

100 年 9 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- ○○開發股份有限公司申請本市內湖區○○段○○小段 132 地號土地上新建建築物第一次測量，其第 9 層竣工平面圖以虛線標示「上方雨遮投影線」轉繪登記疑義一案(100IBCA01)..... 1
- 本府財政局與承租人簽訂之臺北市市有非公用土地租賃契約，不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明文件而辦理建物所有權第一次登記乙案(100IBCA02)..... 1
- 本府產業發展局函轉行政院農業委員會 100 年 9 月 26 日農水保字第 1000137991 號函釋乙案(100IBCC03)..... 2
- 內政部函為建物因判決移轉致與地上權分離，倘該建物尚未滅失，惟地上權人住址已不詳者，土地所有權人得否依地籍清理條例第 29 條規定申請塗銷地上權登記乙案(100IBCI04)..... 3
- 內政部認可台中市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100IBCQ05)..... 4
- 有關內政部函釋不動產經紀業者同時申請經營仲介業及代銷業，經獲許可並辦妥公司或商業登記後，其中一業以取得公會核發之「暫緩入會」證明為由，長久不加入公會，亦未開始營業乙案(100IBCQ06)..... 5
- 有關陽臺設置於地面層之解釋，業經內政部以 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令發布(100IBCZ07)..... 6
- 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 10 次）會議紀錄乙份(100IBCZ08)..... 7
- 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 11 次）會議紀錄乙份(100IBCZ09)..... 9
- 內政部檢送 100 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄一案(100IBCZ10)..... 13
- 修正本處訂頒之「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」（原名稱：「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」）及「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」（原名稱：「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」）如附件，並自即日起施行(100IBCZ11)..... 21

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規	
• 內政部函為關於被徵收之土地，各目的事業主管機關核定事業計畫時，應審慎衡酌其必要性及公益性，對於已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，在未依徵收計畫完成使用前，應每年慎予檢討原興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管，如該土地已無使用之必要或另有變更使用之可行性，應依本於職權依法申請撤銷徵收乙案(100IBGA12).....	60
• 「建築改良物徵收補償費查估基準」第 5 點、第 6 點規定，業經內政部 100 年 8 月 30 日台內地字第 1000169231 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址： http://gazette.nat.gov.tw ）下載(100IBGB13).....	61
• 關於「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表，業經內政部於 100 年 8 月 31 日以台內地字第 1000169689 號令修正發布(100IBGB14).....	62
• 轉送「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表修正規定勘誤表乙份(100IBGB15).....	62
(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（缺）	
(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（缺）	
(八) 地政資訊相關法令（缺）	
三、高雄市相關法令（缺）	
四、其他法令（缺）	
五、判決要旨（缺）	
• 「土地徵收遷移費查估基準」第 7 點附表二、第 8 點附表三及第 9 點附表四，業經內政部 100 年 9 月 16 日台內地字第 1000176893 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址： http://gazette.nat.gov.tw ）下載(100IEBZ17).....	66
• 有關外交部領事事務局及中部、南部、東部三辦事處自本（100）年 8 月 22 日起，有權簽署文件證明業務人員之簽字式樣變更一案 (100IEBZ18).....	66
六、其他參考資料（缺）	
七、廉政專欄（缺）	
(一) 法律常識（缺）	

• 法拍屋內設備，他人不可擅自取走(100IHAZ19).....	68
(二) 財產申報 (缺)	
• 案例一(100IHBZ20).....	69
(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 (缺)	
• 洩漏檢舉信函，遭法律懲處(100IHFZ21).....	70

○○開發股份有限公司申請本市內湖區○○段○○小段 132
地號土地上新建建築物第一次測量，其第 9 層竣工平面圖以
虛線標示「上方雨遮投影線」轉繪登記疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

100.9.13 北市地籍字第 10032667200 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 9 月 9 日台內地字第 1000172298 號函辦理，兼復貴所 100 年 7 月 6 日北市中地二字第 10031047400 號函，並檢送內政部前開函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 100 年 7 月 25 日北市地籍字第 10032163900 號函報奉內政部前開函核復略以：「二、本部營建署首揭書函略以：『查本部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號令訂定之雨遮構造形式，係就適用建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款規定之免計入建築面積及容積總樓地板面積部分所為之規定。』及『按「有關建築物各層平面圖說之繪製，於該同一層上方之實體構造物，得於該層平面圖繪製虛線，以標示該實體構造物之投影線，且該構造物應有該層剖面圖參照確認，依建築製圖原則，尚無疑義，其標示方式亦無違反建築法相關規定。……」本署 100 年 5 月 6 日營署建管字第 1000023790 號書函已有明示，本件如就個案情形尚有疑義，宜洽請當地主管建築機關釋明。』三、復查『建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：……三、前 2 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。』、『中華民國 85 年 6 月 4 日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。』及『中華民國 100 年 6 月 15 日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，得辦理所有權第一次登記。』分別為地籍測量實施規則第 273 條第 3 款、建物所有權第一次登記法令補充規定第 28 點第 1 項及第 2 項所明定。爰旨揭竣工平面圖以虛線標示『上方雨遮投影線』部分得否認定為『雨遮』，請參依本部營建署首揭書函所示，洽請貴府主管建築機關釋明，再依主管建築機關認定結果，按前述地籍測量實施規則及建物所有權第一次登記法令補充規定適用條文核處。』，請依內政部上開函示辦理。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本市各地政事務所（中山地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地政處地籍及測量科（以上均含附件）

本府財政局與承租人簽訂之臺北市市有非公用土地租賃契約，不得作為土地登記規則第 79 條第 5 項之使用基地之證明

文件而辦理建物所有權第一次登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.19 北市地籍字第 10032702300 號

說明：

- 一、依本府財政局 100 年 9 月 15 日北市財管字第 10032347400 函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府財政局、本處秘書室（含前開函影本，請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府財政局函 臺北市政府地政處

100.9.15 北市財管字第 10032347400 號

主旨：有關本局與承租人簽訂之臺北市市有非公用土地租賃契約不得作為使用基地之證明文件辦理建物所有權第一次登記，請協助轉知各地政事務所配合辦理，請查照。

說明：

- 一、有關實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，其所有人依本市市有財產管理自治條例第 52、53 條規定與本局簽訂「臺北市市有非公用土地租賃契約」，該契約不得作為土地登記規則第 79 條第 3、5 項所稱之「使用基地之證明文件」，而准予辦理建物所有權第一次登記；倘屬契約第 4 條第 2 項之情形者，仍應由本局依土地法第 25 條規定完成處分程序後，始出具土地使用權同意書作為前開證明文件，惠請協助轉知各地政事務所配合辦理，避免影響市產權益。
- 二、(略)。

本府產業發展局函轉行政院農業委員會 100 年 9 月 26 日農水保字第 1000137991 號函釋乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.30 北市地籍字第 10032838700 號

說明：

- 一、依本府產業發展局 100 年 9 月 28 日北市產業農字第 10015626600 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 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

臺北市政府產業發展局 臺北市農會等

100.9.28 北市產業農字第 10015626600 號

主旨：函轉行政院農業委員會 100 年 9 月 26 日農水保字第 1000137991 號函釋示函文，請查照並轉知所轄農民。

說明：依據行政院農業委員會 100 年 9 月 26 日農水保字第 1000137991 號函辦理。

附件 2

行政院農業委員會函 桃園縣政府

100.09.26 農水保字第 1000137991 號

主旨：貴府函為農業發展條例修法前取得建造執照興建中之農舍，因所有權人死亡發生繼承情形，俟竣工後，該農舍是否受新建農舍 5 年始得移轉之限制疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 6 月 15 日府農管字第 1000230737 號函。
- 二、查農業發展條例第 18 條第 1 項、第 2 項規定，該條例修正施行後取得農業用地之農民，其在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉；本案取得農舍使用執照之繼承者，其農地取得時點為農業發展條例修法後，自應依該條例第 18 條第 2 項規定於興建農舍滿 5 年始得移轉，至於 5 年起算日之計算時點，依本會 98 年 9 月 15 日農授水保字第 0980156786 號函規定，係以農舍使用執照之核發日起算。

內政部函為建物因判決移轉致與地上權分離，倘該建物尚未滅失，惟地上權人住址已不詳者，土地所有權人得否依地籍清理條例第 29 條規定申請塗銷地上權登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.19 北市地籍字第 10015361400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 14 日台內地字第 1000172720 號函副本辦理，並檢送該函影本 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、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

主旨：貴府函為建物因判決移轉致與地上權分離，倘該建物尚未滅失，惟地上權人住址已不詳者，土地所有權人得否依地籍清理條例第 29 條規定申請塗銷地上權登記乙案，復請查照。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

100.9.19 台內地字第 1000172720 號

主旨：貴府為建物因判決移轉致與地上權分離，倘該建物尚未滅失，惟地上權人住址已不詳者，土地所有權人得否依地籍清理條例第 29 條規定申請塗銷地上權登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 3 月 22 日府地籍字第 1000038062 號函。
- 二、按「中華民國 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建集改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告 3 個月，期滿無人異議，塗銷之。……」為地籍

清理條例第 29 條（以下簡稱本條）所明定。揆本條規定土地所有權人得單方申請塗銷地上權須符合「土地上無建築改良物或其他工作物」要件之立法意旨，係基於地上權人未行使其權利而失地上權設定目的之考量而設；而為審認該要件，地籍清理條例施行細則第 24 條規定，土地所有權人依本條申請塗銷地上權時，應檢附「地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖」，先予說明。

- 三、就本條規定所稱「土地上無建築改良物或其他工作物」之認定，其情形或為空地（即土地上無建築改良物或其他工作物），殆無疑義；惟是否亦包括土地上有建築改良物或其他工作物，但為他人所有，而非屬地上權人所有之情形者？基於本條之立法意旨及准法務部 100 年 8 月 23 日法律字第 1000011646 號書函略以：「99 年 2 月 3 日修正前（以下簡稱修正前）民法第 832 條規定：『稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。』地上權目的係使用他人土地，性質上為用益物權，地上權人不自行使用土地，將土地出租或提供他人使用，亦無不可（最高法院 83 年台上字第 2104 號民事判決、謝在全著『民法物權論中冊，96 年 6 月修訂 4 版，頁 55 參照』）。」是以，申請塗銷地上權之土地，其上如有建築改良物或其他工作物，而該建築改良物或其他工作物非屬地上權人所有，且與地上權無繫屬關係者，亦應屬符合本條規定「土地上無建築改良物或其他工作物」之要件。
- 四、至本案系爭土地上之建築改良物與地上權原屬同一人所有，嗣後該建築改良物因法院判決移轉予第三人，其地上權未併同移轉，致生地上權與建築改良物分離情形，准法務部上開書函略以：「修正前民法第 838 條規定：『地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另訂定或另有習慣者，不在此限。』是以，地上物如為具有獨立性之建築物，其既具有獨立之所有權，與地上權兩者間，非不能分開而為讓與，然為保全其經濟作用，應類推適用民法第 425 條之 1 規定，使建築物於得使用期間有租賃關係存在（謝在全著『民法物權論中冊』，96 年 6 月修訂 4 版，頁 87、88 參照）」。」準此，本案建築改良物尚未滅失，雖其非為地上權人所有，但與地上權仍有繫屬關係，該地上權仍有法律上存在之利益，其情形與本條前揭要件規定尚屬有別。

內政部認可台中市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.9.20 北市地權字第 10015378500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 14 日內授中辦地字第 1000048486 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 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 台中市不動產仲介經紀商業同業公會

100.9.14 內授中辦地字第 1000048486 號

主旨：貴會申請認可辦理「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、依據貴會 100 年 9 月 1 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，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 2 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前 2 週至 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，俾利查詢。
- 五、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

有關內政部函釋不動產經紀業者同時申請經營仲介業及代銷業，經獲許可並辦妥公司或商業登記後，其中一業以取得公會核發之「暫緩入會」證明為由，長久不加入公會，亦未開始營業乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.9.28 北市地權字第 10032778400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 23 日內授中辦地字第 1000725598 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 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 新北市政府地政局

100.9.23 內授中辦地字第 1000725598 號

主旨：有關不動產經紀業者同時申請經營仲介業及代銷業，經獲許可並辦妥公司或商業登記後，其中一業以取得公會核發之「暫緩入會」證明為由，長久不加入公會，亦未開始營業乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部社會司 100 年 9 月 9 日內社司中字第 1100001028 號書函辦理，並復貴局 100 年 8 月 16 日北地價字第 1001019049 號函。
- 二、查不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 7 條第 1 項、第 3 項及本條例施行細則第 4 條規定，經紀業經主管機關許可後，應於 6 個月內辦妥公司登記或商

