

102年7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 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 內政部函有關遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人榮民榮眷基金會之登記事宜，並檢送修正後之登記原因標準用語「遺贈」之規定一案(102GBCB01).....1
- 內政部函轉財政部102年6月17日台財稅字第10204567880號令，有關權利人以原土地所有權人之繼承人為被告提起請求土地所有權移轉登記訴訟，該繼承人於法院判決確定後死亡，其申報移轉現值之認定疑義1案(102GBCC02).....2
- 江○○君陳情本市士林區○○段三小段30504建號建物主要用途塗銷登記疑義一案(102GBCI03).....3
- 本府函轉內政部函釋有關望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，屬土地法第14條所列不得私有土地部分，登記機關得否塗銷其移轉登記一案(102GBCI04)..5
- 「臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範」業以本府102年6月20日府地權字第10231828300號令發布，並自102年7月1日起生效(102GBCQ05).....8
- 檢送內政部「不動產經紀營業員專業訓練機構團體辦理營業員資格取得測驗注意事項」函影本1份(102GBCQ06).....10
- 內政部認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案(102GBCQ07).....10
- 內政部認可台南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」一案(102GBCQ08).....11
- 交通部公路總局為簡化公文，提高行政效率，授權該局臺北市區監理所及高雄市區監理所代理該局辦理有關登記事宜一案(102GBCZ09).....12
- 內政部函為有關都市更新以權利變換實施時，相關權利人依都市更新條例第3條規定分配更新後領取權利金之登記事宜一案(102GBCZ10).....12
- 內政部函為有關農業用地興建農舍辦法第9條規定辦理註記登記及執行事宜，請確實依該部90年10月12日台(90)內中地字第9083467號令及95年11月27日內

授中辦地字第0950726338號函等規定，配合建築主管機關囑託辦理一案 (102GBCZ11)	14
• 修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要 點」第2點、第18點附件四及第19點規定如附件並自102年8月5日起施行 (102GBCZ12).....	15
• 內政部函送該部102年上半年地籍清理業務工作會報(第1場)會議紀錄一案 (102GBCZ13).....	34
• 內政部函送該部102年上半年地籍清理業務工作會報(第2場)會議紀錄一案 (102GBCZ14).....	45
• 內政部函送該部102年7月17日研商「依土地法第12條規定申請復權登記疑義」 會議紀錄一案(102GBCZ15).....	58
(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、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	
• 「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第16條、第17條條文， 業經內政部於102年7月1日以台內地字第1020236123號令修正發布 (102GEAZ16)	60
• 訂定「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」如附件，並自函頒日起施行 (102GEAZ17)	61
• 檢送內政部訂定發布「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」函影本 1份(102GEAZ18).....	68
• 內政部廢止有關申請核發、換發或補發不動產估價師證書及開業證書費用之解 釋令(102GEAZ19)	68
• 內政部訂定發布「不動產估價師證書及開業證書收費標準」(102GEAZ20)...	69
• 檢送修正後「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」全文及修正對照表，並自即 日起實施(102GEAZ21).....	69
(二) 一般行政	
• 檢送內政部有關直轄市、縣(市)政府辦理懲戒委員會行政幕僚事務，得就報 請案件先行調查事實及證據函釋(102GEBZ22).....	85
六、判決要旨(缺)	
七、其他參考資料(缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 我國旋轉門條款評析(102GHAZ23).....	87

(二) 財產申報	
• 有關公職人員財產申報法（下稱本法）第2條第1項第5款所稱簡任幕僚長而應申報財產之疑義(102GHBZ24).....	90
(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	
• 可怕的洩密管道-臉書與案例探討（102GHFZ25）.....	90

內政部函有關遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人榮民榮譽基金會之登記事宜，並檢送修正後之登記原因標準用語「遺贈」之規定一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.9北市地籍字第10231959100號

說明：

- 一、依內政部102年07月03日內授中辦地字第10266512933號函辦理，並檢送該函及其附件影本1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（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等

102.7.3 內授中辦地字第 10266512933 號

主旨：有關遺產管理人將亡故之現役軍人或退除役官兵所遺不動產捐助財團法人榮民榮譽基金會之登記事宜，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院國軍退除役官兵輔導委員會102年5月29日輔壹字第1020038064號書函辦理(如附件)。
- 二、旨揭捐助登記，請依行政院國軍退除役官兵輔導委員會102年5月17日召開之研商82年9月17日前亡故之退除役官兵遺留不動產以實物方式捐助財團法人榮民榮譽基金會案研討會會議結論辦理，並檢送修正後之登記原因標準用語「遺贈」之規定，請至本部地政司全球資訊網公文附件下載區下載。

附件 2

內政部令

102.7.3 內授中辦地字第 1026651293 號

修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄規定，自即日起生效。

附修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄規定

登記原因標準用語遺贈之備註欄修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
遺贈	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記		√	√	√	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。

附件3

行政院國軍退除役官兵輔導委員會書函 行政院大陸委員會等

102.5.29 輔壹字第 1020038064 號

主旨：檢送本會研商82年9月17日前亡故之退除役官兵遺留不動產以實務方式捐助財團法人榮民榮眷基金會案研討會會議結論（如附件），請查照。

研商82年9月17日前亡故之退除役官兵遺留不動產以實務方式捐助財團法

人榮民榮眷基金會案研討會結論

會議時間：102年5月17日下午14：30

會議地點：行政院國軍退除役官兵輔導委員會

出（列）席人員：略

會議結論：

- 一、行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬各遺產管理機構，所管理之亡故榮民不動產且屬捐助財團法人榮民榮眷基金會之標的，於辦理「實物」捐助時，因內政部訂定之「登記原因標準用語」並無「捐助」原因，故實務上辦理不動產實物捐助時，得依內政部意見，准依性質相近之「遺贈」來登記，至於原因發生日期則以遺產管理機構及財團法人榮民榮眷基金會，雙方會同辦理登記日期為準，並依規定繳納登記規費。
- 二、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條第4項於85年9月18日修正生效，依法未於第66條所定期限內完成繼承之遺產，應由主管機關捐助設置財團法人榮民榮眷基金會，並依規定申報土地移轉現值課徵土地增值稅，另「捐助」原因發生日期，為雙方會同申請登記日，並無逾期核課登記罰鍰問題。
- 三、「捐助」行為得比照「遺贈」，參酌土地登記規則第34條、第42條及第123條第3項規定，應由遺產管理人會同受捐助之基金會，檢附下列文件辦理：
 - （一）登記申請書（含登記清冊，備註欄須依實情記明「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承並已清償被繼承之債務及交付遺贈物（或無債權人、受遺贈人主張權利），依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條第4項規定辦理捐助」等字樣及用印）。
 - （二）不動產所有權狀。
 - （三）雙方身分證明書文件。
 - （四）土地增值稅繳納、免稅或不課徵證明文件。
 - （五）遺產稅繳（免）納證明文件。
 - （六）法院裁定公示催告之確定證明文件。

內政部函轉財政部102年6月17日台財稅字第10204567880號令，有關權利人以原土地所有權人之繼承人為被告提起請求土地所有權移轉登記訴訟，該繼承人於法院判決確定後死亡，其申報移轉現

值之認定疑義1案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.1北市地價字第10212198800號

說明：

- 一、奉交下內政部102年6月24日台內地字第1020233687號函辦理，隨文檢附上開號函及附件影本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、台北市地政業務從業人員職業公會、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

102.6.24 台內地字第 1020233687 號

主旨：有關權利人以原土地所有權人之繼承人為被告提起請求土地所有權移轉登記訴訟案件，該繼承人於法院判決確定後死亡，嗣權利人依該判決申報土地移轉現值時，其申報移轉現值之審核，請 貴府依財政部102年6月17日台財稅字第10204567880號令辦理，請 查照並轉知所屬。

說明：檢送旨揭號令影本1份。

附件 2

財政部令

102.6.17台財稅字第10204567880號

權利人以原土地所有權人之繼承人為被告提起請求土地所有權人移轉登記訴訟案件，該繼承人於法院判決確定後死亡，嗣權利人依該判決申報土地移轉現值時，其申報移轉現值之審核，應以該繼承人死亡日當期之公告土地現值為準。

江○○君陳情本市士林區○○段三小段30504建號建物主要用途

塗銷登記疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市士林地政事務所

102.7.22北市地籍字第10232151500號

說明：

- 一、依內政部102年7月19日台內地字第1020267110號函辦理，兼復貴所102年5月30日北市土地登字第10230926800號函，並檢送內政部前開函影本1份。
- 二、本案經本局以102年6月10日北市地籍字第10231633000號函報奉內政部前開函核復略以：「二、查『按都市計畫法第41條及非都市土地使用管制規則第8條規定，都市計畫發布實施後或土地使用編定後，其土地上原有建築物不符土地使用分區規定者，在政府令其變更使用、遷移、拆除建築物前，得為從來之使用。本案實施建築管理前建造之原有建築物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之填載，於合法使用原則下，同意貴處所擬意見，以使用現況填載。』、『……地政機關受理實施建築管理前建造之合法建物申辦建物第一次測量時，其

建物測量成果圖主要用途係依前開函以該建物之合法使用現況填載，惟查建物測量成果圖主要用途之填載，因無使用執照據以轉載，多以該建築物當時之使用現況或所經營之行業類別填載，用途種類繁雜且變動性高，實有違登記資料穩定性之原則，是有關此類案件，請貴府參照本部訂頒『土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範』第8章資料統一代碼之二十一、建物主要用途所列項目填寫，俾便於資料建檔管理。』分為本部88年2月4日台(88)內地字第8892226號及95年8月1日台內地字第0950121937號函釋所規定，有關實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建物，其建物測量成果圖主要用途欄之填載及變更，應依上開函釋意旨辦理，合先敘明。三、本案旨揭建物既為實施建築管理前建造之原有建築物，其主要用途之變更應依上開函釋意旨，查明相關事證後據以認定之，因係屬實務執行及事實認定事宜，請貴局本於權責審慎核處；如仍有疑義或確有無法依前開函釋規定認定其主要用途之情形，請再擬具處理意見及理由並檢附完整事證資料（諸如該建物坐落土地使用管制變動情形及房屋稅籍等）報部憑核。」，請依內政部上開函示辦理。

- 三、副本抄送社團法人台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法務局、本市各地政事務所(士林地政事務所除外)及本局秘書室(請刊登地政法令月報)、地政局地籍及測量科(以上均含附件)。

附件

內政部函 臺北市政府地政局

102.7.19 台內地字第 1020267110 號

主旨：貴局函為貴轄士林區○○段三小段30504建號建物申請主要用途塗銷登記疑義1案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局102年6月10日北市地籍字第10231633000號函。
- 二、查「按都市計畫法第41條及非都市土地使用管制規則第8條規定，都市計畫發布實施後或土地使用編定後，其土地上原有建築物不符土地使用分區規定者，在政府令其變更使用、遷移、拆除建築物前，得為從來之使用。本案實施建築管理前建造之原有建築物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之填載，於合法使用原則下，同意貴處所擬意見，以使用現況填載。」、「……地政機關受理實施建築管理前建造之合法建物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途係依前開函以該建物之合法使用現況填載，惟查建物測量成果圖主要用途之填載，因無使用執照據以轉載，多以該建築物當時之使用現況或所經營之行業類別填載，用途種類繁雜且變動性高，實有違登記資料穩定性之原則，是有關此類案件，請貴府參照本部訂頒『土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範』第8章資料統一代碼之二十一、建物主要用途所列項目填寫，俾便於資料建檔管理。」分為本部88年2月4日台(88)內地字第8892226號及95年8月1日台內地字第0950121937號函釋所規定，有關實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建物，其建物測量成果圖主要用途欄之填載及變更，應依上開函釋意旨辦理，合先敘明。
- 三、本案旨揭建物既為實施建築管理前建造之原有建築物，其主要用途之變更應依上

開函釋意旨，查明相關事證後據以認定之，因係屬實務執行及事實認定事宜，請貴局本於權責審慎核處；如仍有疑義或確有無法依前開函釋規定認定其主要用途之情形，請再擬具處理意見及理由並檢附完整事證資料（諸如該建物坐落土地使用管制變動情形及房屋稅籍等）報部憑核。

本府函轉內政部函釋有關望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，屬土地法第14條所列不得私有土地部分，登記機關得否塗銷其移轉登記一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.30北市地籍字第10232196000號

說明：

- 一、依本府102年7月26日府授都綜字第10212477700號函轉內政部102年7月17日內授中辦地字第1026651393號函副本辦理，並檢送上開函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

102.7.26 府授都綜字第 10212477700 號

主旨：有關望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記一案，檢送內政部函釋及附件影本1份供參，請查照。

說明：依內政部102年7月17日內授中辦字第1026651393號函副本辦理。

附件2

內政部函 臺中市政府

102.7.17 內授中辦地字第 1026651393 號

主旨：有關望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記1案，僅就違法出售土地法第14條所列不得私有土地部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據法務部102年5月31日法律字第10203505750號函（如附件）辦理，並復貴府101年8月21日府授地籍一字第1010144964號函。
- 二、查澎湖縣望安鄉公所出售其經管非坐落該縣之鄉有土地，因違反該縣縣有財產管理自治條例第77條第2項、土地法第14條及都市計畫法第52條等規定，業經澎湖縣政府依地方制度法第75條第6項規定「違背憲法、法律、中央法規或縣規章者」之規範意旨，以該府101年8月31日府財產字第10100497492號函撤銷其處分，並副知土地所在地之直轄市、縣市政府轉知轄管地政機關有案。
- 三、本案登記機關得否塗銷望安鄉公所依上開違法出售行為所為之移轉登記部分，經函准法務部上開102年5月31日函復略以：「…（一）關於民法第759條之1規定適用問題：1、按民法第759條之1第1項規定：『不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。』即為『登記之推定力』，乃登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之，且為貫徹登記之效力，此

項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻（立法說明參照），所稱法定程序，例如土地法第69條或依訴訟程序訴請裁判，依裁判結果辦理變更登記（謝在全著《民法物權論（上）》，修訂4版，第128頁參照）。2、次按民法第759條之1第2項規定：『因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。』即為『登記之公信力』原則，其適用上必須具備（1）須有不實之物權原登記存在；（2）須依法律行為而取得物權。若當事人間之物權行為係屬無效，則其尚未取得物權，自不受保護；（3）第三人必須善意，等三要件（謝在全著《民法物權論（上）》，修訂4版，第129頁至第130頁參照）。（二）關於所詢出售『依法不得私有土地』部分：1、按民法第71條規定：『法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。…。』因土地法第14條第1項第5款規定：『左列土地不得為私有：…五、公共交通道路。…。』望安鄉公所出售之土地，如屬『公共交通道路』者，其所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，依上開民法規定，應屬無效（司法院28年9月13日院字第1916號解釋參照）。2、違反禁止規定之無效物權行為，如已登記，仍應循法定程序塗銷登記（說明二、（一）1、參照），惟：（1）行政程序法（下稱程序法）第111條規定：『行政處分有下列各款情形之一者，無效：…七、其他具有重大明顯之瑕疵者。』土地法第14條第1項第5款既規定，公共交通道路土地不得為私有，則將該土地讓售予私人所為之移轉登記處分，似應屬前開程序法規定之無效行政處分之情形。（2）縱認非為無效而僅係違法之行政處分，因違反土地法第14條所為之移轉登記，呈現嚴重之違法狀態，是以原處分機關於依程序法第117條規定為撤銷行為時，是否仍有裁量權限，恐值斟酌（司法院釋字第652號解釋理由書參照）。3、至所詢若查屬不得移轉為私有之土地出售為私有後，經再移轉與第三人所有，是否受民法關於善意受讓規定之保護乙節，查本件土地移轉為私人所有因違反土地法第14條第1項第5款之禁止規定而屬無效，參照前開說明二、（一）2、意見，因當事人間之物權行為係屬無效，第三人並未取得物權，該行為應不受登記公信力之保護。本部94年6月28日法律字第0940016288號函說明四所揭『適用善意受讓制度之法律行為，其前題仍須具備一般法律行為之成立要件，即當事人須有行為能力，標的須適法、可能及確定，以及意思表示須健全等，土地依法既無法移轉為私有，不符上開標的須適法、可能及確定之要件，其移轉為第三人所有之法律行為自屬無效。』亦同此旨。…』

