

## 九 年五月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 訂定「農業用地興建農舍辦法」(臺北市府公報 九 年夏字 第二 九期)(90EABZ01).....五  
修正「臺北市都市更新實施辦法」為「臺北市都市更新自治條例」(臺北市府公報 九 年夏字 第 四期)(90EADZ02).....七

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

- 修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第三點(臺北市府公報 九 年夏字 第二 九期)(90EBBA03)..... 三  
內政部函釋關於繼承人喪失國籍後,依現行法令不得繼承土地法第七條各款所列之土地乙案(90EBBA04)..... 三  
有關葡萄牙人得在我國取得或設定土地權利乙案(90EBBA05)..... 五  
內政部函轉有關國有耕地放領或早期放領未辦理所有權移轉登記案件,依農業發展條例第三 一條規定辦理所有權移轉登記時,應檢附之農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書,其相關申請作業需土地所有權人到場指界及說明部分,請依財政部國有財產局函示意旨辦理(90EBBD06)..... 五  
撥用取得國有土地後,依原訂計畫用途興建完成建物,嗣因配合政策需要,擬將興辦之事業委託民間經營,提供經管國有土地及地上建物予受託者使用時,程序上應擬具實施計畫,報請主管機關徵得中央目的事業主管機關同意後,核定執行(90EBBE07)..... 六  
修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(臺北市府公報 九 年夏字 第 六期)(90EBBZ08)..... 八  
修正「臺北市宗教團體以其自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟、教堂(會)所有應行注意事項」(90EBBZ09)..... 九  
財政部國有財產局訂頒「逾期末辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」(90EBBZ10)..... 二三  
內政部釋示關於如何辦理農業發展條例第六條第五款規定事宜乙案(90EBBZ11)..... 二五

#### (三) 地籍法令

- 關於嘉泥建設開發股份有限公司申請停車塔第一次測量登記疑義乙案(90EBCA12)..... 二八  
有關李鳳雅女士申辦建物第一次登記疑義(90EBCA13)..... 二八  
嗣後接受人民捐贈之土地如屬既成道路時,應請各受贈機關於土地贈與所有權移轉契約書之「贈與權利價值」欄中,附記「贈與權利價值未減除既成巷道之公用地役權價值」(90EBCB14)..... 三一  
關於孔維威君以時效取得地上權為由,申請地上權位置測量及登記,是否需依相關地籍法規先行辦理位置圖測量乙案(90EBCD15)..... 三一  
內政部函釋有關農業用地作農業使用證明書經撤銷後,不宜逕予塗銷其所有權移轉登記乙案(90EBCI16)..... 三二  
有關抵押權人死亡,可否免由繼承人再申辦繼承登記,而得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後,由申請人持憑上開塗銷同意書,連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳(免)納證明文件等申辦抵押權塗銷登記疑義(90EBCI17)..... 三三

土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值差額在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，雖免予申報移轉現值，惟仍應依土地稅法第五 一條第一項規定辦理查欠，再檢附無欠稅證明文件，憑向地政機關辦理移轉登記（90EBCJ18）	三四
關於地籍測量實施規則第四條之測量基準（90EBCL19）	三四
關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」中有關「建物位置圖之測量費」之整棟建物為一測量單位應如何認定以計收規費乙案（90EBC020）	三五
內政部函釋土地所有權人申請地籍圖重測地籍調查表影本得否核發及如何計收費用疑義（90EBC021）	三六
關於本市各地政事務所受理申請人申請退還土地登記或測量地政規費乙案（90EBC022）	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 年第七次）會議紀錄（90EBCZ23）	三六
訂定「臺北市政府地政處受理土地法第六 八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」，並自即日起開始施行（90EBCZ24）	三九
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 年第八次）會議紀錄（90EBCZ25）	四五
內政部函為有關不動產經紀業管理條例是否將「報告居間人」列為管理對象疑義（90EBCZ26）	四九
內政部函為有關不動產糾紛調處委員會調處案件疑義（90EBCZ27）	五
內政部函為有關公司印鑑證明停發後公司法人申報土地登記替代方案之改進方式（90EBCZ28）	五
內政部函為有關不動產經紀業管理條例第一 一條及第 六條規定執行疑義（90EBCZ29）	五一
<b>（四）地用法令</b>	
研商「耕地三七五減租條例第二 六條有關不服調處案件，移送司法機關處理事宜」會議紀錄（90EBDA30）	五二
有關耕地三七五減租條例第 九條第一項第一款所謂不能自任耕作疑義（90EBDA31）	五三
內政部釋示關於都市計畫公共設施用地多目標使用方案中「車站用地」使用項目疑義（90EBDZ32）	五四
關於都市計畫容積移轉實施辦法第 一條容積移轉換算方式乙案（90EBDZ33）	五五
<b>（五）重劃法令（缺）</b>	
<b>（六）地價及土地稅法令</b>	
修正「台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第三條及第四條條文（90EBFA34）	五六
關於新登記或其他原因依平均地權條例施行細則第二 五條規定補辦規定地價，及土地流失後浮覆，其原地價認定標準（90EBFA35）	五八
有關土地稅法第三 九條之二第四項原地價認定規定之適用疑義（90EBFD36）	五九
金融機構因辦理放款業務需要，由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評估其價值，非為「受委託人之委託」業務，應不屬不動產估價師法第 四條規定之限制範圍（90EBFZ37）	五九
<b>（七）徵收法令</b>	

修正土地徵收補償地價加成補償注意事項第七點規定 (90EBGB38) . . . . .	六
內政部函為需用土地人於申請徵收前依土地徵收條例第一條與土地所有權人協議價購時，應以不低於徵收補償費之價格協議辦理之，以符該條鼓勵需用土地人以協議價購或以其他方式取得所需用地之立法精神 (90EBGB39) . . . . .	六
關於區段徵收範圍內土地遭傾倒堆置建築廢棄物，該廢棄物可否視為該土地應有之負擔而類推適用土地法第二百二一條、平均地權條例施行細則第七四條、第七四條之一等規定乙案 (90EBGD40) . . . . .	六一
(八) 地政資訊相關法令	
修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」(90EBHG41) . . . . .	六一
內政部增訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一二九頁一、其他登記事項類別代碼「9 I」及其登錄內容 (90EBHG42) . . . . .	六三
三、臺灣省地政法令	
民國九一年四月份臺灣地區消費者物價總指數 (中華民國九一年四月臺北市物價統計月報) (90ECEZ43) . . . . .	六四
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
行政院核定「法務部全國法規資料庫工作小組設置要點」(臺北市政府公報九一年夏字第一期) (90EEAZ44) . . . . .	六七
發布「行政執行與民事執行業務聯繫辦法」(臺北市政府公報九一年夏字第二一期) (90EEAZ45) . . . . .	六八
內政部訂定「志工基礎教育訓練課程」、「志工倫理守則」、「志工服務績效認證及志願服務績效證明書發給作業規定」、「志工申請志願服務榮譽卡作業規定」(90EEAZ46) . . . . .	六九
訂定「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」及「政府業務委託民間辦理推動委員會設置要點」(90EEAZ47) . . . . .	七五
訂定「臺北市政府非公用閒置房地申請使用及配置作業要點」，並自即日起實施 (90EEAZ48) . . . . .	八
(二) 一般行政	
有關市民魏義元等二人於本市北投區土地申請加油站用地許可，涉及新舊法令適用及切結事項之法定約束力疑義 (臺北市政府公報九一年夏字第一期) (90EEBZ49) . . . . .	八三
行政程序法施行後，公務機關依現行約聘僱人員相關規定，與約聘僱人員所訂定之約聘僱契約，屬行政程序法第一百三五條所稱之行政契約 (臺北市政府公報九一年夏字第五期) (90EEBZ50) . . . . .	八三
法務部釋示有關行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間適用疑義 (臺北市政府公報九一年夏字第六期) (90EEBZ51) . . . . .	八五
法務部行政執行署函示有關行政機關依行政執行法第三條移送行政執行依法應檢附文書之送達證明文件，請依行政程序法有關送達之規定辦理 (臺北市政府公報九一年夏字第一期) (90EEBZ52) . . . . .	八五
有關本府依法所為之行政處分公文書，其以郵政送達者，由大廈管理人員代為收領時，如僅加蓋該管理中心收件章者，應請郵務人員要求其於該郵件回執上簽名或蓋印其私章 (臺北市政府公報九一年夏字第六期) (90EEBZ53) . . . . .	八六

有關行政程序法第五 一條規定之處理期間如何計算乙案 (90EEBZ54) . . . . .	八六
法務部「行政程序法執行小組」第三次會議紀錄 (90EEBZ55) . . . . .	八七
法務部函為各機關移送行政執行處執行之公法上金錢給付義務行政執行事件，有關委任代理人處理事項疑義 (90EEBZ56) . . . . .	八九
法務部依行政資訊公開辦法第四條第一項第七款、第七條第一項及第七條第一項、第二項規定製作「接受及支付補助金」、「行政資訊目錄」、「核准人民請求提供行政資訊通知書」及「駁回人民請求提供行政資訊通知書」等格式 (90EEBZ57) . . . . .	九
有關本市因九二一地震災後，由本府工務局處分應拆除、補強、修繕之危險建築物，其建照申請期限 (90EEBZ58) . . . . .	九五

## 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 九年度訴字第九一二號判決 (請求收回被徵收土地事件 - 行政法院四 四年判字第 八號判例；土地法第三條、第二百 九條、第二百二 二條、第二百二 三條、第二百三 五條、第二百三 六條)(90EFBZ59) . . . . .	九六
最高行政法院九 年度判字第二 四號判決 (土地登記事務事件 - 土地法第七 九條之一第一項第一款；土地登記規則第二 八條第四款、第 三款、第一百三 四條)(90EFBZ60) . . . . .	一 一
最高行政法院九 年度判字第五四七號判決 (土地徵收事件 - 土地法第二百零 八條；土地法施行法第四 九條；都市計畫法第四 八條)(90EFBZ61) . . . . .	一 三
最高行政法院九 年度判字第七 八號判決 (地上權登記事件 土地法第五 九條第一項、第二項；土地登記規則第七 條第一項第二款、第四款、第五 一條第一項第三款)(90EFBZ62) . . . . .	一 七
最高行政法院九 年度判字第七七四號判決 (區段徵收領回抵價地事件 修正前平均地權條例第 條前段、第五 四條、第五 五條之二第一項；平均地權條例施行細則第七 條)(90EFBZ63) . . . . .	一 一

## 七、其他參考資料 (缺)

「農業用地興建農舍辦法」業經內政部行政院農業委員會於九 年四月二 六日以台九 內營字第九 八三 五四(九 )農輔字第九 一一六七一八號令會銜訂定發布，如附件

臺北市府函 臺北市府各機關

90.5.2.府法三字第九 四九八三四 號

說 明：依據內政部行政院農業委員會 90.4.26.台九 內營字第九 八三 五五(九 )農輔字第九 五 四 四號函辦理。

附件

農業用地興建農舍辦法

第 一 條 本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第 八條第五項規定訂定之。

第 二 條 依本條例第 八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合第三條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法省(市)施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。

第 三 條 依本條例第 八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣(市)主管機關核定：

- 一、年滿二 歲或未滿二 歲已結婚者。
- 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣(市)內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加集村興建農舍者，不在此限。
- 三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加集村興建農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。
- 四、申請人無自用農舍者。
- 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。

直轄市、縣(市)政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。

第 四 條 申請興建農舍之土地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：

- 一、依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地。
- 二、工業區內農牧用地、林業用地。
- 三、其他違反土地使用管制規定者。

第 五 條 起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關申請建造執照：

- 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。
- 二、主管機關依第三條規定核定之文件。
- 三、地籍圖謄本。
- 四、土地權利證明文件。
- 五、土地使用分區證明。
- 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；及農舍配置圖，其比例尺不小於一千二百分之一。

- 第 六 條 興建農舍應注意事項如下：
- 一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。
  - 二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六二條規定者，得予扣除。
  - 三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九。
  - 四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。
  - 五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。
- 第 七 條 個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
- 第 八 條 以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：
- 一、二 戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以 戶以上之農民為起造人。
  - 二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準應相同，且同屬都市土地或非都市土地。
  - 三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。
  - 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。
  - 五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六，容積率不得超過百分之二百四。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四，容積率不得超過百分之一百二。
  - 六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；其面前道路寬度 戶至未滿三 戶者為六公尺，三 戶以上為八公尺。
  - 七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。
  - 八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。
- 第 九 條 都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。
- 非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。
- 前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清

- 冊，送地政機關於土地登記簿上註記。
- 第 條 起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。  
經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定處理。
- 第 一 條 直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。  
採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、監造或營造廠承造。
- 第 二 條 本辦法自發布日施行。
- 附表

戶 數	公 共 設 施 項 目
戶以上未滿三 戶	一、每戶至少一個停車場 二、社區停車場 三、廣場
三 戶以上未滿三 戶	一、每戶至少一個停車場 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童迎憩場
五 戶以上	一、每戶至少一個停車場 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童迎憩場 五、閭鄰公園

## 修正「臺北市都市更新實施辦法」為「臺北市都市更新自治條例」

臺北市政府令

90.4.20.府法三字第九 四 六四 號

附「臺北市都市更新自治條例」

附件

臺北市都市更新自治條例

- 第 一 條 臺北市為辦理都市更新，以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本自治條例。  
有關都市更新，除都市更新條例及其授權訂定之法規另有規定外，適用本自治條例之規定。
- 第 二 條 依都市更新條例實施都市更新事業之機關、機構或團體（以下簡稱實施者）於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，其調查結果並應於都市更新事業計畫內敘明之。  
前項詳細調查項目，應包括每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願等。

- 第 三 條 臺北市政府（以下簡稱市政府）實施都市更新事業計畫範圍內建築及農作改良物之拆遷補償暨違章建築處理，比照臺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有關規定之標準辦理。  
都市更新建設事業准由私人或團體辦理時，其拆遷補償不得低於前項標準。
- 第 四 條 本市整建住宅（以下簡稱整宅），經市政府社會局核定為低收入戶，且無其他住宅者，於實施都市更新後取得土地及建築物，或領取補償金自購住宅時，得申請住宅貸款利息補貼，其所需經費由市政府編列預算支應。  
前項利息補貼之計算公式，由市政府定之。  
第一項之整宅係指本市早期為安置公共工程拆遷戶而興建之住宅，其範圍由市政府公告之。
- 第 五 條 本市整宅之都市更新，得由市政府擔任實施者。
- 第 六 條 整宅都市更新事業推動初期所需之規劃費，得由整宅都市更新會向市政府申請補助；其補助辦法由市政府定之，並循預算程序辦理。
- 第 七 條 都市更新事業計畫範圍內之既成道路，其非屬都市計畫道路者，經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行或依規定改道而無繼續供公眾通行之必要時，得併都市更新事業計畫送本市都市更新審議委員會審議通過後，予以廢止或改道。
- 第 八 條 市政府依都市更新條例第三條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。  
前項基準之最小建築單元面積，得視地區特性及實際狀況定之。但不得小於國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積。
- 第 九 條 本市都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：  
一、為完整之計畫街廓者。  
二、街廓內面積在二千平方公尺以上者。  
三、街廓內臨接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一且在一千平方公尺以上者。  
四、街廓內部分土地業已建築完成，確無法合併更新且無礙建築設計及市容觀瞻，其未建築完成部分面積在一千平方公尺以上，並為一次更新完成者。  
前項都市更新單元劃定基準，如因舉辦公共工程建設而辦理都市更新有特殊需要，或更新地區土地面積未達前項基準而土地權利關係複雜者，得由都市計畫另為特別規定。
- 第 十 條 市政府劃定為應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元者，應以一完整之計畫街廓為原則。但因計畫街廓過大或其他特殊因素確難一次辦理者，得依前條第一項第二款至第四款或第二項所定基準自行劃定更新單元，並依都市更新條例第 九 條規定申請實施都市更新事業。
- 第 一 一 條 市政府未劃定為應實施都市更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，申請實施該地區之都市更新事業者，更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況應符合附表一所列規定，並於更新事業概要內載明。  
前項自行劃定之更新單元，應以一完整之計畫街廓為原則。但有都市更新條例施行細則第五條第二項但書規定之情形者，得依該規定辦理，並



於送經市政府核轉本市都市計畫委員會審議通過後，公告實施之。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨並符合都市更新條例施行細則第二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

第 二 條 實施者依都市更新條例施行細則第五條規定自行劃定更新單元並擬具或變更都市更新計畫者，應依都市更新條例第一條自行劃定更新單元相關規定辦理，並將相關書件納入更新計畫書。

第 三 條 依都市更新條例第二、五條規定經全體土地及合法建築物所有權人同意，以協議合建或其他方式辦理都市更新事業者，其於都市更新事業計畫核定前，應檢齊地區內全體土地及合法建築物所有權人之同意書。

第 四 條 獲准投資興辦之實施者，得申請市政府配合或協助下列事項：

- 一、協助蒐集或閱覽土地及其改良物等相關資料。
  - 二、協助辦理公有土地及其改良物之取得、租用等事宜。
  - 三、配合優先辦理興關區內公共設施。
  - 四、協調有關單位配合興關公用事業設施。
  - 五、協助辦理都市更新事業所需貸款。
  - 六、酌予補助法定或經市政府認定須保存維護之歷史建築物之維護費。
- 前項第六款之補助及認定標準，由市政府定之。

第 五 條 都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第 六 條 本市都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：

一、建築容積獎勵額度依下列公式核計：

$$F = F_0 + F_1 + F_2 + F_3 + F_4 + F_5 + F_6$$

F：獎勵後總容積，其上限依都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定辦理。

F<sub>0</sub>：法定容積。

F<sub>1</sub>：都市更新條例第四、四條第一項第一款規定之獎勵容積。

F<sub>2</sub>：都市更新條例第四、四條第一項第二款規定之獎勵容積。

F<sub>3</sub>：都市更新條例第四、四條第一項第四款之獎勵容積。

F<sub>4</sub>：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定考量地區環境狀況之獎勵容積。

F<sub>5</sub>：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定更新單元規劃設計之獎勵容積。

F<sub>6</sub>：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定為處理佔有他人舊違章建築戶之需要之獎勵容積。

二、前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：

- (一) F<sub>1</sub>：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合法建築物而無使用執照者，以建築主管機關所認定為準。
- (二) F<sub>2</sub>：以更新後分配建築物樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準之人數，乘以當地居住樓地板面積平均水準與更新後分配建築物樓地板面積平均值之差額核計。
- (三) F<sub>3</sub>：更新地區公告後，三年內提出申請實施更新者，給予法定容積百分之五之獎勵容積。
- (四) F<sub>4</sub>：以下列各項措施所需成本經費，除以獎勵樓層單位面積

不含建築成本及管銷費用之銷售淨利核算。但以其建築容積獎勵已有研提相關財務計畫內容及詳實佐證數據予以核計者為限。

1. 公益設施捐贈本市者，其建築成本。
2. 協助開闢都市計畫道路所需工程、拆遷安置及捐贈本市計畫道路用地成本經費。但依建築法相關規定，為停車場出入道路應自行開闢者，不得核算獎勵容積。
3. 認養相關設施、改善鋪面及公共藝術等增進都市景觀美化所需相關經費。

(五) F5：考量富有地方特色之設計、開放空間廣場、人行動線、保存具歷史、紀念性及藝術價值之建築及更新單元規模等因素，依附表二規定核計應得之獎勵容積。但適用臺北市土地使用分區管制規則綜合設計放寬與容積獎勵者，不適用本目開放空間廣場及人行動線之容積獎勵。

(六) F6：實施者為現地安置基地內舊違章建築戶所需樓地板面積及協議以現金補償或異地安置方式核算之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），其額度以法定容積之百分之二為限。舊違章建築戶之認定，以民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編定、繳納自來水費、電費收據或證明等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用前揭辦法有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。

三、為改善居住環境，增進公共利益，第一款獎勵容積之核計，應依下列規定之一辦理：

(一) F1、F2、F3及F6建築容積獎勵額度，合計不得超過F1至F6各項獎勵容積總和之零點五倍。

(二) 以建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築之容積為獎勵後容積之上限者，其零點三倍法定容積之獎勵應以公益性之F4及F5為主；F2、F3及F6建築容積獎勵額度，合計不得超過F4及F5之和。

第七條 依都市更新建築容積獎勵辦法第三條規定，另依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，且其申請獎勵項目之性質不得重複。

前項經核定之獎勵後總容積，即為該都市更新事業範圍申請建造執照時之最大允許建築容積。

第八條 更新後提供之公益設施，其產權應捐贈本市，由市政府相關機關管理或依據臺北市市有財產委託經營管理辦法規定辦理。

前項公益設施項目如下：

- 一、樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。
- 二、樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。
- 三、廣場、綠地。
- 四、其他經本市都市更新審議委員會依都市更新事業計畫審議通過者。

第九條 實施者依第四條規定協助開闢都市計畫道路，而其道路土地為公有者，應由道路主管機關辦理土地撥用後，交予實施者開闢。

前項土地地上物之拆遷，得由實施者提供拆遷補償經費，並由市政府

協助辦理地上物公告、拆除與執行；其安置事宜得依臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作物拆遷補償暨違章建築處理辦法第三 七條規定辦理。

由實施者安置者，不適用前項後段規定。

第 二 條 本自治條例自公布日施行。

附表一 未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元（重建區段）建築物及地區環境評估標準表

建築物及地區環境狀況	評 估 標 準	指 標
一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。	符合指標（一）（二）其中一項及其他指標之二項者	（一）更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上。 （二）更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。
二、建築物因年代久遠有傾梨或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共通行或公共安全。	符合指標（二）（三）（四）其中一項及其他指標之二項者	（三）更新單元內各種構造建築物使用已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造 年，木造 二 年，磚造及石造 三 五年，加強磚造及鋼鐵造 四 年，鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造 五 年。 （四）更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上。
三、建築物未符合都市應有之機能。	符合指標（五）及其他指標之二項者	（五）更新單元內合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
四、建築物未能與重大建設配合。	符合指標（六）及其他指標之二項者	（六）更新單元周邊距離本市重大建設及政府機關認定之國際觀光據點八 公尺以內；或更新單元範圍含捷運地下穿越部分土地上空或地下處理及審核辦法者。前述重大建設包括：大眾運輸系統車站、面積達一公頃以上之公園、基地面積達六千平方公尺以上之廣場（含圓環）快速道路等。前述國際觀光據點指觀光局指定之觀光重點：(1)孔子廟；(2)行天宮；(3)二二八紀念公園；(4)植物園；(5)龍山寺；(6)青年公園；(7)中正紀念堂；(8)忠烈祠；(9)歷史博物館；(10)故宮博物館；(11)郵政博物館；(12)國父紀念館；(13)台北市立美術館
五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。	符合指標（ 二 ）項者	（七）更新單元內建築物無污水處理設施之棟數比例達二分之一以上。
六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全。	符合指標（三）（七）之一項及其他指標之二項者	（八）更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部七 八年五月五日台內營字第六九一七 一號修正之建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上。 （九）更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。 （ ）更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。 （ 一 ）更新單元內平均居住樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準之二分

- 之一以下者。
- (二)內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。

附表二 F5 (更新單元規劃設計之獎勵容積) 評定基準表

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計	(一)色彩與環境調和。 (二)量體及色彩與環境調和。	法定容積之百分之二 法定容積之百分之四	
二、開放式空間廣場	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積外，以另外增設開放空間廣場之面積核計。	一、所稱開放式空間廣場面積，指除法定空地外，另外增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。 二、開放式空間廣場應保持對外開放狀態。 三、住宅區不適用本項評定基準。
三、人行步道	基地沿街面均留設二公尺以上人行步道。	以留設人行步道之面積核計。	人行步道之留設，應配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具紀念性或藝術價值之建築物	(一)保存部分建築物之樓地板面積得予獎勵。 (二)為維修保固保存部分之建築物所需經費，得核算相當之獎勵容積。	視實際狀況並依上述評定基準核算。	實施者對於經本府核定具有紀念性或藝術價值應予保存之建築，得以上述方式給予獎勵容積。
五、更新基地規模	實施更新事業範圍至少包括一個完整街廓或基地面臨二條以上計畫道路且面積大於五千平方公尺以上者。	法定容積之百分之五	

## 有關外國人在我國取得土地權利作業要點第三點第一項規定乙案

臺北市政府函 臺北市政府各機關

90.5.2. 法三字第九 四九八二三 號

說明：依據內政部 90.4.26.台(九)內地字第九 七六五三 號令副本辦理，並抄附該令乙份。

附件一

內政部令

90.4.26.台(九)內地字第九 七六五三 號

依外國人在我國取得土地權利作業要點第三點第一項規定：「中國人在喪失國籍前，原在國內依法取得之土地或建物權利，不因喪失國籍而受影響。但屬於土地法第七條所列之土地，應依國籍法第四條規定於喪失國籍後一年內，將該土地權利讓與中國人。」按國籍法業經總統八九年二月九日華總一義字第八九 三二九二 號令修正公布刪除第四條，故本要點第三點經研議後已不合時宜，應予修正，修正條文如附件。

附件二

外國人在我國取得土地權利作業要點第三點

77.11.23.內政部台(七七)內地字第六五 二一八號函訂頒

78.2.27 內政部台(七八)內地字第六七三八 三號函修正第一點

90.4.26.內政部台(九)內地字第九 七六五三 號令修正第三點

三、我國人民在國內依法取得之土地或建物權利，於喪失國籍後移轉與本國人，無土地法第二條規定之適用。

## 內政部函釋關於繼承人喪失國籍後，依現行法令不得繼承土地法第七條各款所列之土地乙案

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所

90.5.15.北市地一字第九 二一一六六三 號

說明：依內政部九九年五月九日台(九)內地字第九 七三三 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各一份。

附件一

內政部函 行政院秘書處等

90.5.9.台(九)內地字第九 七三三 號

主旨：關於繼承人喪失國籍後如何繼承被繼承人所遺土地法第七條各款土地疑義案，請查照。

說明：

- 一、關於林五一先生等函詢喪失國籍者如何繼承土地法第七條各款土地疑義乙案，經本部九九年元月四日邀集外交部等機關會商，獲致結論：「(一) 是以土地所有權人死亡，其所遺之土地，如屬土地法第七條各款所列土地，其第一順位繼承人均喪失中華民國國籍，且其他順位繼承人亦已死亡，致無法辦理繼承登記之情形，與土地法第七三條之一為敦促逾期仍怠不聲請繼承登記者應儘速申辦之立法意旨不同，不能適用該法條以拍賣分配價金之規定辦理。(二) 宜由內政部研修土地法第七條，增列因繼承移轉者，不受前項限制之排除規定，以維護繼承人之權利。(三) 在土地法第七條尚未修正之前，類此未能辦理繼承登記之土地案件，似可依非訟事件法第七九條及民法第一千一百七九條第一項之規定，使喪失國籍之繼承人取得其應得之法定價額。本案是否可循上開處理方式，請內政部函洽司法院、法務部意見後再憑辦理。」上開結論(三)嗣經本

部九 年三月二日台（九 ）內地字第九 六四三九四號函請司法院、法務部表示意見，案經法務部九 年三月 三日法九 律決字第 八九九九號函以「本件事涉司法院主管之權限，且 貴部既已分函請該院卓處在案，本部未便表示意見。」另司法院秘書長業於九 年四月 九日（九 ）秘台廳民三字第 五六一九號函復本部略以：「 事涉法院審判實務見解，本院職司司法行政，礙難答覆。」綜上情形，目前喪失國籍者，依現行法令不得繼承土地法第 七條各款所列之土地。

- 二、檢送本部九 年二月一日台（九 ）內地字第九 六八二三五號會議結論及司法院秘書長九 年四月 九日（九 ）秘台廳民三字第 五六一九號函影本乙份，請 參考。

#### 附件二

內政部函 行政院秘書處等

90.2.1.台（九 ）內地字第九 六八二三五號

主 旨：檢送研商「繼承人喪失國籍後如何繼承被繼承人所遺土地法第 七條各款土地疑義案」會議紀錄乙份，請 查照。

#### 附件三

「研商繼承人喪失國籍後如何繼承被繼承人所遺土地法第 七條各款土地疑義案」會議紀錄

一、開會時間：九 年元月四日（星期四）上午九時三 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓第 八樓第二會議室

三、出席單位：略

四、主席：張司長元旭 黃簡任技正亮猛代 紀錄：邱嘉華

五、會議結論：

- （一）查土地法第 七條規定：「左列土地，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：一、農地。二、林地。三、漁地。四、牧地。五、狩獵地。六、鹽地。七、礦地。八、水源地。九、要塞軍備區域及領域邊境之土地。」復依「繼承登記法令補充規定」第 六點規定：「子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，不得繼承土地法第 七條所列各款之土地」是以土地所有權人死亡，其所遺之土地，如屬土地法第 七條各款所列土地，其第一順位繼承人均喪失中華民國國籍，且其他順位繼承人亦已死亡，致無法辦理繼承登記之情形，與土地法第七 三條之一為敦促逾期仍怠不聲請繼承登記者應儘速申辦之立法意旨不同，不能適用該法條以拍賣分配價金之規定辦理。
- （二）民法第一一四八條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。」故喪失國籍者，其繼承權仍應受法律保障。另依修正前國籍法第 四條規定：「喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。喪失國籍人，在喪失國籍前，已享有前項權利者，若喪失國籍後一年以內不讓與中國人時，其權利歸屬於國庫。」，惟該條文業經總統八 九年二月九日華總一義字第八九 三二九二 號函修正公布刪除，致喪失國籍者，依現行法令不得繼承土地法第 七條各款所列之土地，有損繼承人權益，為應實際需要，宜由內政部研修土地法第 七條，增列因繼承移轉者，不受前項限制之排除規定，以維護繼承人之權利。
- （三）在土地法第 七條尚未修正之前，類此未能辦理繼承登記之土地案件，似可依非訟事件法第七 九條及民法第一千一百七 九條第一項之規定，由利害關係人，申請法院選任遺產管理人，並向該管地政機關申辦不動產遺產管理人登記後，於六個月內清償債權，並交付遺贈物，如有賸餘，應提存遺贈物；其性質

不適於提存者，得於拍賣後提存價金，使喪失國籍之繼承人取得其應得之法定價額。本案是否可循上開處理方式，請內政部函洽司法院、法院部意見後再憑辦理。

六、散會：上午 時五 分。

附件四

司法院秘書長函 內政部

90.4.19.(九)秘台廳民三字第 五六一九號

主 旨：所詢繼承人均喪失國籍，得否依非訟事件法第七 九條規定聲請法院選任遺產管理人處理被繼承人所遺土地法第 七條各款土地問題，事涉法院審判實務見解，本院職司司法行政，礙難答覆，請 查照。

說 明：復 貴院九 年三月二日台(九)內地字第九 六四三九四號函。

### 內政部函為有關葡萄牙人得在我國取得或設定土地權利乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.29.北市地一字第九 二一三四五四 號

說 明：奉交下內政部九 年五月二 四日台(九)內地字第九 八三五七號函辦理，隨文檢送上開號函影本各乙份。

附件

內政部函 臺北市府、高雄市政府、各縣市政府

90.5.24.台(九)內地字第九 八三五七號

主 旨：關於葡萄牙人得在我國取得或設定土地權利乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據外交部九 年五月 一日外(九)條二字第九 四 二四七 二號函副本辦理。
- 二、茲據外交部九 年五月 一日前揭號函略以：「本案據駐葡萄牙代表處本年五月七日第九五 號電查報略以：(一)葡國法令未禁止外籍人士或我國人民在葡萄牙境內購買取得土地或設定土地權利；(二)經向葡國有關機關查證有關辦理土地過戶事宜獲告，申請人須檢附下列文件：(1)經葡國司法部所屬之不動產註冊局註冊之原始不動產文件(有效期六個月)；(2)經葡國財政部(以下同)對該項不動產文件驗證簽署，效期不得低於一年；(3)財政部發給之完稅證明；(4)個人身分證或護照及照片；(5)個人之財政部繳稅號碼等。」准此，葡國法令未禁止外籍人士或我國人民在葡萄牙境內購買取得土地或設定土地權利，故葡萄牙為符合土地法第 八條平等互惠之國家。

### 內政部函轉有關國有耕地放領或早期放領未辦理所有權移轉登記案件，依農業發展條例第三 一條規定辦理所有權移轉登記時，應檢附之農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，其相關申請作業需土地所有權人到場指界及說明部分，請依財政部國有財產局函示意旨辦理

臺北市府地政處函 臺北市各區公所、臺北市各地政事務所

90.5.23.北市地三字第九 二一二八九三 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年五月 一日台（九 ）內中地字第九 八一四一號函辦理，並檢附上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、建設局、本處第一科、第三科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、台南市政府、澎湖縣政府

90.5.11.台（九 ）內中地字第九 八一四一號

主 旨：有關國有耕地放領或早期放領未辦理所有權移轉登記案件，依農業發展條例第三一條規定辦理所有權移轉登記時，應檢附之農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，其相關申請作業需土地所有權人到場指界及說明部分，請依財政部國有財產局函示意旨辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依據財政部國有財產局九 年五月四日台財產局管字第 九 一一五六六號函（副本）辦理。
- 二、檢附財政部國有財產局上開函影本乙份。

附件二

財政部國有財產局函 臺北縣政府等

90.5.4.台財產局管字第 九 一一五六六號

主 旨：有關國有耕地放領或早期放領未辦理所有權移轉登記案件，依農業發展條例第三一條規定辦理所有權移轉登記時，應檢附之農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，其相關申請作業需土地所有權人到場指界及說明部分，請依說明二辦理，以簡化作業，請 查照。

說 明：

- 一、依高雄縣政府九 年一月四日九 府地用字第 六五五號函及本局九 年四月二四日台財產局管字第 九 一 八四二號函檢送之會議紀錄辦理。
- 二、有關國有耕地放領或早期放領未辦理所有權移轉登記案件，依農業發展條例第三一條規定辦理所有權移轉登記時，應檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，另依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第五條規定：直轄市或縣（市）政府或其委任之鄉（鎮、市、區）公所受理申請案件後，應辦理實地會勘，會勘時，應通知土地所有權人或代理人到場指界及說明。經查上述證明之核發係就土地是否實際做農業使用為認定，除另涉及土地界址糾紛者外，應與原公產管理機關之權責無關，為避免無謂之人力浪費及本局接獲地方政府通知會勘後又另出具同意書與各承領人代理領勘之繁複手續，本局同意由承領人逕向直轄市或縣（市）政府或其委任之鄉（鎮、市、區）公所申請該項證明書，另於辦理實地會勘時，除涉及界址糾紛者外，由上述受理單位逕行通知承領人代理本局到場指界及說明，並免再由本局出具同意書與承領人，以資簡政便民。上述作業方式請轉知受委任之鄉（鎮、市、區）公所配合辦理。
- 三、副本抄送本局所屬北、中、南區辦事處暨各分處：關於本局自管及原代營之國有耕地辦理放領，依農業發展條例第三 一條規定辦理所有權移轉登記時，應檢附之農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，其相關申請作業需土地所有權人到場指界及說明乙節，請依說明二辦理，除涉及界址糾紛者外，免逐案辦理會勘或另出具同意書。

