

八 四年九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

函轉內政部釋示自耕能力證明書申請人所列之現耕農地，審查是否合乎「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項規定所稱「仍作農業使用」，應就原為農地之整筆認定之(84IBBC01) 三

關於財政部陳報簡化國有土地撥用作業程序，加速公共工程用地之取得乙案(84IBBE02) 三
檢送行政院核定之「農地釋出方案」一份，請就權責部分積極辦理(84IBBZ03) . . . 四

（三）地籍法令

檢送「研商本市保護區、農業區內田、旱地目土地地上建物勘測與土地分割一次完成勘測作業暨建物勘測面積與土地分割面積相符之作業事宜」會議紀錄乙份(84IBCA04) 五

內政部函為修正該部八 四年一月二 八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、(二)所示內容乙案(84IBCB05) 五

為本處代管被繼承人翁金水先生所遺土地得否再受理繼承登記乙案(84IBCC06) . . . 六
關於張蓉秀君申辦被繼承人姚谷良所遺本市中正區南海段五小段三一五地號土地及其上二一
一三二建號建物繼承登記疑義乙案(84IBCC07) 七

內政部函為關於分屬不同所有權人所有之貳筆農地，得否申請合併為共有疑義乙案(84IB CJ08) 八

關於因承租土地經界不明之申請複丈，可否由承租人會同管理機關授權同意或書面委託之代
管機關申請乙案(84IBCM09) 九

內政部函為修正登記原因標準用語「界址調整」及「發還」之意義（如附表一、二）
(84IBCE10) 一〇

（四）地用法令

所報關於國有耕地承租人之家屬或直系血親卑親屬原係同戶共爨及共同耕作但現已分戶之現
耕人，擬准予換約續租乙案(84IBDA11) 一一

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

周寬仁等八人持分共有土地合併後，各共有人持有土地之現值較合併前有所增減，具有讓受
不動產性質，其所立憑以向主管機關申請物權登記之協議書，核屬印花稅法第五條第五款規
定之課稅範圍，仍應就其土地現值增減部分貼用印花稅（只刊目錄）(財政部公報 第三三
卷 第一六六 期)(84IBFD12)

納稅義務人就與他人分別共有之多筆農地，已與他共有人訂立分管契約，且管部分之面積，
與其各該筆農地之持分面積合計數相當，則其將持有之全部農業用地贈與子女中能自耕之一
人繼續經營農業生產者，准依農業發展條例第三 一條規定免徵贈與稅(財政部公報 第三
三卷 第一六六一 期)(84IBFF13) 一一

公告中華民國八 四年六月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(臺北市府
公報八 四年秋字第四 六期)(84IBFZ14) 一二

（七）徵收法令

關於以區段徵收方式辦理都市更新事業其抵價地發還比例乙案(84IBGD15) 一二

（八）地政資訊相關法令

檢送研商「土地合併他項權利部之義務人登載作業方式」事宜會議紀錄乙份
(84IBHG16) 一三

三、台灣省地政法令

有關自行執(開)業之土地登記專業代理人擬轉任公職者,執業之主管機關應如何認定成績優良疑義案(臺灣省政府公報八四年秋字第六二期)(84ICBZ17) 一五
為確保公有土地參加自辦市地重劃之權益,請貴府於核定重劃範圍時切實依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第九條第一項第二款規定辦理(臺灣省政府公報八四年秋字第五九期)(84ICDZ18) 一五

四、高雄市地政法令

有關地方政府擬取得投資興建公共工程而產生之海埔新生地產權作業程序,請依內政部八四年八月日研商結論辦理(高雄市政府公報八四年秋字第八期)(84IDBZ19) 一六

五、其他法令

(一)一般法規

「台灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法」業經行政院修正為「國有財產贈與寺廟教堂辦法」(臺北市府公報八四年秋字第三六期)(84IEAZ20) 一七
交通部財政部會銜訂定「獎勵民間參與交通建設使用公有土地租金優惠辦法」如附件(臺北市府公報八四年秋字第五五期)(84IEAZ21) 一八
檢送「電腦處理個人資料保護法」乙份(如附件)(84IEAZ22) 一九

(二)一般行政

內政部函為經濟部公告本國公司登記申請案有關印章審核及印鑑證明核發之簡化措施乙案(84IEBZ23) 二四

六、判決要旨

(一)最高法院判決要旨

八四年度台上字第六號(請求分割登記事件-民法第七百五九條)(司法院公報第三七卷第八期)(84IFAZ24) 二五
八四年度台上字第六五號(請求拆屋還地事件-民法第七百六七條、第一百四八條)(司法院公報第三七卷第八期)(84IFAZ26) 二七

(二)行政法院判決要旨

八四年度判字第一八四七號(土地登記事件-土地登記規則第七條、第二五條、第二六條、第四八條第一項第一款)(84IFBZ27) 二八
八四年度判字第二九七號(徵收補償事件-土地法第二百三六條、第二百三三條)(84IFBZ28) 三一

函轉內政部釋示自耕能力證明書申請人所列之現耕農地，審查是否合乎「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項規定所稱「仍作農業使用」，應就原為農地之整筆認定之

台北市政府地政處函 本市各區公所

84.9.6.84 北市地三字第八四 三二九四七號

說明：依內政部八 四年九月一日台(84)內地字第八四一二三四 號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

84.9.1 台(84)內地字第八四一二三四 號

主 旨：自耕能力證明書申請人所列之現耕農地，因都市計畫變更為住宅區，其他上部分已建築房舍，部分作農業使用審查疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年八月七日八四地三字第五 七六二號函。
- 二、查自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第二項規定：「原為農地因都市計畫劃定（變更）或區域計畫編定（變更）為非農地，仍作農業使用，且未曾移轉（不包括繼承）者，視為有現耕農地。」所稱仍作農業使用，應就原為農地之整筆認定之。

關於財政部陳報簡化國有土地撥用作業程序，加速公共工程用地之取得乙案，業奉行政院八 四年九月六日台八 四財三二五二七號函核定修正該院台七 二財字第一六 二四號函及台七 財字第一八 三五號函示之撥用作業程序，茲檢附該院函及附件各乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.21.84 北市地四字第八四 三五三一九號

說 明：

- 一、依本府八 四年九月 五日 84 府地四字第八四 六六九五—號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登法令月報）第一、四、五科。

附件一

行政院函 財政部

84.9.16 台八 四財三二五二七號

主 旨：所報為簡化國有土地撥用作業程序，加速公共工程用地之取得，建議修正本院台七 二財字第一六 二四號函及台七 財字第一八 三五號函示之撥用作業程序一案，准照貴部會商結論辦理。

說 明：

- 一、復八 四年四月 九日台財產一字第第八四 九三四 號函並依貴部八 四年七月三 一日台財產一字第第八四 一九三五三號致本院秘書處議復函辦理。
- 二、抄附修正「本院台八 四財字第 四五 號函（即原本院台七 二財字第一六 二四號函）暨本院台七 財字第一八 三五號函」各一份。

附件二

修正本院八 四年二月八日台八 四財字第 四五 號函（即原本院七 二年八月

三 一日台七 二財字第一六 二四號函)

核示事項：

- 一、政府機關因公需用其他機關管有公有土地，依法申請撥用，於徵求原管理機關之意見時，為免原管理機關久不為同意或不同意之表示，延誤撥用時效，於接獲申請撥用機關徵求撥用意見函後，應於一個月內為同意或不同意之表示，其逾期不為表示意見者，申請撥用機關得於撥用公地計畫書中敘明洽商經過，逕依規定程序報請核定。
- 二、為簡化撥用公地之管理機關變更或產權移轉登記作業程序，公有土地於奉准撥用後，應依左列規定辦理。
 - (一)無償撥用部分：市縣地政機關接獲核准撥用函件後，可依核定結果造具奉准撥用公地清冊轉送轄區地政事務所逕為辦理管理機關變更登記，地政事務所辦竣變更登記後，應即通知原管理機關繳交土地所有權狀，改註新管理機關名義後，再通知新管理機關領取土地所有權狀。如係公有出租耕地，則由申請撥用機關逕洽耕地承租人依平均地權條例第一條第二項規定辦理補償及註銷租約手續。但原管理機關未能配合繳交土地所有權狀時，由地政事務所比照土地登記規則第五 七條第一項規定公告作廢，並通知原管理機關。
 - (二)有償撥用部分：奉准有償撥用後，申請撥用機關於繳清地價款，並洽原管理機關取得土地所有權狀後，將土地所有權狀及付款憑證（影印本）函送市縣地政機關列冊轉請轄區地政事務所逕為辦理土地所有權移轉及管理機關變更登記，並由地政事務所通知新管理機關領取土地所有權狀。如係公有出租耕地，則由原土地管理機關逕洽耕地承租人依平均地權條例第一條第二項規定辦理補償及註銷租約手續。但原管理機關不願配合提供土地所有權狀時，申請撥用機關得敘明理由，免附土地所有權狀，將付款憑證（影印本）函送市縣地政機關列冊轉請轄區地政事務所逕為辦理土地所有權及管理機關變更登記，並由地政事務所通知新管理機關領取土地所有權狀。至原管理機關持有之土地所有權狀，於登記完畢後，由地政事務所比照土地登記規則第五 七條第一項第一款規定公告作廢，並通知原管理機關。

附件三

修正本院七 年 二月 四日台七 財字第一八 三五號函：

- 一、各級政府機關依國有財產法第三 八條撥用國有房地時（包括國省共有房地），應由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，函請財政部國有財產局同意（副本及附件毋須送內政部），由財政部代辦代判院稿逕行核定。
- 二、依土地法第二 六條撥用省（市）、縣（市）、鄉、鎮（市）有土地之報院核准案件，授權台灣省政府、台北市政府及高雄市政府代行核准（核准公文之副本及附件毋須分送內政部及財政部）。但上項土地係由中央機關管理使用，或申請撥用機關為中央機關或他省（市）政府及其所屬機關時，由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，先函請土地管理機關同意（副本及附件毋須送財政部），報由內政部代辦代判院稿逕行核定。

檢送行政院核定之「農地釋出方案」一份，請就權責部分積極辦理

本府都市發展局、工務局、財政局、
台北市政府函 環境保護局、勞工局、交通局、
地政處、法規會

84.8.23(84)府建三字第八四 五九七四九號

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會八 四年八月 一日 農企字第四一三八二一二 A 號函辦理。
- 二、隨文檢附前函及附件影本一份供參。

(附註：農地釋出方案略)

檢送「研商本市保護區、農業區內田、旱地目土地地上建物勘測與土地分割一次完成勘測作業暨建物勘測面積與土地分割面積相符之作業事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 資訊室