- 四、本部同意法務部上開意見。本案望安鄉公所出售之土地，倘屬土地法第14條第1項所列不得私有者，其承受人或嗣後再移轉第三人之移轉登記，登記機關得依上開規定逕為塗銷登記，於登記完畢後應將登記結果通知相關登記名義人並副知望安鄉公所及澎湖縣政府。至於出售其他非屬土地法第14條所列之土地部分，本部將另案函復。

附件3

法務部函 內政部

102.5.31 法律字第 10203505750 號

主旨：有關望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記乙案，本部意見如說明二，請查照參考。

說明：

一、復貴部101年8月29日內授中辦字第1016004424號及同年9月5日內授中辦字第1016651610號函。

二、關於本案因前揭貴部2次來函所敘事項及意見似未一致，另據9月5日之來函表示，案內望安鄉公所違法標售鄉有土地，業經澎湖縣政府函告撤銷在案；爰綜整所詢疑義，就涉及本部主管法規部分，表示意見如下：

(一) 關於民法第759條之1規定適用問題：

1、按民法第759條之1規定：「不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利」即為「登記之推定力」，乃登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之，且為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻（立法說明參照），所稱法定程序，例如土地法第69條或依訴訟程序訴請裁判，依裁判結果辦理變更登記（謝在全著「民法物權論（上）」，修訂4版，第128頁參照）。

2、次按民法第759條之1第2項規定：「因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響」即為「登記之公信力」原則，其適用上必須具備（一）須有不實之物權原登記存在；（二）須依法律行為而取得物權。若當事人間之物權為係屬無效，則其尚未取得物權，自不受保護；（三）第三人必須善意，第三要件（謝在全著「民法物權論（上）」，修訂4版，第129頁至第130頁參照）。

(二) 關於所詢出售「依法不得私有土地」部分：

1、按民法第71條規定：「法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。…」，因土地法第14條第1項第5款規定：「左列土地不得為私有：…五、公共交通道路。…」望安鄉公所出售之土地，如屬「公共交通道路」者，其所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，依上開民法規定，應屬無效（司法院28年9月13日院字第1916號解釋參照）。

2、違反禁止規定之無效物權行為，如已登記，仍應循法定程序塗銷登記（說明二、（一）1、參照），惟：

(1) 行政程序法（下稱程序法）第111條規定：「行政處分有下列各款情形之一者，無效：…七、其他具有重大明顯之瑕疵者。」土地法第14條第1項第5款既規定，公共交通道路土地不得為私有，則將該土地讓售予私人所為之移轉登記處分，似應屬前開程序法規定之無效行政處分之情形。

(2) 縱認非為無效而僅係違法之行政處分，因違反土地法第14條所為之移轉登記，是以原處分機關於依程序法第117條規定為撤銷行為時，是否仍有裁量權限，恐值斟酌（司法院釋字第652號解釋理由書參照）。

3、至所詢若查屬不得移轉為私有之土地出售為私有後，經再移轉與第三人所有，是否受民法關於善意受讓規定之保護乙節，查本件土地移轉為私人所有因違反土地法第14條第1項第5款之禁止規定而屬無效，參照前開說明二、（一）2意見，因當事人間之物權行為係屬無效，第三人並未取得物權，該行為應不受登記公信力之保護。本部94年6月28日法律字第0940016288號函說明四所揭「適用善意受讓制度之法律行為，其前題仍具備一般法律行為之成立要件，

即當事人須有行為能力，標的須適法，可能及確定，以及意思表示須健全等，土地依法既無法移轉為私有，不符上開標的須適法、可能及確定之要件，其移轉為第三人所有之法律行為自屬無效。」，亦同此旨。

(三) 關於出售「非屬依法不得私有土地」，而僅係未依程序報經澎湖縣政府核准者：

此種情形究係須經法院判決塗銷確定，再由登記機關據以塗銷登記（貴部8月29日第1016004424號來函說明五末段意見參照），或由登記機關依程序法第117條規定撤銷原登記處分（貴部9月5日第1016651610號函說明三之（二）意見參照）（貴部2次來函見解似未一致），因涉貴部來函所提及違反都市計畫法第52條規定之處分是否為違法行政處分及受益人是否無同法第119條所列信賴不值得保護情形而得撤銷違法行政處分之個案具體判斷，仍宜請貴部參酌說明二（一）、（二）本諸職權依法審認之。

(四) 至於所詢後續如登記機關塗銷其所有權移轉登記之權利人因而權益受損時之求償，是否得依程序法第120條或國家賠償法或民法不當得利及損害賠償等規定向望安鄉公所求償部分，查上開各規定之要件及負賠償義務人並不相同，屆時因塗銷所有權登記之權利人權益受損時，求償依據究為何種法規，目前尚難以遽予概論，仍宜就個案具體情形判斷適用之。

「臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範」業以本府102年6月20日府地權字第10231828300號令發布，並自102年7月1日起生效

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.7.1北市地權字第10231925300號

說明：

- 一、依據本府102年6月20日府地權字第10231828300號令辦理。
- 二、本府為健全本市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊之正確及充分，達成維護消費者權益之目的，特訂定旨揭規範。該規範業於102年7月1日生效，惠請提醒所屬會員注意發布資訊應依相關規定辦理，隨文檢附旨揭令及附件影本1份供參。
- 三、副本抄送本局秘書室（請刊本局法令月報。）。

附件

臺北市府令

102.6.20 府地權字第 10231828300 號

訂定「臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範」，並自102年7月1日起生效。

附「臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範」。

臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為健全臺北市（以下簡稱本市）不動產經紀業（以

下簡稱經紀業)發布不動產交易消費資訊之正確及充分,達成維護消費者權益之目的,特訂定本規範。

- 二、本規範之主管機關為本府地政局(以下簡稱地政局)。
- 三、本規範所稱不動產交易消費資訊(以下簡稱消費資訊),指有關本市不動產市場或個案有關之銷售、價格或行為等資訊。

本規範所稱發布,指經紀業或其所屬人員,以電視、廣播、影片、幻燈片、報紙、雜誌、傳單、海報、招牌、牌坊、電腦、電話傳真、電子視訊、電子語音或其他方法,使特定人或不特定多數人知悉。

- 四、經紀業或其所屬人員發布消費資訊時,應經詳實查證,且與事實相符,不得為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵、誤導市場成交行情或違反法令等情形,並視消費資訊類型,分別依下列各款規定辦理:

- (一)銷售資訊:有關銷售戶數、比率、時間或統計等銷售資訊者,須以確定簽約或完成不動產產權登記者案件為準,並說明(註明)資料來源。

- (二)價格資訊:有關單價、總價或統計值等價格資訊者,經去識別化後,須說明(註明)成交樓層、面積、類型、屋齡及資料來源。

- (三)行為資訊:有關購屋意向、價格變動趨勢等行為資訊者,須說明調查方式、時間或引用之資料來源;採問卷調查者,並須說明樣本數。

- 五、經紀業或其所屬人員發布消費資訊,涉有違反相關法令規定之虞者,地政局得依不動產經紀業管理條例第二十七條、消費者保護法第三十三條第一項、行政程序法第三十六條或相關法令規定進行調查。

地政局執行前項調查時,應出示有關證件,並得依下列方式進行:

- (一)向經紀業或關係人查詢。

- (二)通知經紀業或關係人陳述意見。

- (三)通知經紀業提出資料證明符合第四點規定之情事。

- (四)派員前往經紀業之營業處所或其他有關場所進行調查。

地政局執行第一項調查而取得或製作調查資料,得依政府資訊公開法規定為公布。

- 六、經紀業或其所屬人員發布消費資訊,涉有違反相關法令規定,且經紀業所在地位於本市者,得依下列方式辦理:

- (一)違反不動產經紀業管理條例規定者,依該條例規定及臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準處罰。

- (二)違反刑法規定者,移送司法機關偵辦。

- (三)違反公平交易法或其他法令規定時,移請主管機關處理。

- (四)違反個人資料保護法者,由中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府處理。

(五)違反不動產仲介或代銷經紀業倫理規範之虞者，移請本市不動產仲介或代銷經紀商業同業公會審議。

經紀業或其所屬人員發布消費資訊，涉有違反相關法令規定，而其所在地非位於本市者，移請經紀業所在地之直轄市或縣(市)主管機關處理。

七、非經紀業發布消費資訊，違反相關法令規定者，由其目的事業主管機關處理。

八、經紀業或其所屬人員發布消費資訊，倘發生他人引用錯誤之情事者，經紀業或其所屬人員於知悉時須即時主動澄清，以確保消費資訊之正確性；經主管機關通知有他人引用錯誤之情事者，亦同。

檢送內政部「不動產經紀營業員專業訓練機構團體辦理營業員資格取得測驗注意事項」函影本1份

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.7.10北市地權字第10212323300號

說明：

一、奉交下內政部102年7月4日內授中辦地字第10266512163號函辦理。

二、副本抄送本府法務局（惠請依規定函本府秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

102.7.4 內授中辦地字第 10266512163 號

主旨：「不動產經紀營業員專業訓練機構團體辦理營業員資格取得測驗注意事項」，業經本部於102年7月4日以內授中辦地字第1026651216號令訂定發布，如需發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

內政部認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.7.10北市地權字第10231913300號

說明：

一、依內政部102年7月5日內授中辦地字第1026035847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 台中市不動產經紀人職業工會

102.7.5 內授中辦地字第 1026035847 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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102年6月13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102年8月31日起算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『不動產專業人員訓練服務平台(網)』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>）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。

內政部認可台南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」一案

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.7.10北市地權字第10231913400號

說明：

- 一、依內政部102年7月4日內授中辦地字第1026034952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 台南市不動產仲介經紀商業同業公會

102.7.4 內授中辦地字第 1026034952 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 102 年 6 月 18 日（102）南市房仲興字第 075 號函辦理。
- 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『不動產專業人員訓練服務平台(網)』（網址：<http://etrain.land.moi.gov.tw>）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。

交通部公路總局為簡化公文，提高行政效率，授權該局臺北市區 監理所及高雄市區監理所代理該局辦理有關登記事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.2北市地籍字第10212192500號

說明：

- 一、奉交下交通部公路總局102年6月24日路用產字第1021004301號函副本辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

交通部公路總局函 高雄市區監理所等

102.6.24 路用產字第 1021004301 號

主旨：為簡化公文，提高行政效率，授權貴所代理本局辦理有關登記事宜，請查照。

說明：

- 一、本局經管土地及建物之住址變更登記、門牌整編之標示變更登記及建物所有權第一次登記案件，授權貴所以代理機關名義向地政事務所申辦（登記申請書由代理機關用印）。
- 二、經管之公有土地及建物因重測、重劃、分割、合併或權狀遺失、損壞須辦理換發或補發書狀者，授權貴所以代理機關名義向地政事務所申辦（登記申請書由代理機關用印）。
- 三、經管之公有土地及建物因分割、合併、鑑界、申請複丈或登記案件，授權貴所以代理機關名義向地政事務所申辦。
- 四、其他如本局奉准撥用、廢止撥用或奉准變更為非公用財產移交接管之案件，其後續登記事宜，亦授權貴所以代理機關名義向地政事務所申辦。
- 五、副本抄送臺北市政府、高雄市政府，請轉知所屬地政事務所。

內政部函為有關都市更新以權利變換實施時，相關權利人依都市 更新條例第3條規定分配更新後領取權利金之登記事宜一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.11北市地籍字第10231995000號

說明：

- 一、依內政部102年7月8日內授中辦地字第1026035931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

內政部函 各直轄市政府地政局及各縣（市）政府

102.7.8 內授中辦地字第 1026035931 號

主旨：有關都市更新以權利變換實施時，相關權利人依都市更新條例第3條規定分配更

新後領取權利金之登記事宜，請依說明二辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部102年7月4日內授營更字第1020807200號函辦理（如附件）。
- 二、旨揭登記，請依本部102年6月14日及6月26日召開之研商都市更新條例第39條合法建築物所有權之分配權益及第3條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議之案由二結論辦理。

附件2

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

102.7.4 內授營更字第 1020807200 號

主旨：檢送本部102年6月14日及6月26日召開研商都市更新條例第39條合法建築物所有權之分配權益及第3條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部 102 年 5 月 31 日內授營更字第 1020214072 號及 102 年 6 月 20 日內授營更字第 1020806786 號開會通知單續辦。

研商都市更新條例第 39 條合法建築物所有權之分配權益及第 3 條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄

壹、會議時間：102 年 6 月 14 日（星期五）上午 9 時 30 分

102 年 6 月 26 日（星期三）上午 10 時

貳、開會地點：本部營建署 105 會議室、601 會議室

參、主持人：營建署陳組長○○○

紀錄：林○○○

肆、出（列）席單位：略

伍、會議結論：

本案經與會代表討論獲致共識如下：

案由一：有關都市更新事業計畫與權利變換計畫分送時，合法建築物於事業計畫報核後、核定前，或權利變換評價基準日前已拆除者，得否參與權利變換及其權利價值之估價時等應如何認定疑義案

結 論：查都市更新條例第 39 條第 1 項規定，權利變換範圍內合法建築物，由土地所有權人及合法建築物所有權人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。本案都市更新事業計畫已報核尚未核定，計畫範圍內臺北市政府管有土地上有私人所有合法建築物存在之情形，應由該公有土地管理機關依上開規定，於實施者擬訂權利變換計畫前，與合法建築物所有權人在雙方原契約關係基礎下自行協議處理。

案由二：都市更新以權利變換實施時，相關權利人依都市更新條例第 3 條規定分配更新後權利金者，應如何辦理登記作業疑義案

結 論：

- 一、有關實施者與土地所有權人或權利變換關係人約定分配權利金者，除得由雙方自行會同申請移轉登記者外，按其約定移轉登時點，依下列方式辦理：
 - （一）雙方約定之移轉時點係在權利變換完成後者，得於依都市更新條例第 43 條規定辦理權利變更登記時，由實施者檢附相關權利人已領權利金並同意辦理移轉登記之證明文件，併同權利變換結果列冊送請主管機關囑託該管登記機關辦理。

- (二) 雙方約定之移轉時點係在權利變換完成前者，得參照都市更新條例第31條第3項及都市更新權利變換實施辦法第7條之2規定，於領取權利金後，由實施者檢附相關權利人已領取權利金並同意辦理移轉登記之證明文件，列冊送請主管機關囑託該管登記機關辦理。
- (三) 另按都市更新條例第3條第5款規定，更新單元內重建區段之土地所有權人按其更新權利價值比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。即土地所有權人或權利變換關係人以其更新前權利，係透過權利變換機制，參與分配其應得權利價值之對價，是以，分配權利金，亦是權利變換之參與分配的方式之一，與一般買賣移轉不同，爰參照本部年9月24日修訂之辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項規定，以都市更新登記為其申請登記事由，以權利變換為登記原因，以符合實際情形。

二、上開結論相關法令須檢討調整部分，請配合納入未來修法。

內政部函為有關農業用地興建農舍辦法第9條規定辦理註記登記及執行事宜，請確實依該部90年10月12日台（90）內中地字第9083467號令及95年11月27日內授中辦地字第0950726338號函等規定，配合建築主管機關囑託辦理一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.16北市地籍字第10232109300號

說明：

- 一、依內政部102年7月12日內授中辦地字第1026003437號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（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等

102.7.12 內授中辦地字第 1026003437 號

主旨：有關農業用地興建農舍辦法第9條規定辦理註記登記及執行事宜，請確實依本部90年10月12日台（90）內中地字第9083467號令及95年11月27日內授中辦地字第0950726338號函等規定，配合建築主管機關囑託辦理，請查照並轉知所屬地政事務所。