**貴機關如有撥用取得國有土地後，依原訂計畫用途興建完成建物，嗣因配合政策需要，擬將興辦之事業，委託民間經營，提供經管國有土**



**地及地上建物予受託者使用時，程序上應擬具實施計畫，報請主管機關徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各所隊

90.5.14.北市地四字第九 二一一二四二 號

說 明：

- 一、依本府九 年五月四日府財四字第九 四九五五七 號函辦理。
- 二、檢附前揭府函、財政部九 年四月二 五日台財產接第 九 九七二八號函及附件影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

90.5.4.府財四字第九 四九五五七 號

主 旨：貴機關撥用取得國有土地後，依原訂計畫用途興建完成建物，嗣因配合政策需要，擬將興辦之事業，委託民間經營，提供經管之國有土地及地上建物予受託者使用時，程序上應擬具實施計畫，報請主管機關徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行，請 轉知所屬查照。

說 明：

- 一、依財政部九 年四月廿五日台財產接第 九 九七二八號函辦理。
- 二、檢附前開財政部函影本乙份。

附件二

財政部函 國民大會秘書處等

90.4.25.台財產接字第 九 九七二八號

主 旨：貴機關撥用取得國有土地後，依原訂計畫用途興建完成建物，嗣因配合政策需要，擬將興辦之事業，委託民間經營，提供經管之國有土地及地上建物予受託者使用時，程序上應擬具實施計畫，報請主管機關徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行，請 查照並轉行所屬知照。

說 明：依據行政院九 年四月 日台九 財字第 一九三一九號函及附件（檢附影本各乙份）辦理。

附件三

行政院函 財政部

90.4.10.台九 財字第 一九三一九號

主 旨：本院八 六年五月 九日台八 六衛字第二 四八號函，有關國有土地管理機關，因配合政策需要將興辦之事業，委託民間經營，提供經管之國有土地及地上建物予受託者使用，其核定程序，同意照貴部意見辦理。

說 明：復九 年三月二 七日台財產接字第 九 六七二三號致本院秘書長函。

附件四

財政部函 行政院秘書長

90.3.27.台財產接第 九 六七二三號

主 旨：各公用財產管理機關因配合政策需要，將興辦之事業，委託民間經營，提供經管之國有土地及地上建物予受託者使用，應否踐行 鈞院台八 六衛字第二 四八號函規定程序辦理乙案，謹研提本部意見，敬請 查照轉陳。

說 明：

- 一、依據 秘書長九 年三月七日台九 財字第 九二四 號函辦理。
- 二、國有財產法施行細則第三 八條規定意旨，乃係為簡化公用財產因管理機關組織變動時之接管程序，其變更管理機關，無需層報 鈞院核定，謹先陳明。
- 三、依高雄市立小港醫院之委託經營案例，其計畫內容涵蓋業務委託及因業務委託而衍生需提供經管之國有公用土地之義務。故於計畫核定後，就業務委託部分，公

用財產之管理機關即應依政府採購法之規定辦理招標，確定受託對象，並為遂行該業務委託而將經管之國有公用土地提供予受託者使用，倘無業務委託之前提，尚難逕依該法規定，提供國有土地委託經營，併予陳明。

- 四、查 鈞院八 六年五月 九日台八 六衛字第二 四八號函核定高雄市立小港醫院委託經營案，係依本部八 六年四月 二日召開研商「高雄市立小港醫院委託民間經營，其撥用之國有土地處理原則事宜」會商結論（詳附件一）辦理，該結論四，敘明為避免浮濫，管理機關應擬具計畫報請主管機關會同事業主管機關核轉 鈞院核定。實務上自上述院函核示後，除國立海洋生物博物館及公務人力發展中心新建大樓之委託經營兩案循此模式辦理之外，尚無其他案例。且上述院函已有「應以公共服務之委託，不涉及公權力行使者為限」之原則性核示。類此案例，倘經各公用財產管理機關擬具實施計畫，報請主管機關審酌確為公共服務項目，且不涉及公權力行使，並徵得中央目的事業主管機關同意後，似可簡化作業程序，由主管機關核定執行。

## 檢送修正後之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」乙份

臺北市府函 臺北市府各機關學校

90.4.12.府財四字第九 三九九 五 號

說明：依財政部九 年四月三日台財產接字第九 八八一七號函辦理。

附件

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則

90.4.3 台財產接字第九 八八一七號函核定

### 一、通案之處理原則：

- (一) 各機關經管之國有公用不動產，其無需繼續公用者，應變更為非公用財產移交本部國有財產局，除下列情形之一者外，應騰空點交。但移交本部國有財產局接管後，符合申租購條件之占用人未配合申請承租、購者，應由原管理機關負責代為排除地上物併追收不當得利：

1. 管理機關辦理撥用前，該國有不動產即已被占用，管理機關並無使用之情事。
2. 符合國有財產法第五 條、第五 一條、第五 二條之一、第五 二條之二得予出售規定，且政府機關無開發經營或使用計畫之國有不動產，由具備承購條件者提出申請。
3. 符合國有財產法第四 九條第三項規定，由鄰地所有權人檢具地方政府核發之畸零地、裡地合併使用證明書或應合併建築之函件申購。
4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。
5. 管理機關於國有財產法施行後因接收、沒收、徵收（無土地法第二百 九條適用之情形者）價購或第一次登記取得之國有不動產，從未供公用者。
6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。
7. 符合國有財產法第四 二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。其地上房屋為公有宿舍者，不適用之。
8. 符合其他法律規定得予租、售者。

- (二) 各管理機關於國產法施行前經管之國有不動產（撥用取得之不動產，應併辦撤銷撥用手續），從未供公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明從未供公用之事實後，依國有財產法施行細則第七 二條規定移交本部國有財產局審核接管。（註：各管理機關經管之國有土地上為公有宿舍者，該土地之性質，係屬公用土地，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交。）

- (三) 為落實執行「國有及公有被占用土地清理及處理方案」，各管理機關已進行之各項措施尚未結案者，請依下列方式積極處理：
1. 現正辦理訴訟排除者，請各管理機關繼續列管，俟判決確定即予執行。
  2. 現正編列訴訟排除（或補償地上物）經費之預算者，請各管理機關協調財政、主計單位盡力予以納編，以利執行。
  3. 現正移送地方政府以違建拆除者，請各管理機關協調地方政府積極配合拆除；若延宕已久，仍未拆除時，則請各管理機關另循訴訟程序排除占用。
  4. 現正辦理改建中者，請配合改建計畫予以拆除；倘計畫變更而不再辦理改建者，應訴訟排除占用。
  5. 被政府機關占用者，由管理機關將占用土地清冊函送占用機關及其主管機關列管；占用機關及管理機關之主管機關均應切實督導積極處理。
  6. 如有符合前述通案處理原則第（一）（二）點規定者，管理機關得停止或撤銷排除占用之措施，辦理變更非公用財產及移交事宜。（註：管理機關對於正辦理訴訟排除或判決確定之案件，在決定採行停止或撤銷排除占用之措施前，應先協調占用人取具相關證明文件，洽國產局確定得予出租、出售後再行辦理，並得於訴訟進行中與占用人合意停止訴訟或在不損及國庫之權益下，附條件循和解途徑處理。）

二、被地方政府或中央機關占用者之處理原則：

- (一) 土地管理機關確有需保留使用者，應速協調占用機關騰空遷讓，否則應訴訟排除。
- (二) 土地管理機關無需繼續使用者，應請通知占用機關表示同意，其辦理撥用，由占用機關依國有財產法、國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用。其與現行都市計畫（或區域計畫）不符者，並請需地機關儘速協調主管機關辦理都市計畫變更事宜。

三、道路用地被占用者之處理原則：

- (一) 其屬都市計畫道路用地者，請通知地方政府辦理撥用。
- (二) 其屬經地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交本部國有財產局。
- (三) 其屬特定之私人通行者，由管理機關勸導排除占用，占用人如拒絕不辦理者，應訴訟排除。
- (四) 前述需地方政府辦理撥用之土地，應依國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關法令規定辦理；其需有償撥用者，土地管理機關應於通知地方政府撥用時，說明請依規定編列預算辦理。

## 函轉修正後「臺北市宗教團體以其自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟、教堂（會）所有應行注意事項」乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.1.北市地一字第九 二一 六 七 號

說 明：

- 一、依本府九 年四月廿七日府民三字第九 三一四八五 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、抄發本處第一科、第三科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府函 臺北市各區公所

90.4.27.府民三字第第九 三一四八五 號

主旨：檢送修正後「臺北市宗教團體以其自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟、教堂（會）所有應行注意事項」乙份，請查照。

說明：

- 一、依農業發展條例第七條第二項暨內政部九 年三月二 二日台（九 ）內中民字第九 八一四九 號函辦理。
- 二、本案副請本府秘書處刊登市府公報週知。

附件二

臺北市宗教團體以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟、教堂（會）所有應行注意事項

一、申請資格

依八 九年一月二 六日修正公布之農業發展條例第七條第二項規定：「本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），其以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地，得更名為該寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）所有」。依本注意事項受理宗教團體所有之農業用地更名登記案件，限於農業發展條例修正公布施行日前登記有案之寺廟（含補辦登記之寺廟）或依法成立財團法人之教堂（會），並檢具下列證明文件之一：

- （一）買賣契約（賣渡證）：記載為寺廟教堂（會）名義購買而非私人名義購買者。
- （二）信徒大會（董事會）紀錄：當時召開信徒大會（董事會）決議購買該農業用地之紀錄。
- （三）帳簿：當時寺廟教堂（會）帳簿記載支付購買該農業用地之經費。
- （四）農業用地所有權人、其繼承人或無人承認繼承之遺產管理人切結書：農業用地所有權人、其繼承人或無人承認繼承之遺產管理人立具切結書載明該農業用地並非私人所有，而願意歸還登記為寺廟教堂（會）所有者。遺產管理人應履行民法規定之程序報經法院核准或親屬會議同意。
- （五）其他如法院認證書等文件足可認定之資料  
寺廟教堂（會）於農業發展條例修正施行前已辦妥登記或成立財團法人者，其農業用地雖於寺廟登記或成立財團法人之前取得，亦符申請資格。

二、應檢送表件

- （一）申請書（如附件一）二份：由本府民政局自行印製。
- （二）買賣契約（賣渡證）影印本或信徒大會（董事會）紀錄影印本或帳簿影印本或切結書正本二份。
- （三）寺廟登記表或教堂（會）法人登記證書影本二份。
- （四）土地登記簿謄本正本二份。
- （五）農業用地所有權人、其繼承人或無人承認繼承之遺產管理人印鑑證明二份。
- （六）其他個案表件資料。

三、申請程序及期限：

- （一）申請程序：本市寺廟、教堂（會）如符合規定者，核發證明書。
  1. 請檢送第二點表件逕向各區公所申請，經區公所初核後，轉報本府民政局審查，並由本府民政局核發證明書（如附件二）。
  2. 各宗教團體應憑本府民政局所核發之證明書等文件向所轄地政事務所辦理更名登記。

(二) 申請期限

本更名登記之申請不受期間之限制。

附件一

附記：三二一、請每土地實規請示定案所審應列查填面並報積加二應註份切實按其有面積填寫之，並附土地登記簿謄本正本二份。

長 局 民 台 區 臺  
 政 北 核 此  
 政 市 轉 致  
 局 政 府 區  
 政 民 政 公  
 局 局 局 所

專 秘 副 第 中 華 國 電 住 申  
 員 書 局 第 中 華 國 電 住 申  
 門 任 長 第 中 華 國 電 住 申  
 委 書 副 第 中 華 國 電 住 申  
 員 任 長 第 中 華 國 電 住 申  
 專 書 長 第 中 華 國 電 住 申  
 員 任 長 第 中 華 國 電 住 申

科 三 第 中 華 國 電 住 申  
 長 區 區 國 電 住 申  
 長 區 區 國 電 住 申  
 長 區 區 國 電 住 申

秘 主 長 副 公 日 所  
 書 任 區 區 公 日 所  
 書 任 區 區 公 日 所  
 書 任 區 區 公 日 所

課 政 民 初

台北市政府民政局

核轉區公所

區 別 臺 北 市 區

教 寺 堂 廟 名 稱 區

姓 負 責 人 住 址 地 段 地 號 地 目 地 則 等 積 面 權 利 範 圍 原 因 登 記 為 義 之 私 人 義 之 公 共 利 益 登 記 為 義 之 公 共 利 益 登 記 為 義 之 公 共 利 益

教 堂 寺 廟 農 業 用 地 以 自 然 人 名 義 登 記 實 際 為 教 堂 寺 廟 所 有 申 請 書

佐 教 義 登 證 堂 實 記 文 所 際 為 件 有 為 私 種 可 寺 人 類 資 廟 名 備

附件二  
附表

以下空白

核	註
區別 段 小段 地號 地目 (平方公尺) 面積 權利範圍 備註	土 地 標 示 申 辦 更 名 登 記 之 農 業 用 地 清 冊
附 表	註 三二一 請本本 儘證證 速明明 持書依 向僅據 所供農 轄辦業 地理發 政農展 事業條 務用例 所地第 辦更 理名七 更登條 名記第 登用二 記，項 。不規 作定其 發他給 用。途 。
結 果 符 查 合 此 更 證 名 規 其 定 以 ， 自 特 有 資 證 金 明 取 得 而 以 名 義 登 記 之 農 業 用 地 中 華 民 國 地 字 號 第 年 月 日 經 審 核	台 北 市 政 府 民 政 局 證 明 書

## 財政部國有財產局訂頒「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」乙案

臺北市府函 臺北市稅捐稽徵處、臺北市各區公所、臺北市府地政處、臺北市各地政事務所

90.5.7.府地三字第 九五五九二 號

說明：

- 一、依內政部九 年五月一日台（九 ）內地字第九 七五八四號函辦理，並隨函檢送該函暨其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 直轄市、各縣（市）政府

90.5.1.台（九 ）內地字第九 七五八四號

主旨：檢送財政部國有財產局訂頒之「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」影本乙份，請查照並轉知所屬。

說明：依據財政部國有財產局九 年四月 九日臺財產局管字第九 二二八四號函辦理。

附件二

財政部國有財產局函 內政部、財政部法規委員會、財政部國庫署、財政部賦稅署、本局台灣北區辦事處、本局台灣中區辦事處、本局台灣南區辦事處

90.4.19.台財產局管字第九 二二八四號

主旨：訂頒「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」，請 查照。

說明：依本局八 九年 二月二 八日台財產局管第八九 三三五七三號函續辦。

附件三

逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點

- 一、為執行土地法第七 三條之一（以下簡稱本條）第二項至第五項規定之標售等作業，特訂定本要點。
- 二、本條第二項公開標售，由國有財產局所屬之轄區辦事處或分處（以下簡稱執行機關）執行。所稱標售後，係指土地或建築改良物（以下簡稱建物）由執行機關標出後。直轄市或縣（市）政府列冊移交國有財產局辦理標售之土地或建物設有他項權利者，他項權利人之權利義務不受標售之影響。
- 三、依本條第三項規定以繼承人身分主張優先購買權者，由執行機關參酌申請人檢附之相關證明文件及地政機關檢送之列冊管理專簿，依民法相關規定審認之。其涉有疑義者，送請土地或建物所在之轄區土地登記機關（以下簡稱登記機關）協助審核，登記機關應於三 日內將審核結果通知執行機關。
- 四、執行機關辦理標售時，應於標售公告中一併明示繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。其願優先購買者，應於決標後 日內，檢具保證金及相關證明文件，以書面向執行機關提出申請；未於規定期限內申請者，視為放棄優先購買權。  
依前項規定主張優先購買者，按其檢附之證明文件無法認定時，申請人應於執行機關通知之期限內循司法途徑處理，逾期未辦理，視為放棄優先購買權。  
第一項保證金按其優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金；相關證明文件應包括身分證明、使用不動產之權利證明及使用範圍圖。  
第一項標售公告期間為三 日，並應抄送原列冊管理之直轄市或縣（市）政府、登記機關及登記有案之他項權利人。
- 五、本條之優先購買權與其他法律規定之優先購買權競合時，優先適用本條。不符本條優

先購買權者，另依其他法律規定處理優先購買權。

六、本條第三項所稱使用範圍，繼承人或其他共有人使用者，以其實際使用範圍為準。合法使用人使用者，應以登記或契約約定為準；登記或契約約定不明者，依現場實際使用範圍認定；使用範圍有重複時，以物權登記先後順序及物權優於債權之原則認定之。

前項使用範圍無法認定或有爭議時，執行機關應限期全體主張優先購買權人自行協議或循司法途徑處理，其需地政機關辦理複丈、分割者，得由國有財產局代位申請。

七、前點所稱使用範圍如僅為土地或建物之一部分，且經優先購買權人表示優先購買者，應依下列方式處理：

(一) 依法得分割者，除非屬優先購買權之使用範圍部分由得標人承購外，應依各優先購買權人使用範圍辦理分割後，按其使用範圍由各優先購買權人承購。但優先購買權人有二人以上，且經協議合併承購者，得依其協議辦理。

(二) 依法不得分割者，應由優先購買權人及得標人協議由一人單獨或共同承購，其為共同承購者，應協議各人之承購持分。

依前項第(二)款規定協議不成時，由執行機關依全體優先購買權人及得標人得承購範圍之面積，計算其承購持分，通知並限期優先購買權人及得標人一次繳清價款。

八、開標後，有下列情形之一時，得標人得申請無息退還保證金，撤銷標購關係：

(一) 得標人無意購買第七點第一項經優先購買權人部分承購後剩餘土地或第二項承購持分者。

(二) 主張優先購買者依第四點第二項或第六點第二項規定，於執行機關通知期限內提起訴訟，執行機關無法於開標後六個月內通知繳價者。

九、標售所得之價款由執行機關按土地增值稅、抵押權、相關作業費用、規費及涉及該不動產之其他債權等優先次序扣除後，儲存於國庫設立之專戶。

未標出之土地或建物登記國有時，應繳納之稅捐或規費，自前項專戶中撥繳。登記國有後，原權利人申請就前項專戶提撥發給價金時，應先按第五次標售底價扣除前項相關稅費及負擔。

第一項之相關作業費用，包括下列各款：

(一) 執行機關辦理公告、標售實際支出費用。

(二) 執行機關之勞務費用：按標出價格或第五次標售底價之百分之三計算。

(三) 登記機關協助審核繼承人或原權利人身分及應繼分費用：按應發給價金千分之一計算。

前項第(二)(三)款費用分別撥交執行機關及登記機關自行運用。

、本條第五項所稱之再行標售，係指第二次至第五次辦理之標售。所稱酌減拍賣最低價額，係指逕按前次標售底價之百分之二以內酌減定之。

一、本條第五項所定之國有登記作業，由執行機關囑託登記機關辦理。

二、繼承人或原權利人依本條第四項或第五項規定申請發給價金時，應檢附下列相關文件，向土地所在之國有財產局所屬轄區分支機構提出申請：

(一) 被繼承人死亡除戶戶籍謄本。

(二) 全體繼承人之戶籍謄本。

(三) 繼承系統表。

(四) 遺產稅繳(免)納證明書、遺產分割協議書或其他權利證明文件。

前項第(三)款繼承系統表並應切結「本系統表係依民法相關規定訂立，如有錯誤或遺漏致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任。」等文字。

國有財產局所屬分支機構受理申請後，應將第一項資料送請登記機關於三日內審核繼承人之身分及應繼分後，即辦理公告，公告九日日期滿無人異議時，自專戶中提撥發給價金，公告期間有人提出異議時，暫不發給價金。



利害關係人於前項公告期間如有異議，應向公告機關以書面提出，並應檢附相關證明文件。公告機關受理後，就異議內容審核有無理由；異議人不服時，應限期異議人循司法途徑處理，逾期未辦理者，視為異議無效。

三、第四點之標售公告及第一點之徵詢異議公告，執行機關除刊登報紙及揭示於機關門首外，並得檢送下列單位代為張貼：

- (一) 土地或建物所在地登記機關。
- (二) 土地或建物所在地鄉（鎮、市、區）公所。
- (三) 被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所。
- (四) 被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處。

四、執行機關依本條規定標出土地或建物，於得標人或優先購買權人繳清價款後，應發給標售證明，交由得標人或優先購買權人單獨申辦所有權移轉登記。並應將標售結果函知登記機關及原列冊管理機關。

五、執行機關於辦理標售期間，土地或建物有下列情形之一時，應停止標售程序：

- (一) 經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記者。
- (二) 經公告徵收者。
- (三) 經直轄市或縣（市）政府依法令公告禁止移轉者。
- (四) 經登記機關通知受理繼承登記申請者。

六、本要點作業所需使用之標售公告、投標單、投標須知等書件，由國有財產局另定之。

## 內政部釋示關於如何辦理農業發展條例第六條第五款規定事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市各區公所、臺北市各地政事務所

90.5.7.北市地三字第九 二一一二一五 號

說明：

- 一、奉交下內政部九 年五月一日台（九 ）內地字第九 七二八二七號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本檢送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處第一科、第三科、資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 行政院農業委員會、財政部、台北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

90.5.1.台（九 ）內地字第九 七二八二七號

主旨：關於如何辦理農業發展條例第六條第五款規定事宜乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、復新竹市政府八 九年 二月六日（八九）府地權字第八八五七六號函、桃園縣政府九 年一月三 一日九 府地籍字第九 九二二八號函、苗栗縣政府九 年二月七日九 府地價字第九 九二六八號函、新竹縣政府九 年三月七日九 府地籍字第二 七七五號函及宜蘭縣政府九 年三月二 七日九 府地一字第 三一五八二號函。
- 二、關於辦理農業發展條例第六條第五款規定事宜案，經本部邀集行政院農業委員會、財政部、法務部（未派員）及縣市政府開會研商獲致結論如下：按「耕地三七五租約，租佃雙方以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有」及「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三 日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請」分別為農業發展條例第六條第五款及臺灣省耕地租約登記辦法第二條第一項、高雄市耕地租約登記自治

條例第二條及臺北市耕地租約登記辦法第二條所明定。關於租佃雙方以分割方式終止租約之處理程序，請依下列方式辦理：

- (一) 由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」(格式如附件)，並應納印花稅後，分別向鄉(鎮、市、區)公所、稅捐機關及地政機關辦理相關事宜。
- (二) 由租佃雙方依規定檢附終止租約相關文件資料向鄉(鎮、市、區)公所申請同意終止耕地三七五租約。
- (三) 鄉(鎮、市、區)公所審核通過後，核發註明「同意依農業發展條例第六條第五款以分割方式終止租約之申請，請於二個月內完成分割、移轉事宜。逾期需重新申請。」之同意終止租約證明書予租、佃雙方，俾向地政事務所申請辦理分割及移轉登記。
- (四) 由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及有關證件，依平均地權條例第四七條(土地稅法第四九條)規定，依下列方式申報移轉現值：
  1. 申請適用不課徵土地增值稅案件，按原承租土地之原地價或前次移轉現值轉載於所取得之土地。
  2. 申請課徵土地增值稅者，以協議分割當次經核定之申報移轉現值為準。
- (五) 由租佃雙方檢附下列證件，向地政事務所連件申辦分割、移轉登記。其登記規費之計徵，依土地法、土地登記規則及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定等規定辦理：
  1. 已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。
  2. 鄉(鎮、市、區)公所核發之同意終止租約證明書。
  3. 「農業用地作農業使用證明書」或符合土地使用管制規定證明書。
  4. 其他依土地登記規則第三四條規定應附之相關文件。
- (六) 地政事務所於分割、移轉登記完竣後，應將資料逕送鄉(鎮、市、區)公所完成註銷租約登記，並通知租佃雙方。
- (七) 鄉(鎮、市、區)公所完成註銷租約登記後，應即囑託地政事務所辦理註銷租約登記，並通知租佃雙方。

# 終止耕地三七五租約土地移轉協議書

## 終止耕地三七五租約土地移轉協議書

承租入 雙方依農業發展條例第十六條第五款規定終止 _____ 號三七五租約，並由出租人分割移轉下列土地予承租入，特訂立本土地移轉協議書 出租人														
土地標示	(1)	鄉鎮市區 坐落												
		地段												
		(2) 地號												
		(3) 地目												
		(4) 面積(平方公尺)												
	(5) 權利範圍													
(6) 移轉總金額 <span style="float: right;">新台幣</span> 元整														
(7) 申請登記 1. _____ 2. _____ 3. _____ 事項														
訂立協議書人	承租人或出租人姓名	(9)	(10) 權利範圍	(11) 出生年月日	(12) 統一編號	(13) 住 所			(14) 蓋章					
	承租人或出租人姓名		承租或出租持分			縣市	鄉鎮	村里	鄰	街路	巷	弄	號	樓
	承租人或出租人姓名													
	承租人或出租人姓名													
(15) 立協議書日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日														

## 關於嘉泥建設開發股份有限公司申請本市大安區金華段二小段九六二之一地號上停車塔第一次測量登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

90.5.1.北市地一字第九 二 九八八三 號

說 明：

- 一、復貴所九 年四月二 日北市大地二字第九 六 五四二七 號函。
- 二、本案嘉泥建設開發股份有限公司申請本市大安區金華段二小段九六二之一地號上停車塔第一次測量登記，經貴所九 年三月 四日北市大地二字第九 六 三三六 一 號函及同年四月二日北市大地二字第九 六 三三六 二 號函准臺北市工務局九 年四月 六日北市工建字第九 四二八四一一 號函復略以：「說明三、依內政部八 四年 月三日臺內營字第八四八 四五 號函釋略為：『關於建築鼓勵增設之停車位如何供公眾使用問題，應由所有權人、使用人依使用管理約定為之，所有權人亦不應排除於公眾之外，故停車空間不論由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定之使用，咸屬供公眾使用。』說明四、另本案建築物附設停車空間以停車塔方式興建，停車塔樓地板計算方式說明如次：該停車塔已實質占有法定空地，已計入建築面積一八三 九平方公尺、建蔽率檢討，惟於計算各樓層樓地板面積時，該停車塔只有車台板並無實質樓地板，其計算方式係以屋頂投影至建築基地之最低層為準，且僅計算一次樓地板面積。惟本案當時核准之各層樓地板面積（地下一、二層各二 六 九 平方公尺；第一層一一四 五九平方公尺；第二層至第六層各一二七 三 平方公尺；第七至 一層一二七 九七平方公尺）並無包含停車塔。因係屬設計建築師簽證負責項目，同函副知起造人辦理更正。」因此，本案停車塔建物第一次測量，請俟嘉泥建設開發股份有限公司向本府工務局申辦更正八九使字第四一九號使用執照竣事後，再依本府工務局上開函釋據以辦理核發建物測量成果圖。

## 有關李鳳雅女士申辦本市萬華區東園街一五七巷三 一弄二 六號（整編後為德昌街五 一號地下一層）建物第一次登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

90.5.15.北市地一字第九 二一一七三一 號

說 明：

- 一、依內政部九 年五月七日台（九 ）內中地字第九 七 七六號函辦理，隨文檢送該函及本處九 年四月 六日北市地一字第九 二 七二五八 號函影本乙份。
- 二、本案前經本處擬具處理意見報請內政部釋示（文如附件），並經該部以前開號函核復略以「 二、按中央法規標準法第 八條規定：『 而新法規未廢除或禁止所聲請事項者，適用舊法規。』以行政機關對人民之行政處分，應以當時法律明文為限。又建物所有權第一次登記法令補充規定第 一點：『區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八 年九月 八日台內營字第八 七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七 六條規定辦理建物所有權第一次登記。』在案。是，本件地下室申請登記為單獨所有，自應依上開建物所有權第一次登記法令補充規定由現區分所有權人檢具全體合意認定非屬共同使用性質證明文件申請辦理。」，故本案請依上開內政部核復意見辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）（本處相關文號：九 年三月廿日北市地一字第九 二 六三一 號函）臺北市地政處資訊室（惠請刊登地政法令月報）第一科（以上均含附件）

附件一

內政部函 臺北市地政處

90.5.7.台（九 〇）內中地字第九 七 七六號

主 旨：有關李鳳雅女士申辦貴市萬華區東華街一五七巷三 一弄二 六號建物第一次登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九 〇年四月 六日北市地一字第九 二 七二五八 號函。
- 二、按中央法規標準法第八條規定：「 而新法規未廢除或禁止所聲請事項者，適用舊法規。」以行政機關對人民之行政處分，應以當時法律明文為限。又建物所有權第一次登記法令補充規定第一點：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八 〇年九月 八日台內營字第八 七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七 六條規定辦理建物所有權第一次登記。」在案。是，本件地下室申請登記為單獨所有，自應依上開建物所有權第一次登記法令補充規定由現區分所有權人檢具全體合意認定非屬共同使用性質證明文件申請辦理。

附件二

臺北市地政處函 內政部

90.4.16.北市地一字第九 二 七二五八 號

主 旨：有關李鳳雅女士申辦本市萬華區東園街一五七巷三 一弄二 六號（整編後為德昌街五 一號地下一層）建物第一次登記疑義乙案，敬請 鑒核。

說 明：

- 一、依 鈞部九 〇年三月 二日台（九 〇）內中地字第九 三 七二五號函辦理，隨文檢陳本案相關文件影本乙宗供參。
- 二、本案前經本處九 〇年二月 四日北市地一字第九 二 一一八三 號函擬具意見報請釋示，案經 鈞部以前開號函核復略以「 先請查明行為當時（五 九 年取得使用執照）申辦建物所有權第一次測量登記實務之作法如何？又於當時有無另定單行法規之規定？並分析利弊後，擬具可行之具體之意見後再報部 」在案，經查首揭建物於申辦所有權第一次登記時之土地法與土地登記規則，只就土地登記程序予以規定，並無有關建物登記程序之規定，實際登記作業，係比照土地登記之程序辦理，次查本處六 〇年六月廿四日北市地一字第 一五六六 號函曾就建物使用執照記載地下室用途為店舖及防空避難室應如何辦理勘測及登記疑義規定如下「 （三）防空避難室如權利人申請單獨編列建號辦理登記時，應依規定分擔基地持分，但申請以附屬建物辦理登記者，不在此限。」故有關防空避難室之登記方式於 鈞部八 〇年九月 八日台內營字第八 七一三三七號釋前並無統一規定，無論登記為主建物、附屬建物或共同使用部分均可受理，合先陳明。
- 三、綜上所敘，有關本案建物申辦所有權第一次登記之疑義乙節，茲擬具三種方案並分析如下：

方案一：本案地下層建物應為該地上區分所有建物共同使用部分之登記

分 析：本案依五 九 年使字第一三八四號使用執照及五 七 年之使用執照申請書，既無記載地下一層之門牌號或地下室證明，僅載有「防空避難設備面積三五六 七六二五平方公尺」且無平面圖，另本府工務局建築管理處八 〇 年 月 二 七日北

市工建施字第八九六七三一九三 號函亦敘明「其地下室用途為防空避難室屬合法建物」，本案無地下室說明或使用執照記載地下層門牌，又無協議文件，故應不符合「依使用執照記載認非屬共同使用性質」要件，而應為該地上區分所有建物共同使用部分之登記。

方案二：本案地下層建物由現有區分建物所有權人協議分配，並依協議結果辦理登記  
分 析：

1. 按首揭建物既經本府建管處函復用途為「防空避難室」，依「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點規定「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八 年九月 八日台內營字第八七一三三七號函釋前領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七 六條規定辦理建物所有權第一次登記。」可知原則上地下層依法附建之防空避難設備，本應為共同使用部分，惟若「使用執照記載」或「當事人合意」認「非屬共同使用性質者」，並領有門牌號地下室證明者，始得依土地登記規則第七 六條規定辦理第一次登記。次查本處七 七年九月 四日北市地一字第四三三一五號函釋「 區分所有建物先行辦竣所有權第一次登記，且部分建物經移轉後，其共同使用部分再行辦理建物所有權第一次登記時，若該部分建物移轉時已包括共同使用部分在內者，則共同使用部分產權分配協議書應由新建物所有權人參與協議，否則仍應由原起造人參與協議，至若共同使用部分產權分配協議書於區分所有建物移轉前已由原起造人參與協議且該建物移轉時已包括共同使用部分在內者，則得由新建物所有權人依該分配協議書申辦所有權第一次登記。」則本案有權提出之申請人應予考量。
2. 酌周覺民君編著「土地登記」七 四年版第一四一、一四二頁「三、共同使用部分之處理：(一)地下室及屋頂突出物：地下室為地平面以下之建築物，但亦有一部分在地平面以上之建築物。其與地下層之區分，應以使用執照記載為準，並參照核發之竣工圖認定。地下室主要用途為防空避難室、機械室或儲水池等公共設施之用，亦有兼作辦公室、商店或餐飲食店之用。如各使用範圍有明顯界線時，為便於區分，應分別測繪及計算面積；如無明顯界線無法分辨時，應由建築管理機關查註其不同使用範圍或面積；如地下室僅作一種用途而無明顯界線區則不得分別測繪，權利人為二人以上時，以持分共有登記。地下室除作機械室、儲水池等公共設施須為全體區分所有人共有外，其他是否仍為共同使用或為主建物登記為區分所有，或為某區分所有之附屬建物，悉依全體區分所有人協議定之。惟地下室須位於該棟建物之基地範圍內，如越逾基地範圍或位於計畫道路用地下面部分，應不准登記。至地下層與地面層同為主建物，故非共同使用者，可單獨為區分所有，其權屬之認定，如使用執照未註明時，由全體起造人或登記名義人協議認定」。是以，本案建物係五 九年取得使用執照，既與現行登記法令有出入，似可參酌上開見解辦理登記事宜。

方案三：本案地下層建物，由起造人檢附使用執照、建物測量成果圖、門牌證明書、臺灣電力公司北區營業處書函、切結書及本市建成地政事務所會勘紀錄，申請以區分所有建物辦理所有權第一次登記並依法公告，公告期間，如地上建物所有權人對於地下室之所有權有所主張，自可於公告期間內逕提異議，再依異議調處程序辦理後續事宜。

