

102年8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

- 內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於102年8月22日以前授中辦地字第1026651551號令修正發布一案(102HACZ01).....1
- 「地籍測量實施規則」部分條文業經內政部以102年8月28日台內地字第1020287818號令修正發布(102HACZ02).....15

(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

- 關於內政部97年7月1日台內地字第0970105525號函，自即日起停止適用及另以102年8月13日台內地字第1020275696號令發布「耕地三七五減租條例」第19條第2項規定所稱「耕地」、「自耕地」之認定解釋令一案(102HBBC03)...23
- 內政部函為有關財政部國有財產署接管國稅稽徵機關承受法務部行政執行署所屬行政執行機關無法拍定之國有不動產，各級政府機關撥用時，應否適用「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第1項但書第5款規定辦理有償撥用疑義乙案(102HBBC04).....24

(三) 地籍法令

- 內政部函送「土地法」第12條第2項規定有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜之解釋令一案(102HBCB05).....25
- 內政部函為修正該部99年10月13日內授中辦地字第0990725639號令釋內容一(三)應附文件部分文字一案(102HBCB06).....26
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(102年第4次)會議紀錄1份(102HBCZ07).....26

(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	
• 「臺北市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」第2點業經本府102年8月1日府地開字第10232157000號令修正發布，並自102年8月15日生效，檢送前揭令、裁罰基準、條文修正總說明及對照表各1份(102HEAZ08).....	35
• 修正「臺北市政府地政局廉政會報設置要點」為「臺北市政府地政局廉政會報作業要點」，如附件，並自函頒日起施行(102HEAZ09).....	46
(二) 一般行政	
• 有關本市各地政事務所向貴公司查詢地政電子謄本申領紀錄資料案，請依提出之申領標的逕復該所(102HEBZ10).....	46
• 內政部函為有關行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間之規定，業經法務部101年2月4日法令字第10100501840號令釋，該部89年12月1日台內地字第8970905號函及90年3月2日台內地字第9068460號函釋內容與上開法務部令規定不符部分，自即日起停止適用乙案(102HEBZ11).....	47
六、判決要旨(缺)	
七、其他參考資料(缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 從偵辦林政貪瀆談森林犯罪預防(102HHAZ12).....	48
(二) 財產申報	
• 公職人員財產申報法第2條第1項第12款規定公產管理之主管人員適用疑義(102HHBZ13).....	50
(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	
• 法律規範簡介與落實機關防護作為，有效確保內部安全(102HHFZ14).....	51

內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於102年8月22日 日以內授中辦地字第1026651551號令修正發布一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.8.27北市地籍字第10212892000號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月22日內授中辦地字第1026651551號函辦理，並檢送該函、旨揭號令及其附件影本各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、縣市政府等

102.8.22 內授中辦地字第 10266515515 號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於102年8月22日內授中辦地字第1026651551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

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百零二年八月三十日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，共歷經十五次修正，最後一次修正為一百年十二月十二日。茲為落實簡政便民，提供民眾多管道申請建物所有權第一次登記之方式，及配合推動電子化政府，逐步降低使用戶籍謄本辦理相關登記作業，並因應實務作業需求，爰擬具本規則部分條文修正草案，共計修正十三條、新增一條，其修正要點如下：

- 一、配合行政執行處因法務部組織改造業於一百零一年一月一日起改制為行政執行分署，修正相關規定。（修正條文第二十七條、第六十九條及第一百三十八條至第一百四十二條）
- 二、修正登記義務人為旅外僑民應檢附之身分證明文件之規定。（修正條文第四十條）
- 三、增訂祭祀公業法人申請登記時應提出主管機關備查文件之規定。（修正條文第四十二條）
- 四、增訂申請建物所有權第一次登記前，得免先申請建物第一次測量之規定。（修正條文第七十八條）
- 五、增訂建物登記申請人、委託繪製人及繪製人應於登記申請書及建物標示圖記明相關事項之規定。（修正條文第七十八條之一）
- 六、修正申請建物所有權第一次登記應附文件之規定。（修正條文第七十九條）

- 七、修正土地權利移轉或設定，登記名義人死亡時應附文件之規定。(修正條文第一百零二條)
- 八、配合家事事件法及消費者債務清理條例之規定，增列暫時處分及清算登記等限制登記類別之規定。(修正條文第一百三十八條、第一百三十九條、第一百四十一條及第一百四十二條)
- 九、修正登記機關於土地有限制登記後，例外得為新登記之情形。(修正條文第一百四十一條)
- 十、修正申請住址變更登記應附文件之規定。(修正條文第一百五十二條)

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、<u>行政執行分署</u>或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所</p>	<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <p>一、土地總登記。</p> <p>二、建物所有權第一次登記。</p> <p>三、因繼承取得土地權利之登記。</p> <p>四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。</p> <p>五、標示變更登記。</p> <p>六、更名或住址變更登記。</p> <p>七、消滅登記。</p> <p>八、預告登記或塗銷登記。</p> <p>九、法定地上權登記。</p> <p>十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。</p> <p>十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所</p>	<p>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，爰修正第四款「行政執行處」為「行政執行分署」。</p>

<p>有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	<p>有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。</p> <p>十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十三、法人合併之登記。</p> <p>二十四、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	
<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p>	<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p>	<p>有關旅外僑民申請登記時之身分核對，除提出華僑身分證明及其他附具照片之身分證明文件外，其中華僑身分證明部分，得以國籍法施行細則第十一條第三項規</p>

<p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書或<u>中央地政主管機關規定應提出之文件</u>，及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或中華民國居留證。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>定所列之國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等代替之，故為因應實際登記作業需要，並保持法規適用彈性，爰於第二項第二款增列「中央地政主管機關規定應提出之文件」。</p>
<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。</p> <p>義務人為財團法人或<u>祭祀公業法人</u>者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。</p> <p>前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。</p> <p>義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。</p>	<p>配合內政部一百零一年三月七日內授中民字第一〇一五七三〇一四六號函規定，祭祀公業法人依祭祀公業條例第三十三條規定處分財產或設定負擔，於辦理不動產登記時，應向登記機關繳驗經直轄市、縣(市)主管機關備查之證明文件，爰於第三項增列祭祀公業法人，俾利實務執行。</p>
<p>第六十九條 由權利人單獨申請</p>	<p>第六十九條 由權利人單獨申請</p>	<p>修正「行政執行處」為「行政執</p>

<p>登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、無義務人者。</p> <p>二、法院、<u>行政執行分署</u>或公正第三人拍定之登記。</p> <p>三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。</p> <p>前項義務人為二人以上時，應分別通知之。</p>	<p>登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、無義務人者。</p> <p>二、法院、行政執行處或公正第三人拍定之登記。</p> <p>三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。</p> <p>前項義務人為二人以上時，應分別通知之。</p>	<p>行分署」，理由同第二十七條說明。</p>
<p>第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。<u>但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。</u></p>	<p>第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。</p>	<p>按依建築法規定，建物非經起造人備具土地權利證明、工程圖樣及說明書等文件，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用。又測量實務上，實施建築管理地區，依法建造之建物辦理建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量，該簡化措施實施多年尚無窒礙之處。故鑑於建物使用執照及其竣工平面圖業經建築主管機關依法審核許可，且建築師、測量技師等專門職業及技術人員依法得受託辦理建物測繪業務，並對於承辦業務所為之行為應負法律責任，則經該等專業人士依使用執照竣工平面圖繪製建物標示圖並簽證者，應得免再申請建物第一次測量，並據以辦理建物所有權第一次登記。爰為落實簡政便民，提供民眾多管道申請建物所有權第一次登記之方式，增訂本條但書規定。</p>
<p>第七十八條之一 前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依建築師法第十六條、第二十一條及國土測繪法第四十一條規定，建築師、測量技師</p>

<p>量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。</p> <p>前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。</p>		<p>得受託辦理建物測繪業務，為兼顧其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員亦得辦理第七十八條但書之業務，爰增訂第一項之規定。</p> <p>三、第七十八條規定之建物標示圖，係建物起造人委由建築師、測量技師或其他與測量相關簽證之專門職業及技術人員繪製簽證，並經其同意依繪製成果據以申請建物所有權第一次登記者，爰增訂第二項及第三項，明定建物起造人及繪製人應於建物標示圖記明之事項，及據以申請建物所有權第一次登記，如申請人與委託轉繪人不同時，申請人應於登記申請書記明之事項，以明權責。</p>
<p>第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</p> <p>二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</p> <p>三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，</p>	<p>第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</p> <p>二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</p> <p>三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政</p>	<p>一、配合第七十八條但書增訂簡化申請建物所有權第一次登記程序之規定，修正第一項文字。</p> <p>二、按可資證明建物係於實施建築管理前已存在之戶籍文件，除戶籍謄本外，尚有其他如戶口名簿影本者，爰修正第三項第一款「戶籍謄本」為「戶籍證明文件」，以資周延。</p>

<p>申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。</p> <p>四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p> <p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	<p>機關核發之所在地址證明。</p> <p>四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p> <p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>第一百零二條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由並提出<u>第三十四條規定之文件</u>，單獨申請登記。</p> <p>登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。</p> <p>前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。</p>	<p>第一百零二條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請登記。</p> <p>登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。</p> <p>前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。</p>	<p>查登記機關已得透過戶役政資訊系統查詢義務人之戶籍資料，如登記義務人於申請登記前已死亡並經權利人檢附理由書或於登記申請書件敘明其事實理由者，無須另檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本以供審查，爰修正第一項部分文字。</p>
<p>第一百三十八條 土地總登記後，法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、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時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行分署之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院或行政執行分署。但法院或行政執行分署因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記</p>	<p>第一百三十八條 土地總登記後，法院或行政執行處囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行處之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依<u>土地法第七十五條之一規定</u>改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。</p> <p>登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院或行政執行處。但法院或行政執行處因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並</p>	<p>一、修正「行政執行處」為「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。</p> <p>二、配合一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條及第八十七條規定，法院受理之家事非訟事件，於裁定確定前，得依聲請或依職權命為適當之「暫時處分」禁止關係人為一定行為，且該裁定就依法應登記之不動產為之者，法院應依職權通知該管登記機關。又消費者債務清理條例第八十七條第一項及第二項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記；管理人亦得持該裁定聲請為清算登記，上開暫時處分及清算登記同屬限制登記名義人處分其土地權利之登記，爰增列第一項及第二</p>

