

八十九年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「遺產及贈與稅法施行細則」部分條文（臺北市府公報 八十九年春字 第四十八期）
（89EAFZ01）-----四
- 修正「地價調查估計規則」第二十一條條文（89EAFZ02）-----五

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 有關國籍法第十四條刪除後，因取得他國國籍而喪失我國國籍者，其原已取得之土地權益應如何辦理疑義（89EBBA03）-----六
- 內政部函釋有關新加坡人得否在我國取得工業區土地及廠商疑義（89EBBA04）-----七
- 內政部函釋有關美國伊利諾州人得否在我國取得或設定不動產權利疑義（89EBBA05）
-----八
- 內政部函釋為配合土地法第三十條之刪除，有關自耕能力證明書之撤銷案件，不再受理申辦
（89EBBB06）-----八
- 有關辦理核發農業用地作農業使用證明書之收取標準（89EBBZ07）-----九
- 內政部函為關於農業發展條例第十一條執行疑義（89EBBB08）-----九
- 內政部函為關於農業發展條例修正公布施行前申報移轉現值，而於施行後始向地政機關申辦
移轉登記，仍應受同條例第十一條私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃限制
（89EBBB09）-----十
- 有關土地法第七十三條之一修正公布施行後相關處理原則（89EBBZ10）-----十一
- 內政部函為關於農業發展條例第三十一條及第十八條等執行疑義（89EBBZ11）-----十二

（三）地籍法令

- 內政部函釋關於公寓大廈因九二一地震受損列為「需注意」之建物，重建後防空避難室產權
登記疑義（89EBCA12）-----十三
- 有關辦理台灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記，免繕發權利書狀乙案
（89EBCB13）-----十四
- 有關張發勝君等四人未具自耕能力，持憑土地法三十條修正前法院核發之不動產權利移轉證
明書，就本市北投區豐年段四小段三六九、三七〇地號等二筆農地，申辦拍賣所有權移轉登
記疑義（89EBCB14）-----十五
- 共有土地之部分共有人依土地法第三十四條之一規定出售全部共有土地，其他共有人死亡絕
嗣，是否需辦理遺產管理人登記後，始得辦理所有權移轉登記疑義（89EBCB15）
-----十六
- 內政部函釋有關至誠農產有限公司申辦所有權移轉登記疑義（89EBCB16）-----十六
- 內政部函釋有關都市計畫保護區林地目土地移轉登記疑義（89EBCB17）-----十七
- 內政部函釋有關工業區土地承購（配）人辦理產權移轉登記疑義（89EBCB18）-----十八
- 內政部函釋有關無繼承權之監護人代理二名未成年子女與其母訂立遺產分割協議書，有無違
反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義（89EBCC19）-----十九
- 有關黃送先生等八人申辦被繼承人黃烏獅先生所有不動產之繼承登記疑義（89EBCC20）
-----十九
- 有關市地重劃區依平均地權條例第五十九條規定公告禁止或限制事項期間，權利人會同土地
所有權人申辦他項權利內容變更登記，增加抵押權設定金額，是否應予受理疑義（89EBCD21）
-----二十四
- 刪除「典權登記法令補充規定」第五點、第六點規定（89EBCD22）-----二十四
- 刪除「限制登記作業補充規定」第三點、第四點規定（89EBCD23）-----二十五
- 內政部函釋有關辦理「建」地目變更涉及實施建築管理前之合法建築物及其面積之認定範圍

疑義 (89EBCK24)	二十五
· 內政部訂頒「九二一震災地區土地複丈作業要點」(89EBCM25)	二十六
· 內政部函釋有關建築基地於申請建築前是否應合併為一宗之會商結論 (89EBCM26)	二十八
· 更正內政部八十九年四月十九日台(八九)內中地字第八九七八八五七號函修正「土地法第六十七條及第七十九條之二規定書狀費、工本費及閱覽費收費標準」,其中「地籍圖謄本工本費」項目之收費標準「人工描繪:每『張』四十元」為每『筆』(89EBC027)	二十九
· 增訂登記原因標準用語「贖餘財產分派」及代碼D E (89EBCZ28)	二十九
· 內政部函釋有關不動產經紀業管理條例第十九條第一項所定「中央主管機關規定之報酬標準」規定事宜 (89EBCZ29)	三十
· 「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」(八十九年第一次)會議紀錄 (89EBCZ30)	三十一
· 內政部函釋有關民法新增條文第一百六十六條之一於八十九年五月五日施行後,登記機關於實務上應如何執行乙案 (89EBCZ31)	三十二
· 內政部函釋有關新修正之民事訴訟法第二百五十四條第五項規定登記作業執行疑義 (89EBCZ32)	三十三
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
· 有關辦理市地重劃或區段徵收時,自來水管線工程費用負擔標準乙案 (89EBEB33)	三
十	三
(六) 地價及土地稅法令	
· 修訂「臺北市重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項」(89EBFA34)	四
三	十
· 訂定「九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」(89EBFD35)	三十七
· 有關調整原規定地價或前次移轉現值之物價指數,自八十九年六月起由直轄市、縣(市)稅捐稽徵處電作單位每月直接自行政院主計處網站下載該處每月定期發布之最近一個月之消費者物價總指數,並於發布之次日前完成建檔,自發布日起算第三日開始啓用 (89EBFD36)	三十八
· 依法得徵收之私有土地,土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關,需地機關另發之補助金或加成補償,該補助金或加成補償應否合併計課土地增值稅乙案 (89EBFD37)	三十九
(七) 徵收法令	
· 內政部釋示有關「大同區七〇二M〇一市場暨停車場用地公告獎勵民間投資興建停車場」案私有地可否徵收乙案 (89EBGA38)	三十九
· 內政部釋示關於土地徵收條例第三十條第二項規定徵收補償地價之加成補償,依據立法時之說明,其性質係屬補償地價之範圍 (89EBGB39)	四十
· 有關營業損失補償基準訂定發布前,因建築改良物被徵收,應給予之營業損失補償金計發乙案 (89EBGB40)	四十
· 訂頒「土地徵收補償地價加成補償注意事項」(89EBGB41)	四十一
· 本府函示有關「台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第十條第二項所稱「登記有案為攤棚者」之定義 (89EBGB42)	四十一
· 內政部釋示關於原土地所有權人申請依土地法第二百十七條規定一併徵收剩餘土地,如不符合一併徵收之要件,究係由地政機關逕為處分抑或應送原核准機關核定疑義 (89EBGZ43)	

	-----	四十二
· 內政部函釋關於國防部為陸軍總司令部東州營區用地需要，奉准徵收土地，因土地所有權人申請一併徵收渠等殘餘土地，滋生執行疑義（89EBGZ44）	-----	四十三
· 內政部釋示關於原徵收土地經奉准撤銷徵收，原土地所有權人辦理回復所有權登記及他項權利登記，其原代扣之舊欠稅金應否辦理退稅及追繳疑義（89EBGZ45）	-----	四十四
(八) 地政資訊相關法令		
· 修正「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」（89EBHF46）	-----	四十五
三、臺灣省地政法令		
· 修正「臺灣省耕地租約登記辦法」（89ECAZ47）	-----	四十六
· 民國八十九年四月份臺灣地區消費者物價總指數（中華民國八十九年四月臺北市物價統計月報）（89ECEZ48）	-----	五十四
四、高雄市地政法令（缺）		
五、其他法令		
(一) 一般法規		
· 修正「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」（89EEAZ49）	-----	五十一
· 修正民法債編施行法第三十六條條文（總統府公報 第六三三八號）（89EEAZ50）	-----	五十四
· 訂定「主管機關辦理消費者保護法第三十四條扣押證物執行要點」（89EEAZ51）	-----	四十九
· 訂頒「不動產說明書應記載及不得記載事項」，並自民國八十九年七月一日實施（89EEAZ52）	-----	五十六
· 函頒「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」（89EEAZ53）	-----	五十九
(二) 一般行政		
· 更正內政部編印之八十五年十二月版「地政法令彙編」第二四六頁「該部七十二年九月三十日台內地字第『一三五〇八三號函』釋有關善意第三人因信賴登記而取得所有權登記，真正權利人不得為塗銷登記之請求」，為『一八五〇八三號函』（89EEBZ54）	-----	六十六
六、判決要旨		
(一) 最高法院判決要旨		
· 八十八年度台上字第二一七七號（第三人異議之訴事件—土地法第四十三條）（法令月刊 第五十一卷 第五期）（89EFAZ55）	-----	六十一
(二) 行政法院判決要旨		
· 八十九年度判字第六三二號（優先承買權事件—行政訴訟法第二十八條；土地法第三十四條之一）（89EFBZ56）	-----	六十三
· 八十九年度判字第一一八一號（所有權登記事件—公寓大廈管理條例第四條；土地登記規則第五十一條）（89EFBZ57）	-----	六十七
· 八十九年度判字第一四〇九號（徵收補償—土地法第二百三十三條、第二百三十五條）（89EFBZ58）	-----	七十七
七、其他參考資料（缺）		

**修正「遺產及贈與稅法施行細則」部分條文，業經行政院核定，並經
財政部八十九年二月 日台財稅字第 八九 三九四九號令發
布，如附件**

臺北市府函 本府所屬各機關

89.2.23 府法三字第八九〇一八七七五〇〇號

說明：依本府財政局八十九年二月十七日北市財二字第八九二〇四二六九〇〇號函副本轉
財政部八十九年二月十日台財稅第〇八九〇四五〇七八二號函副本辦理。

附件

遺產及贈與稅法施行細則部分條文修正條文

第 六 條 本法第十一條第二項所稱被繼承人死亡前二年內贈與之財產，應包括該
二年內依本法第二十二條規定免稅贈與之財產。

第 十 條 之 二 依本法第十七條第一項第四款規定申報殘障特別扣除額者，應檢附身心
障礙者保護法第三條規定之重度、極重度之身心障礙手冊影本，或精神衛生
法施行細則第六條第一項規定之專科醫師診斷證明書影本。

第 十 條 之 三 本法第十七條第一項第五款所稱受扶養之兄弟姊妹、祖父母係指：
一、被繼承人之兄弟姊妹未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學，或因
身心障礙，或因無謀生能力，受被繼承人扶養者。
二、被繼承人之祖父母年滿六十歲，或未滿六十歲而無謀生能力，受被繼承
人扶養者。

第 十 七 條 本法第二十條第四款所稱之受扶養人係指：
一、贈與人及其配偶之直系尊親屬年滿六十歲或未滿六十歲而無謀生能力，
受贈與人扶養者。
二、贈與人之直系血親卑親屬未滿二十歲者、或滿二十歲以上而因在校就學
、或因身心障礙、或因無謀生能力，受贈與人扶養者。
三、贈與人之同胞兄弟姊妹未滿二十歲者、或滿二十歲以上而因在校就學、
或因身心障礙、或因無謀生能力，受贈與人扶養者。
四、贈與人之其他親屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第一千一百二
十三條第三項之規定，未滿二十歲、或滿六十歲以上，無謀生能力，確
係受贈與人扶養者。

第 三 十 一 條 地上權之設定有期限及年租者，其贖餘期間依左列標準估定其價額：
一、贖餘期間在五年以下者，以一年地租額為其價額。
二、贖餘期間超過五年至十年以下者，以一年地租額之二倍為其價額。
三、贖餘期間超過十年至三十年以下者，以一年地租額之三倍為其價額。
四、贖餘期間超過三十年至五十年以下者，以一年地租額之五倍為其價額。
五、贖餘期間超過五十年至一百年以下者，以一年地租額之七倍為其價額。
六、贖餘期間超過一百年者，以一年地租額之十倍為其價額。

地上權之設定，未定有年限者，均以一年地租額之七倍為其價額。但當
地另有習慣者，得依其習慣決定其贖餘年限。

地上權之設定，未定有年租者，其年租按申報地價年息百分之四估定之
。

地上權之設定一次付租、按年加租或以一定之利益代租金者，應按其設
定之期間規定其平均年租後，依第一項規定估定其價額。

第 三 十 四 條 礦業權、漁業權之價值，應就其贖餘年數依左列倍數估計之：

- 一、贖餘年數在一年以下者，以其額外利益額為其價額。
- 二、贖餘年數超過一年至三年以下者，以其額外利益額之二倍為其價額。

- 三、贖餘年數超過三年至五年以下者，以其額外利益額之三倍為其價額。
- 四、贖餘年數超過五年至七年以下者，以其額外利益額之四倍為其價額。
- 五、贖餘年數超過七年至十二年以下者，以其額外利益額之六倍為其價額。
- 六、贖餘年數超過十二年至十六年以下者，以其額外利益額之七倍為其價額。

七、贖餘年數超過十六年者，以其額外利益額之八倍為其價額。

前項額外利益額，謂由各該權利最近三年平均純益減除其實際投入資本，依年息百分之十計算之普通利益額後之餘額，未經設權之土法礦及未經領證之漁業，本無期限，不能認為享有礦業權、漁業權者，應就其營業利得，依週息百分之五還原計算其價額。

礦業權，漁業權除依前二項規定，就各該權利徵遺產稅或贈與稅外，就經營各該業所設廠號之商號權，不再徵遺產稅或贈與稅。

第三十八條 終身年金以給付人或受領人或第三人之終身為付給之標準者，其年金價值之計算方法，依左列標準估定之：

- 一、年齡未滿十歲者，以一年年金額之九倍為其價額。
- 二、年齡十歲以上未滿二十歲者，以一年年金額之八倍為其價額。
- 三、年齡二十歲以上未滿三十歲者，以一年年金額之七倍為其價額。
- 四、年齡三十歲以上未滿四十歲者，以一年年金額之五倍為其價額。
- 五、年齡四十歲以上未滿五十歲者，以一年年金額之三倍為其價額。
- 六、年齡五十歲以上未滿六十歲者，以一年年金額之二倍為其價額。
- 七、年齡在六十歲以上者，以一年年金額為其價額。

第五十一條 經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產局，並依財政收支劃分法之規定註明直轄市、市及鄉（鎮、市）應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。

抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫，其應繳納各項稅捐，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償。

「地價調查估計規則」第二一條條文，業經內政部八九年五月九日台（八九）內地字第八九六四八九三號令修正發布，檢送發布令及修正條文影本乙份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處

89.5.24.府地二字第八九〇四三四一〇〇〇號

說明：依內政部八十九年五月十九日台（八九）內地字第八九六四八九四號函辦理。

附件一

內政部 令

89.5.19.台（八九）內地字第八九六四八九三號

修正「地價調查估計規則」第二十一條條文。

附「地價調查估計規則」第二十一條條文。

附件二

地價調查估計規則第二十一條條文

第二十一條 劃分地價區段時，依左列規定辦理：

- 一、由承辦員攜帶地籍藍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍藍圖上，將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一區段。非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。非都市土地之零星建築用地及都市計畫內農業區、保護區之建地目零星土地，得將地價相近且使用情形相同而地段不相連之零星建築用地，另以該區段支號或另編區段號劃分區段並視為一個地價區段。
- 二、前款區段界線，應以使用分區或編定使用地類別、使用管制、使用情形或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。但情形特殊者，得以適當之地籍線為之。
- 三、繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線。
- 四、一般路線價區段，應以適當範圍為區段界線。
- 五、地價區段界線以紅實線繪於地籍藍圖上，藍圖背面由承辦員簽名蓋章，並註明查勘年期。
前項第三款所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。第四款所稱之一般路線價區段，指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段。

內政部函為關於國籍法第 四條刪除後，因取得他國國籍而喪失我國國籍者，其原已取得之土地權益應如何辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.8 北市地一字第八九二一一一四八〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年四月二十九日台（八九）內地字第八九六八九四三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 外交部、台北市政府、高雄市政府及各縣市政府

89.4.29.台(八九)內地字第八九六八九四三號

主 旨：關於國籍法第十四條刪除後，因取得他國國籍而喪失我國國籍者，其原已取得之土地權益應如何處理乙案，請 查照。

說 明：

- 一、按「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」「外國人為左列各款用途之一，得租賃或購買土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制。一、住所。二、商店及工廠。三、教堂。四、醫院。五、外僑子弟學校。六、使領館及公益團體之會所。七、墳場。」分為土地法第十八條及十九條所明定，故有關外國人租賃或購買土地法第十九條各款土地，應基於土地法第十八條平等互惠原則，方得為之；復按「左列土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：一、農地。二、林

地。三、漁地。四、牧地。五、狩獵地。六、鹽地。七、地。八、水源地。九、要塞軍備區域及領域邊境之土地。」為土地法第十七條所明定。故取得他國國籍而喪失我國國籍之人，應屬外國人，其已取得而屬土地法第十七條所列各款之土地，自不得移轉、設定負擔或租賃於外國人。次查修正前國籍法第十四條規定：「喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。喪失國籍人，在喪失國籍前，已享有前項權利者，若喪失國籍後一年以內不讓與中國人時，其權利歸屬於國庫。」，為配合上開規定，前經本部八十年七月十九日台驢內地字第八〇七七一八九號函釋有關喪失國籍者，如擁有土地法第十七條規定各款之土地，則應於喪失國籍一年內將土地讓與中國人，否則該土地權利將歸屬國庫。茲因國籍法第十四條業經 總統八十九年二月九日公布刪除，其刪除理由主要基於有關喪失國籍者，其權利之得喪，應依其他有關法令辦理，無庸在國籍法中予以規範；故本部前開函示亦應配合停止適用，嗣後有關喪失國籍者，對於土地權利之得喪，應依土地法第十七條、第十八條、第十九條等相關規定處理。

- 二、依現行土地法規定有關第十七條各款土地不得移轉、設定負擔或租賃於喪失國籍者，惟如於喪失國籍前已依法在我國取得土地法第十七條之土地者，應准其繼續擁有，爾後如有移轉、設定負擔或租賃行為，仍應依土地法之規定。

內政部函為有關新加坡人得否在我國取得工業區土地及廠房乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.9.北市地一字第八九二一一三六八〇〇號

說明：依奉交下內政部八十九年五月二日台（八九）內地字第八九〇六二一七號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 桃園縣政府

89.5.2.台（八九）內地字第八九〇六二一七號

主旨：關於新加坡人得否在我國取得工業區土地及廠房乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府八十八年十二月三十一日八八府地籍字第二八二九八一號函。
- 二、案准外交部八十九年四月十二日外（八九）條二字第八九〇四〇一八六七〇號函查復略以：「二、本案駐新加坡代表處本（八十九）年三月九日新加（89）字第〇二一六號函及四月十日第SGP六一七號電查報略以，經洽星國工業區主管機構 JURONG TOWN CORPORATION（簡稱 JTC，係星政府所設立之法定機構，代理政府執行所託付之任務）覆稱：（一）星國工業區之土地，係先經星國法務部（MINISTRY OF LAW）辦理售予 JTC 後，再由其負責經營、出租及管理事宜；工業區土地非私人所能擁有。JTC 土地租期最少為三年，最多六十年（但特殊個案經核准者除外），工業區土地或廠房承租期滿即需歸還，而固定於地面上無法移動之物（如建築物、圍牆等），亦屬土地之一部分。（二）外國人個人不得持有 JTC 工業區已建構之廠房，惟該外國人若在新加坡登記成立公司且符合工業用及 JTC 投資標準，則有被核准購置之可能等語。三、經駐處上網查詢 JTC 新聞資料：1. JTC 工業區土地僅供出租不出售賣斷。2. 租期最短三年，長者三十年，屆期續租時若承租人符合投資條件，始得續租。工業區土地或廠房（包括自建者）租期屆滿即需歸還等情。」準此，新加坡政府允許我國人民依該國法令租賃工業區之土地或廠房，是以，依土地法第十八條規定，新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。
- 三、檢還貴府處理新加坡商申請案件及互惠證明文件正本全份。

內政部函為有關美國伊利諾州人得否在我國取得或設定不動產權利乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.9.北市地一字第八九二一一三七一〇〇號

說明：依奉交下內政部八十九年五月二日台（八九）內地字第八九〇六二八三號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府及各縣市政府

89.5.2.台(八九)內地字第八九〇六二八三號

主旨：關於美國伊利諾州人得否在我國取得或設定土地權利乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳葉順齡君八十九年二月二十五日申請函辦理。
- 二、案准外交部八十九年四月十三日外（八九）條二字第八九〇四〇一八七六五號函查復略以：「二、本案據駐芝加哥辦事處本（八十九）年四月十日第CHI八九七號電查報略以：經洽據伊利諾州商務廳官員表示，該州法令似無限制外國人民在該州購地或設定土地權利之規定，任何土地交易除非涉及農地或保留地，須經特殊程序處理外，其餘則按一般商業程序，只要買賣雙方簽訂合約，經向「芝加哥土地所有權及信託公司」（Chicago Title and Trust Co.）驗明所有權歸屬及完稅紀錄無誤後，即可向當地郡政府之土地登記局（Office of County Recorder）辦理過戶登記等語。」準此，美國伊利諾州政府原則上並無限制外國人民在該州購地或設定土地權利之法令規定，除涉及農地或保留地，須經特殊程序處理外。是以，美國伊利諾州為符合土地法第十八條平等互惠之規定。

內政部函釋為配合土地法第三 條之刪除，有關自耕能力證明書之撤銷案件，不再受理申辦

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所、臺北市稅捐稽徵處

89.5.8.北市地三字第八九二一一〇三八〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月三日台八九內地字第八九〇三三〇六號函辦理，並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）、第一科、本市各地政事務所。

附件

內政部函 行政院農業委員會、財政部、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府

89.5.3.台(八九)內地字第八九〇三三〇六號

主旨：為配合土地法第三十條之刪除，有關自耕能力證明書之撤銷案件，不再受理申辦，請。

說明：

- 一、按土地法部分條文修正案，業經總統八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇一七四三〇號令公布，有關本部依土地法第三十條規定訂定之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」並配合以本部八十九年二月十八日台（八九）內地字第八九六四二八一號函停止適用在案，合先敘明。
- 二、查「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」原係審核土地法第三十條所稱農地承受人「以能自耕者為限」之身分要件，該條文既經刪除，目前農地承受人已無前述

身分要件之限制。故該條文刪除前所核發之自耕能力證明書，縱經發現不合前揭注意事項之規定，於該條文刪除後，亦無撤銷該自耕能力證明書之必要。是以，類此案件，均不再受理申辦。

- 三、本案兼復財政部八十九年一月二十六日台財稅第○八九○四五○一一八號函、高雄縣政府八十九年一月二十七日八九府地籍字第○一六九四八號函及苗栗縣政府八十九年三月六日八九府地籍字第八九○○○一七二六八號函，併此指明。

有關辦理核發農業用地作農業使用證明書之收取費用標準

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.17.北市地三字第八九二一一八一二○○號

說明：依本府八十九年五月十二日府建三字第八九○三六六九七○○號函轉行政院農業委員會八十九年五月五日（八九）農企字第八九○○一〇一三六號函辦理，並檢附上開函影本各乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市各區公所

89.5.12.府建三字第八九○三六六九七○○號

主旨：有關辦理核發農業用地作農業使用證明書之收取費用標準，請即依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八十九年五月五日（八九）農企字第八九○○一〇一三六號函辦理。
- 二、行政院農業委員會業於八十九年四月二十九日以（八九）農企字第八九○○一〇一二二號令頒「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」乙種，有關農業用地作農業使用證明之申請案件，請貴所依該收費標準辦理，即土地一筆者，每一申請案件收取新臺幣五百元，每增加一筆土地另收取新臺幣二百元整；該會八十九年二月二十九日（八九）農企字第八九○○一〇〇五九號函說明四之規定不再援用。
- 三、隨文檢附原函影本乙份供參，相關法規可自行上農業委員會網站查閱。

附件二

行政院農業委員會函 台北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

89.5.5.（八九）農企字第八九○○一〇一三六號

主旨：有關各縣（市）農業單位反映辦理農業用地作農業使用證明收取費用之法令依據問題，復如說明，請查照。

說明：查農業單位核發農業用地作農業使用證明收取費用之法源依據為農業發展條例第七十五條，本會並依該條之授權規定，業於民國八十九年四月二十九日以（八九）農企字第八九○○一〇一二二號令頒「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」乙種（該令副本亦送貴府在案）。有關辦理核發農業用地作農業使用證明之收費，應以該收費標準為依據，而不再援用本會民國八十九年二月二十九日（八九）農企字第八九○○一〇〇五九號函說明四之規定。

有關內政部函為關於農業發展條例第一條執行疑義乙案，請依該函說明二辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.26.北市地一字第八九二一二四八三〇〇號

說明：依內政部八十九年五月十八日台（八九）內中地字第八九七九五六〇號函辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、台灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

89.5.18.台（八九）內中地字第八九七九五六〇號

主旨：關於農業發展條例第十一條執行疑義乙案，請依說明二辦理，請查照並請轉知。
說明：

- 一、依據本部八十九年四月十九日台（八九）內地字第八九〇四六四三號函續辦。
- 二、按私人取得農地申辦農地移轉出具之承諾書是否仍需檢附印鑑證明乙節，前經本部前開號函說明二、（一）3.：「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃之審查，暫採由申辦農地移轉登記之承受人，出具承諾書，承諾其所有農地面積合計未超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記。承諾人所用印章須與登記申請書權利人之印章相符，……」規定在案，依上開意旨，倘承諾人所用之印章與登記申請書及契約書之權利人印章相符者，則免再檢附印鑑證明。

有關內政部函為關於農業發展條例修正公布施行前申報移轉現值，而於施行後始向地政機關申辦移轉登記，仍應受同條例第一條私人取得農地之面積，合計不得超過二公頃限制

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.29.北市地一字第八九二一二五九五〇〇號

說明：依內政部八十九年五月十九日台（八九）內中地字第八九〇八四三八號函辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 桃園縣政府

89.5.19.台（八九）內中地字第八九〇八四三八號

主旨：有關農業發展條例修正公布施行前申報移轉現值，而於施行後始向地政機關申辦移轉登記，得否受同條例第十一條私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃之限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會本（八十九）年四月十九日（八九）農企字第八九〇一一八九九九號函辦理，兼復貴府八十九年三月十四日八九府地籍字第〇四八六七一號函。
- 二、查農業發展條例經總統於八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號令修正公布施行。上開條例既未訂有過渡條款，自八十九年一月二十八日（含）以後，有關「農地利用與管理」，如移轉或分割等，應依該條例之規定辦理。
- 三、另查農業發展條例第十一條規定私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃，又本部八十九年四月十九日台（八九）內地字第八九〇四六四三號函送「關於農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條執行疑義」說明二、（一）3.規定：「本條『私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃』之審查，暫採由申辦農地移轉登記之承受人，出具承諾書，承諾其所有農地……面積合計未超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記。……」，故本案申請人於八十九年一月二十八日農業發展條例修正前申報移轉現值，而於上開條例公布施行後申辦移轉，應受同條例第十一條規定之限制，即仍應檢

附承諾書辦理農地移轉登記。

函轉有關土地法第七三條之一修正公布施行後相關處理原則

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.5.北市地三字第八九二一一〇一三〇〇號

說明：

- 一、依奉交下內政部八十九年五月二日台（八九）內地字第八九六四七六四號函辦理，並隨函檢附該函影本乙份。
- 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）、本處第四科。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、各縣市政府

