

101 年 10 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

- 「土地法第三十四條之一執行要點」業經內政部以 101 年 10 月 3 日內授中辦地字第 1016651786 號令修正發布，並自即日生效一案

(101JACZ01).....1

(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)

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

- 內政部函為公司法人清算人申辦公司賸餘財產分派登記一案 (101JBCB02).....20

- 內政部函為殯葬設施之土地或建物所有權移轉登記，無殯葬管理條例第 5 條第 2 項規定之適用一案(101JBCB03).....20

- 內政部函釋有關董事為自己或他人與公司為買賣，公司監察人有數人時，得由監察人之一單獨為公司之代表一案(101JBCB04).....22

- 內政部函為該部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函釋公司申辦法人分割登記事宜一案(101JBCB05).....24

- 內政部檢送土地登記規則第 100 條之 1 有關判決共有物分割登記，負補償義務之共有人為給付或提存規定之解釋令一案(101JBCJ06).....25

- 內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案(101JBCQ07).....26

- 內政部認可中華不動產知識交流協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101JBCQ08).....27

- 內政部認可國立屏東商業技術學院辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(101JBCQ09).....27

- 檢送「研商本市各地政事務所依土地登記規則第 24 條規定受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之審查標準及資料提供原則會議紀錄」1 份，請依會議結論辦理(101JBCZ10).....28

(四) 地用法令

- 檢送內政部釋示「農業用地依地籍圖重測後面積不足 0.25 公頃，不得供申請興建農舍」函文影本 1 份(101JBDD11).....32

(五) 重劃法令

• 內政部修正「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第 10 點規定一案(101JBEA12).....	39
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
• 「區段徵收實施辦法」部分條文，業經內政部於 101 年 10 月 18 日 以內授中辦地字第 1016651799 號令修正發布(101JBGD13).....	40
• 內政部修正「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」，自即日生效(101JBGZ14).....	45
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規 (缺)	
(二) 一般行政	
• 本府民政局函轉內政部函釋有關「戶籍謄本背面所蓋印信章戳刪除日期」一案(101JEBZ15).....	49
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 利益衝突迴避之相關規範(101JHAZ16).....	51
(二) 財產申報	
• 代理職務真除之申報類別(101JHBZ17).....	53
(三) 廉政法制	
(四) 反貪作為	
(五) 獎勵表揚廉能	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 違法販售個人資料(101JHFZ18).....	53

「土地法第三十四條之一執行要點」業經內政部以 101 年 10 月 3 日內授中辦地字第 1016651786 號令修正發布，並自即日生效一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.9 北市地籍字第 10114128900 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 101 年 10 月 3 日內授中辦地字第 10166517863 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、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、本府法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本府秘書處及本局秘書室（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

101.10.3 內授中辦地字第 10166517863 號

主旨：「土地法第三十四條之一執行要點」，業經本部於 101 年 10 月 3 日內授中辦地字第 1016651786 號令修正發布，如需修正發布規定及其對照表，請至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.10.3 內授中辦地字第 1016651786 號

修正「土地法第三十四條之一執行要點」，自即日生效。

附修正「土地法第三十四條之一執行要點」

土地法第三十四條之一執行要點

- 一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。
- 二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。
- 三、本法條第一項所稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。
- 四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。

私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，

其管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。

- 五、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。
二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
- 六、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。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。
前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。
分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已得依本法條規定處分其共同共有之應有部分，且另有分別共有之共有人同意處分全部共有物者，於計算本法條第一項共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意處分之人數及其潛在應有部分併入計算。
- 七、本法條第二項所稱事先、書面通知或公告，其方式及內容依下列之規定：
- (一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。
 - (二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。
 - (三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
 - (四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。
 - (五) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
 - (六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
 - (七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 八、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) 本法條第一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，應列明全體共有人及其繼承人，並於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之文件。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。
 - (二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二

款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。無對價或補償者，應於登記申請書適當欄記明事由，並記明如有不實，共有人願負法律責任後，免於提出證明。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

- (三) 依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。
- (五) 依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。
- (六) 他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：
 - 1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。
 - 2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。
 - 3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。
- (七) 申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

- (一) 應以本法條第一項共有人為提存人。
- (二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。
- (三) 他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：
 - 1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。
 - 2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。

3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。
 4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第一百零九條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。
- (四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

十、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：

- (一) 部分共有人依本法條規定出賣共有土地或建物，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。
- (二) 徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即他共有人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。
- (三) 他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。
- (四) 區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。
- (五) 區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有本法條優先購買權之適用。
- (六) 本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。
- (七) 本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。
- (八) 共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。
- (九) 權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。
- (十) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。

(十一) 土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他共同共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買人之潛在應有部分比率計算之。

土地法第三十四條之一執行要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、<u>農育權</u>、<u>不動產</u>役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、<u>永佃權</u>、地役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>配合土地法第三十四條之一，於一百年六月十五日公布修正共有土地或建物得依多數決方式設定物權種類之規定，修正部分文字。</p>
<p>二、共有<u>土地或建物</u>之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、<u>農育權</u>、<u>不動產</u>役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>二、共有物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、<u>永佃權</u>、地役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>為統一文字用語及同第一點理由，修正部分文字。</p>
<p>三、本法條第一項所稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。</p>	<p>三、本法條第一項所稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。</p>	<p>未修正。</p>
<p>四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。 私有部分共有人就公私共有<u>土地或建物</u>全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	<p>四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。 私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有土地為直轄市或縣（市）有時，各該土地之管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	<p>修正部分文字，以資明確。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>五、<u>共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形</u>，有本法條之適用。</p> <p>二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>五、共有土地或建物標示之分割及合併，有本法條之適用。</p> <p>二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>配合內政部八十六年二月二十日台內地字第八六七八五一四號函規定，土地界址調整及調整地形，有土地法第三十四條之一之適用，爰第一項增列界址調整及調整地形之適用。</p>
	<p>六、(刪除)</p>	<p>點次刪除。</p>
<p>六、<u>本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數</u>，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。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。</p> <p><u>前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者</u>，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。</p>	<p>七、<u>本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」</u>，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；<u>「應有部分合計逾三分之二」</u>，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。<u>關於共有人數及應有部分之計算</u>，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。</p>	<p>一、點次調整；第一項之標點符號及文字酌作修正。</p> <p>二、參依內政部九十四年五月九日內授中辦地字第○九四○七二五○二六號令釋及民法第八百十七條、第八百二十八條規定意旨，共同共有人依土地法第三十四條之一第五項準用第一項之規定處分全部共同共有物時（含共有物之應有部分為共同共有，該應有部分之處分），應經共同共有人過半數及其潛在的應有部分（例如祭祀公業派下員比率為潛在房分比率等）合計過半數之同意，始得為之。而共同共有土地之潛在應有部分，依其共同關係所由成立之法律、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等，爰增訂第二項有關</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已得依本法條規定處分其共同共有之應有部分，且另有分別共有之共有人同意處分全部共有物者，於計算本法條第一項共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意處分之人數及其潛在應有部分併入計算。</u></p>		<p>共同共有土地或建物依本法條規定為處分、變更或設定負擔時，其共有人數及潛在應有部分計算之規定。</p> <p>三、另參依內政部九十五年九月五日內授中辦地字第○九五○○五○四八六號函釋意旨，分別共有與共同共有併存之土地或建物，各共同共有人間雖係基於共同關係共有共有物之應有部分，但全體共同共有人與其他分別共有人間仍屬分別共有，如部分共同共有人已得依土地法第三十四之一規定，處分其共同共有之應有部分，且另有其他分別共有部分之共有人同意處分全部共有物，合計其共有人數及應有部分已符合該法條第一項之規定，應得依該項規定處分全部共有物。至類此分別共有與共同共有併存之土地或建物之處分，如何依土地法第三十四條之一第一項規定計算同意處分之共有人數及其應有部分，查民法第一千一百五十一條明定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，而土地法第三十四條之一第一項所</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>稱應有部分，於共同共有之土地或建物者，應為各共同共有人之潛在應有部分，且關於共有人數及應有部分之計算，本點第一項已規定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。其情形與共有土地或建物為分別共有與共同共有併存者雷同，故為兼顧保障共同共有人之權益，並與本點第一項處理方式一致，爰增訂第三項，明定以同意處分之共同共有人數及其潛在應有部分併入計算之方式辦理，以利實務作業執行。</p>
<p>七、本法條第二項所稱<u>事先</u>、<u>書面通知</u>或<u>公告</u>，其方式及內容，依下列之規定：</p> <p>(一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先通知他共有人。</p> <p>(二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。</p> <p>(三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經</p>	<p>八、本法條第二項「<u>事先</u>」、「<u>書面通知</u>」或「<u>公告</u>」之方式及內容，依下列之規定：</p> <p>(一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先通知他共有人。</p> <p>(二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。</p> <p>(三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經</p>	<p>點次調整；序文之標點符號及文字酌作修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>通知而無法送達者為限。</p> <p>(四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。</p> <p>(五) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。</p> <p>(七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。</p>	<p>通知而無法送達者為限。</p> <p>(四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。</p> <p>(五) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。</p> <p>(七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。</p>	
<p>八、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：</p> <p>(一) 本法條第一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，應列明全體共有人及其繼承人，並於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不</p>	<p>九、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：</p> <p>(一) 本法條第一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，並於登記申請書備註欄記明「依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人</p>	<p>一、點次調整；第一款、第二款及第六款第三目之標點符號及文字酌作修正。</p> <p>二、配合土地登記規則用語，將登記申請書之「備註」欄修正為「適當」欄。</p> <p>三、依第六點至第九點規定，他共有人發生繼承事實時，應將其繼承人數及應繼分併入計算共有人數及應有部分，為通知（或公告）、清償或辦理提存時，亦應以</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之文件。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。無對價或補償者，應於登記申請書適當欄記明事由，並記明如有不實，共有人願負法律責任後，免於提出證明。對價或補償之</p>	<p>願負法律責任。」，登記機關無須審查其通知或公告之文件。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。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」。已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。無對價或補償者，應於契約書記明事由，並記明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明。至對價</p>	<p>之為對象，故為利登記機關審查及於登記完畢後通知之需要，爰於第一款增列「及其繼承人」等文字。</p> <p>四、依本法條第三項規定對他共人應得之對價或補償，如他共有人已死亡，除得由其繼承人受領外，尚有依法為其提存之情形，爰第四款增列「或為其提存」等文字。另為統一文字用語及使條文文意明確，第三款及第五款規定酌作文字修正。</p> <p>五、參依土地登記規則第一百四十一條規定及內政部九十五年三月二十九日內授中辦地字第○九五○七二四九九四三號函釋意旨，共有人之應有部分經限制登記者，僅限制該共有人處分其應有部分，並不得將之計入土地法第三十四條之一第一項之共有人數及應有部分，但無礙其他共有人依該法條規定行使其權利。又配合一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條至第八十七條已有「暫時處分」之規定，及依九十七年四月十一日施行之消費者債務清理條例第八十七條規定辦理之清算登記亦屬限</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p>(三) 依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。</p> <p>(四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> <p>(五) 依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。</p> <p>(六) 他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：</p> <p>1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、</p>	<p>或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p>(三) 依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。</p> <p>(四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> <p>(五) 依本法條第一項或第六項規定得由部分共有人或同意調處之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。</p> <p>(六) 申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比</p>	<p>制登記，爰增訂第六款規定，原第六款移列為第七款。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。</u></p> <p><u>2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。</u></p> <p><u>3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提</u></p>	<p>計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>	

