

## 九 年六月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

### 二、地政分類法令

#### （一）地政機關法令

修正「地政業務執行績效督導獎勵要點」第六點（90FBAZ01）.....五

#### （二）地權法令

關於「        縣（市）共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例參考範例」第九條第二項之執行事宜乙案（90FBBC02）.....六

內政部核釋為清理早期放領公有耕地，有關承領人取得所有權疑義（90FBB03）.....七

修訂「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」（90FBBZ04）.....七

有關寺廟以其自有資金購置，因登記名義人年邁將土地捐贈與配偶或子孫之農業用地，准其依農業發展條例第七條第二項規定辦理更名登記乙案（90FBBZ05）.....二三

#### （三）地籍法令

內政部函為關於湯木材先生申辦苗栗縣公館鄉公館段一二二八建號農舍單獨設定典權登記疑義乙案（90FBCD06）.....二四

內政部函為關於耕地設定永佃權登記時，應否檢附農業用地作農業使用證明書疑義乙案（90FBCD07）.....二四

有關原所有權人辦竣信託登記在案，復由法院囑託辦理假扣押登記疑義（90FBCG08）.....二五

關於都市計畫同一使用分區內「水」、「道」、「線」地目等水利或交通用地與其他地目土地申請土地合併，是否需檢附廢水或廢道證明乙案（90FBCJ09）.....二七

內政部函關於部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其標示分割之土地分割複丈費用，是否由該申請人一併繳納（90FBC010）.....二八

內政部函為北區房屋仲介股份有限公司延平分公司職員孫翠蓮，是否適用不動產經紀業管理條例第三十七條第一項疑義（90FBCZ11）.....二八

內政部令為簡化行政作業流程，將授權書格式修訂增列「辦理不動產變更登記之轄區地政事務所」欄位，俾駐外單位將涉及不動產登記之授權書逕送轄區地政事務所，其有關授權書函轉方式（90FBCZ12）.....二九

內政部函為申請不動產經紀人證書，其應檢附不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明得否以在職證明書替代疑義（90FBCZ13）.....三四

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（九年第九次）會議紀錄（90FBCZ14）.....三四

內政部增訂登記原因標準用語「地籍圖修正測量」及代碼DH（90FBCZ15）.....三六

研商修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表一、三之「臺北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」會議紀錄（90FBCZ16）.....三八

修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表一、三、四、五之「臺北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所為民服務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所風紀考核評分紀錄表」，並自九

年七月一日起開始施行 (90FBCZ17) .....	四九
內政部訂定「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」(90FBCZ18) .....	六三
內政部訂定「不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」(90FBCZ19) .....	六五
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 次)會議紀錄(90FBCZ20) .....	六七
(四) 地用法令	
內政部訂定「申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知」(90FBDC21) .....	七二
內政部修正「非都市土地容許使用執行要點」(90FBDC22) .....	七五
關於違反區域計畫法第二 一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條之規定疑義(90FBDD23) .....	八
(五) 重劃法令	
修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」(90FBEB24) .....	八一
(六) 地價及土地稅法令	
財政部函釋同一土地所有權人持有多處自用住宅用地同時出售，申請一併按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅者，得由任一土地所在地主管稽徵機關統一受理土地移轉現值申報(財政部公報 第三九卷 第一九五三期)(90FBFD25) .....	八二
財政部令釋土地所有權移轉，依土地稅法第三 一條第一項第二款規定，可於申報移轉現值中減除之各項費用，於移轉時未繳納或未檢附相關證明文件，於核稅後始繳清或檢附相關證明文件申請退還溢繳土地增值稅者，其溢繳稅款，是否適用加計利息退還之規定(財政部公報 第三九卷 第一九五八期)(90FBFD26) .....	八二
財政部函釋李宏志君二次購買台北市北投區湖山段二小段四 九、三 一地號等二筆土地時，其原有三重市三重埔段菜寮小段三七四之三地號土地均未符合自用住宅用地規定，嗣於出售始符合自用住宅用地規定，可否依土地稅法第三 五條規定退還土地增值稅疑義(財政部公報 第三九卷 第一九五八期)(90FBFD27) .....	八三
財政部函釋土地與主建物基地相鄰，非屬法定空地，亦非屬公共使用土地，其出售時，應無財政部七 一年二月 二日台財稅第三 九三四號函釋准予併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用(財政部公報 第三九卷 第一九五八期)(90FBFD28) .....	八四
財政部函釋被繼承人死亡在台並無繼承人，經申報遺產稅後辦理移轉，其前次移轉現值，可比照因繼承取得土地再行移轉，以繼承開始時該土地之公告土地現值為準(財政部公報 第三九卷 第一九五八期)(90FBFD29) .....	八五
有關臺灣省南投農田水利會因圳路改道，以其所有土地與林炳燦君所有草屯鎮北投埔段二七二之八地號土地交換，林君換出之土地可否比照土地稅法第三 九條第三項(平均地權條例第四 二條第二項)規定免徵土地增值稅疑義(財政部公報 第三九卷 第一九五九期)(90FBFD30) .....	八五
財政部令釋土地稅法第三 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（財政部公報 第三九卷 第一九五九期）（90FBFD31）	八六
財政部令釋建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，其使用執照核發日雖在八八年七月七日契稅條例修正公布生效日以後，但建造執照核發日或中途變更起造人名義，在八八年七月六日以前，如何適用契稅條例之規定（財政部公報 第三九卷 第一九五八期）（90FBFE32）	八六
承買人與所有權人訂定建築改良物買賣所有權移轉契約書後，於申報契稅時該房屋業經拆除，無法辦理產權登記，應准免報繳契稅，亦無核發逾核課期間案件同意移轉證明，供納稅義務人持憑辦理移轉登記問題（財政部公報 第三九卷 第一九五九期）（90FBFE33）	八七
納稅義務人申請以耕地抵繳遺產稅或贈與稅者，應檢附作農業使用證明或符合土地使用管制規定之證明文件，俾憑辦理產權移轉登記（財政部公報 第三九卷 第一九五八期）（90FBFF34）	八七
有關信託關係人簽訂以不動產為信託財產之信託契約書，適用印花稅法第五條第五款規定印花稅之課徵範圍疑義（財政部公報 第三九卷 第一九五九期）（90FBFH35）	八七
有關配偶一方依民法第一千零三條之一規定，行使剩餘財產差額分配請求權而取得不動產，經持憑不動產移轉契約書，或配偶一方死亡，經提出全體繼承人同意書辦理所有權移轉登記者，非屬印花稅法第五條第五款規定印花稅之課徵範圍疑義（財政部公報 第三九卷 第一九五九期）（90FBFH36）	八七
內政部函示有關本府主管地政業務所涉各項申請書表及文書若印有地價稅開徵日、納稅義務基準日及特別稅率、減免稅地申請期限，請依財政部九八年六月七日台財稅字第 九四五三一三號函示配合修正（90FBFZ37）	八八
（七）徵收法令	
為期公共設施保留地能確實依呈經核准之徵收計畫期限使用，並為避免徵收計畫使用期限訂定過長，造成民怨，應請於依法辦理徵收時，確實依照內政部七一年二月二日七一台內營字第一一八八四及八七年六月二十五日台（八七）內營字第八七七二一五四號函辦理（90FBGA38）	八八
關於許衍慶先生等申領許成木所有臺北市文山區坡內坑段孢子腳小段六一-一地號土地徵收地價補償費乙案（90FBGB39）	八九
（八）地政資訊相關法令	
訂定「臺北市地籍資料電子流通作業收費標準」（90FBHG40）	九
三、臺灣省地政法令	
民國九八年五月份臺灣地區消費者物價總指數（中華民國九八年五月臺北市物價統計月報）（90FCEZ41）	九一
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
（一）一般法規	
增訂大眾捷運法第七條之一條文並修正部分條文（總統府公報 第六三九九號）（90FEAZ42）	九三
（二）一般行政	
行政院消費者保護委員會釋示有關預售屋在消保法施行後始建造完成，消費者因該房屋之使用而受到損害，應屬產品責任問題，若其交付確係在消保法	

施行後，自有消保法之適用（90FEBZ43）.....九七

## 六、判決要旨

### （一）最高法院判決要旨

八 九年度台上字第二五一號（請求遷讓房屋事件 - 民法第四百六四條、第七百六七條）（司法院公報 第四三卷 第四期）（90FFAZ44）..

.....九八

八 九年度台上字第二五號（請求確認通行權不存在事件 - 民事訴訟法第二百四七條第一項前段）（司法院公報 第四三卷 第五期）（90FFAZ45）.....一

八 九年度台上字第二七四七號（請求給付買賣價金事件 - 民法第三百五條）（司法院公報 第四三卷 第四期）（90FFAZ46）.....一 二

八 九年度台上字第二八三號（請求損害賠償事件 - 民法第二百零三條；民法債編施行法第二條）（司法院公報 第四三卷 第四期）（90FFAZ47）.....一 四

九 年度台聲字第二八號（請求廢棄民事判決事件 - 民事訴訟法第四百六六條之二第一項、第一百零九條第二項、第二百零八四條）（90FFAZ48）

.....一 五

### （二）行政法院判決要旨

臺北高等行政法院九 年度全字第七號裁定（聲請假處分 - 土地法第二百零九條；都市計畫法第八三條；行政訴訟法第二百零九 九條、第一百六條）（90FFBZ49）.....一 六

最高行政法院九 年度判字第七九三號判決（更正土地登記事件 - 土地法第四三條、第六九條；土地登記規則第四條；更正登記法令補充規定第六點；行政法院四 八年判字第七二號判例）（90FFBZ50）.....一 七

最高行政法院九 年度判字第九八五號判決（請求照價收買承租耕地事件 - 修正前土地法第三三條；中央法規標準法第五條第二款）（90FFBZ51）..

.....一一一

最高行政法院九 年度判字第一三四號判決（土地登記事務事件 - 土地登記規則第二八條、第三四條、第五條第二款、第四款、第五一條第一項第四款）（90FFBZ52）.....一一四

最高行政法院九 年度判字第一一一九號判決（重測事件 - 土地法第四六條之二、土地法第四六條之三；修正前地籍測量實施規則第二百四七條）（90FFBZ53）.....一一七

最高行政法院九 年度裁字第三八五號判決（土地登記事務事件 - 行政法院五 六年判字第二一八號判例、四 一年判字第五號判例、六 二年裁字第四一號判例）（90FFBZ54）.....一二五

## 七、其他參考資料（缺）

# 檢送「地政業務執行績效督導獎勵要點」第六點修正前後對照表影本乙份

臺北市地政處函 臺北市地政處第一至五科、臺北市地政處資訊室、臺北市地政處人事室、臺北市地政處所屬各所隊

90.6.5.北市地秘字第九 二一三七七九 號

說明：依內政部九 年五月二 八日台（九 ）內中字第九 八二六一九號函辦理。  
附件

## 「地政業務執行績效督導獎勵要點」第六點修正前後對照表

修正後	修正前	說 明
<p>六、督導成績評定及獎勵方式：</p> <p>(一)成績評定：由本部地政司各業務單位依其所訂各項評分標準評定成績，按單項名次換算為所得積分，再以所得總平均積分加綜合總考評加權分數，即為總考評分數，據以排列總成績名次。</p> <p>1.積分計算方式：</p> <p>(1)單項積分：按名次序以最高25分遞減計分，先取前九名，第 名以外，歸納其考評優劣，分組距評定之，同組級者名次相同，並以其考評次序分數，為其所得積分。</p> <p>(2)平均積分：總積分除以考評類項數，即為各受考單位之基本分數。</p> <p>2.綜合總考評加權分數：由本部地政司組成綜合考評小組合議評定，按各受考單位整體表現及政策配合度等，加計一定比例分數。</p> <p>(二)各單項考評成績特殊優良者，得推介其他單位前往觀摩；考評有重大缺失不者，由本部地政司專案督</p>	<p>六、督導成績評定及獎勵方式：</p> <p>(一)成績評定：由本部地政司各業務單位依其所訂各項評分標準評定成績，合計為總成績。</p> <p>(二)獎勵方式：</p> <p>1.考評結果績效優異之直轄市、縣（市）政府，由本部於當年地政節慶祝大會中公開表揚，並發給團體獎牌或獎座，其受獎機關數額至少應為全國直轄市、縣（市）政府總數之五分之一，惟至多以不超過五分之二為原則。</p> <p>2.績優受獎機關，其主辦單位主管及主辦人員（含績優業務項目之主管及主辦人員），依「地政專業人員獎懲標準表」之規定予以獎勵。其餘有關協辦人員則由各該機關依權責，按上開獎懲標準表降低一級予以獎勵。</p>	<p>一、成績評定如以各單項成績之總和計算，易因少數類項之成績高低差距過大，而影響受考機關之總體成績（例如：甲類項得分最高者為丁縣九八分，最低分者為戊縣五分；乙類項得分最高者為戊縣八五分，最低分者為丁縣七 分；丙類項得分最高者為戊縣九 分，最低分者為丁縣八 分。因甲類項之高低分差距過大 四八分，致使戊縣雖有二項得最高分，其總分 二二五分 仍輸給丁縣 二四八分，顯不公平。），故修正本獎勵要點第六點之成績計算方式，改以每一考評類項之單項得分，排列其單項名次及所得積分（積分計算方式：係按名次依序以最高25分遞減計分，例：第一名25分、第二名24分 。先取前九名，第 名以外，歸納其考評優劣，分組距評定之，同組級者名次相同，並以其考評次序分數，為其所得積分。）再以其考評次序分數，為其所得積分。），再以所得總平均積分（基本分數）加綜合總考評加權分數，即為總考評分數，據以排列總成績名次。</p> <p>二、配合前開規定增列第(一)之2.款，明定綜合總考評加權</p>

導改進。

(三)獎勵方式：

1. 考評結果績效優異之直轄市、縣（市）政府，由本部於當年地政節慶祝大會中公開表揚，並發給團體獎牌或獎座，其受獎機關數額至少應為全國直轄市、縣（市）政府總數之五分之一，惟至多以不超過五分之一為原則。
2. 績優受獎機關，其主辦單位主管及主辦人員（含績優業務項目之主管及主辦人員），依「地政專業人員獎懲標準表」之規定予以獎勵。其餘有關協辦人員則由各該機關依權責，按上開獎懲標準表降低一級予以獎勵。
3. 除前開績優受獎機關外，各考評類項評列為績優前三名之市、縣（市）政府，該項業務主管及主辦人員，依「地政專業人員獎懲標準表」之規定予以適當獎勵。

分數，係由本部地政司組成綜合考評小組合議評定，按各受考單位整體表現及政策配合度等，加計一定比例分數。

- 三、增列第(二)款，有特殊優良表現者，得推介其他單位前往觀摩；重大不良表現者，由本部地政司專案督導改進。
- 四、未列入團體績優機關，但部分單項成績優異（前三名）之市、縣（市）政府業務主管及主辦人員，未明定得予適當獎勵，亦不合理，故增列第(三)之3款予以獎勵。

## 關於「**縣（市）共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例參考範例**」第九條第二項之執行事宜乙案，復如說明

內政部函 桃園縣政府

90.6.19.台（九）內地字第九 七三一八七號

說 明：

- 一、復 貴府九 年三月二 六日九 府地籍字第 五六八 五號函。
- 二、按實施耕者有其田條例雖已廢止，但該條例原係土地法之特別法，故因該條例所衍生之問題，仍屬廣義土地法範圍內，殆無疑義。況共有耕地自耕保留部分交換移轉登記之清理，與土地法第三 四條之一之立法目的，皆在解決共有土地問題，性質相同。是以，「**縣（市）共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例參考範例**」第九條第二項：「前項調處，由土地法第三 四條之一第六項所設之不動產糾紛調處委員會辦理。」之規定，並無不當。惟該參考範例，僅供參考，非具強制性，貴府於研訂自治條例時，得視實際情形斟酌定之。

## 函轉內政部核釋為清理早期放領公有耕地，有關承領人取得所有權疑義乙案，請依該函意旨辦理

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

90.6.20.府地三字第九 七二八二二 號

說明：

- 一、依據內政部九 年六月 二日台（九 ）內中地字第九 七七八三號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）、本府地政處第三科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府

90.6.12.台（九 ）內中地字第九 七七八三號

主旨：貴府函為清理早期放領公有耕地，有關承領人取得所有權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年四月三 日府地三字第九 四九一五七 號函。
- 二、查民法第七百五 八條規定，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。復查司法院大法官會議釋字第八 九號解釋，放領係私法上之買賣行為。準此，公地承領人縱經繳清地價，未辦理所有權移轉登記前，依上開規定及解釋，仍未取得土地所有權。
- 三、復查中央法規標準法第 八條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。」，是以放領耕地於承領人繳清地價辦理所有權移轉登記時，如無放領規約得撤銷承領之情事，自應依現行農業發展條例第三 一條及「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」規定，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辦理。至放領公地如經編定為非耕地，自無上開規定之適用。

## 函轉行政院農業委員會修訂「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」函影本一份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一、二、四、五科、臺北市各地政事務所、臺北市土地重劃大隊、臺北市政府地政處測量大隊

90.6.11 北市地三字第九 二一四二四五 號

說明：

- 一、依本府九 年六月五日府建三字第九 六二 一一 號函轉行政院農業委員會九 年五月二 四日（九 ）農企字第九 一 三一六號函辦理，並檢附上開函影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會（請刊登公報）、臺北市政府地政處、臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局

90.6.5 府建三字第九 六二 一一 號

主旨：檢送行政院農業委員會修訂「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」函影本一份，請 查照。

說明：依據行政院農業委員會九 年五月二 四日(九 )農企字第九 一 三一六號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 臺北市政府、高雄市政府、各縣市政府

90.5.24.(九 )農企字第九 一 三一六號

主旨：「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」業經本會於九 年五月 七日以(九 )農企字第九 一 三 八號令修正，並同時以(九 )農企字第九 一 三 九號函送貴府辦理，自九 年五月 七日起受理之農業用地變更使用新案件，請依該修正後審查作業要點規定辦理，請 查照。

說明：檢送上開要點修正總說明及修正前後條文對照表如附件。

附件三

本會為有秩序規範農業用地變更使用，前經彙整原分散於各目的事業審查法令之有關農業用地變更規定，並參酌農業發展條例與農地釋出方案相關規範，經研訂「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，並於八 九年五月三日頒訂，另於八 九年 二月二 八日因應實際執行需要修正第七點規定。

依九 年元月召開之全國經濟發展會議，有「合理放寬農地變更標準」與「擴大授權地方政府主導土地使用變更審議：一定面積以下之非都市土地之變更，應逐步授權縣(市)政府審議核定」等決議，爰於本要點實施將屆一年之際，一併參酌地方政府於執行過程中，對條文內容之修正建議，作全面性之條文檢討。案經邀請相關部會與地方政府共同研商，共計修正 五點規定，修正重點說明如下：

- 一、依據原有條文訂定之立法意旨，將規定文字予以修正，以茲明確，避免造成不同之解讀並利執行(第二點、第三點)。
- 二、在不影響農業生產環境之原則下，放寬特定農業區農業用地變更為特定目的事業用地，經中央目的事業主管機關授權縣(市)政府核准其事業計畫者，亦得同意申請變更使用(第八點)。
- 三、增列隔離綠帶或設施之規範，並依據現有非都市土地分區之劃定，補充各種分區之設置原則(第一點至第三點)。
- 四、在不增加地方政府之審核程序原則下，將原有由中央農業主管機關審核同意之項目及範圍，經檢討後，就特定農業區小面積變更、及山坡地保育區、特定專用區範圍內，九二一震災重建區社區興建或重建變更使用者，授權由地方政府核定同意，以擴大地方審核同意範圍(第五點至第六點)。
- 五、依據地方政府實際執行需要，修正審查表內容，將審查項目予以明確，並增列審查單位與人員簽註處。

農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點修正條文對照表

修正後	修正前	說 明
一、行政院農業委員會為辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。	一、行政院農業委員會(以下簡稱本會)為辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。	因統一將本會用詞改為中央農業主管機關，爰配合將「(以下簡稱本會)」文字刪除。
二、申請非都市土地農業用地變更使用，有下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：	二、申請非都市土地農業用地變更使用，有下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：	有關都市計畫範圍內農業用地之變更使用，依據都市計畫變更審查規定及相關審查程序辦理，為本點第二項之訂定宗旨。惟



(一)依區域計畫法編定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區者。

(二)依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他用地別者。

申請都市計畫農業區、保護區之田、旱地目土地變更使用者，依據都市計畫農業區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。

三、興辦事業人申請非都市土地農業用地變更使用，應將興辦事業計畫或土地使用計畫送請目的事業主管機關，由目的事業主管機關依據本要點審查分工原則，送各該管農業主管機關徵詢同意。目的事業主管機關徵詢農業主管機關同意時，應先就事業設置之必要性與計畫所提區位、面積等是否符合事業所需提供意見。

前項目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關同意時，應先送直轄市或縣（市）農業主管機關依本要點規定審查。

四、興辦事業人應擬具農地變更使用說明書，並就下列事項詳予說明：

(一)擬申請變更之農業用地之使用現況說明。

(二)變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。

(三)鄰近灌、排水系統與農業設施位置及其說明。

(四)變更後土地使用計畫之興建設施配置說明。

(一)依區域計畫法編定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區者。

(二)依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他用地別者。

申請都市計畫農業區、保護區之田、旱地目土地變更使用者，依據都市計畫農業區審查作業規範規定及都市計畫審查程序辦理。

三、興辦事業人申請非都市土地農業用地變更使用，應將興辦事業計畫或土地使用計畫送請目的事業主管機關，由目的事業主管機關依據本要點審查分工原則，送各該管農業主管機關徵詢同意。目的事業主管機關徵詢農業主管機關同意時，應先就事業設置之必要性與計畫所提區位、面積等是否符合事業所需提供意見。

四、興辦事業人應擬具農地變更使用說明書，並就下列事項詳予說明：

(一)擬申請變更之農業用地之使用現況說明。

(二)變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。

(三)鄰近灌、排水系統與農業設施位置及其說明。

(四)變更後土地使用計畫之興建設施配置說明。

因原有規定僅舉例點出「都市計畫農業區審查作業規範」一種，致執行上有誤解僅能依據該規範規定辦理，爰作文字修正，以利都市計畫農業用地變更使用之執行。

農業用地之變更使用，係以配合地方發展或政府重大建設為主。其中政府重大建設方面，因其使用面積較大，且涉及使用分區之變更，因此大部分遵循區域計畫大面積審查程序辦理，由農業機關配合辦理併行審查。惟小面積之變更，則因申請程序，係以變更前後目的事業主管機關之同意為要件，為利地方政府了解農業用地之變更申請案件，及掌握縣市範圍內之農業用地變更數量，並就各變更案提供具體之意見，依目前之作業，送中央農業主管機關徵詢同意之申請案，仍需先經縣（市）政府予以審查後辦理。因此，增列第二項，使其程序規定更為明確。

未修正。

- |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(五) 隔離綠帶或設施設置之規劃說明。</p> <p>(六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響說明。</p> <p>(七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響說明。</p> <p>(八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。<br/>前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。<br/>第一項農地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免再予說明。</p> | <p>(五) 隔離綠帶或設施設置之規劃說明。</p> <p>(六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響說明。</p> <p>(七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響說明。</p> <p>(八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。<br/>前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。<br/>第一項農地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免再予說明。</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<p>五、申請變更使用之農業用地，已有違規使用或因污染等破壞原農用性質情事者，在各該情事未經該管主管機關依相關法令規定之程序處理終結前，不予受理。但經目的事業主管機關查明係屬民國八八年二月二日前已有違規之專案輔導土地，且出具已為相關處理程序之證明者，不在此限。</p>	<p>五、申請變更使用之農業用地，已有違規使用或因污染等破壞原農用性質情事者，在各該情事未經該管主管機關依相關法令規定之程序處理終結前，不予受理。但經目的事業主管機關查明係屬民國八八年二月二日前已有違規之專案輔導土地，且出具已為相關處理程序之證明者，不在此限。</p>	<p>未修正。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

<p>六、申請農業用地變更使用，經審查有下列情形之一者，不同意變更使用：</p> <p>(一) 未依規定規劃設置隔離綠帶或設施者。</p> <p>(二) 使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用者。</p> <p>(三) 申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營者。</p> <p>(四) 妨礙原有區域性農路通行者</p> <p>(五) 申請變更農業用地面積已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查面積百分之九 以上，且</p>	<p>六、申請農業用地變更使用，經審查有下列情形之一者，不同意變更使用：</p> <p>(一) 未依規定規劃設置隔離綠帶或設施者。</p> <p>(二) 使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用者。</p> <p>(三) 申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營者。</p> <p>(四) 妨礙原有區域性農路通行者</p> <p>(五) 申請變更農業用地面積已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查面積百分之九 以上，且</p>	<p>未修正。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

有採取部分土地分割情形，以規避區域計畫擬定機關之審查者。

(六)申請變更農業用地面積已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查之面積，而藉分期分區開發，分次申請用地變更，以規避區域計畫擬定機關之審查者。

七、非都市土地特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，在不影響農地重劃區完整性及農業生產環境之原則下並符合下列情形之一者，得同意申請變更使用：

(一)因防止災害、國防需要、規劃農民住宅用地或行政院指定地點專案核定之重大公共建設所需用地。

(二)政府機關興辦公共建設或提供公眾使用之設施所需用地

(三)經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地。

前項第二款及第三款使用土地以符合下列情形之一者為限：

(一)申請變更用地所在地之鄉（鎮、市、區）已辦竣農地重劃之農業用地面積達該鄉（鎮、市）農業用地面積百分之八以上者。

(二)屬於農地重劃條例第二二條第二項規定各款之土地。

註：農地重劃條例第二二條第二項各款規定如下：

一、農地重劃計畫書公告之日前已有建築改良物之土地。

二、原有鄰接公路、鐵路、村莊或特殊建築改良物之土地。

有採取部分土地分割情形，以規避區域計畫擬定機關之審查者。

(六)申請變更農業用地面積已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查之面積，而藉分期分區開發，分次申請用地變更，以規避區域計畫擬定機關之審查者。

七、非都市土地特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，在不影響農地重劃區完整性及農業生產環境之原則下並符合下列情形之一者，得同意申請變更使用：

(一)因防止災害、國防需要、規劃農民住宅用地或行政院指定地點專案核定之重大公共建設所需用地。

(二)政府機關興辦公共建設或提供公眾使用之設施所需用地。

(三)經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地。

前項第(二)款及第(三)款以申請變更用地所在地之鄉（鎮、市）已辦竣農地重劃之農業用地面積達該鄉（鎮、市）農業用地面積百分之八以上或使用符合農地重劃條例第二二條第二項規定之未參加土地交換分合之土地為限。

一、非都市土地特定農業區經辦竣農地重劃土地之變更使用原則，前於八九年二月專案簽報同意作部分之修正，並於同年二月二十八日公告。修正部分包括增列第一項第二款與第三款規定。並限定適用第二款與第三款規定者，以申請基地位於無法另於非農地重劃地區尋找者或使用未交換分合土地者為限。

二、依內政部地政司表示，目前一般行政上所稱之未交換分合之土地，係台灣地區早期辦理農地重劃一直沿用之用語，惟農地重劃條例自民國六九年訂頒後，該條例及施行細則並未有該名詞，且該條例第二二條第二項各款規定者，係原位置分配，建議將「未參加土地交換分合」修正為「辦理土地分配」等文字。以該建議下之適用，仍以符合農地重劃條例第二二條第二項規定之土地為準，爰採納內政部意見，將原有文字予以修正，以符法制用詞。

三、另鑒於現階段「依據農業用地性質予以不同管制」之農地政策目標未有異動情況下，對特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地之變更使用亦未有政策性原則之更動，

- 三、墳墓地。
- 四、原位於公墓、河川或山谷邊緣或其他特殊地形範圍內之土地。
- 五、養、溜、池、溝、水、原、林、雜等地目土地，難以改良成田、旱土地使用者。

- 八、非都市土地特定農業區非經辦竣農地重劃之農業用地，符合下列情形之一者，得同意申請變更使用：
- (一)防止災害。
  - (二)國防需要。
  - (三)國家重大建設計畫。
  - (四)經行政院核定之事業或公共設施。
  - (五)中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施。
  - (六)中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。
  - (七)開發面積在二五公頃以上之住宅社區。
  - (八)低污染之工業區。
  - (九)依非都市土地管制規則申請為下列使用者：
    - 1.申請毗連土地變更為丁種建築用地。
    - 2.申請工業區以外為丁種建築用地包圍或夾雜土地，變更為丁種建築用地者。
    - 3.申請毗連甲種或丙種建築用地或已作住宅用地使用之零星土地變更為建築用地。
    - 4.特定農業區供道路使用申請變更編定為交通用地。
    - 5.因重大建設計畫或重大交通建設計畫土地被徵收，申請於自有土地或依已核定住宅

- 八、非都市土地特定農業區之農業用地，除防止災害、國防需要、國家重大建設計畫、經行政院核定之事業或公共設施、中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施、中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地、開發面積在二五公頃以上之住宅社區或屬低污染之工業區外，不予同意變更使用。但有下列情形之一者，不在此限：
- (一)依非都市土地管制規則申請毗連土地變更為丁種建築用地、申請毗連甲種或丙種建築用地土地變更為建築用地、特定農業區供道路使用申請變更編定為交通用地、因重大建設計畫土地被徵收申請於自有土地變更編定為建築用地、特定農業區內公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地者。
  - (二)依非都市土地變更編定執行要點第一點規定，經檢具中央目的事業主管機關核准文件，申請變更編定為特定目的事業用地者。

本點除文字修正外，涉及實質規定部分維持八九年二月底之修正內容。

- 一、原條文之內容，係使用「不予同意變更使用」之文字，容易造成係屬限制人民權利義務之規定。以本點之規定，係屬申請該類農業用地變更使用之申請審查要件，爰參考行政程序法之規定，將原規定內容作文字修正，以條件規範之附款方式規定。本要點第八點、第九點及第十點同時配合作文字之修正。
- 二、另原條文第一項第一款部分，係以非都市土地使用管制規則為依據，予以明列適用之事項。惟該規則於九九年三月公告修正，作大幅度之內容更動，原有之文字允宜配合作適度之修正，原參據非都市土地使用管制規則，將適用之條文檢討後，列舉以為執行之依據。
- 三、為落實地方自治，目前許多目的事業主管機關多已授權由地方政府核准相關之事業計畫之審查，此類經核准案件如再要求由該中央目的事業主管機關核准，往往增加許多困擾。為確實放寬農地變更使用限制，經檢討此類之農業用地變更案件，經縣（市）政府明確說明已經授權並檢具相關證明者，亦得辦理申請，以符實際，惟授權鄉鎮公所核准者，仍不採用，以免浮濫。
- 四、另為使條文更明確，將原有

- 重建案變更編定為建築用地。
6. 因徵收或撥用，至剩餘建築用地畸零狹小，申請毗鄰土地變更編定為建築用地。
7. 特定農業區內公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地。
8. 離島或原住民保留地因住宅興建計畫申請變更編定為建築用地
- ( ) 依非都市土地變更編定執行要點第八點規定，除申請土石方資源堆置處理場併作碎解洗選用

途使用者外，經檢具中央目的事業主管機關核准文件，申請變更編定為特定目的事業用地者。但目的事業主管機關已授權由縣（市）政府核准者，得以縣（市）政府核准文件代替之。

- 九、經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，符合下列情形之一者，得同意申請變更使用：
- (一) 防止災害。
- (二) 國防需要。
- (三) 國家重大建設計畫。
- (四) 經行政院核定之事業或公共設施。
- (五) 中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施。
- (六) 中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。

、一般農業區之農業用地，經目的事業主管機關核准其事業計畫者，得同意申請變更使用。

- 九、申請於經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地變更使用者，除防止災害、國防需要、國家重大建設計畫、經行政院核定之事業或公共設施、中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施、中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地外，不予同意變更使用。

、一般農業區之農業用地，經目的事業主管機關核准其事業計畫者，得同意變更編定為非農業用地。

列舉之項目改以款項方式處理，以利執行時條文之引用。

為使條文更明確，將原有列舉之項目改以款項方式處理，以利執行時條文之引用。

原條文使用「同意變更編定為非農業用地」用語，參酌現行非都市土地使用規則，涉及土地使用地之變更編定，應為地政機

關辦理之權責，至農業使用主管機關之同意，應屬變更事業計畫核准之程序。另本點之規範，目的在指明一般農業區農業用地之變更使用，不再對變更事業別作特別之規範，均可提出申請，經依本要點審查同意者，可同意變更使用。為能更符合原有之立法精神與現行之作業程序，爰修正原有文字，以茲明確。

一、申請變更農業用地作各目的事業使用，有與緊臨農業用地之農業生產性質不相容者，應依下列原則在不同之土地使用分區配置適當寬度之隔離綠帶或隔離設施，並具體標繪於土地使用配置圖上：

(一)特定農業區之配置原則：

1. 變更作工業區使用者：至少三公尺。
2. 變更作住宅社區（含勞工住宅）使用者：至少二公尺。
3. 變更作工商綜合區使用者：至少二公尺。
4. 變更作社會福利設施、廢棄物處理場或因擴展工業需要變更者，至少二公尺。但申請變更編定面積在一公頃以下者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。
5. 變更作為其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面

一、申請變更農業用地作各目的事業使用，有與緊臨農業用地之農業生產性質不相容者，應依下列原則在不同之土地使用分區配置適當寬度之隔離綠帶或隔離設施：

(一)特定農業區之配置原則：

1. 變更作工業區使用者：至少三公尺。
2. 變更作住宅社區（含勞工住宅）使用者：至少二公尺。
3. 變更作工商綜合區使用者：至少二公尺。
4. 變更作社會福利設施或因擴展工業需要變更者，至少二公尺。但申請變更編定面積在一公頃以下者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。
5. 變更作為其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。

(二)一般農業區之配置原則：

一、本點前經配合因擴廠需要而申請毗連土地變更為丁種建築用地之隔離綠帶設置問題，召開會議討論，獲致決議，以本點隔離綠帶之設置規定，係以原則性之規範，目前地方政府於執行作業時，均能以原則性配合實際狀況，對特殊情形作適度之處理，並建議不作細部之規定，以保持地方政府執行時因地制宜之彈性，故本點不作原則性之修正。

二、另隔離綠帶之規劃，應具體標繪於土地適用配置圖上，以利審查，減少申請者與審查機關認知上之差異，並利後續之管理作業，爰增列相關之文字規範。

三、經參照現行非都市土地大土地使用分區類別，尚有多種分區未予納入。爰根據各使用分區劃設目的與管理，配合增列森林區、國家公園區、河川區之隔離綠帶之設置原則。其中森林區增列於本點第一項第三款中，與山坡地保育區之隔離綠帶配置原則相同。另於第三點中增列國家公園區、河川區之隔離綠帶配置原則。

積之百分之三。

(二)一般農業區之配置原則：

1. 變更作工業區使用者：至少二公尺。
2. 變更作住宅社區（含勞工住宅）使用者：至少公尺。
3. 變更作工商綜合區使用者：至少公尺。
4. 變更作社會福利設施、廢棄物處理設施、土石採取碎解場或因擴展工業需要變更者，至少公尺。但申請變更面積在一公頃以下者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。
5. 變更作為其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。