<p>記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或<u>行政執行分署</u>。</p> <p>前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關為禁止處分之登記，<u>或管理人持法院裁定申請為清算之登記時</u>，準用之。</p>	<p>通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或行政執行處。</p> <p>前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關<u>所為禁止處分之登記時</u>，準用之。</p>	<p>項限制登記類別之規定。</p> <p>三、至於管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請為清算登記者，管理人除應依第三十四條及第三十五條規定，檢附土地登記申請書（含登記清冊）、法院裁定及身分證明文件申請登記外，登記機關受理其登記之方式應與受理囑託登記時相同，爰於第四項增訂其準用之規定。</p>
<p>第一百三十九條 法院或<u>行政執行分署</u>囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、<u>暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時</u>，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或<u>行政執行分署</u>人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或<u>行政執行分署</u>派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或<u>行政執行分署</u>命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、<u>暫時處分、破產或清算登記</u>。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或<u>行政執行分署</u>。</p> <p><u>前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時</u>，準用之。</p>	<p>第一百三十九條 法院或行政執行處囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行處人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或行政執行處派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行處命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行處。</p>	<p>一、修正「行政執行處」為「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。</p> <p>二、增列第一項及第三項限制登記之類別，及增訂第四項關於管理人持法院裁定申請為清算登記時之準用規定，理由同第一百三十八條說明二、三。</p> <p>三、至於管理人因法院裁定，準用本條第一項至第三項規定就已登記土地上之未登記建物申請為清算登記時，應先向登記機關申請建物測量，並會同測量人員指定勘測及於勘測前繳交勘測費，俟獲核發建物位置及平面圖後，再據以申請清算登記及繳費領取建物登記謄本，併予說明。</p>
<p>第一百四十條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或<u>行政執行分署</u>再囑</p>	<p>第一百四十條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行處再囑託</p>	<p>修正「行政執行處」為「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。</p>

<p>託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院或行政執行分署已辦理登記之日期及案號。</p>	<p>為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院或行政執行處已辦理登記之日期及案號。</p>	
<p>第一百四十一條 土地經<u>辦理查封、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</u>後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：</p> <p>一、徵收、區段徵收或照價收買。</p> <p>二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。</p> <p>三、<u>共同共有繼承</u>。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p> <p>有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。</p>	<p>第一百四十一條 土地經<u>法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記</u>後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：</p> <p>一、徵收、區段徵收或照價收買。</p> <p>二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。</p> <p>三、繼承。</p> <p>四、其他無礙禁止處分之登記。</p> <p>有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。</p>	<p>一、修正「行政執行處」為「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。</p> <p>二、增列第一項序文限制登記之類別，理由同第一百三十八條說明二。</p> <p>三、另依民法第一千一百四十八條及第一千一百五十一條規定，繼承人自繼承開始時，除該法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；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，且嗣後欲終止遺產之共同共有關係，無論係終止遺產之共同共有關係改為分別共有或分割為個別所有，均屬處分行為，於土地經限制登記後，自不得再受理處分登記，故第一項第三款所稱繼承，應指上開民法規定未涉權屬變動之共同共有繼承登記，為免實務執行有所誤解，爰修正該款文字。</p>
<p>第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、<u>土地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</u>後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。</p>	<p>第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：</p> <p>一、土地經法院或行政執行處囑託查封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。</p> <p>二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院</p>	<p>一、修正「行政執行處」為「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。</p> <p>二、增列第一款及第二款限制登記之類別，理由同第一百三十八條說明二、三。</p>

<p>二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或<u>行政執行分署</u>再囑託查封、假扣押、假處分、<u>暫時處分</u>、<u>破產登記</u>或因<u>法院裁定</u>而為<u>清算</u>登記者。</p>	<p>或行政執行處再囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。</p>	
<p>第一百五十二條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。</p> <p>登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。</p>	<p>第一百五十二條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本<u>或戶籍謄本</u>，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。</p> <p>登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。</p>	<p>按申請住址變更登記，除申請人之身分證統一編號與登記簿記載不符，應加附有原登記住址之身分證明文件外，申請人以國民身分證影本或戶口名簿影本作為身分證明，更為便利，故為配合政府推廣「免附戶籍謄本」，以落實便民服務目標，爰刪除第一項「或戶籍謄本」等文字。</p>

土地登記規則部分條文修正條文

- 第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：
- 一、土地總登記。
 - 二、建物所有權第一次登記。
 - 三、因繼承取得土地權利之登記。
 - 四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
 - 五、標示變更登記。
 - 六、更名或住址變更登記。
 - 七、消滅登記。
 - 八、預告登記或塗銷登記。
 - 九、法定地上權登記。
 - 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
 - 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。
 - 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
 - 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
 - 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
 - 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
 - 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。

十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。

十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。

十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。

二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。

二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。

二十二、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。

二十三、法人合併之登記。

二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。

義務人為財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。

第六十九條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、無義務人者。
- 二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。
- 三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。

前項義務人為二人以上時，應分別通知之。

第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附

依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。

第七十八條之一 前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。

前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確係使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。

第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：

一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。

二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。

三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。

四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第一百零二條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由並提出第三十四條規定之文件，單獨申請登記。

登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。

前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。

第一百三十八條 土地總登記後，法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、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時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行分署之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院或行政執行分署。但法院或行政執行分署因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或行政執行分署。

前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關為禁止處分之登記，或管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。

第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、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時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。

前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。

登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。

前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。

第一百四十條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院或行政執行分署已辦理登記之日期及案號。

第一百四十一條 土地經辦理查封、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後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：

- 一、徵收、區段徵收或照價收買。
- 二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。
- 三、共同共有繼承。
- 四、其他無礙禁止處分之登記。

有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。

第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：

- 一、土地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後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。
- 二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、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。

第一百五十二條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。

登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。

「地籍測量實施規則」部分條文業經內政部以102年8月28日台內地字第1020287818號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市府地政局所屬所隊

102.8.30北市地權字第10212925500號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月28日台內地字第10202878185號函辦理，並檢送內政部函、旨揭號令及其附件影本各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 各直轄市政府、各縣（市）政府

102.8.28 台內地字第 10202878185 號

主旨：「地籍測量實施規則」部分條文，業經本部於102年8月28日以台內地字第1020287818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

102.8.28 台內地字第 1020287818 號

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附修正「地籍測量實施規則」部分條文

地籍測量實施規則部分條文修正總說明

地籍測量實施規則（以下簡稱本規則）原為行政院地政署於三十三年二月十二日訂定發

布，名稱為地籍測量規則，後經內政部於六十四年五月二十六日修正名稱為地籍測量實施規則，共歷經十四次修正，最後一次修正為一百年四月十五日。為簡化建物第一次測量作業、配合土地登記規則第七十八條但書新增建物產權測繪登記簡化規定及納入既有之建物第一次測量簡化作業規定，本規則確有通盤檢討之必要，爰修正本規則部分條文，其要點如下：

- 一、圖根測量之距離測量得以電子測距儀或鋼捲尺測定之，為符實際將鈹鋼尺修正為鋼捲尺。（修正條文第六十條）
- 二、配合經濟部推動我國「法定度量衡單位」，與國際接軌，並使用國際單位制。（修正條文第九十二條及第一百零一條）
- 三、刪除計算面積時圖紙伸縮誤差限制之規定。（修正條文第一百五十三條及第二百四十條）
- 四、配合家事事件法及消費者債務清理條例之規定，增列暫時處分及清算登記等限制登記類別，並新增規定管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請為清算登記之建物測量得準用之。（修正條文第二百六十九條）
- 五、建物第一次測量得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖之相關規定。（修正條文第二百八十二條之一及第二百八十二條之二）
- 六、配合土地登記規則修正條文第七十八條但書，新增建物標示圖之繪製及查對規定。（修正條文第二百八十二條之三）
- 七、建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容（修正條文第二百八十三條）

地籍測量實施規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第六十條 圖根測量之距離測量得以鋼捲尺或電子測距儀測定之。 以鋼捲尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。	第六十條 圖根測量之距離測量得以鈹鋼尺或電子測距儀測定之。 以鈹鋼尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。	按第五十八條業分別規定圖根測量之距離測量以電子測距儀及鋼捲尺測定之精度規範，又查本條於前次修正前係規定以鋼卷尺及電子測距儀施測者應加之改正，為統一規定以符實際，爰將鈹鋼尺修正為鋼捲尺。
第九十二條 圖解交會法採	第九十二條 圖解交會法採	為配合經濟部推動我國「法定

<p>前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過<u>零點二毫米</u>。</p>	<p>前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過<u>零點二公釐</u>。</p>	<p>度量衡單位」，與國際接軌，並使用國際單位制，爰將「公釐」修正為「毫米」。</p>
<p>第一百零一條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至<u>毫米</u>止。</p>	<p>第一百零一條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至<u>公釐</u>止。</p>	<p>同第九十二條說明。</p>
<p>第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。</p> <p>前項求積誤差不得超過$\Delta F = 0.2\sqrt{F} + 0.0003F$之限制($\Delta F$ 為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位)。</p>	<p>第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差在<u>限制內者</u>，應依各宗地面積大小比例配賦之。</p> <p>前項求積誤差不得超過$\Delta F = 0.2\sqrt{F} + 0.0003F$之限制($\Delta F$ 為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位)。</p> <p><u>圖紙伸縮誤差之限制另定之。</u></p>	<p>圖解地籍圖因長久使用及圖紙材質、保存環境等因素，圖紙會發生不同程度之伸縮，目前於第一百三十二條及第一百三十四條就地籍原圖紙之伸縮率及接圖誤差處理已有規範。本條第三項原規定圖紙伸縮誤差之限制另定之，惟計算面積之圖紙伸縮誤差難以合理規範，如限制其誤差範圍，實務執行上有窒礙難行之虞，故迄未另定圖紙伸縮誤差之限制，為符實際情形，爰將第三項規定刪除，第一項並酌作文字修正。</p>
<p>第二百四十條 複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。</p>	<p>第二百四十條 複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，<u>其在第一百五十三條規定之圖紙伸縮誤差內者</u>，再依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。</p>	<p>配合第一百五十三條第三項之刪除，酌作文字修正。</p>
<p>第二百六十九條 <u>法院或行政執行分署</u>囑託登記機關，就已登記土地上之未</p>	<p>第二百六十九條 <u>司法機關</u>囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理</p>	<p>一、實務上司法機關囑託登記機關辦理未登記建物之測量案件，囑託單位為</p>

