

108 年 3 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

- 有關內政部函復新北市政府有關浮覆複丈案之土地如為登記簿有記載而於地籍圖查無地號者 (即有簿無圖) 辦理疑義一案 (108CBCM01)1
- 「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」, 業經內政部於108年3月14日以台內地字第1080260965號令修正發布 (108CBCO02)5
- 有關交通部高速公路局授權其分局 (處) 為代理機關, 代理該局向地政及稅務機關申辦相關業務及用印一案 (108CBCZ03)13
- 內政部函轉司法院秘書長函檢送依民事訴訟法第254條第13項規定修正之例稿一案 (108CBCZ04)13
- 內政部核復祭祀公業之派下全員證明書經區公所撤銷後, 其據以辦竣之相關土地登記, 得否予以撤銷疑義一案 (108CBCZ05)19

- (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 (缺)
- (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 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)

- (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 (缺)

有關內政部函復新北市政府有關浮覆複丈案之土地如為登記簿有記載而於地籍圖查無地號者（即有簿無圖）辦理疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

108.3.19北市地測字第1080112536號

說明：奉交下內政部108年3月14日台內地字第1080014715號函辦理，並檢送該函影本1份。

附件1

內政部函 新北市政府

108.3.14台內地字第1080014715號

主旨：有關貴府函為浮覆複丈案之土地如為登記簿有記載而於地籍圖查無地號者（即有簿無圖）辦理疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府108年2月26日府地測字第1080047067號函及臺北市政府地政局同年2月27日北市地測字第1080106075號函辦理，並復貴府107年6月15日新北府地測字第1071143271號函。
- 二、查「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」、「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因自然增加、浮覆、」及「複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、而複丈者，應辦理地籍調查（第2項）。前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；（第3項）」分別為土地法第12條、地籍測量實施規則第204條及第215條所明定，申請浮覆複丈應依上開規定辦理。又關於已辦滅失登記之土地如何認定回復原狀範圍、認定機關及申辦程序暨測量登記等事宜，亦於本部95年12月19日台內地字第0950184280號函及98年11月2日內授中辦地字第0980725792號令釋有案。
- 三、次查物權係以「物」為客體，乃指特定之物歸屬於特定權利主體之法律利益，且該客體具有特定性與獨立性（謝在全著，「民法物權論（上）」修訂5版，第11、16頁參照）。依土地法第12條規定申請回復所有權，實以經證明為前提，符合「原流失之土地已回復原狀」（權利客體）及「回復原狀土地為申請人（原土地所有權人或其繼承人）原有」（權利主體）要件，始回復所有權。倘申請浮覆複丈標的僅存登記簿記載而查無原始地籍圖，登記機關依行政程序法職權調查時，如何踐行複丈程序以客觀具體證據查對浮覆標的實地位置，確認權利客體之特定性及獨立性，不無疑義，又僅憑申請人指界範圍辦理施測並核發成果圖，顯非妥適。
- 四、有關旨案勘測及補正駁回等處分，仍應就個案事實審認。

附件2

新北市政府函 內政部

107.6.15新北府地測字第1071143271號

主旨：為有關浮覆複丈案之土地如為登記簿有記載而於地籍圖查無地號者（即有簿無圖）

辦理疑義案，請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部107年4月13日台內地字第1070409855號函辦理。
- 二、有關旨揭申請浮覆複丈之土地如為登記簿有記載而於舊地籍圖查無地號者，因無前例且執行上具有疑義，本府前以107年3月5日新北府地測字第1070389744號函報部釋示，經鈞部以前揭1070409855號函釋略以：「…上開疑義事涉實務執行與事實認定，請貴府本於權責自行審慎核處。」惟查有簿無圖非僅本市部分地政事務所有此案例，據悉其他縣市如台北市、桃園市所管登記機關亦有此類案件，故旨揭疑義非為個案事實認定問題，全國應有一致性作法，乃再次函報鈞部釋疑。
- 三、查有簿無圖之浮覆地複丈案，主要疑義為浮覆複丈時，申請指界之土地範圍經水利機關確認公告劃出河川區域線外，惟無地籍圖可供證明申請復權指界之現地土地範圍是否即為登記簿所載之坍沒土地，因現行法令未臻明確，是否得辦理複丈致有不同見解，詳述如下：

(一) 受理浮覆地複丈申請，經查對申請人資格符合規定者，倘無相關地籍圖資可檢核現場指界之浮覆位置，經地政機關遍尋其他機關管有日據時期相關地籍圖資仍無所獲時，不得將舉證圖資之責任全然歸責於申請人，仍應依申請人指界辦理複丈：

