

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣埔里地政事務所 函

542

南投縣草屯鎮信義街257號

地址：54554南投縣埔里鎮中山路2段248號

承辦人：課員 林郁展

電話：049-2983980分機402

傳真：049-2420125

受文者：南投縣地政士公會

發文日期：中華民國114年5月2日

發文字號：埔地四字第1140004655號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

114. 5. 08 投縣地政士公字第11410133 號

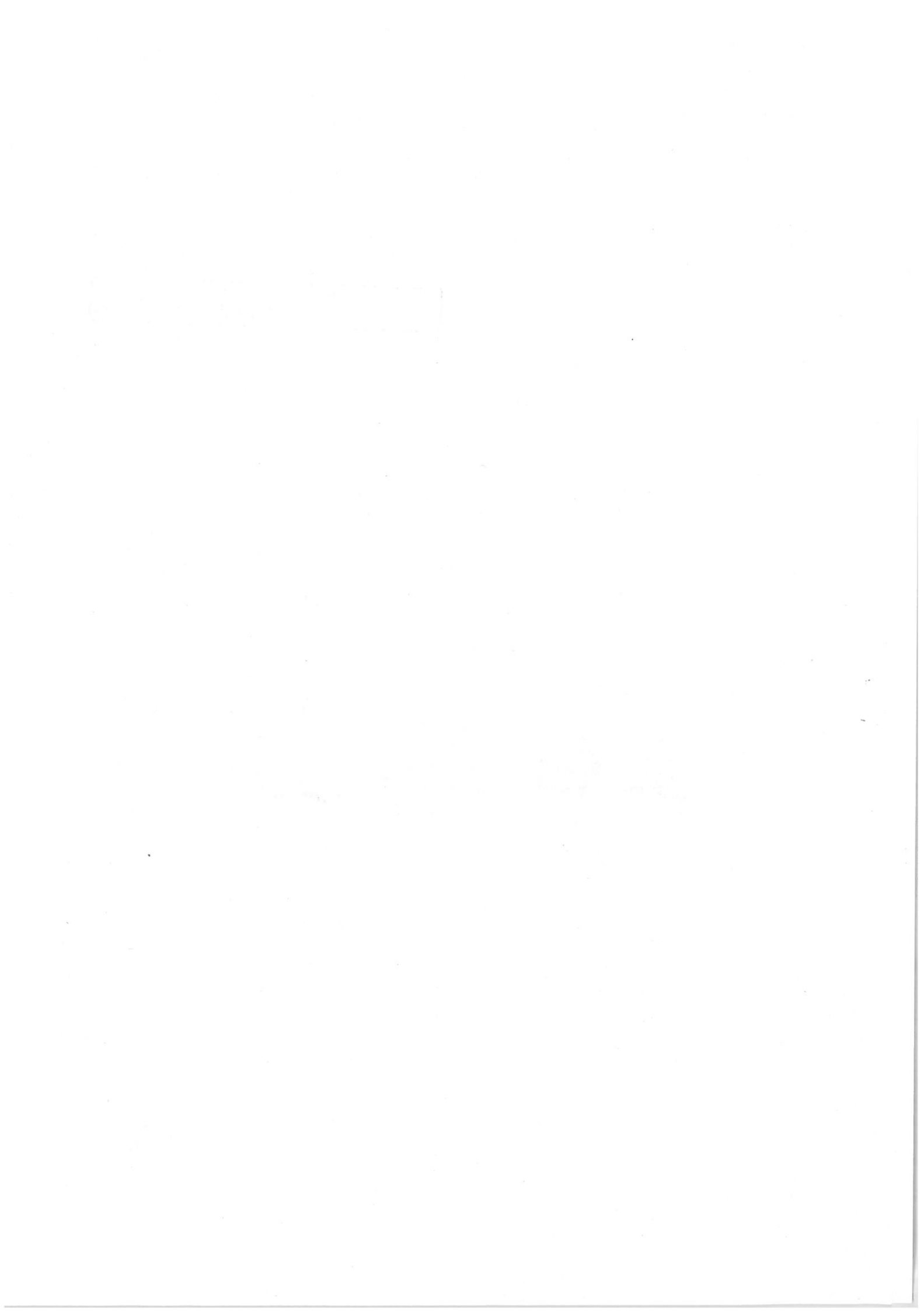
主旨：檢陳本所114年地政士座談會會議紀錄1份，請鑒核。

說明：依據本所114年03月28日埔地四字第1140003041號開會通知單續辦。

正本：南投縣政府、南投縣地政士公會

副本：埔里地政事務所地政士、本所第四課

主任 林 勇



南投縣埔里地政事務所
114 年度地政士座談會會議紀錄

壹、會議時間：114 年 04 月 16 日上午 10 時

貳、會議地點：本所 501 會議室

參、主持人：林主任 勇

記錄：林郁展

肆、出席人員名單：詳如簽到簿

伍、主席致詞(略)

陸、縣府長官致詞(略)

