

九十一年四月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正平均地權條例施行細則第二條條文業經行政院於中華民國九十一年四月三日以院臺內字第 九一 一 二二八號令修正發布施行 (91DAAZ01) 1
- 「不動產經紀業管理條例施行細則」部分條文，業經內政部九十一年三月二十二日以台內中地字第 九一 八三一九九號令修正發布 (91DACZ02) 1
- 「土地徵收條例施行細則」業經內政部於九十一年四月十七日以台內地字第 九一 五五三二號令訂定發布 (91DAGZ03) 5

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部函送「研商有關外國人申請繼承登記土地法第十七條第一項各款土地後登記機關執行事宜」會議紀錄 (91DBBA04) 16
- 有關內政部提報之公有山坡地放領政策，應停止河川、水庫集水區及山坡地陡峭地區等具危害公共安全之虞地區之放領案，業經行政院九十一年三月十五日院臺內字第 九一 六一三九號函核定 (91DBBD05) 19
- 有關早期放領公有耕地，經通知承領人辦理所有權移轉登記仍未會同辦理者，應如何處理疑義 (91DBBD06) 19
- 有關他級政府機關占用市有土地，可否免予追收無權占用使用補償金乙案 (91DBBE07) 20
- 有關直轄市或縣(市)所屬各機關、學校使用直轄市或縣(市)有土地或其他機關撥入之土地，應以何種名義辦理管理機關登記乙案 (91DBBE08) 20
- 內政部函復苗栗縣政府關於轄區內造橋鄉淡文湖段四三七及四三八之三地號兩筆土地為五人共有，所有權人均相同，擬分割為七筆單獨所有土地乙案 (91DBBZ09) 21
- 內政部函釋關於公有土地為十年以下出租，租賃期間如涉及建築行為，應否由公有土地管理機關出具土地使用權同意書，並依土地法第二十五條規定程序辦理乙案 (91DBBZ10) 21
- 行政院農業委員會函釋有關農業發展條例及相關配套法案於八十九年一月二十六日公布施行前，以多筆農地合併計算基地面積興建農舍，但配合申請興建農舍之農地業已移轉他人，則該農舍及其坐落之農地可否併同移轉乙案 (91DBBZ11) 22

(三) 地籍法令

- 內政部函為修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點、第七點條文，並自九十一年四月十六日施行 (91DBCA12) 23
- 有關內政部令為土地法第十七條修正公布後，該訂頒之「繼承登記法令補充規定」第十六點配合修正 (91DBCC13) 24
- 有關李志祥先生代理承攬人偉大建設股份有限公司申辦台北市中正區臨沂段三小段五〇三地號上建物之預為抵押權登記疑義乙案 (91DBCD14) 25
- 研商「臺北市時效取得所有權、地上權、地役權勘測及登記案件處理期限案」會議紀錄 (91DBCD15) 27
- 有關黃和平先生陳訴陳星光先生逾越拋棄其應繼分十二分之一而登記為國有土地，得否辦理更正登記疑義 (91DBCF16) 27

有關中國石油股份有限公司油品行銷事業部申請本市文山區富德段二小段二八八地號保護區「田」地目土地地目變更疑義(91DBCK17)	30
內政部函為有關民眾親自到地政事務所以建物門牌申請土地、建物登記謄本，應否收取其閱覽費疑義(91DBC018)	30
內政部函為認可逢甲大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案(91DBCQ19)	31
內政部函為關於經營仲介業者於營業處所揭示之服務報酬標準及收取方式內容乙案(91DBCQ20)	32
內政部函為有關臺北市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計劃書內擬增列教學場地七處乙案(91DBCQ21)	32
內政部令修正「不動產經紀人證書申請須知」壹-二-(五)第1點規定(91DBCQ22)	34
內政部令為不動產代銷經紀業所設立之公司或商號，與其設立之第一個非常態營業處所，視為一處營業處所，其繳存營業保證金以一處計算乙案(91DBCQ23)	34
行政院停止適用該院五十三年九月十七日台五十三經字第六五四三號令中「純地產之經營仍應予以限制」(91DBCQ24)	35
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(九十一年第六次)會議紀錄(91DBCZ25)	35
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(九十一年第七次)會議紀錄(91DBCZ26)	41
內政部函釋關於持憑由政府機關所核發之公文或稅單上所載權利人或義務人名字，不論是否為簡體字或繁體字，於申請各類登記時，如何處理乙案(91DBCZ27)	42
內政部函為有關工業用地原依規定於土地登記簿標示部其他登記事項欄內之註記事項需否予以塗銷乙案(91DBCZ28)	43
內政部訂定「地政士證書」、「地政士開業執照」、「地政士名簿」、「簽證人名簿」、「地政士證書申請書及其申請須知」、「地政士開業(異動)登記申請書及申請須知」、「地政士申請簽證人登記申請書」、「地政士登記助理員備查申請書」等書表格式、「地政士開業執照印製說明」及收費標準(91DBCZ29)	43
(四) 地用法令	
有關農田水利會管有之灌排渠道參加農村社區土地重劃如何辦理分配乙案(91DBEA30)	59
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
內政部函釋關於行政程序法施行前已開徵之工程受益費，因依工程受益費徵收條例施行細則第八十八條准予緩徵之土地，迄今已逾十五年部分，究應繼續緩徵列管或予註銷不再補徵疑義(91DBFG31)	59
內政部函示關於行政程序法施行前已發生工程受益費請求權之時效疑義(91DBFG32)	60
內政部廢止「縣(市)實施平均地權基金設置管理辦法」(91DBFZ33)	61
內政部訂定「縣(市)實施平均地權基金設置管理要點」(91DBFZ34)	61
(七) 徵收法令	
內政部函釋關於被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，有關發還土地及辦理登記疑義(91DBGZ35)	62

內政部函釋有關依法公告撤銷徵收之土地，原土地所有權人陳情准於所訂期限後，再繳回原領徵收價額，與土地徵收條例第五十一條規定意旨是否相符乙案 (91DBGZ36)	63
(八) 地政資訊相關法令	
內政部增訂登記原因標準用語「徵收失效」及代碼「D O」(91DBHG37)	64
修正「臺北市府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」(91DBHG38)	66
三、臺灣省地政法令	
民國九十一年三月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九十一年三月臺北市物價統計月報)(91DCEZ39)	73
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
訂定「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」(91DEAZ40)	75
(二) 一般行政	
有關各機關學校對於國家賠償事件，依規定簽具處理意見移請臺北市府法規委員會辦理時，請副知請求權人(91DEBZ41)	78
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨(缺)	
(二) 行政法院判決要旨	
最高行政法院九十一年度判字第四二六號判決(徵收補償事件 - 行政訴訟法第二百七十三條第一項；土地法第二百三十三條前段、第二百三十五條前段；民法第七百五十九條；地籍測量實施規則第二百四十七條第一項)(91DFBA42)	78
最高行政法院九十一年度裁字第二四三號裁定(逕為分割(登記)事件 - 訴願法第一條、第二條第一項)(91DFBA43)	84
最高行政法院九十一年度裁字第二六八號裁定(聲請強制執行事件 - 行政訴訟法第二百零五條第一項)(91DFBA44)	85
臺北高等行政法院九十年度訴字第四八四號判決(申辦建物第一次測量事件 - 土地登記規則第七十二條；地籍測量實施規則第二百十三條第三款、第二百六十五條、第二百六十八條、第二百七十九條第一項、第二百九十八條)(91DFBB45)	86
臺北高等行政法院九十年度訴字第三四五三號裁定(申請收回土地事件 - 行政訴訟法第五條、第四十二條)(91DFBB46)	98
臺北高等行政法院九十年度停字第九號裁定(申請收回土地事件 - 行政訴訟法第一百十六條第二項)(91DFBB47)	98
七、其他參考資料(缺)	

平均地權條例施行細則第二條條文業經行政院於中華民國九十一年四月三日以院臺內地字第 九一 一 二二八號令修正發布施行

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

91.4.9 府地二字第 0 9 1 1 2 1 9 1 8 0 0 號

說 明：

- 一、依行政院九十一年四月三日院臺內字第 九一 一 二二八 - C 號函辦理，隨文檢送前開行政院函影本及平均地權條例施行細則第二條修正條文。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處資訊室（請惠予刊登法令月報）、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

行政院函 國防部等

91.4.3 院臺內字第 0 9 1 0 0 1 0 2 2 8 - C 號

主 旨：「平均地權條例施行細則」第二條，業經本院於中華民國九十一年四月三日以院臺內字第 九一 一 二二八號令修正發布施行，請查照。

說 明：

- 一、本案係根據內政部九十一年三月四日台內地字第 九一 一 六七八五二號函及平均地權條例第八十六條之規定辦理。
- 二、檢送「平均地權條例施行細則」第二條修正條文一份。

附件二

平均地權條例施行細則

第 二 條 本條例第二條所定直轄市政府及縣（市）政府之所屬單位，在實施本條例時，其主辦業務劃分如左：

- 一、關於規定地價、照價收買、土地現值表之編製公告、區段徵收、土地重劃、土地限期使用、最高面積限制、土地使用類別之認定及業務聯繫處理，在直轄市政府為地政處；在縣（市）政府為地政局。
- 二、關於地價稅、田賦及土地增值稅之徵收、土地移轉現值之審核，在直轄市政府為財政局及所屬稅捐稽徵處；在縣（市）政府為縣（市）稅捐稽徵處。
- 三、關於土地債券之發行事項，在直轄市政府為財政局。
- 四、關於都市計畫之範圍及其公共設施保留地與土地使用分區之界線、工業用地範圍及面積之劃定、都市建設發展較緩地段及公共設施完竣地區範圍之勘定，與土地之改良利用等事項，在直轄市政府為工務局或建設局；在縣（市）政府為建設局或工務局或農業局（科）。直轄市、縣（市）政府為辦理公共設施完竣地區範圍之勘定，得委任所屬鄉（鎮、市、區）公所執行之。

「不動產經紀業管理條例施行細則」部分條文，業經內政部九十一年三月二十二日以台內中地字第 九一 一 八三一九九號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）影本乙份

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

91.4.12 北市地一字第09131144600號

說明：奉交下內政部九十一年三月二十二日台內中地字第 九一 八三一 二 - 四號函辦理。

附件一

內政部函 經濟部等

91.3.22 台內中地字第0910083120-4號

主旨：「不動產經紀業管理條例施行細則」部分條文，業經本部九十一年三月二十二日以台內中地字第 九一 八三一 九九號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）影本乙份，請 查照，並轉知所屬。

附件二

不動產經紀業管理條例施行細則部分條文

第二條 經營不動產經紀業（以下簡稱經紀業）者，應檢附下列文件，依本條例第五條第一項規定，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人名冊，及其身分證明文件影本。
- 三、其他經中央主管機關規定之文件。

第五條 經紀業應於開始營業後十五日內，檢附下列文件，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司或商業登記證明文件影本。
- 三、營業保證金繳存證明影本。
- 四、同業公會會員證明影本。
- 五、不動產經紀人員名冊及其證書影本。
- 六、其他經中央主管機關規定之文件。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

第六條 經紀業經許可後，下列事項內容有變更者，除第七條另有規定外，應於變更之日起三十日內，以書面向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、經紀業名稱、所在地、組織型態、經營型態、營業項目及是否經營國外不動產仲介或代銷業務。
- 二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會，經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

第七條 經紀業遷出所在地直轄市或縣（市）主管機關管轄區域以外時，應於遷出後三十日內，以書面向遷入之直轄市或縣（市）主管機關申請遷入備查，並向原所屬之同業公會報備，及加入遷入之直轄市或縣（市）同業公會，該遷入之同業公

會並應轉知其全國聯合會。

前項經紀業遷入之直轄市或縣（市）主管機關，於辦理該經紀業之遷入備查後，應通知該經紀業遷出之直轄市或縣（市）主管機關。經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

第八條 經紀業分設營業處所，依本條例第五條第三項規定，應於設立後三十日內，以書面記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、經紀業名稱及所在地。
- 二、營業處所名稱、所在地及設立日期。
- 三、該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

經紀業分設之營業處所為本條例第四條第十款所稱非常態之固定場所者，前項第二款應記明事項，改以該營業處所之設立目的、代理銷售不動產名稱、所在地、銷售總金額及設立期間代之。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應將第一項或前項之資料，通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

第九條 前條第一項第二款、第三款或第二項應記明之事項有變更者，經紀業應於變更之日起三十日內，以書面記明變更事項，並向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關；變更事項係營業處所之遷入或遷出者，應通知該營業處所遷出之直轄市或縣（市）主管機關，並連同前條第一項或第二項資料，通知其遷入之直轄市或縣（市）主管機關。

第十條 經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後三十日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會，裁撤之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

第十三條之一 經紀業依本條例第九條第二項規定得請求退還原繳存之營業保證金，係指下列情形之一：

- 一、公司組織申請解散者。
- 二、商號組織申請歇業者。
- 三、營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者。

第十三條之二 經紀業依前條規定請求退還原繳存之營業保證金者，應檢附直轄市或縣（市）主管機關核發之核准註銷營業證明文件及其他經中央主管機關規定之文件。

經紀業向直轄市或縣（市）主管機關申請核准註銷營業者，應檢附公司或商業登記主管機關核發之公司解散、商號歇業或公司、商號營業項目變更登記證明文件。

直轄市或縣(市)主管機關於核准註銷營業後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

第十三條之三 經紀業加入同業公會後，該同業公會應於三十日內，依本條例第十條規定將會員入會情形，以書面報請經紀業所在地主管機關層轉中央主管機關備查；其停權、退會時，亦同。

第十八條 經紀人未依規定辦理換發證書，或申請換發證書被駁回，其原證書有效期間屆滿者，由原核發機關註銷原證書，並公告周知及通知當事人、其任職經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關及該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

第二十一條 經紀業應依本條例第十八條及第二十條規定，於營業處所明顯之處，揭示下列文件：

- 一、經紀業許可文件。
- 二、同業公會會員證書。
- 三、不動產經紀人證書。
- 四、報酬標準及收取方式。

前項第一款至第三款文件，得以影本為之。

第一項第四款規定，於代銷經紀業不適用之。

第二十五條之一 本條例第二十九條所定之處罰，由經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關為之；經紀業分設之營業處所所在地或經紀業、營業處所執行業務行為所在地，與經紀業所在地非屬同一行政管轄區域而有本條例第二十九條第一項第一款、第二款或第二項規定情事之一者，由該營業處所所在地或經紀業、營業處所執行業務行為所在地之直轄市或縣(市)主管機關查明後，移請經紀業所在地之直轄市或縣(市)主管機關為之。

第二十六條 本條例第十四條第三項及第三十一條第二項所定之處罰，由經紀人員原領不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明時之戶籍所在地主管機關為之。

主管機關依前項規定辦理時，應即公告，並通知當事人、其任職之經紀業及該經紀業所屬之同業公會；撤銷或廢止不動產經紀營業員證明時，並應通知原核發證明之機構或團體。

第二十七條 經紀人員有本條例第三十一條第一項各款情事之一者，由其經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關交付懲戒；懲戒結果，應通知當事人，並函請原領不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明時之戶籍所在地主管機關登錄。

第二十八條 經紀人員依本條例第十四條第三項規定受撤銷或廢止不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明者，於原因消滅後，得重新請領證書或證明。

第二十八條之一 本條例第三十二條第一項所定之處罰，依下列方式為之：

- 一、處罰公司或商號及其負責人者，由公司或商號所在地之直轄市或縣(市)主管機關為之；執行業務行為所在地與公司或商號所在地非屬同一行政管轄區域者，由執行業務行為所在地之直轄市或縣(市)主管機關查明後，移請公司或商號所在地之直轄市或縣(市)主管機關為之。
- 二、處罰行為人者，由行為人行為時之戶籍所在地直轄市或縣(市)主管機關為

之；不動產仲介或代銷標的所在地與行為人行為時之戶籍所在地非屬同一行政管轄區域者，由標的所在地之直轄市或縣（市）主管機關查明後，移請行為人行為時之戶籍所在地直轄市或縣（市）主管機關為之。

第三十條（刪除）

「土地徵收條例施行細則」業經內政部於九十一年四月十七日以台內地字第九一五五三二號令訂定發布，茲檢送發布令及其附件（土地徵收條例施行細則）乙份

臺北市府函 臺北市府工務局等

91.4.23 府地四字第09113832700號

說明：

- 一、依內政部九十一年四月十七日台內地字第九一五五三二 - 五號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市各地政事務所、本府地政處第一科、本府地政處第二科、本府地政處第三科、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處資訊室（請刊登法令月報）。

附件一

內政部令

91.4.17 台內地字第0910005532號

訂定「土地徵收條例施行細則」

附「土地徵收條例施行細則」。

附件二

土地徵收條例施行細則

第一章 總則

- 第一條 本細則依土地徵收條例(以下簡稱本條例)第六十二條規定訂定之。
- 第二條 需用土地人申請徵收土地前，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍。
徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地。
- 第三條 區段徵收範圍跨越直轄市或縣（市）行政轄區者，其區段徵收業務由各行政轄區分別辦理。必要時，得經協商後合併辦理。
- 第四條 本條例第五條第一項第三款及第四款之認定，由直轄市或縣(市)主管機關會同其他有關機關為之。
- 第五條 土地改良物徵收公告後，所有權人於公告期間要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關發給遷移費；原核准之該土地改良物一併徵收案，依法定程序報請廢止之。
- 第六條 依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記

者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。

前項一併徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

第七條 依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第八條 原土地所有權人依本條例第九條規定申請收回其被徵收之土地時，得就依本條例第八條規定一併徵收之土地殘餘部分，同時申請收回。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，土地管理機關得予拒絕。

依本條例第八條規定一併徵收之土地，除依前項規定，與被徵收之土地同時申請收回外，不得單獨申請收回。

第九條 依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。但有下列情形之一者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：

- 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人者。
- 二、其申請已逾法定期間者。
- 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回者。
- 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回者。

依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第二章 徵收程序

第十條 需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應辦理事項如下：

- 一、於七天前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，並刊登政府公報或新聞紙。
- 二、說明興辦事業概況，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- 三、對於土地所有權人及利害關係人陳述意見之處理情形作成紀錄，於事業計畫報請目的事業主管機關許可時及徵收案件送由核准徵收機關核准時一併檢附。

第十一條 本條例第十條第二項但書所稱具機密性之國防事業，指具有軍機種類範圍準則規定之機密性國防事業；所稱已舉行公聽會或說明會，指下列情形之一：

- 一、興辦事業計畫於規劃階段已舉行規劃說明會者。
- 二、已依都市計畫法舉辦公開展覽或說明會者。

- 三、依其目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者。
- 四、原事業計畫範圍內部分土地需補辦徵收者。
- 五、原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。

需用土地人興辦之事業無需報經目的事業主管機關許可者，除有前項情形外，仍應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

第十二條 依本條例第十一條規定因公共安全急需使用，未及與土地所有權人協議取得之土地，需用土地人應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知土地所有權人。

第十三條 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見。但有前條情形者，不在此限。

前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收說明會時一併為之。

第十四條 需用土地人協議取得之土地，其地上私有土地改良物未能協議取得者，得依本條例第十一條規定申請徵收。

第十五條 徵收案件之申請程序如下：

- 一、需用土地人為中央機關、直轄市或縣(市)政府者，逕送中央主管機關核定。
- 二、需用土地人為中央機關所屬機關者，應經其上級機關核轉中央主管機關核定。
- 三、需用土地人為鄉(鎮、市)公所者，應經該管縣(市)政府核轉中央主管機關核定。
- 四、需用土地人為農田水利會者，應經該管縣(市)政府報經中央目的事業主管機關核轉中央主管機關核定。

第十六條 需用土地人依本條例第十三條規定，應擬具徵收計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖各二份，送中央主管機關核准。

第十七條 本條例第十三條規定之徵收計畫書，應載明下列事項：

- 一、徵收土地或土地改良物原因。
- 二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、興辦事業之種類。
- 四、興辦事業之法令依據。
- 五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
- 六、土地改良物情形。
- 七、一併徵收土地改良物。
- 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
- 九、徵收土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施。
- 十、舉行公聽會或說明會之情形。
- 十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
- 十二、土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所。

- 十三、被徵收土地之使用配置。
- 十四、興辦事業概略及其計畫進度。
- 十五、應需補償金額總數及其分配。
- 十六、準備金額總數及其來源。

申請徵收土地改良物，得免記明前項第七款及第十三款事項。

第十八條 本條例第十三條規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪，並就工程用地範圍及徵收土地分別描繪及加註圖例。

第十九條 本條例第十三條規定之土地使用計畫圖，應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

第二十條 一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣(市)主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。

第二十一條 依本條例第十八條規定所為之公告，應載明下列事項：

- 一、需用土地人之名稱。
- 二、興辦事業之種類。
- 三、核准徵收機關及文號。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額。
- 五、公告期間。
- 六、得提出異議及行政救濟之期限。
- 七、公告徵收後之禁止事項。
- 八、得申請一併徵收之要件及期限。
- 九、其他依規定應公告之事項。

徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，其公告應載明應受補償人之姓名、住所。

第一項公告應附同徵收土地圖，公布於該管直轄市或縣(市)主管機關之公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。

第二十二條 原土地所有權人依本條例第二十條第三項規定主張直轄市或縣(市)主管機關未於規定期限內發給補償費致徵收失效，應向該管直轄市或縣(市)主管機關申請之。

該管直轄市或縣(市)主管機關應查明發給補償費之情形，研擬徵收是否失效之意見，報原核准徵收機關核定後，函復原土地所有權人。

第二十三條 被徵收土地權利關係人對於徵收補償價額，不服直轄市或縣(市)主管機關依本條例第二十二條第一項規定所為查處者，應於查處通知送達之日起三十日內，以書面敘明不服查處之事實及理由，送直轄市或縣(市)主管機關。

第二十四條 直轄市或縣(市)主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起，依本條例第二十三條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。

第二十五條 直轄市或縣(市)主管機關依第十三條、本條例第十八條第一項、第二十六條第一項、第二十八條第一項、第三十六條或第五十一條第二項規定所為之通知及領取補償費之通知，其對象及辦理方式如下：

- 一、被徵收土地或建築改良物已登記者，依土地登記簿或建築改良物登記簿

所載之所有權人及他項權利人姓名、住所，以書面通知。

二、徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，依第二十一條第二項規定公告之姓名、住所，以書面通知。

三、依前二款通知未能送達者，以前二款姓名、住所辦理公示送達。

前項第一款、第二款之通知，應以雙掛號或其他得收取回執之方式為之。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十八條第一項規定將核准徵收案通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人時，得一併通知其領取補償費之日期。

第二十六條 本條例第二十六條第一項所稱本條例規定應發給補償費之期限，指本條例第二十條第一項及第二十二條第四項規定之期限。

第二十七條 直轄市或縣(市)主管機關於土地徵收地價及其他補償費補償完竣，並完成土地登記後，應將辦理經過情形，報中央主管機關備查。

第二十八條 需用土地人依本條例第二十七條規定因公共安全急需先行使用被徵收土地或其土地改良物者，應於申請徵收前，擬具理由，報請目的事業主管機關許可後，送由中央主管機關核准徵收及先行使用；直轄市或縣(市)主管機關應於徵收公告時，將上開事由一併公告。

第三章 徵收補償

第二十九條 被徵收土地補償金額之計算及發給，由土地所在直轄市或縣(市)主管機關為之。

第三十條 本條例第三十條第一項所稱徵收當期之公告土地現值，指徵收公告期滿次日起算第十五日之公告土地現值。但徵收公告後，公告土地現值依平均地權條例第四十六條規定評定，加成補償成數依本條例第三十條第二項規定評定，評定結果徵收補償地價降低者，仍按徵收公告時之徵收補償地價補償。

本條例第三十條第二項所稱一般正常交易價格，指經由調查當年期一般正常交易價格所估計之區段地價。

第三十一條 本條例第三十條第一項規定之毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，指毗鄰各非公共設施保留地區段地價之平均數；於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第六十三條規定計算之。

土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值，應於公告徵收前，依平均地權條例施行細則第六十三條規定重新計算公告之，作為徵收補償地價之依據。但重新計算結果降低者，仍維持原公告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據。

第三十二條 本條例第三十二條所稱改良土地，指下列各款：

- 一、建築基地改良：包括整平或填挖基地、水土保持、埋設管道、修築駁嵌、開挖水溝、鋪築道路等。
- 二、農地改良：包括耕地整理、水土保持、土壤改良與修築農路、灌溉、排水、防風、防砂及堤防等設施。
- 三、其他用地開發所為之土地改良。

第三十三條 申請發給本條例第三十二條規定之補償費，應依平均地權條例施行細則第十二條規定申請驗證登記，並持憑主管機關發給之改良土地費用證明書，向直

轄市或縣（市）主管機關領取之。

第四章 區段徵收

第三十四條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十七條第一項規定報請上級主管機關核定禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形時，應檢具開發計畫及區段徵收範圍地籍圖。

第三十五條 依本條例第三十八條規定報請核准區段徵收時，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊、土地使用計畫圖及區段徵收說明會紀錄各二份，送核准徵收機關核准。

第三十六條 本條例第三十八條第一項規定之區段徵收計畫書，應載明下列事項：

- 一、徵收土地或土地改良物原因。
- 二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、辦理區段徵收之法令依據。
- 四、徵收範圍內土地權屬及面積統計。
- 五、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所。
- 六、一併徵收土地改良物。
- 七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良物情形。
- 八、徵收土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施。
- 九、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之情形。
- 十、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。
- 十一、都市計畫或興辦事業計畫概略。
- 十二、徵收範圍內土地之使用配置。
- 十三、原位置保留分配土地之差額地價減輕比例。
- 十四、合法建物拆遷安置計畫。
- 十五、公有土地以作價或領回土地方式處理及其協調情形。
- 十六、抵價地比例。
- 十七、開發完成後道路等九項以外之公共設施用地預定有償或無償撥用或讓售情形。
- 十八、財務計畫，包括預估區段徵收開發總費用、預算編列情形及籌措方式及償還開發總費用分析。
- 十九、預計區段徵收工作進度。

第三十七條 本條例第三十八條第一項規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪區段徵收範圍，並加註圖例。

第三十八條 本條例第三十八條第一項規定之土地使用計畫圖，指區段徵收後土地使用之計畫配置圖；於完成都市計畫地區，指都市計畫圖。

第三十九條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十八條第一項規定舉行說明會時，應說明下列事項：

- 一、區段徵收目的。
- 二、各項補償標準。
- 三、抵價地比例及申請程序。
- 四、地價稅與土地增值稅之減免及扣繳。

- 五、耕地租約之處理。
- 六、他項權利或其他負擔之處理。
- 七、其他事項。

第四十條 本條例第三十九條第二項所稱因情況特殊，經上級主管機關核准者，指抵價地總面積非為徵收總面積百分之五十時，經需用土地人擬具具體理由，於區段徵收計畫書報核前，先報經上級主管機關核准者。所稱曾經農地重劃者，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣（市）或農田水利會所有者。