說明：依據本部102年7月5日台內營字第1020807225號函（如后附）辦理。

附件2

內政部函 金門縣政府等

102.7.5 台內營字第 1020807225 號

主旨：有關農業用地興建農舍辦法第9條規定之相關執行事宜乙案，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 102 年 4 月 29 日報載「農地登載拖 10 年，害地主蓋不成農舍」事件辦理。
- 二、農業用地興建農舍辦法第 9 條第 3 項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」為配合執行上開規定，本部並以 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令，區分農業發展條例 89 年修正施行前、後取得之農業用地規定應配合建築主管機關囑託辦理註記之相關文字及其作業事項。本部營建署並分別於 95 年 6 月 6 日、95 年 12 月 11 日及 99 年 10 月 28 日及 100 年 2 月 25 日等多次函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，確實依農業發展條例第 18 條第 4 項及農業用地興建農舍辦法第 9 條規定，於核發農舍使用執照後，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關辦理列管事宜。
- 三、為確保民眾權益，除依本部上開相關函示加強辦理外，並請各地方政府加速回溯清查及辦理農業發展條例 89 年修正實施前或後，未及於土地登記謄本上註記之案件，遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明。又民眾取得之農地如屬已申請興建農舍者，除得依本部營建署 101 年 9 月 20 日營署建管字第 1010056614 號函示規定申請解除套繪管制後，再申請興建農舍外，如係主管機關未經查明而提供民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。

修正「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」第 2 點、第 18 點附件四及第 19 點規定如附件，並自 102 年 8 月 5 日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.18 北市地籍字第 10231970400 號

說明：

- 一、為原本府法規委員會與訴願審議委員會已於 101 年 9 月 18 日合併成立本府法務局及配合實務作業需求，爰修正旨揭要點第 2 點、第 18 點附件四及第 19 點規定。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局、秘書處（請刊登市府公報）及抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點第二點、第十八點及第十九點修正總說明

本要點係本局以九十年五月三日北市地一字第 九〇二〇四四二五〇〇 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，現為原本府法規委員會與訴願審議委員會於一百零一年九月十八日合併成立本府法務局及配合實務作業需求，爰修正本要點第二點、第十八點附件四及第十九點等規定。

本次修正內容如下：

- 一、為原本府法規委員會與訴願審議委員會於一百零一年九月十八日合併成立本府法務局，爰配合修正。(第二點)
- 二、土地登記損害賠償事件經協議成立，如請求權人對於第三人有不當得利返還請求權或損害賠償請求權時，請求權人應將該等請求權讓與地政事務所，爰修正附件四內容。(第十八點附件四)
- 三、明定土地登記損害賠償事件如經訴訟上和解成立或判決確定者，其賠償總額均應簽報本局核定，爰增訂第十九點第二項規定。(第十九點)

臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記

損害賠償事件處理要點

中華民國九十年五月三日臺北市政府地政處(90)地一字第九〇二〇四二五〇〇號函訂頒

中華民國九十二年九月二十三日臺北市政府地政處(92)北市地一字第〇九二二二七〇三二〇〇號函修正

中華民國九十三年七月七日臺北市政府地政處(93)北市地一字第〇九三三一六七七二〇〇號函修正

中華民國九十四年四月二十二日臺北市政府地政處(94)北市地一字第〇九四三〇八三四〇〇〇號函修正

中華民國九十六年六月一日臺北市政府地政處(96)北市地一字第〇九六三一〇六七七〇〇號函修正

中華民國九十八年五月一日臺北市政府地政處(98)北市地一字第〇九八三一一九一七〇〇號函修正，並自即日起施行

中華民國九十九年三月二十三日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第〇九九三〇七三五五〇〇號函修正第二點，並自即日起施行

中華民國一百年九月二十日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第一〇〇三二六一六七〇〇號函修正名稱及全文二十四點，並自即日起施行(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)

中華民國一百年十二月二十三日臺北市政府地政局北市地籍字第一〇〇三三五九三七〇〇號函修正名稱及部分要點，並自函頒日起施行(原名稱：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)

中華民國一百零一年八月一日臺北市政府地政局北市地籍字第一〇一三二一〇〇〇〇〇號函修正部分規定，並自函頒日起施行

中華民國一百零二年七月十八日臺北市政府地政局北市地籍字第一〇二三一九七〇四〇〇號函修正第二點、第十八點附件四及第十九點，並自102年8月5日起施行

- 一、臺北市政府地政局(以下簡稱本局)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、本局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、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘(派)兼之：
 - 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。

2. 臺北市之地政士公會代表一人。
3. 臺北市政府法務局代表一人。
4. 本局簡任人員一人。
5. 本局地籍及測量科科長。
6. 本局法制人員一人。

(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，由本局派兼之，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局建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本局據以提請地賠會審議。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本局同意者，得展延二十日。

十二、轄區地政事務所於擬具處理意見送本局提送地賠會審議時，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局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局（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，經簽報本局同意後，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，應副知本局提請地賠會追認。

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。」，並副知本局。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，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。

土地登記損害賠償事件經訴訟上和解成立或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。

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局或市長核定者，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（或地政局）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、訴訟上和解成立或判決確定後，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，送本局辦理。

本局於收到前項書件後，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局。

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，由本局另定之。

二十四、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。

(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 土地登記損害賠償事件，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局核定者，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(或地政局)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(及讓與
對第三人不當得利返還請求權或損害賠償請求權)。

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

(機關印信)

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、「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

機關
印信

中 華 民 國 年 月 日

(附件七)

收 據

茲收到臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害
賠償事件，貴局給付賠償金額新臺幣 元整無
訛。

此 致

臺北市政府地政局 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

「臺北市政府地政局受理土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理
要點」第二點、第十八點及第十九點修正對照表

修正要點	現行要點	說明
<p>二、本局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：</p> <p>（一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。 2. 臺北市之地政士公會代表一人。 3. 臺北市政府法務局代表一人。 4. 本局簡任人員一人。 5. 本局地籍及測量科科長。 6. 本局法制人員一人。 <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，由本局派兼之，辦理幕僚事務。</p>	<p>二、本局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：</p> <p>（一）地賠會置委員十三人、本局局長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人由本局分別就下列人員聘（派）兼之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有地政或法律等專門學識經驗之人士七人。 2. 臺北市之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. 本局簡任人員一人。 5. 本局地籍及測量科科長。 6. 本局法制人員一人。 <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，由本局派兼之，辦理幕僚事務。</p>	<p>依本府一百零一年九月十六日府法三字第一〇一三二五四一二〇〇號令訂定發布之臺北市政府法務局組織規程，原臺北市政府法規委員會與訴願審議委員會已於一百零一年九月十八日合併成立臺北市政府法務局，爰配合修正。</p>
<p>十八、土地登記損害賠償事件經協議成立時，轄區地政事務</p>	<p>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</p>	<p>土地登記損害賠償事件經協議成</p>

修正要點	現行要點	說明
<p>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>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>立，如請求權人對於第三人有不當得利返還請求權或損害賠償請求權時，請求權人應將該等請求權讓與地政事務所，爰修正附件四內容，以供地政事務所視個案情形協議。</p>
<p>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，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p> <p><u>土地登記損害賠償事件經訴訟上和解成立或判決確定者，賠償總額應簽報本局核定後，依第二十一點規定辦理。</u></p>	<p>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，應簽報本局核定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p>	<p>土地登記損害賠償事件如係經訴訟上和解成立或判決確定者，其賠償總額均應簽報本局核定，爰增訂第二項規定。</p>

(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(及讓與對第三人不當得利返還請求權或損害賠償

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

(機關印信)

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、「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。

內政部函送該部102年上半年地籍清理業務工作會報(第1場)會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.22北市地籍字第10232145500號

說明：

- 一、依內政部102年7月18日台內地字第1020267005號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 臺中市政府地政局等

102.7.18台內地字第1020267005號

主旨：檢送本部102年上半年地籍清理業務工作會報(第1場)會議紀錄1份，請查照。

102年度上半年地籍清理業務工作會報(第1場)會議紀錄

- 一、時間：102年7月5日(星期五)上午9時30分
- 二、地點：行政院環保署環境督察總隊8樓會議室
- 三、主席：王司長○○(施專門委員○○代) 記錄：孫○○
- 四、出席單位及人員：略
- 五、會議決議：

(一)地籍清理實施計畫自97年1月1日開始推動至今，已完成神明會等14類土地之清查公告，截至102年6月底完成重新辦理登記土地達6萬1,368筆，所完成清理之土地，依今年公告現值計算已逾130餘億元。另已完成標售土地計有931筆，標售金額已達25億餘元，整體成效良好，歸功於各縣市政府之努力及辛勞。惟就各類土地觀之，仍有部分類別土地清理績效偏低，其中第1類「已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者」，未來依民政機關囑託登記辦理，以提升清理績效；另「以神明會名義登記者或具有神明會之性質或事實者」(第2類)、「以日據時期會社或組合名義登記者」(第7類)、「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符」(第8類)、「權利主體不明者」(第14類)等4類土地，因權屬不明

且屆期無人申報或申請登記，請各縣市政府積極辦理後續土地標售作業，以健全地籍管理，並促進土地利用。

(二)部分縣市政府完成清理土地比例已達7成，成效績優，值得肯定。另未達4成之縣市政府，請參考本次工作會報績優縣市之作法，加速清理進度，提升績效。

(三)代為標售土地價金扣除應納稅賦等之餘額，應依規定存入保管款專戶，並請各縣市政府落實專戶管理；另標售獎金部分，並請依規定納入預算支用。

(四)有關38年12月31日前登記之抵押權部分，本次與會縣市之新竹縣政府，其完成塗銷登記比例已達99.8%，成效卓著，其他縣市可參酌其作法，主動積極通知土地所有權人申辦，或協調抵押權人同意塗銷該抵押權或拋棄該抵押權。

(五)臺中市、高雄市、新竹縣、南投縣及嘉義縣政府所提工作會報提案共5案，經逐案討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會：中午12時30分。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺中市政府地政局		編號	1
遭遇問題	收歸國有土地登記前，權利人申請暫緩收歸國有後續處理之法令適用疑義。			
說明	<p>一、有關 102 年 5 月 2 日決標之本府代為標售地籍清理未能釐清權屬土地中，第 2、3、5、6 標號土地業經第 2 次無人投標，惟土地權利人之繼承人旋於 5 月 6 日起陸續檢送異議書向本局申請暫勿囑託登記為國有。經查該繼承人等業已向所轄地政事務所申辦更正及繼承登記在案，先予陳明。</p> <p>二、該繼承人申辦之登記案件如經該審地政事務所駁回，則依現行法令規定究應續行逕為辦理收歸國有登記或續行標售？因涉法令適用疑義，陳請 釋示。</p>			
具體建議	<p>一、查地籍清理條例第 15 條規定，代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記為國有。今尚未完成登記為國有前，真正權利人依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條規定主張「暫緩標售」，則暫緩標售前之二次標售是否屬已完成囑託登記為國有之法定程序，涉有疑義。</p> <p>二、又申辦更正登記案件常因事證不足遭地政事務所駁回且耗時許久，今駁回在案之「暫緩標售」土地若重啟代為標售程序時，究屬第 1 次或第 2 次標售作業，因涉標售底價之訂定及是否酌減，為顧及民眾權益，建議此類案件重新代為標售程序時，應認定為原第 1 次標售為宜，併請釋疑。</p> <p>三、為因應此類案件之發生，建議修正標售辦法第 19 條第 1 項文字為「土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售或暫緩收歸國有登記：…」。</p>			
決議	<p>一、為兼顧保障土地權利人財產權益及標售程序順利進行，按地籍清理條例施行細則第 12 條已明定：「本條例第 11 條第 1 項代為標售之土地，於…依本條例第 15 條第 1 項規定登記為國有前，權利人依本條例申報或申請登記者，直轄市或縣（市）主管機關或登記機關應予受理。」是就本案說明所敘經二次標售，但開標結果無人投標之土地，在登記</p>			

為國有前仍應受理權利人申報或申請登記；倘權利人申報或申請登記者，暫緩囑託登記國有。

二、又權利人之申報或申請登記倘經審查後予以駁回，且逾期未提起訴願或訴請法院裁判者，因該土地已完成二次標售程序，依法仍應續為囑託登記國有作業。

三、至建議修正地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條第 1 項規定，以明確訂定暫緩囑託登記國有之規定，本部將納入上開辦法研修時參考。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	高雄市政府地政局		編號	2
遭遇問題	<p>原以寺廟或宗教團體名義登記，於民國 34 年 10 月 24 日前改以他人名義登記之土地，於地籍清理條例公布實施前，辦竣徵收移轉登記為市有土地，嗣後經直轄市或縣市主管機關，依地籍清理條例第 34 條規定核發自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益證明書，惟該證明書並無准予更名之記載，是否可據以領取徵收補償款？又該證明書內容是否需與內政部所制訂之准予更名證明書格式相符？</p>			
說明	<p>一、本市橋頭區○○段 54 地號等 8 筆土地原所有權人為「五里林農事實行組合」，經依地籍清理條例第 34 條規定申報，由本府民政局核發證明書，辦理更名登記為「五里林天后宮」所有。惟其所有○○段 54-1 地號及□□段 703 地號等 2 筆土地，於民國 86 年間因整治河川，辦理逕為分割後徵收，其徵收補償費存於保管款專戶。五里林天后宮為申領該筆徵收補償費，乃再依上開規定申報，經本府民政局審查無誤並發給自始為該寺廟管理、使用或收益證明書，惟查該證明書並未有「五里林農事實行組合」准予更名為「五里林天后宮」之記載，並未審定得予更名，該徵收補償地價致無從發放。</p> <p>二、查地籍清理條例第 34 條申報主管機關依第 36 條第 1 項公告後發給之證明書，內政部定有範例，本府民政機關以該 2 筆土地業經徵收，無從辦理更名登記為由，未依規範格式核發證明書。惟查申領徵收補償費與申辦更名登記既依相同法令規定為申報，其應附證明文件，當為相同，不應以其申報目的為領取徵收補償費，而發給不同之證明書。</p>			
具體建議	<p>揆諸地籍清理條例第 34 條立法精神，乃為協助寺廟或宗教團體取得其財產所有權，保障其權益，爰此，如經直轄市或縣市主管機關審認該等土地至徵收前，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，已符合該條法規定，故其所發之證明書，自應有登記名義人准予更名為申報人之內容，否則該證明書僅為使用、管理或收益證明之用途，地政機關無從據以辦理，建議直轄市或縣市主管機關核發證明書時，應確切依內政部所研訂之範例辦理，並得據以領取徵收補償金。</p>			
決議	<p>一、本案前經本部以 101 年 11 月 26 日台內民字第 1010369944 號函復</p>			

在案，請依上開函辦理。

二、另本部 97 年 6 月 17 日台內地字第 09700967852 號函送各直轄市、縣(市)政府地籍清理文書表件製作參考範例(包含地籍清理條例第 34 條申報主管機關依第 36 條第 1 項公告後發給證明書範例)，係供參考之用，倘另有其他需要者，得自行另訂之。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	新竹縣竹北地政事務所	編號	3
遭遇問題	地籍清理條例施行細則第 27 條第 1 項第 1 款規定：日據時期土地登記簿或土地台帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。惟日據時期舊姓名復歸部分可否適用該規定辦理更正？提請討論。		
說明	「本條例第三十二條所稱登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符，指下列各款情形之一者：一、登記名義人之姓名或名稱空白、缺漏或僅有一字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載同一自然人或法人有疑義。」為地籍清理條例施行細則第 26 條第 1 項第 1 款所明定，本案竹北市新庄子段 253 地號等登記名義人為「竹林孝一，住址：竹北鄉溪洲 282 番地」，查登記名義人林○生之繼承人無法檢具人名回復原有姓名名冊據以辦理更名登記，僅有其戶籍地溪洲段 282 地號日據時期土地登記簿曾有同址之林○生辦理姓名變更及舊姓名復歸之記載。		
具體建議	因現並無明確規定，為維護登記名義人之權益，爰提案前述情形得列入地籍清理清查辦法第 3 條第 10 款之土地並依地籍清理條例施行細則第 27 條第 1 項第 1 款規定辦理更正登記。		
決議	<p>一、本案登記名義人於土地登記簿所載之日人姓名及住址，與其日據時期戶籍謄本所載姓名及住址相符，非屬土地總登記時登記名義人姓名或住址記載不全或不符之情形，尚無地籍清理條例第 32 條規定之適用。</p> <p>二、另查臺灣省人民回復原有姓名辦法第 1 條、第 3 條及第 6 條規定：「民國 34 年 10 月 25 日恢復中國國籍之臺灣省人民，其現有之姓名為日本姓名者，應依本辦法之規定，於公布後三個月內申請回復原有中國姓名。」、「申請回復原有姓名，應依原有戶籍簿冊，或其他有利之證明為準。…」「市區公所或鄉鎮公所，接到前條申請書時，於三日內查對戶口簿確實後准於戶口簿上</p>		

