

八 一年 二月份地政法令月報目錄

一、地政法規(缺)

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令

內政部釋示關於申請人以於八一年七月廿五日前訂定之三七五租約、公有耕地租約或備查有案之委託經營契約之農地為現耕農地，申請自耕能力證明書者，依該部八一年七月廿五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款，並未規定其租約期間或備查期間應屆滿一年以上(81LBBC).....三
「農業學校畢業青年/家庭農場從事農業青年承受農地能自耕認定標準及證明書核發注意事項」修正為「農業學校畢業青年/家庭農場從事農業青年購買農地能自耕認定標準及證明書核發注意事項」(81LBBC).....三
內政部函釋自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第一款，原則上係指申請人全部現有農地而言(81LBBC).....九

(三)地籍法令

關於台灣電力公司持憑六一年間法院確定判決等文件，申辦土地所有權移轉登記疑義乙案(81LBCB).....一
內政部函釋關於土地登記規則第一百二十八條第二款之執行，請依該函說明二會商結論辦理(81LBCB).....二
內政部函釋關於林文銓君持憑法院確定判決，申請辦理祭祀公業林順成祀產土地所有權移轉登記疑義乙案(81LBCB).....一三
內政部函釋關於耕地出租人死亡，繼承人尚未辦妥繼承登記前，其中繼承人之一，未得其他繼承人之同意，可否單獨授權終止租約等疑義乙案(81LBCC).....一三
有關「限制登記作業補充規定」第二、六點執行乙案(81LBCG).....一四
內政部釋示關於申請共有物分割登記疑義乙案(81LBCJ).....一五
內政部函釋關於共有土地於法院訴訟中，在未達成共有物分割和解前，共有人之一將其應有部分移轉登記與第三人，嗣後該第三人得否持原共有人之和解筆錄，申辦共有物分割測量登記疑義乙案(81LBCJ).....一六
內政部函為自本月(八一年一月)下旬起，土地登記專業代理人證書申請書委由台北市土地登記專業代理人公會發售(81LBCZ).....一七
研商「辦理土地所有權公告案件，對於無建物門牌可供查詢里別者，應如何張貼公告案」會議紀錄(81LBCZ).....一八
內政部「研商建築基地整體規劃分戶基地之私通路管理事宜」會議紀錄(81LBCZ).....一九
內政部函釋關於代筆遺囑之見證人兼代筆人未親自簽名章，因未具法定特別要件，該遺囑應屬無效乙案(81LBCZ).....二
內政部七七年一月一日台內地字第五六一七九號函停止適用(81LBCZ).....二

(四)地用法令(缺)

(五)重劃法令

檢送核定修正「台北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」(台北市政府公報八一年冬字第四八期)(81LBEZ).....二一

(六)地價及土地稅法令

關於區段徵收土地所有權人死亡，由其繼承人申領抵價地時，擬免繳驗遺產稅繳清(或免稅)證明文件乙案，業經報奉內政部八一年二月二一日台(81)台內地字第八一一六四六七號函核示(81LBFF).....二二
函釋台中縣霧峰鄉都市計畫自來水用地，可否依照工程受益費徵收條例施行細則規定免徵工

程受益費 (台北市政府公報八 一年冬字第四 四期) (81LBFG)	二二
(七) 徵收法令	
內政部訂定並奉行政院准予修正備查之「重大建設用地徵收作業督導考核要點」 (81LBGA)	二三
選定擬辦區段徵收之地區，其都市計畫之主要計畫具有都市計畫法第二 二條第一項規定之實質內容者，於區段徵收土地計畫書報核時，得免附有無妨礙都市計畫證明書 (81LBGD)	二七
(八) 地政資訊相關法令	
有關「數值地籍測量土地複丈系統規範」，業經內政部修正，並自本 (八 一) 年 月 日起施行 (81LBHZ)	二七
三、臺灣省地政法令	
關於承受農地為廢耕地，可否核發自耕能力證明書疑義乙案 (台灣省政府公報八 一年冬字第五 一期) (81LCAZ)	二八
釋示為繼承人之依法拋棄繼承權後死亡如該拋棄書遺失應不得由全體合法繼承人提出保證書辦理繼承登記 (台灣省政府公報八 一年冬字第五 九期) (81LCBC)	二八
關於依「非都市土地使用管制規則」第 四條規定申請變更編定經報省核定「原則同意」案件其作業程序 (台灣省政府公報八 一年冬字第四 四期) (81LCCZ)	二八
釋復彰化縣社頭鄉石頭公段七筆土地可否更正或在五年通盤檢討時予以檢討疑義 (台灣省政府公報八 一年冬字第五 七期) (81LCCZ)	二九
凡因興辦公共事業已列入年度施政計畫必須徵收取得之工程用地請依規定於每年 二月底前報請核准徵收 (台灣省政府公報八 一年冬字第五 二期) (81LCFZ)	二九
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
七 九年度台上字第二六 四號 (關於請求所有權移轉登記事件案 - 土地登記規則第一百二 八條，遺產及贈與稅法第八條，民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一 項) (司法院公報八 一年第三 四卷第 一期) (81LFAZ)	二九
八 年度台上字第二五二四號 (關於請求所有權移轉登記事件案 - 土地登記規則第二 六條 第四款、第一百二 八條但書第二款，民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條 第一項) (司法院公報八 一年第三 四卷第 一期) (81LFAZ)	三一
(二) 行政法院判決要旨	
八 一年度判字第二三八三號 (徵收補償事件案 - 平均地權條例第 條、同法施行細則第六 三條，都市計畫法第四 九條、第五 條，行政訴訟法第三 三條，民事訴訟法第五百零 二條第二項) (81LFBZ)	三三
八 一年度判字第二四五 號 (申辦地上權登記事件案 - 土地登記規則第四 七條第一項， 第四 九條第一項第二、三款，民法第七百六 九條、第七百七 條，行政訴訟法第二 六 條) (81LFBZ)	三六
七、其他參考資料	
司法座談法律問題研討意見 (民法第二百二 五條，土地登記規則第一百二 八條，民事訴 訟法第五百三 二條，強制執行法第一百 五條) (司法院公報八 一年第三 四卷第 一 期) (81LGBZ)	三七

內政部釋示關於申請人以於八一年七月廿五日前訂定之三七五租約、公有耕地租約或備查有案之委託經營契約之農地為現耕農地，申請自耕能力證明書者，依該部八一年七月廿五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款，並未規定其租約期間或備查期間應屆滿一年以上

台北市政府地政處函 本市各區公所

81 12 18(81)北市地三字第第四三五二五號

說明：依內政部八一年二月六日台(81)內地字第八一九九四號函辦理，並檢附上開部函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 12 16 台(81)內地字第八一九九四號

主旨：申請人以於八一年七月廿五日前訂定之三七五租約、公有耕地租約或備查有案之委託經營契約之農地為現耕農地，申請自耕能力證明書者，依本部八一年七月廿五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款，並未規定其租約期間或備查期間應屆滿一年以上。請查照。

說明：復 貴處八一年九月廿三日八一地三字第第八三四五二號函。

「農業學校畢業青年 / 家庭農場從事農業青年承受農地自耕認定標準及證明書核發注意事項」修正為「農業學校畢業青年 / 家庭農場從事農業青年購買農地能自耕認定標準及證明書核發注意事項」

台灣省政府

行政院農業委員會 台北市政府

高雄市政府

81 11 26(81)農企字第一一 二六九 A 號

農業學校畢業青年 / 家庭農場從事農業青年購買農地能自耕認定標準及證明書核發注意事項

一、為依據農業發展條例第二九條及其施行細則第七條、第九條之規定，核發農業學校畢業青年及家庭農場從事農業青年成員之一購買農業用地能自耕證明書，以憑辦理農地所有權移轉登記，特訂定本標準及證明書核發注意事項。

二、能自耕之認定標準：

申請人於申請時合於左列各條例，並經審查合格者，認定為能自耕：

- (一) 年齡：在 八歲以上，四 歲以下者。
- (二) 學歷或資格：公立或經主管教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關科系畢業或家庭農場從事農業青年成員之一。
- (三) 經歷或訓練：1. 曾接受各級政府機關辦理或委辦之農業專業訓練一個月以上，得有結業證明書者，或 2 具農業學校最近 年在學期間農、牧場相關實習一學年以上或一學期兩學分以上或每週四小時以上，得有證明文件者，或 3 最近 年曾任職政府農業機關、農業試驗研究機構、農學院校或農民團體之農業推廣單位，而實際從事農業生產指導一年以上得有證明文件者。
- (四) 職業：無農業以外之專任職業者。

(五) 位置：所購買之農地座落與其住所在同一直轄市、縣（市）或不同直轄市、縣（市）毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內者；如係家庭農場從事農業青年，其住所應經戶籍登記六個月以上。

(六) 所擬購買之農地為合法使用者。

(七) 所擬購買之農地面積 一公頃以上者。

三、申請核發程序：

(一) 受理及核發機關：由戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所受理，並於五日內轉該管直轄市或縣（市）政府農業主管單位核辦。

(二) 申請人應填具申請書（格式如附件一）並檢附左列證明文件：

1. 學歷證件影本（家庭農場從事農業青年免附）。

2. 經歷或訓練證件影本。

3. 戶籍謄本（家庭農場從事農業青年檢附全戶戶籍謄本）。

4. 擬購買農地圖說（土地登記簿謄本、地籍圖謄本及位置略圖）。

5. 經營計畫書（格式如附件二）。

6. 五年內確實從事農業生產及不移轉所購買農業用地承諾書（格式如附件一）。

7. 農業用地讓售同意書（格式如附件三。惟如係法院拍賣或國有財產局標、讓售農地而申請核發者，免由原所有權人於本同意書內簽章，但應於「立同意書人」處註明「本件為法院拍賣或國有財產局標售地案件」，並註明文號）。

(三) 直轄市或縣（市）政府農業主管單位接獲申請書後，應先檢視其證件。證件不齊全者，應訂定時限逕退申請人補正；證件齊全者，應填具簽辦單（格式如附件四），並於接獲申請書 五日內依左列原則，加以審查認定，如有疑義，可依性質會同有關單位審查：

1. 年齡依所附戶籍謄本審查。

2. 學歷依所附證件與省（市）政府公告之「農業學校畢業青年能自耕之認定有關科系表」核對認定。

3. 是否為家庭農場從事農業青年成員之一，應同時查明申請人是否為家庭農場成員及是否從事農業，其認定方式如下：

是否為家庭農場成員，可憑如下之戶籍資料與土地資料兩者之一認定之：

憑戶籍資料認定：以申請人檢附之全戶戶籍謄本，足資證明該同一共同生活戶中有一人之職業屬於農業範圍之職業者，予以認定。如申請人非屬共同生活戶之戶長，則其與戶長之關係須具備如下之互負扶養義務之親屬關係：a 直系血親尊、卑親屬相互間，b 夫妻之一方與他方之父母同居者，其相互間，c 兄弟姐妹相互間，d 家長家屬間（寄居不予認定）。

憑耕地資料認定：以申請人檢附之耕地所有權或使用權證明文件，足資證明該申請人共同生活戶內任何一人有耕地之所有權或使用權者，予以認定（以所有權狀或土地登記簿謄本，經鄉、鎮、市、區公所登記或備查之承租耕地租約或受託經營之委託經營契約書為憑）。如耕地之所有權或使用權非屬申請人本人，則耕地所有權人或使用權人與申請人本人應具有 所述之互負扶養義務之親屬關係。

申請人本人是否從事農業，以其職業屬於農業範圍與否認定之，所稱「農業範圍之職業」指戶籍職業欄記載為農，其細目如自耕農、半自耕農、佃農、幫農、雇農、菜農、園農、農夫、家畜飼養等，如對細目有疑義，應簽會戶政單位

