

正本

檔 號  
保存年限：

新竹縣竹東地政事務所 函

302  
新竹縣竹北市新泰路32之1號

地址：310新竹縣竹東鎮長安路124巷8號  
承辦人：黃姿婷  
電話：03-5957789分機402  
傳真：03-5957155  
電子信箱：30060847@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國114年4月24日  
發文字號：東地所行字第1142500215B號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：檢陳本所114年度地政士公會座談會提案與決議及提案附件，請查照。

說明：

- 一、依據本所114年3月21日東地所行字第1142500153號函辦理。
- 二、檢陳旨揭附件及簽到表各1份。

正本：新竹縣地政士公會  
副本：

主任王日楠

# 新竹縣竹東地政事務所

## 114 年度 4 月份地政士業務交談座談會提案單

提案單位	新竹縣地政士公會	編號	1
案由	有關竹東所涉及測量案件的申請書格式，與他所的文件格式有所不同，可再說明一次		
說明	分類： 1. 建物第一次測量 2. 土地分割、合併案、共有物分割~詳細流程(好像要去三次)		
提案單位意見			
業務單位擬處意見	<p>一、有關建物測量用之申請書，現有"建物測量申請書(直式)"及"建物測量及標示變更登記申請書(橫式2合1)"等2種(土地複丈申請書亦同)，因建物第一次測量並未涉及標示變更登記部分，因此辦理建物第一次測量時，則以"建物複丈申請書"為主。經徵詢竹北、新湖等地所意見，並參考新北、宜蘭、彰化、台南等縣市測量實務，已無強制格式要求，爰本所均受理之。</p> <p>二、民眾土地申請複丈案件(1)，經測量後由申請人於地籍調查表及複丈圖上簽章(2，地籍測量實施規則第215條)，主管核定後通知民眾領取成果(3，案件不轉登)，測量流程上會有3次作業，另徵詢其他縣市作法，並未採用不轉登方式，因此僅有2次測量流程。</p>		
決議	依業務單位意見辦理。		

# 新竹縣竹東地政事務所

## 114 年度 4 月份地政士業務交談座談會提案單

提案單位	新竹縣地政士公會	編號	2
案由	有關通知送達效力		
說明	<p>本會實際案例為耕地三七五減租條例第 15 條之優購通知(物權之優購通知)以存證信函通知而招領逾期被退回並無"查無此人"也就是有人住這而不去領存證信函進而被退回了，是否視為已送達，現本轄區竹東地政事務所看法為"我們能舉證客戶是不是因為當時出國、出差、住院等等各種原因，而不能去領掛號信嗎?如果沒有證據就認定視同送達，客戶的權益是受損的"，則要通知人另以公示送達之方式作通知，即失去 109 年度台上大字第 908 號裁定主文的本意。</p> <p>新竹地政認同，直接附招領的文件佐認即可</p>		
提案單位意見	提案人認為「109 年度台上大字第 908 號其裁定主文為債權及物權之優購通知都適用」		
業務單位擬處意見	<p>本件爭議點為以郵局存證信函通知優先購買權人，如該優先購買權人無正當理由而拒收，其通知是否生效</p> <p>一、按民法第 95 條第 1 項及第 97 條規定，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；表意人非因自己之過失，不知相對人之姓名、居所者，得依民事訴訟法公示送達之規定，以公示送達為意思表示之通知。又內政部 79 年 5 月 23 日台(79)內地字第 794199 號函准法務部意見略以，上開民法規定所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍內，相對人隨時可了解其內容之客觀狀態而言(參照最高法院 58 年台上字第 715 號判例及 75 年度台抗字第 255 號裁定)，對於優先購買權人所為之出賣通知，雖非屬意思表示，而係屬準法律行為，惟得類推適用上開法條之規定，以出賣通知已達優先購買權人之支配範圍內，該優先購買權人隨時可了解其內容時，即發生效力，故以郵局存證信函通知優先購買權人，如該優先購買權人無正當理由而拒收，其通知仍生效力。</p>		

業務單位  
擬處意見

二、次按最高法院 109 年度台上大字第 908 號裁定主文：表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要。

