

花蓮縣 114 年 地政士座談會

主辦單位：花蓮縣政府

中華民國 114 年 4 月 28 日

目 錄

一、座談會議程表·····	2
二、專題演講(講義另發)	
三、主辦單位工作報告·····	3
四、提案討論·····	38
五、業務宣導·····	42



114年地政士座談會議程表

中華民國114年4月28日(星期一)

時間	內 容
13:30 14:00	報到
14:00 14:05	主席致詞及邀請嘉賓致詞
14:05 14:10	表揚本縣114年度優良地政士
14:10 16:10	專題演講：「不動產特殊登記案例研討」 講 師：綠田不動產專業管理顧問有限公司 鄭竹祐老師
16:10 16:20	中場休息
16:20 16:40	主辦單位工作報告
16:40 17:10	提案討論及臨時動議
17:10	散會

主辦單位工作報告

地政士業務

- 一、本縣執業地政士至114年3月31日止計125人，本年度計有2位地政士需辦理開業執照換發或加註延長有效期限。依地政士法施行細則第7條規定，原開業執照有效期限屆滿前6個月內即可申請換發，請開業執照即將到期之地政士，儘早備妥4年內完成專業訓練30個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，以利屆期申請換發作業。本處並將陸續以電話提醒相關地政士，以減少執照逾期失效遭註銷，損害執業權益之情形。
- 二、依據地政士法規定，本處將不定期辦理本縣各地政士業務檢查，業務檢查項目包括（一）事務所名稱及設置地點（二）有無辦理簽證（三）收費標準及掣據（四）業務登記記錄簿是否保存15年（五）受檢對象於檢查程序中配合情形（六）是否依規定僱用助理員（七）是否加入公會（八）地政士證書、開業執照及公會會員證書是否懸掛於營業處所明顯之處，請各地政士依規配合辦理。
- 三、本縣玉里及鳳林地政事務所於113年度召開轄區地政士座談會議，會中提案建議處理情形摘要如下：
 - （一）關於地政事務所使用電子公文予花蓮縣地政士公會及花蓮縣地政業務從業人員職業工會1事，公(工)會如需申請電子交換服務，其申請程序如下：
 1. 於XCA組織及團體憑證管理中心申請組織及團體憑證(<https://xca.nat.gov.tw/>)。
 2. 使用前項憑證卡至公文e網通(<https://www.good.nat.gov.tw/>)線上申辦電子交換服務。
 - （二）關於網路申辦登記案件線上送出後，紙本附件清單及紙本附

繳證件延長送達時間為三個月1事，建議如下：申請人(或代理人)應考量如金融機構延後撥款時程，將影響土地登記案件之送件時程，則應俟確認相關登記案件紙本文件可於時程內送達登記機關後，再辦理網路申請登記，無須於相關案件未確認前即於網路申請取得流水號，而致發生附繳證件逾一個月仍未送達遭註銷之情形。

便民措施：

一、網路申請土地登記

內政部自110年8月1日起，實施「全程網路申請」及「非全程網路申請」登記，透過內政部數位櫃臺，提供民眾「網路申辦案件」，茲說明如下：

- (一)全程網路申請：依內政部113年10月24日台內地字第11302654782號公告修正全程網路登記項目(詳參附表)，登記案件權利人以自然人憑證或工商憑證登入數位櫃臺後，線上填寫申辦資料，經電子簽章後送出申請。
- (二)非全程網路申請：依內政部110年7月26日台內地字第11002638735號公告之非全程網路申請項目(現行申請各種登記原因均可適用)。登記案件代理人以自然人憑證登入數位櫃臺後，線上填寫申辦資料→經登記案件權利人及義務人電子簽章，線上送出申請→紙本附件另行郵寄地政事務所。
相關全程網路及非全程網路申請登記項目，請詳參附表：全程網路申請及非全程網路申請登記項目表

二、電子產權憑證

內政部「電子產權憑證系統」入口網於112年1月1日起試營

運後，營運狀況良好，不動產權利人取得電子產權憑證後，提供查驗者輸入驗證碼或掃描 QR code，即可線上免費、快速、安全查驗不動產產權，權利人備妥自然人憑證，登入電子產權憑證系統，即可選擇標的點選產製，並下載電子產權憑證及驗證碼，提供予需用者查驗。本系統自 113 年 7 月 1 日起正式上線，便捷提供電子產權憑證產製及線上查驗機制，輔助確認不動產產權，歡迎多加利用。

三、跨直轄市、縣(市)收辦登記案件

內政部為加強便民服務，辦理跨直轄市、縣(市)土地登記，以提升地政業務之便利與效能，自 109 年 7 月起正式實施項目有：1. 住址變更登記。2. 更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。3. 書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。4. 門牌整編登記。5. 更正登記（以姓名、出生日期、國民身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。6. 預告登記。7. 塗銷預告登記。同時自 109 年 7 月 1 日至 114 年 12 月 31 日止試辦以下項目：1. 拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。2. 抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。3. 抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。歡迎多加利用。

四、線上聲明措施服務

內政部自 109 年 3 月 2 日起新增土地登記線上聲明措施，為當事人免親自到場核對身分之多元管道，當事人(義務人)持憑自然人憑證進行網路身分驗證聲明登記資訊，表示處分真義，再由專業人士(即地政士或律師)核對確認後，當事人毋需親自到場，代理人即可至地政事務所送件申請登記案件。除民眾使用

自然人憑證外，為提供更便捷的服務，公司法人申請土地登記且為登記義務人時，自 110 年 4 月 1 日起亦得以工商憑證辦理土地登記線上聲明，擴大適用範圍，歡迎多加利用。

五、印鑑證明替代措施

為加強簡政便民服務，民眾至地政事務所申辦業務，可以下列方式替代印鑑證明供民眾選擇利用：1. 登記義務人親自到地政事務所，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對後同時簽證。2. 依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。3. 地政士簽證。4. 法院或民間公證人公證或認證。亦可利用前項「線上聲明」方式替代，請地政士協助宣導並善加利用。

六、不動產移轉一站式服務

內政部為推動不動產移轉一站式服務並提升為民服務效能，自 111 年 7 月 1 日起，民眾完成網路申報地方稅作業後，申請土地或建物所有權移轉登記案件，得免附土地增值稅、契稅等完稅資料之紙本文件。並自 112 年 10 月 1 日起，民眾申報遺產稅或贈與稅並經國稅局核發相關證明書後，申請土地或建物所有權移轉登記時，受理登記機關得依民眾提供之證明書案號，可透過系統查驗，民眾得免附遺產稅或贈與稅單等相關紙本文件，請協助宣導並善加利用。

七、土地建物參考資訊 110 年 2 月 1 日起免費線上查詢

為達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，內政部從 96 年起推動「土地參考資訊檔」服務，以利各級政府機關建置非屬土地法規定應登記事項之土地或建物相關資訊，提供相關機關及

社會大眾參考使用。因此，為提供民眾更便捷取得上開土地建物參考資訊，增進各政府機關使用本服務公示之效果，內政部於110年2月1日起提供土地建物參考資訊檔查詢網站（網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>），民眾得以電腦、平板以及手機，輸入縣市、行政區及地段地號/建號免費查詢土地建物參考資訊，請多加利用。

八、全國地政案件辦理情形查詢

內政部地政司新增「地政案件辦理情形查詢」功能，自即日起提供各類土地登記、複丈或測量案件辦理情形查詢，網址：<https://dc.land.moi.gov.tw/CaseStatus/Query>，免用憑證登入，輸入收件年字號即可查得全國各地政機關已收件之土地登記（含跨縣市收辦案件）、複丈或測量案件相關辦理情形。

九、地籍異動即時通服務(不動產防詐利器)

