

## 九 一年六月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

平均地權條例第二條、第四二條之一、第四六條、第四七條之二、第五六條、第五八條、第五九條及第八七條條文，業經總統於九一年五月二十九日以華總一義字第九一〇一八三號令公布修正(91FAAZ01).....	1
內政部九一年四月二十四日台內中地字第九一〇八四四九號令及行政院農業委員會農林字第九一〇三三號令會銜修正「公有山坡地放領辦法」第九條、第二三條條文，其中第二三條第一項：「放領地價之繳納，由國家行庫、直轄市政府」，有關「直轄市政府」業經內政部九一年五月三日台內中地字第九一〇八四四五號函更正為「直轄市行庫」(91FABZ02).....	3
修正「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」第三條、第四條(91FACZ03).....	3
總統九一年五月五日華總一義字第九一〇九五六三號令公布增訂都市計畫法第二七條之二條文，並修正第九條、第二三條及第二六條條文(91FADZ04).....	4
總統九一年六月二日華總一義字第九一〇一六八七號令增訂公布不動產估價師法第四四條之一條文(91FAFZ05).....	5

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

內政部修正直轄市、縣(市)政府處理外國人移轉(取得)土地建物權利案件簡報表及外國人申請取得土地權利作業事宜(91FBBA06).....	6
內政部訂頒「土地法第七條第二項執行要點」(91FBBA07).....	8

#### (三) 地籍法令

內政部召開行政院函頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」之修正事宜會議紀錄(91FBCA08).....	9
有關公民營事業及土地所有權人開發之工業區，其社區用地所有權之移轉是否適用促進產業升級條例第三四條解釋疑義(91FBCB09).....	14
內政部函為有關簡化金融機構概括承受或法人合併之登記作業方式及應附文件乙案(91FBCB10).....	16
內政部「研商為簡化金融機構概括承受或法人合併之登記程序等相關事宜會議紀錄」(91FBCB11).....	17
內政部函送研商修正土地法第六五條及第七六條規定登記費標準會議紀錄乙案(91FBCO12).....	19
內政部函釋有關未完成「備查」之不動產經紀業，是否為合法經紀業疑義乙案(91FBCQ13).....	21
內政部令為關於地政士法第條、第一條第二項規定應公告、通知及備查之辦理方式乙案(91FBCZ14).....	22
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(九一年第次)會議紀錄(91FBCZ15).....	23
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(九一年第一次)會議紀錄(91FBCZ16).....	26
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(九一年第二次)會議紀錄(91FBCZ17).....	29

修正本處訂頒之「土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物預告登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、「土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知」(91FBCZ18) ……	32
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
內政部令釋有關市地重劃後分配土地原地價之換算 (91FBEB19) ……	48
(六) 地價及土地稅法令	
財政部令示有關公司依企業併購法規定進行分割、合併取得不動產所有權，其有關契稅疑義 (91FBFE20) ……	50
(七) 徵收法令	
有關本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理註記徵收公告日期及文號作業方式(91FBGA21) ……	50
內政部函關於直轄市或縣(市)主管機關受理土地所有權人依法申請一併徵收殘餘土地或建築改良物或申請收回土地之案件，如不符合一併徵收或收回土地之要件，於報請中央主管機關核定前，須否依行政程序法第一百零二條規定給予申請人有陳述意見之機會乙案 (91FBGA22) ……	51
有關本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理公告徵收註記刪除作業方式 (91FBGA23) ……	52
內政部令釋有關區段徵收地籍整理後，其公告土地現值及最近一次申報地價如何計算乙案 (91FBGD24) ……	52
(八) 地政資訊相關法令	
內政部函為有關富邦產物保險股份有限公司依金融控股公司法以營業讓與方式轉換成立金融控股公司，其不動產所有權再轉換予原公司，其適用之登記原因及應附文件疑義 (91FBHG25) ……	53
內政部修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第一百三 四頁其他登記事欄代碼「9 B」之資料內容 (91FBHG26) ……	55
臺北市政府地政處為加強便民服務及統一作業，於地政整合資訊系統新增「跨所歸戶查詢」功能 (91FBHG27) ……	55
三、臺灣省地政法令	
民國九 一年五月份臺灣地區消費者物價總指數 (中華民國九 一年五月臺北市物價統計月報(91FCEZ28) ……	56
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
行政院公共工程委員會修頒「促進民間參與公共建設法施行細則」(91FEAZ29) 58	
(二) 一般行政	
關於何志揚律師代理劉嘉深先生等三人陳情撤銷臺中縣政府八 四年九月 五日府地權字第二三四四七三號函准由詹鴻瑜先生收回自耕之行政處分管轄權疑義乙案(91FEBZ30) ……	60
中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會自九 一年四月二 四日起，奉准更名為「中華民國地政士公會全國聯合會」(91FEBZ31) ……	61
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨 (缺)	
(二) 行政法院判決要旨	

最高行政法院九一年度裁字第四五四號裁定(土地徵收事件－行政訴訟法施行法第三條、修正前行政訴訟法第二九條)(91FFBA32).....	62
臺北高等行政法院九一年度訴字第三四五三號判決(收回被徵收土地事件－訴願法第三條)(91FFBB33).....	63
臺北高等行政法院九一年度訴字第三七八五號判決(徵收補償事件－土地徵收條例第三條；平均地權條例第條；平均地權條例施行細則第七條、第六三條)(91FFBB34).....	69
臺北高等行政法院九一年度訴字第三九八六號判決(土地徵收事件－行為時訴願法第九條第一項；司法院院字第四二二號解釋、第一四三號解釋；行政法院四七年判字第四號、五五年判字第三一六號判例；民法第七百五九條；土地法第二百三五條、第二百二八條、二百三三條；土地法施行法第五六條；最高行政法院八六年度判字第二八四一號判決、八四年度判字第一八一號判決；土地登記規則第四條第一項前段；行政訴訟法第一百零七條第二項)(91FFBB35).....	74

## 七、其他參考資料

### (一) 行政院訴願決定書

行政院院臺訴字第 九一 二三二 二號決定書(請求撤銷土地徵收事件－土地徵收條例第四九條第一項)(91FGBAZ36).....	85
---	----

### (二) 法律問題研議(缺)

### (三) 內政部訴願決定書(缺)

### (四) 臺北市政府訴願決定書

臺北市政府府訴字第 九 一六一九八一 一號訴願決定書(發給補償費事件－訴願法第一條第一項、第三條第一項、第七七條第八款)(91FGDZ37)....	87
--	----

**平均地權條例第二條、第四二條之一、第四六條、第四七條之二、第五六條、第五八條、第五九條及第八七條條文，業經總統於九一年五月二十九日以華總一義字第九一〇一八三號令公布修正**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會等

91.6.7 北市地二字第09131693200號

說明：依奉交下行政院九一年六月四日院臺內字第0910028313號函辦理，隨文檢附行政院函影本及條文乙份。

附件一

行政院函 內政部等

91.6.4 院臺內字第0910028313號

主旨：函送修正平均地權條例第二條、第四二條之一、第四六條、第四七條之二、第五六條、第五八條、第五九條及第八七條條文一份，請查照。

說明：本案係奉總統九一年五月二十九日華總一義字第九一〇一八三號令公布，並已分行。

附件二

**修正平均地權條例第二條、第四二條之一、第四六條、第四七條之二、第五六條、第五八條、第五九條及第八七條條文**

**第二條** 本條例施行區域內地籍總歸戶內容、作業程序、查詢、資料提供範圍與對象及收費等事項之辦法，由中央主管機關擬訂，報請行政院核定。

**第四二條之一** 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依第五四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，亦免徵土地增值稅。

區段徵收之土地，依第五四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，並準用前條第四項之規定。

**第四六條** 直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

**第四七條之二** 依法免徵土地增值稅之土地，主管稅捐機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

一、依第三五條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準。但各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地

現值為準。

二、依第三 五條之一規定免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

三、依第三 六條規定免徵土地增值稅之繼承土地，以繼承開始時當期之公告土地現值為準。

四、依第四 二條之一第二項規定免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。

第五 六條 各級主管機關得就左列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：

- 一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
- 二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。
- 三、都市土地開發新社區者。
- 四、經中央主管機關指定限期辦理者。

依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三 日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施，土地所有權人不得再提異議。

市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

第五 八條 為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：

- 一、給予低利之重劃貸款。
- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於市地重劃之推行事項。

前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

第五 九條 重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：

- 一、土地移轉、分割或設定負擔。
- 二、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。

前項禁止或限制之期間，不得超過一年六個月。

第一項公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。

第八 七條 本條例自公布日施行。

本條例九 一年五月二 九日修正之第 九條之一、第三 五條之三、第三 七條之一及第三 八條之一之施行日期，由行政院定之。

本條例九 一年五月 四日修正之第四 六條之施行日期，由行政院定之。

**內政部九 一年四月二 四日台內中地字第 九一 八四四 九號令及行政院農業委員會農林字第 九一 三 一 三號令會銜修正「公有山坡地放領辦法」第九條、第二 三條條文；其中第二 三條第一項：「放領地價之繳納，由國家行庫、直轄市政府」，有關「直轄市政府」業經內政部九 一年五月三 日台內中地字第 九一 八四四 五五號函更正為「直轄市行庫」，請刊登本府公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.6.12 北市地三字第 0 9 1 3 1 7 2 3 8 0 0 號

說 明：

一、依奉交下內政部九 一年五月三 日台內中地字第 九一 八四四五五號函辦理，並隨文檢附上開函及其附件影本乙份。

二、副本含附件抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部函 行政院等

91.5.30 台內中地字第 0 9 1 0 0 8 4 4 5 5 號

主 旨：為本部九 一年四月二 四日台內中地字第 九一 八四四 九號令與行政院農業委員會農林字第 九一 三 一 三號令會銜修正公有山坡地放領辦法第二 三條第一項：「放領地價之繳納，由國家行庫、直轄市政府」，其中「直轄市政府」應為「直轄市行庫」之誤，茲予以更正。

**檢送「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」第三條、第 四條條文修正案一份**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.6.5.北市地一字第 0 9 1 3 1 6 6 4 9 0 0 號

說 明：

一、奉交下內政部九 一年五月二 九日台內中地字第 九一 八五五八號函辦理，隨文檢送該函及附件影本乙份。

二、副本抄送臺北市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、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.5.29 台內中地字第0910008558號

主 旨：轉送考選部函送「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」第三條、第四條條文修正案一份，請查照。

說 明：依據考選部九一年五月六日選專字第 九一 二九四三號函辦理。

附件二

考試院令

91.5.13 考台組壹一字第0910003293號

修正「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」第三條、第四條條文。

附修正「專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則」第三條、第四條條文。

附件三

**專門職業及技術人員特種考試不動產經紀人考試規則第三條、第四條修正條文**

91.5.13 考台組壹一字第0910003293號令修正發布

第 三 條 本考試自中華民國八八年二月五日起五年內至少辦理五次。

第 四 條 本規則施行期間，自發布日起至中華民國九三年二月四日止。

**檢送九一年五月五日華總一義字第 九一 九五六三 號總統令公布都市計畫法第二 七條之二增訂條文暨第 九條、第二 三條及第二 六條修正條文影本全份**

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊等

91.6.10 北市地五字第09131661000號

說 明：依本府九一年六月四日府都一字第 九一一四六四三八 號函轉內政部九一年五月二二日內授營都字第 九一 七二二七號函辦理。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

91.5.22 內授營都字第0910007227號

主 旨：都市計畫法第二 七條之二增訂條文暨第 九條、第二 三條及第二 六條修正條文，業經 總統以九一年五月五日華總一義字第 九一 九五六三號令公布施行，請查照轉知。

說 明：檢附 總統九一年五月五日華總一義字第 九一 九五六三 號令及其附件影本各乙份。

附件二

總統令

91.5.16 華總一義字第09100095630號

茲增訂都市計畫法第二 七條之二條文；並修正第 九條、第二 三條及第二 六條條文，公布之。

附件三

**都市計畫法增訂第二 七條之二條文；並修正第 九條、第二 三條及第二 六條條文**

中華民國九 一年五月 五日

第 九條 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三 天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六 天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六 天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

第二 三條 細部計畫擬定後，除依第 四條規定由內政部訂定，及依第 六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣(市)政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第 七條第一項、第 八條、第 九條及第二 一條規定辦理。

第二 六條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

第二 七條之二 重大投資開發案件，涉及都市計畫之擬定、變更，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理。必要時，並得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

前項重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。

**不動產估價師法第四 四條之一條文業經 總統於九 一年六月 二日  
以華總一義字第 九一 一一六八七 號令增訂公布，惠請刊登市府  
公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會



91.6.21 北市地二字第 09131826700 號

說明：奉交下內政部九一年六月九日台內地字第 九一 八六四三號函辦理（隨文檢送影本乙份）。

附件一

內政部函 司法院等

91.6.19 台內地字第 0910008643 號

主旨：不動產估價師法第四 四條之一條文業經 總統於九一年六月二日以華總一義字第 九一 一一六八七 號令增訂公布，請 查照。

說明：檢附上開總統令影本及「不動產估價師法」第四 四條之一條文。

附件二

不動產估價師法增訂第四 四條之一條文

中華民國九一年六月二日公布

第四 四條之一 依本法規定核發不動產估價師證書及開業證書，得收取費用；其費額，由中央主管機關定之。

## 有關內政部修正直轄市、縣（市）政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表及外國人申請取得土地權利作業事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處第一科

91.6.18 北市地資字第 09131784700 號

說明：奉交下內政部九一年六月四日台內地字第 九一 六八六四 號函辦理，並隨文檢送上開函及附件影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府、高雄市政府、各縣市政府

91.6.14 台內地字第 0910068640 號

主旨：有關修正直轄市、縣（市）政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表及外國人申請取得土地權利作業事宜，請 查照。

說明：

- 一、依據本部九一年四月六日台內地字第 九一 六八一五七號函送會議紀錄結論五、六辦理。
- 二、有關主旨所揭簡報表，前經本部九一年三月二日邀集有關機關召開「研商第二代地政資訊管理方案實施計畫之外人地權資料系統規範」（草案）第三次會議獲致結論，修正如附件。另本部九一年一月五日台內地字第九 六二一二二號令釋，有關外國人符合土地法第八條規定而取得第九條第一項各款用途之土地時，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，為明瞭該外國人係基於何種目的而取得我國土地權利，應請申請人於土地登記申請書備註欄記明「本案土地用途為土地法第九條第一項第 款；使用目的為 。（係填土地法第九條第一項第一款至第八款之款次，係就自用、投資或公益使用目的之一填寫）」，並簽名或蓋章。

政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

聲請人姓名	姓名	名護照號碼	籍貫（國、州或省）	現住所				
權利人								
義務人								
土地標示	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	面積		權利範圍
						公頃	平方公尺	
土地使用分區或編定						無違反土地法第七條第一項規定		(請打‘ ’)
為土地法第九條第一項第一款之使用:						符合土地法第八條規定		(請打‘ ’)
取得目的(請於內打) 自用 投資 公益								
備註:								
核准機關: 處(局長):			科(課)長:			登記機關: 主任:		
						秘書:		
						課長:		
						承辦員:		

## 檢送內政部訂頒「土地法第七條第二項執行要點」影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.24 北市地一字第09131833400號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年六月八日台內地字第 九一 七三八八號令辦理，並檢送該令及其附件影本乙份。
- 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）、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部令

91.6.18 台內地字第0910007388號

訂頒「土地法第七條第二項執行要點」（如附件），請查照。

附件二

土地法第七條第二項執行要點

91.6.18 台內地字第0910007388號函訂定發布

- 一、為直轄市或縣（市）地政機關依土地法第七條（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，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。

\_\_\_\_市  
\_\_\_\_縣(市) \_\_\_\_\_地政事務所  
外國人繼承土地法第七條第依向各款土地管制清冊

編號	土地標示					土地使用分區(含地目或編定使用類別)	面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人	國籍	繼承登記日期及附件字號	移請國有財產局標售日期文號	註銷		備註
	直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	地段	小段	地號								移轉本國人之登記日期及原因	回復或註銷日期	

主任: \_\_\_\_\_ 秘書: \_\_\_\_\_ 登記課長: \_\_\_\_\_ 填表人: \_\_\_\_\_

### 檢送內政部召開行政院函頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」之修正事宜會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市府工務局、臺北市府財政局、臺北市各地政事務所  
91.6.13 北市地一字第 0 9 1 3 1 7 4 1 0 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年六月七日台內中地字第 九一 八四四五九號函辦理，並檢送上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科（惠請刊登法令月報）第四科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 財政部國有財產局等

91.6.7 台內中地字第 0 9 1 0 0 8 4 4 5 9 號

主 旨：檢送本部召開行政院函頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」之修正事宜會議紀錄一份，請查照。

說 明：本部九一年五月 六日台內中地字第 九一 八四四四三號開會通知單續辦

附件二

**研商行政院函頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」之修正事宜會議紀錄**

- 一、時間：九一年五月二三日（星期四）下午二時三十分
- 二、地點：台北市古亭地政事務所二樓會議室（台北市文山區萬隆路 47 之 12 號）
- 三、主持人：張司長元旭 記錄：陳文鏞
- 四、出席單位及人員：略
- 五、討論情形：

（一）立法委員高孟定代表對於討論提案一之發言：

- 1.高委員很支持作業單位所提的第二項工程費用不應收取的事項，即：
  - (1)現行法律並無規定或授權應繳納合理施工費。
  - (2)浮覆地係何時造成？極難舉證。合理施工費用計算基礎不易認定，易造成執行困難。
  - (3)堤防施工，受益範圍難認定，又目前堤防內受益之公私有土地，並未課徵工程受益費，由復權者負擔施工費用，公平性有所爭議。
  - (4)復權之私有土地，因天然河道變遷原已遭受損失，應由政府依震災地區補助損失，反遭責其負擔施工費，公平性有所爭議，似無道理可言？如此怎能信服民眾。
- 2.又政府存在之價值為「保障及維護人民之生命財產安全」，如果基於前述充分理由，還要損失者付費，那政府存在的責任與義務何在？
- 3.因此高委員將全力反對「遭受莫大損失，而僅回復其原來使用權」收費，絕對主張不收費，倘若本次會議結論仍堅持收費，委員將「堅持『民眾所需，民之所欲，民權之所在』，不惜於院會強力阻撓，以維護社會之公平合理與正義，保障民眾之合理強烈所求，及導正政府存在之價值與意義。」

（二）其餘發言：略

六、結論

- （一）行政院函頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三點規定「但因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由回復所有權人負擔合理之施工費。」，基於現行法律並無回復所有權土地應繳納施工費之規定或授權規定，依行政程序法第一百五十八條，凡剝奪或限制人民之自由、權利者，應有法律授權，上開合理施工費，建議刪除。
- （二）「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」討論修正如附件。
- （三）上開處理原則建議修正案，由本部報請行政院參採。

七、散會：下午五時 分

附件三

**「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」修正條文對照表（草案）**

建議修正條文	現行條文	說明
法規名稱 關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則	關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則	依照水利法施行細則第六條之一規定，所稱水道，係指江

		<p>、河、川、溪、運河、減河等水流經過之地域。河川僅為水道之一種，為免誤認本原則之適用範圍限於河川，故將「河川」兩字刪除，以下各條文並同時修正。</p>
<p>第一點 土地補辦登記程序：未登記之水道地浮覆後及未登記之道路溝渠地於廢置後，除法令另有規定外，由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理土地所有權第一次登記。</p>	<p>第一點 土地補辦登記程序：未登記之水道<u>河川</u>地浮覆後及未登記之道路溝渠地於廢棄後，當地地政機關應即依<u>土地法規定程序，補辦土地總登記。</u></p>	<p>一、查國有財產法第二條第二項規定：凡不屬於私有或地方所有之財產，除法律另有規定外，均應視為國有財產。復依同法第九條規定：尚未完成登記應屬國有之土地，除公用財產依前條規定辦理外，得由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理國有登記；必要時得分期、分區管理。</p> <p>二、復依行政院八八年九月三日台八八財字第三六一二五號函規定，各級政府機關因興建堤防等水利建造物工程所產生之未登記土地，其中屬堤防用地及行水區土地，由需地機關囑託辦理國有登記。爰規定加敘「除法令另有規定外」始由財政部國有財產局囑託登記。</p> <p>三、依據本部訂頒「登記原因標準用語」規定，第一次登記之意義為：已逾總登記期限始辦理登記之土地。鑒於目前已辦竣土地總登記，故倘有未登記之水道浮覆地及未登記之道路溝渠地廢置後之登記，應</p>

		屬第一次登記。
第二點 已由政府給價部分：前項各類土地，如係原由地方政府徵收或價購者，准由地方政府於辦理土地所有權第一次登記時，囑託登記為地方所有。	第二點 已由政府給價部分：前項各類土地，如係原由地方政府徵收或價購者，准由地方政府於補辦土地總登記期間，囑託登記為地方所有。	同第一點修正說明三。
第三點 水道浮覆地原為私有部分：水道浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購(包括日據時期給價)者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第二條第二項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。	第三點 水道河川浮覆地原為私有部分：水道河川浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或為給價收購(包括日據時期給價)者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第二條第二項規定申請回復其所有權，但因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由回復所有權人負擔合理之施工費用。復查此類土地回復原狀後，原有所有權人何時可申請復權，現行法令尚乏明定，為使人民合法權益確能獲得保障，並兼顧政府及時推動地方建設需要，應由該管水利機關於該項土地劃出水道河川範圍時，會同地政機關予以公告。	一、基於土地法第二條並未規定浮覆地申請回復所有權應繳納施工費，不符合行政程序法第一百五十八條，凡剝奪或限制人民之自由、權利者，應有法律授權之規定，爰將原條文有關負擔合理施工費用部分刪除。 對如有具體受益，惟不需收費是否會產生不公平部分，建議對於如會對特定之對象產生具體利益之工程，宜由施工單位自行循工程受益費之徵收途徑辦理，或以施工前與民眾達成書面協議同意付費之方式處理。 二、又依經濟部九一年五月二十九日經水字第 九四六二四二九號令訂定「河川管理辦法」第二條規定，係於河川區域線公告後，即得申請回復所有權，爰予明訂。並配合本原則名稱修正，將「河川區域線」修正為「水道區域線」。
第四點 道路溝渠廢置地原為私有部分：道路、	第四點 道路溝渠廢置地原為私有部分：道路、	同第一點修正說明三。

<p>溝渠廢置地原屬私有者,除已由政府徵收補償或給價收購(包括日據時期給價)者外,准由原所有權人於<u>土地所有權第一次登記期間</u>,申請為所有權登記。但因政府投資或間接施工而廢置者,得依法徵收工程受益費。</p>	<p>溝渠廢置地原屬私有者,除已由政府徵收補償或為給價收購(包括日據時期給價)者外,准由原所有權人於<u>補辦總登記期間</u>,申請為所有權登記。但因政府投資或間接施工而廢置者,得依法徵收工程受益費。</p>	
<p>(刪除)</p>	<p>第五點 地方政府已投資開發部分:凡因地方政府投資施工而浮覆或廢置者,除原屬地方政府徵收價購或經人民復權及取得所有權部分外,地方政府可敘明投資施工詳細經過,呈請行政院核准登記為地方所有。</p>	<p>一、建議刪除。 二、查地方政府於六 年六月二十九日上開原則頒布前施工興建堤防而欲依該原則第五點規定,報請行政院核准取得所有權者,倘無期限之規定,執行上諸多困擾,爰行政院六 八年九月七日台六八內地字第二四 一七號函規定,凡在上開處理原則頒布前,經地方政府施工興建堤防而現已公告劃出河川區域線外之河川浮覆地,限於六八年底以前函內政部轉報審核,其尚未劃出河川區域線以外,地方政府擬於公告劃出河川區域線外後取得河川浮覆地所有權者,應於六 九年以前將原施工計劃及年期函內政部轉報備查,並於公告劃出河川區域線外後一年內函內政部轉報審核。依據上開規定,地方政府已投資開發部分,已逾辦理期限,爰予刪</p>



<p>第五點 地方政府計畫投資開發取得土地程序：嗣後地方政府凡投資開闢新水道 新道路或新溝渠，而欲取得舊水道浮覆地或舊道路溝渠廢置地之所有權者，應事先擬具計畫，報行政院核准，否則不予追認。並於工程完竣之日起三個月內，將實測結果有關圖冊函送內政部並以副本抄送財政部 財政部國有財產局及其所屬分支機構，並俟報行政院核備後，辦理登記。</p> <p>前項地方政府取得之土地，由地方政府囑託該管地政機關辦理土地所有權第一次登記。</p>	<p>第六點 地方政府計畫投資開發取得土地程序：嗣後地方政府凡投資開闢新河道 新道路或新溝渠，而欲取得舊水道河川浮覆地或舊道路溝渠廢置地之所有權者，應事先擬具計畫，報院核准，否則不予追認。</p>	<p>除。</p> <p>一、點次調整。</p> <p>二、為避免奉准登記為地方所有之土地，於工程完竣後，地方政府遲未辦理權屬登記，致事隔多年後，國有財產局所屬分支機構申辦登記為國有，造成紛爭，爰增訂於工程完竣之日起三個月內，將實測結果有關圖冊函送內政部並以副本抄送財政部 財政部國有財產局及其所屬分支機構，並俟報行政院核備後，辦理登記。</p> <p>三、基於本項土地係地方政府計畫投資開發取得，爰增訂由地方政府囑託辦理土地所有權第一次登記，以符實際。</p>
<p>第六點 收歸國有部分：其餘土地未經人民或地方政府取得所有權者，由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑託該管直轄市、縣(市)地政機關辦理土地所有權第一次登記，並以財政部國有財產局為管理機關。</p>	<p>第七點 收歸國有部分：其餘土地未經人民或地方政府取得所有權者，當地地政機關，應逕為國有登記，並以財政部國有財產局為管理機關。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、同第一點修正說明一。</p>
<p>第七點 地方政府投資開闢海堤，產生未登記土地之所有權歸屬處理原則，準用第五點規定。</p>	<p>(無)</p>	<p>基於目前地方政府投資開闢海堤，產生未登記土地之所有權歸屬，其程序尚無規定，實務上均適用本處理原則第五點，爰予明定。</p>