89.5.2.台（八九）內地字第八九六四七六四號

主旨：土地法第七十三條之一修正公布施行後相關處理原則，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部八十九年三月二日台（八九）內地字第八九六四三四七號函送「研商土地法第七十三條之一修正公布施行後相關執行事宜」會議紀錄及法務部八十九年四月五日法八十九律字第八二一二號函辦理。
- 二、土地法第七十三條之一於八十九年一月二十六日修正公布施行後相關執行事宜及處理原則如下：
 - （一）土地法第七十三條之一修正後，市縣地政機關所為之「列冊管理」僅係一般行政處理行為，並無實質代管權力，故市縣地政機關對於列冊管理之土地或建築改良物無需為使用、收益或管理上之必要處分。
 - （二）土地法第七十三條之一修正後，已無代管費用之規定，地政機關亦僅列冊管理，尚無使用收益管理上之行為，故不宜收取代管費用。惟修法前地政機關已為代管之土地或建築改良物，依修正前規定得收取代管費者，由直轄市、縣市政府視其有無代管行為自行決定收取與否。但於土地法修正前，已辦理繼承登記並已收取代管費者，因法律規定程序已完成，不宜再辦理退費。
 - （三）查土地法第七十三條之一修正公布後，其適用之對象與違反作為義務與修正公布前之規定相同，僅將管制手段，由實質「代管」權力改為手段較輕之「列冊管理行為」；「代管期間為九年」改為「列冊管理期間為十五年」；逾期仍未聲請登記者「逕為登記國有」改為「移請國有財產局公開標售」；並增訂相關程序事項等規定，故原已代管滿九年而尚未登記為國有者，於上開法條修正施行後，應依修正後之規定辦理。
 - （四）依不真正溯及既往之法理，對於土地法第七十三條之一修正施行前未辦理繼承登記之土地或建築改良物，於修正施行後其違章事實行為仍繼續存在者，主管機關於修正施行前依法所為之代管期間，於修正施行後得併予計入新法所定之列冊管理期間；且「代管」係屬較「列冊管理」為高度之管理行為，依舉重以明輕之法律解釋原則，代管行為應予計入列冊管理期間。綜上，原代管期間或加計原代管期間後之列冊管理期間滿十五年者，應依修正後土地法第七十三條之一規定，將清冊移請國有財產局公開標售。

有關內政部函為關於農業發展條例第三十一條及第十八條等執行疑義乙案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

89.5.11.府地一字第八九〇三九四二七〇〇號

說明：依內政部八十九年五月四日台(八九)內地字第八九〇六三〇五號函副本辦理，並檢送該內政部函影本各乙份。

附件一

內政部函 台中縣政府

89.5.4.台(八九)內地字第八九〇六三〇五號

主旨：關於農業發展條例第三十一條及第十八條等執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府八十九年三月十日八九府地籍字第六六九一一號函。
- 二、關於農業發展條例第三十一條及第十八條等疑義，請依下列方式處理：
 - (一)有關自耕能力證明書，於農業發展條例修正後得否持憑辦理耕地移轉登記疑義案，請依本部八十九年三月二十九日台(八九)內地字第八九〇四三五〇號函辦理。
 - (二)有關現行農業發展條例施行細則(未修正)第二十條第二項之辦理疑義，案經函准行政院農業委員會八十九年四月十二日(八九)農企字第八九〇一一六九六六號函(詳附件)以：「農業發展條例已刪除每宗耕地不得移轉為共有之規定，其施行細則亦正積極研修中，原施行細則第二十條第二項之規定自將配合刪除或修正」。故尚無不得移轉為共有之規定。
 - (三)關於法院依強制執行法拍賣之耕地，其地上之農舍建物如何處理疑義，准該會上開函以：「農業發展條例第十八條第四項已明定農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權，故法院依強制執行法相關規定執行債務人所有耕地拍賣移轉登記時，其地上之農舍建物自應受前開條文之規範。」，本部同意農委會意見。
 - (四)至於為執行農業發展條例第十一條規定，暫採事後審查之法令疑義乙節，按土地法第四十三條登記有絕對效力，係保護因信賴登記而取得土地權利之善意第三人，而農業發展條例第十一條第二項規定，係屬法律強制規定，故違反者無效，是以地政機關依上開規定塗銷取得超出面積之登記，不抵觸土地法第四十三條之規定。
- 三、爾後貴府來函請詳敘案情並研提具體處理意見後報部。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.4.12.(八九)農企字第八九〇一一六九六六號

主旨：有關農業發展條例第三十一條及第十八條等疑義案，本會意見如說明，請酌參。

說明：

- 一、復 貴部八十九年三月二十四日台(八九)內地字第八九〇五〇八四號函。
- 二、有關台中縣政府函說明三、(一)及(二)，貴部已於八十九年三月二十九日以台(八九)內地字第八九〇四三五〇號函示在案，本會另無意見。
- 三、有關台中縣政府函說明三、(三)，農業發展條例已刪除每宗耕地不得移轉為共有之規定，其施行細則亦正積極研修中，原施行細則第二十條第二項之規定自將配合刪除或修正。
- 四、有關台中縣政府函說明三、(四)，農業發展條例第十八條第三項已明定農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權，故法院依強制執行法相關規定執行債務人所有耕地拍賣移轉登記時，其地上之農舍建物自應受前開條文之規範。

內政部函為關於公寓大廈因九二一地震受損列為「需注意」之建物，重建後防空避難室產權登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.24.北市地一字第八九二一二二九八〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月十六日台（八九）內中地字第八九七八八九八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、案經本處八十九年二月十五日北市地一字第八九二〇二九五七〇〇號函報奉內政部前揭號函核示略以：「二、按公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意，公寓大廈管理條例第十三條第一項業有明定，但同條第三款明定公寓大廈因地震、水災、或其他重大事變肇致危害公共安全者，得依前揭條例第三十一條第一項第三款規定由區分所有權人會議之決議重建，公寓大廈因地震受損擬依原建造執照重建，其重建建造執照之名義人應以區分所有權人會議之決議為之，公寓大廈管理條例第十四條第三項業已明定，重建後公寓大廈產權登記仍請依上開規定及土地登記規則第七十五條規定辦理。」，本案請依上開內政部函釋內容辦理，並檢送本處上開號函抄件乙份供參。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

89.5.16.台(八九)內中地字第八九七八八九八號

主旨：關於公寓大廈因九二一地震受損列為「需注意」之建物，重建後防空避難室產權登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年二月十五日北市地一字第八九二〇二九五七〇〇號函。
- 二、按公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意，公寓大廈管理條例第十三條第一項業有明定，但同條第三款明定公寓大廈因地震、水災、或其他重大事變肇致危害公共安全者，得依前揭條例第三十一條第一項第三款規定由區分所有權人會議之決議重建，公寓大廈因地震受損擬依原建造執照重建，其重建建造執照之名義人應以區分所有權人會議之決議為之，公寓大廈管理條例第十四條第三項業已明定，重建後公寓大廈產權登記仍請依上開規定及土地登記規則第七十五條規定辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

89.2.15.北市地一字第八九二〇二九五七〇〇號

主旨：有關地下一層原屬一樓區分所有建物之附屬建物，現因九二一地震致房屋受損而重建時，應如何辦理產權登記疑義乙案，陳請核示。

說明：

- 一、依德行大廈管理委員會八十九年一月二十八日德行八九〇〇一號書函辦理，隨文檢陳該書函及相關附件影本各乙份，供請核參。
- 二、查德行大廈（即本市德行東路二三九號等建物）係地上五層、地下一層之建築物，於七十三年六月申辦建物所有權第一次登記時，其地下一層依全體起造人協議登載為一樓區分所有建物之附屬建物，用途為防空避難室。嗣經九二一地震後，該公寓大廈因受損被列為「需注意」之建築物，並得依規定比照原建蔽率、原容積率予以重建，惟當事人慮及重建後該地下一層原屬一樓區分所有建物之附屬建物防空避難室部分之登記是否受公寓大廈管理條例第三條第四款、第七條及建物所有權第一次登記法令補充規定十一點之（四）第二項第三款規定之限制，仍應登記為共同使用部分，致遲未辦理重建事宜，合先陳明。

- 三、按防空避難室，依八十四年六月二十八日公布施行之公寓大廈管理條例第三條及第七條規定屬共用部分，不得獨立使用供做專有部分，為配合該條例之公布施行，貴部嗣於八十五年六月四日修正建物所有權第一次登記法令補充規定，增訂十一點之（四）以為配合，依該點第二項第三款規定，法定防空避難室於登記時應以共同使用部分為之，惟本案係九二一地震受損之建物，且有關九二一地震救援及復建事宜，前經總統八十八年九月二十五日發布緊急命令以「四、政府為安置受災戶，興建臨時住宅並進行災區重建，得簡化行政程序，不受都市計畫法、區域計畫法、環境影響評估法、水土保持法、建築法、土地法及國有財產法等有關規定之限制。」在案，則本案地下一層既已登載為一樓區分所有建物之附屬建物，現因地震致房屋受損而得依規定比照原建蔽率原容積率予以重建時，似得就原權屬登記情形辦理建物所有權第一次登記，而免依前揭「公寓大廈管理條例」及「建物所有權第一次登記法令補充規定」以共同使用部分辦理登記，即該地下一層如經區分所有建物全體所有權人之同意，似仍得登載為一樓區分所有建物之附屬建物，以符政府賑災救援之美意，以上意見是否合當？請鑒核。

有關辦理台灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記，免繕發權利書狀乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.1.北市地一字第八九二一〇二三五〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十一日台（八九）內中地字第八九〇八一〇三號函辦理，兼復中山所八十九年四月六日北市中地一字第八九六〇五四二一〇〇號及大安所八十九年四月六日北市大地一字第八九六〇四二八〇〇〇號函，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、本案前經本處八十九年四月十七日北市地一字第八九二〇八三六四〇〇號函（同函副本計達）報請內政部核示，案經該部以前開號函核復略以：「……按台灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法第十九條規定：『登記機關依本辦法辦理台灣省有不動產所有權移轉及管理機關變更登記，免繕發權利書狀；……。』是以本案自應依上開規定辦理，惟倘囑託機關表示需發給權利書狀，基於業務管理需要，登記機關發給權狀並無不可，本部同意貴處所擬意見。」故本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送臺北市政府地政處資訊室（隨文檢送內政部前開號函及本處八十九年四月十七日北市地一字第八九二〇八三六四〇〇號函影本各乙份）

附件一

內政部函 台北市政府地政處

89.4.21.台（八九）內中地字第八九〇八一〇三號

主旨：有關辦理台灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記，免繕發權利書狀案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十九年四月十七日北市地一字第八九二〇八三六四〇〇號函。
- 二、按台灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法第十九條規定：「登記機關依本辦法辦理台灣省有不動產所有權移轉及管理機關變更登記，免繕發權利書狀；……。」是以本案自應依上開規定辦理，惟倘囑託機關表示需發給權利書狀，基於業務管理需要，登記機關發給權狀並無不可，本部同意貴處所擬意見。

附件二

臺北市府地政處函 內政部

89.4.17.北市地一字第八九二〇八三六四〇〇號

主旨：有關原台灣省有不動產因台灣省政府功能業務與組織調整，於辦竣所有權移轉及管理機關變更登記後，免繕發權利書狀疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所八十九年四月六日北市大地一字第八九六〇四二八〇〇〇號函及中山地政事務所八十九年四月六日北市中地一字第八九六〇五四二一〇〇號函辦理。
- 二、查「登記機關依本辦法辦理臺灣省有不動產所有權移轉及管理機關變更登記，免繕發權利書狀；應收取之登記費，由登記機關先行記帳，並由囑託機關編列預算分次繳納。」「……臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法第十九條明定：登記機關依該辦法辦理臺灣省有財產所有權移轉及管理機關變更登記，免繕發權利書狀。爰此，各登記機關辦理臺灣省有不動產所有權移轉及管理機關變更登記時，應確實依上開規定辦理。」分爲「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」第十九條及 鈞部八十八年十一月三十日台（八八）內中地字第八八二四〇二〇號函釋之規定，惟據部分管理機關表示因實務上需要，函請准予發給權利書狀，爲配合渠等之需求並杜爭議，建請同意原台灣省有不動產因台灣省政府功能業務組織調整，於辦理所有權移轉及管理機關變更登記時，如經囑託機關表示需發給權利書狀時，登記機關得發給權利書狀，至有關書狀費之繳納則比照上開作業辦法第十九條之規定由登記機關先行記帳，並由囑託機關編列預算繳納。
- 三、次查有關臺灣省政府功能業務與組織調整，有關八十四、八十五年輔助勞工住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案，前經 鈞部八十八年十二月二十四日台（八八）內中地字第八八九一一〇四號函囑配合辦理在案，故類此案例如經囑託機關表示需發給權利書狀時，擬依前開說明二後段所擬意見辦理，是否妥適？敬請 鑒核。

**張發勝君等四人未具自耕能力，持憑土地法三 條修正前法院核發之
不動產權利移轉證明書，就本市北投區豐年段四小段三六九、三七
地號等二筆農地申辦拍賣所有權移轉登記疑義乙案，復如說明二**

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所

89.5.1.北市地一字第八九二〇九九四二〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十日台（八九）內中地字第八九〇六九八三號函辦理，兼復貴所八十九年三月十七日北市土地一字第八九六〇四〇八九〇〇號函辦理。
- 二、案經本處以八十九年三月一日北市地一字第八九二〇四七九四〇〇號函（副本諒達）擬具意見，報奉內政部以前開號函核復略以：「說明：……二、查農業發展條例業經 總統於八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號令公布施行。土地法第三十條業經 總統以八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七四三〇號令刪除。復查中央法規標準法第十八條規定，各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行爲時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。故依上開中央法規標準法第十八條規定精神，自八十九年一月二十八日以後，有關『農地利用與管理』，如移轉或分割等，應依農業發展條例之規定辦理。三、又『拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利

移轉證書之日起，取得該不動產所有權，……』、『耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。』分爲強制執行法第九十八條暨農業發展條例第三十一條所明定，是以，本案申請人於登記前已取得不動產物權，惟土地法暨農業發展條例修正公布前因未能檢具自耕能力證明書，致無法申辦移轉登記，嗣土地法暨農業發展條例修正公布後持憑法院所發給權利移轉證書申請拍賣移轉登記，依上開修正後農業發展條例第三十一條規定得不受區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定之限制，惟仍應受同條例第十一條『私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃。』規定之限制。」，本案請依上開內政部函釋辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）

內政部函為有關黃永吉先生申請釋示共有土地之部分共有人依土地法第三十四條之一規定出售全部共有土地，其他共有人死亡絕嗣，是否需辦理遺產管理人登記後，始得辦理所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.3.北市地一字第八九二一〇〇二二〇〇號

說明：依內政部八十九年四月二十日台（八九）內中地字第八九〇六九八五號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 高雄縣政府

89.4.20.台（八九）內中地字第八九〇六九八五號

主旨：有關黃永吉先生申請釋示共有土地之部分共有人依土地法第三十四條之一規定出售全部共有土地，其他共有人死亡絕嗣，是否需辦理遺產管理人登記後，始得辦理所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年三月廿八日八九府地籍字第八九〇〇〇五一〇二〇號函。
- 二、按「依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已有死亡者，得直接辦理所有權移轉登記，免辦繼承登記。」爲土地法第三十四條之一執行要點第八點第四款所明定，揆其旨在簡化共有土地處分程序。本案共有土地之部分共有人依土地法第三十四條之一規定出售全部共有土地，其他共有人死亡絕嗣，並經法院裁定選任遺產管理人確定，參依上開規定，應受領對象明確，且土地處分後共有權利已不存在，得直接辦理所有權移轉登記，免辦遺產管理人登記。

內政部函釋有關至誠農產有限公司申辦所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.9.北市地一字第八九二一〇八七〇〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十八日台（八九）內中地字第八九〇六九二六號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處資訊室（惠請刊登地政法令月報）、臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會。

附件

內政部函 雲林縣政府

89.4.28.台(八九)內中地字第八九〇六九二六號

主旨：有關至誠農產有限公司申辦所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年一月十九日八九府地籍字第八九〇〇〇〇三二七五號函。
- 二、查公司將清算之剩餘財產依股東股份或出資比例分派，其分派結果是否得當，非為登記機關審查範圍，申請人於登記申請書適當欄依土地登記規則第四十二條規定明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章後，則得依法院民事庭『准予備查』之聲報狀內容辦理登記，另賸餘財產分派與股東，其所有權屬係由法人移轉予自然人，申請人自應訂立移轉契約暨申報移轉現值後始得辦理所有權移轉登記，並以「賸餘財產分派」為登記原因用語（其意義及適用之部別，本部業已另函轉知貴府在案）。
- 三、另有關公司清算人身兼權利人是否涉及雙方代理之禁止規定乙節，查經濟部八十三年一月二十二日商二二九〇一一號函示略以：「公司之清算，依公司法第七十九條、第八十一條、第三二二條規定，可由公司股東或股東以外之人為清算人。分派賸餘財產由公司清算人職務之一（公司法第八十四條第一項第四款）清算人於定賸餘財產之分派比例則應依公司法第九十一條、第三三〇條之規定，故清算人不論是否具公司股東之身分，於執行分派賸餘財產之職務時，如無涉及公司法第五十九條規定代表公司之股東，為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為之情形，例如僅係依規定定分派賸餘財產之比例或將已分派之財產交付與股東等，自不受公司法第五十九條雙方代表禁止規定之限制。」，本案請依上開規定辦理。

內政部函為關於都市計畫保護區林地目土地移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.11.北市地一字第八九二一一五八三〇〇號

說明：

- 一、依奉交下內政部八十九年五月六日台(八九)內地字第八九〇六六一四號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 台中縣政府

89.5.6.台(八九)內地字第八九〇六六一四號

主旨：關於都市計畫保護區林地目土地移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年三月十六日八九府地籍字第七一二五三號函。
- 二、案經函准行政院農業委員會八十九年四月十九日(八九)農企字第八九〇一一九四二五號函（檢附該函影本乙份）以：「二、查農業發展條例第三十一條『耕地』之使用，應符合區域計畫或都市計畫土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記；又同條例第三十七條「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅」。三、本會訂頒『農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則』，其核發該農業用地作農業使用證明之目的，為供作申請『耕地』移轉登記證明之用或作為申請賦稅減免之用。四、本案土地為都市計畫保護區林地目土地，並

不屬耕地之範圍，其移轉登記當不受前開農業發展條例第三十一條之限制，故無須申請前開證明文件，且稅捐機關既已核發免稅證明，更無再申請農業用地作農業使用證明之必要。」本案請依上開函釋辦理。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.4.19. (八九)農企字第八九〇一一九四二五號

主旨：有關都市計畫範圍內保護區之林地目土地移轉登記疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部八十九年四月八日台(八九)內地字第八九〇五六五七號函。
- 二、查農業發展條例第三十一條「『耕地』之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記」；又同條例第三十七條「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅」。
- 三、本會訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」，其核發該農業用地作農業使用證明之目的，為供作申請『耕地』移轉登記證明之用或作為申請稅賦減免之用。
- 四、本案土地為都市計畫保護區林地目土地，並不屬耕地之範圍，其移轉登記當不受前開農業發展條例第三十一條之限制，故無須申請前開證明文件，且稅捐機關既已核發免稅證明，更無再申請農業用地作農業使用證明之必要。

有關內政部函為關於工業區土地承購（配）人辦理產權移轉登記事宜乙案，請依該函說明二所敘事項查照辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.24. 北市地一字第八九二一二一八四〇〇號

說明：依內政部八十九年五月十二日台（八九）內中地字第八九〇九〇七二號函辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

89.5.12. 台(八九)內中地字第八九〇九〇七二號

主旨：關於工業區土地承購（配）人辦理產權移轉登記事宜乙案，請依說明二辦理，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據經濟部工業局八十九年四月二十七日工（八九）五字第〇八九〇一二三六四一號函辦理。
- 二、查經濟部工業局開發之工業區，於開發完成後出售予承購（配）人時該局於出具產權移轉證明書時已一併副知該管地政機關據以審核移轉標的，故為簡化行政手續，爭取登記時效，便利工業區土地（包括設廠用地、工業研發事業用地、相關產業用地及社區用地等）承購（配）人申辦產權移轉登記，該承購（配）人持憑經濟部工業局鑑印核發之(1)產權移轉證明書(2)登記委託書(3)土地現值申報書等三種書件申辦產權移轉登記手續時，其土地登記申請書、土地清冊等，由各承購（配）人自行填繕，免送該局用印，以資便民。

內政部函為高素貞女士陳為有關無繼承權之監護人代理二名未成年子女與其母訂立遺產分割協議書有無違反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義，請參依該部八十五年二月六日台(八五)內地字第八五一七三號函釋意旨妥處乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.12.北市地一字第八九二一一二六三〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月四日台(八九)內中地字第八九〇九〇六二號書函辦理，兼復本市中山地政事務所八十九年五月三日北市中地一字第八九六〇七五二七〇〇號函，並檢送上開內政部函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送高素貞女士(請逕向轄區地政事務所洽辦繼承登記事宜)、本處資訊室(惠請刊登法令月報)、第一科(以上均含附件)。

附件一

內政部書函 臺北市政府地政處

89.5.4.台(89)內中地字第八九〇九〇六二號

主旨：高素貞女士陳為有關無繼承權之監護人代理二名未成年子女與其母訂立遺產分割協議書有無違反第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義乙案，請參依本部八十五年十二月十六日台(85)內地字第八五一七三〇號函釋意旨(如附件)妥處逕復。

說明：依據高素貞女士八十九年四月二十七日陳情書辦理，並檢附上開陳情書影本及原附件乙份。

附件二

內政部函 臺灣省政府地政處

85.12.16.台(85)內地字第八五一七三〇號

主旨：關於無繼承權之監護人代理多名未成年子女與其父訂立遺產分割協議書，有無違反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十五年九月十六日八五地一字第五六一二六號函。
- 二、案經函准法務部八十五年十一月二十六日法八五律決三〇一一一號函：「本案四名未成年子女以其同居之祖母為法定監護人與其父協議分割遺產，因其祖母並無繼承權，參照本部八十二年四月十二日法八二律字第〇六八三四號函釋示意旨，無繼承權之監護人代理多名未成年子女與其他繼承人協議分割遺產，似無違反民法第一百零六條禁止自己代理及雙方代理之規定。惟來函所附遺產分割協議書記載顯示，有關現金三萬元部分由未成年子女四人各取得四分之一，而土地及建物等不動產則由該未成年子女之父許○來一人取得，是否確為未成年子女之利益，宣併予審酌，且宜促請法定監護人善盡其善良管理人之注意義務，併此敘明。」
- 三、本部同意上開法務部意見，本案請依上開法務部函意旨辦理。

有關黃送先生等八人申辦被繼承人黃烏獅先生所有不動產之繼承登記疑義乙案

臺北市政府函 臺北市中山地政事務所

89.5.17.府地一字第八九〇三七五〇四〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月五日台(八九)內中地字第八九〇八四四〇號函辦理，並兼

復 貴所八十八年九月十三日北市中地一字第八八六一四八四一〇〇號函，並檢送上開內政部號函及其附件影本乙份。

- 二、本案經報奉內政部前揭號函核復以：「二、本案經函准法務部八十九年四月十八日法八十九律字第〇〇八一四一號函表示：『按繼承開始在日據時期，民法繼承編尚未施行於台灣以前，有關遺產之繼承應適用台灣習慣處理，依當時台灣習慣，須被繼承人無直系血親卑親屬，亦無其他繼承人者，始依民法繼承編施行法第八條之規定，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。如依當時台灣之習慣有繼承人者，即不得再依同編施行法第八條規定另定其繼承人（司法院院字第五八六號解釋、最高法院四十七年台上字第二八九號判例參照）。次按日據時期有關台灣繼承之習慣，有戶主繼承與財產繼承之分。財產繼承又因其遺產係屬於家祖之財產（簡稱家產）或屬於家族私有之財產（簡稱私產）而不同。如屬家產，除有特別事由存在外，於無法定繼承人（限於直系男性卑親屬）或指定繼承人時，得由親族會議隨時選定一人或數人為繼承人，無男女或親族關係之限制，亦無選定期間之限制，惟應使其中一人同時繼承戶主身分；如係屬私產者，則應由(1)直系卑親屬（無論男女均可），(2)配偶，(3)直系尊親屬，(4)戶主，依序繼承之（參見法務部七十七年二月二十六日法 77. 律字第二三五五號函），合先說明。三、本件依來函所述及所附資料：「被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡（配偶業於民國八年五月八日死亡），死亡時戶內有長子黃阿九，而次子黃榮成業已分戶（家）、參子黃榮瓜（分戶後再寄留）及養女黃鬆（婚姻入戶嫁出），嗣長子黃阿九於民國十五年十一月二十二日戶主相續，於民國三十一年十一月八日戶主死亡絕家，三子黃榮瓜亦於民國二十八年六月六日戶主死亡絕家，其雖有養女黃秀蘭，惟其先於黃榮瓜死亡；次子黃榮成於二十八年十月二十七日轉籍，於民國三十四年二月十六日死亡，黃鬆亦於民國三十四年一月十九日死亡」如確屬事實，且被繼承人之遺產為家產者，依上開日據時期台灣之繼承習慣，於台灣光復前，被繼承人黃烏獅先生之家產究由何人繼承，尚須考量以下情形：（一）如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成業於明治四十三年十一月十八日（民國前一年十一月十八日）分戶、參子黃榮瓜復於大正十四年三月二十日（民國十四年三月二十日）分戶，倘被認定為實質意義之分家，則依內政部訂頒之「繼承登記法令補充規定」第三點第二項規定，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖系男子直系卑親屬，仍無繼承權。準此，本件直系男性卑親屬黃阿九為其唯一合法之繼承人，嗣黃阿九雖於民國三十一年十一月八日台灣光復前戶主死亡絕家，惟尚不致影響其已為合法繼承人之資格。另黃鬆於民國三十四年一月十九日死亡，黃榮成亦於民國三十四年二月十六日死亡，此時長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親屬者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。（二）如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖為戶籍分戶登記。但未實質分炊、分財產時，尚不能認定為實質意義之分家，倘以此為前提，本件似宜由被繼承人黃烏獅先生之直系男性卑親屬長子黃阿九、次子黃榮成、參子黃榮瓜等共同為財產繼承人，並分析如下：1. 倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並未分家自立為戶主，嗣參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，似宜依日據家屬（非戶主）之遺產為私產，依私產之繼承，因養女黃秀蘭無子嗣且先

養父黃榮瓜死亡，是故，似應由法定繼承人戶主黃阿九繼承；倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並分家自立為戶主，嗣黃榮瓜死亡絕戶時，似仍依戶主喪失戶主權而開始家產繼承，依家產之繼承順序及方式辦理。2.長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親屬者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。3.至於次子黃榮成於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡，其所繼承之家產，依上開日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃榮成選定黃送（養女）為戶主相續（依來函附件資料顯示），黃送既被選定為戶主相續，於戶主黃榮成死亡時，當然得同時為戶主家產之財產繼承人。四、綜上說明，本件事實不甚明確，尚待釐清，本件宜請主管機關本於職權自行審酌之。如當事人間就具體個案，仍有爭執時，宜循訴訟途徑解決，且應以法院之確定判決為準。』三、本部同意上開法務部函意見。」，本案請依上開內政部核示辦理。