為防止偽冒及詐騙不動產抵押貸款或移轉的情形，內政部自105年10月31日起，推出「地籍異動即時通服務」，民眾可上網或就近至任一地政事務所免費申請後，只要名下已登記的不動產有辦理買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託及抵押權設定、書狀補給、查封、假扣押、判決移轉、和解移轉、調解移轉等登記案件時，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人或權利人，民眾就能即時掌握不動產權利異動的資訊，以保障自身不動產之安全，本服務及接收通知，都無需收費，請協助宣導民眾多加利用。

另為增加接獲訊息機會，申請人可填寫指定通知對象(如家人、朋友)的手機號碼或電子郵件信箱(最多2組)。

十、花蓮縣內跨所申辦登記案件便民服務

花蓮縣政府與本縣各地政事務所為提昇為民服務效益，自 104 年 6 月 22 日起即陸續實施縣內跨所申辦登記案件服務，目前可縣內跨所申辦之案件種類如下：

- (一)簡易登記案件：1. 抵押權塗銷登記(清償、拋棄、混同)。2. 住所變更登記。3. 門牌整編登記。4. 更名登記(限戶籍資料記載姓名變更或公司主管機關核發更名文件者)。5. 更正登記(限戶政機關更正有案者)。6. 書狀換給登記(限以登記名義人於地籍資料上有統一編號，或申請人檢附載有原登記住所之身分證明文件)。
- (二)一般登記案件：1. 金融機構暨私人抵押權設定登記。2. 抵押權內容變更登記。3. 預告登記及塗銷預告登記。4. 拍賣登記及抵押權移轉登記。5. 各類繼承登記(被繼承人所遺不動產分屬不同地政事務所管轄者，在符合「地籍資料載有登記名義人完整統號及住所」及「非屬地籍清理公告範圍」的前提下，得就繼承標的中任一地所申辦)。6. 信託相關登記(信託登記、受託人變更登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記、信託內容變更登記)。7. 因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記，及已辦竣各類繼承登記後，再經稅捐稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額，連件辦理撤銷及剩餘財產差額分配登記者。(至少需一筆標的為受理機關所轄，且登記有身分證字號或完整住所)。8. 贈與登記(包含夫妻贈與、遺贈登記)。9. 交換登記(依土地法第 34 條之 1 辦理者除外)。10. 買賣登記〈除下列情形外，其餘買賣登記均納入跨所申辦服務範圍：(1)登記名義人無統一編號或統一編號為流水編者，但申請人檢附載有原登記住所之身分證明文件者得跨所辦理。(2)依土地法第 34 條之 1 辦理之買賣案件。(3)超過 10 件之大宗買賣移轉案《包括與之連件辦理之設定案件等》〉。

以上案件種類，可直接向本縣花蓮、鳳林或玉里地政事務所任一地政事務所送件，並直接由該地政事務所完成登記流程，藉由縣內跨所審查，有效提昇便民服務效益，歡迎各地政士多加利用。另外，上開種類以外土地登記案件仍得向本縣任一地政事務所送件，若非屬該地政事務所轄區案件，則由代收案件之地政事務所協助核對送件人之身分及檢查應附文件等事宜，嗣後再將案件寄送至土地所在地之地政事務所申辦。案件辦理完畢後，如係尚有文件需由民眾領回，可由民眾預付郵資將文件郵寄到府或是選擇親自領取。

十一、各地政事務所受理跨縣市代收代寄地政類申請案件

104年起全國均已實施同一直轄市、縣（市）跨所收辦土地登記案件，頗獲好評。考量民眾因工作、求學或其他原因，致居住地點與持有不動產所在的縣市不同，而有就近申辦土地登記之需求，爰推動跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件便民服務，使民眾可就近選擇於任一地政事務所申辦土地登記案件，並全程辦理完畢，強化申辦便利性、節省時間及交通成本。

十二、住址隱匿申請服務

因土地建物登記謄本為開放之資料，任何人均可申請第二類謄本，登記名義人為避免他人輕易取得住址資料，得依土地登記規則第24條之1第2項規定，向土地所在地之地政事務所（同一縣市內各地政事務所皆可受理）申請隱匿部分住址資料，申請後，任何人申請該登記名義人土地建物類謄本時，將隱匿登記名義人之部分住址，僅顯示至段（路、街、道），或前6個中文字，其後資料均隱匿（例如：花蓮縣吉安鄉中正路一段****。）

十三、地籍圖資便民服務

為提供民眾便捷的空間資訊服務，於 97 年開發「地籍圖資網路便民服務系統」，以內政部建置完成之全國土地基本資料庫，提供以地號、建物門牌、村里等方式查詢土地位置，再與 NLSC、正射影像(航照圖)及 OSM 結合應用。目前，月平均查詢量高達 100 萬次以上，有效取代民眾前往地政單位閱覽地籍圖及部分謄本之申辦。(網址：<https://easymap.land.moi.gov.tw/Home>)。

十四、MyData 查驗當事人身分

使用者需使用自然人憑證辦理，藉由介接國家發展委員會「MyData 數位服務個人化平臺」，經當事人同意授權其戶政 MyData 傳送至數位櫃臺，輔助登記案件專業代理人確認當事人身分。

附表：全程網路申請及非全程網路申請登記項目表

項次	非全程網路申請登記項目 (對應代碼)	全程網路申請登記項目
1	第一次登記 (02)	
2	回復 (05)	
3	分割 (06)	分割 (限同一所有權人已辦竣土地或建物分割複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
4	判決分割 (08)	
5	和解分割 (09)	
6	調解分割 (10)	
7	合併 (11)	合併 (限同一所有權人已辦竣土地或建物合併複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
8	更正 (12)	
9	部分滅失 (20)	
10	滅失 (21)	滅失 (限建物全部滅失，提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
11	門牌整編 (28)	門牌整編 (限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
12	基地號變更 (29)	基地號變更 (限提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
13	增建 (30)	
14	改建 (31)	
15	判決共有物分割 (35)	
16	和解共有物分割 (36)	
17	調解共有物分割 (37)	
18	共有物分割 (38)	
19	法人合併 (39)	
20	住址更正 (40)	住址更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處

		理達成查詢者)
21	更名 (41)	更名 (1. 限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者。2. 限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關能以電腦處理達成查詢者。)
22	夫妻聯合財產更名 (42)	
23	姓名更正 (43)	姓名更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
24	統一編號更正 (44)	統一編號更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
25	管理者變更 (46)	
26	住址變更 (48)	住址變更 (1. 限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者。2. 限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關能以電腦處理達成查詢者。)
27	塗銷預告登記 (53)	
28	預告登記 (58)	
29	書狀補給 (59)	
30	書狀換給 (60)	
31	判決回復所有權 (61)	
32	典權回贖除斥期滿 (63)	
33	買賣 (64)	
34	贈與 (65)	
35	遺贈 (66)	
36	拍賣 (67)	
37	繼承 (68)	
38	拋棄 (69)	拋棄 (限抵押權登記且抵押權人為金融機構，並使用特定系統申請者)
39	交換 (73)	
40	判決繼承 (74)	
41	和解繼承 (75)	
42	調解繼承 (76)	

43	判決移轉 (80)	
44	和解移轉 (81)	
45	調解移轉 (82)	
46	設定 (83)	設定 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
47	權利價值變更 (85)	權利價值變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
48	存續期間變更 (86)	
49	清償日期變更 (87)	清償日期變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
50	利息變更 (88)	利息變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
51	地租變更 (89)	
52	義務人變更 (90)	義務人變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
53	債務人及債務額比例變更 (91)	債務人及債務額比例變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
54	權利範圍變更 (92)	權利範圍變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
55	部分清償 (93)	部分清償 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
56	部分拋棄 (94)	部分拋棄 (限抵押權登記且抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
57	轉典 (95)	
58	讓與 (96)	讓與 (限抵押權登記且抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
59	判決設定 (97)	