	<p>更正，…」是以，本案宜先向轄區戶政機關洽詢有無相關姓名更正資料，以資釐清清。倘有，得由權利人申請更正登記；又倘戶政機關因時間久遠以致無保留相關資料者，依案附登記名義人日據時期戶籍住址之相同地號土地登記簿所載，查有登記名義人姓名變更及舊姓名復歸之記載，得由權利人檢附申請人與登記名義人為同一人之理由書後辦理更正登記。</p>
--	--

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	南投縣政府地政處	編號	4
遭遇問題	辦理地籍清理應標售土地，遇有暫緩標售土地時，於暫緩標售原因解除續辦標售時，應以當時（第 1 次或第 2 次）標售公告底價繼續辦理標售或應重新辦理價格查估及第 1 次標售。		
說明	本府於辦理地籍清理土地標售作業，於標售公告期間有民眾依據「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 19 條規定申請暫緩標售，經本府審查符合暫緩標售條件並依規辦理暫緩標售公告在案。又該等筆暫緩標售土地經申報（申請更正）後遭駁回，未於期限內起訴，應依規定續辦標售，惟該續標土地標售底價應如何訂定方為妥適。		
具體建議	<p>一、按「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 5 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時徵收補償地價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。」</p> <p>二、經查暫緩標售後續辦標售土地，其時間多已超過 1 年，其土地公告現值大都已調整，為使標售底價趨近市價，建議應以重新查估後之價格訂定底價。</p>		
決議	有關暫緩標售之土地如於日後續行標售時，應否重新查估訂定標售底價 1 節，查地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 5 條規定之旨，土地標售底價應參酌標售當時之市場行情訂定；另參考法院執行強制執行事件，倘債務人遇有停止執行期間不動產價值已有變動，而對於按原減價後之價格續行拍賣程序聲明異議時，執行法院亦得斟酌二次拍賣期日相距期間之久暫，物價有無大幅波動，決定是否另行估價（參照臺灣高等法院暨所屬法院 99 年法律座談會民執類提案第 21 號審查意見）。是就暫緩標售原因解除後續行標售公告之土地，倘於暫緩標售期間土地價格已有大幅波動者，得重新查估價格訂定底價，以維土地權利人權益。		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	嘉義縣政府		編號	5
遭遇問題	<p>為現任村(里)長依 100 年 10 月 7 日台內地字第 1000197146 號函附「研商地籍清理代為標售執行事宜」第 3 次會議紀錄規定出具證明書，是否比照鈞部 101 年 09 月 03 日台內地字第 1010296936 號函示，免再檢附其印鑑證明書？</p>			
說明	<p>一、按地籍清理條例施行細則第 28 條規定：「合於前條第一項第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長……之證明書，…。前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。出具證明書之證明人，…，並應檢附其印鑑證明書。」揆查前開第 3 項規定，旨在確認申請人檢附證明書所示內容確為證明人之意思表示；至現任村(里)長如依前開規定出具證明書，且於證明書上蓋有村(里)辦公處印信者，因其亦具有確認該村(里)長意思表示之效，故為簡化作業，可免再檢附其印鑑證明書，前經鈞部以 101 年 09 月 03 日台內地字第 1010296936 號函示在案。</p> <p>二、又鈞部 100 年 10 月 7 日台內地字第 1000197146 號函附「研商地籍清理代為標售執行事宜」之第 3 次會議紀錄第 5 點規定，申請優先購買權應附文件之附表第四款，除提出申請書、預繳相當於保證金價款之文件、占有人身分證明文件外，應檢附「至標售時占有已達 10 年以上且繼續占有事實之證明文件，如下所列各款文件之一：(一)土地四鄰、村(里)長、土地共有人(含繼承人)等證明書及印鑑證明。…。」。</p> <p>三、揆諸優先購買權應附文件之研訂，乃參酌首揭規定，爰為村(里)長出具證明書時，已蓋有村里辦公處印信者，是否仍應檢附村(里)長印鑑證明？建請討論。</p>			
具體建議	<p>建請比照鈞部 101 年 09 月 03 日台內地字第 1010296936 號函示之「現任之村(里)長依地籍清理條例施行細則第 28 條規定出具證明書事宜」1 案辦理，如已蓋有村(里)辦公處印信之村(里)長證明書，得免檢附印鑑證明，以資簡化。</p>			

<p>決議</p>	<p>參照本部 101 年 9 月 3 日台內地字第 1010296936 號函意旨，現任村(里)長依本部 100 年 10 月 7 日台內地字第 1000197146 號函附「研商地籍清理代為標售執行事宜」第 3 次會議紀錄之結論第 5 點出具地籍清理條例第 12 條第 4 款優先購買人占有事實之證明書，且於證明書上蓋有村(里)辦公處印信者，因具有確認村(里)長意思之效，為簡化作業，得免檢附其印鑑證明書。</p>
-----------	---

內政部函送該部102年上半年地籍清理業務工作會報（第2場）會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.22北市地籍字第10232145400號

說明：

一、依內政部102年7月18日台內地字第1020262365號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。

二、副本抄發本局地價科（附件提案編號2請參考）、秘書室（請刊登地政法令月報）。
附件

內政部函 臺北市政府地政局等

102.7.18 台內地字第 1020262365 號

主旨：檢送本部102年上半年地籍清理業務工作會報(第2場)會議紀錄1份，請查照。

102年度上半年地籍清理業務工作會報(第2場)會議紀錄

一、時間：102年7月8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：王司長○○(施專門委員○○代) 記錄：孫○○

四、出席單位及人員：略。

五、會議決議：

(一)地籍清理實施計畫自97年1月1日開始推動至今，已完成神明會等14類土地之清查公告，截至102年6月底完成重新辦理登記土地達6萬1,368筆，所完成清理之土地，依今年公告現值計算已逾130餘億元。另已完成標售土地計有931筆，標售金額已達25億餘元，整體成效良好，歸功於各縣市政府之努力及辛勞。惟就各類土地觀之，仍有部分類別土地清理績效偏低，其中第1類「已依有關法令清理之神明會，仍以神明會名義登記者」，未來依民政機關囑託登記辦理，以提升清理績效；另「以神明會名義登記者或具有神明會之性質或事實者」(第2類)、「以日據時期會社或組合名義登記者」(第7類)、「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符」(第8類)、「權利主體不明者」(第14類)等4類土地，因權屬不明且屆期無人申報或申請登記，請各直轄市、縣(市)政府積極辦理後續土地標售作業，以健全地籍管理，並促進土地利用。

(二)部分縣市政府完成清理土地比例已達7成，成效績優，值得肯定。另未達4成之縣市政府，請參考本次工作會報績優縣市之作法，加速清理進度，提升績效。

(三)代為標售土地價金扣除應納稅賦等之餘額，應依規定存入保管款專戶，並請各直轄市、縣(市)政府落實專戶管理；另標售獎金部分，並請依規定納入預算支用。

(四)有關38年12月31日前登記之抵押權部分，本次與會縣市之基隆市、花蓮縣及

桃園縣政府，其完成塗銷登記比例分別為 100%、100%及 99.64%，成效卓著，其他縣市可參酌其作法，主動積極通知土地所有權人申辦，或協調抵押權人同意塗銷該抵押權或拋棄該抵押權。

(五)另有關 45 年 12 月 31 日以前未定期限地上權部分，請各直轄市、縣(市)政府續依本部 101 年 7 月 10 日召開「研商提升地籍清理條例第 29 條清理成效事宜」會議決議之原則，再行清查檢討，俾提升整體地籍清理績效。

(六)新北市、桃園縣、臺東縣及基隆市政府所提工作會報提案共 9 案，經逐案討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會：中午 12 時 30 分。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	新北市政府地政局	編號	1
遭遇問題	權利人依地籍清理條例第 14 條及第 15 條規定申領土地價金案是否應提出印鑑證明疑義		
說明	<p>按「依本條例第 14 條第 3 項及第 15 條第 2 項申請發給土地價金者，除第 18 條、第 22 條、第 23 條、第 27 條至第 30 條及第 31 條之 1 另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：一、申請人身分證明文件。二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。三、權利書狀。四、其他經中央主管機關規定之證明文件。」為地籍清理條例施行細則第 13 條所規定，故依前揭規定，申請人申領土地價金似無需檢附印鑑證明。</p> <p>惟實務上申請人多無法親自申領價金，而委託代理人申辦或申請以匯款方式領取，倘無檢附申請人印鑑證明，不僅無法確認申請人領取價金之真意，也可能會有詐騙或盜領之情事而產生糾紛，故為解決類似問題，爰建議新增應備文件。</p>		
具體建議	參照土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 13 條之附表「領取徵收補償費應備文件一覽表」規定，明文規定申請人申領土地價金時應檢附印鑑證明，以確認申請人身份，惟倘申請人親自至直轄市或縣市政府送件，且經承辦人員核對身份無誤者，可免檢附印鑑證明。		
決議	有關權利人委託代理人依地籍清理條例第 14 條及第 15 條規定申請發給土地價金者，應附具權利人之委託書及印鑑證明，以確認其意思表示；但申請人已親自到場，經核對身分無誤者，得免檢附印鑑證明。		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	新北市政府地政局		編號	2
遭遇問題	地籍清理未能釐清權屬土地倘有三七五租約者，該租賃權價值如何估價疑義			
說明	<p>按「…以地籍清理代為標售之土地，係採現況標售方式為之，如預訂有三七五租約者，除應於標售公告中載明訂有該租約情形外，其土地標售底價並將就該負擔之租賃權價值酌減後訂之，以供承租人及第三人於投標時參考；另決標後，該承租人並得視決標金額多寡，自行決定是否主張以同一條件主張優先購買，尚無損及其租賃權，故亦不宜援比上開規定予以補償…」為鈞部 101 年 11 月 6 日台內地字第 1010347664 號函所規定，查本市轄內有三七五租約之地籍清理土地計有 200 筆(08 類有 148 筆、14 類有 52 筆)，且按前揭規定訂定底價時應酌減該負擔之租賃權價值，惟該租賃權價值究應如何估價，因法無明文，滋生執行疑義。</p>			
具體建議	<p>一、 現行地價人員雖有運用不動產估價技術規則之規定，辦理地價基準地及徵收補償市價之查估作業，惟查估標的僅限於「所有權」，且鈞部針對是項業務所訂頒書表並無針對租賃權進行規定，相關人員亦無此估價經驗，考量扣除租賃權價值之代為標售底價僅係投標之參考，該土地價值仍回歸市場機制，為利標售作業之進行，建議參照平均地權條例第 63 條、第 77 條、耕地三七五減租條例第 17 條及土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 2 條等有關註銷或收回出租耕地時，承租人得依土地權利價值之一定比例請求或領取補償之規定，以土地權利價值的一定比例訂定租賃權之價值。</p> <p>二、 參考前揭規定，耕地租約終止之條件及補償方式，建議該負擔之租賃權以代為標售當年度之公告土地現值，減除當年度應納之土地增值稅後餘額 3 分之 1 計算。</p>			

決議

- 一、查平均地權條例第 63 條、第 77 條、耕地三七五減租條例第 17 條，及土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 2 條等規定，係針對租佃期限未屆滿前因法定原因終止或註銷三七五租約，而以法律明定承租人之法定補償額，與地籍清理代為標售後，該租約仍繼續存在之情形有別，尚不宜直接援引適用。
- 二、次按耕地三七五租約為租賃權，屬不動產估價技術規則第 114 條規定其中 1 種權利估價，其權利價值之評估，應依不動產估價技術規則第 122 條規定，考慮契約內容、用途、租期、租金支付方式、使用目的及使用情形等因素估計之。又代為標售土地之標售底價及其租賃權之評估具宗地個案估價性質，與公告土地現值係由直轄市或縣(市)地政機關依地價調查估計規則規定採區段地價估價方式有別，故類此情形各縣市倘於筆數、預算及成本均允許之情況下，得以委由不動產估價師估價方式辦理。
- 三、另與會縣市政府建議研訂地價人員對三七五租約價值評估方式 1 節，由本部錄案研議。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園縣政府	編號	3
遭遇問題	未能釐清權屬土地代為標售時，原訂有三七五租約之耕地於標售時已非耕地，承租人是否仍有優先承買權，請統一釋示。		
說明	本府於代為標售地籍清理未能釐清權屬土地，原為耕地，並已於土地登記資料標示部載明「訂有三七五租約」，嗣標售當時，該地號已經都市計畫發布為「住宅區」土地，有意願之投標人詢問三七五租約承租人是否有權主張優先購買權疑義。		
具體建議	依地籍清理條例第 12 條第 1 項第 2 款規定之優先購買權人為「基地或耕地承租人」，本案標的原為耕地，訂有三七五租約，雖發布都市計畫分區為「住宅區」，惟並無租約終止情形，其承租人身分仍未消滅，是以原三七五租約承租人應已成基地承租人身分，為避免紛爭，請內政部統一作成解釋供參。		
決議	本案經討論結果認為仍需就地籍清理條例第 12 條第 1 項第 2 款之立法目的再行深入研析，俾予決定該等承租人能否主張優先購買，故本案將錄案研議，俟研議結果另行令釋分行各直轄市、縣(市)政府。		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園縣政府	編號	4
遭遇問題	有關代為標售土地主張優先購買權人，係非以建築物之事實（如以種植農作物或圈地飼養雞鴨之原因）主張其為占有之事實，其資格審認疑義。		
說明	代為標售土地主張優先購買權人檢附土地現況照片為種植農作物書，或自行陳述其為圈地飼養雞鴨等，並另行檢附四鄰及村里長證明其係占有十年以上，申請主張優先購買土地，惟農作物為一年生或多年生，禽畜等亦有生命週期，並未能確切證明為申請人所有，縱確屬申請人所種植或養殖，亦僅能證明其使用土地之事實，無法證明其係以占有土地為目的。		
具體建議	報請內政部研議此類主張占有之事實，因衍生爭議，請作成解釋供參。		
決議	<p>一、按我國民法係將占有規定於物權編，明定其為對於物的事實上管領力（民法第 940 條參照），係對於物得為支配，排除他人的干涉，且時間上須有相當的繼續性，足認其物為某人事實上所管領（王澤鑑著「民法物權」第 2 冊，1995 年 5 月版，第 14 頁參照）；又對於地籍清理條例第 12 條第 1 項第 4 款所定「本條例施行前已占有達 10 年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人」之優先購買權人，其申請優先購買應附文件，依本部 100 年 10 月 7 日台內地字第 1000197146 號函送「研商地籍清理代為標售執行事宜」第 3 次會議紀錄略以：「如下列各款文件之一：（一）土地四鄰、村（里）長、土地共有人（含繼承人）等證明書及印鑑證明。（二）戶籍謄本。（三）其他足資證明之文件。」已有規定，惟本案因涉事實審認事宜，請參依上開規定辦理。</p> <p>二、另新北市政府地政局提出對於證明書之證明事項如有疑義之案件，該局乃依據行政程序法第 1 章第 6 節規定，依職權調查事實及證據，以查調航照圖、稅籍資料或實地訪查等方式進行調查，倘仍無法確認者，則依司法途徑確認處理之作法，一併提供各直轄市、縣（市）政府執行時參考。</p>		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園縣政府	編號	5
遭遇問題	經申報或申請登記之土地，經駁回後以同一理由再行申報或申請，以達暫緩標售之目的，應訂定相關因應措施。		
說明	本縣楊梅鎮二重溪段土地，登記名義人「麟鳳宮佛祖祀典」，於申報「神明會清理」及「寺廟同一主體」均遭駁回後，且未提出行政訴訟之情形下，始辦理代為標售公告，惟公告期間，原申報人及寺廟均再行提出申報，導致相關代為標售作業暫緩，徒增作業困擾。		
具體建議	查地籍清理條例第 21 條規定，並無規定神明會得申報之次數，另有關同一主體申請，準用地籍清理條例第 6、7、9 條，同條例施行細則第 10 條及相關土地登記規則，故亦得於駁回後重新送件申請，惟倘申請人自始至終均無新事證，僅係以反復申報或申請，以達暫緩標售土地之目的，建議修正法規，於申請人申報或申請登記時，如無檢附新事證，受理機關（民政機關）得免經補正程序逕予駁回。		
決議	<p>一、 本案經申報或申請登記駁回後，倘申報人屆期不提起訴願或訴請法院裁判，而以相同文件重複申報或申請登記方式，阻卻標售程序進行，因涉各縣市政府依地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第 19 條第 1 項規定受理暫緩標售之執行原則，由本部錄案研議。</p> <p>二、 另嘉義市政府提出對於類此申請案件，該府於駁回申請後均限期請其提出訴願或訴請法院裁判，又倘未提出訴願或訴訟且無檢附新事證而再重新申請者，即駁回其申請，且不暫緩標售作業進行之作法，一併提供各直轄市、縣(市)政府執行時參考。</p>		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	桃園縣政府		編號	6
遭遇問題	標售土地已有土地公廟或未登記之寺廟，在無法辦理寺廟登記情形下，建請免辦代為標售。			
說明	本縣地籍清理代為標售土地現勘結果，座落「未清理神明會」及「權利屬性不明」土地之寺廟約 40 座，惟其中屬已登記寺廟者為少數，多為未登記寺廟，已登記寺廟部分尚得依地籍清理條例處理，未登記寺廟部分，多為無法辦理寺廟登記，惟因涉及人民宗教信仰，且建廟資金亦來自十方大德，寺廟運作已具規模（如現場均貼有祭典活動及值年爐主等相關告示等），如經地籍清理代為標售由他人取得土地造成日後拆除寺廟之情形，政府機關不免落入迫害宗教之罵名，故建議應就此類土地另為處理。			
具體建議	建議修法將此類土地逕行登記為國有，俾當地宗教團體得以承租使用，以保障信徒權益。			
決議	考量以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之權利主體不明土地，其地上坐落有未依法登記寺廟建築物者，各方迭有反應尚無從依地籍清理條例第 35 條或第 37 條規定取得坐落土地，倘日後執行代為標售恐招民眾誤解或爭議，本部爰於 102 年 06 月 05 日以台內地字第 10202073252 號函請各直轄市、縣(市)政府暫緩將該等土地納入標售，並俟本部研議結果再行處理。			

