104年2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

- 有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉及註記塗銷之處理方式，請配合依內政部104年2月13日內授營宅字第1040801619號函規定辦理(104BBCB01).....1
- 內政部函送有關遺產管理人踐行公示催告程序後，申請遺產中之不動產移轉登記時，須否檢附法院核發之公示催告裁定確定證明書一案(104BBCB02).....3
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(104年第1次)紀錄1份(104BBCZ03).....4
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(104年第2次)紀錄1份(104BBCZ04).....6
- 有關中華民國銀行商業同業公會全國聯合會建請內政部開放金融機構以工商憑證於網路上申請他項權利人之第三類土地登記及地價資料謄本一案(104BBCZ05).....11
- 有關本府都市發展局函轉內政部營建署復本府詢問國民住宅條例廢止後，登記實務執行疑義一案(104BBCZ06).....12
- 有關內政部為因應民眾需要修刪部分土地登記謄本種類格式，並自104年3月2日起適用一案(104BBCZ07).....14
- 有關內政部修正登記原因「03地籍圖重測」及「04土地重劃」之代碼註記第7碼地籍異動一案(104BBCZ08).....15

- (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相關書表格式」、「影響地價區域因素評價基準表」名稱修正為「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」，並修正全文及「影響地價個別因素評價基準表」，業經內政部於104年1月30日

以台內地字第10413006723號令修正發布(104BBGB09).....	16
• 中華民國103年11月14日修正公布之「土地徵收補償市價查估辦法」，內政部 定自中華民國104年3月1日施行(104BBGB10).....	17
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規 (缺)	
(二) 一般行政	
• 內政部檢送該部營建署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事 宜」會議紀錄一案 (104BEBZ11)	17
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 海關課員接受業者招待、出入不正當場所案(104BHAZ12).....	23
(二) 財產申報	
• 公職人員財產申報Q&A(104BHBZ13).....	23
(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	
• 公務員保密範圍探討及兩岸交流應有的警覺意識(104BHFZ14)	24

有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉及註記塗銷之處理方式，請配合依內政部104年2月13日內授營宅字第1040801619號函規定辦理

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104. 2. 24北市地籍字第10430499000號

說明：

- 一、依內政部104年2月16日內授中辦地字第1041350877號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各縣市政府等

104. 2. 16內授中辦地字第1041350877號

主旨：有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉及註記塗銷之處理方式，請配合依本部104年2月13日內授營宅字第1040801619號函(如附件)規定辦理，請查照轉知所屬。

說明：另本部營建署104年1月21日召開之「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄，前已經本部以104年1月29日內授中辦地字第1041350394號函送貴局（府）在案（諒達）。

附件2

內政部函 司法院等

104. 2. 13內授營宅字第1040801619號

主旨：有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉、貸款餘額及註記塗銷之處理方式1案，請查照。

說明：

- 一、依據 總統104年1月7日華總一義字第10300201421號令公布廢止國民住宅條例辦理。
- 二、關於旨案，業經本部營建署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議獲致決議，會議紀錄已以104年1月23日營署宅字第1042901384號函送在案（諒達）。
- 三、政府直接興建國民住宅之國民住宅註記處理方式如下：
 - (一) 土地登記簿標示部之國民住宅用地註記：無論國民住宅貸款清償與否，均由直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註之「國民住宅用地」字樣予以塗銷。
 - (二) 建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」或其他登記事項欄之「國民住宅」註記：
 1. 已全部清償國民住宅貸款者：

- (1) 直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依建管機關原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
- (2) 上開國民住宅註記已塗銷者，國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉登記時，無須再檢附符合移轉條件之證明書或同意書。倘未塗銷者，由地政事務所函請直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷後，辦理相關所有權移轉登記。

2. 尚未清償國民住宅貸款者：

- (1) 為確保國民住宅貸款債權，仍應辦理註記；俟清償完竣後，國民住宅註記則可塗銷。
- (2) 尚未清償國民住宅貸款之國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉時，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。
- (3) 國民住宅貸款全部清償後，由直轄市、縣（市）主管機關就個案囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依建管機關原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
- (4) 承購、受贈或交換國民住宅者，因已無承接國民住宅貸款餘額之法源，故不得再承接國民住宅貸款餘額。
- (5) 購買原國民住宅之住宅者，若其符合「整合住宅補貼資源實施方案」之自購住宅貸款利息補貼申請條件，可依住宅補貼相關規定申請自購住宅貸款利息補貼。

3. 政府直接興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

四、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記處理方式：

- (一) 獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記，比照說明三處理方式辦理。
- (二) 獎勵投資興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

五、貸款人民自建國民住宅之國民住宅註記處理方式：

- (一) 已全部清償貸款人民自建國民住宅貸款者，土地及登記簿標示部其他登記事項欄加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣，請直轄市、縣（市）主管機關囑託地政事務所予以塗銷。惟如建築改良物登記簿標示部主要用途空白者，應另依建管機關核發之使用執照記載之用途別登記為「住家用」。
- (二) 尚未清償貸款人民自建國民住宅貸款者，仍應保留其原有之國民住宅註記，俟其國民住宅貸款全部清償後，比照上開處理方式辦理。
- (三) 貸款人民自建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷註記作業。

六、輔助人民自購國民住宅：

(一) 尚未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，出售、出典、贈與或交換辦理移轉所有權時，應先清償輔助人民自購國民住宅貸款。其承購、受贈人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額。

(二) 繼承輔助人民自購國民住宅者，依內政部 94 年 10 月 27 日台內營字第 0940086773 號函示規定辦理，詳附件。

七、貴府受理國民住宅所有權移轉申請案件時，請依上開處理方式辦理，並轉知所屬地政事務所配合辦理。

內政部函送有關遺產管理人踐行公示催告程序後，申請遺產中之不動產移轉登記時，須否檢附法院核發之公示催告裁定確定證明書一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

104.2.26北市地籍字第10430509300號

說明：

- 一、依內政部104年2月17日內授中辦地字第1040404741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及抄發秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 國軍退除役官兵輔導委員會

104.2.17內授中辦地字第1040404741號

主旨：有關遺產管理人踐行公示催告程序後，申請遺產中之不動產移轉登記時，須否檢附法院核發之公示催告裁定確定證明書1案，復請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長104年2月4日秘台廳少家二字第1040001879號函辦理，並復貴會103年12月24日輔服字第1030097875號函。
- 二、案經司法院秘書長上開函復略以，按民法第1179條第1項第3款、家事事件法第138條、第139條準用第130條規定，公示催告程序係遺產管理人為清償被繼承人之債務或交付遺贈物所為之先行程序，僅係公告之性質，其作用在催告不特定之相對人於一定期間內申報權利。遺產管理人應將公示催告之裁定依法定方式揭示公告，自其公告之日起算，至期間屆滿後，公示催告程序即終結，遺產管理人得依法為後續之法律行為。是以公示催告程序之終結，並非以法院之裁定確定之，亦即公示催告裁定之確定證明書，尚無從證明公示催告程序業已終結。爰此，遺產管理人如經法院裁定准予公示催告，並依裁定所示之公示催告方式予以揭示公告，自其公告之日起算，至期間屆滿後，該公示催告程序已終結，則遺產管理人於裁定催告期間屆滿後，得持法院准予公示催告之裁定及已將公告資料揭示之相關文件申辦遺產之相關移轉登記。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會（104年第1次）

紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.2.5北市地籍字第10430260300號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所104年1月26日北市大地登字第10430062700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○○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 104 年第 1 次

會議紀錄

壹、 時間：104年2月2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：略

陸、 討論事項及結論：

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：有關○○股份有限公司申請辦理本市大安區○○段○○小段799、801地號土地上建物所有權第一次登記疑義一案，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）104年大安字第000330號登記申請案辦理。