業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會，方得營業，並應於加入公會後6個月內開始營業，逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。又「不動產經紀業登記之業務項目尚未開始經營，經登記所在地之同業公會理事會查明屬實，得決議暫緩其入會」、「……倘經紀業經許可後，未加入登記所在地之同業公會，且於法定期間內（6個月完成經營要件及6個月準備開業之期間，即經許可後1年內）未開始營業者，自得由直轄市或縣（市）主管機關廢止其許可。……」。前經本部分別以91年8月21日台內中地字第0910011618號令及95年2月27日內授中辦地字第0950724760號函譯在案。

- 三、有關不動產經紀業者經主管機關以同一函文許可經營仲介及代銷二項業務，倘其中一業尚未開始經營，雖得依上開函釋，經登記所在地之同業公會理事會查明屬實，決議其暫緩入會，惟該「暫緩入會」之期間，應不得逾本條例及其施行細則所定期限，倘有逾法定期限未加入公會且未實際開始營業者，仍依本部上開函釋，由主管機關以函文就該未加入公會及營業之業務，廢止其許可。

有關陽臺設置於地面層之解釋，業經內政部以100年8月24日台內營字第1000806661號令發布

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.1 北市籍字第10032555000號

說明：

- 一、依內政部100年8月31日內授中辦地字第1000725409號函辦理，並檢送該函及旨揭解釋令影本各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（請函送本府秘書處刊登本府公報）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

100.8.31 內授中辦地字第1000725409號

主旨：有關陽臺設置於地面層之解釋，業經本部以100年8月24日台內營字第1000806661號令發布，該令內容請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部100年8月24日台內營字第10008066612號函辦理。

附件2

內政部令

100.8.24 台內營字第1000806661號

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面

(含人工地盤)達一點二公尺以上者,得標示為「陽臺」;如平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達一點二公尺且未計入建築面積者,為設置於法定空地之陽臺,得標示為「陽臺(法定空地)」

二、前揭「陽臺(法定空地)」,如屬公寓大廈,依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分,並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。

三、本解釋令自即日生效。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(100年第10次)會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.8 北市地籍字第 10032572300 號

說明:

- 一、依本市古亭地政事務所 100 年 9 月 1 日北市古地一字第 10031292400 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、本府法規委員會、本處曾副處長秋木及秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會

100 年第 10 次會議紀錄

壹、時間:100 年 9 月 5 日(星期一)下午 2 時

貳、地點:本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人:曾副處長○○○

記錄:林○○○

肆、出席單位及人員:略

伍、列席人員:略

陸、討論事項及結論:

提案單位:臺北市古亭地政事務所

一、案由:謝○○地政士代理黃○○君依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市文山區○○段○○小段 587 地號土地所有權買賣移轉登記疑義一案,提請討論。

二、說明:

(一)依據:依本市古亭地政事務所(以下簡稱古亭所)100 年 8 月 30 日收件文山字第 205800 號登記申請書辦理。

(二)案情說明:

- 1、緣謝○○地政士代理權利人兼義務人黃○○君依土地法第 34 條之 1 規定檢附土地建築改良物所有權買賣契約書、法院提存書及相關文件,以前開登記申請案申請本市文山區○○段○○小段 587 地號土地(以下稱本案土地)權

利範圍全部所有權買賣移轉登記，案經古亭所審查後以書面通知補正在案。

- 2、查本案土地為申請人黃○○（權利範圍 400/450）及共有人張○○（權利範圍 12/108）等 2 人分別共有，共有人張君已於民國 29 年 3 月 5 日死亡，申請人黃君即依土地法第三十四條之一執行要點相關規定，通知張君之繼承人，並就繼承人應得之對價依法提存。按本案申請人（即出賣人）黃君應有部分已逾全筆土地 2/3，而黃君亦為本案土地之買受人，是以該契約書僅由黃君一人訂立書契，則該契約是否合乎民法第 153 條當事人互相表示一致，即契約須由雙方合意始可成立之規定，因涉法令疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 民法第 153 條第 1 項規定：「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。」、第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」。
- (2) 土地法第 34 條之 1 規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾 2/3 者，其人數不予計算……」。
- (3) 土地法第三十四條之一執行要點第 7 點規定：
「本法條第 1 項所稱『共有人過半數及其應有部分合計過半數』，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；『應有部分合計逾 2/3』，係指應有部分逾 2/3 者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。」、第 9 點：「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：
(一) 本法條第 1 項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人……至未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須本人親自到場核對身分……」。
- (4) 內政部 97 年 6 月 12 日內授中辦地字第 0970046311 號函：「案經函准法務部 95 年 8 月 4 日法律決字第 095070558 號函略以：『依土地法第 34 條之 1 規定旨在解決因少數共有人不予同意，即無從處分共有物之困難，而賦予部分共有人得處分共有物之權，以促進共有土地或建築改良物之有效利用，又該同意處分之意思與後續之處分行為係屬二事。次依上開土地法規定，並參酌最高行政法院 91 年度判字第 214 號裁判略以：「……至土地或建築改良物之共有人，其應有部分合計逾三分之二，而依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分全部共有物時，其承受人，得為共有人之一，或必須為該共有物全體共有人以外之第三人，法律並未設限制規定……土地共有人，依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，取得全部共有物之處分權、而依法處分該共有土地時，如其承受人為共有人之一時，將發生該承受人因承受處分權人所處分之共有物全部權利，而與其原有

該土地之部分權利混同，因此無須另為土地所有權移轉登記……」意旨，均未限制共有人承買共有物，且共有人承受共有物時，係生權利混同之效果。是以，同意處分共有物之人數及應有部分如已符合前開土地法規定，即得依前開規定處分共有物，縱事後原同意處分之共有人之一承買共有物，而生權利混同之效果，亦不影響原同意處分人數及應有部分之計算……」；另該部 97 年 3 月 12 日法律決字第 0970003026 號函示上開函釋對於「分別共有」亦應為相同之處理在案，本案同意上開法務部意見……」。

2、疑義分析：

- (1) 本案土地共有人僅 2 人，一方共有人業已死亡，其繼承人非本案之登記名義人，無從會同申請，又申請人應有部分已逾 2/3，符合土地法第三十四條之一執行要點之規定。另依前開內政部函釋，共有人之一得承買共有物，故本案申請人為權利人及義務人，尚非法所不許。
- (2) 惟契約乃雙方當事人合意而生法律上效果之行為，所謂合意係雙方當事人相互為對立之意思表示且意思表示趨於一致。是以，本案僅申請人一人所為之意思表示與民法所謂「雙方當事人合意」，該契約是否成立於法今適用上不無疑義，故爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案土地雖有前開疑義，惟基於土地法第 34 條之 1 立法意旨，且依內政部 97 年 6 月 12 日內授中辦地字第 0970046311 號函所示，本案申請人之資格符合法令規定准予受理。

乙案：本案土地建築改良物所有權買賣契約書僅申請人 1 人為意思表示，與民法所謂契約成立之要件似有未符，為解民困，建請報請內政部釋示。

四、結論：

查本案土地共有人僅 2 人，其中 1 人已死亡，另一共有人黃○○君主張依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定承買共有物全部，因買賣行為無相對人，故該買賣契約能否有效成立，有無違民法第 106 條及民法第 759 條之規定不無疑義。惟黃君應有部分已逾全筆土地 2/3，且業依土地法第三十四條之一執行要點相關規定，通知他共有人之繼承人是否主張優先購買權，並就繼承人應得之對價依法提存在案，似不悖土地法第 34 條之 1 之立法意旨在於賦予部分共有人得處分共有物之權，以促進共有土地或建築改良物之有效利用，因此本案是否有內政部 97 年 6 月 12 日內授中辦地字第 0970046311 號函釋規定之適用，因乏前例，由本處擬具准予受理之意見報請內政部核示後，再函復古亭所據以辦理。

染、散會。(下午 3 時 30 分)

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 11 次）會議紀錄乙份

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 100 年 9 月 8 日北市古地一字第 10031234430 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、本府法規委員會、本處曾副處長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會

100 年第 11 次會議紀錄

壹、時間：100 年 9 月 14 日（星期三）上午 9 時 00 分

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

記錄：林○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市古亭地政事務所

- 一、案由：官○○君申請本市文山區○○段○○小段 663 地號土地及同段同小段 754 建號建物遺囑繼承登記疑義一案提請討論。

二、說明：

- （一）依據：依本府 100 年 8 月 16 日府訴字第 10009091800 號訴願決定書及本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）100 年 8 月 29 日收件文山字第 204880 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、官○○君前以 98 年 10 月 13 日文山字第 219370 號案檢附登記申請書、登記清冊、繼承系統表、遺囑等相關文件申辦本市文山區○○段○○小段 663 地號土地及同段同小段 754 建號建物（門牌：○○路 2 號）遺囑繼承登記，案附遺囑係被繼承人（即立遺囑人）官陳○○於民國 97 年 5 月 25 日由余○○代筆，姚○○、洪○○等 2 人共同見證所製作，遺囑中指定長女官○○為遺囑執行人，並將本案不動產由長女官○○繼承。案經古亭所審查後，通知補正略以：「……七、請檢附遺囑代筆人、見證人余○○等 3 人身分證明文件憑核。（繼承登記法令補充規定第 71 點）」，補正期間見證人姚○○先以 98 年 10 月 26 日台北長安郵局存證信函第 2624 號主張：「……因本人當時未了解內容，現知此為財產糾紛，本人不想捲入官家的家務事，所以拒絕提供所有屬於本人姚○○身分證明，特此通知，該見證從民國 98 年 10 月 3 日零時起無效。」，後復以 98 年 10 月 28 日台北長安郵局存證信函第 2633 號聲明：「台端（即官○○）所據 97 年 5 月 25 日本人見證台端之母官陳○○之遺囑，所載內容本人未及詳明，致出於錯誤而為簽章，非本人之真意，是前開遺囑

有關本人之見證應屬無效，特此敬告。」。嗣官君因未依補正事項完全補正，該所遂於98年11月5日以「按『代筆遺囑，由遺囑人指定3人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。』、『遺囑係要式行為，應依照民法第1190條至第1197條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第73條規定，應屬無效。』分為民法第1194條、繼承登記法令補充規定第62點所明定，本案遺囑見證人姚○○君於民國98年10月26日及10月28日以台北長安郵局存證信函第2624、2633號就本案遺囑聲明其見證無效，致該遺囑未能符合法定要件，且本案因未照補正事項完全補正（詳如原補正通知書第七點），爰依土地登記規則第57條第1項第4款規定予以，駁回。」駁回該申請案。

- 2、嗣官君於100年4月26日以古亭所收件文山字第097370號重新申請登記，經該所審查後，以同年月29日文山字097370號補正通知書通知補正略以：「……3.請檢附遺囑代筆人、見證人余○○等3人身分證明文件憑核〈無法以電腦查詢〉。(繼承登記法令補充規定第71點)、4.案附遺產稅免稅證明請查欠至本年度。(土地稅法第51條)、5.經查本案前有遺囑見證人姚○○君於民國98年10月26日及10月28日以台北長安郵局存證信函第2624、2633號就本案遺囑聲明其見證無效，請由遺囑見證人先行撤銷本案之異議，該遺囑始符合法定要件。(土地登記規則第56條)」。因官君逾期未補正，古亭所爰依土地登記規則第57條第1項第4款規定予以，駁回。
- 3、官君不服該駁回之行政處分，於同年5月19日向本府訴願審議委員會提起訴願。案經本府以100年8月16日府訴字第10009091800號訴願決定撤銷原處分，並於決定書送達之日起50日內另為處分，依上開訴願決定書之理由五略以：「……又代筆遺囑符合民法第1194條及1198條規定者，即符合法定要件，依民法第1199條規定，於遺囑人死亡時即發生效力，本件遺囑見證人姚○○嗣後以存證信函聲明其見證自98年10月23日起無效，是否將致該遺囑不符合法定要件而失效？……事涉訴願人是否得申請依遺囑辦理繼承登記，自有釐清確認之必要。……」，致生法令疑義，爰提請討論。

三、法令依據及疑義分析

(一) 法令依據：

- 1、民法第73條規定：「法律行為，不依法定方式者，無效。但法律另有規定者，不在此限。」、第90條規定：「前2條之撤銷權，自意思表示後，經過1年而消滅。」、第114條規定：「法律行為經撤銷者，視為自始無效。當事人知其得撤銷或可得而知者，其法律行為撤銷時，準用前條之規定。」、第116條規定：「撤銷及承認，應以意思表示為之。如相對人確定者，前項意思表示，應向相對人為之。」、第1194條規定：「代筆遺囑，由遺囑人指定3人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。」、第1198條規定：「下

列之人，不得為遺囑見證人：一、未成年人。二、受監護或輔助宣告之人。三、繼承人及其配偶或其直系血親。四、受遺贈人及其配偶或其直系血親。五、為公證人或代行公證職務人之同居人助理人或受僱人。」

