

## 109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

- 內政部函釋有關區分所有建築物共有部分停車空間不得分配基地權利範圍一案(109CBCA01).....1
- 法務部行政執行署所屬各分署定於109年4月1日起,改以電子公文交換方式囑託各地政事務所辦理塗銷查封登記,並檢送行政執行4件例稿一案(109CBCG02).....2
- 函轉內政部109年2月27日召開「有關依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜會議」會議紀錄1份(109CBCH03).....11
- 有關他級政府機關經管本市市有土地為辦理廢止撥用而申請土地鑑界併同測繪地上物占用市有土地面積一案(109CBCN04).....17
- 檢送修正「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」部分規定1份(109CBCO05).....17
- 有關土地法第73條之1規定逾期未辦繼承登記土地及建物標售作業,就文化資產保存法第32條規定主管機關行使優先購買權執执行程序一案(109CBCZ06).23

- (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)

# 內政部函釋有關區分所有建築物共有部分停車空間不得分配基地權利範圍一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 3. 4北市地登字第1090108945號

說明：

- 一、奉交下內政部109年2月27日台內地字第1090260938號函辦理，隨文檢送該函1份。
- 二、內政部來函說明六請各直轄市、縣（市）政府檢討修正相關規範一節，查本局108年11月1日北市地登字第1086027982號函內容核與內政部109年2月27日函釋規定相符，貴所受理建物第一次測量登記案件，仍請依本局108年11月1日函釋規定辦理。
- 三、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及台北市不動產開發商業同業公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 新北市政府

109. 2. 27台內地字第1090260938號

主旨：有關區分所有建築物共有部分停車空間之登記事宜一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府地政局108年11月25日新北地籍字第1082187369號函，並依本部108年8月23日台內地字第1080264498號函檢送同年月8日研商會議紀錄議題一結論續辦。
- 二、按本部85年9月7日台（85）內地字第8580947號函釋，以區分所有建築物共有部分登記之停車空間得登載車位編號之登記方式，係基於公寓大廈管理條例施行前後依分管契約或規約取得法定停車空間之專用使用權（以下簡稱專用權）者，得將該等專用權利以編號方式登載於登記簿，藉此加強公示並減少糾紛，俾保障人民財產權。是以，現行於區分所有建築物共有部分附表登載車位編號，其性質係屬專用權而非所有權，自不得認為因該等專用權之增加而視為已增加專有部分。
- 三、次按民法第799條第4項規定：「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。」上開規定所定計算基地應有部分權利之基礎，為「區分所有人之專有部分面積」，並不包含因約定專用而取得之「專用權」面積部分，由於專用權人並未額外取得區分所有建築物之專有部分，自無從就該約定專用部分，主張依民法第799條第4項規定分配基地權利範圍（法務部107年8月30日法律字第10703512720號、108年5月15日法律字第10803504820號、108年11月5日法律字第10803514500號函參照）。
- 四、查本部自前揭85年函釋以來，從未規範共有部分得另外註記基地權利範圍。又本部營建署以108年12月31日營署建管字第1081272356號重申，依公寓大廈管理條例第58條第2項規定，法定停車空間係屬共用部分，非屬專有部分。是以，貴府地政局108年9月11日新北地籍字第1081716362號函示，關於100年6月1日土地登記法令研商小組會議「各地政事務所於民眾申請建物所有權第一次登記時，受

理共有部分基地權利範圍登記」之決議應予停止適用1節，本部敬表贊同。至於停止適用時點之考量，請貴府衡酌實務作業情形本於權責核處。

五、貴府地政局提及「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第4點與「預售屋買賣契約範本」第3條(房地出售面積及認定標準)第1款規定「土地面積:(註:如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明)」，似允許共有部分停車位得分配基地權利範圍1節，本部已錄案，將依法務部前揭107年8月30日等函釋規定檢討修正。惟於修正前，仍得依上開應記載事項及契約書範本規定，以其他明確計算方式列明之方式為之。

六、副本抄送各直轄市及縣(市)政府(新北市政府除外)，倘貴府亦有逕行規範受理共有部分基地權利範圍登記者，請確實依上開說明檢討修正。

## 法務部行政執行署所屬各分署定於109年4月1日起，改以電子公文交換方式囑託各地政事務所辦理塗銷查封登記，並檢送行政執行4件例稿一案

臺北市府函 臺北市各地政事務所

109.3.19府授地登字第1090111876號

說明：依內政部109年3月18日台內地字第1090110069號函辦理，隨文檢送該函及附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

109.3.18台內地字第1090110069號

主旨：有關法務部行政執行署所屬各分署定於109年4月1日起，改以電子公文交換方式囑託各地政事務所辦理塗銷查封登記1案，請查照並轉知所轄地政事務所。

說明：依據法務部行政執行署109年3月11日行執法字第10900066540號函辦理，並隨文檢送該函及其附件影本各1份。

附件2

法務部行政執行署函 內政部

109.3.11行執法字第10900066540號

主旨：有關本署所屬各分署定於109年4月1日起，改以電子公文交換方式囑託各地政事務所辦理塗銷查封登記乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復大部109年3月9日台內地字第1090271240號函。
- 二、有關旨揭定於109年4月1日正式上線之作業項目，僅為囑託塗銷查封登記函改以電子公文交換方式送達各地政事務所，取代現行紙本送達方式，即依本署108年3月8日行執法字第10831000400號函檢送之例稿，以電子公文交換送達各地政事務所辦理。
- 三、隨函檢送行政執行例稿「344-1(不動產撤封函)(自然人、營利事業)」、「344-2(不動產撤封函)(獨資商號、合夥)」、「364-1(塗銷並准辦理不動產移轉登記

