

九 年八月份地政法令月報目錄

一、地政法規

修正「臺北市政府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」為「臺北市政府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例」(90HABZ01).....四

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

有關貝里斯人得否在我國取得或設定土地權利乙案(90HBBA02).....五

內政部令為有關早期因自然災害流失、埋沒而停徵地價之放領公地於回復原狀後之相關事宜(90HBB03).....六

有關臺北市政府核發之「農業用地作農業使用證明書」所載「土地所有權人」欄應否加註「全部所有權人姓名」疑義乙案(90HBBZ04).....六

內政部函為有關繼承當時為農地(耕地),嗣後變更為非農地(非耕地),繼承人依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記,應否繳納稅費乙案(90HBBZ05).....七

直轄市、縣市政府於核准都市計畫農業區、保護區土地興辦非農業事業設施前,應依農業發展條例第 條規定先徵得農業主管機關之同意,至已核准之興辦事業如業依上開規定已先徵得農業主管機關之同意,於建築完成並領有建築物使用執照申辦耕地分割及地目變更登記時,毋須再重複徵求農業主管機關之同意(90HBBZ06).....八

有關本市中山地政事務所函詢依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第三點第二項規定辦理疑義(90HBBZ07).....八

有關農業用地共有人無法取得各共有人合議之分管契約書,主張以地方法院民事判決分割共有物文件,替代分管契約書,申請農業用地作農使用證明書是否可行乙案(90HBBZ08).....八

(三) 地籍法令

內政部令為各直轄市及縣市登記機關自九 年七月一日起,於辦理房屋移轉或設定典權登記時,應確實審查契稅繳款書或免稅證明書蓋有「截至 年 月 日止無欠繳房屋稅」戳記及「主辦人職名章」後再據以辦理登記乙案(90HBCB09).....九

有關土地所有權拋棄登記疑義(90HBCI10).....一

內政部令修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第(三)(五)款,並自九 年八月 五日起施行(90HBC011).....一一

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 年第二次)會議紀錄(90HBCZ12).....一二

內政部函臺北市政府地政處建議修正「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置辦法」第八條暨「直轄市縣(市)不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」第四條規定乙案(90HBCZ13).....一四

訂頒「臺北市各地政事務所暨測量大隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」(90HBCZ14).....一四

內政部令修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」(90HBCZ15).....一六

內政部修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」(90HBCZ16).....二二

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 年第三次)會議紀錄(90HBCZ17).....二八

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 年第四次)會議紀錄(90HBCZ18).....三一

(四) 地用政令	內政部訂定「非都市土地開發許可審查收費標準」(90HBDC19).....三三
	內政部函為有關違反區域計畫法第二一條執行疑義(90HBDD20)....三四
(五) 重劃法令	內政部訂頒「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」(90HBEB21).....三七
	內政部函為土地重劃區抵費地公開標售時，得否賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買權乙案(90HBEB22)三九
	內政部令有關平均地權條例施行細則第八四條第三項規定事宜(90HBEB23).....四
(六) 地價及土地稅法令	臺北市將依平均地權條例第四條及內政部九年八月四日台(九)內地字第九七七二八一號函規定，於民國九二年辦理重新規定地價(90HFA24).....四一
	內政部函為有關監察院函據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此對區內非農業土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案(90HFB25).....四一
	內政部函釋有關平均地權條例第四二條第三項規定「依法得徵收之私有土地」應如何認定乙案(90HBF26).....四七
(七) 徵收法令	行政院公共工程委員會令釋機關依土地徵收條例第一條規定於徵收前與土地所有權人協議價購，不適用政府採購法(90HBGA27).....四七
	內政部令釋關於被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利，其款項額計算疑義(90HBGB28).....四八
	內政部函釋有關需用土地人辦理土地徵收時，除需撥付徵收作業費外，是否需另繳納用地分割測量之複丈費(90HBGZ29).....四八
(八) 地政資訊相關法令	內政部令增訂登記原因「領回土地」、「預為抵押權」、「面積更正」、「逕為合併」及代碼，並修正第一次登記等項登記原因之適用部別或意義或備註事項(90HBHG30).....四九
三、臺灣省地政法令	民國九年七月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九年七月臺北市物價統計月報)(90HCEZ31).....五四
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法	制定「臺北市消費者保護自治條例」及「臺北市消費者保護自治條例公布施行應行注意事項一覽表」(90HEAZ32).....五七
	訂定「臺北市政府道路命名作業要點」(90HEAZ33).....六四
	內政部公告頒行「成屋買賣契約書範本」(90HEAZ34).....六五
	行政院環保署修正「開發行為環境影響評估作業準則」(90HEAZ35)....七七
	行政院環保署修正「環境影響評估法施行細則」(90HEAZ36).....七九
(二) 一般行政	行政院公共工程委員會「落實『溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會』結論之具體執行措施一覽表」(90HEBZ37)....八

有關臺北市政府社會局就中低收入老人生活津貼事件委由區公所初審後陳報
臺北市政府核定，再由各區公所轉知各申請人核定結果，所衍生之行政處分
合法送達及轉知等問題（90HEBZ38）.....八三

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨（缺）

（二）行政法院判決要旨

最高行政法院九 年度判字第一二一五號判決（地上權登記事件 土地法第
四 三條；土地登記規則第五 一條第一項；內政部六 年 月 六日台內
地字第四三九二五七號函釋、七 五年七月二 六日台內地字第四二八三五
四號函釋）(90HFBZ39)八四

最高行政法院九 年度判字第一三八六號判決（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、第五 一條第一項；內政部七
九年七月 二日台內地字第八一九 五七號函釋）(90HFBZ40)八七

最高行政法院九 年度判字第一四二九號判決（請求照價收買承佃耕地事件
行為時土地法第三 三條）(90HFBZ41)九二

七、其他參考資料（缺）

有關修正「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」為「臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例」乙案，業經行政院九 年八月二日台九 內字第 四四六二 號函同意備查在案

臺北市府函 臺北市府地政處

90.8.8.府法一字第九 一 一九四四 號

附件一

臺北市府函 內政部

90.6.29.府法一字第九 七二 三四 號

主 旨：有關修正「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」為「臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例」乙案，請轉行政院備查，請 查照。

說 明：

- 一、依地方制度法第二 六條第四項規定辦理。
- 二、本案業經本府於九 年六月二 八日以府法三字第九 六九 二一 號令公布。
- 三、檢附臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例條文乙份。

附件二

臺北市府函 行政院法規委員會

90.6.29.府法三字第九 七七七六七 號

主 旨：修正「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」為「臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例」，業經本府於本（九 ）年六月二 八日以府法三字第九 六九 二一 號令公布，敬請 查照。

說 明：

- 一、本修正案業經臺北市議會第八屆第五次定期大會第 二次會議三讀審議通過。
- 二、檢送「臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例」乙份。

附件三

臺北市府耕地租佃委員會議定減免地租自治條例

第 一 條 臺北市府（以下簡稱市政府）為市政府耕地租佃委員會（以下簡稱市租佃會）辦理查勘出租耕地災歉及議定減免地租事宜，爰依地方制度法第 八條第一款第四目制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例所稱出租耕地，指依耕地三七五減租條例規定租佃之耕地。

第 三 條 本自治條例所稱災歉，指水災、旱災、風災、蟲災、作物病害及其他不可抗力致農作物歉收。

第 四 條 災歉之減免地租程序如下：

- 一、由承租人或出租人向市租佃會以書面申請查勘災歉。
- 二、市租佃會收到申請書後，應於三日內由市政府地政處（以下簡稱地政處）處長指定地主委員、佃農委員至少各一人與地政處人員攜帶地籍圖等有關資料會同區公所、稅捐稽徵機關人員實地查勘受災情形。
- 三、查勘前三日應以書面通知出租人及承租人參加，如屆時不到者，逕行查勘。
- 四、市租佃會應根據勘定歉收成數，議定減免地租，編造災歉地租減免清冊。
- 五、免租及減租經議定後，由市租佃會發給出租人及承租人地租減免證明書。

第 五 條 市租佃會查勘災歉及議定減免地租，不得向出租人及承租人收取任何費用。

。

- 第 六 條 查勘人員如為查勘土地之出租人、承租人，或與該土地之出租人、承租人間有配偶或三親等內親屬關係者，應自行迴避。
- 第 七 條 查勘歉收成數，以筆為單位查勘之。但一筆土地由數戶承租而各戶災歉程度顯有不同者，得以戶為單位查勘之。
- 第 八 條 一季作物發生數次災歉者，應分別查勘作成紀錄，以為最後議定減免地租之依據。
- 第 九 條 勘定歉收成數，以各該耕地約定之正產物收穫總量標準為基準，並參酌附近無災歉同地目等則出租土地之作物生產情形比較估定之。
- 第 十 條 出租耕地因災歉致收穫量不及三成時，地租全免；收穫量在三成以上者，依勘定歉收成數議定減租。
- 第 一 十 一 條 市租佃會勘定歉收成數，議定減免地租後，應即繕造災歉地租減免清冊，除存查者外，一份送交區公所。
- 第 一 十 二 條 本市公有放租耕地遇有災歉，其減免地租準用本自治條例之規定辦理。
- 第 一 十 三 條 本自治條例所需書表格式，由地政處定之。
- 第 一 十 四 條 本自治條例自公布日施行。

內政部函為有關貝里斯人得在我國取得或設定土地權利乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.17.北市地一字第九 二二一 七三 號

說 明：奉交下內政部九 年八月 三日台（九 ）內地字第九 一一四七六號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府及各縣（市）政府

90.8.13.台（九 ）內地字第九 一一四七六號

主 旨：關於貝里斯人得否在我國取得或設定土地權利乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據外交部九 年七月二 四日外（九 ）條二字第九 四 四 三一 號函辦理。
- 二、按貝里斯外交部函該國自然資源、環境暨工業部之意見略以如下：
 - （一）貝國之土地可區分為私有及國有土地，私有土地係指私人所擁有之土地，而國有土地係指政府所擁有之土地。
 - （二）外國人之定義，除下列各款情形以外之個人或公司：
 1. 出生貝里斯之英國人。
 2. 在貝里斯居住並連續居住三年未曾中斷之個人。
 3. 在貝里斯登記之公司，無（三）所述情形之公司。
 - （三）公司有以下情形，係為外國人所控制之公司，二分之一（含）以上之公司董事或股東為外國人；二分之一（含）以上之投票權人或投票權之代表人為外國人；或二分之一（含）以上之發行資本額為外國人所擁有或由外國人之代表所擁有。
 - （四）自二 一 一年三月 七日起，依據二 一 一年第 二項法案廢止外人土地所有權法後，外國人取得私有土地之土地所有權或土地利益時（無論係擁有或租賃），無需事先取得許可文件。
 - （五）惟依據二 一 一年第 一 項法案修正之國家土地法第四 九條至第五 八條之規定，個人如欲取得國有土地，仍須先取得外國人擁有土地之許可。
 - （六）綜而言之，貝國在法律上並無禁上中華民國人（自然人或公司）取得私人

擁有之土地限制。惟中華民國人民欲租賃或購買（或取得其他土地利益）
國有土地，則依據國家土地法之規定，必須先取得許可文件。

- 三、又案經我國外交部函稱略以：「頃據駐貝里斯大使館查報略以，我國人民在貝里斯取得土地後，倘欲以該土地抵押貸款，經借貸雙方達成協議，即可進行土地設定抵押事宜，並無特別之限制。」是以基於土地法第八條平等互惠原則，准許貝里斯人民或公司在我國取得土地所有權及設定抵押權。

函轉內政部令為早期因自然災害流失、埋沒而停徵地價之放領公地，於回復原狀後，依「早期放領公有耕地清理作業要點」第五點第一項第一款規定，原承領人得申請繼續承領，並補繳未繳清之地價，辦理所有權移轉登記。惟該等土地如經劃入河川區域範圍，屬土地法第四條規定，不得為私有之土地者，應不得准予申請繼續承領，原承領人已繳之地價應予退還乙案，請依該令意旨辦理

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

90.8.8.府地三字第九 一 一八六 號

說 明：

- 一、依據內政部九 年七月二 六日台（九 ）內中地字第九 九六七五號令辦理並檢附該令影本乙份。
- 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

內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.7.26.台（九 ）內中地字第九 九六七五號

早期因自然災害流失、埋沒而停徵地價之放領公地，於回復原狀後，依「早期放領公有耕地清理作業要點」第五點第一項第一款規定，原承領人得申請繼續承領，並補繳未繳清之地價，辦理所有權移轉登記。惟該等土地如經劃入河川區域範圍，屬土地法第四條規定，不得為私有之土地者，應不得准予申請繼續承領，原承領人已繳之地價應予退還。

檢送本府釋示有關本府核發之「農業用地作農業使用證明書」所載「土地所有權人」欄應否加註「全部所有權人姓名」疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一至五科、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

90.8.2.北市地三字第九 二一九一 一 號

說 明：

- 一、依本府九 年七月二 五日府建三字第九 八七五六四 號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

臺北市政府函 陳福海君、臺北市稅捐稽徵處文山分處

90.7.25.府建三字第九 八七五六四 號

主 旨：台端陳情本府核發之「農業用地作農業使用證明書」所載「土地所有權人」欄應否加註「全部所有權人姓名」疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、依據本府建設局案陳台端九 年七月 二日申請書辦理，兼復臺北市稅捐稽徵處文山分處九 年七月 一日北市稽文山增字第九 六 三 五 一號書函。
- 二、經查行政院農業委員會頒訂之「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」中並無限制申請人之資格，且於審查土地使用情形時亦以整筆土地作為審查，並非以其共有部分為審查標的，故如核發「農業用地作農業使用證明書」後，即代表其全筆土地皆符合農業使用，並無疑義。
- 三、如申請之土地檢附經法院公證之「分管證明」，則於核發「農業用地作農業使用證明書」時，應加註「附分管證明書」，故該證明書則僅限載明之所有權人使用，而不得供其他共有人使用。

內政部函為有關繼承當時為農地（耕地），嗣後變更為非農地（非耕地），繼承人依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記，應否繳納稅費乙案

臺北政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.9.北市地一字第九 二二 二六五 號

說明：

- 一、奉交下內政部九 年八月二日台（九 ）內中地字第九 一一九七六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府財政局（惠請轉知所屬）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 各直轄市、縣（市）政府

90.8.2.台（九 ）內中地字第九 一一九七六號

主旨：有關繼承當時為農地（耕地），嗣後變更為非農地（非耕地），繼承人依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記，應否繳納稅費乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依財政部九 年七月二 日台財稅字第九 四五四一一 號函辦理。
- 二、查有關繼承當時為農地，嗣後變更為非農地，繼承人可否依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記乙案，業經本部以九 年二月一日台（九 ）內中地字第九 一五八五號函請貴府轉知所屬登記機關在案。
- 三、至有關涉及應否繳納稅費問題，經轉准財政部九 年七月二 日台財稅字第九 四五四一一 號函復以：「查八 四年一月 三日修正公布前之遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定，農地繼承免徵遺產稅案件，應由能自耕之繼承人一人繼承並繼續經營農業生產，始有適用（八 九年一月二 六日修正公布前之農業發展條例第三 一條規定亦同），如由多人繼承則減半課稅，是八 四年一月 五日前繼承免徵遺產稅之農地，於依現行農業發展條例第七條第一項規定辦理所有權回復登記者，事實上係由多人繼承農地，與繼承時應由一人繼承之免稅規定要件不符，應就該農地價值半數核補遺產稅，然八 四年一月 五日前繼承案件已在規定期間內申報者，依稅捐稽徵法第二 一條第一項第一款及第二

二條第一項規定，其核課期間至遲於八九年 月 三日屆滿（申報期間六個月，延期申報期間三個月，核課期間五年），故農地自八九年 月 四日起，依農業發展條例第七條第一項規定辦理所有權回復登記者，因核課期間已屆滿，稽徵機關無法再予補徵該農地之遺產稅額。至於少數未在規定期限辦理遺產稅申報者，如以九九年二月一日為基準，則依上揭稅捐稽徵法規定，被繼承人死亡日在八二年八月三日至八四年一月 四日間未逾核課期間，而應請地政事務所通報國稅局補徵稅款」在案。

四、次查地政機關依農業發展條例第七條第一項規定辦理所有權回復及更名登記後，依本部八九年六月 四日台（八九）內地字第八九七八八七四號函說明一（九）規定應通知國稅局及稅捐稽徵處在案。

檢送內政部九九年八月九日台（九）內地字第九一一二號函 副本影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府建設局、臺北市政府工務局

90.8.15.北市地一字第九二二八三二號

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.8.9.台（九）內地字第九一一二號

查「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」為農業發展條例第 條所明定。是以，直轄市、縣（市）政府於核准都市計畫農業區、保護區土地興辦非農業事業設施前，應依上開規定先徵得農業主管機關之同意，以符法制。至已核准之興辦事業如業依上開規定已先徵得農業主管機關之同意，於建築完成並領有建築物使用執照申辦耕地分割及地目變更登記時，毋須再重複徵求農業主管機關之同意。以上意見業經函准行政院農業委員會九九年七月 八日（九）農企字第九一三六三號函同意在案，請查照辦理。

關於本市中山地政事務所函詢依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第三點第二項規定辦理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.20.北市地三字第九二二八八四號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所九九年八月 四日北市中地一字第九六一四六二號函辦理。
- 二、本府代管或列冊管理滿五年未辦繼承登記案件移交財政部國有財產局辦理標售並副知貴所依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第三點第二項規定辦理時，請以類別代碼「」登錄及資料內容「臺北市政府 年 月 日府地三字第 號函移送財政部國有財產局標售」予以註記。

函轉行政院農業委員會函釋「農業用地共有人無法取得各共有人合議之分管契約書，而主張以地方法院民事判決分割共有物文件，替代分管契約書，申請農業用地作農使用證明書案」影本一份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第一至五科、臺北市各地政事務所、臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊

90.8.22.北市地三字第九 二二一一 四 號

說明：

一、依本府九 年八月 六日府建三字第九 一 五三九二 號函檢附行政院農業委員會九 年八月 三日(九)農企字第九 一四一 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

臺北市府函 臺北市各區公所、臺北市府法規委員會(請刊登公報)、臺北市府地政處

90.8.16.府建三字第九 一 五三九二 號

主旨：函轉行政院農業委員會函釋「農業用地共有人無法取得各共有人合議之分管契約書，而主張以地方法院民事判決分割共有物文件，替代分管契約書，申請農業用地作農業使用證明書案」影本一份，請查照。

說明：依行政院農業委員會九 年八月 三日(九)農企字第九 一四一 六函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 高雄縣政府

90.8.13.(九)農企字第九 一四一 六號

主旨：有關貴府函請釋示農業用地共有人無法取得各共有人合議之分管契約書，而主張以地方法院民事判決分割共有物文件，替代分管契約書，申請農業用地作農業使用證明書是否可行案，復請查照。

說明：

一、復貴府九 年七月三 一日九 府農務字第九 一二六九一 號函。

二、查農業發展條例施行細則第 條「依本條例第 六條第三款及第四款辦理共有耕地分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或經法院之確定判決。」是以經法院確定判決之判決書與共有人合議之分管契約書具有同等效力。

三、農業用地共有人如已取得分割共有物之法院確定判決書，宜請共有人先行申辦農業用地分割事宜，俾使產權單純化。惟共有人如另有考量，擬以該法院確定判決書替代分管契約書，申請農業月作農業使用證明書時，亦可受理。

內政部令為各直轄市及縣市登記機關自九 年七月一日起，於辦理房屋移轉或設定典權登記時，應確實審查契稅繳款書或免稅證明書蓋有「截至 年 月 日止無欠繳房屋稅」戳記及「主辦人職名章」後再據以辦理登記乙案，請查照辦理。

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.21.北市地一字第九 二二一三四 號

說明：奉交下內政部九 年八月七日台(九)內中地字第九 一一八八三號令副本辦理，隨文檢送上開令文影本乙份。

附件

內政部令 總務司(刊登公報)

90.8.7.台(九)內中地字第九 一一八八三號

九 年六月二 日修正公布之房屋稅條例第二 二條第一項規定欠繳房屋稅之房屋，在欠

稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權登記。上開條例業奉行政院核定，自九 年七月一日施行，配合上揭規定，於辦理房屋移轉或設定典權登記時，各直轄市及縣（市）登記機關應確實審查契稅繳款書或免稅證明書蓋有「截至 年 月 日止無欠繳房屋稅」戳記及「主辦人職名章」後，再據以辦理登記。

有關高良吉君申辦本市士林區福順段三小段二一五地號等土地所有權拋棄登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所

90.8.22.北市地一字第九 二二一一一九 號

說 明：

- 一、依內政部九 年八月 五日台（九 ）內中地字第九 一二 二五號函辦理，兼復 貴所九 年二月二 六日北市土地一字第九 六 三一三三 號函及九 年七月二 日北市土地一字第九 六一二二六四 號函，並檢送上開函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭號函核復略以：「二、按『權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。』、『物權，除法律另有規定外，因拋棄消滅。』分為民法第一百四 八條第一項、第七百六 四條所明文，所謂拋棄，係指物權人不以其物權移轉於他人，而使其物權絕對歸於消滅之單獨行為而言。物權為財產權，權利人原則上自得任意拋棄，但其權利之行使，如違反公共利益，或其權利與他人利益有關時，自須加以限制。（謝在全著「民法物權論」上冊第一二頁參照）。又私有土地所有權拋棄，依土地法第 條第二項及土地登記規則第一百三 一條規定，該土地應登記為國有土地，係由國庫原始取得（參照法務部七 六年九月二日法七 六律字第一 三二八號函），該土地上之一切負擔即應歸於消滅。本案高良吉先生雖已無建物及其坐落基地所有權，與本部七 二年九月二 七日台（七二）內地字第一七七一四 號函示所言法定空地與該建造執照之建物及其坐落基地權屬相同未盡相符，惟揆諸前開規定及建築法第 一條之立法精神，基於法定空地屬於建築基地之一部分，縱該法定空地之所有權人與該建造執照之建物及其坐落基地之所有權人並非同一，其禁止拋棄建築法定空地之精神仍屬一致；況申請人於無法再行使用收益該土地情形下，為免除稅捐負擔而拋棄該土地，其動機雖與損害他人為目的無涉，然亦難謂無損於國庫，循而損及全體國民之利益。爰此，本案宜由現所有權人高良吉先生將該法定空地所有權移轉予現建物所有權人始為正辦，而不宜同意其拋棄該法定空地所有權。三、上項意見經函准法務部九 年七月 八日法九 律決字第 二一二 九號函同意在案。」，本案請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（士林所除外）、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、臺北市府地政處資訊室（請刊登法令月報）（以上均檢送內政部前揭號函影本乙份供參）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

90.8.15.台（九 ）內中地字第九 一二 二五號

主 旨：有關高良吉先生申辦台北市士林區福順段三小段二一五地號土地所有權拋棄登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九 年四月 八日北市地一字第九 二 八四二六 號函及九 年七月廿六日北市地一字第九 二一八五三六 號函。
- 二、按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」，「物權，除法律另有規定外，因拋棄消滅。」分為民法第一百四 八條第一項、第七百六四條所明文，所謂拋棄，係指物權人不以其物權移轉於他人，而使其物權絕對歸於消滅之單獨行為而言。物權為財產權，權利人原則上自得任意拋棄，但其權利之行使，如違反公共利益，或其權利與他人利益有關時，自須加以限制。（謝在全著「民法物權論」上冊第一 二頁參照）。又私有土地所有權拋棄，依土地法第 條第二項及土地登記規則第一百三 一條規定，該土地應登記為國有土地，係由國庫原始取得（參照法務部七 六年九月二日法七 六律字第一 三二八號函），該土地上之一切負擔即應歸於消滅。本案高良吉先生雖已無建物及其坐落基地所有權，與本部七 二年九月二 七日台（七二）內地字第一七七一四號函示所言法定空地與該建造執照之建物及其坐落基地權屬相同未盡相符，惟揆諸前開規定及建築法第 一條之立法精神，基於法定空地屬於建築基地之一部分，縱該法定空地之所有權人與該建造執照之建物及其坐落基地之所有權人並非同一，其禁止拋棄建築法定空地之精神仍屬一致；況申請人於無法再行使用收益該土地情形下，為免除稅捐負擔而拋棄該土地，其動機雖與損害他人為目的無涉，然亦難謂無損於國庫，循而損及全體國民之利益。爰此，本案宜由現所有權人高良吉先生將該法定空地所有權移轉予現建物所有權人始為正辦，而不宜同意其拋棄該法定空地所有權。
- 三、上項意見經函准法務部九 年七月 八日法九 律決字第 二一二 九號函同意在案。

內政部令修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第（三）、（五）款，並自九 年八月 五日起施行乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.8.北市地一字第九 二二 六七 號

說 明：

- 一、依內政部九 年七月二 三日台（九 ）內中地字第九 八二六六六號令副本辦理，並檢送該令影本乙份。
- 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

內政部令 總務司（刊登公報）

90.7.23.台（九 ）內中地字第九 八二六六六號

- 一、修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第（三）、（五）款如下，自九 年八月 五日起施行：
 - 「（三）繼承登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
 - （五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價計徵。」
- 二、上開補充規定第三點，前經本部八 九年六月 三日台（八九）內中地字第八九七九五九七號函修正，茲因繼承登記、共有物分割登記仍以公告土地現值為計徵標準，與土地法第七 三條第二項、第七 六條規定不合，爰予修正。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 二次）
會議紀錄乙份，其需貴單位配合者，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

90.8.1.北市地一字第九 二一八六八 號

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所九 年七月二 日北市建地一字第九 六 七五三二五
號暨九 年七月二 五日北市建地一字第九 六 七五三二六 號函辦理，並檢
還建成地政事務所原附件乙宸。
- 二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市土地登記專業代理人公會、抄發本處第一科、
資訊室（惠刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 二次）會議紀錄

- 一、時間：九 年七月三 一日（星期二）下午二時
- 二、地點：市政大樓西北區三樓記者接待室
- 三、出席單位及人員：（略）
- 四、列席人員：
- 五、主席：曾專門委員秋木 記錄：王瑞雲
- 六、討論事項及結論：

提案 提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關訴願人邱阿月、蔡阿過於八 九年五月 二日申請更正本市中正區臨沂段二小
段九 二建號建物（門牌：銅山街一號）建築物用途乙案，提請討論。

說明：

- （一）依臺北市政府九 年五月 八日府訴字第九 五六七六九 一號訴願決定書辦
理。
- （二）經查首揭建物係依臺北市政府工務局五 九年七月 一日核發五九使字第 八七
一號使用執照辦竣第一次登記，原登記主要用途為「住家用」，本所於八 九年
三月廿一日依使用執照逕為更正為「住商用」，所有權人為陳偉、陸宏榆、黃涸
禮等三人，訴願人邱阿月、蔡阿過君於八 九年五月 二日請求本所逕為更正為
「公共設施」，經本所以八 九年五月廿六日北市建地一字第八九六 八 四七
號函復因無登記錯誤或遺漏之處，不得依土地法第六 九條規定辦理更正。邱
君、蔡君不服，遂於八 九年六月廿九日向臺北市政府提起訴願，案經臺北市政
府於九 年五月 八日作出訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定
書之次日起三 日內另為處分」；並於決定書中指明「 將上開系爭第九 二
建號建物原始登記原因證明文件及戶政及工務機關更正之經過情形報請本府地政
處查明後，為是否辦理更正之依據，始為正辦。」，合先敘明。
- （三）按土地法第六 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 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。」第一百二 二條
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，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。」第一百三 二條
規定：「依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，於第
三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關
查明核准後塗銷之。」

