

九 年 一 月 份 地 政 法 令 月 報 目 錄

一、地政法規

- 制定「地政士法」(90KACZ01) 四
- 修正「不動產經紀業管理條例」(90KACZ02)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 有關外國人符合土地法第八條規定而取得該法第九條各款土地之申請作業程序簡化(90KBBA03) 一三
- 內政部令為修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」(90KBBA04) . 一五
- 內政部令為關於依土地法第三 四條之一第六項規定申辦共有物分割調處案件，得否逕依該調處結果由申請人單方申辦登記(90KBBB05) 一六
- 內政部釋示早期公有耕地放領，承領人承領數筆土地雖列於同一張承領證書，其地價係逐筆計算填列，承領人得分別繳清地價辦理所有權移轉登記，另同一張承領證書之部分土地違反承領規約撤銷承領時，其他土地倘經查明與前開違約土地無從屬關係，且無承領規約所列得撤銷承領情事者，應僅就該違反規約之土地辦理撤銷(90KBBD06) 一七
- 內政部令頒地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜(90KBBZ07) 一七
- 有關宗教團體辦理不動產或農業用地更名案件，如宗教團體所在地與辦理更名之不動產所在地係屬不同之縣市政府，申辦更名時應向宗教團體所在地之主管機關提出，並由該主管機關核發更名證明書(90KBBZ08) 一九

(三) 地籍法令

- 有關陳文福先生代理繼承人張慶雄先生等人申辦被繼承人張火明所遺不動產繼承登記乙案(90KBCC09) 二
- 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(90KBC010) 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 年第二 次)會議紀錄(90KBCZ11) 二三
- 內政部函為有關經紀業所屬營業處所之間人員因業務需要之調動，倘非從經紀業主體離職，無須依不動產經紀業管理條例第二 二條規定函報內政部備查疑義(90KBCZ12) 二七
- 內政部函為有關登記名義人及利害關係人依土地登記規則第二 四條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之執行疑義，同意就涉及個人隱私部分予以去除而不予提供(90KBCZ13) 二八
- 內政部令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 六點(90KBCZ14) 二九
- 有關依民事訴訟法第二百五 四條第五項規定申辦註記登記疑義(90KBCZ15) 三

(四) 地用法令

- 內政部函釋關於耕地三七五租約終止後，其地上物應由出租人或承租人負責清除疑義乙案(90KBDA16) 三一
- 有關內政部都市計畫委員會審議都市計畫案件時，擬定或變更都市計畫機關與會簡報用之計畫圖製作相關規定(90KBDE17) 三二

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

· 本府財政局函為土地稅法第五 一條第一項及房屋稅條例第二 二條規定所稱之「欠稅」應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形之內（90KBFB18）.....	三三
· 內政部令關於持分共有多筆公共設施保留地，或持分共有公共設施保留地與持分共有 一般土地，及持分共有多筆農業用地，或持分共有農業用地與持分共有 一般土地，經核准依土地稅法第三 九條第二項及第三 九條之二第一項規定，免徵及不課徵土地增值稅之土地辦理共有物分割，改算地價時其原地價之計算公式（90KBFB19）.....	三三
(七) 徵收法令	
· 內政部函釋被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆地界相連之殘餘土地，其是否得為相當之使用，應就各筆土地分別審認，或就該案相連之土地整體審認之乙案（90KBGA20）.....	三五
· 內政部令關於被徵收土地或建築改良物，於徵收公告六個月前設有戶籍之人口，如於徵收公告開始日前遷出者，因徵收公告之日已無人口設籍居住之情形，不適用土地徵收條例第三 四條第一項第二款發給人口遷移費之規定（90KBGB21）.....	三六
· 臺北市政府九 年二月七日前原以「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業原則暫行事宜」規定將徵收補償費存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」仍未領取者，應依修正後「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」辦理（90KBGB22）.....	三六
· 訂頒「臺北市南港經貿園區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點」（90KBGD23）.....	三六
· 內政部釋示有關區段徵收抵價地分配作業要點應否踐行行政程序法第一百零二條規定程序乙案（90KBGD24）.....	四
(八) 地政資訊相關法令	
· 內政部令為任何人均得以地、建號或建物門牌查詢或申請土地、建物登記之資料，地政事務所並應提供完整之登記資料項目（90KBHG25）.....	四
· 增訂登記原因標準用語「調處分割」、「調處共有物分割」及代碼，並修正「分割」、「判決分割」及「判決共有物分割」等項登記原因之備註欄（90KBHG26）.....	四一
三、臺灣省地政法令	
· 民國九 年 月份臺灣地區消費者物價總指數（中華民國九 年 月臺北市物價統計月報）（90KCEZ27）.....	四三
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
· 修正「臺北市里鄰長（里辦公處）出具證明作業要點」（90KEAZ28）... 四五	
· 修正臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項（90KEAZ29）.....	四八
· 總統公布實施「基隆河流域整治特別條例」（90KEAZ30）.....	五二
· 內政部廢止「警察機關職務協助執行要點」（90KEAZ31）.....	五三
(二) 一般行政	
· 中央印製廠具有政府採購法第一百零五條第一項第三款之「公務機關」屬性（90KEBZ32）.....	五四
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	

- . 九 年度台上字第一二七七號 (請求國家賠償事件 最高法院四 八年台上字第四八一號判例)(90KFAZ33)五四
- (二) 行政法院判決要旨
 - . 最高行政法院九 年度裁字第八三七號裁定 (徵收補償事件)(90KFBZ34)五六
 - . 最高行政法院九 年度判字第一八二五號判決 (土地登記事務事件 土地法第七 三條;土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定)(90KFBZ35)五七
 - . 最高行政法院九 年度判字第一九八二號判決 (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 條第一項第四款;內政部七 九年七月 二日台內地字第八一九 五七號函)(90KFBZ36) ...六
- 七、其他參考資料 (缺)

內政部函為地政士法業經總統九 年 月二 四日華總一義字第九 二 五二六 號令制定公布

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.5. 一字第九 二二六六二九 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年 月二 九日台（九 ）內中地字第九 一七二一八號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市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（惠請協助宣導）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）（均含附件）。

附件

地政士法

中華民國九 年 月二 四日總統華總一義字第九 二 五二六 號令公布

第一章 總 則

第 一 條 為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度，特制定本法。

第 二 條 地政士應精通專業法令及實務，並應依法誠信執行業務。

第 三 條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 四 條 中華民國國民經地政士考試及格，並領有地政士證書者，得充任地政士。本法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，仍得充任地政士。

第 五 條 經地政士考試及格者，得檢具申請書及資格證明文件，向中央主管機關申請核發地政士證書。

第 六 條 有下列情事之一者，不得充任地政士；其已充任者，中央主管機關應撤銷或廢止其地政士證書：

一、曾因業務上有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑一年以上刑之裁判確定者。

二、受本法所定除名處分者。

三、依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

中央主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會。

第二章 執 業

第 七 條 地政士應檢具申請書及資格證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請登記，並領得地政士開業執照（以下簡稱開業執照），始得執業。

第 八 條 開業執照有效期限為四年，期滿前，地政士應檢附其於四年內在中央主管機關認可之機關（構）學校、團體完成專業訓練三 個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換發開業執照。屆期未換照者，應備具申請書，並檢附最近四年內完成專業訓練三 個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，依前條規定，重行申領開業執照。

換發開業執照，得以於原開業執照加註延長有效期限之方式為之。

第一項機關（構）學校、團體，應具備之資格、認可程序及訓練課程範圍等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 九 條 直轄市或縣（市）主管機關應備置地政士名簿，載明下列事項：

一、姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、住址。

- 二、地政士證書字號。
- 三、學歷、經歷。
- 四、事務所或聯合事務所名稱及地址。
- 五、登記助理員之姓名、學歷、經歷、出生日期、國民身分證統一編號、住址直轄市或縣（市）。
- 六、登記日期及其開業執照字號。
- 七、加入地政士公會日期。
- 八、獎懲之種類、日期及事由。

前項第一款至第五款事項變更時，地政士應於三日內，向直轄市或縣（市）主管機關申報備查。

第 一 條 直轄市或縣（市）主管機關於地政士登記後，應公告與通知相關機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查；註銷登記時，亦同。

第 一 條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：

- 一、經撤銷或廢止地政士證書者。
- 二、經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。
- 三、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 四、受破產宣告尚未復權者。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。

依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

第 二 條 地政士應設立事務所執行業務，或由地政士二人以上組織聯合事務所，共同執行業務。

前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。

第 三 條 地政士事務所名稱，應標明地政士之字樣。

第 四 條 地政士事務所遷移於原登記之直轄市或縣（市）主管機關所管轄以外之區域時，應重新申請登記。

第 五 條 地政士有下列情形之一者，本人或利害關係人應向直轄市或縣（市）主管機關申請註銷登記：

- 一、自行停止執業。
- 二、死亡。

直轄市或縣（市）主管機關知悉前項事由時，應依職權予以註銷登記；地政士公會知悉前項事由時，得報請直轄市或縣（市）主管機關辦理。

第三章 業務及責任

第 六 條 地政士得執行下列業務：

- 一、代理申請土地登記事項。
- 二、代理申請土地測量事項。
- 三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。
- 四、代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。
- 五、代理申請土地法規規定之提存事項。
- 六、代理撰擬不動產契約或協議事項。
- 七、不動產契約或協議之簽證。
- 八、代理其他與地政業務有關事項。

第 七 條 地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。

第 八 條 地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利

關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。

第九條 地政士符合下列各款規定，得向直轄市或縣（市）主管機關申請簽證人登記，於受託辦理業務時，對契約或協議之簽訂人辦理簽證：

- 一、經地政士公會全國聯合會推薦者。
- 二、最近五年內，其中二年主管稽徵機關核定之地政士執行業務收入總額達一定金額以上者。

前項第二款之一定金額，由中央主管機關定之。

第二條 地政士有下列情事之一，不得申請簽證人登記；已登記者，廢止其登記：

- 一、經地政士公會全國聯合會撤回推薦者。
- 二、曾有第二二條第二項因簽證不實或錯誤，致當事人受有損害者。
- 三、曾依第四四條規定受申誡以上處分者。

第二一條 地政士就下列土地登記事項，不得辦理簽證：

- 一、繼承開始在中華民國七四年六月四日以前之繼承登記。
- 二、書狀補給登記。
- 三、依土地法第三四條之一規定為共有土地處分、變更或設定負擔之登記。
- 四、寺廟、祭祀公業、神明會土地之處分或設定負擔之登記。
- 五、須有第三人同意之登記。
- 六、權利價值逾新臺幣一千萬元之登記。
- 七、其他經中央主管機關公告之土地登記事項。

第二二條 地政士為不動產契約或協議之簽證時，應查明簽訂人之身分為真正，不動產契約或協議經地政士簽證後，地政機關得免重複查核簽訂人身分。

地政士辦理簽證業務前，應向地政士公會全國聯合會繳納簽證保證金新臺幣二萬元，作為簽證基金。地政士辦理簽證業務，因簽證不實或錯誤，致當事人受有損害者，簽證人應負損害賠償責任；其未能完全賠償之部分，由簽證基金於每一簽證人新臺幣四百萬元之範圍內代為支付，並由地政士公會全國聯合會對該簽證人求償。

前項有關簽證責任及簽證基金之管理辦法，由中央主管機關定之。

第二三條 地政士應將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明；其收取之委託費用，應掣給收據。

第二四條 地政士接受委託人之有關文件，應掣給收據。

地政士受委託後，非有正當事由，不得終止其契約。如須終止契約，應於日前通知委託人，在未得委託人同意前，不得終止進行。

第二五條 地政士應置業務紀錄簿，記載受託案件辦理情形。

前項紀錄簿，應至少保存五年。

第二六條 地政士受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。地政士違反前項規定，致委託人或其他利害關係人受有損害時，應負賠償責任。

第二七條 地政士不得有下列行為：

- 一、違反法令執行業務。
- 二、允諾他人假藉其名義執行業務。
- 三、以不正當方法招攬業務。
- 四、為開業、遷移或業務範圍以外之宣傳性廣告。
- 五、要求、期約或收受規定外之任何酬金。
- 六、明知為不實之權利書狀、印鑑證明或其他證明文件而向登記機關申辦登記。

第二八條 地政士執行業務所為之登記案件，主管機關或轄區登記機關認為有必要時

，得查詢或取閱地政士之有關文件，地政士不得規避、妨礙或拒絕。

第二 九條 地政士受託向登記機關辦理土地登記之送件及領件工作，得由其僱用之登記助理員為之。但登記機關認有必要時，得通知地政士本人到場。

前項登記助理員，應具備下列資格之一：

- 一、領有地政士證書者。
- 二、專科以上學校地政相關系科畢業者。
- 三、高中或高職以上學校畢業，並於地政士事務所服務二年以上者。

地政士僱用登記助理員以二人為限，並應於僱傭關係開始前或終止後向直轄市、縣（市）主管機關及所在地之地政士公會申請備查。

第四章 公 會

第三 條 地政士公會之組織區域依現有之行政區域劃分，分為直轄市公會、縣（市）公會，並得設地政士公會全國聯合會。

在同一區域內，同級之地政士公會以一個為限。

第三 一條 直轄市或縣（市）已登記之地政士達 五人以上者，應組織地政士公會；其未滿 五人者，得加入鄰近公會或聯合組織之。

第三 二條 地政士公會全國聯合會應由直轄市及過半數之縣（市）地政士公會完成組織後，始得發起組織。但經中央主管機關核准者，不在此限。

第三 三條 地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。

地政士公會不得拒絕地政士之加入。

地政士申請加入所在地公會遭拒絕時，其會員資格經人民團體主管機關認定後，視同業已入會。

本法施行後，各直轄市、縣（市）地政士公會成立前，地政士之執業，不受第一項規定之限制。

第三 四條 地政士於加入地政士公會時，應繳納會費，並由公會就會費中提撥不低於百分之 之金額作為地政業務研究發展經費，交由地政士公會全國聯合會設管理委員會負責保管；以其孳息或其他收入，用於研究發展地政業務有關事項。

前項管理委員會之組織及經費運用規定，由地政士公會全國聯合會定之，並報中央主管機關備查。

第三 五條 各級地政士公會應訂立章程，造具會員名冊及職員簡歷冊，報請該管人民團體主管機關核准立案，並報所在地主管機關備查。

地政士公會全國聯合會應訂定地政士倫理規範，提經會員代表大會通過後，報請中央主管機關備查。

第三 六條 地政士公會應置理事、監事，由會員（會員代表）大會選舉之，其名額依下列之規定：

- 一、縣（市）地政士公會之理事，不得超過 五人。
- 二、直轄市地政士公會之理事，不得超過二 五人。
- 三、地政士公會全國聯合會之理事，不得超過三 五人。
- 四、各級地政士公會之監事名額，不得超過各該公會理事名額三分之一。
- 五、各級地政士公會均得置候補理、監事，其名額不得超過各該公會理、監事名額三分之一。

前項各款理事、監事名額在三人以上者，得分別互選常務理事及常務監事，其名額不得超過理事或監事總額之三分之一；並由理事就常務理事中選舉一人為理事長；其不置常務理事者，就理事中互選之。常務監事在三人以上時，應互推一人為監事會召集人。

理事、監事之任期為三年，連選連任者，不得超過全體理事、監事名額二分之一。理事長之連任，以一次為限。

- 第三 七條 地政士公會章程，應載明下列事項：
- 一、名稱、組織區域及會址。
 - 二、宗旨、組織及任務。
 - 三、會員之入會及出會。
 - 四、會員之權利及義務。
 - 五、理事、監事、候補理事、候補監事之名額、權限、任期及其選任、解任。
 - 六、會員（會員代表）大會及理事會、監事會會議之規定。
 - 七、會員應遵守之公約。
 - 八、風紀之維持方法。
 - 九、經費及會計。
- 、章程修訂之程序。
- 一、其他有關會務之必要事項。
- 第三 八條 各級地政士公會每年召開會員（會員代表）大會一次；必要時，得召開臨時大會。
- 地政士公會會員人數超過三百人時，得依章程之規定，就會員分布狀況劃定區域，按會員人數比例選出代表，召開會員代表大會，行使會員大會之職權。
- 第三 九條 各級地政士公會舉行會員（會員代表）大會、理事會、監事會或理監事聯席會議時，應將開會時間、地點及會議議程陳報所在地主管機關及人民團體主管機關。
- 前項會議，所在地主管機關及人民團體主管機關得派員列席。
- 第四 條 各級地政士公會應將下列事項，陳報所在地主管機關及人民團體主管機關：
- 一、會員名冊與會員之入會及出會。
 - 二、理事、監事、候補理事、候補監事選舉情形及當選人名冊。
 - 三、會員（會員代表）大會、理事會、監事會或理監事聯席會會議紀錄。
- 第四 一條 各級地政士公會違反法令或章程、妨害公益或廢弛會務者，人民團體主管機關得為下列處分：
- 一、警告。
 - 二、撤銷其決議。
 - 三、停止其業務之一部或全部。
 - 四、撤免其理事、監事或職員。
 - 五、限期整理。
 - 六、解散。
- 前項第一款至第三款之處分，所在地主管機關亦得為之。
- 各級地政士公會經依第一項第六款解散後，應即重行組織。

第五章 獎 懲

- 第四 二條 地政士有下列情事之一者，直轄市或縣（市）主管機關應予獎勵，特別優異者，報請中央主管機關獎勵之：
- 一、執行地政業務連續二年以上，成績優良者。
 - 二、有助革新土地登記或其他地政業務之研究或著作，貢獻卓著者。
 - 三、舉發虛偽之土地登記案件，確能防止犯罪行為，保障人民財產權益者。
 - 四、協助政府推行地政業務，成績卓著者。
- 第四 三條 地政士之懲戒處分如下：

- 一、警告。
- 二、申誡。
- 三、停止執行業務二月以上二年以下。
- 四、除名。

地政士受警告處分三次者，視為申誡處分一次；受申誡處分三次者，應另予停止執行業務之處分；受停止執行業務期間累計滿三年者，應予除名。

第四 四條 地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第九條第二項、第二條第一項、第三條、第四條、第五條第一項、第七條、第二三條至第二五條或第二九條第三項規定者，應予警告或申誡，並限期命其改正；屆期仍未改正者，得繼續限期命其改正，並按次連續予以警告或申誡至改正為止。
- 二、違反第二條第二項、第八條、第二七條第三款、第四款、第二八條規定、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程情節重大者，應予申誡或停止執行業務。
- 三、違反依第二二條第三項所定之管理辦法、第二六條第一項、第二七條第一款、第二款、第五款、第六款或第二九條第二項規定者，應予停止執行業務或除名。

第四 五條 直轄市或縣（市）主管機關應設立地政士懲戒委員會（以下簡稱懲戒委員會），處理地政士懲戒事項；其組織，由直轄市或縣（市）主管機關定之。

懲戒委員會置委員九人，其中一人為主任委員，由直轄市政府地政處長或縣（市）政府地政局長兼任，其餘委員，由直轄市或縣（市）主管機關就下列人員派兼或聘兼之：

- 一、公會代表二人。
- 二、人民團體業務主管一人。
- 三、地政業務主管三人。
- 四、社會公正人士二人。

第四 六條 地政士有第四 四條各款情事之一時，委託人、利害關係人、各級主管機關、地政事務所或地政士公會得列舉事實，提出證據，報請地政士登記之直轄市或縣（市）主管機關所設懲戒委員會處理。