三、提案說明新竹地政事務所認同最高法院 109 年度台上大字第 908 號裁定 1 節，經洽詢新竹地政表示，案情屬於依土地法第 34.1 買賣個案事實認定，且因無受理物權性質優先購買權同案情個案，故不提供意見。又新湖地政事務所於 113 年度地政士座談會針對本提案做出決議：『惟耕地三七五減租條例第 15 條所定優先購買權為物權效力，為避免因踐行優先購買權通知程序瑕疵衍生交易糾紛，仍建請依規檢附優先購買權人已受郵局通知領取郵件之相關證明，或依公證法施行細則第 79 條以信函認證方式辦理。』。

四、本案爭議為通知郵件經投遞未晤而經郵局招領逾期退回者，其是否生效，應回歸內政部 79 年 5 月 23 日台(79)內地字第 794199 號函審認優先購買權人無正當理由而拒收者，其通知應認生效。又類似該附條件之審認原則，本縣 113 年度 5 月份土地登記聯繫會議提案 3（內政部 82 年 04 月 19 日（82）台內地字第 8204809 號函認定「如永佃權人未為標的物之使用收益」認定疑義）決議，係採申請人附舉證責任，不採納申請人自行切結認定方案。故基於類似審查程度，本所援引同樣審查原則，故應由申請人檢附足資證明文件憑判。針對此審認方式本縣無統一做法且是否均適用物權效力及債權效力優先購買權，不無疑義，涉及登記法令疑義，擬於本年 5 月本縣登記聯繫會議臨時動議提案研議齊一作法後再行函復。

決 議

依業務單位意見辦理，請於本年 5 月本縣登記聯繫會議臨時動議提案研議齊一作法後再行辦理並通知公會。

# 新竹縣竹東地政事務所

## 114 年度 4 月份地政士業務交談座談會提案單

提案單位	新竹縣地政士公會	編號	3
案由	有關舊建物(無使用執照)之保存登記及可辦理更正編定的時間點的釐清樣態討論		
說明	舊建物(無使用執照)的保存登記及可辦理更正編定時間點之判斷有不同嗎?		
提案單位意見	有會員對於這個規定要看地目有不同的看法，他認為地目已不復存在, 為何還要以地目去作不同的判斷，請地所釐清。		
業務單位 擬處意見	<p>一、更正編定定義:所謂更正編定，就是在編定公告之前，已經符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，因編定錯誤或依修正後法令規定可編定者，辦理更正編定。</p> <p>二、新竹縣(公告編定確定)於73年10月15日公告非都市土地全面實施區域計畫。</p> <p>三、依內政部62年12月24日訂頒「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」實施管理：</p> <p style="margin-left: 20px;">(一) 62年12月24日指定1至12等則「田」地目之土地： <span style="color: red;">仍應以62年12月24日認定。</span></p> <p style="margin-left: 20px;">(二) 63年5月28日指定臺灣省農地重劃區農田。</p> <p style="margin-left: 20px;">(三) 65年1月1日指定13至26等則「田」地目土地。</p> <p>四、實施都市計畫地區：應依當地都市計畫公布日期予以認定，實施建築管理。都市計畫公布前，已有之原有房屋，可憑都市計畫公布前日期之四種文件之一辦理。</p> <p>五、臺灣光復後，建築行為並無強制規範依建築法申請建造及使用執照等建築管理。且我國建物並沒有強制登記，是採任意登記制。「土地登記規則」第79條規定，係限於合法建物，亦即，權利人檢具「土地登記規則」所要求之合法建物證明文件(第3項)，及第5項明定，實施建築管理前之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件，登記機關始准予其所有權登記。</p> <p>六、結論： 綜上，因更正編定乃係回到民國73年10月15日本縣編定公告確定前，合法房屋存在當時認定之法律作為判斷，農業用地興建房屋係依內政部62年12月24日訂頒之「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」予以認定，其建築管理之時間點係依據上述說明三之規定辦理，故現在如果農牧用地要更正編定為建地，尚需要地目等則來判斷是否為實施建築管理之前之合法建物。</p>		
決議	依業務單位意見辦理。		

**新竹縣竹東地政事務所**  
**114年度4月份地政士業務交談座談會提案單**

提案單位	行政課	編號	1
案由	新竹縣竹東地政事務所優良地政士標章評選及獎勵要點(草案)。		
說明	為獎勵新竹縣(以簡稱本縣)地政士秉持專業精神，提供優質服務，在地政業務上有傑出表現之優秀地政士，鼓勵地政士持續精進專業能力，提升服務品質，樹立地政士優良典範，提升民眾對地政業務之信賴，故提出本案。		
提案單位意見	詳如說明及附件。		
決議	以本所轄區先行試辦，本案將送本府地政處備查。		