1. 按「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」、「…4. 水道河川浮覆地之回復申請，經土地所在登記機關受理並查明申請人符合資格者，於辦理複丈時，應通知申請人及水利主管機關到場指認浮覆地範圍後據以施測。…」、「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈：一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。…」及「…複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章…」分別為土地法第12條、鈞部95年12月19日台內地字第0950184280號函、地籍測量實施規則第204條及第215條所明文。
2. 另按最高法院103年度第9次民事庭會議決議略以：「土地法第12條第1項所謂私有土地因成為公共需用之湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，並非土地物理上之滅失，所有權亦僅擬制消滅，當該土地回復原狀時，依同條第2項之規定，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准。至同項所稱『經原所有權人證明為其原有』，乃行政程序申請所需之證明方法，不因之影響其實體上權利。此為本院最近見解。」私有土地因劃入河川水道範圍而辦理之滅失登記，並非當然消滅，其所有權僅是擬制視為消滅，該土地回復原狀時，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准。倘經查對申請人所檢附相關證明，依日據時期登記簿等文件記載，可證明申請標的權屬為其原有者，即申請人確符合資格，依上開台內地字第0950184280號函規定於辦理複丈時應通知申請人及水利主管機關會同到場指認浮覆地範圍後據以施測。至施

測之範圍無地籍圖可供核對部分，係因年代過於久遠地籍圖有破損、遺失或記載不完整等情形致查無申請浮覆土地地籍圖資料可供比對現場指界範圍位置，如經洽其他機關亦無日據時期相關圖資可供查詢，而要求申請人檢附足資證明浮覆位置之文件似無理由，倘申請人指界範圍無不合理情形（如與母地號無關聯、自始即為他人私有土地或指認面積顯大於登記簿記載面積…），雖無從審認其指界範圍是否確為登記簿所載之坍塌土地，然亦無相關證明可反證其指界位置係屬錯誤，似不得以無地籍圖資可供核對現場浮覆位置之理由予以補正或駁回複丈案之申請，且按現有土地複丈相關法令函釋，亦無明文得據以補正或駁回複丈案之申請。

3. 爰此，私有土地因變遷成為湖澤或可通運之水道而後來回復原狀時，原土地所有權人（或繼承人）自得依法向登記機關申請浮覆地複丈，登記機關受理複丈案件後經審認登記簿所載確有坍塌事實且申請人符合資格者，應依上開規定通知申請人及水利主管機關會同到場指認浮覆地範圍後據以施測，並辦理地籍調查製作成果及核發土地複丈成果圖，惟為與有簿有圖之浮覆地案件有所區別，成果圖上另以文字註記「本案屬有簿無圖，浮覆土地範圍係依申請人指界測繪」。

（二）受理浮覆地複丈申請，經查對申請人資格符合規定者，倘無相關地籍圖資可檢核現場指界之浮覆位置，應由申請人負舉證責任，如能提出足資證明者，始得辦理複丈核發測量成果圖：

1. 申請回復所有權之土地，依土地法第12條規定應以土地已回復原狀且經原所有權人證明該範圍為其原有，是權利人應就「權利主體」及「權利客體」提出相關證明。有簿無圖者雖有日據時期登記簿記載可得確認權利主體，卻無相關圖資之權利客體可稽，故無從確認該申請人所指界位置是否確為其原減失土地範圍。次按「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」為行政程序法第36條所明定，係指行政機關在作成最終決定前，本於職權調查主義，首先運用各種調查方法，調查事實之真偽，不受當事人主張之約束。然當行政機關義務性地盡了所有可能的調查方法，仍無法確認事實時，則進入舉證責任分配之程序，以決定最終不利益之歸屬，至該不利益究竟由誰承擔，原則上歸由對其發生有利法律效果之人負擔。如參考地籍清理條例規定，地政機關對於土地權利不詳之處理，應由土地權利人或利害關係人檢附證明文件憑辦。故有簿無圖之浮覆土地，倘地政機關無圖資或其他文件以確認指界之土地範圍即為登記簿記載坍塌之土地，應由申請人檢附相關圖籍或其他足資證明文件憑辦，以釐清土地回復範圍。
2. 有簿無圖浮覆地複丈之申請，倘逕依申請人指認範圍即據以辦理，可能遭遇之問題如下：
 - （1）依土地法第12條第2項規定，申請人有舉證責任，浮覆土地倘僅憑申請人主張之指界位置辦理回復，而無相關圖資可供佐證，無從判斷該指界位置是否確為原減失土地範圍。
 - （2）依土地法第12條第2項申請浮覆複丈土地，多屬日據時期已減失，申

請人多非日據時期登記簿記載之原所有權人，且於土地坍沒時亦未出生，於土地浮覆後地形地貌改變又無相關地籍圖資料情形下，申請人據何主張其所指界範圍為其原有；是否得允許申請人自行指界辦理，現行法令尚無明文規範。