4. 農業專業訓練以所檢附證書為憑審查之，同一計畫或方案項下由政府有關機關辦理或委託辦理之農業訓練結業，其總週數合計四週以上者，可視同一個月以上訓練。

5. 農業學校在學期間農、牧場相關實習之認定，依下列三種情形審查：
 - 依據教育主管機關所訂課程標準，於在學期間有必修農、牧場相關實習（含農藝、園藝及畜牧相關實習）課程一學年以上者，持憑畢業證書辦理，經核科系別無誤者，予以認定，不須再檢附學校核發之在學成績表。其科系名稱由省（市）政府公告之。
 - 非屬在學期間必修農、牧場相關習一學年以上之科系者，憑學校核發之在學期間成績表辦理，經核對課程名稱為「農場實習」、「牧場實習」、「綜合農業實習」、「綜合農場經營實習」或農藝、園藝、畜牧相關實習，其成績及格，修讀期間為一學年以上者認定之，如僅一學期，則須為兩學分以上或每週四小時以上。
 - 非屬前述科系，亦未明載有修讀前述課程者，應提出經原畢業學校查核在學期間申請人曾在原畢業學校所附設之實習農場或牧場做過農場或牧場經營課程之實習一學年以上（如僅為一學期則比照 核算），成績及格而有證明文件者。
6. 曾任職政府農業機關、農業試驗研究機關、農學院校及農民團體之農業推廣單位，而實際從事農業生產指導之證明文件，須於文件中載明有「實際從事農業生產指導」者，始予認定。
7. 目前無農業以外之專任職業者依所附戶籍資料記載屬於 3 農業範圍之職業者認定之：如職業記載為「無」者，可視為符合「目前無農業以外之專任職業」之要件。惟如有其他資料足資證明申請人尚有其他農業以外職業者，應不予認定。
8. 所擬購買之農地座落與其住所是否合乎規定可依所附戶籍謄本與土地登記簿謄本或其他地籍資料核對認定。
9. 所擬購買之農地是否合法使用，以是否符合區域計畫法或都市計畫法有關土地使用管制法令規定為準認定之。如所擬購買之農地係共有（持分）耕地者，其是否為合法使用之認定為：
 - 整筆共有農地均合法使用者，無須再查擬購買之部分是否合法使用。
 - 整筆共有農地僅部分合法使用者，如申請人欲購買之部分為非法使用時，不予認定；其欲購買之部分者為合法使用時，須檢附經共有人全體合意簽訂之分管契約書（附各共有人印鑑證明及能明顯表示各共有人分管部分之地籍圖謄本）。
- 10 所擬購買之農地面積是否符合規定所附擬購買農地土地登記簿謄本所載為準。
- 11 戶籍謄本之有效期間依該謄本所載為準，如無記載有效期間者，而其謄本核發距申請時已超過二個月者，應退請補送最近二個月之戶籍資料。

（四）審查結果合於規定者，由直轄市或縣（市）政府核發「農業學校畢業青年購買農地能自耕證明書」或「家庭農場從事農業青年購買農地能自耕證明書」（格式如附件五、六）。縣（市）政府並應將副本抄送農林廳（建設局）、戶籍及土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、地政事務所。審查不合格者，應敘明理由駁回。

四、上開證明書自核發之日起六個月內認定為有效。

五、核發機關自核發之日起五年內應至少查核一次，查核時依所附經營計畫書及五年內確定從事農業生產及不移轉承諾書辦理，如有違反規定者，得視情形通知申請人改善或依法處理。

六、核發機關對已核發證明之案件應妥予保存、建檔。必要時提供行政院農業委員會做為建立買賣資訊系統之資料。

附件一

農業學校畢業青年

家庭農場從事農業青年能自耕證明書申請書

農業學校農業青年

申請人 係家庭農場從事農業青年擬購買農業用地（如土地標示欄所載），直接從事農業生產，茲填具本申請書並檢附下列證件，申請核發能自耕證明書。

- 一、學經歷或訓練證件影本。
- 二、戶籍謄本（家庭農場從事農業青年檢附全戶戶籍謄本）。
- 三、擬購買農地圖說。（土地登記簿謄本，地籍圖謄本及位置略圖。如屬都市計畫範圍內土地，並請附土地使用分區證明。）
- 四、經營計畫書。
- 五、五年內確定從事農業生產及不移轉承諾書。（如本申請書承諾書欄）。
- 六、農業用地讓售同意書。

申請人 出生年月日 性別

姓名 (蓋章) 國民身分證字號

戶籍地
住址
通訊處

校 名 科 系 畢業時間
學歷

訓練機關 訓練項目 訓練時間
訓練

曾任職單位名稱 任職時間
經歷

擬購買之農地	土地標示				土地權利				
	鄉(鎮、市、區)	地段	地目	地目等則	編定用途	面積公頃	所有權人(出讓)姓名	權利範圍(持分)	持分面積(公頃)
合計					筆	面積	公頃		

承諾書

茲承諾在五年內繼續從事生產，並在五年內不移轉所購買之農業用地。

此 致
直轄市、縣(市)政府
中 華 民 國 年 月 日
附件二

經 營 計 畫 書

使 用

經營類別 勞 力 生 產 設 備 投 資 金 額 生 產 收 支 投 資 金 額 備
土 地

面 積	類 別	作 畜	其 家 僱	建 農 器	其 土 建 農 器	週 其	損 自	貸 入	
		物 禽		築 機 具	他	具 轉	支 支	賦 機 設	短
				設 設 設	設	材	出 出		期
							總 總		資
							類 額		註
積 別	別 別 他	工 工 備	備 備 備	備 地	築 機 料	金 他	益 費	地 械	備 金

本經營計畫權由本人直接專任經營

申請人：

附件三

農業用地讓售同意書

本人同意將下列農業用地讓售與

君承受屬實，特立此同意書。

鄉(鎮、 市、區)	段	小 段	地 號	地目 等則	編定用途	面積(公頃)	權利範圍 (持分)	持分面積	備 註
--------------	---	--------	--------	----------	------	--------	--------------	------	-----

立同意書人： 姓 名： (簽章)
住 址：
國民身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

附件四

君申請自耕證明書簽辦單

直 轄 市 縣 市 政 府 核 定	審 查 項 目	審 查 結 果	備 註
轄	一、是否符合年齡規定		
市	二、是否符合學歷或家庭農場從農規定		
、	三、是否符合經歷或訓練規定		
縣	四、是否符合無農業以外之專任職業		
市	五、是否符合購買農地坐落與住所所在範圍之規定		
政	六、是否符合購買農地為合法使用之規定		
府	七、是否符合所擬購買農地面積之買規定		
核			
定			
	簽 辦		
	核 定		

附件五

農業學校畢業青年購買農地自耕證明書

日期：

文號：

茲證明家庭農場從事農業青年 君，依農業發展條例第二 九條規定，申請購買後列農地，經審查認定能自耕，特給證明。

土 地 標 示 土 地 權 利

鄉(鎮、市、區)	段	小 地 段	地 目 號	編 定 等 則	面 積 用途 (公頃)	出 讓 人 姓 名	持 分 面 積 分 (公頃)	備 註
----------	---	-------	-------	---------	-------------	-----------	----------------	-----

證明機關：

中 華 民 國 年 月 日

備註：本證明書僅供購買農地使用，並應自核發之日起六個月內認定為有效。

附件六

家庭農場從事農業青年能自耕證明書

日期：

文號：

茲證明家庭農場從事農業青年 君，依農業發展條例第二 九條規定，申請購買後列農地，經審查認定能自耕，特給證明。

土 地 標 示		土 地 權 利	
鄉（鎮、市、區）	段	小 地 地目 編號 面積 出讓人 持 持分面積 備 註	段 號 等則 用途（公頃） 姓 名 分（公頃）

證明機關：

中 華 民 國 年 月 日

備註：本證明書僅供購買農地使用，並應自核發之日起六個月內認定為有效。

內政部函釋：按自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第一款「申請人所有之農地，應無出租或委託經營之情事」，原則上係指申請人全部現有農地而言，惟因目前地籍總歸戶尚未完成，對申請人之全部現有農地尚難查證，是以得以申請人所列所有農地予以審

查。惟於核發證明前，經人檢舉或經查知申請人另有其他農地時，應併所查得之農地予以審查

台北市政府地政處函 台北市士林區公所

81 12 14(81)北市地三字第四二四一三號

說明：

- 一、依內政部八一年二月九日台(81)內地字第八一一五六二二號函辦理，並復貴所八一年一月八日(81)北市土建字第三一二三二號函。隨文檢附內政部上述函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）本市各區公所（士林區公所除外）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

81 12 9 台(81)內地字第八一一五六二二號

主旨：按自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第一款「申請人所有之農地，應無出租或委託經營之情事」原則上係指申請人全部現有農地而言，惟因目前地籍總歸戶尚未完成，對申請人之全部現有農地尚難查證，是以得以申請人所列所有農地予以審查。惟於核發證明前，經人檢舉或經查知申請人另有其他農地時，應併所查得之農地予以審查。

說明：復 貴處八一年一月二一日北市地三字第三九二三四號函。

關於台灣電力公司持憑六 年間法院確定判決等文件，申辦土地所有權移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

81 12 9(81)北市地一字第四一 九一號

說明：

- 一、依內政部八一年二月四日台(81)內地字第八一一四四九二號函辦理。兼復貴所八一年六月二 六日北市古地（一）字第七一七四號函，並檢送上開函影本乙份及檢還登記案影本乙宗。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復以：「二、本案准司法院秘書長八一年八月二 六日（八一）秘台廳（一）字第一一三六四號函以：『一、按請求權，因五年間不行使而消滅。因起訴而中斷之時效，自受確定判決或因其他方法訴訟終結時，重行起算，民法第一百二 五條前段，第一百三 七條第二項定有明文。本件債權人台灣電力股份有限公司對債務人龔有仁（判決確定後死亡）請求土地所有權移轉登記事件部分，於民國五 八年間經台灣台北地方法院判決債權人勝訴確定，迄今已逾 五年，債權人未依據確定判決辦理所有權移轉登記，如無其他時效中斷或不完成之事由，依前開規定，其請求權之消滅時效已經完成，惟依司法院三 一年院字第二四二四號解釋：「請求權之消滅時效完成後，民法第一百四 四條第一項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。二、確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第四百零一條第一項定有明文。本件債務人龔有仁於受敗訴判決確定後死亡，其財產之權利義務既由其子女龔詠滄等人繼承，龔詠滄等人自為該確定判決效力所及之人。』，復准法務部八一年一月七日法八一律一六七七七號函以：『按民法第一百四 四條第一項規定：「時效完成後債務人得拒絕給付。」故時

效完成後債權人之請求權並非當然消滅，僅債務人有拒絕給付之抗辯權。本件確定判決逾五年後，如債權人未於時效期間內依確定判決辦理所有權移轉登記，且無其他時效中斷或不完成之事由時，其請求權之時效已經完成，則其請求權雖未消滅，但債務人有拒絕給付之抗辯權。本部七三年七月二十七日法七三律字第八五七九號函之見解應予變更。』三、請依上開司法院秘書長及法務部函意見，與本部五九年六月十日台內地字第三六八三九七號函（見八一年版地政法令彙編第一三六頁）辦理。四、本部七三年八月四日台內地字第二四九八八八號函（見八一年地政法令彙編第一三一四頁）應停止適用。請依照上開內政部函釋辦理。

- 三、至台灣電力股份有限公司於六 年 月 三日申報繳納土地增值稅之納稅義務人與現登記簿登載之登記名義人不符，應否重新申報土地增值稅乙節，依平均地權條例第四 七條之一第一項第四款規定：「依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告現值為準。」，且依卷附台灣電力股份有限公司函稱：「文山稅捐分處 認本案既已於民國六 年 月 三日申報增值稅，自無需重新申報，未予受理本案之申請。」，本案得免再重新申報土地增值稅。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

