以判決書照原本作成之日期為準認定之。

七、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行之。

(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、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

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期係在義務人出國之後，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。

九、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 ㎡	撥用持分比率	每㎡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。

十、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。本件梁〇林君持憑臺灣臺北地方法院 69 年 3 月 4 日與謝〇玉君作成之和解筆錄申辦和解當時登記為謝〇玉君，76 年間以夫妻聯合財產更名登記為夫鄒〇森君所有之本市松山區敦化段二小段〇〇地號持分 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〇森君所有，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。從而權利人梁〇林持憑前揭與謝〇玉君作成之和解筆錄申辦以鄒〇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)

十一、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

臺北市政府地政處 78 年 5 月 23 日北市地一字第 18799 號函

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)

十二、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

十三、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)

十四、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，自已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。

十五、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。

十六、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)

十七、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。

十八、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。

十九、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

廿、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

廿一、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。本件有關汪陸〇文君代理汪〇定君持憑臺灣臺北地方法院 83 年度重訴字第〇〇〇號民事判決（業經確定）辦理本市大安區通化段二小段〇〇地號土地及其上〇〇建號建物回復所有權登記乙案，按汪〇定君請求林〇貞君塗銷所有權移轉登記，是基於其對登記為債務人姜〇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，而訴外人朱〇雄君向林〇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，自不及於訴外人朱〇雄君。

廿二、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)

廿三、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。

廿四、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。

廿五、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〇成規約書、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。

廿六、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。

廿七、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 點之(7)、第 41 點之(1)修正後為第 40 點之(8)、第 41 點之(2)】

二八、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居住所或營業所者，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。

二九、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。

卅、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。

卅一、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。

卅二、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。

卅三、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。

卅四、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)

卅五、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。

卅六、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。

卅七、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。本案既經查明沈〇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「失蹤人沈〇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)

卅八、土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，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

一、查依現行作業，辦理拍賣所有權移轉登記時，係由申請人檢附登記申請書、登記清冊、不動產權利移轉證書及繳稅證明，並檢具申請人身分證明文件辦理登記。又法院核發之不動產權利移轉證書，除載明買受人(承受人)之姓名外，亦載有辦理登記之土地或建物標示、權利範圍及債務人姓名，故該不動產權利移轉證書事實上已有明確之權利人、義務人及移轉標的資料可供審查，故為便民計，土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記時，如於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並認章者，得免附登記清冊。

二、另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。

臺北市政府地政處 94 年 1 月 24 日北市地一字第 09430251300 號函

土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證明書辦理拍賣所有權移轉登記，若於登記申請書第(5)欄標示及申請權利內容勾選「權利移轉證書」時，除免附登記清冊外，亦免於申請書備註欄註明「移轉之標的及權利範圍」並認章。

卅九、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）

四十、部分共有人依土地法第 34 條之 1 辦理提存時，不論其以該條第 1 項之全體共有人或部分共有人為提存人，均得予以受理

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9

四一、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。

四二、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。

四三、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）

四四、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。

四五、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）

四六、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，仍應辦理書狀換給登記及繳納書狀費，再於該移轉登記案件檢附權利書狀

臺北市政府地政處 100 年 11 月 14 日北市地籍字第 10033178100 號函

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及繳納書狀費，再於該移轉登記案件檢附權利書狀方符合規定。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。

四七、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。

四八、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。

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

按受託人依信託法第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、已辦竣自益信託之不動產申請抵押權設定登記，如債務人非信託財產之委託人時，應符合信託法第35條規定

臺北市政府地政局104年3月10日北市地籍字第10430660900號函

案奉內政部函略以：「……三、案經本部函准法務部前揭函略以：『二、按信託法（以下稱本法）第35條第1項第1款規定，受託人不得於該信託財產上設定或取得權利；但經受益人書面同意，並依市價取得者，則可例外為之，尚不生違反本法第1條有關信託本旨或第22條有關善良管理人注意義務規定之問題。又受託人以信託財產設定抵押權，擔保委託人以外之人之債務，係在該信託財產上「設定」權利，亦有本法第35條第1項規定之適用（最高法院89年度台抗字第555號裁定參照)。準此，本件受託人於該信託財產上設定抵押權，擔保受託人或委託人以外第三人之債務，土地登記機關於受理此類案件時，宜確實審查是否符合本法第35條第1項規定，以避免受託人違反其忠實義務之情形。三、次按本法第34條規定：「受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。」其所謂「信託利益」係指受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產所生之利益而言，包括「信託財產本身」及

「信託財產所生之孳息」(臺灣高等法院 101 年度上字第 1110 號判決、本部 95 年 6 月 26 日法律決字第 0940047336 號函參照)。本件來函所述受託人於信託財產上設定抵押權之情形，如經審認並非使受託人享有信託利益，且符合本法第 35 條第 1 項規定，則尚無違反本法第 34 條規定之問題……』請依上開法務部意見，本於職權處理。」，嗣後如有類此案件，內政部上開函示辦理。

三、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 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。…」故本案王〇諒不論從父姓或母姓（父母均姓王），既經另一繼承人王〇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。本件被繼承人陳〇良之繼承人陳〇雲君、陳〇華君、陳〇俊君、陳〇華君等 4 人同時授權另一繼承人陳〇明君為代理人，代理渠等訂立遺產分割協議書，並持憑申辦繼承登記乙案，依卷附陳〇雲君等 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，陳〇明君代理陳〇華君等 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〇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○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○○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，先行辦理公同共有繼承登記，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，且本案辦理公同共有繼承登記，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

本案被繼承人蔡〇遠於民國 89 年 3 月 21 日口授遺囑，同年 4 月 6 日死亡，繼承人蔡〇昌等 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。

廿、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，並不符合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、辦竣公同共有繼承登記後，嗣經法院調解成立，持調解筆錄申辦登記適用之登記原因