- (3) 受理複丈階段，倘因有簿無圖而逕依申請人自行指界範圍辦理測量，並核發複丈成果圖，日後申請人再依該成果圖向登記機關申請回復登記時，因無從審認申請人指界浮覆範圍，是否屬所主張復權土地坍沒前之範圍，登記機關仍須通知申人補正，恐遭同一機關就同一事實有不同認定之誤解。

3. 爰此，登記機關受理有簿無圖土地，依土地法第12條第2項規定申請浮覆複丈時，應就「權利主體」及「權利客體」提出相關證明，證明原為其所有；登記機關則依行政程序法第36條規定，以職權協助調查其他對當事人有利或不利證據後辦理。若仍無客觀證據證明浮覆土地範圍者，即依土地法第12條第2項規定通知申請人補正。

四、綜上所陳，旨開浮覆地申請倘案經查對申請人符合資格，惟因無地籍圖資或其他證明文件無法確認浮覆位置者，是否得於複丈案件辦理時依申請人指界範圍施測並核發成果圖；抑或於申請複丈時，應要求申請人檢附足資證明浮覆土地範圍位置之文件後方可辦理，實務上因欠缺明文規定，致有不同見解而產生不同作法，民眾將無所適從，影響民眾權益甚鉅，爰建請鈞部明訂統一辦理方式，俾憑祇遵。

附件 3

內政部函 新北市政府

107.4.13台內地字第1070409855號

主旨：有關申請人申請浮覆複丈之土地如為登記簿有記載而於舊地籍圖查無地號者（如有簿無圖）及申請浮覆範圍未劃出河川區域是否得以測繪之執行疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府107年3月5日新北府地測字第1070389744號函。
- 二、查「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」、「本辦法用詞定義如下：……八、浮覆地：指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建造物，經公告劃出河川區域以外之土地。……」及「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：……八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割者，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。」分別為土地法第12條、河川管理辦法第6條及地籍測量實施規則第205條第1項所明定，又關於已辦滅失登記之土地如何認定回復原狀範圍、認定機關及其申辦程序暨測量登記事宜，本部另於95年12月19日台內地字第0950184280號函釋及98年11月2日內授中辦地字第0980725792號令示有案。
- 三、次按有關土地法第12條第2項回復原狀範圍之認定，需足以認定該土地已脫離之前成為水道狀態而回復原狀之事實，倘僅水道土地浮現，尚未經重新公告劃出河川區域以外，參照上開河川管理辦法第6條第8款關於浮覆地之定義須經公告劃出河

川區域以外，登記機關不得逕依原所有權人申請，為回復其所有權之登記（最高行政法院100年度7月份第2次庭長法官聯席會議決議參照）。

四、有關申請浮覆土地測繪登記，應以辦竣消滅登記之土地為前提，並依土地法第12條第2項及上開相關規定認定回復原狀事實，惟申請標的屬登記簿有記載而查無原始地籍圖者，如何認定其事實，不無疑義；又貴府所舉貴市三峽區公館後段劉厝埔小段89地號等3筆土地申請浮覆個案，依申請人指界結果範圍，已涉重疊現同區劉厝埔段180地號等29筆與大學段1小段145、188地號土地內，該31筆地號是否有已辦理浮覆複丈登記或未登記土地第一次登記情事？抑或相關作業有無錯誤？上開疑義事涉實務執行與事實認定，請貴府本於權責自行審慎核處。

五、另關於貴府建議申請浮覆範圍尚未劃出河川（水道）區域之土地者，即使土地已浮現，但未符合浮覆之法定要件，應僅就已劃出河川（水道）區域者辦理測繪並核發成果圖，未劃出者不予測繪1節，核與最高行政法院100年度7月份第2次庭長法官聯席會議決議相符。

「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，業經內政部於108年3

月14日以台內地字第1080260965號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

108.3.18北市地登字第1080112369號

說明：

一、奉交下內政部108年3月14日台內地字第10802609653號函辦理，並檢附該函及其附件影本各1份。

二、副本抄發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。

附件 1

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會等

108.3.14台內地字第10802609653號

主旨：「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，業經本部於108年3月14日以台內地字第1080260965號令修正發布，檢送發布令（含附件）及修正規定對照表各1份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分

108.3.14台內地字第1080260965號

修正「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，自即日生效。

附修正「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」。

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定

一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計收。

- 二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計收規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計收登記費。
- 三、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計收登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行分算，其分算標準得以使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。
- 四、區分所有建物未能依第三點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計收登記費外，仍應依第二點規定計收登記費。
- 五、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理：
- (一)所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
 - (二)典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準。
 - (三)繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。
 - (四)無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。
 - (五)共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值計收。
 - (六)經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費。
 - (七)信託移轉登記，以信託或信託內容變更契約書所載權利價值為準；非以契約書為登記原因證明文件者，以當事人自行於申請書填寫之權利價值為準。
- 六、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項、第七十八條及土地登記規則第四十六條規定情形者免納登記費。檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記者，亦同。
- 七、有下列各款情形之一者，免納書狀工本費：
- (一)因行政機關之行政措施所為之更正、變更或依權責逕為變更申請登記，致需繕發新權利書狀予權利人。
 - (二)原住民申請回復傳統姓名後，換發權利書狀。但第一次換發後申請補發不在此限。
 - (三)無列印任何地籍資料之權利書狀末頁。
 - (四)其他依法令規定免納。
- 八、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：
- (一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第四十八條規定計算其終止日。