分 析：

1. 因本案申請人為上開地下室之地上建物使用執照之起造人，又經建成地政事務所函詢本市萬華區第二戶政事務所得知本案首揭建物門牌與案附使用執照附表所載東園街一五七巷三 一弄二 八號等 一棟建物係於民國五 九年七月

六日同案申請初編，惟因「東園街一五七巷三一弄二六號」原係編為「東園街一五七巷三一弄二六號地下」，嗣後經萬華區第二戶政事務所發現與現行臺北市道路名牌編釘辦法規定不符而予以整編，故本案似得依申請人檢附前開文件後准予受理，即得視同一般區分所有建物，單獨申請編列建號，辦理所有權第一次登記。

2. 有關建築執照或使用執照起造人，僅是申請主管機關核發相關證照，以及政府實施建築管理所為之行政措施，並非依使用執照或建築執照所載起造人名義，為認定建物真正所有權人之依據（七一年三月二十五日七年度台上字第九七六號、七三年五月二十四日七三年度台上字第二一八九號裁判參照）。易言之，地政機關辦理之建物所有權第一次登記審查，係僅就申請人所提出之文件為書面審查，並以使用執照所記載之起造人暫時推定其為真正所有權人，並於書面審查無誤之後依法公告，公告期間如有真正權利人依法主張其權利，再依相關法令辦理異議調處事宜。

四、本案因涉「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點之疑義，且案關中央建築、戶政、登記法令，又類此早期地下室作為防空避難室民間習慣未辦理登記產權者極多，可能臺灣省各縣市亦多有類此情況，故本案本處之具體意見如下：為慎重起見，建議鈞部將本案案情及疑義（詳本處九二年二月四日北市地一字第九二一一八三號函及附件全件）先請縣（市）政府表示處理意見，再就建管法令立場、戶政法令立場、登記法令立場收集對本案疑義之處理意見或看法，然後，詳為研究上開補充規定第一點訂定當初之立法原意，及現行之建管、戶政、登記法令，再據以釋示，以資週延。

## **本府函為嗣後接受人民捐贈之土地如屬既成道路時，應請各受贈機關於土地贈與所有權移轉契約書之「贈與權利價值」欄中，附記「贈與權利價值未減除既成巷道之公用地役權價值」乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.30.北市地一字第九二一三八一號

說明：

- 一、依本府九二年五月二十三日府財四字第九五七三五號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

90.5.23.府財四字第九五七三五號

主旨：嗣後接受人民捐贈之土地如屬既成道路時，應請各受贈機關於土地贈與所有權移轉契約書之「贈與權利價值」欄中，附記「贈與權利價值未減除既成巷道之公用地役權價值」。請查照。

## **關於孔維威君以時效取得地上權為由，申請本市大安區辛亥段一小段一七二地號土地地上權位置測量及登記，是否需依相關地籍法規先行辦理位置圖測量乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

90.5.3.北市地一字第九 二一 三七一 號

說明：

- 一、依內政部九 年四月二 五日台（九 ）內地字第九 六六二四號函辦理暨復貴所九 年三月 九日北市大地二字第九 六 三二 二一 號函，並檢送上開部函影本乙份。
- 二、本案經本處以九 年四月六日北市地一字第九 二 六七九一 號函報奉內政部上開函核復略以：「主旨：貴屬大安地政事務所受理訴願人孔維威君主張貴市大安區辛亥段一小段一七二地號土地涉及和平繼續公然占有期間已逾二 年為由，申辦時效取得地上權位置測量及登記，不服該所駁回通知提起訴願，經貴府訴願決定：『處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六 日內另為處分』乙案，請依本部八 八年 二月二 一日台（八八）內地字第八八九四二二九號函示意旨、訴願法第九 五條及第九 六條規定辦理。」，是以，本案孔維威君以時效取得地上權為由，申請本市大安區辛亥段一小段一七二地號土地地上權位置測量乙節，請依內政部上開函釋辦理。
- 三、上開內政部八 八年 二月二 一日台（八八）內地字第八八九四二二九號函，業經本處於八 八年 二月二 四日北市地一字第八八二三五八五四 號函送各所在案。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

90.4.20.台（九 ）內地字第九 六六二四號

主 旨：貴屬大安地政事務所受理訴願人孔維威君主張貴市大安區辛亥段一小段一七二地號土地涉及和平繼續公然占有期間已逾二 年為由，申辦時效取得地上權位置測量及登記，不服該所駁回通知提起訴願，經貴府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六 日內另為處分。」乙案，請依本部八 八年 二月二 一日台（八八）內地字第八八九四二二九號函示意旨、訴願法第九 五條及第九 六條規定辦理，復請查照。

說 明：復貴處九 年四月六日北市地一字第九 二 六七九一 號函。

## 內政部函釋有關農業用地作農業使用證明書經撤銷後，不宜逕予塗銷其所有權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.9.北市地一字第九 二一一三五四 號

說 明：依內政部九 年五月二日台（九 ）內中地字第九 六四六 號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北縣政府

90.5.2.台（九 ）內中地字第九 六四六 號

主 旨：有關農業用地作農業使用證明書經撤銷後，是否得撤銷買賣所有權移轉登記乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴府九 年二月 六日九 北府農務字第 四八六八六號函。
- 二、案經函准行政院農業委員會九 年四月二日（九 ）農企字第 九 一一四一八八號函略以：「查農業發展條例第三 一條係規定耕地符合土地使用管制規定始得辦理所有權移轉登記。『農業用地作農業使用證明書』係證明該農地確作農業使用，其符合土地使用管制規定當無疑義。耕地如不符合農業使用認定基準，



仍有可能符合土地使用管制規定，如此情形其移轉登記並無違反該條文規定；尤以該條文對耕地違規使用禁止移轉之規定，係對違規使用之原土地所有權人之懲處，如因『農業用地作農業使用證明書』遭撤銷，而塗銷其所有權移轉登記，對承受人顯有不公，且有違法律保護善意第三人之原則；此與自耕能力證明書遭撤銷而塗銷移轉登記之情況似有不同，蓋因自耕能力證明書係拘束耕地承受人必須有自耕能力，若不具自耕能力（自耕能力證明書遭撤銷），當不得承受耕地。准此，則『農業用地作農業使用證明書』縱經撤銷，業已完成耕地所有權移轉登記之案件，似不宜逕予塗銷其所有權移轉登記。」本案請依上開行政院農業委員會意見辦理。

## 內政部函為有關抵押權人死亡，可免由繼承人申辦繼承登記，得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後，由申請人持憑上開塗銷同意書，連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳（免）納證明文件等申辦抵押權塗銷登記乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.18.北市地一字第九 二一二一 三 號

說明：

- 一、依內政部九 年五月九日台（八九）內地中字第九 六九八四號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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（惠請刊登地政法令月報）（以上均含附件）

附件

內政部函 桃園縣政府

90.5.9.台（八九）內地中字第九 六九八四號

主旨：有關抵押權人死亡，可否免由繼承人再申辦繼承登記，而得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後，由申請人持憑上開塗銷同意書，連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳（免）納證明文件等申辦抵押權塗銷登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八 九年 月二 四日八九府地籍字第二 八九五一號函。
- 二、案經函准法務部九 年四月 一日法九 律決字第 九一 一號函略以：「按『債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅。』、『因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。』民法第三百零七條及第七百五 九條分別定有明文。抵押權人死亡，其繼承人概括繼受其權利義務，未經繼承登記前，固不得處分其繼承之抵押權，惟抵押人已清償債權而使主債權消滅時，基於抵押權之從屬性，抵押權亦隨之消滅，此與民法第七百五 九條之「處分行為」尚屬有別，故抵押權人無須辦理繼承登記，即得出具證明書由債務人憑證請求塗銷已因法定事由消滅之抵押權設定登記。」准此，本案抵押權人死亡，可免由繼承人申辦繼承登記，得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後，由申請人持憑上開塗銷同意書，連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳（免）納證明文件等申辦抵押權塗銷登記。

**內政部函為土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值差額在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，雖免予申報移轉現值，惟仍應依土地稅法第五 一條第一項規定辦理查欠，再檢附無欠稅證明文件，憑向地政機關辦理移轉登記乙案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.14.北市地一字第九 二一一九六四 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年五月八日台（九 ）內地字第九 七八八八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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、第二科、資訊室（惠請刊登地政法令月報）（以上均含附件）

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府

90.5.8.台（九 ）內地字第九 七八八八號

主 旨：土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值差額在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，雖免予申報移轉現值，惟仍應依土地稅法第五 一條第一項規定辦理查欠，再檢附無欠稅證明文件，憑向地政機關辦理移轉登記。

說 明：依據財政部九 年五月一日台財稅字第 九 四五一八六五號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件二

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室）

90.5.1.台財稅字第 九 四五一八六五號

土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值差額在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，雖免予申報移轉現值，惟仍應依土地稅法第五 一條第一項規定辦理查欠，再檢附無欠稅證明文件，憑向地政機關辦理移轉登記。請查照。

**函轉內政部令「關於地籍測量實施規則第四條之測量基準」乙案**

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

90.5.8.北市地一字第九 二一一四一四 號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九 年五月二日台（九 ）內地字第九 六 八五六號令辦理，並檢附上開令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（請惠予刊登市府公報）臺北市府地政處第二科、臺北市府地政處第三科、臺北市府地政處第四科、臺北市府地政處第五科、臺北市府地政處資訊室（請惠予刊登法令月報）臺北市府地政處第一科（以上均含附件）

附件

內政部令

90.5.2.台（九 ）內地字第九 六 八五六號

關於地籍測量實施規則第四條之測量基準（以下簡稱本基準），依下列規定辦理：

- 一、本基準以採用一九九七臺灣地區大地基準（TWD97）為原則，其定義如下：

- (一) 本基準建構於國際地球參考框架 (International Terrestrial Reference Frame 簡稱 ITRF)。ITRF 為利用全球測站網之觀測資料成果推算所得之地心坐標系統，其方位採國際時間局 (Bureau International de l'Heure 簡稱 BIH) 定義在 1984.0 時刻之方位。
- (二) 本基準之參考橢球體採用一九八〇年國際大地測量與地球物理學會 (International Union of Geodesy and Geophysics 簡稱 IUGG) 公布之參考橢球體 (GRS80)，其橢球參數如下：
1. 長半徑：a=6,378,137 公尺。
  2. 扁率 f=1/298.257222101
- (三) 臺灣、琉球、綠島、蘭嶼及龜山島等地區之地圖投影方式採用橫梅式 (Transverse Mercator) 投影經差二度分帶，其中央子午線為東經一二一度，投影原點向西移二五〇〇〇 公尺，中央子午線尺度比為九九九九。澎湖、金門及馬祖等地區之投影方式亦採用橫梅式投影經差二度分帶，其中央子午線定於東經一一九度，投影原點向西平移二五〇〇〇 公尺，中央子午線尺度比為九九九九。
- 二、各級主管機關、測量機關辦理地籍圖重測、農地重劃、市地重劃、區段徵收或相關地籍整理，應採用本基準；如因事實上原因無法採用者，應敘明具體理由、擬採用之測量基準及作業方法，連同地籍整理計畫書依土地法第四五條規定送內政部核定後辦理。

## 關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」中有關「建物位置圖之測量費」之整棟建物為一測量單位應如何認定以計收規費乙案

臺北市府地政處書函 臺北市各地政事務所

90.5.22.北市地一字第九 二一二五 三 號

說明：依內政部九〇年五月七日台(九〇)內地字第九 七二九六六號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

90.5.17.台(九〇)內地字第九 七二九六六號

主旨：關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」中有關「建物位置圖之測量費」之整棟建物為一測量單位應如何認定以計收規費乙案，請依會商結論辦理，請查照轉行。

說明：案經本部於本(九〇)年五月一日邀集臺北市府地政處、高雄市政府地政處及各縣市政府研商獲致結論以：「依『建物位置圖之測量費收費標準』規定：『以整棟建物為一測量單位，每單位以新臺幣四千元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建物應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣二百元。』另依『建築物部分使用執照核發辦法』第三條第二項第二款定義：『棟：以一單獨或共同出入口及以無開口防火牆及防火樓板所區劃分開者。』有關建物位置圖之測量費，原則以使用執照所記載棟之數量為準，但為考量建築改良物設計之多樣性，其建物位置圖需實地測繪者，每測量單位之費用得以新臺幣四千元計收。」

## 檢送內政部復桃園縣政府函為土地所有權人申請地籍圖重測地籍調查表影本得否核發及如何計收費用疑義乙案原函影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.28.北市地測字第九 二一二八六六 號

說明：依內政部九 年五月二 二日台（九 ）內地字第九 八三七二號函辦理。

附件

內政部函 桃園縣政府

90.5.22.台（九 ）內地字第九 八三七二號

主旨：貴府函為土地所有權人申請地籍圖重測地籍調查表影本得否核發及如何計收費用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年五月 四日九 府地測字第 九 九號函。
- 二、查行政程序法第四 六條規定：「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。」土地法第四 六條之二規定：「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。」行政資訊公開辦法第 八條規定：「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。」本案陳光明先生申請所有龜山鄉明興段二四四地號土地之重測地籍調查表影本及費用如何收取乙節，請貴府依上開規定，本於職權，自行核處。

## 關於本市各地政事務所受理申請人申請退還土地登記或測量地政規費乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.31.北市地一字第九 二一二五九一 號

說明：

- 一、依市長信箱編號二 一 五 七 六九號電子信件及本處九 年五月 四日北市地一字第九 二一一三八九 一號函續辦。
- 二、查「台北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」第四點規定，申請人申請退還土地登記或測量規費應檢具地政規費收據一、四聯正本（第一聯遺失得檢附切結書辦理），倘第一聯遺失者，為審核當事人真意，防杜虛偽不實，仍應依規定另具切結書為妥。另政府機關申請退費，因第一聯已報帳核銷歸檔無法檢附時，得於退費申請書上敘明理由而無須另立切結書，亦得由該機關出具公文敘明無法檢附之事由後，予以受理退費事宜。

## 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 年第七次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.1.北市地一字第九 二一 二六八 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所九 年四月二 四日北市松地一字第九 六 三七 號函及本市中山地政事務所九 年四月二 六日北市中地一字第九 六 七三 四三 號便箋辦理，並檢還松山地政事務所原附件全宗。
- 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 年第七次）會議紀錄

一、時間：九 年四月二 六日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓西北區三樓民眾 / 記者接待室

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：王瑞雲

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關王財君等五人申辦被繼承人蔡娥所遺本市南港區南港段一小段七一八之二地號及同區段二小段五三三地號土地繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依王財君等五人九 年三月 二日申請書辦理。
- (二) 首揭土地重測前分別為三重埔段六一六之五、六一六之 四地號、其中本六一六之 四地號係於民國五 三年間由六一六之五地號逕為分割出。八 一年間王財君等五人申請繼承登記，因該等地號土地登記簿未記載被繼承人蔡娥之住所，經調閱日據時期土地登記簿，發現上開土地於日據時期明治四 年間，因寄附而移轉登記為國庫，管理者為台灣總督，惟查日據時期之台帳及光復後之舊登記簿及台灣省土地關係人繳驗憑證申報書則均記載為謝元等 二人所有，為釐清該等土地權屬，本所曾以八 三年九月 六日松地一字第一三七 四號函請財政部國有財產局台灣北區辦事處就該等土地權屬確認釐清，經該處函復略以：「 請協助查告於辦理土地總登記時有無瑕疵」，因該土地原係屬臺北縣汐止地政事務所管轄，本所無從查悉，乃於八 四年六月二 二日以北市松地一字第一一四七五號函陳報 鈞處，嗣經 鈞處於八 四年七月 三日以北市地一字第八四 二三八三四號函復財政部國有財產局台灣北區辦事處並副知本所略以：「 三、本案土地依行政院三 六年 一月二 八日指令頒布國民政府三 六年 一月二 八日指令備案之『臺灣省土地權利清理辦法』第四條、第五條、第 一條及臺灣省政府四 一年三月二 五日（四一）寅有府官四字第三一九九號代電頒發之『修改臺灣省公有土地囑託登記提要』規定，乃屬登記為國有或省有之公有財產。惟仍需 貴局或臺灣省政府向司法機關提起塗銷登記之訴，俟判決確定後，再申辦所有權塗銷登記及為公有土地登記。至於首揭土地於辦理總登記時之原委，因係原屬臺北縣汐止地政事務所管轄，故該所無從查悉。 」在案，惟迄今仍未接獲該函覆，合先敘明。
- (三) 查「依本法所為之登記，有絕對效力。」、「一、查原屬臺灣總督府管理之國庫地，其權屬如何劃分登記一案，前奉行政院五 一年九月六日台五 一財五六四七號令開：『（一）經交據本院處理國有財產審議委員會議復略以：案經提本會第二 三次委員會會議討論並決議：1 尚未登記者，仍應依照規定辦理。2 過去國有、省有登記錯誤者，均承認其事實。至清理手續如何辦理，由國產局會同臺灣省政府財政廳、地政局協商辦理等語。（二） 。二、（一）已登記為國有或省有者，無論是否錯誤，依照院令規定概承認其事實，不再予以更正、』」、「經交據內政部會商司法行政部議復稱：『 查依土地法所為之登記有絕對效力，該法第四 三條定有明文。本件土地總登記時，雖係他人代為申報，未附具委託書，惟既依土地法辦畢登記，在未經依法塗銷前，揆諸上開說明，原所有權人死亡，其繼承人申請繼承， 似應予受理。』」分為土地法第四 三條規定及財政部五 二年一月三 一日台產一字第二 九號函、行政院六 年七月 三日台六 內字第六三九五號函示有案。本案土地既於三 五年間經申報、公告等土地總登記程序登記為蔡娥等 二人所有，應具有絕對效力，故本案是否應予受理，無案例，殊值討論。

擬處理意見：本案經就蔡娥之繼承人申請繼承情事通報財政部國有財產局臺灣北區辦事處，該處始終未向法院提起塗銷登記之訴，此期間本案土地其他部分共有人應有部分，亦有經該處同意抵繳遺產稅經辦竣繼承及抵繳稅款移轉登記之情形，故本案繼承登記，擬准予受理，並俟辦竣登記後通知財政部國有財產局臺灣北區辦事處。

決議：查卷附台灣省土地關係人繳驗憑證申報書所載權利人與日據時期土地登記簿、日據時期台帳及光復後舊登記簿所載者均不符，雖日據時期台帳與光復後舊登記簿所載權利人相符，非如前揭松山地政事務所說明二所敘「日據時期之台帳及光復後之舊登記簿及台灣省土地關係人繳驗憑證申報書則均記載為謝元等二人所有」之情形，故本案仍請松山地政事務所將首揭二筆土地日據時期土地登記簿、土地台帳所載，及光復初期辦理土地總登記與該土地所有共有人歷次移轉情形查明並據具處理意見，俾專案陳請內政部核示。

提案二

提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關代理人李維玲君代理權利人施淑菁君等四人申辦被繼承人施炳坤君所有本市內湖區碧山段二小段六八八地號等七筆土地繼承登記乙案，因涉登記罰鍰疑義，提請討論。

說明：

- (一) 依本所九一年三月二二日收件內湖字第六二二七號登記案及權利人施淑菁君九一年四月一日說明書辦理。
- (二) 按「土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於當事人之期間，應予扣除。」及「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰之計算方式如左 可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽機關申報應繳納稅款之當日起，至限繳日期止及查欠稅期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。」分別為土地登記規則第一百四一條第二項及「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點第二款所明定。查本案被繼承人施炳坤君係於八七年一月三日死亡，當事人於八八年五月二五日申報被繼承人之遺產稅，八九年三月三日即經財政部台北市國稅局分別核發遺產稅免稅證明書及遺產稅不計入遺產總額證明書，經本所審查結果已逾期申請四個月餘，應課徵四倍之登記罰鍰，故通知代理人補正；惟代理人表明其係因申辦被繼承人施世基君（被繼承人施炳坤之父）之遺產稅抵繳事宜致申請延誤，故主張其申辦該遺產稅抵繳事宜期間應予扣除。查本案財政部台北市國稅局核發給施炳坤之繼承人施淑菁等五人之遺產稅不計入遺產總額證明書中所載之本市士林區溪山段二小段四七五地號土地（權利範圍二分之一）係施炳坤於八七年自施世基繼承取得之土地持分（士林字第五一三二號登記案），即本案被繼承人之父施世基原遺該土地權利範圍四分之一，由其繼承人施炳綸、施炳坤及施月桂等三人依上開登記案各繼承取得二分之一；嗣經財政部台北市國稅局八九年九月一日通知補繳施世基之遺產稅，故其繼承人復以該土地抵繳遺產稅，並於九一年二月二七日向士林地政事務所申請登記（士林字第五一三二至五一三四號），其申辦方式為1/3件施炳綸、施月桂等二人抵繳稅款各三六分之一後，各殘餘權利範圍三六分之二；另施炳坤所有二分之一，因渠於前八七年一月三日死亡，故2/3、3/3件則由其繼承人施宇柔、施勝雄各分割繼承取得權利範圍二四分之一及抵繳稅款權利範圍各七二分之一，餘權利範圍各三六分之一，合先敘明。
- (三) 然查，被繼承人之父施世基先於被繼承人施炳坤死亡，且被繼承人施炳坤於本所轄區內所有之土地，與施世基申辦抵繳遺產稅不動產似無關聯性，故未同意

代理人所請，惟申請人未補繳登記罰鍰，並於九 年四月 一日檢具理由書說明略以：「 二、本繼承案之遺產稅不計入總額證明書於民國八 九年 月三日由台北市國稅局核發，但卻於民國八 九年九月收到台北市國稅局對被繼承人施世基之遺產稅補徵核定通知書（施炳坤亦是繼承人之一），經施世基及施炳坤所有繼承人於繳款期限內向台北市國稅局申請實物抵繳，國稅局於八 九年 二月五日核發同意函。 四、針對該實物抵繳本影響被繼承人施炳坤之繼承人繼承權益（繼承持分會有不同），繼承人理應待實物抵繳辦理登記完成後再辦理被繼承人施炳坤之繼承登記案，於法並無不合。五、若繼承之不動產分屬數個地政事務所管轄，因部分文件之關係本應送一個地政事務所辦理登記完成後再送另一地政事務所依次辦理，故本案先送至士林地政事務所，再送至貴所辦理分割繼承登記，本屬合法。 請貴所明鑑，惠准於免課徵登記罰鍰」，本案被繼承人施炳坤之父施世基先於被繼承人死亡，據此申請人主張其辦理被繼承人之父之遺產抵繳之期日，得否視為不可歸責期間，致滋生疑義，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案辦理被繼承人施炳坤遺產繼承登記，與辦理被繼承人之父施世基之遺產抵繳事件其申辦標的並無衝突，且依現行規定，繼承人已可就未涉抵繳部分遺產先行協議分割，申請人本可無需俟施世基遺產稅抵繳案之辦理情形再申辦本案，故二案似無關聯性，該期間應歸責於當事人，本案仍應繳納四倍之登記罰鍰。

乙案：依申請人主張被繼承人施世基之遺產稅實物抵繳影響被繼承人施炳坤之繼承人繼承權益（繼承持分會有不同），惟財政部台北市國稅局於八 九年 二月五日即同意其抵繳事宜，繼承人於該日期似已得確定其遺產持分，即進行協議；另對於遺產分割協議時間亦非得視為不可歸責當事人之期間而得予扣除，故擬扣除其向稅捐稽徵機關申請抵繳至同意抵繳之期間，而仍應罰登記費三倍之罰鍰。

決議：本案被繼承人施炳坤之繼承案與其亡父施世基之抵繳稅款案，原可分別辦理，惟施炳坤於八 七年間，業因繼承取得其亡父施世基所遺本市士林區溪山段二小段四七五地號土地權利範圍 二分之一，嗣施炳坤於八 七年 一月 日死亡，該地號權利範圍 二分之一已成為施炳坤之遺產，而財政部台北市國稅局於八 九年九月 日通知補徵施世基之遺產稅時，施炳坤之繼承人主張應待實物抵繳辦竣後，剩餘部分始得協議分割，應屬有理，故本案自繼承人向財政部台北市國稅局申請抵繳稅款（八 九年 一月九日）至辦畢抵繳稅款登記（九 年三月 日）止，得視為不可歸責於當事人之期間，而得予扣除。

散會。

## 檢送「臺北市府地政處受理土地法第六 八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」乙份，並自即日起開始施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.3.北市地一字第九 二 四四二五 號

說 明：

- 一、依本處九 年二月 三日北市地一字第九 二 三二三九 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八 八年七月二 六日府法秘字第八八 五二 五八 號函轉 貴會八 八年七月二 日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處第一科、臺北市府地政處政風室、臺北市府地政處會計室、臺北市府地政處人事室、臺北市府地政處資訊室（請刊登法令月報）

## 附件

### 臺北市政府地政處受理土地法第六 八條地政機關登記損害賠償事件處理要點

一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處），為處理所屬各地政事務所依土地法第六 八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之賠償事件，特設置登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會），並訂定本要點。

### 二、地賠會之設置及職掌

- （一）地賠會置召集人一人，由本處處長兼任，並為委員；其餘委員八人，其中二人為具地政、法律專長之學者專家，六人由臺北市土地登記專業代理人公會及本府法規委員會各指派一人、本處專門委員或簡任技正一人、本處第一科科长、本處會計室主任及本處政風室主任兼任。
- （二）地賠會委員，由本處聘（派）兼之。委員之任期二年，任期內出缺時，得補行遴聘（派）；其任期至原任期屆滿之日止。
- （三）地賠會之幕僚作業由本處第一科兼辦。
- （四）地賠會視請求損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。
- （五）地賠會開會時，非有委員過半數之出席不能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。  
委員應親自出席會議。但由機關、公會代表兼任之委員不能親自出席時，得指派代理人出席，並預先通知地賠會。  
前項經指派之代理人列入第一項會議出席人數，並得參與會議討論及表決。
- （六）地賠會召開會議時，該登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。
- （七）地賠會委員有行政程序法第三 二條所列情形之一者，應自行迴避。
- （八）地賠會委員均為無給職。但本府以外之委員得依規定支領出席費。
- （九）地賠會之職掌為請求損害賠償事件之審議事項。

### 三、請求損害賠償事件之處理

- （一）請求權人依土地法第六 八條規定請求損害賠償時，應請其填具地政機關登記損害賠償請求書（附格式一）向登記機關提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（附格式二）或法定代理權之證明文件。
- （二）本市各地政事務所收到地政機關登記損害賠償請求書後，應即影印申請文件送本處第一科建檔，並於收到請求書之日起二 日內簽具處理意見移送本處第一科辦理。本處第一科審查後，擬具初審意見提地賠會審議。
- （三）地賠會審議決定地政事務所無賠償責任者，由該登記損害賠償事件之地政事務所以書面敘明理由拒絕，並副知本處。
- （四）地賠會審議決定地政事務所所有賠償責任者，由該登記損害賠償事件之地政事務所，在地賠會決定之原則及範圍內進行協議。  
各該地政事務所除應速為決定協議期日及處所外，並應即制作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、其代理人及有關人員。
- （五）地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。
- （六）地政事務所得逕行決定之賠償金額在新臺幣（以下同）三 萬元，金額超過三 萬元者，應簽報本處決定；金額超過一百萬元者，應層報市長核定。
- （七）協議成立時，應依規定作成協議紀錄（附格式三），並留存一份。
- （八）自開始協議之日起逾六 日協議不成立者，應依請求權人之申請，發給協議不成立證明書（附格式四）。
- （九）送達於請求權人或其代理人之文書，均應以郵寄雙掛號為之。
- （ ）請求損害賠償之訴訟案件，由各該地政事務所主辦。



四、地賠會所需經費，由本處相關預算支應。

中華民國	臺北市	證 據 ： 此 致	三 ： ： ：	二 ： ： ：	一 ： ： ：	事 實 及 理 由	請 求 賠 償 請 求 權 人 新 臺 幣	請 求 之 事 項	請 求 權 人	地 政 機 關 登 記 損 害 賠 償 請 求 書	(格式一)
年	代 理 人	請 求 權 人									
月											
	印	印									
										日 地 賠 字 第	
										號	

日  
填寫說明：

- 一、「請求權人」如為法人或其他團體，應記載其名稱及主事務所或營業所，例如：「請求權人 有限公司 設 市 區 路 號 樓」。
- 二、「請求權人」如為法人或其他團體、無行為能力人或限制行為能力人時，並應記載其

代表人或法定代理人之性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住(居)所,其方式如左:

「代表人(或法定代理人) \_\_\_\_\_」

即「請求權人」為法人或其他團體者,記載該法人或團體之代表或管理人、經理人及其他依法令得為協議行為之代理人:「請求權人」如為無行為能力人(如未滿七歲之未成年人或禁治產人)或限制行為能力人(如滿七歲以上之未成年人)者,記載該禁治產人之監護人或該未成年之父、母、委託監護人、遺囑指定監護人或法定監護人等。

三、「請求權人」如為華僑時,「身分證統一編號」欄改為記載「護照」或「出入境證」或「居留證」字號,「住(居)所」欄則詳細記載「國內住址」及「僑居地住址」二項。「請求權人」如為外國人時,除增加記載其「原國籍」一項外,「身分證統一編號」欄並改為記載「外國護照」或「入境證」或「外僑居留證」字號,「住(居)所」欄則詳細記載「國內」及「國外」之住、居所二項。

四、「請求權人」(或代理人)得委任他人為代理人,與賠償義務之地政事務所進行協議。「請求權人」(代表人或法定代理人)委任一人為其代理人時,記載為「代理人 \_\_\_\_\_」;數人同時委任一人為其代理人時,記載為「共同代理人 \_\_\_\_\_」。又同一損害賠償事件有多數請求權人者,得委任其中一人或數人為代理人,與賠償義務之地政事務所進行協議。如委任其中一人或數人為其代理人時,記載為「請求權人兼右 \_\_\_\_\_人之代理人 \_\_\_\_\_」。此外,於同一損害賠償事件有多數請求權人之情形,如其中一人同時為另一人或數人之法定代理人時,記載為「請求權人兼右 \_\_\_\_\_人之法定代理人 \_\_\_\_\_」。

五、「請求權人」、「代理人」蓋印欄與「請求權人」、「代理人」欄之記載格式宜一致。

六、請求權人之電話號碼,宜一併記載,以方便接洽與連絡。

中 華 民 國	臺 北 市  地 政 事 務 所	此 致	害 賠 償 之 請 求 、 領 取 損 害 賠 償 金 或 選 任 代 理 人 之	任 人 為 代 理 人 、 就 本 事 件 有 為 一 切 協 議 行 為 之	為 委 任 人 依 土 地 法 第 六 八 條 規 定 請 求 臺 北 市	書 任 委 件 事 議 協 償 賠 關 機 政 地	姓 名 或 名 稱	性 別	出 生 年 月 日	出 生 地	委 任 書	地 政 事 務 所	年	( 格 式 二 )
------------------	--	--------	---	--	---	---	-----------------------	--------	-----------------------	-------------	-------------	-----------------------	---	-----------------------

年		特別代理權。	權，並有（但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損	地政事務所損害賠償事件，茲委任受	身分證統一編號	職業	住居所事務所或營業所	月	日	地賠字第	號
月	受任人	委任人									
	印	印									
日											

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（一）地政機關登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（一）地政機關登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱（一）地政機關登記損害賠償請求書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。  
對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權 之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及其文字「（但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權 之特別代理權」，或將「並有」之文字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

填中  
寫  
說  
明  
華

協四三二一協紀具臺代請求右  
議、、、、議錄有北理求損請  
結：：：：事法市人權害求  
果：：：：項學人賠權

代請臺（  
理求北格  
人權市式  
人三



(格式四)

臺北市地政事務所受理土地法第六八條規定地政機關登記損害賠償事件協議不成  
立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所請求損害賠償事件( 年 字 號, 經

協議未能成立。)特此證明。

(臺北市地政事務所首長職稱)

機關

印信

中華民國 年 月 日

附記：本件協議未能成立，依土地法第七一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

### 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(九年第八次)會議紀錄一份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.21.北市地一字第九 二一一一四七 號

說明：依本市大安地政事務所九 年五月三日北市大地一字第九 六 五五 九 號

函及本市中山地政事務所九 年五月九日北市中地一字第九 六 八 八一號函辦理。

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 年第八次）會議紀錄

一、時間：九 年五月 一日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓西北區四樓四 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：吳慧敏

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市大安地政事務所

案由：有關空軍總司令部就本市懷生段二小段六地號土地（重測前為 二甲段一 六之二地號）申辦徵收登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- （一）依鈞處九 年四月 九日北市地四字第九 二 七四七七 及聯勤北部地區營產管理處九 年三月 四日（九 ）宛迺字第 七一七號函辦理。
- （二）查聯勤北部地區營產管理處以前開號函檢送經空軍總司令部用印之公有土地囑託登記清冊（清冊上記載「行政院四 四內字第二七五 號令核准徵收」字樣），並於函中略謂「 經查首揭土地（即本案土地）重測前係台北市大安區二甲段一 六 二地號 奉行政院台四 四內字第二七五 號令核准徵收 本案土地既經查證已徵收補償完竣，請即依行政院七 二年七月二 九日（七二）台內地字第一七三六 五號函釋規定囑託貴所辦理所有權移轉登記 」等語，請本所辦理所有權移轉登記，謹先陳明。
- （三）惟查行政院七 二年七月二 九日（七二）台內地字第一七三六 五號函釋「 二、依本院六 一年 月 四日台六 一內九九五四號令規定，『凡政府機關依法徵收土地公告期滿補償完畢，該管市縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊同原土地所有權狀令由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉之登記 』 三、嗣後有關土地徵收案件，除各縣市地政機關應切實遵照本院前開台六 一內九九五四號令適時辦理土地所有權移轉登記 」，是以，本所乃以九 年三月二 六日北市大地一字第九 六 三九八 號函請鈞處依上開行政院函示意旨規定由鈞處檢具有關證明文件，囑託本所辦理登記事宜。嗣鈞處以九 年四月 九日北市地四字第九 二 七四七七 號函復略以「關於空軍總司令部徵收本市大安區懷生段二小段六地號土地囑託登記乙案 請照本處八 七年九月 日北市地四字第八七二二二七四五 號函釋意旨辦理 」。經查鈞處八 七年九月 日北市地四字第八七二二二七四五 號函釋有謂「 應由該部隊依該函（指鈞處八 四年 二月四日八四北市地四字第八四號函）規定囑託貴所（即本所）辦理徵收移轉登記 」，又鈞處八 四年 二月四日八四北市地四字第八四 四三六二七號函載有「 本案土地既經貴部隊（指空軍八七三八部隊）查明係貴軍於四 四年間因建築軍士官營舍奉准徵收使用，並經辦竣補償在案，請逕依行政院七 二年七月二 九日（七二）台內地字第一七三六 五號函釋規定囑託本市大安地政事務所辦理登記 」，併予陳明。
- （四）按「 嗣後凡政府機關依法徵收土地公告期滿，補償完畢，該管市、縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊連同原土地所有權狀，令由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉之登記 」為行政院六 一年 月 四日台（六一）內字第九九五四號函所規定，且行政院七 二年七月二 九日（七二）台內地字第一七三六 五號函亦就徵收案件應於徵收補償完竣後，由市、縣地政機關囑

