

金門縣 112 年 不動產服務業綜合座談會



主辦單位：金門縣政府
承辦單位：金門縣地政局

會議議程



- 1 主持人宣布開會並致詞
- 2 承辦單位報告
- 3 前次會議交流意見處理情形
- 4 宣導事項
- 5 意見交流
- 6 散會

承辦單位報告

本縣之不動產經紀業者計21家，地政士事務所計13家，租賃住宅服務業者計1家，除平時業務互動討論外，為加強交流聽取興革建議，以為施政參考，爰召開本次座談會，另本縣不動產仲介經紀商業同業公會業於111年1月間成立，為加強地區與相關業者公會互動，本次邀請仲介商業公會及開發商業公會參加。



前次會議意見交流處理情形(一)

1. 請金門縣地政局於地政局網站提供金門縣「行政區及地段名稱英文譯名對照表」服務。

按本縣係屬僑鄉，於特殊歷史背景之下，華僑人數眾多，又為與國際接軌，提升為民服務績效，案經本局反覆討論，認本案不應僅止於英文地段名服務之提供，遂於112年6月29日發布施行「金門縣政府核發英文不動產權利登記證明作業要點」。

本要點包含申請書、登記證明範例、英譯資料來源、申請作業流程圖及本縣行政區及地段名中英對照表，民眾如有需要，可至本局官網下載相關書表文件使用。

前次會議意見交流處理情形(四)

2. 有關本縣地籍清理業務，建議擬定計畫標售。

由於本縣地籍清理土地權屬不清且所有權人行蹤不明之情形普遍，共有人或使用人無從取得聯繫，造成土地無法有效利用，土地問題層出不窮。為解決是類困境，規劃優先由符合地籍清理條例第12條優先購買權人資格之民眾遞交陳情書為辦理代為標售之依據，分期、分批進行代為標售，以解決長久以來土地權屬不清之問題，促進土地有效利用。

前次會議意見交流處理情形(二)

3. 請金門縣地政局協助向內政部反映業者現況及心聲有關不動產經紀業從業人員採視訊教學模式

本案業依111年12月13日府地價字第1110111228號函及112年3月3日府地價字第1120018235號函，向內政部承辦人表達本次交流意見，承辦人表示因涉及網路連線穩定性之確保、網路斷訊時責任歸屬及上課時數如何計算及補課、參訓(測)人員實際身分如何確認、參訓(測)人員上課(測驗)情形如何監控、訓練單位需重新規劃線上課程(設備)、參訓(測)人員通訊設備上課地點之準備……等諸多問題，且涉及上開認可辦法訓練制度之修改，影響層面甚大，目前仍在商討中。

前次會議意見交流處理情形(三)

4. 金城三期區段徵收，禁止移轉相關法規及期程說明

有關金城鎮第三期區段徵收案，本府已於111年11月14日起至12月14日，共計30日公告區段徵收；公告後，地政局即日起受理地主申請發給抵價地，並於公告期滿後依法令辦理發放徵收補償費（救濟金）等作業；全案預計於112年完成建物拆遷及發包施作開發工程、114年底開發工程完工、115年點交開發後土地予原地主。

業務宣導事項

- | | |
|---|-------------------|
| 1 宣導事項一
平均地權條例修正 | 4 宣導事項四
地籍業務宣導 |
| 2 宣導事項二
定型化契約應記載及不應記載事項參考網站及不動產服務業線上申請網站 | 5 宣導事項五
測量業務宣導 |
| 3 宣導事項三
地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法宣導 | 6 宣導事項六
地權業務宣導 |

政策宣導事項

- 1 宣導事項一
商業部門2025與2030年加強減碳措施宣導
- 2 宣導事項二
性別平等宣導



112年7月1日平均地權條例 修正施行內容簡介

承辦單位：金門縣地政局

112年8月15日



平均地權條例修正重點

行政院 令

發文日期：中華民國112年6月9日
發文字號：院臺地字第1121025978號



中華民國一百一十二年二月八日修正公布之「平均地權條例」第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之三、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，定自一百一十二年七月一日起施行。

院長陳建仁

1

預售屋或新建成屋限制換約轉售

2

重罰不動產炒作行為

3

建立檢舉獎金制度

4

預售屋解約申報登錄

5

私法人購買住宅許可制



平均地權條例修正-相關9項子法

政策重點	相關子法
限制預售屋、新建成屋換約轉售	➤ 預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項
	➤ 成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項
	➤ 預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法
	➤ 預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形
檢舉獎金制度	➤ 不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法
私法人買受住宅許可制	➤ 私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法
	➤ 內政部依平均地權條例第79條之1第1項公告私法人免經許可情形
預售屋解約申報	➤ 不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法
地價評議專業化	➤ 地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法

