

九十年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「國有耕地放領實施辦法」第五條、第七條條文(90CABZ01).....五
- 修正「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」(90CACZ02).....六
- 修正「專門職業及技術人員特種考試土地登記專業代理人考試規則」
(90CACZ03).....七
- 訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」(90CADZ04).....十
- 更正內政部九十年一月十九日台九十內營字第九〇八二二三一號令發布施行之「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」第十二條、第二十三條及第三十八條條文(90CAEZ05).....十五

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 有關越南人得否在我國取得或設定土地權利乙案(90CBBA06).....十六
- 本府教育局所屬各國民中、小學，如經本府審核符合修正後國有財產法施行細則之第九條規定要件，得為國有公用財產管理機關者，其原已奉准撥用之國有土地，可逕為辦理管理機關變更登記(90CBBE07).....十六
- 關於王漸次先生申辦臺北縣樹林市石頭溪段下石頭溪小段八七之一地號耕地分割疑義乙案(90CBBZ08).....十七
- 關於雲林縣縣民吳秉儒等七人共有林內鄉成功段六八〇地號耕地，依農業發展條例第十六條第四款規定申請分割，因分割後之土地均尚維持共有，得否准予辦理分割乙案(90CBBZ09).....十八
- 內政部函為共有耕地經核准興建農舍後，土地所有權人擬依農業發展條例第十六條第四款規定辦理分割為單獨所有乙案(90CBBZ10).....十八
- 內政部函釋關於耕地設定典權及其移轉登記時，毋需檢附農業用地作農業使用證明；嗣後如申請取得典物之所有權登記時，自應檢附乙案(90CBBZ11).....十九

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關胡儒賢暨邱麗梅君等申請變更本市松山路二〇四巷二號十五樓及四號十五樓二棟建物主要用途疑義乙案(90CBCA12).....十九
- 內政部函為有關區分所有建物登記相關執行事宜乙案(90CBCA13).....二〇
- 內政部營建署釋示九二一震災受災戶於未登錄地依九二一震災重建暫行條例第十三條規定重建時，是否需辦理建築用地登錄後再予申請或得逕為核發建築執照疑義乙案(90CBCA14).....二一
- 有關土地總登記登記名義人資料不全或不符之登記案件，如須依「土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第六、七點規定審查決定時，請依說明所敘事項查照辦理(90CBCA15).....二二
- 內政部函為有關法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，因涉自己代理而依民法第一千零九十四條規定請求法院選定監護人遭駁回乙案(90CBCC16).....二四
- 內政部函釋關於王金龍先生就其所有座落台中縣外埔鄉新磁磁段一九地號農地及同段一建號農舍所有權二分之一辦理抵押權設定登記完畢，是否違反農舍及其基地應一併移轉設定之規定疑義(90CBCD17).....二四
- 內政部函為有關台灣省合作金庫改制為「合作金庫銀行股份有限公司」，其原以台灣省合作金庫名義登記之抵押權，申請人持憑該行以新名義出具之抵押權塗銷同意書申辦抵押權塗銷登記，得否免申辦他項權利人更名登記疑義

(90CBCD18)	二五
• 內政部函為修正「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」為「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表」及增訂「信託專簿閱覽、抄寫或攝影」、「信託專簿影印」二項 (90CBC019)	二六
• 停止適用內政部七十九年十二月十七日台(七九)內地字第八七四〇二五號函、八十五年十月十四日台(八五)內地字第八五〇九六九〇號函及八十五年十二月十一日台(八五)內地字第八五一七五三號函 (90CBCZ20)	二八
• 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第一次)會議紀錄 (90CBCZ21)	二八
• 檢送「研商『地籍測量實施規則』第二百三十二條修正後，測量錯誤更正事項應如何配合事宜」乙案會議紀錄 (90CBCZ22)	三四
• 內政部函為關於地政機關受理信託登記時受託人為法人，其資格審認疑義乙案 (90CBCZ23)	三五
• 內政部函為關於不動產經紀業或其營業處所申請設立、所在地變更、遷入備查應附繳文件疑義乙案 (90CBCZ24)	三五
• 內政部函為關於同一土地上二個以上管理機關需用不同空間範圍，其登錄方式乙案 (90CBCZ25)	三六
• 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二次)會議紀錄 (90CBCZ26)	三七
• 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第三次)會議紀錄 (90CBCZ27)	四〇
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
• 行政院函頒「鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」，並自即日生效 (90CBEA28)	四二
• 內政部函釋有關「九二一震災重建暫行條例」第三十三條之一規定疑義 (90CBEB29)	四三
(六) 地價及土地稅法令	
• 財政部函釋有關持分共有多筆公共設施保留地辦理共有地分割，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地辦理共有物分割，其價值減少部分，經核准依土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅，該分割後土地原地價之計算乙案 (90CBFA30)	四四
• 內政部函關於平均地權條例施行細則第三十六條有關「道路」是否建設完竣之認定乙案 (90CBFB31)	五〇
(七) 徵收法令	
• 為免每年七月一日公告土地現值調整前辦理徵收，引起民眾誤解，對於已列入年度施政預算項目闢建工程擬徵收私有土地者，應儘速依法申辦 (90CBGA32)	五一
• 檢送本府九十年起執行之「臺北市政府公共工程用地取得召開協議會議與價購作業規定」 (90CBGA33)	五二
• 有關本府各機關凡依土地徵收條例第十一條辦理土地或土地改良物協議價購應適用政府採購法，關於依法應報上級機關核准、同意、監辦事項，均授權由需地機關辦理，以利公共工程之推展 (90CBGA34)	五四
• 內政部函釋違建戶是否符合土地徵收條例第四十四條第一項第四款安置原住戶之規定乙案 (90CBGB35)	五四

• 內政部函釋土地徵收條例第四十九條、第五十條規定辦理撤銷徵收，請求權消滅時效之起算點等疑義（90CBGZ36）	五五
（八）地政資訊相關法令（缺）	
三、臺灣省地政法令	
• 民國九十年一月份臺灣地區消費者物價總指數（中華民國九十年一月臺北市物價統計月報）（90CCEZ37）	五六
• 民國九十年二月份臺灣地區消費者物價總指數（中華民國九十年二月臺北市物價統計月報）（90CCEZ38）	五八
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
（一）一般法規	
• 行政院公共工程委員會訂定「促參法與其他獎勵民間參與公共建設法規適用處理原則表」（90CEAZ39）	六一
• 訂定「行政資訊公開辦法」（高雄市政府公報 九十春字 第二十二期）（90CEAZ40）	六三
（二）一般行政	
• 法務部函有關為落實行政程序法之施行，各機關依行政程序法規定於訂定、修正或廢止法規命令時，應確實踐行同法第一百五十四條之草案預告程序（90CEBZ41）	六六
• 法務部依行政程序法製作之「行政機關基於調查事實及證據通知相關之人陳述意見通知書」等格式（90CEBZ42）	六九
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨（缺）	
（二）行政法院判決要旨	
• 臺北高等行政法院八十九年度訴字第七三三號判決（請求一併徵收事件—土地法第二百零八條、第二百零七條）（90CFBZ43）	七二
• 臺北高等行政法院八十九年度訴字第七一八號裁定（土地徵收事件—行政訴訟法第四條；訴願法第三條；行政法院四十四年判字第十八號、六十二年裁字第四十一號判例）（90CFBZ44）	七六
• 最高行政法院九十年度判字第三三二號判決（所有權登記事件—土地法第三十四條之一；民法第八百二十八條；土地登記規則第四十九條；內政部八十七年四月十四日台內地字第八七〇四三二六號函釋）（90CFBZ45）	七七
• 臺北高等行政法院九十年度裁字第一三〇號裁定（聲請停止執行事件—行政訴訟法第一百十六條第二項前段）（90CFBZ46）	八三
• 最高行政法院九十年度判字第三七一號判決（地上權登記事件—土地登記規則第五十一條第一項第四款、第一百四十四條第一項；內政部七十七年八月十七日台內地字第六二一四六四號函頒「時效取得地上權登記審查要點」第一點、第六點）（90CFBZ47）	八四
• 臺北高等行政法院九十年度裁字第一四七號裁定（有關補償事務事件—行政訴訟法第一條第一項前段；行政法院六十二判字第五八三號判例；司法院院字第二五七一號解釋）（90CFBZ48）	八八
• 最高行政法院九十年度判字第三八七號判決（土地事務事件—行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款；行政法院六十二判字第六一〇號判例）（90CFBZ49）	九〇
• 最高行政法院九十年度判字第四五〇號判決（徵收補償事件）（90CFBZ50）	九四

七、其他參考資料（缺）

「國有耕地放領實施辦法」第五條、第七條，業經內政部於九十年三月六日以台（九十年）內中地字第九〇八〇六五一號令修正發布，茲檢附發布令（含附件）乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.22.北市地三字第第九〇二〇六八七四〇〇號

說明：

- 一、依本府九十年三月十六日府地三字第第九〇〇三〇四六三〇〇號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

90.3.6.台（九十）內中地字第九〇八〇六五二號

主旨：「國有耕地放領實施辦法」第五條、第七條，業經本部於九十年三月六日以台（九十）內中地字第九〇八〇六五一號令修正發布，茲檢附發布令（含附件）乙份，請查照 轉知。

附件二

內政部分令

90.3.6.台（九十）內中地字第九〇八〇六五一號

修正「國有耕地放領實施辦法」第五條、第七條條文

附「國有耕地放領實施辦法」第五條、第七條條文。

附件三

國有耕地放領實施辦法第五條、第七條條文

第五條 國有耕地放領對象，除第六條規定者外，為中華民國六十五年九月二十四日以前已承租該國有耕地，至本辦法發布時仍繼續承租使用之農民、依法換約承租使用之農民或由其繼承人繼承承租使用之農民。

前項承租人於本辦法發布後，公告放領前，有左列情形之一者，其換約承租使用者得列入放領對象：

- 一、承租人因年邁體衰，而由其同戶籍原共同使用之直系血親卑親屬或家屬現耕、使用而依法換約承租使用者。
- 二、承租人死亡，由其繼承人繼承承租使用者。

前二項承租國有耕地之農民，如有積欠租金或使用補償金者，應先向放租機關繳清後再辦理放領。

第七條 依本辦法放領之面積，以申請承領人原租約面積為準。但因地形限制或一筆土地內部分承租，致申請承領人實際使用面積與租約面積不符者，依左列規定辦理：

- 一、實際使用面積未達租約面積者，經申請承領人同意就其租約面積超過實際使用面積部分終止租約後，依其實際使用面積辦理放領。
- 二、實際使用面積超過租約面積未達百分之十者，依其實際使用面積辦理放領。
- 三、實際使用面積超過租約面積百分之十者，依其租約面積加百分之十辦理放領，其餘部分應收回另行處理。但該其餘部分面積在一公頃以下者，併予放領，不予收回。

依前項第二款、第三款放領面積超出租約面積辦理放領部分，應由放領機關依左列期間計收使用補償金：

- 一、自受理申請承領之當月起，追收至開始使用時止。但最長以五年為限。

二、自受理申請承領之次月起至承領人承領之前一個月止。

依第一項計算之放領面積，不得超過農業發展條例第十一條第一項規定之面積上限。

檢送考試院九一年一月日八九考台組壹一字第一一五四五號令修正發布之「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」乙份，惠請刊登政府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.3.13.北市地一字第九〇二〇五六二二〇〇號

說明：

- 一、依考選部九十年三月一日選專字第〇九〇三三〇〇四六三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、本市各地政事務所（請貴所將首揭規則張貼於公佈欄，以協助宣導）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

考選部函 內政部等

90.3.1.選專字第〇九〇三三〇〇四六三號

主旨：檢送考試院民國九十年一月三十日八九考台組壹一字第一一五四五號令修正發布之「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」乙份，請查照。

附件二

專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則

第一條 本規則依專門職業及技術人員考試法第十五條及不動產經紀業管理條例第三十七條規定訂定之。

本規則未規定事項，依有關考試法規之規定辦理。

第二條 專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試（以下簡稱本考試）相當專門職業及技術人員普通考試。

第三條 本考試自中華民國八十八年二月五日起三年內至少辦理三次。

第四條 本考試採筆試方式行之。

第五條 應考人有下列情事之一者，不得應本考試：

- 一、專門職業及技術人員考試法第八條第一項各款情事之一者。
- 二、不動產經紀業管理條例第十四條第三項前段情事之一者。

第六條 中華民國國民於不動產經紀業管理條例公布施行前已實際從事不動產仲介或代銷業務滿二年，有該項執行業務或薪資所得扣繳資料證明，經內政部審查合格，有證明文件者，得應本考試。

第七條 本考試應試科目分普通科目及專業科目：

一、普通科目：

（一）國文（論文與閱讀測驗）。

（二）中華民國憲法概要。

二、專業科目：

（三）民法概要。

（四）不動產相關稅法概要（包括土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例）。

（五）不動產相關法規概要（包括土地法、平均地權條例及其施行細

則、土地徵收條例)。

(六) 不動產經紀相關法規概要(包括不動產經紀業管理條例及其施行細則、公平交易法、消費者保護法、公寓大廈管理條例)。

前項應試科目之試題題型，除中華民國憲法概要探測驗式試題外，其餘應試科目均採申論式與測驗式之混合式試題。

第八條 應考人於報名本考試時，應繳下列費件：

- 一、報名履歷表。
- 二、應考資格證明文件。
- 三、國民身分證影印本。華僑應繳僑務委員會核發之華僑身分證證明書或僑居地之中華民國使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構出具之僑居證明。
- 四、最近一年內一吋正面脫帽半身照片。
- 五、報名費。

前項報名，以通訊方式為之。

第九條 本考試及格方式，以應試科目總平均六十分及格。

前項應試科目總平均成績之計算，以普通科目成績加專業科目成績合併計算之。其中普通科目成績以每科成績乘以百分之十後之總和計算之；專業科目成績以各科目成績總和除以科目數再乘以所占剩餘百分比計算之。

本考試應試科目有一科成績為零分或專業科目平均成績未滿五十分者，均不予及格。缺考之科目，以零分計算。

第十條 本考試及格人員應於錄取通知送達十日內繳送體格檢查表。體格檢查不合格或逾期未繳送體格檢查表者，不予核發考試及格證書。

前項體格檢查依專門職業及技術人員考試體格檢查標準之規定辦理。

第十一條 本考試及格人員，由考選部報請考試院發給考試及格證明書，並函內政部查照。

第十二條 本考試組織典試委員會，主持典試事宜；其試務由考選部辦理。

第十三條 本考試辦理竣事，考選部應將辦理典試及試務情形，連同關係文件，報請考試院核備。

第十四條 本規則施行期間，自發布日起至中華民國九十一年二月四日止。

檢送考試院九一年一月三日八九考台組壹一字第一一五四五號令 修正發布之「專門職業及技術人員特種考試土地登記專業代理人考試 規則」乙份，惠請刊登政府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.3.13.北市地一字第九〇二〇五六二三〇〇號

說明：

- 一、依考選部九十年三月一日選專字第〇九〇三三〇〇四六四號函辦理，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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本市各地政事務所(請貴所將首揭規則張貼於公佈欄，以協助宣導)、抄發本處第一科、資訊室(惠請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件一

考選部函 內政部等

90.3.1.選專字第○九○三三○○四六四號

主旨：檢送考試院民國九十年一月三十日八九考台組壹一字第一一五四五號令修正發布之「專門職業及技術人員特種考試土地登記專業代理人考試規則」乙份，請查照。

附件二

專門職業及技術人員特種考試土地登記專業代理人考試規則

- 第一條 本規則依專門職業及技術人員考試法第十五條規定訂定之。
本規則未規定事項，依有關考試法規之規定辦理。
- 第二條 專門職業及技術人員特種考試土地登記專業代理人考試（以下簡稱本考試）相當專門職業及技術人員普通考試。
- 第三條 本考試每年或間年舉行一次。
- 第四條 本考試採筆試方式行之。
- 第五條 應考人有下列情事之一者，不得應本考試：
一、專門職業及技術人員考試法第八條第一項各款情事之一者。
二、土地登記專業代理人管理辦法第十條第一項各款情事之一者。
- 第六條 中華民國國民年滿二十歲，具有下列資格之一者，得應本考試：
一、公立或立案之私立高級中等或高級職業學校以上學校畢業，領有畢業證書者。
二、高等或普通檢定考試及格者。
三、中華民國七十八年十二月二十九日土地法第三十七條之一修正公布施行前已從事土地登記專業代理業務，且於修法後仍繼續執業未取得證照，並有地政機關核發之證明文件者。
- 第七條 本考試應試科目分普通科目及專業科目：
一、普通科目：
（一）國文（論文與閱讀測驗）。
（二）中華民國憲法概要。
二、專業科目：
（三）民法概要。
（四）土地法規（包括土地法及其施行法、平均地權條例及其施行細則、土地徵收條例）。
（五）土地登記實務（包括土地登記規則、地籍測量實施規則中第三編土地複丈及第四編建築改良物測量、土地登記及土地測量之申辦與作業程序）。
（六）土地稅法規（包括土地稅法及其施行細則、遺產及贈與稅法及其施行細則、稅捐稽徵法及其施行細則、房屋稅條例、契稅條例）。
- 前項應試科目之試題題型，除國文採申論式與測驗式之混合式試題，中華民國憲法概要採測驗式試題外，其餘應試科目均採申論式試題。
- 第八條 中華民國國民，具有下列資格之一者，得申請全部科目免試：
一、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校地政、土地資源、土地管理、法律、不動產經營、土地管理與開發等科、系、組、所畢業，領有畢業證書，並經公務人員高等考試三級考試或相當等級之特種考試土地行政類科及格，在地政機關辦理地政業務一年以上，有證明文件者。

- 二、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校地政、土地資源、土地管理、法律、不動產經營、土地管理與開發等科、系、組、所畢業，領有畢業證書，並經公務人員普通考試或相當等級之特種考試土地行政類科及格，在地政機關辦理地政業務三年以上，有證明文件者。
- 三、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校畢業，曾修習土地法、土地登記二科，及民法、土地行政、土地稅、土地測量四科中至少二科，合計在十二學分以上，並經公務人員高等考試三級考試或相當等級之特種考試土地行政類科及格，在地政機關辦理地政業務一年以上，有證明文件者。
- 四、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校畢業，曾修習土地法、土地登記二科，及民法、土地行政、土地稅、土地測量四科中至少二科，合計在十二學分以上，並經公務人員普通考試或相當等級之特種考試土地行政類科及格，在地政機關辦理地政業務三年以上，有證明文件者。

第九條 證明第八條第一款或第二款之資格，應繳驗畢業證書或學位證書、考試及格證書及地政機關出具之服務年資證明書。

第十條 證明第八條第三款或第四款之資格，應繳驗畢業證書或學位證書、成績單或學分證明、考試及格證書及地政機關出具之服務年資證明書。

第十一條 應考人具有第八條各款資格之一，申請全部科目免試者，其案件之審議，由考選部設土地登記專業代理人考試審議委員會辦理。審議結果，由考選部核定，並報請考試院備查。

前項審議結果，經核定准予全部科目免試者，由考選部報請考試院發給及格證書，並函內政部查照。

第十二條 應考人於報名本考試時，應繳下列費件：

- 一、報名履歷表。
- 二、應考資格證明文件。
- 三、國民身分證影印本。華僑應繳僑務委員會核發之華僑身分證證明書或僑居地之中華民國使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構出具之僑居證明。
- 四、最近一年內一寸正面脫帽半身照片。
- 五、報名費。

前項報名，以通訊方式為之。

第十三條 應考人依第八條規定，向考選部申請全部科目免試時，應繳下列費件：

- 一、全部科目免試申請表。
- 二、資格證明文件。
- 三、國民身分證影印本。華僑應繳僑務委員會核發之華僑身分證證明書或僑居地之中華民國使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構出具之僑居證明。
- 四、最近一年內一寸正面脫帽半身照片。
- 五、申請全部科目免試報名費。
- 六、體格檢查表。

前項申請全部科目免試，得隨時以通訊方式為之。

第十四條 繳驗外國畢業證書、學位證書、在學全部成績單、學分證明、法規抄本或其他有關證明文件，均須附繳正本及經中華民國駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構證明之影印本、中文譯本。

前項各種證明文件之正本，得改繳經當地國合法公證人證明與正本完全一致，並經中華民國駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構證明之影印本。

第十五條 本考試及格方式，以應試科目總平均成績滿六十分及格。

前項應試科目總平均成績之計算，以普通科目成績加專業科目成績合併計算之。其中普通科目成績以每科成績乘以百分之十後之總和計算之；專業科目成績以各科目成績總和除以科目數再乘以所占剩餘百分比計算之。

本考試應試科目有一科成績為零分或專業科目平均成績未滿五十分者，均不予及格。缺考之科目，以零分計算。

第十六條 本考試及格人員，應於錄取通知送達十日內繳送體格檢查表，體格檢查不合格或逾期未繳送體格檢查表者，不予核發考試及格證書。

前項體格檢查依專門職業及技術人員考試體格檢查標準之規定辦理。

第十七條 外國人具有第六條第一款規定之資格，且無第五條各款情事之一者，得應本考試。

第十八條 本考試及格人員，由考選部報請考試院發給考試及格證書，並函內政部查照。

第十九條 本考試組織典試委員會，主持典試事宜；其試務由考選部辦理。

第二十條 本考試辦理竣事，考選部應將辦理典試及試務情形，連同關係文件，報請考試院核備。

第二十一條 本規則自發布日施行。

函轉內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」乙種

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處資訊室、臺北市府地政處第五科

90.3.28.北市地五字第九〇二〇七二〇七〇〇號

說明：

- 一、依據本府九十年三月二十二日府都一字第九〇〇三〇四二二〇〇號函轉內政部九十年三月十二日台九十內營字第九〇八二七八二號函辦理。
- 二、檢送前開函暨附件影本各乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市都市計畫委員會、臺北市府建設局、臺北市府工務局、臺北市府地政處

90.3.22.府都一字第九〇〇三〇四二二〇〇號

主旨：函轉內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」乙份（如附件），請查照。

說明：依據內政部 90.3.12.台九十內營字第九〇八二七八二號函辦理。

附件二

內政部函 臺北市府等

90.3.12.台九十內營字第九〇八二七八二號

主旨：修正本部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」乙種（如附件），請查照辦理。

說明：

- 一、關於本部八十三年訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」乙種，執行以來，歷經六次檢討修正，邇來據反應若干規定恐無法切合實際情形，爰再檢討修正，冀使本規範能符實需，並利執行。本部修正旨開審議規範草案妥竣，並提本部都

市計畫委員會第五〇二次會議審決（詳會議紀錄報告案件第二案）在卷。

二、檢送本部都市計畫委員會九十年一月十六日第五〇二次會議紀錄乙份。

附件三

都市計畫工業區檢討變更審議規範

一、適用範圍

- (一) 符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。
- (二) 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。
- (三) 其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。

二、辦理程序

(一) 通盤檢討

1. 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。
2. 經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。

(二) 個案變更

1. 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，迅行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。
2. 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核。但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。

三、工業區變更之基本要件

- (一) 變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。
- (二) 生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。
- (三) 生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。
- (四) 為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。
- (五) 工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。
- (六) 環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。

四、工業區檢討變更原則

(一) 上位計畫之指導

工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。

(二) 區位

1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。
2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。
3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。
4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。
5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。

(三) 總量管制

1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。
2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條有關商業區檢討標準之規定。

(四) 編定工業區之檢討

3. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。
4. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。

(五) 檢討變更之優先次序

同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。

五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件

引言

申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- (一) 依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。
- (二) 通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開

- 發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。
- (三) 自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
 - (四) 應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。
 - (五) 未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

六、許可條件

- (一) 申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，依附表規定自願捐贈土地，並自行留設區內所需公共設施。但因實施都市更新而變更者，不在此限。
- (二) 前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施之樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。

七、開發方式

- (一) 區段徵收
通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。
- (二) 自願捐贈土地
 1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。
 2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。
前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。
 3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。
- (三) 自願捐獻代金
 1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。
 2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。
 3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。
 4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。
- (四) 其他
依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會

視實際狀況審決之。

八、配合措施

- (一) 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
- (二) 計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。
- (三) 依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之〇·二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。
- (四) 變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。
- (五) 變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。

九、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。

十、申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：

- (一) 土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。
- (二) 土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。
- (三) 未來之開發使用計畫。
- (四) 工廠登記證影本。
- (五) 申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。

未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。

十一、本規範若有未規定事項，仍以各級都市計畫委員會之決議為準。

附件：許可條件

等級	V 1 / V 2	自願捐地比例		自願捐地比例
		工業區變更為住宅區	工業區變更為商業區	
第一級	205%以下	10.0%	10.5%	依各目的事業中央主管機關訂定之該特定專用區設置管理辦法、審核要點或審議規範等相關規定辦理；其無相關規定可資依循者，由各級都市計畫委員會視實際情況審決。
第二級	251%-300%	12.5%	17.5%	
第三級	301%-350%	15.0%	20.0%	
第四級	351%-400%	17.5%	22.5%	
第五級	401%-450%	20.0%	25.0%	
第六級	451%-500%	22.5%	27.5%	
第七級	205%以下	25.0%	30.0%	
一、扣除自願捐地部分土地應再提供剩餘部分之百分之三				

備註	十，留供作區內必要之公共設施用地。
	二、產權得仍歸原土地所有權人，並自行興建、管理、維護。

說明：(一) 計算 $V2/V1=LPS/LP1 \times 100$

(二) 說明

V2：工業區變更後之發展價值（單位：以臺幣元計算）

V1：工業區變更前之發展價值（單位：以臺幣元計算）

LP2：工業區變更後，毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年平均公告土地現值（元/M²）*面積（M²）

LP1：申請變更工業區土地近三年平均公告土地現值（元/M²）*面積（M²）

檢送內政部訂頒「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」第二條、第二三條及第三八條更正條文對照表暨該部來函影本各乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.3.8.北市地五字第九〇二〇五六一〇〇〇號

說明：奉交下內政部九十年二月二十六日台九十內營字第九〇八二六三九號函辦理。

附件一

內政部函 立法院等

90.2.26 台九十內營字第九〇八二六三九號

主旨：更正本部九十年元月十九日台九十內營字第九〇八二二三一號令發布施行之「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」第十二條、第二十三條及第三十八條條文（詳後附條文對照表），請查照。

附件二

以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法更正條文對照表

更正條文	原條文
第十二條 安置受災戶用地，依前條以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之；區內有二個以上公營事業機構擁有土地時，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。	第十二條 安置受災戶用地，依前條以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之；區內有二公營事業機構擁有土地時，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。
第二十三條 重劃取得或指配之安置受災戶土地，應讓售需地機關規劃使用。但重劃及安置受災戶需地機關為同一機關者，二項工作之財務計畫可予合併，免辦讓售手續。 前項重劃取得土地之讓售地價，以評定之重劃後地價計算。	第二十三條 重劃取得或指配之安置受災戶土地，應讓售需地機關規劃使用。但重劃及安置受災戶需地機關為同一機關者，兩項工作之財務計畫可予合併，免辦讓售手續。 前項重劃取得土地之讓售地價，以評定之重劃後地價計算。

<p>第三十八條 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者，得依本條例第三十四條之一第五項規定，以原有建築基地抵充配售土地或建築物及其土地應有部分應繳金額，原有建築基地及其建築改良物設定他項權利者，應於申請抵充前辦理塗銷但經他項權利人同意於辦理移轉登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。</p> <p>原有建築基地及其建築改良物出租、被占用或產權有爭議者應於申請抵充前自行終止租約或排除。</p>	<p>第三十八條 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者，得依本條例第三十四條之一第五項規定，以原有建築基地抵充配售土地或建築物及其土地應有部分應繳金額，原有建築基地及其建築改良物設定他項權利者，應於申請抵充前辦理塗銷但經他項權利人同意於辦理移轉登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。</p> <p>原有建築基地及其建築改良物出租、被占用或產權有爭議者，應於申請抵充前自行終止租約或排除。</p>
--	---

有關越南人得否在我國取得或設定土地權利乙案

臺北市府地政處函 臺北市建成地政事務所

90.3.29.北市地一字第九〇二〇七四〇七〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年三月二十三日台（九十）內地字第九〇〇四七六〇號函辦理，兼復貴所九十年一月四日北市建地一字第九〇六〇〇〇二八〇〇號函。
- 二、案經報奉內政部前揭號函核復略以：「說明……二、案經函准外交部九十年三月二日外（九〇）亞太二字第九〇〇四〇〇九四九六號函略以：『二、駐越南代表處頃查復稱，越南土地法第一條規定，土地為全體國民所有，由國家統一管理。國家得將土地以無償及有償等方式交予各經濟組織、人民武裝單位、國家機構、政治、社會、組織（以下簡稱為組織）及家庭、個人長期持續使用；另國家亦得將土地租予組織、家庭及個人使用。獲得國家交予土地、出租土地等組織、家庭與個人，或獲其他人交予土地使用權者，在本法統稱為土地使用者。國家准許外國組織、個人租用土地。三、根據前述越南土地法之規定，越南未准許我國人民在該國取得或設定不動產權利。』准此，越南政府對我國人民在該國取得（含繼承）或設定土地權利並無互惠規定，故依土地法第十八條平等互惠規定，越南人不得在我國取得或設定土地權利。」故請貴所依上開內政部函釋意旨辦理。

函轉財政部國有財產局同意本府教育局所屬各國民中、小學，如經本府審核符合修正後國有財產法施行細則之第九條規定要件，得為國有公用財產管理機關者，其原已奉准撥用之國有土地，可逕為辦理管理機關變更登記乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.30 北市地四字第九〇二〇七二八五〇〇號

說明：

- 一、依本府教育局九十年三月二十一日北市教八字第九〇二二〇八八一〇〇號函辦理。
- 二、檢送國有財產局九十年三月六日台財產局接字第〇九〇〇〇〇五一八四號函及行政院修正發布國有財產法施行細則（第九條部分）各乙份，請貴所於受理此類管理機關變更登記之案件於辦竣後通知財政部國有財產局台灣北區辦事處。
- 三、副本抄送本處第一科、第四科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

關於王漸次先生申辦臺北縣樹林市石頭溪段下石頭溪小段八七之一地號耕地分割疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.03.06 北市地一字第九〇二〇五二二一〇〇號

說明：奉交下內政部九十年二月二十二日台（九十）內地字第九〇六四三五二號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北縣政府

90.02.22（九十）內地字第九〇六四三五二號

主旨：關於王漸次先生申辦臺北縣樹林市石頭溪段下石頭溪小段八七之一地號耕地分割疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八十九年十二月八日（八九）農企字第〇八九〇一六二四四二號函、九十年一月八日（九〇）農企字第〇八九〇一六七六一二號二函及九十年二月八日（九〇）農企字第〇九〇〇〇一〇〇三九號函檢送會議紀錄五之（五）辦理；兼復 貴府八十九年十一月十七日八九北府地測字第四三七八六七號函。
- 二、案准行政院農業委員會首揭三函略以：「二、查農業發展條例第十六條第一款規定：『每宗耕地分割後每人所有面積未達〇·二五公頃者，不得分割。』乃耕地分割之基本原則，惟因部分情形特殊，無法依該原則辦理，遂有但書之例外規定，包括第一款明定：『因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。』依該款之立法意旨，前段乃基於擴大農場經營規模需要，而允許所購置之毗鄰耕地可不受分割面積限制，得與承受人之原耕地合併利用；後段亦基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，故本條文但書之各款規定，背後仍有其政策考量，非僅限於文意，先予敘明。三、本案原為二宗，該兩宗合併之面積，依法亦僅能合併分割為二宗，而非三宗，故為防止耕地細分，維護『每宗耕地分割後每人所有面積未達〇·二五公頃者，不能分割』之基本原則，……依農業發展條例第十六條第一款申請耕地分割合併者，分割合併後之宗數不能超過分割合併前得分割之宗數。」、「依農業發展條例第十六條第一款規定……意旨，本會前於八十九年十二月八日（八九）農企字第〇八九〇一六二四四二號函已有明示，如符合該立法意旨，並無申辦次數之限制。……。」、「執行農業發展條例第十六條第一款時，二筆毗鄰耕地的分割合併，仍應在分割合併後之土地宗數未增加之原則下辦理，以利農業經營管理需要並防止耕地細分。」。本部同意行政院農業委員會上開三函意見。本案請依上開說明辦理。

關於雲林縣縣民吳秉儒等七人共有林內鄉成功段六八 地號耕地，依農業發展條例第 六條第四款規定申請分割，因分割後之土地均尚維持共有，得否准予辦理分割乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.03.06 北市地一字第九〇二〇五二八五〇〇號