修正規定	現行規定	說明
<p><u>存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。</u></p> <p>(七) 申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>		
<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一) 應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三) 他共有人之住址不詳，<u>經舉證客觀上仍無法查明時</u>，依下列方式辦理：</p> <p>1. 他共有人確尚生存</p>	<p>十、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一) 應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三) 他共有人之住址不詳時依下列方式辦理：</p> <p>1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可</p>	<p>一、點次調整；第四款之標點符號酌作修正。</p> <p>二、按九十六年十二月十二日修正後之提存法第九條第一項第五款規定，提存人應於提存書分別載明受取權人之姓名及住、居所等，及如有欠缺，提存所得依同法第十條第三項規定，限期命為補正。是部分共有人依土地法第三十四條之一處分共有土地全部，依同條第三項規定</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</p> <p>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第一百零九條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，</p>	<p>以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</p> <p>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。<u>倘無上述遺產管理人時</u>，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第十七</p>	<p>就不同意處分之他共有人應得之對價或補償辦理提存時，如地籍資料他共有人之住所記載不全或不詳時，除經舉證已用相當之方式探查，仍不知他共有人（即受取權人）應為送達之處所，始得依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條關於公示送達之規定外，仍應就提存書應記載事項為查明及補正。為避免同意處分之共有人未舉證無法查知他共有人住址而逕為提存致遭退補，爰於第三款序文增列部分文字，以資明確。</p> <p>三、配合提存法於九十六年十二月十二日修正，原第十條第三項移列至第二十七條、原第十七條條次變更為第二十一條，修正第三款第一目及第四款；另配合非訟事件法於九十四年二月五日修正，原第四十九條條次變更為第一百零九條，爰修正第三款第四目規定。</p> <p>四、按遺產及贈與稅法第四十二條規定，辦理遺產之產權移轉登記時，納稅義務人應檢附稽徵機關核發之遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>應依<u>提存法第二十二條</u>規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、<u>免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書</u>後，持憑法院核發之提存書，並檢附<u>土地登記規則第一百十九條</u>規定之文件。</p>	<p>條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明「<u>提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅完(免)納證明書</u>」後，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」並簽名後申辦登記。</p>	<p>遺產總額證明書。上開證明書均係稽徵機關在不影響遺產稅款徵起之前提下所核發，是以，除遺產稅完(免)納證明書外，納稅義務人亦得檢附上開條文所定之遺產稅各類同意移轉證明書(例如：遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、遺產稅逾徵收期間案件同意移轉證明書等)或不計入遺產總額證明書領取提存物(財政部一〇一年三月二十日台財稅字第一〇一〇〇〇六二三六〇號函參照)，另為與第八點第四款後段文字一致，爰修正第四款規定。</p>
<p><u>十</u>、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p>(一) 部分共有人依本法條規定出賣共有土地或建物，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p>(二) 徵求他共有人是否</p>	<p><u>十一</u>、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p>(一) 部分共有人依本條規定出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p>(二) 徵求他共有人是否</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、酌作文字修正，俾統一文字用語及使文字語意明確。</p> <p>三、有關他共有人以書面為優先購買與否之表示者，其生效時點，參依內政部九十二年三月十八日內授中辦地字第〇九二〇〇〇三五七〇號函釋，應類推適用民法第九十五條第一項前段規定，亦即以該優先購買與否之表示達到同意處分之共有人時，始發生效力。為減少實務執行疑義，爰增列第二款</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即<u>他共有人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。</u></p> <p>(三) 他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(四) <u>區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。</u></p> <p>(五) <u>區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有本法條優先購買權之適用。</u></p> <p>(六) <u>本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他</u></p>	<p>優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。</p> <p>(三) 他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(四) 區分所有建物連同其基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。</p> <p>(五) 本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之<u>土地所有權</u>出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。</p> <p>(六) 本法條之優先購買權與土地法第一百零四條或第一百零七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條或第一百零七條規定。</p> <p>(七) 共有人之應有部分被法院查封，不影</p>	<p>後段文字。</p> <p>四、配合土地登記規則第九十八條規定，修正第四款部分文字。</p> <p>五、按土地登記規則第九十八條規定，區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人時，他共有人無土地法第三十四條之一第四項優先購買權之適用，係為貫徹土地法第一百零四條使基地與地上建物所有權合一之精神，僅於專有部分全部連同所屬基地應有部分一併移轉與同一人時始有適用（內政部九十五年一月十七日內授中辦地字第○九五○七二四九二五號函參照），故於共有專有部分，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人仍應適用本法條之優先購買權，以簡化共有關係。為免實務執行有所混淆，爰增訂第五款規定，原第五款至第九款分別移列為第六款至第十款。</p> <p>六、依民法物權編施行法第八條之五第三項規定，該法修正施行前區分所有建物之專有部分與其基地權利已分屬不同人所有，於有基地權利分</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。</p> <p><u>(七)</u> 本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。</p> <p><u>(八)</u> 共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。</p> <p><u>(九)</u> 權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。</p>	<p>響其優先購買權之行使。</p> <p>(八) 權利人持執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。</p> <p>(九) 他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至優先購買權人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買權人之應有部分比率定之。</p>	<p>離出賣之情形時，其專有部分之所有人有依相同條件優先承買之權利，且其承買之權利優先於本法條共有人之優先承買權。另參依法務部九十九年十月十一日法律字第○九九九○三九六七○號函釋，土地法第三十四條之一第四項關於共有人之優先購買權與民法物權編施行法第八條之五第五項有關基地所有人無專有部分之優先購買權，於專有部分持分出售發生競合時，應以上開土地法共有人優先購買權優先於民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權，爰於第七款增列部分文字。</p> <p>七、查封僅係限制登記之一種，為避免有所遺漏，修正第八款部分文字。</p> <p>八、按公法上金錢給付義務案件業於九十年一月一日由法院執行改由行政執行處執行，又行政執行處因法務部組織改造自一百零一年一月一日起改制為行政執行分署。另主管機關依法規辦理標售或讓售土地或建物時，均應查明有無優先承買權之適用及確認無人優先購買後，始得通知得標人或受讓人</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>(十) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。</u></p> <p><u>(十一) 土地或建物之全部或應有部分為<u>共同共有</u>，<u>部分共同共有人</u>依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他<u>共同共有人</u>得就該<u>共同共有物</u>主張<u>優先購買權</u>，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之<u>潛在應有部分比率</u>計算之。</u></p>		<p>繳款並發給權利移轉證書，故登記機關於受理是類所有權移轉登記案件時，應無再審查優先購買權人有無放棄優先承購權之必要，爰修正第九款規定。</p> <p>九、參依最高法院七十二年度台抗字第九十四號判例及八十三年台上字第一七一三號裁判意旨，共有人間互為買賣應有部分，他共有人無本法條優先購買權適用，爰於第十款增加除外規定。</p> <p>十、參依內政部九十四年五月九日內授中辦地字第○九四○七二五○二六號令釋，共同共有人（派下員）得就全部共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比率計算之，爰增訂第十一款。</p>
	<p>十二、<u>共同共有土地或建物之處分或變更</u>，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、按<u>共同共有土地或建物</u>依本法條第五項準用第一項規定為處分或變更時，其共有人數及應有部分之計算方式已納入第六點第二項規定，爰刪除本點規定。</p>

內政部函為公司法人清算人申辦公司賸餘財產分派登記一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.1 北市地籍字第 10132673000 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 9 月 25 日內授中辦地字第 1016039187 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、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局秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

內政部函 臺中市政府地政局

101.9.25 內授中辦地字第 1016039187 號

主旨：有關公司法人○○木業有限公司清算人申辦該公司賸剩餘財產分派登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 9 月 11 日中市地籍一字第 1010033536 號函。
- 二、按本部 89 年 4 月 28 日台(89)內中地字第 8906926 號函釋，係針對當時請示個案所述情形及其案附公司清算人於聲報狀內表明依公司各股東之會議決議，將清算之賸餘財產依股東出資比例分派，並將公司所有不動產所有權，依出資比例分配各股東情形，經管轄法院准其備查清算完結之文件等，依據相關登記法規所為關於公司法人辦理賸餘財產分派登記之釋示，貴局建議修正該函部分內容乙節，經查其內容與當時案附文件相符，尚無從逕予修正，先予說明。
- 三、至於本案管轄法院臺灣臺中地方法院既已查復，所謂清算完結係指清算人就清算程序中應為之清算事務，實質全部辦理完竣而言，若清算公司尚有土地尚未處分完畢，則清算事務尚未了結，依法自不予備查。是經濟部前亦曾以 95 年 8 月 10 日經商字第 09502107280 號函釋，依公司法第 84 條、第 90 條、第 330 條、第 331 條等規定，程序上，分派賸餘財產係在清算人向法院聲報清算完結之前。鑑於清算人將公司清算之賸餘財產依股東股份或出資比例分派之結果是否得當，非登記機關審查範圍，爰本案同意依貴府所擬「准由申請人於登記申請書適當欄位依據土地登記規則第 42 條規定記明確依有關法令規定完成處分程序並蓋章後，即得據以辦理登記」之意見辦理。