地政事務所為登記之程序有相同規定。是以，鈞處之函釋規定與行政院函釋規定有牴觸時，應優先適用行政院規定似無疑義，故本案鈞處一再囑本所應依鈞處八七年九月日北市地四字第八七二二二七四五號函釋意旨辦理，不無討論空間；又本案如得依鈞處上開函釋意旨辦理，似亦應做成案例，供本市各地政事務所參辦。

- (五) 次查鈞處八四年二月四日八四北市地四字第八四四三六二七號函及八七年九月日北市地四字第八七二二二七四五號函均謂本案土地重測前為二甲段一六之二地號土地，係於四四年間奉行政院台四四內字第二七五號令核准徵收，然查地籍資料二甲段一六之二地號土地係於五三年始由二甲段一六地號分割而來，所謂四四年間奉准徵收，諒無可能，此其一。其二，依案附本府四四年五月七日(四四)北市地權字第一五五二二號公告稿等所示，奉上開行政院令徵收者係「二甲段一六地號土地、徵收面積為一六五六平方公尺」，經查地籍資料，二甲段一六地號土地原面積為三八九九平方公尺，四六年間分割後一六地號面積為二五四五平方公尺、一六之一地號(重測後為懷生段二小段一一七地號)地號面積為一三五四平方公尺；嗣一六地號(重測後為懷生段二小段一一六地號)五三年間分割後面積一五六三平方公尺、一六之二(重測後為懷生段二小段六地號)地號面積為九八三平方公尺，均與上開核准徵收面積不符。其三，本案土地上另有註記「公告徵收禁止移轉奉台北市政府地四字第六三三五五號令公告徵收」，則本案究竟得否受理？其四，依案附空軍總司令部六五年九月九日(六五)棕怡字第一七一九號函之附件業戶領單記明「空軍總司令部發給『收購』台北市二甲段一六號等八筆土地」、「土地登記承諾書記明「左列之土地標示所列土地(台北市二甲段一六地號)係本人之產業今因空軍為國防需要『議妥徵購』」等語觀之，本案是否為徵收登記亦不無疑義。其五，另查懷生段二小段一一六地號土地(重測前為二甲段一六地號)現登記名義人為中華民國、管理機關空軍總司令部，登記原因「徵收」；又查人工登記簿標示部註記「依六三年七月二日北市地四字第一二五一九號函補加註空軍總部徵購」字樣，且重測前、後土地登記簿亦陸續有「收購」登記之情形，則該筆土地與本案土地是否有重複徵收(徵購)情事，亦應詳細查明。是以，以上疑點是否仍應由徵收主管機關予以釐清後，再依土地登記規則等相關規定檢具證明文件囑託本所辦理徵收登記，較為妥適。

擬處理意見：本案如確係徵收移轉所有權登記則仍擬由地政處依規定審核後，再檢附相關證明文件囑託本所辦理登記。

決議：本案之關鍵在於登記原因是否確為徵收，果係徵收無誤，則無論由用地單位或由本處囑託登記，其結果並無二致，況依本處第四科出席會議人員表示，民國六一年以前之徵收移轉登記，係由用地單位囑託登記，而不經由本處，因此本處八七年之函釋自有其根據，惟本案大安所對於該登記原因是否為徵收，既有存疑，得報請本處(第四科)釐清後，再參照中央法規標準法第八條及依前開行政院七二年之函釋，囑託大安所辦理登記。

## 第二案

提案單位：臺北市中山地政事務所

案由：有關蕭錫鴻君代理權利人富記建設股份有限公司申辦本市中山區北安段四小段一八地號土地上五九戶建物所有權第一次登記，其地下一層法定停車空間得否併入主建物測繪登記疑義乙案，提請討論。

## 說明：

- (一) 依本所九五年五月一日收件中山字第一一四九至一一四一七號登記案辦理。
- (二) 查本案建物係地上八層、地下三層建物，其地上一、二層為零售市場(超級市

場), 三至八層皆為集合住宅; 至地下一、二層為停車場(地下一層皆為法定停車位, 地下二層則含獎勵停車位及法定停車位), 地下三層為防空避難室兼停車場。按內政部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一之四款規定:「區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分, 於登記時應以共同使用部分為之。前項以共同使用部分登記之項目(四)法定停車空間」, 及法定停車空間得併入主建物測繪登記之要件依內政部八七年一月二一日(八七)內地字第八七九七九六號函示「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, 得併入主建物內辦理測繪登記, 其用途欄依使用執照之記載填載。」, 惟依案附公有部分、專有部分區分圖所載, 地下一層係屬公用部分, 本案申請人將地下一層法定停車空間測繪為區分所有建物之附屬建物, 不無疑義。

- (三) 惟代理人蕭君附具說明書聲稱略以:「查本案係依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規劃設計之建築物, 本案之停車空間檢討載於使用執照圖說圖號 A 1 即地下三層平面圖四、為求管理方便, 以及明確劃分超市與集合住宅之不同使用性質, 將超市所需之『法定停車位』四六輛集中設置於地下一層三八輛、編號第一至三八號及地下二層輛編號第五七至六六號, 共計四六輛, 該項數量及停車位編號並交付市場管理處列管, 明載於本案圖說地下一、二層。」, 「另查本案地下一層之附建之各項水、電、機械設施均逐項載明超市所有且樓電梯直通一、二層超市, 其餘部分三八個停車位及機車位不兼防空避難室使用並為地面層主建物附建且上下直接連通, 且具有獨立出入口通室外道路, 具使用上之獨立性, 基於法定停車空間係就建築物整體之法定停車位為計算基礎, 並非每一個別停車位之原則, 請將地下一層依本案原附有之共有使用分配切結書之敘述, 將地下一層之法定停車空間附屬登記於超市所有」, 申請人所將地下一層法定停車空間附屬登記於地上建物一、二層零售市場所有。

擬處理意見:

甲案: 擬依案附公有部分、專有部分區分圖所載, 地下一層係屬公用部分, 仍請申請人將地下一層法定停車空間以共同使用部分辦理登記。

乙案: 擬同意依申請人所請, 准予登記為地面層區分所有建物之附屬建物。

決議:

- (一) 本案建物依案附九使字第一二七號使用執照附表所載: 為地面八層、地下三層之公寓大廈, 其中一、二層之用途為零售市場(超級市場), 第三至八層為集合住宅, 地下一、二層為停車場, 地下三層為防空避難室兼停車場, 係依多目標使用方案興建之超級市場與集合住宅共同設置者, 與純為住宅興建者不同, 先予敘明。
- (二) 按法定停車空間依八六年內政部修訂「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點之四, 固規定應以共同使用部分登記, 惟嗣該部八七年一月二一日台(八七)內地字第八七九七九六號函釋略以:「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, 得併入主建物內辦理測繪登記, 其用途欄依使用執照之記載填載。」。本案地下一層停車場不兼為防空避難室, 且依地下一層平面圖所載: 該層附建之發電機



- 室、蓄水池、電信室、台電受電室、電梯機房、加抽風機附溫控等均記明為超市專用，且有專用電樓梯直通地面一、二層超級市場，地面三層至八層住戶之上、下樓梯均無法通往該地下一層。至供地面第三至八層使用之停車場係設置於地下二層及地下三層，其進出之車道亦與地下一層停車位之停車出入車道分別設置，且與該地下一層停車位置之出入車道相阻隔，亦即地下一層有單獨出入之車道。又依案附臺北市政府工務局九 使字第一二七號使用執照附表。(二)中注意事項(12)載明「地下壹層編號 1 號至 38 及地下貳層 57 至 66 停車位之起造人應與地面壹、貳層市場使用之起造人名義相同，非經台北市政府核准不得變更起造人名義」有案，綜據上述，可知該地下一層法定停車空間等，符合上開部函規定，應屬超市之專有部分，得併入超市主建物測繪。至於卷附竣工圖之「地下壹層公用、專有部份區分圖」將地下一層圖示為公用部分一節，依前開使用執照注意事項(12)後段註明「地下壹層編號 1 號至 38 及地下貳層 57 至 66 停車位」，其日後之使用管理比照台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點規定辦理，可知其性質仍屬超市專用。
- (三)再查所謂附屬建物，土地登記規則及地籍測量實施規則並未設有定義性之規定，惟應解為該從物僅供一主物單獨使用者，為附屬建物，如該從物供二個以上主建物使用者，始稱共同使用部分。本案地下一層(含三 八輛汽車停車位及部分機車停車位等)，依使用執照及其附圖所載，既專為該超級市場而設置，且與超級市場不可分離，性質上應為附屬建物。惟查本案大樓之停車空間係就超級市場及集合住宅設置標準分別檢討設置，依該使用執照及其所附竣工圖之地下三層平面圖右下角所載停車位(汽車位)檢討：超級市場應設三 六輛，實設三 八輛，該三 八輛均設於地下一層。至機車位檢討：超級市場應設五 六輛，惟地下一層之機車位實設八 八輛。易言之，地下一層尚有三 二輛機車停車位，非屬超級市場所專有。因此本案該地下一層扣除該層平面層左側之三 二個機車位及其通往車道出入口部分與該車道部分改為共同使用部分外，其餘專屬超級市場所有部分，依前開內政部八 七年函釋，得准依申請人所請，併入主建物測繪，並以附屬建物登記。

散會。

## 內政部函為有關不動產經紀業管理條例是否將「報告居間人」列為管理對象疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.21.北市地一字第九 二一二五八一 號

說明：奉交下內政部九 年五月 日台(九 )內中地字第九 七三五 號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 陳金菊女士(桃園縣中壢市內壢文化路四 二號)

90.5.10.台(九 )內中地字第九 七三五 號

主旨：為不動產經紀業管理條例是否將「報告居間人」列為管理對象疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復台端九 年四月 七日申請函。

二、按不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第四條第四款及第五款規定：「經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。」、「仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。」，又稱「居間」者，依民法

第五百六 五條規定，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。是以，民法所定之居間有二種情形，一為報告訂約機會之報告居間，一為訂約之媒介居間。所謂報告居間，不以於訂約時周旋於他人之間為之說合為必要，僅以為他方報告訂約之機會為已足，而居間人之報酬，於雙方當事人因居間而成立契約時，應許其請求；至於居間行為就令自始限於媒介居間，而僅為報告即已有效果時，亦應許居間人得請求報酬之支付（最高法院五 二年台上字第二六七五號判例參照）。

- 三、揆諸本條例對於經紀業從事「居間」業務之性質，縱無明文規定其屬「報告居間」抑或「媒介居間」，惟從前開民法及最高法院判例意旨觀之，兩者均得請求報酬之支付，即攸關不動產交易秩序與交易者權益等問題。復依本條例第二條規定，經紀業之管理，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。據此，本條例第四條第五款所稱「居間」業務，當包括民法所定之「報告居間」及「媒介居間」。

## 內政部函為有關不動產糾紛調處委員會調處案件疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.21.北市地一字第九 二一三 五九 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年五月 四日台（九 ）內中地字第九 六七八七號函副本辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 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 台中縣政府

90.5.10.台（九 ）內中地字第九 六七八七號

主 旨：有關不動產糾紛調處委員會調處案件疑義，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九 年四月九日九 府地籍字第九二二六八號函。
- 二、所詢依土地法第三 四條之一調處之案件，是否僅調處分割至標示部抑或調處分割至所有權部疑義乙節，查「直轄市、縣（市）政府為處理本法不動產之糾紛，應設置不動產糾紛調處委員會，直轄市、縣（市）政府為處理土地法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會。」分為土地法第三 四條之一第六項暨直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置辦法第二點所明定，又土地法第三 四條之一第六項前段之立法精神係為解決部分共有土地無人繼承、繼承人數眾多或共有人散居各地無音訊或聯絡不易等原因，要全體共有人協議共有物分割事實上有所困難，造成共有土地無法有效利用等問題，是以，不動產糾紛調處委員會調處有關土地法不動產糾紛案件自應包含共有物分割案件。

## 內政部函為有關公司印鑑證明停發後公司法人申辦土地登記替代方案之改進方式一案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.24.北市地一字第九 二一三四八五 號

說明：

- 一、依內政部九一年五月廿四日台（九）內中地字第九八二六一三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市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 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

90.5.24.台（九）內中地字第九八二六一三號

主旨：有關公司印鑑證明停發後公司法人申辦土地登記替代方案之改進方式一案，請查照並轉知所屬依說明辦理。

說明：

- 一、為配合減少公司法人使用公司登記表抄錄本，經本部邀同行政院研究發展考核委員會、經濟部、台北市、高雄市政府建設局、地政處及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會等會商，獲致結論如次：「公司法人申請土地登記時，其為義務人時，如未能檢附公司設立（變更）登記表正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表載有公司及其負責人印鑑章部分抄錄本及其影本，抄錄本核對完畢發還，影本由公司切結：『本影本與案附抄錄本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。』以為替代。」

- 二、本部八七年六月五日台（八七）內地字第八七八二三四七號函說明二應予修正。

## 內政部函為有關不動產經紀業管理條例第一條及第六條規定執行疑義乙案，惠請刊登公報

臺北市府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.5.31.北市地一字第九二一三四八六號

說明：

- 一、依內政部九一年五月廿四日台（九）內中地字第九八二三一五號函辦理，並送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會（惠請貴會協助宣導）本市各地政事務所（惠請貴所將附件張貼於公佈欄，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

內政部函 臺北市政府地政處

90.5.24.台（九）內中地字第九八二三一五號

主旨：有關不動產經紀業管理條例第一條及第六條規定執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九一年四月六日北市地一字第九二九一四二號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第一條及第六條分別規定：「經紀業設立之營業處所至少應置經紀人一人。但非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。營業處所經紀營業員數每逾二名時，應增設經紀人一人。」、「經紀人員應專任一經紀業，並不得

為自己或他經紀業執行仲介或代銷業務。但經所屬經紀業同意為他經紀業執行業務者，不在此限。」。本案經紀人員除有本條例第六條但書規定之情形外，其應專任一經紀業，殆無疑義。又經紀業分設之營業處所，包括常態及非常態營業處所，後者銷售總金額達新臺幣六億元以上，依本條例第一條第一項但書規定，至少應置專業（專任）經紀人一人；倘銷售總金額未達新臺幣六億元者，得由經紀業者自行決定置專任或非專任（兼任）經紀人；至同一經紀業設立之常態營業處所應置之經紀人一人，或經紀營業員數每逾二名時，應增設之經紀人一人，究應為專任或兼任，本條例第一條固無明文規定，惟就本條例第一條立法精神觀之，為提升經紀業者之服務品質、確實保障交易者權益，及兼顧業務責任之履行，所置或增設之經紀人一人應為專任。

## 檢送內政部研商「耕地三七五減租條例第二 六條有關不服調處案件，移送司法機關處理事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

90.5.7.北市地三字第九 二一一三二五 號

說明：

- 一、依奉交下內政部九 年五月二日台（九 ）內地字第九 七六五九九號函辦理，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 法務部、台北市政府、高雄市政府、各縣市政府、本部法規會、地政司（黃簡任技正亮猛、地權科）

90.5.2.台（九 ）內地字第九 七六五九九號

主旨：檢送研商「耕地三七五減租條例第二 六條有關不服調處案件，移送司法機關處理事宜」會議紀錄乙份，請 查照辦理，不另行文。

附件二

研商「耕地三七五減租條例第二 六條有關不服調處案件，移送司法機關處理事宜」案會議紀錄

壹、開會時間：九 年四月 七日（星期二）上午九時三 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟第 八樓第二會議室

參、主持人：張司長元旭 （黃簡任技正亮猛代） 紀錄：邱嘉華

肆、出席單位：略

伍、會商結論：

- 一、有關各縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解調處耕地租佃爭議須知之規範內容，依耕地三七五減租條例規定，係為各縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所辦理並負其規劃及行政執行責任之事項，且依地方制度法之規定，此規範內容屬地方自治事項，應由各級地方自治團體本於權責自行訂頒執行，前經本部八 八年 二月 四日台（八八）內地字第八八九七四九二號函釋在案。另台灣省各縣（市）（局）政府耕地租佃委員會及鄉（鎮）（區）（市）公所耕地租佃委員會調解調處耕地租佃爭議須知，業經台灣省政府八 八年八月四日八八府法字第一五七九二四號函釋溯自中華民國八 八年七月一日停止適用。故為處理耕地租佃爭議事宜，尚未訂定調解調處耕地租佃爭議須知之縣（市）<台中市、台中縣、基隆市、苗栗縣、雲林縣、花蓮縣等縣（市）>，請儘速參考本部前揭函所附之範例訂定之，另耕地租佃委員會辦理租佃爭議事件應行注意事項

項，各縣（市）政府得自行斟酌地方情況訂定之。至於各直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會召開耕地租佃委員會會議時，無須通知本部列席，會議紀錄亦無須副知本部。

- 二、依耕地三七五減租條例第二 六條意旨及為彰顯耕地租佃委員會之功能，直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會所為調處決議之內容，應就耕地租佃爭議作成明確之決議仲裁，而非作成「調處不成立，移送法院處理」之內容。當事人若不服調處，直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會始得將調處筆錄連同有關案卷移送司法機關處理。另調處筆錄內容請詳實依筆錄格式填寫，俾便法院審理。
- 三、本部訂頒之參考範例第七點規定：「當事人在接受通知或公示送達後 日內聲明不服者或未為同意之表示者，視為不服調處，移送司法機關處理。」乙項，惟當事人如未聲明不服或未為同意之表示者，得否視為調處成立，因事涉耕地三七五減租條例第二 六條意旨及當事人權益甚鉅，由內政部函請法務部表示意見後再行研處。

陸、散會：中午 二時。

## 函轉內政部九 年五月九日台（九 ）內地字第九 六四九 一號令，並請依該令意旨辦理

臺北市政府函 臺北市各區公所

90.5.21.府地三字第九 五七一七九 號

說 明：

- 一、依據內政部九 年五月九日台（九 ）內地字第九 六四九 一號令辦理，隨文檢附上開令及其附件影本乙份供參。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）、本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）（會議紀錄一併刊登公報）

90.5.9.台（九 ）內地字第九 六四九 一號

耕地三七五減租條例第九條第一項第一款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院五 一年臺上字第五八二號著有判例，故類此案件應由鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，「能自任耕作」之情形，得由申請人自行切結為之。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官五 九年四月 七日釋字第一二八號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。隨文檢送「研商耕地三七五減租條例第九條第一項第一款規定『出租人不能自任耕作者』之審核認定事宜」會議紀錄乙份。

附件二

研商耕地三七五減租條例第九條第一項第一款規定「出租人不能自任耕作者」之審核認定事宜會議紀錄

壹、開會時間：九 年二月二 一日上午九時三 分

貳、台北市徐州路五號 八樓第二會議室

參、主持人：張司長元旭 黃簡任技正亮猛代 紀錄：張技正倩維

肆、出席者：略

伍、結論：

按為配合「放寬農地農有，落實農地農用」政策，土地法有關農地移轉限制之規定均已刪除。基此農地管理政策之改變，耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第九條第一項第一款規定以「能自任耕作」為地主收回耕地要件之一，其原以「自耕能

力證明書」為審核依據之審認標準，應有配合調整之必要，俾符政策及法制體系之脈絡一貫。茲經審慎研酌，商竣審認方式如下，俟內政部簽奉 核定後發布施行：

- (一) 減租條例第九條第一項第一款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院五一年臺上字第五八二號著有判例，故類此案件應由鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，「能自任耕作」之情形，得由申請人自行切結為之。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官五九年四月七日釋字第一二八號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。查司法院大法官五九年四月七日釋字第一二八號解釋文：「行政機關就耕地三七五減租條例第九條所為耕地准否收回自耕之核定與調處，出租人承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟。」，解釋理由書謂：「查耕地三七五減租條例第九條第一項規定：『耕地租約期滿時，如有左列情形之一者，出租人不得收回自耕』，並列舉不得收回自耕之三款情形，。該管行政機關所為之審查核定，係屬行政處分；又依該條例第九條第二項（按：係指四一年舊條例。該項嗣於七二年修正移列為第四項）之規定，，鄉鎮（區）公所耕地租佃委員會所為之調處，既係對於耕地租約已滿期時准否收回自耕事件所為發生法律效果之單方行為，自亦係行政處分。。復查該條例第九條第二項並無如同條例第二六條第一項移由司法機關處理之規定，故出租人或承租人對耕地准否收回自耕之核定與調處，如有不服，自應依訴願法第一條、行政訴訟法第一條循行政訟爭程序，以提起訴願、行政訴訟之程序請求救濟。」，析言之，減租條例第九條第一項第一款規定，於當事人間並無適用調解、調處餘地，而係鄉（鎮、市、區）公所於受理案件後依職權逕為准駁。該准駁決定與依同條第四項所為之調處均係行政處分，出租人或承租人如有不服應循行政訟爭程序請求救濟，與同條例第二六條之調解、調處、移由司法機關處理之情形有別。
- (二) 減租條例第九條第一項第一款規定既與現階段農業政策不合，為正本清源，建議內政部於通盤檢討該條例時，將該條款修正刪除，以杜爭議。

陸、散會：中午 二時。

## 函轉內政部釋示關於都市計畫公共設施用地多目標使用方案中「車站用地」使用項目疑義乙案

臺北市府函 臺北市府各一級機關（行文並請刊登公報）

90.5.3.府都一字第九 四八 七 號

說明：依據內政部九 年四月二 日台九 內營字第九 六一二六號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市府（台北市市府路一號）

90.4.20.台九 內營字第九 六一二六號

主旨：關於都市計畫公共設施用地多目標使用方案中「車站用地」使用項目疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府九 年四月 日府都一字第九 三二三一九 號函。

二、查車站用地立體多目標使用項目2所稱「車站有關之辦公處所」，係指設置經營管理該車站所需辦公處所及於車站進行營運或營運路線經過車站地區之公共運輸業者設置所需辦公處所而言。至車站用地作多目標使用如作第1項至第6項各使用項目已足敷所需，但未達法定容積之三分之一時，可否將容積全數移作第7項及第8項之使用乙節，前經本部九 年一月 日台九 內營字第八九一四二一四

號函復貴府在案（詳附件），仍請依上開函示辦理。

附件二

內政部函 臺北市政府

90.1.10.台九 內營字第八九一四二一四號

主 旨：關於都市計畫公共設施用地多目標使用方案中「車站用地」使用項目疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府八九年二月二日府都一字第八九一一三二八號函。
- 二、查「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」對於公共設施用地作多目標使用之類別、項目及其准許之條件列有明文規定，自應從其規定，前經本部七五年二月一日台內營字第四六五一二三號函規定在案（詳附件）。本案用地如規劃供作第1項至第6項停車場、車站有關之辦公處所及調度站等使用之三分之一總樓地板面積，仍有閒置樓地板面積時，得否暫作第7項之使用，若將來必須使用該樓地板面積作第1項至第6項使用時，再予以回復乙節，經查上開方案並無明文。

## 檢送關於都市計畫容積移轉實施辦法第 條容積移轉換算方式案影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.5.24.北市地五字第九 二一二六二二 號

說 明：

- 一、依臺北市政府都市發展局九 年五月 七日北市都四字第九 二一一八六四號函轉內政部九 年五月四日台九 內營字第九 六四五六號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處第一科、第二科、資訊室。

附件一

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府工務局等

90.5.17.北市都四字第九 二一一八六四 號

主 旨：函轉內政部關於都市計畫容積移轉實施辦法第 條容積移轉換算方式案影本乙份，請查照。

說 明：依內政部九 年五月四日台九 內營字第九 六四五六號函辦理。

附件二

內政部函 臺北市政府

90.5.4.台九 內營字第九 六四五六號

主 旨：關於都市計畫容積移轉實施辦法第 條容積移轉換算方式乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴府九 年四月 六日府都四字第八九一一二八七二 號函。
- 二、按都市計畫容積移轉實施辦法第 條規定「送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算」，其計算方式如採用逐筆公告土地現值之比值計算，除能符合容積應等值移轉之公平原則外，亦較能保障各筆土地之土地所有權人權益；惟為配合一宗建築基地之整體開發及一宗建築基地之建築量體容積無法分筆查核之需要，同一宗建築基地之移出容積或移入容積，以其當期「平均土地公告現值」比值計算，亦無違背上開辦法第 條容積等值移轉之精神，尚無不可。

# 修正「台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第三條及第四條條文如附件

臺北市政府函 臺北市政府地政處

90.4.11.府地二字第九 三九七七三 號

說明：依據地價調查估計規則第二條及第二 四條規定辦理。

附件

台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則修正條文及說明對照表

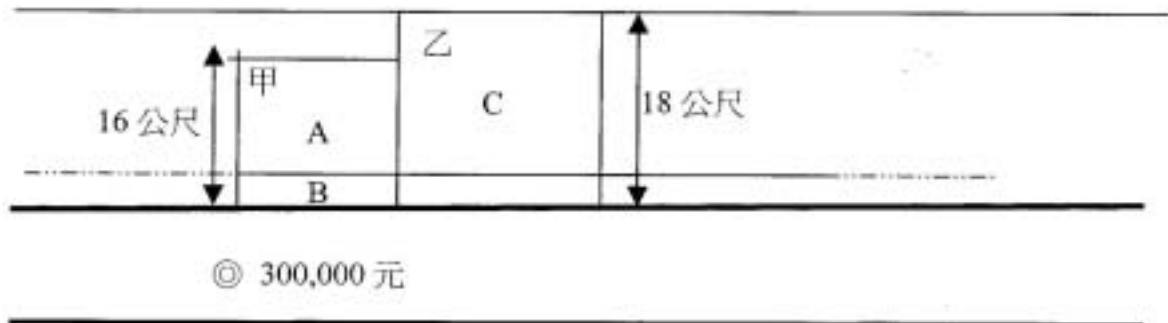
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
三、繁榮街道路線價區段，應以既成道路邊界線為臨街線，並以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線 八公尺為準。（計算方式如圖）	三、繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線 八公尺為準。	一、文字修正。 二、現行條文就繁榮街道起算點，未明確規定，為避免爾後繁榮街道如有拓寬等情事，致其起算點產生困擾，故明確規範以既成道路邊界線為臨街線，並增訂圖例說明。
四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在裡地線以內者，該各宗土地，視為同一宗土地，其單位地價相等。（計算方式如圖）	四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。	一、文字修正。 二、現行條文就併同視為臨街第一宗土地深度超過裡地線時，其各宗土地之單位地價應相等，惟現行條文及計算方式並不明確，除作文字修正外，並增訂圖例說明，以資明確。



圖例：

	臨街線。		裡地線。
	輔助線。		地籍線。
	一般路線價。		繁榮街道路線價。
	裡地區段價。		雙面臨街地深度重疊部分。
	都市計畫線。		

圖 1、以既成道路邊界線為臨街線，並以裡地線為區段界線  
(本原則第三條)



例甲、以既成道路邊界線為臨街線，又 B 與 A 係作同一建築使用臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 107.5%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

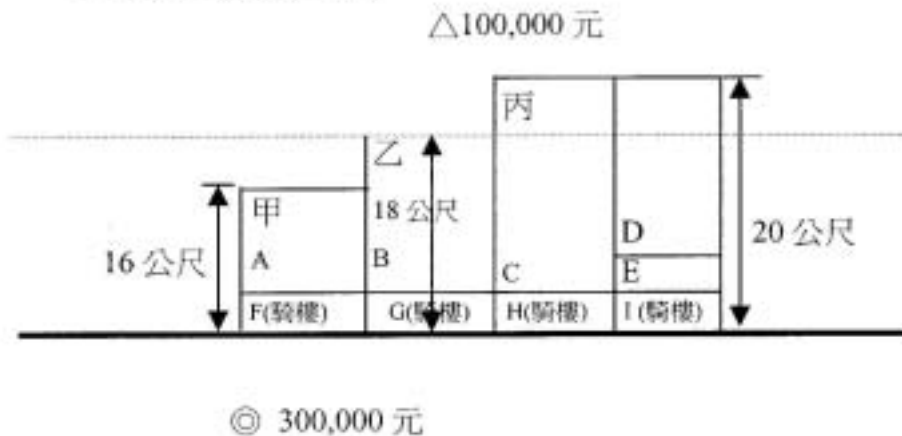
$$A=300,000 \times 107.5\%=322,500$$

$$B=300,000 \times 107.5\%=322,500$$

例乙、C 係以既成道路邊界為臨街線，並非以都市計畫線為臨街線，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$C=300,000 \times 100\%=300,000$$

圖 II、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視為同一宗土地（本原則第四條）



例：甲、與騎樓用地作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 107.5%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$A=300,000 \times 107.5\%=322,500$$

$$F=300,000 \times 107.5\%=322,500$$

乙、與騎樓用地作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$B=300,000 \times 100\%=300,000$$

$$G=300,000 \times 100\%=300,000$$

丙、與騎樓用地作同一建築使用，視為同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$C=(300,000 \times 100\% \times 18+100,000 \times 2) \div 20=280,000$$

$$H=(300,000 \times 100\% \times 18+100,000 \times 2) \div 20=280,000$$

丁、與騎樓用地作同一建築使用之各宗土地，視為同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$D=(300,000 \times 100\% \times 18+100,000 \times 2) \div 20=280,000$$

$$E=(300,000 \times 100\% \times 18+100,000 \times 2) \div 20=280,000$$

$$I=(300,000 \times 100\% \times 18+100,000 \times 2) \div 20=280,000$$

奉交下內政部九 年五月八日台（九 ）內地字第九 六四八九五號  
令影本乙份

臺北市地政處函 臺北市財政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所

90.5.15.北市地二字第九 二一二 五五 號

說明：依前揭內政部令辦理。

附件

內政部令 本部總務司令（刊登公報）

90.5.8.台（九）內地字第九 六四八九五號

- 一、關於新登記或其他原因依平均地權條例施行細則第二 五條規定補辦規定地價者，以第一次之申報地價為原規定地價，其年月以其通知申報之日期為準。本部八 八年七月八日台（八 八）內地字第八八九三二三八號函說明二、（二）-之規定，應予變更。
- 二、關於土地流失後浮覆，不論原所有權人係於土地流失前或後死亡，繼承人依土地法第二條及行政院八 六年六月 日台八 六內字第二三四六一號函規定，辦理回復所有權登記，其原地價認定標準，應以回復所有權登記後第一次之申報地價為原規定地價，其年月以其通知申報之日期為準。本部九 年二月 四日台（九）內地字第九三一六六號函說明二之規定，應予變更；又本部七 年七月二日台（七）內地字第二九三三六號函停止適用。

### 函轉財政部九 年五月四日台財稅字第 九 四五二八一 號令 影本乙份，請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.5.15.北市地二字第九 二一一八 一 號

說明：依內政部九 年五月 日台（九）內地字第九 八 二五號

附件一

內政部函 臺北市府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府（地政局）

90.5.10.台（九）內地字第九 八 二五號

主旨：檢送財政部九 年五月四日台財稅字第 九 四五二八一 號令影本乙份，請查照並轉知。

附件二

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室）

90.5.4.台財稅字第 九 四五二八一 號

土地稅法第三 九條之二（平均地權條例第四 五條）第四項有關以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法（平均地權條例）八 九年一月二 八日修正公布生效時，該土地符合民法施行細則第五 七條第一項所定之農業用地為適用範圍；倘土地稅法八 九年一月二 八日修正公布生效時，該土地業經依法律變更編定為非農業用地，縱其尚未完成細部計畫或已完成細部計畫而尚未開發完成，均無土地稅法第三 九條之二第四項原地價認定規定之適用，請 查照。

。

### 函轉內政部令頒「金融機構因辦理放款業務需要，由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評估其價值，非為『受委託人之委託』業務，應不屬不動產估價師法第 四條規定之限制範圍」，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

90.5.14.北市地二字第九 二一一九二八 號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九 年五月八日台（九 ）內地字第九 六九四一號令辦理。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處資訊室（請惠予刊登法令月報）臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）

附件  
內政部令

90.5.8.台（九 ）內地字第九 六九四一號

金融機構因辦理放款業務需要，由承辦人自行對客戶所提供擔保之不動產評估其價值，非為「受委託人之委託」業務，應不屬不動產估價師法第 四條規定之限制範圍。

### **函轉內政部令修正土地徵收補償地價加成補償注意事項第七點規定，請惠予刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.5.14.北市地二字第九 二一一九二 號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九 年五月八日台（九 ）內地字第九 六四八九六號令副本辦理。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處資訊室（請惠予刊登法令月報）臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）

附件  
內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.5.8.台（九 ）內地字第九 六四八九六號

有關徵收補償地價之加成補償成數之評定時機，依土地徵收條例第三 條第二項規定，係「比照一般正常交易價格，於評議當年期公告土地現值時評定之」，因加成補償成數係比照一般正常交易價格評定，不宜因個案情形予以變動。又依同條例第二 二條第一項規定，對徵收補償價額有異議時，直轄市或縣（市）主管機關接受異議後「應即查明處理」，若查明徵收補償價額偏低，係公告土地現值查估疏誤所致，自當依「辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項」有關規定處理，辦理公告土地現值更正。本部八 九年五月 五日台（八九）內地字第八九七六七四三號函轉頒之土地徵收補償地價加成補償注意事項第七點規定，修正為：「直轄市、縣（市）地價評議委員會評定加成補償成數時應於評議當年期公告土地現值時評定，已評議確定之加成補償成數，不得更正。」

**轉知內政部函「需用土地人於申請徵收前依土地徵收條例第 一條與土地所有權人協議價購時，應以不低於徵收補償費之價格協議辦理之，以符該條鼓勵需用土地人以協議價購或以其他方式取得所需用地之立法精神。」**

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

90.5.23.府地四字第九 六 五 號

說 明：依內政部九 年五月 八日台（九 ）內地字第九 七二九七二號函辦理。（隨

函檢送該函影本乙份)

