

九十一年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 有關廢止「臺北市政府及各區公所耕地租佃委員會調解調處規則」乙案，業經行政院准予備查(91CABZ01)1
- 內政部訂定「農村社區土地重劃條例施行細則」(91CAEZ02).....1

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令

- 有關內政部訂頒「外國人取得土地申請書」格式乙案(91CBBA03)8
- 內政部函為有關外國人參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明，得否由直轄市、縣(市)政府授權土地所在地政事務所核發疑義(91CBBA04).....10
- 內政部函為關於直轄市、縣(市)地政機關於其管轄區內之土地所為最小面積單位之規定及再分割之禁止事宜(91CBBB05)11
- 內政部函釋有關核發「水土保持處理證明」是否即為「水土保持合格證明書」之執行疑義(91CBBD06)12
- 有關早期放領公有土地，因奉准撥用或先行供公共使用，依規定應退還承領農戶原繳之地價，經通知限期領回，而逾期仍未領回者，應如何處理疑義(91CBBD07) ...12
- 內政部函為有關農業發展條例第十六條第四款共有耕地分割後之耕地得否維持全體共有人共有之處處理疑義(91CBBZ08)13
- 內政部函為有關農業用地作農業使用證明可否以影本代替正本及其法定期限內可否由不同人重複使用疑義(91CBBZ09)15
- 內政部函釋關於在公有土地上設置一等水準點，需否先依土地法第二十五條規定完成法定程序乙案(91CBBZ10)16
- 內政部函釋有關逾期未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理期滿移請國有財產局辦理標售時，地政機關需檢附之文件及相關執行事宜乙案(91CBBZ11)16

(三)地籍法令

- 內政部令為「促進產業升級條例」原條文第六十條第四項有關「申辦工業區土地或建築物所有權移轉時，應報經工業主管機關核准，並檢附核准之文件申辦所有權移轉登記」之規定，業已刪除，爾後辦理民眾申辦工業區土地或建築物所有權移轉案件時，不須要求民眾檢附工業主管機關核准之文件(91CBCB12)18
- 有關抵押權人遠東國際商業銀行股份有限公司會同受讓人、擔保物提供人及債務人等申辦抵押權讓與登記疑義(91CBCD13)18
- 有關許保生先生代理蔡勝義先生等三人申辦本市南港區南港段三小段五三之八地號土地抵押權讓與登記乙案(91CBCD14)21
- 內政部函為關於都市計畫農業區、保護區「田」、「旱」地目土地容許使用之項目，應否准予辦理地目變更及分割疑義乙案(91CBCK15)23
- 研商「不動產經紀業營業保證金繳存等事宜」會議紀錄(91CBCQ16)24
- 內政部函為認可中國文化大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案(91CBCQ17)25
- 內政部函為有關不動產經紀業於申請經營許可前，已持有經濟部公司執照及加入同業公會並已開始營業，經主管機關許可後逾期未申請備查，是否違反不動產經紀業管理條例第七條規定乙案(91CBCQ18)25
- 內政部函為同意中國房地產研究發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計劃書內增聘授課講師二人及增設教學場地四處乙案(91CBCQ19)26

- 內政部令為「不動產經紀人證書申請須知」壹、二(五)中有關一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本，如檢附稅捐機關核發之證明文件，應另附之勞工保險卡影本，得以勞工保險局出具之「勞工保險被保險人投保資料表」替代佐證(91CBCQ20)27
- 有關王斯民先生申請影印貴所八十八年及八十九年登記案卷疑義(91CBCZ21) ...28
- 有關「內政部衛星定位測量成果供應要點」業經內政部修正為「內政部基本控制測量成果供應要點」，並修正全文，自九十一年三月四日生效(91CBCZ22).....29
- 有關六十九年五月二十九日內政部台(六九)內地字第二二〇三一號函訂頒「台灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」自九十一年三月四日起廢止(91CBCZ23)34
- 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(九十一年第五次)會議紀錄(91CBCZ24)35
- 有關內政部修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」部分內容乙案(91CBCZ25)38

(四)地用法令(缺)

(五)重劃法令

- 依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃，其開發計畫應否實施環境影響評估乙案(91CBEA26)42

(六)地價及土地稅法令

- 財政部九十一年三月五日台財稅字第〇九一〇四五一六七六號令釋有關土地稅法第三十三條條文修正生效之日前已申報土地移轉，迄今未辦妥移轉登記者，如因故依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」規定申請撤銷，並於減半徵收期間內再行辦理現值申報，亦應有減半徵收規定之適用(91CBFD27)43
- 內政部訂定「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師業務記錄簿」、「不動產估價師登記簿」、「不動產估價師專業訓練證明書」、「不動產估價師證書申請書」、「不動產估價師開業登記申請書」書表格式(91CBFZ28)44

(七)徵收法令(缺)

(八)地政資訊相關法令

- 「游離幅射防護法」業奉 總統九十一年一月三十日華總一義字第〇九一〇〇〇一九〇〇〇號令公布在案，該法第二十四條及第二十五條分別涉及地政業務，請依規定辦理(91CBHG29)58

三、臺灣省地政法令

- 民國九十年十二月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九十年十二月臺北市物價統計月報)(91CCEZ30)59
- 民國九十一年一月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九十一年一月臺北市物價統計月報)(91CCEZ31)61
- 民國九十一年二月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九十一年二月臺北市物價統計月報)(91CCEZ32)63

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

(一)一般法規

- 訂定「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」(91CEAZ33)65
- 廢止「臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表」，自九十一年三月十五日生效(91CEAZ34)66

- 總統於九十一年二月六日以華總一義字第○九一○○○二五○九○號令公布「企業併購法」(91CEAZ35)66
- 行政院發布「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」(91CEAZ36)77
- 「臺北市都市計畫與地籍合併套繪藍圖申購須知」，自民國九十一年三月十五日停止適用(91CEAZ37)79

(二)一般行政

- 關於各單位有行政訴訟事件繫屬臺北高等行政法院審理中者，如於訴訟繫屬後有代表人變更之情形，請儘速依法以新任代表人具狀聲明承受訴訟，俾利訴訟程序進行(91CEBZ38)79
- 內政部研訂「房屋委託租賃契約書範本」(91CEBZ39)80

六、判決要旨

(一)最高法院判決要旨

- 九十一年度台上字第二一三號判決(請求回復所有權事件—民法第三百四十八條第一項)(91CFAZ40)87

(二)行政法院判決要旨

- 最高行政法院九十年度裁字第一二八號裁定(土地登記事務事件—修正前訴願法第一條、第九條第一項；行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款)(91CFBA41)89
- 臺北高等行政法院八十九年度訴字第二三一號判決(土地登記事務事件—撤銷土地徵收作業規定；內政部八十八年六月四日(88)台內地字第八八○七○八九號函)(91CFBB42)90
- 臺北高等行政法院九十年度訴字第一六二九號判決(更正土地登記事件—土地法第六十九條；土地登記規則第二十八條、第二十九條、第五十條、第五十一條；更正登記法令補充規定第六點；內政部八十年七月一日台內地字第八○八○○一○號函釋)(91CFBB43)98

七、其他參考資料

(一)行政院訴願決定書(缺)

(二)法律問題研議(缺)

(三)內政部訴願決定書

- 內政部台內訴字第○九○○○○七九八○號訴願決定書(區段徵收抵價地事件—土地徵收條例第三十五條、第四十條第一項、第四十一條、第四十二條第一項；區段徵收作業補充規定六、(五))(91CGCZ44)106
- 內政部台內訴字第○九○○○○六八四二號訴願決定書(市地重劃差額地價事件—訴願法第七十七條第八款)(91CGCZ45)107

(四)臺北市政府訴願決定書

- 臺北市政府府訴字第○九一○五八二○五○一訴願決定書(土地徵收補償事件—訴願法第九十五條；七十八年十二月二十九日修正前土地法第二百二十七條第一項、第二百三十三條、第二百三十五條、第二百三十七條；土地法施行法第五十六條第一項；土地登記規則第三十條第三款、第八十二條；司法院釋字第一一○號解釋；司法院釋字第二七○四號解釋；行政法院七十一年判字第九三九號判決要旨、七十九年判字第一七○九號判決要旨、八十年判字第一四三號判決要旨、八十年判字第二四五號判決要旨、八十一年判字第一八○五號判決要旨)(91CGCZ46)108

有關廢止「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會調解調處規則」乙案，業奉行政院以九十一年二月二十五日院台內字第○九一○○○五二三八號函准予備查在案

臺北市府函 臺北市府地政處

91.3.20 府法一字第09110344600號

說明：依據內政部九十一年三月十三日台內地字第○九一○○○四一七四號函辦理。

「農村社區土地重劃條例施行細則」業經內政部於九十一年三月六日以台內中地字第○九一○○八三○四八號令訂定發布，茲檢附內政部函、發布令及其附件影本各乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.3.22 北市地重字第09160001800號

說明：依奉交下內政部九十一年三月七日台內中地字第○九一○○八三○四九一四號函辦理。

附件一

內政部函 法務部等

91.3.7 台內中地字第○九一○○八三○四九一四號

主旨：「農村社區土地重劃條例施行細則」業經本部於九十一年三月六日以台內中地字第○九一○○八三○四八號令訂定發布，檢附發布令（含附件）影本乙份，請查照，並轉知所屬。

附件二

內政部令

91.3.6 台內中地字第○九一○○八三○四八號

訂定「農村社區土地重劃條例施行細則」。

附「農村社區土地重劃條例施行細則」。

附件三

農村社區土地重劃條例施行細則條文

第一章 總則

第一條 本細則依農村社區土地重劃條例（以下簡稱本條例）第三十四條規定訂定之。

第二條 重劃區涉及非都市土地使用分區變更者，應依區域計畫法相關規定辦理，於重劃計畫書報核前，提報區域計畫委員會審議，取得許可，並於重劃完成後逕為辦理非都市土地使用分區及各種使用地編定之登記。

第二章 重劃區之選定

第三條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五條規定勘選重劃區時，應就下列原則評估選定：

- 一、明顯之地形、地物界線。
- 二、社區人口及建地需求量。
- 三、土地使用狀況。

四、因區域整體發展或增加公共設施之需要。

五、土地所有權人意願。

六、財務計畫。

七、其他特殊需要。

第 四 條 直轄市或縣（市）主管機關依前條規定勘選後，應檢附擬辦重劃區範圍圖及勘選報告表，報請中央主管機關核定之。

前項擬辦重劃區範圍圖，應於地籍圖上以圖例標明重劃區界址與其四至、重劃區內外主要交通、排水狀況及重劃區內村莊或明顯特殊建築物位置。

第 五 條 本條例第六條第一項所稱農村社區土地重劃計畫書、圖，其內容應包括下列事項：

一、重劃區名稱及其範圍。

二、法律依據。

三、辦理重劃原因及預期效益。

四、重劃區內公、私有土地筆數、面積、土地所有權人總數與非都市土地使用分區及使用地編定類別明細表。

五、同意辦理重劃之土地所有權人總數及其所有土地總面積。

六、重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地筆數、面積。

七、重劃區內古蹟保存、生態保育及國土保安用地等筆數、面積。

八、重劃區擬調整鄉村區、農村聚落與原住民聚落界線，變更為建地使用之面積及其理由。

九、預估行政業務費、規劃設計費及工程費之金額。

十、預估重劃公共設施用地負擔：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。

十一、預估重劃費用負擔：包括土地所有權人共同負擔工程費、拆遷補償費總額、貸款利息總額及平均負擔比率。

十二、預估重劃土地所有權人平均負擔比率。

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。

十五、重劃區範圍圖：於地籍圖上以圖例標明重劃區界址及其四至。

十六、重劃區規劃圖及地籍套繪圖。

十七、其他經直轄市或縣（市）主管機關指定之事項。

重劃區土地依水土保持法、山坡地保育利用條例或環境影響評估法及其相關規定，應實施水土保持或環境影響評估者，並應檢附水土保持或環境影響評估等相關書件。

第一項第十款之預估重劃公共設施用地平均負擔比率、第十一款之預估重劃費用平均負擔比率及第十二款之預估重劃土地所有權人平均負擔比率，其計算式如附件一。

第 六 條 本條例第六條所稱私有土地所有權人，以土地登記簿所記載者為準。但因繼承、強制執行或法院判決已取得所有權，並能提出證明文件者，不在此限。

前項私有土地所有權人依本條例第六條第二項規定於公告期間內提出異議時，應以書面說明理由，並註明其土地之坐落、面積、姓名、住址、年月日，於簽名或蓋章後，向直轄市或縣（市）主管機關提出。

第七條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第六條第一項規定修正重劃計畫書、圖或為第二項調處，應分別於聽證會結束或公告期滿之翌日起三十日內為之。

第八條 重劃區經直轄市或縣（市）主管機關依本條例第八條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依下列規定處理：

一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工。

二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工或限期改善。

第九條 直轄市或縣（市）主管機關於必要時，得將部分土地重劃業務委託法人或學術團體辦理。

第三章 重劃負擔及工程

第十條 本條例第十條規定重劃前後地價，應依下列規定查估：

一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告土地現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。

二、重劃後之地價應參酌各街廓土地位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及重劃後預期發展情形，估計重劃後區段價或路線價。

第十一條 土地所有權人依本條例第十一條規定，應共同負擔之項目如下：

一、公共設施用地負擔：指重劃區內之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地等七項用地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。

二、重劃費用負擔：指工程費扣除由政府分擔之部分、拆遷補償費及貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例，依評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所列舉七項用地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，不包括重劃前業經直轄市或縣（市）主管機關協議價購或徵收取得者。

第一項第二款所稱工程費，包括施工費、材料費、區域性整地費、界標設置費、工程管理費用及應徵之空氣污染防治費。

第十二條 前條第一項第一款所定重劃區內原公有道路、溝渠及河川土地，指重劃計畫書、圖核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。

第十三條 第十一條第一項第二款所定重劃費用負擔，其以土地折價抵付者（以下簡稱抵費地），由土地所有權人提供參加重劃之土地折價抵付之，於公開標售後，以所得價款歸還抵付；其以現金繳納者，得向內政部平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金或銀行申請貸款。

第十四條 本條例第十三條第一項所定應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土

地分配或重劃工程施工必須拆遷者為限。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十三條第一項及第二項規定代為拆除或遷葬土地改良物或墳墓，並將代為拆除或遷葬之費用自其應領補償金額內扣回後，如有餘額，應通知土地改良物所有權人或墓主限期領回，屆期未領回者，依法提存；如有不足，應通知其限期繳納，屆期未繳納者，依法移送強制執行。

第十五條 辦理重劃區工程之規劃設計、發包、施工及決算等程序如下：

- 一、現況調查。
- 二、現況測量。
- 三、道路與溝渠中心位置測量及釘樁。
- 四、繕製重劃區土地模擬分配位置圖。
- 五、工程設計。
- 六、工程設計預算書、圖提農村社區土地重劃委員會審議後，報請中央主管機關核定。
- 七、工程發包。
- 八、放樣施工。
- 九、施工管理。
- 十、工程驗收及移交接管。
- 十一、辦理決算。

溝渠工程之規劃設計，在農田水利會事業區域內者，應通知該管農田水利會派員參與。

第十六條 自來水、電信、電力、天然氣等公用事業所需之地下管道土木工程及其他必要設施，應協調各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工；其所需經費，依協調結果應由重劃區分擔者，得列為工程費。

第四章 土地分配及異議處理

第十七條 為重劃土地分配之需要，應辦理下列工作：

- 一、控制點檢測及補測。
- 二、圖根測量。
- 三、重劃區邊界測量。
- 四、繪製地籍藍曬底圖。
- 五、編製土地權利使用調查表及重劃前原有土地清冊。
- 六、土地權利關係及使用狀況調查。
- 七、地上物現況測量。
- 八、查定單位區段地價。
- 九、辦理土地歸戶及統計。
- 十、道路及溝渠中心樁連測。

第十八條 辦理重劃土地分配程序如下：

- 一、公告停止受理土地權利移轉及設定負擔登記。
- 二、協議合併。
- 三、計算重劃後每分配街廓可分配面積及繪製土地分配作業圖。
- 四、計算公共設施用地負擔、重劃費用負擔或抵費地面積，並編製計算負擔總計

表。

- 五、辦理土地交換分配。
- 六、編製土地分配結果圖冊草案。
- 七、舉辦公聽會，聽取土地所有權人意見。
- 八、土地分配結果公告及通知。
- 九、異議處理。
- 十、分宗測量釘樁及交接土地。
- 十一、編製重劃後各項土地清冊。

第 十九 條 本條例第十六條第二項所定重劃土地負擔及分配面積，其計算公式如附件二。

第 二十 條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十九條規定公告分配結果之前，應舉辦公聽會，就土地分配結果，向土地所有權人說明，並聽取其意見。

辦理前項公告時，應檢附下列圖冊一併公告：

- 一、計算負擔總計表。
- 二、重劃前後土地分配對照清冊。
- 三、重劃前地籍圖。
- 四、重劃後土地分配圖。
- 五、重劃前後地號圖。

第二十一條 依本條例第二十條規定辦理調解、調處，應將調解、調處結果作成書面紀錄。調解、調處成立案件，應經當事人簽名或蓋章，並將紀錄分發雙方當事人。

依本條例第二十條第二項規定經表示異議之調處案件，直轄市或縣（市）主管機關應擬具處理意見，連同調解、調處紀錄，報請中央主管機關裁決。

第二十二條 土地所有權人重劃後應分配之土地面積，未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，直轄市或縣（市）主管機關應於重劃分配結果確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積，按原位置評定重劃後地價，發給現金補償。但重劃範圍勘定後，土地所有權人非因繼承或強制執行而申請分割土地，致應分配土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，以其重劃前原有面積，按原位置評定重劃前地價，發給現金補償。

土地所有權人重劃後應分配土地面積，已達重劃區最小分配面積標準二分之一而未達最小分配面積標準者，經直轄市或縣（市）主管機關按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地而改領現金補償時，應以其應分配權利面積，按重劃後分配位置之評定重劃後地價，予以計算補償。

第二十三條 依本條例第二十二條規定通知原土地所有權人及使用人限期辦理遷讓或接管，應於土地分配結果確定，並完成地籍測量後為之。

第二十四條 重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，直轄市或縣（市）主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價，限期繳納差額地價；屆期未繳納者，依法移送強制執行。

重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，直轄市或縣（市）主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就不足部分，按評定重劃後地價，發給差額地價補償；屆期未領取者，依法提存。

第五章 權利清理及地籍整理

第二十五條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十三條規定辦理他項權利登記之轉載，應按原登記先後及登記事項，轉載於重劃後應分配之土地；其為合併分配者，他項權利之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率所算得之應有部分為各該他項權利範圍，並應於轉載後，通知他項權利人。

重劃前土地經辦竣限制登記者，直轄市或縣（市）主管機關除準用前項規定辦理轉載外，並應於轉載後，分別通知土地所有權人、其他權利人及原囑託機關或請求權人。

實施重劃未受分配之土地上設有他項權利、耕作權或辦竣限制登記者，直轄市或縣（市）主管機關應於重劃分配確定之日起二個月內，邀集權利人協調，達成協議者，依其協議結果辦理，協議不成者，應將土地所有權人應得補償地價提存之，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第二十六條 依本條例第二十六條規定辦理註銷租約登記時，直轄市或縣（市）主管機關應將有關重劃前後土地對照清冊，發交土地所在地鄉（鎮、市、區）公所逕為辦理。

第二十七條 依本條例第二十七條規定逕為辦理地籍測量，其工作項目如下：

- 一、檢測補測圖根點、道路中心樁、邊界樁及有關之測量標。
- 二、戶地測量應按土地分配結果、道路及有關工程施工位置逐宗施測，實地埋設界標。
- 三、戶地測量如發現分配土地位置、道路及有關工程設計位置與實地情形不符時，應查明不符原因，將測量結果報請直轄市或縣（市）主管機關處理之。
- 四、重劃後土地應依地籍測量實施規則規定劃分區段、調整段界、重新編訂宗地地號，其起迄以不超過五位數為原則。
- 五、面積計算及測量原圖整理。
- 六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，直轄市或縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價，並通知土地所有權人。

第二十八條 重劃土地辦竣地籍測量後，直轄市或縣（市）主管機關應將重劃前後土地分配對照清冊及地籍圖等資料，送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記簿加註未繳清差額地價，不得辦理所有權移轉或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷，並依據登記結果訂正有關圖冊。

前項重劃前後土地分配對照清冊於送登記機關前，應依核定計畫書、圖內容及相關規定，完成非都市土地使用分區及各種使用地之編定。

第二十九條 重劃區內已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物，因辦理重劃致全部或部分拆除者，直轄市或縣（市）主管機關應列冊送由該管登記機關逕為辦理消滅登記或標示變更登記，並通知建築改良物所有權人於三十日內繳交或換領建物權利書狀。未於規定期限內繳交或換領者，其建物權利書狀公告作廢；建築改良物所有權人於領取建物拆遷補償費時，已繳交建物權利書狀者，直轄市或縣（市）主管機關應一併檢附。

前項換領建物權利書狀，免收登記費及書狀費。

第三十條 本條例第二十九條第一項規定之公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或以社會福利服務、社會救助為主要目的之事業；第二項所稱該重劃核定時已設籍者，指該重劃計畫書、圖核定之日前已設籍者。

第三十一條 依本條例第二十九條第二項規定經賦予有優先購買權之土地所有權人或該重劃核定時已設籍之人，直轄市或縣（市）主管機關應限期通知其優先購買，其有二人以上者，以抽籤方式決定之；屆期未辦理者，視為放棄優先購買權。

第六章 附則

第三十二條 中央主管機關依本條例第五條第二項規定辦理農村社區土地重劃時，其辦理程序準用本條例及其施行細則有關規定；必要時，並得會同當地直轄市或縣（市）主管機關為之。

中央主管機關依本條例第五條第二項規定辦理重劃業務者，其抵費地登記為國有，管理機關為中央主管機關。

第三十三條 本條例第三十二條規定重劃區祖先遺留之共有土地，指重劃計畫書、圖公告期滿之日，依土地登記簿記載為祭祀公業或取得原因為繼承之共有土地。

第三十四條 重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定，交由各該主管機關接管並養護之。

第三十五條 重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。但依本條例第二十條第一項規定提出異議者，以調解、調處或裁決確定之土地所有權人為準。

第三十六條 實施重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由直轄市或縣（市）主管機關於重劃計畫書、圖公告期滿之日起三十日內，列冊送交該管稅捐稽徵機關。

第三十七條 重劃後之土地，由直轄市或縣（市）主管機關於重劃完成之日起三十日內，列冊送交該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

前項重劃完成之日，指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。

第三十八條 本細則所定之書表格式，由中央主管機關定之。

第三十九條 本細則自發布日施行。

附件一

預估重劃公共設施用地平均負擔比率、重劃費用平均負擔比率及重劃土地所有權人平均負擔比率之計算式

一、重劃公共設施用地平均負擔比率

$$= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}$$

二、重劃費用平均負擔比率

$$= \frac{\text{土地所有權人共同負擔工程費用總額} + \text{拆遷補償費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})}$$

三、重劃土地所有權人平均負擔比率＝重劃公共設施用地平均負擔比率＋重劃費用平均負擔比率

附件二

重劃土地負擔及分配面積之計算公式

一、重劃區公共設施用地負擔係數（B）：

$$= \frac{(\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地總面積})}{\text{重劃前平均地價}}$$
$$= \frac{(\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地總面積})}{\text{重劃前平均地價}} \times \text{重劃前平均地價}$$

二、重劃費用負擔係數：（C）

$$= \frac{\text{土地所有權人共同負擔工程費用總額} + \text{拆遷補償費用總額} + \text{貸款利息總額}}{(\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積}) \times \text{重劃後平均地價}}$$

三、重劃前後宗地地價上漲率：（A）

$$= \frac{\text{重劃後宗地地價}}{\text{重劃前宗地地價}}$$

四、各宗土地重劃後應分配之面積（G）：

$$= a \times (1 - A \times B) \times (1 - C)$$

符號說明

a：表示參加重劃前原有之宗地面積；如重劃後非以原有街廓分配時，應先計算預計分配街廓之重劃前宗地面積（a'）

$$a' = \frac{a \times \text{原位置之重劃前宗地單價}}{\text{預計分配街廓之重劃前宗地平均單價}}$$

A：表示重劃前後宗地地價上漲率

B：表示重劃區公共設施用地負擔係數

C：表示重劃費用負擔係數

G：表示各宗土地重劃後應分配之面積

有關內政部訂頒「外國人取得土地申請書」格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.20 北市地一字第09310637400號

說明：奉交下內政部九十一年三月十五日台內地字第○九一○○六二九六九號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 外交部等

91.3.15 台內地字第○九一○○六二九六九號

主旨：訂頒「外國人取得土地申請書」格式如附件，請查照。

說明：按行政院九十一年二月二十七日院臺內字第○九一○○八二一八○號令訂定「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」第十條規定，本辦法所定申請書格式，由中央地政機關定之。爰訂頒「外國人取得土地申請書」如附件。

附件二

外國人取得土地申請書

申請日期： 年 月 日

一、受理機關：

二、投資事業類別：_____

三、申請人基本資料：_____

(一) 姓名或名稱：(中文) _____

(英文) _____

(申請人之本國文) _____

(二) 國籍：(中文) _____ (英文) _____

(三) 住所或外國法人設立登記所在地地址 (□請填寫郵遞區號碼)：

(中文) □□□—_____

(英文) □□□—_____

(四) 在中華民國境內設立之分公司、機構或辦事處所在地 (□請填寫郵遞區號碼)：

□□□—_____

(五) 護照或主管機關認許登記字號：_____

(六) 外國法人在中華民國境內訴訟及非訴訟代理人：

姓名 (中文) _____

(英文) _____

國籍：(中文) _____ (英文) _____

護照字號：_____

地址：_____

(七) 申請代理人：_____ 電話：() _____

傳真：() _____ 電子信箱：_____

(八) 文件送達地址 (□請填寫郵遞區號碼)：□□□—_____

四、申請取得土地所有權基本資料：

(一) 土地標示、面積、使用類別 (或使用分區) 及權利範圍

(二) 建物標示、門牌、面積及權利範圍

五、應檢附之文件：(有檢附下列文件者，請於□內打「√」)

☐ (一) 申請人之身分證明文件。

☐ (二) 外國法人經認許之證明文件。

☐ (三) 投資計畫書 (應載明計畫名稱、土地所在地點及中央目的事業主管機關規定之事項)。

☐ (四) 土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

☐ (五) 土地使用分區證明 (土地屬非都市土地者，免檢附)。

☐ (六) 農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制證明書 (土地屬耕地者，

需檢附)。

- ☐ (七) 經我國駐外使領館、代表處、辦事處及其他外交部授權機構驗證之平等互惠證明(已列在外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表者，得免附)。

☐ (八) 其他相關文件：_____。

六、事業計畫書摘要：

七、聲明事項：取得土地後應依核定期限及用途使用。

八、其他事項說明：

申請人：_____ (簽章)

填寫說明：

- 1、本申請書請使用A 4紙張，各欄位大小得視實際需要自行調整。
- 2、本申請書應製作一式五份，經申請人簽名蓋章後併各項文件向中央目的事業主管機關申請，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請。

內政部函為有關外國人參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明，得否由直轄市、縣（市）政府授權土地所在地地政事務所核發疑義

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.22 北市地一字第09130606800號

說明：依內政部九十一年三月十五日台內地字第○九一○○○三四五三號函副本辦理，並檢送該函及該部九十年十一月五日台（九十）內地字第九○六二一二二號令暨會議紀錄影本各乙份。

附件

內政部函 屏東縣政府

91.3.15 台內地字第○九一○○○三四五三號

主旨：關於外國人參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明，得否由直轄市、縣（市）政府授權土地所在地地政事務所核發疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十年十一月二十二日九十屏府地籍字第一九二○八○號函。

- 二、按行政程序法第十一條第一項及第五項規定：「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規規定之。」「管轄權非依法規不得設定或變更。」同法第十五條第一項復規定：「行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。」其所謂「權限之委任」者，係指涉及對外行使公權力之權限之移轉而言，如不涉及上述權限之移轉，則不屬之。
- 三、次按土地法第二十條第一項規定，外國人取得或移轉土地權利，應經直轄市、縣（市）政府核准。特定情形則應先經中央目的事業主管機關同意。上開規定所涉之「核准」及「同意」，屬於公權力之行使事項，應無疑義。倘外國人參與競標執行法院拍賣之不動產時，應檢附之資格證明內容業已涉及土地法第十七條、第十九條之有關一定地目或用途、面積、所在地點等限制之認定者，屬權限行使之事項而具有行政處分之性質，應向土地或建物所在地直轄市、縣（市）政府申請核准得購買該不動產之資格證明，並於參與拍賣時提出。故刪除本部九十年十一月五日台（九十）內地字第九〇六二一二二令之檢送之「簡化外國人取得土地權利申請程序作業事宜」會議紀錄伍、結論二文字。

內政部函為關於直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地所為最小面積單位之規定及再分割之禁止事宜，請依該部會商結論辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.22 北市地一字第09130664300號

說明：奉交下內政部九十一年三月十五日台內地字第〇九一〇〇六七九四一號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府、高雄市政府、各縣（市）政府

91.3.15 台內地字第〇九一〇〇六七九四一號

主旨：關於直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地所為最小面積單位之規定及再分割之禁止事宜，請依本部會商結論辦理。

說明：

- 一、依據研商市縣地政機關於其管轄區內之林業用地之最小面積單位之規定及再分割之禁止，有無檢討解除限制或仍予維持事宜會議紀錄辦理；兼復臺南市政府九十年十月二十三日台（九十）南市地籍字第二三四四七五號函。
- 二、案經本部邀集行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、財政部及有關縣（市）政府會商獲致結論：「一、依土地法第三十一條規定，直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。依其立法原意，所稱依其性質及使用之種類，係指土地之使用性質及種類，於都市計畫地區，應依其土地使用分區別而為規定，於非都市土地則應依其編定使用地類別為之，斟酌地方經濟情形作適當之規定。地目乃土地主要使用狀況之表示，以其登記與實際多有不符，本部政策上已作成逐步漸進廢除地目制度之決議，目前除「田」、「旱」、「建」、「道」四地目以外，已不再受理其他地目之變更案，故直轄市或縣（市）地政機關不宜再以「林

」地目作為限制最小分割面積之規定，應依土地之使用分區而為規定。況自農地政策放寬農地農有後，土地法第三十條已經刪除，以限制林地目分割作為防杜非農民取得自耕能力證明之作用已失，故請直轄市或縣（市）政府參酌上開原則檢討其原依土地法第三十一條所為對林地目土地最小面積單位及禁止其再分割之規定。二、有關保安林及防風林之劃編，仍有其存在之正面功效，應請直轄市或縣（市）政府予以重視及維護。三、關於臺南市政府所報之個案，除請依結論第一點辦理外，並請考量可否循地目變更方式解決。」

有關核發「水土保持處理證明」是否即為「水土保持合格證明書」之執行疑義案，業經內政部九十一年三月四日台內中地字第○九一○○○三一三八號函釋示，請予刊登本府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.3.22 北市地三字第09130610700號

說 明：

- 一、依本府建設局九十一年三月十五日北市建四字第○九一三○九五七○○○號函轉內政部九十一年三月四日台內中地字第○九一○○○三一三八號函副本辦理，隨文檢送上開函副本影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本處第三科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新竹縣政府

91.3.4 台內中地字第○九一○○○三一三八號

主 旨：有關核發「水土保持處理證明」是否即為「水土保持合格證明書」等疑義，復請查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會水土保持局九十一年二月二十日水保保字第○九一一八○二九二九號函辦理，並復貴府九十一年一月二十八日府地用字第○九一○○○五三三八號函。
- 二、案經轉據行政院農業委員會水土保持局上開函釋略以：依據「加強山坡地推行水土保持要點」所核發之「農地水土保持處理證明書」即為「山坡地保育利用條例施行細則」之「宜農、牧地水土保持合格證明書」；又經直轄市、縣（市）主管機關認定合於水土保持法施行細則第二十七條規定所核發之文件，可視為「宜農、牧地水土保持合格證書」。有關早期放領公有耕地清理作業要點第十二點規定，解除國有森林用地，宜農、牧地辦理放領，承領人已繳清地價並取得宜農牧地水土保持合格證明書者，應即依該要點第四點辦理所有權移轉登記。本件有關「宜農、牧地水土保持合格證明書」之認定疑義，請依上開水土保持局函釋規定辦理。

有關早期放領公有土地，因奉准撥用或先行供公共使用，依規定應退還承領農戶原繳之地價，經通知限期領回，而逾期仍未領回者，應如何處理疑義案，業經內政部九十一年三月十四日台內中地字第○九一○○○八三四六六號令釋示，請予刊登本府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.3.29 北市地三字第09130706600號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九十一年三月十四日台內中地字第0九一00八三四六六號令辦理，隨文檢送上開令影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本處第三科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.3.14 台內中地字第0九一00八三四六六號

查「債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之。」為民法第三百二十六條所明定。又有受領權人無拋棄之意思而僅消極之受領遲延，依行政院四十四年六月四日(四四)台法字第三五六七號令意旨，仍應予以提存。是本案早期放領公有土地，因奉准撥用或先行供公共使用，而依規定應退還承領農戶原繳之地價，經通知限期領回，而逾期仍未領回者，應依民法第三百二十六條規定，辦理提存。