<p>登記建物辦理查封、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之建物測量時，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由其指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。</p> <p><u>前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算登記之建物測量時，準用之。</u></p>	<p>查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，由司法機關派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。</p>	<p>法院或行政執行分署，未包含檢察機關，為符實際，爰將司法機關修改為法院或行政執行分署。</p> <p>二、配合一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條及第八十七條規定，法院受理之家事非訟事件，於裁定確定前，得依聲請或依職權命為適當之「暫時處分」禁止關係人為一定行為，且該裁定就依法應登記之不動產為之者，法院應依職權通知該管登記機關。又消費者債務清理條例第八十七條第一項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記，上開暫時處分及清算登記同屬法院囑託限制登記名義人處分其土地權利之登記，爰併配合土地登記規則第一百三十九條之修正，增列限制登記之類別。</p> <p>三、至於管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請為清算登記之建物測量者，除應依第二百六十一條規定，檢附建物測量申請書、身分證明文件及法院裁定文件等申請測量外，地政機關受理之方式應與受理囑託測量時相同，爰於第二項增訂其準</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物坐落有越界情事，應辦理建物位置測量者，不在此限。</p> <p>前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定辦理：</p> <p>一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。</p> <p>二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。</p> <p>三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。</p> <p>四、圖面應註明辦理轉繪之依據。</p>		<p>用之規定。</p> <p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為革新建物測量業務，內政部前於八十五年一月十日訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」，符合規定之建物，其平面圖及位置圖之製作得以轉繪方式辦理，該要點實施迄今，對於提升行政效率簡政便民已獲具體成效，因本規則迄無規定簡化作業相關規範，考量法令之周延，爰參依該要點，增訂本條規定。</p> <p>三、轉繪平面圖及位置圖者，已無依第二百六十四條規定排定測量日期及填發建物測量定期通知書之必要。但領有使用執照之建物如發現有越界或占用鄰地情事者，其位置圖應依第二百七十一條規定辦理實地測繪，爰於第一項明定之。</p> <p>四、依本條規定轉繪之建物平面圖及位置圖與實地測繪者有別，爰於第二項第四款明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字○○號使用執照及竣工平面圖轉繪」字樣，以為公示。</p>
<p>第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、理由同第第二百八十二條之一說明二。</p> <p>三、依本條規定製作之建物平面圖及位置圖，係由申</p>

<p>業及技術人員為轉繪人。</p> <p>依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。</p>		<p>請人（起造人）委由建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員轉繪，並同意其轉繪成果，爰於第二項明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係由○○○依使用執照字第○○號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，起造人與轉繪人願負法律責任。」及開業證照字號並分別簽名或蓋章，以為公示。</p> <p>四、第三項建物測量成果圖之格式另由內政部依第二百九十九條規定定之。</p>
<p>第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。</p> <p>前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合土地登記規則第七十八條但書增訂本條規定。目前依據使用執照竣工平面圖繪製之建物平面圖及位置圖，多以電腦繪圖搭配內政部建物測量繪圖軟體方式進行處理，其發生錯誤之情形已大幅降低，又依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，其檢附之建物標示圖係經建築師、測量技師等專門職業及技術人員繪製並辦理簽證，繪製人對於其承辦業務行為應負法律責任，故登記機關於審查該圖時之審查密度宜有別於第二百</p>

		<p>八十二條之二規定，爰於第一項規定有關建物標示圖記載之項目及面積計算式，得由登記機關查對之。</p> <p>三、建物標示圖之格式另由內政部依第二百九十九條及土地登記規則第一百五十六條規定定之。</p> <p>四、查土地登記規則第十九條規定登記案件收件簿、申請書及其附件除土地所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存十五年，建物標示圖於審查完畢後應併登記案件歸檔保存，惟考量依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，於逾檔案保存年限後無建物標示圖可供查對及受理民眾申請，爰於第二項規定建物標示圖由登記機關永久保管，以利管理運用。登記機關應於登記案件辦竣後將建物標示圖正本抽出，比照建物測量成果圖依第二百七十七條第二項規定歸檔管理，另應將其複本與登記申請書依土地登記規則第十九條規定辦理歸檔及保存。</p>
<p>第二百八十三條 區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合</p>	<p>第二百八十三條 區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另</p>	<p>依內政部九十八年十月十六日台內地字第0九八0一九五一六八號函釋規定，登記機關應確實登載建物共有部分之詳細項目內容，俾利消費者瞭解其</p>

<p>併，另編建號予以勘測。 <u>建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。</u></p>	<p>編建號予以勘測。</p>	<p>建物共有部分之測繪登記情形，爰配合增列第二項規定，應於共有部分建物測量成果圖或建物標示圖上註明「本共有部分之項目有○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○等○項。」字樣。</p>
------------------------------------------------------------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第六十條 圖根測量之距離量測得以鋼捲尺或電子測距儀測定之。

以鋼捲尺施測者，其結果應加下列之改正：

- 一、標準尺長之改正。
- 二、傾斜改正。
- 三、化歸至平均海水面長度之改正。

以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正：

- 一、頻率偏差改正。
- 二、傾斜改正。
- 三、化歸至平均海水面長度之改正。

第九十二條 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二毫米。

第一百零一條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至毫米止。

第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過 $\Delta F = 0.2\sqrt{F} + 0.0003F$ 之限制（ ΔF 為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位）。

第二百四十條 複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。

第二百六十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、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之建物測量時，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由其指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。

前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算登記之建物測量時，準用之。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物坐落有越界情事，應辦理建物位置測量者，不在此限。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定辦理：

- 一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。
- 二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
- 三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。
- 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百八十二條之二

依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。

第二百八十二條之三

依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。

前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。

第二百八十三條

區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。

關於內政部97年7月1日台內地字第0970105525號函，自即日起停止適用及另以102年8月13日台內地字第1020275696號令發布「耕地三七五減租條例」第19條第2項規定所稱「耕地」、「自耕地」之認定解釋令一案

臺北市府地政局函 臺北市士林區公所等

102.8.15北市地權字第10212768200號

說明：

一、奉交下內政部102年8月13日台內地字第10202756963號函辦理，隨文檢送該函及附件影本1份。

二、副本抄送本市各地政事務所、地籍及測量科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

102.8.13 台內地字第 10202756963 號

主旨：本部九十七年七月一日台內地字第○九七○一○五五二五號函，自即日起停止適

用，請查照並轉知所屬。

說明：「耕地三七五減租條例」第十九條第二項規定所稱「耕地」、「自耕地」之認定，本部業以一百零二年八月十三日台內地字第一〇二〇二七五六九六號令(如附件)發布在案。

附件 2

內政部令

102.8.13 台內地字第 1020275696 號

有關出租人依耕地三七五減租條例第十九條第二項規定，以擴大家庭農場經營規模為由，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，該項所稱「耕地」及「自耕地」之認定方式如下：

- 一、依都市計畫法編為農業區、保護區內依法供農、漁、牧使用之土地。
- 二、依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
- 三、國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定於前一、二規定之用地。
- 四、又同條例第十五條第一項「耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權」，所稱耕地比照上開規定辦理；至同條例第十七條第一項第五款「經依法編定或變更為非耕地使用時」係指經依法編定或變更為上開土地以外之情形。

內政部函為有關財政部國有財產署接管國稅稽徵機關承受法務部行政執行署所屬行政執行機關無法拍定之國有不動產，各級政府機關撥用時，應否適用「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第1項但書第5款規定辦理有償撥用疑義乙案

臺北市府地政局函 臺北市各區公所等

102.8.26 北市地用字第 10212831300 號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月16日內授中辦地字第1026036804號函副本辦理，隨文檢送該函影本1份供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法務局（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、土地開發科、地用科。

附件

內政部函 財政部國有財產署

102.8.16 內授中辦地字第 1026036804 號

主旨：有關貴署接管國稅稽徵機關承受法務部行政執行署所屬行政執行機關無法拍定之國有不動產，各級政府機關撥用時，應否適用「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第1項但書第5款規定辦理有償撥用疑義1案，復請查

照。

說明：

- 一、依據財政部102年8月5日台財稅字第10200605700號函（副本諒達）辦理，並復貴署102年6月7日台財產署公字第10235009340號函。
- 二、本案有關國稅機關依財政部訂頒之「國稅稽徵機關承受行政執行處無法拍定不動產作業要點」規定，承受行政執行機關無法拍定之不動產後，所有權登記為國有，管理機關先登記為國稅稽徵機關，再變更登記為貴署，由貴署將不動產處分價款撥交國稅稽徵機關，依財政收支劃分法規定成數分解各級政府公庫。經准財政部上開102年8月5日函略以：「各級政府機關為公務或公共需要，倘得申請無償撥用本部國有財產署接管之承受不動產，將使該筆欠稅於承受時已認列徵績，惟嗣因無償撥用致無變現款項，恐將影響中央及地方財政之健全，是以旨揭不動產之撥用，似不宜同意無償撥用。」本部同意財政部上開意見。故貴署接管之是類不動產，既與抵稅不動產同樣須於變現後將處理得款撥交各級政府公庫，各級政府機關撥用時，宜以有償方式辦理。

內政部函送「土地法」第12條第2項規定有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜之解釋令一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.8.27北市地籍字第10212874600號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月22日台內地字第10202802053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公報）及抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

102.8.22 台內地字第 10202802053 號

主旨：檢送「土地法」第12條第2項規定有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜之解釋令1份，請 查照。

附件2

內政部令

102.8.21 台內地字第 1020280205 號

原已滅失之土地於回復原狀且經辦竣國有土地所有權第一次登記，倘原所有權人或其繼承人依土地法第十二條第二項規定向登記機關申請復權登記，其所有權回復請求權已罹於消滅時效者，依民法第一百四十四條第一項規定、法務部九十年十月三十一日（九〇）法律字第〇三九三三八號函釋及最高法院二十九年上字第一一九五號判例意旨，消滅時效完成之效力，僅發生拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。故登記機關於受

理是類案件時，應徵詢國有土地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。

內政部函為修正該部99年10月13日內授中辦地字第0990725639

號令釋內容一（三）應附文件部分文字一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.8.30北市地籍字第10212934500號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月27日內授中辦地字第1026651670號函辦理，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、本府民政局及抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府

102.8.27 內授中辦地字第 1026651670 號

主旨：本部99年10月13日內授中辦地字第0990725639號令釋內容一（三）應附文件漏列部分文字，修正如說明，請查照並轉知所屬。

說明：旨揭令釋有關地政機關受理祭祀公業依祭祀公業條例第50條第1項第3款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有及直轄市、縣（市）主管機關依同條例第3項規定囑託登記機關辦理均分登記為派下員分別共有等相關登記事宜，原內容一（三）應附文件「6、所有權狀或他項權利證明書。及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。7、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」修正為「6、所有權狀或他項權利證明書。7、土地增值稅、契稅或贈與稅繳（免）納稅證明文件。但申請共有型態變更登記者，免附。8、規約所定派下現員人數之同意解散或變更登記文件及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。9、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」該令釋正確內容於刊登行政院公報時並無錯漏，詳細內容請逕至該公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（102年第4次）

會議紀錄1份

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

102.8.9北市地籍字第10232229200號

說明：

- 一、依臺北市大安地政事務所102年7月30日北市大地測字第10231001100號函及臺北市

中山地政事務所102年8月1日北市中地登字第10231170300號函辦理。

二、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、抄發本局曾副局長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會 102 年第 4 次會議紀錄

壹、時間：102 年 8 月 5 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾副局長○○○

記錄：叢○○、高○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

◎提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為宋○○地政士代理張○○君等 58 人（共 62 戶）等部分區分所有權人就本市○○路 4 段 37 號大樓尚未測繪登記之共同使用部分，申請合併為一個建號，並以專有部分面積比例計算各戶共有部分之持分比例補辦測繪登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）102 年大安建字第 244 號建物測量申請書辦理（附件 1）。

