

103 年 11 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

- 於受理各機關學校申請國有不動產登記時，請確依內政部55年4月25日台（55）內地字第199949號函釋，登記為「中華民國」所有及於管理機關欄登記該管理機關；若發現已登記而有不符規定者，請通知該管理機關辦理更正登記（103KBCF01）.....1
- 內政部函釋國市私共有土地，因私地主提出分割方案，倘於調處過程中公產管理機關亦提供分割方案送土地所在地不動產糾紛調處委員會審理，是否有土地法第25條規定適用疑義一案(103KBCJ02).....1
- 函轉內政部103年10月30日台內營字第1030812392號函影本1份（103KBCM03）.....3
- 內政部函轉財政部103年10月23日台財稅字第10300613270號令一案（103KBCP04）.....4
- 內政部認可臺北市仲介業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案（103KBCQ05）.....5
- 內政部認可中華不動產知識交流協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案(103KBCQ06).....5
- 內政部認可臺灣不動產訓練發展協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案（103KBCQ07）.....7
- 內政部認可臺中市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「不動產經紀人專業訓練」一案（103KBCQ08）.....8
- 函轉內政部函送直轄市、縣（市）政府對於其所管公有持分土地，與他共有人簽訂共有土地分管契約，是否適用土地法第25條規定之解釋令一案（103KBCZ09）.....8
- 內政部函為增訂祭祀公業土地代為標售囑託註記相關代碼一案（103KBCZ10）.....9
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（103年第4次）紀錄1份

(103KBCZ11)	11
• 修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」部分規定如附件，並自104年1月5日起實施(103KBCZ12).....	16
(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	
• 「土地徵收補償市價查估辦法」業經內政部於103年11月14日以台內地字第1031302454號令修正發布(103KBGA13).....	27
(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	
• 「國土測繪成果資料收費標準」第3條及第2條附表3、附表4、附表7，業以內政部103年10月31日台內地字第1031301796號令修正發布(103KEAZ14).....	27
• 「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」第9點、第4點附表二及第5點附表三至附表十一，業經內政部國土測繪中心於中華民國103年11月5日以測資字第1031100626號令修正發布，並定自103年11月3日生效(103KEAZ15)	27
(二) 一般行政 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 公務人員自殺死亡者遺族得辦理撫卹的政策變革 (103KHAZ16)	29
(二) 財產申報	
• 公職人員財產申報Q&A(103KHBZ17).....	30
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 國人面對中共情蒐應有之觀念與如何加強機關安全維護工作 (103KHFZ18) 30	

於受理各機關學校申請國有不動產登記時，請確依內政部55年4月25日台（55）內地字第199949號函釋，登記為「中華民國」所有及於管理機關欄登記該管理機關；若發現已登記而有不符規定者，請通知該管理機關辦理更正登記

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.20北市地籍字第10333500800號

說明：

- 一、依內政部103年11月14日內授中辦地字第1031351796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 各縣市政府等

103.11.14內授中辦地字第1031351796號

主旨：於受理各機關學校申請國有不動產登記時，請確依本部55年4月25日台(55)內地字第199949號函釋，登記為「中華民國」所有及於管理機關欄登記該管理機關；若發現已登記而有不符規定者，應請通知該管理機關辦理更正登記，請查照並轉知所屬地政事務所。

說明：依據財政部國有財產署103年11月13日台財產署公字第10335021820號函副本辦理，並附該函影本1份。

附件2

財政部國有財產署函 各直轄市、縣市政府等

103.11.13台財產署公字第10335021820號

主旨：請清查貴管國有不動產於地政機關登記之所有權人是否為「中華民國」，倘否，請速洽地政機關辦理更正登記，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、近日發現部分機關、學校經管國有不動產於地政機關登記之所有權人非為「中華民國」，而逕以該機關、學校為所有權人，且未登記管理者（例如：國立清華大學經管臺北市大安區○○段○○小段42地號國有土地、國家人權博物館籌備處經管臺東縣綠島鄉○○段124建號國有建物），爰請清查貴管國有不動產有無類此情形，倘有，請即洽辦所有權人更正登為「中華民國」，並加登管理者，以符實際。
- 二、副本抄送內政部地政司，請惠予轉知各地政機關於辦理國有不動產登記時，依實際權屬及管理者登記。

內政部函釋國市私共有土地，因私地主提出分割方案，倘於調處

過程中公產管理機關亦提供分割方案送土地所在地不動產糾紛調處委員會審理，是否有土地法第25條規定適用疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.11.20北市地籍字第10333504400號

說明：

- 一、依本府103年11月17日府授財產字第10330988300號函轉內政部103年11月3日內授中辦地字第1031351424號函辦理，並檢送上開函影本各1份。
- 二、副本抄送本局地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及本局秘書室（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

103.11.17府授財產字第10330988300號

主旨：函轉內政部函釋國市私共有土地，因私地主提出分割方案，倘於調處過程中公產管理機關亦提供分割方案送土地所在地不動產糾紛調處委員會審理，是否有土地法第25條規定適用疑義一案，請 查照。

說明：依內政部103年11月3日內授中辦地字第1031351424號函辦理（附原函影本）。

附件2

內政部函 臺北市政府等

103.11.3內授中辦地字第1031351424號

主旨：貴府函詢國市私共有土地，因私地主提出分割方案經調處成立將影響市產權益，倘於調處過程中貴府亦提供分割方案送土地所在地不動產糾紛調處委員會審理，是否有土地法第25條規定適用疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府103年10月6日府財管字第10334668100號函。
- 二、查本部92年7月8日內授中辦地字第0920010107號函釋略以，公私共有土地分割調處，公有土地部分之處分，無土地法第25條之適用，惟應參照土地法第34條之1執行要點第3點（修正後現為第4點）規定，各該公有土地之管理機關於接獲直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會調處通知後，應即報請該管民意機關備查。揆其意旨乃係因直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割調處，公有土地部分之處分係依據土地法第34條之1第6項等規定，並非公有土地管理機關以自己意思使權利發生變更之處分行為，故參照大法官會議釋字第232號解釋，無土地法第25條規定之適用。
- 三、本案國市私共有土地，因私地主提出分割方案向新北市不動產糾紛調處委員會申請共有土地分割調處，貴府基於維護市產權益，於調處過程中亦提供分割方案送土地所在地不動產糾紛調處委員會審理，係屬被動維護市產權益之作為，與主動以自己意思使市有土地權利發生變更之處分行為有別，參照上開本部92年7月8日函示意旨，應無土地法第25條規定之適用。

函轉內政部103年10月30日台內營字第1030812392號函影本1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.5北市地籍字第10333383000號

說明：

一、依內政部103年11月4日台內地字第1031302458號函辦理，並檢附該函及其附件影本各1份。

二、副本抄發本局秘書室（請刊登法令月報）及地籍及測量科（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

103.11.4台內地字第1031302458號

主旨：檢送本部103年10月30日台內營字第1030812392號函影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，尚無涉及解除套繪管制事宜，得逕向地政機關申請土地界址調整複丈及登記。

附件2

內政部函 行政院農業委員會等

103.10.30台內營字第1030812392號

主旨：有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，尚無涉及解除套繪管制事宜，依地政法令規定得逕向地政機關申請土地界址調整1案，請查照。

說明：

一、依據南投縣政府103年9月10日府建管字第1030148546號函辦理。

二、農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」其立法目的在於申請農舍建造執照後，有關法令未明文禁止分割，以致於常有農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。爰增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割。先予敘明。

三、旨揭農業用地因興建農舍，致登記機關依農業用地興建農舍辦法第12條規定，於登記簿註記相關資訊在案，現土地所有權人為基地完整性，依地政法令規定申辦界址調整複丈與登記，因調整前後面積未增減，亦未涉上開農舍坐落位置或基地號變更，爰於辦理界址調整時，登記機關尚無需配合登錄或變更註記登記之情形。故有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，亦無涉及解除套繪管制事宜，依地政法令規定得逕向地政機關申請土地界址調整，並於界址調整後，依變更使用執照程序配合調整套繪管制範圍。