內政部函為有關農業發展條例第十六條第四款共有耕地分割後之耕地得否維持全體共有人共有之處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.4 北市地一字第09130474400號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年二月二十五日台內地字第0九一0000三一五三號函辦理，隨文檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會，抄發本處資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市及縣（市）政府

91.2.25 台內地字第0九一0000三一五三號

主 旨：有關農業發展條例第十六條第四款共有耕地分割後之耕地得否維持全體共有人共有之處理疑義乙案，請 查照辦理。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會九十一年一月二十八日農企字第0九一0一0二八一五號函辦理，檢附該函及附件影本各乙份；兼復桃園縣政府九十年六月十一日九十府地籍字第一一二四三二號函、南投縣政府九十年七月十二日(90)投府地籍字第九0一—0六二九號函及屏東縣政府九十年七月九日九十屏府地籍字第一0八四四八號函。
- 二、案經行政院農業委員會上開函檢送法務部九十一年一月八日法律字第00九00四五九七四號函以：「……二、按『各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之

使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限』『每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：… …四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。… …』分別為民法第八百二十三條第一項及農業發展條例第十六條但書第四款所明定。民法有關分割共有物之規定，原則上係以消滅共有關係為目的，因而共有物分割後，各分割共有人取得單獨所有權。而上開農業發展條例之規定，其立法意旨主要在防止耕地細分，以利農場經營管理、簡化耕地權屬複雜性之目的，原則上每宗耕地每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割，例外在符合但書各款情形之一者始允許耕地分割。故上開條例第十六條但書第四款規定係為解決共有耕地糾紛並達產權單純化之目的，始例外不受面積限制而得分割為單獨所有，… …。三、… …當事人申請分割後仍維持全體共有人共有之分割情形，揆諸前開說明，分割共有物係為消滅共有關係，且法院為分割共有物之裁判時，除有依物之使用目的不能分割或部分共有人明示就分得部分願維持共有者外，亦不能創設新的共有關係，例如准許土地共有人，就土地一部分請求分割，或僅將共有物之一部分予以分割，而其餘部分則分歸某部分共有人共有之情形… …。準此，上開分割情形與前揭規定似有未合。惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準。」

附件二

行政院農業委員會函 內政部

91.1.28 農企字第○九一○一○二八一五號

主 旨：有關農業發展條例第十六條第四款立法意旨案，本會意見如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依據法務部九十一年一月八日法律字第○○九○○四五九七四號函辦理兼復 貴部九十年十一月二十一日台（九十）內地字第九○一五三二七號函。
- 二、右揭法務部函略以：分割共有物係為消滅共有關係，且法院為分割共有物之裁判時，除有依物之使用目的不能分割或部分共有人明示就分得部分願維持共有者外，亦不能創設新的共有關係，例如准許土地共有人就土地一部分請求分割，或僅將共有物之一部分予以分割，而其餘部分則分歸某部分共有人共有之情形。認為當事人申請分割後仍維持全體共有人共有之分割情形，與前揭規定似有未合，惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準（如附件）。故為解決共有耕地糾紛並達產權單純化之目的，有關農業發展條例第十六條第四款規定事項，仍請依法務部上開函示意見辦理。

附件三

法務部函 行政院農業委員會

91.1.8 法律字第○○九○○四五九七四號

主 旨：關於「農業發展條例」第十六條第四款共有耕地分割法令之執行疑義乙案，復如說明二至四。請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴會九十年十二月四日（九○）農企字第九○○一六四三六二號函。

- 二、按「各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」「每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。…」分別為民法第八百二十三條第一項及農業發展條例第十六條但書第四款所明定。民法有關分割共有物之規定，原則上係以消滅共有關係為目的，因而共有物分割後，各分割共有人取得單獨所有權。而上開農業發展條例之規定，其立法意旨主要在防止耕地細分，以利農場經營管理、簡化耕地權屬複雜性之目的，原則上每宗耕地每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割，例外在符合但書各款情形之一者始允許耕地分割。故上開條例第十六條但書第四款規定係為解決共有耕地糾紛並達產權單純化之目的，始例外不受面積限制而得分割為單獨所有，合先敘明。
- 三、本件來函所附資料案例四當事人申請分割後仍維持全體共有人共有之分割情形，揆諸前開說明，分割共有物係為消滅共有關係，且法院為分割共有物之裁判時，除有依物之使用目的不能分割或部分共有人明示就分得部分願維持共有者外，亦不能創設新的共有關係，例如准許土地共有人，就土地一部分請求分割，或僅將共有物之一部分予以分割，而其餘部分則分歸某部分共有人共有之情形（謝在全，民法物權論，上冊，頁三六八至三六九；最高法院六十九年臺上字第一八三一號判例意旨參照）。準此，上開分割情形與前揭規定似有未合。惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準。
- 四、檢附上開最高法院六十九年臺上字第一八三一號判例影本乙份供參。
- 五、承辦人姓名及電話：黃荷婷、（○二）二三一四六八七一一二一○三。

內政部函為有關農業用地作農業使用證明可否以影本代替正本及其法定期限內可否由不同人重複使用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.11 北市地一字第09130546300號

說明：奉交下內政部九十一年三月四日台內中地字第○九一○○○二六二四號函副本辦理，隨文檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 彰化縣政府

91.3.4 台內中地字第○九一○○○二六二四號

主旨：有關農業用地作農業使用證明可否以影本代替正本及其法定期限內可否由不同人重複使用疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九十一年一月九日府地籍字第○九一○○○八四七○號函。
- 二、依本部訂頒之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點第三項第十四款規定：機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文，得以影本代替，由申請人或代理人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任」並簽章，而「農業用地作農業使用證明書」亦為機關出具之證明文件，得適用上開規定。

三、至前開證明書可否於有效期限內由不同人重複使用申辦所有權移轉登記乙節，查行政院農業委員會九十年四月六日（九〇）農企字第九〇〇〇一〇一一八號函送召開「研商農業發展條例施行細則第二條第二項執行事宜」會議紀錄六討論事項案由二之決議略以：「一、農業用地作農業使用證明書明定有效期間六個月，係課予申請證明書者需於六個月內完成賦稅減免之申請及土地移轉登記等手續，並非指該證明書之證據力持續六個月。．．．．．二、該證明書之作用係在證明所申請之土地在該證明書核發之時點，係作農業使用無誤。若以不同時點及不同所有人之證明書，作為是否符合農業發展條例第三十一條、第三十七條及第三十八條等規定之證明文件，因時點及權利主體之不同，其證據力恐有瑕疵。因此，．．．．．如又再度為辦理前開事項時，應另行申請證明書。」，故該會就本案於九十一年二月五日農企字第〇九一〇一〇四八三二號函略以：「．．．．．如該土地業經依據該證明書辦竣所有權移轉登記，因權利主體業經變更，與該證明書所載資料不符，故宜依本會九十年四月六日函送會議紀錄之結論辦理。」準此，縱未逾有效期限之「農業用地作農業使用證明書」，仍不得由不同人重複使用申辦所有權移轉登記。

內政部函釋「關於在公有土地上設置一等水準點，需否先依土地法第二十五條規定完成法定程序」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.3.19 北市地一字第09130627400號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九十一年三月十三日台內中地字第〇九一〇〇八三四六五號函副本辦理，隨文檢附前開函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府財政局、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 屏東縣政府

91.3.13 台內中地字第〇九一〇〇八三四六五號

主 旨：關於在公有土地上設置一等水準點，需否先依土地法第二十五條規定完成法定程序乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九十一年二月一日屏府財產字第〇九一〇〇一三四九六一號函。
- 二、查本案一等水準點之設置，不涉及土地處分或設定負擔或超過十年期間之租賃，且如非屬建築行為，自無需依土地法第二十五條規定辦理。

有關逾期未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理期滿移請國有財產局辦理標售時，地政機關需檢附之文件及相關執行事宜乙案，請依內政部九十一年三月二十日台內地字第〇九一〇〇〇四五〇五號函說明二辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政事務所

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年三月二十日台內地字第○九一○○○四五○五號函辦理，及本處八十九年十一月二十九日北市地三字第八九二三○五六八○○號函續辦，並隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 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 總務司（刊登公報）

91.3.20 台內地字第○九一○○○四五○五號

主旨：有關逾期未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理期滿移請國有財產局辦理標售時，地政機關需檢附之文件及相關執行事宜乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據財政部國有財產局九十年十二月二十八日台財產局管字第○九○○○三二六一六號函及九十一年二月二十五日台財產局管字第○九一○○○二二九四號函辦理。
- 二、查土地法第七十三條之一涉及地政機關及國有財產局之業務，為便利兩機關之業務協調配合，前經國有財產局邀集本部及有關機關開會研商獲致結論如下：
 - （一）地政機關依土地法第七十三條之一規定，將列冊管理期滿十五年仍未辦理繼承登記之土地與建築改良物移請國有財產局辦理標售時，應檢附之資料及填載內容如下：
 - 1、依本部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第十三點第一項規定，直轄市、縣（市）地政機關將列冊管理期滿十五年仍未辦理繼承登記之土地或建築改良物移請國有財產局辦理標售時，應檢附列冊管理專簿影本及有關之土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料。又依本部八十九年十一月二十三日台（八九）內地字第八九七○八一六號函釋，有關土地法修法前所為之代管，直轄市、縣市地政機關得繼續援用原代管清冊及專簿管理，至管理滿十五年時，得以上開代管清冊及專簿資料影本併同土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料移送國有財產局辦理標售，移送前應詳予查對並釐整各案之地籍資料，並編製一覽表依案號順序裝訂成冊。
 - 2、依前述1移送之土地或建物列冊管理專簿（或原代管清冊）應詳載土地標示、被繼承人及繼承人姓名（管理期間已查知者）、身分證統一編號、住址等資料；至依修正前土地法第七十三條之一第一項規定完成公告代管程序之不動產於移交國有財產局辦理標售時，應敘明地政機關於代管期間之管理使用情形（使用狀況不明時，亦應於備註欄載明），如有代為辦理出租情事者，應一併敘明出租情形及承租人資料。
 - 3、為維持資料內容之正確性並避免資源浪費，土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等，於標售前一個月由國有財產局轄屬分支機構通

知直轄市、縣（市）地政機關再行提送。國有財產局如需上開資料之電子檔者，得一併洽請直轄市、縣（市）地政機關提送。

- (二) 移送國有財產局辦理標售之案件，繼承人對列冊管理（代管）程序有爭議時，應停止標售程序，並將該案移回該管地政機關，由地政機關與當事人循行政程序處理，並依處理結果辦理。倘於標售後始發生爭議，涉及代管（包括列冊管理）程序部分，移請地政機關負責處理；涉及標售程序部分，由國有財產局依法處理。
- (三) 地政機關於代管期間如有出租或同意使用情事，應於管理資料中註明，如移送國有財產局辦理標售之資料，其管理欄項空白，視同代管之地政機關於管理期間並無出租或同意使用情事，標售時如有使用人主張於代管期間即有經地政機關同意合法使用權利時，送請原代管之地政機關澄清後據以處理。

內政部令為「促進產業升級條例」經總統於九十一年一月三十日以華總一義字第○九一○○○一五○四○號令修正公布，原條文第六十條第四項有關「申辦工業區土地或建築物所有權移轉時，應報經工業主管機關核准，並檢附核准之文件申辦所有權移轉登記」之規定，業已刪除，爾後辦理民眾申辦工業區土地或建築物所有權移轉案件時，不須要求民眾檢附工業主管機關核准之文件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.8 北市地一字第09130536200號

說明：奉交下內政部九十一年二月二十二日台內中地字第○九一○○八三二六二號令副本辦理，隨文檢送上開號令影本乙份。

附件

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

91.2.22 台內中地字第○九一○○八三二六二號

按促進產業升級條例經 總統於九十一年一月三十日以華總一義字第○九一○○○一五○四○號令修正公布，原條文第六十條第四項有關「申辦工業區土地或建築物所有權移轉時，應報經工業主管機關核准，並檢附核准之文件申辦所有權移轉登記」之規定，業已刪除，爾後辦理民眾申辦工業區土地或建築物所有權移轉案件時，不須要求民眾檢附工業主管機關核准之文件。

有關抵押權人遠東國際商業銀行股份有限公司會同受讓人、擔保物提供者及債務人等申辦抵押權讓與登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

91.3.13 北市地一字第09130554300號

說 明：

- 一、依內政部九十一年三月八日台內中地字第○九一○○○三一○三號函辦理，並復貴所九十年十二月二十七日北市松地一字第○九一六八六四二○○號函，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭號函核復略以：「……二、按抵押權為不動產擔保物權，需從屬於所擔保之債權而存在，並因債權之移轉而移轉，因債權之消滅而消滅，此觀民法第三百零七條、第八百七十條規定自明，故本案最高限額抵押權所擔保之債權倘經確定，且無有礙禁止處分登記事由之情形，自得准予申辦抵押權讓與登記；至本案債權是否實際存在，核屬私權事項，倘登記前無人提出異議，地政機關勿需審究。」，本案請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均檢送內政部前揭號函及本處九十一年二月二十一日北市地一字第○九一三○三二七二○○號函抄件影本各乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

91.3.8 台內中地字第○九一○○○三一○三號

主 旨：有關抵押權人遠東國際商業銀行股份有限公司會同受讓人、擔保物提供人及債務人等申辦抵押權讓與登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處九十一年二月二十一日北市地一字第○九一三○三二七二○○號函。
- 二、按抵押權為不動產擔保物權，需從屬於所擔保之債權而存在，並因債權之移轉而移轉，因債權之消滅而消滅，此觀民法第三百零七條、第八百七十條規定自明，故本案最高限額抵押權所擔保之債權倘經確定，且無有礙禁止處分登記事由之情形，自得准予申辦抵押權讓與登記；至本案債權是否實際存在，核屬私權事項，倘登記前無人提出異議，地政機關無需審究。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.2.21 北市地一字第09130327200號

主 旨：有關杜明福君所有本市松山區濱江段四小段二八六之八地號土地經法院囑託禁止處分暨假扣押登記後，最高限額抵押權人遠東國際商業銀行股份有限公司會同受讓人駱惠強、杜君及債務人等申辦抵押權讓與登記疑義乙案，請鑒核。

說 明：

- 一、依本處九十一年一月八日北市地一字第○九○二三○九五二○○號函附本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十年第二十五次）會議紀錄提案四決議續辦，並檢陳相關文件乙份供參。
- 二、按杜明福君所有首揭二八六之八地號土地權利範圍為十萬分之二三八九，渠於八十七年間以該地號權利範圍十萬分之一四四二與瑞益建設股份有限公司所有（九十年九月二十八日已移轉予聯享建設有限公司）同段小段八八八建號建物權利範圍全部共同擔保設定最高限額抵押權予遠東國際商業銀行股份有限公司（以下簡

稱遠東商銀)、債務人：瑞益建設股份有限公司、權利價值：本金最高限額新台幣伍仟肆佰萬元整；另以二八六之八地號權利範圍十萬分之六六八與瑞益建設股份有限公司所有（九十年九月二十八日已移轉予聯享建設有限公司）八八九建號建物權利範圍全部共同擔保設定抵押權予遠東商銀、債務人：瑞益建設股份有限公司、權利價值：本金最高限額新台幣貳仟參佰萬元整，嗣杜君所有二八六之八地號、土地權利範圍十萬分之二三八九分別於八十八、八十九年間遭臺灣臺北地方法院檢察署（以下簡稱地檢署）及臺北地方法院民事執行處（以下簡稱執行處）囑託禁止處分及假扣押登記有案。現抵押權人遠東商銀會同受讓人駱惠強君、土地所有權人杜明福、建物所有權人聯享建設有限公司及債務人瑞益建設股份有限公司，於九十年十一月十二日向本市松山地政事務所申請抵押權讓與登記，案經松山地政事務所就：本案如准予登記有無妨礙禁止處分？函詢地檢署及執行處，惟執行處未函復，地檢署則以九十年十一月三十日北檢茂禮九十他四〇六三字第 五二六九七號函復略以：「本案系爭土地前經本署為扣押處分，禁止所有權人處分，目前尚未撤銷，自仍不得為處分行為；又抵押權不得由債權分離而為讓與或為其他債權之擔保，如抵押權所擔保之債權已清償，其抵押權即應逕予塗銷，不生讓與之問題。」，合先敘明。

三、按土地登記規則第一百四十一條第一項規定：「土地經法院囑託辦理……假扣押……後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：……四、其他無礙禁止處分之登記。」，又依據最高法院七十八年第十七次民事庭會議決議認為最高限額抵押權之標的物，經第三人聲請強制執行而查封者，自最高限額抵押權人知悉該事實後，最高限額抵押權所擔保之債權即告確定，蓋因查封乃關於金錢債權強制執行程序之開始，其以實現價金供債權之清償為目的，故抵押物一經查封，其所負之抵押物擔保債權額究確為若干，與抵押物拍賣後，究有多少價金可供清償執行債權有關，故為確保執行債權人權益，最高限額抵押權所擔保之債權自最高限額抵押權人知悉該查封之事實後，其所擔保之債權即告確定。本件最高限額抵押權標的物於民國八十八年間即經地檢署囑託本市松山地政事務所禁止處分登記在案，依據該署前開函復意旨其所為之囑託禁止處分性質上即為查封命令，故本案最高限額抵押權所擔保之債權於遠東商銀知悉查封事實時起，該債權即告確定。

四、本件最高限額抵押權如經確定，最高限額抵押權已變為普通抵押權，其所擔保之債權即為確定時存在且不逾最高限額之擔保範圍內特定債權，故讓與此項抵押權，僅需依普通抵押權讓與方式為之，是本案如已依民法第八百七十條規定讓與抵押權，受讓人亦僅受讓最高限額擔保範圍內之特定債權之抵押權，以符合土地登記規則第一百四十一條第一項第四款其他無礙禁止處分登記事由之情形，又登記實務上，抵押權讓與係以附記登記為之，其主登記次序並未變更，則本案如准予登記，似不生妨礙日後地檢署或執行處執行禁止處分或假扣押時之效果，惟因抵押權有移轉上及消滅上之從屬性，如抵押權擔保之債權已獲清償，則該筆抵押權即應予塗銷，不生讓與之問題，且依民法第八百七十條規定抵押權若脫離債權而為讓與，該抵押權讓與行為不生效力，抵押權即使准予登記，亦應予以塗銷。本件為避免抵押權移轉登記有無效之情形，是否應檢附債權移轉契約書及債權存在

之證明文件為抵押權移轉登記之原因證明文件，抑或即准予申辦抵押權移轉登記，至其實際權利之存否核屬私權事項，非地政機關所得干涉，究以何者為妥？因涉及全國登記統一性之問題，謹請核示。

有關許保生先生代理蔡勝義先生等三人申辦本市南港區南港段三小段五三之八地號土地抵押權讓與登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

91.3.18 北市地一字第09130543300號

說 明：

- 一、依內政部九十一年三月五日台內中地字第○九一○○○二六二二號函辦理，並復貴所九十一年一月十八日北市松地一字第○九一三○○八二七○○號函，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭號函核復略以：「……二、查最高限額抵押權，係對於一定範圍內之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供抵押物予以擔保之特殊抵押權。其所擔保之債權，為自債權人與債務人約定之基礎法律關係中，不斷產生之不特定債權，有別於一般抵押權擔保之債權必先確定。故最高限額抵押權之轉讓，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉；如於所擔保之債權額確定前轉讓者，非將該最高限額抵押之基礎法律關係一併移轉，不得為之，從而此種轉讓契約應以基礎契約之當事人（即債權人及債務人）及受讓人三面契約為之，如未經債務人會同參加，不得移轉。至最高限額抵押所擔保之債權額是否經結算確定，得參依法務部七十九年一月十一日法（七九）律字第○四七三號函釋（如附件），就申請人提出足資證明債權額確定之有關文件為形式上審查後，予以辦理登記。」，本案請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均檢送內政部前揭號函及本處九十一年二月四日北市地一字第○九一三○二八六二○○號函抄件影本各乙份）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

91.3.5 台內中地字第○九一○○○二六二二號

主 旨：關於許保生先生代理蔡勝義先生等三人申辦貴市南港區南港段三小段五三之八地號土地抵押權讓與登記乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處九十年二月四日北市地一字第○九一三○二八六二○○號函。
- 二、查最高限額抵押權，係對於一定範圍內之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供抵押物予以擔保之特殊抵押權。其所擔保之債權，為自債權人與債務人約定之基礎法律關係中，不斷產生之不特定債權，有別於一般抵押權擔保之債權必先確定。故最高限額抵押權之轉讓，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉；如於所擔保之債權額確定前轉讓者，非將該最高

限額抵押之基礎法律關係一併移轉，不得為之，從而此種轉讓契約應以基礎契約之當事人（即債權人及債務人）及受讓人三面契約為之，如未經債務人會同參加，不得移轉。至最高限額抵押所擔保之債權額是否經結算確定，得參依法務部七十九年一月十一日法（七九）律字第○四七三號函釋（如附件），就申請人提出足資證明債權額確定之有關文件為形式上審查後，予以辦理登記。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.2.4 北市地一字第09130286200號

主 旨：有關許保生代理權利人蔡勝義、周琬凱、周聖淵等人申辦本市南港區南港段三小段五三之八地號土地抵押權讓與移轉登記疑義乙案，敬請 鑒核。

說 明：

- 一、依本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第二次）會議紀錄決議事項辦理，隨文檢陳相關附件影本供請參考。
- 二、查「……最高限額抵押權之讓與，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉；如於所擔保之債權額確定前轉讓者，非將該最高額抵押之基礎法律關係一併移轉，不得為之，從而此種轉讓契約應以基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之，如未經債務人參加，不得移轉。……」、「……按最高限額抵押權之轉讓，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉，……本案最高限額抵押權所擔保之債權既經結算確定，抵押權人（即債權人）與受讓人（連帶保證人）申辦抵押權移轉登記時，可免由擔保物提供人（兼債務人）會同辦理。」分為 鈞部七十五年八月七日台內地字第四三二五四六號及同年十二月三日台內地字第四六一七三五號函示之規定。本案旨揭楊流所有土地，係於八十一年間提供擔保設定本金最高限額新台幣捌佰萬元整之抵押權予債權人周陳月女，嗣周陳月女死亡經周琬凱、周聖淵於八十八年間辦竣抵押權繼承登記（債權各二分之一）在案，現債權人周琬凱、周聖淵提出其單方出具之債權確定證明書及與受讓人蔡勝義設定之他項權利移轉契約書申辦抵押權部分讓與（債權二分之一）登記，因案附債權額確定證明書未經債務人會同出具，又該讓與契約亦未經債務人參加，案經本市松山地政事務所電話通知補正，惟代理人僅檢具理由書及債務人楊流與前債權人周陳月女雙方簽立之借款合同書及給付之支票等證件影本，請求該所受理上開抵押權移轉讓與登記，合先陳明。
- 三、有關 鈞部前開函釋最高限額抵押權之讓與，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉乙節，前經本處八十五年九月五日北市地一字第八五一二七八五七號函釋略以「……查金融機關辦理放款業務，其機關內部有一定作業程序規範，債權證明文件及債權額結算方式，經其所結算確定之債權額，應得以信賴；惟金融機關內部作業程序、債權證明文件及債權額計算方式非地政機關審查範圍，是以由金融機關單方出具之債權結算確定證明書，並經金融機關於該證明書內切結其所結算確定之債權額無誤，如有不實願負法律責任之字樣後，得視為內政部上開規定之債權額確定證明文件。」在案，然本案係私人設定抵押權，並無上開函示規定之適用，依 鈞部七十五年八月七日台內地字第四三二五四六號函釋之意旨，應由基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之始得受理登記

，惟本案之權利存續期間為自八十一年八月二十五日至八十二年八月二十四日止，清償日期為八十二年八月二十四日，應可視為決算期屆至，又本案依案附抵押權設定借款契約書（私契），似可認定債權額已確定，依 鈞部七十五年十二月三日台內地字第四六一七三五號函釋之規定，似可免由債務人會同辦理，因案乏前例，謹擬具上開處理意見，報請 鑒核。次查有關決算期未屆至之最高限額抵押權轉讓，依 鈞部前開函釋之規定應以基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之，惟實務執行上對決算期屆至其所擔保債權確定之認定多有困難，故是否一定需由債務人會同辦理始得移轉，建請 鈞部重予考量。

內政部函為關於都市計畫農業區、保護區「田」、「旱」地目土地容許使用之項目，應否准予辦理地目變更及分割疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.25 北市地一字第09130672000號

說明：奉交下內政部九十一年三月十九日台內地字第○九一○○六二九九一號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 行政院農業委員會、法務部、各直轄市及縣（市）政府

91.3.19 台內地字第○九一○○六二九九一號

主旨：關於都市計畫農業區、保護區「田」、「旱」地目土地容許使用之項目，應否准予辦理地目變更及分割疑義乙案，請 查照辦理。

說明：

一、依據本部九十一年一月二十八日會商結論辦理，兼復桃園縣政府九十年十一月十九日九十府地籍字第二三四三六四號函。

二、案經本部邀集法務部（請假）、行政院農業委員會、台北市政府地政處、高雄市政府地政處（請假）及相關縣市政府等機關研商獲致結論如下：

（一）查「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得農業主管機關之同意……」為農業發展條例第十條所明定。另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、台北市土地使用分區管制規則第七十一條、第七十五條及第七十五條之一與都市計畫法高雄市施行細則第二十一條、第二十二條及第二十五條等相關規定中，分別於都市計畫農業區、保護區內各訂有多種之容許使用項目。又按地目係土地合法使用現況之表示，是以都市計畫農業區或保護區之「田」、「旱」地目土地，依上開都市計畫法相關之規定，經縣（市）政府及目的事業主管機關審查核准，依法容許使用者，如其容許使用，仍屬農用，除經行政院農業委員會另有規定外，仍應視為耕地管理。如已非屬農用，得就核准容許使用範圍之實際使用現況部分變更為適宜之地目種類；如依核准容許使用項目得作為建築使用者，應依辦理地目變更注意事項之有關規定，辦理分割及地目變更事宜。

（二）為確實管理其依容許使用項目合法使用，應由都市計畫主管機關及目的事業主管機關列冊管理，地政機關應配合於土地登記簿標示部其他登記事項

欄加註：「本案依○○○政府○年○月○日○○○號函核准容許供○○○使用，辦理地目變更。」

- (三) 都市計畫主管機關及核准其作非農業使用之各目的事業主管機關，應予追蹤查核，如有未依原核准計畫使用者，應即依都市計畫法第七十九條及第八十條規定處罰。

檢送研商「不動產經紀業營業保證金繳存等事宜」會議紀錄一份

內政部函 張教授金鶚等

91.2.27 台內中地字第○九一○○八三一七○號

附件

研商「不動產經紀業營業保證金繳存等事宜」會議紀錄

- 一、開會時間：九十一年二月十九日上午九時三十分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓十八樓第二十會議室
- 三、主持人：張司長元旭 記錄：李寬信
- 四、出（列）席單位及人員：（略）
- 五、主持人致詞：略。
- 六、結論：

(一) 營業保證金繳存金額可否予以降低，或分期付款案：

- 1、本案基於（1）就立法意旨上，經紀業繳存營業保證金，係為建立保障交易當事者受損害賠償之權益，促進不動產交易市場之健全發展所建立之機制。（2）就實質上言，繳存營業保證金現正執行中，部分業者主張予以取銷、調降或分期付款，對業者及政府之形象均有所影響，在整體上亦欠缺合理性。（3）就程序上，因涉及修法問題，業者之主張已無法於本（九十一）年二月四日前完成修法之法定程序。故本案仍請業者依照不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第三條規定計算應繳存營業保證金金額，並一次辦理繳存。
- 2、至現行營業保證金計算標準及以金融機構保證函擔保金額有無修正之必要，將來俟實際執行情況如何予以檢討後，如有必要時再予修正。

(二) 建築工地是否為不動產經紀業管理條例所稱「非常態性之固定場所」（非常態營業處所）而應予繳存營業保證金案：

- 1、本案建築工地是否為本條例所稱「非常態性之固定場所」（非常態營業處所）應視該工地是否經營仲介或代銷業務而認定之。如有經營仲介或代銷業務之事實者，自應依規定繳存營業保證金。
- 2、有關非常態性之固定場所（非常態營業處所）之定義如何及因營業處所或經紀人減少如何辦理退還，因本條例未定有明文，致有所爭議，請內政部於修正本條例時予以納入，俾資解決。

(三) 各直轄市、縣（市）不動產代銷經紀商業同業公會之成立未達法定（商業團體法）數額前，得否組成全國聯合會案：

按「省商業同業公會聯合會及直轄市商業同業公會在全國成立之公會未達前項所定數額時，得由中央主管機關會商中央目的事業主管機關同意後，合組全國該商

業同業公會聯合會」，為商業團體法第四十二條第二項所明定；本案可否組成代銷經紀商業同業公會全國聯合會，請業者向中央主管機關提出申請。

(四) 臨時提案：關於不動產經紀業同時經營仲介及代銷業務者應加入同業公會別疑義案：

依照商業團體法第十二條第一項規定，兼營兩業以上商業者，應分別加入各該業商業同業公會為會員；惟依不動產經紀業管理條例有關仲介及代銷業務之定義，經營仲介業務包括代銷業務，其已登記為仲介業務並加入公會者，應不違反該商團法規定。故本案不動產經紀業同時經營仲介及代銷業務者，其加入同業公會請依上開規定辦理。又有關營業保證金繳存對象，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。

七、散會：下午一時

內政部函為認可中國文化大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.3.7 北市地一字第09130514800號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九十一年二月二十六日台內中地字第○九一○○○三一一九號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、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 中國文化大學

91.2.26 台內中地字第○九一○○○三一一九號

主 旨：貴校申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說 明：

- 一、復貴校九十一年二月二十一日（九一）校廣字第○三二二號函。
- 二、本部認可貴校得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第二項第三款規定辦理。
- 四、貴校開辦本訓練時，請將課程表函送本部。

內政部函為有關不動產經紀業於申請經營許可前，已持有經濟部公司執照及加入同業公會並已開始營業，經主管機關許可後逾期未申請備查，是否有違反不動產經紀業管理條例第七條規定乙案

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等

91.3.14 北市地一字第09130580600號

說 明：依內政部九十一年三月七日台內中地字第○九一○○○二七一四號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台南市政府

91.3.7 台內中地字第○九一○○○二七一四號

主 旨：有關不動產經紀業於申請經營許可之前，已持有經濟部公司執照及加入同業公會並已開始營業，經主管機關許可後逾期未申請備查，是否有違不動產經紀業管理條例第七條規定乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九十一年二月一日南市地價字第○九一○二○四五八九○號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例第七條第一項規定「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。」，復按同條例施行細則第四條規定「經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項、第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。」，揆諸上開廢止許可性質，係因經紀業加入登記所在地之同業公會後未於六個月內開始營業者，始由主管機關廢止其許可。本案經紀業經許可後倘未於六個月內辦妥公司登記或商業登記，除因經紀業組織之主體不復存在外（參照本部八十九年十月三十一日台內中地字第八九八○四三○號函釋及同年十二月二十二日台內中地字第八九八○四七二號函釋），其許可尚不生失效問題，仍得據以申辦公司登記或商業登記。
- 三、另同條例施行細則第五條規定，經紀業應於加入同業公會後三十日內，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。惟經紀業未依上開規定申請備查者，同條例因無明文其處罰（或處理）規定，主管機關尚不宜逕自廢止其許可。

內政部函為同意中國房地產研究發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計劃書內增聘授課講師二人及增設教學場地四處乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

91.3.22 北市地一字第09130661900號

說 明：奉交下內政部九十一年三月十四日台內中地字第○九一○○○三八二七號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 中國房地產研究發展協會（臺北市忠孝西路一段七十二號九樓及十樓）

91.3.14 台內中地字第○九一○○○三八二七號

主 旨：貴會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計畫書內擬增聘授課講師二人及增設教學場地四處乙案，同意辦理，請查照。

說 明：

- 一、復 貴會九十一年三月七日中房財字第○九一○三○七一號函。
- 二、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之維護，以確保學員安全。

