

## 九 一年七月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

### 二、地政分類法令

#### （一）地政機關法令（缺）

#### （二）地權法令

內政部令關於外國人因繼承取得土地法第七條第一項所列各款土地所適用法令規定乙案（91GBBA01）.....1

內政部函釋有關經代管或列冊管理之未辦繼承登記土地，因土地重劃扣除重劃負擔後未達最小分配面積標準，不能分配土地而改以現金補償者，應停止列冊管理（91GBBZ02）.....1

#### （三）地籍法令

有關張發勝先生代理吳榮輝先生申辦本市文山區景美段一小段五五四之四地號土地和解移轉登記乙案（91GBCB03）.....2

內政部函為關於權利變換範圍內土地及合法建築物原設定之抵押權及限制登記，於實施權利變換時經實施者於所有權人應得補償之權利價值範圍內代為清償或提存後，其原登記是否得辦理塗銷登記乙案（91GBCI04）.....5

內政部函為有關非都市土地之地目與使用編定明顯不符者，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目乙案（91GBCK05）.....6

內政部令釋擬同時經營不動產仲介及代銷業務者，應分別加入登記所在地之不動產仲介及代銷經紀商業同業公會（91GBCQ06）.....6

內政部檢送不動產經紀業管理條例公布施行後相關問題座談會會議紀錄（91GBCQ07）.....7

內政部令釋不動產經紀業設立之分公司屬受本公司管轄之分支機關，且非為全新之獨立法人，得免申請許可，如該分公司單獨領有登記證照，並實際經營業務，應以該分公司名義另行加入所在地直轄市或縣（市）同業公會（91GBCQ08）.....12

內政部同意新竹縣不動產經紀人公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」（91GBCQ09）.....12

內政部同意新竹市不動產經紀人協會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」（91GBCQ10）.....13

內政部書函為有關不動產經紀業管理條例公布施行前已經營仲介或代銷業務並領有事業登記證者，得否強制其變更公司或商業登記為代碼化之營業項目疑義（91GBCQ11）.....13

內政部檢送不動產仲介經紀業倫理規範（91GBCQ12）.....14

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（九一年第三次）會議紀錄（91GBCZ13）.....15

內政部令為關於地政士法第二十九條第二項第二款所稱專科以上學校地政相關系科畢業之認定乙案（91GBCZ14）.....16

臺北市土地登記專業代理人公會更名為「臺北市地政士公會」（91GBCZ15）.....17

內政部土地測量局訂定「內政部土地測量局基本控制點管理維護作業要點」（91GBCZ16）.....17

「土地權利信託登記作業辦法」業經內政部於九一年七月一日以台內中地字第九一八五三號令廢止（91GBCZ17）.....29

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九一年第四次)會議紀錄(91GBCZ18).....	29
(四) 地用法令	
內政部檢送「研商耕地租期屆滿，出租人未申請終止租約，承租人未申請續訂租約時，鄉(鎮、市、區)公所應逕為註銷租約相關事宜會議紀錄」(91GBDA19).....	32
(五) 重劃法令	
內政部廢止「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」，訂定「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」(91GBEB20).....	36
(六) 地價及土地稅法令	
內政部訂定申請核發、換發或補發不動產估價師證書及開業證書費用為新台幣一千五百元(91GBFZ21).....	37
內政部令修正「得應不動產估價師特種考試人員資格審查要點」第二點、第三點(91GBFZ22).....	38
(七) 徵收法令	
內政部函釋有關祭祀公業土地徵收補償費之領取，倘該祭祀公業規約有明確規定者，應先依其規約；如規約無明確規定時，則得以土地徵收法令補充規定第九點第一項第七款作為補充規定加以適用，而由管理人切結後具領乙案(91GBGB23).....	44
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令	
民國九一年六月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九一年六月臺北市物價統計月報)(91GCEZ24).....	45
民國九一年七月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九一年七月臺北市物價統計月報)(91GCEZ25).....	47
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
修正「文化資產保存法」第六條、第三一條及第三二條條文(91GEAZ26).....	49
修正「少年福利法」第九條、第一條至第六條、第八條及第九條條文(91GEAZ27).....	49
內政部頒訂「都市計畫細部計畫審議原則」(91GEAZ28).....	51
修正「文化藝術獎助條例」第九條(91GEAZ29).....	54
(二) 一般行政	
有關戶政事務所提供各機關電腦列印戶籍資料名冊，是否應列入機密等級乙案(91GEBZ30).....	54
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判字第一一四六號判決(所有權登記事件-土地登記規則第二八條第四款、第三四條第二款、第五條、第五一條第一項)(91GFBA31).....	55
臺北高等行政法院九一年度訴字第一七四號判決(收回被徵收土地事件-訴願法第三條)(91GFBB32).....	58

臺北高等行政法院九一年度訴字第一八三七號判決(收回被徵收土地事件-訴願法第三條)(91GFBB33).....	64
臺北高等行政法院九一年度訴字第四四五號判決(建物第一次測量事件-行政訴訟法第五條第二項;地籍測量實施規則第二百三條、第二百六五條、第二百七九條)(91GFBB34).....	71
臺北高等行政法院九一年度訴字第六三五號裁定(請求返還登記規費事件-行政訴訟法第八條第一項及第二項)(91GFBB35).....	88

七、其他參考資料

- (一) 行政院訴願決定書(缺)
- (二) 法律問題研議(缺)
- (三) 內政部訴願決定書(缺)
- (四) 臺北市政府訴願決定書

臺北市政府府訴字第九一一三二八一號訴願決定書(土地徵收補償事件-土地法第七三條、第二百零八條、第二百二十七條、第二百三一條、第二百三五條、第二百三七條;民法第七百五九條;土地法施行法第五六條;行政院二四年度判字第一八號判例)(91GGDZ36).....	89
臺北市政府府訴字第九一一一九九九號訴願決定書(申請收回被徵收土地事件-土地徵收條例第六一條;都市計畫法第八三條;土地法第二百零九條;行政院五三年六月三日臺內字第四五三四號函釋)(91GGDZ37).....	92

## 內政部令為關於外國人因繼承取得土地法第七條第一項所列各款土地所適用法令規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所等

91.7.19.北市地一字第09132086200號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年七月五日台內地字第九一六八八九四號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.7.15.台內地字第0910068894號

土地法業經 總統九年 月三 一日華總一義字第九 二一三九九 號令公布修正第七條，本部八 年八月 三日台（八 ）內地字第八〇七四七八三號函應予廢止；八 七年二月二 日台（八七）內地字第八七 二九 四號函末段有關「惟如繼承之土地屬土地法第七條所列各款土地，仍不得繼承。」應予刪除。是以外國人得因繼承取得土地法第七條第一項所列各款土地，惟仍須符合民法第八條平等互惠之原則，並於辦理繼承登記完畢後依本部九 一年六月 八日台內地字第九一 七三八八號令訂頒之「土地法第七條第二項執行要點」處理。

**內政部函釋有關經代管或列冊管理之未辦繼承登記土地，因土地重劃扣除重劃負擔後未達最小分配面積標準，不能分配土地而改以現金補償者，應停止列冊管理**

臺北市府地政處函 臺北市中山地政事務所

91.7.2.北市地三字第09131916300號

說明：

- 一、依奉交下內政部九 一年六月二 七日台內地字第九一 八五九三號辦理，並檢附上開函影本乙份，兼復貴所九 一年五月 七日北市中地一字第九一三 八五五七 號函（關於被繼承人陳娥君所遺中山區大直段一 九地號土地，業經本處停止列冊管理）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）、臺北市建成地政事務所、臺北市古亭地政事務所、臺北市士林地政事務所、臺北市松山地政事務所、臺北市大安地政事務所、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 本部總務司（刊登公報）

91.6.27.台內地字第0910008593號

主旨：有關經代管或列冊管理之未辦繼承登記土地，因土地重劃扣除重劃負擔後未達最

小分配面積標準，不能分配土地而改以現金補償者，應停止列冊管理，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處九一年五月二十四日北市地三字第 九一三一四九二五 號函辦理。
- 二、查土地法第七 三條之一之立法意旨係為督促繼承人對未辦繼承登記之不動產儘速申辦登記，以確定土地權屬狀態，保障其土地權利，便利土地之處分與利用，並維持地籍及稅籍資料之正確性，合先敘明。有關地政機關所列冊管理之未辦繼承登記土地，因土地重劃未達最小分配面積標準致不能分配土地，而改以現金補償者，於該土地所有權人之繼承人領取現金補償或未領取現金補償，經主辦機關依法提存後，喪失其土地所有權，故原列冊管理之標的及原因已失所附麗，自應停止列冊管理，並通知登記機關。

### 有關張發勝先生代理吳榮輝先生申辦本市文山區景美段一小段五五四之四地號土地和解移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

91.6.27 北市地一字第 0 9 1 3 1 8 4 6 5 0 0 號

說 明：

- 一、依本府法規委員會九一年六月二十四日北市法一字第 九一三 四 二 號函辦理，並復貴所九一年五月五日北市古地一字第 九一三 六五 五 號函辦理。
- 二、本案經本府法規委員會以前開號函復略以「．．．二、查內政部七九年八月二十二日台內地字第八二六一 號函：『．．．台灣台中地方法院七八年調字第二九號調解程序筆錄雖記載相對人廖繼本（即祭祀公業管理人）願將系爭土地辦理所有權移轉登記予聲請人廖阿引等語，然其效力僅係約定廖繼本負有將系爭土地辦理所有權移轉登記予廖阿引之債之義務，倘廖繼本未得派下全員全體之同意，亦未依土地法第三 四條之一規定辦理，遽行處分該土地，對派下員自不生效力，土地登記機關即不得將系爭土地移轉登記與廖阿引。故土地登記機關責令申請人提出合乎土地法第三 四條之一規定之證明，或俟司法機關裁判後始予受理，似無不合．．．』按和解與調解均係依當事人合意，以達解決私權紛爭之目的，依民事訴訟法第三百八 條及第四百 六條第一項規定，調解與和解成立者，均生與確定判決有同一之效力，故和解與調解雖有和解係訴訟繫屬中由法院依職權行之，調解是依當事人之聲請行之差異，惟兩者並無本質上之差異，故似得參照內政部前開函釋意旨，肯認祭祀公業管理人持法院和解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意證明書，合先敘明。三、又內政部前揭函示雖係於民國七九年作成，本案和解係於民國七 七年成立，惟依據司法院大法官議決釋字第二百八 七號解釋：『行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，故應自法規生效日起有其適用，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。．．．』本案雖無前後釋示不一致之情形，惟內政部既係於民國七九年作成明確釋示，且吳榮輝先生係現在始申請依和解筆錄辦理土地所有權移轉登記，故本件受理移轉登記案似仍有內政部七九年八月二二日台內地字第八二六一號函之適用。從而為避免祭祀公業管理人有違法無權處分之情事，仍應要求檢具公業同意處分之證明文件，以憑辦理移轉登記。』本處同意上開法規委員會意見，故本案請依上開函示辦理。

- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（古亭所除外）、臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均檢送本府法規委員會前揭號函及本處九一年五月廿九日北市地一字第 九一三一五八七六號函抄件影本各乙份）。

附件一

臺北市政府法規委員會函 臺北市政府地政處

91.6.24 北市法一字第 09130400200 號

主旨：有關張發勝先生代理吳榮輝先生申辦本市文山區景美段一小段五五四之四地號土地和解移轉登記乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處九一年五月二十九日北市地一字第 九一三一五八七六號函。
- 二、查內政部七九年八月二二日台內地字第八二六一號函：「台灣台中地方法院七八年調字第二九號調解程序筆錄雖記載相對人廖繼本（即祭祀公業管理人）願將系爭土地辦理所有權移轉登記予聲請人廖阿引等語，然其效力僅係約定廖繼本負有將系爭土地辦理所有權移轉登記予廖阿引之債之義務，倘廖繼本未得派下全員全體之同意，亦未依土地法第三四條之一規定辦理，遽行處分該土地，對派下員自不生效力，土地登記機關即不得將系爭土地移轉登記與廖阿引。故土地登記機關責令申請人提出合乎土地法第三四條之一規定之證明，或俟司法機關裁判後始予受理，似無不合。」按和解與調解均係依當事人合意，以達解決私權紛爭之目的，依民事訴訟法第三百八條及第四百六條第一項規定，調解與和解成立者，均生與確定判決有同一之效力，故和解與調解雖有和解係訴訟繫屬中由法院依職權行之，調解是依當事人之聲請行之差異，惟兩者並無本質上之差異，故似得參照內政部前開函釋意旨，肯認祭祀公業管理人持法院和解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意證明書，合先敘明。
- 三、又內政部前揭函示雖係於民國七九年作成，本案和解係於民國七七年成立，惟依據司法院大法官議決釋字第二百八十七號解釋：「行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，故應自法規生效日起有其適用，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。」本案雖無前後釋示不一致之情形，

惟內政部既係於民國七九年作成明確釋示，且吳榮輝先生係現在始申請依和解筆錄辦理土地所有權移轉登記，故本件受理移轉登記案似仍有內政部七九年八月二十二日台內地字第八二六一號函之適用。從而為避免祭祀公業管理人有違法無權處分之情事，仍應要求檢具公業同意處分之證明文件，以憑辦理移轉登記。

附件二

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.5.29 北市地一字第09131587600號

主旨：有關張發勝先生代理吳榮輝先生申辦本市文山區景美段一小段五五四之四地號土地和解移轉登記乙案，敬請惠賜卓見。

說明：

- 一、依本處九一年五月廿三日北市地一字第 九一三一四七八七 號函送本處簡化本市各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第九次）會議紀錄辦理。
- 二、查「和解成立者，與確定判決有同一效力。」、「調解經當事人合意而成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」為民事訴訟法第三百八條第一項及第四百六條第一項之規定，次查「祭祀公業管理人持法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意處分之證明。」、「二、調解成立者，依民事訴訟法第四百六條第一項、第三百八條第一項規定與確定判決有同一效力，．．．和解成立之確定力只限於內容所載法律關係之權利義務．．．。」分別為內政部七九年八月廿二日台內地字第八二六一號函及司法院秘書長八九年三月七日秘台廳(一)字第一二六五號之函釋。本案緣係祭祀公業劉毅齋管理人劉文振所有本市文山區景美段一小段五五四之三、五五四之四、五五四之五地號土地全部於七七年一月一日於臺灣臺北地方法院成立和解筆錄，以被告（劉文振即祭祀公業劉毅齋管理人）願將景美段一小段五五四之三、五五四之四、五五四之五地號土地所有權全部移轉予原告（即吳榮輝），其中五五四之三、五五四之五地號土地已於民國七七年辦竣和解移轉登記，現申請人就五五四之四地號土地申辦和解移轉登記，本市古亭地政事務所以內政部七九年八月二十二日台內地字第八二六一號函釋通知補正在案，本案代理人即檢附理由書略以：依據內政部前揭函示係指祭祀公業管理人依法院調解筆錄申辦移轉登記，而本案係於法院起訴後所進行之和解，法官必先審理當事人之適格，內政部就持法院和解筆錄是否應附派下員同意書乙節，未為解釋，且本案成立和解於民國七七年，應不受內政部七九年函示之拘束；請准予辦理本案，先予敘明。
- 三、按和解與調解成立依民事訴訟法第四百六條第一項、第三百八條第一項規定，固與確定判決有同一效力，惟判決為法院對於訴訟事件所為公法的意思表示，和解或調解為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同，亦即此項和解或調解成立同其性質，依最高法院五五年台上字第二七四五號判例所示，亦屬法律行為之一種。本案吳榮輝與相對人劉文振（即祭祀

公業劉毅齋管理人)之和解成立,即表示其法律行為有效成立,查一般以法律行為有效成立而申請祭祀公業土地移轉者,需另提具該公業派下員已合法同意處分之證明文件,和解成立者既屬法律行為有效成立,自亦不能例外,只是可單方申請而已,因此內政部七九年八月廿二日台(七九)內地字第八二六一號函所釋「祭祀公業管理人持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意處分之證明文件」,本處認為於法院和解時亦有其適用。惟本案和解成立係於內政部七九年八月廿二日台內地字第八二六一號函釋之前,且同案之另二筆土地前於七七年業經本市古亭地政事務所准其申辦移轉登記,為免登記機關前後處理立場不一而遭人詬病,另當時之法令毋庸檢具公業同意處分之證明文件,依中央法規標準法第八條規定,本案似應准予受理登記,惠請貴會就法律觀點惠賜卓見。

### **內政部函為關於權利變換範圍內土地及合法建築物原設定之抵押權及限制登記,於實施權利變換時經實施者於所有權人應得補償之權利價值範圍內代為清償或提存後,其原登記是否得辦理塗銷登記乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.12.北市地一字第09132018600號

說明:

- 一、奉交下內政部九一年六月二十七日台內營字第九一八四三七一號函,隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、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、本府法規委員會(惠請刊登市府公報)抄發本處第一科(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 行政院九二一震災災後重建推動委員會等

91.6.27.台內營字第0910084371號

主旨:關於權利變換範圍內土地及合法建築物原設定之抵押權及限制登記,於實施權利變換時經實施者於所有權人應得補償之權利價值範圍內代為清償或提存後,其原登記是否得辦理塗銷登記乙案,請查照。

說明:有關依都市更新條例第四條第二項規定,以權利變換方式實施都市更新事業時,權利變換後未受有土地及建築物分配者,於依權利變換書所載明之補償金額給予補償後,原有土地及建築物所有權歸於消滅,其原有權利書狀得依本條例第四三條規定宣告無效,而其抵押權因已無法達其設定目的,於實施者於其應得補償之數額內代為清償後,亦應隨之消滅,前述本部九一年一月四日台內營字第九一八七八號函(詳附件)已明釋在案;至其是否應辦理塗銷抵押權登記乙節,因該抵押權已失其附麗而消滅,自無需辦理塗銷登記。同此法理,權利變換範圍內經限制登記之土地及合法建築物,其所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配,或不願參與分配者,其所有權於實施者就其應得補償之權利

價值範圍內代為清償或提存後消滅，其限制登記亦因失其附麗，歸於消滅，自亦無再辦理塗銷限制登記之必要。惟實施者仍應依規定將其權利變換結果，列冊送由該管登記機關以登記原因「截止記載」辦理截止記載登記，俾利地籍管理及登記機關作業。

## 內政部函為有關非都市土地之地目與使用編定明顯不符者，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.5.北市地一字第09131952100號

說明：奉交下內政部九一年六月二七日台內地字第 九一 八五五九號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 本部總務司（刊登公報）

91.6.27 台內地字第0910008559號

主旨：有關非都市土地之地目與使用編定明顯不符者，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據彰化縣政府九一年六月三日府地測字第 九一 九九六七八 號函辦理。
- 二、按已完成使用編定之非都市土地，應按其編定使用地類別作為利用及管制之依據，並自八九年九月一日起停止辦理地目變更及銓定作業，為本部八九年八月二日台（八九）內地字第八九七三二八八號函所明釋。茲考量非都市土地停止辦理地目變更登記後，地目之記載與土地使用編定發生明顯不符（如編定為特定農業區農牧用地，地目仍為墓，造成民眾買賣、抵押貸款之困擾等情事），為保障民眾權益，並避免有關機關引用不正確之地目資料作為執行業務之依據，地政事務所對於此類民眾申請塗銷非都市土地之地目案件應予受理，並將其地目欄以空白方式處理。

## 函轉內政部九一年六月二日台內中地字第 九一 八四三八六號令

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

91.7.1.北市地一字第09131894400號

說明：依內政部首揭令副本辦理，並檢送該令影本乙份。

附件

內政部令 本部總務司(中)（刊登公報）

91.6.20.台內中地字第0910084386號

按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第四條第五款及第六款規定：「仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。代銷業務：指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。」；又本條例第七條第一項規定，經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業。另經濟部制定之「公司行號營業項目代碼表」內列「不動產仲介經紀業 H704031」及「不動產代銷經紀業 H704041」係分屬不同類業務，依商業團體法第二條規定，兼營兩業以上商業者，應分別加入各該業商業同業公會為會員。據此，擬同時經營不動產仲介及代銷業務者，依商業團體法上開規定，應分別加入登記所在地之不動產仲介及代銷經紀商業同業公會。另揆諸本條例對「仲介」及「代銷」業務之定義，除均有從事代理銷售不動產之性質外，仲介業務尚得為不動產互易及租賃之居間或代理，就其交易委託人之範圍而言，仲介業務之委託人（賣方）法尚無明定，即得為不特定人，自亦包括起造人及建築業；而代銷業務之委託人則限於起造人或建築業。

## 檢送不動產經紀業管理條例公布施行後相關問題座談會會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

91.7.1 北市地一字第09131895000號

說明：依內政部九一年六月二日台內中地字第九八四三八五號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 司法院等

91.6.20 台內中地字第0910084385號

主旨：檢送不動產經紀業管理條例公布施行後相關問題座談會議紀錄乙份，請查照。

附件二

不動產經紀業管理條例施行後相關問題座談會議紀錄

- 一、時間：民國九一年五月三日（星期一）上午九時 分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓南棟第八樓第二會議室
- 三、主席：張司長元旭 記錄：陳啟明
- 四、出席單位及人員：略。
- 五、主席致詞：略。
- 六、結論：

（一）不動產經紀業同時經營仲介及代銷業務者，應加入同業公會別疑義。

決議：按本條例第四條第五款及第六款規定：「仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。代銷業務：指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。」；又本條例第七條第一項規定，經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業。另經濟部制定之「公司行號營業項目代碼表」內列「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」係分屬不同類業務，依商業團體法第二條規定，兼營兩業以上商業者，應分別加入各該業商業同業公會為會員。據此，擬同時經營仲介及代銷業務者，依商業團體法上開

規定，應分別加入登記所在地之不動產仲介及代銷經紀商業同業公會。另揆諸本條例對「仲介」及「代銷」業務之定義，除均有從事代理銷售不動產之性質外，仲介業務尚得為不動產互易及租賃之居間或代理，就其交易委託人之範圍而言，仲介業務之委託人（賣方）法尚無明定，即得為不特定人，自亦包括起造人及建築業；而代銷業務之委託人則限於起造人或建築業。

(二)尚有部分業者迄未配合繳存營業保證金，如何處理？

- 決議：1.經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，未依中央主管機關規定繳存營業保證金者，依本條例第二九條第一項第三款規定，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止；但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。又經紀業經許可後，依本條例施行細則第三條規定，直轄市或縣（市）主管機關應副知轄內同業公會轉知其全國聯合會。是以受理營業保證金繳存之中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會應加強與地方同業公會及直轄市或縣（市）主管機關間之聯繫，對於已經許可之經紀業未繳存營業保證金而從事不動產仲介或代銷業務者，協助查緝，並請直轄市或縣（市）主管機關依上開規定辦理。
- 2.請中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會按月將營業保證金繳存資料送直轄市及縣（市）主管機關，並定期上網廣泛周知。

(三)以代理投標法院拍賣不動產為業務者未落實由經紀業為之。

決議：由本部發函請司法院轉知所轄各地方法院，凡以代理投標法院拍賣不動產為業務者，應由經紀業指派具備經紀人員資格者為之；必要時，請該院配合修正代理投標資格限制等相關規定。

(四)部分主管機關未積極輔導與查核違法業者。

決議：請直轄市或縣（市）主管機關利用各種不同媒體或途徑，加強對本條例施行之宣導事項，並儘速設置獎懲委員會、訂定獎懲裁量標準及業務檢查項目，以為執行之依據。又部分直轄市或縣（市）主管機關辦理經紀業管理業務之人力仍顯不足，必要時，該主管機關得請所在地不動產仲介或代銷同業公會協助辦理宣導及派員陪同查核工作。

(五)部分經本部認可辦理不動產經紀營業員專業訓練之機構團體未依實施計畫內容執行。

- 決議：1.「不動產經紀營業員訓練單位執行狀況查核表」照案修正通過（如附件）。
- 2.自本（九一）年六月一日起，由本部視實際需要派員抽查各訓練單位之執行狀況，並作成紀錄。必要時，得通知直轄市政府地政處或縣（市）政府派員陪同辦理。但行程須事前保密。
- 3.查核結果，如發現訓練單位有違規情事，其情節輕微者當場促其改善，情節重大者另案簽報處理。

(六)經紀業之分公司應否加入所在地縣（市）同業公會？

決議：按本部八八年九月三日台內中地字第八八八三九七七號函釋「...查公司法第三條第二項規定「本法所稱本公司，為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構；所稱分公司，為受本公司管轄之分支機構。」準此

，分公司既係受本公司管轄之分支機構，自非全新之獨立法人，其依承總公司之制度、型態繼續經營，難謂為本條例公布後始新設立而須經許可之經紀業，故本條例公布施行前設立之公司或商號於本條例公布施行後新設分公司或分支機構時，就該新設之分公司或分支機構，免申請許可。．．．」。復按本部八二年四月二十二日台（八二）內社字第八二七七三二五號函釋「按『同一區域內，依公司法或商業登記法取得登記證照之公營或民營商業之公司、行號，均應於開業後一個月內，加入該地區商業同業公會為會員，．．．』商業團體法第二條定有明文。依上開規定，公司、行號入會資格之審定，應以經濟部所發執照或縣市政府所發營利事業登記證為依據。本案證券商在總公司同一區域或不同區域內申請一家以上之分公司，如各該分公司單獨領有上開登記證照，並實際經營業務，自仍應以該分公司名義另行加入當地該業同業公會為會員。」據此，不動產經紀業設立之分公司既屬受本公司管轄之分支機構，且非為全新之獨立法人，自得免申請許可，又該分公司除依本部上開八二年四月二十二日函釋單獨領有登記證照，並實際經營業務，應以該分公司名義另行加入所在地直轄市或縣（市）同業公會外，其非單獨領有登記證照者，得免另行加入所在地直轄市或縣（市）同業公會。

(七)廣告內容是否合法之查緝，俾確保廣告之合法真實性。

決議：1.為因應不動產經紀業管理條例施行過渡期之屆滿，由內政部洽請中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會，及不動產代銷經紀商業同業公會積極辦理教育宣導。

2.直轄市政府地政處及縣（市）政府對於報章廣告之檢查，請依不動產經紀業管理條例有關廣告之規定辦理：(1)廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱。廣告及銷售內容不符，應負損害賠償責任。(2)經紀業係加盟經營者，應於廣告、市招及名片等明顯處，標明加盟店或加盟經營字樣。(3)經紀業違反第二一條第二項、第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三萬元以下罰鍰。