內政部函轉財政部103年10月23日台財稅字第10300613270號令

一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.25北市地價字第10314530900號

說明：

- 一、奉交下內政部103年11月19日台內地字第1031351491號函辦理，並檢送上開號函及附件影本1份。
- 二、依財政部旨揭號令釋以土地為信託財產，信託契約明定信託財產之受益人為委託人，委託人於信託關係存續中死亡，嗣受託人移轉信託土地與原委託人之繼承人之情形，因不課徵土地增值稅，該土地前次移轉現值仍維持按原委託人取得土地當時之前次移轉現值(即不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值)登載。是以，自益信託之委託人死亡，辦理受益人變更為委託人之繼承人登記案件，該土地前次移轉現值因仍維持為原委託人取得土地當時之前次移轉現值(即不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值)，故無需影印此類案件相關資料交換回本局地價科辦理地價資料釐正。
- 三、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、縣(市)政府

103.11.19台內地字第1031351491號

主旨：檢送財政部103年10月23日台財稅字第10300613270號令影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據財政部103年10月30日台財稅字第10304639190號書函辦理。
- 二、另有關旨揭令釋以土地為信託財產，信託契約明定信託財產之受益人為委託人，委託人於信託關係存續中死亡，嗣受託人移轉信託土地與原委託人之繼承人之情形，因不課徵土地增值稅，該土地前次移轉現值仍維持按原委託人取得土地當時之前次移轉現值(即不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值)登載。
- 三、本部97年4月21日台內地字第0970068028號函停止適用。

附件2

財政部令

103.10.23台財稅字第10300613270號

一、以土地為信託財產，信託契約明定信託財產之受益人為委託人，委託人於信託關係存續中死亡，嗣受託人出售信託土地或移轉信託土地與委託人之繼承人，所涉土地增值稅之核課規定如下：

- (一)受託人出售該信託土地時，其前次移轉現值，依土地稅法第31條之1第1項規定，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移

轉現值為準。

- (二) 委託人之繼承人依信託法第63條規定終止信託，受託人依同法第65條規定移轉該信託土地與委託人之繼承人時，依土地稅法第28條之3第3款規定不課徵土地增值稅。

二、廢止本部94年2月18日台財稅字第09404514070號函。

內政部認可臺北市仲介業職業工會辦理「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

103.11.3北市地權字第10333319600號

說明：

- 一、依內政部103年10月24日內授中辦地字第1031301142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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台北市仲介業職業工會

103.10.24內授中辦地字第1031301142號

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

說明：

- 一、依據貴會103年9月26日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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1日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。

內政部認可中華不動產知識交流協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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

103.11.19北市地權字第10333493600號

說明：

一、依內政部103年11月13日內授中辦地字第1031301768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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華不動產知識交流協會

103.11.13內授中辦地字第1031301768號

主旨：貴會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」1案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會103年10月30日知識協字第010319號函及本部103年10月23日不動產經紀營業員專業訓練機構團體審查諮詢第4次會議結論辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第4條第4項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第2條規定，年滿20歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至「不動產專業人員訓練服務平台（網）」（<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳並於課程結束後1週內至少應舉辦1場測驗，另應於每期測驗前3日完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載，始可於測驗當日下載測驗試題及辦理測驗作業；倘貴會未依限登載名冊，將影響學員參加測驗權益。
- 九、參加貴會經紀營業員資格取得專業訓練課程，如有訓練時數不足者，應補足規定時數後，始得參加測驗，其專業訓練證明書應校對正確後發給。
- 十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息，請逕至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。
- 十一、貴會擇定之教學及測驗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；另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理，貴會個別教學及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。
- 十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。

十三、副本連同本案計畫認可申請書抄送臺北市政府地政局、桃園縣政府地政局。

內政部認可臺灣不動產訓練發展協會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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

103.11.20北市地權字第10333499400號

說明：

- 一、依內政部103年11月13日內授中辦地字第1031301772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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣不動產訓練發展協會

103.11.13內授中辦地字第1031301772號

主旨：貴會重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」1案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會103年11月4日103台訓字第0011號函檢附不動產經紀營業員專業訓練認可申請書及本部103年10月23日不動產經紀營業員專業訓練機構團體審查諮詢第4次會議結論辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第4條第4項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第2條規定，年滿20歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區擔任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至「不動產專業人員訓練服務平台（網）」（<http://etrain.land.moi.gov.tw>）申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳並於課程結束後1週內至少應舉辦1場測驗，另應於每期測驗前3日完成學員訓練時數上傳及受測人員名冊登載，始可於測驗當日下載測驗試題及辦理測驗作業；倘貴會未依限登載名冊，將影響學員參加測驗權益。

- 九、參加貴會經紀營業員資格取得專業訓練課程，如有訓練時數不足者，應補足規定時數後，始得參加測驗，其專業訓練證明書應校對正確後發給。
- 十、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫及相關更新訊息，請逕至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會網站下載。
- 十一、貴會擇定之教學及測驗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；另為落實不動產經紀營業員專業訓練管理，貴會個別教學及測驗場地均應設置網路攝影等遠端監視設備，以供主管機關即時網路瀏覽全數參訓及受測人員上課、受測情形。
- 十二、檢送認可費新臺幣1,000元收據乙紙。
- 十三、副本連同本案計畫認可申請書抄送臺北市政府地政局。

內政部認可臺中市不動產仲介經紀商業同業公會申請辦理「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

103.11.27北市地權字第10333531000號

說明：

- 一、依內政部103年11月19日內授中辦地字第1031301205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）、抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

103.11.19內授中辦地字第1031301205號

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

說明：

- 一、依據貴會103年10月30日不動產經紀人專業訓練認可申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自部函發文日起3年。
- 三、本案聘請師資人員及講授課程，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課2週前至『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1日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。

函轉內政部函送直轄市、縣(市)政府對於其所管公有持分土地，

與他共有人簽訂共有土地分管契約，是否適用土地法第25條規定之解釋令一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

103.11.17北市地籍字第10333496100號

說明：

- 一、依本府103年11月13日府授財管字第10314250400號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送本局地權及不動產交易科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

103.11.13府授財管字第10314250400號

主旨：函轉內政部有關直轄市、縣（市）政府對於其所管公有持分土地，與他共有人簽訂共有土地分管契約，是否適用土地法第25條規定之解釋令1份如附件，請查照並轉知所屬。

說明：依內政部103年11月3日內授中辦地字第10306073663號函辦理。

附件2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

103.11.3內授中辦地字第10306073663號

主旨：檢送有關直轄市、縣(市)政府對於其所管公有持分土地，與他共有人簽訂共有土地分管契約，是否適用土地法第25條規定之解釋令1份，請至本部地政司全球資訊網 / 資訊與服務 / 下載專區 / 公文附件下載 (<http://www.land.moi.gov.tw>)，請查照並轉知所屬。

附件3

內政部分令

103.11.3內授中辦地字第1030607366號

- 一、按共有物之分管契約是共有人間關於共有物管理之約定，非以發生共有物之物權變動為內容，亦非共有物上之物權負擔，與共有物之分割契約，目的在消滅共有關係者有異，分管契約並非分割方法之預定。
- 二、準此，有關直轄市、縣（市）政府對於其所管公有持分土地，與他共有人簽訂共有土地分管契約，原則上無土地法第二十五條之適用，惟若土地分管契約約定內容兼含共有物之分割協議事項者，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人具有效力，於此情形則應適用土地法第二十五條規定。

內政部函為增訂祭祀公業土地代為標售囑託註記相關代碼一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.25北市地籍字第10314541500號

說明：

- 一、奉交下內政部103年11月21日台內地字第1031351968號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、另本市建成、古亭及松山地政事務所轄管地籍資料中祭祀公業土地代為標售註記原以一般註記事項辦理者，請改依該新增代碼註記。
- 三、副本抄送本府民政局、本局資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

103.11.21台內地字第1031351968號

主旨：檢送財政部103年10月23日台財稅字第10300613270號令影本1份，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部103年11月20日台內民字第1031150870號函辦理。
- 二、為利直轄市、縣(市)政府依據本部上開103年11月20日函檢送之「祭祀公業土地代為標售囑託註記作業應注意配合辦理事項」規定辦理祭祀公業土地代為標售作業，並囑託登記機關辦理標售、移轉、停止標售、暫緩標售註記，爰增訂其註記代碼，如附件一覽表，請登記機關配合辦理。