- (四) 經查本案訴願人所卷附本市中正區戶政事務所函復陸宏榆等三人之八 七年 二月二 九日北市正戶字第八七六二 四六八 號函內容載明：「 說明三、初編釘門牌作業流程，係由起造人（或委任他人代理）持建照（造）執照等證件向戶政機關申辦，門牌編釘完成，再持戶政機關所核發門牌證明暨其它證件向建管處申辦使用執照，再向地政機關辦理產權登記。本所於五 九年三月六日依建管處五七建（伍）（中）字第 二四號建照，編釘門牌為『杭州南路一段六 三號、六 三之一號 共二 四筆門牌』，並未編訂『銅山街一號』」。又依據卷附本府工務局致臺灣臺北地方法院之八 九年一月 五日北市工建字第八九三 一三八五 號函內容載明：「 說明三、本局五九使字第 八七一號使用執照登載建築物門牌含『銅山街一號』應係筆誤，特予更正。」，惟在工務局之函中並未敘明更正後之情形及系爭九 二建號建物是否已經註銷或撤銷，致本所無從辦理更正事宜。現經本所分別於九 年五月廿八日及九 年六月 二日兩次函請本府工務局查告系爭九 二建號建物藉以憑辦登記之五九使字第 八七一號使用執照原核准「銅山街一號」乙戶是否業已撤銷或註銷？經本府工務局函復該局業於八 九年一月 五日以北市工建字第八九三 一三八五 號函註銷「銅山街一號」，戶數更正為二 四戶。
- (五) 又案經本所向工務局調閱首揭九 二建號建物之建物測量成果圖及使用執照、竣工圖，並至現場勘測結果，該建物之基地坐落為臨沂段二小段三八三地號，目前做為停車使用但並無門牌。復查上開地號上依本府工務局五九使字第 八七一號使用執照辦竣登記之建物除系爭九 二建號外，尚有九 一至九二五建號建物等二 四棟建物，各層樓電梯及地下層機械室、化糞池、貯水池均併入當層區公所有建物面積內測繪，且無共同使用部分建號，另屋頂突出部分未辦理第一次登記，併予敘明。
- (六) 本案系爭建物雖已完成所有權第一次登記，然其所憑以登記之原因證明文件業經臺北市政府工務局八 九年一月 五日北市工建字第八九三 一三八五 號函更正註銷而失其附麗，且該建物自辦竣所有權第一次登記後迄今尚未有第三人因信賴登記，取得新權利之登記而無從救濟之情形，參照內政部八 一年九月廿三日台（八一）內地字第八一一八 號函釋（該函並未納入地政法令彙編）略以「原處分之地政機關或其有監督權之上級機關自得本於職權予以撤銷」。復查系爭九 二建號建物主要用途，由使用執照及竣工圖並不能遽以認定其確為訴願人邱阿月、蔡阿過所謂之「公共設施」？且系爭地面層停車場面積依竣工平面圖說所載，並未計入建築總面積內，似不得辦理登記。又該幢建物之共同使用部分範圍為何？實難查知，似應由各區分所有權人視實際使用情形合意之。

擬處理意見：擬塗銷中正區臨沂段二小段九 二建號建物。

決議：查現行地籍資料所載本市中正區臨沂段二小段九 二建號建物（門牌：銅山街一號），其於使用執照竣工平面圖上之位置係標記為「停車場」無牆壁，且該停車場未計入樓地板面積檢討，依法不得登記為主建物；又該九 二建號建物既經建成地政事務所查明與本府工務局核發五九使字第 八七一號使用執照上所載之「銅山街一號」為同一建物，而該門牌既前經工務局於八 九年一月 五日註銷有案，原建物所有權第一次登記之事由已失所附麗，參照司法院大法官第三七九號解釋意旨，同意建成地政事務所塗銷原登記。

散會。

內政部為函本處建議修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置辦法」第八條暨「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」第四條規定乙案，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

90.8.7.北市地一字第第九 二一九二六六 號

說明：

- 一、依內政部九 年七月二 四日台（九 ）內中地字第九 九八二八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處第一科、會計室、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

90.7.24.台（九 ）內中地字第九 九八二八號

主旨：有關貴處建議修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置辦法」第八條暨「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」第四條規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九 年六月 一日北市地一字第第九 二一四二五八 號函。
- 二、案經函准行政院人事行政局九 年七月二日九 局給字第 二 九五二號函釋略以：「依行政院民國八 六年 二月二 四日台八 六人政給字第二一 一三 號函修正統一彙整軍公教人員兼職酬勞規定說明一、（三）規定：『兼職人員兼職酬勞，均以交通費名義支給；每月支給標準按兼職人員本職銜敘審定等級區分為：簡任最高三、 元、薦任最高二、五 元、委任最高二、 元。』復查行政院民國八 九年 二月五日台八 九忠授字第一六四九四號函『統一彙整修訂各機關學校出席費及稿費支給規定』一、（一）規定：『各機關學校支給出席費，以邀請本機關人員以外之學者專家，參加具有政策性或專案性之重大事項會議者為限。一般經常性業務會議，不得支給出席費』，又查『直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置辦法』第八條規定；『本會委員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給交通費。』暨『直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程』第四條規定：『本會主任委員、委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依定支給交通費。』本案以該二委員會委員均係屬兼職性質，依照前開規定仍應支領兼職酬勞，並以交通費名義支給為宜。」
- 三、本部同意上開行政院人事行政局意見。至交通費每月支給額度得視貴處財政情形予以訂定。

茲訂頒「臺北市各地政事務所暨測量大隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點」乙種如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

90.8.21.北市地一字第第九 二二一 六六 號

說明：

- 一、依內政部九 年八月 六台（九 ）內地字第九 一二一四三號函及本處九 年七月 六日北市地一字第第九 二一七三五 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處資訊室、臺北

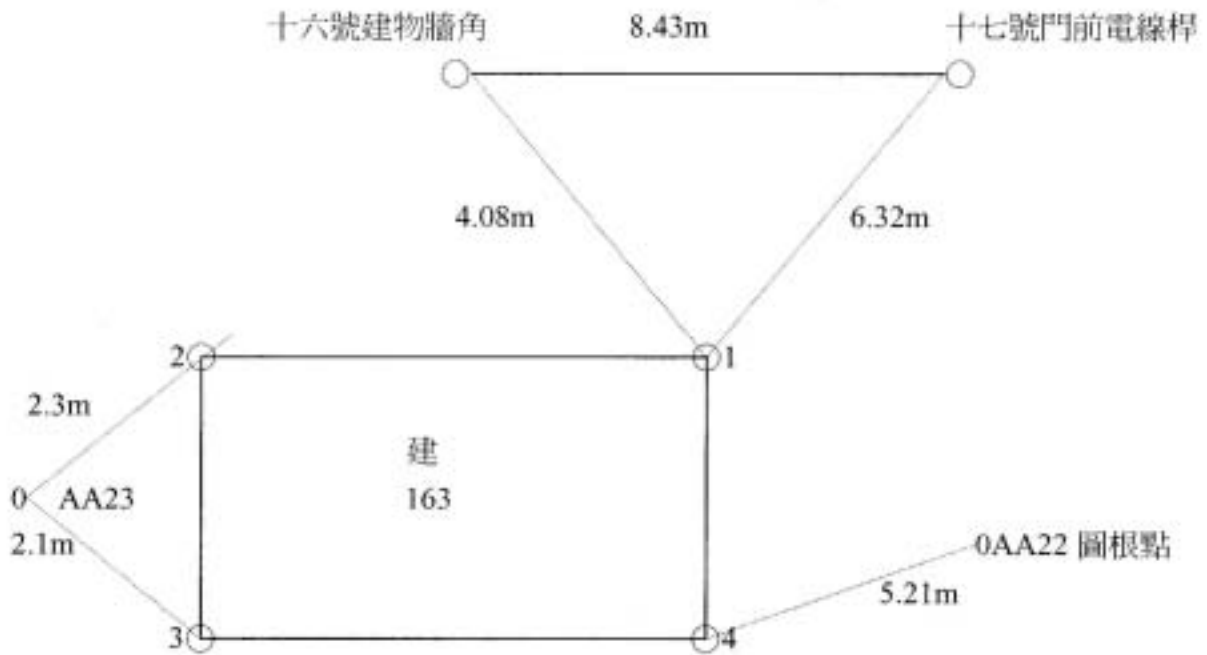
市政府地政處第一科（均含附件）

附件

臺北市各地政事務所暨測量大隊辦理土地再鑑界申請案件作業要點

- 一、為有效執行土地再鑑界申請案件、提升測量成果精度、確保測量成果品質，以維土地所有權人權益，特訂定本要點。（訂定之目的）
- 二、申請人對於鑑界結果有異議時，得依地籍測量實施規則（以下簡稱本規則）第二百二一條第二款規定再填具土地複丈申請書敘明理由，向原地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界。（再鑑界申請之時機）
- 三、地政事務所受理土地再鑑界申請案件，經審查結果如無本規則第二百二條及第二百三條規定之情事，並先行檢測無誤後，應即影印申請人檢附之土地複丈申請書及相關文件報請地政處派員辦理。
- 四、地政處於接獲前開再鑑界申請案件，應即函請測量大隊或其他地政事務所指派適當人選辦理。（指派再鑑界之單位）
- 五、再鑑界單位於實地測量前，應就圖簿面積、第一次鑑界釘界情形、歷次鑑界、分割等圖籍資料詳予查明了解，共會同原鑑界單位赴實地檢測後，再行辦理再鑑界作業。（查明相關資料及實地檢測）
- 六、再鑑界單位於辦理再鑑界作業時，應通知原地政事務所、申請人或代理人及關係人到場會同。（通知到場會同）
- 七、再鑑界之界址點位置應由申請人及關係人當場認定，並在再鑑界複丈圖上簽章。如申請人或當事人拒絕簽章者，測量人員應在再鑑界複丈圖上註明其原因。（再鑑界界址之確定）
- 八、再鑑界實地測量結果，發現原鑑界之界址點位置超出誤差範圍者，應重新測設界址，並將原測設之界樁拔除之。（第一次鑑界成果有誤之處理）
- 九、界址點位置鑑定後，應協助當事人埋設永久性界標。（界址點設置界標）
 - 一、再鑑界複丈圖應將界址圖與圖根點及其他永久性地物之關係位置記載之，範例如附表。（再鑑界複丈圖之記載範例）
 - 一、再鑑界單位於再鑑界辦理完成後，經簽奉主管核定後，應以處銜將成果移送原地政事務所依規定核發土地複丈圖，其第一次鑑界成果有誤者，將原繳納規費退還申請人。（再鑑界成果之交付）
 - 二、申請人對再鑑界結果仍有異議；或雙方當事人因再鑑界結果發生爭議涉及私權糾紛者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。（當事人對再鑑界結果仍有異議之處理）

附表：再鑑界複丈圖界址點位置記載範例



界址點	界標種類
1	塑膠椿
2	石椿
3	水泥椿
4	金屬鋼釘

圖根點	坐 標 值	
	X	Y
AA23	2771536.132	306117.523
AA22	2771499.197	306123.526

函轉內政部 令修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.21.北市地一字第第九 二二一三三九 號

說明：奉交下內政部九 年八月 四日台(九)內地字第九 六九五九六號令副本辦理，並檢送該令影本乙份。

附件一

內政部令 本部總務司(刊登公報)

90.8.14.台(九)內地字第九 六九五九六號

修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」請查照轉行。

附「土地登記印鑑設置及使用作業要點」全文乙份。

附件二

土地登記印鑑設置及使用作業要點

中華民國八 六年二月二 二日內政部台(八六)內地字第八六七四一九八號函定頒

中華民國九 年八月 四日內政部台(九)內地字第九 六九五九六號令修正發布

- 一、土地權利登記名義人為申辦土地登記，依土地登記規則規定有提出印鑑證明之需要者，得在土地所在之登記機關申請設置土地登記印鑑（以下簡稱印鑑），其設置及使用應依本要點之規定。
- 二、申請人為法人者，應由其他代表人提出申請，並各設法人及其代表人印鑑於同一印鑑卡。
法人名稱或其代表人變更者，應申請變更印鑑。
- 三、申請人為限制行為能力人者，應與其法定代理人會同申請，並各設印鑑於同一印鑑卡。
前項申請人之法定代理人變更者，應申請變更印鑑。
第一項申請人成為有行為能力人時，得繼續使用原設置之印鑑。
- 四、已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」，以作為登記機關審查之依據。
- 五、於登記機關設置之印鑑，僅供該機關審核土地登記案件之用。
- 六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：
 - （一）印鑑申請書（格式一）。
 - （二）印鑑卡（格式二）及印鑑章。
 - （三）自然人之國民身分證或法人之登記證明文件及其他代表人之資格證明或公司設立（變更）登記表或其抄錄本。
 - （四）土地權利登記名義人之權利證明文件。前項第三款之文件除公司設立（變更）登記表抄錄本外，應檢附正、影本各一份，正本於核對後發還。
申請人擁有多筆不動產權利分屬不同轄區登記機關管轄者，可由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數申請書與相同格式之印鑑卡，並備妥掛號郵資，交由受理之登記機關審核後轉寄其他登記機關，由收受轉寄印鑑卡之登記機關向原受理之登記機關查證後，辦理印鑑卡登記。
- 七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：
 - （一）查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。
 - （二）核驗印鑑章，並請申請人或法人之代表人當場親自簽名及捺指印。
 - （三）印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。
 - （四）申請書及其附件歸檔。申請人或法人之代表人所捺指印應以左手姆指印為之。但未能捺左手姆指印者，得捺其他手指印，並予以註明。
- 八、申請人於同一登記機關設置之印鑑以一式為限，已申請設置者，不再受理其申請。
- 九、申請變更印鑑，準用第六點及第七點規定辦理。
 - 、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：
 - （一）本人已死亡或經死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。
 - （二）本人受禁治產宣告者，由其監護人或利害關係人檢附禁治產宣告有關文件代為申請。
 - （三）本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。
 - （四）法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。
 - （五）法人經解散或撤銷者，由其清算人檢附解散或撤銷及清算人之相關文件申請。前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。
- 一、登記機關發現印鑑設置人有下列情形之一者，應逕為註銷其設置之印鑑：

- (一) 已死亡或經死亡宣告。
 - (二) 經禁治產宣告。
 - (三) 法人經解散、撤銷或宣告破產者，但法人經解散或撤銷並已進入清算程序者，僅註銷其代表人之印鑑。
 - (四) 未依第二點第二項及第三點第二項規定辦理者。
- 前項逕為註銷，併同通知已知設置該印鑑之相關登記機關。
- 二、印鑑設置人遺失印鑑章，應申請變更或註銷印鑑。
 - 三、印鑑卡應永久保存；其經註銷者，自註銷之日起保存 五年；印鑑申請書及其附件之保存年限亦同。
 - 四、登記機關應指派專人依下列各款規定設置印鑑專簿管理印鑑卡：
 - (一) 印鑑卡應按自然人及法人分類裝釘成專簿集中保管。申請人為自然人者依出生年月日先後順序，申請人為法人者，依其統一編號大小順序，並以電腦建檔管理。
 - (二) 印鑑卡變更者，變更後之印鑑卡應與原設置之印鑑卡一併保存。
 - (三) 印鑑卡之保存場所，應嚴格管制，除法律另有規定或遇天災等不可抗力外，印鑑卡不得攜出保存場所。
 - (四) 印鑑卡除有土地登記案件必須調閱比對者外，不得調閱。
 - 五、本要點規定之書卡格式及電腦作業系統規範，由中央地政機關定之。

印 鑑 卡

設 置 人 : 市
 統 一 編 號 : 縣
 出 生 日 期 : 年 月 日 登記機關
 住 址 : 土地登記印鑑
 設置專用章

(指印)

(印鑑)

(簽名)

法定代理人
(代表人) :

統 一 編 號 :
 出 生 日 期 : 年 月 日
 住 址 :

(指印)

(印鑑)

(簽名)

收件號 年 月 日 字 號 由 登記 轉寄之其他登記
 事由 機關轉寄 機關

設 置

變 更

註 銷

印 鑑 卡 (一)

設 置 人 :

統 一 編 號 :

(指印)

(簽名)

(印鑑)

法定代理人 :
(代表人)

統 一 編 號 :

(指印)

(簽名)

(印鑑)

印 鑑 卡 (二)

設 置 人 :

統 一 編 號 :

(指印)

(簽名)

(印鑑)

法定代理人 :
(代表人)

統 一 編 號 :

(指印)

(簽名)

(印鑑)

收日期	年 月 日 時 分	收件者章	轉寄自 (登記機關)	代為轉寄為 (登記機關)	格式一
件字號	字 第	號			
土 地 登 記 印 鑑 申 請 書					
(1) 受文機關	縣 市	登記機關(地政事務所)			
設置印鑑					
(2)申請登記事由 (選擇打v一項)	變更印鑑	原因：	代理人變更	代表人變更	更換印鑑
	註銷印鑑	原因：	印鑑章遺失 印鑑設置人經禁治產宣告 自行廢置	印鑑設置人已死亡 法人宣告破產	印鑑設置人經死亡宣告 法人解散 法人撤銷 其他(請註明：)
(3) 附 繳 證 件	1.	份	4.	份	
	2.	份	5.	份	
	3.	份	6.	份	
申 請 人	(4)申請人、 代理人、 代表人	(5)姓名	(6) 出生年月日	(7) 統一編號	(8)住 址 (9)蓋章 (10)電 話
(11) 土地建物標示	鄉 鎮 市 區	段	小段	地(建)號	權利種類
(12)申請日期	中華民國 年 月 日				
(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑				
(14)處 理 經 過	批 示 擬 辦 建 檔 備 註				

填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

- 一、第(1)欄按土地(建物)所在地之縣(市)及登記機關(地政事務所)之名稱填寫。
- 二、第(2)欄按表列自行選擇打鉤。
- 三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。
- 四、第(4)欄指申請使用印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；印鑑設置人已死亡或經死亡宣告或經禁治產宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料；法人經散、撤銷或破產宣告，清算人或承續之權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。
- 五、第(4) - (8)欄照戶籍記載填寫。
- 六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二樓擇一填寫一筆(棟)即可。
- 七、第(12)欄按實際申請日期填寫。
- 八、第(14)欄申請人請勿填寫。

檢送內政部研修「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」事宜第二次會議紀錄暨修正後條文各乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.23.北市地一字第九 二二一五二 號

說明：奉交下內政部九 年八月 六日台(九)內地字第九 七七三一六號函暨內政部九 年八月 六日台(九)內地字第九 七七三一六號令副本辦理，隨文檢送上開號函及附件、令文及附件影本乙份。

附件一

內政部函 法務部等

90.8.16.台(九)內地字第九 七七三一六號

主旨：檢送研修「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」事宜第二次會議紀錄乙份，請 查照。

附件二

研修「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」事宜第二次會議紀錄

壹、時間：中華民國九 年七月二 三日上午九時三 分

貳、地點：中央聯合辦公大樓 八樓第二會議室

參、主持人：張司長元旭 紀錄：林家正

肆、出席單位及人員：(略)

伍、討論事項：(略)

陸、會議結論：

- 一、加強防範偽造土地登記證明文件注意事項修正詳如附件一。
- 二、申請土地登記應附文件法令補充規定第八、三 二點修正條文詳如附件二。
- 三、附帶決議：
 - (一)為避免不法人士藉護貝權利書狀方式，以礙審查人員辨識其真偽，權利書狀原則應禁止護貝，並由本部先瞭解各市縣政府現今辦理情形及意見後另

案通函各市(縣)政府。

- (二)有關登記機關與登記名義人間建立電話、電子郵件、密碼等聯繫機制，以加強防範偽冒案件之發生，由本部另案研議。

柒、散會(中午 二時二 分)

附件三

「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」修正條文對照表

修 正 條 文	原 條 文	說 明
一、為加強防範偽造變造權利書狀、身分證明、印鑑證明及其他有關文件不法申請土地登記，以確保土地登記之安全，特訂定本注意事項。	一、為加強防範偽造變造土地登記簿、權利書狀、身分證明、印鑑證明及其他有關文件不法申請土地登記，確保土地登記之安全，特訂定本注意事項。	一、為因應登記業務電腦化後，原土地登記簿登載之地籍資料改以電子資料庫方式儲存，其安全控管機制業於系統規範中規定，爰刪除「土地登記簿」規定。 二、文字修正。
二、 <u>登記機關應將歷次核發不同版之權利書狀樣式、防偽措施說明、機關印信、歷任首長簽字章及其任期等資料以密件建檔保存，供審查人員查對並列入移交。</u> <u>權利書狀之規格由內政部訂定。</u>	二、地政事務印製權利書狀時，應附印暗記，並委託中央印製廠以凹版印製，並宣導民換發新權狀。	一、爰參考監察院八 七年一月 八日第一九七號糾正案文：「 市政府既未要求各地政事務所保存各式合法之權狀權張，以利查對，復未製作權狀圖鑑，提供各級審查人員查考，任憑基層地政人員依經驗法則判斷真偽，怠忽計劃監督之責」，爰增訂第一項。 二、鑒於防偽技術日新月異，權利書狀之防偽方式不僅限於暗記及凹版印刷等方式，故修正文字為「權利書狀之規格由內政部訂定」。又原規定委託中央印製廠印製乙節，因涉政府採購法第八條第二項得否辦理限制性招標疑義，暫予刪除。 三、配合土地法第三 九條及土地登記規則第四條之用語，本要點中「地政事務所」之文字均修

正為「登記機關」。

- 三、登記機關接收登記案件時，應確實核對送件人身分，並查核所附權利書狀、印鑑證明、身分證及稅捐繳（免）納證明等有關文件，發現上述文件有疑義時，應調閱原案比對或與原文件核發機關聯繫，請其協助審認文件之真偽。電腦化作業前之權利書狀與登記簿係由同一人繕寫者，如發現疑義時，應注意核對登記簿與權利書狀之筆跡是否相符。
登記機關於發現有偽造變造情事者，應迅即密報治安單位偵辦並通報上級地政機關，該上級地政機關認案情重大者應迅即層報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。
- 三、地政事務所接收登記案件時，應確實核對所附權利書狀、印鑑證明或身分證等有關文件。發現上述文件有瑕疵時，應調閱原案比對或與原核發機關聯繫查證。發現有偽造變造情事，應迅即密報治安單位偵辦。
- 一、按偽造案例有偽冒申請人或代理人名義送件者，明訂於收件時應確實查核送件人身分，以供注意。
二、鑒於近年來有以偽造稅捐機關所核發之稅捐繳（免）納證明偽證登記，為提供審查人員注意，故增列「稅捐繳（免）證明」。
三、修正原第四點規定條文併入本條第二項。
四、為避免偽造集團以相同手法於其他登記機關犯案，增訂本條第三項通報程序。
五、文字修正。
- 四、登記案件之登簿與繕狀由同一人為之者，審查時應注意核對登記簿與權利書狀之筆跡，以防假冒。
- 本條文併入修正後第三點第二項規定，爰以刪除。
- 四、登記名義人或當事人親自到場辦理而免檢附印鑑證明案件，登記機關指定核對簽證之人員，應確實查核其身分，並將其國民身分證影印附案存檔。
- 一、本條新增。
二、鑒於偽造人有以親自到場申辦方式偽辦登記，爰增訂本條規定供核對人員加強注意，並明訂將核對之國民身分證影印附案存檔，以為登記機關日後追查偽造人之佐證。
- 五、住址變更登記案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向戶政事
- 五、住址變更登記案件，應注意審查其身分證明文件。必要時應向戶政事
- 本條文未修正

務所查證。

六、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。前項申請案件於公告原權利書狀作廢時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所併同通知。

七、權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。

前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知。

送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同者。

送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同者。

登記名義人最近二個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不同者。

務所查證。

六、未能繳附原權利書狀之申請案件，登記機關辦理公告時應同時以明信片通知登記名義人。

一、鑒於偽造集團近年來多藉得免繳附權利書狀之登記（如抵押權塗銷、繼承、法院判決）偽辦登記，增訂本條第一項供審查人員加強注意。
二、增訂第二項原權利書狀公告作廢之通知方式。

一、本條新增。

二、按書狀補發登記之通知程序現無明文規定，然參考學說見解：「法律上如未使用送達一詞，但有由行政機關通知之必要者，自不妨視為單純之通知，而與送達相區別。惟若考究本法（按：行政程序法）之立法意旨，當可推知立法者似乎有意透過送達規定，以解決行政上通知之相關問題。」（蔡茂寅等四人合著之行政程序法實用）及考量登記名義人權益之保障，書狀補發登記之通知應適用行政程序法送達規定辦理，故增訂本條第一項。

三、行政程序法第七一條規定：「行政程序之代理人受送達之權限未受限制者，送達應向該代理人為之。行政機關認為有必要者，得送達於當事人本人。」，然為避免偽造人以委託代理人申辦登記方式，致使該通知無法送達真正之登記名義人，爰依職權

- 規定本條第一項但書。
- 四、為避免偽造人藉偽造住居所，指定代收人、法定代理人等方式冒辦登記，增訂本條第二項登記機關併同通知之防偽機制。
- 八、登記機關應加強保管空白權利書狀用紙，對其領用及存量，須按月清點並記錄。
- 七、地政事務所應加強保管空白書狀用紙，對其領用及存量，須按月清點並記錄。
- 九、登記機關應依直轄市、縣（市）地政機關訂定之地籍資料庫管理規定加強地籍資料管理，以防範地籍資料遺失或被偽造變造。直轄市、縣（市）地政機關並應加強督導。
- 八、地政事務所應依省市頒之地籍資料庫管理要點加強管理，以防範土地登記簿遺失或被偽造變造，省市地政處並應加強督導。
- 一、依土地登記規則第二四條明定地籍資料庫管理要點由直轄市、縣（市）地政機關訂定，修正本條前段文字。
- 二、配合精省、修正本條後段文字。
- 、直轄市、縣（市）地政機關應加強與戶政、稅捐機關、登記名義人或土地登記專業代理人等進行防偽作業之聯流、交流，登記機關應加強民眾防偽方法之宣導。
- 一、本條新增。
- 二、為避免偽造登記案件發生，直轄市、縣（市）地政機關應加強與戶政、稅捐機關、登記名義人或土地登記專業代理人等進行文件辨識、資訊聯繫、及防偽經驗交流，地政事務所應加強對民眾相關防範偽造觀念、方式之宣導，以共同防範偽造發生。
- 一、登記機關人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記案件者，直轄市、縣（市）地政機關應優予獎勵。
- 九、各地政事務所人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記案件者，省市地政機關應優予獎勵。
- 一、文字修正。
- 二、配合精省、修正「省市地政機關」為「直轄市、縣（市）地政機關」。

附件四

「申請土地登記應附文件法令補充規定」第八點、第三二點修正條文對照表

修正條文 原條文 說明

第八點
登記機關核對代理人之身分證件，得以駕駛執照或護照正本代之。

第八點
登記機關核對代理人之身分證件得以政府機關核發具有身分證統一編號、相片（蓋有騎縫章）等身分文件正本代之。

原規定之身分文件範圍因欠明確，易造成收件人員困擾，爰明確規定得以替代之文件種類。

第三 二點
申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。

第三 二點
印鑑證明無使用期限之規定，如印鑑申請人領得印鑑證明後變更住址，得以戶口名簿或身分證影本佐證。

一、現行印鑑證明無使用期限之規定，易造成民眾遺失印鑑章或印鑑證明後，恐有遭不法人士冒用或偽造使用之虞，陷登記名義人之權益長期於不安全之狀態，爰修正本條文。
二、印鑑證明已載有統一編號可供核對，故領得印鑑證明後變更住址毋需再檢附證件佐證。

附件五
內政部令

90.8.16.台（九）內地字第九 七七二一六號

修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」。

附「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」。

附件六

加強防範偽造土地登記證明文件注意事項

中華民國七二年一月四日內政部台（七二）內地字第一二三 五五號函訂定發布

中華民國九二年八月六日內政部台（九）內地字第九 七七三一六號令修正發布

一、為加強防範偽造變造權利書狀、身分證明、印鑑證明及其他有關文件不法申請土地登記，以確保土地登記之安全，特訂定本注意事項。

二、登記機關應將歷次核發不同版之權利書狀樣式、防偽措施說明、機關印信、歷任首長簽字章及其任期等資料以密件建檔保存，供審查人員查對並列入移交。

權利書狀之規格由內政部訂定。

三、登記機關接收登記案件時，應確實核對送件人身分，並查核所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件，發現上述文件有疑義時，應調閱原案比對或與原文件核發機關聯繫，請其協助審認文件之真偽。

電腦化作業前之權利書狀與登記簿係由同一人繕寫者，如發現疑義時，應注意核對登記簿與權利書狀之筆跡是否相符。

登記機關於發現有偽造變造情事者，應迅即密報治安單位偵辦並通報上級地政機關，該上級地政機關認案情重大者應迅即層報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。

四、登記名義人或當事人親自到場辦理而免檢附印鑑證明案件，登記機關指定核對簽證之人員，應確實查核其身分，並將其國民身分證影印附案存檔。

- 五、住址變更登記案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向戶政事務所查證。
- 六、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。
前項申請案件於公告原權利書狀作廢時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所併同通知。
- 七、權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。
前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知。
送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同者。
送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同者。
登記名義人最近二個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不同者。
- 八、登記機關應加強保管空白權利書狀用紙，對其領用及存量，須按月清點並記錄。
- 九、登記機關應依直轄市、縣（市）地政機關訂定之地籍資料庫管理規定加強地籍資料管理，以防範地籍資料遺失或被偽造變造。直轄市、縣（市）地政機關並應加強督導。
、直轄市、縣（市）地政機關應加強與戶政、稅捐機關、登記名義人或土地登記專業代理人等進行防偽作業之聯流、交流，登記機關應加強民眾防偽方法之宣導。
- 一、登記機關人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記案件者，直轄市、縣（市）地政機關應優予獎勵。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 三次） 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