修正重點 1-1 限制換約轉售

買受人與配偶、直系或二親等內旁系血親間轉讓，或中央主管機關公告得轉讓情形並經直轄市、縣(市)主管機關核准。

違者，按戶(棟)處50-300萬元罰鍰。

罰則

禁止

銷售者，不得同意或協助買受人讓與或轉售。

例外

原則

預售屋或新建成屋契約，買受人原則上不得讓與或轉售。

修正重點 1-2 新建成屋納入紅單管制

新建成屋納入紅單管制

銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。



禁止

- ◆ 買受人不得將預售屋紅單轉售予第三人。
- ◆ 銷售預售屋者，不得同意或協助紅單轉售。



罰則

違者，按戶(棟)處50-300萬元罰鍰。

修正重點 2 重罰不動產炒作行為

 散布不實資訊

透過網路、媒體、說明會等各種管道，散布不實銷售價格、銷售量或將不合理開價誤導為成交價等資訊。

 營造熱銷假象

利用人頭排隊、付定金或簽訂虛假預約單、買賣契約等通謀虛偽手段，營造熱銷假象。

 揪團壟斷炒作

於網路社群或特定場所，自行、利用人頭或集結多數人違規潛銷(如未取得建照即銷售)、連續買入或加價轉售，影響市場秩序或壟斷轉售牟利。

罰則

違者，按戶(棟)處100萬-5000萬元罰鍰，並得限期改正；屆期未改正，按次處罰。

修正重點 3 建立檢舉獎金制度



修正重點 4 預售屋解約要申報登錄

銷售預售屋者
應於買賣契約解約日起
30日內申報

違規罰則
處3-15萬元罰鍰
及限期改正



得按次處罰
經2次限改而未改正者
處30-100萬元罰鍰

修正重點 5 私法人購買住宅許可制



- ◆ 依公告情形直接向地政事務所登記。
- ◆ 不受5年不得移轉限制。

- ◆ 擬使用計畫(採書表方式)。
- ◆ 向內政部申請許可。
- ◆ 許可文件有效期限1年，登記後5年內不得移轉。



首頁 > 法規與知識 > 契約書範本

契約書範本

公告事項

本部目前印製有「預售屋買賣契約書範本」、「不動產委託銷售契約書範本」、「預售停車位買賣契約書範本」、「成屋買賣契約書範本」、「房屋委託租賃契約書範本」、「住宅租賃契約書範本」、「住宅包租契約書範本」、「住宅轉租契約書範本」、「租賃住宅委託管理契約書範本」九種範本暨「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」、「預售停車位買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」、「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」、「住宅包租契約應約定及不得約定事項」、「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」、「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」等宣導摺頁，若有需求者，請洽所在地直轄市、縣（市）政府地政局（處）索取。

線上服務
Services

線上申辦

線上查詢

下載專區

表單下載

- 不動產估價師專業訓練
- 交易契約書範本
- 建物測量繪圖軟體
- 市價查估及基準地單機版系統
- 智慧型手機外景測量軟體
- 數位標圖(下載專區)
- 深度基準及深度系統成果

表單下載

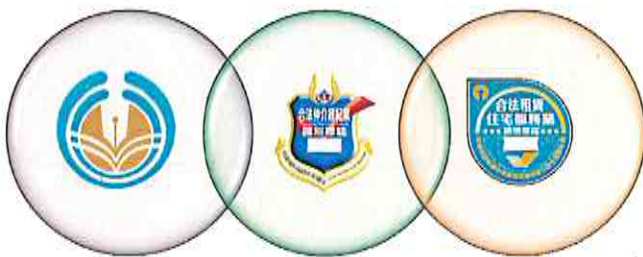
- 全部
- 常用表單
- 公地行政類
- 重劃類
- 徵收類
- 地籍登記類
- 測量類
- 地價類
- 交易類
- 地用類
- 地權類
- 其它類

請輸入名稱

搜尋

類別	檔案名稱	下載
估價師專業訓練	不動產估價師專業訓練機關	
(構)學校團體之師資基本資料	(構)學校團體之師資基本資料	
暨授課同意書	暨授課同意書	
申請書及計畫書表(宿舍)	申請書及計畫書表(宿舍)	
申請書及計畫書表(出租經營)	申請書及計畫書表(出租經營)	
申請書及計畫書表(合建都更危老單一街廓)	申請書及計畫書表(合建都更危老單一街廓)	
申請書及計畫書表(合建都更危老確定標的)	申請書及計畫書表(合建都更危老確定標的)	
申請書及計畫書表(衛生福)	申請書及計畫書表(衛生福)	

線上申請開業、許可、登記、備查系統(1/2)



1

便於業者送件，免受路程寒風刺骨及烈日曝曬。

2

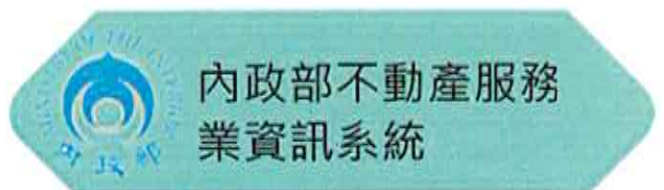
線上申請後系統於第一時間通知承辦人員，過程時間不Delay!

3

憑證資料為各公司或事務所身分，無需用印即可申請。

4

減少使用紙張，環保愛地球!



線上申請開業、許可、登記、備查系統(2/2)

便利又快速!



不動產租賃住宅服務業線上申請作業系統

網址：

<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/RentOnline>

不動產經紀業線上申請作業系統

網址：

<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/PriOnline>

地政士線上申請作業系統

網址：

<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/AgentOnline>

地政士及不動經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(1/5)



地政士



不動產仲介業



不動產代銷業



受規範事業
及人員



確認客
戶身分



留存交
易紀錄

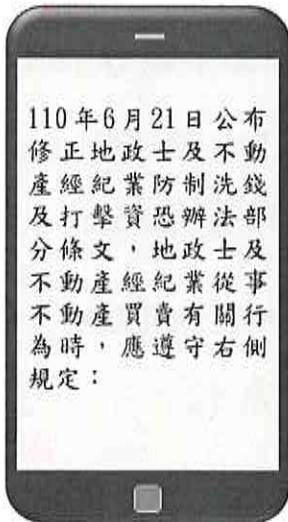


申報疑
似洗錢
交易



主要防制洗
錢工作

地政士及不動經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(2/5)