抵價地發給比例因土地所有權人領取現金補償或選擇高價區位土地較多者，致實際發給面積比例降低，視為已符合本條例第三十九條之規定。

第四十一條 本條例第三十七條第一項及第三十九條第二項規定應報經上級主管機關核定或核准事項，其屬內政部申請區段徵收者，由內政部逕行核定之。

第四十二條 土地所有權人依本條例第四十條第一項申請發給抵價地者，主管機關於收件後，應於徵收公告期滿後二個月內審查完畢。審查結果，應予補正者，應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正；申請人於補正期限屆滿之日前提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及時程原則下，得酌予展延。主管機關應於申請人補正後十五日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人。屆期未補正者，應核定不發給抵價地。

前項申請發給抵價地、補正及主管機關審查期限，應於公告徵收時，載明於公告內，並通知土地所有權人。

第四十三條 土地所有權人依本條例第四十條第三項規定向直轄市或縣（市）主管機關申請改發給現金補償者，應於召開抵價地分配作業說明會前為之，並由主管機關就資金調度情形徵詢需用土地人意見，及視區段徵收實際作業情形核處之。

第四十四條 本條例第四十一條第一項所稱證明文件如下：

- 一、訂有耕地三七五租約者，應提出補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、地役權或永佃權者，應提出同意塗銷他項權利之證明文件。
- 三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 四、有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之土地登記謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

第四十五條 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約或設定地上權、地役權或永佃權者，除依前條第一款或第二款規定辦理外，並得請求主管機關邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由主管機關就其應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其賸餘應領補償地價申領抵價地：

- 一、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。
- 二、承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

第四十六條 需用土地人於申請區段徵收土地前，應會同主管機關邀集區段徵收範圍內公有土地原管理機關及其為非公用之管理機關，依本條例第四十三條第一項規定，協調公有土地處理方式。

前項公有土地以領回土地方式提供者，其領回土地面積計算公式如附件一。

第四十七條 依本條例第四十三條第一項規定撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

本條例第四十三條第一項但書規定應無償撥供主管機關統籌規劃開發之土地，指於區段徵收前，經區段徵收主管機關會同公有土地管理機關認定實際已作為道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校等土地使用之公有土地，並應循無償撥用程序辦理。

第四十八條 公有土地依本條例第四十三條第二項規定配回公共設施用地者，除按原位置保留分配之土地外，應以區段徵收計畫書記載無償撥供需地機關使用者先行指配，其餘公有土地指配公共設施用地之順序如下：

- 一、本市、縣（市）有土地。
- 二、本鄉（鎮、市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市、縣（市）有土地。
- 五、他鄉（鎮、市）有土地。

第四十九條 區段徵收範圍內之未登記土地，得視需用土地人分別登記為國有、直轄市或縣（市）有，並由其指定管理機關。

第五十條 原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式如附件二。

第五十一條 本條例第四十四條第四項所稱開發總費用，指徵收土地之現金補償地價、本條例第八條及第三十一條至第三十四條規定之補償費及遷移費、本條例第十一條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、土地整理費用及貸款利息之總額。

前項所稱公共設施費用，包括道路、橋樑、溝渠、雨污水下水管道、鄰里公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等公共設施之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費、整地費、第五十二條規定需用土地人應分擔之管線工程費用及其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用。所稱土地整理費用，指依其他規定應發給之自動拆遷獎勵金、救濟金、地籍整理費及其他辦理土地整理必要之費用。

前項道路，指區段徵收後登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之道路。

第五十二條 區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：

- 一、位於國道、省道公路及直轄市所轄之快(高)速道路內應辦理永久拆遷之架空線路或管線者，所需遷移費用，依原設計標準，按拆遷工程費減去拆除材料價值後，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。
- 二、附掛於前款道路上橋樑之管線，遇有橋樑拓寬或改建者，管線事業機關（構）應配合施工，並負擔全部遷移費用。
- 三、位於第一款道路以外土地內之既有架空線路或管線必須永久遷移者，管線

事業機關（構）應立即配合辦理，並負擔全部遷移費用。

四、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，其遷移費用除依第一款及前款規定辦理外，其地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

五、應辦理臨時遷移之架空線路或管線者，由需用土地人負擔全部遷移費用。

六、新設電力採架空方式辦理者，其所需費用由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

七、新設電信採架空方式辦理者，其所需費用由管線事業機關（構）全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。

八、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

九、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。

前項管線以共同管道設置者，其建設費用，依共同管道法中央主管機關訂定之分攤標準辦理。

非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。

第五十三條 本條例第四十六條第三項規定未繳納差額地價之抵價地，主管機關應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託登記機關於土地登記簿加註未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利字樣，主管機關於差額地價繳清後，立即通知登記機關註銷。

第五十四條 抵價地分配街廓及最小建築單位面積，由主管機關依開發目的及實際作業需要劃定之。但最小建築單位面積不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。

第五十五條 各級主管機關得將下列區段徵收業務，委託事業機構、法人或學術團體辦理：

- 一、現況調查及地籍測量。
- 二、區段徵收工程之規劃、設計、施工、監造及管理。
- 三、土地改良物價額及區段徵收後地價之查估。
- 四、抵價地分配之規劃設計。
- 五、有關清冊之編造。

第五十六條 區段徵收土地之處分收入，優先抵付開發總費用，如有盈餘，除其他法令另有規定外，全部撥充實施平均地權基金；如有不足，由實施平均地權基金貼補之。

第五章 撤銷徵收

第五十七條 依本條例第五十條規定申請撤銷徵收，應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，始得為之。

第五十八條 本條例第五十一條第二項規定之公告，應載明事項如下：

- 一、原需用土地人之名稱。
- 二、原興辦事業之種類。
- 三、原徵收及撤銷徵收之核准機關、日期及文號。
- 四、撤銷徵收土地之區域。
- 五、撤銷徵收土地應繳回之徵收價額、繳回期限及受理繳回地點。
- 六、公告期間。
- 七、逾期不繳回徵收價額者，仍維持原登記，並不得依本條例第九條規定申請收回該土地。
- 八、得提出異議及行政救濟之期限。

第五十九條 撤銷徵收之土地，於徵收前設定有他項權利或訂有耕地租約，且原土地所有權人應受之補償尚未領取者，直轄市或縣（市）主管機關應依本條例第五十一條第二項規定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。

第六十條 依本條例第五十一條第二項規定維持原登記之土地，其為公有者，依公有財產管理有關法令處理之。

第六十一條 依本條例第五十四條第二項規定，由原需用土地人就原徵收之土地改良物現存部分酌定價額，一併辦理撤銷徵收之土地改良物，原所有權人不服原需用土地人所定價額者，得於撤銷徵收公告期間內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出異議，由直轄市或縣(市)主管機關準用本條例第二十二條規定辦理。

第六章 附則

第六十二條 依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，於申請徵用前，得免舉行公聽會，並免與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。

第六十三條 申請徵用土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵用計畫書，並附具徵用土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由中央主管機關核准，並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。

徵用計畫書，應載明下列事項：

- 一、徵用土地或土地改良物原因。
- 二、徵用土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、興辦事業之種類。
- 四、興辦事業之法令依據。
- 五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
- 六、土地改良物情形。
- 七、有無一併徵用土地改良物。
- 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
- 九、徵用土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施。
- 十、舉行公聽會之經過情形。
- 十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
- 十二、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。

- 十三、被徵用土地之使用配置。
- 十四、興辦事業概略及徵用期間。
- 十五、應需補償金額總數及其分配。
- 十六、準備金額總數及其來源。

申請徵用土地改良物，得免載明前項第七款及第十三款事項。

有前條規定情形者，徵用計畫書免載明第二項第十款及第十一款事項。

第六十四條 本條例第五十九條規定，於區段徵收或一併徵收之土地不適用之。
原徵收之土地嗣因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，其辦理標售土地所坐落之原徵收地號土地之原所有權人或其繼承人，同樣享有優先購買權。

第六十五條 依本條例第五十九條規定辦理標售時，應於標售公告中載明原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買之權，其願優先購買者，應於決標後十日內，自行檢具保證金及相關證明文件，以書面向標售機關申請。

依前項規定於期限內申請優先購買權者，由標售機關依直轄市或縣（市）主管機關提供之資料及申請人檢附之相關證明文件審認之。

對同一標案土地申請優先購買者，有二人以上時，應於接到標售機關通知之日起十日內提出全體申請人優先購買權利範圍之協議書，無法達成協議者，各優先購買權人購買之權利範圍，由標售機關按該標案土地徵收當時，各該原土地所有權人被徵收土地面積與全體申請優先購買之原土地所有權人被徵收土地總面積之比例，計算其購買持分及應繳價款。但標案土地因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，按辦理標售土地所坐落之原徵收地號整筆土地面積計算之。

前項被徵收土地之原所有權人之繼承人有二人以上申請優先購買者，除依協議外，按優先購買之繼承人數平均計算其購買持分。

第一項保證金與該標售案公告之投標保證金相同。其收取、退還或沒收之情形，由標售機關於標售公告文件中載明。

第六十六條 本細則自發布日施行。

附件一 公有土地領回土地權利價值及面積計算公式(土地徵收條例施行細則第四十六條附件)

- 一、非農地重劃區內公有土地領回土地面積 (A₁) = 非農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地面積 × 抵價地比例
- 二、農地重劃區內公有土地領回土地面積 (A₂) = 農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地面積 × 抵價地比例
- 三、預計領回土地之總面積 (A) = A₁ + A₂
- 四、領回土地之總地價 (V) = 各宗供公有土地領回之土地面積 × 各該宗土地評定單位地價
- 五、位於非農地重劃區內各公有土地領回土地之權利價值 (V₁) = V × 【A₁ ÷ A】 × 【該公有土地位於非農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地補償地價 ÷ 非農地重劃區領回土地之公有土地總補償地價】

六、位於農地重劃區內各公有土地領回土地之權利價值 $(V_2) = V \times [A_2 \div A] \times [該公有土地位於農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地補償地價 \div 農地重劃區領回土地之公有土地總補償地價]$

七、各公有土地領回土地之面積 $= (V_1 + V_2) \div 該宗領回土地之評定單位地價$

附件二 原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式(土地徵收條例施行細則第五十條附件)

一、非農地重劃區預計抵價地面積 $(A_1) = 非農地重劃區之徵收土地面積 \times 抵價地比例$

二、農地重劃區預計抵價地面積 $(A_2) = 農地重劃區之徵收土地面積 \times 抵價地比例$

三、預計抵價地之總面積 $(A) = A_1 + A_2$

四、預計抵價地之總地價 $(V) = (規劃供抵價地分配之各分配街廓面積 \times 各該分配街廓評定之單位地價) \times (A \div 規劃供抵價地分配之總面積)$

五、位於非農地重劃區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 $(V_1) = V \times [A_1 \div A] \times [位於非農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 非農地重劃區之徵收土地補償總地價]$

六、位於農地重劃區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 $(V_2) = V \times [A_2 \div A] \times [位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 農地重劃區之徵收土地補償總地價]$

七、各原土地所有權人領回抵價地之面積 $= (V_1 + V_2) \div 該領回土地之評定單位地價$

檢送「研商有關外國人申請繼承登記土地法第十七條第一項各款土地後登記機關執行事宜」會議紀錄乙份

內政部函 財政部國有財產局、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣(市)政府
91.4.18.台內地字第0910065735號

附件

研商有關外國人申請繼承登記土地法第十七條第一項各款土地後登記機關執行事宜會議紀錄

壹、開會時間：九十一年三月二十六日上午九時三十分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓十八樓第二會議室

參、主席：張司長元旭(黃簡任技正亮猛代) 紀錄：曾秀琴

肆、出(列)席單位及人員：(如簽到簿)

伍、結論：

- 一、按土地法第十七條第一項規定，外國人不得取得本條第一項各款所列土地，惟被繼承人(如生前喪失本國籍並取得外國籍)所遺之遺產如屬上述各款之土地，其遺產自應歸屬於繼承人所有，故繼承人自繼承發生時，除依法拋棄繼承外，即承受被繼承人財產上之權利義務，繼承權不因國籍因素而被剝奪，然為顧及本條第一項之規定，爰於本條第二項規定，外國人因繼承得取得第一項各款所列土地，但應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市或縣(市)地政機關移請國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第七十三條之一相關規定。上揭所稱「標售程序準用第七十三條之一相關規定」，就第十七條第二項之立法意

旨，係指直轄市或縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售之處理事項準用第七十三條之一相關規定，是以，其準用事項之範圍，除第七十三條之一第三項中，因繼承人已繼承該土地成為土地所有權人，無需準用繼承人之優先購買權外，其餘有關優先購買權、標售價款處理及經五次標售而未標出之土地登記為國有等標售處理事宜，應有第七十三條之一第二項至第五項之適用。

二、有關「土地法第十七條第二項執行要點」（草案）經討論修正通過如後附件，請依行政程序簽奉部長核定後，再行頒布。

陸、散會：十二時二十分

土地法第十七條第二項執行要點（草案）

- 一、為直轄市或縣（市）地政機關依土地法第十七條（以下簡稱本條）第二項規定，外國人辦竣本條第一項各款土地繼承登記之日起逾三年未出售與本國人時，移請國有財產局辦理公開標售之處理事宜，特訂定本要點。
- 二、外國人檢具土地登記規則第一百十九條規定之文件，申請繼承本條第一項各款土地之登記時，應於登記申請書備註欄記明「本人於辦理繼承登記完畢之日起三年內移轉與中華民國國民或法人，逾期未移轉者，由地政機關移請國有財產局辦理公開標售。」並簽名或蓋章。
- 三、登記機關於辦竣本條第一項各款土地繼承登記時，應於土地登記簿所有權部其他登記事項欄加註「本筆土地應於 年 月 日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售。」，並設置「外國人繼承土地法第十七條第一項各款土地管制簿」（以下簡稱管制簿，格式如附件）列管。
- 四、外國人於繼承登記完畢之日起三年內，如移轉與本國人或已回復、歸化本國籍，或該土地之使用地類別已變更為非屬本條第一項各款土地者，登記機關應塗銷土地登記簿所有權部其他登記事項欄有關註記並註銷管制簿中該筆土地之列管。
- 五、為保障外國人之權益，登記機關應於該列管土地期滿前六個月發函通知該外國人，促請於期限屆滿前儘速將土地移轉與本國人。
- 六、列冊管制期滿，逾期仍未移轉者，登記機關應檢同管制簿影本、土地或建物登記資料、地籍圖等資料影本，函送直轄市或縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售及通知土地所有權人，並應將移送國有財產局標售之日期文號，註記於管制簿及土地登記簿所有權部其他登記事項欄。
- 七、列冊管制期滿，逾期仍未移轉者，如經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移送者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市或縣（市）地政機關。
- 八、國有財產局依土地法第十七條第二項規定標出土地，於得標人繳清價款後，應發給標售證明交由得標人單獨申辦所有權移轉登記，並將標售結果通知原移送之直轄市或縣（市）地政機關及登記機關。
- 九、列冊管制期滿之土地，於國有財產局標出前或經五次標售而未標出並於登記為國有前，土地所有權人向登記機關申辦移轉登記應予受理，登記機關應即通知國有財產局停止辦理標售或登記為國有之作業，俟該局查復後再辦理登記，並於登記完畢時，通知國有財產局及直轄市或縣（市）地政機關。

有關內政部提報之公有山坡地放領政策，應停止河川、水庫集水區及山坡地陡峭地區等具危害公共安全之虞地區之放領案，業經行政院九十一年三月十五日院臺內字第 九一 六一三九號函核定，請予刊登本府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.4.9.北市地三字第09131122700號

說明：

一、依奉交下經濟部水資源局九十一年三月二十七日經水三字第 九一 三一三 - 號函轉行政院九十一年三月十五日院臺內字第 九一 六一三九號函副本辦理，隨文檢送上開函影本乙份。

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）。

附件一

經濟部水資源局函 經濟部水利處等

91.3.27.經水三字第0910003013-0號

主旨：檢送行政院核定內政部提報之公有山坡地放領政策，應停止河川、水庫集水區及山坡地陡峭地區等具危害公共安全之虞地區之放領案影本一份，請查照。

說明：依奉交下行政院九十一年三月十五日院臺內字第 九一 六一三九號函（副本）辦理。

附件二

行政院函 內政部

91.3.15.院臺內字第0910006139號

主旨：所報有關檢討公有山坡地放領政策，對於河川、水庫集水區、山坡地陡峭地區等具危害公共安全之虞之地區，應停止放領案之檢討結果一案，同意照辦。

說明：復九十一年一月二十八日台內中地字第 九一 八三四二八號函。

有關早期放領公有耕地，經通知承領人辦理所有權移轉登記仍未會同辦理者，應如何處理之疑義案，業經內政部九十一年三月二十八日台內中地字第 九一 八三四八七號令釋示，請刊登本府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.4.12.北市地三字第09131163900號

說明：

一、依奉交下內政部九十一年三月二十八日台內中地字第 九一 八三四八七號令辦理，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

內政部分 本部總務司（刊登公報）

91.3.18.台內中地字第09100083487號

按公地放領，係私法上之買賣行為。依最高法院六十四年台上字第二三六七號判例揭示：「買受人對於出賣人有受領標之物之義務，為民法第三百六十七條所明定，故出賣人已有給付之合法提出而買受人不履行其受領義務時，買受人非但陷於受領遲延，並陷於給付遲

延，出賣人非不得依民法第二百五十四條規定據以解除契約。」。早期放領公有耕地經通知承領人辦理所有權移轉登記仍未會同辦理者，請放領執行機關參照上開判例規定，訂定相當期限催告，如承領人逾期仍不履行受領移轉登記義務時，予以解除放領契約，並依民法第二百五十九條規定回復原狀，退還承領人所繳地價。其應退價款之計算標準，比照本部九十年七月二十日台(九十)內中地字第九〇—〇二三三號函示，按撤銷承領當年期縣(市)政府公告之折繳代金標準計算。如承領人未為受領時，予以提存。

他級政府機關占用市有土地，可否免予追收無權占用使用補償金，請依說明事項辦理

臺北市府函 臺北市府各機關學校

91.4.2.府財四字第09104271100號

說明：各級政府機關間因公務或公共需要，得互為撥用公有土地，為各級公產管理法規所明定。如他級政府機關於使用本市市有土地之始，已符合當時有關撥用之規定，則其應屬實質合法，僅程序上未踐行申請撥用之程序，從而如其補正申請撥用之程序，則自其使用本市市有土地之始，與本府間即為撥用之法律關係，與民法上之不當得利有別，得免予追收無權占用使用補償金，惟管理機關應函請占用機關儘速完成撥用程序，至不符合撥用規定者，則仍應依規定積極清理收回或辦理租用，並追收占用期間之使用補償金。

有關直轄市或縣(市)所屬各機關、學校直接使用直轄市或縣(市)有土地或其他機關撥入之土地，應以何種名義辦理管理機關登記乙案，業經內政部九十一年三月二十六日台內中地字第 九一 三七六九號令釋在案

臺北市府函 臺北市府工務局等

91.4.9.府地四字第09112203000號

說明：

- 一、依內政部首揭號令辦理，隨文檢送上開號令影本乙份。
- 二、副本和附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)、本市各地政事務所、本府地政處第一科、本府地政處第四科、本府地政處資訊室。

附件

內政部令 本部總務司(刊登公報)

91.3.26.台內中地字第0910003769號

按公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。上開管理機關，係指直接使用公用財產，依法設置，具有獨立編制及預算，並得對外行文之機關、學校。另查行政院六十五年十二月三十日台六十五財字第一一一一八號函示規定：「...三、對於國民中學或國民小學使用之不動產房地，除權屬縣(市)有，由縣(市)政府調撥學校管理使用，以學校為管理機關辦理登記外，至使用他級政府公有房地，尚未辦理撥用者，應由縣市政府名義依規定補辦撥用手續，並以學校為管理機關辦理登記。」是以直轄市或縣(市)屬各

機關、學校使用直轄市或縣（市）有土地或其他機關撥入之土地，該機關、學校如符合前述之「管理機關」定義，自應以該機關、學校為管理機關辦理登記。

函轉內政部復苗栗縣政府關於轄區內造橋鄉淡文湖段四三七及四三八之三地號兩筆土地為五人共有，所有權人均相同，擬分割為七筆單獨所有土地乙案原函影本乙份

臺北市府函 臺北市府地政處、臺北市各地政事務所

91.4.16.府地測字第09112264200號

說明：奉交下內政部九十一年四月九日台內地字第 九一 五四 四號函副本辦理

。

附件

內政部函 苗栗縣政府

91.4.9.台內地字第0910005404號

主旨：關於 貴府函為坐落於轄區造橋鄉淡文湖段四三七及四三八之三地號兩筆土地為五人共有，所有權人均相同，擬分割為七筆單獨所有土地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府九十一年二月二十五日府地測字第九一 一六六三五號函。
- 二、查農業發展條例第十六條第四款規定：「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。」同條第一款後段規定：「同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。」本案兩筆土地為五人共有，所有權人均相同，依農業發展條例第十六條第四款規定，該兩筆共有土地，得分割為十筆單獨所有土地後，基於耕作上之便利或經營管理上之需要，依本部八十九年七月二十九日台（八九）內地字第八九 九六一二號函釋，亦得依同條第七款辦理合併分割為七筆單獨所有土地，惟辦理程序繁複，為達簡政便民，類此案件，如最終分割結果，符合農業發展條例第十六條立法意旨，即減少耕地宗數，並達產權單純化者，得准其直接連件辦理合併分割為七筆單獨所有。
- 三、上開見解經行政院農業委員會九十一年三月二十八日農企字第 九一 一一四四九 號函原則同意在案。

關於公有土地為十年以下出租，租賃期間如涉及建築行為，應否由公有土地管理機關出具土地使用權同意書，並依土地法第二十五條規定程序辦理乙案

內政部函 嘉義市政府

91.4.24.台內中地字第0910084418號

說明：

- 一、依據貴府九十年八月二十七日九十府財字第七三二 七號函及貴市市議會鄧主任秘書慶田傳真資料辦理。
- 二、查公有土地管理機關，出具土地使用權同意書同意他人建築使用，係屬土地處分行為，不論其租約期間是否超過十年均應依土地法第二十五條規定提經議會同意

，前經本部八十四年十月十三日台(84)內地字第八四一二二七九號函及行政院秘書長八十六年五月二十六日台(86)財二一一二九號函示有案。

- 三、至公有土地租賃，涉及建築行為時，可否逕以租賃契約書視為建築法第三十條規定所稱「土地權利證明文件」，而免再出具土地使用權同意書，本部前於六十七年七月二十一日台內營字第七九六二二九號函示略以：「土地租賃契約書，固得視為建築法第三十條所定土地權利證明文件，但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件。」。故縱然原已訂定之基地租約，如契約書未載明供建築使用，其涉及建築行為時，仍需由管理機關出具土地使用權同意書。

有關本府建設局函轉行政院農業委員會「有關農業發展條例及相關配套法案於八十九年一月二十六日公佈施行前，以多筆農地合併計算基地面積興建農舍，但配合申請興建農舍之農地業已移轉他人，則該農舍及其坐落之農地可否併同移轉」壹案影本一份乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.29.北市地一字第09131284000號

說明：依臺北市府建設局九十一年四月二十四日北市建三字第 九一三一五七九五號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

臺北市府建設局函 臺北市各區公所

91.4.24.北市建三字第09131579500號

主旨：函轉行政院農業委員會「有關農業發展條例及相關配套法案於八十九年一月二十六日公佈施行前，以多筆農地合併計算基地面積興建農舍，但配合申請興建農舍之農地業已移轉他人，則該農舍及其坐落之農地可否併同移轉」壹案影本（如附件）一份，請 查照。

說明：依據行政院農業委員會九十一年四月十七日農企字第 九一 一 四七號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 臺北市府、高雄市政府、各縣（市）政府

91.4.17.農企字第0910010047號

主旨：有關農業發展條例及相關配套法案於八十九年一月二十六日公布施行前，以多筆農地合併計算基地面積興建農舍，但配合申請興建農舍之農地業已移轉他人，則該農舍及其坐落之農地可否併同移轉案，請 查照。

說明：

- 一、依據本會九十一年四月三日召開「為單筆大面積共有農業用地，個別共有人為辦理共有持份部分之所有權移轉登記，申請農業用地作農業使用證明書事宜案」會議臨時動議案決議辦理，並復桃園縣政府九十一年一月三日九十府農務字第二六五三六一號函。
- 二、本案去（九十）年六月二十九日本會召開「續商都市計畫漁塭區等是否得視同農業區暨其他農業用地作農業使用證明核發相關事宜會議」案由三，經本會九十一年四月三日邀集相關機關會商結論，前揭案由三會議紀錄修正為：

「鑒於農業發展條例暨相關配套法案於八十九年一月二十六日公布施行前，對合併計算農舍建蔽率之配合耕地並未限制移轉，且農業發展條例第十八條第四項僅規範『農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權』，所稱『坐落用地』應僅限於該農舍興建之坐落基地；因此，

- (一) 對於修法前配合申請興建農舍之耕地如未移轉他人，且實際興建農舍之面積及其使用並未超過原核准興建農舍之面積及核定用途使用者，則該農舍坐落之耕地得核發『農業用地作農業使用證明書』，另該配合申請之耕地應依『農業用地興建農舍辦法』第九條規定辦理。
- (二) 對於修法前配合申請興建農舍之耕地如有部份或全部移轉他人，雖實際興建農舍之面積及其使用並未超過原核准興建農舍面積及原核定用途使用，但其餘百分之九十之耕地，業已無法由原所有權人作農業使用，則該農舍坐落之耕地得核發『耕地符合土地使用管制規定證明書』。」

三、旨揭案件請依前開會議決議辦理。

內政部函為修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點及第七點條文，並自本（九十一）年四月十六日施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.12 北市地一字第09131101600號

說 明：

- 一、依內政部九十一年四月二日台內中地字第 九一 五 八號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記專業代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市府地政處資訊室（請惠予刊登地政法令月報）第一科。

附件一

內政部函 本部總務司（中）請刊登公報

91.4.2 台內中地字第0910005008號

主 旨：修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點及第七點條文，並自九十一年四月十六日施行，請查照轉知。

說 明：

- 一、依據行政院九十一年三月二十五日院臺內字第 九一 六六 四號函辦理。
- 二、檢送修正後「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點、第七點條文乙份

附件二

行政院函 內政部

91.3.25 院臺內字第0910006604號

主 旨：所報修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點及第七點一案，准予照案核定，並請於分行函或刊登公報之分行函中敘明上開原則修正之生效日期。

說明：

- 一、復九十一年一月三十日台內中地字第 九一 八三二三四號函。
- 二、檢送修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點、第七點（核定本）一份。

附件三

修正「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則第四點、第七點」（核定本）

四、未完成無主土地公告代管程序亦未完成所有權登記之土地，應分別依照下列規定處理：

- （一）日據時期土地臺帳及不動產登記簿記載國、省、縣、市鄉鎮（含州廳街庄）有土地，該管縣市政府應會同該權屬機關切實調查，並依土地權利清理辦法及公有土地囑託登記提要規定為公有之囑託登記。
- （二）日據時期土地臺帳及不動產登記簿記載日人私有或「會社地」、「組合地」，顯非一般人民漏未申報之土地，應由該管縣市政府會同國有財產局切實調查，依台灣省土地權利清理辦法及公有土地囑託登記提要等有關規定辦理。
- （三）日據時期土地臺帳及不動產登記簿記載日人與國人共有之土地，應由該管縣市政府會同國有財產局切實調查單獨列冊，補辦無主土地公告，並由國有財產局就日人私有部分聯繫國人所有部分申辦登記。
- （四）日據時期土地臺帳及不動產登記簿記載為國人私有者，亦應依法補辦無主土地公告，並於公告開始三個月後依法執行代管，代管期間無人申請，期滿即為國有登記，縣市政府執行代管情形應每半年報內政部備查。