84.9.8.84 北市地一字第第八四 三三六七三號

說明：

- 一、依本處八 四年八月 六日北市地一字第第八四 三 八二四號開會通知單續辦。
- 二、副本抄發本處政風室、資訊室、第一科(以上均含附件)。

附件

研商本市保護區、農業區內田、旱地目土地地上建物勘測與土地分割一次完成勘測作業暨建物勘測面積與土地分割面積相符之作業事宜會議紀錄

- 一、時間：八 四年九月一日(星期五)下午二時 分
- 二、地點：本市市政大樓北區四樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主持人：楊專門委員寬盛 紀錄：石中玉
- 五、結論：

本市農業區、保護區之田、旱地目土地，經農業主管機關同意，並經核准建築，領有使用執照而非屬農舍，其辦理建物所有權第一次登記之建築基地，為配合稅捐機關改課地價稅需要，得依本處 83.10.24 修正之「台北市地目變更作業要點」第七條第一項第二款規定，以建物實體之最大投影位置(有陽台、屋簷、雨遮等附屬建物者，以附屬建物外緣滴水為界；無附屬建物者，以主建物之外牆為界)辦理土地分割另編地號後，予以地目變更為「建」。

六、散會。

內政部函為修正該部八 四年一月二 八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、(二)所示內容乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.20.84 北市地一字第第八四 三四六五五號

說明：

- 一、依內政部八 四年九月 四日台(84)內地字第八四一三一九四號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠予刊登市府公報)抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會。(以上均含附件)

附件一

內政部函 財政部賦稅署等

84.9.14 台(84)內地字第八四一三一九四號

主旨：修正本部八 四年一月二 八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、(二)所示內容，請 查照轉知。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八 四年八月二 八日八四北市地一字第第八四 三一五二三號函辦理，並檢附本部前函影本乙份。
- 二、按遺產及贈與稅法業奉八 四年一月 三日總統令修正公布，因該法第五條第六款規定已修正為「二親等以內親屬間財產之買賣。」，故本部八 四年一月二 八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、(二)所示「 或為配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣者」，應修正為「 或為二親等以內親屬間財產之買賣者」。

附件二

財政部賦稅署、台北市政府地政處
內政部函 高雄市政府地政處、臺灣省政府地政處
福建省政府

84.1.28 台(84)內地字第八四七五七五九號

主 旨：關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，請依照說明二會商結論辦理，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會八 三年 一月三日八三會研字第三六八七號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」土地登記、測量業務改進建議一覽表三、稅務(二)辦理。
- 二、案經本部邀同財政部賦稅署等有關機關會商獲致結論如次：「
 - (一)關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件是否有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，應非屬地政機關審查事項，如所檢附繳(免)納稅證明蓋有「另有贈與稅者」，則地政機關僅須依遺產及贈與稅法第四 二條規定，予以審核。
 - (二)地政機關登記審查人員於受理土地或建物所有權移轉案件時，倘發現該不動產係屬法定代理人或監護人為該限制行為能力人或無行為能力人所購置，或為配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣者，得於辦理登記後通知當地國稅機關以便辦理查核。
 - (三)關於前項案件，如因地政機關登記審查人員之通知，國稅機關就該移轉案件得課以當事人罰鍰時，建請財政部研究予以核發獎勵金。」

為本處代管被繼承人翁金水先生所遺土地得否再受理繼承登記乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.9.7.84 北市地三字第第八四 三三五七三號

說 明：

- 一、依貴所八 四年四月 日北市土地一字第五八八三號函辦理(檢還原登記案全宗乙份)。
- 二、本案代管被繼承人翁金水所遺土地本市北投區開明段一小段二三二地號經函准內政部八 四年六月七日 內地字第八四 七八五九號函略以：「查本部訂頒『登記原因標準用語』中『收歸國有』之意義含『1.沒收。2.繼承。3.無主土地公告期滿收歸國有。4.代管期滿無人承認繼承』，先予敘明。本案土地如確實依『未辦繼承登記土地處理要點』執行代管，自得依土地法第七 三條之一規定辦理登記。惟當事人如在地政機關逕為國有登記完畢前申請繼承登記者，縱逾代管期限，仍應予受理」又本案土地並經本處簽奉市長八 四年八月三 一日核定依上開函釋規定受理繼承登記在案，本案請依有關規定核辦。

- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）教育局（本案土地仍請貴局訴諸法律途徑解決，以保本府權益）台北市立復興高中、本處資訊室（請刊登地政法令月報）及本市各地政事務所（以上均附內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.6.7 台(84)內地字第八四 七八五九號

主 旨：貴處代管被繼承人翁金水先生所遺台北市北投區開明段一小段二三二地號土地於未辦竣國有登記前，得否再受理繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年五月 日八四北市地三字第第八四 一三 四一號函。
- 二、查本部訂頒「登記原因標準用語」中「收歸國有」之意義，含「1.沒收。2.無人承認繼承。3.無主土地公告期滿收歸國有。4.代管期滿無人承認繼承。」，先予敘明。本案土地如確實依「未辦繼承登記土地處理要點」執行代管，自得依土地法第七 三條之一規定辦理登記。惟當事人如在地政機關逕為國有登記完畢前申請繼承登記者，縱逾代管期限，仍應予受理。

關於張蓉秀君申辦被繼承人姚谷良君所遺本市中正區南海段五小段三一五地號土地及其上一一三二建號建物繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.9.21.84 北市地一字第第八四 三四九 六號

說 明：

- 一、依內政部八 四年九月 五日台(84)內地字第八四一三一九六號函辦理，兼復貴所八 四年八月二 一日北市古地（一）字第 一二 六五號函，並檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部前開函核復略以：「本案據來函說明二所述，張蓉秀君既已辦竣被繼承人所遺坐落於新店大坪林段 四張小段一七三 - 一 地號土地及新店市中央七街一 五號建物繼承登記，宜查明該次登記，申請人是否已切結『本案繼承之不動產確係本人賴以居住，若有不實致損害他人權益者，申請人願負一切法律責任。』如已切結，本案得依本部八 二年一月 五日台內地字第八一一三一八六號函說明（一）之3或4辦理。」，本案請依內政部上開函核示內容辦理。
- 三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（古亭所除外，以上均檢送本處八 四年八月二 八日 北市地一字第第八四 三一三八五號函及內政部前開函影本各乙份。）

附件一

內政部函 台北市政府地政處

84.9.15 台(84)內地字第八四一三一九六號

主 旨：張蓉秀君申辦被繼承人姚谷良君所遺 貴市中正區南海段五小段三一五地號土地及其地上——三二建號建物繼承登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年八月二 八日 84 北市地一字第第八四 三一三八五號函。
- 二、本案據來函說明二所述，張蓉秀君既已辦竣被繼承人所遺坐落於新店市大坪林段 四張小段一七三 - 一 地號土地及新店市中央七街一 五號建物繼承登記，宜查明該次登記，申請人是否已切結「本案繼承之不動產確係本人賴

以居住，若有不實致損害他人權益者，申請人願負一切法律責任」，如已切結，本案得依本部八二年一月五日台內地字第八一一三一八六號函說明(一)之3或4辦理。

附件二

台北市政府地政處函 內政部

84.8.28.84 北市地一字第第八四 三一三八五號

主旨：關於張蓉秀君申辦被繼承人姚谷良君所遺本市中正區南海段五小段三一五地號土地及其上二一一三二建號建物繼承登記疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所八四年八月二一日北市古地(一)字第 一二六五號函辦理。
- 二、查有關台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定「台灣地區繼承人賴以居住之不動產」認定疑義，曾經 鈞部八二年七月三日台82內地字第八二八五三四 號函附會議紀錄結論略以：「(一)申辦繼承登記之不動產，為依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定屬台灣地區繼承人賴以居住者，仍請依內政部八二年一月五日台內地字第八一一三一八六號函會商結論一之5辦理。」，且 鈞部八三年一月二一日台(83)內地字第八三一三七九四號函亦曾核示略以：「按關於前開條例第六 七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件，本部八二年七月三日台內地字第八二八五三四 號函附會議結論 已明示在案」，本案被繼承人姚谷良在台繼承人依案附戶籍謄本及繼承系統表記載僅張蓉秀一人，而其遺產除首揭房地外，另有座落於新店大坪段 四張小段一七三 - 一 地號土地及新店市中央七街一 五號建物(業經張君辦竣繼承登記)，則本案之土地、建物是否仍得依其切結「本案繼承之不動產確係本人賴以居住，若有不實致損害他人權益者，申請人願負一切法律責任」而准予登記，不無疑義？亦或應請申請人依 鈞部上開八二年一月五日台內地字第八一一三一八六號函附會議結論(一)之3或4規定：「3大陸地區人民，依兩岸人民關係條例第六 六條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應予註明『因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄』；其依民法第一千一百七 四條規定拋棄繼承權者，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。4大陸地區人民經法院准許繼承者，應另檢附左列文件：(1)法院准許繼承之證明文件。(2)大陸地區人民已受領繼承財產應得對價之證明文件、其應得之對價已依法提存之證明文件、遺產分割協議書 或其同意申請人辦理繼承登記之同意。上開已受領對價之證明文件、協議書或同意書，應經財團法人海峽交流基金會驗證。」辦理為宜。因涉法令疑義，且乏前例可循，謹請 核示，俾憑遵辦。
- 三、隨文檢送登記案影本乙份，供請參考。
- 四、副本抄送本市古亭地政事務所(檢還原附件全宗)。

內政部函為關於分屬不同所有權人所有之貳筆農地，得否申請合併為共有疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.18.84 北市地一字第第八四 三四五 三號

說明：

- 一、依內政部八 四年九月 四日台(84)內地字第八四一三二五二號致台灣省政府地政處函副本辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室、土地登記專業代理人公會、土地登記專業代理人業職業工會、第一科(含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.9.14 台(84)內地字第八四一三二五二號

主 旨：關於分屬不同所有權人所有之貳筆農地，得否申請合併為共有疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會八 四年八月三 日 84 農企字第四一四 七七 A 號函辦理。檢附該函影本乙份。並復 貴處八 四年八月九日八四地三字第五八五號函。
- 二、案經函准行政院農業委員會上開函以：「查農業發展條例第三 條每宗耕地不得分割及移轉為共有之規定，除有同條但書規定之情形得辦理分割或移轉為共有外，原則上應同時符合所有權人人數及筆數均不得增加之規定，以防止耕地再細分，簡化權屬，便利耕地之經營管理。本案筆數雖未增加，惟已由單獨所有變動為共有，已與條例規定精神及其施行細則第二 條規定不符。」
- 三、本部同意上開行政院農業委員會意見。

關於因承租土地經界不明之申請複丈，可否由承租人會同管理機關授權同意或書面委託之代管機關申請乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.7.84 北市地一字第第八四 三二九四八號

說 明：

- 一、依內政部八 四年九月一日台(84)內地字第八四一二七一八號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室(含附件影本乙份，請刊登地政法令月報) 第一科。