三、副本連同原核准教學場地及新增設教學場地地址（如附件）抄送台北市政府、桃園縣政府、新竹市政府、臺中市政府、嘉義市政府、臺南市政府、高雄市政府及宜蘭縣政府。

附件二

中國房地產研究發展協會 不動產經紀營業員增設教學場地及設備內容

一、原核准教學場地：台北市中正區忠孝西路一段72號9樓、10樓（本會會址）

二、新增設教學場地（一）中壢市新興路102巷9號6樓

（二）新竹市仰德路11號

（三）台中市綠川西街61號1樓

（四）嘉義市林森西路526號2樓

（五）台南市民族路二段76之10號6樓之4

（六）高雄市九如二路245號2樓

（七）高雄市光華一路232號6樓

（八）羅東鎮公正路65號2樓

三、新增設設備內容：增設設備如左（每一教學場地一套設備）

（一）課桌椅六十人份

（二）黑板、講桌、擴音器一套

（三）錄影設備一套

（四）飲水設備一套

（五）投影機、幻燈機一套

（六）33吋電視、放影機一套

（七）消防設備、逃生設備一套

附件三

中國房地產研究發展協會 不動產經紀營業員增設教學場地及設備內容

一、新增設教學場地（一）台北市忠孝西路一段72號7樓8樓

（二）台北市基隆路二段110號7樓

（三）台中市復興路四段82號5樓

（四）台南市安南區育英街89號

（五）高雄市鹽埕區大勇路106號6樓

（六）宜蘭市和平路451號

二、新增設設備內容：增設設備如左（每一教學場地一套設備）

（一）課桌椅六十人份及照明設備一套

（二）黑板、講桌、擴音器一套

（三）錄影設備一套

（四）飲水設備一套

（五）投影機、幻燈機一套

（六）電視機、放影機一套

（七）消防設備、逃生設備一套

內政部令為「不動產經紀人證書申請須知」壹、二（五）中有關一年

以上經紀營業員經驗證明文件及其影本，如檢附稅捐機關核發之證明文件，應另附之勞工保險卡影本，得以勞工保險局出具之「勞工保險被保險人投保資料表」替代佐證

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

91.3.29 北市地一字第09130697000號

說明：依內政部九十一年三月十九日台內中地字第○九一○○○三八九一號令副本辦理，隨文檢送上開令影本乙份。

附件

內政部令 總務司（刊登公報）

91.3.19 台內中地字第○九一○○○三八九一號

- 一、本部八十九年五月九日台（八九）內中地字第八九七九○八○號函頒「不動產經紀人證書申請須知」壹、二、（五），有關一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本，如檢附稅捐機關核發之證明文件，應另附勞工保險卡影本，以佐證年資乙節，其中勞工保險卡影本，得以勞工保險局出具之「勞工保險被保險人投保資料表」替代佐證。
- 二、前項「勞工保險被保險人投保資料表」，除應載明被保險人基本資料、所任職之不動產仲介業或代銷業加保及退保日期等，足以佐證其年資之資料外，並應由勞工保險局加蓋戳章及核發日期。

有關王斯民先生申請影印貴所八十八年及八十九年登記案卷疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

91.3.4 北市地一字第09130412000號

說明：

- 一、依內政部九十一年二月十九日台（九十）內中地字第九一○○八三二五六號函辦理，兼復貴所九十一年一月十日北市大地三字第○九一六○○一六六一○號函，並檢送該內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九十一年一月三十日北市地一字第○九一三○○九九一○○號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「查土地登記規則第二十四條規定：『申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。』本案倘經查明王斯民先生確為高阿書之繼承人，自得依上開規則第二十四條第三款規定以利害關係人身份申請影印原案。」，請依上開部函辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（大安所除外）、本處資訊室（惠請刊登法令月報）、本處第一科（以上均含附件及本處九十一年一月三十日北市地一字第○九一三○○九九一○○號函影本）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

91.2.19 台（九十）內中地字第○九一○○八三二五六號

主旨：有關王斯民先生申請影印大安地政事務所八十八年及八十九年登記案卷疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十一年一月三十日北市地一字第○九一三○○九九一○○號函。
- 二、查土地登記規則第二十四條規定：「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」本案倘經查明王斯民先生確為高阿書之繼承人，自得依上開規則第二十四條第三款規定以利害關係人身份申請影印原案。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.1.30 北市地一字第○九一三○○九九一○○號

主 旨：有關王斯民君向本市大安地政事務所申請影印該所八十八年大安字第一七六一八號及八十九年大安字第九三一六號登記案卷疑義乙案，陳請 鑒核。

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所九十一年一月十日北市大地三字第○九一六○○一六六一○號函辦理，並檢陳相關案卷影本乙份。
- 二、查高阿書等三人所有本市大安區下內埔段二一一之一地號土地於五十年二月廿八日被徵收為國有（管理機關：空軍總司令部），嗣該地號經分割、合併、重測所衍生之相關地號有：本市大安區辛亥段四小段二五〇、二五一、二五三．．．等地號土地，又上開三筆土地於八十八年間，由交通部電信總局與財政部國有財產局會同以首揭大安字第一七六一八號登記案辦竣管理者變更（交通部電信總局→財政部國有財產局），嗣八十九年間上開三筆土地因買賣移轉予中華電信股份有限公司。現王斯民君檢具身分證明文件稱渠為高阿書之子孫，自是有權了解其祖先被徵收之土地，是否由保管單位依土地法第二百十九條經法定標售及公告等程序，以保障被徵收人的權益等語，向大安地政事務所申請影印首揭二登記案卷，合先陳明。
- 三、按土地登記規則第二十四條規定：「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」，本案王君主張渠為高阿書之繼承人，其如欲瞭解原徵收案之原委，依上開規則第一款規定，似無不可；惟該等土地嗣後之移轉，其後代子孫得否依同規則第三款規定，主張渠為利害關係人而申請影印原案？敬請 核示。

有關「內政部衛星定位測量成果供應要點」業經內政部修正為「內政部基本控制測量成果供應要點」，並修正全文，自九十一年三月四日生效

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

91.3.8 北市地一字第09130527100號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九十一年三月四日台內地字第○九一○○六二八七七一一號函辦理，隨文檢送前開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 行政院農業委員會等

91.3.4 台內地字第○九一○○六二八七七一一號

主 旨：修正「內政部衛星定位測量成果供應要點」為「內政部基本控制測量成果供應要點」，並修正全文，自九十一年三月四日生效，請 查照，並轉知所屬。

說 明：檢送「內政部基本控制測量成果供應要點」乙份。

附件二

內政部基本控制測量成果供應要點

一、為提供各界應用基本控制測量成果，以達資料共享目的，特訂定本要點。

二、本要點提供之基本控制測量成果如下：

- （一）衛星定位測量成果。
- （二）高程測量成果。
- （三）重力測量成果。
- （四）歷年基本控制測量成果。

三、衛星定位測量成果資料之分類如下：

- （一）衛星追蹤站每日接收之原始資料檔及交換格式檔資料。
- （二）衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點、一等水準點之絕對坐標、二度分帶橫梅氏投影坐標及標準偏差資料。
- （三）衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點之屬性資料、位置說明、示意圖、透空圖、相片、地形圖及立體衛星影像等資料。
- （四）衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點、一等水準點之絕對坐標及二度分帶橫梅氏投影坐標之概略值資料。

前項第四款之絕對坐標及二度分帶橫梅氏投影坐標之概略值以公尺為單位，且其個位數值以零替代。

四、衛星定位測量成果資料之申請及提供方式如下：

- （一）申請第三點第一項第一款資料時，須填具申請表（格式如附表一），敘明申請資料種類、衛星追蹤站站名、資料接收之時間、申請資料用途等項目向內政部（以下簡稱本部）申請，依設定之帳號及期限，經由網路擷取資料。
- （二）申請第三點第一項第二款資料時，須填具申請表（格式如附表一），敘明申請資料種類、點名、申請資料用途等項目向本部申請，經由網路提供。
- （三）第三點第一項第三款及第四款資料，得經由全球資訊網站自行查閱，不須申請。

前項第一款資料之供應以申請當日前六個月內為限，若申請之資料超過六個月期限，則改以光碟片方式供應，並酌收工本費，其收費標準表如附表二。

五、高程測量成果資料包括一等水準點之高程值、高程概略值、屬性資料、位置說明、示意圖、透空圖、相片等資料。

前項高程值資料申請時須填具申請表（格式如附表一），敘明申請資料點名、申請資料用途等項目向本部申請，經由網路提供；其餘資料，得經由全球資訊網站自行查閱，不須申請。

第一項高程概略值以公尺為單位，且其個位數值以零替代。

六、重力測量成果資料包括絕對重力點、一等重力點及一等水準點之重力值，申請時須填具申請表（格式如附表一），敘明申請資料點名、申請資料用途等項目向本部申請，經由網路提供。

前項重力之概略值以毫伽為單位，且其個位數值以零替代，得經由全球資訊網站自行查閱，不須申請。

七、臺灣地區大地基準及坐標系統轉換計算程式、臺灣地區大地起伏計算程式申請時須填具申請表（格式如附表一），敘明申請用途、保管人、保管人國民身分證統一編號、連絡地址、連絡電話及電子郵件地址等項目向本部申請，經由網路提供。

八、歷年基本控制測量成果資料如下：

（一）中華民國臺灣地區三角點成果。

（二）中華民國臺灣地區一等水準點檢測成果。

（三）臺灣地區海岸土地測量控制點成果。

（四）臺灣地區海岸土地測量水準點成果。

前項資料，機關、學校及公營事業機構等有關單位因業務需要得函請本部提供。

九、衛星追蹤站及基本控制點位於軍事地區者，其各項成果資料列為機密級；位於其他地區者，列為非密類。

前項機密級之基本控制測量成果資料以提供機關、學校及公營事業機構為限，申請時須填具申請表（格式如附表一），敘明申請資料種類、點名、申請資料用途、保管人及保管人國民身分證統一編號等項目由本部轉國防部同意後供應之。

第一項機密級之基本控制測量成果資料應有專人保管，列入移交，不得自行複製或交付他人使用，非經國防部同意不得攜出國外。

附表一

內政部基本控制測量成果資料申請表

填表日期：

申請人：	保管人：	保管人國民身分證統一編號：
連絡地址：□□□		
連絡電話：		
電子郵件地址：		
申請資料種類	一、衛星定位測量成果資料 ☐ (一) 衛星追蹤站每檔資料及一點之帶橫梅氏追蹤二坐標之絕對坐標及制度標準偏差資料。 ☐ (二) 衛星追蹤站每檔資料及一點之帶橫梅氏追蹤二坐標之絕對坐標及制度標準偏差資料。 ☐ (三) 衛星追蹤站每檔資料及一點之帶橫梅氏追蹤二坐標之絕對坐標及制度標準偏差資料。	
	申請資料用途：	
	☐ 二、高程測量成果資料（請填C表） ☐ 三、重力測量成果資料（請填C表） ☐ 四、臺灣地區大地基準及坐標系統轉換計算程式 ☐ 五、臺灣地區大地起伏計算程式	

A 表

衛星追蹤站站名	資料格式	資料接收時間
☐ 陽明山站 ☐ 北港站 ☐ 墾丁站 ☐ 太麻里站 ☐ 鳳林站 ☐ 金門站 ☐ 馬祖站 ☐ 東沙站（機密）	☐ 原始資料檔 ☐ 交換格式檔	自民國 年 月 日 至民國 年 月 日

B 表

衛星追蹤站站名	點名（點號）	資料種類
☐ 陽明山站 ☐ 北港站 ☐ 墾丁站 ☐ 太麻里站 ☐ 鳳林站 ☐ 金門站 ☐ 馬祖站 ☐ 東沙站（機密）		☐ 絕對坐標 ☐ 絕對坐標之標準偏差 ☐ 二度分帶橫梅氏投影坐標 ☐ 二度分帶橫梅氏投影坐標之標準偏差

C 表

點名（點號）

填表說明：

一、衛星定位測量成果資料計分三類：

- (一) 申請第一類資料者，須勾選資料種類、敘明資料用途及填寫 A 表（勾選衛星追蹤站站名、資料格式，並敘明資料接收之時間）。俟填寫完竣後，將本申請表向內政部申請，依設定之帳號及期限，經由網路擷取資料，若申請資料超出網路提供範圍者（申請當日前六個月內為限），則改以光碟片方式供應，並酌收工本費。
- (二) 申請第二類資料者，須勾選資料種類、敘明資料用途及填寫 B 表。欲申請衛星控制點或一等水準點之衛星定位測量成果資料者，須於「點名（點號）」欄內逐點詳列所需各衛星控制點或一等水準點點名及點號，例：七星山（N 0 0 1）。俟填寫完竣後，將本申請表向內政部申請，經由網路提供。
- (三) 申請第三類資料者，須勾選資料種類、敘明資料用途及填寫 B 表。欲申請衛星控制點相關資料者，須於「點名（點號）」欄內逐點詳列所需各衛星控制點點名及點號，例：七星山（N 0 0 1）。俟填寫完竣後，將本申請表由內政部轉國防部同意後供應之。

二、申請重力測量成果資料者，須敘明資料用途及填寫 C 表，並於「點名（點號）」欄內逐點詳列所欲申請點名及點號，例：七星山（N 0 0 1）。俟填寫完竣後，將本申請表向內政部申請，經由網路提供。

三、申請高程測量成果資料者，須敘明資料用途及填寫 C 表，並於「點名（點號）」欄內逐點詳列所欲申請點名及點號，例：七星山（N 0 0 1）。俟填寫完竣後，將本申請表向內政部申請，經由網路提供。

四、申請臺灣地區大地基準及坐標系統轉換計算程式、臺灣地區大地起伏計算程式者，敘明申請用途、保管人、保管人國民身分證統一編號、連絡地址、連絡電話及電子郵件地址等項目向本部申請，經由網路提供。

五、「臺灣地區大地基準及坐標系統轉換計算程式」其轉換精度約三十公分，僅適合選點、勘查、繪製略圖等低精度測量應用，不適用於高精度測量轉換。

六、機密級之基本控制測量成果資料以提供機關、學校及公營事業機構為限，申請時須勾選資料種類、敘明資料用途、點名（點號）、保管人及保管人國民身分證統一編號等項目由內政部轉國防部同意後供應之。機密級之基本控制測量成果資料應有專人保管，列入移交，不得自行複製或交付他人使用，非經國防部同意不得攜出國外。

附表二 以光碟片供應衛星定位測量成果資料工本費收費標準表

資 料 名 稱	媒 體	計 費 單 位	金 額	計 費 單 位	金 額
一、衛星追蹤站原始資料檔 (RAW DATA)	CD 光碟片	一站一個月 三個月	200 元	一站四個月~六個月	300 元
	CD 光碟片	一站七個月 九個月	400 元	一站十個月~十二個月	500 元
	CD 光碟片	七站一個月	400 元		
	CD 光碟片	七站一年	3,000 元		
二、衛星追蹤站交換格式檔 (RINEX DATA)	CD 光碟片	一站一個月 四個月	200 元	一站五個月~八個月	300 元
	CD 光碟片	一站九個月 十二個月	400 元		
	CD 光碟片	七站一個月	300 元		
	CD 光碟片	七站一年	2,000 元		
三、衛星追蹤站原始資料檔及交換格式檔	CD 光碟片	一站一個月 二個月	200 元	一站三個月~四個月	300 元
	CD 光碟片	一站五個月 六個月	400 元	一站七個月~八個月	500 元
	CD 光碟片	一站九個月 十個月	700 元	一站十一個月 十二個月	800 元
	CD 光碟片	七站一個月	500 元		
	CD 光碟片	七站一年	5,000 元		
四、衛星控制站查詢系統	CD 光碟片		500 元		

說明：

- 1、上述金額以新臺幣為單位，包括光碟片材料費、郵資及人工拷貝費，收費採匯票方式辦理（受款人：內政部）。
- 2、上述一至三項計費以一站一個月為單位，一站未滿一個月者以一個月計。

有關六十九年五月二十九日內政部台（六九）內地字第二二〇三一號函訂頒「臺灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」自九十一年三月四日起廢止

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

91.3.8 北市地一字第 09130527300 號

說 明：

- 一、奉交下 內政部九十一年三月四日台內地字第〇九一〇〇六二八七七一二號函辦理，隨文檢送前開函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

91.3.4 台內地字第〇九一〇〇六二八七七一二號

主 旨：本部六十九年五月二十九日內政部台（六九）內地字第二二〇三一號函訂頒「臺灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」自九十一年三月四日起廢止，請 查照，並轉知所屬。

說 明：按「臺灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」業已納入「內政部基本控制測量成果供應要點」辦理。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第五次）
會議紀錄乙份，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.25 北市地一字第09130551800號

說明：依本市士林地政事務所九十一年三月八日北市土地一字第○九一三○三五一六○○號函及大安地政事務所九十一年三月十四日北市大地一字第○九一三○三一七七○○號函辦理。

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（九十一年第五次）會議紀錄

壹、時間：九十一年三月十五日（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：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關納稅義務人申請以耕地抵繳遺產稅，於辦理產權移轉登記時，是否應檢附「農業用地作農業使用證明書」疑義乙案。

說明：

一、依本所九十一年二月十九日北投字第三二八四、三二八五號繼承及抵繳稅款登記案辦理。

二、法令依據：

（一）農業發展條例第三十一條規定：「耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。」、第三十九條規定：「依第三十一條或前二條申請移轉耕地所有權、不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具相關文件資料，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請；申請時應檢具之文件資料、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」

（二）農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第三條規定：「申請人依本辦法申請農業用地作農業使用證明，其用途限於下列各款：一、依本條例第十八條規定申請興建自用農舍者。二、依本條例第三十一條規定辦理耕地所有權移轉登記者。三、依本條例第三十七條第一項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅者。四、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦者。」

（三）財政部九十年五月一日臺財稅字第○九○○四○五五七五號函示：「……抵稅耕地需符合農業發展條例第三十一條之規定始得辦理移轉登記。準此，納稅義務人申請以耕地抵繳遺產稅或贈與稅者，應請其檢附作農業使用證明或符合土地使用管制規定之證明文件，俾憑辦理產權移轉登記。」

（四）遺產及贈與稅法第十七條第一項第六款規定：「左列各款，應自遺產總額

中扣除，免徵遺產稅：……六、遺產中作農業使用之農業用地……」、第三十條第二項規定：「遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，……准以課徵標的物或其他易於變價或保管之實物一次抵繳。……」

三、案情分析：

- (一) 查代理人趙○○君前以本所九十一年一月十日北投字第六六〇至六六一號登記申請書代理王○○等六人申辦被繼承人王○○所遺本市北投區泉源段〇小段〇〇地號土地，連件辦理分割繼承及抵繳稅款登記。經本所審查後，以「泉源段〇小段〇〇地號為保護區旱地目土地，係屬農業發展條例第三條第一項第十一款所稱之耕地，請依同條例第三十九條之規定檢附『農業用地作農業使用證明書』憑辦。」為由通知補正。惟申請人於九十年一月二十一日檢具理由書略以：「……本件未申請免遺產稅，且所抵繳之遺產稅係是繼承標的所核課，應不受耕地移轉須檢附農業用地作農業使用證明書憑辦之規定，請准予登記。」，因「……抵稅耕地需符合農業發展條例第三十一條之規定始得辦理所有權移轉登記……」為財政部九十年五月一日臺財稅字第〇九〇〇四〇五五七五號函所明定，本所遂於原補正通知書上敘明理由及法令依據，再次通知申請人補正，申請人逾期未補正，本所於九十一年二月十八日駁回該登記案之申請，嗣申請人於同年二月十九日以前揭登記申請書重新提出申請，本所仍以原補正事項通知補正在案，合先陳明。
- (二) 代理人趙君九十年一月二十九日委請臺北市土地登記專業代理人公會函請本案予以列入簡化各地政事務所請示案件專案研討，其意見略以：「……四、惟經查本案例因耕地非農用，無法檢附『農業用地作農業使用證明書』，導致國稅局同意抵繳，但卻無從申辦抵繳移轉登記；且前述財政部函釋，似有違反遺產及贈與稅法第三十條母法相關規定之嫌。（一）按參照遺產及贈與稅法施行細則第四十三條之一：『本法第三十條第二項所稱課徵標的物，係指依本法規定計入本次遺產總額或贈與總額並經課徵遺產稅之遺產或課徵贈與稅之受贈財產。』（二）是以，繼承人所繼承之耕地因非農用，既已併入遺產總額課稅，當屬遺產及贈與稅法第三十條第二項規定之『課徵標的物』，其依前述遺產及贈與稅法規定，應無由否准不得抵繳遺產稅。五、按『耕地』既經主管之國稅機關准予抵繳遺產稅者，當屬課徵標的物，應已符合遺產及贈與稅法第三十條之規定。其所為之（抵繳）移轉登記申辦，旨在抵繳賦稅，當與一般所有權移轉有別。是以，抵繳遺產稅所為之移轉登記，旨在維護賦稅之課徵，應屬公益性質，不應在與農業發展條例第三十一條發生競合時，否准優先適用。六、因此，遺產稅抵繳所依據之遺產及贈與稅法，應屬農業發展條例之特別法，理應優先適用，方屬允當……。」
- (三) 按現行農業發展條例第三十一條規定及財政部九十年五月一日臺財稅字第〇九〇〇四〇五五七五號函示，耕地所有權移轉僅繼承或法院拍賣之移轉，有除外規定，否則應檢附農業用地作農業使用證明書，尚無疑義。至本

案申請人之耕地原既未作農業使用，無法適用遺產及贈與稅法第十七條第一項第六款規定而免徵遺產稅，國稅局同意申請人就該筆耕地抵繳稅款似與財政部九十年五月一日臺財稅字第○九○○四○五五七五號函意旨相違，本案因涉全國農業政策之執行及當事人權益，建請報部核示，俾利登記機關遵辦。

擬處理意見：本案申請人之耕地原既未作農業使用，無法適用遺產及贈與稅法第十七條第一項第六款規定而免徵遺產稅，國稅局同意申請人就該筆耕地抵繳稅款似與財政部九十年五月一日臺財稅字第○九○○四○五五七五號函意旨相違，本案因涉全國農業政策之執行及當事人權益，建請報部核示。

決 議：本案依農業發展條例第三十一條規定、財政部九十年五月一日臺財稅字第○九○○四○五五七五號函及行政院農業委員會九十年二月二十一日（九十）農企字第九○○一○六一七三號致臺北縣政府函，應檢附農業用地作農業使用證明書，殆無疑義。惟本案既經財政部台北市國稅局同意受理抵繳遺產稅在案，因抵繳遺產稅為公法行為，得否免受農業發展條例第三十一條規定之限制，由本處陳報內政部核示後，再憑辦理。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

案 由：有關邱○○君代理鄒○○、宣○○、張○○、蔡○○等四人及權利人施○○君申辦本市大安區金華段○小段○○建號建物所有權買賣移轉登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本所九十一年三月八日收件大安字第六四○三號申請案辦理。（登記申請案業經本所九十一年三月十四日安字第六四○三之二三號通知補正）
- 二、經查本案不動產所有權部其他登記事項欄均有預告登記之註記，預告登記之請求權人為本案申請買賣移轉之權利人施○○君，本所依鈞處七十三年十二月二十六日北市地一字第五七○七七號函規定：「關於因保全土地權利移轉請求權之預告登記，於申請將土地移轉予預告登記之名義人時，該預告登記已無保留之必要，應同時（連件）申請塗銷預告登記。」通知併案申請塗銷預告登記而予以補正，合先敘明。
- 三、次查按「聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有防礙者無效……」為土地法第七十九條之一所規定。本案移轉登記之權利人為預告登記之請求權人，其所有權移轉登記，對於所登記之請求權並無妨礙，故似得不塗銷該預告登記，惟因與鈞處前開函示規定不合，謹研擬處理意見如后，提請討論。

擬處理意見：

甲案：依鈞處七十三年十二月二十六日北市地一字第五七○七七號函規定，由原預告登記請求權人連件辦理塗銷預告登記。

乙案：由預告登記權利人敘明無妨礙該預告登記理由後准予移轉登記，並將預告登記註記轉載，俟申請人有需要時，另案申請塗銷預告登記。

決 議：

- 一、預告登記係限制登記名義人為處分行為，如該土地移轉與預告登記請求權人，縱未塗銷預告登記，法理上仍可受理登記，惟該預告登記之存在，顯無實質意義，故本處七十三年十二月二十六日北市地一字第五七〇七七號函規定，須連件辦理塗銷預告登記及所有權移轉登記。
- 二、本案據提報之大安所出席同仁報告稱，申請人已同意依前述本處規定辦理，故採甲案。

散會。

有關內政部修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」部分內容乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.27 北市地一字第09130660500號

說明：依內政部九十一年三月十九日台內中地字第〇九一〇〇八三一二三號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府、本部總務司（中）（刊登公報）

91.3.19 台內中地字第〇九一〇〇八三一二三號

主旨：修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」（以下簡稱本事項）部分內容如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部九十年十一月二十九日台（九〇）內中地字第九〇八四〇五三號函附不動產經紀業管理條例座談會會議紀錄柒、臨時動議臨時提案三決議辦理。
- 二、本案經本部於九十一年二月二十七日邀集行政院消費者保護委員會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國消費者文教基金會、臺北市政府等相關單位研商獲致結論，依會商結論修正本事項部分內容如下：
 - （一）土地、成屋及預售屋之應記載事項重要交易條件「4、應納稅額、規費項目及負擔方式」項目，均刪除「（監）」字，並加註「稅額為預估值即可，實際應納稅額仍應以稅捐稽徵機關核發之繳款書為準」文字。
 - （二）成屋之應記載事項「（六）建築改良物瑕疵情形6、是否曾被建管單位列為危險建築？」項目，刪除「曾」字。
- 三、檢送修正後「不動產說明書應記載及不得記載事項」乙份。

附件二

不動產說明書應記載及不得記載事項

中華民國八十九年五月十九日台（八九）內中地字第八九七九四五三號函訂頒

（實施日期：中華民國八十九年七月一日）

中華民國八十九年七月十五日台（八九）內中地字第八九一二九四五號函修訂

中華民國九十一年三月十九日台內中地字第〇九一〇〇八三一二三號函修訂

壹、應記載事項

一、土地之應記載事項

- （一）土地標示及權利範圍：坐落、基地面積、權利範圍。

- (二) 權利種類：
 - 1、所有權。
 - 2、他項權利。
- (三) 所有權人及其住址。
- (四) 目前管理與使用情況：
 - 1、是否有依慣例使用之現況：共有土地有無分管協議及其協議內容。
 - 2、有無出租或占用情形？
- (五) 土地使用管制內容：
 - 1、以主管機關核發之都市計畫土地使用分區或非都市土地之編定使用種類證明為準，若主管機關未明確記載則說明之。
 - 2、法定建蔽率。
 - 3、法定容積率。
 - 4、開發方式限制：如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發者，應一併敘明。
- (六) 土地權利登記狀態：
 - 1、有無他項權利之設定情形？（如：設定抵押權、地上權、典權、地役權及永佃權，詳如附登記簿謄本。）
 - 2、有無限制登記情形？（如：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記簿謄本。）
- (七) 重要交易條件：
 - 1、交易種類：買賣（互易）。
 - 2、交易價金。
 - 3、付款方式。
 - 4、應納稅額、規費項目及負擔方式：（稅額為預估值即可，實際應納稅額仍應以稅捐稽徵機關核發之繳款書為準）
 - （1）應納稅額、規費項目：土地增值稅、地價稅、工程受益費、代書費、印花稅、登記規費、公證費。
 - （2）負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
 - 5、他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。

二、成屋之應記載事項

- (一) 建築改良物標示、權利範圍及用途：
 - 1、建築改良物標示及權利範圍：
 - （1）已辦理建物所有權第一次登記：坐落、建號、門牌、樓層面積（主建物、附屬建物、共同使用部分）、建築完成日期（以登記簿謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件）、權利範圍。
 - （2）未辦理建物所有權第一次登記：房屋稅籍證明所載之房屋坐落（若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件）。
 - 2、建築改良物用途（詳如附建築改良物使用執照）。
- (二) 權利種類：

- 1、所有權。
 - 2、他項權利。
- (三) 所有權人及其住址。
- (四) 目前管理與使用情況：
- 1、公寓大廈應記載住戶規約內容，無法記載者，應說明原因。
住戶規約內容如下：
 - (1) 專有部分之範圍。
 - (2) 共有部分之範圍。
 - (3) 有無約定專用、共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。
 - (4) 管理費或使用費及其數額。
 - (5) 公共基金之數額及其運用方式。
 - (6) 是否有管理組織及其管理方式。
 - (7) 有無使用手冊？如有，應檢附。
 - 2、是否有依慣例使用之現況：共用部分有無分管協議及其協議內容。
 - 3、水、電及瓦斯供應情形：
 - (1) 水：自來水、地下水。
 - (2) 電力：有無獨立電表。
 - (3) 瓦斯：天然或桶裝瓦斯。
 - 4、有無出租或占用情形？
- (五) 建築改良物權利登記狀態：
- 1、有無他項權利之設定情形？（如：設定抵押權及典權，詳如附登記簿謄本。）
 - 2、有無限制登記情形？（如：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記簿謄本。）
- (六) 建築改良物瑕疵情形：
- 1、有無檢測海砂含氯量及輻射鋼筋？（若有，請附檢測結果，若無，則應說明原因。）
 - 2、是否有滲漏水情形及其位置。
 - 3、是否有損鄰狀況？
 - 4、有無違建或禁建情事？
 - 5、是否曾經發生火災及其他天然災害，造成建築物損害及其修繕情形。
 - 6、是否被建管單位列為危險建築？
- (七) 重要交易條件：
- 1、交易種類：買賣（互易）。
 - 2、交易價金。
 - 3、付款方式。
 - 4、應納稅額、規費項目及負擔方式：（稅額為預估值即可，實際應納稅額仍應以稅捐稽徵機關核發之繳款書為準）
 - (1) 應納稅額、規費項目：契稅、房屋稅、代書費、印花稅、登記規費、公證費、水電、瓦斯、管理費及電話費。
 - (2) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。

- 5、賣方是否有附贈買方之設備？如有，請敘明設備內容。
- 6、他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。
- (八) 停車位記載情形（如無，則免填）：
 - 1、有否辦理單獨區分所有建物登記？
 - 2、使用約定。
 - 3、平面式、機械式停車位。
 - 4、車位編號（已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準）。

三、預售屋之應記載事項

- (一) 建築改良物坐落。
- (二) 主管建築機關核准之建照日期及字號。
- (三) 出售面積及認定標準。
- (四) 共同使用部分項目、總面積及其分配比例。
- (五) 主要建材及廠牌、規格。
- (六) 建築改良物構造、高度及樓層規劃。
- (七) 工程進度（預定開工、取得使用執照及通知交屋之截止日期）、保固期限及範圍。
- (八) 目前管理與使用情況：公寓大廈應記載規約草約內容，無法記載者，應說明原因。
規約草約內容如下：
 - 1、專有部分之範圍。
 - 2、共用部分之範圍。
 - 3、有無約定專用、共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。
 - 4、管理費或使用費及其數額（管理委員會未成立者，其數額以預估數額為準）。
 - 5、公共基金之數額及其運用方式。
 - 6、是否有管理組織及其管理方式。
 - 7、有無使用手冊？如有，應檢附。
- (九) 預售屋瑕疵情形：
 - 1、有無檢附「施工中建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單」及「施工中建築物出具無輻射污染證明」？若無，則應說明原因。
 - 2、是否有損鄰狀況？
- (十) 重要交易條件：
 - 1、交易種類：買賣。
 - 2、交易價金。
 - 3、付款方式。
 - 4、應納稅額、規費項目及負擔方式；（稅額為預估值即可，實際應納稅額仍應以稅捐稽徵機關核發之繳款書為準）
 - (1) 應納稅額、規費項目：契稅、房屋稅、代書費、印花稅、登記規費、公證費、水電、瓦斯、管理費及電話費。
 - (2) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
- (十一) 停車位記載情形（如無，則免填）：
 - 1、平面式、機械式停車位（請註明其長、寬、高及其誤差範圍）。

2、車位編號。

貳、不動產說明書不得記載事項

- 一、不得約定本說明書內容僅供參考。
- 二、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
- 三、不得約定繳回不動產說明書。
- 四、預售屋出售標的，不得記載未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積。
- 五、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。

依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃，其開發計畫應否實施環境影響評估乙案，請依內政部九十一年三月十一日台內中地字第○九一○○○三五八四號函辦理，隨文檢附前開部函及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市土地重劃大隊

91.3.19 北市地重字第09160001600號

說 明：依奉交下內政部九十一年三月十一日台內中地字第○九一○○○三五八四號函辦理。

附件一

內政部函 台北市政府等

91.3.11 台內中地字第○九一○○○三五八四號

主 旨：有關依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃，其開發計畫應否實施環境影響評估乙案，請依行政院環境保護署函釋辦理，請查照。

說 明：依據行政院環境保護署九十一年二月二十七日環署綜字第○九一○○一三八四八號函辦理，並檢附上開號函影本一份。

附件二

行政院環境保護署函 內政部、省市及縣市政府、刊登本署公報

91.2.27 環署綜字第○九一○○一三八四八號

主 旨：依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃（更新），其開發計畫應否實施環境影響評估乙案，請依說明二辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依內政部九十一年一月二十五日台內中地字第○九一○○八三〇二八號函及本署九十一年一月三十一日召開「研商農村社區土地重劃環境影響評估認定事宜會議」結論辦理。
- 二、依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃（更新），其開發計畫應否實施環境影響評估，其認定依下列事項辦理：
 - （一）住宅社區面積不變：僅變更農牧用地及公共設施用地，其各項開發行為個別依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」認定應否實施環境影響評估。
 - （二）住宅社區面積變更：以增加之住宅社區及公共設施總面積，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條規定認定應否實施環境影響評估；至於農牧用地變更則依上開認定標準第十五條至第十八條

規定或其他相關條文個別認定；計畫範圍內之個別開發行為另依上開認定標準相關條文認定之。

附件三

行政院環境保護署書函 倪處長世標等

91.2.18 環署綜字第○九一○○——六二五號

主 旨：檢送「研商農村社區土地重劃環境影響評估認定事宜」會議紀錄乙份，請 查照。

附件四

研商農村社區土地重劃環境影響評估認定事宜會議紀錄

壹、時間：九十一年一月三十一日（星期四）上午九時三〇分

貳、地點：本署五樓第二會議室

參、主席：倪處長世標

紀錄：陳昭旭

肆、出（列）席單位及人員：簽名單如附

伍、內政部中部辦公室說明：略

陸、討論：略

柒、結論：

一、本案解釋僅適用依農村社區土地重劃條例辦理之農村社區土地重劃（更新），其開發計畫應否實施環境影響評估，其認定依下列事項辦理：

（一）住宅社區面積不變：僅變更農牧用地及公共設施用地，其各項開發行為個別依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」認定應否實施環境影響評估。