附件

內政部函 行政院農業委員會等

90.5.18.台(九)內地字第九 七二九七二號

主旨：需用土地人於申請徵收前依土地徵收條例第一條與土地所有權人協議價購時，應以不低於徵收補償費之價格協議辦理之，以符該條鼓勵需用土地人以協議價購或以其他方式取得所需用地之立法精神，請查照並轉知所屬。

說明：根據本部土地徵收審議委員會第二 四次會議附帶決議辦理。

**關於區段徵收範圍內土地遭傾倒堆置建築廢棄物，該廢棄物可否視為該土地應有之負擔而類推適用土地法第二百二 一條、平均地權條例施行細則第七 四條、第七 四條之一等規定乙案，業經內政部九 年五月三日台(九)內中地字第九 六三二七號函釋示，茲檢送內政部函影本乙份，請 惠予刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.5.14.北市地五字第九 二一一八一八 號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附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 臺北市政府

90.5.3.台(九)內中地字第九 六三二七號

主旨：關於區段徵收範圍內土地遭傾倒堆置建築廢棄物，該廢棄物可否視為該土地應有之負擔而類推適用土地法第二百二 一條、平均地權條例施行細則第七 四條、第七 四條之一等規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年三月二 八日府地五字第九 三四 七八 號函。
- 二、查土地法第二百二 一條所稱應有之負擔，參照土地徵收條例第三 五條第二項規定，係指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價，另平均地權條例施行細則第七 四條及第七 四條之一規定，亦係區段徵收範圍內土地訂有耕地三七五租約、設定他項權利或限制登記者，始有其適用。本案區段徵收土地上所堆置之建築廢棄物，其性質與耕地三七五租約、他項權利或限制登記不同，應不得視為該土地應有之負擔而類推適用上開規定。至該廢棄物之堆置若有違反法令之處，自應另依其相關規定處理。

**本處原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」修正如附件，並自即日起開始施行**

臺北市政府地政處函 臺北市政府各地方地政事務所

90.5.3.北市地一字第九 二 八六五九 一號

說明：

- 一、依本處九 年五月三日北市地一字第九 二 八六五九 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會(依本府八 八年七月二 六日府法秘字第八八 五二 五

八 號函轉 貴會八 八年七月二 日(八八)議法字第二二六一號函辦理)  
、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處第一科、臺北市府地政處資訊室  
(請刊登法令月報)。

附件

「臺北市府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」修正條文對照表

修 正 條 文	原 條 文	說 明
八、土地及建築改良物登記簿依左列規定管理。	八、土地及建築改良物登記簿依左列規定管理。	一、為利地籍清查及勘測人員作業方便，故增列二者免持借調單可自行取用登記簿及異動登記簿。
(一)登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置，及編定統一冊號於其測面最下方，以利清點。設置(格式三)，並列入移交，其冊號有變動者，應於重新編定冊號時，另行繕造管理清冊。	(一)登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置，及編定統一冊號於其測面最下方，以利清點。設置(格式三)，並列入移交，其冊號有變動者，應於重新編定冊號時，另行繕造管理清冊。	二、為便利地籍資料庫之管理，增列自行調閱登記簿及異動登記簿之人員應將其調閱之資料填寫於閱覽登記簿上。
(二)登記簿新增頁，於校對完成時，應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿，不得散夾於登記簿內，以免遺失。	(二)登記簿新增頁，於校對完成時，應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿，不得散夾於登記簿內，以免遺失。	
(三)登記簿各部用紙之頁次，及其已登記用紙頁數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。	(三)登記簿各部用紙之頁次，及其已登記用紙頁數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。	
(四)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊(異動登記簿)及異動索引表應分類放置，設置管理清冊，並列入移交(各類冊籍之封底)、側面及管理清冊	(四)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊(異動登記簿)及異動索引表應分類放置，設置管理清冊，並列入移交(各類冊籍之封底)、側面及管理清冊	

如格式四、五、六、七、八、九、一)。

(五)為作業方便起見，登記簿及電腦列印之異動清冊(異動登記簿)准由審查、登校、影印人員、勘測人員填畢閱覽登記簿(格式二)後自行取用，用畢即放還原處，其准攜出資料庫。

(六)管理人員應隨時注意登記簿冊頁之完整，如發現登記簿用紙脫落，應即刻裝訂，對使用人員之使用不當，應予糾正。

(七)地籍異動索引表，分每月、每年整批列印，列印數量龐大，除年報分段列印，每月之地籍異動索引表，改為連續列印，共加印段、小段別、頁次、目錄加封面裝訂保管之。

如格式四、五、六、七、八、九、一)。

(五)為作業方便起見，登記簿及電腦列印之異動清冊(異動登記簿)准由審查、登校、影印人員自行取用，用畢即放還原處，其准攜出資料庫。

(六)管理人員應隨時注意登記簿冊頁之完整，如發現登記簿用紙脫落，應即刻裝訂，對使用人員之使用不當，應予糾正。

(七)地籍異動索引表，分每月、每年整批列印，列印數量龐大，除年報分段列印，每月之地籍異動索引表，改為連續列印，共加印段、小段別、頁次、目錄加封面裝訂保管之。

## 函轉內政部增訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一二九頁 一其他登記事項類別代碼「9」及其登錄內容乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.22.北市地資字第九 二一二七七五 號

說明：依內政部九 年五月 五日台(九 )內中地字第九 八二六 七號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府

90.5.15.台(九 )內中地字第九 八二六 七號

主旨：增訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一二九頁 一、其他登記事項類別代碼「9 I」及其登錄內容，請查照轉行。

說明：

一、依據高雄縣鳳山地政事務所（九〇）年二月二七日建議修改應用軟體意見表辦理。

二、「未繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。」及「『未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。』」及「重劃分配之土地，在農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉。但承受人承諾繳納者，不在此限。」及「重劃分配之土地，自分配確定之日起，在土地所有權人依第六條第一項規定應繳納之差額地價未繳清前，不得移轉或設定負擔。」分為平均地權條例第六條之一第四項、市地重劃實施辦法第四四條第一項、農地重劃條例第三六條及農村社區土地重劃條例第二八條所明定，而依本部八六年五月訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一二九頁 一、其他登記事項類別代碼「9 D」之資料內容為：「未繳清地價，禁止移轉」，而該代碼於適用上莫衷一是，為配合上開法令對於未繳清相關費用之管制，爰增訂代碼「9 I」其資料內容為：「未繳清相關費用：」，至於登錄內容則依所適用之法令登錄不同之內容：

（一）依平均地權條例第六條之一第四項及市地重劃實施辦法第四四條第一項所為之登記，其內容為：「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」。

（二）依農地重劃條例第三六條所為之登記，其內容為：「農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉」。

（三）依農村社區土地重劃條例第二八條所為之登記，其內容為：「差額地價未繳清前，不得移轉或設定負擔」。

三、另因實務上有以代碼「9 D」登錄之情形，為免對已登錄該項資料內容造成錯誤，故不予修正代碼「9 D」之資料內容。

四、修正本部九〇年三月訂定之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記系統操作手冊」第二一頁「9 I」之資料內容為：「未繳清相關費用：」

## 民國九〇年四月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

（中華民國九〇年四月）

基期：各年月=100

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四八年	1959	827.7	821.8	809.6	810.2	809.6	795.9
民國四九年	1960	736.6	720.8	695.6	664.5	667.0	649.1
民國五〇年	1961	623.4	612.0	612.0	607.3	607.0	607.0
民國五一一年	1962	604.1	697.2	599.2	596.8	589.0	592.4
民國五二二年	1963	577.6	577.3	575.7	572.2	577.3	582.1
民國五三三年	1964	578.9	577.9	579.8	583.7	581.1	586.1
民國五四四年	1965	583.7	585.4	587.7	585.4	582.1	579.5
民國五五五年	1966	573.7	582.1	582.8	579.2	577.9	564.4



民國五	六年	1967	558.6	548.6	558.0	559.2	557.1	552.7
民國五	七年	1968	536.9	540.9	538.9	517.1	514.1	505.3
民國五	八年	1969	504.6	498.0	499.7	497.3	502.9	498.8
民國五	九年	1970	486.4	478.1	475.7	472.8	475.7	479.0
民國六	年	1971	455.2	456.8	459.2	460.3	459.7	459.7
民國六	一年	1972	458.0	448.5	449.3	448.9	446.8	442.2
民國六	二年	1973	451.7	445.1	446.4	440.0	434.4	430.0
民國六	三年	1974	322.8	280.4	276.6	278.5	280.7	281.7
民國六	四年	1975	267.1	266.8	269.0	267.2	267.1	261.2
民國六	五年	1976	259.5	258.6	256.6	256.0	257.3	258.3
民國六	六年	1977	251.5	247.4	248.4	246.6	245.5	238.0
民國六	七年	1978	234.7	232.9	232.6	228.4	228.6	228.8
民國六	八年	1979	221.0	219.9	217.0	212.8	211.0	208.8
民國六	九年	1980	189.4	185.7	184.7	183.7	180.3	175.6
民國七	年	1981	154.3	151.7	151.7	150.5	151.0	149.6
民國七	一年	1982	146.9	147.4	147.4	146.6	145.7	145.4
民國七	二年	1983	144.3	142.9	142.9	141.7	142.6	141.6
民國七	三年	1984	146.0	144.6	144.1	143.9	142.1	142.3
民國七	四年	1985	143.7	142.5	142.5	143.1	143.6	143.8
民國七	五年	1986	144.3	143.9	143.9	143.5	143.3	143.0
民國七	六年	1987	142.3	142.5	142.5	143.2	143.2	143.1
民國七	七年	1988	141.5	142.1	142.1	142.7	141.1	140.2
民國七	八年	1989	137.7	136.5	136.2	135.0	134.0	134.3
民國七	九年	1990	132.6	132.8	131.8	130.5	129.2	129.6
民國八	年	1991	126.3	125.5	126.2	125.3	124.9	124.6
民國八	一年	1992	121.7	120.6	120.5	118.5	118.1	118.5
民國八	二年	1993	117.4	117.1	116.7	115.4	115.8	113.6
民國八	三年	1994	114.1	112.6	112.9	111.9	110.9	111.2
民國八	四年	1995	108.4	108.9	108.7	107.2	107.4	106.2
民國八	五年	1996	106.0	104.9	105.6	104.2	104.4	103.7
民國八	六年	1997	103.9	102.8	104.4	103.7	103.6	101.9
民國八	七年	1998	101.9	102.5	101.9	101.6	101.9	100.4
民國八	八年	1999	101.5	100.4	102.4	101.7	101.4	101.3
民國八	九年	2000	101.0	99.5	101.2	100.4	99.8	99.9
民國九	年	2001	98.7	100.5	100.8	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.	月 Apr.	一月 May	二月 June	年指數 Year Index	
民國四	八年	1959	771.7	733.0	710.4	721.8	741.9	744.0	772.8
民國四	九年	1960	643.5	616.7	608.7	614.1	613.4	624.5	651.9
民國五	年	1961	609.8	602.4	593.8	589.4	594.4	599.9	604.8
民國五	一年	1962	601.7	595.5	581.5	571.2	578.9	582.8	590.7
民國五	二年	1963	589.4	588.4	570.3	571.2	577.9	579.5	578.2
民國五	三年	1964	590.4	584.4	576.3	567.5	568.4	576.0	579.2
民國五	四年	1965	578.9	575.3	562.5	577.3	576.0	572.5	579.5
民國五	五年	1966	563.8	566.5	555.0	551.2	558.6	563.2	568.1
民國五	六年	1967	545.4	546.8	541.1	543.7	544.5	539.4	549.4
民國五	七年	1968	496.8	484.3	492.1	488.7	498.5	508.5	578.2
民國五	八年	1969	488.4	478.5	479.0	439.4	459.2	481.0	484.8
民國五	九年	1970	471.3	458.0	446.6	453.4	459.0	463.6	467.9
民國六	年	1971	459.5	451.9	452.0	448.9	450.1	451.3	455.4
民國六	一年	1972	438.3	423.3	424.7	441.8	447.4	439.8	442.2
民國六	二年	1973	418.0	409.1	392.4	363.8	356.5	354.6	408.8
民國六	三年	1974	278.0	275.0	266.3	266.9	263.0	264.6	277.1
民國六	四年	1975	261.2	260.3	260.6	257.3	259.3	264.0	263.4
民國六	五年	1976	257.2	255.3	255.5	257.0	257.5	254.8	257.0
民國六	六年	1977	237.8	227.7	231.0	233.4	237.5	238.7	240.1
民國六	七年	1978	229.4	225.3	221.8	220.0	220.7	221.7	227.0
民國六	八年	1979	206.9	201.7	195.4	195.9	198.7	197.1	206.8
民國六	九年	1980	174.4	170.5	164.1	161.3	161.1	161.3	173.7
民國七	年	1981	149.1	147.6	145.8	146.7	147.7	147.8	149.4
民國七	一年	1982	145.5	141.2	142.6	143.7	144.9	144.3	145.1
民國七	二年	1983	143.2	143.3	142.8	142.9	144.1	146.1	143.1
民國七	三年	1984	142.6	142.1	141.6	142.2	143.0	143.7	143.2
民國七	四年	1985	143.7	144.3	142.0	142.1	144.1	145.6	143.4
民國七	五年	1986	143.3	142.5	139.0	139.3	141.3	141.9	142.4
民國七	六年	1987	141.4	140.3	139.8	141.1	140.7	139.2	141.7
民國七	七年	1988	140.2	138.3	137.9	136.9	137.6	137.7	139.9
民國七	八年	1989	135.0	133.8	130.4	129.2	132.6	133.5	134.0
民國七	九年	1990	128.8	126.7	122.4	125.1	127.6	127.7	128.7
民國八	年	1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.7	122.9	124.2
民國八	一年	1992	119.3	119.9	116.1	116.2	118.1	118.8	118.8

民國八	二年	1993	115.5	116.0	115.3	114.8	114.5	113.6	115.5
民國八	三年	1994	111.0	108.4	108.1	109.2	110.3	110.7	110.9
民國八	四年	1995	106.8	106.6	105.9	106.2	105.8	105.8	107.0
民國八	五年	1996	105.3	101.5	102.0	102.4	102.5	103.2	103.8
民國八	六年	1997	101.9	102.0	101.4	102.8	103.0	102.9	102.9
民國八	七年	1998	101.1	101.6	101.0	100.2	99.2	100.8	101.2
民國八	八年	1999	101.9	100.4	100.4	99.8	100.1	100.7	101.0
民國八	九年	2000	100.5	100.2	98.8	98.8	97.9	99.0	99.7
民國九	年	2001							

行政院九 年三月 三日台九 規字第 一 四八八 - 二號函核定  
「法務部全國法規資料庫工作小組設置要點」，如附件，自九 年三  
月 三日生效

臺北市府函 臺北市府各機關

90.4.4.府法三字第九 三七六六四 號

說 明：依據法務部 90.3.29.法九 資字第 一 七二九號函辦理。

附件

法務部全國法規資料庫工作小組設置要點

一、法務部為使「全國法規資料庫入口網站」(以下簡稱本網站)之維運工作能確實執行，特設法務部全國法規資料庫工作小組(以下簡稱工作小組)。

二、工作小組之任務如下：

- (一) 本網站中央法規之建置事宜。
- (二) 本網站司法判解、條約及協定之建置事宜。
- (三) 本網站兩岸及港澳協議之建議事宜。
- (四) 本網站發布法規訊息及相關網站連結之維護事宜。
- (五) 本網站意見箱及電子報發行處理事宜。
- (六) 本網站主機負載及連外頻寬之評估事宜。
- (七) 各機關通報作業執行情形之督導及諮詢事宜。
- (八) 各機關執行法規通報資料之統計及陳報行政院事宜。
- (九) 各機關法規通報成效之考核擬議及陳報行政院事宜。
- ( ) 其他有關本網站維運及全國法規電腦處理作業規範檢討、修正事宜。

三、工作小組置委員 人至 五人，除由法務部資訊處處長為委員兼召集人外，其餘委員由法務部就下列相關人員派、聘兼之，任期為二年，期滿得予續聘。

- (一) 法務部法規委員會、法律事務司及資訊處人員三人至五人。
- (二) 機關代表、學者專家六人至九人。

四、工作小組秘書業務由法務部資訊處人員組成秘書組負責。

五、工作小組原則上每半年召開會議一次，必要時得召開臨時會議，由召集人擔任主席，召集人不能出席會議時，得指定委員一人代理之。

六、工作小組委員均為無給職。但法務部部外委員得依規定支給出席費。

七、工作小組所需經費，由法務部相關經費項下支應。

「行政執行與民事執行業務聯繫辦法」(如附件)業經行政院於九年四月八日以台九法字第二二七四一-一號及司法院(九)院台廳民二字第七一八號令會銜發布實施

臺北市府函 臺北市府各機關

90.4.23.府法三字第九四五五四號

說明：依據行政院90.4.18.台九法字第二二七四號函辦理。

附件

行政執行與民事執行業務聯繫辦法

第一條 為執行行政執行法第六條、第七條第二項及強制執行法第三三條之一、第三三條之二之規定，並妥適辦理行政執行及民事執行業務之聯繫事項，特訂定本辦法。

第二條 辦理民事執行之執行人員，於查封債務人之財產時，發現同一財產已經行政執行事件查封者，不得再行查封，應將該執行事件連同卷宗函送該管行政執行處合併辦理，並通知債權人。

行政執行處就前項已查封之財產不再繼續執行，而債權人私法上債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原執行法院繼續執行，並通知債權人。

前二項所稱債權人，係指聲請查封之債權人及已聲明參與分配之債權人。

第三條 辦理行政執行之執行人員，於查封義務人之財產時，發現同一財產已經民事執行事件查封者，不得再行查封，應將該執行事件連同卷宗函送該管執行法院合併辦理，並通知原移送機關。

執行法院就前項已查封之財產不再繼續執行，而移送機關公法上金錢債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原行政執行處繼續執行，並通知原移送機關。

第四條 執行法院或行政執行處依前二條規定函送合併辦理前，應就聲請強制執行、移送行政執行之法定要件先行審查；法定要件有欠缺者，不得函送合併辦理。

第五條 執行標的物已為執行法院執行假扣押、假處分者，行政執行處得向執行法院調取假扣押、假處分之執行卷宗，進行強制執行程序，並通知債權人。

執行標的物已為行政執行處執行假扣押、假處分者，執行法院得向行政執行處調取假扣押、假處分之執行卷宗，進行強制執行程序，並通知原移送機關。

行政執行處或執行法院就前二項查封之財產不再繼續執行時，應維持已實施之執行程序或回復調卷執行前之原狀，將調取之卷宗退還原機關，並通知債權人或移送機關。

第六條 行政執行處就執行法院函送合併辦理之執行事件，及向執行法院調卷執行之假扣押、假處分事件，於為終局滿足執行後，應將執行結果通知執行法院；除有必要情形外，卷宗無須退還，應予併案歸檔。

執行法院就行政執行處函送合併辦理之執行事件，及向行政執行處調卷執行之假扣押、假處分事件，於為終局滿足執行後，應將執行結果通知行政執行處；除有必要情形外，卷宗無須退還，應予併案歸檔。

行政執行處或執行法院於函送合併辦理之執行事件及調卷拍賣之假扣押、假處分事件，為執行拍賣之機關者，於不動產拍賣程序終結後，應記

明該不動產之標示、買受人及原囑託登記之執行機關名稱、文號、原囑託登記事由與塗銷登記事由，囑託該管登記機關塗銷原查封、假扣押、假處分、破產登記及其他限制登記。

第七條 行政執行處對於執行法院依第二條函送合併辦理之私法上債權部分，不能為滿足執行時，應將該部分執行事件，連同原函送之卷宗及合併執行後之相關資料，一併函送原執行法院繼續辦理，並通知債權人。

執行法院對於行政執行處依第三條函送合併辦理之公法上金錢債權部分，不能為滿足執行時，應將該部分執行事件，連同原函送之卷宗及合併執行後之相關資料，一併函送原行政執行處繼續辦理，並通知原移送機關。

第八條 行政執行處聲請拘提管收時，應具聲請書，載明義務人或行政執行法第二、四條各款之人之年籍資料，並敘明應予拘提管收之理由、執行拘提之期間、開始執行管收之時日，附具執行卷宗全卷影本，向該處所在地之地方法院提出聲請。

第九條 法院對於前條之聲請，應於五日內儘速裁定，如為准許之裁定，應即分別簽發拘票及管收票。

第十條 拘票應備二聯，第一聯於執行拘提後附於執行卷宗，第二聯交被拘提人或其家屬；管收票應備四聯，第一聯於執行管收後附於執行卷宗，其餘各聯分別送交管收所、被管收人及其指定之親友；均由法官簽名後，連同裁定書檢送為聲請之行政執行處。

前條准許之裁定書、拘票、管收票，由執行員於執行時送達之，裁定書之送達證書應遞交原裁定法院。

執行拘提前，應納金額經清繳者，應停止執行拘提、管收；前項之裁定書如未送達者，應連同拘票、管收票附於執行卷宗。

拘提到案後，應納金額經清繳或提供擔保者，應即釋放被拘提人，並停止執行管收，管收票應附於執行卷宗。

經執行拘提無著者，裁定書、拘票、管收票均應附於執行卷宗。

第十一條 行政執行處主任行政執行官或行政執行官，應勤加視察管收處所，並將視察情形陳報處長及通知原裁定法院。

第十二條 行政執行處執行拘提管收之結果及提詢、停止管收、釋放被管收人時，均應通知原裁定法院。

第十三條 行政執行法修正施行前已繫屬於執行法院而尚未終結之公法上金錢給付義務強制執行事件，應維持已實施之執行程序原狀，並於行政執行法修正施行之日起，儘速將該等事件連同卷宗移送該管行政執行處繼續執行之。

第十四條 行政執行處及執行法院於必要時，得召開聯繫會議。

第十五條 本辦法自發布日施行。

**有關「志工基礎教育訓練課程」、「志工倫理守則」、「志工服務績效認證及志願服務績效證明書發給作業規定」、「志工申請志願服務榮譽卡作業規定」等業經內政部於九年四月二十四日以台（九）內中社字第九七四七五號令訂定發布，檢送發布令（含附件）影本乙份**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.5.8.北市地一字第九 二一二一四三 號

說明：依本府九 年五月 四日府社工字第九 五四四二七 號函辦理。

附件一

內政部令

90.4.24.台(九 )內中社字第九 七四七五 號

訂定「志工基礎教育訓練課程」、「志工倫理守則」、「志工服務績效認證及志願服務績效證明書發給作業規定」、「志工申請志願服務榮譽卡作業規定」。

附前開內容各乙份。

附件二

志工基礎教育訓練課程

- |             |     |
|-------------|-----|
| 一、志願服務的內涵   | 二小時 |
| 二、志願服務倫理    | 二小時 |
| 三、自我了解及自我肯定 |     |
| 快樂志工就是我     |     |
| 以上二種課程二選一   | 二小時 |
| 四、志願服務經驗分享  | 二小時 |
| 五、志願服務法規之認識 | 二小時 |
| 六、志願服務發展趨勢  | 二小時 |

以上共計 二小時。

志工倫理守則

- 一、我願誠心奉獻，持之以恆，不無疾而終。
- 二、我願付出所餘，助人不足，不貪求名利。
- 三、我願專心服務，實事求是，不享受特權。
- 四、我願客觀超然，堅守立場，不感情用事。
- 五、我願耐心建言，尊重意見，不越俎代庖。
- 六、我願學習成長，汲取新知，不故步自封。
- 七、我願忠心職守，認真負責，不敷衍應付。
- 八、我願配合志願服務運用單位，遵守規則，不喧賓奪主。
- 九、我願熱心待人，調和關係，不惹事生非。
  - 一、我願肯定自我，實現理想，不好高騖遠。
  - 二、我願尊重他人，維護隱私，不輕諾失信。
  - 三、我願珍惜資源，拒謀私利，不牽涉政治、宗教、商業行為。

志工服務績效認證及志願服務績效證明書發給作業規定

- 一、本規定依志願服務法第七條第二項規定訂定之。
- 二、志工服務年資滿一年，服務時數達一百五 小時以上者，得向志願服務運用單位申請認證服務績效及發給志願服務績效證明書。
- 三、志工因升學、進修、就業或其他原因需志願服務績效證明者，應檢附志願服務紀錄冊及相關證明文件向志願服務運用單位提出申請。
- 四、志願服務運用單位受理第三點申請後，經業務相關承辦人、志工督導及負責人覈實審查後，於七日內發給志願服務績效證明書（格式如附件）。
- 五、志工申請志願服務績效證明書時，志願服務運用單位裁併、解散或結束業務者，得向承接其業務者或目的事業主管機關申請發給。
- 六、志工持志願服務績效證明書申請升學、就業、服相關兵役替代役或其他目的者，應依相關目的事業主管機關法令規定辦理。

附件

中 華 民 國 年 月 日	發 證 單 位 ：	單 位 志 願 服 務 運 用	服 務 績 效	志 工 基 本 資 料	項 目 志 願 服 務 績 效 證 明 書
		一、名稱： 二、評語：	一、服務起迄時間： 二、服務項目及時數： 三、服務內容： 四、特殊績效：	姓名： 住（居）所地址： 出生年月日： 國民身分證統一編號（或護照號碼）：	容
		負責人：（簽章） 志工督導：（簽章） 承辦人：（簽章）			

志工申請志願服務榮譽卡作業規定

- 一、為辦理志工申請志願服務榮譽卡，特訂定本規定。
- 二、志工服務年資滿三年，服務時數達三百小時以上者，得檢具一吋半身照片二張、服務紀錄冊影本及相關證明文件向地方主管機關申請志願服務榮譽卡。
- 三、志願服務榮譽卡使用期限為三年，期限屆滿後，志工得檢具第二點相關文件重新申請。  
志工依前項重新規定申請志願服務榮譽卡，其服務年資及服務時數不得重複計算。
- 四、志願服務榮譽卡格式如附件，由地方主管機關印製發用。

附件  
志願服務榮譽卡  
正面

9 公分

志願服務榮譽卡

6 公分

姓名：李大明  
有效期限：95.03.31  
編號：0005  
發給單位：宜蘭縣政府

9 公分

背面

#### 注意事項

- 一、志工服務年資滿三年，服務時數達三百小時以上者，得檢具一吋半身照片二張、服務紀錄冊影本及相關證明文件向地方主管機關申請志願服務榮譽卡。
- 二、志工服務榮譽卡使用期限為三年，期限屆滿後，志工得檢具前開相關文件重新申請。志工依前項重新規定申請志願服務榮譽卡，其服務年資及服務時數不得重複計算。

持卡人出生年月日：32年3月20日  
國民身分證統一編號(或護照號碼)  
：L225464410

#### 志願服務法

中華民國九年一月二日公布

#### 第一章 總 則

第 一 條 為整合社會人力資源，使願意投入志願服務工作之國民力量做最有效之運用，以發揚志願服務美德，促進社會各項建設及提昇國民生活素質，特制定本法。

志願服務，依本法之規定。但其他法律另有規定者，從其規定。

第 二 條 本法之適用範圍為經主管機關或目的事業主管機關主辦或經其備查符合公眾利益之服務計畫。

前項所指之服務計畫不包括單純、偶發，基於家庭或友誼原因而執行之志願服務計畫。

第 三 條 本法之名詞定義如下：



- 一、志願服務：民眾出於自由意志，非基於個人義務或法律責任，秉誠心以知識、體能、勞力、經驗、技術、時間等貢獻社會，不以獲取報酬為目的，以提高公共事務效能及增進社會公益所為之各項輔助性服務。
- 二、志願服務者（以下簡稱志工）：對社會提出志願服務者。
- 三、志願服務運用單位：運用志工之機關、機構、學校、法人或經政府立案團體。

## 第二章 主管機關

第 四 條 本法所稱之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

本法所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

前二項各級主管機關及各目的事業主管機關主管志工之權利、義務、招募、教育訓練、獎勵表揚、福利、保障、宣導與申訴之規劃及辦理，其權責如下：

- 一、主管機關：主管從事社會福利服務、涉及二個以上目的事業主管機關之服務工作協調及其他綜合規劃事項。
- 二、目的事業主管機關：凡主管相關社會服務、教育、輔導、文化、科學、體育、消防救難、交通安全、環境保護、衛生保健、合作發展、經濟、研究、志工人力之開發、聯合活動之發展以及志願服務之提昇等公眾利益工作之機關。

第 五 條 主管機關及目的事業主管機關應置專責人員辦理志願服務相關事宜；其人數得由各級政府及目的事業主管機關視其實際業務需要定之。為整合規劃、研究、協調及開拓社會資源、創新社會服務項目相關事宜，得召開志願服務會報。對志願服務運用單位，應加強聯繫輔導並給予必要之協助。

## 第三章 志願服務運用單位之職責

第 六 條 志願服務運用單位得自行或採聯合方式招募志工，招募時，應將志願服務計畫公告。

集體從事志願服務之公、民營事業團體，應與志願服務運用單位簽訂服務協議。

第 七 條 志願服務運用應依志願服務計畫運用志願服務人員。

前項志願服務計畫應包括志願服務人員之招募、訓練、管理、運用、輔導、考核及其服務項目。

志願服務運用者應於運用前，檢具志願服務計畫及立案登記證書影本，送主管機關及該志願服務計畫目的事業主管機關備案，並應於運用結束後二個月內，將志願服務計畫辦理情形函報主管機關及該志願服務計畫目的事業主管機關備查；其運用期間在二年以上者，應於年度結束後二個月內，將辦理情形函報主管機關及志願服務計畫目的事業主管機關備查。

志願服務運用為各級政府機關、機構、公立學校或志願服務運用者之章程所載存立目的與志願服務計畫相符者，免於運用前申請備案。但應於年度結束後二個月內，將辦理情形函報主管機關及該志願服務計畫目的事業主管機關備查。

志願服務運用未依前二規定辦理備案或備查時，志願服務計畫目的事業主管機關應不予經費補助，並作為服務績效考核之參據。

第 八 條 主管機關及志願服務計畫目的事業主管機關受理前條志願服務計畫備案時，其志願服務計畫與本法或其他法令規定不符者，應即通知志願服務

- 運用單位補正後，再行備案。
- 第九條 為提昇志願服務工作品質，保障受服務者之權益，志願服務運用單位應對志工辦理下列教育訓練：
- 一、基礎訓練。
  - 二、特特訓練。
- 前項第一款訓練課程，由中央主管機關定之。第二款訓練課程，由各目的事業主管機關或各志願服務運用單位依其個別需求自行訂定。
- 第十條 志願服務運用單位應依照志工之工作內容與特點，確保志工在符合安全及衛生之適當環境下進行服務。
- 第十一條 志願服務運用單位應提供志工必要之資訊，並指定專人負責志願服務之督導。
- 第十二條 志願服務運用單位對其志工應發給志願服務證及服務紀錄冊。  
前項志願服務證及服務紀錄冊之管理辦法，由中央主管機關定之。
- 第十三條 必須具專門執業證照之工作，應由具證照之志工為之。
- 第四章 志工之權利及義務
- 第十四條 志工應有以下之權利：
- 一、接受足以擔任所從事工作之教育訓練。
  - 二、一視同仁，尊重其自由、尊嚴、隱私及信仰。
  - 三、依據工作之性質與特點，確保在適當之安全與衛生條件下從事工作。
  - 四、獲得從事服務之完整資訊。
  - 五、參與所從之志願服務計畫之擬定、設計、執行及評估。
- 第十五條 志工應有以下之義務：
- 一、遵守倫理守則之規定。
  - 二、遵守志願服務運用單位訂定之規章。
  - 三、參與志願服務運用單位所提供之教育訓練。
  - 四、妥善使用志工服務證。
  - 五、服務時，應尊重受服務者之權利。
  - 六、對因服務而取得或獲知之訊息，保守秘密。
  - 七、拒絕向受服務者收取報酬。
  - 八、妥善保管志願服務運用單位所提供之可利用資源。
- 前項所規定之倫理守則，由中央主管機關會商有關機關定之。
- 第五章 促進志願服務之措施
- 第十六條 志願服務運用單位應為志工辦理意外事故保險，必要時，並得補助交通、誤餐及特殊保險等經費。
- 第十七條 志願服務運用單位對於參與服務成績良好之志工，因升學、進修、就業或其他原因需志願服務績效證明者，得發給服務績效證明書。  
前項服務績效之認證及證明書格式，由中央主管機關召集各目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府會商定之。
- 第十八條 各目的事業主管機關得視業務需要，將汰舊之車輛、器材及設備無償撥交相關志願服務運用單位使用；車輛得供有關志願服務運用單位供公共安全及公共衛生使用。
- 第十九條 志願服務運用單位應定期考核志工個人及團隊之服務績效。  
主管機關及目的事業主管機關得就前項服務績效特優者，選拔楷模獎勵之。  
主管機關及目的事業主管機關應對推展志願服務之機關及志願服務運用單位，定期辦理志願服務評鑑。

主管機關及目的事業主管機關得對前項評鑑成績優良者，予以獎勵。志願服務表現優良者，應給予獎勵，並列入升學、就業之部分成績。前項獎勵辦法，由各級主管機關及各目的事業主管機關分別定之。

第二條 志工服務年資滿三年，服務時數達三百小時以上者，得檢具證明文件向地方主管機關申請核發志願服務榮譽卡。

志工進入收費之公立風景區、未編定座次之康樂場所及文教設施，憑志願服務榮譽卡得以免費。

第二條 從事志願服務工作績效優良並經認證之志工，得優先服相關兵役替代役，其辦法，由中央主管機關定之。

#### 第六章 志願服務之法律責任

第二條 志工依志願服務運用單位之指示進行志願服務時，因故意或過失不法侵害他人權利者，由志願服務運用單位負損害賠償責任。

前項情形，志工有故意或重大過失時，賠償之志願服務運用單位對之有求償權。

#### 第七章 經費

第二條 主管機關、志願服務計畫目的事業主管機關及志願服務運用單位，應編列預算或結合社會資源，辦理推動志願服務。

#### 第八章 附則

第二條 志願服務運用單位派遣志工前往國外從事志願服務工作，其服務計畫經主管機關及目的事業主管機關備查者，適用本法之規定。

第二條 本法自公布日施行。

## 檢送「行政院所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」及「政府業務委託民間辦理推動委員會設置要點」各乙份

臺北市府地政處函 台北市政府地政處各科室、台北市政府地政處所屬各所隊

90.5.24.北市地人字第九 二一二七七七 號

說明：

- 一、依據臺北市政府九 年五月二 一日府人一字第九 五五八八 號函轉行政院九 年五月四日台九 人政力字第一九 七一五號函辦理。
- 二、請即依前揭要點，積極檢討並推動經管業務委託民間辦理，各機關辦理情形請依該要點之附表格式，於本（九 ）年七月 日前填送本處人事室彙辦（免備文）；爾後並請按季（一、四、七、 月 日前）填報執行情形。
- 三、檢附「行政院所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」及「政府業務委託民間辦理推動委員會設置要點」各乙份。