應親自進行客戶身分確認：

地政士及不動產經紀業應自行辦理確認客戶身分作業，不得委由
第三方執行之。

修正實質受益人確認工作：

客戶、其代理人或信託之受託人涉及高風險國家或地區者，不得
免除實質受益人確認。

強化客戶之身分檢核機制：

應建立檢核機制，確認客戶、實質受益人或交易有關對象是否為
制裁對象、恐怖分子或團體。

應辦理大額通貨交易申報：

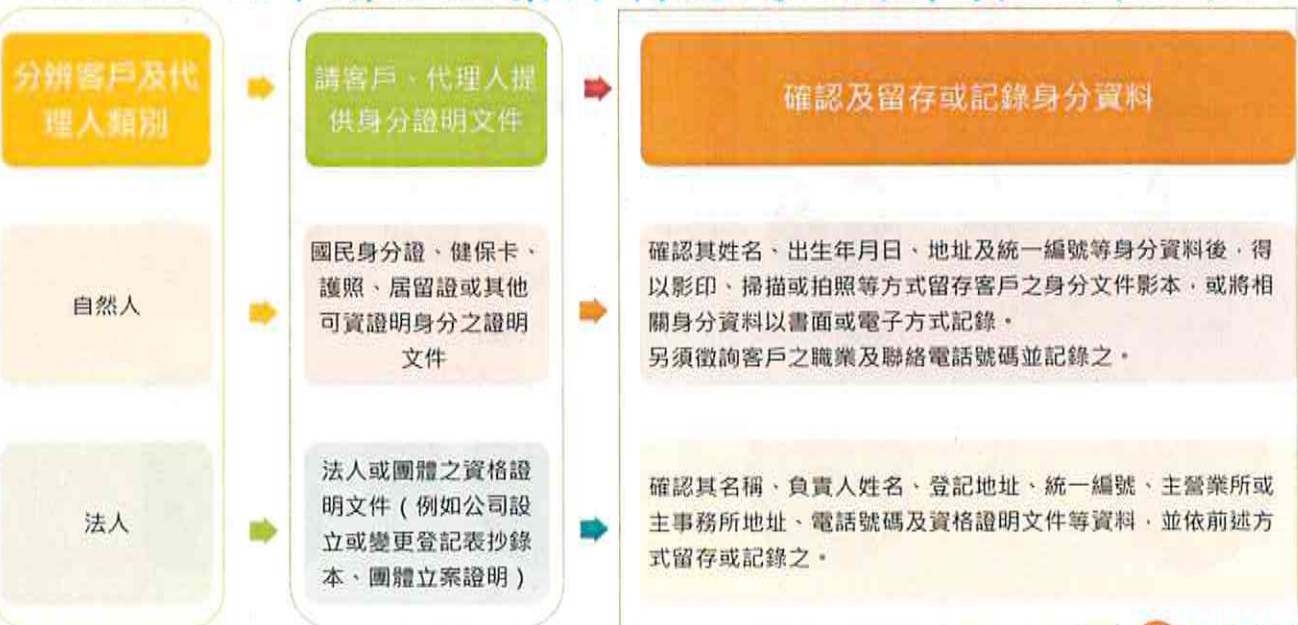
不動產買賣交易涉及50萬元以上之現金交易，地政士及不動產經
紀業應向調查局申報。

修正應申報疑似洗錢事項：

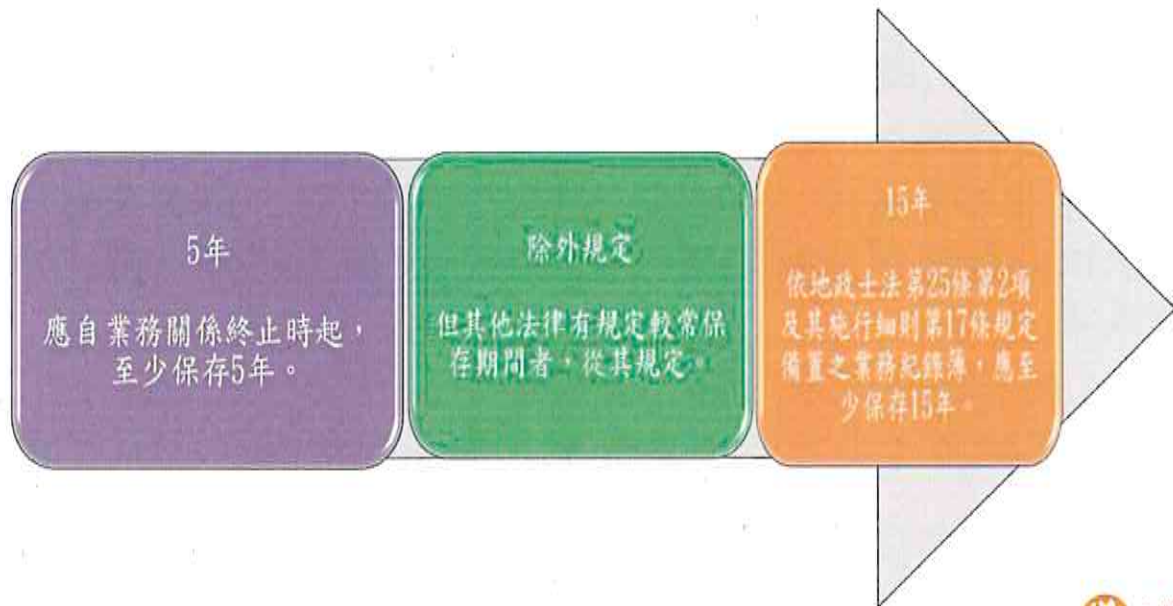
增修使用大額現金、企圖規避申報、第三人資金或價金交付第三
人等無合理說明者，應向調查局申報。



地政士及不動經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(3/5)



地政士及不動經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(4/5)



地政士及不動經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(5/5)



◎ 首頁 > 業務專區 > 不動產交易專區 > 洗錢防制專區

土地標讓售專區

洗錢防制專區

土地開發專區

發佈日期：108-09-12 點閱次數：29237



洗錢防制懶人包-遵守你我他.pdf	728kb	PDF	2019-09-12
風險評估表.odt	38kb	ODT	2019-09-12
可疑交易申報表.odt	19kb	ODT	2022-09-02
大額通貨交易申報表.odt	27kb	ODT	2022-09-02

< 回前一頁

租賃住宅市場發展管理條例第34條、 第38-2條 定自112年9月1日施行

租賃住宅服務業應於訂定契約之日起三十日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣（市）主管機關。

包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

租賃住宅市場發展管理條例第34條、 第38-2條 定自112年9月1日施行

申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

申報登錄資訊類別、內容與前項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

租賃住宅市場發展管理條例第34條、 第38-2條(罰則)定自112年9月1日施行

包租業違反第三十四條第二項規定，**未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實**，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

包租業違反第三十四條第二項規定，**申報登錄租金及面積以外資訊不實**，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

包租業或次承租人違反第三十四條第五項規定，**規避、妨礙或拒絕查核者**，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

不得記載承租人不得申請租金補貼

112年6月14日「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」修正第10點，即日生效。

為落實**租屋居住正義**，保障承租人申請租金補貼**合法權利**，避免部分出租人於租賃契約明文禁止，或以「調漲租金」或「提前終止租約」等不當約款限制承租人申請租金補貼，爰增訂本點規定。

重點小提示

移轉真意說分明 土地登記線上聲明 So Easy!!



