

九十年十二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部訂定「不動產估價經驗認定標準」(90LAFZ01)……………四
- 內政部訂定「辦理不動產估價師專業訓練機關(構)學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」(90LAFZ02)……………四

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令

- 內政部令為有關外國公司在我國取得或設定土地權利案件，依土地法第十七條至第二十條之規定辦理，無須先申請公司法地方主管機關轉呈中央主管機關核准乙案(90LBBA03)……………六
- 內政部令修正該部八十九年四月十九日台(八九)內地字第八九〇四六四三號函附件二農地承受人承諾書格式(90LBBA04)……………六
- 內政部令修正「土地法第三十四條之一執行要點」第五點之一、第八點及第十點條文(90LBBA05)……………七
- 內政部釋示早期放領公有耕地已繳清地價，尚未辦理所有權移轉登記，因公共需要已先行使用，退還承領農戶已繳地價，因原承領人死亡，由其繼承人領取時，同意參照財政部七十三年十月二十日台財稅第六一六一八號函規定辦理(90LBBD06)……………九
- 內政部函釋關於法院所為之確定判決共有耕地分割，與農業發展條例施行細則第十條規定不符，共有人持憑該判決，申辦共有物分割登記，應如何處理疑義(90LBBD07)……………九
- 內政部函為關於辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第十六條辦理分割時，仍應依耕地分割執行要點第十六點及該部八十九年十月十六日台(八九)內地字第八九一四三三〇號函釋規定辦理(90LBBD08)……………一〇

(三)地籍法令

- 有關王財先生等五人申辦被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記疑義乙案(90LBCC09) ……一
- 內政部函為關於國光電力股份有限公司申辦地上權設定登記疑義(90LBCC10) ……一三
- 內政部函為關於陳春吉先生等三人申請苗栗縣竹南鎮龍鳳段四五八地號建物分割疑義(90LBCC11)……………一四
- 臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二十一)會議紀錄(90LBCC12)……………一五
- 內政部訂定不動產經紀業繳存營業保證金等相關書表格式(90LBCC13)……………一九
- 內政部廢止「不動產經紀營業員測定辦法」(90LBCC14)……………二二
- 訂定「臺北市府地政處處違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」、「臺北市府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點」及「臺北市府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表」(90LBCC15)……………二三
- 臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二十二)會議紀錄(90LBCC16)……………二七
- 為防範詐騙集團施詐，致無辜民眾財產權益蒙受損失，研訂「臺北市不動產買賣過戶流程圖」(90LBCC17)……………三二
- 臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二十三)會議紀錄(90LBCC18)……………三二
- 有關臺北市建成地政事務所建議民眾以通信方式申請跨縣市地籍謄本，地政機關亦應予以受理乙案(90LBCC19)……………三四
- 內政部函為有關網路版「不動產經紀作業系統」正式上線後，土地登記專業代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣(市)以外地方時，得選擇向欲遷入之主管機關申請登記，或由

- 原登記主管機關核轉(90LBCZ20).....三四
- 內政部書函關於法院拍賣不動產代理投標者適用不動產經紀業管理條例疑義(90LBCZ21).....三五
- 內政部令為不動產經紀業管理條例第二十二條第一項所稱「經紀人簽章」，係指由不動產經紀人以「簽名」或「蓋章」之方式擇一為之(90LBCZ22).....三五
- 有關陳瑞珠君代理王曹寶琴君等一百四十六人就渠等所有不動產，依土地法第三十四條之一規定申辦買賣登記疑義(90LBCZ23).....三六
- 內政部函為有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式(90LBCZ24).....三七
- 臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二十四次)會議紀錄(90LBCZ25).....三七
- 內政部令為不動產經紀業管理條例第十一條但書規定「非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。」所稱之「銷售總金額」，係以經紀業者與委託人簽訂之委託銷售契約書所載之委託銷售總金額為準(90LBCZ26).....四一
- (四)地用法令
 - 內政部函釋有關「公有土地經營及處理原則」第七點但書第一款至第七款規定，應如何適用疑義乙案(90LBDC27).....四一
 - 修正「台北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則」(90LBDE28).....四二
- (五)重劃法令
 - 內政部修正「市地重劃實施辦法」第十八條條文(90LBEB29).....四三
 - 內政部訂頒「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」(90LBEB30).....四四
- (六)地價及土地稅法令
 - 有關新登記或其他原因依規定補辦規定地價，暨土地流失後浮覆，原土地所有權人死亡，繼承人依規定辦理回復所有權登記，其原規定地價及年月之認定基準(90LBFA31).....四八
 - 內政部函示關於共有土地分割或兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人所取得價值與其分割或合併前應有部分之價值減少者，其價值差額等於當期公告土地現值一平方公尺之單價時，是否申報移轉現值乙案(90LBFD32).....四九
 - 內政部函為關於夫妻共有土地辦理共有物分割登記，若其權利價值相差在一平方公尺以上者，經約定為「夫妻間之贈與，不另補貼」時，應有土地稅法第二十八條之二規定及財政部八十六年十月十三日台財稅第八六一九一九三九〇號函之適用乙案(90LBFD33).....四九
 - 內政部函關於協議以價購或其他方式取得之土地，有非都市土地使用管制規則第十一條應辦理使用分區變更或同規則第三十條第三項規定之情形，申請免徵土地增值稅疑義乙案(90LBFD34).....五〇
- (七)徵收法令
 - 內政部函為有關直轄市或縣(市)政府依農作改良物徵收補償基準第十一點規定自行訂定之查估依據，是否應依自治法規方式制定，並送議會審議乙案(90LBGB35).....五一
- (八)地政資訊相關法令
 - 「研商本處暨各地政事務所地籍資料庫建物門牌資料清理事宜」會議紀錄(90LBHG36).....五二
 - 內政部土地測量局訂頒「內政部土地測量局A〇平床式掃描儀作業要點」，並將原訂頒之「內政部土地測量局A〇平床式掃描儀作業注意事項」停止適用

(90LBHG37)	五三
三、臺灣省地政法令	
· 民國九十年十一月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九十年十一月臺北市物價統計月報)(90LCEZ38)	五七
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規	
· 內政部修正糧食管理法(90LEAZ39)	五八
· 修正公司法第三百十七條之三條文(90LEAZ40)	六一
· 修正臺北市政府國家賠償事件處理要點，並自九十年十二月一日實施(90LEAZ41)	六二
· 行政院消費者保護委員會訂定「行政院消費者保護委員會志願服務獎勵辦法」(90LEAZ42)	七六
· 行政院修正「政府出版品管理辦法」(90LEAZ43)	七六
(二)一般行政	
· 臺北市政府交通局函為「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」適用疑義(90LEBZ44)	七七
· 有關當事人或利害關係人依行政程序法第四十六條規定申請閱卷，惟僅要求複印資料而不閱覽，是否須收取查閱費疑義(90LEBZ45)	七八
· 於訂定或修正行政規則並擬提市政會議報告或討論前，務必先簽請秘書長指派參事、技監或顧問召集相關單位審查，並送本府法規委員會表示意見，以周延法制作業程序(90LEBZ46)	七九
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
· 九十年度台上字第二〇八〇號(請求確認繼承權存在等事件—民事訴訟法第四百六十七條、第四百六十八條、第四百六十九條)(90LFAZ47)	八〇
(二)行政法院判決要旨	
· 臺北高等行政法院八十九年度訴字第一二七九號判決(徵收補償事件—平均地權條例施行細則第六十三條第二項)(90LFBZ48)	八一
· 臺北高等行政法院九十年度訴字第六十四號判決(核發證明事務事件—不動產經紀業管理條例第四條第七款、第十三條第一項及第三項、第十四條；不動產經紀業管理條例施行細則第十五條)(90LFBZ49)	八六
· 最高行政法院九十年度判字第二二九九號判決(徵收補償事件—行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款、第十三款；行政法院六十九年判字第七三六號判例)(90LFBZ50)	八八
七、其他參考資料(缺)	

**有關「不動產估價經驗認定標準」業經內政部於九 年 二月二 六日
以台(九)內地字第九 六二三七七號令訂定發布，檢送發布令
及其附件乙份，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

90.12.31 北市地二字第○九○二三一二六四○○號

說明：奉交下內政部九十年十二月二十六日以台(九十)內地字第九○六二三七八號號辦理

附件

不動產估價經驗認定標準

中華民國九十年十二月二十六日台(九十)內地字第九○六二三七七號令發布

第一條 本標準依不動產估價師法(以下簡稱本法)第五條第三項規定訂定之。

第二條 本法第五條第一項所稱實際從事估價業務達二年以上者，係指下列情形之一：

- 一、在開業不動產估價師事務所實際從事估價工作累計二年以上者。
- 二、在機關、公營機構或登記有案之民營機構實際從事估價工作累計二年以上者。
- 三、符合本法第四十四條第二項得應不動產估價師特種考試資格者。

第三條 前條所定估價經驗之證明文件如下：

- 一、在機關、公營機構服務者，繳驗該機關(構)載明任職職位或實際工作之服務證明書。
- 二、在開業不動產估價師事務所或登記有案之民營機構服務者，繳驗該事務所或機構之登記證件及其出具載明任職工作性質之服務證明書。
- 三、符合本法第四十四條第二項得應不動產估價師特種考試資格者，繳驗中央主管機關審查合格證明文件。

第四條 本標準自發布日施行。

**有關「辦理不動產估價師專業訓練機關(構)學校團體及專業訓練或
與其相當之證明文件認可辦法」業經內政部於九 年 二月二 六日
以台(九)內地字第九 七四三 一號令訂定發布，檢送發布令及
其附件乙份，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

90.12.31 北市地二字第○九○二三一二六五○○號

說明：奉交下內政部九十年十二月二十六日台(九十)內地字第九○七四三○二號函辦理
附件

辦理不動產估價師專業訓練機關(構)學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法

第一條 本辦法依不動產估價師法第二十條第二項規定訂定之。

第二條 下列機關(構)、學校、團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產估價師
專業訓練：

- 一、直轄市、縣(市)主管機關。
- 二、設有地政或不動產相關系(所)、科之大專校院。
- 三、不動產估價師公會全國聯合會。
- 四、其他不動產估價相關之全國性非營利機構或團體。

第三條 前條機關(構)、學校、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可：

- 一、申請書。
- 二、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。

三、代表人身分證明文件影本。

四、專業訓練實施計畫書。

前項第四款文件應包括下列內容：

一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。

二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。

三、聘請之師資人員名冊、學歷、經歷、服務年資及授課同意書。

四、教學場地及設備內容。

前項師資應具有大專校院講師以上之資格或從事與講授課程相關業務五年以上經驗之人員。

直轄市、縣（市）主管機關或教育主管機關立案之公、私立學校，得免附第一項第二款及第三款文件。但公、私立學校應檢附設有地政或不動產相關系（所）、科之證明文件。

第四條 申請認可辦理專業訓練經審查合於規定者，由中央主管機關發給認可文件；不合規定者，應敘明理由不予認可。

前項認可得辦理不動產估價師專業訓練之期限為三年，期滿應重新申請認可。

第五條 經認可之機關（構）、學校、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。

第六條 辦理專業訓練之機關（構）、學校、團體得按簡章、教材印製、教學場地租用、教授鐘點費、行政事務等實際費用覈實計算，向參訓人員收取報名費及學費。每班參訓人員不得超過五十人。

第七條 參加專業訓練之不動產估價師受訓完成後，由辦理專業訓練機關（構）、學校、團體，發給完成專業訓練時數之證明書。遲到、早退超過十分鐘者，該節時數應不予計入。

第八條 辦理專業訓練之機關（構）、學校、團體應將每年學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。

第九條 中央主管機關得視實際需要派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機關（構）、學校、團體，有關訓練計畫之執行狀況，該機關（構）、學校、團體應協助並提供相關資料。

第十條 經認可之機關（構）、學校、團體有下列情事之一者，中央主管機關得廢止其認可並公告之：

一、辦理之專業訓練與經認可之實施計畫書內容不符者。

二、有事實足認領有第七條第一項證明書之不動產估價師未實際參加專業訓練者。

第十一條 與專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數如下：

一、於大專校院發行之學術期刊或其他經中央主管機關公告之刊物具名發表一萬字以上有關不動產估價之論文；每篇論文折算六小時，二人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算二小時；三人以上具名發表者，第一位折算三小時，第二位折算二小時，第三位折算一小時；第四位以後不計折算時數。

二、於大專校院講授有關不動產估價課程之證明文件；每科目每學分每學期之講授折算二小時。

三、於中央主管機關認可得辦理不動產估價專業訓練之機關（構）、學校、團體講授課程之聘書；每年同一科目折算二小時。

四、具名著作有關不動產估價二萬字以上之學術書籍；每一著作折算九小時，二人具名發表者，第一位折算六小時，第二位折算三小時；三人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算三小時，第三位折算二小時；第四位以後不計折算時數。增訂或再版者，不予折算。

五、參加主管機關、不動產估價有關之學校、團體或不動產估價師公會舉辦有關

不動產估價之研討會或專題演講之證明文件；每次活動折算一小時。
前項第一款及第四款內容相同之部分，不得重複折算專業訓練時數。

第十二條 本辦法所定書、表格式，由中央主管機關定之。

第十三條 本辦法自發布日施行。

內政部令為有關公司法第三百七十六條業於九一年一月二日經總統華總一義字第九二一八九二號令刪除，該部七十九年一月五日台(七九)內地字第七六七八五八號及同年四月二十七日台(七九)內地字第七八八八四四號函應予廢止，有關外國公司在我國取得或設定土地權利案件，依土地法第七條至第二條之規定辦理，無須先申請公司法地方主管機關轉呈中央主管機關核准乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.27 北市地一字第○九○二三一○二七○○號

說明：

- 一、依內政部九十年十二月二十四日台(九十)內地字第九〇七四三二四號令辦理，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、臺北市府法規委員會(惠請刊登市府公報)、臺北市府地政處第一科、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)

90.12.24 台(九十)內地字第九〇七四三二四號

按公司法第三百七十六條業於九十年十一月十二日經總統華總一義字第九〇〇〇二一八九二〇號令刪除，本部七十九年一月五日台(七九)內地字第七六七八五八號及同年四月二十七日台(七九)內地字第七八八八四四號函應予廢止，有關外國公司在我國取得或設定土地權利案件，依土地法第十七條至第二十條之規定辦理，無須先申請公司法地方主管機關轉呈中央主管機關核准。

內政部令為查耕地移轉應由承受人出具農地承買人承諾書申辦登記，惟移轉之範圍包括買賣、贈與及交換等登記原因；另又為瞭解該耕地之使用分區及使用地類別，故修正該部八十九年四月九日台(八九)內地字第八九四六四三號函附附件二承諾書格式乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.4 北市地一字第〇九〇二二八九八九〇〇號

說明：奉交下內政部九十年十一月二十一日台(九十)中地字第九〇一七五九八號令辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件

內政部令 本部總務司(刊登公報)

90.11.21 台(九十)中地字第九〇一七五九八號

查耕地移轉應由承受人出具農地承買人承諾書申辦登記，惟移轉之範圍包括買賣、贈與及

交換等登記原因；另又為瞭解該耕地之使用分區及使用地類別，故修正本部八十九年四月十九日台（八九）內地字第八九〇四六四三號函附附件二承諾書格式如附件。

農地承受人承諾書

中華民國 年 月 日

本人申請辦理下列標示農地所有權移轉登記，自應遵守農業發展條例第十一條規定，所有農地面積合計不超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議。恐口無憑，特立此承諾書為憑。

土 地 標 示										
直轄市、 縣（市）	鄉（鎮、 市、區）	段	小段	地號	地目	等則	使用分區	使用地類別	面積（公頃）	備註

承諾人姓名： (簽章)

住址：

國民身分證統一編號：

內政部令為修正「土地法第三十四條之一執行要點」第五點之一、第八點及第十點條文乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.25 北市地一字第0九0二三0七八八00號

說 明：

- 一、依內政部九十年十二月七日台（九十）內中地字第九〇一八五一七號令辦理，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（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

90.12.7 台（九十）內中地字第九〇一八五一七號

修正「土地法第三十四條之一執行要點」第五點之一、第八點、第十點條文如附件。

附件

土地法第三十四條之一執行要點

內政部七十五年八月十九日台內地字第四二九七三三號函訂頒

內政部九十年十二月七日台（九十）內中地字第九〇一八五一七號令刪除第五點之一、修正第八點、第十點五之一、（刪除）

八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依左列規定辦理：

- （一）本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於登記申請書備註欄敘明依土地法第三十四條之一第一項、第二項、第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任，登記機關無須審查其通知或公告之文件。至未能會同申請人之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名蓋章，亦無須檢附印鑑證明及委託書。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。
- （二）涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明及其印鑑證明，或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄註明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」。無對價或補償者，應於契約書敘明事由，並註明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明。至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。
- （三）他共有人如未能提出權利書狀者，應由地政機關於登記完畢逕予公告註銷。
- （四）依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已有死亡者，得直接辦理所有權移轉登記，免辦繼承登記。
- （五）依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。
- （六）依本法條第一項或第六項規定得由部分共有人或同意調處之共有人申報土地移轉現值。但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅後，始得申辦土地權利變更登記。
- （七）申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

十、本法條第四項所稱之優先購買權，依左列規定辦理：

- （一）部分共有人依本法條規定出賣共有土地時，應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。
- （二）徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。
- （三）他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。
- （四）區分所有建物連同其基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。
- （五）本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。
- （六）本法條之優先購買權與土地法第一百零四條或第一百零七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條或第一百零七條規定。
- （七）共有人之應有部分被法院查封，不影響其優先購買權之行使。
- （八）本法條之優先購買權人已放棄優先購買權者，於申請移轉登記時，出賣人應附具切結書或於申請書適當欄記明「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣，免提他共有人已放棄優先購買權之證明文件。但如他共有人在未辦竣登記前，對優先購買權有所爭執，並以書面提出異議，除其優先權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請，俟優先購買權爭執解決後，再行受理登記之申請。
- （九）權利人持法院確定判決或執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記時，無須檢附優先購買權人放棄優

先購買權之證明文件。

- (十) 他共有人對共有人出賣其應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至應由他共有人何人承購，出賣人有權決定，如承購人爲他共有人之一或數人，已屬適法。

有關內政部釋示早期放領公有耕地已繳清地價，尚未辦理所有權移轉登記，因公共需要已先行使用，退還承領農戶已繳地價，因原承領人死亡，由其繼承人領取時，同意依本府建議，參照財政部七三年二月二日台財稅第六一六一八號函規定辦理乙案，請惠予刊登本府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.12.7.北市地三字第○九○二二九三七二○○號

說明：

- 一、依奉交下內政部九十年十一月二十九日台(九十)內中地字第九○一八五○二號函辦理，隨文檢送上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本處第三科、資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件一

內政部函 臺北市府

90.11.29.台(九十)內中地字第九○一八五○二號

主旨：早期放領公有耕地已繳清地價，尚未辦理所有權移轉登記，因公共需要已先行使用，退還承領農戶已繳地價，因原承領人死亡，由其繼承人領取時，同意依貴府建議，參照財政部七十三年十月二十日台財稅第六一六一八號函規定辦理，復請查照。

說明：依據財政部九十年十一月二十二日台財稅字第○九○○○六五三二四號函辦理(如附件)，並復貴府九十年十月三十一日府地三字第九○一七○三五六○○號函。

附件二

財政部函 內政部

90.11.22.台財稅字第○九○○○六五三二四號

主旨：有關早期放領公有耕地承領人已繳之地價款，因故需退還而原承領人已死亡，由其繼承人領取時，同意依台北市政府建議，參照本部七十三年十月二十日台財稅第六一六一八號函辦理，請查照。

說明：復貴部九十年十一月九日台(九十)內中地字第九○一七六三五號函。

附件三

財政部函

73.10.20.台財稅第六一六一八號

被徵收土地之所有權人死亡，由其繼承人受領補償費時，本部同意毋須責令繼承人繳驗遺產稅繳清(或免稅)證明文件，惟請轉知各地地政機關將受領補償費之繼承人姓名、住址、金額案號等通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稽徵機關以憑核課遺產稅，請查照。

內政部函釋關於法院所為之確定判決共有耕地分割，與農業發展條例施行細則第 條規定不符，共有人持憑該判決，申辦共有物分割登記，應如何處理疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.12.北市地一字第○九○二二九七五三○○號

說明：

- 一、奉交下內政部九十年十二月四日台（九十）內地字第九〇七四二二二號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市或縣（市）政府

90.12.4.台（九十）內地字第九〇七四二二二號

主旨：關於法院所為之確定判決共有耕地分割，與農業發展條例施行細則第十條規定不符，共有人持憑該判決，申辦共有物分割登記，如何處理疑義乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據本部九十年八月六日召開之「研商農業發展條例第十六條第四款共有耕地分割法令及執行疑義案」會商結論及行政院農業委員會九十年十月二十二日（九〇）農企字第九〇〇一五四七九一號函辦理。
- 二、案經行政院農業委員會上開函以：「查農業發展條例第十六條有關耕地分割規定，立法目的除為解決產權共有衍生問題外，仍希望雖放寬分割限制，惟不致造成農地過度細碎分割，妨礙農業合理經營，故上開條例施行細則第十條明定『分割後之宗數不得超過共有有人人數』，乃在維護合理農業經營條件，應無逾越母法條文之立法意旨，合先敘明。又本會雖尊重司法院意見，惟就個案判決部分，其亦保留『地政機關是否據以辦理共有物分割登記，則應由貴部本於職權自行審查決定』之權限，故為免後續案件採法院判決方式以規避『分割後之宗數不得超過共有有人人數』原則，建議分割時，仍需維持一筆為全體共有人所共有，違反上開原則者，應如本案係作為通路等屬於共有可能性或必要性較高之情形，而不宜過度擴張適用範圍。」是以法院對於共有耕地分割所為未違反法律之確定判決，其雖與行政機關有關法規解釋之行政命令未合，因屬個案性質，為免行政與司法分歧，地政機關仍宜依法院確定判決予以受理。

內政部函為關於辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第十六條辦理分割時，仍應依「耕地分割執行要點」第十六點及該部八十九年六月六日台（八九）內地字第八九一四三三號函釋規定辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.21.北市地一字第〇九〇二三〇五一八〇〇號

說明：奉交下內政部九十年十二月十七日台（九十）內地字第九〇一六八九八號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 法務部等

90.12.17.台（九十）內地字第九〇一六八九八號

主旨：關於辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第十六條辦理分割時，仍應依「耕地分割執行要點」第十六點及本部八十九年十月十六日台（八九）內地字第八九一四三三〇號函釋規定辦理，請查照轉行。

說明：案准行政院農業委員會九十年十一月二十八日（九〇）農林字第九〇〇一四七七一九號函略以：「本會仍維持本會八十九年九月二十九日（八九）農企字第八九〇一四七五四九號函之意見，以維持耕地生產環境之完整。」行政院農業委員會上開函之規定事項，本部業於八十九年十月十六日台（八九）內地字第八九一四三三〇號函請查照並轉行辦理在案。故關於辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第十六條辦理分割

時，仍應依「耕地分割執行要點」第十六點及本部八十九年十月十六日台（八九）內地字第八九一四三三〇號函釋規定辦理。

有關王財先生等五人申辦被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

90.12.10.北市地一字第〇九〇二二九〇一九〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年十一月三十日台（九十）內地字第九〇一八五七一號函辦理，兼復貴處九十年四月二十四日北市松地一字第九〇六〇三七〇〇〇〇號函及同年五月十六日北市松地一字第九〇六〇六二一六〇〇號函，並檢送該內政部函影本乙份及登記原卷乙宗。
- 二、案經本處九十年五月二十四日北市地一字第九〇二二二二四六〇〇號函、同年十月五日北市地一字第九〇二二二八七九〇〇號函報奉內政部前揭號函核復：「案經函准財政部國有財產局台灣北區辦事處九十年十一月二十二日台財產北接字第〇九〇〇〇三五八九九號函復：『本案土地（重測前南港區三重埔段六一六之五及之一四地號）於日據時期，既經所有權人謝接等四人以「寄附」為原因移轉登記為國庫所有，管理者為臺灣總督，其性質上即屬日產，於台灣光復後，即應由國家接收，無須登記即發生取得所有權之效力，惟台灣光復後，該等土地並未依我國法令規定辦理登記為國有，而蔡娥等十二人自民國三十六年七月一日登記所有後，迄今已逾十五年之時效期間，是本局之塗銷登記請求權已罹於時效而消滅，爰為維持原有法律關係，本處不訴請所有權塗銷登記，本案請俟辦竣繼承登記後復知本處。』是本案請於王財先生等五人辦竣被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記後通知財政部國有財產局台灣北區辦事處。……」本案請依上開部函辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、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、本處資訊室（惠請刊登法令月報）、本處第一科（以上均隨文檢送上開本處九十年五月二十四日及十月五日函抄件及內政部九十年十一月三十日函影本各一份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

90.11.30.台（九十）內地字第九〇一八五七一號

主旨：有關王財先生等五人申辦被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十年十月五日北市地一字第九〇二二二八七九〇〇號函。
- 二、案經函准財政部國有財產局臺灣北區辦事處九十年十一月二十二日台財產北接字第〇九〇〇〇三五八九九號函復：「本案土地（重測前南港區三重埔段六一六之五及之一四地號）於日據時期，既經所有權人謝接等四人以「寄附」為原因移轉登記為國庫所有，管理者為臺灣總督，其性質上即屬日產，於台灣光復後，即應由國家接收，無須登記即發生取得所有權之效力，惟台灣光復後，該等土地並未依我國法令規定辦理登記為國有，而蔡娥等十二人自民國三十六年七月一日登記所有後，迄今已逾十五年之時效期間，是本局之塗銷登記請求權已罹於時效而消滅，爰為維持原有法律關係，本處不訴請所有權塗銷登記，本案請俟辦竣繼承登記後復知本處。」，是本案請於王財先生等五人辦竣被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記後通知財政部國有財產局臺灣北區辦事處。
- 三、檢還貴處原送本案登記申請資料全份。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

90.10.5.北市地一字第第九〇二二二八七九〇〇號

主旨：有關王財先生等五人申辦被繼承人蔡娥所遺土地繼承登記疑義乙案，謹再陳請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部九十年七月十一日台（九十）內中地字第九〇〇九四六八號函及本市松山地政事務所九十年九月七日北市松地一字第第九〇六一〇四四三〇〇號函辦理，並檢陳相關地籍資料影本乙份及登記申請案乙宗，供請核參。（登記申請案敬請閱畢擲還）
- 二、查本案前經本處九十年五月二十四日北市地一字第第九〇二一二二四六〇〇號函陳鈞部前揭號函核復略以：「……本案應請……調閱相關資料，瞭解辦理總登記之原委後再議。」在案，合先陳明。
- 三、案經交據本市松山地政事務所前揭號函查復，略以：「案經本所調台灣省土地關係人繳驗憑證申報書查閱，該申報書首面浮貼，其中載有：『三重埔六一六之五、道、〇·六九七』，申報書後附有共有人連名單申報書及保證書各乙份，惟查該申報書之權利憑證欄空白未填，辦理經過欄位僅收件欄註明日期及蓋有審查人員印章，其餘驗證、登記、還證欄位則均空白亦未蓋章，故本案當時有無依『台灣省土地權利憑證繳驗及換發書狀辦法』第七條規定辦理，因已無相關資料可資查對，且至今已年代久遠，本所難以查明該土地總登記之原委。……」。
- 四、本案土地於光復初期土地登記總簿記載所有權人蔡娥等十二人，且部分所有權人之應有部分業經其繼承人陸續辦竣繼承登記、抵繳遺產稅登記及所有權移轉登記予他人有案，故本案擬仍依本處九十年五月二十四日函所擬，即在財政部國有財產局申辦判決所有權塗銷登記及為公有土地登記前，准予受理被繼承人蔡娥之繼承人申請繼承登記，並俟辦竣登記後通知財政部國有財產局台灣北區辦事處。是否允當？未敢擅專，謹再陳請核示。
- 五、副本抄送財政部國有財產局台灣北區辦事處（本案前經本處八十四年七月十三日（八四）北市地一字第第八四〇二三八三四號函請貴處卓處迄未見處理）、台北市松山地政事務所。