函)(自然人、營利事業)」、「364-2(塗銷並准辦理不動產移轉登記函)(獨資商號、合夥)」共4件供參。

行政執行例稿344-1(不動產撤封函)(自然人、營利事業)

檔 號：  
保存年限：

分署 函(稿)

機關地址：  
傳 真：

郵區

寄件住址

受文者： 縣(市) 地政事務所

發文日期：

發文字號： 執 執字第0000000000000號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：請塗銷附表所示不動產之查封登記，請查照。

說明：

- 1、本分署 年度 字第 號 執行事件，前查封義務人○○○(統一編號或身分證統一編號：○○○)所有附表之不動產，前經本分署○○年○○月○○日○○○函囑託貴所辦理查封登記，並經貴所以○年度○字第○○○號函復辦理查封登記完竣在案。
- 2、茲以本案 ，請即辦理塗銷查封登記惠復。
- 3、查封標示，由義務人自行除去。

4、承辦人及電話：

正本： 縣(市) 地政事務所

副本：義務人、抵押權人、移送機關

分署長

擬

核

判

附表：

塗銷查封不動產清單							
土地 標 示	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	市(縣)	市鄉鎮區	段	小段			

建 物 標 示	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		

公 務 司 公 司 司 公 司 署 函 ( 稿 )

機 關 地 址：  
傳 真：

郵 區

寄 件 住 址

受 文 者： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

發 文 日 期：

發 文 字 號： 執 執 字 第 0000000000000 號

送 別： 速 件

密 等 及 解 密 條 件 或 保 密 期 限：

附 件： 如 文

主 旨： 請 塗 銷 附 表 所 示 不 動 產 之 查 封 登 記， 請 查 照。

說 明：

- 1、 本 分 署 年 度 字 第 號 執 行 事 件， 前 查 封 義 務 人 ○ ○ ○ ( 統 一 編 號： ○ ○ ○ ) 即 ○ ○ ○ ( 身 分 證 統 一 編 號： ○ ○ ○ ) 所 有 附 表 之 不 動 產， 前 經 本 分 署 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日 ○ ○ ○ 函 囑 託 貴 所 辦 理 查 封 登 記， 並 經 貴 所 以 ○ 年 度 ○ 字 第 ○ ○ ○ 號 函 復 辦 理 查 封 登 記 完 竣 在 案。
- 2、 茲 以 本 案， 請 即 辦 理 塗 銷 查 封 登 記 患 復。
- 3、 查 封 標 示， 由 義 務 人 自 行 除 去。

4、 承 辦 人 及 電 話：

正 本： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

副 本： 義 務 人、 抵 押 權 人、 移 送 機 關



分 署 長

擬

核

判

附表：

塗銷查封不動產清單							
土地 地 標 示	土地座落				面 積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	市(縣)	市鄉鎮區	段	小段			

建 物 標 示	建號	基地坐落	建 物 門 牌	建築式樣 主要建築 材 料 及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及 用 途		

公 務 印 信 以 執 行 有 限 公 司 分 署 函 ( 稿 )

機 關 地 址：  
傳 真：

郵 區

寄 件 住 址

受 文 者： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

發 文 日 期：

發 文 字 號： 執 執 字 第 0000000000000 號

速 別： 速 件

密 等 及 解 密 條 件 或 保 密 期 限：

附 件： 如 文

主 旨： 請 塗 銷 附 表 不 動 產 之 查 封 登 記 及 ( 抵 押 權 ) ( 地 上 權 ) 之 登 記， 並 請 准 由 買 ( 承 ) 受 人 ○ ○ ○ 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記， 請 查 照。

說 明：

- 1、 本 分 署 年 度 字 第 號 執 行 事 件， 前 查 封 義 務 人 ○ ○ ○ 所 有 附 表 之 不 動 產， 經 貴 所 以 ○ 年 度 ○ 字 第 ○ ○ ○ 號 函 復 辦 理 查 封 登 記 完 竣 在 案。
- 2、 茲 附 表 之 不 動 產 業 經 本 分 署 拍 賣， 由 買 ( 承 ) 受 人 買 ( 承 ) 受， 除 已 發 給 不 動 產 權 利 移 轉 證 書 外， 特 函 請 辦 理 塗 銷 查 封 登 記 及 ( 抵 押 權 ) ( 地 上 權 ) 之 登 記， 並 請 准 由 買 ( 承 ) 受 人 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記。
- 3、 買 ( 承 ) 受 人 應 於 本 函 副 本 送 達 之 日 起 30 日 內， 攜 同 權 利 移 轉 證 書， 申 請 地 政 事 務 所 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記。

4、 承 辦 人 及 電 話：

正 本： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

副 本： 義 務 人、 買 ( 承 ) 受 人

分 署 長

擬

核

判

附表：

塗銷查封不動產清單							
土地 地 標 示	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	市(縣)	市鄉鎮區	段	小段			

建 物 標 示	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		

公 務 司 以 執 行 官 分 署 函 ( 稿 )

機 關 地 址：  
傳 真：

郵 區  
寄 件 住 址

受 文 者： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

發 文 日 期：  
發 文 字 號： 執 執 字 第 0000000000000 號  
速 別： 速 件  
密 等 及 解 密 條 件 或 保 密 期 限：  
附 件： 如 文