90.8.24.北市地一字第九 二二 七七二 號

說 明：依本市古亭地政事務所九 年八月 四日北市古地一字第九 六一 七一
號函、本市建成地政事務所九 年八月 三日北市建地一字第九 六一一六六九
號函及本市松山地政事務所九 年八月 五日北市松地一字第九 六 六一
六一一 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 三次）會議紀錄

壹、時間：九 年八月 七日（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：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關繼承人張 等人持憑法院認證書就登記名義人張健人、張陳彩美所有本市文山區萬芳段 小段 地號土地終止信託，申辦抵繳遺產稅疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九 年三月二日收件文山字第四 一四、四 一五、四 一六號登記申請案辦理。

- 二、經查首揭標的（重測前為內湖段 小段 地號）前於六 年 月六日本所收件木柵字第二 九七號案辦竣買賣所有權移轉記，出賣人為張良生，承買人為張健人及張陳彩美各持分二分之一。被繼承人張良生於八 七年三月 三日死亡，繼承人張 等人持憑法院認證書就張健人、張陳彩美所有首揭標的終止信託，申請抵繳遺產稅案，經本所於九 年三月三 日北市古地一字第九 六 四三一 一號函詢財政部台北市國稅局略以：本案標的非被繼承人所有，本抵繳案是否與遺產贈與稅捐稽徵法第三 條第二項及其施行細則第四 三條之一、第四 五條規定相符？經該局於九 年七月 日財北國稅徵字第九 二 三 二 四 號函復略以：案列土地係被繼承人張良生君生前信託與張陳彩美及張健人君，並於八 八年 一月二日經台灣台北地方法院公證處訂定終止信託契約，由繼承人於八 八年 一月 日補申報列入本案遺產課稅之財產，本局依遺產及贈與稅捐稽徵法第三 條第二項並准以課徵標的物，並無違誤，合先敘明。
- 三、本案標的於信託法頒佈之前以「買賣」為登記原因，移轉於張健人君等二人，雖後經登記名義人向法院作成終止信託之認證書，並以對造人即張良生之繼承人為通知，並未檢附信託契約書，且法院認證只就證明簽名蓋章屬實，其內容真偽不在認證範圍之內。又依內政部八 七年二月七日口內地字第八七 二 四 三 四 號函示略以：於信託法施行前以買賣移轉契約書等證明文件申辦買賣移轉登記完竣者，尚無以信託返還等登記原因移轉於委託人，故本案得否辦理，仍有疑義。

擬處理意見：

- 甲案：本案既經國稅局依法審查，並發給同意抵繳遺產稅證明文件在案，同意依申請人之申請，由登記名義人張健人等出具印鑑證明書，辦理抵繳稅款登記。
- 乙案：本案標的之登記名義人即為受託人，則登記名義人以法院認證書為證明文件辦理塗銷信託登記，回復為被繼承人登記名義，連件辦理抵繳稅款，並將該二筆土地之增值稅單納稅義務人改為繼承人。
- 丙案：本案標的為信託法實施前買賣移轉取得之土地，依內政部前開函文，尚無信託法相關法令之適用，故通知申請人補正，重新申請抵繳稅款。

決議：

- 一、本案就被繼承人張良生君生前以買賣為登記原因辦竣移轉登記予張健人、張陳彩美所有之本市文山區萬芳段 小段 地號土地辦理被繼承人張良生之遺產稅抵繳稅款登記，既經古亭地政事務所該不動產並非被繼承人或繼承人所有，是否合於規定，於九 年三月三 日函詢財政部臺北市國稅局，經該局於九 年七月 日以財北國稅徵字第九 二 三 二 四 號函復並無違誤，自應依該局函復內容辦理登記；至本案之繼承登記仍應檢附遺產及贈與稅捐稽徵法第四 二條所規定之證明文件始得受理。
- 二、復查信託法施行前以買賣移轉契約書等證明文件申辦買賣移轉登記完竣者，尚無以信託返還等登記原因移轉於委託人，內政部八 七年二月七日台內地字第八七 二 四 三 四 號函釋在案，因此該局逕以買受人之名義辦理原委託人（即被繼承人）之遺產稅抵繳稅款登記，有無涉及土地增值稅之核課，應請古亭地政事務所於辦竣抵繳稅款移轉登記後，函請該局及臺北市稅捐稽徵處卓處。

提案二

提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關被繼承人蔡 所遺本市萬華區華中段 小段 地號及同段同小段 建物之繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九 年七月 八日收件萬華字第九 四一號登記申請書辦理。
- 二、本案被繼承人蔡 於民國八 九年四月六日亡故，繼承人蔡 等二人於民國九 年六月二 日申辦繼承登記，案附口授遺囑內容，於八 九年 二月七日召開親屬會議認定為被繼承人口授遺囑無誤，復於民國九 年六月六日獲臺灣臺北

地方法院裁定親屬會議會員。案經審核結果其口授遺囑不符民法第一千一百九十七條規定予以通知補正，因逾五日未補正乃予駁回在案。嗣蔡君於民國九年七月八日檢具陳情書一份再行申請繼承登記，表示其因被繼承人喪葬期間守孝日為一百天，且母親罹患老人痴呆症安排就醫療養耗費多時等因素以致延誤，為求便民，懇請准予辦理，合先敘明。

- 三、按民法第一千一百九十七條規定：「口授遺囑，應由見證人中之一人或利害關係人，於為遺囑人死亡後三個月內，提經親屬會議認定其真偽。」，另查「嗣後如利害關係人已逾三個月始向法院聲請指定親屬會議會員，並據以召開第二次親屬會議，此與首開民法第一千一百九十七條規定之期限不合，該口授遺囑即失其效力」為內政部七四年五月二日臺內地字第三一六六三一號函明釋。是以本案認定口授遺囑真偽之親屬會議召開時間已逾三個月，口授遺囑似已失其效力，然蔡君為盡孝道，守孝已百日，又安排母親就醫耗廢時日，且蔡君不諳法律上之相關規定，已致延誤召開親屬會議時機，為體查民情，是否准予辦理繼承登記，因無案例可循，謹檢陳相關資料影本乙宗，提請 研討。

擬處理意見：

甲案：依民法第一千一百九十七條規定予以通知補正。

乙案：依蔡君請求依其口授遺囑內容辦理繼承登記。

決議：

- 一、查內政部七四年五月二日七四台內地字第三一六六三一號函未納入地政法令彙編，似已無適用，且受遺贈人逾民法第一千一百九十七條所定三個月期限後，始向親屬會議為確認口授遺囑真偽之請求，而經會議認定為真實時，該口授遺囑是否仍生效力疑義一案，前經內政部函請法務部八二年一月二二日八二律字第二四七七號函釋略以：「本案經本部於本（八二）年 月 五日及同年月二 八日兩次請專家學者及有機關代表開會研商，有認來函所稱之口授遺囑為有效者，有認為不生效力者，亦有認為失其效力者，意見不一，尚無定論。而貴部對於相似案例，曾於七四年五月二日以七四台內地第三一六六三一號函釋在案，本件請本於職權自行審酌之。」先予敘明。
- 二、依前揭法務部函釋逾限始提親屬會議確認真實之口授遺囑，其效力迄無定論，本案該口授遺囑既經親屬會議認定為真實，且為尊重被繼承人之生前意思，請一科擬具准予受理登記之意見，報請內政部核示。

提案三

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關吳 君口頭請辦本市松山區美仁段 小段 建號（門牌為：南京東路 巷 號）建物之附屬建物地下室登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九年五月一日受理市民吳 君口頭請辦事項記錄表辦理。
- 二、經查本案建物第一次登記日期為六五年四月九日，屬四層樓造之集合住宅，依登記簿記載首揭建號建物分層登記為：一層，面積一三 八八平方公尺、平台，面積一二 五三平方公尺，並無登記附屬建物。
- 三、次查本所六四年核發之建築改良物勘測成果表，除記載前述登記面積外，尚有附屬建物地下室，面積三一 二七平方公尺，經本所函准臺北市稅捐稽徵處松山分處九年五月八日北市稽松山乙字第九 六一四五五九 號函查復略以：「函囑查報本市松山區南京東路 巷 號原設立稅籍及歷次移轉資料乙案，一樓：一三 八平方公尺、地下樓：三一 一平方公尺 建物所有權人 嚴 、持分：全、取得日期：六四年四月；盧 、持分：全、取得日期：七五年一月六日；李 、持分：全、取得日期：八七年三月二 六日」，顯示本案建物稅籍、歷次移轉課稅資料亦均包含地下室。

四、又查隔棟相臨門牌即南京東路 段 巷 、 號，即同地段 、 建號建物，其附屬建物登記情形亦均與本案前述情形雷同，其登記簿均無登記附屬建物，惟建改良物勘測成果表及稅籍均有附屬建物地下室之記載。

五、然查本案使用執照（六四使字七四一）案附之建物平面圖，前述地下室出入口，六號室內及樓梯間均有，八號、二號則在樓梯間，因本案建物第一次登記原案已逾保管期限銷毀，是本案地下室究否為遺漏登記尚難認定，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：既然登記之建築改良物勘測成果表有地下室之記載，且稅籍資料亦包括地下室，故擬以登記遺漏辦理更正登記，將地下室登記為一樓之附屬建物。

乙案：擬由一樓現所有權人憑建築改良物勘測成果表及稅籍資料，以一樓附屬建物補辦地下室之所有權第一次登記。

丙案：擬請一樓現所有權人，檢具其他區分所有權人協議書及印鑑證明等相關證件，辦理所有權第一次登記。

決議：查本案本市松山地政事務所於六 四年核發之建築改良物勘測成果表，已列有附屬建物地下室，且經該所函詢本市稅捐稽徵處松山分處查復本案建物稅籍、歷次移轉課稅資料亦均包含地下室，是以，本案應由一樓現所有權人憑建物勘測成果表及稅籍資料，以一樓附屬建物補辦地下室之建物所有權第一次登記。

附帶決議：有關本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議，依本處本（九 ）年土地登記專業代理人座談會提案編號： 二六之結論，請各提案單位於陳報研討議案時，副知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，並請上開公會擇派法令嫻熟者參與研討會。

散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 四次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.28.北市地一字第九 二二一四二二 號

說 明：

一、依本市中山地政事務所九 年八月二 二日北市中地一字第九 六一三七六四 號、九 年八月二 三日北市中地一字第九 六一四九八五 號及九 年八月二 二日北市中地一字第九 六一四九七一 號函辦理。

二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市土地登記專業代理人公會、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、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 四次）會議紀錄

一、時間：九 年八月二 四日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四 二會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、列席人員：（無）

五、主席：曾專門委員秋木 記錄：王瑞雲

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關國醫中山醫院建物所有權第一次登記計徵規費疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依三軍總醫院九 年八月二日善改字第九 一 二五八號函辦理。
- (二) 查本案建物前經臺北市政府工務局建築管理處以八 七年五月二 九日北市工建施字第八七六四九七一八 號函示毋需申請使用執照在案，是以該院因尚乏計徵登記費標準，以前開函請本所依該院建物移交清冊實作金額（新台幣三、一二三、七四一、一一 元）計算，合先陳明。
- (三) 按「申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計徵登記費。」為「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第二之一點所明定。惟依臺北市政府工務局建築管理處八 七年五月二 九日北市工建施字第八七六四九七一 號函所敘，本案建物毋需申請使用執照。經查本府於八 六年三月二 一日府工建字第八六 一三八九 號函修訂公告「臺北市建造執照建築工程、雜項工作物、土地改良等工程造價」乙種，本府建管處並係據上開標準以核計工程造價。因上開核計標準尚包含建物本身週邊建設造價，然該等週邊設計實非登記機關得予審認，致生疑義。

擬處理意見：按建物登記既係登載建物本身面積，本案擬依上開之工程單價（參照建物主體構造、樓層數），乘以建物勘測面積（若依電洽承辦人員查得總面積為二 三 、六四七 五二平方公尺，本所因無竣工平面圖，尚無法繪製建物測量成果圖）所得之價值（新台幣二、 六、六三三、四二四元），認定為工程總造價，並據以核計登記規費。

決議：本案經查尚有部分疑義未予釐清（如：國醫中心醫院建築工程移交接管清冊所列契約金額及實作金額，是否單純為建物工程造價，抑或其中包含有裝潢等造價不明），故本案建物工程總造價，由本處函詢相關單位查明後，再行核復。

提案二

提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關黃 君代理詹 等四人申辦本市中山區長安段 小段 地號等六筆土地訴訟註記登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所九 年八月 三日收件中山字第二一四三四號登記案辦理。
- (二) 按民事訴訟法第二百五 四條第五項規定：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」及內政部八 九年五月 五日台八九內中地字第八九七八八九二號函示：「查」及內政部八 九年五月 五日台八九內中地字第八九七八八九二號函示：「查民事訴訟法第二百五 四條第五項 其登記方式及內容為：(一)以『註記』為登記原因將訴訟事實載於該登記名義人之其他登記事項欄（所有權人或他項權利人）」，查本案係詹 、魏 、謝 、蕭 等四人依上開規定以本所九 年收件中山字第二一四三四號申辦註記登記，依案附臺灣臺北地方法院九 年八月三日北院文民柏九 訴字第三一三七號函敘略以：「原告詹 與被告財政部國有財產局間就被告財政部國有財產局所有之座落於台北市中山區長安段 小段 地號確認地上權登記請求權存在事件，該事件確於中華民國九 年六月二 二日繫屬於本院」，惟查上開地號土地之原所有權人財政部國有財產局業於九 年七月 六日辦竣所有權移轉登記予蔡 君在案，被告已非系爭土地所有權人，合先敘明。
- (三) 查案附臺灣臺北地方法院前開函及民事起訴狀所載，本案係屬確認（時效取得）地上權登記請求權存在事件。按所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對物之關係則指係實體法規定權利

主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。（參照最高法院六一年台再字一八六號判例）。本案訴訟標的係屬確認（時效取得）地上權登記請求權，按時效取得地上權似應係屬上開對物之關係，本案係於訴訟繫屬後（申請人於九一年六月二十二日向法院聲請起訴）移轉於第三人，依民事訴訟法第四百零一條之規定，該訴訟如經判決確定，其判決效力似應及於該第三人。惟依內政部前開函示係應登載於登記名義人之所有權部其他登記事項欄，因本案被告已將所有權移轉予第三人，則原告詹 等四人提起確認地上權登記請求權存在之訴而為申辦訴訟註記登記，是否可對抗排除所有權已移轉登記之善意第三人，不無疑義。

擬處理意見：擬依該判決確定後效力及於該第三人以為認定，依照內政部八九年五月五日台八九內中地字第八九七八八九二號函之規定予以受理登記，並通知新所有權人。

決議：按民事訴訟法第二百五 四條第五項規定之訴訟繫屬事實註記，係為公示第三人所知，並無限制登記之效果，但該註記確會影響不動產之價值及買受人之購買意願，因案乏前例且為審慎計，宜由本處專案陳報內政部核示。

七、附帶決議：為尊重各登記案件申請人之隱私權，自即日起，本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄所載之姓名、地（建）號等相關資料，請本處資訊室作部分修改後（如：姓名修改為：黃 、地號修改為：本市中山區長安段 小段 地號），再刊登法令月報及本處網站。

散會。

函轉內政部訂定發布「非都市土地開發許可審查收費標準」令及附件乙份

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

90.8.20.北市地五字第九 二二 九五三 號

說明：依據本府九一年八月五日府都一字第九 一 四四六六 號函轉內政部九一年八月八日台九 內營字第九 八四八三七號函辦理。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

90.8.8.台九 內營字第九 九四八三八號

主旨：「非都市土地開發許可審查收費標準」業經本部於九一年八月八日以台九 內營字第九 八四八三七號令訂定發布，茲檢附發布令（含條文）乙份，請查照。

附件二

非都市土地開發許可審查收費標準

第一條 本審查收費標準依區域計畫法（以下簡稱本法）第二 二條之一規定訂定之。

第二條 區域計畫擬定機關或上級主管機關依本法受理土地開發案件之審議，按申請區位之規模類別，依附表一及附表二收取審查費。

前項申請範圍同時包括平地、山坡地或海埔地二種以上類別時，依其區位所列之規模類別分別收取審查費。

依本法規定取得區域計畫擬定機關許可後，申請人針對申請開發面積調整或變更土地使用性質提送變更開發計畫者，應依前二項規定收取審查費。

第三條 申請人依本法規定取得區域計畫擬定機關或上級主管機關許可之日起二年內申請變更開發計畫，且符合下列三款規定者，依附表一及附表二規定標準減半繳交審

查費：

- 一、不變更原申請人。
- 二、不增加申請範圍基地之地號、面積。
- 三、不變更原土地使用性質。

第四條 區域計畫擬定機關或上級主管機關受理土地開發案件後，應以書面通知申請人限期繳納審查費，屆期末繳納者，不予審議，並將申請開發案件資料退回。

第五條 申請人應以現金、銀行本行本票或支票繳納審查費。

第六條 申請人依本標準規定繳納各項審查費後，除有溢繳或誤繳情形外，不得要求退費。

申請人有前項溢繳或誤繳情事者，得於繳費之日起五年內，提出具體證明後，向收費機關申請退還該溢繳或誤繳金額。

第七條 本標準應考量辦理費用、成本變動趨勢或消費者物價指數變動等因素，至少每三年定期檢討一次。

第八條 本標準自發布日施行。

關於違反區域計畫法第二 一條執行疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府工務局、臺北市府建設局、臺北市府都市發展局、臺北市各地政事務所

90.8.9.北市地一字第九 二二 二六六 號

說明：

- 一、奉交下內政部九 年七月三 一日台（九 ）內營字第九 八四六八五號函副本辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、查上開函說明二（一）後段略以：「 故於未訂定管管契約書或分管圖者，」之「奔」字，似應為「分」字之誤；及說明三、第二行 「開挖水池、搭建水道，」之「塔」字，似應為「搭」字之誤。

附件一

內政部函 彰化縣政府（含附件）

90.7.31.台九 內營字第九 八四六八五號

主旨：關於違反區域計畫法第二 一條執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九 年四月 八日九 彰府地用字第六九九 四號函。
- 二、關於「共有土地其共有人大都將共有之土地依持分與各共有人自行管理處分，然皆為訂定分管圖，如他共有人違規使用時，其他共有人應如何舉證」及「農業發展條例修正後，農地得辦理分割 有違法使用情事，應提報區域計畫或都市計畫主管機關處理，政府於執行上開法令時，有無向民眾宣導、告知」等節，說明如次：

（一）按八 九年一月修正前土地法第三 條及農業發展條例第三 條分別明定除繼承外，為避免細分、不利使用，禁止其分割。又為防止農地因繼承移轉而細分，修正前土地法第三 條之一規定，農地繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應將地分歸能自耕者繼承之。由是可知，於農業發展條例修正前，我國農地管理政策一貫主張產權單純化，向不鼓勵耕地共有。故農業發展條例及土地法第三 條修正公布前，如符合上開修正前法規條件下，耕地因繼承取得而為共有人之一將其持分全部移轉者，洵係私權行為之合法行使，屬民事範疇，其當事人間是否訂定分管書面契約或繪製分管圖，行政機關無由干涉。故於未訂定管管契約書或分管圖者，其分耕分

管情事，當事人如何舉證問題，宜由共有人之間依個案事實舉證之。（詳附件一）

- (二) 農業發展條例修正施行後，業開放該條例修正前已為共有之耕地得辦理分割，惟其申辦分割時，如有違法使用情形，地政機關審核符合農業發展條例第六條規定者，除涉及所有權移轉者外，得先准予分割，但應同時將違法使用情形報請區域計畫或都市計畫主管機關妥為處理，前經本部八九年八月三日台(八九)內地字第八九一三二七號函(諒達)釋在案，其目的在遏止耕地繼續違法使用。貴縣於執行分割業務時，應對申請人充分告知相關法令規定，以利業務之推動。另新法規之執行，各級相關政府部門皆有配合宣導之義務，本部門前亦正製作「耕地分割問與答簡冊」，以廣為周知。此外政府機關為執行法律，應相互聯繫通報，以節省國家行政資源，而其聯繫通報方式如有窒礙難行，尚得隨時檢討修正。
- 三、又關於「小墾丁實業社於貴縣彰化市快官段九一九地號等五筆山坡地保育農牧用地上鑿井、開挖水池、塔建滑水道，從事水上休閒遊樂設施使用，違反非都市土地使用管制規則有關規定，經依修正前之區域計畫法第二二條規定移送地方法院檢察署偵辦，並經法院判以拘役並得易科罰金；惟違規事實仍然存在，處以罰鍰新台幣六萬元，並限期恢復原狀，但經實地勘查並無恢復原狀之跡象，可否依修正後之該法第二二條規定，再移送檢察署偵辦」乙節，「按直轄市，縣(市)政府就違反區域計畫法第二二條案件移送地方法院檢察署偵辦，並經法院判決拘役並得易科罰金，如於最後事實審法院宣示判決後，違規事實仍然存在，經主管機關依修正後區域計畫法第二一條規定，處以罰鍰並限期恢復原狀，但經實地勘查並無恢復原狀之跡象，如其符合修正後區域計畫法第二二條之構成要件者，主管機關得再移送地方法院檢察署偵辦，尚無一事不二罰原則之適用。」(詳附件一，法務部九九年六月二十八日法九律字第一八二七號函參照)另為加強土地違規使用者能履行其應盡之義務，現行區域計畫法第二一條第二項亦規定：「前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。」前開規定於實務執行時，並可配合行政執行法第一條、第三四條及第四二條之規定，予以落實。
- 四、至關於農業發展條例已明定農地違規使用稽查單位，故非都市土地使用管制規則有無必要成立聯合取締小組乙節，本部九九年五月八日台(九)內中地字第九七二六三號已先函復案(諒達)；又行政院農業委員會九九年六月二十六日(九)農企字第九一二四五九六號函一併檢送參考。(詳附件二)
- 五、另有關貴縣農會所有之大村鄉埤子頭段四六之一三地號內四一二公頃土地，為雙倫工程有限公司違規填埋建築廢棄土之責任認定問題，因涉個案事實之認定，本部九九年一月三日台九內營字第九八二二八四號函(副本諒達)及同年二月一日台九內營字第九八二三三二號函(諒達)業已明示處理原則在案，是仍請參考前開二函之意旨，本於權責審認之。

附件二

行政院農業委員會函 臺中縣政府

90.4.13. (九)農企字第九一一七一九號

主旨：有關非都市土地管制業務涉及農業區違規土地處理之執行疑義乙案，本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署九九年四月二日九營署綜字第一七七七六號函轉貴府九

年三月 九日九 府地用字第七六六五五號函辦理。

- 二、有關特定農業區農牧用地違規工廠之處理方面，查區域計畫之中央主管機關為內政部，區域計畫之規劃、擬定、變更、核定、督導、協調與使用分區、使用地編定及使用管制，分別由營建單位與地政單位主辦，係區域計畫法第四條、區域計畫法施行細則第二條之明定，就其業務之執行，如貴府認有如何管制等作業之困擾，應由區域計畫之中央主管機關依法辦理或釋疑，方符合法規之訂定宗旨。貴府建議宜請內政部就處理管制工作建立明確之作業規範乙節，本會同意有其需要，建請內政部審慎研酌。
- 三、至農業單位參與非都市土地農牧用地管制之作業方式，依據農業發展條例第六九條第一項及第二項之規定，「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法等處理」，「對違規使用之農地通知前項之主管機關依法處罰」，即在法律結構下，尊重非都市土地之土地使用管制以區域計畫法為主體而訂定，土地是否違規使用，係以是否違反區域計畫法等之規定為準，其認定當由區域計畫主辦機關為之。農業單位之權責，應係以「是否符合農業使用」為範疇，至該農業使用之認定標準，係以本會、內政部與財政部會銜發布之「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」為準。依該辦法第三條規定，農業用地作農業使用證明，並無適用土地是否違規之認定或作為處分之依據等項目，即其與土地是否違規使用之認定應無直接之適用問題。貴府上開號函說明二與說明四第（六）點所敘涉及農業單位之處理方式，是否已將違規使用認定及作農業使用認定予以混，淆建議應有適度之釐清，以免造成法令適用之困擾及民眾之誤解。
- 四、綜上，非都市土地使用管制之規定與容許使用項目，均係區域計畫法或其相關法令之明文規定，就農牧用地管制業務涉及農業區違規土地處理之執行疑義，涉及該法令之各主管機關權責，建議應以各該法令之規定為依據，建立相關之作業規範，以協調各機關配合推動。

附件三

行政院農業委員會函 內政部營建署

90.6.26. (九) 農企字第九 一二四五九六號

主 旨：關於彰化縣政府函請釋復違反區域計畫第二 一條執行疑義中涉及「農業發展條例已明定農地使用稽查單位，非都市土地使用管制則規定應成立聯合取締小組已無必要」一節，本會意見如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴署九 年五月九日九 營署綜字第 二六七八一號函。
- 二、查有關非都市土地管制業務涉及農業區違規土地處理之權責問題，前經依貴署九 年四月二日營綜字第 一七七七六號函，已將本會意見以九 年四月 三日（九 ）農企字第九 一一七一九 號函復臺中縣政府副本亦送貴署在案，仍請調案參處，先予敘明。
- 三、本案彰化縣政府以農業發展條例已明定農地使用稽查單位並以行政命令有牴觸法律為由，而建請免除非都市土地使用管制規則第五條規定應成立聯合取締小組之設置，且將土地違規使用之取締移由農業單位辦理一節，本會無法同意。蓋因去（八 九）年一月二 六日修正公布之農業發展條例與區域計畫法、都市計畫法等八種相關「放寬農地農有、落實農地農有」法律，係採配套修法方式為之，土地違規之處理及成立聯合取締小組之母法為區域計畫法、都市計畫法，而農地使用稽查單位雖然訂於農業發展條例，惟兩者之功能並不相同不可混為一談，亦無牴觸問題。其次依農業發展條例相關條文之規定，農業機關在執行土地管理方面，其重點為作農業使用之農業用地認定、免稅農業用地之定期檢查或抽查及處理

等，據悉農業發展條例修正施行後，各縣市政府，因受限於機關組織之調整及人力經費等，亦未能設置執行農地管理之專責單位，故不可因農業發展條例已明定設置農地使用稽查單位為由，而將土地違規使用之取締移由農業單位辦理。

附件四

法務部函 內政部營建署

90.6.28.法九 律字第 一八二七 號

主 旨：關於彰化縣政府函請釋示違反區域計畫法第二 一條執行疑義乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說 明：

- 一、復貴署九 年五月九日九 營署綜字第 二六七八一號函。
- 二、按行政執行法第四 二條第一項規定：「法律有公法上金錢給付義務移送法院強制執行之規定者，自本法修正條文施行之日起，不適用。」查行政執行法修正條文業自九 年一月一日施行，有關公法上金錢給付義務逾期不履行案件，亦自是日起移由本部行政執行署所屬各行政執行處執行。準此，區域計畫法第二 一條第三項規定：「前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。」，自九 年一月一日起，應不適用之。貴署前開函說明四之（一）所敘意見，本部敬表同意。
- 三、另直轄市、縣市政府就違反區域計畫法第二 二條案件移送地方法院檢察署偵辦，並經法院判決拘役並得易科罰金，如於最後事實審法院宣示判決後，違規事實仍然存在，經主管機關依修正後區域計畫法第二 一條規定，處以罰鍰並限期恢復原狀，但經實地勘查並無恢復原狀之跡象，如其符合修正後區域計畫法第二 二條之構成要件者，主管機關得再移送地方法院檢察署偵辦，尚無一事不二罰原則之適用。
- 四、承辦人姓名及電話：邱銘堂、（ 二）二三七五九 七 。

檢送內政部訂頒「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之 以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」之發布令及其附件影本各乙份，請惠予刊登本府公報

臺北市府函 臺北市府法規委員會

90.8.2.北市地五字第九 二一九五二六 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年七月 九台（九 ）內中地字第九 八二五五一號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本市土地重劃大隊、本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科。

附件一

內政部函 本部總務司（刊登公報）

90.7.19.台（九 ）內中地字第九 八二五五一號

主 旨：「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之 以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」業經本部九 年七月 九日以台（九 ）內中地字第九 八二五五一號令訂定發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

附件二

九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之 以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項