**新竹縣竹東地政事務所**  
**114年度4月份地政士業務交談座談會提案單**

提案單位	登記課	編號	2
案由	114年逾期未辦繼承登記不動產公告自4/1開始。		
說明	<p>本縣地政事務所於3月底陸續通知繼承人，並自4/1起至6/30公告3個月，並舉行三場說明會，公告期滿仍未辦理繼承登記，將由縣府列冊管理15年後移請財政部國有財產署辦理公開標售。公告期間請地政士公會協助參加說明宣導速辦繼承登記，以保障民眾權益。</p> <p>說明會場次：</p> <p>(一)寶山場：</p> <p>1、時間：114年04月17日(四)上午10點</p> <p>2、地點：寶山鄉雙溪村辦公大樓(地址：新竹縣寶山鄉學府街5號)</p> <p>(二)五峰場：</p> <p>1、時間：114年04月25日(五)上午10點</p> <p>2、地點：五峰鄉公所會議室(地址：新竹縣五峰鄉大隘村6鄰95號)</p> <p>(三)竹東場：</p> <p>1、時間：114年05月01日(四)上午10點</p> <p>2、地點：本所地下一樓會議室(地址：新竹縣竹東鎮長安路124巷8號)</p>		
提案單位意見			
決議	依業務單位意見辦理並請於本年5月本縣登記聯繫會議中提請討論。		

**新竹縣竹東地政事務所**  
**114年度4月份地政士業務交談座談會提案單**

提案單位	測量課	編號	3
案由	土地分割案件不轉登記課，因共有物分割，而後轉登記課被駁回，測量案件之規費不予退還。		
說明	本所受理耕地分割或共有物分割案件，因測量案件不轉登，事後因登記原因補正駁回，申請人另改方案重新送件或反悔撤案，要求測量費用延用或退還，惟測量案件已結案多時且無疑義，實難受理。		
提案單位意見	受理土地分割案件時，申請人檢附分割圖說應記載詳細，例如分割後面積，各共有人之權利範圍及分配地號，由測量課先行檢查，如案情複雜，必要時會請登記課審查，減少相關爭議。		
決議	請公會協助向會員宣導。		



新竹縣竹東地政事務所  
114年度4月份地政士業務交談座談會提案單

提案單位	測量課	編號	4
案由	申請土地分割，該土地已申領建築執照，應檢附建築基地法定空地分割證明文件。		
說明	依據內政部114年3月21日台內地字第1140261615號函示略以，關於建築基地未申領使用執照前可否申請法定空地分割證明，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，宜依內政部75年3月26日台內營字第368908號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理。		
提案單位意見	由申請人逕向建築管理機關函詢是否有受法定空地分割之限制，俾利後辦。		
決議	依業務單位意見辦理。		

**新竹縣竹東地政事務所**  
**114年度4月份地政士業務交談座談會提案單**

提案單位	行政課	編號	5
案由	專業地政士志工諮詢服務。		
說明	為提升民眾對地政事務的了解，希望本縣地政士公會與本所攜手提供民眾免費諮詢服務，提供更專業、更有效、更便利的諮詢服務，於本所設立免費地政諮詢站，透過地政士公會專業人員的駐點服務，協助民眾解答不動產相關疑義，提供初步的法律諮詢，減輕民眾奔波之苦，提升政府服務效率。藉由與地政士公會的緊密合作，共同推廣地政相關法規，提高民眾法治觀念，創造雙贏局面，故提出此案。		
提案單位意見	詳如說明及附件。		
決議	依業務單位意見辦理。		

## 新竹縣竹東地政事務所優良地政士標章評選及獎勵要點(草案)

一、為獎勵新竹縣(以簡稱本縣)地政士秉持專業精神，提供優質服務，提升地政服務品質，特訂定本要點。

二、評選目標：

1. 獎勵在地政業務上有傑出表現之優秀地政士。
2. 鼓勵地政士持續精進專業能力，提升服務品質。
3. 樹立地政士優良典範，提升民眾對地政業務之信賴。

三、參選人應符合下列基本資格：

1. 領有本縣地政士開業執照，於新竹縣連續執業滿二年以上；地政士退出共同執業，於三十日內自行開業或加入共同執業者，視為連續執業。
2. 近三年內未經評選為本所優良地政士。
3. 近五年內無違反地政士法而受行政罰鍰、懲戒處分。
4. 無因執行業務涉有詐欺、背信、侵占、偽造、變造文書經有罪判決確定。
5. 以向本所送件之地政士為參選對象。