附 件

台灣省政府地政處、福建省政府
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

84.9.1 台(84)內地字第八四一二七一八號

主 旨：關於因承租土地經界不明之申請複丈，可否由承租人會同管理機關授權同意或書面委託之代管機關申請乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處八 四年八月 一日北市地一字第第八四 二九二四二號函及高雄市政府地政處八 四年八月 五日高市地政一字第第一三一 四號函辦理，並復台灣省政府地政處八 四年七月二 日(八四)地一字第第八四 二 三號函。
- 二、按「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。一因承租土地經界不明者，應由承租人會同土地所有權人或管理人申請。前項申請，得以書面委託代理人為之。」為地籍測量實施規則第二百二四條所明定。本案承租人申請土地複丈時，得會同管理機關授權同意或書

面委託之代管機關申請，並於申請書註明「依管理機關 號函同意或書面委託由承租人會同代管機關申請」。

內政部函為修正登記原因標準用語「界址調整」及「發還」之意義(如附表一、二)

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.15.84 北市地一字第第八四 三三八四 號

說 明：

- 一、依內政部八 四年九月八日台 內地字第八四八七九七六號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、抄發本處資訊室、抄送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、福建省政府

內政部函

台北市政府地政處、高雄市政府地政處

84.9.8 台(84)內地字第八四八七九七六號

主 旨：修正登記原因標準用語「界址調整」及「發還」之意義如附表一、二，請查照。

七 廿六 八四八一—四三

說 明：依據本部八 四年 月 日台內地字第 號函所送會議紀錄會商
八 日 八四八一—三七三

結論辦理。

附表一

登記 原因	意 義	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 所有權部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
修 正 前 調 整	因土地界址調整而辦理 之土地或建物標示變更 登記。	✓	✓			
修 正 後 調 整	因土地界址調整、或依 建築法規定調整地形而 辦理之土地或建物標示 變更登記。	✓	✓			

附表二

登記 原因	意 義	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 所有權部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
修	依土地法第二一九條規					

正 發還 定，原土地所有權人照
前 原徵收價額申請發還其
土地所為之登記。

修 依土地法第二一九條規
定，原土地所有權人照
原徵收價額申請發還其
正 發還 土地，或依金門馬祖東
沙南沙地區安全及輔導
後 條例第 四條之一申請
歸還其土地所為之登記

所報關於國有耕地承租人之家屬或直系血親卑親屬原係同戶共爨及共同耕作但現已分戶之現耕人，擬准予換約續租乙案，參照本部六三年七月二十五日台內地字第五八四三八三號函釋，如經查明申請人確係原同戶共爨及共同耕作且目前仍自任耕作者，同意 貴處所擬意見

內政部函 臺灣省政府地政處

84.9.1 台(84)內地字第八四一三二號
說明：依據財政部國有財產局八四年八月二三日台財產局二第八四一八四一八號
三 一 二 一 三 六六二 五
函辦理；兼復貴處八 年 月 日八 地字第 號函。
四 七 七 四 三九八六八

納稅義務人就與他人分別共有之多筆農地，已與他共有人訂立分管契約，且分管部分之面積，與其就各該筆農地之持分面積合計數相當，則其將持有之全部農業用地贈與子女中能自耕之一人繼續經營農業生產者，准依農業發展條例第三 一條規定免徵贈與稅

財政部函 各地區國稅局

84.8.23 台財稅第八四一六四三三七二號
說明：
一、依行政院農業委員會八四年六月二十八日 84 農企字第四一二八七三六 A 號函辦理，並復台灣省中區國稅局八四年一月二十八日中區國稅二字第八四六一九三號函。
二、為防止部分仍作農業使用，部分未作農業使用之分別共有農地之共有人，於繼承或轉讓時，利用不同之分管契約重複主張其分管部分為繼續作農業使用部分，以規避稅負，對於其能提示之分管契約應予追蹤列管。

公告中華民國八 四年六月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」

臺北市政府主計處 公告

84.9.16 八 四北市主四字第第八四二 八九六五號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五 五條。

(請參閱八 四年九月份地政法令月報第二 二頁)

關於以區段徵收方式辦理都市更新事業其抵價地發還比例乙案，業經行政院八 四年九月 二日台八 四內三三二四五號函示依行政院經濟建設委員會八 四年八月三 一日都三一五五號函規定辦理；隨文檢送上開二函影本乙份

臺北市政府地政處函 本府都市發展局

84.9.16.84 北市地五字第第八四 三四三四八號

說 明：

- 一、依行政院八 四年九月 二日台八 四內三三二四五號函及行政院經濟建設委員會八 四年八月三 一日都三一五五號函副本辦理。
- 二、副本（均含附件）抄送本府法規委員會（請刊登市府公報），抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

行政院函 臺北市政府

84.9.12 台八 四內三三二四五號

主 旨：所報關於以區段徵收方式辦理都市更新事業，其抵價地發還比例，請鑒核一案，請照本院經建會研商結論辦理。

說 明：

- 一、復八 四年七月 七日 84 府地五字第第八四 四四五六一號函。
- 二、上開本院經建會研商結論，該會八 四年八月三 一日都(84)字第三一五五號函已有副本分送，不另抄附。

附件二

行政院經濟建設委員會函 行政院秘書長

84.8.31 都(84)字三一五五號

主 旨：關於臺北市政府函院請示「以區段徵收方式辦理都市更新事業，其抵價地發還比例」疑義一案，經本會邀請內政部等相關機關研商獲致結論，復請 查照轉陳。

說 明：

- 一、復 貴秘書長八 四年七月二 六日台八 四內字第二七四 二號函。
- 二、本案經本會於八 四年八月 八日邀請 鈞院秘書處、內政部地政司、營建署、台灣省政府、臺北市政府、高雄市政府代表來會研商，獲致結論如下：
(一)依據行政院八 二年五月四日台八 二內字第一二八七八號函示略以：都市計畫工業區變更為住宅區、商業區者，若採區段徵收方式辦理時，其抵價地比例一律按百分之四 辦理。因此，本案都市計畫工業區若以區段徵收方式辦理都市更新事業，仍應依照上開院函規定辦理。
(二)至於其他都市計畫範圍內可建築用地以區段徵收方式辦理都市更新事業時，其抵價地發還比例，依平均地權條例規定辦理。

檢送研商「土地合併他項權利部之義務人登載作業方式」事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室

84.9.14.84 北市地一字第八四 三四四七三號

說明：依本處八 四年八月九日 84 北市地一字第八四 二四七八 號開會通知單續辦。

附件（一）

研商「土地合併他項權利部之義務人登載作業方式」事宜會議紀錄

一、時間：八 四年八月二 八日（星期一）上午九時五 分

二、地點：市政中心西北區四樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：曾技正秋木

紀錄：龔耀慶

五、討論提案：

提案一：依現行地籍系統程式，於辦理此類案件時，於實務作業上有無困難之處？是否需要修改程式配合辦理？

決 議：依目前地籍資料電子處理異動作業手冊規定，於辦理類此案件時，登簿人員可依審查人員填具之「他項權利轉載通知單」直接登載合併後他項權利部之權利範圍及由收件主畫面一覽表進入他項權利部核對義務人姓名是否與合併前所載者相符，如有不符，可即時更改之。因此於實務作業上並無困難，故本案並無需修改程式配合辦理。至古亭地政事務所辦理本市文山區興泰段一小段七一三、五、六、八、 至二 五地號等二 筆土地之合併登記申請案，遺漏登載義務人鄭余鎮乙節，請古亭所本於職權辦理更正登記，登記原因應為「遺漏更正」。

提案二：他項權利轉載通知單由第二課填具後，併合併登記案逕送第三課辦理登記之方式是否可行？

決 議：依修正後土地登記規則第九 六條第三項之規定，設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之，因此第二課於辦理土地合併前宜先列印登記謄本，以明瞭抵押權登載之詳情，並依上開規則之規定要求土地所有權人與抵押權人檢附協議書憑辦（協議書格式如附件，按每一收件字號之抵押權分別立具），於准予辦理合併登記時，除應依該協議書之內容填具「他項權利轉載通知單」外，並應連同合併前之登記謄本送第三課辦理登記。故類此案件之作業程序仍維持本處七 三年二月二 日北市地秘研字第 七五二二號函之規定辦理。至第二課人員如何正確的填載「他項權利轉載通知單」應請各所自行加強教育訓練。

提案三：依提案二於辦理義務人變更登記時是否需要另外加掛收件號辦理？

決 議：依前述之討論，本案純係義務人之遺漏登載，與義務人變更登記無涉，自不生需否另外加掛收件號辦理之問題。

六、散會。

附件（二）

設有抵押權之土地合併時該抵押權之權利範圍協議書

抵押權人

立協議書 等人，原在 區 段 小段 地（

所有權人

筆土地

建）號等 ，設定 元之抵押權在案：今因土地辦理

棟建物

合併，爰依土地登記規則第九 六條第三項規定協議上開抵押權，按左列表示辦理登載作業。

合併前(區 段 小段)				合併前(區 段 小段)				
收件	地號	面積	原設定人	權利範圍	地號	面積	原設定人	權利範圍
字號	(建號)	(平方公尺)			(建號)	(平方公尺)		

號

字

年

土地所有權人
統一編號：
住址：

抵押權人
統一編號：
住址：

土地所有權人：
統一編號：
住址：

抵押權人：
統一編號：
住址：

土地所有權人：
統一編號：
住址：

抵押權人：
統一編號：
住址：

中華民國

年

月

日

有關自行執(開)業之土地登記專業代理人擬轉任公職者，執業之主管機關應如何認定成績優良疑義案

台灣省政府人事處函 桃園縣政府

84.8.29 八四省人二字第四五九五三號

說 明：

- 一、奉銓敘部本(八 四)年八月 八日八四台中甄四字第一一七九七九 號書函辦理。
- 二、抄附前項銓敘部書函一份。

附 件

銓敘部書函 臺灣省政府人事處

84.8.18 八四台中甄四字第一一七九七九 號

主 旨：有關貴省桃園縣政府請釋自行執(開)業之土地登記專業代理人擬轉任公職者，執業之主管機關應如何認定服務成績優良疑義，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴處民國八 四年七月二 八日八四省人二字第四一九七二號函。
- 二、查專門職業及技術人員轉任公務人員條例施行細則第四條第二項規定：「所稱『成績優良有證明文件者』，指左列各款轉任人員 三、自行執(開)業者，應由執業之主管機關出具服務成績優良證明文件。但自行執(開)業者於最近二年內曾受執業之主管機關懲戒處分者，不得視為成績優良。」復查土地登記專業代理人管理辦法第三 四條第一項規定：「專業代理人之懲戒處分如左：一、警告。二、申誡。三、停止受理其代理申辦之土地登記案件，期間為二個月以上二年以下。四、除名。」同辦法第三 六條第一項規定：「直轄市或縣(市)主管機關應設置專業代理人懲戒委員會，處理專業代理人懲戒事項。」是以，土地登記專業代理人於擬轉任公務人員時，最近二年內未受執業之主管機關依上開土地登記專業代理人管理辦法規定，予以懲戒處分者，即得視為成績優良。