3.廣告內容不法資料之提供，應由直轄市政府地政處及縣（市）政府主動查緝或業者、民眾檢舉或洽全聯會提供不法資料。

(八)經紀業為「加盟經營者」，其使用之商標應否註冊？

決議：依商標法第七二條第一項規定「凡因表彰自己營業上所提供之服務，欲專用其標章者，應申請註冊為服務標章。」第七七條規定「服務標章、證明標章及團體標章除本章另有規定外，依其性質準用本法有關商標之規定」，又同法第二一條及第二六條規定「商標自註冊之日起，由註冊人取得商標專用權。」「商標專用權人得就其所註冊之商品之全部或一部授權他人使用其商標。前項授權應向商標主管機關登記；未經登記者不得對抗第三人。授權使用人經商標專用權人同意，再授權他人使用者，亦同。」，是以加盟主（加盟總公司）使用之服務標章如未經註冊者，即難謂取得該服務標章專用權，任何人均得使用該服務標章，恐有混淆加盟體系識別標章之虞。本案經營經紀業加盟體系者（加盟總公司），請依上開規定向商標主管機關註冊取得服務標章專用權，其授權他人（加盟店）使用

時，應向商標主管機關登記，未經登記者不得對抗第三人。

(九)代銷經紀業得否捨所在地縣(市)仲介同業公會而加入其他鄰近公會？

決議：依本條例施行細則第二條及第三條規定，經紀業經許可後，所在地同業公會尚未設立者，應加入鄰近直轄市或縣(市)同業公會，代銷經紀業於所在地或鄰近直轄市或縣(市)同業公會未設立前，應加入所在地或鄰近直轄市或縣(市)仲介經紀業同業公會。又所稱「鄰近」直轄市或縣(市)同業公會，依本部九一年四月二十四日台內中地字第0九一00八四三三二號令，係指地界相連或距離最近之直轄市或縣(市)同業公會。本案代銷經紀業應依上開規定加入所在地代銷同業公會，所在地代銷同業公會未設立者，應先加入「鄰近」代銷同業公會，鄰近代銷同業公會未設立者，始得加入所在地或鄰近仲介同業公會。

( )為利民眾辨識合法從業人員，得否由公會或縣(市)政府發給「經紀人員證件」？

決議：本案涉及法制及經費編列等問題，請內政部地政司另案研究辦理。

(一)附帶決議：請內政部邀集各直轄市、縣(市)政府及地方同業公會舉辦政令宣導會議。

七、散會：下午一時。

不動產經紀營業員訓練單位執行狀況查核表

訓練單位：

教學場地地址：

查核項目	查核意見	備註
一、教學場地(地址)及設備內容是否與實施計畫書相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二、授課講師姓名是否與實施計畫書相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、課程科目名稱、時數是否與實施計畫書相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
四、是否收費?如何收費?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	每一學員實際收費額      元
五、學員及師資名冊是否建檔。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
六、訓練證明書內容是否與實施計畫書相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
七、每班學員人數是否與實施計畫書相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	每班學員人數      人
八、是否嚴格要求學員按科目別簽到。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
九、	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十、	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

查核人員：

訓練單位人員簽章：

查核日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_午\_\_\_\_時\_\_\_\_分

**函轉內政部九 一年六月二 日台內中地字第0九一00八四三八七號  
令**

臺北市政府函 臺北市不動產仲介經紀商業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會  
91.7.3.北市地一字第09131893900號

說 明：

- 一、依內政部首揭令副本辦理，並檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送信義房屋仲介股份有限公司及太平洋房屋仲介股份有限公司，依內政部首揭令規定，凡在總公司同一區域或不同區域內有申請一家以上之分公司，且各該分公司單獨領有登記證照，並實際經營業務者，仍應以該分公司名義另行加入當地該業同業公會為會員，請依規定辦理。

附件

內政部令 本部總務司(中)(刊登公報)

91.6.20 台內中地字第0910084387號

按本部八 八年九月三日台內中地字第八八八三九七七號函釋「...查公司法第三條第二項規定『本法所稱本公司，為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構；所稱分公司，為受本公司管轄之分支機構。』準此，分公司既係受本公司管轄之分支機構，自非全新之獨立法人，其依承總公司之制度、型態繼續經營，難謂為本條例公布後始新設立而須經許可之經紀業，故本條例公布施行前設立之公司或商號於本條例公布施行後新設分公司或分支機構時，就該新設之分公司或分支機構，免申請許可...」。復按本部八二年四月二 二日台(八二)內社字第八二七七三二五號函釋「按『同一區域內，依公司法或商業登記法取得登記證照之公營或民營商業之公司、行號，均應於開業後一個月內，加入該地區商業同業公會為會員...。』商業團體法第 二條定有明文。依上開規定，公司、行號入會資格之審定，應以經濟部所發執照或縣市政府所發營利事業登記證為依據。本案證券商在總公司同一區域或不同區域內申請一家以上之分公司，如各該分公司單獨領有上開登記證照，並實際經營業務，自仍應以該分公司名義另行加入當地該業同業公會為會員。」據此，不動產經紀業設立之分公司既屬受本公司管轄之分支機構，且非為全新之獨立法人，自得免申請許可，又該分公司除依上開本部八 二年四月二 二日函釋單獨領有登記證照，並實際經營業務，應以該分公司名義另行加入所在地直轄市或縣(市)同業公會外，其非單獨領有登記證照者，得免另行加入所在地直轄市或縣(市)同業公會。

**內政部函為同意新竹縣不動產經紀人公會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案**

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

91.7.8 北市地一字第09131961700號

說 明：奉交下內政部九 一年七月一日台內中地字第 九一 一 三二四號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 新竹縣不動產經紀人公會

91.7.1 台內中地字第0910010324號

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

說明：

- 一、復貴會九一年六月二十六日竹縣經紀公會字第九一〇六二六號簡便行文表。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第二項第三款規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

### **內政部函為同意新竹市不動產經紀人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案**

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

91.7.10 北市地一字第09131990600號

說明：奉交下內政部九一年七月二日台內中地字第九一〇三二五號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 新竹市不動產經紀人協會

91.7.2 台內中地字第0910010325號

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

說明：

- 一、復貴會九一年六月二十五日竹市經紀協會字第九一〇六二五號簡便行文表。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第二項第三款規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

### **內政部書函為有關不動產經紀業管理條例公布施行前已經營仲介或代銷業務並領有事業登記證者，得否強制其變更公司或商業登記為代碼化之營業項目疑義乙案**

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

91.7.12 北市地一字第 09131976800 號

說明：依內政部九一年七月五日台內中地字第 九一 一 四三二號書函副本辦理，並檢送該書函影本乙份。

附件

內政部書函 張台秋先生（高雄縣岡山鎮柳橋西路三 號）

91.7.5 台內中地字第 0910010432 號

主旨：關於不動產經紀業管理條例公布施行前已經營仲介或代銷業務並領有事業登記證者，得否強制其變更公司或商業登記為代碼化之營業項目疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端九一年六月二日申請書。
- 二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第五條第一項規定「經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記；．．．」據此，凡擬經營經紀業而新設立之公司或商號均應依上開規定申請許可並依法辦理公司或商業登記，其代碼化之營業項目應為「H704031 不動產仲介經紀業」或「H704041 不動產代銷經紀業」，殆無疑義。惟本條例公布施行前已經營仲介或代銷業務而非屬新設立之公司或商號者，其原公司或商號登記營業項目為「土地仲介業」、「房屋仲介業」或「房屋租售之介紹業務」等，如其擬繼續經營經紀業者，於依法申請許可後，得否強制其變更公司或商業登記為前揭代碼化之營業項目，案經函准經濟部九一年六月二七日經商字第 九一 一 六三四八 - 號函：「按基於法律不溯既往原則，且公司所營事業變更，涉及章程變更登記，須經股東會決議通過，方得辦理變更登記。故公司或商業所營事業以文字敘述方式登記『土地仲介業』、『房屋仲介業』或『房屋租售之介紹業務』等，於本部實施公司行號營業項目代碼化作業後，現行並未強制規定公司或商號應辦理所營事業變更登記，而係採勸導方式，請公司或商業於辦理其他所營事業變更時，再一併辦理。」本部同意上開經濟部意見。

### 檢送「不動產仲介經紀業倫理規範」乙份

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

91.7.22 北市地一字第 09132067200 號

說明：依內政部九一年七月五日台內中地字第 九一 一 四三五 - 二號函辦理。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

91.7.15 台內中地字第 0910010435 - 2 號

主旨：檢送「不動產仲介經紀業倫理規範」一份，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會九一年六月二七日（九一）房仲全聯字第九一四三號函辦理。
- 二、前開「不動產仲介經紀業倫理規範」經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會，依據「不動產經紀業管理條例」第七條第六項規定訂立，並報經本部於九一年七月五日台內中地字第 九一 一 四三五 - 一號函備查在案。

附件二

### 不動產仲介經紀業倫理規範

- 第一條 建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展。
- 第二條 維護公平交易之精神，堅持交易透明及誠實信用。
- 第三條 基於法治精神，遵守法令規章，健全交易制度，不得僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。
- 第四條 配合政令，落實營業處所設置經紀人之數量規範。
- 第五條 依經紀業管理條例規定之文件應由經紀業指派經紀人簽章。
- 第六條 經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。且廣告及銷售內容應與事實相符並註明經紀業名稱。
- 第七條 依實際成交價或租金按中央主管機關規定之標準計收報酬，經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬。
- 第八條 掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。
- 第九條 尊重同業之智慧財產與營業祕密，維護市場紀律，共同塑造良好的經營環境。

### 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第三次）會議紀錄乙份，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.5 北市地一字第 09131878800 號

說明：依本市中山地政事務所九一年六月二十六日北市中地一字第 九一三一—一九三 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（九一年第三次）會議紀錄

壹、時間：九一年六月二十八日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：

伍、主席：曾專門委員秋木 記錄：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市中山地政事務所

案由：有關被繼承人郭 之代筆遺囑標的不明疑義乙案，提請討論。

說明：按林君持憑被繼承人郭之代筆遺囑，以本所九一年六月七日收件內湖字第一五七七一、一五七七號申請案申請遺囑執行人暨繼承登記，查該代筆遺囑略謂「...四、碧山段小段號，立遺囑人持分2/9，由郭郭各分得1/9。五、碧山段小段、地號，立遺囑人持分各1/3，由郭郭各分得1/6。六、除前條以外不動產（含土地及建物），由郭、郭均分立遺囑人擁有之權利範圍...」，本所遂以「案附遺囑六不動產標的不明」等事由通知補正，嗣該遺囑之代筆人謝以九一年六月，二日說明書略謂「...立遺囑人郭之本意除特定之不動產歸屬特定之繼承人外，其餘凡屬立遺囑人擁有之已登記及未登記之土地建物均由郭、郭均分，屬遺囑中第六項所稱不動產不容質疑...」，因案涉代筆遺囑所指遺產標的不明，登記機關應如何審認疑義，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案代筆遺囑內容查無違反民法第一千一百九四條規定形式要件之情事，故遺產稅繳清證明書所列不動產，除代筆遺囑第四、五項所列標的外，均屬第六項所稱「除前條以外不動產」，擬准予受理登記。

乙案：代筆遺囑第六項所指「除前條以外不動產」標的欠明，致未於遺囑中載明之不動產，是否為民法第一千二百四條規定所指「於遺囑有關財產」，而屬遺囑執行人職務之範圍不明，故本案登記清冊中所列標的，如未明列於代筆遺囑者，應由全體繼承人會同辦理始准予受理。

決議：「代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。」「遺囑係要式行為，應依照民法第一千一百九四條至第一千一百九七條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第七三條規定，應屬無效。」分為民法第一千一百九四條及內政部訂頒「繼承登記法令補充規定」第六二點所明定，本案遺囑既依上開法定方式製成，其中第四、五點採正面列舉方式，而第六點採反面概括方式陳述，表意至為明確，並無遺產標的不明之情事，且又經遺囑見證人兼代筆人之說明有案，故本案採甲案。

散會。

## 內政部令為關於地政士法第二九條第二項第二款所稱專科以上學校地政相關系科畢業之認定乙案

臺北市府地政處函 臺北市土地登記專業代理人公會

91.7.8.北市地一字第09131961000號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年六月二四日台內中地字第九一九二六二號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（惠請刊登市府公報）臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 總務司（刊登公報）

**地政士法第二 九條第二項第二款所稱專科以上學校地政相關系科畢業者係指：**

- 一、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校地政、土地資源、土地管理、法律、不動產經營、土地管理與開發等科、系、組、所畢業，領有畢業證書或專科同等資格證明書。
- 二、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上畢業，領有畢業證書或專科同等資格證明書，曾修習土地法、土地登記二科，民法、土地行政、土地稅、土地測量四科中至少二科，合計 二學分以上者。

**有關臺北市土地登記專業代理人公會申請更名為「臺北市地政士公會」，業經本府社會局「同意核備」在案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.9 北市地一字第09131949800號

說 明：

- 一、依據本府社會局九 一年七月四日北市社一字第 九一三五四一四七 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送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、臺北市府法規委員會（惠請刊登市府公報）臺北市府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市府社會局函 台北市土地登記專業代理人公會

91.7.4 北市社一字第09135414700號

主 旨：貴會申請更名為「台北市地政士公會」乙案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依內政部九 一年六月二 一日台內中社字第 九一 七四五二二號函辦理，兼復 貴會九 一年六月二 六日九 一北市地公(四)字第一八三四號函及九 一年四月二 四日九 一北市地公(四)字第一七七三號函。
- 二、查本市府城土地登記專業代理人公會及台北市首都土地登記專業代理人公會兩公會業已申請更名為「台北市府城房地產經營者協會」、「台北市首都地政士協會」，並經本局九 一年七月三日北市社一字第 九一三五五三九七 號函、九 一年七月三日北市社一字第 九一三五四一五七 號函分別核備在案；爰依地政士法第五 五條第一項規定，貴會申請更名案，同意核備。
- 三、有關修訂章程第一條、第四條、第五條、第五條之一、第六條、第七條、第八條、第九條、第 條、第 一條、第 二條、第 三條、第 四條、第 五條、第 六條、第 七條、第 八條、第 二 一條、第 二 三條、第 二 六條、第 二 八條、第 三 三條、第 三 四條及刪除第 三 九條之一乙案，同意核備。
- 四、請將貴會原有之立案證書及圖記截角一併繳回，俾憑換發。

**訂定「內政部土地測量局基本控制點管理維護作業要點」（如附件）**

說明：依據內政部九一年七月三日台內地字第 九一 八七二 號函辦理。

附件

### 內政部土地測量局基本控制點管理維護作業要點

內政部九一年七月三日台內地字第 九一 八七二 號函核備

內政部土地測量局九一年七月 一日九一 地測二字第 九八九 號函訂定

- 一、內政部土地測量局（以下簡稱本局）為加強管理維護基本控制點測量成果，達成資源共享目的，特訂定本要點。
- 二、基本控制點管理維護作業項目如下：
  - (一)基本控制點資料庫管理維護。
  - (二)基本控制點實地查對。
  - (三)三等基本控制點整體性檢測作業。
- 三、本局為運用基本控制測量成果，應建置基本控制點資料庫，統一提供需求單位使用。前項基本控制點資料庫之管理維護及成果供應作業規範另定之。
- 四、基本控制點資料庫包含下列測量成果：
  - (一)中華民國臺灣地區三角點成果。
  - (二)內政部測設之一等、二等衛星控制點成果。
  - (三)內政部測設之水準點、重力點測量成果。
  - (四)臺灣地區海岸土地測量控制點成果。
  - (五)測量機關測設之三等、四等基本控制點及精密導線點測量成果。
  - (六)臺灣省三角點成果。
- 五、三等基本控制點測量或檢測作業，原則上採用 1997 臺灣地區大地基準（TWD97）。但必要時，得併採用原坐標系統，並就計算成果分析原坐標系統之一致性。前項測量或檢測作業連測之一等、二等衛星控制點及水準點、重力點，如成果精度無法符合測量規範時，應檢附相關資料送原測設機關處理。
- 六、三等基本控制點測量或檢測作業完成後，應將點位成果資料、點位調查表（含點之記）、點位分布圖、測設作業說明及其他相關資料等（項目明細表如附件一），連同數值檔案，函送該管縣（市）政府及地政事務所保管並納入本局基本控制點資料庫建檔管理。前項實地查對結果，應連同相關資料函送原測設機關處理後，由本局更新基本控制點資料庫。
- 七、基本控制點實地查對，依下列方式辦理：
  - (一)依據各級基本控制點點位調查表及分布圖等資料赴實地辦理；其查對項目應包括點號、點名、等級、標樁種類、維護現況、標樁號碼、刻字、環境描述（含衛星訊號接收干擾情形、遮蔽物及透空度）、地面地質狀況、點位略圖及交通情形等，並拍攝點位標樁照片備查。相片內應清晰可見標樁號碼、等級及測設時間等，以利查對。
  - (二)實地查對後，如發現點位調查表所載資料與實地不符時，應重新製作（格式如附件二），並依基本控制點等級彙整統計，填載「基本控制點查對結果清冊」（格式

如附件三)及「基本控制點查對結果統計總表」(格式如附件四)。  
前項實地查對結果，應連同相關資料函送原測設機關處理後，由本局更新基本控制點資料庫。

八、三等基本控制點發現遺失或損毀時，應檢視鄰近地區基本控制點分布情形後，依下列方式辦理：

(一)基本控制點網形密度，尚足供後續測量使用時，得不立即辦理補設新點，惟停止供應該遺失或損毀點位之測量成果。

(二)基本控制點遺失、損毀情形已不敷該地區測量作業使用時，應予補建並依第六點規定辦理。

九、三等基本控制點檢測作業，以每五年辦理一次為原則，並以直轄市、縣(市)為實施區域，必要時，得將相鄰區域合併舉辦。但地殼變動劇烈地區或其他可能影響點位精度時，得視實際需要辦理之。

前項檢測作業，由本局訂定整體性計畫分年實施。

、三等基本控制點檢測作業採用衛星定位測量方法為之，其作業程序如下：

(一)規劃準備：蒐集測區適當範圍內各級基本控制點坐標成果、點之記及點位分布略圖等資料。

(二)實地查對：依照第七點規定辦理。

(三)規劃網形：將存在之基本控制點，展繪於適當比例尺地形圖或像片基本圖上，據以規劃網形。

(四)外業觀測：辦理檢測作業以靜態測量方式為主，其外業觀測及資料計算所使用之衛星星曆與圖形閉合差等作業規範詳如附件五。

(五)成果計算與整理

三等基本控制點檢測成果計算，依下列方式辦理：

1.單基線計算。

2.最小約制網形平差計算。

3.坐標套合網形平差計算。

(六)成果檢核分析：

三等基本控制點檢測成果檢核，依下列精度規範：

1.基線長度檢核：於同一空間距離或投影長度，其實測計算所得基線長度，經必要之改正計算後，與相應二點坐標反算之長度較差值，不得超過  $3\text{cm}+6\text{ppm}$

2.坐標檢核：於同一坐標基準，其坐標較差值不得超過  $9.8\text{Cm}$ 。

(七)編製報告書：就檢測作業成果數量予以統計，並就作業過程及遭遇問題等加以分析，並撰編成果表及工作報告書。

前項工作報告書應至少包括計畫或作業概述、規劃準備、工作執行情形、計算成果及數量統計分析、成果檢核及品質管制、檢討與建議及重要工作會議紀錄等。

一、三等控制點檢測成果符合相關精度檢核規範者，維持原成果；不符者，應就檢測成果重新公布。

附件一

三等基本控制點測量檢測成果項目明細表

計畫基本資料	項 目	作 業 內 容		備 註
	1.計畫名稱			
	2.作業類別			
	3.作業年度			
	4.主管機關			
	5.主辦機關			
	6.執行機關			
	7.作業地區			
	8.野外觀測期間	自 年 月 日起至 年 月 日止		
	9.內業資料處理期間	自 年 月 日起至 年 月 日		
	10.作業完成日期	年 月 日		
	11.計畫案內容概述			
成果項目及數量	成果資料名稱	數 量	數 值 檔 名 稱	備 註
	1.點位成果資料	一等控制點 點 二等控制點 點 三等控制點 點 四等控制點 點		1.以新設或檢測重新公告之點位為原則。 2.內容應含作業點號、點名、等級、標樁種類、機密等級、所在地及點位詳情說明、TWD97卡氏坐標、經緯度坐標及二度分帶投影坐標等。
	2.點位調查表	一等控制點 點 二等控制點 點 三等控制點 點 四等控制點 點		以繳交新設或更正點位之點位調查表(含點之記)為原則。
	3.觀測原始資料檔		份	
	4.平差成果資料檔		份	
	5.點位分布圖			
	6.工作報告書			

附件二

基本控制點調查表		
點名：	點號：	所在縣(市)：
調查機關：	調查日期：	調查人員：
<p>壹、基本控制點種類：衛星控制點( 一等 二等) 三等控制點(土地測量局設)</p> <p style="padding-left: 40px;">內政部 69 年公布之三角點( 一等 二等 三等)</p> <p style="padding-left: 40px;">地籍三角點</p> <p style="padding-left: 40px;">其他_____</p>		
<p>貳、點位敘述</p> <p>一、標石狀況：</p> <p>(一)維護情形</p> <p style="padding-left: 20px;">1. 良好</p> <p style="padding-left: 20px;">2. 不勘使用： 遺失 傾斜 柱體遭破壞 其他_____</p> <p>(二)材質： 花崗石 觀音石 青石 陽明山石 水泥柱</p> <p style="padding-left: 40px;">鋼標 銅標 其他(請說明)_____</p> <p>(三)露出地面高度__公分， 字線狀況： 清晰 掉漆 磨損 無法辨識</p> <p>(四)標石號碼：_____</p> <p>(五)標石刻字：東：_____西：_____南：_____北：_____</p> <p>二、拍照：</p> <p>(一)石椿拍攝八張相片，包含標石東、西、南、北面各一張，標石頂端俯視面一張及點位透空環境照片三張。</p> <p>(二)金屬標拍攝四張相片，包含鋼標頂端俯視面一張及點位透空環境照片三張。</p> <p style="padding-left: 40px;">東 西 南 北 頂端俯視面 透空環境照片</p> <p>三、環境描述</p> <p>(一)影響衛星訊號接收之電訊設備 有 無</p> <p style="padding-left: 20px;">1.種類： 雷達 高壓電塔 電台 其他</p> <p style="padding-left: 20px;">2.大概距離_____公尺，方位角_____度。</p> <p>(二)遮蔽物(如建築物、樹木、山、反射物等) 有 無</p> <p style="padding-left: 20px;">1.仰角(15°以上才記錄)及方位角請繪於透空圖中。</p> <p style="padding-left: 20px;">2.建議事項(日後施測時是否需僱用餉導或攜帶斧、鏈鋸等特殊工具)：</p> <p>四、地面地質狀況：</p> <p style="padding-left: 40px;">泥土面 柏油面 水泥路面 屋頂樓板 堤防 其他_____</p>		

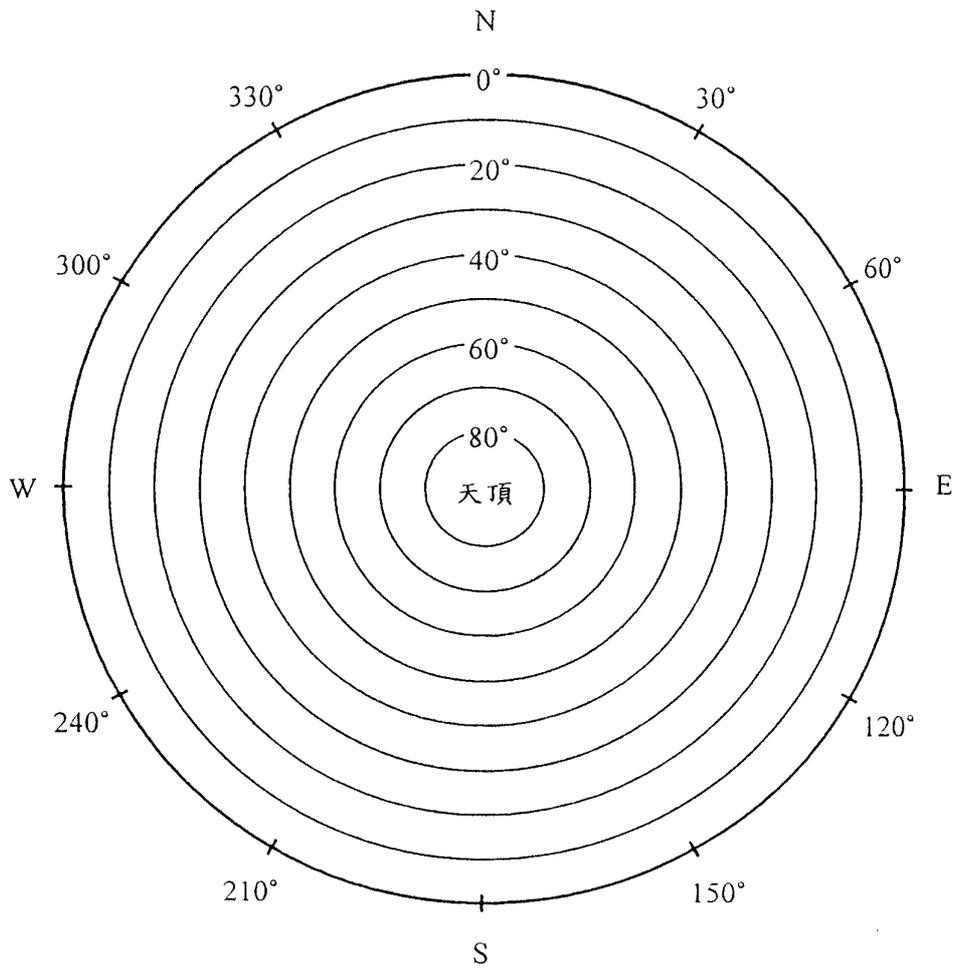
點位示意圖：

自高速公路、省道或縣道等主要交通幹道(標明里程)開始至停車地點，將所經過之各道路，道路轉折處之里程數及明顯地物(如：站牌、電線桿號數等)註記於圖上，若沿途有學校、機關、醫院、工廠、橋樑、路標等明顯目標亦將其里程及概略位置繪於圖上，另請於步行路徑沿途轉折處或路口有重要地物地貌(如：茶園、竹林)請繪於圖上，並請於點位說明欄詳細說明。