(二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳(免)納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。

(三)罰鍰之起算：逾法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。

(四)罰鍰之裁處送達：同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。

(五)駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前四款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。

九、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。

十、登記案件經駁回後十年內重新申請者，已繳之登記費及書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後十年內重新申請登記者，其已繳之登記費及書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後十年內為之。

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定修正規定對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計收。	一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計收。	本點未修正。
二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計收規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計收登記費。	二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計收規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計收登記費。	本點未修正。
三、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計收登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行分算，其分算標準得以使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。	三、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計收登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行分算，其分算標準得以使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。	本點未修正。
四、區分所有建物未能依第三點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計收登記費外，仍應依第二點規定計收登記費。	四、區分所有建物未能依第三點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計收登記費外，仍應依第二點規定計收登記費。	本點未修正。

五、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理： (一)所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳(免)納契稅之價值為準。 (二)典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值為準。 (三)繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳(免)納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。 (四)無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。 (五)共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值計收。 (六)經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。	五、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理： (一)所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳(免)納契稅之價值為準。 (二)典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值為準。 (三)繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳(免)納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。 (四)無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。 (五)共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值計收。 (六)經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。	一、按信託登記涉及土地權利變更者，其登記原因證明文件為公定契約書、遺囑或信託關係消滅證明文件等，按信託契約書及信託內容變更契約書，均已載明信託權利價值總金額，故無需另於登記申請書適當欄填寫信託權利價值，以資簡化；至於非以上開契約書為登記原因證明文件者，仍依現行規定辦理，按申請人於申請書填寫之信託權利價值計收，爰修正第七款規定，俾資明確。 二、第一款至第六款未修正。
--	--	---

準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費。 (七)<u>信託移轉登記，以信託或信託內容變更契約書所載權利價值為準；非以契約書為登記原因證明文件者，以當事人自行於申請書填寫之權利價值為準。</u>	準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費。 (七)信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之<u>信託契約或信託遺囑權利價值</u>為準。	
六、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項、第七十八條及土地登記規則第四十六條規定情形者免納登記費。檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記者，亦同。	六、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項、第七十八條及土地登記規則第四十六條規定情形者免納登記費。<u>法院</u>檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記者，亦同。	按法院組織法一百零七年五月二十三日增訂第一百四條之二規定，各級檢察署名稱不再冠以「法院」二字，爰配合修正文字。
七、<u>有下列各款情形之一者，免納書狀工本費：</u> (一)<u>因行政機關之行政措施所為之更正、變更或依權責逕為變更申請登記，致需繕發新權利書狀予權利人。</u> (二)<u>原住民申請回復傳統姓名後，換發權利書狀。但第一次換發後申請補發不在此限。</u> (三)<u>無列印任何地籍資料之權利書狀末</u>	七、土地因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀者，免納書狀工本費。	一、依內政部八十三年四月二十日台內地字第八三〇四八四一號函、八十五年四月二十七日台內地字第八五七四六三七號函、九十六年十一月三十日內授中辦地字第〇九六〇〇五四三七七號函及九十九年三月二十五日內授中辦地字第〇九九〇七二四〇六三號函規定，採列舉式綜整免納書狀工本費情形，並增加彈性規定以符實務需求。 二、第一款情形，例如土地逕

頁。 (四)其他依法令規定免納。		為分割、因行政區域調整而辦理門牌變更登記、實施地籍圖重測、段界調整、土地重劃所為標示變更登記，以及戶籍資料錯誤經戶政機關查明更正戶籍資料後申辦地籍資料更正登記，需換發新權利書狀等均屬之。
八、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下： (一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第四十八條規定計算其終止日。 (二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期	八、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下： (一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第四十八條規定計算其終止日。 (二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期	一、參依內政部一百年四月七日內授中辦地字第一〇〇〇七二四一四八號令意旨，增訂第四款罰鍰裁處送達規定，並修正第三款文字。 二、原第四款移列為第五款，並酌修文字；第一款及第二款未修正。