(二)案情說明：

- 1、查申請人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）前於102年1月14日(102年大安字第010050號案)向大安所申辦本市大安區○○段○○小段799、801地號土地上建物所有權第一次登記，因土地所有權人毛○○君（以下簡稱毛君）提出異議，大安所於102年3月6日及同年3月26日召開2次不動產糾紛調處委員會，調處結果略以：「本案申辦建物所有權第一次登記之建物計80戶，經兩造確認調處標的如下所示：○○路○○段309號2樓……等15戶。……前開15戶建物所有權第一次登記，異議人與申請人未能達成協議，由本會予以裁處，作成調處結果如下：依土地登記規則第79條第1項第4款規定意旨，異議人非起造人，應檢附移轉契約書或其他證明文件，本案異議人所提出委(合)建契約，對於產權分配未明，本案仍由○○股份有限公司為登記名義人，續行辦理建物所有權第一次登記。」，毛君不服調處結果，於收到調處紀錄後15日內訴請司法機關處理，大安所依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法20條第3項規定，駁回○○公司之申請。

- 2、今○○公司持憑臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 488 號民事判決、毛○○民事聲明上訴狀及說明書附件，主張上訴人毛君減縮訴之聲明，該減縮之部分視同未起訴，登記機關應依據原調處結果，辦理「○○路○○段 309 號 2 樓、309 號 2 樓之 8、309 號 2 樓之 7、309 號 3 樓、309 號 3 樓之 6、309 號 3 樓之 7」等 6 戶部分（15 戶-9 戶=6 戶）建物所有權第一次登記。
- 3、本案申請人所附臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 488 號民事判決尚未確定，似不應受理登記；惟參酌最高法院 89 年度台上字第 539 號民事判決及內政部台（53）內地字第 137756 號函要旨，前開民事判決上訴人毛君因縮減訴之聲明，似得視為未起訴並辦理登記。本案是否得受理登記滋生疑義，爰提請討論。

(三)各所意見彙整及分析：

- 1、古亭所：本案案附臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 488 號民事終局判決僅為毛君不服之 9 戶不動產標的，其餘 6 戶依上開規定似為未起訴可依調處結果辦理建物所有權第一次登記。
- 2、建成所：本案訴訟標的涉及三方權利，參酌最高法院 89 年度台上字第 539 號民事判決要旨：「……原告於本案經終局判決後，於上級審減縮其應受判決事項之聲明，實質上與訴之撤回無異……」，本案既未經終局判決，其減縮部分難認與訴之撤回無異，故本案宜俟判決確定後再據以辦理。
- 3、中山所：參照臺灣高等法院臺南分院 99 年度勞上字第 8 號判決略以：「……（一）按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第 255 條第 1 項第 3 款定有明文，此於第二審程序亦有適用，觀之同法第 446 條第 1 項但書規定自明……」，是以本所建議本案仍俟法院終局判決結果後再行辦理為宜。
- 4、松山所：申請人主張依最高法院 89 年度台上字第 539 號民事判決裁判要旨，異議人毛君上訴聲明未包含本案之 6 戶建物，故嗣後毛君似不得針對該 6 戶復提起同一之訴，惟該判決未確定前，均無法預知嗣後之判決結果，故申請人僅持憑上開未確定之民事判決、異議人毛君民事聲明上訴狀及說明書，主張上訴人毛君減縮訴之聲明，該減縮之部分視同未起訴，登記機關應可依據原調處結果辦理，似有未妥，仍應俟法院判決確定後再行辦理該 6 戶之建物所有權第一次登記。
- 5、士林所：本案既經貴所查有相關判決及內政部函釋可參，是請自行參酌認定。

三、法令依據及疑義分析

(一)法令依據：

- 1、民事訴訟法第 255 條第 1 項第 3 款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係

之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」

2、民事訴訟法第 399 條第 1 項規定：「當事人得聲請法院，付與判決確定證明書。」

3、民事訴訟法第 446 條第 1 項規定：「訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第 255 條第 1 項第 2 款至第 6 款情形，不在此限。」

4、直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法 20 條第 3 項規定：「當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記申請案。」

5、最高法院 89 年度台上字第 539 號裁判要旨：「……原告於本案經終局判決後，於上級審減縮其應受判決事項之聲明，實質上與訴之撤回無異，依民事訴訟法第 263 條第 2 項規定，就該減縮部分，不得復提起同一之訴，自不得復擴張該部分應受判決事項之聲明。」

6、內政部 53 年 3 月 10 日台(53)內地字第 137756 號函要旨：「訴經撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，可依調處結果辦理。」

(二)疑義分析：本案申請人未依民事訴訟法第 399 條第 1 項規定檢附判決確定證明書申請系爭建物所有權第一次登記，又主張上訴人毛君減縮訴之聲明，該減縮之部分視同未起訴，登記機關應可依據原調處結果辦理，惟該判決未確定前，均無法預知嗣後之判決結果，且其減縮部分難認與訴之撤回無異。如依申請人案附民事判決、上訴人民事聲明上訴狀在訴訟案件未達終局判決確定前即認定系爭建物已無爭議，而受理其登記，似有不妥。

四、擬處理意見：

本案仍應依民事訴訟法第 399 條第 1 項規定，待由判決確定後，再據以受理系爭建物所有權第一次記。

五、結論：

本案應請○○公司補檢附臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 488 號民事判決審理期間，原告毛君減縮其應受判決之聲明之相關證明文件附案審理。依最高法院 89 年度台上字第 539 號裁判要旨，原告於本案經終局判決後，於上級審減縮其應受判決事項之聲明，實質上與訴之撤回無異，依民事訴訟法第 263 條第 2 項規定，就該減縮部分，不得復提起同一之訴，自不得復擴張該部分應受判決事項之聲明，是本案毛君減縮訴之聲明，被減縮之部分不動產與訴之撤回無異，又依內政部 53 年 3 月 10 日台(53)內地字第 137756 號函要旨，該減縮之部分視同未起訴，且如另行起訴亦已逾調處起訴期限，爰本案就其減縮訴之聲明部分可依原調處結果辦理。

六、散會：下午 15 時 00 分。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會(104年第2次)

會議紀錄1份

說明：

- 一、依本市中山地政事務所104年2月5日北市中地登字第10430208100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○○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 104 年第 2 次

會議紀錄

壹、時間：104年2月9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：黃○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：有關周○○地政士代理張○○君就本市中山區○○段○○小段 173、174 地號土地及其上 139 建號建物辦理買賣移轉所有權登記予○○股份有限公司一案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依中山所 103 年中山字第 294430、294440 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1. 本案代理人周地政士代理義務人張君就旨揭土地及建物以中山所 103 年中山字第 294430、294440 號案申辦買賣移轉登記予○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）與◇◇有限公司（以下簡稱◇◇公司）。查本案建物前經他共有人△△有限公司（以下簡稱△△公司）以中山所 103 年中山字第 288770 號登記案辦竣訴訟中註記，其內容為他共有人行使優先承買權之爭議。前揭 2 份移轉予○○公司及◇◇公司之申請書上卻皆有優先購買人已放棄優先購買權之切結，顯與事實不符。惟○○公司為 173 地號土地及 139 建號建物之共有人，基於共有人間互為買賣應有部分他共有人無優先購買權適用（最高法院 72 年台抗字第 94 號判例意旨參照），張君出售上開標的予○○公司似應無須作優先購買之切結。而◇◇公司非共有人，中山所遂以 104 年 1 月 5 日中登補字第 000001 號補正通知書要求說明◇◇公司之優先購買實際情形並提出證明。嗣張君因無法提出證明而要求辦理拆件，欲暫不處置◇◇公司之登記案卻針對○○公司之登記案提出郵局第 2563、1844 號存證信函、優先購買人會議紀錄、委任書及理由書等證明文件敘明優先購買之實際情形。依前揭文件所示，張君最初欲出賣上開標的物予第三人而通知所有共有人詢問是否優先承購，○○公司與△△公司皆表示願