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺東縣成功地政事務所	編號	7
遭遇問題	地政、民政機關針對地籍清理條例第 35 條認定疑義		
說明	<p>本所於 101 年辦理地籍清理第 14 類土地（非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利），清查本所轄區成功鎮玉港段 301 等 4 筆土地登記以神祇（聖王公）為登記名義人，實地勘查結果，該 4 筆土地地上並無寺廟，根據附近居民所述，該尊神明供奉於附近寺廟（成廣天后宮，已辦竣寺廟登記）。嗣後該寺廟負責人依據地籍清理條例第 35 條，向本府民政機關申報，然民政機關對地籍清理條例第 35 條看法與地政機關不一，民政機關認為供奉神祇不同則為不同權利主體，致申報遲無結果。</p>		
具體建議	<p>一、本件經查玉港段 301 地號等八筆土地，自總登記時期之登記名義人為聖王公，日據時期台帳所載用地類別為祠廟敷地，似光復前有寺廟存在。嗣後經成廣天后宮負責人所述，該四筆土地曾有寺廟存在，惟於民國 60~70 年間因風災導致寺廟損毀，該寺廟信眾無資金重建，而將該尊神明移往成廣天后宮供奉，管理委員併入天后宮。然當年合併情形無文字記載或資料逸失。</p> <p>二、本所建議當事人依據地籍清理條例第 35 條及內政部 100 年 2 月 1 日台內民字第 1000022520 號函備妥證明文件向本縣民政機關申報，取得證明書再至本所辦理更名登記。惟本縣民政機關似以供奉神祇為認定標準，認定兩者為不同權利主體而拒予受理。</p> <p>三、現今寺廟供奉多尊神明是為常態，本所以為天后宮與神祇（聖王公）是否為同一權利主體應以證明文件（內政部 100 年 2 月 1 日台內民字第 1000022520 號）而定，而本縣民政機關逕以神祇名稱作為判斷標準，地政民政機關看法不一。針對此歧見尚無明確見解，本所陳請釋遵。</p>		

決議

本案經本部民政司表示意見略以：「一、按地籍清理條例施行細則第 33 條規定：『募建寺廟或宗教性質之法人依本條例第 35 條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：一、寺廟登記或法人登記之證明文件。二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。三、土地現為該寺廟或宗教性質之法人使用之文件。四、寺廟登記經過及沿革資料。五、土地清冊。六、最近 3 個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。以神祇名義登記者，並應檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件。』二、本案已登記寺廟『天后宮』（成廣天后宮）依地籍清理條例第 35 條規定，申報與臺東縣成功鎮玉港段 301 地號等 4 筆土地登記名義人『聖王公』為同一主體，據天后宮 92 年寺廟登記表記載該宮建立時間為清同治 13 年，本案如依提案單記載：『…本件經查玉港段 301 地號等 8 筆土地，自總登記時期之登記名義人為聖王公，日據時期台帳所載用地類別為祠廟敷地，似光復前有寺廟存在。嗣後經成廣天后宮負責人所述，該 4 筆土地曾有寺廟存在，惟於民國 60~70 年間因風災導致寺廟損毀，該寺廟信眾無資金重建，而將該尊神明移往成廣天后宮供奉，管理委員併入天后宮。然當年合併情形無文字記載或資料逸失。…』聖王公神像係於 60 至 70 年間移往天后宮供奉，並非天后宮自始奉祀之神祇，與地籍清理條例施行細則第 33 條第 2 項似有未合。惟本件天后宮與聖王公是否究為同一主體，因屬事實認定問題，應由臺東縣政府就天后宮申報文件，依上開法令及函釋規定，本權責審認之。」本案請依上開意見辦理。

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺東縣政府	編號	8
遭遇問題	申請人申請發還長濱段 156 地號土地價金時，僅持憑土地權狀(原本) 及田賦繳納單主張權利。		
說明	申請人指稱上開土地為其先父早期向原土地所有權人購買，並持有土地所有權狀憑證，且已使用該土地至今，當時對於土地之買賣時不知應即辦理權利人移轉登記。		
具體建議	<p>我國民法對不動產物權之得喪變更，除當事人之意思表示外，須履行一定之登記形式，否則不得對抗第三人，即於當事人間，亦不發生效力。</p> <p>按不動產物權的種類可分為所有權、地上權、地役權、永佃權、典權、抵押權及耕作權等。依據民法第七百五十八條規定，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，即不動產物權的得喪變更係以登記為特別生效要件，在未經登記完畢前權利並不會發生變動；以申請人之土地買賣情形而言，如承買人與出賣人簽訂買賣契約，縱承買人已支付價金給出賣人，且出賣人已將土地交付予承買人占有使用中，在未經地政機關登記完畢前，承買人仍未取得該土地之所有權。申請人僅憑持有土地權利書狀及田賦繳納單，似難認定上開土地權利為其所有，自應循司法途徑訴請法院裁定，否則該土地權利，地政機關尚無從據以核發價金。</p>		
決議	依民法第 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。另有關申領地籍清理代為標售土地價金所應檢附之文件，於地籍清理條例施行細則第 13 條、第 18 條、第 22 條、第 23 條及第 27 條至第 30 條併有規定。本案申領土地價金之申請人是否適格，請依上開規定本於權責依法審認。		

內政部 102 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	基隆市安樂地政事務所	編號	9
遭遇問題	民眾依地籍清理相關規定申辦地上權塗銷登記案件，或因地籍清理清查發現登記名義人已死亡改為未辦繼承登記案件，經通知而申辦繼承登記案件時，當事人無法查詢或檢附相關權利人或義務人之戶籍資料		
說明	<p>一、依地籍清理條例第 29 條申辦地上權塗銷案件時，土地所有權人依內政部 99 年 5 月 19 日台內地字第 0990082140 號令規定，需查詢或檢附地上權人(或其繼承人)相關之戶籍資料佐證，然迭有民眾表示，戶政機關以其非屬得申請戶籍謄本之申請人不予提供，致無法續辦。</p> <p>二、配合地籍清理業務清查後發現登記名義人死亡，依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」通知繼承人辦理繼承登記，因登記名義人多係早年死亡，有權繼承之世代、人數眾多，欲辦理繼承登記時，因不符內政部 95 年 12 月 6 日訂定「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」之申請人規定，致無法檢附所有繼承人相關之戶籍資料。</p>		
具體建議	因案涉戶籍謄本申請之相關規定、地籍清理及未辦繼承登記作業之成效，建請鈞部洽請戶政主管機關，就此類案件研訂處理方式，明訂民眾需提供何種資料始得申請所需戶籍資料，俾利案件推行。		
決議	<p>一、有關土地所有權人為依地籍清理條例第 29 條規定辦理塗銷地上權登記，申請地上權人戶籍謄本 1 節，前經本部(戶政司)100 年 9 月 30 日台內戶字第 1000184809 號函略以：「三、…按本部 99 年 2 月 8 日台內戶字第 0990020980 號函各直轄市、縣(市)政府略以：『…申請人(土地所有權人)向各戶政事務所申請查詢地上權人戶籍資料，如經戶政事務所查明無該人戶籍資料者，請戶政事務所將查詢結果以書面(如該地址查無該人戶籍資料)方式告知申請人，以利地政機關審查。』倘經查明『有地上權人戶籍資料』者，因該申請人及地政事務所尚須知悉該地上權人(或其繼承人)是否有現戶籍資料、無現戶籍資料者之原因，以及其最後設籍戶籍地址等資訊，故仍須戶政事務所提供查復文件以資憑辦。四、準此，土地所有權人或土地共有人之一依地籍清理條例規定申請地上權塗銷登記，向戶政事務所查詢地上權人(或其繼承人)戶籍資料，為簡政便民並充分保護個人資料，請戶政事務所提供必要資料函送該需用地政機關，申請人並應依戶籍法繳納相關規費；如仍須核發地上權人(或其繼承人)之戶籍謄本，戶政事務所應注意其僅能提供與當事人有利害關係之部分。」在案，本案請依上開函規定辦理，如尚有其他法令執行疑義，</p>		

	<p>請敘明具體個案情形及擬處意見，報部研處。</p> <p>二、至繼承人為辦理繼承登記，申請多代繼承人之戶籍資料1節，依本部101年8月27日台內戶字第10102886992號函略以：「有關土地共有人死亡或為辦理多代繼承登記，申請多代繼承人之戶籍謄本者，由申請人檢具第2類（被繼承人）土地登記謄本，並由戶政事務所查證當事人為土地繼承人後，視個案情形受理申請閱覽戶籍資料或交付戶籍謄本。」請轉知民眾依上開規定申請戶籍資料。</p>
--	---

內政部函送該部102年7月17日研商「依土地法第12條規定申請復權登記疑義」會議紀錄一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.7.26北市地籍字第10232190400號

說明：

- 一、依內政部102年7月25日台內地字第1020271025號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 財政部國有財產署等

102.7.25 台內地字第 1020271025 號

主旨：檢送本部102年7月17日研商「依土地法第12條規定申請復權登記疑義」會議紀錄1份，請依會議結論辦理，請查照。

研商「依土地法第12條規定申請復權登記疑義」會議紀錄

- 壹、開會時間：102年7月17日(星期三)下午2時30分
- 貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第20會議室
- 參、主持人：王司長○○(施專門委員○○代) 記錄：張○○
- 肆、出席人員：略
- 伍、會議結論：

原所有權人或其繼承人依土地法第12條第2項規定向登記機關就已登記為國有之土地申請復權登記，倘請求權已罹消滅時效者，依民法第144條第1項規定、法務部90年10月31日(90)法律字第039338號函釋及最高法院29年上字第1195號判例意旨，其請求權仍得行使，而土地管理機關(財政部國有財產署)得主張時效抗辯權，故登記機關於受理是類案件時，應函請該管理機關表示是否同意其回復所有權之意見，以為登記案件准駁之依據。

- 陸、散會：下午4時整。

民法

第 144 條 時效完成後，債務人得拒絕給付。

請求權已經時效消滅，債務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為理由，請求返還；其以契約承認該債務或提出擔保者亦同。

法務部 90 年 10 月 31 日 (90) 法律 字第 039338 號函

主旨：有關就基隆河廢河道浮覆地准予復權，至今一年餘，相關機關迄未完成同意復權作業案，請轉飭相關機關妥處見復案之查處情形一案。

主旨：奉 交下有關財政部對監察院函，為據續訴：行政院八十六年六月十日台八十六內字第二三四六一號函，就基隆河廢河道浮覆地准予復權，至今一年餘，相關機關迄未完成同意復權作業案，請轉飭相關機關妥處見復案之查處情形一案，謹研提意見如說明二，請 查照轉陳。

說明：

一、復 貴處九十年十月十六日台九十內字第○五四二三○號交議案件通知單。

二、本部研析意見如次：

(一)依民法第一百三十條規定：「時效因請求而中斷者，若於請求後六個月內不起訴，視為不中斷。」及依上開規定以觀，時效因請求而中斷者，請求人苟欲保持中斷之效力，非於請求後六個月內起訴不可。如僅繼續不斷的為請求，而未於請求後六個月內起訴，其中斷之效力，即無由保持（最高法院七十一年台上字第三四三五號判例參照）。本件基隆河浮覆地原所有權人之繼承人請求回復所有權，相關機關依行政院台七十三內字第五八八七號等相關函均不同意復權，依上所述，原所有權人之繼承人應於六個月內起訴，否則中斷之效力，即無由保持，似不因行政院八十六年見解變更確認其有請求權而受影響。

(二)次按消滅時效完成之效力，不過發生拒絕給付之抗辯權，並非使請求權當然消滅。債務人於時效完成後所為之承認，固無中斷時效之可言，惟民法第一百四十七條僅就時效利益之預先拋棄加以禁止，則於時效完成後拋棄時效之利益，顯非法之所禁（最高法院二十九年上字第一一九五號及二十六年渝上字第三五三號判例參照）。本件依交議案件通知單附件財政部函說明三所述「．．．依司法院解字第一八三三號及第二九七三號解釋，不動產所有權之回復請求權，應受民法第一百二十五條時效之拘束．．．，土地管理機關應主張時效，．．．」，惟本案陳情人等回復所有權請求權之消滅時效期間，究應自民國五十六年三月三十一日劃出河川用地公告時起算或自地政機關依法於民國七十一年七月十日公告申請回復所有權登記之日起算，尚有爭議。且縱其請求權罹於時效，依上揭判例意旨，此一請求權不因消滅時效之完成而當然消滅。

最高法院29年上字第1195號判例

要 旨：

- (一)上訴人開設某商號以供給農民豆餅肥料為其營業，其所供給被上訴人豆餅肥料之代價請求權，自不得謂非民法第一百二十七條第八款所列之請求權，縱令此項代價，約明俟農產物收穫時附加利息償還，亦仍不失其商品代價請求權之性質，不能據以此即謂係以貨物折算金錢而為借貸，上訴人主張該貨款為借貸性質並非商品代價，原審認為不當，於法並無不合。
- (二)民法第一百四十四條第一項規定時效完成後，債務人得拒絕給付，是消滅時效完成之效力，不過發生拒絕給付之抗辯權，並非使請求權當然消滅，債務人若不行使其抗辯權，法院自不得以消滅時效業已完成，即認請求權已歸消滅。

