

100 年 4 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 內政部檢送「土地法第 12 條」規定之解釋令及登記原因標準用語「名義更正」之修正令各乙份(100DAAZ01)..... 1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部函送該部 100 年 3 月 22 日召開研商地籍清理條例第 31 條相關疑義會議紀錄乙案(100DACZ02)..... 4
- 「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於 100 年 4 月 15 日以台內地字第 1000071210 號令修正發布，可至行政院公報資訊網(網址：<http://gazette.nat.gov.tw>) 下載(100DACZ03)..... 5

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 有關陳○○君申請本市信義區○○街○○號 4 樓建物陽臺補登範圍內之鐵爬梯得否轉繪登記疑義案(100DBCA04)..... 5
- 有關民事執行與行政執行業務辦理查封登記相關事宜，請配合依法務部行政執行署 100 年 3 月 11 日行執三字第 1006200209 號函示意旨辦理乙案(100DBC05)..... 7
- 內政部函有關土壤及地下水污染整治法施行細則第 12 條所定禁止土地分割之行為含括「逕為分割」之測量、登記乙案(100DBCJ06)..... 15
- 內政部函送「土地法第 73 條有關登記機關執行登記罰鍰事宜」規定之解釋令乙案(100DBC07)..... 15
- 內政部函為因應 99 年 10 月 21 日公司登記規費收費準則修正，自本(100)年 3 月份起，經濟部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」(100DBC08)..... 17
- 內政部認可私立中原大學辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100DBCQ09)..... 20
- 函轉內政部認可中華綜合發展研究院辦理「地政士專業訓練」乙案(100DBCZ10)..... 20
- 內政部函為國民依法令之行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，皆應使用戶籍登記之姓名乙案(100DBCZ11)..... 21

• 內政部檢送「地籍清理條例」第 11 條第 1 項規定所稱「公共設施用地」之認定原則解釋令乙案(100DBCZ12).....	22
• 臺灣高等法院函請貴所提供本市松山區○○段 1225 地號土地登記簿原本供其鑑定乙案(100DBCZ13).....	23
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
• 有關內政部函為新北市三重區環河南路(福德南路至正義南路)工程補辦徵收,因徵收當期之公告土地現值經辦理更正,申請徵收前已協議價購取得之土地,是否比照徵收土地以更正之公告土地現值補發或追繳地價款乙案(100DBG14).....	24
• 函轉內政部訂定「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」乙份(100DBGD15).....	25
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市相關法令 (缺)	
四、其他法令	
• 本府自即日起依內政部訂定發布「不動產估價師業務檢查作業要點」執行業務檢查(100DEBZ16).....	28
• 有關內政部檢送財團法人海峽交流基金會新增對大陸地區公證書驗證人員曾倩倩所為驗證簽名式樣乙案(100DEBZ17).....	31
• 檢送本會訂定「臺北市查核一般消費事件作業要點」,並自即日起實施(100DEBZ18).....	33
• 本府廢止「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項」(100DEBZ19).....	33
• 關於 100 年 5 月 1 日生效之新制預售屋買賣定型化契約,生效日前訂定預售屋買賣定型化契約是否有新制之適用疑義(100DEBZ20).....	34
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 國家賠償怎麼賠(100DHAZ21).....	35
(二) 財產申報	
• 有關於新法申報期間內卸除原職,再任亦須申報 財產之公職之財產申報方式(100DHBZ22).....	36
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 委辦業務管理不當導致資料洩密案例(100DHFZ23).....	36

內政部檢送「土地法第 12 條」規定之解釋令及登記原因標準用語「名義更正」之修正令各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.4.12 北市地籍字第 10031012500 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 1 日內授中辦地字第 10007241233 號書函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登本府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、（以上均含附件）。

附件 1

內政部書函 各直轄市、縣（市）政府

100.4.1 內授中辦地字第 10007241233 號

主旨：檢送「土地法第 12 條」規定之解釋令及登記原因標準用語「名義更正」之修正令（含附件）各乙份，請至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>）公文附件下載區下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

100.4.1 內授中辦地字第 1000724123 號

修正「登記原因標準用語」名義更正規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」名義更正規定

附件 3

內政部令

100.4.1 內授中辦地字第 1000724119 號

- 一、查民法第一千一百四十七條及第一千一百四十八條第一項規定，繼承，因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。又繼承為一法律事實，依同法第七百五十九條規定，繼承人於登記前即已取得不動產物權，僅應經登記，始得處分其物權。故基於繼承人自土地登記名義人死亡之時起，不待登記當然取得不動產物權，為簡政便民計，因天然變遷成為水道之土地，不論其土地所有權人死亡係於流失前或流失後，於土地回復原狀時，其繼承人均得檢附土地登記規則第一百十九條規定之證明文件以所有權人之名義申辦回復登記或土地所有權第一次登記。至於原已由土地共有人之一或其繼承人依本部九十八年十一月二日內授中辦地字第○九八○七二五七九二號令規定，將未會同申請登記之他共有人土地依滅失登記時之共有情形，以登記原因「回復」辦竣復權登記者，嗣後他共有人之繼承人證明該時他共有人業已死亡，其繼承人亦得檢附上開規則第一百十九條規定之證明文件逕以「名義更正」為登記原因，將原登載於死者名義之情形更

正登記為其繼承人所有，且無須繳納登記費。

二、本解釋令自即日起生效。

登記原因標準用語名義更正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
名義更正	<p>一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。</p> <p>二、胎兒為死產者，依土地登記規則第一百二十一條第二項所為之更正登記。</p> <p>三、九十八年七月二十三日民法修正施行後，共有人之一或其繼承人依土地法第十二條規定就原已滅失之共有土地申請復權登記為死者名義所為之更正登記。</p>			√	√	

內政部函送該部 100 年 3 月 22 日召開研商地籍清理條例第 31 條相關疑義會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

100.4.1 北市地籍字第 10011406400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 3 月 30 日台內地字第 1000066037 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 法務部等

100.3.30 台內地字第 1000066037 號

主旨：檢送本部 100 年 3 月 22 日召開研商地籍清理條例第 31 條相關疑義會議紀錄，請查照。

研商地籍清理條例第 31 條相關疑義會議紀錄

一、時間：100 年 3 月 22 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 1 會議室

三、主席：蕭司長○○（施專門委員○○代）

記錄：林○○

四、出席單位及人員：略

五、會議結論

（一）關於地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 31 條（以下簡稱本條）規定共有土地之清理，相關清查原則如下：

1. 按本條第 1 項前段規定所稱「依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記」者，原則係指經登記機關依地籍清理清查辦法第 6 條規定清查相關文件資料，並查屬登記簿登記之權利範圍與原始登記原因證明文件所載內容不符或漏未登記，抑或光復後歷次登記簿載時錯誤或遺漏以致共有人登記之權利範圍合計不等於一之情形者。
2. 共有土地之全部或部分共有人於現地籍資料庫權利範圍欄空白，且查無原始登記原因證明文件或其他足資證明可據以逕為辦理更正登記者，有鑑於本條已明定所清理之共有土地，係指各共有人登記之權利範圍合計不等於一者，該等共有人權利範圍欄空白，顯與本條規定不符，故不予納入本條清理。惟為加速處理類此地籍問題，各直轄市或縣（市）政府於清查該等土地時，得自行斟酌人力、經費，主動通知共有人依更正登記法令補充規定第 9 條或相關法令規定辦理。
3. 共有土地之共有人於現地籍資料庫權利範圍欄非屬空白，且有合計不等於一之情形，如有部分共有人不明時（例如登記簿登記共有土地之共有人為甲、乙及

「丙等 2 位」，惟經查相關地籍資料並無法查明丙以外之另一位共有人為何人)，仍應依本條例規定納入清查公告；並由登記機關逕向稅捐等機關或其餘姓名住址明確之共有人，查詢該不明共有人或利害關係人後，通知其檢附相關證明文件申辦更正登記，俾釐清地籍。

4. 另各直轄市或縣（市）政府辦理本條土地之清查公告時，得自行斟酌人力、經費，於清查公告後通知權利範圍錯誤之共有人儘速申辦登記，以保障其權益。
- (二) 共有人權利範圍合計不等於一之共有土地，其共有人亦同時為本條例第 32 條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者之清查事宜：
1. 倘經登記機關依本條規定逕為更正登記，並依土地登記規則第 28 條第 2 項及本條例施行細則第 25 條規定將登記結果通知登記名義人及他共有人時，如其住址記載不明致無法通知者，應依行政程序法規定之送達方式辦理。
 2. 又該等土地倘未先依本條規定更正共有人之權利範圍，於代為標售時，則無正確之權利範圍據以為之，是應先依本條規定辦理更正登記，俟其確定權利範圍後再進行代為標售之程序。

六、散會：下午 17 時 10 分

「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於 100 年 4 月 15 日以台內地字第 1000071210 號令修正發布，可至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊

100.4.19 北市地籍字第 10011700800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 4 月 15 日台內地字第 10000712105 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登本府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）及地籍及測量科。