- 2、繼承登記法令補充規定第 69 點規定：「代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人身分，如利害關係人間無爭執，得認代筆遺囑之代筆人兼具見證人之身分。」、第 71 點規定：「遺囑見證人是否符合民法第 1198 條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。前項身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」。

(二) 疑義分析：

- 1、按民法第 114 條規定二「法律行為經撤銷者，視為自始無效。……」、第 116 條規定：「撤銷及承認，應以意思表示為之。如相對人確定者，前項意思表示，應向相對人為之。」，是本件遺囑中見證人姚○○聲明其見證無效，故倘姚君無法為見證人，見證人人數僅剩餘○○、洪○○2 人，與民法第 1194 條規定不符，是以古亭所補正通知請由遺囑見證人姚君先行撤銷本案之異議，始符合法定要件。惟依上開訴願決定書所敘遺囑於遺囑人死亡時即發生效力，本件遺囑見證人姚○○嗣後以存證信函聲明其見證自 98 年 10 月 23 日起無效，是否將致該遺囑不合法定要件而失效？事涉官君是否得持該遺囑申辦遺囑繼承登記，自有釐清確認之必要，易言之，遺囑見證人姚○○君於見證後再以意思表示撤銷其見證，是否將致該遺囑不合法定要件而失效？因乏前例，爰報請討論。
- 2、又遺囑見證人姚○○君於本案前次收件審理期間分於 98 年 10 月 26 日及 10 月 28 日以台北長安郵局存證信函第 2624、2633 號就本案遺囑聲明其見證無效，並拒絕提供其身分證明文件，現官君於申請書中記明姚君之身分證字號，由古亭所逕以電腦處理達成查詢，是否妥適？亦不無疑義。

四、擬處理意見：

本案見證人姚君向相對人官君行使撤銷權，依民法第 114 條規定，該見證人之法律行為是否即視為自始無效，而致本案遺囑不符法令規定要件而失效？另官君無法提出姚君身分證明文件供登記機關審核，見證人姚君又聲明拒絕提供其身分證明文件，則地政機關逕以電腦處理達成查詢，是否妥適，不無疑義，建請陳報內政部統一解釋。

五、結論：

- (一) 按遺囑書立係將遺囑人內心意思表示形之於外而生一定法律效果之行為，代筆遺囑之見證人係見證依民法第 1194 條規定，代筆人依遺囑人口述意旨書立遺囑之過程情形，屬事實行為，縱認其非屬事實行為而屬法律行為，亦因見證人姚○○撤銷其見證人簽章之意思表示已逾民法第 90 條所定撤銷形成權之除斥期間，自不生撤銷的效力。況本案代筆遺囑如具備民法第 1194 條規定要件，依同法第 1199 條規定，該遺囑自遺囑人死亡時即生效力；另會上詢問申請人表示遺囑見證人資格並無民法第 1198 條所定之情形。

(二) 申請人既於土地登記申請書上載明遺囑見證人之身分證統一編號供核，古亭所得本於職權依繼承登記法令補充規定第71點第2項規定以電腦處理達成查詢該見證人之身分。

(三) 綜上，本案古亭所可依法審查無誤後，准予受理登記。

六、散會：上午10時25分。

內政部檢送 100 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄 一案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.20 北市地籍字第 10015410200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 16 日台內地字第 1000183636 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（請刊登地政法今月報）。

附件

內政部函 臺北市府等

100.9.16 台內地字第 1000183636 號

主旨：檢送 100 年 9 月 5 日本部 100 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄乙份，請查照。

內政部 100 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄

- 一、時間：100 年 9 月 5 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 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、會議決議：

(一) 有關第 8 類「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符」土地，連江縣政府辦竣登記或登記中土地之比例已達 100%；另第 3 類抵押權塗銷登記，基隆市及花蓮縣政府均已全部辦竣塗銷，餘與會縣市政府亦均達 65% 以上，其成效值得肯定。至其他各類土地之清理，仍請各縣市政府再加強宣導及輔導民眾申請登記，俾提升整體地籍清理績效。

(二) 各縣市政府辦理以神明會、日據時期會社或組合名義登記土地之代為標售作業，於標售前，請確依本部 100 年 7 月 20 日台內地字第 1000138240 號函（諒達）所示，將相關預定標售之土地基本資料，提供民政局（處）篩選過濾，並加強彼此聯繫。

- (三) 第 14 類「權利主體不明」土地，將自明（101）年 4 月開始辦理清查公告，因該等土地權利主體不易釐清，清查較為困難，爰請各縣市政府預為因應，倘遇有審認法令疑義者，再行報部釋示。
- (四) 金門縣政府就本部地籍清理補助款之預算執行率，截至 100 年 8 月底仍未達 50%，請加速辦理已支用經費核銷作業，並提升預算執行率。
- (五) 新北市、桃園縣、宜蘭縣及新竹市政府等所提工作會報提案共 5 案，經逐案討論結果，詳如復附工作會報提案單之決議。

六、散會：中午 12 時 0 分。

內政部辦理 100 年度地籍清理業務工作會報會提案單

提案單位	新北市政府	編號	1
遭遇問題	本府於篩選本年度第 1 批代為標售土地作業期間，遇有多筆依法應予代為標售之土地，然因位處偏遠山區且多為無路可到之情形而無法完成地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 4 條至現場豎立標示牌之規定。		
說明	<p>依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 4 條略以「直轄市或縣(市)主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項……3、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他工作物……7、豎立現場標示牌。」，本府於篩選本年度第 1 批代為標售土地作業期間，遇有多筆依法應予代為標售之土地，然因位處偏遠山區且多為無路可到之情形，僅能藉由參考航照圖檢視是否有地上物或占有等情形，針對是項勘測及核對現況如逕予載明於標售公告清冊其確實性恐有待商榷，且縱排除上開現況勘查及核對之確實度而考慮將其納入標售公告範圍，又將遭遇因無路可到而無法完成上開至現場豎立標示牌之規定。</p> <p>又本府預定於本年 9 月辦理第 2 批代為標售土地公告作業事宜(預計標售 53 筆)，關於前揭無路可到情形之土地，於鈞部明確核示如何處理前，如因無法踐行插牌程序而必須自可標售土地範圍內剔除，則本府執行地籍清理實施計畫預定標售筆數將無以達成，爰建請鈞部訂定相關規範，以為執行依據。</p>		
具體建議意見	經查財政部國有財產局訂定「國有非公用不動產標售作業程序」中僅敘明標售之土地「得於現場豎立標示牌，但土地面臨道路，其後有鄰接私有土地者，應全面豎立標示牌」之規定，為因應部分代為標售土地現場豎立標示牌確有其困難，建請參酌上開國產局實務作業，修正代為標售辦法規定，或針對此豎立現場標示牌部分做一原則性規定，以免因未踐行該前置作業，而影響代為標售之效力。		
決議	<p>一、按「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 4 條第 7 款規定，直轄市或縣(市)主管機關應於標售土地前辦竣豎立現場標示牌作業，究其目的主要係為將土地標售資訊就地揭示，並引導民眾知悉標售土地現址。本案貴府就標售土地如位處山區，未臨路且無路可達之情形下，建請參酌上開國產局作法得免於現場豎立標示牌乙節，茲考量現場作業之可行性、作業人員之安全及豎立標示牌所達之效益等，原則同意所擬建議。</p> <p>二、另就上開無法於現場豎立標示牌情形時，是否可以其他替代方案辦理，本部將另召開會議研商，並將決議作法函轉知各縣市政府辦理。</p>		

內政部辦理 100 年度地籍清理業務工作會報會提案單

提案單位	桃園縣平鎮地政事務所	編號	2
遭遇問題	<p>有關本所轄區內平鎮市○○段 125-3 地號，於民國 36 年 7 月 1 日辦理總登記明為「林○○興殖株式會社」所有之土地，股東林△△等人依地籍清理條例第 17 條第 1 項規定，擬按原權利人及其股權比例更正登記為股東林△△等人分別共有，滋生疑義，提請討論。</p>		
說明	<p>一、本所審查案件發現，案內股東之一「林□□」（更名前為林xx），其出生日期為 35 年 4 月 4 日，按地籍清理條例第 17 條第 2 項規定：「所稱原權利人，指中華民國三十四年十月二十四日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者。」，與條例規定之原權利人資格似有不符，本案遭本所駁回在案。</p> <p>二、按原權利人或其繼承人就株式會社土地申辦更正登記，應檢附會社登記簿謄本、株主台帳（股東名簿）、株卷（股票）及股東光復前、後戶籍謄本。查本件申請人檢附本縣桃園地政事務所 35 年 7 月 15 日收件第 1481 號土地申報書及其附件由「林○○興殖株式會社」名義變更登記為林△△等 20 人聲請書全案影本，案內所附之株主（股東）全員證明書其股東全員即為林△△等 20 人，當時股東即包含「林□□」在內。</p> <p>三、再查林○○興殖株式會社於 36 年終登記為林△△等 20 人（包含「林□□」，截至目前股東問對於「林□□」之股東身分並無爭議，倘沿襲以往內政部之函釋與司法判決意旨，以 34 年 10 月 24 日為會社之股東，或其全體法定繼承人，擬制為「原權利人」，則當時之「林□□」即不應為原權利人之一，惟台灣光復後總登記時間約為 36 年至 38 年間，當時之時空背景是否因人民不諳法令或因是否因主管登記機關人員素質良莠不齊，已無從查考。</p>		
具體建議意見	<p>地籍清理之目的即在釐清真正權利人，倘全體共有人對於共有人之組成並無疑義時，為維持登記之一致性以及安定性，今申請案權利人主張本筆土地係當初漏未一併辦理名稱變更，檢附株主（股東）全員證明書之股數及相關證明文件，申請更正登記為林△△等 20 人，同時依原權利人及其股權比例更正登記為分別共有，本所認為並未影響第三人權益，似屬可行，惟地籍清理條例、內政部之函釋與司法判決意旨，對於原權利人乙節，均已明確規定，地所是否得就個案審認，而不違反法令規定滋生疑義。</p>		
決議	<p>一、按「以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更正登記為原權利人所有。前項所稱原權利人，指中華民國 34 年 10 月 24 日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者……。」為地籍清理條例第 17 條所明定，是有關以日據時期會社或組合名義之土地，如依本條規定申請更正登記者，其「原權利人」之認定應依上開規定審認。</p> <p>二、另揆查本條立法說明略以：「以日據時期會社或組合名義登記之土地，</p>		

在本條例施行前，如未依相關法令清理者，於本條例施行後，由原權利人或其繼承人於申請期限內提出有關股權或出資比例之證明文件向該管登記機關申請更正登記為原權利人。」故於本條例施行前已依相關法令清理並釐清會社或組合之財產權屬者，得檢具相關證明文件申辦登記，免再依本條規定辦理。

三、案查以「林○○興殖株式會社」名義登記之其他坐落貴縣轄內土地，尚曾有於民國 38 年間申請名稱變更為共同共有者林△△等 20 人所有，又提案機關轄內亦另有二筆土地以林△△等 20 人申請土地總登記且已辦竣登記，本案「林○○興殖株式會社，名義登記之土地，是否屬於本條例施行前已依相關法令清理者，請貴府續予查明相關案例後再行辦理。

內政部 100 年度地籍清理業務工作會報會提案單

提案單位	宜蘭縣政府		編號	3
遭遇問題	地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 10 條規定之占有人提出優先購買權時應檢附之證明文件，是否須提出占有土地複丈位置圖？			
說明	<p>一、按地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 9 條、第 10 條規定，土地占有人主張優先購買權者，應檢附占有土地四鄰之證明或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件，於決標後十日內，以書面向直轄市或縣（市）政府提出。對於占有之範圍及位置，是否應依時效取得地上權登記審查要點第 2 點規定，先就占有範圍申請測繪位置圖，因法無明文，滋生疑義。</p> <p>二、又要求優先購買權人於決標後十日內提出占有位置圖，於實務執行似有困難，是否對於該類優先購買權人另訂規範？</p>			
具體建議意見	代為標售之土地，其土地所有權人或權屬不明，土地被占用或供他人使用之情形普遍，為確認占有位置為代為標售土地範圍，應將占有範圍測繪位置圖列入應附文件，惟該項文件是否應要求優先購買權人於十日內提出，建議另以規範訂之。			
決議	按地籍清理條例第 12 條規定：「依前條規定代為標售之土地，其優先購買權及優先順序如下：……四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人……」查該規定並無明定占有人僅得就其占有範圍申請優先購買，故決標後占有人應依同一條件就標售土地全筆承買，並無需先申請測繪位置圖。惟占有人有二人以上，就同一土地主張優先購買權，除該優先購買權人達成協議有證明文件外，應視個案情形，請申請人提出稅籍證明或其他資料佐證以供審查之參考，並視需要實地勘測，以確定其占有位置。			