81 12 4 台(81)內地字第八一一四四九二號

主 旨：關於台灣電力公司持憑六 年間法院確定判決等文件，申辦土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 一年七月三日八一北市地一字第二一四七八號函，（並檢還來函附件乙宗）。
- 二、本案准司法院秘書長八 一年八月二十六日（八一）秘台廳（一）字第一一三六四號函以：「一、按請求權，因五年間不行使而消滅。因起訴而中斷之時效，自受確定判決或因其他方法訴訟終結時，重行起算，民法第一百二十五條前段、第一百三 七條第二項定有明文。本件債權人台灣電力股份有限公司對債務人龔有仁（判決確定後死亡）請求土地所有權移轉登記事件部分，於民國五 八年間經台灣台北地方法院判決債權人勝訴確定，迄今已逾五年，債權人未依據確定判決辦理所有權移轉登記，如無其他時效中斷或不完成之事由，依前開規定，其請求權之消滅時效已經完成，惟依司法院三 一年院字第二四二四號解釋：「請求權之消滅時效完成後，民法第一百四 四條第一項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。」本件僅債務人有拒絕給付之抗辯權，債權人之請求權並非當然消滅。二、確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第四百零一條第一項定有明文。本件債務人龔有仁於受敗訴判決確定後死亡，其財產之權利義務既由其子女龔詠滄等人繼承，龔詠滄等人自為該確定判決效力所及之人。」，復准法務部八 一年 一月七日法八一律一六七七七號函以：「按民法第一百四 四條第一項規定：「時效完成後債務人得拒絕給付。」故時效完成後債權人之請求權並非當然消滅，僅債務人有拒絕給付之抗辯權。本件確定判決逾五年後，如債權人未於時效期間內

依確定判決辦理所有權移轉登記，且無其他時效中斷或未完成之事由時，其請求權之時效已經完成，則其請求權雖未消滅，但債務人有拒絕給付之抗辯權。本部七三年七月二十七日法七三律字第八五七九號函之見解應予變更。

」

- 三、請依上開司法院秘書長及法務部函意見，與本部五九年六月十日台內地字第三六八三九七號函（見八一年版地政法令彙編第一三六頁）辦理。
- 四、本部七三年八月四日台內地字第二四九八八八號函（見八一年地政法令彙編第一三一四頁）應停止適用。

內政部函釋關於土地登記規則第一百二十八條第二款之執行，請依該函說明二會商結論辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 10(81)北市地一字第四一五六二號

說明：

- 一、依內政部八一年二月七日台(81)內地字第八一九七七二號函辦理。並送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

81 12 7 台(81)內地字第八一九七七二號

主旨：關於土地登記規則第一百二十八條第二款之執行，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依台灣省政府地政處八一年九月二十六日八一地一字第八二八一六號函辦理。
- 二、案經本部邀請司法院（第一廳）、法務部及省市政府地政處等會商獲致結論如次：
 - 「（一）依土地登記規則第一百二十八條第二款規定申辦移轉登記時，獲得確定判決之原查封債權人，除應先向法院執行處查證有無調卷拍賣情事，並經法院執行處核發「無調卷拍賣證明書」外，應再查證有無其他假扣押、假處分情事，並檢附法院查復其他假扣押、假處分之文件，憑以申請登記，以保障其他債權人。
 - （二）依民事訴訟法第三百八十八條及第四百六十六條規定，「和解成立者，與確定判決，有同一之效力」，「調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力」，土地登記規則第一百二十八條第二款規定「依法院確定判決」，應包括訴訟上和解及調解。」
- 三、副本抄送司法院（請轉知法院配合辦理）、法務部，抄發本部法規會、訴願會、地政司。

內政部函釋關於林文銓君持憑法院確定判決，申請辦理祭祀公業林順成祀產土地所有權移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 14(81)北市地一字第四二四 九號

說明：

- 一、依內政部八一年二月日台(81)內地字第八一一五七二四號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市主地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 12 10 台(81)內地字第八一一五七二四號

主旨：關於林文銓君持憑法院確定判決，申請辦理祭祀公業林順成祀產土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八一年九月八日八一地一字第八一五二一號函，並檢還送來附件乙宗。
- 二、案經函准司法院秘書長八一年一月二五日（八一）秘台廳（一）字第一六八六號函復以：「本院秘書長七九年八月三日（七九）秘台廳（一）字第一九三八號函，係就當事人持憑法院調解程序筆錄申請辦理祭祀公業祀產土地所有權移轉登記之法院疑義，所表示之見解，與本件當事人係持憑法院確定判決申請辦理祭祀公業祀產土地所有權移轉登記，尚不生公業管理人有無代理派下員處分祀產權限問題之情形，並不相同。本件申請辦理登記事件應如何處理，宜由地政機關本於職權斟酌決定。」
- 三、本案依上開司法院秘書長見解，尚不生公業管理人有無代理派下員處分祀產權限問題之情形，得免附派下員全體同意或土地法第三四條之一規定之證明文件。
- 四、前開司法院秘書長函敘該院秘書長七九年八月三日（七九）秘台廳（一）字第一九三八號函，前經本部七九年八月二三日台內地字第八二六一號函同意其見解，並收錄於本部八一年版地政法令彙編第一一九六頁。

內政部函釋：關於耕地出租人死亡，繼承人尚未辦妥繼承登記前，其中繼承人之一，未得其他繼承人之同意，可否單獨授權終止租約等疑義一案

台北市政府地政處函 本市各區公所

81 12 30 北市地三字第四五 四五號

說明：

- 一、依內政部八一年二月廿四日台(81)內地字第八一一六六八號函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

81 12 24 台(81)內地字第八一一六六 八號

主旨：關於耕地出租人死亡，繼承人尚未辦妥繼承登記前，其中繼承人之一，未得其他繼承人之同意，可否單獨授權終止租約等疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 一年九 一月二 三 九日八 一高市地政三字第一二五五七一四三三八號函。
- 二、案經函准法務部八 一年 二月八日法八一律一八四六二號函復，略以：「按民法第一千一百五 一條規定：『繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。』第八百二 八條第二項規定：『除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。』而共同共有人之同意，無論係明示或默示或於行為當時同意，或於事前預示或於事後追認均無不可，亦不以文書證明為必要，凡能證明共同共有人已為同意即可（參照最高法院六五年台上字一四一六號判例）。本件依來文所述，耕地出租人死亡，其五位繼承人尚未辦竣繼承登記前，其中繼承人之一單獨授權黃君於八 一年六月三 日依平均地權條例第七 六條規定提出申請終止租約，依前揭說明，倘若業經其他繼承人全體於事後承認即可生效。又其承認之效力，依民法第一百 五條規定：『經承認之法律行為，如無特別訂定，溯及為法律行為時，發生效力。』，自當溯及為法律行為時發生效力。
- 三、本部同意法務部上揭函意見。

有關「限制登記作業補充規定」第二、六點執行疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

81 12 11(81)北市地一字第四 七五六號

說明：

- 一、依內政部八 一年 二月一日台(81)內地字第八一九一一六四號函辦理，兼復 貴所八 一年五月廿八日北市古地（一）字第五九六六號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部以前開函復，首揭補充規定第二 六點於法尚無不合 與土地登記規則第五 二條規定並無不符，是以仍請依照辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外，且均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

81 12 1 台(81)內地字第八一九一一六四號

主旨：有關「限制登記作業補充規定」第二點、第六點執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 一年七月二 日八一北市地一字第一九六八 號函。
- 二、關於為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記之土地得否辦理抵押權設定登記乙節，經函准法務部八 一年九月廿五日法八一律一四四 三號函以：「按增訂之土地法第七 九條之一第二項規定：『前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。』所謂『處分』，是否僅指所有權之移轉，或其以外之『設定負擔』亦包括在內？法無明文，惟就該條項規定之文義，並參酌與該條項同時增訂之土地法第三 四條之一第二項係將『處分』與『變更或設定負擔』同時並列以觀，該條項所規定之『處分』，當未包括設定負擔在內，而應解為專指移轉而言。」本部同意上開法務部意見。是以，「限制登記作業補充規定」第二點規定：「為保全土

地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記之土地，得辦理抵押權設定登記。」於法尚無不合。

- 三、又依土地登記規則第五二條規定：「登記應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號數在後之土地，不得提前登記。登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。」囑託限制登記之囑託登記文書所列標示、權利範圍或所有權人姓名不符，經登記機關通知原囑託機關更正或補正，於未獲更正或補正前，如收件在後之登記案件有影響限制登記權利人權益之虞者，應俟原囑託機關函復後，再依法辦理。「限制登記作業補充規定」第六點與上開土地登記規則第五二條規定並無不符。

內政部釋示關於曹嘉麟君等，申請共有物分割登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 8 17(81)北市地一字第四五 四三號

說 明：

- 一、依內政部八一年二月廿三日台無效。』所謂內地字第八一一六五 八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 12 23 台(81)內地字第八一一六五 八號

主 旨：關於曹嘉麟君等就中和市潭乾段潭乾小段四一九 六四地號等三筆土地，申請共有物分割登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八一年 月五日八 一地一字第八四八三九號函，並檢還送來附件乙宗。
- 二、案經函准法務部八一年二月八日法八一律一八三九九號函以：「按分割共有物，目的乃在消滅共有關係，而土地之共有關係應以土地登記簿之登記為準，不論係同一共有關係之共有關係之共有人間或不同共有關係之共有人間協議使其彼此之應有部分發生變動，致其應有部分互有增減者，如均未使其原有之共有關係消滅，核其性質即與共有物分割有別。本件依來文所述：『本案土地四一九 六四地號六人持分共有（文風五分之一、陳君選五分之一、吳篤五分之一、曹嘉麟萬分之一九九九、曹嘉惠萬分之一、楊琳琤五分之一），四四二 二六地號及四四四 三九地號五人持分共有（謝添桂四分之一、張崔漢華四分之一、許秀卿四分之一、曹嘉惠萬分之二四九八、曹嘉麟萬分之二），其中共有人曹嘉麟、曹嘉惠擬就上開土地申辦共有物分割，分割後四一九 六四地號由曹嘉惠取得五分之一，四四二 二六地號及四四四 三九地號由曹嘉麟各取得四分之一』，是否為共有物分割乙節，請 貴部本於職權參酌上開說明意旨自行認定之。』」
- 三、本部同意前開見解。本案不同共有關係之部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動，核與共有物分割之意旨尚有未合。

內政部函釋關於共有土地於法院訴訟中，在未達成共有物分割和解前，共有人之一將其應有部分移轉登記與第三人，嗣後該第三人得否持原共有人之和解筆錄，申辦共有物分割測量登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 30(81)北市地一字第四四八六三號

說明：

- 一、依內政部八一年二月廿三日台(81)內地字第八一一六五九號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記專業代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件（一）

內政部函 台灣省政府地政處

81 12 23 台(81)內地字第八一一六五九號

主旨：關於共有土地於法院訴訟中，在未達成共有物分割和解前，共有人之一將其應有部分移轉登記與第三人，嗣後該第三人得否持原共有人之和解筆錄，申辦共有物分割測量登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復八一年一月三日八一地一字第第八五九六八號函。
- 二、案經函准法務部八一年二月八日法八一律一八四號函以：「案經轉准司法院秘書長八一年二月二日八一秘台廳（一）字第一八七二七號函略以：『一、分割共有物之訴為形成之訴，其訴訟標的之形成權，須以法院之判決直接發生、變更或消滅當事人間之權利義務關係。分割共有物之訴所成立之訴訟上和解，則係基於當事人之協議解決其分割方法，僅生協議分割之效力，不生形成判決分割之效力，無從逕依和解筆錄消滅共有權及取得單獨所有權。（最高法院第四三年台上字第一一六號、五八年台上字第一五二號判例參照）。二、分割共有物之訴成立訴訟上和解，其和解成立內容如有約定協同辦理分割登記之義務，依民事訴訟法第三百八條第一項、第四百零一條第一項規定，該協同辦理登記之約定除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼承人，包括因法律行為受讓訴訟標的債權或物權之特定繼承人，亦有效力。』」
- 三、本部同意上開法務部意見。
- 四、檢附上開司法院秘書長函及法務部函影本各乙份。

附件（二）

法務部函 內政部

81 12 8 法 81 律一八四

主旨：關於共有土地於法院訴訟中，在未達成共有物分割和解前，共有人之一將其所有持分額移轉登記於第三人，嗣後該第三人得否持原共有人之和解筆錄，申辦共有物分割測量登記疑義一案，復如說明二。請查照參考。

說明：

- 一、復貴部八一年一月三日台(81)內地字第八一一三四八九號函。
- 二、案經轉准司法院秘書長八一年二月二日八一秘台廳（一）字第一八七二七號函略以：「一、分割共有物之訴為形成之訴，其訴訟標的之形成權，須以法院之判決直接發生、變更或消滅當事人間之權利義務關係。分割共有物之訴所成立之訴訟上和解，則係基於當事人之協議解決其分割方法，僅生協議分割之效力，不生形成判決分割之效力，無從逕依和解筆錄消滅共有權及取得單獨所有權。（最高法院四三年台上字第一一六號、五八年台上字第一五二