- 一、為執行九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第三 三條之一規定，土地因擠

壓變形，致無法為原來之使用或面積減少達百分之 以上者之參與土地重劃或區段徵收，特訂定本注意事項。

- 二、震災地區經地籍圖重測或土地複丈發現因震災發生土地位置擠壓變形，致土地無法為原來之使用或比對土地登記簿，面積減少達百分之 以上者，直轄市或縣（市）政府應先瞭解土地所有權人參與土地重劃或區段徵收之意願，並就意願高之地區優先勘選辦理。

前項土地位置擠壓變形之認定，以主辦地籍測量單位發現地層有重大變動，造成相對位置變形之土地，送經直轄市或縣（市）政府會勘認定者為準。

- 三、依本注意事項勘定地區辦理土地重劃或區段徵收時，除本條例及其相關法令另有規定者外，均應依平時辦理土地重劃及區段徵收之相關法令規定辦理。

- 四、參與土地重劃之土地，應依第三點原則，按土地性質分別參與市地重劃、農地重劃或農村社區土地重劃。非都市土地擬併入都市土地辦理市地重劃或區段徵收者，應依都市計畫程序予以納入都市計畫範圍。

- 五、重劃或區段徵收主管機關勘定擬辦範圍時，於初步劃定範圍後，宜檢視其鄰近地區有無符合本條例第三 三條之一規定得申請參與土地重劃或區段徵收之私有土地，並徵詢其土地所有權人參與之意願，若有意願參與者，得以個別宗地與原劃定之整體範圍跨區辦理。

- 六、依第五點以個別宗地與整體開發範圍跨區辦理土地重劃或區段徵收者，其個別宗地應與整體開發範圍屬同一鄉（鎮、市、區）或以位於其同直轄市或縣（市）之毗鄰鄉（鎮、市、區）者為原則；並依下列優先順序納入實施範圍：

- （一）屬同一都市計畫者。
- （二）屬同一鄉（鎮、市、區）者。
- （三）屬毗鄰之鄉（鎮、市、區）者。

個別宗地於前項範圍內，無法予以納入依本注意事項選定之土地重劃或區段徵收區辦理者，得準用前項原則，以災前土地登記簿記載之面積，參與依其他法令規定選定之地區辦理土地重劃或區段徵收。

- 七、依本條例第三 三條之一第二項規定，擇不相連之公有土地納入土地重劃或區段徵收計畫範圍辦理者，準用第六點規定辦理。但應避免將已有具體使用或處分計畫之公有土地納入辦理範圍。

- 八、為執行本條例第三 三條之一規定，依本注意事項勘定之重劃區或區段徵收區內之公有土地及未登記土地，應以相等土地面積優先抵充該條文規定，因震災擠壓減少之面積，如有賸餘再依其他相關法令處理。前項土地抵充順序如下：

- （一）未登記土地。
- （二）本直轄市、縣（市）有土地。
- （三）本鄉（鎮、市）有土地。
- （四）國有土地。
- （五）他直轄市、縣（市）有土地。
- （六）他鄉（鎮、市）有土地。

- 九、土地重劃其他應注意事項：

（一）辦理跨區重劃者，為合理計算不相連地區之重劃負擔，應切實分別就其受益程度詳為評估，反映於評定之重劃前、後地價。

（二）土地若因擠壓變形或減少，致無法按原位次分配者，得依下列方式調整分配：

1. 重劃主管機關得協調部分土地所有權人同意後，調整其分配位次。
2. 依前目辦理有困難者，各宗土地仍按原位次分配，至減少之面積依下述方式調整分配之：

（1）同一土地所有權人減少之面積大於重劃區內最小分配面積標準者，由重

- 劃主管機關視土地分配情形，予以調整分配於其他適當位置。
- (2)同一土地所有權人於重劃區內有其他土地者，得予併同分配。
 - (3)無法依前二子目辦理者，主管機關得視分配情形，於適當位置配予最小分配面積土地，並計收其超配面積之差額地價或徵得不同所有權人同意後，將減少之面積合併分配為共有。
 - (4)若依前子目辦理仍有困難者，則發給減配面積之差額地價。

、區段徵收其他應注意事項：

- (一)辦理跨區區段徵收地區，應審慎考量區內土地之公告土地現值及加成補償地價差距，以避免影響抵價地分配之公平合理。重建區直轄市或縣（市）政府應於地區選定或都市計畫發布實施後，依平均地權條例、土地徵收條例及地價調查估計規則等有關規定查估上述地價。
- (二)整體開發範圍外，參與跨區區段徵收之零星土地，其抵價地之分配，除無法為原來之使用者外，於區段徵收後仍按原位置配回原土地所有權人，賸餘之權利價值，再參與整體開發區抽籤配地。

內政部函為嘉義縣布袋鎮好美漁村更新土地重劃區抵費地公開標售時，得否賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買權乙案，請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.8.13.北市地重字第九 三 六三 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年八月二日台（九 ）內中地字第九 一二 三號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處第五科、資訊室（請刊登地政法令土報）本市土地重劃大隊（以上均含附件）。

附件

內政部函 嘉義縣政府

90.8.2.台（九 ）內中地字第九 一二 三號

主 旨：為貴縣布袋鎮好美漁村更新土地重劃區抵費地公開標售時，得否賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買權乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九 年五月二 一日九 府地劃字第五六 號函。
- 二、案經函准法務部九 年七月二 五日法九 律字第 二五九六八號函略以：「二、按中央法規標準法第 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。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。』係指有關人民申請許可案件，除法規另有規定外，應適用行為時之法規，惟在人民提出申請後，處理程序終結前，據以准許之法規有變更時，則有上開『從新從優』原則之適用。查來函所涉疑義，並非上述所稱『人民申請許可案件』，是故，本件應與上開中央法規標準法第 八條規定之適用無涉，合先敘明。三、次按『農村社區土地重劃條例』業於八 九年一月二 六日制定公布，依該條例第一條規定：『為辦理農村社區土地重劃，以促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，特制定本條例。（第一項）本條例未規定者，適用

其他法律之規定。(第二項)』以觀，有關農村社區土地重劃事宜，於上開條例制定公布後，應優先適用該條例。查本件嘉義縣布袋鎮好美漁村社區更新土地重劃案，依來函所示，雖係依『台灣省農村社區試辦土地重劃要點』(因台灣省政府八七年四月二日八七府法四字第一四三三四號令發布『台灣省農村社區更新土地重劃實施辦法』而停止適用)經台灣省政府於八四年四月七日以八四府地五字第一四八三二二號函核定在案，惟查『台灣省農村社區更新土地重劃實施辦法』並未經法律具體授權訂定，其性質應屬職權命令，於『農村社區土地重劃條例』公布施行後，如上述辦法之內容有牴觸該條例者，依中央法規標準法第一條規定：『命令不得牴觸憲法或法律』，自應優先適用『農村社區土地重劃條例』，是以，本件有關得否賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買權乙節，應依『農村社區土地重劃條例』第二九條規定辦理。本案請依法務部上開函示意見辦理。

內政部令「平均地權條例施行細則第八四條於七七年四月二七日修正增訂第三項規定：『抵費地經二次公開標售而無人得標時，得在不影響該重劃區財務計畫之原則下，降低底價再行公開標售。』依其修正說明，係為市地重劃抵費地之標售情況受經濟不景氣之影響，常有公開標售多次仍未標出者，為減輕公開標售之作業負荷及費用支出，爰增訂該項規定。准此，抵費地經二次公開標售無人得標，經降低底價後仍無人得標時，即可視市場情形隨時調整標售底價，毋須俟降低後之底價公開標售二次無人得標再行考量降價。」乙案，茲檢送該令影本乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.8.28.北市地重字第九三六七號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年八月五日台(九)內中地字第九九七三號令辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室(請刊登地政法令月報)第五科、本市土地重劃大隊。

附件

內政部令 本部總務司(請刊登公報)

90.8.15.台(九)內中地字第九九七三號

平均地權條例施行細則第八四條於七七年四月二七日修正增訂第三項規定：「抵費地經二次公開標售而無人得標時，得在不影響該重劃區財務計畫之原則下，降低底價再行公開標售。」依其修正說明，係為市地重劃抵費地之標售情況受經濟不景氣之影響，常有公開標售多次仍未標出者，為減輕公開標售之作業負荷及費用支出，爰增訂該項規定。准此，抵費地經二次公開標售無人得標，經降低底價後仍無人得標時，即可視市場情形隨時調整標售底價，毋須俟降低後之底價公開標售二次無人得標再行考量降價。

台閩地區民國八九年重新規定地價業已辦理完竣，依平均地權條例第四條及內政部九一年八月四日台(九)內地字第九七七二八一號函規定，本市將於民國九二年辦理重新規定地價

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局、臺北市稅捐稽徵處(均含附件)

90.8.22.北市地二字第九二二一三八六號

說明：依內政部九一年八月四日台(九)內地字第九七七二八一號函辦理(檢附上開函影一乙份)

附件

內政部函 台閩地區各直轄市、縣(市)政府

90.8.14.台(九)內地字第九七七二八一號

主旨：台閩地區於民國八九年重新規定地價完竣，依平均地權條例第四條規定，民國九二年須再辦理重新規定地價，於九一年下半年即須辦理查價等程序，為利執行，請於編製九一年度、九二年度預算時，預為編列必要經費，請查照辦理。

轉內政部函為有關監察院函據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內之桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉，提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此，對區域內非農業區土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會(請刊登市府公報) 臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局、臺北市政府建設局、臺北市稅捐稽徵處

90.8.14.北市地二字第九二二七二八號

說明：依奉交下內政部九一年八月七日台(九)內地字第九一七四五號函辦理，並檢附上開號函影本及附件乙份。

附件一

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

90.8.7.台(九)內地字第九一七四五號

主旨：有關監察院函據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內之桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉，提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此，對區域內非農業區土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部九一年七月日台財稅字第九三八九三三號函轉行政院九一年七月二日台九財字第四四三五號函及監察院九一年六月二六日(九)院台內字第九一九三八二號函辦理，並檢附上開行政院及監察院函影本乙份。
- 二、依平均地權條例施行細則第三六條規定：「本條例第二二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。」，依上開規定，「道路」是否建設完竣之認定，原則上應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準，但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。為利上開規定實務之執行，本部除以七八年一月九日台(七八)內地字第六六一六八號函訂頒「平均地權條例施行細則第三

六條補充規定」外，復以九 年三月二 三日台內地字第九 六 五三五號函釋有「道」是否建設完竣之認定，仍請依本部八 八年 二月二 日台（八八）內地字第八八一五一八八號函辦理；至第三項但書之執行，除本部七 八年一月九日台（七 八）內地字第六六一六八 號函訂頒「平均地權條例施行細則第三 六條補充規定」，於第三點規定：「本條第三項所稱『公共設施完竣之範圍』，在尚無細部計畫、都市計畫無街廓或都市計畫街廓顯屬特殊地區之深度，得由直轄市或縣（市）政府視實際情形劃定之」情形外，如有其他情形經認定有「顯著差異」或「毗鄰地形特殊」者，直轄市、縣（市）政府亦可依上開但書之規定，視實際情形自行劃定。請各直轄市及縣（市）政府依所附監察院調查意見及本部上開說明再審視執行情形，如有不符者，應請儘速確實改進，以落實依法行程。

- 三、平均地權條例施行細則第三 八條規定：「第三 四條第二項都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，工務（建設）機關應於每年二月底前，將變動地區範圍送地政機關及農業機關。地政或農業機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊移送稅捐稽徵機關。」有關上開公共設施尚未完竣地區等之範圍，如有變動，請各直轄市及縣（市）政府工務（建設）機關，應確實依規定期限，於每年二月底前將變動地區範圍送地政及農業機關。地政或農業機關對前項變動地區應行改課地價稅之土地請確實依規定期限於每年五月底前列冊送稅捐稽徵機關，以落實「稅負公平」、「促進都市土地利用」及「防杜土地投機壟斷」之政策目標。

附件二

財政部函 內政部、行政院農業委員會、桃園縣政府

90.7.10.台財稅字第 九 三八九三三號

主 旨：有關監察院函據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內之桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉，提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此，對區域內非農業區土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案，經派員調查竣事，檢附該院內政少數民族、財政及經濟兩委員會聯席會議通過之調查意見乙份，請行政院督促所屬機關依法妥處見復一案，請就貴管部分依監察院調查意見研處，並於（九 〇）年七月二 日前惠復，俾憑參辦。

說 明：

- 一、依據行政院九 〇年七月二日台九 財字第 四 四三五號函轉監察院九 〇年六月二 六日（九 〇）院台內字第九 一九 三八二號（附上函及其附件影本）辦理。
- 二、檢附桃園縣稅捐稽徵處九 〇年三月二 三日南崁都市計畫區內公共設施完竣地區改課地價稅補充報告一份，請參考。

附件三

行政院函 財政部

90.7.2.台九 財字第 四 四三五號

主 旨：監察院函為據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內之桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉，提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此，對區域內非農業區土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案，經派員調查竣事，檢附該院內政少數民族、財政及經濟兩委員會聯席會議通過之調查意見乙份，請督促所屬機關依法妥處見復一案，轉請研處，並於文到一個月內具復。

說 明：

- 一、依據監察院九 〇年六月二 六日（九 〇）院台內第九 一九 三八二號函辦理

二、檢附監察院原函及調查意見影本各乙份。

附件四

監察院函 行政院

90.6.26. (九)院台內字第九 一九 三八二號

主 旨：據報載：桃園縣政府將南崁都市計畫區內之桃園市、龜山鄉、蘆竹鄉，提報為公共設施完竣地區，稅捐單位依此，對區域內非農業區土地，課徵較其他縣市嚴苛之地價稅，造成土地所有權人不滿乙案，經本院派委員調查竣事，。茲檢附本院內政及少數民族、財政及經濟兩委員會聯席會議通過之調查意見乙份，請督促所屬機關依法妥處，並於二個月內見復。(九 內調第 七 號。

調查意見：

一、桃園縣政府將南崁都市計畫區內公共設施完竣地區，改課地價稅，依法有據。惟該府於辦理過程，對民眾抗爭並質疑課稅之適法性及課稅範圍等事件，未能明確確妥適處理，有違稅負公平原則，應檢討改進並妥處見復：

(一) 按平均地權條例第二 二條規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同： 公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。」另平均地權條例施行細則第三 六條規定：「本條例第二 二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣(市)政府劃定之。」依上開平均地權條例第二 二條規定，都市土地如屬公共設施尚未完竣地區，依法均課徵田賦(現已停徵)，惟公共設施完竣後，地方政府應即改課地價稅，以符合「量能課稅」原則。另依平均地權條例施行細則第三 六條規定，公共設施完竣範圍之認定，原則係以道路兩旁鄰接街廓之半深度為原則，但如道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，則授權直轄市或縣(市)政府，視實際情形劃定之。桃園縣政府將南崁都市計畫區內公共設施完竣地區改課地價稅，依法有據。

(二) 再依平均地權條例施行細則第三 八條及土地稅法施行細則第二 五條規定，公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，工務(建設)機關應於每年二月底前將變動地區範圍送地政機關及農業機關。地政或農業機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊送稅捐稽徵機關，方屬適法。經查桃園縣政府於八 四年以前，並未確實依上開規定辦理，於八 四年間由縣長召開主管會報後，始由該府地政科(現為地政區)工務局、桃園稅捐稽徵處，於八 四年一月二 三日研商擬定「木胃辦理平均地權條例施行細則第三 八條有關作業聯繫要點」乙種，作為辦理之依據。又因公共設施實際完工日期，該府工務局並無資料可稽，為課稅公平起見，經簽報該縣縣長核准：「凡應於八 五年七月底前造送稅捐稽徵處之完竣土地資料，如未註明完竣日期者，一律暫訂八 五年起改課地價稅。」依上開規定，本案南崁新市鎮都市計畫係屬八 五年七月底前應完成造冊之地區，應併同其他都市計畫公共設施完竣地區，皆已自八 五年度起改課地價稅，本區經桃園稅捐稽徵處於八 八年六月間通知追溯自八 五年度起改課地價稅之際，該府卻因民眾群起抗爭，未能依法貫徹執行，復將本區改自八 八年度起課徵地價稅，有違稅負公平原則。再查該府對抗爭民眾要求「比照桃園縣以往以道路兩側三 公尺為公共設施完成範圍」

及「比照高雄縣、新竹縣等縣市以二至三公尺為課稅範圍」等似是而非之訴求，未就其適法性及全縣公平性及法律授權範圍，明確處理，卻一再開會研商，除影響政府之信譽外，並造成地方稅收減少等困擾，該府應依法檢討改進，並妥處見復。

二、經查部分縣市政府未確實依平均地權條例施行細則第三六條規定，辦理地價稅課徵事宜，行政院應督促所屬積極辦理清查並檢討改進見復：

(一) 依平均地權條例施行細則第三六條規定，有關公共設施完竣之範圍，原則上係以街廓一半深度為準。另同條但書亦規定，如道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，授權予直轄市或縣(市)政府，得實際情形劃定之。因此，有關公共設施完竣之範圍，以街廓一半深度為原則，但書規定為例外。惟據桃園縣政府於八九年七月五日函請各縣市統計結果，發現計有宜蘭縣、新竹縣、台中縣、高雄縣、雲林縣等五個縣市未確實依平均地權條例施行細則第三六條規定辦理，案經內政部調查結果，上開縣市確有未依規定辦理情事，部分縣市諸如新竹縣、高雄縣、台中縣甚至不分原則及但書規定，自行劃定公共設施完竣範圍，除與平均地權條例施行細則第三六條規定不符，並造成各縣市政府間，因作業標準不同，不同縣市民眾互相比較並要求比照辦理等困擾問題。另查桃園縣政府係於八五年以後，始全面回歸平均地權條例施行細則第三六條規定辦理。按平均地權條例有關地價稅之執行，因涉地政、農業、工務(建設)及稅捐等機關及財政部業務，行政院應督促所屬機關依法辦理清查並妥處見復。

(二) 另查桃園縣政府仍有部分鄉鎮市公所延遲將公共設施完竣範圍報請該府工務局會同認定，影響地價稅稽徵之情事。基此，內政部亦應督促各地方政府確實依平均地權條例施行細則第三八條及土地稅法施行細則第二五條規定，於每年二月以前將公共設施變動地區範圍送地政機關，地政機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，亦應於每年五月底前列冊送稅捐稽徵機關，以落實「稅負公平」及「促進都市土地利用」、「防杜土地投機壟斷」之政策目標。

桃園縣稅捐稽徵處

南崁都市計畫區內公共設施完竣地區改課地價稅補充報告

九 年三月二 三日

一、背景說明：

依照土地稅法第二二條規定，都市土地中除農業區、保護區內限作農業使用者外，如公共設施已完竣地區，應改課地價稅。另公共設施完竣之認定由工務機關主政，清冊則由地政機關造送，依土地稅法施行細則第二五條規定，應於每年五月底前移送本處；唯歷年來相關機關未依規定辦理，直至八一年二月七日縣府召開第二三七次主管會報中(附件一)，由葉前處長提案促請相關單位，應於八二年五月底前儘速將公共設施完竣清冊移送本處改課地價稅(附件二)，以充裕庫收，並符合稅法規定。

本縣因幅員遼闊且相關單位限於人力無法一次完成全部作業情形下，經相關單位協商，依各地區繁榮順序及各相關單位業務量之負荷，採三年分期辦理是項作業。第一期：桃園、中壢、楊梅、龍潭。第二期：八德、蘆竹、平鎮、新屋、大溪。第三期：龜山、大園、觀音、復興(附件三)。至於實際執行情形請參閱(附件四)。本縣都市土地公共設施完竣地區，八四年以前完竣部分，依據八四年三月一日相關單位研商『桃園縣辦理平均地權條例施行細則第三八條有關作業聯繫要點』(附件五)規定，應於八五年七月底前，造送清冊移送本處，因實際之完工日期，工務局無資料可稽，當時為避免影響八五年地價稅開徵作業及課稅公平起見，經簽報縣長核准：【凡應於八五年七月底前造送稅捐處之完竣土地資料，如未註明完竣日期者，一律暫訂八五年起改課地價稅，日後工務局如能查明完竣日期者，再依規定辦理。另對於未依規定期限造送完成者，請相關單

位註記應移送日期為八 五年七月底或加註完竣日期，以利改課作業。】(附件六)

二、本案案情及處理現況：

- (一) 本次南崁新市鎮都市計畫公共設施完竣清冊，經桃園(轄區為桃園市、龜山鄉) 蘆竹地政事務所分別於八 七年 二月依桃園縣政府八 七年 一月二四日八七府地價字第二三七九八五號函送本處，即屬八 五年七月底前應造送之範疇，本處遂依據土地稅法第二 二條、稅捐稽徵法第二 一條暨上項規定於八 八年六月下旬陸續通知土地所有權人應追溯自八 五年起課徵地價稅。
- (二) 民眾接獲前項課稅通知後，對於公共設施完竣日期及範圍之認定有疑義，屢次提出陳情，茲將民眾陳情內容及本處處理情形摘述於后：

陳 情 內 容	辦 理 結 果
(一) 公共設施完竣日期不應以八 四年期為標	八 八年 二月三日縣府召開價議(附件七)決議，以八 七年期為準(即自八 八年改課地價稅)惟事後查得實際完竣日期，再查得資料辦理。原補徵八 五年期至八 七年期地價稅由本處註銷並辦理退稅。
(二) 計畫道路應僅指已由政府開闢興建部分，私人開闢未徵收之土地不應列入	經內政部八 八年 月六日台八八內地字第八八一二三 九號函核釋，計畫道路涵蓋私人開闢未徵收之土地。(附件八)
(三) 計畫道路應准予抵繳地價稅	經財政部八 八年 二月 八日台財稅第八八 三二一五號函核釋，目前土地稅法無實物抵繳之規定，以計畫道路抵繳地價稅現階段不可行。(附件九)
(四) 蘆竹鄉已開徵工程受益費地區土地免因公共設施完竣改課地價稅以已繳納工程受益費抵繳地價稅	經財政部八 九年六月二日台財稅第 八九 四五三八九四號函釋，於法無據，未便採行。(附件)
(五) 因對公共設施完竣範圍之認定有爭議，對於八 九年四、五月間已開徵應繳納稅款請求延期	因公共設施完竣補徵地價稅案件(原截限日期為八 九年四、五月間)，經報請縣長核准一律展延至八 九年七月三 一日繳納。此段期間有繳滯納金者由本處退還，另申請復查案件利息起算日亦比照上項方式辦理。
(六) 公共設施完竣範圍，街廓以三公 尺為界	縣府於八 九年六月 九日開會研商結論，函詢各縣市做法後，再開會研商。八 九年八月 八日經代理縣長親自至蘆竹鄉工業區了解，其會議結論：(一) 依平均地權條例施行細則第三 六條第二項但書，街廓深度有顯著差異者，研議重新劃定。(二) 街廓深度有顯著差異者以八 八年八月四日會議結論「工業區參照細部計畫草案為範圍。」(三) 請本處參酌疑義案之位置、面積、稅

額，估算如重新劃定對稅賦之影響程度，請相關單位予以配合。本處業依會議紀錄將蘆竹北側工業區街廓深度以三、五公尺劃定對稅負影響報縣府核參。期間雖召開多次會議討論，惟目前尚未獲結論。(附件一)

(三) 本處依據完竣清冊，依前項(一)於八九年二、三月間辦理發單補徵八八年期地價稅作業，截限日期為八九年四、五月【依前項(五)事後展延至七月三一日】，總計歸戶數約三、六戶，補徵金額為一三一、九八五、九八九元。其中桃園市一五、二九五、二一元，蘆竹鄉二二、八四一、九七六元，龜山鄉三、八四八、八一二元。至於八九年地價稅開徵金額，因已納入正常開徵，故無法統計稅額。

(四) 相關統計資料如下：

年 度	異議案件件數	異議後經駁回件數	異議後更正件數
八 八			
八 九	456	347	109

年 度	申請復查 件 數	復查決定件數			提起訴 願件數	復查決定 撤銷理由
		撤銷原處分	維持原處分	合 計 數		
		A	B	C=A+B		
八 八	304	12	34	46	2	非屬公共 設施完竣 之範圍
八 九	203					

備註 由於縣府對街廓深度是否要重新劃定未獲結論，致復查案件無法決定

年 度	欠稅數 (不含復查)		欠稅數 (含復查)		總欠稅數	
	A		B		C = A + B	
	件數	金 額	件數	金 額	件數	金 額
八 八	596	8,788,311	253	38,956,879	849	47,745,190
八 九	470	21,581,511	162	28,615,179	632	50,196,690

有關內政部函平均地權條例第四 二條第三項規定「依法得徵收之私有土地」應如何認定乙案

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

90.8.31.府地四字第第九 一一 三九五 號

說明：依內政部九 年八月二 九日台（九 ）內地字第九 一二四 三號函辦理，並來送該函影本乙份。

附件

內政部函 財政部等

90.8.29.台（九 ）內地字第九 一二四 三號

主旨：有關平均地權條例第四 二條第三項規定「依法得徵收之私有土地」應如何認定乙案，請查照。

說明：

- 一、依據南投縣政府稅捐稽徵處九 年六月 八日九 投稅財字第二八六七五號函及臺南縣政府九 年四月二 日九 府地徵字第五七九五九號函辦理。
- 二、按平均地權條例第四 二條第三項規定，依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償價格售與需地機關者，準用第一項規定，免徵其土地增值稅。上開「依法得徵收之私有土地」應如何認定疑義案，經本部本（九 ）年八月 六日邀集財政部賦稅署、交通部、經濟部水利處、臺北縣等部分縣市政府研商獲致結論如下：

「（一）按土地徵收條例第一條規定：『需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。』，是於上開條例公布施行後，『協議價購』為需用土地人申請徵收之先行程序。又按平均地權條例第四 二條第三項規定，依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償價格售與需地機關者，準用第一項規定，免徵其土地增值稅。故上開『依法得徵收之土地』，土地所有權人於申請免徵其土地增值稅時，需用土地人應協同向稅捐機關申請認定之。舉凡依土地徵收條例第三條所列各款事業所需之土地或其他法律規定得予徵收之土地，均為『依法得徵收之土地』。例如：都市計畫區內之公共設施用地、非都市土地經該管目的事業主管機關核准興辦者、或經需用土地人引據其他法律規定得徵收之土地均屬之。稅捐機關於核發免稅證明時，如對『依法得徵收之土地』認定尚有疑義，應先洽該管直轄市或縣（市）政府地政主管機關協助認定之。

（二）另因直轄市或縣（市）政府為所有權人依土地徵收條例第八條申請一併徵收時，認定是否符合一併徵收要件與否之准駁機關。故需用土地人於協議價購土地時，如土地所有權人認殘餘部分之面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，要求一併價購時，應由需用土地人邀同直轄市或縣（市）政府實地勘查，並請該管直轄市或縣（市）政府基於協助立場，於會勘時提供需用土地人該價購土地之殘餘部分是否確符合『面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者』之要件之專業意見，並列入紀錄，供作得否免徵其土地增值稅之參考。」，請查照並轉知所屬。

轉知行政院公共工程委員會令：「機關依『土地徵收條例』第一條規定於徵收前與土地所有權人協議價購，不適用政府採購法。本會八

九年五月三日（八九）工程企字第八九 一一 一七號函自即日起停止適用。」

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊、臺北市府地政處第一至五科、會計室、秘書室（事務股）、臺北市各地政事務所
90.8.15.北市地四字第九 二二 六三七 號

說明：依本府九年八月日府工三字第九 八 八五 號函交下行政院公共工程委員會九年七月六日（九）工程企字第九 二三一八號令辦理。（隨函檢送該函影本乙份）

附件

行政院公共工程委員會令 本會企劃處（請刊登政府採購公報）秘書處（請刊登公報附錄）

90.7.6.（九）工程企字第九 二三三一八號

機關依「土地徵收條例」第一條規定於徵收前與土地所有權人協議價購，不適用政府採購法。本會八九年五月三日（八九）工程企字第八九 一一 一七號函自即日起停止適用。

關於被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利，其款額計算乙案業經內政部九年八月五日台（九）內地字第九 七三五三六號令發布，茲檢送內政部上開號令影本乙份，請惠予刊登本府公報