說明：奉交下內政部九十年二月二十七日台（九十）內地字第九〇〇三六九二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 雲林縣政府

90.02.27.台（九十）內地字第九〇〇三六九二號

主旨：關於雲林縣縣民吳秉儒等七人共有林內鄉成功段六八〇地號耕地，依農業發展條例第十六條第四款規定申請分割，因分割後之土地均尚維持共有，得否准予辦理分割乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九十年二月五日（九〇）農企字第〇九〇〇一〇三六七三號函辦理；兼復 貴府八十九年十二月二十一日八九府地籍字第八九〇〇一一四四二七號函。
- 二、案准行政院農業委員會首揭函略以：「二、查農業發展條例第十六條第四款規定『本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。』其立法意旨係為促使產權單純化，故允許共有人得將共有耕地分割為單獨所有，惟依條文意旨，共有人如欲繼續維持共有或將部分耕地分割為單獨所有，部分仍維持共有，似無不可，是以 貴部訂頒之耕地分割執行要點第十二點復規定『依本條例第十六條第三款、第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。』三、本會認為耕地不得移轉為共有之限制規定已刪除，本案如不允其分割為二筆共有耕地，俟其分割為單獨所有後，仍可再以合併方式達到共有之目的，則徒增行政業務，故應可如卷附雲林縣政府函之說明同意其辦理，惟既已主張分割為共有，則其權屬狀態則轉為農業發展條例修正後之共有情形，未來如欲辦理分割為單獨所有，不得再適用前開條例第十六條第四款規定。上述意見，……關於權益的改變應有告知申請人之必要。」。本案請依行政院農業委員會上開函意見辦理。

內政部函為共有耕地經核准興建農舍後，土地所有權人擬依農業發展條例第 六條第四款規定辦理分割為單獨所有乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.03.07 北市地一字第九〇二〇五四四一〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部九十年二月二十六日台（九十）內地字第九〇六八四二三號函辦理，隨文檢送前開函影本乙份。
- 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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 屏東縣政府

90.02.26.台(九十)內地字第九〇六八四二三號

主旨：關於共有耕地經核准興建農舍後，土地所有權人擬依農業發展條例第十六條第四款規定辦理分割為單獨所有乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九十年一月二十九日(九〇)農企字第〇九〇〇一〇〇四四六號函及八十九年七月六日(八九)農企字第八九〇一三〇三三五號函辦理；兼復貴府八十九年六月二十九日八九屏府地籍字第一〇三四一九號函。
- 二、按農業發展條例第十八條第二項規定：「其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉」，係指同條第一項本條例修正施行後取得之農業用地，經申請核准在自有農業用地興建者，以使用執照記載之建築完成日期為起算日。至本條例第十八條第四項「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押」，所稱「坐落用地」，指農舍所坐落之該筆土地，與本部七十一年四月十九日台(七一)內地字第八二三四六號函釋示「基地」之定義相同。本案請依上開規定本於職權依法處理。

內政部函釋關於耕地設定典權及其移轉登記時，毋需檢附農業用地作農業使用證明；嗣後如申請取得典物之所有權登記時，自應檢附乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.03.01 北市地一字第九〇二〇六一六五〇〇號

說明：依內政部九十年三月八日台(九〇)內中地字第九〇〇三五六〇號函副本辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台北縣政府

90.03.8.台(90)內中地字第九〇〇三五六〇號

主旨：關於耕地設定典權及其移轉登記時，應否檢附農業用地作農業使用證明疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年九月十一日八九北府地籍字第三四六四二一號函。
十三 三九三二八
- 二、案經函准法務部九十年一月十二日法九十律字第〇四八八五四號函略以：「稱典權者，謂支付典價，占有他人之不動產，而為使用及收益之權。」民法第九百一十一條定有明文，故典權成立後，典權人得占有典物而為使用及收益，惟此並不涉及典物之所有權移轉；至於土地稅法第二十九條有關出典人應預繳土地增值稅之規定，係屬另一問題，似不影響典權之本質未涉典物之所有權移轉。」准此，本案耕地於設定典權及其移轉登記時，尚未涉及所有權移轉登記，自毋需檢附農業用地作農業使用證明；嗣後如申請取得典物之所有權登記時，自應檢附。

內政部函為有關胡儒賢暨邱麗梅君等申請變更本市松山路二 四巷二號 五樓及四號 五樓二棟建物主要用途疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

90.03.01 北市地一字第九〇二〇四三七六〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年二月十九日台(九十)內中地字第九〇〇二九三二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

- 二、副本抄送臺北市政府地政處資訊室、臺北市各地政事務所（松山所除外），另檢送本處九十年一月三十一日北市地一字第九〇二〇〇四九七〇〇號函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

90.3.1 台(90)中地字第九〇〇二九三二號

主 旨：有關胡儒賢暨邱麗梅等申請變更貴市松山路二〇四巷二號十五樓及四號十五樓二棟建物主要用途疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十年一月三十一日北市地一字第九〇二〇〇四九七〇〇號函。
- 二、按本部八十六年五月訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第八章二十一、建物主要用途之備註2.「建物主要用途欄資料無法歸納者，以代碼Y或Z登記」，本案前揭建物之主要用途依使用執照竣工圖及測量成果圖上記載為「一般事務所」，依上開系統規範規定，應以Y（見使用執照）或Z（見其他登記事項）登載之。另本部八十一年四月十四日台（八一）內地字第八一〇四一二四號函釋，並未收錄於八十五年版地政法令彙編中，即不予適用，併予敘明。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

90.1.3.北市地一字第九〇二〇〇四九七〇〇號

主 旨：有關胡儒賢暨邱麗梅等申請變更本市松山路二〇四巷二號十五樓及四號十五樓二棟建物主要用途疑義乙案，請鑒核。

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所九十年一月五日北市松地三字第九〇六〇〇一九二〇〇號函辦理。
- 二、查「地籍資料電子處理作業中，建物使用執照記載基地之土地使用分區為『商業區』，建物之主要用途為『一般事務所』者，請參照代碼表『工商事務所』歸類為『商業用』。」為 鈞部八十一年四月十四日台（八一）內地字第八一〇四一二四號函釋。按首揭建物係於七十六年辦竣建物所有權第一次登記，依使用執照竣工圖及測量成果圖上之主要用途皆為「一般事務所」，該所於地籍資料建檔時逕予比照前揭函示登錄為「商業用」，惟依使用執照所載其建物座落之使用分區為「路線商業區、住宅區」，與前述之使用分區「商業區」未盡一致，是否可予比照不無疑義，本案究應比照上揭函以「商業用」為該建物之主要用途，抑或應依 鈞部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第八章規定，建物主要用途欄資料無法歸納者，以代碼Y（見使用執照）或Z（見其他登記事項）登記之規定辦理？請核示。

內政部函為有關區分所有建物登記相關執行事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.5.北市地一字第九〇二〇四一五六〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年二月十六日台（九十）內中地字第九〇八〇二七二號函辦理，並檢送前開內政部函影本乙份。
- 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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 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

90.2.16.台(九十)內中地字第九〇八〇二七二號

主旨：有關區分所有建物登記相關執行事宜乙案，請轉知所屬依會商結論辦理。

說明：

一、案經本部九十年一月三十日邀集法務部(請假)、台北市、高雄市政府地政處、台灣省部分縣市政府及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會等單位會商獲致結論如下：

(一)關於塗銷以共同使用部分登記之停車空間權利範圍及編號登記事宜：

- 1.區分所有建物共同使用部分申辦登記時選擇以增列車位編號並記載停車位權利範圍登記完畢，如經現全體區分所有權人及他項權利人同意者，其請求該停車位編號及停車位權利範圍之塗銷註記登記，登記機關應予受理。
- 2.登記原因標準用語「塗銷註記」登記原因之意義增列「塗銷共同使用部分登記之停車位編號及停車位權利範圍之註記登記。」。

(二)有關使用執照已將「花臺」計入樓地板面積，地政機關應否辦理測量登記事宜；建物所有權第一次登記法令補充規定第十一點之三修正為：「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」。

(三)關於區分所有建物停車空間產權登記事宜：

- 1.停車位以共同使用部分登記，其產權登記方式，仍依土地登記規則第七十五條及本部八十五年九月七日台(85)內地字第八五八〇九四七號函規定辦理(詳閱本部八十六年十月編印之地政法令彙編續編第一九〇頁、一九一頁)。
- 2.有關竣工圖所示屬非法定之停車空間，並符合土地登記規則第七十六條規定者，仍依本部八十五年二月二十七日台(85)內地字第八五七三七一六號函規定辦理(詳閱本部八十六年十月編印之地政法令彙編續編第一九七頁)。

函轉內政部營建署釋示「為九二一地震受災戶於未登錄地依九二一震災重建暫行條例第三條規定重建時，是否需辦理建築用地登錄後再予申請或得逕為核發建築執照疑義乙案，請依財政部國有財產局九二年二月六日台財產局接第九一五一號(如附件)辦理」案函件影本

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.13.北市地一字第九〇二〇五六五八〇〇號

說明：依臺北市府工務局九十年三月六日北市工建字第九〇四二五一二六〇〇號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件一

臺北市府工務局函 臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築投資商業同業公會

90.3.6.北市工建字第九〇四二五一二六〇〇號

主旨：函轉內政部營建署釋示「為九二一地震受災戶於未登錄地依九二一震災重建暫行條例第十三條規定重建時，是否需辦理建築用地登錄後再予申請或得逕為核發建築執照疑義乙案，請依財政部國有財產局九十年二月六日台財產局接第○九○○○○一五○一號函（如附件）辦理」案函件影本，請轉知 貴會會員查照。

說明：

- 一、依內政部營建署九十年二月十五日九十營署建管字第○○八○○三七號函辦理。
- 二、納入九十年內政部建管法令函釋彙編第三○號，目錄第一組第二二號。
- 三、網路網址：WWW.DBA.TCG.GOV.TW。

附件二

內政部營建署函 南投縣政府

90.2.15.九十營署建管字第○○八○○三七號

主旨：行政院九二一震災災後重建推動委員會轉貴府函為九二一地震受災戶於未登錄地依九二一震災重建暫行條例第十三條規定重建時，是否需辦理建築用地登錄後再予申請或得逕為核發建築執照疑義乙案，請依財政部國有財產局九十年二月六日台財產局接第○九○○○○一五○一號函（如附件）辦理，復請查照。

說明：依據行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年九月廿九日（八九）重建住字第五五九六號移文單及財政部國有財產局九十年二月六日台財產局接第○九○○○○一五○一號函辦理。

附件三

財政部國有財產局函 內政部營建署

90.2.6.台財產局接第○九○○○○一五○一號

主旨：依九二一震災重建暫行條例第十三條規定申請重建之合法建築物，位於未登記地上者，請主管機關受理申請時，即按該土地坐落通知本局所屬地區辦事處、分處，俾配合辦理土地所有權第一次登記及通知建築物所有人辦理申租事宜，請 查照。

說明：

- 一、復 貴署九十年一月十二日八九營署建管字第八七七七五號函。
- 二、依土地法第十條、國有財產法第二條第二項及第十九條規定，未登記土地除民眾依法律取得所有權者外，權屬為國有，得由本局所屬機構囑託登記。

有關土地總登記登記名義人資料不全或不符之登記案件，如須依「土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第六、七點規定審查決定時，請依說明所敘事項查照辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.13.北市地一字第九○二○五九三一○○號

說明：本府業依內政部函頒修正之「土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查注意事項」規定，成立「臺北市府土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查委員會」在案，提報單位於依規定陳報案件時，請依後附格式填報及檢附相關資料各十三份暨提報表資料磁片乙張過處，並於委員會召開審查會議時，通知該案土地登記專業代理人或當事人列席說明案情。

註：本表請以A3紙張製作、「案由」、「說明」、「擬處理意見」等各欄可依情形調整欄位寬度。		明	說	由 案	提 報 單 位	臺 北 市 政 府 土 地 總 登 記 登 記 名 義 人 資 料 不 全 或 不 符 登 記 案 件 審 查 意 見 提 報 表	附 件
	見 意 理 處 擬	形 情 查 調	明 說 情 案				
		三 二 一 、 、、 其 戶 實 他 政 地 事 機 訪 項 關 查 清 情 形 查 情 形	四 三 二 一 、 、、、 案 法 辦 收 情 令 理 件 說 依 情 日 明 據 形 期 (字 補 號 正、駁回、請示等過程按時間順序敘述)				

內政部函為有關法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，因涉自己代理而依民法第一千零九 四條規定請求法院選定監護人遭駁回乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.9.北市地一字第第九〇二〇五三九七〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年二月二十七日台（九十）內中地字第九〇〇三二八六號函辦理，並附該函影本乙份。
- 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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件

內政部函 李金蘭女士

90.2.27.（九十）內中地字第九〇〇三二八六號

主旨：有關法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，因涉自己代理而依民法第一千零九十四條規定請求法院選定監護人遭駁回乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部九十年二月六日法九十律決字第〇四八七一一號函辦理，並復台端八十九年九月二十日陳情書。
- 二、案經函准法務部前開函略以：『父母為其未成年子女之法定代理人』、『代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。』民法第一千零八十六條及第一百零六條分別定有明文。上開禁止自己代理及雙方代理之規定於意定代理及法定代理均有適用（最高法院六十五年台上字第八四〇號判例參照），則親權人（父母）與未成年子女有利益衝突之財產法上代理行為自應受到限制，最高法院二十年上字第九五四號判例、本部八十三年十一月二十二日法八三律決字第二五六〇五號及八十六年十月六日法八六律字第三六七七九號函釋亦同此意旨，合先敘明。本件未成年人父母（即法定代理人）與其未成年子女辦理分割繼承，因涉財產法上之自己代理，依上所述該部分法定代理權應受限制，即該財產法部分親權之行使，應依民法第一千零九十四條第一項規定定其法定監護人，有應為監護人者（依來函資料為未成年人之祖母），應即按法定之順序就任監護人職務無待法院之選定。又該法定監護人僅能管理未成年人財產法部分之事務，至於身分法部分之事務，仍應由為其親權人之母處理之。」，本案請依上開函釋辦理。

內政部函釋關於王金龍先生就其所有座落台中縣外埔鄉新磁嵒段一九地號農地及同段一建號農舍所有權二分之一辦理抵押權設定登記完畢，是否違反農舍及其基地應一併移轉設定之規定疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.19.北市地一字第第九〇二〇六三一四〇〇號

說明：依內政部九十年三月十二日台（九〇）內中地字第九〇〇三三四六號函副本辦理，並檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台中縣政府

90.3.12.台(90)內地字第九〇〇三三四六號

主 旨：關於王金龍先生就其所有坐落台中縣外埔鄉新磁磔段一九地號農地及同段一建號農舍所有權二分之一辦理抵押權設定登記完畢，是否違反農舍及其基地應一併移轉設定之規定疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十九年十二月二十八日八九府地籍字第三六二九二八號函。
- 二、案經函准行政院農業委員會九十年二月九日（九〇）農輔字第〇九〇〇一〇四八八二號函略以：「依農業發展條例第十八條第四項規定『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』該農舍與其坐落用地並無限制不得為共有，故共有人移轉其農舍及其坐落用地之持分亦無不可，惟該農舍如係以配合耕地或合併其他共有人興建之農舍，應考慮農舍興建應留設法定空地面積是否符合建管法令規定，以落實該項訂定意旨。」。準此，本案尚未違反農舍及其基地應併同設定之規定。

內政部函為有關台灣省合作金庫改制為「合作金庫銀行股份有限公司」，其原以台灣省合作金庫名義登記之抵押權，申請人持憑該行以新名義出具之抵押權塗銷同意書申辦抵押權塗銷登記，其得否免先申辦他項權利人更名登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.26.北市地一字第九〇二〇六八五〇〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年三月十五日台（九十）內中地字第九〇〇三五九三號函副本辦理，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、臺北市府城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 屏東縣政府

90.3.15.台（九十）內中地字第九〇〇三五九三號

主 旨：有關台灣省合作金庫改制為「合作金庫銀行股份有限公司」，其原以台灣省合作金庫名義登記之抵押權，申請人持憑該行以新名義出具之抵押權塗銷同意書申辦抵押權塗銷登記，其得否免先申辦他項權利人更名登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府九十年二月十九日九十屏府地籍字第二四六七七號函。
- 二、查土地登記規則第一百五條規定：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。……。」本案抵押權人「台灣省合作金庫」已於九十年一月一日改制更名為「合作金庫銀行股份有限公司」，並以九十年一月十八日（90）合金總審字第〇一六六三號函說明，嗣後該行有關抵押權之設定、變更、塗銷登記及附帶行為等事宜，均以新名義辦理，故宜請該公司依前揭規定儘速申辦更名登記。惟在未申辦更名登記前，倘申請人持憑該公司出具之抵押權塗銷同意書申辦抵押權塗銷登記，抵押權既因清償而消滅，得免他項權利人先辦理更名登記，直接辦理抵押權塗銷登記，以資簡政便民。

內政部函為修正「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」為「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表」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.26.北市地一字第九〇二〇六七九九〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年三月十四日台（九十）內中地字第九一八一二六〇號函辦理，並附該函影本乙份。
- 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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科

附件一

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

90.3.14.台（九十）內中地字第九一八一二六〇號

主旨：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」為「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表」如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、按行政程序法第四十六條第一項：「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。……」本部訂定之「土地權利信託登記作業辦法」第四條：「土地權利信託登記案件得以遺囑或信託契約書為登記原因證明文件。……」、第十條：「登記機關應就土地權利信託契約或信託遺囑彙整裝訂成信託專簿，以供公開閱覽或申請影印，並依土地法規定計徵閱覽費或影印工本費。……」；復查上開行政程序法規定於九十年一月一日開始施行後，為利登記機關之執行，爰參酌各直轄市、縣（市）政府意見，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」為「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表」。
- 二、收費標準增修項目如下：
 - 1.增列「信託專簿閱覽、抄寫或攝影」項目，法令依據為「土地法第七十九條之二第一項第三款」每案二十元限時二十分鐘。
 - 2.增列「信託專簿影印」項目，法令依據為「土地法第七十九條之二第一項第三款」每張十元。

附件二

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

中華民國七十九年六月十三日內政部台(79)內地中字第八〇七五三號函訂頒
中華民國八十四年三月二十五日內政部台(84)內地中字第八四七四一九〇號函修正
中華民國八十六年一月十四日內政部台(86)內地中字第八五一二六七二號函修正
中華民國八十八年五月四日內政部台(88)內地中字第八八八〇八一〇號函修正
中華民國八十八年八月二十五日內政部台(88)內地中字第八八〇六一三四號函增列
中華民國八十九年四月十九日內政部台(89)內地中字第八九七八八五七號函修正

中華民國九十年三月十四日內政部台(90)內中地字第九一八一二六〇號函修正

書狀費	土法第六十七條	每張八十元
書狀工本費	土地法第七十九條之二第一項第一款及第四款	每張八十元
登記(簿)本或節本工本費	土地法第七十九條之二第一項第二款	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元
地籍圖謄本工本費	土地法第七十九條之二第一項第二款	人工影印：每張十五元 人工描繪：每張四十元 電腦列印：每張二十元
登記聲請影印工本費	土地法第七十九條之二第一項第三款	每張十元
地籍圖之覽費	土地法第七十九條之二第一項第五款	每幅十元 限時二十分鐘
電子處理土地資料及費用	土地法第七十九條之二第一項第六款	每筆(棟)二十元 限時五分鐘
電子處理訊閱覽費	土地法第七十九條之二第一項第六款	每分鐘十二元
歸戶查詢閱覽費	土地法第七十九條之二第一項第六款	每筆(棟)二十元。
土地建物異動清冊	土地法第七十九條之二第一項第二款	人工影印：每張五元
地籍異動索引查詢閱覽費	土地法第七十九條之二第一項第六款	每筆(棟)十元 限時三分鐘
列印各項查詢畫面	土地法第七十九條之二第一項第二款	每張二十元
信託專簿	土地法第七十九條之二第一項第三款	每案二十元 限時二十分鐘
信託專簿影印	土地法第七十九條之二第一項第三款	每張十元

內政部函為該部七 九年 二月 七日台(七九)內地字第八七四二五號函、八 五年 月 四日台(八五)內地字第八五 九六九號函及八 五年 二月 一日台(八五)內地字第八五一七五三號函停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.5.北市地一字第九〇二〇四五六九〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年二月二十一日台(九十)內中地字第九〇八〇一四六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會(請刊登公報)、臺北市政府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)、第一科(均含附件)。

附件

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

90.2.21.台(九十)內中地字第九〇八〇一四六號

主 旨：本部七十九年十二月十七日台(79)內地字第八七四〇二五號函、八十五年十月十四日台(79)內地字第八五〇九六九〇號函及八十五年十二月十一日台(85)內地字第八五一七五三號函，停止適用，請查照。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 年第一次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.7.北市地一字第九〇二〇四八一〇〇號

說 明：依本市士林地政事務所九十年二月二十六日北市土地一字第九〇六〇三一三三〇〇號函及本市中山地政事務所九十年二月二十六日北市中地一字第九〇六〇三〇二五〇〇號函、同年月日北市中地一字第九〇六〇三〇七二〇〇號函及同年三月一日北市中地一字第九〇六〇三五四二〇〇號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第一次)會議紀錄

壹、時間：九十年三月二日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

參、主席：曾專門委員秋木 記錄：邱淑真、石中玉

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、主席報告：

- 一、奉處長九十年二月八日口諭：為提昇行政效率，快速解決各所處理土地登記及測量疑義案件，今後各所如有需報處請示者，請改以研討案方式提報，提案單位之參加研討人員為秘書或課長及承辦人員，提案單位以外之各所則由秘書或課長出席會議(以秘書參加為原則)，餘依「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」規定辦理，研討會召開時，提案單位得通知該研討案之當事人或代理人列席說明案情，並請臺北市土地登記專業代理人公會擇派法令嫻熟者參與研討會。
- 二、為遵奉 處長諭示，各提案單位於陳報研討議案時，請副知臺北市土地登記專業

代理人公會，俾該公會得派員參加研討會，本處第一科應於會後儘速將會議記錄送達各與會單位，俾相關地政事務所得依該會議記錄據以執行，以加速案件之處理。

柒、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關偉康建設股份有限公司申請本市中山區基湖路一二〇巷十號等四十四戶建物所有權第一次登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九十年二月八日收件中山字第三〇六四 三〇七〇及三四四七號申請案辦理。
- 二、按本案使用執照所載共計有中山區基湖路一二〇巷十號等四十四戶門牌，起造人偉康建設股份有限公司，本棟房屋地下層依竣工圖所載，法定停車位計五十一部，私設停車位計十五部，然實際依所繪平面圖計算，法定停車位為五十五部，私設停車位為十一部，本所業依申請案所請將車位、防空避難室以公設方式辦理公告中，公告期間申請人欲將部分法定停車位登載為主建物之面積，合先陳明。
- 三、查依「建物所有權第一次登記法令補充規定」第十一之四點所載「……於登記時應以共同使用部分為之……法定防空避難室。……法定停車空間……」；地政處八十五年三月一日北市地一字第八五一〇六一三二號函核示略謂「……二、查有關類此整幢建物之起造人僅一人且僅有一門牌之高層建物，其地下停車場究應登記為主建物面積抑或應以附屬建物方式登記，法無明文規定，故於內政部未統一規定之前，得依申請人之申請測入主建物面積內登記……」；內政部八十七年十一月二十一日台八七內地字第八七九〇七九六號函核示略謂「……故依建物使用執照所附竣工平面圖之記載公寓大廈之室內法定停車空間如不兼防空避難室使用，其為地面層主建物附建且相連或上下直接連通，並有獨立出入口通室外道路，具使用上之獨立性及為區分所有之標的者，依上開規定屬專有部分，該法定停車空間於申辦建物所有權登記時，併入主建物內辦理測繪登記……」。
- 四、惟查本案門牌有四十四戶，非僅一人一戶，此與地政處八十五年三月一日北市地一字第八五一〇六一三二號函核示不符。又所檢附之使用執照申請書及地下室竣工圖上記載地下室用途為「防空避難室」兼「停車場」，而非「防空避難室」及「停車場」，易言之，防空避難室之面積應包括停車空間之面積；又查使用執照申請書中雖有防空避難室之面積，然竣工圖面積檢討表中卻未有防空避難室面積檢討，因而防空避難室之面積是否包含停車空間實為不明，是以即使地下室竣工圖中法定停車位之空間與圖上與其他空間有所區隔，亦不能就此證明停車空間不兼防空避難室，此似又與內政部八十七年十一月二十一日台八七內地字第八七九〇七九六號函核示不合；又雖然其法定停車位所著之顏色為專有部分之顏色，與共用部分之顏色不同，然實務上將原應共用之部分卻塗以專有部分之顏色者並非沒有，惟登記時仍以共用使用部分登記，是以由上所論本案法定停車位由其所著之色判定為專有部分似有待斟酌。
- 五、本案申請登記時，本所曾同意其將車位數不符之部份、防空避難室與法定停車空間各自獨立疑義之部份，先向工務機關釐清後，本所再據以辦理，惟申請人始終未檢附相關證件，是以本所依「建物所有權第一次登記法令補充規定」第十一之四點規定，將法定停車位以共同使用部分辦理登記並公告中。

擬處理意見：本案應請權利人於公告期滿確定前（三月二日）撤銷申請，再至工務局釐清竣工圖之停車位部數及主要用途「防空避難室」、「停車空間」各有之範圍、面積後，如符合前揭部函規定，再依申請人所請辦理建物所有權第一次測量登記。

決 議：

- 一、按區分所有建物者，依民法第七百九十九條規定及最高法院五十二年台上字第一〇五六號判例所釋，係指數人區分一建物而各有一部者，樓房之分層所有者屬之，本案建物門牌基湖路一二〇巷二號等十九棟建物屬別墅型之建物，其各棟建物從地下室停車空間至第五層樓均屬單獨所有，依上開民法及最高法院判例所示，不屬區分所有建物自明，其應屬公寓大廈管理條例第四十一條前段所指之多數各自獨立之建築物，其既非屬區分所有建物，因此其各棟地下室之登記，自無土地登記規則第七十五條、第七十六條及建物所有權第一次登記補充規定第十一條之適用或限制。
- 二、復查前開各數棟獨立建物之地下室法定停車空間，係按各棟垂直投影位置分別設置，各該法定停車空間均有磚牆區隔，且各有專用電梯直通各該棟之層樓已具有構造上與使用上之獨立性，自得與其樓上各層樓併為同一主建物殆無疑義，況該各棟獨立建物之地下室法定空間已依公寓大廈管理條例第四十條規定，於使用執照平面圖標明為專用部分，並經主管建築機關核准，益見其專屬各棟建物專用之停車位，絕非共同使用部分，因此本市中山地政事務所以各獨立建物專屬之法定停車空間併入其他公寓大廈之法定停車空間，似有未合。
- 三、本案該十九棟獨立建物之法定停車空間，與其上各層樓，依前所述，顯不得分離，應合併為一主建物辦理測繪登記，請申請人重新向本市中山地政事務所提出申請。

提案二

提案單位：本市中山地政事務所

案 由：張美華君代理委託人昇陽建設企業股份有限公司與受託人趙令平君申請以委託人所有本市中山區正義段三小段五一五地號土地權利範圍一萬分之三五〇及其地上三五九四建號建物之共同使用部分三六二一建號建物權利範圍十三分之七作為信託財產移轉予受託人管理或處分及信託契約是否需徵收印花稅等疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本所九十年一月十日收件中信字第三號信託登記案（附件一）。
- 二、查本案係張美華君代理委託人昇陽建設企業股份有限公司與受託人趙令平君以本所前開收件號申辦信託登記，經查委託人昇陽建設企業股份有限公司現持有本市中山區正義段五一五地號土地權利範圍一萬分之一六〇三及三五九四建號建物（含共同使用部分三六二一建號建物權利範圍十三分之八，停車位八位，車位編號1,2,5,6,8,10,11,13）之所有權，至受託人趙令平君則持有中山區正義段五一五地號土地權利範圍一萬分之五八二及三六一七、三六一八建號建物所有權（附件二），今委託人昇陽建設企業股份有限公司因受託人為同一棟大樓社區住戶，為便於就近管理等因素（附件三），將三五九四建號建物之共同使用部分三六二一建號建物持分十三分之七（停車位七位，車位編號2,5,6,8,10,11,13）及五一五地號土地權利範圍一萬分之三五〇辦理信託登記，然主建物未併同辦理信託登記，合先陳明。
- 三、按「稱信託者，謂委託人將財產移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係」信託法第一條定有明文，故委託人將財產產權移轉或為其他處分，為信託關係成立之要件，即信託登記本質上即屬所有權移轉登記。查「……『將其原為部分區分所有權人所共有之共同使用部分移轉於同一建物之他區分所有權人者，參照本部七十九年七月十六日台七六內地字第八一九八二三號函釋意旨……，登記機關得予受理』……，易言之，該共同部分如移轉於同一主建築物之他區分所有權人者，登記機關亦應予受理。」為內政部八十四年八月十五日台 內地字第八四八五三四四號函規定有

案，依上開規定，本案共同使用部分部分信託移轉於同一建物，似得予以受理。惟按土地登記規則第八十條規定：「區分所有建物共同使用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關區分所有建物移轉……」，而內政部七十九年七月十六日台七九內地字第八一九八二三號函釋主要係因如同一主建築物之區分所有權人相互之間，就應有部分比例重為協議，將共同使用部分應有部分之權利範圍，作部分調整（非全部移轉），在不影響善意第三人權益之前提下，准許當事人申請或共同使用部分之應有部分作一部變更登記，認未抵觸土地登記規則上開規定。惟查本案信託登記之本意，非就共同使用部分應有部分之權利範圍作調整，故是否適用內政部上開八十四年八月十五日函釋，滋生疑義，提請討論。

- 四、次查印花稅法第五條規定：「印花稅以左列憑證為課徵範圍：……五、典賣、讓受及分割不動產契據：指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據。」，因印花稅法較信託法先行頒佈，而信託法施行後，印花稅法亦未併同修正，惟信託登記又為屬移轉登記，且需訂立契約申辦登記，是以是否需另課徵印花稅法，經查各所見解似有不同，為齊一本市作法，併提請討論。

擬處理意見：

- 一、有關本案是否受理部分，依內政部八十四年八月十五日台(84)內地字第八四八五三四四號函示，信託移轉登記亦屬產權移轉登記，內政部上開函示得予適用，擬准由信託人僅以主建物之共同使用部分及其基地持分作為信託財產，辦理信託登記移轉予受託人管理或處分。至實務作業上，因共同使用部分無法表明信託關係，應由申請人於信託契約表明該信託之共同使用建物將併於受託人之何主建物一併管理，並一併約定該信託財產於信託關係消滅後之歸屬，再由本所登載於委託人及受託人之主建物建物登記簿標示部其他登記事項欄並註明登記原因、信託移轉之共同使用部分建號、車位編號及其權利範圍。
- 二、至於是否需課徵印花稅乙節，因印花稅法第五條就課徵範圍之契據部分係採列舉式條款，該條文並未明文列舉信託契約為應稅範圍，擬不予審查。

決議：

- 一、按區分所有建物共同使用部分僅建立標示部及加附區分所有建物共同使用部分附表，其建號應於各區分所有建物之所有權狀中記明，不另發給所有權狀，土地登記規則第七十五條第二款定有明文，亦即該共同使用部分僅建立標示部，不再建立所有權部及他項權利部，該共同使用部分不得分割，應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或限制登記，亦為同規則第八十條所明定。
- 二、共同使用部分既僅建立標示部並於其後加列附表，以表示區分所有建物分擔共同使用部分之權利範圍，該權利範圍係由當事人協議定之。亦即共同使用部分與區分所有建物係類似從物與主物關係，其權屬應隨同區分所有建物之移轉而移轉，兩者係物對物之關係，該共同使用部分（從物）既無所有權部，因此擬以信託辦理移轉登記者，非但與主物分離，且實際上亦無從辦理。
- 三、另有關信託契約是否須課徵印花稅乙節，由本處函請本府財政局釋示後，再轉請各地政事務所配合辦理。

提案三

提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關黃炳洪君申請書為申辦被繼承人張立一所遺不動產繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依 臺北市政府地政處九十年二月十九日北市地一字第九〇二〇三六二八〇〇號函轉黃炳洪君九十年一月十八日申請書辦理。
- 二、查本案原代理人李國鎮君代理申請人黃炳洪君於八十九年五月五日以收件中山字