### 檢送有關公民營事業及土地所有權人開發之工業區，其社區用地所有權

## 之移轉是否適用促進產業升級條例第三 四條解釋令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.5 北市地一字第 0 9 1 3 1 6 2 9 6 0 0 號

說 明：

- 一、依據本府建設局九 一年五月三 一日北市建一字第 九一三二二一四六 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）、臺北市政府地政處第一科（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府建設局函 臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局建築管理處、台北市政府地政處

91.5.31 北市建一字第 0 9 1 3 2 2 1 4 6 0 0 號

主 旨：檢送有關公民營事業及土地所有權人開發之工業區，其社區用地所有權之移轉是否適用促進產業升級條例第三 四條解釋令影本乙份，請 查照。

說 明：依據經濟部工業局九 一年五月二 三日工地字第 九一 一七八六七一號函辦理。

附件二

經濟部工業局函 臺北市政府、高雄市政府、各縣市政府

91.5.23 工地字第 0 9 1 0 0 1 7 8 6 7 1 號

主 旨：檢送有關公民營事業及土地所有權人開發之工業區，其社區用地所有權之移轉是否適用促進產業升級條例第三 四條解釋令影本一份，請 查照。

說 明：依據彰化縣政府九 一年四月 六日府建工字第 九一 六九六四五 號函辦理。

附件三

經濟部工業局令 經濟部秘書室（請刊登經濟部公報）

91.5.23 工地字第 0 9 1 0 0 1 7 8 6 7 0 號

查「促進產業升級條例」第三 四條第一項規定：「工業主管機關開發之工業區，其社區用地得為下列處理」，其對象已限定為工業主管機關開發之工業區。至另由公民營事業或土地所有權人開發之工業區，其社區用地之處理，不適用上開條文之規定，而應適用同條例第六 條，其規範為「承購工業區土地或建築物者，其使用應符合第二 九條規劃之用途。違反規劃用途者，依各該相關使用管制法令規定辦理。」至原促進產業升級條例規定有關「承購工業區土地者，在未按照核定計畫完成使用前，不得以其全部或一部轉讓他人使用」、「設廠用地之受讓人以興辦工業人為限」及「申辦工業區土地或建築物所有權移轉時，應報經工業主管機關核准，並檢附核准之文件申辦所有權移轉登記」等規定業已刪除，故上開社區用地所有權人無須按核定計畫完成使用即可辦理轉讓手續，且受讓人資格亦無限制。

## 內政部函為有關簡化金融機構概括承受或法人合併之登記作業方式及應附文件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.21 北市地一字第09131795000號

說明：依內政部九一年六月三日台內中地字第 九一 八四一七九 - 二號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府

91.6.13 台內中地字第0910084179 - 2號

主旨：有關簡化金融機構概括承受或法人合併之登記作業方式及應附文件乙案，請查照轉行。

說明：

一、按法人依公司法、促進產業升級條例、金融機構合併法、金融控股公司法、存款保險條例等規定辦理之法人合併，依本部八七年八月六日台內地字第八七八三二九號函釋，及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊」第二五頁規定，應以移轉（包括所有權移轉與他項權利移轉）登記方式為之，惟查企業併購法第二五條規定，得以批次辦理登記。茲為配合政府穩定金融秩序之政策，並促進企業合理經營，考量法人合併已為趨勢，且類此案件之數量頗大，登記機關於登錄此類案件需付出相當人力及業務成本，因申請人無須繳納登記規費，無法獲得勞務收入情況下，採用可節省登記作業人員工作量之方式，應屬可行，爰將「法人合併」登記之作業方式及應附文件規定如下：

（一）所有權部之移轉，仍以現行作業方式辦理，以便產生新登記次序，並於相關異動清冊顯示人檔更新前後情況；至於他項權利部之移轉，因業務量大，且需簽註相關共同擔保註記或他項權利次序，為節省登記作業時間及避免遺漏轉載發生錯誤，同意得以批次方式辦理，登記原因為「法人合併」，所有權部採「所有權移轉」之程式類別，以「主登」方式辦理；他項權利部則採「統一編號更正」，以「主登」方式辦理，並於「是否更正全部地建號」欄位內選擇「是」與「否」，一併辦理全部或部分地建號之異動。

（二）申請法人合併應依土地登記規則第三四條規定檢附以下申請書件：

- 1、登記申請書。
- 2、登記清冊。
- 3、已登記者，檢附所有權狀；如他項權利證明書未能檢附時，應由申請人於登記申請書適當欄位記明未能檢附之原因。
- 4、申請人身份證明。
- 5、其他應提出之證明文件。

（三）權利書狀之核發：應依土地登記規則第六五條第一項規定發給申請人權利書狀，但得就原書狀加註者，得加註之；倘申請人於登記申請書上記明

前開未能檢附他項權利證明書之原因者，得免繕發之，原書狀號碼先予保留，俟日後他項權利辦理異動登記時，一併辦理註銷。

(四) 為節省登記機關辦理類此大宗案件之作業時間，及產製適用之相關表報清冊，由本部於辦理九二年度整合系統應用軟體功能增修時，將上項需求一併納入相關程式之修改。

二、另有關本部九一年四月七日台內中地字第 九一 五二五 號函釋，金融機關申請受讓農會信用部，係以「讓與」為登記原因，經查該項讓與尚涉及所有權之移轉，為符合實際，故修正登記原因「讓與」之意義及適用部別如後附件。

登記原因	意 義	適 用 部 別				備 註
		土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 他 項 權 利 部	
修正前	讓 與					他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。
修正後	讓 與					一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構受讓農會信用部所為之所有權或他項權利移轉登記。

### 函轉內政部「研商為簡化金融機構概括承受或法人合併之登記程序等相關事宜會議紀錄」乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處第一科(請刊登法令月

報)

91.6.19 北市地資字第 09131795100 號

說明：依內政部九一年六月三日台內中地字第 九一 八四一七九 - 一號函辦理，並隨文檢送上開函及附件影本乙份。

附件一

內政部函 台北市政府地政處等

91.6.13 台內中地字第 0910084179 - 1 號

主旨：檢送研商為簡化金融機構概括承受或法人合併之登記程序等相關事宜會議紀錄乙份，請查照。

附件二

### 研商為簡化金融機構概括承受或法人合併之登記程序等相關事宜會議紀錄

壹、時間：九一年五月二十九日(星期三)下午二時

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓二樓簡報室

參、主席：張司長元旭(陳專門委員錫禎代) 記錄：陳希婉

肆、出席單位及人員：(略)

伍、結論：

一、為配合政府穩定金融秩序之政策，並促進企業合理經營，考量法人合併已為趨勢，且類此案件之數量頗大，登記機關於登錄此類案件需付出相當人力及業務成本，因申請人無須繳納登記規費，無法獲得勞務收入情況下，採用可節省登記人員工作量之作業方式，應屬可行，爰將「法人合併」登記之作業方式及應附文件規定如下：

(一) 所有權部之移轉，仍以現行作業方式辦理，以便產生新登記次序，並於相關異動清冊顯示人檔更新前後情況；至於他項權利部之移轉此業務量大，且需簽註相關共同擔保註記或他項權利次序，為節省作業時間及避免遺漏轉載發生錯誤，同意得以批次方式辦理，登記原因為「法人合併」，所有權部採「所有權移轉」之程式類別，以「主登」方式辦理；他項權利部則採「統一編號更正」，以「主登」方式辦理，並於「是否更正全部地建號」欄位內選擇「是」與「否」，一併辦理全部或部分地建號之異動。

(二) 申請法人合併應依土地登記規則第三 四條規定檢附以下申請書件：

1. 登記申請書。

2. 登記清冊。

3. 已登記者，檢附所有權狀；如他項權利證明書未能檢附時，應由申請人於登記申請書適當欄位記明未能檢附之原因。

4. 申請人身分證明。

5. 其他應提出之證明文件。

(三) 權利書狀之核發：應依土地登記規則第六 五條第一項規定發給申請人權利書狀，但得就原書狀加註者，得加註之；倘申請人於登記申請書上記明前開他項權利書狀未能檢附之原因者，得免繕發之，原書狀號碼先予保留，俟日後他項權利辦理異動登記登記時，一併辦理註銷。

(四)為節省登記機關辦理類此大宗案件之作業時間，及產製適用之相關表報清冊，由本部於辦理九二年度整合系統應用軟體功能增修時，將上項需求一併納入相關程式之修改。

二、另有關本部九一年四月七日台內中地字第九一五二五號函釋，金融機關申請受讓農會信用部，係以「讓與」為登記原因，經查該項讓與尚涉及所有權之移轉，為符合實際，故修正登記原因「讓與」之意義及適用部別如後附件。

陸、散會：下午四時 分。

登記原因	意義	適用部別				備註
		土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地他項權利部	
修正前	讓與					他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。
修正後	讓與					一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構受讓農會信用部所為之所有權或他項權利移轉登記。

## 內政部函送研商修正土地法第六五條及第七六條規定登記費認定標準會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.20 北市地一字第09131763100號

說明：

- 一、依內政部九一年六月二日台內中地字第 九一 八四一八 號函辦理，並檢送該函及會議紀錄影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 台北市等

91.6.12 台內中地字第 0 9 1 0 0 8 4 1 8 0 號

主 旨：檢送研商修正土地法第六 五條及第七 六條規定登記費認定標準會議紀錄乙份，請查照。

附件二

**研商修正土地法第六 五條及第七 六條規定登記費認定標準會議紀錄**

壹、時間：九一年五月二 八日（星期二）上午九時三 分

貳、地點：台北市徐州路五號中央聯合辦公大樓 八樓第七會議室

參、主席：張司長元旭（吳副司長萬順代） 記錄：陳希婉

肆、出席單位及人員：略

伍、結論：

- 一、「土地法第六 五條及第七 六條修正草案對照表」修正如附件。
- 二、參依「土地登記規則」、「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」等相關規定，由本部預為研擬「土地總登記及權利變更登記權利價值認定標準」(草案)，以為因應前開土地法修正後各項登記費認定標準之適用。

陸、散會： 一時 分

附件三

土地法第六 五條及第七 六條修正草案條文對照表		
修正條文	現行條文	說 明
第六 五條 土地總登記，應由權利人按權利價值，繳納登記費千分之二。	第六 五條 土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費千分之二。	配合本法第七 六條第一項之修正，將本條「申報地價或土地他項權利價值」等字修正為「權利價值」。
第七 六條 聲請為土地權利變更登記，除法律另有規定外，應由權利人按權利價值千分之一繳納登記費。 <u>第六 五條及前項權利價值之認定標準，由中央地政機關定之。</u>	第七 六條 聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。 <u>聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記</u>	一、為因應金融機構合併等登記案件得免繳登記費之情形，爰於本條第一項增加「除法律另有規定外」等字。另原條文第一項所稱「申報地價或權利價值」係指權利人於申請土地權利變更登記時依法申報之地價，為行政院秘書處四 六年台四 六內字第三九八四函釋

	<p><u>費外，免納登記費</u></p> <p>。一</p>	<p>在案，與平均地權條例第六條及土地法第一百五 六條規定之申報地價，為辦理「規定地價之程序方法」於內涵及本質上有所不同。為正本清源及避免名稱適用上之困擾，並與本法第六 八條及第七 條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害係以受損害時之價值予以賠償之法意互相呼應，爰將第一項「申報地價或權利價值」等字修正為「權利價值」。</p> <p>二、登記案件種類諸如：土地總登記（包括土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記）、買賣、贈與、共有物分割、繼承、信託及權利內容變更等登記，各類登記費之認定標準亦因案件性質不同而各異，為能作即時之修正與補充，爰將本條第二項刪除，增訂「第六 五條及前項權利價值之認定標準，由中央地政機關定之。」等字，使訂定各類登記費認定標準有其法源依據。</p>
--	----------------------------------	---

## 檢送內政部函釋有關未完成「備查」之不動產經紀業，是否為合法經紀業疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.6.10 北市地一字第 0 9 1 3 1 6 7 3 0 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九 一年六月三日台內中地字第 九一 八一 一號函辦理，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、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

91.6.3 台內中地字第0910008101號

主旨：有關未完成「備查」之不動產經紀業，是否為合法經紀業疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會九一年五月八日（九一）高房四字第 一七三號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例施行細則第五條規定，經紀業應於開始營業後五日內，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。又「備查」係下級機關、公私機關或個體，對上級機關或主管事務之機關，有所陳報或通知，使該上級機關或主管事務之機關，對於其指揮、監督或主管之事項，知悉其事實之謂。備查之目的，在於知悉已經過之事實如何，而主管機關不必另有其他作為，且備查之性質，與所報事項之效力無關，即使未踐行此項程序，亦不影響該事項之法律關係或效力。至於不動產經紀業未依上開規定申請備查者，該條例亦無明文其處罰（或處理）之規定，是以本案未完成備查之經紀業尚難謂為非法經紀業。

## 內政部令為關於地政士法第 條、第 一條第二項規定應公告、通知及備查之辦理方式乙案

臺北市府地政處函 台北市土地登記專業代理人公會等

91.5.22 北市地一字第09131521500號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年五月七日台內中地字第 九一 八四三五一號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 總務司（刊登公報）

91.5.7 台內中地字第0910084351號

依據地政士法第 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關於地政士登記後，應公告與通知相關機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查；註銷登記時，亦同。」同法第 一條第二項規定：「直轄市或縣（市）主管機關撤銷或廢止地政士開業執照時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。」，至有關公告、通知及備查之辦理方式如下：

- 一、公告應揭示於直轄市或縣（市）主管機關公告處所，或刊登公報。
- 二、公告、通知及備查內容應記明地政士姓名、出生日期、國民身分證統一編號、證書字號、開業執照字號、事務所名稱及地址、或註銷登記、撤銷、廢止開業執照原因。

三、每月 日以前，應將上月開業、註銷登記及撤銷、廢止開業執照案件，依所附「市、縣(市)地政士開業及異動登記清冊」格式，以電腦作業系統列印後，函送該管地政士公會，並報請中央主管機關備查。

〇〇市、縣(市)地政士開業及異動登記清冊

時間:		年 月 日至 年 月 日		列印時間: 年 月 日 時 分				
類別	區分	姓名	身分證統一編號	出生日期	執照字號	證書字號	事務所名稱	共同執業人
	原							
	現							

**檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九一年第 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

91.6.6 北市地一字第 09131585800 號

說明：依本市松山地政事務所九一年五月二七日北市松地一字第 九一三 七三五 四 號函及建成地政事務所九一年五月二九日北市建地一字第 九一三 七九四一 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(九一年第 次)會議紀錄

壹、時間：九一年五月三一日(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：(無)

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：本市松山地政事務所

案由：有關債務人許 所有本市松山區民生段 地號土地(共同共有全部)及其上區分所有 建號建物併付拍賣疑義乙案，報請研討。

說明：

一、辦理依據：

依臺灣臺北地方法院民事執行處九一年四月六日北院錦九一執平字第五三一六號函（附件一）辦理。

二、法令依據及學者見解：

（一）民法部分：

1、民法第八百二十七條第二項及第八百二十八條第二項規定：「各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。」、「除前項之法律或契約另有規定外，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。」（附件二）

2、謝在全所著民法物權論上冊第三七九、三八〇頁：「各共同共有人之債權人自無從對共有物聲請執行，因會害及其他共同共有人之權利，且共同共有人不能自由處分其應有部分，故亦不得對其應有部分執行」、「法律上處分行為，倘未得全體共同共有人之同意，對於全體共同共有人則不生效力」（附件三）

（二）公寓大廈管理條例部分：

1、公寓大廈管理條例第四條第二項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」（附件四）

2、內政部八五年二月五日台(八五)內地字第八五七八三九四號函釋：「...公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉；...」（附件五）

三、案情說明：

臺灣臺北地方法院民事執行處以前開函請本所查告就債務人許所有本市松山區民生段地號土地（共同共有全部）及其上區分所有建號建物併付拍賣，是否與公寓大廈管理條例相符及拍定人可否持該院之權利移轉證書辦理所有權移轉登記，經本所查對登記資料，債務人許除了前揭土地、建物外，尚有同地段建號建物產權（附件六），如依前揭民法規定，法院應不得就共同共有部分之土地辦理拍賣；然依公寓大廈管理條例之精神，土地之應有部分則應隨同專有部分辦理移轉。倘法院為保障債權人權益而就債務人所有之共同共有土地及基地上專有建物併付拍賣，地政事務所是否得受理拍賣所有權移轉登記之申請？或本所應函告法院應於終止土地之共同共有關係之後，再將債務人所有之分別共有土地與區分所有建物併付拍賣？因乏前例可循，謹提請討論。

擬處理意見：謹擬具甲乙案意見覆函法院，提請討論：

甲案：由於各共同共有人之權利係及於共同共有物之全部，故共同共有人主張共同共有物有其特定之部分，而加以處分（拍賣），則對共同共有人不生效力，本案如僅就債務人許所有之共同共有土地（非應有部分）及其區分所有之建物併付拍賣，似與民法規定不符，擬函復請法院終止共同共有關係後再行計價拍賣。

乙案：按公寓大廈管理條例為民法之特別法，依前開說明專有部分移轉時，其基地應有部分須隨同移轉。至於本案所有權人所有基地雖係與他人公同共有，惟其是否得予拍賣，似屬法院職權，登記機關無需審查，未來遵照法院執行結果辦理。

決議：

- 一、查本案依登記資料所示，該公同共有土地地上建物共六棟，其中五棟為區分所有建物，一棟為共同使用部分，屬於債務人許 所有者為一樓和五樓建物，其建號為 和 ，其餘二、三、四樓，即建號 、 及 則屬許 所有，該五棟區分所有建物之共同使用部分之建號為 ，而各該區分所有建物分別分擔該共同使用部分之權利範圍為五分之一，由於該五棟區分所有建物各棟之面積均相同，依理各棟應分擔基地持分為五分之一，而債務人許 城有一樓和五樓兩棟區分所有建物，理論上，應分擔基地持分五分之二，另三棟建物所有權人許 應分擔基地持分五分之三。但該基地係由繼承人之一許 為全體八位繼承人之利益就被繼承人之土地，申請為公同共有，致無區分所有建物者，反有基地公同共有權，因此，宜由該基地之八位公同共有權人（繼承人）辦理分割繼承為許 五分之二，許 五分之三，始符建物與基地合一之法律規範。
- 二、臺灣臺北地方法院民事執行處函詢可否就債務人許 所有 建號建物及其土地公同共有部分併付拍賣，依前開說明，在其基地未辦竣分割繼承登記為債務人五分之二及許 五分之三前，難謂符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，因此，本案似宜將上開實情函復該院民事庭。

提案二

提案單位：本市建成地政事務所

案由：為李 君代理邱 君就被繼承人周 之繼承財產中之本市大同區玉泉段 小段 地號土地剩餘財產差額分配登記疑義乙案，提請討論

說明：

- 一、依臺北市政府九 一年五月 五日府訴字第 0 9 0 1 6 4 4 3 9 0 1 號訴願決定書暨本所九 一年五月二 一日收件大同字第五四五二號登記申請書辦理。
- 二、案情說明：

代理人李 君前於九 年七月二 七日代理邱 君以本所收件大同字第六九七七號登記申請書申辦其配偶周 之剩餘財產差額分配登記，案經本所審查結果認為該申請登記之標的玉泉段 小段 地號土地係於八 三年贈與取得，依民法第一千零三 條之一第一項但書規定應不得辦理，且與財政部臺北市國稅局核准之生存配偶剩餘財產差額分配請求範圍（玉泉段 小段 地號土地）不符，遂以九 年八月二日大同字第六九七七號補正通知書通知補正，申請人逾期未補正，本所於是以為時土地登記規則第五 一條第一項第四款規定於九 年八月二 九日駁回其登記申請案。申請人不服，遂於九 年九月 二日向台北市政府提起訴願，案經臺北市訴願審議委員會審議，認為本案尚有法律上之疑義而將原處分撤銷，並於決定書指明「由原處分機關就上開疑義報請中央主管機關釋示後於收受決定書之次日起九 日內另為處分。」，合先敘明。
- 三、案情分析：

- (一) 內政部八八年六月二三日台(八八)內地字第八八八九八一四號函說明二略以：「... (四) 依民法第一千零三條之一規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以七四年六月五日以後登記取得之原有財產為限。」。
- (二) 本案訴願決定書理由三略謂：「... 民法第一千零三條之一第一項規定：『聯合財產關係消滅時，夫或妻於婚姻關係存續中所取得而現存之原有財產，扣除婚姻關係存續中所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但因繼承或其他無償取得之財產，不在此限。』，其所謂『雙方剩餘財產之差額，應平均分配』，係指婚姻關係存續中，夫妻各自取得而現存之原有財產，扣除婚姻關係存續中所負債務及因繼承或其他無償取得之財產，計算出夫妻各自之剩餘財產，再比較其剩餘財產之多寡，算定其差額，剩餘財產較少之一方即得向剩餘財產較多之他方，請求分配差額之二分之一。惟此計算亦僅係剩餘財產較少之一方得請求分配之『數額』而已，尚無『特定給付範圍』之限制，實際上其差額給付之方式與標的，依私法自治之精神尚得由雙方協議之。則於聯合財產關係因配偶一方死亡而消滅時，倘係以『不動產』為其給付之標的，則其是否應限於『特定範圍』之不動產(即限於生存配偶得請求作為剩餘財產差額計算基礎範圍內之不動產)，抑或由繼承人依『差額』之二分之一給予價值相當之財產即可，不無疑問？又前揭玉泉段一小段地號土地固係訴願人之配偶周於八三年因贈與而取得，惟民法第一千零三條之一第一項但書所謂『但因繼承或其他無償取得之財產，不在此限。』核其意旨乃係指夫或妻於婚姻關係存續中因繼承或其他無償取得之財產，不得列入『剩餘財產差額』之計算範圍而已，得否逕認該但書規定有限制因繼承或其他無償取得之財產不得作為『差額』給付之『標的』？亦不無疑義。」。
- (三) 又本案土地係被繼承人「贈與」取得，依民法第一千零三條之一第一項後段規定：「但因繼承或其他無償取得之財產，不在此限。」之適用時機，究係不得列入「剩餘財產差額」之計算範圍，或不得作為「差額」給付之「標的」，滋生疑義。

擬處理意見：

甲案：剩餘財產差額分配請求登記之標的無民法第一千零三條之一後段：「但因繼承或其他無償取得之財產，不在此限。」之適用，擬准予辦理登記。

乙案：本案因法令適用疑義，擬建請鈞處轉報內政部核釋。

決議：本案既經本府訴願決定書理由三後段：「應將原處分撤銷，由原處分機關就上開疑義報請中央主管機關釋示後於收受決定書之次日起九日內另為處分。」決定在案，自應請原處分機關建成地政事務所詳敘本案案情及疑義部分並擬具具體意見報處轉陳內政部核釋後，再據以處理。

散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九一年第一次)  
會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.14 北市地一字第 09131679100 號

說明：依本市中山地政事務所九一年六月六日北市中地一字第 九一三 九七六九 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(九一年第一次)會議紀錄

壹、時間：九一年六月七日(星期五)下午二時

貳、地點：市政大樓北區四二會議室

參、主席：曾專門委員秋木

記錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案：

提案單位：臺北市中山地政事務所

案由：關於趙先生代理抵押權人銀行股份有限公司及投資顧問股份有限公司就本市中山區吉林段小段地號土地及其地上建號建物之抵押權申辦權利內容等變更登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依鈞處九一年五月二十九日北市地一字第 09131488400 號函暨本所九一年三月二十二日收件中山字第六七五六號申請案(已駁回)辦理。