優先承購，惟張君以△△公司不符資格為由而拒絕，並以中山所 103 年中山字第 294430 號登記案申請所有權移轉予○○公司。(另案移轉予◇◇公司因已拆件且不補進，與本案爭議無關，無須討論。)○○公司因上述優先購買爭議致無法完成登記，遂於 104 年 1 月 30 日向中山所提供其以張○○、△△公司為被告之民事起訴狀影本供參考。

2. 依最高法院 72 年台抗字第 94 號判例意旨，即土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 10 款之除外規定，共有人間互為買賣應有部分時，他共有人應無優先購買權之適用，準此，似應准予張君所有權移轉予○○公司之登記申請。惟本案事涉權利人(○○公司)、義務人(張○○君)及關係人(△△公司)間私權爭執及優先購買權人(△△公司)前已以書面提出異議表明願以同樣條件優先購買並就該建物辦竣訴訟中註記，似又應以土地登記規則第 57、97 條駁回張○○君所有權移轉予○○之登記申請，惟鑑於○○公司與△△公司均為共有人之一，在判決未為確定前，若逕行駁回權利人○○公司之登記申請，似有偏頗，如依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 10 款之規定，多數共有人均主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。因△△公司僅有 139 建號建物而無其坐落基地持分且其僅就張○○君所有 139 建號建物辦竣訴訟中註記，前揭優先購買部分應按各主張優先購買人應有部分比率定之的做法係針對本案房地抑或建物，仍有疑義。

(三) 各所意見彙整及分析

1. 古亭所：本案優先購買權人(△△公司)雖於旨揭買賣移轉案收件前提出異議，但貴所尚未解除該異議管制，且旨揭建物登記簿其他登記事項欄一般註記事項有△△公司依臺灣士林地方法院民事庭 103 年 12 月 22 日士院俊民德 103 度補字第 1343 號函證明文件辦理訴訟中註記(訴之聲明：為旨揭建物應有部分移轉登記)，故本案優先購買權尚未釐清，登記機關似應依土地登記規則第 57、97 條規定駁回其登記之申請。
2. 松山所：本案並非單純之共有人間移轉，而有最高法院 72 年台抗字第 94 號判例意旨及土地法三十四條之一執行要點第 10 點第 10 款除外規定適用之情形，而係因共有人中有同時主張行使優先購買權衍生之疑義，另該同時主張優先購買權之他共有人之一以書面表明願以同樣條件優先購買，並辦竣訴訟中註記，顯涉私權爭執，然本案之情形與土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定應予駁回之範圍尚屬有別，逕予登記或逕行駁回尚有疑義，宜由張君就他共有人同時主張優先購買所衍生之問題先予排除，再辦理後續登記事宜方為妥適。又本案建物屬區分所有建物，尚不得與其基地應有部分分離而為移轉，且張君自始即為同次取得，本案他共有人之優先購買權倘得予受理，其應有部分比率似以針對房地為宜，尚不得僅就建物部分單獨主張。
3. 士林所：按土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 6、10 款及內政

部 100 年 1 月 21 日內授中辦地字第 1000040662 號函規定，本案共有人間互為買賣應有部分，他共有人應無優先購買權之適用，且註記登記僅就當事人間已為訴訟之事實為公示，尚無限制訴訟標的之不動產登記名義人處分其不動產權利之效果。

4. 大安所：本案土地、建物上無限制登記事項，又依內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724546 號函示所載，訴訟註記並無限制處分不動產權利之效果，且案件進行中亦無第三人以書面提出異議，似無停止或駁回案件之理由。
5. 建成所：按土地登記規則第 97 條第 3 項規定及內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函釋意旨，凡關優先購買權之爭執，應循民事訴訟途徑解決，本案經出賣人張君提出要約通知共有人△△公司，並經其表明願優先承買，其優先購買權尚不得視為放棄，且△△公司已提起所有權移轉之訴，顯見登記名義人間對登記之法律關係已有爭執。復按最高法院 88 年度台上字第 2126 號裁判要旨，土地法第 34 條之 1 第 4 項所稱「共有人出賣共有土地或建築改良物之應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購」者，係指他共有人於共有人出賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。倘共有人係將共有土地及建築改良物合併出售時，此項「合併出售」之條件，他共有人亦應依此條件與為出賣之共有人訂立買賣契約，而不得任選土地或建築改良物主張優先承購，否則即非按共有人出售之同樣條件合法行使優先承購權。是本案建物共有人△△公司之優先購買權得否就房地抑或建物主張，應參照上開裁判要旨。

（四）法令及疑義分析

1. 相關法令：

- （1）土地登記規則第 57 條規定：「……登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。……」
- （2）土地登記規則第 97 條規定：「……土地法第 34 條之 1 第 4 項……優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄位註明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。……依前 2 項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」
- （3）土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 10 款規定：「共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，他共有人均主張或多數人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。」

- (4) 內政部 100 年 1 月 21 日內授中辦地字第 1000040662 號函：「……地政機關受理註記登記係為保障受讓人及他造當事人之權益，防止紛爭擴大，該註記登記僅就當事人間已為訴訟之事實為公示，尚無限制訴訟標的之不動產登記名義人處分其不動產權利之效果，……」
- (5) 內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724546 號函：「二、……註記登記應僅就當事人間已為訴訟之事實為公示，尚無限制訴訟標的之不動產登記名義人處分其不動產權利之效果……」。
- (6) 最高法院 72 年台抗字第 94 號判例要旨：土地法第 34 條之 1 第 4 項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先購買權，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。
- (7) 最高法院 88 年度台上字第 2126 號裁判要旨：土地法第 34 條之 1 第 4 項所稱：「共有人出賣共有土地或建築改良物之應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購」者，係指他共有人於共有人出賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。倘共有人係將共有土地及建築改良物合併出售時，此項『合併出售』之條件，他共有人亦應依此條件與為出賣之共有人訂立買賣契約，而不得任選土地或建築改良物主張優先承購，否則即非按共有人出售之同樣條件合法行使優先承購權。」

2. 疑義分析：

- (1) 依最高法院 72 年台抗字第 94 號判例意旨，即土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 10 款之除外規定，共有人間互為買賣應有部分時，本應無他共有人優先購買權之適用。本案張君移轉標的物予共有人之一（○○公司），本應無他共有人優先購買權之適用，然就其補正資料可得知實為張君欲出賣前揭標的物予非共有人而通知所有共有人是否欲優先承購而衍生出兩位共有人皆表示欲優先承購之爭執。能否單純以共有人間互為買賣應有部分之情形視之而准予張君所有權移轉予○○公司之登記申請，仍有疑義。
- (2) 再者，雖△△公司僅有 139 建號建物而無其坐落基地持分且僅就張○○所有 139 建號建物辦竣訴訟中註記，但因本案建物屬區分所有建物，尚不得與其基地應有部分分離而為移轉，及依最高法院 88 年度台上字第 2126 號裁判要旨，共有人將共有土地及建築改良物合併出售時，此項「合併出售」之條件，他共有人亦應依此條件與為出賣之共有人訂立買賣契約，而不得任選土地或建築改良物主張優先承購。本案△△公司之優先購買權倘得予受理，其應有部分比率應包含房地為宜。

四、擬處理意見：

本案出賣人張君提出要約通知共有人△△公司，並經其表明願優先承買，其優先購買權尚不得視為放棄，且優先購買權人（△△公司）於旨揭買賣移轉案收件前提出異議並就該建物辦竣訴訟中註記表明願以同樣條件優先購買，此已事涉權利人（○

○公司)、義務人(張○○君)及關係人(△△公司)間私權爭執,擬依土地登記規則第57、97條駁回張○○君所有權移轉予○○公司之登記申請。

五、結論:

(一)查本案建物坐落於本市中山區吉林段五小段162、163、164、165、168、169、173、174、177、178、179、183地號等12筆土地上,在基地號未合併前,地上建物所有權人無須於每一地號皆取得其地所有權或持分;△△公司為本案建物之共有人,雖無173、174地號土地之應有部分,惟△△公司尚有本案建物坐落163地號等5筆土地之應有部分,是△△公司為本案建物及其建築基地之共有人,其主張優先購買,依法似無不合。

(二)本案事涉個案事實認定,請中山所審酌○○公司與張君之買賣契約,是否基於○○公司向張君主張優先購買權而成立。倘經審認○○公司係基於主張優先購買權而與張君辦理買賣所有權移轉登記,則應依土地法第34條之1執行要點第10點第10款後段規定辦理,即多數人主張優先購買時,其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。

有關中華民國銀行商業同業公會全國聯合會建請內政部開放金融機構以工商憑證於網路上申請他項權利人之第三類土地登記及地價資料謄本一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

104.2.13北市地籍字第10410709000號

說明:

- 一、奉交下內政部104年2月11日台內地字第1040404072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及抄發本局各科室(請本局秘書室刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 中華民國銀行商業同業公會全國聯合會

104.2.11台內地字第1040404072號

主旨:貴會建請本部開放金融機構以工商憑證於網路上申請他項權利人之第三類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)1案,復請 查照。

說明:

- 一、復貴會104年1月30日全授消字第1041000094A號函。
- 二、為兼顧不動產交易安全的公益性與個人資料隱私權,本部於103年12月25日修正之土地登記規則第24條之1規定,任何人申請之第二類謄本,改以去識別化方式提供,隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人等資料,但仍保留完整住址資料,係為促進土地利用及整合開發的需要;登記名義人得申請登記名義人全部登記資料之第一類謄本,該登記名

義人，包括所有權人、他項權利人及管理者，意即如所有權人申請本人之第一類謄本，其所有權人於所有權部全部登記資料均予顯示，至於他共有人、他項權利人及管理者之個人資料則部分隱匿，以保護個人資料，並避免被不當利用。

- 三、又按同條規定，利害關係人得申請隱匿登記名義人之出生日期及統一編號資料之第三類謄本。故如需他項權利人之姓名、住址、債務人及債務額比例、設定義務人等資料，除由他項權利人申請其第一類謄本外，亦得由所有權人以利害關係人身分申請他項權利人之第三類謄本，惟利害關係人因需檢具利害關係證明文件或切結書申請之，並經登記機關審認核符後據以核發，故第三類謄本於網路上核發確有其困難性。
- 四、本案貴會表示銀行辦理代償不動產之前手抵押債務，需核對該不動產之債務人資料，如依上開規定，僅能要求擔保物提供人臨櫃申請他項權利人之第三類謄本，造成負擔1節，為應民眾需要，並考量所有權人為提供擔保品之義務人，與他項權利人具有利害關係，本部研議規劃簡化申請程序及謄本種類，將目前「第一類謄本(部分)」調整為「第一類謄本(所有權個人全部)」(名稱暫定)，該謄本之所有權部維持第一類內容，所設定之他項權利於他項權利部則改為第三類內容(包括顯示他項權利人之完整姓名、住址、債務人及債務額比例、設定義務人等資料)，並僅得由所有權人或其代理人申請。配合上開調整，本部並將簡化謄本種類及儘快修正相關系統，預定於104年3月初開放提供臨櫃及網路上申請。
- 五、至於上開系統調整前，目前抵押權設定登記完畢後，金融機構(他項權利人)除可申請他項權利人第一類謄本，顯示他項權利部完整登記內容(包括債務人及債務額比例、設定義務人)，亦可依他項權利證明書上記載知悉完整他項權利登記內容，或利用金融機構內部資料稽核所有權人身分(如設定義務人即所有權人、客戶簽約資料等方式)，實無需再重複要求所有權人申請第一類謄本，以節能減紙及便民，務請貴會轉知各銀行公會知悉。

有關本府都市發展局函轉內政部營建署復本府詢問國民住宅條例廢止後，登記實務執行疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.2.13北市地籍字第10430466800號

說明：

- 一、依本府都市發展局104年2月11日北市都企字第10430734700號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件1

臺北市府都市發展局函 臺北市府地政局

104.2.11北市都企字第10430734700號

主旨：轉知內政部營建署函復本府詢問國民住宅條例廢止後，登記實務執行疑義1案，請查照。

說明：檢附內政部營建署104年1月29日營署宅字第1042901647號函及本府104年1月19日

府都企字第10430504800號函影本供參。

附件2

內政部營建署函 臺北市政府

104.1.29營署宅字第1042901647號

主旨：有關 貴府函詢國民住宅條例廢止後，登記實務執行疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府104年1月20日府授都企字第10430504800號函。
- 二、關於 貴府函詢國民住宅條例廢止後，遇有民眾欲出售國民住宅房地，該國民住宅建物標示尚有「國民住宅」註記且有抵押權設定，另該案所載申請移轉公定契約書之立契日係於國民住宅條例廢止前所訂立，本案是否得類推住宅法第49條規定略以「…政府已辦理之各類住宅補貼…應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼…為止」，由主管機關出具同意移轉證明文件後始得辦理移轉登記1節，依據本署104年1月23日營署宅字第1042901384號函（諒達）函送本署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議決議略以：「…（二）尚未清償國民住宅貸款者：1. 應依據國宅條例施行細則第23條規定辦理註記…。2. 尚未清償國民住宅貸款之國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉時，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。3. 國民住宅貸款全部清償後，由各直轄市、縣（市）主管機關就個案囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。4. 承購、受贈或交換國民住宅者，因已無承接國民住宅貸款餘額之法源，故不得再承接國民住宅貸款餘額。…」爰本案民眾應先清償國民住宅貸款後，由貴府依前開會議決議，囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。則其後辦理所有權移轉登時，無需再由 貴府出具同意移轉之證明文件。

附件3

臺北市政府函 內政部營建署

104.1.20府都企字第10430504800號

主旨：為「國民住宅條例」廢止後，登記實務執行疑義，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所104年1月13日北市建地登字第10430058800號函辦理。（隨文檢附該函供參）
- 二、查「國民住宅條例」業依總統104年1月7日華總一義字第10300201421號令公布廢止，依廢止前之國民住宅條例施行細則第24條規定略以：「…依本條例第19條規定將國民住宅基地出售、出典、贈與或交換時，由直轄市、縣（市）主管機關出具符合移轉條件之證明，向地政機關辦理登記」。今依本市建成地政事務所來函表示國民住宅條例廢止後，遇有民眾欲出售國宅房地，該國宅建物標示尚有「國民住宅」註記且有抵押權設定，另該案所載申請移轉公定契約書之立契日係於國

民住宅條例廢止前所訂立，則該所是否得類推現行住宅法第49條規定略以「…政府已辦理之各類住宅補貼…應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼…為止」，由主管機關出具同意移轉證明文件後始得辦理移轉登記，因事涉住宅法之解釋適用，敬請貴署惠予釋示，以利國民住宅條例廢止後，國宅產權移轉登記業務之順利遂行。