主 旨： 請 塗 銷 附 表 不 動 產 之 查 封 登 記 及 ( 抵 押 權 ) ( 地 上 權 ) 之 登 記， 並 請 准 由 買 ( 承 ) 受 人 ○ ○ ○ 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記， 請 查 照。

說 明：

- 1、 本 分 署 年 度 字 第 號 執 行 事 件， 前 查 封 義 務 人 ○ ○ ○ 即 ○ ○ ○ 所 有 附 表 之 不 動 產， 經 費 所 以 ○ 年 度 ○ 字 第 ○ ○ ○ 號 函 復 辦 理 查 封 登 記 完 竣 在 案。
- 2、 茲 附 表 之 不 動 產 業 經 本 分 署 拍 賣， 由 買 ( 承 ) 受 人 買 ( 承 ) 受， 除 已 發 給 不 動 產 權 利 移 轉 證 書 外， 特 函 請 辦 理 塗 銷 查 封 登 記 及 ( 抵 押 權 ) ( 地 上 權 ) 之 登 記， 並 請 准 由 買 ( 承 ) 受 人 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記。
- 3、 買 ( 承 ) 受 人 應 於 本 函 副 本 送 達 之 日 起 30 日 內， 攜 同 權 利 移 轉 證 書， 申 請 地 政 事 務 所 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記。

4、 承 辦 人 及 電 話：  
正 本： 縣 ( 市 ) 地 政 事 務 所

副 本： 義 務 人、 買 ( 承 ) 受 人

分 署 長

擬

核

判



附表：

塗銷查封不動產清單							
土地標示	土地座落				面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	市(縣)	市鄉鎮區	段	小段			

建物標示	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		



# 函轉內政部109年2月27日召開「有關依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜會議」會議紀錄1份

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109. 3. 30北市地測字第1090113076號

說明：

- 一、奉交下內政部109年3月25日台內地字第1090261312號函辦理，隨文檢送該函1份。
- 二、另本局96年3月7日北市地一字第09630479900號函釋規定併予停止適用。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

109. 3. 25台內地字第1090261312號

主旨：檢送本部109年2月27日召開「有關依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜會議」會議紀錄1份，請查照。

## 有關依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜會議

- 一、時間：中華民國109年2月27日（星期四）上午9時30分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第9會議室
- 三、主席：王司長○○○
- 四、出席機關及代表：略
- 五、討論重點：如後附發言要點
- 六、會議結論：

紀錄：邵○○

（一）本案經與會機關代表討論及本部地政司會後補充土地登記規則第31條規定（下稱本規定）意旨（如附件）後，各議題決議如下：

### 1. 議題一：

- （1）本規定第1項前段所稱「代位申請」，係因建物滅失時，建物所有權人怠於申請消滅登記，為免法律狀態久懸不定，影響法律安定及相關利害關係人之權益，賦予土地所有權人或其他權利人得以自己名義代位建物所有權人行使登記請求權，惟僅限建物全部滅失情形始有適用。
- （2）考量多數縣市現行實務作業情形，依本規定「代位申請」所為之案件，原則採由代位申請人同時申請建物滅失勘定及消滅登記案件（乙案）方式受理。

### 2. 議題二：

- （1）按行政程序法意旨，依本規定所為勘定作業應屬調查事實性質，倘有事實認定必要，自應邀集相關機關協助辦理，並得以書面通知相關之人陳述意見。另考量建物全部滅失態樣複雜，請各直轄市、縣（市）政府督同所屬登記機關視實務作業需要自行擬訂認定原則。
  - （2）另機關為消滅登記處分前，應依行政程序法規定，通知建物相關權利人，給予陳述意見機會，以符合程序正義及保障人民權益。
- （二）請直轄市、縣（市）政府轉知所屬機關，於受理土地所有權人或相關權利人依本規定代位申請建物消滅登記時，原則依上開決議辦理。本部另將研議案內相關文書格式、內容

或項目提供參辦，並適時檢討現行法規。

七、散會：下午12時10分

## 有關依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜會議 發言要點

**議題一：依土地登記規則第31條代位申請建物消滅登記之勘定作業之規定依據。**

**內政部地政司（測量科）：**

本案源自監察院調查案件審查意見，然經本部彙整相關法令後，按土地登記規則第31條第1項（下稱本規定）立法意旨，應傾向是甲案之作業方式，惟目前實務作法似有不同，故提案並邀集各直轄市、縣（市）政府開會討論釐清。依據會前與會機關所提供之意見，針對本議題多數支持採用乙案之方式辦理，僅有部分縣市採用甲案之流程方式執行。

**主席：**

藉由本次會議討論，應讓登記機關在實務作業上有一致之作業方式，符合縣市政府的需要，也兼顧法令上解釋無虞。原則上採用乙案，由代位申請人同時申請建物滅失勘定及消滅登記案件，經登記機關勘定無誤後，再辦理登記。是否有不同之意見？

**新北市政府：**

本市現行實務作法是由代位申請人申請消滅登記案件後，由登記課內會測量課辦理勘定作業，辦理期間並無收取測量規費。測量課依法並無受理代位申請人申請建物測量案件之規定，作法即為甲案之流程方式。