判例參照)二、分割共有物之訴成立訴訟上和解，其和解成立內容如有約定協同辦理分割登記之義務，依民事訴訟法第三百八 條第一項、第四百零一條第一項規定，該協同辦理登記之約定除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人，包括因法律行為受讓訴訟標的債權或物權之特定繼承人，亦有效力。」

三、檢附上開司法院秘書長函影本乙份。

附件(三)

司法院秘書長函 法務部

81 12 2(81)秘台廳(一)字第一八七二七號

主 旨：關於分割共有物之訴於訴訟繫屬後成立訴訟上和解前，共有人之一將其應有部分移轉登記與第三人，該第三人持憑和解筆錄申請辦理共有物分割登記疑義乙案，復如說明，請查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部八 一年 一月七日法 81 律字第一六七七 號函。
- 二、分割共有物之訴為形成之訴，其訴訟標的之形成權，須以法院之判決直接發生、變更或消滅當事人間之權利義務關係。分割共有物之訴所成立之訴訟上和解，則係基於當事人之協議解決其分割方法，僅生協議分割之效力，不生形成判決分割之效力，無從逕依和解筆錄消滅共有權及取得單獨所有權。(最高法院 四 三年台上字第一 一六號、五 八年台上字第一五 二號判例參照)
- 三、分割共有物之訴成立訴訟上和解，其和解成立內容如有約定協同辦理分割登記之義務，依民事訴訟法第三百八 條第一項、第四百零一條第一項規定，該協同辦理登記之約定除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人，包括因法律行為受讓訴訟標的債權或物權之特定繼承人，亦有效力。

內政部函為自本月(八 一年 一月)下旬起，土地登記專業代理人證書申請書委由台北市土地登記專業代理人公會發售

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 11 30(81)北市地一字第三九八一八號

說 明：依內政部八 一年 一月二 五日台(81)內地字第八一九 五六六號函辦理(副本計達)

附件

土地登記專業代理人證書申請須知

壹、申請土地登記專業代理人證書

- 一、合於左列資格之一者，得向內政部申請土地登記專業代理人證書；但有土地登記專業代理人管理辦法第五條第一項第一款「曾因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑之宣告，經判決確定者」或第二款「受本辦法所定除名處分者」所規定之情事者，不得請領：
 - (一)經土地登記專業代理人考試或檢覈及格者。
 - (二)領有直轄市、縣(市)政府核發土地代書人登記合格證明者。
 - (三)領有直轄市、縣(市)政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者。
- 二、申請土地登記專業代理人證書，應檢附左列文件：
 - (一)土地登記專業代理人證書申請書(參照申請書填寫說明，自行填妥)
 - (二)資格證明文件
 - 1.經土地登記專業代理人考試或檢覈及格者：檢附考試院核發之土地登記專業代理人考試或檢覈及格證書及影本各乙份。

2. 領有直轄市、縣（市）政府核發土地代書人登記合格證明者：檢附土地代書人登記合格證明證明書及影本各乙份。
3. 領有直轄市、縣（市）政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者：檢附代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及影本各乙份；如上述登記卡遺失者，請檢附原核發縣市政府依內政部七九年九月四日台內地字第八三九一一一號函所出具公函及影本各乙份。

- (三) 國民身分證影本乙份。
- (四) 證書費新台幣壹仟元匯票乙張（請向郵局購買）。
- (五) 申請人最近三個月內二吋半身照片二張。
- (六) 其他證明文件。

貳、申請補（換）發土地登記專業代理人證書

領有內政部核發之土地登記專業代理人證書者，因原領之證書滅失，得申請補發證書。因原領之證書損壞，或申請人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號之變更，得申請換發證書；但原領證書未載有身分證統一編號者，其身分證統一編號之變更，毋需申請換發證書。

一、申請補發證書，應檢附左列文件：

- (一) 土地登記專業代理人證書申請書（參照申請書填寫說明，自行填妥）。
- (二) 資格證明文件（同壹二（二））。
- (三) 登報作廢之報紙。
- (四) 國民身分證影本乙份。
- (五) 證書費新台幣伍佰元匯票乙張（請向郵局購買）。
- (六) 申請人最近三個月內二吋半身照片二張。
- (七) 其他證明文件。

二、申請換發證書，應檢附左列文件：

- (一) 土地登記專業代理人證書申請書（參照申請書填寫說明，自行填妥）。
- (二) 損壞或原領之證書。
- (三) 國民身分證影本乙份。
- (四) 證書費新台幣伍佰元匯票乙張（請向郵局購買）。
- (五) 申請人最近三個月內二吋半身照片二張。
- (六) 其他證明文件。

參、證書申請書之購買

申請土地登記專業代理人證書所需之申請書件（包括土地登記專業代理人證書申請書、申請土地登記專業代理人證書專用信封、姓名住址籤、郵政國內匯票請購單），請向台北市土地登記專業代理人公會（地址：台北市信義路四段三巷六號三樓 電話：(二)七四九九七四一二三）購買，每份工本費新台幣貳拾元。如需郵購者，請以郵政劃撥辦理，每份新台幣貳拾伍元（含郵政劃撥手續費伍元，郵政劃撥帳號：一五八一五八三一，戶名：台北市土地登記專業代理人公會），並請將郵局掣給之郵政劃撥儲金存款收據連同貼足郵資之大型回件信封一個，寫好姓名、地址，寄至前開地點購買。

肆、證書之申請

證書之申請書件，請以雙掛號郵寄或逕送台北市徐州路五號內政部。

研商「辦理土地所有權公告案件，對於無建物門牌可供查詢里別者，應如何張貼公告案」會議紀錄

台北市政府地政處函 本府民政局、台北市內湖區公所、本市各地政事務所

81 12 8(81)北市地一字第4一五六七號

說 明：

- 一、依本處八一年一月廿七日北市地一字第365九號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處資訊室（檢送前開會議紀錄乙份，請刊登法令月報）。

附件

研商「辦理土地所有權公告案件，對於無建物門牌可供查詢里別者，應如何張貼公告案」會議紀錄

一、時間：八一年二月三日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主持人：周專門委員覺民 紀錄：岳海瑛

五、結論：

- (一)土地及建物辦理所有權第一次登記公告案件，均應由地政事務所查明土地、建物所在地之里別，並於公告副本抄送區公所並轉送里辦公處張貼公告之函內註明之。
- (二)辦理土地、建物所有權狀及他項權利證明書補發案件公告時，得僅於地政事務所門首公告，但應確定依「台北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」第一點之規定將公告副本按新舊住址寄送登記名義人。

六、散會。

內政部「研商建築基地整體規劃分戶基地之私設通路管理事宜」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 11(81)北市地一字第4一八一 二號

說 明：

- 一、依本府工務局建築管理處八一年二月八日北市工建(施)字第一一二二七四號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室(含附件)。

附件(一)

台北市政府工務局建築管理處函 本府地政處

81 12 8 北市工建(施)字第一一二二七四號

主 旨：函轉內政部「研商建築基地整體規劃分戶基地之私設通路管理事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說 明：依內政部 81 11 6 台內營字第八一八八九二二號函及本局 81 11 21 北市工建字第六四五五 號函辦理。

附件(二)

會議紀錄

一、開會理由：研商建築基地整體規劃分戶基地之私設通路管理事宜。

二、開會時間：81年10月22日(星期四)上午九時 分

三、開會地點：台北市敦化南路二段三三三號14樓
第二會議室

四、主持人：張組長德周 紀錄：陳建忠

五、出(列)席單位及人員：(略)

六、報告及討論事項：(略)

七、結論：

建築基地法定空地分割業已頒行多年，係屬地政機關辦理空地分割之依據，在建築管

理上並無問題。但為便利辦理產權登記，建管單位應予配合，對以一宗基地核發有建造執照之數筆土地，得於核發使用執照前，比照台北縣政府作業方式將數筆土地先辦理合併為一個地號後再核發使用執照，以利地政機關以共有持分方式辦理產權登記，以免取巧滋生糾紛。

內政部函釋關於代筆遺囑之見證人兼代筆人未親自簽名僅蓋簽名章，因未具法定特別要件，該遺囑應屬無效乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 23(81)北市地一字第第四四二二三號

說 明：

- 一、依內政部八一年二月八日台(81)內地字第八一一六六七號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登法令報）、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 12 18 台(81)內地字第八一一六六七號

主 旨：關於代筆遺囑之見證人兼代筆人未親自簽名僅蓋簽名章，該遺囑是否有效疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八一年一月七日八一地一字第第八四六一六號函。
- 二、案經函准法務部八一年二月八日法八一律一八五六六號函以：「依民法第一千一百八十九條之規定，遺囑係屬要式行為，須依法定之方式為之，始有效力，否則依民法第七三條前段規定，應屬無效。代筆遺囑依民法第一千一百九十四條規定：『代筆遺囑，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。』此係法定特別要件，應無民法第三條第二項得以印章代替簽名規定之適用，本件代筆遺囑之見證人兼代筆人未親自簽名，僅蓋『簽名章』，依前揭意旨，既未具法定特別要件，該遺囑應屬無效。」本部同意上開法務部意見。

內政部七七年一月一日台內地字第五六一七九號函停止適用

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 12 24(81)北市地一字第第四三八五九號

說 明：

- 一、依內政部八一年二月七日台(81)內地字第八一九一五四一號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）、抄送台北市土地登記專業代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 福建省政府
台北市、高雄市政府地政處

81 12 17 台(81)內地字第八一九一五四一號

主旨：本部七 七年一月 一日台內地字第五六一七九 號函業依本部八 一年一月二
三日台內地字第八一七七五九五號函停止適用，八 一年版地政法令彙編第一四八
頁至一四八一頁，上開七 七年部函應予刪除，請查照。

行政院核定修正「台北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理 要點」

台北市政府函 本府秘書處

81 11 27 八 一府地重字第八一 八二 三三號

說明：依行政院八 一年 一月七日台八 一內三七三一三號函辦理。

附件

台北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點（核定本）

- 一、台北市政府（以上簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特特定本要點。
- 二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配與原土地所有權人之建築用地經依據「台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」清理公告確定之保留地。
- 三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。
- 四、保留地之出售由台北市土地重劃大隊辦理，其售價由本府地政處先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後，再送審計機關備查。
- 五、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但有左列情形之一者，得由使用人申請准予依法讓售。
 - （一）經本府核准出租、先行使用、交換使用或預先准其價購有案之保留地，得按其核准之範圍承購。
 - （二）學校用地範圍內，已由學校使用之保留地，應由該校承購。
 - （三）經本府預售有案之保留地由其原承購人承購，繳納餘款。
 - （四）保留地在民國五 九年二月二 七日前被占建房屋而不妨礙都市計畫者，得依左列順序處理：
 1. 讓售為國民住宅用地。
 2. 讓售為公共事業用地。
 3. 依照台北市市有財產管理規則第六 九條第一項第三款規定辦理。
- 六、保留地為畸零地，經本府工務局核發畸零地合併使用證明者，得依台北市畸零地使用規則規定辦理。
- 七、保留地之讓售，經核准及評定地價後，應即通知使用人限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以現況標售。使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。
- 八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政處逕將產權移轉證明書連同登記有關申請書件發交所轄地政事務所，辦理土地所有權移轉登記。
- 九、出售保留地，所得價款，除清償日據時期重劃區少分配、未分配之地價及支付出售保留地工作所需費用外，如有剩餘，悉數撥充實施平均地權基金。

關於區段徵收土地所有權人死亡，由其繼承人申領抵價地時，擬免繳驗遺產稅繳清（或免稅）證明文件乙案，業經報奉內政部八一年二月二一日台(81)台內地字第八一一六四六七號函核示

81 12 29(81)北市地五字第四四三三四號

說明：

- 一、依內政部前揭號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（檢附內政部函影本乙份，請惠予刊登市府公報）本處第五科、資訊室（均檢附內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