- 三、副本抄送臺北市大安地政事務所、臺北市士林地政事務所、臺北市松山地政事務所、臺北市建成地政事務所、臺北市古亭地政事務所、臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、臺北市政府地政處資訊室（以上均隨文檢送前揭內政部號函及其附件影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

89.5.5.台(89)內中地字第八九〇八四四〇號

主旨：關於黃送先生等八人申辦被繼承人黃烏獅先生所有不動產之繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十八年十月十九日北市地一字第八八二二六四九三〇〇號函。
- 二、本案經函准法務部八十九年四月十八日法八十九律字第〇〇八一四一號函表示：「按繼承開始在日據時期，民法繼承編尚未施行於台灣以前，有關遺產之繼承應適用台灣習慣處理，依當時台灣習慣，須被繼承人無直系血親卑親屬，亦無其他繼承人者，始依民法繼承編施行法第八條之規定，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。如依當時台灣之習慣有繼承人者，即不得再依同編施行法第八條規定另定其繼承人（司法院院字第五八六號解釋、最高法院四十七年台上字第二八九號判例參照）。次按日據時期有關台灣繼承之習慣，有戶主繼承與財產繼承之分。財產繼承又因其遺產係屬於家祖之財產（簡稱家產）或屬於家族私有之財產（簡稱私產）而不同。如屬家產，除有特別事由存在外，於無法定繼承人（限於直系男性卑親屬）或指定繼承人時，得由親族會議隨時選定一人或數人為繼承人，無男女或親族關係之限制，亦無選定期間之限制，惟應使其中一人同時繼承戶主身分；如係屬私產者，則應由(1)直系卑親屬（無論男女均可），(2)配偶，(3)直系尊親屬，(4)戶主，依序繼承之（參見法務部七十七年二月二十六日法77.律字第二三五五號函），合先說明。三、本件依來函所述及所附資料：『被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡（配偶業於民國八年五月八日死亡），死亡時戶內有長子黃阿九，而次子黃榮成業已分戶（家）、參子黃榮瓜（分戶後再寄留）及養女黃鬆（婚姻入戶嫁出）嗣長子黃阿九於民國十五年十一月二十二日戶主相續，於民國三十一年

十一月八日死亡絕家，三子黃榮瓜亦於民國二十八年六月六日戶主死亡絕家，其雖有養女黃秀蘭，惟其先於黃榮瓜死亡；次子黃榮成於二十八年十月二十七日轉籍，於民國三十四年二月十六日死亡，黃鬆亦於民國三十四年一月十九日死亡』如確屬事實，且被繼承人之遺產為家產者，依上開日據時期台灣之繼承習慣，於台灣光復前，被繼承人黃烏獅先生之家產究由何人繼承，尚須考量以下情形：(一)如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成業於明治四十三年十一月十八日（民國前一年十一月十八日）分戶、參子黃榮瓜復於大正十四年三月二十日（民國十四年三月二十日）分戶，倘被認定為實質意義之分家，則依內政部訂頒之『繼承登記法令補充規定』第三點第二項規定，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖系男子直系卑親屬，仍無繼承權。準此，本件直系男性卑親屬黃阿九為其唯一合法之繼承人，嗣黃阿九雖於民國三十一年十一月八日台灣光復前戶主死亡絕家，惟尚不致影響其已為合法繼承人之資格。另黃鬆於民國三十四年一月十九日死亡，黃榮成亦於民國三十四年二月十六日死亡，此時長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親屬者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。(二)如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖為戶籍分戶登記。但未實質分炊、分財產時，尚不能認定為實質意義之分家，倘以此為前提，本件似宜由被繼承人黃烏獅先生之直系男性卑親屬長子黃阿九、次子黃榮成、參子黃榮瓜等共同為財產繼承人，並分析如下：1.倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並未分家自立為戶主，嗣參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，似宜依日據家屬（非戶主）之遺產為私產，依私產之繼承，因養女黃秀蘭無子嗣且先養父黃榮瓜死亡，是故，似應由法定繼承人戶主黃阿九繼承；倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並分家自立為戶主，嗣黃榮瓜死亡絕戶時，似仍依戶主喪失戶主權而開始家產繼承，依家產之繼承順序及方式辦理。2.長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親屬者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。3.至於次子黃榮成於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡，其所繼承之家產，依上開日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃榮成選定黃送（養女）為戶主相續（依來函附件資料顯示），黃送既被選定為戶主相續，於戶主黃榮成死亡時，當然得同時為戶主家產之財產繼承人。四、綜上說明，本件事實不甚明確，尚待釐清，本件宜請主管機關本於職權自行審酌之。如當事人間就具體個案，仍有爭執時，宜循訴訟途徑解決，且應以法院之確定判決為準。」

三、本部同意上開法務部函意見。

附件二

法務部函 內政部

89.4.18.法八十九律字第〇〇八一四一號

主旨：關於黃送先生等八人申辦被繼承人黃烏獅先生所有不動產之繼承登記疑義乙案，本部意見如說明二、三、四。請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部八十八年十一月二十六日台(88)內中地字第八八二二〇四六號函。
- 二、按繼承開始在日據時期，民法繼承編尚未施行於台灣以前，有關遺產之繼承應適用台灣習慣處理，依當時台灣習慣，須被繼承人無直系血親卑親屬，亦無其他繼承人者，始依民法繼承編施行法第八條之規定，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。如依當時台灣之習慣有繼承人者，即不得再依同編施行法第八條規定另定其繼承人（司法院院字第五八六號解釋、最高法院四十七年台上字第二八九號判例參照）。次按日據時期有關台灣繼承之習慣，有戶主繼承與財產繼承之分。財產繼承又因其遺產係屬於家祖之財產（簡稱家產）或屬於家族私有之財產（簡稱私產）而不同。如屬家產，除有特別事由存在外，於無法定繼承人（限於直系男性卑親屬）或指定繼承人時，得由親族會議隨時選定一人或數人為繼承人，無男女或親族關係之限制，亦無選定期間之限制，惟應使其中一人同時繼承戶主身分；如係屬私產者，則應由(1)直系卑親屬（無論男女均可），(2)配偶，(3)直系尊親屬，(4)戶主，依序繼承之（參見法務部七十七年二月二十六日法整律字第二三五五號函），合先敘明。
- 三、本件依來函所述及所附資料：「被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡（配偶業於民國八年五月八日死亡），死亡時戶內有長子黃阿九，而次子黃榮成業已分戶（家）、參子黃榮瓜（分戶後再寄留）及養女黃鬆（婚姻入戶嫁出），嗣長子黃阿九於民國十五年十一月二十二日戶主相續，於民國三十一年十一月八日戶主死亡絕家，三子黃榮瓜亦於民國二十八年六月六日戶主死亡絕家，其雖有養女黃秀蘭，惟其先於黃榮瓜死亡；次子黃榮成於二十八年十月二十七日轉籍，於民國三十四年二月十六日死亡，黃鬆亦於民國三十四年一月十九日死亡。」如確屬事實，且被繼承人之遺產為家產者，依上開日據時期台灣之繼承習慣，於台灣光復前，被繼承人黃烏獅先生之家產究由何人繼承，尚須考量以下情形：
 - (一)如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成業於明治四十三年十一月十八日（民國前一年十一月十八日）分戶、參子黃榮瓜復於大正十四年三月二十日（民國十四年三月二十日）分戶，倘被認定為實質意義之分家，則依內政部訂頒之「繼承登記法令補充規定」第三點第二項規定，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖系男子直系卑親屬，仍無繼承權。準此，本件直系男性卑親屬黃阿九為其唯一合法之繼承人，嗣黃阿九雖於民國三十一年十一月八日台灣光復前戶主死亡絕家，惟尚不致影響其已為合法繼承人之資格。另黃鬆於民國三十四年一月十九日死亡，黃榮成亦於民國三十四年二月十六日死亡，此時長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。
 - (二)如果被繼承人黃烏獅先生於民國十五年十一月二十二日以戶主身分死亡時，次子黃榮成、參子黃榮瓜雖為戶籍分戶登記。但未實質分炊、分財產時，尚不能認定為實質意義之分家，倘以此為前提，本件似宜由被繼承人黃烏獅先生之直系男性卑親屬長子黃阿九、次子黃榮成、參子黃榮瓜等共同為財產繼承人，並分析如下：1. 倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並未分家自立為戶主，嗣參子

黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，似宜依日據時期家屬（非戶主）之遺產為私產，依私產之繼承，因養女黃秀蘭無子嗣且先養父黃榮瓜死亡，是故，似應由法定繼承人戶主黃阿九繼承；倘參子黃榮瓜於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後，並分家自立為戶主，嗣黃榮瓜死亡絕戶時，似仍依戶主喪失戶主權而開始家產繼承，依家產之繼承順序及方式辦理。2. 長子黃阿九於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡絕戶，其所繼承之家產，依日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃阿九如亦有直系男性卑親屬者，非不得繼承該家產；必其已無直系男性卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，而自民法繼承編施行於台灣之日起，亦無民法繼承編（民法第一千一百三十八條）所定之繼承人，或依民法繼承編所定之繼承人於台灣光復時（即民國三十四年十月二十五日民法繼承編施行於台灣之日）業已死亡，不具權利能力者，始無民法繼承編施行法第八條規定之適用，而應依民法第一千一百七十七條及第一千一百七十八條等規定辦理。3. 至於次子黃榮成於日據時期繼承黃烏獅先生之家產後死亡，其所繼承之家產，依上開日據時期台灣之繼承習慣，被繼承人黃榮成選定黃送（養女）為戶主相續（依來函附件資料顯示），黃送既被選定為戶主相續，於戶主黃榮成死亡者，當然得同時為戶主家產之財產繼承人。

四、綜上說明，本件事實不甚明確，尚待釐清，本件宜請主管機關本於職權自行審酌之。如當事人間就具體個案，仍有爭執時，宜循訴訟途徑解決，且應以法院之確定判決為準。

內政部函復台東縣政府有關市地重劃區依平均地權條例第五 九條規定公告禁止或限制事項期間，權利人會同土地所有權人申辦他項權利內容變更登記，增加抵押權設定金額，是否應予受理乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第五科、臺北市土地重劃大隊

89.5.3.北市地重字第八九二一〇六四二〇〇號

說明：依內政部八十九年四月二十六日台（八九）內中地字第八九〇七二四六號函副本辦理。

附件

內政部函 台東縣政府

89.4.26.台（八九）內中地字第八九〇七二四六號

主旨：貴府函請釋示有關市地重劃區依平均地權條例第五十九條規定公告禁止或限制事項期間，權利人會同土地所有權人申辦他項權利內容變更登記，增加抵押權設定金額，是否應予受理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府八十九年四月一日（八九）府地重字第〇三三六三七號函。

二、查平均地權條例第五十九條規定之立法意旨係為保持重劃前土地權利現狀，俾利重劃業務進行。基此本案增加原抵押權設定金額之他項權利內容變更登記，亦為設定負擔，應屬首揭條文所禁止或限制範圍。

有關內政部函為刪除「典權登記法令補充規定」第五點、第六點規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.11.北市地一字第八九二一一〇三五〇〇號

說明：依內政部八十九年五月一日台（八九）內中地字第八九七八八七〇號函辦理，並檢

送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.5.1.台(八九)內中地字第八九七八八七〇號

主 旨：刪除「典權登記法令補充規定」第五點、第六點規定，請查照並轉知所屬。

說 明：土地法第三十條業經總統八十九年一月二十六日總統華總一義字第八九〇〇〇一七四三〇號令刪除，爰本部於七十八年十二月十三日台(七八)內地字第七五二三三八號函訂頒之「典權登記法令補充規定」第五點、第六點規定，應予配合刪除。

有關內政部函為刪除「限制登記作業補充規定」第三點、第四點規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.11.北市地一字第八九二一一〇三一〇〇號

說 明：依內政部八十九年五月二日台(八九)內中地字第八九七八八七一號函辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.5.2.台(八九)內中地字第八九七八八七一號

主 旨：刪除「限制登記作業補充規定」第三點、第四點規定，請查照並轉知所屬。

說 明：土地法第三十條業經總統令八十九年一月二十六日總統華總一義字第八九〇〇〇一七四三〇號刪除，另農業發展條例第三十條規定每宗耕地不得移轉為共有，亦經總統令八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號修正為第十六條並已刪除此規定，爰本部於八十八年七月十六日台(八八)內地字第八八九〇二一四號函所修正限制登記作業補充規定第三點、第四點規定，應予配合刪除。

內政部函為辦理「建」地目變更涉及實施建築管理前之合法建築物及其面積之認定範圍疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.9.北市地一字第八九二一〇三八七〇〇號

說 明：依本府八十九年四月二十七日府地一字第八九〇三五二二二〇〇號函辦理，並檢送該函及內政部八十九年四月十八日臺(八九)內地字第八九六四六四九號函影本各乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市政府建設局、臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府民政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市政府地政處

89.4.18.府地一字第八九〇三五二二二〇〇號

主 旨：內政部函為辦理「建」地目變更涉及實施建築管理前之合法建築物及其面積之認定範圍疑義乙案，轉請查照。

說 明：依內政部八十九年四月十八日臺(八九)內地字第八九六四六四九號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件二

內政部函 台北市政府、高雄市政府、福建省政府及各縣(市)政府

89.4.18.台(八九)內地字第八九六四六四九號

主旨：為辦理「建」地目變更涉及實施建築管理前之合法建築物及其面積之認定範圍疑義乙案，請轉知所轄地政事務所依說明辦理。

說明：按合法建築物之認定，依建築法規定為建管機關權責，直轄市、縣（市）政府辦理建地目變更涉及實施建築管理前之合法建築物及其面積認定範圍之分工，本部前以八十八年十一月二十二日台（八八）內地字第八八一四三一七號函釋規定，由建設（工務）單位認定在案。茲因建管單位於實務執行認定困難致部分縣（市）受理該類案件頻生爭議，為解決上開問題，避免影響民眾權益，爰將本部上開函修正為「在限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地使用編定前已建有合法房舍之土地，其檢附之證明文件未載有面積者，於申辦分割及地目變更實地勘查時，應由登記機關會同建管、農業、稅務、縣市政府及鄉鎮市區公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明後再據以辦理。又為使位於不同使用分區或使用地編定之合法建物拆除重建後之面積與該建物原面積一致，以保障民眾權益，有關辦理地目變更之範圍，以申請時該土地之使用分區或使用地編定之建蔽率標準，以建物實際面積反推其留設之法定空地，據以辦理分割及地目變更；該等土地扣除合法地目變更範圍所餘面積在五十平方公尺以內者，得併同辦理地目變更免再辦理分割。但直轄市、縣（市）政府如已另有規定者，得依其現行規定辦理。」

內政部訂頒「九二一震災地區土地複丈作業要點」乙案

臺北市府函 臺北市各地政事務所

89.5.15.府地一字第八九〇三八八五〇〇〇號

說明：依內政部八十九年五月一日臺（八九）內地字第八九六四七五七號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省各縣市政府、福建省金門縣政府及連江縣政府

89.5.1.台（八九）內地字第八九六四七五七號

主旨：訂頒「九二一震災地區土地複丈作業要點」，請查照轉行。

說明：案經本部於本（八十九）年四月十二日邀集學者專家及九二一震災地區南投等七縣市政府研商獲致結論辦理。

附件二

九二一震災地區土地複丈作業要點

- 一、地政機關為有效處理九二一震災地區土地複丈相關事宜，特訂定本作業要點。
- 二、土地因震災造成地層移動而界址相對位置未變動或其變動在地籍測量實施規則之法定誤差範圍內者，土地界址得依原圖籍實施複丈。
- 三、土地地表因震災局部發生崩塌陷落情形者，其土地界址視為未移動，以原圖籍恢復界址。
- 四、土地複丈應依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第八條第一項規定辦理，有地籍調查表者，並參酌原地籍調查表所記載之界址施測。
- 五、複丈時發現因震災致土地界址相對位置變形，如在地籍測量實施規則之法定誤差範圍內者，得以申請人及權利關係人認定之位置為鑑定之界址點。
- 六、複丈時發現因震災致土地界址相對位置變形，超出地籍測量實施規則之法定誤差範圍者，應暫停土地複丈作業，並擴大施測範圍至天然界線或未變動之地籍線，並辦理現況測量後，製作圖說，依本條例第八條第二項規定，由地政機關通知土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。逾期未完成者，逕行調整界址，據以測量。

前項圖說應包括震災前地籍圖、震災後現況圖、地籍調查表、震災前後面積分析表及其他相關參考資料。

第一項之土地位於斷層帶，或擴大施測範圍超出三百公尺者，得另以專案處理之。

地政事務所得依測量結果及製作圖說，召集土地所有權人協議、調整界址及埋設界標。

七、土地所有權人對逕行調整或協議、調整之界址仍有爭議而提出異議時，地政事務所應檢具圖說送請該管直轄市、縣（市）政府進行調處。

八、地政事務所應依第四點至第七點之測量結果，據以修正地籍圖。

九、依第八點修正地籍圖時，如因圖面紊亂訂正困難，得重新繪製地籍圖，並依本條例第八條第五項規定逕為辦理土地標示變更登記，登記完畢後，原地籍圖應予停止適用。

十、九二一震災地區土地界址爭議調處紀錄格式如附件。

容內之逃隔人事當	案由	人 係 關							土地所有權人	土地坐落	住 址	備 註
		(人理代或)人事當										
									段			
									小段			
									地號			

縣 鄉(鎮、市)九二一震災地區土地界址爭議調處紀錄(第 案)

調處委員	主持 人	關係人 簽章	當事人或代理人 簽章	一、本案調處係依據九二一震災重建暫行條例第八條規定辦理，前列調處結果經當場讀後，由調處委員及列席人員簽名或蓋章。 二、土地所有權人如不服調處者，應於收受本調處結果十五日內，提付仲裁或向司法機關訴請處理，逾期未提付仲裁、起訴者，或雖於限期內提付仲裁、起訴而又經撤回者，依原調處結果辦理；如於期限內提付仲裁或向司法機關訴請處理者，請即將提付仲裁或訴狀副本送本府，逾期未送者，仍依原調處結果辦理。 三、不服調處結果而於限期內提付仲裁或訴請司法機關處理者，原調處結果即失其效力。 四、土地界址爭議，係屬私權爭執，地政機關非私權爭執之當事人，不得以之作爲提付仲裁對象或起訴之被告，土地所有權人如爲確認界址而提付仲裁或向司法機關訴請處理者，應以權利關係之相對人爲對象或被告。	調處日期	果 結 處 調
					中華民國	年
列席人員	紀錄人員					

關於內政部八十九年三月二十日臺(八九)內地字第八九七二四〇八號函爲有關建築基地於申請建築前是否應合併爲一宗之會商結論乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.3.北市地一字第八九二一〇〇八五〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年四月二十四日臺(八九)內地字第八九〇六三九〇號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、內政部上開函本處業於八十九年四月一日北市地一字第八九二〇六九九〇〇〇號函送貴所在案。

附件

內政部函 臺北市府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省各縣市政府、福建省金門縣政府、連江縣政府

89.4.24.台(八九)內地字第八九〇六三九〇號

主 旨：關於本部八十九年三月二十日台(八九)內地字第八九七二四〇八號函爲有關建築基地於申請建築前是否應合併爲一宗之會商結論乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據本部八十九年三月二十日台（八九）內地字第八九七二四〇八號函續辦，暨復台中市政府八十九年四月十三日八九府地測字第四一五五九號函。
- 二、關於本部旨開號函說明(三)、2.「……及土地登記簿之「基地坐落」欄名稱，……」，經查該土地登記簿之文字係屬誤植，應更正為建物登記簿。
- 三、至台中市政府函為旨開號函有關建物測量成果圖應加註使用執照之「建築基地地號」，未明確規定填寫位置，及該成果圖基地地號欄名稱修正為建物坐落乙節，查建物測量成果圖之格式，業經本部依地籍測量實施規則第二百九十九條規定訂頒，有關該圖之加註及欄位名稱修正，請依旨開號函示意旨，本於職權，自行核處。

內政部函為更正該部八十九年四月九日台（八九）內中地字第八九七八八五七號函修正「土地法第六十七條及第七十九條之二規定書狀費、工本費及閱覽費收費標準」，其中「地籍圖謄本工本費」項目之收費標準應為「人工描繪：每『筆』四元」，誤植為每「張」四元乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.19.北市地一字第八九二一一八七六〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月十日台（八九）內中地字第八九七八八八七號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

89.5.10.台(八九)內中地字第八九七八八八七號

主旨：本部八十九年四月十九日台(八九)內中地字第八九七八八五七號函修正「土地法第六十七條及七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準」，其中「地籍圖謄本工本費」項目之收費標準應為「人工描繪：每『筆』四十元」，誤植為每「張」四十元，請查照。

內政部函為增訂登記原因標準用語「贖餘財產分派」及代碼D E，其意義及適用部別乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.8.北市地一字第八九二一〇八六九〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十八日台（八九）內中地字第八九七八八六七號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府地政處資訊室（惠請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

89.4.28.台(八九)內中地字第八九七八八六七號

主 旨：增訂登記原因標準用語「贖餘財產分派」及代碼D E，其意義及適用部別如附件，請 查照轉行。

贖餘財產分派	登記原因
登記。 東股份或出賣之比例分派所為之	意 義
	標 土 示 示 部 部 地 地
	標 建 示 示 部 部 地 地
✓	所 土 有 地 權 建 部 物
✓	他 土 項 地 權 建 利 物 部
	備 註

有關內政部就不動產經紀業管理條例第十九條第一項所定「中央主管機關規定之報酬標準」規定事宜乙案，惠請 貴會刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.5.11.北市地一字第八九二一一〇二八〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年五月二日台(八九)內中地字第八九七九〇八七號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會(有關首揭內政部訂定之仲介報酬計收標準，惠請 貴會協助宣導，並通知會員依規定配合辦理。)、抄發本處第一科、資訊室(惠請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 臺灣省各縣市政府等

89.5.2.台(八九)內中地字第八九七九〇八七號

主 旨：有關不動產經紀業管理條例第十九條第一項所定「中央主管機關規定之報酬標準」規定事宜，請查照。

說明：

- 一、依據不動產經紀業管理條例第十九條第一項規定辦理。
- 二、案經本部邀集專家學者、民間團體暨相關機關等會商後，規定如下：
 - (一)不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金百分之六或一個半月之租金。
 - (二)前述報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定收費比率，經紀業或經紀人員仍應本於自由市場公平競爭原則個別訂定明確之收費標準，且不得有聯合壟斷、欺罔或顯失公平之行爲。
 - (三)本項報酬標準應提供仲介服務之項目，不得少於內政部頒「不動產說明書應記載事項」所訂之範圍。
 - (四)經紀業或經紀人員應將所欲收取報酬標準及買賣或租賃一方或雙方之比率，記載於房地產委託銷售契約書、要約書，或租賃委託契約書、要約書，俾使買賣或租賃雙方事先充分瞭解。
- 三、前項規定自本（八十九）年七月一日實施。

檢送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」 （八十九年第一次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.12.北市地一字第八九二一一〇二三〇〇號

說明：依本市建成地政事務所八十九年五月五日北市建地二字第八九六〇七三八一〇〇號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十九年第一次）會議紀錄

一、時間：八十九年五月六日（星期六）上午九時三十分

二、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木

記錄：陳志宗

五、討論事項及結論：

提案

提案單位：本市建成地政事務所

案由：互成建設股份有限公司等九人，持憑建造執照及設計圖等，向本所申辦本市錦西街三八巷三十二號等地上十二層地下三層兩棟，共四十五戶之建物第一次測量乙案，申請人主張地下壹、貳、參層之「機車停車位」區劃測繪為共同使用部分，因事涉法規之適用，提請討論。

說明：

- 一、依本所八十九年四月十八日收件大同建字第〇〇一六四〇至〇〇二一一〇號合計四十八件建物測量申請書辦理。
- 二、本案申請依申請人所附之設計圖說，地下壹、貳、參層建物之主要用途為「防空避難室兼停車場」，(專有共有示意圖)為一體共有，地下壹、貳、參層為防空避難室兼停車場，上有汽車車位、車道及法定機車車位等，其間並無區劃，屬一體使用，至於車位、車道是否屬防空避難室之一部？圖上無法判斷。
- 三、按鈞處八十六年八月十二日北市地一字第八六二二二八五二〇〇號函示，地下一層之機車停車位、電梯間及防空避難室等，無集中留設及明顯區隔，亦得轉繪及登記，惟類似情況內政部八十七年八月一日台內地字第八七〇七七九八號函似有不同釋示，按法規之位階及後令優於前令之適用，本案申請人之主張似有商榷餘地。
- 四、按部頒「建築物附建防空避難設備執行須知」第五項，有關建築物附建防空避難使

用原則，除超出附建標準之增建地下室外，不得自由使用。土地登記規則第七十五條第一項第一款規定：「同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，……。」由於本案機車停車位等，如屬防空避難室之一部，一體使用，自應受上開規則之限制，不得任意區劃。且觀察歷年部頒規定，自公寓大廈管理條例八十四年頒行迄今，似無得准起造人無間隔無區劃而得任意分配、零碎拼湊登記之案例。

擬處理意見：

- 甲 案：為使產權簡明，車位車道一體使用，且不違法定防空避難室不得自由使用之規範，擬請建管機關出具證明，證明申請人之分配方式符合規定，再據以憑辦。
- 乙 案：比照 鈞處八十六年八月十二日北市地一字第八六二二二八五二〇〇號函之法令研討會之決議，准依申請人檢具之共同使用分配協議書辦理轉繪及登記。
- 決 議：查登記實務上固有「大公」、「小公」之區別，然其均為土地登記規則第七十五條所規定之共同使用部分，故該共同使用部分之項目及所有權之劃分，依內政部八十三年十二月二十一日台內地字第八三一五一〇一號函釋，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意之，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。本案既經當事人協議在案，依前開規定登記機關應准依協議書辦理轉繪及登記，惟該協議書內容如加註不得妨礙機車之通行，似更妥適，因此本案採乙案辦理。

六、散會。

內政部函為有關民法新增條文第一百六十六條之一於本（八 九）年五月五日施行後，登記機關於實務上應如何執行乙案，惠請刊登政府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.5.17.北市地一字第八九二一〇八七一〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年五月四日台（八九）內中地字第八九七八八七八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本市各地政事務所〔本案前經本處以八十九年四月十七日北市地一字第八九二〇八九五八〇〇號函告貴所，並經內政部以八十九年四月廿八日台（八九）內中地字第八九〇八〇九六號函准予備查在案；另民法債編施行法第三十六條第二項已三讀通過修正為：「民法債編修正條文及本施行法修正條文自中華民國八十九年五月五日施行。但民法第一百六十六條之一施行日期，由行政院會同司法院另定之。」，併予敘明。〕、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

89.5.4.台（八九）內中地字第八九七八八七八號

主 旨：有關民法新增條文第一百六十六條之一於本（八十九）年五月五日施行後，登記機關於實務上應如何執行疑義乙案，請依說明辦理，請查照並轉知。

說 明：查民法新增條文第一百六十六條之一規定：「契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。未依前項規定公證之契約，如當事

人已合意為不動產物權之移轉、設定或變更而完成登記者，仍為有效。」，上開條文第二項之立法理由略以：「……地政機關不得以當事人間之債權契約未依前項規定公證，而拒絕受理登記之申請。至對此項申請應如何辦理登記，宜由地政機關本其職權處理。」，是以，民法第一百六十六條之一列入民法「債編」，係針對債權契約之相關規定，當事人持憑物權契約申辦不動產物權之移轉、設定或變更登記，不論其契約是否業經公證，地政機關均應予受理，至其債權契約是否公證，僅訴訟上效力之認定。