四、本要點獎勵對象為符合下列條件之一者：

1. 前二年代理申請土地登記及測量案件情形：
  - a. 在本所代理申請土地登記及測量案件，連續二年以上合計達一百件以上，而其補正比率未超過百分之五且駁回比率未超過百分之三。
  - b. 在本所代理申請土地登記及測量案件，連續二年以上合計達五十件以上，無補正、駁回紀錄。
2. 對地政相關法令或作業程序提出創新、修正或改進意見，經有關機關採行。
3. 協助地政業務之推行、參與本所年度地政業務相關活動、參與地政士公會會務情形。
4. 舉發虛偽之土地登記或測量案件，杜絕犯罪行為，保障人民財產權益。
5. 志願參與地政機關為民服務工作，達二百小時以上，且服務成績優良。
6. 推行地政教育、協助解決不動產糾紛案、公開發表有助革新土地登記或其他地政業務之研究或著作情形。
7. 其他有助於提升地政領域之發展，或對地政業務具特殊或重大貢獻情

形。

#### 五、評選程序：

1. 本所優良地政士評選以每兩年辦理一次為原則，必要時得延長之。
2. 符合資格的地政士經本縣各地政士公會推薦向本所提出申請，並檢附參選表(附件一)及相關證明文件。
3. 資格審查：對參選人資格進行審查，並檢附切結書一份(附件二)。
4. 書面審查：針對參選人所提資料進行書面審查，評估其符合評選項目之程度(附件三)。
5. 綜合評分：由評選小組進行綜合評分，並擇優推薦。

#### 六、評選小組：

1. 由本所籌組評選小組負責評選。
2. 評選小組置委員九人，由本所五人及本縣地政士公會三人及本府地政處成員一人組成。
3. 小組召集人由本所主任兼任，其他委員分別為本府地政處地籍科科长、本所秘書、本所登記課課長、本所測量課課長、本所地價課課長、本縣地政士公會理事長及所推派之二人擔任。

#### 七、獎勵：

1. 由本所將評審結果簽報機關首長核定，獲獎人數最多以五人為限，評選結果依前項加總分數高低排序，未達七十分者不予獎勵。
2. 榮譽標章：頒發優良地政士標章及獎狀，表彰其傑出貢獻。
3. 公開表揚：於適當公開場合表揚頒贈獎狀並公告於本所網站。
4. 優先參與培訓：優先推薦及邀請參加地政相關研習或培訓課程。

八、受獎人於受獎後如有不符資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，本所得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲標章及獎狀。

# 新竹縣竹東地政事務所優良地政士標章參選表

附件一

編號：\_\_\_\_\_

受理機關	新竹縣竹東地政事務所			
參選人性名			請貼2吋 正面半身照片	
性別		出生日期		年 月 日
身分證字號		開業期間		年 月 日 至 年 月 日
事務所名稱	地政士事務所			
事務所地址				
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同事務所地址			
事務所電話	( )	傳真電話	( )	
電子郵件信箱		行動電話		
請勾選符合獎勵條件之具體項目並檢附證明文件	<input type="checkbox"/> 前二年代理申請土地登記及測量案件情形： a. 在本所代理申請土地登記及測量案件，連續二年以上合計達一百件以上，而其補正比率未超過百分之五且駁回比率未超過百分之三。 b. 在本所代理申請土地登記及測量案件，連續二年以上合計達五十件以上，無補正、駁回紀錄。 <input type="checkbox"/> 對地政相關法令或作業程序提出創新、修正或改進意見，經有關機關採行。 <input type="checkbox"/> 協助地政業務之推行、參與本所年度地政業務相關活動、參與地政士公會會務情形。 <input type="checkbox"/> 舉發虛偽之土地登記或測量案件，杜絕犯罪行為，保障人民財產權益。 <input type="checkbox"/> 志願參與地政機關為民服務工作，達二百小時以上，且服務成績優良。 <input type="checkbox"/> 推行地政教育、協助解決不動產糾紛案、公開發表有助革新土地登記或其他地政業務之研究或著作情形。 <input type="checkbox"/> 其他有助於提升地政領域之發展，或對地政業務具特殊或重大貢獻情形。			
參選人：	(請簽章)			
	中	華	國	
	年	月	日	