時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。 (三)罰鍰之起算：<u>逾</u>法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。 (四)罰鍰之裁處送達：<u>同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。</u> (五)駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前<u>四</u>款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。	時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。 (三)罰鍰之起算：<u>逾越</u>法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。 (四)駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。	
九、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。	九、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。	本點未修正。
十、登記案件經駁回後<u>十</u>年內重新申請者，已繳之登記費及書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後<u>十</u>年內重新申請登記者，其已繳之登記費	十、登記案件經駁回後五年內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後五年內重新申請登記者，其已繳之	因應土地登記規則第五十一條已配合行政程序法第一百三十一條第一項後段規定，就已繳之登記費及書狀費，申請人得請求退還及重新申請登記時援用之期限，從五年修正

及書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後十年內為之。	登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後五年內為之。	為十年，並參依同規則第四十五條及第五十一條規定酌修文字。
--------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

有關交通部高速公路局授權其分局（處）為代理機關，代理該局向地政及稅務機關申辦相關業務及用印一案

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

108.3.5府授地登字第1080109504號

說明：依交通部高速公路局108年2月26日路字第1081760112號函辦理，並檢送該函及附件影本各1份。

附件 1

交通部高速公路局函 本局各分局、各工程處

108.2.26路字第1081760112號

主旨：為簡化公文，提高行政效率授權貴分局（處）以代理機關名義，代理本局向地政及稅務機關申辦相關業務及用印，請查照。

說明：

- 一、旨揭地政及稅務業務係指本局經營建築改良物有關第一次測量併所有權第一次登記、增（改）建、用途變更、滅失、門牌變更及房屋新、增、改建稅籍及使用等申請及登記作業。
- 二、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，因「交通部臺灣區國道高速公路局」與「交通部臺灣區國道新建工程局」，業於107年2月12日整併為「交通部高速公路局」，（詳如附件），請轉知所屬地政事務所及稅捐稽徵機關配合辦理。

附件 2

行政院令

107.2.12院授人組字第10700323011號

中華民國一百零六年六月十四日制定公布之「交通部高速公路局組織法」，本院定自一百零七年二月十二日施行。

內政部函轉司法院秘書長函檢送依民事訴訟法第254條第13項規定修正之例稿一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

108.3.6北市地登字第1086005772號

說明：

- 一、依內政部108年3月4日台內地字第1080107901號函辦理，並檢送該函及附件影本各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（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局等

108.3.4台內地字第1080107901號

主旨：有關司法院秘書長函檢送依民事訴訟法第254條第13項規定修正之例稿1案，請轉知所屬地政事務所參考辦理。

說明：

- 一、依據司法院秘書長108年2月23日秘台廳民一字第1080005370號函辦理，並隨文檢附該函影本1份。
- 二、為依106年6月14日修正公布之民事訴訟法第254條規定辦理訴訟繫屬事實登記及塗銷登記，司法院秘書長前以106年6月14日秘台廳民一字第1060016191號函檢送「法院民事事件訴訟終結證明書」等相關例稿供參，並經本部以同年月26日台內地字第1060422485號函轉在案。茲以其中原附該條第13項規定之「法院民事事件訴訟終結證明書」、「法院許可登記裁定經撤銷確定證明書」及「法院民事許可登記裁定經廢棄確定證明書」例稿，業經該院秘書長另以上開108年2月23日函修正為「民事訴訟終結證明」、「法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經撤銷確定證明」及「法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經廢棄確定證明」例稿，爰請轉知所屬地政事務所參考辦理。

附件2

司法院秘書長函 內政部

108.2.23秘台廳民一字第1080005370號

主旨：檢送本院依民事訴訟法第254條第13項規定修正之例稿共3則，請查照。

說明：

- 一、按「訴訟終結或第5項裁定經廢棄、撤銷確定後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關申請塗銷訴訟繫屬事實之登記」民事訴訟法第254條第13項定有明文，本院爰以106年6月15日秘台廳民一字第1060016345號函訂頒相關例稿供各法院參考使用，並以同年月14日秘台廳民一字第1060016191號函貴部本於權責參考辦理。
- 二、茲檢附修正後附件1「民事訴訟終結證明例稿」、附件2「法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經撤銷確定證明例稿」及附件3「法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經廢棄確定證明例稿」共3則。本院秘書長106年6月15日秘台廳民一字第1060016345號函附件「法院民事事件訴訟終結證明書」、「法院許可登記裁定經撤銷確定證明書」及「法院民事許可登記裁定經廢棄確定證明書」等3則例稿，自即日起停止適用。（詳附件4民事訴訟法第254條新舊例稿對照表）

民事訴訟終結證明

一、 法院 年度 字第 號
 事件，業於 年 月 日終結（許可為訴訟繫
 屬事實登記裁定案號： 法院 年度訴聲字
 第 號）。

二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。

0 0 0 0 法院民事庭

中 華 民 國 年 月 日

法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經撤銷確定證明

一、 法院 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬事實登記之裁定，業經 法院 年度 字第 號裁定撤銷，並於 年 月 日確定。