第四 七條 懲戒委員會於受理懲戒案件後，應將懲戒事由通知被付懲戒之地政士，並通知其於二 日內提出答辯書或到會陳述；不依限提出答辯書或到會陳述時，得逕行決定。

懲戒委員會處理懲戒事件，認為有犯罪嫌疑者，應即移送司法機關偵辦。

第四 八條 地政士受懲戒處分後，應由直轄市或縣（市）主管機關公告，並通知所轄地政事務所及地政士公會。

前項地政士受停止執行業務或除名之處分者，直轄市或縣（市）主管機關應報請中央主管機關備查，並副知其他直轄市、縣（市）主管機關及刊登公報。

第四 九條 未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者，處新臺幣五萬元以上二 五萬元以下罰鍰。

第五 條 有下列情形之一，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上 五萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：

- 一、未依法取得開業執照。
- 二、領有開業執照未加入公會。
- 三、領有開業執照，其有效期限屆滿未依本法規定辦理換發。

四、開業執照經撤銷或廢止者。

五、受停止執行業務處分。

第五 一條 地政士公會違反第三 三條第二項規定者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上 五萬元以下罰鍰。

第五 二條 依前三條規定所處之罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

第六章 附 則

第五 三條 本法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，於本法施行後，得依第七條規定，申請開業執照；已執業者，自本法施行之日起，得繼續執業四年，期滿前，應依第八條規定申請換發，始得繼續執業。

本法施行前，已領有土地登記專業代理人考試及格或檢覈及格證書者，得依本法規定，請領地政士證書。

未依第一項規定申請換發而繼續執業者，依第五 一條第三款規定處理。

第五 四條 本法施行前，領有直轄市、縣（市）政府核發土地代書人登記合格證明或領有代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡，而未申領土地登記專業代理人證書者，應於本法施行後一年內申請地政士證書，逾期不得請領。

第五 五條 本法公布施行前已成立之土地登記專業代理人公會符合本法第三 一條規定者，視為已依本法規定完成組織。

本法施行後，其組織與本法規定不相符合者，應於本法施行後三個月內解散，逾期未解散主管機關應撤銷其許可。

第五 六條 主管機關依本法受理申請核發證書、開業執照，應收取證照費；其收費基準，由中央主管機關定之。

第五 七條 本法所需書表格式，由中央主管機關定之。

第五 八條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第五 九條 本法自公布後六個月施行。

「不動產經紀業管理條例」業奉總統九 年 月三 一日華總一義字 第九 二一三九八 號令修正公布，茲檢送總統令影本及修正條 文各乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.11.14.北市地一字第九 二二七四二八 號

說 明：依奉交下內政部九 年 一月五日台（九 ）內中地字第九 一七五九三號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 本部各單位暨各附屬機關、臺北市府、高雄市政府、臺灣省政府、福建省政府、各縣（市）政府

90.11.5.台（九 ）內中地字第九 一七五九三號

主 旨：「不動產經紀業管理條例」業奉 總統九 年 月三 一日華總一字第九 二一三九八 號令修正公布，茲檢送總統令影本及修正條文各乙份，請查照轉知。

附件二

不動產經紀業管理條例增訂第三 八條之一條文；並修正第六條、第七條、第 三條至第

五條、第二二條、第二九條至第三一一條、第三七條及第三八條條文

中華民國九年三月一日公布

第六條 有下列各款情形之一者，不得申請經營經紀業，其經許可者，撤銷或廢止其許可：

- 一、無行為能力或限制行為能力者。
- 二、受破產之宣告尚未復權者。
- 三、犯詐欺、背信、侵占罪、性侵害犯罪防治法第二條所定之罪、組織犯罪防制條例第三條第一項、第二項、第六條、第九條之罪，經受有期徒刑一年以上刑之宣告確定，尚未執行完畢或執行完畢或赦免後未滿三年者。但受緩刑宣告者，不在此限。
- 四、受感訓處分之裁定確定，尚未執行完畢或執行完畢後未滿三年者。
- 五、曾經營經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿五年者。但依第七條第一項逾期未開始營業或第三條自行停止業務者，不在此限。
- 六、受第二九條之停止營業處分，尚未執行完畢者。
- 七、受第三一一條停止執行業務處分尚未執行完畢，或廢止經紀人員證書或證明處分未滿五年者。

經紀業經公司登記或商業登記後，其公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人有前項各款情形之一者，由主管機關命其限期改善；逾期未改善者，廢止其許可，並通知其公司或商業登記主管機關廢止其登記。

第七條 經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。

前項經紀業得視業務性質並經主管機關核准後，分別組織仲介經紀業或代銷經紀業同業公會或其全國聯合會。

第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金。經紀業應繳存之營業保證金，超過一定金額者，得就超過部分以金融機構提供保證函擔保之。

前項應繳之營業保證金及繳存或提供擔保之辦法，由中央主管機關定之。

經紀業除依第三項規定繳存營業保證金外，並得向第二項全國聯合會申請增加金額繳存或以金融機構提供保證函擔保之。

第二項全國聯合會應訂立經紀業倫理規範，提經會員代表大會通過後，報請中央主管機關備查。

第三條 中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人。

經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。

前項經紀營業員訓練不得少於三 個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二 個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。

前二項登錄及發證費用，由中央主管機關定之。

第二項訓練機構、團體之認可資格、程序、廢止認可條件、經紀營業員之訓練資格、課程、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四條 經不動產經紀人考試及格者，應具備一年以上經紀營業員經驗，始得向直

轄市或縣（市）政府請領經紀人證書。

前項經紀營業員經驗，依下列情形之一認定：

- 一、取得經紀營業員資格並附有仲介或代銷業務所得扣繳資料證明者。
- 二、本條例施行前已實際從事仲介或代銷業務有所得扣繳資料證明者。

有第六條第一項第一款至第四款或第七款情形之一者，不得充任經紀人員。已充任者，應撤銷或廢止其證書或證明。

第五條 前條第一項經紀人證書有效期限為四年，期滿時，經紀人應檢附其於四年內在中央主管機關認可之機構、團體完成專業訓練三 個小時以上之證明文件，向直轄市或縣（市）政府辦理換證。

前項機構、團體應具備之資格、認可程序、訓練課程範圍及廢止認可條件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第二 二條 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：

- 一、不動產出租、出售委託契約書。
- 二、不動產承租、承購要約書。
- 三、定金收據。
- 四、不動產廣告稿。
- 五、不動產說明書。
- 六、不動產租賃、買賣契約書。

前項第一款及第二款之規定，於經營代銷業務者不適用之。

第一項第五款之不動產說明書應記載及不得記載事項，由中央主管機關定之。

第二 九條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

- 一、違反第 二條、第 八條、第二 條或第二 七條規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上 五萬元以下罰鍰。
- 二、違反第七條第六項、第 一條、第 七條、第 九條第一項、第二 一條第一項、第二項或第二 二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三 萬元以下罰鍰。
- 三、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。經紀業經依前項第一款或第二款處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。

第三 條 經紀業開始營業後自行停止營業連續六個月以上者，直轄市或縣（市）主管機關得廢止其許可。但依法辦理停業登記者，不在此限。

第三 一條 經紀人員違反本條例者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第 六條、第二 二條第一項、第二 三條或第二 五條規定者，應予申誡。
- 二、違反第 九條第一項規定者，應予六個月以上三年以下之停止執行業務處分。

經紀人員受申誡處分三次者，應另予六個月以上三年以下之停止執行業務處分；受停止執行業務處分累計達五年以上者，廢止其經紀人員證書或證明。

第三 七條 本條例公布施行前已從事不動產經紀業之人員，得自本條例公布施行之日起繼續執業三年；三年期滿後尚未取得經紀人員資格者，不得繼續執行業務。

本條例公布施行前已從事不動產仲介或代銷業務滿二年，有該項執行業務或薪資所得扣繳資料證明，經中央主管機關審查合格者，得自本條例公布施行之日起繼續執業三年；並得應不動產經紀人特種考試。

前項特種考試，於本條例公布施行後五年內至少應辦理五次。

第三 八條 外國人得依中華民國法律應不動產經紀人考試或參加營業員訓練。
前項領有及格證書或訓練合格並依第三 三條第二項登錄及領有證明之外國人，應經中央主管機關許可，並遵守中華民國一切法令，始得受僱於經紀業為經紀人員。

外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以中華民國文字為之。

第三 八條之一 依本條例規定核發不動產經紀人證書，得收取費用；其費額，由中央主管機關定之。

內政部令為有關外國人符合土地法第八條規定而取得第九條各款用途之土地時，為便利申請及符合單一窗口簡化作業流程之目標，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後，再由地政事務所審查人員填寫「外國人取得(移轉)土地、房屋權利案件簡報表」一式二份，備文送請直轄市、縣(市)政府核准後報請內政部備查，以簡化申請作業程序。另外國人取得之土地，如位於都市計畫範圍內且無法據以審查其究屬何種使用分區者，地政事務所審查時，得要求申請人檢附土地使用分區證明，隨文檢送「簡化外國人取得土地權利申請程序作業事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.9.北市地一字第九 二二六七四二 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月五日台(九)內地字第九 六二一二二號令辦理，並檢送該令影本乙份。
- 二、至有關外國人取得移轉土地建物權利申請書，已建置於本處網站，請逕上本處全球資訊服務網(網址：<http://www.land.taipei.gov.tw>) 更多服務 《下載專區》之【不動產經紀業及經紀人相關申請業務下載】項下連結於貴所網頁，供民眾列印使用，併予敘明。

附件一

內政部令 本部總務司(刊登公報)(會議紀錄一併刊登公報)

90.11.5.台(九)內地字第九 六二一二二號

有關外國人符合土地法第八條規定而取得第九條各款用途之土地時，為便利申請及符合單一窗口簡化作業流程之目標，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後，再由地政事務所審查人員填寫「外國人取得(移轉)土地、房屋權利案件簡報表」一式二份(如附件)，備文送請直轄市、縣(市)政府核准後報請內政部備查，以簡化申請作業程序。另外國人取得之土地，如位於都市計畫範圍內且無法據以審查其究屬何種使用分區者，地政事務所審查時，得要求申請人檢附土地使用分區證明，隨文檢送「簡化外國人取得土地權利申請程序作業事宜」會議紀錄乙份。請依會商結論辦理並轉知。

附件二

研商簡化外國人取得土地權利申請程序作業事宜會議紀錄

壹、開會時間：九 年九月 三日下午二時三 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓 八樓第六會議室

參、主席：張司長元旭（楊科長鴻謙代） 紀錄：曾秀琴

肆、出（列）席單位及人員：（略）

伍、結論：

外國人取得土地法第九條各款土地之申請作業程序簡化如下：

- 一、按「外國人依前條需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；土地有變更用途或為繼承以外之移轉時，亦同。其依前條第一項第八款取得者，並應先經中央目的事業主管機關同意。直轄市或縣（市）政府為前項之准駁，應於受理後四日內為之，並於核准後報請中央地政機關備查。」及「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」分為土地法第二條第一、二項及土地登記規則第三條第一項所明定，復查土地登記規則第三、四條第一項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：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、申請人身份證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」是以，有關外國人符合土地法第八條規定而取得第九條各款用途之土地時，為便利申請及符合單一窗口簡化作業流程之目標，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後，再由地政事務所審查人員填寫「外國人取得（移轉）土地、房屋權利案件簡報表」一式二份（如附件），備文送請直轄市、縣（市）政府核准後報請內政部備查，以簡化申請作業程序。另外國人取得之土地，如位於都市計畫範圍內且無法據以審查其究屬何種使用分區者，地政事務所審查時，得要求申請人檢附土地使用分區證明。
- 二、至於外國人參與地方執行法院拍賣不動產時，依本部八六年九月九日台內地字第八六九三三號函釋一、之規定，向土地或建物所在地市縣政府申請核准得購買該不動產之資格證明，並於參與拍賣時提出乙節，為配合單一窗口作業，得由直轄市、縣（市）政府授權土地所在地地政事務所核發。

陸、散會：下午四時四分

附件三

政府處理外國人移轉（取得）土地、房屋權利案件簡報表

聲請人姓名 護照號碼 籍貫（國州或省） 現住所

權利人

義務人

土地鄉鎮市區段小段地號地目 面積 權利範圍
公頃公畝 平方公尺

地

標

示

建 建號	基 地 座 落 門 牌 面 積	(平方公尺)	權利範圍
物 標	鄉鎮市區 段 小段 地 號 鄉鎮市區 街路段 巷弄 號數		

示

土地使用分區或編定 無違反土地法第 七條規定 (請打v)

為土地法第 九條第 款之使用： 無違反土地法第 八條規定 (請打v)

使用目的 (請打v) 自用 投資 公益

處 (局) 長：

科 (課) 長：

承辦員：

內政部令為修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.26.北市地一字第九 二二八三五九 號

說明：奉交下內政部九 年 一月 五日台(九)內地字第九 七 二九二號令副本函辦理，隨文檢送上開號令及其附件影本各乙份。

附件

外國人在我國取得土地權利作業要點

中華民國七 七年 一月二 三日內政部台(七七)內地字第六五 二一八號函訂頒

中華民國七 八年二月二 七日內政部台(七八)內地字第六七三八 三號函修正第一點

中華民國九 年四月二 六日內政部台(九)內地字第九 七六五三 號令修正第三點

中華民國九 年 一月 五日內政部台(九)內地字第九 七 二九二號令修正第一點、第三點、第四點、第七點、第八點、第九點、第 一點；刪除第五點

一、外國人申請在中華民國境內取得或設定土地權利案件，應請當事人檢附由其本國有關機關出具載明該國對我國人民得取得或設定同樣權利之證明文件；如該外國(如美國)有關外國人土地權利之規定，係由各行政區分別立法，則應提出我國人民得在該行政區取得或設定同樣權利之證明文件。依現有資料已能確知有關條約或該外國法律准許我國人民在該國取得或設定土地權利者，得免由當事人檢附前項證明文件。

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

外國人因繼承而取得土地法第 七條第一項各款之土地，應於辦理繼承登記完畢之日起三年內，將該土地權利出售與本國人，逾期未出售者，依土地法第 七條第二項規

定處理。

四、外國法人在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體；經認許之外國公司申辦土地登記時，應以總公司名義為之，並應檢附認許證件。但能以電子處理達成查詢者，得免提出。

外國公司依公司法第三百八十六條規定申請備案者，不得為權利主體。

五、(刪除)

七、外國人國籍之認定，依涉外民事法律適用法規定。

八、外國人處分其我國不動產，仍應審查其有無行為能力。

人之行為能力依其本國法。外國人依其本國法無行為能力或僅有限制行為能力，而依中華民國法律有行為能力者，就其在中華民國之法律行為，視為有行為能力。

未成年外國人處分其在我國不動產，應依民法規定，由法定代理人代為或代受意思表示，或應得法定代理人允許或承認。

九、外國人申請設定土地權利案件，無須依土地法第二十二條第二項規定辦理。

、外國取得或移轉土地權利案件簡報表格式如附件：

編著：附件請見第二十一頁。

內政部令為關於依土地法第三十四條之一第六項規定申辦共有物分割調處案件，得否逕依該調處結果由申請人單方申辦登記乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.12.北市地一字第九二二七二五四號

說明：

一、奉交下內政部九一年九月四日台(九)內中地字第九一三八三七號令副本辦理，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 本部總務司(刊登公報)

90.9.14.台(九)內中地字第九一三八三七號

關於依土地法第三十四條之一第六項規定申辦共有物分割調處案件，得否逕依該調處結果由申請人單方申辦登記疑義乙案，查為解決部分共有土地無人繼承、繼承人數眾多、共有人散居各地無音訊或聯絡不易等原因，要全體共有人協議共有物分割，事實上有所困難，造成共有土地無法有效利用等問題，故土地法第三十四條之一第六項前段規定：「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得聲請該直轄市、縣(市)政府調處。不服調處者應於接到調處通知後五日內向司法機關訴請處理，逾期不訴者，依原調處結果辦理之。」，是以，調處成立後，不服調處之共有人未於接到調處通知後五日內向司法機關訴請處理，則得由申請人持憑調處紀錄單獨向地政事務所申請依調處結果辦理登記。至其辦理標示分割時以「調處分割」為登記原因；辦理權利分割時以「調處共有物分割」為登記原因(其意義及適用之部別，本部將另通函各直轄市、縣(市)政府)。

函轉內政部釋示早期公有耕地放領，承領人承領數筆土地雖列於同一張承領證書，然其地價係逐筆計算填列，承領人得分別繳清地價辦理

所有權移轉登記。基於承領標的及其法律行為之內容應為可分，其因部分土地違反承領規約撤銷承領時，同一張承領證書之他筆土地，倘經查明與前開違約土地無從屬關係，且無承領規約所列得撤銷承領情事者，應僅就該違反規約之土地辦理撤銷乙案，請依上開意旨辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.21.北市地三字第九 二二七九八三 號

說明：

- 一、依奉交下內政部九 年 一月 二日台（九 ）內中地字第九 一六五 四號令副本辦理，並檢附上開影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處第三科及資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.11.12.台（九 ）內中地字第九 一六五 四號

查早期公有耕地放領，承領人承領數筆土地雖列於同一張承領證書，然其地價係逐筆計算填列，承領人得分別繳清地價辦理所有權移轉登記。基於承領標的及其法律行為之內容應為可分，其因部分土地違反承領規約撤銷承領時，同一張承領證書之他筆土地，倘經查明與前開違約土地無從屬關係，且無承領規約所列得撤銷承領情事者，應僅就該違反規約之土地辦理撤銷。

內政部令頒地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.12.北市地一字第九 二二六九五八 號

說 明：

- 一、依本府工務局九 年 一月五日北市工建字第九 四四六五七八 號函移來內政部九 年 月 二日台（九 ）內中地字第九 八三四六七號令辦理，隨文檢送上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府工務局函 臺北市政府地政處

90.11.5.北市工建字第九 四四六五七八 號

主 旨：檢送內政部令頒地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜乙案，如附件，請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部台（九 ）內中地字第九 八三四六七號令辦理。
- 二、有關內政部令頒地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜乙案，權屬貴管權責，函請 卓處。
- 三、另本案令頒本局配合辦理事項如后，本局將依規定配合辦理。
（一）業發展條例修正前取得農地興建農舍案件：由本局造冊提供農舍坐落地號

及使用基地地號，函送 貴管辦理註記登記；如因土地標示分割、合併致清冊所載與使用執照記載不符者，由本局查明後再據以註記。

(二) 農業發展條例修正後取得農地興建農舍案件：由本局於核發農舍使用執照後，造冊提供農舍坐落地號及使用基地地號，函送 貴管辦理註記登記。

附件二

內政部令 本部總務司(中)(刊登公報)

90.10.12.台(九)內中地字第九 八三四六七號

地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜如下：

一、農業發展條例(以下簡稱農發條例)修正前取得農地，興建農舍之處理方式：

(一) 直轄市、縣(市)建築主管機關應將農舍坐落地號及提供興建之地號清冊送土地所在地之地政機關辦理註記登記，清冊格式如附件。

(二) 有關登記簿註記方式如下：

1. 農舍坐落地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「AQ」，登錄內容為「已興建農舍，建築完成日期： 年 月 日」。