第○九七九八號登記案檢附遺囑等文件向本所申辦首揭繼承登記，經審查結果尚有應補正事項（未列明被繼承人有無子女及未依遺囑所示先行辦理遺囑執行人登記等），故通知補正，代理人於同月十五日至所領件，因逾十五日未補正，故於同月二十九日予以駁回在案（附件一）。嗣本繼承登記案改由孫殿年君代理，於同年十二月二日以收件中山字第二八三五二、二八三五三號登記案再向本所申辦遺囑執行人及繼承登記，經查被繼承人尚有子女三人，惟該遺囑僅由配偶（即申請人黃君）一人繼承，因涉及該遺囑效力是否符合遺囑人本國法之效力等，故通知補正，代理人於同月十四日至所領件，因逾十五日未補正，故於同月三十日駁回在案（附件二）。又代理人孫君復於本（九十）年二月六日以收件中山字第二九五七、二九五八號登記案申辦登記，經本所審核結果於同月十三日通知補正（附件三），先予敘明。

三、按「繼承，依被繼承人死亡時之本國法。……」及「外國人死亡，依涉外民事法律適用法第二十二條規定，應依被繼承人死亡時之本國法，故其繼承人依該被繼承人死亡時之該國法律規定，將合法繼承人製成系統表並簽註負責，登記機關應予受理。」分別為涉外民事法律適用法第二十二條及內政部訂頒「繼承登記法令補充規定」第九十七點所明定，查本案被繼承人張立一君係於八十六年七月十日死亡，且為加拿大公民，依上開規定，自可適用加拿大法律訂立繼承人，有關黃君前揭申請書略謂：「……中華民國涉外民事法律適用法第二十二條『繼承，依被繼承人死亡時之本國法……，』按此條法律，由於亡妻及本人均為加拿大公民，理應按加拿大法律辦理……」，本所對此事項未曾產生質疑。惟查本案係檢附遺囑申辦登記，惟對於該國法律究係如何規範，登記機關無從得知確定，故僅得要求申請人自行舉證。然申請人僅提出該國有關法律條款條文及民間律師出具之認證文件表明，惟該等文件皆未經該國政府機關認定，其所列款是否確為被繼承人死亡當時之全部有關規定，本所實無法確認，故建議代理人孫君是否得取具該國官方證明之文件，俾免本所需再耗時向相關單位查證；次查黃君檢附之遺囑認證文件內容如屬確實，依該認證文件第四項略謂：「……她的子女對其遺產將無請求權，除非其子女於該遺囑認證後的六個月之內依遺囑變更法案或其他法律提出法律訴訟程序；……」，因其他繼承人之特留分規定，是否適用本國法律，法無明定，故請黃君提出被繼承人之子女未於上開期間提出法律訴訟程序之證明文件；是以本所前開補正事項，並非不循法之處理。

四、又查本案被繼承人張君所有本案土地，係於八十九年一月二十四日以收件中山字第一七五五號案申辦繼承登記取得，並以公同共有方式辦竣登記在案。惟查張君已於八十六年七月十日死亡，然於辦理上開繼承登記案時，卻以死者名義申辦登記，且依其所附資料（因張君為外國人，故以護照為身分證明文件申辦），本所亦無法發現張君已死亡，故未要求提出其死亡證明及切結無再轉繼承之情事，致本所誤以死者張立一君之名義辦竣登記在案。按民法第一千一百四十七條、第一千一百五十一條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」、「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有」，就本案而言張立一君實已於民國八十年二月十三日取得該遺產，惟今黃君檢附張君之遺囑辦理繼承，如該遺囑合法有效，則本所上開八十九年一月二十四日繼承登記，因張君之繼承人僅黃君一人，其申辦結果相同，似得不予審究；惟若該遺囑效力不合要件失其效力，則張君之繼承人應為黃君及張君之子女等四人，本所上開繼承登記明顯不符，是否應依土地登記規則第一百三十二條規定予以塗銷，亦有疑義。

擬處理意見：

一、有關本案遺囑是否有效及繼承人遺囑請求權，其本國法規定部分：

甲案：有關被繼承人之本國法，登記機關難以確認，其是否需經駐外單位證明，前經

鈞處七十四年八月十九日北市地一字第三六〇七五號函示「……該文件既未經我駐外單位予以證明，似不具備法律上簽證之效力，然上開法律條文及其中譯本雖未經駐外單位予以證明，惟尚非外國人申辦繼承登記應之要件。……」，惟該函示未列入鈞處編列之法令彙編內，是否得再援用？如否，擬請鈞處代為函轉外交部查證。

乙案：擬參照鈞處前開七十四年八月十九日函示意旨辦理。

- 二、有關請求權部分，如登記機關應予審究，依申請人所敘，其舉證確有實質上之困難，擬由申請人自行切結，嗣後如有爭議，由申請人負法律上之一切責任，即據以辦理繼承登記，原說明四所敘繼承登記案則不予塗銷。
- 三、本案遺囑如經查證不具效力，擬請申請人於一定期限內申辦更正登記，逾期則依土地登記規則第一百二十三條規定：「依本規則不應登記，……於第三人取得該土地之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷。」予以塗銷，回復為原被繼承人吳超傑之狀態。

決議：查本案繼承登記案附之登記原因證明文件遺囑，係加拿大籍之被繼承人張立一生前所立，故本案遺囑之成立要件及效力是否符合該遺囑人之本國法等，非地政機關所得審認，故本案報請內政部轉外交部查證後再行辦理。

提案四

提案單位：本市士林地政事務所

案由：有關法定空地所有權人無其建築基地上之建物及其他建築基地所有權時，就該法定空地申辦所有權拋棄登記疑義乙案。

說明：

一、查前揭二宗申請案之土地所有權拋棄案，前經本所函准臺北市政府工務局建築管理處九十年二月九日北市工建照字第八九七一五九六三〇〇號（如附件一）、九十年二月五日北市工建照字第九〇六〇八五四四〇〇號函（如附件二）查復略以：「……二、經查旨揭福順段三小段二一五地號原領有六五士林建字第〇五二號建造執照，經調閱檔案圖說及建照套繪圖比對結果，該土地應為前開建照之法定空地。另福順段三小段二六〇地號並無請領建築執照。」、「…二、經查百齡段五小段三一九之一地號領有六七士林建字第一八二號建照執照，依內附圖說與本科經電腦調閱地籍圖比對結果，該土地應為前開建照之法定空地。」，又士林區福順段三小段二一五地號土地所有權拋棄人高良吉（權利範圍：三分之一）原係六五士林建字第〇五二號建造執照之起造人，並分別於六十五、六十六年間將其分得之該建物及其坐落基地移轉予他人，故現已無建物及坐落基地之所有權，另士林區百齡段五小段三一九之一地號於民國八十二年十月五日由同區段三一九地號（無地上建物）逕為分割而來，土地所有權人陳林靜江、黃陳素惠（權利範圍：各二分之一）非六七士林建字第一八二號建照執造之起造人，亦無該建照之建物及座落基地所有權，渠等二）上揭二筆法定空地土地查無欠稅及設定負擔，合先陳明。

二、按「訴願之決定確定後，就其事件有拘束各關係機關之效力，……。」訴願法第九十五條定有明文，本市中山地政事務所於廖光雄拋棄土地所有權案，經臺北市政府八十七年十一月十八日府訴字第八七〇八七二七四〇〇號（如附件三）決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」之後，有關建築基地准予拋棄者不乏案例，惟拋棄之土地為法定空地者，前經鈞處八十九年八月三十日北市地一字第八九二二〇八九三〇〇號函（如附件四）核復本市中山地政事務所略以：「……故本案請貴所查明首揭拋棄土地所有權案，如該土地非屬法定空地者，得予以受理。」，但揆之內政部七十二年九月二十七日台（七二）內地字第一七七一四〇號函示中之「……建築物法定空地不得單獨拋棄。」（如附件五）意旨「……是以，不論其與建築物所占用之土地是否為同一筆土地，如為所有權之拋棄，

應一併爲之，不得僅就法定空地之所有權而爲拋棄。」似應指如有地上建物及座落基地，不得保留建物或基地，僅就法定空地單獨拋棄而言，本案法定空地之所有人既無建造執造之建物及座落基地，似不生「單獨」予以拋棄，致違反建築法應保留空地以維公共利益之疑慮，況在無使用收益其土地之情形下，爲免除稅捐負擔拋棄土地所有權，乃爲保障其本身利益，其動機亦應與損害他人爲目的無涉。

擬處理意見：依前揭訴願決定之意旨及訴願法第九十五條之規定登記機關似無權否准渠等拋棄登記，是以本所擬准予拋棄登記，當否？因案關法令適用疑義，謹報請核示。

決 議：

- 一、本案擬拋棄法定空地之土地所有權人，經士林所查稱並無其建築基地上之建物及法定空地以外之建物實際坐落之基地所有權，其與有地上建物及坐落基地所有權人，僅單獨拋棄法定空地之情形有別，且其拋棄該法定空地，究是否違反民法第一百四十八條第一項規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人爲主要目的。」之規定，不無疑義。
- 二、復查拋棄固爲處分行爲，惟其係屬單方之意思表示，地政機關是否有權禁止，似亦不無疑義，故本案拋棄法定空地得否予以受理登記，仍需函請本府法規委員會表示意見後，再行處理。

捌、散會。

檢送「研商『地籍測量實施規則』第二百三十二條修正後，測量錯誤更正事項應如何配合事宜」乙案會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會、臺北市各地政事務所、臺北市政府地政處測量大隊

90.3.12.北市地一字第第九〇二〇五七八七〇〇號

說 明：依本處九十年二月二十六日北市地一字第第九〇二〇三〇四二〇〇號開會通知單續辦。

附件

研商「地籍測量實施規則」第二百三十二條修正後，測量錯誤更正事項應如何配合事宜。

一、時間：九十年三月五日（星期一）上午九時三十分

二、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：吳主任秘書火焜 記錄：吳智維

五、會議結論：

- (一) 發現原測量成果或抄錄錯誤需辦理土地標示更正時，倘客觀上足以明白確認權利關係人對土地界址並無爭議，純屬測量人員技術引起，並有資料可資核對者，得依地籍測量實施規則第二百三十二條規定逕依職權辦理更正。惟若客觀上無法明白確認漏誤事實者，基於調查事實及證據之必要，應依行政程序法第三十九條規定以書面通知相關之人。
- (二) 地籍圖重測成果錯誤辦理更正，由本處測量大隊先就案情、查明漏誤事實及是否合乎更正登記之要件、有無影響利害關係人之權益等簽奉核定後，另行辦處銜稿發文地政事務所辦理更正。
- (三) 逕爲分割案件如有作業漏誤需辦理更正，於尚未委任授權本處測量大隊逕行更正前，比照地籍圖重測成果錯誤辦理更正之。
- (四) 爲保障善意第三人之權益，測量大隊辦理更正之案件應函請管轄地政事務所於

- 土地登記簿加註「更正中」戳記。
- (五) 為配合修正後地籍測量實施規則第二百三十二條已無應經權利人同意之規定，有關「台北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」應配合一併修正。

六、散會

內政部函為關於地政機關受理信託登記時受託人為法人，其資格審認疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.14.北市地一字第九〇二〇六二九六〇〇號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十年三月五日台（九十）內中地字第九〇〇二七六四號函辦理，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、臺北市府城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、高雄市政府、台灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

90.3.5.台（九十）內中地字第九〇〇二七六四號

主 旨：關於地政機關受理信託登記時受託人為法人，其資格審認疑義乙案，請查照轉知。

說 明：

- 一、依據財政部九十年一月三十日財融（四）第九〇七〇二五三三號函辦理。
- 二、按信託法第六十條規定，信託除營業信託及公益信託外，由法院監督。至於營業信託及公益信託，各有目的事業主管機關，自宜由該主管機關監督。
- 三、非以經營信託為業之法人，因信託行為成立而為受託人，依其章程或登記之營業項目所為之信託，除信託法第二十一條規定不得為受託人或公益信託者外，由當事人附具切結書聲明非屬營業信託且無信託業法第三十三條規定「經營不特定多數人之信託」者，地政機關得受理其信託登記之申請。

內政部函為關於不動產經紀業或其營業處所申請設立、所在地變更、遷入備查應附繳文件疑義乙案，惠請刊登公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.3.5.北市地一字第九〇二〇五八九八〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年三月六日台（九十）內中地字第九〇八〇一七〇號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、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 桃園縣政府

90.3.6.台（九十）內中地字第九〇八〇一七〇號

主 旨：關於不動產經紀業或其營業處所申請設立、所在地變更、遷入備查應附繳文件疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年十二月二日八九府地籍字第二四四六八四號函。
- 二、有關貴府建議經紀業申請設立備查時，如原許可之所在地與公司執照或營利事業登記證所在地不同者，或設立備查後所在地變更及遷入之情事者，應加附「房屋合法使用證明文件及其相關資料」乙節，按經紀業依不動產經紀業管理條例施行細則第五條規定申請（設立）備查時，應檢附公司執照或營利事業登記證影本等文件，而該執照或登記證所載之營業所在地，係由公司（商業）主管機關依法審查，倘依前開規定辦理備查前，因所在地變更或遷入致原許可之所在地與公司執照或營利事業登記證所在地不同者，自應依本部八十九年七月十日台（八九）內中地字第八九七九五〇八號函說明一、（二）應注意事項第七項規定，以書面敘明歷次變更前、後事項，並由負責人切結屬實後，併案辦理經紀業設立備查。至完成設立備查後，倘公司或商業登記事項有變更時，應於十五日內申請變更登記，不為變更之登記者，不得以其事項對抗善意第三人，為公司法第十二條、第四百零三條及商業登記法第十四條、第十九條所明定，又揆諸「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」，經紀業之變更事項如涉公司執照或營利事業登記證者，係檢附「變更登記後」公司執照或營利事業登記證影本向主管機關申請備查。據此，經紀業申請設立、所在地變更及遷入備查者，既已依「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」檢附（變更登記後）公司執照或營利事業登記證影本，自免再檢附「房屋合法使用證明文件及其相關資料」。
- 三、有關貴府建議營業處所申請設立、所在地變更及遷入備查時，如未辦妥營利事業登記證者，應加附「房屋合法使用證明文件及其相關資料」乙節，按不動產經紀業管理條例第四條第十款規定，營業處所係指經紀業經營仲介或代銷業務之店面、辦公室及非常態之固定場所（即可分為常態及非常態之營業處所），故營業處所可能為臨時性之建築物或無使用房屋營業之必要，亦非均應辦理公司執照或營利事業登記證，倘檢附營業處所之房屋合法使用證明文件，主管機關實無法查知該所在地得否從事營業行為，或應否辦理公司執照或營利事業登記證，甚而徒增主管機關審核之困難。是以，為簡政便民及提昇行政效能，爰維持現行作業方式，免再檢附「房屋合法使用證明文件及其相關資料」及營業處所之「公司或營利事業登記證影本」，惟營業處所申請設立備查時，仍應依「不動產經紀業申請備查應附繳文件一覽表」檢附經紀業之「公司或營利事業登記證影本」。

內政部函為關於同一土地上二個以上管理機關需用不同空間範圍，其登錄方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.19.北市地一字第九〇二〇六三一六〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年三月七日台（九〇）內中地字第九〇八〇二九一號函辦理，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、臺北市府城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、連江縣政府、金門縣政府

90.3.7.台(九十)內中地字第九〇八〇二九一號

主旨：關於同一土地上二個以上管理機關需用不同空間範圍，其登錄方式乙案，請轉知所轄各地政事務所配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據財政部本(九十)年一月五日台財產接第〇九〇〇〇〇〇四〇三號函送研商「各機關經管之國有公用土地符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定者，其他機關為公務或公共需要可否撥用部分空間案」會議紀錄會商結論(三)辦理。
- 二、按「同一公有不動產准予登記二個以上之管理機關」前經本部七十八年七月二十日台(78)內地字第七一五二一一號函函釋有案，本案對於不同之政府機關依都市計畫公共設施用地多目標使用方案與關公共設施，需用同一土地之地上及地下時，依前開會議紀錄會商結論(一)規定得分別辦理撥用，故登記機關辦理登錄時，應依行政院核准撥用函或撥用計畫書，將各個管理機關分別登載於管理者欄，並於所有權部其他登記事項欄以代碼「〇〇(一般註記事項)」註明各機關分別管有之權利範圍。
- 三、本部前開函二、「登記作業上，一權利主體僅登載一主登記次序，核發一張所有權狀，在該主登記次序下，得予登記二個以上管理機關，『但不登載各管理機關之管理權利範圍』」之但書規定應配合修正為「並於所有權部其他登記事項欄註明各機關分別管有之權利範圍。」。

檢送臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二次)會議紀錄一份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.20.北市地一字第九〇二〇六〇一九〇〇號

說明：依本市古亭地政事務所九十年三月九日北市古地一字第九〇六〇三一八七〇〇號函及本市建成地政事務所三月十三日北市建地一字第九〇六〇三六二四〇〇號函辦理。(均隨文檢還磁片乙張)

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二次)會議紀錄

- 一、時間：九十年三月十五日(星期四)下午二時
- 二、地點：市政大樓西北區三樓記者招待室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、列席人員：(略)
- 五、主席：曾專門委員秋木 記錄：吳慧敏
- 六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關鄭金福君代理林以達、林宏達君申辦本市文山區公訓段二小段七二地號(重測前為興福段六八之一六地號)土地繼承所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一)依本所九十年二月十三日收件文山字第二五九八號登記申請案辦理。
- (二)本案係被繼承人林添丁君之繼承人林以達、林宏達君申辦被繼承人林添丁所有首揭土地繼承所有權移轉登記，經查本所地籍登記資料林添丁之統一編號為流水號(#〇〇〇一四三三九八)住址為「內湖字待老坑二五一番地」，復查日據時期登記簿住址為「文山郡新店庄大坪林字二十張一二一番地」，且登記名義人林添丁取得該土地日期為民國十年五月十七日即大正十年五月十七日，然

- 本案被繼承人林添丁於民國九年八月十五日即大正九年八月十五日死亡，是本所開立補正通知：被繼承人與登記名義人是否為同一人欠明，請檢附足資證明文件憑審。代理人復以臺北市文山區第一戶政事務所函查無林添丁在日據時期內湖字待老坑二五一番地設籍資料及臺北縣新店市戶政事務所函查無林添丁大正二年（民國二年）一月八日由林江流戶內分戶大坪林庄二十張二十六番地後，至大正九年（民國九年）八月十五日大坪林字二十張百二十一番地死亡除戶資料。代理人另檢附說明書略以：（一）、被繼承人林添丁於大正九年八月十五日亡故，但日據地籍資料記載受付原因日期為大正十年五月十七日：：經查日據時期確有於土地調查時使用死者之姓名，而登記所有權名義係根據調查結果……土地調查前所有權人已死亡，而調查時繼承人尚未確定，由其親屬或利害關係人以死亡名義申報受查定為死者名義所有者……在土地調查時使用死者之姓名，單以死者某某，或亡者某某，或死者某某受查定土地，茲總括為死者名義查定地，顯見日據時期確有以死者名義登記所有權之情事。（二）、本筆土地遺產經比對鄰地公訓段二小段七三、七七、七八地號其日據時期受付原因日期均相同……（三）、民國七十三年十二月九日臺北市地政處以北市地四字第55930號公告徵收並發放補償費予林添丁之子林乾鑾，當時對於死亡後登記產權並無任何質疑，請本所同意辦理所有權移轉登記，合先陳明。
- （三）查本案僅有林添丁之長子林乾宗設籍大坪林字二十張百二十一番地日據時期記載有「大正九年八月十五日前戶主死亡，前戶主林添丁長男」得以核對，但無法檢附林添丁本人死亡及設籍於登記簿地址之戶籍謄本可資核對（新店戶政事務所八十九年北縣店戶字第一三二六六號函），故無法認定當時戶內是否有同名同姓之情形，又代理人所舉其他地號云云，查該等地號之日據時期登記簿資料，其林添丁登記住所皆為「大坪林字二十張十四番地」與本案不同，故提請核示。

擬處理意見：

- 甲案：本案與內政部訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」之規定不符，又死亡日期先於取得之原因發生日期乙節，代理人所列內政部出版之台灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之一書內容僅能供參考，故應否准本案之登記。
- 乙案：本案雖有不符，惟曾經公告徵收發放補償費於繼承人，現因撤銷徵收回復原登記名義人林添丁，故其為登記名義人已經徵收補償單位之核對，得據以辦理本案繼承登記。

決議：

- （一）本案土地登記名義人林添丁，依卷附戶籍資料及日據時期土地登記簿所載，係於民國九年八月十五日死亡，而其於民國十年五月十七日始自原所有權人國庫（管理者台灣總督）移轉取得重測前文山郡新店庄興福段六八之一六地號土地。按人之權利能力，始於出生，終於死亡，則以死亡者林添丁為上開土地登記名義人，顯屬登記名義人自體之錯誤，該錯誤之登記，迄台灣光復前未申請更正登記，嗣後於台灣光復初期以「辦理土地權利憑證及核發書狀」方式申辦總登記時，仍以死者名義申報登記為所有權人，該合法繼承人亦未依「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申請更正登記，亦即以死亡者名義為土地所有權人登記，固有錯誤，惟該登記既經依法登記完畢，自不容否認其登記之效力，且不因繼承人申辦更正登記而謂其有妨害原登記之同一性。
- （二）基前所述，本案之申辦繼承登記，以登記簿之登記名義人林添丁為被繼承人，經查其日據時期土地登記簿住址載為「文山郡新店庄大坪林字二十張一二一番地」，雖台北縣新店戶政事務所八十九年九月七日（八九）北縣店戶字第一三

二六六號函敘「林添丁大正二年（民國二年）一月八日由林江流戶內分戶本轄大坪林庄二十張二十六番地（應係千十六番地誤植）後，至大正九年（民國九年）八月十五日在本轄大坪林字二十張百二十一番地死亡除戶資料，經查本所目前保管資料中查無該資料。」，但林添丁之長男林乾宗等依卷附新店戶政事務所○○三五九號戶籍謄本所載，已設籍在大坪林字二十張百二十一番地，且載為大正九年八月十五日前戶主死亡付戶相續其戶籍記事，與在林江流戶內之記事完全相同，足見土地登記簿之林添丁與本案戶籍資料之林添丁為同一人，如經查證該百二十一番地別無林添丁之戶籍記事則古亭地政事務所自可依申請人之申請書等文件依法核辦。

第二案

提案單位：臺北市建成地政事務所

案由：有關東帝士營造股份有限公司申辦本市大同區大龍段一小段三八九地號等五筆土地抵押權設定登記疑義乙案，請 鑒核。

說明：

- (一) 依本所九十年大同字第一〇九六號土地登記申請書辦理。
- (二) 查東帝士營造股份有限公司所有首揭土地標示前經臺南地方法院於八十九年十一月九日檢附八十九年度司字第四五號民事裁定文囑託辦理限制登記（緊急處分），今東帝士營造股份有限公司申辦抵押權設定登記，抵押權人為東雲股份有限公司（東帝士營造股份有限公司法人股東及重整聲請人之一），經函詢臺南地方法院，並經其函覆以本案非屬前開民事裁定應予限制登記事項及本件重整案尚未經裁定確定，且法院另於九十年三月六日回函檢附八十九年度司字第四五號民事裁定正本三份敘明准予延長至六個月九十年五月六日止（該裁定不得抗告），惟該院並未將該延長事由囑託本所辦理登記，合先敘明。
- (三) 查「公司於裁定重整前，法院囑託辦理保全處分登記，係屬土地登記規則第一百二十四條第二項所稱『其他依法律所為禁止處分』應予受理」為限制登記作業補充規定第十五點所明定，復查土地登記規則第一百二十四條第一項「……限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。」核與法院來函所敘「……東帝士營造股份有限公司除繼續營業所必要之履約行為及支付繼續營業所必要之費用外，對於所負債務不得履行，東帝士營造股份有限公司之債權人對於東帝士營造股份有限公司之債權不得行使。東帝士營造股份有限公司之債權人對東帝士營造股份有限公司之破產、和解、強制執行程序，應予中止。」似有相違。現首揭土地標示業依法院囑託辦竣限制登記，是以本案是否得依據臺南地方法院復非屬該民事裁定應予限制登記事件而予受理，不無疑義。
- (四) 再查公司法第八條第二項：「公司之……重整人或重整監督人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人。」及第二九〇條第五項：「重整人為左列行為時，應得重整監督人事前許可……三、借款……。」惟查該公司重整尚未經裁定確定，無從要求及檢附重整監督人許可文件，然本案處分事項顯不利於東帝士營造股份有限公司，因無案例可循，謹檢陳相關資料乙宗，敬請 核示。

擬處理意見：

甲案：依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定予以駁回。

乙案：依臺南地方法院函復內容，因抵押權設定登記非屬應予限制登記事項而受理登記，仍以董事長為代表人，檢附其公司變更登記事項卡抄錄本或正影本並依土地登記規則第四十一條規定切結辦理。

決議：

- (一) 查本案公司重整，聲請緊急處分事件，固經台南地方法院民事庭八十九年十一月九日八十九南院鵬民壬整字第二號函囑請建成地政事務所就該院八十九年度司字第四十五號緊急處分裁定依公司法第二百八十七條為財產保全處分登記其

- 事由在案，惟查該函卷附八十九年度司字第四五號裁定主文所載：「……對於所負債務不得履行，東帝士營造股份有限公司之債權人對於東帝士營造股份有限公司之債權不得行使。東帝士營造股份有限公司之債權人對東帝士營造股份有限公司之破產、和解、強制執程序，應予中止。」，核其裁定事項，似屬公司法第二百八十七條第一項第二、三、四款規定事項，而該條項第一款公司財產之保全處分，不在裁定之列，與上開台南地方法院民事庭八十九年十一月九日函囑託事項似有未符，本案是否符合限制登記作業補充規定第十五點：「公司於裁定重整前，法院囑託辦理保全處分登記，係屬土地登記規則第一百二十四條第二項所稱『其他依法律所為禁止處分』……。」之要件，似待商榷。
- (二) 復查台南地方法院民事庭八十九年十二月二十日八十九南院鵬民壬司字第四五號函復建成地政事務所稱：「有關東帝士營造股份有限公司申辦貴轄大同區大龍段一小段三八九地號等九筆土地設定抵押權予東雲股份有限公司乙案，非屬本院八十九年度司字第四五號裁定應予限制登記事項及本件重整案尚未經裁定確定……」，則除本案另有其他限制登記，否則似應准予受理，且該公司重整案尚未經裁定確定，無從選任重整監督人，依公司法第二百九十條第五項規定，重整確定後，公司仍得借款，只是應得重整監督人事前許可，本案既尚未經裁定確定，當亦無從得重整監督人之同意，且台南地方法院民事庭八十九年十二月二十日函既已明敘非屬限制抵押權登記事項，則本案似應准許。
- (三) 為慎重起見，以上意見，由本處第一科簽會本府法規會就法律觀點表示意見後再行辦理。

散會。

檢送臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十年第三次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.3.27.北市地一字第九〇二〇六七九四〇〇號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所九十年三月十九日北市土地一字第九〇六〇四七九九〇〇號及九十年三月二十二日北市土地一字第九〇六〇五〇八七〇〇號函辦理。
- 二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市土地登記專業代理人公會、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

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十年第三次）會議紀錄

- 一、時間：九十年三月二十三日（星期五）下午二時
- 二、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、列席人員：(略)
- 五、主席：曾專門委員秋木 記錄：王瑞雲
- 六、討論事項及結論：

提案

提案單位：本市士林地政事務所

案由：有關李修平代理楊福松等人辦理士林區芝蘭段二小段六二四地號等土地所有權回復登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 查本案申請人於九十年一月四日依農業發展條例第十七條規定以本所士林字第二五五號辦理所有權回復登記，惟案附文件並未完備，本所爰依土地登記規則

第五十條規定予以補正，然申請人未於期間內補正完竣，本所遂於九十年一月三十日依法駁回之。嗣九十年二月二十七日代理人李君以該案已補正齊全且檢附申請書於登記案中，稱「……本案係農業發展條例第十七條規定應於一年內提出申請，本人已於規定期限內提出請求申請，但因本案補正理由多達六項，且權利人眾多散居北部及南部聚集不易，更因中間經過農曆假期，以致超過補正期限，現本案所需補正資料均已完備……，懇請貴所能將本案之送件日期認定以原案所載，准予辦理，……」而再以本所士林字第三四四一號申請辦理所有權回復登記，合先陳明。

- (二) 按農業發展條例第十七條規定：「本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。……。」及八十九年六月十四日台（八九）內中地字第九七八八七四號函釋：「……（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……，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。……」是以，九十年一月二十八日應為申辦所有權回復登記之最後期限。本案重新於九十年二月二十七日收件，程序上是否得予受理。
- (三) 另本所九十年度志願服務人員座談會會議紀錄，其中提案一（附件二）提案人建請修正農業發展條例第十七條規定為：「中華民國八十九年一月二十八日本條例修正施行前，繼承人原受土地法第三十條之一及修正前第三十一條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於中華民國九十一年六月三十日內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。」，提案理由略以：「本件農業發展條例八十九年一月二十八日修正實施後，可能政府宣導不足或涉及繼承人間之協調尚需假以時日，眾多民眾反應，希望政府再為修正首揭法條請求權期間，更為落實法令之推行」。建請延長上開條文之請求期限。

擬處理意見：依土地登記規則第五十三條規定：「已駁回之登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。」故本案申請人以補正齊全為由再申辦之登記案，依上開規定則重新予以收件，該登記案之收件日期即逾申辦期限之規定，程序上理應依土地登記規則第五十一條第二項規定以依法不應登記而予駁回，惟補正、駁回及重新收件為行政程序之一環，其規範行政部門處理人民申請登記案件之期限，似應不阻卻申請人已於申請期限內為申請所有權回復登記之意思表示，又查農業發展條例於八十九年一月二十六日公佈二十八日生效，第十七條雖規定一年內可請求回復登記，然當時並無執行要點可資依循，民眾無從申辦登記，俟內政部頒訂執行事宜已是八十九年六月十四日，一年期限已逾大半，似有損民眾權益，為保障申請人權益，本所擬予受理是否妥適？另尚顧及本所亦有他案有類似情事，若該案數月或數年後始補正完畢，再行送件得否一併受理？因案乏前例，謹報請核示。並建請陳報上級機關修法延長上開期限，以維民眾權利。

決 議：

- (一) 按農業發展條例第十七條所定「……於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人……」及內政部八十九年六月十四日台（八九）內中地字第八七八八七四號補充函釋「……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」所謂之「得請求」除應經全體合法繼承人（拋棄繼承者除外）同意外，應係指得向原登記機關申請之意，亦即指登記申請權，與登記

- 權利人得請求登記義務人共同為登記行為之登記請求權，截然不同，且上開條例條文既僅規定「得請求回復登記為所有人」而非規定「應辦竣回復登記為所有權人」，則其要件似應以向原登記機關提出登記之申請為已足，而非必須辦竣回復登記。亦即在九十年一月二十八日（含）以前向原登記機關提出回復登記之申請，即符合上開條例規定之要件。
- (二) 本案依卷附資料所示，申請人係於九十年一月四日向本市士林地政事務所申請所有權回復登記，並經該所收件有案，已符合上開條例及內政部補充函釋之規定；雖該申請案因所附之文件尚有欠缺，經該所通知補正，因申請人未能於十五日內補正，該所乃依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定予以駁回，嗣該案於同年二月二十七日補正完竣再提出申請，僅生需另行辦理收件之問題，仍無礙其已依農業發展條例第十七條規定，於規定期限內提出申請所有權回復登記之事實。
- (三) 次查，士林所九十年一月三十日駁回該九十年一月四日收件士林字第二五五號回復登記之申請，其駁回理由並非依法不應登記者，僅係因未能於補正期限內補正完竣而已。按補正期限，乃屬程序法規之土地登記規則所定，該補正期限訂為十五日，旨在使短期未能補正完竣之案件，應先予駁回，並非表示該申請案不合法或表示該案永不得申請登記，如該案之內容符合實體法規定，而其應附文件亦能補正齊全，自得重新申請，登記機關當另行收件後，依法審查，進或受理登記。易言之，程序法規所定之期限，不能阻卻或妨害實體法所定權利之行使。
- (四) 基上說明，農業發展條例第十七條所定之「得請求回復登記為所有人」，係指應於規定期限內向原登記機關提出申請，而實務係以收件日期為準，苟在該規定期限外，再提出申請者，即無該條之適用。因此本案得依士林所擬見，予以受理，該所如有類此案件，亦本此原則據以核辦。