二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。

0 0 0 0 法院民事庭

中 華 民 國 年 月 日

法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經廢棄確定證明

一、 法院 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬事實登記之裁定，業經 法院 年度 字第 號裁定廢棄，並於 年 月 日確定。

二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。

0 0 0 0 法院民事庭

中 華 民 國 年 月 日

民事訴訟法第 254 條新舊例稿對照表

增修例稿	停止適用例稿
108 年 2 月 23 日秘台廳民一字第 1080005370 號函 〈附件 1〉民事訴訟終結證明例稿 民事訴訟終結證明 一、 法院 年度 字第 號 事件，業於 年 月 日終結（許可為訴訟繫屬事實 登記裁定案號： 法院 年度訴聲字第 號）。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日	106 年 6 月 14 日秘台廳民一字第 1060016191 函 法院民事事件訴訟終結證明書例稿 0 0 0 0 法院民事事件訴訟終結證明書 一、<u>本院受理</u> 年度 字第 號 事件，業於 年 月 日終結（許可為訴訟繫屬事實 登記裁定案號： 年度 訴聲字第 號）。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日
〈附件 2〉法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經撤銷確定證明例稿 法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經撤銷確定證明 一、 法院 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬	法院許可登記裁定經撤銷確定證明書例稿 0 0 0 0 法院許可登記裁定經撤銷確定證明書 一、<u>本院</u> 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬事實登記之

事實登記之裁定，業經 法院 年度 字第 號 <u>裁定撤銷</u>，並於 年 月 日確定。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日	裁定業經撤銷，於 年 月 日確定。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日
〈附件 3〉法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經廢棄確定證明例稿 法院許可訴訟繫屬事實登記裁定經廢棄確定證明 一、 法院 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬 事實登記之裁定，業經 法院 年度 字第 號 <u>裁定廢棄</u>，並於 年 月 日確定。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日	法院許可登記裁定經廢棄確定證明書例稿 0 0 0 0 法院民事許可登記裁定經廢棄確定證明書 一、<u>本院</u> 年度訴聲字第 號許可為訴訟繫屬事實登記之 裁定業經廢棄，於 年 月 日確定。 二、依民事訴訟法第 254 條第 13 項規定，特此證明。 0 0 0 0 法院民事庭 中 華 民 國 年 月 日

內政部核復祭祀公業之派下全員證明書經區公所撤銷後，其據

以辦竣之相關土地登記，得否予以撤銷疑義一案

臺北市政府地政局函 臺北市大安地政事務所

108.3.28北市地登字第1086008005號

說明：

- 一、依內政部108年3月27日台內地字第1080110711號函辦理，兼復貴所108年3月8日北市大地登字第1087003844號及108年3月13日北市大地登字第1087004024號函辦理，隨文檢送內政部來函影本1份。
- 二、案經本局以108年3月14日北市地登字第1086006691號函報奉內政部以上開108年3月27日函核復略以：「……按司法院釋字第379號解釋理由書略以：『……在行政上原准予辦理移轉登記之要件，顯有欠缺，從而前此所為之登記，即不能謂無瑕疵，地政機關自得撤銷准予登記之處分，塗銷該移轉登記。……』；行政院62年8月9日台內字第6795號函規定亦略以：『……土地法第43條明定，依該法所為之登記有絕對效力，賦予登記以絕對真實之公信力，俾保護第三人權利。此項規定於第三人取得權利之前，依照司法院院字第1919號解釋，在私法上之真正權利人，得對於登記名義人主張登記原因無效或撤銷，提起塗銷登記之訴。如不涉及私權爭執無人告爭時，原處分機關或其有監督權之上級機關，認為原行政處分顯有法律上之瑕疵，自得依職權予以撤銷之。……』是登記機關所為准予登記之行政處分，嗣後發現該行政處分所依據之證明文件因無效或撤銷而自始失其效力時，如無第三人因信賴登記而取得土地權利之情形，自得依行政程序法相關規定撤銷原准予登記之行政處分，回復原登記狀態。……至本案祭祀公業派下員是否因派下全員證明書被撤銷，而非為真正所有權人，又其登記是否有登記絕對效力之適用而不得撤銷，係屬個案事實審認，應由登記機關本於權責核處。……」，本案請依內政部分開函釋辦理。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政局

108.3.27台內地字第1080110711號

主旨：有關祭祀公業之派下全員證明書經區公所撤銷後，其據以辦竣之相關土地登記，得否予以撤銷疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年3月14日北市地登字第1086006691號函。
- 二、按司法院釋字第379號解釋理由書略以：「……在行政上原准予辦理移轉登記之要件，顯有欠缺，從而前此所為之登記，即不能謂無瑕疵，地政機關自得撤銷准予登記之處分，塗銷該移轉登記。……」；行政院62年8月9日台內字第6795號函規定亦略以：「……土地法第43條明定，依該法所為之登記有絕對效力，賦予登記以絕對真實之公信力，俾保護第三人權利。此項規定於第三人取得權利之前，依照司法院院字第1919號解釋，在私法上之真正權利人，得對於登記名義人主張登記原因無效或撤銷，提起塗銷登記之訴。如不涉及私權爭執無人告爭時，