內政部函為關於新修正之民事訴訟法第二百五十四條第五項規定登記作業執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.22.北市地一字第八九二一八五〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月十五日台（八九）內中地字第八九七八八九二號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會、本處資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄縣政府地政處、福建省政府、台灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

89.5.15.台(89)內中地字第八九七八八九二號

主旨：關於新修正之民事訴訟法第二百五十四條第五項規定登記作業執行疑義乙案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長八十九年三月六日（八九）秘台廳民一字第〇五六〇七號函辦理。
- 二、查民事訴訟法業經總統於本（八十九）年二月九日修正公布施行，其中增訂之第二百五十四條第五項：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。」規定受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，登記機關應予受理，其登記方式及內容為：
（一）以「註記」為登記原因將訴訟事實登載於該登記名義人之其他登記事項欄（所有權人或他項權利人）。
（二）登記內容為：「依〇〇法院〇〇年〇〇月〇〇日〇字第〇〇號函證明文件辦理註記，本件不動產現為該院〇年度（訴）字第〇〇號〇〇案件訴訟中」。
- 三、本件倘係由法院因當事人之聲請而逕予來函囑託者，亦可受理該項註記。
- 四、已有前項註記之訴訟標的辦理移轉時，應將該註記內容轉載。

有關辦理市地重劃或區段徵收時，自來水管線工程費用負擔標準乙案，業經行政院八十九年四月二十五日台八十九內字第一一八五五號

**函核示照行政院經濟建設委員會會商結論辦理，檢送內政部八 九年
五月八日台（八九）內中地字第八九 八八六三號函影本乙份**

臺北市府地政處函 台北市自來水事業處、臺北市土地重劃大隊

89.5.19.北市地五字第八九二一二二三二〇〇號

說 明：

- 一、依據本府交下內政部前開號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）及第五科。

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省各縣市政府、福建省政府（金門縣政府、連江縣政府）

89.5.8.台（八九）內中地字第八九〇八八六三號

主 旨：有關辦理市地重劃或區段徵收時，自來水管線工程費用負擔標準一案，業經行政院八十九年四月二十五日台八十九內字第一一八五五號函核示照行政院經濟建設委員會會商結論辦理，請 查照並轉行所屬照辦。

說 明：

- 一、依據行政院前開號函辦理。
- 二、本案經行政院經濟建設委員會於八十九年三月二十七日邀集行政院第一組、經濟部、交通部高速鐵路工程局、台北市政府、高雄市政府、台北縣政府、台南市政府、彰化縣政府及本部（地政司、營建署、土地重劃工程局）協商，獲致結論如下：基於平均地權條例及相關法律並未規定市地重劃或區段徵收應負擔公共設施比例，各市地重劃區或區段徵收區地形亦各異，所需整地工程費用亦不相同，致開發所需負擔財務不一，加以自來水公司財務狀況不佳，市地重劃或區段徵收時，自來水管線工程費用負擔，建議採個案協商，雙方研擬確實可行方式辦理。

本處七 六年四月 七日北市地二字第一五三九四號函修訂之「臺北市重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項」自即日起修正如附件

臺北市府地政處函 臺北市議會、臺北市府法規委員會、臺北市各地政事務所、臺北市各區公所

89.5.19.北市地二字第八九二一二〇七二〇〇號

附件

台北市重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項

76.4.17.臺北市府地政處（七六）北市地二字第一五三九四號函修正

89.5.19.臺北市府地政處北市地二字第八九二一二〇七二〇〇號函修正

壹、準備工作

一、各地價閱覽申報處準備工作

（一）簿冊書表及用品：

- 1.公告地價表。
- 2.公告土地現值表。
- 3.空白地價申報書。
- 4.委託書。
- 5.申報地價收件簿。
- 6.宣導手冊。

7. 文具用品（包括電子計算機）。

(二) 公告地點之聯繫與佈置：

1. 本處第二科派員於六月中旬前，前往本市各地政事務所接洽地價申報閱覽處設置事宜。
2. 各地價申報閱覽處工作人員應於七月一日下午攜帶有關簿冊、書表、文具用品等前往工作場所，並於適當位置懸掛相關標誌及黏貼宣傳標語等。

二、網路申報地價、郵寄及傳真申報地價準備工作

(一) 產製公告當期之公告地價檔

於各地政事務所之地政整合資訊系統之年度轉換子系統產製下一年期之公告地價檔，並傳送至本處主機，以備民眾連線至本處網際網路上之「重新規定地價線上申報地價系統」查詢公告地價。

(二) 會同本處資訊室檢測本處「重新規定地價線上申報地價系統」系統功能及網路線路是否正常，並預定於公告地價當年七月二日起至七月三十一日止開放系統功能。

三、宣導

於新聞媒體及網際網路上發布重新規定地價及申報地價新聞稿，以便民眾瞭解政府推動之政策及便民服務措施。

貳、地價申報閱覽處之設置及工作人員之調配

一、設置地點：本府聯合服務中心及本市各地政事務所

二、督導人員：

- (一) 總督導：處長。
- (二) 副總督導：副處長。
- (三) 督導人員：第二科科长、專員、視察及第一、二、三股股長。

三、工作人員分配：

各地價申報閱覽處設主任、副主任及主辦人員各一名，其業務權責如次：

- (一) 主任：由本處報核派本市各地政事務所主任及本處第二科科长兼任，負責綜理地價申報閱覽處業務。
- (二) 副主任：由本處報核派本市各地政事務所第三課課長及本處第二科專員兼任，負責襄助主任推展地價申報閱覽處業務。
- (三) 主辦人員：
 1. 由本處第二科派遣，並負責地價申報閱覽處有關各項工作。
 2. 輔導土地所有權人或管理人辦理申報地價及解答民眾詢問申報地價事宜。

四、注意事項：

- (一) 地價申報閱覽處應於七月一日下午前籌備就緒，設置期間自〇〇年七月二日起至同年七月三十一日止，期滿後裁撤。
- (二) 土地所有權人對於申報地價有關事項遇有疑問時，主辦人員應詳予答覆，如一時不能解答時應約定時間另予答覆。
- (三) 地價申報閱覽處之工作人員服務態度應力求和藹可親。
- (四) 每日辦公時間自上午八時三十分至下午四時三十分，中午不休息，星期例假日不受理收件，各工作人員應堅守工作崗位，如有遲到、早退情事一經查覺應從嚴議處。
- (五) 陳列之表冊應按順序排列與保持整潔，每日下班時主辦人員應清點後放置鐵櫃或箱櫃並加鎖，以防散失。
- (六) 地價申報閱覽處陳列下列地價資料：
 1. 公告地價表。
 2. 公告土地現值表。

(七) 地價申報閱覽處應設置收件簿、收件收據及其他必需文具用品。

參、網路申報地價、郵寄及傳真申報地價工作人員之調配及注意事項：

一、工作人員分配：

- (一) 總主辦：由本處第二科指派專人處理網路申報地價、郵寄及傳真申報地價事宜，負責每日上網接收所有申報案件及列印申報資料清冊，以分配各區主辦人員核對資料，並查看案件處理情形。另於七月三十一日截止受理網路申報地價服務後產製網路申報地價統計表，以備撰寫重新規定地價工作報告之用。
- (二) 主辦人員：
 1. 由本處第二科派遣，負責核對網路申報地價、郵寄及傳真申報地價資料，並將核對結果函請申報人於文到之次日起五日內回復。
 2. 受理申報人辦理申報地價更正及解答申報人詢問申報地價事宜。

二、注意事項：

- (一) 本處網際網路上之「重新規定地價線上申報地價系統」及公告地價檔應於七月二日受理申報地價前準備就緒，開放服務期間自〇〇年七月二日起至同年七月三十一日止，期滿後應停止系統功能，留待下一期辦理重新規定地價時再啓用。
- (二) 系統功能或網路線路發生故障時，應立即通知本處資訊室及電腦廠商修復。
- (三) 系統功能或網路線路發生故障而尚未修復時，如民眾欲查詢公告地價或申報地價者，主辦人員應以電話查覆公告地價，並以郵寄或傳真方式送達重新規定地價地價申報書空白表格，請申報人改以郵寄或傳真方式申報地價，或於系統故障排除後再連線至「重新規定地價線上申報地價系統」辦理網路申報地價。
- (四) 核對網路申報資料清冊及郵寄、傳真申報地價資料時，應逐筆查明所申報之土地是否為申報人所有？公告地價資料是否正確？申報地價資料是否合乎規定？將查明結果於五日內以雙掛號告知申報人，如有錯誤，申報人應於公文書送達之次日起五日內檢附身分證影本或印鑑證明正本及更正後之資料函復地政處，否則逕依該申報地價資料審核。
- (五) 網路申報地價及郵寄、傳真申報地價資料應分別設置收件簿，記載各件處理情形。

肆、受理申報地價及處理：

一、地價申報書之受理：

- (一) 土地所有權人應按戶填報地價申報書。
- (二) 委託他人至各地價申報閱覽處代辦申報地價者，應附具委託人之委託書、印鑑證明並出示代理人之國民身分證。
- (三) 分別共有土地由所有權人按應有部分單獨申報。
- (四) 共同共有土地由管理人申報地價，如無人管理者，由過半數之共有人申報地價。
- (五) 法人所有土地由其代表人申報地價。
- (六) 土地所有權人死亡未辦竣繼承登記者，應由合法繼承人檢具經切結之繼承系統表至各地價申報閱覽處處理申報地價。
- (七) 各地價申報閱覽處受理申報地價時，應於地價申報書收件後按收件先後順序編號登記於收件簿並摺發收據。
- (八) 地價申報書由各轄區地價主辦人員負責審查並依規定陳核。
- (九) 受理地價申報書時，應注意事項：
 1. 土地所有權人申報地價時，對土地標示、所有權人姓名、國民身分證號碼或營利事業統一編號等應予詳查，如有漏誤或未蓋章者，應請其補正或補填。
 2. 地價申報書之單位地價應以正楷大寫，按宗填報每「平方公尺」單價，以「元」為單位，不滿一元部分四捨五入，但將「角」位四捨五入致未達公告地價百分之八十及每「平方公尺」單價不及十元者，得申報至「角」位。
 3. 由管理人或代表人申報地價者，其申報之地價，如未滿公告地價百分之八十時，應檢附該管理人或代表人得處分其財產之合法證明文件，未檢附者，視為未申報。其為網路申報地價或郵寄或傳真申報地價者，應於函請申報人確認申報地價資料時，

請該申報人於文到之次日起五日內以雙掛號補送上開證明文件，如於限期內未檢附者，視為未申報。

4. 地價申報期間土地所有權已移轉者，依下列方式處理：

- (1) 申報地價期間內土地所有權移轉而原所有權人尚未申報地價者，得由新所有權人於申辦移轉登記完畢後辦理申報地價，惟以地價申報期間為限，不予延長。
- (2) 申報地價期間內土地所有權移轉，如原所有權人業已申報地價者，即以其申報地價為準。
- (3) 申報地價期間內土地已買賣，而尚未申辦移轉登記者，原則上仍由原所有權人申報，如其不願申報者，得由承受人附具買賣契約書影本代予申報，但以地價申報期間為限。

5. 地價申報書不得塗改，挖補，如有填寫錯誤，應請土地所有權人在塗改處加蓋印章。

二、地價申報書之審核：

- (一) 民眾至各地價申報閱覽處申報地價者，則以所收之地價申報書審核申報地價；如以網路申報地價者，則以申報資料清冊及本處函請申報人確認申報資料結果審核申報地價；如以郵寄或傳真申報地價者，則以該郵寄或傳真地價申報書及本處函請申報人確認申報資料結果審核申報地價。
- (二) 申報地價不低於公告地價百分之八十及不高於百分之一百二十者，以申報地價核定之並將其單位地價登錄於地價檔。
- (三) 申報地價超過公告地價百分之一百二十以上者，以公告地價百分之一百二十核定為其申報地價並將其單位定價登錄於地價檔。
- (四) 申報地價未滿公告地價百分之八十者，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。
- (五) 土地所有權人在申報地價期間內，其申報地價未經審核確定前，對其所有土地作一次以上申報時，應以最後一次申報者為準。
- (六) 地價申報書內「申報地價情形分析」欄，應依據申報地價與公告地價比率加以分析後，在該欄適當行內以「√」符號表示，其為網路申報地價者，則於申報資料清冊適當行內加蓋戳記。
- (七) 本處審核人員欄由各轄區地價主辦人員審查後加蓋職名章，核定欄依本處分層負責，由股長核定，並加蓋職名章。其為網路申報地價者，則於申報資料清冊適當行內加蓋職名章。
- (八) 核定後之申報地價應登錄於地價檔。

三、漏誤及證件不全之補正：

- (一) 土地所有權人申報地價，對於土地標示或所有權人姓名等如有書寫錯誤、經塗改而未蓋印章或印章與姓名及證件不合者，應一次將原件退回，並限於公文書送達之次日起五日內補正。
- (二) 退回補正之地價申報書應分別將退補日期、文號註明於收件簿。
- (三) 經退回限期補正而逾期未補正者，以未申報論。

伍、地價申報書之處理：

- 一、地價申報書應分區整理，以每一百張裝訂一冊，加裝封底面，每冊並賦予編號，以防散失。
- 二、地價申報書應放置倉庫妥為保管，未經主管核准不得調閱。

訂定「九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」

台財稅第○八九○四五二一二八號

89.4.25.

令

台（八九）內地字第八九六八八九五號

附「九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」。

附件

九二一震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準

第一條 本標準依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第四十八條規定訂定之。

第二條 災區祖先遺留之共有土地經整體開發後，第一次土地移轉時，其土地增值稅之減免，除依其他法律規定外，另減徵百分之四十。

第三條 本條例第四十八條所稱整體開發，係指以實施重劃、區段徵收或都市更新方式辦理開發者。

第四條 本標準自本條例施行之日施行。

函轉臺北市政府財政局函示有關調整原規定地價或前次移轉現值之物價指數，自八十九年六月起由各直轄市、縣（市）稅捐稽徵處電作單位每月直接自行政院主計處網站下載該處每月定期發布之最近一個月之消費者物價總指數，並於發布之次日前完成建檔，自發布日起算第三日開始啟用

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.24.北市地二字第八九二一二五〇二〇〇號

說明：依臺北市政府財政局八十九年五月二十二日北市財二字第八九二一三一四五〇〇號函副本辦理並隨文檢附上開號函影本乙份。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

89.5.22.北市財二字第八九二一三一四五〇〇號

主旨：有關調整原規定地價或前次移轉現值之物價指數，自八十九年六月起由各直轄市、縣（市）稅捐稽徵處電作單位每月直接自行政院主計處網站下載該處每月定期發布之最近一個月之消費者物價總指數，並於發布之次日前完成建檔，自發布日起算第三日開始啟用，檢送財政部函影本乙份，請查照。

說明：依財政部八十九年五月十五日台財稅第〇八九〇四五二九一四號函副本辦理。

附件二

財政部函 新竹縣稅捐稽徵處

89.5.15.台財稅第〇八九〇四五二九一四號

主旨：有關調整原規定地價或前次移轉現值之物價指數，自八十九年六月起由各直轄市、縣（市）稅捐稽徵處電作單位每月直接自行政院主計處網站下載該處每月定期發布之最近一個月之消費者物價總指數，並於發布之次日前完成建檔，自發布日起算第三日開始啟用，請查照。

說明：

一、依據 貴處八十九年三月四日八九新縣稅法字第六二七九九號函陳各稅捐稽徵機關意見及本部賦稅署案陳本部財稅資料中心八十九年四月十一日資二字第八九〇七七五五〇號函辦理。

二、行政院主計處網址：www.dgbas.gov.tw。目前該處於每月五日發布最近一個月之消費者物價總指數，各稽徵機關應於次日前下載完成建檔，七日開始啟用；惟當月五日如適逢例假日，該處順延發布日期者，上述下載及開始啟用日期，併同順延。上

項作業時程，請本部財稅資料中心列入各地稅捐稽徵處電子作業行事曆管制系統控管。

三、本部八十六年三月三日台財稅第八六一〇一〇八四八號函，自八十九年六月六日起停止適用。

四、有關國揚實業股份有限公司，於八十八年九月三十日訂約出售土地，並於同年十月二日申報土地移轉現值，經 貴處依本部八十六年三月三日台財稅第八六一〇一〇八四八號函規定，按已收件當時最新完成建檔並啓用之八十八年七月份物價指數表（八十六年八月爲一〇〇·一%）調整其前次移轉現值，嗣該公司申請依行政院主計處八十八年九月份物價指數表內八十六年八月爲一〇一·七%調整其前次移轉現值乙案，因其於八十八年十月二日申報土地移轉現值時，行政院主計處尚未發布八十八年九月份物價指數，故其主張依行政院主計處八十八年九月份物價指數表內八十六年八月爲一〇一·七%之物價指數調整其前次移轉現值，於法無據，惟如該項課稅處分於本函發布日尚未核課確定，依稅捐稽徵法第一條之一規定，應准按行政院主計處八十八年八月份物價指數表內所載八十六年八月之物價指數調整其前次移轉現值，重新核算土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關，需地機關另發之補助金或加成補償，該補助金或加成補償應否合併計課土地增值稅乙案

內政部函 台南縣政府、台中縣政府

89.5.26.台（八九）內地字第八九〇六五九六號

說 明：

八十九年四月二十一日八九府地徵字第六二一六四

一、復 貴府 號函。

八十九年四月十八日八九府地權字第一〇五六三二

二、查依平均地權條例第四十七條之一第一項第六款規定，經政府協議購買之土地，以購買日當期之公告土地現值爲審核申報移轉現值之標準，即政府協議價購之土地，係以公告土地現值計課土地增值稅。是以土地徵收條例公布施行後，由需地機關與土地所有權人比照徵收補償價格所議定之地價，其超過公告土地現值部分，不屬於申報移轉現值計課土地增值稅之範圍，故依法得徵收之私有土地，經需地機關協議價購者，應依上開規定以購買日當期之公告土地現值申報移轉現值，並適用同條例第四十二條第二項之規定免徵土地增值稅。

檢送內政部釋示有關「大同區七 二M 一市場暨停車場用地公告獎勵民間投資興建停車場」案私有地可否征收復文影本乙份

臺北市政府交通局函 全國停車場股份有限公司

89.5.2.北市交停字第八九二一六五八三〇〇號

說 明：依內政部八十九年四月二十一日台（八九）內地字第八九七六五八九號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府交通局

89.4.21.台（八九）內地字第八九七六五八九號

主 旨：關於「都市計畫市場暨停車場用地」獎勵民間投資案可否徵收私地部分，並辦理後續獎勵投資事宜乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局八十八年十二月三十日北市交停字第八八二五五四七四〇〇號函及八十九年二月二十四日北市交停字第八九二〇四九二〇〇〇號函。
- 二、依本部八十七年七月二日台點內營字第八七〇五五九八號函略以：「……三、關於獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，如投資公司無法取得用地時，政府得否以徵收方式代為取得用地乙節，查依立法院公報記載，民國六十二年立法院內政委員會等聯席審查都市計畫法修正草案第五十三條時，多數立法委員認為政府獎勵私人或團體辦理都市計畫事業，原則上值得稱許，惟徵收私人土地是國家之特殊權利，應僅限於為公共利益而為之，不應為私人或團體代為徵收，為避免私人假公益之名從事土地投機，爰將原送修正草案所訂之『代為徵收』一詞修正為『代為收買』。又本部並曾函准法務部前身司法行政部以六十九年三月十一日台函參字第二七二〇號函表示略以：都市計畫法第五十三條規定之『代為收買』似與同法第四十八條規定『購買』相當，應認為無強制之效力，需取得土地所有權人之同意始可。準此，如投資公司無法取得用地時，政府仍不能為私人或團體以徵收方式代為取得用地。」本案仍請依上開函規定辦理，

函轉內政部函釋關於土地徵收條例第三 條第二項規定徵收補償地價之加成補償，依據立法時之說明，其性質係屬補償地價之範圍乙案

臺北市政府函 臺北市政府財政局等

89.5.16.府地四字第八九〇四〇七八三〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年五月九日台（八九）內地字第八九〇六六九七號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、地政處。

附件

內政部函 台南縣政府

89.5.9.台（八九）內地字第八九〇六六九七號

主旨：土地徵收條例第三十條第二項規定徵收補償地價之加成補償，依據立法時之說明，其性質係屬補償地價之範圍，請 查照。

說明：復 貴府八十九年四月二十三日八九府地徵字第六一四九三號函。

有關營業損失補償基準訂定發布前，因建築改良物被徵收，應給予之營業損失補償金計發乙案

內政部函 交通部等

89.5.18.台（八九）內地字第八九六九一一一號

說明：

- 一、依據臺北市政府八十九年三月二十日府地四字第八九〇一七五五二〇三號函及同年二月二十一日府地四字第八九〇一七五五三〇三號函辦理。
- 二、按本部為因應土地徵收條例公布施行後，需配合辦理事項，前於本（八十九）年二月一日邀同交通部、經濟部、國防部、財政部國庫署，臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、桃園縣政府、宜蘭縣政府、台中市政府及台南縣政府會商，獲致結論，並以本部八十九年二月十日台（八九）內地字第八九六八三二九號函請各有關機關查照轉行在案（諒達）。依上開部函說明一、—（二）—4.規定：「營業損失補償基準

尙未經內政部訂定發布前，得由需地機關參照以往營業損失補償金發給標準，與業者協議補償之；協議不成，則俟營業損失補償基準訂定發布後，再依規定辦理。」，合先敘明。惟據臺北市政府首揭函反映該府執行上之困難，如依上開結論辦理，恐影響公共建設進度。爲協助解決上開困難，本部業已積極研訂營業損失補償基準，惟於該基準尙未訂定發布前，爲應實務作業需要，案經本部於本（八十九）年四月二十六日再次邀集有關機關會商並獲致結論略以：「有關本部八十九年二月十日台（八九）內地字第八九六八三二九號函說明一（二）-4.原規定……，修正爲『營業損失補償基準尙未經內政部訂定發布前，得由直轄市或縣市政府參照以往或鄰近縣市之營業損失補償發給標準發給之。』」，請 查照轉行。

檢送內政部訂頒「土地徵收補償地價加成補償注意事項」乙份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處（以上均含附件）

89.5.22.府地二字第八九〇四二四五四〇〇號

說明：依內政部八十九年五月十五日台（八九）內地字第八九七六七四三號函辦理。

附件

土地徵收補償地價加成補償注意事項

- 一、直轄市、縣（市）之公告土地現值應確實依平均地權條例及地價調查估計規則等有關規定辦理，調查當地一般正常交易價格，核實反映地價動態。
- 二、直轄市、縣（市）之區段地價，應本公平、合理原則查估，並詳加檢討分析，對於過去作業如有未臻妥善之處，應檢討改進。
- 三、直轄市、縣（市）政府估計區段地價時，同一鄉（鎮、市、區）內各區段間或各地段間，及同一地政事務所轄區內鄉（鎮、市、區）間，暨不同地政事務所轄區或毗鄰直轄市、縣（市）間，應注意毗鄰地區之均衡性。
- 四、直轄市、縣（市）地價評議委員會評定公告土地現值時，應切合一般正常交易價格，如未能切合一般正常交易價格者，需注意轄區內公告土地現值與一般正常交易價格之均衡性，並估計徵收土地補償地價加成補償成數，供地價評議委員會評定加成補償成數之參考。
- 五、都市計畫公共設施保留地之公告土地現值計算及評定方式，應比照平均地權條例施行細則第六條、第七條及第六十三條有關規定辦理。
- 六、同一年度徵收作業之地價加成補償成數，如直轄市、縣（市）之當年度公告土地現值與一般正常交易價格均已達到均衡一致之成數時，得以直轄市、縣（市）一致之成數爲原則；如直轄市、縣（市）內部分地區於短期內尙無法以一致之成數加成補償時，得採不同之成數爲之。
- 七、直轄市、縣（市）地價評議委員會評定加成補償成數時應於評議當年期公告土地現值時評定，已評議確定之加成補償成數，除依土地徵收條例第二十二條第二項規定復議結果更正者外，不得更正。
- 八、本注意事項所稱一般正常交易價格，係指經由調查一般正常交易價格所估計之區段地價而言。

函轉本府函示有關「台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第 條第二項所稱「登記有案為攤棚者」之定義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

89.5.23 北市地四字第八九二一一九八一〇〇號

說明：

- 一、依本府八十九年五月十六日府工三字第八九〇三〇四一五〇〇號函暨八十九年五月二十日府工三字第八九〇四二二六二〇〇號函辦理。
- 二、隨文檢附原函影本乙份。
- 三、副本抄送本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

89.5.16.府工三字第八九〇三〇四一五〇〇號

主旨：有關「台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第十條第二項所稱「登記有案為攤棚者」之定義，請依說明二辦理，請查照並轉知所屬知照。

說明：查「台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第十條第二項規定：「登記有案為攤棚者，於拆除時，列冊送請本府建設局依照規定分配攤位，或由主辦機關發給救濟金。」，其中「登記有案為攤棚者」係指「經市場主管機關列管有案攤販臨時集中場或領有攤販許可證之固定攤販，且在該攤棚內有營業事實者」。

附件二

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

89.5.20.府工三字第八九〇四二二六二〇〇號

主旨：有關本府八十九年五月十六日府工三字第八九〇三〇四一五〇〇號函釋：「登記有案為攤棚者」之定義乙案，請依說明更正，請查照並轉知所屬知照。

說明：查首揭函釋：「登記有案為攤棚者」之定義，其內容：「……或領有攤販許可證之固定攤販，……」應請更正為：「……或領有攤販許可證之固定攤棚，……」。

函轉內政部函釋關於原土地所有權人申請依土地法第二百 七條規定一併徵收剩餘土地，如不符合一併徵收之要件，究係由地政機關逕為處分抑或應送原核准機關核定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局等

89.5.5.北市地四字第八九二一〇二八六〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十六日台（八九）內地字第八九〇五八三九號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處第五科、第四科及資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北縣政府、高雄縣政府

89.4.26.台（八九）內地字第八九〇五八三九號

主旨：有關原土地所有權人申請依土地法第二百七條規定一併徵收剩餘土地，如不符合一併徵收之要件，究係由地政機關逕為處分抑或應送原核准機關核定乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺北縣政府八十九年三月三十一日八九北府地用字第一〇二八八八號函及高雄縣政府八十九年四月六日八九府水道字第八九〇〇〇五〇〇二四號函辦理。
- 二、有關被徵收土地所有權人請求一併徵收准駁與否，究由何機關核定問題，查本部七

十年三月十七日台韻內地字第三一六五號函規定略以：「……關於本部六十八年十月九日台內地字第三〇二七四號函規定，所有權人對其殘餘要求一併徵收時，地政機關及需地機關均可受理一節，應解釋為需用土地人於受理申請後，仍應送地政機關為行政處分。」，是由上開函釋意旨觀之，被徵收土地所有權人如認其徵收土地殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，自得於法定期限內向該管地政機關提出一併徵收之申請。該管地政機關受理申請後，應會同需用土地人及相關單位實施勘查後，如認其符合規定，應送請需用土地人依法報請徵收。至如會勘後認不符一併徵收之要件者，應由該管地政機關逕行函復所有權人。是本案仍請依上開程序辦理。