附件4

臺北市建成地政事務所函 臺北市政府都市發展局

104.1.13北市建地登字第10430058800號

主旨：有關「國民住宅條例」廢止後，登記實務執行疑義，請查照惠復。

說明：

- 一、依總統府104年1月7日總統華總一義字第10300201421號令、內政部營建署101年4月6日營署宅字第1012907064號函及本所104年內湖字第006210號登記申請案辦理。
- 二、按住宅法第49條第1項規定略以「…政府已辦理之各類住宅補貼…應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼…為止」、國民住宅條例施行細則第24條規定略以（已廢止）：「…依本條例第19條規定將國民住宅基地出售、出典、贈與或交換時，由直轄市、縣（市）主管機關出具符合移轉條件之證明，向地政機關辦理登記」，又內政部營建署101年4月6日營署宅字第1012907064號函說明三略以：「…國民住宅貸款尚未清償完畢之國宅，仍應依據國民住宅條例施行細則第23條規定辦理註記。至國民住宅貸款已清償之國宅，因國民住宅條例廢止，相關規定停止適用，相關註記則可塗銷。」，查李○○君於本所提出申請出售移轉本市內湖區○○段○○小段22-2地號土地及其上2802建號建物（門牌：○○路○○號），其建物標示尚有「國民住宅」之註記，且其上尚有抵押權設定，又前開申請移轉公定契約書所載立契日（103年12月23日）係於國民住宅條例廢止前所訂立，是否仍應依上開規定由主管機關出具同意移轉證明文件辦理移轉登記。

有關內政部為因應民眾需要修刪部分土地登記謄本種類格式，並自104年3月2日起適用一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊

104.2.17北市地籍字第10410773900號

說明：

- 一、奉交下內政部104年2月16日台內地字第1041301653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、臺北市不動產估價師公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本府各一級機關及抄發本局各科室（請本局秘書室刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

主旨：為因應民眾需要，本部修刪部分土地登記謄本種類格式，並自104年3月2日起適用，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按103年12月25日修正之土地登記規則第24條之1規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。……」揆其立法意旨，基於保護個人資料，所有權人得申請提供其第一類謄本，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之部分姓名、部分統一編號、債務人及設定義務人等資料，則不予顯示；反之，他項權利人亦得申請提供其第一類謄本，其個人登記資料均予顯示，而其他所有權人及管理者之部分姓名、部分統一編號則不予顯示。（本部98年7月6日增訂土地登記規則第24條之1立法說明參照）。
- 二、鑑於上開修正規定施行以來，民眾反映，向金融機構辦理借貸時，該金融機構仍要求需提供所有權部所有權人完整登記資料及他項權利部有債務人、設定義務人資料（即新制施行前所核發之所有權人第一類謄本（部分）內容），依上開規定及目前本部所定謄本格式，所有權人需申請其第一類謄本及以利害關係人身分申請他項權利人之第三類謄本等2種謄本，造成不便；為簡化申請程序並因應民眾需要，基於所有權人為提供擔保品之義務人，與他項權利人具有利害關係，爰修刪部分土地登記謄本種類格式如下，並自104年3月2日起適用：
 - （一）「第一類謄本（部分）」調整為「第一類謄本（所有權個人全部）」：所有權部所有權人維持第一類內容，所對應之他項權利部修正為第三類內容（包括顯示他項權利人之姓名、住址、債務人及債務額比例、設定義務人），並得由不動產所有權人或其代理人申請。
 - （二）「第一類謄本（他項權利個人全部）」：他項權利部他項權利人維持第一類內容，所對應之所有權部及該他項權利所設定之他項權利（部）（例如用益物權提供擔保之情形），則改為第三類內容，並得由他項權利人或其代理人申請。
 - （三）各類「他項權利部之個人（所有權人統編）」，指核發所有權人所對應之他項權利部資料，僅顯示（一）之謄本之部分內容。鑑於近年來核發該謄本數量占全部核發謄本總數量之比例極少，使用率偏低，並考量與（一）之謄本重覆，並易與（二）之謄本混淆及維護成本，該謄本格式予以刪除。
- 三、至於其他各類「土地標示及所有權部」等謄本，本部將另案檢討目前使用情形並予以修刪，俟檢討修正完成後，再統一修正「地籍謄本及相關資料申請書」格式。

有關內政部修正登記原因「03地籍圖重測」及「04土地重劃」之

代碼註記第7碼地籍異動一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

104.2.25北市地資字第10410719900號

說明：

- 一、奉交下內政部104年2月11日內授中辦地字第1040405242號函辦理，隨文檢送上開函影本1份。
- 二、副本抄送本局地籍及測量科、秘書室（請刊登法令月報）及資訊室。

附件

內政部函 臺南市政府地政局

104.2.11內授中辦地字第1040405242號

主旨：有關貴局建議增設登記原因「03地籍圖重測」及「04土地重劃」之代碼註記第7碼地籍異動，俾利提供上開登記原因之地籍異動媒體檔1案，本部同意，請轉知所轄各地政事務所配合調整，復請 查照。

說明：復貴局104年2月9日南市地價字第1040130001號函。

「土地徵收補償市價查估相關書表格式」、「影響地價區域因素評價基準表」名稱修正為「影響地價區域因素評價基準表（土地徵收補償市價查估用）」，並修正全文及「影響地價個別因素評價基準表」，業經內政部於104年1月30日以台內地字第10413006723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等

104.2.5北市地價字第10410478900號

說明：

- 一、奉交下內政部104年1月30日台內地字第10413006724號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報），抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）、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

104.1.30台內地字第10413006724號

主旨：「土地徵收補償市價查估相關書表格式」、「影響地價區域因素評價基準表」名稱修正為「影響地價區域因素評價基準表(土地徵收補償市價查估用)」，並修正全文及「影響地價個別因素評價基準表」，業經本部於104年1月30日以台內地字第10413006723號令修正發布，如需修正發布書表格式、基準表，請至本部「地

政司全球資訊網（網址<http://www.land.moi.gov.tw>）-資訊與服務-下載專區-公文附件下載」處下載，請查照並轉知所屬。

中華民國103年11月14日修正公布之「土地徵收補償市價查估辦法」，內政部定自中華民國104年3月1日施行

臺北市政府地政局函 臺北市政府地政局所屬所隊等

104.2.5北市地價字第10410479500號

說明：

- 一、奉交下內政部104年1月30日台內地字第10413006728號函辦理，並檢送該函及發部令影本1份。
- 二、副本抄送本府法務局（請函送本府秘書處刊登公報），抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）、本局地籍及測量科、地權及不動產交易科、地用科及土地開發科（以上均含附件）。

附件1

內政部函 國防部等

104.1.30台內地字第10413006728號

主旨：中華民國103年11月14日修正發布之「土地徵收補償市價查估辦法」施行日期，業經本部於104年1月30日以台內地字第10413006727號令發布，定自中華民國104年3月1日施行，如需該發布令，請至本部「地政司全球資訊網（網址<http://www.land.moi.gov.tw>）-資訊與服務-下載專區-公文附件下載」處下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部分令

104.1.30台內地字第10413006727號

中華民國一百零三年十一月十四日修正發布之「土地徵收補償市價查估辦法」，定自中華民國一百零四年三月一日施行。

內政部檢送該部營建署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

104.2.3北市地籍字第10430344900號

說明：

- 一、依內政部104年1月29日內授中辦地字第1041350394號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

104.1.29內授中辦地字第1041350394號

主旨：檢送本部營建署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄1份，有關國民住宅原註記等相關登記處理事項，請依各案決議配合辦理，請查照轉知所屬。

說明：依據本部營建署104年1月23日營署宅字第1042901384號函辦理。

附件2

內政部營建署函 財政部國有財產署等

104.1.23營署宅字第1042901384號

主旨：檢送本署104年1月21日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署104年1月14日營署宅字第1042900680號開會通知單續辦。

研商國民住宅條例廢止後續相關事宜會議紀錄

壹、時間：104年1月21日（星期三）上午10時

貳、地點：營建署第107會議室

參、主持人：王主任秘書○○（王組長○○代理）

記錄：蕭○○

肆、出席單位及人員：略

伍、討論事項：

案由一、本署經管之未建國民住宅土地，擬委由地方政府協助管理維護，提請討論。

決議：本署（土地組）研擬管理維護作業內容及費用預撥方式後，另案函詢地方政府受託管理維護公用（管理機關為內政部營建署）及非公用（管理機關為國有財產署）國宅土地之意願。