(三)森林區、山坡地保育區、特定專用區之配置原則：

各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照前款一般農業區之配置原則辦理。

1. 變更作工業區使用者：至少二公尺。
2. 變更作住宅社區（含勞工住宅）使用者：至少公尺。
3. 變更作工商綜合區使用者：至少公尺。
4. 變更作社會福利設施、廢棄物處理設施、土石採取碎解場或因擴展工業需要變更者，至少公尺。但申請變更面積在一公頃以下者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。
5. 變更作為其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三。

(三)山坡地保育區、特定專用區之配置原則：各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照前款一般農業區之配置原則辦理。

二、隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場及蓄水池等非建築之開放性設施。直轄市或縣（市）農業主管機

二、各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。

為避免變更事業使用與緊鄰農業生產相互影響，設置之隔離綠帶原則以植生之綠地為主，惟因顧及變更事業之審查，大部分均已有設施規劃之要求，且須配置一定之公共開放空間，其性質

關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。

各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。

- 三、農業用地變更使用符合下列情形之一者，應依相關法令辦理整體性之規劃，得免設置隔離綠帶或設施：
- (一)因政府辦理土地徵收或土地重劃而變更者。
  - (二)非都市土地國家公園區、河川區、鄉村區、風景區或工業區內農業用地變更者。

- 四、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更案件，應填具審查表，其格式如附件。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請中央農業主管機關備查。由直轄市或縣（市）政府轉送中央農業主管機關審查之案

- 三、農業用地變更使用符合下列情形之一者，得免設置隔離綠帶或設施：
- (一)因政府辦理土地徵收或土地重劃而變更者。
  - (二)非都市土地鄉村區、風景區或工業區內農業用地變更者。

- 四、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更案件，應填具審查表，其格式如附件。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請本會核備。由直轄市或縣（市）政府轉送本會審查之案件，應同時檢送直轄市或縣

如有隔離效果者，得併入隔離設施計算。為使隔離設施之執行與認定更為明確，經本會邀相關機關與縣（市）政府研商結論，就其認定予以界定。

- 一、隔離綠帶之配置，目的在要求配合整體性之規劃，對農業生產區域之影響，予以適度之降低。惟有些區域範圍內之使用，依其分區性質目的，即已要求應配合分區性質作整體性之規劃，有些於開發手段上，亦有強制性之公共設施或綠地規劃之規定，原條文規定此類性質者，得免設置隔離綠帶或設施，目的是指應依其規定辦理，爰作文字之修正，以避免產生不同法令規定不一之現象。
- 二、另配合非都市土地使用分區之劃分，經檢討後，原未有列舉之國家公園區、河川區，其分區性質非屬為農業生產目的而劃設，涉及區內農業用地變更使用時，應依國家公園法或河川治理等相關法令規範相關之設施規劃，爰配合增列，以茲明確。

- 一、統一將「本會」一詞改為「中央農業主管機關」。
- 二、原規定審查表格式得適應地方政府需要修正本要點附件所附之審查表格式，所稱之「核備」應是一「備查」之行政作業，爰配合法制用語，將「核備」修正為「備查」。



件，應同時檢送直轄市或縣（市）農業主管機關填具之審查表。

（市）農業主管機關填具之審查表。

五、申請農業用地變更使用徵詢農業主管機關同意程序，除第六點規定者外，依下列規定辦理：

（一）非都市土地一般農業區、山坡地保育區、特定專用區範圍內農業用地之申請變更案件，由目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

（二）非都市土地特定農業區範圍內農業用地之申請變更案件，其面積在二公頃以下者，由目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。面積逾二公頃者，由目的事業主管機關送直轄市或縣（市）農業主管機關初審後，再徵詢中央農業主管機關審查同意。

（三）非都市土地森林區、國家公園區範圍內之農業用地申請變更案件，由目的事業主管機關送直轄市或縣（市）農業主管機關初審後，再徵詢中央農業主管機關審查同意。

（四）有下列情形之一且涉及農業用地變更使用者，不論所屬分區性質，一律由直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意：

五、申請農業用地變更使用徵詢農業主管機關同意程序，除第六點規定者外，依下列規定辦理：

（一）非都市土地鄉村區、工業區與風景區範圍內之農業用地之申請變更案件，逕依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點相關程序規定辦理。

（二）非都市土地一般農業區範圍內農業用地之申請變更案件，由目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

（三）前二款以外之其他非都市土地各分區範圍內之農業用地申請變更案件，由目的事業主管機關徵詢本會審查同意。

（四）有下列情形之一且涉及農業用地變更使用者，不論所屬分區性質，一律由直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意：

1. 申請零星土地變更為丁種建築用地者。

2. 申請毗連土地變更為丁種建築用地者。

3. 申請毗連土地變更為甲種或丙種建築用地者。

4. 因供道路使用申請變更編定為交通用

一、點次變更。

二、依據九一年一月全國經濟發展會議決議，小面積土地使用變更案件應儘量授權地方政府審查，以加速變更使用之行政審查時程。

三、依本要點原有之規定，已部分授權由縣（市）政府辦理。參酌縣（市）政府於執行上已有一定之熟悉，且本會對審查規定亦均輔以法規講習等方式，以增進地方政府對法規之了解。為落實全國經濟發展會議決議，經再檢討可授權之範圍，就森林區、山坡地保育區、特定專用區及特定農業區農業用地小面積（二公頃以下）申請變更使用案件，授權由縣（市）政府審核同意，另屬興辦公共建設或公用事業設施所需用地，其設置性質多屬配合地方需要且有其設置之必要性，爰建議亦增列由地方政府審查同意。

四、另就鄉村區、風景區、工業區之農業用地變更案件，前雖界定為整批原則同意變更使用之案件，可逕依非都市土地使用管制規則等程序辦理。但依據現行農業發展條例第二條規定，農業用地變更應視其變更事業性質繳交農業用地變更使用回饋金，且該規則等規定仍需徵詢農業主管機關之同意。在兼顧程序簡化與審查程序完備之原則下，修正該等土地仍需完成縣（市）政府農業單位之會審作業，並將移至第六點，以求法規之完整性。

1. 申請零星土地變更為丁種建築用地者。
2. 申請毗連土地變更為丁種建築用地者。
3. 興辦公共建設或公用事業所需用地。
4. 申請毗連土地變更編定為甲種或丙種建築用地者。
5. 因供道路使用申請變更編定為交通用地者。
6. 因重大公共建設土地被徵收而於自有土地申請變更編定為建築用地者。
7. 特定農業區內公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地者。

- 六、符合下列情形之一者，由直轄市或縣（市）政府逕依相關作業規定徵詢直轄市或縣（市）政府農業主管機關審核同意，免再依本要點審查規定辦理：
- (一) 申請非都市土地鄉村區、工業區、風景區或河川區範圍內之農業用地變更者。
  - (二) 九二一震災重建區社區興建或重建，申請農業用地變更者。
  - (三) 屬前點第四款第四目至第七目規定之農業用地變更者。

- 六、依地方政府所訂之「離島、原住民保留地（農牧用地或養殖用地）興建住宅事業計畫審查作業要點」申請農業用地變更使用者，或屬前點第四款第三目至第六目規定之農業用地變更案，由直轄市或縣（市）政府逕依相關作業規定審核辦理。

- 一、增列二款之規定，分別說明如下：

- (一) 就非屬為農業生產目的而劃設之分區，本身之分區性質及有其特殊之目的事業主管法令配合管理，如工業區適用促進產業升級條例、河川區適用河川治理法令、風景區適用風景區管理法令、鄉村區另有建築用地管理法令之適用，此類分區內之農業用地，允宜配合分區性質經該目的事業主管機關同意後，變更為適當使用，因此規範此類土地經依該目的事業法令審查，得免再依本要點規定辦理。
- (二) 九二一災區重建，甚為重要，依據九二一震災重建暫行條例規定，規

範災區重建者得訂定特別之審查規定，內政部並依據規定，訂定「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」，以為執行之作業依據，爰增列農業主管機關對九二一災區社區重建申請農業用地變更者之作業程序原則。

二、因非都市土地使用管制規則將離島、原住民保留地之特殊地區，申請住宅興建計畫之審查程序，回歸至一般之規定，即應符合變更前後目的事業主管機關同意之程序規定。配合該程序之變動，將原有離島、原住民保留地之特殊程序予以刪除。另配合前點部分款次之變動，將前點適用本點規範之款次予以整理。

七、農業用地變更申請案件，已達應送區域計畫擬定機關審查面積者，併入區域計畫審查程序辦理，免依本要點規定程序辦理。前項送區域計畫審查案件，於直轄市或縣（市）政府受理後，仍應送直轄市或縣（市）農業主管機關依第六點第一項第一款至第四款規定提供意見。

七、農業用地變更申請案件，已達應送區域計畫擬定機關審查面積者，併入區域計畫審查程序辦理，免依本要點規定程序辦理。

有鑒於目前送區域計畫委員會審議案件，目的事業主管機關並未完全均徵詢縣（市）政府農業單位就農地變更提供意見，致對地方農業生產環境之影響，未能明確具體之掌握，又因區委會對各種使用事業變更已訂定相當嚴格之審查規定，爰增列第二項，增列由直轄市或縣（市）政府農業單位提供對農業生產環境影響之意見，而非辦理審查，以供區域計畫委員會審查之參考。

又因依據修正後之非都市土地使用管制規則使用分區變更專章規定，送請區域計畫委員會審議之案件，應由直轄市或縣（市）政府受理。因此配合該程序規定，於直轄市或縣（市）政府受理階段，由縣市農業主管機關提供意見。其意見之表示，以本要點第六點規定事項為主。

八、農業用地變更使用涉及水

八、農業用地變更使用涉及水 未修正。

水土保持法規定應擬具水土保持規劃書或計畫者，應依水土保持計畫審核及監督要點規定程序辦理。

水土保持法規定應擬具水土保持規劃書或計畫者，應依水土保持計畫審核及監督要點規定程序辦理。

九、各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理；直轄市或縣（市）農業主管機關就審查同意之案件，應同時副知中央農業主管機關，並每半年編列清冊，送請中央農業主管機關列案備查。

九、各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理；直轄市或縣（市）農業主管機關就審查同意之案件，應同時副知本會，並每半年編列清冊，送請本會列案備查。

統一將「本會」一詞改為「中央農業主管機關」。

二、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更編定案件，應依規定收取審查費。申請案件依本要點規定需轉送中央農業主管機關審核者，應檢具直轄市或縣（市）主管機關收費收據影本。

二、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更編定案件，應依規定收取審查費。申請案件依本要點規定需轉送本會審核者，應檢具直轄市或縣（市）主管機關收費收據影本。

統一將「本會」一詞改為「中央農業主管機關」。

附件

農業主管機關同意農業用地變更使用審查表  
壹、基本資料

申請人

土地區位與段別

變更前土地編定

縣

段

分區

鄉鎮市

地號

用地

申請日期：  
年 月 日

申請變更用途

申請變更面積

變更後土地編定

農牧用地

林業用地

養殖用地

水利用地

其他

分區

公頃

公頃

公頃

公頃

公頃

用地

貳、審查事項

審查單位

審查

項目

目的事業主管機關

1. 申請事業計畫是否符合當地之需求  
2. 申請事業之必要性與計畫之區位是否符合事業所需，面積是否適宜  
3. 是否屬八八年二月二日以前之既有違規土地，並經列入專案輔導

水利

是否使用原有農業專屬灌溉排水系統作為廢污水排放使用  
1. 申請事業項目之限制規定  
2. 是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施

農務

3. 申請基地是否夾雜未申請變更之農業用地  
4. 是否影響原有區域性農路通行

林業

5. 申請面積是否已達應送區域計畫擬定之面積百分之九以上，且申請土地有採取  
6. 該申請變更農業用地二次積是否已達非都市土地變更管制規則所定應送區域計畫擬定

漁業

7. 是否有其他影響農業生產環境之事項  
是否位於保安林範圍或國有林範圍內  
是否位於現有或規劃中之養殖漁業生產區

水土保持

1. 是否位於山坡地  
2. 如屬山坡地，水土保持計畫是否經核可

綜合審查意見

其他同意：理由說明：

農業局長

副局長

技正或核稿

課(科)長

機 部  
關 分  
審 土  
查 地  
之 分  
面 割  
積 之  
, 情  
且 形

承 辦 人

審  
查  
意  
見  
  
審  
查  
人  
  
備  
  
註

**有關寺廟以其自有資金購置，因登記名義人年邁將土地捐贈與配偶或子孫之農業用地，准其依農業發展條例第七條第二項規定辦理更名登記乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.19.北市地一字第第九 二一四八六五 號

說 明：

- 一、依本府民政局九 年六月 二日北市民三字第第九 二一三三七三 號函辦理，並檢送該函及其附件影乙份。
- 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、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府民政局函 台北市佛教會等

90.6.12.北市民三字第第九 二一三三七三 號

主 旨：有關寺廟以其自有資金購置，因登記名義人年邁將土地捐贈與配偶或子孫之農業用地，准其依農業發展條例第七條第二項規定辦理更名登記乙案，請 查 照。

說 明：依內政部九 年六月一日台（九 ）內中民字第第九 四三二八號函（如附件）辦理。

附件二

內政部函 財政部等

90.6.1.台(九)內中民字第九 四三二八號

主旨：本部召開研商修正「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」會議，高雄縣政府臨時動議提案有關寺廟以自有資金購置，因登記名義人年邁將土地捐贈與配偶或子孫之農業用地，准其依照農業發展條例第七條第二項規定辦理更名登記，請查照轉知。

說明：依據本部九一年二月二日研商修正「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)所有應注意事項」會議結論辦理。

## 內政部函為關於湯木材先生申辦苗栗縣公館鄉公館段一二二八建號農舍單獨設定典權登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.5.北市地一字第九 二一三七一五 號

說明：

- 一、依內政部九一年五月二八日台(九)內中地字第九 八七一二號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會(惠請刊登市府公報)、抄發本處第一科、資訊室(惠請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 苗栗縣政府

90.5.28.台(90)內中地字第九 八七一二號

主旨：關於湯木材先生申辦苗栗縣公館鄉公館段一二二八建號農舍單獨設定典權登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年二月五日九 府地籍字第九 九三八六號函。
- 二、案經函准法務部九一年五月七日法九 律字第一三二 號函略以：「按『稱典權者，謂支付典價，占有他人之不動產，而為使用及收益之權。』民法第九百 一條定有明文。依上開條文文義及多數學說實務見解，典權本質上為用益物權，其性質自與抵押權有所不同。又農業發展條例第八條第四項規定：『農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；』依上所述典權與抵押權性質不同，且對於權利行使之限制，法無明文，自不宜作擴張解釋，故設定典權部分應無前揭法條之適用。」本案請依上開法務部意見辦理。

## 內政部函為關於耕地設定永佃權登記時，應否檢附農業用地作農業使用證明書疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.5.北市地一字第九 二一三七一六 號

說明：

- 一、依內政部九一年五月二八日台(九)內中地字第九 八 二三號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公



會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 花蓮縣政府

90.5.28.台(90)內中地字第九 八 二三號

主旨：關於耕地設定永佃權登記時，應否檢附農業用地作農業使用證明疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年四月三日九 府地籍字第 三三 四一號函。
- 二、案經函准行政院農業委員會九 年五月二日（九 ）農企字第九 一二 六五號函略以：「依農業發展條例第三 一條暨農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第三條規定，耕地應符合土地使用管制規定及檢附農業用地作農業使用證明書，始得辦理所有權移轉登記。是以耕地設定永佃權登記，如未涉及所有權移轉登記，自無前開條文規定之適用。」
- 三、本部同意前開行政院農業委員會意見。

### 有關本市南港區中南段二小段三三二之四號土地，原所有權人張冰心委託聯邦建築經理股份有限公司辦竣信託登記在案，復由台灣士林地方法院民事執行處囑託辦理債務人張冰心假扣押登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

90.6.20.北市地一字第九 二一五一九 號

說明：

- 一、依內政部九 年六月 三日台（九 ）內中地字第九 八五五六號函辦理，兼復貴所九 年二月 五日北市松地一字第九 六 一七四 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭號函核復略以：「二、類此案情經轉准法務部九 年五月 五日法九 律決字第一六四九九號函略以：『本件係法院囑託查封債務人（受益人即委託人）已信託登記予受託人之土地，登記機關依規定應否辦理限制登記，且為繫屬於法院之具體個案，事涉土地登記實務，仍請 貴部參酌信託法第 二條及強制執行法之規定，本於職權自行審認之。』三、查『對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。強制執行法第 八條第二項、第三項之規定，於前項情形，準用之。』及『供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。前項通知，執行法院得依債權人之聲請，交債權人逕行持送登記機關登記。』、『查封不動產，由執行法官命書記官督同執達員依左列方法行之：一、揭示。二、封閉。三、追繳契據。前項方法，於必要時得併用之。已登記之不動產，執行法院並應先通知登記機關為查封登記，其通知於第一項執行行為實施前到達登記機關時，亦發生查封之效力。』為信託法第 二條及強制執行法第 一條、第七 六條所明定。是以本案囑託查封債務人張冰心已信託登記予受託人聯邦建築經理股份有限公司之土地，登記機關自應依法院囑託辦理限制登記，惟為求慎重起見，宜通知

該執行法院本案土地業已辦理信託登記情形。」，本案請依上開內政部函釋規定辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處資訊室（以上單位均隨文檢送前揭內政部函及本處九二年二月二十三日北市地一字第九二 三六九六 號函影本各乙份。）

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

90.6.13.台(90)內中地字第九 八五五六號

主旨：有關坐落南港區中南段二小段三三二之四號土地，原所有權人張冰心委託聯邦建築經理股份有限公司辦竣信託登記在案，復由臺灣士林地方法院民事執行處囑託辦理債務人張冰心假扣押登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九二年二月二十三日北市地一字第九二 三六九六 號函。
- 二、類似案情經轉准法務部九一年五月五日法九律決字第一六四九九號函略以：『本件係法院囑託查封債務人（受益人即委託人）已信託登記予受託人之土地，登記機關依規定應否辦理限制登記，且為繫屬於法院之具體個案，事涉土地登記實務，仍請貴部參酌信託法第二條及強制執行法之規定，本於職權自行審認之。』
- 三、查「對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。強制執行法第八條第二項、第三項之規定，於前項情形，準用之。」及「供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。前項通知，執行法院得依債權人之聲請，交債權人逕行持送登記機關登記。」、「查封不動產，由執行法官命書記官督同執達員依左列方法行之：一、揭示。二、封閉。三、追繳契據。前項方法，於必要時得併用之。已登記之不動產，執行法院並應先通知登記機關為查封登記，其通知於第一項執行行為實施前到達登記機關時，亦發生查封之效力。」為信託法第二條及強制執行法第一條、第七六條所明定。是以本案囑託查封債務人張冰心已信託登記予受託人聯邦建築經理股份有限公司之土地，登記機關自應依法院囑託辦理限制登記，惟為求慎重起見，宜通知該執行法院本案土地業已辦理信託登記情形。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

90.2.23.北市地一字第九二 三六九六 號

主旨：有關本市南港區中南段二小段三三二之四號土地，原所有權人張冰心委託聯邦建築經理股份有限公司辦竣信託登記在案，復由台灣士林地方法院民事執行處囑託辦理債務人張冰心假扣押登記疑義乙案，謹請鑒核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所九二年二月五日北市松地一字第九六 一七四 號函辦理。
- 二、查首揭土地及其上之同段同小段二一四四、二一四五、二一四六建號建物之原所有權人張冰心，於八九年二月二一日向本市松山地政事務所收件松信字第六四、六五、六六號登記案辦竣信託登記予受託人聯邦建築經理股份有限公司，現臺灣士林地方法院民事執行處以九一年一月九日士院仁執全簡字第一三 號囑託查封登記函囑託辦理債務人張冰心所有首揭土地假扣押登記。

- 三、按「對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。」為信託法第二條定有明文，本案臺灣士林地方法院民事執行處就原所有權人張君之信託財產囑辦查封登記，是否符合上開信託法條但書之規定，似非登記機關所得審認，且依上開信託法條規定，委託人、受益人或受託人仍得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴，是以，本案擬依法院來函辦理假扣押登記，惟為明確表彰其權利義務關係，建議於所有權部其他登記事項欄除登記查封事項外另於「債務人」加註「信託財產委託人：張冰心」字樣（詳如附件登載例），是否可行？因無例可援，未敢擅專，謹請核示。
- 四、檢陳本案相關資料影本乙份供參。

## 關於都市計畫同一使用分區內「水」、「道」、「線」地目等水利或交通用地與其他地目土地申請土地合併，是否需檢附廢水或廢道證明乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.29.市地一字第九 二一五八九五 號

說明：依內政部九 年六月二 二日台（九 ）內地字第九 七三二一四號函辦理，並檢送該函影本乙份。

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

90.6.22.(九 )內地字第九 七三二一四號

主旨：關於都市計畫同一使用分區內「水」、「道」、「線」地目等水利或交通用地與其他地目土地申請土地合併，是否需檢附廢水或廢道證明乙案，請依會商結論辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部九 年三月三 日台（九 ）內地字第九 五三七八號函送「研商不同地目土地申請合併實務執行有關事宜」會議紀錄結論五續辦。
- 二、案經本部於本（九 ）年五月三 日邀集經濟部水利處、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：「關於土地因合併而申請複丈，應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限，地籍測量實施規則第二百二 四條及第二百二 五條之一已有明文；又『自民國八 八年三月 六日起，除與民眾權利義務較有關之【田】、【旱】、【建】、【道】等四種地目之變更及其他地目土地變更為上述四種地目之登記仍受理外，其餘與上開地目無關之地目變更登記及地目銓定不再辦理。』、『已完成使用編定之非都市土地，自八 九年九月一日起停止辦理地目變更登記及銓定作業』為本部八 八年三月三日台（八八）內地字第八八八八六四四號函及八 九年八月二日台（八九）內地字第八九七三二八八號函所明釋，且依『辦理地目變更注意事項』並無辦理『水』、『道』、『線』等地目變更需檢附廢水或廢道證明之規定。是以都市計畫同一使用分區內『水』地目土地與其他地目土地申請合併時，因上開地目已不再辦理地目變更，且並無規定需檢附廢水證明，又上開土地辦理合併亦與水利法第四 六條及水利法施行細則第一百二 一條之規定無違；另現有巷道為『道』地目者，其與其他地目土地合併，不影響

其供公眾通行之使用情形。基於依法行政及簡政便民原則，都市計畫同一使用分區內『水』、『道』、『線』地目等水利或交通用地與其他地目土地申請土地合併，毋需檢附廢水或廢道證明。」

**內政部函關於部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其標示分割之土地分割複丈費用，是否由該申請人一併繳納乙案，請依上開規定辦理**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.28.北市地一字第九 二一五八九七 號

說明：依內政部九 年六月二 二日台（九 ）內地字第九 七三二一五號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

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

90.6.22.台（九 ）內地字第九 七三二一五號

主旨：關於部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄單獨為全體共有人申辦共有土地分割，其標示分割之土地分割複丈費用，是否由該申請人一併繳納乙案，請依會商結論，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部九 年三月五日台（九 ）內中地字第九 八 二八九號函彙整相關地方主管機關意見辦理。
- 二、案經本部於本（九 ）年五月三 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：「查『辦理土地複丈與建物測量補充規定』第三點規定：『部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其應繳納之土地複丈費，得依土地登記規則第八 六條規定於領取土地所有權狀前，連同登記規費及罰鍰一併繳納。』另依地籍測量實施規則第二百零七條第二項規定，複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，一併申請土地標示變更登記。是以基於測量登記之整體性，有關部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄單獨為全體共有人申辦共有土地分割，其標示分割之土地分割複丈費用，仍依上開補充規定第三點辦理；地政事務所就未繳複丈費之該土地共有人，應於土地複丈結果通知書備註欄加註其姓名及欠繳複丈費金額，並比照欠繳登記規費方式，於欠繳之共有人所有權部之其他登記事項欄註記：『未會同申請，欠繳土地複丈費 元、登記費 元、書狀費 元、罰鍰 元及代管費用 元（無罰鍰或代管情事者免登載），繳清後發狀。』」

**內政部函為北區房屋仲介股份有限公司延平分公司職員孫翠蓮，是否適用不動產經紀業管理條例第三 七條第一項疑義乙案，惠請刊登公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.6.5.北市地一字第九 二一三八三 號

說明：

- 一、依內政部九 年五月二 九日台（九 ）內中地字第九 七九六八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 桃園縣政府

90.5.29.台(九)內中地字第九 七九六八號

主旨：為北區房屋仲介股份有限公司延平分公司職員孫翠蓮，是否適用不動產經紀業管理條例第三 七條第一項疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年五月三日九 府地籍字 八一九二 號函。
- 二、按「中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人。經不動產經紀人考試或檢覈合格者，得充任經紀營業員。」為不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 三條明定。本案孫君縱經不動產經紀人考試及格，但於未領有經紀人證書之前，依上開規定，尚難充任本條例所稱之不動產經紀人，惟仍得以經紀營業員身分執行業務。又孫君及其任職之公司倘於本條例公布施行前已從事或經營仲介業務者，依本部八 九年六月三 日台(八九)內中地字第八九七九四九二號函說明三意旨，自得依本條例第三 六條及第三 七條第一項規定，於本條例施行後繼續營業或執業三年而不受本條例之規範，如該業者及人員於本條例施行之日起三年內，有違反本條例規定者，尚不能依本條例規定懲處之，惟其營業或執行業務行為如有違民法、公平交易法或消費者保護法等規定者，仍得依上開法律相關條文規範並處罰之。
- 三、至本案孫君得否以「不動產經紀人」身分與消費者簽訂各種契約乙節，查本條例第三 七條第一項規定，係屬過渡性條款，俟本條例施行三年期滿後，該項從業人員均應取得經紀人員資格，始得繼續執業。鑒於民間不動產交易習慣多稱該項人員為不動產經紀人，為避免短期內因使用名稱之爭議，對不動產交易市場衝擊過鉅，且依前述說明該項人員既不受本條例之規範，尚不宜強行限制其身分之使用名稱。

### **內政部令為簡化行政作業流程，將授權書格式修訂增列「辦理不動產變更登記之轄區地政事務所」欄位，俾駐外單位將涉及不動產登記之授權書逕送轄區地政事務所，其有關授權書函轉方式**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.7.北市地一字第九 二一四二八 號

說明：奉交下內政部九 年五月二 四日台(九)內中地字第九 七八 五號令副本函辦理，隨文檢送上開號令及其附件影本各乙份。

附件

內政部令

90.5.24.台(九)內中地字第九 七八 五號

- 一、查「我國駐外單位驗發授權書時應將授權書副本逕函各該不動產所在地之縣市政府，轉送該管土地登記機關，俾供受理登記申請時查驗之用，登記機關毋須再將該授權書影本函送外交部查證。」為本部七 一年一月 四日台 內地字第六五五 四號函所明示，惟授權書核轉之行政作業曠日費時，民眾申辦案件甚感不便，為簡化行政作業流程，本部建議外交部授權書格式修訂增列「辦理不動產變更登記之轄區地政事務所」欄位，俾駐外單位將涉及不動產登記之授權書逕函送轄區地政事務所，案經函准外交部九 年四月三 日外(九)領三字第九 一 六三三九

號函同意在案，並修訂授權書格式如附件。

二、復查實務上授權人可能因不諳不動產所在之轄區地政事務所，或因不動產分別坐落於不同縣（市）分屬不同地政事務所，致有無法填寫或錯填情形，另由於授權書直接涉及人民權益，駐外單位亦不便代查或代填。故對於授權人能自行填寫不動產所屬之轄區地政事務所案件，由我駐外單位據以逕轉；申請人無法填寫所屬地政事務所之案件，則仍依現行作業方式由駐外單位函寄國內縣（市）政府轉致；至於倘有錯填地政事務所而誤送之授權書副本，請各地政事務所屆時主動查明並代轉，以免公文往返查證費時，造成民眾不滿。

授 權 書				( 請 詳 閱 背 面 之 填 寫 說 明 )			
身 分 姓 名	性 別	出 生	出 生 地	護 照 或 身 份 證 號 碼	住 址		
(NAME)	(SEX)	年 月 日	(RIRTH PLACE)	(PASSPORT/ ID.NO.)	(ADDRESS)		
(BIRTH DATE)							
授 權 人	中 文				國 內		
(PRINCIPAL)	英 文				國 外		
					中 文 名 稱		
被 授 權 人					縣 鄉 鎮 村 鄰		
(AGENT)					市 (區) 里		
					路 段 巷 弄 號 樓		
					街		
授 權 人 與 被 授 權 人 之 關 係			備 註				
房 地 標 示							
及							
權 利 範 圍							
辦 理 不 動 產 變 更 登 記 之 轄 區 地 政 事 務 所 :							
授 權 事 項							
授 權 期 間	自 中 華 民 國	年	月	日 至 中 華 民 國	年	月	日 止
授 權 人					簽 字		
茲 證 明 前 列 授 權 書 事 項 確 經 授 權 人					之 同 意 並 親 自 簽 字 屬 實 無 訛。		
中 華 民 國 駐					( 館 名 條 戳 及 領 務 圖 章 )		
				簽 發 人			
中 華 民 國		年		月		日	

授權書填寫說明

一、授權人欄：請將授權人之姓名、性別、出生年月日、出生地、護照或身分證號碼、住址，逐欄詳實填寫，「國外住址」填寫外文住址，「中文名稱」填寫國外住址之中文譯名。

二、被授權人欄：依被授權人之姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證字號、戶籍住址逐欄詳實填寫。

三、房地標示及權利範圍：依授權處分房地標示範圍填寫。

例如：土地標示：台北市 區 段 小段 地號土  
地（全部或持分 分之 ）  
房屋標示：台北市 區 路 段 巷 弄 號 樓建  
物（全部或權利範圍 分之 ）

四、授權事項欄：

（一）依實際授權事項填寫，非授權事項勿須填寫。

例如：代理本人就前開（土地、建物）全權行使（辦理出售、移轉、贈與、出典、抵押、出租、分割、補（換）發權利書狀、征收稅款等手續及其他有關權利變更管理、收益、處分等行為）。

例如：代理本人領取戶籍謄本或辦理有關戶籍登記事項等。

（二）授權事項為授權國內親友代為辦理有關不動產處分事宜者，務須於房地標示及權利範圍暨辦理不動產變更登記之轄區地政事務所欄內分別逐列明所處分之房地標示及所屬地政事務所。如授權事項為授權國內親友代為辦理有關遺產繼承登記事宜者，應詳載房地標示，倘確無法詳填，至少應填寫不動產所在地之縣（市）名稱，以利我駐外館處寄送授權書副本予該等不動產所在地之縣市政府轉其所屬地政事務所審查核對，以保障當事人權益；否則駐外館處無法辦理函轉備查手續，將會造成延誤。

（三）授權事項僅為代領印鑑證明者，宜以「印鑑登記辦法」規定之「委任書」填寫之。倘使用本授權書則須比照該「委任書」內容填寫。即本人未曾辦理過印鑑登記者，須先註明：「代理本人申請印鑑登記」；其欲變更登記者，亦須比照註明；同時亦須註明所授權領取之印鑑證明份數，以利國內爐政單位作業並保障授權人權益。

例如：代理本人申請印鑑登記並領取印鑑證明 份。

（四）依據內政部八一年五月二七日訂頒之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三六點第二款規定，旅外僑民授權國內親友辦理不動產登記，該授權書經我駐外單位簽證者，免附授權人印鑑證明。

五、授權期間欄：由授權人自行填寫，俾便確定授權之起算及終止日期。

六、授權書內容不得塗改，如填寫錯誤，應全份重新填寫或由授權人於更正處簽章以示負責，再由駐外館處加蓋校正章。

七、授權書內如有空欄應加蓋「本欄空白」戳記，房地標示及權利範圍欄及授權事項欄內如有空白處，應在連接最後一行文字末尾處（或左方），加蓋「以下空白」戳記。

授 權 書 (請詳閱背面之填寫說明)

身 分 姓 名 性 別 出 生 出 生 地 護 照 或 身 住 址  
(NAME) (SEX) 年 月 日 (BIRTH (BIRTH PLACE) (PASSPORT/ (ADDRESS)  
(DATE) ID.NO.)

中 國 內  
授 權 人 文 國 外  
(PRINCIPAL)  
英 文 中文名稱

被 授 權 人 縣 鄉 鎮 村 鄰  
(AGENT) 市 (區) 里  
路 段 巷 弄 號 樓  
街

授 權 人 與 被 授 權 人 之 關 係 備 註

房 地 標 示  
及  
權 利 範 圍

辦 理 不 動 產 變 更 登 記 之 轄 區 地 政 事 務 所 :

授 權 事 項

授 權 期 間 自 中 華 民 國 年 月 日 至 中 華 民 國 年 月 日 止

授 權 人 簽 字

I certify that on this day the individual, named \_\_\_\_\_ (Printed Name of Individual) appeared before me and acknowledged to me that the foregoing document was executed and signed by him/her personally on a free and voluntary basis, and that the document shall be used for the purposes mentioned therein.