內政部辦理 100 年度地籍清理業務工作會報會提案單

提案單位	新竹市政府		編號	4
遭遇問題	有關權利人未申報權利憑證繳驗而由登記機關「逕依」日據時期資料轉載之土地，倘日據時期原持分合計等於 1，經分割轉載後始小於 1 土地，是否應列入清查公告或逕為辦理更正登記。			
說明	本市○○段 681、704 地號土地，重測前為本市△△段 695、706 地號，日據重測前為□□段 224-21 及 224-24 地號，並分別分割自同段 224-9 及 224-1 地號，經依規定辦理清查後發現該土地於光復初期均未申報權利憑證繳驗而由登記機關「逕依」土地臺帳資料登載，惟查該土地於日據時期分割前持分合本為 1，經分割轉載後持分合卻小於 1 之情形，目前除少數權利人未異動外，其他均已歷經多次移轉。			
具體建議意見	按「登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」土地法第 69 條參照，經查旨揭錯誤雖為土地臺帳轉載所致，然於土地臺帳僅得供參並無登記效力下，倘逕為辦理更正似與前揭規定欠符；再者，登記具有絕對效力，且信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者原處分機關不得撤銷，分別為土地法第 43 條及行政程序法第 117 條所明定，是以，為保護土地登記名義人之權益，旨揭土地登記內容應予維持，然為釐正上開錯誤，似得依地籍清理相關規定，將權利範圍錯誤之共有人列入地籍清理公告後，由權利範圍錯誤之名義人依規申請或由登記機關逕為辦理更正。			
決議	<p>一、按類此於總登記時權利範圍合計小於一之共有土地，惟經查明日據時期登記簿等相關簿冊所載合計等於一者，應否納入地籍清理清查公告之疑義，桃園縣政府曾於 100 年 3 月 31 日函報部釋示，並經本部 100 年 5 月 20 日台內地字第 1000093671 號函復略以。「共有人登記權利範圍合計小於一之共有土地……倘經登記機關清查光復前後之地籍資料，發現顯屬土地總登記時相關共有人之權利範圍登記錯誤所致，並依上開規定查有登記原因證明文件或其他足資證明資料可資證明相關共有人之權利範圍者，得依本條（按地籍清理條例第 31 條）第 1 項前段規定逕為辦理更正登記，並免納入地籍清理清查公告，以符法令規定及節省行政成本……。」在案，合先敘明。</p> <p>二、本案土地各共有人權利範圍小於一之土地，倘經登記機關參考日據時期之登記簿或土地台帳資料，並依行政程序法第 36 條、第 40 條及第 43 條規定調查相關事實及證據，止能確定相關止有人正確之權利範圍者得依本條第 1 項前段規定、為辦理更正登記，並免納入地籍清理清查公告；又倘無法確定相關共有人正確之權利範圍者，仍應依本條規定納入清查公告後進行清理。</p>			

內政部辦理 100 年度地籍清理業務工作會報會提案單

提案單位	新北市政府	編號	1
遭遇問題	有關總登記持分合計小於 1 之土地，各權利人於繳驗憑證申報書記載之權利範圍未明，於無法依相關資料推知各權利人之權利範圍下，是否仍應予以辦理公告。		
說明	本市○○段 855 地號土地 1 筆，重測前為△△段 235-3 地號，申報權利憑證繳驗時各共有人持分未明，依日據時期資料共有人與總登記時相同，但日據時期土地登記簿及土地臺帳持分今分別為 57240 分之 61098 及 57240 分之 58239，又申報時雖權利範圍未明，但依各權利人持分之分子推斷，總登記之各所有人權利範圍似為土地臺帳持分分母擴分之結果，並因而造成持分合計小於 1，目前除部分權利人未異動外，餘均歷經多次移轉。		
具體建議意見	<p>甲案：系爭土地既經權利人申報權利憑證繳驗而辦畢登記，依法已具絕對效力下，參依土地法第 57 條規定小於 1 部分之權利範圍，似可推論為無人取得，故該地宜不列入地籍清理而改依「逾總登記期限無人申請總登記土地處理原則」等規定辦理。</p> <p>乙案：系爭土地雖因權利人申報權利憑證繳驗而依法辦畢登記，然查總登記與日據時期之共有人相同，故系爭土地似可推論為權利人無誤，但權屬範圍未明，而於持分小於 1 部分應非為無人取得下，似得參依地籍清理條例第 31 條規定，將權利範圍錯誤之共有人列入地籍清理公告後，由權利範圍錯誤之名義人依規申請或由登記機關依權利範圍比例逕為辦理更正。</p> <p>考量當事人權益，本市建採乙案，是否得宜，提請討論。</p>		
決議	共有人權利範圍合計小於一部分，如經查日據時期之登記簿或土地台帳等相關資料，仍無法確定相關共有人正確之權利範圍者，得按 貴府所擬建議於納入清查公告後進行清理。		

修正本處訂頒之「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」(原名稱:「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」)及「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」(原名稱:「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」)如附件,並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.9.20 北市地籍字第 10032616700 號

說明:

- 一、依本處 100 年 5 月 24 日研商旨揭處理要點及作業規定修正草案事宜會議結論及本處登記損害賠償事件處理委員會 100 年第 3 次會議結論續辦,並檢送修正後之旨揭處理要點(含附件)、作業規定各 1 份及修正總說明、修正條文對照表各 2 份。
- 二、副本抄送台北市議會、本府法規委員會、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)。

臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點修正總說明

2011 年 9 月 20 日

本要點係本處以九十年五月三日北市地一字第 90 二 0 四四二五 0 0 號函訂頒(原名稱:臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點),並經歷次修正迄今,因本市登記損害賠償事件處理程序多參酌本府國家賠償事件處理程序辦理,茲因本府國家賠償事件處理要點前以本府九十八年十二月九日府授賠綜字第 0 九八三七一 0 0 三 0 0 號及九十九年八月二十三日府授賠綜字第 0 九九三二五六五 0 0 號函兩次修正,為配合該要點之修正並因應實務作業所需,爰增修本要點。

本次修正內容如下:

- 一、為精簡法規名稱,爰修正本要點名稱。
- 二、配合本要點名稱之修正,爰作部分文字修正。(第一點、第二點、第四點、第五點、第七點、第九點、第十一點、第十二點、第十三點、第二十點、第二十一點、第二十三點及附件)
- 三、修正於機關派兼委員不能出席時,其委任代理人之身分限制。(第六點)
- 四、增訂轄區地政事務所受理跨所登記案件之損害賠償事件,登記案件之受理所亦須到場說明之規定。(第七點)

- 五、增訂請求權人已獲其他賠償、補償或保險給付應據實說明之規定。(第九點)
- 六、增訂得通知補正之情形、補正期限、因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件應優先適用土地法第六十八條規定及各地政事務所應以送達證書送達之規定。(第十點)
- 七、修正民事、刑事、行政爭訟程序未終結前之損害賠償事件，地賠會得決議逕予結案之規定。(第十三點)
- 八、增訂五款得不經地賠會審議，由地政事務所於簽報本處同意後拒絕賠償之情形及應提地賠會追認之規定。(第十四點)
- 九、增訂依本要點第十四點第一項規定辦理拒絕賠償者，亦應以書面詳敘理由及諭知得提起訴訟、留意請求權時效等教示條款。(第十五點)
- 十、修正地政事務所作成之協議通知書，應送達代理人之規定。(第十六點)
- 十一、增訂地政事務所辦理登記損害賠償事件延聘律師及將所接獲之起訴狀、裁判書或相關資料影本送本處之規定。(第二十二點)

臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點

中華民國90年5月3日臺北市政府地政處北市地一字第9020442500號函訂頒

中華民國92年9月23日臺北市政府地政處北市地一字第09232703200號函修正

中華民國93年7月7日臺北市政府地政處北市地一字第09331677200號函修正

中華民國94年4月22日臺北市政府地政處北市地一字第09430834000號函修正

中華民國96年6月1日臺北市政府地政處北市地一字第09631067700號函修正

中華民國98年5月1日臺北市政府地政處北市地一字第09831191700號函修正，並自即日起施行

中華民國99年3月23日臺北市政府地政處北市地籍字第09930735500號函修正第二點，並自即日起施行

中華民國100年9月20日臺北市政府地政處北市地籍字第10032616700號函修正（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點），並自即日起施行

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為處理所屬各地政事務所（以下簡稱各所）依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件（以下簡稱土地登記損害賠償事件），特訂定本要點。
- 二、本處為處理土地登記損害賠償事件，設置土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：
 - （一）地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本處分別就下列人員聘（派）兼之：
 - 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。
 - 2.台北市地政士公會代表一人。
 - 3.臺北市政府法規委員會代表一人。
 - 4.本處簡任人員二人。
 - 5.本市地政事務所主任二人。
 - 6.本處地籍及測量科科長。
 - 7.本處法制人員一人。
 - （二）委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日為止。
 - （三）地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本處派兼之，辦理幕僚事務。
- 三、地賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但臺北市政府以外之委員得依規定支領出席費。
- 四、地賠會之職掌如下：
 - （一）關於土地法第六十八條規定之土地登記損害賠償事件之審議。
 - （二）關於土地法第七十條第二項規定向地政事務所應負責任之人請求償還事件之審議。
- 五、地賠會視土地登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。
- 六、地賠會開會時，非有委員過半數之出席不能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。
委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任同機關內相關業務人員代理出席，並預先通知地賠會。前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。

- 七、地賠會召開會議時，該土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。
- 前項事件如係跨所辦理登記者，除轄區地政事務所依前項規定辦理外，受理地政事務所亦應列席說明。
- 地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。
- 八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避，不得參與討論及表決。
- 九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。
- 請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。
- 十、各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附之證據文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正。
- 請求權人因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而依國家賠償法規定或以國家賠償請求書格式提出請求損害賠償時，視為土地登記損害賠償事件，並依本要點規定程序辦理。
- 各所對於應送達請求權人之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。
- 十一、各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本處據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。
- 十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處土地登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。
- 十三、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議逕予結案，並通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。
- 十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本處同意後，得拒絕賠償：
- （一）無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。
 - （二）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。
 - （三）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。
 - （四）請求權罹於時效。
 - （五）依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。
 - （六）同一事件，重複請求賠償。
- 依前項函復請求權人時，應副知本處提請地賠會追認。

- 十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本處。依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。
- 十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。地賠會審議轄區地政事務所所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。
- 十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。
- 十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。
- 十九、土地登記損害賠償事件經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本處核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。
- 二十、轄區地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本處或市長核定者，應於土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處）核定後，本協議始生效力。」。
- 二十一、土地登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解除或判決確定後，轄區地政事務所應即填製土地登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本處辦理。
- 本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。
- 二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由轄區地政事務所主辦，如有延聘律師之必要者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。
- 各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本處。
- 二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處另定之。
- 二十四、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。

(附件一)

土地登記損害賠償請求書

請求權人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

代理人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣 元

事實及理由

- 一、.....
- 二、.....
- 三、.....

聲明事項：(請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付；但人身保險不在
此限。)

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人 印
代理人 印

中 華 民 國 年 月 日

(附件二)

委 任 書

土 地 登 記 損 害 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 事 務 所 或 營 業 所 及 電 話	
委任人						
受任人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市 地政事務所登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致 臺北市 地政事務所</p> <p>委任人 ○ ○ ○ 印 受任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱【附件一】土地登記損害賠償請求書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「（或但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(附件三)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

代理人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償事件，於中華民國
年 月 日 午 時；在 協議，出席人員如

下：

請求權人 ○○○

代理人 ○○○

臺北市 地政事務所 代表人 ○○○

具有法學專長之人員 ○○○

紀 錄 ○○○

協議事項：

- 一、.....
二、.....
三、.....
四、.....

協議結果：.....