主辦機關初審結果：

## 參選切結書

本人參加新竹縣竹東地政事務所舉辦 年度優良地政士標章評選，確無新竹縣竹東地政事務所優良地政士標章評選及獎勵要點第三點第二款至第四款之情形，如有前開情事經查屬實者，同意放棄參選資格或撤銷當選資格，並繳回所獲獎勵。

新竹縣優良地政士標章評選及獎勵要點第三點規定：

參選人應符合下列基本資格：

1. 領有本縣地政士開業執照，於新竹縣連續執業滿二年以上；地政士退出共同執業，於三十日內自行開業或加入共同執業者，視為連續執業。
2. 近三年內未經評選為本縣優良地政士。
3. 近五年內無違反地政士法而受行政罰鍰、懲戒處分。
4. 無因執行業務涉有詐欺、背信、侵占、偽造、變造文書經有罪判決確定。

立切結書人：

簽名（蓋章）

出生年月日： 年 月 日

國民身分證統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

### 評選項目及配分

評選項目	配分	說明
專業能力及服務品質	35%	依據前二年代理申請土地登記或測量案件情形，如法令知識、實務經驗、案件品質、解決問題能力等進行評分。
社會貢獻	35%	協助地政業務之推行或參與本縣年度地政業務相關活動及擔任志工等情形。
資料冊	30%	參選人介紹、具體事蹟、推薦理由及相關文件等。

#### 專業能力及服務品質

請提供前兩年在本所代理申請之土地登記及測量案件與其補正、駁回數據以作為評分依據之一，本項評分項目包含下列：

1. **法規及專業知識**：評估參選人對地政法規的理解程度、應用能力、更新能力。
2. **專業技能及實務經驗**：評估參選人對測量、登記、鑑價等業務流程、專業技能的掌握程度及處理案件的經驗豐富程度、問題解決能力。
3. **學術研究及持續學習**：評估參選人在地政領域的學術研究成果及專業知識的追求程度和學習能力。
4. **工作效率與品質**：評估參選人處理案件的速度、準確性、完整性等。

#### 社會貢獻

1. **參與公益組織**：擔任志工、理事等職務，參與公益活動。
2. **推動地政改革**：提出具體建議，並參與相關的推動工作。
3. **專業培訓**：為民眾或其他地政人員提供專業培訓。

#### 資料冊

內容應包含本縣地政士公會之推薦函、參選人自我介紹(含未來抱負及職業願景)、案件作品集以及其他相關文件。

# 新竹縣竹東地政事務所

## 地政便民列車服務實施計畫

112年10月31日 1122201760 簽奉核實施  
新竹縣政府 112年11月3日府地籍字第1120388977號函備查  
113年11月1日 1132201583 簽奉核修正

### 壹、緣起

為提升為民服務品質，主動擴大為民服務範圍，以提升本所便民服務績效，特訂定本計畫。

### 貳、目的

為本所原民鄉內民眾之需求及加強各項為民服務措施及政策宣導，主動辦理下鄉服務，期以強化本所各項服務功能並提昇整體為民服務品質。

### 參、實施方式

- 一、每季一次輪流於設有地政工作站之寶山鄉、尖石鄉、五峰鄉公所或活動場所提供登記為民服務措施暨政策性業務宣導、回答地政法令疑義及推廣受理登記業務須知。每次提供諮詢服務2小時，並得邀集新竹縣地政士公會一同參與。
- 二、配合各種集會或活動機會進行各種形式政令宣導。
- 三、透過多元管道積極宣導(如學校、社區、各廣告電子刊版等)。

### 肆、經費

本計畫所需經費由土地建物登記-業務費項下支應。

### 伍、預期效益

- 一、加強宣導本所各項為民服務措施。
- 二、解答地政法令相關疑議及各項申辦登記業務須知。

### 陸、本計畫奉主任核可後實施，修正時亦同。



## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：邵泰璋  
聯絡電話：02-23565273  
傳真：02-23976875  
電子信箱：moi1553@moi.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國114年3月21日  
發文字號：台內地字第1140261615號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三 (301000000A114026161500-1.pdf)