柒、前次會議提案事項辦理情形：

提案單位	石世亮地政士	編號	1
案由	加強電子謄本申領作業服務之提案。		
說明	貴所委託鄉公所辦理電子謄本資料申領作業，常因承辦員對「第三類謄本」之申請有不諳相關規定(應檢附文件)或系統操作問題，而不受理民眾申請，造成鄉民不便之情形。		
辦法	建議貴所定期(例六個月)向鄉公所承辦單位主動聯繫、詢問有關作業需求及提供系統操作之指導。		
主辦單位審核意見	本所登記股： 一、有關公所承辦人不諳相關規定乙案，因第三類謄本核發涉及利害關係審認，法律上是否具有通知義務及權利義務得喪變更情形之判斷，故請鄉鎮公所承辦人員至本所上課，無法針對個案問題進行教授，本所以下列方式辦理： 1.請本縣地政士公會及本轄區公所針對申請第三類謄本實務上遇到的特殊案例提供本所進行案例分析。 2.本所進行案例分析，並於相關場合與縣府及各地政事務所討論提出核發標準。 3.編訂「第三類謄本核發準則或依據」供本所及轄區內公所審核人員作為參考規範。 4.編修本所三類謄本切結事項點餐單及利害關係人切結書以降低審核核發壓力。 二、有關公所承辦人系統操作問題，函文本轄區公所若核發人員更迭時，請函知本所，由本所辦理後續系統教學事宜。		
決議	依主辦單位意見辦理		

提案單位	陳重濱地政士	編號	2
案由	有關民眾自行申辦過戶繼承案，如發現權利人、義務人年紀過大，請貴所服務櫃台人員特別注意關心。		
說明			
主辦單位審核意見	按土地登記規則第 40 條規定：「申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。」 另加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第 3 點及第 4 點亦明訂：「登記機關接收登記案件時，應確實核對送件人身分...」、「登記名義人或當事人親自到場並依土地登記規則第四十條規定程序辦理之案件，登記機關指定核對簽證之人員，應確實查核其身分，並將其身分證明文件影印附案存檔。」 查不動產係關乎民眾財產權益，尤涉登記申請業務地政機關本即應審慎處理，核符義務人身分須確實，如查對其姓名、出生年月日、身分證字號、住址等相關個人資料以及申請辦理目的為何，以維不動產交易安全，保障民眾權利。		
決議	依主辦單位意見辦理。		

捌、法規及業務宣導

一、私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法

相關函示：內政部 113 年 5 月 17 日以台內地字第 1130262565 號令修正

第 4 條

私法人申請買受房屋之用途為宿舍者，其申請戶數及已取得戶數合計不得超過經常僱用員工數。

前項房屋以成屋為原則。

第一項房屋買受總金額，不得逾中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定之高價住宅金額。

第一項所定戶數，以獨立門牌且有獨立對外出入口為計算基準。

第一項所定經常僱用員工數，以勞動部勞工保險局受理該私法人之最近十二個月平均月投保人數為準，且每月最低投保人數應達五人以上。

第 14 條

私法人買受供住宅使用之房屋經許可者，應檢附許可文件並於許可有效期限內，向不動產所在地之登記機關辦理房屋所有權移轉登記。

依第三條第一項第二款用途經許可之房屋，應併同辦理所有權移轉登記。

登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註明本條例第七十九條之一第三項本文之限制事項。

未取得許可者，不得辦理登記；逾許可之有效期限者，亦同。

二、私法人主張買賣契約（私契）為平均地權條例第 79 條之 1 施行日前簽訂者，其辦理登記時，除檢具該私契外，應檢附於 112 年 7 月 1 日施行前已支付簽約款等款項證明文件，並於土地登記申請書備註欄具結

相關函示：內政部 113 年 10 月 30 日台內地字第 11302661411 號函

私法人除檢具已簽訂之買賣契約（私契）正本、影本作為證明文件外，並應檢附於 112 年 7 月 1 日施行前已簽訂買賣契約之其他佐證資料或證明文件，如簽約款支付證明或款項收訖證明等文件，並於土地登記申請書備註欄切結「本案所附之買賣契約（私契）確於 112 年 7 月 1 日平均地權條例第 79 條之 1 規定施行前簽訂」。

三、土地登記機關受理指定送達處所申請作業要點

相關函示：內政部 113 年 7 月 1 日以台內地字第 1130263203 號令

第 2 點

土地或建物登記名義人為自然人，得向登記機關申請以國內特定門牌地址為登記機關公文書之指定送達處所。

前項指定送達處所，同一登記機關管轄範圍以一處為限。

登記機關送達相關公文書時，除其他法規另有規定外，應優先寄送登記名義人指定之送達處所，無法送達或未指定時，依行政程序法有關送達之規定辦理。

登記機關辦理跨登記機關轄區範圍之土地登記案件，其指定送達處所之認定，以管轄登記機關資料為準。

第 4 點

指定送達處所申請方式如下：

(一)臨櫃申請：登記名義人或其法定代理人親自至登記機關申請。

(二)網路申請：登記名義人以自然人憑證於指定網站申請。

臨櫃申請之土地或建物屬同一直轄市、縣（市）其他登記機關轄區範圍，得以跨登記機關辦理之方式處理。

第 6 點

申請指定為送達處所之建物非登記名義人所有或無事實上處分權者，並應出具該建物所有權人或事實上處分權人同意之文件，或於申請書以切結方式替代。

前項經他人申請指定為送達處所之建物，其所有權人或事實上處分權人得檢具相關證明文件，並依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所。