60	和解設定 (98)	
61	調解設定 (99)	
62	判決塗銷 (AB)	
63	和解塗銷 (AC)	
64	調解塗銷 (AD)	
65	混同 (AE)	混同 (限未涉及繼承且地政機關能查詢地籍資料確認者)
66	清償 (AF)	清償 (限抵押權人為金融機構，並使用特定系統申請者)
67	擔保物減少 (AG)	擔保物減少 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
68	擔保物增加 (AH)	擔保物增加 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
69	界址調整 (AJ)	
70	和解回復所有權 (AP)	
71	調解回復所有權 (AQ)	
72	法定 (AR)	
73	權利分割 (AS)	
74	權利合併 (AT)	
75	註記 (AX)	註記 (1. 限監護人提出法院監護宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。2. 限輔助人提出法院輔助宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。3. 限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。)
76	塗銷註記 (AY)	塗銷註記 (限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
77	抵繳稅款 (AZ)	
78	解散 (BA)	
79	時效取得 (BG)	
80	分割繼承 (BH)	
81	遺產管理人登記 (BJ)	遺產管理人登記 (限提出經法

		院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
82	遺囑執行人登記 (BK)	
83	破產管理人登記 (BM)	破產管理人登記 (限法院囑託破產登記後，提出經法院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
84	撤銷 (BN)	
85	次序變更 (BR)	次序變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
86	權利內容等變更 (BS)	權利內容等變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
87	存續期間屆滿 (BT)	存續期間屆滿 (1. 限永佃權、不動產役權或以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。2. 限農育權因存續期間屆滿六個月後申請塗銷登記。)
88	失蹤人財產管理人 (BV)	
89	共有型態變更 (BZ)	
90	回贖 (CA)	
91	建物主要用途變更 (CB)	建物主要用途變更 (限實施建築管理後領有使用執照建物，並提出主管建築機關核准之變更使用執照掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
92	墾竣 (CD)	
93	接管 (CG)	
94	修建 (CH)	
95	出生日期更正 (CJ)	出生日期更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
96	名義更正 (CM)	
97	違約金變更 (CP)	違約金變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，

		並提供電子產權憑證者)
98	調處移轉 (CQ)	
99	代表人變更 (CS)	
100	塗銷遺產管理人登記 (CT)	塗銷遺產管理人登記 (限提出證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
101	信託 (CU)	
102	受託人變更 (CV)	
103	塗銷信託 (CW)	
104	信託歸屬 (CX)	
105	夫妻贈與 (DB)	
106	剩餘財產差額分配 (DD)	
107	剩餘財產分派 (DE)	
108	持分合併 (DF)	
109	耕地租約終止 (DG)	
110	預為抵押權 (DJ)	
111	調處分割 (DM)	
112	調處共有物分割 (DN)	
113	轉換 (DP)	
114	持分分割 (DQ)	
115	法人分割 (DR)	
116	法人收購 (DU)	
117	改設法人 (DV)	
118	遺囑繼承 (DW)	
119	次序讓與 (DY)	次序讓與 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
120	次序相對拋棄 (DZ)	次序相對拋棄 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
121	次序絕對拋棄 (EA)	次序絕對拋棄 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
122	擔保債權確定期日變更 (EB)	擔保債權確定期日變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
123	流抵約定變更 (EC)	流抵約定變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申

		請，並提供電子產權憑證者)
124	其他擔保範圍約定變更 (ED)	其他擔保範圍約定變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
125	擔保債權種類及範圍變更 (EE)	擔保債權種類及範圍變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
126	限定擔保債權金額變更 (EF)	限定擔保債權金額變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
127	分割讓與 (EG)	
128	權利種類變更 (EH)	權利種類變更 (限抵押權人為金融機構，使用特定系統申請，並提供電子產權憑證者)
129	地籍清理塗銷 (EI)	地籍清理塗銷 (限土地所有權人或其任一繼承人申請塗銷抵押權或限制登記；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
130	地籍清理部分塗銷 (EJ)	地籍清理部分塗銷 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
131	地籍清理擔保物減少 (EK)	地籍清理擔保物減少 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
132	退股 (EM)	
133	地籍清理權利範圍變更 (EN)	地籍清理權利範圍變更 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)

		詢者)
134	地籍清理權利內容等變更 (EO)	地籍清理權利內容等變更 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
135	設定目的變更 (EP)	
136	預付地租情形變更 (EQ)	
137	使用方法變更 (ER)	
138	讓與或設定抵押權限制變更 (ES)	
139	絕賣條款變更 (ET)	
140	典物轉典或出租限制變更 (EU)	
141	絕賣 (EV)	
142	終止 (EW)	
143	法定塗銷 (EX)	法定塗銷 (1. 限建物全部滅失，其基地有法定地上權登記，同時申請地上權塗銷登記。2. 限使用需役不動產之物權消滅或建物全部滅失，同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。)
144	酌給遺產 (EY)	
145	退稅 (EZ)	
146	減資退還股款 (FE)	

業務宣導

一、私法人買受住宅許可制

內政部配合平均地權條例第 79 條之 1 第 5 項之規定，於 112 年 6 月 13 日訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」，自 112 年 7 月 1 日起私法人買受供住宅使用之房屋，除符合免經許可之情形外，均需依規定檢具申請計畫，向內政部申請許可。

平均地權條例第 79 條之 1

私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。前項許可之文件有效期限為一年。

私法人取得第一項房屋，於登記完畢後五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。

中央主管機關為審核第一項許可案件，得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第一項規定適用範圍、許可條件、用途、使用計畫內容、應備文件、審核程序、免經許可情形及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法

第一條

本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第七十九條之一 第五項規定訂定之。

第二條

私法人買受供住宅使用之房屋，除經中央主管機關公告免 經許可之情形外，應檢具使用計畫，向中央主管機關申請許可。

前項供住宅使用之房屋，指成屋之建物登記謄本、新建成屋之使用執照或預售屋之建造執照記載建物用途為住或住宅字樣。

成屋有下列情形之一者，不適用本辦法之規定：

- 一、記載建物用途為住商用、住工用或住宅混合使用。
- 二、無記載建物用途或用途為空白。
- 三、為實施建築管理前之建物，且辦竣建物所有權第一次登記，該建物用途為住或住宅，私法人提供當年度該建物房屋稅屬非住家用文件。
- 四、為實施建築管理後之建物，私法人提供房屋用途非作住或住宅使用之證明文件。

第三條

私法人買受供住宅使用之房屋，其申請用途應以下列各款之一為限：

- 一、宿舍。
- 二、供居住使用之出租經營。
- 三、合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建。
- 四、建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二 H-1 及 H-2 類組之衛生福利機構場所。
- 五、合作社為設置住宅公用設備。
- 六、其他經中央主管機關公告者。

前項第四款所定衛生福利機構場所，包含老人福利機構、護理機構、精神復健機構、身心障礙福利機構及長期照顧服務機構等場所。

第四條

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

前項所定戶數，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。私法人設立未滿十二個月者，以其設立後平均月投保人數為準。

第五條

私法人申請買受房屋之用途為供居住使用之出租經營者，其營業項目應包含不動產租賃業。

前項房屋以成屋為限，且私法人申請買受戶數及已取得戶數在同一使用執照內應達五戶以上。同一使用執照內未達五戶者，申請買受戶數及已取得戶數為該使用執照全部戶數。

第六條

私法人申請買受房屋之用途為合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，以成屋為限，並應符合下列各款情形之一

- 一、屋齡三十年以上。
- 二、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。
- 三、經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。
- 四、依都市更新條例經公開展覽之都市更新事業計畫範圍內。
- 五、依都市危險及老舊建築物加速重建條例經核准之重建計畫範圍內。

私法人申請買受之房屋符合前項第一款至第三款情形之一者，得以單一街廓為範圍提出申請。

第七條

私法人申請買受供住宅使用之房屋，應檢具下列文件，向中央主管機關申請許可：

- 一、申請書及使用計畫書。
- 二、法人資格證明文件及其代表人身分證明文件。
- 三、符合第三條第一項用途之文件。
- 四、其他經中央主管機關指定應提出之文件。