有關陳○○君申請本市信義區○○街○○號 4 樓建物陽臺補登範圍內之鐵爬梯得否轉繪登記疑義案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

100.4.28 北市地籍字第 10031218200 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 21 日台內地字第 1000077368 號函辦理，兼復貴所 100 年 3 月 30 日北市松地二字第 10030459000 號函。

二、本案經本處以 100 年 4 月 11 日北市地籍字第 10030924400 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、查『建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。』及『建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。』為地籍測量實施規則第 273 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 條之 3 所明定。查本案建物陽臺範圍內之鐵爬梯既經 貴府都市發展局認定係屬為『陽臺』，以附屬建物辦理建物所有權第一次測量登記尚無疑義，請 貴處依前開規定，本於職權自行核處。」，故本案請依上開內政部函釋辦理，另本處 99 年 12 月 20 日北市地籍字第 09933368500 號函停止適用。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）及本處秘書室（檢送本處 100 年 4 月 11 日北市地籍字第 10030924400 號函及內政部 100 年 4 月 21 日台內地字第 1000077368 號函影本各 1 份，請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

100.4.21 台內地字第 1000077368 號

主旨：有關 貴處為建物陽臺補登範圍內之鐵爬梯得否轉繪登記疑義乙案，復請 查照。
說明：

- 一、復 貴處 100 年 4 月 11 日北市地籍字第 10030924400 號函。
- 二、查「建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。」及「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」為地籍測量實施規則第 273 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 3 所明定。查本案建物陽臺範圍內之鐵爬梯既經 貴府都市發展局認定係屬為「陽臺」，以附屬建物辦理建物所有權第一次測量登記尚無疑義，請 貴處依前開規定，本於職權自行核處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

100.4.11 北市地籍字第 10030924400 號

主旨：陳○○君申請本市信義區○○街○○號4樓建物陽臺補登範圍內之鐵爬梯得否轉繪登記疑義案，謹請核示。

說明：

- 一、依臺北市松山地政事務所（以下簡稱松山所）100年3月30日北市松地二字第10030459000號函辦理，並檢陳相關資料影本1份。
- 二、緣陳○○君（以下簡稱陳君）於99年10月19日檢附臺北市政府都市發展局函及竣工平面圖等相關文件，向松山所申請旨揭建物陽臺補登測量，松山所經將陽臺範圍內之鐵爬梯（人孔鐵蓋）部分予以扣除，並核發建物測量成果圖後，陳君主張陽臺範圍內鐵爬梯面積雖小，但仍計入房屋價金，認為陽臺補登時扣除該部分面積並不合理提出陳情，本處曾於99年12月15日邀集本市各地政事務所等開會研商，會商結論仍予以扣除鐵爬梯面積，惟陳君不認同，案經臺北市議會於100年2月22日協調，並經本處依臺北市議會協調結論函詢本市法規委員會表示意見過處（詳附件），合先陳明。
- 三、按「……每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定，又「建築平面圖測繪邊界依下列規定辦理：……三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺……以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。……」「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積主，不在此限。」分為地籍測量實施規則第273條及建物所有權第一次登記法令補充規定第11之3條規定，依上開規定之文意，只要主管建築機關核發之竣工平面圖記載為「陽臺」者，登記機關似均得據以作為不動產物權登記之對象，惟本案陽臺範圍內設置有鐵爬梯，該鐵爬梯係從地面層直接連通至4層，並可通達各樓層之屋外設施，為該棟全部區分所有者緊急避難必須使用，非僅對某層樓有從物之關係，與各樓層附屬之陽臺使用性質不同，故登記機關於實務執行時是否悉依建築設計之陽臺範圍作為附屬建物辦理轉繪登記尚有存疑，本處認為在當前法令尚未全面檢討修正前，為維護申請人之權益，仍得適用上開規定辦理轉繪登記，因案涉中央法令之規定，謹請釋示。

有關民事執行與行政執行業務辦理查封登記相關事宜，請配合依法務部行政執行署 100 年 3 月 11 日行執三字第 1006200209 號函示意旨辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.4.15 北市地籍字第 10031096800 號

說明：

一、依內政部 100 年 4 月 12 日內授中辦地字第 1000724201 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。(相關文號：本處 100 年 3 月 28 日北市地籍字第 10030834500 號函)

二、副本抄送本處秘書室(含附件，請刊登地政法令月報)。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局(處)、各縣市政府

100.4.12 內授中辦地字第 1000724201 號

主旨：有關民事執行與行政執行業務辦理查封登記相關事宜，請配合依法務部行政執行署 100 年 3 月 11 日行執三字第 1006200209 號函示意旨辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳法務部行政執行署旨揭函辦理，並檢附該函及附件影本各乙份。
- 二、為求登記內容明確並統一各登記機關依旨揭函示辦理註記之方式，請於接到行政執行處或地方法院通知註記時，以代碼「00」「(一般註記事項)○年○月○日○字第○號」，依○行政執行處○年○月○日○字第○號函通知，本件原由○行政執行處以○年○月○日○字第○號函查封，現改由○地方法院○年度○字第○號繼續執行」或「(一般註記事項)○年○月○日○字第○號，依○地方法院○年○月○日第○號函通知，本件原由○地方法院以○年○月○日○字第○號函查封，現改由○行政執行處○年度○字第○號繼續執行」登錄。

附件 2

法務部行政執行署函 內政部地政司

100.3.11 行執三字第 1006200209 號

主旨：有關民事執行與行政執行業務辦理查封登記相關事宜，請貴司轉知各地地政機關依會議研討結論惠予配合辦理，以保障執行事件當事人權益，請查照。

說明：

- 一、按「執行人員於實施強制執行時，發現債務人之財產業經行政執行機關查封者，不得再行查封。前項情形，執行法院應將執行事件連同卷宗函送行政執行機關合併辦理，並通知債權人。行政執行機關就已查封之財產不再繼續執行時，應將有關卷宗送請執行法院繼續執行。」「執行法院已查封之財產，行政執行機關不得再行查封。前項情形，行政執行機關應將執行事件連同卷宗函送執行法院合併辦理，並通知移送機關。執行法院就已查封之財產不再繼續執行時，應將有關卷宗送請行政執行機關繼續執行。」「執行人員於查封前，發現義務人之財產業經其他機關查封者，不得再行查封。行政執行處已查封之財產，其他機關不得再行查封。」分別為強制執行法第 33 條之 1、第 33 條之 2 及行政執行法第 16 條規定。是為執行前揭法律之規定，並妥適辦理行政執行與民事執行業務之聯繫事項，特訂定「行政執行與民事執行業務聯繫要點」，規定地方法院民事執行處與行政執行處就已查封之財產不再繼續執行，而公法或私法債權人未獲滿足時，均應維持已實施之執程序原狀，將合併執行之相關卷宗函送原執行法院或原行政執行處繼續執行，並通知原移送機關或私法債權人，接續執行(請參「行政執行與民事執行業務聯繫要點」第二點及第三點規定)，合先敘明。

- 二、本署與司法院民事廳於99年10月26日召開99年度本署與司法院民事廳「民事執行與行政執行業務聯繫會議」提案三、研討結論(二)「行政執行處於上述情形、宜於檢卷函送原執行法院同時通知辦理查封登記之地政機關於登記簿上註記『本件原由○○行政執行處以○年○月○日…函查封，現改由○○地方法院○○年度執全字第○○號繼續執行』。」是為統一各地政機關作法，惠請貴司函轉各地地政機關配合辦理，維持原查封登記日期，勿將查封登記日期變更，以維執行當事人之權益，使執行業務順利進行。
- 三、檢附99年10月26日召開99年度本署與司法院民事廳「民事執行與行政執行業務聯繫會議」紀錄乙份。

99年度法務部行政執行署與司法院民事廳 「行政執行與民事執行業務聯繫會議」紀錄

- 壹、時間：中華民國99年10月26日(星期二)下午2時30分
- 貳、地點：臺灣高等法院三樓大禮堂
- 參、主持人：法務部行政執行署張署長○○、司法院民事廳陳廳長○○ 記錄：陳○○
- 肆、出席人員：略
- 伍、主席致詞：略
- 陸、提案討論：

提案一

一、提案機關：高雄行政執行處

二、提案問題：

義務人甲滯欠公法上金錢給付義務之案件，本處對其薪資債權執行，第三人回覆業遭執行法院執行其薪水之三分之一，本處嗣後併案執行法院，法院回覆本案已核發移轉命令，故執行程序終結，無法併案。上述情形，造成公文往返程序上之浪費，且無法順利執行義務人之薪資，故有討論之必要。

三、相關法條：

強制執行法第33條之1、第115條、第115條之1、第117條、行政執行與民事執行業務聯繫要點第2點

四、討論意見：

甲說：

- (一) 執行法院應撤銷此部分之移轉命令，另行核發支付轉給命令或按債權額比例核發移轉命令。
- (二) 台灣高等法院94年度抗字第143號裁定：「按民國89年2月2日修正強制執行法所增訂之第115條之1第2項固規定：「前項債務人於扣押後應受及增加之給付，執行法院得以命令移轉於債權人」，惟執行法院所發之移轉命令，仍須待將來薪資債權發生時，始生債權移轉之效力。且將來之薪津請求權，可能因債務人之離職，或債務變動，或調整薪津，而影響其存在或範圍，凡此種非確定之債權，均不適於發移轉命令，如執行法院已就此種債權發移