（二）案情說明：

1、本案前經本局 101 年 4 月 19 日北市地籍字第 10131001100 號函請示內政部，該函略以：「二、本案建物為地上 12 層附設有屋頂突出物及地下一層之鋼筋混凝土造建築，領有 61 使字第 0045 號使用執照，地上 1 至 12 各層區分有 A、B、C、D、E、F、G 等專有部分住戶，共 84 戶，因屋突 A 電樓梯間單獨登記為專有部分，又其中 1 戶辦理建物分割為 2 戶，目前該棟建物截至 101 年 3 月 19 日為止，已辦竣建物所有權第一次登記之專有部分共計 86 戶。旨揭區分所有權人以當年申請建物所有權第一次登記時，未將部分共同使用部分一併申請辦理，現經區分所有權人三分之二以上及區分所有權比例合計三分之二以上同意，為公共利益，申請將部分尚未測繪登記之共同使用（含地下室水電機械房、冷氣房、1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物）合併為一個建號，並以專有部分面積比例計算各戶共有部分之持分比例。三、經查本案建物共同使用部分之範圍，其中 2 至 12 樓的樓電梯間及通道共有 4 個樓電梯，第 1 個樓電梯間（無通道）為各層 A 戶及 B 戶使用，與第 2 個、第 3 個、第 4 個樓電梯間及其他戶不相通，第 2 個樓電梯間（無通道）為各層 C 戶及 D 戶使用與第 1 個、第 3 個、第 4 個樓電梯間及其他戶不相通，第 3 個樓電梯間及通道，除了供 F 戶及 G 戶使用外，尚可經由通道連通第 4 個樓電梯間及 A、B、C、D 戶的陽臺，其使用設置目的略有微差，又本案 1、2、3 及 7 層平面圖標示 F 戶及 G 戶間之通道部分，已分別測繪入專有部分內（詳如 1 層平面圖所示之 362 及 363 建號；2 層的平面圖所示之 366 及 367 建號；3 層的平面圖所示之 373 及 374 建號及 7 層的平面圖所示之 396 及 397 建號），又通往地下層水電機械房及冷氣房之

通道部分，並已測繪入專有部分內辦竣登記（詳如地下室平面圖所示之 456 建號）。四、本案地下層通往水電機房及冷氣房之樓梯；1、2、3 及 7 層部分通道已辦竣登記並測繪入主建物；部分屋頂突出物（電樓梯間）已單獨登記為主建物，其餘未登記之該區分所有建築物之地下室水電機械房、冷氣房、1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物等共有項目申請建物第一次測量，依民法第 799 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 12 點第 2 項所定之共有項目似無違誤，而該共有物之管理依修正後民法第 820 條規定，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。本申請案既經區分所有權人三分之二及區分所有權比例合計三分之二以上同意申請，且所謂共有物管理似包括保存行為及改良利用等行為而言，因此本案似可依鈞部 71 年 10 月 20 日台（71）內地字第 101985 號函之意見辦理，因案乏前例，謹請核示。」

- 2、案經內政部 101 年 06 月 18 日台內地字第 1010223946 號函釋略以：「二、按本部 71 年 10 月 20 日台內地字第 101985 號函意旨略以：區分所有建物共同使用部分，原則上應與相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附相關文件並添附切結書申辦。又本部 72 年 8 月 5 日台內地字第 171675 號函（該函未收錄於本部法令彙編）意旨略以：區分所有建物之共同使用部分未能依規定測繪於各區分建物之內，得另編建號單獨登記，各區分所有人對共同使用部分之持分權利，由申請人協議之；其未能與相關區分所有建物同時申請登記者，得依上開本部 71 年 10 月 20 日函釋辦理。爰本部 71 年 10 月 20 日上開函釋會商結論六規定應係就區分所有建物之共同使用部分未能與該相關區分所有建物同時申請登記，又未能依該時土地登記規則第 69 條規定測繪於各區分所有建物（即專有部分）之內時，得另單獨編列建號辦理登記之情形。三、案查本案部分樓層（1、2、3、7 層）之通道及地下層通往水電機械房及冷氣房之通道已測繪入主建物登記，而部分屋頂突出物（電樓梯間）已單獨登記為主建物，部分區分所有權人就其餘未登記之共有部分申請合併為一建號，並以專有部分面積佔專有部分總面積計算各戶共有部分之持分比例補測繪登記疑義，因本案部分專有部分登記面積已含約定專用之共有部分，未登記之共有部分如再以 71 年 10 月 20 日上開函釋規定之比例計算恐失公平，且與本部 71 年 10 月 20 日上開函釋之適用情形未盡相同。是本案旨開建物尚未測繪登記之共同使用部分，其測繪登記仍請貴局依土地登記規則第 79 條相關規定，本於權責審慎核處之。」

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。」
- （2）土地登記規則第 79 條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。」

- (3)土地登記規則第 80 條：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。」
- (4)土地登記規則第 81 條：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。」
- (5)土地登記規則第 95 條：「部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。」
- (6)地籍測量實施規則第 263 條規定：「區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請測量。」
- (7)地籍測量實施規則第 283 條規定：「區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。」
- 修正說明：「區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。惟因區分所有建物之共有部分，性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者，故區分所有權人間之約定仍應合乎設置目的及使用性質，亦即應以該共有部分之固有使用方法為之，爰參照公寓大廈管理條例第 9 條第 2 項及司法院釋字第 600 號解釋意旨，修正共有部分依各區分所有權人按其設置目的及使用性質約定情形，分別編列建號單獨測量為各相關區分所有權人共有，俾使共有部分之測量登記客觀明確，並配合土地登記規則第 81 條第 1 項對區分所有建物之共有部分登記之規定，爰做文字修正。」
- (8)地籍測量實施規則第 283 條之 1 規定：「中華民國 83 年 10 月 19 日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共用部分之測繪，適用本規則中華民國 83 年 10 月 17 日修正發布施行前第 297 條之規定。」
- (9)內政部 83 年 12 月 21 日台(83)內地字第 8315101 號函示：「『地籍測量實施規則』第 297 條規定『區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。』關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。(按：原地籍測量實施規則第 297 條，87 年 2 月 11 日修正為第 283 條)」。
- (10)建物所有權第一次登記法令補充規定第 2 點：「共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。」。

- (1 1) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 10 點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分，其屬內政部中華民國 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領建造執照建築完成，經起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分，並領有戶政機關核發之所在地址證明者，得依土地登記規則第 79 條規定辦理建物所有權第一次登記。」、同補充規定第 28 點：「民國 85 年 6 月 4 日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。」
- (1 2) 內政部 71 年 10 月 20 日台(71)內地字第 101985 號函示：「…五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。至共同使用部分應屬其他區分建物所有人之權利，應於該相關區分所有建物申請登記時，提出證明文件並審查其持分無誤後登記之。登記機關於審查時應注意同一基地上之相關建號，並先行查明共同使用部分之建號，以避免共同使用部分重複登記。」
- (1 3) 內政部 101 年 6 月 18 日台內地字第 1010223946 號函略以：「…因本案部分專有部分登記面積已含約定專用之共有部分，未登記之共有部分如再以 71 年 10 月 20 日上開函釋規定之比例計算恐失公平，且與本部 71 年 10 月 20 日上開函釋之適用情形未盡相同。是本案旨開建物尚未測繪登記之共同使用部分，其測繪登記仍請貴局依土地登記規則第 79 條相關規定，本於權責審慎核處之。」
- (1 4) 92 年度判字第 885 號最高行政法院判決略以：「理由三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，…本件系爭建物之 1 樓門廳、電樓梯間及 2 至 7 層之電樓梯間與走廊，究應如何認定其為全棟區分所有權人使用，抑或各層樓部分區分所有權人所使用，即屬不明確，在未確定之前，自無前揭內政部 71 年 10 月 20 日台(71)內地字第 101985 號函釋規定之適用，臺北市政府駁回上訴人之訴願理由，雖未盡相同，為結論尚無不合，均應予維持，為其判斷基礎，因而駁回上訴人之訴。四(三)本件上訴人所申請者，乃系爭建物共用部分第一次測量，而非建物所有權第一次登記。上訴人以本件係『區分所有建物之共同使用部分所有權第一次登記』，而非『區分所有建物第一次測量登記』之爭執，進而主張原判決適用行為時地籍測量實施規則第 279 條係屬誤用云云，亦無可採。…上訴意旨求予廢棄，為無理由，應予駁回。」
- (1 5) 民法第 799 條規定：「…區分所有人就區分所有建築物共有部分及基

地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。…」

- (16) 公寓大廈管理條例第 3 條：「三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」
- (17) 公寓大廈管理條例第 31 條：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」
- (18) 民法第 820 條：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。
- 前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之。
- 共有人依第 1 項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。
- 共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。」（附件 9）。

2、疑義分析

- (1) 有關區分所有建物之共有部分，原則上應與該相關區分所有建物同時依土地登記規則第 79 條第 1 項第 1 款規定，檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分之分配文件。申請登記，本案因未能同時申請登記，今復按地籍測量實施規則第 283 條，申請合併為 1 個建號予以勘測。惟按該規則之修正說明，區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。本案區分所有建物間之共有部分的分配方式因無法由起造人及全體區分所有權人協議，本件建物之地下室水電機械房、冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物，究應如何認定其為全棟區分所有權人使用，抑或各層樓部分區分所有權人所使用，即屬不明確，是以本案得否由依部分之所有權人之協議內容辦理測繪？又區分所有權人及其區分所有權比例之門檻如何？
- (2) 按民法第 799 條規定：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」及 92 年度判字第 885 號最高法院判決參照，查地下層通往水電機房及冷氣房之樓梯，1、2、3、7 層部分通道已辦竣登記並測繪入主建物，又屋突 A（電樓梯間）單獨登記為主建物，部份區分所有建物之專有部分面積已內含共有面積，再依前開民法規定計算區分所有建築物共有部分之應有部分，是否妥適？
- (3) 本案既經報奉內政部 101 年 6 月 18 日台內地字第 1010223946 號函核復

略以：「…因本案部分專有部分登記面積已含約定專用之共有部分，未登記之共有部分如再以 71 年 10 月 20 日上開函釋規定之比例計算恐失公平，且與本部 71 年 10 月 20 日上開函釋之適用情形未盡相同。是本案旨開建物尚未測繪登記之共同使用部分，其測繪登記仍請貴局依土地登記規則第 79 條相關規定，本於權責審慎核處之。」。本次公會來函說明九表示本案係民國 61 年領有始有使用執照建物，應無建物所有權第一次登記法令補充規定及公寓大廈管理條例之適用。依民法第 820 條規定，主管機關應准予測繪並核發建物所有權共有部分第一次登記之成果圖，是否妥適？