附件三

臺北市政府地政處函 內政部

90.5.24.北市地一字第第九〇二一二二四六〇〇號

主旨：有關王財君等五人申辦被繼承人蔡娥所遺本市南港區南港段一小段七一八之二地號（重測前三重埔段六一六之五地號）土地及同區段二小段五三三地號（重測前三重埔段六一六之一四，係五十三年七月間分割自前開三重埔段六一六之五地號）土地繼承登記疑義乙案，陳請鑒核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所九十年五月十六日北市松地一字第第九〇六〇六二一六〇〇號函辦理，並檢陳「本市南港區南港段一小段七一八之二地號及同段二小段五三三地號（原三重埔段六一六之五地號）日據時期登記簿、台帳、台灣省土地關係人繳驗憑證申報書及光復初期土地登記總簿所載共有人沿革一覽表」及相關地籍資料各乙份（前揭地籍資料，敬請閱畢擲還）。
- 二、查本案係王財等於八十二年二月十八日檢附相關證明文件向本市松山地政事務所申辦被繼承人蔡娥所遺首揭二筆土地繼承登記，因當時登記簿未記載登記名義人「蔡娥」之住所，經該所查調該等地號土地重測前之母地號，即三重埔段六一六之五地號日據時期登記簿：發現上開土地係明治四十年三月十二日「保存」登記予謝接、謝元、黃車、謝漢等四人，並於同年月日因「寄附許可書」移轉予國庫，管理者：「臺灣總督」，

與土地台帳共有人名簿及光復初期土地登記總簿記載謝元、黃浩、黃連飄、謝氏娥、謝氏菊、謝扁、黃金池、謝皇、謝鬧、謝萬子、黃金溪、謝和興等十二人所有及臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書共有人連名單記載所有權人黃金溪、黃金池、謝和亨、黃地、謝皇、謝鬧、謝五男、謝又、謝萬子、謝萬年及黃清隆等十一人之情形，顯有未合。該所復查明本案土地依行政院三十六年十一月二十八日指令頒佈、國民政府三十六年十一月二十一日指令備案之「臺灣省土地權利清理辦法」第四條、第五條、第十一條及臺灣省政府四十一年三月二十五日（四一）寅有府管四字○三一九九號代電頒發之「修正臺灣省公有土地囑託登記提要」規定乃屬公有財產，應登記為國有或省有，惟仍需財政部國有財產局或當時之臺灣省政府向司法機關提起塗銷登記之訴，俟判決確定後，再申辦所有權塗銷登記及為公有土地登記，故函請財政部國有財產局台灣北區辦事處就該等土地權屬確認釐清。又以該等土地原係臺北縣汐止地政事務所管轄，是以土地辦理總登記時之原委無從知悉，復知該處。本處亦於八十四年七月十三日以北市地一字第八四〇二三八三四號函將上述情形函復財政部國有財產局台灣北區辦事處有案，惟迄今均未接獲該處復函。另查本案土地其他部分共有人應有部分，或於辦竣繼承登記後移轉予第三人，或向本市國稅局申請核准抵繳遺產稅，已辦竣繼承登記及抵繳遺產稅登記予國有，管理機關為財政部國有財產局有案。

- 三、按「依本法所為之登記，有絕對效力。」「……查依土地法所為之登記有絕對效力，該法第四十三條定有明文。本件土地總登記時，雖係他人代為申報，未附具委託書，惟既依土地法辦畢登記，在未經依法塗銷前，揆諸上開說明，原所有權人死亡，其繼承人申請繼承，或依法院確定判決取得，由權利關係人申請登記，似應受理。……」分別為土地法第四十三條規定及行政院六十年七月十三日台六十內字第六三九五號函示有案，揆諸上開規定，本案土地既於光復初期土地登記總簿記載所有權人蔡娥等十二人，且部分所有權人之應有部分業經其繼承人陸續辦竣繼承登記、抵繳遺產稅登記及所有權移轉登記予他人在案，則在未經財政部國有財產局向司法機關提起塗銷之訴，並經確定判決後，申辦所有權塗銷登記及為公有土地登記前，本案登記名義人蔡娥死亡，其繼承人申請繼承，似應予以受理，並俟辦竣登記後通知財政部國有財產局台灣北區辦事處。以上擬見，是否允當，因乏前例，未敢擅專，謹陳請核示。

內政部函為關於國光電力股份有限公司申辦地上權設定登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.26 北市地一字第〇九〇二三〇六一五〇〇號

說明：

- 一、依內政部九十年十二月十九日台（九〇）內中地字第九〇一八六〇九號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 桃園縣政府

90.12.19 台（90）內中地字第九〇一八六〇九號

主旨：關於國光電力股份有限公司申辦地上權設定登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府九十年十月十一日九十府地價字第二〇一六〇四號函。

- 二、案經函准經濟部九十年十一月二十三日經（九〇）工字第〇九〇〇〇二六六一九〇號函略以：「二、查本部七十九年九月十五日以經（七九）工〇四〇三二八號函復貴部，略以：工業用地設定地上權，以興辦工業人為限一節，因根據當時適用之獎勵投資條例，工業區內之工業用地除公共設施及社區用地以外，幾乎全供設廠使用，而明文規定『工業用地之受讓人以興辦工業人為限』，故本部乃有上述函之建議。三、惟獎勵投資條例已於七十九年十二月三十一日效期屆滿停止適用，八十年一月一日起適用促進產業升級條例，依該條例第二十九條規定「工業主管機關、投資開發工業區之公民營事業及土地所有權人開發之工業區，得按開發工業區之計畫目的及性質，規劃下列用地：設廠用地、工業研發事業用地、相關產業用地、社區用地、公共設施用地……」，復依同條例第六十條第二項規定：『前項（指工業區土地或建築物）之受讓人，其使用以原規劃之使用分區為限』及同條文第三項規定：『設廠用地之受讓人以興辦工業人為限……』。故前述本部之建議函已不符合目前促進產業升級條例之規定，不宜再引用……。參照促進產業升級條例第六十條之規定，對工業區內土地申請設定地上權者，以與該工業區所規劃使用分區性質相同者為限；僅對設廠用地申請設定地上權者，限為興辦工業人。四、有關國光電力股份有限公司申請於桃園縣龜山鄉油廠段一之一地號等七筆土地設定地上權一節，經查該公司業於八十九年七月二十五日經本部核准於上述土地籌設發電廠，復經本部於九十年十一月十六日以經（九〇）工字第〇九〇〇二六一五〇五〇號函同意上開發電廠使用土地變更規劃為『電力事業用地』在案，本案該公司所請應可同意。」
- 三、本案請依上開經濟部意見辦理。工業區內土地申請設定地上權者，參照促進產業升級條例第六十條規定，以與該工業區所規劃使用分區性質相同者為限；僅對設廠用地申請設定地上權者，限為興辦工業人。故為配合工業區土地使用管制，申請地上權設定登記時，應請該管市縣（市）建設（工業）主管機關依法認定之。本部七十九年九月廿四日台內地字第八三六〇〇四號函釋，應予廢止。

內政部函復苗栗縣政府關於陳春吉先生等三人申請苗栗縣竹南鎮龍鳳段四五八地號建物分割疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.31.北市地一字第〇九〇二三一二八九〇〇號

說明：依奉交下內政部九十年十二月二十一日台（九十）內地字第九〇七八一二五號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 苗栗縣政府

90.12.21.台（九十）內地字第九〇七八一二五號

主旨：關於陳春吉先生等三人申請苗栗縣竹南鎮龍鳳段四五八地號建物分割疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九十年十一月二十一日（九〇）農輔字第九〇〇一五九〇七三號函及本部營建署九十年十一月二十七日九十營署建管字第〇六八二四一號函辦理（檢附上開二函影本各乙份）；兼復 貴府九十年九月二十六日府地測字第九〇〇〇〇八八一九〇號函。
- 二、案經函詢行政院農業委員會上開函略以：「本案土地依現行農業發展條例規定，雖屬農業用地範圍，惟其上建物是否屬農舍性質，仍應視該建物興建所依據之法令規定；如屬農舍，則應依貴部……及九十年三月十六日台內地字第九〇〇四八七八號函

釋，農舍分割應與其基地併同考量，且須受現行農業發展條例第十六條規定之限制，不宜單獨辦理建物分割，以維持農業發展條例第十八條第四項『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』之立法意旨辦理、又依貴部地籍測量實施規則第二百八十八條規定，辦理建物分割，……本案宜參照上開規定辦理。」及本部營建署上開函略以：「按都市計畫法台灣省施行細則第二十九條及第三十條規定，農業區土地除在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地外，其已申請建築者，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農地是否分割，均不得再申請建築。本案農舍建物之分割，建請依上開規定辦理。……」。

三、綜上函釋意旨，於農業發展條例修正前之建物，其辦理分割，請依下列方式查明辦理之：

- (一) 依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條、第二十九條及第三十條規定，農業區、保護區之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地者，其上所興建之建物，非屬農業發展條例第十八條第四款之執行範圍，其建物之分割，應依地籍測量實施規則及建築法等相關規定辦理。
- (二) 至已依法申請建築而主管建築機關應於相關圖說及地籍套繪圖上著色標示，限定嗣後不論該百分之九十農地是否分割，均不得再申請建築之範圍內之地上建物，屬農業發展條例第十八條第四項之執行範圍，其建物分割如有建物所有權之移轉或設定抵押權，應依該條例第十八條第四款之規定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」之規定辦理。

四、本案請查明實情依前開意旨辦理。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十年第二一次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.6.北市地一字第○九○二二八一二五○○號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所九十年十一月二十二日北市建地一字第九○六一七二三六○○號、本市大安地政事務所九十年十一月二十一日北市大地一字第九○六一四九○四○○號及本市古亭地政事務所九十年十一月二十二日北市古地一字第九○六一五○○四○○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

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十年第二十一一次）會議紀錄

一、時間：九十年十一月二十三日（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：(略)

五、主席：曾專門委員秋木

記錄：王瑞雲

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關本市所有（管理機關：本府捷運工程局）文山區萬慶段○小段○○地號等土地，因分開繕狀申辦書狀換發登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一)查本市所有首揭○○地號土地，係於九十年五月二十四日以本所收件文山字第一四四九○號申請案贈與取得，權利範圍皆為十萬分之三四七○五（其中○○地號有連前持分），嗣於同年七月二十六日將上開三筆土地之部分權利範圍分別出售予○○建設股份有限公司及許○○，剩餘權利範圍各十萬分之二八四四二，另於同年三月二十三日以建物所有權第一次登記取得座落於上開三地號之二一八四、二一八五建號建物所有權。現本府捷運工程局以區分所有建物分擔其對應之基地應有部分方式，要求分繕該三筆地號之土地所有權狀，經本所以「請依台北市政府地政處八十六年四月十七日北市地一字第第八六二○九一三三○○號函辦理」通知補正，該局復以九十年十月三十一日函主張因管理上之需要，仍要求分繕土地所有權狀，原因發生日期等不要求分別登記原取得之狀態，合先敘明。
- (二)按鈞處八十六年四月十七日北市地一字第第八六二○九一三三○○號函示略以：有關已取得二戶以上區分所有建物其對應之基地應有部分，分繕土地所有權狀時，分開登簿應參照各次取得之「登記日期」、「登記原因」及「原因發生日期」記載，又八十八年一月十二日北市地一字第第八八二○○七二三○○號函說明二、(四)略以：一次取得二戶（建號）以上建物或原已取得二戶以上區分所有建物，而申請換發書狀時應比照分開繕狀方式，申請人另附分配表辦理。又「同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。」，為土地登記規則第六十六條第三項所明定。
- (三)本市所有首揭○○地號土地因係分次取得，且嗣後將部分權利範圍移轉予他人，致申請人申請分開繕發二張土地所有權狀並加註建物分擔之基地權利範圍，與其原取得之權利範圍不一致，無法依鈞處上開八十六年四月十七日函示辦理登記，惟申請人為管理上之需要，要求分繕土地書狀，似有其需求考量。

擬處理意見：

甲案：依本府捷運工程局之要求分開繕狀，其原因發生日期、登記日期、登記原因以最後一次之資料登載。

乙案：仍請捷運工程局依鈞處八十六年四月十七日北市地一字第第八六二○九一三三○○號函示案辦理。

決議：按「同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。」、「一次取得二戶（建號）以上區分所有部分及其應分擔之基地應有部分時，可申請按對應各區分所有部分之基地應有部分分開登簿及繕狀。」分別為土地登記規則第六十六條第三項所明定暨本處八十六年一月二十九日北市地一字第第八六二○二七一五○○號函附會議紀錄結論（三）2之決議，本案依上開規定暨決議，得據本府捷運工程局案附之應分擔之基地應有部分分配表，依二區分所有建物應分擔之基地應有部分，分繕書狀；至○○地號土地之原因發生日期、登記日期、登記原因，以最後一次「取得」時之資料辦理。

提案二

提案單位：本市大安地政事務所

案由：為○○開發股份有限公司（即信託登記之受託人）就信託財產（即本市懷生段○小段○○地號土地及○○建號建物）申辦買賣移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、本所九十年十一月九日收件大安字第二八三○四一二八三○六號登記申請案辦理。
- 二、按○○開發股份有限公司前與土地所有權人陳○○君、建物所有權人○○建設股份有限公司，分別以本所九十年收件大信字三四、四七號登記申請案向本所申辦信託登記有案，查上開二信託契約之信託條款約定以：1 信託目的：受託人管理處分信託

物。…… 4 信託期間：自民國九十年九月七日起至民國一一〇年九月六日止共二〇年（〇〇地號部分）、自民國九十年十月二十二日起至民國一一〇年十月二十一日止共二〇年（〇〇建號部分）5 信託關係消滅事由：信託目的完成或協議終止。6 信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理或處分（出售，設定及塗銷抵押權）信託物所有權。……，合先陳明。

- 三、次按「信託財產依第一百二十五條辦理信託登記後，於信託關係消滅時，應由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人申請塗銷信託或信託歸屬登記。」「信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。」「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」分為土地登記規則第一百二十八條第一項、信託法第六十二條及第六十五條之規定。查本案申辦信託登記時，信託條款約定受託人管理或處分（出售、設定及塗銷抵押權）信託物所有權，若受託人已將房地出售，且將價金交付受益人時，其信託目的已完成，信託關係即告消滅（參照信託法之實用權益，潘秀蘭著一九三頁），似應逕由受託人會同承買人申辦買賣移轉登記；惟依土地登記規則第一百二十八條規定信託關係消滅時應辦理塗銷信託登記，如本案未併案辦理「塗銷信託」登記，而逕以買賣辦理移轉登記是否符合土地登記規則第一百二十八條規定，況內政部訂頒土地權利信託登記作業辦法第十條規定：「登記機關應就土地權利信託契約或信託遺囑彙整裝訂成信託專簿，以供公開閱覽或申請影印……第一項信託契約或信託遺囑，應自塗銷信託登記之日起保存十五年。」，其信託專簿之保存期限應如何計算？又本案依土地登記規則第一百二十五條規定辦理信託登記後，僅就部分信託財產出售申請買賣所有權移轉登記，申請人〇〇開發股份有限公司並未全部出售信託財產，信託目的尚未全部完成，信託關係仍存續中，無法辦理塗銷信託登記。若需併案申辦塗銷信託，亦僅就出售部分塗銷，得否以「部分塗銷信託登記」為原因，不無疑慮。本案因涉人民權益及實際執行有疑義，故提請討論。

擬處理意見：擬報請內政部統一核示。

決 議：

- (一) 按信託法第二條及第二十二條規定：「信託，除法律另有規定外，應以契約或遺囑為之。」「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事物。」，本案二信託登記案之信託條款 6 既均約定：「信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理或處分（出售，設定及塗銷抵押權）信託物所有權」，則受託人於信託關係存續中，依其信託本旨出售部分信託財產，與上開信託法意旨並無不合；且多筆信託財產以一案申辦信託登記者，各信託財產間並無類似抵押權共同擔保之關係，自不生辦理部分塗銷信託登記之問題。
- (二) 次按，土地登記規則第一百二十八條所定者，係指信託關係消滅時，信託財產仍登記為受託人時之處理方式，依信託法第六十五條規定，信託財產於信託關係消滅時，該信託財產可能歸屬於委託人或委託人以外享有全部信託利益之受益人，前者之登記原因為「塗銷信託」，後者之登記原因為「信託歸屬」。如信託財產已出售予第三人且信託關係已告消滅時，該原信託財產已為第三人所有，事實上已無從依上開規則第一百二十八條規定辦理塗銷信託登記；況本案受託人僅處分該信託財產之一部分，信託關係並未消滅。
- (三) 基前說明，本案之情形與土地登記規則第一百二十八條所定者不同，前者係受託人於信託關係存續中，依其信託本旨出售部分信託財產，而該信託關係尚未消滅，縱該信託關係消滅因受託人已非登記名義人，自無上開規則第一百二十八條規定之適用。後者係指信託關係消滅時，信託財產仍登記為受託人時之處理方式，兩者不宜混淆。至信託專簿之保存年限，自仍應參照土地登記規則第一百三十二條規定意旨，自塗銷信託登記之日或該信託專簿之信託財產已非登記為受託人名義之日起，保存十五年。

- (四)另為使信託專簿所載之不動產信託登記情形與登記簿所載內容相符，於信託登記後，信託財產如有異動登記者，應將該異動登記相關契約書影印併信託專簿，以供公開閱覽或申請複印。

提案三

提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關代理人陳○○君代理王○○君等一百四十六人依土地法第三十四條之一申辦本市大同區○○段○小段○○地號土地及同段同小段○○建號建物（即○○路○○號）之買賣登記乙案，提請討論。

說明：

- (一)依本所九十年十月三十日收件大同字第一〇二七四號登記申請書辦理。
- (二)經查申請人王○○君等一百四十六人前於民國八十九年七月十九日委託代理人陳○○以本所八十九年收件大同字第七六四七號登記申請書依土地法第三十四條之一申辦共有人陳○○等二百八十四人所有首揭土地、建物買賣登記，承買人為王○○，立約日期（即本案原因發生日期）為民國八十九年三月七日，後歷經多次補正、駁回及重新送件，迄民國九十年十月三十日以前開收件號續辦，本所並於九十年十一月十三日以「一、依內政部九十年九月七日台（九十）內中地字第九〇八三四三三號函釋，修正後『申請土地登記應附文件法令補充規定』等三十二點規定：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以後核發者為限。故本案案附陳○○等．．之印鑑證明核發日因皆在八十八年三月七日前，故請另行檢附。二、九十年地價稅已於九十年十一月一日開徵，故請於補正時一併檢附地價稅繳納證明（僅限於開徵期間）或持案附土地增值稅繳款書至稅捐機關查註無欠繳地價稅。」為由通知補正，合先陳明。
- (三)依內政部九十年台（九十）內中地字第九〇八三四三三號令修正之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點規定：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以後核發者為限，並自九十年九月十五日起施行，故本所係依上開規定予以通知補正。代理人陳○○君復於九十年十一月二十日檢附理由書敘明「……經查本件係屬延續性案件，援引新增法令補充規定條文，可否溯及既往，不無疑義。為此申請貴所從寬認定解釋法令，……」。是以為本於便民精神，對於在「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點修正前已送件申請之登記案件，因經補正駁回程序致重新送件時已逾九十年九月十五日，得否不溯及既往，因事涉法令疑義，無案例可循，本所未敢擅專，故提請討論。
- (四)隨文檢陳登記案部分影本、理由書影本及補正通知書乙份，敬請參卓。

擬處理意見：本案既屬延續性案件，雖經補正駁回程序致重新送件時已逾九十年九月十五日，惟為本於便民精神及法令不溯及既往原則，擬參考代理人陳君見，對於案附印鑑證明不予適用修正後「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點規定。

決議：按內政部九十年九月七日台（九十）內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點規定為：「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以後核發者為限。」，並自九十年九月十五日起施行。本案申請人前一次於九十年八月八日向建成地政事務所申辦買賣登記，因逾期未補正，於同年九月二十一日遭駁回，依中央法規標準法第十八條所定，似仍應適用九月十五日施行前之補充規定，又申請人於同年十月三十日再次向該所送件，惟其仍屬延續性案件，該處理程序仍未終結，似仍得適用修正前之補充規定，且該所於本次申請前之歷次補正通知書中，均未就印鑑證明之期限開具應補正事項，就申請權利、義務人而言，應受信賴利益之保護；就登記機關而言，申請土地登記依法令應檢具印鑑證明者，係以之證明該登記之申請確為當事人之真意，本案所附印鑑證明，既於先前歷次申請案中，因已符合形式要件，而就其表見之當事人意思表示未遭質疑，則申請人以同一登記申請案，再次提出申請，顯屬延續性案件，所附印鑑證明代表人之當事人意思表

示，當有其一貫性，在無人提出反證之前提下，似不宜逕因其後命令之變更而謂形式要件不符，而否認或質疑申請人意思表示之真實性及一貫性，進而要求申請人重新檢附印鑑證明。且依中央法規標準法第十八條規定及法令不溯及既往原則，本案似得適用修正前之補充規定，而毋須要求其所附之印鑑證明，以原因發生日期前一年以後核發者為限，故本案由本處依上開見解陳報內政部核示後，再行核復。

散會。

內政部函為訂定不動產經紀業繳存營業保證金等相關書表格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會

90.12.6.北市地一字第○九○二二九二三三○○號

說 明：

- 一、交下內政部九十年十一月二十六日台（九○）內中地字第九○八四○四五號函，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）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（台北市敦化南路二段三十二號七樓）

90.11.26.台（九○）內中地字第九○八四○四五號

主 旨：茲訂定不動產經紀業繳存營業保證金等相關書表格式，請照辦。

說 明：

- 一、依據不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第九條及不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法第二十四條規定辦理。
- 二、檢送本案相關書表格式六種如次：
 - (一)附件一：不動產經紀業繳存營業保證金申請書（含申請補足或退還營業保證金）。
 - (二)附件二：不動產經紀業營業保證金繳存證明（含補足營業保證金繳存證明）。
 - (三)附件三：不動產經紀業營業保證金保證函格式。
 - (四)附件四：營業處所清冊。
 - (五)附件五：不動產經紀人名冊。
 - (六)附件六：不動產經紀業繳存營業保證金金融機構保證函專簿。

附件一

收 件 日 期	業 經 紀 業 存 繳 字 號	專 簿 登 錄 號 碼	申 請 書
不 動 產 經 紀 業 存 繳 字 號			
受 理 團 體			
名 稱	負 責 人 姓 名		
地 址			
電 話	傳 真	電 子 郵 件 信 箱	
申 請 事 由	<input type="checkbox"/> 繳存營業保證金 <input type="checkbox"/> 補足營業保證金 <input type="checkbox"/> 退還營業保證金		
營業處所數(新增營業處所數)	處	經紀人數(新增經紀人數)	人
繳 存 金 額	新臺幣： 元整	各營業處所備置經紀人數逾五人 之總人數	人
計 算 方 式	新臺幣： 元整	申請退還金額	新臺幣： 元整
繳 存 方 式	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 金融機構匯票		
附 錄 文 件			
1. 公司執照影本	份	6. 新增經紀人名冊	份
2. 營利事業登記簿影本	份	7. 中訴退還營業保證金理由書	份
3. 全部營業處所清冊	份	8. 公司或商業主管機關核發之牌號或歇業證明文件	份
4. 全體經紀人名冊	份	9. 繳存證明	份
5. 新增營業處所清冊	份	10. 其他證明文件	份
申請人簽章 (即經紀業負責人)	申請日期		
申 請 注 意 事 項	申請日期		
一、經紀業申請繳存營業保證金之對象，請依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第二條規定辦理。 二、經紀業因新增營業處所或經紀人，須補足營業保證金者，請向原繳存對象申請之。 三、經紀業申請退還營業保證金時，請依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第八條規定辦理。 四、繳存金額及申請退還金額請以中文大寫橫載。 五、申請事由及繳存方式請自行選擇於□打✓。 六、附錄文件請依申請事由所屬予以檢附及填寫。 七、附錄文件得以影本代之，惟應加註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，並加蓋申請人名章。			
※以下各欄申請人請勿填寫※			
批 示	擬 辦	審 查	結 果

附件二

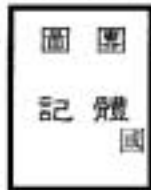
繳 存 不 動 產 經 紀 業 營 業 保 證 金 補 繳 存 證 明 證 明 字 號：

茲收到○○○○○應繳存營業保證金
因新增營業處所(經紀人)，應補繳存營業保證金
 元。支票繳存金額為新臺幣
 元，支票號碼：金融機構提
 供之保證函擔保金額為新臺幣
 元)無誤。爰依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔
第六條第一項
第七條第二項規定，發給繳存證明。

此致

○○○○○

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會理事長○○○印章
 (中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會理事長○○○印章)



中 華 民 國 年 月 日

附件三

不動產經紀業營業保證金保證函格式

- 一、立提供保證函人_____銀行_____分行（以下簡稱本行）茲因_____公司（商號）（以下簡稱被保證人）依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第四條規定，應繳存營業保證金新臺幣（中文大寫）_____元整，由本行用其本保證函擔保之。
- 二、被保證人以現金或即期支票繳存之營業保證金經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）或中華民國不動產代銷經紀業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）認定不足以支付清償金額，須由本保證函所載擔保金額支付者，一經仲介業全聯會或代銷業全聯會書面通知本行後，本行當即按本保證函所載擔保金額如數撥付至指定之基金專戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行承諾就該擔保部分無條件代為清償，絕不提出任何異議，亦無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本保證函如有發生訴訟時，本行同意以被保證人所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證函有效期間自本保證函簽發日起，至民國____年____月____日止。
- 五、本保證函正本一式二份，由_____公司（商號）及本行各執一份，副本一份由仲介業全聯會或代銷業全聯會存執。
- 六、本保證函由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：
負責人（或代表人）：
地址：
電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四

營業處所清冊

編 號	營業處所名稱	所在地 地址	聯絡電話	備 註

註一、營業處所如為非常態營業處所者，請於備註欄註明。
註二、_____請填寫經紀業名稱

附件五

不動產經紀人名冊

編號	姓名	任職營處業所名稱	到職日期	證書字號	聯絡電話	備註

註：請填寫經紀業名稱

附件六

中華民國不動產^{仲介}經紀商業同業公會全國聯合會
不動產經紀業繳存營業保證金金融機構保證函專簿

登錄號碼	
經紀業名稱	
所在地地址	
電話	
提供保證函之金融機構	
電話	
保證金額(新臺幣/元)	
保證期限	
異動情形	
備註	

註：本專簿以一家經紀業者填載一張。

**有關「不動產經紀營業員測定辦法」經內政部九十年二月五日台
(九)內中地字第九八四四三號令廢止乙案**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會 (惠請刊登市府公報)

90.12.11.北市地一字第○九○二二九五六四○○號

說明：奉交下內政部九十年十二月五日台(九十)內中地字第九○八四○四四號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、各直轄市、縣(市)政府

90.12.5.台(九十)內中地字九○八四○四四號

主旨：「不動產經紀營業員測定辦法」經本部於九十年十二月五日以前台（九十）內中地字第九〇八四〇四三號令廢止，請查照，並轉知所屬。

說明：不動產經紀業管理條例業於九十年十月三十一日經總統華總一義字第九〇〇〇二一三九八〇號令修正公布施行。修正後該條例第十三條第二項規定：「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。」亦即有關經紀營業員資格之取得係以經「訓練合格」代替原「測定合格」。故本部原於八十八年十二月二十日訂定之「不動產經紀營業員測定辦法」已無適用餘地。

「臺北市府地政處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」、「臺北市府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點」及「臺北市府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表」業經本處九 年 二 月 四 日 北 市 地 一 字 第 九 二 二 九 五 六 一 號 令 發 布，茲 檢 送 該 令 及 其 附 件 影 本 各 乙 份，惠 請 刊 登 市 府 公 報

臺北市府地政處函 臺北市府秘書處

90.12.14.北市地一字第〇九〇二二九五六一〇一號

說明：副本抄陳內政部（請備查）、抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會（均請轉知會員知照）、本市議會、本府訴願審議委員會、法規委員會、抄發本處第一科、資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市府地政處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

一、臺北市府地政處（以下簡稱本處）為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）事件，特訂定本基準。

二、本處處處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法 條 依 據 (不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰額度(新臺幣:元)或其他處罰	統一裁罰基準(新臺幣:元)
甲	一、經紀業未於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查者。	第二十九條第一項第一款、第二項(第十二條)	一、經通知限期改正而未改正者，處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。	書面通知限期十五日內改正，逾期未改正者，第一、二、三、四、五、六、七(含以上)次違規，分別處三、五、七、九、十一、十三、十五萬元。
	二、經紀業未將下列文件(影本)揭示於營業處所明顯之處： (一)經紀業許可文件。 (二)公司執照及營利事業登記證。 (三)同業公會會員證書。 (四)不動產經紀人證書。	(第十八條及施行細則第二十一條)	二、依前項處罰經紀業並限期改正而未改正者，應連續處罰。	
	三、經紀業為加盟經營，未標明者。	(第十八條)		
	四、經營仲介業務者未揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處者。	(第二十條)		
	五、經紀業拒絕主管機關檢查業務者。	(第二十七條)		