臺北市政府地政局105年3月18日北市地登字第10530625100號函

一、依內政部 86 年 7 月 7 日台內地字第 8606128 號函釋略以，按「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。」、「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共同。」分別為民法第 1148 條前段、第 1151 條所明定。故未辦分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，非因申辦公同共有繼承登記後始有公同共有；故已辦妥公同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請。其以協議申辦遺產分割登記者，仍得以「分割繼承」為登記原因。另若因繼承人間無法達成協議，仍得以法院之確定判決、和解筆錄或調解筆錄替代協議分割。又土地經辦妥公同共有繼承登記後，嗣和解或調解筆錄成立之內容係依全體繼承人之法定應繼分變更為分別共有，而未涉及所有權之移轉者，依內政部 101 年 7 月 19 日內授中辦地字第 1016003823 號函釋規定，得以「共有型態變更」為登記原因辦理登記。

二、次查內政部訂頒之登記原因標準用語並無「調解分割繼承」，依內政部 84 年 4 月 7 日台內地字第 8405408 號函釋規定，登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，自行選用性質相類之現有「登記原因標準用語」。倘調解筆錄內容與繼承登記性質相類似，得以「調解繼承」為登記原因辦理。惟類此辦竣公同共有繼承登記後，嗣經調解或和解成立申辦登記所適用之登記原因，仍應視個案之調解、和解成立內容，選用性質相類之現有登記原因標準用語辦理登記。

廿五、日據時期夫得繼承妾之遺產之習慣，於繼承在臺灣光復後開始者，無適用之餘地

臺北市政府地政局 105 年 6 月 24 日北市地登字第 10512952500 號函

經報奉內政部，民法繼承編於臺灣光復後，業已施行於臺灣，

繼承在臺灣光復後開始者，應適用民法繼承編之規定。從而日據時期夫得繼承妾之遺產之習慣，於繼承在臺灣光復後開始者，因與民法第 1138 條規定有違而無適用餘地，故夫與妾相互間於臺灣光復後並無繼承權。內政部 81 年 7 月 10 日台內地字第 8108900 號函釋示日據時期成立之夫妾關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫對妾之遺產有繼承權部分，依上所述，與民法第 1138 條規定有違，爰將該號函停止適用。

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

經查岳〇祚代理權利人陳〇麟先生及義務人〇〇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」稱債務人岳〇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)

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、旱地目土地上舖設道路，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，並未明確規定可否舖設道路，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，可在該土地上舖設『農路』，本局認為未違反都市計劃法臺北市施行細則或臺北市土地使用分區管制規則規定，惟若經舖設『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)

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、公司法人概括承受信用合作社之資產與負債，得單獨申請抵押權移轉登記，並以「讓與」為登記原因辦理登記

臺北市政府地政處 86 年 3 月 17 日北市地一字第 8620660000 號函

本案依○○商業銀行 86 年 1 月 5 日○○(業)字第 010 號函報財政部函既已敘及係「概括承受」保證責任○○第二信用合作社（以下簡稱○○二信）其資產及負債，所謂概括承受者，其性質與自然人之繼承同論（司法院 30 年 7 月 10 日院字第 2210 號著有解釋)，因此本案自可准由○○商業銀行單方申請抵押權移轉登記；另依該行上開函所敘係該行與○○二信雙方代表人簽訂讓與契約，故以「讓與」為登記原因辦理登記。

十四、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)

十五、外商公司得以在臺分公司之營業地址登載

臺北市政府地政處 87 年 12 月 16 日北市地一字第 8723290300 號函

按內政部 75 年 1 月 27 日台(75)內地字第 368422 號函釋，係

為便利權利人（即外國公司）權利之行使及行政業務之通知，故登記簿權利人住所以主管機關核發認許證書上所登記在中國境內訴訟及非訴訟代理人之住址記載之，惟本案認許證書上既未載明該代理人之住址，且不涉及權利主體變更，亦與權利義務無關，故同意以該外商公司在臺之分公司營業地址登載，並以護照為國籍證明文件辦理。

十六、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）

十七、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。

十八、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」。

十九、金融機構（抵押權人）辦理「權利分割」登記時，得援用已備查之文件，免再要求金融機構提出土地登記規則第 42 條規定之文件

臺北市政府地政處 95 年 5 月 10 日北市地一字第 09531292400 號函

按「金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。」、「三、另分割共同擔保之抵押權，為物權內容之變更，且設定共同擔保之抵押權，債權人得累積多數標的物之交換價值，以確保債權之清償，並得分散抵押物價值減少之危險，是以申辦抵押權分割登記，除應由全體契約當事人訂定他項權利變更契約書及檢附相關證明文件外，尚應請抵押權人依土地登記規則第 40 條或 41 條規定表示同意申辦登

記。」分為申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定及內政部 94 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0940726265 號函釋在案。是以分割共同擔保之抵押權既屬抵押權內容之變更，如抵押權人為金融機構，自得依上開補充規定辦理。

廿、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。

廿一、申請人檢具法院民事裁定暨確定證明書及原抵押權人單方出具債權額結算確定證明書，得視為債權額確定證明文件

臺北市政府地政局 97 年 11 月 4 日北地籍字第 0970814117 號函函

經報奉內政部，查行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）前為民法物權編抵押權章條文修正施行後，金融資產證券化條例施行細則第 19 條規定之適用疑義函詢法務部意見，案經該部以 96 年 11 月 19 日法律字第 0960036534 號函復金管會並副知本部略以：土地登記規則第 115 條之 2 規定尚無逾越民法第 881 條之 13 規定，又最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關證明文

件，供地政機關為形式上審查，惟為符公示原則，該最高限額抵押權已確定之事實，宜由地政機關於土地登記簿適當欄位予以註記，爰本部據於 96 年 12 月 5 日以內授中辦地字第 0960054219 號通函各直轄市、縣（市）政府，明定原債權確定後之最高限額抵押權申辦移轉登記相關事宜。嗣金管會復於 96 年 12 月 11 日函請本部將法務部前開號函釋轉知各地政機關查照辦理，案經本部以 96 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0960055106 號函查復該會本部辦理情形，並為符民法物權編抵押權章相關修正條文及利登記審查需要，併請其轉知各金融機構配合於檢附之最高限額抵押權確定證明文件，一併敘明該最高限額抵押權確定之事由及其法令依據。先予敘明。