案由二、政府直接興建國民住宅註記之處理方式，提請討論。

決議：國民住宅註記之處理方式如下：

- 一、土地登記簿標示部之國民住宅用地註記：無論國民住宅貸款清償與否，均由各直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註之「國民住宅用地」字樣予以塗銷。
- 二、建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」或其他登記事項欄之「國民住宅」註記：

（一）已全部清償國民住宅貸款者：

1. 各直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
2. 上開國民住宅註記已塗銷者，國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉登記時，無須再檢附符合移轉條件之證明書或同意書。倘未塗銷者，由地政事務所函請各直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷後，辦理相關所有權移轉登記。

（二）尚未清償國民住宅貸款者：

1. 應依據國宅條例施行細則第23條規定辦理註記；已清償之國民住宅，國民住宅註記則可塗銷。

2. 尚未清償國民住宅貸款之國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉時，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。
3. 國民住宅貸款全部清償後，由各直轄市、縣（市）主管機關就個案囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
4. 承購、受贈或交換國民住宅者，因已無承接國民住宅貸款餘額之法源，故不得再承接國民住宅貸款餘額。
5. 購買國民住宅者，若其符合自購住宅貸款利息補貼申請條件，可依住宅補貼相關規定申請自購住宅貸款利息補貼。

三、政府直接興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

案由三、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記處理方式，提請討論。

決議：

- 一、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記，比照案由二處理方式辦理。
- 二、獎勵投資興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

案由四、貸款人民自建國民住宅之國民住宅註記處理方式，提請討論。

決議：

- 一、已全部清償貸款人民自建國民住宅貸款者，土地及登記簿標示部其他登記事項欄加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣，請直轄市、縣（市）主管機關囑託地政事務所予以塗銷。惟如建築改良物登記簿標示部主要用途空白者，應另依建管機關核發之使用執照記載之用途別登記為「住家用」或「集合住宅」。
- 二、尚未清償貸款人民自建國民住宅貸款者，仍應保留其原有之國民住宅註記，俟其國民住宅貸款全部清償後，比照上開處理方式辦理。
- 三、貸款人民自建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷註記作業。

案由五、尚未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，其承購、受贈或繼承人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額，提請討論。

決議：

- 一、尚未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，出售、出典、贈與或交換辦理移轉所有權時，應先清償輔助人民自購國民住宅貸款。其承購、受贈人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額。
- 二、繼承輔助人民自購國民住宅者，依內政部 87 年 2 月 3 日台內營字第 8702293 號函及 94 年 10 月 27 日台內營字第 0940086773 號函示規定辦理。
- 三、輔助人民自購國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷註記塗銷作業。

案由六、應配合廢止之相關法規，提請討論。

決 議：各單位前提供之應配合廢止之法規如有需補充者，請於會後 3 日內以 e-mail 方式傳送至本署國宅組蕭鈺玲電子信箱 yuling@cpami.gov.tw 辦理更新。

陸、散會（中午 12 時 30 分）

國民住宅項目	法令依據	所有權移轉登記	抵押權塗銷登記	國民住宅註記
政府直接興建	國民住宅條例施細則	<p><u>第 24 條第 1 項：</u> 國民住宅承購人依國宅條例第 19 條規定將國宅及基地出售、出典、贈與或交換時，由直轄市、縣（市）主管機關出具符合移轉條件之證明，向地政機關辦理登記。</p> <p><u>第 25 條前段：</u> 國民住宅承購人依本條例第 19 條第 1 項規定將國民住宅及基地出售、出典、贈與或交換者，應提前清償全部貸款本息。</p>	<p><u>第 23 條第 3 項：</u> 於全部貸款本息清償後，由直轄市、縣（市）主管機關，囑託地政機關辦理塗銷登記，或由所有權人憑債務清償證明書向地政機關申辦塗銷登記。</p>	<p><u>第 23 條第 2 項：</u> 前項登記，應在土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅用地字樣，<u>建築改良物登記簿標示部主要用途欄內註明國民住宅字樣，但基地非全部屬於國民住宅用地時，得於土地登記簿其他登記事項欄註明。</u></p> <p>※所稱前項登記，指政府直接興建之國宅基地所有權移轉登記及及建物所有權第一次登記</p>
貸款人民自建	貸款人民自建國民住宅貸款辦法		<p><u>第 5 條第 1 項第 5 款：</u> 申請人清償貸款後，由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記，或由所有權人憑債務清償證明書向地政機關申辦塗銷登記。</p>	<p><u>第 8 條第 1 項：</u> 貸款人民自建國民住宅之土地及建築改良物登記簿，應依下列方式加以註記：</p> <p>一、土地部分：直轄市、縣（市）撥付第一期貸款前，<u>囑託地政事務所於土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅用地字樣。</u></p> <p>二、建築改良物部分：直轄市、縣（市）主管機關應予核第二期貸款前，<u>囑託地政事務所於建築改良物登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅字樣。</u></p> <p><u>前項國民住宅註記，於居住滿一年且清償全部貸款本息後，予以塗銷。</u></p>
獎勵投資興建	獎勵投資興建國民住宅			<p><u>第 17 條第 1 項：</u> 申貸獎勵投資興建國民住宅貸款</p>

國民住宅項目	法令依據	所有權 移轉登記	抵押權 塗銷登記	國民住宅註記
	辦法			<p>者，由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，依下列方式於其土地及建築改良物之登記簿加以註記：</p> <p>一、土地部分：土地單獨持有者，於<u>土地登記簿標示部其他登記事項欄</u>內加註國民住宅用地字樣。但土地係共有，加註作業有實際困難者，得免予加註。</p> <p>二、建築改良物部分：於<u>建築改良物登記簿標示部其他登記事項欄</u>內註明國民住宅字樣。</p> <p>前項國民住宅註記，於清償全部貸款本息後，予以塗銷。</p>
輔助人民自購	輔助人民自購國民住宅貸款辦法			<p><u>第7條第1項前段</u>：</p> <p>輔助人民自購之自用住宅，其<u>建築改良物主要用途</u>登記應含有住宅字樣。</p>

廉政專欄

法治教育

海關課員接受業者招待、出入不正當場所案

(一) 事實概述

關務署海關課員甲，100年間職司A快遞貨物專區驗估業務，某報關行招待其至有女陪侍之酒店消費，甲與職務上有利害關係之報關業者飲宴及共赴不正當場所消費。

另就甲涉嫌貪污治罪條例第4條第1項第5款1，收取賄賂違背職務放行該報關行報運進口之高價貨品，且協助報關行逃漏營業稅部分，地檢署於103年1月提起公訴，另甲涉貪瀆罪嫌部分之行政懲處將俟法院判決再予論究。

(二) 懲處(戒)情形

1. 懲處(戒)原因及結果：基於刑懲併行原則，就甲違反「公務員廉政倫理規範」第7點規定予以究責，該海關政風室簽陳首長核可後，依關務人員獎懲辦法第7點第10款提請考績委員會審議，決議予以申誡1次懲處處分。

2. 相關法條：

- (1) 公務員廉政倫理規範第7點：「公務員不得參加與其職務有利害關係者之飲宴應酬」。
- (2) 關務人員獎懲辦法第7條第10款：「關務人員有左列情形之一者，申誡：其他違反法令規章行為，情節尚輕者。」

(三) 廉政小叮嚀

1. 海關官員應與有利害關係之人員保持適當分際，避免不必要之接觸。如遇有報關業者邀宴應酬之情形，除依公務員廉政倫理規範第7點之規定，應拒絕參加之外，公務員為了保護自己，必要時亦得簽報長官、知會政風。
2. 另外報關業者對關務人員若係基於行賄之意思交付金錢、提供不正利益，也構成「貪污治罪條例」第11條行賄罪；而關務人員接受金錢即可能構成同條例之(不)違背職務受賄罪。關務人員凡事應先衡情論理，依循公務員廉政倫理規範及相關法令而為，拒絕「關說積習、送禮陋規、飯局文化」，才能杜絕貪腐之源、安心自在。