七、散會。

行政院函頒「鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」並自即日生效，茲檢送原函及附件影本各乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.3.26.北市地重字第九〇三〇〇〇一三〇〇號

說明：依本府交下行政院九十年三月八日臺九十內字第〇〇七五三二一一號函辦理。

附件一

行政院函 行政院各部會行處局署暨省市府

90.3.16.台九十內字第〇〇七五三二一一號

主旨：函送「鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、本案係根據內政部九十年一月二十日台（九〇）內中地字第九〇八〇四一八號函及農村社區土地重劃條例第十一條第一項規定辦理。
- 二、檢送「鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」一份。

附件二

鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則

一、農村社區土地重劃基本設施工程費，由政府負擔百分之九十，土地所有權人負擔百分

之十。

前項基本設施工程，包括道路、雨水下水道與側溝、污水下水道、路燈及整地等公共設施工程。

- 二、農村社區土地重劃基本設施工程費，依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法規定，財力級次屬第一級者，由中央政府負擔百分之七十六點五，地方政府負擔百分之十三點五。財力級次屬第二級者，由中央政府負擔百分之八十一，地方政府負擔百分之九。

財力級次屬第三級者，由中央政府負擔百分之八十五點五，地方政府負擔百分之四點五。

- 三、為加速推廣農村社區土地重劃，中央主管機關得訂定農村社區土地重劃四年示範計畫據以推動，其基本設施工程費，得由中央政府全額負擔。

函轉內政部有關「九二一震災重建暫行條例」第三十三條之一規定疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府工務局、臺北市府地政處所屬各所隊

90.3.21.市地一字第九〇二〇七五八四〇〇號

說明：奉交下內政部九十年三月二十一日台（九十）內地字第九〇〇五一五〇號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺中市政府

90.3.21.台（九十）內地字第九〇〇五一五〇號

主旨：有關「九二一震災重建暫行條例」第三十三條之一規定疑義乙案，請查照。

說明：

一、復 貴府九十年一月八日九十府地測字第〇二六九二號函。

二、有關函詢九二一震災重建暫行條例第三十三條之一所稱「……致土地無法為原來使用……」疑義乙節，按土地之使用應符合都市計畫法、區域計畫法及有關法令之規定，合先敘明。因地震致土地無法為原來合法使用者，例如原為建築使用之土地，因位於斷層帶、或因土地隆起、土壤液化……等原因致無法為建築使用者即屬之，如仍可建築使用，即非屬「無法為原來使用」之情形。是以，為因應重建區實際發生之個案情形以加速重建工作，爰採原則性規定而不予詳細列舉，以防掛一漏萬，故土地無法為原來使用之認定應稟持上開原則視實際個案情形判別，如判別認定有疑義時，再檢附具體個案循序層報。上開見解並經行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年三月八日（九十）重建住字第三五三四號函同意在案。

三、另有關同條例第三十三條之一規定之適用期限疑義乙節，案經函准行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年二月十五日（九十）重建住字第一八四〇號函略以：「……依本條例第七十五條規定，本條例之施行期間至民國九十四年二月四日止。因此，土地所有權人依本條例第三十三條之一規定，自得於九十四年二月四日前向轄區縣市政府申請以災前土地登記簿記載之面積，參與土地重劃或區段徵收計畫。至如縣市政府因受限於財源或其他原因，未能於九十四年二月四日前實施土地重劃或區段徵收計畫時，該受災土地所有權人，似無由提出申請。惟如縣市政府於九十四年二月四日前，有執行土地重劃或區段徵收計畫時，該受災土地所有權人，如於法定期限前已依規定提出申請參與，為保障人民之法定權益，縣市政府似宜予保留其權益賡續辦理。……」。

函轉財政部八九年一月二一日台財稅第 八八 四五 七二二號函示「有關持分共有多筆公共設施保留地辦理共有物分割，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地辦理共有物分割，其價值減少部分，經核准依土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅，該分割後土地原地價之計算，請依附件計算公式辦理」乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市各地政事務所
90.3.22 市地二字第九〇二〇六五八四〇〇號

說明：依內政部九十年三月十五日台（九十）內地字第九〇七六二三四號函辦理，隨文檢附上開號函影本乙份。

附件一

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

90.3.15.台（九十）內地字第九〇七六二三四號

主旨：檢送財政部八十九年一月二十一日台財稅第〇八八〇四五〇七二二號函關於持分共有多筆公共設施保留地辦理共有物分割，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地辦理共有物分割，其價值減少部分，經核准依土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅，該分割後土地原地價之計算公式，請查照。

附件二

財政部函 新竹縣稅捐稽徵處、苗栗縣稅捐稽徵處

89.1.21 財稅第〇八八〇四五〇七二二號

主旨：有關持分共有多筆公共設施保留地辦理共有物分割，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地辦理共有物分割，其價值減少部分，經核准依土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅，該分割後土地原地價之計算，請依附件計算公式辦理，請查照。

說明：

- 一、依據前臺灣省政府財政廳八十七年七月二十三日八七財稅二字第〇〇二三四二號函轉 貴處八十六年十月一日新縣稅電字第二四五〇七號函、八十六年十二月十六日苗稅財字第八六二四〇八四九號函、及內政部八十八年八月二十六日台（八八）內地字第八八一〇〇一三號函辦理。
- 二、副本抄送本部財稅資料中心，請配合修改相關程式。
- 三、檢附計算公式及實例如附件一、二。

附件一——計算公式

一、有關持分共有多筆公共設施保留地辦理共有物分割，其價值減少部分，適用土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅時，分割後其原地價之計算，應視分割後取得土地情形，分別依下列計算公式處理：

（一）分割後取得土地價值無增減或減少者：

依「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸—（一）5.(1)、(2)規定辦理。

（二）分割後取得土地價值增加者：

1. 單一共有人取得單一筆土地：

分割後取得該宗土地原地價單價=

【（該共有人分割前持有各宗土地調整後原地價總額×*物價指數）+〔Σ**（價值減少者減少部分之原地價）〕×*物價指數〕／分割後取得該宗土地總面積

*：以各該共有人（取得價值增減者）分割前持有各宗土地調整後原地價適

用之物價指數除以取得價值增減者持有土地中最後一次原地價適用之物價指數

* *：價值減少者減少部分之原地價=

各該價值減少者分割前持有各宗土地調整後原地價總額×（各該價值減少者分割後土地總現值減少數額／各該價值減少者分割前持有土地現值總額）

2. 取得多筆土地者：

分割後取得各該宗土地原地價單價=

{[(各該共有人分割前持有各宗土地調整後原地價總額×*物價指數) + [Σ** (價值減少者減少部分之原地價) ×*物價指數] × (分割後各該價值增加者取得價值增加額／分割後較分割前總現值增減額)] × (分割後各該價值增加者取得各該宗土地或持分現值／分割後各該價值增加者取得土地現值總額)} / 分割後取得各該宗 (或持分) 土地面積

&：同前說明

二、持分共有公共設施保留地與一般土地辦理共有物分割，價值有減少應計課土地增值稅時，因該價值減少部分無法歸屬係由公共設施保留地或一般土地而來，故應先分算應稅及免稅現值，再計算原地價，其計算公式如下：

(一) 各該共有人取得土地價值減少部分，其免稅及應課稅現值之計算：

1. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額×（符合土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額／分割前全部土地之現值）= 分割後各該共有人取得土地價值減少部分之免稅現值……A

2. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額×（不符土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額／分割前全部土地之現值）= 分割後各該共有人取得價值減少部分之應課稅現值……B

(二) 各該共有人取得價值減少免稅及應課稅部分之原地價

1. 各該共有人取得價值減少免稅部分之原地價=

分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項規定之原地價總額×（A／分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額）

2. 各該共有人取得價值減少應課稅部分之原地價=

分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項規定之原地價總額×（B／分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額）

(三) 分割後取得土地價值增加者，原地價之計算除依前述計算公式辦理外，其分子部分應加上應課稅部分B之價值增加金額，並將其基期調整為申報共有土地分割之年月。

附件二——計算實例

一、持分共有多筆公共設施保留地辦理共有物分割，其價值減少部分，適用土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅，分割後其原地價之計算，應視分割後取得土地情形，分別依下列方式處理，並以「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸三、(二)所舉共有土地分割案例（假設該例七筆土地均為公共設施保留地）說明之：

(一) 分割後取得土地價值無增減或減少者，其原地價之計算公式，依「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸一(一)5.(1)、(2)規定辦理：

1. 分割後取得土地價值無增減者：甲、乙

(1) 於分割後取得 101 地號單一筆土地所有權，其原地價單價，依「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸一(一)5.(1)A 公式計算。

$$\left\{ \left[\left((2,000 \text{ 元} \times 130\text{m}^2 \times 1/5) \times (262.4\% / 249.5\%) \right) + \left(2,500 \text{ 元} \times (80\text{m}^2 + 50\text{m}^2 + 135\text{m}^2) \times 1/5 \times (269.6\% / 249.5\%) \right) + \left(3,500 \text{ 元} \times (75\text{m}^2 + 260\text{m}^2 + 120\text{m}^2) \times 1/5 \times (249.5\% / 249.5\%) \right) \right] \right\} / 130\text{m}^2 = 2,895.1 \text{ 元} / \text{m}^2$$
——調整後原地價基期為 61 年 7 月

- (2) 乙於分割後取得 102、103 地號二筆土地所有權，該二筆土地原地價單價，依「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸一（一）5.(1)B 公式計算。

乙分割後取得 102 地號土地原地價單價：

$$\left[362,402 \text{ 元} \times (2,000,000 \text{ 元} / 3,250,000 \text{ 元}) \right] / 80\text{m}^2 = 2787.7 \text{ 元} / \text{m}^2$$
——調整後原地價基期為 61 年 7 月 (249.5%)

乙分割後取得 103 地號土地原地價單價：

$$\left[362,402 \text{ 元} \times (1,250,000 \text{ 元} / 3,250,000 \text{ 元}) \right] / 50\text{m}^2 = 2787.7 \text{ 元} / \text{m}^2$$
——調整後原地價基期為 61 年 7 月 (249.5%)

2. 分割後取得土地價值減少者：戊、己

戊、己於分割後取得 107 地號持分共有土地，其原地價單價，依「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸一（一）5.(2) 式計算。

戊分割後取得 107 地號持分 51/100 土地之原地價單價：

$$\left[130,000 \text{ 元} \times (1,530,000 \text{ 元} / 1,625,000 \text{ 元}) \right] / \left[120\text{m}^2 \times (51 / 100) \right] = 2,000 \text{ 元} / \text{m}^2$$
——調整後原地價基期為 57 年 7 月 (262.4%)

己分割後取得 107 地號持分 49/100 土地之原地價單價：

$$\left[299,778 \text{ 元} \times (1,470,000 \text{ 元} / 1,625,000 \text{ 元}) \right] / \left[120\text{m}^2 \times (49 / 100) \right] = 4,612 \text{ 元} / \text{m}^2$$
——調整後原地價基期為 65 年 7 月 (145.8%)

- (二) 分割後取得土地價值增加者，其原地價之計算

A 單一共有人取得單一筆土地者：

分割後取得該宗土地原地價單價=

$$\left\{ \left[\left(\text{該共有人分割前持有各宗土地調整後原地價總額} \times * \text{物價指數} \right) + \left[\sum ** \left(\text{價值減少者減少部分之原地價} \right) \times * \text{物價指數} \right] \right\} / \text{分割後取得該宗土地總面積}$$

*：以各該共有人（取得價值增減者）分割前持有各宗土地調整後原地價適用之物價指數除以取得價值增減者持有土地中最後一次原地價適用之物價指數

**：價值減少者減少部分之原地價=

$$\frac{\text{各該價值減少者分割前持有各宗土地調整後原地價總額} \times \left(\text{各該價值減少者分割後土地總現值減少數額} / \text{各該價值減少者分割前持有土地現值總額} \right)}$$

B 取得多筆土地者：

分割後取得各該宗土地原地價單價=

$$\left\{ \left[\left(\text{各該共有人分割前持有各宗土地調整後原地價總額} \times * \text{物價指數} \right) + \left[\sum ** \left(\text{價值減少者減少部分之原地價} \right) \times * \text{物價指數} \right] \right\} \times \left(\text{分割後各該價值增加者取得價值增加額} \div \text{分割後較分割前總現值增減額} \right) / \left(\text{分割後各該價值增加者取得各該宗土地（或持分）現值} / \text{分割後各該價值增加者取得土地現值總額} \right)$$

* & **：同前說明

丙分割前持有各宗土地調整後原地價總額：365,828 元——（基期為 61 年 7 月；物價指數 249.5%）

丁分割前持有各宗土地調整後原地價總額：590,500 元——（基期為 65 年 7 月）

；物價指數 145.8%)

戊價值減少部分之原地價：

130,000 元 × (95,000 元 1,625,000 元)

=7,600 元——(基期為 57 年 7 月；物價指數 262.4%)

己價值減少部分之原地價：

299,778 元 × (155,000 元 1,625,000 元)

=28,594.2 元——(基期為 65 年 7 月；物價指數 145.8%)

分割後丙取得 104 地號土地之原地價單價=

{[(365,828 元 × 249.5% 145.8%) + [(7,600 元 × 262.4% 145.8%) + (28,594.2 元 × 145.8% 145.8%)]] × (125,000 元 250,000 元)} × (3,375,000 元 3,375,000 元)} 135m²=4,793.7 元/m²——調整後原地價基期為 65 年 7 月

分割後丁取得 105 地號土地之原地價單價=

{[(590,500 元 × 145.8% 145.8%) + [(7,600 元 × 262.4% 145.8%) + (28,594.2 元 × 145.8% 145.8%)]] × (125,000 元 250,000 元)} × (1,875,000 元 3,375,000 元)} 75m²=4,530.6 元/m²——調整後原地價基期為 65 年 7 月

分割後丁取得 106 地號土地之原地價單價=

{[(590,500 元 × 145.8% 145.8%) + [(7,600 元 × 262.4% 145.8%) + (28,594.2 元 × 145.8% 145.8%)]] × (125,000 元 250,000 元)} × (1,500,000 元 ÷ 3,375,000 元)} 60m²=4,530.6 元/m²——調整後原地價基期為 65 年 7 月

地 號	面 積 (m ²)	分 割 前 情 形				分 割 後 情 形			
		所有	權 利	原 地 價		所有	取得權利持分	分 割 後 情 形	
		權人		日 期	(元/m ²)	權人		日 期	(元/m ²)
		姓名	範圍	日 期	(元/m ²)	姓名		日 期	(元/m ²)
101	130	甲	1/5	57.7.1	2,000	甲	全 部	61.07	2,895.1
		乙	1/5	57.7.1	2,000				
		丙	1/5	57.7.1	2,000				
		丁	1/5	57.7.1	2,000				
		戊	1/10	57.7.1	2,000				
		己	1/10	57.7.1	2,000				
		甲	1/5	58.7.1	2,000				
		乙	1/5	57.7.1	2,000				
		丙	1/5	60.7.1	3,000				

102	80					乙	全 部	61.07	2,787.7
		丁	1/5	65.7.1	4,000				
		戊	1/10	57.7.1	2,000				
		己	1/10	58.7.1	2,000				
103	50	甲	1/5	58.7.1	2,000	乙	全 部	61.07	2,787.7
		乙	1/5	57.7.1	3,000				
		丙	1/5	60.7.1	3,000				
		丁	1/5	65.7.1	4,000				
		戊	1/10	57.7.1	2,000				
		己	1/10	58.7.1	2,500				
104	135	甲	1/5	58.7.1	2,500	丙	全 部	65.7	4,793.7
		乙	1/5	60.7.1	2,500				
		丙	1/5	60.7.1	2,500				
		丁	1/5	65.7.1	2,500				
		戊	1/10	57.7.1	2,000				
		己	1/10	58.7.1	3,000				
105	75	甲	1/5	58.7.1	3,500	丁	全 部	65.7	4,530.6
		乙	1/5	58.7.1	3,500				
		丙	1/5	58.7.1	3,000				
		丁	1/5	58.7.1	3,000				
		戊	1/10	57.7.1	2,000				
		己	1/10	60.7.1	3,000				
		甲	1/5	61.7.1	3,500				
		乙	1/5	61.7.1	3,500				

106	60	丙	1/5	60.7.1	3,000	丁	全 部	65.7	4,530.6				
		丁	1/5	60.7.1	3,000								
		戊	1/10	57.7.1	2,000								
		己	1/10	60.7.1	3,000								
170	120	甲	1/5	61.7.1	3,500	戊	51/100	57.7.1	2,000				
		乙	1/5	60.7.1	3,000								
		丙	1/5	61.7.1	3,000								
		丁	1/5	61.7.1	3,000								
		戊	1/10	57.7.1	2,000					己	49/100	65.7.1	4,612
		己	1/10	65.7.1	4,000								

二、持分共有公共設施保留地與一般土地辦理共有物分割，價值有減少應計課土地增值稅時，因該價值減少部分無法歸屬係由公共設施保留地或一般土地而來，故應先分算應稅及免稅現值，再計算原地價，其計算公式及實例（以「土地增值稅稽徵作業手冊」第一章第二節陸三（二）所舉共有土地分割案例，並假設該例七筆土地中 101、103、106 及 107 地號等四筆土地為公共設施保留地；102、104 及 105 地號等三筆土地為非公共設施保留地）如下：

（一）各該共有人取得土地價值減少部分，其免稅及應課稅現值之計算：

1. 分割後各該共有人取得土地價值減少部分之免稅現值=——A

各該共有人分割後較分割前現值減少總額×

符合土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額／分割前全部土地之現值

2. 分割後各該共有人取得價值減少部分之應課稅現值=——B

各該共有人分割後較分割前現值增加減少總額×不符土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額／分割前全部土地之現值

上例取得價值減少之共有人戊、己課稅現值之計算：

戊：95,000×9,000,000／16,250,000=52,615 元 免稅部分之現值A

戊：95,000×7,250,000／16,250,000=42,385 元 應課稅部分之現值B

己：155,000×9,000,000／16,250,000=85,846 元 免稅部分之現值A

己：155,000×7,250,000／16,250,000=69,154 元 應課稅部分之現值B

（二）各該共有人取得價值減少免稅及應課稅部分之原地價

1. 各該共有人取得價值減少免稅部分之原地價=

*分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項規定之原地價總額
×A／**分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額

2. 各該共有人取得價值減少應課稅部分之原地價=

分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項規定之原地價總額×B／*分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項規定之土地現值總額

101 地號 103 地號 106 地號 107 地號
* : $\frac{\quad}{\quad} + \frac{\quad}{\quad} + \frac{\quad}{\quad} + \frac{\quad}{\quad} = 72,000$ 元 (基期：57 年 7 月)
戊：26,000 元 10,000 元 12,000 元 24,000 元

** :
戊：325,000 元 + 125,000 元 + 150,000 元 + 300,000 = 900,000
己：325,000 元 + 125,000 元 + 150,000 元 + 300,000 = 900,000

*** : 102 地號 104 地號 105 地號

戊：16,000 元 + 27,000 元 + 15,000 元 = 58,000 元 (基期：57 年 7 月)
己：36,982 元 + 72,444 元 + 40,247 元 = 149,673 (基期：65 年 7 月)

**** :

戊：200,000 元 + 337,500 元 + 187,500 元 = 725,000 元
己：200,000 元 + 337,500 元 + 187,500 元 = 725,000 元

戊取得價值減少免稅部分之原地價=

$72,000 \text{ 元} \times (52,615 \text{ 元} \div 900,000 \text{ 元}) = 4,209.2$ 元 (基期為 57 年 7 月；物價指數 262.4%)

戊取得價值減少應課稅部分之原地價=

$58,000 \text{ 元} \times (42,385 \text{ 元} \div 725,000 \text{ 元}) = 3,390.8$ 元 (基期為 57 年 7 月；物價指數 262.4%)

己取得價值減少免稅部分之原地價=

$150,105 \text{ 元} \times (85,846 \text{ 元} \div 900,000 \text{ 元}) = 14,317.8$ 元 (基期為 65 年 7 月；物價指數 145.8%)

己取得價值減少應課稅部分之原地價=

$149,673 \text{ 元} \times (69,154 \text{ 元} \div 725,000 \text{ 元}) = 14,276.5$ 元 (基期為 65 年 7 月；物價指數 145.8%)

- (三) 分割後取得土地價值增加者，原地價之計算除依前述計算公式辦理外，其分子部分應加上應課稅部分 B 之價值增加金額，並將其基期調整為申報共有土地分割之年月。

內政部函關於平均地權條例施行細則第三 六條有關「道路」是否建設完竣之認定乙案

臺北市府函 臺北市府法規委員會 (請刊登市府公報)、臺北市府財政局、臺北市府政府都市發展局

90.3.28.府地二字第九〇〇三四二五〇〇〇號

說明：依內政部九十年三月二十三日台(九十)內地字第九〇六〇五三五號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府、高雄市政府、台灣省各縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

90.3.23.(九十)內地字第九〇六〇五三五號

主旨：平均地權條例施行細則第三十六條有關「道路」是否建設完竣之認定乙案，請

查照。

說明：

- 一、依據本部本（九十）年二月六日「研商平均地權條例施行細則第三十六條有關『道路』是否建設完竣之認定事宜」會議會商結論（如附）辦理。
- 二、有關平均地權條例施行細則第三十六條有關「道路」是否建設完竣之認定，仍請依本部八十八年十二月二十日台（八十八）內地字第八八一五一八八號函辦理；至同條文第三項但書「但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。」之執行，除本部七十八年一月九日台（七十八）內地字第六六一六八〇號函訂頒之「平均地權條例施行細則第三十六條補充規定」第三點規定：「本條第三項所稱『公共設施完竣之範圍』，在尚無細部計畫、都市計畫無街廓或都市計畫街廓顯屬特殊地區之深度，得由直轄市或縣（市）政府視實際情形劃定之」之情形外，如有其他情形經認定有「顯著差異」或「毗鄰地形特殊」者，直轄市或縣（市）政府亦可依上開但書之規定，視實際情形自行劃定。

附件二

「研商平均地權條例施行細則第三十六條有關『道路』是否建設完竣之認定事宜」會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國九十年二月六日（星期二）下午二時三十分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓（南棟）十八樓第二會議室
- 三、主持人：張司長元旭 紀錄：陳芳珍
- 四、出席者：（略）
- 五、會商結論：

（一）平均地權條例施行細則第三十六條規定，有關公共設施是否建設完竣，其中『道路』一項之認定，係指『計畫道路能通行貨車為準』，內政部八十八年十二月二十日台（八十八）內地字第八八一五一八八號函釋：如對象地與同街廓已通貨車之計畫道路因無既成道路或隔有他人土地無從通達，且其同街廓之計畫道路部分尚未開闢者，不得逕依同條文第三項規定劃為公共設施完竣地區。針對上開函釋在執行上所衍生之問題及基於促進土地利用、公平稅賦之觀點，該函是否仍予維持？由內政部地政司參酌與會單位之意見，洽商法規會意見決定之。

（二）同條文第三項但書規定之執行，除內政部七十八年一月九日台（七十八）內地字第六六一六八〇號函訂頒之「平均地權條例施行細則第三十六條補充規定」第三點規定：「本條第三項所稱『公共設施完竣之範圍』，在尚無細部計畫、都市計畫無街廓或都市計畫街廓顯屬特殊地區之深度，得由直轄市或縣（市）政府視實際情形劃定之」之情形外，如有其他情形經認定有「顯著差異」或「毗鄰地形特殊」者，直轄市或縣（市）政府亦可依上開但書之規定，視實際情形自行劃定。

- 六、散會：下午五時十分。

為免每年七月一日公告土地現值調整前辦理徵收，引起民眾誤解，對於已列入年度施政預算項目關建工程擬徵收私有土地者，應儘速依法申辦

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

90.3.9.府地四字第九〇〇二六一八五〇〇號

說明：依內政部九十年三月六日台（九十）內地字第九〇七六一六六號函辦理。（隨函

檢送該函影本乙份)

附件

內政部函 交通部等

90.3.6.台(九十)內地字第九〇七六一六六號

主旨：為避免每年七月一日公告土地現值調整前辦理徵收，引起民眾誤解，對於已列入年度施政預算項目闢建工程擬徵收私有土地者，應儘速依法申辦。請查照。

說明：依據本部土地徵收審議委員會第十八次會議附帶決議辦理。

檢送本府九一年度起執行之「臺北市政府公共工程用地取得召開協議會議與價購作業規定」乙份，請遵照辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊等

90.3.12.北市地四字第第九〇二〇五六三一〇〇號

說明：依本府九十年三月七日府工三字第九〇〇〇七三一四〇一號函辦理。

附件

臺北市政府公共工程用地取得召開協議會議與價購作業規定

「中華民國九十年三月六日府工字第九〇〇〇七三一四〇一號函」

一、本府配合事項：

- (一) 本府公共工程採價購方式取得之土地或土地改良物，其需用土地或土地改良物係依都市計畫辦理取得，且無可替代特性，而該所有權人為獨家供應者，符合政府採購法第二十二條第一項第二款之要件，向本府通函各需地機關，凡依土地徵收條例第十一條召開協議會議，達成協議採行價購方式之土地或土地改良物，本府均准予採限制性招標，各需地機關無需另就個案報請上級機關核准。
- (二) 鑑於公共設施用地之土地或土地改良物，本府於召開協議會議時，有告知所有權人如達成協議採行價購方式取得者該價購底價(單價)之必要，依照政府採購法第三十四條第三項規定，由本府通函各需地機關准予於召開協議會議時，即公開如達成協議採行價購方式取得者該價購之底價(單價)。
- (三) 查核金額以上價購案之議價及驗收(點收)監辦，因價購程序，業經本府統一規定，依政府採購法第十二條第一項規定，由本府通案授權由各需地機關自行監辦。

二、協議會議及價購程序：

- (一) 依土地徵收條例之規定，以府函書面通知土地所有權人，訂期召開協議會議，並作成紀錄，其書面通知內容應參照行政程序法第一百零四條規定為之，並合法送達。召開協議會議時，並應依行政程序法第一百零二條規定給予所有權人陳述意見之機會。
- (二) 依據協議會議結果，凡達成協議採價購方式取得之土地或土地改良物，始適用政府採購法進行價購；否則，由需地機關依規定函送請地政處依法報請徵收。協議會議結果，以及所有權人陳述之意見，都應於協議紀錄中一併敘明。

三、協議會議紀錄應載明之內容及價購紀錄表如附件一及附件二。

(附件一)

協議會議紀錄內容

一、用地機關及用地工程名稱：

二、會議時間： 年 月 日

三、會議地點：

四、主持人：

五、出席單位(人員)：

主 持 人		會辦人員	
監 辦 人 員		紀 錄	

轉知有關本府各機關凡依土地徵收條例第一條辦理土地或土地改良物協議價購應適用政府採購法，關於依該法應報上級機關核准、同意、監辦事項，均授權由需地機關辦理，以利公共工程之推展

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊等

90.3.13.北市地四字第第九〇二〇五七七三〇〇號

說 明：依本府九十年三月八日府工三字第第九〇〇一七〇四〇〇〇號函辦理

附件

臺北市政府函 臺北市政府所屬各一級機關暨區公所等

90.3.8.府工三字第第九〇〇一七〇四〇〇〇號

主 旨：貴機關凡依土地徵收條例第十一條辦理土地或土地改良物協議價購應適用政府採購法，關於依該法應報上級機關核准、同意、監辦事項，均授權由需地機關辦理，以利公共工程之推展，請 查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、依行政院公共工程委員會八十九年五月三日工程企字第八九〇一一〇一七號函示，依土地徵收條例第十一條辦理土地或土地改良物協議價購，屬政府採購法第二條及第七條所稱之財物買受，應適用政府採購法之規定及本府九十年三月六日府工三字第第九〇〇〇七三一四〇一號函頒「臺北市政府公共工程用地取得召開協議會議與價購作業規定」辦理。
- 二、本府公共工程採價購方式取得之土地或土地改良物，其需用土地或土地改良物，係依都市計畫辦理取得，具無可替代特性，而所有權人為獨家供應者，符合政府採購法第二十二條第一項第二款之要件，同意需地機關採限制性招標，免逐案報請上級機關核准。
- 三、基於公共設施用地之土地或土地改良物，需地機關於召開協議會議時，有告知所有權人如達成協議，採價購方式取得者該價購底價（單價）之必要，依照政府採購法第三十四條第三項規定，同意需地機關於召開協議會議時公告（公開）底價，免逐案報請上級機關同意。
- 四、查核金額以上之土地或土地改良物價購案之議價及驗收（點收）監辦，因價購程序，業經本府統一規定，依政府採購法第十二條第一項，同意授權需地機關自行監辦。

有關內政部函釋違建戶是否符合土地徵收條例第四 四條第一項第四款安置原住戶之規定乙案，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

90.3.9.北市地五字第第九〇二〇五七一三〇〇號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十年二月二十三日台（九十）內中地字第八九二四四七一號函副本辦理。

- 二、副本連同抄件抄送本市土地重劃大隊、本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第五科。

附件

內政部函 台中市政府

90.2.23.（九十）內中地字第八九二四四七一號

主旨：貴府函請釋示 子地區區段徵收工程範圍內北屯區大坑溪太原五號橋上游河川公地上景中巷違建戶，是否符合土地徵收條例第四十四條第一項第四款安置原住戶之規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年十二月十九日八九府地用字第一七八五四一號函。
- 二、按土地徵收條例第四十四條第一項第四款，有關區段徵收開發完成後，安置原住戶所需土地得以讓售之規定，其所稱「原住戶」，究係僅指合法建物所有人？抑或含非合法建物所有人？該條文內容雖未明確規範，惟基於行政機關依法行政之立場，安置對象自應以合法建物所有人為限；倘因情況特殊，貴府認為非合法建物所有人亦需予協助者，應依同款規定，專案報經行政院核准讓售。

有關內政部九 年三月二日台九 內地字第九 六八四六 號函釋 土地徵收條例第四 九條、第五 條規定辦理撤銷徵收，請求權消滅 時效之起算點等疑義乙案

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

90.3.13.府地四字第九〇〇二二九一四〇〇號

說明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、地政處第四科。

附件

內政部函 臺北市政府

90.3.13.台（九十）內地字第九〇六八四六〇號

主旨：有關祭祀公業王遯山依土地徵收條例第四十九條、第五十條規定申請撤銷徵收重測前貴市龍安坡段一一二地號等二筆土地，其請求權消滅時效之起算及本案於徵收後變更使用有無違反原核准徵收計畫所定之目的及用途疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府九十年一月十日府地四字第九〇〇〇二六一三〇〇號函。
- 二、查人民撤銷徵收之請求權，自本部八十七年八月十八日台（八七）內地字第八七〇八三八二號函訂頒「撤銷土地徵收作業規定」，始有法令上要件規定及得主張之具體依據；又撤銷土地徵收請求權消滅時效應自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時起算，前經本部函詢法務部意見後，以八十九年十二月一日台（八九）內地字第八九七〇九〇五號函釋在案，該函所稱「自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時」，除表明應構成「撤銷徵收」外，尚指出應有依法令「可申請或請求」之要件，是本案原土地所有權人申請撤銷徵收，如其構成撤銷徵收要件之時係在上開撤銷土地徵收作業規定訂頒前，則請求權消滅時效應自該作業規定訂頒之日起算。
- 三、本案於徵收後變更使用有無違反原核准徵收計畫所定之目的及用途乙節，請貴府依土地徵收條例第五十條規定，會同需用土地人及其他有關機關審查，依事實認

定之。

民國九十年一月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數
(中華民國九十年一月)