**本部法規委員會：**

依據土地登記規則第27條，建物滅失應由建築物所有權人申請，當怠於申請時，本規定賦予土地所有權人或其他權利人得代位申請，其代位權於概念上是代替建物所有權人申請？還是土地所有權人或其他權利人本來就有之權利？字面上如果是代替建物所有權人申請，其本質則仍是由建物所有權人提出申請，而本規定後段亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記部分，登記機關是基於什麼樣的地位，應先予釐清立法原意，以利後續作法及流程之討論。

**內政部地政司（地籍科）：**

為使地籍記載於實際情況相符，當建物所有權人怠於申請時得由土地所有權人或其他權利人依本規定代位申請。若建物相關權利人皆怠於申請時，則可以由登記機關得逕為辦理消滅登記。

**本部法規委員會：**

一、本規定賦予土地所有權人或其他權利人代位權，但是在地籍測量實施規則中卻沒有代位權之規定，是否有修正該規則之需要？如本規定是代替建物所有權人的概念，則實際申請人仍舊是建物所有權人，地籍測量實施規則即無修正必要，本質上仍是建物所有權人提出申請，且依法收取規費於法有據。另外行政機關依職權為之，本無測量規費徵收的問題，然土地所有權人等原來應申請的義務，是否因行政機關之作為而消滅了？邏輯上似有些疑義。

- 二、以違章建築為例，建管機關發現違章建築時，會要求當事人拆除違章建物，若當事人不處理，建管機關將會代為拆除，並向當事人追討拆除費用。若建管機關認定拆除違建是機關的職權，也可以依法執行不徵收費用。故關於本規定後段逕為辦理部分，行政機關係本於職權為之？或是建物滅失及相關權利人怠於申請 2 個構成要件成立後，行政機關依職權代位申請之意？如是後者，則原建物相關權利人的義務並無消失，仍有應申請消滅登記之義務。另外如果土地及建物都是同一位權利人的情形，實際上已沒有其他權利人可以代位申請，行政機關既得代位也是依職權行使消滅登記，同時具有兩種性質。
- 三、本規定另待討論的，建物滅失是屬於該建物一部還是全部滅失？屬物理性滅失或本於權利範圍的滅失？我國採物權法定主義，物權登記如連棟建物，若中間部分建物拆除，是權利所在範圍的物滅失，還是需全部連棟建物都不存在才算滅失，參酌縣市會前意見也有提出相關疑義。建物部分滅失似乎也有增建或改建可能性，如此是否符合本規定建物滅失情形，有法令解釋之空間。本規定如能明確定義清楚，後續的行政行為，如收費或議題二踐行處分前通知義務等就會很明確。

**主席：**

本規定立法的本意不夠明確，會造成地方政府各自解讀的情形，除探究本規定意旨外，再參考地方政府採用乙案辦理的實務意見，如有需補充規定的部分，將再提供地方政府參依辦理。

## **議題二：本案勘定作業應注意事項及通知建物權利人之適用範圍與時機。**

**本部法規委員會：**

消滅登記是行政處分，但勘查階段與登記階段是有所不太一樣的。本案所指勘查或本規定後段的查明，是事實行為，不屬行政處分的本身。行政程序法所稱陳述意見，是行政處分前之陳述意見，通知陳述意見或藉會勘時表示意見都是陳述意見方法之一，但會勘時沒有邀請當事人來表示意見，並非即不符行政程序法的規定。事實調查最終所為之消滅登記是物權權利的消滅，對於人民財產權是重大的影響，除非有行政程序法第 103 條所列得不給予之例外情形，行政機關應該要給予民眾陳述意見之機會。勘定階段至行政處分仍有一段期間，不宜混為一談。

**內政部地政司（測量科）：**

按行政程序法第 36 條，行政機關依職權調查證據，對當事人有利或不利之事項皆應注意，且不受當事人主張拘束；如有事實調查必要，機關也可依同法第 39 條，以書面通知相關之人陳述意見。消滅登記前應該要通知陳述意見，然與勘查時之通知性質略有不同。實務作業雖分測量及登記兩階段，惟登記案件主要依據測量人員的勘定結果處理，勘查的事實結果是登記案重要依據。經會前內部討論，在測量人員做成事實調查結果之後，可考慮先行完成處分前的陳述意見，這也就是監察院所關注尊重民眾財產權的重點，登記案件也將得以加速處理。勘定與登記之通知作業，就其法令依據本質上是不同，應闡述明確。

**主席：**

依前議題決議，建物代位滅失仍需由測量課室收件辦理勘定作業，勘查後應通知建物所有權人或是其他利害關係人，使其有陳述意見的機會。

**新竹市政府：**

本府曾有案例，轄內一個土造登記建物坐落在A、B地號上，因法院判決致A土地非屬該建物所有權人所有，為維護權益，A土地所有權人代位申請建物全部滅失，經辦理現場會勘，現場建物外觀已為磚造且查無土造房舍，但建物所有權人僅同意辦理坐落A土地上之建物部分滅失，實務執行上產生爭議。

**內政部地政司（測量科）：**

上述個案也就牽涉到本規定適不適宜擴大解釋，將建物部分滅失情形納入適用範圍，但應注意擴大適用範圍可能易導致更多的爭議。

**主席：**

發生建物滅失時，登記機關希望管理之地籍資料是與實際情況相符，如是建物部分滅失時，該建物有可能再增建或改建，整體來說建物可能還存在的，行政機關事實上不宜逕為辦理消滅登記，故本規定之立法意旨，應該是以全部滅失的狀況才適用之，大家有無意見？