函轉內政部函釋關於國防部為陸軍總司令部東州營區用地需要，奉准徵收土地，因土地所有權人申請一併徵收渠等殘餘土地，滋生執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局等

89.5.5.北市地四字第八九二一〇二八七〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月二十六日台八九內地字第八九〇五二六四號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處第四科、第五科及資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 福建省政府

89.4.26.台（八九）內地字第八九〇五二六四號

主旨：貴府函國防部為陸軍總司令部東州營區用地需要，奉准徵收土地，因土地所有權人申請一併徵收渠等殘餘土地，滋生執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府八十九年三月十三日（八九）閩一地字第八九〇二四九〇號函。
- 二、按土地徵收條例第八條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。查前開規定「殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者」與土地法第二百十七條規定之要件並無不同，是本部六十八年十月九日台 68 內地字第三〇二七四號及八十七年八月二十五日台鮎內地字第八七九六二八九號函釋之認定標準仍得參照適用。至有關所有權人得申請一併徵收之期限，於土地徵收條例公布施行前，其原依土地法第二百十七條規定尚未屆滿者，其申請期限得依土地徵收條例規定計算之，合先敘明。
- 三、本案來函所稱「殘餘土地面積過小」究何所指問題，依本部六十八年十月九日台 68 內地字第三〇二七四號函規定：「此項面積究以若干單位為認定標準，宜由被徵收土地之所有權人自行裁量，於提出要求一併徵收之權利時，就其實際狀況予以衡情處理為妥」，是直轄市或縣（市）主管機關於受理一併徵收之申請時，應會同需地機關及相關單位實地勘查，依事實認定之。另案內土地屬都市計畫「農業區」可否辦理徵收乙節，查上開規定之立法精神係基於保障被徵收土地所有權人之請求權而設，如經審認確符前開條例之規定，自得辦理徵收。

關於本市士林一七八號綠地工程原徵收士林區蘭雅段三小段六九九 - 二、六九九 - 三地號等二筆土地，奉准撤銷徵收，原土地所有權人張莊秀雲等人持分部分辦理回復所有權登記及他項權利登記，其原代扣張莊秀雲等人之舊欠稅金應否辦理退稅及追繳乙案，業奉內政部函釋，請依該函說明三意旨辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

89.5.29.北市地四字第八九二一二三一九〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年五月十九日台(八九)內地字第八九六〇八六五號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)、財政局、工務局、教育局、衛生局、警察局、消防局、勞工局、建設局、社會局、交通局、捷運工程局、都市發展局、文化局、環境保護局、工務局養護工程處、工務局新建工程處、工務局衛生下水道工程處、交通局停車管理處、公教人員住宅輔建及福利互助委員會、本市松山區公所、大安區公所、信義區公所、中山區公所、中正區公所、大同區公所、萬華區公所、文山區公所、南港區公所、內湖區公所、士林區公所、北投區公所、市場管理處、監理處、殯葬管理處、自來水事業處、土地重劃大隊、本處等四科、資訊室(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 台北市政府地政處

89.5.19.台(八九)內地字第八九六〇八六五號

主 旨：關於貴市士林一七八號綠地工程原徵收士林區蘭雅段三小段六九九 - 二地號等二筆土地，因都市計畫變更為機關用地，經奉准撤銷徵收，原土地所有權人張莊秀雲等人持分部分辦理回復所有權登記及他項權利登記，原由 貴處代為扣繳之其應納未納地價稅及滯納金應否辦理退還及追繳乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十八年九月三十日北市地四字第八八二二七一二一〇〇號函。
- 二、案經本部邀同法務部(未派員)、財政部、貴府財政、工務機關、貴市稅捐稽徵處及貴處等有關機關會商，獲致結論如下：「因涉及平均地權條例第七十九條之執行及得否由需地機關依民法第一百七十九條不當得利之法律關係向納稅義務人請求返還等疑義，由內政部徵詢法務部意見。」爰經函准法務部八十九年四月八日法八十九律字第〇〇九一九二號函以：「按平均地權條例第七十九條規定：『被徵收或照價收買之土地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管直轄市或縣(市)政府於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收或收買之土地所有權人。』觀之，徵收土地之補償金必須由徵收機關代為扣繳應納未納之土地稅捐及滯納金後，始得由土地所有權人具領土地徵收補償金。如土地所有權人未具領徵收土地之補償金，亦須由徵收機關代為扣繳應納未納地價稅及滯納金後，再依法予提存。嗣後因法定事由撤銷該土地核准徵收案，原土地所有權人自應繳還全部土地徵收補償金(包括代為扣繳應納未納之土地稅捐、滯納金及其實際具領或提存之補償金)，始得回復被徵收土地之所有權。本件依來函資料所述，土地核准徵收案經依法撤銷後，徵收機關在原土地所有權人繳還全部土地徵收補償金前，即囑託該管地政事務所辦理回復所有權登記及他項權利登記，致生需地機關取回提存之徵收補償金(已扣除代為扣繳之土地稅捐及滯納金)財產權受有損害，原土地所有權人獲得利益(免除公法上金錢給付義務之稅捐債務)，兩者間具有直接因果關係，與不當得利之構成要件相符。準此，似得由需地機關向原土地所有權人請求返還代為扣繳土地稅捐及滯納金，惟此項

不當得利之法律性質，究屬公法或私法性質，仍有待司法實務釐清。另實務執行上，建議於原土地所有權人繳還全部徵收補償金後，再辦理回復所有權登記及他項權利登記，以避免上述情形發生。」

- 三、本部同意上開法務部意見。本案得由需地機關向原土地所有權人請求返還代為扣繳之地價稅及滯納金。至法務部上開函建議於原土地所有權人繳還全部徵收補償金後，再辦理回復所有權登記及他項權利登記，以避免本案情形發生乙節，本部已納入修法之參考。

檢送本處修正之「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處等

89.5.19.北市地資字第八九二一二二二二〇〇號

說明：為配合本府推動「一處交件、全程服務」措施，前經本處訂定「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」，加速推動本府各機關運用地政資訊系統連線使用，並於八十八年四月三日舉辦說明會在案。茲為配合府內機關業務需求，爰將上開要點原第四條第一款「惟連結機關之所屬單位（科、組、室）僅限申請一個使用權」之限制文字刪除，提供需用單位較多之使用權，以落實本府「免書證、免贖本」的市政服務。另請申請單位應依電腦處理個人資料保護法規定辦理。

附件

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點

- 一、為提供各機關應用地政資訊之需求，以發揮資訊資源共享之效益，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱連結介面係指地政處之防火牆設備及開發應用軟體、作業程序。
- 三、地政資訊之連結對象以市府所屬府內合署辦公機關為原則。
- 四、地政處地政資料提供方式為「線上查詢」、「檔案傳輸」及「媒體交換」三種方式。
 - (一)「線上查詢」乃開放府內相關單位，利用個人電腦及市府網路與地政處主機連線查詢有關地政資訊，以供其業務參考。
 - (二)連結機關需要資料量過大時，得以「檔案傳輸」或「媒體交換」提供，所需軟硬體設備由連結機關提供，並與地政處協商辦理。
- 五、地政處經以連結介面提供之地政資料項目，係以內政部訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定，並經地政處審核通過。
- 六、地政資料提供項目屬性為中文者以 BIG-5 碼為交換標準，若有不在中文標準資訊交換碼字集內之地政中文字者，以地政處所訂者為準。
- 七、地政資料交換之資料項目屬性為代碼者，以內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定代碼交換標準。
- 八、連結機關透過網路與地政處之防火牆連結，並於地政處主機資料庫以介面軟體（SQL*NET）方式取得資料檔案，連結機關取得資訊之應用由其自行處理；而網路連結技術及申請程序細節洽詢地政處。
- 九、連結機關須以公文檢附申請表（詳附件）申請連結，並須切結取得資料不得移作他用及轉售，經地政處審查同意及連結測試通過後，即可實際連結取得資料。
- 十、地政資訊之提供，以地政處當時資料庫之資料狀況為原則，地政處對於各機關之連結應留紀錄，連結機關對取得資料如有疑義應於三天內向地政處提出諮詢。
- 十一、連結機關於經查獲有違反本要點第九點，或利用連結擅自測試簽入地政處防火牆後端者，地政處可終止其連結作業。
- 十二、連結機關欲終止連結需求時，應於終止日前半個月內以書面通知地政處。

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業申請表

編號：□□□□□□-□□□□ 申請日期： 年 月 日

申請機關申請資料	機關名稱及代號	中 文				
		英 文				
		機關代號				
	機關地址					
	連結目的					
	個人電腦廠牌			作業系統		
	IP Address		子網路遮罩		預計測試日期	年 月 日
	連絡人		連絡電話		傳真電話	
	申請文號					
	備 註	個人電腦須為 Pentium (含) 以上，含網路卡。 作業系統須為 Windows NT (含) 以上。				

-----以下部分由地政處填寫-----

地政處審核資料	審 核 見 解	<input type="checkbox"/> 提供	無 法 提 供 之 原 因	<input type="checkbox"/> 填寫資料錯誤	
		<input type="checkbox"/> 無法提供		<input type="checkbox"/> 申請資料與業務性質不合	
				<input type="checkbox"/> 其他：	
	預計安裝	年 月 日			
	預計連結日期	年 月 日			
連絡人		連絡電話		傳真電話	
核准文號					

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業密碼表

密

編號：□□□□□□-□□□□ 申請日期： 年 月 日

申請機關名稱及代號	中 文			
	機關代號			
使用帳號		密 碼		
地 政 處 連絡人		連絡電話		
		傳真電話		
備 註	本密碼欄共 碼，含英文字 碼及數字 碼。			

-----以下空白-----

「臺灣省耕地租約登記辦法」業經內政部報奉 行政院八 九年三月二 七日台八 九內 八七三二號函准予修正確定，並經該部於八

九年四月二十六日以台八 九內地字第八九七六五六三號令發布施行

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

89.5.1.府地三字第八九〇三七三四三〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年四月二十六日台（八九）內地字第八九七六五六四號函辦理。隨文檢送內政部上開函暨附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 法務部、行政院農業委員會、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省政府、各縣市政府

89.4.26.台（八九）內地字第八九七六五六四號

主 旨：「臺灣省耕地租約登記辦法」業經本部報奉 行政院八十九年三月二十七日台八十九內〇八七三二號函准予修正核定，並經本部於八十九年四月二十六日以台八十九內地字第八九七六五六三號令發布施行，請 查照。

說 明：檢附行政院上揭函影本及「臺灣省耕地租約金登記辦法」各乙份。

附件二

行政院函 內政部

89.3.27.台八十九內〇八七三二號

主 旨：所報「臺灣省耕地租約登記辦法」草案一案，准予修正核定，請發布施行及函送立法院查照，並將發布日期報查。

說 明：

- 一、復八十九年二月九日台（八九）內地字第八九七六一九二號函。
- 二、檢送「臺灣省耕地租約登記辦法」條文（核定本）一份。

附件三

臺灣省耕地租約登記辦法

89.4.26.內政部台（八九）內地字第八九七六五六三號令發布

第 一 條 本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定訂定之。

第 二 條 耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請。

前項租約登記，出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記，除有下列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記：

- 一、經判決確定者。
- 二、經訴訟上和解或調解成立者。
- 三、經耕地租佃委員會調解或調處成立者。
- 四、出租人死亡，其繼承人辦竣繼承登記者。
- 五、耕地經逕為標示變更登記者。
- 六、耕地之一部經政府機關徵收，並辦竣所有權登記者。

前項受通知之他方提出異議，且其異議屬耕地租佃爭議者，依本條例第二十六條規定處理。

第 三 條 申請耕地租約訂立或換訂登記者，應填具申請書，並檢具下列證明文件：

- 一、租約正本二份、副本一份。

- 二、承租人自任耕作切結書一份。
- 三、土地登記簿謄本一份。
- 四、出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本或戶籍謄本一份。
- 五、土地使用分區證明書一份。

前項第五款所附之土地使用分區證明書，應以證明符合農業發展條例第三條第一項第十一款規定之耕地為限。

承租一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及承租位置圖一式三份。

第 四 條 耕地租約有下列情形之一者，應申請租約變更登記：

- 一、出租人將耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。
- 二、出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
- 三、承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者。
- 四、出租人收回耕地之一部者。
- 五、承租人承買或承典耕地之一部者。
- 六、承租人分戶分耕耕地者。
- 七、耕地經分割、合併或其他標示變更者。
- 八、耕地之一部滅失者。
- 九、耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。
- 十、耕地之一部經政府機關徵收者。
- 十一、承租人放棄其耕作權之一部者。
- 十二、其他租約內容變更之情形。

耕地租約如經鄉（鎮、市、區）公所查明有前項各款情形之一，出租人、承租人未於六個月內申請租約變更登記者，鄉（鎮、市、區）公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起二十日內申請租約變更登記，屆期未申請者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記，並通知出租人及承租人。

第 五 條 申請租約變更登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定檢具證明文件：

- 一、依前條第一項第一款、第二款、第五款、第七款、第八款或第十款申請者，應檢具土地登記簿謄本一份。
- 二、依前條第一項第三款申請者，應由現耕繼承人檢具現耕切結書、繼承系統表、非現耕繼承人繼承權拋棄證明文件、承租人死亡時之戶籍謄本及繼承人戶籍謄本各一份。
- 三、依前條第一項第四款或第九款申請者，應檢具主管機關核發之證明文件一份。
- 四、依前條第一項第六款申請者，應檢具分戶分耕契約書、分耕位置圖、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、承租人戶口名簿及自任耕作切結書各一份。
- 五、依前條第一項第十一款申請者，應檢具承租人部分耕作權放棄書一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各三份。
- 六、依前條第一項第十二款申請書，應檢具有關證明文件一份。

前項第二款規定之繼承權拋棄證明文件，於現耕繼承人與非現耕繼承人共同繼承，而該非現耕繼承人未拋棄繼承權，且未能按應繼分將耕地承租權分歸現耕繼承人繼承時，得由現耕繼承人檢具非現耕繼承人出具之同意書辦理；非現耕繼承人未能出具同意書時，得由現耕繼承人出具切結書，具結如其他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願負法律責任後辦理。

第 六 條 依本條例第十七條第一項各款終止租約者，應為租約終止之登記。申請租約終止登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定，檢具

證明文件：

一、依本條例第十七條第一項第一款申請者，應檢具承租人死亡時無繼承人之戶籍謄本一份。

二、依本條例第十七條第一項第二款申請者，應檢具承租人耕作權放棄書一份。

三、依本條例第十七條第一項第三款申請者，應檢具欠租催告書、逾期不繳地租終止租約通知書及送達證明文件各一份，或耕地租佃委員會調解、調處成立證明文件，或法院確定判決書一份。

四、依本條例第十七條第一項第四款申請者，應檢具承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作之證明一份。

五、依本條例第十七條第一項第五款申請者，應檢具土地使用分區證明書、終止租約意思表示送達證明文件、土地登記簿謄本及與當事人達成協議補償或向法院提存補償之證明文件各一份。

第七條 耕地租約租期屆滿，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租，並有繼續耕作之事實者，應申請租約續訂登記。

第八條 申請租約續訂登記者，應填具申請書，並檢具原租約。

第九條 鄉（鎮、市、區）公所辦理耕地租約登記，免收費用。

第十條 鄉（鎮、市、區）公所受理耕地租約登記之申請，應於受理日起十日內審查完竣，將審查及登記結果通知雙方當事人，並報請縣（市）政府備查。前項登記應登載於登記簿，並依下列規定辦理後，將租約發還申請人：

一、租約訂立或換訂登記，應在租約加蓋鄉（鎮、市、區）公所印信。

二、租約變更登記，應在原租約後加貼附表，將變更內容予以註記。

三、租約終止登記，應在租約加蓋終止之戳記。

四、租約續訂登記，應在租約加蓋續訂之戳記。

第十一條 耕地租約經依法終止、出租耕地經政府全部徵收並辦竣所有權移轉登記、出租人收回自耕、承租人受讓全部出租耕地、租佃關係消滅或耕地全部滅失並辦竣滅失登記者，由鄉（鎮、市、區）公所將租約登記簿租約登記事項予以註銷，報請縣（市）政府備查。

第十二條 本辦法所需之書表格式，由內政部定之。

第十三條 本辦法自發布日施行。

民國八十九年四月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數
中華民國八十九年四月
基期：各年月=100

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四十八年	1959	824.4	818.5	806.4	807.0	806.4	792.8
民國四十九年	1960	733.7	717.9	692.9	661.8	664.4	646.5
民國五十年	1961	820.9	809.6	809.6	804.9	804.6	804.6
民國五十一年	1962	801.7	594.8	596.9	594.5	586.7	590.1
民國五十二年	1963	575.3	575.0	573.4	569.9	575.0	579.8
民國五十三年	1964	576.6	575.6	577.5	581.4	578.8	583.7
民國五十四年	1965	581.4	583.1	585.4	583.1	579.8	577.2
民國五十五年	1966	571.5	579.8	580.5	576.9	575.6	562.2
民國五十六年	1967	556.4	546.4	555.8	557.0	554.9	550.5
民國五十七年	1968	534.8	538.7	536.8	515.1	512.0	503.3
民國五十八年	1969	502.6	496.1	497.7	495.4	500.9	496.8
民國五十九年	1970	484.4	476.2	473.8	471.0	473.8	477.1
民國六十年	1971	453.4	455.0	457.4	458.4	457.8	457.8
民國六十年	1972	456.2	446.8	447.5	447.1	445.0	440.5
民國六十二年	1973	449.9	443.3	444.6	438.2	432.7	428.3
民國六十二年	1974	321.6	279.3	275.5	277.4	279.6	280.5
民國六十四年	1975	268.0	265.8	268.0	266.2	266.0	260.2
民國六十五年	1976	258.5	257.5	255.6	254.9	256.3	257.3
民國六十六年	1977	250.5	246.4	247.4	245.7	244.5	237.1
民國六十七年	1978	233.7	231.9	231.7	227.5	227.7	227.9
民國六十八年	1979	220.1	219.1	216.1	211.9	210.2	208.0
民國六十九年	1980	188.6	184.9	184.0	183.0	179.6	174.9
民國七十年	1981	153.7	151.1	150.5	149.9	150.4	149.0
民國七十年	1982	146.3	146.8	146.4	146.1	145.2	144.8
民國七十二年	1983	143.7	142.3	141.7	141.1	142.1	141.0
民國七十二年	1984	145.4	144.0	143.6	143.3	141.6	141.7
民國七十四年	1985	143.1	141.9	141.9	142.6	143.0	143.2
民國七十五年	1986	143.7	143.3	143.3	142.9	142.8	142.4
民國七十六年	1987	141.7	142.0	143.1	142.6	142.6	142.5
民國七十七年	1988	140.9	141.5	142.3	142.1	140.5	139.7
民國七十八年	1989	137.1	136.0	135.6	134.4	133.4	133.8
民國七十九年	1990	132.0	132.3	131.3	130.0	128.6	129.1
民國八十年	1991	125.8	125.0	125.7	124.8	124.4	124.1
民國八十年	1992	121.2	120.2	120.0	118.1	117.7	118.0
民國八十二年	1993	116.9	116.6	116.2	114.9	115.3	113.1
民國八十三年	1994	113.6	112.2	112.5	111.5	110.5	110.7
民國八十四年	1995	108.0	108.5	108.3	106.7	106.9	105.8
民國八十五年	1996	105.6	104.5	105.1	103.8	104.0	103.3
民國八十六年	1997	103.5	102.4	104.0	103.3	103.2	101.5
民國八十七年	1998	101.5	102.1	101.5	101.2	101.5	100.0
民國八十八年	1999	101.1	100.0	102.0	101.3	101.0	100.9
民國八十九年	2000	100.6	99.1	100.8	100.0		

民國八十九年四月份臺灣地區消費者物價總指數

附註：1.資料來源：行政院主計處。
2.民國69年12月以前指數係原編臺灣地區都市消費者物價指數調整計算。

General Consumer Price Index Using Each Year And Each Month as Base
in Taiwan Area

Base: Each Year or Month=100

年 Year	月 Month	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年	1959	768.6	730.1	707.6	718.9	739.0	741.1	769.8
民國四十九年	1960	640.9	614.3	606.3	611.7	611.0	622.0	649.4
民國五十年	1961	607.4	800.0	591.4	587.1	592.1	597.6	602.4
民國五十一年	1962	599.3	593.1	579.2	569.0	576.6	580.5	588.4
民國五十二年	1963	587.1	586.1	568.0	569.0	575.6	577.2	575.9
民國五十三年	1964	588.1	582.1	574.0	565.2	566.2	573.7	576.9
民國五十四年	1965	576.6	573.1	570.2	575.0	573.7	570.2	577.2
民國五十五年	1966	561.5	564.3	552.8	549.0	556.4	560.9	565.8
民國五十六年	1967	543.2	544.7	539.0	541.5	542.4	537.3	547.3
民國五十七年	1968	494.9	482.4	490.2	486.7	496.5	506.5	507.5
民國五十八年	1969	486.5	476.6	477.1	437.7	457.4	479.1	482.9
民國五十九年	1970	469.5	456.2	444.8	451.6	457.2	461.7	466.1
民國六十年	1971	457.6	450.1	450.3	447.1	448.3	449.5	453.6
民國六十年	1972	436.6	421.6	423.0	440.1	445.6	438.1	440.5
民國六十二年	1973	416.4	407.5	390.9	362.4	355.1	353.2	407.2
民國六十三年	1974	276.9	273.9	265.3	265.8	262.0	263.6	276.0
民國六十四年	1975	260.2	259.2	259.6	256.3	258.3	263.0	262.3
民國六十五年	1976	256.1	254.3	254.5	256.0	256.5	253.8	256.0
民國六十六年	1977	236.8	226.8	230.0	232.5	236.5	237.7	239.1
民國六十七年	1978	228.5	224.4	220.9	219.1	219.9	220.9	226.1
民國六十八年	1979	206.1	200.9	194.6	195.1	197.9	196.3	206.0
民國六十九年	1980	173.7	169.8	163.5	160.7	160.4	160.6	173.0
民國七十年	1981	148.5	147.0	145.3	146.1	147.1	147.3	148.8
民國七十一年	1982	144.9	140.7	142.0	143.1	144.3	143.8	144.5
民國七十二年	1983	142.6	142.7	142.2	142.3	143.5	145.5	142.6
民國七十三年	1984	142.1	141.5	141.1	141.6	142.5	143.1	142.6
民國七十四年	1985	143.1	143.7	141.4	141.5	143.5	145.1	142.8
民國七十五年	1986	142.8	142.0	138.5	138.7	140.7	141.3	141.8
民國七十六年	1987	140.9	139.7	139.2	140.5	140.1	138.7	141.1
民國七十七年	1988	139.7	137.7	137.3	136.3	137.0	137.1	139.3
民國七十八年	1989	134.4	133.3	129.9	128.7	132.1	133.0	133.4
民國七十九年	1990	128.3	126.2	121.9	124.6	127.1	127.2	128.2
民國八十年	1991	123.3	123.0	122.8	121.6	121.3	122.4	123.7
民國八十一年	1992	118.9	119.4	115.7	115.7	117.6	118.4	118.4
民國八十二年	1993	115.1	115.6	114.8	114.3	114.1	113.1	115.0
民國八十三年	1994	110.5	108.0	107.6	108.8	109.8	110.2	110.5
民國八十四年	1995	106.4	106.1	105.5	105.8	105.4	105.4	106.6
民國八十五年	1996	104.9	101.1	101.6	102.0	102.1	102.8	103.4
民國八十六年	1997	101.5	101.6	101.0	102.4	102.6	102.5	102.5
民國八十七年	1998	100.7	101.2	100.6	99.8	98.8	100.4	100.8
民國八十八年	1999	101.5	100.0	100.0	99.4	99.7	100.3	100.6
民國八十九年	2000							

檢送「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」(修訂本)

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

89.5.2.北市地秘字第八九二一〇一九三〇〇號

說明：依臺北市政府工務局八十九年四月二十五日北市工一字第八九二〇七七三五〇〇號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件一

臺北市政府工務局函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

89.4.25.北市工一字第八九二〇七七三五〇〇號

主旨：檢送「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」(修訂本)，如附件，請查照並轉知所屬(轄)機關。

說明：旨揭之補充規定自八十八年五月二十七日經臺北市政府函頒迄今已歷三次修訂，為利各機關引用遵循，特依各次修訂內容重新繕印。

附件二

臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定

88.9.27.府工一字第八八〇四六七二四〇〇號函頒佈

88.10.6.府工一字第八八〇六四九九七〇〇號函第一次修訂

88.12.9.府工一字第八八〇八〇九〇一〇〇號函第二次修訂

89.3.10.府工一字第八八〇八六二六八〇〇號函第三次修訂

- 一、臺北市政府（以下簡稱市政府）暨所屬各機關、公立學校、公營事業（以下簡稱機關）依政府採購法第二十二條第一項第九款辦理公告金額以上委託專業服務、技術服務或資訊服務等廠商公開客觀評選（以下簡稱委辦案件），除依政府採購法及其相關子法辦理外，應依本補充規定辦理。
- 二、機關辦理專業服務中心之研究發展應依臺北市政府委託研究暨規劃作業要點辦理。
- 三、委辦案件之服務費預估總額在勞務採購查核金額一·五倍以上者，機關應報請市政府核准後始得辦理，但如在籌編預算時即已簽奉核准者，於執行預算時得免再次報核。
- 四、機關委託廠商服務之評選，依下列規定辦理：
 - (一)設置評選委員會（以下簡稱評選會）：
 - 1.機關應於招標前成立評選會，並於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
 - 2.評選會置評選委員（以下簡稱委員）五人至十七人，其人數應為奇數；由具有委託案件相關專門知識之人員派兼或聘兼之，且外聘學者專家身分之委員人數不得少於委員總數之三分之一。
 - 3.前款之學者專家名單，承辦業務單位應自政府採購法之主管機關所建立之建議名單依業務性質需要遴選後，簽報機關首長或其授權人員遴聘。未能自該名單覓得人選者，得敘明理由，另行建議人選報機關首長或其授權人員遴聘。
 - 4.委員應公正辦理評選。評選及出席會議，應親自為之。
 - 5.機關遴聘學者專家擔任委員時，應先徵詢其意願，以確實掌握委員人數。並於聘函中敘明，如該委員與送審服務建議書之廠商有下列情形之一者，應主動迴避，並請其儘速主動告知機關。
 - (1)該案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
 - (2)本人或其配偶與廠商或其負責人間現有或三年內曾有僱傭或代理關係者。
 - 6.委員有其他情形足使受評選之廠商認其有不能公正執行職務之虞，經受評選之廠商以書面敘明理由，向機關提出，經評選會作成決定者，應即迴避，不得參與評選。
 - 7.機關首長或其授權人員或評選會召集人發現委員有前兩目應行迴避之情形而未迴避者，應要求其迴避，並得另行遴聘委員代之。
 - 8.機關辦理未達查核金額之委辦案件，由上級機關遴派本機關以外現職人員以專家身分擔任之委員至少一名；屬查核金額以上之委辦案件，由上級機關遴派本機關以外現職人員以專家身分擔任之委員至少二名，均由機關報請上級機關核派，但經報准免派者，不在此限。
 - 9.評選會召集人由機關首長或其授權人員核定，或由委員互選擔任。
 - (二)委員除由本機關現職人員擔任者外，得依規定支給兼職酬勞或支付評選審查費或出席費，並視實際需要斟酌支付往返交通費，但機關已予接送或致送機票、車票者，不得再支給交通費。機關若同時成立工作小組協助評選會辦理與評選有關之作業者，其成員由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。上述人員如係本機關以外人員兼任者，得依規定支給酬勞。
 - (三)機關工作小組或承辦業務單位應於評選會中報告與本次評選相關之事項及規定。
 - (四)評分規定（供評選會參考研擬）：
 - 1.委員得僅評定參選者之名次，並由機關之承辦單位換算為得分。如總得分相同，得以委員評最佳名次最多者得到優先名次；如仍相同者，由委員以不記名票選之。
 - 2.評分單應由委員簽名或由機關承辦業務單位事先標註委員姓名，但該簽註姓名處均應予彌封。
 - 3.評分得依服務建議書及簡報內容綜合評定。但亦得僅依服務建議書評定。
 - 4.訂有由參選廠商簡報程序之評選會，如參選之廠商未出席提出簡報，仍得經評選會之決議就其服務建議書進行評選。