81 12 21 台(81)內地字第八一一六四六七號

主旨：區段徵收土地之所有權人死亡，由其繼承申領抵價地時，免繳驗遺產稅繳清（或免稅）證明文件，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八一年二月四日北市地五字第四九五九號函。
- 二、本部七九年二月六日台內地字第七六三三九三號函頒「區段徵收作業補充規定」附表三土地所有權人申領抵價地應檢附之文件所規定「積欠地價稅及有關稅費者」應檢附完稅證明文件中，所稱之「積欠地價稅及有關稅費者」以該被區段徵收土地積欠應納未納之地價稅、田賦、土地增值及其滯納金為限，不包括其他稅捐，工程受益費及滯欠罰金。

內政部函釋關於台中縣霧峰鄉都市計畫自來水用地，可否依照工程受益費徵收條例施行細則第八二條規定免徵工程受益費乙案

台北市政府地政處函 本府所屬各機關

81 11 21 八 一府法三字第八一 八四四七一號

說明：

- 一、依據本府工務局 81、11、19 北市工一字第二一三七六號函轉內政部 81、11、11 台(81)內營字第八一 五七一四號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 台北市政府工務局

81 11 11 台(81)內營字第八一 五七一四號

主旨：關於台中縣霧峰鄉都市計畫自來水用地，可否依照工程受益費徵收條例施行細則第八二條規定免徵工程受益費乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 81、10、16 八 一建四字第四六二三九號函。
- 二、查都市計畫自來水用地，係屬都市計畫法第四二條第一項第三款所稱「上下水道」範圍（公共設施用地），本案林錦聰君所有霧峰鄉峰東段三五三地號土地，如係依法劃設之都市計畫公共設施保留地 都市計畫自來水用地，自可依工程受益費徵收條例第四條暨其施行細則第八二條規定，免徵工程受益費。

內政部訂定並奉行政院准予修正備查之「重大建設用地徵收作業督導考核要點」

81 12 23(81)北市地四字第四四五六二號

說明：

- 一、依本府八一年二月四日81府地四字第八一 九 一二九號函辦理。
- 二、副本抄送本處測量大隊、第二、四、五科、人事室、研考負責人(檢送附件乙份,請參考)

附件(一)

台北市政府函 本府財政局等

81 12 14(81)府地四字第八一 九 一二九號

主旨：檢送內政部訂定並奉行政院准予修正備查之「重大建設用地徵收作業督導考核要點」如附件，請查照並轉知所屬單位照辦。

說明：依內政部八一年二月七日台(81)內地字第八一一五六八四號函辦理。

附件(二)

內政部函 行政院經濟建設委員會等

81 12 7 台(81)內地字第八一一五六八四號

主旨：訂定「重大建設用地徵收作業督導考核要點」如附件，請查照轉行。

說明：

- 一、依據行政院八一年一月廿四日台八 一內三九九六九號函辦理。
- 二、首揭「重大建設用地徵收作業督導考核要點」業經本部報奉 行政院前開院函核復：「准予修正備查。」

附件(三)

重大建設用地徵收作業督導考核要點(修正本)

- 一、為督導考核重大建設用地徵收作業績效，以利重大建設用地之取得及工程興建，特訂定本要點。
- 二、督導考核範圍、對象及時間：
 - (一)範圍：凡經行政院列管之重大建設所需用地，須以徵收方式取得者。
 - (二)對象：申請徵收之需地機關及徵收執行機關。
 - (三)時間：每年七月至九月舉行。
- 三、督導考核小組成員：由行政院經濟建設委員會、行政院公共建設督導會報、行政院人事行政局、內部部、該建設事業中央主管機關及省市政府派員組成督導考核小組，並由內政部召集之。
- 四、督導考核基本資料之填報：各需地機關於每年三月底前，將下一年度擬申請徵收私有土地之重大建設事業名稱、用地座落、面積，預定徵收之月份填列於附表一後，函送當地縣(市)政府地政單位轉省(市)政府地政處，按縣市別彙整，函送內政部，供作督導考核之基本資料。
- 五、督導考核項目及評分：需地機關及徵收執行機關辦理徵收之成效按附表二、三所列之項目分別評分，作為獎懲之依據。但需地機關同時為徵收執行機關者，以兩者分別評分之平均值計算其考核分數，並據以對機關首長辦理一次獎懲。
- 六、獎懲：考核結果報告陳報行政院核定後分別函送有關機關辦理獎懲，其對象及標準如左：
 - (一)徵收執行機關及需地機關首長部分：

獎 懲 區 分 考 核 成 績 分 數 獎 懲 標 準

獎 勵 部 分	九 五分以上者。	記一大功。
	九 分以上未滿九 五分者。	記功二次。
	八 七八以上未滿九 分者。	記功一次。
	八 三分以上未滿八 七分者。	嘉獎二次。
懲 處 部 分	八 分以上未滿八 三分者。	嘉獎一次。
	未滿四 分者。	記一大過。
	四 分以上未滿五 分者。	記過二次。
	五 分以上未滿六 分者。	記過一次。
	六 分以上未滿六 五分者。	申誡二次。
六 五分以上未滿七 分者。	申誡一次。	

註：考核成績分數在七 分以上未滿八 分者不予獎懲

(二) 主辦單位部分：

主辦單位主管及主辦人員之獎懲，比照前款規定辦理。

(三) 有關協辦人員由需地機關及徵收執行機關依權責切實檢討，並按第一款所列獎懲標準視其情節，酌予辦理。

附表二 重大建設用地徵收作業績效考核評分表（需地機關）

受 考 機 關

重大建設事業名稱

考 核 項 目	配 分	單 項 評 定 分 數
(一) 興辦事業計畫報告奉檢定後，有無邀請有關機關研商用地徵收取得執行細節；並成立用地取得協調小組。	分	
(二) 有無適時提供用地有關資料予徵收執行機關進行徵收前之配合準備工作。	分	
(三) 有無依規定將有關預定辦理徵收地區資料送當地直轄市或縣（市）政府地政單位。	分	
(四) 徵收作業費有無適時撥付徵收執行機關。	分	

- (五) 有無舉辦說明會，並加強與土地所有權人之溝通及宣導。 分
- (六) 有無依既定用地取得進度適時申請徵收。 分
- (七) 申請徵收計畫書圖表冊有無依規定辦理。 分
- (八) 徵收補償費有無適時撥付徵收執行機關辦理發放。 分
- (九) 有無依協調分工配合事項及時完成應辦工作。 五分
- () 有關異議，陳情案件有無依規定程序處理或答覆。 五分
- (一) 有無訂定拆遷戶安置計畫。 分

特事
殊
優
劣項

評建
語議
或意
見

總 考日
分 核期

考委
核員

註：考核小組得依本表列之考核項目及配分比例訂定考核評分基準表。

附表三 重大建設用地徵收作業績效考核評分表（徵收執行機關）

受 考 機 關

重大建設事業名稱

考 核 項 目	配 分	單項評定分數
(一) 有無成立用地取得協調小組，以徵收執行機關首長或祕書長為召集人，並由地政單位負責協調用地取得有關事宜。	分	
(二) 徵收執行機關有無配合協助需地機關辦理徵收前之準備作業及舉辦說明會。	分	
(三) 有無每年檢討土地改良物查估補償費、移遷費基準。	五分	
(四) 每年有無合理檢討徵收地區之公告土地現值，以反映土地之實際正常價格。	五分	
(五) 於接到核准徵收案後，有無依規定辦理公告及通知土地所有權人暨他項權利人。	五分	
(六) 有無依規定發放補償費及申請提存。	五分	
(七) 徵收土地補償完竣後，有無依規定辦理囑託登記。	分	
(八) 有關異議，陳情案件有無依規定程序處理或答覆。	五 分	
(九) 有無於被徵收土地應受之補償費發給完竣後，配合需地機關之計畫進度，規定期限函令土地權利人或使用人遷移完竣	五 分	

特
殊
優
劣
事
項

評
語
或

建
議
意
見

總 考日
分 核期

考委
核員

註：考核小組得依本表列之考核項目及配分比例訂定考核評分基準表

選定擬辦區段徵收之地區，其都市計畫之主要計畫具有都市計畫法第二二條第一項規定之實質內容者，於區段徵收土地計畫書報核時，得免附有無妨礙都市計畫證明書

台北市政府地政處函 本府工務局暨所屬養護工程局、都市計畫處

81 11 30(81)北市地五字第三九九一五號

說 明：

- 一、依內政部八一年一月二十六日台(81)內地字第八一一五三九八號函副本辦理。
- 二、檢附前揭號函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 11 26 台(81)內地字第八一一五三九八號

主 旨：選定擬辦區段徵收之地區，其都市計畫之主要計畫具有都市計畫法第二三條第一項規定之實質內容者，於區段徵收土地計畫書報核時，得免附有無妨礙都市計畫證明書。請查照。

說 明：復貴處八一年一月六日地二字第九二八二一號函。

有關「數值地籍測量土地複丈系統規範」，業經內政部修正，並自本(八一年)月 日 日起施行

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、土地重劃大隊、本處測量大隊

81 11 28(81)北市地資字第三九四五一號

說 明：依內政部八一年一月廿一日台(81)內地字第八一八八七八六號函辦理(檢附原函影本乙份，前開系統規範另由內政部於近期內函送)

附件

台北市
內政部函 台灣省政府
高雄市

81 11 21 台(81)內地字第八一八八七八六號

主 旨：修正「數值地籍測量土地複丈系統規範」，於自本(八一年)月 日 日起施行，請查照轉行。

說 明：

- 一、查地籍測量實施規則第九條規定：「中央主管機關得因事實之需要，另訂地籍測量規範或手冊。」案經本部邀集省、市地政、資訊等單位會商修正「數值地

- 籍測量土地複丈系統規範」完竣。
二、檢送「數值地籍測量土地複丈系統規範」乙冊。

關於承受農地為廢耕地，可否核發自耕能力證明書疑義一案

台北市政府地政處函 各縣市政府

81 11 23 八一地三字第九 七七六號

說 明：

- 一、依台灣省政府農林廳八一年二月二十七日八一農經字第九七三五號函轉賴廷熾先生陳情書辦理。
- 二、按申請核發自耕能力證明書之承受農地之使用須符合區域計畫法或都市計畫法有關土地使用管制法令規定，係內政部所頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一項第一款所明定。至於承受農地有廢耕之情形，然未變更作法定容許項目以外之使用或違反區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之規定，僅係消極的不使用土地，申請人仍得依法申請核發證明書。

關於為繼承人之於依法拋棄繼承權後死亡，如該拋棄書已遺失未能檢附，可否由全體繼承人提出保證書辦理繼承登記疑義一案

台北市政府地政處函 各縣市政府

81 12 4 八一地一字第九五五九八號

說 明：

- 一、依據內政部八一年一月九日台(81)內地字第八一一四二九七號辦理並復省府新聞處八一年二月一日新四信字第一一一四號書函移來台端八一年一月六日申請書。
- 二、本案經報奉內政部核示：「有關曾淑霞女士函為繼承登記疑義案，仍請依土地登記規則第四二條及繼承登記法令補充規定第八九點規定自行依法核處」故繼承人於拋棄繼承權後死亡，如該拋棄書已遺失未能檢附，因未能證明當事人拋棄之真意，應不得由該拋棄繼承權人之全體合法繼承人提出保證書辦理繼承登記。

關於依「非都市土地使用管制規則」第四條規定申請變更編定經報省核定「原則同意」案件

台北市政府地政處函 台南縣政府

81 11 17 八一地四字第九三 一七號

說 明：

- 一、復貴府八一年一月九日八一府地用字第一五六三二號函。
- 二、特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地或取土部分以外之窯業用地，依「非都市土地使用管制規則」第四條規定申請變更編定為申種建築用地案，如經報省核定「原則同意」者，基於便民原則，同意授權貴府依照該管制規則及「台灣省非都市土地變更編定執行要點」等規定及個案「原則同意」之附帶條件完竣後逕予核准變更編定，惟核准時應將申請變更編定申請書及附件報本處備查，並副知有關機關（單位）。
- 三、有關貴府來函所述案例，請依照前述說明二、辦理。