（二）住宅社區面積變更：以增加之住宅社區及公共設施總面積，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條規定認定應否實施環境影響評估；至於農牧用地變更則依上開認定標準第十五條至第十八條規定或其他相關條文個別認定；計畫範圍內之個別開發行為另依上開認定標準相關條文認定之。

二、前項規定自法規解釋生效日施行。

三、本案將依行政程序辦理法規解釋。

捌、散會。

檢送財政部九十一年三月五日台財稅字第○九一○四五一六七六號令
影本乙份

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

91.3.15 台內地字第○九一○○○四四六二號

說 明：依據財政部前開令副本辦理。

附件

財政部令 財政部秘書室（請刊登公報）

91.3.5 台財稅字第○九一○四五一六七六號

- 一、土地稅法第三十三條修正條文關於增訂土地增值稅減半徵收二年之規定，業於九十一年二月一日正式生效施行。依據本部九十一年一月三十一日台財稅字第○九一○四五○七九三號令，原則上，土地移轉案件屬一般合意移轉及形成判決以外之判決移轉者，應以申報日為適用新舊法規之基準日。惟於首揭修正條文生效之日前已申報土地移轉，迄今尚未辦妥移轉登記者，如因故依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」規定申請撤銷，並於減半徵收期間內再行辦理現值申報，亦應有減半徵收規定之適用。
- 二、前項當事人再行辦理現值申報時，如檢附原公定格式契約書，有關印花稅票貼用之規定，應依印花稅法相關規定辦理；倘未涉及本部八十九年一月十四日台財稅第○八九○四五○五四一號函所述「再修改原……契約……」情事者，應無該函所定應另行貼用印花稅票規定之適用。

函轉內政部九十一年三月十五日台內地字第○九一○○六七九四○號
令副本，檢送發布令影本乙份，惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.3.20 北市地二字第09130639300號

說 明：奉交下內政部上開號令副本辦理。

附件

內政部令 總務司

91.3.15.台內地字第○九一○○六七九四○號

- 一、訂定「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師業務記錄簿」、「不動產估價師登記簿」、「不動產估價師專業訓練證明書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」書表格式如附。
- 二、依不動產估價師法第六條第一項、第二十一條、同法施行細則第二十三條及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十二條規定訂定。

號

姓名： 性别：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

頒證依據：依據不動產估價師法規定發給。

內政部部长

果止

中華民國 年 月 日

印製編號：：

三、本證書不得轉借他人使用。顯處，以國民身分證統一編號「處記載護照號碼」並註明國籍。

注意：一、本證書不得轉借他人使用。顯處，以國民身分證統一編號「處記載護照號碼」並註明國籍。

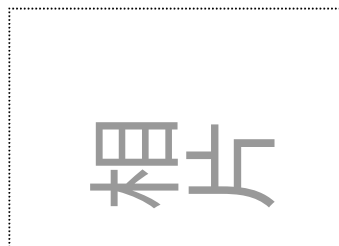
○○市縣不動產估價師開業證書

據○○○不動產估價師申請開業
(變更)登記經核與不動產估價師法第
六條規定相符准予登記特發給開業證書

登記事項

- 一、姓名：
- 二、出生日期：
- 三、事務所名稱：
- 四、事務所地址：
- 五、開業證書有效期限：至 年 月 日止

市縣長○○○



中華民國 年 月 日

印製編號：

開業證書字號	核發日期	備註

(證書背面)

市、縣（市）開業不動產估價師登記簿

列印時間： 年 月 日 時 分

收件日期： 年 月 日		收文字號：
姓名：		出生日期：
身分證統一編號：		不動產估價師證書字號：()
開業證書核發日期： 年 月 日		不動產估價師開業證書字號：()
開業證書印製編號：		電話：()
電子信箱：		傳真機：()
開業事務所名稱：		
開業事務所地址：		
內政部備查文號：		
申請變更事項欄：		
申請變更日期	申請變更文號	變更事項內容
獎懲紀錄欄：		
獎懲日期	獎懲原因	獎懲內容
備註：		

號

性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：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七條第一項規定發給。

訓練期間：中華民國 年 月 日至
 年 月 日止。

開業證書有效期限：至 年 月 日止。

編號	訓練科目	時數	編號	訓練科目	時數
		小時			小時
		小時			小時
		小時			小時
		小時			小時

機（關）構、團體全銜及代表人簽名章

內政部認可文號：

機(關)構 學校印信或團體
圖記

中華民國 年 月 日

印製編號：

附註：不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

不動產估價師證書申請須知

恭 喜 您 考 取 不 動 產 估 價 師 ！

壹、申請不動產估價師證書

一、經不動產估價師考試及格者，得向內政部申請不動產估價師證書。

二、申請不動產估價師證書，應檢附下列文件：

(一)不動產估價師證書申請書（參照申請書填寫說明，自行填妥）。

(二)不動產估價師考試及格證書及其影本。

(三)身分證明文件影本。

(四)本人最近一年內二吋半身照片二張。

(五)證書費新台幣壹仟伍百元匯票乙張(請向郵局購買)。

(六)其他證明文件。

貳、申請補(換)發不動產估價師證書

不動產估價師證書遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向內政部申請補發或換發：

(一)不動產估價師證書申請書(參照申請書填寫說明，自行填妥)。

(二)證書遺失、滅失者，刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙；證書污損者，原證書。

(三)身分證明文件影本。

(四)證書費新台幣壹仟伍佰元匯票乙張(請向郵局購買)。

(五)其他證明文件。

參、申請書寄送

不動產估價師證書申請書及其附件，請以雙掛號郵寄台北市徐州路五號中央聯合辦公大樓南棟內政部收。

肆、證書核發工作約需七個工作天(視案件量之多寡而定)。

收件	日期	年 月 日
	字號	台內地字第 號

不動產估價師證書申請書					
(1)受文機關:內政部					
(2)申請人	姓 名		性 別	☐ 男 ☐ 女	照 片
	國民身分證統一編號		出生日期	年 月 日	
	電 話		e-mail		
	行動電話		fax		
	戶籍地址				
	通訊地址				
(3)申請事由	☐ 申請證書 ☐ 申請補發證書 原因： ☐ 遺失、 ☐ 滅失 原證書字號：()台內地字第 號 ☐ 申請換發證書 原因： ☐ 污損、 ☐ 原證書字號：()台內地字第 號				
(4)附繳文件	1. ☐ 考試院 字 號不動產估價師考試及格證書及其影本各乙份				
	2. ☐ 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙				
	3. ☐ 損壞或原領之證書				
	4. ☐ 證書費新台幣壹仟伍佰元匯票乙張				
	5. ☐ 身分證明文件影本				
	6. ☐ 本人最近一年內二吋半身照片二張				
	7. ☐ 其他證明文件				
(5)申請人所填資料及繳附文件均為真實，如有不實願負法律責任。					
中 華 民 國 年 月 日 申請人 簽章					
備註	證書費收訖經手人		審 核 結 果		
	證書核發日期	年 月 日			
	證書核發字號	台內地字第 號			
	建檔日期	年 月 日			

不動產估價師證書申請書填寫說明

- 一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。
- 二、第(3)欄申請人請按事由自行選擇於□上打√，並填寫原領證書字號。
- 三、不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 四、第(4)欄按應附繳文件於□上自行打√，其於□其他證明文件項打√者，請另填證明文件名稱與份數。各項申請事由應附文件如附表：

附表

申 請 事 由	應 附 文 件
申 證 證 書	1.4.5.6.7
申請補發證書	2.4.5.6.7
申請換發證書	3.4.5.6.7

應 附 文 件 名 稱 之 代 號：

- 1.檢附考試院核發之不動產估價師考試及格證書及其影本各乙份。
 - 2.刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙。
 - 3.損壞或原領之證書。
 - 4.不動產估價師證書費新台幣壹仟伍佰元匯票乙張。
 - 5.身分證明文件影本。
 - 6.本人最近一年內二吋半身照片二張。
 - 7.其他證明文件。(視實際狀況需要時檢附)
- 五、審核結果及備註欄申請人請勿填寫。

申請不動產估價師證書專用信封

1 0 0

掛
號

票 貼
處 郵

台北市徐州路五號七樓

內
政
部

收

寄件人
地址

1	申請書乙張（請依附繳文件在 ☐ 打✓）
2	不動產估價師考試及格證書及其影本
3	身分證明文件影本
4	本人最近一年內二吋半身照片二張
5	證書費新台幣壹仟伍百元匯票乙張
6	其他證明文件
張	

一、右列各件請依編號順序由上而下整齊齊全並以迴紋針夾妥後，平放裝入此專用信封內。
二、請以掛號郵件投遞，以免遺失。

☐ ☐ ☐

不動產估價師開業證書申請須知

恭 喜 您 考 取 不 動 產 估 價 師 ！

壹、申請不動產估價師開業證書

一、申請不動產估價師開業證書，得向所在地直轄市或縣（市）政府申請登記開業發給。

二、申請不動產估價師開業證書，應檢附下列文件：

- (一)不動產估價師證書申請書（參照申請書填寫說明，自行填妥）。
- (二)不動產估價師證書及其影本。
- (三)實際從事不動產估價業務達二年以上之估價經驗證明文件及其影本。
- (四)身分證明文件影本。
- (五)本人最近一年內二吋半身照片二張。
- (六)證書費新台幣壹仟伍百元匯票乙張(請向郵局購買)。
- (七)其他證明文件。

貳、申請補(換)發不動產估價師開業證書

不動產估價師開業證書遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向所在地直轄市或縣（市）政府申請補發或換發：

- (一)不動產估價師開業證書申請書(參照申請書填寫說明，自行填妥)。
- (二)證書遺失、滅失者，刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙；證書污損者，原證書。
- (三)身分證明文件影本。
- (四)本人最近一年內二吋半身照片二張。
- (五)證書費新台幣壹仟伍百元匯票乙張(請向郵局購買)。
- (六)其他證明文件。

參、申請書寄送

不動產估價師開業證書申請書及其附件，請以雙掛號郵寄向所在地直轄市或縣（市）政府申請。

收件	日期	年	月	日
	字號	字	第	號

不動產估價師開業登記申請書

(1)受文機關：內政部

(2)申請登記事由	☐ 開業登記	☐ 事務所遷移至 _____ 市、縣(市)開業
	☐ 開業執照補發	☐ 開業執照換發
	☐ 不動產估價師身分資料變更	☐ 開業執照註銷
	☐ 事務所名稱或地址變更	☐ 共同執業不動產估價師異動
	☐ 其他：	

(3)申請人	姓名		性別	☐ 男 ☐ 女	照 片
	國民身分證統一編號		出生日期	年 月 日	
	電話		e-mail		
	行動電話		fax		
	估價師證書字號				
	戶籍地址				
	通訊地址				
開業事務所	名稱		地址		

(4)共同執業不動產估價師	姓名		國民身分證統一編號		姓名		國民身分證統一編號	
	姓名		國民身分證統一編號		姓名		國民身分證統一編號	

(5)附繳證件	1. ☐ 不動產估價師證書及其影本
	2. ☐ 實際從事不動產估價業務達二年以上之估價經驗證明文件及其影本
	3. ☐ 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙
	4. ☐ 損壞或原領之證書
	5. ☐ 證書費新台幣壹仟伍佰元匯票乙張
	6. ☐ 身分證明文件影本
	7. ☐ 本人最近一年內二吋半身照片二張
	8. ☐ 其他證明文件：

(6)申請人(及共同執業不動產估價師)確無不動產估價師法第八條第一項各款情事，特此聲明。

年 月 日 簽章

擬辦		批示			
開業執照字號		核發日期		印製號碼	

不動產估價師開業證書申請書填寫說明

- 一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。
- 二、第(2)欄申請人請按申請登記事由自行選擇於□上打√。
- 三、不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 四、申請事務所遷移、不動產估價師身分資料變更、事務所名稱或地址變更或共同執業不動產估價師異動項目者，第(3)、(4)欄請填寫更新後資料。
- 五、第(5)欄按應附繳文件於□上自行打√，其於□其他證明文件項打√者，請另填證明文件名稱與份數。
- 六、審核結果及備註欄申請人請勿填寫。

「游離輻射防護法」業奉 總統九十一年一月三十日華總一義字第○九一○○○一九○○○號令公布在案，該法第二十四條及第二十五條分別涉及地政業務，請依規定辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.8 北市地一字第09130535300號

說明：奉交下內政部九十一年三月四日台內地字第○九一○○六五三六—○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

91.3.4 台內地字第○九一○○六五三六—○號

主旨：函送游離輻射防護法第二十四條及第二十五條文乙份，請轉知所屬地政機關。

說明：

一、依據行政院九十一年二月六日院臺科字第○九一○○○五四七四號函辦理。

二、查「游離輻射防護法」業奉 總統九十一年一月三十日華總一義字第○九一○○○一九○○○號令公布在案，該法第二十四條及第二十五條分別涉及地政業務，請依規定辦理。又有關該法第二十四條規定將輻射建築物資料建檔供民眾查詢乙節，本部業以八十三年七月二十七日台（八三）內地字第八三八○四七三號函明釋在案，請確實辦理。

附件二

游離輻射防護法

第二十四條 直轄市、縣（市）主管建築機關對於施工中之建築物所使用之鋼筋或鋼索，得指定承造人會同監造人提出無放射性污染證明。

主管機關發現建築物遭受放射性污染時，應立即通知該建築物之居民及所有人。

前項建築物之輻射劑量達一定劑量者，主管機關應造冊函送該管直轄市、縣（市）地政主管機關將相關資料建檔，並開放民眾查詢。

放射性污染建築物事件防範及處理之辦法，由主管機關定之。

第二十五條 為保障民眾生命財產安全，建築物有遭受放射性污染之虞者，其移轉應出示輻射偵察證明。

前項有遭受放射性污染之虞之建築物，主管機關應每年及視實際狀況公告之。

第一項之輻射偵察證明，應由主管機關或經主管機關認可之機關（構）或團體開立之。其辦法，由主管機關定之。

前項之機關（構）或團體執行第三項所訂業務，應以善良管理人之注意為之，並負忠實義務。

民國九十年十二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

(中華民國九十年十二月)

月 Month 年 Year		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	821.7	815.8	803.7	804.4	803.7	790.2
民國四十九年	1960	731.3	715.6	690.6	659.7	662.2	644.4
民國五十年	1961	618.9	607.5	607.5	602.9	602.6	602.6
民國五十一年	1962	599.8	592.9	594.9	592.5	584.8	588.1
民國五十二年	1963	573.4	573.1	571.5	568.0	573.1	577.9
民國五十三年	1964	574.7	573.7	575.6	579.5	576.9	581.8
民國五十四年	1965	579.5	581.2	583.5	581.2	577.9	575.3
民國五十五年	1966	569.6	577.9	578.6	575.0	573.7	560.3
民國五十六年	1967	554.6	544.6	554.0	555.2	553.1	548.7
民國五十七年	1968	533.1	536.9	535.0	513.4	510.4	501.7
民國五十八年	1969	500.9	494.4	496.1	493.7	499.2	495.1
民國五十九年	1970	482.8	474.6	472.2	469.4	472.2	475.5
民國六十年	1971	451.9	453.5	455.9	456.9	456.3	456.3
民國六十一年	1972	454.7	445.3	446.1	445.7	443.6	439.0
民國六十二年	1973	448.4	441.9	443.2	436.8	431.3	426.8
民國六十三年	1974	320.5	278.3	274.6	276.5	278.7	279.6
民國六十四年	1975	265.2	264.9	267.1	265.3	265.2	259.4
民國六十五年	1976	257.7	256.7	254.7	254.1	255.4	256.4
民國六十六年	1977	249.7	245.6	246.6	244.9	243.7	236.3
民國六十七年	1978	233.0	231.2	230.9	226.8	226.9	227.1
民國六十八年	1979	219.4	218.4	215.4	211.2	209.5	207.3
民國六十九年	1980	188.0	184.3	183.3	182.4	179.0	174.3
民國七十年	1981	153.2	150.6	150.0	149.4	149.9	148.5
民國七十一年	1982	145.8	146.3	145.9	145.6	144.7	144.4
民國七十二年	1983	143.3	141.9	141.2	140.6	141.6	140.6
民國七十三年	1984	144.9	143.5	143.1	142.8	141.1	141.2
民國七十四年	1985	142.6	141.5	141.4	142.1	142.6	142.8
民國七十五年	1986	143.2	142.8	142.8	142.5	142.3	141.9
民國七十六年	1987	141.2	141.5	142.7	142.1	142.1	142.0
民國七十七年	1988	140.5	141.0	141.9	141.7	140.1	139.2
民國七十八年	1989	136.7	135.5	135.2	134.0	133.0	133.4
民國七十九年	1990	131.6	131.8	130.8	129.5	128.2	128.7
民國八十年	1991	125.4	124.6	125.2	124.4	124.0	123.7
民國八十一年	1992	120.8	119.8	119.6	117.7	117.3	117.6
民國八十二年	1993	116.6	116.2	115.8	114.5	114.9	112.7
民國八十三年	1994	113.3	111.8	112.1	111.1	110.1	110.4
民國八十四年	1995	107.6	108.1	108.0	106.4	106.6	105.4
民國八十五年	1996	105.2	104.2	104.8	103.5	103.6	103.0
民國八十六年	1997	103.2	102.1	103.7	102.9	102.8	101.1
民國八十七年	1998	101.2	101.8	101.2	100.8	101.1	99.7
民國八十八年	1999	100.8	99.7	101.6	100.9	100.6	100.5
民國八十九年	2000	100.3	98.8	100.5	99.7	99.1	99.2
民國九十年	2001	97.9	99.8	100.1	99.3	99.3	99.3

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base: Each Year or Month = 100

月 Month 年 Year	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	766.1	727.7	705.3	716.6	736.5	738.6	767.2
民國四十九年 1960	638.8	612.2	604.3	609.7	609.0	620.0	647.2
民國五十年 1961	605.4	598.0	589.5	585.1	590.1	595.6	600.5
民國五十一年 1962	597.3	591.2	577.3	567.1	574.7	578.6	586.5
民國五十二年 1963	585.1	584.1	566.2	567.1	573.7	575.3	574.0
民國五十三年 1964	586.1	580.2	572.1	563.4	564.3	571.8	575.0
民國五十四年 1965	574.7	571.2	568.3	573.1	571.8	568.3	575.3
民國五十五年 1966	559.7	562.4	551.0	547.2	554.6	559.1	564.0
民國五十六年 1967	541.5	542.9	537.2	539.8	540.6	535.6	545.5
民國五十七年 1968	493.3	480.8	488.6	485.1	494.9	504.9	505.8
民國五十八年 1969	484.9	475.1	475.5	436.2	455.9	477.5	481.3
民國五十九年 1970	467.9	454.7	443.4	450.2	455.7	460.2	464.6
民國六十年 1971	456.1	448.6	448.8	445.7	446.8	448.0	452.1
民國六十一年 1972	435.1	420.2	421.6	438.7	444.1	436.6	439.0
民國六十二年 1973	415.0	406.1	389.6	361.2	354.0	352.0	405.8
民國六十三年 1974	276.0	273.0	264.4	265.0	261.1	262.7	275.1
民國六十四年 1975	259.4	258.4	258.7	255.4	257.5	262.1	261.5
民國六十六年 1976	255.3	253.5	253.7	255.1	255.7	253.0	255.1
民國六十六年 1977	236.1	226.0	229.3	231.8	235.7	236.9	238.4
民國六十七年 1978	227.8	223.7	220.2	218.4	219.1	220.1	225.3
民國六十八年 1979	205.4	200.2	194.0	194.5	197.2	195.6	205.3
民國六十九年 1980	173.2	169.3	163.0	160.1	159.9	160.1	172.5
民國七十年 1981	148.0	146.6	144.8	145.6	146.6	146.8	148.3
民國七十一年 1982	144.4	140.2	141.5	142.7	143.8	143.3	144.0
民國七十二年 1983	142.2	142.2	141.8	141.9	143.1	145.0	142.1
民國七十三年 1984	141.6	141.1	140.6	141.2	142.0	142.7	142.1
民國七十四年 1985	142.6	143.3	140.9	141.1	143.1	144.6	142.4
民國七十七年 1986	142.3	141.5	138.0	138.3	140.3	140.9	141.4
民國七十七年 1987	140.4	139.3	138.8	140.0	139.6	138.2	140.6
民國七十七年 1988	139.2	137.3	136.9	135.9	136.6	136.7	138.9
民國七十八年 1989	134.0	132.9	129.5	128.3	131.6	132.5	133.0
民國七十九年 1990	127.9	125.8	121.5	124.2	126.7	126.8	127.7
民國八十年 1991	122.9	122.6	122.4	121.2	120.9	122.0	123.3
民國八十一年 1992	118.5	119.0	115.3	115.3	117.2	118.0	118.0
民國八十二年 1993	114.7	115.2	114.5	114.0	113.7	112.8	114.6
民國八十三年 1994	110.2	107.6	107.3	108.5	109.5	109.9	110.1
民國八十四年 1995	106.1	105.8	105.2	105.4	105.0	105.1	106.2
民國八十五年 1996	104.5	100.7	101.3	101.7	101.8	102.5	103.0
民國八十六年 1997	101.2	101.3	100.7	102.0	102.3	102.2	102.1
民國八十七年 1998	100.4	100.9	100.2	99.4	98.4	100.1	100.4
民國八十八年 1999	101.2	99.7	99.7	99.0	99.3	99.9	100.3
民國八十九年 2000	99.7	99.4	98.1	98.0	97.1	98.3	99.0
民國九十年 2001	99.6	99.0	98.6	97.1	98.3	100.0	99.0

民國九十一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

(中華民國九十一年一月)

月 Month 年 Year		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	825.0	819.1	806.9	807.6	806.9	793.3
民國四十九年	1960	734.2	718.4	693.4	662.3	664.8	647.0
民國五十年	1961	621.3	610.0	610.0	605.3	605.0	605.0
民國五十一年	1962	602.2	595.2	597.3	594.9	587.1	590.5
民國五十二年	1963	575.7	575.4	573.8	570.3	575.4	580.2
民國五十三年	1964	577.0	576.0	577.9	581.8	579.2	584.1
民國五十四年	1965	581.8	583.5	585.8	583.5	580.2	577.6
民國五十五年	1966	571.9	580.2	580.9	577.3	576.0	562.5
民國五十六年	1967	556.8	546.8	556.2	557.4	555.3	550.9
民國五十七年	1968	535.2	539.1	537.1	515.4	512.4	503.7
民國五十八年	1969	502.9	496.4	498.1	495.7	501.2	497.1
民國五十九年	1970	484.8	476.5	474.1	471.3	474.1	477.4
民國六十年	1971	453.7	455.3	457.7	458.8	458.1	458.1
民國六十一年	1972	456.5	447.1	447.8	447.4	445.3	440.8
民國六十二年	1973	450.2	443.6	444.9	438.5	433.0	428.5
民國六十三年	1974	321.8	279.4	275.7	277.6	279.8	280.7
民國六十四年	1975	266.2	265.9	268.1	266.3	266.2	260.4
民國六十五年	1976	258.7	257.7	255.7	255.1	256.4	257.5
民國六十六年	1977	250.7	246.6	247.6	245.8	244.7	237.2
民國六十七年	1978	233.9	232.1	231.8	227.7	227.8	228.0
民國六十八年	1979	220.2	219.2	216.3	212.1	210.3	208.1
民國六十九年	1980	188.7	185.1	184.1	183.1	179.7	175.0
民國七十年	1981	153.8	151.2	150.6	150.0	150.5	149.1
民國七十一年	1982	146.4	146.9	146.5	146.2	145.3	144.9
民國七十二年	1983	143.8	142.4	141.8	141.2	142.2	141.1
民國七十三年	1984	145.5	144.1	143.7	143.4	141.7	141.8
民國七十四年	1985	143.2	142.0	142.0	142.7	143.1	143.3
民國七十五年	1986	143.8	143.4	143.4	143.0	142.8	142.5
民國七十六年	1987	141.8	142.1	143.2	142.7	142.7	142.6
民國七十七年	1988	141.0	141.6	142.4	142.2	140.6	139.8
民國七十八年	1989	137.2	136.0	135.7	134.5	133.5	133.9
民國七十九年	1990	132.1	132.3	131.4	130.1	128.7	129.2
民國八十年	1991	125.9	125.1	125.7	124.9	124.5	124.2
民國八十一年	1992	121.3	120.2	120.1	118.2	117.8	118.1
民國八十二年	1993	117.0	116.7	116.3	115.0	115.4	113.2
民國八十三年	1994	113.7	112.3	112.6	111.6	110.5	110.8
民國八十四年	1995	108.1	108.5	108.4	106.8	107.0	105.9
民國八十五年	1996	105.6	104.6	105.2	103.9	104.0	103.4
民國八十六年	1997	103.6	102.5	104.1	103.4	103.2	101.5
民國八十七年	1998	101.6	102.2	101.6	101.2	101.6	100.1
民國八十八年	1999	101.2	100.1	102.0	101.3	101.0	100.9
民國八十九年	2000	100.7	99.2	100.9	100.1	99.5	99.6
民國九十年	2001	98.7	100.2	100.5	99.7	99.7	99.7
民國九十一年	2002	100.0					

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base: Each Year or Month = 100

月 Month 年 Year		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	769.1	730.6	708.1	719.4	739.5	741.6	770.3
民國四十九年	1960	641.4	614.7	606.7	612.1	611.4	622.4	649.8
民國五十年	1961	607.8	600.4	591.8	587.5	592.5	598.0	602.9
民國五十一年	1962	599.7	593.5	579.6	569.3	577.0	580.9	588.8
民國五十二年	1963	587.5	586.5	568.4	569.3	576.0	577.6	576.3
民國五十三年	1964	588.5	582.5	574.4	565.6	566.5	574.1	577.3
民國五十四年	1965	577.0	573.4	570.6	575.4	574.1	570.6	577.6
民國五十五年	1966	561.9	564.7	553.2	549.4	556.8	561.3	566.2
民國五十六年	1967	543.6	545.0	539.4	541.9	542.8	537.7	547.6
民國五十七年	1968	495.2	482.7	490.5	487.1	496.9	506.9	507.9
民國五十八年	1969	486.8	476.9	477.4	438.0	457.7	479.4	483.2
民國五十九年	1970	469.8	456.5	445.1	451.9	457.5	462.0	466.4
民國六十年	1971	457.9	450.4	450.6	447.4	448.6	449.8	453.9
民國六十一年	1972	436.9	421.9	423.3	440.4	445.9	438.3	440.8
民國六十二年	1973	416.6	407.8	391.1	362.6	355.4	353.4	407.4
民國六十三年	1974	277.0	274.1	265.5	266.0	262.2	263.8	276.2
民國六十四年	1975	260.4	259.4	259.7	256.4	258.5	263.2	262.5
民國六十六年	1976	256.3	254.5	254.7	256.1	256.7	254.0	256.1
民國六十六年	1977	237.0	226.9	230.2	232.7	236.7	237.9	239.3
民國六十七年	1978	228.7	224.5	221.1	219.3	220.0	221.0	226.2
民國六十八年	1979	206.2	201.0	194.7	195.3	198.0	196.4	206.1
民國六十九年	1980	173.9	169.9	163.6	160.8	160.5	160.7	173.2
民國七十年	1981	148.6	147.1	145.4	146.2	147.2	147.4	148.9
民國七十一年	1982	145.0	140.8	142.1	143.2	144.4	143.9	144.6
民國七十二年	1983	142.7	142.8	142.3	142.4	143.6	145.6	142.7
民國七十三年	1984	142.2	141.6	141.2	141.7	142.6	143.2	142.7
民國七十四年	1985	143.2	143.8	141.5	141.6	143.6	145.2	142.9
民國七十七年	1986	142.8	142.1	138.6	138.8	140.8	141.4	141.9
民國七十七年	1987	141.0	139.8	139.3	140.6	140.2	138.7	141.2
民國七十七年	1988	139.8	137.8	137.4	136.4	137.1	137.2	139.4
民國七十八年	1989	134.5	133.4	130.0	128.8	132.2	133.1	133.5
民國七十九年	1990	128.4	126.3	122.0	124.7	127.2	127.3	128.2
民國八十年	1991	123.4	123.1	122.9	121.7	121.3	122.5	123.7
民國八十一年	1992	118.9	119.5	115.8	115.8	117.7	118.5	118.5
民國八十二年	1993	115.2	115.7	114.9	114.4	114.2	113.2	115.1
民國八十三年	1994	110.6	108.0	107.7	108.9	109.9	110.3	110.5
民國八十四年	1995	106.5	106.2	105.6	105.8	105.4	105.5	106.6
民國八十五年	1996	105.0	101.1	101.7	102.1	102.2	102.9	103.5
民國八十六年	1997	101.6	101.7	101.1	102.4	102.7	102.6	102.5
民國八十七年	1998	100.8	101.3	100.6	99.8	98.8	100.5	100.8
民國八十八年	1999	101.6	100.1	100.0	99.4	99.7	100.3	100.7
民國八十九年	2000	100.1	99.8	98.5	98.4	97.5	98.7	99.4
民國九十年	2001	100.0	99.4	99.0	97.5	98.7	100.4	99.4
民國九十一年	2002							

民國九十一年二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

(中華民國九十一年二月)

月 Month		一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
年 Year							
民國四十八年	1959	834.9	829.0	816.7	817.3	816.7	802.9
民國四十九年	1960	743.1	727.1	701.7	670.3	672.9	654.8
民國五十年	1961	628.8	617.3	617.3	612.6	612.3	612.3
民國五十一年	1962	609.4	602.4	604.5	602.1	594.2	597.6
民國五十二年	1963	582.6	582.3	580.7	577.2	582.3	587.2
民國五十三年	1964	583.9	583.0	584.9	588.9	586.2	591.2
民國五十四年	1965	588.9	590.5	592.9	590.5	587.2	584.6
民國五十五年	1966	578.8	587.2	587.9	584.3	583.0	569.3
民國五十六年	1967	563.5	553.4	562.9	564.1	562.0	557.5
民國五十七年	1968	541.6	545.6	543.6	521.7	518.6	509.7
民國五十八年	1969	509.0	502.4	504.1	501.7	507.3	503.1
民國五十九年	1970	490.6	482.3	479.8	477.0	479.8	483.2
民國六十年	1971	459.2	460.8	463.3	464.3	463.7	463.7
民國六十一年	1972	462.0	452.5	453.2	452.9	450.7	446.1
民國六十二年	1973	455.6	449.0	450.3	443.8	438.3	433.7
民國六十三年	1974	325.7	282.8	279.1	280.9	283.2	284.1
民國六十四年	1975	269.4	269.2	271.4	269.6	269.4	263.5
民國六十六年	1976	261.8	260.8	258.8	258.2	259.5	260.6
民國六十六年	1977	257.7	249.6	250.6	248.8	247.6	240.1
民國六十七年	1978	236.7	234.9	234.6	230.4	230.6	230.8
民國六十八年	1979	222.9	221.9	218.9	214.6	212.8	210.7
民國六十九年	1980	191.0	187.3	186.3	185.3	181.9	177.2
民國七十年	1981	155.7	153.0	152.4	151.8	152.4	150.9
民國七十一年	1982	148.2	148.7	148.3	147.9	147.0	146.7
民國七十二年	1983	145.6	144.1	143.5	142.9	143.9	142.8
民國七十三年	1984	147.2	145.8	145.4	145.1	143.4	143.5
民國七十四年	1985	144.9	143.8	143.7	144.4	144.9	145.1
民國七十七年	1986	145.5	145.1	145.1	144.8	144.6	144.2
民國七十七年	1987	143.5	143.8	145.0	144.4	144.4	144.3
民國七十七年	1988	142.7	143.3	144.1	143.9	142.3	141.4
民國七十八年	1989	138.9	137.7	137.3	136.2	135.1	135.5
民國七十九年	1990	133.7	133.9	133.0	131.6	130.3	130.8
民國八十年	1991	127.4	126.6	127.3	126.4	126.0	125.7
民國八十一年	1992	122.8	121.7	121.5	119.6	119.2	119.5
民國八十二年	1993	118.4	118.1	117.7	116.4	116.8	114.6
民國八十三年	1994	115.1	113.6	113.9	112.9	111.9	112.2
民國八十四年	1995	109.4	109.8	109.7	108.1	108.3	107.1
民國八十五年	1996	106.9	105.9	106.5	105.1	105.3	104.6
民國八十六年	1997	104.8	103.7	105.3	104.6	104.5	102.8
民國八十七年	1998	102.8	103.4	102.8	102.4	102.8	101.3
民國八十八年	1999	102.4	101.3	103.3	102.5	102.3	102.2
民國八十九年	2000	101.9	100.4	102.1	101.3	100.7	100.8
民國九十年	2001	99.5	101.4	101.7	100.9	100.9	100.9
民國九十一年	2002	101.2	100.0				

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base: Each Year or Month = 100