前項所有權人或事實上處分權人為法人或寺廟者，於依前點第一項規定臨櫃向管轄登記機關申請查詢或廢止該指定送達處所時，應另出具寺廟登記證、法人登記證明文件與其代表人資格證明之正本及影本，供登記機關審核，正本驗畢後歸還，影本附案存檔。

登記機關依第二項規定辦竣廢止後，應通知登記名義人並向其戶籍地址送達。

四、加強防範偽造土地登記證明文件注意事項

相關函示：內政部 113 年 9 月 2 日台內地字第 1130264462 號令修正

第 5 點

申請住址變更登記及指定送達處所案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向核發機關查證。

第 6 點

未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿，或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。

前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之戶籍住所、登記簿登記住所及指定送達處所併同通知。但登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記者，並應就繼承人申請案載住所、指定送達處所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。

第 7 點

權利書狀補給登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。

前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知：

(一)送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同。

(二)送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同。

(三)登記名義人最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所與送達處所不同。

(四)登記名義人依規定完成申請指定送達處所。

前二項通知郵件封面應載明「不得改投或改寄」及「本郵件僅限收件人拆封，如非收件人無故擅自拆封，需自負相關法律責任」。

五、大陸地區人民申請「剩餘財產差額分配」登記取得臺灣地區不動產物權，適用臺灣地區及大陸地區人民關係條例第 69 條規定

相關函示：內政部 113 年 7 月 15 日台內地字第 1130125469 號函

大陸地區人民依前開「剩餘財產差額分配」規定申請取得臺灣地區不動產物權，其具有自有資金方式取得不動產之性質，與內政部 92 年 7 月 18 日台內地字第 0920010567 號函及 93 年 1 月 2 日台內地字第 0930065602 號函釋所稱配偶間贈與或買賣情形有別，爰得依臺灣地區及大陸地區人民關係條例第 69 條辦理。

六、有關耕地三七五租約出租人以承租人違反耕地三七五減租條例第 16 條規定為主張時，是否需符合民法第 820 條第 1 項規定

相關函示：內政部 113 年 9 月 23 日台內地字第 1130135338 號函
承租人不任耕作或轉租時，原訂租約無待於另為終止表示，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言是以，耕地租約違反減租條例第 16 條規定之「原訂租約無效」，既無待表示租約已當然終止，尚難認屬民法第 820 條第 1 項有關共有物之保存、改良及利用等管理行為，自無該條有關人數之適用，爰出租人因承租人違反減租條例第 16 條規定，主張原租約無效並依同條例第 26 條規定申請調解、調處，倘出租人有數人時，得由其中一人為之。

七、農民團體申請耕地預告登記，仍有農業發展條例第 33 條規定適用

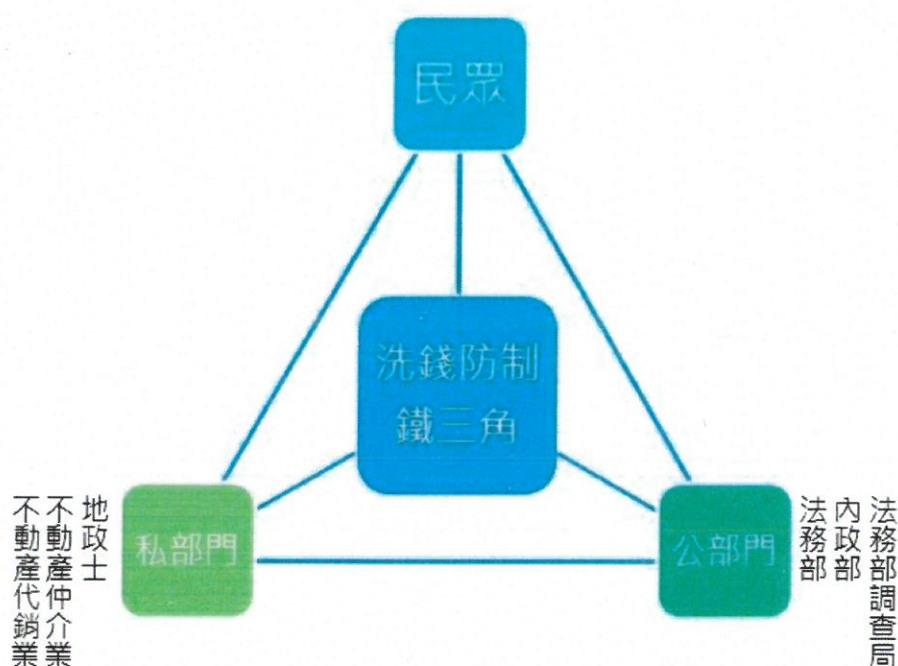
相關函示：內政部 113 年 12 月 20 日台內地字第 1130151715 號函