臺北市府函 臺北市府法規委員會

90.8.22.府地四字第九 一 六一 七 號

說明：依內政部首揭號函辦理。

附件

內政部分 本部總務司（刊登公報）

90.8.15.台（九）內地字第九 七三五三六號

關於被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利，其款額計算，如土地公告徵收，係在土地徵收條例公布施行前者，該管直轄市或縣（市）主管機關應依土地法施行法第五 九 條及土地徵收法令補充規定第五點、第六點等相關規定辦理；如土地公告徵收，係在土地徵收條例公布施行後者，該管直轄市或縣（市）主管機關應依該條例第三 六 條規定辦理，所有權人與他項權利人協議不成者，以土地或建築改良物所有權人名義，將徵收補償費存入專戶保管，並應於保管清冊記載他項權利情形，且通知所有權人及他項權利人。

函轉內政部函釋有關需用土地人辦理土地徵收時，除需撥付徵收作業費外，是否需另繳納用地分割測量之複丈規費乙案

臺北市府函 臺北市府地政處測量大隊等

90.8.6.府地四字第九 九九八八九 號

說明：

一、依內政部九年七月三 一 日台（九）內地字第九 七七一八五號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）地政處第一科、第四科、第五科、及資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 行政院國家科學委員會等

90.7.31.台(九)內地字第九 七七一八五號

主旨：有關需用土地人辦理土地徵收時，除需撥付徵收作業費外，是否需另繳納用地分割測量之複丈規費乙案，請查照。

說明：

- 一、依據屏東縣政府九 年五月二 四日九 屏府地徵字第八二一五七號函及交通部台灣區國道新建工程局九 年六月七日國工局九 地字第一一二一一號函辦理。
- 二、案經本部本(九)年七月 一日邀集交通部(台灣區國道新建工程局、公路局) 經濟部水利處、臺北縣政府等部分縣市政府及地政事務所等有關機關研商獲致結論如下：「(一)按內政部八 九年七月五日台(八九)內地字第八九七七 七三號函訂頒之『直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準』三(二)規定，直轄市、縣(市)政府得以需用土地人撥付之作業費辦理用地之測量、面積計算、製圖、晒圖等工作，係指地政事務所應需用土地人徵收作業需要所為之額外測量工作，至法定測量業務仍應由需用土地人另行依規定繳納複丈費。惟如其所撥付之作業費於辦理徵收作業後尚足敷支應者，地政事務所得逕洽該管直轄市、縣(市)政府由作業費內撥款。(二)另依法得辦理為分割測量者，各地政事務所應依法逕為辦理，不得著由需用土地人再行繳納複丈費申請辦理。」，請查照並轉知所屬。

內政部令增訂登記原因「領回土地」、「預為抵押權」、「面積更正」、「逕為合併」及代碼；修正第一次登記等項登記原因之適用部別或意義或備註事項乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.9.北市地一字第九 二一九八七五 號

說明：依內政部九 年七月廿六日台(九)內中地字第九 八二六八 號令辦理，並檢送上開號令及附件影本乙份。

附件

內政部令 各直轄市、縣市政府

90.7.26.台(九)內中地字第九 八二六八 號

增訂登記原因「領回土地」、「預為抵押權」、「面積更正」、「逕為合併」及代碼；修正第一次登記等項登記原因之適用部別或意義或備註事項，如附件。

附件二

登記原因	代碼	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
第一次登記	02	修正前	√	√	√	√	
		修正後	√	√	√		
地籍圖重測	03	修正前	√	√			
		修正後	√	√		√	

土地重劃	04	修正前		✓	✓	✓	
		修正後		✓	✓	✓	✓
分 割	06	修正前		✓	✓		✓
		修正後		✓	✓		
區段徵收	22	修正前	政府機關依有關法令徵收一定區域內之私有土地重新分宗整理或依區段徵收法令應無償登記為直轄市或縣（市）有所為之變更登記	✓		✓	✓
		修正後	<p>一、區段徵收取得之公私有土地。</p> <p>二、依區段徵收法令應無償登記為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有所為之變更登記。</p> <p>三、區段徵收區內之建物，辦理建物段名、建號變更所為之標示變更登記。</p>	✓	✓	✓	✓
買 賣	64	修正前	增訂之登記原因指當事人間約定一方以土地或建物所有權無償給予他方之契約所為之權利移轉登記。			✓	✓
		修正後	指當事人間約定一方以土地或建物所有權或他項權利無償給予他方之契約		✓	✓	

所為之權利移轉登記。

贈與	65	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
交換	73	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
判決移轉	80	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
和解移轉	81	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
調解移轉	82	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
共有物分割	38	修正前	✓	✓
		修正後	✓	✓
判決共有物分割	35	修正前	✓	
		修正後	✓	✓
和解共有物分割	36	修正前	✓	
		修正後	✓	✓
調解共有物分割	37	修正前	✓	
		修正後	✓	✓
判決回復所有權	71	修正前	✓	
		修正後	✓	✓
和解回復所有權	AP	修正前	✓	
		修正後	✓	✓

調解回復 所有權	AQ	修正前		✓		
		修正後		✓	✓	
拍 賣	67	修正前		✓	✓	
		修正後		✓	✓	✓
收歸國有	BC	修正前				含 1.沒收。 2.無人承認繼承。 。 3.無主土地公告 期滿收歸國有 。 4.代管期滿無人 承認繼承。
		修正後				含 1.沒收。 2.無人承認繼承 3.無主土地公告 期滿收歸國有
地上權期 間屆滿	BF	修正前	台灣省山地保留地 內山胞自住房屋建 地登記地上權於登 記後繼續無償使用 滿 年時，無償取 得土地所有權所為 之登記。			
		修正後	因地上權期間屆滿 依法律規定取得所 有權所為之登記。			
時效取得	BG	修正前	因時效完成取得所 有權所為之登記。			
		修正後	因時效完成取得所 有權或用益物權所 為之登記。			
遺 贈	66	修正前		✓	✓	

		修正後	✓	✓	✓	
分割繼承	BH	修正前		✓	✓	
		修正後	✓	✓	✓	
判決繼承	74	修正前		✓	✓	
		修正後	✓	✓	✓	
和解繼承	75	修正前		✓	✓	
		修正後	✓	✓	✓	
調解繼承	76	修正前		✓	✓	
		修正後	✓	✓	✓	
更正	12	修正前				除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
		修正後				除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
查封部分塗銷	BX	修正前		✓	✓	
		修正後	✓	✓	✓	
未登記建物查封	AU	修正前	✓	✓	✓	
		修正後	✓			

查封	33	修正前		✓	✓
		修正後		✓	✓
拋棄	69	修正前		✓	✓
		修正後		✓	✓
部分拋棄	94	修正前		✓	✓
		修正後		✓	✓
撤銷徵收	BQ	修正前		✓	✓
		修正後		✓	✓
領回抵價地	DA	修正前	依平均地權條例第五四、第五五條規定，實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，徵收機關於分配完畢公告期滿囑託該管登記機關所為之所有權登記。		
		修正後	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於分配完畢公告期滿囑託該管登記機關所為之所有權登記。		
調解繼承	DB	修正前		✓	✓
		修正後		✓	✓

民國九年七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

(中華民國九年七月)

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	824.6	818.8	806.6	807.3	806.6	793.0
民國四	九年	1960	733.9	718.1	693.1	662.0	664.6	646.7
民國五	年	1961	621.1	609.7	609.7	605.1	604.7	604.7
民國五	一年	1962	601.9	595.0	597.1	594.7	586.9	590.2
民國五	二年	1963	575.5	575.1	573.5	570.1	575.1	580.0
民國五	三年	1964	576.7	575.8	577.7	581.6	579.0	583.9
民國五	四年	1965	581.6	583.2	585.6	583.2	580.0	577.4
民國五	五年	1966	571.6	580.0	580.6	577.1	575.8	562.3
民國五	六年	1967	556.6	546.6	556.0	557.2	555.1	550.6
民國五	七年	1968	535.0	538.9	536.9	515.2	512.2	503.5
民國五	八年	1969	502.7	496.2	497.9	495.5	501.0	496.9
民國五	九年	1970	484.6	476.3	473.9	471.1	473.9	477.2
民國六	年	1971	453.6	455.1	457.6	458.6	458.0	458.0
民國六	一年	1972	456.4	446.9	447.7	447.3	445.2	440.6
民國六	二年	1973	450.0	443.4	444.8	438.4	432.9	428.4
民國六	三年	1974	321.6	279.3	275.6	277.5	279.7	280.6
民國六	四年	1975	266.1	265.8	268.0	266.2	266.1	260.3
民國六	五年	1976	258.6	257.6	255.6	255.0	256.3	257.4
民國六	六年	1977	250.6	246.5	247.5	245.7	244.6	237.1
民國六	七年	1978	233.8	232.0	231.8	227.6	227.7	227.9
民國六	八年	1979	220.2	219.1	216.2	212.0	210.2	208.1
民國六	九年	1980	188.7	185.0	184.0	183.0	179.6	175.0
民國七	年	1981	153.7	151.2	150.5	149.9	150.5	149.1
民國七	一年	1982	146.3	146.8	146.5	146.1	145.2	144.9
民國七	二年	1983	143.8	142.4	141.8	141.1	142.1	141.1
民國七	三年	1984	145.4	144.0	143.6	143.3	141.6	141.7
民國七	四年	1985	143.1	142.0	141.9	142.6	143.1	143.3
民國七	五年	1986	143.7	143.3	143.3	143.0	142.8	142.5
民國七	六年	1987	141.8	142.0	143.2	142.7	142.6	142.5
民國七	七年	1988	141.0	141.5	142.4	142.2	140.6	139.7
民國七	八年	1989	137.2	136.0	135.7	134.5	133.5	133.8
民國七	九年	1990	132.1	132.3	131.3	130.0	128.7	129.2
民國八	年	1991	125.8	125.1	125.7	124.9	124.5	124.2
民國八	一年	1992	121.2	120.2	120.0	118.1	117.7	118.0
民國八	二年	1993	117.0	116.6	116.3	114.9	115.3	113.1

民國八	三年	1994	113.7	112.2	112.5	111.5	110.5	110.8
民國八	四年	1995	108.0	108.5	108.3	106.8	107.0	105.8
民國八	五年	1996	105.6	104.6	105.2	103.8	104.0	103.3
民國八	六年	1997	103.6	102.5	104.0	103.3	103.2	101.5
民國八	七年	1998	101.5	102.2	101.5	101.2	101.5	100.1
民國八	八年	1999	101.1	100.1	102.0	101.3	101.0	100.9
民國八	九年	2000	100.6	99.1	100.9	100.0	99.4	99.5
民國九	年	2001	98.3	100.2	100.4	99.6	99.6	99.7

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	768.8	730.3	707.8	719.1	739.2	741.3	770.07
民國四	九年	1960	641.1	614.4	606.5	611.9	611.2	622.2	649.64
民國五	年	1961	607.6	600.2	591.6	587.2	592.3	597.7	602.64
民國五	一年	1962	599.5	593.3	579.3	569.1	576.7	580.6	588.63
民國五	二年	1963	587.2	586.2	568.2	569.1	575.8	577.4	576.18
民國五	三年	1964	588.2	582.3	574.2	565.4	566.3	573.9	577.17
民國五	四年	1965	576.7	573.2	570.4	575.1	573.9	570.4	577.41
民國五	五年	1966	561.7	564.5	553.0	549.2	556.6	561.1	566.07
民國五	六年	1967	543.4	544.8	539.2	541.7	542.5	537.5	547.40
民國五	七年	1968	495.0	482.5	490.3	486.9	496.7	506.7	507.71
民國五	八年	1969	486.6	476.8	477.2	437.8	457.6	479.2	483.04
民國五	九年	1970	469.6	456.4	445.0	451.8	457.4	461.9	466.26
民國六	年	1971	457.8	450.2	450.4	447.3	448.4	449.6	453.81
民國六	一年	1972	436.7	421.7	423.1	440.2	445.7	438.2	440.69
民國六	二年	1973	416.5	407.6	391.0	362.5	355.2	353.3	407.35
民國六	三年	1974	276.9	274.0	265.4	265.9	262.1	263.7	276.19
民國六	四年	1975	260.3	259.3	259.6	256.3	258.4	263.1	262.42
民國六	五年	1976	256.2	254.4	254.6	256.0	256.6	253.9	256.08
民國六	六年	1977	236.9	226.8	230.1	232.6	236.6	237.8	239.29
民國六	七年	1978	228.6	224.5	221.0	219.2	219.9	220.9	226.18
民國六	八年	1979	206.2	201.0	194.7	195.2	198.0	196.3	206.00
民國六	九年	1980	173.8	169.9	163.5	160.7	160.5	160.7	173.16
民國七	年	1981	148.5	147.1	145.3	146.1	147.1	147.3	148.83

民國七	一年	1982	145.0	140.7	142.0	143.2	144.3	143.8	144.50
民國七	二年	1983	142.7	142.7	142.3	142.4	143.6	145.6	142.60
民國七	三年	1984	142.1	141.6	141.1	141.7	142.5	143.2	142.71
民國七	四年	1985	143.1	143.8	141.4	141.6	143.6	145.1	142.93
民國七	五年	1986	142.8	142.0	138.5	138.8	140.8	141.4	141.93
民國七	六年	1987	140.9	139.8	139.3	140.5	140.1	138.7	141.26
民國七	七年	1988	139.7	137.8	137.3	136.4	137.1	137.2	139.48
民國七	八年	1989	134.5	133.3	129.9	128.7	132.1	133.0	133.59
民國七	九年	1990	128.3	126.2	122.0	124.7	127.1	127.2	128.26
民國八	年	1991	123.3	123.0	122.8	121.6	121.3	122.5	123.71
民國八	一年	1992	118.9	119.5	115.7	115.8	117.6	118.4	118.48
民國八	二年	1993	115.1	115.6	114.9	114.4	114.1	113.2	115.04
民國八	三年	1994	110.6	108.0	107.7	108.8	109.8	110.3	110.58
民國八	四年	1995	106.4	106.2	105.5	105.8	105.4	105.4	106.69
民國八	五年	1996	104.9	101.1	101.6	102.1	102.1	102.8	103.47
民國八	六年	1997	101.6	101.7	101.0	102.4	102.7	102.6	102.58
民國八	七年	1998	100.7	101.2	100.6	99.8	98.8	100.4	100.81
民國八	八年	1999	101.6	100.1	100.0	99.4	99.7	100.3	100.69
民國八	九年	2000	100.1	99.8	98.4	98.4	97.5	98.7	99.47
民國九	年	2001	100.0						

檢送本府制定之「臺北市消費者保護自治條例」及「臺北市消費者保護自治條例公布施行應行注意事項一覽表」各乙份

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

90.8.7.北市地一字第九 二一九六六 號

說 明：依本府九 年八月一日府法保字第九 八五二五 號函辦理，並檢送該函影本一份。

附件一

臺北市府函 臺北市府民政局等

90.8.1.府法保字第九 八五二五 號

主 旨：本府制定之「臺北市消費者保護自治條例」業於九 年八月一日公布，為期順利施行，茲檢送上述自治條例及「臺北市消費者保護自治條例公布施行應行注意事項一覽表」各乙份，請 查照。

說 明：

一、本府制定之「臺北市消費者保護自治條例」業報奉行政院九 年七月四日台九 閩字第 三六六 九號函核定並經本府九 年八月一日府法三字第九 七七八 五 號令公布在案。

二、請就「臺北市消費者保護自治條例公布施行應行注意事項一覽表」有關 貴管部分，切實辦理。又該應行注意事項如與 貴管所屬機關業務有關者，請逕予轉知照辦。

附件二

臺北市消費者保護自治條例公布施行應行注意事項一覽表

應 行 注 意 事 項	承 辦 單 位
壹、建立正確觀念方面：	
一、本自治條例為消費者保護法補充法，如消費者保護法令、中央相關主管機關專業法規另有規定者，應優先適用各該規定。	各執行機關
二、本自治條例所稱「執行機關」為本府所屬各目的事業主管機關，各執行機關就主管業務部分之消費者保護工作（如消費爭議處理、消費者及企業經營者之消費者保護教育宣導、制《訂》定修正消保相關自治法規以及消保行政監督職權之行使），為各該執行機關之職掌。	各執行機關
三、各執行機關就其主管之消費者保護工作，應編列預算以利執行，並應落實執行本府年度消費者保護方案中相關項目。	各執行機關
四、主要執行機關就主管業務有關要消費者保護事辦理稽查時，應主動與本府消費者保護官聯繫辦理「聯合稽查」。	衛生局、教育局、社會局、消防局、建設局、工務局、交通局、環保局、新聞處
五、主要執行機關舉辦重大慶典或活動時，應主動預告消費者保護官及商業管理處，俾利配合進行消費者保護教育宣導。	衛生局、教育局、社會局、消防局、建設局、工務局、交通局、民政局、文化局、環保局、新聞處
六、配合本市消費特色與需求執行機關應主動檢討制（訂）定或修正相關之自治法規。	各執行機關
七、各執行機關平時應將制（訂）定或修正有關消費者保護自治法規、辦理消費者保護有關之調查及行政處分資料以及辦理消費者保護教育宣導資料及照片等，製作專卷，留備行政院消保會辦理績效考核時使用。	各執行機關
貳、本自治條例規定應制（訂）定自治法規方面：	
一、消費場所之建築物所有人、使用人投保公共意外責任險之種類、範圍及最低投保金額。（第四條）	工務局
二、重大消費災害提供法律援助之認定標準及協助範圍。（第六條）	法規會
三、消費者保護團體之獎勵獎勵及補助辦法。（第三條）	法規會
四、本府消費者保護委員會設置要點。（第四條）	法規會
參、提示執行機關應配合本自治條例重要條文規定辦理事項方面：	
一、查核消費場所有無投保公共意外責任險及對違反者之處理。（第四條及第五條）	工務局、消防局、建設局
二、重大消費災害提供法律援助。（第六條）	各執行機關、法規會

- | | |
|--|------------------------|
| 三、對以未滿 八歲之青少年為主要讀者之報章雜誌刊登付費電話廣告或為散發廣告文宣行為之查核及違反者之處理。(第七條) | 新聞處、建設局 |
| 四、定型化契約應記載或不得記載事項及審閱期間之查核及違反者之處理。(第八條) | 各執行機關、法規會 |
| 五、違反特種買賣告知義務之處理。(第九條) | |
| 六、委託消費者保護團體辦理調查、檢驗、研究、教育宣導、團體訴訟及對消保團體給予獎勵、獎助及補助。(第一條至第三條) | 各執行機關、法規會 |
| 七、本府教師研習中心辦理本市各級學校消費者保護教育宣導種子教師訓練。(第九條) | 教育局 (主辦) 消費者服務中心 (協辦) |
| 八、本府公務人員訓練中心辦理公務人員消費者保護知能訓練或講習。(第九條) | 公訓中心 (主辦) 消費者服務中心 (協辦) |
| 九、執行消費者保護行政監督之「調查權」、「下令權」及「處罰權」。(第二一條、第二二條及第二七條至第四一條) | 各執行機關 |
| 、企業經營者不當銷售行為得移送行政院公平交易委員會。(第二三條) | 各執行機關 |
| 一、企業經營者漠視消費者權益得於網路上或媒體公告。(第二四條) | 各執行機關 |
| 二、執行機關行使職權，必要時，得請消費者保護官協同辦理；消費者保護官亦得請執行機關會同行使執行機關職權。(第二七條) | 各執行機關、法規會 |
| 三、執行機關及消費者保護官進行調查，必要時得請本府警察局派員協同辦理。(第二八條) | 警察局 |
| 四、消費者保護官處理申訴案件，得請執行機關列席協商會。(第三三條) | 各執行機關 |
| 五、執行機關命企業經營者限期改正或處罰鍰時，應以本府名義為之。(第四二條) | 各執行機關 |

附件三

臺北市消費者保護自治條例

中華民國九 年八月一日

府法三字第九 七七八 五 號令公布

第一章 總 則

第一條 臺北市 (以下簡稱本市) 為保護消費者權益，促進消費生活安全，提昇消費生活品質，特依地方制度法第八條第七款第四目制定本自治條例。

本市消費者保護事項，除消費者保護法 (以下簡稱本法) 或中央其他法規另有規定者外，依本自治條例之規定。

第二條 本自治條例所稱主管機關為臺北市政府 (以下簡稱市政府)；執行機關為市政府所屬各目的事業主管機關。

前項執行機關不明時，由市政府法規委員會報請主管機關核定；涉及中央主管機關權限者，應報請行政院消費者保護委員依程序指定之。

第三條 主管機關為執行本法第三條第一項之措施，必要時得訂定自治法規。

第二章 消費者權利之保護

- 第四條 本市消費場所之建築物所有人、使用人應投保公共意外責任險。
前項所稱之消費場所，係指提供消費關係之場所。
市政府各執行機關對所主管之消費場所於辦理建築物公共安全檢查、營利事業登記、簽證或核發許可證照及相關業務檢查時，應一併查核前項消費場所所有無投保公共意外責任險。
第一項有關應投保公共意外責任險之消費場所種類範圍及最低投保金額，由主管機關定之。
公共意外責任保險契約之受益人，為消費場所之消費者或其繼承人。
- 第五條 消費場所於申請營利事業登記證或其他許可證照時，應檢附投保公共意外責任險證明文件，違反者不予核發營利事業登記證或其他許可證照。
消費場所應將每年投保之公共意外責任險證明文件，送主管機關備查，變更保險內容時，亦同。
未依前項規定辦理，經通知限期改正而逾期不改正者，應廢止其營利事業登記證或其他許可證照，並勒令停業。
- 第六條 企業經營者提供之消費場所、商品或服務於本市發生重大災害，致消費者生命、身體、健康或財產遭受重大損害者，如企業經營者依法有應負賠償責任之可能時，執行機關得經受害消費者或罹難者之父母、子、女及配偶同意，協助其向法院對企業經營者、其負責人或其他依法應負責任之人之財產依法聲請假扣押或協助處理和解賠償事宜或提供其他必要之法律服務援助。
前項重大災害認定標準及協助範圍，由主管機關定之。
- 第七條 利用付費電話提供服務之企業經營者，不得於以未滿 八歲之青少年為主要讀者之報章雜誌刊登廣告或向其散發廣告文宣行為。
- 第八條 企業經營者使用定型化契約者，不得違反中央主管機關公告定型化契約應記載或不得記載之事項或審閱期間，執行機關並得隨時派員查核。違反者，應命其限期改正。
- 第九條 企業經營者於訂立郵購買賣或訪問買賣契約時，應告知消費者下列事項，並應取得消費者聲明已受告知之證明文件：
一、買賣之條件、出賣人之姓名、名稱、負責人、事務所或住居所及連絡電話。
二、消費者得於收受商品或服務後七日內退回商品，或以書面通知企業經營者解除契約，無須說明理由及負擔任何費用或價款。
企業經營者違反時前項規定時，執行機關應命其限期改正，消費者契約解除權行使期間並延長為三 日。
- 第 十條 企業經營者對於其提供之商品或服務，應提供消費者充分與正確之資訊，不得有誤導或隱匿之行為。違反者，執行機關應命其限期改正。
- 第三章 消費者保護團體
- 第 一 條 執行機關或消費者保護官（以下簡稱消保官）認有必要時，得委請消費者保護團體辦理下列事項：
一、為商品或服務價格、品質及標示之調查、比較、檢驗、研究。
二、對消費者意見之調查、分析、歸納。
三、消費者教育宣導工作。
- 第 二 條 執行機關或消保官於處理消費爭議申訴案件時，對於同一原因事件受害者在 二 人以上時，得經受害消費者同意，商請符合本法第四 九條第一項規定之消費者保護團體協助提起團體訴訟。
前項消費者保護團體辦理團體訴訟，除律師報酬以外，所需訴訟必要費用，執行機關或消保官之隸屬機關得酌予補助。
- 第 三 條 執行機關或消保官對於協助本市推展消費者保護工作著有成效之消費者保護

團體，得簽報主管機關核准後，頒發獎狀、獎牌或給予財務上之獎助或補助。

前項獎助或補助辦法，由主管機關定之。

第四章 消費者保護組織與行政

第一節 消費者保護組織

第 四條 主管機關為研擬、審議及推動本市消費者保護方案之實施，設消費者保護委員會，其職掌如下：

- 一、消費者保護方案之審議。
- 二、各執行機關關於消費者保護方案及措施之協調事項。
- 三、督促各執行機關行使職權。

前項消費者保護委員會設置辦法，由主管機關定之。

第 五條 主管機關應設消費者服務中心，置主任一人、業務人員若干人，由主管機關派兼之，辦理消費者諮詢服務、教育宣導、申訴等事項，並得於各區區公所設消費者服務分中心。

第 六條 主管機關為推動消費者保護業務，應於市政府法規委員會置消保官及其助理人員若干人；消保官達三人時，應指定一人兼任主任職務。

第 七條 主管機關應設消費爭議調解委員會，置委員七人至五人，辦理本市消費爭議之調解，任期二年，連聘得連任，除消保官為當然委員外，其餘委員由主管機關遴聘市政府代表、消費者保護團體推派代表、企業經營者所屬或相關職業團體推派代表共同組成。

前項消費者保護團體與企業經營者所屬或相關職業團體之代表人數應相同。

第二節 消費者保護行政

第 八條 市政府消費者服務中心應於年度開始前，彙整各執行機關所提消費者保護執行事項，擬訂本市年度消費者保護方案，提請市政府消費者保護委員會通過後據以執行。

前項年度消費者保護方案之執行，應予以列管。

第 九條 市政府消費者服務中心、執行機關，得視人力及財源狀況，辦理下列消費者保護、宣導事項：

- 一、將消費警訊於媒體或網路上公布或製作漫畫等宣導摺頁，廣為宣導、發放。
- 二、舉辦消費者權利教育、宣導。
- 三、編印消費者教育手冊。
- 四、委請本市教師研習中心辦理本市各級學校教師消費者保護知能訓練，並於返校後利用集會向學生宣導。
- 五、委請市政府公務人員訓練中心辦理充實市政府公務人員消費者保護知能訓練、講習。
- 六、對相關企業經營者宣導消費者保護法令，以期減少消費爭議。
- 七、將各項與消費者有關資訊，適時主動上網或於媒體公布，供消費者參考。

第二 條 執行機關或消保官對於企業經營者提供之商品或服務，認有安全或衛生上危險之虞者，得委託與檢驗項目有關檢驗設備之消費者保護團體、職業團體或其他公私機關或團體辦理檢驗。

消費者保護團體、職業團體或其他公私機關或團體受委託辦理前項事項時，得請求委託機關給付適當之費用。

第五章 消費者保護行政監督

第二 一條 執行機關認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者生命、身體、健康、財產之虞者，應即依本法第三 三條第二項進行調查，於調查完成後，得公開其經過及結果。但在公開其經過及結果前，應給予企業經營者有說明之機會。

經前項調查結果，如認為確有損害消費者生命、身體、健康、財產，或確有損害之虞者，應依本法第三 六條命企業經營者限期改善、回收或銷燬，必要時並得命其立即停止該商品之設計、生產、製造、加工、輸入、經銷或服務之提供，或採取其他必要措施。

企業經營者提供之商品或服務有損害消費者其他權益之虞者，準用前二項規定處理。

第二 二條 執行機關於企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞，而情況危急時，除為前條之處置外，應即在大眾傳播媒體公告企業經營者之名稱、地址、商品、服務或為其他必要之處置。

第二 三條 執行機關或消保官處理消費爭議案件時，發現企業經營者有下列不當銷售行為時，得移請行政院公平交易委員會處理：

- 一、企業經營者為訪問買賣時，以提供無償服務、檢查、贈品為名，行銷售商品或服務之實者。
- 二、企業經營者所為行為、言詞或廣告，使消費者誤信為政府機關或公益團體或其他企業經營者之人員而與其為交易行為者。
- 三、企業經營者所為行為、言詞或廣告，使消費者誤信有購入、設置或利用商品或服務之法令上義務或其已取得政府機關或公益團體或其他企業經營者之許可、認可、授權、推薦而與其為交易行為者。
- 四、企業經營者涉嫌有足以影響交易秩序之欺罔行為，刊登不實廣告或引人錯誤之表示者。

第二 四條 執行機關或消保官處理消費爭議案件，發現企業經營者有下列情事之一時，得將其名稱、地址、爭議商品或服務及所為行為於網路上或媒體公告之。

- 一、企業經營者經執行機關或消保官通知前來說明消費爭議案情或商議解決方法，無正當理由不派員出席者。
- 二、企業經營者參加前款消費爭議申訴案件協商獲致協議，無正當理由不履行者。
- 三、企業經營者拒絕接受消費者依本法第 九條第一項規定退還商品或解除契約者。

第二 五條 執行機關應指派消費者保護業務承辦人、聯絡人及其職務代理人，確實辦理該管消費者保護業務及聯繫工作。

第二 六條 執行機關或消保官在本市轄區外對企業經營者進行調查時，應會同該管直轄市、縣（市）政府或消保官辦理。依調查結果，認為有依本法第五 七條至第五 九條規定處罰時，應將全案移請該管直轄市、縣（市）政府處理。