原處分機關或其有監督權之上級機關，認為原行政處分顯有法律上之瑕疵，自得依職權予以撤銷之。……」是登記機關所為准予登記之行政處分，嗣後發現該行政處分所依據之證明文件因無效或撤銷而自始失其效力時，如無第三人因信賴登記而取得土地權利之情形，自得依行政程序法相關規定撤銷原准予登記之行政處分，回復原登記狀態，合先敘明。

- 三、至本案祭祀公業派下員是否因派下全員證明書被撤銷，而非為真正所有權人，又其登記是否有登記絕對效力之適用而不得撤銷，係屬個案事實審認，應由登記機關本於權責核處。

附件 2

臺北市政府地政局函 內政部

108.3.14北市地登字第1086006691號

主旨：有關登記名義人「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」派下全員證明書經區公所撤銷，其據以辦竣之相關登記，予以撤銷回復備查前登記狀態是否妥適一案，報請核示。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所(以下簡稱大安所)108年3月8日北市大地登字第1087003844號、108年3月13日北市大地登字第1087004024號函、本市大安區公所(以下簡稱區公所)108年1月18日北市安文字第1086001522(附件1)、1086001525號函(附件2)及臺北市議會108年3月7日議秘服字第10819080020號書函辦理。
- 二、周◇◇地政士於101年4月20日檢具區公所101年1月20日號函同意備查之派下全員證明書等文件，以101年大安字第088680、088690號案申辦「祭祀公業○○上帝」所有市大安區○○段○○小段38地號土地統一編號更正及管理權變更登記，並於101年5月21日登記完竣；該公業派下員周○○等5人復於107年10月9日以107年大安字第195930號案申請共有型態變更登記，於107年10月16日辦竣登記為派下員周△△、周□□、周☆☆、周◎◎及周○○等5人分別共有(附件3)。嗣區公所以108年1月18日北市安文字第1086001522號函撤銷101年1月20日號函核發之「祭祀公業○○上帝」派下全員證明書。
- 三、另周地政士復於106年8月2日檢具區公所106年7月25日號函核發之派下全員證明書等文件，以106年大安字第158930、158920號案申請「○○上帝」所有本市大安區○○段○○小段712、712-1、712-2、712-3及712-4地號土地統一編號更正及管理權變更登記，並於106年8月4日登記完竣；該公業派下員周○○等5人再於107年10月9日以大安字第195940號案申請共有型態變更登記，於107年10月16日辦竣登記為派下員周△△、周□□、周☆☆、周◎◎及周○○等5人分別共有(附件4)。區公所亦於108年1月18日以北市安文字第1086001525號函撤銷106年7月25日號函核發之「○○上帝」派下全員證明書。
- 四、前開辦理統一編號更正及管理權變更登記時據以辦理登記之登記原因證明文件「祭祀公業派下全員證明書」既經主管機關區公所依法撤銷，並通知大安所在案，按行政程序法第118條，違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力，從而依此所為之登記即失所附麗，似屬有瑕疵之行政處分，倘若於該登記後尚無第三人信賴該登記而取得權利，亦不涉及私權爭執，依司法院院字第1919號解釋(附件5)、

行政院62年8月9日台內字第6795號函釋(附件6)意旨，大安所尚非不得依行政程序法第117條(附件7)本於職權予以撤銷前准予統一編號更正、管理者變更及共有型態變更登記之處分，回復區公所備查前「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」之登記狀態(附件3-1、4-1)。

五、嗣108年2月27日議員協調會議(附件8)陳情人質疑祀產因解散並辦竣共有型態變更登記為派下員分別共有，周君等人應受土地法第43條(附件9)絕對效力之保護，且登記案件未經法院判決確定即予以塗銷，與土地登記規則第7條規定(附件10)亦有未符。惟按土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護善意第三人，並非保障「非真正」私法上之不動產權利人取得土地或登記建物之所有權，亦非保護交易安全之必要限度以外，承認事實上不存在之權利，本案區公所既已撤銷祭祀公業派下全員證明書，則周君等人是否確為上開土地之真正所有權人及是否有權處分祀產，不無疑義？周君等人係以派下員(當事人)身分取得土地權利，似無土地法第43條規定之適用，又依行政院62年8月9日台內字第6795號函釋意旨，對於有瑕疵之行政處分，原處分機關得依職權撤銷，此與民刑裁判必依法定救濟程序請求撤銷或變更者不同，似亦無土地登記規則第7條規定之適用，因乏前例可循，報請核示。