第八條

前條第一款規定之申請書及使用計畫書，應載明下列事項：

- 一、申請書：申請日期、法人名稱、代表人或負責人、統一編號、

設籍地、設立地址等項目。

二、使用計畫：

- (一) 申請買受用途、買受標的、房屋類型、預計買受戶數等項目。
- (二) 依第三條第一項第一款用途申請許可者，另載明買受房屋作宿舍使用戶數及經常僱用員工數。
- (三) 依第三條第一項第二款用途申請許可者，另載明同一使用執照內已取得戶數。
- (四) 依第三條第一項第三款用途，並以單一街廓為範圍申請許可者，應檢具彩色圖說，並敘明街廓四周道路名稱及範圍內地號。

第九條

申請人檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，中央主管機關應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第十條

中央主管機關為審核申請許可案件，必要時得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

前項遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表組成審議小組，小組置委員七人至十一人，其中專家學者及民間團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。

審議小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第十一條

中央主管機關許可文件之有效期限，規定如下：

- 一、成屋為許可日之次日起算一年。
- 二、預售屋、新建成屋為辦竣建物所有權第一次登記之日起算一年。

第十二條

私法人有下列情事之一者，應不予許可：

- 一、以不實文件申請或申請文件有偽造或變造情事。
- 二、冒用或借用他人名義或證件申請。
- 三、所提出之使用計畫違反相關法令規定。

第十三條

私法人買受供住宅使用之房屋，符合本條例第七十九條之一第一項但書後段經中央主管機關公告免經許可之情形者，向不動產所在地之登記機關辦理登記時，應檢附其符合公告免經許可項目情形之相關證明文件。

第十四條

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。

前項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。

第十五條

私法人取得經中央主管機關許可供住宅使用之房屋，且房屋坐落都市更新事業計畫或都市危險及老舊建築物重建計畫範圍內，於都市更新事業計畫經公開展覽或都市危險及老舊建築物重建計畫經核准時，不受五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制。

前項情形，登記機關應將登記簿所有權部其他登記事項欄原登記本條例第七十九條之一第三項之限制事項之註記塗銷。

第十六條

本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第七十九條之一施行之日施行。

二、不動產糾紛調處：

(一)本縣不動產糾紛調處委員會依「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第2條規定，辦理調處下列各類型不動產糾紛案件：

- 1、土地法及土地法施行法規定之共有物分割爭議、房屋租用爭議、建築基地租用爭議、耕地租用爭議、永佃權土地租用爭議、住宅租賃爭議。
- 2、地籍清理條例規定之土地權利價金發給爭議、發還土地爭議、神明會申報涉及土地權利爭議、更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議、寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議、寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。

(二)本縣北、中、南各區域性不動產糾紛調處委員會依「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第12條第1項規定，調處下列各類型不動產糾紛案件：

- 1、土地法及土地法施行法規定之地籍圖重測界址爭議、土地權利爭議。
- 2、地籍清理條例規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議、土地權利塗銷登記爭議、抵押權塗銷登記爭議、地上權塗銷登記爭議、查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議、共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議、所有權權利範圍空白之更正登記及所有權權利範圍空白之逕為更正登記之爭議、登記名義人姓名、名稱、或住址記載不全或不符更正登記之爭議、非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。
- 3、土地登記規則規定之土地總登記爭議、建物所有權第一次登記爭議、時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

三、外國人地權：

「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」：

表一、完全平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	韓國	Korea	2	日本	Japan
3	紐西蘭	New Zealand	4	澳大利亞	Australia
5	史瓦濟蘭	Swaziland	6	比利時	Belgium
7	英國	United Kingdom	8	德國	Germany
9	盧森堡	Luxembourg	10	西班牙	Spain
11	愛爾蘭	Ireland	12	希臘	Greece
13	宏都拉斯	Honduras	14	薩爾瓦多	El Salvador
15	巴拿馬	Panama	16	多明尼加	Dominican Republic
17	聖露西亞	Saint Lucia	18	巴拉圭	Paraguay
19	厄瓜多	Ecuador	20	巴西	Brazil
21	秘魯	Peru	22	阿根廷	Argentina
23	烏拉圭	Uruguay	24	智利	Chile
25	01 俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02 內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03 田納西州(美國)	Tennessee	25	04 佛羅里達州(美國)	Florida
25	05 麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06 新澤西州(美國)	New Jersey
25	07 康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08 密蘇里州(美國)	Missouri
25	09 德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10 加利福尼亞州(美國)	California
25	11 夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12 德克薩斯州(美國)	Texas
25	13 密西根州(美國)	Michigan	25	14 紐約州(美國)	New York
25	15 喬治亞州(美國)	Georgia	25	16 賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17 威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18 伊利諾州(美國)	Illinois
25	19 俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20 華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21 印第安那州(美國)	Indiana	25	22 維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23 阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24 阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25 阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26 愛達荷州(美國)	Idaho
25	27 肯德基州(美國)	Kentucky	25	28 緬因州(美國)	Maine
25	29 蒙大拿州(美國)	Montana	25	30 內華達州(美國)	Nevada
25	31 新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32 新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33 北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34 羅德島州(美國)	Rhode Island

編號		國家	備註	編號		國家	備註
25	35	猶他州(美國)	Utah	25	36	佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37	華盛頓州(美國)	Washington	25	38	懷俄明州(美國)	Wyoming
25	39	堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40	科羅拉多州(美國)	Colorado
25	41	亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州(美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大(各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦(奧地利)	Vienna	34	02	布根蘭邦(奧地利)	Burgenland
34	03	肯特邦(奧地利)	Carinthia	34	04	上奧地利邦(奧地利)	Upper Austria
34	05	下奧地利邦(奧地利)	Lower Austria	34	06	薩爾斯堡邦(奧地利)	Salzburg
34	07	史泰爾馬克邦(奧地)	Styria	34	08	提洛邦(奧地利)	Tyrol
34	09	福拉爾貝格邦(奧地)	Vorarlberg	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	Italy	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福及尼維斯聯	Saint Christopher and Nevis
60		波蘭	Poland	61		哥倫比亞	Colombia
62		墨西哥	Mexico	63		巴哈馬	Bahamas
64		格瑞那達	Grenada	65		聖文森	St. Vincent and the Grenadines
66		蘇利南	Suriname	67		千里達	Trinidad and Tobago
68		巴貝多	Barbados	69		多明尼克	Commonwealth of Dominica
70		維德角	Cape Verde	71		海地	Haiti
72		剛果共和國	Republic of the Congo	73		盧安達	Rwanda
74		波札那	Botswana	75		加彭	Gabon

編號	國家	備註	編號	國家	備註
76	約旦	Jordan	77	尼加拉瓜	Nicaragua
78	瑞典	Sweden			

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國家	備註
1	新加坡 (Singapore)	1、准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。(內政部87年2月24日台內地字第8702939號函) 2、新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部89年5月2日台內地字第8906217號函) 3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下： (一)基於土地法第18條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第4條第2項之規定，准許新加坡人取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第4條第2項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。 (二)關於新加坡人繼承我國土地，倘該土地屬土地法第17條第1項所列各款，依同條第2項、第3項規定辦理；另如為土地法第17條第1項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起5年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第17條第2項後段及土地法第17條第2項執行要點規定。(內政部104年6月15日台內地字第1040415546號令)
2	香港地區 (Hong Kong Region)	1、86年7月1日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86年7月1日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。(內政部86年7月26日台內地字第8607355號函) 2、香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民(海外)護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。(內政部86年12月15日台內地字第8612195號函) 3、依香港澳門關係條例施行細則第3條規定：「本條例第4條第1項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第4條第1項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。(內政部87年6月10日台內地字第8706372號函) 4、香港地區華僑身分證明書之效期認定及使用事宜： (一)香港地區居民於『97』年(86年7月1日)前所取得之華僑身分證明書不受效期影響，可繼續使用。 (二)自86年7月1日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申