附件：祭祀公業土地代為標售相關註記代碼一覽表

註記事項	新增代碼	註記內容	備註
代為標售註記	HK	依祭祀公業條例第51條第1項規定代為標售	於登記簿所有權部其他登記事項欄註記。
標售移轉註記	HL	祭祀公業代為標售土地(建物) <u>承買人：○○○</u> ， <u>權利範圍：○○</u>	1. 於登記簿所有權部其他登記事項欄註記。 2. 承買人有 2 人(含)以上者，應分別註明全部承買人之姓名及其權利範圍。
停止標售註記	HM	依祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第18條第1項第○款規定停止標售；如停止標售原因消滅後，應通知○○○政府	於登記簿所有權部其他登記事項欄註記。
暫緩標售註記	HN	依祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第19條第1項規定暫緩標售；如暫緩標售原因消滅後，應通知○○○政府	於登記簿所有權部其他登記事項欄註記。

註：1. 登記機關於辦理上開註記時，原清查公告註記仍維持不予塗銷，俟辦竣所有權移轉登記後塗銷。

2. 上揭「註記內容」欄資料，劃底線部分為登錄內容，餘未劃底線者為資料內容。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（103年第4次）

紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.27北市地籍字第10333538400號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所103年11月18日北市建地登字第10331852700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、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 103 年第 4 次會

議紀錄

壹、 時間：103 年 11 月 24 日(星期一)下午 2 時 00 分

貳、 地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、 主持人：曾副局長○○○

記錄：高○○○

肆、 出席單位及人員：略

伍、 列席人員：無

陸、 討論事項及結論：

提案單位：臺北市建成地政事務所

一、案由：為○○企業銀行股份有限公司主張依臺灣高等法院 97 年度上字第 36 號民事判決，請本市建成地政事務所逕為更正 84 年萬華字第 064130 號抵押權設定權利範圍疑義一案，提請討論。

二、說明

(一)依據：依○○企業銀行股份有限公司（以下簡稱○○企銀）北一區區域中心 99 年 5 月 26 日 99 年北一債字第 00760 號函（附件 1）及臺灣高等法院 102 年度上國字第 23 號國家賠償事件辦理。

(二)案情說明：

- 1、緣債務人兼義務人○○股份有限公司(以下簡稱○○公司)以其原所有本市萬華區○○段○○小段 530、533 地號土地(以下簡稱系爭土地)權利範圍全部，以本市建成地政事務所(以下簡稱建成所)84 年萬華字第 064130 號登記案設定抵押權（以下簡稱系爭抵押權）予○○企銀，並於辦竣其地上建物所有權第一次登記後，陸續出售建物及其基地持分予買受人，並續予辦理系爭抵押權部分塗銷及權利內容變更登記，減少抵押權設定權利範圍。嗣所有權人之一黃林○○所有系爭土地權利範圍 79/10000 及其地上同小段 3525、3527、

3528、3529、3556、3559、3567、3590、3639、3645 建號等 10 棟建物經臺灣臺北地方法院（以下簡稱臺北地院）查封及拍賣後，該院以 93 年 12 月 8 日北院錦 92 年執戊字第 27907 號函（附件 2）囑託建成所辦理塗銷查封、塗銷抵押權及加註買受人登記，該所依臺北地院囑託事項，有關塗銷抵押權登記部分，係將當時抵押權權利範圍由 2397/10000 變更為 2318/10000（即塗銷 79/10000 之設定權利範圍，並刪除黃林○○之標的登記次序；收件字號為萬華字第 009980 號抵押權權利範圍變更登記，以下簡稱系爭抵押權權利範圍變更登記）。

2、嗣○○企銀與○○商業銀行股份有限公司因黃林○○拍賣事件所得價金分配之訴，經臺灣高等法院 97 年度上字第 36 號民事判決（以下簡稱系爭判決，附件 3）確定（判決確定證明書於 97 年 5 月 9 日送達○○企銀），○○企銀僅得就系爭抵押權權利範圍 79/10000 中 25/10000 拍賣價金參與分配，遂主張建成所於辦理上開臺北地院囑託塗銷系爭抵押權時，溢塗銷權利範圍 54/10000，自 99 年 5 月 26 日起，多次函請該所逕依職權回復溢塗銷之權利範圍 54/10000；因系爭抵押權權利範圍 79/10000 係依據臺北地院囑託塗銷，似應由該院囑託辦理更正，該所遂以 99 年 6 月 1 日北市建地一字第 09930889100 號函請該院查明後來函更正，惟經該院 99 年 6 月 7 日北院隆 92 年執戊字第 27907 號函復略以：「更正抵押權設定權利範圍，非執行法院之職權，請本於權責依法審酌。」（附件 4）。惟查建成所係依法院囑託內容辦理系爭抵押權權利範圍變更登記，並無土地法第 68 條規定登記錯誤或遺漏之情事，得否由建成所逕為辦理更正登記有疑義；又查系爭抵押權縱得由建成所逕為辦理更正登記，其更正前權利範圍與擔保之權利範圍已不一致（設定權利範圍大於擔保標的權利範圍），錯誤之處依現登記資料難以釐清；且黃林○○原所有權利範圍 79/10000 已全部拍賣，系爭抵押權回復後權利範圍由誰擔保無法認定，即更正後登記情形仍為錯誤。為維登記資料之正確性，建成所認有一併釐清之必要，故多次函復○○企銀請其參照內政部 82 年 4 月 13 日台(82)內地字第 82784609 號函示，檢附與所有權人協議書或承諾書證明抵押權負擔關係申辦更正登記（附件 5）。

3、惟○○企銀未依內政部上開函示辦理，主張建成所誤載系爭抵押權設定權利範圍（即系爭抵押權塗銷權利範圍 79/10000 部分），且未准予依系爭判決逕為辦理更正登記，致其權益受損，於 100 年間檢具地政機關登記損害賠償請求書，向建成所請求賠償。案經本局土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）101 年第 2 次會議審議，建成所免負賠償責任，依該會議紀錄結論：「一、……本案建成所係依臺灣臺北地方法院……函囑託辦理系爭抵押權權利範圍減少登記，因該登記未有上開規定所稱登記錯誤情事，即無因登記錯誤致請求權人受有損害之情形發生，且本案請求權人提出請求亦已罹於時效，故本案建成所無賠償責任。二、又為釐清系爭抵押權登記之設定權利範圍與提供擔保之權利標的權利範圍不符情形，請建成所就系爭抵押權歷次變更及承受情形等詳加清查，並請請求權人配合提供相關資料予建成所，俾便釐清該抵押權之承受情形，以維請求權人權益。」（附件 6），建成所爰

以 101 年 5 月 18 日北市建地登字第 10130746800 號函復○○企銀拒絕賠償，並請其配合提供相關資料予該所，俾便釐清該抵押權之承受情形。(附件 6)

4、○○企銀經建成所通知後，未配合提供相關資料，且該所拒絕賠償結果不服，遂提起國家賠償之訴，經臺北地院於 102 年 9 月 17 日作成 102 年度國字第 10 號民事判決，以原告(即○○企銀)於系爭判決確定時，已知悉損害發生，然未於知悉損害發生 2 年內請求損害賠償，至 100 年 8 月 5 日始請求損害賠償，故原告請求權之行使，顯然已逾 2 年之請求權時效；且原告坦承尚未就系爭抵押權聲請強制執行，原告對債務人○○公司仍保有債權，財產總額並未減少，無法證明受有實際損害等為由，駁回○○企銀之訴；○○企銀不服，以臺灣高等法院 102 年度上國字第 23 號提起上訴。

5、因臺灣高等法院準備程序中，○○企銀主張本案有消滅時效中斷之情事，審判長行使闡明權表示本案如無時效問題，本案即進入實體審理，並於審理中提示系爭抵押權○○企銀得參與價金分配之權利範圍業經該院於 97 年判決確定，且經臺北地院函請建成所本於職權依法審酌，建成所即得逕為辦理更正，因涉法令疑義，該所曾以 103 年 8 月 29 日北市建地登字第 10331290200 號函(附件 7)請本市其他地所表示意見；惟各所意見不一，爰提請討論。