2. 提供興建之地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「AR」，資料內容為「已提供興建農舍，基地坐落：」，登錄內容為「 鄉(鎮、市、區) 段(小段) 地號。」

(三) 土地因標示分割、合併致清冊所載地號與使用執照記載不符，應還請建築主管機關查明後再據以註記。

二、農發條例修正後取得農地者，興建農舍之處理方式：

(一) 直轄市、縣(市)建築主管機關於核發農舍使用執照後，應造具農舍坐落地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在地之地政機關辦理註記登記，清冊格式同前。

(二) 有關登記簿註記方式如下：

1. 農舍坐落地：

(1) 於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9K」，資料內容為「農業發展條例民國八 九年修正後興建農舍，建築完成日期：」，登錄內容為「 年 月 日」。該農舍如於清冊送達地政機關前已辦竣建物所有權第一次登記者，應另於建物登記簿標示部其他登記事項欄依上開方式辦理註記。

(2) 於辦理農舍移轉登記時，為避免農地重複申請興建農舍，請加收一內部收件於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「AQ」，登錄內容為「已興建農舍，建築完成日期： 年 月 日」。

2. 提供興建之地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「AR」，資料內容為「已提供興建農舍，基地坐落：」，登錄內容為「 鄉(鎮、市、區) 段(小段) 地號。」

3. 農舍申辦建物所有權第一次登記時，依 1.(1) 註記方式於建物登記簿標示部辦理。

(三) 認定興建農舍滿五年始得移轉之起算日以使用執照記載之建築完成日期為準。

縣

鄉(鎮、市、區)農舍管制註記清冊

農 農
舍 舍
起 門
造 牌

農 農
舍 舍
農 舍 坐 落 地 號

提供興建之地號

農發條例 建 農發條例
修正前後 築 (請勾選)
使用執照 核發 完
年字號 (請勾選) 成

人	段 小 地 面	積 段 小 地 面	積	日 個 別	集 村
	段 號 (平方公尺)	段 號 (平方公尺)		期 興 建	興 建
				前 後	

有關宗教團體辦理不動產或農業用地更名案件，如宗教團體所在地與辦理更名之不動產所在地係屬不同之縣市政府，申辦更名時應向宗教團體所在地之主管機關提出，並由該主管機關核發更名證明書乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.22.北市民三字第九 二二七八七二 號

說 明：依本府民政局九 年 一月 六日北市民三字第九 二二六七八五 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政處等

90.11.16.北市民三字第九 二二六七八五 號

主 旨：有關宗教團體辦理不動產或農業用地更名案件，如宗教團體所在地與辦理更名之不動產所在地係屬不同之縣市政府，申辦更名時應向宗教團體所在地之主管機關提出，並由該主管機關核發更名證明書乙案，請 查照。

說 明：依本局九 年 一月一日北市民三字第九 二二五 二六 一號暨內政部九 年 一月八日台（九 ）內中民字第九 八三六七號函（如附件）辦理。

附件二

內政部函 台北市政府民政局

90.11.8.台（九 ）內中民字第九 八三六七號

主 旨：貴局函請釋有關宗教團體不動產或農業用地更名案件，如宗教團體所在地與辦理更名之不動產所在地係屬不同之縣市政府，申請更名時是否應向宗教團體所在地

之主管機關提出，並由該主管機關核發更名證明書乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴局九 年 一月一日北市民三字第九 二二五 二六 一號函。
- 二、按本部九 年三月二 二日台（九 ）內中民字第九 八一四九 號函訂之「宗教團體以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟教堂（會）所有應行注意事項」三、申請程序及期限：（一）申請程序：寺廟教堂（會）如符合規定者，由各級宗教主管機關分別依權責核發證明書，是以如宗教團體所在地與辦理更名之不動產所在地係屬不同之縣政府，申辦更名時應向宗教團體所在地之主管機關提出，並由該主管機關核發更名證明書。

有關陳文福先生代理繼承人張慶雄先生等人申辦被繼承人張火明所遺不動產繼承登記乙案

臺北市府地政處函 臺北市松山地政事務所

90.11.19.北市地一字第九 二二七一八九 號

說明：

- 一、依內政部九 年 一月七日台（九 ）內中地字第九 一六四三五號函辦理，本處九 年九月二 七日北市地一字第九 二二二八七七 號函送簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第七次）會議紀錄提案一決議事項續辦，兼復貴所九 年九月六日北市松地一字第九 六一二七七三 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九 年 月九日北市地一字第九 二二四三三二 號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「二、按『日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫妻雙方互有繼承權』前經本部八 一年七月日台（八一）內地字第八一 八九 號函釋在案，又『民法修正前重婚者，依修正前民法第九百九 二條規定，在未經利害關係人向法院聲請撤銷前，其婚姻關係並非當然無效，則後妻亦為配偶，依照民法第一千一百四 四條之規定，有與前妻一同繼承遺產之權，其應繼分各為配偶應繼分之二分之一。』、『妾非配偶，對夫之遺產尚無繼承權可言，惟夫生前對其有繼續扶養之事實時，依民法第一千一百四 九條規定應由親屬會議酌給遺產。』為繼承登記法令補充規定第二 二點、第二 三點所明定；另繼承事實以戶籍記事為準，合先說明。三、本案經核案附被繼承人張火明先生民國五 年五月二 日死亡當時之除戶謄本，莊心愛女士稱謂欄明載『家屬』，親屬細別欄為『張火明之妾』，莊心愛女士民國六 九年四月二 一日死亡當時配偶欄為『空白』，故本案究應適用本部上開八 一年函釋或繼承登記法令補充規定第二 三點規定，宜由繼承人張慶雄、張登旺先生等人舉證莊心愛女士是否曾與張火明先生具備日據時期夫妻婚姻所應具備之實質及形式要件後，據以辦理。」，本案請依上開部函辦理。隨文檢送本處九 年 月九日函抄件乙份。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

90.11.19.台（九 ）內中地字第九 一六四三五號

主旨：有關陳文福先生代理繼承人張慶雄先生等人申辦被繼承人張火明所遺不動產繼承登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九 年 月九日北市地一字第九 二二四三三二 號函。

- 二、按「日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至臺灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫妻雙方互有繼承權」前經本部八一年七月日台(81)內地字第八一八九號函釋在案，又「民法修正前重婚者，依修正前民法第九百九二條規定，在未經利害關係人向法院聲請撤銷前，其婚姻關係並非當然無效，則後妻亦為配偶，依照民法第一千一百四四條之規定，有與前妻一同繼承遺產之權，其應繼分各為配偶應繼分之二分之一。」
「妾非配偶，對夫之遺產尚無繼承權可言，惟夫生前對其有繼續扶養之事實時，依民法第一千一百四九條規定應由親屬會議酌給遺產。」為繼承登記法令補充規定第二二點、第二三點所明定；另繼承事實以戶籍記事為準，合先說明。
- 三、本案經核案附被繼承人張火明先生民國五五年五月二日死亡當時之除戶謄本，莊心愛女士稱謂欄明載「家屬」，親屬細別欄為「張火明之妾」，莊心愛女士民國六九年四月二一日死亡當時配偶欄為「空白」，故本案究應適用本部上開八一年函釋或繼承登記法令補充規定第二三點規定，宜由繼承人張慶雄、張登旺先生等人舉證莊心愛女士是否曾與張火明先生具備日據時期夫妻婚姻所應具備之實質及形式要件後，據以辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

90.10.9.北市地一字第九二二四三三二號

主旨：有關陳文福君代理繼承人張慶雄先生等人申辦被繼承人張火明所遺不動產繼承登記乙案，陳請鑒核。

說明：

- 一、依本處九九年九月二七日北市地一字第九二二二八七七號函送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九九年第七次）會議紀錄」提案一決議事項辦理，並檢陳相關資料影本乙份，供請核參。
- 二、查本案係陳文福君代理張慶雄君等人申辦被繼承人張火明（五五年五月二日死亡故）所遺本市松山區寶清段一小段六四地號及同段三小段四、四之一、四之二、六七四地號五筆土地之繼承登記案件，案經本市松山地政事務所審查認為被繼承人張火明之日據時期戶籍謄本既載明莊心愛以張火明之妾入籍（張火明之妻為張楊含笑），且依光復後被繼承人張火明初次設籍之戶籍謄本所載，莊心愛之親屬別欄記載為「張火明之妾」，依鈞部八一年七月日台（八一）內地字第八一八九號函釋，莊心愛似應與被繼承人張火明之妻張楊含笑共同繼承配偶之應繼分，惟申請人原案卻認莊心愛無繼承權，因此該所乃通知補正在案。嗣代理人陳文福君九九年八月四日以當代法字第九八八九二九號書函主張依「繼承登記法令補充規定」第二三點規定及已在其他地政事務所辦竣繼承登記為由，認為莊心愛並無繼承權云云，合先陳明。
- 三、按台灣在日據時期，夫妻關係為準配偶關係（台灣民事習慣調查報告第一四頁參照），且「日據時期成立之夫妻關係，其關係延續至台灣光復後或民法親屬編修正施行後，夫妻雙方互有繼承權」鈞部八一年七月日台（八一）內地字第八一八九號函釋在案。復按「民法修正前重婚者，依修正前民法第九百九二條規定，在未經利害關係人向法院聲請撤銷前，其婚姻關係並非當然無效，則後妻亦為配偶，依照民法第一千一百四四條之規定，有與前妻一同繼承遺產之權，其應繼分各為配偶應繼分之二分之一。」為鈞部函頒之「繼承法令補充規定」第二二點所明定。本案依案附被繼承人張火明之日據時期戶籍謄本可知莊心愛係張火明之妾入籍（張火明之妻為張楊含笑），且依被繼承人張火明光復後初次設籍之戶籍謄本所示，家屬莊心愛之親屬細別欄記載「張火明之妾」有案，依上開規定，莊心愛似有與被繼承人張火明之妻張楊含笑一同繼承遺產之權，其

應繼分與張楊女士各為配偶應繼分之二分之一。惟「繼承登記法令補充規定」第二 三點規定：「妾非配偶，對夫之遺產尚無繼承權可言，惟夫生前對其有繼續扶養之事實時，依民法第一千一百四 九條規定應由親屬會議酌給遺產。」，本案究應適用該補充規定第二 二點或第二 三點規定，因涉人民權益甚鉅，未敢擅專，謹陳請鑒核。

內政部令為修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點規定 乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.30.北市地一字第九 二二八八四三 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月 九日台（九 ）內中地字第九 八四四一三號令辦理，並檢送該令及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市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）。

附件一

內政部函 總務司

90.11.19.台（九 ）內中地字第九 八四四一二號

修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點如附件，自即日起生效。

附件二

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點

- 三、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：
 - （一）所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
 - （二）典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契約之價值為準。
 - （三）繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。
 - （四）無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。
 - （五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價計徵。
 - （六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計徵登記費。
 - （七）信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。

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） 會議紀錄一份，其需貴單位配合者，請依會議決議辦理，不另行文

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.21.北市地一字第九 二二七一四八 號

說 明：依本市松山地政事務所九 年 一月八日北市松地二字號第九 六一五二三四號函及本市士林地政事務所九 年 一月 四日北市土地三字第九 六一九三

一九 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 年第二 次）會議紀錄

一、時間：九 年 一 月 六 日 下 午 二 時 分

二、地點：市政大樓北區四樓四 二會議

三、出席單位及人員：(略)

四、列席人員(略)

五、主席：曾專門委員秋木 紀錄：陳芳進、王瑞雲、王達樂

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關潘 代位申請本市松山區寶清段 小段 建號建物消滅登記是否適格疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依臺北市政府九 年 月二 二日府訴字第九 一六八六六一 號訴願決定書。
- (二) 本案建物係於民國四 八年辦竣建物所有權第一次登記，其基地坐落地號為松山段三一三之二、三二五地號，三一三之二地號於五 四年間與三一三地號合併、分割，均未申請基地號變更登記。民國六 八年地籍圖重測時逕依重測結果清冊變更為虎林段 小段 地號，民國七 九年因行政區域調整基地號變更為寶清段 小段 地號。該寶清段 小段 地號由潘 於民國六 八年間買賣取得，嗣土地所有權人潘 申請土地分割，於八 年一月二日分割出 之一地號(該 之一地號於八 七年六月三日買賣移轉予他人，再於八 九年 月二 一日合併於 地號)，因土地分割時未辦理建物基地號變更登記，致該建物之基地坐落地號仍登記為 地號。
- (三) 本案本市松山區寶清 段 小段 建號建物係鄭 所有，基地坐落依建物登記簿記載為同段、小段 地號。八 七年三月三 日由土地所有權人潘 代位申請建物滅失勘查暨消滅登記，經本所現場勘查上開建物確已滅失無誤，遂於同年四月一日核發建物滅失測量成果圖並隨同核定後之土地登記申請書以八 七年四月一日收件松山字第五 八二號登記案辦理消滅登記。建物所有權人鄭 不服，向臺北市政府提起訴願，經 臺北市政府八 九年八月二日府訴字第八九 六四九三六 一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其撤銷理由略謂：「 五、惟查訴願人稱本案系爭建物係八 七年三月二 九日遭違法拆除，卻於同年四月一日即辦竣消滅登記，土地所有權人代位行使權利之時間似有不當。經查土地登記規則第三 三條代位申請之規定，係建物所有人怠於為消滅登記，為免法律狀態久懸不定，影響法律安定及相關利害關係人之權益，所賦予土地所有權人或其他權利人之權利。又因建物消滅登記本應為建物原所有權人之義務，故限於一定時間後不為履行，方有土地所有權人或其他權利人行使之必要，故於法律上規定「未於『規定期限內』申請」，始由土地所有權人或其他權利人代位行使；而所稱「規定期限內」，依前揭內政部七 九年七月五日臺內地字第八一一一八三號函釋，應係指權利變更之日起一個月內，即建物滅失事實發生之日起一個月內為之。故理論上土地所有權人代位權之發生，應繫於建物所有權人未於規定期限內申請，若建物滅失尚未超過上開法令所定之「規定期限」，則土地所有權人之代位權自未發生。故土地所有權人於尚未取得代位權時，即以代位權人之身分提出代位申請，其申請自有瑕疵。本案訴願人既主張土地所有權人未於法定期間經過後即提出代位申請，並另行提出其為避免建物遭破壞等而於八 七年三月 日曾在

系爭建物上張貼之公告傳真本，倘其所稱屬實，則原處分即不無商榷之處。惟查卷附資料，並無土地所有權人提出訴願人怠於為消滅登記之任何證據，而原處分機關亦未對此為審認，其遽即核准消滅登記之申請，不無可議」，故本所據以八九年八月九日收件松山字第一三七五九號登記案回復原建物登記，並以八九年八月五日北市松地二字第八九六一二九九八號函請建物所有權人檢附相關文件至本所申辦建物滅失勘查及消滅登記，合先陳明。

(四) 迄九一年四月九日土地所有權人潘○○○再次以本所收件松山字第一一一一號建物測量案代位申請建物滅失勘查暨消滅登記，本所於同年四月六日核發建物成果圖並隨同核定後之土地登記申請書以本所九一年四月六日收件松山字第五三九七號登記案辦理消滅登記，於同年四月七日登記完畢，本所並以九一年四月九日北市松地二字第九六五五五五號函，將登記結果通知該建物所有權人鄭○○○，建物所有權人不服，於九一年五月七日向臺北市政府提起訴願，案經臺北市政府以九一年五月二二日府訴字第九一六八六六一號訴願決定書決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六日內另為處分。」，其理由略謂：「五、○○○又查土地所有權人潘○○○向原處分機關第一次代位申請建物滅失勘查暨消滅登記，係為八七年三月三日，而其第二次向原處分機關代位申請建物滅失勘查暨消滅登記，係為九一年四月九日及四月六日，惟查系爭之○○○之一地號土地所有權人潘○○○業以買賣為原因於八七年六月三日移轉所有權登記予案外人盧○○○，此有原處分機關電腦檔下載之「異動索引」附原處分卷可稽。本案系爭建物業已滅失，其實際之基地坐落已無法實地勘測確定其基地坐落究竟係○○○、抑係○○○之一或二筆地號土地？則於九一年四月九日土地所有權人潘○○○向原處分機關第二次代位申請建物滅失勘查及四月六日申請消滅登記時，原處分機關究以何證據證明潘○○○係系爭建物基地之土地所有權人？綜觀原處分卷亦無相關資料可得認定，而建物消滅登記，對於建物所有權人有重大之權利及利益之損失，得否在系爭建物之測量成果圖已毀損之無直接證據下，依原處分機關上開九一六八五五二號函以系爭建物之面積，推計系爭建物之基地號為○○○、○○○之一地號二筆土地，不無疑問？從而，應將原處分撤銷，由原處分機關查明本件之代位申請人是否適格或就上開疑義報請中央主管機關釋示後，於收受決定書之次日起六日內為處分。」

(五) 經查「建物滅失時，該建物所有權人未於規定期間內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。」、「建物滅失為事實，而非法律行為，建物滅失，該建物之所有權隨之消滅，並不待滅失登記始發生物權喪失之效力，此由民法第七百五十八條反面解釋，至為顯然。建物既已滅失，如所有權人怠於申請消滅登記，為使地籍記載與實際情形相符，准由土地所有權人或其他權利人代位申請消滅登記，此為土地登記規則第三一條之立法目的所在」(土地登記規則第三一條於八四年修正為第三三條)，分為土地登記規則第三一條規定(九一年九月四日修正，同年一月一日施行)及內政部七一年六月三日臺內地字第一六六四號函所明釋。本案建物究為○○○、抑係○○○之一或二筆地號土地，因該建物已滅失，又本所之建物測量成果圖已毀損，已無法實地勘測確定其基地坐落，惟依登記資料，分割後實清段小段○○○地號面積七十七平方公尺，○○○之一地號面積七十三平方公尺，與建物登記之面積七十六.九一平方公尺比較，建物面積大於○○○之一地號土地面積，以此推論該建物坐落之基地號應為○○○、○○○之一地號二筆土地。

擬處理意見：

甲案：本案既經臺北市政府九年 月二 二日府訴字第九 一六八六六一 號訴願決定書決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六 日內另為處分」，依訴願法第九 五條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力，」故建請 鈞處依該訴願決定理由就潘 代位申請是否適格報請內政部核示後憑辦。

乙案：本案建物因無法查明正確之基地坐落，惟其滅失屬實，故擬先回復原登記後同時依土地登記規則第三 一條第一項後段規定逕為辦理消滅登記。

丙案：無論本案建物之基地坐落為寶清段 小段 地號或 之一地號，或 、 之一地號，潘 於第一次代位申請時為 地號之所有權人，雖嗣後分割出 之一地號移轉他人，分割後 地號仍為其所有，潘 應為修正前土地登記規則第三 三條（修正後為三 一條）第一項所稱之土地所有權人或其他權利人，而得代位申請，故擬仍維持原處分。

決 議：本案究應將原處分撤銷回復原登記後，再依中央法規標準法第 八條及修正後土地登記規則第三 一條第一項後段及第二項規定辦理逕為消滅登記，抑或認為該建物座落基地為寶清段 小段 或 之一地號，雖潘 將 之一地號土地移轉予他人，惟其仍為 地號之土地所有權人而得代位申請，故擬仍維持原處分，陳報內政部核示後再行處理。