出 席 人 (簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)
(簽名或蓋章)

紀 錄

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，本協議始生效力」。

(附件四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議書

請求權人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住（居）所：

代理人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住（居）所：

臺北市 地政事務所（代表人○○○○）

請求權人 年度 號請求土地登記損害賠償事件，於中華民國 年 月 日
午 時在 協議成立，應給付請求權人新臺幣 元。請求權人
對於與本事件同一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權。

協議人（請求權人或代理人） 簽名或蓋章

臺北市 地政事務所（代表人○○○○） 簽名或蓋章

中 華 民 國  (機關印信) 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「協議人（請求權人或代理人）（賠償義務機關代表人）簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

(附件五)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所土地登記請求損害賠償事件
(年 字 號)，經協議未能成立。特此證明。

臺北市 地政事務所(代表人 ○ ○ ○)

機關 印信

中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

(附件六)

發 文 字 號

土地登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱：

地址：

二、請求權人姓名：

電話號碼：

住址：

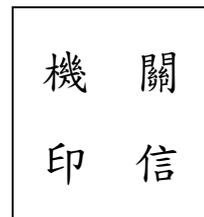
三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：（判決書、和解、憑證或協議書）

賠償義務機關首長簽名蓋章



中 華 民 國 年 月 日

(附件七)

收 據

茲收到臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件，貴處給付賠償金額新臺幣
元整無訛。

此 致
臺北市政府地政處 公 鑒

具領人： 簽章

身分證字號：

住址：

金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條<u>土地登記損害賠償事件處理要點</u></p>	<p>名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條<u>地政機關登記損害賠償事件處理要點</u></p>	<p>土地法第六十八條已明定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害時，由地政機關負損害賠償責任，為使法規名稱精簡，酌作文字修正。</p>
<p>一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為處理所屬各地政事務所(以下簡稱各所)依土地法第六十八條規定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之請求賠償事件(以下簡稱<u>土地登記損害賠償事件</u>)，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為處理所屬各地政事務所依土地法第六十八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之<u>賠償請求事件及同法第七十條第二項向所屬人員請求償還事件</u>(以下簡稱<u>登記損害賠償事件</u>)，特訂定本要點。</p>	<p>一、將「各地政事務所」簡稱為「各所」。 二、本要點既專為受理土地法第六十八條規定所設，則條文末段所敘同法第七十條之條文顯屬多餘，爰予刪除。 三、配合本要點名稱修正，酌作文字修正。</p>
<p>二、本處為處理<u>土地登記損害賠償事件</u>，設置<u>土地登記損害賠償事件處理委員會</u>(以下簡稱地賠會)如下： (一)地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本處分別就下列人員聘(派)兼之： 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2.台北市地政士公會代表一人。 3.臺北市政府法規委員會代表一人。</p>	<p>二、本處為處理<u>前點之事件</u>，設置<u>地政機關登記損害賠償事件處理委員會</u>(以下簡稱地賠會)如下： (一)地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人分別就下列人員聘(派)兼之： 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2.臺北市地政士公會代表一人。 3.本府法規委員會代表一人。 4.本處簡任人員二人。</p>	<p>一、配合本要點名稱及第一點修正，酌作文字修正。 二、第一款第二目「臺北市地政士公會」修正為「台北市地政士公會」，以為正名。另同款第三目「本府法規委員會」修正為「臺北市政府法規委員會」，以符法制。 三、第一款與第二款部分文義重複，爰修正第一款並</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>4.本處簡任人員二人。</p> <p>5.本市地政事務所主任二人。</p> <p>6.本處地籍及測量科科長。</p> <p>7.本處法制人員一人。</p> <p>(二)委員之任期為二年;任期內出缺時,得補行遴聘(派),其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三)地賠會置執行秘書一人,工作人員若干人,由本處派兼之,辦理幕僚事務。</p>	<p>5.本市地政事務所主任二人。</p> <p>6.本處地籍及測量科科長。</p> <p>7.本處法制人員一人。</p> <p>(二)地賠會委員,由本處聘(派)兼之。委員之任期為二年;任期內出缺時,得補行遴聘(派),其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三)地賠會置執行秘書一人,工作人員若干人,由本處派兼之,辦理幕僚事務。</p>	<p>刪除第二款前段文字。</p>
<p>三、地賠會委員及其他兼職人員,均為無給職。但<u>臺北市</u>政府以外之委員得依規定支領出席費。</p>	<p>三、地賠會委員及其他兼職人員,均為無給職。但<u>本府</u>以外之委員得依規定支領出席費。</p>	<p>將「本府」修正為「臺北市政府」,以符法制。</p>
<p>四、地賠會之職掌如下:</p> <p>(一)關於土地法第六十八條規定之<u>土地</u>登記損害賠償事件之審議。</p> <p>(二)關於土地法第七十條第二項規定向<u>地政事務所</u>應負責任之人請求償還事件之審議。</p>	<p>四、地賠會之職掌如下:</p> <p>(一)關於土地法第六十八條規定之登記損害賠償<u>請求</u>事件之審議。</p> <p>(二)關於土地法第七十條第二項規定之向<u>所屬人員</u>請求償還事件之審議。</p>	<p>配合本要點名稱、第一點修正及臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定之條文,酌作文字修正。</p>
<p>五、地賠會視<u>土地</u>登記損害賠償事件之情況不定時召開會議,由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時,應指定委員一人為主席。</p>	<p>五、地賠會視登記損害賠償事件之情況不定時召開會議,由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時,應指定委員一人為主席。</p>	<p>酌作文字修正,理由同第一點說明三。</p>
<p>六、地賠會開會時,非有委員過半數之出席不能開會,並應有出席委員過半數之同意始得決議;可否同數時,由</p>	<p>六、地賠會開會時,非有委員過半數之出席不能開會,並應有出席委員過半數之同意始得決議;可否同數時,由</p>	<p>第二項但書規定機關派兼之委員不能親自出席時,得委任代理人出</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>主席裁決。 委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任<u>同機關內相關業務人員代理</u>出席，並預先通知地賠會。 前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。</p>	<p>主席裁決。 委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任<u>代理人</u>出席，並預先通知地賠會。 前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。</p>	<p>席，該「委任代理人」究何所指，似有疑義，爰修正文字，以資明確，並利於執行。</p>
<p>七、地賠會召開會議時，該<u>土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員</u>應列席說明。 <u>前項事件如係跨所辦理登記者，除轄區地政事務所依前項規定辦理外，受理地政事務所亦應列席說明。</u> 地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。</p>	<p>七、地賠會召開會議時，該登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。 地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。</p>	<p>一、第一項酌作文字修正，理由同第一點說明三。 二、本市已實施跨所登記，不受地籍轄區之限制，而土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任，依土地登記規則第三條規定，應指轄區地政事務所。如該損害賠償事件，係跨所辦理登記者，為明了登記案件始末，除轄區地政事務所外，宜請受理之地政事務所到會說明，爰增訂第二項。 三、原第二項移列第三項。</p>
<p>八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避，<u>不得參與討論及表決。</u></p>	<p>八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避。</p>	<p>參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第四點作文字修正。</p>
<p>九、請求權人依土地法第六十</p>	<p>九、請求權人依土地法第六十</p>	<p>一、本市已實施跨所</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>八條規定請求損害賠償時，應請其填具<u>土地</u>登記損害賠償請求書(參考格式如<u>附件一</u>)向轄區地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書(參考格式如<u>附件二</u>)或法定代理權之證明文件。</p> <p><u>請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。但人身保險不在此限。</u></p>	<p>八條規定請求損害賠償時，應請其填具<u>地政機關</u>登記損害賠償請求書(參考格式如<u>附件一</u>)向<u>登記機關</u>提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書(參考格式如<u>附件二</u>)或法定代理權之證明文件。</p>	<p>登記，不受地籍轄區之限制，惟如因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害時，仍應由轄區地政事務所負損害賠償責任，因此明定向轄區地政事務所提出損害賠償之請求，並配合本要點名稱修正，爰修正第一項文字，以資明確。</p> <p>二、為避免因請求權人重複請求造成機關賠償作業之困擾，參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第五點第二項，明定除人身保險毋庸說明外，請求權人應說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付，爰增訂第二項規定，並同時修正附件一格式。</p> <p>三、配合附件一格式修正，修正附件二格式。</p>
<p>十、各所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附之證據文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、參酌國家賠償法施行細則第十七條第二項及土地登記規則第五十六條規定，增訂</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>五日內補正。</p> <p>請求權人因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而依國家賠償法規定或以國家賠償請求書格式提出請求損害賠償時，視為土地登記損害賠償事件，並依本要點規定程序辦理。</p> <p>各所對於應送達請求權人之文書，應以送達證書送達，並將回證附卷。</p>		<p>得通知補正之情形及補正期限。</p> <p>三、依國家賠償法第六條規定：「國家損害賠償，本法及民法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律。」及本府法規委員會一〇〇年四月二十五日北市法一字第100三一八〇二〇〇號函之意見，因土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件，應優先適用土地法第六十八條規定辦理。故為簡化作業程序，爰增訂第二項。</p> <p>四、為保障請求權人權益，各所應送達請求權人之文書，應以送達證書寄送，並將回證附卷，爰參考臺北市政府國家賠償事件處理要點第六點第二項規定，增訂第三項。</p>
<p>十一、<u>各所收到土地登記損害賠償請求書後，除有前點第一項情形外，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二</u></p>	<p>十、地政事務所收到地政機關登記損害賠償請求書後，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、配合前點新增，酌作文字修正。</p>

修正條文	現行條文	說明
十日內擬具處理意見函送本處據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。	送本處據以提地賠會審理。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。	
<p><u>十二</u>、<u>轄區</u>地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處<u>土地</u>登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處(臺北市市府路一號三樓北區)辦理」。</p>	<p>十一、地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處(臺北市市府路一號三樓北區)辦理」。</p>	<p>一、點次調整。 二、本市已實施跨所登記，爰將地政事務所修正為「轄區地政事務所」，以資明確。 三、酌作文字修正，理由同第一點說明三。</p>
<p><u>十三</u>、<u>土地</u>登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決議<u>逕予結案</u>，並通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。</p>	<p>十二、登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決定<u>停止審議</u>，並通知請求權人；<u>續開時亦同</u>。</p>	<p>一、點次調整。 二、條文前段酌作文字修正，理由同第一點說明三。 三、按登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，經地賠會決定停止審議之案件，仍屬公文管制之未結案件，該爭訟程序究何時確定，難以預期，為免案件久懸，影響公文處理時效，爰參酌</p>

修正條文	現行條文	說明
		臺北市政府國家賠償事件處理要點第十八點作文字修正。
<p>十四、各所受理登記損害賠償事件，有下列情形之一者，經簽報本處同意後，得拒絕賠償：</p> <p>(一)無管轄權。但跨所申請登記之案件，請求權人誤向受理申請案件之地政事務所提出請求時，逕行移由轄區地政事務所辦理。</p> <p>(二)請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。</p> <p>(三)請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。</p> <p>(四)請求權罹於時效。</p> <p>(五)依請求權人之書面資料，並非請求土地登記損害賠償。</p> <p>(六)同一事件，重複請求賠償。</p> <p>依前項函復請求權人時，應副知本處提請地賠會追認。</p>	<p>十三、經地賠會決議之案件，請求權人以同一事實同一理由再次提出登記損害賠償請求者，地政事務所得將地賠會決議情形函復請求權人，並提地賠會備查。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、為處理實務上所遇問題，增列得不經地賠會審議，逕行拒絕賠償之情形，並明定類此情形者於簽報本處同意後之處理方式及應提地賠會追認，爰增訂第一項規定。</p> <p>三、原條文移列第一項第六款及第二項，並酌作文字修正。</p>
<p>十五、地賠會審議決定轄區地政事務所無賠償責任者，該所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地</p>	<p>十四、地賠會審議決定無賠償責任者，該地政事務所不得僅以地賠會審議結果作為拒絕賠償之理由，而應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、條文前段酌作修正，理由同第十二點說明二；並精簡部分文字。</p> <p>三、依前點第一項規定拒絕賠償者，</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本處。<u>依前點第一項規定拒絕賠償者，亦同。</u></p>	<p>明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本處。</p>	<p>應以書面詳為敘明拒絕賠償理由，及諭知得提起訴訟、請求權時效之規定，爰增訂文字如條文之末所示。</p>
<p><u>十六、轄區地政事務所於收到地賠會有賠償責任之決議後，應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、代理人及有關人員。</u> <u>地賠會審議轄區地政事務所所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。</u></p>	<p>十五、地賠會審議決定地政事務所所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。 <u>該地政事務所應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人及有關人員。</u></p>	<p>一、點次及項次調整。 二、將地政事務所修正為「轄區地政事務所」，理由同第十二點說明二。 三、轄區地政事務所作成協議日期及處所之通知書，應送達代理人，爰於第一項末增列代理人，以資周全，餘作文字修正。</p>
<p><u>十七、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。</u></p>	<p>十六、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。</p>	<p>點次調整。</p>
<p><u>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務所應依規定作成協議紀錄(參考格式如附件三)及協議書(參考格式如附件四)，協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書(參考格式如</u></p>	<p>十七、協議成立時，地政事務所應依規定作成協議紀錄(參考格式如附件三)及協議書(參考格式如附件四)，協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書(參考格式如附件五)。</p>	<p>一、點次調整。 二、原條文僅規定協議成立時，涵意不明，為使協議事件明確，爰酌作文字修正。 三、配合本要點名稱、第二十點文字及附件一格式修正，修正附件三、附件四及附件五格式。</p>