附件一

行政院函 內政部等

90.5.24.台九 人政力字第一九 七一五號

主旨：檢送「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」及「政府業務委託民間辦理推動委員會設置要點」各一份，並自即日生效，請 查照並轉知所屬據以推動。

附件二

行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點

一、依據：

- （一）民國八 九年五月二 日陳總統就職演說：「大有為」政府的時代已過去，我們應該加速精簡政府職能與組織，積極擴大民間扮演的角色，讓民間的活力盡

情發揮，並大幅減輕政府的負擔。

- (二) 行政程序法第六條規定：「行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。」前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。」第一項委託所需費用，除另有約定外，由行政機關支付之。」
- (三) 民國八九年八月二十六日行政院召開「當前財政問題研討會」重要共識：「政府應擴大業務委外，建構小而美的政府，以擷節政府支出。」
- (四) 民國九一年一月七日行政院第二七一八次院會審議通過之「推動政府業務委託民間辦理計畫」。

## 二、推動目的：

- (一) 調整政府角色及職能，型塑導航新政府。
- (二) 活化公務人力運用，降低政府財政負擔。
- (三) 善用民間資源與活力，提升公共服務效率及品質。
- (四) 帶動社會競爭力，共創公私協力新環境。

## 三、推動對象：

行政院及所屬現已成立或籌備中之機關（以下稱各機關），其業務屬公共服務或執行性質，或委託民間辦理將更有效率者。

## 四、委託方式：

- (一) 各機關委託民間經營或管理：各機關得將屬公共服務或執行性質之整體業務委託民間辦理，或將現有土地、建物、設施及設備，委託民間經營管理，受託之民間單位自負經營管理及公有財產保管維護之責。其委託型態包括「公辦民營」、「公民合營」、「初期公民合營，逐步民營」及「部分公營，部分民營」等。
- (二) 業務項目委託民間辦理：為簡化政府行政業務，各機關得檢討將下列業務委託民間辦理：
  - 1. 內部事務或服務：各機關內部事務或對外提供服務之業務，得委託民間辦理。如各機關之資訊、保全、清潔、環境綠化、事務機器設備、公務車輛、文書繕打等業務。
  - 2. 行政檢查事務：各機關得將蒐集、查察、驗證及認定一定事實所做之檢查行為等業務，委託民間專業機構或專業技師代為執行。如汽車檢驗委託民間機構代檢、危險性機械或設備檢查委託代行檢查機構辦理、各類證照審查委託各該公會辦理等。
  - 3. 輔助行政：各機關得視需要將業務委託私人，使其居輔佐地位，從旁協助行政機關執行部分管制性業務，如委託民間拖吊違規車輛或拆除違章建築等。

## 五、推動機制：

- (一) 為落實推動政府業務委託民間辦理工作，由本院人事行政局成立推動委員會，統籌辦理規劃及審查等相關事宜。
- (二) 各機關應組成專案小組推動本機關業務委託民間辦理事宜，並指定副首長或幕僚長一人為召集人，負責策劃督導。
- (三) 各機關辦理業務委託民間辦理作業遇有窒礙情形時，得提由推動委員會協助解決。
- (四) 所屬同類型機關（構）較多（如社教、文化、社福、醫療、職訓機構等）之主管機關或地方同類型業務（如托兒所、清潔隊、垃圾處理、停車管理等）之中央主管機關，應邀請學者、專家，組成專案工作小組統籌規劃推動，並督導該類型機關（構）之業務委託民間辦理事宜。

## 六、作業程序：

- (一) 檢討委託民間辦理項目：  
各機關應通盤檢討適合委託民間辦理之業務，評估其可行性及預期效益，擬訂實施時程，報請主管機關核定。
- (二) 決定委託民間辦理方式：  
視各該業務性質，依據行政程序法、促進民間參與公共建設法、政府採購法、民法等規定或配合增修相關法規，採委託經營、委託管理、勞務採購等方式辦理。
- (三) 選擇委託民間辦理對象：  
各機關應視業務性質，規定受託辦理業務之民間對象應具備之積極或消極要件，選擇合適之民間對象參與公共事務。
- (四) 訂定委託或外包契約：  
各機關委託民間辦理業務，除遵守有關法令規定外，應與受託者訂定適當契約或相關文件，並載明雙方權利義務及其他重要事項；必要時並約定違反義務之責任。
- (五) 監督管理：  
各機關對於受託辦理業務者，應於契約規定，得對受託者經營情形進行瞭解，並實施定期或不定期之監督考核，以確保受託者能確實履約，並妥適對民眾提供服務，作為日後是否繼續委託之依據。

#### 七、人員處理：

各機關依本要點推動政府業務委託民間辦理後，其相對節餘之人力，除因性質特殊，須專案提報計畫送本院核定者外，應依下列原則辦理：

- (一) 適當安置：  
由主管機關依其所具資格、專長等條件，予以安置至其他需用機關；專長未能符合者，應施予專長轉換訓練後安置之。
- (二) 優惠退離：  
依現職員工優惠退離措施辦理。

#### 八、員額管制：

- (一) 已成立之機關：  
其辦理所增業務時，應優先檢討委託民間辦理；如確有困難，始得依規定請增員額。
- (二) 籌備中之機關：  
其業務性質依本要點規定得委託民間辦理者，應即檢討規劃委託民間辦理，不得再以機關成立之規模請增員額。

#### 九、經費編列：

- (一) 各機關辦理業務應優先檢討開放民間參與；民間參與不可行者，始得由機關編列預算執行。
- (二) 各機關依據本要點推動業務委託民間辦理，如有編列委託外包經費之需求，得提報推動委員會審查通過後，優先編列。

#### 、管制考核：

- (一) 各主管機關每年應推動之業務，由推動委員會開會決定之。各主管機關並應於每年一、四、七、 月底前將辦理情形，依附表格式填報本院人事行政局交由推動委員會列管；必要時，推動委員會得要求各主管機關隨時提報辦理進度。
- (二) 為期瞭解各機關推動業務委託民間辦理情形，得由本院人事行政局會同本院秘書處、主計處、研究發展考核委員會、經濟建設委員會及公共工程委員會等機關及學者、專家組成評鑑團實施評鑑。
- (三) 各主管機關推動業務委託民間辦理情形，列入機關考成及人事業務績效考核之

### 重要參考。

#### 一、獎勵：

各機關推動業務委託民間辦理，其成效優良者，由上級機關予以獎勵；推動績效特優之機關首長及有關人員，由本院人事行政局主動簽請行政院依規定辦理優先陞遷等適當獎勵。

#### 二、其他：

- (一) 各機關業務性質如適合以公法人或財團法人型態運作者，可朝公法人或財團法人方向規劃。
- (二) 地方機關應比照本要點規定辦理。

附表：

(主管機關名稱)及所屬機關推動業務委託民間辦理情形管制表

填報日期： 年 月 日

機關名稱	委託民間辦理之業務	辦理情形	預定完成期限(年月日)	期中各階段辦理期程(每一期程完成年月日)	進度(%)	預期效益	目前已達效益
						節省經費(元)	節省人力(元)
						節省經費(元)	節省人力(元)

填報人：

職稱：

電話：

傳真：

E mail：

附註：本表請以 Word A3 及 14 號標楷體文字繕打。

附件三

政府業務委託民間辦理推動委員會設置要點

- 一、行政院人事行政局（以下簡稱本局）為推動政府業務委託民間辦理，特設「政府業務委託民間辦理推動委員會」（以下簡稱本會）。
- 二、本會之任務如下：
  - （一）政府業務委託民間辦理之策劃及推動事項。
  - （二）政府業務委託民間辦理之協調及督導事項。
  - （三）各機關推動業務委託民間辦理之協助及諮詢事項。
  - （四）各機關推動業務委託民間辦理成效之考核事項。
  - （五）其他有關政府業務委託民間辦理等事項。
- 三、本會置主任委員一人，由本局局長兼任；副主任委員二人，由本局副局長二人兼任。委員五人至二人，其中四人，由下列機關指定副首長或幕僚長一人兼任：
  - （一）行政院主計處。
  - （二）行政院研究發展考核委員會。
  - （三）行政院經濟建設委員會。
  - （四）行政院公共工程委員會。前項以下其餘委員一人至七人，由主任委員就下列人員聘兼之：
  - （一）行政院法規委員會主任委員。
  - （二）財政部國有財產局局長。
  - （三）法務部法律事務司司長。
  - （四）學者、專家。
- 四、本會置執行秘書一人，由本局人力處處長兼任，其餘所需工作人員，由本局現職人員派兼之。
- 五、本會每二至三個月召開會議一次，必要時得召開臨時會議，均由主任委員召集並主持；主任委員不能主持會議時，指定副主任委員代之，開會時並得邀請有關機關人員列席報告或說明。未開會期間，得因業務需要，商請本會委員提供諮詢意見。
- 六、本會委員為無給職，但非由本局人員兼任者，得依規定支給交通費。
- 七、本會為協助民間參與公共事務，得設諮詢小組。
- 八、本會決議事項，以本局名義行之；其涉及行政院權責者，報請行政院核定。

**檢送「臺北市政府非公用閒置房地申請使用及配置作業要點」乙份，自即日起實施，請確實依本要點規定辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各科室、臺北市政府地政處所屬各所隊

90.5.29.北市地秘字第九 二一三一九六 號

說明：依臺北市政府九 年五月二 四日府財五字第九 五 七一七 號函辦理。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

90.5.29.府財五字第九 五 七一七 號

主旨：訂定「臺北市政府非公用閒置房地申請使用及配置作業要點」自即日起實施，檢送本要點乙份，請查照並轉知所屬依本要點規定辦理，請 查照。

附件二

臺北市政府非公用閒置房地申請使用及配置作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強市有非公用閒置房地管理，發揮最大利用效益，特訂本要點。
- 二、本要點所稱市有非公用閒置房地，係指本府財政局（以下簡稱財政局）經管之市有非



公用房屋及土地，在短期內尚無使用計畫者，及原由本府各機關學校經管之市有公用房屋及土地或公用未利用、低度利用之房屋及土地，經檢討原定用途廢止或無需使用，報奉本府核定移交財政局接管者。

三、財政局依前點規定接管各機關學校移送之市有非公用閒置房地，應先依臺北市市有閒置土地綠美化及巡查作業要點處理，並檢討由本府辦理土地開發之可行性，如短期內無使用計畫者，得提供本府各機關學校公務使用。

前項得提供本府各機關學校公務使用之市有非公用閒置房地，財政局應於每月五日前將行政區、土地地號、面積、土地使用分區、航測圖及建物門牌、面積、是否有占用情形等資料列印清冊，備置於財政局第五科，供本府各機關學校隨時查閱，但其土地面積在一百平方公尺以上或建物面積在一百公尺以上者，應將該房地相關資料通函本府各一級機關，徵詢有無使用需求。

四、本府各機關學校因公務需要擬申請使用市有非公用閒置房地者，應檢具「臺北市政府非公用閒置房地使用需求計畫書」(如附表一)向財政局提出申請，該計畫書內容應詳細敘述該項需求之使用單位、計畫用途、需地區位、使用面積需求(空間坪數規劃)、管理人數、財務收支情形，並應敘明使用單位目前經管與計畫用途相同之辦公房舍使用狀況(如地址、面積、使用情形、其他特殊狀況等)。

五、財政局依各申請機關學校需用房地計畫、需地區位，考量政策需求及財務狀況，評定各申請機關學校使用之優先順序(如附表二)，簽報市長核定。

六、各機關學校依前點規定接管市有非公用閒置房地後，如該房地有占用情形者，使用之機關學校應依相關規定自行排除占用。

七、本要點奉核後即日實施。

附表一

台北市政府非公用閒置房地使用需求計畫書

填報日期： 年 月 日

申 請 單 位

使 用 單 位

計 畫 用 途

需 地 區 位

使用面積需求  
(空間坪數規劃)

管 理 人 數

財務收支情形

使用單位目前經管與計畫用途相同之辦公房舍使用狀況(如地址、面積、使用情形、其他特殊狀況等)

附件二

單 申  
位 請

單 使  
位 用

用 計  
途 畫

區 需  
位 地

需 面 使  
求 積 用

人 管  
數 理

情 收 財  
形 支 務

殊使一辦與使  
狀用如公計用  
況情地房畫單  
一形址舍用位  
、、使途目  
其面用相前  
他積狀同經  
特、況之管

審  
核  
意  
見

順優評  
序先定

## 有關市民魏義元等二人於本市北投區文林段二小段九六地號土地申請加油站用地許可，涉及新舊法令適用及切結事項之法定約束力疑義乙案

臺北市政府法規委員會函 臺北市政府工務局

90.3.28.北市法二字第九 二 一九六 號

說明：

一、復 貴局九 年三月九日北市工建字第九 四二五四六三 號函。

二、本案本會意見如下：

(一)本案申請人前於八 五年即提出申請，因檢附圖說文件不全，經 貴局建築管理處於八 五年九月二日(八五)北市建照字第六七二八八號函通知補正，經事隔數年後，申請人始於八 九年三月八日及同年五月二 三日補附文件。上開之補正通知函，在實務上，如屬駁回之行政處分，則原申請案之處理程序，業已終結，其於八 九年補附文件之行為應視為新申請案，應適用新法規之規定；如非屬駁回之行政處分，且由 貴局建築管理處據以邀集相關單位於八 九年六月二 日辦理會勘，則原申請案之處理程序尚未終結，依臺北市法規準則第 七條後段規定「但舊法規有利於當事人，而新法規未廢除或禁止所申請之事項者，適用舊法規」。惟查本案申請人，因補附文件時，申請面積由原來之一六 八平方公尺，變更為二六八八平方公尺，已非原申請案件之內容，更何況 貴局函復之補正已事隔多年，本案申請人如今始提出之補件，礙難再認定為就原申請案所為之補正，故其補件似應視為新申請案，而適用新法規之規定。

(二)又旨接地點經發展局表示，位於本府「臺北媒體文化園區計畫」範圍內，該計畫未來將採區段徵收整體開發，屆時涉及本案用地地上物拆遷配合徵收時，有關申請人切結配合無償自行清除應具有法定效力，惟於本案 貴局依職權為許可時，應於許可之行政處分書上，載明切結意旨之負擔(行政程序法第九 三條參照)。

## 行政程序法施行後，公務機關依現行約聘僱人員相關規定，與約聘僱人員所訂定之約聘僱契約，屬行政程序法第一百三 五條所稱之行政契約

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

90.3.29.府人一字第第九 三二八三八 號

說明：

一、依據行政院人事行政局民國九 年三月 九日九 局力字第 五七九 號函辦理。

二、檢附行政院人事行政局原函及附件影本各一份。

附件一

行政院人事行政局函 臺北市政府

90.3.19.九 局力字第 五七九 號

主旨：有關行政程序法施行後，公務機關依現行約聘僱人員相關規定，與約聘僱人員所訂定之約聘僱契約，是否屬於行政程序法所稱之「行政契約」等疑義一案，經轉准法務部函復略以，可參考該部民國八 八年九月七日法八 八律字第 三四 八三號復銓敘部函，請 查照。

說明：

- 一、依據法務部民國九 年二月八日法九 律決字第 三八六號函辦理，並復貴府民國八 九年 二月二 一日府人一字第八九 九七七 五 號函。
- 二、前開法務部民國八 八年九月七日函略以：各機關臨時人員，基本上均係為機關執行各項職務，無論其職務性質是否涉及公權力之行使，外觀上似均具有公法上之職務關係，如依各該職務性質及契約標的或契約目的，區分何者為公法契約，何者為私法契約，除有相當之困難性，亦將使機關內人事制度及法律關係更為複雜化。準此，該等人員與機關間所訂之契約，自屬行政程序法第一百三 五條所稱之行政契約。
- 三、檢附法務部原函及民國八 八年九月七日法八 八律字第 三四 八三號函影本各一份。

附件二

法務部函 行政院人事行政局

90.2.8.法九 律決字第 三八六號

主旨：關係臺北市政府函詢貴局有關行政程序法施行後，公務機關依現行約聘僱人員相關規定，與約聘僱人員所訂定之約聘僱契約，是否屬於行政程序法所稱之「行政契約」等疑義乙案，復如說明二，請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴局八 九年 二月三 日八 九局力字第 三四二九五號函。
- 二、查銓敘部前曾就有關公務機關臨時性質人員與國家之法律關係及其救濟途徑疑義函詢本部，本部業於八 八年九月七日以法八 八律字第 三四 八三號函復該部在案。上開函中本部曾就公務機關臨時性質之聘用人員、約僱人員等，其與機關間之法律關係究屬公法或私法性質及上開人員與公務機關訂定之契約，是否為行政契約等事項，提供法律上之意見，似可供本案之參考。
- 三、檢附本部前開函影本乙份。

附件三

法務部函 銓敘部

90.9.7.法 88.律 三四 八三號

主旨：關於貴部函詢有關公務機關臨時性質人員與國家之法律關係及救濟途徑為何乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部八 八年八月二 一日八八台甄一字第 一七九七八七七號函。
- 二、本部意見如下：
  - (一)按各機關目前具臨時性質之聘用人員、派用人員、機要人員、約僱人員等，其與機關間之法律關係究屬公法抑或私法性質，由於相關法律尚無明確界定，司法實務上對行政契約之概念，亦較為狹窄，因此上開人員與公務機關訂定之契約，是否為行政契約，頗有爭議。查行政契約與私法契約之區別，係以其發生公法或私法上權利義務變動效果為斷，惟究應以契約標的抑契約目的為判別標準，亦非毫無爭議。依學者通說，原則上似應以契約標的為準，如仍無法解決其法律性質時，則兼採契約目的加以衡量（吳庚著「行政法之理論與實用」八 八年增訂五版第三八七頁參照）。另契約之性質究屬公法或私法，必須予以客觀地決定，不以契約當事人之主觀認識為決定標準。又在給付行政內，行政機關原則上有權選擇公法行為或私法行為，惟一旦選擇後，則應循該方向行為貫徹到底（林錫堯著「行政法要義」八 七年增修版第三七四頁參照）。
  - (二)本件各機關臨時人員，基本上均係為機關執行各項職務，無論其職務性質

是否涉及公權力之行使，外觀上似均具有公法上之職務關係，如依各該職務性質及契約標的或契約目的，區分何者為行政契約，何者為私法契約，除有相當之困難性，亦將使機關內人事制度及法律關係更為複雜化。因此基於政府機關人事制度整體性，避免依法任命之公務員與諸類臨時人員有管理上之紛歧及權益不平等之缺失，重新建構聘僱人員管理制度，似有其必要。為了釐清該等臨時人員與機關間之法律關係，似宜於相關法律中（如貴部擬重新研訂之「聘用人員管理條例」草案），明確界定為公法關係，對於相關之權利義務予以規範。準此，該等人員與機關間所訂之契約，自屬行政程序法第一百三 五條所稱之行政契約，而有關其權利義務方面之爭訟，自應依行政爭訟程序尋求救濟。

## 法務部釋示有關行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間適用疑義乙案

臺北市府函 臺北市府各機關

90.4.2.府法三字第九 三六五五五 號

說明：依據法務部 90.3.26.法九 令字第 八六一七號令副本辦理，並抄附該令乙份。

附件

法務部令 本部秘書室

90.4.2.法九 令字第 八六一七號

行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三 一條第一項規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定；無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定（即縱使殘餘期間，自行政程序法施行日起算較五年為長者，仍依其期間）。另如係基於行政處分、法院裁定或其他依法令負有義務經通知限期履行，依行政執行法相關規定（第七條、第四 二條第三項參照）係屬執行期間問題者，自當適用執行期間之規定，而與本案消滅時效問題無涉。至關於消滅時效期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，就具體個案判斷之。又倘法律關於時效有特別規定者，則應依該特別規定處理。

## 法務部行政執行署函示關於行政機關依行政執行法第 三條移送行政執行依法應檢附文書之送達證明文件，請依行政程序法有關送達之規定辦理

臺北市府函 臺北市府各機關

90.4.4 府法三字第九 三八 二五 號

說明：依據法務部行政執行署 90.3.26.行執一字第 七八 號函辦理，並抄附該函乙份。

附件

法務部行政執行署函 司法院秘書處等

90.3.26.行執一字第 七八 號

主旨：行政機關依行政執行法第 三條移送行政執行依法應檢附文書之送達證明文件，請依行政程序法有關送達之規定辦理。請 查照。

說明：法務部八 九年七月二 日法八 九律字第 二五四號函檢送之行政機關文書自行及交郵政機關送達之「送達證書」統一格式，於義務人非親自收受文件或

未能收受文件時，便於郵政機關依行政程序法為補充送達、留置送達及寄存送達，移送機關移送行政執行處執行之公法上金錢給付義務案件，依法應檢附之處分書及義務人經限期履行而逾期仍不履行等文件之送達證明，固不以法務部前開「送達證書」統一格式為限，惟仍應符合行政程序法第七 六條之規定，以利行政執行業務之進行。

## 有關本府依法所為之行政處分公文書，其以郵政送達者，由大廈管理人員代為收領時，如僅加蓋該管理中心收件章者，應請郵務人員要求其於該郵件回執上簽名或蓋印其私章乙案

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

90.4.12.府地四字第九 三八八 七 號

說 明：

- 一、依交通部郵政總局九 年三月二 九日業九 三四七 四 | 二號函辦理。
- 二、依民國九 年一月一日施行之行政程序法第六 八條規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。 由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。文書由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。前項郵政機關之送達準用依民事訴訟法施行法第三條訂定之郵政機關送達訴訟文書實施辦法。」及第七 三條規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」，查本府依法為之行政處分公文書，以郵政送達者，偶有由大廈管理人代為收領時，僅加蓋該管理中心收件章，以致本府八 九年 二月二 二日府訴字第八九一一六 五四 一號訴願決定書理由貳、訴願人林錦國、林金魁訴願決定理由部分認為：「 經查雖亦蓋有八 九年七月五日送達郵戳之掛號郵件收件回執附卷可稽，惟查僅蓋有景美福廈管理中心收件章，並無管理員收受之私章或簽名，難認合法送達 」，先予敘明。
- 三、案經本府以九 年三月 六日府地四字第九 二三八五三 號函請交通部郵政總局轉知各所屬郵政機關配合辦理，若送達之文件須取回執者，由大廈管理人員代為收領時，除蓋有該管理中心收件章外，請該管理人於該郵件回執上簽名或蓋印其私章，以完成合法之送達程序，並經該局以首揭號函復：「 本局前已規定所屬辦理各機關之行政文書郵務送達時，如有送達予大樓或社區管理人員代收時，送達證書除蓋用收發章外，並應由實際代收人簽名或蓋章及註明關係；為利貴府行政作業需要，嗣後如遇郵遞或送達作業不合規定事項，相關送達證書須予補正者，請逕洽相關送達郵局辦理。」，請依該局號函意旨辦理。
- 四、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）本府地政處。

## 有關行政程序法第五 一條規定之處理期間如何計算乙案，復如說明二、三

臺北市政府函 臺北市政府地政處

90.4.30.府研三字第九 三一六五五 號

說 明：

- 一、依本府研考會案陳 貴處九 年四月 二日北市地四字第九 二 七五七號函辦理。

- 二、依本府秘書處九 年三月二 日府秘二字第九 一八二五七 號函修正「臺  
北市政府文書處理實施要點」，其第二九六、(二) 2 規定：「人民申請案件  
如因申請人所送表件不全、填寫錯誤或手續不合，主辦單位應詳細說明，一次通  
知補正。機關因通知補正、天災或其他不可歸責之事由者，致事務之處理遭受阻  
礙時，從其通知、發生之日起至補件、終止之日止，期間得予扣除。」先予敘明  
。
- 三、有關 貴處所提依土地徵收條例規定受理人民申請案件，如需報請上級機關或原  
核准機關核定時，該報請核定期間是否得予扣除乙節，說明如后：  
(一) 本機關有核定權，惟須請釋相關機關或蒐集資料之案件，依法務部九 年  
二月二 七日日法九 律字第 四五二號解釋函其處理期間無法扣除，  
且此類無法扣除之期間應於訂定處理期限時另予標示並予以公告。  
(二) 如本機關無核定權之案件，其處理時效期間之計算，採分階段作業方式辦  
理，即以受理申請日至發文報請核定機關處理期間為第一階段，並於發文  
時結案，原收文號即予銷號，惟該案屬未結列管案件，應另行管制；俟核  
定機關函覆時，另成新案以一般公文方式處理，且各階段文書應併案歸檔  
。

### 檢送法務部「行政程序法執行小組」第三次會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 台北市政府地政處各科室、台北市政府地政處所屬各所隊

90.5.1. 北市地資字第九 二一 五六四 號

說 明：依臺北市政府九 年四月二 七日府法秘字第九 四五八八二 號函辦理。

附件一

法務部函 總統府參事室等

90.4.16. 法九 律字第 一八七號

主 旨：檢送本部「行政程序法執行小組」第三次會議紀錄乙份，請各機關參考規劃依行  
政程序法及行政資訊公開辦法規定應執行事宜。請 參照。

說 明：承辦人及電話：黃荷婷、二三一四六八七一 | 二一 三。

附件二

法務部行政程序法執行小組第三次會議紀錄

壹、時間：九 年三月二 三日(星期五)上午九時

貳、地點：本部二樓簡報室

參、主席：林次長錫堯

肆、出、列席者：略

伍、討論事項：(略)

陸、會議結論：

一、討論議題部分：僅探討本部各單位之辦理方式，並供所屬各機關參考。

- (一) 議題一：行政程序法第四 五條第一項及行政資訊公開辦法第四條第一項  
規定，行政機關於職權範圍內作成或取得之法規命令 等八款資訊，應主  
動公開；同條第二項規定，資訊之主動公開，應以刊載政府公報或其他適  
當之方式，適時公布。上開主動公開之資訊應由何單位負責辦理公開事宜  
？又主動公開之方式為何(上網、陳列或刊登本部公報)？何時公開？如  
公開於本部網站，期間多久？不主動公開項目之核定層級？

決議：

1. 關於主動公開之負責單位及方式，依行政資訊公開辦法第四條各款之規  
定分述如下：

- (1)法規命令：各單位依中央法規標準法第七條及行政程序法第一百五十七條規定之法規命令發布程序辦理，即登載於行政院公報，並送立法院查照。（承辦單位：各單位）
  - (2)行政指導有關文書：由本部各所屬機關本於業務權責及執行考量，自行依行政資訊公開辦法第八條規定決定妥適之公開方式。人民對於請求本部所屬機關提供資訊之決定如有不服，本部係訴願管轄機關，故不宜代為決定其公開方式。至於本部各單位之行政指導有關文書以上網公開為原則，且由依職權作成或取得之單位負責辦理。（承辦單位：各單位）
  - (3)許（認）可條件之有關規定：係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，多數屬於行政程序法第一百五十九條第二項第二款規定之行政規則。於行政程序法九一年一月一日施行後始作成者，由各單位依行政程序法第一百六條第二項規定之發布程序辦理。於八九年二月三十一日以前作成且於行政程序法施行後仍有效繼續適用之行政規則，未刊登公報者，由各單位以補登公報之方式辦理。（承辦單位：各單位）
  - (4)施政計畫、業務統計及研究報告：關於施政計畫部分，由秘書室以上網方式辦理。關於業務統計部分，由各單位以上網或刊載於出版品方式辦理。關於研究報告（如編列預算委託學者專家進行之報告、員工之出國考察報告等）部分，請秘書室研究，並於將來訂定之「法務部及所屬機關出版品作業要點」中規定主動公開方式，以上網方式辦理（其程序將配合研考會之統一規定，惟若其未為統一規定，再考慮以陳列方式為之）。（承辦單位：秘書室、各單位）
  - (5)預算、決算書：主計處未為統一規定前，由會計處送請總務司公開陳列於陳列室之方式辦理，且以影本或備分陳列，以防遺失。（承辦單位：會計處、總務司）
  - (6)第六款公共工程及採購契約、對外關係文書：關於公共工程及採購契約（限於書面）部分，各單位送請總務司公開陳列於陳列室之方式辦理，且提供影本或備分陳列，以防遺失。關於對外關係文書部分，由各單位以上網方式辦理。（承辦單位：各單位、總務司）
  - (7)接受及支付補助金：由各單位以上網方式辦理。請法律事務司研擬格式，請資訊處開闢網站專區並通函各單位配合辦理（如何自行上網張貼之程序）。（承辦單位：各單位、法律事務司、資訊處）
  - (8)合議制機關之會議紀錄：本部無此方面之行政資訊，故無主動公開之問題。
- 2.關於公開本部網站之期間：因法律無明文規定，由各單位依情形自行決定。（承辦單位：各單位）
  - 3.關於不主動公開項目之核定層級：暫依現行國家機密保護辦法規定之層級決定。
- (二) 議題二：本部所屬各機關應主動公開之資訊，例如預算書、決算書、施政計畫，係由本部公開或所屬機關公開或二機關均須為主動公開，應如何辦理始稱妥適？
- 決議：基於業務龐雜之因素，主動公開方式由所屬各機關依立法精神加以判斷並各自公開，若有任何疑義，再請業務單位主管或法律事務司提供意見。
- (三) 議題三：依行政院資訊公開辦法第七條規定，行政機關應就主動公開之行



政資訊製作目錄，該目錄之製作及公開應由何單位負責辦理？

決議：請法律事務司研擬目錄格式及整理作業期間並通函各單位，由各單位於每月初填載上月資訊後送秘書室彙整，刊登本部公報，並請資訊處開闢網站專區，由秘書室上網張貼。（承辦單位：法律事務司、各單位、秘書室、資訊處）

- (四) 議題四：行政程序法第四 五條第二項及行政資訊公開辦法第八條規定，行政資訊之主動公開，除法律另有規定外，應依其規定方式公開，其中提供公開閱覽、抄錄等以陳列方式為之者，是否另設置陳列室？若然，其地點為何？

決議：請總務司就一樓會客室一部分空間（大部分空間可留供其他用途）加以規劃，設活動式「資訊公開專櫃」陳列。陳列資訊種類應分類、標明清楚，並指定專人管理、設簿登記，及張貼「當事人閱覽行政資訊及卷宗須知」。（承辦單位：總務司）

- (五) 議題五：人民請求提供行政資訊（包括主動公開與因申請而提供）者，應由何單位辦理提供事宜？其「核准」屬機關內部何層級權限？其應踐行之程序為何？申請更正或補充時，如何處理？提供行政資訊如何收取費用？其標準如何訂定？

決議：由行政資訊作成或取得之單位辦理提供事宜。其核准程序，比照行政程序法第四 六條受理申請閱覽之程序。人民申請更正或補充行政資訊時，亦同。（承辦單位：各單位）

- (六) 議題六：提供行政資訊如何收取費用？其標準如何訂定？

決議：各單位提供行政資訊收取費用之流程如下：（承辦單位：各單位）

1. 提供行政資訊之重製品，總類繁多，難作統一規定，故由各單位依成本計算，並於核准提供之通知書中載明應收費用及繳納地點。
2. 依行政資訊公開辦法第七條第一項規定核准請求時，應以「通知書」明列提供之方式、時間及費用等，請法律事務司研擬准、駁二種「通知書」格式。
3. 繳交之費用，由出納室領受並開據，交申請人收執，據以持向承辦單位領取行政資訊。

- 二、本部行政程序法執行小組第二次會議結論彙整表議題貳之一部分：律師職前訓練委託中華民國律師公會全國聯合會辦理，是否應依行政程序法第六條辦理公告案？

本次會議決議：本件是否屬公權力委託？若然，其委託機關為何？先予釐清，請司法官訓練所提供意見並函報檢察司，由檢察司彙整意見並簽報。（承辦單位：司法官訓練所、檢察司）

柒、散會： 二時

主席：林錫堯

紀錄：黃荷婷

## 檢送法務部函為各機關移送行政執行處執行之公法上金錢給付義務行政執行事件，有關委任代理人處理事項疑義配合事項影本乙份

臺北市府地政處函 台北市政府地政處所屬各所隊、台北市政府地政處各科室

90.5.11.北市地資字第九 二一一六二二 號

說明：依臺北市府法規委員會九 年五月九日北市法秘字第九 二 三六 四 號函辦理。

附件

法務部行政執行署函 司法院秘書處等

90.4.26.行執一字第 一六一號

主旨：各主管機關就移送行政執行處執行之公法上金錢給付義務行政執行事件，有關委任代理人處理事項疑義，請依說明二、三配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依行政執行法第一條、同法施行細則第二一條第一項及行政程序法第二四條之規定辦理。
- 二、按行政執行法施行細則第二一條第一項規定，「行政執行處依本法第一條第一項規定，對於主管機關移送之公法上金錢給付義務執行事件，就義務人財產為執行時，移送機關應指派熟諳業務法令之人員協助配合執行。」是移送機關於行政執行案件係基於類似債權人之地位，為配合行政執行處進行相關行政執程序，如指封行為等，其自有委任代理人之必要。又依行政執行法第二六條規定：「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」惟所謂「準用」者，係指法無明文規定下，因事件性質相近，準用其他法律之規定。自九年一月一日起，公法上金錢給付義務執行事件，移送各行政執行處辦理，有關委任代理事項，其本質係屬於行政程序行為，本即得直接適用行政程序法之規定，而無再輾轉準用其他法律規定之必要。故移送機關移送行政執行處辦理行政執行法之公法上金錢給付義務執行事件時，有關委任代理人部分，應直接適用行政程序法之相關規定。
- 三、未按行政程序法第二四條第四項規定：「行政程序代理人應於最初為行政程序行為時，提出委任書。」惟委任書於實務上並無法定格式，僅是授與代理權之事實而已。從而，移送機關以公函表明授與代理權處理行政執行事件，該公函要可視為委任書之一種。復鑑於移送機關於不同時分別移送之執行案件甚多，而其配合執行案件之執行所委任之代理人相對增加，實務上可採取每年度以一次公函概括委任數代理人；其間代理人如有職務異動之情形，再另函行政執行處更換即可。至於以公函表明授與代理權，代理人在行政執行事件得處理之事項，應具體明確。又移送機關授與代理人申請撤回之權，並應書明具有行政程序法第二四條第三項規定所列之特別授權。

