

八十九年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 訂定「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法」(89FABZ01) ——五
- 訂定「縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會組織規程」89FABZ02) —六
- 修正「臺灣地區基本圖測製管理規則」(89FACZ03) —————八
- 修正「都市更新條例」第二條條文(臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十八期)(89FADZ04) —————九

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函釋有關美國俄勒岡州人得否在我國取得或設定不動產權利疑義(89FBBA05)

九

- 內政部函釋有關奧地利政府是否允許我國人民在該國取得或設定土地權利乙案(89FBBA06) —————十
- 法務部函釋有「農業發展條例」部分條文中提及「本條例修正施行前」與「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行」前或後時間認定問題疑義(89FBBB07) ——十一
- 內政部函為有關農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地疑義(89FBBB08) —————十一
- 有關內政部函為關於地政機關配合農業發展條例第十七條規定執行事宜乙案(89FBBB09) —————十二
- 內政部函為台灣電力股份有限公司鐵塔需用之土地應否受土地法第三十一條第一項規定之土地最小面積單位限制並禁止再分割規定之適用疑義(89FBBB10) —————十三

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關地上權人適用土地法第一百零四條規定之優先購買權疑義(89FBCB11) —————十四
- 內政部函釋有關趙桂慶先生申請都市計畫內農業區之吉安鄉慶豐段六六三及六六七地號慶豐昌加油站用地地目變更為「建」地目及土地移轉予私法人疑義(89FBCB12)

十

五

- 內政部函為關於臺灣省政府功能業務與組織調整,有關歷年輔助菸酒公賣局人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案(89FBCD13) ——十六
- 有關本市登記規費收據之「申請人」欄位填寫方式(89FBC014) —————十六
- 有關本市各地政事務所受理土地、建物登記案件所開摺地政規費收據之「申請人」欄位填寫方式(89FBC015) —————十七
- 修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點(89FBC016) ——十七
- 修正「土地複丈申請須知」、「建物測量申請須知」(89FBCZ17) —————十八
- 增訂登記原因標準用語「持分合併」及代碼,並修正「合併」登記原因之意義及適用部別(89FBCZ18) —————二十三
- 本處八十九年五月二十六日北市地一字第八九二一二三一七〇〇號函轉送內政部「研商如何有效遏止不法人士持偽造證件冒辦登記案件事宜」會議紀錄乙案,請確實照辦。頃有臺北縣新莊地政事務所發現冒辦登記案件,茲檢送該案案情過程乙份,請參考並注意防範(89FBCZ19) —————二十四
- 內政部函為常在國際法律事務所請釋「不動產經紀業管理條例」疑義(89FBCZ20)

十

六

- 本處訂於本（八十九）年六月十九日起開始受理不動產經紀人證書之申領作業，惠請協助宣導；又申領經紀人證書所需申請書及申請須知已刊載於本處網站（www.land.taipei.gov.tw），歡迎上網查詢（89FBCZ21）——二十六
 - 內政部函為有關提供土地登記專業代理人申請土地、測量送件明細資料乙案（89FBCZ22）——二十六
 - 修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」、「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」、「臺北市各地政事務所檔案清理要點」（89FBCZ23）——二十七
 - 修正「建築改良物所有權第一次登記申請須知」、「土地及建築改良物權利書狀補（換）給申請須知」、「土地及建築改良物預告登記申請須知」（89FBCZ24）——四十五
- （四）地用法令
- 修訂「臺北市政府所屬各機關學校承租私有房地注意事項」（臺北市政府公報 八十九年夏字 第四期）（89FBDB25）——五十五
 - 關於私立學校以取得地方政府讓售其所有土地進行籌設，須變更都市計畫時，得否依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更都市計畫乙案（89FBDC26）——五十五
- 五
- （五）重劃法令
- 有關臺中市政府為推動該市市政中心之興建，擬將該市尚未標售之第七期重劃區抵費地以標售底價計算抵付新市政中心建造工程款乙案（89FBEB27）——五十六
- （六）地價及土地稅法令
- 訂定「農村社區土地重劃祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十九期）（89FBFD28）——五十七
- （七）徵收法令
- 內政部函釋可否持訴訟和解筆錄，單獨申領徵收土地地價補償費乙案（89FBGB29）——五十八
 - 有關實施區段徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記，部分繼承人得可否依土地徵收條例第二十五條規定，按其應繼分申請發給抵價地，又其他未會同申請之繼承人之應繼分究如何處理乙案（89FBGB30）——五十八
 - 有關土地徵收條例公布施行前公告徵收之土地，原土地所有權人依土地法第二百十九條規定申請收回之案件，其程序應如何處理乙案（89FBGZ31）——五十九
 - 內政部函為關於已依徵收目的完成使用並已委託民間經營之土地，是否須依土地徵收條例第五十六條第二項規定向該部申請備案及得否排除同條例第九條規定之適用疑義（89FBGZ32）——五十九
- （八）地政資訊相關法令
- 行政院八十年九月十八日台八十人政貳字第三五〇一一號函修正之「行政院所屬各機關資訊機構設置要點」，自即日起停止適用。各機關設置資訊機構及人員依現行資訊業整體委外政策，於訂定或修正組織法時配合檢討（89FBHF33）——六十三
- 三、臺灣省地政法令（缺）
- 四、高雄市地政法令（缺）
- 五、其他法令
- （一）一般法規
- 修正「新市鎮開發條例」第二條及第四條至第六條條文（89FEAZ34）——六十一
 - 修正區域計畫法部分條文（89FEAZ35）——六十一
 - 訂定「直轄市縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」（臺北市政府公報 八十九年夏字 第二十期）（89FEAZ36）——六十四

- 訂定「臺北市政府及所屬各機關召開會議應行注意事項」，並自八十九年六月一日起實施（臺北市政府公報 八十九年夏字 第二十八期）(89FEAZ37) ——六十五
- 本府五十六年十二月十四日府人甲字第六三四九八號令訂頒「臺北市政府暨所屬機關召開會議應行注意事項」，自八十九年六月一日起停止適用（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十期）(89FEAZ38) ——六十六
- 廢止「實施耕者有其田案公營事業移轉民營辦法」（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十八期）(89FEAZ39) ——六十六
- 修正民法債編第二百四十八條條文（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十八期）(89FEAZ40) ——六十六
- 修正「臺北市政府各機關行政罰鍰執行績效考核要點」（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十九期）(89FEAZ41) ——六十六
- 修正「公寓大廈管理條例」第二條條文（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十八期）(89FEAZ42) ——六十八
- 修正「行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點」(89FEAZ43) ——六十八
- 發布「民間參與公共建設甄選委員會組織及評審辦法」(89FEAZ44) ——七十一
- 發布「行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程」及編組表，原「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」自前開規程生效日停止適用（89FEAZ45）——七十

三

- 訂定臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項（89FEAZ46）——七十六
- (二) 一般行政
 - 公務人員因公涉訟輔助辦法第七條關於延聘律師費用之核撥，須依當地律師公會章程所定民刑訴訟每一審級之費用標準，且不得超過該費用標準，並應以延聘律師一人為核發基準（臺北市政府公報 八十九年夏字 第十八期）(89FEBZ47) ——七十九
 - 法務部函釋有關「國家賠償求償權之行使，求償之對象為政府機關者，似可循會計程序處理」適用疑義（臺北市政府公報 八十九年夏字 第二十八期）(89FEAZ48) ——七十九
- 十
 - 內政部函為關於祭祀公業派下全員證明書因故遺失，得否以影本代替正本乙案（臺北市政府公報 八十九年夏字 第三十八期）(89FEBZ49) ——八十
 - 為因應新修正之訴願法自八十九年七月一日起施行，請貴單位自即日起就以本處或所（隊）名義所為之行政處分，於該處分書（函）中為例示如下之教示文字：「如有不服，請依訴願法第十四條及第五十八條規定，自本件行政處分書達到（或公告期滿）之次日起三十日內，繕具訴願書，向本處或所（隊）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）並將副本抄送本府訴願審議委員會（地址：台北市市府路一號八樓東北區）。」又貴單位收受訴願書後，請於三日內將訴願書影印逕送本府訴願審議委員會（89FEBZ50）——八十

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 八十八年度台上字第一三七六號（請求清償債務事件—民法第三百十二條）（司法院公報 第四十二卷 第三期）(89FFAZ51) ——八十一
- 八十八年度台聲字第二八〇號（撤銷決定書事件—民事訴訟法第五百零七條）(89FFAZ52) ——八十二

(二) 行政法院判決要旨

- 八十九年度判字第六六〇號（所有權登記事件—土地登記規則第四十二條、第五十條、第五十一條；人民團體法第四十五條、第四十六條、第四十六條之一；申請土地登記應附文件法

- 令補充規定第十七點、第十八點、第二十點) (89FFBZ53) -----八十三
 - 八十九年度裁字第七九八號(土地登記事件—行政法院五十二年判字第二六九號判例、六十七年裁字第四十一號判例) (89FFBZ54) -----八十七
 - 八十九年度裁字第八四二號(所有權登記事件—行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條) (89FFBZ55) -----八十八
 - 八十九年度判字第一六四四號(建築事務事件—辦理土地複丈與建物測量補充規定第二十五點；地籍測量實施規則第二百九十二條) (89FFBZ56) -----八十九
 - 八十九年度判字第一六八二號(地上權登記事件—土地法第八十二條；時效取得地上權登記審查要點；內政部八十二年三月二十五日台內地字第八二〇三〇九三號函釋) (89FFBZ57) -----九十一
 - 八十九年度判字第一五五五號(地上權登記事件—土地登記規則第五十一條、第一百十四條；時效取得地上權登記審查要點；內政部七十八年三月二日台內地字第六七三五五〇號函釋) (89FFBZ58) -----九十四
- 七、其他參考資料(缺)

「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法」，業經行政院八十九年五月八日台八九孝授二字第九一七號令訂定發布，並以台八九孝授二字第九一九號函送立法院查照

內政部函 臺灣土地銀行總行、福建省政府、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府
89.5.29.台(八九)內地字第八九〇七九五四號

說明：依據行政院八十九年五月十八日台八九孝授二字第〇九〇一〇號函辦理，並檢送「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法」乙份。

附件一

行政院函 內政部

89.5.18.台八九孝授二字第〇九〇一〇號

主旨：所報「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法」草案，業已核定，請查照。

說明：

- 一、復貴部八十九年二月十四日台(八九)內地字第八九七六二一八號函。
- 二、該辦法業經本院八十九年五月十八日台八九孝授二字第〇九〇〇七號令訂定發布，並以台八九孝授二字第〇九〇〇九號函送立法院查照。
- 三、檢送「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法」一份。

附件二

內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用辦法

第一條 為實施平均地權、執行土地開發事業，及保護、扶植自耕農，以促進土地有效利用，特設置內政部實施平均地權與保護自耕農基金（以下簡稱本基金），並依平均地權條例施行細則第十四條及預算法第二十一條規定，訂定本辦法。

第二條 本基金之收支、保管及運用，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定辦理。

第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，編製附屬單位預算，以內政部為主管機關，縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所為協辦機關。

第四條 本基金之來源如下：

- 一、由政府循預算程序之撥款。
- 二、主管機關辦理土地開發事業之盈餘款。
- 三、實施耕者有其田放領耕地收回之地價應撥部分。
- 四、放領公有耕地收回之地價應撥部分。
- 五、本基金之孳息收入。
- 六、其他有關收入。

第五條 本基金之用途如下：

- 一、辦理實施平均地權事項所需費用及其貸款。
- 二、辦理土地開發事業所需費用及其貸款。
- 三、承租人購買訂有三七五租約耕地之貸款。
- 四、承租人為改良訂有三七五租約之耕地或增加生產之貸款。
- 五、承領公有耕地農戶改良耕地及增加生產之貸款。
- 六、公有土地承領人應繳地價之貸款。
- 七、辦理農村社區更新或土地重劃所需費用之貸款。
- 八、放領公有耕地所需費用。
- 九、管理及總務支出。

- 十、其他有關支出。
- 第 六 條 本基金之保管及運用應注重收益性及安全性，其存儲並應依國庫法及其相關法令規定辦理。
- 第 七 條 本基金為應業務需要，得購買政府公債、國庫券或其他短期票券。
- 第 八 條 本基金貸款之種類、數額、利率、償還期限及申請程序之作業規定，由主管機關定之。
- 第 九 條 本基金有關預算編製及執行、決算編造，應依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。
- 第 十 條 本基金會計事務之處理，應依規定訂定會計制度。
- 第 十 一 條 本基金年度決算如有賸餘，得循預算程序撥充基金或以未分配賸餘處理。
- 第 十 二 條 本基金結束時，應予結算，其餘存權益應解繳國庫。
- 第 十 三 條 本辦法自發布日施行。

**「縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程」
業經內政部於八 九年六月七日以台（八九）內地字第八九七二八四
三號令訂定發布，檢附發布令及其附件各乙份，請刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.6.12.北市地三字第八九二一四二九五〇〇號

說 明：

- 一、奉交下內政部八十九年六月七日台（八九）內地字第八九七二八四四號函辦理。隨文檢附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 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省政府及各縣（市）政府、福建省政府

89.6.7.台（八九）內地字第八九七二八四四號

主 旨：「縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程」業經本部於八十九年六月七日以台（八九）內地字第八九七二八四三號令訂定發布，檢附發布令及其附件各乙份，請 查照轉知。

附件二

內政部分

89.6.7.台（八九）內地字第八九七二八四三號

訂定「縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程」。

附「縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程」。

附件三

縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程

第 一 條 本規程依耕地三七五減租條例第三條第二項規定訂定之。

第 二 條 各縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會（以下簡稱各級租佃委員會）掌理事項如下：

一、縣（市）政府耕地租佃委員會：

- （一）關於三七五減租之輔導事項。
- （二）關於鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會評議之耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之評定事項。
- （三）關於復勘決定鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會所報耕地歉

收成數事項。

(四) 關於地方普遍發生災歉時，減免地租辦法之議定事項。

(五) 關於耕地租佃爭議之調處事項。

(六) 關於內政部或縣（市）政府交辦有關三七五減租之諮詢或調查事項。

二、鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會：

(一) 關於推行三七五減租之宣傳及輔導事項。

(二) 關於耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之評議事項。

(三) 關於查勘耕地災害歉收成數、議定減免地租辦法及其轉報事項。

(四) 關於耕地租佃爭議之調解、調處事項。

(五) 關於縣（市）政府及其耕地租佃委員會交辦有關三七五減租之諮詢

或調查事項。

第 三 條 各級租佃委員會，置委員十一人，除第一款人員為當然委員外，第二款至第四款之委員，由縣（市）長或鄉（鎮、市、區）長遴聘公正之人士擔任：

一、縣（市）政府耕地租佃委員會，為縣（市）政府地政科（局）長及農會理事長。鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會，為鄉（鎮、市、區）長及農會理事長或（區）農會辦事處主任。

二、佃農委員五人。

三、自耕農委員二人。

四、地主委員二人。

前項第二款至第四款之委員，其身分變更、因故不能擔任或不適任時，應重新遴聘，補足原任委員任期。

第 四 條 各級租佃委員會委員除當然委員外，任期四年。

第 五 條 佃農委員、自耕農委員、地主委員之身分規定如下：

一、佃農委員：承租私有耕地之佃農。

二、自耕農委員：耕作自有耕地之自耕農。

三、地主委員：自有耕地出租他人耕作之地主。

前項第一款佃農委員及第三款地主委員，以訂有三七五租約之當事人為限。

第 六 條 有下列各款情形之一者，不得遴聘為各級租佃委員會委員：

一、現任軍公教人員。

二、現在學校肄業學生。

三、受褫奪公權尚未復權者。

四、受禁治產之宣告尚未撤銷者。

第 七 條 各級租佃委員會委員任期屆滿二個月前，縣（市）長或鄉（鎮、市、區）長應完成下一屆委員之遴聘手續，並將名冊一份報請內政部或縣（市）政府備查。

第 八 條 佃農委員、自耕農委員、地主委員經遴聘後，分別由縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所發給聘書。

第 九 條 各級租佃委員會每三個月開會一次，必要時得召開臨時會，分別由縣（市）政府地政科（局）長或鄉（鎮、市、區）長召集之，共擔任主席；鄉（鎮、市、區）公所租佃委員會開會時，得報請縣（市）政府派員列席指導。

第 十 條 各級租佃委員會開會時，如縣（市）政府地政科（局）長或鄉（鎮、市、區）長因故不能出席，應由其指定委員一人為主席。

第 十 一 條 各級租佃委員會開會時，委員應親自出席，不得委託代表出席。

- 第十二條 各級租佃委員會開會，應有委員過半數之出席。其議決，應以出席委員過半數之同意為之。
- 第十三條 各級租佃委員會委員對於有利害關係之議案，應迴避之。
- 第十四條 各級租佃委員會會議，應作成紀錄，於會後五日內報請縣（市）政府備查；當次會議有耕地租佃爭議之調解或調處者，應作成調解或調處筆錄，連同會議紀錄報請縣（市）政府備查，並應送達雙方當事人。
- 第十五條 各級租佃委員會有關會務之決議事項，由主席交付總幹事或幹事執行之。
- 第十六條 各級租佃委員會文件、收發、款項收支、公物保管，均應列冊登記，隨縣（市）政府地政科（局）長兼當然委員或鄉（鎮、市、區）長兼當然委員之交卸，辦理移交。
- 第十七條 各級租佃委員會委員均為無給職。但出席會議得支領出席費，因公出差得按薦任職公務員出差旅費之規定報支旅費。
- 第十八條 各級租佃委員會置總幹事一人，幹事一人至三人，分別由縣（市）政府地政科（局）或鄉（鎮、市、區）公所就原有員額中調派兼任，不另支薪。其服務成績優良者，得報請內政部或縣（市）政府獎勵之。
- 第十九條 各級租佃委員會總幹事、幹事應列席會議，並陳述意見。
- 第二十條 各級租佃委員會所需經費，分別列入縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所經費預算內開支。
- 第二十一條 各級租佃委員會日常會務，分別由縣（市）政府地政科（局）長或鄉（鎮、市、區）長兼當然委員負責處理。總幹事、幹事分別受其直屬上級之指揮監督。
- 第二十二條 各級租佃委員會對外行文，分別以縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所名義行之。
- 第二十三條 各級租佃委員會委員及職員，對各項決議及經辦事項在未對外發表前，應嚴守秘密，不得洩漏。
- 第二十四條 本規程自發布日施行。

內政部函為「臺灣地區基本圖測製管理規則」部分條文業經該部八十九年六月七日台（八九）內地字第八九六〇九四一號令發布乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊

89.6.16.北市地一字第第八九二一四七三四〇〇號

說明：依臺北市地政處八十九年六月十二日府地一字第第八九〇四八一五五〇〇號函轉內政部八十九年六月七日台（八九）內地字第八九六〇九四二號函辦理，並檢附前開號函暨附件影本各乙份。

附件一

臺北市地政處函 臺北市地政處、臺北市地政處測量大隊、臺北市地政處地籍課

89.6.12.府地一字第第八九〇四八一五五〇〇號

主旨：內政部函為「臺灣地區基本圖測製管理規則」部分條文業經該部八十九年六月七日台（八九）內地字第八九六〇九四一號令發布乙案，轉請查照。

說明：依內政部八十九年六月七日台（八九）內地字第八九六〇九四二號函辦理，並檢附上開部函、發布令及其附件影本各乙份。

附件二

內政部函 臺北市地政處、高雄市政府、臺灣省各縣（市）政府、福建省金門縣及連江縣政府

89.6.7.台(八九)內地字第八九六〇九四二號

主旨：「臺灣地區基本圖測製管理規則」部分條文業經本部於八十九年六月七日以台(八九)內地字第八九六〇九四一號令修正發布，茲檢送發布令影本及其附件各乙份，請查照並轉知所屬。

附件三
內政部令

89.6.7.台(八九)內地字第八九六〇九四一號

修正「臺灣地區基本圖測製管理規則」部分條文。
附「臺灣地區基本圖測製管理規則」部分條文。

臺灣地區基本圖測製管理規則部分條文

第一百零五條 行政界線調繪，分省(市)、縣(市)、鄉(鎮、市、區)界線等，如實地無明顯界址或目標，可參照地籍圖、地方政府行政轄區圖、行政院農業委員會林務局林班圖等項所繪行政界線轉繪之，並會同地方人士到實地查對。

第一百七十條之一 內政部、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局得免費領用基本圖。

第一百七十條之二 機關、學校及公營事業機構需用密類數值資料檔時，應填具申請單，並檢附基本圖及地形圖數值資料檔管制同意書，向內政部申請。如數值資料檔為機密級以上者，需經國防部同意。

第一百七十條之三 (刪除)

第一百七十條之四 非密類之數值資料檔得採取網際網路方式免費提供。
前項所謂非密類資料不包括數值地形模型、等高線及影像資料。

第一百七十三條之一 非密類之數值資料檔得加值轉售。
密類之數值資料檔非經內政部同意，不得自行轉錄、轉售或贈與；亦不得以加值為由，自行轉錄、轉售或贈與。

第一百七十六條 基本圖、地形圖及非經網際網路提供之數值資料檔收費數額，由內政部定之。

修正「都市更新條例」第二條條文，業奉 總統八十九年四月二十六日華總一義字第八九一四四二號令公布，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.12.府法三字第八九〇四〇六六七〇〇號

說明：依行政院八十九年五月四日台八十九內字第一二四七九號函辦理。

修正都市更新條例第二條條文

中華民國八十九年四月二十六日公布

第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

內政部函為有關美國俄勒岡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

89.6.16.北市地一字第八九二一四七八一〇〇號

說明：依奉交下內政部八十九年六月九日台（八九）內地字第八九〇八四二六號函辦理，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

89.6.9.台（八九）內地字第八九〇八四二六號

主旨：關於美國俄勒岡州（Oregon）人得否在我國取得或設定不動產權利一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳皮德森君八十九年五月十一日申請書辦理。
- 二、案准外交部八十九年五月三十一日外（八九）條二字第八九〇四〇二八二一七號函查復本部以：「本案據駐西雅圖辦事處本（八十九）年五月二十五日第S E A二八七號電查報略以：經向俄州政府查證結果，俄州法律對包括我國人民在內之非美國公民在該州取得或設定土地權利並無相關規範；該州政府解釋，亦即查無禁止我國人民在該州取得或設定土地權利之法律存在等語。」準此，美國俄勒岡州政府無禁止我國人民在該州取得或設定土地權利之法令規定，是以，該州符合土地法第十八條平等互惠之規定。

內政部函為有關奧地利政府是否允許我國人民在該國取得或設定土地權利乙案

臺北市府函 臺北市各地政事務所

89.6.23.府地一字第八九〇五二二四〇〇〇號

說明：依內政部八十九年六月十六日台（八九）內地字第八九〇八四四七號函辦理，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

89.6.16.台（八九）內地字第八九〇八四四七號

主旨：關於奧地利政府是否允許我國人民在該國取得或設定土地權利乙案，請查照。

說明：

- 一、依據外交部八十九年五月三十一日外（八九）條二字第八九〇四〇二七九二一號及同年六月五日外（八九）條二字第八九二四〇〇二五八四號函轉奧地利商務代表辦事處八十九年六月一日第 1799/00/iL/gb 號函辦理。
- 二、案准外交部八十九年五月三十一日前揭函查復本部以：「本案據駐奧地利代表處本（八十九）年五月二十四日第A U T七七一號電查報略以：（一）經洽奧地利國會復稱：有關外國人士在奧地利取得或設定土地權利事，屬各邦政府管轄權範圍，由各邦自行立法規範。（二）另洽據法律顧問略以，奧地利各邦對於外國人士在奧地利取得或設定土地權利均自行立法規範。例如：根據維也納邦一九九九年十二月二十三日公布施行之『外國人於維也納邦取得土地法修正條文』第一條第一款規定：『經主管機關核可，外國人得取得已建或未建之土地，並於該土地上從事建造或個人營業之用途。』；同法第四條規定：『維也納市政府依法得聽取各相關法定利益團體意見（維也納商會、維也納勞工暨職員工會、維也納農業同業工會），倘申請案符合國民經濟或社會利益等，得予以核可。但如申請案違反公共利益，尤其有軍事或公共安全顧慮時，則不予核可。』，准此，外國人向維也納市政府取得或設定土地權利須經核准，故外國人均透過律師事務所或仲介公司辦理等語。」是以，外國人向奧地利國維也納邦政府取得或設定土地權利須經該主管機關核准，惟該項申請如有軍事或公共利益顧慮時，則不予核可。故該國維也納邦為符合土地法第十八條平等互惠之規定。

三、又查「……有關外國人土地權利之規定，係由各行政區分別立法，則應提出我國人民得在該行政區取得或設定同樣權利之證明文件。」為本部訂頒「外國人在我國取得土地權利作業要點」第一點所明定，是以，奧地利各邦對於外國人士取得或設定土地權利均自行立法規範，故如非屬該國維也納邦人民，請依上開作業要點辦理，提出我國人民得在該行政區取得或設定同樣權利之證明文件。

法務部函釋有關「農業發展條例」部分條文中提及「本條例修正施行前」與「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行」前或後時間認定問題疑義乙案，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.8.府法三字第八九〇三七六五七〇〇號

說明：依本府建設局八十九年五月三日北市建三字第八九二二六四四八〇〇號函轉法務部八十九年四月十八日法八十九律字第〇一一八七四號函辦理。

附件

法務部函 行政院農業委員會

89.4.18.法八十九律字第〇一一八七四號

主旨：關於 貴會函詢「農業發展條例」部分條文中提及「本條例修正施行前」與「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行」前或後之時間認定問題疑義乙案，本部意見如說明二，請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴會八十九年三月二十九日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇九六號函。
- 二、按中央法規標準法第十三條規定：「法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。」，本件農業發展條例於八十九年一月二十六日 總統明令修正公布，該條例第七十七條第一項復規定該條例自公布日施行，故其生效日為八十九年一月二十八日。而該條例第十二條、第十六條、第十八條、第二十條至第二十二條中所稱之「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行」者，乃指立法院於八十九年一月四日完成修正該條例第三讀會之程序而言，自與該條例之修正公布及生效日期有別，此係立法實務作業上因完成三讀日期與 總統公布日期不同所致，徵諸民法親屬編施行法第六條之一及土地稅法第三十九條之二亦有類似立法例，適用上均以法規公布之日起算至第三日起發生效力。至該條例第十七條所稱之「本條例修正施行前」，依首開說明，其生效日為八十九年一月二十八日，更屬無疑。