二、按抵押權人銀行股份有限公司與義務人(兼債務人)投資顧問股份有限公司(以下簡稱投顧)前於九一年九月二十八日，就本市中山區吉林段小段地號土地權利範圍三萬分之四九五三及同段同小段建號建物權利範圍各全部三六〇分之一〇二申辦抵押權設定登記，權利價值本金最高限額新台幣肆仟陸佰捌拾萬元整，嗣後投顧陸續將上開標的部分權利範圍移轉予股份有限公司等七人，並皆仍有殘持分，且該抵押權由投顧與全體新所有權人共同承受。嗣投顧與抵押權人銀行股份有限公司會同就原抵押權內容申請變更為地號土地設定權利範圍三萬分之四八二六(刪除陳之設定權利範圍三萬分之一二七〇)建號建物設定權利範圍萬分之九六五〇(刪除陳之設定權利範圍萬分之三五〇)及建號建物設定權利範圍三六〇分之一〇二(未變動)，並變更權利價值為本金最高限額新台幣肆仟伍佰柒拾貳萬元整，本所遂以該變更登記應由全體新所有權人與抵押權人共同訂定等事由通知補正。嗣本市土地登記專業代理人公會於四月二日就上開補正事項研提申復理由，主張本案應適用內政部八二年二月七日台內地字第八二一三三〇一號函及八五年四月二日台內地字第八五七四四〇一號函之規定，惟經本所審慎研析本案應無上開二函釋之釋用(詳如后附表)，茲因鈞處來函指導本所函復公會內容似有未妥，且公會就本案仍有不同見解，爰提請討論。

擬處理意見：

甲案：經本所后附表分析結果，本案無內政部八二年二月七日及八五年四月二日函釋之適用，原補正事項並無不妥，應予維持。

乙案：如經函示（權利範圍減少）有內政部八五年四月二日函釋之適用，經抵押權人切結『共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係』並由抵押權人會同被塗銷抵押權之擔保物提供人申請者，得予以受理。

決議：

- 一、按「．．．．一筆土地所有權全部訂定抵押權後，土地所有權人將所有權移轉予數人，因債務部分清償，抵押權人同意減少提供擔保之所有權權利範圍，．．．．因涉及抵押權不可分性，依土地登記規則第二五條（現為第二六條）及第一百零二條（納入修正後第三三條）之規定，其抵押權內容變更契約書可能影響全體新所有權人權益，似應由全體新所有權人與抵押權人共同訂定。」內政部八二年六月四日台八二內地字第八二七八九三號函釋有案，本案原設定義務人投資顧問股份有限公司以其所有本市中山區吉林段一小段地號土地權利範圍三萬分之四九五三及同段同小段建號建物所有權全部建號建物權利範圍三六〇分之一〇二為共同擔保，設定本金最高限額新台幣肆仟陸佰捌拾萬元整予抵押權人銀行股份有限公司，嗣該抵押物產權陸續移轉予陳等七人，原抵押人並保留部分持分，亦即該抵押物產權因移轉而為陳等八人共有。茲該原抵押人投資顧問股份有限公司與抵押權人會同就原抵押權，申請權利內容變更為地號土地權利範圍三萬分之四八二六（刪除陳之負擔權利範圍三萬分之一二七）建號建物權利範圍萬分之九六五（刪除陳之負擔權利範圍萬分之三五〇），權利價值變更為本金最高限額新台幣肆仟伍佰柒拾貳萬元整。依上開內政部函示，中山地政事務所以該抵押權內容變更契約書，應由全體新所有權人會同抵押權人共同訂定，固無不合，然該部之函釋，是否妥適，仍有商榷餘地。
- 二、而本案代理人透過臺北市土地登記專業代理人公會，向中山所再三表示本案符合內政部八二年二月七日台（82）內地字第八二一三三一號函及該部八五年四月二日台（85）內地字第八五七四四一號函釋之情形，認應准由抵押權人會同原設定抵押人訂定抵押權內容變更契約書並申辦抵押權內容變更登記。查內政部八二年二月七日台（82）內地字第八二一三三一號函之函釋，係准由新所有權人（即陳秉均）與抵押權人會同申辦抵押權內容變更登記，與本案申請者有所不同，至該部八五年四月二日台（85）內地字第八五七四四一號之函釋係由抵押權人出具之部分塗銷證明文件，申辦部分塗銷，而本案係辦抵押權內容變更登記，似無該函之適用。
- 三、惟本案共有人之一陳如確係清償其負擔之債務，且抵押權人亦同意減少其應擔保分，則應無拒絕其申辦抵押權內容變更之理，如再引上開內政部八二年六月四日之函釋，謂需經由全體共有人與抵押權人會同訂定抵押權內容變更契約書後始准申辦抵押權內容變更登記，非但實務上有困難不合社會輿情，且有悖法理。蓋類此情形屬共同抵押，即數個不動產共同擔保一債權屬之甚或同一筆土地有數共有人，而各共有人分別就其應有部分擔保同一債權者，仍屬共同抵押。該共同抵押之抵押權具有不可分性，即抵押物之各部（或共有人之各別持分）擔保其債權全部，抵押物之全部（或全部共有人之總持分額）擔保其債權之各部。而參照前司法行政部六年二月七日台六函民字第一一七二號函「債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意」之意旨，該共同抵押之債權人可自由決定就某一抵押人之不動產（或共有人之持分）減少擔保，而毋

須徵得債務人之同意。本案原債務人為 投資顧問股份有限公司，而其餘七人並非原債務人，自不可能為連帶債務人，而其既為共同擔保之關係，自不涉連帶保證問題，基上說明並參照前司法行政部六 年之函釋，本案應可建議內政部准由陳 與抵押權人會同申辦抵押權內容變更登記，並比照該部八 二年 二月 七日台(82)內地字第八二一三三 一號函之處理方式辦理登記，以符法理。同時建議廢止該部八 二年六月 四日台八二內地字第八二 七八九三號函釋。

柒、散會。

### **檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 一年第 二次)會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.21 北市地一字第 0 9 1 3 1 7 4 7 7 0 0 號

說 明：依本市士林地政事務所九 一年六月 三日北市土地二字第 九一三 九一一九號函及同年月日北市土地一字第 九一三 九八五五 號函辦理。

附件

**臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 一年第 二次)會議紀錄**

壹、時間：九 一年六月 四日(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：(略)

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：廖雅嬪

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市士林地政事務所

案 由：為謝 君代理陳 先生就其被繼承人陳 君所有本市士林區富安段 小段地號三筆土地，陳情地政事務所協助估算其土地位於道路部分面積俾便辦理免徵遺產稅乙案，提請討論。

說 明：

- 一、查申請人為明本市士林區富安段 小段 地號三筆土地，是否由士林區公所維護開闢，案經士林區公所九 年 二月 三日北市土建字第 九二三六七 一六 號函以：「...富安段 小段 地號部分土地...，現由本所列管維護並供公眾通行之道路，至於估算土地位於道路面積，請洽士林地政事務所辦理。」
- 二、申請人函詢被繼承人陳 先生遺產稅申報疑義，案經財政部臺北市國稅局九 一年一月三日財北國稅資字第九 一九五九九九號函復略以：「 台北市士林區富安段 小段 地號部分土地係供公眾通行之道路，依遺產及贈與稅法第 六條第 二款規定不計入遺產總額免徵遺產稅， ，至估算上述土地位於道路面積，請洽臺北市士林地政事務所辦理。」



三、財政部臺北市國稅局因業務需要於九一年五月七日財北國稅審二字第 九一 二二 四六號函，請本所查明估算士林區富安段 小段 地號土地位於道路供公眾通行之面積，經本所函復非為地政事務所執掌在案。

四、為估算本市富安段 小段 地號等三筆土地面積，代理人謝君復以九一年五月二 七日九一嘉登字第九 七八二號函本所略以「 然仍有適當舉證位於道路部分之面積若干之必要。目前遺產稅申報案件仍在台北國稅局審核中，迄因道路實際面積究為若干之窒礙未能順利解決，導致核稅之程序為之稽延。因事涉納稅之權益，又本件前曾經 貴所以九一年一月二 七收件士丈字第一四九五號土地複丈．．．雖估算道路部分實際面積非 貴所法定職掌事項，然本件似難尋覓更合適之機關得以盡協力之義務，懇請 貴所本政府一體之原則，依勤政利民之旨惠予協助估算道路部分之面積，俾據能順利解決核稅之窒礙。．．．」。

五、台北縣政府函請 鈞處同意辦理該縣府所有土地複丈時，比照本市「市產清理及追討小組第二次會議議題三決議一」辦理估算面積乙案，經 鈞處九一年一月二 八日北市地一字第 九一三 三七 號函復，因與規定不符，歉難照辦，並副知各所在案。

六、本案因涉行政體系之一致性及當事人權益，擬研議甲、乙二案處理意見。擬處理意見：

甲案：依 鈞處九一年一月二 八日北市地一字第九一三 三七 號函意旨，本案陳情協助估算面積乙節，因與規定不符不予受理。

乙案：考量政府機關行政一體原則，達勤政便民之目的，並可執行本府開源節流方案措施，增加市府建設來源，本案擬請由士林區公所、國稅局暨申請人會同指界后予以受理。惟應依土地筆數收鑑界費用外，並計收測量使用位置及計算面積之費用。

決議：本案同意士林所擬乙案之處理意見，基於考量政府機關行政一體原則，由申請人提出申請後，邀同士林區公所、國稅局暨申請人會同指界測繪使用位置及面積，費用比照鑑界費用每筆計收新台幣四、 元。

提案二

提案單位：本市士林地政事務所

案由：有關部分繼承人得否就土地之應有部分依土地法第三 四條之一規定，申辦抵繳稅款登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九一年六月六日北投字第一一五五四、一一五五五號繼承及抵繳稅款登記案辦理。

二、法令依據：

(一)土地法第三 四條之一規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。．．．」。

(二)內政部七 六年六月 五日台(七六)內地字第五一一一八二號函示：「．．．」查依遺產及贈與稅法施行細則第四 九條之規定：經主管稽徵機關核准以土地房屋抵繳遺產稅者，納稅義務人應於接到核准通知書後三

日內，將全體繼承人同意抵繳遺產稅之同意書等文件檢送主管稽徵機關以憑辦理抵繳。．．．。至依土地法第三 四條之一申辦抵繳遺產稅土地或房屋之移轉國有登記時，應具備該法條第一項之要件並履行第二、三項規定之程序，始為適法。』是以，繼承人依土地法第三 四條之一申請以遺產抵繳遺產稅，如經財政部同意，登記機關依該法條規定辦理登記，於法並無不合。」

- (三) 內政部八 七年九月二 三日台(八七)內地字第八七0九九八0號函示：「一、按『依本法條規定，部分共有人就共有土地或建築改良物．．為處分變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之，不得僅就他共有人之應有部分為之。』、『分別共有土地或建物之應有部分為數人共同共有，共同共有人就該應有部分為處分、變更或設定負擔，無本條第一項之適用。』為土地法第三 四條之一執行要點第一點及第二點所明定，又查『按土地法第三 四條之一，旨在保護多數共有人之利益及促進共有物之有效利用，故該條第一項規定，於數人就物之全部為共有時，始有適用，數人就應有部分為共有情形並無適用；換言之，其適用之客體為共有物而非共有物之應有部分。土地之應有部分縱經辦理共同共有繼承登記後，部分繼承人就應有部分申辦變更登記為分別共有，基上所述，因非屬土地法第三 四條之一第一項之規範客體，自無同法第五項規定之準用．．．。』」

### 三、案情分析：

- (一) 代理人陳 君前以本所九 年 二月 八日北投字第二二三 八 及二二三 九 號登記申請書代理李 等五人就被繼承人李 所遺本市北投區桃源段 小段 地號土地，權利範圍各二分之一，連件申辦繼承及抵繳稅款登記，經本所審查後，認與規定不符遂以「．．．2 / 2 件(即抵繳稅款登記案)應有部分之權利範圍僅有部分共同共有人同意抵繳稅款，經核與土地法第三 四條之一執行要點規定、．．．、內政部八 七年九月二 三日台(87)內地字第八七0九九八0號函規定不符，應請依民法第八百二十八條規定由全體繼承人同意憑辦。．．．」為由通知補正。惟申請人逾期未補正，本所於九 一年一月 四日駁回該登記案之申請，嗣申請人於同年四月八日又重新提出申請，本所仍以原補正事項通知補正，申請人亦逾期未補正，為本所駁回在案，合先陳明。
- (二) 現代理人陳 先生於九 一年六月六日重新送件，並附說明書略以：「．．．先母李 ，於民八 年六月二 七日不幸逝世，其部份繼承人早已遷居國外無法聯繫，致繼承遲遲無法辦理，本著誠實納稅乃國民應盡之義務，本人耗費相當之心血，取得國有財產局之遺產稅同意移轉證明書。又抵繳標的之他共有人亦是繼承人並經其同意會同申請抵繳案，故依土地法第三 四條之一第一項、第二項、第三項規定辦理應無不法，為維護行政體系一致及避免行政資源之浪費，懇請貴所審慎斟酌，准予辦理登記。．．．」
- (三) 按前揭內政部函均明示：「土地法第三 四條之一，旨在保護多數共有人之利益及促進共有物之有效利用；故該條第一項規定，於數人就物之全部為共有時，始有適用，數人就應有部分為共有之情形並無適用」，惟財政部八 八年

一月二 七日北區國稅淡水徵第八八 二八三號函同意繼承人以前揭土地抵繳稅款，似與內政部函示相違，本案因涉行政體系之一致性及當事人之權益，擬研議甲、乙二案處理意見。

擬處理意見：

甲案：本案部分繼承人就土地之應有部分，依土地法第三 四條之一規定抵繳稅款，似與內政部八 七年九月二 三日台（八七）內地字第八七 〇 九九八 〇 號函示意旨相違，仍請申請人依原補正事項補正。

乙案：財政部八 八年一月二 七日北區國稅淡水徵第八八 二八三號函同意繼承人以前揭土地抵繳稅款，似與內政部函示意旨相違，因涉行政體系之一致性及當事人之權益，建請報部核示。

決議：

- 一、分別共有土地之應有部分，由部分繼承人申辦公同共有繼承登記，並以該應有部分申辦抵繳稅款登記，無土地法第三 四條之一第一項規定之適用，內政部八 七年九月二 三日台（八七）內地字第八七 〇 九九八 〇 號函釋有案，該函謂：「...土地法第三 四條之一第一項規定，於數人就物之全部為共有時，始有適用，數人就應有部分為共有情形並無適用；換言之，其適用之客體為共有物而非共有物之應有部分...」而否准類似本案之抵繳稅款登記，該部之函釋是否妥適，不無商榷餘地。
- 二、按納稅或抵繳稅為法定應盡義務，如逾期未繳稅或抵繳稅者，依稅法相關規定，應即移送法院強制執行，亦即抵繳稅款屬公法行為；而土地法第三 四條之一所定之處分，則純屬私法行為，兩者之法律關係及性質完全不同。因此抵繳稅款而申辦之土地或建物所有權移轉予國有者，係國家居於統治主體適用稅法所為之公權力行使，自與土地法第三 四條之一所定私人之處分行為有別，且各繼承人對於被繼承人遺有財產應課徵之遺產稅互負連帶責任，即何筆遺產適於抵繳遺產稅，稽徵單位有審核決定權。故國稅單位既就被繼承人之部分遺產同意繼承人抵繳遺產稅並以抵繳稅款為登記原因而申請登記為國有時，基於政府機關依法行政之一致性並顧及繼承人之權益，登記機關似無拒絕受理登記之理。而上開內政部之函釋卻認為應就共有物全部為之始可受理登記，其認事用法似難謂妥當，故本案宜擬具「依稅捐單位准予抵繳遺產稅款而申辦移轉登記為國有者，登記機關即應准予受理登記」之意見報部，以配合稅務行政並解民困。

散會。

**本處原訂頒之「土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物預告登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知」、「土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知」修正如附件，並自即日起開始施行**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.21 北市地一字第 0 9 1 3 1 8 0 7 0 0 0 號

說 明：

- 一、依本處九一年六月七日北市地一字第0九一三一七五六四00號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八八年七月二十六日府法秘字第八八0五二0五八00號函轉貴會八八年七月二日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處第一科(請刊登地政法令月報)。

附件

土地及建築改良物交換所有權移轉登記申請須知				說 明
<p>一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人約定以土地或建物相互移轉者，應由所有權人會同於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳(免)納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				
文件名稱	文件來源	法令依據	備註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站(網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> )下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三、四條	非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。
2 交換契約書正、副本。	申請人可至本處網站(網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> )下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三、四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。	增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。
3 申請人身分證明： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務	土地登記規則第三、四、二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。	1 配合土地登記規則第三、四條修正，爰增列備註欄第六項。 2 依內政部九一年二月八日台內地字第九0八四四

<p>文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 華僑身分證明書。</p>	<p>委員會或僑居地使領館申請。</p>		<p>2 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	<p>三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。</p>
<p>4 印鑑證明。</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四條、<u>第四二條</u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三二點</p>	<p>1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。</p> <p>2 交換契約書經依法公證或認證者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第二項部分文字說明。</p> <p>3 依內政部九一年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三二點，爰增列備註欄第五項。</p>

			<p>「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。</p>	
5 農業用地作農業使用證明書。	向區公所或鄉鎮市公所申請。	農業發展條例第三一條 <u>土地登記規則第一百零一條</u>	<p>1 承受耕地者需檢附。</p> <p>2 有效期間為六個月。</p> <p>3 「<u>農業用地作農業使用證明書</u>」依<u>農業用地作農業使用認定及核發證明規定</u>，尚包括「<u>耕地符合土地使用管制證明書</u>」。</p> <p>4 依法院確定判決書、和解筆錄或調解筆錄敘明已檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書者，於申請耕地移轉登記時，免再檢附農業用地作農業使用證明書或</p>	<p>1 配合土地登記規則修正，爰增列法令依據。</p> <p>2 增列備註欄第三項說明。</p> <p>3 依內政部九一年五月五日台內中地字第九〇八三四五九號函修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十七點，爰增列備註欄第四點說明。</p>

			<u>耕地使用管制證明書。</u>	
6 承諾書。	自行檢附。	農業發展條例第一條 <u>土地登記規則第一百零二條</u>	1 申辦耕地移轉登記之承受人應出具承諾書,承諾其所有農地及本次取得之農地面積合計未超過二公頃,如有違反,同意由地政機關逕為塗銷登記,絕無異議。 2 承諾人並應附印鑑證明,惟承諾人所用印章與登記申請書權利人之印章相符者得免附。	配合土地登記規則修正,爰增列法令依據。
7 土地、建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三四條		
8 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	平均地權條例第四七條 土地稅法第四九條、第五一條 契稅條例第二三條 房屋稅條例第二二條	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者,需申報贈與稅。 4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。	1 修正法令依據。 2 修正備註欄第四項部分文字說明。
9 領受補償收據或已提存之證明文件。	自行檢附。	土地法第三四條之一	依土地法第三四條之一規定辦理有補償者檢附。	
10 國宅處同意移轉之證明文件。	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第九條	民國六四年七月四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。	
11 <u>主管機關核准或同意備查之證明文件。</u>	<u>向主管機關申請。</u>	<u>土地登記規則第四二條</u>	<u>義務人為財團法人時檢附。</u>	配合土地登記規則第四二條增列第三項規定,爰增列本項。
12 親屬會議證明文件。	自行檢附	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百三條第二項 土地登記規則第三九條	法定代理人為監護人時,其處分未成年人或禁治產人之不動產,應檢附親屬會議允許之證明文件,但監護人為與未成年人同居之祖父	

			母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。	
1 3 委託書。	自行檢附	土地法第三 七條之一及土地登記規則第三七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

### 三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。
- (四) 如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物預告登記申請須知				說 明
一、說明：預為保全對於他人土地、建物權利之移轉、使其消滅、權利內容或次序變更、附條件或期限之請求權，經登記名義人之同意而為之登記。 二、應備文件及文件來源：				為使定義更臻明確，爰修正說明之部分文字內容。
文件名稱	文件來源	法令依據	備 註	
1 土地登記申請書及登記清冊。	申請人可至本處網站(網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> )下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三 四條	非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。



2 土地建物所有權人同意書。	自行檢附。	土地登記規則第一百三七條		配合土地登記規則調整條次,爰修正法令依據。
3 申請人身分證明： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑身分證明書。	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者,須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 5 前列文件影本請簽註:「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。</u> 7 <u>公司法人申請土地登記時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。</u>	1 配合土地登記規則第三四條修正,爰增列備註欄第六項。 2 依內政部九 年 二月 八日台內中地字第九 0 八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後,地政機關因應處理方式」規定,增列備註欄第七項。
4 印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第一百三七條 <u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三二點</u>	1 登記名義人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。 2 登記名義人為無行為能力人免附,但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 3 登記名義人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明,惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本,正本於登記完畢後發還,影本應由公司切結「本影本與正本相符,所登記之資料現仍為有效,如有不實,申請人願負法律上一切責任。」,如未能檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本者,可檢附主管機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本,並由公司切結	1 增列法令依據。 2 配合土地登記規則調整條次,爰修正法令依據。 3 修正備註欄第一、二、三項部分文字說明。 4 依內政部九 年九月七日台內中地字第九 0 八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三二點,爰增列備註欄第四項。

			「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」 4 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。	
5 土地 建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三 四條		
6 委託書。	自行檢附。	土地法第三七條之一及土地登記規則第三 七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

### 三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件，取得收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取應發還之文件。
- (四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物抵押權內容變更登記申請須知				說 明
<p>一、說明：土地或建物設定抵押權登記後，權利內容有變更者(如 1 擔保物增減 2 權利價值變更 3 權利範圍變更 4 存續期間變更 5 清償日期變更 6 利息或遲延利息違約金變更 7 抵押權次序讓與 8 義務人變更 9 其他之變更者)均應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件於權利變更之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦抵押權內容變更登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。除權利價值增加部分，依規定繳納登記費外，其餘免納登記費。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				
文件名稱	文件來源	法令依據	備 註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三 四條	1 非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九 一 年 四月廿四日起  開始施行，修正備註欄部分文

			<p>酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」</p> <p>2 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。</p>	字。
2 他項權利內容變更契約書正、副本。	申請人可至本處網站（網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三四條	<p>1 使用公訂契約書。</p> <p>2 <u>依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u></p>	<p>1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。</p> <p>2 增加備註欄第二項文字說明。</p>
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。	向法院申請。	土地登記規則第三四條	<p>1 法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之。</p> <p>2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者，免附判決確定證明書。</p>	修正備註欄說明事項部分文字。
4 申請人身分證明： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑身分證明書。	<p>(1) 向戶政事務所申請或自行影印。</p> <p>(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>	土地登記規則第三四條 第四二條	<p>1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。</p> <p>2 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	<p>1 配合土地登記規則第三四條修正，爰增列備註欄第六項。</p> <p>2 依內政部九年二月八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。</p>
5 印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四條 第四二條 <u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三二點</u>	<p>1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。</p> <p>2 契約書經依法公證或認證者或抵押權人為金融機構且義務人為自然人者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人免</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第二、三項部分文字說明。</p> <p>3 依內政部九年九月七日台</p>

			<p>附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 <u>申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。</u></p> <p>6 有關辦理抵押權內容變更登記時須檢附印鑑證明之規定如后附註二。</p> <p>7 <u>依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u></p>	<p>內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三二點，爰增列備註欄第五項。</p> <p>4 增列備註欄第七項文字說明。</p>
6 他項權利證明書、土地建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三 四條	<p>1 債權額增加及就原設定之某宗或數宗土地增加擔保或增加權利範圍，辦理抵押權內容變更登記時，除檢附他項權利證明書外，應加附土地、建物所有權狀。</p> <p>2 <u>依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u></p>	修正備註欄第一項文字說明並增列第二項。
7 同意書。	自行檢附。	土地登記規則第四 四條 第一百 五條 第一百 六條	<p>1 如有影響次順位抵押權人之權益時，應經次順位抵押權人同意並檢附其印鑑證明及身分證明文件。</p> <p>2 <u>因次序讓與申請權利變更登記時，應經抵押人同意，如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意，及檢附其印鑑證明。</u></p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 配合土地登記規則調整條次，爰修正法令依據。</p> <p>3 增列備註欄第二項文字說明。</p>
8 委託書。	自行檢附。	土地法第三 七	1 委託他人代理者檢附之。	

	條之一及土地登記規則第三七條	2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	
--	----------------	--------------------	--

### 三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還之文件。
- (四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註一、本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

附註二、(內政部八八年七月二日台(八八)內地字第八八八六二八七號函釋)

項目	抵押權內容變更類別	應檢附印鑑證明者
一	擔保物增加	擔保物提供者
二	權利範圍增加	擔保物提供者
三	擔保物減少	抵押權人
四	權利範圍減少	抵押權人
五	權利價值增加	擔保物提供者
六	權利價值減少	抵押權人
七	利息、遲延利息及違約金增加	擔保物提供者
八	利息、遲延利息及違約金減少	抵押權人
九	清償日期提前	擔保物提供者
	清償日期延後	抵押權人
一	權利存續期限延長	擔保物提供者
二	權利存續期限縮短	抵押權人
三	權利存續期間變更為不定期	抵押權人、擔保物提供者
四	債務人變更	抵押權人、擔保物提供者
五	次序讓與	擔保物提供者、前次序抵押權人
六	義務人變更	免檢附印鑑證明

土地及建築改良物買賣所有權移轉登記申請須知				說 明
<p>一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權因買賣發生移轉者，應由承買人會同出賣人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申請所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳(免)納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				
文件名稱	文件來源	法令依據	備 註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站(網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> )下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三四條	非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。
2 買賣契約書正、副本。	申請人可至本處網站(網址： <a href="http://www.land.taipei.gov.tw">www.land.taipei.gov.tw</a> )下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。	增列申請書表來源之文字說明，俾利申請人取得相關文件。
3 申請人身分證明： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑身分證明	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代	1 配合土地登記規則第三四條修正，爰增列備註欄第六項。 2 依內政部九一年二月八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。