按行政行為應符合平等原則，此觀行政程序法第 6 條規定已明，另查上開法務部 96 年函釋內容並無區別最高限額抵押權人應否為金融機構者，是依上開行政程序法規定，非金融機構之最高限額抵押權人應得適用上開本部 96 年 12 月 14 日函示申辦最高限額抵押權移轉登記。

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囑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

臺北市政府地政處 90 年 4 月 2 日北市地一字第 9020608200 號函

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、建物所有權人申辦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證明時，登記機關應如何辦理更正登記一案

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、保全土地權利移轉請求權之預告登記於申請移轉登記時，應同時申請塗銷預告登記

臺北市政府地政處 73 年 12 月 26 日北市地一字第 57077 號函

關於因保全土地權利移轉請求權之預告登記，於申請將土地移轉登記予預告登記之名義人時，該預告登記已無保留之必要，應同時（連件）申請塗銷預告登記。

三、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

四、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）

五、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）

六、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）

七、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)

八、申請抵押權塗銷（全部）登記，得免檢附登記清冊

臺北市政府地政處 86 年 5 月 13 日北市地一字第 8621229600 號函

本案同意貴所建議抵押權塗銷（全部）登記免附登記清冊，惟仍需由審查人員查對登記簿無誤後，於登記申請書審查意見欄載明該抵押權之共同擔保標示及檔號，以供登記人員據以辦理登錄。

九、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。

十、申辦抵押權塗銷（全部）登記未檢附他項權利證明書者，如檢附之切結書有載有塗銷之不動產標的及權利範圍，可免附登記清冊

臺北市政府地政處 94 年 12 月 30 日北市地一字第 09433330100 號函

關於申辦抵押權塗銷(全部)登記未檢附他項權利證明書者，

得否免檢附登記清冊乙案，應視其依土地登記規則第 67 條第 2 款規定檢附之切結書有無載有塗銷之不動產標的及權利範圍,如有，則可依本處 86 年 5 月 13 日北市地一字 8621229600 號函辦理，如無，仍應檢附登記清冊憑審。

十一、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。

十二、抵押權塗銷同意書已載明部分塗銷之標示時，得免附登記清冊

臺北市政府地政局 103 年 2 月 19 日北市地籍字第 10330608100 號函

案經本局以 103 年 1 月 23 日北市地籍字第 10330352200 號函報奉內政部前開函核復略以：「二、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，先予敘明。三、有關本案旨

揭建議，既經貴局審認倘其案附抵押權塗銷同意書已清楚載明欲部分塗銷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，並可達簡政便民等效益。茲查其作法尚與現行規定無違，同意貴局所擬，並請貴局妥適規劃後續辦理事宜。」

十三、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。」

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〇係取得繼承權後經法院判決宣告於 42 年 12 月 31 日死亡，而其夫周〇瑞、其女周氏〇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）

主旨：有關法院囑託之測量案件加印測量成果圖收費標準，擬按每張 20 元計收乙案，同意備查，復請查照。

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 79.7.28 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、地籍資料電腦處理作業地區，因權利內容異動須重新列印之書狀，需否繳納書狀工本費之處理

臺北市政府地政處 81 年 8 月 21 日北市地一字第 22741 號函

一、實施地籍資料電腦處理作業地區，因權利書狀無加註欄位，無法作加註之處理，致權利內容有異動須重新列印書狀者，仍應由申請人繳納書狀工本費。

二、前揭情形若因政府機關作業，致需辦理土地變更登記而須重新列印書狀者（如行政區域調整而辦理住址、門牌變更登記，依土地登記規則第121條所為之更正登記，實施地籍圖重測、逕為地目變更及土地重劃所為之標示變更登記等），則免由申請人繳納書狀工本費。

（按：土地登記規則第 121 條於 92 年 9 月 23 日修正後為第 134 條，於 95 年 6 月 19 日刪除，更正登記依土地法第 69 條規定辦理）

八、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)

九、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」。

十、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)

十一、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

十二、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)

十三、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

十四、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。

十五、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

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，將原經管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；惟如經管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。

十六、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)

十七、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。

十八、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

十九、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。

廿、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。

廿一、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」。

廿二、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

臺北市政府地政處 95 年 11 月 27 日北市地一字第 09533010600 號函

（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）

廿三、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。

廿四、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緩不濟急，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）

廿五、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			
						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
						○/○	

廿六、連件申請繼承登記及遺贈登記時，該繼承登記仍應計徵登記規費，惟得免繕狀

臺北市政府地政局105年1月6日北市地籍字第10433616100號函

經報奉內政部，按遺贈於遺囑生效後僅有債權的效力，受遺贈人非於繼承開始時，即當然取得遺贈標的物之所有權或其他物權，而須於繼承開始後由繼承人受移轉登記或交付時，始取得遺贈標的物之所有權或其他物權（法務部83年5月2日法律字第08742號函釋參照），爰土地登記規則第123條第1項明定，受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記前，應由繼承人先辦理繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人為之。又繼承及遺贈登記分屬2個權利變更登記，登記機關皆須依登記程序辦理登記，該繼承登記既非屬土地法第78條及土地登記規則第46條規定得免納登記費之範圍，縱該2登記係連件申請登記，登記機關仍應依土地法規定分別計徵登記規費。惟就遺贈標的部分，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。

廿七、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

廿八、申請退還地政規費時，得由該登記申請案之地政士提出申請，無須另附委託書

臺北市政府地政局105年7月18日北市地登字第10531952800號函

「地政士接受委託人之有關文件，應掣給收據。地政士受委託後，非有正當事由，不得終止其契約。如須終止契約，應於10日前通知委託人，在未得委託人同意前不得終止進行。」為地政士法第24條所明定，故地政士受託代理申請土地登記、測量案件，如有涉及辦理退還地政規費事項，得由原登記、測量申請案件受委任之地政士申請之，爰原申請案已載明委任關係者，可視為同一委任而由該地政士申請退還地政規費，無須另附委託書。

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〇珠、郭〇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使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、簡化土地逕為分割換發書狀手續