提案二 提案單位：臺北市士林地政事務所
案 由：有關陳 先生代理柯 先生申請三 五年收件嘔嘮別字第八八二號登記申請案影本疑義乙案，提請 討論。

說明：

- 一、依柯全城九年 一月六日申請書（同年月八日補附委託書）辦理。
- 二、按「嘔嘮別」字第八八二號「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」內「土地標示」記載「台北七星北投嘔嘮別小段嘔嘮別字第一 三七地號」，「權利關係」欄以所有權人「祭祀公業福德爺，管理人柯武」現柯 住北投鎮中和里六四二號；其備註欄以「原管理人柯武死亡關係管理人選定柯金炎」由新管理人柯 申報並經里長陳水池（住同里四六六號）會同用章向臺北土地整理處申請登記；但光復初期登記簿以「福德爺會，管理人：柯武，住址北投鎮中和里六四二號」，合予陳明。

擬處理意見：本案申請人係以原管理人之繼承人身分申請原登記時之附繳文件，本所認為似可依土地登記規則第二 四條第一項第三款規定予以受理。

決 議：依光復初期土地登記簿所載，本市北投區嘔嘮別段嘔嘮別小段一 三七地號土地權利人為「福德爺會」（管理人：柯武），惟查臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書嘔嘮別字第八八二號所載之所有權人為「祭祀公業福德爺會」（管理人：柯武）保證書欄又載有「本保證人保證右列土地權利確為福德爺會之所有」等字樣，故首揭地號土地之所有權人究係祭祀公業或神明會，尚無法明斷。爰本案得否僅依申請人柯 主張渠為管理人柯武之繼承人，而據以認定渠申請影印首揭登記申請案有土地登記規則第二 四條第一項第三款規定之適用？由本處另案報請內政部核示後，再行核復。

臨時提案 提案單位：第一科
案 由：有關簡化外國人取得（移轉）土地權利申請程序作業事宜，提請 討論。

說 明：「有關外國人符合土地法第 八條規定而取得第 九條各款用途之土地時，為便利申請及符合單一窗口簡化作業流程之目標，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後再由地政事務所審查人員填寫『外國人取得（移轉）土地、房屋權利案件簡報表』一式二份，備文送請直轄市、縣（市）政府核准後報請內政部備查，以簡化申請作業程序。另外國人取得之土地如

位於都市計畫範圍內且無法據以審查其究屬何種使用分區者，地政事務所審查時，得要求申請人檢附土地使用分區證明。」內政部九一年一月五日臺（九）內地字第九六二一二二號令有案，並經本處九一年一月九日以北市地一字第九二二六七四二號函轉請本市各地政事務所查照辦理在案。查上開作業方式係內政部參考高雄市政府之作業方式所為之令示，案經本科電洽高雄市地政單位得知其有關外國人取得移轉土地建物權利之作業流程如下：

- 一、申請人只需檢附土地登記申請案件，如係取得權利時（繼承除外），另由申請人於申請書適當欄註明其取得之使用目的及用途並蓋章，勿須另填申請書申請核准。
- 二、經地政事務所審核無誤後，再由地政事務所人員填寫簡報表，該報表由承辦人員、課長、主任分別蓋章後，備文報請地政處核准，案經地政處承辦人員、科長、處長於簡報表核章後陳報內政部備查。
- 三、經內政部同意備查，並經地政處函轉該備查文後，由地政事務所續辦理登記案件之後續作業。

擬處理意見：

- 一、本市除簡報表之核章人員擬修正如附件外，餘擬比照高雄市之作業方式，是否妥適？提請討論。
- 二、另為利本處作業，簡報表請各所檢陳三份。

決議：依本處第一科意見辦理。

政府處理外國人移轉（取得）土地、房屋權利案件簡報表

聲請人姓名 護照號碼 籍貫（國州或省） 現住所

權利人

義務人

土地 鄉鎮市區 段 小段 地號 地目 面積 權利範圍
公 頃 公 畝 平方公尺

地

標

示

建 基地 座 落 門 牌 面積 權利範圍
建號 (平方公尺)
鄉鎮市區 段 小段 地號 鄉鎮市區 街路段 巷弄 號數

物

標

示

土地使用分區或編定 無違反土地法第 七條規定 (請打 v)

為土地法第 九條第 款之使用： 無違反土地法第 八條規定 (請打 v)

使用目的 (請打 v) 自用 投資 公益

處長： 主任： 課長： 承辦員：

內政部函為有關經紀業所屬營業處所之間人員因業務需要之調動，倘非從經紀業主體離職，無須依不動產經紀業管理條例第 二條規定函報內政部備查疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.11.22.北市地一字第第九 二二七六三三 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月 四日台(九)內中地字第九 一七四一五號函辦理，並檢送該函暨內政部九 年 月 九日台(九)內中地字第九 一六六六九號函副本影本各乙份。
- 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

內政部函 臺北市政府地政處

90.11.14.台(九)內中地字第九 一七四一五號

主 旨：有關經紀業所屬營業處所之間人員因業務需要之調動，倘非從經紀業主體離職，無須依不動產經紀業管理條例第 二條規定函報本部備查疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處九 年 月二 九日北市地一字第第九 二二五四九 號函。
- 二、有關經紀業分設營業處所之經紀人員資料，依「不動產經紀業管理條例施行細則」第八條規定，應於設立後三 日內，向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查；倘日後該經紀人員資料有變更者，依該施行細則第九條規定，經紀業應於變更之日起三 日內，向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查。又經紀人員於同一經紀業所屬營業處所間之調動，依本部八 九年七月 日台(八九)內中地字第八九七九五 八號函訂頒之「不動產經紀業及經紀人員管理簿冊記載須知」二(一)3(3)、二(一)4(3)規定，應於經紀人員僱用表「備註」欄作必要之異動註記，揆諸意旨係為便於直轄市或縣(市)主管機關辦理管理登記簿記載事宜，以落實經紀人員之管理與輔導，並利日後對經紀業之業務檢查。自與「不動產經紀業管理條例」第 二條規定，層報中央主管機關備查名冊之性質有間。又為瞭解經紀人員異動情形，除依本部八 九年八月二 二日台(八九)內中地字第八九一六八三六號函於異動原因欄內註記「到職」「離職」外，倘屬營業處所間人員因業務需要調動者，併應註記之。
- 三、至直轄市或縣(市)主管機關依「不動產經紀業管理條例」第 二條規定，層報本部備查時，請依下列規定辦理：

- (一) 不動產經紀業造具之經紀人員名冊資料均係從該業主體離職者，請逕將該名冊層報本部備查；倘該人員名冊內列有從該業主體離職者及其所屬營業處所間人員因業務需要調動者，則將該所屬營業處間人員因業務需要調動之人員以紅色斜線劃除後，再報部備查。
- (二) 不動產經紀業造具之經紀人員名冊資料係為經紀業所屬營業處所之間人員，因業務需要之調動，非從經紀業主體離職者，請依本部九 年 月 九 日台(九)內中地字第九 一六六六九號函釋辦理，即無須層報本部備查，惟仍應依本部八 九年七月 日台(八九)內中地字第八九七九五 八號函訂頒「不動產經紀業及經紀人員管理簿冊記載須知」規定辦理。

附件二

內政部函 桃園縣政府

90.11.22.台(九)內中地字第九 一六六六九號

主 旨：所送 貴縣「竹泰廣告股份有限公司」不動產經紀人員名冊一案，同意備查。

說 明：

- 一、復 貴府九 年 月 一日九 府地籍字第二 三七八 號函。
- 二、嗣後有關經紀業所屬營業處所之間人員因業務需要之調動，倘非從經紀業主體離職， 貴府無須依不動產經紀業管理條例第 二條規定函報本部備查。
- 三、副本抄送：臺北市、高雄市政府地政處、各縣(市)政府〔(桃園縣政府除外)，請查照辦理〕、本部地政司(不動產交易科)。

內政部函為有關登記名義人及利害關係人依土地登記規則第二 四條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之執行疑義，同意就涉及個人隱私部分予以去除而不予提供乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.22.北市地一字第九 二二七七 九 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月 四日台(九)內中地字第九 一七七七八號函辦理，隨文檢送上開號函及本處九 年 一月五日北市地一字第九 二二六四六八 號函影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室(請刊登地政法令月報)(含附件)。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

90.11.14.台(九)內中地字第九 一七七七八號

主 旨：有關登記名義人及利害關係人依土地登記規則第二 四條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之執行疑義一案，同意就涉及個人隱私部分予以去除而不予提供。

說 明：復貴處九 年 一月五日北市地一字號第九 二二六四六八 號函。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

90.11.5.北市地一字第九 二二六四六八 號

主 旨：有關登記名義人及利害關係人依土地登記規則第二 四條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件之執行疑義乙案，敬請鑒核。

說 明：

- 一、依本處九 年 月二 二日「研商修正臺北市政府地政處處理閱卷作業程序事宜

」會議紀錄提案四決議事項辦理。

- 二、查「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。行政機關對前項之申請，除有下列情形之一者外，不得拒絕 三、涉及個人隱私、職業秘密、營業秘密，依法規規定有保密之必要者。」行政資訊，除依前條第一項規定應主動公開者外，屬於下列各款情形之一者，應限制公開或提供 五、公開或提供有侵犯營業或職業上秘密、個人隱私或著作人之公開發表權者。但法令另有規定、對公益有必要或經當事人同意者，不在此限。 行政資訊含有前項各款限制公開或提供之事項者，應僅就其他部分公開或提供之。」分為行政程序法第四 六條及行政資訊公開辦法第五條之規定，次查「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」為修正後土地登記規則第二 四條之規定，依該規定其申請人之資格尚包括登記名義人及與原申請案有利害關係之人並提出證明文件者，惟查登記名義人及利害關係人對該原申請案之申請，其目的似僅在於瞭解原申請案之法律關係為何原申請人之協議內容等，故原登記申請案所附之原登記申請人身分證明文件（如自然人之身分證、戶口名簿影本、戶籍謄本、法人登記證明文件等）及印鑑證明書之內容多屬原申請人之隱私事項，登記機關於受理登記名義人及利害關係人依土地登記規則第二 四條規定申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，似得以資料內容涉及個人隱私而不予提供，以上意見，是否妥適？敬請鑒核。

內政部令為修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 六點規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.28.北市地一字第九 二二八六二八 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九 年 一月 五日台（九 ）內中地字第九 一七四二七號令辦理，並檢送該令及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市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）

附件一

內政部令 總務司（中）（刊登公報）

90.11.15.台（九 ）內中地字第九 一七四二七號

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 六點如附件，自即日起生效。

附件二

申請土地登記應附文件法令補充規定

中華民國八 一年五月廿七日內政部台（八一）內地字第八一八一 四九號函訂頒

中華民國九 年 一月 五日內政部台（九 ）內中地字第九 一七四二七號令修正第

六點

- 六、臺灣銀行與臺灣土地銀行已具法人地位，得為登記名義人，其法人證明文件，由銀行法之主管機關財政部核發。

臺灣銀行之對外代表人為董事長，臺灣土地銀行之對外代表人為總經理。辦理土地登記時，應將財政部核發之法人印鑑證明及其法定代表人資格證明，送各地政事務

所存查以供核對，並得委託其分行或營業單位代理申辦，其委託書與分行或各營業單位之印鑑證明亦應送由各地政事務所存查以供核對。

有關黃秋香代理詹慶凱君等四人擬依民事訴訟法第二百五 四條第五項規定，就本市中山區長安段一小段七二一至七二六地號等六筆土地申辦註記登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

90.11.29.北市地一字第九 二二八一九四 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月二 日台（九 ）內中地字第九 一七七一九號函辦理暨本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第 四次）會議紀錄提案二決議續辦。
- 二、本案前經本處九 年九月 三日北市地一字第九 二二三一六六 號函報內政部，經該部以前揭九 年 一月二 日函核復略以：「案經函准司法院秘書長 函以：『民事訴訟法第二百五 四條第五項之立法理由為藉助註記登記，使欲受讓權利之第三人知悉訴訟繫屬之機會，可避免其遭受不利益，亦可減少其主張善意取得而生之紛爭，俾防止紛爭擴大。故為註記登記時，登記名義人雖非被告，然註記登記仍可避免其他受讓人主張善意取得，減少紛爭擴大。惟具體個案當事人憑持法院核發之已起訴證明就該起訴之標的申請為註記登記，主管機關仍應本於職權自行審核辦理。』本部同意上開司法院秘書長意見。」，故本案請依上開內政部函釋意旨辦理。
- 三、副本抄送本市松山、士林、古亭、建成、大安地政事務所，抄發本處第一科、資訊室（惠請併本處九 年九月 三日北市地一字第九 二二三一六六 號函刊登法令月報）。

附件

臺北市政府地政處函 內政部

90.9.13.北市地一字第九 二二三一六六 號

主 旨：有關黃秋香君代理詹慶凱等四人擬依民事訴訟法第二百五 四條第五項規定，就本市中山區長安段一小段七二一、七二二、七二三、七二四、七二五、七二六地號等六筆土地申辦註記登記疑義乙案，陳情 鑒核。

說 明：

- 一、依中山地政事務所九 年八月二 二日北市中地一字第九 六一四九七一 號函暨本處九 年八月二 八日北市地一字第九 二二一四二二 號函附「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」辦理。
- 二、本案詹慶凱、魏江秀蝶、謝仁馨、蕭慶連等四人擬依民事訴訟法第二百五 四條第五項規定，持憑臺灣臺北市地方法院九 年八月三日北院文民柏九 訴字第三一三七號函，向本市中山地政事務所申辦註記登記。上開臺灣台北地方法院函內容敘以：「原告詹慶凱 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一小段七二一、七二二、七二三、七二四、七二五、七二六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」（附件一），惟查上開六筆地號土地已於九 年七月 六日由財政部國有財產局辦竣移轉登記予蔡建和君在案（附件二），致該訴訟繫屬之被告與系爭土地之所有權人不符，合先陳明。

三、按最高法院六一年度台再字第一八六號判例略謂：「民事訴訟法第四百零一條第一項所謂訴訟標的，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。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，同法第二百五四條第一項亦指此項特定繼受人而言。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，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。」本案之訴訟標的為確認地上權登記請求權存在事件，亦即以物之關係為訴訟標的，則依上開判例意旨，似凡受讓系爭土地之人，均為繼受人，而為確定判決效力所及，故似應受理首揭註記登記之申請，惟該註記，確會影響不動產之價值及日後蔡君欲出賣時買受人之購買意願，此似非民事訴訟法第二百五四條第五項之立法原意，因案乏前例且為審慎計，謹陳情鈞部釋示本處得予受理註記登記之見解是否妥適？又當事人持法院核發之已起訴證明，向登記機關申請註記登記，如登記名義人已非被告時，登記機關是否仍應依上開案例，就個案內容逐件審認該訴訟事件於判決確定後，其確定判決效力是否及於申請註記當時之不動產登記名義人，始受理之？併陳請核示。

函轉內政部釋示關於耕地三七五租約終止後，其地上物應由出租人或承租人負責清除疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

90.11.8.北市地三字第九 二二七 四八 號

說明：

- 一、依奉交下內政部九一年一月一日台（九）內地字第九 一四八一五號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處第三科及資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 台南縣政府

90.11.1.台（九）內地字第九 一四八一五號

主旨：關於耕地三七五租約終止後，其地上物應由出租人或承租人負責清除乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年九月九日九府地權字第一四五八一號函。
- 二、按耕地三七五租約終止後，其地上物應由出租人或承租人負責清除乙節，查耕地三七五減租條例並無相關規定，然該條例第一條明定：「耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。」，茲以土地法亦乏相關明文，爰應依照民法第四百三一條第二項：「承租人就租賃物所增設之工作物，得取回之，但應回復租賃物之原狀。」規定意旨辦理。

檢送本府函轉內政部九 年 月二 二日臺九 內營字第九 八五八八四號函為該部都市計畫委員會審議都市計畫案件時，擬定或變更都市計畫機關與會簡報用之計畫圖製作相關規定乙案，請遵照辦理

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

90.11.5.北市地五字第九 二二六一六八 號

說 明：

- 一、依本府九 年 月二 九日府都二字第九 一七 一六 號函辦理，並隨文檢送上開號函暨附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府地政處資訊室（請刊登法令月報）

附件一

臺北市府函 臺北市府各一級機關

90.10.29.府都二字第九 一七 一六 號

主 旨：函轉內政部九 年 月二 二日台九 內營字第九 八五八八四號有關內政部都市計畫委員會審議都市計畫案件時，擬定或變更都市計畫機關與會簡報用之計畫圖製作，請依說明內容辦理一案，請 查照。

說 明：依內政部九 年 月二 二日台九 內營字第九 八五八八四號函辦理。

附件二

內政部函 台北市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府、二 一縣市政府

90.10.22.台九 內營字第九 八五八八四號

主 旨：關於本部都市計畫委員會審議都市計畫案件時，擬定或變更都市計畫機關與會簡報用之計畫圖製作，請轉知所屬機關依說明查照辦理。

說 明：鑑於目前本部都市計畫委員會審議都市計畫案件時，部分擬定或變更都市計畫機關與會簡報說明之計畫圖，無法適切充分表達計畫內容，徒增審議時間，為確實提昇審議效率，爾後各擬定或變更都市計畫機關列席本部都市計畫委員會議（含專案小組審查會議），應製作投影片、幻燈片或應用 POWER POINT 方式展示計畫內容，並參酌左列簡報用之計畫圖，輔助說明。

- （一）計畫位置及範圍圖：應涵蓋鄰近地區之重要地標、交通道路系統及周邊都市計畫情形。
- （二）土地使用現況圖：以現況照片或原計畫地形圖為基本圖繪製，註明調查單位及調查時間。必要時，應套繪地籍圖，如圖幅過大，得以縮圖方式為之。
- （三）擬定、變更都市計畫圖：應依「都市計畫書圖製作規則」規定圖例辦理，變更計畫部分應於原計畫圖上以斜斑線標示；如依規定修測或重測地形圖辦理重製都市計畫圖者，應於新計畫圖標註說明。
- （四）細部計畫土地使用配置構想圖：以都市計畫地形圖縮製，就個別使用分區及公共設施用地之配置原則與構想，標示其區位、建蔽率、容積率、用途、量體、型態等，必要時，製作適當比例之模型輔助說明。

本府財政局函為土地稅法第五 一條第一項及房屋稅條例第二 二條規定所稱之「欠稅」應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.2.北市地一字第九 二二六一四五 號

說 明：

- 一、依本府財政局九 年 月二 九日北市財二字第九 二二八一二四 號函辦理

，隨文檢送該函及其附件影本乙份。

- 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

臺北市政府財政局函 臺北市政府地政處

90.10.29.北市財二字第九 二二八一二四 號

主 旨：土地稅法第五 一條第一項及房屋稅條例第二 二條規定所稱之「欠稅」應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。請 查照轉知。

說 明：

- 一、依財政部九 年 月 八日台財稅字第 九 四五六四六四號令（附影本）辦理。
- 二、財政部前開令一併釋明：「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第九點：「地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」之規定，並未逾越土地稅法第五 一條第一項之規定。

附件二

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室）（請刊登公報）

90.10.18.台財稅字第 九 四五六四六四號

查土地稅法第五 一條第一項規定：「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」又房屋稅條例第二 二條亦有類似規定；上開二條文立法理由在於考量該等稅捐，均係依附於土地或房屋等標的物而生，從而如土地或房屋發生所有權移轉或設定典權等情事時，因涉及該等稅捐之是否便於徵起，故條文均設計為須繳清已發生之稅款，始得辦理移轉或設定權利。是以，土地稅法第五 一條第一項及房屋稅條例第二 二條規定所稱之「欠稅」應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。從而「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第九點：「地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」之規定，並未逾越土地稅法第五 一條第一項之規定。