內政部函為有關農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.21.北市地一字第八九二一四六七七〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年六月十三日台（八九）內中地字第八九七九五九四號函辦理，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、台灣省各縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

89.6.13.台(八九)內中地字第八九七九五九四號

主旨：有關農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地疑義乙案，請依說明二辦理，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八十九年四月二十四日(八九)農企字第八九〇一一七二二六號函辦理。
- 二、查農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地，依據農業發展條例第三十三條規定「私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。」暨第三十四條第一項及第二項規定「農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣(市)主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申辦土地所有權移轉登記。」，應經營符合技術密集或資本密集之類目及標準，並提具經營利用計畫及其他規定書件，又同條例第三十一條規定「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。」，換言之，農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地，如係因法院拍賣原因，則不須檢具農業用地作農業使用證明書，惟仍應符合該條例第三十三條及第三十四條之規定。

有關內政部函為關於地政機關配合農業發展條例第十七條規定執行事宜乙案，請依會商結論辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.21.北市地一字第八九二一四八九五〇〇號

說明：依內政部八十九年六月十四日台(八九)內中地字第八九七八八七四號函辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 行政院農業委員會、財政部、金門縣政府、連江縣政府、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.6.14.台(八九)內中地字第八九七八八七四號

主旨：有關地政機關配合農業發展條例第十七條規定執行事宜乙案，請轉知所屬依會商結論辦理。

說明：

- 一、案經本部八十九年五月二日邀同行政院農業委員會、財政部及直轄市政府地政處及部分縣市政府等單位會商獲致結論處理方式如下：
 - (一)有關農地，指農業發展條例第三條第一項第十一款所稱之耕地而言。
 - (二)有關繼承人申請資格：
 - 1 限於八十九年一月二十七日(含)以前，繼承人因受原土地法第三十條之一及原農業發展條例第三十一條規定，以約定或信託方式將農地或其持分登記於受託人者，得於九十年一月二十八日(含)以前，請求回復登記為

- 該繼承人所有。
- 2 土地登記簿以「繼承」、「分割繼承」為登記原因者。
- (三) 有關辦理所有權回復登記應提下列文件：
- 1 土地登記規則第三十四條規定之文件。
 - 2 登記原因證明文件，指下列文件之一：登記名義人之同意書或受託契約書或協議書。
 - 3 登記名義人之同意書或受託契約書或協議書，除經公證或認證者，免附印鑑證明外，應另檢具印鑑證明。
- (四) 依民法第一千一百七十五條規定「繼承之拋棄溯及繼承開始時發生效力。」，故繼承人如已拋棄繼承，不再受理申請回復登記。
- (五) 回復登記免納登記費。但應依規定繳納書狀工本費。
- (六) 辦理回復所有權登記及分割登記，免附農業用地作農業使用證明書。
- (七) 登記原因標準用語以「回復」為登記原因。
- (八) 有關宗教團體以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟、教堂（會）所有者，應提下列文件：
- 1 土地登記規則第三十四條規定之文件。
 - 2 民政機關核發之更名證明文件。
- (九) 辦理回復所有權及更名登記後應通知國稅局及稅捐稽徵處。
- (十) 辦理回復所有權及更名登記之土地，如有他項權利登記者，登記完畢後應通知他項權利人；如有限制登記者，應由權利關係人先行辦理塗銷限制登記。
- 二、登記原因標準用語「回復」登記原因之意義增列「依農業發展條例第十七條所為之登記」。

內政部函為台灣電力股份有限公司鐵塔需用之土地應否受土地法第三一條第一項規定之土地最小面積單位限制並禁止再分割規定之適用疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.23.北市地一字第八九二一五三〇四〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年六月十九日台（八九）內地字第八九六五一四六號函副本辦理，並檢附前開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）、臺北市府地政處第一科（以上均含附件）

附件

內政部函 財政部國有財產局

89.6.19.台（八九）內地字第八九六五一四六號

主旨：有關台灣電力股份有限公司鐵塔需用之土地應否受土地法第三十一條第一項規定之土地最小面積單位限制並禁止再分割規定之適用疑義乙案，請依本部會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 貴局所屬臺灣北區辦事處八十九年四月十二日台財產北處第八九〇〇〇一〇六九四號函辦理。
- 二、案經本部八十九年五月二十五日邀集交通部等有關機關會商獲致結論如下：「（一）因公共事業需要或辦理公共設施所需，如開闢道路、興建鐵塔或建立測量標等，常

需零星使用土地，為避免土地細分，請需用土地人儘量避免以分割移轉土地產權方式辦理，而以設定地上權或租賃權等方式取得零星設施用地之使用權。(二)另依土地法第三十一條第一項規定：「直轄市或縣(市)地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。」其目的乃在防止土地細分，影響經濟效用。直轄市或縣(市)地政機關已就林業用地依上開規定為最小面積單位之規定有案者，需用土地人如因公共事業需要，就已受限制分割之林業用地，其部分因依法變更為其他土地使用或依法容許使用而需辦理分割者，鑑於其目的係在增進公共利益，促進土地有效利用，與最小面積單位限制再分割之意旨不同，得依事業計畫實際需要，准依本部八十七年十二月二十四日台(八七)內地字第八七一三一三六號函釋規定辦理；惟於申請分割時，應同時依非都市土地使用管制規則有關規定併案申辦用地變更編定。」

內政部函為有關地上權人適用土地法第一百零四條規定之優先購買權疑義乙案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

89.6.19.府地一字第八九〇四九二〇八〇〇號

說明：依內政部八十九年六月八日台(八九)內地字第八九〇七九三三號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 財政部國有財產局

89.6.8.台(八九)內地字第八九〇七九三三號

主旨：關於地上權人適用土地法第一百零四條規定之優先購買權疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局八十九年三月二十七日台財產局管字第八九〇〇〇〇六〇五一號函。
- 二、案經函准法務部八十九年五月十八日法八十九律字第一四四一一號函以：「按民國六十四年七月二十四日修正公布之土地法第一百零四條第一項規定，其修正理由謂：『地上權人、典權人或承租人，乃係房屋出賣時之直接占有人，對其有直接占領關係。倘因該房屋之出售而解除彼此既存之法律關係時，上開權利人若不能以同一價格優先承購，顯屬不公，故本條明文規定，賦與上開權利人優先購買權，俾使基地與其地上之房屋合歸一人所有，土地之利用與其所有權併於同一主體，以求其所有權之完整，使其法律關係單純化，並藉以充分發揮土地之利用價值，盡經濟上之效用，並杜當事人間之紛爭。是有本條第一項之規定也。』而最高法院八十四年度台上字第一七五〇號判決認：『按土地法第一百零四條第一項規定基地出賣時，地上權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，旨在使基地與基地上之房屋合歸一人所有，以盡經濟上之效用，並杜紛爭，如基地地上權人於基地上根本未為房屋之建築者，當無該條項規定之適用。……原審竟以被上訴人縱未在該地上權土地上建屋仍得於日後進行建築而為上訴人不利之論斷，其法律見解不無違誤。』同院八十四年度台上字第八三號判決認：『土地法第一百零四條關於基地或房屋優先購買權之規定，旨在使房屋與基地之所有權合歸於一人所有，使法律關係單純化，以盡經濟上之效用，並杜紛爭。故必須對於基地有地上權、典權或租賃關係之存在，且地上權人、典權人或承租人於基地上有房屋之建築者，始有本條優先購買權之適用。本件上訴人雖在系爭土地上設定有地上權，惟既未在該土地上有房屋之建築，自無前開優先購買權之適用。』該判決並認原審認『搭蓋簡單之鐵架蓋烤漆鐵皮搭棚，充作倉庫，……系爭土地並未由地上權人即上訴人建築房屋使用甚明。上訴人對系爭拍定之

土地，當無土地法第一百零四條之優先購買權。……經核於法並無違背。』此外學者亦認基地地上權人、典權人或承租人於基地上根本未為房屋建築者，當難釋為有土地法第一百零四條之優先購買權規定之適用（李鴻毅著「土地法論」，八十二年修訂版，第五〇八頁），綜上土地法第一百零四條第一項修正理由、司法實務見解與學者見解，地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍無該條項之優先購買權。」，本部同意上開法務部意見。

內政部函釋有關趙桂慶先生申請都市計畫內農業區之吉安鄉慶豐段六六三及六六七地號慶豐昌加油站用地地目變更為「建」地目及土地移轉予私法人疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.23.北市地一字第八九二一五五一九〇〇號

說 明：

- 一、依奉交下內政部八十九年六月十五日台（八九）內地字第八九六一〇二一號函副本辦理，並檢附前開號函影本乙份。
- 二、副本抄發本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）、本處第一科（以上均含附件）

附件

內政部函 花蓮縣政府

89.6.15.台（八九）內地字第八九六一〇二一號

主 旨：有關趙桂慶先生申請都市計畫內農業區之吉安鄉慶豐段六六三及六六七地號慶豐昌加油站用地地目變更為「建」地目及土地移轉予私法人疑義乙案，請依本部會商結論辦理，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十九年四月二十六日八九府地籍字第〇三四九四五號函。
二十九 ○四一七〇九
- 二、案經本部於本（八十九）年五月三十日邀集 貴府及行政院農業委員會、經濟部、台北市政府、高雄市政府、台北縣政府、台中縣政府、嘉義市政府、台南縣政府等會商，獲致結論如次：「查『農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農業產銷必要設施。但經本府專案核准之公用事業設施、……，不在此限。』為都市計畫法台灣省施行細則第二十七條所規定；都市計畫農業區、保護區田、旱土地，依『台灣省都市計畫保護區、農業區設置加油站、加氣站土地使用審查要點』核准設置加油站，應視為該事業用地計畫已獲核准，而非已完成用地變更為非耕地。另查『地目為土地主要使用狀況之表示，應就實地情形查定之。』、『依法得為建築使用之非【建】地目土地，……土地所有人申辦地目變更為【建】，地政事務所應予受理，但以部分作為建築基地者，仍應先申辦土地分割。』分為地籍測量實施規則第八十條及辦理地目變更注意事項第二點所明定。本案花蓮縣吉安鄉慶豐段六六三及六六七地號二筆都市計畫農業區田地目土地，經目的事業主管機關核准設置加油站，依花蓮縣政府核發可供加油站使用之土地證明書及使用執照，雖其核准使用土地總面積為一九一六平方公尺，惟據花蓮縣政府代表表示實際興建建築基地面積約僅八百餘平方公尺，故申辦地目變更及土地分割仍應依上揭地籍測量實施規則第八十條及辦理地目變更注意事項有關規定，就實際興建加油站及相關建築設施之建築基地範圍（包括建築物本身所占之地面及其應留設之法定空地）辦理土地分割及地目變更。」

內政部函為關於臺灣省政府功能業務與組織調整，有關歷年輔助菸酒公賣局人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.9.北市地一字第八九二一三七六九〇〇號

說明：依內政部八十九年六月一日台（八九）內中地字第八九七九五八〇號函辦理，隨文檢送上開號函及附件影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.6.1.台（八九）內中地字第八九七九五八〇號

主旨：為臺灣省政府功能業務與組織調整，有關歷年輔助菸酒公賣局人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案，請轉知所轄地政事務所惠予配合辦理，請查照。

說明：依據本部地政司案陳台灣省菸酒公賣局八十九年五月二十三日八九公財字第一二四八三號函副本辦理，檢附該函影本乙份。

附件二

台灣省菸酒公賣局函 台灣土地銀行總行

89.5.23.八九公財字第一二四八三號

主旨：為配合台灣省政府功能業務與組織調整，歷年因輔助本局人員購置住宅貸款衍生之抵押權，惠請 貴行依說明儘速辦理權利人變更為「中華民國」，管理機關變更為「台灣省菸酒公賣局」，請 查照。

說明：

- 一、依據貴總行電話聯繫辦理。
- 二、為爭取作業時效，請 貴總行編輯正確資料後，併同他項權利書狀以抵押權利人代理人名義冊送地政機關申辦變更登記，抵押權利人變更為「中華民國」，管理機關變更為「台灣省菸酒公賣局」（地址：一〇〇台北市南昌路一段四號，統一編號：〇三七八七一〇一），原因發生日期為「八十七年十二月二十一日」、申請登記事由為「抵押權移轉登記」、登記原因為「接管」。其應繳交之登記費依「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」第十九條規定先行記帳，並請於變更登記案送地政機關收件後，儘速將核算之登記規費明細（列明筆數及金額）彙送本局，俾便編列預算繳納。
- 三、抵押權利人變更登記完竣後，請於移接清冊註明國有登記日期，並送財政部、台灣省政府、國有財產局暨本局備查。

有關本市登記規費收據之「申請人」欄位填寫方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.2.北市地一字第八九二一一八六三〇〇號

說明：

- 一、依本處八十九年五月九日北市地一字第八九二一〇九三二〇〇號函續辦。
- 二、查「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。……」土地法第七十六條明定，本市各地政事務所受理土地、建物登記案件所開摺地政規費收據之「申請人」欄位應依上開規定填寫權利人姓名，又為避免日後受理申辦退費時產生困擾，請轉知所屬開摺收據人員注意辦理，並請於實施初期

廣為宣導。

三、本處八十年二月十九日北市地一字第○七一二四號函釋自即日起停止適用。

有關本市各地政事務所受理土地、建物登記案件所開摺地政規費收據之「申請人」欄位填寫方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.23.北市地一字第八九二一五〇九六〇〇號

說 明：

- 一、依本處八十九年六月二日北市地一字第八九二一一八六三〇〇號函續辦。
- 二、查本處前開號函之意旨原為回歸土地法第七十六條之規定，而重新規定所開摺地政規費收據之「申請人」欄，一律填寫權利人姓名，以符法制。惟執行至今迭有土地登記專業代理人及申請人反應，民間繳納習慣抵押權設定登記案件多由義務人負擔登記費先予敘明。
- 三、次查金融機構違反土地法第七十六條之規定而使借款人繳納登記費經民眾陳訴監察院後，監察院交由行政院公平交易委員會調查，經該會八十三年十二月二十一日第一六七次委員會議所作之決議可為明證，該會決議如次：「(一) 金融機構如以特約轉嫁土地法第七十六條所定之登記規費負擔，惠於簽訂契約時，以個別商議方式為之，並載明於『特別條款』中。(二) 由於金融機構以定型化契約及慣例方式，使借款人負擔土地設定登記規費之情形，係屬同業行之有年的普遍行為，故採通案導正方式。自八十四年三月一日起金融機構應依(一)之方式處理有關登記規費負擔問題。」，由此可知申請登記之當事人間如約定由登記義務人繳納登記費依法並無不合。
- 四、基前說明，自即日起所開摺地政規費收據之「申請人」欄位，原則仍應依土地法第七十六條規定填寫權利人姓名，惟如經申請人於申請書備註欄或契約書約定事項欄或另附具說明書敘明登記費確由義務人(或債務人)負擔並由負擔者加蓋印章者，得依其申請填寫負擔登記規費者之姓名。又土地、建物登記案件，如登記規費收據「申請人」欄位係依本處八十九年六月二日北市地一字第八九二一一八六三〇〇號函以權利人名義填寫，實際上係由義務人繳納者，得受理申請更正。

內政部函為修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.27.北市地一字第八九二一五六四八〇一號

說 明：

- 一、依內政部八十九年六月十三日台(八九)內中地字第八九七九五九七號函辦理，本處八十九年六月二十日北市地一字第八九二一四八三六號開會通知單續辦，隨文檢送前開函及附件影本各乙份。
- 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)、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

89.6.13.台(八九)內中地字第八九七九五九七號

主旨：修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點，自發文日起實施，請查照轉知。

說明：

一、查本部前於八十一年五月二十一日台（八一）內地字第八一七三九四三號函訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」，以為辦理土地登記規費及罰鍰計徵之依據。前開補充規定第三點，依行政院八十八年度判字第六九號判例意旨，認為土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，本部訂頒之「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」之行政命令，與法律規定有所抵觸。爰於本（八十九）年五月十九日邀集相關機關開會研商修正。

二、檢附修正後之前開補充規定第三點乙份。

附件二

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點

三、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：

- （一）所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
- （二）典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準。
- （三）繼承登記，以稅捐機關核定之繳（免）納遺產稅之價值為準。
- （四）無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。
- （五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分計徵。
- （六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計徵登記費。

本處原訂頒之土地建物測量法令經檢討修正乙案

臺北市政府地政處函 臺北市議會

89.6.2.北市地一字第八九二一三四〇三〇〇號

說明：

- 一、依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函暨本處八十九年五月二十九日北市地一字第八九二一二〇七四〇〇號函辦理。
- 二、本處原訂頒之「土地複丈申請須知」、「建物測量申請須知」業經本處邀集各地政事務所檢討完竣，關於該二種申請須知因土地法及地籍測量實施規則已大幅修正，為配合該法規之修正並使市民了解申請土地複丈及建物測量之法令依據、項目、應備文件及文件來源經檢討予以修正。（如附件）

附件

土地複丈申請須知

80.8.30.北市地一字第二六一八三號函訂頒

89.6.2.北市地一字第八九二一三四〇三〇〇號函修正

一、說明：土地有下列情形之一者，得向所在地地政事務所申請複丈。

- （一）因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界（鑑定界址或經界不明）或變更者。

- (二) 因界址曲折，需調整者。
- (三) 依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形者。
- (四) 宗地之部分設定地上權、永佃權、地役權或典權者。
- (五) 因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權或地役權者。

二、土地複丈申請項目、應備文件及文件來源

申請項目	應備文件	文件來源
1 土地分割複丈	(一) 土地複丈申請書 (二) 申請人身分證明文件 (三) 法定空地證明書 (四) 土地所有權狀 (五) 土地登記申請書 (六) 土地使用分區證明書 (七) 建造執照或使用執照影本 (八) 民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之證明文件	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢討。 工務局建築管理處。 自行檢附。 向地政事務所免費索取，並自行填寫。 都市發展局。 工務局核發，自行影印。 1 建造執照或使用執照自行影印檢附。 2 水、電、稅捐憑證及門牌證明等，自行檢附。
2 土地合併複丈	(一) 土地複丈申請書 (二) 申請人身分證明文件 (三) 土地所有權狀 (四) 全體所有權人協議書 (五) 所有權人印鑑證明 (六) 他項權利人同意書或抵押權權利範圍協議書 (七) 他項權利人印鑑證明 (八) 土地登記申請書 (九) 建造執照或使用執照影本 (十) 土地使用分區證明書	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。 自行檢附。 不同所有權人協議時檢附。 所有權人自行檢附（不同所有權人合併前後，各共有人應有部分之價值無差額或在一平方公尺公告土地現值以下，免附土地所有權人之印鑑證明） 權利人檢附（設定有他項權利登記時，若他項權利為抵押權並檢附抵押權權利範圍協議書，得免再檢附同意書）。 權利人檢附。 向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行影印檢附。 都市發展局。
3 土地鑑界複丈	(一) 土地複丈申請書	向地政事務所免費索取，並自行填寫。

	(二) 所有權狀影本 (三) 申請人身分證明文件	自行檢附。 自行檢附。
4 土地界址調整 複丈	(一) 土地複丈申請書 (二) 所有權人及申請人身分證明文件 (三) 土地登記申請書 (四) 土地所有權狀 (五) 土地界址調整協議書 (六) 他項權利同意書 (七) 土地使用分區證明書	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。 向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。 所有權人自行檢附。 權利人檢附（設定有他項權利登記時）。 都市發展局。
5 土地他項權利 位置圖之複丈 （地上權、永 佃權、地役權 或典權位置勘 測）	(一) 土地複丈申請書 (二) 申請人身分證明文件	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。
6 未登記土地及 自然增加土地 之複丈及土地 浮覆複丈	(一) 土地複丈申請書 (二) 申請人身分證明文件 (三) 原土地所有權之所有權狀（土地浮覆） (四) 原因發生證明文件（土地浮覆）	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。 自行檢附。 自行檢附。
7 土地坍沒複丈	(一) 土地複丈申請書 (二) 所有權人身分證明文件 (三) 土地登記申請書 (四) 土地所有權狀	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 自行檢附。 向地政事務所免費洽取，並自行填寫。 自行檢附。

三、申請手續

(一) 申請：

- 1 填寫申請書：申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請土地標示變更登記。
- 2 申請收件及繳納規費：填寫申請書後向土地所在地地政事務所申請收件，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件時經審查准予收件測量者，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。

3 購買界標：申請土地鑑定界址或分割應向地政事務所合作社購買標準界標備用。

4 補正：如因申請書填寫錯誤，證明文件不足，應補繳規費，或有其他應補正事項，經地政事務所通知時，應於十五日內依照通知書補正事項及補正期限補正完竣，送地政事務所繼續辦理。逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，予以駁回。

(二) 現場指界或領丈：

1 申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，當場埋設土地界標，並在測量原圖及地籍調查表上簽名或蓋章。

2 申請人未依排定測量日期、時間到場領丈或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳複丈規費，不予發還。

3 如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書，但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。

4 複丈地點有遇障礙物，申請人應盡量設法消除。

(三) 領取複丈成果：土地鑑界複丈成果經核定後發給。有複丈涉及原標示變更者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理土地標示變更登記。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

建物測量申請須知

80.8.30.北市地一字第二六一八三號函訂頒

89.6.2.北市地一字第八九二一三四〇三〇〇號函修正

一、說明：

(一) 建物第一次測量：申辦建物所有權第一次登記時，須先申請建物第一次測量。

(二) 建物複丈：凡已辦竣建物所有權第一次登記之建物，因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。

二、建物測量申請項目、應備文件及文件來源

申請項目	應備文件	文件來源
1 建物所有權第一次測量	(一) 建物測量申請書 (二) 合法建物證明文件(使用執照暨附圖或實施建築管理前之建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅及水、電費憑證) (三) 申請人身分證明文件 (四) 區分所有建物全體起造人分配協議書 (五) 契約書或其他證明文件	向地政事務所免費索取，並自行填寫。 使用執照暨附圖：工務局。 戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅及水、電費憑證：向有關機關申請核發或自行檢附。 自行檢附。 自行檢附。 自行檢附。

	(經其移轉之建物由現 權利人申請者) (六) 同意書～建物與基地非 屬同一人所有者～	自行檢附。
2 建物分割複丈	(一) 建物測量申請書 (二) 申請人身分證明文件 (三) 戶政事務所增編門牌證 明 (四) 建物所有權狀 (五) 土地登記申請書 (六) 分割位置圖說 (七) 協議書～共有物分割時 檢附～	向地政事務所免費索取，並自行填寫 。 自行檢附。 戶政事務所。 自行檢附。 向地政事務所免費索取，並自行填寫 。 自行檢附。 自行檢附。
3 建物合併複丈	(一) 建物測量申請書 (二) 所有權人及申請人身分 證明文件 (三) 建物所有權狀 (四) 全體所有權人協議書 (五) 印鑑證明 (六) 他項權利人同意書及抵 押權權利範圍協議書 (七) 土地登記申請書	向地政事務所免費索取，並自行填寫 。 自行檢附或向戶政事務所申請。 自行檢附。 自行檢附（所有權人不同時）。 戶政事務所。 自行檢附。 向地政事務所免費索取，並自行填寫 。
4 建物門牌勘查 、基地號勘查 、建物滅失勘 查	(一) 建物測量申請書 (二) 土地登記申請書 (三) 建物所有權狀～代位申 請建物滅失者免附～ (四) 申請人身分證明文件	向地政事務所免費索取，並自行填寫 。 ～同右～ 自行檢附。 自行檢附或向戶政事務所申請。

三、申請手續

(一) 填寫申請書：

- 1 建物第一次測量：申請人填妥建物測量申請書，連同其他應備文件，向地政事務所申辦。
- 2 建物複丈：建物因增建、改建、分割、合併，申請人應填妥建物測量申請書及土地登記申請書～建物標示變更登記～連同其他應備文件，向地政事務所申辦。
- 3 建物勘測：建物因滅失或基地號、門牌號等變更，申請人應填妥建物測量申請書及土地登記申請書～建物標示變更登記～連同其他應備文件，向地政事務所申辦。

- (二) 申請收件及繳納規費：填寫申請書後向建物所在地地政事務所申請收件，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。如一棟建物跨越兩個以上不同地政事務所轄區者，應向該建物門牌所在地所屬之地政事務所申請之。地政事務所於收件時經審查准予測量者，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- (三) 到場指界：申請人應依排定日期、時間，親自或委託他人（附具委託書）準時到場指界。於測量完竣，並認定無誤後，在測量成果圖上簽名或蓋章，申請人屆時不到場者視為放棄測量之主張，已繳測量規費不予退還。
- (四) 領取建物測量成果圖：
- 1 申請建物第一次測量者，於測量完竣後，由地政事務所發給建物測量成果圖。
 - 2 申請建物複丈案件，涉及標示變更者，於測量完竣後，由地政事務所繪製測量成果圖連同登記申請書及有關證明文件送第三課收件後，辦理標示變更登記，俟登記完畢後，核發建物所有權狀。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

內政部函為增訂登記原因標準用語「持分合併」及代碼，並修正「合併」登記原因之意義及適用部別乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.5.北市地一字第八九二一三一三九〇〇號

說明：依內政部八十九年五月二十三日台（八九）內中地字第八九七九五六六號函辦理，隨文檢送上開號函及附件影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

89.5.23.台（八九）內中地字第八九七九五六六號

主旨：增訂登記原因標準用語「持分合併」及代碼，並修正「合併」登記原因之意義及適用部別如附件，請查照轉行。

說明：按「合併」登記原因標準用語之意義為：「指數宗土地或數建號建物合併為一宗或一建號時所辦理標示變更登記或所有權權利範圍之持分合併辦理變更登記者」，於辦理土地標示合併或所有權權利範圍之持分合併時，人工作業執行上尚無疑義，但電腦作業，因程式類別係依登記原因而設計，該「合併」之登記原因，主要為標示部合併案件之處理，相關地價資料亦應一併改算，而所有權持分合併案件，因係屬一般所有權移轉性質，相關地價資料應依所有權移轉案件辦理，即無需辦理地價改算作業。惟上開合併登記原因意義包括標示合併與所有權持分合併，造成作業困擾，爰增加「持分合併」之登記原因及代碼（以程式類別「所有權移轉」辦理，為「主登」），並修改「合併」登記原因之意義及適用部別。