臺北市政府地政處76年3月24日北市地一字第09903號函

查「逕為分割後，應由地政事務所完成全部分割作業，即包括分筆登記之登簿、繕狀等手續（權狀交由發狀人員嚴密管理），再通知權利人檢具原所有權狀及印章前來換領書狀，並應隨到隨辦。至應加註之原權狀，於換狀時，應由發狀人員即刻報請課長指派專人迅速辦理加註後核發。「前經本處66年7月4日北市地一字第16495號函規定有案。惟據各所函敘仍有部分地政事務所於辦理逕為分割登記後，並未繕發逕為分割後之分號書狀而要求

申請人填寫申請書申請換狀情形，茲為加強為民服務，將本案簡化作業規定如左：

一、於土地逕為分割後，若申請人檢附原地號書狀申辦任何有關登記案件時，分號已繕妥書狀，而申請人未領狀者，應由承辦人員逕向發狀人員換領分號書狀，如書狀需發還者原地號書狀應同時加註分割後面積辦理。

二、前項案件，分號未繕妥書狀者，則由承辦人員於登記申請書審查意見欄簽註逕為分割換狀。

三、逕為分割後尚未繕妥分號書狀，若申請人單獨檢附原地號書狀要求換發分割後分號書狀者，應由地政事務所填寫書表收件辦理逕為換狀，免再由申請人申請逕為分割換狀手續。

六、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。

七、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）

八、統一登記簿謄本蓋章機之戳章格式

臺北市政府地政處 80 年 3 月 21 日北市地一字第 10579 號函

一、查目前本市各地政事務所核發人工作業登記簿謄本所使用之6種戳記中，重劃前謄本戳記既與重測前謄本戳記相似，且申請重劃前謄本案件量少，同意將上開兩種戳記合併修正為「本謄本係依照重測、劃前舊登記簿影印，僅供參考，其記載仍以現登記簿為準。」，視申請人申請重測前或重劃前謄本時以劃除「劃」或「測」之方式處理。

二、另核發人工作業登記簿部分謄本時，原以人工方式加蓋之「部分謄本戳章及本件謄本僅係標示所有權部、其他所有權部仍依土地登記簿記載為準戳記，為因應該項謄本核發數量龐大之需要，亦同意修正為「本件部分謄本僅係標示所有權部、其他所有權部仍依登記簿記載為準。」並納入為謄本蓋章機內之戳記，其使用亦如前述說明二之方式處理，以提高行政效率。

三、至於核發地籍資料電子處理作業地區之電腦登記謄本者，仍依「地籍資料電子處理系統規範」（第105頁）規定之辦理。

（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」）

九、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。

十、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

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。

十一、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)

十二、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)

十三、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。）

十四、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。

十五、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。

十六、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。

十七、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

十八、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能協助配合，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。

十九、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。

廿、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。

廿一、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)

廿二、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

廿三、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　臺北市政府地政處

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　內政部

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　內政部

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

廿四、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）

廿五、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			

廿六、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)

廿七、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。

廿八、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。

（臺北市政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）

廿九、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

臺北市政府地政處 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。

卅、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。

卅一、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。

卅二、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。

卅三、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

卅四、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。

卅五、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。

卅六、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。

卅七、即日起公務上如需相互查對民眾產權或戶籍資料時，請依該申請書所載之原因向各轄區地政事務所或轄區戶政事務所對口人員傳真申請

臺北市政府地政處 91 年 8 月 5 日北市地一字第 09132028200 號函

臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書

日期：　　年　　月　　日

收件單位：臺北市　　區戶政事務所　　承辦人
收件單位電話＼傳真號碼：02-　　02-
發件單位：臺北市　　地政事務所　　承辦人　　（蓋章）
發件單位電話＼傳真號碼：02-　　02-

原因	□門牌整編　□印鑑證明查對 □其他＿＿＿＿＿＿＿＿		
已知條件	□所有權人統號：＿＿＿＿＿＿＿＿ □所有權人姓名：＿＿＿＿＿＿＿＿ □建物門牌：＿＿＿＿＿＿＿＿ □其他：＿＿＿＿＿＿＿＿		
索取資料	□戶籍資料 □現戶　□＿＿＿年除戶（或戶長為＿＿＿＿）資料 □門牌整編資料 □其他：＿＿＿＿＿＿＿＿		
取件方式	□親取　取件人： □傳真　□　公文交換 □其他＿＿＿＿＿＿＿＿		
查填回覆 （如以傳真回覆時填寫）	□門牌整編 □全部整編資料 □最近整編資料	整編前 （地政機關填寫）	
		整編後 （戶政機關填寫）	
承辦人員	（戶政機關人員請蓋職名章）	整編日期 （戶政機關填寫）	
	□印鑑登記日期	（戶政機關填寫）	
戶政事務所確認處理狀況		□提供所需資料　□查無資料未提供 □其他＿＿＿＿＿＿＿＿	

卅八、本府各機關學校經管之市有土地及建物辦理登記時，統一免繕發書狀

臺北市政府地政處 91 年 10 月 11 日北市地一字第 09132819000 號函轉
臺北市政府 91 年 10 月 7 日府財四字第 09106378800 號函

一、查內政部90年9月14日修正發布土地登記規則第65條第2項規定，有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄

內記明之：

(一)建物所有權第一次登記。

(二)共有物分割登記，標示分割登記完畢者。

(三)公有土地權利登記。

二、為簡化作業程序，嗣後對於本市轄區內之市有土地及市有建物，本府各機關學校於申請辦理登記時，免繕發所有權狀，並免逐案於登記申請書註記免繕發權利書狀，請地政處轉知所屬地政事務所配合辦理。至於座落於其他縣市轄區內之市有土地及市有建物，則由管理機關於申請登記時一併申請免繕狀。

三、管理機關對於原有權狀，應依本市市有財產管理作業手冊規定，併同登記謄本等相關資料列管，日後如有申請登記時，再依上開規定辦理免繕狀事宜。對於免繕狀之土地及建物，尤應確實依上開作業手冊規定，列印登記謄本（得以地政處地籍系統列印資料替代）等相關資料列冊管理，如有資料異動時，其異動後之新登記謄本須與舊有之登記謄本裝訂，以便瞭解其異動沿革。