乙	<p>一、經紀業設立之營業處所未置經紀人至少一人者。</p> <p>二、經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達新臺幣六億元以上，未置專業經紀人至少一人者。</p> <p>三、營業處所經紀營業員數每逾二十名時，未增設經紀人一人者。</p> <p>四、經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務者。</p> <p>五、經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。</p> <p>六、經營仲介業務，未依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收者。</p> <p>七、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售者。</p> <p>八、所刊登廣告及銷售內容，與事實不符，或未註明經紀業名稱者。</p> <p>九、下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章者： (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。</p>	<p>第二十九條第一項第二款、第二項（第十一條）</p> <p>（第十一條）</p> <p>（第十一條）</p> <p>（第十七條）</p> <p>（第十九條第一項）</p> <p>（第十九條第一項）</p> <p>（第二十一條第一項）</p> <p>（第二十一條第二項）</p> <p>（第二十二條第一項）</p>	<p>一、處經紀業六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰經紀業並限期改正而未改正者，應連續處罰。</p>	<p>第一、二、三、四、五、六、七（含以上）次查獲，分別處六、十、十四、十八、二十二、二十六、三十萬元，並以書面通知限期三十日內改正。</p>
丙	<p>非經紀業而經營仲介或代銷業務。</p>	<p>第三十二條</p>	<p>應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行爲人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。公司負責人、商號負責人或行爲人經本處依前項規定爲禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或併科十萬元以上三十萬元以下罰金。</p>	<p>一、公司負責人、商號負責人或行爲人違反上開規定第一次被查獲者，處十萬元並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>二、前項公司負責人、商號負責人或行爲人經移送司法機關執行完畢後，第二次違反上開規定被查獲者，處二十萬元並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>三、前項公司負責人、商號負責人或行爲人經移送司法機關執行完畢後，第三次（含以上）違反上開規定被查獲者，處三十萬元並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p>

三、前點個別案件之情況，有特別輕微或嚴重之情形者，得按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明其減輕或加重之理由。

四、本處處理違反本條例之程序如下：

- (一)發現有本條例第二十九條及第三十二條第一項之事件，由本處作成處分，並將該處分書依行政程序法規定送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。
- (二)受處罰人逾期不繳納罰鍰者，由本處進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

五、經紀業有無本條例第二十九條第一項第三款應予停止營業處分或已補足營業保證金得恢復營業之情事，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為據；同條項款但書規定「停止營業期間達一年」之始日，以本處停止營業處分送達之次日起算。

臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點

一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為管理不動產經紀業（以下簡稱經紀業）、建立不動產交易秩序、保障交易者權益、促進不動產交易市場健全發展，爰依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十七條規定，特設置業務檢查小組，並訂定本執行要點。

二、業務檢查小組成員如下：

- (一)本處簡任專門委員或技正。
- (二)第一科人員。
- (三)第二科人員。
- (四)政風人員。

三、業務檢查小組成員於執行職務時，應注意下列事項：

- (一)為落實業務檢查成效，行前需保密。
- (二)業務檢查小組成員於業務檢查時，應對經紀業者主動出示足以證明身分之機關服務證。
- (三)為利於業務檢查之進行，業務檢查小組應備妥「臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表」（如附表）及照相機等相關文件及工具。
- (四)業務檢查小組成員應熟悉相關法令，現場保持良好處理態度，避免發生衝突。

四、實施業務檢查之對象及方式如下：

- (一)原則以經本處核准許可經營經紀業屆滿一年者，採不定時機動檢查。
- (二)經檢舉或相關單位通報有違法之虞者，得優先檢查。

五、本要點之業務檢查內容，其範圍如下：

- (一)本條例第二十九條第一項及第三十二條第一項規定所列各項情事。
- (二)本條例第七條第一項、第三十條前段規定主管機關得廢止許可之情事。
- (三)本條例第三十一條規定之情事。
- (四)其他與經紀業相關事項。

六、經紀業違反本條例者，依下列方式處理之：

- (一)有本條例第二十九條第一項及第三十二條第一項規定所列各項情事之一者，依「臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準」處以罰鍰。
- (二)有本條例第七條第一項、第三十條前段規定主管機關得廢止許可之情事者，由本處廢止經紀業之許可，並通知本市商業管理處。
- (三)經紀人員有違反本條例第三十一條規定之情事者，由本處交付不動產經紀人員獎懲委員會處理。
- (四)依業務檢查結果認定經紀業或經紀人員違反本條例之情節嚴重，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，得依消費者保護法第三十七條規定，透過大眾傳播媒體公告違規業者名稱、負責人或經紀人員姓名及違規情形。

七、業務檢查完畢，應由業務檢查小組當場作成臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表（一式二份），由經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員及本處業務檢查小組人員簽章後，一份交付經紀業（營業處所）代表收執、一份由本處攜回處理。但經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員拒絕簽章時，由本處攜回另行函寄。

臺北市地政處不動產經紀業務檢查紀錄表

編號：

業 務 檢 查 時 間	受 檢 對 象 【經紀業（營業處所）名稱】	受 檢 對 象 所 在 地	
年 月 日 午 時 分		臺北市 區 路(街) 巷 弄 號 樓之	
檢查項目	檢查結果	備註	未檢查本項目 之原因
一、受檢對象是否於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是		
二、經紀業許可文件(影本)是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
三、公司執照或營利事業登記證(影本)是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
四、同業公會會員證書(影本)是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
五、經紀業營業處所是否依應置經紀人數將不動產經紀人證書懸掛於明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	經紀人 人 營業員 人	
六、仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未懸掛文件：	
七、廣告，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須 檢查本項目	
八、市招，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須 檢查本項目	
九、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須 檢查本項目	
十、經紀業有無僱用未具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	未具備資格者姓名： 身分證字號 戶籍地址：	
十一、經紀業或經紀人員有無收取差價或其他報酬之情事	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	物件：	
十二、經營仲介業務者，是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：	
十三、經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：	
十四、經紀業之廣告及銷售內容，有無發現與事實不符之情事	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	物件：	
十五、經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業名稱	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：	
十六、不動產經紀業管理條例第二十二條第一項第一至六款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	不符規定之文件名 稱：	
十七、經紀業是否於核准許可、辦妥公司(商業)登記並加入公會後，始開始營業	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
十八、經紀業是否於加入公會後六個月內開始營業	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
十九、經紀人員在執行業務過程中，是否以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	請現場之消費者說 明：	
二十、經紀人員提供向與委託人交易之相對人解說之不動產說明書，是否於解說前經委託人簽章	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
廿一、經紀業於開始營業後，是否有自行停止營業連續六個月以上之情事	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是		

業者具結：前列檢查事項、檢查結果與事實相符，檢查人員在本公司（營業處所）執行檢查時，並無不法行爲，特此具結。

具結人（即受檢對象代表）：

負責人（簽章） 現場工作人員（職稱：）

身分證字號：

與負責人關係：

戶籍地址：市（縣）鄉、鎮、市、區路（街）巷弄號

樓之

臺北市政府地政處業務檢查小組人員：

召集人：（簽章）

第一科：（簽章）

第二科：（簽章）

政風室：（簽章）

附註：本表一式二份，以一份當場交付具結人（受檢對象之負責人或現場工作人員拒絕簽章時，則由本處攜回另行函寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，並須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二二次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依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

90.12.17.北市地一字第○九○二二八九五六○○號

說明：依本市士林地政事務所九十年十二月五日北市土地一字第九○六一八八四六二○號函、九十年十二月五日北市土地一字第九○六二○九三五○○號函、本市大安地政事務所九十年十二月五日北市大地一字第九○六一五五二二一○號函、本市松山地政事務所九十年十二月六日北市松地一字第九○六一七三八六○○號函及九十年十一月三十日北市松地一字第九○六一六七一一○○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(九十年第二十二次)會議紀錄

壹、時間：九十年十二月七日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四○二會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員：(略)

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：廖雅娟

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市士林地政事務所

案由：有關宋○○君與財團法人○○文教基金會間解除贈與契約塗銷登記事件，申辦本市士林區永平段○小段○○地號土地及同段同小段○○建號建物調解回復所有權登記疑義乙案，提起討論。

說明：

一、依本所九十年十月二十四日收件士林字第二○四八四號登記申請案辦理。

二、查首揭不動產原為宋○○所有，民國八十四年間捐贈予財團法人○○文教基金會，於八十四年五月二十四日辦竣所有權移轉登記為該基金會名義。現宋君持憑臺北士林地方法院核定之臺北市士林區調解委員會九○年民刑調字第二六三號調解書，以前揭登記案申請調解回復所有權登記。該調解成立內容略以：「……該捐贈雙方當事人口頭約定以免徵土地增值稅為要件。……現因台北市稅捐稽徵處發出……補繳土地

增值稅共新台幣[下同]九六二六三六元，致聲請人認權益受損而與對造人發生爭議糾紛事件，經雙方調解成立內容如左：『一、雙方當事人同意解除八十四年三月十七日簽訂之土地建物所有權移轉契約書。二、雙方當事人同意會同向士林地政事務所申請受理八十四年三月十七日登記之贈與土地建物所有權移轉登記案，雙方當事人應會同於調解成立後三個月內向士林地政事務所辦理塗銷登記並回復所有權登記為聲請人名義。……』

三、案經本所審查認其調解內容似與 鈞處九十年十月十一日北市地一字第九〇二二四四四一〇〇號函所揭判決之法律見解相違。遂以「依最高法院八十四年台上字第二八五八號判決，……本案當事人間解除贈與契約辦理塗銷登記回復所有權登記之調解，依上開判決似應辦理調解移轉登記，並檢附土地增值稅與契稅繳(免)證明憑辦。……」為由通知補正。

四、嗣代理人對上開補正事由持不同意見，並於同月具函陳述略以：「(一)本案……於八十四年三月十七日訂立贈與土地建物契約書，業於同年五月二十四日完成所有權移轉登記在案，惟贈與時以免徵土地增值稅為要件。(二)於贈與前曾詳向轄屬主管稅捐機關洽詢贈與給財團法人是否可免課土地增值稅，因得悉可免課，乃依法取得核發免稅證明……(三)……不料經過三、四年後卻被通知應補繳增值稅……四、……臺北市政府地政處九十年十月十一日北市地一字第九〇二二四四四一〇〇號函，除函旨不無解除雙方尚有爭執乃仍需經司法藉入裁處之必要。顯與本案雙方合意解除有別……五、再依本案經法院核准是九十年八月二十三日而地政處解釋函是九十年十月十一日，按法律不溯既往原則，本案似仍不受拘束。……」，請求准予登記。

五、本案原依法應追繳土地增值稅，嗣納稅人以解除贈與契約書為由塗銷回復所有權，如予受理登記，是否涉有規避稅負之虞，不無疑義。案經本所函准台北市稅捐稽徵處士林分處九十年十一月二十一日北市稽士林丙字第九〇六二六三四五〇〇號函查復略以：「……是以，本案土地如經貴所辦理塗銷登記，恢復原所有權人名義，其原補徵之土地增值稅款應依上開函釋規定予以註銷；該補徵之土地增值稅，並非屬土地法第五十一條規定之欠稅範疇。」

六、按「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力。」「經法院核定之民事調解有無效或得撤銷原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴。」分別為鄉鎮市調解條例第二十四條第二項及第二十六條第一項所明定。本件本市士林區公所調解委員會調解書既經台灣士林地方法院核定，與民事判決已有同一效力，其內容或因排除當事人於最初所為有效之贈與契約而有適法或合宜性之顧慮，然該調解內容在未經宣告無效或撤銷之前，依土地登記規則第七條、第一百四十條及第一百四十三條第一項規定以觀，地政機關似無拒絕之理。歷次類此案例報請上級核示，多採相同見解而准予登記，惟 鈞處九十年十月十一日北市地一字第九〇二二四四四一〇〇號函，爰引最高法院八十四年台上字第二八五八號判決：『按本於債權契約成立而成立物權移轉契約後，如有解除契約之原因，故得將該債權契約解除，惟債權契約解除時，因物權行為具有獨立性及無因性，物權契約並不因而失其效力，僅依民法第二百五十九條第一款之規定，受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他方，以回復原狀之義務，而不得訴請塗銷原已辦理之物權登記』參諸上開法律見解，本案當事人間解除贈與契約辦理調解回復所有權登記，即有適法性或合宜性之顧慮。故本案得否准予受理登記？未敢擅專，又查近年來地政機關於法院核定之調解登記申請案，其調解內容之適法性或合宜性應否予以審查？作法不一，希能統一解釋，俾資遵循，避免每遇案皆逐案請示，影響案件處理時效。爰提請討論。

擬處理意見：本案調解回復成立內容因與最高法院八十四年台上字第二八五八號判決所揭法律見解相違，惟依鄉鎮市調解條例第二十四條第二項及第二十六條第一項之規定，

本件台北市士林區公所調解委員會調解書既經台灣士林地方法院核定，與民事判決已有同一效力，其內容或因排除當事人於最初所為有效之贈與契約而有適法或合宜性之顧慮，然該調解內容在未經宣告無效或撤銷之前，且無規避稅負之虞，依土地登記規則第七條及第一百四十四條及第一百四十三條第一項規定，擬准予受理登記。

決議：

- 一、查本處九十年十月十一日北市地一字第九〇二二四四四一〇〇號函係對古亭地政事務所處理法院判決所有權移轉登記之疑義所為之釋示，與本案有別，自不宜援引適用，且依卷附調解委員會調解書所載當事人口頭約定以免徵土地增值稅為要件，而稅捐單位原核發有免稅證明書辦理贈與所有權移轉登記，現臺北市稅捐稽徵處復發出補繳土地增值稅，實不可歸責於當事人至明，其原附停止條件之物權行為，已因條件之不成就而無法生效，因此當事人藉由調解主張回復所有權依法並無不合。
- 二、復按鄉鎮市調解條例第二十四條第二項規定：「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力。」、第二十六條第一項規定「經法院核定之民事調解有無效或得撤銷原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴」，本案案附本市士林區公所調解委員會調解書既經台灣士林地方法院核定，與民事確定判決已有同一效力，在該調解內容在未經宣告或撤銷之前，依土地登記規則第十二條規定，應准予受理登記。

提案二

提案單位：本市士林地政事務所

案由：關於楊○○君持臺灣臺北地方法院所屬民間公證人認證之授權書代理申辦授權人劉○○與陳○○房地買賣所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九十年十一月二十三日收件士林字第二三〇一五號登記案辦理。
- 二、法令依據：(一)土地登記規則第四十條規定：「申請登記時，除有下列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明……：三、登記原因證明文件經依法公證或認證者。……。」。(二)公證法第三十六條規定：「民間公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。」。
- 三、本案申請人持憑臺灣臺北地方法院所屬民間公證人陳幼麟事務所認證之授權書申辦授權人劉○○所有本市士林區天山段○小段○○地號土地及同段同小段○○建號建物買賣所有權移轉登記予買受人陳○○，經核認證人陳幼麟於鈞處九十年十一月一日北市地資字第九〇二二六〇六五〇〇號函送各地方院所屬民間、後補公證人登錄名冊登記有案，然其簽名章並未送所備查，無從核對真偽。
- 四、查公證法施行後，經公證或認證之文書涉土地登記案件者必日益激增，登記機關審查時應如何執行，尚無明文規定。本案業經電話查詢其民間公證人，授權事項確屬真實，為避免影響案件處理時效，擬准予受理登記，當否？另為統一各所做法，並顧登記與交易安全，並同時研提甲乙兩案意見，提請討論。

擬處理意見：

- 甲 案：公證法第三十六條規定：「民間公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。」登記機關一旦審查該民間公證人已列入登錄名冊無誤，即應視為公文書准予登記，無須核備其簽名章。
 - 乙 案：比照國外授權書方式，民間公證人於認證後，應將其認證文書副本函轉送該不動產轄區登記機關核備，以供核對真偽。
- 決議：按公證法第三十六條規定：「民間公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。」，本案申請人所持憑臺灣臺北地方法院所屬民間公證人陳幼麟事務所認證之授權書依上開規定具有公文書之效力，又其既為公文書之一種，如無反證應推定其內容為真正(民事訴訟法第三百五十五條第一項參照)尚無需核備其簽名章。

提案三

提案單位：本市大安地政事務所

案由：為權利人○○銀行股份有限公司依臺灣臺北地方法院九十年十月二日北院文八十八民執地字第三〇七二號不動產權利移轉證書申辦登記名義人范○○君所有本市大安區仁愛段〇小段○○地號等土地及同段同小段○○建號建物所有權移轉拍賣登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九十年十月廿三日收件大安字第二〇四六三號登記申請案辦理。
- 二、查首揭登記名義人范○○君前以八十七年收件大安字第三四四八號登記案，就仁愛段〇小段○○地號等土地及同區段○○建號建物辦理抵押權設定登記予○○商業銀行，惟該等標的經臺灣臺北地方法院以八十七年十月十七日北院義八十七民執全日字第二四二一號函辦理查封登記(○○及○○地號於八十七年十二月四日逕為分割出○○之一、○○之二及○○之一地號)，嗣後債權人實行抵押權申請法院拍賣抵押物，因無人應買，於民國九十年二月七日交債權人承受，並由債權人以首揭登記案向本所申辦拍賣登記。然查債務人尚有同區段○○之一及○○地號土地未隨同拍賣移轉，又該二筆土地係為主建物○○建號之共同使用部分○○建號之基地，故本所遂以該移轉登記違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定通知補正，又因其逾補正期限，故予以駁回，合先陳明。
- 三、按「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「又有關公寓大廈管理條例第四條第二項所稱之「基地」意義乙節，按本條例第四條第二項所稱之「基地」，即為建築法第十一條第一項所稱之建築基地，是包括該建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」分為公寓大廈管理條例第四條第二項及內政部八十九年八月二十八日台(八九)內中地字第八九七九八六三號函釋在案，是以范君未隨同拍賣之○○之一、○○地號既為主建物○○建號共同使用部分○○建號之基地，依前開規定，本應隨同移轉，惟現依權利人九十年十月卅日申請書略敘「茲申請人於民國八十七年二月十二日與義務人兼債權人范○○君就其坐落於台北市大安區仁愛段〇小段○○地號土地共四筆，與同地段號所在○○建號建物一棟為共同擔保，依規定完成抵押權設定登記之手續。……申請人遂向所轄法院申請強制執行拍賣其抵押物，……因無人應買而由申請人承受，……。然，申請人持向貴所申請所有權移轉登記，卻遭貴所以該拍賣案違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定為由補正，而無法完成所有權移轉登記之手續。……，倘無法申辦所有權移轉登記，申請人將承受嚴重損失。申請人懇請貴所呈報上級機關核示准予申請人切結並承諾，『本件所有權移轉登記案內主建物○○建號之共同使用部分○○建號基地坐落○○之一、○○范○○持有之土地於受拍賣時申請人願先買回，謹此，懇請鑑核，以利順遂辦理所有權移轉登記，……。』。本案因事涉法令規定之執行及民眾權益影響甚劇，故提請討論。

擬處理意見：本案雖違反公寓大廈管理條例規定，惟就該債務人范君所殘之基地○○之一及○○地號，權利人本有優先購買權，是以為解民困，擬依權利人申請書所敘切結承諾，並將該情事通知法院後，受理登記。

決議：依強制執行法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權……」，且本案標的於設定當時即不符公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，然登記機關未能查明而准予辦竣登記，此項疏失非可歸責予申請人；又申請人願具切結書切結「本件所有權移轉登記案內主建物○○建號之共同使用部分○○建號基地坐落○○之一、○○范○○持有之土地於受拍賣時申請人願先買回」，故本案應准予受理登記。

提案四

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關蔡○○、林○○疑似偽刻玉山商業銀行代收稅款章，辦竣雅祥段○小段○○地號土地、○○建號建物所有權移轉登記，得否依土地登記規則第一百四十四條第一項規定塗銷所有權移轉登記乙案，提請討論。

說明：

一、依臺北市稅捐稽徵處信義分處九十年十月三十日北市稽信義丙字第九〇六二四三六四〇〇號函、九十年十一月十六日北市稽信義丙字第九〇六二五九四八〇〇號函及臺灣臺北地方法院九十年十一月十九日北院錦九十民執全西字第二〇五五號函辦理。

二、查「土地稅分爲地價稅、田賦及土地增值稅。」、「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。」、「凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，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：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造……前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」、「經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未爲塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記……」分別爲土地稅法第一條、第五十一條第一項、契稅條例第二十三條、土地登記規則第一百四十四條、第一百四十一條所規定。本案原土地、建物所有權人林○○會同蔡○○，以本所九十年六月六日信義字第一〇八九九號案，申請辦理所有權移轉買賣登記，經本所審查無誤後，辦竣登記在案。蔡○○君另於九十年六月七日以本所收件信義字第一一三五〇號案會同抵押權人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，申請辦竣抵押權設定本金最高限額新台幣壹仟壹佰壹拾陸萬元登記。其後因林○○以蔡○○購屋未支付價金新台幣壹仟伍佰捌拾萬元爲由聲請臺北地方法院民事執行處假扣押，經該處以九十年度北院文九十民執全西字第二〇五五號函囑託本所於九十年六月二十六日就本案土地、建物辦竣假扣押登記在案。現臺北市稅捐稽徵處信義分處以九十年十月三十日北市稽信義丙字第九〇六二四三六四〇〇號函告知略以：「……該兩筆稅款逾滯納期仍未繳納，……函請代收稅款銀行玉山銀行營業部查證；據該行稱「其繳款書上之代收稅款章非爲本行所屬之拓印，經辦人員亦非本行行員」；該二名納稅義務人似偽刻銀行代收稅款章，並逃漏土地增值稅及契稅……」。嗣該分處再以九十年十一月十六日北市稽信義丙字第九〇六二五九四八〇〇號函稱該案件：「：：目前正由臺北市稅捐處查明移送司法機關認定……本分處：函臺北市稅捐稽徵處辦理限制林○○出境。……」。本所爲避免本案土地建物遭處分，目前業依規定於土地建物登記簿上註記「依土地登記規則第一百四十四條規定辦理中」。而本案經研析有以下事實與疑義：

(一) 依土地稅法第五十一條第一項及契稅條例第二十三條之規定，如土地增值稅與契稅並未繳納，依法地政機關不應受理登記。但本案申請土地建物所有權移轉登記案件，經審查其所檢附之文件，並無瑕疵，而雖有申請人疑似盜刻銀行收款章情事，但本所承辦人員無法辨識，導致辦竣登記，本所處分尚無瑕疵。

(二) 本案於買賣所有權移轉登記辦竣之後，已有第三人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，取得抵押權，是否仍得予以辦理塗銷登記？經查內政部八十七年六月十六日台(八七)內地字第八七七六五五號函說明三記載有「……又查上開規則(原一百三十二條)規定所敘「於第三人取得該土地權利之新登記前……」，其目的係爲保障第三人之權益，本案一二四三二號建物依卷附資料所示雖已另有抵押權設定登記，惟依民法第八百六十七條規定：「不動產設定抵押權後，得將其不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。」，故塗銷其不動產所有權移轉登記並不影響抵押權人之權益……」惟該函並未收錄於內政部地政法令彙編內，得否援用，仍有疑義。

(三)依土地登記規則第一百四十四條規定，登記證明文件經該「主管機關」認定係屬偽造，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，惟此處之「主管機關」究指地政機關或稅捐機關或銀行欠明？且本案目前已由稅捐機關移送司法機關處理中，縱如玉山銀行所敘，本案代收稅款章有偽刻情事，亦尚不知係為何人偽刻，且本案土地建物既已由原土地建物所有權人以蔡○○未給付價款為而辦竣假扣押登記，復有稅捐機關移送司法機關認定並辦理限制林○○出境，地政事務所似不宜越俎代庖逕為認定銀行代收稅款章是否屬於偽刻，如予以塗銷，復恐有礙假扣押之效力(土地登記規則第一百四十一條規定參照)。

擬處理意見：為免影響假扣押效力，並避免司法單位、稅捐單位對於銀行收款章是否屬於偽刻調查結果與本所認定結果不符，而衍生更多爭議，故本案擬暫不塗銷所有權移轉登記，而待司法程序完成、假扣押登記塗銷後，再視實際情形處理本案。至於「依土地登記規則第一百四十四條規定辦理中」之註記，則擬暫予維持，以免遭不當處分。因土地登記規則第一百四十四條第一項第一款係新增之規定，尚乏前例可循，未敢專擅，謹提請討論。

決議：同意松山所擬意見辦理。
散會。

為防範詐騙集團施詐，致無辜民眾財產權益蒙受損失，本處謹研訂「臺北市不動產買賣過戶流程圖」乙種如後附件，請依說明二所敘事項配合加強宣導

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.18.北市地一字第○九○二二九○○八○○號

說明：

- 一、首揭「臺北市不動產買賣過戶流程圖」業已建置於本處網站，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【消費者保護工作宣導】項下連結於貴所網頁，供民眾參考利用。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記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(工、協)會參考說明一所敘方式協助宣導，並轉知所屬會員配合辦理，至緞公誼。)、本處資訊室、第一科。(均含附件)

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九年第二三次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.20 北市地一字第○九○二二九八八六○○號

說明：

- 一、依松山地政事務所九十年十二月十二日北市松地一字第○九○六一七四○四○○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（九十年第二十三次）會議紀錄

一、時間：九十年十二月十四日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、列席人員：(無)

五、主席：曾專門委員秋木

記錄：王瑞雲

六、討論事項及結論：

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關本市南港區中南段〇小段〇〇地號土地拍賣所有權移轉登記，無法檢具法院核發之權利移轉證書疑義乙案，提請 討論。

說明：

(一) 依本所九十年十一月六日收件南港字第九三九一號拍賣登記申請案辦理。

(二) 按強制執行法第九十八條第一項規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。」、民法第七百五十九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」、鄉鎮市調解條例第二十四條第二項規定：「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力；……」。本案首揭土地重測前為南港區南港舊段〇〇地號，所有權人為李〇〇，五十三年三月二十三日依臺灣臺北地方法院北院綏民執五三一三二字第六一七五號函辦竣查封登記，五十四年八月二十五日依該院北院綏民執五三玄一六二字第二二四三九號函辦畢塗銷查封登記，並加註「由李〇〇買受」；七十二年卻再由李〇〇以收件南港字第五六三號案設定本金最高限額新台幣壹佰貳拾萬元之抵押權予臺北市南港區農會。嗣李〇〇君因法院核發之權利移轉證書遺失，於八十五年七月二十六日向臺灣臺北地方法院民事執行處聲請補發，經該處向汐止地政事務所、本所及建成地政事務所（由本所副知該所）查調相關原卷無著後，以八十五年九月六日北院仁五十三民執玄字第一六二號函復：「……因上開案卷已逾保管期限……銷燬，聲請補發無從照准。」，八十六年李〇〇君再向本市南港區調解委員會聲請調解，於八十六年一月二十四日調解成立，並於八十六年二月二十五日經臺灣士林地方法院准予核定，依本市南港區調解委員會八十六年民調字第〇一三號調解書記載其調解成立之內容為：「一、聲請人於民國五十四年八月十九日由台北地方法院拍定買受李〇〇所有位於台北市南港區舊段〇〇地號，面積二四〇平方公尺，所有權全部之土地，（台北地方法院北院綏民執五三玄一六二號字號二二四三九號囑託撤銷預告登記）上開土地六十八年五月廿九日重測，重測後為中南段〇小段〇〇地號，面積二二二平方公尺，權利範圍為所有權全部，詳如附件。二、對造人同意將前開土地移轉登記於聲請人名下，對造人願於八十六年四月卅日前將土地所有權之證件提出夥同聲請人向管轄地政機關辦理所有權移轉登記。三、有關各項稅捐及土地增值稅等全部由聲請人負擔。」。本案李〇〇君申請拍賣土地所有權移轉登記，無法檢附法院核發之權利移轉證書，可否以經法院核定之區公所調解筆錄作佐證資料辦理，滋生疑義，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：依強制執行法第九十八條第一項及民法第七百五十九條規定，拍賣之買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，即取得該不動產所有權，僅非經登記不得處分其物權，故本案雖無法檢附權利移轉證書，並不影響其取得所有權之效力，擬准依法院無法補發函及區公所之調解筆錄辦理拍賣移轉登記。

乙案：本案既無法檢附拍賣所有權移轉登記之原因證明文件權利移轉證書，擬否准以拍賣方式辦理，請李〇〇君憑調解筆錄辦理調解所有權移轉登記。

決議：按強制執行法第九十八條第一項明定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權」，又本市南港區中南段0小段00地號土地權利人李00之所有權部其他登記欄已註記「買受人：李00」；次按，「法院適用鄉鎮市調解條例應行注意事項」第四點及第五點明定法院審核調解書時，應就形式及實質內容均予審核，認與法令無牴觸，始准予核定，又本案卷附台北市南港區調解委員會八十六年民調字第0一三號調解書業經臺灣士林地方法院核定有案，足證李00君係以拍賣取得上開土地之產權。故本案得依松山地政事務所擬甲案辦理，惟仍應由松山地政事務所先向稅捐機關查明相關稅費是否已繳清。散會。