持分合併	合併	登記原因	登記原因標準用語
變更登記者 他項權利之設定權利 範圍之持分合併辦理	指所有權權利範圍或 更登記者 建號時所辦理標示變 更登記者	指數宗土地或數建號 建物合併為一宗或一 建號時所辦理標示變 更登記者	土地 建物
	✓		土地 建物
	✓		土地 建物
✓	✓		土地 建物
✓	✓		土地 建物
DF	11		代 碼
增訂本登記原因 及代碼	別	修改本登記原因 之意義及適用部	備 註

附件二
登記原因標準用語

本處八九年五月二十六日北市地一字第八九二一二三一七號函轉送內政部「研商如何有效遏止不法人士持偽造證件冒辦登記案件事宜」會議紀錄乙案，請確實照辦。頃有臺北縣新莊地政事務所發現冒辦登記案件，茲檢送該案案情過程乙份，請參考並注意防範

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.9.北市地一字第八九二一三八六二〇〇號

說明：依內政部八十九年六月五日台（八九）內地字第八九七二八八一號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

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

89.6.5.台（八九）內地字第八九七二八八一號

主旨：為加強防範偽造土地登記證明文件冒辦土地登記，本部前以八十九年五月十八日台（八九）內地字第八九七六七六七號函檢送「如何有效遏止不法人士持偽造證件冒辦登記事宜」會商結論有案，請轉知所屬各地政事務所確實照辦。頃有台北縣新莊地政事務所發現冒辦登記案件，茲檢送該案案情過程乙份，請參考並注意防範。

附件二

台北縣新莊地政事務所處理登記名義人張國安土地遭偽造集團申辦換狀及抵押權設定等登記過程

一、事實經過一

- (一) 八十九年五月十七日下午四時許土地所有權人張國安至本所查稱其所有座落林口鄉國宅段二七之八地號土地，其本人未曾申辦換發書狀、抵押權、地上權設定及預告登記等，何以地籍謄本會有此記載？經本所查驗確認其身分無誤後，隨即調閱案由相關資料，發現該地號土地於八十九年三月十三日十三時〇七分由複代理人林嘉琪持變造之身分資料及燬損之土地所有權狀至本所單一窗口收件，申辦書狀換給登記，經審查符合土地登記規則第一百二十條規定，即准予換發登記，並於同日十三時四十七分由複代理人林嘉琪當場領回新繕發之土地所有權狀。嗣於八十九年四月二十日土地所有權人張國安又另委託代理人呂顯沂以本所收件八九莊登字第一五九一四〇、一五九一五〇、一五九一六〇案號，以偽造之張國安身分證明文件、印鑑證明將該地號土地辦理抵押權設定登記（權利人：詹正治、黃平凱、呂聰呈、楊福春等四人）地上權設定登記（權利人：詹正治）及預告登記（權利人：詹正治）。事巧於本所審查人員將所調閱案附相關證件詳細比對之際，驚覺本所另案處理中之八十九年五月十六日收件八九莊登字一九二九二〇號及八十九年五月十七日收件八九莊字第一九四七五〇號所受理之書狀換給登記，權利書狀燬損情形大致類同，更發現所受理之權利人雖非同一人，但所附之身分證影本上所貼之照片卻均為同一人，感事態嚴重，隨即陪同張國安至新莊分局報案。
- (二) 翌日（五月十八日）早上本所即電話報告台北縣政府地政局，孫局長接獲報告後即刻至本所協調洽請台北縣政府政風室、新莊分局刑事組派員至本所研議佈線計誘逮捕歹徒策略，並商請代理人配合協助偵破，不動聲色中，將計讓該證件『係偽造』之書狀換給登記案，按正常作業流程進行登錄、繕狀，並由代理人於當日下午二時許領回權利書狀，其間新莊分局刑事組幹員早已佈署就緒，俟代理人電話通知歹徒可前來領取書狀時，歹徒不疑，於四時許前來領取時一舉破獲，將四名歹徒帶回警分局偵訊，目前全案尚在偵調中。

二、詐騙方式一

- (一) 歹徒所持偽造之權利書狀：
- 1 左下角主任職銜章及權狀字號均燒燬。
 - 2 右上角地政事務所之名稱亦燒燬。
 - 3 權狀字號亦遭變造。
 - 4 權狀字號似應為台北縣交付印製無誤，凸紋、暗記似無不符，權狀字號應原有打印，疑似歹徒利用以前遺失之空白權狀予以變造。
- (二) 偽造身分證影本：
各案權利人所附身分證影本所登載之身分資料與本所權利人所登記資料相符，但查所貼照片均屬同一人。
- (三) 偽造印鑑證明書：
本案所附印鑑證明書，肉眼無法辨識真偽，經電話查詢核發戶政機關，答覆「並未核發」，顯係亦為偽造。

三、善後措施一

- (一) 為避免抵押權設定登記及地上權設定登記再移轉登記予善意第三人，本所已權宜於登記資料註記暫緩其移轉等。
- (二) 本所權衡為保障無辜之土地所有權人，免其權益受損，擬依土地登記規則第一百三十二條及修正後未頒佈之土地登記規則第一百四十二條之精神，報請塗銷前開權利書狀換給登記、抵押權設定登記、地上權設定登記、預告登記，同時並回復張國安原權利書狀字號等登記。

四、建議一

- (一) 通告各地政事務所加強注意防範並提供經偽造等相關證件影本供各所參考。

- (二) 歹徒通常以土地所有權人僅一人或共有人數少、權利登記單純、面積較大之素地為目標，故於審查時，符合上開條件者更應審慎提高警覺。
- (三) 非金融機構之抵押權設定案，審查時應特別注意，必要時派員到戶政機關查證印鑑證明及戶籍資料是否偽造。
- (四) 請土地登記專業代理人公會加強宣導，專業代理人於受理委託人委託申請案件時，務必詳實核對委託人之身分，尤以委託人並非代理人所熟識之申請人更應審慎。

內政部函為常在國際法律事務所請釋「不動產經紀業管理條例」疑義乙案，惠請刊登公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

89.6.13.北市地一字第八九二一三九八九〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年六月三日台（八九）內中地字第八九一〇四〇七號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科、資訊室（惠請刊登月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 常在國際法律事務所

89.6.3.台（八九）內中地字第八九一〇四〇七號

主 旨：為 貴事務所請釋「不動產經紀業管理條例」疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴事務所八十九年五月十六日（八九）常投字第〇五六九八號申請書。
- 二、有關不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）規定經營仲介或代銷業務之「公司」，得否為外國公司之臺灣分公司乙節，按本條例第四條第四款規定，所稱經紀業係指本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號；即擬經營經紀業者，應依本條例第五條規定，向主管機關申辦許可等相關事宜。揆諸本條例規定尚無限制外國公司之臺灣分公司經營經紀業，惟該公司經營經紀業者，除應受本條例及其相關法令規範外，尚應依公司主管機關規定之法令辦理。

本處訂於本（八 九）年六月 九日起開始受理不動產經紀人證書之申領作業，惠請 貴會協助宣導；又申領經紀人證書所需申請書及申請須知已刊載於本處網站(www.land.taipei.gov.tw)，歡迎上網查詢。

臺北市府地政處函 中華民國不動產仲介經紀商業公會全國聯合會、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

89.6.19.北市地一字第八九二一四九七一〇〇號

說 明：依不動產經紀業管理條例第十四條規定及內政部八十九年五月九日台（八九）內中地字第八九七九〇八〇號及同年月二十日台（八九）內中地字第八九七九四五四號函辦理。

內政部函為有關提供土地登記專業代理人申請土地、測量送件明細資料乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.21.北市地一字第八九二一四八九一〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年六月十四日台（八九）內中地字第八九一一四一二號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、另前開號函說明三：「本案列印送件明細資料所需程式，……」乙節，在內政部未交下據以執行前，仍請依本處八十九年五月十一日北市地一字第八九二一〇六五五〇號函說明二辦理。
- 三、副本抄送本處資訊室（請惠予刊登法令月報）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府

89.6.14.台（八九）內中地字第八九一一四一二號

主旨：有關提供土地登記專業代理人申請土地登記、測量送件明細資料乙案，請查照。

說明：

- 一、依據台北縣政府八十九年五月三十日八九北府地專字第一九二八五八號函辦理。
- 二、為因應土地登記專業代理人申請土地登記、測量送件明細資料之需，地政機關得以現有電子資料列印提供，其申請方式及收費標準如下：
 - （一）由土地登記專業代理人以書面向地政事務所申請；委託他人辦理時，需另出具委託書。
 - （二）該明細資料之收費標準依本部八十九年四月十九日台（八九）內中地字第八九七八八八五七號函修正「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準」第十二項列印各項查詢畫面，以每張新台幣二十元計算。
- 三、本案列印送件明細資料所需程式，刻由電腦公司依地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫第十次檢討會提案編號第七十八號決議修正相關程式，俟程式交付測試無誤後，再送交各單位據以執行。

本處原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」、「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」、「臺北市各地政事務所檔案清理要點」修正如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.22.北市地一字第八九二一五二四六〇〇號

說明：

- 一、依本處八十九年六月十六日北市地一字第八九二一四二九八〇〇號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉 貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處資訊室、臺北市政府地政處第一科

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」修正條文對照表		
修正條文	原條文	修正說明
<p>五、資料庫管理人員應指派編制內四職等以上相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助，如其管理不善者，應從嚴懲處，其主管並應負連帶責任，如有涉及刑責者，應即依法究辦，如資料庫管理人員及協助人員一年內管理上無過失者，應予敘獎。</p>	<p>五、資料庫管理人員應指派編制內四至五職等相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助，如其管理不善者，應從嚴懲處，其主管並應負連帶責任，如有涉及刑責者，應即依法究辦，如資料庫管理人員及協助人員一年內管理上無過失者，應予敘獎。</p>	<p>為配合各地政事務所現行資料庫管理人員實際之任用情形及便於所內對人員調配，爰將原編列職等作調整。</p>
<p>六、除左列人員外，其他人員不得進入資料庫。</p> <p>(一) 各該所各級主管人員。</p> <p>(二) 在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三) 登記人員、勸測主辦人員及協辦人員。</p> <p>(四) 經各該所業務主管准許之同所其他因公需入資料庫之人員。</p> <p>(五) 本處及所屬各單位派遣閱覽登記</p>	<p>六、除左列人員外，其他人員不得進入資料庫。</p> <p>(一) 各該所各級主管人員。</p> <p>(二) 在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三) 登記、勸測主辦人員。</p> <p>(四) 經各該所業務主管准許之同所其他因公需入資料庫之人員。</p> <p>(五) 本處及所屬各單位派遣閱覽登記簿或地籍資料人</p>	<p>配合實際情形，第六、(三)點爰作文字修正。</p>

簿或地籍資料人員。	八、土地及建築改良物登記簿依左列規定管理。 (一) 登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置，及編定統一冊號於其剖面最下方，以利清點。設置管理清冊（格式三），並列入移文，其冊號有變動者，應於重新編定冊號時，另行繕造管理清冊。 (二) 登記簿新增頁，於校對完成時，
員。	八、土地及建築改良物登記簿依左列規定管理。 (一) 登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置，及編定統一冊號於其剖面最下方，以利清點。設置管理清冊（格式三），並列入移文，其冊號有變動者，應於重新編定冊號時，另行繕造管理清冊。 (二) 登記簿新增頁，於校對完成時，
配合實際情形，第八、(五)點爰作文字修正。	

<p>(五) 為作業方便起見，</p>	<p>應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿，不得散夾於登記簿內，以免遺失。</p> <p>(三) 登記簿各部用紙之頁次，及其已登記用紙頁數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。</p> <p>(四) 地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊（異動登記簿）及異動清冊如格式四、五、六、七、八、九、十、十一。</p>
<p>(五) 為作業方便起見，</p>	<p>應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿，不得散夾於登記簿內，以免遺失。</p> <p>(三) 登記簿各部用紙之頁次，及其已登記用紙頁數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。</p> <p>(四) 地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊（異動登記簿）及異動清冊如格式四、五、六、七、八、九、十、十一。</p>

<p>(七) 地籍異動索引表， 分每月、每年整批 列印，列印數量龐 大，除年報分段列 印，每月之地籍異</p>	<p>登記簿及電腦列 印之異動清冊 (異動登記簿) 准由審查、澄校、 影印人員自行取 用，用畢即放還 原處，不准攜出 資料庫。 (六) 管理人員應隨時 注意登記簿冊冊 頁之完整，如發 現登記簿用紙脫 落，應即刻裝訂， 對使用人員之使 用不當，應予糾 正。</p>
<p>(七) 地籍異動索引表， 分每月、每年整 批列印，列印數 量龐大，除年報 分段列印，每月</p>	<p>登記簿及電腦列 印之異動清冊 (異動登記簿) 准由審查、澄校、 縮影人員自行取 用，用畢即放還 原處，不准攜出 資料庫。 (六) 管理人員應隨時 注意登記簿冊冊 頁之完整，如發 現登記簿用紙脫 落，應即刻裝訂， 對使用人員之使 用不當，應予糾 正。</p>

<p>動索引表，改爲連續列印，共加印段，小段別，頁次，目錄加封面裝訂保管之。</p>	<p>十二、資料庫管理人員應於每月十五日前清點所有登記簿、地籍圖是否齊全，並填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊」（格式十五），如發現短少，應即追查並報告主管處理。主管應每月作一次以上之定期抽查。</p>
<p>之地籍異動索引表，改爲連續列印，共加印段，小段別，頁次，目錄加封面裝訂保管之。</p>	<p>十二、資料庫管理人員應於每週一查點所有登記簿、地籍圖及資料等是否齊全，如發現短少，應即追查並報告主管處理。主管應每二週作一次以上之定期抽查。</p>
<p>對原每週一應查點一次登記簿、地籍圖等資料之規定，</p>	<p>修改爲每月十五日前清點一次，並新增「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊」之種，以爲管理。</p>

「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文對照表		
修正條文	原條文	修正說明
<p>三、地籍資料電子處理之空白權利書狀依左列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領</p>	<p>三、地籍資料電子處理之空白權利書狀依左列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領</p>	<p>為配合土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範修正，有關第三、(五)點原規定各類清冊名稱及格式爰作修正。</p>

<p>用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章，發狀人員並應依編號排序裝釘成冊，保存一年。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人，專櫃保管，並每天核對「權利書狀專用紙張管制清單」(格式三)、「權利書狀核發清單」(</p>	<p>用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章，發狀人員並應依編號排序裝釘成冊，保存一年。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人，專櫃保管，並每天核對「權利書狀發放管理清單」(格式三)及「地籍資料電子處理作業書狀清</p>	
--	---	--

<p>格式四)「地籍資料電子處理作廢權利書狀登記表」(格式五)・領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六)專櫃宜存放於設有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開始系統。</p> <p>(七)每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考</p>	<p>冊」(格式四)・領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六)專櫃宜存放於設有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開始系統。</p> <p>(七)每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員應立即報告單位主管及主任查明原因，並依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八)其他有關空白權</p>	
--	---	--

<p>，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存，管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。</p> <p>(九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並</p>	<p>利書狀保存，管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。</p> <p>(九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科及政風室。</p>	
---	---	--

<p>即報告處長及通 報本處第一科及 政風室。</p>	<p>五、各地政事務所空白權利 書狀應按月清點，於每 月五日前填製「土地權 利書狀清點統計表」 (格式六)陳請各該所 主任核閱後，影印乙份 送該所政風兼辦人員。</p>
	<p>五、各地政事務所空白權利 書狀應按月清點，於每 月五日前填製「土地權 利書狀清點統計表」 (格式五)陳請各該所 主任核閱後，影印乙份 送該所政風兼辦人員。</p>
	<p>第五點之格式項次配合修正 第三點併作調整。</p>

格式三

台北市(縣) 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊 列印日期：民國 年 月 日

處理日期： 年 月 日至 年 月 日 頁次：

紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年期字號 註記

件數 張數 作廢張數

土地權狀
建物權狀
他項證明書
合 計

課長 管理 核對 列印

格式四

台北市 地政事務所權利書狀核發清冊 列印日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

處理日期：XXX 年 XX 月 XX 日—XXX 年 XX 月 XX 日 頁次：XXX

紙張序號	收件字號	日期	登記原因	登記日期	表別	地(建)號或房地保存號	權狀字號	列印張數	註記
XXXXXXXX	#33 XXXXXXXX XXXXXX	00000000	XXX XXX	X	XXXX-XXXX-XXXX-XXXX	XXXX-000-XXXX	XXXX	00	(XXX-XXX-XX-XXX) (XXXXXXXX-XXXXXXX)

	件 數	張數	作廢張數
土地權狀：	XXXX	XXXXXX	XXXXXX
建物權狀：	XXXX	XXXXXX	XXXXXX
他項權利書：	XXXX	XXXXXX	XXXXXX
合 計：	XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX

課長 管理 核對 列印

格式五

台北市 地政事務所地籍資料電子處理作廢權狀登記表

列印日期	作廢權狀序號	作廢原因	核發權狀序號	書狀種類	權狀字號

主任

秘書

課長

製表

「臺北市各地政事務所檔案清理要點」修正條文對照表		
修正條文	原條文	修正說明
<p>二、地政事務所檔案應依左列分類：</p> <p>(一) 土地及建物登記聲請書檔案(包括土地繳驗憑證申報書及公文囑託登記案件)。</p> <p>(二) 土地及建物勘測申請書檔案(包括公文囑託勘測案件)。</p> <p>(三) 各項謄本申請書檔案。</p> <p>(四) 規費收繳憑證檔案。</p> <p>(五) 一般公文檔案。</p> <p>(六) 地籍資料檔案。</p>	<p>二、地政事務所檔案應依左列分類：</p> <p>(一) 土地及建物登記聲請書檔案(包括土地繳驗憑證申報書及公文囑託登記案件)。</p> <p>(二) 土地及建物勘測申請書檔案(包括公文囑託勘測案件)。</p> <p>(三) 各項謄本申請書檔案(包括地價證明書案件)。</p> <p>(四) 規費收繳憑證檔案。</p> <p>(五) 一般公文檔案。</p>	<p>因土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範修正之地籍謄本及閱覽申請書之申請項目已涵蓋地價謄本，爰作修正。</p>

<p>包括日據時期登記申請書、調查手冊、光復後共同擔保目錄、土地繳驗憑證申報書、地籍卡、土地登記卡、歸戶卡、舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）。</p> <p>前（一）至（三）款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式一）。第（四）款依會計法規辦理，第（五）款依「台北市政府文書處理實施要點」之規定編號歸檔，第（六）款</p>	<p>（六）地籍資料檔案，包括日據時期登記申請書、調查手冊、光復後共同擔保目錄、土地繳驗憑證申報書、地籍卡、土地登記卡、歸戶卡、舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）。</p> <p>前（一）至（三）款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（格式一）。第（四）款依會計法規辦理，第（五）款依「台北市政府文書處理實施要點」之規定</p>	
---	---	--

<p>按類別分別造冊（格式 二）管理。在未銷燬前， 均列入移文。</p> <p>三、第二點所列各款檔案資料 保管年限如左：</p> <p>（一）土地及建物登記 聲請書檔案及其 收件簿：保管十 五年。</p> <p>（二）土地及建物勘測 申請書檔案及其 收件簿：保管十 五年。</p> <p>（三）各項謄本申請書 檔案及其收件 簿：保管一年。</p> <p>（四）規費收繳憑證： 保管年限依照會 計法第八十三條 規定辦理。</p> <p>（五）一般公文檔案：</p>	<p>編號歸檔。第（六）款 按類別分別造冊（格式 二）管理。在未銷燬前， 均列入移文。</p> <p>三、第二點所列各款檔案資料 保管年限如左：</p> <p>（一）土地及建物登記 聲請書檔案及其 收件簿：保管十 五年。</p> <p>（二）土地及建物勘測 申請書檔案及其 收件簿：保管十 五年。</p> <p>（三）各項謄本申請書 （包括地價證明 申請書）檔案及 其收件簿：保管 一年。</p> <p>（四）規費收繳憑證： 保管年限依照會</p>	
--	--	--

<p>五、逾保管年限或經整理造冊而母冊再保管之檔案，除一般公文檔案依「台北市政府文書處理實施要點」第二百二十</p>	<p>依「台北市政府文書處理實施要點」第二百二十五條規定辦理。</p> <p>(六) 地籍資料檔案：除應選擇字跡清晰而保管良好者五宗留供研究參考外，其餘母冊再予保管，應依本要點規定銷燬之。</p>
<p>五、逾保管年限或經整理造冊而母冊再保管之檔案，除一般公文檔案依「台北市政府文書處理實施要點」第二百二十</p>	<p>計法第八十三條規定辦理。</p> <p>(五) 一般公文檔案：依「台北市政府文書處理實施要點」第二百二十五條規定辦理。</p> <p>(六) 地籍資料檔案：除應選擇字跡清晰而保管良好者五宗留供研究參考外，其餘母冊再予保管，應依本要點規定銷燬之。</p>
<p>委作各案件類型明確規範。</p>	<p>為便於各地政事務所明確選擇各改進階段中之各類型檔案，以備供日後研究參考。</p>

登記。經審核相符公告十五日，期滿無人提出異議後所為之登記。

二、應備之文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註	說明
1 土地登記申請書及登記清冊	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。 2 建物測量成果圖可取代登記清冊。 3 同一建物之權利人為二人以上者檢附登記清冊並註明權利範圍。	1 依本處八十八年六月一日北市地一字第八八二一三五〇七〇〇號函釋登記案件所需之登記申請書各類書表一律由地政機關免費提供，另為避免資源浪費，文件來源欄爰作文字說明。 2 增加法令依據。 3 備註欄增列文字說明。
2 登記原因證明文件： 建物使用執照或建築執照或有關證明文件	1 建築執照或使用執照向本府工務局申請。 2 其他有關文件向其他相關機關申請。	土地登記規則第七十三條	1 民國四十七年底實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之左列文件之一： (1) 曾於該建物設籍籍之戶籍謄本。 (2) 門牌編訂證明。 (3) 繳納房屋稅憑證。 (4) 繳納水費憑證。 (5) 繳納電費憑證。 2 實施建築管理後且在民國五十七年六月六	1 備註欄配合土地登記規則第七十三條及內政部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第四點規定，作文字修正。 2 增列法令依據。

			日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。	
3 申請人身分證明 (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑身分證證明書。	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。 5 上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。	備註欄修正說明如 1、2： 1 實務作業上案附有華僑身分證均要求申請自行切結國外地址之中文名稱，以利地籍資料之管理，爰增訂第三點文字說明。 2 依內政部八十四年八月二十八日台內地字第八四一一三五九號函示，旅外僑民以授權書委任親友辦理不動產登記，仍須檢附申請人之身分證明，爰增訂第四點文字說明。 3 增加法令依據。
4 建物測量成果圖	向土地所在地政事務所申請	土地登記規則第七十二、七十三條	申辦建物所有權第一次登記前，先申請建物第一次測量，基地上如有舊建物，應先辦理建物滅失登記。	增加法令依據
5 使用基地之證明文件	自行檢附	土地登記規則第七十三條	1 基地與建物為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者，應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書及其印鑑證明書、身分證明文件。	增加法令依據

6 權利證明文件(歷史移轉證明)	自行檢附	土地登記規則第七十三條	<p>1 申請人非起造人或最初納稅義務人者檢附。</p> <p>2 申辦所有權第一次登記之建物如係買賣、贈與、繼承、拍賣或法院判決(含其他依法與法院判決有同一效力者)等而取得者，除應備前述各種文件外，應分別加附買賣或贈與契約書、繼承有關文件、法院判決書、判決確定證明書、權利移轉證明書等文件。</p> <p>3 檢附買賣或贈與契約書者、應加附證明文件。</p> <p>4 申辦建物所有權第一次登記，如申請人非起造人，且未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物比鄰之土地或建物所有人一人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。</p>	<p>備註欄修正說明如 1、2、3</p> <p>1 第二點作文字修正。</p> <p>2 配合契稅條例第二十八條業於八十八年七月十五日公布刪除，同月十七日生效，故原第 3 點爰作文字修正。</p> <p>3 依內政部八十七年七月二十一日台內地字第 八七〇七三八〇號函釋規定增列第四點文字說明。</p> <p>4 增加法令依據。</p>
7 協議書	自行檢附	土地登記規則第七十三條	<p>1 區分所有之建物依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應附全體起造人產權分配協議書。</p> <p>2 共同使用部分協議產權，應填列各區分所有建物分擔共同使用</p>	增加法令依據

			部分之持分。 3 全體起造人產權分配協議書須附印鑑證明書，如協議書內各起造人所蓋印章與申請建物測量登記申請書相同者，得免附印鑑證明書。	
8 委託書	自行檢附	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	增加法令依據

三、申請手續：

- (一)、申請人檢附前列應備文件第 2、3、4、6、7、8、9 項文件及建物測量申請書向建物所在地地政事務所申請建物第一次測量，以取得第 5 項文件〔建物測量成果圖〕。
- (二)、申請人填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向建物所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費取得規費繳納收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件〔身分證、駕照〕供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書。
- (三)、地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即予以公告十五日。
- (四)、公告期滿無人提出異議，則予以登簿繕狀；公告期間如有人提出異議者，依土地法第五十九條規定辦理。
- (五)、登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章〔委託代理人申請者，則檢附代理人印章〕至領件櫃臺領取建物所有權狀及應發還之文件。
- (六)、如隨案申請登記謄本者，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附件二

土地及建築改良物權利書狀補〔換〕給申請須知

〔八十〕年八月三十日北市地一字第二六一八三號函訂頒

〔八十九〕年六月二十二日北市地一字第八九二一五二四八〇〇號函修訂

一、說明：

- (一) 書狀補給：權利人之土地、建物所有權狀或他項權利證明書滅失時，應向土地所在地之地政事務所申請補給登記，公告三十日，期滿無人提出異議後補給之。
- (二) 書狀換給：前項書狀因損壞者，或為舊格式者，持損壞之書狀或原書狀申請換給新書狀。

二、應備之文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備	註	說	明
------	------	------	---	---	---	---