卅九、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。

四十、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。

四一、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。至辦竣限制登記回復法院之函文，仍維持現行之決行層次，由課長決行。

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。

四二、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)

四三、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。

四四、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。

四五、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」）

四六、為使各地政事務所對外提供民眾查詢閱覽全國地籍總歸戶資料作業一致性，有關地籍總歸戶資料提供方式

臺北市政府地政處 93 年 7 月 7 日北市地一字第 09332036500 號函

一、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歸戶資料之作業方式如下：

(一)申請閱覽或列印本市轄區之歸戶資料：

1. 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，倘有不同轄區或二人以上之權利人等，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。
2. 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。

二、申請其他各縣市之地籍總歸戶資料：

(一)依內政部「地籍總歸戶系統」使用規定，提供相關歸戶資料。

(二)收費方式：每次申請應繳納使用費新臺幣400元，並按下列費額繳納閱覽費、列印費或資訊費：

1. 每筆（棟）每10分鐘新臺幣20元，不足10分鐘者，以10分鐘計算。
2. 每張新臺幣20元。
3. 每錄新臺幣0.5元，總計計算至元，元以下捨去。

四七、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件業手冊」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，得暫停止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。

四八、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）。

四九、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。

五十、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。

五一、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、門牌整編之標示變更登記及建物所有權第一次登記案件，應予受理

臺北市政府地政處 97 年 9 月 12 日北市地一字第 09706665400 號函轉
交通部公路總局 97 年 9 月 8 日路用產字第 0971004669 號函

五二、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。

五三、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。

五四、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。』……」。）

五五、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)\

五六、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。

五七、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	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

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		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、建物所有權狀及他項權利證明書如何提供	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。	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
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。	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	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

料及印章印文（或簽名），如何提供		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，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。	法務部 100 年 9 月 22 日法律字第 1000022498 號函
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	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。 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。	法務部 97 年 12 月 29 日法律字第 0970046379 號函
十二、登記申請書第（8）欄「聯絡方式」如何提供	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。 二、權利人、義務人電話及代理人電	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

	話、傳真、信箱等資料，應予遮掩後提供。	
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	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。	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
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	併討論事項八報請內政部核示。	內政部95年3月13日內授中辦地字第0950042794號函

五八、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。

五九、為尊重當事人之姓名權，受理民眾申請案件時，如經查證當事人年籍等相關資料足資確認當事人身分，且不影響交易安全時，宜尊重當事人姓氏書寫方式之選擇，不因書寫方式不同，據以駁回其申請

臺北市政府地政局 103 年 5 月 30 日北市地籍字第 10331874300 號函

六十、臺北市各地政事務所辦理不動產糾紛調處案件作業流程

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

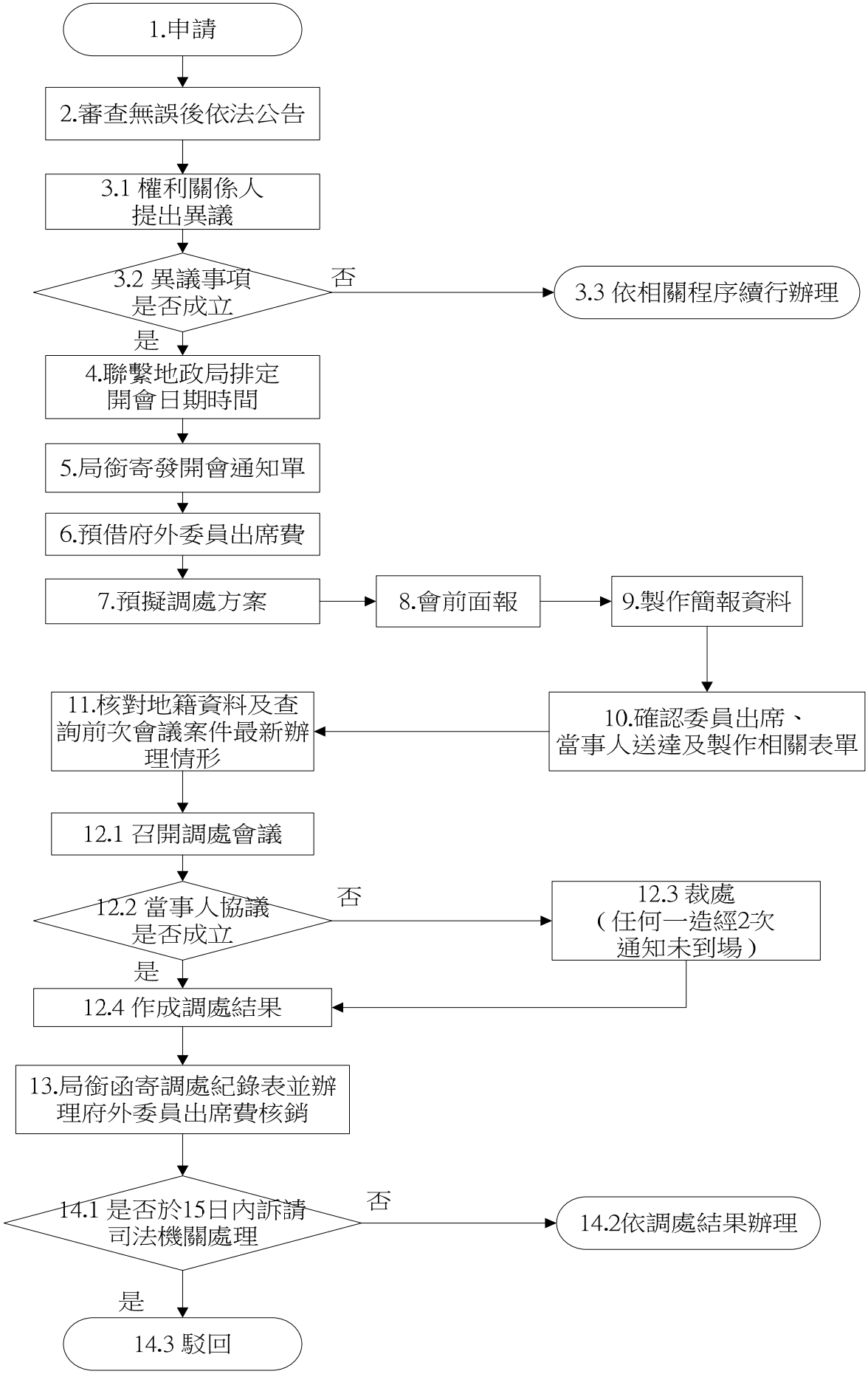
作業程序	相　關　事　項
一、申請	申請人依規定檢具相關文件申請建物所有權第一次登記或時效取得登記。
二、審查、公告	依規定審查，經審查無誤後依法公告。
三、權利關係人提出異議、審認異議事項是否成立	審核異議內容有無理由，如經審認為有理由，應依規定召開調處會議；如為無理由，則應依相關程序續行辦理。
四、聯繫地政局排定開會時間	於異議成立後聯繫地政局土地登記科(以下簡稱土地登記科)，由該科洽委員排定開會時間及會議室後通知地政事務所。
五、局銜寄發開會通知單	1. 製作局銜開會通知單（稿）及會議程序表、會議議程、報告事項(開會通知單（稿）陳核前，洽土地登記科提供)、案情說明、登記申請案及其附件影本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(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	1. 開會前 1 個工作天，確認以下事項： (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	開會前 1 個工作天： 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。 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。