檢送內政部九 年 一月二 日台（九 ）內地字第九 一五八五九 號令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.26.北市地二字第九 二二八 二 一號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月二 日台（九 ）內地字第九 一五八五九號令副本辦理。
- 二、有關首揭內政部函示改算地價之原地價公式，前經本處九 年三月廿二日北市地二字第九 二 六五八四 號函請本府法規委員會刊登市府公報在案。本處九 一年度地價處理系統新增功能將增列修正後「共有土地（所有權）分割改算地價原則」第參項部分，目前如有此類案件，則以人工作業方式處理。

附件一

內政部令 本部總務司（請刊登公報）

90.11.20.台（九 ）內地字第九 一五八五九號

關於持分共有多筆公共設施保留地，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地，及

持分共有多筆農業用地，或持分共有農業用地與持分共有土地，經核准依土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定，免徵及不課徵土地增值稅之土地辦理共有物分割，改算地價時其原地價之計算公式，前經本部九一年三月五日台(九一)內地字第九七六二三四號函送各市、縣(市)政府在案，茲修訂「共有土地(所有權)分割改算地價原則」將該計算公式增列於第參項(詳附件)。本部九一年度地價改算系統新增功能項目中將增列該計算公式，目前此類案件，請以人工作業方式處理。

附件二

參、

一、有關持分共有多筆公共設施保留地(農業用地)辦理共有物分割，其價值減少部分，適用土地稅法第三九條第二項(第三九條之二第一項)規定免徵土地增值稅時，分割後其原地價之計算，應視分割後取得土地情形，分別依下列計算公式處理：

(一)分割後取得土地價值無增加或減少者：

依本原則壹、一、規定辦理。

(二)分割後取得土地價值增加者：

1. 單一共有人取得單一筆土地：

分割後取得該宗土地原地價單價 =

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

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

* *：價值減少者減少部分之原地價 =

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

2. 取得多筆土地者：

分割後取得各該宗土地原地價單價 =

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

* & * *：同前說明

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

(一)各該共有人取得土地價值減少部分，其免稅及應課稅現值之計算：

1. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額 \times (符合土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定之土地現值總額 / 分割前全部土地之現值) = 分割後各該共有人取得土地價值減少部分之免稅現值 A

2. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額 \times (不符合土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定之土地現值總額 / 分割前全部土地之現值) = 分割後各該共有人取得土地價值減少部分之應課稅現值 B

(二)各該共有人取得價值減少免稅及應課稅部分之原地價

1. 各該共有人取得價值減少免稅部分之原地價 =

分割前各該共有人持有符合土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第

- 一項規定之原地價總額 × (A / 分割前各該共有人持有符合土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定之土地現值總額)
2. 各該共有人取得價值減少應課稅部分之原地價 = 分割前各該共有人持有不符土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定之原地價總額 × (B / 分割前各該共有人持有不符土地稅法第三九條第二項及第三九條之二第一項規定之土地現值總額)
- (三) 分割後取得土地價值增加者，原地價之計算除依前述計算公式辦理外，其分子部分應加上應課稅部分 B 之價值增加金額，並將其基期調整為申報共有土地分割之年月。

關於內政部函釋被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆地界相連之殘餘土地，其是否得為相當之使用，應就各筆土地分別審認，或就該案相連之土地整體審認之乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.11.13.北市地四字第九 二二七三八五 號

說明：依內政部九 年 一月一日台(九)內地字第九 一四六八三號函副本辦理(隨文檢送上開函影本)

附件

內政部函 嘉義縣政府

90.11.1.台(九)內地字第九 一四六八三號

主旨：有關被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆地界相連之殘餘土地，其是否得為相當之使用，應就各筆土地分別審認，或就該案相連之土地整體審認之乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府九 年 月四日九 府地權字第 一二二五七五號函。
- 二、按土地徵收條例第八條第一項規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。．．．」，其立法意旨，係考量被徵收土地之殘餘部分，常難作經濟有效之使用，造成被徵收土地所有權人之不便，故賦予其得申請一併徵收之權利。上開條例所稱「不能為相當之使用」認定標準，參依本部八 七年八月二 五日台(八七)內地字第八七九六二八九號函規定，應由市縣地政機關會需地機關及相關單位實施勘查，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據，又同一被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆殘餘部分土地，其界址相連且實際得合併使用時，應就該案土地整體觀之，有無面積過小或形勢不整，致不能為相當使用之情形，不宜就各筆土地分別認定之。
- 三、本案釋會文先生申請一併徵收其所有貴縣民雄鄉福興段五七 二、五七六 一、五七一 二、五七二 二地號土地，請依上開說明二辦理。

函轉內政部令關於被徵收之土地或建築改良物，於徵收公告六個月前設有戶籍之人口，如於徵收公告開始日前遷出者，因徵收公告之日已

無人口設籍居住之情形，不適用土地徵收條例第三 四條第一項第二款發給人口遷移費之規定

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

90.11.7.府地四字第九 一七四二九 號

說明：依內政部九 年 一月二日台（九 ）內地字第九 一四二六六號令辦理，並檢送該令影本乙份。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.11.2.台（九 ）內地字第九 一四二六六號

關於被徵收之土地或建築改良物，於徵收公告六個月前設有戶籍之人口，如於徵收公告開始日前遷出者，因徵收公告之日已無人口設籍居住之情形，不適用土地徵收條例第三 四條第一項第二款發給人口遷移費之規定。

有關本府九 年二月七日前原以「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業原則暫行事宜」規定將徵收補償費存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」仍未領取者，應依修正後「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」辦理，請惠予配合。

臺北市政府函 臺北銀行

90.11.13.府地四字第九 一六八四一六 號

說明：

- 一、依本府九 年 月二 九日府地四字第九 一六八三八 號函續辦。
- 二、查本府九 年二月七日前原以「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業原則暫行事宜」規定存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」之徵收補償費，如應受補償人申請領取時，係於奉核准後於國庫存款書第四聯加蓋專戶印鑑並通知申請人至本府地政處領取該存款書第四聯後向貴行公庫部兌領，茲因「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」業已修正，於應受補償人申請領取時，改以領款單第一、二聯加蓋專戶印鑑，連同領款單第三聯發給申請人，貴行公庫部受理領款時，應將領款單第二、三聯於核章後送交本府地政處，俾該處憑第二聯列帳。

有關「臺北市南港經貿園區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點」業經本府九 年 一月二 日府地五字第九 一七八七三三 號函訂頒，隨文檢送該作業要點乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市政府地政處測量大隊、臺北市政府地政處資訊室

90.11.23.北市地五字第九 二二七九九三 號

附件

臺北市南港經貿園區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點

- 一、臺北市政府為辦理南港經貿園區第一、二區區段徵收地區（以下簡稱本地區）原土地所有權人依法領回抵價地，特依據區段徵收作業補充規定第七點第（四）款之規定訂定本要點。

本要點未規定者，適用區段徵收作業補充規定及其他相關法令規定。

二、領回抵價地之申請權人

領回抵價地之申請權人，係指本地區內原土地所有權人經臺北市政府地政處（以下簡稱地政處）核定發給抵價地者。

三、抵價地總地價

本地區預計抵價地總面積，為徵收私有土地總面積百分之四，以規劃整理後預計抵價地位置之評定區段徵收後單位地價計算其總地價。

四、原土地所有權人領回抵價地面積

原土地所有權人領回抵價地面積（F），係依其徵收補償地價（A）與區段徵收補償地價總額（B）之比例乘以預計抵價地總地價（C）計算其應領之權利價值（D），並依其權利價值除以選擇分配區塊之評定單位地價（E）。其計算公式如下：

$$D = (A \div B) \times C$$

$$F = D \div E$$

五、最小分配面積及其權利價值

地政處應對各街廓視實際情形規劃一個或數個分配區塊。各分配區塊之最小分配面積及其所需之權利價值，應載明於抵價地街廓位置圖說。

六、申請合併分配

（一）原土地所有權人之抵價地權利價值不得小於擬選擇分配區塊最小分配面積所需之權利價值，其小於擬選擇領回分配區塊之最小分配面積所需之權利價值者，應於地政處規定之期間內申請自行合併，無法自行合併者，得於規定期間內申請地政處協調，地政處協調後仍未能達成合併協議或未於規定期間內申請地政處協調者，依規定按原徵收補償地價發給現金補償。

（二）上開合併分配抵價地之個人應有權利範圍，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整萬表示為原則，分子之計算如有小數，採四捨五入；如總計之權利範圍不等於一時，由地政處調整配賦之。

（三）原土地所有權人之抵價地權利價值已達最小分配面積所需之權利價值者，仍得與他人申請合併分配。

（四）地政處應提供下列資料，作為原土地所有權人申請合併分配之參考：

1. 原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表（計算至個位數，以下四捨五入）。

2. 抵價地街廓位置圖說（載明各街廓之分配區塊及配地進行方向、土地使用分區、評定之單位地價、最小分配面積及其所需之權利價值、總面積及其總權利價值等資料）。

3. 合併分配申請書表及申請須知。

七、抽籤及分配土地之通知

原土地所有權人之抵價地權利價值已達最小分配面積所需之權利價值，或申請合併分配經審核通過者，列為抽籤戶，由地政處通知其於指定日期、時間、地點參加抽籤及分配土地。

八、抽籤方法及程序

（一）領回抵價地之分配，應由原土地所有權人以公開抽籤及自行選擇分配區塊之方式辦理。

（二）單獨分配者，由原土地所有權人提出本人國民身分證及印章親自參加抽籤（公司，由其代表人提出公司設立登記事項表、代表人國民身分證及印章參加）；因故不能親自參加抽籤者，得委任代理人提出委任書、委任人之印鑑證明、代理人國民身分證及印章代為抽籤。原土地所有權人死亡者，應由全體繼承人公推其中一人為代表提出繼承系統表、全體繼承人出具之同意書、代表人之國民

- 身分證及印章參加抽籤，該抽籤結果，其他繼承人無論出席與否均不得異議。
- (三) 合併分配者，應由全體土地所有權人公推其中一人為代表，提出其國民身分證及印章親自參加抽籤。如代表人因故不能親自參加抽籤者，得由代表人委任代理人為之，代理人應提出委任書、代表人之印鑑證明、代理人之國民身分證及印章代為抽籤。
 - (四) 各抽籤戶應依地政處通知指定之日期、時間、地點，參加抽出順序籤及土地分配籤，並由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員。順序籤及土地分配籤抽籤結果應予公布。
 1. 順序籤 先由各抽籤戶抽出順序籤，以確定各抽籤戶抽土地分配籤之順序，抽順序籤之順序係依各抽籤戶代表人之歸戶號（由少至多）排定之。
 2. 土地分配籤 由各抽籤戶依順序籤確定之順序抽土地分配籤，以確定各抽籤戶分配土地之順序。
 - (五) 抽籤戶經唱名三次未到場，亦未委任代理人代為抽籤者，無論是順序籤或土地分配籤，均由監籤人員當眾代為抽出決定，抽籤戶不得異議。

九、分配方法

- (一) 地政處依土地分配籤確定之順序，視作業需要，分梯次通知各抽籤戶檢附第八點第(二)(三)款規定文件，按順序分配土地。抽籤戶選擇分配區塊土地，應按該分配區塊之配地進行方向依序選定。先順序之抽籤戶選擇確定後，後順序之抽籤戶僅得就剩餘之土地選擇分配。
- (二) 抽籤戶得依其權利價值，分開選擇兩個以上之分配區塊。但其於各該選擇分配區塊之應領抵價地權利價值，不得小於各該分配區塊最小分配面積所需之權利價值。抽籤戶於分配土地後仍有應配未配之權利價值，且該應配未配之權利價值未達其他可供分配之分配區塊最小分配面積所需之權利價值者，應俟全部梯次分配土地結束後，再與他人分配剩餘之權利價值申請合併分配。自行合併不成者，得由地政處予以協調，若抽籤戶不同意地政處協調結果時，按其剩餘權利價值改算回原徵收補償地價發給現金補償，若將全部剩餘之權利價值合併後，仍未達可供分配區塊最小分配面積所需之權利價值時，按其剩餘權利價值發給差額地價。
- (三) 抽籤戶選擇分配區塊及位次經審核確定後，應即由地政處作業人員當場依抽籤戶應領回之權利價值，除以選擇分配區塊評定單位地價，計算其應領回抵價地之面積。
- (四) 抽籤戶於分配土地經唱名三次未到場時，由次一順序抽籤戶繼續分配，到場之抽籤戶不得異議。當梯次分配土地未結束前，上述抽籤戶到場時，請即通知地政處工作人員予以登記，俟正在分配之抽籤戶分配土地確定後，即按到場登記之先後順序分配。分配確定後，未分配土地之抽籤戶仍依序繼續分配。惟抽籤戶於當梯次分配土地結束前未到場者，應俟全部梯次分配土地結束後，由地政處擇期通知就剩餘土地選擇分配。抽籤戶仍不參加分配土地者，由地政處就剩餘土地逕為分配。
- (五) 尚未分配土地之抽籤戶，就可供分配區塊選擇分配均未能達到最小分配面積時，應俟全部梯次分配土地結束後，再與他人分配剩餘之權利價值申請合併分配；自行合併不成者，得由地政處予以協調，若抽籤戶不同意地政處協調結果時，按原徵收補償地價發給現金補償。

、調整分配：

每一分配區塊最後一次分配，如剩餘土地面積在三 平方公尺以下者，該剩餘土地得一併予以增配，並由抽籤戶依平均地權條例施行細則第七 八條第一項第一款規定按評定區段徵收後地價繳納差額地價；如該剩餘土地面積超過三 平方公尺者，該分配

區塊應保留最後一宗最小分配面積，就所剩面積予以分配。但所剩面積未達最小分配面積者，該抽籤戶應改於其他分配區塊依第九點規定辦理分配。

一、差額地價之繳納或發給

- (一) 土地所有權人實際領回抵價地之面積超過或小於應領回抵價地之面積時，應依規定按評定區段徵收後地價繳納或發給差額地價。其權利價值換算應領回抵價地之面積計算至平方公尺以下二位，第三位以下四捨五入，因尾數四捨五入所產生之差額地價，不予相互找補。
- (二) 差額地價經限期繳納而逾期未繳納者，地政處不得囑託該管登記機關辦理其領回抵價地之所有權登記。
- (三) 前款逾期未繳納差額地價者，應由地政處依其應領抵價地之權利價值就分配剩餘之抵價地另行逕為分配。

二、公告、通知及登記

- (一) 抵價地分配完畢後，由地政處依土地分配結果進行地籍測量，並將土地分配結果圖冊於土地所在地區公所及地政處公告三日，以供閱覽，並通知受分配之人。
- (二) 公告期滿後，由地政處囑託轄區地政事務所辦理所有權登記，登記完畢後應通知所有權人領取土地所有權狀。
- (三) 原土地所有權人分配之土地，經地籍測量後之面積，如與分配面積不符時，應按地籍測量結果辦理公告。其面積差距達 .五平方公尺以上者，由地政處發給差額地價；若面積差距未達 .五平方公尺者，其地價款得免發給或繳納，但原土地所有權人請求發給者，應自所有權登記完竣之日起二個月內向地政處申請之，由該處發給差額地價。

三、釘樁及交接

- (一) 抵價地分配完竣後，由地政處依分配後地籍圖派員前往現場測釘各宗地界樁。
- (二) 抵價地分配結果登記完畢後，地政處應通知土地所有權人按指定之時間親自到場或委任代理人提出委任書、委任人之印鑑證明、代理人之國民身分證及印章到場接管。
- (三) 土地所有權人未按指定之時間到場亦未委任代理人到場接管者，視同已接管，應自負保管責任，土地所有權人不得異議。

四、會場秩序之維護

- (一) 由地政處函請所在地警察分局派員協助維護會場秩序。
- (二) 參加抽籤配地之原土地所有權人應接受工作人員服務引導，如有違法作弊或以強暴脅迫或其他非法方式妨害抽籤配地進行者，移請司法機關偵辦。

五、優先買回土地，應俟領回抵價地辦理完竣後辦理，其作業程序與方法準用本要點之規定；辦理優先買回土地分配時，如因第 點之增配情形致所規劃之抵價地不足時，得就保留供回收成本之土地予以調整。

六、本地區第二區因原土地所有權人僅有一人，不適用本要點第六點至第 點之規定。

七、本要點所需之各項書、表及圖說，由地政處另定之。

前項申請書表，應載明申請權人同意遵守本作業要點及其他相關法令規定之文字。

八、本要點自九 年 二月一日實施。

函轉內政部釋示有關區段徵收抵價地分配作業要點應否踐行行政程序法第一百零二條規定程序乙案

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.11.27.北市地五字第九 二二八四八二 號

說 明：

- 一、依內政部九 年 一月 六日台（九 ）內中地字第九 一六六一五號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科

附件

內政部函 臺中縣政府

90.11.16.台（九 ）內中地字第九 一六六一五號

主 旨：有關貴府函請釋示所訂擴大大里（草湖地區）區段徵收抵價地分配作業要點（以下簡稱本要點）應否踐行政程序法第一百零二條規定程序乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九 年 月 二日九 府地區徵字第二九 二三 號函。
- 二、查本要點，依本部訂頒「區段徵收作業補充規定」第七點第（四）款規定，應採原土地所有權人自行選擇街廓及公開抽籤原則訂定之，並簽報主管機關首長核定，以作業辦理抵價地分配之依據，其性質係屬行政程序法第一百五 九條所稱之行政規則，與同法第九 二條所謂行政處分之定義顯不相當，應毋須踐行同法第一百零二條給相對人陳述意見之程序。從而，本要點內容除引述其他法令者外，不應有限制或剝奪人民自由權利之規定事項。

函轉內政部九 年 一月五日台（九 ）內地字第九 六六 四五號 令

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.12.北市地資字第九 二二七二一七 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 年 一月五日台（九 ）內地字第九 六六 四五號令辦理（如附件一）。
- 二、為土地登記公示原則與個人資料保護法規定事宜，內政部於九 年 月二 六日邀請法務部、各直轄市、縣（市）政府、學者及相關業界等會商討論，並經該部以九 年 一月五日台（九 ）內地字第九 六六 四五號函附會議紀錄，一併隨文檢送（如附件二）。依上開內政部函示略以「 限制以建物門牌查詢地建號之查詢人資格乙節應予廢止，任何人均得以地、建號或建物門牌查詢土地、建物登記之資料，地政事務所並應提供完整之登記資料項目，以符合土地登記公示及政府行政資訊公開之原則。」請貴所確實遵照辦理。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