書。			<p>理人或監護人之身分證明。</p> <p>3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	
4 印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四條、 <u>第四二條</u> <u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三二點</u>	<p>1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。</p> <p>2 買賣契約書經依法公證或認證者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>4 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第二項部分文字說明。</p> <p>3 依內政部九一年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三二點，爰增列備註欄第五項。</p>

			<p>「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 <u>申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。</u></p>	
5 農業用地作農業使用證明書。	向區公所或鄉鎮市公所申請。	<p>農業發展條例第三一條</p> <p><u>土地登記規則第一百零一條</u></p>	<p>1 承受耕地者需檢附。</p> <p>2 有效期間為六個月。</p> <p>3 <u>「農業用地作農業使用證明書」依農業用地作農業使用認定及核發證明規定，尚包括「耕地符合土地使用管制證明書」。</u></p> <p>4 <u>依法院確定判決書、和解筆錄或調解筆錄敘明已檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書者，於申請耕地移轉登記時，免再檢附農業用地作農業使用證明</u></p>	<p>1 配合土地登記規則修正，爰增列法令依據。</p> <p>2 增列備註欄第三項說明。</p> <p>3 依內政部九 年 月五日台內中地字第九〇八三四五九號函修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二七點，爰增列備註欄第四點說明。</p>



			書或耕地使用管制證明書。	
6 承諾書。	自行檢附。	農業發展條例第一條 <u>土地登記規則第一百零一條</u>	1 申辦耕地移轉登記之承受人應出具承諾書，承諾其所有農地及本次取得之農地面積合計未超過二公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議。 2 承諾人並應附印鑑證明，惟承諾人所用印章與登記申請書權利人之印章相符者得免附。	配合土地登記規則修正，爰增列法令依據。
7 主管機關核准或同意備查之證明文件。	向主管機關申請。	<u>土地登記規則第四二條</u>	義務人為財團法人時檢附。	配合土地登記規則第四二條增列第三項規定，爰增列本項。
8 土地、建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三四條		
9 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	<u>平均地權條例第四七條</u> <u>土地稅法第四九條、第五一條</u> <u>契稅條例第二三條</u> <u>房屋稅條例第二二條遺產及贈與稅法第五條</u>	1 土地所有權移轉應納土地增值稅。 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 二親等以內親屬間之買賣應向國稅局或各縣市稅捐稽徵機關申報贈與稅。 4 增值稅單及契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。	1 修正法令依據。 2 修正備註欄第四項部分文字說明。
10 放棄優先購買權之證明文件。	自行檢附。	土地登記規則第九七條	1 依土地法第三四條之一第四項或農地重劃條例第五條第二款、第三款規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購	1 配合土地登記規則調整條次，爰修正法令依據。 2 原備註欄依土地登記規則第九七條規定分項說明。

			買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。 2 依民法第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條或耕地三七五減租條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任。	
1 1 國宅處同意移轉之證明文件。	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第九條	民國六 四年七月四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。	
1 2 親屬會議證明文件。	自行檢附。	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百三條第二項 土地登記規則第三九條	法定代理人為監護人時，其出售未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議允許之證明文件，但監護人為與未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。	
1 3 互惠證明文件。	自行檢附。 外國適當機關出具。	土地法第 八條	外國人購買不動產時檢附。	
1 4 破產管理人、監查人之資格證明文件與監查人之同意書或法院之證明文件。	自行檢附。	土地登記規則第一百零三條 破產法第九 二條	破產管理人管理破產財團所屬不動產申請權利變更登記時檢附之。	配合土地登記規則條次及條文內容修正，爰作文字修正。
1 5 清算人證明文件。	法院。	公司法第三百二二條 申請土地登記應附	公司解散時檢附之(公司因合併、破產除外)。	

		文件法令補充規定 第三 三點		
1 6 委託書。	自行檢附。	土地法第三 七條 之一及土地登記規 則第三 七條	1 委託他人代理者 檢附之。 2 申請書有委任關 係欄經填註者免 附。	

### 三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。
- (四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

**有關市地重劃後分配土地原地價之換算，請依內政部九 一年五月二  
九日台內中地字第 九一 八四五七九號令附「市地重劃區重劃後宗  
地原規定地價或前次移轉申報現值換算表」辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會等

91.6.7 北市地二字第 0 9 1 3 1 6 9 2 9 0 0 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九 一年五月二 九日台內中地字第 九一 八四五七九號令辦理，隨文檢附上開內政部令影本及換算表各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地重劃大隊、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）、臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.5.29 台內中地字第 0 9 1 0 0 8 4 5 7 9 號

市地重劃後分配土地原地價之換算，請依後附「市地重劃區重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表」辦理。

附件二

第 期 市地重劃區重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表 換算月份： 年 月

土地所有權人姓名	重 劃 前 土 地 資 料										重 劃 後 分 配 土 地 資 料							重劃後原地價		備註			
	身分證號碼	小段	地面積	持分率	持分面積	取配面積	原價日期	原價元/m <sup>2</sup>	換算月份通用之物價指數	物價指數調整後之原地價		平均原價	小段	地面積	持分率	持分面積	應分配面積	超配面積	評定後地價		總價	單價	
										單價	總價								單價				總價
處長	科長	課長	主辦人										複算			初算	日期						

填表說明：

1. 原地價係指原規定地價或前次移轉現值。
2. 本換算表係依重劃後各宗土地之重劃前取配面積計算其原地價。
3. 取配面積係指重劃區重劃前後土地分配清冊之取配面積欄所載面積。
4. 通用之物價指數係依行政院主計處發布之消費者物價指數為準。
5. 應分配面積係指重劃區重劃前後土地分配清冊之應分配面積欄所載面積。
6. 超配面積係指持分面積大於應分配面積之部分。
7. 重劃後之土地未增配(含減配)者,可將第(6)欄逕為移轉於各筆土地之第(13)欄,(9)-(12)欄免再填載,以資簡化。
8. 重劃區換算月份應一致(即公告確定之月份),不得因辦理時間先後而採不同月份之物價指數。
9. 編造地價冊時,應將本表換算月份,註明於地價冊之「現值資料記載」欄日期欄內,重劃後換算地價記載於同欄之公告現值移轉現值欄,並在備註欄註明市地重劃換算。
10. 備註欄填載重劃後各宗土地之使用分區。
11. 按物價指數調整地價時,如其前次移轉日期之物價指數低於100%時,一律以100%計算。

範例：

1. 依據土地分配清冊抄錄該戶各宗土地之重劃前後土地資料於表內各欄後,依規定公式順序計算重劃後各宗土地原規定地價或前次移轉申報現值。
2. 重劃後土地有增配者依換算表各欄計算填載,詳如範例一。
3. 重劃後土地未增配或有減配者依填表說明7.填寫,詳如範例二。

縣第一期 市地重劃區重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算表 換算月份： 年 月

土地所有權人姓名	重 劃 前 土 地 資 料										重 劃 後 分 配 土 地 資 料							重劃後原地價		備註				
	身分證號碼	小段	地面積	持分率	持分面積	取配面積	原價日期	原價元/m <sup>2</sup>	換算月份通用之物價指數	物價指數調整後之原地價		平均原價	小段	地面積	持分率	持分面積	應分配面積	超配面積	評定後地價		總價	單價		
										單價	總價								單價				總價	
範例一	華興	12	100	1	100	100	83-06	2000	1.1	2200	220000	2200	民富	31	80	1	80	70	10	3000	210000	184000	2300	住宅區
範例二	華興	12	100	1	100	100	83-06	2000	1.1	2200	220000	2200	民富	31	65	1	65	70					2200	住宅區
處長	科長	課長	主辦人										複算			初算	日期							

填表說明：

1. 原地價係指原規定地價或前次移轉現值。
2. 本換算表係依重劃後各宗土地之重劃前取配面積計算其原地價。
3. 取配面積係指重劃區重劃前後土地分配清冊之取配面積欄所載面積。
4. 通用之物價指數係依行政院主計處發布之消費者物價指數為準。
5. 應分配面積係指重劃區重劃前後土地分配清冊之應分配面積欄所載面積。
6. 超配面積係指持分面積大於應分配面積之部分。
7. 重劃後之土地未增配(含減配)者,可將第(6)欄逕為移轉於各筆土地之第(13)欄,(9)-(12)欄免再填載,以資簡化。
8. 重劃區換算月份應一致(即公告確定之月份),不得因辦理時間先後而採不同月份之物價指數。
9. 編造地價冊時,應將本表換算月份,註明於地價冊之「現值資料記載」欄日期欄內,重劃後換算地價記載於同欄之公告現值移轉現值欄,並在備註欄註明市地重劃換算。
10. 備註欄填載重劃後各宗土地之使用分區。
11. 按物價指數調整地價時,如其前次移轉日期之物價指數低於100%時,一律以100%計算。

## 有關公司依企業併購法規定進行分割、合併取得不動產所有權，其有關契稅疑義，請依財政部令示辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.14 北市地一字第 09131759700 號

說明：奉交下內政部九一年六月 日台內中地字第 九一 八五八七號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.6.10 台內中地字第 0910008587 號

主旨：有關公司依企業併購法規定進行分割、合併取得不動產所有權，其有關契稅疑義，請依財政部令示辦理，請查照並轉知。

說明：依據財政部九一年五月二 四日台財稅字第 九一 四五三 三三號令辦理，並檢附該令影本乙份。

附件二

財政部令 財政部秘書室（請刊登公報）

91.5.24 台財稅字第 0910453033 號

公司依企業併購法規定進行分割取得不動產所有權者，依同法第三 四條第一項第二款規定，免徵契稅，惟係以發行新股取得房屋所有權，核屬買賣性質，應向主管稽徵機關申請核發契稅免稅證明書，以憑辦理權利變更登記。至依同法所為合併取得不動產所有權者，因非屬申報繳納契稅範圍，免申請核發契稅免稅證明書。

## 重申本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理註記徵收公告日期及文號作業方式，請確實依說明規定辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.30 北市地四字第 09131606100 號

說明：

- 一、依本處九一年 二月 日北市地四字第 九 二二九 二二 號函續辦。
- 二、按「被徵收之土地或土地改良物自公告日起，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，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。」、「被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。」土地徵收條例第二 三條、第二 四條定有明文，故被徵收之土地或建築改良物，自徵收公告日起，除法律規定者外，其物權之處分即受有限制，徵收補償費發放之對象亦因徵收公告而確定，對人民財產權益影響至為重大，故該條例施行細則第二 四條特別規定：「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 三條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。」，各

地政事務所於接獲本處囑託辦理註記徵收函後，應確實依規定詳細查對登記簿，並依上開條例及施行細則規定儘速辦理，此經本處八九年三月三日北市地四字第八九二二六二九號函重申有案，先予敘明。

- 三、有關囑託辦理徵收註記作業方式，本處業於九一年一月二十九日邀集各地政事務所開會研商，決議由本處將囑託函暨徵收土地地號表先以電子郵件或傳真方式傳送至轄區地政事務所辦理，為符合土地徵收條例第二條主管機關之規定，現均由本府以電子公文交換方式，先行將囑託函併同徵收土地地號表傳送所轄地政事務所辦理徵收註記，再將徵收補償清冊二份以一般公文交換方式送請查對登記簿，各地政事務所於接獲本府囑託函後，應即先於登記簿註記徵收公告日期及文號，並依前開條例第二三條規定限制辦理分割、合併、移轉或設定負擔，俟收到補償清冊後再詳細查對登記簿，如發現不符，應即予訂正認章，如校核無訛，亦應於清冊末加蓋各級經辦人員職章，並將辦理情形連同清冊一份於收到囑託函五日內陳報本處核備，以爭取時效及統一作業方式。

**函轉內政部函關於直轄市或縣(市)主管機關受理土地所有權人依法申請一併徵收殘餘土地或建築改良物或申請收回土地之案件，如不符合一併徵收或收回土地之要件，於報請中央主管機關核定前，須否依行政程序法第一百零二條規定給予申請人有陳述意見之機會乙案**

臺北市府函 臺北市府法規委員會

91.6.18 府地四字第09115254100號

說明：依內政部九一年六月三日台內地字第0910007694號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府等

91.6.13 台內地字第091000769400號

主旨：關於直轄市或縣(市)主管機關受理土地所有權人依法申請一併徵收殘餘土地或建築改良物或申請收回土地之案件，如不符合一併徵收或收回土地之要件，於報請中央主管機關核定前，須否依行政程序法第一百零二條規定給予申請人有陳述意見之機會乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部九一年五月二十二日法律字第 九一 七 二四五號函辦理。
- 二、按行政程序法第一百零二條規定：一行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。一，是原土地所有權人依法申請一併徵收剩餘土地，如不符合一併徵收之要件，由直轄市或縣(市)主管機關報請本部駁回其申請前，須否依行政程序法第一百零二條規定辦理，案經法務部首揭號函略以：

(一)原土地所有權人依土地徵收條例第八條規定申請一併徵收剩餘土地被駁回

者，該駁回處分屬於行政程序法(以下簡稱本法)第一百零二條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處分。

- (二)以申請人不適格為由而駁回其一併徵收剩餘土地之申請者，非屬本法第一百零二條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處分。
  - (三)以申請已逾法定期間為由而駁回其一併徵收剩餘土地之申請者，非屬本法第一百零二條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處分。
  - (四)依現行土地徵收條例施行細則第七條第二項規定，實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明，上開規定之情形不宜等同於本法第三九條有關行政機關基於調查事實及證據之必要，以書面通知相關之人陳述意見之規定，從而並不符合本法第一百零二條中得不給予處分相對人陳述意見機會之例外規定。
- 三、準此，有關原土地所有權人依土地徵收條例第八條規定申請一併徵收剩餘土地及依土地法第二百九條或土地徵收條例第九條規定申請收回土地被駁回者，依法務部前開函釋意旨，該駁回處分屬於行政程序法第一百零二條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處分。故為落實行政程序法規定行政行為應遵循公正、公開與民主之程序，以保障人民權益，提高行政效能之立法目的，且基於行政一體考量，各直轄市或縣(市)主管機關於收受所有權人依法申請一併徵收或收回土地之案件時，除有因申請人不適格或其申請已逾法定期限等無須實地勘查之情形外，於依規定會同申請人實地勘查時，其通知應參照行政程序法第三九條規定為之，並注意應合法送達，又其會勘紀錄應記明申請人陳述之意見，於報請本部核定时一併檢附，俾憑核處。
- 四、至有關各直轄市或縣(市)主管機關已依規定會同申請人實地勘查，惟尚未經本部核定之案件，仍請各直轄市或縣(市)主管機關應先依行政程序法第一百零四條規定，訂定一定期間並通知申請人於該期間內提出陳述書，並將其陳述意見情形一併送由本部核定时參考。

### **重申本府興辦各項公共工程公告徵收土地或建築改良物，各地政事務所辦理公告徵收註記刪除作業方式，請確實依說明規定辦理，請查照**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.21 北市地四字第09131825600號

說明：查「全筆土地經徵收登記完竣者，其標示部之公告徵收註記，亦應一併予以刪除。」為本處七九年五月九日北市地資字第一九七五八五號函請本市各地政事務所實施地籍資料電子處理建檔作業應行注意事項之一。故全筆土地經徵收登記完竣者，請貴所應確實依該注意事項儘速辦理刪除公告徵收註記。

**區段徵收地籍整理後，其公告土地現值及最近一次申報地價如何計算乙案，業經內政部九一年六月三日台內地字第0九一00六0九九三號令釋示：區段徵收地籍整理後按所屬地價區段之地價計算各宗土地當期公告土地現值並公告之；各宗土地最近一次申報地價宜依附件計算公式**

## 辦理。

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.6.7 北市地二字第 09131663800 號

說明：

- 一、依內政部首揭號令副本辦理（檢附上開號令影本）。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）。

附件

內政部令 本部總務司（請刊登公報）

91.6.3 台內地字第 0910060993 號

- 一、區段徵收範圍內土地於開發期間仍應依法公告土地現值，地籍整理後按所屬地價區段之地價計算各宗土地當期公告土地現值並公告之。
- 二、區段徵收地籍整理後，下次重新規定地價前，各宗土地最近一次申報地價宜依附件計算公式辦理。

附件：

$$V_i = T \times \frac{P_i \times A_i}{\sum_{i=1}^n (P_i \times A_i)} \div A_i$$

$V_i$ ：第  $i$  宗土地最近一次申報地價單價

$T$ ：區段徵收範圍內土地最近一次申報地價總額

$P_i$ ：第  $i$  宗土地公告現值單價

$A_i$ ：第  $i$  宗土地面積

$n$ ：區段徵收範圍內土地總宗數

**內政部函為有關富邦產物保險股份有限公司依金融控股公司法以營業讓與方式轉換成立金融控股公司，其不動產所有權再轉換予原公司，其適用之登記原因及應附文件疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.20 北市地一字第 09131795200 號

說明：

- 一、依內政部九一年六月三日台內中地字第 九一 八四一二號函辦理，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業、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）抄發本處資訊室、第一科（請刊登地政法令月報）（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

91.6.13 台內中地字第0910008412號

主旨：有關富邦產物保險股份有限公司依金融控股公司法以營業讓與方式轉換成立金融控股公司，其不動產所有權再轉換予原公司，其適用之登記原因及應附文件疑義乙案，請查照並依說明二、三辦理。

說明：

- 一、依據財政部九一年五月二一日台財保字第 九一 一 四六三號函、臺北市府地政處同年一月二五日北市地一字第 九一三 八四四 號函辦理兼復劉定芳先生代理富邦產物保險股份有限公司九 年 月二 日申請書。
- 二、查富邦產物保險股份有限公司與富邦人壽股份有限公司、富邦商業銀行股份有限公司、富邦綜合證券股份有限公司等共同申請轉換設立為「富邦金融控股股份有限公司」，經經濟部九 年 二月 九日以經（九 ）商字第 九 一五 五三六 號函核准以「公司名義變更」辦理變更為「富邦金融控股股份有限公司」（沿用原「富邦產物保險股份有限公司」之統一編號： 三三七四八 五），該部並於同日核准新設立「富邦產物保險股份有限公司」（統一編號為七 八二六四六一）依金融控股公司法第二 五條第一項及第二 八條第一款至第三款規定，富邦金融控股股份有限公司應將其不動產再轉換予富邦產物保險股份有限公司所有。故本案請依土地登記規則第一百四 九條規定，將原富邦產物保險股份有限公司（統一編號： 三三七四八 五）名下之不動產辦理「更名」登記為富邦金融控股股份有限公司（統一編號相同），再由新設立之富邦產物保險股份有限公司（統一編號：七 八二六四六一）依該法暨土地登記規則第三 四條規定，檢具：（一）登記申請書；（二）登記清冊；（三）主管機關許可轉換證明；（四）土地增值稅准予記存或免徵有關稅費證明文件；（五）所有權狀或他項權利證明書；（六）申請人身分證明；（七）其他由中央地政機關規定應提出之證明文件等文件，以登記原因「轉換」辦理移轉登記。
- 三、增訂登記原因標準用語「轉換」及代碼「DP」，其意義及適用部別如後：

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
轉換	依金融控股公司法規定所為之權利變更登記					代碼「DP」

**函轉內政部為符合土地徵收條例第二 三條第一項規定，修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第一百三 四頁其他登記事項欄代碼「9B」之資料內容為「公告徵收禁止分割、合併、移轉及設定他項權利」乙案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處第一科（請刊登法令月報） 臺北市府地政處第四科

91.6.21 北市地資字第 0 9 1 3 1 8 1 8 7 0 0 號

說 明：依內政部九 一年六月 四日台內中地字第 九一 八四一八一號函辦理。

**為加強便民服務及統一作業，有關地政整合資訊系統新增「跨所歸戶查詢」功能乙案，請各地政事務所於本（九 一）年七月一日起實施**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.28 北市地資字第 0 9 1 3 1 8 1 3 2 0 0 號

說 明：查目前「地政整合資訊系統」之「歸戶查詢」功能，僅能查詢各地政事務所轄區內之歸戶資料，為加強便民服務，本處已請前開系統維護廠商增加「跨所歸戶查詢」功能完竣，並於五月中旬通知各所更新程式版本在案。茲為統一作業期程，請於本（九 一）年七月一日起實施，提供民眾申請跨所歸戶資料查詢服務，至收費標準，依土地法第七 九條之二第一項第二款規定，以每筆（棟）二 元計收，另申請人欲就六個地政事務所查詢同一所有權人歸戶資料時，則查詢費用以六筆計收。

# 民國九一年五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

(中華民國九一年五月)

年 Year	月 Month	一月	二月	三月	四月	五月	六月
		Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
民國四十八年	1959	825.4	819.6	807.4	808.0	807.4	793.8
民國四十九年	1960	734.6	718.8	693.8	662.7	665.2	647.3
民國五十年	1961	621.7	610.3	610.3	605.7	605.3	605.3
民國五十一年	1962	602.5	595.6	597.6	595.2	587.5	590.8
民國五十二年	1963	576.0	575.7	574.1	570.6	575.7	580.5
民國五十三年	1964	577.3	576.3	578.3	582.2	579.6	584.5
民國五十四年	1965	582.2	583.8	586.1	583.8	580.5	577.9
民國五十五年	1966	572.2	580.5	581.2	577.6	576.3	562.9
民國五十六年	1967	557.1	547.1	556.5	557.7	555.6	551.2
民國五十七年	1968	535.5	539.4	537.4	515.7	512.7	503.9
民國五十八年	1969	503.2	496.7	498.4	496.0	501.5	497.4
民國五十九年	1970	485.1	476.8	474.4	471.6	474.4	477.7
民國六十年	1971	454.0	455.6	458.0	459.0	458.4	458.4
民國六十一年	1972	456.8	447.3	448.1	447.7	445.6	441.0
民國六十二年	1973	450.4	443.9	445.2	438.8	433.3	428.8
民國六十三年	1974	322.0	279.6	275.9	277.7	280.0	280.9
民國六十四年	1975	266.4	266.1	268.3	266.5	266.4	260.5
民國六十六年	1976	258.8	257.9	255.9	255.3	256.6	257.6
民國六十六年	1977	250.8	246.7	247.8	246.0	244.8	237.4
民國六十七年	1978	234.0	232.2	232.0	227.8	227.9	228.1
民國六十八年	1979	220.4	219.3	216.4	212.2	210.4	208.3
民國六十九年	1980	188.9	185.2	184.2	183.2	179.8	175.1
民國七十年	1981	153.9	151.3	150.6	150.1	150.6	149.2
民國七十一年	1982	146.5	147.0	146.6	146.3	145.3	145.0
民國七十二年	1983	143.9	142.5	141.9	141.3	142.3	141.2
民國七十三年	1984	145.6	144.2	143.7	143.5	141.7	141.9
民國七十四年	1985	143.3	142.1	142.1	142.8	143.2	143.4
民國七十七年	1986	143.9	143.5	143.5	143.1	142.9	142.6
民國七十七年	1987	141.9	1742.2	143.3	142.8	142.8	142.7
民國七十七年	1988	141.1	141.7	142.5	142.3	140.7	139.8
民國七十八年	1989	137.3	136.1	135.8	134.6	133.6	134.0
民國七十九年	1990	132.2	132.4	131.4	130.1	128.8	129.3
民國八十年	1991	125.9	125.2	125.8	125.0	124.6	124.3
民國八十一年	1992	121.4	120.3	120.2	118.2	117.8	118.1
民國八十二年	1993	117.1	116.7	116.4	115.0	115.4	113.2
民國八十三年	1994	113.8	112.3	112.6	111.6	110.6	110.9
民國八十四年	1995	108.1	108.6	108.4	106.9	107.1	105.9
民國八十五年	1996	105.7	104.7	105.3	103.9	104.1	103.4
民國八十六年	1997	103.7	102.6	104.1	103.4	103.3	101.6
民國八十七年	1998	101.6	102.3	101.6	101.3	101.6	100.2
民國八十八年	1999	101.2	100.2	102.1	101.4	101.1	101.0
民國八十九年	2000	100.7	99.2	101.0	100.1	99.5	99.6
民國九十年	2001	98.4	100.3	100.5	99.7	99.7	99.8
民國九十一年	2002	100.1	98.9	100.5	99.5	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 or Each Month as Base  
in Taiwan Area