為確保公有土地參加自辦市地重劃之權益，請貴府於核定重劃範圍時切實依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 九條第一項第二款規定辦理

台灣省政府地政處函 各縣市政府

84.8.24 八四地六字第五四五四 號

說 明：

- 一、邇來有公有土地管理機關向本處反映，被納入自辦市地重劃範圍內之公有土地，因縣(市)主管機關未依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 九條規定，確實審核公有土地管理機關是否已有具體利用或處分計畫，致於重劃範圍核定後，依同辦法第二 一條規定，公有土地應一律參加市地重劃，影響該公有土地之權益。
- 二、為有效執行上揭辦法第 九條第一項第二款規定，爾後貴府於受理重劃籌備會申請核定範圍時，應請其一併提出範圍內之公有土地管理機關查明有無具體利用或處分計畫及處理意見，供作審核範圍時之參考。

有關地方政府擬取得投資興建公共工程而產生之海埔新生地產權作業程序，請依內政部八 四年八月 日研商結論辦理

高雄市政府地政處函 第四類發行

84.8.29 八四高市地政一字第 一四三二五號

說明：奉交下內政部八 四年八月廿五日台(84)內地字第八四八五四六四號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件一

內政部函 財政部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

84.8.25 台(84)內地字第八四八五四六四號

主旨：有關地方政府擬取得投資興建公共工程而產生之海埔新生地產權作業程序案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據財政部八 四年二月九日台財產一字第 八四 三 七四號函辦理；檢附上開函影本乙份。
- 二、關於地方政府擬取得投資興建公共工程而產生之海埔新生地產權作業程序案，經本部於八 四年八月 日邀請行政院（未派員）財政部、台灣省政府、台北市政府及高雄市政府研商，獲致結論如左：
「關於地方政府投資興建海堤，擬取得由海堤向陸地延伸至未興建海堤前暴潮位經常到達地間之未登記土地產權案件，內政部七 年 一月九日七 內地字第五五三一五號函已有函示，應依行政院頒『水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則』第六項規定，事先擬具計畫，報院核准。故依海埔地開發管理辦法『施工築堤涸出之土地』所形成之海埔地可適用上開函示規定及內政部七 五年五月一日台內地字第三八七八二六號函規定程序辦理，並由內政部代擬代判院稿核定同意得取得所有權後，再依海埔地開發管理辦法申請開發許可，俟造地工程完成後三個月內，將實測面積報院核備後，依法辦理所有權登記。」

附件二

財政部函 內政部

84.2.9 台財產一第 八四 三 七四號

主旨：地方政府擬取得投資興建公共工程而產生之海埔新生地產權作業程序，請惠予訂定，俾憑辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴部地政司八 三 一 九 八三 三七八七
四 一 廿 四四二二三號書
八四 七二
函辦理。
- 二、前述函對桃園縣觀音鄉公所計畫於大堀溪出海口新設垃圾衛生掩埋場、桃園縣政府開發永安漁港北側擋砂堤工程及高雄市政府辦理大林蒲填海中程計畫（即南星計畫中程計畫），均認定屬海埔地範圍，應依海埔地開發管理辦法規定辦理。
- 三、查目前地方政府因投資興建公共工程，擬取得河川新生地、廢道、廢渠、廢堤等未登記土地產權案件，有行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」及 貴部七 五年五月一日台(75)內地字第三八七八二六號函規定之作業程序，可據以辦理。而海埔新生地之開發係依據海埔地開發管理辦法辦理，但該辦法並未明定開發範圍內之未登記土地取得產權作業程序，致實務作業尚無所據。

四、鑑於地方政府因投資興建公共工程，依國有財產法施行細則第五條第三項規定，報院核准取得同條第一項第二款、第三款、第四款之港灣、河川新生地、廢道、廢渠、廢堤產權案件，行政院已授權貴部代辦代判院稿核定，貴部已訂有前項說明之作業程序，茲為利地方政府申請取得同項第一款海埔新生地產權案件處理，建請貴部比照訂定相關作業程序，以為依循。

「台灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法」業經 行政院修正為「國有財產贈與寺廟教堂辦法」

台北市政府函 本府所屬各機關

84.7.25 八 四府法三字第八四 五二八七二號

說 明：

- 一、依據 行政院 台八 四財字第二六五一六號函辦理。
- 二、抄附「國有財產贈與寺廟教堂辦法」乙份。

附 件

國有財產贈與寺廟教堂辦法

第一條 本辦法依國有財產法第六條第三項規定訂定之。

第二條 依本辦法贈與之國有不動產，應符合左列條件：

- 一、台灣光復前原屬日人、國人、財團法人或宗教團體所有供寺廟教堂使用或台灣光復後為住持、負責人所有或私人提供寺廟教堂使用，因無人承認繼承收歸國有之土地及其地上建築改良物。
- 二、現由寺廟教堂使用。
- 三、非坐落於公共設施用地。

第三條 使用前條國有不動產之寺廟教堂，合於左列條件者，得向財政部國有財產局申請辦理贈與手續：

- 一、所信奉之教義合於我國國民固有信仰者。
- 二、現有住持或負責人主持，並供有神像或經常傳教集會者。

原附屬前項寺廟教堂內之神像法器 etc 動產，為該寺廟教堂繼續使用並為宗教活動實際所必要者，亦得同時贈與。

第四條 依前條規定申請贈與者，應填具申請書並檢附地籍謄本及權利證明文件，向省（市）縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產局辦理。

前項申請書應記載之事項如左：

- 一、設置沿革。
- 二、信奉之對象與教義。
- 三、房屋土地面積，房屋構造型態，權屬登記及是否為公共設施用地。
- 四、神像或法器 etc 物之名稱及數量。
- 五、現在使用及活動情況。
- 六、現任住持或負責人姓名（由團體管理者，其團體名稱及代表人姓名）。

第一項申請書之書表格式及權利證明文件之種類，由財政部國有財產局定之。

第五條 財政部國有財產局對於依前條規定申請之案件，經查明合於規定者，應檢具原申請書件報請財政部會同內政部、省（市）政府等有關機關審查，並依左列程序辦理：

- 一、申請接受贈與之寺廟教堂，未成立財團法人者，應由財團法人之主管機關輔導其完成財團法人登記後，函告財政部報請行政院核定贈與。
- 二、申請接受贈與之寺廟教堂，已成立財團法人者，應由主管機關切實審查該法人捐助章程所定之組織是否健全，重要管理制度是否具備；其有變更捐助

章程必要者，應責成該財團法人依法變更登記後，函告財政部報請行政院核定贈與。

前項財產受贈人應以書面承諾第六條所定各項限制。

第六條 依本辦法贈與之不動產，應受左列各款之限制，並由宗教團體主管機關依有關法令監督其使用。

一、財團法人解散時，依本辦法受贈之財產，應歸屬於國有。

二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。

三、不得設定典權或抵押權等擔保物權。

前項限制事項，應記載於法人捐助章程，其中第二款及第三款對於不動產物權處分之限制並分別註記於土地及建築改良物登記簿。

第七條 贈與之國有財產，應依照規定計算價格，並完成預算程序。

第八條 本辦法自發布日施行。

交通部

會銜訂定「獎勵民間參與交通建設使用公有土地租金優惠辦

財政部

法」如附件

台北市政府函 本府所屬各機關

84.8.19 八 四府法三字第八四 六 三六六號

交通部 交路發字第八四二六

說明：依據 84.8.15 號令副本辦理。

財政部 台財產二第八四 一九 六七

附 件

獎勵民間參與交通建設使用公有土地租金優惠辦法

第一條 本辦法依獎勵民間參與交通建設條例（以下簡稱本條例）第 條第二項之規定訂定之。

第二條 依本條例第 條第一項、第 一條、第 二條第三項、第 九條第一項規定，訂定期限出租或設定地上權與民間機構使用、開發、興建、營運之公有土地，於租賃關係存續中或地上權存續期間，依本辦法規定計收租金。

第三條 公有土地之租金依左列規定計算之：

一、興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅或其他費用計收租金。

二、營運期間：自開始營運之日起，按國有出租基地租金計收標準六折計收。

三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按兩者實際佔用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅或其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。

第四條 已依本辦法規定優惠計收租金者，不得另依其他法令規定重複優惠租金。

第五條 承租人或地上權人未依限繳納租金者，依左列標準加收違約金：

一、逾期繳納未滿一個月者，按欠額加收百分之二。

二、逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月按欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

第六條 出租或設定地上權之公有土地，如因不可歸責於承租人或地上權人之事由，致不能依原定土地使用計畫使用者，主管機關得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。

第七條 本辦法自發布日施行。

檢送「電腦處理個人資料保護法」乙份（如附件）

台北市政府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

84.9.1 北市地政字第三 五號

說 明：

- 一、依據本府政風處八 四年八月廿五日北市政一字第六七 一號函辦理。
- 二、「電腦處理個人資料保護法」業奉 總統八 四年八月 一日華總(一)義字第 五九六 號令公佈。公務機關凡有使用電腦或自動化機器為個人資料之輸入、儲存、編輯、更正、檢索、刪除、輸出傳遞或其他處理者，應依本法之規定，合理利用個人資料，並注意保護，請轉知所屬同仁切實依規定辦理。

附 件

電腦處理個人資料保護法

中華民國八 四年八月 一日公布

第一章 總 則

第 一 條 為規範電腦處理個人資料，以避免人格權受侵害，並促進個人資料之合理利用，特制定本法。

第 二 條 個人資料之保護，依本法之規定。但其他法律另有規定者，依其規定。

第 三 條 本法用詞定義如左：

- 一、個人資料：指自然人之姓名、出生年月日、身分證統一編號、特徵、指紋、婚姻、家庭、教育、職業、健康、病歷、財務情況、社會活動及其他足資識別該個人之資料。
- 二、個人資料檔案：指基於特定目的儲存於電磁紀錄物或其他類似媒體之個人資料之集合。
- 三、電腦處理：指使用電腦或自動化機器為資料之輸入、儲存、編輯、更正、檢索、刪除、輸出、傳遞或其他處理。
- 四、蒐集：指為建立個人資料檔案而取得個人資料。
- 五、利用：指公務機關或非公務機關將其保有之個人資料檔案為內部使用或提供當事人以外之第三人。
- 六、公務機關：指依法行使公權力之中央或地方機關。
- 七、非公務機關：指前款以外之左列事業、團體或個人：
 - (一) 徵信業及以蒐集或電腦處理個人資料為主要業務之團體或個人。
 - (二) 醫院、學校、電信業、金融業、證券業、保險業及大眾傳播業。
 - (三) 其他經法務部會同中央目的事業主管機關指定之事業、團體或個人。
- 八、當事人：指個人資料之本人。
- 九、特定目的：指由法務部會同中央目的事業主管機關定之者。