依農業發展條例第 33 條規定私法人不得承受耕地，該「承受」依其立法意旨係指受讓或購買之情形，如有私法人擬受讓或購買耕地，致生土地所有權人有變動之情形者，即有上開規定之適用。又農民團體倘擬申請承受耕地，應依本條例第 34 條第 4 項授權訂定之農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則規定提出申請，且應符合農業技術密集或資本密集類目標準之規定。故農民團體尚未依本條例第 34 條第 4 項規定取得承受耕地許可者，即未符合承受耕地之條件，其申請耕地預告登記亦無依據，仍有本條例第 33 條私法人不得承受耕地規定之適用。

八、地政士及不動產經紀業如何辦理防制洗錢工作

不動產買賣交易洗錢防制 鐵三角

自106年6月28日起，地政士及不動產經紀業（包含不動產仲介業及代銷業）於辦理不動產買賣交易時，應依洗錢防制法規定辦理洗錢防制工作。為我國經濟發展及提升國際形象，請您協助配合地政士及不動產經紀業辦理洗錢防制工作。



若您想知道更多關於地政士及不動產經紀業防制洗錢工作，可至內政部地政司網站之防制洗錢專區，查得地政士及不動產經紀業防制洗錢之辦法、注意事項、相關問答集、指引及文宣資料。

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>

防詐三法寶 安心防詐好輕鬆



事前預防-住址隱匿

第二類謄本，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料，但為權利人之管理人及非自然人，不適用之。

事中防堵-地籍異動即時通知於辦理「收件」、「異動完成」時，系統透過手機簡訊或電子郵件方式，主動通知民眾地籍異動情形。



事後防堵 -指定送達地址

土地及建物所有權人可申請以 1 處國內特定門牌地址作為公文書指定送達處所後，將優先寄送致指定地址。



十、埔里地政事務所 LINE 官方帳號

埔里地政事務所

LINE 官方帳號



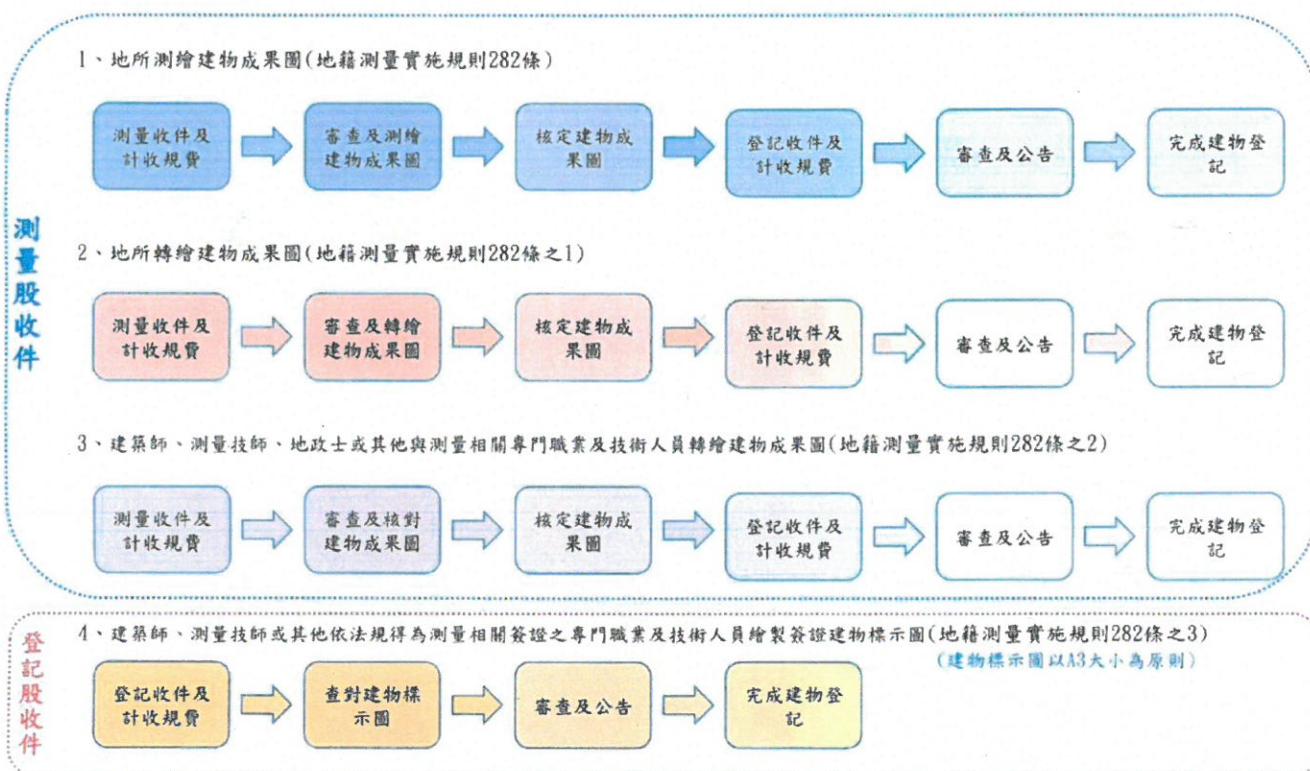
各界可利用免費提供之建物測量繪圖軟體及本系統，自行繪製建物平面圖及建物位置圖，並將成果資料上傳，以利後續向地所申辦建物第一次測量登記時，得優先及加速辦理，達成簡政便民目標。相關資訊參考「簡化建物第一次測量」網站。