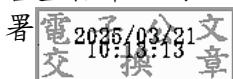
主旨：所詢貴市南湖段8-227地號土地已領有建照執照，尚未取得使用執照，得否申辦土地分割情事1案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署114年2月25日國署建管字第1140012191號辦理，並復貴府113年12月30日府地測字第1130194897號函。
- 二、有關建築基地未申領使用執照前可否辦理法定空地分割證明等疑義，前經本部79年5月11日台（79）內營字第781585號函示略以，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，仍宜依本部75年3月26日台內營字第368908號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理（該程序本部業以84年11月15日台內營字第8480644號函修正）。
- 三、檢送本部國土管理署上開號函及其附件供參。

正本：新竹市政府

副本：各直轄市政府、各縣(市)政府(不含新竹市政府)(以上均含附件)、本部國土管理署



檔 號：

保存年限：

## 內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段  
342號

聯絡人：莊芳遠

聯絡電話：02-87712345#2703

電子郵件：fang0915@nlma.gov.tw

傳真：

受文者：內政部

發文日期：中華民國114年2月25日

發文字號：國署建管字第1140012191號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(附件1 1141036661\_1140012191\_114D2007902-01.pdf、附件2 1141036661\_1140012191\_114D2007903-01.pdf)

主旨：有關合法建物之建築基地依據法院判決分割登記，或地政機關受理民眾申請領有建築執照之土地分割複丈及登記案件，應否檢附建築基地法定空地分割證明文件疑義1案，詳如說明，請鑒察。

說明：

一、依據鈞部114年1月24日台內地字第1140260714號書函辦理。

二、上揭書函說明四有關建築基地實施套繪管制後分割疑義，說明如下：

(一)有關建築基地實施套繪管制證明文件及土地登記機關受理建築基地地號之土地分割等相關疑義，本署114年1月23日國署建管字第1140002213號函已就法定空地分割證明等規定說明在案，檢附上開號函供參（如附件1）。

(二)另依建築基地法定空地分割辦法第3條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。……」及第4條規定：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與

內政部



1140107875

114/02/25



其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」  
定有明文。

(三)次查有關建築基地未申領使用執照前可否辦理法定空地分割證明等疑義，前經本部79年5月11日台(79)內營字第781585號函示在案，檢附上開號函供參(如附件2)。

正本：內政部

副本：

署長 吳欣修



線

副本

內政部 (函)

限年存保											
號 檔											
				示 批		位 單 文 行		受 文 者		速 列	
						副 本		建 築 管 理 組		密 等	
						本 部 營 建 署		本 部 法 規 會 地 政 司			
								台 灣 省 政 府 建 設 廳 台 北 市 政 府 工 務 局 高 雄 縣 政 府			
								政 府 工 務 局 台 北 縣 政 府 台 南 市 政 府 高 雄 縣 政 府			
								嘉 義 市 政 府 台 中 市 政 府			
				辦 擬							
								文 發			
								件 附		自 期	
										中 華 民 國 七 十 九 年 五 月 十 一 日	
										台 (79) 內 營 字 第 七 八 一 五 八 五 號	

主旨：關於建築基地未申領使用執照前可否申請法定空地分割證明乙案，請查照。

說明：本案經本（七十九）年五月八日邀集省（市）政府建設（工務）單位及部分縣（市）政府研議，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，仍宜依本部75326台

內營字第三六八九〇八號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理。

部長許水德

依權責劃分規定授權業務主管執行

敬 啟 者

## 法規公告

建築管理組

最後更新日期：2018-02-23

## 建築基地法定空地分割證明申請核發程序

內政部75.3.26台內營字第368908號函訂定發布

內政部84.11.15台內營字第8480644號函修正

- 一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第七條第二項訂定之。
- 二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照謄本或建造執照影本。(三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。□壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於1/200。擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。
- 三、依本辦法第四條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。
- 四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。
- 五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。  
附註：1.申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。2.申請書中「\*」各欄，申請人請勿填寫。3.填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。4.申請書及證明格式如附件一、二。

附表



發布日期：1995-11-15



# 新竹縣竹東地政事務所地政志工志願服務計畫

中華民國 104 年 7 月 7 日東地所行字第 1040004730 號函修正

一、 依據：志願服務法第 7 條

二、 目的

- (一) 為加強便民服務，擴大社會團體及個人參與社會服務工作。
- (二) 善用社會資源，鼓勵熱心人士參與地政志願服務工作，協助推動地政服務、宣導工作。
- (三) 運用民間無限人力資源紓解地政人力之不足，以提昇為民服務品質。