七、無主土地補辦登記後其在補辦登記以前之賦稅，由於情況不同，應由當地主管稽徵機關報請該直轄市、縣（市）政府根據實際使用情形分別核定徵免。

有關內政部令為土地法第十七條修正公布後，該訂頒之「繼承登記法令補充規定」第十六點配合修正乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.2 北市地一字第 09131020000 號

說明：依內政部九十一年三月二十一日台內中地字第 九一 八三二八四號令副本辦理，隨文檢送上開號令影本乙份及其附件。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

91.3.21 台內中地字第 0910083284 號

土地法第十七條業經總統於九十年十月三十一日以華總一義字第九 二一三九九號令修正公布，本部訂頒之「繼承登記法令補充規定」第十六點配合修正如附件。

附件二

繼承登記法令補充規定

十六、子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，應注意土地法第十七條規定及第十八條有關外國人取得土地權利之限制。

有關李志祥先生代理承攬人偉大建設股份有限公司申辦本市中正區臨沂段三小段五 三地號上建物之預為抵押權登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

91.4.8.北市地一字第09131048700號

說明：

- 一、依內政部九十一年三月二十七日台內中地字第 九一 四七三六號函辦理，並復貴所九十年十二月十八日北市建地一字第 九 六一八五七九 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『承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。』、『本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，』、『 三、建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。』分為民法第五百十三條第一項及建築法第十二條第一項前段及第二十八條第三款所明定，又建物所有權第一次登記係屬確定產權登記，現行登記未有建築完成應為登記之強制規定，亦即採任意登記，故申請預為抵押權登記，僅得就定作人所有之尚未完成建物所有權第一次登記之建物始得為之，本案申請之標的既經辦竣建物所有權第一次登記，且其所有權人（即變更後之起造人）尚非承攬契約書所載之定作人，地政機關自無從受理該項登記。三、上項見解經函准法務部九十一年三月二十日法律決字第 九一 四三一三號函表示同意在案。」，本案請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（建成所除外）、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一月十五日北市地一字第 九一三 七二六 號函抄件影本各乙份）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

91.3.27.台內中地字第0910004736號

主旨：有關李志祥先生代理承攬人偉大建設股份有限公司申辦台北市中正區臨沂段三小段五 三地號上建物之預為抵押權登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十一年一月十五日北市地一字第 九一三 七二六 號函。
- 二、按「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。』、『本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，』、『 三、建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。』分為民法第五百十三條第一項及建築法第十二條第一項前段及第二十八條第三款所明定，又建物所有權第一次登記係屬確定產權登記，現行登記未有建築完成應為登記之強制規定

，亦即採任意登記，故申請預為抵押權登記，僅得就定作人所有之尚未完成建物所有權第一次登記之建物始得為之，本案申請之標的既經辦竣建物所有權第一次登記，且其所有權人（即變更後之起造人）尚非承攬契約書所載之定作人，地政機關自無從受理該項登記。

- 三、上項見解經函准法務部九十一年三月二十日法律決字第 九一 四三一三號函表示同意在案。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.1.15.北市地一字第09130072600號

主旨：有關李志祥君代理承攬人偉大建設股份有限公司（以下簡稱偉大公司）申辦本市中正區臨沂段三小段五 三地號上建物（門牌：臨沂街七十一巷十九弄三號等）之預為抵押權登記疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所九十一年一月八日北市建地一字第 九 六一九六五九 號函辦理，及依本處九十年十二月二十七日北市地一字第 九 二三 二一九 號函續辦，隨文檢陳相關資料影本乙份供參。
- 二、本案緣於代理人李志祥君前於九十年十二月三日代理承攬人偉大公司檢附經台北地方法院九十年四月二十六日認證之補充承攬契約書、原八十九年五月二十日訂立之承攬合約（未經公證或認證）及本府工務局九十年十月八日核發九十使字第 三五七號使用執照影本單獨向本市建成地政事務所申請首揭建物之預為抵押權登記。經查卷附承攬契約書所載定作人為好萊建設股份有限公司（以下簡稱好萊公司），承攬人為偉大公司（即申請人），另查登記簿所載原基地所有權人為好萊公司，嗣以該所九十年五月三日收件中正（二）字第二一六九號登記申請案申辦買賣所有權移轉登記予中華建築經理股份有限公司（以下簡稱中華建經公司），而現使用執照之起造人亦為中華建經公司，且起造人已於九十年十一月二十二日向該所申請首揭建物之第一次登記並依法公告（公告期滿日為九十年十二月十二日），合先陳明。
- 三、案經該所審核結果，於九十年十二月十日依土地登記規則第五十六條規定通知補正，申請人偉大公司旋於九十年十二月十一日補進，惟華南商業銀行股份有限公司（以下簡稱華銀）於九十年十二月十二日檢附承攬人偉大公司於八十九年九月二十九日拋棄該法定抵押權之聲明書提出異議。另建物所有權第一次登記申請案業於九十年十二月十二日公告期滿，無人提出異議，已於次日（十三日）登記完竣。
- 四、按「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。」、「承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。」分為民法第五百十三條第一項及土地登記規則第一百十七條所明定，故申請預為抵押權登記者，似應僅就尚未建

築完成之建物始得為之，本案偉大建設股份有限公司申辦前開建物之預為抵押權登記，其申請之標的業經中華建築經理股份有限公司檢附使用執照等文件於九十年十二月十三日辦竣建物所有權第一次登記，且所有權人尚非承攬契約書所載定作人好萊建設股份有限公司，因定作人在建造過程已變更起造人為中華建築經理股份有限公司，其所有權人已非原定作人所有，因此地政機關自無從受理登記，以上意見，是否妥當，因乏前例，謹請 核示。

檢送臺北市政府地政處研商「臺北市時效取得所有權、地上權、地役權勘測及登記案件處理期限案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.22 北市地一字第09131234700號

說明：依臺北市政府九十一年三月十一日府祕視字第091-05156500號函暨本處九十一年四月二日北市地一字第091-30705800號函辦理。

附件

臺北市政府地政處研商「臺北市時效取得所有權、地上權、地役權勘測及登記案件處理期限案」會議紀錄

- 一、時間：民國九十一年四月十八日（星期四）上午九時三十分
- 二、地點：市政中心西北區三樓民眾記者招待室
- 三、主持人：曾專門委員秋木 紀錄：石中玉
- 四、出席單位：（略）
- 五、列席單位（略）
- 六、結論

- （一）時效取得所有權、地上權、地役權勘測及登記案件，地政事務所第二課於受理該複丈案之申請收件並收取規費後應即依地籍測量實施規則第二百零八條 第二百零一條及內政部九十年四月二十五日台（九十）內地字第九00六六二四號函規定予以審查。
- （二）第二課原則上自行審查，如有疑義得簽會第一課提供意見，審查期限不得逾越六日（含例假日），審查完竣准予複丈者，應即排定複丈日期，如不准複丈者，應通知當事人補正或駁回。
- （三）嗣後受理類似複丈案件，應確實於收件後六日內即作成決定，俾免拖延時日而造成民怨。

有關黃和平先生陳訴陳星光先生逾越拋棄其應繼分十二分之一而登記為國有土地，得否辦理更正登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.2.北市地一字第09131020100號

說明：

一、依內政部九十一年三月二十六日台內中地字第 九一 八三二九四號函辦理，並檢送上開函影本及內政部九十一年二月十八日台內中地字第 九一 八三二五四號開會通知單（含案情說明）乙份。

二、副本抄送本處資訊室（惠請刊登法令月報）本處第一科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 澎湖縣政府

91.3.26.台內中地字第0910083294號

主旨：有關黃和平先生陳訴陳星光先生逾越拋棄其應繼分十二分之一而登記為國有之土地，得否辦理更正登記疑義乙案，茲檢送會議紀錄乙份，請依會商結論辦理。

說明：復貴府九十一年二月四日府地行字第 九一 六七六四 號函。

附件二

研商「黃和平先生陳訴有關陳星光先生逾越拋棄其應繼分十二分之一而登記為國有之土地，得否更正登記疑義」會議紀錄

一、開會時間：九十一年三月五日（星期二）上午九時三十分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓十八樓第六會議室（台北市徐州路五號）

三、主持人：張司長元旭（蕭副主任輔導代） 記錄：蔡添瑞

四、出席單位及人員：如簽到簿（略）

五、出席單位及人員發言：

（一）臺北市府地政處（康技士斐斌）：

按「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。」、「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判以資解決。」分為部頒「更正登記法令補充規定」第六、七點所明定，本案仍請依上開規定循司法途徑，以塗銷回復所有權登記方式處理為宜。

（二）高雄市政府地政處（書面意見）：

本案因合法繼承人黃和平等人訴請法院審理繼承權時，未就被繼承人之遺產全部申請法院裁判，致陳星光原繼承登記取得部分逾越其應繼分，顯然當初申請標的有誤，如能申請法院更正其裁判之土地標示，則地政事務所即可依更正之判決辦理調解回復所有權、繼承登記及國有登記。如法院無法辦理更正判決，似可就逾越其應繼分權利範圍十二分之一部分，辦理調解回復所有權登記，再併案辦理繼承登記予長子、次子及黃和平等人，雖陳星光就回復之遺產仍有繼承權，但繼承後已辦理拋棄，並登記為國有，且其應繼分小於拋棄之權利範圍，陳星光就該筆土地已無任何權利，故就陳星光部分，可敘明原因，免辦繼承登記。故本案本處建議，就國有三分之一中以十二分之一辦理調解回復所有權登記及繼承登記，以簡化作業。

（三）澎湖縣政府（莊課長顯邦）：

依民法第七百五十九條規定，繼承因權利人死亡法律事實發生而產生法律之效果，不經登記而生效力，與民法第七百五十八條一般不動產物權非經登記始生效力有所不同，故繼承人之應繼分於被繼承人死亡時，已依民法之規定而發生

法律之效力。但本案因已辦理繼承登記，依土地法第四十三條規定，登記有絕對效力，依內政部函示規定之反面解釋，在已有善意第三人取得新登記時，不得再對善意第三人為塗銷之登記，且土地法為民法之特別法，依法律之位階而言，應優先適用土地法，但對憲法保障人民財產權之基本權利之意旨而言，上開內政部函示及土地法之規定仍與上位憲法之精神有違，且繼承人之損害與國有財產局之受益，皆非有法律上之原因。另依部頒「更正登記法令補充規定」，本案更正後之權利主體、範圍或標的已有不同，有違更正之同一性，無法依更正登記之方式辦理，現行規定似只能依法律途徑訴請返還回復原權利狀態後重新辦理繼承，以資解決（如調解、法院判決等）。另本案可否於部頒「更正登記法令補充規定」增列此類例外之規定條項，由國有財產局同意後，予以更正回復原繼承人名義再併案辦理繼承方式予以解決，尚有疑義，惟本案已涉及私權爭執，依現行規定，地政機關似不宜介入，應由當事人訴請司法機關解決，較為妥適。

（四）國有財產局（周視察麗芬）：

本案倘陳星光不依民法第一千一百四十六條規定主張時效抗辯，且經地政機關認定前述繼承登記及拋棄登記確有錯誤疏失，同意由地政機關逕依職權塗銷逾權拋棄之持分十二分之一之國有登記。其中澎湖縣馬公市豬母水段一 二五地號土地之國有持分，業於八十六年間出售，由本局臺灣南區辦事處配合處理原則辦理退款事宜。

（五）法務部（邱編審銘堂）：

本案縱經國有財產局同意辦理，惟以更正登記之方式辦理，似與更正登記之要件不符，宜由相關之當事人等循司法途徑以訴訟、調解之程序辦理以資適法。

六、會商結論：

- （一）本案黃和平先生申請陳星光先生逾越其應繼分十二分之一而登記為國有之土地，以更正登記方式回復為渠等人所有，經研討結果咸認本案更正登記後之權利主體、範圍與原登記原因證明文件所載不符，有違登記之同一性，以更正登記之方式辦理與法不合。
- （二）本案被繼承人陳自然於四十五年死亡，依繼承系統表所示合法繼承人為長子、次子、長女、次女其權利範圍各為四分之一，其於六十五年間僅就繼承人長子、次子、長女辦畢繼承登記，其權利範圍各為三分之一，顯有疏漏。
- （三）本案黃和平等（被繼承人次女黃陳雀之再轉繼承人），於八十一年間，以其母之繼承權被疏漏，訴請臺灣澎湖地方法院民事庭調解，因長女之子嗣陳星光繼承所得權利範圍三分之一已拋棄登記為國有，故當時僅就繼承人長子及次子繼承部分辦理調解回復為被繼承人陳自然所有（權利範圍三分之二）並併案辦畢繼承登記為長子、次子、次女權利範圍各九分之二，繼承人於調解繼承後又發生繼承及移轉情事，其再回復實有困難，故此部分宜予維持既成事實。而依繼承系統所示長女子嗣陳星光之應繼分應為四分之一，而其先前所拋棄並登記為國有之持分為三分之一，顯已逾越其應繼分權利範圍十二分一，自應視為遺漏辦理繼承登記之遺產，宜由當事人黃和平等再循調解方式回復登記為被繼承人陳自然所有後，由長子、次子及次女之子嗣連件補辦繼承登記。

七、散會、中午十二時。

有關中國石油股份有限公司油品行銷事業部申請本市文山區富德段二小段二八八地號保護區「田」地目土地地目變更疑義乙案，請依內政部九十一年四月十日臺內地字第 九一 五二七四號函辦理

臺北市府地政處函 臺北市古亭地政事務所

91.4.17.北市地一字第09131147700號

說明：依內政部九十一年四月十日臺內地字第 九一 五二七四號函辦理並復貴所九十年三月八日北市古地二字第 九一三 二九七五 號函。

附件

內政部函 台北市政府地政處

91.4.10.台內地字第0910005274號

主旨：有關 貴處函為台北市文山區富德段二小段二八八地號土地地目變更疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處九十一年三月二十二日北市地一字第 九一三 五五一 號函。
- 二、本部八十八年三月三日台（八八）內地字第八八八八六四四號函釋「田」、「旱」、「建」、「道」等四種地目之變更及其他地目土地變更為上述四種地目之登記仍受理乙節，係指上述四種地目間之變更或變更為其他地目，以及其他地目變更為上述四種地目之登記仍受理；又關於都市計畫農業區或保護區之田、旱地目土地，經市縣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，前經本部九十一年三月十九日台內地字第 九一 六二九九一號函釋有案，合先敘明。 貴處來函說明三所敘申請人檢附 貴府工務局核發之雜項執照欲辦理變更地目為「雜」，自不得受理乙節，似有誤解。
- 三、查本案中國石油股份有限公司申請移轉取得都市計畫保護區田地目土地，前經本部以九十一年二月四日台內地字第 九一 二九九八號函復 貴處在案，依本部於九十年七月三日邀集有關機關召開之「內政部加速公共建設推動用地專案小組」第四次會議決議意旨，申請人依法取得 貴府工務局核發之雜項執照後，自得進行整地工事，俟整地完成後，再向登記機關申請地目變更，登記機關於受理申請並派員至現場會勘，如已非作水田使用，即可依其實地合法使用現況及範圍變更為適宜之地目種類。

內政部函為有關民眾親自到地政事務所以建物門牌申請土地 建物登記謄本，應否收取其閱覽費疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.19.北市地一字第09131197100號

說明：

- 一、依內政部九十一年四月十二日台內中地字第 九一 五 四九號函副本辦理，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、臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北縣政府

91.4.12.台內中地字第0910005049號

主旨：有關民眾親自到地政事務所建物門牌申請土地、建物登記謄本，應否收取其閱覽費疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年三月二十六日北府地籍字第 九一 一二八四六二號函。
- 二、查本部九十年十一月五日台（九十）內地字第九 六六 四五號令規定「任何人均得以地、建號或建物門牌查詢或申請土地、建物登記之資料，地政事務所並應提供完整之登記資料項目。」是以，民眾如僅知建物門牌，欲得知該地、建號者，自應透過查詢系統閱覽得知正確之地、建號後另行申請登記謄本；登記機關應依本部九十一年一月二十三日台內中地字第 九一 八三二二五 號令規定以「歸戶查詢閱覽費」及「登記（簿）謄本工本費」分別收費。惟如登記機關基於簡政便民理念自願協助民眾查詢地建號者，因非屬民眾自行查詢閱覽，當無需另行收費。

內政部函為認可逢甲大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.4.4.北市地一字第09131080100號

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年三月二十六日台內中地字第 九一 四三七九號函副本辦理，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 逢甲大學

91.3.26.台內中地字第0910004379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、復貴校九十一年三月十四日（九一）逢建字第 二六七五號函。
- 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，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為關於經營仲介業者於營業處所揭示之服務報酬標準及收取方式內容乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

91.4.10.北市地一字第09131078000號

說明：

- 一、依內政部九十一年三月二十九日台內中地字第 九一 四八七六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、有關旨揭事宜前經本處九十一年三月二十五日北市地一字第 九一三 六七七 號函報奉內政部以前開號函復略以「 二、本案既經查明所揭示之報酬及計收方式內容，僅提示收取服務報酬之最高上限及簽訂不動產買賣（租賃）契約時一次收足，惟明確之收費標準、買賣或租賃一方或雙方之比率未敘明，同意貴處所擬意見。至於明定報酬標準及收取方式範例供經營仲介業者參考使用一節，由於不動產交易態樣複雜，允宜由業者自行訂定。」。至有關上開本處所擬意見乙節，係指於本處就經營仲介業者進行業務檢查時如發現其所揭示之服務報酬標準及收取方式內容就收費標準、買賣或租賃一方或雙方之比率無明確說明時，擬列為不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第一款屬應限期改正之事項，併予說明。
- 三、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）

附件

內政部函 台北市政府地政處

91.3.29.台內中地字第0910004876號

主旨：關於經營仲介業者於營業處所揭示之服務報酬標準及收取方式內容案，請查照。

說明：

- 一、復貴處九十一年三月二十五日北市地一字第 九一三 六七七 號函。
- 二、本案既經查明所揭示之報酬及計收方式內容，僅提示收取服務報酬之最高上限及於簽訂不動產買賣（租賃）契約時一次收足，惟明確之收費標準、買賣或租賃一方或雙方之比率未敘明，同意貴處所擬意見。至於訂定報酬標準及收取方式範例供經營仲介業者參考使用一節，由於不動產交易態樣複雜，允宜由業者自行訂定。

內政部函為有關臺北市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計畫書內擬增列教學場地七處乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會

91.4.17.北市地一字第09131201500號

說明：依內政部九十一年四月九日台內中地字第 九一 五三八八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會（台北市敦化南路二段三十二號七樓）

主旨：貴會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計畫書內擬增列教學場地七處乙案，同意辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴會九十一年四月三日北市房仲振字第 四八號函。
- 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、臺北縣政府。

附件二

肆、教學場地

- 1.國立台北大學
台北市民生東路三段 67 號
- 2.國立師範大學綜合大樓
台北市和平東路一段 129 號之 1
- 3.私立淡江大學城區部
台北市大安區金華街 199 巷 5 號

設備內容說明：

以上租用之場地均為台北市廣為人知之大學及知名機構，含有多種類之教室及會議室，其教室設備安全合法合格，皆備有可供 50 人以上使用之課桌椅、白板、麥克風、燈光、音響、空調、冷熱飲水等之設備。

肆之一、教學場地 2

- 1.台北開羅會議中心
台北市光復南路 65 號 B1
- 2.台北和信商務家北投館
台北市北投區北投路二段 9 號
- 3.遠雄教育中心
台北市基隆路一段 200 號 25F
- 4.師範大學體育館體育室會議室
台北市和平東路一段 162 號體育館 2F
- 5.福朋飯店訓練中心
台北縣中和市中正路 631 號
- 6.劍潭青年活動中心
台北市士林區中山北路四段 16 號
- 7.嘉德大樓訓練中心
台北市大安區信義路四段 189 號 2F 之 2
台北市大安區信義路四段 189 號 5F

設備內容說明：

以上租用之場地均為台北市廣為人知之知名機構，含有多種類之教室及會議室，其教室設備安全合法合格，皆備有可供 50 人以上使用之課桌椅、白板、麥克風、燈光、音響、空調、冷熱飲水等之設備。

函轉內政部九十一年四月三日台內中地字第 九一 三七二四號令

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

91.4.18.北市地一字第09131166400號

說明：依內政部首揭令副本辦理，並檢送該令影本乙份。

附件

內政部令 總務司（刊登公報）

91.4.2.台內中地字第0910003724號

- 一、不動產經紀業管理條例業經 總統令於九十年十月三十一日修正公布，依修正後第十三條第二項規定：「經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。」，本部旋於本（九十一）年一月十一日訂定不動產經紀營業員申請登錄須知、審查須知等規定，並指定「中華民國不動產經紀商業同業公會全國聯合會」，自民國九十一年一月一日起至九十六年十二月底止，計六年，辦理不動產經紀營業員登錄及核發證明作業。本項指定事宜本部業以九十年一月二十八日台內中地字第 九一 一六五三號函知各直轄市政府地政處及縣（市）政府，並刊登於本（九十一）年二月十六日本部公報第七卷第二期在案。
- 二、為配合上開條文修正，有關經不動產經紀人普通考試及格者，依同條例施行細則第十五條第一項第五款規定請領不動產經紀人證書所應檢附「一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本」，應包括中央主管機關指定之機構、團體核發之不動產經紀營業員證明文件及其影本、從事仲介或代銷業務所得扣繳資料證明等二項文件。現行有關所得扣繳資料證明，係以所得年月為計算單位，因此，該所得扣繳資料證明，自以取得營業員證明後合計一年為之；惟如其於九十一年三月一日前，經不動產經紀人普通考試及格後，從事經紀營業員工作者，其實際所得年月，亦得合併計算。
- 三、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）第 1 點規定：「考試院核發之不動產經紀人考試及格證書或內政部核發之不動產經紀營業員測定合格證書及其影本，暨自取得證書後從事仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本各乙份。」，應配合修正為：「考試院核發之不動產經紀人考試及格證書或經內政部指定之機構、團體核發之不動產經紀營業員證明及其影本，暨自取得證書或證明後從事仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本各乙份」。

內政部令為不動產代銷經紀業所設立之公司或商號，與其設立之第一個非常態營業處所，視為一處營業處所，其繳存營業保證金以一處計算之乙案

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

91.4.23.北市地一字第09131261300號

說明：奉交下內政部九十一年四月十二日台內中地字第 九一 八四三一三號令副本

辦理，並檢送該令影本乙份。

附件

內政部令 本部總務司(中)(刊登公報)

91.4.12.台內中地字第0910084313號

不動產代銷經紀業所設立之公司或商號，與其設立之第一個非常態營業處所，視為一處營業處所，其繳存營業保證金以一處計算之。

有關行政院五十三年九月十七日台五十三經字第六五四三號令中「純地產之經營仍應予以限制」，業奉行政院同意停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.2.北市地一字第09131061600號

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年三月二十六日台內中地字第 九一 四二三三號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、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(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

91.3.26.台內中地字第0910004233號

主旨：關於行政院五十三年九月十七日台五十三經字第六五四三號令中「純地產之經營仍應予以限制」乙案，業奉行政院同意停止適用，請查照。

說明：

- 一、依據行政院九十一年三月十一日院壹經字第 九一 六八一 號函辦理。
- 二、抄附行政院前開函乙份。

附件二

行政院函 內政部

91.3.11.院臺經字第0910006810號

主旨：所報本院五十三年九月十七日台五十三經字第六五四三號令中「純地產之經營仍應予以限制」，建請停止適用一案，同意照 貴部建議，停止該令中「純地產之經營仍應予以限制」之適用，並自即日起生效。

說明：復九十一年一月十日台內中地字第 九一 八三一 一 號函。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十一年第六次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.3 北市地一字第09130613100號

說明：依本市古亭地政事務所九十一年三月二十一日北市古地一字第 九一三 二九八二 號、第 九一三 三六五六 號、本市大安地政事務所九十一年三月十

五日北市大地一字第 九一三 三 四八 號及本市建成地政事務所九十一年三月二十日北市建地一字第 九一三 三一五一 號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第六次）會議紀錄

壹、時間：九十一年三月二十二日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

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：張翠恩

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於楊 君陳情書為本市文山區木柵段 小段 建號之共同使用部分建號(停車位編號十)車位塗銷查封及准予移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依楊 君九十一年三月五日陳情書辦理。
- 二、查楊 君所有本市文山區木柵段 小段 地號土地及其上 建號建物，其中 建號有公共設施 建號萬分之四七八（停車位十七號），現楊君檢附陳情書請本所同意其購買 建設股份有限公司（以下簡稱 公司）所有停車位十號（登記為 建號建物之公共設施 建號）之所有權移轉登記，合先敘明。
- 三、次查 公司之主建物 建號（公共設施 建號持分萬分之四五九，停車位編號十號）於八十九年十一月三日由法院囑託假扣押，債權人： 工程股份有限公司在案。嗣後臺灣臺北地方法院於九十年十一月二十二日北院錦八十九執全西字第二九八八號函囑本所塗銷建物 街 段 號（建號 所附屬之B2 十號車位權利範圍萬分之四五九）之限制登記，本所以九十年十二月十日北市古地一字第 九一三 六一五五七九 號函復法院略以：本案係塗銷主建物 建號權利範圍萬分之四五九抑或該主建物之共同使用部分 建號權利範圍萬分之四五九欠明，又如僅塗銷 建號之查封，因該建號為共同使用部分建物，故無法單獨辦理 建號之塗銷查封，請法院查明後再據以辦理，惟法院至今未為查復。
- 四、現陳情人檢附民事聲請部分撤回狀影本及前揭法院囑託本所塗銷查封登記書影本，謂本案 建號持分萬分之四五九，停車位地下二層十號已經債權人 工程股份有限公司同意撤回並由法院囑託塗銷該建物之查封登記，依法院判例皆認移轉公共設施停車位於其他區分所有建物所有權人為法令之准許，故要求准予受理該公共設施之塗銷查封及公共設施建號權利範圍調整案，以保障其權益。
- 五、按「主物之處分，及於從物」為民法第六十八條第二項所明定，本案主物 建號被查封，其 建物為其從物，依民法之規定其查封效力及於該建號，惟建號為停車位，現欲解除查封移轉予其他區分所有權人所有，是否得以受理，因乏前例可循，謹提請討論。

擬處理意見：

甲案：同意其辦理公共設施建物 建號之塗銷查封，以利其後續辦理該建號之權利範圍變更登記，並於主建物 建號之所有權部之其他登記事項欄記載「依臺灣臺北地方法院九十年十一月二十二日北院錦八十九民執全西字第二九八八號囑託塗銷查封書塗銷 建號萬分之四五九查封登記」，於辦理 建號權利範圍變更登記時，同時註銷 建號其他登記事項欄之註記。