(Signature and Seal of Notary Public or Other Competent Authorities) (Date)

茲 證 明 前 列 授 權 書 上 公 證 人 簽 字 屬 實。  
中 華 民 國 駐 (館 名 條 戳 及 領 務 圖 章)

簽 發 人

中 華 民 國 年 月 日

授 權 書 填 寫 說 明

一、授 權 人 欄：請 將 授 權 人 之 姓 名、性 別、出 生 年 月 日、出 生 地、護 照 或 身 分 證 號 碼、住 址，逐 欄 詳 實 填 寫，「國 外 住 址」填 寫 外 文 住 址，「中 文 名 稱」填 寫



國外住址之中文譯名。

二、被授權人欄：依被授權人之姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證字號、戶籍住址逐欄詳實填寫。

三、房地標示及權利範圍：依授權處分房地標示範圍填寫。

例如：土地標示：台北市 區 段 小段 地號土地（全部或持分之）  
房屋標示：台北市 區 路 段 巷 弄 號 樓建物（全部或權利範圍分之）

四、授權事項欄：

（一）依實際授權事項填寫，非授權事項勿須填寫。

例如：代理本人就前開（土地、建物）全權行使（辦理出售、移轉、贈與、出典、抵押、出租、分割、補（換）發權利書狀、征收稅款等手續及其他有關權利變更管理、收益、處分等行為）。

例如：代理本人領取戶籍謄本或辦理有關戶籍登記事項等。

（二）授權事項為授權國內親友代為辦理有關不動產處分事宜者，務須於房地標示及權利範圍暨辦理不動產變更登記之轄區地政事務所欄內分別逐一列明所處分之房地標示及所屬地政事務所。如授權事項為授權國內親友代為辦理有關遺產繼承登記事宜者，應詳載房地標示，倘確無法詳填，至少應填寫不動產所在地之縣（市）名稱，以利我駐外館處寄送授權書副本予該等不動產所在地之縣市政府轉其所屬地政事務所審查核對，以保障當事人權益；否則駐外館處無法辦理函轉備查手續，將會造成延誤。

（三）授權事項僅為代領印鑑證明者，宜以「印鑑登記辦法」規定之「委任書」填寫之。倘使用本授權書則須比照該「委任書」內容填寫。即本人未曾辦理過印鑑登記者，須先註明：「代理本人申請印鑑登記」；其欲變更登記者，亦須比照註明；同時亦須註明所授權領取之印鑑證明份數，以利國內爐政單位作業並保障授權人權益。

例如：代理本人申請印鑑登記並領取印鑑證明 份。

（四）依據內政部八一年五月二七日訂頒之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三六點第二款規定，旅外僑民授權國內親友辦理不動產登記，該授權書經我駐外單位簽證者，免附授權人印鑑證明。

五、授權期間欄：由授權人自行填寫，俾便確定授權之起算及終止日期。

六、授權書內容不得塗改，如填寫錯誤，應全份重新填寫或由授權人於更正處簽章以示負責，再由駐外館處加蓋校正章。

七、授權書內如有空欄應加蓋「本欄空白」戳記，房地標示及權利範圍欄及授權事項欄內如有空白處，應在連接最後一行文字末尾處（或左方），加蓋「以下空白」戳記。

八、授權人無法親至駐外館處申辦者，可先親自將授權書送請當地公證人或其他公證機關關於授權書內之「當地公證程序欄」認證後，連同足資證明其中外文姓名為同一人之有效身分證件，委託他人或以郵寄方式申辦。惟我駐外館處倘無該公證人或公證機關之簽字或鈐印樣本可供比對，得要求授權人先送經該公證人或公證機關之上級或主管機關驗證，直至授權書上之驗證官員簽字或鈐印，我駐外館處有樣本可供比對。至授權人親自至我駐外館處申辦者，其授權書無須先送經當地公證人或其他公證機關認證，但須繳驗有效之身分證明文件。

**內政部函為花蓮縣政府函為張文琳先生申請不動產經紀人證書，其應檢附不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明得否以在職證明書替代疑義乙案，惠請刊登公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.6.7.北市地一字第九 二一四二九 號

說明：

- 一、奉交下內政部九 年五月二 八日台（九 ）內中地字第九 八二三一八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、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 各直轄市、縣市政府

90.5.28.台（九 ）內中地字第九 八二三一八號

主旨：花蓮縣政府函為張文琳先生申請不動產經紀人證書，其應檢附不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明得否以在職證明書替代疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳財政部台灣省北區國稅局九 年五月一日北區國稅二第九 一一六二七三號函辦理，並復花蓮縣政府九 年三月 四日九 府地籍字第二八六 號函。
- 二、依不動產經紀業管理條例第 四條第一項規定，經不動產經紀人考試及格者，應具備一年以上經紀營業員經驗，始得向直轄市或縣（市）政府請領不動產經紀人證書；至經紀營業員經驗，依同條第二項規定，應以取得經紀營業員資格並附有仲介或代銷業務所得扣繳資料證明或本條例施行前已實際從事仲介或代銷業務有所得扣繳資料證明認定之。本案自應依照上開規定辦理，不得另以在職證明書替代。
- 三、另為因應申領不動產經紀人證書需要，當事人所任職之公司可否於年度中先行開立所得扣繳憑單乙節，經轉據財政部台灣省北區國稅局上開號函示略以：與所得稅法第九 二條規定不合，併此說明。

**檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第九次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.7.北市地一字第九 二一三二四五 號

說明：依本松山地政事務所九 年五月二 五日北市松地一字第九 六 七四二九 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 年第九次）會議紀錄

壹、時間：九 年六月一日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四 二會議室

參、主席：曾專門委員秋木 記錄：邱淑真

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論：

提案

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關禁治產人林淑芳與其監護人林王青雪同為繼承人申請辦理分割繼承人登記，涉及是否另行選任監護人乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九 年五月 七日收件信義字第九七四五號登記申請案辦理。
- 二、查民法第一百零六條：「代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為，但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。」、同法第一千一百零一條：「監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益不得使用或處分。為不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。」、同法第一千一百 一條：「禁治產人之監護人，依左列順序定之：一、配偶。二、父母。三、與禁治產人同居之祖父母。四、家長。五、後死之父或母以遺囑指定之人。不能依前項規定定其監護人時，由法院徵求親屬會議之意見選定之。」，及內政部八 六年 月 六日台八六內地字第八六一 二一三號函：「 案經函准法務部八 六年 月六日法八六律字第 三六七七九號函略以『按監護人與受監護人之利害關係相反時，應以次順序之監護人為其法定代理人（司法院二 二年院字第九六 號解釋參照）。本案禁治產人曹 月與其母（曹 月之監護人）同為繼承人，協議分割繼承申辦土地登記時，因涉及民法第一百零六條禁止自己代理之規定，而有利益衝突，依上開說明，似應以次順位之監護人為其法定代理人，並準用第一千一百零一條規定，應得親屬會議之允許。』本部同意上開法務部意見。」。本案被繼承人林淵照於八 九年七月 九日死亡，遺有本市信義區雅祥段三小段六五三地號土地（持分四分之一）及其地上建物即永吉路三 巷一五一弄 四號二樓（所有權全部）以及松山區美仁段一小段四 四地號土地（共同共有八分之一）及其地上建物即健康路六 二號二樓（共同共有二分之一）。經被繼承人林淵照之繼承人林淑玲、林依萱等二人以九 年三月七日信義字第四三二二號登記申請案向本所申請辦理分割繼承登記，其中被繼承人之次女林淑芳經台灣台北地方法院以八 九年度禁字第一四七號民事裁定為禁治產人，而其母林王青雪則為其法定監護人，由於禁治產人林淑芳與其監護人林王青雪同為被繼承人林淵照之繼承人，辦理分割繼承登記時，申請人因考量涉及民法第一百零六條禁止雙方代理規定，而有利益衝突情形，遂依民法一千一百 一條等規定召開親屬會議選任林宏基君為林淑芳之代理人，惟林宏基君作為禁治產人監護之人之資格與民法第一千一百 一條規定不符，經本所於九 年三月九日通知補正，請其依民法第一千一百零一條、第一千一百 一條及內政部八 六年 月 六日八六台內地字第八六一 二一三號函規定另行選定監護人。
- 三、本案經當事人再次向台灣台北地方法院聲請另行指定監護人，但經台灣台北地方法院以九 年度監字第五三號裁定以「三、 可知聲請人（林王青雪）為禁治產人林淑芳之法定監護人，祇要不受讓林淑芳之財產，在為林淑芳之利益及與處理自己事務為同一注意之情形之下，得管理、使用、處分林淑芳之財產，是以聲請人為林淑芳辦理林淵照遺產繼承登記，自屬為林淑芳之利益而為之管理、處分行為，於法尚無不合，自無庸另行選定林淑芳之監護人 」。為由予以駁回，合先陳明。
- 四、本案申請人雖依上開法令，另行聲請法院重新選定監護人，卻遭法院駁回並核發民事裁定確定證明書在案。經查類似案件，不同法官亦有裁定准予另行選任監護人者（詳如台灣台北地方法院八 九年監字第一六九號民事裁定書案例所載），因此，本案得否以監護人與禁治產人辦理分割繼承登記涉及利害衝突為由，而請申請人另行聲請法院重新選任監護人，俾符合內政部八 六年 月

六日台八六內地字第八六一 二一三號函之規定？抑或依法院裁定而由林王青雪擔任林淑芳之監護人辦理分割繼承登記即可（惟此與內政部八 六年 月 六日台八六內地字第八六一 二一三號函規定需另行選任監護人意旨相左）？爰提請討論。又實務作業對於類似案件是否需向法院聲請重新選定監護人？因不同法官間就具體個案有不同見解，在行政作業上是否應有齊一之作業標準？亦請一併討論。

擬處理意見：本案重行申請選任監護人既經法院以「三、 可知聲請人（林王青雪）為禁治產人林淑芳之法定監護人，祇要不受讓林淑芳之財產，在為林淑芳之利益及與處理自己事務為同一注意之情形下，得管理、使用、處分林淑芳之財產，是以聲請人為林淑芳辦理林淵照遺產繼承登記，自屬為林淑芳之利益而為管理、處分行為，於法尚無不合，自無庸另行選定林淑芳之監護人」裁定駁回。擬由林王青雪代理林淑芳辦理分割繼承登記，並於申請書切結「確為禁治產人之利益而處分，如有不實願負法律責任」後予以受理，而無庸依內政部八 六年 月 六日台八六內地字第八六一 二一三號函規定，另行選任監護人。嗣後經法院選任之監護人代理受監護人申辦土地登記案件，如有民法第一百零六條禁止雙方代理情形，是否仍需請申請人另行選任監護人？擬報請內政部核示，以齊一法令見解。

決議：查本案既經當事人向法院聲請重新選任監護人，遭台灣台北地方法院九 年度監字第五三號民事裁定：「聲請駁回。」，並核發民事裁定確定證明書在案，依一事不再理之法則，本案似已無法請求重新另行選任監護人為之，且不同法官間就具體個案有不同見解，在行政作業上是否應有齊一之作業標準，宜報請內政部釋示，另內政部八 六年 月 六日台八六內地字第八六一 二一三號函釋規定，未納入地政法令彙編，是否仍有適用疑義？一併報請內政部釋示。

散會。

## 內政部增訂登記原因標準用語「地籍圖修正測量」及代碼 DH，其意義及適用部別如附件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.11.北市地一字第九 二一四五七二 號

說明：奉交下內政部九 年六月四日台（九 ）內地字第九 六九一三 號令辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。

附件一

內政部令 本部總務司

90.6.4.台（九 ）內地字第九 六九一三 號

增訂登記原因標準用語「地籍圖修正測量」及代碼 DH，其意義及適用部別如附件。

附件二

正地 測籍 量圖 修	登 記 原 因
依籍量積生所標記 。示為變或，圖法 變之動界土修辦 更土者址地正理 登地，發面測地	意  義
~	土 地 標 示 部
	建 物 標 示 部
	所 有 地 權 建 部 物
	他 土 項 地 權 建 利 物 部
代 碼 ： DH	備  註

**檢送研商修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表一、三之「臺  
 北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政  
 事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」會議紀錄乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.18.北市地一字第九 二一四九二二 號

說明：依本處九 年五月三 一日北市地一字第九 二一三五四九 號續辦。

附件

研商修正臺北市各地政事務所工作考核要點附表一、三之「臺北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」會議紀錄

壹、時間：九 年六月八日（星期五）上午九時三 分

貳、地點：市政大樓北區四樓四 二會議室

參、主席：吳主任秘書火焜 記錄：邱淑真

肆、出席單位及人員：（略）

伍、討論事項及結論：

- 一、臺北市各地政事務所工作考核要點除附表二之「臺北市各地政事務所測量業務考核評分紀錄表」未修正外，其餘附表一、三、四、五之「臺北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所為民服務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所風紀考核評分紀錄表」修正如後附件，並自本（九 年七月一日起開始施行。
- 二、考量本處第一科及資訊室考核項目眾多，故本案附表四之「臺北市地政事務所為民服務考核評分紀錄表」之各項考核，由研考負責人及人事室負責辦理。

散會。

附表一 台北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表 年 月

考 核 項 目	抽 查 案 件 類 別	收 件 時 間 號 碼	查 核 結 果	配 分	評 分 標 準	得 分	小 計	評 分 備 註
一、土地登記	(一)土地登記案件	1		1	業務查核小組不定			
	是否均依規定	2		1	期抽查之登記案件			
	程序及期限辦理完畢	3		1	，併同計入年終成績，計抽查登記案			
		4		1	績，計抽查登記案			
		5		1	件90件，發現處理			
		6		1	程序不合規定或逾			
		7		1	期者每件扣1分，			

8	1	各類之登記案件應
9	1	平均抽查
10	1	，惟標示
11	1	、姓名及住所變更
12	1	登記案件之和不得
13	1	超過 1 件
14	1	；又發現
15	1	有倒填日期時間者
16	1	，本目以零計。
17	1	
18	1	
19	1	
20	1	
21	1	
22	1	
23	1	
24	1	
25	1	
26	1	
27	1	
28	1	
29	1	
30	1	

考 核 項 目	抽 查 案 件 次	案 件 類 別	收 件 時 間 號 碼	查 核 結 果	配 分	評 分 標 準	得 分	小 計	評 意	分 見	備 註
項 目	31				1	同前頁					
	32				1						
	33				1						
	34				1						
	35				1						
	36				1						
	37				1						
	38				1						
	39				1						
	40				1						
	41				1						
	42				1						
	43				1						
	44				1						
	45				1						
	46				1						
	47				1						
	48				1						
	49				1						
	50				1						
	51				1						



52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1

考 核 項 目	抽 查 案 件 次	案 件 類 別	收 件 時 間 號 碼	查 核 結 果	配 分	評 分 標 準	得 分	小 計	評 意	分 見	備 註
項 目											
	61				1	同前頁					
	62				1						
	63				1						
	64				1						
	65				1						
	66				1						
	67				1						
	68				1						
	69				1						
	70				1						
	71				1						

72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1

考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	評 分	意 見	得 分	小 計	備 註
項 目							

(二) 未辦繼承登記	1. 接獲應辦繼承登記資料通知，有無查實情形與依限公告？	1.5					
------------	------------------------------	-----	--	--	--	--	--

- |                |                              |     |
|----------------|------------------------------|-----|
| 土地<br>列冊<br>管理 | 2.公告期滿有否依限報處列管？              | 1.5 |
|                | 3.列冊管理報告單填寫內容是否確實完整？         | 1.5 |
|                | 4.列冊管理報告單填寫字跡是否清楚？           | 1   |
|                | 5.專簿、管理收件簿及登記資料登錄是否正確完整？     | 1.5 |
|                | 6.列冊管理土地繼承登記完畢後有否依限報請停止列冊管理？ | 1.5 |
|                | 7.停止列冊管理報告單填寫內容是否正確完整？       | 1.5 |

(三)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查	核	結	果	本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，扣本項總分1分。
----------------------	---	---	---	---	--------------------------------------------

(四)上級交辦事項	查	核	結	果	本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分1分。
-----------	---	---	---	---	-----------------------------------------

本項得分合計

建議事項：

考核人員簽章：

附表三 台北市 地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表 年 月

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
項 目					
三、地籍資料管理	(一)地籍資料庫環境與安全設備	1.是否保持整齊清潔？	1		
		2.是否嚴禁煙火？	1		
		3.有無存放易燃物品？	1		

	4.有無防火設施？是否符合安全期限？	1
	5.有無防潮設施？	1
	6.有無防盜設施？	1
	7.有無防鼠設施？	1
	8.有無防蛀設施？	1
	9.地籍資料有無隨意放置？	1
	10.地籍資料有無散置庫外或其他辦公室？	1
	11.有無存放管理要點第二點規定以外之其他資料？	1
(二)進入地籍資料庫人員之管制	1.進入之人員身分是否符合？	1
	2.進入之人員有無配帶服務證？	1
	3.需持派遣單進入之人員所持之派遣單是否符合規定？	1
	4.需持派遣單進入之人員身分有無經過核對及登記？	1
	5.持派遣單或經核准進入之人員所需查閱之資料有無自行取用？	1
(三)地籍資料(庫)管理人員之管理	1.管理人員每月 五日前有無查點所有登記簿、地籍圖等資料，並填寫「地籍檔案、圖冊清點清冊」？	2
(四)人工登記簿之	1.登記簿有無按土地及建物別分類並以區段為單位分開放置？	1

考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	評 分	意 見	得 分	小 計	備 註
項 目							

管理		
	2. 登記簿有無編定統一冊號？	1
	3. 登記簿有無按冊號順序放置？	1
	4. 登記簿頁次有無依序裝訂？	1
	5. 登記簿各部用紙之頁次、頁數之編填有無遺漏？	1
	6. 登記簿冊、頁有無脫落？	1
	7. 登記簿有無攜出資料庫？	2
(五)電腦正式作業	1. 每一個收件號，是否僅辦理一個登記原因之異動？	1
	2. 登記校對是否依正常操作程序辦理？	2
	3. 登記案件遇有罕見字時，是否依「新字補註處理表」規定辦理，並加蓋登校章及副知相關單位。	2
	4. 權狀列印是否依規定權限使用？另是否每日列印核對「權利書狀核發清冊」。	2
	5. 空白權狀用紙是否有專人保管，並設有「權利書狀領用管理簿」控管？另每月五日前填製「權利書狀清點統計表」陳請主任核閱	2
	6. 「地籍資料電子處理作廢權狀登記表」之作廢原因是否與實際相符？並裝訂保管。	2
	7. 權利書狀列印完畢核對無誤後，是否於土地登記申請書內繕狀欄註記書狀字號並蓋章及簽註月、日、時、分。	2
	8. 是否設有「權利書狀發放管理簿」供權狀列印人員依項填載，並由發狀人員依編號排序裝訂成冊	2

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
項 目					
	9.有無於空白權利書狀上加蓋事務所印信？	2			
	10.誤記或污損之書狀用紙有無「作廢戳記」？	2			
	11.是否每日列印「權利書狀專用紙張管制清冊」及「權利書狀核發清冊」供專人核對簽章。	2			
	12.地籍異動清冊是否每日列印，並經登記校對確認用印後上架、保管？	2			
	13.異動索引表有無定期列印，並依序裝訂保管。	1			
	14.地籍整理清冊、異動清冊及異動索引表有無管理清冊，並由地籍倉庫管理人員裝訂、上架及保管。	2			
	15.登記收件清冊是否有以年度、區、收件號順序裝訂成冊。並按冊號順序上架。	1			
	16.地籍異動通知媒體資料是否依規定產製，並定期轉錄送交稅捐機關。	2			
	17.地籍資料庫有無定期邏輯檢誤，並列印清查。	2			
	18.建檔錯誤或遺漏，是否依登記業件處理程序辦理更正。	2			
	19.電子處理作業是否確實依系統規範規定之統一代碼、異動作業辦理。	2			
	20.登記與校對是否分別賦予密碼	2			

由不同人員辦理。

21. 電腦作業完成後是否依規程  
序關機，或離座時結束作業？ 2
22. 「登錄人員案件統計表」及「  
校對人員案件統計表」是否由  
專人每日列印，並陳送課長核  
閱？每月陳送主任核閱？ 2

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
---------	---------	-------	---------	-----	-----

項 目

23. 地籍異動清冊，是否專員每週  
不定期抽查乙次，課長每兩週  
抽查乙次，並將抽查結果填寫  
「地籍異動清冊抽查紀錄」。 2

- |                     |                                                    |   |  |  |  |
|---------------------|----------------------------------------------------|---|--|--|--|
| (六)電腦機<br>房安全<br>管理 | 1. 電腦機房安全設施與不斷電系統<br>等是否定期檢查維護及保養？                 | 2 |  |  |  |
|                     | 2. 電腦機房是否門禁管制，並設有<br>進出管制簿？                        | 2 |  |  |  |
|                     | 3. 電腦機房是否安裝門鎖或刷卡機<br>，並加裝監視器錄影？                    | 2 |  |  |  |
|                     | 4. 是否將「連線作業使用申請表」<br>上鎖保管？                         | 2 |  |  |  |
|                     | 5. 是否備有電腦機房工作日誌，並<br>依規定每日陳核保管。                    | 2 |  |  |  |
|                     | 6. 地籍異動資料有無日備援二份，<br>一份專人送地政處保管，並紀錄<br>於「媒體交換簽收簿」。 | 2 |  |  |  |
|                     | 7. 每日地籍資料庫備援結束後，是<br>否於「地政整合資訊系統備援磁<br>帶紀錄表」記錄。    | 2 |  |  |  |
|                     | 8. 磁帶啟用後應貼有標籤及編號管<br>理，並記錄於「磁帶管制清單」<br>定期清點。       | 2 |  |  |  |

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 9. 媒體耗材有無專人管理及設置管理簿，並有安全存量？      | 2 |
| 10. 資料庫是否定期維護、整檔？                | 2 |
| 11. 程式修改時是否依規定填具「系統程修改申請表」並報處處理？ | 2 |
| 12. 電腦機房是否整潔、嚴禁煙火及飲料用餐等？         | 2 |
| 13. 電腦廠商填寫之維修單，內容是否記載詳實？         | 2 |

- |            |              |   |
|------------|--------------|---|
| (七)地籍圖測量成果 | 1. 有無設置保管清冊？ | 1 |
|------------|--------------|---|

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
項 目					

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 2. 有無分別按區段、小段保管於全屬圖櫃中？   | 1 |
| 3. 其他機關人員閱覽藍晒圖有無於指定位置閱覽？ | 1 |
| 4. 複丈原圖攜出時有無加圖套？         | 1 |

(八)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果	本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，扣本項總分 1 分。
----------------------	---------	----------------------------------------------

(九)上級交辦事項	查 核 結 果	本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分 1 分。
-----------	---------	-------------------------------------------



本項得分合計

建議事項：

考核人員簽章：

修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表一、三、四、五之「臺北市地政事務所登記業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所為民服務業務考核評分紀錄表」、「臺北市地政事務所風紀考核評分紀錄表」如附件，並自本（九）年七月一日起開始施行

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.18.北市地一字第九 二一四九二二 一號

說明：

- 一、依本處九 年六月 八日北市地一字第九 二一四九二二 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）、臺北市政府法規委員會、臺北市地政處第一科、臺北市地政處資訊室（請刊登法令月報）。

附件

附表一 台北市 地政事務所登記業務考核評分紀錄表 年 月

考核項目	抽查件次	案件類別	收件時間 號碼	查核結果	配分	評分標準	得分	小計	評分意見	備註
一、土地登記	1	(一)土地登記案件			1	業務查核小組不定				
	2	是否均依規定			1	期抽查之登記案件				
	3	程序及			1	，併同計				
	4	期限辦理完畢			1	入年終成績，計抽查登記案				
	5				1	件90件，發現處理				
	6				1	程序不合規定或逾				
	7				1	期者每件扣1分，				

8	1	各類之登記案件應
9	1	平均抽查，惟標示
10	1	、姓名及住所變更
11	1	登記案件之和不得
12	1	超過 1 件
13	1	；又發現有倒填日期時間者
14	1	，本目以零計。
15	1	
16	1	
17	1	
18	1	
19	1	
20	1	
21	1	
22	1	
23	1	
24	1	
25	1	
26	1	
27	1	
28	1	
29	1	
30	1	

考 核 項 目	抽 查 案 件 次	案 件 類 別	收 件 時 間 號 碼	查 核 結 果	配 分	評 分 標 準	得 分	小 計	評 意 見	分 備 註
項 目	31				1	同前頁				
	32				1					
	33				1					
	34				1					
	35				1					
	36				1					
	37				1					
	38				1					
	39				1					
	40				1					
	41				1					
	42				1					
	43				1					
	44				1					
	45				1					
	46				1					
	47				1					
	48				1					
	49				1					
	50				1					
	51				1					

52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1

考 核 項 目	抽 查 案 件 次	案 件 類 別	收 件 時 間 號 碼	查 核 結 果	配 分	評 分 標 準	得 分	小 計	評 分 意 見	備 註
	61				1	同前頁				
	62				1					
	63				1					
	64				1					
	65				1					
	66				1					
	67				1					
	68				1					
	69				1					
	70				1					
	71				1					

72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1

考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	評 分	意 見	得 分	小 計	備 註
項 目							

(二) 未辦繼承登記	1.接獲應辦繼承登記資料通知，有無查實情形與依限公告？	1.5					
------------	-----------------------------	-----	--	--	--	--	--

- |                |                              |     |
|----------------|------------------------------|-----|
| 土地<br>列冊<br>管理 | 2.公告期滿有否依限報處列管？              | 1.5 |
|                | 3.列冊管理報告單填寫內容是否確實完整？         | 1.5 |
|                | 4.列冊管理報告單填寫字跡是否清楚？           | 1   |
|                | 5.專簿、管理收件簿及登記資料登錄是否正確完整？     | 1.5 |
|                | 6.列冊管理土地繼承登記完畢後有否依限報請停止列冊管理？ | 1.5 |
|                | 7.停止列冊管理報告單填寫內容是否正確完整？       | 1.5 |

(三)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查	核	結	果	本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，扣本項總分1分。
----------------------	---	---	---	---	--------------------------------------------

(四)上級交辦事項	查	核	結	果	本目不配分，如發現地政事務所未交辦事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分1分。
-----------	---	---	---	---	----------------------------------------

本項得分合計

建議事項：

考核人員簽章：

附表三 台北市 地政事務所地籍資料庫管理業務考核評分紀錄表 年 月

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見	得 分	小 計	備 註
項 目						
三、地籍資料管理	(一)地籍資料庫環境與安全設備	1.是否保持整齊清潔？		1		
		2.是否嚴禁煙火？		1		
		3.有無存放易燃物品？		1		

	4.有無防火設施？是否符合安全期限？	1
	5.有無防潮設施？	1
	6.有無防盜設施？	1
	7.有無防鼠設施？	1
	8.有無防蛀設施？	1
	9.地籍資料有無隨意放置？	1
	10.地籍資料有無散置庫外或其他辦公室？	1
	11.有無存放管理要點第二點規定以外之其他資料？	1
(二)進入地籍資料庫人員之管制	1.進入之人員身分是否符合？	1
	2.進入之人員有無配帶服務證？	1
	3.需持派遣單進入之人員所持之派遣單是否符合規定？	1
	4.需持派遣單進入之人員身分有無經過核對及登記？	1
	5.持派遣單或經核准進入之人員所需查閱之資料有無自行取用？	1
(三)地籍資料(庫)管理人員之管理	1.管理人員每月 五日前有無查點所有登記簿、地籍圖等資料，並填寫「地籍檔案、圖冊清點清冊」？	2
(四)人工登記簿之	1.登記簿有無按土地及建物別分類並以區段為單位分開放置？	1

考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	評 分	意 見	得 分	小 計	備 註
項 目							

管理		
	2. 登記簿有無編定統一冊號？	1
	3. 登記簿有無按冊號順序放置？	1
	4. 登記簿頁次有無依序裝訂？	1
	5. 登記簿各部用紙之頁次、頁數之編填有無遺漏？	1
	6. 登記簿冊、頁有無脫落？	1
	7. 登記簿有無攜出資料庫？	2
(五)電腦正式作業	1. 每一個收件號，是否僅辦理一個登記原因之異動？	1
	2. 登記校對是否依正常操作程序辦理？	2
	3. 登記案件遇有罕見字時，是否依「新字補註處理表」規定辦理，並加蓋登校章及副知相關單位。	2
	4. 權狀列印是否依規定權限使用？另是否每日列印核對「權利書狀核發清冊」。	2
	5. 空白權狀用紙是否有專人保管，並設有「權利書狀領用管理簿」控管？另每月五日前填製「權利書狀清點統計表」陳請主任核閱	2
	6. 「地籍資料電子處理作廢權狀登記表」之作廢原因是否與實際相符？並裝訂保管。	2
	7. 權利書狀列印完畢核對無誤後，是否於土地登記申請書內繕狀欄註記書狀字號並蓋章及簽註月、日、時、分。	2
	8. 是否設有「權利書狀發放管理簿」供權狀列印人員依項填載，並由發狀人員依編號排序裝訂成冊	2



考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
項 目					
	9.有無於空白權利書狀上加蓋事務所印信？	2			
	10.誤記或污損之書狀用紙有無「作廢戳記」？	2			
	11.是否每日列印「權利書狀專用紙張管制清冊」及「權利書狀核發清冊」供專人核對簽章。	2			
	12.地籍異動清冊是否每日列印，並經登記校對確認用印後上架、保管？	2			
	13.異動索引表有無定期列印，並依序裝訂保管。	1			
	14.地籍整理清冊、異動清冊及異動索引表有無管理清冊，並由地籍倉庫管理人員裝訂、上架及保管。	2			
	15.登記收件清冊是否有以年度、區、收件號順序裝訂成冊。並按冊號順序上架。	1			
	16.地籍異動通知媒體資料是否依規定產製，並定期轉錄送交稅捐機關。	2			
	17.地籍資料庫有無定期邏輯檢誤，並列印清查。	2			
	18.建檔錯誤或遺漏，是否依登記業件處理程序辦理更正。	2			
	19.電子處理作業是否確實依系統規範規定之統一代碼、異動作業辦理。	2			
	20.登記與校對是否分別賦予密碼	2			

由不同人員辦理。

21. 電腦作業完成後是否依規程  
序關機，或離座時結束作業？ 2
22. 「登錄人員案件統計表」及「  
校對人員案件統計表」是否由  
專人每日列印，並陳送課長核  
閱？每月陳送主任核閱？ 2

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
---------	---------	-------	---------	-----	-----

項 目

23. 地籍異動清冊，是否專員每週  
不定期抽查乙次，課長每兩週  
抽查乙次，並將抽查結果填寫  
「地籍異動清冊抽查紀錄」。 2

- |                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| (六)電腦機<br>房安全<br>管理 | 1. 電腦機房安全設施與不斷電系統<br>等是否定期檢查維護及保養？ 2                 |
|                     | 2. 電腦機房是否門禁管制，並設有<br>進出管制簿？ 2                        |
|                     | 3. 電腦機房是否安裝門鎖或刷卡機<br>，並加裝監視器錄影？ 2                    |
|                     | 4. 是否將「連線作業使用申請表」<br>上鎖保管？ 2                         |
|                     | 5. 是否備有電腦機房工作日誌，並<br>依規定每日陳核保管。 2                    |
|                     | 6. 地籍異動資料有無日備援二份，<br>一份專人送地政處保管，並紀錄<br>於「媒體交換簽收簿」。 2 |
|                     | 7. 每日地籍資料庫備援結束後，是<br>否於「地政整合資訊系統備援磁<br>帶紀錄表」記錄。 2    |
|                     | 8. 磁帶啟用後應貼有標籤及編號管<br>理，並記錄於「磁帶管制清單」<br>定期清點。 2       |

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 9. 媒體耗材有無專人管理及設置管理簿，並有安全存量？      | 2 |
| 10. 資料庫是否定期維護、整檔？                | 2 |
| 11. 程式修改時是否依規定填具「系統程修改申請表」並報處處理？ | 2 |
| 12. 電腦機房是否整潔、嚴禁煙火及飲料用餐等？         | 2 |
| 13. 電腦廠商填寫之維修單，內容是否記載詳實？         | 2 |

- |                    |              |   |
|--------------------|--------------|---|
| (七)地籍圖<br>測量成<br>果 | 1. 有無設置保管清冊？ | 1 |
|--------------------|--------------|---|

考 核 項 目	考 核 重 點	配 評 分	意 見 得 分	小 計	備 註
項 目					

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 2. 有無分別按區段、小段保管於全屬圖櫃中？   | 1 |
| 3. 其他機關人員閱覽藍晒圖有無於指定位置閱覽？ | 1 |
| 4. 複丈原圖攜出時有無加圖套？         | 1 |

(八)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果	本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，扣本項總分 1 分。
----------------------	---------	----------------------------------------------

(九)上級交辦事項	查 核 結 果	本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分 1 分。
-----------	---------	-------------------------------------------

本項得分合計

建議事項：

考核人員簽章：

附表四 台北市 地政事務所為民服務考核評分紀錄表 年 月

考核項目	考核重點	配得分	優缺點及建議事項	小計	總分
四、為民服務	(一)硬體設備				
	1.是否設有「法令疑義諮詢服務處」？	3			
	2.是否設置領件燈號？	2			
	3.圖板內容是否明確標示作業流程和所需證件併適時予以更新？	3			
	4.櫃台有無編號、標示服務人員姓名牌？	2			
	5.申請表填寫範例是否齊全更新便利？	2			
	6.書寫工具是否齊全便利？	2			
	7.行政革新、意見箱位置是否明確？意見調查表是否方便取用？	2			
	8.是否提供書報雜誌？有無更新？	2			
	9.宣傳資料是否適宜？	3			
	10.是否設有等候設施(如座椅等)？	2			
	11.是否設有排隊路線？是否理想？	1			
	12.是否設有飲水機設備及紙杯？是否清潔？	3			
	13.是否設有影印機供民眾使用？	2			

	14. 是否設置殘障便利設施？（如殘障便道等）	3				
(二)軟體設備	1. 服務人員是否佩帶服務證？	3				
	2. 服務人員是否清楚解說有關查詢事項？	4				
	3. 是否設置「巡迴人員」？是否確實依「臺北市各地政事務所加強為民服務措施」規定辦理？	4				
	4. 服務人員服務態度是否良好？（是否微笑、雙手遞送文件）？	4				
	5. 辦公場所及週邊環境是否清潔（含公廁）？	4				
	6. 是否落實法令疑義諮詢服務？	2				
	7. 是否廣徵志願工作人員加入為民服務行列？	4				
	8. 服務場所是否加以美化？	3				
	9. 服務場所是否有放音樂？	3				
考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	得 分	優缺點及建議事項	小 計	總 分
項 目						
	10. 一般市民申請簡易登記案件（如抵押權塗銷等）是否由服務人員代為填寫？	4				
	11. 電話鈴響是否儘快接聽？	4				
	12. 是否創新為民服務措施？	4				
(三)電話測試	1. 電話鈴響是否儘快接聽？	2				
	2. 是否自報“單位名稱”或“姓名”？	2				
	3. 是否說“您好”、“您早”或“有	2				

何貴事”等接話禮辭？

- 4.應（或指名）接電話人正忙或不在時，是否樂意代為留話轉達？ 3
- 5.說話音調是否平和，語氣委婉？ 4
- 6.答話態度是否誠懇、用心？ 3
- 7.是否耐心回答問題，答覆內容是否明確得體？ 4
- 8.是否說“謝謝”、“對不起”或不客氣”或“多指教”等結束語？ 3
- 9.結束時電話是否輕緩掛斷？ 2

(四)地政事務所各級主管督導考核是否確實

考 核 結 果

本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實情事者，扣本項總分1分。

(五)上級交辦事項

考 核 結 果

本目不配分，如發現地政事務所未交辦事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分1分。

考核人員簽章：

附表五 台北市 地政事務所風紀考核評分紀錄表 年 月

考 核 項 目	考 核 重 點	配 分	評 分 標 準	得 分	小 備 註
項 目					
(一)測量人員服務情形	1.有無按規定時間到達現場作業。 2.服務態度是否良好？	2 0 1 0	本目評分採扣分方式處理。凡有違反單項（條）規定者，以違反次數最多		

	3.有無不諳地政法令及作業之民眾藉故刁難情事？	5	為標準，該單項（條）給予零分計算；其餘次數較少者
(二)測量人員風紀情形	1.有無兼辦或勾結土地登記專業代理人趕辦案件及私自測量情形？	10	，依次數比例遞減。未違反規定者，該單項（條）全部
	2.有無接受民眾專車接送？	10	給分。
	3.有無接受民眾、土地登記專業代理人待邀請或饋贈者？	10	
(三)登記人員服務情形	1.服務態度是否良好？	10	
	2.有無籍故刁難、曲解法令？	5	
(四)登記人員風紀情形	1.有無兼辦或勾結土地登記專業代理人趕辦案件者？	10	
	2.有無接受土地登記專業代理人邀宴或饋贈者？	10	
(五)其他	1.舉發偽（變）造文書者？	0	本目不配分，如地政事務所有左列情事者，每案加本項
	2.主動查處員工不法或違規者？	0	總分1分。加分以不超過100分為限
	3.其他對風紀有實際助益之作為？	0	。

**「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經內政部於九年六月一日以台（九）內中地字第九八二三二一號令發布**  
**臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會**

90.6.19.北市地一字第九二一五三五四 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九年六月一日台（九）內中地字第九八二三二九號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 經濟部、法務部、財政部、各直轄市、縣（市）政府

90.6.11.台（九）內中地字第九八二三二九號

主 旨：「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經本部於九年六月一日以台（九）內中地字第九八二三二一號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）乙份，請 查照並轉知所屬。