5. 未訂參選廠商簡報程序之評選會，如委員未親自出席，機關仍得將其已評妥且密封寄（送）達之評分結果列入評定。
- (五) 服務建議書應於評選會前儘速送交評審委員。
- (六) 評選項目、評分規定及評選程序應於甄選須知內訂明之。
- (七) 經依相關規定可僅就一家廠商評選者，應由該廠商簡報，並由委員依服務建議書及簡報內容綜合評定分數。以一百分為滿分，出席委員評定分數之總平均八十分以上為合格。
- 五、評選前應依第四點第一項第八款報請上級機關派員參與評選，上級機關指派之評選委員因故無法出席時，如時間允許得簽報另派人員擔任，若時間緊迫得不派之。但議價時仍應依政府採購法第十二條規定，屬查核金額以上之採購，應於規定期限內，檢送相關文件報請上級機關派員監辦。
- 六、如甄選須知規定擇優議價者，最優者取得最優先議價權，如議價不成，再與次優者議價，議價再不成，則與再次優者議價，且至多以與再次優者議價為限。又議價過程中，每一廠商減價以不超過六次為原則。惟若於逐次議價不成，並經減價結果仍超過底價而不逾預算數額，機關確有緊急情事而決標時，準適用政府採購法第五十三條及政府採購法施行細則第七十三條規定辦理。
- 七、機關應於契約內，訂明廠商應於開始工作前提出用人計畫並列為契約附件，該用人計畫並應與該廠商於參加評選所提服務建議書所列之計畫主持人、各項專業分工之主管或專業技師、類顧問人員之名單及工作時間相符，機關並應依工程特性訂定用人計畫之條件及查證機制以利於執行過程中辦理查證。但經訂約雙方在等同條件原則下協議變更者得調整之。該等同條件之認定，應以學經歷、證照、及人月數條件為綜合衡量。
- 八、為加強受委託廠商責任，以提升其服務品質，機關於委託技術服務契約中得於下列各款擇其適合者列為罰則；各機關亦得依委託案件之功能、特性、需求，自行訂定合宜之罰則：
- (一) 約定應由廠商辦理之各項工作，廠商必須確實執行，如因廠商違反善良管理人之注意義務致機關遭受損失，機關得依據實情扣除尚未給付之服務費，並得依民法相關規定要求廠商負責賠償損失。
- (二) 本工程完工驗收啟用後若因故造成構造物嚴重損壞等，經鑑定係可歸責於廠商規劃、設計或監造不當時，縱使契約效力業已消滅，機關仍有依法訴請廠商負責賠償之權利。《適合規劃設計或監造》
- (三) 廠商應依照契約所附用人計畫參與本服務工作，除該用人計畫事先徵得機關書面同意變動外，如廠商未確實執行經機關通知限期改善而未改善時，機關得自逾期之日起每一日扣罰按總服務費千分之一計算之違約金。機關得在廠商未領服務費內扣除；如有不足並得向廠商追償之，扣罰累計達服務費總額百分之十時，機關得終止合約，但其扣罰金額以服務費總額百分之二十為限。並依違約情節，依政府採購法第一百零一條刊登政府採購公報。
- (四) 廠商因監工過失，致本工程施工品質未達設計標準，機關得依施工費之比例扣罰該缺失部分所佔服務費之六倍，機關並得在廠商未領之服務費內扣除，如有不足並得向廠商追償之；最高賠償金額以總服務費為上限。《適合監造》
- (五) 廠商提供機關之圖說、資料及設計等智慧財產權項目，如有涉及侵害他人智慧財產權情事，其對機關及其相關人員所生之損害，均由廠商負損害賠償之責。機關如因而遭致他人控告、索賠，由廠商抗辯，保障機關及其相關人員免受損害，廠商並應承擔機關所有之責任，並支付損害賠償及有關費用，且於機關損害賠償之訴經判決確定，廠商應另支付機關服務費總額百分之二計算之違約金。
- (六) 若屬廠商規劃、設計不當之變更設計，機關得依增加或減少工程費占工程總價之比例扣除服務費（適合採固定服務費時使用），最高賠償金額以服務費總額為限。《適合規劃設計》

- (七)若屬廠商規劃、設計不當之變更設計，機關得依增加之工程費占工程總價之比例扣除服務費（適合服務費以施工費結算金額乘服務費率時使用），最高賠償金額以服務費總額為限。《適合規劃設計》
- (八)廠商承辦委託之工作，除經機關同意延長工作期限外，應依合約約定之期限完成，每逾期一日扣罰按總服務費千分之一計算之違約金（分階段規定工作期限者以該階段之服務費為基準予以扣除，惟影響總工作期限時仍按日扣罰以總服務費千分之一計算之違約金，並應將已扣除部分予以扣抵），機關得在廠商未領之服務費內扣除，如有不足得向廠商追償之，扣罰累計達服務費總額百分之十時，機關得終止合約，但其扣罰金額以服務費總額百分之二十為限。
- (九)工程材料設備產品列舉廠牌應按機關規定辦理，力求公正，不得有圖利壟斷之情事，若有違誤，廠商應負一切法律責任，機關並得依工程費之比例扣除該材料金額部分之服務費。《適合規劃設計》
- (十)廠商工程數量編列不實（單項工程數量計算與實際數量相差百分之十以上者），機關依該項目費用占總工程費之比例扣除服務費。《適合規劃設計》
- (十一)非經機關書面同意，廠商對於執行作業或於作業過程中獲悉之任何資料，不得提供任何人或機關，且不得公開其作業結果或過程上所得之建議事項，廠商並應保證其所屬工作人員對上述資料亦負相同之保密義務，若如未經機關書面同意而外洩，造成機關不利影響或損失時，廠商應負一切損害賠償責任。
- (十二)依服務契約完成之成果報告，以廠商為著作人，但其著作財產權應於結案前讓與機關，廠商並應承諾不行使其著作人格權；廠商為法人者，並應保證其職員於職務上完成之著作，應依著作權法第十二條但書規定，與其職員約定以廠商為著作人，享有著作人格權及著作財產權。廠商如違反約定擅將研究成果對外發布者，應對機關因此所受之損害負賠償責任。

茲修正民法債編施行法第三 六條條文，公布之。

總統令

89.5.5.華總一字第八九〇〇一一五八四〇號

修正民法債編施行法第三十六條條文

中華民國八十九年五月五日公布

第三十六條 本施行法自民法債編施行之日施行。

民法債編修正條文及本施行法修正條文自中華民國八十九年五月五日施行。
但民法第一百六十六條之一施行日期，由行政院會同司法院另定之。

檢送行政院消費者保護委員會及法務部會商訂定之「主管機關辦理消費者保護法第三 四條扣押證物執行要點」乙份

臺北市府函 臺北市府民政局等

89.5.25.府建商字第八九〇四二八四八〇〇號

說明：依據行政院消費者保護委員會、法務部八十九年五月十六日法八十九檢字第〇〇一六〇八號函辦理。

附件一

主管機關辦理消費者保護法第三十四條扣押證物執行要點總說明

消費者保護法（以下簡稱本法）第四章「行政監督」，規定主管機關之調查權、檢驗權、糾正權、制止權及公告權（第三十三條至第三十八條），依第三十三條規定，直轄市或縣（市）政

府認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者生命、身體、健康或財產之虞者，應即進行調查；調查時，對於可為證據之物，得聲請檢察官扣押之，並準用刑事訴訟法關於扣押之規定（第三十四條），其所以規定須聲請檢察官扣押，係為保護當事人權益，特別慎重其程序之故也。

惟本法第三十四條僅為原則之規定，實際執行時仍有待於相關規定予以補充，爰參照刑事訴訟法相關條文制定本執行要點，期使本法第三十四條之立法目的得以落實執行。

本要點總計十三點，各點摘要略述如次：

- 一、明訂本要點之制定依據（第一點）。
- 二、明訂行政機關及檢察官執行本法第三十四條扣押之依據，及扣押物涉及數管轄地區之處理方式（第二點）。
- 三、明訂聲請扣押之方式及聲請書應記載事項（第三點）。
- 四、明訂檢察官得不予受理扣押聲請之事由（第四點）。
- 五、明訂執行扣押之機關、執行協助機關；扣押筆錄及清冊之製作及扣押物之保管方式（第五點）。
- 六、明訂扣押時應命一定之人在場及檢察官之事後審查權（第六點）。
- 七、明訂扣押物品清冊應交付特定在場之人及無特定在場之人時之處理方式（第七點）。
- 八、明訂執行扣押應注意之事項（第八點）。
- 九、明訂扣押物如不適宜或不便保管時，檢察官之裁量權（第九點）。
- 十、明訂聲請機關之告發義務及扣押物返還之手續（第十點、第十一點）。
- 十一、明訂中央目的事業主管機關行使調查權時，亦適用本執行要點之規定，及本作業要點之訂定及修正機關（第十二點、第十三點）

附件三

主管機關辦理消費者保護法第三十四條扣押證物執行要點

- 一、依據消費者保護法（以下簡稱本法）第三十四條規定訂定本要點。
- 二、直轄市或縣（市）政府認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者生命、身體、健康或財產，或有損害之虞者，為行使本法第三十三條之調查權時，對於可為證據之物得聲請檢察官扣押之。
得聲請扣押之物涉及數管轄地區時，直轄市或縣（市）政府得向任一管轄法院檢察署檢察官聲請之。
- 三、直轄市或縣（市）政府聲請檢察官扣押可為證據之物，應以書面敘明聲請扣押之具體事由，如有事實足信有湮滅證據之虞而情形急迫者，得以口頭聲請之，但應於扣押後二十四小時內補提聲請書。
前項聲請書應載明扣押物之名稱、數量、所（持）有人、所在地點、扣押方法或其他相關之事項。
- 四、聲請扣押如有左列情事之一者，檢察官得予駁回：
 - (一) 未以書面聲請者。但有湮滅證據之虞而情形急迫之事實者，不在此限。
 - (二) 聲請機關非主管機關者。
 - (三) 聲請書未載明扣押物名稱及聲請扣押之具體理由者。
 - (四) 應扣押之物已經其他機關依法沒入者。
 - (五) 企業經營者提出確實資料證明，足可信該聲請扣押之物對於消費者生命、身體、健康或財產無損害之虞者。
 - (六) 其他不合法令規定者。前項駁回應以書面為之。
- 五、扣押之執行由聲請機關為之，必要時得請求警察機關或對於扣押物有專門知識經驗之人或機關協助。
前項扣押，應由執行扣押之直轄市或縣（市）政府製作扣押筆錄及扣押物清冊，扣押物

清冊應記明扣押物之所（持）有人姓名、扣押物名稱、數（重）量、扣押時間、地點等，由相關人員簽名。

前項扣押物，由執行機關保管或請求其他機關團體或適當之人保管。

六、依本法第三十四條執行扣押時，應請所（持）有人、看守人或其他有權處分扣押物之代表人在場，並應告知扣押之理由；如無此等人在場時，應請鄰居或鄰里長、或就近自治團體之其他職員在場。

前項扣押中，發現聲請書所未記載之物有扣押之必要，亦得併案扣押。但應於扣押後即時向檢察官報告，檢察官認為扣押不當時，應命發還原所（持）有人。

七、執行扣押後，應將扣押物品清冊付予在場之所（持）有人、看守人或其他有權處分扣押物之代表人，無法付予時，應由在場之其他人員於扣押物品清冊上簽名以證明之。

扣押物應加封緘或其他標識，由扣押之機關或公務員蓋印。

八、扣押、除有本法第三十七條情事外，不得公開或通知傳播媒體到場，並應注意扣押物所（持）有人之名譽。

扣押物之所（持）有人，看守人或其他有權處分扣押物之代表人，於扣押時如提出申辯或證據，應記明於扣押筆錄，或作為扣押筆錄之附件。

九、依本法第三十四條規定執行扣押，如扣押物數量龐大或易生危險，或易腐壞不適宜保管者，得保留一定數量，或作必要之採證或鑑定後，其餘扣押物由原執行機關依法毀棄或為其他必要之處置。

十、執行扣押之機關於執行扣押時，如認為尚涉及刑事犯罪嫌疑者，應即移請管轄檢察機關依法偵辦。

十一、扣押之原因消滅後，除另經依法予以沒入、命企業經營者回收或銷毀者外，執行機關應將扣押物返還、並通知檢察官。

十二、中央目的事業主管機關認為必要時，亦得依本執行要點聲請檢察官扣押。

十三、本執行要點由行政院消費者保護委員會及法務部會商訂定，修正時亦同。

內政部訂頒「不動產說明書應記載及不得記載事項」乙種，並自民國八十九年七月一日實施乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.5.30.北市地一字第八九二一三一二一〇〇號

說明：奉交下內政部八十九年五月十九日台（八九）內中地字第八九七九四五三號函辦理，隨文檢送該內政部函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府等

89.5.19.台（八九）內中地字第八九七九四五三號

主旨：訂頒「不動產說明書應記載及不得記載事項」，自民國八十九年七月一日實施，請查照。

說明：

一、依據八十八年二月三日總統華總一義字第八八〇〇〇二四八〇〇號公布之「不動產經紀業管理條例」第二十二條第三項規定辦理。

二、為研訂不動產說明書應記載及不得記載事項，案經本部邀請專家學者、業者及相關單位會商，並參酌中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及高雄縣政府部分建議意見，訂定「不動產說明書應記載及不得記載事項」乙種，以作為經紀業者製作不動產說明書之依據。

三、檢附「不動產說明書應記載及不得記載事項」一份。

附件二

不動產說明書應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、土地之應記載事項：

- (一)土地標示及權利範圍：坐落、基地面積、權利範圍。
- (二)權利種類：
 - 1.所有權。
 - 2.他項權利。
- (三)所有權人及其住址。
- (四)目前管理與使用情況：
 - 1.是否有依慣例使用之現況：共有土地有無分管協議及其協議內容。
 - 2.有無出租或占用情形？
- (五)土地使用管制內容：
 - 1.以主管機關核發之都市計畫土地使用分區或非都市土地之編定使用種類證明為準，若主管機關未明確記載則說明之。
 - 2.法定建蔽率。
 - 3.法定容積率。
 - 4.開發方式限制：如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發者，應一併敘明。
- (六)土地權利登記狀態：
 - 1.有無他項權利之設定情形？（如：設定抵押權、地上權、典權、地役權及永佃權，詳如附登記簿謄本。）
 - 2.有無限制登記情形？（如：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記簿謄本。）
- (七)重要交易條件：
 - 1.交易種類：買賣（互易）、租賃。
 - 2.交易價金。
 - 3.付款方式。
 - 4.應納稅額、規費項目及負擔方式：
 - (1)應納稅額、規費項目：土地增值稅、地價稅、工程受益費、代書費、印花稅、登記規費、公（監）證費。
 - (2)負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
- 5.他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填；如為租賃，免記載）。

二、成屋之應記載事項

(一)建築改良物標示、權利範圍及用途：

- 1.建築改良物標示及權利範圍：
 - (1)已辦理建物所有權第一次登記：坐落、建號、門牌、樓層面積（主建物、附屬建物、共同使用部分）、建築完成日期（以登記簿謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件）、權利範圍。
 - (2)未辦理建物所有權第一次登記：房屋稅籍證明所載之房屋坐落（若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件）。
- 2.建築改良物用途（詳如附建築改良物使用執照）。

(二)權利種類：

- 1.所有權。
- 2.他項權利。

(三)所有權人及其住址。

(四)目前管理與使用情況：

1. 公寓大廈應記載住戶規約內容，無法記載者，應說明原因。
住戶規約內容如下：
 - (1) 專有部分之範圍。
 - (2) 共有部分之範圍。
 - (3) 有無約定專用、共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。
 - (4) 管理費或使用費及其數額。
 - (5) 公共基金之數額及其運用方式。
 - (6) 是否有管理組織及其管理方式。
 - (7) 有無使用手冊？如有，應檢附。
 2. 是否有依慣例使用之現況：共用部分有無分管協議及其協議內容。
 3. 水、電及瓦斯供應情形：
 - (1) 水：自來水、地下水。
 - (2) 電力：有無獨立電表。
 - (3) 瓦斯：天然或桶裝瓦斯。
 4. 有無出租或占用情形？
 - (五) 建築改良物權利登記狀態：
 1. 有無他項權利之設定情形？（如：設定抵押權及典權，詳如附登記簿謄本。）
 2. 有無限制登記情形？（如：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記簿謄本。）
 - (六) 建築改良物瑕疵情形：
 1. 有無檢測海砂含氯量及輻射鋼筋？（若有，請附檢測結果，若無，則應說明原因。）
 2. 是否有滲漏水情形及其位置。
 3. 是否有損鄰狀況？
 4. 有無違建或禁建情事？
 5. 是否曾經發生火災及其他天然災害，造成建築物損害及其修繕情形。
 6. 是否曾被建管單位列為危險建築？
 - (七) 重要交易條件：
 1. 交易種類：買賣（互易）、租賃。
 2. 交易價金。
 3. 付款方式。
 4. 應納稅額、規費項目及負擔方式：
 - (1) 應納稅額、規費項目：契稅、房屋稅、代書費、印花稅、登記規費、公（監）證費、水電、瓦斯、管理費及電話費。
 - (2) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
 5. 賣方是否有附贈買方之設備？如有，請敘明設備內容（如為租賃，免記載）。
 6. 他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填；如為租賃，免記載）。
 - (八) 停車位記載情形（如無，則免填）：
 1. 有否辦理單獨區分所有建物登記？
 2. 使用約定。
 3. 平面式、機械式停車位。
 4. 車位編號（已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準）。
- 三、預售屋之應記載事項
- (一) 建築改良物坐落。
 - (二) 主管建築機關核准之建照日期及字號。
 - (三) 出售面積及認定標準。

- (四)共同使用部分項目、總面積及其分配比例。
- (五)主要建材及廠牌、規格。
- (六)建築改良物構造、高度及樓層規劃。
- (七)工程進度(預定開工、取得使用執照及通知交屋之截止日期)、保固期限及範圍。
- (八)目前管理與使用情況：公寓大廈應記載規約草約內容，無法記載者，應說明原因。
規約草約內容如下：
- 1.專有部分之範圍。
 - 2.共用部分之範圍。
 - 3.有無約定專用、共用部分(如有，請註明其標示範圍及使用方式)。
 - 4.管理費或使用費及其數額(管理委員會未成立者，其數額以預估數額為準)。
 - 5.公共基金之數額及其運用方式。
 - 6.是否有管理組織及其管理方式。
 - 7.有無使用手冊？如有，應檢附。
- (九)預售屋瑕疵情形：
- 1.有無檢附「施工中建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單」及「施工中建築物出具無輻射污染證明」？若無，則應說明原因。
 - 2.是否有損鄰狀況？
- (十)重要交易條件：
- 1.交易種類：買賣。
 - 2.交易價金。
 - 3.付款方式。
 - 4.應納稅額、規費項目及負擔方式：(金額以預估數額為準)
 - (1)應納稅額、規費項目：契稅、房屋稅、代書費、印花稅、登記規費、公(監)證費、水電、瓦斯、管理費及電話費。
 - (2)負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
- (十一)停車位記載情形(如無，則免填)：
- 1.平面式、機械式停車位(請註明其長、寬、高及其誤差範圍)。
 - 2.車位編號。
- 貳、不動產說明書不得記載事項
- 一、不得約定本說明書內容僅供參考。
 - 二、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
 - 三、不得約定繳回不動產說明書。
 - 四、預售屋出售標的，不得記載未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積。
 - 五、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。

函轉行政院函頒「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」 乙份，並自中華民國八九年五月 日生效

臺北市政府地政處函 臺北市地政處所屬各所隊

89.5.31.北市地一字第八九二一二八七六〇〇號

說 明：

- 一、依本府八十九年五月二十四日府工一字第八九〇四二二七二〇〇號函辦理。
- 二、副本抄送本處各科、室(惠請資訊室刊登法令月報)(均含附件)。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

89.5.24.府工一字第八九〇四二二七二〇〇號

主 旨：轉發行政院函頒「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」乙份，自行政院函頒日起生效，請 查照。

說 明：依據 行政院八十九年五月十日台八十九內字第一三三八六號函辦理。

附件二

行政院函 國防部等

89.5.10.台八十九內字第一三三八六號

主 旨：函送「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」一份，並自中華民國八十九年五月十日生效，請 查照。

說 明：本案係根據內政部八十九年三月二十三日台八九內營字第八九八二八二六號函及九二一震災重建暫行條例第五條第一項規定辦理。

附件三

行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點（核定本）

一、行政院（以下簡稱本院）為推動災後重建工作，特依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第五條第一項規定，設置九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱本會）。

二、本會之任務如下：

（一）推動災後重建工作整體政策之釐定事項。

（二）災後重建工作之協調、審核、推動及監督事項。

（三）其他災後重建工作之研議事項。

三、本會置主任委員、副主任委員各一人，由本院院長、副院長兼任之，委員三十五人至三十九人，由主任委員就本院政務委員、相關機關首長、災區直轄市、縣（市）政府代表派兼之。

四、本會置執行長一人，由副主任委員兼任，承主任委員指示，綜理本會業務；置副執行長三人，協助執行長推動有關業務，工作人員若干人，辦理本會之幕僚作業，均就本院及相關機關人員派兼之；各相關機關並應指派專人負責協調、連繫事宜。

五、本會下設十四組，各組召集人規定如下；其負責業務分工之內容如附表：

（一）企 劃 組：本院經濟建設委員會主任委員。

（二）行 政 組：本院研究發展考核委員會主任委員。

（三）社 會 組：內政部部長。

（四）營 建 組：內政部部長。

（五）公共工程組：本院公共工程委員會主任委員。

（六）產 業 組：經濟部部長。

（七）交 通 組：交通部部長。

（八）環 衛 組：本院環境保護署署長、本院衛生署署長。

（九）文 教 組：教育部部長。

（十）後 勤 組：陸軍總司令部總司令。

（十一）新 聞 組：本院新聞局局長。

（十二）農 業 組：本院農業委員會主任委員。

（十三）就 業 組：本院勞工委員會主任委員。

有關本部編印之八 五年 二月版「地政法令彙編」，其中第二四六頁本部七 二年九月三 日台內地字第一三五 八三號函釋有關善意第三人因信賴登記而取得所有權登記，真正權利人不得為塗銷登記之請求，經查文號誤植，應更正為一八五 八三號函；另上開彙編八

六年版續編、八 七年版續編及八 九年版續編之解釋函令文號索引中有關該文號錯誤部分，亦請併同更正

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會（台北市長安西路二九號四樓）

89.5.15.台（八九）內地字第八九六〇八三四號

最高法院民事判決

八十八年度台上字第二一七七號

裁判要旨

按土地法第四十三條所謂依本法所為之登記，有絕對效力之規定，其旨在於保護善意第三人，因信賴登記機關之登記，而為交易之交易安全（司法院院字第一九一九解釋參照）。故不論私人基於私法關係對原所有權人取得不動產之移轉登記請求權，或國家基於公法關係（例如徵收程序）而原始取得土地所有權，在私人或國家依法完成所有權登記前，第三人因信賴登記，而自無權處分之人取得所有權，真正權利人或國家仍無排除第三人之所有權，主張其始為真正所有權人之餘地。

法 條

土地法第四十三條

上 訴 人 陸軍總司令部

法定代理人 陳 鎮 湘

訴訟代理人 曾 清 山 律師

被上訴人 簡 富 田

游 禮 昌

右當事人間因第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國八十七年九月二十三日台灣高等法院第二審更審判決（八十七年度重上（二）字第七四號），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

本件上訴人於提起第三審上訴後，原法定代理人湯曜明離職，由陳鎮湘接任，茲其聲明承受訴訟，核無不合，合先敘明。

次查上訴人主張：坐落桃園縣龍潭鄉三角林段二七號土地（下稱系爭土地），原為訴外人楊良、林山珠、吳禎鈴（原判決誤載為吳禎林）、吳傳泉四人（下稱楊良等人）共有，於民國四十一年十一月十九日經行政院核准徵收，並由桃園縣政府公告徵收期滿，原所有人亦於四十二年二月五日領取土地補償費，土地徵收程序應已完成，因當時證件不全，未能辦理產權登記，然依民法第七百五十九條規定，伊已原始取得系爭土地所有權。八十年七月十七日被上訴人游禮昌輾轉取得系爭土地應有部分八分之一，八十一年十月間，被上訴人簡富田以游禮昌積欠其票款為由，聲請台灣桃園地方法院（下稱桃園地院）執行查封游禮昌所有系爭土地應有部分八分之一。伊既為系爭土地所有權人，自有排除該執行程序之權利等情，爰依強制執行法第十五條之規定，求為將桃園地院八十一年度民執字第四〇四六號給付票款強制執行事件，就系爭土地游禮昌所有應有部分八分之一所為查封之強制執行程序撤銷之判決。

被上訴人則以：系爭土地之徵收程序並未完成，上訴人尚未取得系爭土地所有權，自無排除本件強制執行之權利；況游禮昌係善意受讓系爭土地之第三人，應受土地法第四十三條規定之保護等語，資為抗辯。