乙案：依民法之規定，主建物既經查封在案，則其從物（公共設施）不得分離單獨處理，故不受理本案塗銷查封及權利範圍變更登記申請案。

決議：按「．．．惟區分所有建物共同使用部分倘經依法登記完畢，嗣所有權人為實際需要，經相關區分所有權人及他項權利人同意，將其原為部分區分所有權人所共有之共同使用部分移轉於同一建物之他區分所有權人者，．．．，登記機關得予受理。．．．」內政部八十四年八月十五日台內地字第八四八五三四四號函釋有案，本案停車位原有之查封登記既經原囑託查封之法院函囑塗銷查封，依前開內政部函釋及該停車位得單獨使用及為交易之標的，因此同意古亭所擬處之甲案辦理。

提案二 提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於朱 君代理 建設股份有限公司（以下簡稱 公司）及黃 君等人申辦本市文山區木柵段 小段 地號土地買賣移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九十一年二月二十六日收件文山字第四三八四號申請案辦理。
- 二、查本案出賣人黃 等十三人所有本市文山區木柵段 小段 地號土地權利範圍各為公同共有十二分之一，於民國八十八年十月二十二日與共有人 公司訂有買賣移轉契約書，其中公同共有人黃 君並未會同訂立契約，現申請人檢具臺灣臺北地方法院九十年九月二十七日九十年家訴字第二 0 號民事判決書，主文略以：「兩造所共有坐落文山區木柵段 小段 地號土地所有權利範圍十二分之一均應予變賣，所得價金按比例分配予兩造」，表示本案係依據民法第八百二十四條之規定，因共有物分割方式不能協議者，依法院命為變賣共有物，以價金分配於各共有人之方式辦理。
- 三、按「除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意」、「公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分割其公同共有物」、「分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。」、「經承認之法律行為，如無特別訂定，溯及為法律行為時，發生效力。」分為民法第八百二十八條第二項、八百二十九條、八百二十四條第二項、一百十五條所明定。本案買賣契約書訂於民國八十八年十月二十二日，法院判決確定日為九十年十一月二十三日，本案是否有民法第一百十五條規定之適用？因乏案例可循，謹提請討論。

擬處理意見：本案擬依民法第一一五條、第八二四條第二項規定及臺灣臺北地方法院九十年九月二十七日九十年家訴字第二 0 號民事判決書同意其辦理所有權移轉登記。

決議：

- 一、按「...共同共有物之處分,及其他之權利行使,應得共同共有人全體之同意」,「...部分共有人就共有土地或建築改良物為處分變更...」,應就共有物之全部為之,」為民法第八百二十八條第二項後段及土地法第三十四條之一執行要點第一點有明定,本案共同共有十二分之一之處分未得共同共有人全體之同意,且僅就該共同共有十二分之一為處分,自與上開民法條文及土地法第三十四條之一執行要點第一點規定不符,且縱事後經法院判決系爭標的物應予變賣所得價金按原被告所示比例分配予兩造,由於為變賣不動產之判決,非判令被告應辦理所有權移轉登記予原告之判決,自無強制執行法第一百三十條及土地登記規則第二十七條第四項規定得由原告單方申請登記之適用,因此,在未經全體共同共有人同意前,似不得受理本案之登記。
- 二、本案似應依強制執行法第四條第一項第一款及第一百三十一條第二項所為「以執行名義係變賣繼承財產或共有物,以價金分配於各繼承人或各共有人者,執行法院得予以拍賣,並分配其價金,其拍賣程序,準用關於動產或不動產之規定。」之規定辦理為當。惟無論請求法院予以拍賣,抑或部分共有人將其處分,其效果似無不同,究應如何辦理為當,因案乏前例,由本處擬具處理意見報請內政部核示後,再行函復古亭所。

提案三

提案單位:本市大安地政事務所

案由:有關市民林 女士申請撤銷八十九年大安字第三四二七 號夫妻贈與登記案,並退還已繳納之登記規費疑義乙案,提請討論。

說明:

- 一、依林 女士九十一年三月六日申請書辦理。
- 二、本案係由林 女士與其夫林 君於八十九年十一月三十日就林君所有本市大安區仁愛段 小段 地號土地(權利範圍:139320/6656760)簽訂贈與契約書並貼足印花稅,檢齊相關證明文件委由代理人何 女士於八十九年十二月五日向本所申辦夫妻贈與登記,依法繳齊所需登記費(共計五九、九三九元)。經審查結果符合相關規定,於八十九年十二月六日登記完畢,並繕發新權利書狀。嗣九十年五月廿九日本所受理張 申辦登記名義人祭祀公業林 (管理者:林)所有本市大安區仁愛段 小段 地號及仁愛段 小段 地號土地所有權判決移轉登記申請案時,因涉重測前後徵收註記轉載不一致之情事,經報奉鈞處九十年七月十八日北市地四字第九 二一五七八 號函復以略謂:「一、查本府為興辦仁愛路 段拓寬道路工程,前經報奉行政院六十二年六月十五日台內地字第五二八五九八號令徵收核准,並經本府以六十二年六月二十八日府地四字第 二九五三一號公告徵收本市重測前大安區坡心段八七之一 地號等八十三筆土地。...三、...。惟在未清理完畢前,為審慎起見,仍於本市大安區仁愛段 小段 地號及仁愛段 小段 地號土地電子登記簿標示部其他登記事項欄上繼續註記『六二、六、二八北府地四字第 二九五三一號公告徵收』文號。」。本所旋依以上函囑以九十年大安字第一八四一五號登記案辦理加註徵收字樣。現受贈人林鄭女士以前開申請書向本所提出以信賴登記為由,申請撤銷與其夫所為之夫妻贈與登記申請案,並退還已繳納之登記規費及印花稅,先予陳明。
- 三、按民法第一百十三條:「無效法律行為之當事人,於行為當時,知其無效或可得而知者,應負回復原狀或損害賠償之責任。」土地法第二百三十二條:「被徵收之土地公告後,除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項

權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。．．．」、第二百三十五條：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權。．．．」、土地登記規則第七條：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」及法務部八十年一月八日法八十律字第 三 二號函所明示「撤銷權之行使有應以意思表示為之者，亦有應向法院提起撤銷之訴者，土地登記規則第一百三十條（現為第一百四十三條）第一項規定：『依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。』所稱『撤銷權之行使』，應包括以意思表示撤銷之情形在內。又民法第八十八條第一項規定：『意思表示之內容有錯誤，或表意人若知事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。』．．．如依前開規定，有撤銷權之人已合法撤銷其意思表示，自得由權利人及義務人依土地登記規則第二十五條（現為第二十六條）第一百三十條（現為第一百四十三條）第一項及其相關規定會同申請塗銷登記。」

四、本案林鄭女士與其夫八十九年所為夫妻贈與時，固於地籍資料並無徵收註記，而所為之法律行為。然由其申請書附卷鈞處九十年九月二十七日北市地四字第九二二二二一二 號函未段載明「．．．至於原土地所有權人林 應領之地價補償費，依本處現存檔卷及工務局核銷資料業於六十二年七月十四日發放完畢。」，依土地法第二百三十五條規定，林君於具領補償費後則應終止對該系爭土地之權利及義務。惟林君卻另為契約行為，難謂不知情事或善意，自應有前開民法第一百十三條規定負擔回復原狀或損害賠償責任之義務，似尚無上開法務部函示情形之適用。

五、惟查「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣市地政機關查明核准後塗銷之：一、．．．。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。．．．」為土地登記規則第一百四十四條所明定。本案土地於六十二年即已完成徵收補償程序，應不得再行移轉。惟因重測作業之疏漏，致林鄭女士信賴登記而與其夫訂立贈與契約，自難全部歸責於當事人。因此本案林鄭女士以信賴登記為由申請撤登記規費，似應由本所依上開規定辦理塗銷登記，因本案無前例可循，故提請討論。若本案准予撤銷，另有關林鄭女士請求退還印花稅乙節，因印花稅非屬地政業務所司，是否轉請印花稅主管機關辦理，仍請一併提請研議。

擬處理意見：

甲案：擬依法務部八十年一月八日法八十律字第 三 二號函示，由權利人及義務人雙方依相關規定會同申請塗銷登記，並不退還已繳納之登記規費。

乙案：擬依土地登記規則第七條規定，由申請人循司法程序解決，以資適法，且登記規費不予退還。

丙案：擬比照土地登記規則第一百四十四條規定，由本所報請上級機關核准後撤銷之，並退還已繳納之登記規費。

決議：本案既經本處九十年九月二十七日北市地四字第九二二二二一二 號函略以：「．．．查上開土地係屬本府民國六十二年興辦仁愛路四段道路拓寬工程範圍內用

地，本府曾分別與該用地範圍內土地所有權人辦理徵購，至於原土地所有權人林應領之地價補償費，依本處現存檔卷及工務局核銷資料業於六十二年七月十四日發放完畢。」，故其再申辦夫妻贈與登記，顯不妥適，當事人申請撤銷其夫妻贈與登記，自應准其所請，故本案得由大安地政事務所逕為塗銷並退還所繳納之登記規費，至可否退還印花稅部分，請當事人逕向稅捐機關洽辦。

提案四

提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關依土地法第三十四條之一規定辦竣買賣所有權移轉登記案，嗣後地方法院提存所來函撤銷案附之提存書疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依臺灣臺中地方法院提存所九十一年二月二十七日中院嘉九一存六一字第一六七一號函辦理。

二、案情說明：

(一)查被繼承人蔡 所遺本市萬華區華中段 小段 地號土地及其上建號建物，由繼承人蔡 、蔡 、蔡 等三人檢附其他繼承人蔡 、蔡 (未會同)戶籍謄本以本所九十年七月十三日收件萬華字第九 四一號登記申請書辦竣公同共有繼承登記。嗣蔡 、蔡 、蔡 等三人依土地法第三十四條之一及土地登記規則第九十五條規定檢附已為他共有人蔡 、蔡 提存之提存書(臺灣板橋地方法院提存所九十一年一月二日及臺灣臺中地方法院提存所九十一年一月四日准予提存)，以本所九十一年一月十四日收件萬華字第六六八號登記申請書就前揭不動產申辦買賣所有權移轉登記予第三人黃 君，案經本所審核與法令規定相符並已於同年一月二十四日辦竣登記。現臺灣臺中地方法院提存所以前揭號函告本所，有關蔡 君之提存書，因蔡君行蹤不明，應以經依非訟事件法規定指定之財產管理人為提存對象，始為適法，將提存人蔡 (似蔡 之誤載)等三人所為之清償提存聲請予以駁回，合先敘明。

(二)按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」分為土地登記規則第七條、第一百四十四條所規定。本案本所九十一年萬華字第六六八號收件係依土地法第三十四條之一規定所為之買賣所有權移轉登記，因部分共有人未會同，經申請人檢附已為他共有人應受領對價之提存書辦理登記，惟於登記完畢後，臺灣臺中地方法院提存所以前揭號函駁回未會同申請人蔡善美之提存書，查該提存書並非偽造，又本所據以辦理登記，亦非登記錯誤，似不得依土地登記規則第一百四十四條規定塗銷，又依本規則所為之登記，非經法院判決塗銷，登記機關亦不得為塗銷登記。

擬處理意見：本案蔡 君之提存書雖經臺灣臺中地方法院提存所依法駁回，蔡 等三人前以本所九十一年萬華字第六六八號收件辦竣所有權移轉(買賣)登記所據「提存書」之事由，似已失所附麗，惟未經法院判決塗銷確定前，該買賣

所有權移轉登記擬予以維持；另將蔡王碧霞等三人已辦竣所有權移轉登記之事實函復臺灣臺中地方法院提存所，當否？請討論。

決議：本案於辦理所有權移轉登記時，既已依土地法第三十四條之一及土地登記規則第九十五條規定檢附為他共有人蔡 及蔡 提存之提存書，並經法院提存所准予提存在案，現法院提存所復來函撤銷原提存書，因涉及物權取得人信賴利益之保護，及縱該提存經撤銷亦僅涉及債之關係並不妨害物權登記效力，原登記狀態應予維持，故本案請建成地政事務所通知當事人補足提存之程序，以符規定，並復知法院本案之登記，依土地登記規則第七條規定，除非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。

散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十一年第七次)會議紀錄乙份，其需責單位配合辦理者，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.8 北市地一字第 09131019000 號

說明：依本市古亭地政事務所九十一年三月二十七日北市古地一字第 九一三 四 三 二 號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十一年第七次)會議紀錄

壹、時間：九十一年三月二十九日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四 0 二會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員(無)

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：廖雅娟

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關趙敏捷君代理遺囑執行人張秀瑜君、受遺贈人劉徐送妹君申辦被繼承人陳佳增所有本市文山區華興段三小段二九二地號土地及富德段二小段一九八、二七三、二七六、二七八地號土地他項權利遺囑執行人、繼承、遺贈登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九十一年三月四日收件文山字第四七九一號至第四七九六號登記申請案辦理。

二、本案被繼承人陳佳增有法定繼承人為陳錢房、劉傳輝等二人，陳佳增立有代筆遺囑指定張秀瑜為遺囑執行人並將首揭標的物遺贈於受遺贈人劉徐送妹。現由遺囑執行人為遺囑執行人、遺贈登記案之申請人並為繼承案之代為申請人，繼承人並未會同辦理繼承登記。

三、按「遺囑，自遺囑人死亡時，發生效力。」、「遺囑人得以遺囑指定遺囑執行人，或委託他人指定之。」、「遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務。遺

囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」、「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。」分別為民法第一千一百九十九條、第一千二百零九條第一項、第一千二百十五條及土地登記規則第一百二十三條所明定。本案依前開條文意旨是否得由遺囑執行人為代為申請人免由繼承人陳錢房君、劉傳輝君等二人會同申辦繼承登記？因乏前案可循，謹提請討論。

擬處理意見：本案擬依民法第一千二百十五條規定準由遺囑執行人張秀瑜君為代為申請人申辦繼承登記。

決議：按「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。」土地登記規則第一百二十三條第一項定有明文，本案提案單位之疑義僅係遺囑執行人可否代繼承人申請繼承登記。查該繼承登記僅是移轉遺產予受遺贈人之前置手續，無論由繼承人親自辦理或由遺囑執行人代為辦理，其結果均相同。復查民法第一千二百十五條所為「遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」之規定，遺囑執行人有權代理繼承人執行該遺囑內容，又內政部九十年四月三日台內中地字第九〇〇五一三〇號函亦有相關之函釋，因此本案依上開規定，准申請人所請。

散會。

內政部函釋關於持憑由政府機關所核發之公文或稅單上，其中所載之權利人或義務人名字，不論是否為簡體字或繁體字，於申請各類登記時，如何處理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.11.北市地一字第09131123400號

說明：

- 一、依內政部九十一年四月三日台內中地字第 九一 五二六六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、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（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

91.4.3.台內中地字第0910005266號

主旨：關於持憑由政府機關所核發之公文或稅單上，其中所載之權利人或義務人名字，不論是否為簡體字或繁體字，於申請各類登記時，如何處理乙案，請依說明二辦理。請查照。

說明：

- 一、依據中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會九十一年二月十八日全地公(三)字第九一三五六號函辦理。
- 二、按民眾申辦案件，持憑政府機關核發之公文或稅單上，所載之權利人或義務人名字，不論是否為簡體字或繁體字，應需與身分證明文件相符，合先敘明。惟為便民計，審查人員可就所附契約書、土地現值申報書、身分證明文件等詳加核對，若足以確認為同一人，則無須要求補正更正其姓名；惟如所核發之公文或稅單上未記載權利人或義務人之身分證字號無法確認其身分時，得要求當事人逕洽核發機關更正其姓名或加註其身分證字號，以憑核對。

內政部函為有關工業用地原依規定於土地登記簿標示部其他登記事項欄內之註記事項需否予以塗銷乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.12.北市地一字第09131164000號

說明：奉交下內政部九十一年三月二十九日台內中地字第 九一 四三一五號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 桃園縣政府

91.3.29.台內中地字第0910004315號

主旨：有關工業用地原依規定於土地登記簿標示部其他登記事項欄內之註記事項需否予以塗銷乙案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年三月十三日府地價字第 九一 四七六 九號函。
- 二、按本部本(九十一)年二月二十二日台內中地字第 九一 八三二六二號令轉經濟部同年二月二十日工地字第 九一 四四三一 號函示，工業區土地原依促進產業升級條例第六十條受讓人應以興辦工業人為限及檢附核准文件申辦所有權移轉登記等相關規定業已刪除，原依上開規定於土地登記簿標示部其他登記事項欄內註記之相關事項已失所附麗，本應予以塗銷，惟考量塗銷該註記事項之清理工作，需花費相當人力，且並無立即塗銷之急迫性，日後倘遇有工業區土地之申辦案件時，再由審查人員簽註併予塗銷該項註記。請貴府轉知所屬登記機關，爾後民眾申辦工業區土地或建築物所有權移轉案件時，不得要求民眾檢附工業主管機關核准之文件。

函轉內政部九十一年四月十七日台內中地字第 九一 八四三一四號令

臺北市府地政處函 臺北市土地登記專業代理人公會等

91.4.29 北市地一字第09131309200號

說明：依奉交下內政部首揭令副本辦理，並檢送該令及其附件影本乙份。

附件

內政部令 總務司(刊登公報)

- 一、訂定申請核發或補（換）發地政士證書、地政士開業執照，每件收費新臺幣一千元，開業執照加註有效期限每件收費新臺幣五百元。
- 二、訂定「地政士證書」、「地政士開業執照」、「地政士名簿」、「簽證人名簿」、「地政士證書申請書及其申請須知」、「地政士開業（異動）登記申請書及其申請須知」、「地政士申請簽證人登記申請書」、「地政士登記助理員備查申請書」等書表格式及「地政士開業執照印製說明」如附。
- 三、依據地政士法第五十六條：「主管機關依本法受理申請核發證書、開業執照，應收取證照費；其收費基準，由中央主管機關定之。」及第五十七條：「本法所需書表格式，由中央主管機關定之。」訂定。

地政士開業執照印製說明

- 一、本開業執照採一磅模造紙印製，用紙標準 21CM×29.7CM（即 A4 規格橫式）；並於執照左下角編列印製編號。
- 二、本開業執照應載明地政士姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、頒證依據、有效期限、事務所名稱、事務所地址、共同執業人（無共同執業人者免填）登記日期及執照字號等資料，並黏貼相片。
- 三、有效期限屆滿，申請加註延長有效期限者，應於「延長有效期限」欄內加註有效期限、核准日期及字號等，並於核章欄加蓋核發機關印章。
- 四、有效期限及補（換）發處理方式：
 - （一）有效期限：執照有效期限為四年，以執照核發日之次日起算。例如：執照核發日期為中華民國九十一年六月三日，其有效期限則至九十五年六月三日止。如有效期限屆滿辦理換照時，均以六月三日為準；有效期限加註欄共四格，先由右至左填寫完畢後，再往下填寫。
 - （二）補（換）發處理：重新製發執照，維持原核發字號；惟應於核發字號下方加註（補發）或（換發）字樣，以資識別。
- 五、本執照應加蓋機關印信、首長簽名章及於相片處加蓋鋼印。
- 六、空白執照應指派專人管理，作廢之執照應予銷毀。
- 七、本執照格式內容中，「」表示中文或中文數字、「X」表示阿拉伯數字。

地 政 士 證 書

() 台內地登字第 號

姓 名： 性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

領證依據：地政士法第 條

內政部部長



中華民國

月 日

印製編號：XXXXXXXXXX

字第

號

市地政士開業執照

姓名：

性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

領證依據：地政士法第七條

有效期限：至民國 年 月 日止

事務所名稱：

事務所地址：

共同執業人：

延長有效期限加註欄：

有效期限	核章	有效期限	核章
核准日期及字號		核准日期及字號	
年 月 日		年 月 日	
年 月 日		年 月 日	

市長

中華民國

年

月

日

黏貼相片處

印製編號：XXXXXXXX

字第

號(補發)

市地政士開業執照

姓名：

性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒證依據：地政士法第七條

有效期限：至民國 年 月 日止

事務所名稱：

事務所地址：

共同執業人：

延長有效期限加註欄：

有效期限	核章	有效期限	核章
核准日期及字號		核准日期及字號	
年 月 日		年 月 日	
年 月 日		年 月 日	

市長

中華民國

年

月

日

黏貼相片處

印製編號：XXXXXXXXX

字第

號(換發)

市地政士開業執照

姓名：

性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

領證依據：地政士法第七條

有效期限：至民國 年 月 日止

事務所名稱：

事務所地址：

共同執業人：

延長有效期限加註欄：

有效期限	核章	有效期限	核章
核准日期及字號		核准日期及字號	
年 月 日		年 月 日	
年 月 日		年 月 日	

市長

中華民國

年

月

日

黏貼相片處

印製編號：XXXXXXXX

市、縣（市）地政士名簿

收文日期：XXX年XX月XX日 字號：_____第XXXXXXXXXX號

【負責人】

姓名：_____ 性別：__ 出生日期：XXX年XX月XX日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

住址：_____

學歷：_____

經歷：_____

地政士證書字號：_____字第XXXXXX號

加入公會日期：XXX年XX月XXX日 加入公會名稱：_____

開業登記日期：XXX年XX月XXX日 開業執照有效期間：XXX年XX月XXX日至XXX年XX月XXX日
止

開業執照字號：_____字第XXXXXX號 開業執照印製編號：XXXXXX

事務所名稱：_____

事務所住址：_____

電話：XXX-XXXXXXXX 轉 XXXXX 傳真：XXX-XXXXXXXX

電子郵件信箱：_____

獎懲日期：XXX年XX月XX日 獎懲字號：_____字第XXXXXXXXXX號

獎懲種類：_____

獎懲事由：_____

備註：_____

【共同執業人】

姓名：_____ 性別：__ 出生日期：XXX年XX月XX日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

住址：_____

學歷：_____

經歷：_____

地政士證書字號：_____字第XXXXXX號

加入公會日期：XXX年XX月XXX日 加入公會名稱：_____

獎懲日期：XXX年XX月XX日 獎懲字號：_____字第XXXXXXXXXX號

獎懲種類：_____

獎懲事由：_____

【登記助理員】

姓名：_____ 性別：__ 出生日期：XXX年XX月XX日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

住址：_____

學歷：_____

經歷：_____

地政士證書字號：_____字第XXXXXX號

黏貼
相片
處

黏貼
相片
處

市、縣（市）簽證人名簿

姓名		事務所名稱	
性別		事務所地址	
出生日期		聯絡電話	
國民身分證 統一編號		開業執照字號	
住址			
簽證人印章樣式		簽證人簽名款（直式）	簽證人簽名款（橫式）

收文	日期	年	月	日
	字號	台內地字第		號

地政士證書申請書							
受理機關:內政部							
(1) 申 請 人	姓 名				性 別	男	女
	國民身分證統一編號				出 生 日 期	年	月 日
	電 話				行 動 電 話		
	電子郵件信箱				傳 真		
	地 址						
	通 訊 地 址						
(2) 申 請 事 由	申請證書 申請補發證書 原因：_____ 證書字號：()台內地登字第 _____ 號 申請換發證書 原因：_____ 證書字號：()台內地登字第 _____ 號						
(3) 附 繳 文 件	1. 考試院 () 字 _____ 號地政士(土地登記專業代理人)考試(檢覈)及格證書及其影本各乙份						
	2. _____ 縣(市) 字 _____ 號土地代書人登記合格證明及其影本各乙份						
	3. _____ 縣(市) 字 _____ 號代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本各乙份						
	4. 身分證明文件影本						
	5. 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙乙份						
	6. 原領之證書						
	7. 內容變更證明文件：_____份						
	8. 證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張						
(4) 聲 明 事 項	1.申請人確無地政士法第六條第一項各款之情事。 2.申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任。 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日 申請人 _____ 簽章						
審 核 結 果	備 註	證書費收訖	經手人				
		證 書	核發日期	年	月	日	
			字 號	()台內地登字第		號	
		建 檔	日 期	年	月	日	
承辦人							

(請參閱下頁申請須知)

地政士證書申請須知

壹、申請地政士證書

一、符合下列資格之一者，得向內政部申請地政士證書：

- (一) 經地政士考試及格者。
- (二) 經土地登記專業代理人考試或檢覈及格者。
- (三) 領有直轄市、縣(市)政府核發土地代書人登記合格證明者。
- (四) 領有直轄市、縣(市)政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者。

符合上述第三款及第四款資格者，應於中華民國九十二年四月二十三日以前(以郵戳為憑)向本部申請地政士證書，逾期不得請領。

二、申請證書應檢附下列文件：

- (一) 地政士證書申請書。
- (二) 資格證明文件及其影本各乙份(以上述四種資格證明文件擇一檢附)。
- (三) 身分證明文件影本乙份。
- (四) 證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張。(受款機關內政部)

貳、申請補(換)發地政士證書

領有內政部核發之地政士證書或土地登記專業代理人證書者，因原領之證書遺失、滅失，得申請補發證書；因原領之證書污損或內容變更，得申請換發證書。

一、申請補發證書，應檢附下列文件：

- (一) 地政士證書申請書。
- (二) 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙乙份。
- (三) 身分證明文件影本乙份。
- (四) 證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張。(受款機關內政部)

二、申請換發證書，應檢附下列文件：

- (一) 地政士證書申請書。
- (二) 原領之證書。
- (三) 身分證明文件影本乙份。
- (四) 內容變更者(指地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號之變更)，其內容變更證明文件。
- (五) 證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張。(受款機關內政部)

參、申請書取得方式：在內政部地政司網站下載列印：

網址 (<http://www.moiland.gov.tw>)

肆、申請書填寫說明：

一、以電腦登打列印或以鋼筆、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、各欄填法如下：

第(1)欄請依申請人國民身分證所載及其他基本資料填寫。

第(2)欄請按申請事由自行選擇打 \sim ，申請補、換發者另加填原因及原領證書字號。

第(3)欄請按應附繳文件於 \sim 上自行打 \sim ，其於 \sim 內容變更證明文件項打 \sim 者，請另填證明文件名稱與份數。

第(4)欄請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

伍、申請方式

地政士證書申請書填妥後連同附繳文件，以雙掛號郵寄或逕送：(408) 台中市南屯區黎明路二段五三號內政部中部辦公室收

陸、證書核發工作約需七個工作天（視案件量之多寡而定）。

柒、請將下列姓名住址籤填妥並剪下後，附於申請書件內，以方便郵寄證書迅速處理。

台中市南屯區黎明路二段五三號			縣 市		
			段		
內政部中部辦公室			巷		
			弄		
408			號 路 街		
			樓		

姓名住址籤（寄證書用請自行填妥並剪下）



地政士開業（異動）登記申請須知

壹、申請登記

一、開業登記

凡領有內政部核發地政士證書或土地登記專業代理人證書者，得檢附下列文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）政府申請開業登記：

- （一）地政士開業（異動）登記申請書。
- （二）地政士或土地登記專業代理人證書及其影本各乙份。
- （三）身分證明文件影本乙份。
- （四）本人最近一年內二吋半身照片一式二張。
- （五）執照費新臺幣壹仟元現金或郵政匯票乙張。