附件二

不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第七條第四項規定訂定之。

第二條 不動產經紀業（以下簡稱經紀業）應於加入登記所在地之同業公會之前，向中華民國不動產仲介經紀業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）或中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）繳存營業保證金；其同時從事仲介及代銷業務者，得就仲介業全聯會或代銷業全聯會擇一為繳存對象。

前項代銷業全聯會尚未設立前，經紀業應向仲介業全聯會繳存之。

第三條 經紀業應依下列規定，繳存營業保證金。但最高不得超過新臺幣一千萬元整：

- 一、經紀業設置營業處所在五處以下者，每一營業處所繳存新臺幣二十五萬元，逾五處營業處所者，每增加一營業處所，增繳新臺幣一萬元。
- 二、每一營業處所所置經紀人人數逾五人者，每增加一人，增繳新臺幣三萬元。

前項營業處所，包括常態及非常態營業處所。

第四條 經紀業依前條計算應繳存之營業保證金總額在新臺幣五百萬元以下者，應繳存現金或即期支票；總額超過新臺幣五百萬元者，得就其超過部分以金融機構提供之保證函擔保之。

前項金融機構之保證函，應承諾就其擔保部分，無條件代為清償，並不得主張民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

第五條 經紀業應檢附下列文件向仲介業全聯會或代銷業全聯會申請繳存營業保證金：

- 一、申請書。
- 二、公司執照或營利事業登記證影本。
- 三、全部營業處所清冊。
- 四、全體經紀人名冊。

前項第一款之申請書，應載明經紀業自行計算其應繳存營業保證金之數額及方式。

第六條 仲介業全聯會或代銷業全聯會受理前條經紀業之申請，應即就前條第一項第三款及第四款文件，核對應繳存營業保證金數額，函請該經紀業應於接獲通知後三日內繳存營業保證金，繳存完竣者發給繳存證明。

經紀業對前項應繳存營業保證金數額有疑義者，應由直轄市或縣（市）政府邀集仲介業全聯會或代銷業全聯會及經紀業，就疑義部分共同核對無誤後，再通知經紀業於接獲通知三日內繳存營業保證金。

前項保證金數額，逾期未繳存者，仲介業全聯會或代銷業全聯會應即報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十九條規定處罰之。

第七條 經紀業因新增營業處所或經紀人，致已繳存之營業保證金低於第三條第一項規定數額，而依本條例第八條第四項規定申請補足時，得檢具申請書就該新增部分造冊，免依第五條第一項檢附全部營業處所清冊、全體經紀人名冊及公司執照或營利事業登記證影本。

經紀業依前項補足營業保證金後，由仲介業全聯會或代銷業全聯會就該補足之金額部分發給繳存證明。

第八條 經紀業依本條例第九條第二項規定請求退還營業保證金時，應檢具書面理由、公司或商業登記主管機關核發之解散或歇業登記之證明文件及繳存證明。

第九條 本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。



第 條 本辦法自發布日施行。

**「不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」業經  
內政部於九 年六月 二日以台(九 )內中地字第九 八二三二二  
號令發布**

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

90.6.19.北市地一字第九 二一五三五七 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年六月 二日台(九 )內中地字第九 八二三三 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(惠請刊登市府公報)、抄發本處第一科、資訊室(惠請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件一

內政部函 經濟部、法務部、財政部、各直轄市、縣(市)政府

90.6.12.台(九 )內中地字第九 八二三三 號

主 旨：「不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」業經本部於九 年六月 二日以台(九 )內中地字第九 八二三二二號令訂定發布，茲檢送發布令(含附件)乙份，請 查照並轉知所屬。

附件二

不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法

第一章 總 則

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第八條第二項規定訂定之。

第二條 中華民國不動產仲介經紀業同業公會全國聯合會(以下簡稱仲介業全聯會)及中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會(以下簡稱代銷業全聯會)應依本條例第八條第一項規定，分別組成中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金管理委員會，負責保管營業保證基金。

第三條 仲介業全聯會及代銷業全聯會應於內政部指定之金融機構開設專戶，戶名分別為中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金，儲存經紀業所繳存之營業保證金。

第四條 中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金管理委員會(以下均簡稱為本會)之職掌如下：

- 一、關於營業保證基金(以下簡稱本基金)與其孳息之收支、保管及運用。
- 二、營業保證金保證函之保管及處理。
- 三、受害人請求代為賠償案件之調處事宜。
- 四、營業保證金補繳之執行。
- 五、營業保證金退還之執行。
- 六、本基金管理經費之審議。
- 七、其他經內政部指定辦理之事項。

第二章 組 織

第五條 本會置委員 一人至 五人，就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：

- 一、經紀業代表四人至六人。

- 二、專家學者三人。
- 三、消費者保護團體代表二人至三人。
- 四、中華民國律師公會全國聯合會代表二人至三人。
- 前項委員分別由仲介業全聯會、代銷業全聯會提理事會決議後聘任之。
- 第六條 本會置執行長、副執行長各一人，由主任委員提報本會通過後聘任之；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理日常事務。
- 本會必要時得置工作人員若干人，由執行長提報本會通過後聘任之，辦理會務。
- 第七條 本會委員及監察人均為無給職。但得發給出席費或交通費。
- 本會執行長、副執行長及工作人員得支給薪資。
- 第八條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。
- 本會第一次會議或主任委員因故不能召集會議時，由仲介業全聯會及代銷業全聯會理事長召集之。
- 第九條 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。
- 委員應親自出席前項會議，因故不能出席時，應先請假，不得委託代表出席；未事先請假者，視為無故缺席。
- 第十條 本會委員對具有利害關係之調處案，應自行迴避。
- 第十一條 本會之調處，應依下列規定辦理：
- 一、本會受理調處案件應於受理日起二 日內開會討論之。
  - 二、調處會議應邀請當事人及相關人士列席說明或提供書面資料。
  - 三、當事人無正當理由，於調處日期不到場者，視為調處不成立。
  - 四、調處決議應於決定後 五日內通知當事人。
- 第十二條 本會設監察小組，置監察人三人，就下列人員聘任之，其中一人為召集人，由監察人互選之：
- 一、經紀業代表一人。
  - 二、專家學者一人。
  - 三、中華民國會計師公會全國聯合會代表一人。
- 前項人員分別由仲介業全聯會、代銷業全聯會提理事會決議後聘任之。
- 第十三條 監察小組之職權如下：
- 一、審查基金收支結算表。
  - 二、查核本會基金收支狀況，並得要求提出相關文件、簿冊以利查核。
  - 三、查核本會有無違法或不當之決議。
- 除前項第一款之結算表應經監察人二人以上之審查同意外，其他事項監察人均得獨立行使。
- 第一項第一款、第二款之查核，得委任律師或會計師代為辦理，其費用由本會支付。
- 監察小組執行第一項職權時，如發現有違法或不當情事者，應送請仲介業全聯會或代銷業全聯會處理。
- 第十四條 本會委員及監察人任期三年，期滿得續聘之，續聘以二次為限。但代表團體出任者，應隨其職務進退。
- 前項委員或監察人出缺時，本會應予補聘；補聘委員或監察人之任期至原委員或監察人任期屆滿之日為止。
- 前二項委員或監察人之續聘、補聘分別依第五條第二項及第十二條第二項之程序辦理。

第五條 本會委員或監察人未經請假致未出席本會會議達三次者，得由本會決議後，予以解職。

### 第三章 管 理

第六條 本基金除依本條例第二 六條第四項規定供代為賠償使用或依本條例第九條第二項規定退還經紀業外，不得動支。

第七條 本基金孳息之動支，應編列預算並提經本會審議，其運用範圍如下：

- 一、有關健全不動產經紀制度之研究發展等事宜。
- 二、本會所需之管理經費。

前項第二款所稱管理經費如下：

- 一、出席費或交通費。
- 二、行政工作人員之薪資。
- 三、管理及總務之支出。
- 四、其他有關必要之支出。

第八條 仲介業全聯會或代銷業全聯會應編製下一會計年度之基金孳息運用計畫及預算報表，經本會委員三分之二以上出席，及出席委員二分之一以上同意後，於下一會計年度開始前二個月以前，將該運用計畫及預算報表連同委員會會議紀錄，函報內政部備查。

第九條 受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義、經仲裁成立或本會調處經決議支付者，本會應於接獲通知後 五日內償付受害人。

前項支付金額超過經紀業依本條例第七條第三項所應繳存之一定金額者，其超過部分，在經紀業應繳存之營業保證金範圍內，應由本基金先行償付，並由仲介業全聯會或代銷業全聯會立即通知擔保金融機構按保證函所載擔保總額如數撥付至指定基金專戶。

第二 條 本會對金融機構出具經紀業應繳存營業保證金超過一定金額之保證函，應置專簿登錄並妥為保管。

第二 一條 本會調處決議事項或代為賠償時，以仲介業全聯會或代銷業全聯會名義行之。

第二 二條 仲介業全聯會或代銷業全聯會應於每季（年）結束後二 日內，編列該季（年）基金收支結算表，經本會確認通過後報請內政部備查。

前項基金收支結算表應經監察小組審查通過。

第二 三條 代銷業全聯會依法設立後，仲介業全聯會應將本會保管之營業保證金，屬於代銷業者繳存部分，提經本會確認無誤後，移轉至代銷業全聯會。但兼營仲介業或代銷業之經紀業者，仲介業全聯會非依其請求，不得將其所繳存營業保證金移轉之。

營業保證金經依前項規定移轉後，經紀業原領有營業保證金繳存證明，仍為有效。

### 第四章 附 則

第二 四條 本辦法所需書表格式，由內政部定之。

第二 五條 本辦法自發布日施行。

## 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 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

90.6.26.北市地一字第九 二一四四九四 號

說 明：依本市松山地政事務所九 年六月八日北市松地一字第九 六 七七三

號函及本市古亭地政事務所九 年六月 三日北市古地一字第九 六 七六四  
四 號、同年月 四日北市古地一字第九 六 七六五一 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 次）會議紀錄

一、時間：九 年六月 八日（星期一）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

紀錄：吳慧敏

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：有關本市南港區玉成段二小段八八地號土地及其上一六一四建號建物拍賣所有  
權移轉登記，有無違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義乙案，提請 討  
論。

說 明：

（一）依本所九 年五月三日收件南港字第三五六一號拍賣所有權移轉登記申請案辦  
理。

（二）按公寓大廈管理條例第四條第二項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用  
部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔  
。」、內政部八 五年二月五日台（八五）內地字第八五七八三九四號函釋：

「 三、公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人該建物僅一專有部分者，於  
全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉；其有數專有  
部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人  
自行訂定，惟不得約定為零或全部。」、內政部八 五年七月 三日台（八五  
）內地字第八五 六八一三號函釋略以：「案經函准法務部八 五年六月二  
五日法八 五律決字第一五四五四號函轉准司法院秘書長八 五年六月 二（  
八五）秘台廳民二字第 八二 九號函略以：『按公寓大廈管理條例於民國八  
四年六月二 八日公布施行，其第四條第二項明定：專有部分不得與其所屬  
建築物共用部分之應有部分及其基地所有權分離而為移轉，且未訂有過渡條款  
。 抵押權人聲請法院拍賣抵押物時，法院應就未設定抵押權之基地或建物  
併予查封、拍賣，以符該條例之規定。如執行法院僅就抵押物部分拍賣，與前  
述第四條第二項之規定有所不符時，因強制執行法上之拍賣，為民法買賣之一  
種，此種情形，其法律效果如何，係適用民法所生實體法效力之問題，宜依具  
體情形由受訴法院或主管之行政機關依職權認定之。』」。本案係申請人黃美  
蘭君持憑臺灣士林地方法院九 年四月 八日核發之士院仁執助春字第一一七  
六六號不動產權利移轉證書，就債務人王麗娜所有本市南港區玉成段二小段八  
八地號土地權利範圍 萬分之一四 一，及其上一六一四建號建物（建物門牌

：昆陽街六 巷八號二樓之一）權利範圍全部申辦拍賣所有權移轉登記，惟查  
本所地籍資料，該債務人王君除所有前揭土地權利範圍為「 萬分之二二九五  
」及上開建物外，並無其他不動產登記，本所乃以「本案拍賣義務人尚存土地  
殘持分，經查有違公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，請向原地方法院查  
明憑辦」通知補正，嗣申請人向法院查詢後，法院僅於該權利移轉證書不動產  
附表右上角註記「丙標」，且申請人稱法院說明該案係為拆標辦理，另甲乙二  
標尚未拍定，因法院之註記尚難證明債務人殘餘之土地持分為其他區分所有建  
物之基地持分，故本所乃以九 年五月 五日北市松地一字第九 六 六八九  
四 號函略以：「有關黃美蘭君持憑 貴院核發之不動產權利移轉證書辦理

拍賣移轉登記，經審核似有違公寓大廈管理條例第四條規定「請惠予查明該債務人王麗娜殘餘之土地持分是否為其他區分所有建物基地之應有持分」，向臺灣士林地方法院查詢，嗣該院於九年五月二三日以士院儀執助春字第五一四號函復以：「三、債務人王麗娜原土地持分為萬分之二二九五（應為萬分之二二九五），本院拍賣萬分之一四一（應為萬分之一四一），拍定移轉後，持分殘餘之萬分之八九四（應為萬分之八九四），可能是屬於建號一六四三（現為其夫李榮顯所有，目前似無土地持分）之土地持分，請參照附件之戶籍謄本、土地登記謄本、債務人王麗娜財稅中心資料（八號七樓之一與建號一六四三住址八之一號七樓之一相仿）影本。」。

- (三) 次查本所有關王麗娜及李榮顯所有以往之地籍登記案件資料，該基地及其上之建物於第一次登記時，均係分別辦理登記，且登記之始該二人即有該基地上多筆建物，嗣歷經多次移轉，現有資料無法判定各建物應分配之基地持分若干。另本案申辦拍賣之一六一四建號建物原係李旭昇所有，其曾於八二年間辦理抵押權設定登記（本所八二年二月二二日收件南港字第九九六二號案），提供共同擔保之土地為李榮顯所有之八八地號土地持分萬分之一四一，似與本案移轉之土地持分相符；另同基地上一六一建號建物面積與該建物相同，土地持分為萬分之一四二，亦似與本案拍定土地持分相當（附件五）；嗣八三年間李君將該建物移轉予王麗娜，僅辦理建物所有權移轉（王君當時有建物基地持分及其上多筆建物）。
- (四) 本案法院之復函對於該土地殘餘持分是否為其他區分所有建物之基地持分，並無明確之答覆，其來函所敘之一六四三建號建物查為李榮顯二分之一，陳秀娥二分之一，而陳秀娥所有基地持分為萬分之五八，加上王麗娜殘餘之持分萬分之八九四，合計持分僅為萬分之九四二，與相同面積之其他區分所有建物基地持分並不相當，難以認定該王麗娜殘餘持分為一六四三建號建物之基地持分，故本案是否違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定，得否辦理登記，不無疑義，謹提請討論。

擬處理意見：

甲案：參照法院來函說明及前揭說明所敘之佐證資料，本案擬准予登記。

乙案：涉及法律強制規定，本案依公寓大廈管理條例第四條第二項及內政部八五年二月五日台內地字第八五七八三九四號函及內政部八五年七月三日台內地字第八五六八一三號函規定，擬不予受理。

決議：按「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權。」強制執行法第九八條第一項定有明文。本案既經松山所函詢臺灣士林地方法院民事執行處九年五月二三日士院儀執助春字第五一四號函復，略以：「債務人王麗娜原土地持分為萬分之二二九五，本院拍賣萬分之一四一，拍定移轉後，持分殘餘之萬分之八九四，可能是屬於建號一六四三（現為其夫李榮顯所有，目前似無土地持分）之土地持分。」（以上持分之分母均係萬之誤植），且經該所於研討會前查明本案土地移轉持分與相同面積之其他區分所有建物基地持分相當，是以同意依所擬甲案方式辦理。

第二案 提案單位：臺北市古亭地政事務所  
案由：關於傅裕隆先生代理潘慶茹先生申請辦理本市文山區萬隆段二小段二二八地號等四筆土地之抵押權部分塗銷登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所九年五月二二日收件文山字第一四三號登記申請案辦理。  
(二) 查抵押權人潘慶茹與義務人兼債務人僑聯彩色印刷股份有限公司就本市文山區萬隆段二小段二二六、二二六之一、二二七、二二八地號（重測前為景美

區萬盛段溪子口小段一三八之二、一三八之一、一三九地號)土地所有權全部於民國六八年七月七日申辦抵押權設定登記，共同擔保債權額本金最高限額肆仟萬元整，嗣後前揭土地部分移轉於廖春德等人，該抵押權一併轉由新所有權人承擔。今傅裕隆先生代理潘君僅就廖春德所有本市文山區萬隆段二小段二二八地號土地持分二五分之四，檢附抵押權部分拋棄證明書，申請抵押權部分塗銷登記，變更二二八地號土地之設定權利範圍為萬分之八四，其他地號土地持分不變，本所遂以請辦理抵押權內容變更登記等通知補正。代理人於五月二十五日檢附理由書略以：依司法行政部六二年二月七日台六函民字第一一七二號函：「債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須債務人之同意」，主張抵押權人有權任意拋棄抵押權，終不究其擔保之不動產若干，得自由行使其權利。

(三) 按「以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記」、「共同抵押之債務僅受部分清償而欲塗銷其中一不動產抵押權登記時，經共同抵押權人之同意，固得依土地登記規則第一百三一條（修正後第一百三三條）規定提出同規則第三二條（修正後第三四條）所列文件單獨辦理塗銷登記。惟此塗銷使共同抵押物減少，已變更當初訂立共同抵押權契約內容之意思，尤其是共同抵押人之間具有連帶債務或連帶保證之關係時，為兼顧其間之公平求償，於依土地登記規則第一百條辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記前，仍宜由共同抵押權之權利人及義務人雙方另訂抵押權內容變更契約書」，分別為土地登記規則第一百條、內政部八一年一月六日台內地字第八一七八號函所明定。又內政部八二年六月四日台內地字第八二七八九三號函規定：「本件一筆土地所有權全部訂定抵押權後，土地所有權人將所有權移轉予數人，因債務部分清償，抵押權人同意減少提供擔保之所有權權利範圍，故於申辦抵押權設定登記當時，如當事人間無特別約定且縱有特別約定，惟該特約並未於抵押權設定登記時併予登記時，因涉及抵押權之不可分性，依土地登記規則第二五條（修正後第二七條）及第一百零二條之規定，其抵押權內容變更契約書可能影響全體新所有權人權益，似應由全體新所有權人與抵押權人共同訂定。」。又內政部八二年二月七日台內地字第八二一三三一號函示，區分所有建物之基地全部融資設定抵押權，倘抵押權人同意減少抵押物擔保之所有權範圍較之減少之擔保債權金額與原擔保債權金額之比例二者均相當時，部分建物基地所有權人會同抵押權人申辦抵押權內容變更登記，得予受理。內政部八五年四月二日台內地字八五七四四一號函，則規定「關於以數宗土地、建物權利為共同擔保設定抵押權登記，嗣後因拋棄或債務部分清償，依土地登記規則第一百條規定辦理抵押權部分塗銷及抵押權權利內容變更登記，基於『債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意。』之意旨（司法行政部六二年二月七日台六函民字第一一七二號函參照），如其共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係，而其辦理抵押權內容變更僅係擔保物減少且不涉及債權金額之增加者，得以抵押權人出具之部分塗銷證明文件為登記原因證明文件辦理之，免再依內政部八二年六月四日台內地字第八二七八九三號函及八二年二月七日台內地字第八二一三三一號函之規定辦理」。

(四) 本案四筆土地所有權全部共同擔保設定抵押權後，於二二六及二二八地號上

分別興建建物，土地所有權人將土地所有權移轉予數人，並仍有殘持分，現抵押權人出具抵押權部分拋棄證明書減少其中一筆土地之所有權權利範圍，似應依內政部八二年六月四日台內地字第八二七八九三號函規定，辦理抵押權內部分塗銷及抵押權內容變更登記，且抵押權內容變更契約書應由全體新所有權人與抵押權人共同約定。惟代理人主張應依司法院六一年二月七日函示准抵押權人單方申辦抵押權部分塗銷即可，本案是否符合內政部八五年四月二日台內地字第八五七四四一號函仍有疑義。

擬處理意見：

甲案：依內政部八五年四月二日台內地字第八五七四四一號函示意旨准予辦理登記，惟仍應連件辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。

乙案：依內政部八二年六月四日台內地字第八二七八九三號函示，申請人連件辦理抵押權權利內容變更登記，抵押權內容變更契約書應由全體新所有權人與抵押權人共同約定。

決議：按司法行政部六一年二月七日台六函民字第一一七二號函示「債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意」，所謂「可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意」者，係債權人得無須債務人之同意任意拋棄一個完整或數個完整不動產上之抵押權而言。本案債權人僅拋棄其中一個擔保物之部分持分，核與上開司法行政部函示不符，申請人主張抵押權人有權任意拋棄抵押權，終不究其擔保之不動產若干，得自由行使其權利乙節，應係誤解，本案仍宜請申請人採乙案方式辦理。

第三案

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：假扣押債權人台灣省合作金庫就鍾鳳玲所有之文山區萬芳段一小段四八地號、五一九建號，依法院判決確定代位申辦夫妻聯合財產更名，是否應檢附查無調卷拍賣證明書疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所九一年五月二五日收件文山字第一三九號申請書辦理。
- (二) 查本案標的登記名義人鍾鳳玲係債務人童世偉之妻，債權人台灣省合作金庫於八一年假扣押首揭標的，後於八六年九月二六日提起民事訴訟，現持憑法院確定判決之證明文件代位辦理鍾鳳玲更名為童世偉之夫妻聯合財產更名登記，以保全其債權，經審查結果，本所以請檢附查無調卷拍賣證明書等通知申請人補正。申請人於九一年五月二三日附具理由書略以：「查土地登記規則第一二九條第二項第二款（應係第二項）規定係依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。惟本件登記案係依法院確定判決申請更名登記，且登記之權利人為原假扣押登記之債權人，非該法條所指登記之權利人為假處分登記之債權人。故本行認為該法條規定不適用本件更名登記。」，要求續辦登記，合先陳明。
- (三) 按「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者不在此限：一、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。二、其他無礙禁止處分之登記。前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。」為土地登記規則第一百二十九條所明定。次按「假扣押之債權人與就假扣押之標的物取得終局判決之執行名義人係同一人者，對於假扣押之執行效果自無妨礙，得檢附無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明文件，依土地登記規則第一百二十九條第一項第

四款規定辦理。」為內政部八 六年七月二日台（八六）內地字第八六 六三六八號函所明釋。本案合作金庫股份有限公司代位辦理更名登記未檢附無其他債權併案辦理查封或調卷拍賣之證明書件，恐有違上開內政部函及土地登記規則第一百二十九條規定，故本案似應檢附查無調卷拍賣證明書。但前揭理由書以其為假扣押之債權人非假處分之債權人及本案為法院判決確定之更名登記非申請移轉或設定登記為由，故無上述法條之適用，似有其道理，因涉法令適用疑義，提請討論。

擬處理意見：

甲案：依內政部八 六年七月二日台（八六）內地字第八六 六三六八號函示意旨，仍請其檢附查無調卷拍賣證明書後辦理。

乙案：免予檢附查無調卷拍賣證明書，續辦本案。

決議：本案請古亭所儘速函詢臺灣臺北地方法院民事執行處查明該判決夫妻財產更名登記有無妨礙假扣押之執行效果及本案標的是否有其他債權人併案查封或調卷拍賣等情後據以辦理。

散會。

## 函轉內政部訂定「申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知」令及附件乙份

臺北市政府函 臺北市政府地政處、臺北市政府法規委員會、臺北市政府工務局、臺北市  
市政府建設局

90.6.6.府都一字第九 六三七七六 號

說明：依據內政部九 年五月二 八日台九 內營字第九 八三七八二號令辦理。

附件

申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知

- 一、本須知依非都市土地使用管制規則第二 三條第二項規定訂定之。
- 二、非都市土地開發案件申請雜項執照之書圖文件及審查項目，除山坡地範圍依其他相關法令辦理外，應依本須知辦理。
- 三、申請開發非都市土地雜項執照應備具下列書圖文件：
  - （一）開發非都市土地雜項執照申請書。
  - （二）土地權利證明文件。
  - （三）工程圖樣及說明書。
  - （四）開發許可證明文件影本及許可之開發計畫書。
- 四、開發非都市土地雜項執照申請書，應載明下列事項：
  - （一）起造人之姓名、年齡、住址：起造人為法人者，其名稱及事務所
  - （二）設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
  - （三）基地地址及面積。
  - （四）各項雜項工程名稱、數量及用途。
  - （五）工程造價。
  - （六）竣工期限。
- 五、土地權利證明文件，應包括下列文件：
  - （一）地籍圖謄本。
  - （二）土地登記（簿）謄本。
  - （三）土地使用權同意書。土地為起造人所有者，免附。
- 六、工程圖樣及說明書，應包括下列書圖：
  - （一）基地位置及現況圖，應載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情



況。

- (二) 地盤圖，應載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 規劃配置圖，比例尺不得小於一千二百分之一地形圖。
- (四) 整地工程設計圖說，應包括：
  - 1. 整地平面圖，明確標示計畫整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於二千分之一。
  - 2. 整地斷面圖，標示整地前後之縱橫斷面圖，橫座標示比例尺不得小於一千分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。
  - 3. 土石方計算書。
- (五) 排水工程設計圖說，應包括：
  - 1. 排水系統規劃及管線系統設計圖，比例尺不得小於二千分之一。
  - 2. 排水處理及設計圖，比例尺不得小於二百分之一。
- (六) 道路工程設計圖說，應包括：
  - 1. 路線平面圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
  - 2. 路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千二百分之一，垂直不得小於二百分之一。
  - 3. 橫斷面圖，每二公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。
  - 4. 主要構造物詳細設計圖，比例尺不得小於二百分之一。
- (七) 給水工程、污水工程設計圖說，應包括：
  - 1. 給水工程、污水工程設計所須基本資料分析報告書。
  - 2. 給水工程設計圖說。
  - 3. 污水工程設計圖說，應包括：
    - (1) 污水系統規劃及管線系統設計。
    - (2) 污水處理及放流設施設計圖說。

前項第七款給水工程、污水工程設計圖說，得於開工前併同目的事業主管機關認可文件送主管建築機關備查。

- 七、開發非都市土地雜項執照應由直轄市或縣（市）政府審查之項目，如附表一；其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責，如附表二。

附表一

開發非都市土地（山坡地除外）雜項執照規定項目審查表

1. 依建築法第二 六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。
2. 依建築法第三 四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收 文 日 期 字 號 審 查 複 核 決 行  
 年 月 日  
 字 號

綜 合 審 查 意 見

【1.起造人】

【2.基地地址】 【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 號等 筆  
 【地號】

審 查 項 目 審 查 結 果  
 有 無 備註

- 書 件
1. 申請書
  2. 開發許可證明文件謄本及許可之開發計畫書
  3. 起造人委託建築師之委託書

- 土明  
地文  
權件  
利  
證
4. 地籍圖謄本
  5. 土地登記（簿）謄本
  6. 土地使用權同意書
  7. 基地位置及現況圖

- 工  
程  
圖  
樣  
及  
說  
明  
書
8. 地盤圖
  9. 規劃配置圖
  10. 整地工程設計圖說
  11. 排水工程設計圖說
  12. 道路工程設計圖說
  13. 給水工程、污水工程設計圖說

附表二

開發非都市土地（山坡地除外）雜項執照建築師簽證表

【1.起造人】

【2.基地地址】 【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 號等 筆  
【地號】

- 1.本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。
- 2.依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業工業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
- 3.本工程圖樣及說明書依許可之開發計畫辦理。

此致 市政府工務局  
務 建設

設計建築師

（簽章）

**函轉內政部修正「非都市土地容許使用執行要點」令及附件全份**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處、臺北市政府工務局、臺北市政府建設局

90.6.8.府都一字第九 六七二五八 號

說明：依據內政部九 年五月二 八日台九 內中地字第九 八二八一八號函辦理。

附件一

內政部分

90.5.28.台（九 ）內中地字第九 八二八一八號

修正「非都市土地容許使用執行要點」，並自中華民國九 年五月二 八日實施。

附「非都市土地容許使用執行要點」。

附件二

非都市土地容許使用執行要點

- 一、本要點依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第六條第四項規定訂定之。
- 二、各種使用地容許使用項目之許可使用細目及目的事業主管機關（單位）除法令另有規定外，依附件一規定辦理。各種使用地在河川區內者，應先經水利主管機關核准始得許可使用。  
前項附件一所定許可使用細目之適用範圍，由該許可使用細目目的事業主管機關（單位）認定。
- 三、各種使用地之主管機關（單位），依附件二規定辦理。
- 四、使用各種使用地，應符合附件一及本規則附表一所定許可使用細目，未涉及建築行

為及變更地形地貌者，除法令另有規定外，得免辦理許可使用手續。

- 五、附件一之各目的事業主管機關已訂有申請許可規定者，其申請許可程序依各該目的事業主管機關規定辦理。
- 六、建築農舍者，應依實施區域計畫地區建築管理辦法或農業用地興建農舍辦法有關規定辦理，不另辦理許可使用手續。
- 七、各級目的事業主管機關受理土地所有權人或合法使用人申請許可使用，申請人應備具申請書一式三份（格式如附件三）。  
前項受理機關（單位）依附件一表內所列。有鄉（鎮、市、區）級目的事業主管機關（單位）者，應由該機關（單位）受理；無鄉（鎮、市、區）級目的事業主管機關（單位）者，由直轄市或縣（市）級目的事業主管機關（單位）受理；無直轄市或縣（市）級目的事業主管機關（單位）者，應由中央目的事業主管機關受理。但目的事業主管機關另有規定者，依其規定。
- 八、各級目的事業主管機關受理申請許可使用案件，除會同有關機關（單位）審查外，並應徵詢附件二直轄市或縣（市）各使用地主管機關（單位）意見。但鹽業用地及依其他法令規定應經使用地中央主管機關同意者，依其規定。  
前項申請許可使用案件，有實地查證必要時，目的事業主管機關得會同有關機關（單位）實地勘查。
- 九、申請許可使用案件依其所在之各種使用地，依下列規定辦理：
  - （一）各種使用地屬山坡地範圍內者，應加會水土保持機關（單位）。
  - （二）各種使用地屬原住民保留地範圍內者，應加會原住民保留地管理機關（單位）。
  - （三）申請作為畜牧設施者，應加會水利、環保、水源保護及其他有關主管機關（單位）。
  - （四）經劃入風景區或風景特定區經營管理範圍內者，應徵得該管觀光主管機關之同意。但基於防洪救災需要依水利法相關規定辦理者，不在此限。
- 、申請林業用地作為營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋使用者，應依林業法規及營建剩餘土石方處理方案有關規定辦理。
  - 一、山坡地涉及非農業使用，需改變地形、地貌，開挖整地或棄置土石者，應依水土保持法、環境影響評估法、山坡地保育利用條例、山坡地開發建築管理辦法、土石採取規則或營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場設置管理有關規定辦理。其涉及水利設施及河川者應依水利法、自來水法及飲用水管理條例等有關規定辦理。
  - 二、農牧、林業及國土保安用地容許使用作為點狀或線狀公用事業設施者，應依下列規定辦理：
    - （一）點狀為電信監測站、電信微波收發站、電視訊號收發站、纜線附掛桿及衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電台及開關站、抽水站、自來水加壓站、自來水配水池、檢查哨。
    - （二）線狀限為輸送電信、電力、油管、水管、有線電視管線或其他管線設施。  
前項點狀使用面積不得超過三百三 平方公尺，其使用面積之計算，於有建蔽率地區者應為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
- 三、甲、乙、丙種建築用地容許使用作為無公害性小型工業設施者，指經環境保護機關審查符合環境保護法規所規定管制標準之製造加工業，並應依下列規定辦理：
  - （一）動力（含電熱）不得超過一一．二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。
  - （二）作業廠房最大基層建築面積，甲種建築用地不得超過一百平方公尺，乙種及丙種建築用地不得超過二百平方公尺。
- 四、農牧、養殖、林業用地容許使用作為休閒農業設施者，應以農業主管機關依休閒

農業輔導管理辦法核准設置之休閒農業區及休閒農場為限。

- 五、林業用地容許使用作為森林遊樂設施者，應限於森林區並依森林遊樂區設置管理辦法規定辦理。
  - 六、依第四點規定，於農牧、養殖、林業用地作休閒農業設施者，或依第五點規定，於林業用地作森林遊樂設施者，除依法申請變更為適當之使用分區及使用地外，不得興建一般旅館、觀光旅館或國際觀光旅館。
  - 七、經依本規則第三條申請使用地類別變更編定之土地，應依其變更使用計畫所核准該用地之使用項目使用，除該用地之使用項目重新依法申請變更為他種使用，並經原核准機關同意外，不得依本要點之規定，申請變更作為其他使用項目之使用。
  - 八、依本規則規定經目的事業主管機關許可得為建築使用之土地，於申請建築執照時，應檢附有關目的事業主管機關許可使用之證明。
  - 九、各級目的事業主管機關於核准許可使用案件之申請時，應同時通知有關機關（單位）。
- 編著：附件一（略）

附件二

非都市土地各種使用地主管機關權責劃分表

使用地類別	直轄市或縣 (市) 主管機關	備	註
甲種建築用地	工務局 (建設局)		
乙種建築用地	工務局 (建設局)		
丙種建築用地	工務局 (建設局)		
丁種建築用地	建設局 (工務局)		
農牧用地	農業局		
林牧用地	農業局		
養殖用地	農業局		
鹽業用地		中央主管機關：	
		經濟部	
礦業用地	建設局 (工務局)		
窯業用地	建設局 (工務局)		
交通用地	建設局 (工務局)		
水利用地	建設局 (工務局)		
遊憩用地	建設局 (工務局)	作高爾夫球場：教育局 作宗教建築：民政局 作森林遊樂設施：農業局	
古蹟保存用地	民政局		
生態保護用地	農業局		
國土保安用地	農業局		
墳墓用地	社會局 (民政局)		
特定目的事業用地	依各目的事業使用 性質分別其主管機 關		

中華民國 年 月 日

申請人：  
國民身分證統一編號：  
住址：  
電話：

(蓋章)

市鄉(區鎮)、  
地段  
段小  
號地  
目地  
則等

面積  
使用  
編定  
本筆  
地土接鄰  
名稱  
面積

及原  
編使用  
定用  
類分  
別區  
現土  
地使  
用  
細許  
目可  
面積  
用

使用  
及依  
非都  
市土  
地使  
用管  
制規  
則」  
第六  
條及  
有關  
規

備  
註

附表三 非都市土地許可申請書  
受文機關：  
申請事項：  
本人在下列土地上必需作( )  
定填具申請書，請惠予辦理。

示  
及原  
編使用  
定用  
類分  
別區  
現土  
地使  
用  
細許  
目可  
面積  
用

使用  
及依  
非都  
市土  
地使  
用管  
制規  
則」  
第六  
條及  
有關  
規

附註：

- 一、使用項目之申請以符合「非都市土地使用管制規則」第六條及其有關規定為限。
- 二、本申請書應填寫一式三份，向各目的事業主管機關（單位）申請並檢附下列文件各三份：
  - （一）使用計畫書。
  - （二）申請土地之土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。
  - （三）使用項目申請同意書。
    - 1.申請人為土地所有權人時，免附。
    - 2.土地為共有者，應符合土地法第三 四條之一規定。
  - （四）土地使用配置圖及位置示意圖。
  - （五）其他有關文件。