內政部函為殯葬設施之土地或建物所有權移轉登記，無殯葬管理條例第 5 條第 2 項規定之適用一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.4 北市地籍字第 10132756600 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 10 月 1 日內授中辦地字第 1016651724 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府民政局及本局秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局等

101.10.1 內授中辦地字第 1016651724 號

主旨：有關殯葬設施之土地或建物所有權移轉登記，無殯葬管理條例第 5 條第 2 項規定之適用，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 101 年 8 月 15 日台內民字第 1010275363 號函及本部民政司同年月日內民司字第 1010275363 號書函（如附件）辦理。
- 二、據殯葬管理條例第 5 條之立法意旨，其第 2 項所稱「移轉」之標的，係指設置後殯葬設施整體經營之權利。惟該經營權利屬債權性質，非不動產物權登記之標的，亦非地政機關辦理殯葬設施之土地或建物所有權移轉登記時所得審認，且物權行為具無因性，即物權行為之效力不受債權行為效力之影響，債權行為縱歸無效或經撤銷時，物權行為仍不因而無效。是基於物權無因性之理由，有關殯葬設施之土地或建築物所有權移轉登記，無該法條第 2 項規定之適用。

附件 2

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

101.8.15 台內民字第 1010275363 號

主旨：有關 101 年 7 月 1 日施行之殯葬管理條例第 5 條規定之適用疑義一案，請查照。

說明：

- 一、兼復新北市政府 101 年 7 月 25 日北府民生字第 1012175200 號函。
- 二、按殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第 5 條規定：「設置私立殯葬設施者，以法人或寺院、宮廟、教會為限。本條例中華民國 100 年 12 月 14 日修正之條文施行前私人或團體設置之殯葬設施，自本條例修正施行後，其移轉除繼承外，以法人或寺院、宮廟、教會為限。……。」其立法意旨，係為確保殯葬設施永續經營，爰排除自然人得設置殯葬設施，並就本條例 100 年 12 月 14 日修正施行前私人或團體設置之殯葬設施，自本條例修正施行後，除繼承之情形外，其移轉對象為以法人或寺院、宮廟、教會為限。
- 三、依本條例第 5 條之立法說明，除修正第 1 項「私人」為「法人」外，另基於國內目前殯葬設施設置除私人、營利法人外，多數為宗教團體，國外亦以宗教團體為設置經營殯葬設施之主要團體，自有增列必要，爰於該項增列寺院、宮廟、教會。據此，該條文立法意旨，就其第 2 項所稱「移轉」之標的，係以殯葬設施永續經營為目的，應指設置後殯葬設施整體經營之權利。合先敘明。
- 四、為確保殯葬設施永續經營，有關本條例 100 年 12 月 14 日修正施行前私人或團體設置之殯葬設施，自本條例修正施行後，除繼承外，倘不涉及其經營權之移轉或不影響其經營資格者，應非本條例第 5 條第 2 項規範內容。如無涉殯葬設

施整體之經營權利，屬消費者依消費目的，與殯葬設施經營者按雙方簽約議定，併同土地或建築物之所有權移轉者，自無本條例第 5 條第 2 項規定之適用。

附件 3

內政部民政司書函 本部地政司（中）

101.8.15 內民司字第 1010275363 號

主旨：有關貴司所詢地政機關配合殯葬管理條例第 5 條規定辦理不動產登記疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴司 101 年 7 月 18 日台地創（7）字第 1016651297 號書函。
- 二、按殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第 5 條第 1 項及第 2 項之立法意旨，係為確保殯葬設施永續經營，爰排除自然人得設置殯葬設施，並就本條例 100 年 12 月 14 日修正施行前私人或團體設置之殯葬設施，自本條例修正施行後，除繼承之情形外，其移轉對象為以法人或寺院、宮廟、教會為限。查本條例第 5 條立法說明，除修正第 1 項「私人」為「法人」外，另基於國內目前殯葬設施設置除私人、營利法人外，多數為宗教團體，國外亦以宗教團體為設置經營殯葬設施之主要團體，自有增列必要，爰於該項增列寺院、宮廟、教會。據此，該條文立法意旨，就其第 2 項所稱「移轉」之標的，係以殯葬設施永續經營為目的，應指設置後殯葬設施整體經營之權利，合先敘明。
- 三、為確保殯葬設施永續經營，有關本條例 100 年 12 月 14 日修正施行前私人或團體設置之殯葬設施，自本條例修正施行後，除繼承外，倘不涉及其經營權之移轉或不影響其經營資格者，應非本條例第 5 條第 2 項規範內容。如無涉殯葬設施整體之經營權利，屬消費者依消費目的，與殯葬設施經營者按雙方簽約議定，併同土地或建築物之所有權移轉者，自無本條例第 5 條第 2 項規定之適用。前揭非屬本條例第 5 條第 2 項規範內容者，因移轉對象不受該條文之限制，有關辦理不動產登記事項，請依土地法及土地登記規則相關規定辦理。

內政部函釋有關董事為自己或他人與公司為買賣，公司監察人有數人時，得由監察人之一單獨為公司之代表一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.22 北市地籍字第 10132900300 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 10 月 16 日內授中辦地字第 1016040193 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本局秘書室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 新北市政府地政局

101.10.16 內授中辦地字第 1016040193 號

主旨：有關董事為自己或他人與公司為買賣，公司監察人有數人時，應由全體監察人或任一監察人代表公司為買賣法律行為乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據經濟部 101 年 10 月 3 日經商字第 10102130450 號及同年 9 月 3 日經商字第 10102112620 號函辦理，兼復貴局 101 年 7 月 25 日北地籍字第 1012180018 號函，並檢附上開經濟部二函及其附件影本乙份。
- 二、案經函准經濟部上開二函略以，公司法第 223 條規定：「董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人為公司之代表。」監察人依該規定取得之代表權，性質上仍屬監察權之一環，同法第 221 條既規定：「監察人各得單獨行使監察權。」則董事為自己或他人與公司為買賣，公司監察人有數人時，自得由監察人之一單獨為公司之代表。本案請依該部 91 年 7 月 4 日商字第 09102132160 號函釋辦理。

附件 2

經濟部函 內政部

101.10.3 經商字第 10102130450 號

主旨：關於函詢公司法規定疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 101 年 9 月 18 日內授中辦地字第 1016651704 號函。
- 二、按公司法第 223 條規定：「董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人為公司之代表。」旨在防患董事礙於同事之情誼，致有犧牲公司利益之虞，故監察人為公司之代表時，應本諸該立法意旨實質審查該法律行為。又依公司法第 221 條規定：「監察人各得單獨行使監察權。」是以，自無應由數監察人共同代表公司之可言，前經本部 91 年 7 月 4 日商字第 09102132160 號函釋在案。又監察人依前開規定因董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為而取得之代表權，性質上，仍屬監察權之一環，得由監察人一人單獨為公司之代表。所詢仍請依本部 91 年 7 月 4 日商字第 09102132160 號函及 101 年 9 月 3 日經商字第 10102112620 號函辦理。
- 三、檢附臺灣大學法律學院黃○○教授所撰「監察人代表權之意涵、目的、功能及行使方式——最高法院 100 年度台上字第 964 號、第 1026 號判決評析」一文供參。

附件 3

經濟部函 內政部

101.9.3 經商字第 10102112620 號

主旨：關於函詢公司法規定疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 101 年 8 月 20 日內授中辦地字第 1016651444 號函。
- 二、按公司法第 223 條規定：「董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人為公司之代表」旨在防患董事礙於同事之情誼，致有犧牲公司利益之虞，故監察人為公司之代表時，應本諸該立法意旨實質審查該法律行為。又公司法第 221 條規定：「監察人各得單獨行使監察權。」準此，自無應由

數監察人共同代表公司及組監察人會之可言。前經本部 91 年 7 月 4 日商字第 09102132160 號函釋在案。是以，董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，由監察人一人單獨為公司之代表即可。

內政部函為該部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函釋公司申辦法人分割登記事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.26 北市地籍字第 10132986000 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 10 月 23 日內授中辦地字第 1016039485 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、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局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政局等

101.10.23 內授中辦地字第 1016039485 號

主旨：有關本部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函釋公司申辦法人分割登記事宜乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據經濟部 101 年 10 月 12 日經商字第 10102130580 號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、依經濟部上開函釋，公司之登記及認許辦法第 6 條規定，股份有限公司為分割時，應於實行後 15 日內，向主管機關申請為變更、解散、設立之登記。但經目的事業主管機關核准應於分割基準日核准分割登記者，不在此限。是以，企業依企業併購法第 32 條進行分割時，應依上開規定辦理公司登記，無須事先向公司主管機關申請核准。爰本部旨揭函說明二（三）3、（四）3 及（五）7 關於法人分割規定之「主管機關核准函」或「主管機關核准之日」，如申請分割登記之公司應事先經其目的事業主管機關核准分割者（例：金融機構合併法第 5 條第 1 項規定之「非農、漁會信用部之金融機構」及銀行法第 58 條規定之「銀行」，須事先向行政院金融監督管理委員會申請核准），分指該目的事業主管機關核准函或該函之發文日期；無須事先經其目的事業主管機關核准分割者，則分指公司主管機關核准其申請公司變更、解散或設立登記之核准函或該函之發文日期。