 中華民國內政部
 MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

十二、南投縣各地政事務所受理建物第一次測量登記案件流程

依地籍測量實施規則 282 條之 3 規定檢附建物標示圖申辦建物第一次登記時，因無須辦理建物第一次測量，由登記股辦理收件及計收規費；其餘依地籍測量實施規則第282條、第282條之1及第282條之2規定，由測量收件及計收規費。提供本縣各地政事務所受理建物第一次測量登記案件流程圖供參。

南投縣各地政事務所受理建物第一次測量登記案件流程圖



十三、地籍測量實施規則及測量費收費標準修正

「地籍測量實施規則」部分條文及「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正發布~

重點宣導事項如下：

附件 1

地籍測量實施規則及測量費收費標準修正重點宣導事項

宣導事項	重點說明	宣導對象
土地複丈	一、申請「鑑界」應指定需鑑定之界址點 1. 申請人應於申請書載明需鑑定之界址點，俾憑計算複丈規費及通知有關鄰地關係人。土地複丈規費服務網 (easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/) 提供鑑界複丈規費試算功能，並可將試算結果下載列印，併同申請書送件，可避免退補繳規費情形。 2. 實地測量時倘申請人增加需鑑定之界址點數量，或需鑑定界址點與原申請內容不符者，登記機關應依規定通知補正。 3. 規定條文：地測§211、212、規費附表 1	A、B、D、E
	二、納入訴訟外紛解決機制 1. 私權爭執解決途徑，除司法訴訟外，尚有依仲裁法提付仲裁或依鄉鎮市調解條例聲請調解等訴訟外紛爭解決機制，相關權利人得自行選擇。 2. 規定條文：地測§205、221	A、B、D
	三、申請「界址調整」應檢附協議書，並以調整後減少地界線段者為限 1. 界址曲折調整係就相鄰土地間界址分布符合曲折之情形時，方得適用，如界址調整後反形成地界曲折或不利使用，自非法所許。爰規定應以調整後減少地界線段者為限。 2. 規定條文：地測§225	A、B、D
	四、申請人免再自備界標 1. 申請土地複丈所繳納之複丈費(施測費)已計入制式界標成本，登記機關應提供制式界標予申請人自行埋設使用，申請人免再自備制式界標。 2. 規定條文：地測§210、規費附表 1	A、B、D、E
	五、土地複丈新增「位置勘查」申請項目 1. 新增位置勘查申請服務，會同申請人辦理勘查作業，以協助申請人瞭解土地概略位置。 2. 規定條文：地測§204、221-1、規費附表 1	A、C、D、E
	六、土地複丈規費新制以量計費 1. 複丈規費，依土地面積及申請內容，分別計收基本費及施測費。 2. 基本費依土地面積分 4 級徵收；施測費以每 5 個界址點(測量標的點)，或施測之線段量為計費單位。 3. 規定條文：地測§210、規費附表 1	A、B、D、E
建物測量	一、申辦建物第一次測量/複丈應檢附規定格式電子檔 1. 申辦建物第一次測量，應繳交符合規定共通格式電子檔。建物複丈之成果圖應以電腦繪圖方式辦理。 2. 委外轉繪建物測量成果圖或繪製簽證之建物標示圖，請以內政部建物測量繪圖軟體(SBpublic)製作。 3. 倘僅附紙本成果而未附規定電子檔者，申請人應另繳納每建號 600 元數值化作業費，並由登記機關製作電子檔。 4. 規定條文：地測§282-1、282-2、282-3、296、規費附表 2	A、B、C、D
	二、申請「轉繪建物位置圖」應檢附經簽證之「建物地籍測繪資料」 1. 建物位置圖申請以轉繪方式辦理者，應檢附經實地測繪且由開業之建築師或測量技師簽證之建物地籍測繪資料。 2. 未檢附上開建物地籍測繪資料者，登記機關應請申請人補正檢附之，或請申請人修正申請書並補繳規費(每棟新臺幣 4,000 元)後，由登記機關排定日期辦理實地測量建物位置，據以製作建物測量成果圖。 3. 規定條文：地測§282-1	A、B、C、D