		請華僑身分證明書。(內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函)
3	菲律賓 (Philippines)	1、准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分 40% 以下(包含 40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。(內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函) 2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分 40% 以下(包括 40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。(內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函) 3、菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋之限制。(內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函)
4	泰國 (Thailand)	1、泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。(內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函) 2、泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。(內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函)
5	斐濟 (Fiji)	斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。(內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函)
6	百慕達 (Bermuda)	外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。(內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函)
7	丹麥 (Denmark)	1.准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。(內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函) 2.准許丹麥人得因繼承在我國取得土地權利。(內政部 108 年 6 月 25 日台內地字第 1080263286 號令)
8	烏克蘭 (Ukraine)	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。(內政部 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令)
9	捷克 (Czech Republic)	准許捷克人因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
10	斯洛維尼亞 (Slovenia)	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)

11	阿曼 (Oman)	阿曼人僅得依土地法第 19 條第 1 項第 8 款暨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第 2 條第 1 項第 2 款第 1 目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
12	利比亞 (Libya)	利比亞人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
13	保加利亞 (Bulgaria)	保加利亞人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
14	俄羅斯 (Russia)	俄羅斯人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
15	匈牙利 (Hungary)	匈牙利人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
16	埃及 (Egypt)	埃及人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
17	愛沙尼亞 (Estonia)	愛沙尼亞人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過 10 公頃。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
18	拉脫維亞 (Latvia)	拉脫維亞人得在我國取得或設定非農地之土地權利。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
19	哈薩克 (Kazakhstan)	哈薩克人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
20	黎巴嫩 (Lebanon)	黎巴嫩人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
21	摩洛哥 (Morocco)	摩洛哥人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
22	塞席爾共和國 (Republic of Seychelles)	塞席爾共和國人得在我國取得或設定公有土地以外之土地權利。(內政部 105 年 12 月 30 日台內地字第 1050448537 號令)
23	南卡羅萊納州，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
24	明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州，美國 (The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.)	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函)
25	北達科他州、南達科他州，美國	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)

	(The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)	
26	密西西比州， 美國 (The State of Mississippi, U.S.A.)	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過20年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過230英畝。（內政部97年4月15日台內地字第0970057557號令）

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia
21	聖多美普林西比	Sao Tome and Principe	22	賴索托	Lesotho
23	索羅門群島	Solomon Islands	24	聖馬利諾共和國	San Marino
25	科威特	Kuwait	26	東帝汶	East Timor
27	密克羅尼西亞聯邦	Micronesia	28	立陶宛	Lithuania
29	亞塞拜然	Azerbaijan	30	白俄羅斯	Belarus
31	亞美尼亞	Armenia	32	吉爾吉斯	Kyrgyzstan
33	寮國	Laos	34	塔吉克	Tajikistan
35	土庫曼	Turkmenistan	36	烏茲別克	Uzbekistan

四、大陸人地權

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

修正日期：民國 106 年 06 月 09 日

第 1 條

本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。

第 2 條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定不動產物權之標的為下列不動產時，應不予許可：

- 一、土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。
- 二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
- 三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
- 四、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。
- 五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

第 3 條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：

- 一、影響國家重大建設。
- 二、涉及土地壟斷投機或炒作。
- 三、影響國土整體發展。
- 四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。

第 4 條

符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：

- 一、大陸地區人民。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、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。

三、經依公司法認許之陸資公司。

第 5 條

依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。

第 6 條

大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、申請人大陸地區常住人口登記卡。
- 二、依前條規定經驗證之證明文件。
- 三、取得、設定或移轉契約書影本。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

第 7 條

大陸地區人民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。

取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。

第 8 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權：

- 一、業務人員居住之住宅。
- 二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 三、大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。

三、取得、設定或移轉契約書影本。

四、其他經內政部規定應提出之文件。

第 9 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。

二、依第五條規定經驗證之證明文件。

三、中央目的事業主管機關同意之文件。

四、取得、設定或移轉契約書影本。

五、其他經內政部規定應提出之文件。

第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：

一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。

二、住宅及大樓。

三、工業廠房。

四、工業區及工商綜合區。

五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。

第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用。

第 10 條

大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。

第 11 條

依第九條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計

畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第 12 條

中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。

第 13 條

中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

前項同意函之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。
- 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

第 14 條

申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不全者，不予受理其申請。直轄市或縣（市）政府依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。

前項許可之文件有效期限為一年。

經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項

規定。

經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。

第 15 條

內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，必要時得邀集有關機關審查之。

內政部為第六條或第八條規定之許可，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

第 16 條

經許可取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。

登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。

依第一項規定辦竣登記後，所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，準用前項規定。

第 17 條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉：

- 一、依第六條規定申請取得不動產物權之權利人，擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為其成員。

二、權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。

三、經劃定屬第二條各款所定之土地。

四、經查有第三條各款所定情形。

五、違反其他法令規定。

前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府，依第十九條規定逕為標售。

內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。

第 18 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。

中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：

- 一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。
- 二、有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉。
- 三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。

內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。

第 19 條

屆期未依第十七條第一項或前條第二項規定移轉之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款於扣除應納稅賦及百分之八行政處理費後，發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。

前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。

第 20 條

本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。

第 21 條 本辦法自發布日施行。

提案討論

花蓮縣 114 年地政士座談會提案表			
提案編號	1	提案單位	地政處地籍科
案由	為與本縣地政士公私協力共同防範詐騙，保障民眾財產權益，本府擬具「地政士承接私人設定(抵押權)、預告登記及信託登記案件關懷表」(以下簡稱關懷表)範例 1 份，以供本縣地政士受理委託案件關懷民眾之參考，提請討論。		
說明	1、 近來詐騙案件猖獗，詐騙集團於誘騙被害人存款殆盡後，更以話術誘騙被害人抵押不動產，投入巨額資金，致使被害人房、財兩空，辛苦一輩子的血汗所得，一夕之間化為烏有，因此，內政部於 113 年 11 月 28 日「研商登記機關如何防範或阻止詐騙事件之具體作法事宜」之會議紀錄，已明確規範「高風險案件」之以下特徵，供作登記機關受理相關案件時關懷提問之參考： (1) 抵押權設定登記與預告（或信託）登記連件申辦。 (2) 提供擔保之不動產無任何抵押權設定。 (3) 所有權人年齡為 60 歲以上。 (4) 有流抵約定條款。 2、 地政士接受民眾委託辦理不動產登記相關業務，對於民眾財產權益的保障扮演相當重要之角色，因此，如地政士先進，於承接民眾委託案件時，能多一份關懷，遇有以上高風險特徵之案件，提高警覺，並做適度之關懷，公私協力共同防範之下，相信能減少詐		

	騙案件發生，避免民眾財產遭受損失。
主辦單位 擬辦意見	1、 茲擬具關懷表範例(如附件)，提供本縣地政士先進作為檢視受理案件關懷之參考，如認該案件屬高風險案件，於送件至登記機關時，請一併提供已填具之案件關懷表予登記機關，俾利登記機關適時處理，以期阻止詐騙案件發生，並請本縣地政士公會轉知所屬會員協助辦理 2、 請地政士於代理送件時協助於申請書填寫義務人聯絡電話，以利地政事務所適時向義務人進行關懷提問。
決議	

地政士承接私人設定(抵押權)、預告登記
及信託登記案件關懷表

案件類型: _____

土地坐落: _____ 鄉(鎮、市) _____ 段 _____ 地號 _____

建物坐落: _____ 鄉(鎮、市) _____ 段 _____ 建號 _____

義務人: _____ 權利人: _____

一、本受託案件為高風險案件類型: ☐抵押權設定與預告(或信託)登記連件辦理 ☐提供擔保之不動產無任何抵押權設定
☐所有權人年齡為 60 歲以上 ☐有流抵約定條款

二、義務人是否親至地政士事務所辦理本案委託事宜?