財產申報

公職人員財產申報Q&A

Q：申報人借用他人名義為不動產所有權登記，該不動產是否應申報？

A：土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」是以不動產所有權歸屬之認定應以不動產登記為準。惟若申報人借用他人名義為不動產所有權登記，係肇因於申報人積欠不動產所有權登記名義人債務，如已達新台幣一百萬元以上之申報

標準，仍應依法申報其債務。

公務機密

公務員保密範圍探討

壹、前言

國內媒體曾大幅報導某公務員將上級機關的公文傳真給受稽查的廠商，當事人指稱該公文並未標註機密等級，係屬誤傳且否認洩密。此不禁令人好奇，公文書若未註記密等，一旦洩漏出去是否就非屬洩密行為；換句話說，公務員之保密義務是取決於公文書上有無註記密等？還是應從公文書之實質內容來認定？以上種種疑慮，其關鍵在於究竟哪些屬於保密範圍。由於保守公務機密是公務員應盡之義務，而且洩密還將面臨刑事、行政等相關責任之追究，因此，所有公務員對於保密範圍均應建立正確認識，以免一時不察以致洩密，後果不僅將造成個人權益受損，嚴重者還可能危及國家安全或利益。有鑑於此，本文將從相關法令及實務層面歸納分析公務員之保密範圍。

貳、保密範圍探討

首先說明，〈文書處理手冊〉明定：機密文書區分為國家機密文書及一般公務機密文書，而各政府機關處理機密文書除依據《國家機密保護法》與其施行細則及其他法規外，依本手冊辦理。以下分成國家機密、一般公務機密說明：

一、國家機密

法務部函釋，國家機密應同時具備形式及實質之概念要素，前者指政府機關所持有或保管之資訊，須由法定有權責之機關及人員將其核定為國家機密之等級，如「絕對機密」、「極機密」、「機密」；後者指被列為國家機密之政府資訊，必須是為確保國家安全或利益而有保密之必要者，亦即在實質內容上必須具備值得保密之必要性，例如軍事計畫、武器系統、外國政府之情報組織及其活動、政府資訊之保密技術、外交或大陸事務等。在此特別提醒，凡是國家機密核定人員、辦理國家機密事項業務人員，以及前述退、離職或移交國家機密未滿三年之人員，依《國家機密保護法》及其施行細則規定，若欲出國，應於出境 20 日前檢具行程、所到國家或地區、從事活動及會晤之人員等書面資料，向（原）服務機關提出申請，由該機關審酌申請人之涉密、守密程度等相關事由後據以准駁出境。

二、一般公務機密

依〈文書處理手冊〉之定義，此係指政府機關持有或保管之資訊，除國家機密外，依法令或契約有保密義務者。所稱法令之範圍非常廣泛，現行法條內容中定有保密規定者多達四百餘種，若再加上各機關就其主管業務，依法規自訂應保密之具體事項，其範圍恐怕難以估算。在契約部分，如政府機關委託其他公民營機構或個人研究、設計、發展、試驗、採購、生產、營繕、銷售或保管文件，為保障當事人權益，委託單位應要求簽訂「保密契約」或於主契約中規範「保密義務條款」。歸納常見之公務員應保密事項如下：

（一）採購資料

為建立公平、公開的採購程序，《政府採購法》及相關法令設有保密規定，如公告前的招標文件、受評廠商資料、開標後至決標前的底價資料、於開始評選前的採購評選

委員會委員名單、各出席評選委員之評分或序位評比表、採購稽核或工程施工查核資料等，除有法定例外情況外均應保密。

（二）個人資料

由於政府機關持有龐大的個人資料，在處理涉及個資時，常會困擾是否應以密件為之，有幾種常見情形：若是陳情人資料，依《行政程序法》規定，人民之陳情有保密必要者，受理機關在處理時應不予公開；若是檢舉人資料，受理檢舉機關依《獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法》，對於檢舉人及檢舉有關資料應予保密；若是納稅義務人之財務狀況資料，稅捐稽徵人員依《稅捐稽徵法》，對於其財產、所得、營業、納稅等資料，應絕對保守秘密；另若屬前述以外之個資，《個人資料保護法》並無保密之規定，僅明定公務機關對於個資檔案應指定專人辦理安全維護事項，非公務機關應採行適當之安全措施，其目的係防止個資被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏；然為避免不當洩漏引致責任，政府機關現行多以密件方式處理。此依作者淺見，若個資不列密件亦可，但因其具機敏性質，建議在相關資料上以戳記或浮水印註明「本資料因涉個人資料，請依法妥善蒐集、處理、利用及保管。」等字樣，不僅可發揮提醒及警示作用，同時也免除密件文書的處理程序。

（三）營業秘密

《營業秘密法》所保護之客體係指方法、技術、製程、配方、程式、設計或其他可用於生產、銷售或經營之資訊，且必須符合秘密性、價值性及保密性等要件。公務員因承辦公務而知悉或持有他人之營業秘密者，不得使用或無故洩漏，故此自屬公務員保密事項。

（四）工商秘密

《中華民國刑法》第 318 條定有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工商秘密之刑責規定，但由於相關條文對於工商秘密並無明確定義，故其與營業秘密之概念似為相同。作者認為，公務員若洩漏營業秘密，自應依《營業秘密法》從嚴論處；惟雖不構成營業秘密卻涉及工商秘密者，則以本條文論斷。

（五）人事作業

各機關辦理陞遷業務以及甄審委員會選務等相關人員，不得洩漏秘密；而辦理考績人員，對考績過程應嚴守秘密，此在《公務人員陞遷法》有所明定。

（六）政府資料

此可分成三部分說明，首先在《行政程序法》明定，除依法規規定有保密之必要者外，凡是行政決定前之擬稿或其他準備作業文件、涉及個人隱私、職業秘密、營業秘密，或有侵害第三人權利、嚴重妨礙有關社會治安、公共安全或其他公共利益之職務正常進行之虞者，皆屬政府機關拒絕提供或公開之資料。其次，除上述以外，《政府資訊公開法》另將以下列為豁免公開情形，例如公開或提供有礙犯罪偵查、追訴、執行或足以妨害刑事被告受公正之裁判或有危害他人生命、財產者；政府機關為實施監督、管理、檢（調）查、取締等業務，而取得或製作相關對象之資料；專門知識、技能或資格所為之考試、檢定或鑑定等有關資料；公開或提供有侵害個人隱私、職業上秘密或著作權人之公開發表權者；為保存文化資產必須特別管理，而公開或提供有滅失或減損其價值之虞者；公營事業機構經營之有關資料，其公開或提供將妨害其經營上之正當利益者。最後，《檔案法》將涉及國家機密、犯罪資料、工商秘密、學識技能檢定及資格審查之資料、

人事及薪資資料、依法令或契約有保密義務者、其他為維護公共利益或第三人之正當權益者亦列為各政府機關得拒絕人民申請之範圍。綜上，為避免政府機關執行公權力遭受不當干預或為保護當事人權益，公務員處理或知悉上開事項均應保密。

參、疑義解析

首先，《文書處理手冊》規定，政府機關承辦人員處理一般文書，應審核鑑定是否具有保密價值，如確有保密必要，應即改作機密文書處理。可見承辦人員具有相當大的裁量空間，也因此，公務員對保密範圍建立正確認識亦相對重要。若為他機關來文，則得建議來文機關依本手冊變更機密等級或解密，收文機關絕不可恣意變更密等或擅自解密。