原則性規定	三、附屬建物「陽臺」之測繪，以依建築技術規則檢討設置者為限	1. 附屬建物「陽臺」之認定，除使用執照竣工圖說應標註「陽臺」外，並應審認是否屬依據建築技術規則建築設計施工編第3款及第162條第1項第1款規定尺寸及面積檢討設置之「陽臺」。 2. 規定條文：地測§273	A、B、C、D
	四、建物測量規費部分項目調整	1. 新增轉繪簽章成果圖（依地測§282-2 申辦）核對費額，每建號200元。 2. 新增建物分割、合併、部分減失轉繪費額。 3. 調整平面圖測量、平面圖轉繪；分割複丈；全部減失；基地號/門牌號勘查項目之費額。 4. 規定條文：規費附表2、3	A、B、C、D、E
	一、申請退費期限改為10年	1. 配合行政程序法第131條規定，申請退費期限由5年改為10年。 2. 規定條文：地測§214、266	A、B、D、E
	二、新增規費減徵規定，請求退費時已支出費用計算方式及其他案件參照計費原則	1. 為因應原有計費方式合理性及與實際作業勞務支出相當等問題及便利實務執行作業，新增規費減徵、已支出費用計算方式，及依其他法規辦理之測量案件，得視實際情形參照本標準性質相近之收費基準因應辦理規費計收等規定。 2. 規定條文：規費§6、8、9	B、D、E
配套措施	三、地測規則及收費標準修正規定，自112年5月1日施行	規定條文：地測§300、規費§10	A、B、C、D、E
	一、建物測量繪圖軟體(SBpublic)	為推廣建物第一次測量作業簡化，已提供免費建物測量繪圖軟體(Windows 環境)供各界使用，提供完整建物測量成果圖繪製功能，可匯入DXF向量格式及上傳成果資料。相關資訊可參考「簡化建物第一次測量」(easymap.land.moi.gov.tw/K01/)。	B、C、D
	二、土地試分割軟體(SApublic)	為方便民眾進行土地分割試算作業，已提供免費試分割軟體(Windows 環境)，土地所有權人可透過自然人憑證申請地籍圖作業檔，載入試分割系統執行土地分割試算，並可輸出試分割作業成果報表及參考圖。相關資訊可參考「土地試分割服務網」(easymap.land.moi.gov.tw/L01B/)。	A、B、D、E
	三、土地鑑界、分割規費試算服務	因應土地複丈規費新制實施，內政部更新「土地複丈規費服務網」(easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/)，提供線上規費估算服務，透過查詢地籍圖與國家底圖套疊圖，進行土地鑑界基本費及施測費估算、土地分割基本費估算及估算成果匯出，相關試算結果提供下載，可自行列印與申請書一併檢附送件。	A、B、D、E

備註：

1. 宣導對象：一般民眾(A)、地政士(B)、建築師及測量技師(C)、地所測量人員(D)、地所收件人員及志工(E)
2. 地籍測量實施規則簡稱「地測」、土地複丈費及建築改良物測量費收費標準簡稱「規費」

十四、土地複丈規費溢繳「施測費」便民服務措施

有關辦理土地鑑界，因實地無法設立界標，致須退還溢繳「施測費」時，由測量人員實地核發「溢繳地政規費退還通知單」（附件一），由申請人或代理人於土地複丈及標示變更登記申請書之「結果通知」欄簽名。此舉得避免公文通知之在途時間，申請人並得逕行決定於當日或另擇日至土地所在地之地政事務所辦理退還溢繳地政規費。

附件一

申 請 案 號		年 月 日 收件 字第 號 繳款人： 代理人： 規費收據號碼： 字第 號 複代理人：
退 還 種 類		☐ 土地複丈費 _____ 元
退 還 方 式	一、領取現金 二、領取支票：1. 郵寄（自行檢附回郵信封） 2. 親自領取	
本 通 知 單 領 訖 人 簽 章		經測量人員現場告知得退還溢繳規費 _____ 元，並領取溢繳地政規費退還通知單無訛。 具領人：
備 註	一、請於複丈後十年內攜帶本通知書、印章、身分證及規費收據正本至本所○樓○櫃臺辦理退費事宜，核准退費金額超過新臺幣1萬元者，請逕洽本所○樓出納辦理退費事宜，逾期不予受理。 二、申領退還地政規費，申請人（或代理人）應檢具自行收納款項統一收據第一聯正本辦理，如因收據遺失應檢具切結書或於備註欄切結。 三、本案申請釘樁 _____ 支，實地僅釘樁 _____ 支。	
核定退還規費	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元 整	
承辦人員簽章：		

十五、買賣實價登錄跨所代收件提供買賣契約書(私契)予管轄所

買賣實價登錄跨所代收件提供買賣契約書(私契)予管轄所			
提案機關單位		埔里地政事務所	編號
創新名稱		買賣實價登錄跨所代收件提供買賣契約書(私契)予管轄所	
措施類別		☒ 流程改造簡化 ☐ 加值便民服務 ☐ 資訊科技應用 ☐ 書表簡化減量 ☐ 跨域協力合作 ☐ 其他_____	
創新性	創新緣由		本所在執行買賣實價登錄時，若民眾送他所買賣案件時，若有檢附私契，本所會掃描留檔。
	創新作法		民眾若在送件時提供管轄所私契，本所掃描私契檔案，以e-mail方式寄送至管轄所。
	實施前後差異	實施前	買賣登記後若需查核，需請民眾提供私契。
		實施後	買賣登記後若需查核，可直接核對私契。
周延性		透過代收所提供私契予管轄所，高效與透明的服務，減少民眾困擾，提升政府機關的行政效率。	
預期效益	內部效益		管轄所在收到私契，可進行後續查核作業。
	外部效益		民眾送件時若提供私契，受理機關可協助確認價格資訊是否有登打錯誤，避免受罰。
決議		本案採以電子郵件夾帶加密附件掃描檔及聯繫單方式辦理，推行全縣實行。	