1 土地登記申請書及登記清冊	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」	1 依本處八十八年六月一日北市地一字第八八二一三五〇七〇〇號函釋登記案件所需之登記申請書各類書表一律由地政機關免費提供，另為避免資源浪費文件來源欄爰作文字說明。 2 增加法令依據。 3 備註欄增列文字說明。
2 證明書、切結書、火災證明書或報案證明	1 證明書、切結書自行檢附。 2 火災證明、報案證明或政府機關出具之公函各由相關機關出具。	1 土地法第七十九條第二款 2 土地登記規則第一百二十一條 3 內政部八十四年十一月十六日台內地字第八四一五〇一二號函	1 申請書狀補給者檢附之。 2 證明書指他共有人、權利關係人、配偶、三親等以內親屬或鄰地所有人一人以上出具滅失事實之證明書。 3 一切結書指登記名義人敘明滅失事由如損害他人權益由其負法律責任之切結書。 4 公有土地得由管理機關出具公函敘明，免附上列文件。	1 配合土地登記規則第一百二十一條與內政部八十四年十一月十六日台內地字第八四一五〇一二號函規定，爰修正文件名稱、文件來源及備註欄。 2 增加法令依據。
3 申請人身分證明 (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證明應由申	備註欄修正說明如 1、2 1 實務作業上案附有華僑身分證明均要求申請自行切結國外地址之中文名稱，以利地籍資料管理，爰增訂第三點文字說明。 2 依內政部八十四年八月二十八日台內

<p>其代表人資格證明。 (3)華僑身分證明書。</p>	<p>使領館申請。</p>		<p>請人自行切結國外地址之中文名稱。 4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。 5 上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p>	<p>地字第八四一一三五九號函示，旅外僑民以授權書委任親友辦理不動產登記，仍須檢附申請人之身分證明，爰增訂第四點文字說明。 3 增列法令依據。</p>
<p>4 印鑑證明書</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第一百二十一條</p>	<p>1 申請補給者檢附「但申請人為自然人且親自到場核對身分者免附」 2 申請人為未成年人或禁治產人者免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3 法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。</p>	<p>1 備註欄第一點作文字修正。 2 為因應公司主管停發公司及負責人印鑑證明書，內政部八十七年六月五日台內地字第八七八二三四七號函有因應措施有案，故增訂備註欄第三點文字說明；又內政部八十八年八月二十七日台內中地字第八八〇九五三一號函為經濟部八十八年八月十二日經商一字第八八二一七三五四號函有關公司設立「變更」登記事項卡名稱修改為公司設立「變更」登記表，新格式八十八年六月一日開始使用，原格式截至八十八年十二月三十一日不再使用，併此敘明。 3 增列法令依據。</p>

5 損壞之地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附	1 土地法第七十九條第一款 2 土地登記規則第三十四條	申請權利書狀換給者檢附之	增列法令依據及備註欄文字說明。
6 委託書	自行檢附	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	增加法令依據。

三、申請手續：

- (一)、申請人填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向土地所在地政事務所申請收件並繳納書狀工本費取得繳費收據及收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕照）供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書。
- (二)、地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後其為書狀補給者，須公告三十日。
- (三)、經審查無訛不須公告或須公告而期滿無人提出異議者，則予以登簿繕狀。
- (四)、登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取新權利書狀。
- (五)、如隨案申請登記謄本者，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附件三

土地及建築改良物預告登記申請須知

（八十）年八月三十日北市地一字第二六一八三號函訂頒

（八十九）年六月二十二日北市地一字第八九二一五二四八〇〇號函修訂

一、說明：預為保全對於他人土地、建物權利之得喪變更，經登記名義人之同意而為之登記。

二、應備之文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註	說明
1 土地登記申請書及登記清冊	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明	1 依本處八十八年六月一日北市地一字第第八八二一三五〇七〇〇號函釋登記案件所需之登記申請書各類書表一律

			委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」	由地政機關免費提供，另為避免資源浪費文件來源欄爰作文字說明。 2 增加法令依據。 3 備註欄增列文字說明。
2 土地建物所有權人同意書	自行檢附	土地登記規則第一百二十五條		增加法令依據。
3 申請人身分證明 (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑身分證。	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。 5 上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。	備註欄修正說明如 1、2 1 實務作業上案附有華僑身分證均要求申請自行切結國外地址之中文名稱，以利地籍資料管理，爰增訂第三點文字說明。 2 依內政部八十四年八月二十八日台內地字第八四一一三五九號函示，旅外僑民以授權書委任親友辦理不動產登記，仍須檢附申請人之身分證明，增訂第四點文字說明。 3 增列法令依據。
4 印鑑證明書	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第一百二十一條	1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附 2 義務人為未成年人或禁治產人者免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3 法人應提出法人及其	1 為因應公司主管停發公司及負責人印鑑證明書，內政部八十七年六月五日台內地字第八七八二三四七號函有因應措施有案，故備註欄增訂第三點文字說明；又內政部

			<p>代表人之印鑑證明書；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結一本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。ㄣ，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。</p>	<p>八十八年八月二十七日台內中地字第八八〇九五三一號函為經濟部八十八年八月十二日經商一字第八八二一七三五四號函有關公司設立（變更）登記事項卡名稱修改為公司設立（變更）登記表，新格式八十八年六月一日開始使用，原格式截至八十八年十二月三十一日不再使用，併此敘明。</p> <p>2 增加法令依據。</p>
6 土地或建物所有權狀	自行檢附	土地登記規則第三十四條		增加法令依據。
7 委託書	自行檢附	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>	增加法令依據。

三、申請手續：

- (一)、申請人填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向不動產所在地地政事務所申請收件取得收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕照）供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書。
- (二)、地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即移送登簿繕狀。
- (三)、登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理

人印章一併至領件櫃臺領取應發還之文件。

(四)、如隨案申請登記贍本者，作業時間應增加贍本處理時間。

附註：本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。

修訂「臺北市政府所屬各機關學校承租私有房地注意事項」

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

89.3.28.府財四字第八九〇二二四〇九〇〇號

說 明：

- 一、查首揭注意事項前經本府八十六年七月十日府財四字第八六〇五二一九六〇一號函公布實施在案，茲政府採購法八十七年五月二十七日公布實施後，已將政府機關、公立學校、公營事業財物承租事宜納入規範，爰修訂前開注意事項部分條文。
- 二、檢附「臺北市政府所屬各機關學校承租私有房地注意事項」乙份。

附件

臺北市政府所屬各機關學校承租私有房地注意事項

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理各機關學校（以下簡稱各機關）承租私有房地事宜，特訂定本注意事項。
- 二、本府各機關因公需用土地或建築物，以不租用為原則。但已奉核列預算或專案報經本府核准者，不在此限。
- 三、本府各機關承租私有房地，應查明本府確無符合需求之閒置市有房地後，依程序編列預算或專案報府核准，並依政府採購法及相關法令規定辦理。
- 四、契約約定租期如超過已奉核列預算者，應於契約列明以後年度所需租金費用，如未獲市議會審議通過，承租人得隨時終止契約，如經部分刪減，出租人得配合修訂契約或終止契約。
- 五、本府各機關承租私有房地，除因特殊情形並報府核准外，不得支付押金。
- 六、本府各機關承租私有房地，如係租地建屋者，應設定地上權登記；如有通道交通關係者，應設定地役權登記。
- 七、私有房地有下列情形之一者，不得承租：
 - (一) 已有糾紛者。
 - (二) 產權不明或無法提出權利證明者。
- 八、本府各機關承租私有房地，除租地建屋者外，其租期最長不得超過五年，租期屆滿如需繼續使用，應報經本府核准後再行辦理續租。
- 九、本府各機關承租私有房地，應按原定計畫使用，非報經本府核准不得擅自變更用途。
- 十、本府各機關承租私有房地之租賃契約，應依政府採購法相關規定訂定，並即送本府秘書處備查。

關於私立學校以取得地方政府讓售其所有土地進行籌設，須變更都市計畫時，得否依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更都市計畫乙案，業經教育部報奉行政院八十九年五月二十五日台八九內一五一三號函同意，並修正該院七十六年一月五日台七十六內字第二五四號函說明二（一）1為「所有土地均已依法取得所有權或完成合法之買賣契約，或取得經教育部審核通過並依法完成

承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件。」

內政部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省轄二十一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

89.6.2.台八九內營字第八九〇七〇三〇號

說明：依據行政院八十九年五月二十五日台八十九內一五一〇三號函副本辦理，檢附上函及行政院七十六年十一月五日台七十六內字第二五四〇〇號函影本各乙份。

附件一

行政院函 教育部

89.5.25.台八十九內一五一〇三號

主旨：所報關於私立學校以取得地方政府讓售其所有土地進行籌設，須變更都市計畫時，得否依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理都市計畫個案變更一案，本院七十六年十一月五日台七十六內字第二五四〇〇號函說明二、（一）1．同意修正為「所有土地均已依法取得所有權或完成合法之買賣契約，或取得經教育部審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件。」，請查照。

說明：復八十九年三月二十二日台（八九）高（三）字第八九〇三一〇八〇號函。

附件二

行政院函 內政部

76.11.5.台七十六內二五四〇〇號

主旨：所報關於私立學校之籌設，須變更都市計畫時，得否依都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定，辦理都市計畫個案變更一案，請照教育部議復意見辦理。

說明：

一、復七十六年六月二十二日台鑄內營字第五一三二六四號函。

二、教育部議復意見：

「（一）按適度開放私立學校之設立，以使與公立學校共同肩負培育人才之任務，係政府重要施政項目。本部目前根據國家經建需求，開放私立醫學院、工學院、技術學院及部份類科專科學校，均係配合國家整體建設人力之需求，有其積極重要之意義，似可認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款規定之「重大設施」。但為切實發揮此一意義，應要求符合左列條件，以求週全：

1 所有土地均已依法取得所有權或完全合法之買賣契約。

2 已辦妥財團法人設立登記。

3 不影響都市計畫整體規劃。

4 如學校籌設因故被撤銷時，應恢復都市計畫原有編定。

（二）本案私立元智工學院似可比照此一原則辦理。」

有關臺中市政府為推動該市市政中心之興建，擬將該市尚未標售之第七期重劃區抵費地以標售底價計算抵付新市政中心建造工程款乙案，業經內政部邀請有關機關會商獲致結論

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

89.6.19.北市地重字第八九三〇〇〇一九〇〇號

說明：奉臺北市府交下內政部八十九年六月五日台（八九）內中地字第八九七九三九五號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 行政院秘書處

89.6.5.台(八九)內中地字第八九七九三九五號

主旨：奉交議台中市政府函，為推動該市市政中心之興建，擬將該市尚未標售之第七期重劃區抵費地以標售底價計算抵付新市政中心建造工程款乙案，業經本部邀請有關機關會商獲致結論，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處八十九年四月八日台八十九內字第二〇二三一號交議案件通知單。
- 二、本案經本部於八十九年五月十六日邀請財政部（提書面意見）、行政院主計處、行政院公共工程委員會、台北市政府、高雄市政府及台灣省部分縣市政府研商獲致結論：按平均地權條例施行細則第八十四條第二項及市地重劃實施辦法第五十四條第一項所規定抵費地得按底價讓售為行政院專案核准所需用地，其立法意旨係為配合解決公教住宅用地取得困難及政府辦理重大建設徵收土地權利人與拆遷戶之安置所需用地。本案台中市政府擬以抵費地標售底價抵付新市政中心建造工程款，因該抵費地並非作為上述用地使用，專案讓售予工程承包商，顯與上開條文立法意旨不符，仍應辦理公開標售。

訂定「農村社區土地重劃祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」，

台財稅 第 八九 四五二一三一

業經八 九年四月二 五日

號

台(八九)內地字第八九七六六一

令發布，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.16.府法三字第八九〇四〇八二二〇〇號

說明：依本府財政局八十九年五月十一日北市財二字第八九二一二一〇九〇〇號函轉財政部八十九年五月二日台財稅第〇八九〇四〇五六八一號函辦理。

附件一

財政部函 台北市政府財政局、高雄市政府財政局、各縣(市)稅捐稽徵處

89.5.2.台財稅第〇八九〇四〇五六八一號

主旨：「農村社區土地重劃祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」業經本部及內政部於八十九年四月二十五日以台財稅第〇八九〇四五二一三一號、台(八九)內地字第八九七六六〇一號令會同訂定發布。檢附發布令及附件各一份，請查照並轉行。

附件二

農村社區土地重劃祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準

第一條 本標準依農村社區土地重劃條例（以下簡稱本條例）第三十二條規定訂定之。

第二條 重劃區祖先遺留之共有土地經整體開發建築者，於建築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，另減徵百分之二十。

第三條 本條例第三十二條所稱整體開發，係指以實施重劃或區段徵收方式辦理開發者。

本條例所稱建築後第一次移轉，係指建築物取得使用執照後，其基地所有權第一次移轉。

第四條 本標準自本條例施行之日施行。

有關內政部函釋可否持訴訟和解筆錄，單獨申領徵收土地地價補償費乙案，茲檢送內政部函影本乙份，請惠予刊登本府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.6.9.北市地四字第八九二一三六六六〇〇號

說 明：

- 一、奉交下內政部八十九年六月一日台（八九）內地字第八九六四九八二號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第四科、第五科。

附件

內政部函 基隆市政府

89.6.1.台（八九）內地字第八九六四九八二號

主 旨：貴府函為可否由台聯貨櫃通運股份有限公司依與被徵收土地所有權人之繼承人魏聰明等六人之訴訟和解筆錄，單獨申領徵收土地地價補償費乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十九年四月五日（八九）基府地用字第〇二四九八七號函。
- 二、按「和解成立者，與法院判決，有同一效力。」為民事訴訟法第三百八十條第一項所明定。另查本部八十七年二月四日台（八七）內地字第八七〇二三六一號函釋略以：「……法院確定判決命土地（建物）所有權人應讓與其徵收補償費或讓與其領取徵收補償費之權利與債權人者，係命其為一定意思表示之執行名義，除意思表示有待於對待給付者外，視為自判決確定時已為讓與其徵收補償費或讓與其領取徵收補償費之權利與債權人之意思表示，該債權人得據以領取徵收補償費，無需再向法院聲請強制執行。」，是本案既經台聯貨櫃通運股份有限公司提起讓與土地徵收補償金等請求權之訴，並與被徵收土地所有權人魏清標之全體繼承人魏聰明等六人和解成立作成和解筆錄，則本案得由該公司持該和解筆錄單獨申領被徵收土地地價補償費。

有關實施區段徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記，部分繼承人得否依土地徵收條例第二 五條規定，按其應繼分申請發給抵價地，又其他未會同申請之繼承人之應繼分究如何處理乙案，業經內政部八 九年六月 四日台（八九）內地字第八九七六九二七號函核示，茲檢送內政部函影本乙份，請惠予刊登本府公報。

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）

89.6.21.北市地五字第八九二一四六七九〇〇號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新竹縣政府

89.6.14.台（八九）內地字第八九七六九二七號

主 旨：有關實施區段徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記，部分繼承人得否依土地徵收條例第二十五條規定，按其應繼分申請發給抵價地，又其他未會同申請之繼承人之應繼分究如何處理乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十九年四月二十五日八九府地測字第三七三四二號函。

- 二、查土地徵收條例第四十八條規定：「區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。」，準此，實施區段徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記者，依該條例第二十五條第一項規定，得由部分繼承人按其應繼分領取補償費。另依平均地權條例第五十五條第一項及土地徵收條例第四十條第一項規定，有關發給抵價地之用意，係於土地所有權人不願領取現金補償者，則改以抵價地代替原定之補償費給付，故區段徵收土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記者，如其繼承人就其得領取之補償費，於徵收公告期間內以書面提出申請發給抵價地時，自得依規定核定發給之；至未提出申請書，則仍應按其應繼分發給現金補償。

有關土地徵收條例公布施行前公告徵收之土地，原土地所有權人依土地法第二百九條規定申請收回之案件，其程序應如何處理乙案，經內政部八九年六月二日台（八九）內地字第八九七六八六七號函釋在案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局等

89.6.12.北市地四字第八九二一三七二一〇〇號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本及附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處資訊室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

89.6.2.台（八九）內地字第八九七六八六七號

主 旨：有關土地徵收條例公布施行前公告徵收之土地，原土地所有權人依土地法第二百十九條規定申請收回之案件，其程序應如何處理乙案，請 查照。

說 明：查土地徵收條例第六十一條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」，是有關土地徵收條例公布施行「前」公告徵收之土地，原土地所有權人依土地法第二百十九條規定申請收回之案件，依上開規定，仍依施行前之規定辦理，故市、縣地政機關受理該申請後，應依本部八十二年四月十九日台 82 內地字第八二七九一〇二號函規定會同相關單位實地勘查並擬具具體處理意見層報原核准徵收機關，由原核准徵收機關依土地法第二百十九條之規定逕行核定，無須經本部土地徵收審議委員會審議。至於土地徵收條例施行「後」公告徵收之土地，如原土地所有權人依土地徵收條例第九條規定申請收回土地，經該管直轄市或縣（市）主管機關查明符合規定，並擬具處理意見到本部者，始依規定送本部土地徵收審議委員會審議後核定之。

內政部函關於已依徵收目的完成使用並已委託民間經營之土地，是否須依土地徵收條例第五 六條第二項規定向該部申請備案及得否排除同條例第九條規定之適用疑義乙案

臺北市政府函 臺北市政府財政局

89.6.27.府地四字第八九〇五三一二五〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年六月二十日（八九）內地字第八九〇八一二六號函辦理，請參考

貴局八十九年五月十日便箋，並檢送該函影本乙份。

- 二、副本抄送本府工務局、民政局、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、公共汽車管理處、公園路燈工程管理處、新建工程處、建築管理處、衛生下水道工程處、養護工程處、秘書處（請刊登市府公報）、法規委員會、地政處（四、五科）、地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、本市停車管理處、市場管理處、監理處、殯葬管理處、自來水事業處。（檢送內政部函影本乙份）

附件

內政部函 交通部等

89.6.21.台（八九）內地字第八九〇八一二六號

主旨：有關已依徵收目的完成使用並已委託民間經營之土地，是否須依土地徵收條例第五十六條第二項規定向本部申請備案及得否排除同條例第九條規定之適用疑義乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依據台北市政府八十九年五月二十三日府地四字第八九〇三七五一二〇〇號函辦理。
- 二、查「徵收土地如已依原核准計畫所定期限內使用，則其法定要件既已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照原徵收價格收回其土地之問題，為行政院五十六年五月二日台五十六內字第三二六三號令明示。準此，所報依法徵收開闢之道路用地規劃路邊停車場，如係已依原核准徵收目的及計畫期限內使用者，日後委託民間經營，應屬所有權之行使範疇，自無土地法第二百十九條規定之適用問題。」為本部八十六年五月二十日台（八六）內地字第八六七五六一三號函所明釋。復依土地徵收條例第六十一條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」故上開函釋於土地徵收條例施行前公告徵收之土地自仍適用之。
- 三、土地徵收條例施行前申請徵收之土地，除依其他法律規定已於徵收計畫書載明提供民間機構投資建設，或已於計畫期限內依原核准徵收目的完成使用者外，須先依該條例第五十六條第二項規定申請本部備案，始得提供民間機構投資建設。
- 四、土地徵收條例施行前申請徵收之土地，於該條例施行後始公告徵收者，依核准徵收目的及計畫期限使用未滿五年，如擬提供民間機構投資建設，應繼續依原徵收目的使用合計滿五年，始得排除該條例第九條第一項各款規定之適用。

行政院於八 年九月 八日台八 人政貳字第三五 一一號函修正之「行政院所屬各機關資訊機構設置要點」，自即日起停止適用。各機關設置資訊機構及人員依現行資訊業務整體委外政策，於訂定或修正組織法時配合檢討

臺北市府函 本府所屬各機關

89.4.26.府法三字第八九〇三五四二七〇〇號

說明：依行政院 89.4.19.台八十九人政力字第一九〇五五六號函辦理。

茲修正新市鎮開發條例第二條及第四條至第六條條文，公布之。

總統令

89.1.26.華總一義字第八九〇〇〇二二一〇〇號

茲修正新市鎮開發條例第二條及第四條至第六條條文，公布之。

修正新市鎮開發條例第二條及第四條至第六條條文

第 二 條 本條例之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 四 條 中央主管機關得視區域及都市發展需要，並參考私人或團體之建議，會同有關機關及當地直轄市、縣（市）政府勘選一定地區內土地，擬具可行性規劃報告，報行政院核定，劃定為新市鎮特定區。

新市鎮特定區之勘選原則及可行性規劃報告內容，由中央主管機關定之。

第 五 條 中央主管機關於可行性規劃報告書（圖）核定後，應公告三十日，公告期滿，應即進行或指定直轄市、縣（市）主管機關進行新市鎮之規劃與設計，擬定新市鎮特定區計畫，作為新市鎮開發之依據。

前項公告期間內應舉辦公聽會，特定區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過特定區私有土地面積半數者，表示反對時，中央主管機關應予調處，並參酌反對理由及公聽會之結論，修訂或廢止可行性規劃報告，重行報核，並依其核定結果辦理之。

新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如逾二十年未開發使用者，主管機關應併同新市鎮開發辦理協議價購、區段徵收，或許可私人或團體申請開發。

第 六 條 新市鎮特定區核定後，主管機關對於新市鎮特定區內之私有土地，應先與所有權人協議價購，未能達成協議者，得實施區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內，發布實施新市鎮特定區計畫。

前項協議價購成立者，免徵其土地增值稅。

耕地承租人因第一項徵收而領取之補償費，自八十六年五月二十三日本條例公布生效日後尚未核課確定者，不計入所得課稅。撥用公有耕地之承租人準用之。

茲增訂區域計畫法第五條之一至第五條之五及第二二條之一條文；並修正第四條至第七條、第九條、第六條至第八條、第二一條及第二二條條文，公布之。

總統令

89.1.26.華總一義字第八九〇〇〇一七四二〇號

茲增訂區域計畫法第十五條之一至第十五條之五及第二十二條之一條文；並修正第四條至第七條、第九條、第十六條至第十八條、第二十一條及第二十二條條文，公布之。

區域計畫法增訂第十五條之一至第十五條之五及第二十二條之一條文；並修正第四條至第七條、第九條、第十六條至第十八條、第二十一條及第二十二條條文

第 四 條 區域計畫之主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。

各級主管機關為審議區域計畫，應設立區域計畫委員會；其組織由行政院定之。

第 五 條 左列地區應擬定區域計畫：

一、依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區。

二、以首都、直轄市、省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而

劃定之地區。

三、其他經內政部指定之地區。

第 六 條 區域計畫之擬定機關如左：

一、跨越兩個省（市）行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。

二、跨越兩個縣（市）行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。

三、跨越兩個鄉、鎮（市）行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。

依前項第三款之規定，應擬定而未能擬定時，上級主管機關得視實際，指定擬定機關或代為擬定。

第 七 條 區域計畫應以文字及圖表，表明左列事項：

一、區域範圍。

二、自然環境。

三、發展歷史。

四、區域機能。

五、人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。

六、計畫目標。

七、城鄉發展模式。

八、自然資源之開發及保育。

九、土地分區使用計畫及土地分區管制。

十、區域性產業發展計畫。

十一、區域性運輸系統計畫。

十二、區域性公共設施計畫。

十三、區域性觀光遊憩設施計畫。

十四、區域性環境保護設施計畫。

十五、實質設施發展順序。

十六、實施機構。

十七、其他。

第 九 條 區域計畫依左列程序核定之：

一、中央主管機關擬定之區域計畫，應經中央區域計畫委員會審議通過，報請行政院備案。

二、直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。

三、縣（市）主管機關擬定之區域計畫，應經縣（市）區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。

四、依第六條第二項規定由上級主管機關擬定之區域計畫，比照本條第一款程序辦理。

第十五條之一 區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：

一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。

二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。

第十五條之二 依前條第一項第二款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

- 一、於國土利用係屬適當而合理者。
- 二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。
- 三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。
- 四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。
- 五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

第十五條之三 申請開發者依第十五條之一第一項第二款規定取得區域計畫擬定機關許可後，辦理分區或用地變更前，應將開發區內之公共設施用地完成分割移轉登記為各該直轄市、縣（市）有或鄉、鎮（市）有，並向直轄市、縣（市）政府繳交開發影響費，作為改善或增建相關公共設施之用；該開發影響費得以開發區內可建築土地抵充之。

前項開發影響費之收費範圍、標準及其他相關事項，由中央主管機關定之。

第一項開發影響費得成立基金；其收管及運用辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項開發影響費之徵收，於都市土地準用之。

第十五條之四 依第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，直轄市、縣（市）政府應於受理後六十日內，報請各該區域計畫擬定機關辦理許可審議，區域計畫擬定機關並應以九十日內將審議結果通知申請人。但有特殊情形者，得延長一次，其延長時間並不得超過原規定之期限。

第十五條之五 直轄市、縣（市）政府不依前條規定期限，將案件報請區域計畫擬定機關審議者，其上級機關得令其一定期限內為之；逾期仍不為者，上級主管機關得依申請，逕為辦理許可審議。

第十六條 直轄市或縣（市）政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。

前項分區圖複印本，發交有關鄉（鎮、市）公所保管，隨時備供人民免費閱覽。

第十七條 區域計畫實施時，其地上原有之土地改良物，不合土地分區使用計畫者，經政府令其變更使用或拆除時所受之損害，應予適當補償。補償金額，由雙方協議之。協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府報請上級政府予以核定。

第十八條 中央、直轄市、縣（市）主管機關為推動區域計畫之實施及區域公共設施之興修，得邀同有關政府機關、民意機關、學術機構、人民團體、公私企業等組成區域建設推行委員會。

第二十一條 違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第二十二條 違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

第二十二條之一 區域計畫擬定機關或上級主管機關依本法為土地開發案件之許可審議，

應收取審查費；其收費標準，由中央主管機關定之。

訂定「直轄市縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」業經內政部八十九年四月二十五日台（八九）內地字第八九六八八二四號令發布，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.4.29.府法三字第八九〇三六二〇七〇〇號

說明：依內政部八十九年四月二十五日台（八九）內地字第八九六八八二五號函辦理。

附件

直轄市縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程

第一條 本規程依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第九條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市、縣（市）政府為調處九二一震災災區不動產糾紛事項，應設九二一震災災區不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）。