第 四 條 當事人就其個人資料依本法規定行使之左列權利，不得預先拋棄或以特約限制之：

- 一、查詢及請求閱覽。
- 二、請求製給複製本。
- 三、請求補充或更正。
- 四、請求停止電腦處理及利用。
- 五、請求刪除。

第 五 條 受公務機關或非公務機關委託處理資料之團體或個人，於本法適用範圍內，其處理資料之人，視同委託機關之人。

第 六 條 個人資料之蒐集或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍。

第二章 公務機關之資料處理

第七條 公務機關對個人資料之蒐集或電腦處理，非有特定目的，並符合左列情形之一者，不得為之：

- 一、於法令規定職掌必要範圍內者。
- 二、經當事人書面同意者。
- 三、對當事人權益無侵害之虞者。

第八條 公務機關對個人資料之利用，應於法令職掌必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符。但有左列情形之一者，得為特定目的外之利用：

- 一、法令明文規定者。
- 二、有正當理由而僅供內部使用者。
- 三、為維護國家安全者。
- 四、為增進公共利益者。
- 五、為免除當事人之生命、身體、自由或財產上之急迫危險者。
- 六、為防止他人權益之重大危害而有必要者。
- 七、為學術研究而有必要且無害於當事人之重大利益者。
- 八、有利於當事人權益者。
- 九、當事人書面同意者。

第九條 公務機關對個人資料之國際傳遞及利用，應依相關法令為之。

第十條 公務機關保有個人資料檔案者，應在政府公報或以其他適當方式公告左列事項；其有變更者，亦同：

- 一、個人資料檔案名稱。
- 二、保有機關名稱。
- 三、個人資料檔案利用機關名稱。
- 四、個人資料檔案保有之依據及特定目的。
- 五、個人資料之類別。
- 六、個人資料之範圍。
- 七、個人資料之蒐集方法。
- 八、個人資料通常傳遞之處所及收受者。
- 九、國際傳遞個人資料之直接收受者。
- 十、受理查詢、更正或閱覽等申請之機關名稱及地址。

前項第五款之個人資料之類別，由法務部會同中央目的事業主管機關定之。

第十一條 左列各款之個人資料檔案，得不適用前條規定：

- 一、關於國家安全、外交及軍事機密、整體經濟利益或其他國家重大利益者。
- 二、關於司法院大法官審理案件、公務員懲戒委員會審議懲戒案件及法院調查、審理、裁判、執行或處理非訟事件業務事項者。
- 三、關於犯罪預防、刑事偵查、執行、矯正或保護處分或更生保護事務者。
- 四、關於行政罰及其強制執行事務者。
- 五、關於入出境管理、安全檢查或難民查證事務者。
- 六、關於稅捐稽徵事務者。
- 七、關於公務機關之人事、勤務、薪給、衛生、福利或其相關事項者。
- 八、專供試驗性電腦處理者。
- 九、將於公報公告前刪除者。
- 十、為公務上之連繫，僅記錄當事人之姓名、住所、金錢與物品往來等必要事項者。

- 一、公務機關之人員專為執行個人職務，於機關內部使用而單獨作成者

。二、其他法律特別規定者。

第 二 條 公務機關應依當事人之請求，就其保有之個人資料檔案，答覆查詢、提供閱覽或製給複製本。但有左列情形之一者，不在此限：

- 一、依前條不予公告者。
- 二、有妨害公務執行之虞者。
- 三、有妨害第三人之重大利益之虞者。

第 三 條 公務機關應維護個人資料之正確，並應依職權或當事人之請求適時更正或補充之。

個人資料正確性有爭議者，公務機關應依職權或當事人之請求停止電腦處理及利用。但因執行職務所必需並註明其爭議或經當事人書面同意者，不在此限。

個人資料電腦處理之特定目的消失或期限屆滿時，公務機關應依職權或當事人之請求，刪除或停止電腦處理及利用該資料。但因執行職務所必需或經依本法規定變更目的或經當事人書面同意者，不在此限。

第 四 條 公務機關應備置簿冊，登載第 一 條第一項所列公告事項，並供查閱。

第 五 條 公務機關受理當事人依本法規定之請求，應於三 日內處理之。其未能於該期間內處理者，應將其原因以書面通知請求人。

第 六 條 查詢或請求閱覽個人資料或製給複製本者，公務機關得酌收費用。前項費用數額由各機關定之。

第 七 條 公務機關保有個人資料檔案者，應指定專人依相關法令辦理安全維護事項，防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏。

第三章 非公務機關之資料處理

第 八 條 非公務機關對個人資料之蒐集或電腦處理，非有特定目的，並符合左列情形之一者，不得為之：

- 一、經當事人書面同意者。
- 二、與當事人有契約或類似契約之關係而對當事人權益無侵害之虞者。
- 三、已公開之資料且無害於當事人之重大利益者。
- 四、為學術研究而有必要且無害於當事人之重大利益者。
- 五、依本法第三條第七款第二目有關之法規及其他法律有特別規定者。

第 九 條 非公務機關未經目的事業主管機關依本法登記並發給執照者，不得為個人資料之蒐集、電腦處理或國際傳遞及利用。

徵信業及以蒐集或電腦處理個人資料為主要業務之團體或個人，應經目的事業主管機關許可並經登記及發給執照。

前二項之登記程序、許可要件及收費標準，由中央目的事業主管機關定之。

第 二 條 申請為前條之登記，應具申請書，載明左列事項：

- 一、申請人之姓名、住、居所。如係法人或非法人團體，其名稱、主事務所、分事務所或營業所及其代表人或管理人之姓名、住、居所。
- 二、個人資料檔案名稱。
- 三、個人資料檔案保有之特定目的。
- 四、個人資料之類別。
- 五、個人資料之範圍。
- 六、個人資料檔案之保有期限。
- 七、個人資料之蒐集方法。
- 八、個人資料檔案之利用範圍。

九、國際傳遞個人資料之直接收受者。

、個人資料檔案維護負責人之姓名。

一、個人資料檔案安全維護計畫。

前項應記載之事項有變更者，應於變更後五日內申請為變更登記。業務終止時，應於終止事由發生時起一個月內申請為終止登記。

為前項業務終止登記之申請時，應將其保有個人資料之處理方法陳報目的事業主管機關核准。

第一項第三款之特定目的與第四款之資料類別，由法務部會同中央目的事業主管機關定之。

第一項第一款之個人資料檔案安全維護計畫之標準及第三項之處理方法，由中央目的事業主管機關定之。

第二 一條 前條申請登記核准後，非公務機關應將前條第一項第一款至第 款所列之事項於政府公報公告並登載於當地新聞紙。

第二 二條 非公務機關應備置簿冊登載第二 條第一項第一款至第 款所列事項，並供查閱。

第二 三條 非公務機關對個人資料之利用，應於蒐集之特定目的必要範圍內為之。但有左列情形之一者，得為特定目的外之利用：

一、為增進公共利益者。

二、為免除當事人之生命、身體、自由或財產上之急迫危險者。

三、為防止他人權益之重大危害而有必要者。

四、當事人書面同意者。

第二 四條 非公務機關為國際傳遞及利用個人資料，而有左列情形之一者，目的事業主管機關得限制之：

一、涉及國家重大利益者。

二、國際條約或協定有特別規定者。

三、接受國對於個人資料之保護未有完善之法令，致有損當事人權益之虞者。

四、以迂迴方法向第三國傳遞及利用個人資料規避本法者。

第二 五條 目的事業主管機關，認有必要時，得派員攜帶證明文件，對於應受其許可或登記之非公務機關，就本法規定之相關事項命其提供有關資料或為其他必要之配合措施，並得進入檢查。經發現有違反本法規定之資料，得扣押之。

對於前項之命令、檢查或扣押，非公務機關不得規避、妨礙或拒絕。

第二 六條 第二條、第三條、第五條、第六條第一項及第七條之規定，於非公務機關準用之。

非公務機關準用第六條第一項規定酌收費用之標準，由中央目的事業主管機關定之。

第四章 損害賠償及其他救濟

第二 七條 公務機關違反本法規定，致當事人權益受損害者，應負損害賠償責任。但損害因天災、事變或其他不可抗力所致者，不在此限。

被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額；其名譽被侵害者，並得請求為回復名譽之適當處分。

前二項損害賠償總額，以每人每一事件新臺幣二萬元以上 萬元以下計算。但能證明其所受之損害額高於該金額者，不在此限。

基於同一原因事實應對當事人負損害賠償責任者，其合計最高總額以新臺幣二千萬元為限。

第二項請求權，不得讓與或繼承。但以金額賠償之請求權已依契約承諾或

已起訴者，不在此限。

第二 八條 非公務機關違反本法規定，致當事人權益受損害者，應負損害賠償責任。但能證明其無故意或過失者，不在此限。

依前項規定請求賠償者，適用前條第二項至第五項之規定。

第二 九條 損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者，亦同。

第三 條 損害賠償，除依本法規定外，公務機關適用國家賠償法之規定，非公務機關適用民法之規定。

第三 一條 當事人向公務機關行使第四條所定之權利，經拒絕或未於第五條所定之期限內處理者，當事人得於拒絕後或期限屆滿後二 日內，以書面向其監督機關請求為適當之處理。

前項監督機關應於收受請求後二個月內，將處理結果以書面通知請求人。

第三 二條 當事人向非公務機關行使第四條所定之權利，經拒絕後，當事人得於拒絕後或期限屆滿後二 日內，以書面向其目的事業主管機關請求為適當之處理。

前項目的事業主管機關應於收受請求後二個月內，將處理結果以書面通知請求人。認其請求有理由者，並應限期命該非公務機關改正之。

第五章 罰 則

第三 三條 意圖營利違反第七條、第八條、第八條、第九條第一項、第二項、第二 三條之規定或依第二 四條所發布之限制命令，致生損害於他人者，處二年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣四萬元以下罰金。

第三 四條 意圖為自己或第三人不法之利益或損害他人之利益，而對於個人資料檔案為非法輸出、干擾、變更、刪除或以其他非法方法妨害個人資料檔案之正確，致生損害於他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣五萬元以下罰金。

第三 五條 公務員假借職務上之權力、機會或方法，犯前二條之罪者，加重其刑至二分之一。

第三 六條 本章之罪，須告訴乃論。

第三 七條 犯本章之罪，其他法律有較重處罰規定者，從其規定。

第三 八條 有左列情事之一者，由目的事業主管機關處負責人新臺幣二萬元以上 萬元以下罰鍰，並令限期改正，逾期未改正者，按次處罰之：

一、違反第八條規定者。

二、違反第九條第一項或第二項規定者。

三、違反第二 三條規定者。

四、違反依第二 四條所發布之限制命令者。

有前項第一款、第三款或第四款之情事，其情節重大者，並得撤銷依本法所為之許可或登記。

第三 九條 有左列情事之一者，由目的事業主管機關限期改正，逾期未改正者，按次處負責人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰：