附件 2

經濟部函 ○○造紙股份有限公司

101.10.12 經商字第 10102130580 號

主旨：關於函詢公司進行分割時，如何申辦分割登記疑義，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 101 年 9 月 17 日永餘總法字第（一〇一）00003 號函。
- 二、按企業依據企業併購法進行分割時，無須事先向主管機關申請核准。又公司之登記及認許辦法第 6 條規定：「股份有限公司為分割時，應於實行後十五日內，向主管機關申請為變更、解散、設立之登記。但經目的事業主管機關核准應於分割基準日核准分割登記者，不在此限。」是以，企業依企業併購法第 32 條進行分割時，應依前開規定辦理登記，無須事前申請核准。所詢疑義，請依上開說明辦理。

內政部檢送土地登記規則第 100 條之 1 有關判決共有物分割登記，負補償義務之共有人為給付或提存規定之解釋令一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.11 北市地籍字第 10114145400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 10 月 5 日內授中辦地字第 10166517183 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、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、本府法務局（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本局秘書室（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

101.10.5 內授中辦地字第 10166517183 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 100 條之 1 有關判決共有物分割登記，負補償義務之共有人為給付或提存規定之解釋令 1 份，請至本部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載（<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>），請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.10.5 內授中辦地字第 1016651718 號

- 一、按判決共有物分割登記，土地共有人中有原以其應有部分設定抵押權，該抵押權人並已參加共有物分割訴訟或經受告知訴訟但未參加，嗣該共有人經法院判決以金錢補償而未予分配土地，該原設定之抵押權權利應依民法第八百二十四條之一第三項準用同法第八百八十一條第一項及第二項之規定辦理，亦即原抵押權人轉為就該共有人得對負補償義務之共有人請求給付補償金之權利有權利質權，登記機關於受理判決共有物分割登記時，除應請申請人一併為應受補償之共有人申請同法第八百二十四條之一第四項所定之抵押權登記外，並應依土地登記規則第一百零七條第二項規定同時申請塗銷原抵押權之登記。

- 二、上述情形，倘負補償義務之共有人擬先為給付或提存補償金，以不發生上開民法規定之抵押權時，申請人應依土地登記規則第一百條之一第一項但書規定，提出應受補償共有人已為受領或為其提存之證明文件及其給付已經原設定抵押權人（即質權人）同意之證明文件，或依提存法施行細則第二十二條第一項規定，以應受補償之共有人（即出質人）為受取權人辦理提存時，並在提存書記載提存款設定有債權質權及質權人姓名，於出質人提出已清償所擔保之債權或質權人同意領取之證明文件，始得領取等文字。

內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案

臺北市府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.10.1 北市地權字第 10132673300 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 9 月 25 日內授中辦地字第 1016039206 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市套房租賃服務管理人員職業工會

101.9.25 內授中辦地字第 1016039206 號

主旨：貴會申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 101 年 9 月 11 日北市套賃耀字第 1010911015 號函辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。

- 八、貴會辦理專業訓練時，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。
- 九、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府地政局。

內政部認可中華不動產知識交流協會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.10.3 北市地權字第 10114056600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 101 年 9 月 27 日內授中辦地字第 1016039918 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華不動產知識交流協會

101.9.27 內授中辦地字第 1016039918 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 101 年 9 月 17 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 3 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，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。
- 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。

內政部認可國立屏東商業技術學院辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

101.10.24 北市地權字第 10132969500 號

說明：

- 一、依內政部 101 年 10 月 19 日內授中辦地字第 1016040474 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）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 國立屏東商業技術學院

101.10.19 內授中辦地字第 1016040474 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 101 年 9 月 28 日屏商院不動產字第 1013500040 號函辦理。
- 二、本次認可貴校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 3 項規定辦理。
- 四、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，開課前應完成參訓學員名冊建檔作業，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。
- 五、貴校擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並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 1,000 元收據乙紙。

檢送「研商本市各地政事務所依土地登記規則第 24 條規定受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之審查標準及資料提供原則會議紀錄」1 份，請依會議結論辦理

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

101.10.15 北市地籍字第 10132812000 號

說明：

- 一、依本局 101 年 10 月 3 日北市地籍字第 10132599800 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本局張專門委員○○、秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

研商本市各地政事務所依土地登記規則第 24 條規定受理申請閱覽、抄寫 複印或攝影登記申請書及其附件之審查標準及資料提供原則會議紀錄

壹、時間：101 年 10 月 11 日（星期四）上午 9 時 0 分

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：張專門委員○○○

記錄：吳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、結論：

地政事務所受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件（以下簡稱登記申請案）時，因土地登記規則第 24 條僅規定申請人資格，對於應予限制公開或不予提供之事項未有特別規定，地政事務所仍應依行政程序法第 46 條、檔案法、政府資訊公開法及個人資料保護法等相關規定審查。故除該申請人為登記申請案之權利人、義務人或第三人，其本人之資料得予提供及公開，或經當事人同意提供或公開者外，統一審查標準及提供原則如下：

討論事項	結論	法令依據
一、應否以書面敘明理由	<p>一、任何人於行政程序進行中申請閱覽、抄寫、複印或攝影尚未歸檔之登記申請案時，應敘明其欲主張或維護之法律上利益。</p> <p>二、任何人申請閱覽、抄寫、複印或攝影已歸檔之登記申請案時，應敘明理由。</p> <p>三、統一於「地籍謄本及相關資料申請書」之「申請用途」欄填明。</p>	行政程序法第 46 條、檔案法第 17 條
二、申請人之資格限制	土地登記規則第 24 條對申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請案之申請人資格已有明文，毋須依政府資訊公開法第 9 條規定審核。	政府資訊公開法第 2 條、土地法第 37 條第 2 項、土地登記規則第 24 條
三、稅單、房屋現值、稅籍資料等文件如何提供	除納稅義務人或其繼承人外，不予提供。	稅捐稽徵法第 33 條
四、身分證、護照、居留證、戶口名簿等影本、戶籍謄本、印鑑證明、統一證號基資表等證件	身分證明文件涉及個人隱私事項，不予提供。	行政程序法第 46 條第 1 項第 3 款、政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 6 款、個人資料保護法第 2 條第 1 款、

討論事項	結論	法令依據
如何提供		內政部 90 年 11 月 14 日台內中地字第 9017778 號函
五、案附土地、建物所有權狀及他項權利證明書如何提供	土地、建物所有權狀及他項權利證明書係登記機關發給權利人之產權憑證，且權利書狀內容部分涉及個人隱私事項，不予提供。	行政程序法第 46 條第 1 項第 3 款、政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 6 款、個人資料保護法第 2 條第 1 款
六、法人登記證明文件、圖記證明、代表人資格證明及印鑑證明等證件如何提供	法人登記證明文件或載有代表人、董事、股東等個人身分資料，又法人登記相關證件得否提供，涉及該法人登記機關之權責，故不予提供。	政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 7 款、內政部 90 年 11 月 14 日台內中地字第 9017778 號函
七、建物使用執照影本如何提供	參依內政部 90 年 9 月 14 日修正土地登記規則第 24 條之修正說明第 3 點，建物使用執照無涉原申請人之隱私，又本市建築管理工程處網站亦提供使用執照存根查詢且無查詢資格限制，故予以提供。	內政部 90 年 9 月 14 日台內中地字第 9083411 號令修正土地登記規則第 24 條修正說明第 3 點
八、依土地登記規則第 27 條規定單獨申請登記之申請人本人申請複印該登記案，如有非申請人之個人資料時，如何提供	依土地登記規則第 27 條規定單獨申請登記所附文件，因為該申請人所取得供地政事務所審查並歸檔，惟案附該申請人以外之人所提供之個人身分證件係為辦理登記之用，故地政事務所僅得蒐集及儲存，如欲利用（提供閱覽、抄寫、複印或攝影）該個人資料時，是否應經該當事人同意，不無疑義，因涉執行疑義，由本局報請內政部核示。	個人資料保護法第 2 條及第 5 條
九、登記申請書表所載自然人之身分資料及印章印文（或簽名），如何提供	自然人之出生日期、統一編號、住址及印章印文（或簽名）涉及個人隱私事項，應	行政程序法第 46 條第 1 項第 3 款、政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 6 款、個人

討論事項	結論	法令依據
供	予遮掩後提供。	資料保護法第 2 條第 1 款
十、登記申請書表所載之個人資料，如該當事人已死亡時，如何提供	參依法務部 100 年 9 月 22 日法律字第 1000022498 號函釋，個人資料保護法之立法目的之一在保護隱私權，唯有生命之自然人方有隱私權受侵害之恐懼情緒，已死亡之人已無恐懼其隱私權受侵害之可能，其個人資料已成為歷史，非在保護之列。故登記申請書表所填寫之個人資料，如得確認該當事人已死亡者，其個人資料得不予遮掩，惟其身分證明文件仍不予提供。	法務部 100 年 9 月 22 日法律字第 1000022498 號函
十一、登記申請書表所載法人統一編號、住址及印章印文等如何提供	<p>一、參依法務部 97 年 12 月 29 日法律字第 0970046379 號函釋，法人資料之保護，除其他法律有規定（例如營業秘密法等）外，無個人資料保護法之適用，故登記申請書表所載法人統一編號、住址及其代表人姓名等，得予公開，惟登記申請書表如載有法人代表人（自然人）之身分資料者，比照討論事項九辦理。</p> <p>二、登記申請書表所蓋法人印章印文得否提供，因涉及是否有政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 7 款規定，屬營業上秘密或經營事業有關資訊，其公開或提供有侵害該法人之權利、競爭地位或其他正當利益者</p>	法務部 97 年 12 月 29 日法律字第 0970046379 號函