**函轉內政部「關於違反區域計畫法第二 一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條之規定疑義」乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.6.4.北市地五字第九 二一三三三八 號

說 明：

- 一、依臺北市政府九 年五月二 五日府都一字第九 五九四二八 號函轉內政部九 年五月 五日台九 內營字第九 八三六二六號函辦理。（檢送影本各乙份）
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室、第五科。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府秘書處（請刊登公報）

90.6.4.府都一字第九 五九四二八 號

主 旨：函轉內政部「關於違反區域計畫法第二 一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條之規定疑義」乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部九 年五月 五日台九 內營字第九 八三六二六號函辦理。
- 二、檢附前揭號函影本乙份。

附件二

內政部函 屏東縣政府

90.5.25.台九 內營字第九 八三六二六號

主 旨：關於違反區域計畫法第二 一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條之規定疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復本部營建署案陳 貴府九 年三月二 日九 屏府地用字第四一二二七號函，並檢送法務部九 年五月一日法九 律字第 一三六一八號函影本乙份。
- 二、按行政程序法第一百零二條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三 九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給處分相對人陳述意見之機會。」准此，對於違反區域計畫法管制土地使用規定者，由主管機關依該法第二 一條規定予以處罰時，



如於該個案查獲現場，承辦人員針對該違法（規）構成要件之重要事項已予以調查，並於調查證據時，依行政程序法第三九條規定給予相對人陳述意見之機會，載明調查筆錄中者，似符合首揭行政程序法第一百零二條除外規定，無庸於作成行政處分前再給予相對人陳述意見之機會。

附件三

法務部函 內政部營建署

90.5.1.法九 律字第 一三六一八號

主旨：貴署函詢有關違反區域計畫法第二一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條規定疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴署九一年四月四日九 營署綜字第 一八九一三號函。
- 二、按行政程序法第一百零二條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。」準此，對於違反區域計畫法管制土地使用規定者，由主管機關依該法第二一條規定予以處罰時，如於該個案查獲現場，承辦人員針對該違法（規）構成要件之重要事項已予以調查，並於調查證據時，依行政程序法第三九條規定給予相對人陳述意見之機會，載明調查筆錄中者，似符合首揭行政程序法第一百零二條除外規定，無庸於作成行政處分前再給予相對人陳述意見之機會。

### 「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」業經核定酌予修正，茲檢送該修正後要點乙份

臺北市政府函 臺北市政府財政局、臺北市政府工務局、臺北市政府主計處、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處

90.60.1.府地重字第九 三九九三三 號

說明：

- 一、依行政院九一年四月六日台九 內字第 一三四九四號函及本府地政處本（九）年五月四日簽辦理。
- 二、本要點第四點末段原規定：「簽報市長核定後，再送審計機關備查」修正為「簽報市長核定後處理」，其餘條文未予修正。

附件

台北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點

- 一、台北市政府（以下簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配與原土地所有權人之建築用地經依據「台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」清理公告確定之保留地。
- 三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。
- 四、保留地之出售由台北市土地重劃大隊辦理，其售價由本府地政處先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後處理。
- 五、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但有左列情形之一者，得由使用人申請准予依法讓售。
  - （一）經本府核准出租、先行使用、交換使用或預先准其價購有案之保留地，得按其核准之範圍承購。
  - （二）學校用地範圍內，已由學校使用之保留地，應由該校承購。

- (三) 經本府預售有案之保留地由其原承購人承購，繳納餘款。
- (四) 保留地在民國五九年三月二十七日前被占建房屋而不妨礙都市計畫者，得依左列順序處理：
  - 1 讓售為國民住宅用地。
  - 2 讓售為公共事業用地。
  - 3 依照台北市市有財產管理規則第六九條第一項第三款規定辦理。
- 六、保留地為畸零地，經本府工務局核發畸零地合併使用證明者，得依台北市畸零地使用規則規定辦理。
- 七、保留地之讓售，經核准及評定地價後，應即通知使用人限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以標售。使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。
- 八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政處逕將產權移轉證明書連同登記有關申請書件發交所轄地政事務所，辦理土地所有權移轉登記。
- 九、出售保留地，所得價款，除清償日據時期重劃區少分配、未分配之地價及支付出售保留地工作所需費用外，如有剩餘，悉數撥充實施平均地權基金。

**同一土地所有權人持有多處自用住宅用地同時出售，申請一併按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅者，得由任一土地所在地主管稽徵機關統一受理土地移轉現值申報**

財政部函 台北市政府財政局、高雄市政府財政局、各直轄市及縣（市）稅捐稽徵處  
90.3.23.台財稅字第 九 四五一八一三號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳各縣市稅捐稽徵處會商意見及佳榮土地登記專業代理人事務所八九年八月一日（89）佳坤字第八九八一號函建議事項辦理。
- 二、符合本部七二年一月六日台財稅第三八一三五號函釋「同時出售」規定之土地移轉現值申報案件，其申報書得由任一土地所在地主管稽徵機關統一受理收件，並依下列規定處理：
  - （一）現值申報日以受理稽徵機關統一收件之日為準。受理稽徵機關應於各份土地增值稅（土地現值）申報書加蓋收件日期章戳，隨即以傳真方式先將申報書傳送至其他轄區之稽徵機關，並於翌日將申報書及相關資料（含本轄區案件之申報書影本）以雙掛號方式郵寄其他稽徵機關辦理。
  - （二）相關稽徵機關收到受理收件之稽徵機關傳真之申報書，應即編列收件號碼，並填列「適用自用住宅用地稅率查詢案件通報單」於當日下午前登錄建檔。
  - （三）其餘受理及審查作業程序，各稅捐稽徵機關仍應依相關法規及土地增值稅稽徵作業手冊之規定辦理。

土地所有權移轉，依土地稅法第三一條第一項第二款規定，可於申報移轉現值中減除之各項費用，於移轉時未繳納或未檢附相關證明文件，於核稅後始繳清或檢附相關證明文件申請退還溢繳土地增值稅者，非屬適用法令錯誤或計算錯誤，其溢繳稅款，不適用加計利息退

還之規定，前經本部九 年二月二日台財稅第 九 四五 六 二號函送會議紀錄之會商結論二(二)7核釋在案。惟考量上函發布前，依本部六 七年七月二 八日台財稅第三四九九二號函及七 年二月 七日台財稅第三一二三三號函規定，申請退還溢繳土地增值稅者，其可減除之各項費用，不論於移轉時有無繳納或檢附證明文件，於本部八 九年六月三日台財稅第 八九 四五三三三四號函發布後，均應依該函規定加計利息退還，故為維護納稅義務人權益，本部乃於九 年二月二日以台財稅第 九 四五 七五六號函釋：「本部八 九年六月三日台財稅字第 八九 四五三三三四號函發布後，至前開二函停止適用前，土地所有權人為改良土地已支付之費用，依該二函申請退稅尚未確定者，應加計利息退還。」亦即上揭六 七年及七 年函於九 年二月二日停止適用前，已依該二函規定向稅捐稽徵機關提出退稅申請（包括本部八 九年六月三日台財稅第 八九四五三三三四號函發布前提出申請者），尚未確定之案件，應准予加計利息退還。如係於九 年二月二日之後申請退稅者，則應依前揭會商結論辦理。又本部九 年二月二日台財稅第 九 四五 七五六號函說明二「本部八 九年六月三日台財稅第 八九 四五三三三四號函發布後，至」之文字爰予刪除。

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室、請刊登公報）

90.5.1.台財稅字第 九 四五一八五六號

有關李宏志君二次購買台北市北投區湖山段二小段四 九、三 一地號等二筆土地時，其原有三重市三重埔段菜寮小段三七四之三地號土地均未符合自用住宅用地規定，嗣於出售前始符合自用住宅用地規定，可否依土地稅法第三 五條規定退還土地增值稅一案

財政部函 台北縣政府稅捐稽徵處

90.5.1.台財稅字第 九 四五一八五八號

說 明：

- 一、復貴處九 年二月二 七日九 北稅財字第八 三九號函。
- 二、「按土地稅法第三 五條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。故該條第一項第一款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍；如土地所有權人未持有供自用住宅使用之土地，僅係單純購買土地，嗣後再購買或自其配偶受贈他筆土地後再出售，核其情形係

二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定先售後購或先購後售，應以已持有自用住宅用地之立法意旨不合，應無土地稅法第三 五條重購自用住宅用地退還已繳納土地增值稅規定之適用。」為本部八 八年九月七日台財稅第八八一九四一四六五號函所釋示，本案李宏志君於八 八年四月八日先購入台北市北投區湖山段二小段四 九、三 一地號等二筆土地部分持分，再於八 九年三月二 八日購入上開二筆土地部分持分，並於八 九年六月九日出售其原有貴縣三重市三重埔段菜寮小段三七四之三地號土地，惟李君第一次購入北投區湖山段二筆土地時，原有三重市三重埔段土地之地上房屋已拆除改建，其拆除改建前亦不符合自用住宅用地規定，而第二次購入上開土地時，原有三重市三重埔段土地之地上建物雖已建築完成，但李君尚未取得其出售土地上之建物，故其二次購入自用住宅用地時，其原有三重市三重埔段土地均不符合土地稅法有關自用住宅用地之要件，參照本部上開八 八年九月七日台財稅第八八一九四一四六五號函釋規定，應無土地稅法第三 五條退還土地增值稅規定之適用。至於本部七 三年六月七日台財稅第五四一 六號函釋，係對重購土地延後設籍所為之規定，與本案重購土地時其原有土地均不符自用住宅用地規定之情形有別，不宜比照適用。

**蔡茗馨君所有座落貴縣仁武鄉八卦寮段二四三 - 二四地號土地，與主建物基地相鄰，非屬法定空地，亦非屬公共使用土地，其出售時，參照本部八 九年九月 四日台財稅第 八九 四五六二三七號函釋（附影本），應無本部七 一年二月 二日台財稅第三 九三四號函釋准予併同主建物基地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用**

財政部函 高雄縣政府稅捐稽徵處

90.5.1.台財稅字第 九 四五一八七三號

說 明：

- 一、復貴處九 年二月二 七日九 高縣稅法字第 一九七 三號函。
- 二、另本部八 年二月二 二日台財稅第八 三五九九六號函釋係有關自用住宅用地原為一筆，經地政機關逕為分割成多筆，原地號土地申報移轉經核准按百分之 稅率課徵土地增值稅後始發現其餘地號漏未申報，於補報移轉現值時，如其合計面積未超過規定者，乃准併同原地號土地依規定適用優惠稅率，與本案系爭土地並非主建物基地之情形有別，應不得參酌該函釋規定辦理。

附件

財政部函 雲林縣稅捐稽徵處

89.9.14.台財稅第 八九 四五六二三七號

主 旨：陳德生君所有座落 貴縣斗南鎮中天段二 號土地，雖與其現住房屋基地相鄰，供作庭院及私人後院通行路使用，惟如經查明未載於建物權狀上，非供巷道使用，其出售時應無本部七 一年四月六日台財稅第三二三 五號函釋說明二（二）2 准予合併建築基地適用自用住宅用地優惠稅率計課土地增值稅規定之適用。請 查照。

說 明：復 貴處八 九年八月 七日八九雲稅財字第 二七二三九號函。

**有關被繼承人死亡在台並無繼承人，經申報遺產稅後辦理移轉，其前次移轉現值，可比照因繼承取得土地再行移轉，以繼承開始時該土地之公告土地現值為準財政部函 台中市稅捐稽徵處**

說 明：

- 一、復貴處九 年三月八日中市稅財字第九 四一四九七號函。
- 二、本案經函准內政部九 年四月 七日台（九 ）內地字第九 六八四八號函，略以：「查平均地權條例第三 八條第二項後段規定：『所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。』王廉君於八 三年三月二 三日死亡，八 四年 月三 日申報遺產稅，因在台並無繼承人，其所有台中市北區賴厝部段一一四之一八九地號土地，依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 九條規定，大陸地區人民不得在台灣地區取得或設定不動產物權，故無法辦理繼承登記。然本案已申報遺產稅，其前次移轉現值參照上開平均地權條例第三 八條第二項後段規定，應以繼承開始時該土地之公告土地現值為宜。」本部同意上開意見。

**有關臺灣省南投農田水利會因圳路改道，以其所有土地與林炳燦君所有草屯鎮北投埔段二七二之八地號土地交換，林君換出之土地可否比照土地稅法第三 九條第三項（平均地權條例第四 二條第二項）規定免徵土地增值稅一案**

財政部函 南投縣政府稅捐稽徵處

90.5.4.台財稅字第 九 二五三 二號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴處九 年一月 九日九 投稅財字第 一三 四號及九 年三月二 八日九 投稅財字第一三七 二號函辦理。
- 二、案經本部函准內政部九 年四月三 日台（九 ）內地字第九 六七七四號函，略以：「 本案林炳燦先生所有土地依案附資料係特定農業區水利用地，且為農田水利會灌溉排水所需用，應屬『依法得徵收之私有土地』，又土地交換應屬民法債篇之『互易』，依民法第三百九 八條『當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定』觀之，似合於『售與需地機關』之要件。」（附上函影本一份）本部同意上開內政部意見。是以，臺灣省南投農田水利會因設北投埔段地區灌溉、排水渠道用路，以所有草屯鎮北投埔段二三三 地號土地與林炳燦君所有同段二七二之八地號土地交換，以公告土地現值為申報移轉現值，林君換出之土地應可比照土地稅法第三 九條第三項（平均地權條例第四 二條第二項）規定免徵土地增值稅。

附件

內政部函 財政部

90.4.30.台（九 ）內地字第九 六七七四號

主 旨：有關南投農田水利會因圳路改道，以其所有土地與林炳燦先生之私有土地交換，該換出之土地可否比照平均地權條例第四 二條第二項規定免徵土地增值稅乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴部九 年四月九日台財稅字第 九 四 四三八 號函。
- 二、查依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，免徵其土地增值稅，為平均地權條例第四 二條第二項所明定。本案林炳燦先生所有土地依案附資料係特定農業區水利用地，且為農田水利會灌溉排水所需用，應屬「依法得徵收之私有土地」，又土地交換應屬民法債篇之「

互易」，依民法第三百九十八條「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定」觀之，似合於「售與需地機關」之要件，以上意見，敬請卓參。

土地稅法第三十九條之二（平均地權條例第四十五條）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）八十九年一月二十八日修正公布生效時，該土地符合民法施行細則第五十七條第一項所定之農業用地為適用範圍；倘土地稅法八十九年一月二十八日修正公布生效時，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，均無土地稅法第三十九條之二第四項原地價認定規定之適用。

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室）（請刊登公報）

90.5.4.台財稅字第 九 四五二八一 號

建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，其使用執照核發日雖在八八年七月七日契稅條例修正公布生效日以後，但建造執照核發日或中途變更起造人名義，在八八年七月六日以前，應適用修正前契稅條例及當時本部相關函釋規定辦理；惟如依修正後法令整體衡酌結果，對其有利，應適用修正後之規定。又八八年七月七日契稅條例修正前，關於建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義應繳納契稅者，因當時實務上係由稽徵機關依主管建築機關通報資料查明核課，故尚無遲延申報應否依契稅條例第二、四條規定加徵怠報金之問題，故應適用修正前契稅條例及當時本部相關函釋規定辦理之案件，如有遲延申報情形，應比照未申報者之處理方式，免予加徵怠報金。

財政部令 財政部中部辦公室（請刊登公報）

9.5.2.台財稅字第 九 四五一七九五號

王文財君與黃木堂君於八八年三月一日訂定建築改良物買賣所有權移轉契約書，承買貴縣鹿谷鄉清水村外城巷七號房屋，惟王君於九八年三月一日始申報契稅，且申報時該房屋業經拆除，無法辦理產權登記，應准免報繳契稅，亦無核發逾核課期間案件同意移轉證明書，供納稅義務人持憑辦理移轉登記問題。

財政部函 南投縣政府稅捐稽徵處

90.5.8.台財稅字第 九 四五三 一四號

說明：復本部賦稅署案陳 貴處九 年三月 九日九 投稅財字第一一 三二號函。

行政院農業委員會九 年二月二 日(九 )農企字第九 一  
一三號函說明四(一)略謂：抵稅耕地需符合農業發展條例第三  
一條之規定始得辦理移轉登記。準此，納稅義務人申請以耕地抵繳遺  
產稅或贈與稅者，應請其檢附作農業使用證明或符合土地使用管制規  
定之證明文件，俾憑辦理產權移轉登記。

財政部令 財政部秘書室(中部辦公室)(請刊登公報)

90.5.1.台財稅字第 九 四 五五七五號

印花稅法第五條第五款規定：「典賣、讓受及分割不動產契據：指設  
定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立憑以向主管機關申請物  
權登記之契據，為印花稅之課徵範圍。」信託關係人簽訂以不動產為  
信託財產之信託契約書，如敘明受益人為委託人，且信託關係消滅  
時，信託財產歸屬於委託人者，該契約書於信託行為成立及信託關係  
消滅時，持憑辦理不動產權利變更登記，均係屬形式上移轉，核無前  
開規定典賣、讓受不動產契據之性質，應非屬印花稅之課稅範圍。至  
信託契約書如敘明受託人應依信託本旨移轉信託財產與委託人以外  
之歸屬權利人者，實質上已兼具有前開規定典賣、讓受不動產契據性  
質，如經持憑辦理不動產權利變更登記時，應屬前開規定之課徵範  
圍，並應依印花稅法第八條第一項規定，於書立後交付或使用時貼用  
印花稅票。

財政部令 財政部秘書室(中部辦公室)(請刊登公報)

90.5.4.台財稅字第 九 四五 四三二號

依據印花稅法第五條第五款規定：「典賣、讓受及分割不動產契據：  
指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立憑以向主管機關申  
請物權登記之契據，為印花稅之課徵範圍。」有關配偶一方依民法第  
一千零三 條之一規定，行使剩餘財產差額分配請求權而取得不動  
產，經持憑不動產移轉契約書，或配偶一方死亡，經提出全體繼承人  
同意書辦理所有權移轉登記者，均非屬上開規定之課徵範圍，無須貼  
用印花稅票。

財政部令 財政部秘書室(中部辦公室)(請刊登公報)

90.5.8.台財稅字第 九 四五 四三四號

**函轉內政部函示「有關 貴府主管地政業務所涉各項申請書表及文書若印有地價稅開徵日、納稅義務基準日及特別稅率、減免稅地申請期限，請依財政部九一年六月七日台財稅字第九四五三一二三函示辦理配合修正」**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府財政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所

90.6.18.府地二字第九 七二 五二 號

說明：依內政部九一年六月三日台（九）內地字第九 九二九三號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.6.13.台（九）內地字第九 九二九三號

主旨：有關 貴府主管地政業務所涉各項申請書表及文書若印有地價稅開徵日、納稅義務基準日及特別稅率、減免稅地申請期限，請依財政部九一年六月七日台財稅字第九四五三一二三函示辦理配合修正 並轉知。請查照。

說明：依財政部九一年六月七日台財稅字第九四五三一二三函辦理，並檢送上開函影本供參。

附件二

財政部函 內政部

90.6.7.台財稅字第九 四五三一二三號

主旨：本（九）年地價稅開徵日期經臺灣省、福建省、臺北市及高雄市政府訂為九一年一月一日至一月三日，納稅義務基準日及特別稅率、減免稅地申請期限亦分別配合提前為八月三一日及九月二二日，貴部主管業務所涉各項申請書表及文書，如印有上揭相關期日者，請轉知配合修正，以免誤導納稅義務人而滋生爭議。請查照。

**為期公共設施保留地能確實依呈經核准之徵收計畫期限使用，並為避免徵收計畫使用期限訂定過長，造成民怨，應請於依法辦理徵收時，確實依照本部七一年月二二日七一台內營字第一一八八四及八七年六月二五日台（八七）內營字第八七七二一五四號函辦理**

內政部函 台北市政府等

90.6.4.台九 內營字第九 八三八六八號

說明：依據監察院九一年五月八日（九）院台內字第九 一九 三一四號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件一

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

71.10.22. 一台內營字第一一 八八四號

主旨：關於都市計畫法第八三條規定「其呈經核准之計畫」究應由何機關核准乙節，請轉知所屬，依照說明二辦理。

說明：



- 一、依據本部七一年五月一日研商「地方政府申請徵收私有土地涉及土地法第二一九條及都市計畫法第八三條有關問題」會議結論辦理。
- 二、查依法所徵收之都市計畫公共設施保留地，其使用之期限自應依照都市計畫法第八三條規定，呈經核准之計畫期限使用，至所稱「呈經核准之計畫期限」，係指土地徵收計畫書內所敘明之使用期限而言；惟為期所徵收之公共設施保留地能確實依前開呈經核准之計畫期限使用，各級地方政府應就其都市發展趨勢、及財力狀況，詳續考慮於土地徵收計畫書內，載明其開闢使用之年限，並應確實依照辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

90.6.4.台內營字第八七七二一五四號

主旨：關於監察院函據人民陳訴：目前都市計畫公共設施用地徵收計畫使用期限未設標準，需地機關自定之使用期限過長，影響人民權益乙案，請確實依照說明三辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據監察院八七年三月廿七日八七院台內字第八七一九二八五號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、查都市計畫事業經緯萬端，難能短期完成，尤非一年內所能實行使用，都市計畫法第八三條第一項爰規定依本法規定徵收之土地，其使用期限，以呈經核准之計畫期限為準，而排除土地法第二百零九條第一項所定較短期限之適用，惟上開都市計畫法第八三條未同時規定使用期限，造成徵收計畫使用期限漫無標準，需地機關自定之使用期限過於浮濫，影響人民權益，為此，監察院以前開號函請本部研處在案。
- 三、為避免都市計畫公共設施用地徵收計畫使用期限過長，造成民怨，應請於依法徵收時，按都市計畫事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。

## 關於許衍慶先生等申領許成木所有貴市文山區坡內坑段抱子腳小段 六一一地號土地徵收地價補償費乙案

內政部函 臺北市府地政處

90.6.20.台(九)內地字第九六九二號

說明：

- 一、復 貴處九一年五月九日北市地四字第九二一一四號函。
- 二、查「合於第二點第四款至第六款、第三點情形而未能檢附原權利憑證，如申請人檢附土地四鄰或共有人(含繼承人)或村里長保證書，並於申請書備註欄內切結『本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任』者，得據以辦理。保證人於被保證之事實發生時，應具有完全之法律行為能力。出具證明時應陳述其親自觀察之具體事實，而非陳述其判斷或推斷之事實結果」為本部八九年四月六日台(八九)內中地字第八九七八二七三號函修正訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第四點所明定，申請人如未能檢附上開規定之保證書，得檢附該注意事項第五點規定文件之一申請登記，並由地政機關依該注意事項第六點及第七點規定辦理。本案被繼承人許成木與戶籍登記許盛木，台語發音相同，並經戶政機關證明同一登記住址並無許成木之戶籍登記，似得參照上開規定辦理。
- 三、本部八六年二月二十六日台(八六)內地字第八六一九三一號函釋係就個

案所為之解釋，且未納入地政法令彙編，不再援引適用。

## 有關「臺北市地籍資料電子流通作業收費標準」，業經臺北市議會第八屆第五次定期大會第九次會議議決「同意備查」在案

臺北市地政處函 臺北市地政處所屬各所隊

90.6.6.北市地資字第九 二一四一三五 號

說明：奉交下臺北市議會九 年六月一日議民字第九 六六五 號函辦理。

附件一

臺北市地籍資料電子流通作業收費標準

收費項目	法令依據	計價單位	收費標準
測量資料	土地基本資料庫電子流通作業要點第 二點第一項	一、地籍圖以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。 二、圖根點以點數為計價單位，總點數未達點者以 點計。	一、每筆收費一元 二、圖根點，每點收費二元
登記資料	土地基本資料庫電子流通作業要點第 二點第二項	以資料輸出之錄數為計價單位，總錄數未達一千錄者，以一千錄計。	每錄 五元，總價未滿一元者，四捨五入
	土地基本資料庫電子流通作業要點第 二點第三項	以宗地筆數為計價單位，總筆數未達一千筆者，以一千筆計。	每筆收費 一元，未滿一 筆，以一 筆計算

備註：

- 一、已提供資料範圍之地籍圖及登記資料因資料更新，申請單位第二次（含）以上提出申請者，其收費以上述價格之百分之五 計價。
- 二、為維資料安全性，本處提供之電子資料，僅供各單位提出之計畫目的使用，不得移作其他用途使用，亦不得以加值為由，自行重製或交付他人複製留底。

附件二

臺北市議會函 臺北市地政處

90.6.1.議民字第九 六六五 號

主旨：貴府地政處「臺北市地籍資料電子流通作業收費標準」乙案，業經本會第八屆第五次定期大會第九次會議議決：「同意備查。」，覆請查照。

說明：復貴府八 九年 二月二 九日府地資字第八九一一六二六四 號函。

## 民國九 年五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 年五月)

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	827.6	821.7	809.5	810.1	809.5	795.9
民國四	九年	1960	736.6	720.7	695.6	664.4	667.0	649.0
民國五	年	1961	623.3	611.9	611.9	607.3	606.9	606.9
民國五	一年	1962	604.1	597.1	599.2	596.8	589.0	592.4
民國五	二年	1963	577.5	577.2	575.6	572.1	577.2	582.1
民國五	三年	1964	578.8	577.8	499.7	583.7	581.1	586.0
民國五	四年	1965	583.7	585.3	575.6	585.3	582.1	579.5
民國五	五年	1966	573.7	582.1	559.2	579.1	577.8	564.3
民國五	六年	1967	558.6	548.5	549.3	559.2	557.1	552.6
民國五	七年	1968	536.9	540.8	546.4	517.1	514.0	505.3
民國五	八年	1969	504.5	498.0	499.7	497.3	502.8	498.7
民國五	九年	1970	486.3	478.0	475.6	472.8	475.6	478.9
民國六	年	1971	455.2	456.8	459.2	460.2	459.6	459.6
民國六	一年	1972	458.0	448.5	449.3	448.9	446.7	442.2
民國六	二年	1973	451.6	445.0	446.4	439.9	434.4	429.9
民國六	三年	1974	322.8	280.3	276.6	278.5	280.7	281.6
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	258.5	256.6	255.9	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	234.6	232.8	232.6	228.4	228.5	228.7
民國六	八年	1979	220.9	219.9	217.0	212.8	211.0	208.8
民國六	九年	1980	189.3	185.7	184.7	183.7	180.3	175.6
民國七	年	1981	154.3	151.7	151.0	150.4	151.0	149.6
民國七	一年	1982	146.9	147.4	147.0	146.6	145.7	145.4
民國七	二年	1983	144.3	142.9	142.3	141.6	142.6	141.6
民國七	三年	1984	145.9	144.5	144.1	143.8	142.1	142.2
民國七	四年	1985	143.6	142.5	142.4	143.1	143.6	143.8
民國七	五年	1986	144.2	143.8	143.9	143.5	143.3	143.0
民國七	六年	1987	142.3	142.5	143.7	143.2	143.1	143.0
民國七	七年	1988	141.5	142.0	142.9	142.7	141.1	140.2
民國七	八年	1989	137.7	136.5	136.1	135.0	133.9	134.3
民國七	九年	1990	132.6	132.8	131.8	130.5	129.1	129.6
民國八	年	1991	126.3	125.5	126.1	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	117.0	116.7	115.3	115.7	113.5
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	106.1	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	101.5	101.9	100.4
民國八	八年	1999	101.5	100.4	102.4	101.6	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	98.6	100.2	100.8	100.0	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	771.6	732.9	710.3	721.7	741.8	743.9	772.7
民國四	九年	1960	643.4	616.6	608.7	614.1	613.4	624.4	651.9
民國五	年	1961	609.8	602.3	593.7	589.3	594.4	599.9	604.8
民國五	一年	1962	601.6	595.4	581.4	571.2	578.8	582.7	590.7
民國五	二年	1963	589.3	588.3	570.2	571.2	577.8	579.5	578.2
民國五	三年	1964	590.3	584.3	576.2	567.4	568.3	575.9	579.1
民國五	四年	1965	578.8	575.3	572.4	577.2	575.9	572.4	579.5
民國五	五年	1966	563.7	566.5	555.0	551.1	558.6	563.1	568.0
民國五	六年	1967	545.3	546.8	541.1	543.6	544.5	539.4	549.4
民國五	七年	1968	496.8	484.3	492.1	488.6	498.5	508.5	509.5
民國五	八年	1969	488.4	478.5	478.9	439.4	459.2	480.9	484.7
民國五	九年	1970	471.3	458.0	446.6	453.4	459.0	463.5	467.9
民國六	年	1971	459.4	451.8	452.0	448.9	450.0	451.2	455.4
民國六	一年	1972	438.3	423.2	424.6	441.8	447.3	439.7	442.2
民國六	二年	1973	418.0	409.1	392.4	363.8	356.5	354.6	408.7
民國六	三年	1974	277.9	275.0	266.3	266.9	263.0	264.6	277.1
民國六	四年	1975	261.2	260.2	260.6	257.3	259.3	264.0	263.3
民國六	五年	1976	257.1	255.3	255.5	256.9	257.5	254.8	256.9
民國六	六年	1977	237.8	227.6	230.9	233.4	237.4	238.6	240.1
民國六	七年	1978	229.4	225.3	221.8	220.0	220.7	221.7	266.9
民國六	八年	1979	206.9	201.7	195.4	195.9	198.7	197.0	206.8

民國六	九年	1980	174.4	170.5	164.1	161.3	161.0	161.2	173.7
民國七	年	1981	149.0	147.6	145.8	146.7	147.6	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	143.2	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	141.0	140.6	139.2	141.7
民國七	七年	1988	140.2	138.3	137.8	136.9	137.5	137.7	139.9
民國七	八年	1989	135.0	133.8	130.4	129.2	132.6	133.5	133.9
民國七	九年	1990	128.8	126.7	122.0	125.1	127.6	127.7	128.6
民國八	年	1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.7	122.9	124.1
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	115.4
民國八	三年	1994	110.9	108.4	108.1	109.2	110.2	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	101.4	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	99.1	100.8	101.2
民國八	八年	1999	101.9	100.4	100.4	99.8	100.0	100.7	101.0
民國八	九年	2000	100.5	100.1	98.8	98.7	97.8	99.0	99.7
民國九	年	2001							

茲增訂大眾捷運法第七條之一條文；並修正第四條、第七條、第四條、第五條、第九條、第三一條、第三八條、第三八條之一、第四五條、第五一條、第五一條之一及第五三條條文，公布之。

總統令

90.5.30.華總一義字第九 一 二二九 號

附件

大眾捷運法增訂第七條之一條文；並修正第四條、第七條、第四條、第五條、第九條、第三一條、第三八條、第三八條之一、第四五條、第五一條、第五一條之一及第五三條條文

中華民國九年五月三日公布

第四條 大眾捷運系統主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

路網跨越不相隸屬之行政區域者，由各有關直轄市、縣（市）政府協議決定地方主管機關，協議不成者，由交通部指定之。

第七條 為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得自行或與私人、團體聯合辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。

有下列情形之一者，為前項所稱之毗鄰地區土地：

- 一、與捷運設施用地相連接者。
- 二、與捷運設施用地在同一街廓內，且能與捷運設施用地連成同一建築基地者。
- 三、與捷運設施用地相鄰之街廓，而以地下道或陸橋相連通者。

第一項開發用地，主管機關得協調內政部或直轄市政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制。

大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議購買、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議購買方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。

主管機關得會商都市計畫、地政等有關機關，於路線、場、站及其毗鄰地區劃定開發用地範圍，報經行政院核定後，先行依法辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第五二條之限制。

前項開發用地，經規劃整理後，除依下列方式處理外，並依區段徵收相關法令規定辦理：

- 一、路線、場、站及相關附屬設施用地無償登記為主管機關所有。
- 二、依區段徵收相關法令得讓售及有償撥用以外之可供建築土地讓售與主管機關，其價格以可供讓售及有償撥用土地總面積除開發總費用所得之商數為準。

第一項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。

主管機關自行開發或參與聯合開發之公有土地及因開發所取得之不動產，其處分、設定負擔、租賃或收益，不受土地法第二五條及國有財產法第二八條之限制。

第七條之一 主管機關為辦理前條第一項之土地開發，得設立土地開發基金，其基金來源如下：

- 一、出售（租）因土地開發所取得之不動產及經營管理之部分收入。
- 二、主管機關循預算程序之撥款。
- 三、本基金利息收入。
- 四、其他收入。

前項基金之收支、保管及運用辦法，在中央，由中央主管機關擬訂，報請行政院核定發布；在地方，由地方主管機關定之。

第四條 政府建設之大眾捷運系統，應由主管機關備具下列文書，報請上級主管機關核定後辦理：

- 一、經核定之規劃報告書。
- 二、初步工程設計圖說。
- 三、財源籌措計畫書。
- 四、工程實施計畫書。
- 五、大眾捷運系統營運機構之設立計畫及營運計畫書。
- 六、營運損益估計表。

民間投資建設之大眾捷運系統，應依規定期限備具前項各款文書及經核定路線土地所有權或使用權取得計畫書，向地方主管機關申請，經轉報中央主管機關核准後，始得籌辦。

民間經核准建設大眾捷運系統，如不能依規定期限申請籌辦時，得於期限屆滿前敘明理由申請核准展期；其展期以一次為限。

民間未依規定期限申請籌辦建設大眾捷運系統時，中央主管機關得廢止建設核准。

第五條 政府建設之大眾捷運系統工程，其開工及竣工期限，應由大眾捷運系統工

程建設機構擬訂，報請中央主管機關核定；如不能依限開工或竣工時，應敘明理由，報請中央主管機關核准展期。

民間投資建設大眾捷運系統工程，其開工及竣工期限，應由民間機構擬訂，報請地方主管機關核轉中央主管機關核定；如不能依限開工或竣工時，應敘明理由，報請地方主管機關核轉中央主管機關核准展期；無故不依限開工或竣工者，中央主管機關得廢止其建設或施工核准。

前項施工之核准及廢止，中央主管機關得委辦地方主管機關辦理。

路網全部或一部工程完竣，應報請中央主管機關履勘；非經核准，不得營運。

第九條 大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地及其土地改良物之上空或地下。但應擇其對土地及其土地改良物之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。

前項情形，必要時主管機關得就其需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得之。

前二項土地因大眾捷運系統之穿越，致不能為相當之使用時，土地及其土地改良物所有人得自施工之日起至完工後一年內，請求徵收土地及其土地改良物，主管機關不得拒絕。土地及其土地改良物所有人原依前二項取得之對價，應在徵收土地及其土地改良物補償金額內扣除之。

第一項穿越之土地為建築基地之全部或一部時，該建築基地得以增加新建樓地板面積方式補償之。

前四項土地及其土地改良物上空或地下使用之程序、使用範圍、界線之劃分及地上權設定、徵收、補償、登記、增加新建樓地板面積等事項之辦法，由交通部會同內政部定之。

主管機關依第三項徵收取得之土地及其土地改良物，其處分、設定負擔、租賃或收益，不受土地法第二五條、國有財產法第二八條及地方政府公產管理法令有關規定之限制。

第三一條 為發揮大眾捷運系統與公路運輸系統之整合功能，於大眾捷運系統營運前及營運期間，在其路線運輸有效距離內，地方主管機關應會商當地公路主管機關重新調整公路汽車客運業或市區汽車客運業營運路線。