**臺北市府：**

- 一、本規定並未明示是否適用建物部分滅失，故本府曾於96年就相關案例討論，認為建物部分滅失也是建物滅失的一種型態，倘本會議討論後確認依本規定辦理之案件僅限全部滅失得適用，建議於會議紀錄中明確記載，以供地方政府實務執行有所依循。
- 二、另外關於通知建物相關權利人部分，參照行政程序法規定103條第5款，客觀上明白足以確認時（例如社會事件）得不給予陳述意見，因此實務上本府是授權登記機關依個案情形判斷是否通知相關權利人陳述意見。
- 三、本市地政事務所本類案件都是由測量科同仁辦理測量及登記案件，勘查確定後即逕送登記，測量人員在發送會勘通知時即給予陳述意見的機會，如勘查未通知當事人到場，本市地政事務所勘查後仍會再辦理一次會勘，發函通知建物所有權人到場，當有表達不同意見時，也會邀集其他機關協助辦理。

**內政部地政司（測量科）：**

建物滅失之勘定事實調查行為與消滅登記的處分行為基本上是不同的，相關權利人之意見陳述如於事實調查階段辦理，目前作法是否足以認為已踐行消滅登記處分前的意見陳述？法令上有無違背的疑慮？

**本部法規委員會：**

行為上的概念與法制上的概念是有些不一樣的。申請人僅就建物滅失事件而為申請，不會對於行政機關內部二階段測量及登記流程而有質疑。行政程序法就陳述意見之規定，在於對人民權利義務有關事項，應該給予其在機關作成決定前，有陳述意見的機會，即所謂之程序正義。本案建物消滅登記申請案件處理流程中，行政機關給予相關權利人陳述意見的機會，在哪一個階段或環節辦理，不是行政程序法立法之目的。另外提醒，程序正義背後的核心，還包括資訊公開與資訊平等，行政機關應告知相關權利人目前所查證的資料，讓相關權利人對於有利或不利的事證表達其意見。

**內政部地政司（測量科）：**

如果測量案件要併辦陳述意見，應依行政程序法規定，於辦理勘定作業成果通知時，在通知書上清楚表明事實調查結果、處分後產生之效力，以及對於相關權利人權益上的影響、限制或剝奪，讓相關權利人充分知悉後以利表達或維護其權益。

**宜蘭縣政府：**

本規定倘限縮僅適用在建物全部滅失，目前本府辦理徵收案件大多採用需用土地人囑託登記機關代位辦理建物部分滅失，會不會造成實務執行之疑義？

**本部法規委員會：**

回歸到前面所談到的，建物滅失可以分為物理性滅失或是法律上的滅失，以我國採用 1 物 1 權主義原則，建物之部分因政府徵收而歸於需用土地人所有時，就法理上解釋，該原建物應已視為 2 物 2 權，上述疑慮應不存在。本規定如定義清楚其本質，實務執行上則無疑義。

**臺中市政府：**

前述討論提及將彙整勘定成果及陳述意見結果併送登記課辦理，建議能夠定義清楚應通知對象、通知內容或時機。實務上曾有他項權利人經通知後表示建物所有權人仍有貸款未繳清情形，滋生登記機關辦理疑慮？

**本部法規委員會：**

本規定之勘定或查明之意義應該僅是確認建物是否滅失，標的上是否另有其他的權利，不是本規定立法目的及範圍，那些應該屬於權利行使的問題。

**宜蘭縣政府：**

建物滅失是事實，但樑柱部分或牆面存在，究屬建物全部或部分滅失，有時非地政事務所能夠判斷，甚至有時還存有稅籍、門牌的情形，希望能有明確認定標準或依據。另外關於通知程序、內容及文書格式建議統一規範。

**主席：**

本規定是在其所有權範圍內全部滅失才適用，登記機關本應依職權判斷其事實，倘有認定疑慮，邀集相關機關協助會同辦理的作法是可以參考的。至於建物全部滅失應如何認定，因態樣太多樣，中央不會訂定全國統一的認定標準，如有需要，各縣市政府或地政事務所可自行擬定。另關於通知文書之格式與內容這部分，本部將再研議後提供大家參考。

**內政部地政司（地籍科）：**

建物滅失在測量及登記流程上屬於多階段的行政處分，勘定後所製作的勘查結果，即是測量案件的一種處分行為，當資料移到登記課辦理消滅登記，登記人員即依據勘查結果辦理消滅登記。是否應在第一個階段測量作成勘查結果前，即給予建物相關權利人陳述意見，並據依地籍測量實施規則相關補正駁回規定辦理准駁？

**主席：**

依據本部法規委員會代表的指教，以整個消滅登記事件來看，最終是消滅登記的行政處分，申辦過程中在哪一個階段讓民眾充分表達意見，在程序正義上並沒有特別限制。

**本部法規委員會：**

程序正義即是讓當事人對於有利或不利之事項能夠有適當的陳述機會，當然這包括隱含的資訊公平及資訊平等意義，測量作業也有一個核定，概念上也是一種處分，當事人是不是有機會對於行政機關消滅登記所依據的事實或事證表示意見，這就是程序正義的關鍵因素。消滅登記亦為行政處分，行政機關在處分前需要完備哪些程序，是行政流程的問題，涉及實務操作執行，本會並無意見。