基期：各年月=100

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四十八年	1959	839.0	833.0	820.7	821.3	820.7	806.8
民國四十九年	1960	746.7	730.6	705.2	673.6	676.2	658.0
民國五十年	1961	631.9	620.3	620.3	615.6	615.3	615.3
民國五十一年	1962	612.4	605.4	607.4	605.0	597.1	600.5
民國五十二年	1963	585.5	585.2	583.5	580.0	585.2	590.1
民國五十三年	1964	586.6	585.8	587.8	591.7	589.1	594.1
民國五十四年	1965	591.7	593.4	595.8	593.4	590.1	587.4
民國五十五年	1966	581.6	590.1	590.7	587.1	585.8	572.1
民國五十六年	1967	566.3	556.1	565.6	566.9	564.7	560.2
民國五十七年	1968	544.3	548.3	546.3	524.2	521.1	512.2
民國五十八年	1969	511.5	504.8	506.5	504.1	509.7	505.6
民國五十九年	1970	493.0	484.6	482.2	479.3	482.2	485.5
民國六十年	1971	461.4	463.1	465.5	466.6	465.9	469.9
民國六十一年	1972	464.3	454.7	455.5	455.1	452.9	448.3
民國六十二年	1973	457.8	451.2	452.5	446.0	440.4	435.8
民國六十三年	1974	327.2	284.2	280.4	282.3	284.6	285.5
民國六十四年	1975	270.7	270.5	272.7	270.9	270.7	264.8
民國六十五年	1976	263.1	262.1	260.1	259.5	260.8	261.8
民國六十六年	1977	254.9	250.8	251.8	250.0	248.8	241.3
民國六十七年	1978	237.9	236.1	235.8	231.5	231.7	231.9
民國六十八年	1979	224.0	222.9	220.0	215.7	213.9	211.7
民國六十九年	1980	192.0	188.2	187.2	186.2	182.8	178.0
民國七十年	1981	156.4	153.8	153.1	152.5	153.1	151.7
民國七十一年	1982	148.9	149.4	149.0	148.6	147.7	147.4
民國七十二年	1983	146.3	144.8	144.2	143.6	144.6	143.5
民國七十三年	1984	148.0	146.5	146.1	145.8	144.1	144.2
民國七十四年	1985	145.6	144.5	144.4	145.1	145.6	145.8
民國七十五年	1986	146.2	145.8	145.8	145.5	145.3	144.9
民國七十六年	1987	144.2	144.5	145.7	145.1	145.1	145.0
民國七十七年	1988	143.4	144.0	144.8	144.6	143.0	142.1

民國七十八年	1989	139.6	138.4	138.0	136.8	135.8	136.2
民國七十九年	1990	134.4	134.6	133.6	132.3	130.9	131.4
民國八十年	1991	128.0	127.2	127.9	127.0	126.6	126.3
民國八十一年	1992	123.4	122.3	122.1	120.2	119.8	120.1
民國八十二年	1993	119.0	118.7	118.3	116.9	117.3	115.1
民國八十三年	1994	115.7	114.2	114.5	113.5	112.4	112.7
民國八十四年	1995	109.9	110.4	110.2	108.6	108.8	107.7
民國八十五年	1996	107.4	106.4	107.0	105.6	105.8	105.1
民國八十六年	1997	105.4	104.2	105.8	105.1	105.0	103.3
民國八十七年	1998	103.3	103.9	103.3	102.9	103.3	101.8
民國八十八年	1999	102.9	101.8	103.8	103.0	102.8	102.7
民國八十九年	2000	102.4	101.9	101.8	101.2	101.2	102.1
民國九十年	2001	100.0					

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

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

Base:Each Year or Month=100

年 Year	月 Month	七月 Jan.	八月 Feb.	九月 Mar.	十月 Apr.	十一月 May	十二月 June	年指數 Year Index
民國四十八年	1959	782.2	743.0	720.1	731.6	752.0	754.2	783.4
民國四十九年	1960	652.3	625.1	617.1	622.5	621.8	633.0	660.9
民國五十年	1961	618.2	610.6	601.9	597.4	602.6	608.2	613.1
民國五十一年	1962	609.9	603.6	589.1	579.0	586.8	590.7	598.8
民國五十二年	1963	597.4	596.4	578.1	579.0	585.8	587.4	586.1
民國五十三年	1964	598.5	592.4	584.2	275.2	576.2	583.9	587.4
民國五十四年	1965	586.8	583.2	580.3	585.2	583.9	580.3	587.4
民國五十五年	1966	571.2	574.3	562.6	558.7	566.3	570.9	575.9
民國五十六年	1967	552.9	554.3	548.5	551.1	552.0	546.9	557.0
民國五十七年	1968	503.6	490.9	598.9	495.3	505.3	515.5	516.5
民國五十八年	1969	495.1	478.8	485.5	445.4	465.5	487.5	491.4
民國五十九年	1970	477.8	463.8	452.7	459.6	465.3	469.9	474.3
民國六十年	1971	465.7	458.0	458.2	455.1	456.2	457.4	461.6
民國六十一年	1972	444.3	429.1	430.5	447.9	453.5	445.8	448.3
民國六十二年	1973	423.7	414.7	497.8	368.8	361.4	359.4	411.4
民國六十三年	1974	281.8	278.8	270.0	270.5	266.6	268.3	280.9
民國六十四年	1975	264.8	263.8	264.1	260.8	262.9	267.6	267.0

民國六十五年	1976	260.7	258.8	259.0	260.5	261.1	258.3	260.5
民國六十六年	1977	241.0	230.8	234.1	236.6	240.7	241.9	243.4
民國六十七年	1978	232.6	228.4	224.9	223.0	223.8	224.8	230.1
民國六十八年	1979	209.7	204.5	198.1	198.6	201.4	199.8	209.6
民國六十九年	1980	176.8	172.8	166.4	163.5	163.3	163.5	176.1
民國七十年	1981	151.1	149.6	147.8	148.7	149.7	149.9	151.4
民國七十一年	1982	147.5	143.2	144.5	145.7	146.9	146.3	147.1
民國七十二年	1983	145.2	145.2	144.8	144.8	146.1	148.1	145.1
民國七十三年	1984	144.6	144.0	143.6	144.1	145.0	145.7	145.1
民國七十四年	1985	145.6	146.3	143.9	144.0	146.1	147.6	145.4
民國七十五年	1986	145.3	144.5	140.9	141.2	143.2	143.8	144.4
民國七十六年	1987	143.4	143.2	141.7	143.0	142.6	141.1	143.6
民國七十七年	1988	142.1	145.2	139.7	138.7	139.6	139.6	141.8
民國七十八年	1989	135.7	135.7	132.2	131.0	134.4	135.3	135.8
民國七十九年	1990	128.4	128.4	124.1	126.9	129.3	129.4	130.4
民國八十年	1991	125.2	125.2	125.0	123.8	123.4	124.6	125.8
民國八十一年	1992	121.5	121.5	117.7	117.8	119.7	120.5	120.5
民國八十二年	1993	117.6	117.6	116.9	116.4	116.1	115.1	117.0
民國八十三年	1994	109.9	109.9	109.5	110.7	111.8	112.2	112.4
民國八十四年	1995	108.0	108.0	107.4	107.6	107.2	107.3	108.4
民國八十五年	1996	102.8	102.8	103.4	103.8	103.9	104.6	105.2
民國八十六年	1997	103.4	103.4	102.8	104.2	104.4	104.4	104.3
民國八十七年	1998	103.0	103.0	102.4	101.5	100.5	102.2	102.5
民國八十八年	1999	103.3	101.8	101.8	101.1	101.4	102.0	102.4
民國八十九年	2000	101.8	101.5	101.1	100.1	99.2	100.4	101.1
民國九十年	2001							

民國九十年二月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數
(中華民國九十年二月)

基期：各年月=100

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四十八年	1959	823.3	817.4	805.3	805.9	805.3	791.7
民國四十九年	1960	732.7	716.9	692.0	660.9	663.5	645.7
民國五十年	1961	620.1	608.7	608.7	614.1	603.7	603.7
民國五十一年	1962	600.9	694.0	596.1	593.7	585.9	589.3

民國五十二年	1963	574.5	574.2	569.1	569.1	574.2	579.0
民國五十三年	1964	575.8	595.4	576.8	580.7	578.1	582.9
民國五十四年	1965	580.7	582.3	584.6	582.3	579.0	576.4
民國五十五年	1966	570.7	579.0	579.7	576.1	574.8	561.4
民國五十六年	1967	555.7	545.7	555.1	556.3	554.2	549.7
民國五十七年	1968	534.1	538.0	536.0	514.4	511.3	502.6
民國五十八年	1969	501.9	495.4	497.1	494.7	500.2	496.1
民國五十九年	1970	483.8	475.5	473.1	470.3	473.1	476.4
民國六十年	1971	452.8	454.4	456.8	457.8	457.2	457.2
民國六十一年	1972	455.6	446.2	446.9	446.5	444.4	439.9
民國六十二年	1973	449.3	442.7	444.0	437.6	432.1	427.7
民國六十三年	1974	321.1	278.9	275.2	277.0	279.3	280.2
民國六十四年	1975	265.7	265.4	267.6	265.8	265.7	259.9
民國六十五年	1976	258.2	257.2	255.2	254.6	255.9	256.9
民國六十六年	1977	250.2	246.1	247.1	245.3	244.2	236.7
民國六十七年	1978	233.4	231.6	231.4	227.2	227.4	227.6
民國六十八年	1979	219.8	218.8	215.8	211.6	209.9	207.7
民國六十九年	1980	188.4	184.7	183.7	182.7	179.3	174.7
民國七十年	1981	153.5	150.9	150.3	149.7	150.2	148.8
民國七十一年	1982	146.1	146.6	146.2	145.9	145.0	144.6
民國七十二年	1983	143.5	142.1	141.5	140.9	141.9	140.8
民國七十三年	1984	145.2	143.8	143.4	143.1	141.4	141.5
民國七十四年	1985	142.9	141.8	141.7	142.4	142.9	143.0
民國七十五年	1986	143.5	143.1	143.1	142.8	142.6	142.2
民國七十六年	1987	141.5	141.8	142.9	142.4	142.4	142.3
民國七十七年	1988	140.7	141.3	142.1	141.9	140.3	139.5
民國七十八年	1989	137.0	135.8	135.4	134.3	133.2	133.6
民國七十九年	1990	131.9	132.1	131.1	129.8	128.5	129.0
民國八十年	1991	125.6	124.9	125.5	124.7	124.3	124.0
民國八十一年	1992	121.0	120.0	119.9	117.9	117.5	117.8
民國八十二年	1993	116.8	116.4	116.1	114.7	115.1	113.0
民國八十三年	1994	113.5	112.0	112.3	111.3	110.3	110.6
民國八十四年	1995	107.8	108.3	108.2	106.6	106.8	105.6
民國八十五年	1996	105.4	104.4	105.0	103.7	103.8	103.2
民國八十六年	1997	103.4	102.3	103.9	103.1	103.0	101.3
民國八十七年	1998	101.4	102.0	101.4	101.0	101.3	99.9
民國八十八年	1999	101.0	99.9	101.8	101.1	100.8	100.7
民國八十九年	2000	100.4	99.0	100.7	99.9	99.3	99.4

民國九十年	2001	98.1	100.0				
-------	------	------	-------	--	--	--	--

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

General Consumer Price Index Using Each Year And Each Month Base in Taiwan Area
Base:Each Year or Month=100

年 Year	月 Month	七月 Jan.	八月 Feb.	九月 Mar.	十月 Apr.	十一月 May	十二月 June	年指數 Year Index
民國四十八年	1959	767.6	729.1	706.6	717.9	738.0	740.1	768.7
民國四十九年	1960	640.0	613.4	605.5	610.9	610.2	621.2	648.5
民國五十年	1961	606.6	599.2	590.6	586.3	591.3	596.8	601.6
民國五十一年	1962	598.5	592.3	578.4	568.2	575.8	579.7	587.6
民國五十二年	1963	586.3	585.3	567.3	568.2	574.8	576.4	575.2
民國五十三年	1964	587.3	581.3	573.2	564.5	565.4	572.9	576.1
民國五十四年	1965	568.8	572.3	569.4	574.2	572.9	569.4	576.4
民國五十五年	1966	557.0	563.5	552.1	548.3	555.7	560.2	565.1
民國五十六年	1967	536.0	543.9	538.3	540.8	541.7	536.6	546.5
民國五十七年	1968	494.2	481.8	489.5	486.1	495.9	505.8	506.8
民國五十八年	1969	485.8	476.0	476.4	437.1	456.8	478.4	482.2
民國五十九年	1970	468.8	455.6	444.2	451.0	456.6	461.1	465.5
民國六十年	1971	457.0	449.5	449.7	446.5	447.7	448.9	453.0
民國六十一年	1972	436.0	421.0	422.4	439.5	445.0	437.5	439.9
民國六十二年	1973	415.8	406.9	390.3	361.9	354.7	352.7	406.6
民國六十三年	1974	276.5	273.6	264.9	265.5	261.6	263.2	275.7
民國六十四年	1975	259.9	258.9	259.9	255.9	258.0	262.6	262.0
民國六十五年	1976	255.8	254.2	254.2	255.6	256.2	253.5	255.6
民國六十六年	1977	236.5	226.5	229.7	232.2	236.2	237.4	238.8
民國六十七年	1978	238.2	224.1	220.6	218.8	219.6	220.6	225.8
民國六十八年	1979	205.8	200.6	194.4	194.9	197.6	196.0	205.7
民國六十九年	1980	173.5	169.6	163.3	160.5	160.2	160.4	172.8
民國七十年	1981	148.3	146.8	145.1	145.9	146.9	147.1	148.6
民國七十一年	1982	144.7	140.5	141.8	143.0	144.1	143.6	144.3
民國七十二年	1983	142.4	142.5	142.0	142.1	143.3	145.3	142.4
民國七十三年	1984	141.9	141.3	140.9	141.4	142.3	143.0	142.4
民國七十四年	1985	142.9	143.5	141.2	141.3	143.3	144.9	142.6
民國七十五年	1986	142.6	138.3	138.3	138.6	140.5	141.1	141.7
民國七十六年	1987	140.7	139.0	139.0	140.3	139.9	138.5	140.9
民國七十七年	1988	139.5	137.1	137.1	136.1	136.8	137.0	139.1

民國七十八年	1989	134.3	133.1	129.7	128.5	131.9	132.8	133.2
民國七十九年	1990	128.1	126.0	121.8	124.5	126.9	127.0	128.0
民國八十年	1991	123.1	122.8	122.6	121.4	121.1	122.2	123.5
民國八十一年	1992	118.7	119.3	115.5	115.6	117.5	118.2	118.2
民國八十二年	1993	114.9	115.4	114.7	114.2	113.9	113.0	114.8
民國八十三年	1994	110.4	107.8	107.5	108.7	109.7	110.1	110.3
民國八十四年	1995	106.3	106.0	105.4	105.6	105.2	105.3	106.4
民國八十五年	1996	104.7	100.9	101.5	101.9	102.0	102.7	103.2
民國八十六年	1997	101.4	101.5	100.8	102.2	102.5	102.4	102.3
民國八十七年	1998	100.6	101.0	100.4	99.6	98.6	100.3	100.6
民國八十八年	1999	101.4	99.9	99.2	99.2	99.5	100.1	100.4
民國八十九年	2000	99.9	99.6	98.3	98.2	97.3	98.5	99.2
民國九十年	2001							

檢送行政院公共工程委員會訂定「促參法與其他獎勵民間參與公共建設法規適用處理原則表」乙份，如附件，各機關辦理民間參與公共建設，法規適用應依本原則表配合辦理

臺北市府函 臺北市府各一級機關暨區公所等

90.3.8.府工一字第九〇〇二三九四五〇〇號

說明：依據行政院公共工程委員會九十年二月二十七日（九十）工程技字第九〇〇〇六九〇四號函副本辦理。

促參法與其他獎勵民間參與公共建設法規適用處理原則表

法令名稱及獎勵規定	促參法相關規定	適用處理原則
1. 「電業法」第三條及第七條規定公私機構經中央主管機關核准一定區域內之電業專營權……政府資本額超過百分之五十者視為公營	1. 促參法第四條規定民間機構有政府及公營事業出資或捐助不得超過民間機構總資本額之百分之二十	1. 符合促參法第三條第一項第八及施行細則第十二條規定之電設施優先適用促參法。 2. 請依促參法檢討「開放發電業要點」。
2. 「開發發電業作業要點」規定發電業者之申請籌備程序	2. 促參法第四十二至四十八條規定民間機構參與公共建設之申請及審核程序	
1. 「鼓勵公民營機構興建營運垃圾焚化廠推動方案」之計畫目標：以 BOT 及 BOO 方式鼓勵公民營機構參與垃圾焚化廠經建及營運	1. 促參法第四條規定民機構有政府及公營事業出資或捐助不得超過民間機構總資本額之百分之二十	1. 已公告案件基於信賴保護原則得依原依據法令繼續進行。 2. 未公告案件其公營事業持股比例，應依據促參法第四條規定，不得超過民間機構資本額 20%，且申請核准程序，不得
2. 「鼓勵公民營機構興建營運垃圾焚化廠作業辦法」：主辦機關擬具「特色委託焚化處理計畫」向中央目的主管機關申請核准並規定公民營機構之遴選方式	2. 促參法第十條規定涉及政府預算補助者，主辦機關應於實施前將建設及財務計畫報相關單位核定 3. 促參法第四十二至四十八條	抵觸促參法申請審核規定。 3. 請依促參法檢討方案及辦法。

	規定民間機構參與公共建設之申請及審核程序	
商港法 第一條（適用範圍）……本法未規定者，依其他有關法律之規定。 第十二條（商港區內設施之興建）……公私事業機構以約定方式興建或租賃經營……投資人得使用之年限，……，不受土地法第二十五條之限制。	促參法 第二條（適用範圍）……本法未規定者，依其他有關法律之規定。 第八條第二項（排除法規適用）……不受民營公用事業監督條例第十九條……、民法第四百四十九條、土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制。	1. 符合適港法第十二條，得由私業機構辦理之適港區內設施，符合促參法第三條第一項及施行細則第二條第一項、第三項規定之公共建設，應優先適用促參法之規定。 2. 交通部若有補充意見請於會後出書面意見。
加工出口區設置管理條例 第二條（適用法律順序）……本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。但其他法律之規定，較本條例更有利者，適用最有利之法律。 第十三條（區內事業免徵之稅捐） 區內事業免徵左列各款之稅捐：…… 第十四條（營利事業所得稅之課徵） 第十五條（保稅範圍之劃定）	促參法 第二條（適用範圍）……本法未規定者，依其他有關法律之規定。 第三章融資及租稅優惠	本項刪除。
促進產業升級條例 第二條（適用法律順序與從優原則）……本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。但其他法律規定較本條例更有利者，適用最有利之法律。 第二章租稅減免	促參法 第二條（適用範圍）……本法未規定者，依其他有關法律之規定。 第三章融資及租稅優惠	1. 農業、工業及服務業等產業，適用促進產業升級條例。 2. 公共建設依促參法。
土地徵收條例 第五十六條（徵收土地提供民間機構投資建設）	促參法 第十六條（徵收土地提供民間機構投資建設）	依促參法及土地徵收條例徵收之土地，提供民間機構投資建設，符合促參法要件者，優先適用促參法。
大眾捷運法 第七條……主管機關得自行或與私人、團體聯合辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。	促參法 第二條（用地取得及開發） 第三條（融資及租稅優惠） 第四條（申請及審核） 第五條（監督及管理）	1. 大眾捷運法有關聯合開發之規定，應為促參法之特別規定，優先適用大眾捷運法。 2. 其他符合促參法第三條第一項第一款及施行細則第三條第一項規定之大眾捷運建設適用促參法。 3. 交通部若有補充意見請於會後

		提出書面意見
1.都市計畫法第三十條……必要時，得獎勵私人或團體投資辦理… …	促參法 細則第四十一條（公告於資訊網路）	1.符合促參法規定之公共建設，適用促參法。 2.請內政部檢討都市計畫法第三十條授權規定。
2.臺灣省獎勵興辦公共設施辦法 第五條（公告規定） 第七條（申請文件） 第九條（核准方式） 第十一條（公地取得） 第十四條（租捐減免） 第十八條（經營不善終止契約之規定）	第四十三條（申請文件） 第四十四條（成立甄審委員會） 第十五條（公有土地租金優惠） 第三章租稅優惠 第五十二條（經營不善定期改善規定）	3.臺灣省獎勵興辦公共設施辦法，請內政部依促參法檢討。 4.相關結論請副知台北市政府。
停車場法 第一條（適用範圍）……本法未規定者，適用其他法律之規定。 第六條（獎勵）公共停車場由民間投資興建者，政府應予以獎助。 第三十四條（獎勵）……應就停車場用地取得、資金融通、稅捐減免、規劃設計技術、公共設施配合等予以獎勵或協助；其獎助措施，另以法律定之。 第十六條……並得依左列方式公告徵求民間辦理，不受土地法第208條、第219條、都市計畫法第52條及國有財產法第28條之限制。… …投資人得使用之年限……不受土地法第25條之限制第十七條（費率）……應依區域、流量、時段之不同，訂定差別費率	促參法 第二條（適用範圍）……本法未規定者，適用其他有關法律之規定。 第三章融資及租稅優惠 第八條第二項（排除法規適用）……不受民營公用事業監督條例第19條……、民法第449條、土地法第25條及國有財產法第28條之限制。 第四十九條（費率）……於主管機關與民間機構簽訂投資契約前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關納入契約並公告之。	1.符合促參法第三條第一項第一款及施行細則第二條第一項、第四項規定之停車場優先適用促參法。 2.前點以外之停車場，適用停車場法。 3.交通部若有補充意見請於會後提出書面意見。

轉頒訂定「行政資訊公開辦法」

高雄市政府函 第四類發行

說明：

- 一、依行政院九十年二月二十一日台九十法字第〇〇八〇四八一號函辦理。
- 二、本案業經行政院九十年二月二十一日台九十法字第〇〇八〇四八號及考試院九十考台法字第〇〇五六九號令會銜發布施行。
- 三、檢附「行政資訊公開辦法」一份。

附件

行政資訊公開辦法

- 第一條 本辦法依行政程序法第四十四條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱行政機關，指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織。
受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，視為行政機關。
- 第三條 本辦法所稱行政資訊，指行政機關於職權範圍內作成或取得而存在於文書、圖畫、照片、磁碟、磁帶、光碟片、微縮片、積體電路晶片等媒介物及其他得以讀、看、聽或以技術、輔助方法理解之任何紀錄內之訊息。
- 第四條 行政機關之下列行政資訊，應主動公開。但涉及國家機密者，不在此限：
一、法規命令。
二、行政指導有關文書。
三、許（認）可條件之有關規定。
四、施政計畫、業務統計及研究報告。
五、預算、決算書。
六、公共工程及採購契約、對外關係文書。
七、接受及支付補助金。
八、合議制機關之會議紀錄。
前項第三款所稱許（認）可條件之有關規定，指行政機關對於人民申請事項之許（認）可條件所訂頒之行政規則。
第一項第四款所稱研究報告，指由行政機關編列預算，委託專家、學者進行之報告或各行政機關派赴國外從事考察、進修、研究或實習人員所提出之報告。
第一項第六款所定公共工程及採購契約，限以書面為之者；所定對外關係文書，依條約及協定處理準則第三條規定定之。
第一項第八款所定合議制機關之會議紀錄，指該機關決策階層由權限平等並依法獨立行使職權之成員組成者，其所審議議案之案由、決議內容及出席會議成員名單。
- 第五條 行政資訊，除依前條第一項規定應主動公開者外，屬於下列各款情形之一者，應限制公開或提供：
一、公開或提供有危害國家安全、整體經濟利益或其他重大利益者。
二、公開或提供有礙犯罪之偵查、追訴、執行或足以妨害刑事被告受公正之裁判或有危害他人生命、身體、自由、財產者。
三、行政機關作成意思決定前，內部單位之擬稿或準備作業或與其他機關間之意見交換。但關於意思決定作成之基礎事實，不在此限。
四、行政機關為實施監督、管理、檢（調）查、取締等業務，而取得或製作監督、管理、檢（調）查、取締對象之相關資料，其公開或提供將對實施目的造成困難或妨害者。
五、公開或提供有侵犯營業或職業上秘密、個人隱私或著作人之公開發表

權者。但法令另有規定、對公益有必要或經當事人同意者，不在此限。

六、經依法核定為機密或其他法令規定應秘密事項或限制、禁止公開者。行政資訊含有前項各款限制公開或提供之事項者，應僅就其他部分公開或提供之。

第六條 行政資訊應依本辦法主動公開或應人民請求提供之。

第七條 行政機關應就主動公開之行政資訊製作目錄，記載資訊之種類、內容要旨、作成或取得時間及保管期間、場所。

前項行政資訊，行政機關應於作成或取得之日起三個月內，製作目錄，並將目錄刊載於政府公報、其他出版品或公開於電腦網站。

第八條 行政資訊之主動公開，除法律另有規定外，其方式如下：

- 一、刊載於政府機關公報或其他出版品。
- 二、利用電信網路傳送或其他方式供公眾線上查詢。
- 三、提供公開閱覽、抄錄、影印、錄音、錄影或攝影。
- 四、舉行記者會、說明會。
- 五、其他足以使公眾得知之方式。

第九條 中華民國國民及依法在中華民國設有事務所、營業所之本國法人、團體，得依本辦法規定請求行政機關提供行政資訊。

前項所定中華民國國民，不包括大陸地區人民、香港居民及澳門居民在內。

外國人，以其本國法令未限制中華民國國民請求提供其行政資訊者為限，亦得依本辦法請求之。

第十條 向行政機關請求提供行政資訊者，應填具申請書，載明下列事項：

- 一、申請人姓名、性別、出生年、月、日、國民身分證統一編號與設籍或通訊地址及聯絡電話；申請人為法人或團體者，其名稱、立案證號、事務所或營業所；申請人為外國人者，並應註明國籍及護照號碼。
- 二、申請人有法定代理人、代表人者，其姓名、性別、出生年、月、日及通訊處所。
- 三、所請求之行政資訊內容要旨及件數。
- 四、請求行政資訊之用途。
- 五、申請日期。

前項請求，得以書面通訊方式為之；其請求經電子簽章憑證機構認證後，得以電子傳遞方式為之。

第十一條 請求之方式或要件不備，其能補正者，行政機關應通知申請人於七日內補正。不能補正或屆期不補正者，得逕行駁回之。

第十二條 行政機關應於受理提供行政資訊之請求後十五日內，為准駁之決定；必要時，得予延長，延長之期間不得逾十五日。

行政機關受理提供行政資訊之請求後，如該資訊涉及特定個人、法人或團體之權益時，應先通知該特定個人、法人或團體於十日內表示意見。但該特定個人、法人或團體已表示同意公開或提供者，不在此限。

前項特定個人、法人或團體之所在不明者，行政機關應將通知內容公告之。

第二項所定之個人、法人或團體未於十日內表示意見者，行政機關得逕為決定。

第十三條 行政機關核准提供行政資訊之請求時，得按資訊所在媒介物之型態給予申請人重製品。如涉及他人智慧財產權或難於執行者，得給閱覽。

請求提供之行政資訊已依法律規定或第八條第一款至第三款之方式主動公開者，行政機關得以告知查詢處所或取得之方法，以代提供。

第十四條 受理申請之行政資訊，非該受理機關於職權範圍內所作成或取得者，受理機關除應說明其原因外，如確知有其他行政機關作成或取得該資訊者，應函轉該機關辦理並副知申請人。

第十五條 行政資訊內容關於個人、法人或團體之資訊有錯誤或不完整者，該個人、法人或團體得請求行政機關更正或補充之。

前項情形，應填具申請書，除載明第十條第一項第一款、第二款及第五款規定之事項外，並應載明下列事項：

- 一、請求更正或補充資訊之件名、件數及記載錯誤或不完整事項。
- 二、更正或補充之理由。
- 三、相關證明文件。

第一項之請求，得以書面通訊方式為之；其請求經電子簽章憑證機構認證後，得以電子傳遞方式為之。

第十六條 行政機關應於受理請求更正或補充行政資訊之日起三十日內，為准駁之決定；必要時，得予延長，延長之期間不得逾三十日。

第九條、第十一條及第十二條第二項至第四項之規定，於請求行政機關更正或補充行政資訊時，準用之。

第十七條 行政機關核准提供、更正或補充行政資訊之請求者，應以書面通知申請人提供之方式、時間及費用或更正、補充之情形。

行政機關全部或部分駁回提供、更正或補充行政資訊之請求時，應以書面通知申請人。

申請人依第十條第二項或第十五條第三項規定以電子傳遞方式請求提供、更正或補充行政資訊，或申請書已註明電子傳遞地址者，第一項之核准通知，得以電子傳遞方式為之。

第十八條 行政機關依本辦法公開或提供行政資訊時，得向使用者收取費用；其數額，由各機關定之。

第十九條 本辦法自發布日施行。

檢送法務部有關為落實行政程序法之施行，各機關依行政程序法規定於訂定、修正或廢止法規命令時，應確實踐行同法第一百五十四條之草案預告程序原函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊、臺北市政府地政處各科室

90.3.12.北市地資字第九〇二〇五三二三〇〇號

說明：依本府九十年三月二日府法秘字第九〇〇二二五〇八〇〇號函辦理

附件一

法務部函 總統府參事室等

90.3.8.法九十律字第〇〇〇〇九二號

主旨：為落實行政程序法之施行，爰再提請各機關注意依行政程序法規定於訂定、修正或廢止法規命令時，除情況急迫，顯然無法事先公告周知，或屬同法第一百五十一條第一項除外規定者外，應確實踐行同法第一百五十四條之草案預告程序。請查照並轉知所屬照辦。

說明：

一、本部八十九年十二月五日法八十九律字第〇〇〇五一四號函諒達。

二、按行政程序法已自九十年一月一日施行，本部於前開函檢送本部擬具之「行政機

關因應行政程序法之施行參考辦理事項」，其中第十四點之(2)提及「法規命令預告程序之踐行」。惟查邇來部分行政機關於擬訂、修正或廢止法規命令時，仍有漏未踐行行政程序法第一百五十四條規定之預告程序者，爰特再函提請各機關注意，俾符行政程序法之規定。

- 三、依行政程序法第一百五十四條第一項規定，草案預告程序應於政府公報或新聞紙公告，並應載明同條項各款規定事項，其中第四款所定陳述意見之期間應妥為規劃，俾利人民得有表達意見之機會；另各機關公報之發行日期，如有必要亦請配合調整。
- 四、檢送前開「行政機關因應行政程序法之施行參考辦理事項」供參。另本部有關行政程序法之相關資訊，多已登載於本部網站 (www.moj.gov.tw)，歡迎利用、參考。

附件二

行政機關因應行政程序法之施行參考辦理事項

法務部提供（八十九年十一月十五日）

一、檢視本機關行政行為適用行政程序法之範圍

- (1) 有無法律特別規定排除本法適用者？又其排除之範圍為何？
- (2) 有無本法第三條第三項各款事項而排除本法程序規定之適用者？

二、管轄

- (1) 管轄權之確定（§ 11I、§ 12）。
- (2) 是否須公告變更管轄權（§ 11III III IV）。
- (3) 管轄權競合之協議或指定（§ 13）。
- (4) 管轄權爭議時之協議或指定（§ 14I II）。
- (5) 受理人民申請指定管轄之處理期限（§ 14II）。

三、委任及委託

- (1) 檢視業務職掌中有那些可以委任或委託者（§ 15、§ 16）？
- (2) 是否已取得法規依據（§ 15、§ 16）？
- (3) 公告之時機、公告之處所、公告之格式、執行之方法、公告期間、公告完成後資料之附卷（§ 15、§ 16）。
- (4) 公告外並刊載於政府公報或新聞紙？時效上是否配合？預算是否編列（§ 15、§ 16）？
- (5) 行政委託之委託經費是否編列（§ 16）？
- (6) 委任、委託限於公權力行使之權限移轉，如不涉公權力行使或不涉權限之移轉則不包括在內。

四、迴避作業程序

- (1) 被申請迴避之公務員得提出意見書（§ 33II）。
- (2) 受理申請迴避之處理程序、覆決程序（§ 33）。
- (3) 應行迴避之人員（§ 32、§ 33 之公務員，含受委託行使公權力之個人或團體辦理業務相關人員及任務編組之外聘委員涉及公權力行使者）。
- (4) 命公務員迴避之處理規定（§ 33V）。

五、行政程序之開始

- (1) 注意是否依法規之規定有開始行政程序之義務（§ 34 但書）？
- (2) 人民得依法規之規定提出申請之事項有哪些？其中有哪些應以書面提出申請者？以言詞提出申請者應作成紀錄（§ 35）。
- (3) 人民依法規提出申請者，收發人員對以掛號提出者應注意郵戳的保留，承辦人員應將信封附卷存證（§ 49）。