(三)各所意見彙整及分析(附件 8)：

1、松山地政事務所：本案提供擔保之權利範圍已不足擔保，縱依法院判決回復權利範圍 54/10000，抵押權承受情形仍不正確，況該判決係就拍賣所得價金分配而為，並非對該權利範圍是否設定抵押權作出判決，考量本案抵押權經多次變更已生擔保權利範圍不足承受之問題，尚難逕予釐清，故地政機關不宜逕為辦理更正登記，應由當事人檢附相關證明文件，依內政部 82 年 4 月 13 日台(82)內地字第 8274609 號函釋辦理。

2、古亭地政事務所：查系爭判決主文並未就抵押權設定權利範圍進行判決，不宜依此逕為辦理更正登記，另倘因資料限制，僅就設定權利範圍辦理更正，未能釐清本案擔保標的承受情形，恐無更正實益。

3、大安地政事務所：查現行設定權利範圍為抵押權人、義務人、債務人會同辦竣部分塗銷、權利內容變更登記，及法院因拍賣囑託塗銷抵押權登記之結果。本案更正後如有擔保標的不足承受之情形，亦係當事人未申辦部分塗銷及權利內容變更(或申辦有誤)之結果。本案法院囑託塗銷抵押權之權利範圍既經建成所查明確認有誤，且經法院查復「本於權責自行審酌」，似得依職權逕為辦理更正，以符事實。

4、士林地政事務所：本案抵押權權利範圍與提供擔保之權利範圍不符，請查明歷次取得情形及抵押權有無漏掛情形，如無，可逕為辦理更正登記。

5、中山地政事務所：建成所既已釐清黃林○○設定予○○企銀之抵押權權利範圍，倘無新事實證據足以推翻原判斷而影響第三人權益，可逕為辦理更正登記。

三、法令依據及疑義分析

(一)法令依據(附件 9)：

1、民法第 867 條規定：「不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。」

但其抵押權不因此而受影響。」、第 868 條規定：「抵押之不動產如經分割，或讓與其一部，或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影響。」

- 2、土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」
- 3、土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」、第 28 條規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：……五、其他依法律得逕為登記者。」、第 147 條規定：「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。……」
- 4、內政部 69 年 3 月 14 日台(69)內地字第 8294 號函示：「……土地法第 43 條之絕對效力……係為保護第三人信賴登記而取得之權利而設。地政機關辦理測量或核定更正者有醫定範圍與法定程序，處理極慎重，各機關及人民均應信賴。」、79 年 7 月 11 日台(79)內地字第 816948 號函示：「……按民事訴訟法第 400 條第 1 項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱命與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第 2 項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力。……」、82 年 4 月 13 日台(82)內地字第 8274609 號函示：「……1. 區分所有建物與基地持分共同擔保設定抵押權後，其所有權同時移轉，該抵押權負擔視為隨同基地持分一併移轉，由新所有權人承受之。2. 土地(建物)經設定抵押權，所有權移轉後原設定人剩餘之持分尚足以負擔該抵押權者，則該抵押權仍由原設定人負擔。(二)以往參照民法第 867 條或第 868 條規定，由移轉後所有權人共同承受抵押權負擔辦理登記之案件，登記機關依前項 1、2 原則可逕行認定抵押權負擔承受人者，得逕為辦理更正登記；否則，應由當事人檢附協議書或承諾書證明抵押權負擔關係，申請辦理更正登記。」

(二)疑義分析：

- 1、登記機關得否依法院對拍賣價金分配表之判決逕為辦理抵押權設定權利範圍更正登記？

(1)按土地法第 69 條規定，登記錯誤有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。查系爭抵押權權利範圍變更登記原始登記原因證明文件，為臺北地院 93 年 12 月 8 日北院錦 92 年執戊字第 27907 號函，因該登記並無土地法第 69 條規定所稱登記錯誤之情事，建成所無從依同條規定逕為辦理更正登記。惟本案臺北地院已函復系爭抵押權權利範圍變更登記之更正，非其職權，請建成所本於職權依法審酌，為維抵押權人權益，似得准由中小企銀檢具相關證明文件申辦登記。

(2)如謂○○企銀得依系爭判決申請更正登記，暫不論○○企銀未檢具土地登

記規則第 34 條規定之證明文件申請登記，因系爭判決主文係針對拍賣所得價金分配而為，非針對系爭抵押權權利範圍，依內政部 79 年 7 月 11 日台(79)內地字第 816948 號函示意旨，判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力，似不宜以該判決作為登記原因證明文件。

- (3)惟抵押權與擔保之標的物有不可分性，法院對拍賣價金分配表之判決，自應判斷拍賣標的物承受之抵押權權利範圍，兩者不應有異。系爭判決對○○企銀僅得就權利範圍萬分之 79 中 25 部分參與分配，亦應以該權利範圍承受抵押權為斷，故系爭判決主文雖未載明，實已判斷該權利範圍承受抵押權之範圍，是否仍不可認為設定權利範圍為判決既判力所及，不無疑義。

2、如依法院對拍賣價金分配表之判決逕為辦理系爭抵押權設定權利範圍更正登記，設定權利範圍仍與擔保權利範圍不符，得否辦理？

- (1)查系爭抵押權目前擔保標的不足提供擔保，即尚有部分擔保標的漏載，如僅回復設定權利範圍 54/10000，未回復抵押權擔保標的，抵押權設定權利範圍與提供擔保之權利範圍仍不一致；且依建成所現登記資料，系爭抵押權正確之設定權利範圍及擔保標的無法釐清。按內政部 69 年 3 月 14 日台(69)內地字第 8294 號函示意旨，土地法第 43 條之絕對效力係為保護第三人信賴登記而取得之權利而設，故地政機關對核定更正有一定範圍與法定程序，處理應極慎重，各機關及人民均可信賴。是以，系爭抵押權權利範圍應由何人承受已難以釐清之情形下，縱前揭權利範圍為判決既判力所及，似仍不宜依系爭判決逕為辦理更正登記。

- (2)惟系爭抵押權權利範圍變更登記辦理當時，權利範圍與擔保標的恐已有一致情事，得否就已得確認部分，分階段釐清，至於擔保標的暫不審究。

四、擬處理意見：

- (一)按土地法第 69 條及土地登記規則第 13 條規定，建成所係依臺北地院函囑託辦理系爭抵押權權利範圍變更登記，因該登記未有上開規定所稱登記錯誤之情事，無從逕為辦理更正登記；另按內政部 79 年 7 月 11 日台(79)內地字第 816948 號函釋，判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，建成所既非系爭判決之當事人，自無須受系爭判決之拘束，即無須依該判決逕為辦理更正登記。
- (二)縱得依系爭判決逕為辦理更正登記，而目前提供擔保之權利標的已不足擔保系爭抵押權登記之設定權利範圍，依土地法第 43 條之絕對效力係為保護第三人信賴登記而取得之權利而設，如更正後所增加之權利範圍應由何人承受，已無從釐清，是即更正顯無實益，僅徒增其他紛爭。
- (三)綜上，本案宜由○○企銀本於銀行內部債權債務帳務管理者之角色，釐清系爭抵押權實際之權利範圍及承受情形，依內政部 82 年 4 月 13 日台(82)內地字第 8274609 號函釋辦理。

五、結論：

本案尚無法令疑義，僅係抵押權設定後，擔保物移轉時，該抵押權由何人承受之問題，請建成所釐正該抵押權歷次移轉登記情形後，本於職權卓處。

六、散會：下午 15 時 45 分。

修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」部分規定如附件，並自104年1月5日起實施

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

103.11.28北市地籍字第10333538800號

說明：

- 一、依本局103年8月19日北市地籍字第10332545400號函送本局辦理全面擴大實施跨所登記專案團隊小組第13次會議紀錄辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法務局、秘書處（請刊登市府公報）及本局資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