有關貴所建議民眾以通信方式申請跨縣市地籍謄本，地政機關亦應予以受理乙案，同意依貴所所擬意見辦理

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

90.12.21 北市地一字第0九0二二九八四八00號

說明：

- 一、復貴所九十年十二月十二日北市建地三字第0九0六一八二八000號函。
- 二、查為加強便民服務，本市各地政事務所目前均可跨所受理各類地籍謄本申請，且可以通信方式為之，又跨所之範圍尚未侷限於臺北市，外縣市亦應包含之。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）、本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）。

內政部函為有關網路版「不動產經紀作業系統」正式上線後，土地登記專業代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣（市）以外地方時，得選擇向欲遷入之主管機關申請登記，或由原登記主管機關核轉乙案

臺北市政府地政處函 臺北市土地登記專業代理人公會等。

90.12.25.北市地一字第0九0二三00七九00號

說明：

- 一、依內政部九十年十二月十二日台（九十）內中地字第九0八四0六六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

90.12.12.台（九十）內中地字第九0八四0六六號

主旨：網路版「不動產經紀作業系統」正式上線後，有關土地登記專業代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣（市）以外地方時，得由當事人選擇向欲遷入之主管機關申請登記，或由原登記主管機關核轉，請查照。

說明：

- 一、不動產經紀作業系統訂於九十一年元月二日起正式上線，為充分利用該系統網路版功能，對於代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣（市）以外地方時，除依現行「土地登記專業代理人管理辦法」第十二條及本部七十九年九月十四日台偏內地字第八三九八三三號函頒「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」第十四點及第十五點

規定辦理外，為簡政便民，得由當事人選擇逕向欲遷入之主管機關申請登記，其辦理方式如下：

- (一)由申請人檢附開業執照及申請書件，逕向欲遷入之直轄市或縣（市）主管機關申請登記。
 - (二)接受遷入之主管機關，應利用本作業系統電腦資料併同申請書件審查無訛後，發給新開業執照，並將原開業執照送請原登記主管機關辦理註銷。
 - (三)本作業系統內，接受遷入之縣（市）應於代理人開業管理子系統—建檔—開業登記中備註欄內加註「自○○縣（市）轉入」字樣。
- 二、副本抄送中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會，請惠予轉知各縣（市）公會配合宣導周知。

內政部書函為關於法院拍賣不動產代理投標者適用不動產經紀業管理條例疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會

90.12.25.北市地一字第○九○二三○一五二○○號

說明：依內政部九十年十二月十三日台（九十）內中地字第九○八四○六八號書函辦理，隨文檢送上開號書函影本乙份。

附件

內政部書函 鉦騏房屋仲介有限公司：黃明祥先生

90.12.13.台（九十）內中地字第九○八四○六八號

主旨：關於法院拍賣不動產代理投標者適用不動產經紀業管理條例疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端致本部暨法務部九十年九月二十八日法九十律決字第○○○六○○號移文單移來未具日期書信。
- 二、查本部八十九年十二月二十六日台（八九）內中地字第八九八○四七四號函釋，法院拍賣不動產所為之投標，屬買賣之法律行為（即債務人為出賣人，拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地位），其以代理投標為業務者，性質上自為從事不動產買賣之代理業務，而其執行業務過程當受不動產經紀業管理條例（以下稱本條例）之規範。次查本條例第二十一條至第二十四條，係規定不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，該經紀業及經紀人員對於重要交易文件（不動產出售委託契約書、承購要約書、定金收據、廣告稿、說明書、買賣契約書）之執業方式，揆諸意旨，經紀業於不動產交易程序未完成前，自得依不動產實際交易進度或情況，適時依本條例規定處理上開需用文件。

內政部令為不動產經紀業管理條例第二 二條第一項所稱「經紀人簽章」，係指由不動產經紀人以「簽名」或「蓋章」之方式擇一為之乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

90.12.25.北市地一字第○九○二三○六一三○○號

說明：

- 一、依內政部九十年十二月十四日台（九十）內中地字第九○八四○七二號令辦理，並檢送該令影本乙份。

- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會（以上惠請轉知所屬會員並協助宣導）、抄發本處第一科、資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部令 本部總務司(中) (刊登公報)

90.12.14.台(九十)內中地字第九〇八四〇七二號

不動產經紀業管理條例第二十二條第一項所稱「經紀人簽章」，係指由不動產經紀人以「簽名」或「蓋章」之方式擇一為之。

有關陳瑞珠君代理王曹寶琴君等一百四 六人就渠等所有本市大同區圓環段三小段七七六、七七七地號土地及同段同小段三二一建號建物，依土地法第三 四條之一規定申辦買賣登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

中華民國九十年十二月二十六日北市地一字第〇九〇二二〇四八五〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年十二月十七日台(九十)內中地字第九〇一九〇八三號函辦理暨本處九十年十二月六日北市地一字第九〇二二八一二五〇〇號函附本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十年第二十一)會議紀錄提案三決議續辦，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、首揭疑義，前經本處以九十年十二月六日北市地一字第〇九〇二二八一二五〇一號函報內政部略以：「鈞部九十年九月七日台(九十)內中地字第九〇八三四三三號令修正『申請土地登記應附文件法令補充規定』第三十二點規定為：『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以後核發者為限。』，並自九十年九月十五日起施行，該命令具有拘束下級機關之效力，故建成地政事務所依上開規定開具補正通知書，尚無不合。惟查申請人前一次(九十年八月八日)向該所送件後，因逾期未補正，於同年九月二十一日遭駁回，該申請案因係於上開補充規定修正施行前已提出申請，依中央法規標準法第十八條規定從優原則，仍得適用修正前之規定，又申請人於同年十月三十日再次向該所送件，係屬延續性案件，其處理程序仍未終結，似仍得適用修正前之補充規定，且該所於本次申請前之歷次補正通知書中，均未就印鑑證明之期限開具應補正事項，就申請權利、義務人而言，應受信賴利益之保護；就登記機關而言，申請土地登記依法令應檢具印鑑證明者，係以之證明該登記之申請確為當事人之真意，本案所附印鑑證明，既於先前歷次申請案中，因已符合形式要件，而就其表見之當事人意思表示未遭質疑，則申請人以同一登記申請案，再次提出申請，顯屬延續性案件，所附印鑑證明代表之當事人意思表示，當有其一貫性，在無人提出反證之前提下，似不宜逕因其後命令之變更而謂形式要件不符，否認或質疑申請人意思表示之真實性及一貫性，進而要求申請人重新檢附印鑑證明，且依中央法規標準法第十八條規定及法令不溯及既往原則，本案似得適用修正前之補充規定，而毋須要求其所附之印鑑證明，以原因發生日期前一年以後核發者為限，即不受前揭鈞部九十年九月七日令之限制。」，並經該部以前揭九十年十二月十七日函核復略以：「倘經查明係屬延續性案件，得依貴處所擬意見辦理」，故本案請貴所依上開內政部函釋意旨辦理，並儘速將處理情形函知申請人。
- 三、副本抄送許倫華君、本市議會、林議員晉章、本市中山、松山、士林、古亭、大安地政事務所、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、本府法規委員會(檢送前揭內政部九十

年十二月十七日暨本處九十年十二月六日函影本各乙份，惠請刊登市府公報），抄發本處第一科、研考負責人（列管號碼：四五四）、資訊室（請刊登法令月報）

內政部函為有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.26 北市地一字第○九○二三○八九七○○號

說明：奉交下內政部九十年十二月十八日台○九十○內中地字第九○八四四三八號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

90.12.18 台○九十○內中地字第九○八四四三八號

主旨：有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式，請查照併轉知。

說明：

- 一、依據經濟部九十年十一月二十三日經○九十○商字第○九○○二二五七六三一○號函影本辦理。
- 二、查「公司法」業經總統於九十年十一月十二日以華總一義字第九○○○二一八九二○號令公布修正施行，該法第六條規定：「公司非在中央主管機關登記後不得成立。」是以，爾後「公司執照」將予廢止並不再核發，是公司法人申請土地登記時，應提出公司設立「變更」登記表或抄錄本作為土地登記規則第四十二條規定之「法人登記證明文件、代表人資格證明、法人及代表人印鑑證明」。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 年第二 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

90.12.27 北市地一字第○九○二三○二一九○○號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所九十年十二月十八日北市建地一字第○九○六一八五九七○○號、松山地政事務所九十年十二月十八日北市松地一字第○九○六一七五六四○○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（九十年第二十四次）會議紀錄

一、時間：九十年十二月二十一日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、列席人員：(略)

五、主席：曾專門委員秋木

記錄：王耀鋒

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市建成地政事務所

案由：為李〇〇君代理承攬人〇〇建設股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）申辦本市中正區臨沂段〇小段〇〇地號上建物（門牌：臨沂街〇〇巷〇〇弄〇〇號等）之預為抵押權登

記乙案，提請討論。

說明：

(一) 依本所九十年十二月三日收件中正(二)字第六八四五號登記申請書辦理。

(二) 案情說明：

- 1 代理人李〇〇君前於九十年十二月三日代理承攬人〇〇公司檢附經台北地方法院九十年四月二十六日認證之補充承攬契約書、原八十九年五月二十日訂立之承攬合約(未經公證或認證)及本府工務局九十年十月八日核發九十使字第三五七號使用執照影本單獨向本所申請首揭建物之預為抵押權登記。經查卷附承攬契約書所載定作人為〇〇建設股份有限公司(以下簡稱〇〇公司)，承攬人為〇〇公司(即申請人)，另查登記簿所載原基地所有權人為〇〇公司，嗣以本所九十年五月三日收件中正(二)字第二一六九號登記申請案申辦買賣所有權移轉登記予〇〇建築經理股份有限公司(以下簡稱中華建經公司)，而現使用執照之起造人亦為〇〇建經公司，且起造人已於九十年十一月二十二日向本所申請首揭建物之第一次登記並依法公告(公告期滿日為九十年十二月十二日)，合先敘明。
- 2 經本所審核結果，於九十年十二月十日依土地登記規則第五十六條規定通知補正，申請人〇〇公司旋於九十年十二月十一日補進，惟〇〇銀行股份有限公司(以下簡稱〇銀)於九十年十二月十二日檢附承攬人〇〇公司於八十九年九月二十九日拋棄該法定抵押權之聲明書提出異議。另建物所有權第一次登記申請案業於九十年十二月十二日公告期滿，無人提出異議，已於次日(十三日)登記完竣，併予敘明。

(三) 法令依據：

1 民法第五百十三條：

承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。

前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之。

前二項之抵押權登記，如承攬契約已經公證者，承攬人得單獨申請之。

第一項及第二項就修繕報酬所登記之抵押權，於工作物因修繕所增加之價值限度內，優先於成立在先之抵押權。

2 土地登記規則第一百十七條：

承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。

承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。

3 民法第七百五十九條：

因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。

4 民法第一百六十六條之一第一項：

契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。

5 最高法院五十五年台抗六一六號及八十四年台抗六一四號判例(節錄)：

如定作人已將工作物讓與他人，而受讓人就債權之發生或存在有爭執時，仍應由承攬人提起確認之訴，始足以保護受讓人之利益，並維交易之安全。

6 最高法院八十六年台上二一一六號判例：

承攬人之法定抵押權須以「承攬之工作為建築物，或其他土地上之工作物，或為此

等工作物之重大修繕者，承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產，有抵押權。」為民法第五百十三條所明定。顯見法定抵押權以屬於定作人所有之不動產為限。

(四) 案情分析：

- 1 民法第五百十三條及土地登記規則第一百十七條所稱之預為抵押權登記，應指尚未完成之建物而言，本案建物於承攬人申請預為抵押權登記時，已興建完成並領有使用執照，故承攬人申請預為抵押權登記，似有未合。惟查建物登記係採任意登記制，建物興建完成後，如建物所有權人遲不辦理第一次登記時，承攬人故得訴請司法機關裁判確定後，代位申請第一次登記併同申請法定抵押權登記，然訴訟事件動輒數月或數年始告確定，如承攬人為免其權益受損，得否參照土地登記規則第一百十七條規定辦理，不無疑義。
- 2 修正前民法第五百十三條規定之法定抵押權，不以登記為要件，惟修正後之規定，承攬人之法定抵押權，雖依法律之規定而發生，但未依法登記或預為登記者，並無對抗善意第三人之效力（參照楊與齡著民法概要）。查本案所附原承攬契約之立契日期及補充承攬契約書認證日期分別為八十九年五月二十日及九十年四月二十六日，均係於八十九年五月五日民法債權編修正施行後所訂立，雖民法第五百十三條並未強制規定承攬契約必須辦理公（認）證手續，但經公證者，則得由承攬人單獨申請登記；惟查承攬契約是否屬民法第一百六十六條之一規定應作成公證書之範疇，不無疑義。
- 3 抵押權之處分，包括抵押權之讓與、抵押權之供擔保及抵押權之拋棄（參照鄭玉波著民法物權），故法定抵押權如於八十九年五月五日前成立者，雖不以登記為生效要件，但依民法第七百五十九條規定，非經登記，不得處分（拋棄）其物權。惟如債權人拋棄抵押權所擔保之原債權時，則抵押權不待拋棄，亦隨之消滅。卷查O銀所附承攬人OO公司及定作人OO公司於八十九年九月二十九日出具之聲明書載明「．．．就上開承攬關係所生之債權，依民法第五百十三條所享有之法定抵押權無條件拋棄予OO銀行，並聲明非經OO銀行同意，縱嗣後OO建設股份有限公司為同意本人（OO建設公司）回復法定抵押權之意思表示，亦不復對抗OO銀行股份有限公司．．．」。依上開聲明書內容觀之，承攬人似未拋棄原債權，僅拋棄法定抵押權而已，故該拋棄之聲明，是否有效，不無疑義。
- 4 退萬步言，縱不探討承攬人所為之拋棄是否有效之問題，參照最高法院八十六年台上二一一六號判例，承攬人之法定抵押權應以屬於定作人所有之不動產為限，本案建物定作人既將權利讓與OO建經公司，並變更起造人在案，故承攬人如欲就本案建物主張法定抵押權者，參照最高法院五十五年台抗六一六號及八十四年台抗六一四號判例，似宜提起確認之訴。
- 5 綜上所述，本案因涉法令疑義且無前例可循，故提請討論。

擬處理意見：

- (一) 依土地登記規則第一百十七條規定申請預為抵押權登記者，應就尚未完成之建物為之，且承攬契約應依民法第一百六十六條之一規定作成公證書。另因承攬關係所生之法定抵押權，如承攬人拋棄其法定抵押權時，該拋棄行為是否有效，非地政機關審認範疇，應訴請司法機關裁判。定作人將建物讓與第三人並變更起造人後，承攬人復向地政機關請求法定抵押權或預為抵押權登記時，應請承攬人提起確認之訴，俟判決確定後辦理。故本案擬依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定予以駁回。
- (二) 承攬人向地政事務所申請法定抵押權登記或預為抵押權登記，如經駁回後，該建物所有權人復就同一標的申請抵押權設定或所有權移轉登記時，地政機關仍得予受理。

決議：

- (一) 按「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。」、「承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。」分為民法第五百十三條第一項及土地登記規則第一百十七條所明定，故申請預為抵押權登記者，應就尚未建築完成之建物為之，本案承攬人即OO建設股份有限公司單獨申辦前開建物之預為抵押權登記，其申請之標的業經變更起造人為OO建築經理股份有限公司並由該公司檢附使用執照等文件於九十年十二月十三日辦竣建物所有權第一次登記，因所有權人已非承攬契約書所載定作人OO建設股份有限公司，地政機關自無從受理登記。
- (二) 另案內OO商業銀行股份有限公司於九十年十二月十二日檢附申請人即承攬人OO建設股份有限公司於八十九年九月二十九日拋棄該法定抵押權之聲明書提出異議，請求駁回申請人申辦之預為抵押權登記，該異議是否成立，爾後登記機關倘遇類此異議應否受理，由本處報請內政部核示。

提案二

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關臺灣士林地方法院民事執行處囑就債務人即受託人OO建築經理股份有限公司信託取得之本市南港區中南段0小段00地號（委託人為張00）土地辦理查封登記疑義乙案，提請 討論。

說明：

- (一) 依臺灣士林地方法院民事執行處九十年十一月十四日士院儀執祥字第一六〇八四號囑託查封登記函暨本所九十年十一月十四日收件南港字第九六四六號案辦理。
- (二) 查首揭土地所有權人張00於八十九年十二月二十一日以本所收件松信字第六四至六六號案辦竣信託登記予OO建築經理股份有限公司（以下簡稱OO建經公司）委託人及受益人均為張00。嗣臺灣士林地方法院民事執行處以九十年一月十七日士院仁執全簡字第一三〇號囑託查封登記函囑辦債務人張00所有土地假扣押登記，案經本所陳報鈞處轉陳內政部，奉該部九十年六月十三日台內中地字第九〇〇八五五六號函核復應受理法院囑託辦理限制登記，本所遂以九十年收件南港字第七四五號案辦竣登記並通知執行法院辦理信託登記之情形。現該院以首揭囑託登記函再囑本所就債務人聯邦建經公司信託取得之首揭土地辦理查封登記，經本所函復該院依土地登記規則第一百四十四條規定不再重複受理限制登記，惟該院承辦員以電話告知仍應就該OO建經公司上開信託財產辦理查封登記，合先陳明。
- (三) 按「同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已辦理登記之日期及案號。」為土地登記規則第一百四十四條所明定。本案不動產既經依內政部函示准予受理以原信託登記委託人為債務人之假扣押登記，得否再依法院囑託以受託人為債務人之同一土地辦理查封登記？因乏案例可循，謹提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案擬依土地登記規則第一百四十四條規定，不再重複受理信託財產之限制登記。

乙案：案關法令之解釋，建請報請內政部核示，以資慎重。

決議：

按「同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已辦理登記之日期及案號。」土地登記規則第一百四十四條定有明文，本案不動產既經依內政部函示准予受理以原信託登記委託人

為債務人之假扣押登記在案，且本市松山地政事務所於臺北士林地方法院再次囑託查封登記時已函復該院不再重複受理，現自不應再辦理查封登記，故本案採甲案辦理。
散會（十六時）。

內政部令為不動產經紀業管理條例第一條但書規定「非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。」所稱之「銷售總金額」，係以經紀業者與委託人簽訂之委託銷售契約書所載之委託銷售總金額為準乙案，惠請刊登市府公報
臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.12.28.北市地一字第○九○二三○九八九○○號

說明：

- 一、依內政部九十年十二月十八日台（九十）內中地字第九○八四○七六號令副本辦理，並檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、抄發本處第一科、資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

90.12.18.台（九十）內中地字第九○八四○七六號

不動產經紀業管理條例第十一條但書規定「非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。」所稱之「銷售總金額」，係以經紀業者與委託人簽訂之委託銷售契約書所載之委託銷售總金額為準。

內政部函釋有關「公有土地經營及處理原則」第七點但書第一款至第七款規定，應如何適用疑義乙案，請依該部九 年 一 月 三 日 召 開「研商『公有土地經營及處理原則』第七點規定施行後，直轄市、縣（市）有土地處分執行問題案」會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第一科等

90.12.27.北市地三字第○九○二三○六六六○○號

說明：依本府財政局九十年十二月二十一日北市財五字第九○二三四四六四○○號函辦理，並檢附上開函暨其附件影本乙份。

附件一

臺北市府財政局函 臺北市府地政處、臺北市府國民住宅處、臺北市市場管理處、臺北公共汽車管理處、臺北市停車管理處、臺北自來水事業處

90.12.21.北市財五字第九○二三四四六四○○號

主旨：有關「公有土地經營及處理原則」第七點但書第一款至第七款規定，應如何適用疑義乙案，請依內政部九十年十一月十三日召開「研商『公有土地經營及處理原則』第七點規定施行後，直轄市、縣（市）有土地處分執行問題案」會議決議辦理，請查照。

說明：

- 一、依台北市政府交下內政部九十年十二月四日台（九○）內中地字第九○八四二九○號函辦理。
- 二、隨函檢送內政部九十年十二月四日台（九○）內中地字第九○八四二九○號函影本乙份供參。

附件二

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.12.4.台（九〇）內中地字第九〇八四二九〇號

主 旨：「公有土地經營及處理原則」第七點但書第一款至第七款規定，應如何適用疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據本部於九十年十一月十三日召開研商「公有土地經營及處理原則」第七點規定施行後，直轄市、縣（市）有土地處分執行問題案會議決議辦理。
- 二、行政院九十年三月十五日修正通過「公有土地經營及處理原則」第七點規定「公有土地以不出售為原則。但合於下列情形之一者，得予出售：鬮經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用，或面積在五百平方公尺以下且無鄰接公有土地可合併建築使用之土地。．．(七)其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」施行後，有關該但書第一款至第七款規定，應如何適用疑義，業經本部邀集行政院一組（請假）、財政部國庫署、國有財產局、行政院人事行政局、臺北市政府、高雄市政府（未派員）、臺北縣政府、桃園縣政府、苗栗縣政府（未派員）、臺南縣政府、臺中市政府、臺南市政府等相關機關會商並獲致決議：「按『公有土地經營及處理原則』第七點但書規定，合於下列情形之一者，得予出售。揆其立法意旨，該但書第一款至第七款規定，其適用上並無優先順序之分，即擬出售之公有土地，只要符合該但書任一款，均得准予出售，惟如係適用第七款規定『其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者』辦理出售者，應請各該直轄市、縣（市）政府於函文或出售清冊內敘明其出售法令依據，以利審核。」，本案請確實依上開決議辦理。

函轉修正後之「台北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科等

90.12.26.北市地三字第〇九〇二三〇七五一〇〇號

說 明：依奉交下本府九十年十二月二十日府財四字第〇九〇一八〇七一五〇〇號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

90.12.20.府財四字第〇九〇一八〇七一五〇〇號

主 旨：檢附修正後之「台北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則」乙份，請查照。

說 明：

- 一、依本府八十九年七月十八日府財四字第八九〇五二六四三〇一號函續辦。
- 二、查首揭處理原則原第四點規定，對於占用人簽具本票並覓具二位已成年有正當職業之連帶保證人供擔保後，准予以分期付款方式清償，以強化保全本府債權，惟因「有正當職業」之審查標準於實務執行上不易認定，茲為求簡政便民，於無損本府權益下，修正放寬該原則有關連帶保證人之規定為「需覓具二位有完全行為能力之連帶保證人」。

附件二

臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為解決占用人因經濟拮据，無能力一次繳清積欠之無權占用市有土地之使用補償金問題，特訂定本原則。
- 二、占用人積欠無權占用使用補償金，確有困難不能一次繳清，而申請分期繳納者，由經管該

市有不動產之機關學校視積欠金額多寡，准予逕依下列原則辦理：

- (一) 積欠金額在五萬元以下者，准予分六期（每個月一期）繳納。
- (二) 積欠金額在五萬零一元以上十萬元以下者，准予分十二期（每個月一期）繳納。
- (三) 積欠金額在十萬零一元以上十五萬元以下者，准予分十八期（每個月一期）繳納。
- (四) 積欠金額在十五萬零一元以上二十萬元以下者，准予分二十四期（每個月一期）繳納。
- (五) 積欠金額在二十萬零一元以上三十萬元以下者，准予分三十六期（每個月一期）繳納。
- (六) 積欠金額在三十萬零一元以上六十萬元以下者，准予分四十八期（每個月一期）繳納。
- (七) 積欠金額在六十萬零一元以上一百萬元以下者，准予分六十期（每個月一期）繳納。
- (八) 積欠金額在一百萬零一元以上一百五十萬元以下者，准予分七十二期（每個月一期）繳納。
- (九) 積欠金額在一百五十萬零一元以上者，准予分八十四期（每個月一期）繳納。

三、占用人申請分期攤繳之期數或期距數額不在上開原則內者，應由管理機關詳予審酌，如因情形特殊而有准許更爲有利申請人之分期付款之必要時，應敘明理由專案簽報本府核准後辦理。

四、爲增加本府債權擔保，對於占用人分期繳納提供之本票（格式範例如附件），需覓具二位具完全行爲能力之連帶保證人，以利本府追償。

五、占用人分期付款如有任何一期不如期繳納者，視爲全部到期，占用人應一次繳清積欠，並就遲延部分按年利率百分之五計算遲延利息。

「市地重劃實施辦法」第十八條條文業經內政部於九十年二月二日 以台（九十）內中地字第九〇八三八七一號令修正發布，茲檢附內 政部原函、發布令及其附件影本各乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第五科、臺北市土地重劃大隊

90.12.21.北市地重字第〇九〇三〇〇一〇四〇〇號

說明：依本府交下內政部九十年十二月十二日台（九十）內中地字第九〇八三八七五號函辦理。

附件一

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、臺北市府、高雄市政府、各縣（市）政府

90.12.12.台（九十）內中地字第九〇八三八七五號

主旨：「市地重劃實施辦法」第十八條條文業經本部於九十年十二月十二日以台（九十）內中地字第九〇八三八七一號令修正發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

附件二

市地重劃實施辦法第十八條條文

第十八條 重劃計畫書經核定公告實施後，主管機關必要時得將部分業務委託法人或學術團體辦理；其委託作業要點由中央主管機關定之。

前項受委託之法人或學術團體，以經營業務有辦理土地重劃項目，並置有地政、測量專業人員爲限。

檢送內政部訂頒「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、 「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」暨該部 令影本各乙份，請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

說明：依 內政部九十年十二月十日台（九十）內中地字第九○一八三二五號令辦理。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

訂定「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」

附「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」

附件二

市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範

一、以市地重劃開發新社區安置受災戶時，除依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一及以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法辦理外，其餘仍按平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法及其他市地重劃之法令規定辦理。

二、為安置受災戶，擬以市地重劃開發新社區者，涉及都市計畫新訂或檢討變更，都市計畫規劃單位應提供新社區開發都市計畫規劃草案內容送直轄市或縣（市）政府市地重劃主辦單位（以下簡稱重劃主辦單位）進行可行性評估後據以辦理。

三、重劃主辦機關擬訂市地重劃計畫書報核前，應邀集土地所有權人召開說明會，就下列事項詳予說明，並依行政程序法第一百零二條及第一百零四條至第一百零六條規定給予陳述意見之機會：

(一)辦理市地重劃之意義及目的。

(二)重劃區應提供安置受災戶之土地面積及其位置。

(三)土地所有權人之重劃負擔及可配回土地之平均比例。

(四)土地所有權人提供受災戶安置使用土地之補償方式。

(五)土地分配位置設計原則。

(六)其他影響土地所有權人之權益事項。

四、以市地重劃開發新社區安置受災戶之重劃計畫書應載明下列事項，併同土地所有權人陳述意見報請上級主管機關核准：

(一)重劃地區及其範圍。

(二)法律依據。(應加敘明係依據九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理)

(三)辦理重劃原因及預期效益。

(四)重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。

(五)安置受災戶用地面積。

(六)重劃地區原公有道路、溝渠、河川、未登記地土地面積，與預定指配為公共設施用地及安置受災戶土地面積。

(七)土地總面積：指計畫範圍內公、私有土地及未登記地之合計面積。

(八)公營事業機構所有土地指配為安置受災戶土地面積及協調情形。

(九)預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。

(十)預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。

(十一)土地所有權人平均重劃負擔及安置受災戶用地比率概計。

(十二)重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。

(十三)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。

(十四)預定重劃工作進度表。

(五)重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

- 五、重劃區內公有土地，除依平均地權條例第六十條抵充及指配為公共設施用地者外，餘應優先指配為安置受災戶所需用地，其提供順序同公共設施用地之指配。
- 六、安置受災戶所需用地，依前項以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之，區內有二以上公營事業機構擁有土地者，其指配順序，由市地重劃主管機關協調決定之。
- 七、安置受災戶土地若採以素地配售予受災戶者，應配合重劃土地交接時程，同時辦理地籍整理及土地交接；若係由安置單位興建房屋併同土地配售者，安置單位應於地上物補償完竣，且拆遷期限屆滿後方得進場施作。
- 八、市地重劃及安置受災戶之財務，主辦單位得合併處理，亦得分別處理。其採合併處理者，由主辦安置單位負責籌措、調度及辦理結算，採分別處理者，依下述原則辦理：
 - (一)安置單位於受安置戶繳納地價款時，應於收款後一週內全數轉繳重劃單位，至安置土地讓售款額繳清為止。(上述讓售款額係指重劃單位讓售予安置單位之價款)
 - (二)前款土地價款應於重劃主要作業完成後六個月內，辦理財務結算前繳清；其未能以受安置戶繳納之地價款付清者，應由安置單位籌措財源墊支。
- 九、市地重劃之規劃設計費，得向九二一震災社區重建更新基金申請補助；其餘開發成本亦得向該基金申貸。其成本應將九二一震災重建暫行條例第三十四條之一第二項之補償費概估納入。
- 十、縣（市）政府辦理重劃之人力不足者，得洽商內政部採合辦方式進行開發，其業務分工由雙方商定之。