轉命令，在該債權未確定受清償前，執行程序尚不能謂已終結（最高法院 63 年度第 3 次民庭庭推總會決議（六）參照）。故執行法院縱可依上開規定就債務人之薪資債權核發移轉命令，但就未到期部分之執行程序仍尚未終結，他債權人即得為強制執行之聲請或參與分配。否則將導致先聲請強制執行之債權人全部受償之不公平現象，亦誘發債務人串通假債權人搶先聲請執行之機會，難認允洽。是就尚未到期之薪資債權部分，執行債權人既尚未受償，若有其他債權人聲明參與分配或併案執行，執行法院自可撤銷此部分之移轉命令，另行核發支付轉給命令或按債權額比例核發移轉命令，始符公平。』，雖按上述高院裁定之意旨此情形應以此方式為當，但各地區民事執行處並不依此方式處理，故此裁定之意旨形同具文。

乙說：

- (一) 行政執行處逕行核發按比例收取之命令（或核發優先債權先收取之命令）。
- (二) 執行法院因未結案件量甚多，故不希望行政執行處以併案執行之方式，造成未結案件量倍增。因此行政執行處可於此情形逕行核發比例收取之命令給私法債權人及公法債權人，惟行政執行處直接變更執行法院之執行命令效力似有疑義，故執行法院可於移轉命令之例稿上載明，遇有行政執行處於核發移轉命令後再為扣押薪資時，應依據行政執行處所核發之比例收取命令辦理（若公法債權具優先性時，收取命令可載明由公法債權先收取至全部清償後，再由私法債權人收取）。

丙說：

- (一) 行政執行處再對剩下之三分之二薪資為執行。
- (二) 行政執行處若遇提案之情形時，可對第三人再行核發對剩下之三分之二薪資中部分再予扣押，惟此方式若遇義務人之薪資過低時，將造成義務人之生計難以維持之情形。

五、初步研究結果：採甲說

此說為目前多數執行法院之實務上作法，且無乙說行政執行處是否有權直接變更執行法院之執行命令效力之缺點，亦無丙說影響義務人生計之情形，較為可採。惟甲說目前有少數執行法院認為增加其案件量之虞，不接受此方式，造成行政執行處實務上之困擾。

六、研討結論：

- (一) 執行法院不得以受理之民事執行事件已依強制執行法第 115 條之 1 第 2 項規定核發移轉命令報結為由，拒絕行政執行處函送合併辦理行政執行事件。
- (二) 行政執行處函送執行法院合併辦理行政執行事件時，應敘明合併辦理之債權種類、金額等，以利執行法院進行後續執行程序。

【參考資料】

資料一

發文字號：民國 89 年 11 月 00 日臺灣高等法院暨所屬法院

發文日期：民國 89 年 11 月 00 日

座談機關：臺灣高等法院暨所屬法院

資料來源：八十九年法律座談會彙編 第 246-248 頁

法院辦理民事執行實務參考手冊（附錄）第 420-422 頁

相關法條：強制執行法 第 115-1、32、33 條（89.02.02）

法律問題：執行法院依新修正增訂之強制執行法第一百五條之一第二項之規定，對債務人之薪資為扣押後，就債務人於扣押後應受及增加之給付發移轉命令予債權人，並將案件報結，嗣有他債權人對債務人同一薪資聲請執行或參與分配，應否准許？

討論意見：

甲說：（不應准許）。因執行法院已將債務人對第三人之薪資債權移轉予債權人，執程序即已終結，且該薪資債權既移轉於債權人，已非屬債務人之財產，他債權人自不得再對非屬債務人之財產為強制執行，故不應准許。

乙說：（應准許）。八十九年二月二日新修正之強制執行法所增訂之第一百五條之一第二項規定，乃係為解決實務上為數甚多之因扣押債務人薪資而視為不遲延案件，使之得未待債權人債權全部受償前即提前報結之權宜性修正。執行法院所發之移轉命令，仍須待將來薪資債權發生時，始生債權移轉之效力。依最高法院六十三年度第三次民庭庭推總會決議（六）認「將來之薪金請求權，可能因債務人之離職，會職位變動，或調整薪津，而影響其存在或範圍，反此種非確定之債權，均不適於發移轉命令，如執行法院已就此種債權發移轉命令，在該債權未確定受清償前，執程序尚不能謂已終結。」，故執行法院縱可依新修正之強制執行法第一百五條之一第二項規定為案件之報結，但執程序尚未終結，他債權人仍得為強制執行之聲請或參與分配。否則將肇致先下手之債權人全拿之不公平現象，亦誘發債務人串通假債權人搶先聲請執行之機會。

初步研討結果：採乙說。

審查意見：採乙說。

研討結果：照審查意見通過。

資料二

最高法院 63 年度第 3 次民庭庭推總會決議（六）

會議日期：民國 63 年 5 月 28 日

相關法條：強制執行法 第 115、14 條（37.12.31）

提 案：民二庭提案：甲欠乙三萬元，乙取得執行名義後，乃就甲在丙公司之薪金債權聲請強制執行。執行法院於六十三年五月對丙公司發移轉命令，命將六十三年六月一日起至六十四年三月止甲所有每月三千元之薪金債權移轉與

乙。六十三年七月甲以有消滅乙請求之事由發生，乃對乙提起執行異議之訴，乙能否以強制執行程序業經終結為抗辯？

有甲、乙兩說，究以何說為當？請公決

討論意見：

- 甲 說：發移轉命令後，債務人對於第三人之債權即移轉於債權人，在移轉命令所載移轉金額限度內，視為債務人已向債權人為清償，故應認執行程序已終結。
- 乙 說：將來薪金請求權，可能因債務人之離職，或職位變調整薪津，而影響其存在或範圍，凡此種非確定之債權，均不適用於發移轉命令，在該債權未確定受清償前，執行程序尚不能謂已終結。

究以何說為當？請公決

法 議：將來之薪金請求權，可能因債務人之離職，或職位變動，或調整薪津，而影響其存在或範圍，凡此種非確定之債權，均不適於發移轉命令，如執行法院已將此種債權發移轉命令，在該債權未確定受清償前，執行程序尚不能謂已終結。（同乙說）

提案二

一、提案機關：臺灣苗栗地方法院

二、提案問題：

執行法院移送行政執行處併案執行之不動產強制執行事件，如行政執行處已與義務人達成分期付款協商並暫停（延緩）強制執行之換價程序，此時應如何處理較為妥適？

三、提案說明：

民事債權人向執行法院聲請對債務人之不動產為終局之強制執行程序，而系爭之不動產已遭行政執行處查封，基於禁止雙重查封原則，執行法院依法移送行政執行處併案執行。惟有時因行政執行處與義務人已達成分期付款協商，並暫停（延緩）強制執行之換價程序，因而並未對於義務人之財產進行換價程序，反而於義務人完納稅捐後，退併於執行法院，往往造成民事債權人或債務人時間上及金錢上之損失，造成民怨。

四、相關法條：

強制執行法第 10 條、第 33 條之 1、行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點。

五、討論意見：

甲說：由行政執行處繼續執行：

協商暫停執行雖明訂於行政執行辦法，惟在有其他民事並按債權人之情形，仍應依照強制執行法第 10 條之規定進行。故應由行政執行處詢問併案之民事債權人是否繼續執行，不得以已有協商停止協議而故意不為換價程序。

乙說：由執行法院繼續執行：

因行政執行處已與義務人達成分期繳納並停止執行之協議，若由行政執行處繼續執行，將有違機關公信，並有礙於義務人繼續分期繳交稅款之意願，故此時應由

行政執行處退回民事併案，並將塗銷查封登記函及退併函一併寄送執行法院，由執行法院發函地政單位塗銷後接續查封，並繼續進行換價程序。

六、研討結論：

- (一) 執行法院函送行政執行處合併辦理民事執行事件，行政執行處不得以已與行政執行事件義務人達成分期清償協議，而就已查封之義務人（債務人）財產不進行換價程序；亦不宜依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 10 條第 2 項規定延展執行。
- (二) 行政執行處應得全體債權人（含行政執行、民事執行）同意，始得依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 10 條第 1 項規定延緩執行。
- (三) 行政執行處與行政執行事件義務人協商分期清償時，宜詢問義務人有無其他民事債務，並於准予分期清償筆錄載明：「倘將來有民事債權人聲明參與分配，或執行法院函送合併辦理時，應另行處理」等意旨，以杜爭議。

提案三

一、提案機關：臺灣屏東地方法院

二、提案問題：

行政執行處之執行案件終結（結案或不續行）後，已併案行政執行處執行之「假扣押案卷」後續應在何執行機關辦理歸檔？（以避免已查封之不動產被移轉或設定負擔，此部分宜有統一作法供執行機關遵循辦理。）