**檢送法務部依行政資訊公開辦法第四條第一項第七款、第七條第一項及第七條第一項、第二項規定製作之「接受及支付補助金」、「行政資訊目錄」、「核准人民請求提供行政資訊通知書」及「駁回人民請求提供行政資訊通知書」等格式及原函影本各乙份**

臺北市府地政處函 台北市政府地政處所屬各所隊、台北市政府地政處各科室

90.5.15.北市地資字第九二一一七三五號

說明：依臺北市府九九年五月日府法三字第九五四九七五號辦理。

附件一

法務部函 總統府參事室等

90.5.4.法九律字第 二一六號

主旨：檢送本部依行政資訊公開辦法第四條第一項第七款、第七條第一項及第七條第一項、第二項規定製作之「接受及支付補助金」、「行政資訊目錄」、「核准人民請求提供行政資訊通知書」及「駁回人民請求提供行政資訊通知書」等格式各乙份，請參考。

說明：承辦人及電話：黃專員荷婷、二三一四六八七一 | 二一三。

附件二

六 五 四 三 二 一 附註  
、 、 、 、 、 、  
請事本本成本，本如本：  
於務目目者目例目法目  
每司錄錄，錄如錄規錄  
月。所所其所行所命所  
三 稱稱取稱政稱令稱  
日 一 一 得 一 資 一。 一  
前 保 保 日 作 訊 內 資 訊  
填 管 管 期 成 公 容 訊 種  
載 場 期， 或 開 要 類  
後 所 間 例 取 辦 旨  
送 一 一 如 得 法 一  
秘 ， ， 行 時。 ，  
書 係 係 政 間 係 指 行 政 資 訊  
室 指 指 資 一 指 行 政 資 訊  
彙 行 行 訊， 行 政 資 訊  
整 政 政 公 係 指 行 政 資 訊  
， 資 資 開 指 行 政 資 訊  
俾 訊 訊 辦 行 政 資 訊 公 開  
利 作 依 法 政 名 稱， 如 有 明 確 之 必 要， 並 簡 述 其 內 容 要 旨，  
刊 成 法 之 資 訊 之 期 定 為、 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
登 或 令 作 訊 成 之 核 定 之 期 定 為、 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
於 取 規 成 之 核 定 之 期 定 為、 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
當 得 定 日 核 定 之 期 定 為、 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
月 之 之 期 定 為、 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
六 關 存 九 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
日 關 存 九 發 布 年 或 二 公 告 日； 非 自 行 作  
出 之 本 部 公 報。  
之 本 部 公 報。  
本 部 公 報。  
部 公 報。  
公 報。  
報。  
律

行政資訊目錄

資訊種類

內容要旨

作成或取得時間

保管期間

保管場所

補助者	法務部接受補助金（格式）
接受單位	
接受日期	
接受補助金額	
補助目的或用途	

受補助者	法務部支付補助金（格式）	補助單位	補助日期	補助金額	補助目的或用途
------	--------------	------	------	------	---------

法務部核准人民請求提供行政資訊通知書

發文日期及文號：

相對人

姓名

出生年月日

身分證統一編號

地址

台端請求提供

資訊乙案，請於

年 月

日至本部總務司

出納科(二樓)繳納所需費用新台幣 元後，再持憑收據至本部  
司(處)向承辦人 領取重製品，請查照。

及事實、依據

法務部

一、附註：(一)發給時間：應於該部(省、市、縣)辦公時間內，由該部(省、市、縣)人員，持身分證、印章、及相關證明文件，向該部(省、市、縣)人員申請。 (二)申請人：應為該部(省、市、縣)之負責人、代理人、或受委託人。 (三)申請事由：應為該部(省、市、縣)之業務、或該部(省、市、縣)之管理、或該部(省、市、縣)之監督、或該部(省、市、縣)之考核、或該部(省、市、縣)之獎懲、或該部(省、市、縣)之其他事項。 (四)申請程序：應依該部(省、市、縣)之規定辦理。 (五)申請費用：應依該部(省、市、縣)之規定繳納。 (六)申請地點：應向該部(省、市、縣)之總務司(處)申請。 (七)申請時間：應於該部(省、市、縣)之辦公時間內申請。 (八)申請人應提供之文件：應包括身分證、印章、及相關證明文件。 (九)申請人應注意之事項：應注意該部(省、市、縣)之規定，並應於辦公時間內申請。 (十)申請人應遵守之規定：應遵守該部(省、市、縣)之規定，並應於辦公時間內申請。

<p>三、二、一附 、、、註 予於期處一相： 相處間理編對一 對分屆期號人發 人前滿間欄如文 陳除前依應為時 述有通行記法該 意行知政明人部 見政當資立、分 機程事訊案團省 會序人公證體略 。法，開號或一 第且辦碼外 一以法或國 百延第護人 零長 照時 二一二號， 條次條碼姓 除為第；名 外限一地欄 規。項址應 定 規欄記 及 定應明 第 定記名 一 之明稱 百。事及 零如務代 三有所表 條延或人 規長營或 定必業管 情要所理 形者。人 者，；身 外，應分 ，於證 應處統 給理統</p>	<p>法 務 部</p>	<p>注 意 事 項</p>	<p>及 事 實 令、 依 理 據 由</p>	<p>主 旨</p>	<p>台 端 請 求 提 供</p>	<p>地 址</p>	<p>身 分 證 統 一 編 號</p>	<p>出 生 年 月 日</p>	<p>姓 名</p>	<p>法 務 部 駁 回 人 民 請 求 提 供 行 政 資 訊 通 知 書</p>
--	----------------------	----------------------------	---	----------------	--	----------------	--	----------------------------------	----------------	--

發  
文  
日  
期  
及  
文  
號  
：

函轉為本市因九二一地震災後，由本府工務局處分應拆除、補強、修繕之危險建築物（紅色標幟）及需注意建築物（黃色標幟），其建照申請期限乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

90.5.21.北市地一字第九 二一二一九七 號

說明：依臺北市府九 年五月 五日府工建字第九 九七四 號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

臺北市府函 行政院九二一震災災後重建推動委員會等

90.5.15.府工建字第九 九七四 號

主旨：為本市因九二一地震災後，由本府工務局處分應拆除、補強、修繕之危險建築物（紅色標幟）及需注意建築物（黃色標幟），其建照申請期限，詳如說明，請查照轉知 貴會會員。

說明：

- 一、按 總統八 九年二月三日華總一義字第八九 二九七三 號令公布之「九二一震災重建暫行條例」第七 五條規定，該條例自公布日施行，施行期間係自生效日起算五年。是以，施行期間有關震災重建相關事宜，均有該條例之適用。
- 二、為輔導本市首揭兩類建築物之重建，依本府八 九年九月二 二日府工建字第八九 八 二五六 號函，其已超過「重建認定」期限及尚未提出建照申請者，建照申請期限同意比照前揭「九二一震災重建暫行條例」第七 五條規定辦理，施行期間如有變更時亦同。

## 臺北高等行政法院判決

八 九年度訴字第九一二號  
九 年五月二日辯論終結

原 告	張陳美妍
訴訟代理人	張柏榮
被 告	臺北市府地政處
代 表 人	宋清泉（處長）
訴訟代理人	吳盈奮
被 告	臺北市府工務局公園路燈工程管理處
代 表 人	楊綱（處長）
訴訟代理人	郭瑞祥
訴訟代理人	陳瑞琴

右當事人間因請求收回被徵收土地事件，原告不服臺北市府中華民國八 九年八月 六日府訴字第八九 七三八二九 號訴願決定，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

甲、事實概要：

緣臺北市府為興辦該市圓山第一、二、四號公園工程，需用臺北市中山區圓山段一六九等地號土地計一二七筆（含原告所有同段一七三 - 六地號土地），面積一五 七五二八公頃，經奉行政院民國六 六年 月 三日台內地字第七五四五九 號函示「准予徵收」，由臺北市府以六 六年 月二 八日府地四字第四六六一四號函公告徵收，原告亦於六 六年 二月八日具領補償地價完竣。嗣原告於八 八年二月 九日依土地法第二百 四條、第二百 九條及都市計畫法第八 三條，申請照原徵收價額收回圓山段一七三 - 六地號（重測後為德惠段一小段一八七地號）土地（下稱系爭土地），被告臺北市府地政處（下稱被告地政處）遂邀同有關單位人員至現場會勘，經勘得該地上建有磚造二層舊房屋



(門牌：臺北市酒泉街五巷 弄臨二 三號)，尚未闢建為公園使用，經該被告函詢被告臺北市政府工務局公園路燈工程管理處(下稱被告公園處)函復略謂：「本公園分三年連續工程，已於八 六年度起陸續辦理地上物拆遷作業，預定於八 八年六月三 日前完成所有地上物拆遷及補償。」案經被告地政處審認以本案土地部分已完成法定徵收程序，原告行使收回權已逾行使收回權之期限，經臺北市政府函報內政部轉奉行政院八 八年六月三日臺內地字第八八 六三 六號函核定不予發還。被告地政處乃以八 八年六月 七日北市地四字第第八八二一七六八七 號函復原告。原告對土地徵收及否准收回之處分不服，提起訴願，經臺北市政府將有關土地徵收訴願部分，移請內政部受理(此部分業經內政部移請行政院以八 九年六月三 日台八 九訴字第一九三五八號決定駁回訴願，原告不服，提起行政訴訟，亦經本院以九 年四月六日以八 九年度訴字第二二六號裁定駁回原告之訴。);另由該府將原告請求收回土地部分之訴願，決定駁回，原告乃提起本件行政訴訟。

#### 乙、兩造聲明：

##### 一、原告聲明：

- (一) 被告地政處之原處分及訴願決定均撤銷。
- (二) 被告公園處應賠償原告新台幣(下同)三、一九 、六二六元。

##### 二、被告聲明：

- (一) 駁回原告之訴。
- (二) 訴訟費用由原告負擔。

#### 丙、兩造之爭點：

- 一、被告地政處八 八年六月 七日北市地四字第第八八二一七六八七 號函是否為行政處分？
- 二、原告請求收回系爭土地權利之行使，是否業已逾期？
- 三、原告請求被告公園處賠償三、一九 、六二六元是否有理？

#### 丁、原告主張：

- 一、系爭土地為原告所有，臺北市政府為興建中山一號公園，雖報經行政院於六 六年 月 二日函核准徵收該筆土地，並經臺北市政府於六 六年 月二 八日公告徵收，當時施工範圍並未及於原告之土地及地上房屋，徵收時僅發給土地徵收地價補償費，至房屋部分並未發給拆遷補償費、遷移費及其他補償費，違反土地法第二百 五條、第二百三 三條、第二百三 六條之規定，及司法院院字第二七 四號、釋字第一一 號解釋，是系爭土地之徵收應已失效，原告自得向被告地政處請求收回系爭土地。
- 二、基於前段理由，原土地徵收既屬失效，如用地機關仍需使用該等土地，應重新辦理土地徵收，原告亦得依憲法第二 四條、民法第一百 三條、行政訴訟法第二條第一項(按係指修正前之行政訴訟法)之規定，附帶請求被告公園處賠償三、一九 、六二六元。其計算之依據為：系爭土地面積四 九平方公尺，依八 九年七月之公告現值每平方公尺五 、四 元，另依土地徵收條例第三 條及都市計畫法第四 九條規定，應加成百分之四 ，原告已領到原土地徵收補償費二六六、八一四元，則其間之差額三、一九 、六二六元〔 $50,400 \times (1+0.4) \times 49 - 266,814 = 3,190,626$ 〕即為原告得請求被告公園處損害賠償金額。

#### 戊、被告地政處主張：

- 一、系爭土地經臺北市政府以六 六年 月二 八日府地四字第四六六一四號公告徵收，原告於六 六年 二月八日領取補償地價完竣。嗣其於八 八年二月 九日申請照原價收回系爭土地，依內政部八 三年五月三日台內地字第八三七七三七號函釋：無論類推適用民法第三百八 條關於買回權五年期限或同法第一百二 五條一般請求權 五年之規定，顯已逾行使收回權之期限，故被告報請內政部

層轉行政院以八八年六月三日台內地字第八八六三六號函核定不予發還，被告據以八八年六月七日北市地四字第八八二一七六八七號函復不予發還，自無不合。

- 二、雖土地法第二百零五條規定：「徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限」，其並未規定土地與地上物應「同時」一併徵收，而地上物亦非一定需以徵收方式為之，況本案於徵收土地時，已於徵收計畫書上敘明「六、土地改良物情形：違建業經依法拆除，合法房屋、農作物另行協議補償。」既已針對改良物另以協議補償方式為之，而原告已於八九年二月六日與被告公園處達成土地改良物拆遷補償協議，並具領補償費在案；則原告主張須俟地上物拆遷補償費發放完畢，土地徵收程序始屬完成，應係誤解法令。
- 三、按土地法第二百零三條及司法院院字第二七四號及釋字第一一號相關解釋所稱「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後五日內發給之」，觀其立法意旨，係針對徵收土地或徵收土地改良物，規範需用土地人須於辦理徵收公告完畢五日內，將應補償之地價及其他補償費繳交主管地政機關發給完竣。查本案土地於六六年二月八日公告徵收，被告亦於六六年二月八日（即公告期滿五日內）具領補償地價完竣，完成徵收補償法定程序，與上開法律規定及解釋意旨並無不合。

己、被告公園處主張：

- 一、系爭土地部分既已於六六年間完成徵收補償之法定程序，而原告於八八年二月九日始申請照原徵收價額收回土地，依內政部八三年五月三日函釋意旨，應適用修正前土地法第二百零九條規定，其行使收回權之期限，不論類推適用民法第三百八條關於買回權五年期間之規定，或類推適用民法第一百二十五條一般請求權五年之規定，均已逾行使收回權之期限，故報請內政部函轉行政院以八八年六月三日臺內字第八八六三六號函核定不予發還，被告地政處據以八八年六月七日北市地四字第八八二一七六八七號函復原告不予發還，於法自無不合。觀諸土地法第二百零五條規定：「徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限」，查土地法並未規定土地與地上物應「同時」一併徵收，而地上物亦非定需以徵收方式為之，況本案於徵收土地時，已於徵收計畫書上敘明「六、土地改良物情形：違建業經依法拆除，合法房屋、農林作物另行協議補償。」則其徵收已針對改良物另以協議補償方式為之，而原告已於八九年二月二六日與被告達成土地改良物拆遷補償協議，及地上建物拆除並具領補償費在案；本件徵收案，行政院核准徵收者僅針對土地而已，系爭土地等於六六年二月八日由臺北市政府公告徵收，原告亦於公告期滿後五日內之六六年二月八日具領地價補償完畢，並無土地徵收失效問題。

理由

甲、被告地政處部分：

- 一、被告地政處所為函復是否為行政處分：

（一）按提起行政撤銷訴訟，以有行政機關違法之行政處分存在為前提，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訴訟，改制前之行政法院復著有四四年判字第八條判例可資參照。次按「原行政處分機關之認定，以實施行政處分時之名義為準。但上級機關本於法定職權所為之行政處分，交由下級機關執行者，以該上級機關為原行政處分機關，亦為訴願法第三條所明定。

- (二) 本件原告所有系爭土地因台北市政府興建中山一號公園需要，報請行政院於六 六年 月 三日以台內地字第七五四五九 號函核准徵收，交由台北市政府以六 六年 月二 八日六六府地四字第四六六一四號函公告並通知原告，原告已於六 六年 二月八日具領補償地價完竣。嗣原告於八 八年二月 九日向被告地政處聲請依土地法第二百 四條、第二百 九條及都市計畫法第八 三條，照原徵收價額收回系爭土地。被告台北市政府地政處遂邀同有關單位人員於八 八年三月三 一日至現場會勘。經勘查該地上建有磚造二層舊房屋（門牌：台北市酒泉街五巷 弄臨二 三號），尚未闢建為公園使用，該處乃函詢被告處。該處以八 八年四月二 七日北市工公配字第八八六 九九八五 函復：「本公園分三年連續工程，已八 六年度起陸續辦理地上物拆遷作業，預定於八 八年六月三 日前完成所有地上物拆遷及補償」。其後被告地政處審認本案於土地部分已完成法定徵收程序，而原告行使收回權時間核與行為時土地法第二百 九條規定不符，顯已逾行使收回權之期限，台北市政府乃函報內政部轉陳行政院核示，經行政院以八 八年六月三日台內地字第八八 六三 六號函核定不予發還。被告地政處乃擬以八 八年六月 七日北市地四字第八八二一七六八七 號函復原告。
- (三) 經查「本法除法律另有規定外，由地政機關執行之。」「徵收土地為左列各款情形之一者，由行政院核准之：一、需用土地人為總統府、五院及其直轄機關、省政府或院轄市市政府者。二、舉辦之事業，屬於中央各院、部、會直接管轄或監督者。三、土地面積，跨連兩省（市）以上者。四、土地在院轄市區域內者。」「徵收土地為左列各款情形之一者，由省政府核准之：一、需用土地人為省政府各廳處、縣、市政府或其所屬機關及地方自治機關者。二、舉辦之事業，屬於地方政府管轄或監督者。省政府為前項核准時，應即報請行政院備查。」「徵收土地，應給予之補償地價補償費及遷移費，由該管市、縣地政機關規定之。前項補償地價補償費及遷移費，均由需用土地人負擔，並繳交該管市、縣地政機關轉發之。」行為時土地法第三條、第二百二 二條、第二百二 三條及第二百三 六條分別定有明文。準此，有關土地徵收之核准機關，應為內政部或前台灣省政府，至各縣市地政機關僅為執行機關，而非核准徵收之權限機關甚明。又「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」行為時土地法第二百 九條亦定有明文。按該收回權之設，乃因被受益之需用土地人不履行公法上之負擔，而使原土地所有權人可以發動，使該授予需用土地人利益之行為或處分受到廢止之一種制度。收回權之行使，即在使原核准徵收之機關，廢止其原核准之徵收。故收回權應屬公法性質，其行使之對象，應為有權廢止該受益行為或處分之機關，即以原核准徵收土地之各該機關為原處分機關。依此，本件系爭土地之徵收核准機關既為行政院，自應以行政院為收回權之行使對象。原告請求收回系爭土地既經被告函報內政部轉行政院八 八年六月三日台內地字第八八 六三 六號函核定不予發還，並交由被告地政處以八 八年六月 七日北市地四字第八八二一七六八七 號函知原告。則原告縱有不服，自應以原核准徵收機關即行政院為被告，對之提起訴願，始屬適法。本院已於言詞辯論時曉諭原告是否更正，惟原告表示不願更正，經記明筆錄在卷可稽。則被告地政處既非土地徵收之主管機關，其所為上開函復，純屬針對原告之請求所為經辦事件之事實上敘述或理由說明，並不因而發生拒絕收回土地之法律效果，揆諸首揭規

定及判例意旨，並非行政處分，自不得對之提起行政爭訟。原告此部分訴訟，難認合法。

## 二、收回權之行使已罹於時效：

縱認被告地政處所為上開函復之性質，係屬行政處分。然按土地所有權人收回權之行使，將發生廢止徵收處分之效力，對於公共事業之興辦，自有影響，為免徵收所生之權利義務關係因收回被徵收土地而受牽動，自不宜使收回權之行使長久陷於不確定狀態，而應有一定存續期間之限制。故七 八年修正前之土地法第二百零九條雖未對原土地所有權人之收回權設有期間限制，但實務上仍認應類推適用民法第三百八 一條關於買回權五年期間之規定，或類推適用民法第一百二十五條一般請求權 五年時效期間之規定，有行政法院（現改制為最高行政法院）七 一年判字第八四六號判決、七 三年判字第一二七 號判決及七 四年判字第七六一號判決可參。惟為杜爭議，七 八年 二月二 九日修正公布之土地法，遂於第二百零九條第一項規定，原土地所有權人得「於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內」，向該管直轄市或縣（市）地政機關申請收回其土地，以期明確。準此，舉凡成立於法條修正公布前，有關收回權行使之原因事實，即應於法條修正公布後之五年內行使之，始符其立法意旨。查本件行政院六 六年所為核准台北市政府之徵收案，僅係針對土地部分為徵收，未包含土地改良物，有上開徵收公告可稽，則徵收補償之範圍自係以土地為準，而原告既已於六 六年 二月八日具領補償地價完竣。是原告縱認其有收回被徵收土地之權限，依上說明，亦應於該法條修正公布施行後之五年內即至遲應於八 三年 二月二 八日前行使，始係合法，乃原告遲至八 八年二月 九日始申請照原徵收價額收回土地，其收回權之行使，顯已逾期，故被告地政處以八 八年六月 七日北市地四字第八八二一七六八七 號函復原告不予發還，自無不合。

## 乙、被告公園處部分：

一、按「提起行政訴訟，得於同一程序中，合併請求損害賠償或其他財產上給付。」為行政訴訟法第七條所明定。參酌其修正理由，係於人民之權利或法律上利益因行政機關之違法處分而受有損害，且該損害不能除去時，准許人民於提起行政訴訟之際，合併請求損害賠償或其他財產上之給付。從而，該規定所稱「損害賠償」，其性質實屬公法上之損害賠償，為國家賠償之一種，故其請求權行使之要件、程序、賠償範圍，仍有國家賠償法相關規定之適用。經查：

（一）被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，行為時土地法第二百零三 五條前段定有明文；而八 九年二月二 日公布施行之土地徵收條例第二 一條第一項亦明定：被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受補償費發給完竣時終止。查系爭土地之徵收補償費二六六、八一四元業於六 六年 二月八日由原告所具領，為其所是認，依上開法律規定，原告對系爭土地之權利既已終止，自無任何權益受損可言。

（二）系爭土地前於六 六年奉行政院核准徵收，原告並未主張或舉證證明此項徵收有何違法之處，且該徵收處分又迄未經撤銷，原土地徵收處分已經確定，按土地徵收，係國家因公共事業需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂，是土地徵收係一種合法侵害行為，被告公園處據以執行，辦理地上物拆遷作業，難認違法，不生損害賠償問題。況查卷附原土地徵收計畫書已載明「合法房屋另行協議補償」，並未明定協議期限，是被告公園處雖遲至八 八年四月 四日起始與原告等為房屋協議補償，既於八 九年二月二 六日達成協議，並由原告領取房屋補償費在案，原告自不得另行請求賠償。

- (三) 又公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任；然請求國家賠償時，應先以書面向賠償義務機關請求之；賠償義務機關對於前項請求，應即與請求人協議，國家賠償法第 條定有明文。本件原告並未主張或舉證證明被告公園處各承辦公務員就本件土地徵收（房屋非經徵收）執行職務行使公權力時，有何不法致侵害其權利；又未先以書面向該被告請求損害賠償並與之協議，是原告逕行提起本件損害賠償之訴，亦有未合。
- (四) 未按民法第一百 三條之規定：無效法律行為之當事人，於行為當時，知其無效或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責。微論上開規定係就私法行為而定，與本件係公法關係，二者性質相異，已難遽予援用。退步言之，姑認可以類推適用，然查該條係規定「無效」之法律行為，亦即「自始無效」，與本件原告主張之「地上改良物未與土地一併徵收並交給補償費、遷移費及其他補償」致土地徵收處分「嗣後失效」亦截然不同。況系爭土地徵收查無「無效」或「失效」情形，是原告引上開民法規定請求損害賠償，亦無理由。

二、綜右論敘，原告訴求被告公園處賠付三、一九 、六二六元，非有理由，併予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九 八條第三項前段判決如主文。

中 華 民 國 九 年 五 月 九 日

## 最高行政法院判決

九 年度判字第二 四號

原 告 柯懿珍  
被 告 臺北市中山地政事務所  
代 表 人 易立民

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 七年六月 八日台內訴字第八七 三三四號再訴願決定，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 六年五月八日以註記原因已消滅為由，向被告申請塗銷坐落臺北市內湖區潭美段三小段七八五、七八五之一、七八六、七八七、七八八地號等土地之地籍資料登記簿註記事項欄中之限制移轉及設定登記註記。被告以八 六年六月五日北市中地一字第八六六 八五四 號函復原告略以：「據查首揭地號迄發文日止，尚無人提出相關文件向本所辦理登記，依本府地政處八 年九月九日北市地三字第三一五三之八函 說明所示，應於辦理登記（指協議成立或判決確定）」同時註銷該註記，故女士所請本所歎難照辦。」否准原告之申請。原告不服，一再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：本件限制登記係由梁火木等人片面提出申請，未取得原有權人「黃來成」之同意，與內政部援引之土地法第七 九條之一規定已有不符，再訴願決定竟謂本件係屬該條規定之預告登記，故以原告申請塗銷，尚須提出梁火木等人之同意書、印鑑證明等，其理由前後矛盾。次查系爭七八七、七八八地號等土地，不受和解筆錄拘束，亦即不須依和解筆錄移轉登記予梁火木等，則已不在限制登記之標的中，梁火木等人對該二筆土地亦已喪失請求權，被告仍不准原告塗銷該二土地之限制註記，顯置和解筆錄之效力於不顧，訴訟法規定之確定力豈非形同具文？況和解筆錄成立，臺北市政府為何得以片面依據

梁火木等人之申請去函法院提存所刪除、更正黃來成之徵收補償金，此亦與內政部所引據之土地法、土地登記規則等條文之牴觸。被告及訴願、再訴願，均採雙重標準，顯屬違法，並損及原告權利，請判決撤銷原處分及訴願、再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：本件註記原係由梁火木等人為保全渠等之請求權，於六七年間向臺北市政府地政處申請限制移轉及設定，經該處函囑託為之，其塗銷依土地登記規則第一百三、四條規定，應提出原申請人之同意書及印鑑證明。又經被告查明，臺北市政府地政處曾就該註記是否註銷及自耕保留地如何辦理交換移轉登記函復當事人略以：「自行與其協議，如協議不成，請訴請法院裁判，然後憑確定判決或和解文件向轄區地政事務所辦理登記，地政事務所於辦理登記同時註銷註記。」並副知被告。現原告未依上開規定辦理，逕行單方申請函提出，要求塗銷，自有未合。次查原告單方所述對造梁火木等人之請求權已逾五年罹於時效，註記原因已消滅應依法註銷乙節。經查被告係一行政機關，非司法機關可為裁判，故是否時效確已消滅，非被告可置喙判定。本案梁火木等五人與黃來成於六八年九月八日於臺灣臺北地方法院協議成立和解內容，因原告之夫黃來成已死亡，其生前未依和解內容將一三一、一四三之一、一四六之三地號等三筆土地，應有部分各二八分之二一，按比例移轉登記予梁火木等人，或因其他共有人因應有部分之土地繼承問題在法院纏訟經年，迄今仍在進行訴訟，尚未獲得最終確定結果，而本案延宕至今，仍無法解決完成移轉登記，致使未能獲得臺北市政府地政處通知准予辦理塗銷系爭土地限制移轉及設定登記之註記，且本案系爭土地尚屬私權範圍糾紛，非行政機關所能置喙，被告乃依土地法第七九條之一第一項第一款規定所為註記。又共有人出租耕地繼承權問題未決，亦無民事訴訟法第四百零一條既判力所及負有對待給付，從而系爭土地在未獲法院確定判決及依和解筆錄解決及獲得臺北市政府地政處通知准予辦理塗銷系爭土地限制移轉及設定登記之註記前，被告否准原告所請，並無不合。原告之訴為無理由，請予駁回等語。

#### 理由

按「聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。」「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：四、因法院拍定或判決確定之登記。三、預告登記或其塗銷登記。」「預告登記之塗銷，應提出原申請人之同意書及印鑑證明。但因徵收、法院確定判決或強制執行者，不在此限。」為土地法第七九條之一第一項第一款、土地登記規則第二八條第四款、第三款、第一百三、四條所明定。本件原告於八六年五月八日以註記原因已消滅為由，向被告申請塗銷系爭七八五、七八五之一、七八六、七八七、七八八地號等土地之地籍資料登記簿註記事項欄中之限制移轉及設定登記註記。為被告所否准。原告不服，循序提起行政訴訟，主張如事實欄所載。經查系爭七八五、七八六、七八七、七八八地號重測前分別為新里族段尾小段一四六之一、一三一、一四六、一四九地號，七八五之一地號則由七八五地號分割而來。其上均有「奉六七六一四北市地三字第一五九五九號：因梁火木等申辦實施耕者有其田自耕保留地交換登記本筆土地暫停變更移轉及設定負擔等登記」之註記。原告係上開土地原共有人黃來成（應有部分二八分之二一）之繼承人，黃來成係向陳炳輝買受，陳炳輝係向黃本買受，黃本由黃麟繼承而來，梁火木亦係原共有人，有土地登記簿影本附原處分卷可稽。是梁火木等人因實施耕者有其田自耕保留地交換登記案件，於六七年間向臺北市政府地政處申請限制移轉及設定，經該處以六七年六月四日北市地三字第一五九五九號函囑託臺北市政府松山地政事務所（被告於七年間成立，系爭土地自此由被告管轄）辦理註記登記完畢，該註記屬預告登記無疑。次查原告之被繼承人黃來成與梁火木等人於六八年九月八日在臺灣臺北地方法院成立和解，和解內容為：黃來成願將臺北市內湖區新里族段洲尾小段一三一、一四六之一、一四六之三地號應有部分二八分之二一移轉登記與梁火木等人，梁火木等則願補償黃來成新臺幣三八七、五元，有該院六八年度訴字第六八三六號和解筆錄影本附原處分卷足考。原告以和解筆錄所載三筆土地，重測後為系爭七八五、七八五之一、七八六地號，其餘七八七、

七八八號土地既未受應移轉之限制，即應予塗銷。且和解筆錄成立已逾五年，梁火木等之移轉登記請求權已罹於時效，無權請求。系爭土地之註記原因均已消滅，而申請塗銷。查和解筆錄固與確定判決有同一之效力，惟該和解筆錄未提及系爭七八七、七八八號土地，更未載明梁火木等同意塗銷該二土地之註記（預告登記），尚難認該二土地亦屬和解範圍，自不得據以申請塗銷其上預告登記。另和解筆錄製作完成雖逾五年，梁火木等人依和解筆錄之移轉登記請求權，並非必然罹於時效，時效有否中斷、是否完成，均屬私權爭執，非地政機關所得審究，原告以梁火木等之請求權已罹於時效而消滅，申請塗銷，於法無據。至原告主張系爭預告登記未經原所有權人同意乙節，係原預告登記是否違法、可否撤銷之另案問題（原告係以註記原因消滅為由申請塗銷，非以該登記違法，請求撤銷）而臺北市府函法院提存所刪除、更正黃來成之徵收補償金，是否合法，亦與本件無關。綜上所述，本件原告以註記原因消滅，申請塗銷系爭土地之註記（預告登記），揆諸首揭規定，尚非有據，被告否准所請，一再訴願決定遞予維持，俱無違誤，原告起訴意旨為無理由，應駁回其訴。

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、行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 二 月 八 日

## 最高行政法院判決

九 年度判字第五四七號

原 告 鄭文貴  
鄭高金枝

共同訴訟代理人

齊彥良 律師  
王百合 律師

被 告 內政部  
代 表 人 張博雅

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八八年九月二十八日台八八訴字第三五八七四號再訴願決定，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

本件需用土地人臺北市府為興辦臺北市木柵路四段三三巷道路拓寬工程，需用坐落臺北市文山區萬芳段二小段一二二地號一筆土地，面積二五公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等資料，報經被告以八七年一月六日台（八七）內地字第八七一五二二四號函核准徵收，交由臺北市府地政處以八七年一月三日北市地四字第八七二三一二一五號公告，並函知土地所有權人鄭文貴等人。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩告訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、按「人民之生存權、工作權及財產權、應予保障。」憲法第五條定有明文，而土地徵收係國家強制取得人民私有土地之公法上行為，將嚴重影響人民之財產權，土地法第二百零八條及都市計畫法第四八條，雖就徵收土地之目的及用途作概括規定，惟依司法院釋字第四九號解釋所揭，並非謂合於上述目的及用途者，即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第四九條比例原則之限制，且徵收土地之各項要件及應踐行之程序、徵收目的及用途之明確具體、衡量公益之標準，以及徵收急迫性因素等，均應符合法律保留原則，如此方符合憲法保障人民財產權之規定。本件徵收處分雖係載據土地法第二百零八條之規定，原訴願決定書及再訴願決定書皆謂有土地法



之依據，徵收處分之作成於法並無不合云云，惟上開決定書並未探究是否符合比例原則，遽謂有法令依據即屬合法，顯已悖於前揭釋字四九號解釋，其推論顯有瑕疵，是以本件徵收處分、訴願及再訴願決定之不當，徵之灼然。

二、按行政訴訟法（舊）第一條第二項規定：逾越權限或濫用權力之行政處分，以違法論，此係專指裁量處分而言。茲查都市計畫道路用地是否徵收、何時徵收係行政裁量權之行使，惟其並非漫無限制，依行政院八三年判字第二二九一號判決所揭，行政機關於選擇達成行政目的之手段時，其所作成之行政處分必須符合比例原則。換言之，除該行政處分須最適合於行政目的之要求，並不得逾越必要範圍外，尚須與所欲達成之行政目的間保持一定之比例，始足當之。故行政行為應符合「合目的性」、「必要性」及「衡量性」之考量，否則此裁量即有瑕疵，屬於裁量濫用，依前開法條所示，此行政處分即屬違法，應予撤銷。而本件徵收處分之作成，實已違反比例原則，侵及原告之財產權，茲分述如下：（一）所謂「合目的性」是指行政機關所採取之措施必須是可能達成所欲達成之目的者。本件徵收處分係為「拓寬」木柵路四段三三巷，其目的之一在於一旦發生火災，使救火車，救護車便於通行。然查原告所有萬芳段二小段一二二地號土地係位於木柵路四段三三巷之巷底，而上開三三巷靠近萬芳路入口處僅三點五公尺。該巷中央最窄處僅三點零二公尺，縱徵收原告之土地，仍無法「拓寬」木柵路四段三三巷，救火車仍無法完全通行，而無法達成徵收之目的，則臺北市政府此之個別聲請核准徵收之行為，即已違背「比例原則」中之「合目的性」要求。（二）次查本案徵收另一目的係應當地交通之需要，本件原告土地係位於木柵路四段三三巷巷底，若徵收後，公眾即可由萬芳路經此巷通至木柵路，而不必經由路口紅綠燈。惟查當地同地段一四三地號私有土地，路名為「萬芳路一之一至一之三號」係一既成道路，與本件三三巷連接，交會於萬芳路，其另一端則通至木柵路，在原告土地未徵收前，此一四三地號之既成巷道已足以因應前述之交通需求，即由萬芳路通至木柵路而不必經由路口的紅綠燈，然臺北市政府卻不就此之既成巷道為徵收拓寬，竟大費周章地聲請徵收本案土地，顯然係畫蛇添足，而不必要，故本案徵收處分顯然違背「比例原則」之「必要性」要求。（三）「衡量性」係指任何干涉措施所造成損害應輕於達成目的所獲至之利益，即不能為達成很小的目的，使人民損失過大。又查本案徵收地點位處郊區，附近居民不多，而有需要通行本案徵收地之人更是稀少，前述一四三地號之既成巷道已是因應交通需求，前已述及，則為了如此稀少之交通需求，剝奪了憲法所保障原告之財產權，亦浪費了二千四百餘萬元之公帑作為徵收補償費，則此一徵收所造成之損害與其所欲達成之利益，顯不相當，而使原告蒙受鉅大的損失，且木柵路四段三三巷長度只有一百二公尺，一側為山壁，一側則多為二層透天樓房，住戶約大五戶，居民人數不多，只須在該巷多設幾個消防栓，即足以應付該巷之消防需求，若執意徵收本件原告土地，會大大侵及原告權益，浪費政府公帑，卻仍無法解決該巷之消防需求，蓋救火車仍無法通行，遠不如加增消防栓更能達成目的。是以本件徵收處分所造成之損害顯然大於達成目的所獲至之利益，而悖於「比例原則」中之「衡量性」要求。