一、違反第二 條第二項之規定者。

二、違反第二 一條關於登載於當地新聞紙之規定者。

三、違反第二 二條規定者。

四、違反第二 六條第一項準用第二 條、第三 條、第五 條、第七 條之規定者。

五、違反第二 六條第二項之收費標準者。

有前項第一款、第二款、第三款或第四款之情事，其情節重大者，並得撤銷依本法所為之許可或登記。

第四 條 有左列情事之一者，由目的事業主管機關，按次處負責人新臺幣一萬元以

上五萬元以下罰鍰：

- 一、不遵守目的事業主管機關依第二 條第三項核准方法處理者。
- 二、違反第二 五條第二項規定者。
- 三、違反依第三 二條第二項限期改正命令者。

有前項第二款或第三款之情事，其情節重大者，並得撤銷依本法所為之許可或登記。

第四 一條 依本法所處之罰鍰，經通知限期繳納而逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第六章 附 則

第四 二條 法務部辦理協調連繫本法執行之相關事項；其協調連繫辦法，由法務部定之。

依本法規定應由目的事業主管機關辦理之事項，如無目的事業主管機關者，由法務部辦理之。

非公務機關個人資料之蒐集、電腦處理及利用之登記、公告或其他事項之管理，法務部及目的事業主管機關必要時得委託公益團體辦理之。

第四 三條 本法公布施行前已從事個人資料之蒐集或電腦處理，而依本法規定應申請登記或許可者，應於本法施行之日起一年內補辦之。

經法務部會同中央目的事業主管機關依第三條第七款第三目指定之事業、團體或個人，應於指定之日起六個月內，辦理登記或許可。

逾期未為前二項之申請或申請未獲核准者，以未經核准登記或許可論處。

第四 四條 本法施行細則，由法務部定之。

第四 五條 本法自公布日施行。

內政部函為經濟部公告本國公司登記申請案有關印章審核及印鑑證明核發之簡化措施乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.9.18.84 北市地一字第第八四 三四五 二號

說 明：

一、依內政部八 四年九月 三日台(84)內地字第八四八八 三三號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室（刊登法令月報）抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會。（以上均含附件）

附件一

福建省政府、臺灣省政府地政處

內政部函

台北市政府地政處、高雄市政府地政處

84.9.13 台(84)內地字第八四八八 三三號

主 旨：經濟部公告本國公司登記申請案有關印章審核及印鑑證明核發之簡化措施乙案，請 查照轉知。

說 明：依據本部地政司案陳經濟部八 四年八月三 一日經（八四）商字第八四二二 三三八號公告辦理，並檢送該公告影本乙份。

附件二

經濟部 公告

84.8.31 經(84)商字第八四二二 三三八號

主旨：公告本國公司登記申請案有關印章審核及印鑑證明核發之簡化措施。

依據：依本部八 四年度行政革新方案實施要項年度實施計畫及八 四年元月二 日「公司印鑑證明核發作業之檢討」會議決議辦理。

公告事項：

- 一、本國公司之本公司設立及變更登記事項卡，僅須蓋用公司及代表人之印章；分公司事項卡則無須蓋章，前段所稱代表人，依公司法第五 六條第一項、第一百零八條第一項、第一百 五條準用第五 六條第一項及第二百零八條之所定。
- 二、各類申請案件之申請人依公司法第四百零四條、第四百 條、第四百 一條及第四百 八條之所定，仍須於申請書蓋章；其他申請文件如股東同意書、公司章程等，亦應以符合法定要件（股東之具名蓋章）為必要。
- 三、本國公司登記各類申請文件所蓋用之印章，僅審核所蓋用之公司及代表人之印章是否與原使用於登記者相符。
- 四、印鑑證明書之核發範圍，以申請時公司及代表人使用於公司登記之印章為限。
- 五、印鑑證明書之「核准登記機關日期及文號」欄位刪除。
- 六、設立及變更登記事項卡格式之變更，將另案公告。
- 七、實施日期：八 五年元月一日。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第六 號

八 四年一月 三日

(1)裁判要旨：

共有物之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有所不同。故不動產應有部分之繼承人如欲分割共有物，依民法第七百五 九條規定，自非先辦理繼承登記，不得為之。上訴人既尚未辦理系爭土地李科應有部分之繼承登記，自無從與他共有人協議分割系爭土地，縱曾協議，亦不生效力。

(2)參考法條：

民法第七百五 九條。

上 訴 人 李 平 勝 住高雄市武慶三路 三巷四 一號
李田金匙 住台灣省台南縣麻豆鎮安東里安業一一四號
李 碧 淑 住台灣省台南縣麻豆鎮新生街一之七 二號
李 碧 珠 住台灣省桃園縣蘆竹鄉中正路三六三之三號
李 碧 娟 住台灣省高雄縣鳳山市五甲三路一一 號
李 耀 崇 住高雄市廣州一街一二二巷三 三號二樓
陳李謹治 住台灣省台南縣麻豆鎮自由路四 五之 九號
俞李秀容 住高雄市凱旋二路九 三巷五 六之一號
謝李秋芳 住台灣省台南縣麻豆鎮謝厝寮二 五之二號
蔡 陳 林 住高雄市立志街二 二巷八弄 號
蔡 憲 聰 住同右
蔡 憲 南 住同右
蔡 月 惠 住高雄市大興街一三 號
蔡 月 英 住高雄市復橫一路二 八號
林 李 木 住台灣省台南縣麻豆鎮海埔里埤仔尾三 五號

共 同

李寬仁 住台北市大安路二段一三二巷三 五弄八號

訴訟代理人

上訴人 李寬仁 住同右

訴訟代理人 郭君守 律師

被上訴人 林李時 住台灣省台南縣西港鄉新興街一 六巷 一號

右當事人間請求辦理分割登記事件，上訴人對於中華民國八 三年七月二 五日台灣高等法院台南分院第二審判決（八 二年度上字第四五九號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：坐落台南縣麻豆鎮安業段二四三號土地（下稱系爭土地）前為訴外人李天枝與伊之被繼承人李科所共有，李天枝應有部分為三分之二，李科應有部分為三分之一；李天枝占有系爭土地之後半段，並非靠路邊之部分，李科占有靠路邊之部分。李天枝因認李科之繼承人占有之土地逾越其應有部分三分之一，遂協議由李科之繼承人李萬定支付新台幣（下同）七百二 五元二角，向其買受「持分額一厘三絲」之共有權，但共有人占有之位置、面積，並無變更。嗣被上訴人向李天枝買受其應有部分三分之二，亦認李科之繼承人占有之土地超過其應有部分三分之二，由李科之繼承人李文榮、李平勝、李寬仁支付被上訴人七千二百五 元，向被上訴人買受「持分額一厘三絲」之共有權，但共有人占有之位置、面積並無變更。被上訴人及李科之繼承人仍依占有土地位置、面積分割土地，所訂賣契字，實為買賣及分割土地之混合契約。詎被上訴人拒不與伊共同向管轄地政機關辦理系爭土地分割登記等情。求為命被上訴人於上訴人就李科之遺產即系爭土地所有權應有部分六分之二辦理繼承登記後，與上訴人共同就系爭土地，依兩造現行占有位置、面積（依實際測量結果為準）向管轄地政機關辦理分割登記為被上訴人占有部分為被上訴人所有，上訴人占有部分為上訴人共同共有之判決。

被上訴人則以：上訴人所提之賣契字，係共有人間之分管約定，不過定土地使用位置之暫時狀態，並非消滅共有關係之特約，自與分割有間。且賣契字僅由上訴人李文榮、李平勝、李寬仁與伊訂立之買賣契約，既未具備全體共有人共同協議之要件，自非協議分割，上訴人據以訴請辦理分割登記，非有理由云云。資為抗辯。

原審以：依上訴人提出之賣契字二份內容，僅記明訴外人李天枝於四 五年 月 日將其對系爭土地所有權應有部分三分之二中之「應有部分一厘三絲」以七百二 五元二角售於訴外人李萬定。及被上訴人於六 七年六月四日將其系爭土地所有權應有部分三分之二中之「應有部分一厘零毛三絲」以七千二百五 二元出賣於上訴人李平勝、李寬仁暨訴外人李文榮。參以當時共有人各自使用範圍，建有房屋或種植果樹等情，該賣契字為分管之約定，並無消滅共有關係之意思，尚非分割之協議。又賣契字僅上訴人李平勝、李寬仁及訴外人李文榮與被上訴人訂立，並未具備全體共有人共同協議之要件，自不能成立協議分割。再上訴人於另案分割共有物事件，不曾主張已有分割之協議，從而上訴人依據賣契字二紙主張，已有分割之協議，請求被上訴人就系爭土地協同伊向地政機關就兩造現占有之位置、面積辦理分割登記，為法所不許。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。查上訴人係聲明求為命被上訴人於伊就李科之遺產即系爭土地所有權應有部分六分之二辦理繼承登記後，與伊就系爭土地依兩造現行占有位置、面積向地政機關辦理分割登記為被上訴人占有部分為被上訴人所有，上訴人占有部分為上訴人共同共有（見原審卷第一一五頁反面），且上訴人尚未就其被繼承人李科之前揭遺產辦理繼承登記，為其所自認（見原審卷第一一五頁反面、一一六頁正面）。按共有物之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有所不同。故不動產應有部分之繼承人如欲分割共有物，依民法第七百五九條規定，自非先辦理繼承登記，不得為之。上訴人既尚未辦理系爭土地李科應有部分之

繼承登記，自無從與他共有人協議分割系爭土地，縱曾協議，亦不生效力。再者，判決主文須明確而後可，原則上不得附有條件。上訴人聲明，附有伊辦竣繼承登記為條件，亦屬不當。上訴人以共有人間已有協議分割為由，求為如其聲明之判決，即非正當。原判決上訴人敗訴，理由雖有未盡，但並無違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八四年度台上字第六五號

八四年一月三日

(1) 裁判要旨：

依最高法院三三年度上字第二七號判例所示：如因不動產之買受人與出賣人間有效成立之移轉不動產所有權契約，而使買受人有得向第三人主張之所有權，其依民法第七百六十七條、第一百八十四條第一項規定，對於無權占有或侵害其所有物者，自得請求返還之。此等請求權與其對於出賣人之交付不動產及其他給付權利係屬獨立存在，不能以其對於出賣人別有請求權而排斥其行使等意旨，被上訴人於取得訟爭土地所有權後，依民法第七百六十七條所得行使之物上請求權，究與其是否依買賣契約請求出賣人（訴外人杜門）「交付」訟爭土地無涉，不能以其未先向出賣人行使交付買賣標的物之請求權，而逕依民法第七百六十七條規定，對無權占有訟爭土地之上訴人主張權利，即指其違反誠信原則。