討論事項	結論	法令依據
	之疑義，由本局報請內政部核示。	
十二、登記申請書第(8)欄「聯絡方式」如何提供	一、不動產經紀業統一編號等資料，均屬內政部「不動產經紀業資訊系統」之公開資料，另不動產經紀業電話，因非屬個人資料保護法規範之範疇，故均得以公開。 二、權利人、義務人電話及代理人電話、傳真、信箱等資料，應予遮掩後提供。	個人資料保護法第 2 條第 1 款、法務部 97 年 12 月 29 日法律字第 0970046379 號函
十三、申請人為訴訟上需要申請複印登記申請案時，如何提供	仍依討論事項一至十二之原則提供，法院或檢調單位如有查調之必要者，得依機關檔案檢調作業要點規定向各所查調。	行政程序法第 46 條第 1 項第 3 款、政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 6 款、第 7 款、個人資料保護法第 2 條第 1 款
十四、繼承人為援用已辦竣登記之繼承登記案，申請複印該繼承案時，如何提供	併討論事項八報請內政部核示。	內政部 95 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0950042794 號函

陸、附帶決議：

本次會議結論為通案性、原則性之規定，各所就個案如有疑義，得再行報局辦理。

柒、散會：上午 10 時 25 分。

檢送內政部釋示「農業用地依地籍圖重測後面積不足 0.25 公頃，不得供申請興建農舍」函文影本 1 份

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

101.10.18 北市地籍字第 10132889100 號

說明：

- 一、依本府產業發展局 101 年 10 月 16 日北市產業農字第 10114198700 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府產業發展局函 臺北市建築管理工程處等

101.10.16 北市產業農字第 10114198700 號

主旨：檢送內政部釋示「農業用地依地籍圖重測後面積不足 0.25 公頃，不得供申請興建農舍」函文影本 1 份，請 查照。

說明：依據內政部 101 年 10 月 11 日台內地字第 1010322139 號函辦理。

附件 2

內政部函 桃園縣政府

101.10.11 台內地字第 1010322139 號

主旨：關於貴府函為原 2 筆土地面積合計逾 0.25 公頃之農業用地，因辦理地籍圖重測後，致該 2 宗土地面積合計不足 0.25 公頃，得否依地籍圖重測後之面積申請興建農舍乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 101 年 9 月 26 日農授水保字第 1010124799 號函辦理，並復 貴府 101 年 8 月 28 日府地測字第 1010214265 號函，檢附上開行政院農業委員會函及其附件影本各 1 份。
- 二、案經函准行政院農業委員會首揭函略以：「依據農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定：『申請興建農舍之該宗農業用地不得小於 0.25 公頃……』；此所稱『該宗』農業用地，係指土地單一筆地號農業用地而言……本會爰於 100 年 6 月 16 日農授水保字第 1001866169 號函停止適用得依政府公權力作為前之面積或作為後之殘餘面積申請興建農舍之相關函釋（如附件）。至於本會 94 年 8 月 9 日農授水保字第 0941817553 號函復貴部，關於原有農業用地 0.25 公頃以上，因政府實施地籍圖重測面積未達 0.25 公頃，得由申請人依地籍圖重測後農業用地面積申請興建農舍乙節，查與該辦法規定不符，不再適用，並惠請貴部停止適用相關引據之函釋。」
- 三、本案申請人梁君於 98 年間取得 2 筆農業用地，分別為三角林段 99-14 地號及同段 99-589 地號，其面積合計為 0.2503 公頃，於 100 年度經 貴府辦理地籍圖重測，並依「參照舊地籍圖」指界，重測後該 2 筆土地變更為建國段 636 地號及同段 637 地號，面積合計為 0.248232 公頃，申請人擬依行政院農業委員會前開 94 年 8 月 9 日函向貴縣龍潭鄉公所持憑辦理農舍興建，請貴府依該會首揭函釋意旨辦理。
- 四、行政院農業委員會 94 年 8 月 9 日農授水保字第 0941817553 號函釋既經該會核釋與農業用地興建農舍辦法規定不符，不再適用，本部 94 年 8 月 26 日台內地字第 0940066081 號函釋已失所附麗，爰自即日起停止適用，請轉知所屬。

附件 3

行政院農業委員會函 內政部

101.9.26 農授水保字第 1010124799 號

主旨：貴部函為原 2 筆土地面積合計逾 0.25 公頃之農業用地，因辦理地籍圖重測後，致該 2 宗土地面積合計不足 0.25 公頃，得否依地籍圖重測後之面積申請興建農舍函本會表示意見案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 101 年 9 月 10 日台內地字第 1010296187 號函。
- 二、依據農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地不得小於 0.25 公頃……。」；此所稱「該宗」農業用地，係指土地單一筆地號農業用地而言，本會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931806098 號函釋有案，先予敘明。
- 三、申請興建農舍訂有 0.25 公頃面積之限制，係以往政府從事農地重劃時規劃標準農地坵塊之主要考量，0.25 公頃亦為一較理想之農業經營面積，且農業用地興建農舍辦法除第 3 條第 3 項農業發展條例修法前取得之農業用地，依法被徵收得重新另購土地申請興建農舍之規定外，並未訂有其他除外規定，本會爰於 100 年 6 月 16 日農授水保字第 1001866169 號函停止適用得依政府公權力作為前之面積或作為後之殘餘面積申請興建農舍之相關函釋（如附件）。
- 四、至於本會 94 年 8 月 9 日農授水保字第 0941817553 號函復貴部，關於原有農業用地 0.25 公頃以上，因政府實施地籍圖重測面積未達 0.25 公頃，得由申請人依地籍圖重測後農業用地面積申請興建農舍乙節，查與該辦法規定不符，不再適用，並惠請貴部停止適用相關引據之函釋。

附件 4

桃園縣政府函 內政部

101.8.28 府地測字第 1010214265 號

主旨：有關農業用地 0.25 公頃以上，因實施地籍圖重測後面積未達 0.25 公頃者，得由申請人依地籍圖重測後農業用地面積申請興建農舍疑義一案，陳請 核示。

說明：

- 一、依本府便民服務中心協調事項辦理。
- 二、按「……行政院農業委員會 94 年 6 月 7 日召開相關單位研商……經審慎討論決議如后：『農業發展條例修正公布生效日（89 年 1 月 28 日）後取得之農業用地，其土地登記面積在 0.25 公頃以上，嗣因政府辦理地籍圖重測，致面積不足 0.25 公頃，不符農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 3 款申請興建農舍最低面積之限制，影響申請人權益甚鉅，宜請直轄市、縣（市）政府依個案審核認定，得由申請人依地籍圖重測後農業用地面積申請農舍。』（詳會議紀錄之討論提案案由 2 之決議二）。請依上開決議辦理」為 鈞部 94 年 8 月 26 日台內地字第 0940066081 號函所核示。
- 三、次查縣民梁○○君於 98 年間取得農業用地，面積合計 2503 平方公尺（三角林段 99-14 地號，面積 1251 平方公尺；三角林段 99-589 地號，面積 1252 平方公尺），於 100 年度地籍圖重測『參照舊地籍圖』指界後面積合計 2482.32 平方公尺（建國段 636 地號，面積 1239.48 平方公尺；建國段 637 地號，面積 1242.85 平方公尺）。今民眾依上揭會議決議辦理事項向本縣龍潭鄉公所持憑辦理農舍興建，經該公所函覆行政院農委會水土保持局 101 年 8 月 13 日水保農字第

1010730537 號函略以：「……農委會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931806098 號函釋有案，爰本案申請興建農舍之面積如未足 0.25 公頃，與前述規定不符。」予以駁回申請，特此陳述。

四、未按「依土地法第四十六條之一至第四十六條之三之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。」為司法院大法官解釋 84 年 3 月 17 日釋字第 374 號所釋示。是以地籍圖重測係地籍圖籍老舊、破損，經由新式測量儀器還原其土地真實面積，並未剝奪民眾權利。今民眾所有土地於地籍圖重測前得申請興建農舍，因地籍圖重測面積減少而追奪其興建農舍權力，與憲法保障民眾權益之主旨相違背。倘係屬通案，則影響遍及全省辦理重測中及已辦竣重測之農業用地，進而影響辦理地籍圖重測意願，與地籍圖重測本意相違，不可謂不重大。有關行政院農業委員會水土保持局所引 93 年函釋是否與 94 年會議決議相互抵觸，陳請釋疑。

五、隨函檢附相關文件資料供參。

附件 5

行政院農業委員會函 內政部地政司等

100.6.16 農授水保字第 1001866169 號

主旨：本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848256 號函、98 年 2 月 11 日農授水保字第 0981842113 號函及 98 年 8 月 3 日農授水保字第 0980990722 號函（詳附件），停止適用，請 查照。

說明：

- 一、有關興建農舍之『該宗』農業用地如何認定及合併計算問題，本會前於 95 年 8 月 16 日邀集內政部等相關單位研商，確認所稱『該宗』農業用地係指土地登記之單 1 筆地號農業用地而言；若有毗連 2 筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令，如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，使其面積達 0.25 公頃以上，方符申請興建農舍之條件。
- 二、旨揭 3 函釋對興建農舍之申請面積，查與前開規定不符，爰停止適用。

類別	解釋函	編號	96-0013
發文日期	96/3/14	發文機關	行政院農業委員會
發文文號	農授水保字第 0961848256 號		
分類	土地分割合併		
主旨	同一所有權人單筆土地因都市計畫區劃定而分割為分屬不同鄉鎮之 2 筆土地者，其申請興建農舍，請依說明二辦理，請查照。		
說明	<p>一、依據 96 年 3 月 6 日研商「農舍承受人資格、無自用農舍查核、共有農地申請農舍等案處理原則」會議決議辦理，兼復南投縣政府 96 年 2 月 1 日府農務字第 09600309590 號函。</p> <p>二、土地所有權人單筆農業用地，符合農業發展條例第 18 條及農業用地興建農舍辦法得申請興建農舍之規定，嗣因政府依都市計畫法 23 條、平均地權條例施行細則第 3 條及其他相關法規規定，由政府辦理地籍逕為分割為多筆，並依法不得辦理合併者，該農業用地之所有權人如確實有興建農舍需要，為保障土地所有權人權益，得以逕為分割前之農業用地面積，個案受理興建農舍之申請提出申請之農業用地，仍應依「農業用地興建農舍辦法」第 9 條規定註記列管。</p>		
正本	內政部地政司、內政部營建署綜合計畫組、內政部營建署（建築管理組、台北市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、南投縣政府、屏東縣政府、苗栗縣政府、桃園縣政府、高雄縣政府、基隆市政府、雲林縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、彰化縣政府、臺中市政府、臺中縣政府、臺北縣政府、臺東縣政府、臺南市政府、臺南縣政府、澎湖縣政府、福建省連江縣政府、福建省金門縣政府、本會企劃處、法規會、水土保持局（法制科）、水土保持局（農村組）		
副本			
備註			