三、提案說明：

行政執行處先查封義務人之不動產，嗣另有債權人持假扣押裁定向同轄區執行法院聲請假扣押執行同一不動產，執行法院審查不動產謄本後發現該不動產業經行政執行處查封，遂依強制執行法第 33 條之 1 第 1、2 項規定，將該假扣押案件併案行政執行處執行，並將併案執行通知假扣押債權人，嗣後行政執行處執行終結（結案或不再續行）時，因假扣押按卷併案執行之效力，該不動產查封登記不塗銷，而就該「假扣押案卷」後續保管歸檔應由何執行機關辦理？

四、相關法條：

強制執行法第 33 條之 1、行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點、第 6 點、地方法院民事執行處併案調卷及囑託執行參考要點第 5 點。

五、討論意見：

甲說：行政執行處辦理歸檔

即由行政執行處直接連同其執行案卷辦理歸檔。

乙說：執行法院辦理歸檔：

即連同行政執行處之執行案卷及假扣押案卷檢送執行法院辦理歸檔。

※執行實務操作上之困擾：

(一)「誤塗銷之疑慮」：

因為考量行政執行處承辦股於其行政執行案件結案後，僅將其行政執行案卷（查封案卷）之函稿公文（查封函、地政回復函、查封筆錄、旨封切結書及其他相關資料等不動產執行部分）影印連同假扣押原卷檢還執行法院，會造

成假扣押卷與原查封案件分離，恐致行政執行處嗣後承辦股疏忽該案件尚有假扣押卷併案執行（因為假扣押卷已歸還執行法院），而認其執行案件已執行終結結案，執行原因消滅而逕予塗銷查封不動產而可能導致不動產事後被移轉或設定負擔，如此，可能對於行政執行處及執行法院均造成困擾，亦損及假扣押債權人之權益。故建議，原則宜將假扣押卷連同查封之執行案卷合併歸檔，避免分開歸檔造成上揭之困擾。

(二)「調卷拍賣不便利之問題」，建議下列作法供參考：

1. 盡量以「查封案卷」及「假扣押併案卷」一併歸檔不分為原則。
2. 因為目前實務操作上是由執行法院承辦股將假扣押卷發併案執行函（連同假扣押原卷）送行政執行處，並同時辦理結案及歸檔（送卷清單註明原卷併案行政執行處），即在案管系統登載該假扣押原卷已歸檔在行政執行處。而行政執行處將該假扣押併案卷附於行政執行案卷，待其執行事件執行終結時，該假扣押案卷在何執行機關辦理歸檔：

- (1) 從假扣押卷之性質而言，宜由查封之行政執行處之「執行案卷」與「該假扣押原卷」一併辦理歸檔（年限：永久保存），亦即由行政執行處辦理歸檔。惟之後債權人聲請調假扣押卷拍賣時，執行法院須再函保管假扣押原卷之行政執行處調卷拍賣，造成執行法院不便利。

- (2) 目前實務上不動產拍賣仍以執行法院為大宗，以調卷拍賣之便利性而言，由行政執行處將已結案之「執行案卷（查封卷）」連同「假扣押原卷」再檢送執行法院辦理歸檔為妥適。

- (3) 目前有修正做法：當行政執行處執行終結時，發函地政機關僅更改查封案號並敘明查封時間點不變更，即僅由原先查封之行政執行案號改為假扣押案號即可，目前本轄區有些地政機關願配合做這部分變更。如此，即無須顧慮上開原查封執行案卷與假扣押卷一併歸檔保管問題，變更查封案號後行政執行處可將併案之假扣押卷連同查封函稿公文（查封函、地政回復函、查封筆錄、指封切結書及其他相關資料等不動產執行部分）附於假扣押卷檢還執行法院辦理歸檔。惟此部分查封案號變更是否涉及「辦理強制執行事項應行注意事項第 18 之 1 規定」及 98 年度司法院民事廳及法務部行政執行署業務聯繫決議之疑義，亦一併陳明參考。

六、研討結論：

- (一) 執行法院將假扣押執行事件函送行政執行處合併辦理，行政執行處於行政執行案件終結後（對已查封之義務人財產不再繼續執行），應維持已實施之執执行程序原狀，將合併辦理之假扣押執行案卷（原卷）併同行政執行案卷（影卷）函送原執行法院，並通知假扣押債權人。

- (二) 行政執行處於上述情形，宜於檢卷函原執行法院同時通知辦理查封登記之地政機關於登記簿上註記「本件原由○○行政執行處以○年○月○日…函查封，現改由○○地方法院○○年度執全字第○○號繼續執行」。並由法務部行政執行署、司法院民事廳共同與內政部地政司研商辦理細節，以統一各地政機關作法。

柒、臨時動議：（無）

捌、散會（下午 5 時 15 分）

內政部函有關土壤及地下水污染整治法施行細則第 12 條所定 禁止土地分割之行為含括「逕為分割」之測量、登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

100.4.15 北市地籍字第 10031108600 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 13 日內授中辦地字第 1000042482 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本市各地政事務所、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局（處）、各縣市政府

100.4.13 內授中辦地字第 1000042482 號

主旨：有關土壤及地下水污染整治法施行細則第 12 條所定禁止土地分割之行為含括「逕為分割」之測量、登記，請查照並轉知所屬。

說明：依據行政院環境保護署 100 年 4 月 7 日環署土字第 1000027476 號函副本辦理，檢送該函影本乙份。（請至本部地政司全球資訊網站 <http://www.land.moi.gov.tw> 之公文附件下載區下載參考）

內政部函送「土地法第 73 條有關登記機關執行登記罰鍰事宜」 規定之解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.4.13 北市地籍字第 10031043800 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 10007241483 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 法務部等

100.4.7 內授中辦地字第 10007241483 號

主旨：檢送「土地法第 73 條有關登記機關執行登記罰鍰事宜」規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

100.4.7 內授中辦地字第 1000724148 號

- 一、有關土地法第七十三條第二項規定登記罰鍰之執行相關事宜，請依下列規定辦理：
- (一) 土地法第七十三條第二項規定，係對申請人逾期申請登記所為之處罰，該罰鍰之主要目的，乃為促使利害關係人儘速申辦登記，針對其逾期登記而違反行政法上義務行為之制裁。申請人逾期未申請登記而違反行政法上義務之行為，至其申請登記前，該違法行為仍繼續中，其登記義務未被免除，需俟申請登記時該繼續行為才結束。故從行政罰之本質及行政管制面之角度觀之，登記罰鍰之裁處權時效起算時點應自申請人履行登記義務時開始起算，亦即為登記機關受理申請登記之時。
 - (二) 依行政罰法第七條規定意旨，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰，且行政機關欲對行為人為處罰時，應負證明行為人有故意或過失之舉證責任。惟不動產物權因法律行為或法律事實發生變動後，均應辦理登記始得發生物權效力或處分該物權，依土地登記規則第二十四條之一規定，申請人得向地政機關查詢相關土地登記資料，以知悉不動產權利之有無並依法申辦登記，故登記機關已盡其主觀責任條件之證明責任，若登記案件仍有逾期申請登記情事，申請人縱非故意，亦有應注意且能注意而不注意之過失責任。又登記機關係被動接受申請登記，難以得知不動產物權已發生變動，物權變動之當事人本應負有協力申辦登記之義務（最高行政法院九十八年判字第二五八號判決參照）。爰申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第七十三條及土地登記規則第五十條規定計算登記罰鍰。至倘逾期申請登記係因其他申請人怠於會同申請所致，並提出證明文件者，應由登記機關就具體個案事實，本於職權依行政罰法第七條規定辦理。
 - (三) 依土地法第七十三條及第七十六條規定登記罰鍰總數額不得逾申請不動產標的申報地價或權利價值千分之二十之意旨，同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，應由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。
 - (四) 同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，應先就案件應納登記費額依下列方式分算各申請人應納之登記費額後，再依其逾期月數計算各自應繳之罰鍰：
 1. 屬依法由權利人單獨申請之登記，按各權利人取得不動產之權利價值比例分算；取得之物權為公同共有權利者，除成立公同共有關係之法律未規定或契約未約定公同共有不動產之潛在應有部分，應推定為均等外，按各權利人之潛在應有部分分算罰鍰。
 2. 屬依法應由權利人及義務人會同申請之登記，應先由權利人及義務人各負擔罰鍰二分之一，再按權利人及義務人各自取得或處分之權利價值比例分算罰鍰。
 - (五) 同一登記案件有數申請人因逾期申請登記應予課罰時，應依前開分算方式計算各申請人應納之罰鍰，涉有不罰或減輕處罰情形時，其處理方式如下：
 1. 登記申請人有行政罰法第九條第一項及第三項不予處罰之情形者，應不得列為登