區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範

- 一、以區段徵收方式開發新社區安置受災戶時，除依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一及以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法辦理外，其餘仍按土地徵收條例及其他區段徵收法令規定辦理。
- 二、為安置受災戶，擬以區段徵收開發新社區者，涉及都市計畫新訂、擴大或檢討變更，都市計畫規劃單位應提供新社區開發都市計畫規劃草案內容，送直轄市或縣（市）政府區段徵收主辦單位（以下簡稱區段徵收主辦單位）進行可行性評估後據以辦理。
- 三、區段徵收主辦單位擬訂區段徵收計畫書報核前，應邀集土地所有權人召開說明會，就下列事項詳予說明，並依行政程序法第一百零二條及第一百零四條至第一百零六條規定給予陳述意見之機會：
 - (一)區段徵收之意義及目的。
 - (二)區段徵收區應提供安置受災戶之土地面積及其位置。
 - (三)區段徵收抵價地比例。
 - (四)土地所有權人提供受災戶安置使用土地之補償方式。
 - (五)其他影響土地所有權人之權益事項。
- 四、以區段徵收開發新社區安置受災戶之區段徵收計畫書應載明下列事項，併同土地所有權人陳述意見，報請區段徵收中央主管機關核准：
 - (一)徵收土地或土地改良物原因。
 - (二)辦理區段徵收之法令依據。(應加敘明係依據九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理)
 - (三)有無一併徵收土地改良物。
 - (四)徵收土地或土地改良物所在地範圍、面積及安置受災戶用地面積。
 - (五)徵收範圍內土地權屬、面積統計。
 - (六)土地使用現況。
 - (七)區內有無依法指定之名勝或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施情形。
 - (八)毗鄰接連土地之使用現況。

- (九)與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形
 - (十)區段徵收說明會召開情形。
 - (十一)都市計畫或興辦事業計畫概略。
 - (十二)徵收範圍內土地之使用配置。
 - (十三)原位置保留分配土地之差額地價減輕比例。
 - (十四)合法建物拆遷安置計畫。
 - (十五)公有土地之處理及其協調情形。(內應敘明指配為安置受災戶土地面積)
 - (十六)公營事業機構所有土地指配為安置受災戶土地面積及協調情形。
 - (十七)抵價地比例。
 - (十八)開發完成後道路等九項以外公共設施用地預定有償或無償撥用情形。
 - (十九)財務計畫：
 - 1 預估區段徵收開發總費用。(含依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一第二項規定之補償費)
 - 2 預算編列情形及籌措方式。
 - 3 償還開發總費用分析。
 - (二十)預計區段徵收工作進度。
- 五、區段徵收範圍內之公有土地，除依九二一震災重建暫行條例第三十二條無償撥供開發使用及依土地徵收條例第四十三條優先指配為公共設施用地外，餘應優先指配為安置受災戶用地。上述應受指配之土地順序如下：
- (一)本市、縣（市）有土地。
 - (二)本鄉（鎮、市）有土地。
 - (三)國有土地。
 - (四)他直轄市、縣（市）有土地。
 - (五)他鄉（鎮、市）有土地。
- 六、安置受災戶所需用地，依前項以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之，區內有二以上公營事業機構擁有土地者，其指配順序，由區段徵收主管機關協調決定之。
- 七、區段徵收及安置受災戶之財務，主辦單位得合併處理，亦得分別處理。其採合併處理者，由安置單位負責經費之籌措、調度及辦理結算，採分別處理者，依下述原則辦理：
- (一)安置單位於受安置戶繳納地價款時，應於收款後一週內全數轉繳區段徵收主辦單位，至安置土地讓售款額繳清為止。(上述讓售款額係指區段徵收單位讓售予安置單位之價款)
 - (二)前款土地價款應於區段徵收主要作業完成後六個月內，辦理財務結算前繳清，其未能以受安置戶繳納之地價款付清者，應由安置單位籌措財源墊支。
- 八、區段徵收之規劃設計經費，得向九二一震災社區重建更新基金申請補助；其餘開發經費亦得向該基金申貸。
- 九、直轄市、縣（市）區段徵收主管機關現有人力顯有不足時，得洽商內政部採合辦方式進行開發，其業務分工由雙方商定之。
- 農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範
- 一、以農村社區土地重劃開發新社區安置受災戶時，除依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一、以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法及九二一震災鄉村區重建及審議作業規範辦理外，其餘仍按農村社區土地重劃條例及其相關法令規定辦理。
 - 二、為安置受災戶，擬以農村社區土地重劃開發新社區者，涉及非都市土地變更編定計畫，非都市土地變更編定計畫規劃單位應提供新社區開發非都市土地變更編定計畫規劃草案內容送直轄市或縣（市）政府土地重劃主辦單位（以下簡稱重劃主辦單位）進行可行性評估後據以辦理。

- 三、重劃主辦單位擬訂農村社區土地重劃計畫書報核前，應邀集土地所有權人召開說明會，就下列事項詳予說明，並依行政程序法第一百零二條及第一百零四條至第一百零六條規定給予陳述意見之機會：
- (一)辦理農村社區土地重劃之意義及目的。
 - (二)重劃區應提供安置受災戶之土地面積及其位置。
 - (三)土地所有權人之重劃負擔及可配回土地之平均比例。
 - (四)土地所有權人提供受災戶安置使用土地之補償方式。
 - (五)土地分配位置設計原則。
 - (六)其他影響土地所有權人之權益事項。
- 四、以農村社區土地重劃開發新社區安置受災戶之重劃計畫書應載明下列事項，併同土地所有權人陳述意見報請上級主管機關核准。
- (一)重劃地區及其範圍。
 - (二)法律依據。(應加敘明係依據九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理)
 - (三)辦理重劃原因及預期效益。
 - (四)重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。
 - (五)安置受災戶用地面積。
 - (六)重劃地區原公有道路、溝渠、河川、未登記地土地面積，與預定指配為公共設施用地及安置受災戶土地面積。
 - (七)土地總面積：指計畫範圍內公、私有土地及未登記地之合計面積。
 - (八)公營事業機構所有土地指配為安置受災戶土地面積及協調情形。
 - (九)預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。
 - (十)預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。
 - (十一)土地所有權人平均重劃負擔及安置受災戶用地比率概計。
 - (十二)重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。
 - (十三)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
 - (十四)預定重劃工作進度表。
 - (十五)重劃區範圍圖：比例尺不得小於一千二百分之一，並加註非都市土地使用分區、主要道路及公共設施配置。
 - (十六)重劃區規劃圖：以五百分之一比例尺繪製。
 - (十七)重劃區規劃及地籍套繪圖：以五百分之一比例尺繪製。
- 五、重劃區內公有土地，除依農村社區土地重劃條例第十一條規定抵充及指配為公共設施用地者外，餘應優先指配為安置受災戶所需用地，其抵充及指配順序，由重劃主管單位協調決定之。
- 六、安置受災戶所需用地，依前項以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之，區內有二以上公營事業機構擁有土地者，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。
- 七、安置受災戶土地若採以素地配售予受災戶者，應配合重劃土地交接時程，同時辦理地籍整理及土地交接；若係由安置單位興建房屋併同土地配售者，安置單位應於地上物補償完竣，且拆遷期限屆滿後方得進場施作。
- 八、農村社區土地重劃及安置受災戶之財務，主辦單位得合併處理，亦得分別處理。其採合併處理者由主辦安置單位負責籌措、調度及辦理結算，採分別處理者，依下述原則辦理：
- (一)安置單位於受安置戶繳納地價款時，應於收款後一週內全數轉繳重劃單位，至安置土地讓售款額繳清為止。(上述讓售款額係指重劃單位讓售予安置單位之價款)

(二)前款土地價款應於重劃主要作業完成後六個月內，辦理財務結算前繳清；其未能以受安置戶繳納之地價款付清者，應由安置單位籌措財源墊支。

九、農村社區土地重劃之規劃設計費，得向九二一震災社區重建更新基金申請補助；其餘開發成本亦得向該基金申貸。其成本應將九二一震災重建暫行條例第三十四條之一第二項之補償費概估納入。

十、縣（市）政府辦理重劃之人力不足者，得洽商內政部採合辦方式進行開發，其業務分工由雙方商定之。

檢送財政部九 年 二月四日台財稅字第 九 四五七四二六號 令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.19.北市地二字第○九○二三○○二一○○號

說明：依臺北市政府財政局九十年十二月十四日北市財二字第○九○二三二九四九○○號函轉財政部九十年十二月四日台財稅字第○九○○四五七四二六號令辦理。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市政府法規委員會（請刊登公報）、臺北市政府地政處、臺北市稅捐稽徵處

90.12.14.北市財二字第○九○二三二九四九○○號

主旨：關於新登記或其他原因依規定補辦規定地價，暨土地流失後浮覆，原土地所有權人死亡，繼承人依規定辦理回復所有權登記，其原規定地價及年月之認定基準，請依財政部九十年十二月四日台財稅字第○九○○四五七四二六號令（如附影本）辦理，請查照。

說明：

一、依財政部九十年十二月四日台財稅字第○九○○四五七四二六號令辦理。

二、財政部八十八年八月三日台財稅第八八一九三二○九一號函及九十年二月二十二日台財稅第○九○○○○九六六○號函之規定，應予變更。內政部九十年二月十四日台（九十）內地字第九○○三一六六號函說明二之規定，應予變更；又該部七十年七月二日台（七十）內地字第二九三三六號函停止適用。

附件二

財政部令 財政部秘書室（中部辦公室）（請刊登公報）

90.12.4.台財稅字第○九○○四五七四二六號

一、關於新登記或其他原因依平均地權條例施行細則第二十五條規定補辦規定地價者，以第一次之申報地價為原規定地價，其年月以其通知申報之日期為準。本部八十八年八月三日台財稅第八八一九三二○九一號函說明二、（三）之規定，應予變更。

二、關於土地流失後浮覆，不論原所有權人係於土地流失前或後死亡，繼承人依土地法第十二條及行政院八十六年六月十日台八十六內字第二三四六一號函規定，辦理回復所有權登記，其原地價認定標準，應以回復所有權登記後第一次之申報地價為原規定地價，其年月以其通知申報之日期為準。另依內政部九十年五月八日台（九十）內地字第九○六四八九五號令規定，該部九十年二月十四日台（九十）內地字第九○○三一六六號函說明二（本部九十年二月二十二日台財稅第○九○○○○九六六○號函轉）之規定，應予變更；又該部七十年七月二日台（七十）內地字第二九三三六號函停止適用。

函轉內政部函示「關於共有土地分割或兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人所取得價值與其分割或合併前應有部分之價值減少者，其價值差額『等於』當期公告土地現值一平方公尺之單價時，是否申報移轉現值」乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所

90.12.4.北市地二字第○九○二二八七五一○○號

說明：依臺北市府財政局九十年十一月二十八日北市財二字第○九○二三一六○五○○號函轉內政部九十年四月十七日台（九十）內地字第九○○六二八六號函辦理，隨文檢附上開號函影本乙份。

附件一

臺北市府財政局函 臺北市府地政處

90.11.28.北市財二字第○九○二三一六○五○○號

主旨：檢送內政部關於共有土地分割或兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人所取得價值與其分割或合併前應有部分之價值減少者，其價值差額「等於」當期公告土地現值一平方公尺之單價時，是否申報移轉現值案之釋函一份，請查照。

說明：依財政部九十年十一月二十一日台財稅字第○九○○四五七○三九號函轉內政部九十年四月十七日台（九十）內地字第九○○六二八六號函（如附影本）辦理。

附件二

內政部函 臺南縣政府

90.4.17.台（九十）內地字第九○○六二八六號

主旨：關於共有土地分割或兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人所取得價值與其分割或合併前應有部分之價值減少者，其價值差額「等於」當期公告土地現值一平方公尺之單價時，是否申報移轉現值案，復請查照辦理。

說明：

一、復 貴府九十年三月二十九日九十府地價字第四○三七一號函。

二、依法制用語，「以下」一詞係包含本數在內，是以本案請依本部七十一年十一月十一日台（七一）內地字第一一九五三四號函及八十年二月二十七日台（八十）內地字第九○○八三六號函辦理。

內政部函為關於夫妻共有土地辦理共有物分割登記，若其權利價值相差在一平方公尺以上者，經約定為「夫妻間之贈與，不另補貼」時，應有土地稅法第二 八條之二規定及財政部八 六年 月 三日台財稅第八六一九一九三九 號函之適用乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.6.北市地一字第○九○二二九一八○○○號

說明：奉交下內政部九十年十一月二十三日台（九十）內地字第九○一六三○八號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.11.23.台（九十）內地字第九○一六三○八號

主旨：關於夫妻共有土地辦理共有物分割登記，若其權利價值相差在一平方公尺以上者，經約定為「夫妻間之贈與，不另補貼」時，應有土地稅法第二十八條之二規定及財政部八十六年十月十三日台財稅第八六一九一九三九〇號函之適用，請查照。

說明：依據財政部九十年十一月十二日台財稅字第〇九〇〇〇六三〇二一號函辦理，並檢附上開部函影本乙份。

附件二

財政部函 內政部

90.11.12.台財稅字第〇九〇〇〇六三〇二一號

主旨：有關夫妻共有土地辦理共有物分割登記，其權利價值相差在一平方公尺以上者，經約定為「夫妻間之贈與，不另補貼」時，可否比照土地稅法第二十八條之二規定，免予申報「移轉現值」乙案，復請卓參。

說明：

一、復 貴部九十年十一月一日台（九十）內地字第九〇一五五七〇號函。

二、依據本部八十六年十月十三日台財稅第八六一九一九三九〇號函，有關土地稅法第二十八條之二條文增訂後，配偶相互贈與土地之案件，是否需向主管稽徵機關申報土地移轉現值及如何查欠作業乙案。案經函准貴部八十六年九月十八日台（八六）內地字第八六〇八七三二號函略以：「查新增訂後之土地稅法第二十八條之二，有關配偶間相互贈與之土地，『不課徵』土地增值稅之規定，與平均地權條例第四十條之二（土地稅法第三十條之一）所定『免徵』土地增值稅之土地，應核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記之性質有別，且該贈與土地之移轉現值依法無需異動；基於簡政便民之考量，本案配偶間相互贈與土地之案件，似無需向主管稽徵機關申報土地移轉現值。．．另此類配偶相互贈與案件，因無需申報現值，故應由地政機關於土地登記完畢後，依本部八十年九月十三日台（八十）內地字第八〇七五三〇九號函頒『地籍異動通知書』格式，通報稅捐機關釐正稅籍資料。」本案夫妻共有土地辦理共有物分割登記，其權利價值相差在一平方公尺以上者，經約定為「夫妻間之贈與，不另補貼」，核屬配偶相互贈與之土地，理應有土地稅法第二十八條之二規定及上開函之適用。

函轉內政部函關於協議以價購或以其他方式取得之土地，有非都市土地使用管制規則第一條應辦理使用分區變更或同規則第三條第三項規定之情形，申請免徵土地增值稅疑義乙案

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

90.12.26.府地四字第〇九〇一八八七九四〇〇號

說明：依內政部九十年十二月二十一日台（九十）內地字第九〇六二三九二號致新竹縣政府函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 新竹縣政府

90.12.21.台（九十）內地字第九〇六二三九二號

主旨：關於協議以價購或以其他方式取得之土地，有非都市土地使用管制規則第十一條應辦理使用分區變更或同規則第三十條第三項規定之情形，申請免徵土地增值稅疑義乙案，請查照。

說明：

一、復 貴府九十年十一月十九日九十府地徵字第一二八六二四號函。

- 二、為配合非都市土地使用管制規則修正及各區域計畫通盤檢討公告實施，並避免公共工程奉准徵收後，其開發計畫（土地使用計畫）未獲區域計畫委員會審議同意，而有未能依徵收計畫使用之虞，非都市土地有上開規則第十一條應辦理使用分區變更或同規則第三十條第三項規定之情形，應先依該規則土地使用分區變更章規定，經區域計畫委員會審議同意，並經區域計畫擬定機關核發開發許可後，再報請徵收。是該等土地在未經區域計畫擬定機關核發開發許可前，尚難謂為「依法得徵收之私有土地」而依平均地權條例第四十二條第三項規定免徵土地增值稅。
- 三、本部九十年八月二十九日台（九十）內地字第九〇一二四〇三號函說明二「（一）……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。」乙節，所稱地政主管機關係指直轄市或縣（市）政府。

內政部函為有關直轄市或縣（市）政府依農作改良物徵收補償基準第一點規定自行訂定之查估依據，是否應以自治法規方式制定，並送議會審議乙案

臺北市府地政處函 臺北市府秘書處

90.12.24.北市地二字第〇九〇二三〇二九三〇〇號

說 明：

- 一、依內政部九十年十二月十八日台（九十）內地字第九〇一六八〇二號函副本辦理，並檢送該函影本一份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會，抄發本處資訊室（惠請刊登法令月報）（均含附件）。

附件

內政部函 嘉義市政府、台中縣政府

90.12.18.台（九十）內地字第九〇一六八〇二號

主 旨：關於直轄市或縣（市）政府依農作改良物徵收補償基準第一點規定自行訂定之查估依據，是否應以自治法規方式制定，並送議會審議乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據嘉義市政府九十年十月三日九十府地用字第八四一八九號函及台中縣政府九十年十一月二十二日九十府農務字第三三五九三六號函辦理。
- 二、按地方制度法第二條規定，自治事項指地方自治團體依憲法或本法規定，得自為立法並執行，或法律規定應由該團體辦理之事務，而負其政策規劃及行政執行責任之事項。委辦事項指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。另依地價及標準地價評議委員會組織規程第十條規定：「本會對於地價、土地改良物價額、標準地價或徵收補償地價加成補償成數之評議，應切合該地當時土地或土地改良物之實值。……前項評議應做成紀錄，連同發言要點，於會議結束後七日內報請該管直轄市或縣（市）政府報中央地政主管機關備查。……」，及依土地徵收條例第三十一條第三項訂定之農作改良物徵收補償費查估基準第一點規定：「直轄市或縣（市）政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定該直轄市或縣（市）辦理農作改良物徵收補償費查估之依據，提交地價及標準地價評議委員會評定之，……。」是以，有關直轄市或縣（市）政府依上開規定自行訂定該直轄市或縣（市）辦理農作改良物徵收補償費查估之依據，並已完成規定之程序，自無需以自治法規方式制定及送議會審議。

檢送「研商本處暨各地政事務所地籍資料庫建物門牌資料清理事宜」會議紀錄乙份，請依會議決議事項辦理，不另行文

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處第一科

90.12.6.北市地資字第○九○二二九○四一○○號

說明：依本處九十年十一月二十三日北市地資第九○二二八一○○○○號開會通知單續辦。

附件一

研商本處暨各地政事務所地籍資料庫建物門牌資料清理事宜會議紀錄

壹、開會時間：九十一年十二月三日（星期一）上午九時三十分

貳、開會地點：市政大樓三樓記者招待室（西北區）

參、出（列）席單位及人員：（略）

肆、主席：易主任立民記錄：李佩玲

伍、會商結論

- 一、有關建物門牌登錄作業方式，應依業務主管戶政機關編定之原則辦理，請各地政事務所於會後先行清查地籍資料庫中門牌附號與樓層數相連之資料量，並於十二月十日前通知本處資訊室，以利訂定整體資料清理期程。
- 二、各地政事務所建物門牌資料清理更新原則以整批轉檔方式辦理，除前項無法利用程式判斷轉換者，由地政事務所同仁先行清查更正登記外，本處將洽請電腦公司另行提供有關資料清單列印程式，以供各地政事務所清理使用。
- 三、有關複合式門牌登錄方式，其已存在地籍資料庫者，仍維持現行資料內容，不予清理，至地政事務所新登記資料，如屬同一街道名稱者，其門牌號及樓層資料以「、」作為區隔，另不同街道名稱者，應以「；」區隔；有關建物門牌登錄格式範例；詳如附件。
- 四、本案所需之轉換及檢核相關程式等，由本處資訊室洽請地政整合資訊系統維護廠商配合辦理。
- 五、各地政事務所建物門牌清理作業，納入本處業務查核項目，並列入年終考評。

陸、附帶決議

有關地政事務所提供民眾查詢建物門牌資料，因非屬土地法規定之地籍資料閱覽收費項目，地政事務所作業執行上既有疑義，請松山地政事務所另專案報處，並請本處第一科研究處理。散會（十一時五十分）。

附件二

建物門牌資料登錄統一格式範例：

項次	範例內容
一	○○○路(街)二段263巷2○弄51號之11二十四樓之11
二	○○○路(街)二段263巷2○弄51號地下二層之1○1
三	○○○路二段263巷2○弄51號、53號；○○○街三段26巷5弄23號之1三樓

內政部土地測量局訂頒「內政部土地測量局A○平床式掃描儀作業要點」乙份，並將原訂頒之「內政部土地測量局A○平床式掃描儀作業注意事項」即日起停止適用

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

90.12.17.北市地一字第○九○二三○一一四○○號

說明：奉交下內政部土地測量局九十年十二月十日九十地測資字第一七二六〇號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

內政部土地測量局函 台灣省各縣市政府、台北市政府、高雄市政府、本局各組、室、測量隊
90.12.10.九十地測資字第一七二六〇號

主旨：訂頒「內政部土地測量局A○平床式掃瞄儀作業要點」（如附件），請查照轉知，本局原頒「內政部土地測量局A○平床式掃瞄儀作業注意事項」即日起停止適用。

附件二

內政部土地測量局A○平床式掃瞄儀作業要點

- 一、內政部土地測量局（以下簡稱本局）為有效管理A○平床式掃瞄儀，辦理各類圖籍掃瞄作業，特訂定本要點。
- 二、本局A○平床式掃瞄儀（以下簡稱掃瞄儀），設置於本局地籍資料庫及第八測量隊，提供本局及各地政機關使用為原則，其使用管理由配置地點所屬單位（以下簡稱經管單位）指派專人辦理。
- 三、本局各單位因業務需要掃瞄，應填具掃瞄作業申請單（附件一）申請之；其他地政機關因業務需要掃瞄，應備函並填具掃瞄作業申請單（附件二）申請之。
- 四、掃瞄作業申請，視機關或單位所在地依下列原則辦理之：
 - (一)嘉義縣（含）以北及宜蘭、澎湖等各縣（市）之機關或單位，向本局提出申請。
 - (二)台南縣（含）以南及台東、花蓮等各縣（市）之機關或單位，向本局第八測量隊提出申請。
- 五、經管單位接獲掃瞄作業申請，應即登記於收件登記表（附件三），經單位主管核定辦理者，則排定掃瞄作業時程，並通知申請機關或單位依排定時程自行派員辦理掃瞄，未經核定辦理者，嚴禁使用。本局因業務需要須使用掃瞄儀時，得通知申請機關改期。
- 六、掃瞄作業時程，以當年度辦理圖解地籍圖數值化計畫者優先排定，次一年度辦理者次之，同一優先順序者，依申請順序排定。
- 七、掃瞄成果以唯讀光碟儲存為原則，光碟燒錄器由本局提供，申請機關應自行備妥空白光碟片，以儲存掃瞄成果。
- 八、經管單位應於每次使用掃瞄儀後，將使用情形填載於使用紀錄表（附件四），按月統計並按季將統計表（附件五）陳報局長核閱。
- 九、掃瞄儀使用應注意事項如下：
 - (一)其他機關借用本局掃瞄儀，應於排定掃瞄日指派熟悉電腦操作人員持服務證（職員證）至經管單位辦理。未持可資證明身分文件者，本局得拒絕其作業。
 - (二)掃瞄前應辦理調校，以確保成果品質。
 - (三)辦理掃瞄之圖籍，厚度應低於二·八公釐，材質須為紙類、膠片或鑲鋁片圖紙，凡厚度或材質不合規定者嚴禁使用。因使用不當造成掃瞄儀損壞者，借用機關應負損害賠償責任。
 - (四)掃瞄儀應依照儀器使用手冊及操作流程操作，如遇儀器異常或故障，應立即停機檢視，必要時聯絡廠商維修。
 - (五)掃瞄儀上嚴禁放置與掃瞄無關之物品。
 - (六)儀器停止使用或每日下班前，應關閉電源，蓋上防塵套。
 - (七)掃瞄儀及設置地點之整潔維護，由經管單位派員負責辦理。

附件一

內政部土地測量局掃瞄作業申請單（本局各單位使用）
茲因業務需要，擬使用A○平床式掃瞄儀辦理下列圖籍掃瞄作業，以利業務推展。

原稿	地籍圖	種類	縣市	鄉鎮區	段名	比例尺	尺寸	數量(幅)	掃描	掃瞄性	掃瞄質
										<input type="checkbox"/> 黑白掃瞄(Line art) <input type="checkbox"/> 灰階掃瞄(Continuous tone)	
其他圖籍	圖籍名稱	尺寸		數量(幅)							
	<input type="checkbox"/> 另如附表(請裝訂於後，加蓋騎縫章)										
作業時間	自 年 月 日起，至 年 月 日止。										
申請單位				單位主管	股長(站主任)		承辦人				
決行層第	批示					擬辦	本欄位申請單位請勿填寫				

申請日期：中華民國 年 月 日

附件四

內政部土地測量局A○平床式掃描儀使用紀錄表	備註																
	儀器管理人員簽章																
	使用人員簽名																
	使用單位	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。	<input type="checkbox"/> 本局各單位。 <input type="checkbox"/> 維修廠商。 <input type="checkbox"/> 其他單位，請註明 _____ _。								
	使用概況	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。	<input type="checkbox"/> 每日校正。 <input type="checkbox"/> 每週校正。 <input type="checkbox"/> 每月定期檢查。 <input type="checkbox"/> 圖稿掃描份。							
	日期																

第 頁

內政部土地測量局A○平床式掃描儀使用情形統計表	備註																
	掃描圖幅數	其他圖籍															
		地籍圖															
	完成掃描單位數量																
	核准掃描單位數量																
	申請掃描單位數量																
統計年月	年月	年月	年月	年月	小計	年月	年月	年月	年月	年月	年月	年月	年月	年月	小計	合計	

統計單位：

統計日期： 年 月 日

民國九年 一月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月=100

(中華民國九十年十一月)

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四十八年	1959	836.3	830.3	818.0	818.7	818.0	804.2
民國四十九年	1960	744.3	728.3	702.9	671.4	674.0	655.8
民國五十年	1961	629.8	618.3	618.3	613.6	613.3	613.3
民國五十一年	1962	610.4	603.4	605.5	603.0	595.2	598.6
民國五十二年	1963	583.6	583.3	581.6	578.1	583.3	588.2
民國五十三年	1964	584.9	583.9	585.9	589.8	587.2	592.2
民國五十四年	1965	589.8	591.5	593.8	591.5	588.2	585.5
民國五十五年	1966	579.7	588.2	588.8	585.2	583.9	570.3
民國五十六年	1967	564.4	554.3	563.8	565.0	562.9	558.4
民國五十七年	1968	542.5	546.5	544.5	522.5	519.4	510.6
民國五十八年	1969	509.8	503.2	504.9	502.5	508.1	503.9
民國五十九年	1970	491.4	483.0	480.6	477.8	480.6	483.9
民國六十年	1971	460.0	461.6	464.0	465.1	464.4	464.4
民國六十一年	1972	462.8	453.2	454.0	453.6	451.4	446.8
民國六十二年	1973	456.4	449.7	451.1	444.6	439.0	434.4
民國六十三年	1974	326.2	283.3	279.5	281.4	283.7	284.6
民國六十四年	1975	269.9	269.6	271.8	270.0	269.9	264.0
民國六十六年	1976	262.2	261.3	259.3	258.6	260.0	261.0
民國六十六年	1977	254.1	250.0	251.0	249.2	248.0	240.5
民國六十七年	1978	237.1	235.3	235.0	230.8	230.9	231.1
民國六十八年	1979	223.3	222.2	219.3	215.0	213.2	211.0
民國六十九年	1980	191.3	187.6	186.6	185.6	182.2	177.4
民國七十年	1981	155.9	153.3	152.6	152.0	152.6	151.2
民國七十一年	1982	148.4	148.9	148.5	148.2	147.2	146.9
民國七十二年	1983	145.8	144.4	143.8	143.1	144.1	143.1
民國七十三年	1984	147.5	146.1	145.6	145.3	143.6	143.7
民國七十四年	1985	145.1	144.0	143.9	144.6	145.1	145.3
民國七十七年	1986	145.8	145.3	145.4	145.0	144.8	144.5
民國七十七年	1987	143.8	144.0	145.2	144.7	144.6	144.5
民國七十七年	1988	143.0	143.5	144.4	144.2	142.6	141.7
民國七十八年	1989	139.1	137.9	137.6	136.4	135.4	135.7
民國七十九年	1990	134.0	134.2	133.2	131.8	130.5	131.0
民國八十年	1991	127.6	126.8	127.5	126.6	126.2	125.9
民國八十一年	1992	123.0	121.9	121.7	119.8	119.4	119.7
民國八十二年	1993	118.6	118.3	117.9	116.6	117.0	114.7
民國八十三年	1994	115.3	113.8	114.1	113.1	112.1	112.3
民國八十四年	1995	109.5	110.0	109.9	108.3	108.5	107.3
民國八十八年	1996	107.1	106.0	106.7	105.3	105.4	104.8
民國八十八年	1997	105.0	103.9	105.5	104.8	104.7	102.9
		103.0	103.6	103.0	102.6	102.9	101.5
民國八十八年	1998						
民國八十八年	1999	102.6	101.5	103.4	102.7	102.4	102.3
民國八十九年	2000	102.0	100.5	102.3	101.5	100.8	101.0
民國九十年	2001	99.7	101.6	101.9	101.0	101.1	101.1