(2) 參考法條：

民法第七百六十七條、第一百八十八條。

上訴人 盧金秀 住台灣省台東縣台東市開封街六三一巷二六號

被上訴人 徐文菊 住台灣省台東縣台東市更生路六八九巷七號

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國八三年一月七日台灣高等法院花蓮分院第二審判決（八三年度上字第五六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國八一年三月二三日向訴外人杜門買受訟爭坐落於台東縣台東市中正段九七三號土地一筆並已辦妥所有權移轉登記。上訴人無正當權源，竟占有其中如原判決附圖（下稱：附圖）所示斜線部分面積三平方公尺（點三公頃）搭建房屋使用。爰本於所有權，依民法第七百六十七條規定，求為命上訴人拆除附圖所示斜線部分之地上物，將該部分土地交還與伊之判決。

上訴人則以：伊係於五三年間向訴外人即訟爭土地原所有人郭光也購得訟爭土地，經其同意在地上搭建房屋使用迄今，並非無權占有等語。資為抗辯。

原審以：被上訴人主張，訟爭土地為其所有，上訴人占有如附圖所示斜線部分建造房屋使用等事實，業據提出買賣契約書、土地所有權狀及土地登記簿謄本為證，並經原審勘驗現場屬實，有勘驗筆錄及複丈成果圖足憑，且為上訴人所自認，堪信為真正。

上訴人雖以前開情詞為抗辯，惟上訴人所稱，其於五三年間向訟爭土地之原所有人郭光也購買訟爭土地搭建房屋云云，縱屬非虛，然其既未因「買賣」而辦畢訟爭土地之所有權

移轉登記，取得土地所有權，有土地登記簿謄本可稽，則依民法第七百五十八條規定，即未享有排他之對世權（物權），不能對抗嗣後因輾轉買賣而受移轉登記取得訟爭土地所有權之被上訴人。其基於與郭光也間之買賣關係，而在訟爭土地上搭建房屋所衍生之郭光也應予容忍之義務，自無從拘束與上訴人間並無買賣關係之存在，亦未繼受郭光也出賣人地位之被上訴人。殊不得以被上訴人於向其前手杜門買受訟爭土地時，已知悉地上建有房屋，即認被上訴人有容忍該屋繼續存在之默示意思表示。是依最高法院三 年上字第 二 七 號判例所示：如因不動產之買受人與出賣人間有效成立之移轉不動產所有權契約，而使買受人有得向第三人主張之所有權，其依民法第七百六十七條、第一百八十四條第一項規定，對於無權占有或侵害其所有物者，自得請求返還之。此等請求權與其對於出賣人之交付不動產及其他給付權利係屬獨立存在，不能以其對於出賣人別有請求權而排斥其行使等意旨，被上訴人於取得訟爭土地所有權後，依民法第七百六十七條所得行使之物上請求權，究與其是否依買賣契約請求出賣人（訴外人杜門）「交付」訟爭土地無涉，不能以其未先向出賣人行使交付買賣標之物之請求權，而逕依民法第七百六十七條規定，對無權占有訟爭土地之上訴人主張權利，即指其違反誠信原則。被上訴人是否付清買賣價金予出賣人，亦與買賣契約外之第三人即無權占有訟爭土地之上訴人無關，上訴人尤不得執以對抗被上訴人。

從而被上訴人本於所有權，請求上訴人拆除訟爭土地內如附圖所示斜線部分之地上物，交還土地與被上訴人，要無不合，應予准許。因予廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明。經核於法並無違誤。上訴論旨所陳：訟爭土地原所有人郭光也不因出賣土地而成為無權占有，上訴人受讓訟爭土地之占有，依民法第九百四十七條規定，得就郭光也之占有合併主張，且依被上訴人與訴外人杜門間之買賣契約書第三條約定，被上訴人於付清尾款前，杜門亦得拒絕交付訟爭土地等詞，係就原審所論斷：上訴人與郭光也間之買賣關係，不能拘束取得訟爭土地所有權之被上訴人，訴外人杜門是否交付訟爭土地與被上訴人及被上訴人已否付清價金，均與上訴人無涉等情為指摘，其執之謂原判決違法，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

行政法院判決

八 四年度判字第一八四七號

再 審 原 告 臺北市中山地政事務所

再 審 被 告 陳洪素禎 住台灣省桃園縣中壢市上三座屋二四之七九號

訴訟代理人 邱永祥律師

右當事人間因有關土地登記事務事件，再審原告對本院中華民國八 四年四月二 五日八 四年度判字第九七三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

緣再審被告於民國八 三年四月六日以中壢郵局第二 一支局存證信函（再審被告於同年月七日上午 一時三 分收文）通知再審原告就其所有坐落台北市內湖區大湖段一小段四五地號土地（面積 五六七三公頃，下稱系爭土地），非經其本人前赴再審原告機關蓋章認證一律無效，請再審原告一律予以「駁回」。再審原告所屬承辦人即查閱總收件簿，因尚未收件，乃於八 三年四月七日下午二時半承辦公文，經主任同日下午四時判行，以 83.4.8 北市中地一字第 四八六一號函復再審被告，略以：「……於現行法令，並無事先得由所有權人申請停止或禁止他人登記之規定，故所請一節無法照辦。又本案非屬列管事

項，據查迄今尚未收件，仍請台端自行注意，隨時來本所查閱收件登記簿，如有人送件，請即速以書面異議俾憑辦理。」此其間，再審被告及訴外人方秀琴共同委任之代理人蔡江壬向再審原告申請就系爭土地為抵押權設定登記（權利人為方秀琴，債權額新台幣參億元），再審原告於八三年四月七日下午四時收件，由所屬另外承辦人員於同年月八日上午辦畢抵押權設定登記。再審被告於同年四月二十七日以中壢郵局第六支局第一八號存證信函對該項登記聲明不服，另於同年五月一日具異議書，請求再審原告塗銷該項抵押權登記，經再審原告通知否准。再審被告提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，又提起行政訴訟，經本院八四年判字第九七三號判決撤銷再訴願決定、訴願決定及原處分。再審原告遂以原判決有行政訴訟法第二八條第一款規定之再審情形為由，對之提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二八條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指判決所適用之法規與該事件應適用之現行法規相違背或與解釋判例有牴觸者而言，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，而據為再審之理由，本院六二年判字第六一號著有判例。本件原判決將一再訴願決定及原處分均撤銷，係以：「按土地權利變更登記之申請，應由原所有權人會同為之。原所有權人既鄭重聲明如非本人到場蓋章認證，請不准予辦理，一律駁回，該聲明效力不能不重視，登記機關如率予登記，自難謂無違誤（參考本院四二年判字第三號判例）。本件原告（即再審被告）與訴外人方秀琴原共同委任蔡江壬，欲將系爭土地設定抵押權予方秀琴。嗣生爭端，不欲設定抵押權，乃於八三年四月六日以中壢郵局第二一支局第八九號存證信函通知被告（即再審原告），謂系爭土地之一切移轉及設定，非經其本人前往蓋章認證，一律無效，請一律予以駁回各等語。該存證信函經被告於翌日上午收受，斯時固尚無有關係系爭土地之登記申請案件，惟同日下午，被告已受理原告原委任之代理人蔡江壬送件申請系爭土地設定抵押權之登記案件，因受理人員不同，承辦抵押權設定登記申請之人員不知原告已有存證信函聲明非本人到場請不予辦理之事，經審查應備文件無誤，於八三年四月八日完成登記。另一方面，受理原告存證信函之承辦人員於八三年四月七日上午查無受理案件後即辦文回復原告，於八三年四月八日始發文，謂經查尚未收件，現行法令無事先申請禁止或停止登記之規定，請自行注意隨時來查有無收件，於收件後提出異議憑辦云云。原告得知已辦妥登記後，於八三年四月二十七日以中壢郵局第六支局第一八號存證信函正本致蔡江壬副本致被告，謂被告於八三年四月八日回函尚未收件，卻於前一日受理抵押權設定登記之申請並准予辦理登記，除對該登記處分異議外，並請蔡江壬勿再利用原交資料辦理移轉事宜，亦請被告不得受理移轉登記之申請等語。嗣於八三年五月一日具異議書請求被告將上開抵押權設定登記予以塗銷。被告以土地登記規則第七條規定：『依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記』為由，函復否准，固非全無見地。惟按抵押權設定登記之聲請，依土地登記規則第二五條及第二六條規定，應由權利人及義務人會同為之。若由權利人單獨申請或義務人之代理人其代理權不明確時，其程式既有欠缺，應依同規則第四八條規定，通知義務人及申請人補正。登記人員於經申請人或義務人補正無訛者，始得進而審查辦理登記，或依同規則第四九條規定予以駁回。又土地登記規則第七條所稱『依本規則登記之土地權利』，係指登記之處分已確定者而言。登記之處分若未確定，經依法為行政救濟，有予以撤銷原處分即塗銷登記處分之情事者，自無該條之適用。查本件抵押權登記之處分於八三年四月八日完成，原告於八三年四月二十七日以第一八號存證信函致被告，已對該登記處分表示異議，自屬不服之聲明，為訴願之提起，嗣於八三年五月一日具異議書，請求被告塗銷上開抵押權登記，無非補充其不服原登記處分之理由，仍屬同一訴願之補充陳述，不得認係另一申請塗銷登記之申請案件，被告本應送由受理訴願機關處