第三條 本會掌理下列事項：

一、關於本條例第八條第三項土地界址糾紛之調處事項。

二、關於本條例第十三條第五項土地登記名義人對申請重建提出異議之調處事項。

第四條 本會置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府地政主管兼任之；委員由直轄市、縣（市）政府分別就下列人員聘派之：

一、具有地政、營建、法律等專門學識經驗之專家各一人至二人；最多不超過五人。

二、地方公正人士二人。

三、直轄市、縣（市）政府法制單位主管人員一人。

四、直轄市、縣（市）政府工務或建設主管一人。

五、直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管一人。

前項委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時應予補聘，補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

第五條 本會置執行秘書一人，由直轄市、縣（市）政府測量或地籍主管兼任；所需工作人員就主管業務及有關機關人員派兼之。

第六條 本會會議由主任委員召集並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理之。

本會委員應親自出席會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第七條 本會會議應有委員二分之一以上之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意；可否同數時，取決於主席。

第八條 本會會議得邀請土地、建築物所有權人、權利關係人、管理機關、其他有關機關（構）或其委託之代表列席說明。

第九條 本會委員對與其本身有利害關係之議案，應自行迴避。

第十條 本會為調處有關案件之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案

小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議參考。

前項調查及意見之研擬，必要時主任委員得於會議前請有關委員或調派業務有關人員組成專案小組為之。

前二項專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商。

第十一條 本會調處結果應作成調處紀錄，並由直轄市、縣（市）政府通知當事人。

第十二條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）主管機關編列預算支應。

第十三條 本會委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。

第十四條 本會對外行文以直轄市、縣（市）政府名義行之。

第十五條 本規程自發布日施行。

訂定「臺北市政府及所屬各機關召開會議應行注意事項」乙種（如附件），並自八九年六月一日起實施

臺北市政府函 臺北市政府所屬機關

89.5.2.府秘四字第八九〇三八三四二〇〇號

臺北市政府及所屬各機關召開會議應行注意事項

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為增進各項會議進行效率及維持會場秩序，特訂定本注意事項。
- 二、出、列席本府及所屬各機關召開之會議人員，包括採訪記者等與會人員，均應遵守本注意事項之規定。
- 三、本府及所屬各機關應事先評估有無召開會議之必要，如牽涉之單位較少者，得以協調方式辦理；如預定召開會議時，對與會人員之聯繫、會場之選定、會議進行之程序、會議時間之預估、會議資料之印發等開會相關事宜，應於事前作充分之研究與準備。
- 四、會議主辦單位召開會議前，應商洽確定適當之主持人及主持人因故無法出席會議時之代理人。
- 五、開會通知應於開會前七日發出，並於信封正面加蓋「開會通知請提前拆閱」戳記；如因情況急迫無法於七日前發出者，得以電話或傳真方式通知出、列席人員。
- 六、參加會議單位接獲開會通知時，應簽請主管指派出席人員，出席人員應於事前研究開會有關資料，並請示主管指示原則。
- 七、會議主辦單位應於開會前佈置會場，準備與會人員之座位表等相關資料，並於開會當日派員安排與會人員簽到及就座。
- 八、與會人員應於開會前五分鐘到達會場，不得無故遲到、早退或中途離席；如有遲到或無故缺席者應列入紀錄，分別通知各單位注意改進。
- 九、開會時與會人員應保持肅靜，勿高聲交談或任意走動，並尊重主席之決定，共同維持會議順利進行。
- 十、與會人員進入會場前，應先關閉行動電話，如確有使用之必要時，應遵守本府各項會議開會期間行動電話使用規範之規定。
- 十一、與會人員發言應先針對議題擬定綱要，發言時應簡單扼要避免繁瑣並控制發言時間，必要時，將發言綱要交由紀錄人員作為紀錄之參考。
- 十二、會議中主辦單位應派員維持會場秩序，非與會人員未經許可不得進入會場。如有緊急情況，應洽請工作人員協助聯繫。
- 十三、會議結束後主辦單位應儘速整理會議紀錄，並於七日內函發有關單位。
- 十四、本注意事項自八十九年六月一日施行。

**本府五 六年 二月 四日府人甲字第六三四九八號令訂頒「臺北市
政府暨所屬機關召開會議應行注意事項」乙種，自八 九年六月一日
起停止適用**

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

89.5.3.府人三字第八九〇三〇二二〇〇號

**廢止「實施耕者有其田案公營事業移轉民營辦法」業經經濟部八 九
年五月三日經（八九）工字第八九三一四八八六號令發布，如附件**

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.12.府法三字第八九〇四〇三九五〇〇號

說 明：依內政部八十九年五月八日台（八九）內地字第八九〇七一二六號函辦理。

**修正「民法債編」第二百四 八條條文，業奉 總統八 九年四月二
六日華總一義字第八九 一 六一三 號令公布，如附件**

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.12.府法三字第八九〇四〇六六二〇〇號

說 明：依行政院八十九年五月四日台八十九法字第一二四七八號函辦理。

修正民法債編第二百四十八條條文

中華民國八十九年四月二十六日公布

第二百四十八條 訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成立。

修正「臺北市政府各機關行政罰鍰執行績效考核要點」

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

89.5.12.府財一字第八九〇三四五〇八〇〇號

說 明：

- 一、本要點業經本府八十九年四月二十五日第一〇五九次市政會議修正通過。
- 二、檢送「臺北市政府各機關行政罰鍰執行績效考核要點」及「臺北市政府各機關行政罰鍰績效考核評分表（範例）」各乙份。

臺北市政府各機關行政罰鍰執行績效考核要點

- 一、台北市政府（以下簡稱本府）為提高各機關行政罰鍰執行績效，以伸張公權力維護法治，特訂定本要點。
- 二、各機關除其他法令已另有考核規定外，於年度結束後應依本要點對執行催繳人員，依上年度行政罰鍰執行成果進行績效考核。
因法令規定，作業程序具牽制作用，無須經辦人員催繳，執行率即可達百分之百機關，不列入考核。
- 三、考核項目如下：
 - （一）罰鍰件數執行率（當年度罰鍰收繳件數／當年度罰鍰裁罰總件數）。
 - （二）罰鍰金額收繳率（當年度罰鍰收繳金額／當年度罰鍰裁罰總金額）。
 - （三）移送法院強制執行件數（含本年度及以前年度）。

- (四) 收回以前年度應收未收款件數。
- (五) 開單件數。
- (六) 改善催繳作業流程或作業規定因而提高執行效率者。
- (七) 其他特殊績效。

前項第六款及第七款得視實際需要獨立考核及獎勵。

四、各機關對前點考核項目第一款至第五款得於每年年初訂定年度執行目標，並依業務特性自定考核權數，報府備查。考核項目總得分計算方式得參酌「臺北市政府各機關行政罰鍰績效考核評分表（範例）」辦理。

前項年度執行目標，原則上以該機關前三年度平均執行績效為目標。

五、各機關依本要點考核結果得分別給予下列獎勵及懲處：

- (一) 總得分九〇分以上者記功一次。
- (二) 總得分八十五分以上，未達九〇分者，嘉獎二次。
- (三) 總得分八〇分以上，未達八十五分者，嘉獎一次。
- (四) 總得分七〇分以上，未達八〇分者，不予獎勵或懲處。
- (五) 總得分六十五分以上，未達七〇分者，申誡一次。
- (六) 總得分六十分以上，未達六十五分者，申誡二次。
- (七) 總得分未達六〇分者，記過一次。

各機關之執行目標，如有因不可抗力因素，致依考核結果予以懲處顯失公平者，得專案報府核定免予懲處。

六、各機關每月終了，應將上月罰鍰執行成果及執行落後原因填入報表，於每月二十日前送本府財政局彙辦。本府財政局每季應將罰鍰執行情形彙整提市政會議報告。

臺北市府各機關行政罰緩績效考核評分表(範例)

考核項目	考核標準(以前三年度平均執行績效為基準)	本年度執行結果	積分	權數	得分
(一)罰緩件數執行率	前三年度平均執行率為七〇% 達平均執行率一〇〇%者積分為八分,每增加一個百分比增加一分,減少一個百分比減少一分	執行率為八二%	九	二五%	二
(二)罰緩金額收繳率	前三年度平均收繳率為六五% 達平均執行率一〇〇%者積分為八分,每增加一個百分比增加一分,減少一個百分比減少一分	收繳率為七一%	八	二五%	二
(三)移送法院強制執行件數	前三年度平均移送法院件數二〇件 達平均件數一〇〇%者積分為八分,每增加一件增加一分,減少一件減少一分	移送法院二五件	八	二〇%	一
(四)收回以前年度應收未收款件數	前三年平均收回件數二〇〇件 達平均件數一〇〇%者積分為八分,每增加一件增加一分,減少一件減少一分	收回二二〇件	一〇〇	二〇%	二〇
(五)罰單件數	前三年平均罰單件數二二〇〇件 達平均件數一〇〇%者積分為八分,每增加十件增加一分,減少十件減少一分	罰單件數二一〇〇	七	一〇%	七
總分			得		八八·五
(六)陳○○改善催繳作業流程及作業規定提高執行效率			得		九五
(七)其他特殊績效	張○○銜而不檢積極催繳收回以前年度棘手之大額罰鍰五〇萬元績效卓著,堪為楷模。		得		九三

修正「公寓大廈管理條例」第二條條文，業奉 總統八 九年四月二十六日華總一義字第八九 一 四四三 號令公布，如附件

臺北市府函 本府所屬各機關

89.5.12.府法三字第八九〇四〇六六九〇〇號

說明：依行政院八十九年五月四日台八十九內字第一二四八〇號函辦理。

修正公寓大廈管理條例第二條條文

中華民國八十九年四月二十六日公布

第 二 條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

檢送「行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點」暨要點修正總說明各乙份(如附件)，請配合行政程序法自九 年一月一日起施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.6.9.北市地秘研字第八九二一四〇五七〇〇號

說明：依本府八十九年六月七日府研三字第八九〇四五九〇四〇〇號函辦理。

附件

行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點修正總說明

本要點經行政院核定，計修正十一點，刪除二點，新增二點、修正後計十九點，茲說明修正要點如下：

一、修正本要點之名稱

為明確本要點適用機關，爰修正名稱為「行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點」。

二、修正本要點之依據

行政程序法業於民國八十八年二月三日制定公布，第一百七十條第一項規定行政機關對人民之陳情，應訂定作業規定，爰依該規定修正本要點。(第一點)

三、明定人民陳情案件之定義

參照行政程序法第一百六十八條有關陳情之定義，明定人民陳情案件之定義，並敘明陳情之方式為書面及言詞，俾使各機關知所遵循。(第二點)

四、配合網際網路之流通，擴大陳情方式

目前網際網路或其他電子方式已逐漸成為民眾陳情與行政機關答復之方式，為順應時代脈動，爰將其納為陳情與機關答復方式之一，並增列書面陳情應載明事項。(第三點)

五、修正陳情案件之辦理原則

本要點現行規定之辦理原則所稱「合法」與「適情」，在語意上有扞格之虞，爰刪除「適情」二字，以「合理」代之，另配合行政程序法第一百七十條規定酌作文字修正，增列「確實」二字，期使各機關在處理人民陳情案件時能更審慎。(第五點)

六、人民陳情案件涉及二個以上機關權責時，明定收受機關之權責

人民陳情案件常有涉及二個以上機關權責，導致相關機關推諉或重複處理，故明定收受機關應主動協調有關機關處理，避免延宕時效，或重複處理致浪費行政資源。又原規定僅一項，卻分述不同處理方式，爰分列為二項，俾條理分明。(第六點)

七、配合訴願法之修正，修正本要點相關規定

訴願法於民國八十七年十月二十八日修正公布，全文修正一百零一條，原訴願法第十七條第二項修正為第八十條第一項，內容亦有部分更動，爰針對本要點相關規定配合修正文字。(第七點)

八、明列人民得依法提起行政救濟，不應依陳情方式處理之事項及行政機關處理之方式

人民得依法提起行政救濟之事項，原要點僅列舉訴願、訴訟兩項，茲配合行政程序法第一百七十二條第二項規定，明定收受機關對於人民陳情事項依法得提起訴願、訴訟、請求國家賠償或其他法定程序者，應告知陳情人。(第十二點)

九、增訂人民陳情得不予處理之情形

配合擴大陳情方式，增訂行政機關得不予處理偽冒、匿名虛報或不實陳情案件之規定，減少行政資源浪費及處理之困擾。另對於已妥適處理並明確答復之陳情案件，而仍一再向原受理機關或其上級機關等陳情者，增訂受理機關得為簡略之函復後予以結案之規定，使陳情人明瞭受理機關處理之結果，藉以減少民怨。(第十四點)

十、增訂受理機關應通知陳情人循原法定程序辦理或行政救濟之事項

為尊重現行司法與行政救濟制度之功能，爰明訂人民陳情案件若已移送檢、警、調單位偵辦、或已繫屬於法院訴訟或提起行政救濟、或經判決或決定確定者，受理機關應告知陳情人循原法定制度或程序辦理，尋求救濟。(第十五點)

行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點

中華民國六十二年一月三日六行政院台六十二研展字第〇〇一號令頒布

中華民國七十三年三月二十六日行政院台七十三研展字第〇七八五號函修正

中華民國八十四年九月十三日行政院台八十四研展字第〇二八三一號函修正

中華民國八十九年五月二十五日行政院台八十九研展字第〇二九九九號函修正

- 一、行政院為督促所屬各級行政機關（以下簡稱各機關）加強為民服務，有效處理人民陳情案件，特依行政程序法第一百七十條第一項規定，訂定本要點。
- 二、本要點所稱人民陳情案件，係指人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，以書面或言詞向各機關提出之具體陳情。
- 三、人民陳情得以書面為之，書面包括電子郵件及傳真等在內。
前項書面應載明具體陳訴事項、姓名、國民身分證統一編號或其他身分證件號碼及聯絡方式。
第二項所稱聯絡方式包括電話、住址、傳真號碼或電子郵件位址等。
- 四、人民陳情得以言詞為之，各機關應指派人員專責辦理，聆聽陳訴後，收受有關資料並製作紀錄，載明姓名、國民身分證統一編號或其他身分證件號碼、聯絡住址及電話等，並向陳情人朗讀或使閱覽，請其簽名或蓋章確認後，據以辦理。
各機關得利用公共設施設置協談室或其他指定地點，聆聽陳訴或解答民眾施政問題。
- 五、各機關對人民陳情案件，應本合法、合理、迅速、確實辦結原則，審慎處理。
- 六、人民陳情案件由陳情事項之主管機關受理；非屬收受機關權責者，應逕移主管機關處理，並函知陳情人。
涉及二以上機關權責時，收受機關應主動協調有關機關處理；遇有爭議，由其共同之上級機關處理。
- 七、人民之陳情符合訴願法第八十條第一項：「提起訴願因逾法定期間而為不受理決定時，原行政處分顯屬違法或不當者，原行政處分機關或其上級機關得依職權撤銷或變更之。」之規定者，受理機關應依上開規定予以適當處理。
- 八、各機關受理人民陳情案件後，應將陳情之文件或紀錄及相關資料附隨處理中之文卷，依分層負責規定，逐級陳核後，視情形以公文、電子公文或其他方式答復。
- 九、各機關處理人民陳情案件，得視案情需要，約請陳情人面談、舉行聽證或派員實地調查處理。
- 十、各機關答復人民陳情案件時，應針對案情內容敘明具體處理意見及法規依據，以簡明、肯定之文字答復陳情人，並副知有關機關。
- 十一、各機關處理人民陳情案件應予登記、區分、統計及列入管制，並視業務性質分別訂定處理期限，各種處理期限不得超過三十日；其未能在規定期限內辦結者，應依分層負責簽請核准延長，並將延長理由以書面告知陳情人。
- 十二、人民對依法得提起訴願、訴訟、請求國家賠償或其他法定程序之事項提出陳情時，收文機關應告知陳情人，或逕移送主管機關並副知陳情人。
- 十三、人民陳情案件經主管機關處理後，陳情人如有不同意見再向其上級機關陳情時，該上級機關應視案情內容，依權責逕予處理，或指示處理原則後函轉原機關處理。
- 十四、人民陳情案件有下列情形之一者，受理機關得依分層負責權限規定，不予處理，但仍應予以登記，以利查考：
 - （一）無具體內容、未具姓名或住址者。
 - （二）同一事由，經予適當處理，並已明確答復後，而仍一再陳情者。
 - （三）經查證所留姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址屬偽冒、匿名虛報或不實者。
 - （四）非陳情事項之主管機關，接獲陳情人以同一事由已分向各主管機關陳情者。前項第二款一再向原受理機關或其上級機關陳情而交辦者，受理機關得僅函知陳情人，並副知交辦機關已為答復之日期、文號後，予以結案。
- 十五、人民陳情案件有下列情形之一者，受理機關應通知陳情人依原法定程序辦理：
 - （一）檢、警、調機關進行偵查中者。
 - （二）訴訟繫屬中或提起行政救濟者。
 - （三）經判決或決定確定，或完成特定法定程序者。
- 十六、各機關處理人民陳情案卷，應以「案」為單元建立檔案，並定期將陳情案件數量及涉

及問題性質、類別及處理結果等，加以檢討分析，提出改進建議，供機關首長及有關單位參採。

十七、各主管機關應定期瞭解各該所屬機關陳情案件處理績效，並彙總所屬機關陳情案件統計資料及作業情形，綜合檢討分析，研提改進建議，分送所屬機關參考改進。

十八、人民陳情案件有保密之必要者，受理機關應予保密。

十九、各機關對於處理績效優良者，得予以獎勵；對於違反本要點各點規定者，應按情節輕者，分別依有關規定予以懲處。

檢送本府轉發行政院公共工程委員會八十九年五月二十四日（八九）工程技字第八九一三五一一號令發布「民間參與公共建設甄選委員會組織及評審辦法」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

89.6.12.北市地五字第八九二一三九一八〇〇號

說明：依本府八十九年六月五日府工一字第八九〇四六一二六〇〇號函辦理。（並檢附該函暨附件影本各乙份）

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

89.6.5.府工一字第八九〇四六一二六〇〇號

主旨：轉發行政院公共工程委員會八十九年五月二十四日（八九）工程技字第八九〇一三五一一號令發布「民間參與公共建設甄選委員會組織及評審辦法」乙份，請查照並轉知所屬參辦。

說明：依據行政院公共工程委員會八十九年五月二十四日（八九）工程技字第八九〇一四三一二號函辦理。

附件二

行政院公共工程委員會函 國民大會秘書處等

89.5.24.（八九）工程技字第八九〇一四三一二號

主旨：「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」，業經本會於中華民國八十九年五月二十四日以（八九）工程技字第八九〇一三五一一號令訂定發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請查照，並轉知所屬。

說明：依據促進民間參與公共建設法第四十四條辦理。

附件三

行政院公共工程委員會令

89.5.24.（八九）工程技字第八九〇一三五一一號

訂定「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」。

附「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」。

附件四

民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法

第一條 本辦法依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第四十四條第三項規定訂定之。

第二條 民間參與公共建設之甄審作業，應依本辦法辦理；必要時，主辦機關得視其辦理公共建設之性質及規模，依照本辦法訂定實施規定。

第三條 主辦機關為審核政府規劃之民間參與公共建設申請案件，應設民間參與公共建設甄審委員會（以下簡稱甄審會）。

甄審會之任務如下：

- 一、訂定或審定申請案件之評審項目、甄審標準、評審時程及評定方法。
- 二、申請案件之評審。
- 三、協助主辦機關解釋與甄審標準、評審程序及評定結果有關之事項。
- 四、其他依本法規定應由甄審會辦理之事項。

甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並於甄審作業完成且無待處理事項後解散。

第 四 條 甄審會置委員七人至十七人，由主辦機關首長就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

前項人員為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。

第 五 條 甄審會置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。

第 六 條 甄審會委員應親自出席甄審會會議，並公正辦理評審。

甄審會會議之決議，應有委員總額三分之二以上出席，出席委員過半數之同意行之。

第 七 條 甄審會委員有下列情形之一者，應即迴避：

- 一、就申請案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
- 二、本人或其配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有僱傭、委任或代理關係者。
- 三、有其他情形足以使申請案件之申請人認其有不能公正執行職務之虞，經申請人以書面敘明理由，向主辦機關提出，經甄審會作成決定者。

主辦機關首長或其授權人員或甄審會召集人發現委員有前項應行迴避之情形而未迴避者，應令其迴避，並得另行遴選委員代之。

第 八 條 主辦機關為協助甄審會辦理與評審有關之作業，應成立工作小組。但案件性質單純者，得免成立。

工作小組成員由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任；其與甄審事項有利害關係者，應自行迴避。

第 九 條 工作小組應依甄審需要，就申請案件研提工作計畫，經甄審會通過後，據以協助辦理甄審作業。

工作小組應依通過之工作計畫及甄審會指定之事項，就申請案件擬具評估報告送甄審會作為甄審會評審之參考。

前項評估報告就申請案件排有優先順序者，甄審會應以之為評審結果，或附記理由退回，由工作小組再行評估。

第 十 條 甄審會委員及參與評審工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評審作業完成後亦同。

第 十 一 條 評審作業視民間參與公共建設之性質，分資格預審及綜合評審二階段，依序或合併辦理之。

第 十 二 條 資格預審時，由甄審會就申請人所提資格文件及公告所定應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。

第 十 三 條 綜合評審時，由甄審會就前條資格預審所選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，評選出最優申請人，必要時得增選次優申請

人。

前項綜合評審，必要時得進行協商。

綜合評審依前項進行協商時，由甄審會先進行初步評審工作，就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，依據第三條所定之甄審標準，擇優選出三家以下為入圍申請人。於進行協商後，就入圍申請人評選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

合格或入圍申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，經評審未達甄審標準或不符合公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

綜合評審結果由甄審會報請主辦機關公告之。

第十四條 資格預審時，甄審會如認申請人所提送之相關文件不符程式，或對所提送之資格文件有疑義，得通知申請人限期補正或澄清，逾期不予受理。

綜合評審時，甄審會如對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清，逾期不予受理。

第十五條 綜合評審需進行協商者，甄審會得授權工作小組進行協商，並依下列原則辦理：

一、協商時，應平等對待各入圍申請人。

二、協商內容涉及原公告內容之可變更者，該可變更事項均應以書面通知各入圍申請人。

三、協商內容涉及融資者，主要融資機構得參與協商。

四、協商結束後，應由各入圍申請人依據協商結果，於一定期限內重新遞送修改之投資計畫書。

五、協商之過程及內容均應保密。

第十六條 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。

第十七條 甄審會會議紀錄，於甄審作業完成後公開之。

第十八條 本辦法自發布日施行。

函轉行政院八十九年五月三日台八九研綜字第三四四號令 發布施行之「行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程」 及編組表乙份，原「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」 自前開規程生效日停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市地政處所屬各所隊

89.6.14.北市地一字第八九二一四一二四〇〇號

說明：

一、依本府八十九年六月八日府工一字第八九〇四七〇五五〇〇號函辦理。

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

89.6.8.府工一字第八九〇四七〇五五〇〇號

主旨：轉發行政院八十九年五月三十日台八九研綜字第〇三〇四四號令發布施行「行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程」及編組表乙份，請轉知所屬，原「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」自前開規程生效日停止適用，請查照。

說明：依據行政院八十九年五月三十日台八九研綜字第〇三〇四六號函辦理。

附件二

行政院函 行政院各部會行處局署院暨省（市）政府、各縣（市）政府

89.5.30.台八十九研綜字第○三○四六號

主 旨：「行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程」及編組表業經本院於中華民國八十九年五月三十日以台八十九研綜字第○三○四四號令發布施行，「行政院九二一震災災後重建推動委員會設置要點」於上開規程生效日停止適用，請查照並轉知。

說 明：檢送「行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程」及編組表各一份。

附件三

行政院九二一震災災後重建推動委員會暫行組織規程

第 一 條 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第五條第一項規定，設行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱本會）。

第 二 條 本會掌理下列事項：

- 一、災後重建工作整體計畫之統籌規劃與審議、地方重建委員會之協調、民間支援之協調、法規彙整及新聞聯絡事項。
- 二、災區土石流、山坡地、河川、堰塞湖等災害防治與水土保持，水利設施或生態環境保護等重建工作之協調、推動及督導事項。
- 三、災區行政機關、文教、道路、電信設施等公共建設之重建，歷史性建築之修建與建築廢棄物之處理等工作之協調、推動及督導事項。
- 四、災區產業重建與發展工作之協調、推動及督導事項。
- 五、災區居民福利服務、心理輔導、組織訓練、諮詢轉介、就業服務、職業訓練、醫療服務與公共衛生等生活重建工作之協調、推動及督導事項。
- 六、災區地籍與地權整理、都市地區與鄉村區更新、農村聚落與原住民聚落重建工作、行政院社區重建更新基金之管理、房屋貸款專案融資之協調、推動及督導事項。
- 七、災區重建工作之管考、人民陳情、議事、文書、印信、出納、庶務、人事、會計及檔案管理事項。
- 八、其他災後重建工作事項。

第 三 條 本會設企劃處、大地工程處、公共建設處、產業振興處、生活重建處、住宅及社區處、行政處，分別掌理前條所列事項，並得分科辦事。

第 四 條 本會置召集人、副召集人各一人，由本院院長、副院長兼任之，委員二十九人至三十三人，由召集人就本院政務委員、相關機關首長、災區地方政府及民間團體代表派（聘）兼之。

第 五 條 本會委員會議以每月召開一次為原則，必要時得召開臨時會議。前項會議以召集人為主席，召集人不克親自出席會議時，由副召集人代理之。

本會開會時，得邀請相關機關代表或學者、專家出席提供意見。

第 六 條 本會置執行長一人，承召集人之命，綜理會務；置副執行長若干人，襄助執行長指揮督導所屬業務。

第 七 條 本會置處長七人、副處長七人，科長二十三人至二十七人及工作人員若干人，由本院相關機關人員派兼。

第 八 條 本規程所列各職稱及工作人員之員額，另以編組表定之。

第 九 條 本會得視業務需要，設災區巡迴輔導小組，由召集人指定適當人員擔任領隊，所需工作人員，由本會所定編組員額派充之。

前項小組成員，得由領隊邀請相關機關、學者專家及民間團體代表擔任

- 第十條 本會得視業務需要，報請本院核准聘僱人員。
- 第十一條 本會執行長得視實際需要召集工作會報，協調推動各項災後重建工作。
- 第十二條 本規程自發布日施行。
- 附件四