四、另「台灣省非都市土地變更編定執行要點」一、規定申請人應檢附之申請書件為一式二份，環境說明書或環境影響評估報告書為一式二份，茲因該等申請案須提「台灣省非都市土地使用編定審議小組」審議，是爾後上述申請案所檢附之申請書件、環境說明書及環境影響評估報告書一律為一式二份，以應審議小組審議之需。

關於社頭鄉石頭公段一九一、二、一四、一五、一六、一七、一八號等七筆土地同一區塊原編定山坡地保育區暫未編定用地，面積一八八五公頃，緊臨鄉村區且凹入鄉村區，分別於七一年、七四年間辦理變更編定為同區丙種建築用地，現該七筆土地可否更正或在五年通盤檢討時予以檢討改劃為鄉村區乙種建築用地一案

台灣省政府地政處函 彰化縣政府

81 11 30 八一地四字第九六四 號

說明：

- 一、復貴府八一年八月八日八一彰府地用字第一六三八三四號函。
- 二、本案業經本處報奉內政部八一年一月二十四日台(81)內地字第八一一五一六九號函核示略以：「依『製造非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』七、(一)5(3)規定：『山坡地範圍內土地，依『山坡地開發建築管理辦法』申請開發建築或在上開辦法發布實施前已經山坡地保育利用機關受理暨核發水土保持證明經依法變更編定為丙種建築用地者，不得劃定為鄉村區。』是本案土地如有上述規定之情形，自不得改劃為鄉村區。」請貴府依照上項內政部函示辦理。

凡因興辦公共事業已列入年度施政計畫必須徵收取得之工程用地，請注意依省府八一年七月二十九日八一府地二字第一六八三一號函（刊登本府公報八一年秋字第三二期）規定，於每年二月底以前報請核准徵收，避免於次年七月一日公告土地現值調整前趕辦徵收

台灣省政府函 本府所屬各機關學校、省營事業機構、各縣市政府

81 11 28 八一府地二字第一七八一四六號

最高法院民事判決

79 12 7 79 年度台上字第二六四號

上訴人 賴華新 住台灣省台中縣潭子鄉東寶村大德一路二段三巷九弄號

訴訟代理人 郭明仁 律師

被上訴人 林通樹 住台灣省台中市三民路一段一五六巷四二號

林乾燦 住同右省台中縣大里鄉大元村大元路七四號

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七九年七月六日台灣高等法院台中分院第二審判決（七八年度重上字第四七號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴及命其負擔該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人於另案第一審法院七二年訴字第三二三號事件，訴請第一審共同被告賴雲龍將系爭坐落台中市北屯區水景頭段四一—二號（重測後為同上區青萍段六一七號）建二—五二公頃、同所四一—五—五號（重測後同上區青萍段六一五號）建六—四公頃所有權移轉登記與上訴人，已獲得勝訴之判決確定。嗣上訴人於民國七六年六月五日與被上訴人訂立不動產買賣契約書，將該二筆系爭土地出賣與被上訴人，約定價金為新台幣（下同）八百七十五萬元。被上訴人除於訂約時已付定金三百五十五萬元及代繳本次買賣應繳之土地增值稅外，亦依約將其餘價金託仲介人賴木欽保管，而上訴人已領取五十二萬零五百元。詎上訴人未依約於七六年六月三日以前備齊所有權移轉登記有關證件同往代書處辦理所有權移轉登記申請手續等情，求為命上訴人將系爭土地所有權移轉登記與被上訴人應有部分各二分之一之判決（被上訴人代位請求第一審共同被告賴雲龍將系爭土地所有權移轉登記與上訴人部分，已受敗訴判決確定）。

上訴人則以：賴雲龍將系爭土地所有權移轉與上訴人時應繳贈與稅，上訴人分擔一百九十五萬六千四百元，依兩造之約定，應由被上訴人繳納，被上訴人竟拒不繳納，上訴人即得沒收被上訴人定金。且兩造訂立之買賣預約，其第一條及第二條均係保留解除權之特別約定，上訴人不願訂立正式契約（本約），茲以書狀繕本之送達，為解除契約之意思表示，被上訴人不得再請求移轉登記等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，無非以：上訴人對於被上訴人被人主張，依另案請求履行契約事件確定判決，賴雲龍應將系爭土地二筆所有權移轉登記與上訴人，及上訴人將該二筆土地出賣與被上訴人，尚未將其所有權移轉登記與被上訴人之事實，並無爭執，雖以前開情詞置辯。惟查所謂預約，係約定將來訂立一定契約（本約）之契約。倘將來係依所訂契約履行而無須另訂本約者，縱名為預約，仍非預約。經核兩造於七六年六月五日所訂契約，雖名為不動產買賣預約書，但買賣標的土地之面積、價金、繳納價金之方法、備齊有關證件之期限、移轉登記及點交標的之期限、稅捐之負擔及違約之處罰等，均經明確約定，且自第三條以下，均為雙方照所訂契約履行之約定。被上訴人並已依約定於契約成立之日給付定金三百五十五萬元，於七六年一月五日代繳土地增值稅三百六十七萬九千九百五十九元，另將餘款五百二十五萬元託交仲介人賴木欽保管，上訴人亦已向賴木欽領取一張金額五十二萬零五百元之支票等情，有不動產買賣預約書、土地增值稅繳款書附卷可憑，並經證人賴木欽證明屬實，復為上訴人所不爭執。依前揭說明，兩造所訂立者，自屬本約而非預約。至於該契約書第二條、第三條所謂之正式契約，依證人即承辦本件買賣各項手續之代書李素貞之證言，係指至地政機關辦理所有權移轉登記時提出之公定格式之不動產買賣所有權移轉登記書而言。上訴人執此謂兩造訂立者為預約，自無可採。又兩造訂立之第一條係約定，土地增值稅由被上訴人負擔，至於第三條第一款則係約定，給付土地增值之付款方法，亦經證人李素貞證述明確。上訴人依據此項約定，辯稱：上訴人出賣系爭土地係屬「賣清」，亦即一切費用、稅捐均由被上訴人負擔，自應包括賴雲龍移轉系爭土地所有權與上訴人時應繳納之贈與稅。被上訴人拒絕繳贈與稅，已違反第一條之約定，上訴人可不待催告，沒收被上訴人已付之價金，並得將土地出賣他人云云，亦不可取。上訴人又以契約書第一條：「甲（即被上訴人）不願承買，或不履行按約分期交付價款時，或因可歸責於甲之事由，致不能按約分期交付價款時，不待催告，願將已付定金全部給乙（即上訴人）沒收作為賠償金」，及第二條：「乙若不願訂立正式契約，除應將既收定金全部退與甲外，並應賠償所受領定金同額之損害金，作為違約賠償金」之約定，抗辯此為保留解除權之特別約定，上訴人茲依該第二條之約定，行使契約解除權，解除契約被上訴人不得請求所有權移轉登記云云。然細核該兩條約之內容，係對於違約之當事人，應由對方沒收定金或加倍返還定金充為賠償，尚難認其為保留解除權

之特別約定。上訴人所辯，伊已依該第二條之約定，解除契約云云，尚難成立。關於上訴人以伊欠訴外人杜江全債務，經杜江全聲請強制執行，台灣台中地方法院（下稱台中地院）已於七九年三月四日核發執行命令，禁止債務人（即上訴人）處分對第三人（即賴雲龍）之系爭土地所有權移轉登記債權，第三人亦不得向債務人交付或移轉系爭土地，本件債務已屬給付不能云云為辯解部分，經調閱台中地院七九年度民執一字第1165號強制執行事件卷宗，固有前開內容之扣押命令，台中地院該執行事件且通知管轄地政事務所將系爭土地移轉登記與上訴人。惟被上訴人早於七八年六月三日聲請對系爭土地為假處分，經台中地院七八年度執全字第五七五號假處分執行事件於同年六月二十九日執行查封，亦有該假處分執行事件卷宗可稽。依土地登記規則第一百二十八條之規定，於該假處分登記未塗銷前，除被上訴人得依法院確定判決申請移轉登記（同條第二款規定）外，登記機關應停止與其權利有關之新登記。前開台中地院囑台中市中正地政事務所將系爭土地移轉登記與被上訴人之通知，違背土地登記規則第一百二十八條之規定。此有台中市中正地政事務所七九年四月二三日七九中正地所一字第3287號函足憑。被上訴人既得依土地登記規則第一百二十八條第二款之規定，辦理登記，上訴人之此項辯解，仍不足採。雖上訴人另謂，因尚未繳納贈與稅，依遺產及贈與稅法第八條第一項規定，系爭土地不能移轉登記與上訴人，被上訴人自不得請求上訴人辦理移轉登記云云。然繳納贈與稅係盡公法上之義務，依買賣契約應否辦理移轉登記，則屬私法上債務履行之問題。上訴人不得以未盡公法義務為詞，規避私法上債務之履行。綜上所述，被上訴人請求上訴人將系爭土地所有權移轉登記與被上訴人，洵屬正當等詞，為其判斷之基礎。按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，並不排除法院之強制執行，此為多年來實務上一貫之見解。查系爭土地固經被上訴人聲請假處分，禁止上訴人及賴雲龍為讓與、設定他項權利、出租及其他一切處分行為（見原審卷第一頁），但依前開說明，並無排除法院強制執行之效力。台中地院七九年民執一字第1165號強制執行事件於同年三月四日頒發禁止上訴人就其對賴雲龍之系爭土地所有權移轉登記之債權為處分，賴雲龍亦不得移轉登記與上訴人之扣押命令（見原審卷第八四頁），倘未經依法撤銷，上訴人所負移轉系爭土地所有權與被上訴人之債務，能否謂非給付不能，殊有斟酌之餘地。又贈與稅未繳清前，不得辦理贈與移轉登記，既為遺產及贈與稅法第八條第一項所明定。倘賴雲龍移轉系爭土地與上訴人，須繳納贈與稅始得辦理，而原審言詞辯論終結前尚未繳納該項贈與稅時，能否命上訴人將系爭土地移轉登記與被上訴人，亦有推敲之餘地。未查依卷附土地登記簿謄本之所示，系爭土地似因積欠稅捐，經主管機關於七七年九月三日囑託為「禁止處分登記」（見原審卷第一四頁、第一六頁），似此情形，能否逕由賴雲龍移轉登記與上訴人，尤非無疑。上訴論旨，指摘原判決其敗訴部分，違背法令，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

80 11 18 80 年度台上字第二五二四號

上訴人 簡 熟 住台灣省桃園縣龜山鄉永和街福德巷八號
訴訟代理人 陳英鳳 律師
郭 波 律師

被上訴人 徐杏桃 住台灣省桃園縣桃園市中山北路八巷號二樓

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八八年四月五日台灣高等法院第二審更審判決（七九年度上更（二）字第二七六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人於民國五 七年間，將其與他人所共有重劃前坐落桃園縣桃園市中路段二 之一號、二 之二號、二 之三號、二 之四號、二 之五號、二 之六號、二 之七號、二 之八號、二 之九號、四 四之四號、四 四之五號、四 四之六號、四 四之七號、四 四之八號、一七一六之二號、一七一八之五號、一七一八之六號土地 五筆（以下簡稱二 之一號等土地）之應有部分一六 分之 ，出賣與伊母徐戴治，當時因故不能辦理移轉登記及不便分割，及約定俟分割後，始將所有權移轉登記於徐戴治或其指定之人。嗣上開土地之一部經台灣高等法院（以下簡稱高院）以六 二年度上字第一八五 號判決裁判分割，上訴人分得重劃後之桃園市西門段一八七號土地一七四平方公尺全部，及同段二八八號土地一三平方公尺之應有部分一 二分之二 六。其中二八八號土地之應有部分一 二分之六、五二八五，業經上訴人同意移轉於訴外人黃依松，尚賸餘應有部分一 二之九、四七一五，嗣徐戴治於七 六年五月間去世，伊為唯一之繼承人，復經徐戴治指定登記之名義人徐日東，將權利移轉於伊等情，求為命上訴人將系爭一八七號土地面積一七四平方公尺移轉登記為伊所有之判決。第一審為被上訴人勝訴之判決，上訴人提起上訴，被上訴人於原審主張：在訴訟繫屬中，地政機關逕將系爭一八七號分割為一八七號土地一四 平方公尺、一八七之一號土地三 四平方公尺云云，變更訴之聲明，請求判令上訴人將分割後之一八七號及一八七之一號土地之全部移轉登記為伊所有（被上訴人另請求上訴人將二八八號土地移轉登記部分，業經發回前原審判決被上訴人敗訴，未據上訴，而告確定）。