☐是 ☐否, 本案委託人為 _____

三、權利人是否親至地政士事務所辦理本案委託事宜?

☐是 ☐否, 本案委託人為 _____

四、義務人辦理設定抵押權(借款)、預告登記或信託登記之原由、用途?

☐義務人拒絕回答 ☐義務人回答內容 _____

五、義務人是否認識抵押權人(即金主)?

☐義務人拒絕回答 ☐是 ☐否

六、義務人之配偶或父母(子女)是否知曉有關本案設定抵押借款之情形?

☐義務人拒絕回答 ☐是 ☐否

☐其他(請敘明) _____

續背面

七、地政士已告知義務人抵押權設定契約內容、流抵約定、預告(信託)登記後之法律效果，義務人表示已了解。

☐是 ☐否 ☐其他(請敘明)_____

八、有無告知義務人可向地政機關申請地籍異動即時通以保障其財產權益。

☐有 ☐否 ☐其他(請敘明)_____

九、對於本案件有無其他補充事項：

地政士或助理員(請簽章):

年 月 日

附註:本關懷表請隨登記案件逕送轄區地政事務所提供參考

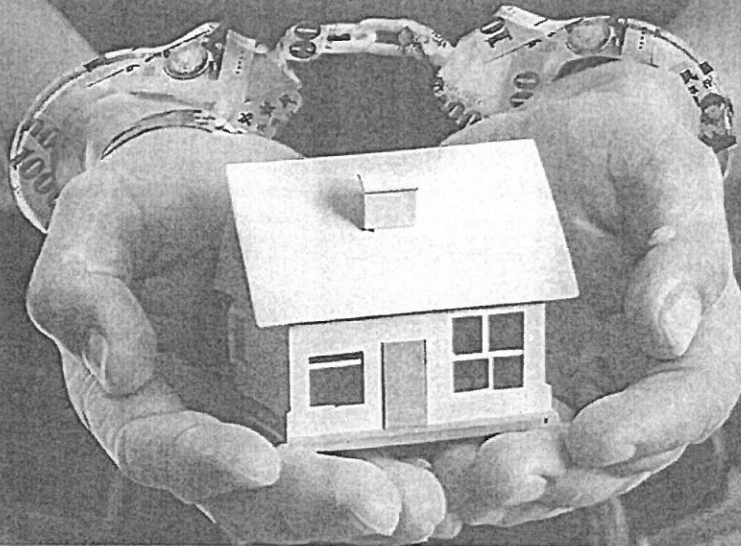
業務宣導



中華民國
內政部 地政司
Dept. of Land Administration, M. C. I.

買屋賣屋防洗錢 保障您的

了解不動產買賣交易之防制洗錢及打擊資恐



廣告

1. 我國有哪些法規規範不動產買賣交易的防制洗錢及打擊資恐注意事項？

● 依洗錢防制法及資恐防制法授權發布

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法

規範指定之非金融事業或人員從事與不動產買賣交易有關行為時，應落實防制洗錢及打擊資恐相關作為之主要規定。

2. 哪些人員需要遵守不動產買賣交易的防制洗錢及打擊資恐規定？

● 洗錢防制法第5條規定以下所稱指定之非金融事業或人員需遵守相關規定：

地政士

不動產經紀業 (包含不動產仲介業及代銷業)



3. 不動產買賣交易防制洗錢及打擊資恐規定之應辦事項有哪些？



地政士及不動產經紀業從事不動產買賣交易有關行為時，應採取下列必要措施以落實防制洗錢及打擊資恐相關作為：

01 建立內控內稽措施：

- 由高階主管及專責人員負責，建立及執行內部控制程序及稽核作業（至少每2年1次），並製作及定期更新風險評估報告。
- 注意員工的品德（如提出良民證），定期舉辦或參加相關教育訓練（至少每2年1次）。

02 親自確認客戶身分：

- 對自然人或法人客戶（含其代理人）進行身分確認。
- 倘辨識客戶為現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務人士或與其家庭成員及有密切關係之人（其範圍由法務部定之）應特別考量其風險性而採取必要之強化措施。

03 親自確認實質受益人：

- 法人客戶應提供股東名冊或相關文件，以辨識具最終控制權之自然人身分。
- 信託案件則需確認其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分，倘辨識受益人為重要政治性職務人士，亦應特別考量其風險性而採取必要之強化措施。

04 留存身分資料及交易紀錄：

- 自交易終止或完成時起保存交易相關文件至少5年。
- 但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。如須注意依地政士法第25條規定備置之業務紀錄簿，應保存至少15年。

05 辦理大額通貨交易、疑似洗錢或資恐交易申報：

- 現金交易金額達新臺幣50萬元（或等值外幣）以上需申報，但以匯款、轉帳（如匯入履保專戶）、開立支票等方式給付款項則免申報。
- 客戶或資金涉及高風險國家或地區、與恐怖活動或組織有關，且無合理說明等疑似洗錢或資恐交易之情形亦需申報。
- 業者應於10個工作日內向法務部調查局洗錢防制處申報。



4. 113年7月31日修正洗錢防制法規定地政士或不動產經紀業者擔任信託案件之受託人時，有哪些應注意事項？

洗錢防制法第11條修正條文自113年11月30日施行：

- 受託人於信託關係存續中，必須取得有關信託之委託人、受託人、受益人及任何其他最終有效控制信託之自然人之身分資訊，及持有其他信託代理人、信託服務業者基本資訊。
- 受託人應就前項信託資訊向內政部進行申報，並於資訊發生變更時，主動更新申報資訊，並揭露其在信託中之地位。
- 受託人自信託關係終止時起，應保存信託資訊至少5年。

📢 若業者違反相關規定，將處新臺幣5萬元以上500萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

相關申報及揭露等規定請參考法務部訂定之「洗錢防制法第十一條第六項非信託業之受託人資訊申報更新申報及信託地位揭露辦法」

5. 違反不動產買賣交易防制洗錢及打擊資恐規定會有哪些處罰？

洗錢防制法第7條

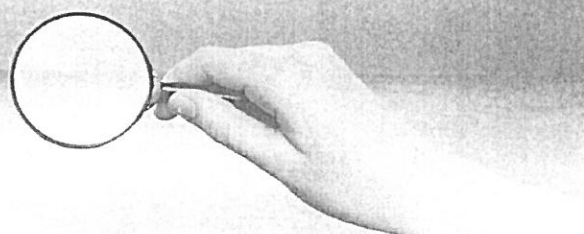
若業者違反相關規定，經內政部限期令其改善而屆期仍未改善者。

倘業者規避、拒絕或妨礙內政部現地或非現地查核者。

指定之非金融事業或人員之裁罰

新臺幣5萬元以上500萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

新臺幣5萬元以上250萬元以下罰鍰，並得按次處罰。



6. 民眾如何避免在不動產買賣交易中被利用洗錢？

除了不要隨意將自己的金融帳戶交付他人使用，亦須注意以下事項：

選擇合法開業的地政士或
不動產經紀業者辦理交易。

WARNING



1

2

配合委託之地政士或不動產
經紀業者提供下列資料：

- 真實身分之資格證明文件
- 防制洗錢聲明書

4

3

若發現業者違反洗錢防制
法及資恐防制法事件，請
向內政部檢舉。

對於交易金額或付款方式如
有疑慮，應主動詢問並瞭解。
(如一次辦理多筆現金匯入、
出交易)