**「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第16條、
第17條條文，業經內政部於102年7月1日以台內地字第
1020236123號令修正發布**

臺北市府地政局函 臺北市府各一級機關等

102.7.4北市地價字第10212273200號

說明：

- 一、奉交下內政部102年7月1日台內地字第10202361235號函辦理，並檢送該函影本及旨揭辦法修正發布條文各1份。
- 二、副本抄送本府法務局（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 1

內政部函 各直轄市、縣市政府等

102.7.1 台內地字第 10202361235 號

主旨：「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第16條、第17條條文，業經本部於102年7月1日以台內地字第1020236123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

內政部分令

102.7.1 台內地字第 1020236123 號

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第16條、第17條條文。
附修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第16條、第17條條文
不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第十六條、第十七條修正條文

第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載一定範圍之資訊，免收費用。

第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。

本辦法修正條文自發布日施行。

訂定「臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點」如附件，並自

函頒日起施行

臺北市政府函 內政部等

102.7.8 府授地價字第 10231491200 號

臺北市優良不動產估價師評選及獎勵要點

中華民國 102 年 7 月 8 日臺北市府 (102) 府地價字第 10231491200 號函訂定

一、臺北市政府（以下簡稱為本府）為表揚推動不動產估價學術、技術、法規或其他有關不動產估價事宜之研究或襄助研究、辦理，具有重大貢獻之不動產估價師，特訂定本要點。

二、臺北市（以下簡稱本市）優良不動產估價師參選人須符合下列基本資格：

- （一）領有本市不動產估價師開業證書且於受理期間屆滿前於本市開業連續滿二年以上之不動產估價師。
- （二）無違反不動產估價師法相關規定，且未曾受不動產估價師法規定懲戒處分者。惟經受懲戒處分後逾四年者，不在此限。
- （三）未曾有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決確定者。
- （四）未經評選為本市優良不動產估價師者。

三、參選人製作不動產估價報告書之專業品質及公正客觀程度須達到一定水準，且符合下列情形之一者，得經評選為本市優良不動產估價師：

- （一）對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。
- （二）對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。
- （三）協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。
- （四）本府地政局執行業務檢查，經查核不動產估價報告書結果優良者。
- （五）其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。

四、參選人應經由下列單位或人員之推薦參加本市優良不動產估價師評選：

- （一）政府機關。
- （二）中華民國不動產估價師公會全國聯合會及社團法人台北市不動產估價師公會。
- （三）中華民國土地估價學會。
- （四）各大專院校地政相關系所。
- （五）其他與不動產估價師執業有關之機關團體。

(六) 經本市二位以上曾獲優良不動產估價師聯名推薦者，以一人為原則。

第一項各單位推薦名額以不超過五人為限。

五、各單位推薦參選人應檢附下列文件及相關具體證明資料：

(一) 臺北市優良不動產估價師推薦表(格式如附表一)。

(二) 個人自傳(格式如附表二)。

(三) 參選具體優良事蹟及證明文件(格式如附表三)。

(四) 參選人同意書(格式如附表四)。

六、推薦單位應於本府地政局規定期間內將第五點相關資料掛號郵寄或逕送本府地政局，逾期不予受理，郵寄者以郵戳為憑。

參選人檢送文件及資料不符規定者，由本府地政局於初選前通知限期補正，逾期未補正者，不予受理。

七、評選方式分初評、複評二階段進行：

(一) 初評：由本府地政局就推薦單位所送推薦表及證明文件等資料進行基本資格審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議並經查證其不符合基本資格或獎勵條件屬實者，取消其參選資格。

(二) 複評：

1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，召集人由本府地政局局長兼任，其他委員由本府地政局邀請與不動產估價業務相關之專家學者及政府機關代表組成。

2. 評選小組以面談方式進行評選，並依下列評分內容分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，彙整合計各參選人之序位作為評審成績：

(1) 參選資料占百分之五十。

(2) 參選人闡述個人事蹟及估價理念占百分之二十。

(3) 評選委員與參選人意見交換占百分之三十。

各委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應主動聲請迴避。

八、獎勵與表揚方式

(一) 評審結果依序位合計值由小而大排定參選人名次，以獎勵前三分之一排名，不超過二人為原則，並得經由評選委員之決議從缺。

(二) 前項參選人序位合計值有二人(含)以上相同者，擇獲得評審委員評定序位第一較多者為優先；仍相同者，類推之。

(三) 由本府地政局將評審結果簽報市長核定，於市政會議或其他重要活動場合公開表揚，各頒贈獎狀一幀及獎座一座；並公告於本府地政局網站。

九、受獎人於受獎後如經檢舉有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，本府地政局得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎狀及獎座。

臺北市第 屆優良不動產估價師推薦表

編號：

受理機關	臺 北 市 政 府		
姓名			
性別		出生日期	年 月 日
身分證字號		開業期間	年 月 日 至 年 月 日
任職不動產估價師事務所			
通訊地址			
事務所電話			傳
電子郵件信箱			行
基本資格 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 領有本市不動產估價師開業證書且於受理期間屆滿前於本市開業連續滿二年以上之不動產估價師。 <input type="checkbox"/> 無違反不動產估價師法相關規定，且未曾受不動產估價師法規定懲戒處分者。(惟經受懲戒處分後逾四年者，不在此限) <input type="checkbox"/> 未曾有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決確定者。 <input type="checkbox"/> 未經評定為本市優良不動產估價師者。		
符合獎勵條件之項目 (請勾選)	參選人製作不動產估價報告書之專業品質及公正客觀程度須達到一定水準，且符合下列情形之一： <input type="checkbox"/> 對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見，確具成效者。 <input type="checkbox"/> 對不動產估價技術之研究、改進或創新，具有重大貢獻者。 <input type="checkbox"/> 協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物及其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。 <input type="checkbox"/> 本府地政局執行業務檢查，經查核不動產估價報告書結果優良者。 <input type="checkbox"/> 其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。		
推薦理由			
主辦機關 初審結果			
被推薦人：	(請簽章)		
推薦單位：	(請蓋印信)		
代表人(負責人)：	(請署名並加蓋職章或簽字章)		
中 華 民 國	年	月	日

個人自傳

(含自我介紹、從業歷程、工作理念、具體事蹟陳述等，限 2,000 字以內，文字標楷體 14 號字，行距固定行高 24pt)

參選具體優良事蹟及證明文件

姓名	
學歷	
經歷	
具體優良事蹟	
一、不動產估價報告書之專業品質及公正客觀程度達到一定水準(必填)	
(一) 最近二年之估價案件紀錄(附不動產估價師業務記錄簿影本)。	
(二) 最近一年所簽證之不動產估價報告書一件(檢附一式十份)。	
二、合於下列情形之一者(必選,可複選)	
(一) <input type="checkbox"/> 對不動產估價業務相關之法令或實務研提改進意見,確具成效者。	
(二) <input type="checkbox"/> 對不動產估價技術之研究、改進或創新,具有重大貢獻者。	
(三) <input type="checkbox"/> 協助政府辦理地價基準地、土地、建築改良物、農作改良物其權利之查估、審查、評議、審定或評價等著有貢獻者。	
(四) <input type="checkbox"/> 其他特殊事蹟經主辦機關認定應予獎勵者。	
(接次頁)	

三、其他具體優良事蹟（請參考以下事項，逐項填列問題與答案）

1. 論文與著作

- (1) 發表之論文題目（刊物名稱、期別、日期）
- (2) 專著名稱（書名、出版社、日期）

2. 國際關係

- (1) 你是否有國際上之估價界朋友？（舉出姓名、聯絡電話或電子郵件信箱與地址）
- (2) 你是否參與國際性之估價研討會？（舉出時間與地點）
- (3) 你具備何種外語能力？（舉出種類與程度）
- (4) 你是否能撰寫英文之不動產估價報告書？

3. 進修

- (1) 你經常參與那些進修課程？
- (2) 你經常閱讀那些估價相關之書籍？（舉出書名）
- (3) 你現在是否在修讀學位？（學校名稱、班別）
- (4) 你是否訂閱估價相關之期刊？（舉出刊物名稱、訂閱期數）
- (5) 最近一年內聽過幾次估價相關之演講？（題目與主講人）
- (6) 最近一年取得時數之課程內容？（題目、主講人、主辦單位）

4. 社會活動

- (1) 參與估價社團之名稱及擔任之職務
- (2) 得獎紀錄（說明內容）
- (3) 參與公私部門之估價會議（會議名稱與主辦單位）

5. 其他

- (1) 在何處講授估價相關課程（班別、名稱）
- (2) 除了估價師證照外，你是否還有其他證照（包含國內外，附證照影本）
- (3) 自己認為對估價有貢獻之事項

填表說明：

1. 請以條列式說明，逐項填列問題與答案，並檢附相關證明文件以附件方式依序排列（請標註附件 1、2...），除估價報告書及專著外，其餘請裝訂成冊。
2. 請一律使用 A4 紙張，文字以標楷體 14 號字打字繕造，如不敷填寫，請加頁補述。

檢送內政部訂定發布「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」函影本1份

臺北市府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

102.7.18北市地權字第10212390500號

說明：

- 一、奉交下內政部102年7月10日內授中辦地字第10266512475號函辦理。
- 二、副本抄送本府法務局（惠請依規定函本府秘書處刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府等

102.7.10 內授中辦地字第 10266512475 號

主旨：「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」業經本部於102年7月10日以內授中辦地字第1026651247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。

內政部廢止有關申請核發、換發或補發不動產估價師證書及開業證書費用之解釋令

臺北市府地政局函 社團法人台北市不動產估價師公會

102.7.19北市地價字第10212437300號

說明：

- 一、奉交下內政部102年7月15日台內地字第1020250990A號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函 中華民國不動產估價師公會全國聯合會等

102.7.15 台內地字第 1020250990A 號

主旨：有關申請核發、換發或補發不動產估價師證書及開業證書費用之解釋令，業經本部102年7月15日以台內地字第10202509909號令廢止，茲檢送發布令（如附件）1份，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

102.7.15 台內地字第 1020250990 號

廢止本部九十一年七月一日台內地字第0九一00六八七七五號令，自中華民國一百零二年七月十七日生效。

內政部訂定發布「不動產估價師證書及開業證書收費標準」

臺北市府地政局函 社團法人台北市不動產估價師公會

102.7.19北市地價字第10212437400號

說明：

- 一、奉交下內政部102年7月15日台內地字第10202509906號函辦理，並檢送該函及發布條文影本各1份。
- 二、副本抄送本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)、抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件1

內政部函 中華民國不動產估價師公會全國聯合會等

102.7.15 台內地字第 10202509906 號

主旨：「不動產估價師證書及開業證書收費標準」，業經本部於102年7月15日以台內地字第10202509903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

內政部分令

102.7.15 台內地字第 10202509903 號

訂定「不動產估價師證書及開業證書收費標準」。

附「不動產估價師證書及開業證書收費標準」

不動產估價師證書及開業證書收費標準

第一條 本標準依不動產估價師第四十四條之一及規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 申請核發或補(換)發不動產估價師證書或不動產估價師開業證書，應繳納證書費，每張新臺幣一千五百元。

前項不動產估價師證書或開業證書之申請，經不受理或未經審查自行申請退件，已繳納之證書費予以退還。

第三條 本標準自發布日施行。

檢送修正後「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」全文及修正對照表，並自即日起實施

臺北市府函 臺北市各地政事務所

102.7.26府地開字第10232157500號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第42、44條規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、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、本府秘書處(請刊登市政府公報)、法務局、地政局、臺北市稅捐稽徵處。

臺北市優良地政士評選及獎勵要點

沿革：1. 中華民國 97 年 12 月 25 日臺北市府授地三字第 09733200400 號函訂頒，並自即日起實施。

2. 中華民國 101 年 4 月 10 日臺北市府授地開字第 10130787300 號函修正，並自即日起實施。

3. 中華民國 102 年 月 日臺北市府授地開字第 號函修正，並自即日起實施。

一、臺北市府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。

二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選人須符合下列基本資格：

- (一) 領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。
- (二) 最近十年內無違反地政士法而受行政罰、懲戒處分，或未因執行業務上涉有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為於偵查、訴訟中或經有罪判決確定者。
- (三) 最近三年內未經評選評定為本市優良之地政士。

三、參選人就下列組別擇一參選，並應符合所屬組別所列獎勵條件之一：

(一) 卓越事蹟組：

1. 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。
2. 對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。
3. 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。
4. 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。
5. 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。
6. 協助政府政策之推行有重大貢獻者。

(二) 業務績效組：

1. 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。
2. 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。

四、申請方式如下：

(一) 自我推薦或由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本府地政局、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。

(二) 各推薦機關團體或自我推薦人應於本府地政局規定期間內，將候選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。

1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。

2. 參選人同意書（格式如附件二）。
 3. 參選人自傳。
 4. 相關具體事蹟之證明文件或資料。
 5. 查詢個人刑案資料同意書（格式如附件三）。
- (三) 以前點第二款第1目規定申請者，應附具參選人代理申請登記案件統計表及其明細（格式如附件四、五）。
- (四) 推薦表之推薦意見應具體詳實，未臻具體或證明文件不齊全者應予補正，不於期間內補正者，應予退件。

五、評選方式分初評、複評二階段進行：

- (一) 初評：由本府地政局就推薦資料冊等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。
- (二) 複評：
1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。
 2. 評選小組以面談方式進行評審，按組別並依下列項目權值評分及加總（評分表格式如附件六）。
 - (1) 資料冊占百分之四十。
 - (2) 參選人闡述個人事蹟占百分之三十。
 - (3) 評審委員與參選人意見交換占百分之三十。
 3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。
 4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。

六、獎勵與表揚方式如下：

- (一) 每屆各組以獎勵排名前三分之一為原則，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且各組獎勵總人數以不超過五人為限。但參選人經出席委員評分之平均分數未達七十五分者，不予獎勵。
- (二) 前項參選人序位合計值有二人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。
- (三) 由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。
- (四) 受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。

- 七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。

「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」修正總說明

本府為激勵地政士提升服務品質，樹立優良之楷模，於九十七年十二月二十五日以府授地三字第0九七三三二00四00號函訂頒本要點，並自該日起實施。一〇一年四月十日以府授地開字第一〇一三〇七八七三〇〇號函修正獎勵條件規定及評分以序位總合方式在案。

茲為強化本市優良地政士評選機制，使評選過程更臻完善，修正重點如下：

- 一、為區隔參選地政士優良表現之性質差異，第三點就獎勵條件新增分組評選方式。
- 二、政府政策之推行與民間業者密不可分，對政府政策之實際推行具有貢獻或正面積極影響力之地政士亦應予獎勵，故增訂第三點第一款第六目獎勵條件規定。
- 三、為提供更多元化之參選管道，第四點第一款新增地政士自我推薦及本府地政局推薦之申請方式，並於第六點增訂獎勵分數之限制。

「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」修正對照表

102年7月

修正要點	現行要點	說明
<p>臺北市優良地政士評選及獎勵要點</p>	<p>臺北市優良地政士評選及獎勵要點</p>	<p>名稱未修正。</p>
<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選人須符合下列基本資格：</p> <p>（一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。</p> <p>（二）最近十年內無違反地政士法而受行政罰、懲戒處分，或未因執行業務上涉有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為於偵查、訴訟中或經有罪判決確定者。</p> <p>（三）最近三年內未經評選評定為本市優良之地政士。</p>	<p>二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選人須符合下列基本資格：</p> <p>（一）領有本市地政士開業執照，且執業連續滿二年以上。</p> <p>（二）無違反地政士法或其他相關法令規定之情事。</p> <p>（三）未於最近三年內經評選評定為本市優良之地政士。</p>	<p>一、本要點係評選地政士各項執業行為之優劣程度，故為避免執業以外之行為影響評選之目的，第二款爰參考地政士法第六條以及中華民國地政貢獻獎第三點消極資格之規定，酌作文字修正。</p> <p>二、第三款酌作文字修正。</p>
<p>三、參選人就下列組別擇一參選，並應符合所屬組別所列獎勵條件之一：</p> <p>（一）卓越事蹟組：</p> <p>7. 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。</p> <p>8. 對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。</p> <p>9. 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>10. 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐</p>	<p>三、參選人應有合於下列獎勵條件之一者：</p> <p>（一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。</p> <p>（二）對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。</p> <p>（三）協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。</p> <p>（四）舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>（五）前一年度在本市代理申請土</p>	<p>一、為突顯所參選之地政士個人特色，並減少排擠效應，爰將原獎勵條件區分為「卓越事蹟組」及「業務執行組」，由參選人擇一參選。</p> <p>二、配合分組參選之需要，將原獎勵條件第一至四款及第七款，調整為第一款之第一至五目；將原獎勵條件第五、六款，調整為第二款之第一、二</p>