內政部



地政局



金門縣地政局



什麼是線上聲明？

簡單來說，是一種無需登記義務人
親自到場的便民措施

憑證應用表真意

當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於指定網站登錄相關聲明登記資訊，以向登記機關表示義務人處分真意

1 internet

代理人核對身分

藉由專業人士（開業地政士或律師）核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果

2 face-to-face + internet

網實結合

當事人無需親自到場，利用網路聲明搭配實體案件，代理人即可送件

3 application + examination



金門縣地政局

✓當事人要做什麼？

- 1 當事人以自然人憑證登入網站
- 2 線上登錄土地登記相關聲明事項
- 3 經電子簽章後送出，系統產生線上聲明序號
- 4 當事人提供線上聲明序號予代理人以驗證聲明

聲明事項小提醒

- ▶ 不動產標的
(縣市別、鄉鎮市區、地段小段、地號、建號、權利範圍)
- ▶ 辦理事項
(登記事由或登記原因)
- ▶ 取得權利人姓名
- ▶ 委託代理人姓名
(開業地政士或律師)
- ▶ 聲明期限



✓代理人如何驗證？

- 1 代理人以自然人憑證登入網站
- 2 輸入線上聲明序號查詢聲明事項內容
- 3 代理人姓名與聲明一致才顯示
- 4 代理人確認當事人身分及聲明事項與所辦案件相符，經電子簽章完成驗證，系統產製文件(登錄表)
- 5 代理人於土地登記申請書備註欄記明線上聲明序號或列印附案後送件



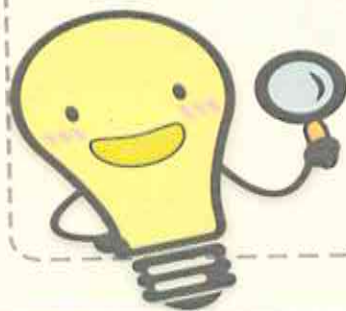
✓ 怎麼修正或取消？



✓ 到哪裡登錄？

地政數位櫃檯

<https://dc.land.moi.gov.tw/>





最新消息 | 系統公告

2020/6/16 數位櫃臺功能 登入數位櫃臺系統後，可使：[icon] 全文

功能連結



金門縣地政局
Kinmen Land Administration Bureau



登入

統一編號

PinCode

登入

作業逾時，請重新登入!!

最新消息

2020/6/16 數位櫃臺功能

登入數位櫃臺系統後，可使用「簡易登記案件」網路申辦及「線上聲明登錄」功能，歡迎多加利用！

系統公告



金門縣地政局
Kinmen Land Administration Bureau

簡易登記案件

- 申辦作業
- 查詢作業
- 取消送件

線上聲明登錄

- 登錄作業
- 查詢作業
- 取消聲明

線上聲明登錄作業



本同意書說明使用線上聲明登錄服務時需瞭解的事項，請您詳細閱讀。

- 本人同意依電子簽署法第4條及第9條規定，使用本系統產製具有電子簽章之電子文件取代傳統書面文件，及簽名或蓋章確定之相關法律責任。
- 使用本系統登錄聲明，即同意本服務提供機關及申請事項之主管機關（地政機關）得使用本聲明所載之個人資料，並與地政申請案件申請結合，本人瞭解並同意，本系統作業得記錄使用人一切申辦紀錄。
- 本聲明登錄後系統將自行產生「線上聲明序號」，經代理人驗證聲明後，請務必於土地登記申請書（備註欄）填載該「線上聲明序號」或列印聲明文件附寄，以利後續作業。
- 本聲明僅作為聲明人單方意思表示之根據，完成聲明登錄後（含代理人驗證聲明），仍應依相關規定向土地登記機關提出申請；該申請案件代理人需與本聲明所載代理人一致。
- 標的不動產如位於不同縣市，請分件辦理線上聲明，以利作業。
- 聲明期限內倘聲明有誤而代理人尚未驗證聲明，當事人得於系統輸入線上聲明序號修正該聲明內容。
- 倘未經代理人驗證聲明當事人可線上取消聲明；代理人已完成聲明驗證者，需由當事人會同代理人向不動產管理或登記案件受理機關以書面（紙本）方式撤回，又為維護當事人權益保障，其亦得採取書面（紙本）異議聲明登錄方式，由登記機關收受後於系統管控，以資平衡。
- 本系統對於您提供的個人資料會予妥善保存，並依個人資料保護法相關規定辦理。
- 申請人使用本系統傳遞之申請資料，如因不可抗力（如斷電、斷網、網路傳輸遲延等）干擾而致傳遞遲延，或無法接收、傳遞而影響申請人權益，服務提供及各受理機關不負任何責任。
- 申請人應遵守本同意書相關規定致生損害等，應自行負責。
- 為求慎重並保障申請人權益，本系統服務提供機關保有修改本同意書及使用規定之權利。
- 本同意書未規定事項，得依主管機關之相關法令規定辦理。
- 按下「同意」後，視同申請人已仔細審閱、明白上述各點規定並同意遵守。

同意 不同意



簡易登記案件

- 申辦作業
- 查詢作業
- 取消送件

線上聲明登錄

- 登錄作業
- 查詢作業
- 取消聲明

線上聲明登錄作業



讀取檔案

你可以選擇以下兩種方式開始：

☒ 手動填寫

☐ 讀取檔案

選擇檔案 未選擇任何檔案

上傳

上一步

下一步

線上聲明登錄作業

- 1 同意書
- 2 讀取檔案
- 3 聲明人資料
- 4 土地/建物資料
- 5 聲明事項
- 6 登錄表

聲明人基本資料

*聲明人姓名： *身分證統一編號：
 聯絡電話： 電子郵件信箱：
(請填寫有效的電子郵件信箱，以利系統寄送相關通知)

登記義務人基本資料

*義務人姓名： *身分證統一編號：

登記義務人如與聲明人不同，請依實填寫資料，適用於辦理分割繼承或涉及法定代理人、監護、海外授權書、特別代理人等情形

代理人資料

*代理人姓名： 地政士開業執照字號： 字第 號
 或律師證書字號：

代理人姓名有特殊或異體字無法顯示時，可輸入「地政士開業執照字號或律師證書字號」
 輸入範例：地政士開業執照字號：(102)中市地士字第000772號
 律師證書字號：(81)臺南證字第9999號