	(2)請當事人進場： A 確認陳述意見記錄內容。 B 當場朗讀調處結果。 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。) (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。 6.審議結束。
十三、局銜函寄送調處紀錄表並辦理府外委員出席費核銷	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。 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： (1)出席委員部分，檢附領據交土地登記科辦理核銷。 (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。
十四、是否於 15 日內訴請司法機關處理	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。
其他注意事項	1.會議主辦單位如下： (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。 (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。 (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。 2.召開調處會議所需經費由地政局年度相關預算支應。 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。 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。 5.於外國或境外為送達，或無法送達情形處理方式： (1)於外國或境外為送達者，依行政程序法第 86 條規定辦理。 (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。

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



六一、現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項修正如附件

臺北市政府地政局106年3月24日北市地登字第10630794800號函

附件

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
一	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。
二	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28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。
三	依民法第426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。
四	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、變更或設定負擔時。	1. 土地法第三十四條之一執行要點第8點第1款 2. 土地登記規則第95條	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。
五	依土地法第34條之1規定申請土地移轉登記，對他共有人應得之對價或補償已領受或依法提存時。	土地法第三十四條之一執行要點第8點第2款前段	除提出領受或依法提存之證明文件外，另應記明：「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」

六	依土地法第34條之1規定申請土地移轉登記，未涉及對價或補償時。	土地法第三十四條之一執行要點第8點第2款後段	本案應註明無對價或補償之事由，另應記明：「本案未涉及對價或補償，如有不實，共有人願負法律責任。」
七	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。
八	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。
九	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	確依有關法令規定完成處分程序。
十	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 3. 內政部90年5月24日臺內中地字第9082613號函	1. 法人為權利人時： 影本由法人簽註：「本影本與正本（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. 法人為義務人時： 抄錄本或影本由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。 抄錄本或影本之複印本由法人簽註：「本影本與案附正本（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。
十一	華僑申請所有權移轉登記為義務人時。	臺北市政府地政處65年4月7日北市地一字第5940號函	本案出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，出賣人願負法律責任。
十二	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。	1. 內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令 2. 臺北市政府地政局104年11月18日北市地籍字第10433118701號	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。
十三	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第83條	（建物門牌）基地權利種類為○○○，權利範圍△△△分之△△。

十四	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。
十五	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	於建物標示圖記明：「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」。
十六	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。
十七	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。」
十八	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	於繼承系統表簽註：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」
十九	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。

廿	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	「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」或「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」
廿一	被繼承人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	於繼承系統表註明被繼承人死亡日期並簽註：死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。
廿二	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日臺內地字第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。
廿三	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日臺內地字第8113186號函	於繼承系統表簽註：「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。」
廿四	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日臺內地字第8712049號函	於繼承系統表簽註：「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。」
廿五	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	於繼承系統表簽註：「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。」
廿六	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日臺內中地字第8978856號函	敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實，願負法律責任。
廿七	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	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。
廿八	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2項	確依民法第873條之1第2項規定辦理。

廿九	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	確已通知出質人。
三十	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 日臺內地字第 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。
三一	部分清償債務，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	105 年 1 月 5 日台內第字第 1041311232 號	共同抵押人間不具連帶債務或連帶保證關係。
三二	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。
三三	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。	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。
三四	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 日臺內中地字第 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」。
三五	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。
三六	申請信託登記之受託人為抵押權人時。	臺北市政府地政處 91 年 11 月 1 日北市地一字第 09132930900 號函	本案確無信託財產利益與受託人利益衝突及妨礙其他債權人權利之行使情事，如有不實願負法律責任。
三七	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○○○。出生日期○○年○○月○○日、身分證統一編號：*********、住址：○○○○○○○○○。
三八	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。
三九	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	1. 臺北市政府地政處 72 年 8 月 31 日北市地一字第 34698 號函	本案專有部分○○○建號分擔共有部分◎◎◎建號持分△△△。

	申請登記時。	2. 臺北市政府地政處 72 年 9 月 27 日北市地一字第 37738 號	
四十	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。
四一	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。
四二	外國人取得不動產物權時。	土地法第 19 條 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○○。
四三	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。
四四	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。
四五	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
四六	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 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。
四七	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 日內授中辦地字第 1036650001 號函	委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」 代理人切結：「本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，願負法律責任。」