記罰鍰之裁處對象。

2. 登記申請人有同法第九條第二項及第四項規定得減輕處罰者，應就其原應負擔之罰鍰減輕二分之一。
3. 繼承登記有再轉繼承情形者，已死亡之原繼承人所延遲時間不予計算，故再轉繼承人未逾期申請者，則不列為登記罰鍰之裁處對象；其仍逾期申請者，自原繼承人死亡之時起，按其逾期月數計算罰鍰。
4. 罰鍰有不罰或減輕之情事者，應於裁處書之「裁罰應繳金額」欄內註明減少金額及理由。

二、參照法務部九十九年八月二日法律決字第○九九九○二六三○○號函釋，行政罰法第十九條第一項所稱「法定最高額」，於土地法第七十三條所定罰鍰非定額之情形，應以裁罰機關就具體個案調查認定依該條規定所應受法定最高額之罰鍰金額為準。故登記機關依土地法第七十三條規定裁處登記費之倍數所計算之登記罰鍰在新臺幣三千元以下者，得依具體個案情況衡酌處罰。

三、依行政罰法第三條規定，該法所稱行為人係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織，故登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之行為人為對象，本部九十九年一月二十六日內授中辦地字第○九九○七二三六六一號令二（一）有關登記罰鍰裁處之對象為「以違反登記義務之登記權利人為對象」之規定，與土地法第七十三條第一項前段及上開行政罰法規定未合，應修正為「以違反登記義務之行為人為對象」。

四、本部七十六年八月二十八日台內地字第五三○七一二號、八十四年十月二十一日台內地字第八四八二三五二號、八十四年十一月九日台內地字第八四一五三七○號、八十九年十一月一日台內中地字第八九七一九一四號、九十年六月二十二日台內地字第九○七三二一五號及九十四年十二月九日台內地字第○九四○○七三五九七號等函釋，涉有罰鍰之內容與現行規定不符，不予適用。

五、本解釋令自即日生效。

內政部函為因應 99 年 10 月 21 日公司登記規費收費準則修正，自本(100)年 3 月份起，經濟部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬所隊

100.4.22 北市地籍字第 10031173700 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1000042541 號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局（處）、各縣（市）政府

100.4.20 內授中辦地字第 1000042541 號

主旨：轉送經濟部函，為因應 99 年 10 月 21 日公司登記規費收費準則修正，自本(100)年 3 月份起，經濟部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」（如附樣張），請查照並轉知所屬。

說明：依據經濟部 100 年 4 月 14 日經商字第 10002408100 號函辦理，前開經濟部函及其附件，請至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>）公文下載區下載使用。

附件 2

經濟部函 內政部

100.4.14 經商字第 10002408100 號

主旨：為因應 99 年 10 月 21 日公司登記規費收費準則修正，自本（100）年 3 月份起，本部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更為「影印專用章」（如附樣張），請轉知所屬各地政機關，請查照。

說明：本部近日屢經民眾反映，貴管所屬地政機關對本部提供民眾之登記文件影本上加蓋「影印專用章」之效力質疑，已對民眾產生困擾，特此函知，惠請貴管通知所屬各地政單位此一變更，至紉公誼。

公司登記文件影印專用樣張



內政部認可私立中原大學辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.4.21 北市地權字第 10011709600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 4 月 14 日內授中辦地字第 1000043382 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 私立中原大學

100.4.14 內授中辦地字第 1000043382 號

主旨：貴校申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴校 100 年 3 月 17 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴校得辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件及課程安排，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、請貴校至本部不動產交易服務網（網址：ehouse.land.moi.gov.tw）專業訓練—計畫申請—申請文件下載區，列印「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」，請依上開注意事項規定向本部申請 ehouse 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴校辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

函轉內政部認可中華綜合發展研究院辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

100.4.7 北市地開字第 10011438200 號

說明：

- 一、依本府交下內政部 100 年 3 月 31 日內授中辦地字第 1000042416 函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 中華綜合發展研究院

100.3.31 內授中辦地字第 1000042416 號

主旨：貴院申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴院 100 年 3 月 18 日申請書辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員學經歷資格條件及課程安排，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、請貴院至本部不動產交易服務網（網址：ehouse.land.moi.gov.tw）專業訓練—計畫申請—申請文件下載區，列印「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」，請依上開注意事項規定向本部申請 ehouse 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴院辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

內政部函為國民依法令之行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，皆應使用戶籍登記之姓名乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬所隊

100.4.12 北市地籍字第 10031076000 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 8 日內授中辦地字第 1000724185 號函及本府 100 年 4 月 8 日府授民戶字第 10011496700 號函辦理，並檢送上開內政部函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處（局）、縣（市）政府

100.4.8 內授中辦地字第 1000724185 號

主旨：有關國民依法令之行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，皆應使用戶籍登記之姓名乙事，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 100 年 4 月 6 日台內戶字第 10000585973 號函辦理，檢附上開函影本乙份。

- 二、貴管辦理各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，應依姓名條例第 1 條第 1 項、第 3 條至第 5 條規定，以戶籍登記之姓名登載；另如獲戶政事務所通知有關當事人姓名登載與戶籍登記之姓名不符時，倘查明人別無誤，亦應配合辦理更正。

附件 2

內政部函 考試院秘書長等

100.4.6 台內戶字第 10000585973 號

主旨：有關國民依法令之行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，皆應使用戶籍登記之姓名乙事，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長 100 年 3 月 16 日院臺防字第 1000013621 號函轉立法院 100 年 3 月 14 日台立院議字第 1000700669 號函辦理。
- 二、按姓名條例第 1 條第 1 項規定：「中華民國國民之本名，以 1 個為限，並以戶籍登記之姓名為本名。」，第 3 條規定：「國民依法令之行為，有使用姓名之必要者，均應使用本名。」，第 4 條規定：「學歷、資歷、執照及其他證件應使用本名；未使用本名者，無效。」，第 5 條規定：「財產之取得、設定、喪失、變更、存儲或其他登記時，應用本名，其未使用本名者，不予受理。」，依上開規定，國民依法令之行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記案件，皆應使用戶籍登記之姓名，爰請於辦理貴管業務時，依上開規定登載戶籍登記之姓名，避免衍生當事人姓名使用文字困擾。
- 三、另本部 100 年 3 月 4 日台內戶字第 1000046774 號函各直轄市、縣（市）政府，關於戶政事務所查有民眾於其他機關（構）核發證明文件登載姓名，非使用戶籍登記之本名，惟係屬同一字之異體字者，雖屬該發政機關（構）疏漏所致，基於簡政便民，如經查明人別無誤，戶政事務所即受理登記案件，並應函該發證機關（構）辦理姓名更正， 貴機關暨所屬機關（構）如獲戶政事務所通知 貴管業務有關當事人姓名登載與戶籍登記之姓名不符時，請 惠予更正。

內政部檢送「地籍清理條例」第 11 條第 1 項規定所稱「公共設施用地」之認定原則解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.4.19 北市地籍字第 10011731600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 4 月 18 日台內地字第 10000723723 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）即本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

100.4.18 台內地字第 10000723723 號

主旨：檢送「地籍清理條例」第 11 條第 1 項規定所稱「公共設施用地」之認定原則解釋令乙份，請 查照並轉知所屬。

說明：有關地籍清理條例第 11 條（以下簡稱本條）代為標售執行事宜，前經本部於 99 年 12 月 29 日邀集有關機關研商，會議紀錄並經本部以 100 年 1 月 3 日台內地字第 0990262572 號函抄送相關機關在案。該會議結論陸、一（二）本條第 1 項所稱公共設施用地之認定原則業整理納入旨揭解釋令，請依本解釋令規定辦理，併予敘明。

附件 2

內政部令

100.4.18 台內地字第 1000072372 號

一、按地籍清理條例第十一條（以下簡稱本條）第一項規定，屬公共設施用地者免由直轄市或縣（市）主管機關代為標售，係考量該等土地依法應以徵收方式處理，倘予代為標售，則日後公共設施用地開發利用又須辦理徵收，將影響得標人權益，故明定代為標售之土地以非屬公共設施用地為限；基此，本條第一項規定所稱公共設施用地之認定原則如下：

- （一）都市計畫法四十二條第一項各款規定之公共設施用地。
- （二）非都市土地經編定為交通、水利用地，或經直轄市或縣（市）政府現地勘查認定已實際作都市計畫法第四十二條第一項各款所列公共設施使用者。

二、本解釋令自即日生效。

臺灣高等法院函請貴所提供本市松山區○○段 1225 地號土地 登記簿原本供其鑑定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

100.4.19 北市地籍字第 10031149200 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 15 日台內地字第 1000065429 號函辦理，兼復貴所 100 年 3 月 21 日北市松山三字第 10030432510 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處 100 年 3 月 25 日北市地籍字第 10030847600 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「二、按『登記簿及地籍圖由登記機關永久保管之。除法律或中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外，不得攜出登記機關。』、『機關保管或公務員職掌之文書，不問其有無提出之義務，法院得調取之。』分為土地登記規則第 20 條及民事訴訟法第 350 條所明定，又依法務部 86 年 11 月 10 日法律決字第 044199 號函說明二略以：『…現行戶籍法第 6 條第 1 項（舊法第 9 條第 1 項）所定，僅係有關保存及攜出之一般規定，自不排除法院行使司法權之必要調取權。…』故本案法院倘認有調閱土地登記簿原本以供鑑定之必要者，仍請貴處參依前揭規定及法務部函意旨配合辦理，合先敘明。三、另貴處函為法院如欲扣押證物時，地政事務所得否拒絕乙節，按本案係屬民事訴訟事件，依民事訴