點位說明：

- 一、車行：出發地點\_\_\_\_\_耗費時間\_\_\_\_\_分鐘，耗費里程\_\_\_\_\_公里，下車地點\_\_\_\_\_
- 二、步行：耗費時間\_\_\_\_\_分鐘
- 三、說明：

# 點位透空圖



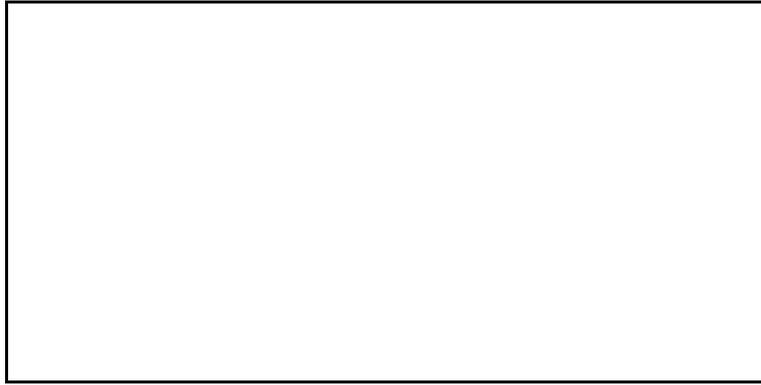
點名：\_\_\_

點號：\_\_\_

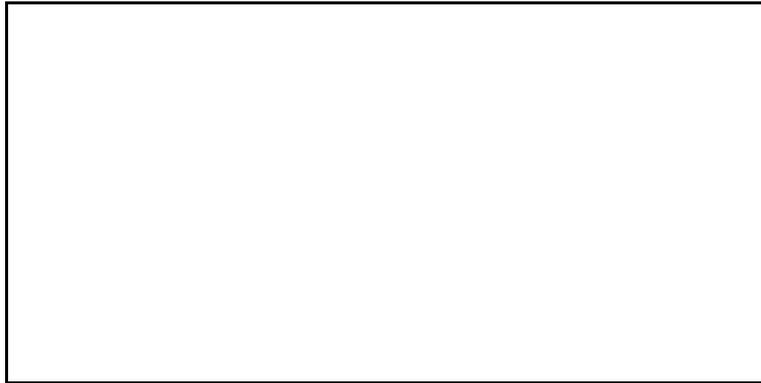
觀測者高度：\_\_\_公分

說 明：

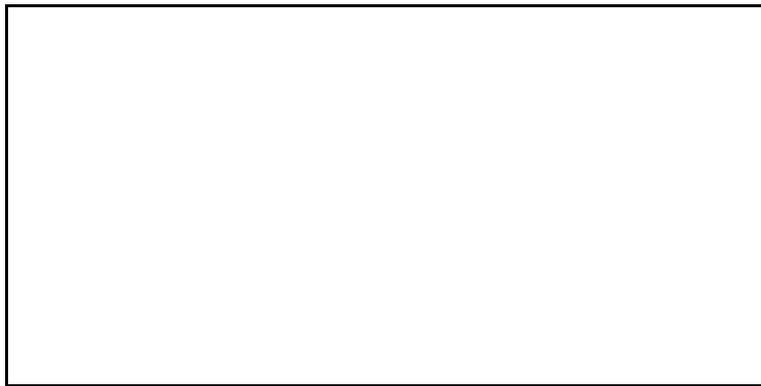
- 1.請註明遮蔽物為何？距離？方位角？仰角？（15°度以上才記錄）？
- 2.請註明雷達、高壓電塔、電台等電訊設施為何？距離？方位角？



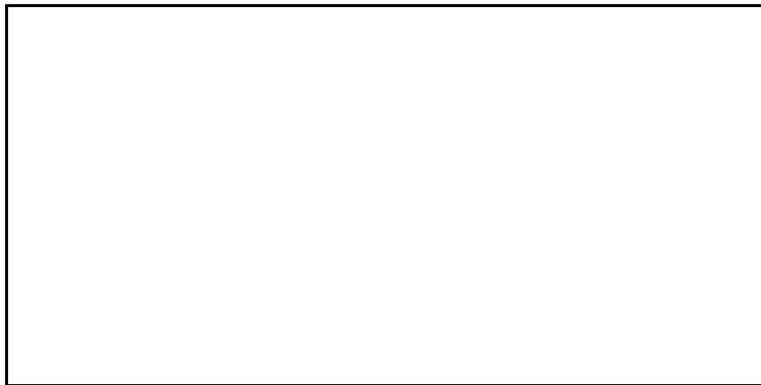
標石東面



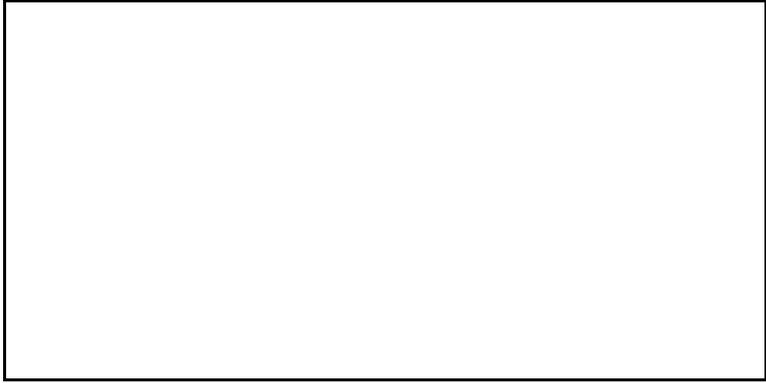
標石西面



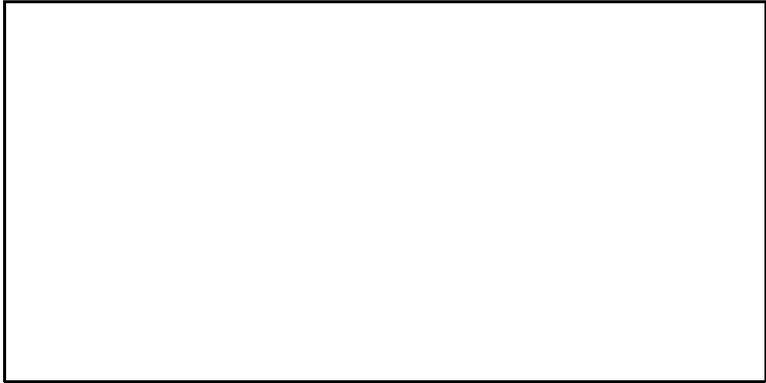
標石南面



標石北面



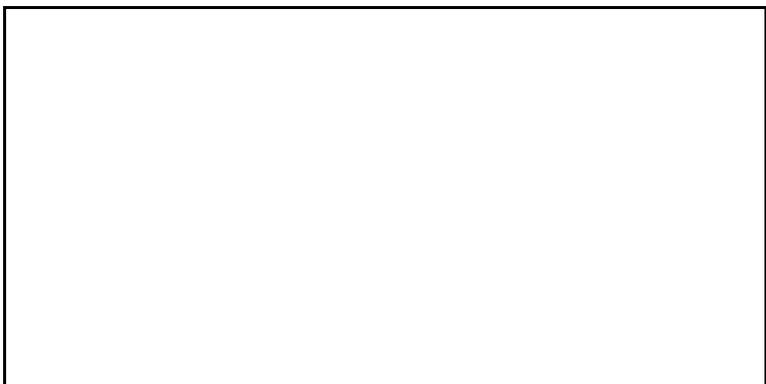
標樁頂端俯視面



點位透空環境(一)



點位透空環境(二)



點位透空環境(三)



附件四

基本控制點查對結果統計總表

類別	良好	遺失	移動	損毀	無法到達	不適合觀測	合計
一等衛星控制點							
二等衛星控制點							
三等控制點							
四等控制點 (精密導線點)							
一等三角點							
二等三角點							
三等三角點							
地籍三角點							
一等一級水準點							
一等二級水準點							
重力點							
合計							

註：共用點位請勿重複統計

附件五

三等基本控制點檢測作業規範

類別		規範值
外業觀測	最少觀測時間(分)	60
	同步觀測時不得少於(分)	45
	觀測取樣間隔不得大於(秒)	15
	衛星高度角不得小於(度)	10
	衛星分布象限不得少於	3
	點位精度因子(PDOP)不得大於	10
	共同觀測衛星數不得少於	4
星曆	使用之星曆	精密星曆或廣播星曆
圖形閉合差	各分量之閉合差( X, Y, Z) 對閉合圈總邊長之比數(ppm)	$\leq 7.5$
	全系各分量之平均閉合差( X, Y, Z) 對閉合圈總邊長之比數(ppm)	$\leq 5.5$

## 有關「土地權利信託登記作業辦法」業經內政部於九一年七月一日以台內中地字第 九一 八五 三號令廢止

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.11 北市地一字第 09132016300 號

說明：奉交下內政部九一年七月一日台內中地字第 九一 八五 四 - 四號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

91.7.1 內中地字第 0910085004 - 四號

主旨：「土地權利信託登記作業辦法」業經內政部於九一年七月一日以台內中地字第 九一 八五 三號令廢止，請查照，並轉知所屬。

說明：

- 一、查為配合八五年一月二十六日信託法之公布施行，本部於八五年二月四日以台(85)內地字第八五八二四九五號函訂頒「土地權利信託登記作業辦法」以為執行之依據。
- 二、按本部九一年九月四日以台（九）內中地字第九一八三四一一號令修正發布，同年一月一日施行之「土地登記規則」已配合信託法之規定，增訂第九章土地權利信託登記專章外，另並將土地權利信託登記相關執行細節納入「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（登記作業）手冊」中，爰依中央法規標準法第二一條第四款規定，法規因同一事項已定有新法規，並公布或發布施行者，廢止之。故廢止本部訂頒之「土地權利信託登記作業辦法」。

### 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第四次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.12 北市地一字第 09131928400 號

說明：依本市大安地政事務所九一年七月三日北市大地一字第 九一三 八三九三號函及古亭地政事務所九一年七月四日北市古地一字第 九一三 八八三六號函辦理。

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（九一年第四次）會議紀錄

- 一、時間：九一年七月五日（星期五）下午二時整
- 二、地點：市政大樓北區四樓四二會議室
- 三、出席單位及人員：（略）
- 四、主席：曾專門委員秋木 記錄：龔耀慶
- 五、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市大安地政事務所

案由：有關申請人孔君法定代理人孔君申請書為被繼承人葛君所有本市大安區金華段小段地號土地及其上建號建物所有權繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依孔君法定代理人孔君九一年六月二十六日申請書辦理。
- 二、按「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。．．。」、「被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。．．第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。．．」與「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：(一)直系血親卑親屬。(二)父母。(三)兄弟姊妹。(四)祖父母。」、「前條所定第一順序之繼承人，以親等近者為先。」、「第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。」、「第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。．．第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。先順序繼承人均拋棄其繼承權時，由次順序之繼承人繼承。．．因他人拋棄繼承而應為繼承之人，為限定繼承或拋棄繼承時，應於知悉其得繼承之日起二個月內為之。」分別為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條、第六七條與民法第一千一百三十八條、第一千一百三十九條、第一千一百四十四條及一千一百七十六條所規定，合先敘明。
- 三、現申請人孔君法定代理人孔君聲稱略以，被繼承人葛女士係於九一年七月三日死亡，配偶田於六六年六月二日死亡，葛君育有一男田（大陸人士），已依法以書面向法院申請繼承，並獲臺灣臺北地方法院家事法庭九一年度聲繼字第九一號准予備查在案，惟依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六七條第一項規定，其所繼承之財產不得逾新臺幣二百萬元，而被繼承人所遺之財產已逾新臺幣二百萬元，且在台灣並無與其子田同為繼承之同一親等之繼承人，故主張本案不動產應由在臺之曾外孫孔一人繼承，併予敘明。
- 四、又本案據孔君所述被繼承人第一順位近親等之子田（大陸人士）已依規定向法院表示繼承，雖礙於兩岸人民關係條例規定大陸人士僅得繼承現金新臺幣二百萬元，不得繼承不動產，然依民法相關規定尚無第一順位之繼承人親等近者與次親等之直系血親之卑親等得同為繼承之情事，惟孔君主張其理由略以，兩岸人民關係條例第六七條所稱「大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；台灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；．．．」，係指歸屬臺灣地區後順序之繼承人，故如其檢附繼承系統表所示，臺灣地區不動產得由

孔 繼承。是以，本案疑點在於兩岸人民關係條例第六 七條所稱「歸屬臺灣地區『後順序』之繼承人」，該後順序是否指民法第一千一百三 八條所規定後繼承順序，如是，則孔君自似不得為繼承，因案涉法令疑義，且與民眾權益影響甚巨，僅研提意見如后，提請討論。

擬處理意見：

甲案：兩岸人民關係條例第六 七條所謂「後順序之繼承人」，尚非民法第一千一百三 八條所稱之繼承順序，故得由大陸地區之田 君繼承新臺幣二百萬元，其餘不動產由在臺之曾孫子孔 繼承。

乙案：依民法規定以親等近者為先，其第一順位親等近者之大陸地區繼承人既已向法院表示繼承者，其次親等之直系血親卑親屬即孔 不得繼承其不動產。

決議：

- 一、本案依卷附之繼承系統表所示，被繼承人葛 女士係於九 年七月三 日死亡，其配偶田 先生則早於民國六 六年六月二 日死亡，其遺有獨生子田 先生，如其確無其他子女，且田 未為拋棄繼承權時，則依民法第一千一百三 八條、第一千一百三 九條及第一千一百七 六條第五項規定，田 為唯一合法繼承人，田 之子田 、之女田 以及田薇薇之子孔 均無繼承權，先予說明。
- 二、復依孔 之法定代理人孔 申請書稱，該目前身陷大陸之唯一合法繼承人田 已依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條第一項規定向被繼承人住所地之法院聲請繼承，並獲臺灣臺北地方法院家事法庭九 年度聲繼字第九一號准予備查在案（是否屬實因未檢附法院裁定書，無從知悉），如所敘屬實，則依同法第六 七條規定，其僅能繼承被繼承人在臺灣財產總額不得逾新臺幣二百萬元，超過部分歸屬臺灣地區同為繼承之人，臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人，臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。所稱同為繼承之人，依照民法第一千一百三 九條、第一千一百四 四條、第一千一百七 六條第一項之規定，係指直系血親卑親屬親等近者與配偶而言，本案依申請人申請書敘稱田 為第一順序親等近者之唯一繼承人則無同為繼承之人，因此超過新臺幣二百萬元部分，應歸屬後順序之繼承人，而所謂後順序之繼承人依民法第一千一百三 八條規定，係指父母、兄弟姊妹、祖父母而言，如其無該後順序之繼承人，則超過新臺幣二百萬元部分之遺產，自應歸屬國庫。
- 三、至本案申請書稱第一順序親等近者（即田 ），繼承新臺幣二百萬元，超過部分之遺產應由第一順序親等遠者之孔 繼承，顯對上開法律之條文有所誤解。

提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於 黨台北市黨部所有本市中正區河堤段 小段 地號土地及其上建號建物辦理書狀補給登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所九 一年六月 一日收件中正(一)字第四四五七號案辦理。
- 二、查本案標的登記名義人為 黨台北市黨部，現該黨部持憑 黨圖記及政黨證書及其代表人印鑑證明書、台北市黨部主任委員林 在台代理人徐 之

印鑑證明書等辦理書狀補給登記，經本所審查以：請辦理更名登記及檢附法人登記證明文件等通知補正。申請人乃檢附理由書略以：本案申請人所屬之黨，依目前相關法令係無法辦理法人登記之政黨，與內政部八三年四月二三日台（八三）內地字第八三〇五〇四七號函示規定不相符。另查本案申請人雖未具法人資格，其得以登記為權利主體係依行政院三五年一月九日節貳字第六九四五號令辦理登記，其為合法登記應無疑義，本案僅為補發書狀之申請，未涉及該產權之變動，故宜維持目前之現狀即以黨台北市黨部為所有權人之登記方式，無須再辦理更名登記為宜，要求辦理書狀補給登記，合先敘明。

- 三、按「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人」、「動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。」為申請土地登記應附文件法令補充規定第二點及三四點所明定，次按內政部八三年四月二三日台（八三）內地字第八三〇五〇四七號函釋略以：政黨於未辦妥法人登記前，以所屬機構名義登記之不動產，在政黨辦妥法人登記後，得檢附其所屬機構出具之同意更名文件申請辦理更名登記；另依鈞處七三年七月六日北市地一字第二八七七八號函示略以：參照行政院三五年一月九日節貳字第六九四五號令，應權宜受理黨台北市黨部之買賣移轉登記案。本案申請人以理由書敘明其無圖記且無法辦法人登記，故檢附中央黨部之圖記及政黨證書等辦理書狀補發登記，又因該黨部之登記為合法，且書狀補發未涉產權變更，請准以受理登記，似有其道理，因乏前例可循，提請討論。

擬處理意見：

甲案：同意以黨台北市黨部為主體受理書狀補給登記。

乙案：依內政部八三年四月二三日台（八三）內地字第八三〇五〇四七號函釋，應先辦理更名登記為黨，再由該黨為申請人申辦書狀補給案件。

決議：按土地法第六二條、第七五條規定於辦妥土地權利登記及土地權利變更登記時，應即發給申請人土地所有權狀或他項權利證明書。民眾持有之土地所有權狀或他項權利證明書因損壞或滅失，得請求換給或補發，土地法第七九條亦定有明文。上開規定係明定發給權利書狀或換給或補給權利書狀，係登記機關對民眾之法定義務，本案登記名義人既依規定申請書狀補給登記，地政機關依上述規定無權拒絕受理，因此本案採甲案。

散會。

**函轉內政部檢送「研商耕地租期屆滿，出租人未申請終止租約、承租人未申請續訂租約時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為註銷租約相關事宜會議紀錄」乙份**

臺北市府地政處函 臺北市各區公所

91.7.16.北市地三字第09132059200號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九一年七月八日台內地字第09100611992號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（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）。

附件一

內政部函 法務部等

91.7.8.台內地字第09100611992號

主旨：檢送「研商耕地租期屆滿，出租人未申請終止租約、承租人未申請續訂租約時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為註銷租約相關事宜會議紀錄」乙份。

說明：依據本部九一年六月二十四日邀集相關機關召開「研商耕地租期屆滿，出租人未申請終止租約、承租人未申請續訂租約時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為註銷租約相關事宜會議紀錄」辦理。

附件二

**「研商耕地租期屆滿，出租人未申請終止租約、承租人未申請續訂租約時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為註銷租約相關事宜」會議紀錄**

壹、開會時間：九一年六月二十四日（星期一）上午九時三十分

貳、開會地點：台北市徐州路五號（中央聯合辦公大樓南棟）八樓第九會議室

參、主持人：張司長元旭 紀錄：張倩維

肆、出席者：如簽到名冊

伍、結論：

- 一、按耕地三七五減租條例第二條明定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」，內政部七三年六月六日訂頒之耕地三七五租約清理要點第七點規定：「出租人、承租人依本要點第四、五、六點規定申請終止或續訂租約登記時，應於耕地租約期滿翌日起四日內為之。出租人、承租人於前項期間內，均未提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告三日，並以書面通知出租人、承租人。」，及內政部七五年四月一日台內地字第三九五五八四號函明示：「...。承租人於區公所逕為辦理租約註銷登記經公告期滿確定後始提出續訂登記，如經區公所查明租約土地確有繼續耕作之事實，並經該所再依照耕地三七五租約清理要點第三點規定通知出租人，未於接到通知後一日（註：為配合臺灣省耕地租約登記辦法，本項規定已修正為「二日」。）內提出相反意見者，擬由區公所本於行政權逕為更正，准其續訂租約，以資便民；如出租人提出相反意見，則依耕地三七五減租條例第二條六條規定辦理。至於經區公所查明已無耕作事實者，應不予受理。」各在案。以往由於租約或土地登記簿記載之住居所不明，部分鄉（鎮、市、區）公所因有所顧慮而未能落實執行前開逕為辦理租約註銷事宜，導致時日愈久遠，租賃關係愈紊亂不明確、租約管理愈加困難。茲以行政程序法已自九一年一月一日起施行，該法對行政機關依職權所為之送達定有明文，故九一年底私有耕地租約期滿，出、承租人均未於公告期間內提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告三日，並以書面通

知出租人、承租人。所謂以書面通知承租人，應依據行政程序法第六 八條之規定，以一般郵遞雙掛號方式為之；如因承租人有行政程序法第七 八條規定之處所不明等原因，鄉（鎮、市、區）公所應依據同法第七 八條、第八 條至第八 二條之規定，依職權為公示送達，公告於土地所在地鄉（鎮、市、區）公所公告欄及村里辦公處公告欄，並得將通知書刊登直轄市、縣（市）政府公報或新聞紙，及製作公示送達證書。上開結論案涉行政程序法規定，由內政部函請法務部惠示意見後據以辦理。

二、九 一年底私有耕地約期滿，出、承租人均未於公告期間內提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，除將登記結果公告三 日，及依據行政程序法規定送達或公示送達外，應通知轄區地政事務所於土地登記簿標部註銷租約註記並同時以代碼 加註：「因出、承租人於九 一年底租期屆滿時未提出申請終止或續訂租約，經 鄉（鎮、市、區）公所 年 月 日 字 號公告註銷租約。惟承租人仍得檢附相關資料向該公所申請續訂租約，公所並應依內政部七 五年四月一日台內地字第二九五五八四號函釋規定處理。」。

三、如註銷租約登記經公告期滿後，承租人提出續訂租約之申請時，土地所有權已因買賣而移轉，基於「買賣不破租賃原則」，仍得依照內政部七 五年四月一日台內地字第三九五五八四號函示意旨辦理。

四、為確保民眾能充分瞭解其權利義務，本次租約清理工作除依循往例，自九 二年一月一日起公告四 五日外，由鄉（鎮、市、區）公所於九 一年七、八月間起，依內政部訂頒之「耕地三七五租約清查表」格式（如附件）與地政事務所聯繫清查租約登記現況，並於公告前一個月將出、承租人應於公告期間提出申請續訂租約或收回自耕之事由，以書面一般郵遞方式通知出、承租人。另由內政部透過平面媒體及新聞局電視牆，或其他廣播途徑宣導周知；而各直轄市及縣（市）政府則應利用政府公報、網站、地方有線電視及新聞報章地方版面並轉請轄區鄉（鎮、市、區）公所透過村里民大會等方式強力宣傳有關耕地三七五減租條例第二 條及耕地三七五租約清理要點第七點等相關規定，以補強以往僅公告四 五日效果之不足。

陸、散會：中午 一時五 分。

年 縣 市 鄉 ( 鎮、市、區 ) 公所耕地三七五租約登記清查表

租約字號：										字 第					號				
姓 名					身分證字號					住 址					變更原因				
出租人 (所有權人、典權人、管理人)					原														
					現														
承租人					原														
					現														
租 約 土 地 標 示										訂約面積 (公頃)					備 考				
段		小段		地號		面積 (公頃)													
原																			
現																			
原																			
現																			
其 他 事 項		一、欄位不敷使用時，請加浮簽並由填表(核對)人員加蓋騎縫章，或依同樣格式製新表增加行列填寫。 二、地政事務所核對出租人或土地標示未異動者，應分別於「變動原因」或「備考」欄填註「未異動」。								地政事務所 核對 (填表) 人員蓋章			鄉(鎮、市、區) 公所填表 人員蓋章						

**內政部九一年六月二十六日台內中地字第 九一 八四六一 - 一號令廢止「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」，同年月日同字第 九一 八四六一 - 七號令訂定「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.10.北市地重字第 0 9 1 3 0 9 0 2 9 0 0 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九一年六月二十六日台內中地字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 五號函暨同年月日同字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 七號令辦理。
- 二、檢附前開號函、令及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府等

91.6.26.台內中地字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 五號

主 旨：「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」業經本部於九一年六月二十六日以台內中地字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 一號令廢止，檢附發布令乙份。

說 明：配合行政程序法之施行，廢止本辦法，並另定委託作業要點，以資適法。

附件二

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.6.26 台內中地字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 一號

廢止「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」。

附件三

內政部令

91.6.26 台內中地字第 0 九一 0 0 八四六一 0 - 七號

訂定「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」。

附「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」。

附件四

**委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點**

- 一、本要點依市地重劃實施辦法第八條第一項規定訂定之。
- 二、各級市地重劃主管機關(以下簡稱主管機關)得將下列業務委託法人或學術團體辦理：
  - (一)現況調查。
  - (二)工程規劃、設計、施工及管理。
  - (三)土地改良物及墳墓拆遷補償費之查估。
  - (四)重劃前後地價之查估、土地分配設計及計算負擔。

- (五)計算地價。
- (六)測量及製圖。
- (七)編造有關清冊。

前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。

三、受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應置專任地政及測量專業人員；其受託辦理項目含工程規劃、設計、施工及管理業務時，應增置專任土木工程專業人員。

四、第三點所稱地政專業人員，應具有市地重劃或區段徵收工作經驗併計三年以上，並合於下列資格之一：

- (一)普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土地行政類科考試及格者。
- (二)大學以上土地行政相關系所畢業者。
- (三)在政府機關曾任委任第五職等以上者。

五、第三點所稱測量專業人員，應具依法取得測量技師資格或合於下列資格之一，並有測量經驗三年以上：

- (一)普通考試或相當於普通考試之特種考試以上測量類科考試及格者。
- (二)大學以上測量工程相關系所畢業者。
- (三)在政府機關曾任委任第五職等以上者。

六、第三點所稱土木工程專業人員，應具依法取得土木工程技師資格或合於下列資格之一，並有土木工程經驗三年以上：

- (一)普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土木工程類科考試及格者。
- (二)大學以上土木工程相關系所畢業者。
- (三)在政府機關曾任委任第五職等以上者。

七、法人或學術團體受託辦理市地重劃業務時，應檢具下列文件，送主管機關審核：

- (一)法人登記證書或公司執照或學術團體立案證書影本。
- (二)章程影本。
- (三)負責人資格證明及專業人員在職證明影本。
- (四)專業人員學資歷證明文件影本。