月 Month 年 Year		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	778.4	739.4	716.6	728.1	748.4	750.5	779.6
民國四十九年	1960	649.1	622.1	614.1	619.5	618.8	630.0	657.7
民國五十年	1961	615.2	607.7	599.0	594.5	599.7	605.2	610.1
民國五十一年	1962	607.0	600.7	586.6	576.2	583.9	587.9	595.9
民國五十二年	1963	594.5	593.5	575.3	576.2	583.0	584.6	583.3
民國五十三年	1964	595.6	589.5	581.3	572.4	573.4	581.0	584.3
民國五十四年	1965	583.9	580.4	577.5	582.3	581.0	577.5	584.6
民國五十五年	1966	568.7	571.5	559.9	556.0	563.5	568.1	573.1
民國五十六年	1967	550.2	551.6	545.9	548.5	549.3	544.2	554.3
民國五十七年	1968	501.2	488.6	496.4	492.9	502.9	513.0	514.0
民國五十八年	1969	492.7	482.7	483.2	443.3	463.3	485.2	489.0
民國五十九年	1970	475.5	462.0	450.5	457.4	463.1	467.6	472.0
民國六十年	1971	463.5	455.8	456.0	452.9	454.0	455.2	459.4
民國六十一年	1972	442.1	427.0	428.4	445.7	451.3	443.6	446.1
民國六十二年	1973	421.7	412.7	395.8	367.0	359.7	357.7	412.4
民國六十三年	1974	280.4	277.4	268.7	269.2	265.3	267.0	279.6
民國六十四年	1975	263.5	262.5	262.9	259.5	261.6	266.3	265.7
民國六十六年	1976	259.4	257.6	257.8	259.2	259.8	257.1	259.2
民國六十六年	1977	239.9	229.7	233.0	235.5	238.5	240.7	242.2
民國六十七年	1978	231.4	227.3	223.8	221.9	222.7	223.7	229.0
民國六十八年	1979	208.7	203.5	197.1	197.6	200.4	198.8	208.6
民國六十九年	1980	176.0	172.0	165.6	162.7	162.5	162.7	175.3
民國七十年	1981	150.4	148.9	147.1	148.0	149.0	149.1	150.7
民國七十一年	1982	146.8	142.5	143.8	145.0	146.1	145.6	146.4
民國七十二年	1983	144.5	144.5	144.1	144.1	145.4	147.4	144.4
民國七十三年	1984	143.9	143.3	142.9	143.4	144.3	145.0	144.4
民國七十四年	1985	144.9	145.6	143.2	143.3	145.4	146.9	144.7
民國七十七年	1986	144.6	143.8	140.2	140.5	142.5	143.1	143.7
民國七十七年	1987	142.7	141.5	141.0	142.3	141.9	140.4	142.9
民國七十七年	1988	141.4	139.5	139.1	138.1	138.8	138.9	141.1
民國七十八年	1989	136.2	135.0	131.5	130.3	133.8	134.7	135.1
民國七十九年	1990	129.9	127.8	123.5	126.2	128.7	128.8	129.8
民國八十年	1991	124.9	124.6	124.4	123.2	122.8	124.0	125.2
民國八十一年	1992	120.4	120.9	117.2	117.2	119.1	119.9	119.9
民國八十二年	1993	116.6	117.0	116.3	115.8	115.5	114.6	116.5
民國八十三年	1994	111.9	109.3	109.0	110.2	111.2	111.6	111.9
民國八十四年	1995	107.8	107.5	106.9	107.1	106.7	106.7	107.9
民國八十五年	1996	106.2	102.3	102.9	103.3	103.4	104.1	104.7
民國八十六年	1997	102.8	102.9	102.3	103.7	103.9	103.8	103.8
民國八十七年	1998	102.0	102.5	101.9	101.1	100.0	101.7	102.0
民國八十八年	1999	102.8	101.3	101.3	100.6	100.9	101.6	101.9
民國八十九年	2000	101.4	101.0	99.6	99.6	98.7	99.9	100.6
民國九十年	2001	101.2	100.6	100.2	98.7	99.8	101.6	100.6
民國九十一年	2002							

檢送「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊等

91.3.4 北市地一字第09130450900號

說明：依臺北市政府都市發展局九十一年二月二十六日北市都五字第○九一三○三二六九○○號函辦理。

附件一

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府工務局等

91.2.26 北市都五字第09130326900號

主旨：檢送「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府九十一年二月七日府法三字第○九一○四七五四五○○號函辦理。
- 二、因應行政程序法第一百七十四條之一規定，「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」業經本府於本（九十一）年二月六日以法三字第○九一○四三六七四○○號函發布實施。
- 三、為適時有效提供都市計畫樁位，嗣後請 貴單位依「臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準」配合辦理。

附件二

臺北市申請複測都市計畫樁及繳納重建樁位工料費收費標準

第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為使都市計畫樁複測費用及重建都市計畫樁工料費之收費標準有所依循，並有效提供各用樁單位使用，保持樁位之正確完整，特訂定本標準。

第二條 本標準之主管機關為本府都市發展局。

第三條 土地權利關係人認為本府測定之都市計畫樁有錯誤時，應自樁位公告日起三十日內，以書面向主管機關申請複測。

第四條 申請人申請複測，應向主管機關繳納複測費。
前項之費用，第一點樁位新臺幣二千七百元；第二點以上之樁位每點新臺幣二千元。

第五條 主管機關對於第三條土地權利關係人之申請，應會同原測釘單位，並通知申請人及相鄰有關土地及建物所有權人實地複測。

前項複測無錯誤者，應將複測結果，書面通知申請人；確有錯誤者，即予更正，並就更正後之樁位及鄰近有關樁位重行辦理公告；其繳納之複測費無息退還。

第六條 公私機關（構）因建設須移動、挖除或覆蓋樁位時，應洽主管機關同意，並繳納重建樁位工料費用（以下簡稱工料費）每點新臺幣五千五百元；未經主管機關同意，擅自移動、挖除或覆蓋者，主管機關得向該機關（構）追繳工料費。

第七條 公私機關（構）因建設須移動、挖除或覆蓋主管機關佈設之控制點時，其重建費用準用前條之規定。

第八條 本標準所須書表格式，由主管機關定之。

第九條 本標準自發布日施行。

廢止「臺北市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表」，
自九十一年三月十五日生效

臺北市政府函 臺北市議會等

91.3.6 府都二字第09100230000號

說明：配合「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」於九十一年三月十三日府法
三字第○九一○四○○七四○○號令發布實施。

內政部函為「企業併購法」業經 總統於九十一年二月六日以華總一
義字第○九一○○○二五○九○號令公布

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.8 北市地一字第09130506500號

說明：

- 一、依內政部九十一年三月五日台內地字第○九一○○○四○四四號函辦理，隨文
檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處資訊
室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件一

內政部函 各直轄市（地政處）及縣（市）政府、本部各單位暨所屬機關（含中部辦公室
各單位）

91.3.5 台內地字第○九一○○○四○四四號

主旨：「企業併購法」業經 總統於九十一年二月六日以華總一義字第○九一○○○二五
○九○號令公布，請 查照。

說明：依據經濟部九十一年二月二十日經商字第○九一○○○三五八二○號函辦理，並檢
附上開函件影本乙份。

附件二

經濟部函 司法院秘書處等

91.2.20 經商字第○九一○○○三五八二○號

主旨：「企業併購法」業於九十一年二月六日以華總一義字第○九一○○○二五○九○號
令公布，檢送總統令影本暨條文一份（如附件），請 查照。

附件三

企業併購法

中華民國九十一年二月六日公布

第一章 總則

第一條 為利企業以併購進行組織調整，發揮企業經營效率，特制定本法。

第二條 公司之併購，依本法之規定；本法未規定者，依公司法、證券交易法、促進產
業升級條例、公平交易法、勞動基準法、外國人投資條例及其他法律之規定。

金融機構之併購，依金融機構合併法及金融控股公司法之規定；該二法未規定
者，依本法之規定。

第 三 條 本法主管機關為經濟部。

本法所定事項涉及目的事業主管機關職掌者，由主管機關會同目的事業主管機關辦理。

第 四 條 本法用詞定義如下：

一、公司：指依公司法設立之股份有限公司。

二、併購：指公司之合併、收購及分割。

三、合併：指依本法或其他法律規定參與之公司全部消滅，由新成立之公司概括承受消滅公司之全部權利義務；或參與之其中一公司存續，由存續公司概括承受消滅公司之全部權利義務，並以存續或新設公司之股份、或其他公司之股份、現金或其他財產作為對價之行為。

四、收購：指公司依本法、公司法、證券交易法、金融機構合併法或金融控股公司法規定取得他公司之股份、營業或財產，並以股份、現金或其他財產作為對價之行為。

五、股份轉換：指公司經股東會決議，讓與全部已發行股份予他公司作為對價，以繳足公司股東承購他公司所發行之新股或發起設立所需之股款之行為。

六、分割：指公司依本法或其他法律規定將其得獨立營運之一部或全部之營業讓與既存或新設之他公司，作為既存公司或新設公司發行新股予該公司或該公司股東對價之行為。

七、母、子公司：直接或間接持有他公司已發行有表決權之股份總數或資本總額過半數之公司，為母公司；被持有者，為子公司。

八、外國公司：指以營利為目的，依照外國法律組織登記之公司。

第 五 條 公司依本法為併購決議時，董事會應為全體股東之最大利益行之，並應以善良管理人之注意，處理併購事宜。

公司董事會違反法令、章程或股東會決議處理併購事宜，致公司受有損害時，參與決議之董事，對公司應負賠償之責。但經表示異議之董事，有紀錄或書面聲可證者，免其責任。

第 六 條 公開發行股票之公司於召開董事會決議併購事項前，應委請獨立專家就換股例或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，並分別提報董事會及股東會。但本法規定無須召開股東會決議併購事項者，得不提報股東會。

第 七 條 公司因進行併購而成為政府或法人股東一人所組織之股份有限公司，該公司之股東會職權由董事會行使，不適用公司法有關股東會之規定。

前項公司之董事、監察人，由政府或法人股東指派。

第 八 條 公司有下列情形之一者，得不保留發行之新股由員工承購、通知原有股東儘先分認或提撥一定比率對外公開發行，不受公司法第二百六十七條第一項至第三項及證券交易法第二十八條之一規定之限制：

一、發行新股全數用於被收購。

二、發行新股全數用於收購他公司已發行之股份。

三、因進行股份轉換而發行新股。

四、因分割而發行新股。

公司依前項發行之新股，得以現金或公司事業所需之財產為出資，且不受公司法第二百七十條規定之限制。

第九條 公司依公司法第三百零四條規定訂定之重整計畫，得訂明以債權人對公司之債權作價繳足債權人承購公司發行新股所需股款，並經公司法第三百零五條關係人會議可決及經法院裁定認可後執行之，不受公司法第二百七十條、第二百七十二條及第二百九十六條規定之限制。

第十條 公司進行併購時，股東得以書面契約約定其共同行使股東表決權之方式及相關事宜。

公司進行併購時，股東得將其所持有股票移轉予信託公司或兼營信託業務之金融機構，成立股東表決權信託，並由受託人依書面信託契約之約定行使其股東表決權。

股東非將前項書面信託契約、股東姓名或名稱、事務所或住（居）所與移轉股東表決權信託之股份總數、種類及數量於股東會五日前送交公司辦理登記，不得以其成立股東表決權信託對抗公司。

第十一條 公司進行併購時，得以股東間書面契約或公司與股東間之書面契約合理限制下列事項：

- 一、股東轉讓持股時，應優先轉讓予公司、其他股東或指定之第三人。
- 二、公司、股東或指定之第三人得優先承購其他股東所持有股份。
- 三、股東得請求其他股東一併轉讓所持有股份。
- 四、股東轉讓股份或將股票設質予特定人應經公司董事會或股東會之同意。
- 五、股東轉讓股份或設質股票之對象。
- 六、股東於一定期間內不得將股份轉讓或股票設質予他人。

未公開發行股票之公司得以章程記載前項約定事項。

第一項所指合理限制，應符合下列原則：

- 一、為符合證券交易法、稅法或其他法令規定所為之限制。
- 二、其他因股東身分、公司業務競爭或整體業務發展之目的所為必要之限制。

公開發行股票之公司進行併購發行新股而受第一項股份轉讓或股票設質之限制時，應依證券交易法規定於公開說明書或證券主管機關規定應交付投資人之書面文件中載明。

公司法第一百六十三條第一項不得以章程禁止或限制股份轉讓及同條第二項發起人之股份於公司設立登記一年內不得轉讓之規定，於第一項及第二項情形不適用之。

公司依第一項第一款或第二款買回股份之數量併同依其他法律買回股份之總數，不得超過該公司已發行股份總數百分之二十，且其收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。

第十二條 公司於進行併購而有下列情形，股東得請求公司按當時公平價格，收買其持有之股份：

- 一、公司股東對公司依前條規定修改章程記載股份轉讓或股票設質之限制，於股東會前以書面向公司表示異議，或於股東會中以口頭表示異議經記錄，並放棄表決權者。

- 二、公司進行第十八條之合併時，存續公司或消滅公司之股東於決議合併之股東會前以書面向公司表示異議，或於股東會中以口頭表示異議經記錄，並放棄表決權者。但公司依第十八條第六項進行合併時，僅消滅公司股東得表示異議。
- 三、公司進行第十九條之簡易合併時，其子公司股東於決議合併之董事會依第十九條第二項公告及通知所定期限內以書面向子公司表示異議者。
- 四、公司進行第二十七條之收購時，公司股東於股東會前以書面向公司表示異議，或於股東會中以口頭表示異議經記錄，並放棄表決權者。
- 五、公司進行第二十九條之股份轉換時，進行轉換股份之公司股東及受讓股份之既存公司股東於決議股份轉換之股東會前，以書面向公司表示異議，或於股東會中以口頭表示異議經記錄，並放棄表決權者。
- 六、公司進行第三十三條之分割時，被分割公司之股東或受讓營業或財產之既存公司之股東於決議分割之股東會前以書面向公司表示異議，或於股東會中以口頭表示異議經記錄，並放棄表決權者。

公司法第一百八十七條及第一百八十八條規定，於前項各款情形準用之。但依第十八條第六項或第十九條規定進行簡易合併時，以董事會決議日作為計算期間之基準日。

第十三條 公司依前條規定買回股份，應依下列規定辦理：

- 一、自合併後消滅之公司股東買回之股份，應併同消滅公司其他已發行股，於消滅公司解散時一併辦理註銷登記。
- 二、前款以外情形買回之股份，除依合併契約、股份轉換契約、分割計畫或其他契約約定轉讓予消滅公司或其他公司股東外，應於買回之日起三年內，按市價將其出售，屆期未經出售者，視為公司未發行股份，並應辦理變更登記。

公司依本法規定買回之股份，不得質押；於未出售或註銷前，不得享有股東權利。

第十四條 公司董事會有不能行使職權之虞，公司於併購時，得經代表已發行股份總數三分之二以上股東出席股東會，以出席股東表決權過半數之同意選任臨時管理人，並訂定行使職權之範圍及期限，由臨時管理人於董事會不能行使職權時，代行董事長、董事會依公司法規定之職權。

公開發行股票之公司，出席股東之股份總數不足前項定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之。

臨時管理人之委任或解任應於就任或解任後十五日內，向公司登記主管關辦理登記。

第十五條 公司進行合併時，消滅公司提撥之退休準備金，於支付非留用勞工之退休金及資遣費後，所餘款項應自公司勞工退休準備金監督委員會專戶移轉至合併存續公司或新設公司之勞工退休準備金監督委員會專戶。

公司進行收購財產或分割而移轉全部或一部營業者，讓與公司或被分割公司支付非留用勞工之退休金及資遣費後，應將其隨同該營業或財產一併移轉之留用勞工所提撥之退休準備金，按比例移轉至受讓公司之勞工退休準備金監督委員會專戶。

前二項之消滅公司、讓與公司或被分割公司應負支付非留用勞工退休金及資遣費之責，其餘全數或按比例移轉勞工退休準備金至存續公司、受讓公司之勞工退休準備金監督委員會專戶前，應提撥之勞工退休準備金應達到勞工法令相關規定申請暫停提撥之數額。

第十六條 併購後存續公司、新設公司或受讓公司應於併購基準日三十日前，以書面載明勞動條件通知新舊雇主商定留用之勞工。該受通知之勞工，應於受通知日起十日內，以書面通知新雇主是否同意留用，屆期未為通知者，視為同意留用。

前項同意留用之勞工，因個人因素不願留任時，不得請求雇主給予資遣費。

留用勞工於併購前在消滅公司、讓與公司或被分割公司之工作年資，併購後存續公司、新設公司或受讓公司應予以承認。

第十七條 公司進行併購，未留用勞工及依前條第一項不同意留用之勞工，應由併購前之雇主依勞動基準法第十六條規定期間預告終止契約或支付預告期間工資，並依法發給勞工退休金或資遣費。

第二章 合併、收購及分割

第一節 合併

第十八條 除本法另有規定外，股東會對於公司合併或解散之決議，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

公開發行股票之公司，出席股東之股份總數不足前項定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之。

前二項出席股東股份總數及表決權數，章程有較高之規定者，從其規定。

公司已發行特別股者，就公司合併事項，除本法規定無須經股東會決議或公司章程明定無須經特別股股東會決議者外，應另經該公司特別股股東會決議行之。有關特別股股東會之決議，準用前三項之規定。

公司持有其他參加合併公司之股份，或該公司或其指派代表人當選為其他參加合併公司之董事者，就其他參與合併公司之合併事項為決議時，得行使表決權。

存續公司為合併擬發行之新股，未超過存續公司已發行有表決權股份總數之百分之二十，且擬交付消滅公司股東之現金或財產價值總額未超過存續公司淨值之百分之二者，得作成合併契約，經存續公司董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數之決議行之，不適用第一項至第四項有關股東會決議之規定。但與存續公司合併後消滅之公司，其資產有不足抵償負債之虞者，不適用之。

第十九條 公司擬合併其持有百分之九十以上已發行股份之子公司時，得作成合併契約，經各公司董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數之決議行之。

子公司董事會為前項決議後，應於十日內公告決議內容及合併契約書應記載事項，並通知子公司股東，得於限定期間內以書面提出異議，向公司請求公司按當時公平價格收買其持有之股份。

前項期限，不得少於三十日。

第二十條 股份有限公司相互間合併，或股份有限公司與有限公司合併者，存續或新設公司以股份有限公司為限。

第二十一條 公司與外國公司合併應符合下列規定：

- 一、該外國公司依其成立之準據法規定，係屬股份有限公司或有限公司之型態，且得與公司合併者。
- 二、合併契約業已依該外國公司成立之準據法規定，經該公司股東會、董事會或依其他方式合法決議。
- 三、公司與外國公司合併者，存續或新設公司以股份有限公司為限。
前項外國公司應於合併基準日前，指定在中華民國境內之送達代收人。

第二十二條 公司合併契約應以書面為之，並應記載下列事項：

- 一、參與合併之公司名稱、資本額及合併後存續公司或新設公司之名稱及資本額。
- 二、存續公司或新設公司因合併發行該公司股份或換發其他公司股份之總數、種類及數量或換發現金或其他財產之數量。
- 三、存續公司或新設公司因合併對於消滅公司股東配發該公司或其他公司股份之總數、種類及數量或換發現金或其他財產與配發之方法及其他有關事項。
- 四、依法買回存續公司股份作為配發消滅公司股東股份之相關事項。
- 五、存續公司之章程變更事項或新設公司應訂立之章程。
- 六、上市（櫃）公司換股比例計算之依據及得變更之條件。
公司與外國公司合併者，準用前項之規定。

第二十三條 公司為合併之決議後，應即向各債權人分別通知及公告，並指定三十日以上期限，聲明債權人得於期限內提出異議。

公司不為前項之通知及公告，或對於在其指定期間內對提出異議之債權人不為清償、不提供相當之擔保、不成立專以清償債務為目的之信託或未經公司證明無礙於債權人之權利者，不得以其合併對抗債權人。

第一項規定於依第十八條第六項規定合併或第十九條規定之簡易合併，僅適用於消滅公司或子公司債權人，其股東會為合併之決議日，以消滅公司或子公司董事會決議日為準。

第二十四條 因合併而消滅之公司，其權利義務應由合併後存續或新設之公司概括承受；消滅公司繼續中之訴訟、非訟、商務仲裁及其他程序，由存續公司或新設公司承受消滅公司之當事人地位。

第二十五條 存續公司或新設公司取得消滅公司之財產，其權利義務事項之移轉，自合併基準日起生效。但依其他法律規定其權利之取得、設定、喪失或變更應經登記者，非經登記，不得處分。

存續公司或新設公司為辦理前項財產權利之變更或合併登記，得檢附下列文件逕向相關登記機關辦理批次登記，不受土地法第七十三條第一項、專利法第六十三條及第六十四條、動產擔保交易法第七條及其他法律規定有關權利變更登記應由權利人及義務人共同辦理之限制：

- 一、股東會或董事會決議合併之議事錄。
- 二、公司合併登記之證明。
- 三、消滅公司原登記之財產清冊及存續公司或新設公司辦理變更登記之財產清冊。
- 四、其他各登記機關規定之文件。

前項登記，除其他法規另有更長期間之規定外，應於合併基準日起六個月內為之，不適用土地法第七十三條第二項前段有關一個月內辦理土地權利變更登記之限制。

第二十六條 存續公司得於合併後第一次股東會為合併事項之報告。

第二節收購

第二十七條 公司以概括承受或概括讓與，或依公司法第一百八十五條第一項第二款或第三款讓與或受讓營業或財產之方式為收購者，債權讓與之通知得以公告方式代之，承擔債務時免經債權人之承認，不適用民法第二百九十七條及第三百零一條之規定。

受讓公司取得讓與公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，準用第二十五條之規定。

公司與外國公司以概括承受或概括讓與全部營業或財產之方式為收購者，準用第一項及第二十一條之規定。

第二十八條 公司之子公司收購公司全部或主要部分之營業或財產，符合下列規定者，得經公司董事會決議行之，不適用公司法第一百八十五條第一項至第四項應經讓與公司與受讓公司股東會決議之規定及公司法第一百八十六條至第一百八十八條之規定：

- 一、該子公司為公司百分之百持有。
- 二、子公司以受讓之營業或財產作價發行新股予該公司。
- 三、該公司與子公司已依一般公認會計原則編製合併財務報表。

公司讓與全部或主要部分之營業或財產予其百分之百持股在中華民國境外設立之子公司者，或外國公司讓與全部或主要部分之營業或財產予其百分之百持股在中華民國境內設立之子公司者，準用前項及第二十一條之規定。

第二十九條 公司經股東會決議，得以股份轉換之方式，被他既存或新設公司收購為其百分之百持股之子公司，並依下列各款規定辦理：

- 一、公司股東會之決議，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東過半數表決權之同意行之。預定之受讓股份之公司為既存公司者，亦同。
- 二、公司法第一百五十六條第二項、第一百九十七條第一項及第二百二十七條、第二百七十八條第二項及證券交易法第二十二條之二、第二十六條之規定，於股份轉換不適用之。

公開發行股票之公司，出席股東之股份總數不足前項第一款定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上同意行之。但章程有較高之規定者，從其規定。

預定受讓股份之公司為新設公司者，第一項第一款規定轉讓公司之股東會，視為受讓公司之發起人會議，得同時選舉新設公司之董事及監察人，不適用公司法第一百二十八條至第一百三十九條、第一百四十一條、第一百五十五條及第一百六十三條第二項之規定。

第三十條 公司與他公司依前條規定辦理股份轉換時，預定受讓全部已發行股份之公司

為既存公司者，該公司與既存公司之董事會應作成轉換契約；預定受讓全部已發行股份之公司為新設公司者，該公司之董事會應作成轉換決議；並均應提出於股東會。

前項轉換契約或轉換決議應記載下列事項，並應於發送股東會之召集通知時，一併發送各股東：

- 一、既存公司章程需變更事項或新設公司章程。
- 二、既存公司發行新股或新設公司發行股份之總數、種類、數量及其他有關事項。
- 三、公司股東轉讓予既存公司或新設公司之股份總數、種類、數量及其他有關事項。
- 四、對公司股東配發之股份不滿一股應支付現金者，其有關規定。
- 五、轉換契約應記載公司原任董事及監察人於股份轉換時任期末屆滿者是否繼續其任期至屆滿有關事項；轉換決議應記載新設公司之董事及監察人名冊。
- 六、與他公司共同為股份轉換新設公司者，轉換決議應記載其共同轉換股份有關事項。

公司與外國公司進行股份轉換時，準用前二項、前條及第二十一條之規定。

公司依前條規定與他公司進行股份轉換者，其未分配盈餘於轉換後，雖列他公司之資本公積。但其分派不受公司法第二百四十一條第一項之限制。

公司依前條規定與他公司進行股份轉換者，而於該公司轉換前已發行特別股，該特別股股東之權利義務於轉換後，由他公司承受，他公司於轉換年度，得依董事會編造之表冊，經監察人查核後分派股息，不適用公司法第二百二十八條至第二百三十一條之規定。

公司依前條規定與他公司進行股份轉換而新設公司者，該新設公司就轉換股份之資本額度內，得不適用職工福利金條例第二條第一項第一款之規定。

第三十一條 上市（櫃）公司與他既存或新設公司依第二十九條進行股份轉換者，其已上市（櫃）之股份於完成股份轉換及上市（櫃）之相關程序後終止上市（櫃），並由符合上市（櫃）相關規定之他公司上市（櫃）。

第三節分割

第三十二條 公司進行分割時，董事會應就分割有關事項，做成分割計畫，提出於股東會。股東會對於公司分割之決議，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

公開發行股票之公司，出席股東之股份總數不足前項定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之。

前二項出席股東股份總數及表決權數，章程有較高之規定者，從其規定。

公司為分割之決議後，應即向各債權人分別通知及公告，並指定三十日以上之期限，聲明債權人得於期限內提出異議。公司不為通知及公告，或對於在指定期間內提出異議之債權人不為清償、提供相當之擔保、未成立專以清償債務為目的之信託或未經公司證明無礙於債權人之權利者，不得以其分割對抗債權人。

分割後受讓營業之既存或新設公司，除被分割業務所生之債務與分割前公司

之債務為可分者外，應就分割前公司所負債務於其受讓營業之出資範圍與分割前之公司負連帶清償責任。但債權人之債權請求權，自分割基準日起二年內不行使而消滅。

他公司為新設公司者，被分割公司之股東會視為他公司之發起人會議，得同時選舉新設公司之董事及監察人，不適用公司法第一百二十八條至第一百三十九條、第一百四十一條至第一百五十五條及第一百六十三條第二項規定。

前項規定，就公司於本法施行前已召集之股東會亦適用之。

公司法第二十四條規定，於公司因分割而消滅時準用之。

上市（櫃）公司進行分割後，該分割後受讓營業或財產之既存或新設公司，符合公司分割及上市（櫃）相關規定者，於其完成公司分割及上市（櫃）之相關程序後，得繼續上市（櫃）或開始上市（櫃）；原已上市（櫃）之公司被分割後，得繼續上市（櫃）。

股份有限公司分割者，其存續公司或新設公司以股份有限公司為限。

第三十三條 前條之分割計畫，應以書面為之，並記載下列事項：

- 一、承受營業之既存公司章程需變更事項或新設公司章程。
- 二、被分割公司讓與既存公司或新設公司之營業價值、資產、負債、換股比例及計算依據。
- 三、承受營業之既存公司發行新股或新設公司發行股份之總數、種類及數量。
- 四、被分割公司或其股東所取得股份之總數、種類及數量。
- 五、對被分割公司或其股東配發之股份不滿一股應支付現金者，其有關規定。
- 六、既存公司或新設公司承受被分割公司權利義務及其相關事項。
- 七、被分割公司之資本減少時，其資本減少有關事項。
- 八、被分割公司之股份銷除所應辦理事項。
- 九、與他公司共同為公司分割者，分割決議應記載其共同為公司分割有關事項。
- 十、分割基準日。

前項分割計畫書，應於發送分割承認決議股東會之召集通知時，一併發送於股東。

公司與外國公司進行公司分割時，準用前條及本條第一項至第二項及第二十一條之規定。

第三章租稅措施

第三十四條 公司依第二十七條至第二十九條規定收購財產或股份，而以有表決權之股份作為支付被併購公司之對價，並達全部對價百分之六十五以上，或進行合併、分割者，適用下列規定：

- 一、所書立之各項契據憑證一律免徵印花稅。
- 二、取得不動產所有權者，免徵契稅。
- 三、應納之證券交易稅一律免徵。
- 四、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。
- 五、公司所有之土地，經申報審核確定其土地移轉現值後，即予辦理土地所有權移轉登記。其依法由原土地所有權人負擔之土地增值稅，准予記存於併購後

取得土地之公司名下；該項土地再移轉時，其記存之土地增值稅，就該土地處分所得價款中優先於一切債權及抵押權受償。

依前項第五款規定記存土地增值稅後，收購公司於收購土地完成移轉登記日起三年內，轉讓該對價取得之股份致持有股份低於原收購取得對價之百分之六十五時，被收購公司應補繳記存之土地增值稅；該補繳稅款未繳清者，應由收購公司負責代繳。

第三十五條 公司進行併購而產生之商譽，得於十五年內平均攤銷。

第三十六條 公司進行併購而產生之費用，得於十年內平均攤銷。

第三十七條 公司進行合併、分割或依第二十七條及第二十八條規定收購，合併後存續或新設公司、分割後既存或新設公司、收購公司得分別繼續承受合併消滅公司、被分割公司或被收購公司於併購前就併購之財產或營業部分依相關法律規定已享有而尚未屆滿或尚未抵減之租稅獎勵。但適用免徵營利事業所得稅之獎勵者，應繼續生產合併消滅公司、被分割公司或被收購公司於併購前受獎勵之產品或提供受獎勵之勞務，且以合併後存續或新設之公司、分割後新設或既存公司、收購公司中，屬消滅公司、被分割公司或被收購公司原受獎勵且獨立生產之產品或提供之勞務部分計算之所得額為限；適用投資抵減獎勵者，以合併後存續或新設公司、分割後新設或既存公司、收購公司中，屬合併消滅公司、被分割公司或被收購公司部分計算之應納稅額為限。

依前項規定得由公司繼續承受之租稅優惠，應符合相關法令規定之獎勵條件及標準者，公司於繼受後仍應符合同一獎勵條件及標準。

為加速產業結構調整，鼓勵有盈餘之公司併購虧損之公司，償還併購時隨同移轉積欠銀行之債務，行政院得訂定辦法在一定期間內，就併購之財產或營業部分產生之所得，免徵營利事業所得稅。

虧損公司互為合併者，比照前項規定辦理。

第三項及第四項免徵營利事業所得稅之一定期間，適用條件及辦法，由行政院定之。

第三十八條 公司合併，其虧損及申報扣除年度，會計帳冊簿據完備，均使用所得稅法第七十七條所稱之藍色申報書或經會計師查核簽證，且如期辦理申報並繳納所得稅額者，合併後存續或新設公司於辦理營利事業所得稅結算申報時，得將各該參與合併之公司於合併前經該管稽徵機關核定尚未扣除之前五年內各期虧損，按各該公司股東因合併而持有合併後存續或新設公司股權之比例計算之金額，自虧損發生年度起五年內從當年度純益額中扣除。

公司與外國公司合併者，合併後存續或新設之公司或外國公司在中華民國境內設立之分公司，得依前項規定扣除各參與合併之公司或外國公司在中華民國境內設立之分公司合併前尚未扣除之虧損額。

公司分割時，既存或新設公司，得依第一項規定，將各參與分割公司分割前尚未扣除之虧損，按股權分割比例計算之金額，自其純益額中扣除。既存公司於計算可扣除之虧損時，應再按各參與分割公司之股東分割後持有既存公司之股權之比例計算之。

第三十九條 公司讓與全部或主要之營業或財產予他公司，取得有表決權之股份達全部交

易對價百分之八十以上，並將取得之股份全數轉予股東者，其因讓與營業或財產而產生之所得，免徵營利事業所得稅；其因而產生之損失，亦不得自所得額中減除。

前項所稱主要之營業，指讓與營業之最近三年收入達各該年度全部營業收入之百分之五十以上者；所稱主要之財產，指讓與財產達移轉時總財產之百分之五十以上者。

公司分割並將取得之股份全數轉予股東者，其因而產生之所得，免徵營利事業所得稅；其因而產生之損失，亦不得自所得額中減除。

第四十條 公司進行合併、分割或依第二十七條至第二十九條規定收購，而持有其子公司股份達已發行股份總數百分之九十者，得自其持有期間在一個課稅年度內滿十二個月之年度起，選擇以該公司為納稅義務人，依所得稅法相關規定合併辦理營利事業所得稅結算申報及未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅申報；其他有關稅務事項，應由該公司及其子公司分別辦理。

第四十一條 公司與外國公司進行合併、分割或依第二十七條、第二十八條及第三十條第三項規定收購財產或股份者，第三十四條至第四十條之規定，於該公司適用之；第三十四條及第三十八條之規定，於該外國公司亦適用之。

第四十二條 公司與其子公司相互間、公司或其子公司與國內、外其他個人、營利事業或教育、文化、公益、慈善機關或團體相互間，有關收入、成本、費用及損益之攤計，有以不合交易常規之安排，規避或減少納稅義務者；或有藉由股權之收購、財產之轉移或其他虛偽之安排，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者；稽徵機關為正確計算相關納稅義務人之所得額及應納稅額，得報經主管機關核准，按交易常規或依查得資料予以調整。但公司與其持有達已發行股份總數百分之百在中華民國境內設立之子公司間之交易，不在此限。