前項調整辦法，由中央、直轄市及縣（市）主管機關分別定之；其由直轄市、縣（市）主管機關擬訂者，應報請中央主管機關核定。

第三八條 大眾捷運系統營運機構增減資本、租借營業、抵押財產或移轉管理，應先經地方主管機關核准，並報請中央主管機關備查。

大眾捷運系統營運機構全部或部分宣告停業或終止營業者，應報經地方主管機關核轉中央主管機關核准。

大眾捷運系統營運機構，如有經營不善或其他有損公共利益之重大情事者，主管機關應通知限期改善，屆期仍未改善或改善無效者，停止其營運之一部或全部。但情況緊急，遲延即有害交通安全或公共利益時，得立即令其停止營運之一部或全部。

受前項停止營運處分六個月以上仍未改善者，由中央主管機關廢止其營運許可。

依前二項規定，停止其營運之一部或全部或廢止其營運許可時，地方主管機關應採取適當措施，繼續維持運輸服務，不使中斷。必要時，並得予以強制接管，其接管辦法，由中央主管機關定之。

第三八條之一 民間投資建設大眾捷運系統工程，其施工應受主管機關監督管理。民間投資建設之大眾捷運系統工程，如有施工進度嚴重落後、工程

品管重大瑕疵或其他有損公共利益之重大情事者，主管機關應通知限期改善，屆期仍未改善或改善無效者，停止其施工一部或全部。但情況緊急，遲延即有害交通安全或公共利益者，得立即令其停止施工之一部或全部。

地方主管機關為前項停止施工處分前，應先報請中央主管機關同意；受停止施工處分六個月以上仍未改善者，由中央主管機關廢止其建設或施工核准。

中央主管機關廢止前項建設或施工核准時，主管機關得強制收買該大眾捷運系統依民間投資相關法令所取得之土地所有權、必要且堪用之興建中工程及設施。民間機構因依民間投資相關法令規定取得之土地地上權、使用權、租約、信託關係及其他相關權利等，主管機關應逕予終止或為其他適當處理，並囑託該管登記機關辦理他項權利及信託塗銷登記或其他必要之登記。

主管機關依前項規定強制收買之土地所有權、必要且堪用之興建中工程及設施，得移轉其他依法核准之民間機構或由指定之政府專責機構繼續興建。

前二項強制收買之價金標準、鑑價方式與程序、強制收買時與強制收買後之工程資產維護、價金撥付與工程、資產、土地、權利之移轉及點交等相關處理事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四 五條 主管機關為維護大眾捷運系統路基、設施及行車安全，應會同直轄市或縣（市）政府，於大眾捷運系統兩側勘定範圍，公告禁止或限制公、私有廣告物及其他建築物之設置或建築，不受相關土地使用管制法令規定之限制。

前項公告範圍內原有之廣告物與其他建築物及障礙物有礙大眾捷運系統之安全者，主管機關得指示或商請當地主管建築機關，限期修改或拆除；屆時未修改或拆除者，強制拆除之。但其為合法者，應給予相當之補償。

第一項經公告限制建築範圍內之建築中建築物，其於施工中有致大眾捷運系統路基、設施或行車安全有立即危險之虞者，得由主管機關逕以書面勒令承造人或起造人或監造人停工，並同時以書面會知當地主管建築機關辦理。

已公告實施之禁建、限建範圍，因大眾捷運系統路網變更或廢止時，應即依規定程序辦理廢止禁建或限建。

前四項禁建與限建範圍之劃定、公告、建築物等之審核、修改、拆除、補償、勒令停工及廢止禁建或限建等事項之辦法，由交通部會同內政部定之。

第五 一條 大眾捷運系統營運機構有下列情形之一者，處新臺幣 萬元以上五 萬元以下罰鍰：

一、違反第三 條規定，僱用未經技能檢定合格之技術人員擔任設施之操作及修護者。

二、違反依第三 四條所定監督實施辦法，經地方主管機關通知改善而未改善者。

三、違反第三 五條第一項或第三 九條規定者。

四、違反第三 五條第二項或第三 六條規定，經主管機關通知改正而未改正者。

五、規避、妨礙或拒絕中央主管機關依第三 五條第二項之檢閱文件帳冊者。

六、違反第三 七條規定，未經核准兼營其他附屬事業者。



七、違反第四 一條規定或未依第四 二條規定對行車人員施予訓練與管理致發生行車事故者。

八、違反第四 四條第一項規定，未於適當處所標示安全規定者。

九、未依第四 七條規定投保責任保險或提存保證金者。

有前項第一款、第二款、第六款至第九款情形之一，並通知其限期改正或改善，屆期未改正或改善者，按日連續處罰；情節重大者，並得停止其營運之一部或全部或廢止其營運許可。

第五 一條之一 大眾捷運系統營運機構有下列情形之一者，處新臺幣五 萬元以上二百五 萬元以下罰鍰：

一、違反第 五條第四項規定，未經履勘核准而營運者。

二、違反第二 九條第二項規定，未經核定或未依公告實施運價者。

三、非因不可抗力而停止營運者。

前項第一款情形，並令其立即停止營運，其未遵行者，按日連續處罰。前項第二款情形，並令其立即改正，其未改正者，按日連續處罰並得停止其營運之一部或全部或廢止其營運許可。

第一項第三款情形，應令其立即恢復營運，其未遵行者，按日連續處罰，並得停止其營運之一部或全部或廢止其營運許可。

大眾捷運系統營運機構受停止營運、廢止營運許可處分或擅自停止營運時，地方主管機關應採取適當措施，繼續維持旅客運輸服務。

第五 三條 大眾捷運系統旅客運送、行車安全、修建養護、車輛機具檢修、行車人員技能體格檢查規則及附屬事業經營管理辦法，由直轄市、縣（市）主管機關分別擬訂，報請中央主管機關核定。

## 行政院消費者保護委員會九 年五月三 一日台九 消保法字第 五八 號書函釋示有關預售屋在消保法施行後始建造完成，消費者 因該房屋之使用而受到損害，應屬產品責任問題，若其交付確係在消 保法施行後，自有消保法之適用

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.6.18.北市地一字第九 二一四九六一 號

說 明：依本府九 年六月 三日府建商字第九 六七七一 號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會、臺北市政府工務局、臺北市政府地政處、臺北市政府國宅處、臺北市政府消費者服務中心

90.6.13.府建商字第九 六七七一 號

主 旨：行政院消費者保護委員會九 年五月三 一日台九 消保法字第 五八 號書函釋示有關預售屋在消保法施行後始建造完成，消費者因該房屋之使用而受到損害，應屬產品責任問題，若其交付確係在消保法施行後，自有消保法之適用，請 查照。

說 明：

一、依據行政院消費者保護委員會九 年五月三 一日台九 消保法字第 五八 號書函副本辦理。

二、檢附前揭釋示書函副本影本乙份。

附件二

行政院消費者保護委員會書函 財團法人中華民國消費者文教基金會

90.5.31.台九 消保法字第 五八 號

主 旨：本會八 六年七月二 五日台八 六消保法第 八二五號書函有關預售屋買賣無消費者保護法適用一節，茲補充如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴會九 年二月二 七日（九 ）消總秘 二二號函。
- 二、來函所詢預售屋在消保法施行後始建造完成，消費者因該房屋之使用而受到損害，應屬產品責任問題，若其交付確係在消保法施行後，自有消保法之適用。

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第二 五一號

八 九 年 九 月 八 日

### (1) 裁判要旨：

公務機關本於管理權，將其管理之房屋分配予所屬人員使用，與所屬人員成立使用借貸關係，嗣後房屋改由第三人管理，該第三人雖非當然繼受原使用借貸關係，成為使用借貸契約之當事人，惟該第三人係繼受原公務機關而為房屋之管理人，此單純管理人之變異，不應影響房屋借用人之權益，該第三人對於原公務機關本於管理權而締結之有效之契約，自不得逕否認其效力，而謂借用人無權占有房屋。

### (2) 參考法條：

民法第四百六 四條、第七百六 七條。

上 訴 人 趙 連

陳雪枝

連叔銘

宋佩樺

被上訴人 教育部

法定代理人 曾志朗

訴訟代理人 沈美真 律師

右當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國八 八年一月二 七日臺灣高等法院第二審判決（八 七年度上字第一四一六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件於第三審上訴程序中，被上訴人臺灣省政府教育廳於民國八 八年七月一日裁撤，其業務由教育部接管，茲據教育部聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

被上訴人主張：系爭坐落臺北市北投區立農街二段一一號、一七號、一九號房屋（下稱一一、一七、一九號房屋）係六 年間由臺灣省政府訴願審議委員會（下稱省訴願會）向伊承租土地所興建，為臺灣省所有，初由省訴願會管理，並依序分配與其職員宋柏民及上訴人趙連、陳雪枝（下稱宋柏民等三人）居住使用。惟宋柏民等三人已先後退休，省訴願會於八 一、八 二年間並終止使用借貸關係，請求宋柏民等三人遷讓返還房屋，均遭拒絕。嗣上開眷舍改由伊管理，於八 五年七月三 日完成管理者變更登記，宋柏民並於八 五年九月 四日死亡，其配住之一一號房屋由上訴人宋佩樺、連叔銘共同占用，上訴人等均屬無權占有；況省訴願會於管理期間，曾經臺灣省議會決議處理系爭房屋，已符合宿舍處理之條件，伊接管後並將收回之其他宿舍出租予國立陽明大學，系爭房屋有一併處理之必要，伊亦有權終止使用借貸契約，上訴人自應返還系爭房屋等情，本於所有物返還請求

權及使用借貸物返還請求權，求為命宋佩樺與連叔銘、趙連、陳雪枝分別返還一一號、一七號、一九號房屋，及連叔銘、宋佩樺自八五年九月五日起至返還房屋之日止，按月連帶給付伊新台幣（以下同）七千零七十九元，趙連、陳雪枝各自八七年三月八日至返還房屋之日止，按月給付伊七千零七十九元損害金之判決（被上訴人超過上開損害金之請求，經第一審駁回其訴，未據其聲明不服）。

上訴人則以：省訴願會前基於房屋管理機關地位，將系爭房屋配予宋柏民等三人居住，並以配住當時之事務管理規則作為使用借貸契約之內容，雖嗣後管理機關變更，然宋柏民等三人就系爭房屋之使用權限不因此而受影響。再公務員因職務關係，由任職機關配住宿舍，其配住宿舍之原因係基於公法關係而來，故其有無繼續使用之權利，亦應依公法關係考量，系爭房屋係於七二年四月二十九日事務管理規則修正前獲准配住，依當時之相關規定及行政解釋，允許受配住之公務員於退休後繼續居住，原則上應至該退休人員死亡為止，是依民法第四百七一條第一項規定，自須以受配住之退休人員死亡，方得認借貸宿舍之使用目的已告完畢，趙連、陳雪枝自仍有權使用系爭房屋。又被上訴人出租與國立陽明大學之標的非系爭房屋，與宿舍處理之要件不符；至宋佩樺係基於繼承宋柏民居住系爭一一號房屋之合法權限，與其夫連叔銘共同居住，亦非無權占有。而被上訴人僅受有無法配住系爭房屋予其他公務員，而仍需支給房屋津貼之損害，其請求按系爭房地申報總價額年息百分之六計算損害金，亦超出其所受損害等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：查系爭房屋原由省訴願會管理，於管理期間將一一號、一七號、一九號房屋依序分配予其職員即上訴人宋佩樺之父宋柏民、上訴人趙連及陳雪枝作為宿舍居住使用，而宋柏民等三人已先後自省訴願會退休，宋柏民並於八五年九月四日死亡，由其女宋佩樺、女婿連叔銘占用該一一號房屋。系爭房屋嗣移由被上訴人管理，於八五年七月三日完成管理者變更登記等情，為兩造所不爭執，並有土地及建物登記謄本可證，堪信為真實。按國有財產撥給各地國家機關管理使用者，名義上雖為國有，然實際上則由管理機關本其管理權限行使權利；而管理機關將所管理之宿舍配住予其所屬職員，亦為管理機關本於管理權而為之處置方法，依此成立之法律關係僅存在於管理機關及所屬職員之間。查宋柏民等三人原為省訴願會之職員，彼等因任職關係而受配省訴願會管理之系爭房屋，因而成立之使用借貸關係，自係省訴願會本於其對於系爭房屋之管理權而為之法律行為，依上說明，使用借貸關係僅存在於宋柏民等三人與省訴願會間。另政府機關雖均屬於國家機關，然彼此間因有體制、編制、預算及職權行使範圍之不同，故於法律上係屬單獨之個體，所為之法律行為效力亦無從屬關係，應單獨發生效力，是省訴願會與被上訴人雖均屬於省政府轄下，苟無特別約定，自不得謂省訴願會所為之法律行為效力及於被上訴人，或謂省訴願會所為之法律行為即視為被上訴人所為，是上訴人主張該使用借貸關係亦對於被上訴人發生效力等語，即無足取。又使用借貸關係乃屬於貸與人與使用人間之特定關係，除當事人另有特約外，自無移轉其權利於第三人之可言。系爭房屋之基地係承租而來，省議會於七九年間將省訴願會所編預算刪除，並要求省訴願會就系爭房屋為處理，省訴願會於八一、二二年間即分別通知各配住戶返還所配住之宿舍，則系爭房屋於八五年間改由被上訴人管理時，省訴願會自無將其與宋柏民等三人間之使用借貸關係改由被上訴人承受之理，上訴人主張被上訴人承受系爭房屋之管理權，即應承受原使用借貸關係，亦非有據，上訴人占有系爭房屋屬無權占有，被上訴人本於所有物返還請求權，訴請上訴人遷讓房屋，乃法之所許。次查，上訴人無權占有被上訴人管理之系爭房屋，自屬侵害被上訴人之權利，被上訴人受有相當於租金之損害，被上訴人依侵權行為之法律關係，請求上訴人賠償相當於租金之損害，亦屬正當。按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限；公有土地，以各宗土地之公告地價為申報地價，土地法第九十七條第一項、平均地權條例施行細則第二十一條分別定有明文。系爭房屋之基地為公有土地，八六年度之申報地價為每平方公尺二萬九千三百九十一元，上訴人占有之宿舍各占用土地面積四三九五平方公尺，該建

物八 七年度課稅現值為 二萬四千元；審酌系爭房屋雖屬老舊，然位於台北市區靜巷，靠近國立陽明大學，臨近榮民總醫院及捷運站，人口密度低，交通及生活機能 分便利，房屋有前後庭院，生活環境頗優等情，認損害金之計算以按申報總額年息百分之六為相當。從而，被上訴人請求宋佩樺、連叔銘連帶給付及趙連、陳雪枝各給付按月以七千零七十九元計算之損害金，核無不合，應予准許等詞，為其判斷之基礎。查系爭房屋初由省訴願會管理，於管理期間將之分配予其職員即宋柏民等三人，作為宿舍使用，雙方成立使用借貸關係。嗣系爭房屋移由被上訴人管理，並於八 五年七月三 日完成管理者變更登記等情，為原審認定之事實，原審並謂「國有財產撥給各地國家機關管理使用，名義上為國有，實際上則由管理機關本其管理權限行使權利；而管理機關將所管理之宿舍配住予其所屬職員，亦為管理機關本於管理權而為之處置方法」。按公務機關本於管理權，將其管理之房屋分配予所屬人員使用，與所屬人員成立使用借貸關係，嗣後房屋改由第三人管理，該第三人雖非當然繼受原使用借貸關係，成為使用借貸契約之當事人，惟該第三人係繼受原公務機關而為房屋之管理人，此單純管理人之變異，不應影響房屋借用人之權益，該第三人對於原公務機關本於管理權而締結之有效之契約，自不得逕否認其效力，而謂借用人無權占有房屋。準此，宋柏民等人與省訴願會間之使用借貸契約如未消滅，被上訴人即不得本於系爭房屋之管理機關之地位，主張上訴人為無權占有。乃原審所持法律見解與此相左，就該使用借貸契約是否消滅，未調查審認，遽為上訴人敗訴之判決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決為不當，求予廢棄，為有理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第二五 號  
八 九 年 一 月 三 日

### (1) 裁判要旨：

按確認之訴，若係就為訴訟標的之私法上權利或法律關係之成立或存在與否不明確而有爭執，認為有請求確認判決之必要，亦所謂有即受確認判決之法律上利益時，即得提起，並以其利害關係相對立而有爭執該私法上權利或法律關係之人為被告；倘所爭執者為公法上之權利或法律關係，或於私法上之權利或法律關係並無利害關係相對立之爭執，則為法所不許。私有土地若實際已供公眾通行數 年，成為道路，其土地所有權縱未為移轉登記，仍為私人所保留，其所有權之行使，仍應受限制，應認為已有公用地役關係之存在，土地所有人固不得違反供公眾通行之目的而為使用，惟公用地役關係之對象，係不特定之公眾，且亦不以有供役地與需役地之存在為必要；易言之既成巷道之通行僅屬公用地役關係之反射利益，本屬公法上之一種事實，其本質乃係一公法關係，與私法上地役權之性質不同。而民事訴訟法則係當事人得向法院訴請以判決保護其私法之權利，故當事人不得本於公用地役關係，於民事訴訟請求土地所有人不得有妨害其通行之行為，而僅得請求地方政府以公權力加以排除；同樣，土地所有人不得以主張對土地有公用地役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而於民事訴訟請求消極確認其本於公用地役關係之通行；此等爭議應循行政爭訟等公法程序謀求救濟。

### (2) 參考法條：

民事訴訟法第二百四 七條第一項前段。

上 訴 人 張明振

被上訴人 黃淑華  
訴訟代理人 樓嘉君 律師  
林敏澤 律師

右當事人間請求確認通行權不存在事件，上訴人對於中華民國八八年八月日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（八七年度上更（一）字第七三號），提起上訴，本院判決如左：

#### 主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

#### 理 由

本件上訴人主張：伊所有坐落高雄縣鳳山市五甲段（下均同段）一三四之一一號土地內如第一審判決附圖所示斜線部分面積五三點八六平方公尺（下稱系爭土地），係作農業使用，未曾作為公共通行之用，亦未曾同意被上訴人使用或設定地上權。且被上訴人興建在毗鄰一三四之三七號土地上房屋之門前已有一三四之三八號土地之既成巷道可供通行，被上訴人竟主張系爭土地為既成巷道，供公共通行使用，伊自得請求確認其無通行權存在等情，求為確認被上訴人就系爭土地之通行權不存在之判決。

被上訴人則以：系爭土地係上訴人提供為私設道路使用，供公共通行使用，伊自有通行權。況上訴人在系爭土地上所設圍障，亦經高雄縣政府拆除，顯見系爭土地係供公共通行使用等語。資為抗辯。

原審以：確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存在與否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不受之狀態，且此種不受之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不受之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益。系爭土地為上訴人所有，為被上訴人所不爭之事實。被上訴人對系爭土地，始終未曾主張何私法上之權利，是判斷上訴人之訴有無理由，須先探求其起訴之動機、緣由。查：上訴人係因被上訴人於民國八四年六月間，向高雄縣政府檢舉上訴人於六六年間，曾提供系爭土地作建築房屋時之私設道路用，嗣竟以鐵絲網、水泥柱等地上物阻礙附近住戶通行，高雄縣政府遂以違章建築執行拆除。上訴人於上開地上物被拆除後，曾向臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）以高雄縣政府為被告，提起確認公共地役權不存在訴訟，經高雄地院以八五年度訴字第一號判決以公共地役權屬公法上關係，而駁回其訴後，以：被上訴人係一三四之三七號土地及其地上建物所有人，門前已有一三四之三八號三米既成巷道可通行，無民法第七百八七條之袋地通行權，而兩造間對兩米寬之系爭土地又無使用借貸或地役權設（約）定，被上訴人向高雄縣政府舉發、強制拆除，致通行權有無存在之法律關係不明確為由提起本件訴訟。則本件訴訟，係肇因於被上訴人向高雄縣政府陳情（檢舉）系爭土地曾由上訴人提供作為私設巷道之用，為既成巷道，上訴人所設之圍障經以違章處理而被強制拆除所致。被上訴人始終未爭執其就系爭土地有何私法上之權利存在，即其向高雄縣政府陳情系爭土地被堵塞妨礙交通，亦係向主管之行政機關為之，行政機關亦本其行政權之作用為行政執行，要與私權無涉，被上訴人亦辯稱：系爭土地為五米私設巷道之一部分，伊為社區民眾之一，係依公法上之反射利益通行云云，顯被上訴人係以系爭土地為上訴人因建屋而提供之私設巷道之一部，與系爭土地北邊面積八點七九平方公尺之一三四之三八號土地，合構成長二六點九三公尺，面積一三四點六五平方公尺之五公尺寬巷道，已供公眾通行餘年，為有公用地役關係之既成道路，或任意的公用負擔契約供公眾通行之道路，伊基於反射利益而得通行。關此被上訴人所謂之公用地役關係或任意的公用負擔是否存在，皆非私法上之法律關係；而上訴人主張：其就系爭土地與被上訴人間，並無使用借貸、地役權之設定，亦無民法第七百八七條袋地通行之關係云云，被上訴人始終未嘗爭執；則無私法上法律關係之存否有不明確之情形。上訴人主觀上認其法律上之地位有不受狀態存

在，實因上述有無公用地役或任意的公用負擔關係存在，如上訴人對行政機關之行政處分、執行不服，儘得依行政爭訟程序救濟；且此不受之狀態，不能因經法院判決確認，而將之除去，要難認有受確認判決之法律上利益。從而，上訴人提起本件確認之訴，為無理由，不應准許。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回上訴人之上訴。按確認之訴，若係就為訴訟標的之私法上權利或法律關係之成立或存在與否不明確而有爭執，認為有請求確認判決之必要，亦所謂有即受確認判決之法律上利益時，即得提起，並以其利害關係相對立而有爭執該私法上權利或法律關係之人為被告；倘所爭執者為公法上之權利或法律關係，或於私法上之權利或法律關係並無利害關係相對立之爭執，則為法所不許。私有土地若實際已供公眾通行數年，成為道路，其土地所有權縱未為移轉登記，仍為私人所保留，其所有權之行使，仍應受限制，應認為已有公用地役關係之存在，土地所有人固不得違反供公眾通行之目的而為使用，惟公用地役關係之對象，係不特定之公眾，且亦不以有供役地與需役地之存在為必要；易言之，既成巷道之通行僅屬公用地役關係之反射利益，本屬公法上之一種事實，其本質乃係一公法關係，與私法上地役權之性質不同。而民事訴訟法則係當事人得向法院訴請以判決保護其私法之權利，故當事人不得本於公用地役關係，於民事訴訟請求土地所有人不得有妨害其通行之行為，而僅得請求地方政府以公權力加以排除；同樣，土地所有人不得以主張對土地有公用地役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而於民事訴訟請求消極確認其本於公用地役關係之通行；此等爭議應循行政爭訟等公法程序謀求救濟。又被上訴人並未向上訴人主張何私法上之權利或法律關係，為原審合法確定之事實，上訴人以被上訴人主張系爭土地為既成巷道，供公共通行使用，訴請確認其無通行權存在，於法自有未合。原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤。上訴論旨，指摘原判決為不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第二七四七號  
八 九 年 二 月 七 日

(1) 裁判要旨：

當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，應認該事實發生時，或非因債權人以不正當行為致其發生已不能時，為清償期屆至之時。

(2) 參考法條：

民法第三百五條。

上 訴 人 麗福企業有限公司（即承運企業有限公司）

法定代理人 吳志宏

被上訴人 家國實業股份有限公司

法定代理人 李碧珍

訴訟代理人 牛湄湄 律師

右當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於中華民國八八年八月八日臺灣高等法院第二審判決（八七年度上字第一五三四號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

### 理 由

本件上訴人主張：被上訴人於民國八六年八月二十七及同年九月八日依次向伊訂購

存錢筒及貼紙，伊已依約交貨，惟被上訴人竟藉詞該存錢筒有瑕疵，拒不給付存錢筒尾款美金七萬三千八百五元七角，及貼紙貨款新台幣三一萬六千九百七十五元等情。求為命被上訴人如數給付及加付法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：伊向上訴人訂購系爭貨品轉售國外客戶，依約先支付百分之八之貨款予上訴人，其餘貨款則待國外客戶付款後，始須支付。系爭貨品因有瑕疵，國外客戶拒付貨款，系爭貨款付款條件尚未成就，伊自無給付義務等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其訴，係以：上訴人主張被上訴人積欠伊存錢筒百分之二之尾款及貼紙貨款未付，為被上訴人所不爭，自屬真實。系爭存錢筒採購單第六條約定：「付款條件：貨款百分之八待買方（即被上訴人）L/C押匯後，開票支付予賣方（即上訴人），剩餘百分之二待客戶付款後，再開票支付予賣方（出貨後約三天兌現）。」，貼紙採購單則約定：「本項費用客人（指被上訴人之國外客戶）將於支付百分之二餘款（指上開存錢筒之尾款）時一併支付，故本公司（即被上訴人）將於收到客戶付款後七天內以現金支票付訖」各等語。上開約定之真意，究為系爭貨款之清償期，抑係其所附停止條件，應斟酌立約當時之情形及契約文字以探求之。查上開約定已載明系爭貨款應待被上訴人國外客戶付款後，始須支付上訴人；參以證人即上訴人公司職員施金印證稱：「百分之八是出貨後付款，百分之二是在出貨後三天客戶付款時給付」，「有同意三天，但有附帶條件關於品質問題」，「從香港到中东九天，提貨一星期，加起來約三天」，及被上訴人公司經理黃麗珠於八六年八月二十五日所發傳真函，載明「百分之八出貨後押匯後電匯給貴公司，另百分之二待客人收貨驗收沒問題付款後，再付款給貴公司，只要產品品質不出問題，百分之二大約在三天可以收到」各等語，系爭存錢筒採購單約定之付款條件與上開傳真函之內容相符，足徵兩造約定「待客戶付款後再開票支付」，為給付系爭貨款之停止條件，如貨物之品質無問題，則於出貨後三天付款，並非只要出貨即必須在三天內付款。系爭貨物因有出油之瑕疵，被上訴人之國外客戶拒絕支付百分之二之尾款，被上訴人尚未能取得該部分押匯款，有被上訴人客戶所發傳真、船期表及彰化銀行松江分行證明書可稽。系爭貨款之付款條件既未成就，被上訴人自無須給付。上訴人請求被上訴人給付系爭貨款及加付法定遲延利息，洵非正當，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按當事人就既已存在之債務，約定於預期之不確定事實發生時履行，而非將債務之發生或消滅繫於該不確定事實之發生，係對債務之清償約定不確定期限，而非附以條件。查被上訴人向上訴人購買系爭貨物，其貨款債務已確定發生，兩造約定待系爭貨物無瑕疵，被上訴人之客戶付款後，被上訴人再開票予上訴人支付貨款，其真意如非約定貨物如有瑕疵，客戶拒不付款，被上訴人即無須給付貨款，則上開約定應認係以系爭貨物無瑕疵，被上訴人客戶付款之事實之發生為既已存在之系爭貨款債務之清償期，而非以之為付款之條件，原審認上開約定係就系爭貨款之給付附以停止條件，尚有未合。次查當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，應認該事實發生時，或非因債權人以不正當行為致其發生已不能時，為清償期屆至之時。原審未查明系爭貨物有瑕疵，被上訴人之客戶拒絕付款，是否係因上訴人之不正當行為所致，遽認上訴人不得為本件之請求，亦有疏略。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八九年度台上字第二八三號  
八九年二月四日

(1) 裁判要旨：

按八八年四月二一日新修正公布並於八九年五月五日施行之民法債編第二百零三條，已增列第三項，明定：「第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀」，以期該條第一項有關損害賠償方法以回復原狀為原則之規定更趨周全。又同時日修正公布施行之民法債編施行法第二條並針對修正之民法第二百零三條第一項規定之適用，增訂：「修正之民法第二百零三條第三項之規定，於民法債編修正施行前因負損害賠償責任而應回復原狀者，亦適用之」，是債權人就上揭修正施行前所發生之損害賠償債務自仍得援用修正之民法第二百零三條第三項之規定，向債務人行使該簡便易行之金錢賠償方法，此乃「法律不溯既往原則」之例外規定。本院六六年台上字第三五一號判例係就民法第二百零三條第三項修正施行前所為之詮釋，自民法第二百零三條增訂第三項施行後，即不再援用。

(2) 參考法條：

民法第二百零三條。民法債編施行法第二條。

上訴人 陳福誠  
訴訟代理人 黃鴻圖 律師  
被上訴人 太平洋證券股份有限公司  
法定代理人 秦必韜  
訴訟代理人 俞兆年 律師  
史錫恩 律師

右當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國八九年七月二日臺灣高等法院第二審更審判決（八七年度重上更（一）字第一七四號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

查被上訴人公司法定代理人已於上訴人提起第三審上訴後之民國八九年九月六日，變更為秦必韜，經其提出公司變更登記表及公司執照等件，並具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

本件上訴人主張：伊自七八年九月起陸續委託被上訴人營業員即第一審共同被告陳均嘉買賣股票，截至同年二月二十七日止共計買入「南港」股票四千二百六十五張及「泰豐」股票四百八十七張。詎該股票竟均遭陳均嘉高價賣出，得款侵占為己用，致伊受有新台幣（下同）五億四千三百九十二萬七千九百九十九元之損害。陳均嘉侵占犯行，業經刑事法院判處其罪刑確定，被上訴人應就伊所受之上開損害與陳均嘉負民法第一百八十八條第一項所定之僱用人侵權行為之連帶賠償責任等情，爰依侵權行為之法律關係，於刑事訴訟程序附帶提起民事訴訟，求為命被上訴人與陳均嘉連帶給付伊五億四千三百九十二萬七千九百九十九元並自八四年六月二日起加計法定遲延利息之判決（按：第一審除判令陳均嘉給付五億四千三百九十二萬七千九百九十九元本息外，其餘判決上訴人敗訴，陳均嘉對其敗訴部分未聲明不服已告確定。另上訴人對其敗訴部分，僅就其中請求被上訴人連帶給付三億元本息部分聲明第二審上訴）。

被上訴人則以：伊公司營業員陳均嘉違規從事三種墊款，伊不知情，所為上開侵占行為伊未參與，自不負連帶賠償責任，況上訴人於七八年一月二十八日即知有損害及其賠償義務人，竟遲至八三年八月二日始起訴請求，其對伊之請求權已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為此部分（即三億元本息）上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：上訴人主張之事實，固據其提出臺灣高等法院八七年度上訴字第一一七號刑事判決為證



。惟按損害賠償之方法，以回復原狀為原則，金錢賠償為例外，故損害發生之後，如有回復之可能，受害人請求加害人賠償，應先請求為原狀之回復，倘非法律另有規定或契約另有約定，不得逕行請求金錢賠償，最高法院六 年台上字第三 五一號著有判例。本件上訴人被侵占賣出之上開股票，原得在證券市場買進，已難謂其有不能回復原狀情事，且上訴人未主張並舉證曾定相當期限催告被上訴人回復原狀逾期不為回復，逕行對被上訴人請求以金錢賠償其損害，自與上開判例揭櫫關於損害賠償方法以回復原狀為原則之意旨有悖。從而，上訴人據以訴請被上訴人賠償其三億元損害本息，即非有據。不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按八 八年四月二 一日新修正公布並於八 九年五月五日施行之民法債編第二百 三條，已增列第三項，明定：「第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀」，以期該條第一項有關損害賠償方法以回復原狀為原則之規定更趨周全。又同時日修正公布施行之民法債編施行法第 二條並針對修正之民法第二百 三條第一項規定之適用，增訂：「修正之民法第二百 三條第三項之規定，於民法債編修正施行前因負損害賠償責任而應回復原狀者，亦適用之」，是債權人就上揭修正施行前所發生之損害賠償債務自仍得援用修正之民法第二百 三條第三項之規定，向債務人行使該簡便易行之金錢賠償方法，此乃「法律不溯既往原則」之例外規定。本院六 年台上字第三 五一號判例係就民法第二百 三條第三項修正施行前所為之詮釋，自民法第二百 三條增訂第三項施行後，即不再援用。查原審既於民法第二百 三條第三項修正施行後之八 九年七月二 日作成本件判決，則上訴人請求被上訴人以金錢賠償其損害，依上說明，並無不合。原審見未及此，疏未斟酌適用該修正後之規定，徒以上開理由遽為上訴人敗訴之判決，即難謂無民事訴訟法第四百六 八條所稱判決不適用法規之違法。上訴論旨執以指摘原判決不當，求予廢棄，不能認為無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事裁定

九 年度台聲字第二 八號

聲請人

即上訴人 劉秀雄

劉黃素琴

右聲請人因與被上訴人台北市政府等間請求廢棄民事判決事件，對於中華民國九 年二月六日台灣高等法院第二審判決（八 九年度上字第一二七三號），提起上訴，聲請本院選任律師為其第三審訴訟代理人，茲裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

按上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院選任律師為其訴訟代理人，固為民事訴訟法第四百六 六條之二第一項所明定，惟此項聲請事由，依同法第一百零九條第二項、第二百八 四條規定，應提出能即時調查之證據，以釋明其合於訴訟救助之規定。查聲請人聲請本院選任律師為其第三審訴訟代理人，未依前項說明提出能即時調查之證據，以釋明其無資力委任訴訟代理人之主張為真實，其聲請即屬無從准許。

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

中 華 民 國 九 年 五 月 日

## 臺北高等行政法院裁定

九 年度全字第七號

聲 請 人 洪清源  
許旭晃

右二人共同

訴訟代理人 洪瑛

相 對 人 臺北市政府

代 表 人 馬英九（市長）

訴訟代理人 劉惠雯

翁月照

吳盈奮

右當事人間因聲請人聲請假處分，本院裁定如左：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

- 一、本件聲請意旨略以：聲請人依土地法第二百一 九條、都市計畫法第八 三條向台北市政府地政處申請收回位於老松國小之被徵收土地，經台北市政府地政處以八 九年八月 六日北市地四字第八九二二 五九三 號、八九二二 五九三 一號文核定不予發還，聲請人不服，提起訴願，亦遭相對人以九 年二月 六日府訴字第九 一四 七七 一號訴願決定書，為駁回訴願之決定。聲請人不服，提行政訴訟，主張老松國小徵收地之原計畫目的為「興辦老松國民小學擴建校地」，為依據都市計畫法之公共設施用地所設置，其為有形，應為具體的；而相對人將原列為教育使用之校地徵收計畫變更為「教育與文化結合使用」之作為屬無形、抽象，因教育應解釋為教化栽培，文化則為社會不同的鄉土民情，今相對人將原徵收目的變更為教育與文化結合使用，已屬變更核定計畫目的，違反行政院五 五年三月二 三日台（五五）內字第二 三 號函「徵收土地案奉准後，擬變更核定計畫者，應報原核准徵收機關核准，但僅屬事業設計之變更並不違反原核准計畫所訂之目的及用途者，可由各該事業核准機關依有關法令規定處理，毋庸報經原核准徵收機關核准」意旨，更違反土地法第二百一 九條之「未依核准徵收原定興辦事業使用」，原告當有權依法行使買回權。並主張在系爭土地買回權之行政訴訟確定前，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險，故有必要聲請將老松國小徵收地於都市計劃內之使用分區項目定於現行狀態，乃依法聲請。
- 二、關於行政機關之行政處分，不得為保全定暫時狀態之假處分，行政訴訟法第二百九 九條規定至明。蓋假處分將阻礙行政機關之行政處分或其他公權力之行使，而行政訴訟法第一百 六條已就行政處分之停止執行設有規定，該項規定可謂假處分之代償制度，是就行政機關之處分，自無適用假處分程序之餘地。此一規定於人民在行政機關作成行政處分前，預先聲請假處分，亦適用之。蓋人民可等到行政處分作成後，再依法請求救濟，若其提起預防性之假處分，應為法之所不許，否則將成為行政法院以假處分制度代替行政機關之行政處分，顯有違權力分立之憲法設計。查本件聲請假處分之內容係請求「將老松國小徵收地於都市計劃內之使用分區項目定於現行狀態（即學校用地之使用分區項目）」，亦即禁止將該土地登錄為歷史建築物，此經聲請人訴訟代理人於準備程序中說明在案，惟依歷史建築物登錄及輔助辦法規定，歷史性建築物之登錄須經調查後送歷史性建築物審查委員會審查通過後登錄，該登錄行為為一種關於確認物之性質的行政處分，但本件尚未經作成登錄之行