上訴人則以：伊與徐戴治間之買賣契約，不包括系爭一八七號及一八七之一號土地在內。亦無分割後辦理移轉登記之約定。所買賣者為應有部分之買賣，該土地之應有部分與其他土地經法院判決合併分割，買賣標的已不存在。系爭土地尚在法院執行查封中，已陷於給付不能。又買賣契約訂立於五 七年間，被上訴人之所有權移轉登記請求權因罹於 五年之時效而消滅等語，資為抗辯。原審就被上訴人變更之訴，為其勝訴之判決。無非以：被上訴人所主張之事實，業據提出買賣契約書、高院六 二年度上字第一八五 號民事判決、土地登記簿謄本、協議書、收據、土地移轉登記聲請書、所有權移轉契約書及戶籍登記簿謄本等件為證，上訴人並自認其將二 之一等土地以每坪新台幣三百五 元售與徐戴治之事實。查上訴人與徐戴治訂立之買賣契約書所列買賣標的物，其中桃園市中路段二 之一號土地之面積 八一四一公頃、上訴人之應有部分為一六 分之 ，換算面積為五 八 平方公尺，於五 八年六月九日經分筆為二 之一號、二 之二號至二 之四號共六筆，其中二 之一號土地僅餘 五七七五公頃，由上訴人於六 二年八月間將該筆土地之應有部分一六 分之 售與訴外人蘇錦輝，其餘土地五筆之應有部分，則經其他共有人訴請分割，由上訴人分得二 之 四號土地面積 一六九公頃，經重測後，轉載為西門段一八七號土地 一七四公頃，其面積未逾上訴人原出售二 之一號土地之應有部分之比例，此一八七號土地再經地政機關逕行分割為一八七號、面積 一四 平方公尺及一八七之一號、面積三 四平方公尺，此有卷附土地登記簿謄本，及桃園地政事務所函足據，並經證人蔡金鐘（桃園地政事務所登記股股長）結證屬實，具見系爭一八七號及一八七之一號土地，合計一七四平方公尺，係在本件買賣範圍之內，上訴人自應將所有權移轉登記於買受人。次查本件買賣為第三人利益契約，所指定受益之第三人徐日東出具權利轉讓證明書，將債權讓與於被上訴人，並於第一審以辯論要旨狀繕本之送達作為債權讓與之通知，對於上訴人已發生債權讓與之效力。又被上訴人主張上訴人曾於六 八年間委託代書簡德昭將重測前中路段二 六之三 號、二 之 四號土地之所有權移轉登記於徐戴治指定之徐日東（被上訴人之子），惟因土地增值稅問題未談妥而未辦理云云，業據提出土地所有權申請登記申請書，及上訴之印鑑證明等文件為證，並經證人簡德昭在第一審證述屬實，則上訴人履行買賣契約之債務，已因其於六 八年間承認而中斷，被上訴人

於七 七年六月二 八日提起本件訴訟，未逾 五年之時效期間，故上訴人所為被上訴人之移轉登記請求權已罹於消滅時效之抗辯，自無可取。被上訴人早將本件買賣之價款付清，有其提出之六 二年四月 三日會算單及收據可證，上訴人復自認於六 二年有收到錢，上訴人所辯被上訴人尚未給付本件買賣價款一節，自不足採。再查被上訴人聲請台灣桃園地方法院（以下簡稱桃園地院）就系爭土地為假處分，經桃園地院於七 七年八月二 四日以七 七年度全字第八三六號裁定附條件准許，同年月二 七日假處分執行完畢。雖訴外人謝德春、張進福先後於七 九年一月五日及七 九年二月 三日以本票強制執行之裁定聲請調卷執行中，被上訴人對謝德春提起異議之訴，並聲請停止執行，經桃園地院依其聲請，為附條件停止執行之裁定，現在停止執行中，惟上開假處分之債權人，即為被上訴人，謝德春、張進福就系爭土地聲請強制執行僅係調卷執行而已，並未再為查封，被上訴人倘因本件訴訟勝訴確定，依土地登記規則第二 六條第四款、第一百二 八條但書第二款之規定，被上訴人可向地政機關聲請為所有權移轉登記，應無給付不能之情形，應認被上訴人所為變更之訴之請求，為有理由云云，為其判斷之基礎。

按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，並不排除他債權人聲請執行法院就經假處分之財產實施強制執行；因執行法院係以查封方法實施假處分，故他債權人就經假處分之財產聲請強制執行時，執行法院對之無須為重複的查封行為，祇須調取假處分執行事件案卷，逕行為拍賣之強制執行即可，非謂執行法院未再查封，不生查封之效力。在他債權人聲請強制執行後，雖經假處分之財產，為聲請假處分之債權人所保全本案請求之標的，亦處於給付不能之狀態。原審認定系爭土地在被上訴人聲請執行法院實施假處分後，業經訴外人謝德春、張進福以本票強制執行之裁定為執行名義，聲請執行法院對系爭土地實施強制執行，揆諸首揭說明，被上訴人就系爭土地對上訴人為所有權移轉登記之請求，即處於給付不能之狀態。原審見未及此，竟謂謝德春、張進福就系爭土地聲請強制執行，並未再為查封，僅調取假處分執行案卷執行而已，應無給付不能之情形，所持法律上見解，已有可議。且查被上訴人在第一審請求上訴人為所有權移轉登記之土地為坐落桃園縣桃園市路段一八七號土地一七四平方公尺之全部，在訴訟繫屬中，地政機關逕將該土地分割為同段一八七號土地一四 平方公尺及一八七之一號土地三 四平方公尺（140 平方公尺 + 34 平方公尺 = 174 平方公尺），為原審所確定之事實。原請求一八七號土地之全部與分割後一八七號及一八七之一號土地之位置、面積完全相同，是被上訴人在原審變更應受判決事項之聲明，請求上訴人將分割後一八七號及一八七之一號土地之全部移轉登記為伊所有，與其在第一審所請求上訴人將分割前一八七條土地之全部移轉登記為伊所有之標的及其範圍並無二致，此為民事訴訟法第二百五 六條第一款所定不變更訴訟標的而更正事實上之陳述，不生訴之變更之問題。原審本應就原訴之上訴有無理由踐行第二審程序，乃捨此就其所誤認之變更之新訴裁判，亦有程序上之重大瑕疵。未查被上訴人所提出訴外人徐日東與上訴人名義出具所有權移轉登記申請書，並其附件買賣所有權移轉契約書各一件，既據上訴人否認為真正（見一審卷一二四頁），依法自應由被上訴人就該契約書之真正負舉證責任。原審未令被上訴人舉證，竟據以推論被上訴人所有權移轉登記請求權之消滅時效，已因上訴人之承認而中斷，尤與證據法則有違。上訴論旨執以指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

法院判決

台北市政府地政處函 本府工務局公園路燈工程管理處

81 12 9(81)北市地四字第四 四二三號

說 明：依行政院八 一年 一月三 日院菁已字第二 六 一號函辦理。

附件
行政法院判決

八一年度判字第二三八三號

再審原告 萬寶紡織廠股份有限公司 設台北市士林區中正路一一五號
代表人 李 鵬 飛 住同右
再審被告 台北市政府地政處

右再審原告因徵收補償事件，對本院中華民國八一年八月二十九日八一年度判字第一七五九號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文
再審之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為興辦士林區二一號公園工程，需用該市士林區福林段三小段七八六一地號等七筆土地，經報奉行政院 77 5 5 台內地字第五九五四三六號函核准徵收後，再審被告乃據以 78 2 27 北市地四字第 七一四四號公告徵收。再審原告認徵收補償偏低，於七 八年三月 八日向被告機關提出異議，經再審被告以 78 4 12 北市地四字第一四八九三號函知再審原告謂補償地價並未偏低，再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院八一年度判字第一七五九號判決駁回在案，茲再審原告復以原判決有行政訴訟法第二八條第一款規定事由，乃對之提起再審之訴，其理由謂：(略)。

理 由

按行政訴訟法第二八條第一款所謂「適用法規顯有錯誤者」，係指原判決所適用之法規與該案適用之現行法規相違背或與解釋、判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審理由，本院迭經著有判例。本件再審原告因徵收補償事件，對本院八一年度判字第一七五九號判決提起再審之訴，核其狀陳理由，無非以原判決認為適用平均地權條例施行細則第六三條規定，不違反平均地權條例第 條規定顯有錯誤，蓋上開細則第六三條既與都市計畫法第四九條規定有所衝突，如何能謂為不與平均地權條例第 條衝突，況當子法與母法相同時，原判決猶捨母法之適用，而援用不利於再審原告之子法，其適用法律顯有錯誤等為其主要之論據。經查此項事由業經原判決於理由欄內以：「按『依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之，但加成最高以不超百分之四為限。前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。』」本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價」，分別為都市計畫法第四九條、平均地權條例第 條所明定。又『本條例第 條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六三條規定計算之。』直轄市或縣（市）政府依本條例四六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理。一、保留地處於繁榮街道路線區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線區段部分依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。三、』，復為平均地權條例施行細則第七條、第六二條所明定。本件原告所有座落於台北市士林區福林段三小段七八六一、七八六五、七八六六、八七地號及士林區光華段一小段二地號等五筆土地，係屬都市計畫公共設施保留地，因台北市政府為興辦士林區二一號公園工程，需用該系爭土地，乃層報內政部轉陳行政院七七年五月五日台(77)內地字第五九五四三六號函核准徵收，並由被告機關（即再審被告，下同）於七八年二月二十七日以北市地四字第 七一四四號公告徵收在案。嗣被告機關於該徵收處分確定後，乃依徵收

當期之七 七年土地公告現值，按「臨街地部分（即距離臨街線 八公尺範圍內土地），以中山北路五段及中正路之路線價分別為每平方公尺五、 元，四、 元及三五、 元；裡地部分（臨街地以外之土地），因毗鄰之非保留地均屬同一地價區段，區段地價為每平方公尺二五、 元，平均計算結果仍為每平方公尺二五、 元；其同一筆土地跨越兩個以上地價區段者，則另依地價調查估計規則第二 條規定，以其所屬區段地價及面積計算其地價」之標準予以查計地價補償。由於原告所有座落士林區福林段三小段七八六 五、七八六 六地號等兩筆土地，位屬裡地區段，因其毗鄰之非保留地均屬同一地價區段，其區段地價為每平方公尺二五、 元，故平均計算結果仍為每平方公尺二五、 元；又同小段七八六 一、八 七地號兩筆土地，因分跨一般路線價區段（其路線價為每平方公尺五、 元）及裡地區段（每平方公尺二五、 元），經以其所屬區段地價及所占面積比例計算結果分別為三九、二六 元（計算方式為 $5000 \times 1860 + 2500 \times 1400 / 3260$ ）及三二、 五 元（計算方式為 $50000 \times 90 + 25000 \times 229 / 319$ ）；又光華段一小段二地號土地，位屬中山北路五段一般路線價區段，逕以該路線價每平方公尺五、 元為其他地價。至於加成補償部分，復依都市計畫法第四九條規定提請台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議通過就七 八年度預算徵收案件加四成補償，並已報請內政部核備，是被告機關所為之上開徵收補償處分，揆諸首揭法條定，洵無違誤。原告（指再審原告，下同）雖訴稱：台北市政府係依都市計畫法第五 條規定報請核准徵收，該法既為平均地權條例之特別法，則本件被告機關以平均地權條例第 條等規定，做為系爭土地之地價補償依據，其適用法則顯有不妥，縱認應依平均地權條例規定補償地價，然依該條例第 條規定，被告機關依法徵收都市計畫區內之公共設施保留地時，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值補償地價，本件系爭土地係座落於台北市士林區中正路、福林路、中山北路之三角形地段內，而上開三角形地段內之土地，除七八五 一、七八五號二筆土地係做為加油站用地外，其餘均為都市計畫區內之公共設施保留地，則被告機關對上開三角形地段內之土地，按路段地與裡地之標準補償地價，實不符上開條例第 條之立法意旨，換言之，本件系爭土地之地價補償，應以中山北路六段左側土地或中正路北側等。非公共設施保留地之平均公告土地現值做為補償依據，始符憲法第 五條之精神等語。惟查：按我國憲法對徵收私有財產權應給予何種程度之補償，雖未明定，然參酌外國憲法有關徵收補償之法理，似應認為「相當補償」則為已足，職此之故，平均地權條例第 條以及都市計畫法第五 條有關徵收都市計畫公共設施保留地應為地價補償標準之規定係屬相當補償之顯現，並不違反憲法第 五條所揭示「財產權應予保障」之精神。又政府依法徵收都市計畫公共設施保留地時，有關地價應如何補償，雖平均地權條例與都市計畫法均有規定，然平均地權條例修正公佈在後，自應認係都市計畫法之特別法。台北市政府雖依都市計畫法之規定徵收本件系爭土地，惟被告機關依據平均地權條例第 條並參酌都市計畫法第五 條加成補償規定之精神，查估系爭土地之地價補償，並無不合。平均地權條例第 條雖規定「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價」，惟因都市計畫公共設施保留地係指未開闢或未使用之公共設施用地而言，其地價自難與已開發並且繁榮地段之地價相提並論，故認徵收都市計畫公共設施保留地時，應依該保留地附近之繁榮地段土地平均公告現值做為保留地地價補償之標準者，似與公用徵收應給予相當補償之精神不符。準此以解，平均地權條例施行細則第六 三條就保留地地價補償標準之規定，非特與憲法第 五條財產權應予保障之精神毫不牴觸，亦且不違反平均地權條例第 條以及同條施行細則第七條等規定意旨，自有其適用效力。本件系爭土地既係位於台北市中山北路六段、中正路與福林路之三角形地段內之都市計畫公共設施保留地，其地價自不能與中山北路六段西側及中正路北側繁榮地段之地價相提並論。因此被告機關於查估系爭土地之地價補償時，乃參酌徵收當期與系爭土地毗鄰之地段地價，就系爭土地按路段與裡地段之標