訟似無扣押證物之相關規定，復以同法第 361 條規定：『提出之文書原本須發還者，應將其繕本、影本或節本附卷。』是貴處尚得視個案需求，並依前揭規定向該管法院聲請發還文書原本。」，故本案請依內政部上開函示辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

100.4.15 台內地字第 1000065429 號

主旨：貴處函為臺灣高等法院函請貴市松山地政事務所提供貴市松山區○○段 1225 地號土地登記簿原本供其鑑定乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 100 年 3 月 25 日北市地籍字第 10030847600 號函。
- 二、按「登記簿及地籍圖由登記機關永久保留之。除法律或中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外，不得攜出登記機關。」、「機關保管或公務員職掌之文書，不問其有無提出之義務，法院得調取之。」分為土地登記規則第 20 條及民事訴訟法第 350 條所明定，又依法務部 86 年 11 月 10 日法律決字第 044199 號函說明二略以：「…現行戶籍法第 6 條第 1 項（舊法第 9 條第 1 項）所定，僅係有關保存及攜出之一般規定，自不排除法院行使司法權之必要調取權。…」故本案法院倘認有調閱土地登記簿原本以供鑑定之必要者，仍請貴處參依前揭規定及法務部函意旨配合辦理，合先敘明。
- 三、另貴處函為法院如欲扣押證物時，地政事務所得否拒絕乙節，按本案係屬民事訴訟事件，依民事訴訟法似無扣押證物之相關規定，復以同法第 361 條規定：「提出之文書原本須發還者，應將其繕本、影本或節本附卷。」是貴處尚得視個案需要，並依前揭規定向該管法院聲請發還文書原本。

有關內政部函為新北市三重區環河南路（福德南路至正義南路）工程補辦徵收，因徵收當期之公告土地現值經辦理更正，申請徵收前已協議價購取得之土地，是否比照徵收土地以更正之公告土地現值補發或追繳地價款乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府捷運工程局等

100.4.25 北市地用字第 10011784700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 4 月 19 日台內地字第 1000068689 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本處土地開發總隊、地價科、土地開發科、秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 新北市政府

100.4.19 台內地字第 1000068689 號

主旨：貴府工務局為貴市三重區環河南路（福德南路至正義南路）工程補辦徵收，因徵收當期之公告土地現值經辦理更正，函詢申請徵收前已協議價購取得之土地，是否比照徵收土地以更正之公告土地現值補發或追繳地價款乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴府工務局 100 年 3 月 29 日北工規字第 1000245578 號函辦理。
- 二、按「需用土地人於申請徵收前依土地徵收條例第 11 條與土地所有權人協議價購時，應以不低於徵收補償費之價格協議辦理之，以符該條鼓勵需用土地人以協議價購或以其他方式取得所需要用地之立法精神。」曾經本部 90 年 5 月 18 日台內地字第 9072972 號函示在案。本案徵收補償價額因徵收當期之公告土地現值辦理更正，從而以該價額作為申請徵收前需用土地人與土地所有權人達成協議價購參考之價格，發生更正前後不一之情形，基於旨揭工程所需用地經協議價購取得與徵收取得之行為不同，為保護當事人正當合理之信賴，有關徵收補償價額依土地徵收條例第 22 條規定查明有變動時，經更正後公告現值大於更正前者，致協議價格低於徵收補償費，應補發其差額，又如更正後公告現值小於更正前者，基於信賴保護，仍應以更正前之協議價格價購之。

函轉內政部訂定「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

100.4.28 北市地開字第 10031281500 號

說明：

- 一、依本府都市發展局 100 年 4 月 27 日北市都規字第 10011812400 號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政處等

100.4.27 北市都規字第 10011812400 號

主旨：函轉內政部訂定「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」1 份，請查照。

說明：奉交下內政部 100 年 4 月 20 日台內營字第 1000802567 號函辦理。

附件 2

內政部函 5 直轄市等

100.4.20 台內營字第 1000802567 號

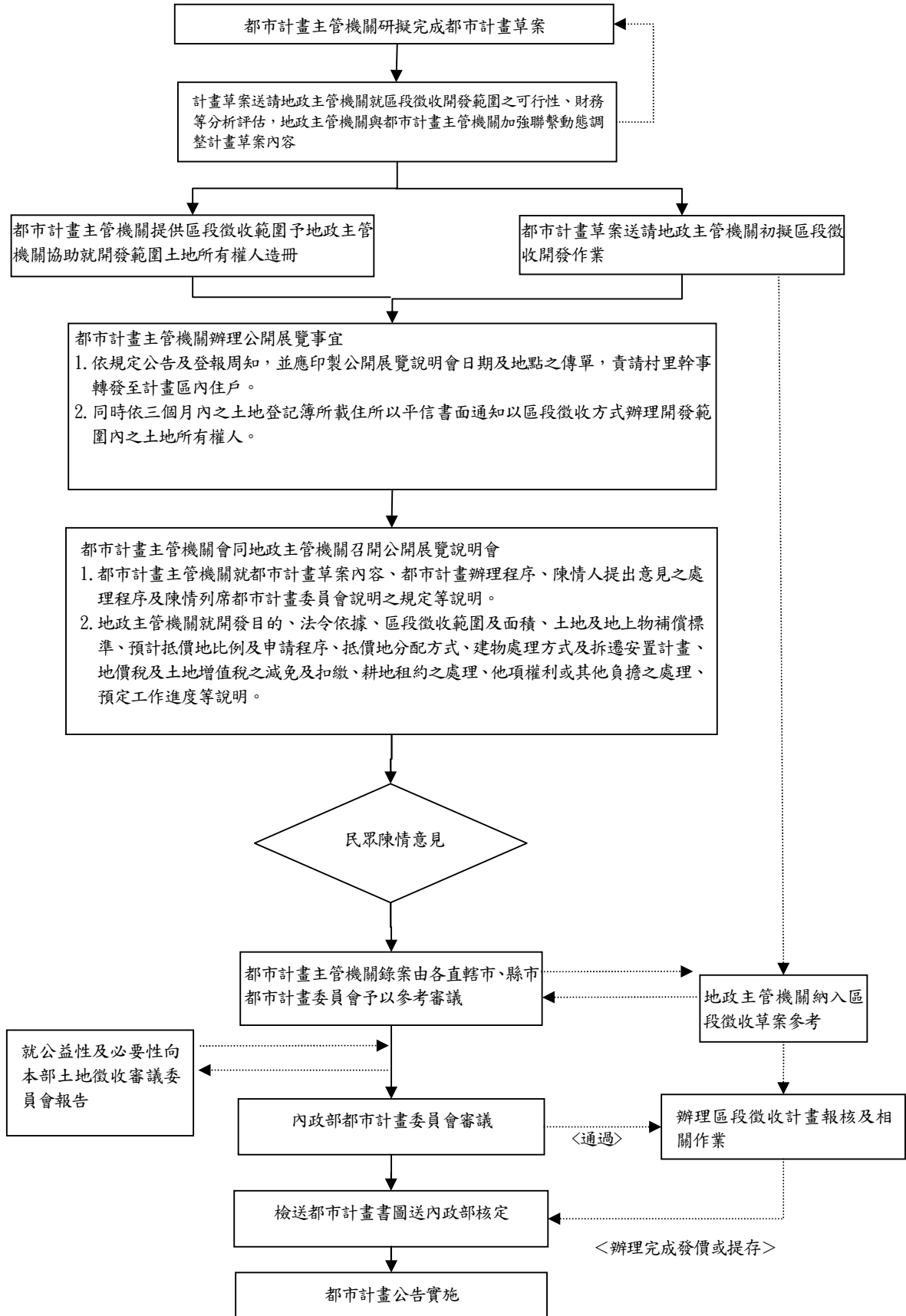
主旨：為加強都市計畫主管機關與地政主管機關之聯繫配合，確保區段徵收之可行性及維護被徵收土地所有權人權益，訂定「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」如附件，自即日生效，請查照辦理。