主管機關審核前項文件時，得要求法人或學術團體提出相關文件正本或其他有關文件。

八、受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，其地政、測量或土木工程專業人員有異動時，應於異動後一個月內另聘任合格人員送主管機關備查；逾期末另聘任合格人員者，主管機關應予終止或解除契約。

九、主管機關委託法人或學術團體辦理市地重劃業務時，應訂立書面契約，載明權利義務關係。

**函轉內政部九一年七月一日台內地字第 九一 六八七七五號令副本，請惠予刊登市府公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.7.4.北市地二字第09131941000號

說明：

- 一、奉交下內政部上開號令副本辦理。

二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第二科。

附件

內政部令 本部總務司（請刊登公報）

91.7.1.台內地字第0910068775號

- 一、訂定申請核發、換發或補發不動產估價師證書及開業證書，費用為新台幣一千五百元。
- 二、依不動產估價師法第四 四條之一規定：「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。」訂定。

**函轉內政部九 一年七月 八日台內地第 九一 六一二六九號令副本，請惠予刊登市府公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.7.25.北市地二字第09132137900號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號令副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第二科。

附件一

內政部令

91.7.18.台內地字第0910061269號

修正「得應不動產估價師特種考試人員資格審查要點」第二點、第三點。

附「得應不動產估價師特種考試人員資格審查要點」第二點、第三點條文。

附件二

**得應不動產估價師特種考試人員資格審查要點第二點、第三點條文**

二、本部受理申請不動產估價師特種考試人員資格審查，應審核下列文件：

- (一)申請書（格式如附件一）。
- (二)身分證明文件影本。
- (三)專科以上學校畢業證書影本或同等學歷資格證明文件影本。
- (四)本法施行前已從事不動產估價業務之證明文件，任職於公司、商號者，為營利事業登記證影本；任職於財團法人者，為營業登記證影本。
- (五)八 九年 月五日以前該項執行業務所得扣繳資料證明或薪資所得扣繳資料證明年月合計達三年以上之影本。
- (六)勞工保險卡影本。

合於下列情形之一者，得免檢附前項第四款之文件：

- (一)所任職之公司、商號或財團法人已將營利事業登記證或營業登記證影本送交本部備案者，得於申請書內註明案號，免再檢附。
- (二)所附薪資所得扣（免）繳憑單之扣繳義務人係不動產鑑定公司。

申請不動產估價師特種考試資格審查，應於當次考試報名開始之日 五日前（以郵戳為憑

),以郵寄方式(信封格式如附件二)為之;由代理人提出申請者,應檢附第一項各款文件及彙集二人以上之申請人名冊(格式如附件三)乙份。

三、第二點第一項第五款所稱該項執行業務所得扣繳資料證明或薪資所得扣繳資料證明係指下列文件之一:

(一)各類所得扣繳暨免扣繳憑單影本。該憑單上,不論係執行業務所得、佣金或薪資所得之年資均可採。

(二)稅捐稽徵機關核發之年度各類所得資料歸戶清單、年度綜合所得稅核定通知書影本或經稅捐稽徵機關核章且已載明所得發生處所之年度綜合所得稅結算申報書影本。

申請人為公司、商號或財團法人負責人者,得以下列文件擇一替代:

(一)年度營利事業所得稅結算申報書(損益及稅額計算表)或年度機關團體及其作業組織結算申報書影本。

(二)年度營利事業所得稅核定通知書影本。

(三)各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報書影本。

(四)營業稅營業人銷售額與稅額申報書影本。

(五)營業稅查定課徵核定稅額繳款書影本(每三個月報繳一次)。

(六)年度小規模營利事業所得稅核定通知書暨繳款書影本(八 六年度及其以前年度)或所得稅核定通知書影本(八 七年度及其以後年度)。

(附件一)

受文機關：內政部	收件日期		收件文號	
----------	------	--	------	--

填寫前請詳閱背面申請須知

本件申請人係彙集申請名冊編號：

**得應不動產估價師特種考試人員資格審查申請書**

申 請 人	姓名		性別	男	女	
	戶籍地址	電話：( )				
	通訊地址	電話：( )				
	行動電話		B.B call		傳真號碼	
	國民身分證統一編號		出生年月日	民國	年	月
附 繳 文 件	1 身分證明文件影本(請自行黏貼於本申請書背面格式內)。					
	2 專科以上學校畢業證書影本或同等學歷資格證明文件影本。					
	3 任職公司、商號或財團法人之營利事業登記證或營業登記證影本共 張。(請詳閱背面申請須知三) 任職之公司、商號或財團法人經內政部備案者，備案文號如下：					
	4 執行業務所得扣(免)繳資料證明或薪資所得扣(免)繳資料證明影本共 張。					
	5 勞工保險卡影本。					
	6 其他替代證明文件共 張。					
	7 回郵信封乙只。(應採標準信封，貼足掛號郵資，並繕妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。)(請詳閱背面申請須知七)					
聲 明 事 項	(一)申請人確符合不動產估價師法第四 四條第二項規定，於本法公布施行前已從事不動產估價業務滿三年，有該項執行業務所得扣繳資料證明或薪資所得扣繳資料證明。申請人從事不動估價業務經歷如下列，合計年資為 年 月。(申請人具備資歷三年以上者，以下經歷欄僅填寫滿三年即可)					
	(二)申請人所填資料及繳附文件均為真實，如有不實，願負法律責任。					
經 歷	任職公司、商號或財團法人全稱	任職公司、商號或財團法人坐落縣(市)		任職起迄年月		
				年 月至 年 月		
				年 月至 年 月		
				年 月至 年 月		
				年 月至 年 月		
				年 月至 年 月		
(倘經歷欄位不敷填寫時，請填寫於本申請書背面空白處)						
申請人簽章		申請日期		民國 年 月 日		

裝訂線

<p>1. 身分證明文件正面影本黏貼處。 2. 影本應清晰可識且無破損。</p>	<p>1. 身分證明文件背面影本黏貼處。 2. 影本應清晰可識且無破損。</p>
--	--

申請須知：

- 一、申請人應使用 A4 紙張乙張，雙面翻印本申請書填寫之。
- 二、一律以黑色或藍色毛筆、鋼或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍墨色打字或電腦列印；數字以阿拉伯數字填寫之。字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處蓋申請人印章。
- 三、申請人應配合聲明事項經歷欄所記載任職之公司、商號或財團法人全稱，附繳該等營利事業登記證或營業登記證影本。倘申請人任職之公司、商號或財團法人業經內政部備案者，免再檢附。又團體申請案件，其中倘有數申請人係同一公司、商號或財團法人，且該公司、商號或財團法人未於內政部備案者，其營利事業登記證或營業登記證影本，得共同檢附乙份即可。
- 四、附繳文件項目請自行選於 打√。
- 五、身分證明文件為國民身分證。
- 六、附繳文件沿裝訂線整齊依序裝訂於本申請書之後。
- 七、回郵信封係供回覆申請人審查結果之用，應採標準信封，貼足掛號郵資，並請自行繕妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。
- 八、請以掛號連同附繳文件郵寄 100 台北市徐州路五號七樓內政部地政司地價科。

審核結果（本欄申請人免填）

(附件二)

申請得應不動產估價師特種考試人員資格審查專用信封

1 0 0

台北市徐州路五號七樓

內政部 收

寄件人：  
地址：

1	申請書乙張（請依附繳文件在 打V）	
2	身分證明文件（請自行黏貼於申請書格式內）	
3	專科以上學校畢業證書或同等學歷資格證明文件影本	
4	資格證明文件	
	營利事業登記證或營業登記證影本	張
	執行業務所得或薪資所得扣繳資料證明	張
	勞工保險卡影本	張
	其他替代證明文件	張

- 一、右列各件請依編號順序由上而下整理齊全裝訂後，平放裝入此專用信封內。
- 二、請以掛號郵件投遞，以免遺失。
- 三、彙集申請者，免逐項填列右列內容，但應檢附全體申請人名冊。

貼郵  
票處

掛號



**關於內政部函釋有關祭祀公業土地徵收補償費之領取，倘該祭祀公業規約有明確規定者，應先依其規約；如規約無明確規定時，則得以「土地徵收法令補充規定」第九點第一項第七款作為補充規定加以適用，而由管理人切結後具領之乙案，請刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.7.18.北市地四字第09132072500號

說明：依奉交下內政部九一年七月一日台內地字第0910007529號令副本辦理（隨文檢送上開函影本）。

附件

內政部分

91.7.11.台內地字第0910007529號

按祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，為派下員全體所共同共有。關於共同共有物之處分及其他之權利行使，依民法第八百二十八條第二項規定，除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，應得共同共有人全體之同意。惟祭祀公業如依法經全體或多數派下選任產生管理人者，該管理人係以管理派下共同共有之祀產為目的，有關保存、利用、改良等管理行為，應均屬管理人之權限。除公業規約或派下決議有特別約定外，該公業管理人基於管理權，自得代表全體派下領取提存物（司法院民事廳八三年八月八日（八三）廳民三字第一七九八三號函參照）。故有關祭祀公業土地徵收補償費之領取，倘該祭祀公業規約有明確規定者，應先依其規約；如規約無明確規定時，則得以「土地徵收法令補充規定」第九點第一項第七款作為補充規定加以適用，而由管理人切結後具領之。本部八二年七月七日台（八二）內地字第八二09190號函（見本部九年二月地政法令彙編01-01-六一0頁）廢止。

# 民國九一年六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

(中華民國九一年六月)

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	827.9	822.0	809.8	810.5	809.8	796.2
民國四十九年	1960	736.8	721.0	695.8	664.7	667.2	649.3
民國五十年	1961	623.5	612.1	612.1	607.5	607.1	607.1
民國五十一年	1962	604.3	597.4	599.4	597.0	589.2	592.6
民國五十二年	1963	577.7	577.4	575.8	572.3	577.4	582.3
民國五十三年	1964	579.0	578.1	580.0	583.9	581.3	586.2
民國五十四年	1965	583.9	585.6	587.9	585.6	582.3	579.7
民國五十五年	1966	573.9	582.3	582.9	579.4	578.1	564.5
民國五十六年	1967	558.8	548.7	558.2	559.4	557.3	552.8
民國五十七年	1968	537.1	541.0	539.0	517.3	514.2	505.5
民國五十八年	1969	504.7	498.2	499.9	497.5	503.0	498.9
民國五十九年	1970	486.5	478.2	475.8	473.0	475.8	479.1
民國六十年	1971	455.4	457.0	459.4	460.4	459.8	459.8
民國六十一年	1972	458.2	448.7	449.4	449.0	446.9	442.4
民國六十二年	1973	451.8	445.2	446.5	440.1	434.6	430.1
民國六十三年	1974	322.9	280.4	276.7	278.6	280.8	281.7
民國六十四年	1975	267.2	266.9	269.1	267.3	267.2	261.3
民國六十六年	1976	259.6	258.6	256.7	256.0	257.4	258.4
民國六十六年	1977	251.6	247.5	248.5	246.7	245.6	238.1
民國六十七年	1978	234.7	232.9	232.7	228.5	228.6	228.8
民國六十八年	1979	221.0	220.0	217.1	212.8	211.1	208.9
民國六十九年	1980	189.4	185.7	184.7	183.8	180.3	175.7
民國七十年	1981	154.4	151.8	151.1	150.5	151.1	149.7
民國七十一年	1982	146.9	147.4	147.0	146.7	145.8	145.4
民國七十二年	1983	144.3	142.9	142.3	141.7	142.7	141.6
民國七十三年	1984	146.0	144.6	144.2	143.9	142.2	142.3
民國七十四年	1985	143.7	142.6	142.5	143.2	143.7	143.8
民國七十七年	1986	144.3	143.9	143.9	143.6	143.4	143.0
民國七十七年	1987	142.3	142.6	143.7	143.2	143.2	143.1
民國七十七年	1988	141.5	142.1	142.9	142.7	141.1	140.3
民國七十八年	1989	137.7	136.5	136.2	135.0	134.0	134.4
民國七十九年	1990	132.6	132.8	131.8	130.5	129.2	129.7
民國八十年	1991	126.3	125.6	126.2	125.4	124.9	124.6
民國八十一年	1992	121.7	120.7	120.5	118.6	118.2	118.5
民國八十二年	1993	117.4	117.1	116.7	115.4	115.8	113.6
民國八十三年	1994	114.1	112.7	113.0	112.0	110.9	111.2
民國八十四年	1995	108.4	108.9	108.8	107.2	107.4	106.2
民國八十五年	1996	106.0	105.0	105.6	104.2	104.4	103.8
民國八十六年	1997	104.0	102.9	104.4	103.7	103.6	101.9
民國八十七年	1998	101.9	102.6	101.9	101.6	101.9	100.5
民國八十八年	1999	101.5	100.5	102.4	101.7	101.4	101.3
民國八十九年	2000	101.0	99.5	101.3	100.4	99.8	99.9
民國九十年	2001	98.7	100.6	100.8	100.0	100.0	100.1
民國九十一年	2002	100.4	99.2	100.8	99.8	100.3	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

年 Year	月 Month							年指數 Yearly Index
	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.		
民國四十八年 1959	771.9	733.2	710.6	722.0	742.1	744.2	773.0	
民國四十九年 1960	643.6	616.9	608.9	614.3	613.6	624.7	652.1	
民國五十年 1961	610.0	602.6	593.9	589.6	594.6	600.1	605.0	
民國五十一年 1962	601.9	595.6	581.6	571.4	579.0	582.9	590.9	
民國五十二年 1963	589.6	588.5	570.4	571.4	578.1	579.7	578.4	
民國五十三年 1964	590.6	584.6	576.5	567.6	568.6	576.1	579.4	
民國五十四年 1965	579.0	575.5	572.6	577.4	576.1	572.6	579.7	
民國五十五年 1966	563.9	566.7	555.2	551.4	558.8	563.3	568.3	
民國五十六年 1967	545.6	547.0	541.3	543.8	544.7	539.6	549.6	
民國五十七年 1968	497.0	484.5	492.3	488.8	498.7	508.7	509.7	
民國五十八年 1969	488.6	478.7	479.1	439.5	459.4	481.1	484.9	
民國五十九年 1970	471.5	458.2	446.7	453.6	459.2	463.7	468.1	
民國六十年 1971	459.6	452.0	452.2	449.0	450.2	451.4	455.6	
民國六十一年 1972	438.4	423.4	424.8	442.0	447.5	439.9	442.4	
民國六十二年 1973	418.1	409.2	392.5	363.9	356.6	354.7	408.9	
民國六十三年 1974	278.0	275.1	266.4	267.0	263.1	264.7	277.2	
民國六十四年 1975	261.3	260.3	260.7	257.4	259.4	264.1	263.4	
民國六十六年 1976	257.2	255.4	255.6	257.0	257.6	254.9	257.0	
民國六十六年 1977	237.8	227.7	231.0	233.5	237.5	238.7	240.2	
民國六十七年 1978	229.5	225.4	221.9	220.1	220.8	221.8	227.0	
民國六十八年 1979	207.0	201.7	195.4	196.0	198.7	197.1	206.9	
民國六十九年 1980	174.5	170.5	164.2	161.4	161.1	161.3	173.8	
民國七十年 1981	149.1	147.7	145.9	146.7	147.7	147.9	149.4	
民國七十一年 1982	145.5	141.3	142.6	143.8	144.9	144.4	145.1	
民國七十二年 1983	143.2	143.3	142.8	142.9	144.1	146.1	143.2	
民國七十三年 1984	142.7	142.1	141.7	142.2	143.1	143.8	143.2	
民國七十四年 1985	143.7	144.3	142.0	142.1	144.2	145.7	143.4	
民國七十七年 1986	143.4	142.6	139.1	139.3	141.3	141.9	142.5	
民國七十七年 1987	141.5	140.3	139.8	141.1	140.7	139.2	141.7	
民國七十七年 1988	140.3	138.3	137.9	136.9	137.6	137.7	139.9	
民國七十八年 1989	135.0	133.9	130.4	129.2	132.6	133.5	134.0	
民國七十九年 1990	128.8	126.7	122.5	125.2	127.6	127.7	128.7	
民國八十年 1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.8	122.9	124.2	
民國八十一年 1992	119.4	119.9	116.2	116.2	118.1	118.9	118.9	
民國八十二年 1993	115.6	116.1	115.3	114.8	114.6	113.6	115.5	
民國八十三年 1994	111.0	108.4	108.1	109.3	110.3	110.7	110.9	
民國八十四年 1995	106.9	106.6	106.0	106.2	105.8	105.9	107.0	
民國八十五年 1996	105.3	101.5	102.0	102.5	102.5	103.2	103.8	
民國八十六年 1997	102.0	102.1	101.4	102.8	103.1	103.0	102.9	
民國八十七年 1998	101.1	101.6	101.0	100.2	99.2	100.8	101.2	
民國八十八年 1999	102.0	100.5	100.4	99.8	100.1	100.7	101.0	
民國八十九年 2000	100.5	100.2	98.8	98.8	97.9	99.1	99.8	
民國九十年 2001	100.4	99.7	99.3	97.8	99.0	100.8	99.8	
民國九十一年 2002								

# 民國九一年七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

(中華民國九一年七月)

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	828.0	822.1	809.9	810.5	809.9	796.2
民國四十九年	1960	736.9	721.0	695.9	664.7	667.3	649.3
民國五十年	1961	623.6	612.2	612.2	607.5	607.2	607.2
民國五十一年	1962	604.4	597.4	599.5	597.1	589.3	592.6
民國五十二年	1963	577.8	577.5	575.9	572.4	577.5	582.3
民國五十三年	1964	579.1	578.1	580.1	584.0	581.4	586.3
民國五十四年	1965	584.0	585.6	587.9	585.6	582.3	579.7
民國五十五年	1966	574.0	582.3	583.0	579.4	578.1	564.6
民國五十六年	1967	558.8	548.8	558.2	559.4	557.3	552.9
民國五十七年	1968	537.1	541.1	539.1	517.3	514.3	505.5
民國五十八年	1969	504.8	498.2	499.9	497.5	503.1	498.9
民國五十九年	1970	486.6	478.3	475.8	473.0	475.8	479.1
民國六十年	1971	455.4	457.0	459.4	460.4	459.8	459.8
民國六十一年	1972	458.2	448.7	449.5	449.1	447.0	442.4
民國六十二年	1973	451.8	445.2	446.6	440.1	434.6	430.1
民國六十三年	1974	323.0	280.5	276.7	278.6	280.8	281.8
民國六十四年	1975	267.2	266.9	269.1	267.3	267.2	261.3
民國六十六年	1976	259.6	258.7	256.7	256.1	257.4	258.4
民國六十六年	1977	251.6	247.5	248.5	246.7	245.6	238.1
民國六十七年	1978	234.8	233.0	232.7	228.5	228.7	228.9
民國六十八年	1979	221.1	220.0	217.1	212.9	211.1	208.9
民國六十九年	1980	189.4	185.7	184.8	183.8	180.4	175.7
民國七十年	1981	154.4	151.8	151.1	150.5	151.1	149.7
民國七十一年	1982	146.9	147.4	147.0	146.7	145.8	145.5
民國七十二年	1983	144.3	142.9	142.3	141.7	142.7	141.6
民國七十三年	1984	146.0	144.6	144.2	143.9	142.2	142.3
民國七十四年	1985	143.7	142.6	142.5	143.2	143.7	143.8
民國七十七年	1986	144.3	143.9	143.9	143.6	143.4	143.0
民國七十七年	1987	142.3	142.6	143.7	143.2	143.2	143.1
民國七十七年	1988	141.6	142.1	142.9	142.7	141.2	140.3
民國七十八年	1989	137.7	136.5	136.2	135.0	134.0	134.4
民國七十九年	1990	132.6	132.8	131.8	130.5	129.2	129.7
民國八十年	1991	126.3	125.6	126.2	125.4	125.0	124.7
民國八十一年	1992	121.7	120.7	120.5	118.6	118.2	118.5
民國八十二年	1993	117.5	117.1	116.7	115.4	115.8	113.6
民國八十三年	1994	114.1	112.7	113.0	112.0	110.9	111.2
民國八十四年	1995	108.4	108.9	108.8	107.2	107.4	106.2
民國八十五年	1996	106.0	105.0	105.6	104.3	104.4	103.8
民國八十六年	1997	104.0	102.9	104.5	103.7	103.6	101.9
民國八十七年	1998	101.9	102.6	101.9	101.6	101.9	100.5
民國八十八年	1999	101.5	100.5	102.4	101.7	101.4	101.3
民國八十九年	2000	101.0	99.5	101.3	100.4	99.8	100.0
民國九十年	2001	98.7	100.6	100.8	100.0	100.0	100.1
民國九十一年	2002	100.4	99.2	100.8	99.8	100.3	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

年 Year	月 Month							年指數 Yearly Index
	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.		
民國四十八年 1959	772.0	733.3	710.7	722.0	742.2	744.3	773.1	
民國四十九年 1960	643.7	616.9	609.0	614.4	613.7	624.7	652.2	
民國五十年 1961	610.0	602.6	594.0	589.6	594.7	600.2	605.1	
民國五十一年 1962	601.9	595.7	581.7	571.4	579.1	583.0	591.0	
民國五十二年 1963	589.6	588.6	570.5	571.4	578.1	579.7	578.4	
民國五十三年 1964	590.6	584.6	576.5	567.7	568.6	576.2	579.4	
民國五十四年 1965	579.1	575.6	572.7	577.5	576.2	572.7	579.7	
民國五十五年 1966	564.0	566.8	555.2	551.4	558.8	563.4	568.3	
民國五十六年 1967	545.6	547.0	541.3	543.9	544.8	539.7	549.7	
民國五十七年 1968	497.0	484.5	492.3	488.8	498.7	508.7	509.7	
民國五十八年 1969	488.6	478.7	479.1	439.6	459.4	481.1	485.0	
民國五十九年 1970	471.5	458.2	446.8	453.6	459.2	463.7	468.1	
民國六十年 1971	459.6	452.0	452.2	449.1	450.3	451.4	455.6	
民國六十一年 1972	438.5	423.5	424.8	442.0	447.5	440.0	442.4	
民國六十二年 1973	418.2	409.3	392.6	363.9	356.7	354.7	408.9	
民國六十三年 1974	278.1	275.1	266.4	267.0	263.1	264.7	277.2	
民國六十四年 1975	261.3	260.4	260.7	257.4	259.4	264.1	263.5	
民國六十六年 1976	257.3	255.4	255.6	257.1	257.6	254.9	257.1	
民國六十六年 1977	237.9	227.7	231.0	233.5	237.5	238.7	240.2	
民國六十七年 1978	229.5	225.4	221.9	220.1	220.8	221.8	227.1	
民國六十八年 1979	207.0	201.8	195.5	196.0	198.8	197.1	206.9	
民國六十九年 1980	174.5	170.5	164.2	161.4	161.1	161.3	173.8	
民國七十年 1981	149.1	147.7	145.9	146.7	147.7	147.9	149.4	
民國七十一年 1982	145.5	141.3	142.6	143.8	144.9	144.4	145.1	
民國七十二年 1983	143.3	143.3	142.9	142.9	144.1	146.2	143.2	
民國七十三年 1984	142.7	142.2	141.7	142.3	143.1	143.8	143.2	
民國七十四年 1985	143.7	144.3	142.0	142.1	144.2	145.7	143.5	
民國七十七年 1986	143.4	142.6	139.1	139.4	141.3	141.9	142.5	
民國七十七年 1987	141.5	140.3	139.8	141.1	140.7	139.3	141.7	
民國七十七年 1988	140.3	138.3	137.9	136.9	137.6	137.7	139.9	
民國七十八年 1989	135.0	133.9	130.5	129.2	132.6	133.5	134.0	
民國七十九年 1990	128.8	126.7	122.5	125.2	127.6	127.7	128.7	
民國八十年 1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.8	122.9	124.2	
民國八十一年 1992	119.4	119.9	116.2	116.2	118.1	118.9	118.9	
民國八十二年 1993	115.6	116.1	115.3	114.8	114.6	113.6	115.5	
民國八十三年 1994	111.0	108.4	108.1	109.3	110.3	110.7	111.0	
民國八十四年 1995	106.9	106.6	106.0	106.2	105.8	105.9	107.0	
民國八十五年 1996	105.3	101.5	102.1	102.5	102.5	103.3	103.8	
民國八十六年 1997	102.0	102.1	101.4	102.8	103.1	103.0	102.9	
民國八十七年 1998	101.1	101.6	101.0	100.2	99.2	100.8	101.2	
民國八十八年 1999	102.0	100.5	100.4	99.8	100.1	100.7	101.0	
民國八十九年 2000	100.5	100.2	98.8	98.8	97.9	99.1	99.8	
民國九十年 2001	100.4	99.8	99.3	97.9	99.0	100.8	99.8	
民國九十一年 2002	100.0							

## 檢送本府文化局函轉修正「文化資產保存法」第六條、第三一條及第三二條條文乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.4 北市地四字第09131873600號

說明：

- 一、依本府文化局九一年六月二十六日北市文化二字第09130962800號函辦理，並檢送上開號函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第二、三、四、五科、測量大隊、本市土地重劃大隊。