修正要點	現行要點	說明
<p>稽徵公平，保障人民財產權益。</p> <p>11. 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。</p> <p>12. <u>協助政府政策之推行有重大貢獻者。</u></p> <p><u>(二) 業務績效組：</u></p> <p>1. 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。</p> <p>2. 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。</p>	<p>地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。</p> <p><u>(六)</u>前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。</p> <p><u>(七)</u>協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。</p>	<p>目。</p> <p>三、因政府各項政策之推行與民間業者密不可分，若地政士對政府政策實際推行具有貢獻或正面積極之影響力，亦應予獎勵，爰增訂第一款第六目。</p>
<p>四、申請方式如下：</p> <p><u>(一) 自我推薦或由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本府地政局、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。</u></p> <p><u>(二) 各推薦機關團體或自我推薦人應於本府地政局規定期間內，將候選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。</u></p> <p>1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。</p> <p>2. 參選人同意書（格式如附件二）。</p> <p>3. 參選人自傳。</p> <p>4. 相關具體事蹟之證明文</p>	<p>四、申請方式如下：</p> <p><u>(一)</u>由本市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。各推薦單位應於本府地政局規定期間內，將候選人下列文件彙整為資料冊，掛號郵寄或逕送本府地政局，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。</p> <p>1. 臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）。</p> <p>2. 參選人同意書（格式如附件二）。</p> <p>3. 參選人自傳。</p> <p>4. 相關具體事蹟之證明文件或資料。</p> <p><u>(二)</u>以前點第<u>(五)</u>款規定申請</p>	<p>一、為使遴選管道多元化，爰於第一款增訂自我推薦及本府地政局推薦之方式。</p> <p>二、為區別申請方式之推薦管道與應附文件，將原第一款應檢附之文件移列為第二款，並酌作文字修正；又參考地政貢獻獎獎勵規定，增列查詢個人刑案資料同意書之規定及附件三。</p> <p>三、配合第三點之修</p>

修正要點	現行要點	說明
<p>件或資料。</p> <p>5. <u>查詢個人刑案資料同意書</u> (格式如附件三)。</p> <p>(三)以前點第二款第1目規定申請者，應附具參選人代理申請登記案件統計表及其明細 (格式如附件四、五)。</p> <p>(四)推薦表之推薦意見應具體詳實，未臻具體或證明文件不齊全者應予補正，不於期間內補正者，應予退件。</p>	<p>者，應附具參選人代理申請案件統計表及其明細 (格式如附件三、四)。</p> <p>(三)以前點第(七)款規定申請者，應附具志願服務紀錄冊影本。</p>	<p>正，修訂附件一臺北市優良地政士推薦表。</p> <p>四、原第二款依序調整為第三款，並酌作文字修正。</p> <p>五、原第三款刪除。</p> <p>六、考量推薦單位應對參選人有一定程度了解後始決定推薦，爰增訂第四款推薦意見應具體詳實之規定。</p>
<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行：</p> <p>(一)初評：由本府地政局就推薦資料冊等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。</p> <p>(二)複評：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。 2. 評選小組以面談方式進行評審，按組別並依下列項目權值評分及加總 (評表格式如附件六)。 <p>(1)資料冊占百分之四十。</p> <p>(2)參選人闡述個人事蹟</p>	<p>五、評選方式分初評、複評二階段進行：</p> <p>(一)初評：由本府地政局就各推薦單位所送資料冊等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單於本府地政局網站公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符基本資格或獎勵條件屬實者，喪失參選資格。</p> <p>(二)複評：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由本府地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員九人至十一人，除召集人由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府地政局邀請與地政士執業有關之相關機關代表以及社會公正人士擔任。 2. 評選小組以面談方式進行評審，並依下列權值評分及加總。 <p>(1)資料冊占百分之四十。</p> <p>(2)參選人闡述個人事蹟</p>	<p>一、配合第四點之修正，第一款酌作文字修正。</p> <p>二、配合第三點之修正，第二款酌作文字修正，並增訂附件六評表格式。</p>

修正要點	現行要點	說明
<p>占百分之三十。</p> <p>(3)評審委員與參選人意見交換占百分之三十。</p> <p>3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。</p> <p>4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。</p>	<p>占百分之三十。</p> <p>(3)評審委員與參選人意見交換占百分之三十。</p> <p>3. 依加總分數高低轉換為序位，並彙整各參選人之序位合計值。</p> <p>4. 評選結果依序位合計值，由小而大排定參選人名次。</p>	
<p>六、獎勵與表揚方式如下：</p> <p>(一)每屆各組以獎勵排名前三分之一為原則，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且各組獎勵總人數以不超過五人為限。但參選人經出席委員評分之平均分數未達七十五分者，不予獎勵。</p> <p>(二)前項參選人序位合計值有二人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。</p> <p>(三)由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。</p> <p>(四)受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。</p>	<p>六、獎勵與表揚方式如下：</p> <p>(一)每屆獎勵排名前三分之一者，該獎勵人數經計算後遇有小數點之情況，均無條件進位，且以不超過十人為限。</p> <p>(二)前項參選人序位合計值有 2 人以上相同時，擇獲得評審委員評定序位第一之數量較多者為優先，倘仍相同時，依序類推之。</p> <p>(三)由本府地政局將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政局及本市稅捐稽徵處網站。</p> <p>(四)受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。</p>	<p>一、配合第三點之修正，第一款酌作文字修正，並增訂獎勵分數之限制。</p> <p>二、第二款酌作文字修正。</p>

修正要點	現行要點	說明
七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。	七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。	本點未修正。

臺北市優良地政士推薦表				
受理機關	臺北市政府地政局			
姓名		性別		請貼2吋 正面半身照片 (或數位影像照 片)
申請人 簽章欄		出生日期	年 月 日	
國民身分證 統一編號		執業期間		
事務所 名稱		事務所 地址		
電 話	公： 宅： 手機： 傳真：	通訊地址		
推薦方式	<input type="checkbox"/> 自我推薦 <input type="checkbox"/> 非自我推薦			
申請獎勵條 件（ <u>組別請 擇一勾選， 組別項下可 複選</u> ）	<input type="checkbox"/> 卓越事蹟組 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。 <input type="checkbox"/> 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。 <input type="checkbox"/> 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 協助政府政策之推行有重大貢獻者。 <input type="checkbox"/> 業務績效組 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。 <input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。 			

附件三

查詢個人刑案資料同意書

茲同意授權臺北市政府地政局向警政署刑事警察局、臺灣高等法院檢察署、臺灣高等法院查（調）閱本人有無涉詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為等相關刑案資料，以應辦理臺北市優良地政士評選資格之需。

授權人

簽字（蓋章）

出生年月日

國民身分證統一編號

中 華 民 國 年 月 日

- 註 1：依臺北市優良地政士評選及獎勵要點第 3 點規定，參選人就下列組別擇一參選，並應符合所屬組別所列獎勵條件之一：(一)卓越事蹟組：1. 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。2. 對地政制度之創新，地政及稅務行政業務之革新，或對地政及財稅學術、法規之研究著作，具有重大貢獻。3. 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。4. 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。5. 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。6. 協助政府政策之推行有重大貢獻者。(二)業務績效組：1. 前一年度在本市代理申請土地登記案件達一百件以上，且補正比率未超過百分之五、駁回比率未超過百分之三；連件案件之補正及駁回比率，以該宗案件實際補正及駁回件數計算之。2. 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。
- 註 2：未出席本次評選會議之參選人，僅計算其「資料冊」分數，其餘項目不予列入評分。
- 註 3：參選人經出席委員評分之平均分數未達七十五分者，不予獎勵。
- 註 4：依個別參選人獲得之總評分高低轉換為序位次序，即總評分最高者序位為第 1，總評分次高者序位為第 2，餘依此類推。

檢送內政部有關直轄市、縣（市）政府辦理懲戒委員會行政幕僚事務，得就報請案件先行調查事實及證據函釋

臺北市政府地政局函 臺北市政府法務局

102.7.30北市地開字第10212552800號

說明：

- 一、依本府公報編輯發行作業要點第6點規定及內政部102年7月24日內授中辦地字第1026651454號函辦理。
- 二、副本抄送本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新北市政府

102.7.24 內授中辦地字第 1026651454 號

主旨：貴府函為報請人依地政士法第46條報請地政士懲戒委員會處理之案件，是否應先由直轄市、縣（市）政府查明報請事由確為地政士法第44條各款情事之一，始提請委員會審議疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年7月4日北府地籍字第1022174953號函。
- 二、按「直轄市或縣（市）主管機關應設立地政士懲戒委員會（以下簡稱懲戒委員會），處理地政士懲戒事項；其組織，由直轄市或縣（市）主管機關定之。」、「地政士有第四十四條各款情事之一時，委託人、利害關係人、各級主管機關、地政事務所或地政士公會得列舉事實，提出證據，報請地政士登記之直轄市或縣（市）

主管機關所設懲戒委員會處理。及「懲戒委員會於受理懲戒案件後，應將懲戒事由通知被付懲戒之地政士，並通知其於二十日內提出答辯書或到會陳述……。」分為地政士法第45條第1項、第46條及第47條第1項所明定。再由上開規定之立法意旨觀之，地政士懲戒事項，應由各直轄市、縣(市)政府所設立之地政士懲戒委員會審議處理，殆無疑義。惟各直轄市、縣(市)政府辦理懲戒委員會行政幕僚事務，自得就報請案件先行調查事實及證據，並擬具處理意見，以供懲戒委員會處理之參據。至於直轄市、縣(市)政府經調查事實及證據後，倘認顯非事實或證據未臻明確，為順利懲戒委員會進行審議作業，自得請報請人再檢附相關具體事證後憑辦。

廉政專欄

法治教育

我國旋轉門條款評析

壹、前言

為防杜公務員貪瀆並提升廉能，世界各國除採取嚴刑峻罰外，最主要的方式就是制定陽光法案，如透過財產申報、利益迴避等規範，以預防弊端發生。旋轉門條款即屬陽光法案很重要的一環，旨在避免公務員離職後就業或活動影響國家利益與政府形象，相關規範不僅攸關公務員之權益，更直接影響到民眾對於政府之觀感。有鑑於此，本文將歸納說明我國現行規範，藉以協助公務員瞭解自身權益，並有助社會大眾釐清相關規定，最後提出修法建議，盼能有利於建構我國良善之廉政體制。

貳、我國旋轉門條款

我國對於旋轉門條款並未制定專法，係散見於各種法令中，其中以公務員服務法第14條之1最為各界所知，但事實上，還有其他規定必須注意的，如以下所提之政府採購法、遊說法等。為釐清現行主要規定，分就條文內容、處罰條款及實務見解說明之：

一、公務員服務法：

此屬各界較為熟悉者，於第14條之1明定「公務員於其離職後三年內，不得擔任與其離職前五年內之職務直接相關之營利事業董事、監察人、經理、執行業務之股東或顧問。」此即採特定職務禁止，乃限制公務員在離職後3年內，擔任營利事業之特定職務，而為強化嚇阻效果，同法第22條之1設有刑罰，即離職公務員違反者，處2年以下有期徒刑，得併科新臺幣（下同）1百萬元以下罰金，所得之利益沒收之，如全部或一部不能沒收時，追徵其價額。

二、政府採購法：

15條第1項規定「機關承辦、監辦採購人員離職後三年內不得為本人或代理廠商向原任職機關接洽處理離職前五年內與職務有關之事務。」本法採特定行為禁止。此依工程會函釋，前述條文所稱「承辦採購人員」，包括處理訂定招標文件、招標、開標、審標、比價、議價、決標、訂約、履約管理、驗收及爭議處理之人員；所稱「監辦採購人員」指監視機關辦理採購之開標、比價、議價、決標及驗收之人員；另承辦、監辦採購人員之主官、主管亦適用之。由此可見採購人員之範圍非常廣泛，絕非侷限於政府機關之專責採購人員。

另在相關處置部分，依工程會解釋，機關辦理採購，如認定投標廠商僱用人員符合政府購法第 15 條第 1 項規定情形，得認定該廠商符合政府採購法第 50 條第 1 項第 7 款規定；申言之，採購人員違反旋轉門條款者，即屬影響採購公正之違反法令行為，機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商。決標或簽約後發現得標廠商於決標前有上開情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失，但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。而在採購人員責任部分，則依據公務員服務法第 14 條之 1 論斷。

三、遊說法：

第 10 條明文「第二條第三項所定人員（即遊說者），除各級民意代表外，於離職後三年內，不得為其本人或代表其所屬法人、團體向其離職前五年內曾服務機關進行遊說，亦不得委託其他遊說者為之。」本法亦採特定行為禁止。違反者則依同法第 21 條第 2 款處 50 萬元以上 250 萬元以下罰鍰。

四、土壤及地下水污染整治法：

第 30 條第 2 項後段規定「管理會委員於任期中及該任期屆滿後三年內，均應迴避任期中其所審核之土壤、地下水污染整治相關工作；委員之配偶、直系血親及三親等內旁系血親均應迴避委員任期中其所審核相關整治場址之土壤及地下水污染整治工作。」本法同採特定行為禁止。本法施行細則第 26 條對於前述所稱土壤、地下水污染整治相關工作雖予以定義，然對違反者並無處罰規定。

五、國家通訊傳播委員會組織法：

第 8 條第 2 項明定利益迴避原則，內容為「本會委員應超出黨派以外，獨立行使職權。於任職期間應謹守利益迴避原則，不得參加政黨活動或擔任政府機關或公營事業之職務或顧問，並不得擔任通訊傳播事業或團體之任何專任或兼任職務。」在旋轉門條款部分，同條文第 3 項參照公務員服務法第 14 條之 1，明定「本會委員於其離職後三年內，不得擔任與其離職前五年內之職務直接相關之營利事業董事、監察人、經理、執行業務之股東或顧問。」另在同條文第 4 項則參酌公務員服務法修正草案，規定「本會委員於其離職後三年內，不得就與離職前五年內原掌理之業務有直接利益關係之事項，為自己或他人利益，直接或間接與原任職機關或其所屬機關接洽或處理相關業務。」本法係兼採職務禁止及行為禁止，對違反者雖無處罰規定，惟仍應依公務員服務法第 14 條之 1 論處。

六、會計師法：

第 45 條規定「公務員於離職前二年所任職務，與第三十九條第一款、第四款或第五款事項有關者，於離職後在任所所在地區執行會計師業務時，自離職之日起二年內，不得辦理各該事項之業務。」本法採執業區域特定行為禁止。

七、律師法：

第 37 條之 1 明定「司法人員自離職之日起三年內，不得在其離職前三年內曾任職務之法院或檢察署執行律師職務。但其因停職、休職或調職等原因離開上開法院或檢察署已滿三年者，不在此限。」本法亦採執業區域特定行為禁止。

八、會計師代理所得稅事務辦法：

第 4 條明文「公務員所任職務與納稅事務有關者，如於離職後，在任所所在地區執行會計師業務時，在開業二年內，不得申請登記為稅務代理人；其經登記者，應即予撤銷。但期限屆滿後，得重行申請登記。」本法同採執業區域特定行為禁止。

參、修法建議

誠如司法院大法官釋字第 637 號認為，公務員服務法第 14 條之 1 旨在維護公務員公正廉明之重要公益，而對離職公務員選擇職業自由予以限制，其目的洵屬正當，並未抵觸憲法第 23 條之規定，與憲法保障人民工作權之意旨尚無違背，惟同法第 22 條之 1 第 1 項規定，處 2 年以下有期徒刑，得併科 1 百萬元以下罰金，攸關離職公務員權益甚鉅，宜由立法機關依上開法律規定之實際執行情形，審酌維護公務員公正廉明之重要公益與人民選擇職業自由之均衡，妥善設計，檢討修正。經參考世界先進國家之作法，本文研提修法建議如下：