Base: Each Year or Month = 100

月 Month 年 Year	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年 1959	769.6	731.0	708.5	719.8	739.9	742.0	770.7
民國四十九年 1960	641.7	615.0	607.1	612.5	611.8	622.8	650.2
民國五十年 1961	608.2	600.8	592.2	587.8	592.8	598.3	603.2
民國五十一年 1962	600.1	593.9	579.9	569.7	577.3	581.2	589.1
民國五十二年 1963	587.8	586.8	568.7	569.7	576.3	577.9	576.7
民國五十三年 1964	588.8	582.8	574.7	565.9	566.9	574.4	577.6
民國五十四年 1965	577.3	573.8	570.9	575.7	574.4	570.9	577.9
民國五十五年 1966	562.2	565.0	553.5	549.7	557.1	561.6	566.6
民國五十六年 1967	543.9	545.4	539.7	542.2	543.1	538.0	548.0
民國五十七年 1968	495.5	483.0	490.8	487.3	497.2	507.2	508.1
民國五十八年 1969	487.1	477.2	477.7	438.2	458.0	479.7	483.5
民國五十九年 1970	470.1	456.8	445.4	452.2	457.8	462.3	466.7
民國六十年 1971	458.2	450.6	450.8	447.7	448.9	450.0	454.2
民國六十一年 1972	437.1	422.1	423.5	440.7	446.2	438.6	441.0
民國六十二年 1973	416.9	408.0	391.3	362.8	355.6	353.6	407.7
民國六十三年 1974	277.2	274.3	265.6	266.2	262.3	263.9	276.4
民國六十四年 1975	260.5	259.6	259.9	256.6	258.6	263.3	262.6
民國六十六年 1976	256.5	254.6	254.8	256.3	256.8	254.1	256.3
民國六十六年 1977	237.1	227.0	230.3	232.8	236.8	238.0	239.4
民國六十七年 1978	228.8	224.7	221.2	219.4	220.1	221.1	226.4
民國六十八年 1979	206.4	201.1	194.9	195.4	198.1	196.5	206.2
民國六十九年 1980	174.0	170.0	163.7	160.9	160.6	160.8	173.3
民國七十年 1981	148.7	147.2	145.4	146.3	147.3	147.5	149.0
民國七十一年 1982	145.1	140.8	142.2	143.3	144.5	143.9	144.7
民國七十二年 1983	142.8	142.9	142.4	142.5	143.7	145.7	142.7
民國七十三年 1984	142.2	141.7	141.3	141.8	142.6	143.3	142.8
民國七十四年 1985	143.3	143.9	141.6	141.7	143.7	145.2	143.0
民國七十七年 1986	142.9	142.1	138.6	138.9	140.9	141.5	142.0
民國七十七年 1987	141.0	139.9	139.4	140.7	140.3	138.8	141.3
民國七十七年 1988	139.8	137.9	137.5	136.5	137.2	137.3	139.5
民國七十八年 1989	134.6	133.5	130.1	128.8	132.2	133.1	133.6
民國七十九年 1990	128.4	126.3	122.1	124.8	127.2	127.3	128.3
民國八十年 1991	123.4	123.2	123.0	121.8	121.4	122.6	123.8
民國八十一年 1992	119.0	119.6	115.8	115.9	117.8	118.5	118.5
民國八十二年 1993	115.2	115.7	115.0	114.5	114.2	113.3	115.1
民國八十三年 1994	110.7	108.1	107.8	108.9	110.0	110.4	110.6
民國八十四年 1995	106.5	106.3	105.6	105.9	105.5	105.5	106.7
民國八十五年 1996	105.0	101.2	101.7	102.2	102.2	102.9	103.5
民國八十六年 1997	101.7	101.8	101.1	102.5	102.8	102.7	102.6
民國八十七年 1998	100.8	101.3	100.7	99.9	98.9	100.5	100.9
民國八十八年 1999	101.6	100.2	100.1	99.5	99.8	100.4	100.7
民國八十九年 2000	100.2	99.9	98.5	98.5	97.6	98.8	99.5
民國九十年 2001	100.1	99.4	99.0	97.5	98.7	100.5	99.5
民國九十一年 2002							

## 函轉行政院公共工程委員會修頒「促進民間參與公共建設法施行細則」 部分條文影本

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科等

91.6.11 北市地四字第09131684500號

說明：依本府九一年六月六日府工一字第 九一一四七四 四 號函辦理。

附件一

行政院公共工程委員會函 國民大會秘書處等

91.5.29 (九一) 工程技字第91021815號

主 旨：「促進民間參與公共建設法施行細則」部分條文，業經本會於中華民國九一年五月二十九日以(九一)工程技字第九一 二一八一四號令修正發布，檢送發布令影本(含法規條文)乙份，請查照，並轉知所屬。

說明：依據促進民間參與公共建設法第五 六條辦理。

附件二

### 促進民間參與公共建設法施行細則部分條文

第 二 條 本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。

前項智慧型運輸系統，指經中央目的事業主管機關認定，結合資訊、通信、電子、控制及管理等技术運用於各種運輸軟硬體設施，以使整體交通運輸之營運管理自動化，或提升運輸服務品質之系統。

第一項航空站與其設施，指航空站區域內及經中央目的事業主管機關編定之航空客、貨運園區內之下列各項設施：

- 一、供航空器載卸客貨之設施及裝備。
- 二、航空器起降活動區域內之設施。
- 三、維修棚廠。
- 四、加儲油設施。
- 五、污水處理設施。
- 六、焚化爐設施。
- 七、航空附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。
- 八、航空訓練設施。
- 九、過境旅館。
  - 一、展覽館。
  - 一一、國際會議中心。
  - 一二、停車場。

第一項港埠與其設施，指商港區域內之下列各項設施：

- 一、船舶出入、停泊有關設施。
- 二、貨物裝卸、倉儲、駁運作業有關設施。

三、旅客服務中心有關設施。

四、新商港區開發，含外廓防波堤、填地、碼頭及相關設施。

五、各專業區附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。

第一項及第三項第二款停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：

一、設置五個以上停車位之立體式或平面式停車場。

二、設置三個以上停車位之機械式或塔台式停車場。

第六條之一 本法第三條第一項第三款所稱水利設施，指水利法所稱之水利建造物及經中央目的事業主管機關認定之水再生利用、水淡化處理及地下水補注回用設施。

第一條 本法第三條第一項第七款所稱觀光遊憩重大設施，指在國家公園、風景區、風景特定區及其他經中央目的事業主管機關認定之遊憩（樂）區內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關服務設施、區內及聯外運輸設施。

第七條 本法第三條第一項第一款所稱重大商業設施，指下列各項設施：

一、經直轄市、縣（市）政府認定之供應蔬果、魚肉及日常生活品等零售業者集中營業之市場。

二、經中央目的事業主管機關認定，結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示及資訊等設施於一體，並符合下列規定之大型購物中心：

（一）申請開發土地面積達二公頃以上或樓地板面積在六萬六千平方公尺以上。

（二）一處以上之主力商店，且其營業用樓地板面積達一萬五千平方公尺以上。

（三）一百家以上之中小零售店。

三、經中央目的事業主管機關認定，並符合下列規定之大型物流中心：

（一）申請開發面積達一公頃以上。

（二）投資總額不含土地達新臺幣三億元以上。

（三）規劃有貨車進出迴轉空間，並使用倉儲管理資訊系統或輸配送管理資訊系統及棧板、貨架、堆高機等設備。

四、經中央目的事業主管機關認定之一棟以上建築物之結合設施，提供廠商設置臨時性攤位展示產品或服務，接受參觀者現場下訂單，或提供會議、訓練服務，結合相關附屬商業服務設施，並符合下列規定之國際展覽中心：

（一）展覽館基地面積達二公頃以上，且設置五百個以上之標準展覽攤位。

（二）五百個以上之小客車停車位。

五、經中央目的事業主管機關認定提供會議、訓練服務，並結合相關附屬商業服務設施之國際會議中心。

第九條之一 本法第三條第一項第三款所稱農業設施，指農業產銷設施、農業育樂設施及漁港功能多元化相關設施。

前項農業產銷設施，指下列各項設施：

一、依畜牧法設置符合屠宰場設置標準之畜禽屠宰場，其設施包括繫留、屠宰、冷凍（藏）、包裝、廢棄物處理及相關設施。

二、依農產品市場交易法設置之農產品批發市場，其設施包括交易場、分貨場、冷藏庫、包裝場、停車場、辦公室及相關設施。

第一項農業育樂設施，指森林遊樂區、休閒農業區或休閒農場之住宿、餐飲、體驗、教育等相關服務設施、育樂設施及區內與聯外運輸設施。

第一項漁港功能多元化相關設施，指漁港區域內之下列各項設施：

一、漁業附加價值作業設施，包括活魚儲運、冷凍倉儲、魚貨加工等必要設施。

二、遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施。

**關於何志揚律師代理劉嘉深先生等三人陳情撤銷臺中縣政府八 四年九月 五日府地權字第二三四四七三號函准由詹鴻瑜先生收回自耕之行政處分管轄權疑義乙案，業經內政部九 一年五月二 九日台內地字第九一 七六 五號函釋示**

臺北市府地政處函 臺北市各區公所

91.6.3 北市地三字第 0 9 1 3 1 6 3 4 1 0 0 號

說 明：

一、依奉交下內政部九 一年五月二 九日台內地字第九一 七六 五號函副本辦理，並隨文檢附上開函影本乙份。

二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部函 臺中縣政府、臺中縣后里鄉公所

91.5.29 台內地字第 0 9 1 0 0 0 7 6 0 5 號

主 旨：關於何志揚律師代理劉嘉深先生等三人陳情撤銷臺中縣政府八 四年九月 五日府地權字第二三四四七三號函准由詹鴻瑜先生收回自耕之行政處分管轄權疑義乙案，復請 查照。

說 明：

一、依據法務部九 一年五月二 日法律字第九一 一七一—三號函辦理，兼復貴府九 一年四月 六日府地籍字第九一 九九 五三 號函及貴所九 一年四月 八日后鄉民字第九一 五 七二號函。

二、按行政程序法第一條第一項規定：「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規規定之。」同法第八條復規定：「行政機關因法規或事實之變更而喪失管轄權時，應將案件移送有管轄權之機關，並通知當事人。但經當事人及有管轄權機關之同意，亦得由原管轄機關繼續處理該案件。」又查有關三七五耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，依本部八 九年四月二 六日訂頒之「臺灣省耕地租約登記辦法」第二條、第 條等規定，既已修正為由當地鄉（鎮、市、區）公所受理申請及審查，則其管轄權機關自屬該鄉（鎮、市、區）公所。至於縣（市）政府雖就上開事項具有備查權，惟參酌地方制度法第二條第

五款對於「備查」之定義係指：「下級政府或機關間就其得全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管機關知悉之謂。」因此，縣（市）政府對於三七五耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記等事項，自「臺灣省耕地租約登記辦法」於八九年四月二十六日修正施行後已喪失管轄權。本案依上開規定，管轄權機關為臺中縣后里鄉公所。

- 三、關於訂有三七五耕地租約之耕地，於租約期滿時，依耕地三七五減租條例第九條規定，經核准由出租人收回自耕時，如承租人不服收回自耕之行政處分，主張適用行政程序法第一百二十八條第一項第二款規定申請撤銷原處分乙節，案准法務部首揭函略述如下：按行政處分之相對人或利害關係人於法定救濟期間經過後，依該法第一百二十八條第一項規定向行政機關申請撤銷、廢止或變更原處分者，依同條第二項規定，應自法定救濟期間經過後三個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算；但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。上開規定所稱「法定救濟期間經過後」，係指行政處分因法定救濟期間經過後，不能再以通常之救濟途徑，加以撤銷或變更，而發生形式確定力者而言。準此，系爭之行政處分，倘業經合法送達而相對人或利害關係人未依法對之提起訴願、行政訴訟者，則其法定救濟期間已逾五年者，依上開規定，不得申請行政程序之重新進行。

## 中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會自九一年四月二十四日起，奉准更名為「中華民國地政士公會全國聯合會」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.6.5 北市地一字第09131616700號

說明：

- 一、依據中華民國地政士公會全國聯合會九一年五月二十八日全地公（三）字第九一四三一號函辦理，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）、臺北市地政處第一科（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

中華民國地政士公會全國聯合會函 行政院等

91.5.28 全地公（三）字第91431號

主旨：本會（原名稱：中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會）自九一年四月二十四日起，奉經內政部九一年四月三日台內中社字第九一一七四三七號函准予更名為「中華民國地政士公會全國聯合會」，特此奉告並敬祈續予不吝批評指教與愛護，請查照。

說明：

- 一、地政士法業經總統於九一年二月二十四日華總一義字第九二五二六



號令公布並自九一年四月二十四日生效施行，因此，原過於冗長且稱呼不易之「土地登記專業代理人」名稱，則修正更名為「地政士」。

二、隨函檢附本會成立七週年慶特刊乙冊，謹供參考。

## 最高行政法院裁定

九一年度裁字第四五四號

再審原告 林森林

再審被告 內政部

代表人 余政憲

右當事人間因土地徵收事件，再審原告對於中華民國八八年八月三十一日本院八八年度判字第三三八六號判決，提起再審之訴。本院裁定如左：

主文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理由

按對中華民國八七年二月八日修正公布之行政訴訟法施行前已確定裁判之再審，其再審期間依舊法之規定，為行政訴訟法施行法第三條所規定。次按「再審之訴應於二個月內提起之。」、「前項期間，自判決送達時起算；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。」為修正前行政訴訟法第二九條所明定。本件再審原告因土地徵收事件，不服本院八八年度判字第三三八六號判決（下稱原判決），以其有修正前行政訴訟法第二八條第一款（相當於現行行政訴訟法第二百七三條第一項第三款）之情形，提起再審之訴。經查再審原告係於八八年九月二三日收受原判決，此有經再審原告之訴訟代理人收受之郵務送達證書附於該案卷可稽。再審原告提起再審之訴之期間，應自八八年九月二四日起算，迄至八八年一月二三日（星期二）即已屆滿二個月，再審原告遲至八九年一月五日始提起本件再審之訴，亦有本院加蓋於訴狀上收文戳記所載日期可考，顯已逾越上開法定不變期間。至於再審原告之再審起訴狀、補充再審理由狀、補充再審理由狀（三）補充再審理由狀（四）補充再審理由狀（五）所述其於事後分別向臺北市政府工務局建管處及行政院調閱之資料，均屬原徵收案之相關卷證資料，顯然再審原告於前訴訟程序時並無不知其存在或不能予以使用之情形，縱其係事後始向相關機關調閱，亦難認其再審事由發生在後或係事後始知悉有該證據。另再審原告所提示七二年二月二日之照片，經查其於七二年二月九日向行政院提出之陳情書內，已敘明係其於申請發還系爭土地之前及成德國小於七一年趕建圍牆先後所拍攝云云，有該陳情書及部分照片附於原處分卷可稽，是其主張該照片（同一日所拍攝）係事後向周遭居民取得之照片，其事後始知悉有該照片，並無逾越再審之訴之不變期間，顯無可採。又本件再審之訴既因逾期不合法，應予駁回，則其實體上之理由，自無庸審酌，併予敘明。

據上論結，本件再審之訴為不合法，爰依行政訴訟法第二百七八第一項、第一百零四條、民事訴訟法第九五條、第七八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 五 月 三 日

# 臺北高等行政法院判決

九 年度訴字第三四五三號

原 告 洪清源  
許旭晃  
訴訟代理人 洪瑛瑛  
被 告 臺北市政府地政處  
代 表 人 宋清泉（處長）  
訴訟代理人 吳盈奮  
黃雅惠  
翁月照

右當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服臺北市政府中華民國九年二月六日府訴字第九一四七七一號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

## 主文

訴願決定撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

## 事實

### 一、事實概要：

- (一) 緣臺北市政府為興辦臺北市老松國小擴建工程，經報奉行政院民國（下同）七七年五月二日臺內地字第五九五 一號函核准徵收臺北市萬華（原龍山）區萬華段二小段四一地號等一一四筆土地及其土地改良物，案經被告以七七年二月二日北市地四字第五八九二號公告徵收土地部分，嗣以八一年一月七日北市地四字第 三二七七號公告徵收土地改良物。關於系爭土地地價補償費業經領取在案，而有關係建物補償費部分，則因原告等受領遲延，經被告於八年二月日以臺灣臺北地方法院提存所八年度存字第四八五一號等提存書提存於法院後，完成相關徵收程序。
- (二) 嗣原告認本案系爭土地未依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得照徵收價額收回其土地，於八八年二月三日以書面依土地法第二百九條、都市計畫法第八三條規定，申請發還其被徵收之萬華區萬華段二小段一九、二、四一、四四、一五、一六地號土地（下稱系爭土地）原所有持分土地部分。案經被告受理後，邀同用地機關於八八年二月二七日現場會勘，經核原告申請發還土地之地上物均尚未拆除，惟以整個工程徵收範圍整體觀之，已拆除部分，現已整地完成並供簡易球場使用，因會勘當日已逾徵收使用期間，有無於徵收期限內已持續依計畫開闢使用部分，事涉用地闢建事宜，遂另請用地機關臺北市政府教育局於會勘後查明檢討表示意見。
- (三) 案經該局先後函復略以本案原訂於八七年五月一日執行強制代為拆除，惟因住戶強烈抗爭且有文化界學者積極爭取該擴建範圍其歷史意義及文化保存價值（剝皮寮古街文化風貌保存問題），請被告緩拆，因本案基地部分建物、街廓涉及古蹟核定問題，至八八年四月間臺北市政府都市發展局及民政局等相關單位仍無法確定範圍內建物應否保存？保存範圍為何？及後續之維護管理事宜等。嗣鑑於八八年六月開闢期限將至，臺北市政府遂以八八年四月二 三

日府教八字第第八八 二七二二一四 號函通知原告等首揭擴程用地，訂於八八年六月 六日執行地上物強制搬遷及圍籬工程，屆時如未先行將屋內物品搬離現場，則以廢棄物處理。嗣又因住戶結合學者向行政院及臺北市政府強烈抗爭建築物應予保留，案經行政院文化資產保存維護推動小組於八八年五月 一日第四次會議作成相關決議略以「建議臺北市政府結合教育局、發展局、民政局等單位，成立跨局處專案小組，加強行政協調聯繫，善用暨富資源，共同推動剝皮寮風貌及文化之維護。本案剝皮寮地區既已完成用地徵收，原則尊重臺北市政府依文化資產保存與學校共存之原則進行規劃，惟其規劃內涵應以文化資產保存為主體，並活化古蹟使成為生活教育的一環，避免以圍籬方式來保存古蹟。」又為「將擴建工程範圍於八八年六月 六日執行拆除，由臺北市政府教育局再專簽奉准「將擴建工程範圍廣州街一二七巷右側及昆明街間之建築物併同估衣商場 全部拆除，左側建築物 暫時保留，惟住戶應限期搬遷 於完成後，即刻組成專案小組進行教育與文化融合之規劃、設計。」惟住戶及文化界學者仍抗爭廣州街一二七巷右側及昆明街間之建築物應予保留，經臺北市政府相關單位八八年六月 四日開會研商結論略以「原則決定拆除部份，如仍有保存價值者，請於現場判定保留之。」致該校舍擴建工程用地地上之拆遷僅拆除廣州街一二七巷右側及昆明街間部分建築物。

(四) 被告遂將用地機關臺北市政府教育局之意見，就本件原告收回土地聲請以八九年二月 四日府地四字第第八九 一七五一二 號函報內政部，並以八九年四月六日府地四字第第八九 二八八五一 號函補充說明，經奉行政院八九年八月四日臺內地字第八九一 一一二號函核定不予發還。被告遂以八九年八月 六日北市地四字第第八九二二 五九三 號函復原告洪清源及第八九二二 五九三 一號函復原告許旭晃等不予發還。原告不服，提起訴願，經臺北市政府以九九年二月 六日府訴字第九 一四 七七 一號訴願決定駁回。原告仍未甘服，遂向本院提起本件行政訴訟。

## 二、兩造聲明：

### 原告聲明：

- (一) 訴願決定及原處分均撤銷。
- (二) 被告應作成准予收回系爭被徵收土地之行政處分。

被告聲明：駁回原告之訴。

### 原告主張：

- 一、依臺灣省政府五四年九月 五日府民地丁字第五八三一二號轉奉行政院五四年八月五日台五 四內五五五四號令、行政院五三年六月三 日台五 三內四五三四號令，已就實行使用之「目的」及「用途」做詳盡的解釋。
- 二、本件臺北市老松國小徵收地之原計畫目的為「興辦老松國民小學擴建校地」，為依據都市計畫法之公共設施用地所設置，其為有形、具體的；而臺北市政府將原列為教育使用之校地徵收計畫變更為「教育與文化結合使用」之作為屬無形、抽象，因教育應解釋為教化栽培，文化則為社會不同的鄉土民情，今臺北市政府將原徵收目的變更為教育與文化結合使用，已屬變更核定計畫目的，違反行政院五五年三月二 三日台(五五)內字第二 三 號函「徵收土地案奉准後，擬變更核定計畫者，應報原核准徵收機關核准，但僅屬事業設計之變更並不違反原核准計畫所訂之目的及用途者，可

由各該事業核准機關依有關法令規定處理，毋庸報經原核准徵收機關核准」意旨，更違反土地法第二百九條之「未依核准徵收原定興辦事業使用」，原告當有權依法行使收回權。

- 三、文化資產保存法於八九年二月九日始修正第三條，增列第六項「歷史建築：指未被指定為古蹟，但具有歷史、文化價值之古建築物、傳統聚落、古市街及其他歷史文化遺蹟」，但臺北市政府卻在文化資產保存法未修訂之前，報行政院文資小組於八八年五月一日第四次會議作成結論，予以片面認定並欲變更使用，其適法性可議。
- 四、訴願決定書中陳述「查本案原處分機關函詢用地機關提出已為時限內使用之證明，經用地機關提出監工日報影本，足徵用地機關已於時限內為實行，此有監工日報影本附卷可稽。」惟查，原告於九二年二月二日以存證信函向老松國小申請影印「老松國小擴建用地地上物拆除清運工程合約」及此工程進行中之監工日誌、監工日報表，而該校所提之監工日報表竟與原告所拍攝之照片及事實不符，因老松國小以八九年二月二十九日北市老松總字第六七八號文答覆原告「有關本校擴建用地地上物拆除清運工程自八八年六月六日開工起三個日曆天完成」，但此監工日報（合約編號八七四）上所填規定完工期限卻為八八年六月三日，又八八年六月二八日之本日重要工作為（整地及鋪設瀝青、鋼骨補強施工）八九年六月二十九日之工作項目為（排水溝整修及花台施工），根據原告所提照片順序顯示，花台、排水溝整修、瀝青鋪設之順序卻與監工日報相反，足以證明此監工日報為偽造。

被告主張：

- 一、查臺北市老松國小擴建工程，臺北市政府原訂於八七年五月一日執行地上物強制代為拆除，惟因當時部分住戶結合文化界學者積極介入爭取，已保存剝皮寮古街文化風貌為由，請臺北市政府緩拆，已保存範圍內建物及街廓。嗣經行政院文化資產保存維護推動小組於八八年五月一日做成結論略以：「原則尊重臺北市政府依文化資產保存與學校共存之原則規劃」，致該校擴建工程用地地上物之拆遷僅拆除廣州街一二七巷右側及昆明街間部份建築物，而具有歷史文化保存需要之未拆除建築物部分，則俟該校依結合教學與文化保存之原則完成調查、規劃及修復後，再永久保留成為鄉土文化走廊及鄉土文化教室，以做為學校教學之活教材兼保存文化資產。是以原計畫興建活動中心、禮堂之土地面積相對不足，經臺北市老松國小將校園重新整體規劃，並於計畫使用期限內依行政院五五年三月二三日（五五）內字第二三號函意旨，報經臺北市政府八八年六月三日府教八字第八八四八四號函同意變更土地使用計畫配置圖，本案土地使用計畫配置圖變更程序，對於老松國小於地上物拆除後，按原核准徵收計畫所列教育目的及用途之效力並不影響，亦無違反原核准徵收計畫用途，是原告所稱與事實不符。
- 二、查本案老松國小擴建工程原報奉內政部層轉行政院核准徵收之土地計畫書所載興辦事業計畫進度：「依照都市計畫法第八三條規定，列入本府中長程計畫，自民國七八年七月起至八八年六月止，依計畫使用」，臺北市政府原以八六年二月九日府教六字第八六八九七五七號函訂八七年五月一日執行強制代為拆除地上物，因住戶結合文化界人士極力要求保存剝皮寮古街文化風貌，使文化與學校共存，致延至八八年六月六日辦理拆遷（老松國小牆外康定路段違建攤販），拆遷後之部分土地為補足學生活動空間之不足，在地上物清除後（即八八年六月計畫使用期限內）旋即進行整地及闢建簡易球場供學生下課活動及教學使用，並持續依計畫進行

維護及鋪面工作（依承包商所提供之監工日誌紀錄確為八八年六月二十八日，為計畫使用期限內詳加附件六），且該鋪面工程目的在提升使用之方便性，並非作為簡易球場之絕對必要條件，其施工期間仍屬使用之一環，亦不違反原徵收計畫作為教育設施之目的及用途，不宜片段性割裂認定。參照司法院大法官會議釋字第二三六號解釋，應就所徵收之全部土地整體觀察之，不得為割裂之認定，始能符合公用徵收之立法本旨。另未拆除部分除依行政院文化資產保存維護小組八八年五月一日做成之結論進行規劃外，本市老松國小為保存剝皮寮古街文化風貌，期使文化與教育相結合，作為學校教學之活教材並兼具保存文化資產。故未拆除之古街建物，學校即規劃為鄉土文化走廊及鄉土文化教室，供學校教學使用，並提供學術界進行訪查、研究等各項使用。據此，實已依原徵收計畫期限使用，並無原告所指稱未依徵收計畫期限使用情形。