再者，規範公務員洩密行為之規定，除《國家機密保護法》以外，主要是《中華民國刑法》第132條第1項，其條文為「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。」此即俗稱洩漏國防以外秘密罪，依最高法院見解，所謂「應秘密」者，係指文書、圖畫、消息或物品等與國家政務或事務上具有利害關係而應保守之秘密者而言，非以有明文規定為唯一標準，是以個人之車籍、戶籍、口卡、前科、通緝、勞保等資料及入出境紀錄，或涉個人隱私，或攸關國家之政務或事務，均屬應秘密之資料，公務員自有保守秘密之義務。顯見保密範圍絕非以有無明文規定為準，必須端視其內容有無保密之必要而定。最後附帶一提，本條文不僅處罰過失犯，即使非公務員，若因職務或業務知悉或持有應秘密之資料而洩漏或交付者，亦屬不法行為，由此可見保密並非專屬公務員之義務。

肆、結語

從上可知，機密種類若屬國家機密，其保密程序較為完備嚴謹，惟國家機密以外之一般公務機密事項，不論是認定標準或保密程序都存有灰色地帶，尤其是承辦人員擁有相當大的裁量空間。然而透過本文讀者可以清楚了解，到底哪些屬於公務員保密範圍，並非單純以法令明定者為限，也不能僅依公文書上有無核列密等來決定。是以，公務員除可依據法令或各政府機關自訂之保密範圍進行認定外，對於個案若認為有保密必要者亦可以密件處理。尤其在資訊發達、高度倚賴電子設備的今日，若稍有不察，洩密事件恐將引發雪球效應一發不可收拾，因此所有公務員均不可不慎。

機關安全

兩岸交流應有的警覺意識

兩岸關係在馬政府上臺後，獲得很大的進展，不僅臺海空前和平穩定，也藉由民間與經濟的熱絡交流，擴大兩岸經貿合作，並逐步開展政治對話，朝互設辦事處努力。如此良好的互動發展，本是兩岸人民所樂見，但不可否認，兩岸對峙、分治的狀態依然存在，中國大陸仍視臺灣為其一部分，飛彈依舊對準臺灣，甚至把「統一大業」當作是中共領導人無可迴避的歷史責任。

就中共的統一進程言，自始迄今，從未放棄對臺「文攻武嚇」，不論是軍事戰略的部署、限縮臺灣的國際活動空間，以至採取各種「入島、入戶、入心」、「向南移、向下沉」、「深耕基層、拉攏三中」的統戰策略，都凸顯其謀臺日亟的企圖心及追求統一的急迫感。

兩岸正面、正向的交流，當然值得期待和支持，絕對有助化解長期以來的敵意和隔閡，增進雙方的互信與了解。可是，歷史的恩怨糾結、或統或獨的意識對立，也包括區域經濟的整合、美國的全球戰略布局…等，都使得兩岸交流充滿變數和矛盾，既期待又怕受傷害。況以臺灣現時的政治氛圍，似乎不利兩岸進一步政治對話，不僅內部分歧十分嚴重，統獨如水火，藍綠如寇讎，尋求共識比登天還難，勉強只能維持「不統不獨」的現狀。

而即使要維持現狀，最起碼也要有自我防衛的能力和決心，民眾尤其要具備「保密防諜」、「確保國家安全」的觀念，方能在與對岸的交流中，不致因個人利益或感情用事而危及國家的安全與利益。是以在當前兩岸密切往來交流中，如何嚴守分際、堅持原則，並在尊重、對等的基礎上，增進雙方了解，以建立互信，確有賴敵我意識的明辨及應對進退分寸的拿捏。

兩岸交流是一項很複雜的工程，有經濟目的，有政治考量，有交流動機，有各種算計。就我方而言，一方面希望和平交往，卻又擔心被併吞，一方面想交流合作，又不能不有所提防。基本上是一種「摸著石頭過河」，小心翼翼往前走的狀況。此乃因兩岸面積、人口、軍事武力、經濟實力、國際影響力的嚴重不對稱，而使漸失優勢的臺灣在面對快速崛起的中國大陸時，不能不更加提高警覺，嚴加防範。

目前兩岸交流最大的障礙，仍在雙方未能完全建立「互信」，彼此都各有盤算，也很難避免會有「相互摸底」、「評估算計」的情形出現，甚至「以小人之心度君子之腹」。這呈現在臺灣民眾對兩岸交流認知的落差尤其明顯，因此，大陸釋出的善意，可能被認為是「讓利」，也可能被解讀是「統戰」；對方遞出的橄欖枝，可能被視為是友誼之手，也可能被質疑是不懷好意。

如此一個亦敵亦友，既想化敵為友，又恐「引狼入室」的矛盾狀態，確實給負責兩岸談判的代表帶來極大壓力，而對負責維護國家安全的國安情治單位更是難以承受之重。

兩岸從敵對走向協商，從對抗走向交流，已成洪流趨下之勢，莫之能禦。兩岸人民也因探親、旅遊、結婚、求學、就業、經商、投資，而形成錯綜複雜、盤根錯結、層層疊疊的關係，事實已難切割、中止或再走回頭路。處此情況，唯有清楚雙方態勢、衡酌輕重、理性判斷、嚴守立場，才能在尊重、對等的原則下，追求更大效應的了解與互信。

現時兩岸交流頻繁，學術、藝術、文化、教育、體育、民俗、宗教…，以至宗親會、同鄉會、校友會的聯誼，名目林林總總，五花八門。各種正式、非正式的參訪更是絡繹於途；串起金門、廈門一日遊的「小三通」，更給兩岸人民極大的交通便利，往來更形密切。

眾所熟悉的兩岸重頭戲—「海峽論壇」，每年都在福建舉行，廣邀臺灣農漁會、農田水利會、社區發展協會、鄉鎮市民代表會及鄉鎮市公所人員參加，並以閩南、客家、媽祖、陳靖姑、鄭成功等民間信仰及民俗活動，擴大交流面，以凸顯「閩臺同緣，血脈相連」的意涵。「海峽論壇」議題廣泛，配合兩岸發展脈動定調，是兩岸交流的年度盛事，也是促進兩岸同胞溝通、了解最好的平臺。但因有「落地招待」的誘因，加上對岸刻意安排的親切接待，因此容易鬆懈參與人員的戒心，往往不經意地洩漏機密或敏感資訊，為兩岸交流增添「諜對諜」的疑慮。

大陸對臺工作率多訴求「同文同種」的血緣、親情關係，以凸顯兩岸「一家親」的可貴及重要性，其中又以「閩臺緣博物館」最具代表性。就臺灣的移民歷史及兩岸宗親的血脈而言，這些都是不可否認的事實。

然而現實的問題是，兩岸究屬不同的政治體制，是兩個不同的政治實體，臺灣尤其不希望變成大陸的附屬。因此，在「兩岸和平」仍未真正到來之前，「有點黏又不要太黏」，可誠意交往，但不能毫無保留地掏心掏肺，應是交流時該具備的基本警覺。

國內涉及洩密案或共諜案者，頗多是現役軍官、退伍軍人、失意政客、臺商、科技人員，也包括各行業、各階層具潛在發展的人員，都是大陸對臺統戰積極爭取拉攏的對象。但在已破獲的洩密案及共諜案中，也不乏素行不端、生活不檢點，或因貪財好色，而為對岸所吸收運用的人。這些人都對臺灣的國安、產業、社會穩定造成一定程度的影響。

兩岸交流走到今天這種不分大陸、本島的地步確屬不易，兩岸和平更是兩岸人民共同的願望。只是在願景尚未實現之前，仍應理性冷靜看待兩岸交流，秉持「不亢不卑、禮尚往來、尊重對等」、「不妄自菲薄、不委曲求全、不諂媚示好」原則，方能促進兩岸正面正向交流。尤其不應為了個人私利小利，而損及甚至危害國家的安全與利益。

中華民國 104 年 2 月地政法令月報

發行人：局長李得全

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：30 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 104 年 2 月

GPN：2006100016