十六、非都市土地使用編定業務宣導

(一)更正編定面積認定

相關函釋：內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函

(1)有關非都市土地更正編定為一般建築用地案件，因實地建物於編定後有毀損、坍塌或修（改、新）建，其編定前合法建物（房屋）之面積認定處理原則（重點摘錄）：

- a. 在原限制建地擴展執行辦法、實施都市計畫以外地區建築管理辦法及非都市土地使用編定前已有合法建物之土地，申辦分割及更正編定時，由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉（鎮、市、區）公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。
- b. 該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理；其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。

(二)河川區檢討變更

(1)如何透過網路查詢是否位屬河川區域範圍：為避免建築或土地開發利用誤用河川區域範圍土地情事，如涉及河川區域範圍之土地，可至經濟部水利署建置之線上查詢系統查詢河川區域範圍

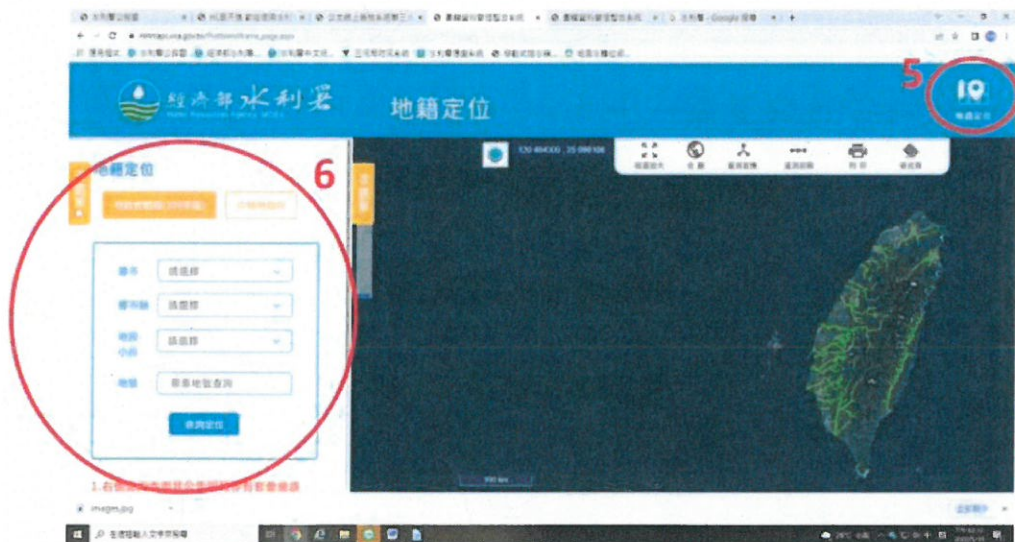
<https://www.wra.gov.tw/>，進行初步檢視。

一般民眾線上查詢河川區域路徑說明

水利署中文版全球資訊網 <https://www.wra.gov.tw/>

1 資訊服務/2 水利櫥窗/3 河川及排水/4 河川區域線上查詢系統/5 地籍定位/6 鍵入地籍資料





(2)分區無法逕為分割：河川區檢討變更係依據水利署公告之河川圖籍及劃入劃出面積範圍辦理河川區檢討變更，實務上，部分屬河川區之土地會按照土地所佔分區之比例，在登記簿其他登記事項欄註記”部分屬河川區”或”部分屬 XX 分區”。另依水利法第 82 條規定：「水道治理計畫線或堤防預定線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用，但不得逕為分割登記。」

(3) 部分屬河川區之土地如何分割出河川區域範圍：土地在其他登記事項欄已有註記”部分屬 XX 分區”者，土地所有權人得向轄區地政事務所申請分割，由水利主管機關會同確認界線範圍，據以辦理。倘若民眾有使用上需求且尚未註記「部分位屬河川區或部分屬 XX 分區」註記之土地，請主動告知本所第四課辦理分區檢討變更提案作業。

十七、國土計畫相關資訊及國土功能分區劃設結果查詢管道宣導

(一)查詢管道

國土計畫相關資訊洽詢管道



哪裏可以查詢國土功能分區劃設結果？



(二)修法通知(114年1月20日總統華總一義字第 11400004241 號令修正公布第 7、8、23、35、45 條條文)

第四十五條

中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。

直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後十年內（註：民國 120 年之前），依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。

直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法停止適用。

十八、檔案應用宣導

有任何學術研究、事證稽憑、權益保障等需要，均可向本所申請閱覽、抄錄或複製檔案。為提供更便捷的檔案應用服務，本所於網頁「檔案應用專區」開辦申請線上預約服務，請多加利用。



請掃描 QR CODE 或連結本所網頁

<https://puli-land.nantou.gov.tw/1502/a1000>

查詢

- 於NEAR(機關檔案目錄查詢網)查詢本所檔案目錄
- 洽本所檔案應用服務窗口查詢049-2983980#405

申請

- 填具申請書，郵寄或親送本所收件
- 檢附身分證明文件影本

審核

- 如需補正資料，通知7日內完成補正
- 自受理之日起30日內，以書面通知申請人審核結果

取件

- 攜帶核准通知書於約定時間至本所檔案應用專區
- 依規定繳費(閱覽、抄錄或複製)