三、臺北市老松國小擴建工程用地雖在拆除作業上受到嚴重拖延，惟在全區住戶全部搬離後，即持續依計畫進行規劃、設計、施工並在安全無虞的情況下已依徵收計畫持續使用，本案雖為尊重住戶及文化界極力要求保存剝皮寮古街文化風貌，使文化資產得以保存並兼具鄉土教學需求，致該校地擴建工程用地範圍內大部分土地因歷史性建物已保留使用，原擬興建活動中心禮堂部分，因擴建工程用地面積不足，需另拆除學校圖書館等建物並進行校園整體規劃。有關校園整體規劃，乃於八八年六月二十二日成立及召開「本府推動剝皮寮古街歷史風貌保存與建築物再利用第一次專案小組會議」，並委託黃世孟教授進行「老松國小擴建工程暨校園整體規劃」，對學校空間發展、剝皮寮古街建築之調查、測繪、修護及古街再利用等進行規劃，本規劃案已於八九年一月完成，九九年四月向市長專案簡報，奉裁示：學校綜合體育館（含禮堂活動中心）興建與剝皮寮老街再利用分兩案處理，現正辦理徵選建築師委託細部設計中。綜上情形，臺北市老松國小擴建工程用地並無都市計畫法第八三條規定「不依照核准計畫期限內使用」之情事。

四、有關住戶強烈抗爭乙項，查臺北市老松國小擴建工程自八八年起至臺北市政府訂定強制拆遷公告，居民迭有陳情及抗爭情事，且透過多種管道要求撤銷學校用地徵收並陳情緩拆，當地居民並組成「剝皮寮老街再造協會」、「剝皮寮自救會」等多次陳情希能撤銷徵收與爭取保留剝皮寮歷史風貌特定區。本案徵收工程範圍內之土地改良物前經本府八八年二月九日府教六字第八六八九七五七號函通知住戶訂於八八年五月一日執行地上物強制代為拆除作業，復因住戶（住戶中含有土地所有權人）及文化界學者積極介入並訴諸媒體強烈抗爭，爭取臺北市政府能保存工程範圍內具有歷史意義之建物，並請臺北市政府緩拆，由於住戶及文化界學者之強烈要求，臺北市政府為慎重評估其可行性，遂暫緩原訂之拆除計畫，並延緩訂定於八八年三月五日執行地上物強制拆除作業。惟因建物評估作業涵蓋專業鑑定及歷史、文化等諸多考量，過程極為繁複，至八八年五月一日行政院文化資產保存維護小組始做成前開之結論，臺北市政府就建物未涉及價值部分，於八八年六月六日排除萬難且動用警力予以強制拆除，雖臺北市政府已極盡所能照顧每位拆遷戶，惟囿於法令規定及行政資源有限，仍無法滿足每位拆遷戶，導致至執行強制拆除當日仍遭學界及住戶強烈抗爭。綜上可知本案工程範圍內建物拆除作業一再延後至瀕臨開關期限始辦理完竣，誠可認定為有可歸責於原土地所有權人之事由。

五、臺北市老松國小擴建工程用地雖在拆除作業上受到嚴重拖延，惟在全區住戶全部搬離後，老松國小即於八八年六月底依臺北市政府八八年四月二三日府教八字第八八二七二三四號函示意旨，委由包商清除剝皮寮空屋廢棄物，並持續依計畫進行規劃、設計、施工，按前述司法院釋字第二三六號解釋、行政法院六八年判字第五二號判例及行政院五三年六月三日台五三內四五三四號令意旨，應無八九年一月二六日修正前土地法第二百零九條及都市計畫法第八三條規定之適用，案經報奉原核准徵收機關行政院以八九年八月四日台（八九）內地字第八九一一一二號函核定不予發還，被告依規定將核復結果函復申請人，依法並無不符。

理由

- 一、按「原行政處分機關之認定，以實施行政處分時之名義為準。但上級機關本於法定職權所為之行政處分，交由下級機關執行者，以該上級機關為原行政處分機關」，為訴願法第三條所明定。
- 二、本件原告起訴意旨略以：系爭土地原告徵收後，未依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得照徵收價額收回其土地，原告於八八年二月三日以書面依土地法第二百零九條、都市計畫法第八三條規定，申請發還其被徵收之萬華區萬華段二小段一九、二、四一、四四、一五、一六地號土地原所有持分土地部分。查臺北市老松國小徵收地之原計畫目的為「興辦老松國民小學擴建校地」，為依據都市計畫法之公共設施用地所設置，其為有形、具體的；而臺北市政府將原列為教育使用之校地徵收計畫變更為「教育與文化結合使用」之作為屬無形、抽象；因教育應解釋為教化栽培，文化則為社會不同的鄉土民情，今臺北市政府將原徵收目的變更為教育與文化結合使用，已屬變更核定計畫目的，違反行政院五五年三月二三日台（五五）內字第二三三號函「徵收土地案奉准後，擬變更核定計畫者，應報原核准徵收機關核准，但僅屬事業設計之變更並不違反原核准計畫所訂之目的及用途者，可由各該事業核准機關依有關法令規定處理，無庸報經原核准徵收機關核准」意旨，更違反土地法第二百零九條之「未依核准徵收原定興辦事業使用」，原告當有權依法行使收回權。而文化資產保存法於八九年二月九日始修正第三條，增列第六項「歷史建築：指未被指定為古蹟，但具有歷史、文化價值之古建築物、傳統聚落、古市街及其他歷史文化遺蹟」，但臺北市政府卻在文化資產保存法未修訂之前，報行政院文資小組於八八年五月一日第四次會議作成結論，予以片面認定並欲變更使用，其適法性可議。另原告於九九年二月二日以存證信函向老松國小申請影印老松國小擴建用地地上物拆除清運工程合約及此工程進行之監工日誌、監工日報表，而該校所提之監工日報表竟與原告所拍攝之照片及事實不符，監工日報顯有偽造情事等情。
- 三、被告則以臺北市老松國小擴建工程，臺北市政府原訂於八七年五月一日執行地上物強制代為拆除，惟因當時部分住戶結合文化界學者積極介入爭取，以保存剝皮寮古街文化風貌為由，請被告緩拆，以保存範圍內建物及街廊。嗣經原行政院文化資產保存維護推動小組於八八年五月一日做成結論略以「原則尊重台北市政府依文化資產保存與學校共存之原則規劃」，致該校擴建工程用地地上物之拆遷僅拆除廣州街一二七巷右側及昆明街間部份建築物，而具有歷史文化保存需要之未拆除建築物部分，則俟該校依結合教學與文化保存之原則完成調查、規劃及修復後，再永久保留成為鄉土文化走廊及鄉土文化教室，以做為學校教學之活教材兼保存文化資產。是以原計畫興建活動中心、禮堂之土地面積相對不足，經本市老松國小將校園重新整體規劃，並於

計畫使用期限內依行政院五 五年三月二 三日（五五）內字第二 三 號函意旨，報經臺北市政府同意變更土地使用計畫配置圖，本案土地使用計畫配置圖變更程序，對於老松國小於地上物拆除後，按原核准徵收計畫所列教育目的及用途之效力並不影響，亦無違反原核准徵收計畫用途，是原告所稱與事實不符。又老松國小擴建工程自八 年起至臺北市政府訂定強制拆遷公告，居民迭有陳情及抗爭情事，且透過多種管道要求撤銷學校用地徵收並陳情緩拆，當地居民並組成「剝皮寮老街再造協會」、「剝皮寮自救會」等阻礙工程進行，且因建物評估作業涵蓋專業鑑定及歷史、文化等諸多考量，過程極為繁複，至八 八年五月 一日行政院文化資產保存維護小組始做成前開之結論，臺北市政府就建物未涉及保存價值部分，於八 八年六月 六日排除萬難且動用警力予以強制拆除，雖臺北市政府已極盡所能照顧每位拆遷戶，惟囿於法令規定及行政資源有限，仍無法滿足每位遷戶，導致至執行強制拆除當日仍遭學界及住戶強烈抗爭。可知本案工程範圍內建物拆除作業一再延後至瀕臨開關期限始辦理完竣，誠可認定為有可歸責於原土地所有權人之事由等語置辯。

四、經查，徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得依土地法第二百 九條規定，收回其土地。又依都市計畫法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百 九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，都市計畫法第八 三條亦有明定。此外，關於徵收及收回土地之程序，都市計畫法並無規定，應適用行為時土地法第二百 九條之規定。而關於收回土地聲請，其受理機關為何？原土地所有權人遭否准收回之決定時，應以何機關為原處分機關？依改制前行政院七 一年 月 三日七 一年 月份庭長評事聯席會議決議見解，固認按照土地法第三條規定之意旨，得向被徵收土地所在地之主管地政機關請求，主管地政機關拒絕其請求收回該土地，依訴願法第八條前段規定，自應以之為原處分機關。惟查，前揭決議作成時之土地法第二百 九條係規定：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」，其中對於受理申請收回土地之機關，並未設有規定。嗣該條文於七 八年 二月二 九日修正為：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。（第一項）直轄市或縣（市）地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。（第二項）」，據此，土地法已就收回土地聲請之受理及核准機關，業已予以明定；至依都市計畫法第八 三條規定，收回土地者，亦應同其程序，為法理所當然。本件系爭土地原所有權人原告係於八 八年 二月 三日向被告請求收回系爭土地，斯時前揭決議所適用之法律已有變更，雖該決議未經廢止，仍應適用新法規定為妥適。

五、按行為時土地法第二百 九條第二項業已規定直轄市或縣（市）地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准；又按「土地法第二百 九條第二項規定，該管市縣地政機關受理申請收回土地如經查明合於同條第一項規定時，應層報原核准徵收機關核定，應無疑義。至市、縣地政機關於受理後，會同相關單位實地勘查，認與規定不符，擬駁回申請者，衡諸土地法第二百 九條之立法意旨，仍應

擬具處理意見，轉報原核准徵收機關核定。」亦經內政部八二年四月九日台內地字第八二七九一二號函釋有案，核與土地法第二百九條規定意旨相符，應予適用。而在土地徵收時，依行為時土地法第二百二二條第二款暨第二百二七條第一項規定，係以中央地政機關為土地徵收之核准機關；而直轄市或縣（市）政府地政機關則僅於接到中央地政機關通知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人。是故私有土地之所有人如對於有關徵收土地之處分有所不服，不論係認為不應徵收而徵收，抑或應徵收而不徵收，欲循行政爭訟程序謀求救濟時，均應以有核准職權之機關為原處分機關，向訴願、再訴願或行政訴訟之法定管轄機關提起之，乃法理之所當然（最高行政法院九一年度八二三號判決參照）；而土地法第二百九條第二項規定直轄市或縣（市）地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，為同樣之程序，則依相同理由暨原徵收核准機關對於收回聲請所為之核准，其性質係「廢止」其原核准之徵收處分。是土地所有權人依土地法第二百九條規定收回土地，自應由原核准徵收土地之機關為原處分機關。準此，核准及否准收回土地聲請之主管機關均應為原核准徵收機關，至直轄市或縣（市）主管機關依土地法第三條規定僅為其執行機關（參翁岳生編行政法二一年下冊第一四九二頁以下）。查本件系爭土地係由行政院以七七年五月二日臺內地字第五九五一一號函核准徵收，而原告請求收回系爭土地既經被告以臺北市政府八九年二月四日府地四字第八九一七五一二號函報內政部，並以經奉行政院八九年八月四日臺內地字第八九一一一二號函核定不予發還。被告以八九年八月六日北市地四字第八九二二五九三號函復原告洪清源及第八九二二五九三一號函復原告許旭晃等不予發還。是原告不服否准收回之處分，應以行政院為原處分機關，惟本件卻以無核准職權之被告為原處分機關，對之向臺北市政府提起訴願，依首揭說明係屬管轄錯誤。臺北市政府原應依訴願法第六一條規定辦理，卻逕為駁回原告訴願之決定，於法尚有未合。原告起訴雖未指摘及此，惟此係屬應由法院依職權調查之事項，應將訴願決定予以撤銷，由原受理訴願機關另為適法之處理。又本件既係依程序上理由而為判決，兩造有關實體上爭執自尚無審酌之必要，併予敘明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 五 月 二 九 日

## 臺北高等行政法院判決

九一年度訴字第三七八五號

原 告 黃國明  
吳黃春美  
被 告 台北市政府  
代 表 人 馬英九（市長）  
訴訟代理人 張翠蘭  
徐忠賢

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國九一年四月三日台（九）內訴字第九二七八一號訴願決定，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

### 壹、事實概要：

被告為辦理「交八」交通廣場及廣場旁道路用地簡易綠化工程，需用坐落台北市中正區公園路段一小段一九七、一九七 - 一地號土地，被告報經內政部民國（以下同）八九年五月五日八九內地字第八九 六六五九號函核准徵收，被告乃據以八九年五月二日府地四字第八九 三九五八六 號函公告徵收。原告並於同年六月九日取得徵收補償款完畢。原告於公告期間內，對補償地價及加成補償成數提出異議，經被告以八九年六月五日府地四字第八九 四八八二二 號函復查處情形，原告仍不服，經提請台北市地價暨標準地價評議委員會第一次會議復議結果，維持原評議，嗣並報請內政部八九年一月四日台內地字第八九一六二五八號函同意備查在案。被告乃以八九年二月一日府地四字第八九一一一七二 號函否准所請，原告不服，提起訴願，亦遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。

### 貳、兩造聲明：

- 一、原告聲明求為判決：訴願決定、原處分均撤銷。被告應依照公告現值加四成補償地價數額發給不足之補償地價及利息。
- 二、被告聲明求為判決：駁回原告之訴。

### 參、兩造之爭點：

計算補償費時得否將因土地徵收免徵之土地增值稅作為計算之參考？系爭土地徵收補償費是應比照「交七」用地徵收之成數加成補償？

#### 一、原告主張之理由：

- （一）台北火車站專用區，前曾徵收「交七」土地，係以公告現值加四成補償地價，被告卻以公告現值加兩成補償徵收本案土地，有違公平原則，應比照辦理。
- （二）依平均地權條例第四二條及土地稅法第三九條規定，被徵收之土地，免徵土地增值稅。被告將增值稅作為徵收價格的一部份，並據此計算土地徵收補償價額，致人民權益受損。

#### 二、被告主張之理由：

- （一）被告所屬地政處辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關法令規定辦理，歷經地價調查、劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並提經被告地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公告；如屬都市計畫公共設施保留地，則依平均地權條例第 條及同條例施行細則第七條規定，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第六三條規定一併計算各公共設施保留地之土地現值後依法公告，以作為政府於依法徵收時，辦理地價補償之依據。其土地徵收補償標準係依平均地權條例施行細則第六條規定，以徵收公告期滿第五日當時之公告土地現值為準。但徵收公告後，土地現值依本條例第四六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。

- (二) 有關援引比較之公園段二小段四七三地號及對側之城中段一小段四地號及公園段一小段一 地號土地，經查其都市計畫係屬第四種商業區土地，依台北市土地使用分區管制規則規定係供全市之主要商業活動等用途之使用分區，且臨近重慶南路書店街、新光三越百貨站前店、天成大飯店及台北車站，人潮聚集、商業集中、商業活動熱絡、交通方便，而本案土地係屬公共設施保留地，依都市計畫法第五 一條規定不得為妨礙其指定目的之使用但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，且位處忠孝西路高架道路引道北側商業活動較不熱絡，無論就土地使用強度、位置、商場毗連狀況、交通可及性及顧客通行量等影響地價因素均顯優於本案徵收土地。至於公園段二小段四七三地號等三筆地號土地八 八年公告土地現值依前開有關規定計算結果依序為每平方公尺六三 、五二八元，五 二、一一四元及五七七、六八三元（詳如被告中正區八 八年宗地地價計算清冊）。
- (三) 其加成補償部分，依土地徵收條例第三 條規定，加成補償成數係比照一般正常交易價格，並考量被告公告土地現值業已接近市價程度且土地徵收可免徵土地增值稅等因素（茲檢送八 三年六月 一日被告地價評議委員會暨標準地價評議委員會第四 五次、第四 六次會議紀錄影本各乙份），按「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」係八 三年一月七日修正土地稅法第三 九條及八 三年二月二日修正平均地權條例第四 二條規定，故對原告被徵收土地乃予加二成補償，上開補償地價及加成補償成數，並經被告提請被告地價及標準地價評議委員會第一次會議復議結果，仍維持原評議，是被告據以辦理徵收補償及加發二成補償，自無不合，至原告要求比照台北車站特定區內「交七」用地徵收時加計四成乙節，經查該交七用地之公告期間係於民國八 二年六月二 六日起至民國八 二年七月二 五日止，按「本條例第 條所稱徵收當期之公告土地現值，係指徵收公告期滿第 五日當時之公告土地現值而言。」為平均地權條例施行細則第六條所明定，故該交七用地其加成補償成數係依照徵收當期即八 二年七月一日之公告土地現值為準，茲檢送該期八 二年六月三日被告地價評議委員會暨標準地價評議委員會第四 一次會議評定供參。二者加成補償成數之法律依據、時空背景均有不同，現值接近市價亦有差異，自難相提並論。

#### 理由

##### 甲、撤銷訴訟部分：

##### 一、本件適用之法規：

1. 按土地徵收條例第三 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」
2. 平均地權條例第 條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。」平均地權條例第四 六條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作

為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」

3.同條例施行細則第七條規定：「本條例第 條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六 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，其公告土地現值仍應於公告徵收前依第六 三條規定重新計算，並公告之。」

4.同條例施行細則第六 三條規定：「直轄市或縣（市）政府依本條例第四 六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：（一）保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。（二）保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。（三）保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。」

二、被告為辦理「交八」交通廣場及廣場旁道路用地簡易綠化工程，需用坐落台北市中正區公園路段一小段一九七、一九七 - 一地號土地，被告報經內政部八 九年五月五日八九內地字第八九 六六五九號函核准徵收，被告乃據以八 九年五月 二日府地四字第八九 三九五八六 號函公告徵收。原告並於同年六月 九日取得徵收補償款完畢。嗣原告於公告期間內，對補償地價及加成補償成數提出異議，經被告以八 九年 二月 一日府地四字第八九一一一七二 號函否准原告所請等情，有各該函、公告及系爭土地徵收補償清冊在卷可稽，並為兩造所不爭，堪認為實。

三、原告不服，循序提起本件行政訴訟，主張台北火車站專用區，前曾徵收「交七」土地，係以公告現值加四成補償地價，被告卻以公告現值加兩成補償徵收本案土地，有違公平原則，應比照辦理。另被徵收之土地所免徵之土地增值稅，係依平均地權條例第四 二條及土地稅法第三 九條規定合法免徵，被告將增值稅作為徵收價格的一部份，並據此計算土地徵收補償價額，應屬違法云云。經查：

（一）本件系爭之中正區公園段一小段一九七、一九七 - 一地號土地，係屬都市計畫交通廣場用地，位於已開闢忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）北側臨街土地，其八 八年公告土地現值分別劃屬忠孝西路繁榮街道路線價區段（區段號：一四 一）及一般地價區段（區段號：二七八；本案保留地毗鄰非保留地之一般地價區段均為二七八地價區段），其區段地價分別為每平方公尺五三 〇、四 〇 〇 元及二二八、八 〇 〇 元，因上開系爭土地係作同一建築使用，乃就臨街深度在 八公尺以內者，併同視為臨街第一宗土地，超過 八公尺部分則為第二宗土地，經被告分別按各該區段所占面積比例（即 八公尺以內及超過 八公尺部分），計算系爭土地徵收當期八 八年公告土地現值均為每平方公尺四一二、二 五元〔 $530400$ （ $140$ 號繁榮街道路線價區段之區段地價） $\times 1.00$ （深度指數） $\times 180$ （屬於繁榮街道路線價區段土地之深度） $+ 228,800$ （毗鄰非保留地 278號區段之區段地價） $\times 116$ （一般地價區段土地之深度）〕 $\div 296$ （土地總深度） $= 412,205$ 〕，並據以辦理徵收補償及加發二成補償，揆諸平均地權條例施行細則第六 三條第一項第一款、地價調查估計規則第二 三條及內政部八 六年

二月二日台內地字第八六八六六三八號函示等規定，並無違誤，原告於本件行政訴訟，就此部分亦未爭執，合先敘明。

- (二)按土地徵收條例第三條第二項規定：「前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」徵收補償地價加成補償成數既係比照一般正常交易價格，是以土地實質交易價值，如稅捐之減免、開發費用之節省等等，自應考量及之，土地徵收可免徵土地增值稅，係土地交易雙方在交易時可以免除之稅負負擔，則在決定徵收補償地價加成補償成數時，所應考量比照一般正常交易價格之因素之一。「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」係八三年一月七日修正土地稅法第三九條及八三年二月二日修正平均地權條例第四二條規定，系爭土地於上開法律公布施行後被徵收，故被告對原告被徵收土地乃予加二成補償，上開補償地價及加成補償成數，並經被告提請被告地價及標準地價評議委員會第一次會議復議結果，仍維持原評議，此有八三年六月一日本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第四次、第四次六次會議紀錄影本各乙份可稽，是被告據以辦理徵收補償及加發二成補償，自無不合。
- (三)至原告要求比照台北車站特定區內「交七」用地徵收時加計四成乙節，經查該「交七」用地之公告期間係於民國八二年六月二六日起至民國八二年七月二五日止，此有「交七」用地徵收公告在卷可查，參照平均地權條例施行細則第六條所規定「本條例第一條所稱徵收當期之公告土地現值，係指徵收公告期滿第五日當時之公告土地現值而言。」，故該交七用地其加成補償成數係依照徵收當期即八二年七月一日之公告土地現值為準，此有該期八二年六月三日本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第四次會議在卷可參。本件系爭土地之徵收案與「交七」用地徵收案，二者加成補償成數之法律依據、時空背景均有不同，現值接近市價亦有差異，被告為不同成數之加成補償，並無違反平等原則可言，原告主張，自非可採。

#### 乙、給付訴訟部分：

原告雖於本件撤銷訴訟中併行提起給付之訴，請求被告應給付其徵收補償金之不足之差額及其利息云云。惟查，依上開說明，原告再行請求撤銷徵收補償成數之訴訟，既無理由，其併行提之給付已失其附麗，應無理由。況土地徵收應以地價及其他補償費法有明定，故地價、補償費之給予，係土地徵收之合法要件之一，苟國家實施土地徵收而未給予地價補償費者，其法效為何，學說見解固非一致，然參酌司法院大法官會議釋字第一一號解釋：「需用土地人不於公告完畢後五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管機關發給完竣者，依本院院解字第二七四號解釋，其徵收土地核准案，固應從此失其效力。」意旨以觀，似不採請求權發生說，從而人民對政府並無徵收補償之公法上請求權，則其對於補償金部分，亦不生公法上之給付請求權，僅能於對補償金額不服時，提起撤銷訴訟，故本件給付訴訟部分，其請求為無理由，應予駁回。至於補償費利息部分，因非法定補償範圍，原告據以請求更屬無據。

- 丙、從而，被告依首揭規定，否准原告對系爭土地補償地價及加成補償成數之異議，並無不合。訴願決定遞予駁回，亦無違誤，均應予維持。本件原告之訴為無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九 八條第三項前段，判決如主文。  
中 華 民 國 九 一 年 五 月 二 九 日

## 臺北高等行政法院判決

八 九年度訴字第三九八六號

原 告 劉傳火  
訴訟代理人 劉柏良  
原 告 李金釵  
右二人共同  
訴訟代理人 葉海萍律師  
蘇美玲律師  
吳雨學律師  
吳茂雄律師  
被 告 行政院  
代 表 人 游錫<sup>方方</sup><sub>士</sub>（院長）  
訴訟代理人 陳杏莉  
被 告 台北市政府  
代 表 人 馬英九（市長）  
訴訟代理人 吳明峰  
李柏辰

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八 九年 月二 一日台八 九訴字第三 五七一號訴願決定，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

#### 壹、事實概要：

一、緣台北市萬華區莒光段四小段六 之一地號（總面積 一三五七公頃，重測前雙園區石路段三五三地號）土地原為訴外人楊博哲、李江玉蘭所有應有部分各二分之一。台北市政府警察局於民國（以下同）六 五年因興辦該局交通工程隊管制器材修配廠，依土地法第二百零八條第六項之規定申請徵收系爭土地（徵收面積 八三公頃，以下稱系爭土地），案經行政院以六 五年 二月三 一日台內地字第七一七八四八號函核准徵收，台北市政府並以六 六年一月 一日府地四字第七七號公告徵收在案，其未領之徵收補償費亦經以六 六年度存字第三五三九及三五三八號提存書提存於台灣台北地方法院提存所待領。迨至六 七及六 八年間李江玉蘭系爭土地上開權利以繼承移轉登記予原告李金釵，楊博哲系爭土地權利以買賣移轉登記予原告劉傳火。嗣後並分別於六 八年九月六日、八 年二月五日辦竣系爭土地部分土地徵收逕登記為台北市管理機關台北市政府警察局雙園分局在案。