第二 七條 執行機關行使第七條、第八條、第九條、第 一 條、第二 一 條及第二 二 條職權，如有必要時，得請消保官協同辦理。

消保官認有必要時，得請執行機關會同行使第七條、第八條、第九條、第 一 條、第二 一 條及第二 二 條執行機關職權。

執行機關與消保官行使前二項職權意見不一致時，得報請主管機關決定。

第二 八條 執行機關或消保官於進行調查時，必要時，得請市政府警察局派員協同辦理。

第六章 消費爭議之處理

第一節 申訴

第二 九條 消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議，符合下列情形之一者，消費者得向市政府消費者服務中心申訴：

- 一、企業經營者之營業所或事務所所在地在本市者。
- 二、契約之訂立地或履行地在本市者。

三、侵權行為之行為地或結果地在本市者。

第三 條 消費者服務中心受理申訴案，應即依其性質移送各執行機關處理，執行機關自移送之日起逾四 五日未將處理結果告知消費者服務中心時，消費者服務中心得將申訴案移送消保官處理並函知該執行機關改善。

第三 一條 執行機關處理消費者申訴案件，應依下列程序辦理：

- 一、申訴案件不屬本機關主管業務者，應錄案後移送各該管轄機關。
- 二、申訴案件屬本機關業務者，應即函請企業經營者於文到之日起 五日內妥適處理，如須瞭解其事實和經過者，得轉請企業經營者查復。
- 三、企業經營者未予妥適處理而執行機關如認申訴人有理由時，應擇期請企業經營者及申訴人前來說明案情，商議解決方法。
- 四、經前二款方式仍未妥適處理者，執行機關應將處理結果函復申訴人及副知企業經營者與市政府消費者服務中心，並得將全案移送消保官處理。執行機關依前項處理每一過程，均應副知市政府消費者服務中心及申訴人。

第三 二條 消保官處理消費爭議申訴案件，應依下列程序辦理：

- 一、消保官受理之申訴案件，除非屬消費爭議或非屬轄區之案件，於錄案後，移送各該主管機關並副知申訴人外，應即函請企業經營者於文到之日起 五日內妥適處理；如須瞭解其事實和經過者，得請企業經營者、消費者服務中心、消費者保護團體或有關機關提供有關資料研議或請企業經營者查復。
- 二、申訴案件涉及法令規定疑義時，得送請有關機關或機構解釋及提供相關資料參考。
- 三、必要時得請企業經營者及申訴人前來說明案情，商議解決方法。
- 四、申訴案件經協商達成協議時，應製作協商紀錄，必要時得將紀錄函送雙方當事人；處理無結果時，應製作處理書函送申訴人及副知企業經營者，並告知申訴人，得向本市消費爭議調解委員會申請調解或逕向法院提起消費訴訟。

第三 三條 消保官處理申訴案件，請申訴人及企業經營者前來說明並進行協商，必要時得請執行機關派員列席。

第二節 調解

第三 四條 消費者向市政府消費者服務中心或向消保官申訴未獲妥適處理時，得向本市消費爭議調解委員會申請調解。

消費爭議調解案件，當事人兩造之住所均在本市轄區者，應向本市消費爭議調解委員會申請調解，其住居所不在本市者，依下列規定行之：

- 一、得向他造住所居所、營業所、事務所所在地之消費爭議調解委員會申請。
- 二、得向消費關係發生地之消費爭議調解委員會申請。
- 三、經兩造同意，得向任一消費爭議調解委員會調解。

第三 五條 消費爭議調解案件調解成立者，應作成調解書並送法院核定，如經法院核定，與民事確定判決有同一效力；調解不成立時，應製作調解不成立證明書送申請調解人，如申請調解人依法起訴時，得將調解不成立證明書附於書狀內。

第三 六條 執行機關及消保官，對於處理消費爭議案件所知悉依法應予保護之秘密，不得予以洩漏或不當利用；發現有案件涉及刑事責任者，應將案件移請檢警機關處理。

第七章 罰則

第三 七條 建築物所有人、使用人違反第四條規定者，得處新臺幣三萬元以上 萬元以下罰鍰，並命其限期改善，逾期仍不改正者，得連續處罰。

第三 八條 企業經營者違反第八條至第 九條規定之一，經通知限期改正而逾期不改正者，得處新臺幣二萬元以上 一萬元以下罰鍰，並得連續處罰。
違反第七條規定者，得處新台幣二萬元以上 一萬元以下罰鍰，並得連續處罰。

第三 九條 企業經營者拒絕、規避、阻撓執行機關依第二 一條第一項所為調查者，應依本法第五 七條處新臺幣三萬元以上三 萬元以下罰鍰。

企業經營者拒絕、規避、阻撓執行機關依第二 一條第三項所為調查者，得處新臺幣二萬元以上 一萬元以下罰鍰。，並得連續處罰。

第四 條 企業經營者違反執行機關依第二 一條第二項所為命令者，應依本法第五 八條處以新臺幣六萬元以上一百五 萬元以下罰鍰，並得連續處罰。

企業經營者違反執行機關依第二 一條第三項所為命令者，得處新臺幣二萬元以上 一萬元以下罰鍰。，並得連續處罰。

第四 一條 企業經營者有第二 二條規定情形者，執行機關並得依本法第五 九條處以新臺幣 五萬元以上一百五 萬元以下罰鍰。

第四 二條 執行機關依本自治條例規定命企業經營者限期改正或處罰鍰時，應以主管機關名義為之。

第八章 附則

第四 三條 本自治條例自公布日施行。

函轉「臺北市政府道路命名作業要點」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.8.北市地一字第九 二一九六六五 號

說 明：

一、依本府九 年八月二日府民四字第九 七三四二八 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

二、副本抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所（發文並請刊登公報） 臺北市各區戶政事務所

90.8.2.府民四字第九 七三四二八 號

主 旨：發布「臺北市政府道路命名作業要點」，請查照轉知。

說 明：

依九 年七月二 四日本府第一一二三次市政會議決議辦理。

附件二

臺北市政府道路命名作業要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為執行臺北市道路名牌暨門牌編釘辦法，規範道路命名程序，特訂定本要點。

二、臺北市（以下簡稱本市）新闢（含拓寬）道路完工後，得經道路工程主管機關申請，或由轄區戶政事務所（以下簡稱戶政所）依職權辦理命名作業。如該道路於六個月內可完工或部分通車，且有命名需要時，得經道路工程主管機關陳報本府核定後，函請轄區戶政所辦理命名事宜。

本市既有道路更名，應經市政會議通過後，函請臺北市議會審議。

前項既有道路更名，不包括因道路新闢、拓寬、延伸等工程，致既有道路之部分路段，因與新闢道路成同一直線或同一弧線而更名之情形。

三、預定命名之道路應由轄區戶政所派員實地勘查，其符合臺北市道路名牌暨門牌編釘辦

法第三條第一款、第二款之規定者，應徵詢里長或民意代表意見，提出三項命名提案，附具命名理由函送轄區區公所。經區務會議議決通過後，檢附命名提案、命名理由、預定命名之道路簡圖及區務會議紀錄陳報本府民政局（以下簡稱民政局）核辦，並公布相關資訊於轄區戶政所、區公所及相關里辦公處公告欄七日。

- 四、民政局接獲道路命名提案後，經審查符合規定者，應陳報市長核定；不合規定者，退回戶政所重新陳報。
- 五、本市道路橫跨二區以上者，由民政局指定道路所經轄區戶政所共同辦理命名作業，或簽奉市長核定，由本府逕行命名。
為尊重地方民意參與，由本府逕行命名者，其道路所經之戶政所應徵詢里長或民意代表意見，研擬二項命名提案陳報民政局列入道路命名參考。
- 六、道路命名提案，應符合下列原則：
 - （一）道路寬度在二五公尺以上，屬跨區之重要道路或具有該區指標意義者，得名為「大道」。
 - （二）道路寬度在五公尺以上者，命名為「路」；道路寬度在八公尺以上未滿五公尺者，命名為「街」。
 - （三）道路命名不得與本市既有道路重複或同音異字。
 - （四）道路命名全長不得超過六個字。
- 七、新闢道路命名經核定後，轄區戶政所應通報以下單位：
 - （一）函請臺北市交通管制工程處及臺北市政府工務局養護工程處製作路名牌。
 - （二）函請轄區區公所於相關里辦公處公告欄公告日，並公告於區公所網站。
 - （三）於門牌整改編完成後，函請相關機關配合辦理主管業務簿證資料改註。前項規定於既有道路更名經市議會通過者，準用之。
- 八、道路命名後，如有辦理門牌整（改）編需要，轄區戶政所應於命名案核定後儘速辦理，並將門牌整（改）編計畫陳報民政局備查。但道路命名如訂有實施日期，轄區戶政所應於實施日期之前一日完成門牌整（改）編作業。
- 九、本要點自發布後實施。

檢送內政部公告頒行之「成屋買賣契約書範本」乙份，並請依說明二所敘事項查照辦理。

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.8.8.北市地一字第九二二六一一號

說明：

- 一、依內政部九一年七月一日台（九）內中地字第九八二三六三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、為積極對外宣導推廣，請逕上本處全球資訊網（網址：<http://www.land.gov.tw>）<更多服務>《下載專區》之（內政部頒行之不動產定型化契約範本）項下連結於貴所網頁，供民眾列印使用。
- 三、副本抄送本府消費者保護官、臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會（請各公會參考說明二所敘方式協助宣導，並轉知所屬會員配合辦理；如欲翻印，請依該內政部函說明二辦理，至緞公誼。）本處資訊室（惠請刊登法令月報）第一科。（均含附件）

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.7.11.台(九)內中地字第九 八二三六三號

主旨：檢送「成屋買賣契約書範本」如附件，請積極宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會第七 八次委員會議結論辦理。
- 二、本契約範本係依據消費者保護法第七條規定意旨所研訂，各界有關機關團體或報社媒體欲翻印本範本供各界索閱或刊載，請徵得本部同意後辦理，並請遵守下列原則：
 - (一)翻印本範本時，請註明「本範本由內政部九 年 月 日台(九) 內中地字第 號函公告頒行」，並不得修改內容。
 - (二)本範本於提供各界索閱時，僅得收取印刷、郵寄等必要之工本費。
 - (三)本範本翻印完成後，請報本部備查。

附件二

中華民國九 年七月 一日內政部台(九)內中地字第九 八二三六二號公告頒行(行政院消費者保護委員會第七 八次委員會議通過)

契約審閱權

契約於中華民國 年 月 日

經買方攜回審閱 日(契約審閱期間至少五日)

買方簽章：

賣方簽章：

成 屋 買 賣 契 約 書 範 本

內政部
九 年七月

買方

立契約書人

茲為下列成屋買賣事宜，雙方同意簽訂本契約，協議條

賣方

款如下：

第一條 買賣標的

成屋標示及權利範圍：已登記者應以登記簿登載之面積為準。

建物標示

示標地土

號 建
市 鄉 建
區 鎮 物
路 門
街 牌
段 縣
巷 市
弄 市
號 市
樓 市
市 建
市 物

鄉 土
鎮 地
市 坐
區 落
段 縣
小 縣
段 市
地 市
號 市
公 市
頃 市
公 面

層	面積	畝
層	(平方公尺)	平方公尺
層		
層		
層		平方公尺
		積
計合	附	權
途用	屬	利
公(面	建	範
尺平	物	圍
一)方積		
圍範利權		用使
		地用
途用		種分
		類區
建部使共		種類
號分用同		或編
		定
面部應		
積分有		
備註		備註

本買賣範圍包括共同使用部分之應有部分在內，房屋現況除水電、門窗及固定設備外，買、賣雙方應於建物現況確認書互為確認（附件一），賣方於交屋時應維持原狀點交。

第二條 價款議定

本買賣總價款為新台幣 _____ 元整。土地、建物及車位價款分別如下：
 一、土地價款：新台幣 _____ 元整。
 二、建物價款：新台幣 _____ 元整。
 三、車位價款：土地部分新台幣 _____ 元整。
 建物部分新台幣 _____ 元整。

第三條 付款約定

買方應支付之各期價款，雙方同意於 _____（地址：_____），
 以 各該期付款日當大之即期支票交付賣方。
 現金交付賣方

付款期別 約定付款金額 應 同 時 履 行 條 件 備 註

簽約款 新臺幣 _____ 元 於簽訂本契約同時由買方支付之（本款項包括
 已收定金 _____ 元）。

於 年 月 日，賣方備齊所有權移轉
備證款 新臺幣 元
登記應備文件同時，本期價款由買方支付之。

於土地增值稅、契稅稅單核下後，經 通
完稅款 新臺幣 元
知日起 日內，本期價款由買方支付之；同
時雙方應依約繳清稅款。

無貸款者，於辦妥所有權移轉登記後，經
交屋款 新臺幣 元
通知日起 日內，本期價款由買方
支付之。同時點交建物。
有貸款者，依第四條約定。

賣方收取前項價款時，應開立收據交買方收執。

第四條 貸款處理之一

買方預定貸款新臺幣 元抵付部分買賣價款，並依下列規定辦理貸
款、付款事宜：

- 一、買方應於交付備證款同時提供辦理貸款必備之文件及指定融資貸款之金融機構；未指
定者，得由賣方指定之。
- 二、貸款金額少於預定貸款金額時，應依下列方式處理：
 - (一)核貸金額不足抵付時，買方應於貸款核撥同時以現金一次補足。
 - (二)因可歸責於買方事由，致貸款無法獲准時，買方應於 通知日起 日內
以現金一次付清或經賣方同意分期給付。

前項貸款因金融政策變更或其他不可歸責買方之事由而無法辦理貸款時，除本契約另
有約定外，雙方同意解除契約，賣方應將已收之價款無息退回買方。

賣方因債務關係提供本買賣標的物設定之抵押權，其所擔保之未償債務（金額：新臺
幣 元），依下列約定方式處理：

賣方應於交付交屋款前清償並塗銷抵押權。

買方承受者，雙方應以書面（附件二承受原貸款確認書）另為協議並確認承受日期、
承受貸款金額並自價款中扣除，承受日前之利息、遲延利息、違約金由賣方負擔，自
承受日起之利息由買方負擔。（買賣雙方自行約定）

第五條 貸款處理之二

買方應於交付完稅款同時開立與未付價款同額且註明「禁止背書轉讓」之本票（號碼
： ）或提供相當之擔保予賣方；買方並應依 通知之日期親自
完成辦理開戶、對保並授權金融機構將核貸金額逕予撥入賣方指定之帳戶或 由
通知雙方會同領款交付，賣方收受該價款時應將本票返還買方或解除擔保。買方未依約
交付未付價款，經催告仍拒絕履行者，賣方得行使本票或擔保權利。

第六條 產權移轉

雙方應於備證款付款同時將移轉登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋專用印章交
予 專責辦理。

本件所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行
為者，應無條件於 通知之期日內配合照辦，不得刁難、推諉或藉故要求任何補
貼。

買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，

並提出以第三人為登記名義人聲明書（附件三），該第三人應在該聲明書上簽名。第三人 同意 與本契約買方所未履行之債務負連帶損害責任。

不同意

辦理所有權移轉時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

- 一、申報移轉課稅現值：以本契約第二條之土地及建物價款申報。
以 年度公告土地現值及建物評定現值申報。
- 二、公定契約書買賣價格：以本契約第二條之土地及建物價款申報。
以 年度公告土地現值及建物評定現值申報。
- 三、賣方若主張按自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅時，應於契約書內（附件四：按優惠稅率申請核課土地增值稅確認書）另行確認後，據以辦理之。

第七條 稅費負擔

本買賣標的物應繳納之地價稅、房屋稅、水電費、瓦斯費、管理費、公共基金等稅費，在土地、建物點交日前由賣方負責繳納，點交日後由買方繳納；前開稅費以點交日為準，按當年度日數比例負擔之。

辦理產權移轉時、抵押權設定登記應納之印花稅、登記規費、火災保險費、建物契稅等由買方負擔。土地增值稅由賣方負擔；如有延遲申報而可歸責於買方之事由，其因而增加之土地增值稅部分由買方負擔。

簽約前如有已公告徵收工程受益費應由賣方負責繳納。其有未到期之工程受益費由買方繳納者，買方應出具續繳承諾書。

由賣方繳清。

本買賣契約有關之稅費、代辦費，依下列約定辦理：

- 一、簽約費 由買賣雙方各負擔新臺幣 元，並於簽約時付清。
- 二、所有權移轉代辦費新臺幣 元
由買方負擔。
由賣方負擔。
由雙方當事人平均負擔。
- 三、如辦理公證者，加收辦理公證之代辦費新台幣 元
由買方負擔。
由賣方負擔。
由雙方當事人平均負擔。
- 四、公證費用
由買方負擔。
由賣方負擔。
由雙方當事人平均負擔。
- 五、抵押權設定登記或抵押權內容變更登記代辦費新台幣 元
由買方負擔。
由賣方負擔。
由雙方當事人平均負擔。
- 六、塗銷原抵押權之代辦費新台幣 元，由賣方負擔。
- 七、如有其他未約定之稅捐、費用應依有關法令或習慣辦理。
前項應由賣方負擔之稅費，買方得予代為繳納並自未付之價款中憑單抵扣。

第八條 點交

本買賣成屋，應於 尾款交付日
貸款撥付日
年 月 日

由賣方於現場點交買方或登記名義人，賣方應於約定點交日前搬遷完畢。點交時，如有未搬離之物件，視同廢棄物處理，清理費用由賣方負擔。

關於本買賣標的物如有使用執照（或影本）、結構圖及管線配置圖或使用現況之分管協議、住戶規約、大樓管理辦法、停車位使用辦法、住戶使用維護手冊等文件，賣方除應於訂約時將其情形告知買方外，並應於買賣標的物點交時一併交付予買方或其登記名義人，買方或其登記名義人應繼受其有關之權利義務。

賣方應於點交前將原設籍於本買賣標的之戶籍、公司登記、營利事業登記、營業情形等全部遷離。其如未如期遷離致買方受有損害者，賣方負損害賠償責任。

第九條 擔保責任

賣方擔保本標的物產權清楚，並無一物數賣、被他人占用或占用他人土地等情事，如有出租、設定他項權利或債務糾紛等情事，賣方應於完稅款交付日前負責理清，但本契約另有約定者，從其約定。

有關本標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

第十條 違約罰則

賣方違反前條第一項約定，致影響買方權利時，買方得定相當期限催告賣方解決，逾期仍未解決者，買方得解除本契約。解約時賣方除應將買方已付之房地價款並附加法定利息全部退還買方外，並應按房地總價款百分之五支付違約金。但該賠償之金額超過已付價款者，則以已付價款為限，買方不得另行請求損害賠償。

買方逾期達五日仍未付清期款或已付之票據無法兌現時，買方應按逾期期款部分附加法定利息於補付期款時一併支付賣方，如逾期一個月不付期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催告，經送達逾七日內仍未支付者，賣方得解除契約並沒收已付價款充作違約金，但所該沒收之已付價款以不超過房地總價款百分之五為限，賣方不得另行請求損害賠償。

除前二項之事由應依本條約定辦理外，因本契約所生其他違約事由，依有關法令規定處理。

第十一條 其他約定

履行本契約之各項通知均應以契約書上記載之地址為準，如有變更未經通知他方或
，致無法送達時（包括拒收），均以第一次郵遞之日期視為送達。

因本契約發生之爭議，雙方同意 依仲裁法規定進行仲裁。

除專屬管轄外，以雙方不動產所在地之法院為第一審管轄法院。

本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

建物被他人占用之情形：

占用他人土地之情形：

出租或出借情形：

第十二條 契約分存

本契約之附件及廣告為本契約之一部分。

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

本契約壹式兩份，雙方各執乙份為憑。副本由 留存。

立契約人

買 方： 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

電 話：

賣 方： 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：
電 話：

見證人 姓 名： 簽章
國民身分證統一編號：
地 址：
電 話：
姓 名： 簽章
國民身分證統一編號：
地 址： 電 話：

中 華 民 國 年 月 日

簽約注意事項

一、買賣意義

稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約（民法第三四五條）。當事人就標的物及其價金互為同意時，買賣契約即為成立。故買受人為支付價金之人，出賣人為負移轉標的物之人。民間一般契約多以甲方、乙方稱呼之，為使交易當事人直接、清楚理解自己所處之立場與權利義務關係，乃簡稱支付價金之買受人為買方，負移轉標的物之出賣人為賣方。

二、買賣標的

- (一) 土地、建物標示採表格化，以利填寫。建物、基地之權利範圍、面積，常因筆誤肇致與登記簿登載不符，故明示不符時，以登記簿為準，以杜糾紛。
- (二) 由於契約書之應記載事項繁多，為防止填寫筆誤或疏漏，建議將土地使用分區證明書、土地、建物權狀影本（或登記簿謄本）共同使用部分附表、車位種類、位置、分管協議、住戶規約等重要文件列為本契約之附件，視為契約之一部分。
- (三) 樓頂平台、法定空地、露台等約定專用部分，宜特別註明，如有分管協議或住戶規約者宜列為附件。
- (四) 買賣雙方對於買賣標的物是否包含違章建物、冷氣、傢俱 或其他附屬設備等，時有爭執，本契約範本乃設計「建物現況確認書」，由買賣雙方互為確認，以杜糾紛。
- (五) 未依法申請增、加建之建物（定著物、工作物）仍得為買賣標的；惟政府編撰之契約書範本不鼓勵違章建築物之買賣，故未於契約本文明示，而移列於「建物現況確認書」。
- (六) 買賣標的之價值或其通常之效用，有滅失或減少之瑕疵，除當事人有免除擔保責任之特約外，出賣人應負法律上之擔保責任，為釐清瑕疵擔保責任歸屬，關於違章建物、房屋漏水 等瑕疵，由買賣雙方於「建物現況確認書」確認之。
- (七) 所有權人於公寓大廈有數專有部分者，於部分移轉時（如二戶僅移轉一戶）其基地之應有部分多寡，依內政部八 五年二月五日台（八五）內地字第八五七八三九四號函規定，係由當事人自行約定，惟不得約定為「零」或「全部」。然為防止基地應有部分不足致買方申請貸款被金融機構駁回等情事，買賣雙方於訂約時應查明基地應有部分比例是否合理、相當，以維護買方權益。
- (八) 由於停車位之登記方式不一，故簽約時應查明停車位之產權登記方式、有無分擔基地持分等事實。

三、價款議定

- (一) 本契約範本例示土地、房屋分別計價，有益建立土地及房屋各自之交易價格資

訊，又分開計，房屋再出售時，本契約書得為財產交易所得之原始取得憑證，倘僅列明買賣總價，依財政部規定，出售時，必須按公告土地現值與房屋評定現值之比例計算房屋交易價格。

- (二) 車位買賣時，其標的或為所有權或為使用權，或有分配基地應有部分，或無分配基地應有部分，因其態樣繁多，難以列舉，故車位僅以土地、建物分別計價。
- (三) 賣方為法人時，其建物價金應註明營業稅內含或外加。
- (四) 如買賣標的包含違章建築，或整幢透天厝之空地、一樓前後院空地有被占用者，雙方得預為議定其扣減之價額，俾利違章建築物於交屋前被拆除或被占用部分無法於限期交付使用時，買方得自買賣總價額中扣除減損標的物效用之價值。

四、付款約定

- (一) 明訂給付之內容、期間與對待給付之條件，俾利雙方履行。並依一般交易習慣，買方按簽約、備證、完稅、交屋四期付款；賣方則同時履行其相對義務。
- (二) 民法第二四九條第一款規定「契約履行時，定金應返還或作為給付之一部」，故明定第一次款包含定金在內，以杜買賣價金是否包括定金之爭議。
- (三) 關於各項付款之期間或對待給付之相對條件僅為例示性質，當事人得斟酌「同時履行」原則，按實際需要增減之。

五、貸款處理

- (一) 基於確保交易安全及衡平原則，一般交易習慣，多由買方開立與未付款同額之本票作為擔保；惟行政院公平交易委員會第三二四次委員會議決議，賣方應提供買方合理之選擇餘地，故本契約範本提示買方得開立本票或提供相當之擔保，俟核貸撥付賣方帳戶或雙方「會同」領款時，賣方即應將本票返還買方。設若買方屆時未履行債務，賣方得依票據法或民法規定，聲請法院裁定對買方之財產進行強制執行。
- (二) 買方應衡量個人債信及先向金融機構洽辦貸款額度。
- (三) 買賣標的物原已設定抵押權者，此乃權利之負擔，依契約之本旨原係以無負擔之完整所有權為交易標的者，即構成權利瑕疵，依民法第三四九條規定，原則上，賣方應先塗銷原有抵押權；惟實務上，賣方以自行提供之資金清償債務，尚不多見，故買賣雙方宜於附件「買方承受原貸款確認書」簽字確認，以明責任歸屬，並提示買方應為債務人變更等行為，以保障其權利。
- (四) 有關賣方所投保之火災保險，賣方如未辦理退保，於房屋所有權移轉於買方時，可由買方繼受取得。

六、產權移轉

- (一) 課稅標準、買賣價格攸關稅費負擔之多寡，其申報日期、申報價格等允宜於契約書中約定。
- (二) 自用住宅用地優惠稅率，係以實際使用狀態予以認定，賣方若主張享受優惠稅率，專業代理人應告知賣方有關法令規定並事先查明是否符合面積限制、設籍限制、出租營業限制、一人一生享受一次之限制。倘經稅捐機關否准其申請時，賣方同意按一般稅率繳納土地增值稅與否，均允宜事前約定。

七、稅費負擔

- (一) 依法令規定及民間慣例確立買賣雙方應負擔之稅費。
- (二) 土地增值稅係配合本契約範本第七條約定之產權移轉時間計算，如有延遲申報，而可歸責於買方之事由，其因而增加之稅費由買方負擔。

八、房地點交

公寓大廈管理條例第二 四條規定「區分所有權人之繼受人應繼受原區分所有權人依

本條例或規約所定之一切權利義務。但公寓大廈管理條例施行前，公寓大廈之分管協議依大法官會議決議第三四九號解釋，賣方如未向買方明示，且買方亦無可得而知之情形，買方得不受其拘束，故有關分管協議、住戶公約等宜列入交待。

九、擔保責任

民法第三四八條至第三六六條明定賣方應於產權移轉登記前排除任何瑕疵，確保買方完整取得產權及使用權。

、違約罰則

- (一) 訂定契約之目的在於求某種契約內容之實現，而違約金者，乃以確保債務之履行為目的。違約金之種類可包括損害賠償預定性違約金與懲罰性違約金兩種。民法第二五 條第二項規定之違約金係以損害賠償額預定性質為原則，本契約範本從之。但當事人仍得依契約自由原則訂定懲罰性違約金。
- (二) 以往為促使契約內容之實現，其懲罰性之違約金多以已收價款總數或加倍為之，依契約自由原則而論，當事人約定之金額，無論高低，皆有其自由；然我國民法基於保護債務人經濟能力之考量，倘訂約之際債權人要求之違約金過高時，允許法院為酌減（民法第二五二條參照）。又內政部頒行之「預售屋買賣契約書範本」及消基會版範本為保護較無經驗之消費者權益，其違約金屬於損害賠償預定性質，並分別以房地買賣總價百分之二 為上限；惟本契約範本設定之適用對象非企業經營者，適用民法債編之規定，基於衡平原則，違約金未採用酌減規定。若企業經營者採用本契約範本為定型化契約者，適用消費者保護法，基於保護消費者權益之考量，其違約金宜酌予降低。

一、其他約定

- (一) 買賣雙方履行契約之各項權利義務皆由專業代理人代為通知雙方，專業代理人多採用非對話之意思表示，其意思表示，以通知到達相對人時，發生效力，惟為慎重起見宜以「存證信函」方式通知，以利到達時間之舉證及避免糾紛。
- (二) 諸如下列特殊情形者，應依相關法令規定處理：
 1. 父母處分其未成年子女之財產。
 2. 法人處分財產。
 3. 土地法第三 四條之一、第一 四條、第一 七條優先購買權。
- (三) 上述特殊情形依土地登記規則應由申請人切結負責事項，專業代理人基於善良管理人之注意及為避免訟端，專業代理人在處理有關案件時，應將各項法律關係詳為告知買賣雙方，並由賣方於辦理移轉登記前依有關程序辦理。
- (四) 房屋有被他人占用或占用他人土地或出租之情形，買賣雙方協議內容應於第一條載明。

二、契約分存

- (一) 民法第一百四 八條第二項規定「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法」，乃適用於任何權利行使及義務之履行，故如有未盡事宜，悉依誠實信用原則處理。
- (二) 契約附件種類，諸如：權狀影本、登記簿謄本、規約、車位分管協議書等。企業經營者採用本契約範本時，應向消費者說明附件之內容及效力，經消費者充分瞭解、確認，以杜糾紛。

三、買賣若透過仲介業務之公司（或商號）辦理者，應由該公司指派經紀人於本契約簽章。（不動產經紀業管理條例第二 二條）

附件一 建物現況確認書

項次

是否

- 1 是否有包括未登記之改建、增建、加建、違建部分：
壹樓 平方公尺 樓 平方公尺
頂樓 平方公尺 其他 平方公尺
- 2 地上 平面式 有
車位情況為 地面第 層 機械式車位編號： 號 無 獨立權狀
地下 其他（ ）
是否檢附分管協議及圖說
- 3 是否有滲漏水之情形，滲漏水處：
若有滲漏水處，買賣雙方同意： 以現況交屋
賣方修繕後交屋
- 4 是否曾經做過輻射屋檢測，檢測結果：
輻射是否異常 是
否
以現況交屋
賣方修繕後交屋
- 5 是否曾經做過海砂屋檢測（氯離子檢測事項）
檢測結果：
- 6 本建物（專有部分）於賣方產權持有期間是否曾發生兇殺或自殺致死之情事。
- 7 是否有消防設施
若有，項目：（1） （2） （3） 。
- 8 自來水及排水系統經雙方當場檢驗是否正常，若不正常，由買方
- 若為違建（未依法申請增、加建之建物），賣方應確實加以說明使買方得以充分認知此範圍隨時有被拆除之虞或其他危險。
- 有關車位之使用方式，依本契約第八條第二項規定。
所稱機械式係指有上下車位，須以機械移動進出者。
- 民國七一年至七三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。
- 參考值：依 CNS 3090 規定預力混凝土為 0.15 kg/m³，鋼筋混凝土為 0.3 kg/m³。

賣方 負責維修

- 9 現況是否有出租或有被他人占用之情形，若有，則
終止租約

賣方應於交屋前

拆除

排除

以現況交屋

買賣雙方另有協議 。

- 10 現況是否占用他人土地之情形，若有，則
賣方應於交屋前 終止租約

拆除

排除

以現況交屋

買賣雙方另有協議 。

- 11 是否約定專用部分 有（詳見住戶規約）
無

- 12 是否有住戶規約 有（檢附住戶規約）
無

- 13 是否有管理委員會統一管理
若有，管理費為 月繳 元 季繳 元
年繳 元 其 他。

- 14 下列附屬設備 計入建物價款中，隨同建物移轉
不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
不計入建物價款中，由賣方搬離
- | | | | | | |
|-----|---|-------------------|---|-----|---|
| 冷氣 | 台 | 沙發 | 組 | 床頭 | 件 |
| 熱水器 | 台 | 窗簾 | 組 | 燈飾 | 件 |
| 梳妝台 | 件 | 排油煙機 | | 流理台 | |
| 瓦斯爐 | | 天然瓦斯（買方負擔錶租保證金費用） | | | |
| 電話： | | 具（買方負擔過戶費及保證金） | | 其他。 | |

注意：一、買方對本成屋是否為輻射屋或海砂屋（氬離子檢測事項）有疑義時，應於簽定契約後支付第二期款前（或一個月內）自行檢測之；買方（檢測人員）為前項之檢測時，賣方不得拒絕其進入。

二、輻射屋檢測，輻射若有異常，應洽請行政院原子能委員會確認是否為輻射屋。海砂屋檢測，海砂屋含氬量，將因採樣點及採樣時間之不同而異，目前海砂屋含氬量尚無國家標準值。

其他重要事項：

- 1.
- 2.
- 3.