公司或其子公司經稽徵機關依前項規定調整其所得額及應納稅額者，當年度不得適用前條合併申報營利事業所得稅之規定。

第四十三條 公司以營業或財產認購或交換他公司股票時，如所得股票之價值低於營業或財產帳面價值時，其交易損失，得於十五年內認列。

第四章金融措施

第四十四條 為鼓勵企業合併、收購、分割，符合下列各款之一者，適用促進產業升級條例第二十一條之規定：

- 一、為改善產業結構而提出完善營運計畫書並進行合併、收購、分割者，行政院開發基金得投資於合併、收購、分割後存續或新設之公司。
- 二、國內生產力不符經營效益之公司為配合產業結構之改善而生產設備必須分割外移並訂有資金回流計畫，其分割後既存或新設於國內之公司，其資金不足者，得申請行政院開發基金專案低利融資。

前項行政院開發基金之專案融資得與金融機構合作辦理。

第四十五條 公司因合併、收購或分割而逾越銀行法令有關關係人或同一人、同一關係人或同一關係企業授信額度規定者，金融機構得依原授信契約至所訂授信期間屆滿為止。

第四十六條 公司因收購、分割以部分營業或財產之讓與而取得既存公司之股份時，金融

機構在不損及債權確保原則下，得將取得之股份替代原營業或財產之擔保。

第五章公司重整之組織再造

第四十七條 公司進行重整時，得將併購之規劃，訂明於重整計畫中。

公司以併購之方式進行重整時應提供相關書面文件，為重整計畫之一部分，其程序不適用第十八條、第十九條、第二十九條、第三十二條有關股東會或董事會決議之規定。

第四十八條 公司於重整中進行併購者，其股東無股份收買請求權，不適用第十二條之規定。

第六章附則

第四十九條 公司適用第三章有關租稅之規定，應依賦稅主管機關之規定檢附相關書件；未檢附或書件不齊者，稅捐稽徵機關應通知限期補送齊全；屆期無正常理由而未補齊者，不予適用。

第五十條 本法自公布日施行。

「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」，業奉行政院於中華民國九十一年二月二十七日院臺內字第○九一○○八二一八○號令發布施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.8 北市地一字第09130535700號

說明：奉交下行政院九十一年二月二十七日院臺內字第○九一○○八二一八○—B號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

行政院函 本院各部會行處局署暨省市府、臺灣省諮議會

91.2.27 院臺內字第○九一○○八二一八○—B號

主旨：「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」，業奉本院於中華民國九十一年二月二十七日以院臺內字第○九一○○八二一八○號令發布施行，請查照。

說明：

一、本案係根據內政部九十年十二月七日台（九十）內地字第九○七九八九一號函及土地法第十九條第二項規定辦理。

二、檢送「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」一份。

附件二

外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法

第一條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第十九條第二項規定訂定之。

第二條 本法第十九條第一項第八款所稱重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，其範圍如下：

一、重大建設之投資，係指由中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定為重大建設之投資。

二、整體經濟之投資，係指下列各款投資：

- (一) 觀光旅館、觀光遊樂設施、體育場館之開發。
- (二) 住宅及大樓之開發。
- (三) 工業廠房之開發。
- (四) 工業區、工商綜合區、高科技園區及其他特定專用區之開發。
- (五) 海埔新生地之開發。
- (六) 公共建設之興建。
- (七) 新市鎮、新社區之開發或辦理都市更新。
- (八) 其他經中央目的事業主管機關公告之投資項目。

三、農牧經營之投資，係指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。

第 三 條 外國人依本法第十九條第一項第八款規定申請取得土地，應填具申請書，並檢附下列文件，向中央目的事業主管機關為之：

- 一、申請人之身分證明文件；其為外國法人者，應加附認許之證明文件。
- 二、投資計畫書。
- 三、土地登記簿謄本及地籍圖謄本；屬都市計畫內土地者，應加附都市計畫土地使用分區證明；屬耕地者，應加附農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制證明書。
- 四、經我國駐外使領館、代表處、辦事處及其他外交部授權機構驗證之平等互惠證明文件。但已列入外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表之國家者，得免附。
- 五、其他相關文件。

前項應檢附之文件，於申請人併案或前送審之投資計畫案已檢附者，得免附。

第 四 條 前條第一項第一款認許之證明文件，係指該外國法人依我國法律規定認許之證明文件。

第 五 條 第三條第一項第二款之投資計畫書，應載明計畫名稱、土地所在地點及其他中央目的事業主管機關規定之事項。

第 六 條 第三條第一項第四款之平等互惠證明文件，係指申請人之本國有關機關所出具載明該國對我國人民得取得同樣權利之證明文件。但該外國有關外國人土地權利之規定，係由各行政區分別立法者，為我國人民在該行政區取得同樣權利之證明文件。

第 七 條 外國人依第三條規定申請時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第 八 條 中央目的事業主管機關審核申請案件，必要時得會商相關機關為之，並得邀申請人列席說明。

第 九 條 中央目的事業主管機關核准申請案件後，應函復申請人，並副知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

前項核准函復之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經核准後，應依本法第二十條第一項規定之程序辦理。
- 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地

變更及土地開發者，仍應依相關法令及程序辦理。

第十條 本辦法所定申請書格式，由中央地政機關定之。

第十一條 本辦法自發布日施行。

「臺北市都市計畫與地籍合併套繪藍圖申購須知」，自民國九十一年三月十五日停止適用

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

91.3.15 北市地一字第09130569800號

說明：依臺北市政府九十一年三月十二日府都二字第○九一○○二三一八○○號函辦理，隨文檢送前開函影本乙份。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所

91.3.12 府都二字第09100231800號

主旨：「臺北市都市計畫與地籍合併套繪藍圖申購須知」，自民國九十一年三月十五日停止適用請查照並轉知所屬。

說明：依本府九十一年一月二十二日第一一四八次市政會議決議辦理。

關於貴單位有行政訴訟事件繫屬臺北高等行政法院審理中者，如於訴訟繫屬後有代表人變更之情形，請儘速依法以新任代表人具狀聲明承受訴訟，俾利訴訟程序進行

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

91.3.7 北市地資字第09130501900號

說明：依臺北市政府法規委員會九十一年三月五日北市法秘字第○九一三○一五九○○○號函辦理。

附件

臺北高等行政法院函 行政院等

91.2.25 (九一) 院百審字第○二三一二號

主旨：貴機關有行政訴訟案件隸屬本院審理中者，若於訴訟繫屬後有代表人變更之情形，請儘速依法以新任代表人具狀聲明承受訴訟，俾利訴訟程序進行。

說明：

- 一、依行政訴訟法第一百八十六條準用民事訴訟第一百七十條規定，法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受訴訟以前當然停止。
- 二、貴機關若有行政訴訟事件繫屬本院審理中而有主旨所示代表人變更之情形，自應依前述規定，即由新任代表人承受訴訟。
- 三、貴機關所屬各級機關若有前述情形，並請轉知比照辦理，即由新任代表人承受訴訟。
- 四、聲明承受訴訟，請於同一書狀內具體列明本院所編列之每一個別「訴訟案號」（請參考本院就個案函請貴機關檢卷答辯時所編列之案號），或以不同書狀表明不同案號，並請儘速於近日內提出

檢送「房屋委託租賃契約書範本」乙份，請積極宣導推廣

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.3.29 北市地一字第09130709000號

說明：奉交下內政部九十一年三月十三日台內中地字第○九一○○八三一九六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府

91.3.13 台內中地字第○九一○○八三一九六號

主旨：檢送「房屋委託租賃契約書範本」如附件，請積極宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會第八十六次委員會議結論辦理。
- 二、本契約範本係依據消費者保護法第十七條規定意旨所研訂，各界有關機關團體或報社媒體欲翻印本範本供各界索閱或刊載時，應遵守下列原則：
 - (一) 翻印後提供各界索閱時未收取印刷、郵寄等工本費者，翻印前、後均須報本部同意、備查，惟翻印本範本時，請註明「本範本由內政部九十一年三月十三日台內中地字第○九一○○八三一九五號公告頒行」，並不得修改內容。
 - (二) 翻印後提供各界索閱時收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前請徵得本部同意後辦理，並請遵守下列原則：
 - 1、翻印本範本時，請註明「本範本由內政部九十一年三月十三日台內中地字第○九一○○八三一九五號公告頒行」，並不得修改內容。
 - 2、本範本於提供各界索閱時，僅得收取印刷、郵寄等必要之工本費。
 - 3、本範本翻印完成後，請報本部備查。

中華民國九十一年三月十三日內政部台內中地字第 0 九一 0 0 八三一九五號公告頒行
(行政院消費者保護委員會第八十六次委員會議通過)

契約審閱權

本契約於中華民國____年____月____日經委託人攜回
審閱。(契約審閱期間至少為三日)

受託人簽章：

委託人簽章：

房屋委託租賃契約書範本

內 政 部 編印
中華民國九十一年三月

受託人_____公司（或商號）接受委託人_____之委託仲介出租下列房屋，經雙方同意訂定本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 委託租賃之標的及租賃範圍、房屋現況

一、房屋標示：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	建築物完成日期	租賃範圍	面積(平方公尺)	建號	權利範圍	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃或占用之情形	備註
									民國 年 月 日	主建物 附屬建物 共用部分						

二、車位：地上（面、下）☐坡道式
☐升降式第____層
☐平面式
☐機械式停車位第____層，編號第____號車位。

三、使用範圍：

- （一）房屋☐全部☐____樓☐房間____間☐第____室。
（二）車位☐全部☐____（日、夜間）。
（三）其他：_____。

四、房屋現況

- ☐房屋所有權人自行使用。
☐現為空屋無人使用。
☐現有_____承租，租期至____年____月____日屆滿，由委託人負責令其遷離。
☐其他_____。

第二條 租賃標的附屬設備

租賃之附屬設備有：

- ☐電視____台 ☐冰箱____台 ☐冷氣____台 ☐中央空調系統
☐沙發____組 ☐床組____套
☐窗簾____組 ☐燈飾____件 ☐梳妝台____件 ☐電話____具
☐熱水器____台 ☐排油煙機
☐流理台 ☐瓦斯爐 ☐天然瓦斯 ☐其他_____。

第三條 委託期間

委託期間自民國____年____月____日起至____年____月____日止。

第四條 委託租賃之主要條件

一、租金：

每個月新台幣_____元整，每期收款☐____年
☐____個月份租金以☐現金

☐票據 收取租金。
☐_____

二、☐擔保金新台幣_____元整。

三、☐押租金新台幣_____元整，☐不另收租金。

☐另收租金。

四、本房屋係出租供_____之使用。☐得轉租。

☐不得轉租。

五、租賃期間為☐_____年
☐_____月。

六、_____。

第五條 服務報酬

受託人於租賃成立時，得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交租金之個月（最高不得超過中央主管機關之規定）；如以押租金所生利息為租金者，其利率以雙方約定為之，未約定者依法定利率。

前項受託人之服務報酬，委託人於與承租人簽訂租賃契約時，支付服務報酬之百分之_____，於交付房屋時支付百分之_____。

第六條 委託人之義務

一、簽約代理人代理委託人簽立委託租賃契約書者，應檢附委託人之授權書交付受託人。

二、委託人係將房屋☐全部
☐一部轉租時，應提示原出租人同意書及原租賃契約書（已載明有轉租約定者為限）。

三、委託人應交付本房屋之權狀影本、使用執照影本、鑰匙、_____予受託人，如有住戶規約等，一併提供其影本。

第七條 受託人之義務

一、受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）近三個月之成交行情，供委託人訂定租金之參考；不得隱匿或為不實說明。

二、受託人受託仲介租賃所做市場調查、廣告企劃、租賃交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有第十一條之情形外，均由受託人負責及負擔，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。

三、受託人仲介過程中與有意承租相對人說明時，應以經委託人簽章之「租賃契約書草約」提供相對人審閱。

四、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告仲介活動及有無要約之情形。

五、受託人於仲介租賃成交時，應協助辦理有關交屋手續。

六、受託人應依委託人之請求，提供相關廣告文案資料予委託人。

七、委託人交付於受託人之各種資料文件，不得移供他用。

第八條 代收租屋定金

委託人☐同意
☐不同意授權受託人代為收受租屋定金。

受託人經委託人授權代為收受租屋定金，應於收受前項定金後二十四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。

有前項但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知說明收受定金及無法送達之情形通知委託人。

第九條 沒收定金之處理

承租人支付定金後，如不租，致定金由委託人沒收者，應支付該沒收定金之百分之____予受託人，以作為該次委託租賃服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。

第十條 租賃契約之簽訂及房屋之交付

受託人依本契約仲介完成時，委託人應與受託人所仲介成交之承租人簽定「房屋租賃契約書」及辦理相關交屋手續。

第十一條 終止契約時委託人之責任

尚未仲介成交前，因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介租賃服務費用。

前項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。但最高不得超過第五條原約定服務報酬。

第十二條 視為仲介成立

受託人已提供委託人曾經仲介之客戶名單，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該名單內之客戶成交者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予受託人。

第十三條 廣告張貼

委託人 ☐ 同意 ☐ 不同意 受託人於本租賃標的上張貼租賃廣告。

第十四條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之通訊地址為準，如任何一方遇有通訊地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以郵寄日視為已依本契約受通知。

第十五條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於委託人之解釋。

第十六條 爭議處理

因本契約發生爭議，雙方同意：

☐ 除專屬管轄及小額訴訟外，以租賃標的所在地之地方法院為第一審管轄法院。

☐ 依仲裁法規定進行仲裁。

第十七條 契約分存

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十八條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

受託人

姓名： (公司或商號)

電話：

通訊住址：

地址：

營利事業登記證：() 字第 號

負責人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人

姓名： (簽章)

電話：

通訊住址：

地址：

國民身分證統一編號：

經紀人證書字號：

委託人

姓名： (簽章)

電話：

通訊住址：

地址：

國民身分證統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

簽約注意事項

一、適用範圍

本契約範本適用於房屋所有權人將其房屋委託不動產仲介公司（或商號）租賃時之參考，本契約之主體應為企業經營者（即仲介公司或商號），由其提供予消費者使用（即委託人）。惟消費者與仲介公司（或商號）參考本範本訂立委託租賃契約時，仍可依民法第一百五十三條規定意旨，就個別情況磋商合意而訂定之。

二、關於仲介業以加盟型態或直營型態經營時，在其廣告、市招及名片上加註經營型態之規定

（一）依據行政院公平交易委員會八十四年九月六日第二〇四次委員會議決議內容如下：

- 1、本案情形經八十四年三月二十四日與八十四年七月二十八日兩次邀請業者、專家進行座談溝通，結論為目前仲介業以加盟型態經營而未標示「加盟店」之情形甚為普遍，關於加盟店之仲介公司應於廣告、市招及名片上加註「加盟店」字樣，與會業者皆表示願意配合．．。
- 2、應請房屋仲介業者於本（八十四）年十二月三十一日前在廣告、市招、名片等明顯處加註「加盟店」字樣，以使消費者能清楚分辨提供仲介服務之行為主體，至於標示方式原則上由房屋仲介業者自行斟酌採行。

- (二) 依據不動產經紀業管理條例施行細則第二十二條規定；經紀業係加盟經營者，應於廣告、市招及名片等明顯處，標明加盟店或加盟經營字樣。

三、有關委託租賃契約書之性質

目前國內仲介業所使用之委託契約書有兩種，即專任委託銷售契約書及一般委託銷售契約書，如屬專任委託銷售契約書則有「在委託期間內，不得自行出租或另行委託其他第三者從事與受託人同樣的仲介行為」之規定，反之，則屬一般委託租賃契約書；依本範本第十一條第一款第（一）目之規定，本範本係屬專任委託租賃契約書性質。

四、契約審閱權

企業經營者與出租人訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供出租者審閱全部條款內容。（消費者保護法施行細則第十一條）

五、稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。（民法第五二八條）

六、土地法第九十九條之規定，擔保金以不超過二個月之租金總額為宜，超過部分，承租人得以超過之部分抵付房租。

七、有關服務報酬之規定

（一）不動產經紀業管理條例第十九條

經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬，其經營仲介業務者，並應依實際成交價金或租金依中央主管機關規定之報酬標準計收。

違反前項規定者，其已收取之差價或其他報酬，應於加計利息後加倍返還支付人。

（二）本範本第五條服務報酬額度，應依內政部規定不動產經紀業報酬計收標準計收。其內容如下：

不動產經紀業報酬計收標準規定事宜如下，並自八十九年七月一日實施。（八十九年五月二十九日台（八九）中地字第八九七九五〇號函）

- 1、不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金百分之六或一個半月之租金。
- 2、前述報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定收費比率，經紀業或經紀人員仍應本於自由市場公平競爭原則個別訂定明確之收費標準，且不得有聯合壟斷、欺罔或顯失公平之行為。

八、委託人之義務

承租人非經出租人承諾，不得將租賃物轉租於他人。但租賃物為房屋者，除有反對之約定外，承租人得將其一部分，轉租於他人。承租人未經出租人承諾將租賃物轉租於他人者，出租人得終止契約。（民法第四四三條）

九、受託人之義務

- （一）受任人應將委任事務進行之狀況，報告委任人，委任關係終止時，應明確報告其顛末。（民法第五四〇條）
- （二）受任人因處理委任事務，所收取之金錢物品應交付於委託人。（民法第五四一條）
- （三）以居間為營業者，關於訂約事項及當事人之履行能力或訂立該約之能力，有調

查之義務。（民法第五六七條第二項）

（四）租賃契約書草約係指委託人所預擬之草約為要約性質。

（五）將要約擴張、限制或為其他變更而承諾者，視為拒絕原要約而為新要約。（民法第一六〇條第二項）

十、消費爭議之申訴與調解

因本契約所發生之消費爭議，依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，委託人得向企業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向房屋所在地之直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

十一、契約分存

（一）訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽名、蓋章或按手印，並寫明戶籍住址及身分證號碼，以杜糾紛。

（二）訂約時應先確定訂約者之身分，身分證或駕照等身分證明文件之提示。

十二、未盡事宜之處理

民法第一百四十八條第二項規定「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法」，此乃民法之帝王條款，其適用於任何權利行使及義務之履行，故如有未盡事宜，悉依誠實信用原則處理。

最高法院民事判決

九十一年度台上字第二一三號

上訴人

曹 腰

曹永鑫

曹永裕

鄧曹月女

共 同

訴訟代理人

楊國華律師

被上訴人

台北市

法定代理人

馬英九

訴訟代理人

莊乾城律師

右當事人間請求回復所有權事件，上訴人對於中華民國八十九年五月二十四日台灣高等法院第二審判決（八十九年度重上字第二五號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：伊之被繼承人曹來福所有之坐落台北市士林區陽明段一小段一五三一四號土地（下稱系爭土地）面積一、三六七平方公尺係自士林區福德洋段舊街小段九〇一一號分割而來，其中如第一審判決附圖（下稱附圖）所示B部分四四七．〇一平方公尺土地（下稱B部分土地），於民國七十一年間因台北市政府為興辦雙溪右岸堤防工程，經台北市政府地政處公告徵收，其餘如附圖所示A部分九一九．九九平方公尺土地（下稱A部分土地）並未徵收。詎台北市政府地政處在七十一年六月間卻將系爭土地全部以「七十一年四月十二日徵收」

為原因，逕為移轉登記為被上訴人所有，伊為曹來福之全體繼承人，為真正權利人，自得對被上訴人主張登記原因無效，提起塗銷登記之訴等情，求為命被上訴人將系爭土地分割出如附圖所示A部分面積九一九．九九平方公尺，將該部分土地以徵收為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復為曹來福所有之判決。

被上訴人則以：前陽明山管理局於五十三年間興辦士林雙溪堤防工程時，應曹來福之要求，已將A部分土地收購，經曹來福領取價金，曹來福依約有將土地移轉登記予被上訴人之義務，上訴人之請求顯欠缺權利保護要件等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：上訴人主張其等為曹來福之全體繼承人，曹來福所有之B部分土地於七十一年經台北市政府地政處公告徵收，A部分土地並未徵收在內，但台北市政府地政處卻在七十一年六月七日將系爭土地全部以徵收為原因，逕移轉登記為被上訴人所有等情，為被上訴人所不爭執，並有繼承系統表、戶籍謄本、台北市地政處函、補償地價清冊、土地登記謄本等件為證，固堪信為真實。惟曹來福曾於五十三年五月四日及同年月十六日向前陽明山管理局申請徵收其所有之台北市福德洋段舊街小段九〇一一號（嗣分割出系爭土地）土地全部，此為上訴人所不爭，陽明山管理局受其申請後，即於同年九月間以每坪新台幣（下同）七十四元收購前揭九〇一一號土地中之九二〇平方公尺即二七八．三坪，曹來福已受領該價金合計二萬零五百九十四．二元並交付土地所有權狀予陽明山管理局，有陽明山管理局簽呈、領取價金清冊、土地所有權狀等件在卷可稽，可見雙方已有買賣之合意，是被上訴人辯稱A部分土地業經陽明山管理局價購並付清價金等語，應可採信。上訴人雖另主張五十三年補償清冊上，與曹來福同時具領同為每坪土地七十四元計算補償費之士林區林子口小段一一〇一六、一一〇、一四八一一一號及暨同地段溪洲子小段一八、三三號共五筆土地，在六十九年辦理雙溪堤防道路疏濬工程用地徵收時，台北市政府仍予徵收，卻未扣除五十三年挖土損毀補償之面積，又五十三年領取價金清冊上坐落林子口段林子口小段一四八一六三號土地，經具領補償費後，在七十六年辦理雙溪堤防疏濬工程用地徵收時，亦經全部徵收，足認曹來福於五十三年所收受者係取土之補償金，並非徵收補償云云。惟曹來福如係領取挖土損毀補償費，自無交付土地所有權狀之理。上訴人雖稱曹來福未於五十三年間繳交土地所有權狀，於系爭土地六十八年重測後，曹來福於六十九年一月八日仍持舊權狀向士林地政事務所換領新權狀等語，並提出士林地政事務所函為證。惟經核該函上固蓋有「換訖」字樣，然不足證明該原所有權狀與繳交予陽明山管理局之書狀相同；再上述士林區林子口小段土地經陽明山管理局價購後，因未辦理所有權移轉登記，嗣後台北市政府地政處就土地全部予以徵收補償，其重複領取之補償款已於辦理雙溪堤防工程發價作業時予以追繳，此有台北市政府地政處簽呈及應繳回五十三年價購雙溪堤防工程用地地價清冊足憑，尚不得以上揭土地嗣後又經全部徵收即認曹來福前所領取者係取土補償金，而非價購款。按所謂收購，係屬私法上買賣行為。而物之出賣人，負交付其物於買受人並使其取得所有權之義務，民法第三百四十八條第一項定有明文。曹來福為前陽明山管理局收購A部分土地之出賣人，即負有交付該土地予該管理局並使其取得所有權之義務。嗣陽明山管理局併入被上訴人台北市，被上訴人因而繼受買受人即陽明山管理局之權利，曹來福因而負有使被上訴人取得A部分土地所有權之義務，被上訴人以徵收為原因單獨函請地政機關辦理移轉登記，已使出賣人所負義務免除。縱被上訴人之該單方之所有權移轉登記行為不當，且其移轉原因登記為徵收而非買賣，與實情未合，然上訴人自承已於八十一年間將系爭土地交付被上訴人養護工程處施作堤外整地工程，系爭土地現已闢為雙溪河濱公園，故縱將A部分土地之所有權移轉登記塗銷，

上訴人仍不得請求返還該土地，則其以登記原因無效，提起本件分割及塗銷所有權移轉登記之訴，自屬欠缺權利保護要件，不應准許，為其心證所由得，因而維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴。

按前陽明山管理局於五十三年間向上訴人之被繼承人曹來福購買A部分土地，曹來福已領取價金，交付土地所有權狀予陽明山管理局，上訴人並於八十一年間將該土地交付台北市政府養工處施作堤外整地工程等情，為原審合法確定之事實。故台北市政府地政處將前陽明山管理局價購之A部分土地，以徵收為原因，逕移轉登記為台北市所有，固不合私法上權利移轉之程序。惟物之出賣人依民法第三百四十八條第一項之規定，本負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，其移轉所有權之義務縱因買受人所有權移轉登記請求權罹於時效而得拒絕履行，亦不得請求買受人返還已交付之買賣標的物。是原審認上訴人請求塗銷系爭土地之所有權移轉登記與其所負債務之本旨有違，自無保護之必要，而為上訴人敗訴判決，經核於法尚無違誤。又地方制度法第五十五條第一項規定「直轄市政府置市長一人，對外代表該市，綜理市政」，被上訴人於原審由市長馬英九委任訴訟代理人為訴訟，其委任書並蓋有台北市市長章，自難謂被上訴人於原審未經合法代理。上訴論旨，指被上訴人未經合法代理，並執陳詞爭論其提起本件訴訟非無實益，復就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 一 月 三 十 一 日

最高行政法院裁定

九十一年度裁字第一二八號

原 告 劉秀雄

被 告 臺北市中山地政事務所

代 表 人 蔡啟贊

右當事人間因土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八十九年二月一日台八九內訴字第八八〇七五七六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願……」「訴願自機關之行政處分書或決定書達到之次日起，應於三十日內提起之。」修正前訴願法第一條、第九條第一項定有明文。又「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議：一、……三、訴願人不適格者。……」行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款著有規定。本案臺灣士林地方法院（前為臺灣臺北地方法院士林分院）受理七十四年度民執新字第五四八四號債權人國泰信託投資股份有限公司與債務人劉秀雄（即原告）間拍賣抵押物強制執行事件，查封原告所有坐落內湖區東湖段六小段四一八、四一八一二地號土地（重測前為新里族段十四分小段二〇二一五地號）。上開土地經法院查封拍賣，由賴素蘭買受。士林地方法院以七十八年五月十五日民執新字第五四八四號函囑託被告臺北市中山地政事務所將上開土地之查

封、抵押權登記塗銷，並請准由拍定人賴素蘭辦理所有權移轉登記，經被告七十八年五月十九日收件內湖字第一二五二五號登記案辦理登記完畢。因士林地方法院囑託辦理抵押權塗銷登記時，未能提出他項權利證明書，被告乃依行為時土地登記規則第六十條規定，於七十八年八月二十三日以北市中地一字第○九六○號公告將該他項權利證明書作廢，又拍定人賴素蘭於七十八年八月二十三日以收件字內湖字第一九九六○號登記申請案，單獨申辦上開東湖段六小段四一八一地號土地之拍賣登記，被告乃依土地登記規則第四十九條審查後登記完竣。原告對當時上開二件登記案及公告不服，於八十八年五月十四日向臺北市政府提起訴願。經查被告七十八年五月十九日收件內湖字第一二五二五號登記案、七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六○號登記案，原告為此二登記案之義務人（原土地所有權人），該二案於七十八年登記完竣，又原告與國泰信託投資股份有限公司間之民事強制執行事件程序，原告曾提起債務人異議之訴，經臺灣士林地方法院七十七年度訴字第○七六三號判決、臺灣高等法院七十七年度上字第○七一號判決及最高法院七十八年度台上字第○七七二號判決駁回，並於七十八年五月五日確定在案。被告依據士林地方法院囑託辦理抵押權塗銷登記、所有權移轉登記，當時已為訴訟當事人之原告所知悉。原告遲至八十八年五月十四日始向臺北市政府提起訴願，顯已逾訴願法三十日之法定期限。又被告七十八年八月二十三日以北市中地一字第○九六○號公告將該他項權利證明書作廢，該公告作廢之他項權利人為國泰信託投資股份有限公司，義務人為原告，被告將該他項權利證明書公告作廢，未損及原告之權利或利益。原告提起訴願、再訴願，當事人顯不適格。揆諸首揭規定，原決定以程序不合駁回，提起再訴願，亦遞予以決定駁回，經核均無不合。原告對於未經合法訴願、再訴願之事件，仍提起行政訴訟，亦難認為合法，應予裁定駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第一百零七條第一項第十款、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 二 月 二 十 一 日

臺北高等行政法院判決

八十九年度訴字第二三一二號

原 告	蔡鑽廷
訴訟代理人	邱雅文律師
被 告	臺北市政府工務局
代 表 人	陳威仁（局長）
被 告	台北市政府地政處
代 表 人	宋清泉（處長）
共 同	
訴訟代理人	王如玄律師 李文健律師

右當事人間因土地登記事務事件，原告不服台北市政府中華民國八十九年九月十三日府訴字第八九○八二○五九○○號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、事實概要：

- (一)原告原所有坐落臺北市中山區大佳段二小段八〇四、八〇六、八〇六之一地號土地，屬都市計畫劃設之「台北市污水處理廠濱江街維護工程（第二期）用地」範圍，前經行政院七十七年六月十五日台（七七）內地字第六〇七四四七號函核准徵收，由被告台北市政府地政處（下稱地政處）以七十七年十一月三十日北市地四字第五四〇五八號公告徵收。嗣因飛航限建等因素，台北市政府重新檢討無增建污水處理設施之工程需求，報請行政院以七十八年十月二日台(78)內地字第七四二八一二號函核准撤銷徵收在案。因原告已領取徵收補償費，被告地政處乃於七十八年十一月七日、七十九年四月二十八日分別函請原告於七十九年五月十日前繳回已具領之徵收價款，以便辦理回復所有權登記事宜，並告知逾期繳回者，將依民法第二百零三條規定以週年利率百分之五加計利息。惟原告並未依限向被告台北市政府工務局（下稱工務局）會計室辦理繳款手續。
- (二)嗣被告地政處復依八十七年內政部訂頒之「撤銷土地徵收作業規定」，以八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函請原告於八十九年一月十日前，向被告工務局會計室繳清應繳回之補償價款及利息，並告知逾期未繳清，將不發還前開土地，仍維持登記為公有土地。惟原告僅依限於八十九年一月十日繳回原已具領之徵收補償費本金，利息部分則未繳清，被告工務局乃以八十九年一月二十七日北市工衛字第八九二〇〇〇六〇〇〇號函請原告於八十九年三月一日前支付原利息及該利息自八十九年一月十日起衍生之利息，並告知逾期未補繳，視同未繳，將退還原繳納之本金，而原告屆期仍未繳清，被告工務局乃將其繳納之本金退還。原告遂於八十九年三月十四日將原已具領之補償費本金逕向臺灣臺北地方法院辦理提存，並於同日以書面請求被告工務局通知被告地政處將前開土地所有權全部移轉登記予原告。被告工務局所屬衛生下水道工程處將該申請以八十九年四月一日北市工衛規字第八九六〇五四九二〇〇號函轉被告地政處辦理，並就本案所涉法令釋疑，同函副知原告。原告以被告工務局未依其請求為處分，提起訴願，遭決定駁回，遂提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明：

- 1 被告地政處應將臺北市中山區大佳段二小段八〇四、八〇六及八〇六之一地號土地發還予原告。
- 2 訴願決定撤銷。被告工務局應將原告已繳清前項土地應繳回徵收價款之事實通知被告地政處，憑以辦理發還前項撤銷徵收之土地予原告。

(二)被告聲明：駁回原告之訴。

三、兩造之爭點：

- (一)原告訴之聲明第二項後段請求被告工務局將原告繳清土地應繳回徵收價款之事實通知被告地政處，是否請求其為特定之行政處分？
- (二)原告請求返還撤銷徵收之系爭土地應繳回之款項，除原領取徵收價款本金外，是否尚應加計利息？
- (三)原告主張之理由：

1 程序部分：

- ①原告對被告工務局之聲明後段係請求其作成行政處分，該項聲明之實質意義在

請求被告作成一可對外發生影響原告權利之法律效果的單方行政行為（行政處分），依司法院大法官會議釋字第四百二十三號解釋意旨，被告不得因原告之用語為將某「事實」予以「通知」，即認為非請求作成行政處分。

- ②被告應做成之行政行為，係基於同一處分行為（拒絕以不加計利息方式發還原徵收土地）而發生與原告間之公法上權利義務關係，此行政處分即原告所稱之同一事實及同一法律上原因，且唯有將地政處及工務局二機關列為共同被告，始可達到合一相同之結果。

2 實體部分：

- ①原告得於八十九年一月十日前繳清應繳回之徵收價款，請求返還系爭土地之權利，係依據被告地政處八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函之行政處分。乃內政部於八十七年間頒布之撤銷土地徵收作業規定第二條第三項：「市縣地政機關於接到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍登記為公有土地。」八十八年內政部(88)台內地字第八八〇七〇八九號函「有關土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜」令函說明第二點第(五)小點：「於『撤銷土地徵收作業規定』訂頒前，已奉准撤銷徵收之土地，而原土地所有權人迄未繳回徵收價款者，市縣地政機關得參照上開作業規定，重行通知原土地所有權人於一定期間內（不少於六個月）繳清應繳回之徵收價款，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價款者，不予發還其原有土地，仍維持原登記，依公產管理有關法令處理之。」故被告地政處依前開規定於八十八年五月二十八日以北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函通知原告：「關於污水處理廠濱江街維護廠工程用地撤銷徵收乙案，請於八十九年一月十日前向本府工務局（會計室）繳清應繳回之土地徵收價款及利息，以憑發還台端原有土地」。上開通知函性質上為機關對人民（原告）及對其他機關（被告工務局）直接發生法律效果之單方行政行為，為行政處分。
- ②前開內政部八十八年函賦予人民重新請求發還土地之權利，惟以市縣地政機關認為有發還必要者為限。因此，市縣地政機關之「裁量權」限於決定是否有發還必要，以及定不少於六個月之期間為繳清期限。一旦市縣地政機關決定得予發還及繳清期限後，原土地所有權人於收受通知送達後，即取得於所定期限前以繳清依「法律」所定應繳回之徵收價款之方式請求返還土地之權利。市縣地政機關並無逾越法律（土地法、平均地權條例、撤銷土地徵收作業規定及內政部八十八年函），在法律所定「應繳回之土地徵收價款」之外，另行附加須加計利息，及規定利息起迄期間及利率標準之權限。被告以要求原告「應加付利息始返還土地」為具行政裁量權性質之行政處分，不但超越母法及上級機關明確規定應繳回「土地徵收價款」之範圍，違反法律保留原則，且以行政處分違法侵害人民之財產權，自屬無效。原告既無義務依該無效部分之行政處分繳付利息，則原告於八十九年一月十日前依被告地政處通知函內其中合法有效部分之行政處分，將應繳回之徵收價款以台支支票繳回被告工務局，即已發生得請求被告地政處將系爭土地返還於原告之權利。