三、擬處理意見：

甲案：經查本件建物之起造人○○建設有限公司已經解散不存在（附件 10），且按其設置的目的本件地下室為水電機械房及冷氣房，1 至 12 樓電樓梯間、通道及屋頂突出物，為建物所有權第一次登記法令補充規定 12 點共有部分登記項目，又全體區分所有權人計有 80 人，區分所有建物計 86 戶，考量其取得全體區分所有權人協議書實務上有相當的難度，得否依台北市地政士公會建議參照民法第 820 條規定以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算共有部分的項目及範圍，並於協議書上切結已通知未會同申請之其他共有人，如其他未會同之共有人有意見時同意辦理更正。

乙案：按民法第 799 條規定：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」及內政部 101 年 6 月 18 日台內地字第 1010223946 號函釋，本案專有部分登記面積已含約定專用之共有部分，其餘共有部分是否應依民法第 799 條規定依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之或另有約定者，從其約定。因本案共有部分持分分配不明，請依地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條規定應檢具全體權利人之協議書。

四、結論

請大安所再與申請人檢討可行解決之替代方案，如仍有法令疑義得擬具處理意見報局。

◎提案二

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：藍地政士○○代理出賣人徐○○君等人與買受人○○實業股份有限公司依土地法第 34 條之 1 規定申請本市中山區○○段○○二小段 816 地號土地及其上 1105 建號建物所有權買賣移轉登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）102 年中山字第 151260 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1、藍地政士○○於 102 年 6 月 6 日以中山字第 151260 號登記申請案代理義務人徐○○君等人與買受人○○實業股份有限公司依土地法第 34 條之 1 規定申請本市中山區○○段○○小段 816 地號土地及其上 1105 建號建物所有權買賣移轉登記，依地籍資料所載，旨揭建物現為徐君等 56 人共有，其建物主要用途

為「商業用」，另依 62 年使字第 1248 號使用執照所載之建物建築用途為「臨時攤販集中場」，案經中山所派員實地勘查，旨揭建物實際使用狀況為無編號之固定攤位，地籍資料亦無編號登記。

- 2、未會同之共有人劉○○君於 102 年 6 月 20 日提出申請書陳述略以，旨揭建物規劃 63 個攤位，每一攤位均有建物持分、獨立權狀及特定位置、區域及編號，可依編號單獨進出，並得自由使用、收益及處分、排除他人之干涉，與一般共有物之各共有人係按其應有部分對於共有物全部有使用、收益之權並不相同，類似區分所有建物，並援引最高法院 94 年台抗字第 499 號裁定、內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函在案。另未會同之共有人謝○○君、謝□□君於 102 年 7 月 3 日陳情書略以：「……土地法 34 條之 1 疑義未釐清前，絕不可違背法令，強行通過移轉，……」經中山所查察本案建物門牌除「○○路 2 段 71 巷 2 號」外，臨路攤位亦已各自編有門牌。致生該建物內之各個攤位是否屬區分所有建物，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適之疑義。
- 3、中山所參依內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727220 號函釋規定，函請本市建築工程管理處（以下簡稱建管處）、中山區戶政事務所（以下簡稱中山戶政）等機關釋疑。建管處以 102 年 7 月 4 日北市都建寓字第 10267950800 號函覆略以：「……本案如 貴所來函說明，迄今未辦理分割登記，依上開函釋仍非屬區分所有建物，似應依本局 96 年 11 月 21 日北市都授建字第 09635258200 號函辦理。」、中山戶政以 102 年 6 月 28 日北市中戶資字第 10230676400 號函送之門牌編釘情形查詢表供參。
- 4、依旨揭建物 62 年使字第 1248 號使用執照竣工圖所載，其內繪有 63 個攤位，攤位間有劃分界線與似編號之數字。
- 5、同意出賣之共有人施○○君於 102 年 7 月 25 日提出申覆書略以：「……本案出售標的市場攤位早年均以自行分管協議之攤位，各個攤位間並無牆壁或其他足以明確劃分其範圍之區隔物，並無 94 年度台抗字第 499 號判決文中所指建物樓層已劃分為各特定區域營業之攤位，……本案性質上係分管而非區分所有，仍屬數人共有之不動產，當然有土地法第 34 條之 1 之適用。……」。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 土地法第 34 條之 1 規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。……」
- (2) 土地登記規則第 98 條規定：「土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，於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所有之情形，不適用之。」
- (3) 內政部 95 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0950724925 號函釋：「……地下室停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉時，參依本部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋意旨，如該停車位或攤位均登記有建物持分、獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，權利人並得自由使用、收益及處分者，其性質類似區分所有建物，得適用土地登記

規則第 98 條之規定。……」

- (4)內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727220 號函釋：「二、……有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用乙節，請依本部營建署上開函釋，先行洽詢貴府都市發展局意見，確定該建築物性質後依相關規定辦理。」
- (5)最高法院 94 年台抗字第 499 號民事裁定：「……建物樓層已劃分為各特定區域營業之攤位，其所有人雖於建物登記簿上係以應有部分方式登載而為建物之共有人，惟其就該攤位不僅可使用收益，且得將之讓與他人，並不受須經他共有人全體同意之限制，自非一般共有物之所有人可比……」
- (6)臺灣臺北地方法院 96 年度訴字第 10156 號民事判決：「……原告所有之攤位雖有特定區域，但所有權之表彰與攤位之劃定位置不符，應認各共有人僅係基於 3203、3204 建號建物分管協議而為使用……」
- (7)臺灣高等法院 98 年度重上更（一）字第 147 號民事判決：「……分別共有之各共有人，得按其應有部分比例，對於共有物之全部行使權利。至於共有物未分割前，各共有人實際上劃定範圍使用共有物者，乃屬一種分管性質，與共有物之分割不同（參最高法院 57 年台上字第 2387 號判例）……」

2、疑義分析

- (1)臨路攤位具有獨立性：本案標的已依法編列有數個獨立門牌，表其房屋確已分隔為左右，並各立門戶分別出入，其使用上不可謂無獨立性，與 102 年 6 月 20 日申請人劉○○君所主張各攤位間有特定位置，並得自由使用、收益及處分似無不符。
- (2)建物是否辦理分割登記，非最高法院與內政部於相關案例之裁量依據：按最高法院 94 年台抗字第 499 號裁定、內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋要旨，若其各攤位（車位）間得獨立使用、收益、處分並排除他人干涉時，已與共有建物之性質不同，他共有人不得主張優先購買之權或以土地法第 34 條之 1 辦理所有權移轉。是以，該建物是否辦理分割登記，非上開裁定與函釋所憑。
- (3)使用執照竣工圖攤位間有明確界線：按前開內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727220 號函引敘內政部營建署 96 年 8 月 14 日營署建管字第 0960042124 號函略以：「……於構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之區分所有建築物及其基地即為公寓大廈，……」。
- (4)同意出賣之共有人陳明本案出售標的市場攤位早年係以自行分管協議之攤位，各個攤位間並無牆壁或其他足以明確劃分其範圍之區隔物，並非 94 年度台抗字第 499 號判決文中所指建物樓層已劃分為各特定區域營業之攤位，是性質係分管而非區分所有，仍屬數人共有之不動產，而主張適用土地法第 34 條之 1 規定。
- (5)綜上所述，就土地登記規則與登記簿而言，本案標的尚未辦理分割登

記，建物登記資料無登載任何特定位置與編號，就法的層面而言，係為一般建物。惟其竣工圖說上已有明確界線且似有編號，各攤位間具有自由使用、收益及處分之特性，性質上類似區分所有建物。究以何者為是，不無疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：依異議人陳述與建物竣工圖說，各攤位間得自由使用收益、處分並有明確界線，又有獨立權狀，得自由買賣，依最高法院 94 年度台抗字第 499 號裁定、內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函之意旨，本案標的已具區分所有建物之性質，不宜適用土地法第 34 條之 1 規定而申辦所有權移轉登記。

乙案：本案標的尚未辦理分割登記，依土地及建物地籍資料所示，均無從判定為區分所有建物，得依土地法第 34 條之 1 規定辦理所有權移轉登記。

四、結論

依內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋意旨，如該停車位或攤位均登記有建物持分、獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，權利人並得自由使用、收益及處分者，其性質類似區分所有建物，得適用土地登記規則第 98 條之規定，故地下室停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉時，他共有人無優先購買權，似僅係排除土地法第 34 條之 1 第 4 項規定之適用，惟有關地下室停車位或攤位性質上仍屬共有物，如共有人欲就共有物全部處分時，是否仍有土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項之適用，不無疑義，故本案由本局報請內政部核示後，再函復中山所據以辦理。

柒、散會。(下午 6 時 0 分)

「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」第 2 點業經本府 102 年 8 月 1 日府地開字第 10232157000 號令修正發布，並自 102 年 8 月 15 日生效，檢送前揭令、裁罰基準、條文修正總說明及對照表各 1 份

臺北市府函 社團法人台北市地政士公會等

102.8.14 府授地開字第 10232331100 號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第 42 條及臺北市府所屬各機關法制作業應注意事項第 9 點規定辦理。
- 二、旨揭裁罰基準於 102 年 8 月 14 日登載於本府公報 102 年第 153 期。
- 三、副本抄送內政部、臺北市議會，抄發本府法務局、地政局（以上均含附件）。

臺北市府令

102.8.1 府地開字第 10232157000 號

修正「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」第二點，並自 102 年 8 月 15 日起生效。

附修正「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」。

「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」第二點修正總說明

本府為處理違反地政士法第四十九條至第五十一條規定之事件，以九十二年五月十三日府地一字第0九二0二0七三八00號令發布「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」（以下簡稱本基準）。嗣因地政士法經總統一00年十二月三十日華總一義字第一0000二九四九五號令公布增訂地政士法第二十六條之一及第五十一條之一等有關申報登錄不動產買賣成交案件實際資訊事件之規定，並為使原裁量基準第二點所訂裁處權之行使更具彈性，爰於一0一年七月十八日以府地開字第一0一三一八三四二00號令修正全文，增訂丁類裁罰基準，並就各類裁罰依不同之違規次數分別規範裁量區間。

茲為使本裁罰基準第二點丁類違規事件裁罰規定之適用更加完備及周延，爰擬具本基準修正案，其修正重點如下：

- 一、不動產買賣成交案件資訊逾期申報及申報不實均違反地政士法第二十六條之一第一項規定，依本法第五十一條之一規定裁處，其裁罰基準相同且違規裁處次數需合併計算，爰將其合併為一違規事件。
- 二、考量地政士係個人職業，原裁罰基準之違規次數係終生累計恐不盡合理，爰增訂違規次數計算方式。
- 三、經通知限期改正仍未改正者，原按次固定加罰新臺幣一至二萬元。惟考量經通知限期改正，逾期仍遲不改正者，顯係故意，且與限期改正次數正相關，加罰金額亦應有所區別，故修正加罰金額按次調高，以符合比例原則。