- 一、適用對象：旋轉門條款既是為防杜公務員為離職後預留去路或利用在職期間之資訊及人脈圖利特定業者，因此在對象上就應有所區隔，對特定職位者設予較高限制，如美國對於高階官員之特定活動予以終身限制。是以，建議依據職務層級高低、主管業務性質及決策影響程度等，合宜設定適用對象。
- 二、限制方式：世界各國對於旋轉門條款之限制方式不一，主要可分成特定職務禁止、特定行為禁止、事前審查或許可報備制以及上述 3 種方式組合或兼採。從我國目前修法方向看來，係傾向改為特定行為禁止，此與日本於 2007 年公布之國家公務員法相符，日本除將禁止行為之定義予以明確化外，另將禁止範圍擴及於在職期間，如規定公務員不得以離職前之地位、情報、資源等方式，請託或要求於離職後至營利企業或營利企業以外的法人任職；公務員在職期間，對於有利害關係之營利企業，不得以提供情報、脅迫或者以期約等方式，使得離職後至該營利企業任職。此可避免公務員以離職前之資源，交換離職後任職之機會，相當值得參考。
- 三、處罰方式：英、美、法、德、日等先進國家對違反旋轉門條款者均設有罰則，除德國採行政罰外，其他國家採行政刑罰。為發揮懲處及嚇阻之效，處罰確有必要，但應注意比例原則，如對於職務高或違反情節重大者採以行政刑罰，餘則採行政罰，比較合情合理。
- 四、專責機構：以香港為例，經離職公務員就業申請諮詢委員會提供事先諮詢及審查等協助下，絕大多數的公務員在離職後能安心就業，而為幫助公務員及早規劃離職後

的工作，香港當局於各地就業中心設置專櫃，免費提供職業介紹服務，此可供我國借鏡。

肆、結語

為避免公務人員退休後再任公職或政府捐助（贈）之法人職務以致坐領雙薪，公務人員退休法第 23 條定有「禁領雙薪」之規定，亦即退休公務人員有前述再任情形者，須暫時停止領受月退休金，至原因消滅時（如離職、解除職務等）始得恢復領取月退休金。

我國已進入老齡化社會，而旋轉門條款修法方向實應兼顧公益與私益，在防弊之餘，同時也應兼顧個人之工作權。因此，本文認為，應全盤檢討現行規定並參酌各國可行機制進行修法，另設置兼具諮詢、審核及調查之專責機構，不僅可協助公務員及早規劃事業第二春，使其發揮所長，有助產官人才交流，同時也可改善社會大眾長久以來對政府官員離職後至企業擔任要職之負面觀感，此方為旋轉門條款之正面意義。

財產申報

有關公職人員財產申報法（下稱本法）第 2 條第 1 項第 5 款所稱簡任幕僚長而應申報財產之疑義

- 一、按各級政府機關及公營事業機構職務列簡任第十職等或相當簡任第十職等以上主管應申報財產，本法第 2 條 1 項第 5 款定有明文。又前開條文所稱主管，係指依其組織編制所置並執行主管職務之公職人員，是有無支領主管職務加給在所不論，然副主管及任務編組之主管則未包括在內，有本部 97 年 9 月 8 日法政決字第 0971113720 號函釋在案。另參酌交通部所屬臺灣港務股份有限公司（下稱港務公司）進行組織改造後，港務公司及各分公司部分單位僅指派相當於簡任第十職等之（資深）副處長實際執行處長職務；然因（資深）副處長之職務係屬副主管，仍與本部前開函釋所定要件有別，故毋庸申報財產，亦經本署 101 年 8 月 15 日廉財字第 10105015060 號函闡釋在案。是以，本法第 2 條第 1 項第 5 款所稱各級政府機關之幕僚長，解釋上亦應比照前開函釋意旨，係指依其組織編制所置並執行幕僚長職務之公職人員，惟副幕僚長則未包括在內。
- 二、據此，貴會留任之副秘書長縱於秘書長出缺後實際執行幕僚長職務，既非前開條文所稱依組織編制所置幕僚長，自毋庸申報財產。

公務機密

可怕的洩密管道—臉書

所謂「多一分保密警覺，少一分洩密風險」，然而建構保密工作最佳的防火牆，僅依賴現有的機制與法規是不夠的，最重要的，還是必須建立國人正確的保密觀念，以及高度的警覺性，恪遵各項保密措施，學習正確資安習性，強固保防安全共識，才能有效防範筆生洩（違）密事件，維護機密資訊安全。

在資訊科技便捷的現代環境中，網際網路訊息傳遞快速，平面及電子媒體蓬勃發展，使國人更容易接觸與取得資訊。根據維基百科顯示，截至 2010 年 7 月，Facebook 擁有超過 6 億的活躍用戶，用戶可以建立個人專頁，添加其他用戶作為朋友並交換信息，包括自動更新及即時通知對方專頁。此外，用戶可以加入各種群組，例如工作場所、學校或其他活動。

在臺灣，Facebook 亦是繼 yahoo 之後網路中最熱門的社群網站之一，可從《數位時代》雜誌於 2012 年製作「臺灣網站 100 強」顯示，前三名分別為 Facebook、YouTube 和雅虎奇摩，在使用的人數上仍以社群類網站居多，而 Facebook 也正因為能內建遊戲、及時分享訊息與聊天等功用而迅速竄紅，使得人人都愛用它。

分享是一種愛的種子，透過網際網路表達內心的想法，以獲取他人的關心與讚賞。然而「網際網路無國界，慎防機密網中洩」，上網交友、聊天應謹慎小心，以免洩漏機密資訊。

在 Facebook 網路中，藉由分享、設定個人基本資料與最新訊息，有關機敏的字眼容易引起媒體或不法分子的關注，例如於 Facebook 老同學的塗鴉牆留言，內容可能也會被同步到相關好友的首頁，形成可能的保密罅隙而遭不明人士利用，我們怎能不謹慎以對！

2006 年 9 月 4 日 ETtoday 報導：愛現洩軍機？一堆飛官架網站，國防部恐怕抓不完。其實軍事基地禁止拍照，本來就是基本常識，不過，在網路上要找類似照片，卻多如牛毛，實值國人省思。

著名的「駐阿富汗美軍洩密事件」，緣由 2004 年 1 月至 2009 年 12 月間，駐阿富汗美軍人員及情報人員撰寫的報告，由一家名為「維基解密」的網站獲取，並大舉批露美軍九萬一千多筆機密資訊，堪稱美軍軍事史上最大規模的洩密事件，其中包括美軍在歷時 9 年的阿富汗戰爭中，誤殺阿富汗平民及美軍特種部隊暗殺「高價值」阿國游擊隊與恐怖組織頭目等資訊，均遭公諸於世。俟經美國追查，發掘某軍事情報分析員，涉嫌洩漏機密資訊，刻正接受軍法審判，主事者最高可能面臨 52 年徒刑。個人判刑事小，因個人私利而造成國家的損害，又豈是幾十年刑期可以彌補？

透過這些案例，我們須知，人們利用網路可以輕易獲得大量資訊，然而，若忽視保密工作而隨意下載、複製並進行分享等行為，則可能產生無法彌補的損失。像 Facebook 這類科技產品，雖深受國人喜愛，然亦提供駭客入侵竊密的管道。如美國蘋果公司與八家應用程式開發商，遭 iPhone 與 iPad 消費者至加州聯邦法院控告侵犯隱私權，訴狀聲明 iPhone 與 iPad 內部程式編寫有識別裝置，可讓廣告商追蹤用戶使用的資訊，令相當受用戶喜愛的音樂城市、線上字典及氣象頻道等知名應用程式，在未經消費者同意下洩漏用戶個人資料予廣告商。控告案中聲明應用程式未經同意傳送個人資料已違反該國聯邦電腦詐欺與隱私法規，此案殊值深思防範。因此，各單位除應厲行各項保密規定外，

並可藉集會時機，以違規（法）案例教育所屬人員，期使同仁了解保密的相關規定及罰則，進而養成個人言行規範，以防杜洩密事件。

總之，保密要旨就是人人養成謹言慎行、守口如瓶的專業素養，唯有人人保密、事事保密，才不至於肇生機密資訊外洩等情。須知「事以密成，語以洩敗」，一般人在私人通訊聯絡或言談中，時常口直心快，心中藏不住話，喜歡在網路部落格與最夯的Facebook閒聊八卦，就很容易遭受有心人士利用，畢竟言者無心，聽者有意。這些都是因為個人平時未建立正確的保密習性，缺乏安全警覺，以致常在無意間洩漏機密資訊，我們豈能不謹記在心！

機關安全

案例探討

檢視當前各機構安全防護工作上所發生之危安案例，雖案情態樣、災害程度各有所不同，但追本溯源分析、比較，總是發現有共通之性，謹歸納並分述如后：

一、安全防護規劃不當，致產生防護罅隙：

科技設備的裝置，雖能彌補人力之不足，若事前未能週延策畫，考量其必要性、效益性，徒有良好的設備，亦無法發揮其功能，反而喪失預防救災的先機，如某銀行金庫發生竊案，保全系統於案發當時雖正常發出警報，惟金庫裝設之「密碼定時鎖」必須在設定時間輸入密碼，始得進入金庫捉竊賊，為此延誤保全人員處理時效，而使竊賊縱容逃逸。又如某國營公司機房，誤將火災受信總機設置於無人值勤之隔間內，某晚，機房空調室發生電氣火災，雖經由偵煙式火警感應器迅速偵得，並發出警報，且火災受信機亦明顯標示火災發生的地點，惟因距離值勤人員處所甚遠，以致延誤救火時機。

二、安全防護檢查疏漏，致延誤救援時機：

定期安全督導檢查，為先期發掘潛存影響安全因素，弭患於未然的重要手段，以下二則案例，一為緊急求援連絡專線警鈴；一為緊急災害逃生緩降機，由於平日疏於檢查與保養，在緊急狀況時，非但無法發揮預期救援功能，反而成為救災的絆腳石，如某國營機構架設通往管區警察局之專線警鈴，因未定期實施測試，某日，該機構適值發生竊案，警衛人員在按下專線警鈴時，卻發覺未有反應，經改以電話連絡，又發現電線已被切斷，而延誤救援時效。又如某消防機構人員，某日受邀做「火災逃生防護演練」，在實施以「逃生緩降機」自高樓逃離火場演練時，不幸發生緩降機纜繩斷裂情事，肇致該名消防隊員墜落重傷之意外。

三、安全防護觀念薄弱，致釀成意外災害：

諸多安全事件的發生，均因當事者未能確實遵守安全規定，或因一時疏於防範，而造成難以彌補的後果，諸如：某安養機構殘癱病患深夜在床上吸菸，不慎引燃棉被，釀成火災，雖該機構值勤人員緊急疏散殘癱病患並將火勢撲滅，但已造成一死一傷的慘劇。又如某醫院宿舍僱用保全之守衛，未能確實遵守安全規定，擅在木造崗亭以電壺燒開水，致引發電線走火而釀成火警，雖即時撲滅，已造成損害。

四、安全防護警覺不夠，致引發安全事件：

漫不經心，對安全規定認知產生錯覺或忽略等行為，而釀成安全傷害事件及財物的失竊，不僅個人遭受傷害，亦使單位蒙受損失，故惟有提高員工的安全警覺，貫徹執行相關工作之安全規定，始能防止意外災害的發生，或使損害降至最低，譬如：某辦公大樓職員遺失該樓門禁刷卡卡片、按鍵密碼鎖密碼及辦公室鑰匙一串，事後並不在意，亦未向大樓管理單位報失，亦未迅速變更密碼及更換辦公室門鎖，致於某日上班時發覺，辦公室門被打開，保險櫃內所存放之現款遭竊，後悔為時已晚。

肆、安全防護應有的作為

一、做好安全狀況判斷：

各機構應依據任務需要及重點工作項目，針對辦公場所環境、駐地治安及預判可能發生之危安因素，做好狀況判斷，透過「安全防護會報」共同研討，訂定適切可行之實行計畫，詳列工作要項、預防措施、緊急應變作為，明確分工建立安全責任區制度；另依會頒「緊急狀況處理組設置要點」，有效編組人力、物力，對危害、破壞、陳情、請願、滋擾及各種意外災害等緊急狀況，均能立即動員妥善應處。

二、賡續辦理教育宣導：

單位偶發重大危安事件時，員工均能知所警惕，但終究抵不過健忘的個性，難以記取教訓，致危安事件始未根絕，因此各級單位必須利用各種集會時機，或運用各種機會教育，反覆不斷的實施有關安全案例宣導，期使員工提高安全警覺，發現問題或遭受危害破壞之虞時，能及時反映處置，以維護機構設施的安全。

三、落實預防整備工作：

單位對天然、人為災害或其他危安全事件所發現之安全防護缺失，應積極檢討改進，探討發生的因素，並針對本機構安全狀況、特性及應行注意事項，詳細擬訂檢查項目，分組綿密執行，尤對已發現之安全缺失，更應列為複查重點，嚴格查驗，環環相扣，不致脫節，確實維護機構安全。

四、加強預防應變演練：

各機構依據會頒「緊急狀況處理設置要點」，針對單位任務特性與狀況需要，編組現有人力、物力、設施，成立「緊急狀況處理小組」，定期或不定期就防火、防颱、防災、防暴、自行演練，或配合全國性各項防災週與駐地民防機構共同演練，以期提昇員工警覺與防災救援能力，做好各項應急準備。

五、簽訂安全支援協定：

任何危安事件醞釀之初，必有其徵候可循，若能見微知著，先期掌握預警而機先防制，並將機構全體員工納入安全防護團編組，厚植組織力量；另與駐在地之警消單位簽訂安全支援協定，結合單位災害救援編組加強演練，以增進員工之應變能力，減低災害所造成的損害程度。

六、強化安全值勤功能：

安全警衛之設置，為機關重要之安全防護網，因此，要落實警衛措施，必須訂定警衛守則，加門禁管制及車輛進出與人員辨識作為；另結合警衛部署與機動巡查，對於機要處所、重要廠庫，實施責任區劃分，落實各項管制措施，以構成多重綿密安檢管制防線，藉由此種主動式安全檢查管制與被動式警示系統，始得以機先應變制變，弭患於未然。

七、確實執行安全檢查：

安全檢查為先期發掘潛存影響機構安全因素，防患未然的重要手段，各機構應責由專人，並納編相關技術專業人員，對水電、警報、消防、照明、阻絕等安全設施及重要廠庫，實施綿密之安全檢查，加強防災、防火、防盜設施，以發揮安全檢查的預防功能。

八、貫徹專案防護措施：

重要節慶期間為不法分子蓄意破壞的重要時機，故各單位對重大集會或活動期間（如春安、十月慶典、各項選舉、榮民節等），除應依據會頒「專案性維護機關安全工作實施要點」等有關規定，並結合行政力量策劃、協調各相關單位，加強首長及機構各項安全防護措施，有效維護機構安全。

患生於所忽，禍起於忽微，有備則無患，在在說明安全工作不可疏忽懈怠，而成敗在於有備或無備之間。因此，機構安全防護應建立「整體防範、人人有責」之共識，在預防工作上保持高度警覺，落實預警防處觀念，並依據會頒「預防危害或破壞實施計畫」，結合機關任務需要與安全特性，訂定本機構具體防護作法，明確律定機構安全責任區，使員工體認安全防護工作，係全體員工共同的責任，而政風機構為安全防護會報秘書單位，負責綜合協調推動安全工作之執行，透過安全防護會報分工功能，責由各相關部門依權責落實各項安全維護措施，期能發揮整體力量，確保機構物質、器材、設施與人員的安全。

中華民國 102 年 7 月地政法令月報

發行人：兼代局長黃榮峰

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

定價：95 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 102 年 7 月

GPN：2006100016