**臺中市政府：**

代位申請人或其他權利人對於建物滅失事實倘有不同意見的處理方式，本府討論後認為因個案有私權爭執而建議駁回處理，但測量案件並無因案涉私權爭執而駁回的理由，故類似案件比較建議由登記課提供意見後，由測量課就登記機關的立場，統一作成准駁處理。

**主席：**

建物滅失是一個事實，如果因私權的爭執，就不予處理，理論上不符合本規定的精神。行政機關依本規定，經查明後即可逕為辦理消滅登記，倘僅因人民間私權問題而不予辦理，似不合理。監察院的調查意見著重在於應通知建物相關權利人，讓他們了解辦理代位滅失的情形及表達意見，而相關權利人以權利問題來回應時，行政機關應該仍以本規定之精神去確認建物是否滅失，而非介入他們的權利爭執中。地政機關辦理更正編定時，也有類似認定原有建物存在與否的問題。

**臺南市政府：**

外業勘查最多爭議出現在於現場還存在建物，但無法認定該建物即不是原登記建物，不容易去確認原建物已滅失，並非都是私權爭執情形。如果現場有建物，但構造、尺寸等經邀集相關機關會勘，仍無法查明原登記建物是否滅失，建議會勘紀錄可以敘明現場仍有建物存在情形，經邀集相關機關會勘後，仍無法查明該登記建物是否已滅失，而請申請人補正或駁回。

**臺北市政府：**

行政機關依本規定得以逕為辦理消滅登記，依常理即無繳納規費的問題，實務上本府一些陳情個案就以此代位申請與逕為辦理的差異，要求行政機關逕為辦理來規避繳納規費。本府認為，行政機關逕為辦理消滅登記，應該經機關通知後，建物所有權人怠於申請，且土地所有權人或相關權利人也怠於代位申請後，始依職權逕為辦理消滅登記，藉由時間成本的付出以避免規避繳納規費的情形，以上意見提供大部參考。

**主席：**

經本會議討論，對於本規定已有清楚的界定，實務上的作法即採用乙案的方式辦理，法令上倘不明確的部分本部將補充說明，對於建物勘查後的通知格式、內容或項目也會研議參辦。至於建物全部滅失標準，如個案認定疑義，登記機關可再邀集相關機關會同辦理，如有必要，各直轄市、縣（市）政府或是登記機關也可以單獨訂定原則性認定標準。

### 內政部地政司會後就土地登記規則第 31 條規定意旨補充說明

- 一、按土地登記規則(下稱本規則)第 26 條、第 37 條規定，土地登記之申請人，原則應為登記權利人、義務人或其委託代理人代理申請，本規則第 31 條第 1 項前段之代位申請為上開原則之例外規定，所稱「代位申請」係登記請求權性質上得類推適用民法第 242 條：「債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。」之債權人代位權規定，即建物滅失時，建物所有權人怠於申請消滅登記，為免法律狀態久懸不定，影響法律安定及相關利害關係人之權益，爰賦予土地所有權人或其他權利人得以自己名義代位建物所有權人行使登記請求權。
- 二、建物滅失係法律事實狀態，建物滅失之事實一經發生，依民法第 759 條規定，其所有權之消滅，即不待登記當然發生效力。為避免相關權利人怠於申辦建物消滅登記，

致地籍記載與實際情況脫節，爰於90年修正本規則第31條，增訂得由登記機關依職權查明建物滅失之事實後逕行辦理消滅登記。

- 三、本規則第31條代位申請或逕為辦理建物滅失登記，是否適用於建物部分滅失情形，條文並無明定，惟考量建物部分滅失係涉所有權範圍之標示變更，應依本規則第85條規定辦理標示變更登記，與建物全部滅失涉及所有權喪失應辦理消滅登記，尚屬有別；另依該條69年1月23日增訂說明，所參照本部60年12月15日台內地字第447949號函釋案例亦屬建物全部滅失而非部分滅失之情形，爰依條文文義及避免衍生建物所有權人與代位申請人間登記請求權及所有權範圍爭議，本規則第31條應僅限建物全部滅失情形始有適用。

## 有關他級政府機關經管本市市有土地為辦理廢止撥用而申請土地鑑界併同測繪地上物占用市有土地面積一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109.3.17北市地測字第1096006914號

說明：

- 一、依本府財政局109年3月12日北市財管字第1093001397號函辦理，隨文檢送該函及相關附件各1份。
- 二、他級政府機關經管本市市有土地，倘係為辦理廢止撥用而申請土地鑑界測繪地上物占用範圍及估算面積，並檢附本府財政局出具相關公文證明該筆土地擬廢止撥用時，請各所比照本府100年9月23日府授財產字第10031910400號函訂頒「市有土地辦理占用之地上物範圍認定作業方式」測繪地上物及估算面積。

附件

臺北市府財政局函 臺北市府地政局

109.3.12北市財管字第1093001397號

主旨：有關經管市有土地之他級政府機關為辦理廢止撥用而申請土地鑑界一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依109年3月4日市長核准簽辦。
- 二、市有土地擬廢止撥用需測繪地上物占用範圍及估算面積，該市地撥用機關於申請土地鑑界時，本局將配合出具相關公文確認該筆土地擬廢止撥用，請貴局轉知本市各地政事務所，屆時請協助比照本府100年9月23日府授財產字第10031910400號函訂頒「市有土地辦理占用之地上物範圍認定作業方式」測繪地上物及估算面積。