「臺北市府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」

中華民國九十二年五月十三日臺北市府(92)府地一字第0九二0二0七三八00號令訂頒
 中華民國一0一年七月十八日臺北市府(101)府地開字第一0一三一八三四二00號
 令修正全文，並自中華民國一0一年八月一日起施行
 中華民國一0二年八月一日臺北市府(102)府地開字第一0二三二一五七000號令
 修正發布第二點，並自中華民國一0二年八月十五日起施行

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為處理違反地政士法（以下簡稱本法）第四十九條至第五十一條之一事件，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反本法事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法條依據	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準(新臺幣：元)
甲	未取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者。	本法第四十九條	處五萬元以上二十五萬元以下罰鍰。	依違規次數處罰如下： 一、第一次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 二、第二次處十萬元以上十五萬元以下罰鍰。 三、第三次處十五萬元以上二十萬元以下罰鍰。 四、第四次處二十萬元以上二十五萬元以下罰鍰。

				五、第五次以上處二十五萬元罰鍰。
乙	<p>一、未依本法取得開業執照，而以地政士為業者。</p> <p>二、領有開業執照未加入公會，而以地政士為業者。</p> <p>三、領有開業執照，其有效期限屆滿未依本法規定辦理換發，仍以地政士為業者。</p> <p>四、開業執照經撤銷或廢止，仍以地政士為業者。</p> <p>五、受停止執行業務處分，仍以地政士為業者。</p>	本法第五十條及第五十三條	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並限期改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止。</p>	<p>依違規次數處罰如下，並於處罰同時以書面限期三十日內改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：</p> <p>一、第一次處三萬元以上六萬元以下罰鍰。</p> <p>二、第二次處六萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>三、第三次處九萬元以上十二萬元以下罰鍰。</p> <p>四、第四次處十二萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>五、第五次以上處十五萬元罰鍰。</p>
丙	地政士公會拒絕領有本府核發開業執照且未經註銷、撤銷或廢止之地政士加入公會者。	本法第三十三條第二項及第五十一條	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。	<p>依違規次數處罰如下：</p> <p>一、第一次處三萬元以上六萬元以下罰鍰。</p> <p>二、第二次處六萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>三、第三次處九萬元以上十二萬元以下罰鍰。</p> <p>四、第四次處十二萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>五、第五次以上處十五萬元罰鍰。</p>

丁	地政士未於不動產買賣受託案件辦竣所有權移轉登記後三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊者。	本法第二十六條之一第一項及第五十一條之一	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>依違規次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <p>一、第一次至第三次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、第四次至第六次處五萬元以上七萬元以下罰鍰。</p> <p>三、第七次以上處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>前項違規次數，係以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內受裁罰之次數累計之。</p> <p>經依第一項各款裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，第一次加罰二萬元，第二次累計加罰四萬元，第三次以上累計加罰六萬元（最高以十五萬元為限）至其改正為止。</p>
---	-------------------------------------------------------	----------------------	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

三、前點個別案件之情況，有行政罰法上特別輕微或嚴重之情形者，得按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明其減輕或加重之理由，審酌參考表詳附表。

四、本府處理違反本法之程序如下：

- (一) 發現有本法第四十九條、第五十條、第五十一條及第五十一條之一之事件，由本府作成處分，並將該處分書依行政程序法規定送達受處罰者，俾受處罰者繳納罰鍰或履行一定行為義務。
- (二) 受處罰者屆期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

附表

行政罰法規定關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
1	不予處罰部分	1 違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2 未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4 依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5 依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項本文	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6 對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7 因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。地政士法未定有最高額新臺幣三千元以下罰鍰處罰之規定，不得援引第十九條規定遽予免罰。	第八條第十九條	
9		2 防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3 避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2 防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3 避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4 十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
15		5 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	
16	得加重部分	1 因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17	得	1 私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益	第十五條第一項、第三項	

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
		為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。		
18	併罰部分	2 私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第二項、第三項	
19		3 設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1 為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21		2 行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1 裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定罰鍰額度內處罰。	第十八條第一項	

「臺北市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」第二點修正對照表

二、本府處理違反本法事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件		法條依據	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）		修正說明
	修正規定	現行規定			修正規定	現行規定	
甲		未取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者。	本法第四十九條	處五萬元以上二十五萬元以下罰鍰。		依違規次數處罰如下： 一、第一次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 二、第二次處十萬元以上十五萬元以下罰鍰。 三、第三次處十五萬元以上二十萬元以下罰鍰。 四、第四次處二十萬元以上二十五萬元以下罰鍰。 五、第五次以上處二十五萬元罰鍰。	本類別未修正。
乙		一、未依本法取得開業執照，而以地政士為業	本法第五十條及第五十三條	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並限期		依違規次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期三十日內改正或	本類別未修正。

丙		<p>者。</p> <p>二、領有開業執照未加入公會，而以地政士為業者。</p> <p>三、領有開業執照，其有效期限屆滿未依法規定辦理換發，仍以地政士為業者。</p> <p>四、開業執照經撤銷或廢止，仍以地政士為業者。</p> <p>五、受停止執行業務處分，仍以地政士為業者。</p>	<p>本法第三十三條第二項及第</p>	<p>改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止。</p>		<p>停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：</p> <p>一、第一次處三萬元以上六萬元以下罰鍰。</p> <p>二、第二次處六萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>三、第三次處九萬元以上十二萬元以下罰鍰。</p> <p>四、第四次處十二萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>五、第五次以上處十五萬元罰鍰。</p>	
		<p>地政士公會拒絕領有本府核發開業執照且未經註銷、撤</p>	<p>處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p>			<p>依違規次數處罰如下： 一、第一次處三萬元以上六萬元以下罰</p>	<p>本類別未修正。</p>

				<p>二、<u>地政士向主管機關申報登錄土地及建物買賣成交案件資訊不實者。</u></p>	<p>(刪除)</p>	<p>(刪除)</p>
	<p>(刪除)</p>	<p>(刪除)</p>	<p>二、<u>地政士向主管機關申報登錄土地及建物買賣成交案件資訊不實者。</u></p>	<p>二、<u>地政士向主管機關申報登錄土地及建物買賣成交案件資訊不實者。</u></p>	<p>次處五萬元以下 上七萬元以下 罰鍰。</p> <p>(三) <u>第七次以上處七萬元以上十萬元以下罰鍰。</u></p> <p>二、<u>經依前項各款裁處</u>並通知限期改正而屆期仍未改正者，<u>按次加罰一至二萬元</u>（最高以十五萬元為限）至其改正為止。</p>	<p>一條之規定裁處，其裁罰基準相同且違規裁處次數需合併計算，爰將其合併為一違規事件。</p> <p>二、<u>統一裁罰基準修正如下：</u></p> <p>(一) <u>刪除項次編號。</u></p> <p>(二) <u>考量地政士係個人職業，原裁罰基準之違規次數係終生累計恐不盡合理，爰增訂第二項違</u></p>

				<p>處並通知限期正而屆期仍未正者，第一次加二萬元，第二次計加罰四萬元，第三次以上累加罰六萬元(最以十五萬元為)至其改正為。</p>		<p>規次數之計算方式。 (三)經通知限期改正逾期仍遲不改正者，顯係故意，且其可責難程度及違規情節與限期改正次數正相關，故原第二項加罰金額修正為按次調高，並調整為第三項。</p>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------

修正「臺北市政府地政局廉政會報設置要點」為「臺北市政府地政局廉政會報作業要點」，如附件，並自函頒日起施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

102.8.16北市地政字第10231528500號

說明：

- 一、旨揭修正作業係於本（102年）7月29日廉政暨安全維護會報提案並決議通過，將原「臺北市政府地政局廉政會報設置要點」修正為「臺北市政府地政局廉政會報作業要點」以符合「臺北市政府組織編制案件作業原則」第十一點第二款第二目與「臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項」第八點條文規定。
- 二、副本及附件抄送臺北市議會、臺北市政府法務局、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局廉政會報作業要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為貫徹廉能政治，端正政治風氣，提昇施政效能，特設臺北市政府地政局廉政會報（以下簡稱本會報）。
- 二、本會報任務如下：
 - （一）本局廉政計畫之規劃事項。
 - （二）本局廉政工作之諮詢事項。
 - （三）本局廉政工作執行情形之督導及考核事項。
 - （四）其他有關端正風紀及促進廉能政治事項。
- 三、本會報置召集人 1 人，由本局局長兼任；副召集人 1 人，由本局權管政風業務副局長兼任；委員 22 人，由本局主任秘書、專門委員、各一級單位主管及土地開發總隊、各地政事務所機關首長兼之。
- 四、本會報置執行秘書 1 人，由本局政風室主任兼任，承召集人之命綜理本會報事務。
- 五、本會報原則每六個月召開會議 1 次，必要時，得隨時召開臨時會議，由召集人擔任主席，召集人不能出席會議時，由副召集人代理。
- 六、本會報召開會議時，得視需要邀請有關機關（單位）人員或相關人士列席。
- 七、本會報召集人、副召集人及委員均為無給職。
- 八、本會報所需經費由本局政風室依規定程序編列預算支應。

有關本市各地政事務所向貴公司查詢地政電子謄本申領紀錄資料案，請依提出之申領標的逕復該所

臺北市政府地政局函 關貿網路股份有限公司等

102.8.2北市地資字第10232148300號

說明：

- 一、「不動產之謄本核發紀錄屬政府資訊公開法（以下簡稱政資法）第3條所稱政府資訊，故所有權人得依政資法第10條規定填具申請書，向土地所在之地政事務所

提出申請，地政事務所於受理申請後，應依政資法第18條規定審核，由地政事務所彙整地政整合系統、跨縣市地政電子謄本系統與全國地政電子謄本系統資料，並依政資法第13條規定製作地籍謄本核發紀錄清冊發給跨縣市地政電子謄本系統與全國地政電子謄本系統資料部分，由地政事務所轉請直轄市、縣（市）地政機關或依其授權，洽請委外維運廠商提供之」，為內政部102年4月8日台內地字第1020153044號函示。

- 二、為簡化作業，嗣後本市各地政事務所於受理民眾申請地政電子謄本核發紀錄或接獲法院為審理訴訟案件需要，函請查詢不動產之謄本申請紀錄時，請配合提供。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（請依說明二逕洽地政電子謄本廠商提供）、本局秘書室（有關新增申請案件處理時限表及作業流程圖部分，請依規定程序辦理）、地籍及測量科、資訊室。

內政部函為有關行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間之規定，業經法務部101年2月4日法令字第10100501840號令釋，該部89年12月1日台內地字第8970905號函及90年3月2日台內地字第9068460號函釋內容與上開法務部令規定不符部分，自即日起停止適用乙案

臺北市府地政局函 臺北市各區公所等

102.8.27 北市地用字第 10212880100 號

說明：

- 一、奉交下內政部102年8月22日台內地字第1020283067號函辦理，隨文檢送該函影本1份供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法務局（請刊登市府公報）及本局秘書室（請刊登地政法令月報）、土地開發科、地用科。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府等