二、異動登記：

- （一）地政士申請登記後，如有事務所遷移於原登記之直轄市或縣（市）主管機關所管轄以外之區域時，應備具原開業執照及開業登記所須文件，向遷入之直轄市或縣（市）政府申請登記。
- （二）地政士申請登記後，如有自行停止執業、死亡、事務所名稱或地址變更、共同執業人異動或其他原因者，應備具申請書、原開業執照及變更事項證明文件（自行停止執業或死亡者免附），向原登記主管機關申請異動登記。

貳、申請補（換）發地政士開業執照

一、申請補發，應檢附下列文件：

- （一）地政士開業（異動）登記申請書。
- （二）刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙乙份。
- （三）身分證明文件影本乙份。
- （四）本人最近一年內二吋半身照片一式二張。
- （五）執照費新臺幣壹仟元現金或郵政匯票乙張。

二、申請換發，應檢附下列文件：

- （一）地政士開業（異動）登記申請書。
- （二）原地政士開業執照。
- （三）身分證明文件影本乙份。
- （四）內容變更者（指地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、事務所名稱或地址之變更），其內容變更證明文件。
- （五）本人最近一年內二吋半身照片一式二張。
- （六）執照費新臺幣壹仟元現金或郵政匯票乙張。

三、申請加註延長有效期限，應檢附下列文件：

- （一）地政士開業（異動）登記申請書。
- （二）原地政士開業執照及其影本各乙份。
- （三）身分證明文件影本乙份。
- （四）最近四年內完成專業訓練三十小時以上或與專業訓練相當之證明文件。
- （五）執照費新臺幣伍佰元現金或郵政匯票乙張。

參、申請書取得方式

- 一、在內政部地政司網站下載列印：網址（<http://www.moiland.gov.tw>）。

二、向直轄市政府地政處或縣（市）政府地政局索取。

肆、申請書填寫說明：

一、以電腦登打列印或以鋼筆、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、除雙線以下免填外，其餘各欄填法如下：

第(1)欄以申請人事務所所在地之直轄市或縣（市）政府為受理機關。

第(2)欄請按申請登記事由自行選擇打勾，如屬異動登記者，並請填寫原因。

第(3)欄請按申請事由所須附繳文件名稱及份數填寫。

第(4)欄開業事務所，請填寫事務所名稱、地址及連絡電話等資料。

第(5)及(6)欄，請按申請人及共同執業人證書字號及國民身分證所載資料填寫。無共同執業人者第(6)欄免填。

第(7)欄請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

伍、申請方式

地政士開業登記申請書填妥後連同附繳文件，以雙掛號或逕送受理機關。

收文	日期	年	月	日
	字號	第	號	

地政士申請簽證人登記申請書											
受理機關： 市、縣（市）政府											
申請人	姓名				性別	男	女				
	國民身分證統一編號							出生日期	年	月	日
	電話				行動電話						
	電子郵件信箱				傳真						
	地址										
	通訊地址										
附繳文件	1.身分證明文件影本乙份										
	2.中華民國地政士公會全國聯合會推薦書及其影本										
	3.稽徵機關核定民國 年及 年執行業務收入均達一定金額以上之證明文件及其影本										
簽證人名簿函送機關	4.繳納簽證保證金之證明文件及其影本										
	5.簽證人印章樣式				6.簽證人簽名款（直式）				7.簽證人簽名款（橫式）		
聲明事項	1.申請人確無地政士法第二十條各款情事。										
	2.申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實，願負法律責任。										
審核結果	中華民國 年 月 日				申請人：			簽章			
	擬辦				批示						

收文	日期	年	月	日
	字號	字第	號	

地政士登記助理員備查申請書											
受理機關(公會): 市、縣(市)政府、 地政士公會											
申請人 (地政士)	姓名					國民身分證統一編號					
地政士登記助理員	姓名					出生日期	年	月	日	性別	男 女
	國民身分證統一編號					地政士證書 字號					
	學歷										
	經歷										
	住址										
	姓名					出生日期	年	月	日	性別	男 女
	國民身分證統一編號					地政士證書 字號	()台內地登字 號				
	學歷										
	經歷										
	住址										
(3) 附繳文件	1. 地政士證書及其影本_____份 2. 身分證明文件影本_____份 3. 專科以上學校地政相關系科畢業證書影本_____份 4. 高中或高職以上學校畢業證書影本_____份 5. 地政士事務所服務二年以上證明文件_____份										
聲明事項	申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任。 中華民國 年 月 日 申請人 簽章										
審核結果	擬辦					批示					

有關農田水利會管有之灌排渠道參加農村社區土地重劃如何辦理分配乙案，請依內政部九十一年四月九日台內中地字第 九一 四三一六號函辦理，隨文檢附前開部函影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會、臺北市土地重劃大隊

91.4.17.北市地重字第09130900600號

說明：奉交下內政部九十一年四月九日台內中地字第 九一 四三一六號函副本辦理。

附件

內政部函 臺中縣政府

91.4.9.台內中地字第0910004316號

主旨：有關農田水利會管有之灌排渠道參加農村社區土地重劃如何辦理分配乙案，同意參依本部七十三年七月二日台（七三）內地字第二三九八六六號函辦理，復請查照。

說明：復貴府九十一年三月十三日府地劃字第 九一 六六二八八 號函。

函轉內政部九十一年三月二十日臺內營字第 九一 四一三八號函影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室、臺北市府地政處所屬各所隊

91.4.10.北市地五字第09131089800號

說明：依本府九十一年四月二日府工一字第 九一一 四九二六 號辦理。

附件一

臺北市府函 臺北市府財政局、臺北市府地政處、臺北市府工務局新建工程處、臺北市府工務局養護工程處、臺北市府工務局公園路燈工程管理處、臺北市府工務局衛生下水道工程處

91.4.2.府工一字第09110492600號

主旨：函轉內政部九十一年三月二十日臺內營字第 九一 四一三八五函副本，有關行政程序法施行前，已開徵之工程受益費，因依工程受益費徵收條例施行細則第八十八條規定准予緩徵之土地，迄今已逾十五年部分，究應繼續緩徵列管？或應予註銷不再補徵疑義案，請 查照。

說明：依內政部九十一年三月二十日臺內營字第 九一 四一三八號函副本辦理。

附件二

內政部函 台南市政府

91.3.20.台內營字第0910004138號

主旨：行政程序法施行前，已開徵之工程受益費，因依工程受益費徵收條例施行細則第八十八條規定准予緩徵之土地，迄今已逾十五年部分，究應繼續緩徵列管？或應予註銷不再補徵疑義案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府九十一年二月十九日南市工土字第 九一 二 六二一六 號函。

二、按工程受益費緩徵滿十五年（行政程序法施行前）仍未與鄰地合併使用者，因於該段期間，工程受益費徵收請求權已因依法緩徵而不得行使，並無消滅時效期間之進行，故不致有緩徵十五年後仍未合併使用，則不得再補徵之疑慮（本部九十年十月十一日台內營字第九一三九三一號令參照）。准此，行政程序法施行前，已開徵之工程受益費，因依工程受益費徵收條例施行細則第八十八條規定准予緩徵之土地，迄今已逾十五年部分，仍應繼續緩徵列管。

函轉本府轉知內政部函示關於釋示行政程序法施行前已發生工程受益費請求權之時效疑義案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.4.19.北市地二字第09131210300號

說明：

- 一、依本府九十一年四月十日府工一字第 九一一 五七七九 號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室，請刊登法令月報。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關（另請刊登公報）

91.4.10.府工一字第09110577900號

主旨：函轉內政部關於釋示行政程序法施行前已發生工程受益費請求權之時效疑義案，請查照。

說明：依內政部九十一年三月二十五日台內營字第 九一 八二四 五號函辦理。

附件二

內政部函 高雄市政府財政局

91.3.25.台內營字第0910082405號

主旨：關於請釋行政程序法施行前已發生工程受益費請求權之時效疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局九十一年一月二日九 高市財政二字第 一六五八六號函。
- 二、按行政執行法修正施行及行政程序法施行（九十年一月一日）前，除法規特別規定外，尚無一般性公法請求權消滅時效及行政執行期間之規定。次按行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三十一條第一項規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定，無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定。另如係基於行政處分、法院裁定或其他依法令負有義務經通知限期履行，依行政執行法相關規定係屬執行期間問題者，自當適用執行期間之規定，而與本案消滅時效問題無涉。（詳見法務部九十年三月二十二日法九十令字第 八六一七號令參照）。准此，本案之催繳性質，應就個案性質分別判斷之，如為依工程受益費徵收條例第十五條規定辦理者，係屬執行期間問題，自當適用執行期間之規定，與請求權之消滅時效問題無涉；如為已經催繳卻未依前揭條例規定移送法院（或行政執行署）強制執行，而再次催繳者，當為「

重複處置」，而非行政處分，應注意民法第一百三十條有關時效視為不中斷之規定。

「縣(市)實施平均地權基金設置管理辦法」業經內政部於九十一年三月二十九日以台內地字第 九一 六 四七九號令廢止，檢送發布令影本乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.4.4 北市地二字第 0 9 1 3 1 0 9 7 5 0 0 號

說明：奉交下內政部九十一年三月二十九日以台內地字第 九一 六 四七九 - 四號函辦理。

附件

內政部令

91.3.29 台內地字第 九一 六 四七九號

廢止「縣(市)實施平均地權基金設置管理辦法」。

檢送內政部訂定「縣(市)實施平均地權基金設置管理要點」之發布令及其附件影本各乙份，請惠予刊登本府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.4.9 北市地五字第 0 9 1 3 1 1 1 2 5 0 0 號

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年三月二十九日台內地字第 九一 六 四八 號令辦理。
- 二、副本連同附件抄送臺北市政府財政局、臺北市政府主計處、臺北市土地重劃大隊、抄發本處資訊室(請刊登地政法令月報)會計室、第五科。

附件一

內政部令

91.3.29 台內地字第 0 9 1 0 0 6 0 4 8 0 號

訂定「縣(市)實施平均地權基金設置管理要點」

附「縣(市)實施平均地權基金設置管理要點」

附件二

縣(市)實施平均地權基金設置管理要點

內政部 91.3.29 台內地字第 0 9 1 0 0 6 0 4 8 0 號令

- 一、本要點依平均地權條例施行細則第十四條規定訂定之。
- 二、縣(市)實施平均地權基金(以下簡稱本基金)，為預算法第九十六條第二項準用同法第四條第一項第二款第四目所定之特種基金，編製附屬單位預算，以縣(市)政府為主管機關。
- 三、本基金之來源如下：
 - (一)縣(市)政府編列預算撥充。

- (二) 照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。
- (三) 區段徵收土地出售之盈餘款。
- (四) 市地重劃區出售抵費地盈餘款應撥充數。
- (五) 本基金之孳息收入。
- (六) 其他收入。

四、本基金運用範圍如下：

- (一) 照價收買土地及其改良物補償價款。
- (二) 區段徵收土地之開發費用。
- (三) 市地重劃工程費用、重劃費用及貸款利息。
- (四) 民間自辦市地重劃費用。
- (五) 市地重劃抵費地或區段徵收標(讓)售土地及有償撥用土地所得款不足抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。
- (六) 實施市地重劃或區段徵收前籌備工作、規劃設計必需費用。
- (七) 已辦竣市地重劃或區段徵收地區改善工程及促進重劃區或區段徵收區發展建設費用及管理費用。
- (八) 管理本基金及研究發展平均地權有關工作必要費用。
- (九) 其他辦理平均地權有關業務所必需費用。

前項第五款、第七款及第八款之費用以補助方式辦理；其餘各款以貸款方式運用。但第六款於市地重劃區或區段徵收區因故不能實施時得以補助方式辦理。

第一項第一款、第七款及第八款每年度支出之經費合計不得超過本基金總額之百分之二十五。

五、本基金應於縣(市)庫設立專戶存管。但因業務需要，得存入其他銀行或購買政府債券。

六、申請本基金之撥貸，應提出工作計畫書、經費概算、貸款數額及償還計畫。

前項申請為供民間自辦市地重劃費用者，主管機關於核定後，通知重劃會提供擔保，與基金存儲銀行辦理簽約。

七、本基金貸款數額，由主管機關按計畫執行進度，分期撥付之。

八、本基金自撥貸日起計息，利率比照地方建設基金平均地權項目之放款利率計算。

本基金貸款期限最長為六年。

九、本基金有關預算之編製及執行、決算之編造，應依預算法、會計法、審計法、決算法及相關法令規定辦理。

十、本基金會計事務之處理，應依規定訂定會計制度。

十一、本要點所需書表格式，由縣(市)政府定之。

有關被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取徵收補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，有關發還土地及辦理登記疑義乙案，業經內政部函九十一年四月四日台內地字第 九一四九二六號函釋在案

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

91.4.12.府地四字第09112223600號

說明：

- 一、依內政部九十一年四月四日台內地字第 九一 四九二六號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市各地政事務所、本府地政處第一科、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處資訊室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 屏東縣政府

91.4.4.台內地字第0910004986號

主旨：被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取徵收補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，有關發還土地及辦理登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴府九十一年三月十四日屏府地徵字第 九一 三七四一六號函。
- 二、被徵收之土地，其原所有權人死亡，撤銷徵收後，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記，前經本部七十八年十月二十四日台（七八）內地字第七四五三一七號函釋在案。被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取徵收補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，直轄市或縣（市）政府應就其應繼分回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記予繳回徵收價額之繼承人。

有關依法公告撤銷徵收之土地，原土地所有權人陳情准於所訂期限後，再繳回原領徵收價額，與土地徵收條例第五十一條規定意旨是否相符乙案，業經內政部九十一年四月十五日台內地字第 九一 四六五 號函釋在案

臺北市府函 臺北市府工務局等

91.4.19.府地四字第09113782500號

說明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本府地政處第一科、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處資訊室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 南投縣政府

91.4.15.台內地字第0910004650號

主旨：貴府函為依法公告撤銷徵收之土地，原土地所有權人陳情准於貴府所訂期限後，再繳回原領徵收價額，與土地徵收條例第五十一條規定意旨是否相符乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年三月六日府地權字第 九一 三二一九八 號函。
按土地徵收條例第五十一條第二項及第三項規定：「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。前項一定期間，不得少於六個月。」其立法意旨乃係考量原土地所有權人受領其原有土地，需繳清應繳回之徵收價額，應予相當期間籌款；又為使直轄市或縣(市)主管機關得視個案酌定其期間，爰規定該期間不得少於六個月。是如原土地所有權人未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，直轄市或縣(市)主管機關得依上開規定拒絕受理，而不發還其原有土地。本案陳情人林瑞慶先生未於貴府所定期間內繳回原領徵收補償費額，嗣後向貴府陳情准予延後繳回，得否受理，請貴府參酌上開規定意旨，考量個案實際情形斟酌處理。

有關內政部增訂登記原因標準用語「徵收失效」及代碼「DO」乙案，其意義及適用部別詳如附件

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.15.北市地資字第09131172700號

說明：依內政部九十一年四月九日台內地字第 九一 六三一四五號函辦理，並隨文檢送上開函及其附件乙份。

附件一

內政部函 臺北市府、高雄市政府、各縣(市)政府(兼復嘉義市政府九十年十二月二十六日九十府地用字第一一一一六七號函)

91.4.9.台內地字第0910063145號

主旨：增訂登記原因標準用語「徵收失效」及代碼「DO」，其意義及適用部別如附件，請查照轉行。

說明：

- 一、依據嘉義市政府九十年十二月二十六日九十府地用字第一一一一六七號函辦理。
- 二、按「徵收土地之地價補償及發放，應在法定期限內辦理，逾期失其徵收效力」、「徵收土地公告完畢後十五日內，需用土地人不將補償地價及其他補償費繳交主管地政機關發給完竣者，徵收從此失效」、「徵收補償地價因異議提交評定或評議後，應增加補償之數額過於龐大，應動支預備金，或有其他特殊情事，致未能於十五日內發給者，仍應於評定或評議結果確定之日起於相當之期限內儘速發給之」，分為司法院釋字第一一 號解釋、司法院三十三年七月十日院字第二七 四號解釋及司法院釋字第五一六號解釋在案。又依土地徵收條例第二十條第三項規定，「需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣(市)主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。」關於徵收案失效辦理回復所有權登記，其登記原因應為「徵收失效」，請查照。

登記原因標準用語

<p>登記原因</p>	<p>徵收失效</p>
<p>意義</p>	<p>依司法院釋第一一號解釋、司法院院字第二七四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十條第三項規定徵收失其效力者。</p>
<p>土地標示部</p>	
<p>建物標示部</p>	<p>√</p>
<p>土地建物所有權部</p>	<p>√</p>
<p>土地建物他項權利部</p>	<p>√</p>
<p>備註</p>	<p>代碼：DO</p>

本處原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」修正如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.4.30 北市地一字第 09131309000 號

說 明：

- 一、依本處九十一年四月二十二日北市地一字第 九一三一二一七 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八 五二 五八 號函轉貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處資訊室、臺北市政府地政處研考負責人、臺北市政府地政處第一科。

附件

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」修正條文對照表		
修 正 條 文	原 條 文	說 明
一、本要點依土地登記規則第二十三條規定訂定之。	一、本要點依土地登記規則第二十四條規定訂定之。	「土地登記規則」業經內政部以九十年九月十四日台(九)內中地字第九八三四一一號令修正發布。
二、地籍資料庫應以存放下列資料為限。 (一)各類土地建築改良物登記簿。 (二)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、地籍異動清冊(異動登記簿)及地籍異動索引表等資料。 (三)地籍正、副圖、藍曬圖、測量圖、建物位置平面圖、藍曬底圖、影印底圖及有關表、卡、簿等資料。 (四)登記、勘測案件及收件簿等資料。 (五)其他重要地籍資料。	二、地籍資料庫應以存放左列資料為限。 (一)各類土地建築改良物登記簿。 (二)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、地籍異動清冊(異動登記簿)及地籍異動索引表等資料。 (三)地籍正、副圖、藍曬圖、測量圖、建物位置平面圖、藍曬底圖、影印底圖及有關表、卡、簿等資料。 (四)登記、勘測案件及收件簿等資料。 (五)其他重要地籍資料。	修正「左列」為「下列」以符法律用語。

<p>三、各地政事務所地籍資料庫，得因辦公廳舍配置或業務需要，分類設置。前項所列地籍資料，不得散置庫外或其他辦公室。</p>	<p>三、各地政事務所地籍資料庫，得因辦公廳舍配置或業務需要，分類設置。前項所列地籍資料，不得散置庫外或其他辦公室。</p>	<p>條文未修正。</p>
<p>四、資料庫除應經常保持整齊，清潔衛生，並嚴禁煙火及存放易燃易爆物品外，尚須安置下列安全設備：</p> <p><u>(一)防火：設消防滅火器具，須注意有效期限，逾期即更新；規劃滅火器設置位置並將配置圖張貼明顯處。</u></p> <p><u>(二)防潮：應設除濕設備。</u></p> <p><u>(三)防盜：應設保全設施或鐵窗、鐵捲門。</u></p> <p><u>(四)防蟲：應每年乙次以上消毒。</u></p>	<p>四、資料庫除應經常保持整齊，清潔衛生，並嚴禁煙火及存放易燃易爆物品外，尚須有防火、防潮、防盜、防鼠、防蛀等安全設備。</p>	<p>參考 ISO 地籍資料倉庫管理程序書四、作業說明(四)5 規定修正。</p>
<p>五、資料庫管理人員應指派編制內四職等以上相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助，如其管理不善者，應從嚴懲處，其主管並應負連帶責任，如有涉及刑責者，應即依法究辦，如資料庫管理人員及協助人員一年內管理上無過失者，應予敘獎。</p>	<p>五、資料庫管理人員應指派編制內四職等以上相關職系人員擔任，並指派編制內人員若干人協助，如其管理不善者，應從嚴懲處，其主管並應負連帶責任，如有涉及刑責者，應即依法究辦，如資料庫管理人員及協助人員一年內管理上無過失者，應予敘獎。</p>	<p>條文未修正。</p>
<p>六、除下列人員外，其他人員不得進入資料庫。</p> <p>(一)各該所各級主管人員。</p> <p>(二)在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三)登記人員、勘測主辦人員及協辦人員。</p> <p>(四)經各該所業務主管准許之同所其他因公需入資料庫之人員。</p>	<p>六、除左列人員外，其他人員不得進入資料庫。</p> <p>(一)各該所各級主管人員。</p> <p>(二)在資料庫內之作業人員。</p> <p>(三)登記人員、勘測主辦人員及協辦人員。</p> <p>(四)經各該所業務主管准許之同所其他因公需入資料庫之人員。</p>	<p>1.修正「左列」為「下列」以符法律用語。</p> <p>2.原要點第十一點所規範者，與本要點所述事項相類似，爰將原要點第十一點併入。</p> <p>3.為了防止地籍資料被攜出及便利管理，爰增列第二項之條文。</p>

<p>(五)本處及所屬各單位派遣閱覽登記簿或地籍資料人員。</p> <p>(六)上級長官巡視資料庫或經各該所主任准許參觀資料庫之來賓,並由主管或其指定人員陪同進入者。</p> <p>前項得進入資料庫者,嚴禁攜帶私人提袋、物品進入資料庫。</p>	<p>(五)本處及所屬各單位派遣閱覽登記簿或地籍資料人員。</p>	
<p>七、前項第四款人員須持各該所業務主管課長派遣單,第五款人員須持本處所屬各單位科(課)長以上主管派遣單(格式一),並佩帶服務證者,經管理人員核對相符予以登記(格式二),始得進入資料庫,並由管理人員提供資料閱覽或描繪,完畢交還管理人員。</p>	<p>七、前項第四款人員須持各該所業務主管課長派遣單,第五款人員須持本處所屬各單位科(課)長以上主管派遣單(格式一),並佩帶服務證者,經管理人員核對相符予以登記(格式二),始得進入資料庫,並由管理人員提供資料閱覽或描繪,完畢交還管理人員。</p>	<p>條文未修正。</p>
<p>八、土地及建築改良物登記簿依下列規定管理。</p> <p>(一)登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置,及編定統一冊號於其側面最下方,以利清點。設置管理清冊(格式三),並列入移交,其冊號有變動者,應於重新編定冊號時,另行繕造管理清冊。</p> <p>(二)登記簿新增頁,於校對完成時,應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿,不得散夾於登記簿內,以免遺失。</p> <p>(三)登記簿各部用紙之頁次,及其已登記用紙頁</p>	<p>八、土地及建築改良物登記簿依左列規定管理。</p> <p>(一)登記簿應按土地及建築改良物分類並以區段為單位分開放置,及編定統一冊號於其側面最下方,以利清點。設置管理清冊(格式三),並列入移交,其冊號有變動者,應於重新編定冊號時,另行繕造管理清冊。</p> <p>(二)登記簿新增頁,於校對完成時,應即加蓋登記專用章並依序裝訂入簿,不得散夾於登記簿內,以免遺失。</p> <p>(三)登記簿各部用紙之頁次,及其已登記用紙頁</p>	<p>1.修正「左列」為「下列」以符法律用語。</p> <p>2.登記簿用紙除脫落外,尚有破損之情事,爰修正第六款之條文,以符實際。</p>

<p>數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。</p> <p>(四)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊(異動登記簿)及異動索引表應分類放置，設置管理清冊，並列入移交(各類冊籍之封底、側面及管理清冊如格式四、五、六、七、八、九、十、十一)。</p> <p>(五)為作業方便起見，登記簿及電腦列印之異動清冊(異動登記簿)准由審查、登校、影印人員、勘測人員填畢閱覽登記簿(格式二)後自行取用，用畢即放還原處，不准攜出資料庫。</p> <p>(六)管理人員應隨時注意登記簿冊冊頁之完整，如發現登記簿用紙脫落、破損，應即刻裝訂、修補，對使用人員之使用不當，應予糾正。</p> <p>(七)地籍異動索引表，分每月、每年整批列印，列印數量龐大，除年報分段列印，每月之地籍異動索引表，改為連續列印，共加印段、小段別、頁次、目錄加封面裝訂保管之。</p>	<p>數，應隨時編填，不得遺漏，以利檢查。</p> <p>(四)地籍資料電子處理之土地、建物地籍整理清冊、異動清冊(異動登記簿)及異動索引表應分類放置，設置管理清冊，並列入移交(各類冊籍之封底、側面及管理清冊如格式四、五、六、七、八、九、十、十一)。</p> <p>(五)為作業方便起見，登記簿及電腦列印之異動清冊(異動登記簿)准由審查、登校、影印人員自行取用，用畢即放還原處，不准攜出資料庫。</p> <p>(六)管理人員應隨時注意登記簿冊冊頁之完整，如發現登記簿用紙脫落，應即刻裝訂，對使用人員之使用不當，應予糾正。</p> <p>(七)地籍異動索引表，分每月、每年整批列印，列印數量龐大，除年報分段列印，每月之地籍異動索引表，改為連續列印，共加印段、小段別、頁次、目錄加封面裝訂保管之。</p>	
<p>九、土地及建築改良物圖籍依下列規定管理。</p> <p>(一)各類地籍圖應分別按區段、小段保管於金屬圖櫃內，並建立保管清</p>	<p>九、土地及建築改良物圖籍依左列規定管理。</p> <p>(一)各類地籍圖應分別按區段、小段保管於金屬圖櫃內，並建立保管清</p>	<p>修正「左列」為「下列」以符法律用語。</p>

<p>冊(格式十二)以利清點，並列入移交。</p> <p>(二)地籍圖除藍晒圖外，未經核准，不得擅自攜出資料庫。複丈原圖如因公務需要，經主管課長核准攜出時，應以圖套保護之，並嚴禁摺疊，並於當日上、下午下班前歸還。</p> <p>(三)地籍藍晒底圖不得借閱，並嚴禁描繪，其他機關或人員經依規定手續申請並繳納規費後，應於指定位置閱覽藍晒圖。</p> <p>(四)描繪或閱覽地籍圖，不得吸煙、污損圖幅面，並應使用 3H 以下軟性鉛筆，管理人員於發現有違上述情形之一者，應即予勸導改正，不服勸導改正者，應予收回地籍圖，並報告主管處理。</p>	<p>冊(格式十二)以利清點，並列入移交。</p> <p>(二)地籍圖除藍晒圖外，未經核准，不得擅自攜出資料庫。複丈原圖如因公務需要，經主管課長核准攜出時，應以圖套保護之，並嚴禁摺疊，並於當日上、下午下班前歸還。</p> <p>(三)地籍藍晒底圖不得借閱，並嚴禁描繪，其他機關或人員經依規定手續申請並繳納規費後，應於指定位置閱覽藍晒圖。</p> <p>(四)描繪或閱覽地籍圖，不得吸煙、污損圖幅面，並應使用 3H 以下軟性鉛筆，管理人員於發現有違上述情形之一者，應即予勸導改正，不服勸導改正者，應予收回地籍圖，並報告主管處理。</p>	
<p>十、地籍資料除依第八、九點規定管理外，其餘依下列規定管理。</p> <p>(一)地籍有關圖、表、卡、簿及登記、勘測案件及收件簿等資料，應分別按區段放置，並建立保管清冊，以利清點，並列入移交。</p> <p>(二)前款各類地籍資料，業務承辦人員須閱覽查證時，應填具閱覽登記簿(格式二)，該項資料如須攜出地籍倉庫，需另填具借調單(格式十三)，並</p>	<p>十、地籍資料除依第八、九點規定管理外，其餘依左列規定管理。</p> <p>(一)地籍有關表、卡、簿及登記、勘測案件及收件簿等資料，應分別按區段放置，並建立保管清冊，以利清點，並列入移交。</p> <p>(二)前款各類地籍資料，業務承辦人員須閱覽查證時，應填具借調單(格式十三)，並由各地政事務所分別建立管制方式。</p>	<p>1.修正「左列」為「下列」以符法律用語。</p> <p>2.地籍圖亦應納入管理，而本要點第一款條文卻漏未規定，爰予修正。</p> <p>3.地籍資料如僅在地籍倉庫閱覽而不需攜出地籍倉庫者，僅需填具閱覽登記簿，如需攜出地籍倉庫者，應另填具借調單。爰修正本要點第二款前段，以資明確。</p> <p>4.為配合本要點第一款之修正及限制地籍資料攜出地籍倉庫，爰將格式</p>