附件一

臺北市政府文化局函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

91.6.26.北市文化二字第09130962800號

主旨：檢送修正「文化資產保存法」第六條、第三一條及第三二條條文乙份，請查照辦理，並轉知所屬。

說明：

- 一、依行政院九一年六月八日院臺文字第09100三一四二八號函辦理。
- 二、本案係奉總統九一年六月二日華總一義字第09100一二0六00號令公布。

附件二

修正文化資產保存法第六條、第三一條及第三二條條文

中華民國九一年六月二日公布

第六條 公立古物保管機構保管之公有古物，得由原保管機構自行複製出售，以資宣揚。他人非經原保管機構准許及監製，不得再複製。

前項公有古物複製及再複製之管理辦法，由教育部定之。

第三一條 私有古蹟之管理、整修或復原需要巨額經費或有特殊情形時，各級政府得酌予補助或輔導，並通知其管理維護之團體或個人採取必要措施。

私有古蹟所有權轉移時，除繼承外，政府有優先購買權；其性質不宜私有或管理不當致有滅失或減損其價值之虞者，政府得予徵收。

私有古蹟捐獻政府者，應優予獎勵；其辦法，由內政部定之。

第三二條 埋藏地下、沈沒水中或存在於地上之無主古蹟，概歸國家所有。

前項古蹟之發見人，應即報告當地警察機關轉報或逕報地方政府層報內政部處理，並得酌予獎勵；其辦法，由內政部定之。

前項古蹟所定著之土地，必要時，政府得予購買或徵收之。

函轉行政院九一年七月一日院臺內字第09100三三八一八號函送少年福利法第九條、第一一條至第六條、第八條及第九條修正條文乙份

說明：依臺北市府九一年七月八日府社六字第0九一一六七七0六00號函辦理。

附件

**修正少年福利法第九條、第一條至第六條、第八條及第九條條文**

中華民國九一年六月二十六日公佈

**第九條** 少年因家庭發生重大變故，致無法生活於其家庭者，其父母、養父母或監護人得申請當地主管機關安置或輔導。

少年之父母、養父母或監護人有左列情形之一或有事實足認有下列各款情形之虞者，當地主管機關應對少年予以適當之保護與安置。

- 一、虐待。
- 二、惡意遺棄。
- 三、押賣。
- 四、強迫、引誘從事不正當之職業或行為。
- 五、其他濫用親權行為。

前二項少年之安置，當地主管機關得辦理家庭寄養或設機構收容教養之，並得酌收必要之費用。

前項寄養家庭之遴選、審核、輔導、評鑑、獎懲及收費等事項之規定，由當地主管機關定之。

主管機關、機構負責人或個人依第一項至第三項之規定，安置、輔導、保護、寄養、收容、教養少年之期間，對少年有監護權。

少年之父母離婚者，法院得依職權、少年本人、其父母、檢察官或主管機關之聲請，為少年之利益，酌定適當之監護人，不受民法第一千零九四條之限制，並得命其父母支付相當費用。

**第一條** 少年之父母、養父母或監護人對於主管機關或少年福利機構依本法所為之各項措施，應配合與協助。

依第九條第三項規定安置少年所需之生活費、衛生保健費及其他寄養或收容教養等費用，由少年之父母、養父母或監護人負擔；必要時，得由當地主管機關酌予補助。

**第二條** 各級主管機關為辦理少年福利事業，應設少年教養、輔導、服務、育樂及其他福利機構。對於遭遇不幸之少年，應專設收容教養機構。

前項機構，得單獨或聯合設立；其設立規模、面積、設施及人員配置等事項之標準，由中央主管機關定之。

少年福利機構就其所提供之設施或服務，得收取費用；其費額，由各該主管機關定之。

**第三條** 私人或團體設立少年福利機構，應以申請書載明下列事項，申請當地主管機關許可：

- 一、名稱及地址。
- 二、組織性質及規模。

- 三、業務計畫。
- 四、經費來源及預算。
- 五、創辦人姓名、住址及履歷。

前項申請經許可後，應層報中央主管機關備案。

第一項少年福利機構之設立要件、申請程序、審核期限、籌設、許可及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 四條 私人或團體依前條申請設立少年福利機構者，應於主管機關許可後六個月內，辦理財團法人登記。但由財團法人附設者，得免再辦理財團法人登記。

前項期間，如有正當事由，得申請延長之，期間不得超過三個月；逾期不辦理者，原許可失效。

第 五條 少年福利機構應將年度預、決算書及業務計畫、業務報告書送請主管機關核備。

主管機關對少年福利機構應予輔導、監督、檢查及評鑑。

少年福利機構接受私人或團體之捐贈，應妥善管理及運用。其屬現金者，應設專戶儲存，專作增進少年福利之用。但捐贈者有指定用途者，應專款專用。

依前項規定所受之捐贈，應辦理公開徵信。

第 六條 少年福利機構不得利用其事業，為不當之宣導或兼營營利事業。

私立少年福利機構，辦理成績優良者，主管機關應予獎助；辦理不善或違反前項規定者，應予糾正，並通知限期改善，其未於期限內改善或辦理不善情節重大者，得撤銷其許可。

第 八條 少年不得吸菸、飲酒、嚼檳榔。

少年之父母、養父母或監護人應禁止少年吸菸、飲酒、嚼檳榔。

菸、酒、檳榔營業負責人或從業人員，不得供售菸、酒、檳榔予少年吸食。對顧客之年齡、身分有疑者，得請其出示身分證明；無身分證明或不出示證明者，應拒絕供售其菸、酒、檳榔吸食。

第 九條 少年不得出入酒家、酒吧、酒館（店）、舞廳（場）、特種咖啡茶室及其他足以妨害少年身心健康之場所。

少年之父母、養父母或監護人應禁止少年出入前項場所。

第一項場所之負責人或從業人員應拒絕少年出入。對顧客之年齡、身分有疑者，得請其出示身分證明；無身分證明或不出示證明者，應拒絕其出入該場所。

## 函轉內政部九 一年六月 三日台內營字第 0 九一 0 0 八四二七九 - 一 號令頒訂「都市計畫細部計畫審議原則」乙份（如附影本）

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊

91.7.15 北市地五字第 0 9 1 3 1 9 3 9 3 0 0 號

說 明：依本府九 一年七月三日府都二字第 0 九一一五三 0 五二 0 0 號函辦理。

附件一

臺北市府函 臺北市都市計畫委員會等

91.7.3 府都二字第 0 9 1 1 5 3 0 5 2 0 0 號

主旨：函轉內政部九一年六月三日台內營字第0九一00八四二七九-一號令頒訂「都市計畫細部計畫審議原則」，請查照。

附件二  
內政部令

91.6.13 台內營字第0九一00八四二七九-一號

訂定「都市計畫細部計畫審議原則」。

附「都市計畫細部計畫審議原則」

附件三

### 都市計畫細部計畫審議原則

- 一、本原則依都市計畫法（以下簡稱本法）第二 三條第二項規定訂定之。
  - 二、擬定、變更細部計畫之審議，除都市計畫相關法規及主要計畫另有規定外，應依本原則規定辦理。
  - 三、各級都市計畫委員會審議細部計畫所作決議，不得逾越本法第二 二條所定都市計畫書圖所應表明事項。
  - 四、擬定細部計畫並配合變更主要計畫，應以非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況，且為局部性修正，並不影響原規劃意旨者為限。
  - 五、擬定細部計畫並配合變更主要計畫，或個案變更主要計畫時，其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，核定發布實施。
  - 六、細部計畫審議前，應先檢視其計畫範圍、公共設施用地面積、位置等是否符合主要計畫相關規定，以及細部計畫書圖之製作是否符合都市計畫書圖製作規則相關規定。
  - 七、細部計畫內各種住宅區及商業區之容積率，應依據主要計畫分派之人口數或細部計畫推計之計畫人口數、直轄市、縣（市）政府所訂每人平均居住樓地板面積，並參酌實際發展現況需要與公共設施用地面積服務水準檢討訂定之。其他各使用分區及公共設施用地應依其計畫特性、區位、面臨道路功能、寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形、地質、水文及發展現況，分別訂定不同之容積率。
  - 八、依第七點訂定之容積率，不得逾越都市計畫法省（市）施行細則或土地使用分區管制規則之規定，且不得違反主要計畫有關使用強度之指導規定。
  - 九、位於山坡地之細部計畫，應依下列規定辦理：
    - (一)開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法及水土保持法相關規定。
    - (二)坵塊圖上之平均坡度在百分之四 以上之地區，不得建築使用，其面積之百分之八 土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘百分之二 土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。
    - (三)坵塊圖上之平均坡度在百分之三 以上未達百分之四 之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。
    - (四)坵塊圖上之平均坡度在百之三 以下之地區，始得作為建築基地使用。
- 前項第二款至第四款規定，直轄市、縣（市）政府已訂定相關規定者，從其規定。
- 、細部計畫之土地使用分區管制，應依據地區特性，按各種土地使用分區類別，分別訂定其土地使用容許項目以及使用強度，並就其合理性與可行性予以審議之。

一、細部計畫內公共設施用地之劃設與配置，應依下列原則審議：

- (一)各項公共設施用地應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法所定之檢討標準劃設，並應就人口、土地使用、交通等現況及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積。
- (二)鄰里性公共設施用地之區位，應考慮其服務範圍、可及性、迫切性，以及與主要計畫劃設之公共設施用地之相容性。
- (三)現有公共設施用地因不適於原來之使用而變更者，應優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。
- (四)主要計畫變更土地使用分區規模達一公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。
- (五)道路系統應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。
- (六)公共設施用地應儘量優先利用公有土地劃設之。

二、細部計畫內停車場用地之劃設及停車空間之留設，依下列規定辦理：

- (一)依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二 一條規定檢討劃設足夠之停車場用地。
- (二)已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及一 0 0 0 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區內之建築基地於申請建築時，依下列規定留設停車空間。但基地情形特殊經直轄市、縣(市)都市設計審議委員會(或小組)審議同意，或直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。
  - 1.建築樓地板面積在二五 0 平方公尺以下者，應留設一部停車空間。
  - 2.建築樓地板面積超過二五 0 平方公尺者，其超過部分，每增加一五 0 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

三、細部計畫之事業及財務計畫，應就開發主體、開發條件、開發方式、開發時程及開發經費來源等事項分別表明之，並就其合理性與可行性予以審議。

四、主要計畫指定應辦理都市設計之地區，應依據地區環境特性分別訂定各該地區之都市設計基準，並納入細部計畫。

五、第 四點都市設計基準之內容，得視實際需要，表明下列事項：

- (一)公共開放空間系統配置事項。
- (二)人行空間或步道系統動線配置事項。
- (三)交通運輸系統配置事項。
- (四)建築基地細分規模限制事項。
- (五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。
- (六)景觀計畫。
- (七)管理維護計畫。

六、細部計畫內各使用分區及用地之退縮建築，依下列規定辦理：

- (一)已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及一 0 0 0 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，依下列規定退縮建築。但直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。
  - 1.住宅區及商業區：應自道路境界線至少退縮五公尺建築，且不得設置圍籬。
  - 2.工業區：自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。

3.公共設施用地及公用事業設施用地：自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。但情形特殊並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(二)前款以外之地區，由各都市計畫擬定機關依據地方實際發展需要，自行訂定適當之退縮建築規定，並納入細部計畫規定。

依前項規定退縮建築所留設之空地，應予植栽綠化，並得計入法定空地。

## 函轉中華民國九一年華總一義字第0九一00一二0六一0號令公布之「文化藝術獎助條例」第九條修正條文乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

91.7.26 北市地一字第09132133500號

說明：

- 一、依臺北市府九一年七月二三日府文化四字第0九一一五五二一九00號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市府地政處第二科、臺北市府地政處第三科、臺北市府地政處第四科、臺北市府地政處第五科、臺北市府地政處人事室、臺北市府地政處會計室、臺北市府地政處政風室、臺北市府地政處秘書室、臺北市府地政處研考負責人、臺北市府地政處資訊室(以上均含附件)，抄發臺北市府地政處第一科(含附件)

附件

### 修正文化藝術獎助條例第九條條文

中華民國九一年六月二日公布

第九條 公有建築物應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價百分之一。

政府重大公共工程應設置公共藝術，美化環境。但其價值，不受前項規定之限制。

供公眾使用之建築物所有人、管理人或使用人，如於其建築物設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值高於該建築物造價百分之一者，應予獎勵；其辦法，由主管機關定之。

前三項規定所稱公共藝術，係指平面或立體之藝術品及利用各種技法、媒材製作之藝術創作。

第一項及第二項公共藝術設置辦法，由主管機關會商行政院公共工程委員會及中央主管建築機關定之。

## 有關戶政事務所提供各機關電腦列印戶籍資料名冊，是否應列入機密等級乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.7.12 北市地資字第09131977900號

說明：依臺北市政府民政局九一年七月八日北市民四字第09131761000號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件

臺北市政府民政局函 臺北市各戶政事務所

91.7.8 北市民四字第09131761000號

主旨：有關戶政事務所提供各機關電腦列印戶籍資料名冊，是否應列入機密等級一案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據內政部九一年六月二十八日台內戶字第0910005555號函辦理。
- 二、戶籍法第 條規定：「各機關所需之戶籍資料，應以戶籍登記為依據。前項資料，由戶政機關提供。」又依文書處理檔案管理手冊第四九點之規定：「各機關應按其主管業務之性質，分別詳定各類機密文書之範圍。」另戶籍資料為人民隱私資料，依上揭規定戶政事務所提供各機關電腦列印戶籍資料名冊，應列為「密」等級公文書，交由各機關妥為保管使用。

### 最高行政法院判決九一年度判字第一一四六號

原告 劉秀雄  
被告 臺北市中山地政事務所  
代表人 潘玉女

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八八年一月二十五日台八八內訴字第八八0六七一四號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣原告劉秀雄於民國（以下同）八八年三月一日就坐落台北市內湖區東湖段六小段四二七地號、同段八小段、一、二、三一、三二地號等土地，向被告申請判決回復所有權登記。案經被告審認，原告劉秀雄檢具之法院判決等證明文件與登記原因之事項不符，乃以八八年三月七日內字第五九八四號補正通知書通知其補正，原告劉秀雄未依通知書內容於五日內補正，被告乃以八八年四月一日內字第五九八四號駁回通知書駁回其申請。原告不服，經提起訴願、再訴願遞遭駁回，遂提起本件訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、被告機關接二連三製造土地糾紛，拒絕依照83年度台抗字第五三六號裁定如主文「原裁定廢棄」，釋明87年度訴字第三三二一號裁定如主文「然按民事訴訟法第五一條第二項，固規定有該項所列舉六款原因者」，溯及原判決理由聲明(1)請求撤銷行政法院85年度裁字第一0三七號除權判決(2)請求撤銷75年7月5日收件一八八五0號移轉登記，欠缺登記原因證明文件(3)前述侵害71年6月14日收件內湖字第一一四九0號審查中信授(三)0五一八九號准予登記，業經73年度訴字第八七五四號民事判決確定，足生物權法

上取得不動產物權效果之力，故請撤銷原訴願決定。二、被告機關違反內政部（69）台內社字第五一〇三九號准予債務人康互會處分財產，法院宣告(1)73年度訴字第八七五四號民事判決確定(2)82年度聲字第五三號裁定確定證明書(3)84年度抗字第二七二八號民事判決確定證明書(4)83年度台抗字第五三六號全部裁定確定證明書。故請撤銷原訴願決定。三、原告釋明土地登記簿記載第一順位抵押權於71年6月14日收件內湖字第一一四九〇號審查中信授(三)〇五一八九號准予登記有絕對效力，業經85年度訴字第四三七〇號裁定如主文「撤銷被告行政院85年度裁字第一三五五號裁定」，業經86年度抗字第一一三八號裁定如主文「原裁定廢棄」，亦經88年度抗字第三三五五號裁定如主文「原裁定廢棄」，故民法第二二七條、二八七條、三九五條至三一三條定有明文。四、釋明土地登記簿第二順位71年4月19日收件內湖字第七六九一號違法處分，業經86年度抗字第七四一號裁定如主文「原裁定廢棄」，亦經85年度訴字第四二二二號撤銷行政院85年度判字第二六五七號除權判決確定，仍應受73年度訴字第八七五四號民事判決確定之拘束。業經87年度訴字第三三二一號裁定更正「然按民事訴訟法第五五一條第二項定有明文」。五、釋明本件登記原因證明文件，內政部（69）台內社字第五一〇三九號准予債務人康互會第三屆第五次理監事會決議處分財產備查，法院付與(1)82年度聲字第五三號裁定確定證明書(2)84年度抗字第二七二八號民事判決確定證明書。業經87年度抗字第二七九五號裁定確定，亦經88年度台抗字第二五九號裁定理由記載前述判決確定時。六、指摘被告違背最高法院83年度台抗字第五三六號裁定確定之效力，核發86年度建字第四六五號及87年建字第三八一號建築執照，違反(1)85年度訴字第八二四號民事判決確定(2)86年度上字第一四二三號及一二一五號、三七六號等民事判決確定(3)87年度訴字第二八三號民事判決確定，足生物權法上取得不動產物權效果之力。業經88年度抗字第二七三四號假處分裁定如主文「原裁定廢棄」。七、指摘駁回理由第二條，認定87年度抗字第二七九五號裁定撤銷已屬無據，公然違反法院宣告判決之效力，偽造變造設定三三億抵押權及六億抵押權，故請撤銷抵押權之設定，及撤銷核發86年建字第四六五號及87年建字第三八一號建築執照。八、被告機關違反法院宣告73年度訴字第八七五四號判決確定，業經87年度訴字第三三二一號裁定如主文「然按民事訴訟法第五五一條第二項，固規定有該項所列舉六款原因者」，故請撤銷原訴願決定，而符民法第七五八條至七六七條所有權有對世效力。業經84年度再抗字第五八號三次裁定如主文「73年度台上字第二五四〇號等三件民事判決確定」。九、土地登記簿載第一順位第二順位質押，於71年6月14日收件內湖字第一一四九〇號審查中(三)〇五一八九號准予登記，經87年度訴字第三三二一號裁定更正之效果，溯及原判決聲明(一)(二)(三)，業經86年度上字第一二一五號、三七六號民事判決確定，亦經86年度抗字第一一三八號，及86年度抗字第三三五五號裁定如主文「原裁定廢棄」等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地登記規則第二八條規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之．．．四、因法院拍定或判決確定之登記．．．」第三四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件．．．二、登記原因證明文件。」第五條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起五日內補正．．．三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者．．．」第五一條第一項規定：「有左列各

款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。．．四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。」二、查本案原告所檢具之判決書、裁定書係為請求拍賣抵押物、請求強制執行及撤銷除權判決事件，均與判決回復系爭土地所有權無涉；此有臺灣臺北地方法院七二年度拍字第二九一一號、最高法院八三年度臺抗字第五三六號、最高法院八四年度臺抗字第三九五號、臺灣高等法院八四年度抗字第一〇八九號、臺灣高等法院八四年度抗字第一〇九二號、臺灣高等法院八四年度再抗字第五八號、臺灣高等法院八四年度再抗字第五三號、最高法院八五年度臺抗字第三〇號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四八九九號、臺灣高等法院八五年度抗字第三四五七號、臺灣高等法院八七年度抗字第二七九五號民事裁定及臺灣臺北地方法院八五年度訴字第五二七三號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四八九九號民事判決附卷可稽。依前揭土地登記規則第二八條第四款規定，因法院拍定或判決確定之登記，准由權利人或登記名義人單獨申請之。原告單獨申辦判決回復所有權登記，自應檢具法院就系爭土地判決回復所有權之法院判決書及判決確定證明書，以為登記原因證明文件，方符同規則第三四條第二款之規定；然原告於案中卻檢具與本案無關之證明文件，而對於首要檢具回復所有權之判決書與確定證明書則付之闕如。經被告依同規則第五條規定通知原告檢附申請人之身分證明文件、判決回復本案土地所有權之判決書及確定證明書，而原告並未照補正事項完全補正，被告爰依同規則第五一條規定駁回其申請，並無不合；三、原告千瑛建設股份有限公司並非原訴願人或利害關係人，故依法不適格，就該公司所提再訴願應不予受理，併予敘明。綜上論結，本件為無理，請駁回原告之訴等語。

#### 理由

一、按行為時土地登記規則第二八條第四款規定：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之。．．四、因法院拍定或判決確定之登記。．．」同規則第三四條第二款規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件。．．二、登記原因證明文件。」同規則第五條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起五日內補正。．．三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。．．」同規則第五一條第一項規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。．．四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。」二、本件原告於八八年三月一日就坐落台北市內湖區東湖段六小段四二七地號、同段八小段一、二、三一、三二地號等土地，向被告申請判決回復所有權登記，被告則以原告所檢具之判決書、裁定書係為請求拍賣抵押物、請求強制執行及撤銷除權判決事件，均非判決回復所有權之證明文件，與申請登記原因之事項不符，此有台灣臺北地方法院七二年度拍字第二九一一號、最高法院八三年度臺抗字第五三六號、最高法院八四年度臺抗字第三九五號、臺灣高等法院八四年度抗字第一〇八九號、臺灣高等法院八四年度抗字第一〇九二號、臺灣高等法院八四年度再抗字第五八號、臺灣高等法院八四年度再抗字第五三號、最高法院八五年度臺抗字第三〇號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四八九九號、臺灣高等法院八五年度抗字第三四五七號、臺灣高等法院八七年度抗字第二七九五號民事裁定及臺灣臺北地方法院八五年度訴字第五二七三號、臺灣臺北地方法院八五年度訴字第四八九九號民事判決附卷可稽。被告依同規則第五條規定通

知原告檢附申請人之身分證明文件、判決回復本案土地所有權之判決書及確定證明書，而原告未依照補正事項完全補正，被告依同規則第五 一條規定駁回其申請，於法尚無不合。三、原告起訴意旨詳如事實欄所載，要旨略謂民事判決確定足生物權法上取得不動產物權效果，被告不為回復所有權登記，有所違誤等語。然查行為時土地登記規則第二 八條第四款規定，因法院拍定或判決確定之登記，准由權利人或登記名義人單獨申請之，原告單獨申辦判決回復所有權登記，自應檢具法院就系爭土地判決回復所有權之法院判決書及判決確定證明書，以為登記原因證明文件，方符同規則第三 四條第二款之規定。原告並未能檢具回復所有權之判決書與確定證明，被告以八 八年三月 七日內字第五九八四號補正通知書通知其補正，原告未能依限期內補正，被告駁回其申請，於法尚無不合，原告所稱被告違反民事判決確定效力之詞，尚不足採。訴願決定及再訴願決定遞予維持原處分並無違誤，原告起訴意旨經查無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九 八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 七 月 四 日

### 臺北高等行政法院判決

九 年度訴字第一 七四號

原 告 黃則培  
訴訟代理人 劉灼熙律師  
被 告 臺北市府  
代 表 人 馬英九（市長）  
訴訟代理人 翁月照  
吳盈奮  
詹文凱律師

右當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服內政部中華民國八 九年 二月 二日台（八 九）內訴字第八九 〇 七五六九號訴願決定，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

壹、事實概要：

一、緣坐落台北市大安區學府段三小段四三七、四四八、四五四、四六五、四六六、四六九、四八四、四八九、四九七、五 地號等持分土地（下稱系爭土地）為原告之父黃禮森所有。被告為辦理龍門國中校舍新建工程，需用包括系爭土地在內坐落同區段三七八地號等四 九筆土地，案經行政院以民國七 七年四月二 七日台內地字第五九二四九一號函核准徵收，被告所屬地政處以七 七年七月 六日北市地四字第三四九五 〇 號公告徵收，並完成徵收、補償之法定程序。另坐落於該工程用地範圍內之土地改良物，則由被告另案報經內政部以八 七年 二月二 八日台內地字第八七一三 八三四號函核准徵收，被告所屬地政處乃分別以八 八年四月二 日北市地四字第八

八二一一二五一〇〇號及八八年五月四日北市地四字第八八二一二九四六〇〇號公告徵收原告及原告之子黃勤洲所有土地改良物。

二、嗣原告以需地機關未於法定期限內依徵收計畫使用等由，向被告請求按原徵收價額收回其被徵收之土地或比照同計畫內有償撥用之公有土地補償辦法補足其差額。經被告會同相關單位於八八年二月七日赴現場會勘後，擬具處理意見，報經內政部八九年六月五日台八九內地字第八九〇七一三〇號函核定不予發還後，被告乃據以八九年六月七日府地四字第八九〇四七九〇七〇〇號函知原告。原告不服，提起訴願，旋遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。

貳、兩造聲明：

一、原告聲明求為判決：

(一)先位聲明：

1. 訴願決定及原處分均撤銷。

2. 請准原土地所有權人之繼承人即原告照徵收價額收回遭徵收之坐落台北市大安區學府段三小段四三七、四四八、四五四、四六五、四六六、四六九、四八四、四八九、四九七、五地號筆持分土地所有權。

(二)備位聲明：如無法將被徵收之系爭持分土地發還，請判令被告按八六年公告現值地價與七七年公告現值地價計算地價補償額之差額，給付原告補償費。

二、被告聲明求為判決：駁回原告之訴。

參、兩造之爭點：原告得否請求收回被徵收之系爭土地？即系爭土地是否已於法定期限內按原核准徵收計畫使用而不得請求收回？

一、原告主張之理由：

(一)民國六二年九月六日增訂之都市計畫法第八三條之規定，不應排除，於八九年一月二六日再行修正公佈之土地法第二一九條之適用。故司法院釋字第二三六號解釋，亦不排除對上開法條之適用。被告既於徵收完畢屆滿一年未依徵收計畫開始使用，則依上開修正法條之規定，原告自得請求照原價收回。按「法規對某一事項規定適用或準用其他法規之規定者，其他法規修正後，適用或準用修正後之法規」，中央法規標準法第七條有明文規定，此即所謂從新之原則。查三五年四月二九日修正公佈之土地法第二百九條後段訂明：「徵收完畢一年後不實行使用者」，原所有人得照原價收回。含有必須在一年內照核准計畫使用完畢之意。此對規模龐大之工程窒礙難行，故於六二年九月六日增訂之都市計畫法第八三條第一項後段有「不受土地法第二百九條之限制」之規定。即係針對三五年四月二九日修正之土地法第二百九條之規定而言。惟土地法於八九年一月二六日再度修正時，立法機關鑒於上述於三五年間修正之條文有窒礙難行之處，故予修正為前述「屆滿一年未依徵收計畫開始使用」，即仍須有在一年內開始使用之事實作為限制。則依首揭法條所規定從新之原則。於六二年間增訂之都市計畫法第八三條之規定，自不得排除於八九年間方行修正之土地法第二一九條規定之適用。故於七八年三月七日公佈之，司法院釋字第二三六號解釋，亦未排除土地法第二一九條規定之適用，不過以「實行使用」之範圍，不以被徵收土地整體為限，如已就其局部「實行使用」，亦可認為已有「實行使用之情形，其後立法機關即係參照此項解釋意旨再度修正上開條文。可見前述司法院解釋，並不排除修正前後土地法第二一九條規定之適用。