附註：1.資料來源：行政院主計處。

2.民國 69 年 12 月以前指數係原編臺灣地區都市消費者物價指數銜接計算。

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

Base: Each Year or Month = 100

年 Year \ 月 Month	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年 1959	779.7	740.6	717.8	729.3	749.6	751.8	780.9
民國四十九年 1960	650.2	623.1	615.1	620.5	619.8	631.0	658.7
民國五十年 1961	616.2	608.6	599.9	595.5	600.6	606.2	611.1
民國五十一年 1962	607.9	601.7	587.5	577.2	584.9	588.8	596.9
民國五十二年 1963	595.5	594.5	576.2	577.2	583.9	585.5	584.2
民國五十三年 1964	596.5	590.5	582.3	573.4	574.3	582.0	585.2
民國五十四年 1965	584.9	581.3	578.4	583.3	582.0	578.4	585.5
民國五十五年 1966	569.6	572.4	560.8	556.9	564.4	569.0	574.0
民國五十六年 1967	551.1	552.5	546.8	549.3	550.2	545.1	555.2
民國五十七年 1968	502.0	489.4	497.2	493.7	503.7	513.8	514.8
民國五十八年 1969	493.5	483.5	483.9	444.0	464.0	486.0	489.8
民國五十九年 1970	476.2	462.8	451.2	458.1	463.8	468.4	472.8
民國六十年 1971	464.2	456.6	456.8	453.6	454.8	456.0	460.2
民國六十一年 1972	442.9	427.7	429.1	446.4	452.0	444.4	446.8
民國六十二年 1973	422.4	413.4	396.5	367.6	360.3	358.3	413.0
民國六十三年 1974	280.9	277.9	269.1	269.7	265.8	267.4	280.0
民國六十四年 1975	264.0	263.0	263.3	260.0	262.0	266.8	266.1
民國六十五年 1976	259.8	258.0	258.2	259.6	260.2	257.5	259.6
民國六十六年 1977	240.3	230.0	233.4	235.9	239.9	241.1	242.6
民國六十七年 1978	231.8	227.6	224.1	222.3	223.0	224.0	229.3
民國六十八年 1979	209.1	203.8	197.4	197.9	200.7	199.1	208.9
民國六十九年 1980	176.3	172.3	165.9	163.0	162.7	162.9	175.5
民國七十年 1981	150.6	149.2	147.4	148.2	149.2	149.4	150.9
民國七十一年 1982	147.0	142.7	144.1	145.2	146.4	145.8	146.6
民國七十二年 1983	144.7	144.7	144.3	144.4	145.6	147.6	144.6
民國七十三年 1984	144.1	143.6	143.1	143.7	144.5	145.2	144.7
民國七十四年 1985	145.2	145.8	143.4	143.6	145.6	147.1	144.9
民國七十五年 1986	144.8	144.0	140.5	140.7	142.8	143.4	143.9
民國七十六年 1987	142.9	141.7	141.2	142.5	142.1	140.7	143.1
民國七十七年 1988	141.7	139.7	139.3	138.3	139.0	139.1	141.3
民國七十八年 1989	136.4	135.2	131.8	130.5	134.0	134.9	135.4
民國七十九年 1990	130.1	128.0	123.7	126.4	128.9	129.0	130.0
民國八十年 1991	125.1	124.8	124.6	123.4	123.0	124.2	125.4
民國八十一年 1992	120.6	121.1	117.4	117.4	119.3	120.1	120.1
民國八十二年 1993	116.7	117.2	116.5	116.0	115.7	114.8	116.7
民國八十三年 1994	112.1	109.5	109.2	110.4	111.4	111.8	112.1
民國八十四年 1995	107.9	107.7	107.0	107.3	106.9	106.9	108.1
民國八十五年 1996	106.4	102.5	103.1	103.5	103.6	104.3	104.9
民國八十六年 1997	103.0	103.1	102.4	103.8	104.1	104.0	103.9
民國八十七年 1998	102.1	102.6	102.0	101.2	100.2	101.9	102.2
民國八十八年 1999	103.0	101.5	101.4	100.8	101.1	101.7	102.0
民國八十九年 2000	101.5	101.2	99.8	99.8	98.9	100.1	100.8
民國九十年 2001	101.4	100.7	100.3	98.8	100.0		
民國九十一年 2002							
民國九十二年 2003							
民國九十三年 2004							
民國九十四年 2005							
民國九十五年 2006							
民國九十六年 2007							
民國九十七年 2008							
民國九十八年 2009							
民國九十九年 2010							
民國一百零一年 2012							
民國一百零二年 2013							
民國一百零三年 2014							
民國一百零四年 2015							
民國一百零五年 2016							
民國一百零六年 2017							
民國一百零七年 2018							
民國一百零八年 2019							
民國一百零九年 2020							
民國一百一十年 2021							
民國一百一十一年 2022							
民國一百一十二年 2023							
民國一百一十三年 2024							
民國一百一十四年 2025							

民國七十七年 1986							
民國七十七年 1987							
民國七十七年 1988							
民國七十八年 1989							
民國七十九年 1990							
民國八十年 1991							
民國八十一年 1992							
民國八十二年 1993							
民國八十三年 1994							
民國八十四年 1995							
民國八十八年 1996							
民國八十八年 1997							
民國八十八年 1998							
民國八十八年 1999							
民國八十九年 2000							
民國九十年 2001							

內政部函為檢送修正糧食管理法乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.6.北市地一字第○九○二二九一八三○○號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十年十一月二十六日台（九十）內地字第九○七四一六二號函辦理，隨文檢送前開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（惠請刊登法令月報）、第一科。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.11.26.台（九十）內地字第九○七四一六二號

主 旨：檢送修正糧食管理法乙份，請查照。

說 明：

- 一、本法係奉總統九十年十一月七日華總一義字第九○○○二一七六五○號令公布。
- 二、關於糧食管理法第六條規定，農業主管機關於建立農戶耕地資料時，得洽請地政機關提供建檔所需之地籍資料乙節，請轉知所屬並配合辦理。

附件二

糧食管理法

中華民國九十年十一月七日公布

第一條 為調節糧食供需，穩定糧食價格，提高糧食品質，維護生產者與消費者利益，特制定本法。本法未規定者，適用其他有關法律規定。

第二條 本法所稱主管機關為行政院農業委員會。

第三條 本法所稱糧食，係指稻米、小麥、麵粉與經主管機關公告管理之雜糧及米食製品。

第四條 本法用辭定義如下：

- 一、稻米：指稻穀、糙米、白米、碎米及相關產品米。
- 二、公糧：指政府所有之糧食。
- 三、委託倉庫：指受主管機關委託承辦公糧經收、保管、加工、撥付業務之農會、合作社、合作農場或其他公民營機構經營之倉庫。
- 四、糧商：指依本法辦理糧商登記之營利事業或團體。
- 五、糧食業務：指經營糧食買賣、經紀、倉儲、加工、輸出及輸入等業務。

第五條 主管機關為策劃糧食產銷，每年應訂定計畫，以穩定糧食供需。

第六條 主管機關應辦理主要糧食生產、消費、成本與價格之調查、統計，並建立農戶耕地資料，作為策劃糧食產銷及管理之依據。

前項農戶耕地資料，應包括農戶之戶籍、耕地之地籍、實際耕作人及耕作紀錄；其建檔所需戶籍、地籍、稅籍資料，得洽請戶政、地政及稅捐稽徵機關提供；實際耕作人、耕作紀錄資料，由農戶申報之。

第七條 限制輸出、輸入之糧食，其輸出、輸入前，應徵得主管機關之同意。

輸入稻米及主管機關公告之米食製品，應依符合世界貿易組織規範之方式處理；其方式如下：

- 一、由主管機關輸入，並得加價出售。
- 二、由具有糧商資格之出進口廠商向主管機關申請進口配額並辦理輸入，主管機關得收取加價。
- 三、由主管機關公開標售進口權利予具有糧商資格之出進口廠商，並得收取權利金。
- 四、其他符合世界貿易組織規範之方式。

前項加價標準及權利金價額，不得超過對世界貿易組織承諾水準之上限。

第八條 公糧經收、保管、加工及撥付，得由委託倉庫辦理。

第九條 經收公糧稻穀，驗收項目為夾雜物、水分、容重量及品質；其驗收標準，由主管機關定之。

第十條 經營糧食業務，應向主管機關辦理糧商登記，並取得糧商登記證後，始得為之。兼營小規模糧食零售業每日庫存在主管機關規定數量以下者，不受前項規定之限制。

第一項糧商登記之申請條件與程序、登記證之領取、營業之項目與限制，應辦理變更登記之事項、程序與期限、撤銷或廢止登記之條件及其他應遵行事項之管理規則，由主管機關定之。

第十一條 糧商購進、售出、存儲、加工、經紀糧食，應備置登記簿記錄，登記簿並應保存一年。

主管機關得派員查核前項事項，糧商不得規避、妨礙或拒絕。

第十二條 主管機關因天然災害或突發事變，致糧食供需失調或有失調之虞時，對於下列事項應報請行政院核備公告管理：

- 一、關於糧食買賣之期限、數量及價格。
- 二、關於糧食儲藏、運輸及加工。
- 三、關於糧食之緊急徵購及配售。

第十三條 主管機關應輔導優良品質稻米之產銷，並建立稻米分級檢驗制度。

第十四條 市場銷售之糧食，其包裝應以中文及通用符號明確標示品名、品質規格、產地、重量、碾製日期、保存期限、廠商名稱、電話號碼、地址及其他應遵行事項。

輸入之糧食，應標示生產國及輸入廠商名稱、電話號碼、地址。

前二項標示辦法，由主管機關定之。

第十五條 主管機關得對市場銷售糧食之標示實施檢查，對品質實施檢驗；其檢驗方法，依國家標準執行或採行其他適當方法為之。

主管機關得將前項檢驗之一部或全部，委託其他檢驗機關、法人、學術或研究機構辦理。

第十六條 市場銷售之糧食，不依主管機關規定標示或為不實之標示者，除依第十八條第二項第四款規定處罰外，主管機關並得公告不合格廠商之名號、地址、商品名稱、負責人姓名及不合格情節。

第十七條 違反主管機關依第十二條所為公告管理之規定者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科糧價總額以下之罰金。

第十八條 未依第十條第一項規定辦理糧商登記，擅自經營糧食業務者，處新臺幣六萬元以上二十四萬元以下罰鍰，並按次處罰。

糧商有下列情形之一者，主管機關應限期令其改善；屆期未改善者，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並按次處罰，經處罰三次仍未改善者，廢止其糧商登記，並註銷糧商登記證：

- 一、違反第十條第三項所定糧商管理規則有關糧商登記、變更登記或其他應遵行事項者。
- 二、違反第十一條第一項規定者。
- 三、違反第十一條第二項規定，規避、妨礙或拒絕主管機關之查核者。
- 四、違反第十四條第一項、第二項或依第三項所定之辦法者。
- 五、違反第十五條第一項規定，規避、妨礙或拒絕檢查、檢驗或不願提供糧食來源資料者。

第十九條 本法所定之罰鍰，由主管機關處罰之。

第二十條 依本法所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，移送法院強制執行。

第二十一條 主管機關依本法受理登記、檢驗時，應收取登記證照費、檢驗費；其收費標準，由主管機關定之。

第二十二條 本法施行前，已依糧商登記規則申領糧商營業執照者，應於本法修正施行後，於主管機關規定期限內，依本法規定申請換發糧商登記證；屆期不辦理者，其糧商營業執照失效，並由主管機關予以註銷；未申請換發糧商登記證而繼續營業者，依第十八條第一項規定處罰。

糧商依本法修正施行前之規定取得之糧商營業執照，準用糧商登記證之規定管理，糧商並應於糧商營業執照之有效期間屆滿前，依本法規定申請換發糧商登記證；屆期不辦理者，其糧商營業執照失效，並由主管機關予以註銷。

第二十三條 本法施行細則，由主管機關定之。

第二十四條 本法自公布日施行。

檢送修正後公司法第三百 七條之三條文乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.10.北市地一字第○九○二二九四七○○○號

說明：奉交下內政部九十年十二月三日台（九十）內地字第九○七七九八八號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

90.12.3.台（九十）內地字第九○七七九八八號

主旨：檢送修正後公司法第三百十七條之三條文一份，請轉知所屬地政事務所依規定辦理。

說明：

- 一、依據行政院九十年十一月十六日台九十經字第○六七六一○號函辦理。
- 二、公司法修正條文業奉 總統九十年十一月十二日華總一義字第九○○○二一八九二○號令公布，其中增訂第三百十七條之三規定，涉及公司合併申請不動產物權變更登記及免繳納登記規費等事宜，請轉知所屬依規定辦理。

附件二

修正後公司法第三百十七條之三條文 中華民國九十年十一月十二日公布

第三百十七條之三 公司為促進合理經營而與他公司合併者，依下列各款規定辦理：

- 一、其存續公司或新設公司於申請對消滅公司所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，免繳納登記規費。
- 二、因合併而發生之印花稅及契稅，一律免徵。
- 三、原供消滅公司直接使用之土地隨同一併移轉時，經依土地稅法審核確定其現值後，即予辦理土地所有權移轉登記，其應繳納之土地增值稅准予記存，由合併後之存續公司或新設公司於該項土地再移轉時一併繳納之；其破產或解散時，經記存之土地增值稅應優先受償。
- 四、因合併出售原供消滅公司直接使用之機器、設備，其出售所得價款，全部用於或抵付該合併計畫新購機器、設備者，免徵印花稅。
- 五、因合併出售原供消滅公司直接使用之廠租用土地、廠房，其出售所得價款，全部用於或抵付該合併計畫新購或新置土地、廠房者，免徵該合併公司應課之契稅及印花稅。
- 六、因合併產生之商譽得於十五年內攤銷之。
- 七、因合併產生之費用得於五年內攤銷之。
- 八、因合併出售不良債權所受之損失，得於十五年內認列損失。

修正臺北市政府國家賠償事件處理要點，並自九 年 二月一日實施

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

90.12.13.北市地資字第○九○二二九三六三○○號

說明：依臺北市政府九十年十一月三十日府賠秘字第九○一七八六八八○○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 臺北市政府各機關學校（另請刊登臺北市政府公報）

90.11.30.府賠秘字第九○一七八六八八○○號

主旨：修正臺北市政府國家賠償事件處理要點如附件，並自九十年十二月一日實施，請 查照並轉知所屬。

附件二

臺北市政府國家賠償事件處理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理本府及所屬各機關學校（以下簡稱各機關）國家賠償事件，特訂定本要點。
- 二、本府為處理各機關之國家賠償事件，應組成國家賠償事件處理委員會（以下簡稱國賠會），其設置如下：
 - (一)國賠會置委員十三人：本府秘書長為當然委員，並為召集人。
 - (二)國賠會其餘委員十二人，其中府外學者專家七人，本府人員五人，由市長聘（派）之。府外委員任期二年，本府委員任期一年；任期內出缺時，得補行遴聘（派）之，其任期至原任期屆滿之日止。
 - (三)國賠會置執行秘書一人，由本府法規委員會（以下簡稱法規會）主任委員兼任，承召集人之命，綜理事務；其有關幕僚作業，由法規會派員兼辦。國賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。

三、國賠會之職掌如下：

- (一)關於國家賠償請求事件之審議。
- (二)關於求償事件之審議。
- (三)關於國家賠償請求事件報告之聽取。
- (四)關於國家賠償請求事件之追認。
- (五)關於國家賠償義務機關之確定事項。
- (六)其他與國家賠償有關事項之審議。

四、國賠會視請求國家賠償事件之業務不定時開會，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。

國賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人、利害關係人、證人或鑑定人列席陳述意見。

國賠會於必要時，得由召集人指定委員若干人就賠償事件調查之；受指定之委員應就調查之結果，向國賠會報告。

國賠會委員對會議事項有行政程序法第三十二條所定各款情形之一者，應自行迴避，不得參與討論及表決。

五、請求權人請求國家賠償時，各機關應請其填具國家賠償請求書（參考格式如附件一）；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。

六、各機關於收到國家賠償請求書後，應即影印請求文件送法規會建檔，並即調查事實、蒐集證據及其他相關資料；必要時，亦得會同法規會組成臨時調查小組調查之。

七、各機關處理國家賠償事件，除有事實之調查、證據及其他相關資料之蒐集費時情形外，應於收到請求書之日起二十日內簽具處理意見移送法規會辦理。

八、依國家賠償法第九條第一項、第二項或其他相關法令規定，認其非賠償義務機關時，應於三日內將請求書移送賠償義務機關辦理，並副知請求權人及法規會；不能確定賠償義務機關或於賠償義務機關有爭議時，應先依臺北市府所屬各機關管轄權歸屬及爭議處理要點規定處理；如仍不能決定，應簽具意見，送由法規會提國賠會確定之。

九、各機關於調查事實後自認顯無賠償責任，且於十五日內不及召開國賠會審議答覆者，應簽會法規會並陳請市長核定後，以書面敘明理由拒絕，副知有關機關並由法規會提報國賠會追認之。

十、各機關於調查事實後自認有賠償責任，且請求金額或預估合理賠償金額在新臺幣三十萬元以下者，得經法規會同意後，逕與請求權人進行協議。協議成立者，由賠償義務機關依程序辦理撥款；

協議不成立者，得核發協議不成立證明書。

各機關應將前項協議成立或不成立之情形副知法規會。

十一、對於各機關依第七點移送之案件，法規會如認有事實及證據上之疑義，得移請賠償義務機關再為調查；必要時，並得本於職權會同賠償義務機關再為調查。

十二、國賠會決定各機關有賠償責任者，該機關應在決定賠償之原則及範圍內進行協議。

國賠會決定各機關無賠償責任者，該機關應以書面敘明理由拒絕，並副知有關機關（附格式三）。

國賠會於審議時，認為被請求機關非賠償義務機關者，應依下列方式辦理：

(一)賠償義務機關為本府或各機關者，應發交賠償義務機關依程序重新辦理，並通知請求權人。

(二)賠償義務機關為其他機關者，應以書面敘明理由拒絕之，並通知有關機關。

十三、國家賠償案件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，國賠會得決定停止審議，並通知請求權人；續開時亦同。

十四、各機關於收到國賠會有賠償責任之決議後，應速定協議期日及處所，並制作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、其代理人及有關人員。如就同一賠償事件有其他

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與鬪賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與鬪賠償請求權書「代理人」欄之記載同。（請參閱鬪賠償請求權書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件，有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金、受領原狀之回復或選任代理人，非受特別委任一不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書內記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及其文字「（或但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章——未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾實明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

（格式三）

拒絕賠償理由書

（被請求賠償機關全銜）拒絕賠償理由書		年賠議字第	號				
請求權人○○○	性別：	出生年月日：	身分證統一編號：				
	出生地：	職業：	住（居）所：				
代理人○○○	性別：	出生年月日：	身分證統一編號：				
	出生地：	職業：	住（居）所：				
被請求賠償機關（名稱及所在地）							
代表人（姓名及住所或居所）							
一、本件請求意旨（年月日收文）略稱……………。							
二、按……………依國家賠償法施行細則第十九條之規定，應予拒絕賠償。							
（被請求賠償機關首長職稱）○○○							
<table border="1"><tr><td>印</td><td>機</td></tr><tr><td>信</td><td>關</td></tr></table>				印	機	信	關
印	機						
信	關						
中 華 民 國		年	月				
			日				

附記：

不服本拒絕賠償之決定者，得依法向○○地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。

參考條文：

國家賠償法第八條第項規定——「賠償請求權，自請求權人如有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾在年者亦同。」

國家賠償法第十一條第一項規定——「賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起逾三十日不開始協議—或自開始協議之日起逾六十日協議不成立時，請求權人得提起損害賠償之訴，但已依行政訴訟法規定，附帶請求損害賠償者，就同一原因事實，不得更行起訴。」

國家賠償法第十二條規定——「損害賠償之訴，除依本法規定外，除依本法規定外，通用民事訴訟法之規定。」

填寫說明：

一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱賠償請求書之填寫說明一至四。

二、「被請求賠償機關」及「代表人」欄之名稱（姓名）、住居所（所在地）與（八）協議書「償義務機關」及「代表人」欄之記載應一致。

(格式四)

通知書

(賠償義務機關全銜) 通知書

受文者：○○○先生

一、台端 年 月 日賠償請求書—就 年度賠議字第 號事件—請求本○損害賠償一案，茲定於中華民國 年 月 日 午 時，在本○第 會議室進行協議，請按時到場。

二、特此通知

(賠償義務機關條戳)

附記：

人 偕同

一、到場時，請攜帶本通知書至本○服務台報到，如有證，並請 到場。

物 攜帶

二、如本事件提出文書時，請將案號一排記載。

通知書

(賠償義務機關全銜) 通知書

受文者：○○○先生(或○○機關，包括未被請求之賠償義務機關、代理人、為優權行為之公務員或就損害原因有應負責任之人)

一、請求權人○○○與本○間 年度賠議字第 號事件，請求本○損害賠償一案，茲定於中華民國年 月 日 午 時，在本○第 會議室進行協議，請按時到場陳述意見。

二、特此通知

(賠償義務機關條戳)

附記：

一、到場時，請攜帶本通知書至本服務台報到。

二、受通知者如係國家賠償法施行細則第十二條第一項所指未被請求之賠償義務機關，並應到場參加協議。

書 函

中華民國 年 月 日

年 字 第 號

(賠償義務機關全銜) 書函

中華民國 年 月 日

年 字 第 號

受文者：○○○先生(或○○○○地方法院檢察署)

一、請求權人○○○與本○間 年度賠議字第○號事件，請求本○損害賠償一案，定於中華民國 年 月 日 午 時，在本○第○會議室進行協議，請(如係函檢察署，加「派員」二字)蒞臨惠賜意見。

二、請查照。

(賠償義務機關首長職稱) ○○○

協議紀錄

〔賠償義務機關全銜〕國家賠償事件協議紀錄

請求權人〔姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住居所。或法人、其他團體之名稱及主事務所或主營業所〕

代理人〔姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住居所〕

右請求權人○年度賠議字第○號請求損害賠償事件，於中華民國○年○月○日○午○時；在○○○協議，出席人員如左：

請求權人 ○○○
代理人 ○○○
賠償義務機關代表人 ○○○
（或指定代理人）
參加協議機關代表人 ○○○
（或指定代理人）
到場人 ○○○
專門知識經驗人 ○○○
檢察官 ○○○
紀錄 ○○○

協議事項：

- 一、.....
 - 二、.....
 - 三、.....
 - 四、.....
 - 五、.....
- 協議結果.....

出席人

（簽名或蓋章）
（簽名或蓋章）
（簽名或蓋章）
（簽名或蓋章）
（簽名或蓋章）
（簽名或蓋章）

紀錄

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附記：

協議事項應記載國家賠償法施行細則第二十三條第一項第四款至第七款之事項。

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱(一)賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、一到場人係指賠償義務機關依國家賠償法施行細則第十五條規定，以書面通知為□害行為之所屬公務員或受委託行使公權力之團體（由代表人到場）、個人，或公有公共設施因設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害，而就損害原因有應負責之人，於協議期日到場陳述意見，其受通知到場之人，記載方式如左：
一到場人○○○（本事件執行職務之人）或一到場人○○○（本件公有公共設施事□應負責之人，如設計人、承攬人、出賣人、使用人等）。
- 三、一專門知識經驗人係指就損害之應否賠償及應為如何之賠償，始為妥通等事項為陳述及提供客觀意見之人。其記載方式如左：
一○○○（臺北市車輛行車事故鑑定委員會委員）或一○○○（臺北市建築爭議事件評審委員會委員）。

(格式五)

協議書

(賠償義務機關全銜) 國家賠償事件協議書 字第 號

請求權人(姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住居所。或法人、其他團體之名稱及主事務所或主營業所)

代理人(姓名、性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住居所)

賠償義務機關(名稱及所在地)

代表人(姓名及住所或居所)

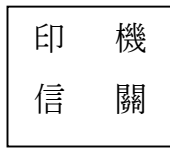
代理人(姓名及住所或居所)

右請求權人 年度賠議字第 號請求損害賠償事件，於中華民國 年 月 日 午 時在協議成立，內容如左：

賠償義務機關應給付請求權人新台幣 元(或回復請求權人所有 損害發生前之原狀)。請求權人對於與本事件同一原因事實所發生之其他損害，願拋棄損害賠償請求權。

協議人(請求權人或代理人) 簽名或蓋章

(賠償義務機關代表人其指定代理人) 簽名或蓋章



中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「賠償義務機關」及「代表人」名稱(姓名)、住居所(所在地)欄之記載應與剛拒絕賠償理由書「被請求賠償機關」及「代表人」欄之記載一致。
- 三、依國家賠償法第十條第二項規定，協議成立時「協議書得為執行名義」，故損害賠償之方法如係回復原狀時，其內容宜記載明確，請參閱賠償請求書之填寫說明五。
- 四、「協議人(請求權人或代理人)(賠償義務機關代表人)簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

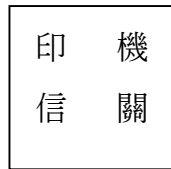
(格式六)

協議不成立證明書：

(賠償義務機關全銜) 國家賠償事件協議不成立證明書 字第 號

於 年 月 日向本 請求損害事件(年度賠議字 號)，經協議未能成立。特此證明。

(賠償義務機關首長職稱) ○○○



中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依國家賠償法第十一條第一項規定，請求權人得依法向○○地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。

參者條文：

國家賠償法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

國家賠償法第十一條第一項規定：「賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起逾三十日不開始協

議，或自開始協議之日起逾六十日協議不成立時，請求權人得提起損害賠償之訴。但已依行政訴訟法規定，附帶請求損害賠償者，就同一原因事實，不得更行起訴。」

國家賠償法第十二條規定：「損害賠償之訴，除依本法規定外，適用民事訴訟法之規定。」

繼續協議請求書

請求權人○○○ 性別： 出生年月日： 身分證統一編號：
 出生地： 職業： 住（居）所： _____
代理人○○○ 性別： 出生年月日： 身分證統一編號：
 出生地： 職業： 住（居）所： _____

請求權人於中華民國 年 月 日就 年度賠議字第 號 損害賠償事件，曾與貴於 年 月 日，在 應行協議，雙方之意見不一致，協議未能成立，茲為解決紛爭，請求繼續協議。

此 致

（賠償義務機關全銜）

請求權人 ○○○ 印
代理人 ○○○ 印

中 華 民 國 年 月 日

附記：

有關證據，請求之事實及理由，於前次賠償請求當未提出者，可於本請求書載明並附送。
填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（一）賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、一請求權人、一代理人蓋印欄與一請求權人、一代理人欄之記載格式宜一致。
- 三、請求權人之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

（格式七）

國家賠償金請撥書	發 文 字 號
一、賠償義務機關名稱：	地址：
二、請求權人姓名：	電話號碼：
三、賠償事由：	
四、賠償依據：	
五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）	
六、附件：（判決書、和解或協議書）	
	賠償義務機關首長簽名蓋章
機關印信	
中 華 民 國 年 月 日	

(格式八)

收 據			
收到	○賠	字第	貴府給付之賠償金新臺幣
茲		號	元整
證明		國家賠償事件，	無訛
		所申請之回復原狀，業已	回復
此 致			
公 鑒			
			具領人
中 華 民 國	年	月	簽章
			日

(格式九)

(機關全銜) 受理國家賠償事件 年 月份統計表

中華民國 年 月 日

(-)本月新收案件

製表人：

次月十日前編報	賠償義務機關	類 別	日期文號	請求權人	事 由	處理情形	終 結 否
合 計：							

(格式十)

中華民國 年 月 日

(-)本月前受理尚未終□本月繼續處理之案件

製表人：

次月十日前編報	賠償義務機關	類 別	日期文號	請求權人	事 由	處理情形	終 結 否

附註：本報表請填妥後於每月十日請逕寄法規會收，毋需另備公函。

(格式十一)