<p>由各地政事務所分別建立管制方式。<u>但登記簿及地籍圖，不得攜出登記機關。</u></p> <p>日據時期登記簿與台帳應依檔案方式管理設置管理清冊(格式十四)，嚴禁任意取閱。</p>	<p>日據時期登記簿與台帳應依檔案方式管理設置管理清冊(格式十四)，嚴禁任意取閱。</p>	<p>十三借調單增列「圖」並將原「主管簽章」欄修正為「借調單位課長及業務單位課長簽章」，以資慎重。</p> <p>5. 攜出地籍倉庫之地籍資料，而不得攜出登記機關者，土地登記規則第二十條定有明文，爰在第二款後段明文禁止之，以符規定。</p>
	<p>十一、上級長官巡視資料庫或各該所主任准許參觀資料庫之來賓，應由主管或其指定人員陪同進入。</p>	<p>併入第六點，增為第六款。</p>
<p>十一、資料庫管理人員應於每月十五日前清點所有登記簿、地籍圖是否齊全，並填寫「臺北市地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊」(格式十五)，如發現短少，應即追查並報告主管處理。主管應每二個月作一次以上之定期抽查。</p>	<p>十二、資料庫管理人員應於每月十五日前清點所有登記簿、地籍圖是否齊全，並填寫「臺北市地政事務所地籍檔案、圖冊清點清冊」(格式十五)，如發現短少，應即追查並報告主管處理。主管應每二個月作一次以上之定期抽查。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>
<p>十二、每天下班時，應將資料庫關閉以策安全，資料庫鎖匙由資料庫管理人員妥為保管，不得遺失。</p>	<p>十三、每天下班時，應將資料庫關閉以策安全，資料庫鎖匙由資料庫管理人員妥為保管，不得遺失。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>
<p>十三、土地重劃大隊及測量大隊之地籍資料庫管理，準用本要點之規定。</p>	<p>十四、土地重劃大隊及測量大隊之地籍資料庫管理，準用本要點之規定。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>

(格式十三)

簽章		借調單位課長及業務單位課長簽章		共計				名稱	臺北市
管理人員		借調人							
日期還		日期調		數量	備註				
年月日		年月日							
									地政事務所地籍圖、表、卡、冊、簿借調單

民國九十一年三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

(中華民國九十一年三月)

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	821.2	815.4	803.3	803.9	803.3	789.7
民國四十九年	1960	730.9	715.1	690.2	659.3	661.8	644.0
民國五十年	1961	618.5	607.2	607.2	602.6	602.2	602.2
民國五十一年	1962	599.4	592.5	594.6	592.2	584.4	587.8
民國五十二年	1963	573.1	572.7	571.2	567.7	572.7	577.6
民國五十三年	1964	574.3	573.4	575.3	579.2	576.6	581.5
民國五十四年	1965	579.2	580.8	583.1	580.8	577.6	575.0
民國五十五年	1966	569.3	577.6	578.2	574.7	573.4	560.0
民國五十六年	1967	554.3	544.3	553.7	554.8	552.8	548.3
民國五十七年	1968	532.7	536.6	534.7	513.1	510.1	501.4
民國五十八年	1969	500.6	494.1	495.8	493.4	498.9	494.9
民國五十九年	1970	482.6	474.3	472.0	469.2	472.0	475.2
民國六十年	1971	451.7	453.3	455.7	456.7	456.1	456.1
民國六十一年	1972	454.5	445.0	445.8	445.4	443.3	438.8
民國六十二年	1973	448.1	441.6	442.9	436.5	431.1	426.6
民國六十三年	1974	320.3	278.2	274.5	276.3	278.6	279.5
民國六十四年	1975	265.0	264.7	266.9	265.1	265.0	259.2
民國六十六年	1976	257.5	256.6	254.6	254.0	255.3	256.3
民國六十六年	1977	249.5	245.5	246.5	244.7	243.6	236.1
民國六十七年	1978	232.8	231.1	230.8	226.6	226.8	227.0
民國六十八年	1979	219.2	218.2	215.3	211.1	209.4	207.2
民國六十九年	1980	187.9	184.2	183.2	182.3	178.9	174.2
民國七十年	1981	153.1	150.5	149.9	149.3	149.9	148.5
民國七十一年	1982	145.7	146.2	145.8	145.5	144.6	144.3
民國七十二年	1983	143.2	141.8	141.2	140.5	141.5	140.5
民國七十三年	1984	144.8	143.4	143.0	142.7	141.0	141.1
民國七十四年	1985	142.5	141.4	141.3	142.0	142.5	142.7
民國七十七年	1986	143.1	142.7	142.8	142.4	142.2	141.9
民國七十七年	1987	141.2	141.4	142.6	142.1	142.0	141.9
民國七十七年	1988	140.4	141.0	141.8	141.6	140.0	139.1
民國七十八年	1989	136.6	135.4	135.1	133.9	132.9	133.3
民國七十九年	1990	131.5	131.7	130.8	129.5	128.1	128.6
民國八十年	1991	125.3	124.6	125.2	124.4	123.9	123.6
民國八十一年	1992	120.7	119.7	119.5	117.6	117.2	117.5
民國八十二年	1993	116.5	116.1	115.8	114.5	114.9	112.7
民國八十三年	1994	113.2	111.7	112.1	111.1	110.0	110.3
民國八十四年	1995	107.6	108.0	107.9	106.3	106.5	105.4
民國八十五年	1996	105.2	104.1	104.7	103.4	103.5	102.9
民國八十六年	1997	103.1	102.0	103.6	102.9	102.8	101.1
民國八十七年	1998	101.1	101.7	101.1	100.8	101.1	99.7
民國八十八年	1999	100.7	99.7	101.6	100.9	100.6	100.5
民國八十九年	2000	100.2	98.7	100.5	99.6	99.0	99.1
民國九十年	2001	97.9	99.7	100.0	99.2	99.2	99.3
民國九十一年	2002	99.6	98.4	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		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
年 Year								
民國四十八年	1959	765.7	727.3	704.9	716.1	736.1	738.2	766.8
民國四十九年	1960	638.4	611.9	604.0	609.3	608.6	619.6	646.9
民國五十年	1961	605.1	597.7	589.1	584.8	589.8	595.3	600.1
民國五十一年	1962	597.0	590.8	576.9	566.8	574.3	578.2	586.1
民國五十二年	1963	584.8	583.8	565.8	566.8	573.4	575.0	573.7
民國五十三年	1964	585.8	579.8	571.8	563.0	564.0	571.5	574.7
民國五十四年	1965	574.3	570.8	568.0	572.7	571.5	568.0	575.0
民國五十五年	1966	559.4	562.1	550.7	546.9	554.3	558.8	563.7
民國五十六年	1967	541.1	542.6	536.9	539.4	540.3	535.2	545.2
民國五十七年	1968	493.0	480.5	488.3	484.8	494.6	504.6	505.5
民國五十八年	1969	484.6	474.8	475.2	436.0	455.7	477.2	481.0
民國五十九年	1970	467.7	454.5	443.1	449.9	455.5	459.9	464.3
民國六十年	1971	455.9	448.3	448.5	445.4	446.6	447.7	451.9
民國六十一年	1972	434.9	420.0	421.4	438.4	443.9	436.4	438.8
民國六十二年	1973	414.7	405.9	389.3	361.0	353.8	351.8	405.6
民國六十三年	1974	275.8	272.9	264.3	264.8	261.0	262.6	275.0
民國六十四年	1975	259.2	258.2	258.5	255.3	257.3	262.0	261.3
民國六十六年	1976	255.2	253.3	253.5	255.0	255.5	252.8	255.0
民國六十六年	1977	235.9	225.9	229.1	231.6	235.6	236.8	238.2
民國六十七年	1978	227.6	223.5	220.1	218.3	219.0	220.0	225.2
民國六十八年	1979	205.3	200.1	193.9	194.4	197.1	195.5	205.2
民國六十九年	1980	173.1	169.2	162.9	160.1	159.8	160.0	172.4
民國七十年	1981	147.9	146.5	144.7	145.5	146.5	146.7	148.2
民國七十一年	1982	144.4	140.1	141.5	142.6	143.7	143.2	143.9
民國七十二年	1983	142.1	142.1	141.7	141.8	143.0	145.0	142.0
民國七十三年	1984	141.5	141.0	140.5	141.1	141.9	142.6	142.1
民國七十四年	1985	142.6	143.2	140.9	141.0	143.0	144.5	142.3
民國七十七年	1986	142.2	141.4	137.9	138.2	140.2	140.8	141.3
民國七十七年	1987	140.3	139.2	138.7	140.0	139.6	138.1	140.6
民國七十七年	1988	139.1	137.2	136.8	135.8	136.5	136.6	138.8
民國七十八年	1989	133.9	132.8	129.4	128.2	131.6	132.5	132.9
民國七十九年	1990	127.8	125.7	121.5	124.2	126.6	126.7	127.7
民國八十年	1991	122.8	122.5	122.3	121.1	120.8	121.9	123.2
民國八十一年	1992	118.4	119.0	115.2	115.3	117.2	117.9	117.9
民國八十二年	1993	114.6	115.1	114.4	113.9	113.6	112.7	114.5
民國八十三年	1994	110.1	107.5	107.2	108.4	109.4	109.8	110.0
民國八十四年	1995	106.0	105.7	105.1	105.4	105.0	105.0	106.1
民國八十五年	1996	104.5	100.7	101.2	101.6	101.7	102.4	103.0
民國八十六年	1997	101.1	101.2	100.6	102.0	102.2	102.1	102.1
民國八十七年	1998	100.3	100.8	100.2	99.4	98.4	100.0	100.4
民國八十八年	1999	101.1	99.7	99.6	99.0	99.3	99.9	100.2
民國八十九年	2000	99.7	99.4	98.0	98.0	97.1	98.3	99.0
民國九十年	2001	99.6	98.9	98.5	97.1	98.2	99.9	99.0
民國九十一年	2002							

關於「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」業經本府九十一年四月十八日府法三字第 九一一二 三三一 號令發布在案

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府各一級機關等

91.4.25 北市都三字第 0 9 1 3 0 8 9 2 7 0 0 號

說 明：

- 一、依地方制度法第二十七條第三項第二款規辦理。
- 二、檢附前開準則訂定條文乙份。

附件

臺北市山坡地開發建築都市設計準則

中華民國九十一年四月十八日

府法三字第 九一一二 三三一 號令發布

第 一 條 臺北市政府(以下簡稱本府)為加強臺北市(以下簡稱本市)山坡地開發建築管理、確保山坡地環境之安全及維護山坡地環境之品質，特訂定本準則。山坡地之開發建築，除法規另有規定者外，依本準則之規定辦理。

第 二 條 山坡地建築基地(以下簡稱基地)之開發，應配合本市山坡地生態保育、環境品質及防災計畫之整體發展政策，避免過度或不良之建築開發行為，以防止對基地安全、環境景觀及自然生態產生負面之影響。

第 三 條 基地之開發，應以環境保育為優先，其建築物及設施之配置，以減少整地開挖為原則。

基地內之開放空間或法定空地，應與相鄰開放空間或空地連接；基地內之公共步道，應銜接視野優良之公共開放空間。

第 四 條 基地建築物及設施之配置，應避免位於地面水、伏流水、地下水等水量過多及有礙基地排水功能之地區；建築物以避免位於填方區為原則，位於填方區者，應注意基礎承載及地質改良。

第 五 條 基地開發之申請，其面積在一公頃以上者，應設置雨量觀測計，蒐集地區降雨資料，以提供微氣候資料分析、運用及管控之用。

第 六 條 基地之整地，應順應地形地勢，其整地面以高低階層處理者，每一階層間應以擋土措施或護坡措施處理，並設置管理維護必要之路徑，且應有適當之截排水設施。

前項之護坡措施處理，上下階垂直高度超過五公尺者，每五公尺應設置寬度二公尺以上之平台及平台截排水溝。

第 七 條 基地整地之挖、填土石方，以區內平衡為原則，且挖、填土石方量之差額應占總土石方量正、負百分之十以內。

前項總土石方量與申請基地面積之比例，每公頃不得超過一萬立方公尺；挖、填深度除必要通路外，不得超過五公尺。

第 八 條 基地地下層開挖面積占基地面積之比率，依下表規定：

使用分區及用地種別	地下層開挖面積占基地面積之比率(%)	備註
第一、二種住宅區	三十以下	地下層開挖面積以外牆心核計
保護區、農業區、風景區及各項公共設施用地	法定建蔽率加百分之十以下	
其他各使用分區	六十以下	

因基地地形、地質條件特殊或其他特殊情形，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本會）審議通過，並經本府核准者，不受前項規定比率之限制。

第九條 為建立山坡地之生態廊道及公共人行步道系統，基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置進深一．五公尺以上之人行步道，退縮部分得計入法定空地；道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮進深。但基地臨道路退縮留設部分之進深，仍不得小於九十公分。

前項人行步道之材質及設計高程，應順應地形與地勢，並設置適當之排水及止滑設施。

基地留設之人行步道，因地形及地質條件特殊，經本會審議通過，並經本府核准者，不受前項規定之限制。

第十條 基地與毗鄰之建築基地間，應沿境界線留設災害緩衝空間，基地面積在二公頃以上者，其寬度為五公尺以上；基地面積未達二公頃或為保護區者，其寬度為三公尺以上。

前項緩衝空間內，應設置適當之落石防制柵，並以維持原有地形為原則。

第十一條 臨道路之擋土設施或護坡設施，其第一進擋土設施或護坡設施之高度自地面起算達三公尺者，應自道路退縮進深二公尺以上之緩衝空間。

第十二條 擋土設施及護坡設施處理，應由相關專業技師作成穩定性分析報告，並簽證負責。

擋土設施之立面造型、色彩，應與自然環境及建築物相互協調，並配合建築立面設計，加強表面材質細部處理。

第十三條 擋土設施及護坡設施，應依下列規定綠化：

- 一、設置於公共空間及公眾視野可及之範圍者，應以自然工法或景觀式設計為原則。
- 二、與自然地形相延續之人工坡面，以配合相鄰自然地形整體設計為原則。
- 三、設施之立面，應利用植物之攀爬及懸垂等特性，進行垂直性綠化處理。但有妨害設施結構安全或特殊用途之虞者，不在此限。
- 四、自然邊坡及護坡設施之綠化植生，應配合坡地自然景觀，利用植物特性，進行具視覺層次性之坡面綠化及色彩處理。

第十四條 基地之綠化，應依下列規定：

- 一、依緩衝綠帶、護坡功能性植栽、景觀植栽及人工地盤綠化等特性，配合基地周圍既有綠覆林相，予以設計，並應回植原基地植物三分之一之樹種。
- 二、調查現有植栽，並以圖面標示其分佈位置。基地內樹高十公尺以上或米高徑二十公分以上之單株喬木，或植物群聚面積達三百平方公尺以上且具良好林相之喬木樹林，或特殊稀有灌叢、地被，以原地保存為原則。但確有移植之必要者，得提出基地內移植復育計畫。
- 三、於基地與毗鄰之建築基地間沿境界線留設之緩衝綠帶，其綠覆率應達百分之八十以上，其中喬木綠覆率以達百分之七十以上為原則。
- 四、基地地表不得裸露，且基地綠覆面積內應栽植之喬木比率，應占總綠覆面積百分之五十以上。

基地之戶外停車場，應順應地形及地貌分層設置，停車場週邊應設置寬度一公尺以上之植栽綠帶；停車場內之綠化，以栽植喬木配合灌木及地被植物為原則。

第十五條 基地面積超過二公頃者，其聯外道路出入口以設置二處以上為原則，其中主要車道出入口應為八公尺以上，次要車道出入口應為四．五公尺以上；主要出入口之設置，應考量基地週邊環境之交通衝擊。

第十六條 基地內之所有公共及私設管線，應以地下化為原則，並避免破壞山坡地自然景觀。

第十七條 基地內之水塔、變電箱、機房、蓄水池、污水處理設施等地面上固定公用設施及設備，應集中設置於建築物內或公用設備區。

前項設施或設備設置於公用設備區者，不得占用緩衝綠帶或退縮地，並應配合建築物予以設計，或為綠化或美化處理。

第十八條 基地建築物之量體及造型設計，應斟酌技術可行性、經濟可行性及山坡地保育、景觀需求及安全，依下列規定：

- 一、考量綠建築技術之應用。
- 二、建築物之量體及高度，應考量既有山坡地之地形天際線及相鄰建築之視野景觀。
- 三、建築物之立面，以依山脈背景變化調和處理，避免單調連續之牆面線為原則；其立面長度超過三十公尺時，並應有轉折變化之設計處理。
- 四、建築物之屋頂型式，應順應地形地勢，避免以平屋頂為主要型式，其建材及色彩，應與建築物立面作整體設計；屋頂之突出物及設備設施，應以不外露或以遮蔽設施美化處理為原則。
- 五、建築物及設施之材料、色彩，應依地形地貌處理，避免造成反光及炫光。
- 六、建築物陽台之設計，應兼顧視野環境景觀美化與實用之機能特性，依其功能選擇適當之設置區位及深度，並配合立面造型規劃適當之遮蔽設施。

第十九條 基地鄰近道路或永久性空地之界面空間，應以綠、美化方式處理為原則；確有設置圍牆之必要時，其透空率應達百分之六十以上。

第二十條 山坡地之開發建築，經申請人提出申請，確認基地情形特殊，斟酌技術可行性、經濟可行性及山坡地保育、景觀需求及安全，經本會審議通過，並經本府核准者，於必要範圍內得不受本準則原則性規定之限制。

前項原則性規定，係指第三條第一項、第四條、第七條第一項、第十條第

二項、第十三條第一款、第二款，第十四條第一項第二款、第三款、第二項、第十五條、第十六條、第十八條第三款、第四款、第十九條。

第一項之情形，於必要時得依行政程序法之規定舉行聽證。

第二十一條 本準則自發布日施行。

有關各機關學校對於國家賠償事件，依規定簽具處理意見移請臺北市政府法規委員會辦理時，請副知請求權人

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校（不含臺北市政府法規委員會）

91.5.1.府賠秘字第0 9 1 0 8 0 1 9 9 0 0 號

說 明：

- 一、查各機關學校對於國家賠償事件之處理，依臺北市政府國家賠償事件處理要點第七點規定，簽具處理意見移送臺北市政府法規委員會（以下簡稱法規會）辦理，其程序固屬合法，然近來多有民眾反應，關於各機關學校依上開規定處理國家賠償事件之結果，因未通知請求權人，其無從知悉，致使認為本府處理國家賠償事件之程序未臻公開，其權利並未受到充分保障及尊重，迭有怨言。
- 二、為保障人民權利，實現程序正義原則，爰參酌訴願法第五十八條第四項規定，各機關學校於依上開規定簽具意見移送法規會辦理時，應副知請求權人，並於說明欄內加列以下文字「本件處理意見，係作為臺北市政府國家賠償事件處理委員會審理案件之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府法規委員會（地址：台北市市府路一號九樓東北區，電話二七五九六六九七 - 九）辦理」。

最高行政法院判決

九十一年度判字第四二六號

再審原告 陳玉珠
再審被告 台北市政府地政處
代 表 人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對本院中華民國八十九年五月五日八十九年度判字第一四 九號判決提起再審之訴。本院判決如左：

主文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實

緣再審原告主張坐落台北市大同區大龍段一小段七三、七三之一、七三之二、七三之三、七三之四地號五筆土地，係其父陳木於民國三十六年四月五日依法辦竣登記合法取得所有權之土地，嗣政府因興築公共工程，前經行政院特許先行使用，並施工完竣，惟迄今仍未辦理徵收，陳木亦未領取任何補償費等由，向再審被告請求發給徵收補償費，經再審被告以八十五年六月二十四日北市地四字第八五一—八七八二號函否准其所請。再審原告不服，提起訴願、再訴願均遭決定駁回，再審原告仍未甘服，提起行政訴訟，亦遭本院八十九年度判字第一四 九號（以下簡稱原判決）駁回。遂對原判決提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

再審原告起訴意旨及補充理由略謂：依系爭台北市大同區大龍段一小段七三地號之土地登記簿謄本及土地所有權狀所記載內容完全相同。該筆土地於七十一年三月十五日大同字第六五三號收件辦理面積更正登記，更正為一 四 四七公頃；又於七十五年九月十六日大同字第五四二六號收件，逕為分割，其剩餘面積為 七四七三公頃；再依備考欄記載：台北市政府五十三年七月六日府地用字第三一二 五號公告徵收，係徵收依登記順序自鄭明臣至陳蔭等合計九人之土地持分面積合計 七四七三公頃，僅陳木一人之土地持分未辦徵收；又記載他部分面積因分割轉載於七三之二地號，再依七三之二地號土地登記簿謄本及所有權狀所記載內容與七三地號土地登記簿謄本及土地所有權狀記載內容亦相同無異；該七三及七三之二地號土地所有權人陳木因住所變更，申請變更登記及所有權狀遺失申請補發均經獲准變更登記及補發；再七三及七三 - 二地號，依前述台北市政府五十三年七月六日府地用字第三一二 五號公告徵收鄭明臣至陳蔭等九人之持分土地面積合計 七四七三公頃，故依前述七三地號更正面積一 四 四七公頃減去該九人被徵收面積合計 七四七三公頃，等於剩餘土地面積 六五七四公頃轉載於七三之二地號內所有權人僅陳木一人，再依再審被告八十四年八月二十三日 84 北市地四字第八四 三 六九 號函內所謂台北市政府以五三年七月六日府地用字第三一二 五號公告徵收大同區大龍峒段六二 地號內 五四七五公頃為圓山堤防工程用地，亦即由上述地號逕為分割出之六二 之一地號面積 五四七五公頃，其中陳守業持分為四八分之十二，其徵收補償地價計新台幣（下同）三三、一二四 八六元，業由陳守業具領完畢云云，準此，系爭七三之二地號土地面積 六五七四公頃減去陳守業領畢補償地價面積 五四七五公頃，剩餘面積 一 九九公頃土地為陳木一人依法登記取得之面積未辦分割，為配合政府興建圓山堤防，政府先行進入施工完竣，陳木無領取任何補償，也無接到任何公文、公告等通知文件。依土地登記簿謄本記載，台北市政府六十五年四月九日六五府地一字第一五七 號重測前公告確定為大龍峒段六一六地號轉載為大龍段一小段七三地號，於三十六年四月五日登記所有權人陳蔭至陳木合計十人，可證明陳木確係因受分配取得該筆土地持分，並非受陳守業之贈與而來，且陳守業於五十四年十一月七日死亡，其人已死亡如何能按登記簿上之日期五十四年十月十日（贈與原因發生日）辦贈與，又因徵收後土地權利終止如何辦理自訴 等，由此可證再審被告八十五年六月二十四日北市地四字第八五一 一八七八二號函係妄為無理。前開函文，違背公務人員法第六條公務人員濫權之禁止原則，且無詳查七三及七三之二土地登記簿和土地所有權狀等再審原告提出之證物，以致違誤再審原告。依系爭七三之一地號土地登記簿謄本標示部第一頁第一欄記載內容與七三地號土地登記簿謄本標示部第一頁第二欄記載內容相同。依其備考欄記載，重測前為大龍峒段六一六地號撤銷合併由六一五之四及六一六之二地號合併分割出大龍段一小段七三之一地號。查七三地號登記面積一 五九五九公頃減更正面積一 四 四七公頃，等於 一九 一二公頃轉載於七三之一地號面積即 一九一二公頃。再查七三之二地號土地登記簿謄本登記次序 2 記載內容與七三地號土地登記簿謄本第三欄登記內容相同，又與七三地號所有權狀背面變更登記第三欄記載內容相同。又依七三地號土地登記簿謄本其他登記事項第三欄記載他部分面積因分割轉載於七三之一地號割出面積 一九一二公頃登記於七三之一地號。再依七三之一地號土地登記簿謄本其他登記事項第二欄記載他部分面積因分割轉

載於七三之三、七三之四地號，其結果七三之一地號面積 五三 公頃、七三之三地號面積 九五一公頃、七三之四地號面積 四三一公頃，三筆合計面積 一九一二公頃。而此三筆土地登記簿謄本均記載自三十六年四月五日即登記為陳木所有，此與七三地號之土地登記簿謄本及其所有權狀所記載之內容均相同。又此三筆土地登記簿謄本及土地所有權狀所記載所有權人陳木之住所、住所變更登記及書狀遺失之補發，均與七三、七三之二地號之土地登記簿謄本及所有權狀之記載相同。又七三之一、七三之三、七三之四地號之所有權狀背面變更登記事項全部空白，並無徵收記載義務人為陳木之事項，再此三筆土地登記簿謄本均記載於三十六年四月五日共同登記之所有權人為鄭明臣、陳木二人。綜上可證明該三筆土地所有權人陳木之土地未辦理徵收。依土地法第二百三十一條「需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進入被徵收土地內工作。但水利事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。」第二百零八條第一、二、四款「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：一國防設備。二交通事業。四水利事業。」前項特許使用之土地，如使用之人不依本法之規定補償地價者，所有權人得依法訴願和行政訴訟或依據訴訟法二十八條、二十九條（舊法）向行政法院聲請再審。綜上所述，請求廢棄原判決並撤銷原處分、訴願及再訴願決定等語。並提出台北市政府地政處函文影本三份及系爭土地地價謄本五份為證。

再審被告答辯意旨略謂：本案大龍峒段六二 之四地號等十四筆土地重測後為大龍段一小段七三地號土地（嗣七十五年再分割出七三之二地號），係台北市政府五十三年為興辦圓山堤防工程用地，以五十三年七月六日府地用字第三一二 五號公告徵收取得，所有權人陳守業持分之地價補償費業已領取完竣。依上開法令規定，徵收為原始取得，台北市政府雖未及時辦理徵收移轉登記，亦僅為不得處分，原所有權人在徵收補償完竣後，對該筆土地已無權利義務關係，即不得再主張任何權利。惟陳守業於徵收後又將系爭土地贈與其子陳木所有，台北市政府以當事人之贈與係在本府徵收補償之後向法院提請贈與登記無效之訴，案經台灣台北地方法院以七十三年度訴字第八 三三號民事判決本府勝訴，並發給民事判決確定證明書，嗣經台北市政府工務局養護工程處以八十二年二月二日北市工養權字第二七三六號函檢附前開民事判決確定證明書及土地登記申請書向台北市建成地政事務所代位申請塗銷陳木所有權回復陳守業所有權登記，並經再審被告函請該所於辦竣前開回復所有權登記予陳守業後，即辦理徵收移轉登記為台北市所有。台北市建成地政事務所並隨案以八十二年六月十八日北市建地（一）字第六八七三號函將陳