7. 哪些網站可以了解更多防制洗錢及打擊資恐規定 及相關資訊？

請參考以下網站，除了相關規定外，還有提供國內外洗錢態樣、
高風險國家或制裁名單等資訊：

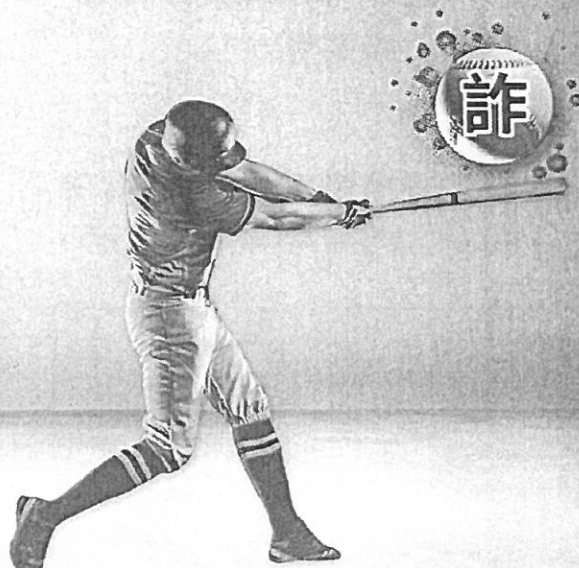
行政院洗錢
防制辦公室



法務部調查局
洗錢防制處



內政部地政司
防制洗錢專區





房產防詐「三不」曲

地籍異動即時通 房產詐騙行不通

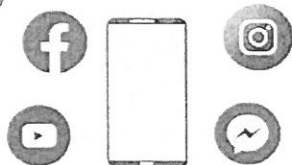


廣告

地政司

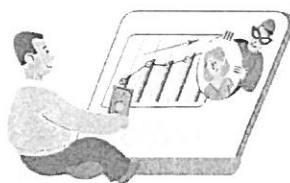
⚠ 假投資，真詐騙

1



通訊軟體發送投資訊息，
吸引加入LINE群組

2



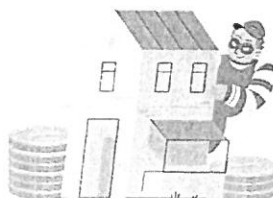
假客服提供投資網站，
宣稱投資達到高獲利

3



先繳鉅額保證金或服務費，
才能領取獲利

4



抵押房產借貸，貸款交出
後，失去連絡

🔍 識詐關鍵字

👤 保證獲利，穩賺不賠

👤 量化分析高獲利

👤 資金面交或轉帳

👤 群組成員炫富

👤 領出獲利要先付錢

👤 設定抵押房產借錢

! 假檢警，真詐騙

1



假冒官員來電，佯稱民眾身分或帳戶被盜用

2



轉接假警察，以電話製作筆錄，誘騙加LINE

3



轉接假檢察官，要求監管帳戶，面交現金或轉帳

4



抵押房產借貸，以自證清白，資金交出後，失去連絡

識詐關鍵字

身分被冒用

帳戶涉及洗錢

監管帳戶

資金面交或轉帳

催繳健保費

偵查不公開

自證清白

抵押房產借貸

! 假調解，真詐騙

1



佯稱免費換票券，騙取身分證影本等個資

2



冒用屋主身分，佯裝債權人，偽造借據本票、委任書等

3



利用法院或公所調解機制，取得政府機關調解文書

4



假債權人持調解文書取得房產

識詐關鍵字

免費換餐券或票券

冒用屋主身分

偽造代理關係

持調解文書過戶

佯裝協助處理糾紛

偽造債務契約

利用調解機制

三不三要 房產騙不到

地政司

×不要

加入LINE群組

×不要

提供身分證、金融帳戶等個資

×不要

聽指示操作ATM、面交現金、
辦理自然人憑證或印鑑證明

○要辦理

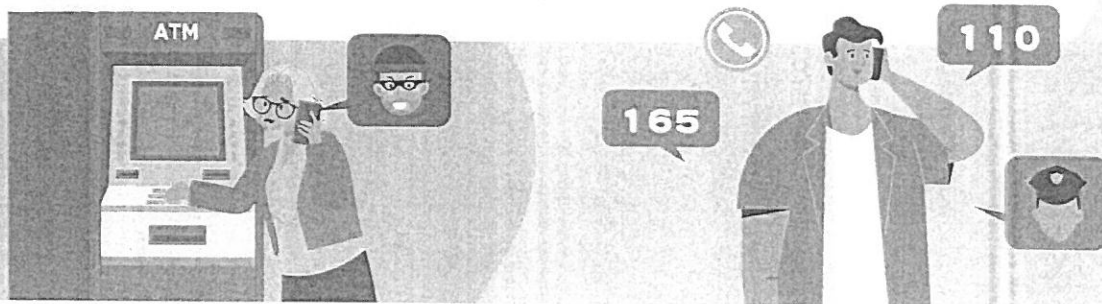
「地籍異動即時通」

○要查證

撥打165反詐騙專線諮詢

○要報警

撥打110報案不可等



極端氣候，將造成...



易對人體造成熱傷害



氣溫炎熱用電量高



強陣雨造成淹水



乾旱使農作物無法生長

50年期間，台灣夏季已增長近一個月
且年均溫較平均值高出1.0度

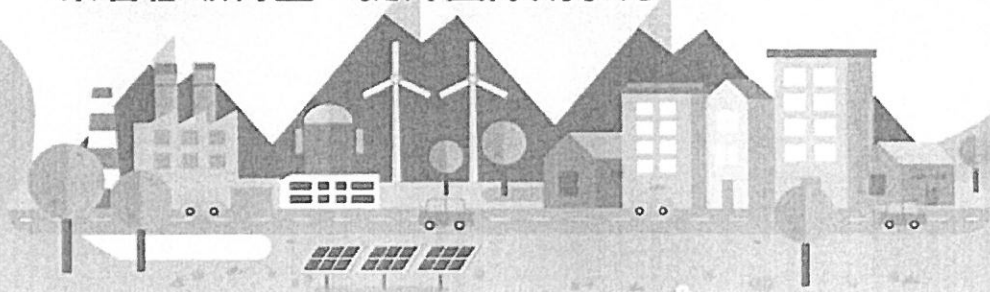


經濟部

為響應全球淨零排放趨勢，我國...

- ✓ 持續發展綠能
- ✓ 推動修法，將淨零排放納入2050年努力願景
- ✓ 展開政府與民間對話，規劃減碳路徑

其中，商業(服務業)佔全國排放量10%，為達淨零排放目標，將透過政策工具、資源投入等協助業者低碳轉型，提升國際競爭力。



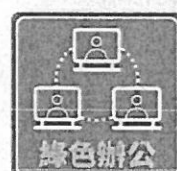
綠色生活怎麼過？



綠色飲食
支持綠色餐廳
減塑減廢飲食
使用重複清洗餐具
選用在地食材



綠色消費
自備購物袋
選購綠色產品
包裝減量
使用循環袋(箱)



綠色辦公
做好節省能源
視訊會議
空調控溫
減廢及分類
綠色採購、綠美化



綠色旅遊
選擇綠色景點
搭乘大眾運輸
挑選環保旅店
自備水瓶及盥洗用具



綠色居家
資源回收再利用
做好環境清潔
選擇環保、節能省水
有碳足跡的產品



愛地球，我們過綠色生活！

從食、衣、住、行、育、樂、購等生活小細節做起



綠色飲食

選用地當季食材
減塑減廢飲食、使用環保餐具



綠色消費

購物少一點、包裝減一些
延長物品壽命



綠色旅遊

搭乘大眾運輸、自備水瓶與
盥洗用具、選擇綠色景點



綠色居家

簡單家具裝潢、做好環境清潔
節約用電



綠色辦公

空調控溫、節省能(資)源
綠美化辦公室

「全民綠生活」
一起這樣做

Let's go!