中華民國九十二年八月二十七日臺北市政府地政處(92)北市地一字第0九二三二三0五000號函訂頒
中華民國九十三年十月十一日臺北市政府地政處(93)北市地一字第0九三三二八四一三00號函修正第
三點及格式一、格式六

中華民國九十四年四月二十九日臺北市政府地政處(94)北市地一字第0九四三一0五三五00號函修正
附件格式一

中華民國九十五年四月十二日臺北市政府地政處(95)北市地一字第0九五三0九一六六00號函修正

中華民國九十五年四月二十日臺北市政府地政處(95)北市地一字第0九五三一0五七三00號函修正第
三點、第十點及格式一、格式三、格式五、格式六

中華民國九十六年十一月二十九日臺北市政府地政處(96)北市地一字第0九六三三0一四七00號函修
正全文

中華民國九十七年十月三日臺北市政府地政處(97)北市地一字第0九七三二四九三一00號函修正

中華民國九十九年十一月一日臺北市政府地政處(99)北市地籍字第0九九三二九二0九00號函修正第
二點及第十七點

中華民國一百年三月二十五日臺北市政府地政處(100)北市地籍字第一00三0八一八四00號函修正第
十五點、第十六點

中華民國一百年十二月二十九日臺北市政府地政局(100)北市地籍字第一00三三六五八四00號函修正
名稱暨第五點(格式二)、第六點、第八點(格式四、五)及第十五點(格式七)，並自函頒日起實施(原
名稱:臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點)

中華民國一百零一年六月十八日臺北市政府地政局(101)北市地籍字第一0一三一六六二六00號函修正
第二點、第八點、第九點、第十三點、第十五點、第十八點，並自一百零一年七月二日起實施

中華民國一百零三年五月二十日臺北市政府地政局(103)北市地籍字第一0三三一六四一三0一號函修正
第二點，並自一百零三年六月九日起實施

中華民國一百零三年十一月二十八日臺北市政府地政局(103)北市地籍字第一0三三三五三八八00號函修正第
二點、第三點、第五點、第七點、第八點、第九點、第十五點、第十七點、第十八點及格式一至三，
並自一百零四年一月五日起實施

一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要
點。

二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：

(一)囑託登記。

(二) 逕為登記(住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外)

。

(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。

(四) 涉及測量之標示變更登記(土地合併除外)。

(五) 消滅登記。

(六) 時效取得登記。

(七) 更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外)。

(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。

(九) 私有土地所有權拋棄登記。

(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。

(十一) 書狀補給登記。

(十二) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。

(十三) 共有物使用管理登記及其相關之登記案件。

(十四) 使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。

各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。

三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊。

四、跨所申請登記案件於登記完畢後,須發還(給)之證件,除申請人或代理人申請郵寄發還(給)者外,應至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取,如未於登記完畢後十日內領取者,應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。

五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料,以供申請人查詢。

六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證,由受理所依臺北市政府地政局所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。

七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時,應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式一),經課長核定後傳真至轄區所,轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。

八、跨所申請登記案件經審查後,認為有補正、駁回情事者,其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料,駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時,應以轄區所為原處分機關。

九、跨所申請登記案件經審查無誤者,應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀,由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章,並加蓋「代發」字樣(格式二)。

十、跨所申請登記案件須辦理公告或通知時,由受理所辦理,並通知轄區所。

前項公告,應張貼於受理所及轄區所門首。

十一、各所於收受土地登記異議書時,應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中,並通報轄區所,如有申請登記案件,並應同時通知受理所,該異議書則移(由)

轄區所處理。

跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。

但公告期間內提出異議者，由受理所受理。

十二、跨所申請登記案件如有土地登記規則第五十六條或第五十七條第一項第二款、第三款情事者，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。

十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會測量課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。

十四、政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由轄區所受理。

十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式三）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件無應發還證件者，無須列印跨所收件清冊。

十六、跨所申請登記案件經受理所駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所辦理。但申請登記案件經轄區所駁回後重新申請登記時，應向轄區所辦理。

十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：

- （一）辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。
 - （二）非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。
 - （三）申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。
 - （四）拍賣登記案件之地價異動事宜。
 - （五）有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。
 - （六）欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。
 - （七）欠繳登記罰鍰之登記案件，受理所應影印相關資料函送轄區所列管辦理裁處事宜。
- 有前項第一款至第六款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。

十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。

十九、依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。

二十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。

二十一、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。

二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。

格式一

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所： 地政事務所			
受理所： 地政事務所(受理案件案號： 字第 號)			
查調資料種類：			
☐ 人工登記簿：			
☐ 土地： 區 段 小段 地號			
部別： ☐ 標示部 ☐ 所有權部 ☐ 他項權利部			
☐ 全部			
登記簿種類：			
☐ 電腦截止前 ☐ 重測前 ☐ 光復初期 ☐ 臺帳			
☐ 日據時期 ☐ 其他：			
☐ 建物： 區 段 小段 建號			
部別： ☐ 標示部 ☐ 所有權部 ☐ 他項權利部			
☐ 全部			
登記簿種類：			
☐ 電腦截止前 ☐ 重測前 ☐ 光復初期 ☐ 臺帳			
☐ 日據時期 ☐ 其他：			
☐ 登記案： 年 字第 號			
☐ 全卷			
☐ 部分：			
☐ 異動清冊：			
☐ 其他：			
資料查復方式： ☐ 傳真 ☐ 公文交換			
承辦 人	電話： 分機：	核 定	
	傳真電話：		

格式二

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

坐落： 區 段 小段

地號：

地目：

等則：

面積：

權利範圍：

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

（受理所機關首長簽字章）

（代發）

（章 戳）

受 理 所
機 關 印 信

格式三

臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊								
				移送日期： 年 月 日				
登記案件檔案及收件清冊				未領案件及收件清冊				備註
(填寫收件日期、字號及張數)				(填寫收件日期、字號及張數)				
收件日期	字	號	張數	收件日期	字	號	張數	
受理所：○○地政事務所				轄區所：△△地政事務所				
承辦人員				承辦人員				

備註：跨所登記案件如有「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第 17 點情事者，應於備註欄敘明

**「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」
部分規定修正對照表**

修正條文	現行條文	修正說明
二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之： (一) 囑託登記。 (二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外）。 (三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。 (四) 涉及測量之標示變更登記（土地合併除外）。 (五) 消滅登記。 (六) 時效取得登記。 (七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。 (八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。 (九) 私有土地所有權拋棄登記。 (十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。 (十一) 書狀補給登記。 (十二) 依土地法第三十四條	二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之： (一) 囑託登記。 (二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外）。 (三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。 (四) 涉及測量之標示變更登記（土地合併除外）。 (五) 消滅登記。 (六) 時效取得登記。 (七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。 (八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。 (九) 私有土地所有權拋棄登記。 (十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。 (十一) 書狀補給登記。 (十二) 信託登記及信託財產	按本市跨所申請複印、閱覽信託專簿之便民服務將自一百零三年十一月起試辦二個月，並自一百零四年一月二日正式施行，信託財產相關之登記案件倘跨所登記，各所即可透過「臺北市地政歷史資料查詢系統」調閱原信託案件，以確認信託本旨及相關條款，爰將信託登記及信託財產相關之登記案件列入跨所登記項目，其餘款次配合調整。

修正條文	現行條文	修正說明
之一規定辦理之登記案件。 <u>(十三)</u>共有物使用管理登記及其相關之登記案件。 <u>(十四)</u>使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。 各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。	<u>相關之登記案件。</u> <u>(十三)</u>依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。 <u>(十四)</u>共有物使用管理登記及其相關之登記案件。 <u>(十五)</u>使用、收益限制約定登記及其相關之登記案件。 各地政事務所(以下簡稱各所)辦理跨所申請登記案件者,應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。	
三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊。	三、各所接到跨所申請登記案件時,應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(<u>格式二</u>)。	因土地登記複丈地價地用電腦作業系統(web版)已訂有格式,本要點無須另訂,爰刪除格式一。
五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料,以供申請人查詢。	五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列,收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料(<u>格式二</u>),以供申請人查詢。	因土地登記複丈地價地用電腦作業系統(web版)已訂有格式,本要點無須另訂,爰刪除格式二。
七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未	七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未	原格式三調整為格式一。