玖、業務單位及地政士提案

提案單位	石至雲地政士	編號	1
案由	請加快重測公告完成後之地籍資料電腦轉檔作業。		
說明	貴所管轄土地近年陸續實施地籍圖重測，而該公告完成後之地籍資料電腦轉檔作業或需 1 個月期間。該期間內未能辦理移轉、抵押權設定等登記，影響民眾權益至鉅，建請研議加快該電腦轉檔作業。		
主辦單位 審核意見	本所登記課： 1.經查本所 113 年度辦理地籍圖重測為魚池鄉木屐嶺段(1137 筆)、埔里鎮水尾段(3881 筆)，魚池鄉木屐嶺段係於 113 年 11 月 19 日至 11 月 29 日(9 天)進行轉檔作業；埔里鎮水尾段係於 113 年 12 月 26 日至 114 年 1 月 10 日(11 天)進行轉檔作業。 2. 113 年度本所辦理地籍圖重測，因筆數眾多並於轉檔前須以人工進行核對，且目前登記課人力嚴重不足，但無轉檔需 1 個月之情事，待人力補齊後將加速辦理地籍圖轉檔作業。		
決議	依主辦單位意見辦理		

提案單位	石世亮地政士	編號	2
案由	為土地移轉申請適用土地稅法第39條第3項規定免徵土地增值稅需要，建議行政作業配合提供查詢。		
說明	1. 依據非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法規定，於民眾申請證明書時，申請人如何申請勘查或測量？規費如何計收？請說明。 2. 該辦法第二條第2款所指「需用土地人」地政事務所如何提供以地號查詢需用土地機關？		
主辦單位 審核意見	本所測量課： 1. 按「需用土地人受理申請案件，必要時得會同申請人及土地所在地之地政機關等辦理實地勘查或測量，並作成紀錄。前項勘查或測量，需用土地人應通知申請人於勘測前向地政機關繳納勘查或測量費用。」、「一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併或變更。二、因界址曲折需調整。三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。六、鑑界或位置勘查。」、「申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、土地複丈申請書。二、權利證明文件。三、申請人身分證明。四、其他經中央主管機關規定之文件。前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。」分別為非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法第4條規定、地籍測量實施規則第204條及207條之規定，先予敘明。 2. 經需用機關認定該案是有勘查或測量之必要，並符合		

	地籍測量實施規則第 204 條各款規定得申請土地複丈之情形時，請依同規則第 207 條之規定，填具土地複丈申請書並檢附相關證明文件，向本所提出申請；另有關測量規費則依據土地複丈費及建築改良物測量費收費標準，以每筆土地為單位分別計算基本費及施測費。 本所地用課： 1.土地所有權人可先以土地供公共設施使用之情形，來判斷需用土地人，例如作道路使用，屬國道或省道路線系統者，需用土地人為交通部；屬市道、區道、縣道、鄉道路線系統者，需用土地人為直轄市或縣（市）政府道路主管機關。倘仍無法知悉，可向土地所在地之地政機關(例如地政事務所或縣市政府之地政局、處)查詢。 2.目前地政事務所保存的土地登記資料並無記載「需用土地人」欄位，惟可藉公文檔案查詢是否曾辦理編定異動案件或囑託業務等線索協助民眾研判可能的需用土地人；倘涉及徵收業務，可逕洽地政處地權管理科查詢。
決議	依主辦單位意見辦理

拾、臨時動議

提案單位	黃國慶地政士	編號	1
案由	有關民眾與國有財產署辦理共型態變更案件，是否依民法 144 條規定辦理，無需「善良管理人」之切結？		
說明			
主辦單位 審核意見	有關遺產管理人得否依民法第 1179 條第 1 項第 2 款辦理被繼承人共同共有之土地為分別共有或其他處分一案，經查本案係屬非屬民法第 1179 條第 2 項所定變賣遺產之情形。 依繼承登記法令補充規定第 60 條第 2 項規定：「遺產管理人執行民法第一千一百七十九條第一項第二款所定為保存遺產必要之處置之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。」 本案並經南投縣政府 114 年 4 月 2 日府地籍字第 1140078847 號函釋在案。		
決議	依主辦單位意見辦理		

提案單位	陳重濱地政士	編號	2
案由	有關遺囑繼承之代筆遺囑或自書遺囑，關於見證人部分是否可以只寫身分證字號、地址及簽名，而無需檢附身分證？		
說明			
主辦單位 審核意見	依繼承登記法令補充規定第 71 點規定：「遺囑見證人是否符合民法第一千一百九十八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。前項身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」 按上開規定見證人可只寫身分證字號，該身分證明得免提出。		
決議	依主辦單位意見辦理		

拾壹、散會：11 時 10 分

南投縣埔里地政事務所 114 年地政士座談會簽到表

時間：114 年 04 月 16 日上午 10 時 00 分

地點：本所 501 會議室

出席人員：

陳重鴻	張達	王漢智	周炯輝
石金雲	王樹德	莊玉章	李錦鴻
林明	黃美富	紀維盼	李瑞鴻
張雪霞	石世亮	何素鳳	
何麗如	張品少	王孝紅	

主持人與列席人員：

縣府代表	江俊賢 蔡政男 許凱汝	第三課	甘維新
主任室	林勇	第四課	蕭文君, 林郁階
秘書室	傅楷介		
第一課	陳裕順		
第二課	黃怡鈞		