③行政處分所附負擔行為中，除命原告應繳回原徵收價款外，尚應加計利息之部分，該加計利息之部分非屬技術性、細節性之事項，非在被告行政裁量權限之範圍內：

(1) 公法上債務並無「利息」規定之適用，蓋無論過去或現行法律規定（如土地法、平均地權條例、土地徵收補償條例及內政部八十八年函等），均無退還土地徵收補償款應繳交利息之規定。學者亦認為公法上並無金錢債務應由債務人加計利息之一般法律原則存在，例外情形必以法律有明文規定者為限。再觀外國立法例：德國稅捐通則第二三三條明白揭示「公法上並無金錢債務應由債務人加計利息之一般法律原則」。又最高行政法院（原行政法院）六十年度判字第四一七號判例謂：「公法之適用，以明文規定者為限，公法未設有明文者，自不得以他法之規定而類推適用，此乃適用法律之原則。．．．」及行政院於七十年六月二十五日以（七十）台內字第八六七三號函：「經奉核定撤銷徵收之土地，除照原徵收價發還外，不宜加計利息。」可見利息規定並非行政機關為執行法律所為之技術性、技術性事項之規定，機關要求人民依法請求退還撤銷徵收之土地者，應加計利息，依大法官會議釋字第三百六十七號解釋意旨，須以法律規定之，始為合法。

(2) 公法上債務並非私法上之債務，不適用買賣契約解除後互負回復原狀義務（民法第二百五十九條）以及民法第二百三十三條有關遲延利息等之民法規定，亦無得類推適用之法律規定。查被告地政處前後三次發函通知原告繳回土地徵收價款以發還系爭土地，第一次（七十八年十一月七日七八北市地四字第四八九六五號函）限原告於文到十日內繳還土地價款，並無要求應加計利息；第二次（七十九年四月二十八日七九北市地四字第第一八二六八號函）限原告於七十九年五月十日以前繳還土地價款，否則自七十九年五月十一日起至繳回之日起將依民法第二百零三條規定，以週年利率百分之五加計利息；第三次通知（八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函）限原告於八十九年一月十日前繳回土地價款，並加計自七十九年五月十一日起算至八十九年一月九日之利息，由該機關前後三次通知函之內容，可見該機關認為自七十八年十一月十日（原告收受第一次通知函之日期）至七十九年五月十日之六個月期間內不必加計利息，而自七十九年五月十一日起至八十九年一月九日期間加計年息百分之五之利息。被告工務局八十九年一月二十七日北市工衛字第八九二〇〇〇六〇〇〇號函，更要求原告加計自八十九年一月十日起至同年三月一日止「利息」所「衍生之利息」（利上加利）。被告地政處前後三次之處分顯然自相矛盾，可見其所為應加計利息及利息之利息處分缺乏法律依據。

④原告向台北地方法院所為之提存已生繳回原徵收價款之效果：

原告不但於八十九年一月十日前已繳清應繳回之徵收價款，且在同年三月九日收到被告退回該項價款之台支後，復於八十九年三月十四日向法院提存同數價款，故於八十九年一月十日已發生繳清應繳回徵收價款之效力。按土地

徵收條例第五十一條第二項規定：「直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍維持原登記，並不得依第九條規定申請收回該土地。」同條例第四項規定：「於第二項公告前，徵收價額已提存法院或已依第二十六條規定，存入專戶保管尚未歸屬國庫者，應由直轄市或縣（市）主管機關逕行領取之，並發還土地於原土地所有權人。」足見原地主繳清應繳回之徵收價額得以提存之方式為之，原告以提存方式，將應繳回之徵收價款提存於法院，當然發生公法上應給付價款之清償效力。

(四)被告主張之理由：

1 程序部分：

- ①原告訴之聲明中，對被告工務局請求「被告工務局應將原告已繳清應繳回補償金之事實通知被告地政處」部分，係請求被告工務局為機關內部間之事實通知行為，而非請求為任何之行政處分，其非原告主張之行政訴訟法第五條第一項之課予義務之訴。又原告之訴就對被告地政處之聲明即可達成目的，故對被告工務局之聲明部分即屬多餘，顯無權利保護之必要。
- ②原告重覆強調對被告主張之訴訟標的均係本於同一之事實及法律原因，但未能具體說明係本於何相同之事實上及法律上原因，顯然未能說明其所提二訴究有何符合共同訴訟要件之處。

2 實體部分：

- ①原告就發還系爭土地之主張並無公法上之請求權基礎：
 - (1)系爭土地於七十八年十月二日經行政院核准撤銷徵收，被告地政處並於七十八年十一月七日首次將此通知原告，請其繳回徵收價款以取回土地。而此撤銷徵收之法律關係內涵，參照七十八年十二月二十九日修正公布之土地法第二百一十九條第二項之規定為：「……應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價款，逾期視為放棄收回權」。則被告地政處參照此規定，以首次通知繳款以取地之時間起算定六個月時間，又於七十九年四月二十八日發函通知，請原告於七十九年五月十日前繳回原領之徵收價款，自屬有據。而原告逾此期間未繳回徵收價款，應於七十九年五月十一日後即已喪失土地之取回權，此亦為原告所不爭執。
 - (2)原告已喪失之土地取回權，並未因八十七年頒定之「撤銷土地徵收作業規定」及內政部八十八年函而重新取得，因八十七年八月十八日內政部頒定之「撤銷土地徵收作業規定」，並無溯及之效力。前開作業規定第七點謂「應繳回」之徵收價額，雖未含法定或遲延利息在內。惟此對「應繳回」徵收價額之定義說明，當係指八十七年八月十八日即該作業規定公佈以後之撤銷徵收案例而言。蓋此規定公佈後之撤銷徵收案件，原所有人若均所定期間內（六個月以上）繳回徵收價額，當然並無遲延利息加計之問題。而若逾期未繳，則土地即維持公有，不予發還，亦無遲延利息之加計問題。而就該「作業規定」訂頒前，已核准撤銷徵收之土地，原土地所有權人迄未繳回徵收價款，應如何處理之問題，內政部八十八年函之說明二(五)雖謂：「……，市縣

地政機關得參照上開作業規定，重行通知原土地所有權人於一定期間內（不少於六個月），撤銷應繳回之徵收價款，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價款者，不予發還其原有土地，仍維持原登記，依公產管理有關法令處理之」。該函既曰地政機關「得」重新通知，而非「應」重新通知，足見原告原於七十九年間喪失之取回權，並不因此函釋而重新取得，而係取決於地政機關之裁量是不是重新通知而定。且此因重新通知要繳回之價款額，係「應繳回」之徵收價款，而非「原受領」之徵收價款，自不當然排除法定或遲延利息之計算。今原告對系爭土地之取回權，原於七十九年間，即已因經通知給予六個月期間繳回徵收價款卻逾期未繳回而喪失，則原告之後縱然願再繳回加計遲延利息之徵收價款，本亦已無權利以此為條件請求被告發還系爭土地。此種取回權喪失之情況，並不因八十七年「撤銷土地徵收作業規定」之公布及八十八年內政部函而有不同。

- (3)原告於十年後有機會取回系爭土地，係因被告地政處之八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函所賦予，然該函係明確通知原告應於八十九年一月十日前向被告工務局繳清應繳回之土地徵收價款及利息，以憑發還原告原有系爭土地，如未於期限內繳回者，則不予發還土地，系爭土地仍維持登記為公有土地（且被告工務局，亦於八十九年一月七日以北市工衛字第八九二〇〇〇五四〇〇號函通知原告具體應繳回之本息金額）。該函就原告於喪失取回權後，得重新取回系爭土地之要件指述甚明，係以期限內繳回徵收價款之本金及利息為必要，則原告既又未於期限內繳清應繳之徵收價款本息，則土地即仍維持為公有，即原告已無權得再向被告主張發還土地。
- ②原告對系爭土地之取回權，早於七十九年間即已喪失，被告地政處於八十八年五月二十八日致函原告，並非旨在向原告請求返還徵收價款及其遲延利息，而係基於裁量，核定一合理之要件，再給予原告取回土地之機會。其中徵收價額及其利息之限期返還，實為原告得再次享有取回權之要件。原告符此要件，則享有取回權，不符此要件即無取回權。該條件之內容與請求權之時效問題，實無關連。又依我國民法規定，時效完成後，並不生請求權消滅之效果，而僅生債務人得拒絕給付之抗辯權產生效果。是若對於罹於時效之債權，債務人若為給付，則債權人並無不當得利之問題，此觀民法第一百四十四條之規定自明。是被告將遲延利息之繳回列為返還土地之要件，就利息之受領，亦無不當得利之問題，而與是否罹於時效亦無關連。況依最高法院六十台上字第402號、七十年台上字第一二二一號判決意旨，遲延利息性質上係賠償給付遲延所生之損害，非屬定期給付之債務，並無民法第一百二十六條所定五年短期時效之適用。
- ③司法院大法官會議釋字第四二五號解釋文前段謂：「土地徵收係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂」。故土地徵收之核准，在性質上係屬剝奪人民權利之負擔行政處分，而國家於實施公用徵收後，因情事變更致該公益上需要已不存在，而終止已實施之徵收，此係將原本合法之徵收處分嗣後除去其效力，其性質上應屬廢止原核准徵收之受益

行政處分。因而被告因廢止徵收，命原告繳清應繳回之徵收價額以憑發還土地之行政處分，本質上並非限制人民自由權利之處分，而係附負擔之授益處分。而其所附負擔行為中命原告應繳回之徵收價額是否包括利息，則屬技術性、細節性之事項，本為被告地政處行政裁量權限之範圍，其與司法院大法官會議釋字第四四三號解釋理由書中「相對法律保留」所指涉之範疇實尚屬有間。

理 由

- 一、原告對被告工務局聲明請求撤銷訴願決定，並命被告工務局將原告已繳清系爭土地應繳回徵收價款之事實通知被告地政處，憑以辦理發還系爭撤銷徵收土地予原告。關於其後段請求為機關內部之通知行為，固非請求作成行政處分，惟應屬請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，核係於撤銷訴訟合併提起給付訴訟，原告縱誤以為課予義務之訴，其程序仍非不合法。又撤銷徵收依台北市政府現行之作業流程，如原土地所有權人依通知在期限內向用地機關（本件為被告工務局）繳回應繳還之金額，用地機關即檢據函知被告地政處，被告地政處即據以囑託轄區地政事務所辦理撤銷徵收登記，回復原所有權登記，業經被告工務局具狀陳明在卷，是原告對被告工務局所為前開請求，並非顯無權利保護必要，合先敘明。
- 二、查原告原所有坐落臺北市中山區大佳段二小段八〇四、八〇六、八〇六之一地號土地，屬都市計畫劃設之「台北市污水處理廠濱江街維護工程（第二期）用地」範圍，前經行政院七十七年六月十五日台（七七）內地字第六〇七四四七號函核准徵收，由被告台北市政府地政處（下稱地政處）以七十七年十一月三十日北市地四字第五四〇五八號公告徵收。嗣因飛航限建等因素，台北市政府重新檢討無增建污水處理設施之工程需求，報請行政院以七十八年十月二日台（七八）內地字第七四二八一二號函核准撤銷徵收在案。因原告已領取徵收補償費，被告地政處乃於七十八年十一月七日、七十九年四月二十八日分別函請原告於七十九年五月十日前繳回已具領之徵收價款，以便辦理回復所有權登記事宜，並告知逾期繳回者，將依民法第二百零三條規定以週年利率百分之五加計利息。惟原告並未依限向被告台北市政府工務局（下稱工務局）會計室辦理繳款手續。嗣被告地政處復依八十七年內政部訂頒之「撤銷土地徵收作業規定」，以八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函請原告於八十九年一月十日前，向被告工務局會計室繳清應繳回之補償價款及利息，並告知逾期未繳清，將不發還前開土地，仍維持登記為公有土地。惟原告僅依限於八十九年一月十日繳回原已具領之徵收補償費本金，利息部分則未繳清，被告工務局乃以八十九年一月二十七日北市工衛字第八九二〇〇〇六〇〇〇號函請原告於八十九年三月一日前支付原利息及該利息自八十九年一月十日起衍生之利息，並告知逾期未補繳，視同未繳，將退還原繳納之本金，而原告屆期仍未繳清，被告工務局乃將其繳納之本金退還。原告遂於八十九年三月十四日將原已具領之補償費本金逕向臺灣臺北地方法院辦理提存，並於同日以書面請求被告工務局通知被告地政處將前開土地所有權全部移轉登記予原告。被告工務局所屬衛生下水道工程處將該申請以八十九年四月一日北市工衛規字第八九六〇五四九二〇〇號函轉被告地政處辦理，並就本案所涉法令釋疑，同函副知原告之事實，有前開各函、原告申請書、提存書及支票等件影本在原處分卷及本院卷可稽，並為兩造所不爭執，堪認為真實。

三、本件兩造爭點所在為原告請求返還撤銷徵收之系爭土地應繳回之款項，除原取徵收價款本金外，是否尚應加計利息？茲論述如下：

(一) 按土地徵收係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂，故土地徵收之核准，性質上係屬剝奪人民權利之負擔行政處分，而國家於實施公用徵收後，因情事變更致該公益上需要已不存在，所為之撤銷徵收，要係將前合法之徵收處分向後除去其效力，並非使徵收溯及失效。此觀之被告於撤銷徵收後，於七十八、七十九年間通知原告限期繳回徵收價款，以便辦理回復所有權登記事宜，於原告未依限繳回款項時，亦未不問原告是否同意，逕命返還徵收價款回復所有權登記；且內政部八十七年八月十八日台（八七）內地字第八七〇八三八二號函訂頒之「撤銷土地徵收作業規定」第二條第三項：「市縣地政機關於接到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍登記為公有土地。」及八十八年六月四日(88)台內地字第八八〇七〇八九號「有關土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜」令函說明第二點第(五)小點：「於『撤銷土地徵收作業規定』訂頒前，已奉准撤銷徵收之土地，而原土地所有權人迄未繳回徵收價款者，市縣地政機關得參照上開作業規定，重行通知原土地所有權人於一定期間內（不少於六個月）繳清應繳回之徵收價款，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價款者，不予發還其原有土地，仍維持原登記，依公產管理有關法令處理之。」均未強制人民必須取回土地，而就前開撤銷土地徵收作業規定訂頒前已奉准撤銷徵收之土地，而原土地所有權人尚未繳回徵收價款者，亦僅謂市縣地政機關「得」參照上開作業規定，重行通知原土地所有權人繳清應繳回之徵收價款，而發還其原有土地甚明。況被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時即告終止，系爭土地徵收補償費前經發給原告完竣，徵收處分業已執行完畢，亦不生撤銷使溯及失效之問題，亦即撤銷徵收並不當然使人民取得要求回復徵收土地所有權登記之權利，處分機關亦不當然負有返還該徵收土地之義務。

(二) 被告地政處雖於八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函通知原告：「關於污水處理場濱江街維護場工程用地撤銷徵收乙案，請於八十九年一月十日前向本府工務局（會計室）繳清應繳回之土地徵收價款及利息，以憑發還台端原有土地，未於上開期限內繳清者，則不予發還，仍維持登記為公有土地。」惟其乃係依前述內政部「有關土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜」令函本於裁量所為附條件之行政處分，告知原告將於一定條件（於八十九年一月十日前向被告工務局繳清應繳回之土地徵收價款及利息）成就下返還其原有土地，被告地政處本於權責作成該行政處分，就其所附條件自得併為裁量，而本件係依法定利率加計利息，原告且得自行決定是否繳款請求發回土地，亦難謂被告有何濫權違法之處。查原告於八十九年一月十日僅繳回原具領之徵收價款本金，顯未依限繳清應繳回之土地徵收價款及利息，其條件未成就，自無請求被告地政處返還系爭土地可言。從而原告主張其依被告地政處八十八年五月二十八日北市地四字第八八二一四〇七八〇〇號函，請求被告

地政處將臺北市中山區大佳段二小段八〇四、八〇六及八〇六之一地號土地發還，即非正當，不應准許。

- (三) 又被告工務局曾以八十九年一月七日北市工衛字第八九二〇〇〇五四〇〇號函檢送原告應繳回徵收價款及利息之明細，說明繳回數額之計算依據，原告於八十九年一月十日僅繳回原具領之徵收價款本金，被告工務局復以八十九年一月二十七日北市工衛字第八九二〇〇〇六〇〇〇號函請於八十九年三月一日前支付原利息及該利息自八十九年一月十日起衍生之利息，並告知逾期未補繳，視同未繳，將退還原繳納之本金，惟原告屆期仍未繳清相關費用，被告工務局遂將原告已繳納之本金退還。原告雖於八十九年三月十四日將原具領之徵收價款本金逕向臺灣臺北地方法院辦理提存，惟其並未依限繳回應繳款項，業如前述，其請求被告工務局通知被告地政處將系爭土地所有權移轉登記予原告，自非有據。故其以被告工務局未依其請求予以處分，提起訴願，訴願決定以被告工務局並無不作為情事予以駁回，並無違誤，原告執此指摘，請求撤銷，並命被告工務局應將原告已繳清系爭土地應繳回徵收價款之事實通知被告地政處，憑以辦理發還撤銷徵收之土地予原告，並無理由，均予駁回。

四、兩造其餘陳述於判決結果無影響，不予一一論列，併予敘明。

五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 二 月 七 日

臺北高等行政法院判決

九十年年度訴字第一六二九號
九十一年二月十九日辯論終結

原 告 林更生
訴訟代理人 楊慧如
被 告 台北市大安地政事務所
代 表 人 申敏長（主任）
訴訟代理人 潘莉珠
朱顯湧

右當事人間因更正土地登記事件，原告不服主管機關政府中華民國八十九年十二月二十六日府訴字第八九〇三一六一三〇一號訴願決定，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：

緣原告檢具相關證明文件，以民國（下同）八十九年二月十日被告收件字號大安字第三七三二〇號登記申請案（以郵寄方式）向被告申辦坐落台北市大安區大安段二小段五四九地號土地（應有部分一五四〇八分之七四九）及地上建物（門牌號碼：台北市大安區復興南路二段一五一巷三號四樓）（下稱系爭房地）所有人名義由「台北市私立淡江文理

學院校友會」更正登記為原告名義。案經被告審查結果，認有應補正事項，乃以八十九年二月十四日安字第三七三二號補正通知書載明補正事項：「1、本申請事件與更正登記法令補充規定第六點不合。2、本件與『台北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點』不合。」通知原告於接到通知書之日起十五日內補正。嗣原告以八十九年三月一日函就被告通知補正事項2、陳明將親至被告處補正。另就補正事項1、提出說明略以：「……二、……1、……本件『台北市私立淡江文理學院校友會』……既然不具法人資格，本來即應以申請人，即校友會法定代理人辦理第一次登記，……2、本件於六十八年辦理所有權第一次登記時所送文件即已載明申請人為校友會之（常務幹事）代表人……」等語。嗣再以八十九年三月三日函檢附淡江大學八十七年九月二日（八七）校發字第二五三二號函影本，作為台北市大安區復興南路二段一五一巷三號四樓房地，確係由原告個人獨資購買之證明。案經被告審查結果，認原告雖提出補正，惟並未完全補正，遂以八十九年三月七日安字第三七三二號駁回通知書敘明理由：「本件未依被告……補字第三七三二號補正通知單內補正事項第一項補正辦理補正（本件與更正登記法令補充規定第六點不合，如台端所稱台北市私立淡江文理學院校友會不具法人資格，該不動產之權屬應屬校友會全體會員所有），爰依土地登記規則第五十一條第一項第四款未照補正事項完全補正者予以駁回。」上開駁回通知書於八十九年三月九日送達。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。

二、訴之聲明：

（一）原告聲明：

- 1、訴願決定及原處分均撤銷。
- 2、請命被告准原告更正系爭房地為原告名義。

（二）被告聲明：如主文所示。

三、兩造之爭點：

原告主張系爭房地為其獨資價購，被告六十八年竟先後錯誤准依聲請登記予無權利能力之「台北市私立淡江文理學院校友會」為所有權人，並一再模糊焦點，不依職權主動逕為更正，亦不依原告申請更正，顯有違誤，是否可採？

（一）原告主張之理由：

- 1、查系爭房地係原告於六十五年間所獨資購買，惟前於辦理所有權登記時，被告錯將北市聯字第○七八號「台北市各種聯誼組織登記證」視為「台北市私立淡江文理學院校友會」之「法人資格證明」，而將校友會登記為系爭房地所有權人。然查：「台北市私立淡江文理學院校友會」自五十八年四月六日成立以來，迄未依法取得法人資格，不過係所謂「非法人團體」。有關「台北市私立淡江文理學院校友會」不具法人資格一事，請參見台灣台北地方法院八十五年度自字第八四九號刑事判決「理由二」倒數第三行以下。另外，參照最高法院六十八年度台抗字第八十二號判例（土地法所稱之權利人，係指民法第六條及第二十六條規定之自然人及法人而言。非法人團體，設有代表人或管理人者，依民事訴訟法第四十條第三項規定，固有當事人能力，但實體法上並無權利能力）及內政部八〇年七月一日台內地字第八〇八〇〇一〇號函釋意旨（土地、建物登記名義人以自然人或法人為限，故建物使用執照為無法人資格之工廠或商號者，應以出資之自然人或法人名義辦理所有權第一次

登記)，原告前向被告申請將系爭房地所有權人更正登記為原告名義，被告卻予以駁回；經原告依法向台北市政府提起訴願，台北市政府則以：「本件申辦所有權人名義更正登記，應由『台北市私立淡江文理學院校友會』或訴外人楊高榮提出申請更正，方屬適法」等語，而駁回原告之訴願。再查：

- (1) 系爭房地為原告所獨資價購，曾經台灣高等法院查證屬實。
- (2) 原告前與建商訂定買賣契約後，建商即於六十六年五月二十四日申請「變更起造人」為「淡江文理學院校友總會林更生」，由於當時校友總會未合法設立，所以起造人名冊上只有原告個人印章，嗣於請領使用執照時（六十七年使字第一七二五號），原告才把起造人名義改為「台北市私立淡江文理學院校友會林更生」。
- (3) 依內政部歷年來指示（參見八〇年七月一日台內地字第八〇八〇〇一〇號函：建物使用執照為無法人資格之工廠或商號者，應以出資之自然人或法人名義辦理所有權第一次登記），於六十八年申請所有權登記時，被告當時即應依法通知補正（將申請人名義更正為原告）卻未通知辦理，已屬違誤。
- (4) 台北市私立淡江文理學院校友會既無權利能力，根本不可能登記為權利人，何能反認可其得提出申請更正？另一方面，原告依本件原始登記原因證明文件，自始即應登記為所有權利人，卻反而不能申請更正？訴願駁回理由，依法實屬無稽。

2、被告既知有登記錯誤情事，依法即應自動辦理更正登記，蓋：

- (1) 土地登記規則第二十九條規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記……」，同法第一百二十二條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之……」
- (2) 被告前於辦理第一次所有權登記時，誤認「北市聯字第〇七九號台北市各種聯誼組織登記證」為台北市私立淡江文理學院校友會之法人資格證明，而將台北市私立淡江文理學院校友會登記為系爭房地所有權人，上情有原始登記原因證明文件附卷可稽。現被告既已發現登記有誤，自應依土地登記規則第二十九條規定、第一百二十二條規定法自動辦理更正登記，但自原告於八十九年二月提出申請、被告發現登記錯誤至今，已逾兩年，其間被告全然無視依土地登記規則第二十九條規定、第一百二十二條規定，負有自動辦理更正之「義務」！

- 3、有關係爭房地確為被告個人獨資購買乙節，曾經台灣高等法院查證屬實。查原告前於六十五年間與淡江大學前身「淡江文理學院」成立口頭協議，由原告出資購買系爭房地贈與「淡江校友總會」會址，但淡江文理學院實習銀行應無息貸款原告二百萬元；嗣後實習銀行依法不能無息貸款，（原贈與對象）「校友總會」亦無法成立，惟原告為免遭債權人追償，仍辦理第一次所有權

人登記為「台北市淡江文理學院校友會」等事實，曾經法院查證屬實，請參見台灣高等法院八十八年度上字第一〇八六號民事判決「理由三」。原告確為獨資價購系爭房地者，依法應以原告登記為所有權人。台灣高等法院八十八年度上字第一〇八六號民事判決於「理由四」指出：「台北市淡江文理學院校友會縱不得為系爭房地所有權登記之主體，係系爭房地所有權登記得否依行政救濟程序，申請主管地政機關予以更正之問題」，惟被告明知登記錯誤，且負有主動更正登記義務，卻毫無擔當，迄未更正，其違法失職處，昭然若揭。本件前於訴願程序為言詞辯論當日，訴願審議委員均肯認：「本件登記確有錯誤，只是應如何更正？」。又據八十八年七月九日中國時報報導，位在辛亥路七段二十巷內的原中興水廠土地，於四十三年第一次登記時，因「中興水廠」當時並非法人，即由廠長「張維仁」名義登記所有權以符法治，敬請參照！且被告已承認：「係錯將所謂『北市聯字第〇七九號台北市各種聯誼組織登記證』誤認為『台北市私立淡江文理學院校友會』之『法人資格證明文件』，所以將校友會登記為所有權人」，請參見被告八十七年七月二十一日北市大地一字第八七六〇七七四五〇〇號函「說明」第三點，又本件更正登記絕無任何權利主體變更之虞：

- (1) 依被告當時誤認為法人資格證明之「北市聯字第〇七九號台北市各種聯誼組織登記證」記載，原告當時為「台北市私立淡江文理學院校友會」之「常務幹事」，依法原告係校友會之代表人。
- (2) 校友會既然不具法人資格而無權利能力，本件房地所有權於辦理第一次所有權登記時，本即應登記於原告名下，何況「校友會」基於上述諸多法律明文規定，絕不可能為權利主體，其理甚明。現辦理更正，不過使其名實相符，何有權利主體變更之虞？

本件房地確為原告所獨資價購，從而被告辦理更正登記，絕無任何行政或刑事責任之虞。

- 4、又查本件訴願決定書第二頁，理由一、第七行第十字以下，在引敘「土地登記規則」第五十條第一項左列各款文字中，竟獨缺第一款：「申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者」等，計二十一字。按本件訴願之主要重點，在於系爭房地登記之所有權人，「台北市淡江文理學院校友會」資格不符（不具法人資格），無權利能力，絕不能登記為權利人；今台北市政府訴願會似為被告（大安地政事務所）掩過飾非，乃故意抽去土地登記規則第五十條第一款全文不敘，而從第二款起全文照列，使原告失去申請更正之極有利的法律依據，以呼應其最後駁回申請更正之結論。夫引用法律條文者，不應斷章取義、割裂條款、切頭去肢，故作不利於一方之舉措。此偏頗不公正見於原訴願決定書文中，實應諺所謂之「官官相護」，如何令人誠服？另外，前於六十六年五月二十四日，亞洲建設股份有限公司第一次提出變更起造人名義時，地主楊高榮等開具之「土地使用權同意書」，均為「淡江文理學院校友總會林更生」名義，迨至申領使用執照，始變更起造人名義為「台北市私立淡江文理學院校友會林更生」，而台北市政府工務局填發使用執照，所列「起造人」名義亦同，並無所謂「法定代理人」等五字。六十六年十一月辦理「土地登

記時」，係起造人共同委託土地代書申請，而代書依慣例或時受被告經辦人員之指點，而填上「法定代理人」五字。惟若真有「法定代理人」五字，則將土地權利登記與不具法人資格，無權利能力之「台北市淡江文理學院校友會」，實違反公務員服務法第一條：「公務員應依法律、命令所定執行其職務」規定。上列系爭之建物，於六十七年十月五日領得台北市政府工務局使用執照後，向大安地政事務所辦理「建物權利登記」，而於六十八年六月二日完成登記。乃被告在審核證件過程中，竟未按土地登記規則：「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件，及其代表人之資格證明」規定辦理，反而誤判台北市政府社會局發給之「台北市各種聯誼組織登記證」為校友會之法人資格證明，鑄成無法人資格而登記為權利人之重大錯誤！嚴重違悞民法、民事訴訟法等相關規定、最高法院六十八年台抗字第八十二號判例意旨，及土地登記規則要求提出「法人資格證明」等各項明文規定。鑄成此重大錯誤者，全屬被告，而被告對此錯誤未曾辯解，亦不願辯解，卻一再模糊事件焦點，極盡刁難之能事，更企圖以低位階之地政內部作業要點（行政法規），而對抗高位階之國家法律與最高法院判例。去年（九十）七月二十八日報載：「行政法院判決大專院校今後不得以行政命令勒退二分之一成績不及格學生」之訊息後，一時舉國譁然，更有身為教育行政首長者指摘此判決「荒謬」等語。惟翌日聯合報十七版「民意論壇」，有鈞院法官助理陳立偉先生投書，言簡意賅，詮釋法律與行政命令之位階及區隔。指出：大學法是法，經立法院通過，由行政機關依法行事，而大學法施行細則，是由教育行政機關發布施行之行政命令，一旦法律未明文規定或授權與行政機關者，行政機關即不得以行政命令侵害人民權益；如有對法律規定不認同者，亦應循立法程序修訂法律，絕不能詆毀適用法律規定的判決不當。誠旨哉上言！按本件雖與前述內容稍異，若繩之於法治之精神則一。國家立法保障人民權益，但徒法不行，必須賴司法機關而伸張，是以人民視司法機關為保障權益之執法者也。本件被告之駁回處分及台北市政府訴願委員會之駁回訴願決定，於法俱屬違誤，請鈞院明鑑，依法均予撤銷，並准將系爭房地所有人名義回復登記為原告，以符法制為禱！

- 5、系爭房地依法絕不能登記為不具法人資格之「台北市淡江文理學院校友會」所有，實務上亦三申五令，「無法人資格者，不得為不動產登記之權利主體」：內政部七十二年五月二十三日台內民字第二二五六七〇號函亦曾指示：「得為權利能力之主體者，限於自然人與法人，宗祠如未辦理法人設立登記，取得法人資格，自不得為不動產登記之權利主體」。
- 6、實務上雖有以「祭祀公業」登記為權利主體者，惟此有其特殊的歷史背景，不宜將例外視為原則，甚至於擴張適用，肯認所謂「台北市淡江文理學院校友會」，亦得登記為權利人：
 - (1) 台灣地區自日據時代以來，「習慣上」視祭祀公業為法人，所以將祭祀公業登記為權利人，惟自台灣光復、民法施行以來，即不得再將祭祀公業視為法人（並請參見最高法院三十九年台上字第三六四號判例）。只不過百多年來，已有許多土地之權利人登記為祭祀公業，既成事實，一

時之間不易理清，為此，內政部特於七十四年四月三日以「內政部台內地字第一一九八七號函」訂定公布「祭祀公業土地清理要點」，目的則「為清理祭祀公業土地，加強其管理與使用」（見清理要點第一點）。

(2) 然頒布該清理要點並非肯認「非法人」之祭祀公業為土地法上之權利人：

①內政部八〇、二、二八台內地字第九〇〇四一四號函指出：「按祭祀公業土地清理要點之訂定，旨在清理現有祭祀公業土地，以加強其管理，至新設立之祭祀公業，應直接依財團法人之有關規定辦理」，依祭祀公業土地清理要點第二三點明文規定：「祭祀公業『新取得』不動產或他項權利時，除已成立財團法人外，應登記為派下員全體公同共有」，不得再將權利人登記為祭祀公業。

②申言之，能以「非法人」身分登記為權利人之祭祀公業，只限日據時代結束前即已設立並已完成土地權利登記者，惟此誠屬權宜。而自台灣光復、民法施行後，新設之祭祀公業尚且應依「財團法人」有關規定才可以辦理登記，何況是在六十幾年才設立之「台北市淡江文理學院校友會」？

7、參照「申請土地登記應附文件法令補充規定」第十七條：「人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，(1) 非依法經法院登記，不得認係社團法人。但(2) 於七十一年十月十四日前已由主管機關造冊檢送同級法院備查者，已取得法人資格，得為不動產登記之權利主體」。惟就前述(1)、(2)兩項條件，本件之「台北市淡江文理學院校友會」均不具備。

8、經核被告提出之本件房地辦理第一次所有權「登記聲請書」，其中「附繳證件」欄之「8、資格證明影本」，可證：被告前於受理聲請時，誤將「台北市各種聯誼組織登記證」認為校友會之法人資格證明。事實上，若依三十五年十月二日頒布之「土地登記規則」第三十八條第一項第一款規定，本件登記申請因「申請人之資格不符」，登記機關當時應附理由逕行駁回(申請)，乃被告竟未駁回！