木所有之前開地號土地所有權狀公告作廢並副知陳木。再審原告以系爭土地原登記為其父陳木所有，嗣經台北市政府使用徵收，並未領取補償金為由，請求發給補償金云云，顯有誤會。蓋按系爭土地係於五十三年七月六日經本府公告徵收，並由土地所有權人陳守業領畢徵收補償費，於徵收機關未辦理所有權移轉登記前，經陳守業贈與其子陳木所有，並辦理所有權移轉登記完竣，嗣經台北市政府提起所有權移轉登記無效之訴勝訴確定後，系爭土地業已登記台北市所有，揆諸土地法第二百三十三條、第二百三十五條規定意旨，被徵收土地之所有權人，對於之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，系爭土地原所有權人陳守業既已領畢補償費，就該土地之權利義務即已終止，再審原告自不得就系爭土地要

求徵收補償金，再審被告據以否准所請，於法並無不合。至於大龍段一小段七三之一、七三之三、七三之四地號土地於七十年八月間因高速公路工程局要求撤銷與堤防用地合併重測，再審被告測量大隊乃將重測前大龍峒段六一五之四、六一六之二地號與大龍峒段六一六地號等十四筆土地分開重測，並改編為大龍段一小段七三、七三之一地號，惟重測合併前土地權利人登記清冊與撤銷重測合併後土地權利人清冊並未分開造冊，即將更正前所有權人全部轉載，致大龍段一小段七三之一地號土地所有權人應為中華民國單獨所有，卻誤載為與陳木等人共有，迨八十年間經台北市建成地政事務所以八十年二月九日北市建地一字第一六七三五號函請本處測量大隊查明該土地之所有權人與重測前土地登記簿記載不同是否有誤及應否就重測成果再更正，經該大隊查明該土地之所有權人與重測前土地登記簿記載不同係因抄錄錯誤，嗣經該大隊以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求土地所有權人同意更正，因無人異議，即依地籍測量實施規則第二百四十七條規定以八十一年七月十八日北市地測字第二四四一九號函送再更正結果清冊等資料請本市建成地政事務所依法辦理更正登記完竣，本市建成地政事務所隨案即以八十一年八月四日北市建地一字第一七九號函將土地所有權狀公告作廢，並副知權利人陳木。由於大龍段一小段七三之一、七三之三、七三之四地號自始即非陳木所有，當無核發徵收土地補償費問題。再審原告以系爭土地登記權為陳木，歷時三十餘年，再審被告測量大隊於八十一年四月二十日公示送達徵求土地權利人同意更正，陳木因於八十年六月十四日業已死亡，無法提出異議為由，向再審被告請求發給補償金云云

，查系爭土地於光復後即登記為中華民國所有，重測前陳木並非所有權人，重測後土地登記簿出現陳木為所有權人，經台北市建成地政事務所查明為轉載錯誤後，由再審被告測量大隊於八十一年四月二十日公示送達徵求其他土地權利人同意更正，此際，陳木雖已死亡，陳木之繼承人依法繼承其權利義務，倘若其繼承人有異議，亦應即時提出，再審原告以陳木業已死亡，無法異議為由，殊不足採。系爭土地自始至終均係中華民國單獨所有，因重測合併時發生轉載錯誤致登記為中華民國與陳木等人所共有，系爭土地業已更正登記為中華民國單獨所有，陳木既非系爭土地之所有權人，再審原告自不得就國有土地請求發給徵收補償金，再審被告否准其所請於法並無不合。綜上論結，請求判決駁回再審原告之訴等語。

理由

按當事人對於本院判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二百七十三條第一項（舊行政訴訟法第二十八條）所列各款情形之一者，始得為之。而所謂「適用法規顯有錯誤者」，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所抵觸者而言。又所謂「發見未經斟酌之重要證物者」，係指該項證物在前訴訟程序中即已存在，而當事人不知其存在，現始發現而言，並以如經斟酌可受較有利之裁判者為限。又按「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。」「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，」又「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」分別為土地法第二百三十三條前段、第二百三十五條前段及民法第七百五十九條所明定。且依地籍測量實施規則第二百四十七條第一項規定：「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。」查本件原判決係以：「本案

大龍段一小段七三、七三 - 二地號土地（按七三 - 二地號，係於七十五年間自七三地號分割出），重測前為大龍峒段六二 - 四地號土地（按六二 - 四地號，係自六二 - 一地號分割出，而六二 - 一地號係自六二 地號分割出），前經台北市政府以五十三年七月六日府地用字第三一二 五號公告徵收為圓山堤防工程用地，原被徵收土地所有權人為陳守業（即原告（即再審原告，下同）之祖父），土地持分四十八分之十二，其徵收補償費已由陳守業領取完畢，有印領清冊影本附原處分卷可稽。於領畢徵收補償費後，因徵收機關未及時辦理所有權登記，致徵收後陳守業仍將上開系爭土地五十四年十月十日贈與其子陳木，並於五十七年二月二十八日辦竣所有權移轉登記，亦有其以贈與為原因辦理所有權登記之土地登記簿謄本影本附原處分卷可按。因徵收係屬原始取得，不以登記為生效要件（僅生不得處分問題），故上開所有權移轉登記應屬無效，經該府工務局提起所有權移轉登記無效之訴，並經台灣台北地方法院七十三年度訴字第八 三三號民事判決該府工務局勝訴確定在案。雖該民事判決主文載為：「被告陳木與陳守業間就坐落台北市大同區大龍段一小段七二地號土地，於民國五十七年二月二十八日以贈與為原因所為之所有權移轉登記，應予塗銷。」，而不及於系爭同小段七三、七三 - 二地號土地，然稽諸原處分卷附各相關土地登記簿謄本所載重測前原大龍峒段六二 地號，於五十三年七月七日因徵收分割為六二 地號及六二 - 一地號，至六十一年十二月二十一日該六二 - 一地號又逕為分割為六二 - 一地號重測後改編為大龍段一小段七二地號，六二 - 四地號重測後改編為同小段七三地號，六二 - 五地號重測後改編為同小段六一地號；嗣後大龍段一小段七三地號再分割為系爭之七三地號及七三 - 二地號。被告（即再審被告，下同）因認該判決所載大龍段一小段七二地號，應涵蓋自該地號分割而出之系爭同小段七三、七三 - 二地號土地，乃經由台北市政府工務局養護工程處以八十二年二月二日北市工養權字第二七三六函檢附前開民事判決書、判決確定證明書及土地登記申請書，代位申請塗銷前開所有權移轉登記，回復所有權登記予陳守業。復經被告以八十二年六月九日北市地四字第 一六四六九號函囑台北市建成地政事務所於辦竣回復所有權登記予陳守業後，即辦理徵收登記為台北市有。建成地政事務所旋以八十二年六月十八日北市建地（一）字第六八七三號公告將陳木所有之前開地號土地所有權狀作廢，並副知原登記名義人陳木在案。雖被告依據上開民事判決塗銷前開系爭土地陳木之所有權移轉登記，回復為陳守業所有之登記，不無可議，惟查此項所有權之塗銷，系屬民事糾葛，而原告對該項所有權之塗銷，並未及時提出異議及訴由民事法院裁判，致使在土地登記簿上陳木就系爭土地之所有權移轉登記已被塗銷確定，回復為陳守業所有後，因徵收而登記為台北市有。從而，原告系爭土地已無權利可資主張，況且系爭土地早經徵收及依法補償完畢之事實，已如前述。被告否准其徵收補償之請求，尚無違誤。原告主張陳木係因受陳守業分配土地，取得系爭土地之持分，並非受陳守業之贈與而來云云，殊不足採。又系爭大龍段一小段七三地號，重測前為大龍峒段六二 - 四地號其面積僅有 五 二二公頃，該六二 - 四地號與同段六二、六一五 - 二、六一七 - 七、六一七 - 八、六一七 - 九、六二 - 六、六二二、六二二 - 九、六二二 - 一、六二五 - 一、六二六 - 二、六二六 - 三、六一五 - 四、六一六 - 二地號等十五筆土地於六十五年重測時合併於六一六地號土地重測後改編為大龍段一小段七三地號，故其面積因合併之結果增加為一 五九五九公頃，嗣於七十年撤銷合併，將重測前原地號六一六、六一五 - 二、六一七 - 七、六一七 - 八、六一七 - 九、六二、六二 - 四、六二 - 六、六二二、六二二 - 九、六二 - 一、六二五 - 一、六二六 - 二、六二六 - 三地號共十四筆土地，仍併予重測後之大龍段一小段七三地號內，故其面積更正為一 四 四七

公頃，另六一五 - 四、六一六 - 二地號二筆併為重測後之大龍段一小段七三 - 一地號內，面積一九一二公頃，七十五年九月十六日再自七三地號分割出七三 - 二地號面積六五七四公頃，故七三地號面積再更正為七四七三公頃，此有各該筆土地之登記簿謄本附原處分卷可稽，原告主張依前述七三地號更正面積一四四七公頃減去鄭明臣等九人之被徵收持分面積合計七四七三公頃，等於剩餘土地面積六五山四公頃轉載於七三 - 二地號內，所有權人僅陳木一人，再由該筆土地面積減去陳守業領畢補償地價面積五四七公頃，剩餘面積一九九公頃土地為陳木一人依法登記取得之面積，未辦分割、未領取任何補償費云云，顯屬誤解，仍不足採。另查本案大龍段一小段七三 - 三、七三 - 四地號土地，係於七十五年間分割自七三 - 一地號土地，分割前七三 - 一地號土地，於重測前為大龍峒段六一五 - 四、六一六 - 二地號土地，其所有權人於光復後、重測前係登記為中華民國所有（管理機關為財政部國有財產局，嗣於六十三年間因辦理撥用，管理機關變更登記為交通部台灣區高速公路工程局），被告所屬測量大隊於六十五年間辦理地籍圖重測時，將前開大龍峒段六一五 - 四、六一六 - 二地號土地與同段六一六、六二 - 四地號（即前揭圓山堤防用地）等十四筆土地合併重測，改編為大龍段一小段七三地號土地，已如前面第壹段所述，惟於七十年八月間應高速公路工程局要求撤銷上開合併重測，被告所屬測量大隊乃以七十年十二月二十六日函辦理撤銷合併重測，將六一五 - 四、六一六 - 二地號土地與同段六一六、六二 - 四地號等十四筆土地分開重測，即將重測前六一五 - 四、六一六 - 二地號土地改編為大龍段一小段七三 - 一地號土地，同段六一六、六二 - 四地號等十四筆土地仍編為大龍段一小段七三地號土地，惟重測合併前土地權利人登記清冊，與撤銷重測合併後土地權利人登記清冊並未分開造冊，即將更正前所有權人全部轉載，致更正結果清冊內所載大龍段一小段七三 - 一地號土地所權人（原為中華民國單獨所有）誤繕為中華民國與陳木等人共有，亦導致重測前、後土地登記簿記載不同，即重測後土地登記簿出現陳木為所有權人之記載，迄至八十年二月間建成地政事務所始函請該測量大隊查明係屬抄錄、轉載錯誤後，由該測量大隊依首揭地籍重測實施規則第二百四十七條第一項規定，以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求其他土地所有權人同意辦理更正登記，因無人異議，該測量大隊乃以八十一年七月十八日北市地測字第二四四一九號函檢附更正相關文件，向建成地政事務所辦理更正登記為中華民國單獨所有，建成地政事務所旋以八十一年八月四日北市建地一字第一七九號公告將陳木所有之前開地號土地所有權狀作廢，並副知原登記名義人陳木在案。是陳木自始即非大龍段一小段七三 - 一、七三 - 三、七三 - 四地號土地所有權人，原告對上開土地自無權利可資主張。原告主張系爭七三 - 一、七三 - 三、七三 - 四地號之面積合計一九一二公頃。自三十六年四月五日即登記為陳木所有，未辦理徵收云云，核與事實不符，自無可採。雖被告所屬測量大隊以八十一年四月二十日北市地測字第一一二九八號公示送達徵求土地所有權人同意更正時，陳木早於八十年六月十四日死亡，該測量大隊以因無人異議，乃依首揭地籍測量實施規則第二百四十七條規定將更正結果清冊等資料函請建成地政事務所依法辦理更正登記，並將陳木之土地所有權狀公告作廢，其更正程序不無瑕疵。惟查原告既主張其為陳木之繼承人，但其對建成地政事務所之上開更正登記處分，並未依法提起行政救濟，則陳木就系爭土地之所有權在未依法恢復之前，原告遽行請求發給徵收補償金，自屬無據。原處分否准原告此部分徵收補償之請求，於法並無違誤，一再訴願決定遞予維持，俱無不合，原告起訴意旨，難謂有理，應予駁回。」等語為得心證之理由。經核原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規並不相違背，與解釋、判例均無相牴觸之情形

。況查再審原告就台北市大同區大龍段一小段七三、七三 - 二地號土地已無權利可資主張，且該二筆土地早經徵收及依法補償完畢，再審原告請求徵收補償，尚有未合；另就同小段七三 - 一、七三 - 三、七三 - 四地號土地原告雖主張其為所有權人陳木之繼承人，惟於陳木就該三筆土地之所有權在未依法恢復之前，再審原告遽行請求發給徵收補償金，自屬無據等情，已如前述。再審原告仍執陳詞請求徵收補償及發給徵收補償金，非有理由。至於再審原告所提出之台北市政府地政處函文影本三份，於原審業已提出，並經斟酌。另所提出之系爭土地地價謄本五份書證，縱經斟酌亦未能受較有利益之裁判，均非屬所稱未經斟酌之重要證物。從而，再審原告所訴各節，均無足取，應認其再審之訴為無理由，而予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第二百七十八條第二項、第九十八條第三項前段，判決如主文。

中華民國九十一年三月二十八日

最高行政法院裁定

九十一年度裁字第二四三號

原 告 劉明利
訴訟代理人 張瑞釗律師
邱曉欣律師

被 告 臺北市政府地政處測量大隊
代 表 人 潘燕鏗

右當事人間因逕為分割（登記）事件，原告不服內政部中華民國八十九年四月二十七日台八九內訴字第八九 二六一四號再訴願決定，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」又「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」分別為訴願法第一條及第二條第一項所明定。是對本院得提起撤銷訴訟之行政訴訟者，自以中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為之行政處分為限。對於行政機關（官署）與其他機關團體間內部所為職務上之表示，人民不得遽以行政機關（官署）為被告而訴請予以撤銷。本件四十二年判字第十五號著有判例可循。本件原告所有臺北市北投區文林路三小段一五三地號土地，其中部分面積位於都市計畫六公尺道路範圍內，經被告八十八年四月間依都市計畫法第二十三條、平均地權條例施行細則第十二條規定辦理地籍逕為分割，自一五三地號分割出一五三 - 一地號，即逕為分割後一五三地號屬住宅用地、一五三 - 一地號屬都市計畫道路用地，被告並以八十八年四月十六日北市地測二字第八八六 一八一二五 號函檢送逕為分割測量成果請臺北市士林地政事務所辦理分筆登記。案經臺北市士林地政事務所八十八年四月二十七日北市土地二字第八八六 五三四五 號函復：

「業經本所辦竣分筆登記及加註地籍圖，。」並副知原告換發書狀。是本件被告八十八年四月十六日北市地測二字第八八六 一八一二五 號函乃被告依都市計畫法第二十三條為實施執行臺北市政府六十五年七月八日府工二字第二五五五二號公告發布

之「擬定北投區石牌火車站及附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案」之已確定行政處分，而將測量結果函送臺北市士林地政事務所據以為分割登記，應屬機關團體內部所為職務上之表示，(依法不必送達通知原告)自非行政處分，原告自不得對被告訴請予以撤銷。至原告對上開臺北市政府六十五年七月八日公布之都市計畫細部計畫案之行政處分若有不服，應於該公告期間聲明異議，或依都市計畫法相關規定於都市計畫實施一定期間後依法定程序提出都市計畫通盤檢討案予以變更都市計畫，非本件所得審究，併此敘明。從而本件原告之訴為不合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第一百零七條第一項第十款、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 三 月 二 十 八 日

最高行政法院裁定

九十一年度裁字第二六八號

抗告人 劉秀雄
千瑛建設股份有限公司
代表人 謝阿紗
相對人 中國大眾康寧互助會
代表人 袁大松
相對人 內湖區二期自辦重劃會鄭錫華等人
代表人 鄭錫華
相對人 臺北市政府
代表人 馬英九
相對人 臺北市政府地政處
代表人 宋清泉
相對人 臺北市政府工務局
代表人 李鴻基
相對人 臺北市政府工務局建築管理處
代表人 劉哲雄

右當事人間因聲請強制執行事件，抗告人不服臺北高等行政法院中華民國八十九年十一月十日八十九年度執字第三號裁定，提起抗告，本院裁定如左：

主文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理由

- 一、按行政訴訟之裁判命債務人為一定之給付，經裁判確定後，債務人不為給付者，債權人始得以之為執行名義，聲請高等行政法院強制執行，行政訴訟法第三百零五條第一項定有明文。
- 二、本件抗告人聲請意旨略以：抗告人持有臺灣高等法院八十九年度抗字第一七二七號等民事確定裁判，聲請強制執行十三項（詳如抗告人之聲請強制執行狀）云云。原裁定以：經原審逐項審核，抗告人所提之臺灣高等法院民事確定裁判，均非行政訴訟命債務人為一定給付之裁判，均不屬行政法院之權限等情據以駁回抗告人聲請強制執行之

聲請，揆諸首揭規定，洵無違誤，抗告意旨，指摘原裁定不法，核無足取，應認抗告意旨為無理由，應予駁回。

據上論結，本件抗告為無理由，爰依行政訴訟法第二百六十七條、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條、第八十五條第一項前段，裁定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 四 月 四 日

臺北高等行政法院判決

九十年度訴字第四 八四號

原 告 黃菊娛

訴訟代理人 安琪

周方慰

被 告 台北市松山地政事務所

代 表 人 張明焜（主任）

訴訟代理人 林欽賜

右當事人間因申辦建物第一次測量事件，原告不服台北市政府中華民國九十年四月十二日府訴字第九 四 九八五 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：原告委託代理人安琪於民國八十九年九月二十八日以被告收件字號松建字第四六二號建物測量申請書，向被告申辦台北市民生東路四段五十五巷三十號（整編前門牌地址為民生東路七四三巷三十號）之一樓門廳、電樓梯間、二至七樓電樓梯間與走廊等共同使用部分（基地坐落台北市松山區民生段一四 及一四 - 二六地號，以下簡稱系爭共同使用部分）第一次測量，經被告就原告所附證明文件審查結果，認原告檢附證明文件不全及部分不符規定，乃以八十九年十月七日松山補字第 二 八五號補正通知書載明：「 請補正事項 三、本案申請人非起造人，是否取得共同使用部分權屬請舉證。依內政部八十年五月二十二日臺八十內地字第九二一五八二號函共同使用之項目及權屬範圍為（圍），係私法上契約行為，宜由當事人依照民法規定，合意為之 」通知原告於接到通知之日起十五日內補正；因原告未於十五日內完成補正，被告遂以八十九年十月二十一日松山駁字第 一五八號駁回通知書予以駁回。原告不服，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：請求撤銷原處分及訴願決定。訴訟費用由被告負擔。

（二）被告聲明：如主文所示。

三、兩造之爭點：原告可否未檢具共同使用部分之權屬文件，而單獨向被告申請就系爭建物一樓門廳、電樓梯間、二至七樓電樓梯間與走廊等「共同使用部分」為第一次測量？

（一）原告主張：

（1）按「數人區分一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有。」¹「共有物之簡易修繕，及其他保存行為，得由各共有

人單獨為之。」民法第七百九十九條前段及第八百二十條第二項均定有明文。次按「案經本部邀集法務部及省市地政處等有關單位會商，獲致結論如下，請照會商結論辦理：一、區分所有建物之共同使用部分單獨登記時，應依土地登記規則第七十二條（即修正後第七十五條）之規定辦理。二、區分所有建物之共同使用部分，除當事人另有協議外，依分別共有方式登記。五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共有使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函釋亦明。八十五年六月四日內政部台（八五）內地字第八五七五二一號函，增訂建物所有權第一次登記法令補充規定第十一點之四等規定，即已明定建物共同使用部分之範圍。

- 2 「所謂保存行為，係指對共有物物質上之保全，及權利上之保全行為而言。」最高法院七十四年台上字第二二一八號判決甚詳。
 - 3 「共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之（民法第八二條第二項）。保存行為，指保存共有物及其權利免於毀損、滅失或限制之行為，以維持現狀為目的。其他保存行為，例如聲請所有權登記。」王澤鑑大法官所著一九九九年三月版民法物權第一冊第二八三頁亦有明述。
- (2)查所謂「建物共同使用部分」係指除各區分所有建物外，如公用走道、電樓梯間、屋頂突出物、管理員室、發電機房等具有供全體住戶共同使用性質之建物部分。是「建物共同使用部分」即具民法上所稱「從物」之性質，自然無法與其主物（即區分所有建物）互相分離，而單獨成為建物所有權移轉之標的，否則即可能出現因繼受取得區分所有建物所有權之人，無權使用區分所有建物之共同使用部分之不合理之情況（因該建物共同使用部分之所有權另屬他人之故）。又任何現登記為區分所有建物之所有權人，概皆係以直接（由自己）或間接（由前手、前前手）之方式，向起造人繼受取得區分所有建物之所有權，是縱因各該繼受取得之區分所有建物皆尚未辦竣建物共同使用部分所有權第一次測量及登記之故，而無從於買賣（或贈與）契約中約定建物共同使用部分之權屬及範圍，則此仍無妨於因繼受取得區分所有建物之各所有權人，當然取得建物共同使用部分所有權之權利，此即民法第七百九十九條前段所明定區分所有建物之共同使用部分，「推定」由各區分所有權人所共有（分別共有）之立法意旨。易言之，在利害關係人提出反證之前，建物各區分所有權人毋需舉出任何證明，即可當然共有該區分所有建物之共同使用部分，此點亦有民事訴訟法第二百八十一條「法律上推定之事實無反證者，無庸舉證。」之規定可證；又上開法條所稱之「區分所有權人」，當係指現登記為區分所有建物之所有權人，而絕非僅限於「建物之起造人」而已。再者，依前揭民法第八百二十條第二項之規定、最高法院七十四年台上字第二二一八號判決要旨及學者專家之見解，咸認為建物之各區分所有權人，得單獨（即未經其他建物區分所有權人之同意或取得分配協議）行使申辦建物共同使

用部分所有權第一次登記（測量）之權利。且各建物之區分所有權人倘依照前揭內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函釋規定：「依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂立共同使用部分之持分」及「檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附敘明願依規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正之切結書」，向受理登記機關單獨申辦區分所有建物共同使用部分第一次測量及登記時，該受理登記之機關自應「准予先行申辦登記」，而不得以「申請人非起造人，是否取得共同使用部分權屬請舉證」為由，令申請人補正，及駁回申請人所請。否則該補正、駁回之行政處分，即顯與前揭各法令規定、內政部函釋、最高法院判決，乃至學者專家之見解均相牴觸、違背，而成為顯然違法之行政處分。

(3)原處分顯已違法（違反行政程序法第四條之規定）：綜上原告所舉之各法令依據、實務及學者專家等見解等，證知被告就原告申辦區分所有建物之共同使用部分所有權第一次測量及登記乙案，竟以「本案申請人非起造人，是否取得共同使用部分權屬請舉證」，及錯誤引用「內政部八十年五月二十二日台八內地字第九二一五八二號、八十三年十二月二十一日台內地字第八三一五一號及八十四年三月七日台內地字第八四三四九號等函釋」等為由，即遽予駁回原告所請之舉，除顯已違反相關法令之規定外，亦已嚴重侵害原告之登記權利。

(4)台北市政府九十年四月十二日所為之府訴字第九四九八五一號訴願決定，亦顯已嚴重違法：

1 訴願決定除未仔細審酌原告之訴願理由外，竟曲解民法第七百九十九條前段明定區分所有建物之共同使用部分，「推定」由各區分所有權人所共有之規定，憑空杜撰而錯稱「本件系爭建物興建完竣尚未為移轉登記前，原始起造人就系爭共同使用部分，即有民法第七百九十九條前段規定之適用，意即系爭共同使用部分應推定為全體起造人所共有。系爭建物區分所有部分之受讓人間，於舉證證明其已合法受讓取得系爭共同使用部分所有權之全部或一部前，就系爭共同使用部分，尚難謂得受民法第七百九十九條前段之推定，自亦無所稱民法第八百二十條第二項規定及前開判決意旨之適用」云云，即將民法第七百九十九條前段所稱之「所有人」，錯解成僅限於「原始起造人」- 即排除自起造人繼承取得所有權之人，進而錯稱「建物區分所有部分之受讓人間，於舉證證明其已合法受讓取得系爭共同使用部分之所有權之全部或一部前，就系爭共同使用部分，尚難謂得受民法第七百九十九條前段之推定，自亦無所稱民法第八百二十條第二項規定及前開判決意旨之適用」，即遽行駁回原告訴願之舉，顯有適用法則不當之違法。

2 按「區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分平面圖及該棟建物竣工平面圖並添附切結書准予先行申辦登記。」業經內政部七十一年十月二十日臺內地字第一一九八五號函釋第六點所明定，依其文義上之解釋，即可明確得知所謂「先申請登記之區分建物所有人」自係指「未能與區分所有建物共同使用部分同時申請登記之區分建物所有人」，絕非「區分所有建物中僅部分區分所有部分辦竣建物所有權登記之區分建物所有人，非指區分所有部分全數已辦竣建物所有權第一次登記，而先申請辦理共同使用部分第一次

登記之區分建物所有人」，蓋倘僅只部分區分建物所有人已辦竣各該區分建物之所有權第一次登記，意即尚有部分區分所有建物並未申辦所有權第一次登記（即尚未取得地政機關所核發之建物測量成果圖），即無從得知其他尚未登記之各該區分建物之面積，則亦無法得知該區分建物之總面積，更無由計算已辦竣建物所有權第一次登記之各該區分建物之面積佔全部建物總面積之比例。是倘不知此比例，又如何分算各該區分建物所得以分配之建物共同使用部分之面積？由此足證訴願決定書所稱「區分所有建物中僅部分區分所有部分辦竣建物所有權登記之區分建物所有人，檢附建物竣工平面圖及切結書，申辦該建物共同使用部分所有權第一次登記」之情形，即無由發生。