二、嗣原告不服行政院六五年二月三十一日前揭號函核准徵收之處分，於八九年四月二十五日提起訴願，旋遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。案經本院以九一年二月二十八日八九年度訴字第三九八六號裁定台北市政府應參加本件被告行政院之訴訟，原告並於九一年二月二十五日提出書狀追加台北市政府為被告。

貳、兩造聲明：

一、原告聲明求為判決：

(一) 訴願決定及原處分均撤銷。

(二) 被告應返還原告坐落於台北市萬華區莒光段四小段六之一地號土地。

二、被告聲明求為判決：駁回原告之訴。

參、兩造之爭點：

撤銷訴訟部分：

訴願有無逾期？原告有無提起本件行政訴訟之權利保護必要？徵收前之協議是否必要？徵收補償是否須公告期滿後五日發放？本件提存有無逾期？本件土地徵收補償費之發給均以已死亡之李江玉蘭為對象，是否無效？未經編列預算辦理徵收是否違法？系爭土地徵收後，有無作修配廠使用？徵收之公告與通知是否應同時為之？

給付訴訟部分：原告有無請求返還系爭土地之權利適格？

一、原告主張之理由：

(一) 程序部分：

1、查原告起訴時以本件徵收有所根據之協議書出於偽造、徵收未依法通知所有權人暨辦理徵收補償等瑕疵，應屬無效，請求核准徵收之機關即被告行政院應將系爭土地返還原告二人，惟查申請徵收之需用土地人及辦理徵收登記為系爭土地之所有權人者均為「台北市」，此有土地謄本可稽，按系爭土地之徵收是否合法有效，於核准徵收機關被告行政院及需用土地人台北市間係屬應合一確定者，爰依行政訴訟法第一百一十一條第三項第一、二款規定追加台北市為被告。

(二) 實體部分：

1. 本件徵收案已失其效力：

(1) 按本件徵收案係被告行政院於六五年二月三十一日核准，由需用土地人台北市政府辦理公告，公告期間三日，自六六年元月二日起至六六年二月一日止，依此補償費之發給期間「公告期滿五日內」，自應為「六六年二月二六日」以前，查本件補償費台北市政府係遲至「六六年七月三日」始辦理提存，有提存通知書可稽，足證本件徵收補償費之發給早已逾土地法第二百三十三條規定之期間，按徵收程序之嚴格要求，乃為貫徹國家因公共利益為公用徵收時，亦應兼顧確保人民財產權益之憲法意旨，是台北市政府既未於法定期間辦理補償費發放完竣，本件徵收案自己失其效力。再就補償費發放之對象而言，本件徵收案核准當時，土地所有權人之一李江玉蘭早已死亡（戶籍謄本影本乙件），此為需用土地人台北市政府所明知，並明載於徵收計劃清冊中，則其辦理提存竟以已死亡之人為受取人為對象，自不生提存之效力，此有內政部八四年七月七日台(84)內地字第八四九一三號函：「提存為非訟事件，其受取權人應具有當事人能力始得為之（非訟事件法第一條、第六條及民事訴訟法第四條參照），而非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅（提存法第八條參照）。」提存事件之原土地所

有權人已死亡，應以其繼承人為提存對象，方為適法。倘其繼承人於提存前亦已死亡，應以該繼承人之繼承人為辦理提存之對象；倘該繼承人之繼承人有無不明，則應以依民法第一千一百七 七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七 八條第二項選任之遺產管理人為辦理提存之對象；至若該繼承人行蹤不明而未受死亡宣告者，則應以民法第 條、非訟事件法第四 九條第一項、第二項所定財產管理人為辦理提存對象。『若不依前述規定辦理，逕以死亡之原土地所有權人或僅以已知之部分繼承人為提存對象而辦理提存，即屬不應提存而提存，均不生提存之效力』等語，可資參照，是台北市政府以已死亡之李江玉蘭為提存之受取人，自不生提存之效力，本件徵收補償費未依法發放，殆無疑義。

- (2)查台北市政府六 六年七月 三日以楊博哲、李江玉蘭為受取人，提存之補償費數額各僅七百五 一元五角，依其徵收計劃書所載乃因本件徵收於五 二年間與土地所有權人協議徵購，並已付清九成價款之故，所提存之金額乃該一成之餘款。惟查台北市政府主張協議徵購所根據之協議書，業經其當時之台北市政府警察局局長鍾發能於八 九年 一月二 日於台灣台北地方法院八 九年重訴字第六四六號拆屋還地事件審理時到庭證稱：「(對協議書影本乙件有何意見？當時有無簽名？有無蓋章？)我完全不曉得，上面簽名不是我簽，印章也不是我的」，且當時協議書之立書人之一李江玉蘭早已亡故近四 年，自無訂立該協議書之可能，該協議書自屬偽造甚明，此有台灣台北地方法院八 九年度重訴字第六四六號及台灣高等法院九 年度重上字第二九一號民事判決理由中關於協議書及土地使用權同意書係偽造之認定可證，則本件台北市政府辦理徵收補償時，自仍依土地法第二百三 九條規定辦理補償金估定及發放，竟僅各提存區區七百五 一元五角，顯未依法發放補償金甚明，揆諸土地法第二百三 三條規定、司法院釋字第一一 號、五一六號解釋，本件徵收案應發放之補償金未於公告期滿後 五日內發放完竣，自己失其效力。
- (3)再查，台北市政府既主張其早於五 二年間即與地主協議價購，並已先後二次付清九成價款（第一次付款五成，第二次付款四成），按常情，於簽立協議書並付出五成價款時，通常即會要求地主交出過戶文件並用印，俾辦理所有權移轉登記手續，竟全然無之，已令人難以置信，竟又再次付出四成之款項，無異其已付出九成之價款，卻全未進行任何所有權移轉之手續，遑論台北市政府當時明知地主李江玉蘭早已亡故近四 年。本件所謂「補辦」徵收，應係經過 餘年，台北市政府始終無法取得系爭土地之所有權，又無法循民事訴訟途徑，訴請地主履行買賣契約，遂以「補辦徵收」為手段藉以片面強行解決其延宕 餘年始終無法辦理所有權移轉之困擾，應為本件「補辦徵收」之真正緣由。按台北市政府主張其於五 二年與地主訂立協議書，價購系爭土地，姑不論該協議書係出於偽造，縱屬真正，亦係私法上之買賣契約，台北市政府本應循民事訴訟之途徑，訴請出賣人移轉所有權，或解除本件買賣契約請求返還價金，如系爭土地確有徵收充作政府機構用地之必要，自應另行辦理徵收手續，依核准當時之有關規定辦理徵收手續暨發給補償費，兩事迥然不同，不容其將公、私法之規定及法律效果相混淆，其片面於其公告中主張私法契約約定之買賣價金，即屬徵收補償金一部，亦無從補正其從未依法發放所有徵收補償費之瑕疵，本件需用土地人台北市政府辦理本件徵收手續確有違法，其未依法發給補償金實彰彰明甚，本件徵收業已失效，殆無疑義。

(4)被告係虛設名目以興辦「台北市警察局交通工程隊管制器材修配廠」為藉口，行非法徵收之實：土地法第二百零八條固規定，國家為公共事業之必要，得徵收私有土地，其立法目的係為維公共事業之發展，使不受私人阻礙，並非使之作為被告違法濫權之擋箭牌。查本件非法徵收案，除所引依據之右開協議書係遭人偽造外，其徵收系爭土地之用途為興辦「台北市警察局交通工程隊管制器材修配廠」(以下簡稱修配廠)，業經前揭徵收公告明載。惟查台北市政府警察局於六五年間根補無修配廠之組織編制(證五-台北市政府函文影本乙件)，甚至直至今日台北市政府警察局仍無此項編制，參諸上開偽造之協議書，足證上開引為徵收目的之使用用途，純屬虛構。

(5)台北市議會七七年七月九日議(財)字第二九五七號函，略以交通局主管並無列本件土地徵收預算等語，足見為系爭土地於六六年間徵收時未編列預算，本件徵收確屬違法。

2、被告應將系爭土地返還原告二人：

查本件徵收案業於六六年二月一日公告期滿後五日內(即同年二月二十六日以前)補償費發放未完竣，即已失其效力，台北市政府竟本於該已經失效之徵收，分別於六八年九月六日將原告李金釵之所有權應有部分二分之一，於八二年二月五日將原告劉傳火之所有權權利應有部分二分之一，逕行移轉為「台北市」所有，剝奪原告二人之所有權，本件訴訟自屬基於公法上原因發生之給付訴訟。查被告台北市本於已經失效之徵收，取得系爭土地之所有權，自屬無法律上原因受利益，致原告二人受損害，原告二人自得類推適用民法第一百七九條規定訴請返還，亦得類推適用民法第七百六十七條規定請求被告將系爭土地返還原告二人。

二、被告行政院主張之理由：

(一)依訴願法第四條第一項及第七十七條第二款規定，訴願之提起，應自行政處分書達到或公告期滿之次日起三日內為之。原告等於八九年四月二十六日向內政部提起訴願，惟其時被告所為六五年二月三十一日台內地字第七一七八四八號函核准徵收之處分業已確定，所提訴願應不予受理，被告所為台八九年訴字第三五七一號訴願決定：「訴願不受理」，依法並無不合。

(二)查台北市政府為興辦台北市警察局交通工程隊管制器材修配廠工程需要，依據當時土地法第二百零八條第六款規定，申請徵收原楊博哲及李江玉蘭所有系爭土地，面積八三公頃，合於土地法之規定，被告以六五年二月三十一日台內地字第七一七八四八號函准予辦理土地徵收，於法並無不合。又上述土地未領之徵收補償費業經辦理提存，有台灣台北地方法院六六年度存字第三五三八及三五三九號提存書可稽，該土地既經核准徵收，並完成徵收補償之法定程序，按公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制力，屬於原始取得，本案台北市政府即已原始取得所有權，雖嗣後因土地徵收部份台北市建成地政事務所於六七年辦竣分割登記後並未辦理徵收登記，致原告等嗣於六七年及六八年間以繼承及買賣原因登記為所有人，惟並不影響台北市政府已於六六年間因徵收原因取得本件土地所有權之事實。至本件徵收土地已依原核准計畫使用，業經台北市政府八九年六月二日府地四字第八九四四七八五號函敘明，則其法定要件既已具



備，縱令此後對該項土地另有使用或處分，要不發生得請求照原徵收價格收回土地之問題。所提台北市議會七 七年七月 九日議（財）字第二九五七號函，略以七 七年四月至七 八年六月特別預算交通局主管並無列本件土地徵收預算等語，並不足以作為本件土地於六 六年間徵收時未編列預算之論據。

- (三) 至原告等主張本件徵收補償費之發給逾土地法第二百三 三條規定之期間，徵收案業已失其效力等云云，查司法院釋字第一一 號解釋所稱「徵收失效」，係指需用土地人未於公告完畢後 五日內將應補償地價及其他補償費繳交主管地政機關發給受補償人之情形而言，與本件因原土地所有權人逾期未領，經台北市政府依法予以提存之情形不同，自無上開解釋之適用。
- (四) 另原告等主張以已死亡之人為受取人依內政部八 四年七月七日台（八四）內地字第八四 九 一三號函釋，不生提存之效力乙節。查司法院釋字第二八七號解釋略以：「行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，固應自法規生效之日起有其適用。惟在後之釋示如與在前之釋示不一致時，在前之釋示並非當然錯誤，於後釋示發布前，依前釋示所為之行政處分已確定者，除前釋示確有違法之情形外，為維持法律秩序之安定，應不受後釋示之影響。」，故本案依行為時土地法第二百三 七條規定，本件核准徵收案之補償費因土地所有權人逾期未領，經台北市政府依法辦理提存，該提存通知書並經台灣台北地方法院提存所依民事訴訟法第一百四 九條第一項第一款及提存法施行細則第 二條、第 三條規定辦理公示送達，嗣該提存款因時效完成，業於七 七年間經該管提存所依法解繳國庫在案，本件提存尚難謂於法有違。
- (五) 又原告等主張本件徵收案公告時所引為根據之協議書係屬偽造，及並未踐行通知程序，本件徵收無效等情事，經查本件原告劉傳火及李金釵君並非核准徵收及公告徵收當時土地登記簿所記載之權利人，至有關協議書之真偽亦非屬核准徵收機關及徵收執行機關所得審認，併予指明。

### 三、被告台北市政府主張之理由：

- (一) 查系爭土地經被告以六 六年一月 一日府地四字第 七七號公告徵收在案，其未領之徵收補償費並經以六 六年度存字第三五三九及三五三八號提存書提存於台灣台北地方法院提存所待領：完成徵收補償之法定程序。本案需用土地人臺北市府警察局於公告期滿 五日內已將應補償地價及其他補償費額繳交被告辦理補償費發放事宜，則其法定要件即已具備，本徵收案自不失其效力。本件徵收案雖於六 六年七月 三日始辦理徵收補償費提存待領，依徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第四點規定，本案提存之時間應無法定不變期間之限制。且上開土地徵收補償費已由地主楊博哲、李敏然（李江玉蘭繼承人）具領全部地價九成，保留待發金額一成計新臺幣壹仟伍佰零參元整提存法院，係因原業主之一（李江玉蘭）死亡，其繼承人李敏然旅居日本，未辦繼承，領款手續不完備，俟領款人手續齊備後再由市府支付，此亦有楊博哲及李敏然二人之申請書與領據佐證。
- (二) 次查本案係被告對特定私有土地給予相當補償，強制取得之行政處分。縱使如原告稱土地所有權人李江玉蘭早於民國 四年間即已死亡，係屬被徵收之

「特定土地」權利人發生繼承事實，繼承人有否得主張徵收補償費之發放請求權，與徵收土地處分有無完成法定程序效力失效與否無關，蓋不得以此主張徵收效力無效。至於本案徵收補償費以所有權人李江玉蘭名義辦理提存是否產生提存效力，依徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第二點規定，本案土地徵收補償費自不因提存之效力而影響土地徵收程序之完成。且李江玉蘭雖於民國 四四年間死亡，其土地登記之權利義務依法律規定由合法繼承人當然承受，依民法第一千一百四 八條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。」，雖繼承人一直至民國六 六年被告徵收時仍怠於辦理繼承登記，惟仍承受被繼承人財產上之一切權利義務，自無疑義，繼承人仍可於公告期間提出權利之主張，或於發價時提出補償費發放請求權，依規定辦理領取補償費，不影響被徵收土地之真正權利人受補償之權益，縱使繼承人未於公告期間提出權利或於發價時提出補償費發放請求權：亦僅屬權利人怠於行使應有權利人之責，要不發生徵收效力失效疑義。

- (三) 復查楊博哲與被告所屬警察局就台灣台北地方法院八 九九年重訴字第六四六號拆屋還地事件，前於台灣台北地方法院作證時，雖證稱其未同意上訴人（即台北市政府警察局）使用系爭土地，未在土地使用權證明書用印，亦未出具土地使用權證明書與上訴人等語，惟經該法院向臺北市士林區戶政事務所調取楊博哲之印鑑登記申請書及印鑑證明申請書，其上楊博哲之印文與系爭土地使用權證明書上楊博哲之印文相同，為證人楊博哲所不爭執，復經臺灣高等法院以肉眼比對印鑑登記申請書、印鑑證明申請書、協議書、土地使用權證明書，其印文字體、大小、字數均相符，足堪信為真實，依民法第三條第二項規定，蓋章與簽名生同等效力。縱使楊博哲該印章申請登記為印鑑係於七 八年 一月二 七日，而系爭土地使用權證明書之簽署日期係五 二年二月二 九日，土地使用權證明書之簽署在前，申請登記印鑑在後亦不影響該印文之真正。證人楊博哲係二 二年一月三 一日生，協議書及土地使用權證明書之成立日，證人楊博哲業已成年，就印鑑之被盜用，證人楊博哲負舉證責任。證人楊博哲證稱：「土地是祖傳的，係其父在處理，前開印章由其父保管，至七 八年間始由楊博哲自己保管。」云云，其既未主張係其父所盜用；亦未主張其未授權其父蓋用，自無法證明印鑑係被盜用，則土地使用權證明書，證人楊博哲部分應認係真實。此有臺灣高等法院九 九年重上字第二九一號民事判決可稽，原告等二人所陳「協議書係偽造」部分，並非事實。
- (四) 又查原土地所有權應有部分人李江玉蘭於 四四年九月二 三日死亡，其關係人李敏然（民國九年 一月二 九日生）為李江玉蘭之曾孫，李金釵（民國三 三年二月六日生）為李江玉蘭之養孫女，均未辦理繼承，殆至六 七及六 八年間始相繼將李江玉蘭權利以繼承移轉李金釵，楊博哲權利以買賣移轉劉傳火，即原告等二人；就其辦理登記繼承時間與被繼承人死亡時間，竟隔有五 二年之久，其間何者為法定繼承人，尚有待法院論定。被告所屬警察局於四 四年間經原土地所有權人楊博哲暨李江玉蘭（由其曾孫李敏然代表）出具使用權證明書訂定永久使用權契約，並已支付業主永久使用費有案（於未完成徵收手續前先行給付九成價款，由楊博哲及李江玉蘭曾孫李敏然

立據領款可資佐證，其餘一成款，於徵收時，因楊博哲未予領取，經被告地政處依法辦理提存，完成徵收補償之法定程序），而本案依台灣台北地方法院八 偵字第二四六五 號，李金釵等偽造文書乙節，獲不起訴處分，僅係追訴權已逾時效而消滅，並不能證明原告李金釵等人是否合法取得系爭土地，本案原土地所有權人李江玉蘭之子嗣李敏然等人並未因原告李金釵等獲不起訴處分，而放棄主張繼承權，為保障合法所有權人之權益，系爭土地於所有權未釐清前，原告李金釵等所請，顯不合法亦無理由。本件系爭土地之所有權，屬私權糾紛，被告所屬警察局自始即取得土地所有權人同意使用土地在先，並已合法使用二 餘載之久，非屬「無權佔有」。

(五) 再查本案系爭土地登記簿所載，該土地徵收部分經台北市建成地政事務所於六 七年八月三日辦竣分割登記後並未辦理徵收登記，原李江玉蘭應有部分部分於六 七年 二月二 二日辦理繼承登記為原告李金釵所有，楊博哲應有部分部分於六 八年 一月 四日移轉登記予原告劉傳火；嗣經被告所屬地政處囑託該所分別於六 八年九月六日、八 年二月五日辦竣李金釵、劉傳火應有部分部分土地徵收逕為登記為台北市管理機關台北市政府警察局雙園分局在案。按公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制力，屬於原始取得，不以登記為生效要件，且依民法第七百五 九條：「 公用徵收於登記前已取得不動產物權 」，又土地法第二百三 五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。」，系爭土地既已由被告於六 六年一月 一日以府地四字第 七七 號公告徵收，並完成徵收補償之法定程序，被告即已原始取得本案土地之所有權。至楊博哲於六 八年 一月 四日將被徵收之土地應有部分移轉登記予原告劉傳火之登記係在本案土地徵收完畢之後，原土地所有權人對於土地之權利既已終止，是以原告劉傳火之所有權移轉登記亦當失所依附，原告等二人所陳自不足採。本案系爭土地之徵收，均係依法定程序辦理，原告李金釵、劉傳火曾多次反覆向行政院陳情要求發還，經行政院七 八年六月 三日台（七八）內地字第七一一六三九號函核定「不予發還」，已由被告所屬地政處以七 八年六月 九日北市地四字第 二五八二 號函復原告李金釵、劉傳火二人，併予敘明。

(六) 未查被告所屬警察局前為興辦交通工程隊管制器材修配廠工程，經報奉行政院核准徵收後，即依核准計畫為交通工程管制修配廠使用，迄於七 三年因擴充業務需要，被告所屬警察局交通大隊新建大樓（本市北平東路一號）完成後，始遷移至上址繼續執行管制器材修配工作，而將該地號土地另行規劃分配予被告所屬警察局之所屬單位（保安大隊、女子警察隊）作為辦公廳舍使用，現為被告所屬警察局刑事鑑識中心使用，並無虛設名目，行非法徵收之情事。

#### 理由

##### 甲、程序方面：

一、本件原告於八 九年 二月二 六日具狀以「行政院」為被告，對之訴請撤銷訴願決定及原處分，並請求判令被告行政院應將坐落台北市萬華區莒光段四小段六 之一地號土地返還原告。嗣於九 一年二月二 五日具狀追加「台北市政府」為被告。除仍

請求判決撤銷訴願決定以及原處分外，亦請求判令被告行政院及台北市政府應將坐落台北市萬華區莒光段四小段六 之一號，面積八 八平方公尺之土地，回復為原告二人分別共有，持分各二分之一。經查被告行政院對追加被告乙節並無意見，進而為本案之言詞辯論，則原告所為訴之追加，應予准許。

二、本件行政訴訟起訴後被告行政院之代表人變更，茲經現任代表人具狀承受訴訟，核無不合，應予准許。

乙、實體方面：

壹、系爭土地原為訴外人楊博哲、李江玉蘭所有，應有部分各為二分之一。台北市政府警察局於六 五年因興辦該局交通工程隊管制器材修配廠，依土地法第二百零八條第六項之規定申請徵收系爭土地（徵收面積 八三公頃），案經行政院以六 五年 二月三 一日台內地字第七一七八四八號函核准徵收，台北市政府並以六 六年一月 一日府地四字第七七號公告徵收在案。其應發給之徵收補償費亦經以六 六年度存字第三五三九及三五三八號提存書提存於台灣台北地方法院提存所待領。嗣後並分別於六 八年九月六日、八 年二月五日辦竣系爭土地部分土地徵收逕登記為台北市管理機關台北市政府警察局雙園分局在案。迨至六 七及六 八年間李江玉蘭就系爭土地上開權利以繼承移轉予原告李金釵，楊博哲系爭土地權利以買賣移轉予原告劉傳火。以上各情，均有各該函、提存卷及土地登記簿謄本在卷可稽，並為兩造所不爭，堪認為實。

貳、嗣原告不服行政院六 五年 二月三 一日前揭號函核准徵收之處分，於八 九年四月二 五日提起訴願，旋遭駁回，遂向本院提起行政訴訟，主張略以：本件徵收補償費之發給期間，應於公告期滿 五日內發給，即六 六年二月二 六日以前，台北市政府遲至六 六年七月 三日始辦理補償費之提存，且竟以已死亡之原土地所有權人李江玉蘭為提存補償費之受取人，其提存不生效力；又台北市政府主張協議徵購所根據之協議書及土地使用權同意書係偽造，故本件徵收案於六 六年二月 一日公告期滿後 五日內補償費發放尚未完竣，即因而失其效力。惟台北市政府竟本於該已經失效之徵收，分別於六 八年九月六日及八 年二月五日將原告二人所有應有部分土地逕行登記為台北市所有，剝奪原告二人之所有權，被告本於已經失效之徵收，取得系爭土地之所有權，自屬無法律上原因受利益，致原告受損害，原告自得類推適用民法第一百七 九條規定訴請返還，亦得類推適用民法第七百六 七條規定請求被告將系爭土地返還原告二人云云。

參、茲以下分撤銷訴訟及給付訴訟二部分，分述如下：

一、撤銷訴訟方面：

（一）按「訴願自機關之行政處分書或決定書達到之次日起，應於三 日內提起之」，行為時訴願法第九條第一項定有明文。又「對於原處分如果未經受處分書之送達，其提起訴願之法定期間，應自知悉原處分之時起算。」此參照司法院院字第四二二號及院字第一四三 號解釋所示意旨，可以無疑，復有前行政院四 七年判字第四號、五 五年判字第三一六號著有判例可資參照。查被告台北市政府為興辦該市警察局交通工程隊管制器材修配廠工程，需用系爭土地面積 八三公頃（土地登記簿記載所有權人李江玉蘭、楊博哲），檢附補辦徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經被告行政院以六 五年 二月三 一日台內地字第七一七八四八號函准予徵收，交由被告台北市政府以六 六年一月 一日六六府地四字第七 七號公告，公告期間自六 六年一月 二日起至六 六年二月 日止。核計其訴願期間，應自公告期滿翌日起，即六 六年二月

一日起算三日，至六六年三月二日止，因該日為星期六，故以次星期一上午二時代之，即計至同年三月四日屆滿，應於是日之前提起訴願，始為合法。而原告李金釵、劉傳火二人分別於六七年二月二二日、六八年一月四日因繼承，買賣關係而取得系爭土地之所有權（各持分二分之一），此有土地登記簿謄本附卷可證，另原告李金釵、劉傳火二人分別以系爭土地所有權人自六九年二月一日一月六日向台北市政府警察局陳情，此有台北市政府警察局七一年一月七日北市警總字第一三五七八九函附於原徵收卷第二卷可查，足見原告李金釵、劉傳火二人早已知悉上開徵收之事實，乃原告竟延至三年後之八九年四月二六日始向內政部提起訴願，再經該部依訴願管轄規定移送被告行政院辦理，足見本件訴願已逾法定期間。