上一步 重填 儲存檔案 下一步

線上聲明登錄作業

- 1 同意書
- 2 讀取檔案
- 3 聲明人資料
- 4 土地/建物資料
- 5 聲明事項
- 6 登錄表

土地/建物資料

縣市 鄉鎮市區 段小段 地/建別 地/建號 權利範圍

*縣市： *鄉鎮市區： *段小段：
 *地/建別： *地/建號：
 *權利範圍： 分子 / 分母

自動載入地/建號 手動新增 儲存

上一步 重填 儲存檔案 下一步

線上聲明登錄作業

1

✓同意書

2

✓讀取檔案

3

✓聲明人資料

4

✓土地/建物資料

5

聲明事項

6

登錄表

聲明事項

聲明人確為辦理下列申請無誤（可複選）：

- ☐買賣登記 ☐贈與登記 ☐夫妻贈與登記 ☐分割繼承登記 ☐共有物分割登記 ☐交換登記 ☐信託 ☐塗銷信託登記
☐抵押權之設定 ☐地上權之設定 ☐農育權之設定 ☐不動產役權之設定
☐抵押權之內容變更 ☐地上權之內容變更 ☐農育權之內容變更 ☐不動產役權之內容變更
☐抵押權之讓與登記 ☐地上權之讓與登記 ☐農育權之讓與登記 ☐不動產役權之讓與登記
☐抵押權之塗銷登記 ☐地上權之塗銷登記 ☐農育權之塗銷登記 ☐不動產役權之塗銷登記
☐預告登記 ☐塗銷預告登記 ☐書狀補給登記
☐其他

(請自行

填明)

取得權利之人為 ，且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件，並委託 代理申請土地登記，特此聲明。

線上聲明起迄日期：109/06/19 至 109/09/19 (該日可指定，但不得逾3個月)。

上一步

重填

儲存檔案

下一步

線上聲明登錄作業

聲明蓋章

回上頁

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表

線上聲明序號	F11
聲明人姓名	江筱瑩
電子郵件信箱	
登記義務人姓名	江筱瑩
縣市：臺南市 鄉鎮市區：永康區 段小段：橋北段 地號： 權利範圍： 縣市：臺南市 鄉鎮市區：永康區 段小段：橋北段 建號： 權利範圍：	統一編號
不動產標的	
聲明事項	聲明人確為辦理下列申請無誤： 夫妻贈與登記 取得權利之人為 且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件，並委託 申請土地登記，特此聲明。 線上聲明起迄日期：109/06/19 至 109/09/19 此致 標的不動產管轄/登記案件受理機關 聲明日期與時間 109/06/19 15:48:20

線上聲明登錄表登查

輸入憑證號碼，完成登錄

請輸入憑證 PinCode:

完成登錄 回上頁

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表

線上聲明序號	F11	統一編號	
聲明人姓名	江筱瑩	統一編號	
電子郵件信箱			
登記義務人姓名	江筱瑩	統一編號	
不動產標的	縣市：金門市	鄉鎮市區：水康區	段小段：橋北段
	地號：	權利範圍：	
	縣市：金門市	鄉鎮市區：水康區	段小段：橋北段
	地號：	權利範圍：	
聲明事項	聲明人確為辦理下列申請無誤： 夫妻贈與登記 取得權利之人為 且知悉本聲明將用於上揭勾題之地政申請案件，並委託 申請土地登記，特此聲明。 線上聲明起迄日期：109/06/19 至 109/09/19		
此致	標的不動產管轄/登記案件受理機關		

效 益

本縣土地所有權人多居住台灣，可輔導利用線上聲明替代當事人到場措施，節省往返台金之時間與金錢。

未 來 規 劃

內政部預計明年開放公司法人可運用工商憑證申辦土地登記線上聲明，請多加利用。

地籍測量實施規則 土地複丈費及建築改良物測量費收費標準 修正規定自112年5月1日施行

行政院公報資訊網站，歡迎查閱

地籍測量實施規則部分條文

土地複丈費及建築改良物測量費
收費標準



規定條文請參考地籍測量實施規則第300條
土地複丈費及建築改良物測量費收費標準第10條
自112年5月1日施行

土地複丈規費新制以量計費(基本費)

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

基本費：依土地面積分為4級徵收

複丈類型	基本費(依登記面積 / 單位：平方公尺)			
	第1級 (未滿200)	第2級 (200-1000)	第3級 (1000-10000)	第4級 (10000以上)
鑑界複丈	2500元	3000元	3500元	4000元
其他複丈	1500元	2000元	2500元	3000元
勘查	500元			
合併	免納複丈費			

規定條文請參考地籍測量實施規則第210條及規費附表1
自112年5月1日施行



土地複丈規費新制以量計費(施測費)

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**

施測費：以**每5個界址點**（測量標的點）為計費單位-EX鑑界

以**施測之線段量**為計費單位-EX土地分割、界址調整等

複丈類型	施測費(依作業量)	
	每單位	說明
鑑界複丈	1000元	每5個指定鑑定界址點為單位 不足5點以5點計
其他複丈	500元	複丈1個直線段或圓弧線段為單位 上述所稱線段，指複丈時施測經界或範圍之直線段或圓弧線段 如協助確定分割或調整後界址點，加繳每點200元

規定條文請參考地籍測量實施規則第210條及規費附表1

自112年5月1日施行



土地複丈規費服務網

提供線上規費估算服務

可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及成果下載

進行土地分割基本費估算及成果下載

相關試算結果列印併同申請書送件

測量時倘與原申請不符者，依規定通知補正



土地複丈規費(鑑界、分割)服務

另提供線上課程教學



內政部教育訓練1



內政部教育訓練2



埋設制式界標 確保土地權益



一、埋設界標目的：

1. 便利土地權利之行使。
2. 減少日後界址之爭議。
3. 作為複丈管理之依據。

二、埋設界標原則：

界址點位於泥土地面者，應埋設塑膠樁；位於水泥、柏油等硬質地地面者，埋設鋼釘；位於建築物或固定工作物者，埋設鋼釘。界標埋設於平坦地者，應沒入與地面平；界標埋設於山坡者，得露出地面十公分；界標埋設於建築物或固定工作物者，應沒入建築物或固定工作物。