政處分，此為雙方所不爭，是縱相對人就建物部分進行委託、研究、調查，亦僅止於行政程序中之行政行為之程序行為之階段，聲請人顯係就行政機關尚未為行政處分前，預先提起本件假處分，揆諸前開說明聲請人之聲請，為無理由，應予駁回。

三、依行政訴訟法第九 八條第三項前段裁定如主文。

中 華 民 國 九 年 六 月 一 日

## 最高行政法院判決

九 年度判字第七九三號

原 告 劉惠美  
訴訟代理人 呂曼蓉  
被 告 臺北市古亭地政事務所  
代 表 人 沈永祥

右當事人間因更正土地登記事件，原告不服內政部中華民國八 八年 月 六日台八八內訴字第八八 六五八一號再訴願決定，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 七年九月二 日向被告申請就其被繼承人朱青海(八 七年二月間亡故)所有臺北市文山區興泰段一小段四二一、四二二地號(重測前為興福段一二 四一地號，於六 一年八月六日由朱青海向高金地、高火木及高添承買並於同年 月二 七日辦竣所有權登記)土地所有權人，更正為費複祺、王習武共有；另將費複祺、王習武共有之興泰段一小段四一七、四一八地號(重測前為興福段一二 三九地號，於六 一年八月六日由費複祺、王習武向高金池、高火木及高添承買並於同年 月二 七日辦竣所有權登記)土地所有權人更正為朱青海或其合法繼承人。案經被告調閱七 三年 一月七日北市古地一字第一六 三二號函所附之相關資料，查明登記資料與登記原因證明文件相符，並無錯誤，且原告請求更正登記事項有違原土地登記之同一性，乃以八 七年 月二 三日北市古地一字第八七六一二六三一 號函駁復其申請。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：一、不論係因何種原因致登記錯誤，被告均有權為本件之更正登記：

(一)依土地登記規則第一百二 二條第一項之規定：登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關應於報經上級地政機關查明核准後更正之。又依行政院五 六年 月四日台五 六訴字第七七六七號令，「(登記錯誤)因歸責於當事人之事由而發生者，亦可聲請為之，惟須繳納登記費而已。」因此，不論前開登記錯誤之發生，係由登記人員或登記原因證明文件之錯誤所致，依法被告均應有權得更正前開基地之所有權人登記。(二)又按，土地法第六 八條第一項規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」可見縱地政機關並無故意或過失，亦可發生登記錯誤之情形，僅於登記錯誤係可歸責於受害人之情形時，受害人不得向地政機關請求賠償而已，而非謂登記錯誤僅限於因地政機關之疏失所致者為限。二、最高法院屢次表示：土地登記規則第 四條所舉情形，僅係土地法第六 八、六 九條所稱之登記錯誤或遺漏之例示情形，故本件自仍屬登記錯誤而得請求為更正登記。(一)「土地登記規則第 二條所指情形，乃屬例示，不能以此而謂因土地重測而發生之登記錯誤遺漏之情形，不包括在土地法第六 八條之內。土地法第六 八條之立法精神，旨在保護土地權利人，土地之登記準確與否，影響人民之權益至鉅，地政機關所負責任亦重。不應就土地登記規則第 二條作狹義解釋，致與土地法之立法精神不符。」「土地法第六 八條第一項前段規定，因登記

錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任，旨在保護土地權利人，故土地登記規則第四條（修正前第二條）所指情形乃屬例示，不能以此而謂因破產而發生之登記錯誤或遺漏之情形，不包括在土地法第六八條之內。」最高法院七六年三月一日第五次民事庭決議及八六年台上字第九號民事判決均闡述綦詳。（二）被告及訴願機關，再訴願決定機關遂以土地登記規則第四條之規定，認定本件登記之事項與登記原因證明文件中之契約書及委託書標示之內容不符，即謂並無登記錯誤之情形，否准更正登記之申請，於法顯有不合。三、朱青海係依買賣契約受讓系爭土地，且係請求將二五號房屋之基地（即二三九號土地）辦理移轉登記，至若公定契約書所載請求移轉登記之基地地號誤書為二四一，乃申請時之表示錯誤，自得依其他相關證明文件確認申請時之真意：（一）「所謂每一宗土地之地號，無非地籍圖上抽象之標示，重在表示相關土地之大致形狀及相關位置而已」，「按地號不過是土地坐落之標示，其情形與人之命名相同，自己土地由自己使用處分，係屬常態。倘按其實際使用情形，將錯誤登記之地號，予以更正，其結果既不影響陳三郎等人及楊福居之權益，又能與實際使用情形相配合，如無善意第三人應受保護致不適於更正登記之情形，殊無不得更正之理。」（行政院八八年判字第一五五一號判決參照）。（二）又，最高法院九九年上字第四五三號判例亦謂：「契約應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意。」（三）本件係由建商將同社區新建房屋及分割後之基地，一併送請登記。而登記申請文件既包括「依法應提出之書據圖式，即已包括建物使用執照、平面圖副本以及改良物勘查結果書，地政機關足以審查原告申請移轉登記之標的究為何者，並足以確認申請移轉之標的乃為二五號房屋所坐落之基地，亦即為二三九號土地。四、朱青海申請移轉登記之真意當可確認為二三九號土地，故更正登記後之權利狀態符合登記原因證明文件之記載：（一）依更正登記法令補充規定第六點之規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」換言之，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載並無不符者，即不得謂有違登記之同一性。（二）如前第三、所述，朱青海申請移轉登記之真意實係就所買受之房屋之基地，亦即為二三九號土地請求為移轉登記，故更正登記後之權利狀態符合登記原因證明文件之申請標的與權利狀態，並不違登記之同一性。五、本件既提出原始文件證明係屬登記錯誤，而非新辦移轉登記，原告即不應負擔繳納土地增值稅之義務。被告及訴願決定機關要求重新辦理移轉登記，罔顧人民權益，實不可採。六、本件原告與土地出賣人高金池間就買賣標的物係二五號房屋之基地，雙方並無誤認，此觀諸買賣契約乃售地並代建房屋契約，且所交付者亦為二五號房屋及其基地自明，原告與土地出賣人間並無意思表示錯誤之情形存在，故亦無向出賣人撤銷意思表示之可言。訴願決定及再訴願決定顯然忽視本件登記原因證明文件（包括公契）之表示，均係申請行為，並非買賣雙方相互對於他方之意思表示，此觀諸一般公契所載之買賣價格之表示，均屬申報土地增值稅之表示，而非對於他方之意思表示，即足證之。七、被告就登記事項具有實質審查權，且得命申請人補正，如有不明，不待相關法令規定即可向上級請示，發函徵詢關係人是否同意及召開協調會，使關係人之爭執獲得解決，最高行政法院八二年度判字第三六四號判決闡述綦詳。本件既經原告提出原始文件詳予說明始末，證明乃建商代為申請之大宗登記事件，登記錯誤之發生並非原告等消費者承購戶所得控制，徵諸於相似案件層出不窮造成原告等承購戶之重大損失，原處分、訴願及再訴願決定罔顧原告與現二三九地號之登記名義人間就私權並無爭執，亦未向抵押權人函詢是否有損及其利益，被告甚且拒卻原告召開協調會之請求，即率予否准原告之更正登記之請求，顯欠缺為民服務之理念。綜上所述，請求撤銷原處分、訴願及再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地法第四三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」第六九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，

非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」。土地登記規則第四條規定：「土地法第六八條第一項及第六九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」。更正登記法令補充規定第六點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」第七點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應由司法機關審判，以資解決。」最高行政法院四八年度判字第七二號判例：「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六九條之規定，以書面聲請該管上級機關查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係。」二、查本案興福段一二之四一地號土地（重測後為興泰段一小段四二一、四二二地號土地）係朱青海會同高金池、高火木、高添以六一年一月二七日收件景美字第一一八號案辦竣買賣所有權登記取得，依原登記申請案契約書及委託書所載土地標示均為興福段一二之四一地號土地無誤，與登記資料記載相符。另查本案興福段一二之三九地號土地（重測後為興泰段一小段四一七、四一八地號土地），係費複祺、王習武會同高金池、高火木、高添以六一年一月二七日收件景美字第一一一號案辦竣買賣所有權移轉登記取得，依原登記申請案契約書及委託書等資料所記載土地標示為興福段一二之三九地號土地，亦與本所登記資料記載相符。換言之，本案本所登記資料均與原登記原因證明文件完全相符，並無登記錯誤，亦無上開土地登記規則第四條所規定之錯誤或遺漏而依土地法第六九條規定辦理更正登記之情形。三、按登記同一性係指更正前後之法律關係同一而言，即不因更正登記而改變原有之權利義務關係，被告如依原告之請求就本案辦理所有權人更正登記，則原出賣人（高金池、高火木、高添）與朱青海間之買賣關係將無所附麗，是以原告請求更正土地權利主體與標的，已與原登記證明文件所載不符，其有違登記之同一性甚明。已逾首揭更正登記法令補充規定第六點規定得辦理更正之範圍，及行政法院四八年度判字第七二號判例。四、按首揭土地法第四三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」其立法意旨除保護善意第三人外，更須兼顧土地登記之穩定性及公信力。本案本所登記結果與原始登記證明文件相符並無錯誤或遺漏，原告如欲取得他人登記所有之土地，自應辦理所有權移轉登記，另平均地權條例第三六條第一項前段規定：「土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。」如任當事人藉由雙方合意即主張辦理更正登記而規避辦理所有權移轉登記，因而免繳土地增值稅，所牽涉者非僅攸關土地登記之穩定性及公信力，更將影響國家稅務行政公平性。五、本案建物係以建物所有權第一次登記申請，而土地則以買賣所有權移轉為登記原因申辦登記，分別以不同之登記原因、證明文件辦理。本案興泰段一小段四二一、四二二地號土地（重測前興福段一二之四一地號）及興泰段一小段六建號建物（興德路六六巷二五號，門牌整編後為辛亥路四段一一巷二三五號）係朱青海於六一年一月二七日及六一年二月七日分別以被告收件景美字第一一八號、一五五四號案以土地買賣及建物所有權第一次登記取得。土地買賣之登記原因證明文件為公定契紙，建物所有權第一次登記原因證明文件為使用執照，依當時法令規定，建物所有權人若無基地持分權利並非法所不許，此並經被告七三年一月七日北市古一字第一六三二號函敘明在案。原告指摘被告當時應就本案建物所有權人與基地所有權人是否為同一人加以審查，應係對申請土地登記當時法令之誤解。六、朱青海於七三年九月八日陳情書內敘明該移轉案係委託錦發建築公司（似為錦興開發建設股份有限公司之誤）代辦，且該公司於契約書中將朱君應取得之興福段一二之三九號土地誤書為一二之四一地號，此為朱君所自承，故本案若確有如原告所敘之意思表示錯誤而欲撤銷之情形，乃民法上意思表示錯誤之撤銷，與公法上因登記錯誤或遺漏而辦理更正登記係屬二事，原告主張意思表示錯誤應向締結契約之相對人（即原出賣人）為撤銷，而非逕向地政

機關請求辦理更正登記。就土地登記之穩定性而言，原登記所示之法律關係，尚非得任由當事人以更正登記任意改變。另本案系爭土地上已有第三人（臺灣銀行）信賴登記並設定抵押權在案，原告請求更正登記事項對於第三人權益已有影響，非如原告所言，更正無害於抵押權人。七、未查本案原告所引用之最高法院七 六年三月 日、七 六年度第五次民事庭會議決議內容係針對地政機關重測前後登記簿內容轉載遺漏而言；最高法院八 六年一月九日八 六年度台上字第九號民事判決內容係針對地政機關因審查錯誤致登記錯誤而有賠償責任而言；本案並無上述相關判解內容中之轉載遺漏或審查錯誤之情形，且被告登記內容與原始登記證明文件相符，自不應適用。綜上論述，原告之訴顯無理由，請求依法予以駁回等語。

#### 理 由

按土地法第四 三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」第六 九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」又土地登記規則第 四條規定：「土地法第六 八條第一項及第六 九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」更正登記法令補充規定第六點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」再按「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六 九條之規定，以書面聲請該管上級機關查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。」本院四 八年判字第七 二號著有判例。查本件原告於八 七年九月二 日向被告申請就其被繼承人朱青海所有臺北市文山區興泰段一小段四二一、四二二地號（重測前為興福段一二 四一地號，於六 一年八月六日由朱青海向高金池、高火木及高添承買並於同年 月二 七日辦竣所有權登記）土地所有權人，更正為費複祺、王習武共有；另將費複祺、王習武共有之興泰段一小段四一七、四一八地號（重測前為興福段一二 三九地號，於六 一年八月六日由費複祺、王習武向高金池、高火木及高添承買並於同年 月二 七日辦竣所有權登記）土地所有權人更正為朱青海或其合法繼承人。案經被告調閱七 三年 一月七日北市古地一字第一六 三二號函所附之相關資料，查明登記資料與登記原因證明文件相符，並無錯誤，且原告請求更正登記事項有違原土地登記之同一性，乃以八 七年 月二 三日北市古地一字第八七六一二六三一 號函駁復其申請，核與首開法令規定並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤，均應予維持。查本案興福段一二之四一地號土地（重測後為興泰段一小段四二一、四二二地號土地）係朱青海會同高金池、高火木、高添以六 一年 月二 七日收件景美字第一一 八號案辦竣買賣所有權移轉登記取得，有原登記申請案契約書及委託書影本附原處分卷可稽，依原登記申請案契約書及委託書所載土地標示均為興福段一二之四一地號土地無誤，與登記資料記載相符。另查本案興福段一二之三九地號土地（重測後為興泰段一小段四一七、四一八地號土地），係費複祺、王習武會同高金池、高火木、高添以民國六 一年 月二 七日收件景美字第一一一 號案辦竣買賣所有權移轉登記取得，亦有原登記申請案契約書及委託書影本附原處分卷可稽，依原登記申請案契約書及委託書等資料所記載土地標示為興福段一二之三九地號土地，亦與被告登記資料記載相符。本案被告登記資料均與原登記原因證明文件完全相符，並無登記錯誤，自無適用首開土地登記規則第 四條所規定之錯誤或遺漏而得依土地法第六 九條規定辦理更正登記之餘地。且本案建物係以建物所有權第一次登記申辦，而土地則以買賣所有權移轉為登記原因申辦登記，分別以不同之登記原因、證明文件辦理。依當時法令規定，建物所有權人若無基地持分權利並非法所不許，原告指摘被告當時應就本案建物所有權人與基地所有權人是否為同一人加以審查，應係對申請土地登記當時法令之誤解。未查朱青海於七 三年九月 八日陳情書內敘明該移轉案係委託錦發建築公司（似為錦興開發建設股份有限公司之誤）代辦，且該公司於契約書中將朱青海應取得之興福段一二之三九地號土地誤書為一二之四一地號，故本案若確有如原告所敘朱

青海申請移轉登記之真意與申請登記資料內容不符之情形，與公法上因登記錯誤或遺漏而辦理更正登記不同，非可逕向地政機關請求辦理更正登記。至於因申請登記資料錯誤，使原告必須重新辦理土地移轉登記而受有損害時，應向造成錯誤者求償，併予指明。另本案系爭土地上已有第三人（臺灣銀行）信賴登記並設定抵押權在案，原告請求更正登記事項對於第三人權益，必將發生影響；又最高法院七六年三月日、七六年度第五次民事庭會議決議與同院八六年一月九日八六年度台上字第九號民事判決，與本案案情不同，自無適用餘地，均併與指明。綜上所述，原告起訴意旨難謂有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 五 月 日

### 最高行政法院判決

九 年度判字第九八五號

原 告 陳金寶  
謝葉錦枝  
許金發  
何清榮  
何清良  
何清俊  
張阿國  
林自然  
鄒發拮  
王三妹  
賴金榜  
陳宗仁  
林祺爐  
陳朱昆  
陳老城  
何清輝  
李春茶  
曹傳一  
陳義夫  
陳火成  
吳文正  
吳樹欉  
陳阿乾  
陳忠輝

共同訴訟代理人

張盛玄

被 告 臺北市府  
代 表 人 馬英九

右當事人間因請求照價收買承佃耕地事件，原告不服行政院中華民國八八年一月五日台八八訴字第四一六九號再訴願決定，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

緣原告等與他人訂立耕地租約承租他人土地，分別於民國八 七年 二月間向被告申請依行為時（下同）土地法第三 三條規定代為照價收買渠等承佃土地，經被告於八 八年一月 二日分別函復原告等，略以土地法第三 三條之執行，依行政院八 五年七月一日台八 五內字第二一六七八號及八 四年九月四日台八 四內字第三二二三一號函示意旨，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議等語。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：一、內政部以八 四年八月八日（八四）內字第八四七六八二號呈請行政院函示，行政院以（八四）內字第三二二三一號函復，其主旨略以，所報關於土地法第三 三條執行疑義，請鑒核一案，同意照貴部研商結論，並請儘速辦理。由此得知，此函僅得作為各機關研修法之決議，其意旨是指請儘速辦理修法工作，當不可能是請儘速辦理停止該法之效力，否則即違反憲法及土地法之規定，當屬無效之命令，而不生拘束力。二、鈞院八 六年判字第一三一四號及同年度第一四四九號等，撤銷行政機關否准承佃人申請代為照價收買之判決，即可明證行政機關否准原告等，在適用法規上顯有錯誤。故行政機關在未修法前，不得以命令廢止法律，如認窒礙難行，當依修法程序為之，不得藉此違法之命令據以准駁，為法所明定。三、行政機關適用土地法第三 三條規定應無裁量餘地。從法條之涵義或各該法律之立法意旨加以推求本條條文之規定，如承佃人繼續耕作滿八年以上，「得」請求該管轄縣市政府代為照價收買之。該「得」字僅在賦予承佃人於符合本條二款規定要件，且無第二款消極條件情況下，請求該管轄縣市政府代為照價收買之權利。承佃人是否請求，承佃人有選擇權利。由此得知本條條文中之「得」字，並非賦予行政機關准否承佃人請求代為照價收買之裁量權。從而，該管轄縣市政府於受理承佃人聲請代為照價收買案件，拒不審核承佃人是否符合本條規定要件，逕行否准其請求，應屬裁量之濫用，屬瑕疵裁量，應受司法審查。此參鈞院同仁所撰於八 六年 二月三 一日司法周刊第八五九期第二版淺談行政裁量與司法審查之關係 兼論土地法第三 三條之適用。四、在（八四）內字第三二二三一號之書函前後，鈞院判決符合本條規定依法得申請代為照價收買，並不乏實例，鈞院五 二年度判字第一九六號判決及同年度判字第二二九號判決，八 六年度判字第一三一四號及同年度第一四四九號亦均得適用本條所作之判決，在在均證明本條適用並無爭議。本案原告等與前揭判決為相同之事件，再訴願卻為不同之決定，顯與平等原則未合。再者行政院（八四）內字第三二二三一號之書函亦違背憲法第一百四 三條第四款國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，並規定其適當經營面積。此為耕者有其田之基本國策。而土地法第三 三條是貫徹憲法第一百四 三條更積極有效之法也。不執行則顯與憲法及法律牴觸，依中央法規標準法第一條，而無效。五、依我國基本國策之一「耕者有其田」扶植自耕農之精神，亦應准許原告代為照價收買承佃之申請，請參土地法第三 三條之立法理由及四 一年一月二 日內政部長黃季陸在立法院之答詢。六、實施耕者有其田條例中第 條才有保留地之名詞規定，此條例既已廢止，又未對「保留地」作保留，故即無保留地之詞及法律依據。故無行政機關所稱「保留地」而不能執行問題，政府應依「誠信原則」依法執法。綜上所述，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、土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，雖係現行有效之法律，惟代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人民之權利義務應以法律定之，故土地法第三 三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，土地法第三 三條尚難執行。二、就政策考量而言，目前地主出租土地，大部分為依實施耕者有其田條例第 條規定合法保留之出租耕地。而於同條例第 二條規定，地主保留耕地出賣時，現耕農民有優先購買權，購買地價由雙



方協議，意即地主保留出租耕地之出賣與否？係由地主自由決定，非強制規定。若於依該條例實施耕者有其田後又予代為照價收買，法理上洵非恰當。實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已經完成，加以現時社會型態、經濟環境已有劇烈改變，諸多規定已不合時宜，故實施耕者有其田條例經奉總統依法明令廢止。基於其廢止之意旨，今後政府扶植自耕農，以由政府舉辦購地貸款，於現耕農民協議價購地主保留出租耕地時得申請之為宜；而土地法關於實施耕者有其田之第三三條、第三四條等規定，自不宜援引適用，免與實施耕者有其田條例廢止之旨意相違。耕地租賃為促進耕地利用與流通方式之一，與現階段農業政策並不違背，現階段以促進耕地租賃合理化為政策目標，自不必以代為照價收買強制取消土地租賃，公司組織之公營事業所經營之農地尤甚。」，行政院八四年九月四日台八四內字第三二三三一號函同意上述研商結論，並請儘速辦理。三、本案原告等二人申請代為照價收買之承租耕作土地，係依四二年公布施行之實施耕者有其田條例，於八二年間廢止。茲因現今並無新法令規定政府得予徵收放領該核定保留土地，此際如遽以適用該法條，不僅有悖憲法有關人民財產權應受國家保障之規定，亦與當前的農地政策及實施耕者有其田條例廢止之意旨相違背；且參照司法院釋字第四九號解釋意旨，凡對人民財產權發生嚴重影響者，法律自應詳加規定，如謂此際執行該法條，該法條代為照價收買之相關執行要件，現行法律亦無明文規定，故被告依上述行政院函核示意旨，函復原告等二人目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議，並無不合。綜上所述，原告之訴為無理由，請判決駁回等語。

#### 理 由

按「承佃耕作之土地，合於左列情形之一時，如承佃人繼續耕作滿八年以上，得請求該管縣市政府代為照價收買之：一、土地所有權人為不在地主。二、土地所有權人非自耕農。但老弱孤寡殘廢及教育慈善公益團體藉土地維持生活者，免予照價收買。」為行為時土地法第三三條（依八九年一月二六日修正公布之土地法已刪除第三三條規定）所規定。本件原告等與他人訂立耕地租約承租他人土地，分別於八七年二月間向被告申請依行為時土地法第三三條規定代為照價收買渠等承佃土地，經被告分別於八八年一月二日函復原告等，略以土地法第三三條之執行，依行政院八五年七月一日台八五內字第二一六七八號及八四年九月四日台八四內字第三二三三一號函示意旨，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議等語。原告等不服，循序提起行政訴訟，主張：被告拒不審核原告等承佃人是否符合行為時土地法第三三條規定要件，逕行否准原告之請求，應屬裁量之濫用，屬瑕疵裁量，應受司法審查。又本件被告依行政機關間之公文書函，駁回原告等之申請，顯有違反法律及憲法規定。土地法經五次修正，對土地法第三三條適用及執行，均無疑義，則行政機關在未修法前，不得以命令廢止法律，如認窒礙難行，當依修法程序為之，不得藉此違法之命令據以准駁；況我國基本國策之一「耕者有其田」至今從未改變，雖實施耕者有其田條例已廢止，但未對「保留地」作保留，故即無保留地之詞及法律依據。從而，行政機關莫再藉「保留地」之詞發揮云云。經查，行為時土地法第三三條規定土地所有權人為不在地主或非自耕農，承佃人繼續耕作滿八年以上，得請求該管縣市政府代為照價收買之，係規定承佃人得請求該管縣市政府代為照價收買之要件，尚非規定農地承佃人繼續耕作滿八年以上，主張承佃耕作之土地有合於行為時土地法第三三條所列情形之一，請求該管縣市政府代為照價收買時，該管縣市政府即有應代為照價收買之義務，自難謂該管縣市政府就是否有代為照價收買之必要，毫無審酌裁量之權。行為時土地法第三三條規定代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人民之權利義務以法律定之，故行為時土地法第三三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，行為時土地法第三三條尚難執行。主管縣市政府審酌上情以行為時土地法第三三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買

之規定，未准耕地承佃人代為照價收買耕地之請求，並未逾越行政裁量權。上開法律見解，為本院最近所持意見。從而，被告以行為時土地法第三三條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，行為時土地法第三三條尚難執行等由，而否准原告等之申請，揆諸上開說明，經核並無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨尚難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、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 六 月 六 日

## 最高行政法院判決

九 年度判字第一 三四號

原 告 劉秀雄  
被 告 臺北市中山地政事務所  
代 表 人 蔡啟贊

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八八年二月二十四日台(八八)內訴字第八八八五六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院對被告臺北市中山地政事務所部分，判決如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

### 事 實

緣原告於八八年三月一日持臺灣臺北地方法院八二年度聲字第五三號及八五年度訴字第四三二號、臺灣高等法院八四年度抗字第三六八號及八六年度上字第一二一五號等民事裁定就中國大眾康寧互助會所有臺北市內湖區新里族段四分小段一二八地號等土地提供擔保向中央信託局借款，設定抵押權登記，嗣該會與中央信託局依規定申辦抵押權塗銷登記，已無抵押權存在。原告向被告申辦抵押權移轉登記其為權利人，被告乃以八八年三月七日內字第五九八二號補正通知書通知原告略以：「本案新里族段四分小段一七七號、四五一號土地抵押權，若依土地登記規則第二八條第四款之規定單獨申請者，請檢附申請人之身分證明文件及法院確定判決證明書。2、本案除補正事項一、土地外，其餘申請標之抵押權經查已辦理塗銷，則該等土地依法不應登記

」原告逾期未補正該案有關之確定判決書等文件，被告再以八八年四月一日內字第五九八三號駁回通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、原告釋明土地登記簿記載第一順位第二順位抵押權，依民法第二百二十七條、二百八十七條、二百九十五條至三百一十九條規定，業經七三年度訴字第八七五四號及八七年度訴字第二八三號民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權效果，被告駁回其申請，內政部駁回訴願，顯有違誤，應予撤銷。二、依照鈞院五三年判字第二五五號(經查係第二五五號之誤)判例意旨，按為執行名義之判決係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自七三年度台上字第二五四號民事判決確定取得(70)使字第二一四八號使用執照至八七年度訴字第二八三號民事判決確定時，已另其意思表示。三、依照鈞院五一年判字第一一三號判例意旨「建築法第一條第三款所謂起造人之土地權利不僅指土地所有權而言，凡得使用土地之一切權利均包含之，土地所有權人對於其出租他人之土地，已將使用之權讓與承租人行使在租賃關係終了收回土地以前，不得使用該項土地自不得在該項土地上建築房屋，釋明取得(70)使字第二一四八號使用執照依法公告依法斟酌，依土地登記規則第六五條至七七條建物第一次登記有絕對效力

，法院宣告七 三年度台上字第二五四 號民事判決確定至八 八年度抗字第二三五七號裁定「原裁定廢棄」。故請撤銷被告違法處分。四、依照鈞院三 二年度判字第 八號判例意旨：「司法機關所為之確定判決，其判決中已定事項，行政官署不可不以為既判事項而從其判決處理」。五、臺灣高等法院八 八年度抗字第三三五五號及八 六年度抗字第一一三八號及七四一號及八 八年度抗字第二三五七號等四件裁定「原裁定廢棄」，故土地登記簿所載第一順位七 一年六月 四日收件內湖字第一一四九 號審查中信授（三） 五一八九號准予登記，釋明八 五年度訴字第四三七 號裁定主文「撤銷被告行政院第五庭八 五年度裁定第一三五五號裁定」及八 五年度訴字第四二二二號裁定主文「撤銷行政院八 二年度判字第二六五七號除權判決確定，而符民事訴訟法第三百九 八條至四百零一條規定」。

被告答辯意旨略謂：一、「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。」、「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件 二、登記原因證明文件。」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正 三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地登記規則第二 八條、第三 四條、第五 條及第五 一條第一項第四款著有規定。二、內政部七 九年七月 二日臺內地字第八一九 五七號函准司法院秘書長七 九年七月三日（七九）秘臺廳（一）字第一七四五號函復略以：「按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力」。卷附臺灣臺北地方法院八 二年度聲字第五 三號民事裁定、臺灣臺北地方法院八 五年度訴字第四三七 號民事裁定、臺灣高等法院八 六年度上字第一二一五號民事裁定等文件所裁定之內容，係為法院判決有顯然錯誤之更正裁定或請求撤銷除權判決事件之裁定等事件，均非具有既判力之抵押權讓與之事項，亦即登記申請書所附之登記原因證明文件與登記原因不符。況原告申請書表之填寫尚有不全，嗣經通知補正，原告雖於期限內補正，惟並未依補正事項完全補正，遂駁回該申請案。揆諸前開規定及函釋意旨，被告予以駁回並無不合。本件原告之訴為無理由，請判決駁回原告之訴等語。

#### 理 由

按「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。

」、「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件 二、登記原因證明文件。

」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正 三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」、「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地登記規則第二 八條、第三 四條、第五 條第二款、第四款及第五 一條第一項第四款分別定有明文。又內政部七 九年七月 二日台內地字第八一九 五七號函准司法院秘書長七 九年七月三日秘台廳一字第一七四五號函略以：「按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力」。查原告於八 八年三月一日持臺灣臺北地方法院八 二年度聲字第五 三號及八 五年度訴字第四三二 號、臺灣高等法院八 四年度抗字第三六八號及八 六年度上字第一二一五號民事裁定（或為判決錯誤之更正裁定，或為請求除權判決事件裁定駁回等

）就中國大眾康寧互助會所有臺北市內湖區新里族段 四分小段一二八地號等土地提供擔保向中央信託局借款，設定抵押權登記，嗣後該會與中央信託局依規定申辦抵押權塗銷登記，已無抵押權存在，原告申辦抵押權移轉登記其為權利人，被告以八八年三月七日內字第五九八二號補正通知書通知原告以：「 本案新里族段 四分小段一七七號、四五號土地抵押權，若依土地登記規則第二 八條第四款之規定單獨申請者，請 檢附申請人之身分證明文件及法院確定判決證明書。2、本案除補正事項一、土地外，其餘申請標的之抵押權經查已辦理塗銷，則該等土地依法不應登記 」。原告逾期未補正該案有關之確定判決書等文件，被告遂以八八年四月一日內字第五九八三號駁回通知書駁回其申請。原告不服，循序提起行政訴訟，主張如事實欄所載，並提出臺灣高等法院等裁判影本多紙為證。惟查，原告所提出臺灣高等法院八四年度抗字第二四四 號、臺灣臺北地方法院八四年度聲字第二一七七號、臺灣高等法院八三年度再抗字第二五號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第三三三三號、八七年度訴字第二九一六號、臺灣高等法院八六年度上字第四四三號、臺灣臺北地方法院八六年度訴字第四九二號、八五年度訴字第四二二二號等民事裁定；臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四二二二號、八七年度訴字第三三二一號民事判決；臺灣臺北地方法院八五年度訴字第五 九號、八七年度訴字第三三二一號，七三年度訴字第八七五四號、八二年度聲字第五三號、八七年度訴更字第二號、最高法院八七年度台聲字五一三號、八三年度台抗字第五九號、臺灣高等法院八六年度上字第三七六號、八三年度再抗字第二五號、八八年度抗字第三 二號、臺灣士林地方法院八二年度聲字第三九二號民事裁定；臺灣高等法院八六年度上字第一六九八號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四六九一號民事判決；臺灣臺北地方法院八五年度訴字第三三七五號民事判決及裁定；臺灣高等法院八八年度抗字第三三五五號、臺灣士林地方法院八二年度抗字第二三一號、八二年度民執富字第二三一號、臺灣高等法院八六年度抗字第一一三八號、八六年度上字第一二一五號、臺灣臺北地方法院八五年度執字第四二一六號、八五年度訴字第四三七 號民事裁定；本院八五年度裁字第一三五五號裁定；臺灣高等法院八六年度上字第一二一五號、臺灣臺北地方法院七五年度訴字第六八六 號民事判決；臺灣高等法院八六年度上字第四九號、臺灣臺北地方法院士林分院七三年度民執全實字第四五二號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第三八九六號民事裁定；臺灣臺北地方法院八五年度訴字第三八九六號民事判決；臺灣高等法院八五年度上字第二 五五號、最高法院八七年度台聲字第三一二號、八六年度台上字第二九 七號、八七年度台職字第二六號、臺灣高等法院八五年度抗字第二八五五號、八四年度抗字第二七二八號民事裁定；臺灣士林地方法院八七年度訴字第二八三號民事判決；臺灣臺北地方法院七三年度訴字第八七五四號民事裁定；臺灣高等法院八六年度上字第一四二三號及最高法院七三年度台上字第二五四 號民事判決影本等，經核均非法院就系爭抵押權應移轉登記予原告之裁判，自不得作為本案之原因證明文件，有各該裁判影本附卷足稽。又原告所謂八五年度訴字第四三七 號、第四二二二號裁定，並未提出裁判書，經查本院並無該裁定，如為普通法院裁定，並無撤銷本院裁判之可能。至原告所舉本院判例，案情不同，亦不能作為有利原告之依據。是原告主張，核無足採。從而被告以原告未依補正事項完全補正，而於八八年四月一日以內字第五九八三號駁回通知書駁回原告申請，揆諸首揭說明，並無不合；一再訴願決定，遞予維持，亦無違誤，原告猶執前詞，聲明撤銷，為無理由，應予駁回。至被告臺北市府地政處、臺北市土地重劃大隊部分，另行以裁定駁回，併予敘明。

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 六 月 八 日

# 最高行政法院判決

九 年度判字第一一一九號

原 告 萬金章  
萬嘉玲  
萬萍玲  
萬榮華  
陶甄民

(共同送達代收人羅瑩雪律師)

被 告 臺北市府地政處  
代 表 人 宋清泉

右當事人間因重測事件，原告不服內政部中華民國八 八年四月 五日台(八八)內訴字第八八 二七二七號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