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項

- 一、為加強都市計畫主管機關與地政主管機關之聯繫配合，確保區段徵收之可行性及維護被徵收土地所有權人權益，特訂定本注意事項。
- 二、都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發者，都市計畫主管機關應主動送請地政主管機關就可行性、財務等分析評估，並加強聯繫動態調整計畫草案內容。
- 三、都市計畫草案辦理公開展覽前，都市計畫主管機關應提供區段徵收範圍予地政主管機關協助就開發範圍土地所有權人造冊，並請地政主管機關初擬區段徵收開發作業。
- 四、都市計畫主管機關辦理都市計畫草案公開展覽事宜，應依規定公告及登報周知，並印製公開展覽說明會及地點之傳單，責請村（里）幹事轉發至計畫區內住戶，同時依三個月內之土地登記簿所載住所，以平信書面通知以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地所有權人。
- 五、公開展覽說明會應說明事項如下：
 - （一）都市計畫主管機關應就都市計畫草案內容、都市計畫辦理程序、陳情人提出意見之處理程序及陳情列席都市計畫委員會說明之規定等說明。
 - （二）地政主管機關就區段徵收作業說明事項如下：
 1. 開發目的。
 2. 法令依據。
 3. 區段徵收範圍及面積。
 4. 土地及地上物補償標準。
 5. 預計抵價地比例及申請程序。
 6. 抵價地分配方式。
 7. 建物處理方式及拆遷安置計畫。
 8. 地價稅及土地增值稅之減免及扣繳。
 9. 耕地租約之處理。
 10. 他項權利或其他負擔之處理。
 11. 預定工作進度。
- 六、公開展覽說明會過程應拍照或錄影存檔。
- 七、依本注意事項辦理相關開發事宜流程如附圖。

附圖

都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項流程



本府自即日起依內政部訂定發布「不動產估價師業務檢查作業要點」執行業務檢查

臺北市政府函 台北市不動產估價師公會

100.4.1 府授地價字第 10011305700 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 3 月 25 日台內地字第 10000548643 號函辦理，隨文檢送上開號函、令及作業要點影本 1 份。
- 二、本府訂定「臺北市政府不動產估價師業務檢查作業計畫」自即日起停止適用，併予敘明。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣市政府等

100.3.25 台內地字第 10000548643 號

主旨：「不動產估價師業務檢查作業要點」業經本部於 100 年 3 月 25 日以台內地字第 1000054864 號令訂定發布，如需發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw/>）下載，請查照。

附件 2

內政部令

100.3.25 台內地字第 1000054864 號

訂定「不動產估價師業務檢查作業要點」，自即日生效。

附「不動產估價師業務檢查作業要點」

不動產估價師業務檢查作業要點

- 一、為執行不動產估價師法第二十一條第一項規定之不動產估價師業務檢查，以加強不動產估價師業務管理，提升不動產估價師服務品質，特訂定本要點。
- 二、直轄市、縣(市)主管機關對不動產估價師業務之檢查，每年應辦理一次；必要時，得增加辦理次數。
- 三、執行業務檢查時，應依下列規定辦理：
 - (一) 於事前排定檢查對象、時間、地點。
 - (二) 檢查人員應主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。
 - (三) 檢查人員應當場作成「不動產估價師業務檢查紀錄表（如附件）」一式二份，由不動產估價師事務所負責人及檢查人員簽章後，一份當場交付受檢不動產估價師事務所收執，一份由檢查人員攜回存檔。不動產估價師事務所負責人不在場時，得由現場工作人員簽章。受檢單位如拒絕簽收時，不予交付該紀錄文件，應由檢查人員攜回，以雙掛號郵寄送達。
 - (四) 應作成紀錄專案建檔，以備查考。
- 四、執行業務檢查時，如有中央主管機關或該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會人

員協同檢查之必要者，應事先通知。

- 五、為舉證之必要，得影印受檢不動產估價師執行業務有關紀錄及文件，並視實際狀況之需，備妥照相機、攝影機或錄音機等相關器材，以利記錄。
- 六、業務檢查完成後，如有缺失得改善者，限期改善後複檢；如認為有違法情事，依不動產估價師法相關規定辦理，處以罰鍰、懲戒事宜。

附件

不動產估價師業務檢查紀錄表

縣（市）政府第 _____ 號

檢查日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

估價師姓名		事務所名稱			
事務所地址					
項次	項目	不動產估價師法	檢查結果	備註	
1	不動產估價師事務所設立，以一處為限，不得設立分事務所	第 9 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
2	不動產估價師事務所遷移於核准登記開業之直轄市或縣（市）以外地區時，應檢附原開業證書向原登記之主管機關申請核轉遷移登記	第 10 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
3	不動產估價師開業後，其登記事項有變更時，應於事實發生之日起 30 日內，報主管機關登記	第 11 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
4	不動產估價師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約	第 15 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
5	不動產估價受託案件之委託書及估價工作記錄資料應至少保存 15 年	第 19 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
6	不動產估價師依中央主管機關規定格式，確實填載業務記錄簿	第 21 條	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
7	不動產估價師事務所遷移並領得新開業證書後，應向該管不動產估價師公會申請辦竣出會及入會，始得繼續執業	第 22 條 第 4 項	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
8	不動產估價師是否已領有開業證書未加入公會而執行業務	第 33 條 第 1 項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
9	不動產估價師是否開業證書屆期未換證、已註銷開業證書或受停止執行業務處分而仍執行業務	第 33 條 第 2 項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
10	其他檢查事項：				
受檢單位建議事項：					
<p>前列檢查事項、檢查結果及記錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具結人（受檢單位代表）</p> <p><input type="checkbox"/>不動產估價師 _____（簽章）身分證字號：</p> <p><input type="checkbox"/>現場工作人員（與不動產估價師關係： _____） _____（簽章）身分證字號：</p> <p>通訊地址：<input type="checkbox"/>同上</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>業務檢查小組人員：</p>					
<p>附註：本表一式二份，一份當場交付具結人（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰，須依法遵守主管機關處分或繳納罰款。</p>					

有關內政部檢送財團法人海峽交流基金會新增對大陸地區公證書驗證人員曾倩倩所為驗證簽名式樣乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊等

100.4.12 北市地權字第 10031041000 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724179 號函辦理，隨文檢送上開函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請轉秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局（處）、各縣市政府

100.4.7 內授中辦地字第 1000724179 號

主旨：檢送財團法人海峽交流基金會新增對大陸地區公證書驗證人員曾倩倩所為驗證簽名式樣（請至地政司全球資訊網下載專區下載），自即日起生效，請查照並轉知所屬。


說明：依據本部 100 年 3 月 31 日內授移字第 1000931106 號函轉財團法人海峽交流基金會 100 年 3 月 24 日海廉（法）字第 1000013389 號函辦理。

附件 2

財團法人海峽交流基金會函 行政院大陸委員會


100.3.24 海廉（法）字第 1000013389 號

主旨：檢送本會新增有權簽發驗證證明之承辦人曾倩倩簽名式乙份（如附件），惠請轉知各委託機關及所屬單位查照。

 財團法人海峽交流基金會

證 明

財團法
(100



會 號

本件公證書正本經核對與○○○公證協會寄交之
(2011)○○證字第○○○號公證書副本相符。
(以下空白)

核對人員：



中 華 民 國 1 0 0 年 ○ 月 ○ 日

檢送本會訂定「臺北市查核一般消費事件作業要點」，並自即日起實施

臺北市政府法規委員會函 臺北市政府觀光傳播局等

100.4.21 北市法保字第 10031204600 號

說明：

- 一、依據 100 年 3 月 22 日本府第 1621 次市政會議主席裁示辦理。
- 二、檢附「臺北市查核一般消費事件作業要點」乙份。

臺北市查核一般消費事件作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為期有效查核一般消費事件，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱一般消費事件，須符合下列要件：
 - （一）平時消費環境之預防性消費事件。
 - （二）平時消費環境之常態性消費事件。
- 三、本府為查核臺北市一般消費事件，成立查核小組並以「消費查核機動小組」（以下簡稱本小組）稱之；本小組由法規委員會主任委員擔任召集人，法規委員會主任消保官擔任執行秘書，消防局、產業發展局、財政局、衛生局、交通局、觀光傳播局、民政局、教育局、地政處、體育處、建築管理處、商業處、衛生局藥物食品管理處各指定一人及消保官共同組成。
- 四、本小組成員於一級機關應指定主任秘書、於二級機關應指定副首長參加。
- 五、本小組成員均應指定職務代理人，小組成員及職務代理人職稱及聯絡電話，如有異動時，應即以書面通知消保官。
- 六、本小組成員每月開會一次，必要時得召開臨時會議，共同商討查核方針、重點及工作分派等事項。
- 七、本小組成員接獲召集人查核通知時，應於指定時間赴指定地點集合進行查核事宜，小組成員如需所屬機關人員前往協助查核時，應自行聯繫隨同前往。
- 八、未列入本小組之其他與消保業務有關局、處，除臺北大眾捷運股份有限公司依該公司現行規定辦理外，如有必要，消保官得通知該有關局處指派適當人員參與查核或列席會議。
- 九、本小組進行查核時，各有關之局處應派員製作小組查核紀錄；查核完畢後，參與查核人員應就所屬機關主管有關業務部分，錄案繼續處理，並將處理進度及結果以書面告知消保官。
- 十、本小組進行查核時，法規委員會消保官室應即聯繫相關媒體前往查核地點進行採訪，並負責新聞發布事宜。
- 十一、本小組成員（含職務代理人及參加查核人員）辦理查核事宜有關獎勵、差勤、加班、誤餐及交通費等，悉依相關規定辦理。