備註：

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。

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。

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。

六二、受理預告登記、塗銷預告登記、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。

附錄：

解釋函令文號索引

日　期		文　號	頁　數	編　號
62.8.22		8154	157	參、一
64.6.5		9851	249	拾參、一
65.4.7		5940	249	拾參、二
67.4.18		11201	235	拾貳、一
67.4.24		11418	235	拾貳、二
67.6.2		15546	249	拾參、三
67.6.29		19520	211	柒、一
67.9.27		28713	169	肆、一
69.7.17		27639	211	柒、二
70.8.27		38700	225	玖、一
70.9.14		41169	169	肆、二
71.1.23		2368	169	肆、三
71.9.25		37771	158	參、二
72.4.18		14043	198	陸、一
72.8.9		31338	211	柒、三
73.8.22		36009	170	肆、四
73.10.8		44419	229	拾壹、一
73.10.19		46651	250	拾參、四
73.10.30		46750	158	參、三
73.12.26		57077	229	拾壹、二
74.8.8		36446	156	貳、一
75.1.15		759	211	柒、四
75.5.7		21277	235	拾貳、三
75.6.16		28901	159	參、四
75.7.8		31227	170	肆、五

日　期		文　號	頁　數	編　號
75.10.15		46198	170	肆、六
75.12.18		55693	198	陸、二
76.2.7		4486	250	拾參、四
76.3.24		9903	251	拾參、五
76.4.1		12035	212	柒、五
76.4.9		9975	159	參、五
76.4.21		14572	222	捌、一
76.5.6		16963	229	拾壹、三
76.5.12		18441	156	貳、二
76.7.28		29981	171	肆、七
77.2.13		6561	172	肆、八
77.9.29		45265	199	陸、三
77.11.30		54633	252	拾參、六
77.12.16	北市地四	56916	172	肆、九
78.3.27		9815	174	肆、十
78.5.4		18732	251	拾參、七
78.5.23		18799	174	肆、十一
78.5.30		16799	212	柒、六
78.10.13		41601	199	陸、四
79.1.10		58318	200	陸、五
79.3.16		11528	175	肆、十二
79.5.17		19470	175	肆、十三
79.8.3		82851	236	拾貳、四
79.8.22		33456	236	拾貳、五
79.9.27		37962	159	參、六
79.11.27		45452	176	肆、十四
79.12.3		46710	176	肆、十五
79.12.10		47064	177	肆、十六

日　期		文　號	頁　數	編　號
80.3.21		10579	254	拾參、八
80.4.13		13175	254	拾參、九
80.6.12		16452	237	拾貳、六
80.7.2		26293	170	肆、六
80.8.8		30667	255	拾參、十
80.9.20		36195	177	肆、十七
80.11.26		34241	236	拾貳、四
80.12.12		46661	200	陸、六
80.12.12		47267	255	拾參、十一
81.8.21		22741	237	拾貳、七
81.11.3		35787	256	拾參、十二
81.11.10		36811	256	拾參、十三
82.3.1		6212	237	拾貳、八
82.3.17		8608	256	拾參、十三
82.5.28		16741	178	肆、十八
82.6.14		18652	206	拾壹、四
82.6.16		18767	238	拾貳、九
82.6.26		19463	201	陸、七
82.8.27		28234	238	拾貳、九
82.10.26		35558	238	拾貳、十
82.11.6		37055	212	柒、七
82.12.3		40679	257	拾參、十四
83.1.12		00075	160	參、七
83.1.21		01873	201	陸、八
83.1.25		02388	239	拾貳、十一
83.1.28		01064	230	拾壹、五
83.2.1		2272	178	肆、十九
83.2.19	北市地資	04926	225	玖、二

日　期		文　號	頁　數	編　號
83.2.23		03747	257	拾參、十五
83.3.15	府地一	3014914	161	參、八
83.6.1		15807	213	柒、八
83.10.20		31527	178	肆、廿
83.12.5		36466	258	拾參、十六
84.2.8		38514	214	柒、九
84.4.6		84011514	258	拾參、十七
84.5.15		84017513	231	拾壹、六
84.6.5		84014962	259	拾參、十八
84.6.21		84022354	260	拾參、十九
84.7.20		84027247	260	拾參、廿
84.8.11		84027280	179	肆、廿一
84.10.23		84037021	262	拾參、廿一
84.11.6		84038970	262	拾參、廿二
85.1.17		85100971	263	拾參、廿三
85.1.31		85103851	266	拾參、廿四
85.3.19		85107079	239	拾貳、十二
85.4.17		85111235	202	陸、九
85.5.6		85112935	180	肆、廿二
85.5.13		85113367	215	柒、十
85.6.13		85117612	180	肆、廿三
85.6.13		85117612	180	肆、廿四
85.7.10		85119948	181	肆、廿五
85.7.17		85122956	162	參、九
85.11.23		85135200	216	柒、十一
85.12.31		85139662	181	肆、廿六
86.2.3		8620175600	215	柒、十二
86.2.5		8620345700	181	肆、廿七

日　期		文　號	頁　數	編　號
86.3.10		8620521000	182	肆、廿八
86.3.10		8620521000	231	拾壹、七
86.3.17		8620660000	217	柒、十三
86.4.28		8621230200	217	柒、十四
86.5.1		8621359300	267	拾參、廿五
86.5.13		8621229600	232	拾壹、八
86.5.16		8621406200	183	肆、廿九
86.5.29		8621614400	183	肆、卅
86.6.14		8621699300	184	肆、卅一
86.6.19		8621722400	184	肆、卅二
86.7.4		8622017400	184	肆、卅三
86.8.21		8622518100	162	參、十
86.9.30		8622832500	202	陸、十
86.11.6		8623209500	203	陸、十一
86.11.17		8623354100	185	肆、卅四
86.11.26		8623266800	185	肆、卅五
86.12.29		8623620700	204	陸、十二
87.2.13		8720223700	222	捌、二
87.2.20		8720367200	268	拾參、廿六
87.3.4		8720364200	240	拾貳、十三
87.3.21		8720639300	269	拾參、廿七
87.5.4		8721032500	186	肆、卅六
87.9.22		8722363600	204	陸、十三
87.9.22		8722551400	186	肆、卅七
87.10.9		8722650400	210	拾壹、九
87.12.16		8723290300	217	柒、十五
88.1.27		8820065500	204	陸、十四
88.3.26		8820751500	218	柒、十六