## 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

## 事 實

緣原告等因其所有坐落台北市大安區懷生段三小段二 地號土地上建物占用訴外人劉林美玉等人共有之同小段一九地號部分土地，劉林美玉等人就請求排除侵害事件向臺灣臺北地方法院提起民事訴訟，經該院以八 四年度重訴字第一三六三號民事判決原告等(萬金章除外)應將占用部分返還，並確定在案。原告萬金章因竊占等案件，亦經臺灣臺北地方法院以八 四年度易字第六五二六號刑事判決就竊占罪處有期徒刑五月，毀損罪科罰金二千元，及臺灣高等法院八 五年度上易字第一九七二號刑事判決上訴駁回而確定在案。嗣臺灣臺北地方法院民事執行處以八 五年 二月二 七日北院瑞八 五民執丁字第一四八五五號函請台北市大安地政事務所測量複丈前開二地號土地，該所以測量結果地籍圖上地籍線與地籍調查表上記載及實地上界址發生疑義，函請被告所屬測量大隊查明。該大隊派員會同該所人員於八 六年三月 二日實地檢測結果，認界址確有不符，重測前地籍圖有圖、地不符、重測移繪線有缺符等情形，乃以八 六年四月 一日北市地測三字第八六六 二四九 號函請原告萬金章與劉林美玉等人於四月二 一日召開協調會研商，並於會後作成結論：「一、本案經會同雙方土地所有權人協議結果，在面積未變動及參照現場建物位置不佔用情形下，同意由測量大隊重新移繪地籍線辦理更正事宜 」。被告乃以八 六年四月二 四日北市地測字第八六二一三二四九 號函送相關人土地更正登記同意書，及副知臺北市大安地政事務所於土地登記簿加註「更正中」戳記。嗣劉林美玉等人以該函附圖標示之界址與協調會勘之界址不同，表示異議。該大隊乃分別再於八 六年五月二 三日、八月一日、 月廿一日召開協調會均未果，劉林美玉等人請求被告依法執行。被告以原協調結論既因劉林美玉等人反對而應作廢，乃以八 六年 一月七日北市地測字第八六二二三二六五 號函請大安地政事務所將原土地登記簿加註「更正中」戳記塗銷。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟，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、訴願決定及再訴願決定均以劉林美玉控告原告等之建物占用其土地之民刑事件業經法院判決確定，作為原告等占用劉林美玉土地之依據。實則：由建物配置圖顯示，原告之建物僅以劉林美玉等之臺北市懷生段三小段第一九號土地作法定空地之用，可證該建物並未侵入劉林美玉等之土地範圍，否則不可能建成後獲發使用執照。又臺北市府地政處測量大隊八 六年七月七日北市地測三字第八六六 四二一五 號函說明二第四行起明載「 因依建築改良物成果表記載，並無占用鄰地土地，係屬合法建築 」。更證明原決定機關其實明知原告等之建物並無占用鄰地情事。而臺灣臺北地方法院及臺灣高等法院之所以判決原告等敗訴及有罪，係因當時無人質疑六 六年重測後地籍圖之正確性，法院乃推定該地籍圖毫無錯誤，以之為認定事實之基礎，進而為

不利原告之判斷。事後既然發現該地籍圖於六六年重測移繪時發生錯誤，基礎動搖，判決之正確性，即待商榷，原告已依法提起再審之訴，請求廢棄該等判決，且經臺灣臺北地方法院開庭審理（88）再一二號再審之訴）在案，受理訴願及再訴願機關竟仍以該等判決作為其所憑證據無誤之證據，顯犯邏輯上「由A證明B為真；B既為真，證明A亦為真」之循環論證之謬誤。二、訴願決定理由謂：「本件法律爭議之性質，依原處分機關測量大隊八六年四月一日北市地測字第八六六二四九號函稱系爭二土地間土地界址經實地檢測結果，確實不符，重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測移繪線亦有缺符（應為「失」之誤）等節，核其性質屬土地法第四六條之二規定之爭議，非單純因技術引起之錯誤，自無從援引地籍測量實施規則第二百四七條第二項規定，由原處分機關逕行更正」等語，洵有未洽。按：（一）本件爭議，非屬土地法第四六條之二之爭議，因按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因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五九條第二項規定處理之。」明揭僅土地所有權人因設立界標或到場指界時，發生界址爭議情形，方準用第五九條第二項規定處理。系爭土地於六六年實施重測時，原告等既未自行設立界標，亦未到場指界，更不可能因而與人發生爭議，無準用第五九條第二項規定之餘地。（二）系爭土地之所以發生界址不符爭議，肇因於重測前之地籍圖即有錯誤，導致重測移繪線跟著錯誤，有臺北市府測量大隊八六年四月一日北市地測三字第八六六二四九號函、大安地政事務所八六年四月五日北市大地二字第八六六四三四號函及地政處八六年四月二四日地政處北市地測字第八六一三二四九號等函所載「重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測移繪線亦有缺失。」可證，且為訴願及再訴願決定機關所共認，則本件爭議之起因為原地籍圖錯誤，則其性質非屬土地法第四六條之二所定「於重測時因設立界標或到場指界發生界址爭議」之範圍，益加明確所謂「重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測移繪線亦有缺失」顯然非原告等當時所能獲悉，且係重測前地籍圖之繪製技術發生問題，自得依地籍測量實施規則第二百四七條第二項規定，由被告逕行更正。又因被告將重測前地籍圖繪製錯誤，導至法院認定事實錯誤，不但判定原告竊占他人土地，且判令原告應除去，自己土地上之合法建築之部分，將其基座土地交給劉林美玉，並已由臺灣臺北地方法院民事執行處開始強制執行。非如被告所認原告權益未受損失，而不得提起訴願及行政訴訟，且既然劉林美玉之同意並未失效，被告函請大安地政事務所將土地登記簿中先前加註之「更正中」戳記塗銷，表明不再進行更正事宜，亦對原告權益造成莫大傷害。（三）土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點第二五點規定「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定，土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正」，於法不合，且規定之情況與本案不同，因中央法規標準法第一條規定「法律不得牴觸憲法，命令不得牴觸憲法或法律，下級機關訂定之命令，不得牴觸上級機關之命令。」「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」為內政部督促所屬機關辦理相關業務時應注意之事項，並無法律授權，屬單純之行政命令，其位階遠低於土地法等法規，而土地法第六九條、土地登記規則第三條、第一百二十一條第一項及地籍測量實施規則第二百四七條第二項等，均有利害關係人得申請更正之規定。前揭執行要點規定土地所有權人不得以任何理由申請更正，以低位階之行政命令否定土地法等高位階法律之規定，且以行政命令限制人民之權利自由，違背憲法第二三條保障人民自由權利之精神，自屬無效。次由前開行政命令之名稱「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」，其規定僅限於土地法第四六條之一至第四六條之三事項，而細析該等條文，土地法第四六條之一、二均與申請複丈或更正無關。唯一有關之第四六條之三第二項，亦僅規定「土地所有權人認為前項重測結果有錯誤，除未依前條規定設立界標或到場指界者外得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。」僅對認為重測結果有錯誤之土地所有人之申請複丈，有所限制而已，並非禁止土地所有人因其他原因（如原地籍圖有誤）依其他規定申請更正。前述執行要點第二五條所謂「土地所有權人不

得以任何理由申請複丈更正」，如係「依其他規定申請複丈更正，亦不得為之」之意，即超出其母法土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行之範圍，當然無效。再者，前述執行要點第二 五條僅規定土地所有權人不得申請「複丈更正」，亦即不得經由「複丈」達到「更正」之目的，並未禁止以複丈之外之方法申請更正。所謂複丈，係於土地界址不明時，由測量人員根據地籍圖所載，於現場測量，定出界址。其前提為地籍圖正確無誤。本件爭議發生之原因為重測前之舊地籍圖已有錯誤，原告等並未申請被告複丈，僅要求依存檔資料更正重測前之舊地籍圖調查表等資料，據以更正重測後地籍圖。由北市地政處測量大隊八 六年七月七日北市地測三字第八六六 四二一五 號函所載「由於劉女士等人先前協議時同意本處以參照舊地籍圖移繪界址辦理更正，惟於函送土地更正同意書後，表示反對，又因劉女士等人要求以指定位置辦理更正地界線，除涉及土地交換性質外，核與舊地籍圖坵形迥異，地界往東側偏移甚多，增加三處轉角，顯與辦理重測地籍圖調查表記載界址不符」，足資參照，可證原告等之申請更正，與前述執行要點第二 五條，並無牴觸。又土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點係土地法之子法，不能超越母法之範圍，且該要點僅係行政命令，不能牴觸法律位階較高之地籍測量實施規則之規定。被告以該執行要點作為不能適用地籍測量實施規則第二百三 二條（修正前為第二百四 七條）第二項規定逕行更正之理由，顯有未合。三、按地籍測量實施規則第二百四 七條第二項規定「前項原測量錯誤經查純係技術引起者，地政事務所『得依法逕行更正』。」依辦理土地複丈與建物測量補充規定第九點之定義，「地籍測量實施規則第二百四 七條第二項所稱『技術引起者』，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者。」系爭土地於六 六年依都市計劃重測複丈時，雙方均未設立界標或到場指界，亦未發生任何爭議，其登記之所以錯誤，顯係有關人員整理原圖時疏未注意，造成原圖（舊地籍圖）有圖、地不符情形。職此，本件爭議係因技術所引起者，無庸置疑。且如被告測量大隊事後查明，係爭界址錯誤之原因係重測前之舊地籍圖已有錯誤所致，故依舊地籍圖移繪正係重測後之地籍圖錯誤之原因，被告不可以重測時係依法辦理，即推卸重繪前舊地籍圖繪製錯誤之責任。即使不能確定重測前地籍圖有圖、地不符之情形，係因整理原圖疏失造成，歸納其他原因，亦不出移繪製圖時發生錯誤，或實地測量時發生錯誤兩類，兩者皆不脫「因技術引起」之範疇。訴願決定機關空謂該錯誤非單純因技術引起，卻無法具體指出究係何因素引起，誠難令人甘服。又六 六年辦理重測時所作之油漆連線，距今已逾二 年，當然不復存在，惟仍得於補建圖根點後，再行勘測及鑑定地界。事後被告測量大隊亦查明「係重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測線亦有缺失，使懷生段三小段一九地號地籍線跨越同段二 地號土地建築物內。」足見本件地籍線之錯誤，出在重測前之地籍圖即有錯誤，與目前使用情形無關。被告故意將查證結果扭曲為「其原因係實地使用現況與重測前地籍已有圖、地不符情形」，將使用現況牽扯於錯誤原因內，有意模糊問題焦點。四、參照本院四 四年第四 號判例要旨「行政官署對其已為之行政行為發覺『有違誤』之處，而『自動更正或撤銷』，並非法所不許。」。及行政法院五 年判字第一二七號判例認為行政官署得以土地所有人之地位，就公有土地與人民所有土地之「經界」飭令所屬地政事務所「加以訂正」，改正面積，以主張土地所有權範圍等，益見主管機關應不待民眾申請，主動更正錯誤。即便再退一步假設本件爭議非單純因技術引起，依地籍測量實施規則第二百四 七條第一項規定「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊」。八 六年四月二 一日協調會上，劉林美玉及劉萬益當場表示全體代表懷生段三小段 九號土地之全體所有人，同意「在面積未變動及參照現場建物位置不佔用情形下，由測量大隊重新移繪地籍線辦理更正事宜」，臺北市政府地政處因而囑託大安地政事務所於土地登記簿加註「更正中」戳記，已如前述。事後劉林美玉雖出爾反爾，拒絕簽署書面同意文件，惟其撤回意思表示於法不合，且前述地籍測量實施規則並未要求利害關係人以書面表示同意，業經原告等陳明在案，主管機關毫無附合之理由，卻依其要求囑

該地政事務所將「更正」戳記註銷，洵屬不當。訴願決定機關不採原告等之主張，認同主管機關之作法，全未說明理由，令人不解。由土地法第六 九條規定「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」土地登記規則第三 三條規定「登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，其格式及尺幅，由中央地政機關定之： 一、地籍圖。」第一百二 一條第一項規定「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。」第二項「前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。」可知，地籍圖為土地登記必備文件之一，如地籍圖發生錯誤，又非測量技術造成，顯然為登記時之錯誤或遺漏，登記人員及利害關係人均得以書面申請更正，如純屬登記人員記載疏忽，更不待申請而得依上級之授權逕行更正。原告等發現系爭土地登記錯誤後，一再口頭及書面申請更正，主管機關拒絕辦理，自屬違法。五、查原訴願決定機關認「本件權利關係人劉林美玉等人之拒絕將土地更正同意書認章寄回，係主張該函附圖標示之界址與協調會勘之界址不同而表示異議，其間之爭執應依循前揭規定以調處或向司法機關訴請處理」云云，更置明確反證於不顧，率然採信劉林美玉等事編造之不實說法，殊無可取。按土地法第四 六條之二所稱界址爭議，係指土地重測時，土地所有權人因自行設立界標或到場指界發生爭議之情形，系爭土地並未因設立界標或到場指界發生爭議，已如前述，應無法依土地法第四 六條之二規定準用同法第五 九條第二項。且原告等與劉林美玉等於八 六年四月二 一日同意「在面積未變動及參照現場建物位置不佔用情形下，由測量大隊重新移繪地籍線辦理更正事宜」，是雙方就更正錯誤之地籍圖，已達成共識，且明確約定更正之方法為，依「不變動面積」及「現場建物不佔用他方土地」之原則，參照舊地籍圖辦理更正。主管機關自應依地籍測量實施規則第二百四 七條第一項規定，進行更正作業。土地更正同意書不過地政機關為方便作業提出之額外要求而已，並非更正錯誤之必備文件。故無論劉林美玉等是否將土地更正同意書認章寄回，主管機關均應完成更正登記。六、劉林美玉等人雖委請律師發函表要「撤回」於協調會上之同意，惟查所謂意思表示之撤回，並非表意人得任意為之，必須符合法律規定，如因錯誤、被詐欺或脅迫而為意思表示等。本案全無此等情形，劉林美玉等人之撤回，並不生效力。反而，此項撤回動作，正證明其先前已為同意更正之意思表示。既然雙方同意更正之意思表示皆有效存在，被告實無從推卻更正之職權。按民法第九 四條、九 五條規定，對話人為意思表示者，其意思表示以相對人了解時，發生效力。八 六年四月二 一日劉林美玉當場表示同意辦理更正，除原告等外，在場之測量大隊張高菴、大安地政事務所謝高正、國有財產局張佩倫等亦皆耳聞，當場除作成協調紀錄外，並經劉林美玉及原告等簽章，以昭慎重，其意思表示之效力，殆無疑義。已然生效之意思表示，如無法定原因，不得擅自撤回，由民法第九 二條規定之反面解釋極明。地籍測量實施規則第二百三 二條（修正前為第二百四 七條）第一項規定「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖。」僅規定利害關係人同意後，即應辦理更正，並未要求權利關係人出具任何書面文件。「土地更正同意書」不過被告方便行政作業設計之文件而已，是否簽署，不影響已為之同意更正之意思表示。被告不可以劉林美玉同意之後又反悔，拒絕寄回該同意書，即認其同意失效。又因劉林美玉等人對於依八 六年四月二 一日雙方同意之原則進行更正所繪出之地籍線位置，並無爭議。故劉林美玉等要求改依其片面指定之地界線繪製地籍圖，因其指定之地界與舊地籍圖坵形不符，涉及土地交換性質，超過更正作業之範圍，測量大隊礙於規定，無法同意。因此劉林美玉等人不出具土地更正同意書之原因，並非對地籍線之正確位置有不同意見，而係其另提之新要求無去獲致滿足，才借題發揮，顯然與土地法第四 六條之二所定之爭議無關。惟劉林美玉等人事後又稱其拒絕將土地更正同意書認章寄回之原因，係對該函附圖標示之界址與協調會勘之界址不同而表示異議，顯無可採，因如前所述，八 六年四月二 一日協調會並未定出任何之界址，僅決定依舊圖資料更



正之原則而已。如協調會曾定出之界址，且該函附圖與之不符，亦可要求依原定界址更正即可，亦非無法完成更正之作業。而劉林美玉既未具體指出協調會原定之界址為何，更無法提出資料，以證明當時曾定有界址。參照前述測量大隊多件公文記載，可證實情與劉林美玉等所述，前後不符。再訴願決定認「劉林美玉等對原協調結果表示異議，原協調結果即應予廢棄，被告以重測結果未經法定程序變更，乃函請大安地政事務所撤銷原土地登記簿加註之『更正中』戳記，揆諸首揭規定，原處分並無不合，原決定應予維持」，更令人不解。按：既然稱「協調結果」，即係兩造同意之結論；既係經兩造同意之結論，即不容一方片面毀棄。被告、訴願及再訴願決定機關均未指出「一方對原協調結果表示異議，原協調結果即應予廢棄」之依據何在，且劉林美玉等於協調會上同意依舊地籍圖更正，法定程序業已完成，其嗣後反悔，不生影響，被告應即依法辦理更正。七、被告聲稱六 六年辦理系爭土地地籍圖重測後，曾將重測結果通知書以該處六 七年六月二 三日（67）北市地一字第一九三三二號函送達原告萬金章及以雙掛號函寄達劉禎泉（及劉林美玉之公公），足見被告作法草率不一，同一事件之土地所有人，對劉禎泉以雙掛號寄送，對原告萬金章卻未等同辦理，被告將兩者合併提起，意圖造成對原告亦合法送達之印象，惟細究其內容，仍可知並非如此，以致原告當時未收得通知，無法於公告期限內表示意見。被告既不能證明其通知書已送達原告，自不能以公告期滿認定原告已喪失異議之權利。又因被告不能證明已將重測結果通知書合法送達原告萬金章，即不可指摘萬金章未依土地法第四 六條之二規定「於地政機關通知之期限內，自行設立界標，並到場指認」，進而依「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第二 五點規定「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定，土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正」，認定原告等不得申請更正。原告指被告應「依法辦理逕行更正」係因測量大隊證實本件地界錯誤之原因「重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測移繪線亦有缺失」顯屬重測前地籍圖之繪製技術所引起，依地籍測量實施規則第二百三 二條（修正前為第二百四 七條）第二項規定，被告應逕行更正。被告故意略過該項規定，同屬迴避心態。八、臺灣高等法院八 五年度上易字第一九七二號刑事判決依被告大安地政事務所八 四年 一月二 日之鑑測結果為依據，並未查證該鑑測是否無誤。且劉林美玉等控告原告萬金章竊占時，僅指原告等增建之附屬建物部分（一層樓三角形建築內為浴廁上置水塔）侵入其土地範圍，未及於四樓建物本身，其告訴狀、臺北地院刑事判決書及民事判決書等，皆可為證。大安地政事務所八 四年 一月二 日之鑑測結果依八 四年 一月二 三日臺北地院勘驗筆錄所載，唯一涉及原告建物之B為三角形一層樓，屋頂上面有一鐵製銀白色水塔，亦見臺灣臺北地方法院及臺灣高等法院審理時，均不認為原告之四樓建物本身並未侵入劉林美玉之土地。惟大安地政事務所依臺灣臺北地方法院八 五年 二月二 七日北院瑞八 五民執丁字第一四八五五號函鑑測執行時，卻發現懷生段三小段一九、二 地號土地之地界竟然進入原告之四樓建物，換言之，如堅持強制執行，將拆除原告合法建物部分，顯然與民事判決書之意旨不符，而且顯然侵害原告合法權益，因而無法執行，並非「似有所爭議」。大安地政事務所遭遇執行障礙，為維測量精度及正確，乃於八 六年一月二 五日函請被告地政處測量大隊補建圖根點，擬完成後，再行勘測及檢送成果，有其函之臺灣臺北地方法院函之副本可證。同年四月 五日該所又函知原告略謂：「首揭地號測量案因懷生段三小段一九地號與同段二 地號土地界址似有疑義，前經本所報請測量大隊會同勘查後，嗣經該隊函覆係重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測線亦有缺失，使懷生段三小段一九地號地籍線跨越同段二 地號土地建築物內。」足見並非原記載紅漆界址點位滅失，即無法查明，而且測量大隊已確實查明問題出在重測前地籍圖之錯誤。被告將「重測前地籍圖」改為「重測前後地籍圖」，又贅添「發現該地區土地坳形有扭曲情形」字句，將簡單明白之地籍圖錯誤，硬扭曲為現場地形改變使地界不明之印象。九、被告「理由三中段」（第六頁第一行起）謂：「民事訴訟法第 條規定，土地界址屬私權，經界糾紛之訴訟為民事問題，專屬不動產所在地之法院管轄，本處測量大隊無權任意更動土地界址」云云，似是

而非。按：民事訴訟法第 條僅係專屬管轄之規定而已，並非規定土地之經界應由法院測量決定。事實上所有關於土地界線之訴訟，界線之認定法院均依地政機關之認定為依據。被告竟以將不相干之民事訴訟法專屬管轄之規定，作不當之延伸解釋，殊非允當。即使確定判決，亦非不得推翻。民事訴訟法第四百九 六條第一項第九、 及 三款等明定，為判決基礎之證物係偽造或變造者、鑑定人就為判決基礎之為虛偽陳述者及發見未經斟酌之證物或得使用該證物者如經斟酌或使用可受較有利益之裁判者，皆得以再審之訴對確定判決聲明不服。原告已據此向臺灣臺北地方法院提起再審之訴，該院業已受理並進行審理，並正期待被告更正錯誤之地籍圖，以為重新認定事實之基礎。被告以本案已經法院判決確定，不得再有爭議，顯然連法院都不贊同。而原告從未要求被告測量大隊「任意更動」土地界址。原告係要求被告依地籍測量實施規則二百三 二條（修正前為第二百四 七條）第一項或第二項之規定，依雙方之同意或依職權逕行更正系爭地籍圖之錯誤。此為「依法更正」，絕非「任意更動」。綜上所述，請求撤銷原處分、訴願及再訴願決定等語。

被告答辯意旨略謂：一、依土地法第四 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期限內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣。」，本案依六 六年度辦理地籍圖重測地籍調查表記載，重測前為原臺北市中山區中庄子段二六 九、二六一 一 地號與二六 、二六 一、二六 八地號土地間界址，除H G、G F部分以「界址在建物內參照舊地籍移繪」外，餘均以油漆連線為界，另地籍調查表並註記「依鑑界結果施測」，雙方對於土地界址並無爭議，重測結果除依土地法第四 六條之三規定公告三 日外，其重測結果通知書並派員送達土地所有權人萬金章先生及以雙掛號函寄達劉禎泉收執，公告期滿無異議而確定。並由原管轄臺北建成地政事務所辦理標示變更登記竣事。有關重測均依土地法規定辦理，並無違誤，依內政部七 七年 一月二 一日臺七七內地字第六五 二 一號函訂頒之「土地法第四 六條之一至土地法第四 六條之三執行要點」第二 五點規定略以：「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正」，本案原重測結果並無錯誤，且已公告確定，自無法依法逕行辦理更正。二、按「人民提起訴願，僅對於中央或地方機關之違法或不當處分，始得為之，且以該處分有損害其權利或利害者為限，此觀諸訴願法第一條之規定，殊為明瞭。所謂處分，係指中央或地方官署就具體事件單方所為之公法的行為而言，故以能發生一定之公法上效果為其要件。行政官署之行為，如非屬處分或不致損害人民之權利或利益，人民自不得對之提起訴願。」本院四 五年判字第三 七號著有判例。本案因鄰地臺北市大安區懷生段三小段一九地號土地所有權人，前向臺灣臺北地方法院訴請排除侵害，經臺灣高等法院以八 五年度上易字第一九七二號刑事判決確定，嗣臺灣臺北地方法院執行處以八 五年 二月二 七日北院瑞八 五民執丁字第一四八五五號函囑臺北市大安地政事務所辦理鑑測時，該所始發現地籍圖上地籍線與地籍調查表記載界址及實地上界址，似有所爭議，以八 六年二月二 七日北市大地二字第八六六 二二一二 號函囑被告測量大隊查明，經該大隊派員會同原告等人實地檢測並套繪重測前地籍圖結果，因原辦理重測指界「依鑑界結果施測」之油漆連線為界業已滅失，無法查對。並查上開各地號土地間地籍線與實地使用現況確有不符，其原因係實地使用現況與重測前地籍已有圖、地不符情形，被告測量大隊為息訟及本於為民服務精神，乃允予協調雙方研商如何辦理更正地籍線，惟協調同意後一方反悔，致無法取得土地更正登記同意書辦理更正。致請管轄地政機關於土地登記簿將先前加註之「更正中」戳記塗銷，先後並未對原告權益造成損失，亦無處分行為，既未處分自不構成訴願之要件，惟原告不服，提起行政訴訟，揆諸上開判例，亦屬程序不合。三、本案辦理地籍圖重測，其土地界址係以參照舊地籍圖逕行施測移繪界址辦理外其餘均以油漆連線為界，另地籍調查表並註記「依鑑界結果施測」，雙方對於土地界址無爭議，並於地籍調查表認章確定在案（有地籍調查表可稽），又重測結果亦無異議，且已公告確定，依土地法第四 六條

之一至土地法第四 六條之三執行要點第二 五點規定略以：「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正」，故本案無法按『原測量錯誤經查純係技術引起者，依法逕行辦理更正』規定辦理更正事宜，法有明文規定。且依民事訴訟法第 條規定，土地界址係屬私權，經界糾紛之訴為民事問題，專屬不動產所在地之法院管轄，被告測量大隊無權任意更動土地界址。由於本案既業經臺灣高等法院以八 五年度上易字第一九七二號刑事判決確定，嗣臺灣臺北地方法院執行處以八 五年 二月二 七日北院瑞八 五民執丁字第一四八五五號函囑本市大安地政事務所執行鑑測在案，本已無可爭議。案雖經被告測量大隊查明懷生段三小段一九、二 地號土地間地籍線與實地使用現況確有不符，其原因係實地使用現況與重測前地籍已有圖、地不符情形

，該大隊為息訟及本於為民服務精神，乃依同規則第二百三 二條（即修正前為二百四 七條）第一項規定，「 應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。」規定，允予協調雙方研商如何辦理更正地籍線，惟協調同意後一方反悔。嗣經二次召開協調會結果雙方未能達成協議，又經八 六年 月二 一日三度召開協調會，惟本市懷生段三小段一九地號土地所有權人劉林美玉女士等七人未出席，另委請林俊倩律師並代理當事人表示請予依法執行，致本案已無法續辦協調，理當塗銷土地登記簿加註「更正中」之戳記。自與院四 年第四 號判例指出「行政官署對其已為之行政行為發覺『有違誤』之處，而『自動更正或撤銷』，並非法所不許。依原告起訴主張一再訴願決定機關未認『劉林美玉等對原協調結果表示異議，原協調結果即應予廢棄，則原處分機關以重測結果未經法定程序變更，乃函請大安地政事務所撤銷原土地登記簿加註之【更正中】戳記，揆諸首揭規定，原處分並無不合，原決定應予維持』，更令人不解。」，顯與事實不符，再訴願決定，並無不當之處。綜上所述，原告之訴為無理由，請求判決駁回等語。

#### 理 由

按「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，逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五 九條第二項規定處理之。」「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三 日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」土地法第四 六條之二、第四 六條之三定有明文。又修正前地籍測量實施規則第二百四 七條規定「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」。本件原告等因其所有坐落台北市大安區懷生段三小段二 地號土地上建物占用訴外人劉林美玉等人共有之同小段一九地號部分土地，劉林美玉等人就請求排除侵害事件向臺灣臺北地方法院提起民事訴訟，經該院以八 四年度重訴字第一三六三號民事判決原告等（萬金章除外）應將占用部分返還，並確定在案。原告萬金章因竊占等案件，亦經臺灣臺北地方法院以八 四年度易字第六五二六號刑事判決就竊占罪處有期徒刑五月，毀損罪科罰金二千元，及臺灣高等法院八 五年度上易字第一九七二號刑事判決上訴駁回而確定在案。嗣臺灣臺北地方法院民事執行處以八 五年 二月二 七日北院瑞八 五民執丁字第一四八五五號函請台北市大安地政事務所測量複丈前開二地號土地，該所以測量結果地籍圖上地籍線與地籍調查表上記載及實地上界址發生疑義，函請被告所屬測量大隊查明。該大隊派員會同該所人員於八 六年三月 二日實地檢測結果，認界址確有不符，重測前地籍圖有圖、地不符、重測移繪線有缺符等情形，乃以八 六年四月 一日北市地測三 字第八六六 二四九 號函請原告萬金章與劉林美玉等人於四月二 一日召開協調

會研商，並於會後作成結論：「一、本案經會同雙方土地所有權人協議結果，在面積未變動及參照現場建物位置不佔用情形下，同意由測量大隊重新移繪地籍線辦理更正事宜」被告乃以八六年四月二十四日北市地測字第八六二一三二四九號函送相關土地更正登記同意書，及副知台北市大安地政事務所於土地登記簿加註「更正中」戳記。嗣劉林美玉等人以該函附圖標示之界址與協調會勘之界址不同，表示異議。該大隊乃分別再於八六年五月二三日、八月一日、月廿一日召開協調會均未果，劉林美玉等人請求被告依法執行。被告以原協調結論既因劉林美玉等人反對而應作廢，乃以八六年一月七日北市地測字第八六二三三二六五號函請大安地政事務所將原土地登記簿加註「更正中」戳記塗銷。原告不服，循序提起本件行政訴訟，主張如事實欄所載。經查：（一）、卷附之地籍調查表記載，被告測量大隊於六六年度辦理地籍圖重測前，台北市大安區懷生段三小段一九地號土地原為台北市中山區中庄子段二六九、二六一一—地號二筆土地，重測合併後改編現有地號。同小段二—地號土地原為台北市中山區中庄子段二六一、二六一一、二六一八地號三筆土地，重測合併後改編現有地號。各地號土地間界址，除部分以「界址在建物內參照舊圖移繪」外，其餘均以油漆連線為界，另地籍調查表並註記「依鑑界結果施測」。重測成果除經台北市政府六七年六月二三日府地一字第二七三九八號公告確定外，重測結果通知書並由被告以六七年六月二三日北市地一字第一九三三二號函送達各該土地所有權人萬金章及劉禎泉，並經台北市原管轄建成地政事務所辦理標示變更登記完竣，有地籍圖重測土地標示變更結果通知書及送達證明等影本附於原處分卷可稽。又原告所有系爭土地地上建物占用訴外人劉林美玉等人部分土地，有各該民刑事判決影本在案可按，而本件係因被告所屬測量大隊八六年四月一日北市地測三字第八六六二四九號函謂系爭二土地間土地界址經實地檢測結果，確實不符，重測前地籍圖有圖、地不符情形，致重測移繪線亦有缺符等節，被告乃以八六年四月一日北市地測三字第八六六二四九號函請原告萬金章與訴外人劉林美玉等人於四月二一日召開協調會研商，並於會後作成結論：「一、本案經會同雙方土地所有權人協議結果，在面積未變動及參照現場建物位置不佔用情形下，同意由測量大隊重新移繪地籍線辦理更正事宜」被告乃以八六年四月二十四日北市地測字第八六二一三二四九號函送相關土地更正登記同意書，及副知台北市大安地政事務所於土地登記簿加註「更正中」戳記。嗣訴外人劉林美玉等人以該函附圖標示之界址（土地更正同意書附有更正前後之界址圖示，且土地更正同意書記載漏誤原因係重測錯誤更正地籍線）與協調會勘之界址不同，表示異議（被告八六年四月二十四日北市地測字第八六二一三二四九號函於主旨載明「倘有異議亦請於上述期限內以書面敘明理由向被告所屬測量大隊提出，」），該測量大隊乃分別再於八六年五月二三日、八月一日、月廿一日召開協調會均未果，訴外人劉林美玉等人請求被告依法執行。足見訴外人劉林美玉等人對於系爭土地之界址有爭議，則雖有前揭協調會研商結論（台北市大安區懷生段三小段一九地號土地之所有權人除協調會到場之劉林美玉、劉萬益外，尚有劉萬國、劉萬金、劉月嬌、劉月珠、劉萬生等人），亦尚難謂台北市大安區懷生段三小段一九地號土地之所有權人已同意更正有關地籍圖冊，況更正地籍線可能涉及所有權之變動，而被告誠難僅據前揭再協調會研商結論遽爾依修正前地籍測量實施規則第二百四十七條第一項規定進行更正地籍圖冊，從而，被告以重測結果未能取得訴外人劉林美玉等人出具之土地更正登記同意書而未能進行更正地籍圖冊，乃函請台北市大安地政事務所塗銷原土地登記簿加註「更正中」戳記，揆諸首揭規定及說明，尚無違誤。（二）、本件原告係對於被告八六年一月七日北市地測字第八六二三三二六五號函請大安地政事務所將原土地登記簿加註「更正中」戳記塗銷，不服提起訴願，而該原處分並非就修正前地籍測量實施規則第二百四十七條第二項規定有所認定或處分，則系爭土地是否確有原測量錯誤經查明純係技術引起者之情事，應由該管地政機關依法逕行更正之問題，尚非本案審究之範圍。（三）、綜上所述，原告所訴各節尚無可採，被告所為原處分，揆諸首揭規定及說明，尚無違誤，一再訴願決

定遞予維持，俱無不妥。原告起訴論旨，難認有理由，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、第一百零四條、民事訴訟法第八 五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 六 月 二 一 日

## 最高行政法院裁定

九 年度裁字第三八五號

原 告 劉秀雄  
被 告 臺北市府地政處  
代 表 人 宋清泉  
被 告 臺北市土地重劃大隊  
代 表 人 陳正男

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 八年 二月二 四日台(八八)內訴字第八八 八 五六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院對被告臺北市府地政處及臺北市土地重劃大隊裁定如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

### 理 由

按「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。」、「又「對於官署與其他機關團體間內部所為職務上之表示，人民自不得遽以官署為被告而訴請予以撤銷。」及「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」本院五 六年度判字第二一八號、四 一年度判字第 五號、六 二年裁字第四一號著有判例。本件原告自八 年起迭次向內政部、被告臺北市土地重劃大隊及臺北市府地政處等檢舉或陳報臺北市內湖區第二期自辦市地重劃區重劃會未依法處理其對連添財所有臺北市內湖區新里族段 四分小段二 五 一一及同地段二 五 五一地號兩筆土地之合建契約權利，經被告台北市土地重劃大隊以八 年七月 一日北市地重一字第二一七 號及八 一年一月二 七日北市地重一字第 三六五號函請該自辦重劃會依重劃有關法令妥為審慎處理，並副知原告；原告對上開二函文表示聲明不服，循序提起訴願、再訴願，惟觀諸被告臺北市土地重劃大隊前揭八 年七月 一日北市地重一字第二一七 號函係就原告之陳報事項，通知自辦重劃會應依重劃有關法令妥為審慎處理，並副知原告，該項通知乃機關間之職務表示，並不因該項敘述而發生法律效果，自非行政處分。另被告臺北市土地重劃大隊前揭八 一年一月二 七日北市地重一字第 三六五號函，係將原告之陳情事項函轉該自辦重劃會，經該會處理有案並函知原告。是該函僅係將其經辦本件處理之情形告知原告，並非對原告之上開請求有所准駁，亦非行政處分。至原告不服被告臺北市府地政處八 一年八月六日北市地重字第二二四八七號函，係就原告八 一年七月四日檢舉書內容及疑點之相關說明，為單純的事實敘述或理由之說明，並非直接對原告之請求有所准駁，尤非行政處分。一再訴願決定，遞從程序上予以駁回，核無違誤。原告對之提起本件訴訟，揆諸首揭說明，自非合法，應予駁回。

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

中 華 民 國 九 年 六 月 八 日