類別	解釋函	編號	98-0007
發文日期	98/2/11	發文機關	行政院農業委員會
發文文號	農授水保字第 0981842113 號		
分類	農民資格		
主旨	有關陳○○君與何○○君所有台中市○○段○○地號與○○段○○地號 2 筆相毗鄰土地，因地段別不同及其合併後土地之時點計算基準疑義案，請查照。		
說明	<p>一、復 貴府 98 年 1 月 15 日府經農字第 0980009648 號函。</p> <p>二、依「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 1 項第 3 款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於 0.25 公頃」，有關興建農舍之「該宗」農業用地如何認定及合併計算問題，本會前於 95 年 8 月 16 日邀集內政部等相關單位研商，確認「該宗」農業用地係指土地登記之單 1 筆地號農業用地而言；若有毗連 2 筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如「地籍測量實施規則」規定辦理合併為單筆地號，使其面積達 0.25 公頃以上，以符申請興建農舍之條件，先予說明。</p> <p>三、本案陳○○君與何○○君共有農業用地台中市○○段○○地號與○○段○○地號 2 筆毗鄰土地，依貴府來函所敘，因政策性重劃為不同地段別，依上開實施規則無法合併為單一地號土地，如經貴府查明 81 年間確實政策性辦理重劃所致，且鑒於分屬不同地段無法依據「地籍測量實施規則」辦理合併，及毗連二筆土地並無道路、溝渠或明顯他地分隔之現況，具有不可歸責於土地所有權人之事實，其申請興建農舍，同意由貴府於符合農業發展條例第 18 條「不影響農業生產環境及農村發展」精神及公平正義原則之前題下，依個案事實審認。經審認同意受理興建農舍申請者，其農業用地請依上開辦法第 9 條規定註記列管。</p> <p>四、檢還本案附件全件。</p>		
正本	臺中市政府		
副本	陳○○君、本會企劃處、本會法規會、本會水土保持局		
備註			

類別	解釋函	編號	98-0175
發文日期	98/8/3	發文機關	行政院農業委員會
發文文號	農授水保字第 0980990722 號		
分類	農民資格		
主旨	有關都市計畫農業區土地經政府辦理都市計畫劃入計畫道路範圍，致使原有農業用地面積不足 0.25 公頃，得否依農業用地興建農舍辦法第 3 條規定核發農民資格證明疑案，復請查照。		
說明	<p>一、復 貴國會辦公室 98 年 7 月 28 日傳真函。</p> <p>二、有關○○○君於 91 年 1 月間因贈與取得台北縣貢寮鄉○段○小段○地號土地，面積 0.2598 公頃，嗣因政府辦理變更東北角海岸含大溪海岸及頭城濱海風景特定區計畫第二次通盤檢討逕為分割為部分農業區及部分道路，致申請農舍興建面積最小面積不足，該情事認應屬不可歸責於申請人之事由，得參照本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848256 號函說明二略以：「……由政府辦理地籍逕為分割為多筆，並依法不得辦理合併者，該農業用地之所有權人如確實有興建農舍需要，為保障土地所有權人權益，得以逕為分割前之農業用地面積，個案受理興建農舍之申請提出申請之農業用地，仍應依「農業用地興建農舍辦法」第 9 條規定註記列管。」辦理。</p> <p>三、按內政部營建署 96 年 9 月 14 日營授城字第 0963506565 號函准依都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定略以：「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍……二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。」是以，本案申請興建農舍仍須符合上開規定。另道路用地部分，依都市計畫法第 51 條規定應不得妨礙其指定目的道路之使用。本案道路用地應不得提供農舍興建計算建築面積佔農業用地面積之比率。</p>		
正本	立法委員徐少萍國會辦公室		
副本	內政部營建署、內政部地政司、本會企劃處、本會法規會、本會水土保持局、○○○君		
備註			

內政部修正「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第 10 點規定一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.10.16 北市地開字第 10114182600 號

說明：

- 一、奉本府交下內政部 101 年 10 月 9 日內授中辦地字第 10166518323 號函辦理，並檢附該函及修正要點 1 份。
- 二、副本抄送本府法務局、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 行政院農業委員會等

101.10.9 內授中辦地字第 10166518323 號

主旨：「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第 10 點規定，業經本部於 101 年 10 月 9 日以前授中辦地字第 1016651832 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.10.9 內授中辦地字第 1016651832 號

修正「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第十點規定，自即日生效。

附修正「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」第十點規定

農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第十點修正規定

十、土地所有權人自辦農村社區土地重劃，其重劃區勘選作業程序如下：

（一）籌備作業：

進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖，並調查本區是否有參與農村再生計畫。

（二）勘選擬辦重劃範圍：

籌備會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，應由直轄市或縣（市）主管機關邀同中央與府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，並就現地勘選範圍給予意見，以利調整及修正擬辦重劃範圍。

（三）舉行說明會：

籌備會邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

（四）擬辦重劃範圍檢討會：

重劃會向直轄市或縣（市）主管機關提出申請，應由直轄市或縣（市）主管機關邀同中央與府內相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、

村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關單位參加，審查決定擬辦重劃範圍。

「區段徵收實施辦法」部分條文，業經內政部於 101 年 10 月 18 日以内授中辦地字第 1016651799 號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局土地開發總隊

101.10.22 北市地開字第 10114286000 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 101 年 10 月 18 日內授中辦地字第 10166517995 號函辦理，並檢附該函及修正條文各 1 份。
- 二、副本抄送本府法務局、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 交通部等

101.10.18 內授中辦地字第 10166517995 號

主旨：「區段徵收實施辦法」部分條文，業經本部於 101 年 10 月 18 日以内授中辦地字第 1016651799 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

101.10.18 內授中辦地字第 1016651799 號

修正「區段徵收實施辦法」部分條文。

附修正「區段徵收實施辦法」部分條文

區段徵收實施辦法部分條文修正條文

第 二 條 區段徵收作業程序如下：

一、準備作業：

- (一) 範圍勘選。
- (二) 土地所有權人意願調查。
- (三) 評估公益性及必要性。
- (四) 召開事業計畫公聽會。
- (五) 事業計畫報請目的事業主管機關許可。
- (六) 辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業。
- (七) 範圍邊界分割測量。
- (八) 建築改良物禁止事項之報核及公告。
- (九) 地籍資料整理、調查及繕造清冊。
- (十) 土地徵收補償市價查估資料之提送及評定。
- (十一) 徵收補償費查估及繕造清冊。

二、正式作業：

- (一) 先行區段徵收地區開發範圍報核。
- (二) 抵價地比例報核。
- (三) 召開協議價購會議。
- (四) 召開區段徵收公聽會。
- (五) 區段徵收計畫書之報核、審議及核准。
- (六) 區段徵收公告及通知。
- (七) 異議處理及通知。
- (八) 發給抵價地案件之申請、審查及核定。
- (九) 徵收補償費之發放或存入保管專戶。
- (十) 公有土地及未登記土地之處理。
- (十一) 囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、公有土地所有權移轉或管理機關變更登記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失或標示變更登記。
- (十二) 工程施工。
- (十三) 辦理抵價地分配及農業專用區配售。
- (十四) 地籍整理。
- (十五) 囑託辦理開發完成後土地所有權登記或管理機關變更登記。
- (十六) 辦理抵押權或典權登記。
- (十七) 土地之處分。
- (十八) 財務結算。

第四條 都市計畫之變更、新訂、擴大或農村社區實施更新或非都市土地實施開發建設，擬以區段徵收方式開發時，由需用土地人會同當地直轄市或縣（市）主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。

需用土地人應於內政部區域計畫委員會或內政部都市計畫委員會審議通過前，向內政部土地徵收審議小組報告其公益性及必要性。

第五條 前條第一項區段徵收評估報告書，應記載下列事項，並應附具範圍圖：

- 一、開發目的。
- 二、法令依據。
- 三、區段徵收範圍勘選原則、四至及面積。
- 四、土地權屬及其面積。
- 五、土地使用現況。
- 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。
- 七、預計土地所有權人領回抵價地比例。
- 八、安置計畫。
- 九、土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作意願調查情形。
- 十、開發總費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析。
- 十一、目前實際作業情況及預定工作進度表。

十二、總結。

第五條之一 第四條第二項區段徵收公益性及必要性評估報告應記載下列事項：

- 一、開發目的。
- 二、法令依據。
- 三、區段徵收預計範圍及面積。
- 四、土地權屬及其面積情形。
- 五、土地使用現況概述。
- 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。
- 七、都市計畫召開說明會情形。
- 八、公益性評估。
- 九、必要性評估。
- 十、土地所有權人權益保障情形。

第六條 依本條例第四條第二項至第四項規定先行區段徵收地區（以下簡稱先行區段徵收地區），需用土地人於報請中央主管機關核定開發範圍時，應同時檢具區段徵收評估報告書及經審議通過之都市計畫。

第十六條 需用土地人訂定抵價地總面積時，應考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素。

前項抵價地總面積應先經當地直轄市或縣（市）區段徵收委員會審議通過。

第十七條 區段徵收範圍內有本條例第三十四條之一規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫。

第二十二條 區段徵收土地之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產清理人得按繼承人之應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。

前項土地經依法選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人代為申請發給抵價地。

前二項申請發給抵價地，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件。但直轄市或縣（市）主管機關應將繼承人或遺產管理人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稅捐稽徵機關核課遺產稅。