102.8.22 台內地字第 1020283067 號

主旨：行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間之規定，業經法務部101年2月4日法令字第10100501840號令釋在案，本部89年12月1日台內地字第8970905號函及90年3月2日台內地字第9068460號函釋內容與上開法務部令規定不符部分，自即日起停止適用，請查照。

廉政專欄

法治教育

從偵辦林政貪瀆談森林犯罪預防

壹、偵辦犯罪與維護環境生態

金門離島造林驚爆官商勾結集體貪污弊案，行政院農業農委會林務局（下稱林務局）所屬4名官員及7名造林業者，經福建金門地方法院檢察署（下稱金門地檢署）向法院聲請羈押獲准，全案並已擴大偵辦。該報導並指出：本案係由法務部調查局福建省調查處發現弊端後，與金門地檢署組成專案小組，歷經半年多追查發現，林務局相關官員歷次利用至金門辦理造林驗收之際，由造林業者支付機票、住宿費用、飲宴招待，並到有女陪侍酒店喝花酒，渠等犯行均由專案小組全程跟監。嗣經金門地檢署連同調查局福建省調查處、北部地區及南部地區機動工作站、澎湖縣調查站上百名調查官，兵分23路，針對林務局、屏東林區管理處、澎湖造林工作隊及不肖造林廠商之處所進行搜索，查獲疑似賄款現金高達新臺幣（下同）1,130萬元及行賄帳冊，另並拘提13人到案。

林務局於81年間為推動離島造林，下設澎湖造林推行小組，成立澎湖造林工作隊，負責承辦離島造林業務，造林範圍遍及金門、澎湖、琉球等離島，每年發包的標案約三十案，總金額近三億元；因林務局對於造林業務長期以來都是以選擇性招標方式選商，限定必須經由該局審查核可，並經登記有案的廠商，方具有投標資格，以致全臺雖有近千家造林廠商，但卻只有四十餘家廠商具有投標資格，遂予不肖林政官員及廠商有可乘之機。其貪污手法，是在編製各標案預算時，先加以虛抬浮報灌水，再於每年招標前，與造林業者勾串謀議，事先將各標案內定分配給指定之廠商，並洩漏各標案底價，再經由內定廠商相互陪標、圍標，以極接近或完全相同之價格得標，驗收時另有特定官員加以包庇掩護，其後所謀取之不法利益，即由相關官員與廠商朋分。

初步發現得標廠商每一標案，給予官員的回扣約為發包金額的三成，估算每年不法回扣款高達8,000萬元至1億元不等；這種犯罪模式已行之多年，研判不法所得恐達十多億元。本案經過檢調深入追查，兵分多路到16個處所搜索傳訊，其中林務局前主任秘書、現任主任秘書、新竹林區管理處處長等5人，旋即於次日凌晨被檢方向法院聲押獲准，林務局亦隨即將現任4名高階官員停職。林務局並發布新聞稿說明，業組成離島造林專案查核小組，針對相關行政缺失提出改善措施，除放寬投標資格，擴大參與，招標過程嚴予監辦杜絕圍標外，驗收時則逢機指派不同單位及政風人員辦理，貫徹執行以杜絕弊端；專案小組成員亦會至現場實地查核、抽驗，務使造林成果符合施政目標。

經由本件林政弊案可知，法務部所屬檢察署及調查局，除了偵辦黑金、貪瀆及賄選等不法犯罪外，檢調人員同時也是環境生態、森林保育的重要守護者。以法務部調查局為例，鑒於國人生活水準普遍提升，對飲食及蔬果之要求標準亦相對提高，尤其在食品違法添加塑化劑事件之後，社會大眾對於食品的食用安全性更加重視；為確保民眾身心

安全，並保護農業生產及自然環境生態，該局要求外勤處站蒐報有關製造、販售偽農藥之案件，並針對違法販售、製造偽農藥之廠商，擴大展開同步搜索之偵辦行動，除查獲嚴重影響人體健康之偽農藥原體或成品逾四千六百公斤，另約談相關涉案人員 13 人到案，有效防制偽農藥污染土壤環境，遏止自然生態遭到毒藥危害，為民眾守護食用無毒蔬果之空間。

貳、查緝盜伐以確保國土安全

據聯合國糧食和農業組織 2007 年所發表《世界森林狀況報告》指出，在 2000 年到 2005 年這段期間，全世界森林面積正以每年 730 萬公頃的速度減少，相當於兩個臺灣的面積。另外「氣候變化政府間專家委員會 (Intergovernmental Panel on Climate Change) 在 2007 年也指出，地球正在逐漸暖化當中，暖化效應也導致日夜溫差變小、全年日照時數縮短、降雨不均且強度增強等異常現象，除使各國旱災、洪水、暴風雨加劇外，亦使得飢荒與疾病增加。其中，大氣層中二氧化碳濃度的增加，乃是促進「溫室效應」最主要原因，如何降低二氧化碳濃度以減緩氣候變遷的衝擊，已成為各國共同關注的議題。換言之，全球森林面積正因人為因素而逐漸減少，再加上大氣中二氧化碳濃度增加，導致氣候異常變遷、環境失衡及物種絕滅，這些都是當前生態環境亟需面對之嚴苛挑戰；尤其是臺灣地區，境內多山且山勢陡峻，每逢豪雨極易造成災害，因此厚植森林資源、保育復育造林，實為刻不容緩之工作。

森林所扮演的功能，不是單純提供木材以供人類使用而已，更重要的功能是在水源涵養、國土保安、自然生態及休閒遊憩等議題。亞太經濟合作組織 (Asia-Pacific Economic Cooperation, 簡稱 APEC) 於 2007 年曾決議：要在 2020 年之前，增加會員體區域森林覆蓋面積 2,000 萬公頃。馬英九總統上任後大力推動「愛臺 12 建設」，希望以 12 項優先公共建設再創臺灣經濟新奇蹟，其中第 10 項即為綠色造林計畫，預計於 8 年內在平地造林 6 萬公頃，並加強離島造林和再造林，以提升整體環境品質、營造生態環境完整性及自然美麗的綠色鄉野、增加民眾戶外休閒空間、發展綠色休閒產業，達到國土保安、涵養水源、綠化環境及減輕天然災害之目標，最終並以「營造安全、生態及優質家園」為願景。現今臺灣之天然林木已採取禁伐政策，使得紅檜、扁柏等特有中高海拔之珍貴林木，因供給有限以致材價日趨騰貴，而時有發生俗稱「山老鼠」之不法分子盜伐情事。另外，森林副產物如牛樟芝、香杉芝等，亦因坊間傳言對癌症著有療效，部分生物科技食品或保健食品，亦以此作為廣告宣傳行銷，故亦有莠民入山盜取牛樟、香杉之情形。

又如前述，國人生活品質日益提高，尋求樹形特異之奇木或樹瘤，以供園藝玩賞或收藏者日眾，例如天然生之七里香，因其樹形蒼勁，可為盆景之素材，故近年在中南部山區，經常發生樹齡數十年之七里香遭盜伐之案例。更甚者是，不法者為遂行其盜伐之犯行，往往又會進行濫伐或濫墾，例如開挖道路以供伐木機具進入偏遠林區，大肆破壞水土保持與林業環境生態，危害國土安全甚鉅。就竊取森林主、副產物，或收受、搬運、寄藏、收買贓物者而言，自當依刑法之規定論處刑責；倘若於保安林犯之、結夥二人以上或僱使他人犯之，或為搬運贓物而有使用車輛或有搬運造材之設備等情形，依森林法第 52 條規定，得處 6 月以上 5 年以下有期徒刑，併科贓額 2 倍以上 5 倍以下罰金。其中有關森林主產物，依國有林產物處分規則第 3 條規定，係指生立、枯損、倒伏之竹木及餘留之根株、殘材而言，並不以附著於其生長之土地，仍為森林構成部分者為限，尚

包括已與其所生長之土地分離，而留在林地之倒伏竹、木、餘留殘材等；至於副產物，則指樹皮、樹脂、種實、落枝、樹葉、灌藤、竹筍、草類、菌類及其他主產物以外之林產物。98年八八風災過後，鑑於森林遭人為不法盜伐濫伐，導致涵養水源、水土保持暨對抗溫室效應之功能降低，為維護天然資源得以永續保存，行政院吳敦義院長於98年10月15日特別指示：應即針對「山老鼠」深入偏遠山區盜伐林地部分，儘速擬訂相關措施加強查察取締，以保護山林綠色美景，並防範河川上游地區盜伐所造成之崩塌。為此，臺灣高等法院檢察署乃整合檢察、警察及林務機關整體力量，建立溝通聯繫平臺，積極查緝盜伐行為，擬具《檢察機關查緝森林盜伐執行方案》，並於99年1月29日召開專案會議，邀集所屬各地方法院檢察署、警察、林務主管機關研商，經決議通過本方案後隨即於同日執行。本方案已有效結合林政權與司法權，具體彰顯政府打擊不法、確保國家森林資源之決心。嗣後，吳院長復於99年8月12日於行政院院會指示：「應加強查緝敗壞國土、戕害臺灣森林之山老鼠」，務必將盜伐集團一網打盡。

參、勿擅自撿拾漂流木而觸法

因山區盜伐歪風仍然猖獗，臺灣高等法院檢察署為檢視《檢察機關查緝森林盜伐執行方案》成效，並貫徹法務部99年6月28日所訂頒「檢察機關排除民怨計畫」，另指揮各地方法院檢察署會同警察及林務機關，進行全面性之偵蒐；經在該署統籌規劃下，歷經約二個月的布建、蒐證，展開全國同步查緝行動，共指揮84個警察機關，動員司法警察843人，針對118個地點實施強力查緝，合計查獲108件，緝獲嫌犯280人，其中7人經向法院聲請羈押獲准，另交保41人。各地方法院對於盜伐，也意識到嚴重危害生態環境，故對涉案者之刑期與罰金於法定範圍內，依一行為一罪一罰論處刑責。日前嘉義地區，曾有某一羅姓民眾於99年間涉嫌在阿里山盜伐珍貴檜木被查獲，即被嘉義地方法院判處有期徒刑1年10個月，併科罰金380萬元；羅嫌不服，上訴臺灣高等法院臺南分院被駁回定讞（參自由時報本年9月9日報導）。另外，每次大雨過後，尤其是颱風過境帶來豐沛的雨量，許多高山林木隨著溪洪漂流至平地溪床或港口、海岸，其中不乏價值高昂之檜木及扁柏。這些漂流木均屬國家所有，森林法第15條第5項並明定「天然災害發生後，國有林竹木漂流至國有林區域外時，當地政府需於一個月內清理註記完畢，未能於一個月內清理註記完畢者，當地居民得自由撿拾清理。」