準予以補償，並非無據。綜上所述，原告主張系爭土地之地價補償應參酌毗鄰繁榮地段之地價，再予提高云云，核無足採。是被告機關所為之補償處分，既無違誤。而一再訴願決定遞予維持，亦均無不合。原告起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。」等由論列綦詳，原判決並無適用法規顯有錯誤情事，再審原告無非以前訴訟程序所已主張之事證以自己之法律見解反覆訴求，及法院證據取捨之職權行使有所爭執，自屬法律上見解之歧異。此外，別無其他合於法定再審要件，其提起本件再審之訴，顯難謂有再審理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為顯無再審理由，爰依行政訴訟法第三三條，民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

行政法院判決

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會

81 12 21(81)北市地一字第四三二六三

說 明：依本市士林地政事務所八 一年 二月 五日北市土地一字第一六一三二號函辦理

附件

行政法院判決

八 一年度判字第二四五 號

原 告 張正中 住台北市北投區中和街四五 之 九號

訴訟代理人 張之治 住台北市延平北路一段 九號八樓

被 告 台北市士林地政事務所

訴訟代理人 黃俊明

右當事人間因申辦地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八 一年三月三日台(81)內訴字第八一 一一四九號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於八 年三月 一日向被告申辦就財團法人私立華興育幼院董事會與財團法人振興復健醫學中心董事共有座落台北市北投區開明段三小段四 四號土地，主張占有時效完成取得地上權登記，經被告審查結果，以 80 3 16 北市土地一字第二九四一號通知書予以核駁，原告不服，提起訴願再訴願，均遭決定駁回，乃提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，經審查結果，如認其案件有依法不應登記或涉及私權爭執者，應以書面敘明理由，駁回其登記之申請，為土地登記規則第四 七條第一項、第四 九條第一項第二款第三款所明定。查本件原告主張其自民國四 八年即開始占有系爭土地建築房屋，該土地早經規劃為第二住宅區，於五 九年間，已非墓地，其土地之房屋於七 四年九月 日火災時，僅燒毀部分房屋，原告仍有繼續占有事實，應可申辦因時效完成取得地上權登記，被告駁回原告登記申請，實有違法云云，固非無見。惟經查該系爭土地所有權人(持分二分之一)財團法人私立華興育幼院董事會，在原告於八 年三月 一日申辦本件時效取得地上權登記之前，於七 九年九月六日，即對原告占有其所有之系爭土地，提起訴屋還地之民事訴訟，訴請台灣台北地方法院士林分院判令原告拆除系爭土地上之房屋，交還系爭土地，最後經該士林分院為該華興育幼院董事會勝訴之判決，原告不服，提起上訴，亦經台灣高等法院於八 一年九月二 一日以八 年度重上字第二二七號民事判決，駁回原告之上訴。該民事判決理由內論述略謂：「經查民國五 三年間，當時系爭土地所有權人陽明山管理局曾就系爭土地訴請拆屋還地，上訴人

(按即原告,下同)於敗訴確定後提起異議之訴時,係以前所有人同意可繼續租用或使用系爭土地等語,並無以行使地上權之意思而為抗辯(見被上訴人即現在土地所有權人華興育幼院董事會於八年二月二日答辯狀所附台灣台北地方法院五八年訴字第四八三一號異議之訴歷審判影本)並經本院(按即台灣高等法院)調取該案卷查明屬實。嗣於六五年二月三日由上訴人之妻吳滌塵及其子女等五人致被上訴人函及振興復健中心,明白表示彼等係依民法第七百六九條及第七百七一條規定應享之權利,並非以行使地上權之意思而占有系爭土地,有上訴人認為真正之該信函影本一份,附卷可憑(見被上訴人八年二月二日答辯狀所附影本)。被上訴人主張上訴人至六五年二月三日為止,並未以行使地上權之意思而占有系爭土地,至於自六五年二月三日以後改以行使地上權之意思而占有系爭土地,因上訴人係惡意占有人,不符二年間繼續占有取得時效要件,不能請求登記為系爭土地之地上權人等語,自屬有據。上訴人既不能舉證證明四六年八月間占用系爭土地建屋時,即有行使地上權之意思而為占有,則其抗辯謂已因時效取得地上權登記要件云云,委無可取(見該民事判決理由欄內第五項)。凡此情形,在本院受命評事調查證據時,已據原告提出該民事判決影本,附卷可證。雖然該訴屋還地之民事案件,正在上訴最高法院審理中,尚未判決確定,但由此足見原告對系爭土地,是否已因占有時效完成取得地上權,與系爭土地所有權人間,早有私權爭執,揆諸前述說明,自不得遽准為時效取得地上權登記,如原告就此仍有爭議,宜訴請普通民事法院裁判,以求解決。原處分及一再訴願決定駁回之理由,雖有不同,然其結果既無二致,仍應予以維持,原告復提起行政訴訟,亦難謂有理由,應予駁回。據上論結,本件原告之訴為無理由,爰依行政訴訟法第二六條後段,判決如主文。

司法座談法律問題研究意見

民法第二百二十五條;土地登記規則第一百二十八條;民事訴訟法第五百三二條;強制執行法第一百零五條

法律問題:甲對乙所有某筆土地,已訴請法院判決,乙應辦理所有權移轉登記與甲,獲得勝訴確定後,將之出賣與丙。惟甲既不以確定判決申請所有權之移轉登記,以便再將之移轉登記與丙;丙為確保債權,乃先聲請就系爭土地,禁止甲及乙為讓與,設定他項權利,出租及其他一切處分行為之假處分。並起訴代位請求乙應將系爭土地所有權移轉登記與甲,甲應將之移轉登記與丙(代位請求部分,因甲已訴請乙應辦理所有權移轉登記,獲得勝訴之判決確定,而受敗訴之判決。此部分不在討論範圍)。惟甲因對丁另負有金錢債務,債權人丁已取得執行名義,聲請法院強制執行,於丙與甲、乙之訴訟繫屬後,聲請法院就甲對乙之所有權移轉登記請求權,發執行(扣押)命令禁止甲就其對乙之系爭土地移轉登記之債權為處分,乙亦不得向甲為交付或移轉系爭土地之行為。此時,丙對甲之所有權移轉登記請求權,是否因丁之聲請發執行(扣押)命令而陷於給付不能?

研討意見:甲說:按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分,其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分,並不排除法院之強制執行(最高法院七九年四月二一日七年度第一次民事庭會議決議(一)參照)此為多年來實務上一貫之見解。系爭土地既經執行法院依法頒發禁止甲就其對乙之系爭土地所有權移轉登記之債權為處分,乙亦不得移轉登記與甲之扣押命令,倘未經依法撤銷,甲所負移轉系爭土地所有權與丙之債務應屬給付不能。(最高法院七九年度台上字第二六四號判決所採見解)。

乙說:依土地登記規則第一百二十八條規定:「土地經法院辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後,未為塗銷前,登記機關應停止與其權利有關之

新登記。但有左列各款情形之一者，不在此限。二，依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原查封，假扣押或假處分之債權人者。」系爭土地，除丙聲請為假處分外，並無第三人聲請執行查封等情事，而丙既為原假處分之債權人，依上開規定，應得辦理登記，並非給付不能。況甲之金錢債權人丁，聲請法院強制執行，所發執行（扣押）命令，僅在禁止甲就其對乙之系爭土地所有權移轉登記之債權為處分，而乙亦不得移轉登記與甲，丁如欲就系爭土地為執行拍賣滿足其債權，尚須依強制執行法第一百零六條第二項之規定辦理，由執行法院通知地政機關將土地登記為甲之所有後執行之，而在執行法院依丁之聲請通知登記機關為登記時，登記機關依土地登記規則第一百二十八條之規定，因已有兩之假處分在先，而應停止與丙之權利有關之新登記，（地政機關亦據此函覆執行法院），丙既已先為假處分，自不因丁之行使其對甲之債權所發扣押命令，即認為給付不能，否則丙之權利可能因甲串同偽造負擔金錢債務而無法獲得保障。

結論：大多數贊成乙說

座談機關：台灣高雄地方法院。

台灣高等

法院審查：查本題所載禁止命令之內容有二，一為「禁止甲就其對乙之系爭土地所有權移轉登記之債權為處分」。二為「乙不得向甲為交付或移轉系爭土地之行為」。

意見

然甲早已與丙成立買賣契約將系爭土地出賣與丙，甲本不須再將其對乙之所有權移轉登記請求權讓與丙而為處分，至於乙，已因甲對乙起訴請求辦理所有權移轉登記，甲獲勝訴判決確定而應認乙已有協同辦理移轉登記之意思表示，亦不必再為何移轉之行為，故該禁止命令，對甲、乙而言，均不生任何作用；即該禁止命令於甲、丙間尚不致使系爭土地成為給付不能。又雖依本題乙說所載，發禁止命令之執行法院曾函囑地政機關將系爭土地所有權登記與甲而被拒，可認丙曾依強制執行法第一百零六條二項為聲請而執行法院乃據此囑託登記。然不論地政機關之拒絕登記是否適法要於地政機關依囑託完成登記及執行法院依不動產執行方法予以查封前，並在丙已對系爭土地聲請執行假處分之情形下，甲仍非不得為移轉系爭土地所有權之行為，故擬採乙說。

司法院第

一廳研究：債權人丙雖先聲請假處分，禁止債務人甲、乙就系爭乙所有之土地為處分，惟甲之另一債權人丁，既以金錢請求之執行名義聲請強制執行，並由執行法院發

意見

扣押命令，禁止甲就其對乙之系爭土地移轉登記之債權為處分，乙亦不得移轉登記與甲，參照最高法院六十二年二月二日六二年度第一次民庭庭長會議決議（五）、七一年四月二日七二年度第一次民事庭會議決議（一）（二）、七一年七月七日七二年度第八次民事庭會議決議（二）暨同院七九年台上字第二六四號、八一年台上字第二五二四號判決意旨，甲所負移轉系爭土地所有權與丙之債務應屬給付不能，研討意見甲說，尚無不合。（81、9、25（81）廳民四字第一二六八號函復台高院）