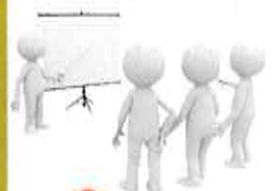
建物測量規費部分項目調整

規費附表2建物第一次測量費之收費基準表 (地籍測量實施規則簡稱地測規則)

項次	項目		費額(新臺幣元/單位)	備註
一	依地測規則282 (ex實地測量)	位置圖	4,000	每棟建物為單位
		平面圖	1,000	每建號之面積為單位
二	依地測規則282-1 (ex機關轉繪)	位置圖	200	每建號為單位
		平面圖	800	每建號為單位
三	依地測規則282-2 (ex地政士轉繪)	測量成果圖核對費	200	每建號為單位
		平面圖及位置圖數值化作業費	600	每建號為單位 (未檢附電子檔加繳本項)

平面圖測量費以每建號每層每50平方公尺為單位，不足亦以50平方公尺計。如係樓房，應分層計算；如係區分所有，應依其區分分別計算。

- 同棟其他區分所有權人申請建物位置圖測量：可調原勘測位置圖，依竣工圖說/核定工程圖樣轉繪者，依位置圖轉繪費(200元/每建號)計收。
- 依地測規則282-1或282-2辦理，未能檢附「建物地籍測繪資料」者：加繳位置圖測量費(4,000元)，由測量人員現場測量建物位置。
- 檢附建物構示圖申請建物第一次登記未能檢附電子檔者，依項次3之平面圖及位置圖數值化作業費辦理。



規定條文請參考規費附表2、3，自112年5月1日施行

建物測量規費部分項目調整

規費附表3建物複丈之收費標準表

項次	項目	費額(新臺幣元/單位)	備註
一	建物合併	複丈費 400	合併前每建號之面積為單位
		轉繪費 400	合併前每建號為單位
二	建物分割	複丈費 1,000	分割後每建號之面積為單位
		轉繪費 800	分割後每建號為單位
三	建物部分滅失	測量費 1,000	滅失後存餘建物之面積為單位 多樓層之建號僅個別樓層部分滅失者，以該樓層滅失後存餘部分之面積為單位
		轉繪費 800	每建號為單位
四	建物基地號或建物門牌號勘查費	500	每建號為單位
五	建物或特別建物各棟次之全部滅失勘查費	500	每建號為單位

建物合併、分割複丈費及建物部分滅失測量費，以每建號每層每50平方公尺為單位，不足亦以50平方公尺計

規定條文請參考地籍測量實施規則規費附表2、3
自112年5月1日施行



建物測量多元管道

辦理建物所有權
第一次登記

地政局轉繪 12 日

地政士轉繪→審核時間 3 日

測量人員審查
繪製成果圖
核發成果圖

測量人員審查
核對成果圖
核發成果圖

建築師、測量技師

繪製建物標示圖
※免辦測量作業

便捷省時



建物測量繪圖軟體(SBpublic)

為推廣建物第一次測量作業簡化，
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



建物測量繪圖軟體

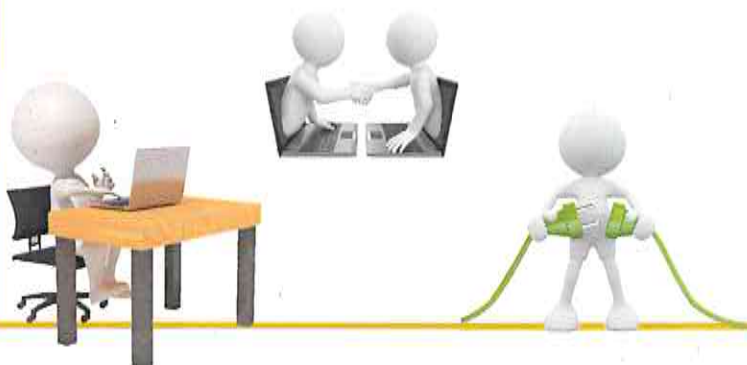
另提供線上課程教學



內政部教育訓練1



內政部教育訓練2

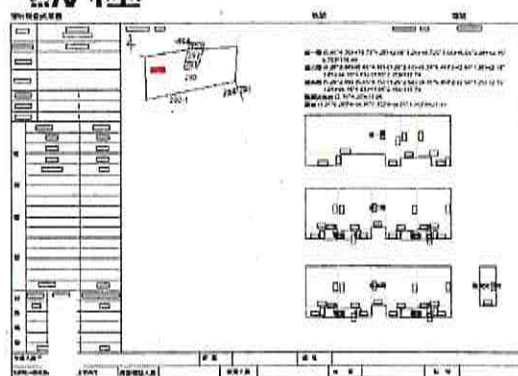


圖檔電子化，增值應用一級棒

配合內政部110-114三維地籍建物整合建置作業
將於5年間完成建物圖資轉換，從平面轉換成立體

依地籍測量實施規則282-2及282-3條規定轉繪建物
提供電子檔供承辦人員增值建檔運用

未來將可透過網站點選方式輕易搜尋到建物位置
查詢建物簡單上手



建物測量共有部分作業

編列建號方式

- 以竣工圖內專共用圖說為準
- 不得自行切割，合併不在此限
- 內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令

申請書填寫

- 起造人為1人，以同一測量申請書填寫即可
- 建物附表門牌後加「等共有部分」
- 用途構造同使用執照

共有部分項目

- 填寫於切結書或協議書內
- 依竣工圖中平面圖標示之空間填寫



新增規費減徵規定

退費時已支出費用之計算方式
其他案件得參照之計費原則

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
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



複丈或測量日期前 撤回

- 已赴現場辦理整備作業者：800元
- 未赴現場者：300元

補正後駁回

- 已辦竣複丈或測量者，應繳規費**全額**
- 未辦竣複丈或測量者，應繳規費**半數**

規定條文請參考土地複丈費及建築改良物測量費收費標準第6、8及9條
自112年5月1日施行

外國人及大陸地區人民 在臺灣地區 取得、設定 或移轉不動產

外國人租購土地用途之限制(土地法第19條)

外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得左列各款用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制：