修正條文	現行條文	修正說明
能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」（格式 <u>一</u> ），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。	能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」（格式 <u>三</u> ），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。	
八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料，駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書（格式 <u>四</u> ）應註明受理所全銜、電話及地址等資料，駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。	因土地登記複丈地價地用電腦作業系統（web 版）已訂有格式，本要點無須另訂，爰刪除格式四。
九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式 <u>二</u> ）。	九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式 <u>五</u> ）。	原格式五調整為格式二。
十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨	十五、受理所登記完竣發還（給）文件予申請人後，應將應歸檔之文件、跨	一、原格式六調整為格式三，並修正內容文字。

修正條文	現行條文	修正說明
所收件清冊等列冊(格式三)於三日內移回轄區所,如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者,應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件無應發還證件者,無須列印跨所收件清冊。	所收件清冊等列冊(格式六)於三日內移回轄區所,如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者,應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。但單一收件案件之清償、拋棄、混同等三項無應發還證件者,無須列印跨所收件清冊。	二、查單一收件案件且無應發還證件之案件,非限於清償、拋棄、混同等三項。次查跨所登記案件如有應發還證件者,因處理時限不一,受理所係依個案列印跨所收件清冊,以供領件之用,故凡單一案件且無應發還證件者,無須列印登記收件清冊,執行上並無困難,爰酌作文字修正。
十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者,由受理所辦理,有第三款至第七款事項者,由轄區所辦理: (一)辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地,其土地管制清冊之填寫。 (二)非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者,各該相關文件之影印。	十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者,由受理所辦理,有第三款至第七款事項者,由轄區所辦理: (一)辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地,其土地管制清冊之填寫。 (二)非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者,各該相關文件之影印。	一、參依內政部所訂「土地登記罰鍰裁處書」名稱,將「登記費罰鍰」修正為「登記罰鍰」,以資明確。又為免發生登記罰鍰遺漏通報裁處之情事,並有效管控裁處進度,受理所應以公文函知轄區所,爰修正第一項第七款文字。 二、配合第一項第七款

修正條文	現行條文	修正說明
(三)申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。 (四)拍賣登記案件之地價異動事宜。 (五)有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。 (六)欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。 (七)欠繳登記罰鍰之登記案件，受理所應影印相關資料<u>函</u>送轄區所列管辦理裁處事宜。 有前項第一款至第六款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。	(三)申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。 (四)拍賣登記案件之地價異動事宜。 (五)有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。 (六)欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。 (七)欠繳登記費罰鍰之登記案件，受理所影印相關資料送轄區所列管辦理裁處事宜。 有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。	規定修正第二項文字。
十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。	十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（<u>格式七</u>），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。	因土地登記複丈地價地用電腦作業系統（web 版）已訂有格式，本要點無須另訂，爰刪除格式七。

「土地徵收補償市價查估辦法」業經內政部於103年11月14日以 台內地字第1031302454號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

103.11.19北市地價字第10314419400號

說明：

- 一、奉交下內政部103年11月14日台內地字第1031302454號函辦理，並檢送該函及修正條文各1份。
- 二、副本抄送本府法務局(請函送本府秘書處刊登公報)、本局秘書室(請刊登地政法令月報)、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(以上均含附件)。

附件

內政部函 國防部等

103.11.14台內地字第1031302454號

主旨：「土地徵收補償市價查估辦法」，業經本部於103年11月14日以台內地字第1031302454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。

「國土測繪成果資料收費標準」第3條及第2條附表3、附表4、附表7，業以內政部103年10月31日台內地字第1031301796號令修正 發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

103.11.5北市地籍字第10314187600號

說明：

- 一、奉交下內政部103年10月31日台內地字第1031301796號函辦理，並檢附該函影本1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(請刊登法令月報)及地籍及測量科(以上均含附件)。

附件

內政部函 國防部等

103.10.31台內地字第1031301796號

主旨：「國土測繪成果資料收費標準」第3條及第2條附表3、附表4、附表7，業經本部於103年10月31日以台內地字第1031301796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。

「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」第9

點、第4點附表二及第5點附表三至附表十一，業經內政部國土測繪中心於中華民國103年11月5日以測資字第1031100626號令修正發布，並定自103年11月3日生效

臺北市政府地政局函 臺北市政府捷運工程局等

103.11.10北市地籍字第10314272600號

說明：

- 一、奉交下內政部國土測繪中心103年11月05日測資字第10311006262號函辦理，並檢送該函及旨揭修正規定影本各1份。
- 二、副本抄發本局地價科、地權及不動產交易科、土地開發科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部國土測繪中心函 全國各地政事務所等

103.11.5測資字第10311006262號

主旨：「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」第九點、第四點附表二及第五點附表三至附表十一，業經本中心於中華民國103年11月5日以測資字第1031100626號令修正發布，並定自103年11月3日生效，修正後要點請至行政院公報資訊網(<http://gazette.nat.gov.tw/>)下載，請 查照並轉知所屬。

廉政專欄

法治教育

公務人員自殺死亡者遺族得辦理撫卹的政策變革

撫卹，是公務人員在任職期間死亡，由國家給予其遺族撫慰照顧之意。撫卹權是公務人員基於身分而來的公法上財產請求權，係以公務人員在職死亡為前提，而由遺族領受的特殊性權利。此一權利原本是公務人員最不願碰觸的權利，不過近年因自殺死亡者其遺族不能辦理撫卹的個案屢上新聞媒體，遂引來社會大眾的關切；一時之間，談論撫卹不再是忌諱，撫卹權總算得到應有的重視。

公務人員死亡其遺族辦理撫卹的法律依據是《公務人員撫卹法》（下稱本法），依該法第3條規定，公務人員病故或意外死亡、因公死亡者，給與其遺族撫卹金。至於自殺死亡者是否屬於前述病故或意外死亡？能否辦理撫卹？始終未以法律明文規定。銓敘部原係以部函規定，從民國60年全面不得撫卹，以至62年原則不得撫卹，特殊情況可以撫卹；85年全面可以撫卹；87年原則可以撫卹，特殊情況不得撫卹；終至100年全面不得撫卹。因100年1月開始施行之〈公務人員撫卹法施行細則〉（下稱本細則）第3條明定病故或意外死亡，不包括自殺死亡。顯然地，在法律未明確規範的前提下，儘管法條文字始終未改，但公務人員自殺死亡者其遺族能否辦理撫卹的重大權益，業因主管機關立場與政策的改變而轉了一大圈。

本細則自100年1月修正施行後，迄本（103）年8月止，據統計自殺身亡之公務人員計有54人；因不服銓敘部不予遺族撫卹而依法提起救濟者，則有5案。此一統計數字雖然不高，但若從公務人員素質相對較為優秀整齊、工作相對較為安定穩定、生活相對較為正常小康，且普遍具有為國為民服務的使命感與責任心言之，其實已是怵目驚心、令人憂慮的現象。更何況幾乎每一救濟個案都引起媒體的報導與社會大眾的關切。由於多數遺族對於不予撫卹的決定不能接受，除依法提起救濟者外，也透過民意代表、執政黨幹部、政治人物等提出陳情、請願，甚至抗議、抗爭，對於主管及相關機關人員已造成莫大的壓力與困擾。

綜觀公務人員自殺的原因，在公的職務方面，不外工作壓力、畏罪或以表清白、憂慮國家處境等因素；在私的生活方面，或因久病厭世、嚴重憂鬱、驟遭困局，或是為債所逼、人際困擾、感情糾葛、親人驟故等因素。雖然不一而足，但歸納言之，不外病與罪兩大原因，病又可分為情緒（心理）與身體（生理）兩個面向。如因罪自殺而不予辦理撫卹，國人普遍能接受；但如因病自殺而不予辦理撫卹，則不能被接受。就當前個案分析，尚無因罪自殺者，率皆為病的因素所致。

正因為這些自殺死亡的個案乃「病」的因素所致，其在職服務年資長短不一，有的甚至較退休門檻的年資更為長久，且撫卹旨在安撫遺孤現在與未來之生活；主管機關不去論究服務年資長短，不談遺族未來生計照顧，只因死亡原因為「自殺」即依法不予撫卹，遺族自然不能接受，甚而出現「冷血」、「刻薄」、「苛政」之嚴厲批評。