## 檢送修正「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」部分規定1份

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

109.3.4北市地登字第1096005538號

說明：

- 一、本案業經本局109年2月20日北市地登字第1096004355號令發布，並已刊登本府109年2月27日公報。
- 二、副本抄送本市議會、本府法務局（旨揭注意事項已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號1091700J0004，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）。

### 臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項

- 五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件向原收款之地政事務所辦理：
  - （一）地政規費退還申請書。（附件一）
  - （二）地政規費收據第一聯及第四聯（網路繳費案件免附）正本。
  - （三）原土地登記、複丈、建物測量申請書正本（網路申辦案件得檢附申請書正本掃描檔）。
  - （四）申請人身份證明文件（網路申請退還地政規費者，免附；非網路申請退還地政規費，已檢附前款文件且申請人身份證明文件得以電腦處理達成查詢者，亦免附）。前項第二款有下列情形之一者得免檢附：
  - （一）繳款人因遺失並於地政規費退還申請書切結事項欄切結者。
  - （二）政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。
- 六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」（附件二），經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯（網路繳費案件免附）影本，移送行政課續辦。
- 七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人或原申請案受委任之地政士為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理。但於申請書已載明委任關係者，不在此限。
- 十二、退還規費之相關程序規定如下：
  - （一）以現金方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
  - （二）以存帳方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯正本加蓋「已核開市庫收入退還書（NO. XXX 號）退還在案」章戳後併退費申請案歸檔；若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書（NO. XXX 號）退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫收入退還書（NO. XXX 號）退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
  - （三）以開立市庫支票全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯正本加蓋「已核開

市庫支票 (NO· XXX 號) 退還在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫支票 (NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳連同市庫支票函送退費受領人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫支票 (NO· XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。

- (四) 網路繳費案件免依前列各款辦理地政規費第四聯收據正、影本加蓋章戳及併原登記或測量申請案歸檔事宜。

附件一（正面）

地政規費退還申請書					
受文機關	臺北市 地政事務所		申請	年 月 日	
申請退費金額	總計新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元正				
申請退費原因	<input type="checkbox"/> 案件駁回 <input type="checkbox"/> 案件撤回 <input type="checkbox"/> 其他依法令應予退還				
原申請案號	年 月 日收件 字第 號	<input type="checkbox"/> 駁（撤）回日期 ： 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已現場施測日期： 年 月 日		
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費 元正 <input type="checkbox"/> 土地複丈費 元正 <input type="checkbox"/> 供應費（土地界標） 元正 <input type="checkbox"/> 書狀費 元正 <input type="checkbox"/> 建物測量費 元正 <input type="checkbox"/> 罰鍰 元正 <input type="checkbox"/> 其他 元正				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金（3萬元以下者，可選取以現金退還） <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局（帳號： 戶名： ） <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行（帳號： 戶名： ）				
退費結果通知	<input type="checkbox"/> 簡訊通知 手機號碼： <input type="checkbox"/> 郵寄通知				
附繳證件	<input type="checkbox"/> 地政規費收據第 聯正本，計 張 <input type="checkbox"/> 原申請書正本計 張 <input type="checkbox"/> 申請 人身分證明文件 張 <input type="checkbox"/> 其他				
申請人 （繳款人）	姓名	身分證字號	住址	聯絡電話 簽章	
申請人					
代理人					
委任關係	本案委託 代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章：		領訖人 簽 章	茲收到退還地政規費現金 新臺幣 元整 無訛。 具領人： 年 月 日	備註
切結事項： <input type="checkbox"/> 地政規費收據遺失，如有不實願負法律責任（無法檢附者，請勾選本欄位）					
核定退還規費總額	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整				
承辦人	核定	退費人員	會辦單位		

附件一（背面）

## 地政規費退還申請書填寫說明

### 壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

### 貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94年4月1日士林字第12345號。
- 六、「駁（撤）回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額（得以阿拉伯數字填寫）。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
  1. 勾選現金退還者，以新臺幣3萬元為限。
  2. 勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。（**請注意**：請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同）。
  3. 勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十二、「代理人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。
- 十四、「切結事項」欄：地政規費收據正本無法檢附者，請勾選本欄位。
- 十五、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十六、雙線以下申請人不必填載。
- 十七、申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起10年內為之。
- 十八、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後3個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

附件二

臺北市 地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單				
申請案號	年 月 日收件 字第 號 繳款人： 代理人： 複代理人：	規費收據號碼： 字第 號		
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費_____元 <input type="checkbox"/> 書狀費_____元 <input type="checkbox"/> 土地複丈費_____元 <input type="checkbox"/> 建物測量費_____元 <input type="checkbox"/> 罰鍰_____元 <input type="checkbox"/> 其他_____			
為退還 君所溢繳之地政規費， 茲檢送原 <input type="checkbox"/> 土地登記 <input type="checkbox"/> 土地複丈 申請書及規費收據第四聯影本 份，並已通知申請人 <input type="checkbox"/> 建物測量 (或代理人)附繳文件，移請行政課辦理退費。 <input type="checkbox"/> 其他				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金(3萬元以下者，可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局(帳號： 戶名： ) <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行(帳號： 戶名： )			
委任關係	本案委託 代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章：	領訖人 簽章	茲收到退還地政規費現金 新臺幣 _____元 整無訛。 具領人： _____年 月 日	備註
切結事項： <input type="checkbox"/> 地政規費收據遺失，如有不實願負法律責任(無法檢附者，請勾選本欄位)				
核定退還規費	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整			
課承辦 及決行人員	退費通知	行政課	會辦單位	
	<input type="checkbox"/> 電話通知 <input type="checkbox"/> 發文通知 <input type="checkbox"/> 其他_____ 通知人員簽章及日期：			