職稱	員額	備考
召集人	(一)	由本院院長兼任
副召集人	(一)	由本院副院長兼任
委員	(二九—三三)	
執行長	(一)	由召集人指定適當人員兼任
副執行長	(若干人)	由召集人指定適當人員兼任
處長	(七)	由召集人指定適當人員兼任
副處長	(七)	由召集人指定適當人員兼任
科長	(二三—二七)	由召集人指定適當人員兼任
工作人員	(一一四—一一八)	以原職稱派兼

附註：

一、派駐本會各處之機關及員額如次：

- (一) 執行長室、副執行長室：工作人員五人，由臺灣省政府派駐人員。
- (二) 企劃處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十八人，合計二十人，由內政部、本院經濟建設委員會、新聞局及臺灣省政府等派駐人員。
- (三) 大地工程處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十九人，合計二十一人，由交通部、經濟部、本院國家科學委員會及農業委員會等派駐人員。
- (四) 公共建設處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十八人，合計二十人，由內政部、教育部、本院文化建設委員會及公共工程委員會等派駐人員。
- (五) 產業振興處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員十三人，合計十五人，由經濟部、交通部、本院新聞局、農業委員會及臺灣省政府等派駐人員。
- (六) 生活重建處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十二，合計二十四人，由內政部、教育部、本院環保署、衛生署、勞工委員會、文化建設委員會及臺灣省政

府等派駐人員。

(七) 住宅及社區處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十三人，合計二十五人，由內政部、財政部、中央銀行、本院主計處、農業委員會及原住民委員會等派駐人員。

(八) 行政處：置處長一人、副處長一人、科長及工作人員二十三人，合計二十五人，由本院人事行政局、主計處、研究發展考核委員會及臺灣省政府等派駐人員。

二、本會得視業務需要，指請各機關增減表列派駐人員，並得協調災區縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所派駐人員在各處辦公。

三、派駐本會人員應優先由各機關位於災區單位或所屬機關人員調兼。各機關派駐人員所遺業務，依「各機關職務代理應行注意事項」辦理，必要時得聘僱人員。

訂定臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項如附件，並請轉知所屬

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

89.6.27.府法秘字第八九〇四八八九七〇〇號

說明：本件併請臺北市政府秘書處刊登臺北市政府公報。

附件

臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範本府及所屬各機關學校（以下簡稱各機關）辦理行政救濟案件，以落實依法行政，維護公共利益及人民權益，特訂定本注意事項。

二、本注意事項所稱行政救濟案件，係指訴願及行政訴訟案件。

三、各機關於收受訴願書後，應於三日內通報本府訴願審議委員會（以下簡稱訴願會）；如訴願書同時對二個機關以上所為處分表示不服者，收受機關應即以影本分送其他機關辦理。

訴願人誤向訴願管轄機關或原行政處分機關以外之機關提起訴願者，收受機關應於十日內將訴願書移送於原行政處分機關，並通知訴願會及訴願人。

人民對於陳情或檢舉等事項提起訴願時，收受機關應依陳情或檢舉等相關法定程序辦理，並副知訴願會及訴願人。

四、各機關收受之訴願書未附具訴願理由者，應於十日內移由訴願會處理；附具訴願理由者，應於二十日內依訴願法第五十八條第二項至第四項規定辦理。

各機關依訴願法第五十八條第二項規定辦理重新審查程序時，應由原行政處分承辦科室人員及法制相關人員審查，必要時，應邀請適當人員參與；並以書面作成重新審查意見附卷，再依內部決行層級陳核。

五、各機關重新審查結果，認訴願為有理由者，得自行撤銷或變更原行政處分，並陳報訴願會；認訴願為無理由者，應於二十日內附具答辯書，並將必要關係文件送於訴願會。

各機關於檢送前項所定之原行政處分必要關係文件前，應先審酌有無下列各款情形，並作成整理註記（或分卷），供訴願會參考。

(一) 行政決定前之擬稿或其他準備作業文件。

(二) 為第三人正當權益有保密之必要者。

(三) 其他依法律或基於公益，有保密之必要者。

各機關收受行政訴訟起訴狀，應確實於行政法院規定之期限內，向行政法院提出答辯狀。

六、各機關撰寫答辯書（狀）時，應依下列方式辦理：

(一) 注意答辯內容之真實及完整性，依據事實及證據作完整之陳述；並對於本府及各機關有利之事證及法令依據，應盡力全部主張，避免遺漏。

- (二) 對於原行政處分基礎之法律關係及判斷之依據，應為詳細之說明。
- (三) 對於他造所提出之攻擊防禦方法（爭點主張）認為與事實不符或於法不合者，應逐一辯明，避免有遺漏或不爭執之情形。
- (四) 各機關對於原行政處分所依據事實、證據及法律上理由認有不充足時，得於答辯書（狀）補充之。

前項答辯書（狀）格式如附件一、二。

七、各機關於行政救濟程序中，對於原行政處分所憑事實、證據及法律關係認有進一步查明必要者，應本於職權注意及調查。必要時，應聲請訴願機關或高等行政法院調查之。各機關處理行政救濟案件之人員於訴願機關或高等行政法院進行調查時，應就證人之訊問、證人間之對質、誘導訊問證人之異議、有利事項之聲請記明筆錄及證人與當事人間之關係，應確實注意。

八、各機關處理行政救濟案件之人員於訴願機關或高等行政法院進行審理程序時，對於訊問筆錄，應注意下列事項：

- (一) 閱覽筆錄無誤後，再簽名。
- (二) 就筆錄之記載認有錯誤或有關重大事項不完整時，應當場請求更正或補充記載。其於事後始發現者，應以書面聲請更正或補充記載。必要時，得請求播放錄音帶證實之。
- (三) 於傳訊證人之情形，應請求訴願機關或高等行政法院准予閱覽筆錄內容。

九、各機關處理行政救濟案件人員為明瞭案情，對於該機關所未持有之重要資料，包括重要筆錄、他造書狀及其所附證據資料、調查證據結果，宜聲請閱卷。

閱卷時，對於該機關所未持有而與案件有關之重要資料，應注意避免漏印及缺漏。

十、各機關接獲訴願機關或行政法院通知須派員進行言詞辯論時，應指派瞭解案情人員會同法制相關人員出庭（席）答辯；重大、複雜案件，或原行政處分之承辦人有更替情形，應指派瞭解案情之主管人員會同出庭（席）答辯。

各機關處理法律關係複雜、影響本府權益重大之行政救濟案件或爭訟標的在新臺幣（以下同）一千萬元以上之案件，必要時，得依相關規定委託律師代理答辯或訴訟。

各機關遇有涉及本府重大政策或標的金額達五千萬元以上之行政救濟案件，於言詞辯論時，應指派主任秘書以上人員出庭（席）答辯。必要時，得洽請本府法規委員會派員會同列席協助答辯。

十一、各機關處理行政救濟案件人員於言詞辯論前，應詳研案情，確實掌握與本案有關之事實及法律關係。

於言詞辯論中，應注意下列事項：

- (一) 對於本府及各機關有利之事證及法令依據，應盡力主張。
- (二) 對於他造之陳述，認為與事實不符或於法不合者，應立即澄清說明。

十二、原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為行政處分者，應於訴願決定指定期間內為之，並以書面告知訴願會。

十三、原行政處分經訴願決定或行政法院判決撤銷，其撤銷理由指摘欠缺法令依據或文義不明確者，原行政處分機關應儘速研討訂定或修正相關法令。其涉及中央法令者，並應研究建議中央主管機關訂定或修正相關法令。

十四、原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願或行政訴訟而停止。但有下列情形之一者，各機關得依職權或依申請，就原行政處分之全部或一部，於行政救濟程序確定前，暫時停止執行。

- (一) 原行政處分之合法性顯有疑義者。
- (二) 原行政處分之執行將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者。

前項停止執行，得停止原行政處分之效力、處分之執行或程序之續行之全部或部分。

十五、各機關於行政訴訟程序中，因涉及中央法令之爭議，必要時，得依行政訴訟法第四十

四條規定向高等行政法院聲請通知中央主管機關參加訴訟。

十六、本注意事項自八十九年七月一日實施。

附件一

(原處分機關全銜) 訴願答辯書

訴願人：○ ○ ○ 地址：

原處分機關：○ ○ ○

受理訴願機關：○ ○ ○

右訴願人因○○○○○事件，不服本府(局)○○年○○月○○日第○○號處分書，提起訴願，依法答辯如左：

事實

- 一、就行政處分所載之人、事、時、地、物依時間先後順序詳予敘述。
- 二、就行政處分後訴願人陳情(異議)及處理之情形依時間先後順序詳予敘述。
- 三、……，上開處分書於○○年○○月○○日送達，訴願人不服，於○○月○○日向 鈞府(部、會)提起訴願。

理由

- 一、按○○法第○○條規定……(首引法令依據，即就上開行政處分所適用之法令，逐項依序揭示；如引敘上級機關函釋應在法令之後並附影本以供參考)。
- 二、本件訴願理由略謂：(次引訴願人就本案所持之理由，雖可不必全文照錄，惟須依序將訴願各項陳辯理由均予載敘)。
- 三、卷查本案……(本段為論述之本旨，乃就行政處分是否符合所引之法令依據詳加論述；並應就訴願所持各項訴願理由，分段逐點予以論駁)。
- 四、綜上所述，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十四條第二項前段之規定檢附原卷乙宗，敬請察核予駁回。又本件訴願答辯書副本已逕送訴願人。

證物：(將原行政處分所憑之證據文件資料及所適用之法令依序揭示)

原處分機關 ○ ○ ○

法定代理人 ○ ○ ○

中華民國 年 月 日

附件二

行政訴訟答辯狀(適用於行政處分之撤銷訴訟)

被告 地址：

(答辯機關)：○ ○ ○

法定代理人：○ ○ ○

原告：○ ○ ○

右原告因○○○○○事件，不服被告○○年○○月○○日字第○○號所為行政處分及○○機關○○年○○月○○日○○字第○○號訴願決定，提起行政訴訟，謹依法提出答辯狀事：

答辯聲明

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實

- 一、就行政處分所載之人、事、時、地、物依時間先後順序詳予敘述。
- 二、就行政處分後原告陳情(異議)及處理之情形依時間先後順序詳予敘述。
- 三、……，上開處分書於○○年○○月○○日送達，原告不服，提起訴願，經受理訴願機關訴願決定駁回後，向 鈞院提起行政訴訟。

理由

- 一、按○○法第○○條規定……(首引法令依據，即就上開行政處分所適用之法令，逐項依序揭示；如引敘上級機關函釋應在法令之後並附影本以供參考)。

- 二、本件原告之訴理由略謂：(次引原告就本案所持之理由，雖可不必全文照錄，惟須依序將原告起訴狀及補充理由書狀之理由均予載敘)。
- 三、卷查本……(本段為論述之本旨，乃就行政處分是否符合所引之法令依據詳加論述；並應就原告所引各項行政訴訟理由，分段逐點予以論駁)。
- 四、綜上所述，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第一百零八條規定檢附原卷乙宗，敬請 鑒核，依法駁回原告之訴。

證物：(將原行政處分所憑之證據文件資料及所適用之法令依序揭示)

謹 狀

○○高等行政法院 公鑒

具狀人(即被告)○○○

法定代理人 ○○○

中華民國 年 月 日

公務人員因公涉訟輔助辦法第七條關於延聘律師費用之核撥，須依當地律師公會章程所定民刑訴訟每一審級之費用標準，且不得超過該費用標準，並應以延聘律師一人為核發基準

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

89.4.18.府人三字第八九〇三三〇四八〇〇號

說 明：

- 一、依公務人員保障暨培訓委員會八十九年四月八日公保字第八九〇二二八七號書函辦理。
- 二、檢附原函影本乙份。

附件

公務人員保障暨培訓委員會書函 新竹市政府

89.4.8.公保字第八九〇二二八七號

- 一、貴府民國八十九年三月三十日(八九)府人二字第二一三九一號函，有關公務人員因公涉訟輔助辦法第七條之適用疑義一案，敬悉。
- 二、查公務人員因公涉訟輔助辦法第七條規定：「延聘律師於偵查、民刑事訴訟每一審級中均以一人為限，其費用由各機關預算內勻支。如預算不敷支應時，應報請專案核撥。延聘律師之費用不得超過當地律師公會章程所定之標準。」按各地律師公會章程所定之酬金收取方式有「分收酬金」及「總收酬金」之分，律師費用之高低又因案件之繁簡或受任律師之社經地位而有不同。故上述各情形，無論係服務機關為公務人員延聘律師或公務人員自行為之，均得採用，惟律師費用之核發，須依當地律師公會章程所定民刑訴訟每一審級之費用標準，且不得超過該費用標準，並應以延聘律師一人為核發基準。至於參與律師之人數則不問。另如當地律師公會未於章程中訂定收費標準，則宜以當地律師公會之其他規章可資參照之收費標準為核發準據。又倘於章程或其他規章均未訂定統一收費標準，宜請專案報請律師職業主管機關惠示卓見參辦。
- 三、復請 查照。

法務部函釋有關「國家賠償求償權之行使，求償之對象為政府機關者，似可循會計程序處理」適用疑義乙案，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89.5.3.府法三字第八九〇三七六三六〇〇號

說明：依法務部八十九年四月二十四日法八十九律字第〇〇七二二〇號函辦理。

附件

法務部函 台北市政府

89.4.24.法八十九律字第〇〇七二二〇號

主旨：關於 貴處函詢本部七十八年十月七日法七八律字第一七〇六八號函釋「國家賠償求償權之行使，求償之對象為政府機關者，似可循會計程序處理」適用疑義一案，本部意見如說明二，請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴處八十九年二月十九日（八九）一工法賠字第八九六五九五一號函。
- 二、查我國國家賠償制度係以國家或其他公法人（均為行政主體）為損害賠償責任之主體，賠償義務機關僅係代理國家或其他公法人受理賠償之請求，並對於就損害發生有故意或重大過失之公務員或其他就損害原因有應負責任之人行使求償權（國家賠償法第二條、第三條、第九條及第十四條規定參照）。是以，賠償義務機關與求償對象之機關如係屬同一行政主體，因其權利義務皆歸屬於同一行政體（翁岳生，「法治國家之行政法與司法」，一九九四年六月初版第一七四頁參照），為免造成該行政主體所屬機關間「自我求償」，此種情形似不宜行使求償權。反之，如賠償義務機關與求償對象之機關係分屬不同之行政主體（例如：分屬國家與縣市等地方自治團體），則因權利義務之歸屬主體互異，並非同一行政主體所屬機關間「自我求償」，自仍得行使求償權。本部七十八年十月七日法七八律字第一七〇六八號函之見解，應予變更。

內政部函為關於祭祀公業派下全員證明書因故遺失，得否以影本替代正本乙案，如附件

臺北市府函 本府所屬各機關

89.5.11.府法三字第八九〇三七六八四〇〇號

說明：依本府民政局八十九年五月八日北市民三字第八九二一三一三八〇〇號函轉內政部八十九年四月二十八日台（八九）內民第八九〇四三五九號函辦理。

附件

內政部函 臺北市府民政局

89.4.28.台（八九）內民字第八九〇四三五九號

主旨：關於祭祀公業派下全員證明書因故遺失，得否以影本替代正本乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局八十九年四月十二日北市民三字第八九二〇九一二〇〇〇號函。
- 二、按祭祀公業派下全員證明書遺失如何處理，貴局所頒「台北市各區公所辦理祭祀公業作業要領」訂有補發之規定，有關祭祀公業派下全員證明書因故遺失，請依上開規定補發後，再檢具補發之派下全員證明書申辦相關事項。

為因應新修正之訴願法自八十九年七月一日起施行，請貴單位自即日起就以本處或所（隊）名義所為之行政處分，於該處分書（函）中為例示如下之教示文字：「如有不服，請依訴願法第四條及第五八條規定，自本件行政處分書達到（或公告期滿）之次日起三日內，繕具訴願書，向本處或所（隊）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，

而非投郵日)並將副本抄送本府訴願審議委員會(地址:台北市市府路一號八樓東北區)。」又貴單位收受訴願書後,請於三日內將訴願書影印逕送本府訴願審議委員會

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室(資訊室除外)、臺北市府地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊、臺北市各地政事務所

89.6.12.北市地資字第八九二一四一九六〇〇號

說明:依本府八十九年六月八日府訴字第八九〇四六一四七〇〇號函辦理,並檢附上開函影本乙份。

附件

臺北市府函 臺北市府秘書處等

89.6.8.府訴字第八九〇四六一四七〇〇號

主旨:為因應新修正之訴願法自八十九年七月一日起施行,請貴機關及所屬各機關,自即日起,就以貴局(處)名義所為之行政處分,於該處分書(函)中為例示如下之教示文字:「如有不服,請依訴願法第十四條及第五十八條規定,自本件行政處分書達到(或公告期滿)之次日起三十日內,繕具訴願書,向本局(處)(按:即貴機關或所屬各機關)遞送(以實際收受訴願書之日期為準,而非投郵日),並將副本抄送本府訴願審議委員會(地址:台北市市府路一號八樓東北區)。」又貴局(處)收受訴願書後,請於三日內將訴願書影印逕送本府訴願審議委員會,請查照並轉知所屬機關。

最高法院民事判決

八十八年度台上字第一三七六號

八十八年六月二十四日

(1)裁判要旨:

債務人就有保證人擔保之債務,另以其所有不動產設定抵押權為擔保,抵押物如經拍賣,債務人既不得對保證人求償,則該債務人於抵押權設定後,如將抵押物讓與第三人,本於不能因此使保證人蒙受不利益之法理,該抵押物之第三取得人雖因債權人實行抵押權以致喪失其抵押物所有權,亦無依民法第三百十二條規定對保證人主張清償代位行使代位權之餘地。

(2)參考法條:

民法第三百十二條。

上訴人 楊瓊祝 住台灣省台中市西區精誠路一二四號

被上訴人 劉敬璞 住台灣省台中市五權西二街一一八巷三號

右當事人間請求清償債務事件,上訴人對於中華民國八十七年六月十五日台灣高等法院台中分院第二審判決(八十七年度上字第八七號),提起上訴,本院判決如左:

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張:伊於民國八十一年間,向訴外人美又美建設股份有限公司(下稱美又美公司)以總價新台幣(下同)八百零二萬元購買坐落台中市南屯區大進段九一八地號土地上建號五五九一號門牌台中市五權西路二段一三一號十七樓之一房屋及基地應有部分,已付價金二百二十七萬元。該公司前以被上訴人為連帶保證人向訴外人亞太商業銀行股份有限公司(下稱亞太銀行)借款二億餘元,系爭房屋建竣,由美又美公司以其名義辦理第一次所有權登記,並於八十四年七月二十四日辦理本金最高限額六百七十二萬元抵押權設定登記予亞太銀行,以擔保該

公司之上開借款債務。嗣美又美公司於八十四年八月二十五日將系爭房屋所有權移轉登記予伊，惟因該公司未清償上開借款債務，經亞太銀行實行抵押權拍賣系爭房屋，賣得價金四百二十六萬元均由該銀行受償。伊為系爭房屋之第三取得人，代美又美公司及被上訴人而為清償。自得依民法第三百十二條規定，代位行使債權人之權利等情。求為命被上訴人給付伊四百二十六萬元及加付法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：亞太銀行就其實行抵押權後未受償之債權，向伊求償，經伊代美又美公司清償六百萬元，亞太銀行已免除伊之連帶保證責任，上訴人不得再向伊為請求等語，資為抗辯。

原審以：上訴人主張之事實，為被上訴人所不爭，並有土地、房屋預定買賣契約書、建物登記簿謄本、支付命令、拍賣抵押物裁定、強制執行金額分配表及台灣台中地方法院八十五年度民執六字第五七二七號拍賣抵押物強制執行案卷可稽，自屬真實。按自抵押權言，所謂物上保證人，乃為設定抵押權行為之當事人，亦即設定抵押權契約之設定人，但非債務人而已；所謂擔保財產之第三取得人，即抵押物之第三取得人，亦即抵押權設定之後取得抵押物之人。關於第三取得人與保證人相互間清償代位之效力，法無明文，參照最高法院十九年上第三三〇號判例：「債務關係如於設定擔保物權而外並有保證人者，該主債務人不清償其債務時，依原則固應先儘擔保物拍賣充償，惟當事人間如有特別約定，仍從其特約。」之意旨，係採物之擔保責任優先說，連帶保證亦不失為保證之一種，自無不同。而不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第八百六十七條定有明文。其設有擔保物權之標的物，如為債務人而非物上保證人所讓與，因設定抵押權之債務人，原對於保證人無求償權，自不得以擔保物之移轉而使保證人蒙受不利益，故第三取得人不得對保證人行使代位權，就該標的物上之負擔，應由當事人自行解決，抵押物如經拍賣，抵押權消滅，第三取得人固依民法第三百十二條規定，向債務人求償，但不得向連帶保證人請求償還。上訴人係爭抵押權設定後始取得抵押物即系爭房屋之人，為抵押物之第三取得人，依上說明，自不得於系爭房屋遭抵押權人拍賣後，對被上訴人主張清償代位行使其代位權。從而，上訴人請求被上訴人給付伊四百二十六萬元及加付法定遲延利息，洵屬無據，不應准許。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。按債務人就有保證人擔保之債務，另以其所有不動產設定抵押權為擔保，抵押物如經拍賣，債務人既不得對保證人求償，則該債務人於抵押權設定後，如將抵押物讓與第三人，本於不能因此使保證人蒙受不利益之法理，該抵押物之第三取得人雖因債權人實行抵押權以致喪失其抵押物所有權，亦無依民法第三百十二條規定對保證人主張清償代位行使代位權之餘地。原審本此見解而為上訴人敗訴之判決，經核於法洵無違誤。至原判決贅述之其他理由，無論當否，要與判決結果不生影響。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

最高法院民事裁定

八十九年度台聲字第二八〇號

聲請人 劉秀雄 住台北市成功路五段七九號之一
千璞建設股份有限公司
設台北市成功路五段八一號之一

右一人

法定代理人 謝阿紗 住同右

右聲請人因與內湖區二期自辦重劃會鄭錫華及地主一〇七名等間撤銷決定書等事件，對於中華民國八十八年十一月十一日本院裁定（八十八年度台抗字第五九二號），聲請再審，本院裁定如左：

主文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理由

按對於確定裁定聲請再審，依民事訴訟法第五百零七條準用同法第五百零一條第一項第四款之規定，必須表明再審理由，如未表明再審理由，法院無庸命其補正。本件聲請人對本院八十八年度台抗字第五九二號確定裁定聲請再審，惟對於該確定裁定如何合於法定再審事由，並未敘明，依上說明，自難謂為已就再審事由為合法之表明，應不待命為補正，逕認其聲請為不合法，予以駁回。

據上論結，本件聲請應予駁回。依民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中華民國八十九年五月十二日

行政法院判決

八十九年度判字第六六〇號

原告 中國青年黨 設台北市新生南路三段二號十二樓

代表人 許鵬飛 住同右

被告 臺北市大安地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八十七年十二月四日台八七內訴字第八七〇五五一三號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

原告前委託訴外人林意珊於民國（下同）八十六年八月六日持台灣台北地方法院八十六年七月十九日北院瑞八十八民執洪四七六六字第二三八一一號不動產權利移轉證書，以大安字第二五七五一號登記申請書向被告申辦臺北市大安區龍泉段一小段二三地號，應有部分一萬分之七八及同區段二七二五建號即門牌號碼台北市新生南路三段二號十二樓，權利範圍全部之所有權移轉登記，經被告於八十六年八月七日以〇七一—二五七五一號補正通知書請檢附法人登記憑辦，因原告逾期未補正，被告乃於八十六年八月二十五日駁回該登記申請案。嗣原告向內政部申請發給法人登記核准許可證明，經內政部以八十六年十一月二十四日台內民字第八六〇六二一九一號函復否准，原告乃持以向被告闡明上述無法取得法人登記之原因，並於八十六年十二月二十九日以大安字第四一四〇六號登記申請書再行向被告申辦登記，被告復於八十六年十二月三十一日以大安字第〇七一—四一四〇六號補正通知書請原告依內政部八十一年五月二十七日函頒之「申請土地登記應附文件補充規定」第十二點，檢附法人登記證憑辦，原告仍逾期未補正，經被告以八十七年一月十九日大安字第〇七一—四一四〇六號駁回通知書駁回其申請，原告不服，循序提起訴願、再訴願均遭駁回，原告仍有未服，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、被告機關駁回原告所請不動產所有權移轉登記之原處分理由及法律依據，認定：「本案訴願人（即原告）主張其創立於民國十二年十二月二日，嗣於民國七十八年一月二十七日人民團體法修正後，向中央主管機關內政部申請辦理政黨登記，經審查通過准予備案，並於同饒年二月由內政部發給政黨證字第二號政黨證書，依人民團體法第四十五條、四十六條之規定，原告（即原告）僅完成備案之程序，惟尚未完成同法第四十六條之一法人之登記程序，故依申請土地登記應附文件法令補充規定第二十點之規定，經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人，甚為明顯」。按法律上之適用，應以政府作為時或人民行為時公布施行之法律條文，著有明文規定者為限。本件原告「中國青年黨」創立於民國十二年十二月二日，迄今已有七十五年之悠久歷史。民國三十五年參加制憲國民大會，青年黨籍出席國民代表有曾琦等一百名，與國民黨、民社黨及社會賢達，共同制定中華民國憲法。民國三十八年隨同政府播遷來臺，在民進黨壯大以前，一直保持最大在野黨地位。嗣於民國七十八年一月二十七日「動員戡亂時期人民團體法」（人民團體法施行前之舊法）修正施行後，依據同法第四十五條第一項第一款之規定，向中央主管機關內政部申請辦理政治團體登記，經審查通過