性別平等 從你我做起

性別平等好觀念 家事分擔一起來！

行政院
Executive Yuan

更多資訊請上行政院性別平等會 <http://www.gec.ey.gov.tw>

廣告

行政院
Executive Yuan

廣告

每一個領域 都有你的位置

| 消除對婦女一切形式歧視 |

消除性別歧視是國際社會潮流。

我國透過立法保障婦女在各領域的基本權益，

讓婦女在社會上能夠平等參與、共治共決，

獲得平等發展的機會，擁有屬於自己的位置。

CEDAW上路，需要你我共同協力來成就性別平等的友善社會。



簡稱
CEDAW

政府正推動《消除對婦女一切形式歧視公約》

更多資訊請上行政院性別平等處 <http://www.gec.ey.gov.tw>

我國已於101年1月1日實施「消除對婦女一切形式歧視公約施行法」，致力於各項法規及行政措施之檢討與改進，在政治、社會、經濟、就

性別平等工作法 修法重點



我改名稱囉!



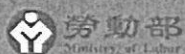
受僱者／求職者遇到職場性騷擾要申訴！
保護自身權益



工作場所有性騷擾發生應主要積極處理
若有疑問可以向地方政府請求協助



共同維護職場安全
打造友善、平等職場環境



中華民國 112 年印製

建立公權力介入的 外部申訴管道

1



最高負責人
是性騷擾行為人



最高負責人
經認定有性騷擾
處罰鍰 1-100 萬元

2



● 雇主沒有處理
● 不服雇主調查/
懲戒結果



地方主管機關得
令雇主採取必要處置

強化雇主防治意識及責任

受僱者／求職者要知道！

雇主要注意！



被害人提出申訴

- 1 採行避免申訴人受性騷擾情形再度發生之措施
- 2 對申訴人提供或轉介諮詢、醫療或心理諮商、社會福利資源及其他必要之服務
- 3 對性騷擾事件進行調查
- 4 對行為人為適當之懲戒或處理



雇主知悉（如：傳聞、聽說）

- 1 就相關事實進行必要之釐清
- 2 依被害人意願，協助其提起申訴
- 3 適度調整工作內容或工作場所
- 4 依被害人意願，提供或轉介諮詢、醫療或心理諮商處理、社會福利資源及其他必要之服務

不論是否有申訴人
都要進行處理

申訴時效

例外

類型	申訴時效
行為人 非具權勢地位	知悉起 2 年內 行為終了 5 年內
行為人 具權勢地位	知悉起 3 年內 行為終了 7 年內
行為人 為最高負責人	離職後 1 年內
未成年發生	成年後 3 年內



政府提供被害人法律諮詢
及扶助



政府與雇主協力提供或轉
介諮詢、醫療或心理諮商
處理、社會福利資源

保護扶助

配合調查義務

相關人員或單位
應配合調查、提供資料

行為人不配合調查
處罰鍰 1-5 萬元



加重懲罰性民事賠償

加害人	懲罰性賠償
最高負責人	損害額 3-5 倍
利用權勢者	損害額 1-3 倍

加重賠償

通報義務

- 1 雇主接獲申訴
- 2 調查成立的處理結果
應通知地方政府

申訴管道

10-29 人公司應訂定
性騷擾申訴管道
並公開揭示



申訴處理



一定規模公司應組成申訴處理單位
成員應有具備性別意識之專業人士

違反處罰

項目	處罰鍰
未置防治義務	2 萬-100 萬元
未於期限內採取必要處置	2 萬-30 萬元
30 人以上公司未訂防治規範	1 萬-10 萬元
10-29 人公司未訂申訴管道、 限期未改善	1 萬-5 萬元
申訴最高負責人期間 拒絕其調整職務或工作型態	

一分鐘看懂不動產買賣 防制洗錢新規定

110年6月21日公布修正地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法部分條文即將施行，地政士及不動產經紀業從事不動產買賣有關行為時，應遵守下列規定：

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。

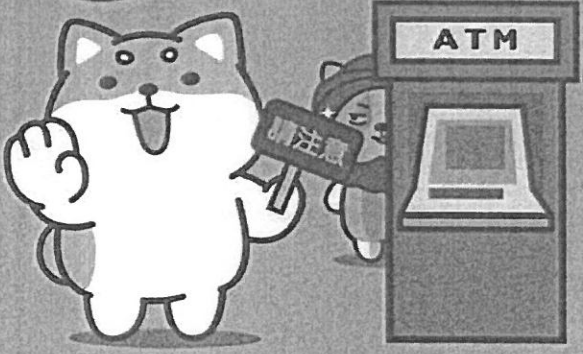


勿落入洗錢幫兇的陷阱!

洗錢是什麼?
以非法手段(例如毒品、人口買賣...)所獲得的資金、賭博、稅務、商業活動等非法操作轉化為乾淨、不負追溯的資金,才使歹徒能使用。

洗錢防制 123

- 1 不輕易給陌生人個資
- 2 不輕易給他人自己的帳戶
- 3 不做打工車手,幫忙領錢



行政院洗錢防制辦公室
Anti-Money Laundering Office, Executive Yuan
地址: 10044台北市中正區信義路一段13號3樓
電話: (02) 2322-2618 傳真: (02) 2322-2620 網址: www.amlo.org.gov.tw

線上博弈儲值代幣 小心成為幫兇

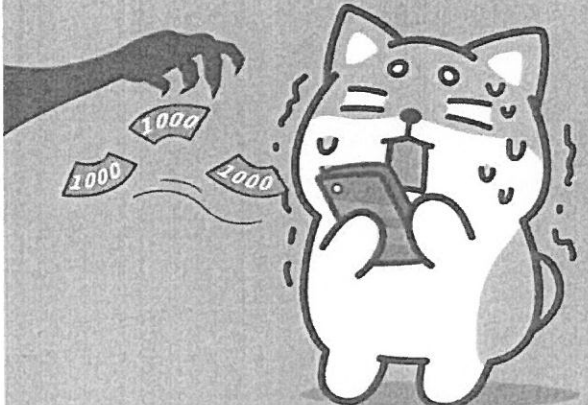
犯罪集團可透過博弈網站,將不法所得與網站代幣合流,以製造追查斷點,玩家恐淪為洗錢幫兇。



行政院洗錢防制辦公室
Anti-Money Laundering Office, Executive Yuan
地址: 10044台北市中正區信義路一段13號3樓
電話: (02) 2322-2618 傳真: (02) 2322-2620 網址: www.amlo.org.gov.tw

謹慎使用支付平台 杜絕洗錢不濫用

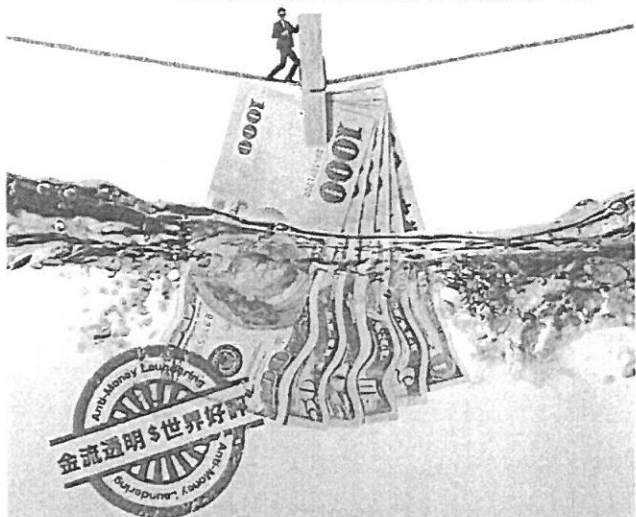
第三方支付工具有匿名性、快速性、金流追蹤之困難性及非面對面交易等特性,應小心使用,杜絕洗錢。



行政院洗錢防制辦公室
Anti-Money Laundering Office, Executive Yuan
地址: 10044台北市中正區信義路一段13號3樓
電話: (02) 2322-2618 傳真: (02) 2322-2620 網址: www.amlo.org.gov.tw

因應洗錢防制 民眾應配合客戶審查

重要政治性職務人士及其親友,應配合加強客戶審查



行政院洗錢防制辦公室
Anti-Money Laundering Office, Executive Yuan
地址: 10044台北市中正區信義路一段13號3樓
電話: (02) 2322-2618 傳真: (02) 2322-2620 網址: www.amlo.org.gov.tw