- (二)按被徵收土地「不能開始使用係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，若市縣地政機關未會同有關機關於徵收補償發給完竣一年內，依土地法第二百零五條第三項規定逕行除去改良物，亦未依同法第二百零八條規定，代為遷移改良物開始使用土地；需用土地人於上開期間內復未依徵收計劃之使用目的提起必要之訴訟，以求救濟，應不妨礙原土地所有權人聲請收回其土地」，司法院釋字第五三四號解釋釋示甚明。又「被徵收土地（房屋）之所有人，對其土地（房屋）之權利義務．．．在補償費發給完竣前，有繼續使用該土地（房屋）之權」，亦為土地法第二三五條所明訂。本件被告於七 七年間，乘系爭私有土地於光復後編列為學校預定地，長期凍結公告地價，致與時值有大幅差距之機會，以興建龍門國中為口實，遽行報請徵收，故加損害於其土地所有權人。當時包括原告在內之私有土地所有權人，以為政府果有在限期內興學，加惠當地在學之子弟，故無異議，而在當年（七 七年）八月底前，即已將土地補償費發給完竣。惟被告根本並無在土地法第二一九條所規定之一年期限內，依徵收計劃開始使用之意思，此觀在同上建校計劃內所必需之同地段內地號為四八六、四八七、五〇六等國有土地三筆，係由軍方建有眷村，供軍眷作為住宅使用，並非作為軍事用地。乃遲至 年後之八 八年間方行辦理有償撥用手續，而包括爭地在內之私有土地 四筆，亦建有住宅三百餘戶，在未依法併行徵收實行拆遷前，亦絕無依計劃開始興建校舍之可能。惟包括原告在內之各房屋所有人，固始終未接「併行徵收」地上房屋之通知，更未收到分文房屋補償費之八 八年元月五日，遽接被告通知，限期於同年六月七日前拆除地上房屋。原告依法提起訴願，蒙內政部以八 八年五月二 日台（八八）內訴字第八八〇三三一五號訴願決定書，依首揭土地法第二三五條之規定，認為被告既未對原告依法發給房屋補償費前，仍有繼續使用地上房屋之權利為由，將上述命原告限期拆遷原告現住之，坐落台北市和平東路二段七 六巷二號房屋之行政處分，予以撤銷有案。惟迄今尚未對為房屋所有人之原告發給分文房屋補償費，是上開已確定之訴願決定意旨所認定之情況依然存在，故被告於八 八年六月七日，將被徵收土地上其餘房屋強制拆除時，亦因此未予拆除，保存迄今。為九 年 月 五日現場履勘中所體察之事實。從而原告繼續使用上開房屋並維護其完整，自為法之所許。故本件自有如首揭司法院解釋文所示，被告違反土地法第二一九條之規定，未於土地補償發給完竣一年內，依計劃開始使用被徵收土地，不容歸責於為原土地所有權人之原告，應不妨礙原告依上述法條之規定，聲請照徵收價額收回土地，從而被告謂其他部分原土地所有權人有抗爭行為，又謂原計劃內之前述國有土地三筆，因辦理「有償」或「無償」撥用手續問題，延誤數年云云作為藉口，自無採酌之餘地。況該項搪塞之詞，既不可歸責於原告，則依首揭解釋文之釋示，自不妨礙原告收回土地之聲請，爰請撤銷原訴願決定及處分，並准照原徵收價額收回系爭土地。
- (三)又按「若市縣地政機關未會同有關機關，於徵收補償發給完竣一年內，依土地法第二百零五條第三項規定逕行除去改良物，亦未依同法第二百零八條規定代為遷移，開始使用土地，需用土地人於市縣地政機關，在上開期間內怠於行使公權力而為強制執行時，復未依徵收計劃之使用目的提起必要之訴訟以求救濟。是以市縣地政機關既未積極推行計劃內容，需用土地人又怠於行使權利，此際原土地所有權人若不聲請收回土地，不啻將此不利益歸由原土地所有權人負擔，自應不妨

礙收回權之行使．．．又本件聲請據以聲請解釋涉及之土地經徵收後，如依本解釋意旨得聲請收回其土地時，若本解釋公佈前，其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始徵收時之徵收價額，依法請求補償相當之金額」，亦有前述司法院釋字第五三四號司法解釋之解釋理由書之釋示可為依據。本件被徵收之私有土地，係於七 七年八月底即已將補償費發給完竣，則依土地法第二一九條之規定，及當時司法院之解釋，如不於一年屆滿，亦即七 八年八月底前開始使用，原土地所有權人即得聲請照徵收價額收回其土地，況司法院復以前述釋字第五三四號解釋，闡明無可歸責於原土地所有權人之事由，即不容市縣地政機關及需用土地人砌詞塞責。第查直至八 八年六月七日，被告除原告現住房屋外，將其餘民居拆除時為止，距發給土地補償費完竣時已將 年，被徵收土地固原封未動，且於九 年 月 五日現場履勘時，為時已逾 二載，現場被拆除房屋之廢料猶存，荒草沒脛，其尚未開始依徵收計劃開始使用，興建任何校舍之事實，鐵證如山。迨於九 年 一月三 日，前述司法院釋字第五三四號解釋公布時依然如此，地上並無任何建物。可見並無上開解釋所示：「在本解釋公佈前，其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物」等情形，自無礙於為原土地所有權人之原告收回土地之聲請。

- (四)姑退一萬步而言，縱可認有上述情形，而收回土地「於公益有重大損害」礙難准許，亦請依上述司法院解釋理由書所指示：「得比照開始使用之徵收價額，依法請求補償相當之金額」。是原告就本件之預備聲明請求，按同一計劃內之國有四八六 四八七 五 0 六地號土地，照八 六年公告現值地價有償撥用之同一標準，計付原告按七 七年度公告現值地價計算補償費差額上之損失，應屬合法。又上述解釋既係本案係屬後方行公佈，是本件原告補正聲明事項，自亦有行政訴訟法第一百 一條第一項第三、四款所規定「訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變者」及「因情事變更，而以他項聲明代最初聲明」之情形，亦為法之所許，自無須徵得被告之同意。按無論土地法第二百一 九條第一項、都市計畫法第八 三條第二項之所以明文規定被徵收土地於完成徵收後一年內不開始使用時應予發還，乃所以保障原土地所有權人所發補償之標準，與實際開始使用土地時之地價，其差額不致超過一年之上漲率，藉以使原土地所有人所受之損失減至最低程度。查本案因被告遲不向有關機關辦理無償或有償撥用，竟對私有土地因公告地價凍結偏低之機會遽行徵收，而對於公有土地部分，則延至 年後地價開放，公告地價漲將近五倍後，方行辦理「有償撥用」手續，以致其實際使用人即軍眷，雖非土地及地上房屋所有人，而其所得地價補償費，竟為包括原告在內之私有土地所有人數倍。次按前述司法院釋字第五三四號解釋理由書內釋示：「又本件聲請據以聲請解釋涉及之土地經徵收後，如依本解釋意旨得聲明收回其土地時，若本解釋公佈前，其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其回收於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地。惟得比照開始徵收時之徵收價額，依法請求補償相當之金額。」是原告依上開釋示，縱認係有「不得聲請收回」之情形，自亦得請求補償照七 七年公告現值標準計算之補償費，與按照九 年度公告現值地價計算標準計算之差額。本件原告由於同一計畫

內之國有土地，其「有償撥用」係照八 六年度公告現值地價計算，為表公平劃一起見，原告願照八 六年度之公告現值標準計算補償費。

## 二、被告主張之理由：

### (一)本案使用徵收土地未逾計畫期限：

1. 本案土地徵收係依據行政院七 七年四月二 七日核准之「台北市立龍門國中校舍新建工程」計畫書，其中所載計畫進度為「自民國七 七年七月起至八 八年六月止依計畫使用。」被告於八 六年起即已委任建築師進行校舍規劃設計，八 七年八月正式成立龍門國中籌備處，至八 八年六月七日將現場地上物清除，進行整地工程，並完成周邊道路鋪設工程。其後除先鋪設球場外，並配合黃宅古蹟為校舍重新規劃，至九 一年三月下旬，已完成校舍工程發包工作。故被告於計畫期限屆滿前已開始使用被徵收土地，無違反都市計畫法第八 三條或土地法第二百 九條之情形。
2. 至於原告所謂「使用」之真義，應指已完成校舍建築，開始招生，或主體工程完成云云，此種主張並無依據。土地法第二百 九條或都市計畫法第八 三條之意旨，應在防止公務機關任意徵收土地又不予利用，致侵害人民權利之情形。然本案中被被告於徵收後，即一再努力完成國有地撥用手續，並於期限屆至前開始土地施作及相關規劃，並無不予利用之情形。且以土地法第二百 九條所定一年期限觀之，與實際上一般工程施作所需時間亦不相符，如嚴格要求所有徵收土地後之工程必需於一年內完成，顯然有所不能，則該等土地均可請求收回，將形成公共工程重大之困擾。故其主張顯非正確。反之，如以對公務機關不得任意閒置拖延之要求，則公務機關於該計畫期間內必須開始利用，始符合法條之本旨。是被告既已於該期內已有利用之事實，即無違反該法條規定之情形。
3. 另原告所稱：「．．．其實，台北市政府就徵收之土地近 年來並無任何整地或任何周邊道路之修整，而僅在三萬多平方公尺之徵收土地中鋪設一小塊水泥地之籃球場，且工程係在八 八年 二月份以後方始進行，已逾中長程計畫之期限，違論于期限內完成校舍之興建以供學校使用。．．．」等節。
  - (1) 查台北市龍門國中校地周邊道路之整地工程，係周邊道路拓寬工程範圍，非屬該校徵收工程用地範圍內之土地，惟因部分建物分別坐落於龍門國中用地範圍及上揭道路用地上，故八 八年六月辦理龍門國中地上物拆遷作業時，一併完成校地周邊巷道等鋪設瀝青混凝土整地工程，實屬本案工程用地在計畫期限內依徵收計畫使用之一環。
  - (2) 台北市龍門國中預定地都市計畫於七 四年 二月 六日公告後，被告隨即辦理土地徵收、撥用、地上物勘估、補償、拆遷等相關作業，惟因拆遷戶種類複雜且拆遷戶數多，及拆遷戶抗爭協調困難，及陸總經管三筆土地迄八 八年四月始奉核定有償撥用，致歷經 餘年，而於八 八年六月七日完成拆遷。為能儘速開關使用，被告於八 七年即著手辦理學校校舍建築計畫，地上物完成拆除後，並立即進行整地、圍籬、周邊道路整修、開關先期設施綜合球場，嗣因「黃宅濂讓居」於八 八年六月列為市定古蹟，建築物需予保留，致台北市龍門國中籌備處需重新辦理校舍規劃，於八 八年 一月將規劃設計書納入黃宅保存區。

(3)綜上，台北市龍門國中用地之地上物勘估補償因地主及使用人抗爭不予配合而瀕臨計畫期限始予完成並辦理拆除、陸總經管國有土地於八八年四月始核定有償撥用及「黃宅濂讓居」臨時列為古蹟等、惟被告教育局於八七年已開始規劃使用事宜，並陸續成立籌備處辦理徵圖、甄選建築師、鋪設整修學校周邊巷道、地質鑽探、古蹟調查研究及綜合球場先期設施等，準此，本案土地在計畫期限內已依徵收計畫持續使用，應不符合發還之相關規定。

(二)原告請求補發地價差額為無理由：

- 1.原告另主張備位聲明中，要求比照本案用地範圍內台北市大安區學府段三小段四八六地號等三筆有償撥用國有土地之補償辦法補償其地價差額乙節，查本案工程用地範圍內前揭地段四八六、四八七、五〇六地號等三筆原軍方經管之國有土地，被告所屬教育局自八二年起即申請無償撥用，惟因有關採有償或無償撥用，歷經數年無法定案，經報奉行政院八七年六月三日院台財產接字第八七〇一二〇〇五號函核准有償撥用在案。上開三筆土地之取償依上開「各級政府互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，依核准撥用日當期公告土地現值取償；本案原告土地係七七年七月六日公告徵收，依平均地權條例第條規定，係以徵收當期之公告土地現值辦理地價補償，其用地取得方式及補償依據均有不同，被告否准原告比照同計畫內有償撥用公有土地之補償辦法補足其差額等節亦無不當。
- 2.原告主張應補償其土地價金差額，惟現行法令上尚無可資依據之規定，其請求權依據為何，應有疑問。故被告亦無從逾越職權同意發給。

理由

- 壹、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。
- 貳、本件原告所有系爭土地及土地改良物，係被告為辦理台北市龍門國中校舍新建工程需要，分別於七七年及八七年間報經行政院核准徵收在案。嗣原告以需地機關未於法定期限內依徵收計畫使用等由，向被告請求按原徵收價額收回其被徵收之土地或比照同計畫內有償撥用之公有土地補償辦法補足其差額。被告於報經內政部核定後，作成不予發還之處分，原告不服，循序提起行政救濟後，起訴於本院。原告起訴主張略謂：六二年間修訂公布之都市計畫法第八三條規定及司法院釋字第二三六號解釋不排除土地法第二百九條適用，故被告未於土地補償發給完竣一年內，依計畫開始使用被徵收土地，原告得依土地法第二百九條規定聲請照原徵收價額收回土地。
- 參、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。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一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二十九日修正，本件原告於八八年一月八日始向被告聲請照原徵收價額收回被徵收土

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。按原告聲請收回徵收土地時之土地法第二百九條規定：「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，當時土地法第二百九條第二項已規定直轄市或縣（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，應無疑義。

肆、查收回權之性質係謂向原核准徵收機關廢止原徵收處分之意「自應以原核准徵收機關為被告。次查本件系爭土地之徵收核准機關為行政院，惟土地徵收條例已於八九年二月二日實施，由內政部承受該項業務，是本件自應以內政部為核准收回之主管機關及原處分機關。原告請求收回系爭土地既經被告函報內政部以八九年六月五日台八九內地字第八九〇七一三〇號函同意否准其請求，被告並於同年六月七日以府地用字第八九〇四七九〇七〇〇號函知原告，是原告不服否准收回之處分，應以內政部為原處分機關，惟本件卻以無處分職權之被告為原處分機關，對之向內政部提起訴願，依前揭說明係屬管轄錯誤。內政部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，惟此係應屬由法院依職權調查之事項，應將訴願決定予以撤銷，由應受理訴願機關另為適法之處理，惟本件係依程序上理由而為判決，故兩造實體上爭執尚無審酌之必要。又本件原告先位聲明有理由，本院自無庸就備位聲明予以審酌，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 六 月 二 六 日

### 臺北高等行政法院判決

九 年度訴字第一八三七號

原 告	高寶丁 林陳玉麗 林錦國 林金魁 姚漢興
右 共 同 訴訟代理人	周金池
共 同 複代理人	王東山律師 王澄雅律師
被 告	臺北市政府地政處
代 表 人	宋清泉（處長）
訴訟代理人	陳佑敦 吳盈奮

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八九年二月二十二日府訴字第八九一一六〇五四〇一號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

### 主 文

訴願決定撤銷

訴訟費用由被告負擔

### 事 實

甲、事實概要：

緣臺北市政府為興辦臺北市南區批發市場新建工程，需用該市文山區（原景美區）興隆段三小段五六三 - 六地號等五筆土地，面積一．一三六二公頃，經報奉行政院民國（下同）七七年四月三日台內地字第五九四四一八號函准予徵收，被告並以七七年一月九日北市地四字第五二〇六九號公告徵收，其地價補償費業經發放予原土地所有權人辦理提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償之法定程序。上開報奉核准徵收之計畫書載明：「．．．三、興辦事業計畫概略．．．（三）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．．．」在案。嗣原告等於八八年四月四日申請發還南區批發市場新建工程徵收之臺北市景美區興隆段三小段五七四、五七五、五七六地號等三筆土地乙案，經被告審查後，於八九年七月三日以北市地四字第八九二一六二九九〇〇號函層轉行政院八九年六月二三日臺（八九）內地字第八九七三〇一三號函核定不予發還，經被告以八九年六月二三日北市地四字第八九二一六二九九〇〇號函復原告。原告等不服，提起訴願，遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。

乙、兩造聲明：

一、原告聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

二、被告聲明：駁回原告之訴。

原告主張：

一、查系爭第五七四號土地原係原告姚漢興所有，第五七五號土地原係原告高寶丁之被繼承人高要所有，第五七六號土地原係原告林錦國、林金魁、林陳玉麗及訴外人林瑞發所公同共有，各應有部分四分之一，高要於系爭第五七五號土地徵收後之八四年五月一日死亡，原告高寶丁為其繼承人，此有土地登記簿謄本及戶籍謄本可稽。經查，系爭三筆土地於七七年一月九日經被告以七七年一月九日北市地四字第五二〇六九號公告徵收，嗣均經移轉登記為臺北市所有，管理者為臺北市市場管理處，亦有土地登記簿謄本可考。按「二人以上為訴訟標的之權利、義務或法律上之利益，為其所共同者，得為共同訴訟人，一同起訴或一同被訴」行政訴訟法第三七條第一項第二款定有明文，既系爭土地係同時以同一行政處分為徵收，且徵收計畫亦相同（如后所述），是系爭土地能否發還，自應一致始符法理及公平正義，故雖原告高寶丁、姚興漢、林陳玉麗因逾訴願期間，而遭以訴願不受理，惟因其等原所有之土地與原告林錦國、林金魁係同時以同一行政處分為徵收，徵收計畫亦相同，且林陳玉麗原所有土地係與原告林錦國、林金魁公同共有，是訴訟標的對其三人而言必須合一而確定，為此爰請鈞院一併審酌，俾保權益。

- 二、經查，系爭土地係臺北市南區花卉批發市場用地，經行政院以七 七年四月三日台（七七）內地字第五九三二八六號函核准徵收，並於同年完成徵收手續在案，其徵收計畫書內敘明徵收計畫進度自七 八年七月起至八 八年六月止依計畫使用等情，亦有臺北市市場管理處八 七年 二月二 九日北市市三字第八七六一三七九五號函為證，惟系爭土地經徵收迄今已 一年餘，且超過原核准徵收計畫使用期限已一年餘，並未照原核准計畫使用，甚且將之作為六 0 六公車調度站之用，並研議縮小營運至最適當規模，附建停車場以回饋當地里民，已完全悖離原徵收計畫用途，揆諸土地法第二百 九條及都市計畫法第八 三條之規定，原土地所有權人自得照原徵收價額收回其土地，乃灼然至明毫無爭議之事實。
- 三、另自由時報於八 六年九月 日第九版報導指出，辛亥高、國中學校預定地因無法在行政院核定開闢使用期限內動土，以致 年前臺北市政府向私人徵收之土地須發還，而本案與前開情事類似，被告自應依法發還上開土地予原告等，惟原告等屢向被告及臺北市市場管理處聲請依法照原徵收價額收回系爭土地，竟遭拒絕，顯見原處分有重大違法不當，致原告等之權益遭受重大損害。
- 四、未查，上開原行政處分雖以「本案工程之雜項工程（含基地圍籬、整地及地下室連續壁工程，工程合約金約新臺幣八一、五 0 0、0 0 0 元）於八 八年五月二 六日辦理發包，因未達法定家數流標，於八 八年六月二 九日辦理第二次發包決標，並於八 八年六月三 日開工，故本案於原徵收之計畫期限內已持續依計畫使用。」等語，惟查，系爭土地原徵收之使用計畫期限截止日據查為八 八年六月 七日，並非被告所稱之八 八年六月三 日，此部分敬請鈞院調取該原核定使用計畫書詳為審酌；另該工程之雜項工程既遲至八 八年六月二 九日辦理第二次發包始決標，而工程決標後，必須歷經簽訂承攬合約、申請指定建築線、申報開工等諸多程序，此為眾所週知之事宜，豈有於八 八年六月二 九日始完成決標，翌（ ）日即行開工之理；另徵諸臺北市政府於八 八年八月廿六日以府交車字第八八 0 五九九 0 八 0 0 號致臺北市議會函內猶指稱：「．．．俟六 0 六公車調度站站址於兩個月內完成協調確定永久遷移後，本項預算始得動支乙案，本府公車處同意不再遷回南區盆花批發市場，俾案內新建工程如期進行．．．」等語，益証於上開臺北市政府發函之際，該工程根本尚未進行，顯見上開行政處分所示內容，純屬虛構。訴願決定僅憑被告片面之詞，遽認系爭土地於原徵收之計畫期限內已持續依計畫使用，原告等之主張難謂有理云云，而駁回原告等之申請，自嫌率斷。

被告主張：

- 一、原告理由二略謂：「系爭土地係臺北市南區批發市場用地，經行政院七 七年四月三日台（七七）內地字第五九三二八六號函准予徵收．．．」及理由四：「．．．系爭土地原徵收之使用計畫期限截止日據查為八 八年六月 七日．．．」云云，查本案係經報奉行政院七 七年四月三日台（七七）內地字第五九四四一八號函「准予徵收」，依原報奉核准徵收之計畫書所載「．．．三、興辦事業計畫概略(三)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．．．」，故原告所稱顯與事實不符。
- 二、次有關本件行政訴訟理由二略謂：「．．．，惟系爭土地經徵收迄今已逾 一年

有餘，且超過原核准徵收計畫使用期限已一年有餘，並未照原核准計畫使用，甚且將之作為六〇六公車調度站之用，並研議縮小營運至最適當規模，附建停車場以回價當地里民，已完全悖離原徵收計畫用途．．．」乙節，經查作為六〇六公車調度站之用，係本市場新建工程基地未開工前僅暫借予臺北市公共汽車管理處做為六〇六公車臨時調度站使用，臺北市市場管理處均未收受任何租金或利益。且該公車調度站業於八八年六月中旬全部撤離，亦未配合本市場參建；另查本工程之各項相關作業，其營業種類經委託學者進行環境、交通影響評估邀集相關單位研商後，於八八年四月二十二日裁定作專業性花卉批發市場。又本市場興建案前經臺北市府「南區花卉批發市場新建指導小組」決議由該府工務局新工處負責規劃興建，並於八八年五月六日完成委託設計甄選，由莊耀山建築師取得設計權，以建蔽率百分之六〇、容積率百分之三〇〇規劃設計，於八八年三月二十七日臺北市府都市設計審議通過，並分別於八八年、八九年度編列預算興建，惟因當地居民屢次陳情及民意代表均反對興建，經臺北市府發展局於八九年元月舉辦「與民有約便民服務」時，市民建議重新評估，經該局邀集臺北市府相關單位、民意代表及里長等至現場會勘結果以「如必需設置批發市場，請建設局檢討該市場規劃之規模，俾減低車流量及對當地環境之衝擊，並再向居民說明營運及環境維護作法。」復陸續有當地市議員書面質詢及建議暫緩或另覓地點興建之意見，否則應多設停車空間及里民活動中心以回饋地方減輕壓力，經臺北市市場管理處與建築師、臺北花卉公司等業界，再檢討該市場規劃之規模，就各方意見協商研議朝縮小營運至最適當規模規劃興建，復於八九年五月二十五日由臺北市府建設局及發展局共同召開會議決議將該市場預定地縮小經營規模，僅作為負載較低之盆花批發市場使用，本工程因重新規劃設計，經臺北市府八〇三次市政會議決議將全案交由臺北市市場管理處辦理，原興建計畫於八九年元月二十七日簽奉臺北市府核准修正，案並經報奉內政部八九年六月五日臺（八七）內地字第八七七七五九五號函核示「按行政院五五年三月二十三日臺（五五）內字第二〇三〇號函示：『徵收土地於核准徵收後，經歷相當年月，而須就核准徵收事業為設計之變更，對於原核准計畫所定之目的及用途並無違反者，是項僅為事業設計之變更，似應准由各該事業核准機關依有關規定處理，當毋庸報經上開原徵收核准機關核准，以資簡便。』．．．是以，本案批發市場．．．如經查明確屬興辦事業所必要之設施，僅係事業設計之變更，不違反原核准計畫所定之目的及用途，又不違反當地都市計畫及批發市場管理相關法規者，依行政院上開函釋意旨，得由貴府本於職權依有關規定處理。」，依內政部上開號函意旨經臺北市市場管理處衡酌本案僅係事業設計之變更，無違反原核准計畫所定之目的及用途，且無違反都市計畫及批發市場管理相關法規，與原告所稱悖離原徵收計畫用途事實不符。

- 三、又原告理由三敘稱依據報載「辛亥高、國中學校預定地因無法在行政院核定開闢使用期限內動土，以致一年前市政府向私人徵收之土地須發還．．．」而稱其屢向被告及臺北市市場管理處申請依法照原徵收價額收回系爭土地，竟遭拒絕，顯見原處分有重大違法不當乙節，按報載消息並無法律上之效力，且辛亥高、國中學校徵收案亦非本案之訴訟標的，與本徵收案無關，係屬不同之徵收事實，自無比附援引之餘地。且如前所敘被告於受理原告申請發還系爭土地案，均係依相關

法令規定程序辦理，於法並無不合，原告所稱顯不足採。至於辛亥高、國中學校徵收案之辦理情形，既非本案繫屬之訴訟標的，應無庸贅敘。

- 四、另原告理由四略謂「．．．豈有於八八年六月二十九日始完成決標，翌日即行開工之理；另徵諸臺北市政府於八八年八月二十六日以府交車字第八八〇五九九〇八〇〇號致臺北市議會函內猶指稱：『．．．俟六〇六公車調度站站址於兩個月內完成協調確定永久遷移後，本項預算始得動支』乙案，本府公車處同意不再遷回南區盆花批發市場，．．．」乙節，其中該公車調度站已於敘明業於八八年六月中旬全部撤離，且臺北市政府公車處已同意不再遷回南區盆花批發市場，即臺北市政府公車處（六〇六公車調度站）不再配合本市場參建，故該處已與本工程無涉，顯係原告對該號函之誤解；另查本案工程之雜項工程（含基地圍籬、整地及地下室連續壁工程，工程合約金額新臺幣八一、五〇〇、〇〇〇元）於八八年五月二十六日辦理發包，因未達法定家數流標，於八八年六月二十九日辦理第二次發包決標，並於臺北市市場管理處投標須知補充說明第三條規定，本工程自決標（八八年六月二十九）翌日（八八年六月三日）開工，並於工地現場開始施作，且向臺北市政府工務局建築管理處及臺北市市場管理處申報開工在案，亦按南區盆花批發市場新建工程至九九年六月三日止建築工程已施作進度達一九．四四（已完成地下室連續壁、基樁、土方開挖、閘式基礎目前正施做地下室安全支撐第二層拆除工作）已支付工程費用一一五、四三四、四四〇元，故本案於原徵收之計畫期限內已持續依計畫使用。
- 五、又被告八九年七月三日北市地四字第八九二一六二九九〇〇號函於八九年七月五日送達原告林陳玉麗、高寶丁、姚漢興，有掛號郵件收件回執附原處分可稽，且原告住居地均在臺北市，無在途期間可資扣除，是原告應於八九年八月四日（星期五）提起訴願，惟原告於八九年八月八日始向臺北市政府提起訴願，前開林陳玉麗、高寶丁、姚漢興等三人提起訴願已逾法定期間，原處分即屬確定，且臺北市政府八九年二月二十二日府訴字第八九一一六〇五四〇一號訴願決定，亦有指明，經查其所提行政訴訟自非法之所許。