理，乃被告即通知原告不准塗銷，固不生駁回訴願之效力。嗣原告對該通知又表示不服，無\F10160;其原已對登記處分提起訴願之存在，之後既送由受理訴願、再訴願機關相繼決原告之訴願、再訴願，其程序並無違法，原告提起本件行政訴訟，自無不合，被告指原告之訴不合法云云，尚非可採。如前所述，本件並無土地登記規則第七條之適用，而被告於受理本件抵押權登記申請時，已收受原告第八九號存證信函聲明非本人到場蓋章認證，請不予辦理有關係爭土地之登記申請，可視為對其辦理抵押權設定登記之申請撤回意思表示。之後被告受理權利人方秀琴與原告共同委託代理人蔡江壬就系爭土地設定抵押權登記申請案，即應審查原告代理人之代理權有無欠缺，原告真意如何？如其程式能補正者，應先通知補正，乃被告未經程式上審查率予登記，按諸首揭說明，非無違誤。訴願、再訴願決定未予糾正，遞予維持原處分，均有未合。此與土地登記經確定後，義務人始申請辦理塗銷者，係屬二事，原告執以指摘，非無理由。應悉予撤銷，由被告另為適法之處理。至於被告於八三年四月八日函復原告尚未受理有關係爭土地之登記申請案，係因其所屬不同承辦人員於前一日上午收受原告存證信函即時查核，致未能知悉該日下午原告委任之代理人送件申辦本件登記之結果，惟不影響被告辦理本件登記時，已有原告聲明非本人到場請不准辦理之事實之存在，即不影響被告未顧及原告聲明率予登記之違誤。又斯非停止登記之問題，與應否於登記簿上註記原告之上開聲明事項無關，被告謂其依現行法令，無從於登記申請前事先註記原告聲明事項於登記簿上，原告之聲明不生效力云云，並不足採。」等語為理由，經核其所適用之法規，與該事件應適用之現行法規並不相違背，與解釋判例亦無所抵觸，要無適用法規錯誤之可言。再審原告雖主張土地權利之登記，自登記完畢即發生效力，而原判決竟謂土地登記規則第七條所稱「依本規則登記之土地權利」係指登記之處分已確定者而言，於法無據；又土地登記規則第七條「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」所稱之「本規則另有規定」係指土地登記規則第三章第六節「塗銷登記」之規定，亦即土地登記依土地登記規則第六條之規定登記完畢生效後，除有土地登記規則第三章第六節所規定之塗銷登記之情形，或經法院判決塗銷確定者，地政機關得據以塗銷登記外，地政機關概無塗銷登記之權能。而原判決竟謂本件再審被告請求再審原告塗銷抵押權設定登記，再審原告應依職權為之，無土地登記規則第七條之適用，自屬誤解云云，俱為法律見解之歧異，與適用法規尚屬有間，再審原告自不得據為再審之理由。又再審原告主張其於前揭申請案件收件後審查之結果，其代理權所附之文件並無土地登記規則第四八條第一項第一款所謂代理權有欠缺之情形。依此，豈可謂無再審被告欲親自到場，而事後又同意委由代理人代理申請之可能？原判決究依如何情事獨認再審原告應認再審被告代理人之代理權有欠缺，而應通知再審被告補正？再審原告就此代理權應具之程式毫無欠缺之申請依法予以登記，原判決竟謂非無違誤，自屬誤解土地登記規則第二五條、第三五條及四八條規定之適用法規顯有錯誤云云，經查原判決係謂再審原告於受理本件抵押權登記時，已收受再審被告之前開第八九號存證信函聲明非本人到場蓋章認證，請不予辦理有關係爭土地之登記申請，嗣再審原告受理權利人方秀琴與再審被告共同委託代理人蔡江壬就系爭土地設定抵押權登記申請案，即應審查再審被告代理人之代理權有無欠缺，如其程式能補正者，應先通知補正，而再審原告未經程式上審查率予登記等語，並未就再審被告代理人之代理權究竟有無欠缺而為認定，觀諸原判決之文義至明，再審原告指原判決謂其應認該代理權有欠缺，顯與事實未符，其所為此部分主張，自無足取。至再審原告另主張再審被告於前開第八九號存證信函既明確表示「請貴所（即再審原告）一律予以駁回」，則其意在請求再審原告受理申請後再依土地登記規則第四九條之規定予以駁回。而非對其辦理抵押權設定「登記之申請」撤回意思表示，當無可疑，蓋未經申請登記、受理案件並予以審查之階段，豈有駁回之可言？原判決將再審被告「明確」要求再審原告於受理申請案件後，將該案予以「駁回」之意思表示誤為「撤回」申請登記之意思表示，自屬未予分辨「駁回」與「撤回」係二不同效果之結果，其適用法規顯有錯誤云云，查再審被告於其

前開第八九號存證信函所為「請貴所（即再審原告）一律予以駁回」之表示，其真意究係如何，為事實認定問題，再審原告縱對該事實之認定有爭執，亦不能指為係適用法規錯誤。綜上所述，再審原告泛謂原判決適用顯有法規錯誤，並無可採，其起訴意旨，非有理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，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

八四年度判字第二九七號

再審原告 林方珠 住台北市松江路二三五巷三五號三樓

指定送達代收人 于欣 住同市羅斯福路二段九號七樓之二

再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對本院中華民國八四年三月二三日八四年度判字第七一號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣改制前臺北市政府為興辦仁愛路拓寬工程，需用再審原告之先翁林華緯所有重測前大安區坡心段一九六地號持分三分之一之土地（即重測後復興段二小段四三九地號土地），報奉臺灣省政府四五府民地丁字第三一二號令核准徵收，經臺北市政府以四五、七、四北市地用字第二一四一三號公告徵收，並檢附補償地價清冊，嗣再以四五、七、六北市地用字第二一四三三號函通知各土地所有權人在案，茲再審原告以系爭土地地價補償費迄今仍未發放為由申請補發，經臺北市政府工務局養護工程處及再審被告、財政局等有關單位查明，當時係將系爭土地應領之地價補償費與同案公告徵收之同段一九七、一九八、一九九地號土地地價補償費，一併抵繳同段一八五 - 一、一八六、一九八、一九九、二一二、二一五、三三八地號土地應納之工程受益費，惟林華緯除所有被徵收之系爭土地外，上開一八五 - 一地號等其餘各筆土地，均非其所有，應無需負擔工程受益費，臺北市政府工務局養護工程處乃邀集有關單位研商補償辦法後，遂於七九、六、二五以北市工養權字第五五一五八號書函通知再審原告領取地價補償費及加計利息共計四一、八一、一元，再審原告對該補償費之核計有異議，臺北市政府工務局養護工程處再以七九、七、四北市工養權字第一九一一四號書函復再審原告，再審原告不服，提起訴願，被駁回，提起再訴願，經內政部以徵收土地應給予之補償地價，依土地法第二百三十六條規定，應由該管市縣地政機關規定及發放等為由，遂由八、三、二八台內訴字第八八九三九一號再訴願決定：「原決定、原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」臺北市政府工務局養護工程處依上開內政部撤銷意旨，將本案移由再審被告另為適法之處分，經再審被告以八、三、三三北市地四字第三七七九八號函通知再審原告略以：請會同全體繼承人檢附有關證件領取該土地補償費及補償金額為七、三八、一六元，以中央銀行四五年定期放款日利率九九%為期三五年二個月以月複利計算共計四七一、五六二元，再審原告仍不服，提起訴願，被駁回，提起再訴願，內政部審酌再審原告八、一、二訴願書意旨，除就地價補償事件表示不服提起訴願外，並就土地徵收事件一併提起訴願，而臺北市政府未依行政院七、四、二三台七訴五三二號函示規定，先移送核准徵收土地事件之管轄機關審決後，再就地價補償事件進行審決，而逕自就地價補償事件作成訴願決定，自有未合，內政部乃以八、一、七、二三台內訴字第八一三九號再訴願決定：「原決定撤銷，由原決定機關另為適法之處理。」

嗣臺北市政府查明本案系爭土地係由臺灣省政府核准徵收，乃先將再審原告不服土地徵

收提起訴願部分，移送行政院，嗣行政院秘書長再以八一年九月一日函移以內政部審理，經內政部以八二年一月二七日台內訴字第八一五五六一號訴願決定駁回，再審原告不服，提起再訴願，亦經行政院八二年八月六日台八二訴字第二八三二三號再訴願決定駁回在案，台北市政府乃對再審原告不服地價補償提起訴願部分續行審議，以八二年九月二二日府訴字第八二六二三八三號訴願決定駁回，再審原告不服而提起再訴願，亦遭決定駁回，乃提起行政訴訟，經本院八三年度判字第二五四七號判決駁回其訴後，再審原告對之提起再審之訴，亦經本院八四年度判字第七一號判決駁回，茲再審原告復對之提起再審之訴，其再審意旨略謂：(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，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或於解釋判例有所抵觸而言，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，而據為再審之理由。本件徵收補償事件，再審原告不服再審被告八、三、三北市地四字第三七七九八號函通知略以：請會同全體繼承人檢附有關證件領取該土地補償費及補償金額為七、三八一六元，以中央銀行四五年定期放款日利率九九%為期三五年二個月以月複利計算共計四七一、五六二元。對之提起訴願，經台北市政府訴願決定駁回，再審原告提起再訴願亦遭再訴願決定駁回，提起行政訴訟，復經本院八三年度判字第二五四七號判決(簡稱原判決)駁回，再審原告對之提起再審之訴，復經本院八四年度判字第七一號判決(簡稱再審判決)駁回。茲再審原告又對之提起再審之訴，其再審意旨為前開事實欄所載。查再審判決駁回再審原告之再審之訴，於判決理由說明：本院原判決以「查林華緯所有上開土地應領之地價補償費，當時係誤抵繳工程受益費，改未發放予林君，究與司法院三三年七月日院字第二七四號解釋『需用土地人不依土地法第二百三三條第一項規定於公告完畢後五日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，徵收土地核准案自應解為從此失其效力。』有別，又再審原告主張原土地徵收核准案自應失其效力並對之提起訴願部分，前經內政部八二年一月二七日台內訴字第八一五五六一號訴願決定駁回，及行政院八二年八月六日台八二訴字第二八三二三號再訴願決定駁回，旋經本院八二年度裁字第一二六六號裁定駁回確定各在案。再審原告雖一再主張應重新辦理公告徵收及依重新公告徵收當期之公告土地現值核計地價補償費云云，惟查本案系爭土地，原徵收土地核准案既未失效，俱見上述，再審被告自無重新辦理公告徵收，亦無依重新公告徵收當期之公告土地現值辦理地價補償之依據，從而再審被告依據台北市政府以四五年七月四日公告徵收當時檢附之補償地價清冊所載(此有被告所附之原處分卷可稽)，補償費二四、五四四八元之三分之一(按林華緯持分三分之一)，八、一六八一六元，扣除土地增值稅七八八元，應實發補償費為七、三八一六元，另加計中央銀行四五年定期放款日利率九九%，為期三五年二個月以月複利計算，共計四七一、五六二元，補發予再審原告，並通知其會同全體繼承人檢附有關證件領取，揆諸土地法第二百三三條及遲延賠償之法理，尚無不合」，因而駁回再審原告前訴訟程序之訴，核其所適用之法規並無與該案應適用之現行法規相違背，或於解釋判例有所抵觸之情形，自難謂原判決有行政訴訟法第二八條第一款之再審事由。再審意旨所謂系爭土地之地價補償費誤抵工程受益費，不能認與司法院三三年七月日院字第二七四號解釋有別，核屬法律見解歧異，尚非原判決適用法規顯有錯誤。有經合法送達於再審原告之該判決正本在卷可按，再審原告對該法律上見解之歧異縱仍有所爭執，揆諸首揭說明，僅係具片面之見解，難謂原判決為適用法規錯誤，茲再審原告猶執之提起再審之訴，自難謂有再審理由，何況，再審原告對於本件土地之徵收，曾另行提起行政訴訟，且於該另案中主張依上開司法院院字第二七四號解釋，徵收土地核准案應解為失其效力，此有前述本院八二年度裁字第一二六六號裁定正本在卷可稽，則再審原告縱對本件土地之徵收是否失其效力有所爭執，亦應對該裁定聲請再審始屬正辦。本件再審意旨，既無再審理由，仍應駁回。

據上論結，本件再審之訴為無再審理由，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。