附件 3

臺北市大安地政事務所函 臺北市政府地政局

108.3.13北市大地登字第1087004024號

主旨：有關登記名義人「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」派下全員證明書經區公所撤銷，據以辦竣之相關登記，予以撤銷回復備查前登記狀態是否妥適一案，請鑒察。

說明：

- 一、依鈞局108年3月12日北市地登字第1086006402號函辦理及本所108年3月8日北市大地登字第1087003844號函續辦。
- 二、本所上開號函說明四略以：「……按民法114條，撤銷之效力視為自始無效，前開登記……失所附麗……」引用法規有誤，應更正為「……按行政程序法第118條，違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力，從而依此所為之登記即失所附麗……」。

附件 4

臺北市大安地政事務所函 臺北市政府地政局

108.3.8北市大地登字第1087003844號

主旨：有關登記名義人「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」派下全員證明書經區公所撤銷，其據以辦竣之相關登記，本所予以撤銷回復備查前登記狀態是否妥適一案，敬請核示。

說明：

- 一、依臺北市大安區公所(下稱：區公所)108年1月18日北市安文字第1086001522(附件1)、1086001525號函(附件2)續辦。
- 二、「祭祀公業○○上帝」原所有坐落本市大安區○○段○○小段38地號土地，係於101年4月20日間檢具區公所101年1月20日號函同意備查之派下全員證明書等文

件，以101年大安字第088680、088690號案申請統一編號更正、管理者變更登記，於101年5月21日准予登記完竣，復於107年10月9日以107年大安字第195930號案申請共有型態變更登記，於107年10月16日准予登記完竣為派下員周△△、周□□、周☆☆、周◎◎及周○○等5人分別共有(附件3)。嗣區公所於108年1月18日以北市安文字第1086001522號函撤銷該所於101年1月20日號函核發之「祭祀公業○○上帝」派下全員證明書。

三、另「○○上帝」原所有坐落本市大安區○○段○○小段712、712-1、712-2、712-3及712-4地號土地，係於106年8月2日間檢具區公所106年7月25日號函核發之派下全員證明書等文件，以106年大安字第158930、158920號案申請辦竣統一編號更正、管理者變更登記，於106年8月4日准予登記完竣，復於107年10月9日以大安字第195940號案申請辦竣共有型態變更登記，於107年10月16日准予登記完竣為派下員周△△、周□□、周☆☆、周◎◎及周○○等5人分別共有(附件4)。區公所亦於108年1月18日以北市安文字第1086001525號函撤銷該所於106年7月25日號函核發之「○○上帝」派下全員證明書。

四、前述申請統一編號更正、管理者變更登記時據以辦理登記之登記原因證明文件「祭祀公業派下全員證明書」既經主管機關區公所依法撤銷，並通知本所在案，按民法114條，撤銷之效力視為自始無效，前開登記因備查之登記原因證明文件遭撤銷而失所附麗，似屬有瑕疵之行政處分，倘若於該登記後尚無第三人信賴該登記而取得權利，亦不涉及私權爭執，依院字第1919號解釋(附件5)、行政院62年8月9日台內字第6795號函釋(附件6)意旨，本所尚非不得依行政程序法第117條(附件7)本於職權予以撤銷前准予登記之處分，回復區公所備查前「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」之登記狀態(附件3-1、4-1)。

五、惟祀產因解散改由派下員分別共有並已登記完竣，周君等人是否受土地法第43條(附件8)之保護？區公所既已撤銷祭祀公業派下全員證明書，則周君等人是否仍有權處分祀產，不無疑義？土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護善意第三人，並非在保障「非真正」私法上之不動產權利人取得土地或登記建物之所有權，亦非保護交易安全之必要限度以外，承認事實上不存在之權利，周君等人為派下員(當事人)，似無土地法第43條之適用，又依行政院62年8月9日台內字第6795號函釋意旨，對於有瑕疵之行政處分，原處分機關得依職權撤銷，此與民刑裁判必依法定救濟程序請求撤銷或變更者不同，似亦無土地登記規則第7條(附件9)之適用。

六、綜上，本所為保障登記名義人土地權利，依行政程序法規定以「撤銷」為登記原因，撤銷前准予登記之處分，回復區公所備查前「祭祀公業○○上帝」、「○○上帝」之登記狀態，似無不妥。至前開統一編號更正、管理者變更、共有型態變更登記等申請案件，因備查之登記原因證明文件遭撤銷而失所附麗，乃予以通知補正，俟區公所重新核准備查後，再依規定受理，當否？因乏前例可循，敬請核示。

中華民國 108 年 3 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

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 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：25 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 108 年 4 月

GPN：2006100016