(二) 退一步言，若認被告無法提出確切之送達資料而認訴願未逾期。則另按公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制力，屬於原始取得，不以登記為生效要件，且依民法第七百五九條：「公用徵收於登記前已取得不動產物權」，又土地法第二百三五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發放完竣時終止。」，系爭土地既已由被告於六六年一月一日以府地四字第七七號公告徵收，並完成徵收補償之法定程序，被告即已原始取得本案土地之所有權。本案系爭地號土地登記簿所載，該土地徵收部分經台北市建成地政事務所於六七年八月三日辦竣分割登記後並未辦理徵收登記，原李江玉蘭應有部分於六七年二月二二日辦理繼承登記為原告李金釵所有，楊博哲應有部分於六八年一月四日移轉登記予原告劉傳火：係在本案土地徵收完畢之後，原土地所有權人對於土地之權利既已終止，是以原告劉傳火之所有權移轉登記亦當失所依附，本件以土地所有權人之地位提起本件撤銷訴訟，顯欠缺權利保護要件。

(三) 再退萬步言，縱認原告之訴得為實體審究，則依據原告上開主張，本件兩造爭執之要點為：1.徵收前之協議是否必要？2.徵收補償是否須公告期滿後五日發放？3.本件提存有無逾期？4.本件土地徵收補償費之發給均以已死亡之李江玉蘭為對象，是否無效？5.未經編列預算辦理徵收是否違法？6.系爭土地徵收後，有無作修配廠使用？7.徵收之公告與通知是否應同時為之？茲分述如下：

1.徵收前之協議是否必要？

按用地機關與被告徵收土地之所有權人之協議，在土地徵收條例於八九年二月二日公布施行前，法律並未規定其為土地徵收之先行程序，是以實務見解均以徵收前之協議與否，與土地徵收之效力無關（最高行政法院八七年度判字第一三四號、八八年度第四三四號判決參照）是本件原告主張系爭土地徵收前之協議書是否偽造，即是否已先經協議，殊與本件徵收之效力無涉，兩造對協議書是否偽造之攻擊防禦方法，本院自無庸再一一審酌。

2.徵收補償是否須公告期滿後五日發放？

查行為時土地法第二百三三條固規定徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後五日內發給之。惟查：關於徵收補償費是否於公告期滿五日內發給之認定，應以(1)需用土地人有無於公告期滿五日內將應補償地價及其他補償費額繳交直轄市或縣(市)主管機關及(2)主管機關有無通知領款人領款，領款人是否處於隨時可領款之狀態為斷。經查系爭土地經被告台北市政府以六六年

一月一日府地四字第 七七號公告徵收在案，其未領之徵收補償費並經以六六年度存字第三五三九及三五三八號提存書提存於台灣台北地方法院提存所待領，原土地所有權人隨時可向提存所領款，足見被告台北市政府完成徵收補償之法定程序。本案需用土地人臺北市警察局長既已於公告期滿五日內已將應補償地價及其他補償費額繳交被告台北市政府辦理補償費發放事宜，則其法定要件即已具備，本徵收案自不失其效力。原告主張本件土地徵收補償費未於公告期滿後五日內發給之，徵收失效云云，自非可採。

3.本件提存有無逾期？

按「內政部訂頒之徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項四、雖有關於徵收土地之補償費遇有拒絕受領或不能受領等情事，應於徵收公告期滿後六日一個月內辦理提存待領之規定。惟此項提存期間之規定，係屬訓示性質，並非法定不變期間，市縣地政機關實際提存日期如有超越是項期限，僅屬行政遲延責任之問題，對土地徵收之效力不生影響」此為實務之見解（最高行政法院八四年判字第 二七六九號、八六年度第二四七號判決參照）經查：系爭土地徵收補償費已由原地主楊博哲本人、及李敏然以李江玉蘭繼承人身份具領全部地價九成，此有楊博哲及李敏然二人之申請書與領據可證。至於本件核准徵收案之補償費保留待發金額一成計新臺幣壹仟伍佰零參元整（共有人各二分之一為七百五十一元五角），則因原土地所有權人逾期未領，經被告台北市政府依法辦理提存，該提存通知書並經台灣台北地方法院提存所依民事訴訟法第一百四十九條第一項第一款及提存法施行細則第二條、第三條規定辦理公示送達，嗣該提存款因時效完成，業於七七年間經該管提存所依法解繳國庫在案，此均有本院函調台灣台北地方法院六六年度存字第三五三八號、三五三九號清償提存卷可稽，本件提存尚難謂於法有違。原告主張本件提存已逾五日，徵收失其效力云云，應係誤解。

4.本件土地徵收、補償費之發給以已死亡之李江玉蘭為對象，是否無效？

按「被徵收土地之所有權或他項權利已經登記完畢者，其所有權以公告之日土地登記簿所記載為準。」、「被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知，」為行為時土地法第二百二十八條及其施行法第五十六條第一款所明定。原告李金釵於繼承之事實發生時，既未辦理繼承登記，此係屬可歸責於己之事由，故被告台北市政府將系爭土地之地價補償費以公告徵收當時土地登記簿記載之土地所有權人李江玉蘭為核發對象，於法並無不合之處。次查系爭土地地價補償費，被告台北市政府於六六年七月三日辦理提存時，提存物受取人以土地登記簿記載之土地所有權人李江玉蘭為對象，既經台灣台北地方法院提存所准予提存，顯係已符合提存法之規定；如於提存後因受取權人死亡致提存通知書無法送達時，亦應由提存所依照提存法施行細則第四條之規定辦理，或命提存人取回提存物改以繼承人之名義提存之。惟此均係循提存法及其施行細則規定辦理之事項，並不影響原核准徵收處分之效力。實務上採此見解者，亦有最高行政法院八六年度判字第 二八四一號判決可資參照，原告以李江玉蘭於本件徵收時已死亡，認本件土地徵收、補償費之發給均以已死亡之李江玉蘭為對象，應屬無效云云，並無可採。

5.未經編列預算辦理徵收是否違法？

土地法第二百三十三條僅規定「徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後五日內發給之。需用土地人未於公告期滿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。」，並無規定應先編列預算始能辦理徵收，是以編列預算與否並非徵收之要件。況原告所提之台北市議會七七年七月九日議（財）字第二九五七號函，略以七七年四月至七八年六月特別預算交通局主管並無列本件土地徵收預算等語，並不足以作為本件土地於六六年間徵收時未編列預算之論據。原告以本件徵收時未編預算，主張徵收違法，殊不足採。

6.系爭土地徵收後，有無作修配廠使用？

按系爭土地經被告台北市政府所屬警察局前為興辦交通工程隊管制器材修配廠工程，以本件徵收報奉行政院核准徵收後，即依核准計畫為交通工程管制修配廠使用，迄於七三年因擴充業務需要，被告所屬警察局交通大隊新建大樓（本市北平東路一號）完成後，始遷移至上址繼續執行管制器材修配工作，而將該地號土地另行規劃分配予被告所屬警察局之所屬保安大隊使用作為辦公廳舍使用，此有經被告台北市政府所屬地政處邀集各有關單位派員至系爭土地現場會勘，並以七七年八月九日七八北市地四字第二五八二號函復原告等二人，且系爭土地現為被告所屬警察局刑事鑑識中心使用，亦為兩造所不爭，是以被告台北市政府使用該已實行使用之被徵收土地，亦屬用地機關所有權之行使，殊難認有任何違法之原因。

7.徵收之公告與通知是否應同時為之？

按「國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地之行為，係基於公法上之權力所為之處分，一經公告即生徵收之效力，非以被徵收土地之所有人已收受徵收之通知為生效要件。因土地法施行法第五十五條第二項所為於被徵收土地所在地公告乃訓示規定，而將徵收事實通知各所有權人，僅生異議期間計算之問題。」此有最高行政法院八四年度判字第一八一號判決可供參照，查被告台北市政府為興辦該市警察局交通工程隊管制器材修配廠工程，需用系爭土地，報經被告行政院以六五年二月三十一日台內地字第七一七八四八號函准予徵收，交由被告台北市政府以六六年一月一日六六府地四字第七七號公告，公告期間自六六年一月二日起至六六年二月日止。此有土地徵收案卷可稽，至於是是否曾函知原土地所有權人，卷內並無資料，惟依上開說明，自不影響徵收之效力，至於行政救濟期間之起算，則於本判決參一（一）有所論述，於此不贅。

二、給付訴訟部分：

1.被告行政院部分：

按「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。」土地登記規則第四條第一項前段定有明文。準此，提出塗銷（即本件原告主張之返還）登記之申請，其受理機關應為縣（市）地政機關（即各縣市地政事務所），並非縣市政府甚明。則原告逕以為被告行政院為被告，對其請求塗銷徵收登記，被告適格即有欠缺，又本件為給付訴訟，本院並無依行政訴訟法第一百零七條第二項命補正被告機關之適用。

2.被告台北市政府部分：

按公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制力，屬於原始取得，本案台北市政府即已原始取得所有權，雖嗣後因土地徵收部份台北市建成地政事務所於六七

年辦竣分割登記後並未辦理徵收登記，致原告等嗣於六七年及六八年間以繼承及買賣原因登記為所有人，惟原土地所有權人對土地之權利既已終止，原告受移轉，並不影響台北市政府已於六六年間因徵收原因取得本件土地所有權之事實。是本件原告對系爭土地並無所有權，自無據以主張本件回復原狀之請求之權能，本件原告提給付之訴，請求被告台北市政府將系爭土地返還原告二人，自屬無理由。致於原告之權利是否受有損害，係屬民事訴訟之問題，尚與本件公法爭議無涉。

丙、從而，被告台北市政府及被告行政院所為之本件系爭土地徵收程序，並無不合。訴願決定予駁回，亦無違誤，均應予維持。本件原告之訴為無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 五 月 二 九 日

### 行政院決定書

院臺訴字第0910023202號

訴 願 人：束壽徵君  
胡星來君  
徐勤秋君  
金鏗年君  
楊大中君  
秦李愛惜君  
郭雲英君  
張銘輝君  
張宗華君  
應孫素花君  
應寶昌君  
應亞娟君  
應寶娟君  
應慧娟君  
張劉閒妹君  
張智彥君  
張玉文君

訴願代表人：束壽徵君

訴願代表人：林廷隆君

訴願人等因請求撤銷土地徵收事件，不服內政部台（九）內地字第九六五四一三號函，提起訴願，本院決定如左：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

緣前國立藝術學院（九一年八月一日起改名為國立臺北藝術大學）為興建校舍及周圍道路工程需要，申經本院七四年四月二四日七四台內地字第三一一七三號函核准徵收台北市北投區桃源段三小段四地號等四二筆土地，及一併徵收其地上改良物，交台北市政府地



政處以七 四年五月四日七四北市地四字第 一六八二四號公告，並依法發放或提存補償費及辦理移轉登記完竣。嗣張慶霖君、童楨瑞君及訴願人束壽徵君、胡星來君、徐勤秋君、金鏗年君、楊大中君、秦李愛惜君、郭雲英君、張銘輝君、張宗華君、應孫素花君、應寶昌君、應亞娟君、應寶娟君、應慧娟君於八 九年三月 七日以渠等所有坐落台北市北投區桃源段三小段六 三、六 四、六 四 - 一、六 五、六 六地號等五筆土地（以下稱系爭土地）徵收後，前國立藝術學院迄未使用，並擬將其中六 三及六 五地號土地規劃為實驗中學用地，有違徵收目的，依土地徵收條例第四 九條第一項第五款及第五 條規定，向台北市政府請求撤銷徵收。該府以八 九年六月二 一日府地四字第 八九 五一二七八 一號函復，略以本案不符土地徵收條例第四 九條第一項撤銷徵收之規定。張慶霖君及前開訴願人等以本件土地徵收有土地徵收條例第四 九條第一項第一款、第五款情事，向內政部請求逕予撤銷徵收。該部以九 年八月一日台（九 ）內地字第九 六五四一三號函復不予撤銷徵收。其間張慶霖君於九 年六月二 六日死亡，張劉閒妹君、張智彥君、張玉文君及前開訴願人等不服，以系爭土地依土地使用配置圖，係作為研究中心使用，預定工期至七 八年六月完成，茲已逾完工日期，卻未見編列預算執行，徵收迄今已閒置 五年未使用，類推適用民法第一百二 五條之規定，應視同情勢變更，又該等土地位於稜線上，且有六米計畫道路通過，與前國立藝術學院已利用之土地相隔，顯見原規劃徵收範圍有誤，依土地徵收條例第四 九條第一項第一款及第五款規定，應撤銷徵收，且系爭土地忽爾作為研究中心，忽爾興建千禧活動看台等或作為實驗中學用地，顯見原徵收計畫未盡周詳，依司法院釋字第五三四號解釋意旨，自得請求撤銷徵收；又前國立藝術學院及教育部究有無依土地徵收條例第四 九條規定，每年檢討其興辦事業計畫及列管，應由該校羅列編列預算與執行之具體事實，以證明其未有不依核准計畫使用或不實行使之事實；請求撤銷徵收土地，並不以辦理都市計畫變更為前提要件，台北市政府以系爭土地未辦理都市計畫變更，未准撤銷徵收，顯有違土地徵收條例之規定云云，提起訴願。

#### 理由

按「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：一、因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。三、依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。四、依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。五、已依計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者。」為土地徵收條例第四 九條第一項所規定。本件台北市政府八 九年六月二 一日府地四字第 八九 五一二七八 一號函，略以前國立藝術學院於土地徵收完成後，即依計畫於本案工程用地範圍內，興建完成網球場、田徑場及體育游泳館等各項設施，有連續從事達成徵收計畫之使用事實，即無未依核准徵收計畫使用之情形。該校計畫於系爭土地興建千禧年活動看台、表演台及藝術村等設施，提供該校學生及國內外藝術表演團體一戶外之專業表演場所，惟因該等土地位於稜線上，為不破壞景觀，相關工程應慎思熟慮，且本案工程徵收範圍內規劃興建一條六米都市計畫道路，該道路工程規劃影響該校校舍興建甚鉅，

需俟道路興建完工後再進行相關校舍工程預算編列及建設。又該校依藝術教育法第七條第二項規定，報經本院八 六年 月 六日台八 六教字第三九八 六號函核准招收舞蹈系七年一貫制班，所謂實驗中學乃一概念，意指七年一貫學制，其預算及員額均由該校統籌辦理，非另設一獨立中學，並無違反原核准徵收計畫之目的及用途，自無土地徵收條例第四 九條第一項第五款規定之情形，且本案工程用地都市計畫經該府七 一年三月二日府工字第五八五四號公告，迄未辦理都市計畫變更，亦無同條項其他各款規定之情形。內政部九 年八月一日台（九 ）內地字第九 六五四一三號函，略以本案需用土地人前國立藝術學院稱徵收後其校舍興建之相關工程即持續進行中，並經教育部審認本案土地確有繼續使用之必要，並無土地徵收條例第四 九條第一項第五款規定之情事，且需用土地人於七 四年依據都市計畫所劃設之公共設施用地辦理徵收，迄今並未辦理都市計畫變更，亦無同條項其他各款之情形。至申請徵收土地時所附土地使用配置圖，係供核准徵收機關審核該徵收土地之面積、範圍及區位是否適當之參考，如徵收後為因應相關法規或實際需要所為事業設計或內部使用配置之變更，尚難謂違反原核准計畫所定之目的，乃同意台北市政府之處理，不予撤銷徵收，經核並無不妥。又前國立藝術學院於核准徵收本案土地後，即進行整體校區規劃及建設，惟礙於政府財源及預算編列，採分年分期分區辦理闢建，其歷年工程編列興建使用情形，有該校自七 四年至今每年預算與執行之具體事實表可稽，前國立藝術學院建物基地面積涵蓋系爭土地，確有使用之必要。本案土地該校除依建校計畫逐年開發外，尚因應教育制度之變革，修正校地使用計畫，仍為教育之用，無違反徵收之目的，復經內政部九 一年五月七日台內地字第九 一 五九三九號訴願補充答辯書辯明在卷。系爭土地為都市計畫學校及道路保留地，均在前國立藝術學院興建校舍及周圍道路工程用地範圍內，要難以其有六米計畫道路通過，致與前國立藝術學院已利用之土地相隔，即謂原規劃徵收範圍有誤，而認有土地徵收條例第四 九條第一項第一款所稱因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內之情形。本案係認不符土地徵收條例第四 九條第一項規定而不予撤銷徵收，並非以訴願人等所有土地未經都市計畫變更作為否准依據，所訴台北市政府以系爭土地未辦理都市計畫變更，即未准撤銷徵收云云，亦不足採。本件原處分應予以維持。

據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七 九條第一項決定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 五 月 三 一 日

## 臺北市政府訴願決定書

91.6.18 府訴字第 0 9 0 1 6 1 9 8 1 0 1 號

訴 願 人 古勳妹  
林麗卿  
林己代

代 理 人 雷祿慶律師

右訴願人因發給補償費事件，不服本府地政處九 年九月二 六日北市地四字第八九二四二七七 號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願不受理。

理由

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」
- 二、緣被繼承人林彥清生前所有本市中正區福和段一小段八八九、八九 地號（重測前為水源段二七四、二七一地號）及同區段二小段五四三地號（重測前為富田段二九 地號）等三筆土地，均位於羅斯福路四段道路用地上，係本府改制前美援道路工程處於民國四 三年間興辦羅斯福路（美援道路）拓寬工程用地範圍，嗣訴願人等三人以繼承人之身分，於八 二年九月二日就上開地號三筆土地向本府工務局養護工程處申請依法公告徵收發放補償金，經該處以上開三筆土地業已辦理公告徵收，乃分別以八 二年九月 八日北市工養權字第三二五八五號 月四日北市工養權字第三五二九九號 月 八日北市工養權字第三七一二七號及 一月 五日北市工養權字第三九六五九號書函復知訴願人上開三筆土地確有徵收之事實，惟因事隔四 年之久，其徵收資料早已逾檔案年限而滅失無案可稽，其土地徵收補償地價發放情形，因本府工務局養護工程處非土地徵收地價發放或提存權責單位無法查告該項資料，除向本府地政處查詢外，或洽權責單位辦理云云。訴願人不服，於八 二年 二月 四日向本府提起訴願，經本府以八 三年二月七日府訴字第八二 九五六六三號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關（本府工務局養護工程處）詳為查明後另為處分。」
- 三、嗣本府工務局養護工程處於八 三年四月二日以北市工養權字第 九六一二號書函復知訴願人略以：「 就本案土地本處並非原先工程用地單位，僅為路權管理單位接辦此案，特此敘明。唯（惟）為求慎重悉遵本府審定意旨，向本府相關單位地政處、財政局及國立台灣大學協助查證，咸認該等土地當時應有補償之情事，惟事隔年代久遠已逾檔案保存期限，所有資料均毀損，無法查出補償清冊或未領提存之原始資料供佐證，將繼續查明實證為止。」訴願人仍表不服，於八 三年四月二 八日復向本府提起訴願，經本府以八 三年七月二 七日府訴字第八三 二六 九二號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關（本府地政處）另為適法之處理。」其理由主要係認為本府工務局養護工程處並非本案土地徵收及發放補償費事件之主管機關，其主管機關應為本府地政處；是本府工務局養護工程處對於訴願人申請土地徵收及發放補償費事件，即應移由本府地政處受理，其逕為受理並為處分，則該項處分在實質上無論妥適與否，其行政管轄究難謂妥適。
- 四、經訴願人依本府前開決定於八 八年三月四日再次向本府地政處請求發放補償費，該處乃以八 八年三月 八日北市地四字第第八八二 六五一四 號書函復知略以：「 二、本案土地已於四 五年間由本府公告徵收，惟查無補償費發放證明文件，本處歷次書函已查復在案，茲不贅敘。另查『徵收土地，應 依規定分別申請核辦。』，土地法第二百二 四條、第二百二 七條分別訂（定）有明文。故本處係以地政機關立場 申請徵收土地。故本案如需辦理徵收補償 需俟用地機關本府工務局養護工程處籌妥補償費預算 送本處轉報內政部核准徵收後，再配合辦理公告徵收補償等事宜，併予敘明。」訴願人猶表不服，於八 八年四月 九日再向本府提起訴願，經本府以八 八年 一月 日府訴字第八八 八一六一三 一號訴

願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「五、再查訴願人於本（八八）年三月四日再次向原處分機關請求發放徵收補償費，原處分機關既為管轄機關，則自應將本案詳查之結果告知訴願人。今原處分機關對訴願人之請求仍未作處理，對訴願人之權益難謂無損害。是原處分機關仍應以主管機關立場，將本案重予查明，即使原處分機關認為『本案土地已於四五年間由本府公告徵收，惟查無補償費發放證明文件』，亦應將如何處理之方法復知訴願人。故為毋使訴願人權益久懸不決，訴願人執此指摘，非無理由。爰將原處分撤銷，由原處分機關詳查後另為處分。」

五、嗣訴願人等委由代理人分別以八八年一月二四日、八九年三月二八日、五月五日、五月八日、六月四日、九九年四月二日及五月八日等函文多次向本府地政處請求儘速依法發放系爭土地之徵收補償費，均經該處分別以案情複雜、刻正與相關單位研處或因涉法令疑義已報請內政部核示中，俟有結果當儘速函復等為由回復訴願人等。另查本府地政處以八九年一月四日北市地四字第八八二二三九九四號函詢國立臺灣大學系爭土地徵收補償費領取情形，獲知該校並未具領；嗣就系爭補償費發放及計算方式等疑義分別以八九年二月一日北市地四字第八九二四二七七八號函及九九年二月五日北市地四字第八九二四二七七九號函請本府法規委員會表示意見；復因本案徵收補償費涉及中央法令適用疑義，本府乃以九九年三月四日府地四字第九二三八五六一號函及九九年五月二四日府地四字第九二三八五六二號函報請內政部釋疑，經該部以九九年七月二日台內地字第九七三二七六號函復本府，本案仍請查明系爭土地是否確已公告徵收且未發給徵收補償地價後自行核處是否應補發徵收補償費。本府地政處乃依上開函釋意旨以九九年九月二六日北市地四字第八九二四二七七號函復訴願人等略以：「主旨：為台端等因土地徵收補償事件乙案，茲訂於九九年二月二日辦理補發徵收地價補償費說明二、案經清查舊案資料結果，本案（重測後為福和段一小段八八九地號）前經本府四三年二月一日北市地權字第三三三五六號公告徵收為羅斯福路用地，補償地價五五一九九元（重測後為福和段二小段五四三地號）前經本府四五年三月二四日北市地用字第六六八六號公告徵收為羅斯福路用地，補償地價一一、四九二一元。另台端等請求補償之本市中正區福和段一小段八九地號土地部分，則查無確切之徵收資料。本處除按徵收當年之補償標準補發地價補償費一一、九六一二元外，並依法定利率（週年利率百分之五）加計迄九九年九月底止之遲延利息及依徵收年度臺灣地區躉售物價指數調整計算地價數額，合計新臺幣一七三、一四五元正予以補償。」訴願人等不服，於九九年四月四日向本府提起訴願，九九年三月一日、二月二五日及九一年一月二一日分別補充訴願理由，並據本府地政處檢卷答辯到府。

六、查系爭本市中正區福和段一小段八八九地號及同區段二小段五四三地號等二筆土地與重測前水源段二餘筆及重測前水源段、富山段、富田段等六餘筆土地一併經本府分別以四三年二月一日北市地權字第三三三五六號公告及四五年三月二四日北市地用字第六六八六號公告徵收為羅斯福路用地，並發給補償費在案。惟系爭二筆土地補償地價（分別為新臺幣【以下同】五五一九九元及一一、四九二一元）因年代久遠，其發放紀錄已銷毀無存，雖經本府地政處向臺北地方法院提存所、轄區稅捐分處及國立臺灣大學等查詢亦無相關檔案資料可供查考；然依本府與國立臺

灣大學 前臺灣省保安司令部及前臺灣臺北地方法院檢察處之往返公文顯示需地政機關應已於公告期滿 五日內備妥徵收補償費供被徵收人領取；又本案徵收迄今已四餘年，土地徵收補償費之領取既與訴願人等權益有重大影響，而渠等於數 年後始請求發放補償費，實與常理有違，是可合理推斷本案之土地徵收補償費當年應已發放。另本府訴願審議委員會於九 一年六月三日依職權通知本府地政處到會陳述意見，該處表示本案因查無土地徵收補償費發放證明文件，乃參照六 二年哈密街拓寬工程等案例，專案簽奉市長核定予以補償，並以九 年九月二 六日北市地四字第八九二四二七七 號函發給訴願人等補償費及利息等計一七三、一四五元，該筆款項係格於原發放補償費紀錄因年限久遠而銷毀，為平息訴願人等一再請求而在土地徵收法制外之權宜措施，並無礙本案土地徵收補償費業已發放之論斷。是本府地政處以前揭函告知訴願人等將發給補償費，純屬給付之表示，並非對臺北市省政府核定公告之補償地價重為處分，訴願人等對之遽即提起訴願，並請求改按九 年度公告現值，共計二六八、 八九、四 元核發徵收補償費，揆諸首揭規定，自非法之所許。又該處認定前揭函文係行政處分，並於該函說明四中教示訴願人等依訴願法提起訴願乙節，顯有違誤；至系爭本市中正區福和段一小段八九 地號土地部分，應由本府地政處儘速查明是否業已徵收及補償費發放情形，並應將如何處理之方法復知訴願人等，以維渠等權益，併予指明。

七、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七 七條第八款之規定，決定如主文。