90.11.5.台（九 ）內地字第九 六六 四五號

土地登記乃國家依照法定程序，將所轄境內之公私土地（包括建築改良物）之標示及權利關係，登載於國家所置土地登記簿冊之上，用於管理地籍、確定並保障私人財產權及維護交易安全之行為。為達上開目的，公示有關土地財產權之資料（包含部分個人資料）乃屬必要，以產生公信之效力。故從土地登記制度之特定目的而言，其公示土地或建物之資料時，雖將使財產權人之個人資料（姓名、統一編號、住址、出生年月日）為他人知悉，但此本即土地登記制度之特定目的之一，符合電腦處理個人資料保護法第六條及第八條對個人資料利用之規定。又按行政資訊公開辦法亦明示政府資訊宜予公開之原則。有關土地登記資料之公示，本部八 六年四月 四日台（八六）內地字第八六七九二 四號函雖已明釋：「非土地所有權人以地、建號申請閱覽電子處理地籍資料、申請土地、建物登記謄本及電傳視訊作業，應顯示完整之登記資料項目。」，但該函卻另限制以建物門牌查詢地建號之查詢人資格，核與土地登記公示及政府行政資訊公開之原則未合，為避免產生不公平及流弊，上開函釋應予廢止，任何人均得以地、建號或建物門牌查詢或申請土地、建

物登記之資料，地政事務所並應提供完整之登記資料項目。另有關限制以建物門牌查詢地建號之查詢人資格所衍生之本部八六年六月九日台（八六）內地字第八六八六五號函及同年一月二十二日台（八六）內地字第八六一八六四號函亦一併予以廢止，併此敘明。

附件二

內政部函 溫豐文教授等

90.11.5.台（九）內地字第九六六四五號

主旨：檢送研商土地登記公示原則與電腦處理個人資料保護法規定事宜會議紀錄乙份，請查照。

附件三

研商土地登記公示原則與電腦處理個人資料保護法規定事宜會議紀錄

壹、時間：九年 月二六日上午九時三分

貳、地點：中央聯合辦公大樓八樓第一會議室

參、主持人：張司長元旭 紀錄：張琬宜

肆、出席單位（略）

伍、結論

土地登記乃國家依照法定程序，將所轄境內之公私土地（包括建築改良物）之標示及權利關係，登載於國家所置土地登記簿冊之上，用於管理地籍、確定並保障私人財產權及維護交易安全之行為。為達上開目的，公示有關土地財產權之資料（包含部分個人資料）乃屬必要，以產生公信之效力。故從土地登記制度之特定目的而言，其公示土地或建物之資料時，雖將使財產權人之個人資料（姓名、統一編號、住址、出生年月日）為他人知悉，但此本即土地登記制度之特定目的之一，符合電腦處理個人資料保護法第六條及第八條對個人資料利用之規定。又按行政資訊公開辦法及政府資訊公開法草案亦明示政府資訊宜予公開之原則。有關土地登記資料之公示，內政部八六年四月四日台（八六）內地字第八六七九二四號函業有明釋：「非土地所有權人以地、建號申請閱覽電子處理地籍資料、申請土地、建物登記謄本及電傳視訊作業，應顯示完整之登記資料項目。」，惟上開函釋另限制以建物門牌查詢地建號之查詢人資格乙節，基於以建物門牌查詢地建號並無涉及電腦處理個人資料保護法第三條所稱之個人資料，且此種限制僅能規範一般民眾，有心人士仍得透過其他方式查知地建號以申請登記謄本，故此種限制方式不但無實質意義且不符政府行政資訊公開之原則，徒增不公平及流弊。是以，基於上述種種考量，內政部上開函中限制以建物門牌查詢地建號之查詢人資格乙節應予廢止，任何人均得以地、建號或建物門牌查詢土地、建物登記之資料，地政事務所並應提供完整之登記資料項目，以符土地登記公示及政府行政資訊公開之原則。

陸、散會：中午二時

內政部令為增訂登記原因標準用語「調處分割」、「調處共有物分割」及代碼，並修正「分割」、「判決分割」及「判決共有物分割」等項登記原因之備註欄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.12.北市地一字第九二二七二五四一號

說明：

一、奉交下內政部九年九月二十八日台（九）內中地字第九八三四四六號令副本辦理，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）。

附件一

內政部令 總務司（刊登公報）

90.9.28.台（九）內中地字第九 八三四四六號

增訂登記原因標準用語「調處分割」、「調處共有物分割」及代碼，並修正「分割」、「判決分割」及「判決共有物分割」等項登記原因之備註欄如附件。

附件二

登記原因	代碼	意義	土地標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
調處分割	DM	經不動產糾紛調處委員會調處成立之分割辦理標示變更登記者	√	√		
調處共有物分割	DN	依調處紀錄所為之共有物分割登記。		√	√	
分割	06	指土地分割或建物分割辦理標示變更登記	√	√		係除逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割、調處分割以外之一般申請之「分割」。
判決分割	08	因法院確定判決分割土地或建物辦理標示變更登記。	√	√		判決分割、和解分割、調解分割、調處分割專指標示部分之分割。（判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割則指所有權部分之分割）
判決共有物分割	35	依法院確定判決所為之共有物分割登記。	√	√		判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割指所有權部分之分割。

民國九年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 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	846.1	840.1	827.6	828.3	827.6	813.7
民國四	九年	1960	753.0	736.8	711.1	679.3	681.9	663.5
民國五	年	1961	637.2	625.6	625.6	620.8	620.5	620.5
民國五	一年	1962	617.6	610.5	612.6	610.1	602.2	605.6
民國五	二年	1963	590.4	590.1	588.5	584.9	590.1	595.1
民國五	三年	1964	591.7	590.8	592.7	596.7	594.1	599.1
民國五	四年	1965	596.7	598.4	600.8	598.4	595.1	592.4
民國五	五年	1966	586.5	595.1	595.7	592.1	590.8	576.9
民國五	六年	1967	571.0	560.8	570.4	571.7	569.5	565.0
民國五	七年	1968	548.9	552.9	550.9	528.6	525.5	516.6
民國五	八年	1969	515.8	509.1	510.8	508.4	514.1	509.9
民國五	九年	1970	497.2	488.7	486.3	483.4	486.3	489.6
民國六	年	1971	465.4	467.0	469.5	470.5	469.9	469.9
民國六	一年	1972	468.2	458.5	459.3	458.9	456.7	452.1
民國六	二年	1973	461.7	455.0	456.3	449.8	444.1	439.5
民國六	三年	1974	330.0	286.6	282.8	284.7	287.0	287.9
民國六	四年	1975	273.0	272.8	275.0	273.2	273.0	267.1
民國六	五年	1976	265.3	264.3	262.3	261.7	263.0	264.1
民國六	六年	1977	257.1	252.9	253.9	252.1	250.9	243.3
民國六	七年	1978	239.9	238.1	237.8	233.5	233.6	233.9
民國六	八年	1979	225.9	224.8	221.8	217.5	215.7	213.5
民國六	九年	1980	193.6	189.8	188.8	187.8	184.3	179.5
民國七	年	1981	157.7	155.1	154.4	153.8	154.4	152.9
民國七	一年	1982	150.2	150.6	150.3	149.9	149.0	148.6
民國七	二年	1983	147.5	146.1	145.4	144.8	145.8	144.7
民國七	三年	1984	149.2	147.8	147.3	147.1	145.3	145.4
民國七	四年	1985	146.9	145.7	145.6	146.3	146.8	147.0
民國七	五年	1986	147.5	147.1	147.1	146.7	146.5	146.2
民國七	六年	1987	145.4	145.7	146.9	146.4	146.3	146.2
民國七	七年	1988	144.6	145.2	146.1	145.9	144.2	143.3

民國七	八年	1989	140.8	139.5	139.2	138.0	136.9	137.3
民國七	九年	1990	135.5	135.7	134.7	133.4	132.0	132.5
民國八	年	1991	129.1	128.3	129.0	128.1	127.7	127.4
民國八	一年	1992	124.4	123.3	123.2	121.2	120.8	121.1
民國八	二年	1993	120.0	119.7	119.3	117.9	118.3	116.1
民國八	三年	1994	116.6	115.1	115.5	114.4	113.4	113.7
民國八	四年	1995	110.8	111.3	111.2	109.6	109.8	108.6
民國八	五年	1996	108.3	107.3	107.9	106.5	106.7	106.0
民國八	六年	1997	106.2	105.1	106.7	106.0	105.9	104.1
民國八	七年	1998	104.2	104.8	104.2	103.8	104.2	102.7
民國八	八年	1999	103.8	102.7	104.7	103.9	103.6	103.5
民國八	九年	2000	103.2	101.7	103.5	102.6	102.0	102.1
民國九	年	2001	100.8	102.8	103.0	102.2	102.2	102.3

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	788.8	749.3	726.2	737.8	758.4	760.6	790.0
民國四	九年	1960	657.8	630.4	622.3	627.8	627.1	638.4	666.5
民國五	年	1961	623.4	615.8	607.0	602.5	607.7	613.3	618.3
民國五	一年	1962	615.1	608.7	594.4	583.9	591.7	595.7	603.9
民國五	二年	1963	602.5	601.5	583.0	583.9	590.8	592.4	591.1
民國五	三年	1964	603.5	597.4	589.1	580.1	581.1	588.8	592.1
民國五	四年	1965	591.7	588.1	585.2	590.1	588.8	585.2	592.4
民國五	五年	1966	576.3	579.1	567.4	563.5	571.0	575.7	580.7
民國五	六年	1967	557.5	559.0	553.2	555.8	556.7	551.5	561.7
民國五	七年	1968	507.9	495.1	503.1	499.5	509.6	519.8	520.9
民國五	八年	1969	499.3	489.2	489.6	449.2	469.5	491.7	495.6
民國五	九年	1970	481.8	468.2	456.5	463.5	469.3	473.9	478.4
民國六	年	1971	469.7	461.9	462.1	458.9	460.1	461.3	465.6
民國六	一年	1972	448.1	432.7	434.1	451.7	457.3	449.6	452.1
民國六	二年	1973	427.3	418.2	404.1	371.9	364.5	362.5	417.9
民國六	三年	1974	284.1	281.1	272.3	272.8	268.9	270.5	283.3
民國六	四年	1975	267.1	266.0	266.4	263.0	265.1	269.9	269.2
民國六	五年	1976	262.9	261.0	261.2	262.7	263.3	260.5	262.7

民國六	六年	1977	243.1	232.7	236.1	238.6	242.7	244.0	245.4
民國六	七年	1978	234.5	230.3	226.8	224.9	225.6	226.7	232.0
民國六	八年	1979	211.5	206.2	199.7	200.3	203.1	201.4	211.4
民國六	九年	1980	178.3	174.3	167.8	164.9	164.6	146.9	177.6
民國七	年	1981	152.4	150.9	149.1	149.9	150.9	151.1	152.7
民國七	一年	1982	148.7	144.4	145.7	146.9	148.1	147.5	148.3
民國七	二年	1983	146.4	146.4	146.0	146.1	147.3	149.4	146.3
民國七	三年	1984	145.8	145.3	144.8	145.4	146.2	146.9	146.4
民國七	四年	1985	146.9	147.5	145.1	145.2	147.3	148.9	146.6
民國七	五年	1986	146.5	145.7	142.1	142.4	144.4	145.0	145.6
民國七	六年	1987	144.6	143.4	142.9	144.2	143.8	142.3	144.8
民國七	七年	1988	143.3	141.4	140.9	139.9	140.6	140.8	143.0
民國七	八年	1989	138.0	136.8	133.3	132.1	135.5	136.5	136.9
民國七	九年	1990	131.7	129.5	125.1	127.9	130.4	130.5	131.5
民國八	年	1991	126.5	126.2	126.0	124.8	124.4	125.6	126.9
民國八	一年	1992	122.0	122.6	118.7	118.8	120.7	121.5	121.5
民國八	二年	1993	118.1	118.6	117.9	117.3	117.1	116.1	118.0
民國八	三年	1994	113.4	110.8	110.5	111.7	112.7	113.1	113.4
民國八	四年	1995	109.2	108.9	108.3	108.6	108.1	108.2	109.4
民國八	五年	1996	107.7	103.7	104.3	104.7	104.8	105.5	106.1
民國八	六年	1997	104.2	104.3	103.6	105.0	105.3	105.2	105.2
民國八	七年	1998	103.3	103.8	103.2	102.4	101.4	103.0	103.4
民國八	八年	1999	104.2	102.7	102.6	102.0	102.3	102.9	103.2
民國八	九年	2000	102.7	102.4	101.0	101.0	100.0	101.2	102.0
民國九	年	2001	102.6	101.9	101.5	100.0			

函轉修正之「臺北市里鄰長（里辦公處）出具證明作業要點」乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.8.北市地三字第九 二二六七一二 號

說明：

- 一、依臺北市府九 年 一月一日府民一字第九 一 二九八三 號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一、二、三、四、五科。

附件

臺北市里鄰長（里辦公處）出具證明作業要點

中華民國六 二年八月二 一日臺北市府(62)府民一字第四一九 六號函訂頒

中華民國七 年六月二 六日臺北市府(70)府民一字第 二七九七六號函修正

中華民國八 二年五月二 九日臺北市府(82)府民一字第 八二 三九一七八號函修正

中華民國八 九年九月四日臺北市府(89)府民一字第 八九 四二九六 號函修正

中華民國八 九年九月二 七日臺北市府(89)府民一字第 八九 八四 五一 號函修正

中華民國九 年 一月一日臺北市府 府民一字第 九 一 二九八三 號函修正

- 一、臺北市府為增進便民服務效能，規範里鄰長（里辦公處）核發各項證明書作業程序，以加強法制化，並維護人民權益，特訂定本要點。
- 二、下列事項由里鄰長（里辦公處）核發證明書：
 - （一）患重大疾病或確實不能行走無法親自辦理印鑑登記證明書。
 - （二）學生獎助學金（急難救助）證明書。
 - （三）無門牌違建戶居住事實證明書。
 - （四）參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫者清寒證明書。
 - （五）無謀生能力證明書。
 - （六）受扶養證明書。
 - （七）個人災害損失證明書。
 - （八）臺北市籌組職業工會發起人工作證明書。
 - （九）國民住宅承租戶居住事實證明書。
- 三、里鄰長（里辦公處）核發證明書格式中，宜載明其法令依據（如附表一）並應載明本要點所定准予發給證明書之要件。
- 四、申請核發第二點規定之證明書者，應由申請人檢具相關文件向里鄰長（里辦公處）提出申請，由里鄰長（里辦公處）依下列作業程序辦理：
 - （一）患重大疾病或確實不能行走無法親自辦理印鑑登記證明書；經現場訪查結果，申請人確實罹患重大疾病或確實不能行走，且意識清醒（有表達能力）而無法親自申請時，始予核發證明書（格式如附表二）；申請人仍可親自辦理申請時，不予核發證明書；其已無意思能力（意識不清或心神喪失）時，亦同。
 - （二）學生獎助學金（急難救助）證明書；經現場訪查結果，其家庭經濟狀況並非富裕，並經申請人提出所得及財產證明資料，屬中低收入戶者，始予核發證明書（格式如附表三）。
 - （三）無門牌違建戶居住事實證明書：經現場訪查結果，有鄰居證明或有其他水電費收據等物證資料，足以證明有居住事實者，始予核發證明書（格式如附表四）。
 - （四）參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明書；經現場訪查結果，確為生活清苦，家境清寒，無力繳納全民健康保險費者，始予核發證明書（格式如附表五）。
 - （五）無謀生能力證明書：經現場訪查結果，有下列情形之一者，足認無謀生能力時，始予核發證明書（格式如附表六）：
 1. 領有身心障礙手冊者。
 2. 身體傷殘、精神障礙、智能不足、重大疾病就醫療養或尚未康復無法工作或需長期治療者等，並取具醫院證明者。
 3. 納稅義務人及其配偶之未滿六歲直系尊親屬，除所得稅法第四條第一項第一款及第二款免稅所得者外，其當年度所得額未超過免稅額者（應檢附非屬前開免稅所得者之適當證明文件）。
 4. 其他經村里長調查證明，顯無謀生能力並取具村里辦公處之文書者。
 - （六）受扶養證明書：經現場訪查結果，或有鄰居證明，足認同居一家，屬家長家屬關係者，始予核發證明書（格式如附表七）。
 - （七）個人災害損失證明書：經現場訪查結果，確認有財產災害損失項目及損失程度，始予核發證明書。但有關財產取得日期、取得成本、已用年數不在證明範圍（格式如附表八）。
 - （八）臺北市等組織業工會發起人工作證明書：經現場訪查結果，如備有生財機具等

物證資料或鄰居證明，足認申請人為確屬實際從事本業無一定雇主之勞工，始予核發證明書。(格式如附表九)。

(九)國民住宅承租戶居住事實證明書：經現場訪查結果，並經鄰居證明，確有居住事實者，始予核發證明書(格式如附表)。

五、申請里鄰長核發第二點所定以外之證明書者，里鄰長得視實際需要，經查證其申請證明事項屬實者，核發其所申請之證明書。但依其他法令規定應由其他機關核發證明書者，不在此限。

前項證明書，里鄰長無從查證或經查證與事實不符者，不予核發。

六、里鄰長(里辦公處)受理人民申請核發證明書後，應於相當期間內，依本要點規定，本於職權查明事實及證據，對申請人有利及不利事項一律注意。如經調查結果仍無法查明所申請證明事項者，宜通知申請人再行舉證證明，其無法舉證者，不予核發證明書。

七、本要點自八九年九月一日實施。

附表一

臺北市里鄰長(里辦公處)出具證明事項表

證明類別	證明事項	證明單位	法令依據或說明	備考
民政	患重突疾病或確實不能行走無法親自辦理印鑑登記證明書	里長鄰長	印鑑登記辦法第五條第五款	必要時請里鄰長會同戶政同仁前往執行到府服務
教育	學生獎助學金(急難救助)證明書	里長鄰長	便民措施	
工務	無門牌違建戶居住事實證明書	里長	「台北市政府舉辦公共工程拆除無案違建戶發放救濟金基準」	
健保	參加全民健康保險無力繳納保險費但需住院、急診或重症、急症門診醫療者清寒證明書	里長 理辦公處	行政院衛生署九九年七月二日衛署健保字第九三六八九號函	
國稅	無謀生能力證明書	里長 理辦公處	財政部八九年九月七日台財稅第八九四五五九一八號函	
國稅	受扶養證明書	里長	財政部八六年二月廿日台財稅第八六一八八五一九號函	

國 稅	個人災害損失證明書	里長 理辦公處	財政部八 五日台財稅第八四一六 四二七一號函
勞 工	台北市籌組織業工會發 起人工作證明書	里長 理辦公處	行政院勞委會八 月廿四日台八 勞資一 字第 六解釋函
國 宅	國民住宅承租戶居住事 實證明書	里長鄰長	便民措施