9、被告登記錯誤在先，卻始終不敢自承誤謬，反而一再模糊本件焦點，前次(九十年十一月二十一日)庭期，被告訴訟代理人甚至向鈞院誣稱：本件申請更正登記，須由原立約之二造共同申請才可云云(實則土地登記規則第二十六條明定，「更正登記」只需權利人單獨申請)！事實上，如果被告當時依法辦理，今天就不會發生本件，本件就算原告未申請更正登記，依法被告也應自行更正。與其爭執原告可否為申請，為何不善盡自身之法定職責、著手更正？被告居心何在？令人百思不解。

(二) 被告主張之理由：

本件系爭房地目前登記名義人為「台北市私立淡江文理學院校友會」，該土地係以「買賣」為原因，向訴外人楊高榮取得並以被告六十八年十一月二十九日收件大安字第四七八五一號登記聲請書，於六十八年十二月二十一日辦竣所有權移轉登記。至系爭建物門牌：台北市大安區復興南路二段一五一巷三號四樓，則係於六十八年六月二日辦竣總登記。依更正登記法令補充規定第六點規定意旨，本件原告申請系爭房地登記名義人之更正登記，原移轉契約書之出賣人為楊高榮，承買人為「台北市私立淡江文理

學院校友會法定代理人：林更生」，是以本件申辦登記名義人更正登記，應由原契約書之立約人即「台北市私立淡江文理學院校友會」或楊高榮提出，方屬適法。被告引述內政部八十年七月一日台內地字第八〇八〇〇一〇號函釋：土地、建物登記名義人以自然人或法人為限，故建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，應以出資之自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記之規定，因該函係申請總登記時需提出之證明，非更正登記之相關規定。按更正登記法令補充規定第六點：申請更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理，被告予以通知補正及依規定駁回申請並無不合。另外，原告指摘訴願決定書第二頁引述「土地登記規則」第五十條第一項文字中獨缺第一款：「申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者」等，使原告失去申請更正之極有利的法律依據，有官官相護，欲蓋彌彰之嫌乙節，經查，該引述乃針對原告申辦之八十九年二月十日收件大安字第三七三二〇號更正登記案，因申請方式及申請內容與規定不符而由被告以八十九年二月十四日安字第三七三二號補正通知書通知補正之法令依據，而非針對系爭房地登記之所有權人「台北市淡江文理學院校友會」六十八年間辦竣建物所有權第一次登記及取得土地之買賣案，故其重點係著重於土地登記規則第五十條第一項第二、三款之規定，即「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。……」，併此敘及。

理 由

- 一、按土地法第六十九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」次按土地登記規則第二十八條規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……五、依土地法第六十九條規定為更正登記。……」第二十九條第一項規定：「左列各款得由登記機關逕為登記：一、依第一百二十二條第二項規定而為更正登記。……」第五十條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。……」第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」又更正登記法令補充規定第六點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」另外內政部八十年七月一日台內地字第八〇八〇〇一〇號函釋：「按土地、建物登記名義人以自然人或法人為限，故建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，應以出資之自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記。……」台北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點二規定：「本要件適用之土地登記種類如左：（一）住址變更登記。（二）抵押權全部塗銷登記。（三）預告登記。（四）預告登記之塗銷登記。（五）權利書狀換發。（限於因重測、重劃及逕為分割及徵收之權狀換發）。（六）加註書狀。（七）門牌變更登記。（限於門

牌整編者)。(八)更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌等經戶政機關更正有案者)。前列各種登記，依法免繳登記費。」

二、本件原告於八十九年二月上旬，檢具相關證明文件以郵寄方式向被告申辦系爭房地所有人名義由「台北市私立淡江文理學院校友會」更正登記為原告名義。案經被告審查結果，認有應補正事項，乃以八十九年二月十四日安字第三七三二號補正通知書載明補正事項：「1、本申請事件與更正登記法令補充規定第六點不合。2、本件與『台北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點』不合。」通知原告於接到通知書之日起十五日內補正。嗣原告分別以八十九年三月一日函說明及八十九年三月三日函檢附淡江大學八十七年九月二日(八七)校發字第二五三二號函影本為補正，案經被告審查結果，認原告雖提出補正，惟並未完全補正，遂以八十九年三月七日安字第三七三二號駁回通知書載明駁回理由：「本件未依被告……補字第三七三二號補正通知單內補正事項第一項補正辦理補正(本件與更正登記法令補充規定第六點不合，如台端所稱台北市私立淡江文理學院校友會不具法人資格，該不動產之權屬應屬校友會全體會員所有)，爰依土地登記規則第五十一條第一項第四款未照補正事項完全補正者予以駁回。」原告不服，提起訴願，遭決定駁回，復起訴主張系爭房地為其獨資價購，被告六十八年竟先後錯誤准依聲請登記予無權利能力之「台北市私立淡江文理學院校友會」為所有權人，並一再模糊焦點，不依職權主動逕為更正，亦不依原告申請更正，顯有違誤，詳如其事實欄所載理由等語。查本件系爭房地目前登記名義人為「台北市私立淡江文理學院校友會」，其中系爭土地係以「買賣」為原因，向訴外人楊高榮取得並經被告六十八年十一月二十九日收件大安字第四七八五一號登記聲請書，於同年十二月二十一日辦竣所有權移轉登記，此有土地、建物登記謄本及土地、建築改良物登記聲請書附卷可稽，復為兩造所不爭，自堪認為真實，則原告於八十九年二月向被告申請系爭房地登記名義人之更正登記，因原移轉契約書之出賣人為楊高榮，承買人為「台北市私立淡江文理學院校友會 法定代理人：林更生」，是以本件原告申請將系爭房地所有人更正登記為原告名義，被告認與規定不合，通知補正，原告未為完全補正，則被告以通知書予以駁回，揆諸首揭規定，自無不合。

三、至於原告訴稱：依內政部八十年七月一日台內地字第八〇八〇〇一〇號函釋：土地、建物登記名義人以自然人或法人為限，故建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，應以出資之自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記之規定，系爭房地以無權利能力之「台北市私立淡江文理學院校友會」登記為所有人，顯有錯誤，自應准更正乙節，查該函係申請總登記時需提出之證明，非更正登記之相關規定。且更正登記法令補充規定第六點：申請更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理，從而，被告以原告未依通知於規定期限內為完全補正，予以駁回其更正登記之申請，洵無違誤，原告所訴，顯不足採。又本件事證已明確，原告九十一年二月二十一日具狀聲請再開言詞辯論，核無必要，併此敘明。

四、綜上說明，本件被告駁回原告申請更正登記之處分，核無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告起訴意旨，難謂為有理由，應予駁回。其撤銷訴訟，既經駁回，則原告並請求命被告核准更正系爭房地為原告名義，亦不應准許，應併駁回。

五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 三 月 六 日

內政部訴願決定書

91.3.1台內訴字第○九○○○○七九八○號

訴願人：黃葉冬梅

原處分機關：台北市政府

右訴願人因區段徵收抵價地事件，不服原處分機關九十年八月三十日府地五字第九○一○六八九三○○號函處分，提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願駁回

事 實

原處分機關為促進土地合理有效利用，開發新社區，選定士林官邸附近地區土地，報經本部八十九年十二月十六日台內中地字第八九七二一七二號函核准實施區段徵收，原處分機關並以八十九年十二月二十日府地五字第八九一一四四六一○○號公告辦理區段徵收。訴願人為該區段徵收範圍內福林段二小段三五○地號土地之原所有權人，於公告期間內即九十年一月十七日，向原處分機關申請發給抵價地，經原處分機關審認上開系爭土地設定有中國農民銀行股份有限公司、中興商業銀行股份有限公司等之抵押權，及依台灣士林地方法院八十九年五月二十九日士院仁執全夏字第七七一號函辦理之假扣押登記（債權人為萬泰商業銀行股份有限公司），而訴願人並未依土地徵收條例第四十一條、第四十二條規定檢附塗銷上開抵押權及限制登記等之相關證明文件，乃以九十年三月六日府地五字第九○○二三八四○○○號函通知其於接到通知書之日起三個月內補正，訴願人因無法於補正期限內完成補正，於九十年五月十六日第一次申請展延補正期限至九十年九月九日，原處分機關即依區段徵收作業補充規定第六點（五）規定，同意展延一個月，乃以九十年五月二十五日府地五字第九○○五七六○二○○號函准其展延至九十年七月九日。嗣訴願人仍無法補正，復於九十年六月十四日以案情特殊，請酌予考量所有權人及債權人之權益等由，再次申請准予展延至九十年九月九日，經原處分機關所屬地政處函詢台灣士林地方法院意見後，認不宜展延二個月，乃以九十年七月十八日府地五字第九○○八○八五七○○號函同意再次展延補正期限至九十年八月九日，嗣訴願人於九十年八月二日再次以正積極與各債權銀行洽談有關抵押權及限制登記之塗銷證明等相關事宜為由，申請再次展延補正期限一個月至九十年九月九日，惟因台灣士林地方法院民事執行處經整合全體債權人之意見後，以九十年八月三日士院儀執助莊字第八七五號函復略以，各債權人不同意再次展延，原處分機關遂以九十年八月九日府地五字第九○一○三五九四○○號函復訴願人無法同意再次展延至九十年九月九日。嗣訴願人並未於准予展延之期限內（九十年八月九日）補正完竣，原處分機關乃以九十年八月三十日府地五字第九○一○六八九三○○號函核定不發給抵價地，改發現金補償一八○、六四二、○○○元，並告知上開補償地價將解繳台灣士林地方法院。訴願人不服，提起訴願，茲准檢卷答辯到部，合予決定。

理 由

按「被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市

或縣（市）主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。」「實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。」「土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。」「土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。」又「區段徵收之土地，原土地所有權人申請發給抵價地之作業如左……（五）補正：審查結果，有左列各款情事之一者，徵收機關應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正。……但因案情特殊，並經申請人於補正期限屆滿之日十五日前，提出請求展延補正期限者，得酌予展延補正期限一個月。」分別為土地徵收條例第三十五條、第四十條第一項、第四十一條、第四十二條第一項及區段徵收作業補充規定六、（五）所明定。本案原處分機關為促進土地合理有效利用，開發新社區，選定士林官邸附近地區土地，報經本部八十九年十二月十六日台內中地字第八九七二一七二號函核准實施區段徵收，原處分機關並以八十九年十二月二十日府地五字第八九一一四四六一〇〇號公告辦理區段徵收。訴願人為該區段徵收範圍內福林段二小段三五〇地號土地之原所有權人，於公告期間內即九十年一月十七日，向原處分機關申請發給抵價地，經原處分機關審認上開系爭土地設定有中國農民銀行股份有限公司、中興商業銀行股份有限公司等之抵押權，及依台灣士林地方法院八十九年五月二十九日士院仁執全夏字第七七一號函辦理之假扣押登記（債權人為萬泰商業銀行股份有限公司），而訴願人並未依首揭條例第四十一條、第四十二條規定檢附塗銷上開抵押權及限制登記等之相關證明文件，乃以九十年三月六日府地五字第九〇〇二三八四〇〇〇號函通知其於接到通知書之日起三個月內補正，訴願人因無法於補正期限內完成補正，於九十年五月十六日第一次申請展延補正期限至九十年九月九日，原處分機關即依前開區段徵收作業補充規定六、（五）規定，同意展延一個月，乃以九十年五月二十五日府地五字第九〇〇五七六〇二〇〇號函准其展延至九十年七月九日，嗣訴願人仍無法補正，復於九十年六月十四日以案情特殊，請酌予考量所有權人及債權人之權益等由，再次申請准予展延至九十年九月九日，經原處分機關以九十年七月十八日府地五字第九〇〇八〇八五七〇〇號函同意再展延一個月，即補正期限至九十年八月九日，惟訴願人仍無法於九十年八月九日以前檢附抵押權人同意塗銷抵押權及法院塗銷限制登記之證明文件或原設定抵押權同意塗銷並於領回之抵價地重新設定抵押權之申請書，是訴願人既無法於再展延之補正期限內完成補正，原處分機關以九十年八月三十日府地五字第九〇一〇六八九三〇〇號函核定不發給抵價地，改發現金補償一八〇、六四二、〇〇〇元，並告知上開補償地價將解繳台灣士林地方法院，揆諸首揭法條規定，並無不合，原處分應予以維持。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項規定，決定如主文。

內政部訴願決定書

91.3.4台內訴字第〇九〇〇〇〇六八四二號

訴願人：祭祀公業進茂公

代表人：林文耀

原處分機關：臺北市政府

右訴願人因市地重劃差額地價事件，不服原處分機關八十九年二月二十二日府地重字第八九〇〇五五六五〇〇號函，提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願不予受理。

理 由

按訴願法第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」本件訴願人所有臺北市上埤頭段一一九地號（六十九年重劃清理後為中山區長安段二小段五九四地號土地，係屬日據時期中山女中地區重劃範圍內土地，原面積三三四．七四坪（即一一四〇平方公尺），依據日據時期清算原簿記載，其權利面積為二三二．八九坪（原有面積扣除重劃負擔後之面積）合約七六九．八八平方公尺，與重劃清理後中山區長安段二小段五九四地號土地面積八五二平方公尺相較多分配八二．二二平方公尺，依行政院七十一年一月二十一日台七十一內一一二九號函核定之「台北市清理日據時期實施土地重劃地區地價補償要點」第十一點規定，以該要點公告時之當期（七十年）公告現值為準，按七十年土地公告現值每平方公尺新臺幣二六、一〇〇元計算，訴願人應繳納新臺幣二、一四三、三三二元，經臺北市土地重劃大隊以七十三年十月二十四日北市地重三字第四一六〇號函通知繳納，訴願人未繳，原處分機關復以八十九年二月二十二日府地重字第八九〇〇五五六五〇〇號函通知訴願人於八十九年三月三十一日前繳納。訴願人不服，指稱日據時期重劃案件，有多分配土地向無補差價情事，且二十幾年前的債務，依民法第一百二十五條規定，請求權因十五年間不行使而時效消滅云云，向本部提起訴願。查行政法院四十四年判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」本件訴願人所不服之標的即原處分機關八十九年二月二十二日府地重字第八九〇〇五五六五〇〇號函，內容係催請訴願人繳納日據時期重劃區多分配之土地差額地價，其性質核屬原處分機關為執行機關土地重劃大隊七十三年十月二十四日北市地重三字第四一六〇號函處分所為之事實說明，並非行政處分，至本案系爭土地之差額地價有無因罹於時效而消滅，係屬另事。揆諸首揭規定，本件訴願為不合法，應不予受理。爰依訴願法第七十七條第八款規定及行政法院四十四年判字第十八號判例決定如主文。

臺北市府訴願決定書

91.3.21府訴字第〇九一〇五八二〇五〇一號

訴願人 張月鳳

代理人 蔡憲仁

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因土地徵收補償事件，不服原處分機關九十年九月十日北市地四字第九〇二二二七三二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事實

- 一、緣本府為興辦環河北街拓築工程，需用本市大同區文昌段二小段六九一地號等一六六筆土地，經報奉行政院六十六年十月十三日台內地字第七五六〇五五號函核准徵收，並經本府以六十六年十月二十六日府地四字第四六九三一號公告徵收在案。其中訴願人所有之文昌段二小段八三八一一地號土地（面積一一七八平方公尺，應有部分二五〇六五二分之二八〇九）之徵收補償地價，因逾期未領，經本府於六十七年二月十三日辦理提存於台灣台北地方法院提存所（案號：六十七年度存字第一一三〇號）。該提存款於七十九年十一月十六日因已逾十年法定期間未行使受領權而解繳國庫。
- 二、系爭八三八一一地號土地未辦理所有權移轉登記，八十四年四月十五日又逕為分割登記為同小段八三八一一及八三八一三地號，面積分別為七二平方公尺、一一〇六平方公尺。
- 三、八十六年間，本市稅捐稽徵處以上開土地之土地稅未繳，欲移送台灣士林地方法院財務法庭強制執行而通知訴願人之際，訴願人方知上開土地為其所有及上開土地已被徵收開闢為道路等事；本市稅捐稽徵處向訴願人追繳八十一年度至八十五年度之土地稅、滯納罰鍰及法院執行費用；訴願人之子蔡憲忠於八十六年九月十八日口頭向原處分機關查詢上開土地之徵收情形，原處分機關始以八十六年十一月十九日北市地四字第八六二三四〇一四〇〇號函囑本市建成地政事務所辦理所有權移轉登記為市有，並副知訴願人；嗣本市建成地政事務所以八十六年十二月三日北市建地一字第八六六一六六四七〇〇號函知訴願人辦竣登記在案。
- 四、訴願人對上開原處分機關八十六年十一月十九日北市地四字第八六二三四〇一四〇〇號函不服，向本府提起訴願，經本府以八十七年四月二十二日府訴字第八七〇二三九三〇〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處理。」其理由略以：「……三、……原處分機關依首揭土地登記規則之規定所為之囑託，其行政行為是否合法妥當？即應視其登記原因基礎之土地徵收是否補償完竣而定。……六、本府雖於六十七年二月十三日以訴願人拒絕領取補償費為由，依當時有效之土地法第二百三十七條第一款規定將應發放於訴願人之補償費辦理提存，然既無法證明通知書曾送達予訴願人，又無訴願人曾表示拒絕受領補償費之資料存證，參以提存書上提存物受取人住所又記載和工程用地徵收補償地價清冊相同之錯誤住址，通知書既未曾送達於訴願人，得否逕認為訴願人逾期領取補償費即為拒絕受領，即非無疑問，是以本府六十七年度辦理提存時尚未符合當時有效之土地法第二百三十七條規定之要件，從而無從認定已辦理補償完竣，土地所有權移轉效力尚未發生，原處分機關以八十六年十一月十九日北市地四字第八六二三四〇一四〇〇號函囑本市建成地政事務所辦理所有權移轉登記為市有，尚有未洽……七、……訴願人既不得再領取當時提存之補償費，首揭土地業已為環河北街拓築工程所使用，究應如何處置對訴願人之權益較有所保障，自應由原處分機關斟酌當時土地徵收效力等情形妥適處置。」
- 五、原處分機關以八十七年八月二十日北市地四字第八七二一〇六九五〇〇號函重為處分，函知訴願人略以：「……說明……四、本案業經奉准予重新辦理補償，除按徵收當時（六十七年）之補償標準補發補償費五一、八一七元，另按法定利率年息自原提存日六十七年二月十三日至清償日加計利息，預估利息五三、六六三元共計新台幣一〇五、四八〇元，容俟用地單位本府工務局將補償地價撥付本處後再另函通知台端前來領取。至於所

請按現行辦法重行辦理徵收乙節，本處歉難照辦。……」訴願人猶未甘服，復向本府提起訴願，經本府八十七年十一月十一日府訴字第八七〇八七二六六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處理。」其理由略以：「……三、……本件參酌行政院七十一年度判字第九三九號、八十年判字第二四五一號及八十一年判字第一八〇五號等判決意旨，本件土地徵收案於依法定程序公告時即已發生效力。是原處分機關參酌本府前揭訴願決定保障訴願人權益之意旨，對系爭徵收土地重新辦理發放補償費及加計歷年利息，尚非無據。四、惟查本件系爭土地徵收之效力，雖於依法定程序公告時即已發生效力，然參照前揭司法院解釋及行政院七十九年判字第一七〇九號、八十年判字第一四三號等判決意旨，系爭土地徵收之效力，因原處分機關未依行為時土地法第二百三十三條前段規定，於徵收公告完畢後十五日內將應補償地價及其他補償費額發給訴願人完竣，從而系爭土地徵收之效力是否仍存續即不無疑問。雖原處分機關主張上述失效要件，乃以需用土地人不於規定期限內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關辦理發給者為限，倘需用土地人已於期限內繳交發給而係因故致土地所有權人未能受領者，即無該解釋之適用。惟按前揭行政院八十年判字第一四三號判決意旨，所謂『土地所有人無法受領者』，似指土地所有人因自己一方之事由致無法受領應補償之地價及其他補償費者（例如因系爭土地重測界址發生糾紛，仍在法院爭訟中，依法不能受領。）而言，查原處分機關未將徵收通知送達訴願人及辦理提存時尚未符合當時有效之土地法第二百三十七條規定之要件，從而無從認定已辦理補償完竣之事實部分，業經本府前揭訴願決定所確認在案，故訴願人無法受領是項應補償之地價及其他補償費，並非出於訴願人一方之事由，故似無前揭行政院八十年判字第一四三號判決之適用。又本件訴願人主張皆有繳納地價稅乙節，經查有關訴願人是否於八十年度以前繳納地價稅之事實，因訴願人及該管稅捐稽徵機關均未保留系爭憑證，故已無從查證，惟依卷附之訴願人因滯納稅款受移送法院追繳八十一年度至八十五年度地價稅及自行繳納之八十五年地價稅等繳款書影本以觀，訴願人計繳納稅款一〇九、〇五三元整（不含執行費用二十八元），故本件原處分機關未將此部分訴願人之稅負負擔加計利息，計入補償費一併發放亦值斟酌。……」

- 六、原處分機關以八十七年十一月二十四日北市地四字第八七二三一三〇八〇〇號函重為處分，函知訴願人略以：「……說明……二、……經本府訴願審議委員會認為：『……本件參酌行政院七十一年度判字第九三九號、八十年判字第二四五一號及八十一年判字第一八〇五號等判決意旨，本件土地徵收案於依法定程序公告時即已發生效力。是原處分機關參酌本府前揭訴願決定保障訴願人權益之意旨，對系爭徵收土地重新辦理發放補償費及加計歷年利息，尚非無據。』故本案仍請台端依本處首揭號函（按即八十七年八月二十日北市地四字第八七二一〇六九五〇〇號函）及八十七年九月二十八日北市地四字第八七二二六一五九〇〇號函通知事項持相關證明文件等儘速前來本處辦理領取手續，如台端仍不願前來領取，屆時將由本處依法辦理提存於台灣台北地方法院提存所待領，以茲（資）結案。三、……系爭土地六十七年徵收當時應補償台端持分地價為五五、九〇九元，除代扣應納土地增值稅額四、〇九二元外，並無代扣舊欠地價稅。另按土地稅法第五十二條規定……本案本處已依上開規定通知主管稅捐稽徵機關在案，何以徵收後仍有相關稅負，其查計問題實非本處職掌，茲以同函副知土地轄區之稅捐稽徵機關依職權卓處。……」訴願人仍不服，於八十七年十二月十八日向本府提起訴願，案經經本府

八十八年四月十五日府訴字第八八〇二六五六〇〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處理。」其理由略以：「……四、……按原處分機關辦理公告徵收系爭土地時既已依法通知主管稅捐稽徵機關辦理相關稅捐之減免，自難謂須就主管稅捐稽徵機關溢收稅款之事負行政責任。且原處分機關已函知主管稅捐稽徵機關查明、退還溢收稅款，主管稅捐稽徵機關亦已進行查證、退稅工作，故本節原處分機關堪稱已妥適處理。五、惟關於系爭土地之徵收是否失效乙節，遍觀原處分卷皆無原處分機關重為研議之資料，而原處分機關八十七年十一月二十四日北市地四字第八七二三一三〇八〇〇號重為處分函竟截取本府八十七年十一月十一日府訴字第八七〇八七二六六〇一號訴願決定所指系爭土地徵收案已發生效力等語（即訴願決定理由三），即謂其所為之重新辦理補償無誤，全然未斟酌上開訴願決定責請原處分機關應研議系爭土地之徵收是否失效之理由（即訴願決定理由四），原處分實有違前揭訴願法第二十四條之規定，殊有未合。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關詳研後另為處理。……」。

七、嗣原處分機關以九十年九月十日北市地四字第九〇二二二七三二〇〇號函復訴願人略以：「……說明……三、嗣本府即分別以八十八年四月二十三日府地四字第八八〇二五四六六〇〇號函、同年十月二日府地四字第八八〇七〇四〇九〇〇號函及八十九年七月十日府地四字第八九〇五二五四五〇〇號函就本案系爭土地之徵收是否失效報請內政部核示，案經內政部以首揭（九十年七月六日臺內地字第九〇六一二九八）號函復略以：『案經本部土地徵收審議委員會第二十八次會議決議：【徵收未失效】；其決議理由：【本案臺北市政府對於張月鳳所有土地辦理徵收公告時，公告之住所與土地登記簿記載相符，雖未能證明其所有土地被徵收之通知書及發放徵收補償費之通知書已合法送達，又提存書所載提存物受取人住所記載有誤，縱有瑕疵；惟本徵收案既無需用土地人未於徵收公告完畢後十五日內將應補償之地價及其他補償費，繳交主管地政機關發給之情形，本案徵收並未失效。】』，故本案不生徵收效力失效疑義，僅生權利義務因未完成清償需重為補償之問題，本處除按徵收當時之補償標準補發地價補償費五一、八一七元外，依法定利率年息百分之五自提存日六十七年二月十三日至清償日（約至九十年十月三十一日）計算，利息預計新臺幣六一、四二〇元，共計新臺幣一一三、二三七元。本處訂於本（九十）年十月三十一日辦理發價手續，屆時仍請台端攜帶身分證、印章及土地所有權狀等領款有關證明文件前來本處辦理領取手續，如台端仍不願前來領取，屆時將由本處依法存入『臺北市土地徵收補償費保管專戶』待領，以茲（資）結案。……」訴願人不服，於九十年十月五日向本府聲明訴願，同年十月八日補正訴願程式，十月二十九日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按訴願法第九十五條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。……」七十八年十二月二十九日修正公布前之土地法第二百二十七條第一項規定：「市、縣地政機關於接到行政院……令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人……。」第二百三十三條規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。……」第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權。……」第二百三十七條規定：「市、縣地政機關交付補償地價及補償費，遇有左列情形之一時，得將款額提存待領：一、應受補償人拒絕

受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。」同法施行法第五十六條第一項規定：「依土地法第二百二十七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知。」土地登記規則第三十條第三款規定：「政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之……三、因土地徵收或撥用之登記。」第八十二條規定：「因徵收……取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關應於補償完竣後一個月內，連同被徵收……土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，……。」

司法院釋字第一一〇號解釋：「……二、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地政機關發給完竣者，依照本院院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。……」

附件司法院院字第二七〇四號解釋：「需用土地人，不依土地法第三百六十八條第一項（舊）規定，於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額，繳交主管地政機關發給完竣者，法律上既無強制需用土地人繳交之規定，實際上又未便使徵收土地核准案久懸不決，尋繹立法本旨，徵收土地核准案，自應解為從此失其效力。」

行政法院七十一年度判字第九三九號判決要旨：「土地徵收於公告期滿時，即已發生徵收之效力，在補償費未發給完竣以前，原土地所有權人僅有繼續使用該土地之權，並非謂該徵收案，對該土地所有權人尚未發生效力。」

七十九年判字第一七〇九號判決要旨：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之；逾期未發給者，其徵收土地核准案失其效力。」

八十年判字第一四三號判決要旨：「徵收土地核准案失效要件，乃以需用土地人不於公告完畢十五日內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者為限，倘需用土地人已於限期內繳交，而因土地所有人無法受領者，即無適用之餘地。」

八十年判字第二四五一號判決要旨：「國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地之行為，係基於公法上之權力所為之處分，一經公告即生徵收之效力，縱土地所有權人住所遷移，經辦機關不知其新遷住所，致公告徵收函無法送達，除準用民事訴訟法有關送達之規定，以為送達外，於公告之效力，並無影響。」

八十一年判字第一八〇五號判決要旨：「第按國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地之行為，係基於公法上之權力所為之處分，於其依法定程序公告即生效力，而非以被徵收土地之所有權人已收受徵收之通知為生效要件，縱該土地所有權人事實上未收受通知，亦僅生無從起算其得訴願之期間之問題，與土地徵收之處分是否違法尚無必然之關聯。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）依七十八年十二月二十九日修正公布前之土地法第二百二十七條第一項、第二百三十三條及第二百三十五條規定，土地徵收之程序是否完成應視是否補償完竣而定。市府雖於六十七年二月十三日以訴願人拒絕領取補償費為由，依當時之土地法之規定將應發放於訴願人之補償費辦理提存，然既無法證明通知書曾送達予訴願人，又無訴願人曾表示拒絕受領補償費之資料存證，參以提存書上提存物受取人住所又記載和工程用地徵收補償地價清冊相同之錯誤住址，通知書既未曾送達於訴願人，豈能逕認為訴願人拒絕領取補償費。是以市府六十七年度辦理提存時尚未符合當時有效之土地法第二百三十七條規定之要件，無從

認定已辦理補償完竣，故系爭土地所有權尚未發生移轉效力。

(二) 系爭土地於六十六年起即遭市府無權占有開闢為道路，致訴願人雖身為所有權人，對系爭土地無從行使使用、收益等權益，市府已無償使用系爭土地迄今已二十餘年，且歷來訴願人就系爭土地皆有繳納地價稅等稅賦，加上物價波動等因素，故訴願人主張依現行規定，重行辦理徵收，於情、理、法上皆有其由。且市府八十七年四月二十二日府訴字第八七〇二三九三〇〇一號訴願決定書內之協同意見亦言：「……本件訴願人……住址卻被誤載……行政機關在本件補償作業上有疏失，已至為明顯。……通知及提存，即應向該住址為之，否則其通知及提存即有問題，而無法產生合法徵收之效力。…徵收機關顯未盡其責任，才會沒有合法通知。唯今之計，只有重行徵收一途。……」

(三) 反觀臺北市政府八十八年四月二十二日府地四字第八八〇二五四六六〇〇號函說明第四項有「惟本案本府地政處確實係通知登記簿所載之原土地所有權人」等語，若事實真如所述，請原處分機關提出相關證物以昭公信。其無正視土地徵收程序是否完成應視是否補償完竣而定，且本件系爭處分函文中針對因徵收機關於徵收補償地價清冊及提存書內受取人住所之地址誤載導致訴願人權受損害部分，隻字未提，以年代久遠，無從查證等語搪塞，而僅依當時之補償金加計利息之方式處分。訴願人之土地遭市府無償占用二十餘年，致使訴願人無法行使所有權人應有之權益，加上稅捐稽徵機關歷年來皆以公告現值向訴願人課徵地價稅等稅賦，故原處分機關之處分，何以服人。

三、按本案關於系爭土地徵收之效力是否存續乙事，本府前開八十七年十一月十一日府訴字第八七〇八七二六六〇一號訴願決定就訴願人無法受領應補償之地價及其他補償費，係非出於可歸責訴願人一方之事由者，質疑是否有行政法院八十年判字第一四三號判決之適用；亦即，徵收土地核准案失效要件，依首揭司法院釋字第一一〇號解釋、院字第二七〇四號解釋及行政法院八十年判字第一四三號判決等意旨，乃以需用土地人不於公告完畢十五日內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關「發給完竣」者為限，倘需用土地人已於限期內繳交，而因土地所有人自己之事由致無法受領者，則不生徵收失效問題；反之，縱需用土地人已於限期內繳交應補償之地價及其他補償費額予主管地政機關，如非因土地所有人自己之事由致無法受領補償費，因該等地價及補償費尚未發給完竣，則其徵收土地核准案是否從此失其效力。

四、卷查本件前經本府八十八年四月十五日府訴字第八八〇二六五六〇〇一號訴願決定撤銷原處分，責請原處分機關另為處理，其理由略以：「……五、惟關於系爭土地之徵收是否失效乙節，遍觀原處分卷皆無原處分機關重為研議之資料，而原處分機關八十七年十一月二十四日北市地四字第八七二三一三〇八〇〇號重為處分函竟截取本府八十七年十一月十一日府訴字第八七〇八七二六六〇一號訴願決定所指系爭土地徵收案已發生效力等語（即訴願決定理由三），即謂其所為之重新辦理補償無誤，全然未斟酌上開訴願決定責請原處分機關應研議系爭土地之徵收是否失效之理由（即訴願決定理由四），原處分實有違前揭訴願法第二十四條之規定，殊有未合。……」，而原處分機關就系爭土地之徵收是否失效之疑義，嗣經本府以前開八十八年四月二十三日府地四字第八八〇二五四六六〇〇號函等請內政部釋疑，案經內政部以九十年七月六日臺內地字第九〇六一二九八號函核復以系爭徵收案既無需用土地人未於徵收公告

完畢後十五日內將應補償之地價及其他補償費，繳交主管地政機關發給之情形，認系爭徵收案徵收並未失效。原處分機關據此乃認本案不生徵收效力失效疑義，僅生權利義務因未完成清償需重為補償之問題，進而以本件處分決定按徵收當時之補償標準補發訴願人地價補償費共計新臺幣一一三、二三七元（含利息計至九十年十月三十一日），並通知訴願人辦理相關領取事宜。

五、查原處分機關業依前開本府八十八年四月十五日府訴字第八八〇二六五六〇〇一號訴願決定意旨，就本件系爭土地徵收是否失效之疑義，循本府以前開函等報請內政部釋示，案經內政部前開函核復以系爭徵收案既無需用土地人未於徵收公告完畢後十五日內將應補償之地價及其他補償費，繳交主管地政機關發給之情形，乃認系爭徵收案徵收並未失效，已如前述。準此，本件系爭徵收效力之疑義既已釐清，原處分以本案不生徵收效力失效疑義為由，決定按徵收當時之補償標準補發訴願人地價補償費共計新臺幣一一三、二三七元（含利息計至九十年十月三十一日），並通知訴願人辦理相關領取事宜，即無違誤，是訴願人之主張已難採憑。從而，原處分與前揭規定、解釋等意旨並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。