國家賠償協議事件收結情形

中華民國 年 月份

件數 單位： 幣
金額

賠償原因	受理件數		終 結 件 數	未 終 結 件 數	終結件數申賠償之義務歸屬分類											協議情形				協議成立賠償情形			
	計	舊 新			計	其 他	計	成 立	不 成 立	拒 絕 賠 償	撤 回	其 他	計	金額賠償		回復原狀							
														件 數 (人 數)	金 額	件 數 (人 數)	金 額	件 數 (人 數)	金 額				
總計																							
國家賠償法 第二條 第一項 第三條 第一項 第四條 第一項	小計																						
	公務員之積極不法行爲																						
	公務員之消極不法行爲																						
國家賠償法 第二條 第一項 第四條 第一項	小計																						
	公有公共設施 設置有欠缺	公務人員																					
		非公務人員																					
	公有公共設施 管理有欠缺	公務人員																					
非公務人員																							
國家賠償法 第二條 第一項	小計																						
	受委託行使公權力之團體																						
	受委託行使公權力之個人																						
其他																							

審核 填表

- 填表說明：1. 請求賠償事件，賠償義務歸屬分類，如一案同時涉及多項歸屬者，應擇其重要者填列，不得重複。
 2. 協議成立賠償情形，如一案經協議金錢賠償並同時需回復原狀者，除金錢賠償列入金錢賠償外，並應將件數、人數及因回復原狀所支出之金額填入回復原狀之相關欄內。
 3. 已成立協議者，應檢送協議書影本。

有關「行政院消費者保護委員會志願服務獎勵辦法」業經行政院消費者保護委員會於九十年二月三日以台九十消保企字第 一二五四號令訂定發布，檢送發布令（含法規條文）影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.19.北市地一字第○九○二二九八四一○○號

說明：依本府九十年十二月十二日府建商字第○九○〇六八七二六○○號函辦理。

附件一

行政院消費者保護委員會函 行政院各部會行處局署暨省市縣政府、各縣市政府

90.12.5.台九十消保企字第○一二六一號

主旨：「行政院消費者保護委員會志願服務獎勵辦法」業經本會於九十年十二月三日以台九十消保企字第○一二五四號令訂定發布，檢送發布令影本（含法規條文）一份，請查照。

附件二

行政院消費者保護委員會志願服務獎勵辦法

第一條 本辦法依志願服務法第十九條第六項規定訂定之。

第二條 本辦法獎勵之志工為在本會從事志願服務工作，服務時數三百小時以上，持有志願服務時間證明者。

第三條 本辦法之獎勵，由本會每年辦理一次。

第四條 本會志工之獎勵其等次如下：

一、服務時數滿三百小時，頒授消保志願服務三級獎牌及得獎證書。

二、服務時數滿一千小時，頒授消保志願服務二級獎牌及得獎證書。

三、服務時數滿二千小時，頒授消保志願服務一級獎牌及得獎證書。

四、服務時數滿三千小時，頒授消保志願服務特級獎牌及得獎證書。

前項獎勵於中華民國消費者保護月活動中以公開儀式行之。

第五條 各直轄市、縣（市）政府從事消費者保護志願服務工作之志工，符合前條獎勵規定者，得經由各直轄市、縣（市）政府推薦，向本會提出申請。

第六條 擔任本會志工團幹部或專業諮詢顧問滿一年，頒發感謝狀，以慰辛勞。

第七條 本辦法同等次獎牌及得獎證書之頒授，以每人一次為限。

第八條 志願服務表現優良者，申請列入升學、就業之部分成績，應依相關目的事業主管機關規定辦理。

第九條 志工於本會服務期間表現優良者，如有對外推薦表揚機會，本會將依照甄選辦法，推薦表揚。

第十條 本辦法自發布日實施。

檢送行政院修正之「政府出版品管理辦法」影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各科室、臺北市政府地政處所屬各所隊

90.12.20.北市地秘研字第○九○二三○二九一○○號

說明：依本府九十年十二月十七日府研四字第○九○一八五五二四○○號函辦理。

附件

政府出版品管理辦法

中華民國八十七年十一月四日行政院台八七研版字第○四五五一號令發布

中華民國九十年十二月十日行政院台九〇研版字第○〇二六七一五之一號令修訂

第一條 為建立政府出版品管理制度，促進政府出版品普及流通，特訂定本辦法。

政府出版品之管理，除法令另有規定外，依本辦法之規定辦理。

- 第二條 本辦法所稱政府出版品（以下簡稱出版品），係指以政府機關及其所屬機構、學校之經費或名義出版或發行之圖書、連續性出版品、電子出版品及其他非書資料。
- 第三條 行政院及所屬各機關、機構、學校（以下簡稱各機關）應指定專責單位或人員，訂定出版作業規範及辦理出版品之編號、基本形制、寄存、銷售等管理事項。
行政院所屬各一級機關應定期查核其所屬機關、機構、學校前項管理事項之執行績效。
- 第四條 各機關應依出版品基本形制注意事項、統一編號作業規定及相關國際標準編號規定，編印出版品。
前項出版品基本形制注意事項及統一編號作業規定，由行政院研究發展考核委員會（以下簡稱行政院研考會）定之。
- 第五條 各機關應辦理出版品電子檔繳交作業，相關作業規定，由行政院研考會定之。
- 第六條 各機關應依寄存服務作業規定，寄送出版品至指定圖書館，辦理出版品寄存服務。
前項寄存服務作業規定，由行政院研考會定之。
- 第七條 各機關發行之出版品，除依有關法令分送外，應送行政院研考會及國家圖書館各二份，行政院秘書處及立法院國會圖書館各一份。
- 第八條 出版品國際交換工作，由國家圖書館辦理。必要時，各機關得自行辦理專案交換工作。
- 第九條 各機關應就其出版品自行定價銷售或委託代售，並提供行政院研考會洽定之政府出版品展售門市統籌展售。
前項代售酬金，以不超過出版品定價之百分之四十為限。但依政府採購法規定採公開評選或最有利標決標方式辦理者，不在此限。
出版品銷售之作業規定，由行政院研考會定之。
- 第十條 行政院研考會得就統籌展售之需要，函請各機關重製其庫存已罄之出版品。
各機關未能於前項函到一個月內提供時，應授權或取得轉授權，由行政院研考會重製展售。
- 第十一條 各機關得與團體、私人合作或委託其出版、發行出版品，並收取合理使用報酬。
前項報酬以金錢為原則，必要時，得以等值出版品代替之。
- 第十二條 行政院研考會得就本辦法規定事項，定期查核各機關之執行績效。
- 第十三條 各機關得視業務需要，依據本辦法另定相關管理作業規定，並函知行政院研考會。
- 第十四條 行政院及所屬各機關以外之其他機關或團體出版、發行之書刊資料，準用本辦法相關規定辦理。
- 第十五條 本辦法自發布日施行。

有關本府交通局函為「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」適用疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.12.11.北市地一字第○九○二二九三一五○○號

說明：依本府交通局九十年十二月五日北市交停字第九○二四七○○三○○號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市府交通局函 臺北市府秘書處

90.12.5.北市交停字第九○二四七○○三○○號

主旨：檢送交通部對本局所報有關「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」適用疑義案之釋示函乙件，敬請查照並惠予刊登公報。

附件二

交通部函 台北市政府交通局

90.11.14.交路九十字第○六三六六六號

主旨：貴局所報有關「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局九十年十月二十九日北市交停字第九○二四四一八九○○號函。
- 二、查首揭辦法第十條規定「當地地方主管機關受理申請設置臨時路外停車場案件後，由其所屬停車場主管機關會商有關機關，依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審核之，經審核合格者發給設置許可，並核定使用期限。」其立法意旨乃考量各地方都市發展、交通條件與停車供需狀況不一，臨時路外停車場核准使用期限宜授權由當地地方主管機關視實際需求自行核定之；來函所詢核准期限、期滿得否延長使用及延長次數等節，貴局自得依本辦法之授權，參酌其他相關法令規定逕依權責辦理。
- 三、另有關貴府依「臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點」核給設置許可之舊有案件，基於法令不溯及既往原則，該等案件於原核定期間自可繼續使用；使用期限屆滿，如擬申請延長使用者，則應依現行法令辦理。

有關當事人或利害關係人依行政程序法第四 六條規定申請閱卷，惟僅要求複印資料而不閱覽，是否須收取查閱費疑義乙案，請依說明二、三辦理

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（不含臺北市政府地政處資訊室）

90.12.12.北市地資字第○九○二二九○一五○○號

說明：

- 一、依臺北市政府法規委員會九十年十一月三十日北市法一字第○九○二○八四○九○○號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、查本府法規委員會上開函說明一：「行政程序法第四十六條第一項規定：『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。』及臺北市政府及所屬各機關學校處理閱卷作業要點第四點規定：『申請閱卷之範圍，以申請人為主張或維護其法律上利益有必要者為限。』故申請人申請閱卷，主要目的是為主張或維護其個人法律上之利益。而本要點第十點規定：『各機關於申請人或其代理人到場閱卷時，應指派人員協助閱卷之進行秩序；並於閱卷人有違反關於閱卷進行規定之情形時，為適當之處置。』。申請人不論是申請閱覽、抄寫、複印或攝影與行政程序有關之卷宗資料，依閱卷作業要點第十點規定皆須由行政機關指派人員協助閱卷進行之秩序，增加行政上之作業成本，因此，閱卷作業要點第十七點內所敘之閱卷應繳納之費應係針對閱覽、抄寫、複印或攝影之任一項作業皆須計時收查閱費所為之規定。」，是以查閱費之時間計算應包括申請人閱覽、抄寫、複印或攝影之作業時間。
- 三、另申請人如僅申請指明複印某檔案全部資料或某一部分資料且承辦人亦能得知申請人指明複印所要之資料，得無需經閱覽程序，惟各單位接受申請人申請複印資料並代為複印時，基於使用者付費原則，依實際代其閱覽（含複印）之時間計收閱卷費。

附件

主旨：有關當事人或利害關係人依行政程序法第四十六條規定申請閱卷，惟僅要求複印資料而不閱覽，是否需收取查閱費疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、查行政程序法第四十六條第一項規定：「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗，但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。」及台北市政府及所屬各機關學校處理閱卷作業要點第四點規定：「申請閱卷之範圍，以申請人為主張或維護其法律上利益有必要者為限。」故申請人申請閱卷，主要目的是為主張或維護其個人法律上之利益。而本作業要點第十點規定：「各機關於申請人或其代理人到場閱卷時，應指派人員協助閱卷之進行秩序；並於閱卷人有違反關於閱卷進行規定之情形時，為適當之處置。」從上開要點觀之，本府係為維護閱卷秩序之進行，並避免資料之毀損滅失，故明定須由機關指派人員協助閱卷之進行。惟申請人申請閱卷之目的既是為主張或維護其個人法律上之利益，依上開作業要點第十點規定，將導致行政作業上之負擔，故本作業要點基於使用者付費之概念於第十七點明定：「閱卷應繳納之費用以每小時為單位計算，一小時收取新臺幣一百元。未滿一小時以一小時計。」而申請人不論是申請閱覽、抄寫、複印或攝影與行政程序有關之卷宗資料，依閱卷作業要點第十點規定皆須由行政機關指派人員協助閱卷進行之秩序，增加行政上之作業成本，因此，閱卷作業要點第十七點內所敘之閱卷應繳納之費用應係針對閱覽、抄寫、複印或攝影之任一項作業皆須計時收取查閱費所為之規定。
- 二、另有關申請人得否僅申請複印資料而不閱覽之疑義，查行政程序法第四十六條第一項規定：「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗，但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。」則申請人似得僅申請複印資料而不閱覽，惟申請人若僅申請複印資料而不閱覽並要求行政機關代為複印時，勢將導致行政機關行政作業上之負擔，仍請各機關本於行政裁量權考量行政成本及人力負擔問題，自行決定是否接受僅複印資料而不閱覽之申請，若行政機關接受當事人僅申請複印資料並代為複印時，則基於使用者付費原則，該項複印人工或人力既係專為申請之當事人利益所支出費用成本，仍請依行政程序法第五十二條第一項但書及上開作業要點規定，就行政機關實際代其閱覽之時間，計收閱卷費。

貴單位於訂定或修正行政規則並擬提市政會議報告或討論前，務必先簽請秘書長指派參事、技監或顧問召集相關單位審查，並送本府法規委員會表示意見，以周延法制作業程序

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（不含臺北市府地政處資訊室）

90.12.28.北市地資字第〇九〇二三〇八二六〇〇號

說明：依臺北市府九十年十二月二十四日府法秘字第〇九〇一八七八四一〇〇號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件

臺北市府函 臺北市府各一級機關

90.12.24.府法秘字第〇九〇一八七八四一〇〇號

主旨：茲再請各機關於訂定或修正行政規則並擬提市政會議報告或討論前，務必先簽請秘書長指派參事、技監或顧問召集相關單位審查，並送請本府法規委員會「表示意見」，以周延法制作業程序，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、本府八十八年六月十七日府秘四字第八八〇四二六一一號函轉本府第一〇一五次市政會議紀錄及八十九年九月四日府法秘字第八九〇七七五五〇〇〇號函轉「臺北市行政規則訂定、修正作業程序審查表及其流程圖」諒達；另本市法規標準自治條例業於九十年七月十三日以府法三字第九〇〇七七七八八〇〇號令公布，諒悉。
- 二、依前開函示及本市法規標準自治條例第三十七條第四項規定：「行政規則擬提市政會議報告或討論者，於提市政會議報告或討論前，應先簽請秘書長指派參事、技監或顧問召集相關單位審查，並送請市政府法規委員會表示意見。」惟近來仍有部分機關未依上述規定辦理，請各機關務必遵守上開規定，於提市政會議報告或討論前，除依規定召集相關單位審查外，應先函請本府法規委員會表示意見，以周延法制作業及法規內容之妥當性。

最高法院民事裁定

九十年度台上字第二〇八〇號

上訴人 張 珠
訴訟代理人 林富村律師
被上訴人 台北市政府地政處
定代理人 宋清泉

右當事人間請求確認繼承權存在等事件，上訴人對於中華民國九十年五月十五日台灣高等法院第二審判決（九十年度重家上字第二號），提起上訴，本院裁定如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

按對於第二審判決上訴，非以其違背法令為理由，不得為之。民事訴訟法第四百六十七條定有明文。依同法第四百六十八條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令。而判決有同法第四百六十九條所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人提起上訴，如依民事訴訟法第四百六十八條規定，以第二審判決有不適用法規或適用法規不當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容。若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣。倘為司法院解釋、或本院之判例，則應揭示該判解之字號或其內容。如以民事訴訟法第四百六十九條所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者，顯與上開法條規定之情形不相合時，即難認為已對第二審判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。本件上訴人對第二審判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，所論斷：上訴人立張泉、張白森、張卻牌位祭祀，不足以證明其確為張卻之養女，所提出日據時期之戶籍資料，亦無上訴人為張卻養女之登記，張金專、鄭張香、高泉份、張德勝、張淑卿出具之證明書及國立政治大學之通知影本，均不足以證明上訴人確為張卻之養女；上訴人在第一審亦自認其父張乞食，沒有證據可證明伊被收養等語，從而，其訴請確認對於張卻之遺產有全部繼承權，即屬無據，及請求被上訴人給付系爭土地地價補償費，不應准許等情，指摘其為不當，泛言有判決不備理由、違背論理法則及經驗法則之違法，而非具體表明合於不適用法規或適用法規不當、或民事訴訟法第四百六十九條所列各款之情形，難認對該判決之如何違背法令已有具體之指摘，依首揭說明，應認其上訴為不合法。

據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十四條第一項、第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

臺北高等行政法院判決

八十九年度訴字第一二七九號

原告 劉東光
訴訟代理人 董安丹律師
被告 臺北市政府地政處
代表人 宋清泉（處長）
訴訟代理人 吳盈奮
徐忠賢

右當事人間因徵收補償事件，原告不服台北市政府中華民國八十九年七月十九日府訴字第八九〇六四五七〇〇一號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

訴願決定及原處分撤銷原告其餘之訴駁回訴訟費用各自負擔

事 實

甲、事實概要：緣台北市政府為興辦內湖區民權隧道北端出口改善工程，需用台北市內湖區石潭段二小段一〇六—二、一〇七—四、一〇七—五地號等三筆土地，前報經內政部八十八年三月八日台內地字第八八〇三八〇四號函核准徵收，並經被告以八十八年三月二十四日北市地四字第第八八二〇八一四九〇〇號公告徵收及以八十八年四月二十六日北市地四字第第八八二一一九一一〇〇號函檢附徵收補償地價清冊，通知各土地所有權人在案。嗣原告於公告期間內，對其所有被徵收之內湖區石潭段二小段一〇六—二號地號（下稱系爭土地）補費提出異議，經被告以八十八年四月二十六日北市地四字第第八八二一一二八七〇〇號函復略以系爭土地以公告土地現值及加發二成補償標準補償其地價，依法並無不合。原告不服上開處分，於八十八年五月二十八日向台北市政府提起訴願，經台北市政府以原告逾期提起訴願，以八十九年一月五日府訴字第八九〇〇一七六五〇一號訴願決定程序駁回。原告不服，提起再訴願，經內政部以八十九年五月三十日台內訴字第八九〇三七六〇號再訴願決定將原決定撤銷，並於理由指明由原決定機關（台北市政府）改為實體審理。台北市政府依再訴願決定意旨，重於八十九年七月十九日以府訴字第八九〇六四五七〇〇一號訴願決定駁回。原告仍未甘服，遂向本院提起行政訴訟。

乙、兩造聲明：

一、原告聲明：

(一)訴願決定及原處分均撤銷。

(二)被告應給付原告新台幣九千四百四十二萬八千三百九十四元九角。

二、被告聲明：駁回原告之訴。

丙、兩造之爭點：

一、平均地權條例施行細則第七條第一項是否牴觸平均地權條例第十條之規定？

二、原處分以公告土地現值加發二成辦理補償其地價，是否有違都市計畫法第四十九條第一項之規定，而有裁量怠惰之瑕疵？

原告主張之理由：

一、按都市計畫法第四十九條第一項前段規定：「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準。」平均地權條例第十條第一項中段亦規定：「在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」依此等法律規定，對都市計畫區內之公共設施保留地，法條明文規定應按「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，補償其地價，並非按公共設施保留地本身之「公告現值」定期徵收補償地價。

二、復按平均地權條例施行細則第六十三條規定，計分二項，其第一項就公共設施保留地應如何算定其公告現值，分五款分別就其毗鄰非公共設施保留地之價值認定；其第二項則規定：「都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估標準，由直轄市或縣（市）政府定之。」按此第二項之規定，如就

認定非公共設施保留地之公告現值而言，確屬的論。蓋以公告現值乃係為達「漲價歸公」而於土地轉讓時徵收土地增值稅時之參考，如非公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置有特殊之負面因素而與毗鄰非保留地顯不相當者，查估其地價時，自應將此特殊負面因素列入而查估認定。

- 三、由以上分析可知，在定公共設施保留地之徵收補償地價時，依法律規定僅能由其毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值決定，而完全不考慮非公共設施保留地宗地本身之因素。但在定在公共設施保留地之公告現值時，依上開第六十三條規定，除參考毗鄰非公共設施保留地之公告現值外，尚應將公共設施保留地本身之因素（即其特殊地形、地勢、交通、位置）算入。因之，在公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置無特殊情形時，其「公告現值」，或等於「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」，但在公共設施保留地本身地形、地勢、交通、位置有特殊情形時，非公共設施保留地之「公告現值」，即顯然不等於「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」。
- 四、按平均地權條例施行細則第七條第一項規定：「本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。」其規定中所云：「每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之」，既云「第六十三條」全條，則自應包括第六十三條第二項之規定。但此顯然忽略公共設施保留地如有第六十三條第二項情形時，其所估定「公共設施保留地之公告現值」，有時與「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」會有前述不相等之差距。從而，在公共設施保留地本身地形、地勢、交通、位置有特殊情形時，如依平均地權條例施行細則第七條第一項規定，逕以公共設施保留地之公告現值，作為其母法平均地權條例第十條所稱之「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」，而決定公共設施保留地之徵收補償地價者，因其估定公共設施保留地公告現值時，已將公共設施保留地本身地形、地勢、交通、位置之特殊情形之負面因素加入，其補償地價自然有遜於「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」，如此則顯然剝奪平均地權條例第十條所賦予被徵收土地所有權人得依該條例而享有「按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價」所應有之權利，是平均地權條例施行細則第七條第一項之規定，顯然有子法違背母法，以及就人民之權利增加法律所無之限制的違法。
- 五、查本件被告機關認其徵收價之計算，並無違誤，乃係以其餘依都市計畫法第四十九條第一項、平均地權條例第十條之規定依本件被徵收土地之「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」補償地價；而其所算定之「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，乃又係依平均地權條例施行細則第七條規定，於每年編定公共設施保留地之土地公告現值時，即已依同細則第六十三條之規定算定；同時就本件被徵收之土地：「……位於……民權隧道北端出口右側，其……地勢陡峭……符合平均地權條例施行細則第六十三條第二項所稱『特殊保留地』之要件，本處爰依『臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準』之規定，分別以其毗鄰各非公共設施保留地之平均地價為基準分析比較該特殊保留地與毗鄰各非公共設施保留地之各項地形、地勢、交通、位置、即使用狀況等影響地價因素及其差異程度後，查計其八十七年公告土地現值，並據以作為當年度徵收補償地價之標準，依法並無不合。」等情為據。然查上開平均地權條例施行細則第七條第一項有違法之情形，已如前述，故被告機關依此估定本件被徵收土地之補償地價，顯有違法。
- 六、又按徵收地價補償費加成標準依都市計畫法第四十九條第二項規定，故應由地價評議委員決定，但交地價評議委員會決定成數之前提，依同條第一項「必要時得加成」之規定觀之，乃地政機關決定地價補償費時，認為有加成之必要，即予加成。所謂有加成之必要，除地政機關決定地價補償費時認為以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，仍與市價相差懸殊而有不足，故應增加成數，俾降低被徵收土地所有權人之損失。因之，地價評議委員會決定加成成數時，乃需因地、因時而制其宜，以個別考量之結果而定，除受第一項「加成不得超過百分之四十」之限制外，對決定加成必要之個案差異，即不能棄置不

論，否則即構成裁量怠惰之不合法瑕疵裁量。經查原告被徵收之土地係在內湖重劃區內，該地區因重劃，市價飆昇，原告土地若非經編為公共設施保留地，其市價豈能如現行公告現值所示，原告與鄰地所有人早年以雷同價格購入，茲因政府公益舉措，原告土地之徵收價與鄰地市價，天壤地別；加補四成成數，不過稍補損失於萬一，被告明顯違反都市計畫法第四十九條規定其怠惰裁量構成行政處分違法。

七、本案被徵收土地係都市計畫區內之公共設施保留地，為被告所不爭執，而定之補償地價，除按平均地權條例施行細則第六十三條第一項查估其地價為每平方公尺單價為新台幣（下同）七萬三千八百八十三元外，尚依平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定，按「台北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」之規定，減價而按每平方公尺二萬三千五百四十三元計單價，揆諸前開說明，顯然違法。茲依正確之計算方式計算，本案被徵收土地應按平均地權條例施行細則第六十三條第一項所估定之每平方公尺單價七萬三千八百八十三元，而依被徵收土地之面積為一〇三三·八二平方公尺計算，應為七千六百三十八萬一千七百二十三元（ $1033.82 \text{ 平方公尺} \times 73,883 = 76,381,723 \text{ 元}$ ）。如加二成，則總徵收價格應為九千一百六十五萬八千零六十七元六角（ $76,381,723 \text{ 元} \times 120\% = 15,276,344.6 \text{ 元}$ ； $76,381,723 \text{ 元} + 15,276,344.6 \text{ 元} = 91,658,067.6 \text{ 元}$ ）茲查被告計算之補償費經加二成後，合計為四百八十六萬七千八百四十五元，並經以原告名義提存，惟此二者價差為八千六百七十九萬零二百二十二元六角（ $91,658,067.6 - 4,867,845 = 8,670,222.6 \text{ 元}$ ），被告自應補償此差額。

八、本案前經鈞院現場實地勘查，拍照存證。由現場狀況可知案內被徵收土地確屬繁榮（已蓋大樓每坪高達五十萬元左右）。因之，被告以加二成定徵收補償地價，實非合理，原告主張應加三成定徵收補償地價，若然者，本案徵收補償總金額應為九千九百二十九萬六千二百三十九元九角（ $76,381,723 \times 30\% = 22,914,516.9 \text{ 元}$ ； $76,381,723 \text{ 元} + 22,914,516.9 \text{ 元} = 99,296,239.9 \text{ 元}$ ），茲因被告已提存四百八十六萬七千八百四十五元，二者差價為九千四百四十二萬八千三百九十四元九角（ $99,296,239.9 - 4,867,845 = 94,428,394.9 \text{ 元}$ ）。

被告主張之理由：

一、查被告辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關法令規定辦理，於作業期間歷經地價調查、劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並提經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公告；惟屬都市計畫公共設施保留地，則依平均地權條例第十條暨其施行細則第七條規定及第六十三條規定查計辦理。次查政府依法徵收都市計畫公共設施保留地時，係按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價；上開毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值則以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於當年編製土地現值時，依施行細則第六十三條規定同時計算各公共設施保留地之土地現值後依法公告，分別為平均地權條例第十條及第四十六條、施行細則第七條所明定；而「區段估價」作業方式則為估計規則第三條所明定，並就影響地價區段資料如土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地利用現況等影響地價因素，作為劃分地價區段之主要依據，且以地價區段範圍內之所有土地作整體考量，以維持地價之均衡合理。

二、本案系爭土地座落於本市內湖區民權隧道北端出口右側，都市計畫原劃屬公園預定地，嗣經台北市政府八十七年十一月五日府都二字第八七〇七五一七八〇〇號公告變更為民權隧道北端出口工程用地，其海拔高度介於三十至四十公尺間之山坡地，地勢陡峭，依地價調查估計規則第二十一條第一項規定與公園預定地劃屬為內湖區第七四號地價區段，該地價區段與毗鄰可供建築使用或已重劃完竣且地形平坦之非公共設施保留地地價區段；無論就地形、地勢、交通、位置、使用狀況等情形顯有差別，符合施行細則第六十三條第二項所稱「特殊保留地」之要件，被告爰依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」之規定，分別以其毗鄰各非公共設施保留地之平均「區段地價」為基準，分析比較該特殊保留地地價區段與毗鄰各非公共設施保留地地價區段之各項地形、地勢、交通、位置

、及使用狀況等影響地價因素及其差異程度後，查計系爭土地所屬內湖區第七四號地價區段之區段地價，併同本市其他地價區段之區段地價提經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會八十七年六月一日第六十四次會議評定及報經內政部核備，旋依地價調查估計規則第二十三條第一項第二款規定計算其八十七年公告土地現值，並依平均地權條例第四十六條規定作為當年度徵收補償地價之標準，其與平均地權條例第十條合理訂定公共設施保留地徵收補償地價，保障土地所有權人權益之立法意旨並無違背。

- 三、原告請求被告提出系爭土地與同段同小段一〇六一一地號土地使否亦依「台北市特殊計畫公共設施保留地地價查估標準」之規定查計乙事，查系爭土地與同段同小段一〇六一一地號土地均係由同段同小段一〇六地號土地分割而出，而上開三筆土地與鄰近公園預定地之地形、地勢、位置、交通及使用狀況等因素相同，如前所述皆劃屬為同一地價區段（即內湖區第七四號地價區段），故其地價查估程序及方法等依法均同（亦即其依法計算之公告土地現值為相同），與法並無違誤，亦符合「公平合理原則」。
- 四、至於原告訴稱被告徵收都市計畫公共設施保留地，按都市計畫法第四十九條規定辦理加成補償時，認有加成之必要，即予加成，及地價評議委員會決定加成成數時，除受第一項「加成不得超過百分之四十」之限制外，對外決定加成必要之個別差異，不能棄置不論，否則即構成行政法學者所謂怠惰裁量之不法瑕疵裁量乙節，查都市計畫法第四十九條第二項規定：「前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。」既已明定徵收土地是否有加成補償之必要，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時併同評議，土地所轄之地價評議委員會為決定加成補償與否及其加成補償成數之權貴機關，補償標準除受同法第一項規定：「以不超過百分之四十為限」之約束外，並未列有其他限制；故台北市八十八年度徵收都市計畫公共設施保留地之加成補償標準，係屬台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會權責，且該委員會第六十四次會議決議：「本市八十八年度徵收都市計畫公共設施保留地之補償以八十七年七月一日公告土地現值加發二成辦理補償，惟關渡地區內運動公園及國際景觀公園等用地則加發一成辦理補償。」並無例外之規定，故應屬通案之性質，原告主張應以個案差異而定其加成成數乙節，除與前項法令規定不符，亦與評議會決議有違，所訴主張自不足採。