一、住宅。

二、營業處所、辦公場所、商店及工廠。

三、教堂。

四、醫院。

五、外僑子弟學校。

六、使領館及公益團體之會所。

七、墳場。

八、有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者。

前項第八款所需土地之申請程序、應備文件、審核方式及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。

不得移轉、設定負擔或租賃於外國人之土地(土地法第17條)

左列土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：

- 一、**林地**。(會辦建設處)
- 二、**漁地**。
- 三、**狩獵地**。
- 四、**鹽地**。
- 五、**礦地**。
- 六、**水源地**。
- 七、**要塞軍備區域及領域邊境之土地**。

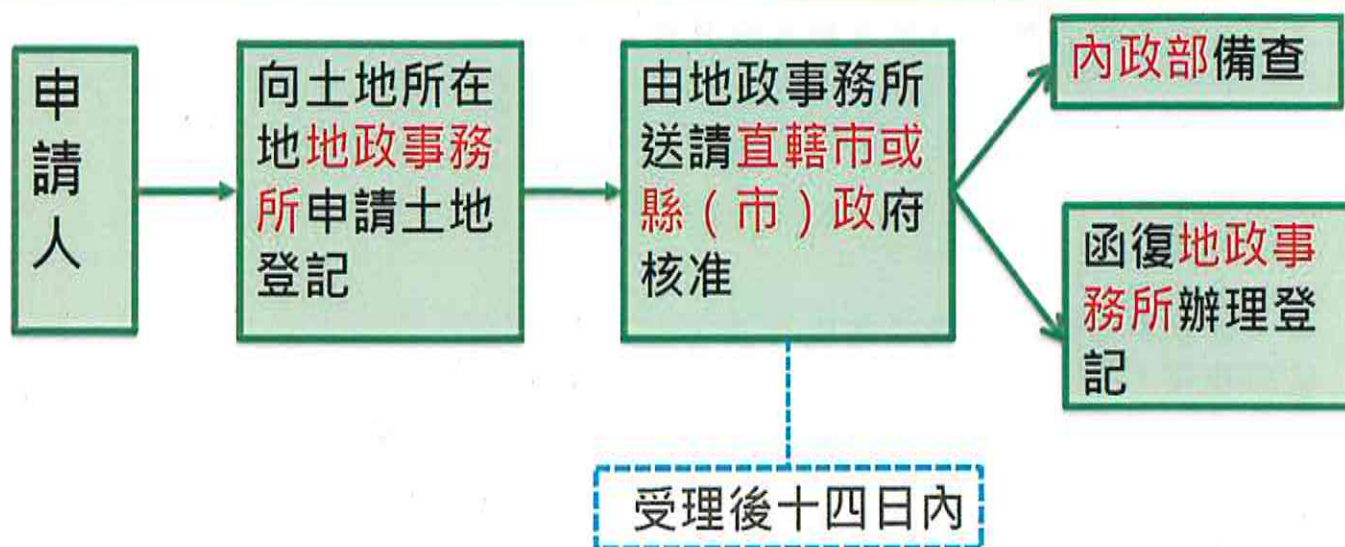
前項移轉，不包括**因繼承而取得土地**。但應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第七十三條之一相關規定。

前項規定，於本法修正施行前已因繼承取得第一項所列各款土地尚未辦理繼承登記者，亦適用之。

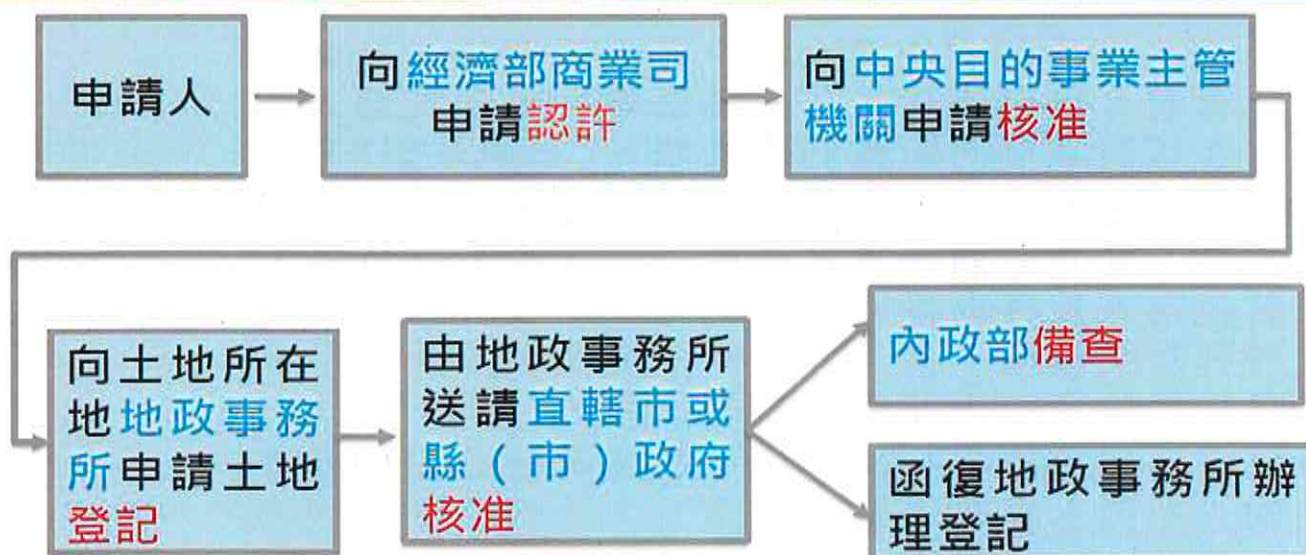
平等互惠原則(土地法第18條)

- **平等互惠原則**：外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。(土地法§18)
- **平等互惠證明文件**：係指申請人之本國（或其行政區）有關機關所出具載明該國（或其行政區）對我國人民得取得同樣權利之**證明文件**。並經我國駐外使領館、代表處、辦事處及其他外交部授權機構驗證之**平等互惠證明文件**。
- **擘平等互惠國家如何查知**：內政部地政司網站查詢「**外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表**」。