賣方：

（簽章）

買方： (簽章)

簽章日期： 年 月 日

附件二 承受原貸款確認書

1. 收件字號： 年 月 日 地政事務所 登字第 號

2. 抵押權人 。

3. 設定金額： 元整

4. 約定時買方承受本件抵押權所擔保之未償債務（本金、遲延利息）金額新台幣 。

5. 承受日期 年 月 日。

6. 債務承受日期前已發生之利息、遲延利息、違約金等概由賣方負擔。

7. 買受人承受債務後是否享有優惠利率，應以買受人之資格條件為斷。

賣方： (簽章)

買方： (簽章)

簽章日期： 年 月 日

附件三 以第三人為登記名義人聲明書

茲指定 (身分證字號) 為登記名義人，登記名義人應與買方負連帶履行本契約之義務。

買 方： (簽章)

登記名義人： (簽章)

簽章日期： 年 月 日

附件四 按優惠稅率核課土地增值稅確認書

賣方主張按自用住宅用地優惠稅率申請核課土地增值稅。但經稅捐稽徵機關否准其申請者，賣方同意即以一般稅率開單繳納之。以上事項確認無誤。

確 認 人： (簽章)

簽章日期： 年 月 日

函轉行政院環保署「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文修正發布令(含條文)影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.8.10.北市地五字第九 二二 二八九 號

說 明：依本府環境保護局九 年八月八日北市環秘(一)字第九 二二三五八四 號函辦理。

附件一

臺北市府環境保護局函 正臺北市府法規委員會

90.8.8.北市環秘(一)字第九 二二三五八四 號

主 旨：函轉行政院環保署「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文修正發布令影本乙份，請惠予刊登公報，請 查照。

說 明：依行政院環保署九 年八月一日(90)環署綜字第 四六七二六號函辦理。

附件二

行政院環境保護署函 台灣省政府、福建省政府、台北市政府、高雄市政府

90.8.1.(90)環署綜字第 四六七二六號

主 旨：「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文，業經本署於九 年八月一日以(90)環署綜字第 四六七二六號令修正發布，茲檢送發布令影本(含法規條文)乙份，請查照轉知。

附件三

開發行為環境影響評估作業準則部分條文修正條文

第三條之一 開發單位為縮短說明書之審查時程，得於製作說明書時，檢具本法第六條第二項第四款至第八款資料，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送環保主管機關預審。

主管機關得就環境影響評估有關事項邀集環境影響評估審查委員會有關委員、專家學者及相關機關、團體召開預審會議；其會議結論，開發單位應納為環境影響評估作業重點。

第七條 說明書或評估書之文字以橫式書寫，文字、圖、表頁之字體須清晰且間距分明，編製應精要確實，每頁用紙規格為菊八開(二 一公分乘三 公分，俗稱A4)，除圖表外應採雙面印製。

說明書之本文不得超過一百五 頁，評估書之本文不得超過三百頁。相關資料、文件、數據等得以附錄形式編製。但開發行為規模龐大或因環境負面影響範圍較廣或環境評估項目眾多，經主管機關同意者；及大眾捷運系統開發、高速公路開發、高速鐵路開發、新市鎮興建、核能電廠開發、放射性核廢料儲存處理場所之興建等情形特殊者，其說明書及評估書之頁數，不在此限。

地圖或照片應註明出處。圖、表超過規格時，得摺頁處理，其縮小或影印不得

模糊難以閱讀。

開發單位應依審查結論及參照主管機關所定電腦建檔之規格，提送說明書或評估書定稿本之電腦檔案或電磁紀錄。

第一條 開發單位於施工及營運期間之用水，應取得供水主管機關之同意，其因缺自來水供應而自行規劃取（抽）用地面水、地下水者，應向水資源主管機關提出用水方案申請同意；若作為飲用水水源者，其水質應符合飲用水水源水質標準。

前項開發行為位於地下水管制區者，如需抽取地下水時，應依水利法及地下水管制辦法等相關規定辦理。

抽取地下水者，應調查開發基地內地下水水位、水質，並提出有效防止地下水污染及地盤（層）下陷措施。

第二條 開發行為對施工及營運期間所產生之點源及非點源污染，應予預防、管理並訂定因應對策。廢（污）水應妥善處理，始得排放；其經前處理，排放至既有之污水下水道系統者，應附該有關主管機構之同意文件。自行規劃設置廢（污）水處理設施者，應併案進行現場調查、分析及影響預測，並承諾依計畫實施或引進污染源前先完成試運轉。

開發行為產生之廢（污）水排放至河川、海洋、湖泊、水庫或灌溉、灌排系統者，應評估對該水體水質、水域生態之影響，並訂定因應對策。

第二條之一 開發單位應就廢棄物儲存清除處理設施或儲槽等設施，評估其對土壤及地下水體之影響。

第六條 開發單位應評估開發行為於施工及營運期間交通運輸所產生空氣污染及噪音振動之影響，並訂定因應對策。

第九條 開發單位應對基地及毗鄰之受影響地區預測評估邊坡穩定、地基沈陷、地質災變、土壤污染及土壤液化等潛在可能性，並提出因應對策。

開發基地如屬山坡地，其規劃應符合下列原則：

一、地質敏感坡度過陡之土地，應儘量避免使用。

二、開發基地林相良好者，應予儘量保存，並有相當比率之森林綠覆面積。

三、開發基地動植物生態豐富者，應予保護。

四、應考量生態工法，並維持視覺景觀之和諧。

五、開發基地與下游影響區之間，應有足夠寬度、深度之緩衝帶。

第二四條之一 開發單位應預測評估開發行為改變地形地貌對下游及鄰近地區排水系統之影響，並提出因應對策。

第二八條 開發單位應評估開發行為在施工與營運期間，對周遭環境之文化資產、文化景觀、人口分布、當地居民生活型態、土地利用型式與限制、社會結構、相關公共設施包括公共給水、電力、電信、瓦斯與排水或污水下水道設施之負荷、產業經濟結構、教育結構等之影響；並對負面影響提出因應對策或另覓替代方案。

第二九條 （刪除）

第三四條 鐵路、高速公路、快速道（公）路、一般性道路之開發如位於現有、興建中、或已定案之重要水庫集水區，應以穿越性、封閉型、且不得設置機廠（場）站及交流道為限；但情形特殊，經主管機關環境影響評估審查委員會審查同意者，不在此限。

道路、鐵路或大眾捷運系統之開發，應詳細調查、分析營運時噪音及振動之影響程度、範圍及受體，據以訂定噪音與振動防制措施；且為因應環境音量標準之提昇，應事先規劃對策。採路塹或路堤方式者，應評估其對積水、洩洪、橫交設施或動物通過之影響，並訂定因應對策。

車站或場站之停車場及轉乘設施應提出規劃構想；車站或場站採聯合開發

者，在說明書及評估書內應列入評估。

第四 二條 開發單位規劃新市區、新市鎮或新社區時，應預測其對當地及鄰近地區水源供應、排水或防洪系統、廢棄物清理及交通設施等之影響。

舊市區之更新，舊房舍與公共設施拆除所產生之廢棄物，須先詳細調查、規劃運輸路線及適當之處理場。

規劃高樓建築時，應重視其品質與景觀之整體性；並評估高樓建築對周遭環境所產生之風場、日照、電波、交通、停車或帷幕牆反光以及室內停車場廢氣排放等之衝擊。

函轉行政院環保署「環境影響評估法施行細則」部分條文修正發布令 (含條文)影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.8.10.北市地五字第九 二二 三四四 號

說明：依本府環境保護局九 年八月八日北市環秘(一)字第九 二二三五八三 號函辦理。

附件一

臺北市府環境保護局函 臺北市府法規委員會

90.8.8.北市環秘(一)字第九 二二三五八三 號

主旨：函轉行政院環保署「環境影響評估法施行細則」部分條文修正發布令影本乙份，請惠予刊登公報，請 查照。

說明：依行政院環保署九 年八月一日(90)環署綜字第 四六五八九號函辦理。

附件二

行政院環境保護署函 台灣省政府、福建省政府、台北市政府、高雄市政府

90.8.1.(90)環署綜字第 四六五八九號

主旨：「環境影響評估施行細則」部分條文，業經本署於九 年八月一日以環署綜字第 四六五八九號令修正發布，茲檢送發布令影本(含法規條文)乙份，請 查照轉知。

附件三

環境影響評估法施行細則部分條文修正條文

第二條 本法第三條第四項及第五項之權責機關為中央主管機關。

第三條 本法所定中央主管機關之權限如左：

- 一、有關全國性環境影響評估政策、計畫之研訂事項。
- 二、有關全國性環境影響評估相關法規之訂定、審核及釋示事項。
- 三、有關中央目的事業主管機關轉送環境影響說明書、環境影響評估報告書(以下簡稱評估書)及環境影響調查報告書之審查事項。
- 四、有關各開發行為環境影響說明書、評估書及審查結論或環境影響調查報告書及其因應對策執行之監督事項。
- 五、有關全國性環境影響評估資料之蒐集、建立及交流事項。
- 六、有關全國性環境影響評估之研究發展事項。
- 七、有關全國性環境影響評估專業人員訓練及管理事項。
- 八、有關全國性環境影響評估宣導事項。
- 九、有關直轄市及縣(市)環境影響評估工作之監督、輔導事項。
- 、有關環境影響評估之國際合作事項。
- 一、其他有關全國性環境影響評估事項。

第 五條 本法第七條及第 三條之審查期限，自開發單位備齊書件，並向主管機關繳

交審查費之日起算。前項所定審查期限，不含左列期間：

- 一、開發單位補正日數。
- 二、涉目的事業主管機關法令釋示或與其他機關（構）協商未逾六日之日數。
- 三、其他不可歸責於主管機關之可扣除日數。

第二 二條 開發單位依本法第七條第三項或第八條第二項舉行公開說明會，應將時間、地點、方式、開發行為之名稱及開發場所，於日前刊載於新聞紙，並於適當地點公告及通知左列機關或人員：

- 一、有關機關。
- 二、當地及毗鄰之鄉（鎮、市、區）公所。
- 三、當地民意機關。
- 四、當地村（里）長。

前項公開說明會之地點，應於開發行為所在地之適當地點為之。

開發單位於第一項公開說明會後四日內，應作成紀錄函送第一項機關或人員。

第三 七條 開發單位依本法第六條第一項申請變更環境影響說明書或評估書內容，涉及環境保護事項之變更，無須重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告，送主管機關及目的事業主管機關審核。但計畫產能或規模降低、基地內設施局部調整位置、提昇環保設施之處理等級或效率、既有設備提昇產能而污染總量未增加、變更內容對環境品質維護有利者或屬環境監測計畫者，其變更得檢附變更內容對照表，並敘明理由，送主管機關及目的事業主管機關審核。

前項變更未涉及環境保護事項者，應函請主管機關備查。

第一項環境影響差異分析報告，應記載左列事項：

- 一、開發行為或環境保護對策變更之內容。
- 二、開發行為或環境保護對策變更後，環境影響差異分析。
- 三、環境保護對策之檢討及修正，或綜合環境管理計畫之檢討及修正。
- 四、其他經主管機關指定之事項。

函轉本府檢送行政院公共工程委員會「落實『溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會』結論之具體執行措施一覽表」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.8.17.北市地五字第九 二二 五八 號

說 明：

- 一、依本府九 年八月 日府工三字第九 一 一九三六 號函辦理。
- 二、檢附原函影本及附件供參。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

90.8.10.府工三字第九 一 一九三六 號

主 旨：函轉行政院公共工程委員會「落實『溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會』結論之具體執行措施一覽表」乙份，請查照並轉知所屬辦理。

說 明：奉行政院公共工程委員會九 年八月一日（九 ）工程訴字第九 二八八四九 號函辦理。

附件二

行政院公共工程委員會函 內政部等

90.8.1. (九) 工程訴字第九 二八八四九號

主旨：檢送落實「溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會」結論之具體執行措施一覽表乙份，請 查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、本會前依據「加速推動公共建設方案」肆、解決對策三之5之第二項暨前奉 核定之「召開座談會，以溝通司法、工程人員認知差距」執行計畫，分別於九 年四月二 七日、五月二 四、五月二 八日及六月八日廣邀工程採購人員與各該地區檢察署檢察官、調查站及審計人員共同與會，召開北、東、南、中四場分區座談會，並獲致若干結論與共識。
- 二、茲為落實上開座談會之結論與共識，謹擬具「落實『溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會』結論之具體執行措施一覽表」(如附件)，請各機關就加強工程採購人員法治教育、資訊訓練等事項，切實辦理。

附件三

落實「溝通檢調、工程人員對於貪瀆等刑事案件相關問題認知差距座談會」結論，具體執行措施一覽表

項	目	辦理機關	具 體 措 施	辦理期程
一、	加速推動刑法及貪污治罪條例中有關圖利罪之修法，使圖利罪構成要件更加嚴謹明確	法務部及檢調機關	一、儘速推動有關圖利罪之修法工作，在完成修法前，建議先修正「檢察機關辦理貪污案件應行注意事項」，以保障人權。	建請法務部儘速辦理。
二、	對於檢、調機關偵辦貪瀆等案件，建議研訂職權發動之門檻，俾利檢調人員發動偵查時，有統一之標準可資遵循。		二、對於檢、調機關偵辦貪瀆案件，研訂職權發動門檻及檢查表，以統一標準。	建請法務部儘速辦理。
三、	建議針對檢調單位受理未具事證之檢控案件，研訂處理原則，避免不實檢舉浪費偵查程序，並影響公務人員之士氣。		三、針對檢調機關受理未具事證之檢控案件，法務部已研訂處理原則，避免不實檢舉浪費偵查程序，並影響公務人員之士氣。	建請法務部轉請各檢調機關切實辦理。
四、	檢、調機關於偵辦具體個案時，應切實遵守「偵查不公開」之原則，保障涉案公務人員之權益，俾達成掃除黑金之目的，過程亦圓滿之要求。		四、請法務部轉知所屬檢察官、調查人員切實依座談會共識為之。	建請法務部儘速辦理。
五、	在圖利罪未通過立法修改前，檢、調機關於偵辦具體案時，應參考圖利罪修法趨勢，在犯罪之認定及蒐證方向上配合為之。		五、請法務部轉知所屬檢察官、調查人員切實依座談會共識為之。	建請法務部儘速辦理。

<p>六、檢、調機關於偵辦具體個案時，除調查有無不法外，還須注意當事人間有無收賄等利害關係，並注意其後是否有共犯、高層次貪瀆之行為。</p>		<p>六、請法務部轉知所屬檢察官、調查人員切實依座談會共識為之。</p>	<p>建請法務部儘速辦理。</p>
<p>七、檢、調人員於偵辦具體個案時，可參考工程會出版之相關書籍，如申訴及履約爭議處理案例彙編等，遇有工程專業，諮詢並尊重工程主辦機關及主管機關之專業意見，以避免造不正確的判斷。</p>		<p>七、請法務部或調查局辦理檢調人員研習時，除邀請實務界資深法官及檢察官講授貪瀆案件判決無罪原因分析及偵查要領外，並邀請工程主管機關或學者、專家就工程採購機關之行政裁量等加以說明。</p>	<p>建請法務部儘速辦理。</p>
		<p>八、其他：結合學習司法官訓練，協洽各工程機關提供實地實習機會。</p>	<p>建請法務部辦理。</p>
<p>一、工程主管機關應檢討現行行政命令及行政規則，進行法規鬆綁，以減少公務員觸法機會，祛除公務員畏縮消極的辦事態度。</p>	<p>工程會</p>	<p>一、工程會已進行政府採購法研修工作，並研議相關法規之鬆綁。</p>	<p>政府採購法修正草案預定於本（九）年七月底提報行政院。</p>
<p>二、對於檢、調機關有關工程採購法令、專業知識、工程慣例等之諮詢，將全力配合檢、調機關所需提供專業諮詢意見。</p>		<p>二、設置諮詢窗口，提供專業諮詢或鑑定意見，俾檢調人員辦案參考。</p>	<p>工程會企劃處及技委會辦理中。</p>
		<p>三、其他： （一）加強採購法令之宣導，並強化採購人員法治教育。 （如定期邀請資深法官或檢察官演講刑事貪瀆案例） （二）儘速研議採購人員專業化。</p>	<p>工程會持續辦理。</p>
<p>一、工程人員應詳讀採購法令，並熟悉相關法規，若遇有不了解或有疑義之處，可向主管之工程機關請求釋疑或查詢全國法規資料庫（law.moj.gov.tw）。</p>	<p>工程採購機關、人員</p>	<p>一、 （一）加強工程採購人員法治教育：各機關自行舉辦或派員參加有關政府採購法令之講習。 （二）加強工程採購人員資訊訓練，善用網路資訊，蒐集法令。</p>	<p>工程會辦理中。 請各機關辦理。</p>

- | | | |
|---|---|--|
| <p>二、工程採購人員應詳閱「工程人員辦理採購參考手冊」，並依法定程序辦理採購。</p> <p>三、工程人員行使裁量，應審慎為之，並注意隨時保存證據，以維權益。如遇有檢調約談，應據實以告，勿為掩飾自己或同仁行政疏失，隱瞞事實，而招致不必要誤會。</p> <p>四、在具體個案中有時雖不構成圖利罪，但卻有偽造文書之問題，工程人員應確實製作文書。</p> | <p>二、各機關加強工程採購人員法治教育。</p> <p>三、各機關加強工程採購人員法治教育。(如定期邀請資深法官或檢官官演講刑事貪瀆案例)</p> <p>四、各機關加強工程採購人員法治教育。(如定期邀請資深法官或檢官官演講刑事貪瀆案例)</p> | <p>請各機關辦理。</p> <p>請各機關辦理。</p> <p>請各機關辦理。</p> |
|---|---|--|

函轉有關本府社會局就中低收入老人生活津貼事件委由本市區公所初審後陳報本府核定，再由各區公所轉知各申請人核定結果，所衍生之行政處分合法送達及轉知等問題乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊、臺北市府地政處各科室

90.8.20.北市地資字第九 二二 八五八 號

說 明：依臺北市府九 年八月 四日府訴字第九 八三三三五 號函副本辦理，隨文檢送上開函影本。

附件

臺北市府函 臺北市府社會局

90.8.14.府訴字第九 八三三三五 號

主 旨：關於 貴局就中低收入老人生活津貼事件委由本市各區公所初審後陳報 本府核定，再由各區公所轉知各申請人核定結果，所衍生之行政處分合法送達及轉知等問題，請酌說明二辦理。

說 明：

- 一、依本府訴願審議委員會九 年七月二 三日第五四九次委員會議第二 二案審理莊牽治因中低收入老人生活津貼事件附帶決議辦理。
- 二、關於本市辦理中低收入老人生活津貼事件，本市之中低收入老人係向本市各該區公所申請，如經本市各區公所初審審核未符資格者，則由各該區公所函請本府（社會局）以本府名義函核定不符規定後，再行文由各該區公所轉知本府（社會局）核定函之內容，並告知如有不服者，向本府遞送訴願書，向內政部提起訴願。案經 貴局於前開本會第五四九次委員會議派員到會說明時，陳明上開本府名義之核定函並未直接送達於申請人，而係以區公所為受文者，再由區公所以其自己之名義發文轉知本府上開核定函之果（實際上申請人並未收受本府之核定函）。惟查行政院程序法第九 六條第一項第一款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：一 處分相對人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所或其他足資辨別之特徵；如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所。」。本府上開核定函，既係否准人民之請求，自屬行政處分，依上開規定，自應以各該申請人為受行政處分之相對人，並合法送達於

申請人，方屬正辦。本府（社會局）如認需各區公所協助，建請考慮將上開核定函送各區公所，再由各區公所以之為附件轉送各申請人。至 貴局列席人員到會說明，如上開府文核定函欲以各該申請人為受行政處分之相對人需要相當人力或物力之配合乙節，應由 貴局召集相關機關及本市各區公所研商解決。

最高行政法院判決

九 年度判字第一二一五號

原 告 盧錫清

訴訟代理人 陳德文律師

被 告 臺北市士林地政事務所

代 表 人 張雅音

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八 八年 一月二 五日台八八內訴字第八八 六六七五號再訴願決定，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

緣訴外人吳著祿於民國三 五年五月 日將台北市北投區大業段一小段七一五地號土地（重測後）贈與其子吳孝成、吳孝忠、吳孝友及吳孝廉等人，並於三 七年三月八日登記完畢。嗣於四 五年五月三日由吳著祿設定地上權於上開土地上，約定無租金，權利存續期間自四 五年一月一日起活期。嗣吳著祿於五 三年二月二 八日死亡，由吳孝成等人繼承上開系爭土地地上權。上開土地自六 六年 二月 三日至六 八年一月五日陸續由吳孝成等買賣移轉登記予原告及柯郭春、謝月江、謝阿玉等人共有。原告於八 七年 一月 七日以系爭地上權業因與所有權混同而消滅為由，向被告申請塗銷地上權登記，案經被告函知原告於 五日內檢附吳著祿之繼承人吳孝成等人所出具之地上權塗銷登記同意書等文件辦理塗銷登記。原告逾期未補正，被告乃以八 八年一月二 日北駁字第二七三六三、二七三六四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，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、本件原告係系爭土地之共有人，前以利害關係人之身份依土地登記規則第一三一條、一三三條之規定於民國八 七年 二月三 一日以系爭土地地上權已因混同而消滅為理由向被告士林地政事務所為塗銷登記之申請，該所以依內政部七 五年七月二 六日台（七 五）內地四二八三四號函（下稱A函）內政部六 年 月 六日台（六 ）內地字第四三九二五七號函釋（下稱B函）為駁回之依據，然查：（一）依上開函釋以觀，已明顯得為塗銷登記，原處分機關尚有違誤，理由如左：（1）B函第四行已明確釋明「 似應無待塗銷登記即生消滅效力。惟在實務上，除『繼承』外，似仍應由該他項物權原權利人聲請塗銷，地政機關不得逕行辦理塗銷 」。即在「繼承」之情況下，為本函釋之例外（地政機關得逕辦塗銷登記），而本件義務人吳著祿已於民國五 三年二月二 八日死亡，當時之土地所有權人恰為其繼承人，有戶籍謄本及土地謄本可稽，是繼承效力於當時即已發生，亦即當時混同效力已經發生，而使地上權在當時即因混同而當然消滅（依民法第七五七條本無待塗銷登記），且當時依其上土地登記簿記載觀之並未另有他項權利人，明確無民法七六二條但書情事，易言之，該項地上權於繼承發生當時，已因混同而在法律上消滅（混同非法律行為，無民法七五七條之適用），是應得逕為塗銷登記，並免影響登記簿之真實性。（2）上揭A函則係針對地上權與所有權「因繼承以外之原因」而混同之情形而為釋示，此從上揭二函釋對照觀之至明。如謂土地迄今仍地上權登記，可認義務人當時出賣所有權時「可能」與買受人另有協議，故不宜逕為塗銷，然查定有存續期間之地上權，當事人在存續期間屆滿前私下也可能另有協議，惟期間一經屆滿，依法登記機關仍得依利害關係人之聲請逕予塗銷（土地登記規則第一三三條），依此以觀

，足認「私下協議」之疑慮，仍應受民法七五七條之拘束，即法律行為非經登記不生效力，本件依民法七六二條之規定，地上權已因混同而消滅，應無疑義。（況本件當事人間私下亦無任何協議）。(3)本件如訴請民事法院判決塗銷，因地上權於繼承時已經混同而消滅，至為明確，必遭法院以「無起訴之必要」及欠缺「權利保護要件」為理由，逕為駁回之判決。(二)實則上揭A、B函釋均屬違法而不足為據：「地上權因存續期間屆滿而消滅」與「地上權因混同而消滅」均屬物權依法律之規定而當然消滅，何以前者有土地登記規則第一三三條但書規定之適用（即：得由利害關係人申請塗銷且免附「登記原因證明文件」及「他項權利書狀」），而後者無之？實不能說明其法律上之理由，推測內政部所為上揭A、B函釋之真意，無非怕「地上權利人」受不測之害，實則純乃似是而非之顧慮，蓋「地上權利人」所取得者乃債權之性質，非經登記不生效力（民法第七五七條），地政機關依申請逕為塗銷系爭已因混同而消滅之地上權，形式上雖對「地上權利人」不利，惟實際上根本未損及其固有「債權」，為維護土地登記之真實性，並免公眾受不測之害，地政機關本應準用土地登記規則第一三三條之規定即予塗銷，至「地上權利人」得另依法「申請」或「訴請」為應有之地上權登記，乃另一問題，初不容以因混同而消滅之固有地上權登記，由「地上權利人」在依法律申請登記前予以冒用，如此才能合乎法理邏輯及土地登記之真實性。（就此而言，內政部訂頒之上揭土地登記規則第一三三條但書亦有疏漏）。為此，請求判決將原處分及一再訴願決定均予撤銷等語。