三、 招募對象

(一) 專業志工

地政機關退休人員、地政士、不動產估價師或律師等具地政知識之專業人士。

(二) 一般志工

凡年滿 20 歲，國（初）中以上畢業，具服務熱忱與能力有興趣參與地政工作之社會人士。

(三) 青年志工

高中職以上在校學生，具服務熱忱，於寒暑假得申請為本所青年志工。前項所列人員應填具申請書（附件一）與切結書（附件二），向本所提出申請，經本所審核通過後，擔任本所志工。

四、 招募方式

- (一) 運用本所網頁或張貼公告、海報。
- (二) 運用衛生福利部全國志願服務資訊整合系統。

五、 志工甄選方式

- (一) 由本所就熟悉地政法令、表達能力、品德禮貌並具高度服務熱忱者擇優遴選，經志工甄選委員會審核通過後任用之。
- (二) 志工甄選委員會置委員 5 至 9 人，由機關首長就本所人員中指定之，並指定 1 人為主席，主席因故未能出席會議者，得由主席就委員中指

定 1 人代理會議主席。

- (三) 志工甄選委員會應有全體委員過半數之出席，始得開會；出席委員半數以上同意，始得決議。可否均未達半數時，主席可加入任一方以達半數同意。

## 六、 服務地點

本所服務台及民眾休息區，本所得視業務需求適時調配。

## 七、 服務項目

配合業務需求，協助服務台辦理下列為民服務工作

### (一) 專業志工

1. 土地、建物登記法令諮詢。
2. 協助民眾填寫各類申請書表。
3. 協助身心障礙人士，填寫各類謄本、申請書表，並予優先辦理。
4. 指導民眾使用觸控式電腦查詢系統。
5. 協助政令宣導與溝通工作。

### (二) 一般志工

1. 引導民眾洽辦各項業務，並提供茶水。
2. 協助民眾使用便民服務設施（如老花眼鏡、飲水機、書報．．．等）。
3. 協助民眾使用電腦查詢系統。
4. 代填謄本申請書表。
5. 其他一般性可協助民眾處理之工作。

### (三) 青年志工

1. 協助引導民眾辦理申請各類案件。
2. 協助民眾填寫各類申請書表。
3. 協助各項地政法令之宣導與溝通。
4. 提供其他支援性質之服務事項。

## 八、 服務規範

- (一) 遵守志願服務法第 15 條第 1 項各款之規定義務。
- (二) 協助推動有關為民服務工作，應受本所指導與監督，並不得妨礙本所業務之執行。



- (三) 服務民眾要恪遵法令，不可利用職務及服務場地，向民眾索取或收受酬勞、贈品，亦不得招攬地政業務及經營其他商業行為。
- (四) 不得假藉名義在外招搖或涉及不法情事。
- (五) 對於不熟悉之地政法令，須向本所有關人員查詢清楚後，才可向民眾解說以免滋生困擾。
- (六) 服務範圍以本所訂的服務項目為原則，不得提供任何非關為民服務項目之行為。

## 九、 工作管理與分配

- (一) 由本所置專責人員辦理志願服務之督導及記錄志工之出勤、服務態度、服務項目、優良事蹟等事宜，以有效管理志工服務績效。
- (二) 對於完成教育訓練志願從事地政類志工，發給志工服務證及服務紀錄冊。由志工使用及保管，不得轉借、冒用或不當使用；有損壞或遺失情事者得申請補發。
- (三) 每 3 小時為 1 班，每位志工以每週服務 1 班為原則；就各志工時間狀況及意願安排輪值秩序，每班 1 人，由本所按月排定輪值表，照表實施。
- (四) 服務時間：政府行政機關辦公日上午 8 時 30 分至 11 時 30 分，下午 1 時 30 分至 4 時 30 分
- (五) 輪值表排定後因故無法輪值時應事先協調代理人員，並通知本所專責人員。
- (六) 志工從事服務時應注意服裝儀容整潔，並著「志工服務背心」及配戴「志工服務證」，俾利民眾辨識。
- (七) 服務紀錄應核實依簽到退時間及服務內容填寫於工作紀錄簿（附件三），服務時數計算最小單位為小時，超過半小時未滿 1 小時，以 1 小時計算。
- (八) 因故無法繼續志願服務者，應於 2 週前向本所提出申請，經同意後辦理離隊手續。