修正條文	現行條文	說明
附件五)。		
十九、 <u>土地登記損害賠償事件</u> 經協議成立之登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元以下者，各所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元而在一百萬元以下者，應簽報本處核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。	十八、登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元(含)以下者，地政事務所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元至一百萬元(含)以下者，應簽報本處決定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。	一、點次調整。 二、酌作文字修正，理由同第十八點說明二。
二十、 <u>轄區地政事務所</u> 進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報本處或市長核定者，應於 <u>土地登記損害賠償事件協議紀錄協議事項</u> 內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長(或地政處)核定後， <u>本協議</u> 始生效力。」。	十九、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於 <u>地政機關登記損害賠償事件協議紀錄協議事項</u> 內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長(或地政處處長)核定後，協議始生效力。」。	一、點次調整。 二、酌作文字修正，理由同第一點說明三及配合第十九點條文內容。
二十一、 <u>土地登記損害賠償事件</u> 經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後， <u>轄區地政事務所</u> 應即填製 <u>土地登記損害賠償金請撥書</u> 二份(參考格式如 <u>附件六</u>)，並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據(參考格式如 <u>附件七</u>)等有關文件一份，送本處辦理。 本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。	二十、登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，地政事務所應即填製 <u>地政機關登記損害賠償金請撥書</u> 二份(參考格式如 <u>附件六</u>)，並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據(參考格式如 <u>附件七</u>)等有關文件一份，送本處辦理。 本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。	一、點次調整。 二、酌作文字修正，理由同第一點說明三及第十二點說明二。 三、配合本要點名稱修正，修正附件六及附件七格式。
二十二、請求損害賠償之訴訟案件，由 <u>轄區地政事務所</u>	二十一、請求損害賠償之訴訟案件，由各該地政事務所	一、點次調整。 二、依臺北市政府所

修正條文	現行條文	說明
<p><u>所主辦，如有延聘律師之必要者，應依臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定辦理。</u></p> <p><u>各所於收受請求權人提起損害賠償訴訟案件通知或裁判書後，應於十五日內將起訴狀、裁判書或相關資料影本檢送本處。</u></p>	<p>所主辦。</p>	<p>屬各機關法制作業應注意事項第三十七點規定，有關訴訟案件，如有延聘律師之必要者，可由各機關自行延聘，或由本府法規委員會推薦，或由各機關推薦人選再由本府法規委員會遴選，爰修正第一項文字。</p> <p>三、按本處九十八年度「臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理委員會」及「臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符合申辦登記審查委員會」業務座談會提案一結論略以：「各地政事務所於接獲請求權人起訴書繕本、法院判決書及判決確定證明書時，應即影印一份送本處地籍及測量科彙整，俾利執行秘書於地賠會上報告.....。」爰增訂第二項規定。</p>
<p><u>二十三、關於土地登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所</u></p>	<p>二十二、關於登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、酌作文字修正，理由同第一點說</p>

修正條文	現行條文	說明
屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處另定之。	員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處定之。	明三。
<u>二十四</u> 、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。	二十三、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。	點次調整。

(附件一)

土地登記損害賠償請求書

請求權人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

代理人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住(居)所：
聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣 元

事實及理由

- 一、.....
- 二、.....
- 三、.....

聲明事項：(請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付；但人身保險不在此限。)

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人 印
代理人 印

中 華 民 國 年 月 日

(附件二)

委 任 書

土 地 登 記 損 害 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 事 務 所 或 營 業 所 及 電 話	
委任人						
受任人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市 地政事務所登記損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致</p> <p>臺北市 地政事務所</p> <p style="text-align: right;">委任人 ○ ○ ○ 印</p> <p style="text-align: right;">受任人 ○ ○ ○ 印</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（附件一）土地登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱【附件一】土地登記損害賠償請求書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「（或但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(附件三)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

代理人 ○○○

性別： 出生年月日：
身分證統一編號： 出生地： 職業：
住（居）所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求土地登記損害賠償事件，於中華民國
年 月 日 午 時；在 協議，出席人員如下：

請求權人 ○○○

代理人 ○○○

臺北市 地政事務所 代表人 ○○○

具有法學專長之人員 ○○○

紀 錄 ○○○

協議事項：

一、.....

二、.....

三、.....

四、.....

協議結果：.....

出 席 人 (簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

紀 錄 (簽名或蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，本協議始生效力」。

(附件四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條
土地登記損害賠償事件協議書

請求權人 ○○○

身分證統一編號： 性別：
出生年月日： 出生地： 職業：
住（居）所：

代理人 ○○○

身分證統一編號： 性別：
出生年月日： 出生地： 職業：
住（居）所：

臺北市 地政事務所（代表人○○○○）

請求權人 年度 號請求土地登記損害賠償事件，於中華民國 年 月 日
午 時在 協議成立，應給付請求權人新臺幣 元。請求權人對
於與本事件同一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權。

協議人（請求權人或代理人） 簽名或蓋章

臺北市 地政事務所（代表人○○○○） 簽名或蓋章

中 華 民 國 (機關印信) 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）土地登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「協議人（請求權人或代理人）（賠償義務機關代表人）簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

(附件五)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條

土地登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所土地登記請求損害賠償事件
(年 字 號)，經協議未能成立。特此證明。

臺北市 地政事務所 (代表人 ○ ○ ○)

機關
印信

中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

(附件六)

發文 字 號

土地登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱：

地址：

二、請求權人姓名：

電話號碼：

住址：

三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：（判決書、和解、憑證或協議書）

賠償義務機關首長簽名蓋章

中

國

華

年

月

民

日

機關
印信

(附件七)

收 據

茲收到臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件，貴處給付賠償金額新臺幣 元整無訛。

此 致

臺北市政府地政處 公 鑒

具領人： 簽章

身分證字號：

住址：

金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件 向所屬人員請求償還作業規定修正總說明

2011年9月20日

本作業規定係本處以九十三年六月二十四日北市地一字第0九三三一六七七二一0號函訂頒（原名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定），迄今均未修正，經彙整本市各地政事務所意見及配合本處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點修正，並因應實務作業所需，爰修正本作業規定名稱、第一點及第三點至第六點。

本次修正內容如下：

- 一、配合本要點名稱，作文字修正。（第一點及第三點）
- 二、修正協議不成立時，而嗣經訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者之情形，均應擬具是否由應負責任之人償還之意見表報地賠會審議之規定。（第三點）
- 三、修正賠償金額級距。（第四點）

臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定

中華民國 93 年 6 月 24 日臺北市政府地政處北市地一字第 09331677210 號函訂頒

中華民國 100 年 9 月 20 日臺北市政府地政處北市地籍字第 10032616700 號函修正(原名稱:臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定),並自即日起施行

- 一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為使所屬各地政事務所(以下簡稱各所)因土地法第六十八條所負之土地登記損害賠償事件,依本法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時,有所準據,特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定所指應負責任之人係指應依各所分層負責明細表之規定或參照個案認定之人。
- 三、本處土地登記損害賠償事件處理委員會(以下簡稱地賠會)認為轄區地政事務所所有賠償責任時,該所與請求權人協議決定其賠償金額者,或協議不成立而嗣經訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者,轄區地政事務所應擬具是否由應負責任之人償還之意見報由地賠會審議,並通知受理地政事務所派員及應負責任之人得於地賠會審議時到場說明或提出事證,能證明其無重大過失者,免除其責任。
- 四、經地賠會決議應由地政事務所應負責任之人償還者,依下列規分擔其償還金額:
 - (一)登記損害賠償總額,在新臺幣十萬元以下者,分擔萬分之一百五十。
 - (二)登記損害賠償總額,超過新臺幣十萬元至一百萬元者,除十萬元部分依前款規定辦理外,餘額分擔萬分之一百。
 - (三)登記損害賠償總額,超過新臺幣一百萬元至五百萬元者,除一百萬元部分依前款規定辦理外,餘額分擔萬分之五十。
 - (四)登記損害賠償總額,超過新臺幣五百萬元至一千萬元者,除五百萬元部分依前款規定辦理外,餘額分擔萬分之二十五。
 - (五)登記損害賠償總額,超過新臺幣一千萬元者,除一千萬元部分依前款規定辦理外,餘額依個案認定之。依前項規定計算分擔償還金額後,應負責任之人一次償還有困難者,轄區地政事務所得酌量應負責任之人之經濟狀況及其他情事給予分期繳付。
- 五、地政事務所應負責任之人因故意致生登記損害賠償責任,並經刑事判決確定者,應就賠償總額全部償還,撥歸登記儲金。
- 六、轄區地政事務所依第四點第一項及第五點規定計算應負責任之人分擔償還金額及償還方式後,應報由本處核定。

「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條 <u>土地</u> 登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定	名稱：臺北市政府地政處受理土地法第六十八條 <u>地政機關</u> 登記損害賠償事件向所屬人員請求償還作業規定	土地法第六十八條已明定因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害時，由地政機關負損害賠償責任，為使法規名稱精簡，酌作文字修正。
一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為使所屬各地政事務所（以下簡稱各所）因土地法第六十八條所負之 <u>土地登記損害賠償事件</u> ，依同法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時，有所準據，特訂定本作業規定。	一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為使所屬各地政事務所（以下簡稱各所）因土地法第六十八條所負之損害賠償事件，依同法第七十條第二項規定向應負責任之人請求償還時，有所準據，特訂定本作業規定。	配合本要點名稱，酌作文字修正。
二、本作業規定所指應負責任之人係指應依各所分層負責明細表之規定或參照個案認定之人。	二、本作業規定所指應負責任之人係指應依各所分層負責明細表之規定或參照個案認定之人。	無修正。
三、本處 <u>土地</u> 登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）認為轄區地政事務所所有賠償責任時，該所與請求權人協議決定其賠償金額者，或協議不成立而嗣經 <u>訴訟上和解、調解成立或判決確定應予賠償者</u> ，轄區地政事務所應擬具是否由應負責任之人償還之意見報由地賠會審議， <u>並通知受理地政事務所派員及應負責任之人得於地賠會審議時到場說明或提出事證，能證明其無重大過失者</u> ，免除其責任。	三、本處登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）認為 <u>地政機關</u> 有賠償責任時，該所與請求權人協議決定其賠償金額者，或協議不成立俟請求權人 <u>訴請法院確定判決應予賠償者</u> ，地政事務所應擬具是否由 <u>該所所屬人員</u> 償還之意見報由地賠會審議， <u>該所所屬人員得於地賠會審議時提出事證或說明，證明其無重大過失，以免除其責任。</u>	一、配合地賠會要點名稱修正，爰於委員會名稱之前增列「土地」。 二、將「地政機關」修正為「轄區地政事務所」，以資明確。 三、協議不成立，經訴請司法機關處理之結果，不限於確定判決，爰酌予修正文字如條文。 四、依本作業規定第一點，求償對象酌作文字修正為「應負責任之人」。 五、案件受理所應到

修正條文	現行條文	說明
<p>四、<u>經地賠會決議應由地政事務所應負責任之人償還者，依下列規分擔其償還金額：</u></p> <p>(一) 登記損害賠償總額，在新臺幣十萬元以下者，分擔<u>萬分之一百五十</u>。</p> <p>(二) 登記損害賠償總額，超過新臺幣十萬元至一百萬元者，除十萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>萬分之一百</u>。</p> <p>(三) 登記損害賠償總額，超過新臺幣一百萬元至五百萬元者，除一百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>萬分之五十</u>。</p> <p>(四) 登記損害賠償總額，超過新臺幣五百萬元至一千萬元者，除五百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>萬分之二十五</u>。</p> <p>(五) 登記損害賠償總額，超過新臺幣一千萬元者，除一千萬元部分依前款規定辦理外，餘額依個案認定之。</p> <p><u>依前項規定計算分擔償還金額後，應負責任之人一次償還有困難者，轄區地政事務所得斟酌應負責任之人之經濟狀況及其他情事給予分期繳付。</u></p>	<p>四、<u>經地賠會決議應由地政事務所所屬人員償還者，其償還金額，依下列規定分擔之：</u></p> <p>(一) 登記損害賠償總額，在新<u>台</u>幣十萬元以下者，分擔<u>百分之三</u>。</p> <p>(二) 登記損害賠償總額，超過新<u>台</u>幣十萬元至一百萬元者，除十萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>百分之二</u>。</p> <p>(三) 登記損害賠償總額，超過新<u>台</u>幣一百萬元以上至五百萬元以下者，除一百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>百分之一</u>。</p> <p>(四) 登記損害賠償總額，超過新<u>台</u>幣五百萬元以上至一千萬元以下者，除五百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔<u>千分之五</u>。</p> <p>(五) 登記損害賠償總額，超過新<u>台</u>幣一千萬元以上者，除一千萬元部分依前款規定辦理外，餘額依個案認定之。</p> <p><u>惟如地政事務所所屬人員因故意致生登記損害賠償事件，並經刑事判決確定者，應就賠償總額全部償還，撥歸登記儲金。</u></p>	<p>場為事實之說明。</p> <p>一、酌作文字修正，理由同第三點說明二、四。</p> <p>二、鑑於本市不動產價值甚高且詐騙集團之偽造手法推陳出新，為考量地政事務所同仁之負擔，爰將賠償金額級距各調降百分之五十，以減輕同仁壓力。</p> <p>三、原第二項移列第五點；原第五點移列第二項。</p> <p>四、求償比例已明訂於本點第一項，爰刪除得酌量增減償還金額之規定，並酌作文字修正。</p>
<p>五、<u>地政事務所應負責任之人因故意致生登記損害賠償責任，並經刑事判決確定</u></p>	<p>五、依前點規定計算分擔償還金額後，地政事務所仍得斟酌所屬人員之過失程</p>	<p>原第四點第二項移列本點，並酌作文字修正，理由同第三</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>者，應就賠償總額全部償還，撥歸登記儲金。</u></p>	<p><u>度、經濟狀況及其他情事，酌量增減之，並得給予分期繳付。</u></p>	<p>點說明四。</p>
<p>六、<u>轄區地政事務所</u>依第四點第一項及第五點規定計算<u>應負責任之人</u>分擔償還金額及償還方式後，應報由本處核定。</p>	<p>六、地政事務所依第四點第一項及第五點規定計算<u>所屬人員</u>分擔償還金額及償還方式後，應報由本處核定。</p>	<p>一、點次調整。 二、酌作文字修正，理由同第三點說明二、四。</p>