銓敘部有鑑於此，遂於本年初研擬修正本細則第 3 條及第 34 條條文，經報請考試院院會審議通過後於 103 年 8 月 12 日修正發布。其第 3 條修正為病故或意外死亡，不包括因犯罪而結束生命者；另增訂第 34 條第 2 項，明定此一修正條文，追溯自 100 年 1 月 1 日施行。亦即前述最終全面不得撫卹之措施將因溯及被取代而消失；仍回到原則可以撫卹，特殊情況不得撫卹的情況。惟因考試院院會於審議通過時作成附帶決議，俟立法院同意備查後開始實施，故形式上雖已修正發布，實質上卻仍未施行；職是，當前自殺死亡之個案仍未能獲得撫卹。在這段過渡期間發生的個案，因尚未能辦理撫卹，故仍困擾著銓敘部與相關機關。不過除非日後立法院不同意這次修正本細則第 3 條與第 34 條條文案的備查，否則此一嘉惠自殺公務人員遺族之政策應已確定。

從主管機關的政策改變中，吾人看到銓敘部順應民意、從善如流的睿智與勇氣，也了解該部不得不改的苦衷。畢竟同情弱勢是社會的主流聲音，全面不予撫卹的作為固然是部分立法委員意見的轉化，但最後的政策責任必然落在銓敘部身上。在不盡公平、不受認同的情況下，如繼續抱持全面不予撫卹的規定不放，勢必民怨四起。職是，吾人對於這次銓敘部、考試院主動修正本細則第 3 條與第 34 條條文，將公務人員自殺死亡者全面不得撫卹，修正為原則可以撫卹，特殊情況不得撫卹的政策作為，要表達高度的肯定與敬佩之意。

儘管如此，吾人還是要奉勸所有公務人員，不論遭遇什麼挫折或困難，都要勇於面對，設法解決；自殺不但不能解決問題，還會帶給家人及親友莫大的衝擊與哀慟。因此，不管工作壓力與生活挑戰有多大，都要照顧好自己的身心健康，出門在外更要注意安全，絕對不要在職死亡辦理撫卹，就讓本法「備而不用」吧！

財產申報

公職人員財產申報 Q&A

Q：申報人已完成申報表，可否申請更正？申請更正時間有無限制？

A：依據公職人員財產申報資料審核及查閱辦法修正條文第 6 條規定，申報人於申報後至查核對象確定前，發現申報資料錯誤時，得重新詳實填寫申報表，提出於原受理申報機關（構）申請更正（其採網路申報方式者，得自行上網更正後重新上傳申報資料），原申報表不得抽換；然申報人成為被查核對象後，則申報人即無從申請更正申報表。

公務機密

國人面對中共情蒐應有之觀念

一、前言

隨著兩岸交流日益頻繁，國人對中共戒心已大不如前，甚至認為國家安全是政府相關部門的工作。事實上，中共對我情報活動從未間斷，國軍近年來結合檢、調及情治單位破獲多起共諜案，凸顯中共處心積慮運用威迫利誘等手段，接觸國軍人員，刺探蒐情，造成少數官兵無法自持，喪失軍人氣節。

兩岸交流已逾十七年，由單向進而雙向逐步擴大民間交流規模，目前國人赴大陸人數已累積至五千五百餘萬人次，大陸地區人民到臺灣地區交流亦已超過一千二百四十餘萬人次。雖然在兩岸交流熱絡，互動頻繁之際，表面相安無事，然中共謀我之心卻未曾稍歇。中國大陸自經濟崛起後，不斷強化武力軍備；美國太平洋司令法倫表示：「他們正在傾巢而出，準備往世界發展，成為強權之一，我們必須承認這件事情」。依據美國國防部《2013年中國軍力報告書》內容顯示，中共當時在大陸東南沿海部署的彈道飛彈已超過一千一百枚。

雖然兩岸交流在數量及範圍上不斷擴大，但交流的品質卻未同步提升，且問題迭生。事實上，中共對我進行之統戰從未間斷，往往藉由吸收臺商或赴陸探親人員，獲取我方之情資訊息。

二、認清中共情蒐手法

中共蒐集情報的方法多樣化，綜據文獻和媒體之報導，主要有以下幾種途徑與方式：

（一）以採訪身分掩飾情報工作

民主社會往往是情報活動頻繁的溫床，由於「新聞自由」是民主國家鮮明的標示，媒體扮演著獨立監督制衡政府「第四權」的角色，新聞記者也被冠以無冕王的尊榮。因而，包括中共在內的各國情報人員無不爭相以記者身分作為掩護，藉由採訪新聞之便，發展其情報蒐集工作。

（二）以商務活動進行竊密手段

近年來中國大陸經濟快速崛起，中共乃利用空殼公司或經營合法公司充當門面，成為蒐集情報的慣用手段。雖然大陸電信巨擘「華為技術有限公司」一再否認與共軍有關，但據美國中央情報局（CIA）的公開調查報告，華為公司有中共軍方的背景，中共以巨額資金扶植，其運作類似前蘇聯國家安全局（KGB）。美國中央情報局表示，他們深信電信巨擘華為是北京當局間諜，在西方國家從事大規模情蒐活動，向中共的情報機構提供情資。

（三）以策反敵營縮短情報週期

以策反作為讓敵對陣營的人員倒戈，爭取為我所用，是情報活動發展內線組織的主要目的。此作法，往往可以接觸敵人之核心機密，大幅縮短情報週期，且具有不易暴露等優勢。

（四）以培養諜員打入核心關鍵

情報資料雖可透過公開管道獲得，但機密的軍事情資仍須靠「打入」諜員，深入敵人核心。若沒有諜報人員打入敵對政府部門、軍隊和技術（研）中心，則機密情資往往難以完整獲得。

（五）以廣蒐情報竊取有效情資

中共的情報活動經常是廣泛地蒐集情資，這是為了不引起資料提供者的懷疑而不追求特定的資訊，然後再從眾多資訊中篩選出重要情資。這種多目標廣泛蒐集，去蕪存菁的方式，常能研析出具有價值的情報。也許每人僅能提供少量資料，但聚沙成塔、積少成多，就可能拼湊有效情資，令人較難防範。

三、國人應有的認知與因應作為

（一）常存敵情觀念，保障國家安全

隨著兩岸交流的日漸熱絡，國人的敵情觀念與國家安全警覺逐漸降低。現階段中共對臺情蒐的手段越來越靈活；常會以各種不同的身分拉攏不同的對象，舉辦不同的活動；從親情的中華兒女、同窗的黃埔校友、宗教的媽祖關公、武術的太極氣功，中共每一次活動都冠冕堂皇，每一次接待都熱情洋溢。

（二）強化全民國防，凝聚抗敵意志

鑑於中共對臺三戰（輿論戰、心理戰、法律戰）策略靈活多變，軍備戰力亦日漸茁壯，全體國民唯有軍民同心，加上國軍戰力的提升與民眾對國軍的支持，才能融合成堅強的國防力量，有效嚇阻中共任何武力戰或非武力戰的戰略圖謀。

（三）了解中共手法，精實戰備整備

未來在兩岸軍事仍然對立的情況下，中共必然竭盡各種手段，採取心理宣傳及打擊行動，並持續操作輿論戰，打擊國軍作戰意志，摧毀全民心理防線，並透過國際法的曲解，恫嚇孤立我方在國際社會的支持，藉此騙取對臺灣擁有主權，爭取對臺發動戰爭之合法性。故此國軍官兵唯有精實戰備整備，提升聯合作戰效能，建構一支「小而精、小而強、小而巧」的國軍部隊，共同為國家的永續發展而努力。

（四）嚴密人員查核，確保單位純淨

針對近期共諜案件態樣，顯見中共對重要軍職及涉密人員之吸收、利用手段，仍以多點多面漸進，掌握標靶對象弱點，控制為其蒐情。鑑此，我對駐外、涉密等重要軍職之特殊查核作業，應強化「國軍重要軍職特殊查核」作業程序查核要項；另受查核人及其主眷入出境和金錢支用（財務金流動向）等資料，仍具參用彙研價值，國防部應就國防安全層面協請相關單位提供渠等入出境紀錄及財產申報資料，積極提升及擴大安全調查能量，俾利驗證比對，以臻周全。