修正臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項如附件，並自九 年 二月一日實施

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

90.11.22.府法秘字第九 一七八六六 號

附件

臺北市政府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範本府及所屬各機關學校（以下簡稱各機關）辦理行政救濟案件，以落實依法行政，維護公共利益及人民權益，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱行政救濟案件，係指訴願及行政訴訟案件。
- 三、應由本府管轄之訴願案件，各機關於收受訴願書後，應於五日內檢具訴願書原本陳報本府訴願審議委員會（以下簡稱訴願會）列管。如訴願書同時對二個機關以上所為處分表示不服者，收受機關應即以影本分送其他機關辦理。
訴願人誤向訴願管轄機關或原行政處分機關以外之機關提起願者，收受機關應於 日內將訴願案送於原行政處分機關依前項規定辦理，並通知訴願會及訴願人。
人民對各機關所為行政處分，作不服之表示而非以訴願書提起者（如以陳情書、申覆書、申請書、異議書等提出），各機關應先以函詢或其他方式確定當事人真意，經其釋明為提起訴願者，即依前二項規定辦理。
- 四、各機關收受之訴願書未附具訴願理由者，應於 日內將訴願案移由訴願會處理；附具訴願理由者，應於二 日內依訴願法第五 八條第二項至第四項規定辦理。
各機關依訴願法第五 八條第二項規定辦理重新審查程序時，應由原行政處分承辦科室人員及法制相關人員審查，必要時，應邀請適當人員參與；並以書面作成重新審查意見附卷，再依內部決行層級陳核。
前項重新審查書面格式如附件一。
- 五、各機關重新審查結果，認訴願為有理由者，得自行撤銷或變更原行政處分，並敘明理由連同重新審查意見陳報訴願會；認訴願為無理由者，應於二 日內附具答辯書，連同必要關係文件送訴願會，並將答辯書抄送訴願人。
各機關於檢送前項所定之原行政處分必要關係文件前，應先審酌有無下列各款情形，並作成整理註記（或分卷），供訴願會審酌得否閱覽、抄錄、影印、攝影卷內文書之參考。
 - （一）行政決定前之擬稿或其他準備作業文件。
 - （二）為第三人正當權益有保密之必要者。
 - （三）其他依法律或基於公益，有保密之必要者。
各機關收受行政訴訟起訴狀，應確實於行政法院規定之期限內，向行政法院提出答辯狀。

- 六、各機關撰寫答辯書（狀）時，應依下列方式辦理：
- （一）注意答辯內容之真實及完整性，依據事實及證據作完整之陳述；並對於本府及各機關有利之事證及法令依據，應盡力全部主張，避免遺漏。
 - （二）對於原行政處分基礎之法律關係及判斷之依據，應為詳細之說明。
 - （三）對於他造所提出之攻擊防禦方法（爭點主張）認為與事實不符或於法不合者，應逐一辯明，避免有遺漏或不爭執之情形。
 - （四）各機關對於原行政處分所依據事實、證據及法律上之理由認有不充足時，得於答辯書（狀）補充之。

前項答辯書（狀）格式如附件二、三。

- 七、各機關關於行政救濟程序中，對於原行政處分所憑事實、證據及法律關係認有進一步查明必要者，應本於職權注意及調查。必要時，應聲請訴願機關或高等行政法院調查之。

各機關處理行政救濟案件之人員於訴願機關或高等行政法院進行調查時，應就證人之訊問、證人間之對質、誘導訊問證人之異議、有利事項之聲請記明筆錄及證人與當事人間之關係，應確實注意。

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

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

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

閱卷時，對於該機關所未持有而與案件有關之重要資料，應注意避免漏印及缺漏。

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

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

各機關遇有涉及本府重大政策或標的金額達三千萬元以上之行政救濟案件，於言詞辯論時，應指派主任秘書以上人員出庭（席）答辯。必要時，得洽請本府法規委員會派員會同列席協助答辯。

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

於言詞辯論中，應注意下列事項：

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

- 二、原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為行政處分者，應依訴願決定意旨及指定期間內為之，並以書面告知訴願會及本府研究發展考核委員會。

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

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

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

前項停止執行，得停止原行政處分之效力、處分之執行或程序之續行之全部或部分。

五、各機關於行政訴訟程序中，因涉及中央法令之爭議，必要時，得依行政訴訟法第四四條規定向高等行政法院聲請通知中央主管機關參加訴訟。

附件一

(機關全銜)
訴願案件原處分重新審查表

訴 願 人	代 表 人
	訴願代理人
法令依據或 處分內容	
年 月 日	行政處分書送 達 日 期
行政處分書 發文日期及 字 號	字 號 有無送達回執
	有 無
訴願書收文 日期及字號	訴願期限審查
	未逾期 已逾期 未能審查(未合法送達)

實體審查

	原 處 分 是否合法	有無新 主張及 新事證	訴願是否 有理由	
訴願標的	妥 適			說 明
	是 否	有 無	有 無 部分	

二、訴訟費用由原告負擔

事實

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

理由

- 一、按 法第 條規定（首引法令依據，即就上開行政處分所適用之法令，逐項依序揭示：如引敘上級機關函釋應在法令之後並附影本以供參考）。
- 二、本件原告之訴理由略謂：（次引原告就本案所持之理由，雖可不必全文照錄，惟須依序將原告起訴狀及補充理由書狀之理由均予載敘）。
- 三、卷查本案（本段為論述之本旨，乃就行政處分是否符合所引之法令依據詳加論述；並應就原告所引各項行政訴訟理由，分段逐點予以論駁）。
- 四、綜上所述，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第一百零八條規定檢附原卷乙宗，敬請 鑒核，依法駁回原告之訴。

證物：（將原行政處分所憑之證據之證據文件資料及所適用之法令依序揭示）

謹狀

高等行政法院 公鑒

具狀人（即被告）

代表人

中 華 民 國 年 月 日

函轉「基隆河流域整治特別條例」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、臺北市地政處測量大隊、臺北市府地政處第一至五科及資訊室

90.11.23.北市地五字第九 二二八 六五 號

說 明：

- 一、依台北市政府工務局九 年 一月二 一日北市工養字第九 三 二五五 號函辦理。
- 二、前揭「基隆河流域整治特別條例」業奉 總統九 年 月三 一日華總一義字第九 二一三九三 號令公布實施。

附件

基隆河流域整治特別條例

中華民國九 年 月三 一日公布

- 第一條 為加速改善基隆河排水防洪功能，解決基隆河流域地區嚴重積水問題；提升當地居民生活品質，特制定本條例。
- 第二條 基隆河災害補償之標準，以天然災害最優者補助之。
- 第三條 本條例所稱中央主管機關為經濟部。
- 第四條 本條例所稱之基隆河及基隆河流域，係指基隆河集水區內之台北市、台北縣及基隆市行政區域內之河段及地區。
- 第五條 為有效整治基隆河，改善排水防洪系統，其所需經費應循特別預算辦理，並得發行公債，不受公共債務法每年舉債上限之限制。
- 第六條 為加速改善基隆河流域地區排水防洪功能，政府執行整治計畫時，為排除相關法律之限制，得比照九二一震災重建暫行條例之規定，辦理整治計畫。
- 第七條 為有效執行本條例，達成整治目標，中央主管機關得在不抵觸法律，不侵害人民

權益範圍內，訂定各項施行細則。

立法院對依據本條例所訂定之各項施行細則，認為有抵觸法律、侵害人民權益之規定者，得逕行審查後，通知中央主管機關予以修改或廢止。

第八條 本條例自公布日起施行，施行期間 年。

函轉內政部廢止「警察機關職務協助執行要點」乙種原函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊、臺北市政府地政處各科室

90.11.23.北市地資字第九 二二八六三八 號

說明：依臺北市政府九 年 一月二 七日府警行字第九 一七八五五五 號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

90.11.31.府警行字第九 一七八五五五 號

主旨：檢送內政部廢止「警察機關職務協助執行要點」乙種原函影本乙份，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部九 年 一月 四日台（九 ）內警字第九 八一四六四號函辦理。
- 二、「警察機關職務協助執行要點」業已廢止，嗣後有關行政協助事項，請依行政程序法規定辦理。

附件二

內政部函 臺灣省、福建省、台北市、高雄市政府

90.11.14.台（九 ）內警字第九 八一四六四號

主旨：廢止「警察機關職務協助執行要點」乙種，請 查照。

說明：

- 一、相關文號：本部八 六年四月 六日台 內警字第八六七 三九二號函。
- 二、行政程序法業經 總統於八 八年二月三日華總一義字第八八 二七一二號令制定公布，九 年一月一日正式施行，該法第 九條對於請求其他機關協助等事項，均有明文規定。
- 三、本部於八 九年 一月二 二日以台（八九）內警字第八九八九八五六號令發布修正警察法施行細則，業將該細則第二條第二項及第 條第一項第六款後段有關「職務協助」規定部分予以刪除。為符法制作業程序完備，「警察機關職務協助執行要點」乙種爰予廢止，嗣後有關行政協助事項，請依行政程序法規辦理。

內政部函為關於地政機關向中央印製廠採購土地建物權利書狀事宜乙案，茲檢送中央銀行九 年 月 六日台央法（九 ）字第 五 一九七號函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.11.2.北市地一字第九 二二六四六三 號

說明：依內政部九 年 月二 六日台（九 ）內地字第九 一四九六七號函辦理，檢送上開函及其附件乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府

90.10.26.台（九 ）內地字第九 一四九六七號

主旨：關於地政機關向中央印製廠採購土地建物權利書狀事宜乙案，茲檢送中央銀行九

年 月 六日台央法(九)字第 五 一九七號函影本(如附件)乙份,請查照。

附件二

中央銀行函 內政部

90.10.16.台央法(九)字第 五 一九七號

主 旨:承詢本行所屬中央印製廠是否具有政府採購法第一百零五條之第一項第三款之「公務機關」屬性一節,復如說明二,請 查照卓參。

說 明:

- 一、復 貴部本(九)年 月四日台(九)內地字第九 七九五四三號函。
- 二、本行所屬中央印製廠係國營事業而兼具「公務機關」之性質,依政府採購法第一百零五條第一項第三款之規定,公務機關間財物或勞務取得經雙方直屬上級機關核准者,得不適用該法招標、決標之規定。故各地地政機關之土地建物權利書狀之印製, 貴部依上開規定,得交由中央印製廠辦理。

附件三

內政部函 中央銀行

90.10.4.台(九)內地字第九 七九五四三號

主 旨:機關向中央印製廠辦理採購印製文件,是否適用政府採購法第一百零五條第一項第三款之規定乙案,請惠予查告賜復。

說 明:按現行各地政機關核發之土地建物權利書狀係委由中央印製廠印製並向其採購,該印製廠係依中央銀行法第 三條規定設立之一獨立國營事業機構,歸隸 貴行所轄,查「機關辦理下列採購,得不適用本法招標、決標之規定」。三、公務機關間財物或勞務之取得,經雙方直屬上級機關核准者, 為政府採購法第一百零五條第一項第三款所明定,中央印製廠是否具有「公務機關」屬性,各地政機關向其辦理土地建物權利書狀之印製採購,得否適用政府採購法第一百零五條第一項第三款規定,視為屬公務機關間財務或勞務取得,經雙方直屬上級機關核准者,得不適用該法招標、決標之規定,請惠予查告賜復。

最高法院民事判決

九 年度台上字第一二七七號

上 訴 人 王瑞松
被上被訴人 台北縣蘆洲市戶政事務所
法定代理人 陳秋宏
訴訟代理人 廖學興律師
被 上 訴 人 台北市士林區戶政事務所
法定代理人 黃宇葳
訴訟代理人 林志豪律師
被 上 訴 人 台北市士林地政事務所
法定代理人 張雅音
訴訟代理人 黃俊明

右當事人間請求國家賠償事件,上訴人對於中華民國八 八年 二月八日台灣高等法院第二審判決(八 八年度上國字第七號),提起上訴,本院判決如左:

主 文

上訴駁回

第三審訴訟費用由上訴人負擔

理 由

本件被上訴人台北市士林區戶政事務所(下稱士林戶政所)之法定代理人業由林菁變更為黃宇葳,黃宇葳聲明承受訴訟,核無不合,應予准許,合先敘明。

次查上訴人主張：訴外人廖月眉於民國八 四年三月 四日冒名「陳葉素鶯」，持偽造之「陳葉素鶯」身分證，向士林戶政所辦理印鑑登記及請領印鑑證明，士林戶政所承辦人員失察，准其辦理登記及發給印鑑證明。廖月眉旋於同日持上開印鑑證明及偽造之「陳葉素鶯」身分證，向被上訴人台北市士林地政事務所（下稱士林地政所）申請補發陳葉素鶯所有如第一審判決附表所示不動產之所有權狀，士林地政所承辦人員亦失察而予補發。又不知名之第三人於八 四年六月八日冒名「陳正村」（陳葉素鶯之夫），持偽造之「陳正村」身分證，向被上訴人台北縣蘆洲市戶政事務所（下稱蘆洲戶政所）辦理印鑑登記及請領印鑑證明，蘆洲戶政所承辦人員未察，准其辦理登記及發給印鑑證明。嗣廖月眉及該不知名之第三人依次自稱其係「陳葉素鶯」及「陳正村」，以上開印鑑證明及不動產所有權狀設定抵押權予伊，向伊借款新台幣（下同）四百四 五萬元。迨陳葉素鶯本人以其未向伊借款為由，訴請伊塗銷上開抵押權登記確定，伊始知受騙。被上訴人失察發給廖月眉及不知名之第三人印鑑證明及不動產所有權狀，致伊受損害，依國家賠償法及民法共同侵權行為之規定，應對伊負賠償之責任等情，求為命被上訴人連帶給付伊四百四 五萬元及加付法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：實際貸借四百四 五萬元假冒之「陳葉素鶯」者，係訴外人蔡武雄，上訴人未貸借金錢與假冒之「陳葉素鶯」，自未因之受有損害。又伊均依規定辦理上開印鑑證明及不動產所有權狀之核發，無任何過失等語，資為抗辯。

原審以：損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在，有最高法院四 八年台上字第四八一號判例可供參照。上訴人於陳葉素鶯訴請其塗銷前開抵押權設定登記訴訟中抗辯：伊僅為抵押權登記之名義債權人，陳葉素鶯係向蔡武雄借款，蔡武雄為真正之抵押債權人等語，有台灣士林地方法院八 四年度重訴字第一四六號民事判決在卷可稽。上訴人既未貸借四百四 五萬元予冒名「陳葉素鶯」之廖月眉，該四百四 五萬元未獲清償，自非屬上訴人所受損害，難謂其有損害賠償請求權存在。況上訴人之抵押權被塗銷，係介入廖月眉等人之犯罪行為，上訴人縱受有損害，其損害之發生與被上訴人核發印鑑證明及補發不動產所有權狀之行為，亦無相當因果關係，其自不得請求被上訴人賠償。上訴人依國家賠償法及民法侵權行為之規定，請求被上訴人連帶賠償四百四 五萬元加付法定遲延利息，為無理由，不應准許。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經合於法洵無違誤。上述論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 七 月 二 六 日

最高行政法院裁定

九 年度裁字第八三七號

原 告 廖為智
廖為禮
廖為義
廖為華
廖水秤

右五人送達

代 收 人 廖大慶
原 告 廖金樹
廖正義
廖義振

被 告 臺北市府地政處

代 表 人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八 九年一月二 九日臺八九內訴字第八八 八三八六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

按提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件；所謂行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。又行政機關對於法定救濟期間經過後之行政處分，重申或說明原處分之內容並無違法或不當，不得任意撤銷或變更，尚不生任何法律效果，自非重新或另行作成之新處分。若因而拒絕當事人為撤銷或變更原處分之請求，僅生維持原處分未有變更之效果而已，當事人自不得對之提起訴願。本件臺北市府為辦理大安區龍門國中校舍新建工程，需用坐落大安區學府段三小段三七八地號等四 九筆私有土地，經報奉行政院以民國七 七年四月二 七日臺內地字第五九二四九一號函核准徵收，被告乃據以七 七年七月 六日北市地四字第三四九五 號公告徵收原告廖為智、廖為禮、廖為義、廖為華、廖水坪及廖由（於九 年六月 七日死亡，由其繼承人廖金樹、廖正義、廖義振承受訴訟）所有之學府段三小段四三一、四五五、四五七、四九八、五 一、五 二地號土地，並依七 七年公告現值辦理完成徵收、補償之法定程序。嗣原告以其所有土地係龍門國中預定地，屬教育學術用地，依土地法二百 二條之反面解釋，於同一計畫區內應一併徵收，不得分區、分段徵收，而被告以七 七年公告現值徵收原告之土地，卻以八 六年公告現值取得同一計畫區域內四八六、四八七、五 六地號其他三筆國有土地，有違前開規定應屬無效，且其分段徵收，造成同一計畫區域內之土地徵收補償之價格不一，有違憲法第七條所揭示之平等原則，致其受有損害云云，向被告請求追加土地徵收補償費。經被告以八 八年七月二 六日北市地四字八八二二 二二 號函否准其所請，原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提行政訴訟，請求判決撤銷上開函之處分云云。經查被告八 八年七月二 六日北市地四字八八二二 二二 號函略以：「按平均地權條例第 條 都市計畫法第四 九條規定 本府為興辦臺北市立龍門國中校舍新建工程，前經報奉行政院七 七年四月二 七日臺內地字第五九二四九一號函核准徵收，並經本處七 七年七月 六日北市地四字第三四九五 號公告徵收 其徵收土地補償費係依上開規定按七 七年當期公告之土地現值並加發四成補償，該補償費並經發放或提存完畢，完成土地徵收法定程序，本處依法辦理並無違誤。 次按各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定

以核准撥用日當期公告土地現值為準 經查 四八六、四八七、五 六地號等三筆原軍方經營之國有土地係報奉行政院 核准有償撥用，並非徵收取得，其土地之取償依上開規定辦理亦無錯誤 本案並無臺端所陳違反憲法第七條之情事， 足徵上開函僅係重申被告於七 七年間辦理系爭土地徵收補償費之處分，並無違憲、違法之情事，不得任意撤銷或變更而已，自非被告對原告重新或另行作成之新處分。原告對被告之上開函不服，循序提起行政訴訟，自非合法，應予駁回。至訴願及再訴願決定以原告之請求為無理由予以駁回，雖有未洽，惟其結果並無不同，仍應予維持，附此敘明。

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

中 華 民 國 九 年 月 二 五 日

最高行政法院判決

九 年度判字第一八二五號

原 告 蔡黃麗珠
被 告 臺北市松山地政事務所
代 表 人 張明焜

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 七五六九號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣原告於民國八 七年七月二 日就其被繼承人黃宗焜（八 五年三月二 九日亡故）所有坐落臺北市信義區信義段一小段二九三地號土地及該地上第一一八五建號建物，向被告申請上開建物分割繼承移轉登記。經被告審查結果，因逾期八個月餘始申請登記，依土地法第七 三條等規定，逾期一個月處一倍登記罰鍰，應繳納登記費八倍之罰鍰新臺幣（下同）七五、六五六元（登記費為九、四五七元），原告繳納後，於八 七年八月四日登記完竣。嗣原告於八 八年一月九日以計算罰鍰有錯誤為由，向被告申請退還其登記罰鍰，經被告審認其計算登記罰鍰及法令依據並無錯誤，乃以八 八年一月 八日北市松地一字第八八六 二八三 號否准其申請。原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：一、查再訴願決定將原告之再訴願駁回，其理由竟單單重載土地法第七 三條及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點第二款與兩造俱無爭議之事實為據。然原告訴願時對原處分之質疑及針對訴願決定理由之指摘，不僅訴願決定未有任何答辯，再訴願決定亦未置支字半語。其所為不但在形式上違背訴願法第二 二條第一項第二款訴願決定應載明「理由」之規定、在實質上剝奪原告之再訴願審級利益，更將自己之責任，推由行政法院承擔，加重該法院之負擔（鈞院並無義務代其審酌原告對訴願決定理由之指摘），殊無可取，乃程序上之嚴重違法。二、次查本件原告之請求權基礎為公法上之不當得利返還請求權及國家賠償法第二條第二項前段之損害賠償請求權。亦即：（一）類推適用民法第一百七 九條為請求權基礎。被告於原告於八 八年一月九日發函請求返還七五、六五六元之不當得利時，即已知悉無法律上原因，卻未即時返還，推適用民法第一百八 二條之規定，應自是日起，附加利息，一併償還。（二）被告所為違法行政處分，該當於國家賠償法第二條第二項之情形，應負國家賠償責任。依國家賠償法第五條、民法第二百二 九條第二項、第二百三 三條第一項，亦應自前開原告發函請求給付前開金額之日起，負遲延責任，給付遲延利息。三、再查本件首為爭點為原告所給付前開金額之罰鍰是否為合法。被告以縱所為之罰鍰處分違法，惟既未經變更或撤銷，非屬本件審理範圍，即不得請求返還云云為抗辯，並引前行政法院七 八年度判字第一 九四號判決為據。惟（一）得為法律上原因之行政處分當為合法有效之行政處分，違法之行政處分，雖屬有效，但並不能為債法上之原因。（二）違法之行政處分未經撤銷並無改於公務員當時作成行政處分，係執行職務行使公權力，過失不法侵害人民權利之事實。蓋（一）債法上之原因為利益受領人保有受領利益又最終原因，如容許公法上之利益受領人以違法之行政處分為最終保有利益之原因，即與債法上之分配正義有違。況且，公法上之債之原因發生，由行政機關片面所形成，人民如未於訴願期間提起訴願加以爭執，即具形式不可爭力，人民不得再加爭執，如謂行政機關因此即得據以主張為債法上之法律原因，則無異因訴願時間之經過，違法之行政處分即變為合法，而訴願期間竟只有三 天！（三）受國家不法行政處分侵害而致權利受損害之人民為國家賠償之請求，並不以併請求撤銷行政處分為必要，尤其當該違法行政處分已執行完畢時，其撤銷與否，已於人民無影響，此時人民所需要者，為損害之填補，故行政訴法第八條第二項規定在一定情形下，強制人民於提起撤銷訴訟