六、行政程序中之行為－調查事實及證據

(1) 調查事實及證據方式之說明（請訓練單位及法制單位加強辦理）。

(2) 書面通知相關之人陳述意見，通知書應記載事項（§ 39）。

七、行政程序中之行為—閱覽卷宗及資料

(1) 各機關視需要研訂受理申請閱覽之內部作業程序。

(2) 各機關視需要提供影印設備，訂定收費計算方法，收取費用應製給收據並辦理入帳手續。

(3) 研訂閱覽卷宗須知。

(4) 釐清內部分工事項。

(5) 機關內部之簽呈、擬稿及會辦意見不提供閱覽，並注意其他得拒絕閱覽之情形（§ 46II）。

八、注意禁止行政程序外接觸之規定（§ 47）

九、人民申請案件處理期間（§ 51）

(1) 各單位應速檢視所主管法規有無人民依法規申請之事項？

(2) 此些申請事項未定處理期間者，應速訂定，訂定時應本務實態度斟酌之，勿陳義過高，避免所定期間過短造成遲延而有國家賠償及訴願規定之適用。

(3) 處理期間之公告，宜指定單位設計格式，送請各單位填載後交由指定單位公告。此項業務應在本(89)年12月底前完成。明年以後如有新法規規定人民申請事項，由指定單位依格式填載後送指定單位辦理公告。

十、本法之送達

(1) 由行政機關自行或交由郵政機關送達（§ 68I）。

(2) 電子文件送達之合法性（§ 68II）。

(3) 文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號，因證明之必要得製作送達證書（§ 68III、§ 76）。承辦人對於上開案件應填具送達證書，請收發人員黏貼於信封，並以掛號為之，請檢視何種文書屬此類？郵政機關交回送達證書後，應交承辦人附卷。

十一、本法之公告

本法計有十八個條文規定「公告」事項，請逐條檢視何者須配合刊載政府公報或新聞紙，何者僅須公告，那些有限期或急迫時效性之公告？公告期間、場所等均應規劃（詳如附表）。

十二、行政處分

(1) 檢視各單位所做行政處分有哪些屬要式處分及其方式規定（§ 95）？目前書面記載格式，除法規另有特別規定外，如與本法第九十六條規定不符者應即檢討修正。

(2) 注意教示規定之記載（§ 96I 充）。

(3) 那些書面行政處分可以不記明理由者（§ 97）？

(4) 行政處分之通知對象、一般處分之送達方式（§ 100）。

(5) 何種情形於作成行政處分前應讓處分相對人陳述意見及其例外（§ 102、§ 103）？

十三、行政契約

(1) 檢視本機關有無已訂定之行政契約？有無與行政程序法規定不符者？

(2) 締約相對人之決定應注意本法第一百三十八條之規定。

十四、法規命令與行政規則

(1) 注意人民或團體提議訂定法規命令之處理（§ 153）。

(2) 法規命令預告程序之踐行（§ 154）。

(3) 法規命令之發布應刊登於政府公報或新聞紙。

(4) 第一類行政規則與第二類行政規則之區分（§ 159）？對具體個案之指示或通函

所屬機關加強辦理等則非行政規則。

(5) 第二類行政規則，應由首長簽署後登載於政府公報發布之，不得僅公告於網路，各機關應檢視那些屬於第二類之行政規則？

(6) 行政程序法施行前已發布或下達之行政規則，毋庸再刊登政府公報。

十五、行政指導

(1) 各機關應檢視目前有沒有行政指導事項？與行政程序法之規定是否相符？未來有那些行政行為得擬定為行政指導？

(2) 行政機關應注意有關法規規定之目的，不得濫用，相對人明確拒絕指導時，應即停止並不得據此對相對人為不利之處置（§ 166）。

(3) 行政機關應明示行政指導之目的、內容，及負責指導者等事項，該明示如相對人請求交付書面時，原則上應提供書面（§ 167）。

十六、陳情

(1) 陳情非行政程序法所稱「依法規提出申請者」，故不適用本法第五十一條所定之處理期間之規定。

(1) 陳情之處理，除本法規定外，並應注意「行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件處理要點」規定(修正規定於 79 年 01 月 01 日生效)。

十七、設施及設備

(1) 陳述意見及閱覽卷宗處所之規劃，及設備、器材之購置。

(2) 應規劃公告之處理。政府公報如何配合辦理？

(3) 對於應刊登政府公報之事項，應積極籌劃相關事宜。

檢送法務部依行政程序法製作之「行政機關基於調查事實及證據通知相關之人陳述意見通知書」等格式及原函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊、臺北市政府地政處各科室

90.3.28.北市地資字第九〇二〇七三九五〇〇號

說 明：

一、依臺北市政府九十年三月二十三日府法秘字第九〇〇三三〇八五〇〇號函辦理。

二、有關閱覽卷宗申請書，仍請依本府九十年一月二日府法三字第九〇〇〇五七一六〇〇號函頒之「臺北市政府及所屬各機關學校處理閱卷作業要點」規定辦理。

附件一

法務部函 總統府參事室等

90.3.28.法九十律決字第〇〇〇一三五號

主 旨：檢送本部依行政程序法第三十九條、第一百零四條第一項及第四十六條第一項規定製作之「行政機關基於調查事實及證據通知相關之人陳述意見通知書」、「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前給予相對人陳述意見通知書」及「當事人或利害關係人向行政機關申請個案閱覽有關資料或卷宗申請書」等格式各乙份，請 參考。

註：受通知人如為法人、團體或外國人時，姓名欄應記明名稱及代表人或管理人；身分證

註： 受通知人欄如應記明立案證號或外國護照人號時碼；姓名地址欄應記明事務及所代表人或所管人；身分證	中 華 民 國 年 月 日	附 記	時 間	詢 問 目 的	業 由	受通知人			法務部 (機關名稱) 調查事實及證據 通知陳述意見書 (格式)	案號
						地 址	身 分 證 統 一 編 號	姓 名		
		一、受通知者，(是否)委託他人到場，(規定自託他人到場)請附委任書。	年 月 日 時 分 點							

註：一相對人欄如應記法明人立、案證號或外護國照人號時碼，；姓名地址欄應記明名事務及所代表營業或所管。理人；身分證

中		通知事實		原因事實	相對人	
華	法	意提請 見出於 之陳接 機述到 會書本 。者通 （，知 如依書 有行後 法政 定程 之序日 不法內 提第向 出一本 效百機 果零關 或五提 其條出 他第陳 必三述 要項書 事規； 項定如 ，，未 應視於 一爲上 併放開 敘棄期 明陳限 述內		法規依據	地 地	身 分 證 統 一 編 號
民					姓 名	
國	務					
年	部 （機關名稱）					
月						
日						

法務部（機關名稱）依行政程序法第一百零二條於作成行政處分前通知相對人陳述意見書
（格式）
案號

註：申請人編號如應法記明、立案證或號外或國護人照時號，姓名地址應欄記明稱事及務代表人或營業所人；身分證	中華民國	釋明閱覽之法律上利益	用途	閱覽資料內容要旨	代理人	申請人			法務部（機關名稱）受理行政程序閱覽卷宗申請書（格式）
						姓名	身分證統一編號	地址	
									案號
									（簽名或蓋章）

臺北高等行政法院判決

八十九年度訴字第七三三號
九十年一月十七日辯論終結

原告 溫源衡
邱智惠

原	告	洪堯板
原	告	洪堯本
原	告	陶大偉
原	告	黃麗玉
兼右六人共		
同訴訟代理人		李武彥
被	告	台北市政府地政處
代	表	(處長) 宋清泉
訴	訟	代理人 方啓明
		張高菴
		呂美英

右當事人間因請求一併徵收事件，原告不服內政部中華民國八十九年六月二十三日台八九內訴字第九〇四二七八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告平均負擔。

事 實

一、事實概要：台北市政府為興辦該市大安區潮州街四十八巷道路拓寬工程，需用原告等所有坐落大安區金華段四小段三五五之三地號土地，面積一平方公尺，經報奉內政部八十六年十二月十八日台（八六）內地字第八六一二三五二號函核准徵收，並經被告以八十六年十二月廿六日北市地四字第八六二三八一九二〇〇號公告徵收。原告等於八十七年七月二日以其同段同小段三五五之二地號土地，面積九平方公尺，係屬徵收分割後殘餘之土地，向被告機關請求一併徵收。經被告否准。原告等不服，向台北市政府提起訴願，經遭訴願駁回，原告等復提起再訴願，案經內政部以八十八年七月六日台內訴字第八八〇四二二二號再訴願決定：「原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分」。案經被告重為處分，仍否准原告等之請求。原告等不服，復提起訴願、再訴願，遞遭駁回。原告等仍未甘服，遂向本院提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

（一）原告聲明：

（1）訴願、再訴願決定及原處分均撤銷。

（2）被告應將坐落台北市大安區金華段四小段三五五之二地號土地一併徵收。

（二）被告聲明：請求駁回原告之訴。

三、兩造之爭點：

被告應否應就系爭三五五之二地號土地為一併徵收？

原告主張：

1. 依據內政部八十八年七月六日台內訴字第八八〇四二二二號訴願決定書所載理由略以：「……系爭分割後殘餘之三五五之二地號土地，縱供人車通行使用，惟徵收分割前性質上仍屬建築基地內之法定空地，是否仍可認定並不因徵收分割後，而影響其從來之使用？不無疑義；況原處分機關於七十六年即自三五五地號土地，將屬都市計畫道路用地之三五五之二地號土地辦理逕為分割，茲該都市計畫道路用地範圍、界線既未變更下，復於八十六年再逕為分割出三五五之二地號及三五五之三地號土地，與前開條例施行細則所定之逕為分割是否相符？又系爭三五五之二地號土地既與三五五之三地號土地，同屬道路用地，只因其現為舖設柏油路面，供人車通行使用之既成道路，即不辦理徵收補償，是否有違平等原則？均有待斟酌。……」及內政部八十五年八月十三日台內訴字第八五〇二七四七號訴願決定書所載理由略以：「……惟查『使用』情形，有公用與私用之

別，系爭土地原即供公眾使用，再訴願人雖擁有所有權，惟實際無從自由使用，其與土地所有權人不因徵收而影響其原有之私用故不辦徵收之情形終究有別，系爭土地不列徵收補償或不以其他方式補償，有無違反平等原則？又有無上開司法院大法官會議釋字第四〇〇號解釋之適用？均有待斟酌。」之內容觀之。知被告機關辦理「逕為分割」並不符合平均地權條例施行細則第三條規定。由被告機關謂「否准一併徵收」被徵收土地之殘餘部分土地（即三五五之二地號土地），並不影響原告從來「相當之使用」顯屬巧辯。被告機關於八十六年十二月二十六日辦理「強制徵收」，應非不知八十五年四月二十日司法院所公布大法官會議釋字第四〇〇號解釋，被告機關卻仍故意違反，顯違中央法規標準法第十一條之規定，應予撤銷。

2. 依據內政部六十八年一月九日台內地字第三〇二七四號函略以：「……就本條（土地法第二百一十一條）立法精神，係基於保障被徵收土地所有權人之請求權而設……」是所謂能否為「相當之使用」，亦應以被徵收土地所有權人之思維意思為準。按系爭三五五之二地號土地暫時被「鋪設柏油路面，無償供公眾人車通行使用」，絕非係被徵收土地所有權人所思維、認知之「相當之使用」意思。該三五五之二地號土地，政府機關理應辦理徵收補償，其暫時被「鋪設柏油路面，無償供公眾人車通行使用」，乃因公權力之便宜措施使然。在政府未辦理徵收補償前，原告等人只能暫時忍耐、犧牲等待政府徵收補償。雖如此，仍能有期待政府徵收補償之「有償使用」之希望，而非甘願長久無償供公眾人車通行之「無償使用」。今被告機關將系爭土地，先「鋪設柏油路面」，再脫法「逕為分割」，然後辦理「部分選擇性徵收」，如此勢必影響被徵收土地所有權人期待政府徵收補償之「有償使用」之希望，亦即造成不能為「相當之使用」之結果。被告機關怎能謂原告等申請「一併徵收」與土地法第二百一十七條之要件不符。

被告主張：

- 一、本件經被告調查事證認為：系爭台北市大安區金華段四小段三五五之二地號土地因屬道路用地，乃由三五五地號分割出來，其是否為原三五五地號之建築基地所留設出來之法定空地抑或其原即為都市計畫之道路用地而於三五五地號土地建築當時未辦理分割，係屬都市計畫及逕為分割之問題。目前既經依規定辦竣分割，即三五五之二地號土地為道路用地非屬建築基地之法定空地，現場亦已為人車通行之道路，而本案徵收金華段四小段三五五之三地號土地，原告等申請一併徵收三五五之二地號土地是否符合一併徵收之規定應依規定辦理，兩者之間應無關聯。有關金華段四小段三五五地號土地於七十八年間因都市計畫道路用地逕為分割出三五五之二地號土地，復於八十六年間再因潮州街四十八巷道路用地，由三五五之二地號土地逕為分割出三五五之三地號土地（屬潮州街四十八巷道路用地），該分割案係依潮州街中心樁位所為之逕為分割，與平均地權條例施行細則第三條所定之道路用地逕為分割規定並無不符。系爭金華段四小段三五五之二地號土地與三五五之三地號土地，雖同屬道路用地，但因金華段四小段三五五之三地號土地屬大安潮州街四十八巷道路拓寬工程範圍內，而三五五之二地號土地不在範圍內，故該三五五之二地號未於本案內列入徵收補償，非因其為鋪設柏油路面，供人車通行使用之既成道路，而不辦理徵收補償。(2)至於既成道路之補償問題乙節，經查台北市已依都市計畫寬度完成使用之既成道路其土地產權仍為私有者甚多，有關既成道路之補償，前暫以台北市政府主動開闢而尚未辦理徵收之既成道路為優先處理範圍，並由台北市政府相關局、處以自治條例方式研議細部補償方案，因該條例尚涉及相關法規適用疑義，台北市政府財政局於八十九年四月二十九日函請財政部釋示。經財政部八十九年八月一日函復本府擬採協議價購方式發給地主分年分期之支付憑證，仍應有公共債務法所稱債務之適用，且鑑於本府財務狀況日漸拮据，為免財政更形惡化，本府擬另案研議財源籌措方式，俟有結果再據以辦理。

- 二、據被告機關測量大隊八十八年七月二十六日北市地測三字第八八六〇三八七六〇〇號

函復被告機關以：「……說明……二……右金華段四小段三五五地號與同段二九七地號（國有土地管理機關財政部國有財產局）土地間界址，依重測地籍調查表記載界址為：『道路用地屬二九七地號土地所有』，該道路用地經查業於重測前日據時期已分割完竣，重測時乃依雙方實地指界界址以道路邊線施測後繪製重測後地籍圖，依法辦理重測公告，無異議而告確定，並業已函請管轄地政事務所辦理重測土地標示變更登記完竣。案又經財政部國有財產局臺灣北區辦事處七十七年六月一日臺財產北測字第七七〇一二三二七號函囑本大隊由於重測後本市潮州街圖面路寬不足都市計畫道路路寬十二·七三公尺，部分涉及計畫道路保留地，應予辦理逕為分割，本大隊嗣於民國七十八年十二月間會同有關單位查明澄清樁位後，將三五五地號土地分割出三五五地號（面積〇·〇三三一公頃）、三五五之二地號（面積〇·〇〇一〇公頃），次於八十六年十月再逕為分割潮州街四十八巷道路截角用地，由三五五之二地號分割出三五五之二地號（面積〇·〇〇〇九公頃）、三五五之三地號（面積〇·〇〇〇一公頃）土地。……」等語。

- 三、又本件行政訴訟爭點為系爭金華段四小段三五五之二地號土地是否符合行為時土地法第二百十七條規定一併徵收之要件，按行為時土地法第二百十七條規定，徵收土地之殘餘部分，面積過小，或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得要求一併徵收之，經查分割前之本市金華段四小段三五五之二地號土地原面積一〇平方公尺，跨越不同巷道（潮州街及潮州街四十八巷），因潮州街四十八巷道路拓寬工程之必要，於八十六年十月再逕為分割潮州街四十八巷道路截角用地，即由原三五五之二地號分割出三五五之三地號土地，並僅徵收需用之三五五之三地號土地。又經被告機關邀集台北市政府相關機關於八十七年七月二十日現場會勘，認三五五之二地號土地面積為九平方公尺，其都市計畫土地使用分區即為都市計畫道路用地，現場則為已鋪設柏油路可供人車通行之道路，並未因徵收而影響原來之使用，即與行為時土地法第二百十七條規定要件不符，是本處否准原告等一併徵收之申請，並無不合，原處分及原決定均應予維持。

理由

- 一、按依原告請求時（下同）土地法第二百零八條規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地。但徵收之範圍應以其事業所必需者為限……二、交通事業。……」、第二百十七條規定：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向市、縣地政機關要求一併徵收之。」。
- 二、原告起訴主張渠等所原有系爭三五五之二地號十平方公尺，於八十六年十月為分割潮州街四十八巷道路截角用地，由三五五之二地號分割出三五五之二地號面積九平方公尺，為潮州街道路用地，另三五五之三地號面積一平方公尺為潮州街四十八巷道路截角用地，該三五五之三地號經被告報奉內政部核准徵收，並經被告公告徵收確定之事實，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖等件為證，並為被告所不爭執，自應認原告之主張為真實。茲本件所需審究之爭點為被告就系爭三五五之二地號土地應否一併徵收？經查：

（一）本件被告為興辦潮州街四十八巷道路拓寬工程，需用原告所有系爭三五五之三地號土地，面積一平方公尺，經報奉內政部核准徵收，並經被告公告徵收，原告對該徵收公告並無不服，該徵收案業已確定。而被告辦理該徵收案時，如何自三五五之二地號分割出三五五之三地號，係為都市計畫、逕為分割及原告所指是否符合平均地權條例施行細則第三條規定之問題，原告既未於公告徵收三五五之三地號土地時，對其逕為分割提出異議以為爭訟，則被告就該二筆土地逕為分割之處分，係屬已確定之處分，原告自不得嗣後於本件請求一併徵收時，復就被告辦理「逕為分割」處分之合法與否，再事爭執，合先敘明。

- (二) 次查，依土地法第二百十七條規定請求一併徵收，需符合「徵收分割後殘餘之土地面積，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用」之要件。經查三五五—二地號土地於分割前之面積為十平方公尺，本即為面積甚小之土地，分割後面積為九平方公尺，足見其面積過小並非因本件徵收分割所造成，與一併徵收之要件已有不符；且三五五—二地號土地本即為供道路使用，於分割前後均為供潮州街道路使用，並未變更原來使用狀態，且與其是否鋪設柏油無關。又依內政部六十八年十月九日台內地字第三〇二七四號函釋「……因土地徵收為國家行使公權力，以強制手段取得私有土地，其徵收範圍依土地法第二百零八條但書規定，應以其事業所必需者為限，一旦有徵收殘餘部分，往往難以作經濟有效之使用，造成所有權人之不便，乃賦予其得要求一併徵收之權利。……」亦需因徵收造成有殘餘部分，致所有權人「難以作經濟有效之利用及造成其不便」之情事，始賦予得請求一併徵收之權利。而本件三五五—二地號土地，於分割前本即為供道路使用，原告等無法利用該土地，亦非因分割所造成，與內政部函釋亦不符合。
- (三) 又按土地法第二百十七條所稱「不能為相當之使用」，應由市、縣地政機關會同需地機關及相關單位實地勘查，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據，前經內政部以八十七年八月二十五日以(87)台內地字第八七九六二八九號函釋在案。而本案於原告提出聲請後，經被告機關邀集各相關單位現場會勘結果，認系爭三五五—二地號土地，「為鋪設柏油路面可供人車通行之(十二點七三公尺)道路(潮州街)，並不因本府興辦大安潮州街四十八巷道路拓寬工程而不能為相當之使用……」，亦有其會勘紀錄附於原處分卷可稽，足見並無因徵收致分割後殘餘之土地，有不能為相當使用之情事，與一併徵收之要件不符。
- (四) 未查，司法院釋字第四〇〇號解釋，係指徵收範圍內之土地，一部分為既成道路，一部分非既成道路時，不得僅對非既成道路之土地給予徵收補償，而對既成道路部分之土地，繼續使用不給予徵收補償而言，並非就應否一併徵收所為之解釋。而本件三五五—二地號土地，並非為被告興辦潮州街四十八巷道路拓寬工程，所應徵收補償需用地範圍內之土地，與該號解釋無關，原告主張被告未准將其一併徵收給予補償，違反釋字第四〇〇號解釋一節，顯有誤會，亦不足採。
- (五) 至三五五—二地號土地，應否徵收，係屬原告得否另案請求徵收之問題，併此敘明。

三、從而，被告否准原告就三五五—二地號土地一併徵收之請求，於法洵無違誤，一再訴願決定予以維持，亦無不合。原告起訴意旨為無理由，應予駁回。

據上論結，原告之訴為無理由，依行政訴訟法條第九十八條第三項前段、第一百零四條，民事訴訟法第八十五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 一 月 二 十 日

臺北高等行政法院裁定

八十九年度訴字第七一八號

原 告 陳顏美月
被 告 台北市政府
代 表 人 馬英九(市長)

右當事人間因土地徵收事件，原告不服被告中華民國八十九年六月二十二日府地四字第八九〇五一二八三〇〇號函，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

理 由

- 一、緣原告所有坐落台北市北投區開明段三小段第四四五地號土地，前經被告於民國五十九年七月四日公告「陽明山管理局轄區士林北投兩地區主要計畫案」內劃為北投區一一二號綠地用地，並報奉行政院七十七年五月二十六日台七七內地字第六〇一八七〇號函准予徵收包括上開土地在內之五筆土地，復經被告所屬地政處以七十七年十一月四日北市地四字第五〇一〇二號公告。嗣被告為開闢並使用上揭綠地，需拆遷原告前述土地上建物，即門牌台北市北投區中和街三六三之四號房屋，由被告所屬工務局公園路燈工程管理處依土地徵收條例第十一條規定，與各拆遷戶開會未能達成協議，報奉內政部以八十九年五月九日台（八九）內地字第八九七六七〇三號函准予徵收各該土地上之建築改良物，被告並以八十九年五月十日府地四字第八九〇四〇五七九〇〇號公告。原告不服該公告，向被告提出異議，請求撤銷原處分並停止執行，被告乃以八十九年六月二十二日府地四字第八九〇五一二八三〇〇號函復原告略以：「……二、經查北投一一二號綠地新建工程自本府八十九年一月三十一日府工公字第八九〇一三三二五〇〇號公告拆遷後，本府工務局公園路燈工程管理處即依『台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法』分別於八十九年三月十日、三月三十日、四月八日與業主協議，惟均無法達成協議。是以該處依規定辦理工程用地土地改良物徵收作業，經本府報奉內政部八十九年五月九日台八九內地字第八九七六七〇三號函准予徵收，並以首揭號公告在案。三、又本府工務局公園路燈工程管理處持續與業主協議後，查台端已於八十九年五月二十三日與該處達成協議，同意領取補償費，並無條件配合辦理拆遷作業，併予敘明。」原告對此函復仍表不服，乃提起本件行政訴訟，請求將訴願決定及原處分均撤銷。是本件訴訟僅以被告機關八十九年六月二十二日府地四字第八九〇五一二八三〇〇號函資為訴訟對象，合先說明。
- 二、按提起行政撤銷訴訟，以有行政機關違法之行政處分存在，並依法提起訴願而不服其決定為前提。所謂行政處分，乃中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為，此觀行政訴訟法第四條第一項、訴願法第三條第一項規定甚明。至若行政機關所為單純之事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之即不得提起行政爭訟，改制前之行政法院復著有四十四年判字第十八號、六十二年裁字第四十一號判例可資參照。
- 三、查原告因不服內政部核准徵收其所有建物，並交由被告公告之處分，向被告申請撤銷上開公告並停止執行，經被告以八十九年六月二十二日北府地四字第八九〇五一二八三〇〇號函復，其內容詳如前揭，有該函影本附卷可稽，揆該函所載，顯為就系爭建物徵收補償經過所為單純之事實敘述，並非對原告之請求有所准駁，並不因此產生何種法律效果，尚非行政處分，揆之前揭判例意旨，自不得對之提起行政訴訟。矧縱認被告機關上開函復之性質為行政處分，原告因未對之提起訴願，亦與行政訴訟法第四條第一項規定提起撤銷訴訟前，須依訴願法提起訴願而不服其決定之法定要件不合。本件原告之訴為不合法，應予駁回。至原告不服內政部之核准徵收系爭房屋處分，已另行提起訴願，非本案訴訟審理範圍，併此敘明。
- 四、爰依行政訴訟法第一百零七條第一項第十款、第一百零四條，民事訴訟法第九十五條、第七十八條裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 年 二 月 二 十 三 日

原 告 陳淑慎
陳淑娟
許陳淑真
陳淑慧

指定送達代收人

陳國雄律師

被 告 臺北市士林地政事務所
代 表 人 張雅音

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七月二十二日台八八內訴字第八八〇四六一二號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣坐落台北市北投區溫泉段一小段二二七、二三三、二三四地號等三筆土地，係由訴外人陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人分別共有持分合計一〇〇分之八〇，陳敬崇分別共有持分一百分之四，另原告等四人與訴外人陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等九人共同共有持分一〇〇分之一六。陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝等三人於民國八十六年六月間擬將上開土地應有部分出售予龍邦建設股份有限公司，原告等四人（未包括共同共有人陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等五人）於被告未收件前，即委託律師於八十六年六月十六日函知被告請駁回上開土地之移轉登記，並表示同意依土地法第三十四條之一規定優先承購。陳敬盈、陳敬哲及陳敬輝等三人隨即於八十六年八月十三日依土地法第三十四條之一，檢附土地登記規則第三十四條規定之申請書等證明文件，向被告申辦上開土地所有權移轉登記，因原告等四人未得陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢、陳敬盈等其他共同共有人同意行使優先購買權，且陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝於八十七年六月二十三日依土地法第三十四條之一第三項規定，向台北士林地方法院提存新台幣（下同）二五、二一四、四九〇元，及提出上開土地持分共有人陳敬崇之土地地價受領證明後，被告乃於八十七年七月六日辦竣所有權移轉登記，並以八十七年七月十三日北市土地一字第八七六〇九八二三〇〇號函知原告，原告不服，提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：一、茲據土地法第三十四條之一規定，有關共有人優先承購權之行使，並不因共有形態之不同而有差別，不論分別共有或共同共有，均不以共同行使為必要，由其中一人單獨為之，洵無不可，業經司法院（七六）廳民二字第一八八四號函覆台高院見解所肯認：（一）、按「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」土地法第三十四條之一第四項定有明文，又同條第五項亦明文規定，於共同共有亦準用分別共有人優先承購權行使之相關規定，準此，有關優先承購權之行使，顯然不因其為共同共有人抑或分別共有人而異其旨趣，並不以共同行使為必要；倘具共有之身份者，即可任其單獨為之，此觀法條規定即為明證。（二）、經查司法院（七六）廳民二字第一八八四號函覆台高院見解復已明確表示：「共有土地或建物之共有人依土地法第三十四條之一規定為出賣時，其中有應有部分為共同共有者，該應有部分之共同共有人如擬行使優先承買權，則此項優先承買權係基於其為共有土地或建物之分別共有人而當然發生，自可排除民法第八百二十八條之適用，而逕行加以主張，無庸經其他共同共有人全體之同意。」考土地法規範共有人優先承購權之目的，旨在消滅不動產物權之共有關係或減少共有之人數，避免土地利用更加分散，以期使土地所有權趨於集中，促進不動產之有效利用，及消弭因共有而生之糾葛，是為貫徹前揭立法意旨，優先承購權之行使於解釋上自無枉加予以限縮之必要，不論是分別共有或共同共有，共有人單獨或共同主張優先承買

權之權利，均不因此而受影響，否則土地法第三十四條之一第五項準用之規定豈非形同具文？職是，上開司法院見解亦係本此立法意旨就共有土地或建物於應有部分有共同共有之情況為一般法理之闡述，僅因適逢所討論之案例類型涉有自耕能力之限制，然該司法院見解所涉及之基本法令疑義與本案並無二致，衡情以觀，本案理應本於同一法理予以援用為當。(三)、矧本案原告等就系爭土地之持分雖係為共同共有，惟原告等共同共有人與出賣人陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等人，仍維持分別共有之關係，揆諸前揭說明，原告等依法自有單獨主張優先承購之權利，蓋此項優先承購權，乃係基於為陳敬孟等人之分別共有人而當然發生，而土地法相對於民法既為特別法，理應優先適用，是以，原告等於優先承購權之行使上，自可排除民法第八百二十八條之適用，逕行本於共有人之地位為單獨主張，無庸得全體共同共有人之同意，灼然無疑，故原告等依法行使優先承購權，於法洵屬有據。

二、詎被告卻置前揭司法院適用法律明文闡述之法律見解於不顧，並無視原告等業已合法行使優先承買權之主張，逕於八十七年五月四日來函以原告等內政部就本案法令適用疑義所得之結論，其內容略以：共同共有人按民法第八百二十八條之規定，應得共同共有人全體之同意，始得行使優先承買權云云，反認原告等之主張係屬無稽，進而續為受理上揭土地買賣之移轉登記事宜，實已嚴重影響原告等之權益。惟查前揭內政部會議之結論，不獨未有司法院民事廳派員出席，復顯已抵觸前揭司法院之見解，並妄加土地法第三十四條之一規定所無之限制，逕自限縮共有人優先承買權行使之範圍，洵有違民主法治國家之法理，亦違土地法優先承買權之立法本旨，其內容自有再行審酌之必要。況揆諸法治國家權力分立之原則，有關適用法律、解釋法律之責，係屬司法院管轄，現司法院民事廳既已就有關優先承買權行使之疑義有所闡釋，行政機關自應受其拘束予以遵從，無需另為結論，司法院更無庸再為法律應如何適用之再次闡明，此為現代民主法治國家當然之理，殆無庸議。

三、按「申請土地移轉登記時依土地法第三十四條之一第四項或農地重劃條例第五條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。但依土地法第一百零四條第二項、第一百零七條或耕地三七五減租條例第十五條第一項、第二項規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。」「有左列各款情形之一，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、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地法第八十一條、第五十一條定有明文，又「土地登記，不僅可予公定力之證明，且依現行法令，為取得、設定、移轉、變更或消滅土地權利發生效力之要件。是以地政機關接收登記聲請書後，應先審查證明無誤，始得為之登記。如應否登記，發生疑義，或經審查結果，依登記法令認為有瑕疵者，除經司法機關裁判後再予登記外，自不得率予照准。此徵諸土地法第五十五條、第五十六條、第七十五條，土地登記規則第三十七條至第三十九條之規定，意至明顯。」行政法院四十二年判字第十三號見解足資參照。職此，原告等業以書面行使優先承買權，並就法令疑義數度委請陳國雄律師提出異議在案，稽諸上開判決見解，其所涉法令疑義倘非訴諸法律程序，經司法機關為裁判後，自無從為應否登記之決定，而行政機關既無率為闡釋，率為論斷之權限，地政機關自應依法駁回上揭土地移轉登記之申請，當不容疑。四、復查系爭三筆土地係為陳敬斌、陳敬平、陳敬盈、陳敬宏、陳敬賢及原告等四人基於繼承共同關係與陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝、陳敬崇所共有，而本案爭議之產生係導因於陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人，欲就系爭土地與龍邦建設股份有限公司為買賣之緣故，是以念於彼此之親誼、利害，事實上實難有獲得全體共同共有人同意之可能，至為灼然。再者，關於遺產之繼承，

繼承人固可辦理公同共有之繼承登記，惟若繼承人欲就遺產之繼承及分割，逕行辦理各別所有繼承之登記，於法亦無不合，此有行政院秘書處台內字第四九五八號函文見解可稽，是以，本案既基於繼承而公同共有，本得因分割而各別辦理登記，從而單獨主張優先承買權，故就法理而言，實不應僅因登記方式之不同而共有人權利之行使受有影響，事理應然，依民法第一百四十八條之規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利、履行義務，應依誠實及信用方法。」茲就內政部系爭結論而言，不僅有助長少數公同共有人為謀私利，而濫用權利損害其他共有人之嫌，更有背於土地法訂立共有人優先承買權之立法本旨，滋生優先承買權行使之困擾，自不足採。五、揆諸前述，是知前揭內政部會議之結論，顯有違誤之處，為此，原告等特委請陳國雄律師數度代函表明該結論之違法不當，並請被告即依土地登記規則第四十九條第二項、第五十一條規定，駁回前揭三筆土地移轉登記申請，惜皆未蒙置理，被告不依有權解釋機關所為之法律適用宣示處理人民之申辦事務，顯為明知而故意違法，不獨業已致原告等之權益因而受損，復顯背於法治國家原則，無由枉加限縮優先承買權行使之範圍，有違共有人優先承買權之立法本旨，要非僅憑內政部之一紙函令即得藉以狡飾、卸責。請將原處分暨訴願、再訴願決定均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、按民法第八百二十八條規定：「公同共有之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。」土地法第三十四條之一規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。前四項規定，於公同共有準用之。依法得分割或為其他處分之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割或處分者，任何共有人得聲請該管市、縣地政機關調解；調解不成立者，該管地政機關得依任何人共有人之聲請，移送該管司法機關審理。」土地登記規則第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」、第四十九條規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。」第一百二十四條規定：「土地法第七十八條第八款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。」內政部八十七年四月十四日台內地字第八七〇四三二六號函釋：「……本案前經本部邀同司法院民事廳（未派員）、法務部、省市府地政處會商，獲致結論如下：『共有土地或建物之共有人依土地法第三十四條之一規定為出賣時，其中應有部分為公同共有者，該應有部分之公同共有人如擬領取應得之對價、補償或行使優先承買權，依民法第八百二十八條第二項規定，除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，應得公同共有人全體之同意』」二、本案原告等四人係主張渠等依土地法第三十四條之一第四項規定享有優先購買權，不服共有人陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人（分別共持分計一〇〇分之八〇）與龍邦建設股份有限公司之土地所有權買賣移轉登記，惟原告四人與陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等九人權利範圍為公同共有持分一〇〇分之一六，陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人之應有部分，權利範圍合計為一〇〇分之八〇，是以無論依前揭民法第八百二十八條規定，或依土地法第三十四條之一第一項規定，陳

敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人得依法處分系爭土地當無疑義。三、本案爭執點在於：原告四人與陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等九人爲共同共有人，得否基於渠等對出賣共有土地之多數分別共有人有土地法第三十四條之一第四項所定之優先購買權，從而在未經依法取得依前揭土地登記規則第一百二十四條所定限制登記原因，並進而完成限制登記之前，阻卻本案系爭土地所有權買賣移轉登記？亦即系爭土地原告等四人，得否不經共同共有人全體同意而行使優先購買權？依前揭內政部八十七年四月十四日台內地字第八七〇四三二六號函釋：「共有土地或建物之共有人依土地法第三十四條之一規定爲出賣時，其中有應有部分爲共同共有者，該應有部分之共同共有人如擬領取應得之對價、補償或行使優先承買權，依民法第八百二十八條第二項規定，除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，應得共同共有人全體之同意。」原告等四人之共同共有部分未經全體共同共有人同意，無法行使優先購買權，被告爰准陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三人將系爭土地辦理所有權移轉登記，當無不合。四、被告等四人雖引據司法院七十六年二月二十日廳民二字第一八八四號函復臺灣高等法院見解執爲其阻止系爭土地所有權買賣移轉登記之依據，惟該函釋係針對繼承耕地之共同共有人間，僅具有取得耕地身分中之其中一人而言，與本件案情不同，自不得一概而論。五、再者，土地法第三十四條之一規定之立法意旨，固爲促進共有土地之合理利用，並非以損害少數共有人權益爲目的，其爲兼顧共有人間權益之均衡，避免以大吃小，乃有第四項優先購買權之規定。惟該項優先購買權之性質，實務上向認爲係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已爲土地權利變更登記時，他共有人如認爲受有侵害，得依法向該共有人請求損害賠償（最高法院六十八年台上字第一一四七號判決參照）。亦有認「僅係共有人間之權利義務關係，並無對抗第三人之效力」（最高法院六十七年台上字第二〇六二號判決參照），是以，本案原告等四人既本於土地法第三十四條之一規定對其他分別共有之土地所有權人主張優先購買權，如其主張業經向他共有人爲承買之意思表示，而彼此對此一優先承買土地之買賣契約有所爭議時，自非不得循民事訴訟保全程序，於取得執行法院之假處分執行名義後，向被告爲限制登記之申請，惟原告等四人既未依法積極舉證其有如何得禁止被告辦理系爭土地所有權買賣移轉登記之事實，被告依法准予他共有人爲土地所有權買賣移轉登記，自無不合。請駁回原告之訴等語。

理由

按土地法第三十四條之一規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定爲處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於爲權利變更登記時，並應提出他共有人已爲受領或爲其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。共有人出賣其應有部分，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。前四項規定，於共同共有準用之。……」。民法第八百二十八條規定：「共同共有之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」又土地登記規則第四十九條規定：「登記機關接受申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。申請登記案件，經審查證明無誤後，應即登載於登記簿。……」再按「……『共有土地或建物之共有人依土地法三十四條之一規定爲出賣時，其中有應有部分爲共同共有時，該應有部分之共同共有人如擬領取應得之對價、補償或行使優先承買權，依民法第八百二十八條第二項規定，除依共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，應得共同共有人全體之同意。」內政部八十七年四月十四日台內地字第八七〇四三二六號函釋有案，上開函釋核與土地法及民法相關規定意旨尚無不符，本院得援用之。本件坐落台北市北投區溫泉段一小段二二七、二三三、二三四地號等三筆土地，係由訴外人陳敬孟、陳敬哲、陳敬輝等三

人分別共有持分一〇〇分之八〇，陳敬崇分別共有持分一百分之四，另原告等四人與訴外人陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等九人共同共有持分一〇〇分之一六，陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝等三人於八十六年六月間擬將上開土地應有部分出售予龍邦建設股份有限公司，原告等四人（未包括共同共有人陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢及陳敬盈等五人）於被告未收件前，即委託律師於八十六年六月十六日函知被告請駁回上開土地之移轉登記，並表示同意依土地法第三十四條之一規定優先承購。陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝等三人隨即於八十六年八月十三日依土地法第三十四條之一，檢附土地登記規則第三十四條規定之申請書等證明文件，向被告申辦上開土地所有權移轉登記，因原告等四人未得陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢、陳敬盈等其他共同共有人同意行使優先購買權，且陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝等於八十七年六月二十三日依土地法第三十四條之一第三項規定，向台北市士林地方法院提存二五、二一四、四九〇元，及提出上開土地持分共有人陳敬崇之土地地價受領證明後，被告乃於八十七年七月六日辦竣所有權移轉登記，並以八十七年七月十三日北市土地一字第八七六〇九八二三〇〇號函通知原告，原告不服，循序提起行政訴訟，主張：依司法院（七六）廳民二字第一八八四號函及行政院秘書處四六、九、一二臺內字第四九五八號函，原告行使優先承購權自可排除民法第八百二十八條之適用而單獨主張，不須經全體共同共有人之同意，被告引用內政部八十七年四月十四日台內地字第八七〇三四二六號函所為之原處分，於法不合云云。然按土地法第三十四條之一所規定之共有人優先承購權，究其本質為買賣契約，買賣契約究其債權契約而言固為諾成契約，惟其契約成立後能生效而產生物權契約以移轉不動產所有權移轉登記之要件，因其為要物契約，須以提出價金給付為生效要件，在不動產買賣契約尚須依民法第七百六十條規定訂立書面契約而為要式行為。本件原告對系爭土地向被告及出賣人表示行使優先承買權，縱使其已得全體共同共有人同意，因其尚未給付價金，亦未訂立所有權移轉之書面物權契約，僅有債權契約之效果，原告既未依上開債權契約依法聲請假扣押或假處分，難謂對系爭土地已取得土地法第七十八條第八款即土地登記規則第一百二十四條之限制登記。對被告尚難主張對系爭土地已取得限制登記即不得為所有權移轉登記之權限。從而被告以陳敬孟、陳敬哲及陳敬輝等三人對系爭土地之所有權應有部分為百分之八十，已逾三分之二，且已檢附土地登記規則第三十四條規定之申請書等證明文件（含登記原因證明文件即買賣契約書及所有權移轉契約書）及共有人陳敬崇之土地地價受領證明以及對原告等共同共有人向台北士林地方法院提存價金二五、二一四、四九〇元於八十七年七月六日辦竣系爭土地所有權移轉登記，於法尚無不合。況原告等四人與陳敬斌、陳敬平、陳敬宏、陳敬賢、陳敬盈等共同共有人全體若欲確保其優先承買權之買賣債權契約使之生效而產生物權契約之效力時，依法應提起民事訴訟，依民事訴訟法第五十六條及民法第八百二十八條規定為必要共同訴訟，若僅有原告等四人提起時為當事人不適格，於法不合，足證原告主張依土地法第三十四條之一規定行使優先承購權時，不以原告等九人即共同共有人全體共同行使為必要，得由原告等四人單獨為之之主張為不足採據。次查：原告所提司法院七六、二、二十（七六）廳民二字第一八八四號函之所謂認為共同共有之繼承人子、丑、寅、卯四人中之子可以單獨主張優先承買，係因被優先承買之土地為農地，而共同共有人子、丑、寅、卯四人中僅子一人具有自耕能力，有該函文附訴願卷（證物四）可稽，與本案系爭土地非農地且不牽涉自耕能力者不同。而行政院秘書處四六、九、十二台內字第四九五八號函係指共同共有之繼承人全體協議同意「就遺產繼承及分割逕行辦理各別所有繼承登記，於法亦無不合，」（見訴願卷證物八），與本件原告等四人未經全體共同共有人九人同意之情形，案情不同，均難比附援引，據為本件有利原告認定之依據。綜上，原告所訴各節，均無足取，本件原處分揆諸首揭規定及說明，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，俱無不合，原告起訴意旨，難謂為有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 一 日

最高行政法院裁定

九十年度裁字第一三〇號

抗 告 人 陳新發

送達代收人 陳高愛治

相 對 人 臺北市府

代 表 人 馬英九

右當事人間因聲請停止執行事件，抗告人不服臺北高等行政法院中華民國八十九年十一月十五日八十九年度停字第二九號裁定，提起抗告，本院裁定如左：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

- 一、按行政訴訟繫屬中，行政法院認為原處分或決定之執行，將發生難以回復之損害，且有急迫情事者，得依職權或依聲請裁定停止執行，行政訴訟法第一百十六條第二項前段定有明文。而所謂難以回復之損害，係指其損害不能回復原狀，或不能以金錢賠償等情而言。
- 二、本件抗告意旨略以：
 - (一) 按抗告人與相對人間爭執之土地面積僅七餘坪，而相對人向臺北地方法院民事執行處妄行聲請強制執行指封土地凡二十二餘坪祖遺建物。已有過度指封侵害人民權益之嫌。
 - (二) 右列土地一旦付諸強制執行拍賣，其鑑定拍賣底價必在市價一坪九十五萬元之七成左右。一旦拍定抗告人初估損失約三成，因此即使他日行政訴訟勝訴，善意第三人取得產權後當然無法回復，從而相對人依法不知如何彌補抗告人鉅額損失？
 - (三) 抗告人以爲修正行政訴訟法第一百十六條既規定原告得聲請裁定停止執行以免造成難予回復之損害。本件繫爭土地非供地方建設「公益用地」，純屬債務履行問題。相對人妄提民事強制執行聲請已屬無法無天，原審不察一味聽信相對人胡言亂語之答辯。違法駁回聲請自屬無可取更不足維持。抗告人僅有之祖遺宅地遭此摧殘侵害於心不甘，用特依行政訴訟法第一百十九條、第二百六十四條、第二百六十七、八條之規定依限提起抗告，懇請撤銷原裁定逕作有利於抗告人之裁定云云。
- 三、查相對人所屬土地重劃大隊前依行政院令頒之「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區地價補償要點」等規定，就抗告人經土地重劃後多分配之四九·九三平方公尺土地，應補繳地價一、二三五、七六七·五元，由相對人土地重劃大隊七十三年十月二十四日以北市地重三字第四一六〇號函通知繳納，抗告人初以無該通知所示土地，拒絕繳納，該大隊乃再以七十四年一月七日北市地重三字第五一二六號函更正錯誤後重新通知抗告人於七十四年三月十一日以前繳納。抗告人仍未依通知繳納，該大隊再於七十六年十月二十四日以北市地重三字第第一五〇〇四號函通知繳納，抗告人則以臺北郵局存證信函提出質疑，經該大隊以七十七年一月八日北市地重三字第第一五七四四號函詳復在案。嗣後相對人於八十九年二月二十二日再以府地重字第八九〇〇五五六五〇號函請抗告人繳納，抗告人乃申請分三十六期繳納，經相對人以八十九年四月二十日府地重字第八九〇二二八〇五〇〇號函復同意。惟抗告人復於八十九年五月十一日以申復書向相對人表示：日據時期重劃迄今已五十餘年，政府接收日本政府後應概括

承受其權利義務，該多分配土地差額地價請求權早已罹消滅時效而得免繳納。經相對人以八十九年五月二十五日府地重字第八九〇二一五三八〇〇號函復抗告人，略以其八十九年三月三十日來函申請分期繳納已「承認」欠繳差額地價之事實，依判例規定應可認為拋棄時效利益。抗告人隨即以異議書要求撤銷八十九年三月三十日申請書請求分期繳納差額地價之意思表示，相對人遂以八十九年六月二十六日府地重字第八九〇四九〇八六〇〇號函復抗告人，向其解釋民法第八十八條規定錯誤意思表示得請求撤銷之情形，並對抗告人所稱係其女兒乘伊外出旅遊時，未經授權代撰書函乙節與事實不符，抗告人於消滅時效完成後因承認而視為時效利益之拋棄，請依原核定分期繳納，否則依平均地權條例第六十條之一第三項規定移送法院強制執行等語，有該第八九〇四九〇八六〇〇號函影本在卷足稽，是此函顯為就命抗告人繳納地價差額乙案所為「單純事實敘述及理由說明」而已，揆之訴願法第三條第一項規定，顯非行政處分，本不得對之提起訴願及撤銷訴訟，則抗告人依首揭法律規定聲請裁定停止執行，已有未合；況本件地價差額經執行後，日後如有回復抗告人損害之必要，非不得以金錢賠償之，從而原裁定駁回抗告人停止執行之申請，揆諸首揭規定並無不合，本件抗告意旨為無理由，應予駁回。

四、依行政訴訟法第二百七十二條、一百零四條、民事訴訟法第四百九十二條第一項、第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 八 日

最高行政法院判決

九十年度判字第三七一號

原 告 陳李篤英
被 告 臺北市古亭地政事務所

代 表 人 沈永祥

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十二月二十四日台八八內訴字第八八〇六二二八號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣原告於民國八十七年十二月三十一日就坐落臺北市中正區河堤段六小段四七五一三、四七五一四地號二筆土地，向被告申請時效取得地上權登記（占用部分面積分別為十三及三十五平方公尺）。案經被告審認，尚有補正事項應補正，乃以八十八年一月七日中正字第（二六）一〇一七五號補正通知書通知原告於接獲通知之日起十五日內補正。原告補正，而於同年月二十一日以申復書向被告申復稱上開補正事項均無必要，且系爭土地有無違反土地使用法令管制規定應由被告自行查核云云。案經被告以同年月二十五日北市古地一字第八八六〇〇八五七〇〇號函復原告略以：除補正事項第八點由被告行文有關單位查明外，其餘補正事項仍請依補正內容補正。原告仍未完全補正，復於同年二月二日以申請書向被告主張：「時效取得地上權登記為法律賦與占有人之權利，地政機關除審核占有人是否完成法定時效外，別無置言餘地。」因已逾十五日之法定補正期限，被告乃依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以同日中正字第（二六）一〇一七五號駁回通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願，經延長訴願決定二個月仍未為決定，遂提起再訴願，訴願機關旋於其後決定駁回，又再訴願逾三個月仍未為決定，遂提起行政訴訟，再訴願機關亦於其後決定駁回。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、內政部頒訂違法違憲命令：1.土地登記規則第一百十

四條（原第一百十三條）內政部於民國三十五年由前地政署本於土地法第三十七條第二項之立法授權頒訂「土地登記規則」，「設定」與「取得」不分，按設定登記，為雙方本於私法上之契約行為者屬之，取得登記，以一方無權占有完成時效者為限，二者所具備之形式要件不同，而其實質要件迥異，前者有一定期間，後者則否，觀之同規則第五條第一項之「取得」及「設定」之文義而甚明。

2. 凡占有他人土地以建築物為目的而使用者，為民法第八百三十二條之地上權人，完成二十年間占有時效者，依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條（二十年間）第七百七十條（十年間）之時效規定，取得其地上權，故土地登記規則第二十八條第七款以時效取得土地權利登記，由權利人或登記之名義人單獨申請之，同規則第六十二條更明定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記之義務人……」，即本於民法第七百七十二條之立法意旨所訂定。

3. 參照最高法院六十八年台上字第三三〇八號判例意旨：「占有人本於取得時效（十年間）規定，申請登記為地上權人時，性質上並無所謂登記義務人存在……僅能依土地法規定程序，向該縣（市）地政機關聲請」，即時效取得地上權登記，為占有人與地政機關間之公法上處分問題，其當否屬於訴願及行政訴訟，其終局之裁判權為行政法院，並非與原土地所有人之私權爭執，因其罹於時效而喪失其權利，自不得對完成占有時效人向普通法院提起無權占有及拆屋還地等之訴，普通法院亦不得受理。

4. 同規則第二十八條第七款及第六十二條對於完成占有時效取得權利登記，（含他人未登記取得其所有權，他人已登記取得地上權）已明確規定，又植第一百十四條專為時效取得登記而設，其中，1. 應即公告。2. 應通知土地所有權人。3. 土地所有權人如有異議，應依土地法第二項規定處理。此一條款否定同規則第二十八條第七款及第六十二條，同時違反民法因時效取得土地權利之登記制度。

5. 按土地法第五十九條第二項：「因前項異議（公告提出）而生土地權利爭執時，應由該管市（縣）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理……」，係以「設定登記」所生私權爭執者為限，時效取得土地權利登記時，均無權利人或義務人存在，而由占有人向地政機關申請，何由而生私權爭執？祇有權利人而無義務人，根本不得訴由普通司法裁判。

6. 土地法第五十九條第二項，以私權發生爭執者為限，時效取得地上權登記，為占有人向地政機關為之，屬於公法上之行政處分，而非與原土地所有人間之私權爭執，占有人以時效取得地上權登記案件在受理機關審查中，原土地所有權人，對占有人向司法機關提起無權占有為拆屋還地之訴訟或確定判決等文件聲明異議時，因其非涉及私權爭議，不能做為時效取得地上權申請案件准駁之依據，此有內政部邀請司法院民事廳、法務部、臺灣省（市）政府地政機關會商獲致之結論。

二、最高法院曲解法律：1. 按占有他人未登記之不動產完成二十年間或十年間之時效者，依民法第七百六十九條、第七百七十條取得其所有權，占有他人已登記之不動產以建築物，或其他之工作物或以竹木為目的使用完成同一時效者，依民法第七百七十二條準用第七百六十九條、第七百七十條規定取得其地上權，各級法院以土地法第五十九條發生之權利爭執，有向法院訴請裁判之規定，類以土地所有人對占有人提起拆屋還地之訴，而由普通法院受理，與民法完成占有時效已無登記義務人存在之意旨背道而馳。

2. 查土地法第五十九條第二項係以私權爭執者為限，時效取得為占有人與地政機關之公法上行政處分，而非與原土地所有人間之私法上私權爭執，此有最高法院六十八年台上字第三三〇八號之判例可資參照，惟同院以土地法為民法中之特別法，其第五十九條第二項發生私權爭執時有訴請司法機關處理之規定，導致六十九年第五次及八十年第二次民事庭會議為錯誤之釋示。

3. 時效取得地上權登記，為占有人與地政機關之公法上處分關係，並非與土地所有人間之私法上私權爭執，觀諸民法有關時效制度所取得之權利由占有人單獨主張以自明，尤其普通司法受理時效取得土地權利事件，類以無權占有而無合法權源判令占有人拆屋還地，乃不查占有即屬無權，故稱「無權占有」具有合法權源，則屬私法上之契約行為，不得謂為占有，更無時效進行之可言。

三、被告認事用法之錯誤：1. 在同一政府，同一法令，對同一事件，不應有不同處分，占有他人土地以建築物為目的者，為民法第八三二條之地上權人，完成

二十年間或十年間之時效時，依民法第七七二條準用同法第七六九條、第七七〇條規定取得其地上權登記地政機關應依土地登記規則第六十二條為地上權取得登記，原告於三十六年間即占有他人所有位於臺北市中正區河堤段六小段四七五一三地號十三平方公尺及四七五一四地號內三十五平方公尺共四十八平方公尺土搭建房屋居住迄今，有戶籍及水電證明卷可稽，逾二十年以上，本於前開法令規定，被告即應為地上權之取得登記，臺北市士林地政事務所、基隆市地政事務所皆有為時效取得地上權登記之例，何以該兩地政事務所為可，而同為臺北市古亭地政事務所之被告為不可？2. 被告所指未補正之重要事項有三：(1) 依該要點第六點：「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……等文件」。原告於三十六年來臺時即設籍於此而為占有，迄今並無他遷情形，何需補正？(2) 「請檢附地上建物所有權屬證明文件……」。案經司法院大法官會議第二九一號釋示：「取得時效制度，係為公益而設，依此制度取得之財產權，應為憲法所保障」，並以「即使地上權之標的物為違章建物，於完成占有時效，亦應取得地上權登記，否則，與憲法保障人民財產權之意旨不符……」。(3) 「申請書應載明土地所有權人現址……」。案經司法院大法官會議第三五〇號釋示：「……如在客觀上有不能查明所有權人或管理人姓名或住址為補正之情形者，因而無法完成其地上權之登記，即與憲法保障人民財產權之意旨有違，在此範圍內應不予援用」在案。3. 中央法規標準法第五條第二款：「關於人民之權利義務，應以法律定之」。第六條：「應以法律規定事項，不得以命令定之」。及第十八條更規定，各機關受理人民申請許可案件適用法規時，舊法規有利於當事人者適用舊法規，新法規有利於當事人者適用新法規，其從舊從新以從優為原則，被告所駁回原告時效取得地上權登記，所依據並非法律而是違法違憲之「土地登記規則第一百十四條」及據以函頒之時效取得地上權登記審查要點之命令。4. 時效取得土地權利登記，依現行法律、規章、判例、解釋、地政機關除對有無完成占有法定時效者外，別無得為駁斥之權力，更不得代已喪失權利之原土地所有人主張其權利，本案於原告完成長期占有時效並已申請登記為地上權人時，土地所有權人始提起拆屋還地之訴。綜上所述，請求撤銷原處分、訴願、再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地登記規則第五十一條第一項第四款規定：「有左列情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」、第一百十四條規定：「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登記時繼續占有事實之文件。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。……」。內政部七十七年八月十七日台(77)內地字第六二一四六四號函訂頒「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，並依土地登記規則第一百十四條辦理。」、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……(四) 使用違反土地使用管制法令者。……」第六點規定：「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之證明書或公證書等文件。」、第八點規定：「占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址……。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，……由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。……」。臺北市政府地政處八十一年七月三日北市地一字第二一四二六號函釋以：「……申請以建物為占有事實之證明文件時應檢附足勘證明該土地上之建物為其所有之證明文件。」二、本案原告向被告申辦時效取得地上權登記，經審查結果，該登記申請案之登記申請書附繳證件，並無前揭規定應附之證明文件，且原告所稱之戶籍謄本、水電及四鄰證明等文件，亦均未附案，又案附申請書表文件記載事項亦有缺漏及不符情事，是以補正事項第(八)點由被告行文臺北市政府都市發展局查明外，其餘各補正事項，仍應由原告依法補正。」原告既未依本所通知，於法定期限內完全補正，及其主

張地政機關除審核占有人是否完成法定時效（二十年或十年）外，別無置言餘地乙節，亦與規定不符，則被告對原告時效取得地上權登記之申請案，予以駁回，依前揭規定，並無不合。綜上所述，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第四款規定：「有左列情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾期末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登記時繼續占有事實之文件，又內政部七十七年八月十七日台 內地字第六二一四六四號函訂頒「時效取得地上權登記審查要點」第一點、第六點分別規定：「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，並依土地登記規則第一百十四條辦理。」、「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，占有人應另提占有四鄰之證明書或公證書等文件。」本案原告於八十七年十二月三十一日就坐落臺北市中正區河堤段六小段四七五一三、四七五一四地號二筆土地（部分為住宅區，部分為商業區）向被告申請時效取得地上權登記（占用部分面積分別為十三及三十五平方公尺）。案經被告審認，尚有補正事項應補正如下：（一）請檢附申請人初次設籍至現在之戶籍謄本憑審，如有他遷之記載，請加附四鄰保證書及其身分證明文件及印鑑證明；（二）請檢附地上建物所有權屬證明文件評審……（四）申請書備註欄切結處申請人未認章。……（六）申請書原因發生日期與主張不合。……（八）申請地上權土地有無違反使用管制法令等，請檢附土地使用分區證明憑審，……等事項，通知原告於接獲通知之日起十五日內補正，逾期末補正，即依土地登記規則第五十一條規定駁回。原告於接獲前開補正通知書後，並未依應補正事項補正，而於八十八年一月二十一日以申復書向被告申復稱上開補正事項均無必要，且系爭土地有無違反土地使用法令管制規定，應由被告自行查核云云。案經被告以八十八年一月二十五日北市古地一字第八八六〇〇八五七〇〇號函復原告略以：除補正事項第八點由原處分機關自行向有關單位查明外，其餘補正事項仍請依補正內容補正。原告仍未依補正事項完全補正，被告乃依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年二月二日中正字第（二六）一〇一七五號駁回通知書駁回其申請。查本案原告向被告申辦時效取得地上權登記，經被告審查結果，該登記申請案之登記申請書附繳證件，並無前揭規定應附之證明文件，且原告所稱之戶籍謄本、水電及四鄰證明等文件，亦均未附案，又案附申請書表文件記載事項亦有缺漏及不符情事，有原告提出之土地登記申請書影本附原處分卷可稽，是以除補正事項第（八）由被告行文臺北市政府都市發展局查明外，其餘各補正事項，仍應由原告依法補正，原告起訴意旨，並不否認未依限補正之事實，則被告依法駁回原告之申請，核與首開法令規定並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤，均應予維持。查土地登記規則乃中央地政主管機關依土地法第三十七條第二項之授權訂定，其第一百十四條第一項規定，旨在敘明申請人應提出足資證明繼續占有土地事實之文件，與民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條、第七百七十條規定意旨並無不符；至內政部函頒「時效取得地上權登記審查要點」第一點及第六點規定，並未逾越民法有關時效取得，及土地登記規則第一百十四條第一項有關如何證明繼續占有土地事實之規定；又臺北市政府地政處八十一年七月三日北市地一字第二一四二六號函釋略以，申請以建物為占有事實之證明文件時，應檢附足堪證明該土地上之建物為其所有之證明文件，並未限制該土地上之建物須為合法建築，與民法第八百三十二條規定意旨亦無不合。原告指摘土地登記規則第一百十四條第一項、內政部函頒「時效取得地上權登記審查要點」第一點及第六點規定，違反民法因時效取得土地權利之規定，為違法違憲之命令云云，並無理由。另查土地法第五十九條第二項、土地登記規則第一百十四條第二項、第二十八條第七款、第六十二條、內政部函頒「時效取得地上權登記審查要點」除第一點及第六點以外規定，以及最高法院六十八年台上字第三三〇八號判例，並非本件所適用之法令，並無審酌之必要；至所舉臺北市士林

地政事務所、基隆市地政事務所所為時效取得地上權登記事件，核屬另案，不能作為本件原告無須補正申請地上權登記證明文件之依據，均併予指明。綜上所述，原告起訴意旨難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 八 日

最高行政法院裁定

九十年度裁字第一四七號

原 告 周還古
訴訟代理人 莊乾城 律師
被 告 臺北市政府
代 表 人 馬英九

右當事人間因有關補償事務事件，原告不服行政院中華民國八十八年十月一日台八十八訴字第三六二七六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、有關被告民國八十二年二月十日府地重字第八二〇〇一七〇四號函部分：

按人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利，依訴願法提起再訴願而不服其決定者，方得向行政法院提起行政訴訟，舊行政訴訟法第一條第一項前段定有明文。故如提訴願或再訴願不合法，即非得提起行政訴訟。又訴願自機關之行政處分書或決定書達到之次日起，應於三十日內提起之，舊訴願法第九條第一項亦有明文規定。若逾越三十日之不變期間而提起訴願，自為法所不許（本院六十二年判字第五八三號著有判例）。另對於官署之處分，於訴願法定期限內，向原處分官署聲明不服者，有遵守期限之效力，業經司法院院字第二五七一號解釋有案，其僅以言詞向原處分官署聲明不服者，雖與法定程式有所未合，但嗣後如已依舊訴願法第十一條之規定提出訴願書，則其程式之欠缺業已補正，應視與自始未欠缺同（司法院三十六年院解字第三六一〇號解釋參照）；即訴願人雖曾以口頭或書面，向原處分機關表示不服原處分者，亦應於三十日內補送訴願書，合先敘明。本件原告之先人周勇所有坐落臺北市朱厝崙段一三八一二及一四〇地號二筆土地，位於日據時期中山女中重劃區內，被告重劃清理後，於六十九年二月六日以六九府地重字第〇五四八六號，公告臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理成果圖冊。嗣原告以朱厝崙段一四〇地號土地，依據臺北市政府工務局換地清冊所載換地面積僅為七二五·三六坪，較日據時期換地預定地指定通知書所載換地面積九〇〇坪，少分配一七四·六四坪，向被告請求地價補償，經被告於七十三年十一月六日以七三府地重字第四八九八二號函復，略以原告因臺北市日據時期中山女中重劃區內，朱厝崙段一四〇地號土地工務局換地清冊所載換地面積，少於日據時期換地預定地指定通知書所載換地面積，請專案予以補償一節，核與臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點（簡稱地籍清理要點）第七點、第八點及臺北市清理日據時期實施土地重劃地區地價補償要點（簡稱地價補償要點）第三點規定不符，乃否准所請。原告提起訴願、再訴願，經遭駁回，訴經本院七十五年度判字第九三六號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。被告重行查證結果，以系爭朱厝崙段一四〇地號土地，於日據時期參加重劃，經換地後確因都市計畫道路變更致使原告少分配土地面積一七四·六四坪，乃核發補償地價計新台幣（以下同）四一、一八八、四八三元，於並七十七年二月一日以北市地重三字第〇三三五號函通知原告領取在案。嗣原告復主張朱厝崙段一三八一二地號土地，原土地登記簿記載面積為一、四八三·一六一坪，扣

除松江路用地面積四六·九四坪，尚餘一、四三六·一八一坪，但清算原簿所載原有面積僅爲一、四〇四·三四坪，短差三一·八四一坪，連同權利面積減去換地面積之差額八三·八九坪，合計短差一一五·七三一坪；朱厝崙段一四〇地號土地，原土地登記簿記載面積爲一、四三八·六九四坪，扣除南京東路用地面積二七二·二五一坪，尚餘一、一六五·四四三坪，但清算原簿所載原有面積爲一、一五〇坪，短差一五·四四三坪，連同權利面積減去換地面積之差額三〇·九〇坪，合計短差四六·三四三坪，上開短差部分應爲未配、少配土地，向被告請求地價補償，經被告於七十七年十二月二十日以七七府地重字第二八八三二三號函否准，訴經內政部訴願決定亦駁回其訴願，原告向行政院提起再訴願，經該院從程序上駁回，訴經本院七十九年度裁字第一〇三號裁定亦駁回原告之訴。原告訴經本院七十九年度判字第一八四三號再審判決廢棄原裁定，並將再訴願決定撤銷。行政院重爲再訴願決定駁回。原告訴經本院以八十年判字第二二四〇號判決駁回，復經本院八十一年度判字第一七八八號判決：「本院八十年判字第二二四〇號判決廢棄。再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」被告重行於八十二年二月十日以八二府地重字第八二〇〇一七〇四號函復原告，略以有關日據時期實施土地重劃地區之地籍清理及土地地價補償事項，該府均依土地法施行法第三條規定辦理。系爭朱厝崙段一三八一二及一四〇地號土地清算原簿所載原有面積不符，該府於地籍清理時業已訂正，並重新計算權利面積，故於完成清理後，已無未配土地情事。系爭土地於四十年三月十三日起陸續移轉，至六十四年十一月三日止已全部移轉他人，該府於辦理地籍清理時，原告已無任何土地持分存在，對系爭土地之權利義務均隨同所有權之移轉喪失，故無任何權源向該府請求地價補償爲由，否准原告之請求。經查，原處分卷內並無原告收受本件原處分（八十二年二月十日八二府地重字第八二〇〇一七〇四號函）送達之回證；惟原告自承已收受原處分函，並陸續向被告提出陳情、異議，表示不服等情，有其起訴書陳明足稽，且原處分卷亦附有原告隨即於八十二年二月二十五日致被告申請書爲證，足以證明原告係於同年、月二十五日前，業已收受原處分，則其提起訴願之期間，依首揭說明，應自八十二年二月二十六日起算。雖原告曾以書面向被告提出申請，表示不服原處分，惟原告並未依舊訴願法第十一條之規定，於三十日內，即扣除在途期間二日之八十二年三月三十日（因三月二十九日爲國定假日，依法順延一日）前補送訴願書，卻遲至八十七年十一月八日始向內政部提起訴願，有其提出之訴願書上收文可稽，已逾首揭提起訴願之三十日法定不變期間。一再訴願決定，均以原處分卷所附資料，既無送達證書可備查考，亦無其他證據足資認定究係何時送達，訴願期間自無從起算，即不發生訴願逾期之問題爲由，以實體理由駁回原告之申請，非無可議，惟其結果並無二致，應予維持。本件原告此部分之訴難謂合法，應予駁回。