經直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地之土地所有權人，於領回抵價地前死亡，其繼承人或遺產清理人得檢具繼承應備文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。

第二十二條之一 申請發給抵價地之原有土地因信託關係其登記名義人為受託人時，受託人應於抵價地申請書內載明取得抵價地為信託財產及委託人之身分資料。

信託關係於抵價地分配前消滅時，應由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。受託人

未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之。

信託關係之受託人於抵價地分配前變更時，應由新受託人會同委託人申請更名發給抵價地。委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。

第二十三條 祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，得由管理人切結並檢具證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關領取區段徵收地價現金補償或申請發給抵價地。

派下員對於管理人領取現金補償或申請發給抵價地提出異議時，管理人應於主管機關規定期間內召開派下員大會，決議領取現金補償或申請發給抵價地。

祭祀公業未選定管理人者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，其領取現金補償或申請發給抵價地，應經派下員全體之同意。

前三項申請發給抵價地者，於抵價地分配前依祭祀公業條例第五十條規定完成更名或所有權變更登記時，應由登記名義人提出證明文件，申請更名發給抵價地。

第三十二條之一 依本條例第四十三條第一項以作價方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，其作價款應撥付管理機關，再由管理機關依規定將款項解繳所有權所屬公庫。

前項作價款撥付後，管理機關應將收款憑證及土地所有權狀送交區段徵收主管機關，由區段徵收主管機關列冊囑託轄區地政事務所辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

經核定領回土地者，管理機關應於徵收公告期滿後，將土地所有權狀送交區段徵收主管機關依前項辦理囑託登記。

第三十二條之二 區段徵收範圍內農業專用區土地之配售，以公開抽籤及自行選擇配售街廓為原則。

農業專用區規劃時，應考量都市計畫整體規劃、區段徵收財務計畫及原土地所有權人繼續從事耕作之意願。配售之土地以耕作單元為規劃原則。

耕作單元配售之價格得加計劃設農業專用區所需興闢之農水路設施費用。

申請配售之原土地所有權人其已領取之現金地價補償費數額應大於其申請配售之耕作單元總地價。

第三十二條之三 直轄市或縣（市）主管機關依本條例施行細則第四十八之一邀集原土地所有權人舉行配售土地作業說明會時，應向原土地所有權人說明下列事項：

- 一、辦理依據。
- 二、配售土地坐落及面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制情形。
- 四、各耕作單元及地價。

- 五、抽籤配售作業。
- 六、配售土地地價繳納作業。
- 七、配售土地登記及接管。

第三十三條 直轄市或縣（市）主管機關於抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配完竣後，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地理設界標，辦理地籍測量。

第三十四條 地籍測量之面積與抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配結果清冊所載面積不符時，直轄市或縣（市）主管機關應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。

地籍測量後，主管機關應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依本條例第四十六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取。土地所有權人應繳納之差額地價，逾期未繳納者，依本條例施行細則第五十三條規定辦理；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

前項核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

管理機關領回土地者，準用前二項之規定。

第三十五條 直轄市或縣（市）主管機關於辦竣地籍測量後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記或管理機關變更登記，並將原地籍資料各部別截止記載。

前項登記，登記機關應依分配結果清冊重造土地登記簿辦理登記。

第四十二條 需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫區段徵收成果報告，報請中央主管機關備查。

前項成果報告應記載事項及資料如下：

- 一、緣起。
- 二、事業計畫概述。
- 三、徵收範圍、土地權屬及其面積。
- 四、辦理經過：
 - （一）計畫書撰製及審核。
 - （二）公告、通知及異議處理。
 - （三）各項補償費發放情形。
 - （四）抵價地申請、核定及分配。
 - （五）拆遷戶安置計畫執行情形。
 - （六）管理機關領回土地分配情形。
 - （七）農業專用區土地配售情形。
 - （八）工程施工。
 - （九）地籍整理及交地。
 - （十）土地之處分。
- 五、財務收支情形。
- 六、效益評估。

七、檢討及建議。

八、檢附位置圖、徵收前後地籍圖、徵收前後土地使用現況照片、工程施工照片。

內政部修正「直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準」，自即日生效

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關等

101.10.9 北市地價字第 10114131600 號

說明：

- 一、依交下內政部 101 年 10 月 4 日台內地字第 1010323002 號函辦理，並檢送該函影本、修正規定及對照表各 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）、本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科、資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 國防部等

101.10.4 台內地字第 1010323002 號

主旨：修正「直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準」，自即日生效，請查照轉知。

說明：檢送「直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準」第五點之一修正規定及對照表各 1 份。

直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準第五點之一修正規定

五之一、土地徵收補償市價查估作業由直轄市、縣（市）政府一併辦理者，其查估作業費參考如下：

- （一）每公頃新臺幣四萬六千元，面積不足一公頃者，以一公頃計。面積超過一公頃，其小數點部分以每公頃單價相乘後四捨五入計算至百元。
- （二）前款每公頃筆數以二十筆計，一公頃超過二十筆者，每筆增加作業費新臺幣五百元。另已報送宗地個別因素清冊有修正者，應按修正筆數計算，每筆新臺幣五百元。
- （三）非屬依土地徵收補償市價查估辦法第二十七條第一項期限內送達者，每案加計新臺幣六萬元。

依土地徵收條例第八條申請一併徵收時，一併徵收之查估作業費，須重新查估者，以每案新臺幣一萬元計列；免重新查估者，依前項第二款修正作業費計列。徵收補償市價查估作業由直轄市、縣（市）政府委託不動產估價師辦理者，以核實支付為原則，不適用第一項規定；由需用土地人委託不動產估價師辦理者，由需用土地人與直轄市、縣（市）政府協議，就第一項收費標準酌予扣除。

需用土地人於依土地徵收補償市價查估辦法第二十七條提供資料時及後續修正資料時，應分別撥付所需查估作業費。

**直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準第五點之一
修正規定對照表**

修正規定	現行規定	修正說明
<p>五之一、土地徵收補償市價查估作業由直轄市、縣（市）政府一併辦理者，其查估作業費參考如下：</p> <p>（一）每公頃新臺幣四萬六千元，面積不足一公頃者，以一公頃計。面積超過一公頃，其小數點部分以每公頃單價相乘後四捨五入計算至百元。</p> <p>（二）前款每公頃筆數以二十筆計，一公頃超過二十筆者，每筆增加作業費新臺幣五百元。另已報送宗地個別因素清冊有修正者，應按修正筆數計算，每筆新臺幣五百元。</p> <p>（三）非屬依土地徵收補償市價查估辦法第二十七條第一項期限內送達者，每案加計新臺幣六萬元。</p> <p>依土地徵收條例第八條申請一併徵收時，一併徵收之查估作業費，須重新查估者，以每案新臺幣一萬元計列；免重新查估者，依前項第二款修正作</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、土地徵收條例第三十條修正施行後：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。……」為利徵收補償市價查估作業能順利進行，於市價提交地價評議委員會評定前，需用土地人得自行辦理、委由不動產估價師或直轄市、縣（市）政府辦理市價查估業務。依據行政程序法第十九條行政機關間請求行政協助，被請求機關得向請求機關要求負擔行政協助所需費用；另依土地徵收條例施行細則第三十一條之一及土地徵收補償市價查估辦法第三條及第二十七條規定，由需用土地人交由直轄市、縣（市）政府辦理，需用土地人應負擔必要之市價查估費用。為利需用土地人預算編列，爰增列由直轄市、縣（市）政府辦理市價查估作業，其作業費參考基準之規定。</p> <p>三、第一項考量徵收市價查估作業需廣泛蒐集徵收地區及鄰近相關區域資料以及進行比準地、各</p>

修正規定	現行規定	修正說明
<p>業費計列。</p> <p>徵收補償市價查估作業由直轄市、縣（市）政府委託不動產估價師辦理者，以核實支付為原則，不適用第一項規定；由需用土地人委託不動產估價師辦理者，由需用土地人與直轄市、縣（市）政府協議，就第一項收費標準酌予扣除。</p> <p>需用土地人於依土地徵收補償市價查估辦法第二十七條提供資料時及後續修正資料時，應分別撥付所需查估作業費。</p>		<p>宗地價格估計之特性，爰明定查估作業費參考基準。其中宗地市價估計係以需用土地人報送之宗地個別因素清冊資料為準，如有異動，需用土地人應主動修正，並撥付作業費，以利市價查估作業。</p> <p>四、依土地徵收條例第八條申請一併徵收時，一併徵收案件之提出有其法定期間，且通常面積較小，爰於第二項明定此類案件費用計列之方式。如徵收計畫係於原被徵收土地核准徵收後一年內報送者，得以原被徵收土地之市價逕進行價格日期調整查估當期市價，查估作業費適用修正筆數計算；若徵收計畫未於原被徵收土地核准徵收後一年內報送者，以每案新臺幣一萬元計算。</p> <p>五、第三項明定委託不動產估價師辦理市價查估時，需用土地人與直轄市、縣（市）政府間作業費負擔方式。其中前段核實支付費用包括支付不動產估價師之費用及招標、評議等行政作業費用。</p> <p>六、第四項明定需用土地人撥付查估作業費時間點。</p>

本府民政局函轉內政部函釋有關「戶籍謄本背面所蓋印信章戳刪除日期」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

101.10.31 北市地籍字第 10133009100 號

說明：

- 一、依本府民政局 101 年 10 月 26 日北市民戶字第 10114351300 號函（副本）轉內政部 101 年 10 月 23 日台內戶字第 1010329295 號函辦理，並檢送上開函影本各 1 份。
- 二、副本抄送本局地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府民政局函 臺北市各區戶政事務所

101.10.26 北市民戶字第 10114351300 號

主旨：轉內政部函有關「戶籍謄本背面所蓋印信章戳刪除日期」案，請依函示辦理，請查照。

說明：依據本府交下內政部 101 年 10 月 23 日台內戶字第 1010329295 號函（如附影本，含其附件）辦理。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