#### 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：系爭土地經徵收迄今已一年餘，且超過原核准徵收計畫使用期限已一年餘，並未照原核准計畫使用，甚且將之作為六〇六公車調度站之用，並研議縮小營運至最適當規模，附建停車場以回饋當地里民，已完全悖離原徵收計畫用途，揆諸土地法第二百零九條及都市計畫法第八三條之規定，原土地所有權人自得照原徵收價額收回其土地；另自由時報於八八年九月一日第九版報導指出，辛亥高、國中學校預定地因無法在行政院核定開闢使用期限內動土，以致一年前臺北市政府向私人徵收之土地須發還，而本案與前開情事類似，被告自應依法發還上開土地予原告等，惟原告等屢向被告及臺北市市場管理處申請依照原徵收價額收回系爭土地，竟遭拒絕，顯見原處分有重大違法不當，致原告等之權益遭受重大損害；上開原行政處分雖以「本案工程之雜項工程（含基地圍籬、整地及地下室連續壁工程，工程合約金額新臺幣八一、五〇〇、〇〇〇元）於八八年五月二十六日辦理發包，因未達法

定家數流標，於八八年六月二十九日辦理第二次發包決標，並於八八年六月三日開工，故本案於原徵收之計劃期限內已持續依計劃使用。」等語，惟查，系爭土地原徵收之使用計劃期限截止日據查為八八年六月七日，並非被告所稱之八八年六月三日；另該工程之雜項工程既遲至八八年六月二十九日辦理第二次發包始決標，而工程決標後，必須歷經簽訂承攬合約、申請指定建築線、申報開工等諸多程序，此為眾所週知之事實，豈有於八八年六月二十九日始完成決標，翌（ ）日即行開工之理；另徵諸臺北市政府於八八年八月廿六日以府交車字第八八〇五九九〇八〇〇號致臺北市議會函內猶指稱：「．．．俟六〇六公車調度站站址於兩個月內完成協調確定永久遷移後，本項預算始得動支乙案，本府公車處同意不再遷回南區盆花批發市場，俾案內新建工程如期進行．．．」等語，益証於上開臺北市政府發函之際，該工程根本尚未進行，顯見上開行政處分所示內容，純屬虛構等情。

- 三、被告則以本案係經報奉行政院七七年四月三日台（七七）內地字第五九四四一八號函「准予徵收」，依原報奉核准徵收之計畫書所載「．．．三、興辦事業計畫概略(三)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．．．」，故原告所稱顯與事實不符；次查作為六〇六公車調度站之用，係本市場新建工程基地未開工前僅暫借予臺北市公共汽車管理處做為六〇六公車臨時調度站使用，臺北市市場管理處均未收受任何租金或利益。且該公車調度站業於八八年六月中旬全部撤離，亦未配合本市場參建；另查本工程之各項相關作業，其營業種類經委託學者進行環境、交通影響評估邀集相關單位研商後，於八八年四月二十二日裁定作專業性花卉批發市場。又本市場興建案原規劃設計於八八年三月二十七日經臺北市政府都市設計審議通過，並分別於八八年三月、八八年四年度編列預算興建，惟因當地居民屢次陳情及民意代表均反對興建，經會勘、協商研議結果，復於八八年五月五日由臺北市政府建設局及發展局共同召開會議決議將該市場預定地縮小經營規模，僅作為負載較低之盆花批發市場使用，本工程因重新規劃設計，經臺北市政府八〇三次市政會議決議將全案交由臺北市市場管理處辦理，原興建計畫於八八年六月七日簽奉臺北市政府核准修正，並報奉內政部八八年六月五日臺（八七）內地字第八七七七五九五號函核示「由臺北市政府本於職權依有關規定處理」，依內政部上開號函意旨經臺北市市場管理處衡酌本案僅係事業設計之變更，無違反原核准計畫所定之目的及用途，且無違反都市計畫及批發市場管理相關法規，與原告所稱悖離原徵收計畫用途事實不符；又報載消息並無法律上之效力，且辛亥高、國中、學校徵收案亦非本案之訴訟標的，與本徵收案無關，係屬不同之徵收事實，自無比附援引之餘地。且被告於受理原告申請發還系爭土地案，均係依相關法令規定程序辦理，於法並無不合，原告所稱顯不足採；另查本案工程之雜項工程（含基地圍籬、整地及地下室連續壁工程，工程合約金額新臺幣八一、五〇〇、〇〇〇元）於八八年五月二十六日辦理發包，因未達法定家數流標，於同年六月二十九日辦理第二次發包決標，並於臺北市市場管理處投標須知補充說明第三條規定，本工程自決標（八八年六月二十九）翌日（八八年六月三日）開工，並於工地現場開始施作，且向臺北市政府工務局建築管理處及臺北市市場管理處申報開工在案，亦按南區盆花批發市場新建工程至八九年六月三日止建築工程已施作進度達一九．四四（已完成地下室連續壁、基樁、土方開挖、閘式基礎目前正施做地下室安全

支撐第二層拆除工作)已支付工程費用一一五、四三四、四四〇元,故本案於原徵收之計畫期限內已持續依計畫使用等語置辯。

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三月七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二十九日修正為:「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等係於八八年八月及九月檢具聲請書、訴願書向臺北市政府、臺北市議會請求收回系爭土地,經臺北市市場管理處函移被告處理,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、次查,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「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臺內地字第八二七九一〇二號函釋有案,核與土地法第二百九條規定意旨相符,應予適用。準此,於徵收土地時,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;至直轄市或縣(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權人如對關於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，至直轄市及縣（市）主管機關依土地法第三條規定僅為其執行機關（參翁岳生編行政法二〇〇〇年下冊第一四九二頁以下）。查本件系爭土地係由行政院以七十七年四月三日台（七七）內地字第五九四四一八號函核准徵收，而原告等請求收回系爭土地既經被告以臺北市政府八十九年一月二七日府地四字第八九〇〇九九四六〇〇號函報內政部，並經行政院八十九年六月二三日台（八九）內地字第八九七三〇一三號函核定不予發還。被告以八十九年六月二三日北市地四字第八九二一六二九九〇〇號函復原告等不予發還是原告等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。原告等起訴雖未指摘及此，惟此係屬應由法院依職權調查之事項，應由本院將訴願決定予以撤銷，由原受理訴願機關另為適法之處理。

六、另原告高寶丁、姚漢興及林陳玉麗三人部分，雖訴願決定以其提起訴願逾越法定期間而為訴願不受理之決定，惟原訴願決定機關臺北市政府之訴願決定，無管轄權已如上述，則該部分訴願決定自亦屬無可維持，應併予撤銷。又本件既係依程序上理由而為判決，兩造有關實體上爭執已尚無審酌之必要，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。

中華民國九一年六月二十八日

### 臺北高等行政法院判決

九一年度訴字第四四五號

原告 戴劉旺梅  
戴揚名  
萬唐秀珍

右三人共同

送達代收人 林繼彬  
原告 張淑貞  
沈行健  
葉素芬

右三人共同

訴訟代理人 賴重堯律師  
被告 台北市大安地政事務所  
代表人 郭坤樹（所長）  
訴訟代理人 林昭耀

右當事人間因建物第一次測量事件，原告不服臺北市政府中華民國九一年四月二十五日府訴字第九〇〇四八四四五〇〇號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

## 主 文

原告之訴駁回

訴訟費用由原告負擔。

## 事 實

一、事實概要：緣原告於民國（下同）八 九年五月 二日向被告就臺北市大安區大安路一段 九巷三號、五號等建物之地下室及屋頂突出物等共同使用部分，申請建物第一次測量，嗣被告以八 九年五月二 五日新測補字第 0 0 0 一二四號通知原告於接到通知之日起 五日內補正，略以：「．．．請補正事項：一、請檢附地下室門牌證明（建物所有權第一次登記法令補充規定第 一項），二、申請書標示欄填寫錯誤。三、使用執照竣工圖持請以紅線標示測量範圍。四、本案相同案情前經內政部八 九年三月二 日台內中地字第八九 0 四八八二號函釋，說明三『綜上所述，本案建物使用執照起造人為李錫明等人，其地下層（防空避難室）之權屬，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記』。本案依建物使用執照所載起造人為李錫明、朱和，台端等申辦建物第一次測量登記，請檢附買賣契約書及起造人之印鑑證明。」原告逾期未補正，惟於被告駁回前，於八 九年六月九日向被告異議，嗣被告以八 九年六月 二日新測駁字第 0 0 0 0 六五號函駁回原告之申請，並以八 九年六月 六日北市大地二字第八九六 0 七七五二 0 0 號函復原告略以：「．．．說明．．二、關於地下室用途究竟為區分建物或共同使用之認定乙節，依內政部八 九年九月 八日台內營字第八 0 七一三三七號函釋．．．又依內政部八 九年三月二 日內中地字第八九 0 四八八二號函略以：『．．．三、．．．宜由起造人或依向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記，如有爭議時宜訴請司法機關確認依據以辦理。』三：女士等未檢附移轉證明文件（起造人或買受該產權者）自行合意認定該地下室為共同使用申請辦理建物第一次測量，本所歉難辦理。．．．」原告對上開函不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明：訴願決定及原處分撤銷，並命被告核准原告之申請。

(二)被告聲明：駁回原告之訴。

三、兩造爭點：被告依地籍測量實施規則第二百 三條第三款規定，駁回原告申辦建物之第一次測量，是否適法？

(一)原告主張之理由：

1.原告申請辦理第一次測量、登記之標的，無論從標的本質及法令規範各層面探討，其性質都應認係區分所有建物之共同使用部分。原告提出本件申請案時，除了已確切表明係以樓梯間、貯水箱、污水池、防空避難室等項目辦理區分所有建物共同使用部分第一次測量、登記外，事實上依標的本質及相關法令規範予以探討，都應認為係區分所有建物之共同使用部分，臚陳如下。

(1)從標的本質探討：

原告申請辦理第一次測量、登記之地下層、屋頂突出物所應屬區分所有建物，於民國五 八年六月 六日提出建築申請及於民國五 八年 二月 八日、五 九年六月二 四日兩度申請變更建築執照，地下層使用用途皆載明

為「防空避難室」，顯見申請建築之原始目的，即為共同使用部分之防空避難室用途，而非作為主建物之使用目的（例如停車場、商場）而為規劃；嗣於民國五九年二月九日申請使用執照及於民國六一年一月三日核發使用執照時，地下層使用用途仍載明為防空避難室；其後於民國七二年三月三日申請變更使用執照，地面第一層使用用途變更為一般零售業，地下層全部面積二三二．二六平方公尺仍然維持原核准之防空避難室用途。是以，本件申請標之之地下層部分，從申請建築開始，一直以來都是作為防空避難室用途使用，到現在都沒有改變，經過申請變更使用執照，還是一樣，究其性質，當然是地面樓層區分所有建物之共同使用部分，應為地面樓層區分所有建物全體區分所有權人所共有，原告以此申請被告辦理第一次測量、登記，自屬無誤。

(2)從地政法令規範探討：

依「實體從舊、程序從新」的行政法規適用原則，實體法上認定本件申請案之地下室性質時，就前開地下室原始申請建築之使用用途，準據內政部民國八一年五月三日台內地字第八一八一—一九號函訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八一年九月八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七三條（按民國八四年七月二日修正後為第七六條）規定辦理建物所有權第一次登記」規定，及內政部民國六三年二月二十九日台內地字第六〇〇三二九號函、六五年四月二日台內地字第六七〇七一〇號函、六九年一月二三日修正土地登記規則第六九條及第七二條及第七三條、民國七一年五月二八日台內營字第八四三九七號函、民國七二年六月六日台內地字第一五九六九〇號函、民國七二年六月二四日台內地字第一六五一二七號函、民國七二年九月二六日台內地字第一八三一六三號函等地政法令規範，按合理、合法「解釋」，區分所有建物之地下室，如無法檢具「使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質」、「領有門牌號地下室證明」兩項證件，自應申請登記為共同使用部分。而所謂「當事人合意」之「當事人」，在新建房屋時，固係指使用執照之起造人，但房屋陸續出售、輾轉出售後，全體區分所有建物所有權人即係所謂的「當事人」。

(3)從戶政法令規範探討：

關於區分所有建物地下室編釘門牌或核發門牌號所在地址證明之法令，主要如下：

- ①內政部民國六八年一月二六日台內營字第〇五〇四九六號函：戶政機關對地下室原則上不編定門牌，惟如商場地下室為請領營業執照或辦理產權登記，得申請核發該號門牌地下室之證明。

- ②內政部民國七 年 一月 九日台內營字第 0 五 0 五六一號函：區分所有建築物之地下層或屋頂突出物，如依使用執照記載非屬共同使用性質，為辦理產權登記，得申請戶政機關依法編列門牌。
- ③內政部民國七 二年三月七日台內營字第一四二三五二號函：建築物依法附建之防空避難設備，不予編釘門牌，但得依本部台內營字第五 0 四九六號函規定，申請核發該號門牌地下室之證明。
- ④內政部營建署民國八 一年六月四日營署建字第六六一九號函：按區分所有建築物之地下層屬依法應附建之防空避難設備或停車空間者，為建築物之必要設施，不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體區分所有權人所共有或合意由該區分所有建築物區分所有權人所共有。另非屬法定防空避難設備或停車空間者，依本部七 二年三月七日台內營字第一四二三五二號函及七 年 一月 九日台內營字第五 0 五六一號函等規定及經以非臨時性構造物區劃分隔，具有獨立之出入口，且其使用執照記載非屬共同使用性質者，為利於辦理產權登記，似可核發門牌或該號門牌地下室之證明。
- ⑤內政部民國八 一年六月 九日台內戶字第八一八一四八六號函：按區分所有建築物之地下層屬依法應附建之防空避難設備或停車空間者，為建築物之必要設備，不得與主建物分離，應為該區分所有建築物全體區分所有權人所共有或合意由該區分所有建築物區分所有權人所共有，另非屬法定防空避難設備或停車空間者，依本部七 二年三月七日台內營字第一四二三五二號函及七 年 一月 九日台內營字第五 0 五六一號函等規定及經以非臨時性構造區劃分隔，具有獨立之出入口，且其使用執照記載非屬共同使用性質者，為利於辦理產權登記，可核發門牌或該號門牌地下室之證明。該門牌或門牌地下室證明之核發，應由房屋所有權人、管理人或現住人，提憑相關文件，向戶政事務所申請。

據上規定，本件區分所有建物之地下室，因使用執照並無「非屬共同使用性質」之記載，使用用途亦明載為「防空避難設備」，是以根本不能編釘門牌，也不能核發所在地址證明，自無法以一般區分所有建物（即主建物）辦理登記，應以區分所有建物共同使用部分辦理所有權登記。

(4)從司法實務見解探討：

- ①最高法院八 年台上字第一七一七號民事判決：按區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如依使用執照記載非屬共同使用性質，並已編列門牌者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記，六 九年一月二 三日修正土地登記規則第七 三條固定有明文。惟查本件系爭 0 0 大廈之使用執照、使用執照申請書暨原始建築藍圖（均在六 九年一月二 三日以前）均記載系爭地下室為防空避難室，面積一 0 四三點七九平方公尺，則其性質似屬共同使用之建物，如果此項建

物不能單獨辦理所有權登記，則欠缺定著物之獨立性，不得單獨為所有權之客體，非僅行政上之問題而已，原審疏未注意定著物之性質，已有未合。

②最高法院八二年台上字第一六八四號民事判決：查系爭地下室依00大廈之建築藍圖及使用執照所載，係供全體區分所有人防空避難及停車之用，為該大廈公共設施之一，係屬公用使用部分，並未經全體區分所有人同意歸上訴人所有，事實上亦未登記為上訴人所有，為原審合法確定之事實，則原審認系爭地下室在性質上不得單獨為所有權之客體，應屬全體區分所有人共有，上訴人請求確認為其所有，並命被上訴人不得占有使用，為不應准許，經核於法洵無違誤。

③最高法院八三年台上字第一三三四號民事判決：防空避難室之性質屬共同使用之建物，而停車空間亦無從編列門牌，依土地登記規則第七三條（舊法，現行規則第七六條）規定，不能單獨辦理所有權登記而欠缺定著物之獨立性，自不得單獨為所有權之客體。足見上開防空避難室及停車空間，為系爭大廈住戶共同使用部分，與建物區分所有人有不可分離之關係，屬大樓之附屬設備。

(5)綜上所陳，本件申請標之地下室本質及地政、戶政法令規範與司法實務，見解，在實體法上認定其性質暨所有權歸屬，依實體從舊的行政法規適用原則，自應認係所應屬地面樓層區分所有建物之共同使用部分，所有權應為地面樓層區分所有建物之全體區分所有權人所共有。訴願決定未究明事實，未附理由，空言以「似難認係當然為共同使用部分」，洵有未洽。

## 2.關於本件地下室所有權權屬的認定問題：

按內政部民國八三年二月二一日台內地字第八三一五一〇一號函、民國八四年三月七日台內地字第八四〇三四〇九號函釋見解「區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式」，從而，被告或訴願決定機關如何能夠或有權力逕行認定原告申請以區分所有建物共同使用部分辦理第一次測量、登記之樓梯間、貯水箱、污水池、防空避難室等項目為區分所有建物之主建物？事實上，包括但不限於被告及訴願決定機關引為駁回原告所為申請案主要依據之內政部民國八九年三月二日台內中地字第八九〇四八八二號函，歷來司法實務見解、地政主管機關令函解釋均認為區分所有建物內之設施，其性質係屬主建物？或附屬建物？抑共同使用部分（公共設施）？及其權屬為某一特定區分所有權人單獨所有？或為全體區分所有權人共有？乃必須經由司法機關以判決確認之事項，地政機關（包括被告及其上級地政機關）或其他任何行政機關根本無置喙餘地：換言之，地政機關或其他任何行政機關對於人民財產權（包括但不限於不動產）之所有權爭執，根本無權力也無資格判定究應誰屬，乃被告及訴願決定機關竟逕以其主觀意識認定原告以區分所有建物共同使用部分項目申辦建物所有權第一次測量登記之標的為「主建物」，甚至認定「係屬起造人所有」，率然駁回原告所為申請案及訴願，違法情形，莫此為甚。

3. 被告拒不依法處理原告所為申請案，致原告根本無法依據內政部民國八九年三月二日台內中地字第八九〇四八二二號函規定依法行使權利。被告對原告申請案之正確處理程序，應依地籍測量實施規則第二百九十八條規定按民國七十九年六月二十七日修正之地籍測量實施規則第二百九十七條規定辦理測量，製發測量成果圖予原告收執；再由原告依據內政部民國七一年二月二日台內地字第一〇一九八五號函及民國八十七年七月二一日台內地字第八七〇七三八〇號函，土地登記規則第七五條及第七七條準用第六五條、六六條、六八條、七條第一項，及土地法第五九條第二項規定，由原告提出登記申請書、登記清冊、使用執照、建築物使用執照申請書、身分證明文件、印鑑證明、測量成果圖，分配協議書、切結書等文件，申請登記，再由被告受理（收件）、計徵規費、審查、公告．．．（見土地登記規則第四七條），在公告五日期間，如有權利關係人提出異議時，再由被告調處（協議），調處不成或有不服調處結果者，再於接到通知後五日內訴請司法機關裁判，並於三日內將訴請司法機關裁判之訴狀繕本送被告，逾期不起诉者，即依調處結果辦理；倘係登記申請人不服調處結果，又不於接到通知後五日內起訴者，始由被告駁回登記之申請。茲被告拒不依上揭法定處理程序處理原告所為申請案，即逕自駁回原告所為登記之申請，致原告不要說沒有訴請司法機關裁判的機會，即使是透過調處、協議程序表達意見、保障權利的機會也沒有。詳言之，如果被告依據上列法定辦理程序處理原告所為登記之申請，在公告五日期間，如有他人提出異議，經被告調處、協議後，如調處不成立或原告不服調處結果，原告自可在接到調處結果通知後五日內對異議人提起訴訟，訴請司法機關裁判，確認本件申請標的之所有權歸屬；乃被告連訴請司法機關裁判的機會都不給原告，還沒到公告、異議、調處（協議）、訴請司法機關裁判的階段時程，即汲汲營營將原告所為登記之申請率然駁回，違法至極。

4. 原告根本沒有「被告」可據以訴請司法機關裁判：

被告及訴願決定機關引為駁回原告申請案之內政部民國八九年三月二日台內中地字第八九〇四八八二號函引據法務部民國八九年二月七日法八九律字第〇三九一九八號函謂：「宜由經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記」，姑毋論顯與在前之內政部民國八十七年七月二一日台內地字第八七〇七三八〇號函釋可由登記申請人「出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事申辦建物所有權第一次登記」之見解相牴觸，但有關權屬爭議，前開內政部民國八九年三月二日函仍謂「如有爭議時，宜訴請司法機關確認後據以辦理」。茲原告提出本件申請案以來，根本無人提出異議，且依最高法院八三年台上字第二八八三號民事判決：「按地政機關辦理不動產所有權及他項權利之登記，乃地政機關之職掌業務，係本於公法上行政權之作用所為處置，為其公法上應盡之職責，而非私法上權利義務關係，上訴人對被上訴人（按即地政機關）之上開登記職務並無私法上之請求權」見解，被告在還不到公告、異議之階段時程，即率然駁回原告所為登記之申請，致原告在內政部民國八九年三月二日台內中地字第八九〇四八八二號函釋所謂「如有爭議時宜訴請司法機關確認後據以辦理」之「未來不確定發生狀態」，根本沒有提起訴訟之對象（即沒有被告可告），藉以確認所有權歸屬，令原告無法可適、無法可依外，被告枉法處理人民所為之申請案尤其明顯。

- 5.按區分所有之早期建物，其地下防空避難室之產權認定與登記，主要應依「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點而為辦理，依該規定有下列三種情形：
  - (1)於民國八一年九月八日函釋前請領建造執照建築完成，符合但書之要件者，可以以主建物性質辦理建物所有權第一次登記。
  - (2)同樣是函釋前建築完成之建物，但未符合但書之要件者，則僅能以共同使用性質辦理登記。
  - (3)函釋後之建物，則全部以共同使用性質辦理始可。
- 6.次查本案之性質：
  - (1)係於函釋前之六一年一月三日領得(六)使字第0040號之使用執照，屬於函釋前請領建造執照建築完成之建物。
  - (2)系爭地下室，全部為防空避難室，且沒有區劃分隔。
  - (3)未編定門牌。因此依首揭之說明，其產權之登記方式，應以共同使用性質，加以辦理，方屬正確，殆無疑義。
- 7.再查，原告等經各區分所有權人取得協議後，於八九年五月二日向被告提出以「共同使用性質」申辦系爭地下室之產權登記，在尚未公告之情形下，遑論有何異議之可能。被告明知地政機關對人民之產權，依法並無實質認定之權利，卻又強暴、毫無理由地認定：地面以上各樓層之起造人亦為地下室(防空避難室)之權利人；(事實上，依竣工平面圖記載，地下室權屬為空白。)曲解法令，故予迴護第三人吳淑珍，誤以「主建物」辦理登記時，始須具備之「已向起造人買受地下室之移轉證明文件」憑以辦理始可之要求，完全漠視本案之性質，應以「共同使用」性質辦理，方屬正確之規定。核其來函，最後附上一句：「如有爭議時，宜訴請司法機關確認後據以辦理」之字句等情以觀，適足以證明：本件確無他人異議之情事存在。
- 8.被告及其上級地政機關之所以如此違反行政處理程序，違反土地登記規則之有關規定，表面上是維護早已將地面各樓層出售完畢之地面層起造人，解釋成對未註明權屬之地下室仍有權利，其實是急欲偏袒第三人吳淑珍；此可由下列事實得到明證：吳淑珍憑持告死人(朱良，民國六二年一月七日亡故)所得之判決書，於八五年四月七日向被告申辦因未辦繼承登記已為被告所代管之系爭土地之移轉登記，被告竟故為違法准其所請；此案已另繫屬本院九年訴字第四二八一號塗銷土地登記案件依法審理中，即可知過半矣！
- 9.本案主要爭點，在於原告係以區分所有權人之身分，於向被告提出申辦系爭建物之測量、登記，系爭建物請求事項，包括：屋頂突出物、樓梯間、貯水池、地下防空避難室等項目，均以「共同使用」性質提出申辦，詎被告竟率以：上開項目，均為同一性質，誤引有關「主建物」申辦、登記之相關規定，要求原告補具「主建物」申辦登記，始須具備之「移轉契約書」，並以欠缺上述書類為由，遽予駁回原告之申請。經查：
  - (1)本案上開申請項目，除了地下層防空避難室，或因使用執照記載之不同，容有不同之解釋外，其餘項目均毫無疑義地全屬「共同使用」性質，被告姦全部將之歸類為「主建物」，閉門造車，指鹿為馬，實有未洽，且對原告隱姦匿第三人，行政處理程序完全違法。