准予備案，並於同年二月經內政部依據「動員戡亂時期人民團體法」第四十六條第一項之規定，發給原告政黨證字第二號政黨證書及刻有「中國青年黨」字樣之圖記。該政黨證書，並予載明：「中國青年黨業依據動員戡亂時期人民團體法之規定備案」，內政部有案可稽，可資查證。實緣當時公布施行之法律，對於政治團體（政黨）之規範，僅祇採用「備案制」而已，並無「登記制」之規定。政黨之成立，祇須向中央主管機關內政部申請政黨登記，如經核准並發給政黨證書及圖記，即已取得合法政黨之法人地位。迨至八十年五月二十日政府宣布終止動員戡亂，恢復憲政體制，回歸正常法制，遂於八十一年七月二十七日總統令將「動員戡亂時期人民團體法」名稱修正為「人民團體法」，同時並增訂第四十六條之一條文，規定獲准備案之政黨，並須具有上述法條第一款、第二款、第三款各款規定者，得經中央主管機關核准後，依法向法院辦理法人登記，方可取得合法政黨之法人地位。足證應以何種法律程序，而取得合法政黨之法人地位，自始公布施行之「動員戡亂時期人民團體法」與以後修正施行之「人民團體法」，其法律條文規定，前後各有不同，文義規定明確，不能混為一談。基於右述前後不同之法律規定，原告於民國七十八年二月間取得之政黨法人地位，自屬於法有據，毫無疑義。縱使嗣後於八十一年七月二十七日增訂第四十六條之一條文，成立政黨改採「登記制」，但基於法律不溯及既往原則，該項增訂條文，對於原告並無任何拘束力，依法仍無可適用，胥為當然解釋。被告依法行政，竟然張冠李戴，援用無可適用之「人民團體法」第四十六條之一規定，資為處分駁回原告所請不動產所有權移轉登記之理由依據，顯有適用法規不當之當然違背法令。二、次按：我國政黨組織之成立，自民國建立之後以迄現在，分有四個階段—在政府遷台以前，對於政治團體（政黨）從無法律規範，成立政黨採「自由例」，此為第一階段。政府遷台以後，以迄民國七十七年成，嚴厲實施「黨禁」，此為第二階段。民國七十八年一月二十七日施行「動員戡亂時期人民團體法」，同時並增訂「政治團體」專章，成立政黨採「備案制」，此為第三階段。迨至八十一年七月二十七日總統令將「動員戡亂時期人民團體法」名稱修正為「人民團體法」，並增訂第四十六條之一條文，成立政黨採「登記制」，此為第四階段。原告主張「中國青年黨」早於七十八年二月間依法完成政黨登記（備案）。此有中華民國年鑑社編印之「七十九年中華民國年鑑」，載有：「截至七十八年八月二十五日止，依動員戡亂時期人民團體法規定，在內政部完成登記之政黨，共計三十八個……」。並於政黨表冊名稱欄內，列載：「國民黨登記第一號，青年黨登記第二號，民社黨登記第三號……」（見原證第壹號第一三七頁），可資證實。尤足證明原告主張早已完成政黨登記，取得合法政黨之法人地位，確與事實相符，信而有徵。三、原訴願決定機關台北市政府訴願決定者理由第三項，所謂：「本件訴願人（即原告）於七十八年一月二十七日人民團體法修正後，向中央主管機關內政部申請辦理政黨登記，經審查通過後發給政黨證字第二號政黨證書，依人民團體法第四十五條、第四十六條、第四十六條之一規定，訴願人（即原告）僅完成備案之程序」。又謂：「嗣訴願人（即原告）雖向內政部申請准予辦理政黨法人登記，經內政部以八十六年十一月二十四日台內民字第八六〇六二九一號函復，略以：「貴黨（即原告）既無任何縣（市）級以上之民選公職人員，與人民團體法第四十六條之一第一項第二款之規定顯有不符，自無從據以辦理政黨法人登記」。資為維持原處分駁回原告所提訴願之法律依據。惟查：關於前者，民國七十八年一月二十七日修正施行者，實係「動員戡亂時期人民團體法」，並非「人民團體法」，有如前開陳述，原訴願決定機關附和被告所持見解，誤認法律名稱，於法已有違誤。關於後者，在民國七十八年間申請創立政黨，法律上並無須向法院辦理法人登記之明文規定，原訴願決定機關援用無可適用之「人民團體法」第四十六條之一規定，執為駁回原告所提訴願之法律依據，於法無據，顯非適法。退而言之，單就民選公職人員而言，中國青年黨籍中央民意代表，有國民代表陳啓天等一百餘人，立法委員夏濤聲等十三人，監察委員李不躋等九人。截至民國七十八年底為止，青年黨籍國民代表人數尚有二十人，此有「中華民國年鑑」記載可證。倘使「人民團體法」提前於七十八年施行，原告亦足以跨越該法律第四十六條之一第一項第二款規定之門檻，尤不待言。四、原訴願決定機關內政部駁回原告所提再訴願之理由依據，認定：「各訴願人（即原告）復向原處分機關申請稱該黨早在民國三十四年即人民團體法公布施行前，已具備合法政黨之法人，依照上開法令補

充規定第十七點規定，應為法人，應准其申辦系爭不動產移轉登記，因再訴願人（即原告）未提出法人證明文件，以證實其所述，原處分機關仍通知訴願人（即原告）檢附法人登記證憑辦，逾期仍未補正，原處分機關再以駁回通知書駁回其申請，原處分並無不合，原決定亦無不洽，均應予以維持」云云。謹查原告早於民國三十四年以前，即已具備合法政黨之法人地位，乃舉國皆知之事實，此觀行政院新聞局發行之「中華民國年鑑」第三篇第一章第一節內，明載：「政府播遷來台之政黨：一、中國國民黨，二、中國共產黨，三、中國青年黨，四、中國民生社會黨」。第二節載有：「政府遷台後，為鞏固國家安全，防堵中共滲透，宣布戒嚴，人民之集會結社，爰受若干限制，我國的政黨僅有執政之中國國民黨，及在野之中國青年黨、中國民主社會黨。」（見該年鑑三一—一第一四九頁記載）行政院係國家最高行政機關，掌握全國行政脈動，尤其所屬新聞局，對於國家紀事，巨細靡遺，依其紀錄，即可證明「中國青年黨」係合法政黨。最使原告不解者，臺灣台北地方法院認定原告具備政黨法人資格，准許就系爭不動產以「中國青年黨」名義得標買受，並發給不動產權利移轉證書，以憑辦理權利變更登記，何以被告刻意挑別，一再責令原告檢具「法人證明書」繳案憑核，不無強人所難，甚且援用無可適用之「人民團體法」第四十六條之一規定，駁回原告之申請登記，顯有不當。五、綜右理由，本件被告所為「登記駁回」之原處分，於法無據，原訴願決定機關及各訴願決定機關所為維持原處分之決定，自屬違誤。求為判決，將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地登記規則第五十條第一項規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理顯有欠缺者。二、登記申請書不合程式或應提出之文件不符或欠缺者。……」同規則第五十一條第一項第四款規定：「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、……四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。」人民團體法第四十五條規定：「符合左列規定之一者為政黨：一、全國性政治團體以推薦候選人參加公職人員選舉為目的，依本法規定設立政黨，並報請中央主管機關備案者。二、已立案之全國性政治團體，以推薦候選人參加公職人員選舉為目的者。」第四十六條規定：「依前條第一款規定設立政黨者，應於成立大會後三十日內，檢具章程及負責人名冊，報請中央主管機關備案，並發給證書及圖記。前條第二款之政黨，應於選舉公告發布之日前，檢具章程及負責人名冊，向中央主管機關申請備案。」第四十六條之一第一項規定：「依前條規定備案之政黨，具下列各款規定者，得經中央主管機關核准後，依法向法院辦理法人登記：一、政黨備案後已逾一年以上者。二、須有中央、省（市）、縣（市）民選公職人員合計五人以上者。三、擁有新台幣壹仟萬元以上之財產者。」內政部訂頒申請土地登記應附文件法令補充規定第十七點規定：「人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人，但於七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，已取得法人資格，得為不動產登記之權利主體。」第十八點規定：「特別法已明定為法人之人民團體，申請登記時，得免附『法人登記證書』，但應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。」第二十點規定：「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人。」二、查本件原告於七十八年一月二十七日人民團體法修正後，向中央主管機關內政部申請辦理政黨登記，經審查通過後發給黨證字第二號政黨證書，依前揭人民團體法第四十五條、第四十六條、第四十六條之一規定，原告僅完成備案之程序。嗣原告雖向內政部申請准予辦理政黨法人登記，經內政部以八十六年十一月二十四日台內民字第八六〇六二九一號函復，略以：「……貴黨（即原告）既無任何縣（市）級以上之民選公職人員，與上開（即人民團體法第四十六條之一）第一項第二款之規定顯有不符，自無從據以辦理政黨法人登記事宜。」，且原告亦無前揭申請土地登記應附文件法令補充規定之七十一年十月十四日以前由主管機關內政部造具簡冊送同級法院備查取得法人資格情形，又非屬特別法所列之法人，是本件原告尚未完成法人登記之程序甚明。又法院發給之權利證書，雖屬權利證明文件，惟並無裁決原告是否其法人資格之確定力，原告所辯，並非有理。三、本件原告既未經法人登記，非權利義務主體，自不得為所有權登記名義人，故被告依土地登記規則第五十條及第五十一條第一項第四款規

定通知原告補正，原告逾期未補正，乃否准其移轉登記之申請，依法並無不符。爰求為判決駁回原告之訴。

理 由

按申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。有申請人之資格不符或其代理人之代理顯有欠缺者、登記申請書不合程式或應提出之文件不符或缺者情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正，如逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，土地登記規則第四十二條前段、土地登記規則第五十條第一項及第五十一條第一項第四款分別定有明文。次按政黨以人民團體身分向地政機關申請土地登記，應提出法人登記證，此有人民團體法第四十五條規定：「符合左列規定之一者為政黨：一、全國性政治團體以推薦候選人參加公職人選舉為目的，依本法規定設立政黨，並報請中央主管機關備案者。二、已立案之全國性政治團體，以推薦候選人參加公職人員選舉為目的者。」第四十六條規定：「依前條第一款規定設立政黨者，應於成立大會後三十日內，檢具章程及負責人名冊，報請中央主管機關備案，並發給證書及圖記。前條第二款之政黨，應於選舉公告發布之日前，檢具章程及負責人名冊，向中央主管機關申請備案。」第四十六條之一第一項規定：「依前條規定備案之政黨，具下列各款規定者，得經中央主管機關核准後，依法向法院辦理法人登記：一、政黨備案後已逾一年以上者。二、須有中央、省（市）、縣（市）民選公職人員合計五人以上者：三、擁有新台幣壹仟萬元以上之財產者。」內政部訂頒申請土地登記應附文件法令補充規定第十七點規定：「人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人，但於七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，已取得法人資格，得為不動產登記之權利主體。」第十八點規定：「特別法已明定為法人之人民團體，申請登記時，得免附『法人登記證書』，但應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。」第二十點規定：「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人。」等法規，可資憑據。本件原告前委託訴外人林意珊於八十六年八月六日持台灣台北地方法院八十六年七月十九日北院瑞八十八民執洪四七六六字第二三八一一號不動產權利移轉證書，以大安字第二五七五一號登記申請書向被告申辦臺北市大安區龍泉段一小段二三地號，應有部分一萬分之七十八及同區段二七二五建號即門牌號碼台北市新生南路三段二號十二樓，權利範圍全部之所有權移轉登記，經被告於八十六年八月七日以○七-二五七五一號補正通知書請檢附法人登記憑辦，因原告逾期未補正，被告乃於八十六年八月二十五日駁回該登記申請。嗣原告向內政部申請發給法人登記核准許可證明，經內政部以八十六年十一月二十四日台內民字第八六〇六一九一號函復否准，原告持以向被告闡明上述無法取得法人登記之原因，並於八十六年十二月二十九日以大安字第四一四〇六號登記申請書再行向被告申辦登記，被告復於八十六年十二月三十一日以大安字第〇七-四一四〇六號補正通知書請原告內政部八十一年五月二十七日函頒之「申請土地登記應附文件補充規定」第十二點規定檢附法人登記證憑辦，原告仍逾期未補正，經被告以八十七年一月十九日大安字第〇七-四一四〇六號駁回通知書駁回其申請之事實，為兩造所不爭，且有台灣台北地方法院八十六年七月十九日北院瑞八十八民執洪四七六六字第二三八一一號不動產權利移轉證書、被告八十六年十二月三十一日以大安字第〇七-四一四〇六號補正通知書稿暨八十七年一月十九日大安字第〇七-四一四〇六號駁回通知書簽辦單等影本附原處分卷可稽。查原告係以政黨身份向被告申請辦理不動產移轉登記，依前揭內政部訂頒申請土地登記應附文件法令補充規定第十七點規定：「人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人，但於七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，已取得法人資格，得為不動產登記之權利主體。」第十八點規定：「特別法已明定為法人之人民團體，申請登記時，得免附『法人登記證書』，但應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。」第二十點規定：「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人。」等規定，原告非屬特別法所定之法人，亦未能證明係七十一年十月十四日以前由主管機關內政部造具簡冊送同級法院備查取得法人資格之人

，原告為本件登記之申請，自應向被告提出法人登記證書，茲原告申請時未提出法人登記證書，被告限期通知原告補正，原告未依限補正，原處分逕予駁回，於法並無不合，訴願決定及再訴願決定遞予維持，亦無違誤，原告起訴意旨並無理由，應予駁回。原告雖訴稱「中國青年黨」創立於民國十二年十二月二日，迄今已有七十五年之悠久歷史，民國三十五年參加制憲國民大會，青年黨籍出席國民代表有曾琦等一百名，與國民黨、民社黨及社會賢達，共同制定中華民國憲法。民國三十八年隨同政府播遷來臺，在民進黨壯大以前，一直保持最大在野黨地位。嗣於民國七十八年一月二十七日「動員戡亂時期人民團體法」（人民團體法施行前之舊法）修正施行後，依據同法第四十五條第一項第一款之規定，向中央主管機關內政部申請辦理政治團體登記，經審查通過准予備案，並於同年二月經內政部依據「動員戡亂時期人民團體法」第四十六條第一項之規定，發給原告政黨證字第二號政黨證書及刻有「中國青年黨」字樣之圖記。該政黨證書，並予載明：「中國青年黨業依據動員戡亂時期人民團體法之規定備案」，當時政黨之成立，祇須向中央主管機關內政部申請政黨登記，如經核准並發給政黨證書及圖記，即已取得合法政黨之法人地位。而被告以八十一年七月二十七日制定「人民團體法」，認為其非法人，基於法律不溯及既往原則，顯有適用法規不當之違法。且單就民選公職人員而言，中國青年黨籍中央民意代表，有國民代表陳啓天等一百餘人，立法委員夏濤聲等十三人，監察委員李不韙等九人，截至民國七十八年底為止，青年黨籍國民代表人數尚有二十人，倘使「人民團體法」提於前七十八年施行，原告亦足以跨越該法律第四十六條之一第一項第二款規定之門檻云云。惟查，原告係以法人身分向被告申請土地登記，依首揭土地登記則第四十二條前段規定，自應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明，而被告非法人登記之主管機關，原告是否為法人，並非被告之職掌，被告無權認定，故原告是否具備法人資格，除前揭所示特別法所定之法人外，亦應提出係七十一年十月十四日以前由主管機關內政部造具簡冊送同級法院備查取得法人資格之人，或提出法人登記證書證明其為法人，否則即不許為土地登記。而原告於七十八年一月二十七日人民團體法修正後，向中央主管機關內政部申請辦理政黨登記，雖經審查通過後取得黨證字第二號政黨證書，依前揭人民團體法第四十五條、第四十六條、第四十六條之一規定，原告僅完成備案之程序，尚不足以證明其具備法人之證明文件，至於法院發給之不動產權利移轉證書，亦非法人之證明文件，是原告既提不出法人之證明文件，且逾期未補正，原處分乃否准其移轉登記之申請，並無違誤，訴願決定及再訴願決定遞予維持，亦無違誤，原告起訴意旨並無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。
中華民國八十九年三月九日

行政法院裁定

八十九年度裁字第七九八號

原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段七十九之一號
被告 台北市中山地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八十八年八月二十日台（八八）內訴字第八八〇五七一六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文
原告之訴駁回。

理 由

按「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在為前提要件，所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。」又「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」本院五十二年判字第二六九號及六十二年裁字第四十一號著有判例。本件原告於八十八年五月十一日函請台北市議會王正德議員請就其所送土地登記案件，予以協助依法行政，案經

王議員函請被告依法行政並將處理情形函復。嗣經被告以八十八年五月十八日北市中地一字第八八六〇七六九〇〇〇號函復王議員正德略以：「……二、按劉秀雄前迭以不同之登記原因向本所送件申辦登記，惟經本所依法審查結果，查其所檢附之登記原因證明文件不是與所申請登記事項無關，即是經法院或行政法院判決其敗訴之判決書，於法不符，經本所依土地登記規則第五十條通知補正，其未依補正事項補正，本所遂依土地登記規則第五十一條第一項第四款駁回登記申請案，現劉君已依法提起訴願，本所亦依法答辯中，惟劉君就同一登記案於訴願尚在審理未決定前，又以同一情形再度送件申請登記，本所俟訴願決定後再依法處理。三、查本案本所所秉持依法行政原則，惟劉君因法律見解迥異，認本所未依規定受理，實係誤會，……」。查該函係對王議員正德函請之查辦事項，將處理之情形予以函復，為單純的事實敘述或理由之說明，並非直接對原告作成准駁之行政處分。原告遽行對之提起一再訴願，揆諸首揭判例意旨，程序自有未合，一再訴願決定遞以程序駁回，俱無不合。原告復提起行政訴訟，自非合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第十四條第一項，裁定如主文。

中華民國八十九年五月二十六日

行政法院裁定

八十九年度裁字第八四二號

原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段七十九之一號
被告 臺北市府地政處

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九月二日台（八八）內訴字第八八〇五九三六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院裁定如左：

主 文
原告之訴駁回。

理 由

按「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議……六、對於已經確定或已經合法撤回訴願之事件復提起同一之訴願者。」為行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第六款定有明文。本案原告與訴外人中國大眾康寧互助會間因土地權利糾紛事件，經立法委員蔡同榮於八十三年六月二十四日函請內政部轉臺北市府查明處理，被告乃以八十四年二月二十七日鑿北市地重字第八四〇〇五五八五號函查復立法委員蔡同榮並副知原告略以：「關於函內所述本市中山地政事務所於七十七年十二月二十八日違法辦理移轉登記疑義，前經本處八十二年六月三日北市地一字第第一五三九二號函及本市中山地政事務所八十三年五月五日北市中地一字第〇五九九八號函、八十三年七月九日北市中地一字第〇九七三三號函詳予答覆貴委員在案。又查中國大眾康寧互助會就所有坐落本市內湖區東湖段六小段二十七地號等十六筆土地於七十七年十二月九日訂定出售與中國建築經理股份有限公司，於七十七年十二月二十八日向本市中山地政事務所申請所有權移轉登記，經審查其案附之人民團體案證書、臺灣台北地方法院五十八年七月十七日北院民金字第第四四三二號通知函、工務單位核發之土地分區使用證明書、中國大眾康寧互助會第五屆理監事會第三、四次聯席會議紀錄、報經主管機關內政部以七十六年十二月三十一日台饒內社字第五六四〇一〇號及七十七年十一月三日台饒內社字第六五〇四一六號函備查在案等證明文件無誤後，始准予辦理所有權移轉登記，並無違誤。另有關劉秀雄指稱本市內湖區第二期自辦市地重劃區之成立致消滅陳情人之合法權利乙節，經本府以八十三年十月二十二日府地重字第八三〇六九五四四號函覆貴委員在案。」原告對上開函不服，向臺北市府提起訴願，經該府以八十四年六月二十八日鑿府訴字第八四〇二四二五六號訴願決定書駁回其訴願，乃向內政部提起再訴願，亦經該部以八十四年九月二十日台鬚內訴字第八四〇三五八九號訴願決定書駁回其再訴願，遂提起行政訴訟，為本院八十四年度裁字第一四五八號裁定以上開函係就立法委員蔡同榮囑查之事項所為之函覆，其內容為單純事實之敘述及原委說明，並非對原告之行政處分為由駁回其訴在案。

原告於八十八年七月十七日復就臺北市政府八十四年六月二十八日八四府訴字第八四〇二四二五六號訴願決定，向內政部提起再訴願，係對於已經確定之事件復提起同一之訴願，自非合法，再訴願決定從程序上予以駁回，並無不合。茲原告復提起行政訴訟，難謂合法，亦應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第十四條第一項，裁定如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 六 月 八 日

行政法院判決

八十九年度判字第一六四四號

原 告 楊文讚 住台北市萬華區內江街一五二號

被 告 臺北市建成地政事務所

右當事人間因有關建築事務事件，原告不服內政部中華民國八十八年五月二十日台（八八）內訴字第八八〇三二二三號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告於八十七年十月九日就其所有坐落台北市萬華區內江街一五二號三樓未登記建物，向被告申請建物基地號及門牌號勘查，經被告派員於八十七年十月十二日至現場勘查，發現台北市萬華區內江街一五二號第一、二、三層建物同屬原告所有，均坐落於萬華區直興段一小段六二四地號土地上，其中第一、二層已於四十六年七月四日辦理所有權第一次登記，第三層建物係同一基地號及門牌號增建之建物，並無位置不能確認之情事，勿需申請勘查，被告乃以八十七年十月十四日建地二字第萬華一二五一號通知原告：「……本案因左列原因，依規定應駁回……二、依法不應測量者。（本案地上建物一、二層已辦竣登記，並有建物測量成果圖及基地號，依法不應受理。）」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如次：

原告起訴意旨略謂：原告所有內江街一五二號第三層，係三十多年前增建，為未登記之建物，申請建物基地號勘查，確為辦理自用住宅優惠稅率之需。該建物第一、二層雖已辦理保存登記，惟第三層無此基地號勘查之證明文件，無從辦理自用住宅優惠地價稅。被告以「實務上已登記建物之增建部分並不涵蓋」為由拒不接受原告基地號勘查申請，顯有曲解內政部「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點第一項規定之嫌。地政資料之建物，應只有登記建物與未登記建物之別，豈有增建與原有之分。請為判決撤銷原處分及一再訴願決定，由被告發給原告台北市內江街一五二號第三層基地號勘查成果表或相當之證明文件等語。

被告答辯意旨略謂：一、按「未登記建物，為申辦自用住宅用地優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置。」固為內政部八十一年八月三日驕台內地字第八一八五四七〇號函修正「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點第一項所規定。惟「建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。……」、「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：……二、依法不應受理者。……」、「……第二百十三條……之規定，於建物測量時，準用之。」分別為地籍測量實施規則第二百九十二條、第二百十三條、第二百六十八條定有明文。原告申辦之台北市萬華區內江街一五二號第三層未登記建物，同屬原告所有，其中第一、二層建物業於四十六年七月四日辦妥建物所有權第一次登記，其基地號為萬華區直興段一小段六二四地號，土地登記資料及建物測量成果圖已有載明，原告申請勘測之第三層，為同門牌、同棟、同基地之建物，其基地號並無變更或有無法確定原因，依地籍測量實施規則第二百九十二條規定，自無需再申請基地號勘查，不涵蓋在「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點第一項適用範圍，被告依法予以駁回，洵無違誤。二、原告指稱「該建物第一、二層雖已辦理保存登記，惟第三層無此基地號

勘查之證明文件，無從辦理自用住宅優惠稅率」乙節，係財稅法規之適用，自宜向財稅機關查詢以求解決。三、另原告曾於八十七年十月二十九日以書面向臺北市政府地政處陳情，經該處以八十七年十一月二十五日北市地一字第八七二三一八〇二〇〇號函復以：「……先生上開一、二層建物既已辦妥建物登記完竣，三樓建物係增建，即無基地號變更或不符合原因，自無需再申請基地號勘查。」。四、綜上，本件原告之訴為無理由，請予駁回等語。

理 由

按「未登記建物，為申辦自用住宅用地優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置。依前項辦理基地號勘查或勘測建物位置完畢，應於建物測量成果表（圖）內註明『本項成果表（圖）僅供申請核課自用住宅用地稅率之用』。」為內政部八十五年八月七日臺內地字第八五八四五八五號函修正發布「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點所規定。本件原告於八十七年十月九日就其所有坐落台北市萬華區內江街一五二號三樓未登記建物，向被告申請建物基地號及門牌號勘查，經被告派員於八十七年十月十二日至現場勘查，發現台北市萬華區內江街一五二號第一、二、三層建物同屬原告所有，均坐落於萬華區直興段一小段六二四地號土地上，其中第一、二層已於四十六年七月四日辦理所有權第一次登記，第三層建物係同一基地號及門牌號增建之建物，並無位置不能確認之情事，勿需申請勘查，被告乃以八十七年十月十四日建地二字第萬華一二五一號通知原告：「……本案因左列原因，依規定應駁回……：二、依法不應測量者。（本案地上建物一、二層已辦竣登記，並有建物測量成果圖及基地號，依法不應受理。）」。原告循序起訴陳稱其所有內江街一五二號第三層，係三十多年前增建，為未登記建物，申請建物基地號勘查，確為辦理自用住宅優惠稅率之需，被告以「實務上已登記建物之增建部分並不涵蓋」為由拒不接受原告基地號勘查申請，顯曲解內政部「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點規定等語；被告則以原告申辦之台北市萬華區內江街一五二號第三層未登記建物，與第一、二層建物，為同門牌、同棟、同基地之建物，其基地號並無變更或有無法確定原因，依地籍測量實施規則第二百九十二條規定，自無需再申請基地號勘查，不在「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點第一項適用範圍，至原告指稱無第三層建物基地號勘查證明文件，無從辦理自用住宅優惠稅率乙節，為財稅法規之適用，宜由原告向財政機關查詢以求解決等語為辯。經查「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點，係就「未登記建物」「為申辦自用住宅用地優惠稅率需要」，規定其得申請該建物之「基地號勘查或勘測建物位置」，其目的「主要係地政機關為便於民眾辦理自用住宅優惠稅率之便民服務項目，以提供財稅機關認定該未登記建物之坐落位置，是以地政、財稅應相互配合認定，以達簡政便民目的。」亦經內政部地政司表示意見附再訴願卷足憑。而依地籍測量實施規則第二百五十八條規定，建築改良物（下稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈：有關建物第一次測量及建物複丈，依地籍測量實施規則第二百五十八條至第二百九十八條規定，固似均指合法建物之第一次測量，及已登記建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更而申請複丈，事涉建物所有權登記或標示變更。本件被告以系爭未登記建物之基地號並無變更或有無法確定原因，而認本案不屬地籍測量實施規則第二百九十二條規定之建物複丈情形：再訴願決定復以原告未提出系爭未登記建物之建造執照及使用執照以證明該增建部分係依建築法規規定增建之合法建物，而依地籍測量實施規則第二百九十三條規定，認被告通知不予勘查之處分並無不洽，固非無見。惟未登記建物「為申辦自用住宅用地優惠稅率需要」，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置，「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十五點復有明文；該補充規定稱「未登記建物」，並未侷限於合法或已登記建物，是原處分及一再訴願決定認該補充規定係指辦理合法建物之第一次測量或已登記建物之複丈情形，尚乏依據：矧地政機關於辦理未登記建物基地號勘查或勘測建物位置完畢時，依該補充規定第二十五點第二項，應於建物測量成果表（圖）內註明「本項成果表（圖）僅供申請核課自用住宅用地稅率之用」，其並未有建物所有權登記或標示變更。自亦與地籍測量實施規則之建物第一次測量及建物複丈，事涉建物所有權登記或標示變更之情形有間。被告僅以本件不屬地籍測量實施規則第二百九十二條之規定，而未審酌是否符合上開補充規定第二十五點之情形，率予否准原告之申請，自有