時，提起給付訴訟；但並不強制人民於給付訴訟時，非併提起撤銷訴訟不可。四、未查被告所為之罰鍰處分是否合法，為本件之前提事實，雖非本件之審理標的，但非可謂即非本件之審理範圍，而被告所據以為罰鍰處分所認定可歸責於當事人之期間有下列違誤：（一）八 五年三月二 九日至八 五年八月二日共四個月又三日，為申報遺產稅之猶豫期間，有遺產及贈與稅法第二 三條可稽。未完納遺產稅既不能為繼承登記，遺產稅猶豫期間又為遺產稅申報人之權利，實不應同時為繼承登記猶豫期間之進行。否則無異變相縮短二猶豫期間。應以遺產稅之猶豫期間完成後，進行繼承登記之猶豫期間，始屬合理。（二）八 六年七月二 日至八 六年 月 四日共二個月又二 四日：然復查決定後，繼承人黃周錦治依法提起訴願，原復查決定失其確定力，繼承人等並無即時完納之義務，此觀諸稅捐稽徵法第三 八條及第三 九條自明。迨八 六年 月 四日黃周錦治見訴願遲延五個月仍未決定，始提出自願先行繳清之申請。此段期間如計入繼承登記猶豫期間之進行，不啻以土地法之規定，強制人民履行未確定且無執行力之行政處分，法律秩序不無紊亂之象！八 六年 二月 日至八 七年七月二 日共七個月又 天，此段期間乃繼承人等未能為分割協議所致。未能分割協議，自無從為分割繼承登記，如何避免受罰，土地登記專業代理人陳金堂並未告知，如確無避免之道，又何能科處原告罰鍰？為此，請判決撤銷原處分、訴願及再訴願決定，並命被告應給付原告七五、六五六元及自民國八 八年一月九日起至清償日止以週年利率百分之五計算之利息等語。

被告答辯意旨略謂：一、本案經查於收件時罰鍰計算可歸責當事人期間為：（一）被繼承人黃宗焜死亡日期八 五年三月二 九日至繼承人申報遺產稅日期八 五年八月二日，計四個月又三日。（二）財政部臺北市國稅局八 六年 二月 日核發遺產稅繳清證明書，至原告至被告辦理登記收件日期為八 七年七月二 日，計七個月又 天，合計可歸責當事人之期間為 一個月又 三天，扣除法定期間六個月後逾期五個月又 三天，故於收件當日予以計徵登記費額五倍之罰鍰新臺幣四七、二八五元整。另依遺產稅繳清證明書所列遺產稅之限繳日期為八 六年一月 五日，原告遲至八 六年 一月二 八日始繳清遺產稅，此期間為 個月又 三天，此段期間被告以八 七年七月二 日信字第一五三二五號補正通知書通知原告補正，被告依其補正後檢附之證明文件，扣除不可歸責當事人之期間（原告因申請復查遺產稅繳納期間延至八 六年七月二 日；原告於八 六年 月 四日再申請延至八 六年 一月三 日繳納）後逾期時間為二個月又二 四天，故本案合計逾期八個月又七天，被告予以計徵登記費八倍之罰鍰新臺幣七五、六五六元整，依法並無不合。二、查「原告倘對被告核定之罰鍰（登記規費）不服，無論係主張其申請逾期不可歸責於己或以何時之土地公告現值為遺產計算之標準，均應於收到被告駁回登記申請之行政處分後，循法定程序覓求行政救濟，始屬正辦。奈原告竟捨此弗為，而於七 七年五月五日向被告悉數繳納系爭罰鍰，由被告於同年六月七日完成案內土地繼承登記後，又於同年六月二 九日向被告申請退還已繳罰鍰，並於被告函復拒絕後，提起訴願、再訴願暨本件行政訴訟。揆之首揭說明，被告原核定罰鍰之行政處分既迄未變更或撤銷，且不屬本件得審查之範圍。是則原告之申請退還尚屬於法無據，難謂有理，被告函復不准殊無違法之可言。」為行政法院七 八年度判字第一 九四號判決理由所載。本案被告核課之繼承登記罰鍰，原告於八 七年七月二 日及三 日已悉數繳納完畢，經被告於同年八月四日登記完畢，故原告於八 八年一月九日具函向被告申請退還登記費罰鍰，被告函復計算並無錯誤不同意退還，參照上開判決意旨，並無不符。綜上論結，本件原告之訴為無理由，請判決駁回等語。

理 由

按「土地權利變更登記」。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二 倍。」土地法第七 三條定有明文。又「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左：（一）（二）可扣除期間之計算；申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日

期止及查欠稅費期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明。」內政部函訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點 著有規定。本件原告於八 七年七月二 日就其被繼承人黃宗焜所有坐落臺北市信義區信義段一小段二九三地號土地及其地上第一一八五建號建物，向被告申請上開建物分割繼承移轉登記。經被告審查結果，被繼承人黃宗焜於八 五年三月二 九日死亡，至繼承人申報遺產稅日期為八 五年八月二日遲延四個月又三日，另臺北市國稅局八 六年 二月 日核發遺產稅繳清證明書，原告於八 七年七月二 日向該所提出申請，此段期間為七個月 日，合計 一個月又 三日，扣除六個月之期間，逾期五個月又 三日。再查遺產稅繳清證明書所列遺產稅之限繳日期為八 六年一月五日，原告申請復查，國稅局准其繳納期限至八 六年七月二日，此後仍未繳納，嗣申請延後至八 六年 一月三 日繳納，原告提前二日即 一月二 八日繳清遺產稅，應繳未繳納又逾期二個月二 四日，合計逾期繳納及申請辦理應歸責於己之期間為八個月又七日，因逾期八個月餘始申請登記，依土地法第七 三條等規定，應繳納登記費八倍（逾期一個月處一倍登記罰鍰）之罰鍰七五、六五六元（登記費為九、四五七元）。嗣原告於八 八年一月九日申請退還其登記罰鍰，經被告審認依上開規定計算其登記罰鍰並無錯誤，乃以八 八年一月 八日以北市松地一字第八八六 二八三 號函否准其申請。依首揭規定，尚非無據。原告不服，雖為事實欄所列主張，惟按作為行政訴訟標的之行政處分是否違法，應以另一在前之行政處分可否撤銷或變更為前提，而該在前之行政處分尚未撤銷或變更，復不屬本案所得審理之範圍者，即不得遽指其在後之行政處分違法，而提起行政爭訟。本件原告於八 七年七月二 日就其被繼承人黃宗焜（八 五年三月二 九日亡故）所有坐落臺北市信義區信義段一小段二九三地號土地及其上第一一八五建號建物，向被告申請上開建物分割繼承移轉登記。經被告審查結果，因逾期八個月餘始申請登記，按每逾期一個月處一倍登記罰鍰，應繳納登記費八倍之罰鍰新臺幣七五、六五六元（登記費為九、四五七元），原告繳納後，於八 七年八月四日登記完竣。嗣原告於八 八年一月九日以計算罰鍰有錯誤為由，向被告申請退還其登記罰鍰，經被告審認其計算登記罰鍰及法令依據並無錯誤，乃否准其申請，原告若對前開被告所核定之罰鍰，其逾期期間之計有何謬誤，自應於收到被告該行政處分後，循法定程序請求行政救濟，詎原告竟於繳納系爭罰鍰後，申請退還已繳罰鍰，並於被告拒絕後，循序提起本件行政訴訟，經核該核定罰鍰之行政處分並未撤銷或變更，原告謂罰鍰處分是否合法，為本件之前提事實，雖非本件審理標的，仍屬本件審理範圍云云，尚屬誤會。為此被告否准其退還罰鍰之申請，核無違誤，一再訴願決定遞予維持，俱無不合。原告之訴，為無理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九 八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 年 月 一 日

最高行政法院判決

九 年度判字第一九八二號

原 告 劉秀雄
被 告 臺北市中山地政事務所
代 表 人 蔡啟賢

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 八年 二月二 四日台八八內訴字第八八 八 九五號再訴願決定，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九日持憑臺灣高等法院八六年度抗字第七四一號民事裁定等文件，就被告六六年收件內湖字第四三八一號抵押權登記案，單獨以判決抵押權讓與為登記原因，申辦抵押權登記予原告。經被告審查該案已於七一年辦理塗銷登記，且登記申請書所附之登記原因證明文件與登記原因不符、未繳納登記規費等應補正事項，被告乃以八八年三月三一日內字第八三六號補正通知書通知原告於接到本通知書之日起五日內補正。原告於八八年四月二日以補正通知書向被告補正，惟未依通知事項完全補正，被告乃依土地登記規則第五一條第一項第四款規定，以八八年四月六日內字第八三六號駁回通知書駁回該申請案。原告於八八年四月九日持同一登記申請書向被告申辦登記，被告乃以八八年四月四日內字第一四三四號補正通知書通知原告補正，原告雖於八八年四月六日補正，仍因原告未依補正事項完全補正，被告再以八八年四月二三日內字第一四三四號駁回通知書駁回該申請案。原告對被告八八年四月六日內字第八三六號駁回通知書及八八年四月二三日內字第一四三四號駁回通知書先後表示不服，提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、原告釋明八五年度訴字第三三七五號於八五年一月一日依民事訴訟法第二四九條第二項未經言詞辯論且無被告之聲明及陳述可資記載，既經三次裁定更正即應按原告聲明（一）至（四）判決記載主文，而符同法第二二二條、二二六條、二五四條、三九八條至四一條規定。釋明八四年度抗字第三六八號裁定更正之效果溯及民刑事三五件判決確定時。（一）原告請求撤銷社團法人第五屆第三次第四次理監事決議，而符民法第二二七條、二八七條、二九五條至三一九條、七五八條至七六七條、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或變更，業經七三年度訴字第八七五四號民事判決確定至八七年度訴字第二八三號民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權效果之力。釋明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有絕對效力。（二）原告請求撤銷被告中山地政事務所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欠缺法人登記證書違法移轉，侵害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，依民法第二九五條至三一九條處分質押品，業經法院付與八五年度訴字第四三七號、四二二二號民事判決如主文「撤銷行政院八二年度判字第二六五七號除權判決確定」，而符民事訴訟法第三九九條至四一條、五五一條第二項規定。原告請求撤銷法人登記簿第四冊六頁作成內容，而符法院宣告八二年（1）度聲字第五二號、五三號裁定確定證明書（2）八三年度法字第四三號裁定確定證明書。（3）八四年度再抗字第四號裁定確定證明書（4）八四年度抗字第二七二八號民事判決確定證明書（5）八五年度訴字第八二四號、四二二二號、四三七號、五三八號等民事判決確定證明書（6）八八年度抗字第二二號裁定如主文「原裁定廢棄」。（四）前述依民事訴訟法第三八九條規定該案被告中國大眾康寧互助會敗訴判決確定，法院應依職權宣告假執行。而符法院宣告六件判決該案被告康互會敗訴確定證明書。二、原告依民事訴訟法第七條、二二條至二五四條、三九八條至四一條，釋明本件訴訟標的法律關係經七三年度訴字第八七五四號民事判決確定至八六年度上字第一四二三號、一二一五號、三七六號等民事判決，該案被告康互會敗訴確定，故請撤銷被告違法處分，將法院已有之意思表示記載主文。三、依土地登記規則修正前第六條、第七條、第一三一條、一一條、一一一號、三二條規定，業經行政院八九年度裁聲字第六號及八號及一二號及四號裁定如主文「第二屆會員臨時大會決議第一案第二案第三案，授權第三屆第五次理監事會決議處分財產，經由中央信託局於七一年七月二日（七一）中信授五一八九號檢附他項權利證明書及抵押權設定契約書，含臺北地方法院六六年三月二四日調解成立四四號儲蓄資金借款契約第一條至第八條內容，收件內湖字第一一四九號准予登記，法院付與七三年度訴字第八七五四號民事判決康互會敗訴確定至八七年度訴字第二八三號民

事判決確定。」四、依土地登記規則修正前第五二條第二項規定，應依七一年六月四日收件內湖字第一一四九號辦理內容名義變更登記，同法第五九條由權利人單獨申請註冊登記者，登記機關七一年七月六日北市中地一字第 六八八三號函通知辦理內容名義變更登記，於八二年一月八日繳納登記費五萬元整附收據，業經八五年度訴字第四二三二號、四三七號、三三七五號、八二四號等民事判決確定至八六年度上字第一四二三號及一二一五號、三七六號民事判決確定，故民法第二二七條、二八七條、二九五條至三一九條、七五八條至七七二條定有明文。五、依司法院 76 院台廳一字第 五八一二號函釋具有形成力之民事裁判如分割共有物，其裁判確定日期為各該裁判主文所載內容發生效力日期，法院書記依民事訴訟法第三九九條、非訟事件法第二二條規定付與裁定確定證明書，俾地政機關辦理相關登記時有所依循如證（一）至（三）判決確定證明書，為本件訴訟標的登記原因證明文件，六、請撤銷原處分及一再訴願決定等語。被告答辯意旨略謂：一、按「聲請為土地權利變更登，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：四、因法院拍定或判決確定之登記。」「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件 二、登記原因證明文件。」「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 五內補正 三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地法第七 六條、土地登記規則第二 八條、第三 四條、第五 條及第五 一條第一項第四款著有規定。二、內政部七九年七月二日臺內地字第八一九 五七號函准司法院秘書長七九年七月三日（七九）秘臺廳（一）字第一七四五號函復略以：「按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力」。查案附臺灣高等法院八六年度上字第四九號民事裁定、臺灣高等法院八六年度上字第一二一五號民事裁定、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四九 一號民事裁定等文件所裁定之內容，均非具有既判力之抵押權設定之事項，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，且原告未依規定繳納登記規費。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，被告遂駁回該申請案。揆諸前開規定及函釋意旨，被告先後二次予以駁回並無不合。三、綜上論結，本件原告之訴為無理由，請駁回原告之訴等語。

理 由

按「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：一、 四、因法院拍定或判決確定之登記。」「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。」「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令之依據，通知申請人於接到通知書之日起 五內補正：一、 二、 應提之文件不符或欠缺者。 四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、 四、 逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地登記規則第二 八條、第三 四條、第五 條及第五 一條第一項第四款著有規定。又內政部七九年七月二日台內地字第八一九 五七號函准司法院秘書長七九年七月三日秘台廳一字第 一七四五號函復略以：「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」。本件原告於八八年三月九日持憑臺灣高等法院八六年度抗字第七四一號民事裁定等文件，就被告六六年收件內湖字第四三八一號抵押權登記案，單獨以判決抵押權讓與為

登記原因，申辦抵押權登記予原告。經被告審查該案已於七一年辦理塗銷登記，且登記申請書所附之登記原因證明文件與登記原因不符、未繳納登記規費等應補正事項，被告乃以八八年三月三一日內字第八三六號補正通知書通知原告於接到本通知書之日起五日內補正。原告於八八年四月二日以補正通知書向被告補正，惟未依通知事項完全補正，被告乃依土地登記規則第五一條第一項第四款規定，以八八年四月六日內字第八三六號駁回通知書駁回該申請案。原告於八八年四月九日持同一登記申請書向被告申辦登記，被告乃以八八年四月四日內字第一四三四號補正通知書通知原告補正，原告雖於八八年四月六日補正，仍因原告未依補正事項完全補正，被告再以八八年四月二三日內字第一四三四號駁回通知書駁回該申請案。原告對被告八八年四月六日內字第八三六號駁回通知書及八八年四月二三日內字第一四三四號駁回通知書先後表示不服，循序提起行政訴訟，主張：原告依八五年訴字第三三七五號請求除權判決經法院以顯無理由判決原告敗訴之判決經以裁定更正其有關事實、理由及當事人部分之記載對相關民刑三五件裁判有效。原告請求撤銷社團法人之理監事會議決議業經民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權之效力，依據原告八五年訴字第四二三二號。訴請撤銷行政法院除權判決等原告敗訴確定等判決被告應撤銷違法之移轉登記云云。經查：原告向被告申請單獨以判決抵押權讓與為登記原因之五件裁判中，其中（一）臺灣高等法院八六年度抗字第七四一號裁定，係因原判決依民事訴訟法第二百四九條第二項原告之訴顯無理由而不經言詞辯論以「判決」駁回之除權判決，而臺北地方法院誤以八五年訴字第三三六七號「裁定」為之，而將原裁定廢棄。（二）同院八六年度上字第四九號民事裁定係將上開除權判決之「事實欄」上訴人陳述之部分「事實」記載加以更正。（三）同院八六年度上字第一二一五號民事裁定係將上開撤銷除權判決中事實欄中之「康戶會」更正為「康互會」及證據中所引第二百九一條、第三百五條更正為第二百九一條、第三百五號、（四）同院八六年度上字第一二一五號民事判決之主文為「上訴駁回」，乃以上訴人即本件原告訴請撤銷除權判決經原審以顯無理由判決駁回事件之上訴案駁回之判決。（五）臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四九一號民事裁定主文係裁定更正「原判決正本理由欄關於『裁定如主文』之記載應更正為『判決如主文』」。上開原告提出五件民事裁判均非具有既判力之抵押權設定或抵押權移轉登記之判決書，經被告限期補正，原告仍未能補正提出具有既判力之抵押權設定之裁判書，原處分先後二次予駁回，於法均無不合。原告於一再訴願及本件行政訴訟雖仍提出多件民刑裁判等證據資料，主張其請求於法有據云云。惟查原告所提出之證物均非具有既判力之抵押權設定裁判，而原告有關法律規定之主張均係其個人主觀上對法律規定之誤解，均無足取，一再訴願決定遞予駁回，俱無不合，原告起訴意旨，難為有理由，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 月 三 一 日