內政部函為關於被徵收之土地，各目的事業主管機關核定事業計畫時，應審慎衡酌其必要性及公益性，對於已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，在未依徵收計畫完成使用前，應每年慎予檢討原興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管，如該土地已無使用之必要或另有變更使用之可行性，應依本於職權依法申請撤銷徵收乙案

臺北市政府地政處函 臺北市自來水事業處等

100.9.28 北市地用字第 10015564400 號

說明：

- 一、依交下內政部 100 年 9 月 23 日台內地字第 1000190495 號函辦理，隨文檢送前開號函暨相關附件影本 1 份供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登法令月報）、土地開發科、地用科。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

100.9.23 台內地字第 1000190495 號

主旨：關於被徵收之土地，各目的事業主管機關核定事業計畫時，應審慎衡酌其必要性及公益性，對於已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，在未依徵收計畫完成使用前，應每年慎予檢討原興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管，如該土地已無使用之必要或另有變更使用之可行性，應依本於職權依法申請撤銷徵收乙案，請查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、查南投縣政府辦理中興新村都市計畫文小（七）工程，徵收土地 20 年未依核准計畫使用，經最高行政法院判地主勝訴，可買回土地乙案（如附媒體報導新聞影本），依據臺中高等行政法院 96 年訴字第 748 號判決理由略已：「……所謂『被徵收土地依核准計畫使用』是指被徵收土地已按原核准計畫逐漸使用，尚未達到該土地之全部而已，意指整體而言，徵收計畫之使用，在外觀上已逐漸具體化，亦即客觀上，可從已完成之工作中，預見未完成之工作，合理預期將會接續進行而言……查本件報經核准之徵收計畫，既係為興辦教育事業使用而新設之國民小學，則參加人迄今未能提出其曾編列任何預算設立該所小學，甚至迄今小學名稱尚無，更未蓋有任何教室，其興建棒球場供代管之德興國小或附近之中興國中作棒球場使用，均非依徵收計畫作設立國民小學使用。至於參加人其他施作之圍牆、排水溝、人行步道、車棚及球場學生宿會等設施，均非屬設立學校之行為，參加人於 15 年間既未曾成立學校及蓋有任何教室，則上開設施，就所徵收之全

部土地整體觀察之，均無事實足認參加人已按核准計畫使用所徵收之土地。要難認參加人已按『被徵收土地依核准計畫使用』。該判決影本提供參考。

二、按「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管。……」為土地徵收條例第 49 條第 1 項所明文。其旨在使需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，如在尚未依徵收計畫完成使用前，並應慎予考量並檢討原興辦事業計畫，如已無使用之必要，應依本於職權依法申請撤銷徵收。是以，對於被徵收之土地，各目的事業主管機關於核定事業計畫時，應審慎衡酌辦理土地徵收之必要性及公益性，非謂有法律依據即實施徵收。另各直轄市或縣（市）政府應本於職權或促請需用土地人對於已徵收之土地應切實按核准計畫及所定期限使用，避免使一般民眾成覺政府機關不需土地而徵收土地或徵收土地而不善用土地，而有濫用公權力或行政效率不彰之嫌。在未依徵收計畫完成使用前，應每年慎予檢討原興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管，如已無使用之必要或另有變更使用之可行性，應依本於職權依法申請撤銷徵收，以保障原土地所有權人之權益。

徵地沒蓋校拖 20 年…地主索回

南投縣政府廿多年前徵收南投市德興國小旁土地卻一直沒蓋學校，地主以違反原徵收計畫為由，要求收回土地；內政部不同意，但地主提起行政訴訟，最高行政法院最近判決地主勝訴確定。

這是繼今年五月，南投縣富功國小第二校區預定地遭地主打官司收回後，縣府徵地被索回的第二例。由於各縣市有些學校、市場和停車場預定地，都是超過徵收年限還未動工，恐怕會發生地主索地的骨牌效應。

廿五名地主及其繼承人提起行政訴訟指出，南投縣府一九八九年時公告徵收他們的土地，計畫在十五年內興建一所新國小，但縣府卻非法將土地挪用為興學目的外的棒球場。地主們主張，縣府一直未依徵收目的使用土地，嚴重侵害他們權利，依土地法、都市計畫法規定，他們有權於返還當初領的一千九百多萬元補償金後，收回土地。

縣府則說，土地徵收後已花二千多萬元整地、挖排水溝、蓋學校的運動場，為徵收計畫作準備，地主不能收回土地。內政部則支持縣府看法。

台中高等行政法院認為，徵收是否依計畫開始使用，要從全部土地整體觀察，並看用地機關的使用行為是否與徵收目的有關。縣府至今仍未編預算、未訂國小名稱、未蓋教室；現供使用的棒球場，也非為國小而建，可見縣府未依徵收計畫使用土地，內政部應准許地主買回土地。

「建築改良物徵收補償費查估基準」第 5 點、第 6 點規定，業經內政部 100 年 8 月 30 日台內地字第 1000169231 號令修正發布，如需修正發布規定，請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 臺北市自來水事業處等

100.9.1 北市地用字第 10015035500 號

說明：

- 一、依交下內政部 100 年 8 月 30 日台內地字第 10001692313 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本府秘書處及本處秘書室（請刊登法令月報）、土地開發科、地價科、地用科。

附件：

內政部函 行政院農業委員會等

100.8.30 台內地字第 10001692313 號

主旨：「建築改良物徵收補償費查估基準」第 5 點、第 6 點規定，業經本部 100 年 8 月 30 日以台內地字第 1000169231 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請 查照並轉知所屬，各直轄市、縣（市）政府並請轉知所轄鄉（鎮、市）公所。

關於「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表，業經內政部於 100 年 8 月 31 日以台內地字第 1000169689 號令修正發布

臺北市政府地政處函 臺北市不動產估價師公會等

100.9.2 北市地價字第 10015075800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 8 月 31 日台內地字第 10001696893 號函辦理，並檢送該函及其附件各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本處地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

內政部函 行政院農業委員會等

100.8.31 台內地字第 10001696893 號

主旨：「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表，業經本部於 100 年 8 月 31 日以台內地字第 1000169689 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請 查照並轉知所屬。

轉送「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表修正規定勘誤表乙份

臺北市政府地政處函 臺北市不動產估價師公會等

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 5 日台內地字第 10001797652 號函辦理，並檢送該函及其附件各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本處地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

100.9.5 台內地字第 10001797652 號

主旨：檢送「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表修正規定勘誤表 1 份，請查照更正。

說明：「農作改良物徵收補償費查估基準」第 7 點及第 3 點附表修正規定業經本部 100 年 8 月 31 日以台內地字第 1000169689 號令修正發布在案。

農作改良物徵收補償費查估基準第七點反第三點附表內文勘誤表

第三點附表

參、觀賞花木部分

一、椰子類

更正後文字						原列文字							
種類	高度：公尺		10 公尺以上	9 公尺以上 未滿 10 公尺	...	種類	高度：公尺		10 公尺以上	9 公尺以上 未滿 10 公尺	...		
	單價：元						2 公尺以上	未滿 2 公尺				單價：元	
	每 10 公畝種植 數額數量：株或檯											每 10 公畝種植 數額數量：株或檯	
孔雀	200	400	22,058	14,702	...	孔雀	200	400	20,058	14,702	...		
椰子	檯	檯				椰子	檯	檯					

函轉本府工務局發布「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 10 條計算方式及範例之相關資料

臺北市府地政處函 臺北市府地政處土地開發總隊等

100.9.20 北市地開字第 10032703100 號

說明：

- 一、依本府 100 年 9 月 14 日府授工園字第 10030078601 號辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登法令月報）

附件 1

臺北市府函 臺北市府各一級機關暨區公所等

100.9.14 府授工園字第 10030078601 號

主旨：「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 10 條計算方式及範例，業經本府 100 年 9 月 14 日府工園字第 10030078600 號令發布，茲檢送發布令影本 1 份，請 查 照並轉知所屬。

附件 2

臺北市政府令

100.9.14 府工園字第 10030078600 號

- 一、為利「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」（以下簡稱拆遷補償自治條例）第 10 條建築改良物補償費暨拆遷處理費查估作業，相關計算方式如下：
 - （一）拆遷補償自治條例第 10 條：「合法建築物或舊有違章建築全部拆除者，其拆除面積未達 66 平方公尺，一律以 66 平方公尺計算拆遷補償或折遷處理費。既存違章建築以實際面積計算。」規定中，所稱「66 平方公尺」係指保障發給最低拆遷補償費或處理費，該補償費用為 66m^2 乘以加強磚造平房下級重建單價計算，並以全部拆除者為限；若建築物均屬舊有違章建築且全部拆除者，則重建單價以加強磚造平房下級之 85% 計算。
 - （二）前揭條例第 10 條第 2 項：「前項面積計算，未滿 1 平方公尺，以 1 平方公尺計算。」係指合法建築物或舊有違章建築或既存違章建築等 3 種建物類別，面積得分別以無條件進位方式計算；倘單一建物類別有 2 項構造以上者，差值加計於重建單價最優之項目。
- 二、檢附「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 10 條計算方式範例」1 份。
- 三、本計算方式自 101 年 1 月 1 日起實施。

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 10 條計算方式範例

臺北市○○○○○○○○○○○○○○工程建築改良物查估計算表

編號	1	門牌	台北市○○街 1 號							所有權人	王大同			頁次：		
用途	構造							拆除面積 (m ²)			單價 (元/m ²)	金額 (元)	獎勵金 (元)	協議價購獎勵金 (元)	備註 (說明認定依據)	
	主體	外牆	內牆	天花板	地板	門窗	高度	計算式	實際面積	計算費用面積						
合法建築物	磚造						3		28.44	28.44+0.35=28.79 28.44+5.21=33.65 34-33.65=0.35	16,460	473,883			合法建築物未滿 1 m ² 之差值加計於重建單價最優之項目	
合法閣樓	磚造						2.1		5.21	5.21	13,168	68,605			16,460*0.8	
既存違章建築	磚造						3		10.90	11.00	11,522	126,742			16,460*0.7	
水泥地坪	pc								13.74	13.74	357	4,905				
一、調測計算結果												674,135				
二、未達 66 m ² 以 66 m ² 計												16,460	1,086,360			取大值
三、取一與二之大值為補償費													1,086,360			

備註：

- 拆遷補償自治條例第 10 條：「合法建築物或舊有違章建築全部拆除者，其拆除面積未達 66 平方公尺，一律以 66 平方公尺計算 拆遷補償或拆遷處理費…未滿 1 平方公尺，以 1 平方公尺計算。」。
- 前揭條文係指保障發給最低拆遷補償費或處理費，該補償費用為 66 m²乘以加強磚造平房下級重建單價計算，並以全部拆除者為限；若建築物均屬舊有違章建築且全部拆除者，則重建單價以加強磚造平房下級之 85%計算。
- 前揭條文未達 1 m²以 1 m²計，係指合法建築物或舊有違章建築或既存違章建築等 3 種建物類別，面積得分別以無條件進位方式計算；倘單一建物類別有 2 項構造以上者，差值加計於重建單價最優之項目。