註1：本簽辦單應以收文方式辦理。

註2：申領退還地政規費，申請人(或代理人)應檢具地政規費收據第一聯正本辦理，如因收據遺失於切結事項欄切結。

# 有關土地法第73條之1規定逾期未辦繼承登記土地及建物標售作業，就文化資產保存法第32條規定主管機關行使優先購買權執行程序一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府文化局

109. 3. 26北市地登字第1090112040號

說明：

- 一、依內政部109年3月18日台內地字第1090261592號函副本辦理，兼復貴局109年3月2日北市文化文資字第1090108399號函。
- 二、有關各直轄市、縣(市)政府依土地法第73條之1第2項規定將逾期未辦繼承登記土地及建物移送財政部國有財產署(以下簡稱國產署)公開標售時，如何協助查告文化資產相關資訊一事，經內政部上開109年3月18日函示以：「...有關上開文化部109年2月24日函說明五副知貴府協助查告文化資產相關資訊1節，請於辦理上開移送作業時，除依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第14條規定提供土地或建物登記等資料影本外，請一併提供土地參考資訊檔資料影本送財政部國有財產署參考。」。又未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第14點第2項規定：「前項土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料，得由國有財產署轄屬分支機構於標售前通知登記機關再行提送。」。爰貴局109年3月2函請於依土地法第73條之1第2項移送國產署公開標售時，查告標的物是否屬文化資產或其定著土地一節，本市各地政事務所依上開內政部函示及要點規定，於接獲國產署轄屬分支機構通知提供標售標的圖、簿資料時，再一併提供土地參考資訊檔資料。
- 三、副本抄送本市各地政事務所(含附件，請依內政部函說明六辦理)。

附件

內政部函 文化部

109. 3. 18台內地字第1090261592號

主旨：有關貴部為文化資產保存法(以下簡稱文資法)修正新增主管機關得主張優先購買權之文化資產類別，建議擴大土地登記簿註記事項1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部109年2月24日文授資局綜字第10930018802號函，兼據同日文授資局綜字第10930018801號函副本辦理。
- 二、按土地法第37條第1項及土地登記規則第2條規定，土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記，爰本部以86年3月20日台內地字第8602765號函示：「未涉及物權之公示性土地資料，不宜登載於土地登記簿」。又為達到土地及建物資訊單一窗口服務之功能，本部業於土地登記簿外另設土地參考資訊檔系統，以利各機關建置非屬應登記事項之土地或建物相關資訊，並提供各界參考使用，先予敘明。
- 三、次為配合協助文化資產保存主管機關執行文資法第28條(修正前)之古蹟及其所定

著土地優先購買權規定，本部前以94年5月9日內授中辦地字第0940045098號函示：「地政機關應配合於土地建物登記簿標示部其他登記事項欄註記古蹟」，惟查該時因土地參考資訊機制尚未建置完畢，故係以登記簿註記方式辦理，以資過渡因應。然以本部業於96年訂定「土地參考資訊檔作業要點」及建置系統，至今相關作業已為成熟；且現行文資法第32條及第55條規定古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著土地之優先購買權，僅具債權效力，既無涉物權公示性土地資料，固不宜以登記簿註記方式為之。

- 四、承上，為協助上開文資法規定之執行，本部業依金門縣政府108年4月10日府地籍字第1080029648號函建議，前以108年5月8日1080262217號函增訂土地參考事項類別「古蹟、歷史建築及紀念建築相關事項」之代碼(H1)，故目前各文化資產保存主管機關就其公告之歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著土地，均得依該代碼申請土地參考資訊檔資訊之登錄；至上開本部94年5月9日函釋有關登記簿註記古蹟事項之規定，則將另配合本部通盤檢討登記簿註記作業，一併研議改以登錄土地參考資訊檔資訊方式辦理。
- 五、另上開貴部109年2月24日文授資局綜字第10930018801號函說明五副知各縣市政府協助於依土地法第73條之1規定移送國有財產署公開標售時，惠予查告該標的物是否屬文化資產或其定著土地1節，因所涉歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著土地相關資訊，仍需由文化資產保存主管機關建檔及申請後始得登錄於土地參考資訊檔，爰建請貴部督請各縣市文化資產保存主管機關儘速辦理，俾利縣市地政機關辦理未辦繼承土地建物後續移請財政部國有財產署公開標售作業時，將資料一併移送該署憑辦。隨文檢送上開作業要點1份及本部108年5月8日1080262217號函供參。
- 六、副本抄送直轄市、縣（市）政府，有關上開文化部109年2月24日函說明五副知貴府協助查告文化資產相關資訊1節，請於辦理上開移送作業時，除依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第14條規定提供土地或建物登記等資料影本外，請一併提供土地參考資訊檔資料影本送財政部國有財產署參考。
- 七、副本抄送財政部國有財產署，有關本案文化資產土地參考資訊檔資訊，因係由文化資產保存主管機關申請登錄，如有未登錄或未更新之情事，地政機關所提供之資訊或有與實際情形未符之可能，爰建議貴署於辦理標售作業時，宜再向文化資產保存主管機關洽詢確認，以符實際。

中華民國 109 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：30 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 109 年 4 月

GPN：2006100016