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。」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。」第七百六二條規定：「同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律之利益者，不在此限。」土地登記規則第二九條第一項規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二二條第二項規定而為更正登記。二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。三、其他依法得逕為登記者。」第三四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。」第五條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」第五一條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請

四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。」第一百三一條第一項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」第一百三三條規定：「他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三四條所列文件，單獨申請之。」內政部六 年 月

六日台（六）內地字第四三九二五七號函釋：「查依民法第七百六二條規定，同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益，不在此限。故其他物權之存續，如無同條但書規定情事時，似應無待塗銷登記即生消滅效力。惟實務上，除繼承外，似仍應由該他項物權原權利人申請塗銷，地政機關不得逕行辦理塗銷。（買受人）似不能逕行代位為塗銷登記之申請。」七 五年七月二 六日台（七五）內地字第四二八三四號函釋：

「關於土地所有權與地上權混同，在未辦理塗銷登記前，所有權復移轉於第三人者，如何申請地上權混同塗銷登記疑義乙案，請比照本部六 年 月 六日台（六）內地字第四三九二五七號函規定辦理。」二、卷查：（一）原告主張依土地登記規則第一百三一條及第一百三三條規定申請塗銷系爭土地地上權登記，按前揭內政部六 年 月

六日函釋意旨以觀，所謂「除繼承外，似仍應由該他項物權原權利人聲請塗銷，地政機關不得逕行辦理塗銷。」者，係指繼承人若同時為物權之所有權人及他項權利人，即混同狀態下，而由其自行聲請塗銷（他項權利）登記時，地政機關得逕行辦理塗銷登記；除此之外，如他項權利未辦理塗銷登記前，所有權復移轉於第三人者，則應由原權利人負塗銷該物權登記之義務，若原權利人不履行此項義務，取得權利人自得訴請其塗銷，並持憑法院之塗銷判決書及判決確定證明書，單獨聲請塗銷登記，而不能逕行代位原權利人為塗銷登記之申請，地政機關亦無從逕為塗銷該他項權利登記。是以，原告主張以利害關係人身份申請塗銷登記乙節，於法未合。（二）次查原告等並非原地上權人吳著祿之繼承人，是依前揭函釋意旨，土地所有權與地上權混同後未辦理塗銷登記，所有權復移轉於第三人者，應由第三人會同原地上權人辦理地上權塗銷登記，自應由吳著祿之繼承人吳效成等人或塗等之繼承人，檢具地上權塗銷同意書（即由吳效成等人或渠等之繼承人主張該地上權之存續對渠等有無法律上之利益）等相關文件協同辦理塗銷登記，以資適法。（三）未查本件原地上權人吳著祿死亡後，其繼承人吳效成等人並未以「混同」為由提出塗銷登記之申請，是系爭土地之所有權移轉予原告等所有時，其地上權之存續於權利人或第三人是否有法律上之利益不明，甚或當事人於買賣系爭土地時究有何約定亦未可知；況民法第七百六二條但書規定之情事，尚非屬被告所得審認之範圍。至原告稱本件如訴請法院判決塗銷，是否將因無起訴之必要及欠缺權利保護要件而經法院判決駁回，亦非被告所得審認之範圍，併予敘明。從而被告以本件原告逾期未補正為由，依前揭規定及內政部函釋意旨所為駁回申請之處分，於法並無不合，應予維持。本件原告之訴為無理由，請判決駁回原告之訴等語。

理由

按土地法第四三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」又土地登記規則第五一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」再按「民法第七六二條規定，同一物之所有權與其他物權，歸屬於同一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限。惟在實務上，除繼承外，似仍應由該他項物權原權利人聲請塗銷，地政機關不得逕行辦理塗銷。」內政部六年六月六日台內地字第 四三九二五七號函釋有案。未按「關於土地所有權與地上權混同，在未辦理塗銷登記前，所有權移轉登記於第三人者，如何申請地上權混同塗銷登記疑義乙案，請比照本部六年六月六日台內地字第 四三九二五七號函規定辦理。」內政部七年五月二六日台內地字第 四二八三四號函釋有案。本案訴外人吳著祿於民國三五年五月日將台北市北投區大業段一小段七一五地號土地（重測後）贈與其子吳孝成、吳孝忠、吳孝友及吳孝廉等人，並於三七年三月八日登記完畢。嗣於四五年五月三日由吳著祿設定地上權於上開土地上，約定無租金，權利存續期間自四五年一月一日起活期。嗣吳著祿於五三年二月二八日死亡，由吳孝成等人繼承上開系爭土地地上權。上開土地自六六年二月三日至六八年一月五日陸續由吳孝成等買賣移轉登記予原告及柯郭春、謝月江、謝阿玉等人共有。原告於八七年一月七日以系爭地上權業因與所有權混同而消滅為由，向被告申請塗銷地上權登記，因所有權人吳孝成等於申請繼承登記時，未申辦地上權混同消滅登記，嗣後又買賣移轉登記予原告等，地政機關不得逕行辦理塗銷，被告乃依財政部上開函釋規定，函知原告於五日內檢附吳孝成等人所出具之地上權塗銷登記同意書等文件辦理塗銷登記。原告逾期未補正，被告遂以八八年一月二日北駁字第 二七三六三、二七三六四號駁回通知書駁回其申請。原告不服，循序提起行政訴訟，主張略謂：（一）本件地上權已因混同而消滅，何以不能由利害關係人依土地登記規則第一百三一條、第一百三三條之規定申請塗銷登記？（二）依內政部六年六月六日台（六）內地字第 四三九二五七號函釋已明確釋明，在「繼承」之情形下，為本函釋之例外（即地政機關得逕為塗銷），而本件義務人吳著祿已

於民國五 三年二月二 八日死亡，當時之土地所有權人恰為其繼承人，此有戶籍謄本及土地謄本可稽，是繼承效力於當時即已發生，亦即當時混同效力已經發生，而使地上權在當時即因混同而當然消滅，且當時依其上土地登記簿記載觀之並未另有他項權利人，明確無民法第七百六 二條但書情事。易言之，該項地上權於繼承發生當時，已因混同而在法律上發生消滅，是應得逕為塗銷登記，並免影響登記簿之真實性。（三）至七 五年七月二 六日台（七五）內地字第四二八三五四號函釋，則係針對地上權與所有權「因繼承以外之原因混同」所為之釋示。如謂土地迄今有地上權登記，可認義務人當時出賣所有權時可能與買受人另有協議，故不宜逕為塗銷。然查定有存續期間之地上權，當事人在存續期間屆滿前私下也可能另有協議，惟期間一經屆滿，依法登記機關仍得依利害關係人之聲請逕予塗銷（土地登記規則第一百三 三條）。依此觀之，足認私下協議仍應受民法第七百五 八條之拘束，即法律行為非經登記不生效力。本件依民法第七百六 二條之規定，地上權已因混同而消滅，應無疑義。（四）本件如訴請法院判決塗銷，因地上權於繼承時已因混同而消滅，必遭法院以「無起訴之必要」及「欠缺權利保護要件」為理由判決駁回。（五）推測內政部上揭函釋之真意，無非怕地上權利人受不測之害，實則純乃似是而非之顧慮，蓋地上權人所取得者乃債權之性質，非經登記不生效力，地政機關依申請逕為塗銷系爭已因混同而消滅之地上權，形式上雖對地上權人不利，惟實際上根本未損及其固有債權云云。惟查：原告主張依土地登記規則第一百三 一條及第一百三 三條規定申請塗銷系爭土地地上權登記，按前揭內政部六 年 月 六日函釋意旨以觀，所謂「除繼承外，似仍應由該他項物權原權利人聲請塗銷，地政機關不得逕行辦理塗銷。」者，係指繼承人若同時為物權之所有權人及他項權利人，即混同狀態下，而由其自行聲請塗銷（他項權利）登記時，地政機關得逕行辦理塗銷登記；除此之外，如他項權利未辦理塗銷登記前，所有權復移轉於第三人者，則應由原權利人負塗銷該物權登記之義務，若原權利人不履行此項義務，取得權利人自得訴請其塗銷，並持憑法院之塗銷判決書及判決確定證明書，單獨聲請塗銷登記，而不能逕行代位原權利人為塗銷登記之申請，地政機關亦無從逕為塗銷該他項權利登記。是以，原告主張以利害關係人身份申請塗銷登記乙節，於法未合。次查原告等並非原地上權人吳著祿之繼承人，是依前揭函釋意旨，土地所有權與地上權混同後未辦理塗銷登記，所有權復移轉於第三人者，應由第三人會同原地上權人辦理地上權塗銷登記，自應由吳著祿之繼承人吳效成等人或塗等之繼承人，檢具地上權塗銷同意書（即由吳效成等人或渠等之繼承人主張該地上權之存續對渠等有無法律上之利益）等相關文件協同辦理塗銷登記，以資適法。未查本件原地上權人吳著祿死亡後，其繼承人吳效成等人並未以「混同」為由提出塗銷登記之申請，是系爭土地之所有權移轉予原告等所有時，其地上權之存續於權利人或第三人是否有法律上之利益不明，甚或當事人於買賣系爭土地時究有何約定亦未可知；況民法第七百六 二條但書規定之情事，尚非屬被告所得審認之範圍。至原告稱本件如訴請法院判決塗銷，是否將因無起訴之必要及欠缺權利保護要件而經法院判決駁回，亦非被告所得審認之範圍，併予敘明。從而被告以本件原告逾期未補正為由，依前揭規定及內政部函釋意旨所為駁回申請之處分，於法並無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，為無理由，應予駁回。

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

中華民國 九 年 七 月 三 日

最高行政法院判決

九 年度判字第一三八六號

原 告 劉秀雄
被 告 臺北市府地政處
代 表 人 宋清泉

被 告 臺北市政府工務局
代 表 人 李鴻基
被 告 臺北市政府都市發展局
代 表 人 陳威仁
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 九年一月 八日台八九內訴字第八八 八二五 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 八年三月一日持台灣台北地方法院八 二年度聲字第五 三號民事裁定等文件就中國大眾康寧互助會所有台北市內湖區新里族段 四分小段一二八地號等土地申辦抵押權移轉登記為其所有，因所附證件不符規定，被告台北市中山地政事務所乃以原告未按通知補正事項完全補正，通知駁回該申請案。原告復於八 八年四月六日將上開登記申請書重新送件，經該所以八 八年四月 日內字第一 三九號補正通知書通知其補正抵押權讓與之判決書及確定證明書俾憑辦理。原告雖提出申請理由書 述再次申請之理由，經該所審認仍未就應補正事項補正即再送件，再以八 八年四月二 三日內字第一 三九號駁回通知書駁回其申請。另原告因核發建造執照等事件，被告台北市政府都市發展局八 四年九月二 三日北市都二字第第八四一二六二二號函、被告台北市政府地政處八 四年 月二 七日北市地一字第第八四 三九 六四號移文單及被告台北市政府工務局建築管理處八 五年 一月六日北市工建施字第七五八 三號書函，分別予以移文及答覆，原告均表不服，提起一再訴願遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：原告起訴意旨略以：為不服內政部台八九內訴字第八八 八二五 號駁回理由強姦內政部六九台內社字第五一 三九號准予債務人中國大眾康寧互助會處分財產，法院宣告七 四年度訴字第八七五四號民事判決康互會敗訴確定至八 二年度聲字第五三號裁定更正之效果溯及本件訴訟標的法律關係確定之時期，為此提起行政訴訟，故請撤銷被告機關違法處分，而符土地法第 一條、四三條、五六條規定，故民法第二二七條、二八七條至三一九條、七五八條至七七二條定有明文。一、原告請求撤銷台八九內訴字第八八 八二五 號訴願決定，而符土地法第四三條、民法第二二七條、二八七條至三一九條、七五八條至七七二條規定，業經法院付與八 二年度聲字第五三號裁定如主文「第二屆會員臨時大會決議授權第三屆第五次理監事會決議」至八 七年度訴字第二八三號民事判決康互會敗訴確定。二、原告指摘駁回理由中山地政事務所八 八年三月 七日內字第五九八三號補正通知補正逾期未補正，顯與事實不符，釋明原告依土地登記規則第一三一條、一一 條、一一條、三二條規定，於七 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，業經八 六年度抗字第一一三八號裁定如主文「原裁定廢棄」，亦經八 八年度抗字第三三五五號裁定如主文「原裁定廢棄」，故請撤銷違法處分。三、原告指摘駁回理由一之（一）（二）、二之（一）（二）均違背實體法民法第二二七條、二八七條、二九五條至三一九條規定，強姦台北地方法院六 年三月二 四日調解成立四四號借款契約記載土地登記簿為清償日期，於七 一年六月 四日收件內湖字第一一四九 號准予登記有絕對效力。業經八 八年度再抗字第六二號、一一八號二件裁定更正如主文「七 一年六月 四日收件內湖字第一一四九 號」。四、原告指摘被告於七 一年 一月 九日收件內湖字一九三四四號、一九三四五號欠缺登記原因證明文件，違背土地登記規則第一一 條、一一一條、三二條、一三一條規定，業經八 五年度訴字第四三七 號裁定如主文「撤銷被告行政院第五庭八 五年度訴字第四三七 號裁定」。五、原

告指摘被告欠缺法人登記證書，違背民法第九 三條、九 四條規定，侵害四四號儲蓄資金借款契約第一條至 八條內容附質押品九 一筆地號土地，為非質權人同意出質人康互會不得以法律行為使其消滅或變更，業經八 五年度訴字第三三七五號撤銷七 七年 二月二 八日收件內湖字第三九三二九號至三九三三三號違法移轉除權判決確定，亦經八 五年度訴字第四二三二號撤銷行政院八 二年度判字第二六五七號除權判決確定。六、原告指摘被告清理地籍消滅七 一年四月 九日收件內湖字第七六九一號，業經八 六年度抗字第七四一號撤銷裁定確定，亦經八 六年度上字第四九號撤銷行政院八 五年度裁字第一五六八號除權判決確定。七、原告指摘被告幫助債務人康互會無償贈予康寧護校，侵害原告權利，業經八 八年度抗字第三 二號裁定如主文「原裁定廢棄」，亦經法院付與八 二年度聲字第五二號、五三號裁定確定證明書、八 三年度再抗字第二五號及八 三年度法字第四三號裁定確定證明書、八 四年度再抗字第四 號裁定確定證明書、八 四年度抗字第二七二八號民事判決確定證明書。八、原告依民法第二二七條、二八七條、二九五條至三一九條，釋明依照六 五年度台上字第一三 號判例意旨「代物清償為要物契約，其成立僅當事人之合意尚有未足，必須現實為他種給付，他種給付為不動產物權之設定或移轉，非經登記不得成立代物清償」，如證（一）至（ ）。證據（一）：土地登記簿記載依照四四號儲蓄資金借款契約為清償日期，故民法第三一五條定有明文，業經法院付與八 六年度上字第一二一五號民事判決確定證明書。證據（二）：台北地方法院六 年三月二 四日調解成立四四號借款契約第一條至 八條內容附質押品九 一筆地號土地，於六 一年三月二 四日存續期滿，債務人康互會同意第三人代位清償取得質押證明文件，業經法院付與八 四年度抗字第三六八號全部裁定確定證明書。證據（三）：債務人六九台互字第二一三七號函如主旨，本會曾向貴局質押貸款並經由北回實業股份有限公司分 一期還清本息，開出支票二 一張合計一億零九百三 餘萬元，至七 年四月三 日本息全部清償，故民法第二九七條定有明文，業經法院付與八 六年度上字第三七六號民事判決確定證明書。證據（四）：債務人六九台互字第二一一七號函如主旨，北回公司總經理劉秀雄六 九年七月二 一日依照協商數目開出支票二 一張，故民法第二九五條至三一二條以利害關係人代位清償，業經法院付與八 五年度訴字第四三七 號民事判決確定證明書。證據（五）：中央信託局七 中信授（三） 八三 號函貴會即康互會已移轉所有權之 五筆土地，他項權利證明書檢送台北市中山地政事務所辦理抵押權部份塗銷及辦理其他所有權移轉登記，業經法院宣告七 三年度訴字第八七五四號民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權效果之力。證據（六）：中央信託局七 中信授（三） 七五三四號函如說明，依照北回建字第七 七六號函辦理，故民法第二九五條至三一三條、八九一條、九 三條規定為質權標之物之權利，非經質權人同意出質人不得以法律行為使其消滅。證據（七）：中央信託局依民法第二九五條、八八五條質權之設定因中信授（三） 五一八九號函移轉佔有而生效力，故同法第八九一條質權人於質權存續中得以自己之責任將質物轉質於第三人，業經中山地政事務所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有絕對效力，法院宣告七 三年度訴字第二五四 號民事判決確定。證據（八）：八 五年度訴字第四三七 號裁定如主文「撤銷被告行政院第五庭八 五年度裁字第一三五五號裁定」，業經法院付與八 四年度抗字第三六八號全部裁定確定證明書。證據（九）：七 四年度訴字第八七五四號民事判決確定至八 六年度上字第一二一五號民事判決確定如主文「康互會不履行大會決議，違背第四頁證據 12 釋字第五五號、二九一號、三五 號大法官解釋、民法第七六八條至七七二條取得時效即應受憲法保障。」證據（ ）：八 五年度訴字第三三七三號、三三七五號、四二二三號、五三 八號、四九 一號、四四 二號、三八九六號、三九二六號、三八 八號、三四三五號、五 九號等民事撤銷除權判決確定證明書。證據（一）：八 六年度抗字第一一三八號及七四一號裁定如主文「原裁定廢棄」，亦經八 六年度上字第一四二三號、四三一號、三七六號等民事判決確定。證據（二）：八 八年度抗字第三三七五號裁定

如主文「原裁定廢棄」，業經八 七年度訴字第二八三號民事判決確定理由記載。九、原告依民事訴訟法第三九九條、非訟事件法第二二條，依照司法院七六院台廳一字第 五八一二號函釋具有形成力、執行力、創設力，法院付與如證（一）至（二），民事判決確定證明書，俾地政機關辦理相關登記時有所依循，如證（一）至（二）。證據（三）：七 三年度訴字第八七五四號民事判決確定證明書至八 七年度訴字第二八三號民事判決確定證明書，足生取得四四號儲蓄資金借款契約附質押品九 一筆地號土地效果之力。證據（四）：法院付與七 三年度民執全實字第四五二號裁定確定證明書至八 二年度聲字第五二號、五三號裁定確定證明書，按民法第二二七條、二八七條、二九五條至三一九條規定依約處分質押品九 一筆地號土地。證據（五）：法院付與七 三年度台上字第二五四 號民事判決確定至八 六年度上字第一四二三號民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權效果之力。證據（六）：七 五年度訴字第六八六 號民事判決確定至八 七年度抗字第二七九五號裁定確定足於排除強制執行，故民法第七五七條至七六七條所有權有對世效力。證據（七）：法院付與八 三年度法字第四三號裁定確定證明書至八 六年度訴字第四九二號裁定如主文「七六院台廳一字第 五八一二號函釋，法院付與三 五件民事判決確定證明書」。證據（八）：法院付與八 四年度再抗字第四 號裁定確定證明書至八 八年度抗字第三三五五號裁定如主文「原裁定廢棄」。證據（九）：法院付與八 四年度抗字第二七二八號民事判決確定證明書至八 六年度上字第三七六號民事判決確定證明書。證據（二）：八 六年度抗字第一 七二號裁定更正之效果溯及七 三年度訴字第八七五四號民事判決確定時。證據（二一）：八 四年度再抗字第五八號三次裁定如主文「第一次七 三年度台上字第二五四 號民事確定，第二次七 三年度訴字第八七五四號民事確定及七 五年度訴字第六八六 號民事判決確定，按民事訴訟法第二五三條、二五四條一事不再理當事人恒定原則，同法第四 一條既判力主觀範圍」。請求判決撤銷原處分及一再訴願決定等語。被告台北市中山地政事務所答辯意旨略以：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」。案附臺灣臺北地方法院八 二年度聲第五 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，且原告申請書表之填寫尚有不全。嗣經被告通知補正，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。揆諸前開函釋意旨，被告予以駁回並無不合。請求判決駁回原告之訴等語。

被告台北市政府都市發展局及台北市政府地政處答辯意旨略以：北都二字第八四一二六二三號函及北市地一字第第八四 三九 六四號移文單，內容均係機關間內部所為職務上之表示，並未直接對外發生公法上效果，均非行政處分，原告對之有所爭執自非法之所許。請求判決駁回原告之訴等語。

被告台北市政府工務局答辯意旨略以：原告於八 八年六月間就八 五年九月二 三日台北市東湖六小段四二七地號，八小段 一、二、三 一、三 二地號及東湖段八小段三、三 一、四、五地號上搭蓋之樣品屋乙案，向被告所屬建築管理處提出陳情，經被告以 85.11.6. 北市工建照字第七五八 三號函復再訴願人略以：「 二、 搭蓋之樣品屋乙案，查上述兩處樣品屋本處處理情形業分別以八 五年七月二 七日北市工建查字第二六七九號及八 五年八月二 六日北市工建查字第六三二八二號函復台端在卷（諒達），另來函陳述康寧護校等執照核發，本處亦均依規定辦理，復請查照。」。係函復原

告單純的事實敘述及法令之說明，既不因該敘述及說明而生法律效果，自非行政處分，原告亦不得對之提起訴願、再訴願及行政訴訟。請判決駁回原告之訴等語。

理由

一、關於被告台北市中山地政事務所部分：按土地登記規則第二八條規定：「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。」第三四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」第五條第二款、第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起五日內補正 二、應提出之文件不符或缺者。 四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第五條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請 四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。」又內政部七九年七月二日臺內地字第八一九五七號函釋：「一、案經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（最高法院七三年臺上字第三二九二號判例參照）。來函所附最高法院七二年度臺上字第四五五九號民事判決係就上訴人某甲等對於被上訴人樹人書院文昌祠之分割共有物請求權而為裁判，理由欄認被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地自始為合法占有等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地之權源，已有實體上確定之效力。』二、本部同意司法院秘書長上揭函意見，是以本案仍請依土地登記規則第七條第二項後段規定，另附使用基地之證明文件。」本件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民事裁定等文件，單獨以判決抵押權讓與為登記原因，申辦抵押權內容變更登記。經被告台北市中山地政事務所審查該案應補正事項，以八八年三月七日內字第五九八三號補正通知書通知原告補正；原告以未具日期聲請理由書補正。案經該所審查認為原告未按通知補正事項完全補正，以八八年四月一日內字第五九八三號駁回通知書駁回該申請案。原告復於八八年四月六日將上開登記申請書重新送件，經該所以八八年四月四日內字第一三九號補正通知書通知原告檢附前揭抵押權讓與之判決書及確定證明書憑辦。原告以未具日期申請理由書述再次申請之理由，經該所審認未就應補正事項補正即再送件，依土地登記規則第五條第一項第四款規定，以八八年四月二三日內字第一三九號駁回通知書駁回該申請案。原告不服，循序起訴主張如事實欄所載。然查，本件登記申請書所附之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四三七號民事裁定、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等，或為法院判決有顯然錯誤之更正裁定，或為請求撤銷除權判決事件之裁定，或為請求裁定准予點交等事件之抗告裁定，其裁判主文所判斷之訴訟標的均非本案抵押權讓與，自不得作為本案之原因證明文件。被告爰以八八年四月四日內字第一三九號補正通知書通知原告略以：「三、補正事項：本案所檢具之法院判決書主文均未就所申請之標示作讓與之判決，本所無法辦理，請另行檢具憑辦。」惟查原告未具日期申請理由書補正略以：（一）第一次經承辦人湯志文於八八年三月一日收件至八八年四月一日內湖字第五九八三號駁回理由違背附註第三條中山地政事務所既經八三年度聲字第三四三號及八四年度抗字第三六八號裁定更正之效果溯及中信授第五一八九號函交付登記原因證明文件於七一年七月五日依法登記有絕對效力。（二）聲請人指摘承辦人湯志文拒絕依照中信局中信授第五一八九號函交付六北地松一一五三號他項權利證明書及六八年四月三日內湖字第七八二號抵押權設定契約書及儲蓄資金第四四號借款契約書

辦理，違背八 六年度抗字第一一三八號裁定，如主文『原裁定廢棄』。(三)湯志文拒絕依土登第三 四條、三 五條規定辦理，違背：七 三年度訴字第八七五四號、七 三年度民執全實字第四五二號、七 三年度臺上字第二五四 號、七 五年度訴字第六八六 號、八 六年度上字第一二一五號等民事判決確定內容辦理 云云。核其內容，無非一味指摘被告駁回其登記申請案之不當。被告以原告未依補正事項補正，依土地登記規則第五 一條第一項第四款規定，駁回原告之申請案，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，一再訴願決定遞 予維持，俱無違誤。原告此部分起訴意旨，核無理由。二、關於被告台北市政府都市發展局、地政處、工務局部分：按訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」又本院四 一年判字第 五號判例謂：「 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。」五 二年度判字第 二六九號判例謂：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分之存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。」六 二年度裁字第四 一號判例謂：「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 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。」本件原告就台北市康寧護校新建工程使用執照疑義乙案，於八 四年九月八日向被告台北市政府都市發展局陳情，經該局以八 四年九月二 三日北市都二字第 八四一二六二二三號函被告台北市政府工務局，並副知原告略以：「主旨：為市民劉秀雄先生函詢本市康寧護校新建工程使用執照疑義乙案 說明 二、有關首揭案由，請貴局依據權責查處逕復陳情人。」嗣原告提出土地使用同意書向台北市政府地政處舉證乙案，該處以八 四年 月二 七日北市地一字第八四 三九 六四號移文單移送台北市政府工務局略以：「 因使用執照核發係屬貴管權責，所需土地使用之同意亦非本處職掌，本案移請主政。」原告不服，循序起訴主張如事實欄所示。然查上開二件公函，核其內容係機關間內部所為職務上之表示，非屬行政處分，自不得對之提起行政訟爭。原告另於八 五年九月二 三日就台北市東湖段六小段四二七地號，八小段 一、 二、三 一、三 二地號及東湖段八小段三、三 一、四、五地號上搭蓋之樣品屋乙案向被告台北市政府工務局建築管理處陳情，經該處以八 五年 一月六日北市工建施字第七五八 三號書函復知原告略以：「 二、 搭蓋之樣品屋乙案，查上述兩處樣品屋本處處理情形業分別以八 五年七月二 七日北市工建查字第二六七九號及八 五年八月二 六日北市工建查字第六三二八二號函復台端在卷（諒達），另來函陳述康寧護校等執照核發，本處亦均依規定辦理，復請查照。」原告亦表不服，循序起訴主張如事實欄所述。第查該書函內容係就原告所提陳情案件處理情形之事實敘述，非本於行政權作用，對於原告所為之公法上具體處分，故非行政處分，原告對之提起行政訟爭，自非法之所許。揆諸前揭規定及判例，原告此部分起訴顯非合法。三、綜上所述，原告所述各節，均不足採。一再訴願決定遞予駁回，俱無違誤。原告起訴意旨一部為無理由，一部為不合法，均應駁回。本件事實至為明確，原告其餘論述，自無審究之必要，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為一部無理由、一部不合法，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 八 月 九 日

最高行政法院判決
原 告 王登賜

九 年度判字第一四二九號

王萬春
王萬榮
王萬塗
柳仙丹
王萬成
王萬藏
楊恭安
李樹根
李盛次
何能通
李石信
李水厚
謝永宗
王春欽
王萬春
郭志信
李安廣
李金福
李榮春
楊銘在
楊玉祥
徐秀春
陳海砂
陳兩全
黃陳卻
邱阿雲
邱阿祥
曾慶東
曾松吉
曾黃隆
高賜明
高 福
陳金財
顏賜禮
陳源道
李錫瑞
吳喬本
陳呂傑
陳聰明
潘生發
陳金火
何南助
何淇梓
何仙進
劉兩傳
郭日昇

郭日興
郭重喜
吳文華
吳芳生
黃財福
林進財
謝溪泉
謝國夫
謝火綸
高重春
劉滿重
潘正吉
潘龍井
潘文溪
陳金永

原告兼右六 二人訴訟代理人
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 二月 三日台八八訴字第四五 五九號再訴願決定，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判字第一四四九號等，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第二款規定要件，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，應屬裁量權之濫用，屬瑕疵裁量

，應受司法審查。此參諸鈞院同仁所撰於八 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，即可明白。四、在（八四）內字第三二三三一號之書函前後，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判決及同年度判字第一四四九號判決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）內字第三二三三一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租之申請，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、本案原告等申請代為照價收買之承租耕作土地，所依據之四 二年公布施行之實施耕者有其田條例，已於八 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 八 月 五 日