「土地徵收遷移費查估基準」第 7 點附表二、第 8 點附表三及第 9 點附表四，業經內政部 100 年 9 月 16 日台內地字第 1000176893 號令修正發布，如需修正發布規定，請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 臺北自來水事業處等

100.9.21 北市地用字第 10015402800 號

說明：

- 一、依交下內政部 100 年 9 月 16 日台內地字第 10001768933 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本府秘書處及本處秘書室（請刊登法令月報）、土地開發科、地價科、地用科。

附件

內政部令 行政院農業委員會等

100.9.16 台內地字第 10001768933 號

主旨：「土地徵收遷移費查估基準」第 7 點附表二、第 8 點附表三及第 9 點附表四，業經本部於 100 年 9 月 16 日以台內地字第 1000176893 號令修正發布，如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

有關外交部領事事務局及中部、南部、東部三辦事處自本 （100）年 8 月 22 日起，有權簽署文件證明業務人員之簽字 式樣變更一案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊等

100.9.14 北市地權字第 10015285200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 9 月 8 日台內地字第 1000175766 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）、本處地權及不動產交易科。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

100.9.8 台內地字第 1000175766 號

主旨：函轉外交部領事事務局及中部、南部、東部三辦事處自本(100)年8月22日起，有權簽署文件證明業務人員之簽字式樣變更乙案，請查照並轉知所轄各地政事務所。

說明：依據本部100年8月25日內授移字第1000166082號及外交部100年8月15日部授領三字第1007000549號函辦理，並檢附外交部來函影本乙份。

附件2

外交部函 司法院秘書長等

100.8.15 部授領三字第1007000549號

主旨：本部領事事務局及中部、南部、東部三辦事處自本(100)年8月22日起，有權簽署文件證明業務人員之簽字式樣改以電腦套印於防偽驗證貼紙上之方式辦理，請查照並轉知所屬相關單位。

說明：

- 一、配合本部推動文件證明業務電腦化作業，旨揭日起，本部領事事務局及中部、南部、東部三辦事處辦理文件證明業務有權簽字人員之簽名式樣將改以電腦套印於彩色防偽驗證貼紙上，取代現行親簽方式，其餘驗證製作方式並無異動。另我註外各館處仍維持現行由領務人員親簽之方式辦理。
- 二、檢附本案「中華民國文件證明專用」彩色防偽驗證貼紙範例樣張正本乙份，請查參。前述範例以一般版貼紙樣張製作，本年本部及駐外館處係使用增印之慶祝建國百年識別標誌「中華民國文件證明專用」彩色防偽證貼紙辦理文件證明業務。

廉政專欄

法治教育

法拍屋內設備，他人不可擅自取走

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

前些日子，一家報紙報導：有一位王姓男子，在95年的一月間，以1年為期，向臺北縣汐止市的一棟大樓中的屋主租用其中一間房屋居住，住進以後自己花錢裝設照明燈具和地鎖。由於屋主背負債務，租住的房屋被債權人聲請士林地方法院的民事執行處查封拍賣。這拍賣的房屋後來被人得標拍定買去。並由法院發給拍定人不動產權利移轉證書，另方面通知承租人王某限期搬家，以便將房屋點交與拍定人。王某於收到法院的通知以後就在期限內搬家。法院便在同年的十一月間會同得標人前往該屋辦理點交。發現屋內所裝的燈具及地鎖不見，天花板上還留有殘缺的電線。另外房屋的鐵門也不知去向。

後來法院通知承租人王某到案調查，王某自認屋內的燈具和地鎖，是自己搬進後花錢所裝設，非屬原屋主所有。依他與原屋主所訂的租賃契約，他有責任將房屋恢復原狀後交還。所以雇請裝潢工人拆除後搬走，另外鐵門是原屋主答應贈送給他，才一併拆走。民事執行處認為拍賣當時是將房屋連同屋內設備一併拍賣，拍定後並發給不動產權利移轉證書與拍定人，這時房屋已歸屬拍定人所有，王某將拍定人所有的屋內設備拆走，已涉及刑責，於是便將王某送請檢察官偵辦。後來王某被檢察官以侵占罪提起公訴。

就這篇新聞報導的事實經過來看，這位被起訴的被告王某很有可能在為自己大呼冤枉，明明是自己購置的燈具和地鎖，依照所訂的租賃契約的約定而回復原狀，取回自己的物品，鐵門又是原屋主承諾要送給他的，檢察官怎麼會以侵占罪名將他提起公訴？為什麼這案件的檢察官和被告在認知上會有如此大的差距？探討個中原因應該出在王某對於法院實施強制執行的程序缺少認識的緣故，從新聞報導中可以看出，事情的導因，出在法院的執行人員將法拍屋點交與拍定人的時候，發現屋內的燈具、地鎖及鐵門不見了所引起。所謂「法拍屋」是法院拍賣債務人所有房屋的簡稱。法院為什麼會拍賣債務人所有的不動產？是債務人積欠債權人的債務，債權人依據法定程序對債務人取得執行名義，債權人於取得執行名義後，不問是判決或者是裁定，就可以聲請法院對債務人的財產實施強制執行。依照強制執行法的規定，法院在拍賣債務人的房屋以前，必須先要經過查封的程序，房屋經過查封，債務人便喪失對房屋的處分權。也就是說債務人名義上還是房屋的所有人，實際上這房屋在被查封以後已經對房屋喪失處分權，再有任何處分該房屋的行為，對於債權人都不生效力。一直到查封的房屋被拍定，法院發給不動產權利移轉證書給拍定人，這時房屋的所有權便歸屬於拍定人。

法院對債務人的房屋實施查封，依照強制執行法的規定，必須由辦理這案件的執行書記官率同執達員前往現場進行查封的程序，在查封以前，先應查明房屋的現狀和實際

使用情形。並應將調查所得的狀況，例如房屋是否由第三人占有使用，像出租他人使用等情形，都應記載在查封筆錄內，供作房屋拍賣後是不是要點交的參考。在法院公告拍賣的時間內，想參加拍賣的人，也可以在規定的時間內前往法院查看查封筆錄，了解拍賣房屋的目前的實際情形決定如何出價。這位王姓承租人在查封當時若在场，就應該當場向執行書記官聲明裝設在天花板上的照明燈具，與裝在地上的地鎖，係自己花錢購置，不屬於房屋原來的設備。未來搬遷時要拆回，鐵門是債務人已承諾要贈送給他。也要一併帶走，由書記官將他聲明的事項，載明在查封筆錄內。王某如果沒有在场，在拍賣程序結束以前，依強制執行法第十二條規定，也可以用利害關係人的身分以書狀向執行法院聲明異議，陳明自己的主張，執行法院對他的聲明異議是不是有理由，依同條第二項的規定，由執行法院來裁定，但执行程序不會因此而停止，該拍賣的物件還是照常要拍賣。

聲明人的異議被執行法院認為有理由，當然會用裁定變更不適當的已經执行程序或執行的方法；如果認為聲明無理由，也是用裁定駁回異議的聲明，對於駁回異議的裁定不服，是可以向上級法院提起抗告，但執行中的程序並不因此而停止。這項救濟的程序用過後，聲明人的主張仍未被執行法院所採納，如再固執自見，認為自己的權利沒有得到保障，這時候只有依據強制執行法的十五條的規定，對聲請強制執行的債權人，在強制执行程序終結前，向執行法院提起執行異議之訴。由法院用判決來解決爭端。

執行法院對債務人的財產實施強制執行，是讓債權人依循各種民事訴訟途徑，實現私權的唯一步驟，所以每一程序的進行，都要依據法律行事，如果債務人仍然有話要說，必須要循聲明執行異議或者執行異議之訴的程序來主張，千萬不可用自力救濟的方式來保護自己的權益，不小心就會引來刑罰上身！

（文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

案例一

一、事實：

某國小總務主任，為公職人員財產申報法第二條第一項第十一款所定應申報財產之人員，於當年申報財產時，短報其本人所有郵局定期存款新台幣三十五萬及活期存款二十九萬四千八百八十九元，經法務部審理認為申報人明知其所有之存款計二筆，竟於該年定期申報財產時故意申報不實，依公職人員財產申報法第十一條第一項後段之規定，處罰鍰新台幣陸萬元。

二、理由：

按公職人員所有之存款總額達新台幣一百萬元，即應申報，公職人員財產申報法施行細則第十九條第一項第一款有明文規定。本件受處分人確有短報其本人所有存款情事，有受處分人該年申報表及公職人員郵局帳戶詳情表等資料影本可稽。受處分人雖辯稱其因採同一金融機構集中統計方式申報，故只顧及定期存款而遺漏活期存款，另定期存款三十五萬元係因一時疏忽，未將此一定存單與所有定存單齊放，致申報時遺漏云云。惟查：受處分人既係採同一金融機構集中統計方式申報，

依理活期存款係供日常生活所用，相較於定期存款而官，出入較頻繁，衡情應不致遺忘申報；而受處分人在郵局總計有四筆定期存款，亦無單獨存放本件漏報之定期存款單之理，所辯無非事後卸責之詞，不足採信。受處分人有申報不實故意，應堪認定。

案例二

一、事實：

某國小主計，為公職人員財產申報法第二條第一項第十一款所定應申報財產之人員。於當年申報財產時，漏報其配偶所有之郵局存款新台幣二百九十四萬餘元及某銀行存一百四十五萬餘元，經法務部審理認為申報人明知其配偶財產應一併申報，竟於該年定期申報財產時故意申報不實，依公職人員財產申報法第十一條第一項後段之規定，處罰鍰新台幣捌萬元。

二、理由：

按公職人員及其配偶所有之應申報財產，應一併申報，又存款總額達新台幣一百萬元，即應申報，公職人員財產申報法第五條第二項及同法施行細則第十九條第一項第一款有明文規定，本件受處分人漏報其配偶所有存款情事，有受處分人當年申報表、公職人員郵局帳戶詳情表及00銀行存款明細表等資料影本在卷可稽。受處分人雖辯漏報之配偶存款係其婆婆以其配偶名義存入，其不知情，且因未事先查明家中存款狀況，致漏報配偶存款云云。惟查：辦理郵局存款須存款名義人提供身分證件供核始得辦理，？本件漏報之存款確係受處分人之婆婆以其配偶名義存入，其配偶自難諉為不知，受處分人於同一申報表已申報其配偶不動產、汽車等財產，顯然其配偶並無不能配合申報情事，自不致獨隱匿存款部分，受處分人所辯無非事後卸責之詞，不足採信，且受處分人自承未事先查明存款狀況，則其於申報財產時如何有依實申報之確信其有申報不實故意，應堪認定。

公務機密

洩漏檢舉信函，遭法律懲處

一、案情概述：

甲係公路局某監理站稽查，負責有關駕駛訓練之業務。八十四年間檢舉人乙具名向公路局檢舉某汽車駕駛訓練班涉嫌非法侵占水利用地，該駕訓班負責人丙獲悉檢舉情事復，即至監理站找承辦人稽查甲，欲瞭解檢舉內容及檢舉人姓名等，詎料甲竟將檢舉函交由丙翻閱影印。丙於獲得該檢舉函復，即委託丁規勸檢舉人乙，乙方知其檢舉情事已外洩，即向有關機關舉發。

案經偵查終結，法院依刑法第一百三十二條第一項「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」，判處甲有期徒刑四月，並經三審判決確定。

二、研析：

本案例中稽察甲之所以觸法，肇因於對何種文件係屬機密認識不清所致，茲分述如下：

(一) 按刑法第一百三十二條所謂「國防以外應秘密之文書」應視文書內容性質及各該機關處理事務有關法令而定。依據「○○機關處理檢舉案件作業規定」第二項規定「有關信函文書送達本處時，如係檢舉賄賂不法案件，一律以密件處理，並應注意檢舉人姓名、地址之保留。」，是以有關檢舉賄賂不法之信函，即屬應保密事項。而本件告發人乙所檢舉者，既係某駕訓班非法侵占水利用地，且亦涉及是否有官商勾結或有官員包庇之賄賂情事，故本檢舉函自應予保密。

(二) 公務員甲對於丙向其了解檢舉有關經過時，無視上述規定，竟向丙表示檢舉函不是什麼機密文件，並將檢舉函交由丙翻閱、影印。雖事後甲否認有上述情事，惟丙持有之檢舉函上，蓋有承辦單位戳章及文號，使保管該檢舉函之甲無從答辯，致遭法院以洩密罪判刑。

(三) 結語

公務員對於民眾檢舉不法情事，無論內部是否訂有保密規定，均應謹守分際，保守秘密，以維護檢舉人之權益，期以鼓勵民眾檢舉不法。故本案例可供吾等公務員引以為戒，勿因一念之差而遭牢獄之災。

(轉載自高雄市政府政風處網頁)

中華民國 100 年 9 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：76 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 100 年 9 月

GPN：2006100016