（五）運用後備組織，擴大維安網絡

我國後備軍人輔導組織成立於民國 55 年，負責推行後備軍人組織、宣傳、安全、服務四大工作。期使軍人在離營後，透過適當的編組與輔導後，能繼續執行安定與服務地方的工作。另透過後備軍人輔導幹部強化全民保防教育，使國人瞭解國家當前處境，認清敵人陰謀，以建立正確之安全共識，進而勇於檢舉不法，維護社會安定，確保國家安全；作戰時期能發揮「全民情報」功能，支援軍事作戰。

四、結語

縱觀中共在世界各國的情報活動得知，利用各種滲透、收買等作為竊取國防機密與科技情資。在對我方情報活動方面，亦透過耐心培養、長期潛伏等方式，獲取更為直接、特定的軍事情報，甚至採行威逼利誘之手段，迫使臺商、退役官兵運用其「親朋固有」關係，發展對臺情報蒐集網絡。中共迄今仍未放棄以軍事行動謀求兩岸統一，在此意圖之下，其對我軍事研發機構和重要軍情單位進行之滲透活動日趨積極，並不令人訝異。面對中共無孔不入的情蒐作為，國軍官兵除應落實反情報基本責任制度外，亦須嚴密內部人員之安全查核，加強保密防諜觀念，從而先期掌握可疑線索，妥採安全管控作為，才能有效防範敵諜滲透，確保國家整體安全。

機關安全

如何加強機關安全維護工作

壹、前言

機關執行安全維護工作，其目的即在確保單位物質、器材、設備與人員等之安全。機關安全之維護，為各級首長及全體員工共同之職責，其規劃與實施，由機關事務管理單位會同政風單位辦理。

機關安全維護工作首重「預防」工作，故機關同仁對於安全防護的觀念與警覺性即相對重要，故惟有加強建立機關員工「安危與共」之認知，並輔導積極參與各項安全防護工作，對於一切可能發生的危安因素，及時發掘並消弭，才能防止機關危安事件發生，就算不幸發生，亦能有效應變與處理，而將傷害或損失程度減至最低。

貳、員工對於機關安全維護工作應有的認知

為能有效落實機關安全維護工作，在擬定安全維護預防作為時，在規劃上首應決定目標、預定方向；在作為上要內、外兼顧，配置適當，防所當防，使不至於備多力分，顧此失彼。故應確實掌握機關安全狀況，考量預防機制並置重點如次：

一、在想定階段：

- (一) 全盤瞭解機關安全狀況，預判機關首長、重要人員，在遭受危害破壞、劫持、恐嚇；或發生竊盜、縱火、爆炸、襲擾等危安狀況，研析單位安全防護存在那些缺失，妥為規劃防範。
- (二) 預判機關發生風災、水災、火災、震災後，現有各項器材設施及措施，在安全防護強度上，還有那些不足與缺失，協同各相關單位，著實檢討予以強化。
- (三) 機關安全維護之軟、硬體設施應加強危安預防措施，尤其科技警報及監視錄影系統，對安全防護功能深具影響，應考量機關任務、特性及預算編列，適時配置，俾能有效發揮輔助功能。

二、在計劃階段：

- (一) 機關安全維護工作計畫之規劃作業，必須兼顧防護對象的內、外硬體環境與機構任務特性，並考量安全防護目標的必要性、效益性、適時性，避免資源的浪費，以做好安全防護基礎工作。
- (二) 明訂機關安全維護定期、不定期檢查計畫，不僅要做重點檢查，更應經常做好全面之實作演練，以避免因安檢作業廢弛，或人為操作不當，導致預防功能喪失，形成安全罅隙。
- (三) 辦理安全防護設備實物檢驗，應實施「預知危險」的動態檢測，排除任何可能引發災害的變因，尤其對於可能間接產生災變的潛存因素，均應妥擬防制措施，確保設施安全無虞。

三、在執行階段：

- (一) 依據安全維護計畫，統合各分工單位，善盡教育、管理、督導、檢查的責任，定期實施單位物質、器材、設備安檢，不僅例行性的檢查要落實，紀錄要詳盡，對於尚存之缺失，更應綿密管制複查，俾建構安全維護工作的體檢機制。
- (二) 透過各種時機及方式，如辦理講習會、有獎徵答、編撰宣導刊物、海報、電子跑馬燈等加強安全教育，培養員工高度警覺觀念，對本局各項設備之使用保持高度之關注，並經常留意其他機構所發生的案例與專家的建議，反諸自省，並研擬機

關防範措施，以機先掌握危安因素，弭患於未然。

- (三) 實機關「安全維護會報」責任分工，定期集會檢討機關設施安檢缺失，並結合辦公處所，明確建立安全防護責任區制度，賦予各級單位主管與員工安全防護責任，統合全體員工的力量，共同維護本局人員設施之安全。

參、機關安全維護應有的作為

一、做好安全狀況判斷：

各業管單位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「安全維護會報」共同研討，訂定適切可行之施行計畫，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（以各科室辦公場所及其周邊走道、陽台等為其責任區安全防護範圍）；另依機關訂頒之相關計畫作為及規定，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變處理。

二、賡續辦理教育宣導：

單位偶發危安事件時，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，致危安事件始終未能根絕，因此必須經常利用各種集會時機，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，以維護機關人員設施的安全。

三、落實預防整備工作：

機關對於天然、人為災害或其他危害安全事件所發現之安全維護缺失，應積極檢討改進，探討發生的因素，並針對機關安全狀況、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，以確實維護機關安全。

四、加強預防應變演練：

依據機關訂定之相關防護計畫，針對機關任務特性與狀況需要，編組現有人力、物力、設施，成立各項任務處理小組，定期或不定期就防火、防災等項目實施編組演練，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；必要時，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，加強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、重要設施，落實各項管制措施，以構成綿密之安檢管制防線，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，機關應責

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，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：

重要節慶及機關舉辦大型推廣行銷活動期間，為不法分子蓄意破壞的重要時機，故各機關單位對重大節慶、集會（如春安工作、十月慶典及各項選舉期間）或舉辦大型活動期間，除應依據各項專案安全維護實施計畫或執行要點等有關規定，並結合行政力量策劃、協調各相關單位，加強首長、貴賓及場地各項安全防護措施，有效維護機關人員設施及舉辦活動期間之安全。

肆、其他安全維護應注意事項

一、督促員工注意安全防護，防微杜漸，消弭禍亂於無形。

二、對一切人、事、物，衡量時間、地點等因素，發現有違常規常態者，應即嚴密查察，切實瞭解，及時通報有關機關處理。

三、發現下列事項，應即通知保全人員或政風人員查處：

- (1) 無故潛入機關辦公室或冒用證件進出者。
- (2) 在機關辦公室附近，無故逗留，梭巡、觀望，形跡可疑者。
- (3) 攜帶可疑物品進出，拒絕或逃避查驗，或棄置逃逸者。
- (4) 身懷兇器、炸藥或其他危險物品者。
- (5) 身分不明，言語支吾或行為詭異者。
- (6) 郵件包裹來歷不明或形狀、內容可疑者。
- (7) 來歷不明之物品棄置辦公處所者。
- (8) 形跡可疑之車輛在停車場或本局庭園停留者。
- (9) 內部設施或物品安放位置突然改變形狀者。

四、發生重大意外突發事件，應迅速通知保全或政風人員處理，並儘可能保持現場原狀。政風人員應儘速通報當地轄區警察、調查等相關單位偵辦。

伍、結語

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，機關安全維護應建立「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，並依據相關預防危害及破壞事件實施計畫等相關規章措施切實遵照辦理，而員工均能體認到機關安全維護工作係全體員工共同的責任，且關係到自身的安全，如此，必能發揮整體力量，確保機關物資、器材、設施與人員的安全。

中華民國 103 年 11 月地政法令月報

發行人：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：35 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 103 年 11 月

GPN：2006100016