理由

- 一、原告起訴主張略以：依都市計畫法第四十九條第一項前段及平均地權條例第十條第一項中段規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，故對都市計畫區內之公共設施保留地，法條明文規定應按「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，補償其地價，並非按公共設施保留地本身之「公告現值」定其徵收補償地價。又平均地權條例施行細則第七條第一項規定本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。顯然忽略公共設施保留地如有第六十三條第二項情形時，其所估定「公共設施保留地之公告現值」，有時與「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」會有前述不相等之差距，剝奪平均地權條例第十條所賦予被徵收土地所有權人得依該條例而享有「按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價」所應有之權利，是平均地權條例施行細則第七條第一項之規定，顯然有子法違背母法，以及就人民之權利增加法律所無之限制的違法。且本件被徵收之土地位於台北市民權隧道北端出口右側，其地勢陡峭係因先行徵收原告另筆毗鄰土地，而剝削山坡地而造成，現因該隧道過於彎曲而常致車禍，為改善工程又復行徵收系爭土地，以被告所造成之地形變更，作為劣評本筆土地價值，豈能謂公平等情。
- 二、被告則以：被告辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關法令規定辦理，於作業期間歷經地價調查、劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並提經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公

告；惟屬都市計畫公共設施保留地，則依平均地權條例第十條、第四十六條暨其施行細則第七條規定及第六十三條及地價調查估計規則等相關規定查計辦理，除每平方公尺單價因計算錯誤應更正為元外，其餘並無錯誤。而關於補償成數，亦經台北市市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第六十四次會議決議八十八年度徵收都市計畫公共設施保留地之補償以八十七年七月一日公告土地現值加發二成辦理補償，惟關渡地區內運動公園及國際景觀公園等用地則加發一成辦理補償屬通案之性質，並無例外等語為辯。

三、經查，被告以系爭土地為都市計畫公共設施保留地，依法辦理徵收，固無違誤可言。惟查，系爭土地原為海拔高度介於三十至四十公尺間之山坡地，其後因被告開闢民權民權東路六段及民權隧道而徵收原同小段一〇六號內部分土地，並因而分割為一〇六、一〇六一（前次徵收土地）、一〇六一二（本件系爭土地）等筆地號土地，嗣因系爭土地位於隧道北端出口右側，其地勢陡峭係因被告先行徵收原告另筆毗鄰耳一〇六一一地號土地，而剝削山坡地造成，後因該隧道過於彎曲而常致車禍，為改善工程又復行本件徵收系爭土地，有本院履勘現場照片附卷可參，故原告所稱系爭土地「地勢陡峭」即隧道口設置駁炭成斷崖地勢，確係因被告施工所造成，應堪採信。則在因徵收用地機關之施工行為所造成「特殊地形」之情況下，被告嗣後為本件徵收時，是否仍得適用平均地權條例施行細則第六十三條第二項作為減低估價之理由，即非無疑？而依本件被告答辯書內自承「地勢陡峭」之地形為其認定系爭土地符合特殊保留地之要件之一，被告因而將原按毗鄰非公共設施保留地平均公告土地現值七九、五八三元減估為不到三分之一之二五、二五九元，則其將自己行為造成之「特殊地形」因素，列為減低估價補償之理由，使本件原告負擔其不利益，顯有濫用估價裁量權之違法，且被告亦自承其原估價每平方公尺單價二三、五四三元確有錯誤，則原處分於法自有違誤，訴願決定予以維持亦嫌疏略，原告起訴為有理由，應由本院將訴願決定及原處分予以撤銷，由被告另為適法之處分。

四、另原告雖於本件撤銷訴訟中併行提起給付之訴，請求被告應給付其徵收補償金之差額九千四百四十二萬八千三百九十四元九角，惟查，土地徵收應以地價及其他補償費法有明定，故地價、補償費之給予，係土地徵收之合法要件之一。苟國家實施土地徵收而未給予地價補償費者，其法效為何，學說見解固非一致，然參酌司法院大法官會議釋字第一一〇號解釋：「……需用土地人不於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管機關發給完竣者，依本院院解字第二七〇四號解釋，其徵收土地核准案，固應從此失其效力。」意旨以觀，似不採請求權發生說，從而人民對政府並無徵收補償之公法上請求權，則其對於補償金部分，亦不生公法上之給付請求權，僅能於對補償金額不服時，提起撤銷訴訟，故本件給付訴訟部分，其請求為無理由，應予駁回。至其所主張之計算方式，僅能供作被告另為處分時之參考，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為一部分有理由，一部分無理由，依行政訴訟法第一百零四條，民事訴訟法第七十九條前段，判決如主文。

中華民國九十年十一月七日

臺北高等行政法院判決

九十年度訴字第六十四號

原告 張勳
被告 臺北市政府地政處
代表人 宋清泉（處長）
訴訟代理人 張台義

右當事人間因有關核發證明事務事件，原告不服臺北市政府中華民國八十九年十二月二十二日府訴字第八九一一六〇五五〇〇號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主文
原告之訴駁回

訴訟費用由原告負擔

事實

一、事實概要：原告於民國八十九年八月二日持八十八年專門職業及技術人員普通考試之專普字第六八五四號考試院考試及格證書及薪資所得扣（免）繳憑單、勞工保險卡等相關證明文件，向被告申請核發不動產經紀人證書（經人字第一一四號收件），被告審核上開薪資所得扣（免）繳憑單及勞工保險卡後，查得原告實際從事仲介或代銷業務經驗，係自八十七年十一月至八十八年一月，合計僅二個月餘，不符不動產經紀業管理條例及不動產經紀人證書申請須知之規定，乃以八十九年八月九日北市地一字第八九二一九九二六〇〇號函通知原告於文到十五日內補正，原告不服，提起訴願。嗣被告以八十九年九月八日北市地一字第八九二二二五三五〇〇號函，以原告未依規定補正為由駁回原告申請，原告復於八十九年九月十九日補充訴願理由，遭決定駁回，遂提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明：原處分及訴願決定均撤銷。

(二)被告聲明：駁回原告之訴。

三、兩造之爭點：原告八十八年二月至八十九年五月間從事不動產仲介業務，得否列為不動產經紀業管理條例第十四條第一項所定之「經紀營業員經驗」？

(一)原告主張之理由：

1. 不動產經紀業管理條例所謂「本條例施行前已實際從事仲介或代銷業務」，並不排除本條例施行後，已實際從事仲介或代銷業務者。且依不動產經紀業管理條例第十四條及該管理條例施行細則第十五條規定，直轄市或縣（市）主管機關受理申請，經審查合於規定者，即應發給不動產經紀人證書。
2. 不動產經紀人證書申請須知壹之二、第一項第五款規定「1.……取得證書後從事仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本各乙份。2. 八十八年一月以前實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資格證明文件影本各乙份。……」無異否認八十八年一月至八十九年五月間經驗證明，該行政命令顯違反法律。

(二)被告主張之理由：

1. 原告於八十九年八月二日持憑八十八年專門職業及技術人員普通考試之專普字第六八五四號考試院考試及格證書及薪資所得扣（免）繳憑單、勞工保險卡等相關證明文件，向被告申請核發不動產經紀人證書，惟經被告審查上開薪資所得扣（免）繳憑單及勞工保險卡，查得原告實際從事仲介或代銷業務經驗，僅共計二個月餘，此有原告各類所得扣繳暨免扣繳憑單、勞工保險卡等影本附卷，應可認定。是原告實際從事仲介或代銷業務經驗未滿一年，被告乃以八十九年八月九日北市地一字第八九二一九九二六〇〇號函通知限期補正，嗣因原告逾期未補正，被告以八十九年九月八日北市地一字第八九二二二五三五〇〇號函駁回原告之申請，自屬有據。
2. 查不動產經紀業管理條例係經總統八十八年二月三日華總一義字第八八〇〇〇二四八〇〇號令公布，第四十條明定自公布日施行，依該條例第四條第七款、第十三條第一項及第十四條第一項規定，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，且經領有不動產經紀人證書者，始得充不動產經紀人，從事不動產仲介或代銷業務。而依不動產經紀業管理條例第十三條第三項規定：「經中央主管機關……舉辦，或經不動產經紀人考試或檢覈合格者，得充任經紀營業員。……」以觀，不動產經紀人非經考試合格，並已取得證書者，不得充任營業員，意即於八十八年二月以後，舉凡未經考試及格並領有及格證書前，所實際從事不動產仲介或代銷業務之年月，均不得列為上開所謂「經紀營業員經驗」，惟八十八年二月不動產經紀業管理條例公布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，依該條例第十四條第二項第二款規定，得認定為經紀營業員經驗。故不動產經紀人證書申請須知規定提列申請人具備經紀營業員經驗證明文件，

於法自無不合。原告主張未排除本條例施行後，已實際從事仲介或代銷業務及以行政命令違反法律等節，應屬誤解。

理由

- 一、按「本條例用辭定義如下……七、經紀人員：指經紀人或經紀營業員。經紀人之職務為執行仲介或代銷業務；經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務。」「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。」「經中央主管機關指定之單位舉辦不動產經紀營業員測定合格，或經不動產經紀人考試或檢覈合格者，得充任經紀營業員。……」「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。」「請領不動產經紀人證書，應檢附下列文件，……五、一年以上經紀業員經驗證明文件及其影本。直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查合於規定者，應發給不動產經紀人證書，……不合規定者，應通知其於十五日內補正，屆期末補正者，駁回其申請，……」為不動產經紀業管理條例第四條第七款、第十三條第一項及第三項、第十四條、不動產經紀業管理條例施行細則第十五條所明定。
- 二、本件原告於八十九年八月二日持八十八年專門職業及技術人員普通考試及格證書及薪資所得扣（免）繳憑單、勞工保險卡等相關證明文件，向被告申請核發不動產經紀人證書，經查其於不動產經紀業管理條例施行前實際從事仲介或代銷業務經驗，係自八十七年十一月至八十八年一月，合計僅二個月餘，有不動產經紀人證書申請書、原告各類所得扣繳暨免扣繳憑單、勞工保險卡等件影本在原處分卷可稽，堪認其實際從事仲介或代銷業務經驗未滿一年。從而被告以八十九年八月九日北市地一字第八九二一九九二六〇〇號函通知原告限期補正，嗣因其逾期末補正，遂以八十九年九月八日北市地一字第八九二二二五三五〇〇號函駁回其申請，揆諸首揭規定，並無不合。
- 三、原告雖主張不動產經紀業管理條例所謂「本條例施行前已實際從事仲介或代銷業務」，並不排除本條例施行後已實際從事仲介或代銷業務者，不動產經紀人證書申請須知壹之二、第一項第五款規定「……八十八年一月以前實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資格證明文件影本各乙份。……」違反法律云云。惟查不動產經紀業管理條例係八十八年二月三日公布，同年二月五日施行，依該條例第四條第七款、第十三條第一項及第十四條第一項規定，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，且經領有不動產經紀人證書者，始得充不動產經紀人，從事不動產仲介或代銷業務。而依不動產經紀業管理條例第十三條第三項規定：「經中央主管機關指定之單位舉辦不動產經紀營業員測定合格，或經不動產經紀人考試或檢覈合格者，得充任經紀營業員。……」以觀，不動產經紀人非經考試合格，並於取得證書者，不得充任經紀營業員。意即於八十八年二月以後，凡未經考試及格並領有及格證書前，縱已實際從事不動產仲介或代銷業務之期間，亦不列為「經紀營業員經驗」，僅八十八年二月不動產經紀業管理條例公布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，始得認定為經紀營業員經驗。故不動產經紀人證書申請須知所定應提出八十八年一月以前實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資格證明文件，並未違反法律規定，原告主張並不足採。從而原處分及訴願決定並無違誤，原告徒執前詞，聲請撤銷，為無理由，應予駁回。
- 四、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文中。

中華民國九十年十二月十三日

最高行政法院判決

九十年度判字第2299號

再審原告 陳世奇
 陳世倫
再審被告 臺北市政府地政處
代表人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對本院中華民國八十九年二月十日八十九年度判字第三三八號判決提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事 實

緣臺北市政府為興辦社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，需用該市士林區溪洲段一小段一一一號地號等一二三筆土地，經報請行政院七十七年三月十七日台內地字第五八一六三四號函核准徵收，其中社子堤防外屬行水區土地，經再審被告以七十八年二月二十八日北市地四字第○八四五一號公告徵收。再審原告以其被徵收之士林區永平段一小段四十五地號土地，應按公共設施用地有關規定辦理補償等為由，一再提出異議，經再審被告數次函復，未予允准，再審原告循序提起行政訴訟，經本院以八十年度判字第二四七六號判決：再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷，並囑由原處分機關另為適法之處分。嗣再審被告二度向本院提起再審之訴，分經本院以八十一年度判字第五九一號判決及八十一年度判字第一二〇九號判決駁回。其後司法院大法官會議八十二年十月八日作成釋字第三二六號解釋，再審被告乃依據上開解釋意旨並依臺北市政府工務局養護工程處認定之事實，以系爭土地非屬人工開闢之河道範圍內，係屬行水區土地等為由，以八十五年三月五日北市地四字第八五一〇六六五九號函重為處分，否准其按平均地權條例第十條後段規定補償地價之請求。再審原告不服，數次陳情，仍遭再審被告以八十五年六月二十四日北市地四字第八五一一九五九六號函及八十五年八月十六日北市地四字第八五一二五七六六號函否准其所請。再審原告不服，提起訴願，經臺北市政府以系爭土地究係因自然形成之河道抑或人工開闢而形成之河道及何時劃設為行水區等，原處分機關未予究明為由，以八十六年三月二十五日府訴字第八六〇一九五二三〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」再審被告依上開訴願決定撤銷意旨再予查證結果，仍認系爭土地非由人工開闢形成之河道，非屬公共設施用地，自無平均地權條例第十條後段規定補償地價之適用，乃以八十六年六月二十三日北市地四字第八六二一六六三〇〇〇號函否准其請。再審原告不服，循序提起行政訴訟。經本院以八十九年度判字第三三八號判決（下稱原判決）駁回其訴。再審原告復以原判決有行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款及第十三款（修正前為行政訴訟法第二十八條第一款及第十款）再審事由，對之提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

再審原告起訴意旨略謂：一、原判決有違反行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款適用法規顯有錯誤之情事而構成再審事由，分述如下：查原判決認系爭土地地處基隆河舊河道範圍，民國五十三年修築堤防時係以兩百年洪水頻率為規畫標準，而系爭土地又在堤防及河道間，難謂其堤防外有房屋坐落，而謂屬自然地勢所形成之行水區，並據以論斷該系爭土地為自然形成之行水區，又引用臺北市政府都市發展局以八十六年五月二十六日北市都二字第八六二〇八六三四〇〇號函告略以：『……（查該計畫案於七十七年一月二十二日府工二字第二一〇一五二號，公告發布實施）。而本案土地貴處於七十八年二月二十八日公告辦理徵收，故本案應依司法院釋字第三二六號解釋行水區不屬於公共設施用地認定。』，而將本案適用前開解釋。惟查系爭土地為農地：鬪其上有耕地三七五減租之租約存在，在五十二年係依都市計畫法編定為水岸發展區、七十七年市政府以七七府字工二字第二一〇一五二號公告發佈之『配合基隆河和兩岸堤防加高及堤外整地工程變更計畫都市計畫案』之說明書中，說明應防洪工程之實際需要，需將其變更為堤防用地及行水區，以

符實際，七十七年三月十七日經報請行政院以台內地字第五八一六三四號函核准徵收，其中堤防外之本案系爭土地經臺北市政府於七十八年二月二十八日以北市地四字第○八四五一號函公告徵收，惟再審被告未以公共設施用地規定辦理補償，經再審原告提起訴願、再訴願，及行政訴訟，終獲鈞院以八十年判字第二四七六號判決撤銷訴願、再訴願及原處分，嗣再審被告所提之再審之訴，均遭八十一年判字第五九一號、八十一年判字第一二〇九號駁回，其後司法院大法官於八十二年十月八日作成釋字第三二六號解釋。嗣按本號解釋認為至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有『行水區』雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內，惟查、該號解釋範圍僅指依水利法公告之『原有』行水區，所謂『原有』是指從來並為如此，無有改變，而本案系爭標的並非原有之行水區，原判決既認定該系爭土地為農地，且自始至終都有農地耕約於其上，於七十七年市政府以七七府字工二字第二一〇一五二號公告發布之函示反面解釋為非行水區，該系爭土地更經由臺北市政府於七十八年二月二十八日以北市地四字第○八四五一號公告徵收在案，可見其為人工所開闢之土地無疑，而所謂適用法律顯有錯誤，包括消極地不適用法律及積極的適用法律有所違誤，原判決將該認定之事實適用於前開解釋，顯有違誤。再查，原判決所依據之前開解釋，係八十二年十月八日所作成，該號解釋文為明示生效期間，故原則上應從解釋文作成之當日起算，即八十二年十月八日起向後生效，惟原判決竟將過去之事實適用於本解釋，實已違反法律不溯及既往之原則，再退而言之，果真本案事實可適用於該解釋，則依該解釋之範圍也不應包括本案之事實，原判決適用法規（包含司法院釋字第三二六號解釋，最高法院七十九年第一次民事庭決議）顯有錯誤。二、原判決顯有行政訴訟法第二百七十三條第一項第十三款之情事：查原判決以系爭土地在五十二年修築堤防時，係以二百年洪水頻率為規劃標準之範圍內，故屬自然形成之行水區而謂其非屬公共設施用地云云，惟查在五十二年修築堤防時，並無所謂二百年洪水頻率之存在，該二百年洪水頻率為規劃標準是在六十八年一月十一日由行政院發予經濟部之台六十八經○三五二號函，有關臺北地區防洪計劃初期實施計畫及其實施要點中才有二百年頻率洪水量之設定及考量出現，則原判決謂五十二年施築堤防時，即係以二百年頻率洪水量作為標準，進而謂系爭土地在堤防及河道間難謂有房屋坐落屬自然所形成之行水區云云，即無所據，而應予以撤銷。為此，請判決廢棄原判決，並撤銷一再訴願決定及原處分等語。

再審被告答辯意旨略謂：一、查再審被告經依臺北市政府訴願決定理由所敘有關河道事實認定疑義乙節，經交據本市水利主管機關臺北市政府工務局養護工程處以八十六年五月六日北市工養水字第八六六一一八七一〇〇號函查告略以：「……二、查陳世奇等所有土地，係屬五十二年間政府基於防洪需求，興辦水利事業時為基隆河自然形成河道範圍內，故非改道後劃入。復查七十七年間再審被告因辦理社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，依水利法公告堤線，並循都市計畫程序，完成行水區公告。」另復函詢本市都市計畫主管機關臺北市政府都市發展局以八十六年五月二十六日北市都二字第第八六二〇八六三四〇〇號函告略以：「……（查該計畫案於七十七年一月二十二日府工二字第二一〇一五二號公告發布實施）。而本案土地貴處於七十八年二月二十八日公告辦理徵收，故本案應依司法院釋字第三二六號解釋行水區不屬於公共設施用地認定。」在案。又臺北市政府工務局養護工程處另以八十七年六月四日北市工養水字第八七六一九六九九〇〇號函查復略以：「……經查社子堤防係屬臺北地區防洪治本計畫第一期實施方案，由臺灣省政府於五十三年九月十四日奉行政院裁示，授權省府核定實施，報院備查。其係以二百年洪水頻率保護程度規劃河幅寬度佈置堤防，當時並未施築至二百年保護程度之標高，臺北市政府復於七十六年利用原有堤防用地辦理加高改建及堤外整地工程，同時辦理行水區高灘地之徵收，故陳世奇等陳情土地為五十三年省府興辦前揭防洪計劃時即屬二百年洪水頻率保護通水斷面內。」，本案既經上開主管機關查告前揭工程係就現有堤防加高改建，並未另行開挖新河道，系爭土地自非因人工開闢而形成之河道，而為基隆河自然形成河道範圍內，非改道後劃入，且係循都市計畫程序公告之行水區，自應依前開解釋不屬於公共設施用地，故再審

被告依平均地權條例第十條前段規定按照徵收當期之公告土地現值補償其地價，並無不合。二、復查本案土地其地目依本市士林地政事務所八十六年十一月二十八日北市地二字第八六六一六五〇六〇〇號函查告：「……經查首揭地號土地地目於臺灣光復初期既已登載為『旱』，就土地登記簿記載所示，因土地所有權人並未申請地目變更，故仍維持地目『旱』。」另查本案土地係於四十二年八月一日訂立社三字第第七號耕地三七五租約，承租人為陳國金，後因承租人死亡，七十四年經士林區公所准予變更為陳義德，復因該筆土地七十八年經徵收為前揭工程用地，嗣經再審被告以七十八年四月十七日北市地三字第一五七一八號函士林區公所，經該所以七十八年四月十九日北市士民字第一三三九五號函逕為辦理租約註銷登記在案。惟經查本案土地使用分區既已依法令規定劃為行水區，要與地目無關，自不因上述再審原告未申請地目變更登記為「水」，及其所稱系爭土地曾訂立耕地三七五租約，即排除其係屬行水區之法律事實。又再審原告指稱之本市士林區永平段一小段四五—二地號土地撤銷徵收乙節，經查該地號土地係於系爭土地徵收後七十九年七月九日始逕為分割出〇・〇〇〇七公頃，列入社子島整體開發計畫。嗣因再審原告同意無償提供該土地予臺北市政府使用，並繳還原領補償地價，為維護其權益，乃報奉內政部准予撤銷徵收，其係系爭土地部分面積列入開發計畫所致，要與是否為行水區無涉。三、嗣經依照司法院釋字第三二六號解釋之意旨，及鈞院八十四年度判字第一三九六號判決略以：「……又本院八十一年度判字第三八四號判決認行水區乃公共設施保留地之法律見解，因與司法院釋字第三二六號解釋意旨不符，依釋字第一八五號、第一八八號解釋，本院前開判決所表示法律見解對各關係機關之拘束力，於釋字第三二六號解釋公布當日起即被排除，此為行政訴訟法第四條規定本院判決之拘束力之例外情形，且亦為釋字第三六八號解釋之當然解釋，……」。從而本案鈞院八十年度判字第二四七六號、八十一年度判字第五九一、一二〇九號判決之拘束力自被排除。再審被告依平均地權條例第十條前段規定及上開判決、司法院大法官會議解釋意旨，按照徵收當期之公告土地現值核估補償，否准再審原告之請求，於法並無違誤。四、至於再審原告所敘「……惟查在五十二年修築堤防時，並無所謂二百年洪水頻率之存在，……」乙節，案經本市水利主管機關臺北市政府工務局養護工程處表示：「依據臺北地區防洪治本計劃第一期實施方案執行總報告記載，臺北地區防洪治本計劃係選定丙案，作為淡水河防洪治本計劃方案，其計畫準則係以二百年一次之洪水，作最低之設計流量，且因需費浩繁，而選其急要者為第一期實施方案，經報奉行政院核定後，令由臺灣省政府負責執行。……社子堤防係屬臺北地區防洪治本計劃第一期實施方案，於五十三年九月十四日奉行政院裁示，授權省府核定實施，報院備查。復臺北市政府於七十六年係利用原有堤防用地辦理加高及堤外整地工程，且堤防施築至二百洪水頻率保護標高，故可推估當時應以二百年洪水頻率保護程度規劃河幅寬度，應無不符。」綜上論結，本件再審原告之訴為無理由，為此請判決駁回等語。

理 由

按行政訴訟法第二百七十三條第一項第一款（修正前行政訴訟法第二十八條第一款）所謂「適用法規顯有錯誤者」，係指原裁判所適用之法規與現行法規有所抵觸或有效之判例解釋有所違反者而言，至於事實認定錯誤或法律上見解之歧異，不得謂為適用法規錯誤。又該條第一項第十三款（修正前第二十八條第十款）所謂發現未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，亦經本院六十九年判字第七三六號著有判例。本件原判決係以：再審原告被徵收之台北市士林區永平段一小段四十五地號土地，究係人工開闢始形成之河道用地，抑或自然形成之行水區土地，經臺北市水利主管機關即臺北市政府工務局養護工程處以八十六年五月六日北市工養水字第八六六一一八七一〇〇號函略以：「……查陳世奇先生等所有土地，係屬五十三年間政府基於防洪需求，興辦水利事業時，為基隆河自然形成河道範圍內，故非改道後劃入。復查七十七年間本處辦理社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，依水利法公告堤線，並循都市計畫程序，完成行水區公告。……」有該函附於

原處分卷可稽。又查社子堤防係屬臺北地區防洪治本計畫第一期實施方案，由臺灣省政府於五十三年九月十四日奉行政院裁示，授權省府核定實施，報院備查。其係以二百年洪水頻率保護程度規劃河幅寬度布置堤防，當時受到經費之限制，並未施築至保護程度之標高。臺北市政府復於七十六年利用原有堤防用地辦理加高改建及堤外整地工程，同時辦理行水區高灘地之徵收，有關陳世奇等土地為五十三年省府興辦前揭防洪計畫時即屬於二百年洪水頻率保護通水斷面內，非因改道後劃入等情，亦經臺北市政府工務局養護工程處以八十六年十一月二十二日北市工養水字第八六六四五八五〇〇〇號函復訴願機關在案。查該處為台北市水利事務之主管機關，對於本案基隆河改道、堤防興建經過、及原告所有土地位置等事，所為之函查屬於公文書，自有公信力，應屬可採。是以再審原告所有本案土地位於五十三年間基隆河舊有自然形成河道範圍內，並非改道後劃入，亦非人工開闢，且係於七十七年一月二十二日依都市計畫程序公告為行水區，依司法院釋字第三二六號解釋意旨，其所有之土地非屬公告設施用地。再審被告否准其請求以平均地權條例第十條後段補償地價之請求，及一再訴願加以維持，經核均無不合。再查：鬪五十三年本件社子、堤防用地之取得，係以價購方式為之，再審原告所有台北市士林區溪洲段一小段四十四地號土地即為當時依協議所價購，本件系爭第四五地號土地不在價購範圍，為再審原告所不爭，足見系爭第四五地號土地不在基隆河改道新挖水道範圍。蓋四五地號土地如係新河道用地，則理應一併價購。又本案堤防係依二百年洪水頻率保護程度規劃，故位於堤防外之土地，為防洪需要，依都市計畫變更為行水區，仍應屬因自然地勢而形成，依水利法公告之行水區。嗣再審原告所有之土地地目，於臺灣光復初期即已登載為「旱」，因土地所有權人未申請地目變更，故仍維持地目「旱」，業經台北市士林地政事務所八十六年十一月二十八日北土地二字第八六六一六五〇六〇〇號函查明在案。查都市計畫之劃定與變更，及行水區之劃設，與地目無關，故尚難以地目為旱而主張其非行水區。又系爭土地縱曾訂有耕地三七五租約，惟亦不影響都市計畫區之編定。鮎系爭第四五地號土地分割出四五一二地號，被告於徵收完畢後撤銷徵收，列入社子島整體開發範圍乙節。經查該地號土地係於七十九年七月九日始逕為分割出，面積僅〇・〇〇〇七公頃，列入社子島整體開發計畫，因僅有一小部分面積，與是否為行水區無關，業經再審被告答辯意旨敘明在卷。鮎再審原告主張依其提出之空照圖，系爭土地附近有房屋坐落，且系爭土地於五十一年間都市計畫編為水岸發展區，因而認為該地非屬因地勢形成之行水區。查系爭土地係位於基隆河舊河道範圍，五十三年修築堤防時係以二百年洪水頻率為規劃標準，已如前述，故系爭土地既在堤防與河道間，自屬因自然地勢而形成之行水區，故尚難以堤防外有房屋坐落，及在建築堤防前系爭土地都市計畫編為水岸發展區，即認其非屬行水區。且再審被告於辦理徵收系爭土地前，已依法變更為行水區。從而再審原告所訴各節尚難認有理由等語，因認原判決以再審被告援引平均地權條例第十條、都市計畫法第四十九條第一項、都市計畫行水區土地依司法院釋字第三二六號解釋，不包括在同法第四十二條第一項第一款所稱之河道在內，否准再審原告以平均地權條例第十條後段補償地價之請求，並無違誤，核其所適用之法規與該案應適用之現行法規並不相違背亦無與解釋、判例有所抵觸之情形，又再審原告另稱在五十三年修築堤防時，無所謂二百年洪水頻率之存在，則經臺北市水利主管機關臺北市政府工務局養護工程處查明臺北地區防洪治本計畫係選定丙案，作為淡水河防洪治本計畫方案，而其計畫準則係以二百年一次之洪水，作最低之設計流量，社子堤防包括在上揭防洪治本計畫內，於二十三年九月十四日奉行政院裁示授權臺灣省政府實施有案，再審原告為此主張應非可採，所舉行政院六十八年一月十一日台六十八經〇三五二號函，尚難為其有利之認定，揆諸前揭說明，顯與該條項所定再審事由不符。再審原告無非執本院前程序所為主張並為原判決所不採之理由再事爭執，顯非可採。是本件再審之訴，難認為有再審理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百七十八條第二項、第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 年 十 二 月 六 日