本府廢止「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆

遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項」

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

100.4.25 北市地開字第 10031207600 號

說明：

- 一、依本府 100 年 4 月 21 日府授工園字第 10030067501 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處地用科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

100.4.21 府授工園字第 10030067501 號

主旨：廢止「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項」，請 查照。

說明：本安置應行注意事項業經本府 100 年 4 月 12 日第 1624 次市政會議審議廢止。

關於 100 年 5 月 1 日生效之新制預售屋買賣定型化契約，生效日前訂定預售屋買賣定型化契約是否有新制之適用疑義

內政部函 臺中市政府

100.4.26 內授中辦地字第 1000043493 號

說明：

- 一、依據貴府 100 年 4 月 18 日府授地價一字第 1000067830 號函。
- 二、預售屋買賣交易糾紛時有所聞，過去屢有發生交屋前建商倒閉，消費者已支付價金，求償無門的情事。為落實消費者權益保障，本部依消費者保護法第 17 條規定，將履約保證機制納入預售屋買賣定型化契約應記載事項，於 99 年 8 月 16 日公告。又為防止建商灌虛坪及哄抬房價，採取預售屋買賣屋簷、雨遮不計價，業於 100 年 3 月 24 日公告，均訂於今年 5 月 1 日生效，亦即自生效日起，建商所提供之預售屋買賣定型化契約均應載明該項履約保證及屋簷雨遮不計價之條款。至生效日前已簽訂之預售屋買賣定型化契約，不受上開規定之拘束。

廉政專欄

法治教育

國家賠償怎麼賠

王小娟某天晚上下班後，騎乘機車行經新北市福和橋時，因橋面坑洞未填補，王小娟當場翻車跌倒，身體多處擦傷，送醫治療，機車也嚴重受損。王小娟在醫院靜養期間，心裡越想越氣，覺得自己的權益受損，她認為政府單位應該把道路橋樑的路面鋪設平整，怎麼可以不顧老百姓的生命安全呢，所以她打算請求政府單位賠償，請問：王小娟該怎麼做呢？

簡單來講，我們國家為了保障老百姓因為政府機關的違法行為所造成的損害，或者因為道路、橋樑等公共設施設計或管理不當所造成的損害，制定了國家賠償法。也就是說，如果民眾覺得自己的權利受到政府機關的侵害，就可以依國家賠償法請求政府機關賠償。那麼，該怎麼請求呢？以道路坑洞來講，是屬於公有公共設施，依國家賠償法第3條第1項規定：「公有公共設施因設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，國家應負賠償責任。」所以，以本案的情形來講，王小娟是可以請求國家賠償的。接下來要考慮的是，要向哪一個機關請求？怎麼請求？要附什麼文件呢？

首先，要請求國家賠償，一定要先找出誰是管理機關，依國家賠償法第9條第2項規定：「依第3條第1項請求賠償者，以該公共設施之設置或管理機關為賠償義務機關。」以本案來講，福和橋的管理機關是新北市永和區公所，所以，王小娟應該跟永和區公所請求賠償，接下來的是，要怎麼請求？王小娟是不是可以直接到永和區公所向公所的人員口頭說明就好了呢？答案是不行的。因為依國家賠償法第10條第1項規定：「依本法請求損害賠償時，應先以書面向賠償義務機關提出請求之。」所以，王小娟應該要用書面的方式提出請求，而請求書的格式，在法務部的網站，點選「法律事務司」項下的「重要措施」一欄，就有賠償請求書的格式可以參考。簡單來講，請求權人的姓名（例如：王小娟）、事實（例如：○年○月○日○時騎車經過福和橋，因為橋面坑洞所以跌倒受傷）、損害（例如：醫療費○○元、修車費○○元、休養在家○天減少收入○○元）還有證據（例如：醫療單據、修車單據）等，一定要記載清楚，還有一件事一定要切記，如果是道路交通事故事件，一定要找警察作成筆錄，這樣的話，日後請求國家賠償時，才能有足夠的證明。

最後，一定要記得的是，不要讓自己的權利睡著了，千萬不要損害發生後，就把它拋在腦後，過了十年、二十年才提出賠償請求，這樣，請求權是會消滅的，依國家賠償法第8條第1項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，2年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾5年者亦同。」所以，保障自己的權利，也要注意時效喔！

財產申報

有關於新法申報期間內卸除原職，再任亦須申報 財產之公職之財產申報方式

發文字號：法政決字第 0971120727 號

發文日期：中華民國 97 年 12 月 31 日

主旨：有關於新法申報期間內卸除原職，再任亦須申報財產之公職之財產申報方式疑義，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴署 97 年 12 月 29 日移署政查字第 09720346780 號函。
- 二、按公職人員就（到）職在本法修正施行前者，應自本法修正施行後 3 個月內，依第 5 條之規定申報財產，並免依第 3 條第 1 項為當年度之定期申報；又公職人員應於就（到）職 3 個月內申報財產，另於喪失前開所定應申報財產之身分起 2 個月內，應將卸（離）職或解除代理當日之財產情形，向原受理財產申報機關（構）申報，但於辦理卸（離）職或解除代理申報期間內，再任應申報財產之公職時，應依前項規定辦理就（到）職申報，免卸（離）職或解除代理申報；次按依本法規定為就（到）職申報、定期申報、核定申報、代理申報、指定申報及兼任申報之公職人員，於法定申報期間喪失申報身分者，前開申報與卸（離）職申報得擇一辦理，公職人員財產申報法（下稱本法）第 18 條第 1 項、第 3 條，及同法施行細則第 9 條第 5 項各定有明文。
- 三、貴署新任署長原係副署長，依據本法第 18 條第 1 項規定，本應為新法申報，然因其於新法申報期間之 97 年 12 月 22 日卸職副署長職務並接任署長，此與本法第 3 條及同法施行細則第 9 條第 5 項規定就到（職）後卸（離）職，惟復於卸（離）職申報期間內，又擔任應申報財產公職之情形類似，自得比照前開規定，即於新法申報期間內卸（離）職，又於卸（離）職財產申報期間內再任應申報財產之公職時，應辦理就（到）職申報即可。

公務機密

委辦業務管理不當導致資料洩密案例

壹、案情概述

- 一、某環保單位委外辦理之「柴油車排煙檢測站檢驗計畫」業務，係屬業務機密資料，惟承包該業務之公司員工劉○，利用處理檢測站公務電腦安裝 P2P FOXY 軟體，下載音樂，致電腦檔案中「全縣車齡 9 年以上車輛通知到檢名單及總清單」公務資料因自動分享而外洩，造成應保密之資料在網際網路中流傳。
- 二、案經本局（交通部公路總局）透過網路搜尋軟體搜尋發掘，通報該環保單位政風室查辦，惟因對委辦公司並未訂定管理辦法及罰則，僅能要求委辦公司，將檢測站公務電腦中與檢測站業務無關之應用軟體刪除，並設定使用權限，以避免發生類似情事。

貳、經驗教訓

一、缺失檢討

- (一) 環保單位委外辦理業務甚多，未能訂定管理辦法及罰則，又未切實負起督導責任，對委辦公司無法適當管制。
- (二) 公務電腦未設定使用權限，委辦公司人員均能任意使用公務電腦，員工資訊保密訓練不足，對公務機密之維護缺乏警覺。

二、策進作為與建議

- (一) 各機關如有委外辦理業務，應針對業務性質，訂定委辦業務管理辦法及處理公務用電腦保密管制措施，納入合約規範，委辦公司處理公務電腦，禁止使用 FOX Y 等 P2P 軟體，並定期檢查過濾，移除電腦中可能遭受入侵及與委辦計畫無關之應用軟體。
- (二) 委辦機關應善盡監督責任，不定期會同資訊人員，對受委辦之電腦系統進行安全查核，若發生違反電腦設備安全及資訊保密措施時，適時依法處理。
- (三) 為防範資訊洩密情事發生，應要求委辦公司加強員工對資訊保密認知，辦理資訊安全稽核及資安講習，提高保密警覺，確保公務機密安全。

參、相關法規

- 一、委辦公司相關人員對於因執行計畫而持有之個人、公司、事業廠商或受處分者等基本資料，應遵循「個人資料保護法」、「行政院及所屬各機關資訊安全管理要點」、「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」等規定，不得對外洩漏、散布、販賣、毀損、竄改、滅失等。
- 二、刑法第 132 條：「公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處 3 年以下有期徒刑。因過失犯前項之罪者，處 1 年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。」

中華民國 100 年 4 月地政法令月報

- 發行人：陳錫禎
- 發行機關：臺北市政府地政處
- 編者：臺北市政府地政處秘書室
- 地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓
- 網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>
- 電話：(02)2728-7513
- 印刷者：九茹印刷有限公司
- 地址：新北市板橋區府中路 175 號 1 樓
- 電話：(02)2966-0816
- 定價：40 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 100 年 4 月

GPN：2006100016