日　期		文　號	頁　數	編　號
88.5.3		8821164600	218	柒、十七
88.5.11		8821240600	205	陸、十五
88.5.11		8821240600	269	拾參、廿八
88.7.5		8821886700	205	陸、十六
89.6.23		8921509600	240	拾貳、十四
89.7.14		8921721400	240	拾貳、十五
90.1.3		8923339300	270	拾參、廿九
90.1.4		8923339400	270	拾參、卅
90.1.11		9020014100	241	拾貳、十六
90.4.2		9020608200	222	捌、三
90.4.18		9020927700	206	陸、十七
90.10.11		9022431400	206	陸、十八
90.10.15		9022460400	271	拾參、卅一
90.10.17		9022417800	272	拾參、卅二
90.12.21		9022984800	272	拾參、卅三
91.2.27		9130389000	207	陸、十九
91.3.4		9130412000	272	拾參、卅四
91.5.30	北市地四	9131606100	272	拾參、卅五
91.6.5		9131657000	163	參、十一
91.6.21	北市地四	9131825600	273	拾參、卅六
91.8.5		9132028200	274	拾參、卅七
91.9.10		9132453000	241	拾貳、十七
91.9.27		9132683700	163	參、十二
91.11.13		9133048300	276	拾參、卅九
91.12.30		9133435600	187	肆、三八
92.3.4	北市地四	9230522600	279	拾參、四十
92.4.15		9231005800	219	柒、十八
92.6.13	北市地二	9231734800	241	拾貳、十八

日　期		文　號	頁　數	編　號
92.8.7		9232259100	279	拾參、四一
92.8.12		9232000900	280	拾參、四二
92.8.14		9232306100	188	肆、三九
92.9.17		9232643000	164	參、十三
92.12.22		9233566200	281	拾參、四三
93.1.9		9330322800	282	拾參、四四
93.3.2		9330675600	207	陸、廿
93.5.13		9331320300	282	拾參、四五
93.7.7		9332036500	283	拾參、四六
93.10.8		9332997800	195	伍、一
93.12.1		9333388800	284	拾參、四七
94.2.18		9430381800	242	拾貳、十九
94.8.17		9432131000	227	拾、一
94.9.14		9432348500	188	肆、四十
			189	肆、四一
94.10.11		9432576800	207	陸、廿一
94.11.16		9432992200	242	拾貳、廿
94.12.30		9433330100	232	拾壹、十
95.1.10		9433038300	285	拾參、四八
95.3.6		9530564900	286	拾參、四九
95.4.20		9530963000	189	肆、四二
95.5.10		9531292400	219	柒、十九
95.5.12		9531191100	223	捌、四
95.5.15		9531268600	233	拾壹、十一
95.5.16	北市地資	9531348300	243	拾貳、廿一
95.11.27		9533010600	243	拾貳、廿二
95.12.1		9533086700	165	參、十四
96.10.5		9632354700	190	肆、四三

日　期		文　號	頁　數	編　號
96.12.10		9632991600	190	肆、四四
97.6.10		9731200500	243	拾貳、廿三
97.8.13		9731913800	286	拾參、五十
97.9.12		9706665400	287	拾參、五一
97.11.4		970814117	220	柒、廿一
97.11.25		9732772800	220	柒、廿
97.12.8		9733041400	165	參、十五
98.3.4		9830391100	287	拾參、五二
98.3.19	北市地資	9830715900	289	拾參、五三
98.4.23		9831047800	267	拾參、廿五
98.9.21	北市府授產業市	09832152400	289	拾參、五四
		09832152401		
		09832152402		
		09832152403		
		09832152404		
		09832152405		
98.10.5		09832813700	290	拾參、五五
99.5.7		09931222800	225	玖、三
99.5.24		09930578800	253	拾參、七
99.6.11		09931637200	165	參、十六
99.6.18		09931724100	164	參、十三
99.10.15		09932778700	244	拾貳、廿四
99.11.24		09933216700	291	拾參、五六
100.1.27		10030222000	190	肆、四五
100.9.19		10032702300	166	參、十七
100.11.14		10033178100	191	肆、四六
100.11.23		10033195900	208	陸、廿二
100.12.29		10033671800	146	參、十七

日　期		文　號	頁　數	編　號
101.1.19		10130162000	192	肆、四七
101.2.17		10130462400	193	肆、四八
101.10.15		10132812000	292	拾參、五七
101.11.14		10133039900	226	玖、四
101.12.21	府地籍	10133472000	244	拾貳、廿五
102.4.11		10230922700	295	拾參、五八
102.6.3		10231524600	224	捌、五
103.2.19	北市地籍	1030608100	233	拾壹、十二
103.2.14	北市地籍	10330574600	227	拾、二
103.2.21	北市地籍	10330563400	166	參、十八
103.5.30	北市地籍	10331874300	296	拾參、五九
103.12.18	北市地籍	10333808700	234	拾壹、十三
104.3.10	北市地籍	10430660900	195	伍、二
104.8.26	北市地籍	10432453700	167	參、十九
104.12.23	北市地籍	10433480300	167	參、廿
104.12.30	北市地籍	10433583500	196	伍、三
105.1.6	北市地籍	10433616100	248	拾貳、廿六
105.3.7	北市地籍	10510933400	208	陸、廿三
105.3.18	北市地籍	10530625100	209	陸、廿四
105.4.12	北市地登	10530786900	248	拾貳、廿七
105.6.24	北市地登	10512952500	210	陸、廿五
105.7.18	北市地登	10531952800	248	拾貳、廿八
105.8.2	北市地登	10532086700	296	拾參、六十
106.3.24	北市地登	10630794800	303	拾參、六一
106.4.11	北市地登	10630876300	309	拾參、六二

中華民國106年3月版

臺北市政府地政局土地建物登記解釋函彙編

編輯者：臺北市政府地政局
召 集 人：李得全
副召集人：潘玉女　易立民
總 編 輯：林健智　王秀玲
執行編輯：洪慧媛　康斐斌　謝偉薇　黃進能
林士婷　鄭復康　翁啟良　李如婷
楊秋燕、林文泰、陳令怡
發 行 人：李得全
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：http://www.land.taipei.gov.tw