其中所謂自由撿拾，依《處理天然災害漂流木應注意事項》第2點第9款規定，係「以撿拾枝梢材、殘材及不具標售價值之木材為原則，如有使用機具搬運，涉及挖掘、埋填或變更河川區域內原有形態之使用行為及行駛於指定通路外之必需運輸便道，均應依水利法第七十八條之一及河川管理辦法第四十六條規定，備妥書件向河川管理機關提出申請許可，始得為之。」因此，天然災害發生後之漂流木，當地縣市政府得視清理情況，依法公告開放民眾自由撿拾；在未公告可自由撿拾之前，擅自撿拾漂流木將涉及刑法「竊盜」或「侵占」罪責，請民眾切勿貪圖己利擅自撿拾或受僱載運，以免觸法得不償失。

財產申報

公職人員財產申報法第2條第1項第12款規定公產管理之主管人員適用疑義

依「公職人員財產申報法第二條第一項第十二款業務主管人員範圍標準」第12條規定及本部97年11月10日法政決字第0971116704號函釋，所稱「公產管理之主管人員」係指各級政府機關依法辦理公有財產取得、管理、使用、收益及處分為業務職掌之主管人員，故該等人員應同時符合「服務於各級政府機關」，且「辦理公有財產取得、管理、使用、收益及處分為業務職掌之主管人員」此二項要件，始應依據公職人員財產申報法第2條第1項第12款規定辦理財產申報。準此，「公營事業機構」既與「各級政府機關」有間，自無須適用前開規定，要求公營事業機構之公產管理主管人員辦理財產申報。惟該等人員如符合本法第2條第1項第5款規定所稱「各公營事業總、分支機構之首長、副首長及相當簡任第十職等以上之主管」者，仍應依據該款之規定辦理財產申報，併附指明。

公務機密

法律規範簡介

一、保密的義務

公務員對其主管事務均不得洩漏，除法有明文規定外，亦係個人道德基本素養，其相關法令：

(一)公務員服務法第四條：公務員有絕對保守政府機關機密之義務，對於機密事件，無論是否主管事務，均不得洩漏，退職後亦同。公務員未得長官許可，不得以私人或代表機關名義，任意發表有關職務之談話。

(二)國家機密保護辦法第四條：公務人員應依法忠誠服務，絕對保守國家機密，處理機密公務時，並須採取保密措施，嚴防洩密。

公務員應嚴守保密義務，公務員服務法係屬概括規定，實際上，是否洩密及是否應加處罰，則散見於刑法或其他法律，除此而外，凡關係他人權利、義務或個人隱私之案件，在未奉核定或公開以前，參與承辦人員，均不得洩漏，有須永保秘密者，有的暫時保密，形成廣泛的保密義務。

二、保密範圍概述

公務機密範圍，並非單純以法律所明定者為限，其所涉範圍甚廣，謹就公務員執行工作上應採保密作為類別，提供參考：

(一)國家機密：

所謂國家機密者，依國家機密保護辦法第二條規定：指由中央各院、部、會、局、處、署依其職掌，訂定發布應行保守秘密之文書、圖畫、消息或物品。此等文書、圖畫、消息或物品，如交付或洩漏不應知悉之人或敵人、外國人，必將嚴重損害國家之安全和利益。

(二)其他機密：

1、書信秘密：無故開拆或隱匿他人之封緘信函或其他封緘文書者，為妨害書信秘密罪(刑法第三一五條)。此雖規定一般人民之罪則，然各機關文書人員，因職務關係，最常接觸外界寄達各該機關同仁之信函，宜特別注意，如有特殊情形，應送交有關人員處理，不得自行開拆。各級長官亦不得無故開拆或隱匿屬員私人信函或其他封緘文書。

- 2、工商秘密：公務員或曾任公務員之人，無故洩漏因職務知悉或持有他人之工商秘密者，為洩漏職務上知悉之工商秘密罪(刑法第三一八條)。
- 3、檢控機密：依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」對於人民檢舉公務員貪污舞弊或控訴案件應予保密；另依「行政機關處理人民陳情案件要點」對於人民陳情案件有保密之必要者，受理機關應予保密。
- 4、文書機密：各機關文書保密，除應依國家機密保護辦法規定者外，在處理下列文書時，均應以「密件」辦理，不得洩漏：1、密碼(語)編撰及分析技術事項。2、檢舉或告密案件3、人事異動及考核、考績、獎懲等尚未公開之文書。4、會議決定之機密事項。5、重要案件正在商討、調查或處理中之事項。6、工程預算及決標前之底價等事項等。7、涉及個人尊嚴或名譽。不宜公開事項。8、機關職員人事名冊。9、其他應行保密事項。(行政院秘書處編印之「文書處理」及「檔案管理手冊」、「文書處理」四八)
- 5、檔案保密：各機關檔案應妥為保管，檔案裝訂如須僱人裝訂，應嚴密監督，不准攜出，以資保密。承辦人員調檔，須經業務主管簽章。調案人員不得在檔案管理室，擅自檢取、翻閱或抄錄。非主管業務人員調檔，應送會有關單位主管同意，或簽奉權責主管核准。曝曬檔案，應派人看守，以防散失或洩密。
- 6、標價機密：各機關營繕、採購之開標及比價前，對於預估底價，及各商號所投標價，應嚴守秘密。

三、個人公務機密維護基本要領

凡為國民均有維護國家機密之義務，公務員更不例外。公務機密維護為各級工作人員之當然責任，應全體一致信守履行，恪遵相關規定，其基本要領如次：

- (一) 各級工作人員，應熟悉保密法令，凡參與處理或知悉之一切公務事項，首應考慮有無保密需要，並採取適切保密措施。
- (二) 每次下班或外出時，對經辦各項公務文件，不論是否涉有機密，均應妥為收藏加鎖。
- (三) 非與本身職務有關，不得窺閱或探索他人公務上之機密資料。
- (四) 職務上或其他原因，所知悉之一切機密資料，非因工作上之必要，不得對人談論。
- (五) 大眾前或電話中接洽公務，絕不涉及公務機密。
- (六) 在公用交通工具，或公共場所，及非公務集會中，絕不談論公務。
- (七) 因公務攜有機密資料者，應避免進入公共娛樂場所。
- (八) 私人通信，非因工作上需要，不得涉及公務事項，其有必要涉及者，應以無機密為限。
- (九) 私人日記，或其他非公務使用之筆錄，不得記載任何方式所獲得之機密資料。
- (十) 非依權責，不得對新聞記者發表有關公務談話，或洩漏公務消息。
- (十一) 私人撰文投稿，不得涉及機密資料，亦不得以所知悉之機密資料供給他人撰寫發表。
- (十二) 凡公務上一切會商會簽意見，無論是否機密，不得因個人之示惠交際或推諉責任，向案中關係人出示或洩漏。

(十三)發現他人對保密有疏漏輕忽情形，應即時予以勸告；對於他人竊探機密之行為，應提高警覺，並迅速向所屬長官或主管部門反映。

四、違反公務機密維護相關罰則

(一)公務人員考績法施行細則第十四條第一項第二款執行國家政策不力，或怠忽職責，或遺漏職務上之機密，致政府遭受重大損害者，一次記二大過。

(二)刑法

第109條 洩漏或交付關於中華民國國防應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處一年以上七年以下有期徒刑。洩漏或交付前項之文書、圖畫、消息或物品於外國或其派遣之人者，處三年以上十年以下有期徒刑。前二項之未遂犯罰之。

第110條 公務員對於職務上知悉或持有前條第一項之文書、圖畫、消息或物品，因過失而洩漏或交付者，處二年以下有期徒刑、拘役或一千元以下罰金。

第111條 刺探或收集第一百零九條第一項之文書、圖畫、消息或物品者，處五年以下有期徒刑。前項之未遂犯罰之。預備或陰謀犯第一項之罪者，處一年以下有期徒刑。

第112條 意圖刺探或收集第一百零九條第一項之文書、圖畫、消息或物品，未受允准而入要塞、軍港、軍艦及其他軍用處所建築物，或留滯其內者，處一年以下有期徒刑。

第132條 公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處三年以下有期徒刑。因過失犯前項之罪者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。非公務員因職務或業務知悉或持有第一項之文書、圖畫、消息或物品，而洩漏或交付之者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。

第317條 依法令或契約有守因業務知悉或持有工商秘密之義務，而無故洩漏之者，處一年以下有期徒刑、拘役或一千元以下罰金。

第318條 公務員或曾任公務員之人，無故洩漏因職務知悉或持有他人之工商秘密者，處二年以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。

機關安全

落實機關防護作為，有效確保內部安全

公務機關安全防護作為，關係到民眾對政府機關的印象與員工之工作效率，所以機關安全防護應與每位員工息息相關。近年來，由於社會型態的快速轉變，價值觀與道德觀念隨之丕變，導致社會治安問題層出不窮，在愈趨複雜的環境下，各類犯罪案件及意外災害頻傳，殊值吾人重視。例如：某機關發生火警燒燬了許多重要資料與設備，或是被竊賊侵入，損失財物或重要器材、文件；甚至有聞及某機關重要設施遭人蓄意破壞，造成停工……等等。其損失不僅是財物，更影響到政府機關形象及整體公務的運作。所以落實各項安全防護作為，當為有效確保機關內部安全的不二法門。

機關內部安全防護主要作為，在於「防災」、「防竊」、「防破壞」、「防資料失散」，以及「做好重要器材設備的維護」等，換言之可以說是一切為「人安」、「事安」、

「物安」、「地安」而密切執行，並賴全體同仁共同配合。例如：隨時可以做到便是善盡值班職責、下班時檢視鄰近門窗水電是否關好、離開座位時不要把經辦文件散置於桌面、對於形跡可疑的陌生人提高警覺，迅速反應、發現消防器材故障不堪用或任何防護死角立即向有關單位反應，這些都是隨時隨地很容易做到的，只要稍微花一點心思注意週遭的一切，便是對機關的安全幫了一個大忙，也為自己的上班環境，具體表達出一份關心與愛護。

另者，安全防護工作必須隨著環境的變遷來作調整、改進。防護工作之良窳，固然需要「慎密的防護計畫」、「完善的保全系統」及「優良的防護設備」來相互配合。且更需要有具高度警覺及良好專業技能的人員，加以串連融合，始能竟其全功。俗云：「在安逸的環境中，容易使人陷入危險狀況」，惟有時時洞察週遭情勢變化，了解不利的潛在因素，知所警惕，並求防微杜漸，始能阻卻危險發生。

總之：我們每位同仁絕不願見到每天上班的環境受到破壞，畢竟這如自家一樣，另外很重要的便是經辦安全防護的相關單位，也必須有效規劃種種防護措施，密切執行，隨時檢討改善，如此一來，我們每天在安全的辦公環境上班，也真的可以稱得上是「樂在公職」了。

中華民國 102 年 8 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：45 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 102 年 8 月

GPN：2006100016