外國人取得或移轉土地之流程



重大建設、整體經濟或農牧經營取得土地之流程



外國人可否取得農地？

- 外國人若基於住宅之目的購買土地，似僅得**購買得興建一般住宅之土地**，若以住宅目的購買農業用地興建農舍，則非所宜。
- 需符合土地法第19條第1項第8款之用途，並循「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」規定，先經中央目的事業主管機關核准，始得准其取得。
- 可繼承取得，無須於3年內出售與本國人。

大陸地區得為臺灣地區不動產登記之權利主體有哪幾種？

(一) 大陸地區人民(自然人)

但現擔任大陸地區**黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者**，不得取得或設定不動產物權。

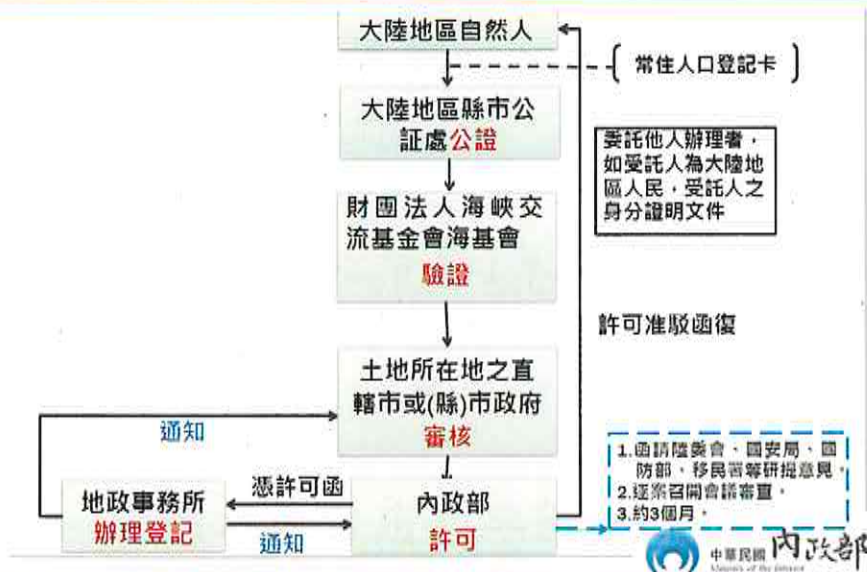
(二) 大陸地區法人、團體或其他機構。

（須依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」經**經濟部核准設立之公司。**）

(三) 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，在第三地區投資之公司（**陸資公司**）。

（須依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」經經濟部核准設立之公司。）

辦理程序簡圖



土地類別限制

不予許可情形

1. 土地法第14條第1項各款或第17條第一項各款所定之土地。
2. 依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
3. 依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
4. 各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
5. 其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

相關限制(1)

現擔任大陸地區**黨務、軍事、行政**或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。（物§4 但書）

相關限制(2)

- 取得之不動產所有權或地上權，限已登記並**供住宅用**，且每人限**單獨取得一戶**，並**不得出租或供非住宅之用**。
（物§7 I、內政部99年9月2日台內地字第0990175971號、99年10月29日台內地字第0990215799號函）
- 登記完畢**後三年內不得**移轉及辦理預告登記。（繼承、強制執行、徵收、法院之判決或依許可辦法第17條規定而移轉者）（物§7 II）
- 不得以**受贈**方式取得。（內政部92年7月18日台內地字第0920010567號）
不得移轉予**大陸地區配偶及一等親**。（內政部93年1月2日台內地字第0930065602號函）

相關限制(3)

總量管制(內政部104年3月19日台內地字第1040404695號令)

- 每年許可大陸地區人民申請取得不動產數額**土地13公頃**，建物**400**戶，年度數額有剩餘者不再留用。大陸地區人民取得同棟或同一社區的建物，以總戶數**10%**為上限；總戶數未達10戶者，只得取得1戶。
- 同一社區總戶數之認定，以同一**使用執照建物總戶數**為計算基準；多棟透天式建物，各自領有使用執照且共同成立公寓大廈組織並經報備有案者，視為同一社區，以**報備之總戶數**為計算基準。
- 依內政部收件時間定其順序審核。總量管制數額依許可順序編號，依序核給。

商業部門2025與2030年加強減碳措施



商業部門2025與2030年加強減碳措施

生活節能減碳小撇步 11

請認明

能源效率分級標示

將超過10年以上定頻老舊冷氣機 (EER=2.97)

汰換成**1級**(CSPF=6.1)冷氣機

1年可省下670度電

約省1,690元



生活節能減碳小撇步 7

冷氣調高1度C
節省電費笑嘻嘻

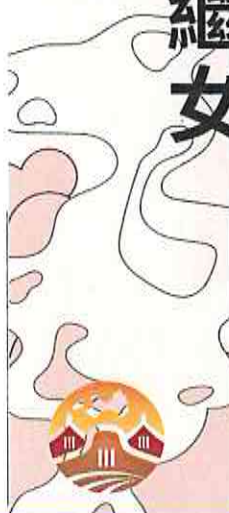
1年可省下約190元

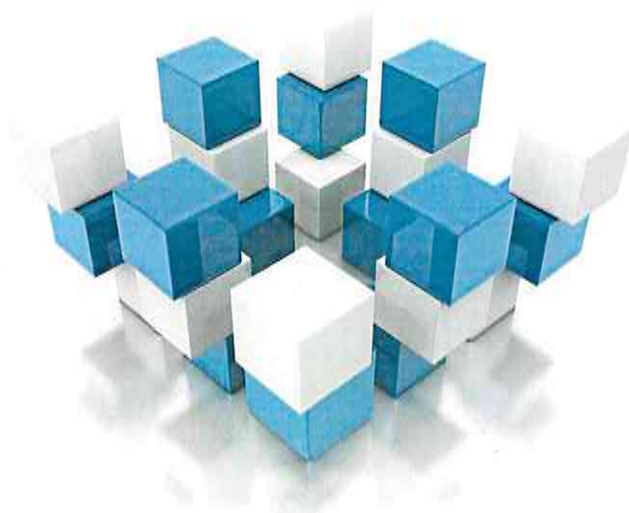
1年少排約37公斤CO₂



性別平等宣導

繼承贈與要平權
女寶男寶都是寶





THANK YOU

64

意見交流