未合。況被告八十七年十月九日收件萬華字第一二五一號建物測量申請書之「申請事由」欄，包含了建物第一次測量、建物分割、建物合併、建物滅失、基地號勘查、門牌號勘查，以及申請未登記建物基地號及門牌號勘查等勾選項目；本件原告係針對台北市萬華區內江街一五二號三樓未登記建物，勾選「申請未登記建物基地號及門牌號勘查」項目為其申請事由，並言明供申請自用住宅用地稅率之需；其既非針對同市區街號一、二樓已登記建物為申請，亦非勾選建物第一次測量、建物分割、建物合併、建物滅失、基地號勘查或門牌號勘查項目為其申請事由，且其申請事項亦在勾選項目內，自非不能准許。則被告以本案地上建物一、二層已辦竣登記，並有建物測量成果圖及基地號，系爭未登記建物之基地號並無變更或有無法確定原因，而不受理原告建物測量之申請，其認事用法，自屬違誤。原告執以指摘，非無理由。爰將一再訴願決定及原處分俱予撤銷，由被告另為適法之處理，以昭折服。

據上論結，本件原告之訴為有無理由，爰依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 二 十 五 日

行政法院判決

八十九年度判字第一六八二號

原 告 章燕玳 住台北市中正區永春街三〇〇號
謝何為 住同右 臨三〇二號
林德祥 住同右 三〇四號
李萬俊 住同右 一九九號
方 番 住同右 水源路一號

共同訴訟代理人

劉德成 住台北市中正區永春街三〇〇號

被 告 臺北市古亭地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八十八年五月二十日台（八八）內訴字第八八〇三〇四一號再訴願決定，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九月十七日就坐落台北市中正區福和段二小段二六五地號土地，向被告申請時效取得地上權位置勘測。案經被告審認，上開土地依台北市政府都市發展局八十七年九月十九日北市都二證字第七三〇四〇四號土地使用分區證明書所載，其使用分區為都市計畫公共設施保留地（醫院用地），不得為時效取得地上權登記之土地，勘測已無實益，乃先後以八十七年十月三日中正（一）字第二一六、二一九、二二〇號通知書及同年六日、七日中正（一）字第二一七、二一八號等通知書駁回其申請。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：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、原告等為大陸來台難胞或退伍國軍或流動攤販之一，於民國三七、八年至四十年間，占有系爭等地號土地搭建簡陋房屋設籍居住迄今，為民法第八百三十二條規定之地上權人，完成廿年間之時效，依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條第七百七十條規定，取得其地上權，對於一宗土地之特定部分主張地上權，應先行申請地政機關為位置之測繪，及為單獨之申請登記，土地登記規則第一百〇三條、第二十八條第七款、第六十二條亦有明文規定，為法律及行政規章賦予占有之權利保障。二、時效取得地上權，唯問其占有之時間有無完成廿年間或十年間之時效？其占有之土地為私有或公有？均得為之，此有司法院三十年院字第二一七七號令：「公有土地之所有權人為國家，就私法關係而言，國家為公法人占有公法人土地，自屬民法第七百六十九條第七百七十條所謂占有他人之不動產，故占有公法人土地，除土地法第八條（現第十四條）所定不得私有者外，亦有時效取得之適用」可資參照。原告房屋所占有之基地，為日據時期所廢棄之水利用地，由原告等各別占有搭建不

同房屋居住，三軍總醫院及國防醫學院於十餘年後始陸續興建，六十七年十一月始登記為台北市政府所有，編定使用種類為「空白」，顯非土地法第十四條限制取得私有之土地，何謂係醫院用地？三、「關於人民之權利義務，應以法律定之」，「應以法律規定事項，不得以命令定之」。為中央法規標準法第五條第二款及第六條所明定，亦處理人民財產權益得、喪、變更之適用法規原則，以建築物為目的占有他人土地完成廿年間之時效者，依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條規定，取得其地上權，即法律所明定，申請取得，為依法行使權利，地政機關除對有無完成占有時效廿年或十年及有否土地法第十四條各款土地之限制外，別無置言之餘地，對於一宗土地為其中部分取得地上權者，依土地登記規則第一百零三條應先行單獨申請為位置之測繪，乃被告竟以各該土地之分區使用證明為醫院用地而拒絕為地上權位置之勘測，顯係以命令而排斥法律之效力，依憲法第一百七十二條規定，屬於當然無效。四、參照司法院釋字第二九一號釋示：「時效制度，係為公益而設，依此制度所取得之財產權，應為憲法所保障，內政部所頒訂「時效取得地上權登記審查要點」第五點第一項所定：「以建物為目的使用土地者，應依土地登記規則第七十條提出該建物係合法建物之證明文件」，使長期占有他人土地，本得依法因時效取得地上權之人，無從提出該項合法建物之證明文件，致無法完成其地上權之登記，與憲法保障人民財產權之意旨不合，應停止適用」。即係本於民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條規定之精神及維護時效制度而為解釋，與司法院三十年院字第二一七七號令釋之意旨相同，即不問占有為建物使用之土地私有或公有，除土地法第十四條各款土地外，亦有時效取得地上權之適用。五、系爭本案土地，為日遺廢棄水利用地，原告等以建物占有使用十餘年後，始分別興建國防醫學院及三軍總醫院，果爾為醫院用地之編訂，原告等設籍居住均在四十年以上，究竟何時編為「醫院用地」？何以土地登記簿未予記載？未經登記，依法自屬無效，乃被告以依據時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定……」第三點：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記。……四、使用違反土地使用管制法令者」。為其論據而為不予勘測之處分，受理訴願及再訴願決定機關，不僅未本於上級主管之監督職權予以糾正其錯失，亦均以為是，顯屬違憲違法，按時效取得地上權登記，為民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條第七百七十條所賦予占有之權利，而時效取得地上權登記審查要點，為內政部所為之命令，並無法律根據，其第三點規定，違反管制法令使用之土地，不得申請時效取得地上權，不僅牴觸民法之時效制度，亦違反憲法保障人民財產權之意旨，若然，則國家不必要設立法院、制定法律，由內政部下幾道命令足矣。六、原告等各自占有系爭土地之時間，均在民國四十年以前，於地上所搭建之房屋，經民政機關編訂街道巷弄門牌，戶政機關准予設籍，公用事業機構分為輸水送電，均有據在卷或有案可查，各該證明文件，均為政府公務機關及公用事業所核發，自可資為占有之具體證明，其效力遠非四鄰證明可比擬，乃被告竟以民政、戶政、公用事業所為證明為無足採，命補四鄰證明書，顯屬藉故刁難，土地法第五十四條之四鄰證明書，係以占有人無法舉出其他有力證明之一種簡易措施，既有機關公文書，何以仍要四鄰證明書？七、最高法院七十二年度台上字第五〇四〇號判決所謂「公有公用物，或公有公共用物」，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定，（被告誤為公有公共物）殊有誤解，其判決意旨曾釋示：「公有公用物，為國家或公共團體，以公有物供自己使用」，「公共用物，提供公眾共同使用統稱為公物」，原告等所占者為空地，並無公用物或公有公共用物存在，自不能提供為國家或公共團體，或公眾共同使用，與本案迥不相同，比附援引，文不對題，上開判決言簡意賅，理明詞達，尚弄不清楚，時效取得地上權登記，涉及憲法、民法及其他法規，無所措手足則屬必然。八、對於一宗土地之特定部分主張其權利者，依土地登記規則第一百〇三條規定應先行申請為位置之勘測，所需文件，凡能證明完成占有時效十年以上者即可，原告等所提時效證明，為門牌、戶籍、水電等公務機構所核發，被告何可認無足取？人心何以能服？為此請判決將一再訴願決定及原處分均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、按地籍測量實施規則第二百零八條規定：「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰或其他足資證明繼續占有文件，由地政事務所依

土地登記相關法規審查之。」，系爭土地依台北市政府都市發展局核發土地使用分區及公共設施用地證明書載為「醫院用地」，其地目為「道」，所有權人為「台北市」，應屬公有公共用物，原告主張時效取得地上權登記，自與內政部訂頒時效取得地上權登記審查要點三之（四）規定不合，該要點雖屬行政命令，惟參照司法院釋字第四〇八號解釋，該要點所訂者與保障人民財產權之意旨，尚無抵觸。二、復查公有公共用物，具有不融通性，不適用民法時效取得之規定，最高法院七十二年度台上字第五〇四〇號著有判決。本案原告委託劉德成君申請時效取得地上權位置勘測，經被告依上開地籍測量實施規則、時效取得地上權登記審查要點規定及參酌最高法院七十二年台上字第五〇四〇號判決，將本案時效取得地上權位置勘測申請案予以駁回，依法並無不合，本件原告之訴為無理由，請予以駁回等語。

理 由

一、按土地法第八十二條規定：凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用，但經該管市縣地政機關核准，得為他種使用者，不在此限。又時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定……」第三點規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：（一）、……（四）、使用違反土地使用管制法令者。」地籍測量實施規則第二百十三條規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、……二、依法不應受理者。……」又內政部八十二年三月二十五日台內地字第八二〇三〇九三號函釋：「依民法第七百六十九條至第七百七十二條規定，取得土地權利登記請求權者，應由權利人申請複丈，為地籍測量實施規則第二百二十四條（現行條文第二百零五條）所規定。準此，申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依『時效取得地上權登記審查要點』等有關法令規定審查相符後，始准予辦理。申請上開土地複丈時，得同時填具登記申請書，並提出土地登記規則第一百十三條規定之有關權利證明文件，申請時效取得地上權登記。」本件原告於八十七年九月十七日就坐落台北市中正區福和段二小段二六五地號土地，向被告申請時效取得地上權位置勘測。案經被告審認，以上開土地依台北市政府都市發展局八十七年九月十九日北市都二證字第七三〇四〇四號土地使用分區證明書所載，其使用分區為都市計畫公共設施保留地（醫院用地），原告占有系爭土地供居住使用，違反土地使用分區管制法令，不得主張時效取得地上權登記，勘測已無實益，被告乃通知駁回其申請，揆諸首揭規定，自無不合。二、至於原告訴稱：內政部頒訂：「時效取得地上權登記審查要點」第三點第四款規定：占有人使用違反土地管制法令者，不得申請時效取得地上權登記。不僅抵觸民法之時效制度，亦違反憲法保障人民財產權之意旨云云，按依上開土地法第八十二條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用，本件系爭土地於六十九年七月十七日公告編為公共設施保留地（醫院用地），有台北市政府都市發展局八十七年十二月二日北市都二字第八七二二三七七二〇〇號函，土地使用分區及公共設施用地證明書附卷可稽，則系爭土地性質上已不適用於供私人居住使用，即不符設定地上權之要件，參照司法院釋字第四〇八號解釋意旨，上開時效取得地上權登記審查要點第三點第四款規定，尚難認與法律有抵觸之處，被告據以駁回原告時效取得地上權位置勘測之申請，洵無違誤，原告之主張，要無足取，訴願及再訴願決定，俱無不合，原告之訴難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

中華民國八十九年五月二十六日

行政法院判決

八十九年度判字第一五五五號

原 告 謝明珠 住台北市松山路六五〇巷一五弄二二號

被 告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八十八年三月四日台八八內訴字第八七〇六五九二號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

再訴願決定及訴願決定關於時效取得地上權登記部分均撤銷。

事 實

緣原告於民國八十四年二月一日經由法院拍賣取得訴外人林國清坐落台北市南港區新光段一小段四四地號土地上之建物，於八十七年三月十一日向被告申請時效取得地上權位置勘測及登記，案經被告審認，該案需補正都市計畫主管機關核發之土地分區使用證明文件及林國清占用後戶籍他遷其占用土地四鄰之證明書及證明人之印鑑書，原告如欲主張與前占有人林國清之占有時間合併計算，應提出林國清時效起算時占有之證明文件等，乃以八十七年三月十六日南港字第五六號補正通知書通知其補正，因原告逾期未補正，被告乃以八十七年三月三十一日南港字第五六號駁回通知書駁回其申請。原告不服，自台北市政府提起訴願，經該府訴願決定：「關於時效取得地上權位置勘測部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分。關於時效取得地上權登記部分，訴願駁回」，原告就時效取得地上權登記部分不服，乃向內政部提起再訴願，亦遭駁回，遂提起本件行政訴訟。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、按時效取得地上權登記審查要點第三項第二款規定「占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地，不得申請時效取得地上權登記」。而農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地係指「依區域計畫法編定之農牧用地或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱日土地，或依土地法編定之農業用地或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地」。系爭土地之使用編定為「保護區及農業區」有土地分區使用證明可稽，而其地目自五十三年七月八日重測前即為「建」，於今亦然，復有土地登記簿謄本為憑。顯見系爭土地自五十三年迄今皆作建地使用，系爭土地之使用編定未違上開審查要點之規定。原告雖未於被告通知期限內提出土地分區使用證明，惟該項缺失並非不可補正，原告於八十七年五月二十九日補充訴願理由書中已提出系爭土地分區使用證明，該項缺失應可視為業已補正，原決定機關及再訴願決定機關不查，竟謂原告未於通知期限內提出土地分區使用證明而遞予駁回訴願及再訴願，實有不當。二、「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明始占有至申請登記時繼續占有事實之文件」土地登記規則第一百一十四條第一項定有明文，足見申請時效取得地上權登記得以「土地四鄰證明」或「其他文件」證明開始占有至申請登記時繼續占有之事實。再訴願決定機關依土地登記規則第一百一十四條所制頒之審查要點自應依此法理辦理。故申請人若能提出其他文件證明其占有之事實，即無提出「土地四鄰證明」之必要，況上開審查要點第五項除「土地四鄰證明」外，亦允許申請人以稅捐、水電單據等文件為占有事實之證明。原告申請地上權登記時，除提出戶籍謄本外，另提出台北市稅捐稽徵處南港分處證明系爭房屋「課稅折舊年數二十年」之證明、台灣電力公司證明開始供電日期民國六十六年四月之函文及八十四年十月二十三日記載林水柳收受之電費單、台灣士林地方法院八十四年二月二十日民執字第九八六執行函、同院八十四年民執字第三〇八〇號執行命令，已足以證明系爭房屋自鄭顏愛、林水柳、林國祥、林國清持續占有土地並未間斷之占有事實，且其間彼此有繼承、輔助占有之法律關係。若依被告、訴願及再訴願決定機關之見解，申請人非提「四鄰證明」不可，則前揭土地規則及審查要點允許以其他文件證明繼續占有之事實之規定，無異形同具文。況台灣士林地方法院八十四年度訴字第三九二號原告林國清及周傑間遷讓房屋事件，林國清親自到庭承認占有系爭房屋，且於八十四年六月六日與原告達成訴訟上和解，同意將房屋遷讓返還原告，原告並據該和解筆錄執行完畢，前占有人林國清若未占有系爭房屋，何以法院列其為被告命其返還？而伊又無異議地同意遷讓及點交？三、再者，原告提出之戶籍謄本記載前占有人鄭顏愛與林國清於六十六年四月十八日即住於台北市忠孝東路七段一二四巷十七弄臨五十之五號，繼續居住占有本件土地至民國七十三年四月七日鄭顏愛始遷出，而在鄭顏愛遷出系爭地址之同一日，林國清之父林水柳及兄林國洋遷入繼續居住占有，迄至七十五年十二月九日林水柳死亡，林國祥隨即繼任戶長繼續占有至八十六年四月十八日，林國清之父林水柳及兄林國祥係於七十三年四月七日遷入系爭房屋，而非遷出，林國清戶籍雖有他遷，實際仍住於該址，不僅前開法院文書送達該址經其收受無誤，且依戶

籍之記載林國清尚且於七十四年三月十八日再將戶籍遷入該址，林國清尚且於八十二年五月間行使處分權將系爭房屋出租予周傑，每月收新台幣一萬二千元，有租賃契約可稽，足為持續於該址之證明。按上開審查要點第十二項規定「占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人」，林國清為鄭顏愛之繼受人，亦為林水柳之繼承人，林國清可將鄭顏愛及林水柳之占有期間合併主張，而系爭房屋未為保存登記，惟課稅義務人為林國清，足見林國清係受林國祥指示而占有，林國祥為輔助占有人，參照民法第九百四十二條規定林國清始為占有人，而原告經由法院拍賣取得系爭房屋，為林國清之繼受人，亦可將林國清占有之期間合併主張，自六十六年四月十八日至八十六年四月十八日已繼續占有二十年，符合時效取得地上權之條件。再訴願決定機關以前所有人林國清自七十三年四月七日戶籍他遷，原告須提出土地四鄰之證明書及證明人之印鑑書，另提出林國清占有起算時之證明文件而未提出，駁回再訴願之聲請，殊有違誤。四、最高法院六十四年台上字第二五五二號判例：「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若其所由發生事實之性質，無行使地上權意思者，非有變為以行使地上權意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行」旨在闡示主張時效取得地上權者，若由其所發生之事實觀察，無行使地上權意思者，取得時效不能開始進行，例如時效取得地上權者以與地主有所有權、租賃、借用關係等提出申請，其地上權時效當然不能開始進行，該判例並無要求時效取得地上權者需提出以行使地上權之意思而占有土地之明文不可。況且，占有人是否以行使地上權之意思而占有，乃占有人內心之狀態，占有人通常隱匿未揭露，又如何提出證明文件？而地上權係在他人土地有建築物或其他工作物或竹木之權利，占有人占有之初豈可能大肆宣張行使地上權？參酌民法第九百四十四條前段「占有人推定其為以所有（地上權）之意思，善意、和平及公然占有者」類推解釋，倘若占有人占有所由發生之事實，非無行使地上權之意思應可推定占有人內心意思係以行使地上權之意思而占有，地政機關應先核准申請登記並公告之，待所有權人或利害關係人提出相反證明異議時再為進一步調處，始為正辦。否則民法占有之規定形同虛設，時效取得不動產之法律規定更形同具文。本案前占有人與地主祭祀公業鄭祖敦間既無租賃、借用關係亦無其他使用系爭土地之合法權利，卻在系爭土地上蓋有建物占用二十餘年，除系爭房屋所占之基地範圍外，尚蓋有數十間建築物占有系爭土地之其他部分，依此事實而論，即係以行使地上權之意思在其上蓋有建築物應堪認定，與前開判例意旨並無違背，被告昧於前開判例，命原告提出前占有人以行使地上權之意思占有之證明文件，殊屬強人所難。五、綜上所述，原處分及一再訴願決定均有未當，請判決將之一併撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、「占有人有左列情形之一者不得申請時效取得地上權登記……（四）使用違反土地使用管制法令者。」為內政部訂頒「時效取得地上權登記審查要點」第三項第四款規定。查本件系爭土地依土地登記謄本記載，地目為「建」，然地目僅能表示土地之使用現狀，至有無違反土地分區使用管制，仍需視實際使用內容而定，查本所依上開規定及內政部七十八年三月二日台內字第六七三五五〇號函釋意旨，請原告提供都市計畫主管機關核發之證明文件，依法並無不合，原告雖謂於訴願程序中提出證明文件，就登記申請而言，仍未完成補正程序。二、「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」為土地登記規則第一百一十四條第一項所明定，又依內政部函訂頒之時效取得地上權登記審查要點第七項規定「占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有土地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力為限。出具證明時應添附印鑑證明。」原告謂上開審查要點第五項除了土地四鄰證明外亦允許以稅捐、水電單據等文件為占有事實之證明，經查上開審查要點第五項業經內政部於八十一年四月七日台內地字第八一七九三二九號函修正刪除在案。又「以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰證明書或公證書等文件。」為時效取得地上權審查要點第六項所規定。本案依原告所附債務人林國清與其母鄭顏愛、父林水柳、兄林國祥等之戶籍資料記載林國清之父母與其兄戶籍有他遷之記載，林國清於七十二二年二月十八日遷出法國，戶籍既有他遷之事

實，原告自應依上開審查要點第六項規定提供占有土地四鄰證明或公證書等文件辦理。惟原告不此之圖，謂其兄林國祥為輔助占有人，惟依最高法院六五台杭一六三號判例「所謂輔助占有人，重在其對物之管領，係受他人之指示，至是否受他人之指示，仍應自其內部關係觀之。所謂內部關係，即民法第九百四十二條所指受僱人、學徒或其他類似之關係。再抗告人雖為債務人之女，並與之住於同一屋內，但其本人如確已結婚成家獨立生活，而無從自內部關係證明其使用被執行之房屋受債務人之指示時，尚難謂該抗告人為債務人之輔助占有人。」查林國清之兄林國祥依案附戶籍資料於六十八年十月八日已結婚成家獨立生活，其亦無從自內部關係證明其使用本案房屋係受原告之指示，自難謂為輔助占有人。三、「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。」「占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人。前項所稱繼受人指因法律行為或法律規定而承受前占有人之特定權利義務者。」分為最高法院六十四年度台上字第二五五二號著有判例及上開審查要點第十二點所明定。原告係由法院拍賣取得債務人林國清所有台北市忠孝東路七段一二四巷一七弄臨五十之五號建物，如欲主張與前占有人林國清之占有時間合併計算者，依前開審查要點及最高法院判例自仍應提出林國清主張以行使地上權之意思而占有之證明文件。四、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

按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、……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第一百十四條第一項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請時繼續占有事實之文件。」又時效取得地上權登記審查要點第一項規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定……」、第三項規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記……（二）占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地……（四）使用違反土地使用管制法令者……」、另「……為配合都市計畫土地使用管制，申請該項地上權設定登記時，應由申請人檢附該管市縣（市）都市計畫主管機關認定不違反上開都市計畫法規規定之證明文件以憑辦理。」復經內政部七十八年三月二日台內地字第六七三五五〇號函釋在案。本件原告經由法院拍賣取得訴外人林國清坐落台北市南港區新光段一小段四四地號土地上之建物，於八十七年三月十一日向被告申請時效取得地上權登記，案經被告審認，需補正都市計畫主管機關核發之土地分區使用證明文件及林國清占用後戶籍他遷其占用土地四鄰之證明書及證明人之印鑑書，原告如欲主張與前占有人林國清之占有時間合併計算，應提出林國清主張時效起算時占有之證明文件等，乃通知原告補正，因原告逾期未補正，被告爰駁回其申請，一再訴願決定遞予維持，固非無見。然查地政機關審查占有人申請時效取得地上權登記時，應就取得時效是否完成，作實質上審查，而非僅依審查要點所例示事項，為形式審查。次查都市計畫主管機關核發之土地分區使用證明文件，乃用以審核原告有無使用違反土地管制法令而不得申請時效取得地上權登記之情形，係屬地上權登記請求權實質構成要件範圍，並非為不可補正之事項。本件原告雖未於被告通知期限內提出土地分區使用證明，惟原告業於八十七年五月二十九日補充訴願理由書中補正提出系爭土地分區使用證明。況依前開時效取得地上權登記審查要點第三項第二款規定，占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地，不得申請時效取得地上權登記，其中農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地係指「依區域計畫法編定之農牧用地或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱目土地，或依土地法編定之農業用地或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地」。而系爭土地之使用編定為「保護區及農業區」有台北市政府都市發展局八十六年十一月十日北市都二證字第六三七一二九號土地使用分區及公共設施用地證明書卷可稽，且系爭土地之地目為「建」，亦有土地登記簿謄本在卷可憑。則一再訴願決定未就原告有無使用違反土地管制法令為實質審查而逕以原告未依被告通知限期提出土地分區使用證明而駁回一再訴願，已有可議。次查土地登記規則第一百十四條第一項係規定：「土地總登記後，因

主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請時繼續占有事實之文件。」是於土地總登記後，主張時效完成申請地上權登記時，固可提出土地四鄰證明文件證明繼續占有之事實，惟提出其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有之文件，亦無不可。本件原告於申請時效取得地上權登記時，除提出戶籍謄本外，另提出台北市稅捐稽徵處南港分處「課稅折舊年數二十年」之證明、台灣電力公司證明開始供電日期六十四年四月之函文及八十四年十月二十三日由林水柳收受之電費單、台灣士林地方法院八十四年二月二十日民執字第九八六號執行函、同院八十四年民執字第三〇八〇號執行命令，主張系爭土地之前占有人鄭顏愛與林國清自六十六年四月十八日起即住居台北市忠孝東路七段一二四巷十七弄臨五十之五號，和平、繼續占有系爭土地至七十四年四月七日鄭顏愛始行遷出，唯其夫林水柳、子林國祥隨即於同日遷入，迄七十三年十二月九日林水柳亡故，林國祥繼任戶長，占有系爭土地至八十六年四月十八日，或夫妻或父子，一脈相承，依上開審查要點第十二項之規定，其占有之時間合併計算已超過二十年，原告因拍賣取得坐落系爭土地上之房屋，為占有系爭土地之繼受人，自得依時效取得地上權之規定，向被告登記為地上權人等情。則一再訴願決定應就原告提出之上開文件實質審查是否足資證明開始占有至申請登記時繼續占有之事實，資為核駁申請登記與否之依據，乃訴願審議機關竟僅依前開審查要點所例示事項為形式審查，以原告未提出土地四鄰證明書而駁回一再訴願，亦非無研求之餘地。原告據以指摘，應認有理由，爰將再訴願決定及訴願決定關於時效取得地上權登記部分均撤銷，由訴願機關另予實質詳查，為適當之決定，以昭折服。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 十 八 日