## 十、 知能訓練

- (一) 本所辦理各項講習會及法令研討，志願服務人員得視需要自由參加。
- (二) 新到任志工由本所專責人員帶領介紹本所環境，實施職前訓練以了解

工作性質。

(三) 上級單位舉辦之志工基礎訓練，志工均應參加。

(四) 上級單位舉辦之地政志工特殊訓練，專業志工均應參加。

#### **十一、福利**

(一) 志願服務工作為無給職。

(二) 志工誤餐費及意外事故保險費視每年度預算編列情形辦理。

(三) 志工得參加本所各項聯誼活動。

#### **十二、獎勵**

(一) 服務表現優良之志工，於所務會議時表揚。

(二) 年度內服務績效優良符合公開表揚條件者，經本所推薦由縣府予以公開表揚，或推薦參加內政部獎勵志願服務工作人員之選拔。

#### **十三、考核管理**

(一) 本所依工作情形考核表(附件四)每半年辦理考核1次，志工之出勤狀況、服務態度、學習態度及團隊精神等均列入考核範圍，考核合格者予以繼續錄用。

(二) 工作期間違反服務規範、假藉名義在外招搖撞騙或其他不法情事經查明屬實者，予以註銷本所志工資格。

(三) 因故無法繼續志願服務或遭取消志工資格者應繳回「志工服務背心」與「志工服務證」。

**十四、本計畫所需經費由本所編列預算支應。**

**十五、本計畫奉首長核定後實施，修正時亦同。**

## 新竹縣竹東地政事務所志願服務志工申請書

姓 名		性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
出生日期	年 月 日	學 歷				
身分證字號			職 業			
住 所						
電 話						
電子郵件信箱						
可通語言	<input type="checkbox"/> 國語 <input type="checkbox"/> 客語 <input type="checkbox"/> 閩南語 <input type="checkbox"/> 英語 <input type="checkbox"/> 日語 <input type="checkbox"/> 其他 _____ (可勾選多項)					
專 長						
星期 時段	一	二	三	四	五	*注意事項 1. 可輪值工作時間請打✓可選擇多項，並以(1)、(2)、(3)…註明優先次序。 2. 檢附身分證影本 1 份、大頭照 1 張。
上 午						
下 午						
本人同意竹東地政事務所搜集、使用以上之個人資料，提供志工管理、聯繫、保險與年度統計等業務使用。						
簽章：						

附繳文件：照片二吋 1 張、身分證影本 1 份

## 新竹縣竹東地政事務所志願服務志工切結書

本人擔任新竹縣竹東地政事務所之志願服務志工期間，如有利用職務及服務場地，向民眾索取或收受酬勞、贈品，及招攬地政業務及經營其他商業行為等情事，或有損貴事務所及民眾權利者，本人同意無條件接受各項懲處並負擔全部之法律及賠償責任。

此致

竹東地政事務所

立書人：

中華民國            年            月            日

## 新竹縣竹東地政事務所志工服務工作紀錄簿

輪值人員	服務日期	時間
	年    月    日	時   分至   時   分
服務內容	服務事項（處理件數請以正字確實劃計）	小計 （人次）
地政法令諮詢		
協助填寫 各類申請書表	謄本	
	登記	
	測量	
查告申請案件辦理情形		
供應各類申請書表		
其他服務	辦公場所 指引	
	電腦查詢 指導	
	換算 土地面積	
	其他	
意見反應及其他		
合計		

## 新竹縣竹東地政事務所志工人員工作情形考核表

考核日期：      年    月    日

志工姓名：

考核項目	考核結果	說明	
<b>一、出勤狀況</b> 1. 依規定辦理請假 2. 準時或遲到早退情形	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 待改進		
<b>二、服務態度</b> 1. 主動的提供服務 2. 親切的服務態度 3. 穿著制服或配戴識別證	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 待改進		
<b>三、學習態度</b> 1. 主動參加各種訓練 2. 認真學習	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 待改進		
<b>四、團隊精神</b> 1. 不爭功記利，維護團隊榮譽 2. 不藉機從事私益行為	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 待改進		
<b>五、特殊服務具體事蹟</b>			
<b>考核結果</b>	<input type="checkbox"/> 續用 <input type="checkbox"/> 停止服務		
志工管理人		課長	
秘書		主任	