原審依審理之結果，以：系爭土地原為楊良等人所共有，游禮昌嗣於八十年七月十七日因買賣

輾轉取得系爭土地應有部分八分之一，八十一年十月間，簡富田以游禮昌積欠其票款為由，聲請桃園地院執行查封游禮昌所有系爭土地應有部分八分之一等情，為兩造所不爭執，復有土地登記簿謄本在卷可稽，且經原法院前審調閱桃園地院八十一年度民執字第四〇四六號民事執行案卷查明無訛，堪認為真實。本件應審究者，乃游禮昌於八十年間是否已依法取得所有權，上訴人有無排除簡富田強制執行之權利？按土地法第四十三條所謂依本法所為之登記，有絕對效力之規定，其旨在於保護善意第三人，因信賴登記機關之登記，而為交易之交易安全（司法院院字第一九一九解釋參照）。故不論私人基於私法關係對原所有權人取得不動產之移轉登記請求權，或國家基於公法關係（例如徵收程序）而原始取得土地所有權，在私人或國家依法完成所有權登記前，第三人因信賴登記，而自無權處分之人取得所有權，真正權利人或國家仍無排除第三人之所有權，主張其始為真正所有權人之餘地。查系爭土地原為楊良等人所共有，嗣游禮昌於八十年七月十七日因買賣輾轉取得系爭土地應有部分八分之一，如游禮昌因信賴登記而取得所有權人，即屬適法之所有權人。土地法第四十三條所謂登記有絕對效力，係為保護善意之第三人而設，如為惡意之第三人，則不受保護。所謂惡意，係指明知土地登記簿謄本所登記之所有人，非真正之所有人，或明知其所有權之登記有無效或得撤銷之原因而言。就本件言之，應係指游禮昌明知其前手之所有權，已因徵收為國有而消滅，或明知其前手之所有權登記有無效或得撤銷原因存在之情事。縱如上訴人所主張系爭土地之徵收程序已完成，但因未完成登記，系爭土地之應有部分八分之一既經游禮昌買受取得，上訴人就游禮昌明知其前手即楊良等人之所有權已因徵收為國有而消滅，或明知其前手之所有權登記有無效或得撤銷原因存在之事實，應負舉證之責。上訴人雖以系爭土地早由伊占有使用，並規劃為營區，游禮昌購買系爭土地既不能開發，亦不能建設，尤無法即刻取得占有，且據游禮昌所稱購買系爭土地作為堆置砂石之用，豈有花費近新台幣一千萬元之價金，購買土地供堆置砂石之用，其動機顯為惡意；且購地之價金，由簡富田簽發支票予地主吳王權等四人，並非由游禮昌直接交付，游禮昌一無資金，二無目的與規劃，顯出於惡意；又簡富田聲請法院裁定本票准予強制執行，不執行游禮昌其他之不動產，僅執行系爭土地，益見游禮昌購買系爭土地係出於惡意，應不受土地法第四十三條之保護云云，然知悉他人占有土地為一事，知悉他人是否有權占有土地為另一事，系爭土地登記簿謄本並無公用徵收之註記，為兩造不爭之事實，自難認游禮昌購買之初知悉上訴人所指之徵收情事，上訴人徒以游禮昌應知該土地業經上訴人占有，即指其購買之初係惡意，殊難採取；至於游禮昌有無資金購買系爭土地、其目的與規劃如何，以及簡富田何以不強制執行游禮昌其他財產等，均與上述成立惡意之要件無涉。上訴人既不能證明游禮昌確有惡意價購系爭土地之事實，依善意指定原則，應認游禮昌係信賴地政機關之登記，而取得系爭土地應有部分八分之一之所有權，自應受土地法第四十三條規定之保護，上訴人即無否認其取得系爭土地應有部分八分之一所有權之餘地。游禮昌既為系爭土地應有部分八分之一之所有權人，則簡富田持執行名義，聲請強制執行游禮昌所有系爭土地應有部分八分之一之財產，於法並無不合。本件縱中華民國曾依徵收程序原始取得系爭土地之所有權，但因未完成登記手續，依上所述，中華民國無從排除游禮昌已取得之所有權，上訴人雖經國家賦與管理系爭土地之權限，惟對於被上訴人而言，上訴人充其量僅為系爭強制執行標的物之占有人而已。依強制執行法第十五條規定得提起第三人異訴之訴，以第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者為限，所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。占有，依民法第九百四十條之規定，不過對於物有事實上管領之力，自不包含在內（最高法院四十四年台上字第七二一號判例）。準此，上訴人並無足以排除強制執行之權利。從而，上訴人以管理人地位，提起第三人異議之訴，訴請撤銷本件強制執程序，於法無據，不應准許，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件判決結果不生影響，毋庸逐一論述。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。又按土地法第四十三條規定依法所為之登記有絕對之效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，俾第三人信賴登記而取得土地權利時，縱令其登記原因無效或得撤銷，真正權利人亦不得以之對抗該第三人。查系爭土地原為訴外人楊良等人共有，共有人之一吳禎鈴於

七十六年八月十日死亡，由吳王權、吳王燦、吳王振、吳王耀（下稱吳王權等人）繼承，並於八十年六月十三日辦妥分割繼承登記各應有部分十六分之一，吳王權等人於八十年六月二十日將其中應有部分八分之一出賣與被上訴人游禮昌，並於同年七月十七日辦理所有權移轉登記完畢，有系爭土地登記簿謄本及土地登記聲請書、土地買賣所有權移轉契約書各一件可稽（見外放證物編號(五)(六)）。被上訴人游禮昌向吳王權等人買受系爭土地應有部分當時，登記簿上既明載所有權人爲吳王權等人，且無公用徵收之註記，則被上訴人游禮昌因信賴現存之登記，而爲取得權利之新登記，依法即有絕對效力，依上說明，不容上訴人以已完成徵收程序中華民國爲真正權利人對抗被上訴人游禮昌。原判決因而爲上訴人敗訴判決，並無違背法令。上訴論旨，仍執陳詞，並就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。至上訴人另提出行政院八十八年三月三日台八十八內字第○八○九五號函、內政部八十八年二月三日台（八八）內地字第八八八八三九六號函，係上訴第三審後所提出之新證據，本院依法不得審酌，併此敘明。

據上論結，本件上訴爲無理由。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。

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 二 十 三 日

行政法院判決

八十九年判字第六三二號

再審 原告 王 敬 業 住台灣省台北縣新莊市中山路五一○號
 王 淑 芬 住台北市大同區安西街七十七號
 王 淑 玲 住同右
 王 滋 林 住台北市大同區迪化街一段一九七號
訴訟代理人 王 滋 林 住同右

再審 被告 臺北市政府地政處

右當事人間因優先承買權事件，再審原告對本院中華民國八十七年十二月十日八十七年度判字第二五六八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

緣臺北市政府爲辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，需用再審原告之被繼承人王林木原有座落台北市內湖區文德段四小段三六八地號等十六筆土地，應有部分各九十六分之六，報奉行政院民國八十一年九月二十四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，再審被告乃據以八十一年十月十五日北市地五字第三二九二二號公告區段徵收。嗣再審原告於公告期間內，提出申請領回抵價地，再審被告依其檢附之資料審查結果，因有尙需補正事項，經通知後並未依限完全補正，雖經再審被告多次展期，然再審原告仍未完全補正，再審被告乃以八十三年九月三十日北市地五字第二二〇〇七號書函核定不予發給抵價地，請再審原告依限領取現金補償。再審原告不服，提出申復，仍遭再審被告以八十三年十一月二十二日北市地五字第三四七四一號書函否准其請。再審原告不服，提起訴願，經原決定機關以八十四年三月二十八日府訴字第八三〇八四三三九號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另爲適法之處分。」嗣臺北市政府專案研議後，認原土地所有權人死亡者，其部分繼承人若於規定補正期間補正完竣者，可按其應繼分領回抵價地。再審被告遂以八十五年五月二日北市地五字第八五一一三一〇一號函核准再審原告暨王嬌玉、王素玉、王上林七人領回其應繼分四分之三之抵價地。另再審被告接獲台灣板橋地方法院八十四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九〇二號執行命令，囑將王林木繼承人之一王清海（業已死亡，由王瓊林等十四人繼承）之應繼分四分之一地價補償費新台幣九、四三七、九八九元交付該法院抵繳遺產稅，再審被告乃函請台北市銀行市府辦事處將上開地價補償費全數解繳該法院在案。嗣再審原告主張依土地法第三十四條之一規

定，以共有人身分申請優先購買王瓊林等人之抵價地，經再審被告以八十六年七月二十六日北市地五字第八六二二一六三五〇〇號書函否准其請。再審原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院八十七年度判字第二五六八號判決（以下簡稱原判決）駁回。茲再審原告復認原判決有行政訴訟法第二十八條第一款及第十款之再審事由，提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

再審原告起訴意旨略謂：一、平均地權條例第五十四條第一項前段規定：「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價，如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。」本件被申請優先承買之土地共有人，當時被再審被告認為共同共有人，即同一被繼承人王林木，以致被認為必須全體同意才可申領抵價地，並以行政命令函令再審原告必須代為繳納被繼承人王林木所負之地價稅、代管費用及地上權負擔。再審被告一再以「未依限完全補正」以八十三年九月三十日北市地五字第二二〇〇七號書函核定不予發給抵價地，經再審原告不服提起訴願，才以其部分繼承人若於規定補正期間補正完竣者，可按其應繼分領回抵價地。並延至八十五年五月二日北市地五字第八五一一三一〇一號函核准：「領回應繼分四分之三之抵價地」。而再審被告係以八十四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九〇二號執行命令，將王林木繼承人之一王清海之應繼分四分之一地價以九、四三七、九八九元交付法院抵繳遺產稅，此時再審被告尚未完全核准再審原告以應繼分領回抵價地。無權認定其他共有人（繼承人）不依土地法第三十四條之一給予再審原告優先購買，經再審被告以八十六年七月二十六日北市地五字第八六二二一六三五〇〇號不准優先購買，再審被告此行為違法。二、平均地權條例第五十五條規定：「依本條例實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知土地所有權人」「區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：一、抵價地發交原土地所有權人領回。二、原土地所有權人領取現金補償地價者於區段徵收後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，……」再審原告不願領取現金，而申領抵價地，有部分繼承人被法院查封，依再審被告之行政命令要求補正。為全體共有人一起申領才算有補正，是故只有申請優先承購其他共有人之應繼分，此部分一經申請即生效力，再審被告無權更改此一效力。再審被告以行政命令要求補正：包括代為繳納地價稅、代管費用、地上權負擔等款項，係再審被告之行政處分，再審被告未撤銷此部分之負擔，即共同共有之負擔。共同共有部分尚未完全解除。再審原告繼續有優先承購權益存在，未撤銷此部分負擔，其他繼承人無權單獨申領現金，再審被告不能核准其不負擔共同共有之財產負擔，顯然再審被告處置錯誤，用法不當。三、平均地權條例第五十五條之二第一項第二款規定：「於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算……」再審被告區段徵收完成後，並分配土地給予申領抵價地之土地所有人已有二年，從未聽說過再審被告有給予優先買回土地之行動，所謂優先買回土地理應在申領抵價地分配時一同參加分配，方有公平可言，（因分配土地有好壞不同，分配時抽籤決定），可見並無此項行為。何況已經將部分土地出售給機關團體，所剩不多，何來給予優先買回土地。四、原判決理由：「查王瓊林等十四人並未於區段徵收公告期間內申請發給抵價地（按其被徵收土地，於徵收前業經法院實施查封）被告乃就其繼承分四分之一發給現金補償。」「就其應繼分四分之一發給現金補償。」顯然再審被告違法。一方面認定為共同共有，要求再審原告負擔全體共同共有負擔，又要求再審原告要取得全體共有人同意，方算補正手續，一方面單獨核准該四分之一繼承分可單獨提領現金（即當時尚核准再審原告申領全部或四分之三之抵價地）。是故再審原告有權繼續進行該優先承購權，不得解釋該其他共有人得請領現金補償。五、原判決理由：「嗣後接獲台灣板橋地方法院八十四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九〇二號執行命令，囑將上開地價補償費新台幣九、四三七、九八九元交付該法院抵繳遺產稅，被告（即再審被告）乃函請台北銀行市府辦事處將上開地價補償費全數解繳該法院在案。從而王瓊林等十四人於現金補償完畢後，自無領回其應繼分抵價地之權利可言……」。八十四年五月一日以前尚未核准再審被告單獨申領抵價地，且尚未扣除應繼分之公

同共有負擔，該其他繼承人是依法被查封。再審原告自有權優先承購該繼承分。再審原告依法自有優先承購權（即土地法第三十四條之一），又如何說再審原告沒有權利優先承購該應繼分。

六、原判決理由：「從而王瓊林等十四人於現金補償完畢後，自無領回其應繼分抵價地之權利可言。」所謂：「現金補償完畢」係非法行為，已如前項所述，再審原告既有權優先承購該應繼分，再審原告當然取得申領抵價地之權利。

七、原判決理由：「王瓊林等十四人縱為現金補償地價者，惟於區段徵收後，對規劃整理後之土地，仍得優先買回（按此非為抵價地，且其地價計算方式，亦與抵價地不同。）；查抵價地之評定與現金補償者之基準相同，只是抵價地是增加公共設施之總價所求得之商數；而現金補償者，是另加公共設施費用計算。前者以總數計算，後者以分數計算，結果是一樣的，只是計算程式的不同，僅是稅賦之調整。

八、土地法第三十四條之一原意即在簡化共有關係為目的，既然其被徵收土地於徵收前業經法院實施查封，查封就是拍賣求償，其他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，而本案再審原告等人申領抵價地核准在後，王瓊林等十四人領取地價補償在先之情形下，（此部分再審被告解為「代為解繳法院」），既然代為解繳法院係違反優先承購權利，再審原告自有主張折領抵價地之權利。

九、原判決理由：「何況王瓊林等十四人實際選擇取得現金補償，而非折領抵價地，則其選擇權一經行使而告確定，其對折領抵價地已無請求權，則原告等更無從代其行使折領抵價地選擇權之餘地。」此實際選擇取得現金補償之「實際」係再審被告推測之詞。再審原告以同一價格優先承購而負擔共同共有全數負擔。再審原告已付出部分價款，再審被告不能不為履行。再者，依土地法第三十四條之一規定：「共有土地……其處分……應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」則再審原告連同其他共有人王上林、王嬌玉、王素玉等三人，共同領回其應繼分四分之三之抵價地。王瓊林等十四人只剩應繼分四分之一，無申請選擇現金補償之權利。何況他們沒有申請，只是再審被告推測，以實際取領視之，顯然違法。

十、王上林、王素玉、王嬌玉等三人被法院查封，系爭土地應有部分九十六分之六部分，王上林早就有申領抵價地，後來王素玉、王嬌玉等二人再行加入。再審原告主張優先承購，何況王上林早已申領抵價地，不能就此九十六分之六部分選擇現金補償。再審原告依法取得系爭土地九十六分之六王林木部分之抵價地，再加上當時王林樞即王滋林之被繼承人九十六分之六，再加上王上林為王清標部分九十六分之六中之三分之一即九十六之二，總計為九十六分之六十八。依土地法第三十四條之一第一項規定，取得九十六分之七十二應有部分之申領抵價地權利，是故該九十六分之六部分也應給予優先承購權。

十一、綜上所述，原判決未適當斟酌證據，並適用法規錯誤，請判決將原判決廢棄等語。

再審被告答辯意旨略謂：一、關於再審原告陳稱王林木之繼承人即再審原告暨其他繼承人王嬌玉、王素玉及王上林等七人業已就其應繼分四分之三申領抵價地，現就其他繼承人王瓊林等十四人應繼分四分之一主張依土地法第三十四條之一規定，應予併同渠等四分之三部分全部給予抵價地，並由再審原告優先購買乙節，按土地法第三十四條之一，關於共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之規定，旨在保護他共有人之利益，減少土地共有，裨益社會經濟。惟此一優先承購權之行使，係以「共有人出賣其應有部分」為條件，查本件被繼承人王林木原有首揭地號土地，既由其繼承人即再審原告暨王嬌玉等七人申領抵價地，王瓊林等十四人領取地價補償費（此部分由被告代為解繳法院），且該原有土地業經被告囑託登記為台北市所有，再審原告對於區段徵收前原有土地之權利，既因徵收原因而消滅，則再審原告僅就規劃後重新分配取得之部分土地擁有權利，自無所謂對於王瓊林等十四人應繼分土地為共有之情形存在：況王瓊林等十四人實際選擇取得現金補償，而非折領抵價地，則其選擇權一經行使而告確定，其對折領抵價地已無請求權，則再審原告等更無從代其行使折領抵價地選擇權之餘地。又土地法第三十四條之一係就共有土地或建築改良物之處分、變更及設定等事宜予以規範，本件原土地所有權人王林木之繼承人既就其應繼分各自選擇領取抵價地或現金補償，自無土地法第三十四條之一之適用。

二、關於再審原告所述本案土地經區段徵收後申請領回抵價地所需繳納之地價稅、補償地上權人之費用、代管費用等均係由再審原告負擔，故應有優先購買王瓊林等之抵價地權利乙節，查本案區段徵收範圍內之土地，全體繼承人申請領回

抵價地時所需補正之事項，原應由全體繼承人共同提出，惟有關稅費之負擔，係屬私權事項，無法作為得優先購買王瓊林等抵價地權利之依據。三、關於再審原告指稱所謂優先買回土地，理應在申領抵價地分配時一同參加分配，方有公平乙節，查依內政部七十九年二月六日台（七九）內地字第七六三三九三號函訂頒之「區段徵收作業補充規定」第七點第四項：「優先買回土地之分配，應俟抵價地分配完竣後，照抵價地之分配原則辦理。」被告依上開規定於八十六年底辦竣抵價地之分配作業，並於本（八十八）年一月七日辦理優先買回土地抽籤分配事宜，依法並無不合。四、另依平均地權條例第五十四條規定：「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價」及第五十五條之二第一項規定：「區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：一、抵價地發交原土地所有權人領回。二、原土地所有權人領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地」，王林木之繼承人王瓊林等十四人其應領之地價補償費雖經法院強制執行在案，惟渠等仍享有優先買回土地之權利。故被告否准再審原告優先購買王瓊林等十四人應繼分之抵價地權利，於法並無違誤。五、至於再審原告陳稱應對王上林、王嬌玉及王素玉等三人被法院查封系爭土地之應有部分九十六分之六部分有優先承購權乙節，查王上林等三人係繼承王清標原有系爭土地之應有部分九十六分之六，與再審原告繼承王林木所有系爭土地為分別共有，依土地法第三十四條之一第五項規定：「前四項規定，於共同共有準用之。」再審原告等自無權依上開法令規定主張優先承購。且王瓊林及王上林等人已依平均地權條例第五十五條之二規定向被告申請優先買回土地並於八十八年一月七日抽籤分配買回土地在案，請判決駁回再審之訴等語。

理 由

按行政訴訟法第二十八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法規相違背，或與解釋、判例有所抵觸者而言，至於事實之認定或法律上見解之歧異，難謂為適用法規顯有錯誤。本件再審原告向再審被告申請優先承購其他繼承人王瓊林等十四人應繼分之抵價地，再審被告否准其請求，再審原告不服，循序提起行政訴訟，為原判決駁回後，復以原判決有行政訴訟第二十八條第一款、第十款之再審事由，提起再審之訴，略謂：土地法第三十四條之一之目的係在簡化共有關係，不准再審原告優先承購其他繼承人王瓊林等十四人應繼分之抵價地，即違反上開法條之規定，且優先買回土地，理應由全體共有人在申領抵價地分配時一同參加分配，方為公平等語。惟查原判決於理由中已指明：王瓊林等十四人並未於區段徵收公告期間內申請發給抵價地（按其被徵收土地，於徵收前業經法院實施查封），再審被告乃就其應繼分四分之一發給現金補償。嗣接獲台灣板橋地方法院八十四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九〇二號執行命令，囑將上開地價補償費新台幣九、四三七、九八九元交付該法院抵繳遺產稅，再審被告乃函請台北銀行市府辦事處將上開地價補償費全數解繳該法院在案。從而王瓊林等十四人於現金補償完畢後，自無領回其應繼分抵價地之權利可言，再審原告亦無優先承購其應繼分抵價地之法令依據；況王瓊林等十四人縱為現金補償地價者，惟於區段徵收後，對經規劃整理後之土地，仍得優先買回（按此非為抵價地，且其地價計算方式，亦與抵價地不同）。再審原告雖主張依土地法第三十四條之一規定，其他繼承人王瓊林等十四人應繼分四分之一應併同渠等四分之三部分全部給予抵價地並由再審原告優先購買一節。按土地法第三十四條之一，關於共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之規定，旨在保護他共有人之利益，減少土地共有，裨益社會經濟。惟此一優先承購權之行使，係以「共有人出賣其應有部分」為條件。查本案被繼承人王林木原有首揭地號土地既由其繼承人即再審原告暨王嬌玉等七人申領抵價地，王瓊林等十四人領取地價補償費（此部分由再審被告代為解繳法院），該原有土地業經再審被告囑託登記為台北市所有，再審原告對於區段徵收前原有土地之權利，既因徵收原因而消滅則再審原告僅就規劃後重新分配取得之部分土地擁有權利，自無所謂對於王瓊林等十四人應繼分土地為共有之情形存在。何況王瓊林等十四人取得現金補償，而非折領抵價地，其對折領抵價地已無請求權。再審原告更無從代其行使折領抵價地請求權之餘地。又土地法第三十四條之一係就共有土地或建築改良物之處分、變更及設定等事宜予以規範。本案原土地所有權人王林木之繼承人既就其應繼分各自領取抵價地或現金補

償，自無土地法第三十四條之一之適用。至於再審原告所述本案土地經區段徵收後申請領回抵價地所需繳納之地價稅、補償地上權人之費用、代管費用等均係由再審原告負擔，故應有優先購買王瓊林等之抵價地權利乙節，查本案區段徵收範圍內之土地，全體繼承人申請領回抵價地時所需補正之事項，原應由全體繼承人共同提出，惟有關稅費之負擔，係屬私權事項，無法作為得優先購買王瓊林等抵價地權利之依據。況王瓊林等十四人其應領之地價補償費雖經法院強制執行在案，惟渠等仍享有優先買回土地之權利，而認再審原告於前訴訟程序之訴為無理由，予以駁回。其適用法規與應適用之法規並無違背，亦與解釋、判例未有牴觸，自無適用法規顯有錯誤之情形。至於再審原告另主張發現未經斟酌之重要證物云云，則未具體指明有何重要證物未經斟酌，再審原告此部分之主張，亦非可採。綜上所述，再審原告起訴論旨，核無理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三十三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 三 月 九 日

行政法院判決

八十九年度判字第一一八一號

原 告 黃 善 德 住台北市信義區忠孝東路五段四七一號四樓
(送達處：台北市福州街一號十一樓)

被 告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八十八年四月十五日台（八八）內訴字第八八〇二四九三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八十七年七月二十三日向被告申辦台北市松山區延吉段一小段七一二建號建物（門牌：台北市八德路三段一二〇號十樓之四）及台北市信義區永吉段四小段三三二建號建物（門牌：台北市忠孝東路五段四七一號四樓）贈與所有權移轉登記予其子女黃鯤義、黃碧芬、黃鯤忠、黃碧琴，經被告審查原告於該等建物基地即延吉段一小段四四一地號及永吉段四小段四四之一三地號土地尚有所有權，而未將該基地應有部分一併移轉予受贈人，且受贈人並無上開建物基地所有權或地上權，故以違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定為由，於八十七年七月二十四日以補正通知書通知原告補正，因逾期未補正，乃於八十七年八月十二日依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定駁回登記之申請，原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

甲、原告起訴意旨略謂：

一、公寓大廈管理條例係八十四年六月二十八日公布施行，本件原告贈與子女之房屋分別建於六十七年（台北市八德路三段一二〇號十樓之一）及五十幾年，均在公寓大廈管理條例公布之前存在之建物，依據法律不溯既往原則，該條例第四條第二項之規定對於本案並不適用，設若如訴願決定書、再訴願決定書仍可溯及既往適用，則內政部何須以行政解釋排除在該條例施行前房地所有權已不一致之情形。而且若法律沒有排除規定，亦不得以行政命令排除。是原訴願決定、再訴願決定之法律適用顯然違背法令。

二、在八十四年六月二十八日公布施行公寓大廈管理條例之前，既存之公寓、大廈，本即存有房屋與土地分屬不同人所有之情形，其原因或因贈與、繼承、拍賣或有使用借貸（租地建築）、地上權設定、地上權經撤銷、預售工地建商產權不清等事由所致，若均受公寓大廈管理條例第四條第二項規定所規範，則房屋所有權人豈非永不能移轉房屋或設定負擔；土地應有部分所有人豈不永遠無法移轉應有部分所有權或設定負擔，影響人民使用收益所有物以及財產交易之

自由流通。

三、公寓大廈管理條例第四條第二項規定專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔之規定與民法第七百六十五條、憲法第十五條之規定相違，依據憲法第一百七十一條規定，公寓大廈管理條例第四條第二項規定核本無效。

四、即使在公寓大廈管理條例施行之後完成之建物，也有可能發生建物與土地應有部分所有人不一致之情形，例如建設公司與地主合建房屋，合建契約為互易契約，建設公司因建築而取得房屋所有權，但與地主發生糾紛致地主不肯移轉所有權，建設公司早在蓋屋之前已預售房屋，則買受預售屋之消費者豈非永遠無法取得房屋所有權。而且民法第七百六十五條規定，所有權除非法令限制才不得處分，但是所謂法令限制，依據立法理由是指私法上之限制，公寓大廈管理條例為行政法，豈能限制人民之所有權能。公寓大廈管理條例第四條第二項規定根本就是違憲條款，根本無效。

五、綜上所述，被告之處分，根本違背法令，應予撤銷，應依法准許辦理原告之贈與登記。

乙、被告答辯意旨略謂：

一、按「……專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「……有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之……已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制……公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉……。」、「……公寓大廈管理條例係八十四年六月二十八日華總義字第四三一六號總統令公布，且該條例第五十二條規定：『本條例自公布日施行。』故該條例自八十四年六月三十日生效。……其意旨係指自該條例公布施行後，於該條例公布施行前已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人或於該條例公布施行後申辦建物第一次登記時，其區分所有建物與其基地之所有權或地上權非屬同一人者，方不受該條例第四條第二項規定之限制。本案建物及其基地於公寓大廈管理條例施行時，該建物與其基地持分均為同一權利人所有，自應受上開條例第四條第二項規定之限制。……」分別為公寓大廈管理條例第四條第二項所明定及內政部八十五年三月五日台內地字第八五七八三九四號函及八十七年六月十六台內地字第八七七七六五五號函釋有案。

二、查原告於八十七年七月四日訂立贈與所有權移轉契約書，分別將台北市松山區延吉段一小段七一建號建物（門牌：台北市八德路三段一二〇號十樓之四）贈與黃鯤義、台北市信義區永吉段四小段三三二建號建物（門牌：台北市忠孝東路五段四七一號四樓）贈與黃碧芬、黃鯤忠、黃碧琴三人，並以被告八十七年七月二十三日收件松山字第一三〇三二、一三〇三三號登記申請案申辦所有權移轉登記，惟原告未將名下所有上開建物基地之應有部分隨同移轉於同一人（即上開受贈人等），核與上開公寓大廈管理條例規定及內政部函釋不符，故被告於通知原告補正原告逾期未補正後，依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定予以駁回，依法並無不合。訴願及再訴願決定予以駁回，亦無違誤。

三、綜上論結，本件原告之訴為無理由，請判決駁回原告之訴等語。

理 由

一、按「本條例用辭定義如下：……三、專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」八十四年六月二十八日公布之公寓大廈管理條例第三條第三款及第四條第二項定有明文。又土地登記規則第五十一條第一項規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、……二、依法不應登記者。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」再按「……有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配合執行一案，請依左列原則為之：（一）已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條

例之限制。(二)區分所有建物共用部分之應有部分如移轉或調整於該建物之區分所有權人時，不受本條例之限制。(三)公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉……」內政部八十五年二月五日台內地字第八五七八三九四號函釋示在案。