- 3 再者，縱僅部分區分所有人已辦竣區分所有建物之所有權第一次登記，因仍有其他區分所有建物尚未登記，故在已登記之各區分建物面積佔建物總面積（亦尚未確定）之比例尚無法確定之情形下，允准許該等已辦竣區分建物所有權第一次登記之部分所有人，得先行檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附相關切結書，向相關登記主管機關申請共同使用部分所有權之第一次登記，毋庸待其餘區分建物所有人辦竣建物所有權第一次登記後，再行共同申請（即部分區分所有權人得單獨申辦該區分所有建物之共同使用部分所有權第一次登記）依舉重以明輕之理，倘在全體區分所有人皆已辦竣建物所有權第一次登記，且各區分所有建物面積佔建物總面積之比例皆完全確定之情形下，自無禁止部分區分所有權人，檢附上開各資料及切結書，申辦建物共同使用部分所有權第一次登記之必要。何況「建物所有權第一次登記，其性質屬確定產權登記（惟依民法第七百八十五條之規定，不動產物權之登記行為，似應為具有「形成」而非「確定」之性質），並為任意登記」，亦為台北市政府訴願審議委員會所不爭執。
- (5) 綜上所述，足證原告遵照相關法令等規定，向被告單獨申辦建物共同使用部分所有權第一次測量及登記之舉，係完全合法之實行登記權利之行為，且迄今均未有任何第三人或利害關係人向原、被告等表示有何分配不公或侵害權益之情事。本件原處分之認事用法均有違誤，即屬無可維持，訴願未予糾正，亦有未合。
- (6) 復按「區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共同部分及第五款所稱約定專用部分，於登記時應以共同使用部分為之。前項以共同使用部分登記之項目如左：（一）共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。（二）空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。（三）法定防空避難室。（四）法定停車空間。（五）給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。（六）配電場所，如變電室、配電室、受電室。（七）其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共用部分者。」，建物所有權第一次登記法令補充規定第十一條之四規定已明。
- (7) 查上開建物所有權第一次登記法令補充規定第十一條之四既已明定建物共同使用部分之範圍，且由本登記申請案件所附之大樓竣工平面圖及使用執照（台北市政府工務局六五使字第 四四六號）等記載，相互比對下，即可證知系爭一樓門廳、二至七樓走廊及各層之電樓梯間等部分，均未測繪於各區分所有建物之內，當係所謂建物之共同使用部分，自不待言。且依一般人之觀念，實難以想像系爭一樓門廳、二至七樓走廊及各層之電樓梯間等部分，並非建物共同使用部分之情形！再者，原告係依照內政部七十一年十月二十日所為之台（七一）內地字第一

一九八五號函之規定，依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比例，分算各區分所有建物共同使用部分之持分面積，完全公平、合理、合法，且書明「將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正」等語之切結書予被告，對未申辦登記者及被告等人均有完全之保障。今倘被告遵照上開內政部函釋內容審查本登記案件無誤後，仍須依照土地法第五十五條、第五十條第一項，土地登記規則第六十五條、第六十六條等規定，將本登記案件公告十五日，同時依土地登記規則第六十八條之規定，將該公告揭示於登記機關門首公告處所及申請登記土地所在地之公共地方或村里辦公處所等（意即其他未申辦登記之各建物區分所有權人及起造人等皆可明白知悉該登記案件之全部內容，而在程序上及實體上均獲得充份之保障）。又土地權利關係人對於登記案件之內容（即各該建物共同使用部分之持分比例）有不服者，得於公告之十五日內依法向被告提出異議，倘仍未於調處會中達成協議者，則才由當事人依土地法第五十九條、土地登記規則第七十條等規定，訴請法院裁判。倘無任何土地權利關係人於上開公告期間內提出異議，則被告即應准許原告單獨先行完成申辦登記，亦絕不因而侵越未申辦登記者之任何權利。

- (8)「共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之」、「共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請」分別為民法第八百二十條第二項及建物所有權第一次登記法令補充規定第二條所明定。且被告亦自承建物所有權第一次登記為任意登記之事實。意即依上開法令規定，縱使在系爭建物共同使用部分之其他共有人未與原告配合會同申辦所有權第一次登記之情形下，原告仍得「代其他共有人為申請登記」，是依舉重明輕之理，則被告自無不許（即駁回）原告單獨先行申辦己身部分之所有權第一次登記之理。何況，上開內政部七十一年十月二十日所為之台（七一）內地字第一一九八五號函釋及建物所有權第一次登記法令補充規定第十一條之四等法令，均已明白劃分建物共同使用部分之範圍，及明文准許原告得單獨先行申辦系爭建物共同使用部分所有權第一次登記，惟被告竟故意違反上開各法令規定及內政部函釋意旨，一再執陳詞而以「系爭共同使用之項目權屬範圍，係私法上契約行為，宜由當事人依照民法規定，合意為之」、「系爭登記案件應由全體區分所有權人會同申請，共同協議持分，尚非得依原告之主張逕由其單獨申請建物第一次測量、登記」等語為辯，甚而竟強行曲解與本案無直接關聯之內政部函釋內容而駁回原告之登記申請案件。核被告所為之駁回處分，除係擅自增加法律所未規定之限制（即強令系爭登記案件應由全體區分所有權人會同申請等增加原告義務之處分），而違反法律保留原則外，亦顯然直接抵觸上開各法令規定及內政部函釋內容，更與便民、為民服務之法治國原則相悖，而成為嚴重違法之行政處分，訴願決定未予糾正，亦有未合。
- (9)未按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，社區內各巷道、防火巷道。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」亦為八十四年六月二十八日公布施行之公寓大廈管理條例第七

條所明定，此即所謂「公寓大廈之法定共用部分」，該部分自應為各區分所有權人所共有，即無所謂「無法認定申請人之權利範圍及位置」之情形，亦無由全體起造人或區分所有權人相互協議而約定所有權比例或使用權範圍之必要或餘地。查本案系爭建物共同使用部分所有權第一次測量登記之面積及範圍即係系爭建物之「一樓門廳、樓電梯間，二至七樓電梯間及走廊等共同使用部分」之事實，除有被告於九十年九月十三日所提出之行政答辯狀附件一等內容為證外，亦為被告所肯認在案。依民法第七百九十九條前段及上開公寓大廈管理條例第七條等規定，可知原告所主張之系爭建物共同使用部分即係所謂「公寓大廈之法定共用部分」，既未包括應屬專有部分之建築物部分作為會客室、交誼廳等所謂「約定共用部分」在內，即無所謂「無法認定申請人之權利範圍及位置」之情形，亦無由起造人或區分所有權人而約定所有權比例或使用權範圍之必要或餘地。今被告竟未斟酌上開民法第七百九十九條前段及八十四年六月二十八日所公布施行之公寓大廈管理條例第七條等規定，徒以於八十四年六月二十八日前所制定之「地籍測量實施規則第二百七十九條第一項、第二百九十八條、土地登記規則第六十九條、七十二條，內政部八十四年三月七日台（八四）內地字第八四三四九號函釋，台北市政府地政處七十七年九月十四日北市地一字第四三三一五號函釋等行政規則，及行政法院八十三年度判字第七五三號判決」等陳舊且非適用於本案之內容置辯，即非正確，而無足取。

(10)末者，內政部八十五年六月四日（八五）內地字第八五七五二一 函所增定之建物所有權第一次登記法令補充規定第十一條之四，即係針對公寓大廈共同使用部分所為之解釋性之行政規則，「係以闡釋法規之含義為主旨，其效力附屬於法規，故應自法規生效時起予以適用，亦即原則上溯及法規生效之日起有其適用，實務上向來持此種見解，並為司法院釋字第二八七號解釋所確認」，惟被告未明上情，竟錯稱原告所主張之建物所有權第一次登記法令補充規定第十一條之四之規定，有「實體從舊、程序從新原則之適用」云云，顯有誤會。

(二) 被告主張：

(1) 法令依據：

- 1 土地登記規則第七十二條：申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。
- 2 地籍測量實施規則第二百十三條：地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之 一、
二、
三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。地籍測量實施規則第二百六十五條：地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、
二、申請書或應提出之文件與規定不符者。三、
四、未依規定繳納建物測量費者。地籍測量實施規則第二百六十八條：第二百九條、第二百十三條 之規定，於建物測量時，準用之。地籍測量實施規則第二百七十九條第一項：申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。地籍測量實

- 施規則第二百九十八條：中華民國八十三年十月十九日前已領有建照執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八十三年十月十七日修正發布施行前第二百九十七條之規定。
- 3 八十二年修正前地籍測量實施規則第二百九十七條：區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。
 - 4 八十四年修正前土地登記規則第六十九條：申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物勘測。建物屬區分所有者，其共同使用部分於勘測時，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內。八十四年修正前土地登記規則第七十二條：區分所有建物之共同使用部分，未能依第六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：1.同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。
 - 5 內政部八十四年三月七日臺（八四）內地字第八四三四九號函：「關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之，是以共同使用部分，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。本部七十一年五月二十八日內營字第八四三九七號及八十三年十二月二十一日台內字第八三一五一號函釋在案。」
 - 6 臺北市政府地政處七十七年九月十四日北市地一字第四三三一五號函：「三、區分所有建物先行辦竣所有權第一次登記，且部分建物經移轉後，其共同使用部分再行辦理建物所有權第一次登記時，若該部分建物移轉時已包括共同使用部分在內者，則共同使用部分產權分配協議書應由新建物所有權人參與協議，否則仍應由原起造人參與協議，至若共同使用部分產權分配協議書於區分所有建物移轉前已由原起造人參與協議且該建物移轉時已包括共同使用部分在內者，則得由新建物所有權人依該分配協議書申辦所有權第一次登記。又共同使用部分產權分配協議書內應列明各區分所有建號，俾利審查人員查對。」
 - 7 前行政法院（現已改制為最高行政法院）八十三年度判字第七五三號判決理由略以：「又由於樓梯、電梯間，高層建物之公共設施部分，為共同使用，應如何認定其為全部區分所有權人使用或部分區分所有權人使用，應由該建物全體區分所有權人自行協議，始由登記機關依協議書辦理登記。」
- (2)經查卷附之使用執照（六五使字第 四四六號）存根記載，原始起造人為柴麗華等二十四名，層棟戶數：七層壹棟三十三戶，依被告登記簿記載柴麗華等二十四人於六十五年九月二日辦竣三十三戶區分所有建物第一次登記；而前揭一樓門廳、電樓梯間、二至七樓走廊及電樓梯間等部分並未辦理建物第一次登記。蓋建物所有權第一次登記為任意登記，未如同土地應強制辦理總登記。嗣原告於六十九年七月十五日以「買賣」為原因取得台北市民生東路七四三巷三號四樓之三及四樓之四，二戶區分建物所有權。本案原告雖已繼受該兩戶區分建物之權利義務，惟該建物共同使用部分在公司共有關係未改變前，原告逕自主張以切結該部分為全體區分所有建物共同使用部分，並自行分算持分，顯與事實不符。按八十

三年修正前地籍測量實施規則第二百九十七條規定：「區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，」及八十四年修正前土地登記規則第六十九條規定「除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內。」及八十四年修正前土地登記規則第七十二條規定：「區分所有建物之共同使用部分，未能依第六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：1.同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。」是以，建物共同使用部分，得依全體共有人之協議，分別以『區分所有建物之主建物』（即依第六十九條第一項規定，除有特殊情形者外，『應』測繪於各區分所有建物之內。）或為『全體區分所有建物之共同使用部分（大公）』（即依第七十二條第一款前段規定，全部區分建物之全體所有權人所共有）抑或為『部分區分所有建物之共同使用部分（小公）』（即依第七十二條第一款後段規定，部分區分建物所有權人不需使用者，得予除外。）等約定、協議方式辦理測量及登記，而原告『逕以切結方式』申請建物第一次測量、登記，核與上開地籍測量實施規則及土地登記規則規定不符，且與原告前揭主張共同使用部分為當然「從物」不合（得約定為專用部分）；及與前揭內政部及臺北市政府地政處函釋不合。

- (3)又原告主張依內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函及八十五年六月四日台（八五）內地字第八五七五二一號函增訂之『建物所有權第一次登記法令補充規定』第十一點之四規定系爭一樓門廳、電樓梯間、二至七樓走廊及電樓梯等部分應為共同使用部分。惟依該『建物所有權第一次登記法令補充規定』增訂之第三十點：「本補充規定修正前領得建照之建物，得依修正前之規定辦理。」及地籍測量實施規則第二百九十八條規定「中華民國八十三年十月十九日前已領有建照執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八十三年十月十七日修正發布施行前第二百九十七條之規定。」地籍測量實施規則修正前第二百九十七條規定：「區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建物予以勘測。」及前開內政部八十四年三月七日台內地字第八四三四九號函及臺北市政府地政處七十七年九月十四日北市地一字第四三三一五號函規定、前行政院（現已改制為最高行政法院）八十三年度判字第七五三號判決理由，本案建物既領有臺北市政府工務局六五使字第 四四六號使用執照，系爭一樓門廳、電樓梯間、二至七樓走廊及電樓梯間等部分是否作為共同使用部分登記抑或測繪於各區分所有建物之內？又各區分所有主建物應分擔之持分為何？實涉及全體區分所有人之權利，應由全體區分所有權人會同申請，共同協議持分，尚非得依原告之主張逕由其單獨依內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函及八十五年修正之『建物所有權第一次登記法令補充規定』第十一點之四認定為共同使用部分，准其單獨切結替代全體區分所有權人協議，申請建物第一次測量。
- (4)查「二、按實體從舊、程序從新為行政法適用之一般原則（最高行政法院八十四年度判字第六六八號、七十六年度判字第一九一四號判決參照）」法務部九十年九月十一日法九十律字第 二七三二九號函釋有案，建物共同使用部分

之項目認定屬實體，原告補充理由狀主張『建物所有權第一次登記法令補充規定』第十一點之四已明定建物共同使用部分之範圍，惟查『建物所有權第一次登記法令補充規定』第十一點之四，係內政部八十五年六月四日台（八五）內地字第八五七五二一號函增定，而系爭建物係六十五年建照完成，依上開實體從舊之原則，自不得依該要點規定認定共同使用部分之項目、範圍；而應依被告九十年九月十三日行政訴訟答辯狀所主張地籍測量實施規則第二百九十八條、八十三年修正前地籍測量實施規則第二百九十七條、八十四年修正前土地登記規則第六十九條、第七十二條、內政部八十四年三月七日臺（八四）內地字第八四三四九號函、臺北市政府地政處七十七年九月十四日北市地一字第四三三一五號函規定及前行政法院（現已改制為最高行政法院）八十三年度判字第七五三號判決理由，應由全體區分所有權人自行協議，方屬正辦。

- (5)本件原告係申請建物第一次測量，並非建物所有權第一次登記，原告主張依內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函釋：「六、如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與其權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」辦理，自有未合，故原告提出之文件依前所述既與規定不符，被告依首揭地籍測量實施規則規定，予以通知補正及駁回，自無不合。
- (6)復按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專有部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，社區內各巷道、防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活上不可或缺之共用部分。」，雖為八十四年六月二十八日公布施行之公寓大廈管理條例第七條所明定，惟同條例第四十三條亦規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，應依本條例規定成立管理組織。前項公寓大廈得不受第七條各款不得為約定專用部分之限制。」，本件系爭建物既於六十五年間建造完成，領有臺北市政府工務局六五使字第 四四六號使用執照，自有上開條例第四十三條第二項規定之適用，得不受該條例第七條各款不得為約定專用部分之限制。原告屢次引用公寓大廈管理條例第七條之法規強辯，顯不可採。
- (7)再者，原告主張逕由其單獨依內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函釋略以：「六、如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與其權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」及八十五年修正之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第十一點之四認定之共同使用部分，就系爭建物未辦建物第一次登記部分，准其單獨切結替代全體區分所有權人協議，申請建物第一次測量乙節，經查前開函釋僅釋示原告得檢附共同使用部分建物平面圖及其他應備文件申辦建物第一次登記，並未述及原告得單獨切結替代全體區分所有權人協議，申請建物第一次測量，又上開

函釋提及之共同使用部分建物平面圖係指依被告行政訴訟答辯狀所主張地籍測量實施規則第二百九十八條、八十三年修正前地籍測量實施規則第二百九十七條、地號函規定及前行政院（現已改制為最高行政法院）八十三年度判字第七五三號判決理由，由建物全體區分所有權人共同向地政事務所申請建物第一次測量並協議認定共同使用部分項目及範圍，經地政事務所審核無誤於辦竣後核發之建物測量成果圖而言，若依原告主張准其單獨切結替代全體區分所有權人協議，申請建物第一次測量，非但於法不合，亦損及其他區分所有權人之權益。

理由

一、按土地登記規則第七十二條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」地籍測量實施規則第二百十三條第三款規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之 三、逾期末補正或未依補正事項完全補正者。」第二百六十五條規定：「地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。」第二百六十八條規定：「第二百零九條、第二百十三條 之規定，於建物測量時，準用之。」第二百七十九條第一項規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」第二百九十八條規定：「中華民國八十三年十月十九日前已領有建照執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八十三年十月十七日修正發布施行前第二百九十七條之規定。」又八十三年修正前地籍測量實施規則第二百九十七條規定：「區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。」又八十四年修正前土地登記規則第六十九條亦規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物勘測。建物屬區分所有者，其共同使用部分於勘測時，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內。」另八十四年修正前土地登記規則七十二條規定：「區分所有建物之共同使用部分，未能依第六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：1.同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。」

二、本件原告起訴意旨略謂：

（一）按「數人區分一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有。」、「共有物之簡易修繕，及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。」民法第七百九十九條前段及第八百二十條第二項均定有明文。次按「案經本部邀集法務部及省市地政處等有關單位會商，獲致結論如下，請照會商結論辦理 五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添

附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」內政部七十一年十月二十日臺內地字第一一九八五號函釋亦明。內政部八十五年六月四日臺內地字第八五七五二一號函，增訂建物所有權第一次登記法令補充規定十一點之四等規定，即已明定建物共同使用部分之範圍。

(二) 次按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，社區內各巷道、防火巷道。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」亦為八十四年六月二十八日公布施行之公寓大廈管理條例第七條所明定，此即所謂「公寓大廈之法定共用部分」，該部分自應為各區分所有權人所共有，即無所謂「無法認定申請人之權利範圍及位置」之情形，亦無由全體起造人或區分所有權人相互協議而約定所有權比例或使用權範圍之必要或餘地。

(三) 「所謂保存行為，係指對共有物物質上之保全，及權利上之保全行為而言。」最高法院七十四年臺上字第二二一八號判決甚詳。「共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之（民法第八百二十條第二項）。保存行為，指保存共有物及其權利免於毀損、滅失或限制之行為，以維持現狀為目的。其他保存行為，例如聲請所有權登記。」王澤鑑大法官所著一九九九年三月版民法物權第一冊第二八三頁亦有明述。

(四) 綜前所述，建物之各區分所有權人得單獨（即未經其他建物區分所有權人之同意或取得分配協議）行使申辦建物共同使用部分所有權第一次登記（測量）之權利。原告就名下所有系爭區分所有建物之共同使用部分，委託代理人檢具相關文件資料，向被告申辦第一次測量。詎料被告竟以「本案申請人非起造人，是否取得共同使用部分權屬請舉證」，並舉「內政部八十年五月二十二日臺內地字第九二一五八二號、八十三年十二月二十一日臺內地字第八三一五一號及八十四年三月七日臺內地字第八四三四九號等函釋」為由，駁回原告之請。被告此等違法之行政處分，顯已嚴重侵害原告之法益，訴願決定未予糾正，亦有未合，請求將原處分及訴願決定撤銷云云。

三、按申請區分所有建物第一次測量，如申請測量之部分，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書；申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件；為首開地籍測量實施規則第二百七十九條第一項所明定。卷查本件系爭建物之六五使字第 四四六號使用執照存根記載，系爭建物之起造人為柴麗華等二十四名，層棟戶數為七層壹棟三十三戶，另依原處分卷所附系爭建築改良物登記簿上登記資料顯示，柴麗華等二十四人於六十五年九月二日辦竣三十三戶區分所有建物第一次登記，惟系爭共同使用部分並未辦理建物第一次登記，則被告就原告於系爭共同使用部分之權利範圍及位置即無從依其登記資料上得知，應可認定。次查原告並非系爭建物之起造人，而係於六十九年七月十五日以「買賣」為原因取得系爭建物之四樓之三及四樓之四等二戶區分建物所有權，則其申請系爭共同使用部分第一

次測量，自應依上開規定，檢具移轉契約書或其他證明文件以憑辦理。惟依原處分卷所附原告委託代理人安琪於八十九年九月二十八日向被告遞送之松建字第四六二號建物測量申請書所示，原告申請時所附繳之證件為：一、使用執照存根影本一份及使用執照申請書一份；二、申請人身分證影本一份；三、建物登記謄本影本一份；四、各樓層竣工平面圖三張；五、切結書一份；六、申請人（其三十五名）附表一份。其中所附繳之申請人附表上載有申請人丁○○○（包括原告）等二十八人之所有建物建號、出生日期、地址及身分證統一編號，除原告於該申請人附表上蓋章外，其餘申請人均未於該附表上簽名或蓋章，是僅得認定係原告單獨申辦建物第一次測量。此外，原告並未依上開規定檢具移轉契約書或其他證明文件，經被告於審查後通知原告補正，原告復未於所定十五日之補正期限內依規定辦理補正，被告嗣以八十九年十月二十一日松山駁字第○○○一五八號通知書駁回原告所請，揆諸首揭規定，自屬有據。

四、原告訴稱依前揭民法第七百九十七條前段、第八百二十條第二項、公寓大廈管理條例第七條之規定、最高法院七十四年臺上字第二二一八號判決要旨及學者專家之見解，系爭建築物之一樓門廳、電樓梯間及二至七樓之電樓梯間、走廊等，為「共同使用部分」推定為共有，固非無見。惟查所謂「共同使用部分」，乃相對之名詞，其可能為二人共同使用，或三人共同使用，或四人共同使用，甚至更多人一起共同使用，均不失為「共同使用部分」，但其內涵則因共同使用人之人數不同而有差異。以一棟大樓建築物為例，一樓門廳、電樓梯間及二樓以上之走廊，雖均可稱之為共同使用部分，但一樓門廳及各層之電樓梯間，係全體住戶在使用，應屬全體住戶之共同使用部分，二層樓以上各層樓之走廊（逃生樓梯除外），則僅供各該層樓住戶所使用，僅可謂該層樓住戶之共同使用部分，而不能稱之為全體住戶之共同使用部分，其理至明。換言之，所謂「共同使用部分」，係依實際使用之情況而定，並異其內涵，如為全體區分建物所有權人共同使用部分，當為全體區分建物所有權人所共有，如僅為部分區分建物所有權人共同使用部分，應僅為該部分區分建物所有權人所共有，其他區分所有權人不需使用該共同使用部分者，自無共有權。准此，本件系爭建物之一樓門廳、電樓梯間及二至七樓之電樓梯間與走廊，究應如何認定其為全棟區分所有權人使用，抑或各層樓部分區分所有權人使用，即屬不明確，在未確定前，自無前揭內政部七十一年十月二十日台（七一）內地字第一一九八五號函釋規定之適用。

五、綜上所述，本件原告起訴之主張，並非可採。被告以原告未依規定檢具移轉契約書或其他證明文件，經限期補正仍未遵辦，乃駁回原告之申請，揆諸首揭規定，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告訴請撤銷，核無理由，應予駁回。

六、未查被告駁回通知書所載本件申請駁回之其他原因為：「駁回理由詳補正通知書」，而補正通知書補正事項第三點記載：「○○○依內政部八十年五月二十二日臺八十內地字第九二一五八二號函共同使用之項目及權屬範圍（圍），係私法上契約行為，宜由當事人依照民法規定，合意為之○○○」，其發文時間字號應係內政部八十四年三月七日臺（八四）內地字第八四○○○三四九號函之誤植。另台北市政府駁回原告之訴願理由，與本院雖未盡相同，惟結論尚無不合，均應予維持。又兩造其餘攻擊防禦方法，與本件判決結果不生影響，故不予逐一審究，均併予敘明。

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二十八日

臺北高等行政法院裁定

九十年度訴字第三四五三號

原 告 洪岡市
訴訟代理人 洪瑛鏌
洪清源
被 告 台北市政府地政處
代 表 人 宋清泉
訴訟代理人 吳盈奮
黃雅惠

右當事人間因申請收回土地事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理由

- 一、按提起課以義務訴訟，須以經過訴願為其前提，其未經過訴願程序，遽行提起行政訴訟，自非法之所許，此觀行政訴訟法第五條規定甚明。
- 二、本件原告因申請收回土地事件，具狀起訴主張略以：其為本件訟爭土地之共有權人之一，爰依行政訴訟法第三十七條第三款以本件為訴訟標的之權利、義務或法律上之利益，於事實上或法律上有同一或同種類之原因規定，聲請加入為本件共同訴訟人云云。惟查，原告雖於民國（下同）九十一年三月四日提出補正狀及證物證明其曾向被告申請收回土地，經被告以八十八年七月六日北市地四字第八八二一九二九六號函否准，惟原告未對該處分提起訴願，而係由其代理人（即受委託人）洪清源提起訴願，訴願決定書亦列洪清源及許旭晃為訴願人，則原告以其為行政訴訟法第三十七條第二、三款之利害關係人，聲請追加其為共同訴訟人，自屬於法不合，亦無從補正，應予駁回。又繼原告之真意在聲請參加訴訟，惟其亦僅為行政訴訟法第四十二條之通常參加，並無合意確定之必要，且亦僅為參加人，則其聲請將其列為原告，亦屬於法無據，並此說明。
- 三、依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 三 月 二 十 七 日

臺北高等行政法院裁定

九十一年度停字第九號

聲 請 人 洪岡市
訴訟代理人 洪瑛鏌
洪清源
相 對 人 台北市政府地政處
代 表 人 宋清泉（處長）

右當事人間因申請收回土地事件，原告提起行政訴訟，並聲請停止原處分之執行，本院裁定如下：

主文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理由

- 一、按原告認為原處分之執行，將發生難於回復之損害，且有急迫情事者，固得聲請行政法院裁定停止執行，行政訴訟法第一百十六條第二項前段，規定甚明。
- 二、本件聲請意旨略謂：(一)相對人八十九年八月十六日北市地四字第八九二二 五九三 號十八九二二 五九三 一號及台北市政府訴願會九十年二月十六日府訴字第九 一四 七七 一號訴願決定書，係依據相對人所提偽造之公文書逕行決定，共同訴訟人洪清源、許旭晃並於訴願程序中聲請鑑定證據而不作為，已有違法失職之事實。(二)本案原告洪清源、許旭晃因逾法定期間提起抗告致遭裁定駁回，但所提相對人偽造公文書證據及理由，均附於「九十年度停字第七九號」中，請承審法官調卷查證。(三)若依法認定聲請人所提證據及理由確合於法理，雖停止執行僅回復至原為否准前，卻即可令聲請人聲請收回土地案續辦至訴訟終局判決，不致發生難於回復之損害(房屋土地難回復原狀)，又系爭土地之現況為圍籬狀態，內部有二十四小時保全駐守，自八十八年六月三十日至今，已違反行政院五十三年六月三十日五十三內四五三四號令所解釋之實行使用，更無於系爭土地上，連續從事有關達成徵收計畫之各項工作，本聲請停止執行案自當適法等語。本院調查結果，本件原告聲請加入(按應為追加原告)洪清源之起訴事件(該案現繫屬本院九十年度訴字第三四五三號)，業經本院另以裁定駁回，原告即非該訴訟事件之當事人，其聲請為不合法，應予駁回。
- 三、依行政訴訟法第一百零四條、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 三 月 二 十 七 日