三、按相同之事件應為相同之處理，不同之事件應為不同之處理，此乃憲法第七條所揭示之平等原則，行政機關依法行政適用法律亦須符合此一原則，不得恣意決定或執行，縱使行政機關之決定依法享有裁量權，裁量之行使亦非完全放任行政機關自由決定，乃須符合憲法所揭之基本原則，即應符合法令授權之目的，不得逾越法定之裁量範圍，因此司法院釋字第四百號解釋特別揭示在行政機關辦理徵收時，應就同一範圍內之既成道路予以徵收補償，若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違，基此，則本件之徵收違反平等原則。（一）查本案徵收辦理之目的，若係「拓寬」木柵路四段三三巷，以利救火車、救護車之通行，則應先行徵收他人所有土地以為拓寬，方能使救火車順利通行，且將此筆徵收補償費，改發放給此既成巷道之所有權人，如此方符公平原則。若臺北市政府仍就原告一二二地號土地辦理徵收，不僅有悖於徵收目的，且亦違反平等原則。（二）次查本件徵收另一目的係因應當地交通需求，惟查當地同地段一四三



地號之土地足以因應此一交通需求，前已述及，而此萬芳段二小段一四三地號係私人土地，屬一既成巷道，政府若欲辦理徵收，自以徵收此一既成巷道為優先，如此對於此既成巷道之所有權人才為公平，方能保證其權利，政府卻捨此不為，畫蛇添足的另徵收原告土地，侵及原告權利，亦損及其他既成道路所有權人之利益，此徵收處分之不當，昭然若揭。

(三) 又查臺北市內之死巷甚多，有交通需求而急待徵收之道路用地更不在少數，例如在本件地點所屬之文山區中之羅斯福路五段二一二巷道路、羅斯福路五段一七六巷三弄道路、興隆路二段三至一號間巷道、動物園前之新光路交通要道等地，不是有近百戶住家之死巷，就是交通往來頻繁之道路，均較本案徵收地點有更迫切的徵收需求。又臺北市之既成道路高達二萬八千多筆，其徵收補償與否涉及六千多位地主權益，在市政財源有限之情況下，與無急迫性之本件相較，自以辦理既成道路補償為優先，如此方符公平原則，亦使財政資源作合理之使用分配，從而臺北市政府若仍辦理本件徵收，明顯違背平等原則。四、按國家公權力措施，除應受法律支配之外，仍應遵循「公益原則」，蓋公益係為維持和平之社會秩序，保障個人之尊嚴、財產、自由及權利，國家機關之作為，倘若背離公益則將失其正當性。而憲法及法律內涵，即屬公益之體現，故忠實執行憲法及法律，乃實現公益之主要手段，且在現代民主法治國家，保障私益亦屬維護公益之一部分，土地徵收係國家利用其公權力剝奪人民之財產權，因此除須有法律依據外，如首開釋字四九號意旨，更須踐行正當法律程序，事先作好評估、調查，衡量公益及急迫性等因素，如此方符土地法施行法第四九條比例原則及憲法第五條保護人民財產權之意旨。換言之，踐行上述程序，徵收才符合「公益原則」之要求。(一) 查本件臺北市政府聲請核准徵收之理由係為興辦文山區木柵路四段三三巷道路「拓寬」工程，惟查原告所有萬芳段二小段一二二地號土地係位於該三三巷巷底，非既成巷道，若徵收此筆土地，並無法「拓寬」該三三巷，至多是「打通」，是以本件徵收之名實並不相符，而有訾議之處。(二) 次查臺北市政府工務局養護工程處於八七年九月二日函復原告時說明開闢道路係依「各區民意需求」、「當地交通需求」辦理。然查本區里民並無開闢該路段之要求，歷年的里民大會亦未曾有人提議開闢，據悉附近里民多以居家安寧而反對市政府開闢爭道，而本件中有交通需求者只有木柵路四段三三巷居民，該巷居民約只有五戶，則本件臺北市政府案卷所附之陳情書是否為此巷居民所為，當可輕易查出。是以本件是否其有民意需求，茲有疑義。(三) 又查臺北市政府所謂「當地交通需求」云云，亦屬託辭，蓋被告並未長年實地調查木柵路四段的交通流量，亦未評估開闢木柵路四段三三巷道路對疏導交通的功能，在無相關的調查及評估資料為依憑之情況下，即空言當地交通有此需求，則屬率斷。在無任何事實根據之情況下，被告即要辦理徵收，其未踐行正當法律程序之情形，至為顯然，是以本件徵收實悖於憲法第五條保護人民財產權原則及釋字第四九號解釋所揭原則，而有違公益。(四) 本查冠德建股份有限公司計畫在本案徵收地毗鄰的同地段九五、九六、九八之一、九七之一、九七之三、八六之一、八六之二、八七之一、八七之二、八八、九、九一、九二、九三、九四等地號土地，建築價值四五億元的大樓、別墅「萬芳案」，惟該建築基地欠缺巷道，未臨接建築線，依現行建築法規，尚無法取得建造執照進行建築，此有建築法規可資參照，該建商曾向原告承購，在協商未果後，被告即在無充分理由之情形下，發函辦理徵收，其目的是否係為建商解套，不禁令人疑竇，在有此合理之懷疑下，被告應提出令人信服之證據，以為本案徵收之依據，不能單憑一份不知何人所為之請願書，即認為有徵收之必要，否則，本件徵收即有圖利建商之嫌，大大違反公益原則。綜上所述，請求判決撤銷原處分及一再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、臺北市政府為興辦文山區木柵路四段三三巷道路拓寬工程，需用文山區萬芳段二小段一二二地號土地，面積二五公頃，查上開土地業於六四年二月五日經都市計畫發布為道路用地，為交通事業所必需，則被告以八七年一月六日台八七內地字第八七一五一二二四號函核准徵收，並無不合。二、至原告主張徵收系爭土地並無迫切性及必要性乙節，以臺北市木柵路四段三三巷目前寬約四點五公尺，一

端不通，一側蓋滿房屋，致使附近居民交通不便，一旦發生火災，救火車、救護車均無法通行，該巷及附近居民乃聯名陳情儘速打通巷道，以維護生命安全，故臺北市政府興辦上開道路拓寬工程，確有其必要性。三、土地徵收係國家為公共事業之需要，強制取得人民私有土地之手段，本案木柵路四段三三巷道路拓寬工程，屬交通事業，所徵收之土地係經都市計畫發布為道路用地，且係依該巷及附近居民聯名陳情，經正當之徵收程序辦理徵收，依法行事，與原告所提「比例原則」、「平等原則」、「公益原則」並無違誤。至於圖利冠德公司乙節，按臺北市政府係依都市計畫執行道路闢建，屬公共建設，並無圖利廠商之情事。至訴稱臺北市政府不就既成道路拓寬；亦不就文山區內有交通需求急待徵收之其他道路用地徵收，卻僅對系爭土地徵收乙節，以臺北市政府因限於財源，乃採分區分期逐年循序辦理，其他道路用地縱使尚未徵收，要不能據此主張本案徵收違法。綜上所述，請求判決駁回原告之訴等語。

#### 理由

按國家因交通事業之需要，得依土地法之規定徵收私有土地，為土地法第二百零八條所明定。次按「徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地。」、「依本法指定之公共設施保留供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。

」分別為土地法施行法第四九條、都市計畫法第四八條所規定。本件需用土地人臺北市政府為興辦臺北市木柵路四段三三巷道路拓寬工程，需用坐落臺北市文山區萬芳段二小段一二二地號一筆土地，面積二五公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等資料，報經被告以八七年一月六日台（八七）內地字第八七一五二二四號函核准徵收，交由臺北市政府地政處以八七年一月三日北市地四字第八七二三一二一五號公告，並函知土地所有權人鄭文貴等人。原告不服，訴經一再訴願決定，以臺北市政府為興辦文山木柵路四段三三巷道路拓寬工程需用系爭土地，經核上開工程合於首揭土地法規定，且該土地為都市計畫道路用地，此有徵收土地有無妨礙都市計畫證明書在卷足憑，被告以八七年一月六日台（八七）內地字第八七一五二二四號函核准徵收，於法並無不合。又臺北市政府興辦系爭道路拓寬工程，係依該巷及附近居民聯名陳情，經法定之徵收程序，報經被告核准後由臺北市政府地政處公告徵收系爭土地，確有其必要性。該府係依都市計畫執行道路闢建，屬公共建設，並無圖利廠商之情事，業經臺北市政府八八年一月二二日府地四字第八七九七二八三號函說明附卷可稽。至訴稱臺北市政府不就既成道路為徵收拓寬，亦不就文山區內有交通需求急待徵收之其他道路用地徵收，卻僅對系爭土地徵收一節，以臺北市政府因限於財源，乃採分區分期逐年循序辦理，其他道路用地縱使尚未徵收，要不能據此主張本案徵收違法，復經被告台（八八）內訴字第八八四四八四號再訴願答辯書辯明卷，所訴核不足，乃為一再訴願駁回之決定，揆諸首揭規定，經核並無違誤。原告起訴主張：土地法第二百零八條及都市計畫法第四八條有關徵收之規定，依司法院釋字第四九號解釋應受土地法相關規定及土地法施行法第四九條比例原則之限制。原告之土地在木柵路四段三三巷之巷底，該巷靠近萬芳路入口處僅三點五公尺，最窄處僅三點零二公尺，縱然徵收仍無法「拓寬」三三巷，救火車亦無法完全通行。而當地同地段一四三地號土地為既成道路，與三三巷連接，交會於萬芳路，其另一端通至木柵路，足以因應交通需求，臺北市政府不就該既成巷道徵收拓寬，顯然違背必要性要求。又徵收之土地位處郊區，附近居民不多，有需要通行之人更是稀少，為了少數交通需求，剝奪了原告之財產權，此一徵收所造成之損害與其所欲達成之利益顯不相當。臺北市內之死巷甚多，如文山區中之羅斯福路五段二一二巷道路，均較系爭地點有更迫切的徵收需求，在財源有限之情況下，自應先辦理既成道路補償。又本區里民並無開闢該路段之要求，據悉附近里民多以居家安寧而反對開闢道路。被告未長年實地調查木柵路四段的交通流量，亦未評估開闢上開三三巷道路對疏導交通的功能，在無相關調查及評估資料為依憑之情況下，即辦理徵收，其未踐行正當法律程序之情形，至為顯然。又查冠德建設股份

有限公司計畫在徵收地毗鄰的同地段九五等地號土地建築大樓別墅，該建築基地欠缺巷道，無法取得建造執照，被告在無充分理由下辦理徵收，是否係為建商解套，不禁令人疑竇等語。經核所述各節大致與其一再訴願之理由相同，前已論述部分。爰不再贅述。按人民之財產權應予保障，固為憲法第五條所明定，惟國家因公共事業之需要，得依法限制人民土地所有權或照價收買人民之土地，此觀憲法第二三條、第一百四三條第一項及土地法第二百零八條之規定自明。經查臺北市政府興辦臺北市木柵路四段三三巷道路拓寬工程，乃因該巷一端不通，一側蓋滿房屋，致使附近居民交通不便，一旦發生火災，救火車、救護車均無法通行，該巷及附近民乃聯名陳情儘速打通巷道，以維護生命安全，此有陳情書附原處分卷可查。次查系爭徵收之土地依案附有無妨礙都市計畫證明書所載，編定分區使用類別為道路用地，使用限制為道路，依徵收土地計畫書所載興辦事業之性質為交通事業，而道路之拓寬或打通，攸關大多數人民之通行利益，並非專為某巷道少數居民而為，自屬增進公共利益所必需。徵收系爭土地既按都市計畫執行道路闢建工程，屬興辦交通事業，自難認有圖利毗鄰土地之特定建商或圖利附近土地所有權人之情事。又查臺北市政府徵收系爭土地，已依法給予原告相當補償（本筆地價新台幣二、九、五元，加成補償費總額四、一八、一元），該項補償費乃為達成公用需要手段之一種，難謂臺北市政府以鉅額徵收補償費辦理徵收，係浪費公帑或剝奪憲法所保障原告之財產權。再查都市計畫乃為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，其實施進度，應就計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，分別訂定分區發展優先次序。臺北市政府未就附近既成道路拓寬，亦未就文山區內其他有交通需求急待徵收之道路用地辦理徵收，乃因限於財源，採分區分期逐年循序辦理，其他道路用地縱使尚未徵收，亦難據此主張本件徵收有裁量濫用之違法。綜上所述，本件土地徵收尚無違反土地法施行法第四九條比例原則之情形，與土地法第二百零八條及都市計畫法第四八條所定徵收土地之目的及用途應以興辦公共事業所必要者，亦無違背，核與憲法保障人民財產權之意旨不生牴觸。原告訴稱本件徵收違反「比例原則」、「平等原則」、「公益原則」及「正當法律程序」云云，均無足採。原告起訴意旨並無理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 四 月 一 日

## 最高行政法院判決

九 年度判字第七 八號

原 告 魏錦雲

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八八年八月六日台八八內訴字第八八六二七一號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣原告於民國八五年九月八日就坐落臺北市中正區南海段二小段八八地號土地，面積六一平方公尺（權利範圍全部），向被告申請時效取得地上權登記。案經被告審認，上開土地係國有土地，管理機關為財政部國有財產局臺灣北區辦事處，乃函請該處查復上開系爭土地上房屋為以公用宿舍列管，被告乃認上開土地為公有公用物，依法不應登記，以

八 五年 一月二 六日中正字第(三 一)六四七四號駁回通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願，經臺北市政府八 六年七月 五日府訴字第八六 一三二二一 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分」，經被告重查後，仍認系爭土地為公有公用物，不得為取得時效之客體，乃否准其申請。原告復提起訴願，經臺北市政府八 七年二月二 五日府訴字第八七 一二 八九 一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分」。被告重查後，以八 七年 月八日北市古地一字第第八七六一二四二五 號公告原告以時效取得申請地上權登記。公告期間國有財產局臺灣北區辦事處以八 七年二月二 一日臺財產北管字第八七 二九六三四號函檢附臺灣高等法院八 六年度重上字第三三二號民事判決書提出異議，被告乃依土地法第五 九條規定予以調處，因協議未果，乃作成調處決議：「本案異議人已提出對魏錦雲君拆屋還地之訴，顯已涉及私權爭執，依土地登記規則第五 一條第一項第三款規定，應予駁回」，並函知雙方當事人對調處結果如有不服，應於接到通知後 五日內向司法機關訴請處理。原告未於上開期限訴請司法機關處理，被告乃依調處結果，以八 八年一月五日中正(一)字第三三八五號駁回通知書駁回其申請。原告不服，提起一再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、緣原告主張其以取得地上權之意思，和平、繼續占有財政部國有財產局管理之坐落臺北市中正區南海段二小段八八地號土地，面積六 一平方公尺，使用分區商三用地，已因時效取得地上權，原告於八 五年九月 五日依規定提出登記申請書及證明開始占有時及申請登記時繼續占有事實之土地四鄰證明書，被告核發有八 五年九月 二日中正(一)第一八六號地上權勘測成果表，向被告申請為地上權登記，被告受理後，審查無誤，即予以公告，並通知土地所有權人國有財產局，國有財產局於公告期間內聲明異議並依土地法第五 九條第二項規定，由被告予以調處時，檢附原告與其拆屋還地事件之判決書，然此判決書依內政部八 二年九月 日(八二)台內地字第八二八 八七一號行政釋示認：申請時效取得地上權登記案件，於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有，向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件，聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案准駁之依據。因此，應不能做為本案時效取得地上權登記申請案件准駁之依據。故此時被告應依前揭函釋之意旨作為判斷國有財產局聲明異議有無理由及調處時之依據，而不得審酌該拆屋還地判決書。二、又依前揭內政部釋示，被告仍應依有關法令規定繼續予審查或依職權調處，倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以「依法不應登記」為由駁回其登記申請案件或作為調處結果，惟被告怠不作為，此亦有違行政法院七 二年度判字第七七號所認：地政機關應依職權就有關資料查明應否辦理地上權申請登記，未可一概逕予駁回要求訴請法院處理，及行政法院八 一年度判字第一一四八號判決所認：因時效取得地上權申請登記事件，土地登記規則第一百 三條既有特別規定，依「特別法優於普通法」之原則，自應優先於同規則第四 九條而適用。三、原告既符合內政部所發布之「時效取得地上權登記審查要點」之規定，復與民法規定因時效取得地上權之要件相符，被告即應准原告所申請之地上權登記。然被告一再「逕予駁回訴請法院處理」，被告之處分顯違反相關法令之規定及行政法院七 二年度判字第七七號之所認，請判決撤銷原處分及一再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、查「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議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 五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」、「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關於公告期滿後，依土地法第五 九條第二項規定調處。」、「登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經兩次通

知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。四、第二款調處結果，應以書面通知當事人，通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知書五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回登記之申請，分別為土地法第五九條及土地登記規則第六九條、第七條所明定。本件時效取得地上權登記案，被告依法審查並准予公告，於公告期間土地管理機關檢具文件提出異議，經於公告期滿後依土地法第五九條第二項規定擇期進行調處程序，惟因異議人與原告雙方無法達成協議，則由被告依土地登記規則第七條規定，依職權予以裁處，作為調處結果。因本案土地管理機關財政部國有財產局臺灣北區辦事處已提出對原告拆屋還地之訴，其所提出之台灣高等法院八六年度重上字第三三二號民事判決書影本理由五、六敘及法院依法應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上之裁判而認為占有人未完全具備時效取得之要件。國有財產局北區辦事處與原告就原告得否申請登記已有爭執，被告即依職權裁處為「顯已涉及私權爭執，應予駁回。」為調處結果，並以八七年二月三日北市古地一字第八七六一四八六六號函將調處會議記錄及調處結果通知書檢送予雙方當事人，並敘明如有不服調處結果，應於接到通知書五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者，依調處結果辦理。嗣因本案原告與異議人對於調處結果未依規定於期限內訴請司法機關裁判，被告遂依調處結果駁回本件時效取得登記申請案之申請，於法並無違誤，請判決駁回原告之訴等語。

#### 理由

按「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。」、「因前項異議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五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」為行為時土地法第五九條第一項、第二項所規定。次按「登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經二次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。四、第二款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知後五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。」、「左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：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。」分別為行為時土地登記規則第七條第一項第二款、第四款、第五一條第一項第三款所規定。本件原告於八五年九月八日就坐落臺北市中正區南海段二小段八八地號土地，向被告申請時效取得地上權登記。系爭土地為國有土地，管理機關為財政部國有財產局臺灣北區辦事處，經被告依前述訴願決定重行審查後，以八七年八月八日北市古地一字第八七六一二四二五號公告原告以時效取得申請地上權登記。公告期間財政部國有財產局臺灣北區辦事處以八七年二月一日臺財產北管字第八七二九六三四號函檢附臺灣高等法院八六年度重上字第三三二號民事判決書提出異議，被告乃依土地法第五九條第二項規定予以調處，因協議未果，而上開民事判決書理由五、(四)指明：「上訴人魏錦雲為魏協中所收養，其使用系爭四號房屋在魏協中去世前僅為占有輔助人，當無以自己行使地上權之意思占有系爭土地。至於魏協中去世後迄至上訴人財政部國有財產局以系爭八八號及八八號之一土地為國有，上訴人魏錦雲無權占有系爭土地起訴請求拆屋還地時止，上訴人魏錦雲縱改以行使地上權之意思占有系爭土地，亦未達二年，其主張以時效取得地上權，亦非可採。」有該判決書影本附卷可稽。被告乃依職權作成調處決議：「本案異議人已提出對魏錦雲君拆屋還地之訴，顯已涉及私權爭執，依土地登記規則第五一條第一項第三款規定，應予駁回」，並函知雙方當事人對調處結果如有不服，應於接到通知後五日內向司法機關訴請處理。原告未於上開期限訴

請司法機關處理，被告乃依上開調處結果，以八八年一月五日中正（一）字第三三八五號駁回通知書駁回原告申請地上權登記案。揆諸首揭規定，經核並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴主張：依內政部八二年九月日（八二）台內地字第八二八八七一號函釋，申請時效取得地上權登記案件，於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有，向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案准駁之依據。被告自應依有關法令規定續予審查或依職權調處，倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以「依法不應登記」為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。被告怠不作為，已與本院七二年度判字第七七號判決有違。又依本院八一年度判字第一一四八號判決：因時效取得地上權申請登記事件，土地登記規則第一百三條既有特別規定，依「特別法優於普通法」之原則，自應優先於同規則第四九條而適用。原告既符合內政部所發布之「時效取得地上權登記審查要點」之規定，復與民法規定因時效取得地上權之要件相符，被告即應准原告所申請之地上權登記云云。按「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，依土地法第五九條第二項規定處理。」為土地登記規則第一百四條第一項至第四項所明定。是申請人如依土地登記規則第一百四條第一項規定，提出占有土地四鄰之證明書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實，經登記機關審查證明無誤，即應依同條第二項、第三項規定予以公告並通知土地所有權人。土地所有權人在公告期間內，如有異議，依土地法第五九條第二項規定處理，亦即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五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。本件時效取得地上權登記案，於公告期間土地管理機關檢具文件提出異議，經被告依土地法第五九條第二項規定進行調處，惟因異議人與原告雙方無法達成協議，被告乃依土地登記規則第七條規定依職權裁處，以本案顯已涉及私權爭執，予以駁回，及將調處會議記錄及調處結果通知書檢送予雙方當事人，並敘明如有不服調處結果，應於接到通知書五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者，依調處結果辦理。嗣因原告與異議人對於調處結果未依規定於期限內訴請司法機關裁判，被告遂依調處結果以駁回通知書駁回本件時效取得地上權登記之申請，於法即屬有據。原告主張依內政部八二年九月日（八二）台內地字第八二八八七一號函釋，土地所有權人提出已對申請人之占有，向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，不能做為該時效取得地上權登記申請案准駁之依據云云，核與本件係經地政機關調處，因異議人與原告雙方無法達成協議，被告乃依土地登記規則第七條規定，依職權予以裁處，並作成調處結果之情形不同。至於本院七二年度判字第七七號及八一年度判字第一一四八號判決，均係對於地政機關未依上開法定程序公告或調處，即逕予駁回之情形所為之判決，核與本件業已進行調處並作成調處結果之情形不同，且該兩則判決未著成判例，亦無拘束本件之效力。綜上所述，原告所訴各節均無可採，其起訴論旨難謂有理由，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、行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 五 月 二 日

## 最高行政法院判決

原 告 王永貴  
許智勝

九 年 度 判 字 第 七 七 四 號

蔡錦金  
兼右訴訟代理人  
許四貴  
徐正雄  
被告 臺北市政府地政處

代 表 人 宋清泉

右當事人間因區段徵收領回抵價地事件，原告不服內政部中華民國八八年九月二七日台(八八)內訴字第八八五六六二號再訴願決定，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

緣臺北市政府為防洪整治基隆河及開發新社區，經選定該市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區辦理區段徵收，報經行政院八一年九月二四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告乃據以八一年五月五日北市地五字第三二九二二號公告區段徵收。嗣被告以八五年一月二日北市地五字第八五一三六四五號書函通知申請領回抵價地之原土地所有權人辦理合併事宜。原告不服，提起訴願、再訴願，均經程序駁回，原告仍不服，提起行政訴訟，經本院以八七年度判字第二七二六號判決：「再訴願決定及訴願決定均撤銷。」並囑由原決定機關改從實體審理，茲原決定機關重為決定結果，仍以八八年六月一日府訴字第八八三五二一六一號訴願決定駁回，原告不服，提起再訴願，亦遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、按行為時平均地權條例第五四條第一項規定：「各級主管機關依本條例施行區段徵收應依本條例第 條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四。」惟查：(一)本案臺北市政府以依前開規定於八一年六月三日以府地五字第八一四七九九號函報請內政部核准抵價地總面積以徵收總面積百分之四在案。按臺北市政府於上開函說明三、載明：「可建築用地約一五一公頃，經計算扣除安置原住戶所需之住宅用地約八公頃，僅餘約一三三公頃，約占全區徵收私有土地總面積三二六公頃之百分之四。故本地區擬按全區徵收私有地總面積之百分之四規劃為全區私有土地所有權人申請領回抵價地或優先買回土地，依該規定，應報經內政部核定後再憑報請行政院核准實施區段徵收。」經內政部八一年六月二日以台(81)內地字第八一七九八號函准「將土地所有權人申請領回可供建築之抵價地總面積比例，訂為徵收總面積百分之四。」(二)按臺北市政府前開函稱可供建築之土地約一五一公頃，如按徵收總面積三二六公頃計算，抵價地發給比例應為百分之四六三。但因為安置原住戶所需之住宅用地扣除約八公頃，抵價地總面積僅餘一三三公頃，約占徵收私有面積三二六公頃百分之四。是以該八公頃係從可供建築之抵價地扣除，占徵收總面積百分之六三，依本案區段徵收計畫書第九頁、第二一頁所載該八公頃之用途係為專供安置原住戶所需而興建之專案國(住)宅，其不得供做他用甚為灼然。(三)前開八公頃，臺北市政府僅使用一七六四七一公頃，甚且在該基地建造四一二戶，但分發原住戶僅二五餘戶(約占四一二戶之百分之六一)，卻將其餘一六餘戶(即百分之三九)規劃售讓他用，已變相削減原地主應領扣抵價地之比例。(四)綜上所陳，臺北市政府應將原規劃做為安置原住戶所需之住宅用地八公頃中實際使用之一七六四七一公頃讓售他用之百分之三九即七五九公頃(即18公頃， $17.060471 \text{公頃} \times 61\% = 7,593113 \text{公頃}$ )應再按占徵收總面積比例發給原地主。二、按行為時平均地權條例第五四條第三項規定：「依前項領回面



積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併。同條例施行細則第七一條第一項規定：「前條抵價地之位置及最小單位面積，由徵收機關依徵收之目的及地方實際情形規劃定之。但最小建築單位面積不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定寬度、深度及面積。」但查經臺北市政府工務局建築管理處函復，本件領回抵價地之深度已逾越臺北市畸零地使用規則第四條第一項規定，為面積狹小基地，乃屬畸零地，不得單獨建築，已違反上開規定，有臺北市政府工務局建築管理處八八年八月二十七日北市工建照字第八八六七五三五號函可稽，是原處分已屬違法應予撤銷。三、綜上所述，請判決撤銷原處分、原決定及再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、臺北市政府辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收計畫，其主要目的係在整治河川，故開發後除部分供作行水區及堤防使用外，其餘土地規劃為公共設施用地及可供建築之土地，並將土地所有權人申請領回抵價地總面積之比例訂為徵收總面積百分之四。上開事項經臺北市政府以八一年六月三日八一府地五字第八一四七九九號函報奉內政部八一年六月二日台(八一)內地字第八一七九八號函核定准予辦理在案。臺北市政府依上開計畫辦理前揭地區區段徵收作業，尚無不合。二、被告依都市計畫所規劃之專用國(住)宅用地依行為時平均地權條例第五五條之二第一項第四款規定全部讓售與臺北市政府國民住宅處興建專案國(住)宅，至剩餘可供建築土地依同法施行細則第七條規定估計區段徵收各分配區塊、街廓之區段徵收後地價，提請臺北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報經內政部八五年七月七日台內地字第八五九八號函准予備查在案，並以該評定區段徵收後地價為基礎，依原土地所有權人被徵收土地應領補償地價占區段徵收補償地價總額之比例，計算原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值後，依行為時平均地權條例第五五條之二第一、二款規定由原土地所有權人領回或優先買回，又原土地所有權人領回土地面積不足最小建築單位面積時，則依該條例第五四條第三項規定辦理；至原土地所有權人申請領回可供建築之抵價地總面積依同條例第五條之二第一項規定並不包含國宅用地(即國宅用地非屬抵價地)，兩者係依不同之法律規定辦理讓售或供原土地所有權人領回，且該國宅係供安置原住戶所需，而建造之戶數安置原住戶後如有賸餘，由臺北市政府國民住宅處依法處理，均無違誤。三、查本地區「擬定基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」都市計畫說明書訂定最小建築單位面積住宅區為三平方公尺，工業區為五平方公尺，商業區亦為五平方公尺，被告乃依上開都市計畫所規定之最小建築基地規模訂定最小分配面積辦理抵價地分配，分配原土地所有權人領回之抵價地均達上開都市計畫說明書所定之最小建築單位面積標準(亦為原告所附證四之說明二所不否認)。至本地區部分抵價地位於街廓較深之基地，而其基地深度是否違反臺北市畸零地使用規則尚須建管單位審核，為另一事件，且查本案地區係屬區段徵收地區，依臺北市畸零地使用規則第六條第一項第二款規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市工務局得核准其建築：二、因都市計劃街廓之限制或市地重劃者。」，故如屬區段徵收結果而非自行分割建築基地者，於正式申請建照時，由臺北市政府工務局建築管理處參酌申請內容，簽報該局是否同意依上開規則第六條第一項第二款之規定，准予單獨建築；基此，深度較大之建築基地，依上開規定仍得建築使用，並無不可建築之情事。四、本件原告之訴為無理由，請判決駁回其訴等語。

#### 理由

按「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。」各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四。被徵收土地所有權人，應領回抵價地之面積，由徵收機關按其



應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。依前項規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，徵收機關應於規定期間屆滿之日起三日內，按原徵收補償地價發給現金補償。」「區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：一、抵價地發交原土地所有權人領回。二、原土地所有權人領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，其買回最高面積依第五、四條核計。三、四、前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。五、其餘可供建築用地，應予標售。」修正前平均地權條例第一條前段、第五、四條、第五、五條之二第一項分別定有明文。又預計抵價地之總面積、預計抵價地之總地價及原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值，其計算公式，依同條例施行細則第七、七條（附件五）規定：「一、預計抵價地之總面積 = 申領抵價地總面積 + 優先買回土地總面積。二、預計抵價地之總地價 = 各宗預計抵價地之面積 × 各該土地評定之單位地價。三、原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地權利價值 = 二式（即預計抵價地之總地價）× 該所有權人被徵收土地應領補償地價 / 區段徵收補償地價總額。」查臺北市政府為防洪整治基隆河及開發新社區，經選定該市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區辦理區段徵收，報經行政院八、一年九月二、四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告乃據以八、一年、月、五日北市地五字第三二九二二號公告區段徵收。被徵收土地所有權人願領取現金補償者，則按徵收當期適用（即八、一年七月一日）之公告土地現值補償其地價；其不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。本案實施區段徵收後，可領回之抵價地總面積（按抵價地總面積並不等於可供建築土地總面積），依內政部八、一年六月二、日台內地字第八一、七九八、號函核定之比例為占徵收總面積之百分之四。原告係屬申請發給抵價地者，被告乃依首揭條例第五、四條第二項、同條例施行細則第七、七條及附件五規定之計算公式，計算其應領之抵價地權利價值，並依條例第五、四條第三項規定通知其領回之抵價地面積如不足最小建築單位面積者（即應領抵價地權利價值小於擬選擇分配區塊最小分配面積所需之權利價值者），得於規定期間內提出申請合併等事宜，揆諸首揭規定，洵無不合。原告訴稱：（一）該為安置原住戶所需之住宅用地、八公頃，臺北市政府僅使用七、六、四七一公頃，共建造四一二戶，惟僅分發原住戶二五、餘戶，卻將其餘一六、領戶讓售他用，削減原地主應領回抵價地之比例。（二）本件領回抵價地之深度逾越臺北市畸零地使用規則第四條第一項規定，屬不得單獨建築之畸零地，原處分不無違誤等語。查臺北市政府辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收計畫，係將土地所有權人申請領回抵價地總面積之比例訂為徵收總面積百分之四，被告乃依都市計畫所規劃之專用國（住）宅用地，依行為時平均地權條例第五、五條之二第一項第四款規定，全部讓售與臺北市政府國民住宅處，供興建專案國（住）宅，至剩餘可供建築土地，則另依同法施行細則第七、七條規定估計區段徵收各分配區塊、街廓之區段徵收後地價，提請評定後依次計算原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值，由原土地所有權人領回或優先買回。而依行為時平均地權條例第五、五條之二第一項規定，均不包含國宅用地，按國宅係供安置原住戶所需，自非原告等可得申請領回抵價地，是其為此主張，洵非正當。次查如屬區段徵收結果而非自行分割建築基地者，於申請建照時，其主管機關原得參酌臺北市畸零地使用規則第六條第一項第二款規定：「因都市計畫街廓之限制或市地重劃者，其無礙建築設計及市容觀瞻得核准其建築」，從而，深度較大之建築基地亦非一概不可建築，原告為此主張亦非可採。綜上所述，被告依首揭規定，計算原告應領之抵價地權利價值，並通知其抵價地如不足最小建築單位面積，得於規定期間內提出申請合併，核無不合。一再訴願決定遞予維持，俱無不合，原告仍執前詞爭訟，其訴為無理由，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、八

條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九

年

五

月

日