二、查原告於八十七年七月二十三日向被告申請將所有坐落台北市松山區八德路三段一二〇號十樓之四房屋辦理贈與登記予黃鯤義，坐落台北市信義區忠孝東路五段四七一號四樓房屋贈與登記予黃碧芬、黃鯤忠、黃碧琴，而未就房屋之基地應有部分一併申辦移轉登記，有土地登記申請書、前開土地房屋登記資料附於原處分卷可稽，並為兩造所不爭執，自可信為真實。

三、原告起訴主張系爭房屋均為公寓大廈管理條例公布施行前已存在之建物，依法律不溯既往原則，該條例第四條第二項規定不適用於本案。惟按所謂「法律不溯既往」之原則，係指政府機關適用法律應遵守法律之時間界限，亦即原則上凡某一時期發生之事件，應適用該時期已經有效施行之法律以決定其法律關係，換言之，法律祇適用於施行後所發生之事件，而不能適用於施行以前所發生之事，若法律之有效施行在某事件發生後，則該法律不能回溯至施行以前對某事件發生之效力，此與法律規範之標的物何時存在無涉。又此一原則代表法律維持秩序作用，無論於公私法均適用此基本原則。查系爭房屋分別建於五十幾年及六十七年，均在公寓大廈管理條例公布施行前，為原告所自認，惟此僅表示該條例規範之標的物於上開條例公布施行前已存在之單純事實，而非謂該條例所欲規範之公寓大廈如何管理維護等法律事件於該條例施行前即已存在，則八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布施行後始發生之系爭房屋及其基地如何為贈與、贈與登記之法律事件，自不生應否適用「法律不溯既往」原則之問題，是原告之主張，尚有誤會。至原告另訴稱公寓大廈管理條例第四條第二項規定，房屋及土地分屬不同人所有之情形，將永無法移轉房屋或設定負擔各節，按該條例後經立法院審議通過，並經總統公布施行，自應遵守，退步言之，縱有原告所稱情形，亦係以後是否修正或補充立法問題，況內政部八十五年二月五日台內地字第八五七八三九四號函已就該條例第四條第二項規定之權利予以補充解釋，以應實務需要。原告另以民法七百六十五條所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，而公寓大廈管理條例為行政法，並非私法，非屬上開民法所謂「法令」範圍云云。然揆民律草案第九百八十三條（相當民法第七百六十五條）立法理由謂：「所謂所有權者，依其物之性質及法令所定之限度內，於事實上、法律上管領其物唯一之權利，不能將其內容，悉數列記，特設本條以明所有權重要之作用，且以明所有權非無限制之權利也。限制所有權之法令有二：一為公法之限制，一為私法之限制，民法所定以私法之限制為主，若公法之限制不能規定於民法中也。」公寓大廈管理條例為行政法，應為公法，足見以該條例限制所有權，亦無不合，原告之主張尚不足取。未按原告以公寓大廈管理條例第四條第二項違反憲法第十五條關於人民財產權保障之規定，此點本非行政訴訟程序所宜論究，惟依憲法第二十二條規定，憲法列舉之人民自由權利，為維持社會秩序及增進公共利益所必要者，非不得以法律限制之，而公寓大廈管理條例第一條第一項已揭示「為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質」等維護社會秩序及增進公共利益目的而立法，就公寓大廈所有權人之有關權利予以限制，是該條例第四條第二項之規定，似無顯然違憲情形。

四、綜上論敘，揆之首項所揭法律、土地登記規則及內政部函示，被告駁回原告申請贈與房屋登記之處分，即無不合。一再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴意旨請求撤銷，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段判決如主文。

中華民國八十九年四月二十一日

行政法院判決

八十九年度判字第一四〇九號

原告 陳玉珠 住台灣省桃園縣龜山鄉陸光二村三二四號

被 告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八十八年四月一日台（八八）內訴字第八八〇二一六八號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告主張坐落台北市大同區大龍段一小段七三、七三一、七三二、七三三、七三四地號五筆土地，係其父陳木於民國三十六年四月五日依法辦竣登記合法取得所有權之土地，嗣政府因興築公共工程，前經行政院特許先行使用，並施工完竣，惟迄今仍未辦理徵收，陳木亦未領取任何補償費等由，向被告請求發給徵收補償費，經被告以八十五年六月二十四日北市地四字第八五一八七八二號函否准其所請。原告不服，提起訴願、再訴願均遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、依系爭台北市大同區大龍段一小段七三地號之土地登記簿謄本及土地所有權狀所記載內容完全相同。該筆土地於七十一年三月十五日大同字第六五三號收件辦理面積更正登記，更正為一、四〇四七公頃（依土地登記簿備考欄記載，係因重測前一六地號撤銷合併，由六一五—四及六一六—二地號合併分割出大龍段一小段七三一—地號，故由原面積一、五九五九公頃，更正為一、四〇四七公頃，等於有〇、一九一二公頃之土地面積轉載於七三一—地號）；又於七十五年九月十六日大同字第五四二六號收件，逕為分割，其剩餘面積為〇、七四七三公頃；再依備考欄記載：台北市政府五十三年七月六日府地用字第三一二〇五號公告徵收，係徵收依登記順序自鄭明臣至陳蔭等合計九人之土地持分面積合計〇、七四七三公頃，僅陳木一人之土地持分未辦徵收；又記載他部分面積因分割轉載於七三一—地號，再依七三一—地號土地登記簿謄本及所有權狀況所記載內容與七三地號土地登記簿謄本及土地所有權狀記載內容亦相同無異；該七三及七三一—地號土地所有權人陳木因住所變更，申請變更登記及所有權狀遺失申請補發均經獲准變更登記及補發；再七三及七三一—地號，依前述台北市政府五十三年七月六日府地用字第三一二〇五號公告徵收鄭明臣至陳蔭等九人之持分土地面積合計〇、七四七三公頃，故依前述七三地號更正面積一、四〇四七公頃減去該九人被徵收面積合計〇、七四七三公頃，等於剩餘土地面積〇、六五七四公頃轉載於七三一—地號內所有權人僅陳木一人，再依被告八十四年八月二十三日暨北市地四字第八四〇三〇六九〇號函內所謂台北市政府以五三、九、六府地用字第三一二〇五號公告徵收大同區大龍峒段六二〇地號內〇、五四七五公頃為圓山堤防工程用地，亦即由上述地號逕為分割出之六二〇—一—地號面積〇、五四七五公頃，其中陳守業持分為四八分之十二，其徵收補償地價計新台幣三三、一二四·八六元，業由陳守業具領完畢云云，準此，系爭七三一—地號土地面積〇、六五七四公頃減去陳守業領畢補償地價面積〇、五四七五公頃，剩餘面積〇、一〇九九公頃土地為陳木一人依法登記取得之面積未辦分割，為配合政府興建圓山堤防，政府先行進入施工完竣，陳木無領取任何補償，也無接到任何公文、公告等通知文件。二、台灣光復後陳家辦理分配土地，先祖父陳守業之螟蛉子（養子）陳木和長工鄭明臣分得七三地號土地，依土地登記簿謄本記載，台北市政府六十五年四月九日六五府地一字第第一五七〇〇號重測前公告確定為大龍峒段六一六地號轉載為大龍段一小段七三地號，於三十六年四月五日登記所有權人陳蔭至陳木合計十人（查無陳守業姓名），可證明陳木確係因受分配取得該筆土地持分，並非受陳守業之贈與而來，且陳守業於五十四年十一月七日死亡，其人已死亡如何能辦贈與，由此可證被告八十五年六月二十四日暨北市地四字第八五一八七八二號函係胡說妄為。三、查依系爭七三一—地號土地登記簿謄本標示部第一頁第一欄記載內容與七三地號土地登記簿謄本標示部第一頁第二欄記載內容相同。依其備考欄記載，重測前為大龍峒段六一六地號撤銷合併由六一五—四及六一六—二地號合併分割出大龍段一小段七三一—地號。查七三地號登記面積一、五九五九公頃減正面積一、四〇四七公頃，等於〇、一九一二公頃轉載於七三一—地號面積即〇、一九一二公頃。再查七三一—地號土地登記簿謄本登記次序縱記載內容與七三地號土地登記簿謄本第三

欄登記內容相同，又與七三地號所有權狀背面變更登記第三欄記載內容相同。又依七三地號土地登記簿謄本其他登記事項第三欄記載他部分面積因分割轉載於七三一—地號割出面積○、一九一二公頃登記於七三一—地號。再依七三一—地號土地登記簿謄本其他登記事項第二欄記載他部分面積因分割轉載於七三一—三、七三一—四地號，其結果七三一—地號面積○、○五三〇公頃、七三一—三地號面積○、○九五—公頃、七三一—四地號面積○、○四三一公頃，三筆合計面積○、一九一二公頃。而此三筆土地登記簿謄本均記載自三十六年四月五日即登記為陳木所有，此與七三地號之土地登記簿謄本及其所有權狀所記載之內容均相同。又此三筆土地登記簿謄本及土地所有權狀所記載所有權人陳木之住所、住所變更登記及書狀遺失之補發，均與七三、七三一—二地號之土地登記簿謄本及所有權狀之記載相同。又七三一—、七三一—三、七三一—四地號之所有權狀背面變更登記事項全部空白，再此三筆土地登記簿謄本均記載於三十六年四月五日共同登記之所有權人為鄭明臣、陳木二人。綜上可證明該三筆土地所有權人陳木之土地未辦理徵收，此三筆土地面積合計○、一五二九六公頃，全部給政府先行進入施工完竣。陳木並無領取任何補償，也無接獲任何公文、公告等通知。為此原告陳情請求被告依法徵收補償，遭被告拒絕，爰提起本訴等語。

被告答辯意旨略謂：一、本案大龍峒段六二〇—四地號等十四筆土地重測後為大龍段一小段七三、七三一—二地號土地，係台北市政府五十三年為興辦圓山堤防工程用地，以五十三年七月六日府地用字第三一二〇五號公告徵收取得，所有權人陳守業持分部分之地價補償費業已領取完竣。依上開法令規定，徵收為原始取得，台北市政府雖未及時辦理徵收移轉登記，亦僅為不得處分，原所有權人在徵收補償完竣後，對該筆土地已無權利義務關係，即不得再主張任何權利。惟陳守業於徵收後又將系爭土地贈與其子陳木所有，台北市政府以當事人之贈與係在徵收補償之後向法院提請贈與登記無效之訴，案經台灣台北地方法院以七十三年度訴字第八〇三三號民事判決台北市政府勝訴，並發給民事判決確定證明書，嗣經台北市政府工務局養護工程處以八十二年二月二日北市工養權字第二七三六號函檢附前開民事判決確定證明書及土地登記申請書向台北市建成地政事務所代位申請塗銷陳木所有權回復陳守業所有權登記，並經被告函請該所於辦竣前開回復所有權登記予陳守業後，即辦理徵收移轉登記為台北市所有。台北市建成地政事務所並隨案以八十二年六月十八日北市建地(一)字第六八七三號函將陳木所有之前開地號土地所有權狀公告作廢並副知陳木，此有卷附相關資料可稽。二、原告以系爭土地原登記為其父陳木所有，嗣經台北市政府使用徵收，並未領取補償金為由，請求發給補償金云云，顯有誤會。蓋按系爭土地係於五十三年七月六日經台北市政府公告徵收，並由土地所有權人陳守業領畢徵收補償費，於徵收機關未辦理所有權移轉登記前，經陳守業贈與其子陳木所有，並辦理所有權移轉登記完竣，嗣經台北市政府提起所有權移轉登記無效之訴勝訴確定後，系爭土地已登記為台北市所有，揆諸土地法第二百三十三條、第二百三十五條規定意旨，被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，系爭土地原所有權人陳守業既已領畢補償費，就該土地權利義務即已終止，原告自不得就系爭土地要求徵收補償金，被告據以否准所請，於法並無不合。三、至於大龍段一小段七三一—一、七三一—三、七三一—四地號土地於七十年八月間因高速公路工程局要求撤銷與堤防用地合併重測，被告所屬測量大隊乃將重測前大龍峒段六一五—四、六一六—二地號與大龍峒段六一六地號等十四筆土地分開重測，並改編為大龍段一小段七三、七三一—地號，惟重測合併前土地權利人登記清冊與撤銷重測合併後土地權利人清冊並未分開造冊，即將更正前所有權人全部轉載，致大龍段一小段七三一—地號土地所有權人應為中華民國單獨所有，卻誤載為與陳木等人共有，迨八十年間經台北市建成地政事務所以八十年二月九日北市建地一字第第一六七三五號函請被告所屬測量大隊查明該土地之所有權人與重測前土地登記簿記載不同是否有誤及應否就重測成果再更正，經該大隊查明該土地之所有權人與重測前土地登記簿記載不同係因抄錄錯誤，嗣經該大隊以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求土地所有權人同意更正，因無人異議，即依地籍測量實施規則第二百四十七條規定以八十一年七月十八日北市地測字第二四四一九號函送再更正結果清冊等資料請台北市建成地政事務所依法辦理更正登記完竣，該地政事務所隨案即

以八十一年八月四日北市建地一字第一〇〇七九號函將土地所有權狀公告作廢，並副知權利人陳木。由於大龍段一小段七三一、七三一三、七三一四地號自始即非陳木所有，當無核發徵收土地補償費問題。四、原告以系爭土地登記所有權人為陳木，歷時三十餘年，被告所屬測量大隊於八十一年四月二十日公示送達徵求土地權利人同意更正，陳木因於八十年六月十四日業已死亡，無法提出異議為由，向被告請求發給補償金云云，查系爭土地於光復後即登記為中華民國所有，重測前陳木並非所有權人，重測後土地登記簿出現陳木為所有權人，經台北市建成地政事務所查明為轉載錯誤後，由被告所屬測量大隊於八十一年四月二十日公示送達徵求其他土地權利人同意更正，此際，陳木雖已死亡，陳木之繼承人依法繼承其權利義務，倘若其繼承人有異議，亦應即時提出，原告以陳木業已死亡，無法異議為由，殊不足採。系爭土地自始至終均係中華民國單獨所有，因重測合併時發生轉載錯誤致登記為中華民國與陳木等人所共有，系爭土地業已更正登記為中華民國單獨所有，陳木既非系爭土地之所有權人，原告自不得就國有土地請求發給徵收補償金，被告否准其所請，於法並無不合。五、綜觀上述事實及理由可證明本案土地權利變動均有原始資料可稽，且依法辦理補償及登記完竣，並無原告所言依法無據及應再按公告現值並加成計算陳木應領五筆土地補償費等情事。本件原告之訴為無理由，敬請鑒核賜予判決駁回原告之訴等語。

理 由

本件理由分二部分說明之：壹、關於台北市大同區大龍段一小段七三、七三一二地號土地部分：按「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。」「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，……」又「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」分別為土地法第二百三十三條前段、第二百三十五條前段及民法第七百五十九條所明定。查本件被告八十五年六月二十四日北市地四字第八五一八七八二號函（即原處分）略以：「查本市大龍段一小段七三、七三一二地號土地，重測前為大龍峒段六二〇—四地號（係由六二〇—一地號分割出，而六二〇—一地號由六二〇地號分割出），係本府以五三、七、六府地用字第三一二〇五號公告徵收為圓山堤防工程用地，原被徵收土地所有權人陳守業領取該徵收補償費（有印領清冊可稽）後，本府未及時辦理所有權移轉登記，致原業主陳守業又贈與其子陳木所有。按上開法令（按係指土地法第二百三十五條及民法第七百五十九條）規定，公用徵收為原始取得，不以登記為生效要件，本案土地既已依法完成徵收補償，所有權人即不得再主張權利。且按登記簿記載陳守業贈與陳木之原因發生日期為五十四年十月十日，辦竣移轉登記日期為五十七年二月二十八日，由此可確認當事人間之贈與係在本府徵收補償之後，故陳守業與陳木間贈與移轉登記應屬無效。案經本府提起陳守業贈與陳木之所有權移轉登記無效之訴，嗣經台灣台北地方法院以七十三年度訴字第八〇三三號民事判決本府勝訴，並發給民事判決確定證明書，案經本府工務局養護工程處以八十二年二月二日北市工養權字第 二七三六號函檢附前開民事判決確定證明書及土地登記申請書向本市建成地政事務所代位申請塗銷陳木所有權回復陳守業所有權登記，並經本處函請該所於辦竣前開回復所有權登記予陳守業後，即辦理徵收移轉登記為台北市所有。台端所指上開兩筆地號土地係陳木合法取得，陳守業無土地登記簿無土地所有權狀如何能領取徵收補償費，本府辦理徵收移轉登記依法無據等疑義，應係誤解。……綜觀上述事實可證明本案土地權利變動均有原始資料可稽，且依法辦理補償及登記完竣，並無台端所言依法無據及需追還土地補償費價額……等情事。……」等情，乃否准原告所請。原告不服，循序提起行政訴訟，而為如前揭事實欄所載之主張。惟查，本案大龍段一小段七三、七三一二地號土地（按七三一二地號，係於七十五年間自七三地號分割出），重測前為大龍峒段六二〇—四地號土地（按六二〇—四地，係自六二〇—一地號分割出，而六二〇—一地號係自六二〇地號分割出），前經台北市政府以五十三年七月六日府地用字第三一二〇五號公告徵收為圓山堤防工程用地，原被徵收土地所有權人為陳守業（即原告之祖父），土地持分四十八分之十二，其徵收補償費已由陳守業領取完畢，有印領清冊影本附原處分卷可稽。於領畢徵收補償費後，因徵收機關未及時辦理所有權登記，致徵收後陳守業仍將上開系爭土地五十四年

十月十日贈與其子陳木，並於五十七年二月二十八日辦竣所有權移轉登記，亦有其以贈與為原因辦理所有權登記之土地登記簿謄本影本附原處分卷可按。因徵收係屬原始取得，不以登記為生效要件（僅生不得處分問題），故上開所有權移轉登記應屬無效，經該府工務局提起所有權移轉登記無效之訴，並經台灣台北地方法院七十三年度訴字第八〇三三號民事判決該府工務局勝訴確定在案。雖該民事判決主文載為：「被告陳木與陳守業間就坐落台北市大同區大龍段一小段七二地號土地，於民國五十七年二月二十八日以贈與為原因所為之所有權移轉登記，應予塗銷。」而不及於系爭同小段七三、七三一地號土地，然稽諸原處分卷附各相關土地登記簿謄本所載重測前原大龍峒段六二〇地號，於五十三年七月七日因徵收分割為六二〇地號及六二〇—一地號，至六十一年十二月二十一日該六二〇—一地號又逕為分割為六二〇—一地號重測後改編為大龍段一小段七二地號，六二〇—四地號重測後改編為同小段七三地號，六二〇—五地號重測後改編為同小段六一地號；嗣後大龍段一小段七三地號再分割為系爭之七三地號及七三一地號。被告因認該判決所載大龍段一小段七二地號，應涵蓋自該地號分割而出之系爭同小段七三、七三一地號土地，乃經由台北市政府工務局養護工程處以八十二年二月二日北市工養權字第二七三六函檢附前開民事判決書、判決確定證明書及土地登記申請書，代位申請塗銷前開所有權移轉登記，回復所有權登記予陳守業。復經被告以八十二年六月九日北市地四字第一六四六九號函囑台北市建成地政事務所於辦竣回復所有權登記予陳守業後，即辦理徵收登記為台北市有。建成地政事務所旋以八十二年六月十八日北市建地（一）字第六八七三號公告將陳木所有之前開地號土地所有權狀作廢，並副知原登記名義人陳木在案。雖被告依據上開民事判決塗銷前開系爭土地陳木之所有權移轉登記，回復為陳守業所有之登記，不無可議，惟查此項所有權之塗銷，系屬民事糾葛，而原告對該項所有權之塗銷，並未及時提出異議及訴由民事法院裁判，致使在土地登記簿上陳木就系爭土地之所有權移轉登記已被塗銷確定，回復為陳守業所有後，因徵收而登記為台北市有。從而，原告系爭土地已無權利可資主張，況且系爭土地早經徵收及依法補償完畢之事實，已如前述。被告否准其徵收補償之請求，尚無違誤。原告主張陳木係因受陳守業分配土地，取得系爭土地之持分，並非受陳守業之贈與而來云云，殊不足採。又系爭大龍段一小段七三地號，重測前為大龍峒段六二〇—四地號其面積僅有〇、五〇二二公頃，該六二〇—四地號與同段六二〇、六一五—二、六一七—七、六一七—八、六一七—九、六二〇—六、六二二、六二二—九、六二二—一〇、六二五—一、六二六—二、六二六—三、六一五—四、六一六—二地號等十五筆土地於六十五年重測時合併於六一六地號土地重測後改編為大龍段一小段七三地號，故其面積因合併之結果增加為一·五九五九公頃，嗣於七十年撤銷合併，將重測前原地號六一六、六一五—二、六一七—七、六一七—八、六一七—九、六二〇、六二〇—四、六二〇—六、六二二、六二二—九、六二〇—一〇、六二五—一、六二六—二、六二六—三地號共十四筆土地，仍併予重測後之大龍段一小段七三地號內，故其面積更正為一·四〇四七公頃，另六一五—四、六一六—二地號二筆併為重測後之大龍段一小段七三一—一地號內，面積〇·一九一二公頃，七十五年九月十六日再自七三地號分割出七三一—二地號面積〇·六五七四公頃，故七三地號面積再更正為〇·七四七三公頃，此有各該筆土地之登記簿謄本附原處分卷可稽，原告主張依前述七三地號更正面積一·四〇四七公頃減去鄭明臣等九人之被徵收持分面積合計〇·七四七三公頃，等於剩餘土地面積〇·六五七四公頃轉載於七三一—二地號內，所有權人僅陳木一人，再由該筆土地面積減去陳守業領畢補償地價面積〇·五四七五公頃，剩餘面積〇·一〇九九公頃土地為陳木一人依法登記取得之面積，未辦分割、未領取任何補償費云云，顯屬誤解，仍不足採。從而，原處分否准原告此部分徵收補償之請求，於法核無違誤，一再訴願決定遞予維持俱無不合。原告起訴意旨，仍執前詞，資為爭執，非有理由，應予駁回。

貳、關於台北市大同區大龍段一小段七三一—一、七三一—三、七三一—四地號土地部分：按依地籍測量實施規則第二百四十七條第一項規定：「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。」查本件被告八十五年六月二十四日北市地四字第八五一—一八七八二號函（即原處分）關於此部分略以：「另查大龍段一小段七三一—一、七三一—三、七

三一四地號土地，重測前為大龍峒段六一五—四、六一六—二地號，於六十四年重測時與大龍峒段六一六地號等十四筆土地合併重測改編為大龍段一小段七三地號。七十年八月間因高速公路工程局要求撤銷與堤防用地合併重測，本處測量大隊乃將重測前大龍峒段六一五—四、六一六—二地號與大龍峒段六一六地號等十四筆土地分割重測，並改編為大龍段一小段七三、七三一—一地號，嗣經查明重測前大龍峒段六一五—四、六一六—二地號土地其所有權人應屬中華民國所有（管理機關為交通部臺灣區高速公路工程局），惟該大隊七十年十二月二十六日北市地測督字第一二九二〇號函更正結果清冊合併後所有權人誤繕為陳木、鄭明臣、國有（管理機關台北市政府）、中華民國（管理機關交通部臺灣區高速公路工程局）、台北市（管理機關台北市政府工務局養護工程處及重慶國中），核與登記簿記載事實不符，嗣以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求土地所有權人同意更正，因無人異議，乃依地籍測量實施規則第二百四十七條規定以八十一年七月十八日北市地測字第二四四一九號函送再更正結果清冊等資料請本市建成地政事務所依法辦理更正登記完竣。由於大龍段一小段七三一—、七三一—三、七三一—四地號自始即無登記所有權人陳木，當無核發徵收土地補償費問題，原核發陳木之所有權狀亦經公告作廢並副知其本人在案，惟對於上開重測合併之錯誤造成台端誤解，本處深表歉意……綜觀上述事實可證明本案土地權利變動均有原始資料可稽，……並無台端所言依法無據……或應再計算陳木應領補償費等情事……。」等情。乃否准原告此部分所請。原告不服，循序提起行政訴訟，而為如前揭事實欄所載之主張。然查本案大龍段一小段七三一—三、七三一—四地號土地，係於七十五年間分割自七三一—一地號土地，分割前七三一—一地號土地，於重測前為大龍峒段六一五—四、六一六—二地號土地，其所有權人於光復後、重測前係登記為中華民國所有（管理機關為財政部國有財產局，嗣於六十三年間因辦理撥用，管理機關變更登記為交通部臺灣區高速公路工程局），被告所屬測量大隊於六十五年間辦理地籍圖重測時，將前開大龍峒段六一五—四、六一六—二地號土地與同段六一六、六二〇—四地號（即前揭圓山堤防用地）等十四筆土地合併重測，改編為大龍段一小段七三地號土地，已如前面第壹段所述，惟於七十年八月間應高速公路工程局要求撤銷上開合併重測，被告所屬測量大隊乃以七十年十二月二十六日函辦理撤銷合併重測，將六一五—四、六一六—二地號土地與同段六一六、六二〇—四地號等十四筆土地分開重測，即將重測前六一五—四、六一六—二地號土地改編為大龍段一小段七三一—一地號土地，同段六一六、六二〇—四地號等十四筆土地仍編為大龍一小段七三地號土地，惟重測合併前土地權利人登記清冊，與撤銷重測合併後土地權利人登記清冊並未分開造冊，即將更正前所有權人全部轉載，致更正結果清冊內所載大龍段一小段七三一—一地號土地所權人（原為中華民國單獨所有）誤繕為中華民國與陳木等人共有，亦導致重測前、後土地登記簿記載不同，即重測後土地登記簿出現陳木為所有權人之記載，迄至八十年二月間建成地政事務所始函請該測量大隊查明係屬抄錄、轉載錯誤後，由該測量大隊依首揭地籍重測實施規則第二百四十七條第一項規定，以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求其他土地所有權人同意辦理更正登記，因無人異議，該測量大隊乃以八十一年七月十八日北市地測字第二四四一九號函檢附更正相關文件，向建成地政事務所辦理更正登記為中華民國單獨所有，建成地政事務所旋以八十一年八月四日北市建地一字第一〇〇七九號公告將陳木所有之前開地號土地所有權狀作廢，並副知原登記名義人陳木在案。是陳木自始即非大龍段一小段七三一—、七三一—三、七三一—四地號土地所有權人，原告對上開土地自無權利可資主張。原告主張系爭七三一—、七三一—三、七三一—四地號之面積合計〇·一九一二公頃。自三十六年四月五日即登記為陳木所有，未辦理徵收云云，核與事實不符，自無可採。雖被告所屬測量大隊以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求土地所有權人同意更正時，陳木早於八十年六月十四日死亡，該測量大隊以因無人異議，乃依首揭地籍測量實施規則第二百四十七條規定將更正結果清冊等資料函請建成地政事務所依法辦理更正登記，並將陳木之土地所有權狀公告作廢，其更正程序不無瑕疵。惟查原告既主張其為陳木之繼承人，但其對建成地政事務所之上開更正登記處分，並未依法提起行政救濟，則陳木就系爭土地之所有權在未依法恢復之前，原告遽行請求發給徵收補償金，自屬無據。綜上所述，原處分否准原告此部分

徵收補償之請求，於法並無違誤，一再訴願決定遞予維持，俱無不合。原告起訴意旨，仍執詞指摘，經核為無理由，仍應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 五 日