101.10.23 台內戶字第 1010329295 號

主旨：有關「戶籍謄本背面所蓋印信章戳刪除日期」一案，請查照。

說明：

- 一、兼復桃園縣政府 101 年 10 月 4 日府民戶字第 1010251237 號函。
- 二、按 101 年 10 月 1 日起戶役政資訊系統版本更新，於戶籍謄本下方頁次列新增「列印日期 年/月/日 時：分：秒」。為提升行政效率及符合實務作業需求，免除每日人工更換日期章之不便，即日起戶籍謄本背面免蓋日期章戳。
- 三、請轉知各需用機關（單位）採認時識別，本部並將於戶政司全球資訊網宣導（網址：<http://www.ris.gov.tw/>），俾各界知悉。
- 四、檢附新版戶籍謄本列印格式供參。

RLRP21A0

戶 籍 簿 本		戶 別 :
里 鄰 地 址		
戶 長 變 更		
及		
全 戶 事 名		
動 應 記 事 名		
稱 姓		
謂 出 生 日 期	年 月 日	統 一 編 號
出 生 日 期		
出 生 地		
父		
母		
配 偶 名		
姓		
謂 出 生 日 期	年 月 日	統 一 編 號
出 生 日 期		
出 生 地		
父		
母		
配 偶 名		
姓		
謂 出 生 日 期	年 月 日	統 一 編 號
出 生 日 期		
出 生 地		
父		
母		
配 偶 名		
姓		
事 記		
事 記		
事 記		

廉政專欄

法治教育

利益衝突迴避之相關規範

有關我國公務員迴避制度之規定散見於各種法律、法規命令及內部規則中，其性質不同，迴避之目的、範圍與違反之法律效果亦各有不同而易被忽略，以下僅就我國現行公職人員利益衝突迴避之法制規範列示如下：

一、公務員服務法

第 17 條：公務員執行職務時，遇有涉及本身或其家族之利害事件，應行迴避。

第 24 條：本法於受有俸給之文武職公務員，及其他公營事業機關服務人員，均適用之。

二、適用法條淺析：

第 2 條：本法所稱公職人員，指公職人員財產申報法第 2 條第 1 項所定之人員。

第 3 條：本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

1. 公職人員之配偶或共同生活之家屬。
2. 公職人員之二親等以內親屬。
3. 公職人員或其配偶信託財產之受託人。
4. 公職人員、第 1 及第 2 款所列人員擔任負責人、董事、監察人或經理人之營利事業。

第 4 條：本法所稱利益，包括財產上利益及非財產上利益。

● 財產上利益如下：

1. 動產、不動產。
2. 現金、存款、外幣、有價證券。
3. 債權或其他財產上權利。
4. 其他具有經濟價值或得以金錢交易取得之利益。

● 非財產上利益，指有利公職人員或其關係人於政府機關、公立學校、公營事業機構之任用、陞遷、調動及其他人事措施。

第 5 條：本法所稱利益衝突，指公職人員執行職務時，得因其作為或不作為，直接或間接使本人或其關係人獲取利益者。

第 6 條：公職人員知有利益衝突者，應即自行迴避。

第 7 條：公職人員不得假借職務上之權力、機會或方法，圖其本人或關係人之利益。

第 8 條：公職人員之關係人不得向機關有關人員關說、請託或以其他不當方法，圖其本人或公職人員之利益。

第 9 條：公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為。

三、公職人員利益衝突迴避法施行細則

第 3 條：

- 本法第 4 條第 3 項第 4 款所稱其他財產上權利，如礦業權、漁業權、專利商標專用權或著作權等權利。
- 本法第 4 條第 2 項第 4 款所稱其他具有經濟價值或得以金錢交易取得之利益，如貴賓卡、會員證、球員證、招待券或價待券等利益。

第 4 條：本法第 8 條所稱關說、請託，指其內容涉及機關業務具體事項之決定或執行，且因該事項之決定或執行致有不當影響特定權利義務之虞者。

四、政府採購法

第 15 條第 2~4 項：

- 機關承辦、監辦採購人員對於與採購有關之事項，涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益時，應行迴避。
- 機關首長發現承辦、監辦採購人員有前項應行迴避之情事而未依規定迴避者，應令其迴避，並另行指定承辦、監辦人員。
- 廠商或其負責人與機關首長有第 2 項之情形者，不得參與該機關之採購。但本項之執行反不利於公平競爭或公共利益時，得報請主管機關核定後免除之。

五、採購人員倫理準則

第 4 條：採購人員應依據法令，本於良知公正執行職務，不為及不受任何請託或關說。

第 7 條：採購人員不得有下列行為：(摘錄)

11. 於機關任職期間同時為廠商所僱用。
13. 利用職務關係媒介親友至廠商處所任職。

第 12 條第 1 項：機關發現採購人員有違反本準則之情事者，應審酌其情狀，並給予申辯機會後，迅速採取下列必要之處置：

1. 依公務員服務法、公務員懲戒法、公務人員考績法及其他相關規定處置。其觸犯刑事法令者，應移送司法機關處理。
2. 調離與採購有關之職務。
3. 施予與採購有關之訓練。

六、公務人員任用法

第 26 條：各機關長官對於配偶及三親等以內血親、姻親，不得在本機關任用，或任用為直接隸屬機關之長官。對於本機關各級主管長官之配偶及三親等以內血親、姻親，在其主管單位應迴避任用。應迴避人員，在各該長官接任以前任用者，不受前項之限制。

七、公務人員陞遷法

第 16 條：各機關辦理陞遷業務人員，不得徇私舞弊、遺漏舛誤或洩漏秘密；其涉及本身、配偶及三親等以內血親、姻親之甄審案，應行迴避。如有違反，視情節予以懲處。

利益衝突迴避旨在避免公職人員因運用公權力而達成私益之目的，遏阻貪污腐化及不當利益輸送，增進人民對於公職人員廉潔操守及政府決策過程之信賴。

財產申報

代理職務真除之申報類別

按公職人員財產申報法（下稱本法）第 2 條第 1 項各款公職人員，其職務係代理者，亦應申報財產，但代理未滿 3 個月者，無庸申報；公職人員應於就（到）職 3 個月內申報財產，每年並定期申報 1 次；公職人員於喪失本法第 2 條所定應申報之身分起 2 個月內，應將卸（離）職當日之財產情形，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，本法第 2 條第 2 項、第 3 條第 1 項、第 2 項分別定有明文。

揆諸前開規定，假設某機關專員於代理秘書屆滿 3 個月後，於本（99）年 5 月 27 日辦理完成代理財產申報，嗣於同年 6 月 2 日真除秘書乙職，依本法第 3 條第 1 項前段規定，當亦應為就（到）職財產申報；至其真除秘書同時，應視為解除代理，故依本法第 3 條第 2 項但書規定，則無庸為解除代理財產申報。

公務機密

違法販售個人資料

壹、案情概述：

甲、乙、丙等人分別為稅捐單位之稅務員、助理稅務員及房屋稅課承辦人，均為依據法令從事公務之人員，該等有共同友人丁以徵信社為業，自八十三年起，丁均以傳真或電

話方式通知，用被查詢人身分證字號等資料，請甲等代查個人財產資料，再由甲等利用職務上操作電腦終端機之機會，或利用同事離開座位未關電腦之際，將建檔儲存於電腦中之待查對象個人財產資料，以身分證字號叫出後，再將資料交付或傳真回覆予丁，丁每月委查數十件不等，每件支付甲等人報酬新臺幣（下同）二百元、一千元不等，丁則將所查得資料轉交委託調查之客戶，並收費牟利。

貳、查處經過：

本案經地檢署指揮調查單位偵辦，偵查終結以甲、乙與丁係共犯貪污治罪條例第六條第一項第四款對於主管之事務直接圖利罪及刑法第一百三十二條第一項洩漏國防以外之秘密罪嫌；丙與丁係共犯貪污治罪條例第六條第一項第五款對於非主管或監督之事務利用職權機會圖利罪及刑法第一百三十二條第一項洩漏國防以外之秘密罪嫌；丁雖非公務員，但與甲等人所犯對於主管事務，直接圖利、對於非主管或監督事務圖利及洩漏國防以外之秘密等罪，具有犯意之聯絡及行為之分擔，皆為共同正犯，依法提起公訴。

參、判決結果：

本案經臺灣高等法院臺中分院更一審判決，丁共同連續與公務員洩漏關於中華民國國防以外應秘密之文書，處有期徒刑壹年參月；甲、乙、丙共同連續對於主管之事務，直接圖利及對於非主管或監督之事務，利用職權機會圖利，均各處有期徒刑貳年陸月，褫奪公權兩年；甲、乙、丙之所得財物並予追繳沒收。

肆、事實分析：

- 一、甲、乙、丙等人係依據法令從事公務之人員，明知個人財產資料係屬國防以外之機密，非因機關公務所需或利害關係人，不得任意調取，竟利用職務之便調取資料，提供相關業者牟利，並從中獲得不法利益，除嚴重影響公務人員形象外，並誤導民眾不正確觀念，以為只要有管道即可取得公務機密資料。
- 二、少數公務員遵守法令觀念薄弱，保密警覺不足，致同事可任意使用他人電腦，或取得開機密碼，使密碼喪失應有之防護作用。另查詢電腦建檔資料作業程序上，只要係該管稅務人員，事前及事後均不必向上級報備，即可取得所查詢之資料，故程序上有嚴重瑕疵，亟待改進。

伍、檢討改進方式：

- 一、利用電腦查詢、調閱資料應登記列冊，事後並應報請上級核備，嚴以管制，杜絕類似情事再度發生。
- 二、將違法失職案例列為保密工作之宣導資料，促使有關單位人員於使用電腦或查詢、調閱資料時，能時時提高保密警覺。

中華民國 101 年 10 月地政法令月報

發行人：陳錫禎

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

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：群彩印刷科技股份有限公司

地址：臺北市大安區敦化南路二段 32 號 3F-1

電話：(02)8732-3277

定價：39 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 101 年 10 月

GPN：2006100016