二、有關被告八十七年十月七日府地重字第八七〇七三三三六〇〇號函部分：

按提起訴願，以有行政處分之存在爲前提要件；所謂行政處分者，係指行政主體，基於職權，就具體事件，所爲發生公法上法律效果之單方行政行爲而言，至行政機關所爲單純事實之敘述（或事實通知）或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之提起訴願，本院四十四年判字第十八號、六十二年裁字第四十一號著有判例。本件原告對被告八十二年二月十日八二府地重字第八二〇〇一七〇四號原處分不服，自同年、月二十五日起，即陸續對被告提出陳情、異議，直至八十七年九月十五日，復由其訴訟代理人莊乾城律師代爲提出申請書，被告再於八十七年十月七日以府地重字第八七〇七三三三六〇〇號函復，略以所請事項業經該府於八十二年二月十日函復在案，原告八十二年二月二十五日申請書，縱認已有不服之表示，亦應依訴願法第十一條但書規定，於三十日內補送訴願書，原告既未於三十日內補送訴願書，即不應就該已確定之案件重新申請等語。原告以臺北市政府八十七年十月七日府地重字第八七〇七三三三六〇〇號函復內容有誤，被告據以否准之地籍清理要點及地價補償要點與中央法規標準法之規定相抵觸，鈞院八十一年度判字第一七八八號判決已論明。系爭土地登記簿記載面積與工務局清算原簿登記面積發生誤差，當以土地登記簿記載面積爲準，被告以地籍清理爲

由，重新計算權利面積，依據為何？系爭朱厝崙段一三八一二地號土地，其未配及少配之土地，合計為一一五·七三一坪，另同段一四〇地號土地，其未配及少配之土地，合計應為四六·三四三坪云云，循序提起訴願、再訴願。惟一再訴願決定均以：被告八十七年十月七日府地重字第八七〇七三三三六〇〇號函性質，僅為單純之事實敘述及理由說明，並不因該項敘述或說明而生法律上效果，核非行政處分為由，均從程序上決定予以駁回，揆諸首揭說明，核無不合。原告復就此部分提起行政訴訟，為不合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法施行法第二條前段、行政訴訟法第一百零七條第一項第十款、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 十 五 日

最高行政法院判決

九十年度判字第三八七號

再審原告 黃德基

黃成章

再審被告 臺北市政府地政處

代 表 人 宋清泉

右當事人間因有關土地事務事件，再審原告不服本院中華民國八十八年五月二十七日八十八年度判字第二〇二四號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事 實

緣再審原告承租訴外人甘有禎所有坐落臺北市士林區天母段一小段四五六、四五五、四五八、四五九、四六〇之一、四六〇之二、九一之一、九三之二、一一一、一一一之一、一一一之二地號十一筆土地，雙方訂有三三三第一一六號耕地租約，再審原告於民國八十六年十二月二十四日向再審被告申請依行為時（下同）土地法第三十三條規定代為照價收買上述承租之土地，經再審被告八十六年十二月三十日北市地三字第八六二三八三六四〇〇號函復「關於土地法第三十三條之執行，依行政院八十五年七月一日台八十五內二一六七八號函及八十四年九月四日台八十四內字第三二三一號函核示意旨，目前尚難執行，並由內政部研修土地法。」等語，否准其請求，再審原告不服，提起訴願及再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，復為本院八十八年度判字第二〇二四號判決（以下簡稱原判決）駁回，再審原告仍不服，以原判決有修正前行政訴訟法第二十八條第一款（即現行法第二百七十三條第一項第一款）所定事由提起再審之訴。茲摘述兩造辯論意旨如次：

甲、再審原告起訴意旨及補充理由略謂：

一、內政部以（八四）內字第八四七六八二號呈請行政院函示，行政院以（八四）內字第三二二三一號函復，其主旨略以：所報關於土地法第三十三條執行疑義，請鑒核一案，同意照貴部研商結論，並請儘速辦理等語。由此得知，此函僅得作為各機關研修法律之決議，其意即在請儘速辦理修法工作，當不可能是請儘速辦理停止該法之效力，亦即此函是指示修法，並非指示停止依法行政，否則即違反憲法及土地法規定，依憲法第一百七十二條及第一百七十三條規定，當屬無效之命令，更不得以無效之命令或機關間之書函據以核駁再審原告之請求，故原判決在適用法規上即違反憲法第一百七十一條：「法律與憲法牴觸者無效……」及同法第一百七十二條「命令與憲法或法律牴觸無效」之規定。

二、土地法經五次修正，對土地法第三十三條適用及執行，均無疑義，其間並未產生窒礙難行，至第五次八十四年一月修正土地法時，本條亦無爭議。再經七個月時間，即產

生窒礙難行，各行政機關實難自圓其說，更不得以命令廢止法律，如認窒礙難行，當依修法程序為之，不得以此違法命令據以核駁。鈞院於八十六年度判字第一三一四號及同年度第一四四九號，撤銷行政機關否准承佃人申請代為照價收買之判決，即可明證行政機關否准再審原告之請求，在適用法規上顯有錯誤。

三、行政機關適用土地法第三十三條規定時，應無裁量餘地：

一般而言，在條文中如載為「應」字，即非行政裁量範圍；法條中使用「得」字者，固然常屬裁量之規定，惟並非謂凡有「得」字，即屬裁量授權，不少情形，「得」字用於賦予行政機關以某種權限，與裁量無關。至法條中既無「得」字亦無其他授權裁量之字樣時，通常固屬羈束性質，但仍應從法條之涵義或各該法律之立法意旨加以推求。土地法第三十三條規定，如承佃人繼續耕作滿八年以上，「得」請求該管縣市政府代為照價收買之。該「得」字僅在賦予承佃人於符合本條規定要件，且無同條二款消極條件情況下，請求該管縣市政府代為照價收買之權利。承佃人是否請求，承佃人有選擇權利。由此得知本條條文中之「得」字，並非賦予行政機關准否承佃人請求代為照價收買之裁量權。從而，該管縣市政府於受理承佃人聲請代為照價收買案件，拒不審核承佃人是否符合本條規定要件，逕行否准其請求，應屬裁量之濫用，屬瑕疵裁量，應受司法審查。

四、原判決有違「平等原則」之一般法律原則：

所謂「平等原則」其意涵為「等者等之，不等者不等之」。亦即相同之事件應為相同之處理，不同之事件為不同之處理。就相同之事件為不同之處理，或就不同之事件為相同之處理，如無差別待遇之合理基準，即違反平等原則，司法院釋字二二一號解釋即明白揭示此意旨，同院釋字二二四號、釋字三一八號、釋字三四一號及釋字三六五號解釋亦一再重申。而在行政院（八四）內字第三二二三一號之書函前後，鈞院判決符合土地法第三十三條規定依法得申請代為照價收買，並不乏實例，其適用上對照價收買「價金」及「方式」，皆未產生窒礙難行之情形。鈞院五十二年判字第一九六號判決、同年度判字第二二九號判決、八十六年度判字第一三一四號及同年度第一四四九號，亦均為適用本條所作之判決，在在均證明本條適用並無爭議。本案再審原告與前揭判決為相同之事件，原判決卻為不同之判決，顯與平等原則未合。行政院（八四）內字第三二二三一號之書函亦違背憲法第一百四十三條第五款「國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，並規定其適當經營面積。」有關耕者有其田之基本國策。而土地法第三十三條是貫徹憲法第一百四十三條更積極有效之法，不執行則顯有與憲法及法律有違，依中央法規標準法第十一條規定，係屬無效。

五、土地法第三十三條縱非規定該管縣市政府「應予」照價收買，惟該管縣市政府也絕無可以廢止法律之權，而以「不合時宜」為由，終止該法之適用。

六、綜上所述，本件原處分及一再訴願決定均有違誤，原判決未予撤銷，均有違誤，請求廢棄原判決及撤銷原處分及一再訴願決定等語。

乙、再審被告答辯意旨略謂：

一、有關土地法第三十三條執行疑義，內政部前依行政院指示，邀集法務部、財政部及經濟部等有關機關研商後，獲致結論：「土地法第三十三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於下列理由，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議：（一）就法律適用而言：土地法第三十三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，雖係現行有效之法律，惟代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人民之權利義務應以法律定之，故土地法第三十三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，土地法第三十三條

尚難執行。(二)就政策考量而言：目前地主出租土地，大部分為依實施耕者有其田條例第十條規定合法保留之出租耕地。而於同條例第十二條規定，地主保留耕地出賣時，現耕農民有優先購買權，購買地價由雙方協議，意即地主保留出租耕地之出賣與否，係由地主自由決定，非強制規定。若於依該條例實施耕者有其田後又予代為照價收買，法理上洵非恰當。實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已經完成，加以現時社會型態，經濟環境已有劇烈改變，諸多規定已不合時宜，故實施耕者有其田條例經奉總統依法明令廢止。基於其廢止之意旨，今後政府扶植自耕農，以由政府舉辦購地貸款，於現耕農民協議價購地主保留出租耕地時得申請之為宜；而土地法關於實施耕者有其田之第三十三條、第三十四條等規定，自不宜援引適用，免與實施耕者有其田條例廢止之旨意相違。耕地租賃為促進耕地利用與流通方式之一，與現階段農業政策並不違背，現階段以促進耕地租賃合理化為政策目標，自不必以代為照價收買強制取消土地租賃。公司組織之公營事業所經營之農地尤甚。」內政部以八十四年八月八日台(八四)內地字第八四八七六八二號函將上述結論報請行政院鑒核，行政院八十四年九月四日台(八四)內字第三二二三一號函同意內政部研商結論，並請儘速辦理。嗣關於土地法第三十三條條文修正及未修法前之處理方法相關事宜，行政院以八十五年七月一日台(八五)內字第二一六七八號函核復：「仍請依本院八十四年九月四日台(八四)內字第三二二三一號函規定意旨辦理。」內政部八十五年七月二十日台(八五)內地字第八五〇七〇一八號函檢附上開院函囑省、市政府地政處查照辦理，此乃法律執行產生疑義，上級機關研議核定後，指示所屬機關依規定辦理之正常程序。

- 二、查土地法第三十三條第二款僅規定土地所有權人非自耕農，如承佃人繼續耕作滿八年以上時，「得請求」該管縣市政府代為照價收買之；惟既規定承佃人於具備法定要件時「得請求」，而非該管縣市政府「應予」照價收買，則是否有代為照價收買之必要，主管縣市政府自有審酌裁量之權。本件再審被告依行政院上開八十四年九月四日台(八四)內字第三二二三一號函釋意旨，以土地法第三十三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於法律適用與政策考量，目前尚難執行為由，駁回再審原告代為照價收買系爭土地之請求，乃主管機關適用上開法律時，裁量權之適當行使，並未逾越行政裁量之範圍，一再訴願決定、行政訴訟判決，遞予維持，均無不合。又類此案件鈞院八十六年度判字第一三一四號及同年度一四四九號判決所作不同之見解，為鈞院多數意見所不採，核屬法律見解歧異問題，對本件自無拘束力，本案原判決即無違「平等原則」一般法律原則之問題。
- 三、觀土地法第三十三條當時修法意旨，為扶植耕作已有經驗之佃農，於地主不允出售其佃耕地或故意高抬售價時，代為收買佃耕地，以使之成為自耕農，係因應當時社會經濟之特殊需要，有其歷史背景，惟多年來因情勢變遷，該規定已不合時宜。且憲法第十五條規定人民之財產權應予保障，本案再審原告申請代為照價收買之承佃耕作土地，係依民國四十二年公布施行之實施耕者有其田條例，於實施耕者有其田時，經依法核定地主得予保留之土地，在法令未有新規定前，政府自不得予以徵收放領，嗣因實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已完成，而現時社會型態變遷、經濟環境業已劇烈改變，該條例諸多規定已不合時宜，乃於八十二年間廢止。茲因現今並無新法令規定政府得予徵收放領該核定保留土地，此際如遽以適用該法條，不僅有悖於憲法有關人民財產權應受國家保障之規定，亦與實施耕者有其田條例廢止之意旨相違背。又以本案土地而言，現都市計畫使用分區編定為商業區、住宅區、公共設施保留地，已非農地，如為扶植佃農成為自耕農，予以照價收買，作耕作使用，亦與臺北市土地使用分區管制規則之規定不合。且參照司法院釋字第四〇九號解釋意旨，凡對於人民財產權發生嚴重影響者，法律自應詳加規定，如謂此際執行該法條，該法條代為照價收買之相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，現行法律亦無

明文規定，故再審被告依上述行政院函核示意旨，函復再審原告目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議，依法並無違誤；不論政策考量或法律適用而言，均尚難執行。

三、綜上所述，本件原處分否准再審原告代為照價收買承租耕作土地之請求，並無不合，訴願、再訴願決定及行政訴訟判決遞予維持，亦無不洽，請駁回本件再審之訴等語。

理由

一、按：適用法規顯有錯誤者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限，行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款定有明文。所謂適用法規顯有錯誤，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由，本院六十二年度判字第六一〇號著有判例。

二、本件再審原告承租訴外人甘有禎所有坐落臺北市士林區天母段一小段四五六、四五五、四五八、四五九、四六〇之一、四六〇之二、九一之一、九三之二、一一一、一一一之一、一一一之二地號十一筆土地，其於八十六年十二月二十四日向再審被告申請依土地法第三十三條規定代為照價收買上述承租之土地，經再審被告以：「關於土地法第三十三條之執行，依行政院八十五年七月一日台八十五內二一六七八號函及八十四年九月四日台八十四內字第三二三三一號函核示意旨，目前尚難執行，並由內政部研修土地法」，否准其請求，再審原告不服，循序提起訴訟，原判決以：「土地法第三十三條第二款僅規定土地所有權人非自耕農，承租人繼續耕作滿八年以上時，『得請求』該管縣市政府代為照價收買之，惟既規定承租人於具備法定要件時『得請求』而非該管縣市政府『應予』照價收買，則是否有代為照價收買之必要，主管縣市政府自有審酌裁量之權。……本件被告依行政院八十四年九月四日台八十四內字第三二三三一號函釋意旨，以土地法第三十三條耕地承租人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於法律適用與政策考量，目前尚難執行為由，駁回原告代為照價收買系爭土地之請求，乃主管機關適用上開法律時裁量權之適量行使，尚未逾越行政裁量權之範圍。」爰駁回再審原告於前程序之訴，經核並無不合。

三、再審原告不服原判決，提起本件再審之訴，以如事實欄所述各節，據為爭執。經查：

（一）觀之原判決理由欄所載，本院於前程序就土地法第三十三條之適用，係本於確信之法律見解，認該管縣市政府是否有代為照價收買之必要，自有審酌裁量之權，而為再審原告敗訴之判決，並於原判決援引行政院八十四年九月四日台八十四內字第三二三三一號函作為其判決理由之一部，是原判決顯非以前開行政院函作為唯一之依據，則行政院前開函有無抵觸法律，對原判決之適用法規有無錯誤，即無影響。況行政院前開函所認該管縣市政府是否有代為照價收買之必要，自有審酌裁量之權，並無抵觸法律情形，自不得以原判決援引之作為判決理由之一部，即謂原判決適用法規錯誤。

（二）本院八十六年度判字第一四四九號判決之見解，為本院多數意見所不採，且未作為判例，對其他相類案件原無拘束力，原判決與該案基於不同之法律見解而為不同之處理，自無違平等原則之可言。另本院八十六年度判字第一三一四號判決，與原判決並無不同之法律見解；另本院五十二年判字第二二九號、五十二年判字第一九六號案件與本件情形不同，與原判決適用法律所表示之法律見解無涉，均不生違反平等原則問題。

（三）原判決所表示之其他法律見解，再審原告縱有爭執，揆諸前述本院判例，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。

四、綜上所述，本件原判決並無適用錯誤情形，再審原告以原判決適用錯誤為由，求予廢棄，並非有理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第二百七十八條第二項、第九十八條第三項前段、第一百零四條、民事訴訟法第八十五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 十 五 日

最高行政法院判決

九十年判字第四五〇號

原 告 江春賜
江春利
林武雄
江士郎
江春金
江秋玉
吳有利
吳宗鑑
江春夏
江春永
江士命
江士麟
江春賀
江進興
江春章
林有能
江春樹
江謝阿萍
江春通
吳德修
吳水池
江春龍
江士銓
江春愆
林條根
林春印
江春智
吳秀雄
江謝有
江春柳
江春木
江春能
江春綿
江德三
江南峰
林義盛
林義浩
林義旭
蘇 雪

吳阿燦
吳明峰
吳敏
共同訴訟代理人
陳照銘
被告 臺北市政府地政處

代表人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八十八年十月十四日台（八八）內訴字第八八〇五七七七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實

緣陸軍工兵學校前為興建學校營地及工兵作業場，需用原告原有坐落台北市內湖區石潭段一小段一六九、一七三、二二九、二四三地號及同段三小段三八四、三八五、三八六、三八七、三八八、三八九、三九〇、三九一地號十二筆土地，該校先行與原土地所有權人協議並發放徵收補償地價完畢。嗣原告不服土地徵收，提起訴願、再訴願，經本院八十五年度判字第一四六八號判決駁回確定；地價補償部分，經台北市政府續行審議後，訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。」茲被告重為處分結果，於民國八十七年十一月十三日以北市地四字第八七二三一〇八〇〇〇號函復原告略以，本案業依協議價格補償完竣等由，否准其重新補償之請求。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、按土地徵收係國家行使其土地最高所有權所為之行政處分，但此處分行為，需經需用土地人之請求，再依法核准；並經土地所在地之該管市、縣地政機關公告等法定方式與法定程序完成後，始能發生效力。本案系爭十一筆土地，既未報奉行政院核准，復未經前系爭土地所在地之台北縣政府公告，此徵收程序確實於法不合。按司法院釋字第五一三號解釋：「凡依土地法辦理徵收，未依法公告，即不生徵收效力。」。為此，原告主張本案系爭十一筆土地，自應依照法定徵收程序，重新補償地價。二、台北縣政府並未發佈四十九年八月四日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告及同年六月十日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告，此有台北縣政府八十六年五月六日八六北府地四字第第一六二〇〇六號函謂：『本府檔案無民國四十九年八月四日北府文地四字第一一五九號或四十九年六月十日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告。』可資證明；另據其八十五年十一月十八日八五北府地四字第第四〇六一四〇號函說明：『本府檔案對照表四十九年文地四字第一一五九號係屬空號。』；再據陸軍第一營產管理所同年十二月五日八五智化一九八四號函及陸軍總司令部工兵署同年十一月十一日八五傑篤一二三五五號函，皆謂無四十九年北府文地四字第一一五九號徵收土地公告。故本案系爭十一筆土地，皆未經台北縣政府公告徵收。三、復查陸軍總司令部依『軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定』第十九條：「免附公告文件」之特別規定，明知台北縣政府並未發布本案系爭土地十一筆之土地徵收公告，竟偽造、變造台北縣政府上揭土地徵收公告文號，但被告不察，竟作為本案處分之基礎。唯有土地登記囑託書上所載上揭公告日期及文號者僅其中三筆土地，尚有二筆土地是同年同文號但卻不同日期，即四十九年六月十日北府文地四字第一一五九號之徵收公告文號；另六筆土地則無台北縣政府徵收公告；足見被告之認事用法，皆有違誤。四、本案系爭十一筆土地既未經台北縣政府依法定之公告程序辦理土地徵收公告，則自無民法第一百二十五條前段「請求權，因十五年間不行使而消滅。」之適用。五、至於所謂陸軍工兵學校於四十三、四年間給付原告之部分土地價

款，乃係四十二、三年間陸軍工兵學校向原告收購土地之買賣地價，與四十九年八月四日土地徵收之地價款無涉；此有台北市中山地政事務所存檔之「國有土地囑託登記清冊」內附之「業戶領單」可資證明。六、按被告答辯所謂「行政院四十五年七月二十七日四十五台內字第四一〇一號令核准徵收，並經台北縣政府以四十六年九月二十六日四十六北府德地四字第五六六六號公告徵收之土地。」；係指座落台北市內湖區石潭段一小段一六九地號（改制重測前台北縣內湖鄉新里族段灣子小段二五〇一二、二九四一二，因分割增加二九四一四地號）之一筆土地，該一六九地號土地，原告經已聲明放棄再訴願權利，上揭「行政院核准徵收令及台北縣政府徵收公告」，與本案系爭十一筆土地全然無關，此有台北縣政府四十六年九月二十六日四十六北府德地四字第五六六六號徵收公告剪報可資證明。七、本案系爭十一筆土地之徵收，依據土地法之規定，需經需用土地人陸軍總司令部擬具詳細徵收計劃書，並附具徵收土地圖說及土地使用計畫圖，向行政院聲請核辦。行政院依法核准徵收後，應將原案全部通知台北縣政府；台北縣政府接到行政院通知核准徵收土地案時，應即公告，並通知原告（即土地所有權人），且於公告期滿後十五日內發給原告徵收土地應補償之地價，原告對於土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。為使本案系爭十一筆土地，徵收、移轉登記之流程真象大白，原告特依「國有土地囑託登記清冊」與「土地登記簿」內所載，有關本案系爭十一筆土地之徵收移轉登記證明資料，編製「徵收土地移轉登記明細表」乙紙，恭請鈞院垂察。綜上所述，請判決撤銷原處分及一再訴願決定；並責令被告依照法定徵收程序，重新補償地價等語。

被告答辯意旨略謂：一、查內政部七十五年三月三日台（七五）內地字第三八一二一號函（已納入內政部七十八年一月五日（七八）臺內地字第六六一九九一號函頒「土地徵收法令補充規定」第十七點），始規定補辦徵收仍應依法補償其地價，而不能以原協議收購之地價代替之；惟本案土地係於四十九年辦竣徵收，依法律不溯既往原則，其徵收補償費發放之效力應已確定。又查內政部六十九年五月一日臺內地字第一八七二五號函釋意旨：「……未於公告期滿而先行發給地價補償費，原係基於便民之措施，……於徵收土地案之效力尚無影響，至土地所有權人認為提前發給地價有不妥之處仍可於公告三十日期間內提出意見。……」本案補償費均已發放完竣，且台北縣政府四十六年九月二十六日四六北府德地四字第五六六六號公告之附註欄已載明：「（一）本案補償費依照雙方協議補償價格補償。（二）是項補償費已由工兵學校發放完畢。（三）……。」原土地所有權人對徵收補償標準既未於公告期間內提出異議，應視為合意，足證本案土地徵收依法應屬有效，當已完成徵收補償之法定程序。另查「請求權，因十五年間不行使而消滅。」為民法第一百二十五條前段所明定，本案系爭土地公告徵收當時，原告並未於公告期間內就補償費發放提出異議，於事隔三十餘年後始提出，該請求權應已罹於時效而歸於消滅。二、又本件前經台北市政府八十四年十一月二日府訴字第八四〇七〇三七五號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」，按上開訴願決定指明被告查明本案系爭土地徵收當時是否有規定地價或估定地價之意旨，乃在探究系爭土地是否已依法辦理徵收補償，此部分業經被告陳明依台北縣政府四十六年九月二十六日北府德地四字第五六六六號公告之附註欄已載明：（一）本案補償費依照雙方協議補償價格補償。（二）是項補償費已由工兵學校發放完畢，及原土地所有權人對徵收補償標準亦未於公告期間內提出異議等事實。復依本案徵收土地計畫書所載：「所需補償金額已會同當地機關協議按實地情形計算分配。」「所需補償金額已會同當地地方政府協議按實際需要面積由台北縣政府勘估計算分配補償。」此有內政部四十四年二月十日內溥字第〇〇一五號、四十五年七月十八日臺內地〇四〇五八號呈暨所附徵收土地計畫書可憑，是系爭土地應已依法辦理徵收補償完畢。次查前揭鈞院八十五年度判字第一四六八號判決，確認系爭土地已依法辦理徵收補償完畢，則無補辦徵收情事，自無補償地價問題，本件原告主張重新補償地價乙節，核不足採。三、原告另陳本案土地徵收方式與徵收程序於法不合，及部分土地未經台北縣政府公告徵收等節，按地政機關辦理徵收土地之登記，係以該土地徵收案業已生效，並經需地機關依相關規定囑託

其登記為前提；是申請註銷土地徵收註記，自以該土地徵收案有自始未發生效力或有失其效力之情形為限。經查本案首揭十一筆土地徵收案，原告前以其在執行公告、通知及補償等過程中，嚴重違反法令為由，請求撤銷徵收，並先後提起訴願、再訴願、行政訴訟及再審之訴，分經內政部訴願決定、行政院再訴願決定及鈞院判決駁回在案。且查本件土地徵收案業經內政部及行政院審結，並經鈞院判決確認，並無前述自始未發生效力或有失其效力之情形，是原告主張本件自始未發生公法上徵收之效力等節，顯不足採。又原告等以台北縣政府檔案無四十九年八月四日北府文地四字第一一五九號或同年六月十日北府文地四字第一一五九號徵收公告，及台北縣政府檔案對照表四十九年文地四字第一一五九號係屬空號等理由，主張台北縣政府並未發布上開土地徵收公告，並不足以認定本案土地並未依土地法第二百二十七條等規定辦理公告徵收。四、且按「當事人於終局判決後，不得就同一法律關係更行起訴，此為一事不再理之原則，違背此原則者，即為法所不許。」鈞院四十四年度判字第四十四號著有判例，本件原告所陳徵收過程違反法令要求註銷徵收註記再依法令之公告程序重新徵收並發給補償費等節，經查系爭土地不予撤銷徵收之處分，業已判決確定，原告就同一事件更行起訴，自非合法。綜上所述，原告之訴為無理由，請判決駁回等語。

理由

一、陸軍工兵學校前為興建學校營地及工兵作業場，需用改制重測前台北縣內湖鄉新里族段灣子小段二五〇一二、二九四一二、二九四一四、二五三、二五三一、二七一、二七一三、二七一四、二七一八、三〇一、三三四、三三四一三、三三四一四、二一〇一、二一一一、二一二一、二一二一三、二一二一四地號計十八筆（重測後為台北市內湖區石潭段一小段一六九、一七三、二二九、二四三地號及同段三小段三八四、三八五、三八六、三八七、三八八、三八九、三九〇、三九一地號共十二筆）土地，該校先行與原土地所有權人協議並發放補償地價完畢，嗣後經陸軍總司令部分別報奉行政院四十四年三月十九日四十四台內字第一七六一號令、四十五年七月二十七日四十五台內字第四一〇一號令核准徵收，並經台北縣政府以四十九年八月四日北府文地四字第一一五九號、四十六年九月二十六日北府德地四字第五六六六號公告徵收，需地機關陸軍第一營產管理所並於六十二、三年間，依行政院六十一年九月二十七日台(61)內九五五號令頒之「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」，囑託台北市松山地政事務所（現為中山地政事務所轄區），辦竣移轉登記為國有。原告等於八十三年三月間起屢以系爭土地之徵收未依法補償為由，申請撤銷徵收，循序提起行政訴訟，經本院八十五年度判字第一四六八號判決確定，有判決書乙份附卷足稽。是包含本件系爭十一筆土地（一六九地號原告未請求）在內之土地徵收事件，業經本院認定合法確定在案。原告提起本件訴訟，復陳稱該十一筆土地徵收過程違反法令，請求註銷徵收，再依法定公告程序重新徵收部分，僅於其陳述內陳明，惟其請求判決事項聲明並未有所請求，並未違背一事不再理原則。從而，被告抗辯原告違背上開原則起訴，應予駁回云云，尚不足採信；但原告於本件陳明違法徵收部分，本院不再論述，合先敘明。

二、本件系爭十一筆土地徵收補償部分，被告於

八十三年七月二十七日以(61)北市地四字第二二一八二號函，復以系爭土地徵收程序並未違反當年之作業規定及法令，其徵收應屬有效，且台北縣政府四十六年九月二十六日 83 北府德地四字第五六六六號公告之附註欄已載明：「(一) 本案補償費依照雙方協議補償價格補償。(二) 是項補償費已由工兵學校發放完畢。(三) ……」原土地所有權人對徵收補償標準既未於公告期間內提出異議，且該項徵收補償費業已發放完竣，當已完成徵收補償之法定程序。原告等不服，提起訴願，經台北市政府八十三年十一月二十三日(71)府訴字第八三〇七五五七一號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」，該府並擬具意見報經內政部以八十四年一月十三日台

83 內地字第八三一六五七四號函復，以系爭土地既經審核已完成徵收之法定要件，其效力當已確定，所擬不予撤銷徵收，同意照辦。被告遂於八十四年一月二十五日以 84 北市地四字第第八四〇〇一五六五號函復原告等不予撤銷徵收。嗣原告等仍不服，向台北市政府提起訴願，經遭駁回，復提起再訴願，經內政部八十四年九月二十日台 84 內訴字第八四〇三二八七號再訴願決定「一、原決定撤銷二、訴願駁回」，其理由以原告等八十四年二月二十一日訴願書雖稱不服被告八十四年一月二十五日前開號函之處分，惟其意旨，係以系爭土地於四十九年間辦理徵收時，徵收補償地價並未於徵收公告期滿十五日內發放，而係以四十三、四十四年間需用土地人陸軍工兵學校與原土地所有權人之協議收購地價代替徵收補償地價，主張依司法院釋字第一一〇號解釋意旨，原徵收失效，應撤銷徵收云云，應認係不服內政部上開八十四年一月十三日號函不予撤銷徵收之處分，台北市政府未移送內政部審理，逕以程序未合駁回渠等訴願，自有未合，乃將原決定撤銷，由內政部另為訴願決定不予撤銷徵收之原處分應予維持，另土地徵收地價補償部分，依行政院八十四年七月二十六日台八十四訴字第二七三九七號函示，另移由台北市政府續行審議。被告於八十七年十一月十三日以北市地四字第第八七二三一〇八〇〇〇號函，否准原告等之請求，原告不服，循序提起行政訴訟，主張：依國有土地囑託登記清冊，未載明台北縣政府徵收公告日期文號，又依台北縣政府八十五年十一月十八日、八十六年五月六日函，及陸軍第一營產管理所八十五年十二月五日函、陸軍總司令部工兵署八十五年十一月十一日函復略以，查無台北縣政府四十九年八月四日北府文地四字第第一一五九號及四十九年六月十日北府文地四字第第一一五九號徵收公告之檔案資料，則系爭十一筆土地，未經徵收公告，徵收程序不合法，應重行徵收，並依法重新補償云云。經查，本院八十五年度判字第一四六八號判決，駁回原告等請求撤銷系爭十一筆土地徵收之理由，係認系爭土地業由需用土地人陸軍工兵學校，先行與原土地所有權人協議，並發放徵收補償地價完畢後，分別報經行政院四十四年三月十九日台內字第一七六七號，及四十五年七月二十七日台內字第四一〇一號令核准徵收，並交由台北縣以四十六年九月二十六日北府德地四字第五六六六號，及四十九年八月四日北府文地四字第第一一五九號公告徵收，並於公告附註欄載明：「一、本案補償費依照雙方協議價格補償。」二、是項補償費已由工兵學校發放完竣。三、……」原告既未於徵收公告期間提出異議，該公告及其附註欄所載有關徵收補償事項，當已合法確定，本案土地徵收，並不失其效力，應無容置疑云云。是系爭土地徵收程序合法並無不當，已為上開本院判決所確認，當無原告所稱徵收程序不合法，應予註銷原徵收登記，並重新辦理徵收之事由，自無重新辦理補償地價之法令依據，是被告以本案業依協議價格補償完竣等由，於八十七年十一月十三日以北市地四字第第八七二三一〇八〇〇〇號函否准其請求，自無不合，原告主張，核無足採。綜上所述，本件原處分核無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合，原告猶執前詞，聲明撤銷，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 三 月 二 十 二 日