- (2)有關地下防空避難室產權之認定，主要應依「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點而為辦理，本案即應依該規定，提出以「共同使用」性質申辦，詳如準備書狀所載，依法辦理，以符法制；徵諸最高法院八二年度台上字第一六八四號民事判決裁判要旨及司法院研究年報第七輯第六篇第五九頁至第八五頁揭櫫綦詳，亦均採取相同之見解。
- (3)建物申請登記之前，應先行申請測量，系爭地下室既係「共同使用」性質，即應依地籍測量實施規則第二百九八條之規定，加以辦理，以符法制；詎被告竟故意曲解法令，主張應適用於「主建物」之同規則第二百七九條之規定，作為其准駁之依據，顯非適法。
- (4)按土地登記規則第八條，關於共同使用部分不得分割，法有明文規定；倘若認定地下室得為區分所有，則顯與上開屋頂突出物、樓梯間等共同使用部分相互割裂，豈非違反上開法條之立法意旨。況內政部八三年二月二一日(83)內地字第八三一五一〇一號函指示：不宜由地政機關逕為認定共同使用部分之項目及合併方式，被告主觀、武斷，曲解法令，逕予駁回原告測量、登記之請求，其認事用法，殊屬違誤。
- (5)次按公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在該條例公布施行後，始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依內政部八九年九月八日台(80)內營字第八〇七一三三七號函示辦理，則為內政部八五年六月二七日台(85)內營字第八五〇五四〇六號函所明釋；系爭地下室領得廚使字第〇〇四〇號使用執照，並於八九年五月二日提出申辦，完全符合上開函示之規定。換言之，核與公寓大廈管理條例之規定悉無不合；詎被告所持憑並據以駁回原告申請之內政部八九年三月二日台內中地字第八九〇四八八二號函，首則隱匿、蒙蔽事實真相，致誤導法務部以八九年二月七日法(89)律字第〇三九一九八號逕予函覆，純係因事實被蒙蔽、誤導之下所持之片面見解而已，該函既與法律之規定相悖，核與實務上之案例不符，顯不足採。矧本案申辦時，依上開說明，確已符合現行法令之規定，亦即符合「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點、公寓大廈管理條例及最高法院八二年度台上字第一六八四號民事判決裁判要旨暨司法院研究年報第七輯第六篇揭櫫之見解，被告卻昧於事實，曲予袒護第三人吳淑珍，延宕經年後，竟閉門造車，以自行演繹之「見解」，優於「法律」之規定為由，而逕予駁回本案之申請。
- (6)查依本案使用執照之竣工平面圖，其地上四層各戶均已列明起造人，惟地下層及屋頂突出物則未列明起造人，亦即「權屬空白」，至今尚未辦理保存登記；詎該函竟強將地上各層起造人解釋為對系爭地下室仍有權利。按起造人僅係行政上申請建築執照之名義人而已，並非取得所有權之法定證據；業經最高法院六一年度台上字第一五五二號民事判決裁判要旨揭櫫綦詳。本案興建之初，地下層及屋頂突出物等共同使用部分，並未如地上各層各戶均已

列明起造人，既未列明起造人，則地上各戶之起造人於起造之時，即非得認係共同使用部分之起造人或所有權人，衡情度理，至為顯然；果爾，倘若以地上各層各戶之起造人，即率予認定為地下層、屋頂突出物之所有權人，則顯違法律之規定，乾坤倒置，皂白不分，徒滋紛擾而已！

10. 依法依理，本案應屬區分所有權人所共有：

- (1) 本案建物，為地上雙拼四層、地下一層之集合住宅，依使用執照記載，層數為「四層一座七戶」（一樓兩戶併為一戶），該七戶並未包含「地下層」及「屋頂突出物」在內，亦未列明起造人，均詳如前述，顯然於興建之初，原始起造人即認定「地下層」及「屋頂突出物」係該座建築物之「共同使用」部分，準此，應無將其區分所有為一戶，進而使整座建物從七戶增為八戶之理！
- (2) 本案地下層為防空避難室，屋頂突出物部分則包括樓梯間及貯水池；既為防空避難室及樓梯間、貯水池，則應屬該建物之共同使用部分，至為顯然，否則權屬另歸他人，豈非有違防空避難、通行及貯水之設置目的耶？
- (3) 本案地下層防空避難室，係依建築法規定所「附建」，既屬「附建」又未列明起造人，且已完工三年，地上各層之原起造人，因自忖對其沒有任何權利，故從未曾繳稅，亦從未曾管理使用。再者，該地上各區分所有建物買賣移轉時，相關之買賣契約書，亦均未記明該未登記之地下層及屋頂突出物之面積；惟按諸出賣人及買受人一般之觀念，均認定地上區分所有建物之買賣，當然包含各該地下層及屋頂突出物等之面積在內。準此，倘若認定其權屬仍歸於地上各戶之原起造人所有，則不僅偏離事實，且顯違經驗法則及交易安全，將使本案及社會上眾多實例之區分所有權人與原始起造人間，陷於紛爭不安之境界，衍生社會問題，纏訟不休，永無寧日，殊為不智。

11. 事實上，本案應可依據內政部台(90)內中地字第九〇八四四四三號所示重新申辦測繪登記：

- (1) 內政部業經邀集有關機關會商結果，函載：「．．惟早期取得建造執照區分建築物之地下層，使用執照記載為防空避難室，於七一年辦理所有權第一次登記時，未併同主建物申辦登記。該地下層自始即為該區分所有建築物之管理委員會管理，且由全體區分所有權人兼作停車場使用迄今，該地下層屬共同使用部分，如要求須取得全體當事人之協議書始准予申辦登記，實有困難，為利地籍管理，得由部分區分所有權人代全體區分所有權人申請登記，並應檢具切結書切結該地下層為共用部分，同時分算各相關區分所有權人之權利範圍後，登記機關得予受理。．．．」上述結論，已足以推翻被告所據以駁回本案之內政部八九年三月二日台內中地字第八九〇四八八二號函之依據，被告之答辯已完全失去依據矣！
  - (2) 該函副本分送單位之多，更足以證明類似本案（早期地下層防空避難室）之產權申請登記事件，已非個案，絕對是一個通案，即應通令一體適用。
12. 本案地下室，確屬共同使用部分，依現行法令規定，被告否准主建物區分所有權人申辦建物第一次測量、登記，殊屬違誤：

- (1)按中央法規標準法第六條明定：「(特別法優於普通法之原則)法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。其他法規修正後，仍應優先適用。」同法第七條明定：「(法規修正後之適用或準用)法規對某一事項規定適用或準用其他法規之規定者，其他法規修正後，適用或準用修正後之法規。」同法第八條明定：「(從新從優原則)各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」
- (2)查原告係於民國(下同)八九年五月二日就台北市大安路一段九巷三、五號地下室及屋頂突出物部分，申辦建物第一次測量、登記，被告以八九年六月六日北市大地二字第八九六〇七七五二〇〇號函，駁回原告之申請；迭經訴願遭決定駁回，始於九九年六月二日提起本件行政訴訟；經查：
- ①「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點明訂：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八九年九月八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七六條規定辦理建物所有權第一次登記。」
- ②「土地登記規則」第七五條明訂：「區分所有建物之共同使用部分，應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。二、區分所有建物共同使用部分僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其建號，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點之四明訂：「區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分，於登記時應以共同使用部分為之。前項以共同使用部分登記之項目如左：(一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。(二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。法定防空避難室。(三)法定停車空間。(四)給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。(五)配電場所，如變電室、配電室、受電室等。(六)其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共同部分者。」原告係於八九年五月二日向被告申辦建物第一次測量、登記，揆諸首揭法令規定，自無逕予排除不予適用之理；核與「行政法規不溯既往」之原則，兩不相侔，尚無扞格窒礙之處，自應一體適用，委無疑義；否則法令即毋庸修正，從新從優之原則，即形同具文矣！

- 13.系爭 C 棟地下室（防空避難室）及地上各層建物，依卷內建造執照及使用執照之資料，其起造人之沿革，詳如新建住宅更改設計圖。
- (1)依第一次及第二次變更設計圖，C 棟地下室（防空避難室）權屬確為「空白」。
  - (2)茲檢呈上述「設計圖」各乙件。
  - (3)原告自始即主張：系爭之「地下室」（防空避難室）為共同使用部分，係屬「附屬建物」，該「地下室」起造人及權屬，均為「空白」；應隨「主建物」移轉而移轉。（見：訴願書及原審歷次書狀所載）
- 14.系爭地下室（C 棟防空避難室），面積合計：二三二．二六平方公尺，產權確屬原告所有，原告等於八 九年六月九日與本件主建物區分所有權人戴揚名等共同簽訂「切結書」乙紙，依前揭法令之規定，向被告申請第一次測量、登記，依法洵屬正當，應予准許：
- (1)系爭地下室（C 棟防空避難室），面積合計：二三二．二六平方公尺，產權確屬原告所有。
  - (2)查內政部八 三年四月一日台(83)內地字第八三七九一 0 九號函揭槩：「按區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備應為共同使用部分，為建物所有權第一次登記補充規定第一點所明定。本案區分所有建物防空避難設備之測繪，請依地籍測量實施規則第二百零九 八條及辦理土地複丈與建物測量補充規定第二點規定辦理。」
  - (3)又內政部八 五年六月二 七日台(85)內營字第八五 0 五四 0 六號函揭槩：「關於公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依本部八 年九月 八日台八 0 內營字第八 0 七一三三七號函示辦理。」
  - (4)台北市松山地政事務所函（八九六 0 九五五三 0 0）揭槩：「依『建物所有權第一次登記法令補充規定』第一點：『．．如其屬八 年九月 八日台內營字第八 0 七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，且依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，可依土地登記規則第七 六條規定辦理建物所有權第一次登記』規定辦理，惟如無法檢齊上開規定之證件者，自應申請登記為共同使用部分。．．．」
  - (5)台北市士林地政事務所（九 一年一月三日北市土地一字第 0 九 0 六二二三 一 0 0 0 號）函揭槩：「建物所有權第一次登記法令補充規定第一點之內涵．．係指區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，惟其如屬八 年九月 八日台內營字第八 0 七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，又依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質，並領有門牌號地下室證明者，得以主建物之型態辦理建物所有權第一次登記，．．．次按八 年九月 八日台內營字第八 0 七一三三七號函規定：『．．（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有登記，應為該區分所有建築物全體所有權人共有或合意由部分該區分所有建

築物區分所有權所共有。 . . . 』台端如認符合上開規定，則請依土地登記規則第七 八條、第八 一條規定辦理。」

- (6) 台北市政府地政處八 七年七月二 八日北市地一字第第八七二一九二六二 0 0 號函揭槩：「按『申辦建物所有權第一次登記，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。 . . . 如申請人未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或房屋所有人一人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，憑以申辦建物所有權第一次登記。』 . . . 若申請人未能提出建物毗鄰土地或房屋所有人一人以上之保證書時，為簡政使（便）民，得由申請人自行切結原由憑以申辦，爰修正上開函釋後段為『 . . . 得檢具該建物毗鄰之土地或房屋所有人一人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。』」
15. 據上論斷，系爭地下室，確屬原告所有，原告等與區分所有權人戴揚名等共同簽訂「切結書」乙紙，向被告申請系爭地下室測量、登記，揆諸上述之法令、書函、釋示所載，委無不合，被告殊無否准之理由。
16. 查系爭 C 棟地下室（防空避難室）及屋頂突出物，權屬確為「空白」，此有原告於九 一年五月 三日狀呈準備書狀附表所載暨附件：六、所示之第一、二次變更設計圖各乙件附卷可稽。本院準備程序筆錄所載：「（問）系爭地下層起造人為何人？（答）原始起造人是李錫明、朱和。」核與上述變更設計圖所載不符；矧民國六 九年一月二 三日「土地登記規則」修正公布以前，地下室及屋頂突出物，根本無從登記，本質上不涉及起造人權益之問題。本件 C 棟建物，一樓至四樓起造人第一、二次變更及使用執照資料，其沿革均詳如附表所載；至地下室及屋頂突出物，權屬確為「空白」，並未記載起造人為何人。本院行準備程序時，原告之訴訟代理人亦秉持上述意旨而為陳述，詎前揭筆錄，因僅記載其大概而未詳敘前後沿革，容易引人誤會原告業已自認李錫明、朱和係系爭地下室及屋頂突出物之原始起造人，為免滋生疑義，爰特具狀陳明，謹請賜准更正為禱！
17. 又最高法院八 八年度台上字第一五五三號裁判要旨揭槩：「數人區分一建築物，就其專有部分，在構造上及使用上具有獨立性，於該專有部分固成立區分所有權，但就專有部分以外之建築物部分，即共同部分，其與區分所有部分，在使用目的上有密不可分之關係，不得與區分所有建物分離，而個別成為單獨所有權之客體，依民法第七百九 九條前段規定，推定其為各區分所有人所共有。地下室如依建築藍圖及使用執照之記載，倘係供全體區分所有人防空避難或停車之用，為區分所有建築物公共設施之一，於構造上及使用上又無獨立性，自屬共同使用部分，該地下室在性質上即不得單獨為所有權之客體，應屬全體區分所有人共有，縱各區分建築物於辦理第一次所有權登記時，未辦理地下室為公共設施之登記，自無礙其附屬於區分建築物所有人共有之性質。」經查，系爭地下室，依建築藍圖及使用執照之記載，確係供全體區分所有人防空避難之用，為區分所有建築物公共設施之一，於構造上及使用上又無獨立性，自屬共同使用部分，該地下室在性質上即不得單獨為所有權之客體，應屬全體區分所有人共有，均已詳前述，核

與最高法院八二年度台上字第一六八四號民事判決裁判要旨、司法院研究年報第七輯第六篇及前揭之最高法院八八年度台上字第一五五二號民事判決裁判要旨揭示之案例，悉屬雷同，系爭地下室為區分所有建築物公共設施之一，應屬全體區分所有人（即：原告等）共有，原告申辦建物第一次測量、登記，被告竟率予否准，殊屬違誤。

(二)被告主張之理由：

- 1.行政訴訟法第四條規定：「人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定．．．得向高等行政法院提起撤銷訴訟。」又同法第七條規定：「提起行政訴訟，得於同一程序中，合併請求損害賠償或其他財產上給付。」按地籍測量實施規則第二百六五條規定：「地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：．．．二、申請書或應提出之文件與規定不符者。．．．」同規則第二百三條規定：「地政事務所受理複丈案件、收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：．．．逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」同規則第二百六八條規定：「．．．第二百三條．．．之規定，於建物測量時準用之。」同規則第二百七九條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。．．．」內政部八七年七月二一日台(87)內地字第八七〇七三八〇號函：「．．．如申請人未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具．．．，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。」
- 2.本件原告之訴理由略謂：
  - (1)法規自生效之日起有其適用，如前、後釋示不一致，除前釋示確有違法，應不受後釋示影響。
  - (2)本件區分所有建物地下室之性質及權屬，應認定為地面樓層區分所有建物之共同使用，屬地面樓層區分所有建物全體區分所有權人所共有。
  - (3)原告認為被告本件對於申請案件處理程序不正確，應先辦理測量製發建物測量成果圖，於申請登記辦理公告時權利關係人提出異議，調處不成再由當事人訴請司法機關裁判。
- 3.卷查本案原告等於八九年五月二日向被告申請，收件安建測字第八一一號建物第一次測量申請案，就臺北市大安區復興段一小段一四五地號土地上建物（臺北市大安區大安路一段九巷三、五號地下室）申請共同使用部分建物第一次測量，本所爰依前開地籍測量實施規則第二百七九條及內政部八七年七月二一日台(87)內地字第八七〇七三八〇號函規定審查該案是否符合建物第一次測量等相關法令，依法洵屬有據。且查本案建物第一次測量因申請人（原告）與案附使用執照起造人（李錫明、朱和等二人）不同，依上開地籍測量實施規則及內政部函規定敘明

理由，通知原告等依規定補正，原告等未能於期限依規定補正，本所乃依同規則第二百零三條規定予以駁回，依法並無不合。

- 4.另查原告等主張法規自生效之日起有其適用，如前、後釋示不一致，除前釋示確有違法，應不受後釋示影響等由，按本案前經本府地政處核轉內政部八九年三月二日台(八九)內中地字第八九〇四八八二號函釋略以「關於吳昌芳君等四人主張台北市市民大道四段五六、五八號地下室為共同使用部分，並附具切結書申請建物測量、登記疑義乙案...二、本案經函准法務部八九年二月七日法八九律字第〇三九一九八號函略以：『一、按行政法規之適用應以行為時之法規為準，不得溯及既往(中央法規標準法第三條、第八條、台灣南投地方法院八三年度訴字第一號判決參照)，否則將違反行政法規不溯及既往原則(行政院八一年度判字第九七六號、七六年度判字第一一八八號判決要旨參照)，而行政院四九年判字第一〇八號、五六判字第八一號、五六判字第二四四號判例亦指明『實體從舊、程序從新』之適用法規原則。二、次按貴部訂頒之建物所有權第一次登記法令補充規定第一點：『區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八九年九月八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建照執照完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌地下室證明者，得依土地登記規則第七六條規定辦理建物所有權第一次登記。』查本案建物係於民國六年一月三日取得使用執照，而地下防空避難室不得與主建物分離，貴部於八年九月八日方以台內營字第八〇七一三三七號函釋，又法定防空避難室必須以共同使用部分辦理登記，亦係貴部於八五年六月四日以台(八五)內地字第八五七五二一〇號函增訂之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點之四始明定，而公寓大廈管理條例第三條第四款固就『共用部分』設有定義規定，但該條例制定公布之日期係八四年六月二十八日。本案地下防空避難室之興建在上開條例及補充規定、函釋之前，似均無上開規定或函釋適用之餘地。準此，本案似難認係當然為共同使用部分。依來函資料所述，本件地上四層區分所有建物，依使用執照興建一棟七戶建物，原起造人為李錫明君、朱金墻君等二人，其使用執照地下防空避難室平面圖未載明權屬，地上各區分所有建物於七六年間辦竣第一次登記後，陸續移轉予吳昌芳等五人在案，現吳昌芳持六年一月三日台北市政府工務局核發之執照並附吳昌芳君一人繳納該地下室房屋稅之繳款書及切結書聲明地下層為地上各區分建物之共同使用部分，申辦地下層(防空避難室)測量、登記。行政法規之適用應以行為時之法規為準，不得溯及既往，既如前述，是故，貴部認為本案建物使用執照起造人為李錫明君、朱金墻君二人，其地下層(防空避難室)之權屬，應依當時法律明文規定為限，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記(建物所有權第一次登記法令補充規定第一點參照)，如有爭議時訴請司法機關確認後據以辦理，本部敬表贊同。』二、綜上所述，本案建物使用執照起造人為李錫明、朱金墻二人，其地下層(防空避難室)之權屬，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記，如有爭議時宜訴請司法機關確認後據以辦理。」是以，被告通知原告等依地籍測量實施規則第二百七九條規定及上開函釋補正，原告未於接到通知書之日起五日內補正，依地籍測量實施規則第二百零三條規定駁回並無不合。

## 理 由

- 一、本件被告代表人原為申敏長，嗣經變更為郭坤樹，並經於九一年三月一日具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。另原告戴劉旺梅、戴揚名及萬唐秀珍三人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第二百零八條準用民事訴訟法第三百八十六條各款所列情形，爰經被告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。
- 二、按「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利益受違法損害者，經依訴願程序後，得向高等法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟」行政訴訟法第五條第二項定有明文。所謂「依法申請」，係指原告依法律有向行政機關為一定行政處分之權利。法律明文規定申請權人時，該申請權人固得依法申請，法律雖未明文規定申請權人，但依法律之規定，受該法律保護之權利人，亦得依法申請。若與其權利無直接關係者，則不包括在內。次按「地政事務所受理複丈案件、收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之．．．逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」、「地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正．．．二、申請書或應提出之文件與規定不符者．．．」同法第二百六十八條規定：「．．．第二百六條．．．之規定，於建物測量時，準用之。」、「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」八九年修正前地籍測量實施規則第二百三條、第二百六五條及第二百七九條分別定有明文。另內政部八七年七月二一日台（八七）內地字第八七〇七三八〇號函釋：「．．．如申請人未能檢具移轉契約書時，於建築基地為申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具．．．或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。」
- 三、查本件原告分別為系爭建物第一層至第四層建物之區分共有人，渠等認系爭建物之屋頂突出物及地下室部分，係其等共同使用部分，申請被告就上開部分為第一次測量登記，被告通知原告補正，原告逾期未補正，另具狀異議，被告於原告異議後，駁回原告申請一節，有卷附起訴書、答辯狀及申請、核駁資料可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真實。原告起訴主張依八七年二月一日修正施行之地籍測量實施規則第二百九八條：「：「中華民國八三年一月九日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八三年一月七日修正發布施行前第二百九七條之規定」及八三年一月七日修正發布施行前第二百九七條：「區分所有建物之共同使用部分，未能測繪於各區分所有建物之內者，得視各區分所有權人實際使用情形分別單獨或合併勘測，另編建號。」之規定及建物所有權第一次登記法令補充規定第一點：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八九年九月八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七六條規定辦理建物所有權第一次登記。」之規定，被告應准許原告就申請部分為第一次測量之登記。此有原告訴狀所載述，且為本院審理時原告所自承。

- 四、按「法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力」、「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規」中央法規標準法第三條及第八條本文分別定有明文。次按行政法規不溯及既往原則不僅是用法，且是立法原則，國家機關於適用行政法規時，應遵守此原則，不得任意為擴張例外規定之解釋（改制前行政法院八一年度判字第九七六號判決參照），另行政法規之適用應依實體從舊、程序從新之適用法規原則（同法院四九年判字第一〇八號、五六判字第八一號、五六判字第二四四號判例亦資參照）。
- 五、查本件地上四層區分所有建物，依六年使字第〇〇四〇號使用執照所載，原欲興建一棟七戶建物，原起造人為李錫明、朱和二人，其使用執照地下防空避難室平面圖未載明權屬，原告未因保存登記而取得或繼受取得該部分之所有權一節，有使用執照影本附卷可稽，且據原告自承在卷。從而，本件所應審究者厥為：該未辦理保存登記之地下室，原告是否得依法申請為共同使用部分之第一次測量登記一節。按前開內政部訂頒之建物所有權第一次登記法令補充規定第一點固有：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部份，如其屬八九年九月八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建照執照完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌地下室證明者，得依土地登記規則第七六條規定辦理建物所有權第一次登記」之函釋。但查系爭建物係於六年一月三日取得使用執照，而地下防空避難室不得與主建物分離，亦為內政部八九年九月八日方以台內營字第八〇七一三三七號所函釋；又法定防空避難室必須以共同使用部分辦理登記，亦係該部八五年六月四日以台（八五）內地字第八五七五二一〇號函增訂之建物所有權第一次登記法令補充規定第一點之四始明定，另公寓大廈管理條例第三條第四款固就共用部分設有定義規定，但該條例制定公布之日期係八四年六月二十八日。系爭地下防空避難室之興建在上開條例及補充規定、函釋之前，揆諸前揭判例意旨，均無上開規定或函釋適用之餘地。準此，系爭地下室自難認係當然為地上區分共有人之共同使用部分。職是，原告自無主張系爭地下室係其等共同使用部分，申請被告為第一次測量登記之依據自明。內政部就本件法令適用疑義，函請法務部提供法律意見，法務部亦為相同之認定，有法務部八九年二月七日法八九律字第〇三九一九八號函影本附卷可憑。
- 六、次按「中華民國八三年月九日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八三年月七日修正發布施行前第二百九七條之規定」、「區分所有建物之共同使用部分，未能測繪於各區分所有建物之內者，得視各區分所有權人實際使用情形分別單獨或合併勘測，另編建號。」固為八七年二月一日修正施行之地籍測量實施規則第二百九八條及八三年月七日修正發布之地籍測量實施規則第二百九七條所明定；但查，上開法條明文指稱「有關區分所有建物『共同使用部分』之測繪，則當指申請測繪之部分係申請人之「共同使用部分」始得為之，而系爭地下室及屋頂突出物既非原告等地上建物區分所有人之「共同使用部分」已如前述，原告自無依據上開法條申請測量、登記之權限，從而，原告之主張要屬無據甚明。
- 七、原告主張程序從新，被告應依修正之地籍測量實施規則受理系爭申請案；但查從新之程序，須依從舊之實體為考量依據。系爭地下室物既非原告等之所有，且無證據證明

係原告等共同使用部分，況地下室依民法第六 六條第一項之規定，係可與地上建物區分之獨立定著物，可為獨立所有權之客體。而依卷附資料，上開建物之起造人係訴外人李錫明及朱和，亦為原告所不爭執，而原告等並未能舉證證明渠等有自李錫明及朱和或其繼受人處取得系爭地下室共同使用之權利，此項實體權利之欠缺，無由執為程序從新辦理予以取代之法律依據，原告此項主張，亦屬無理由。另原告主張本件申請測量登記應屬共同使用部分之測量、登記，而非主建物之測量登記云云，雖與被告主張之地籍測量實施規則並未區分主建物或共同使用部分測量登記而異其規定等語相互爭執；姑不論共同使用部分之申請測量登記與主建物之測量登記是否有不同或相同之規定依據，本件原告申請測量之部分既非其等共同使用部分，自無主張被告應准其所請辦理測量登記之理，要無疑義。

- 八、查，被告受理與本件類似之吳昌芳與被告間申請案，以該等原告等非系爭地下室之起造人，事涉法令疑義，報請上級之台北市政府地政處核示，經地政處核轉中央地政主管機關內政部八 九年三月二 日台內中地字第八九 〇 四八八二號函釋「主旨：關於吳昌芳等四人主張台北市市民大道四段五六、五八地下室為共同使用部分，並附具切結書申請建物測量、登記疑義乙案，復請查照。說明 三、綜上所述，本案建物使用執照起造人李錫明、朱金墻二人，其地下層（防空避難室）之權屬，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記，如有爭議時宜訴請司法機關確認後據以辦理」之意旨，被告遂以八 九年五月二 五日新測補字第 〇 〇 〇 一二四號通知書，通知原告檢附移轉契約書或其他證明文件辦理補正；惟原告等逾期未依上開通知書之意旨補正，而另提異議，被告遂依前揭地籍測量實施規則第二百 三條第三款規定，以八 九年六月 六日新測駁字第 〇 〇 〇 〇 六五號函駁回原告申請，並以八 九年六月 六日北市大地二字第八九六 〇 七七五二 〇 〇 號函復原告歉難辦理意旨，揆諸前開理由一所述，原告既無申請測量、登記之權利，被告予以駁回，並無不合。
- 九、原告另主張本件可依內政部九 年 二月二 四日台(90)內中地字第九 〇 八四四四三號所示重新申辦測繪登記云云；但查，內政部上開函示明載：「該地下層自始即為該區分所有建築物之管理委員會管理，且由全體區分所有權人兼作停車場使用迄今，該地下層屬共同使用部分」等語，而本件系爭地下室，並非自始即為該區分建築物之管理委員會所管理，尤非系爭建築物區分所有權人之停車場，自無比附援引適用之理。至原告主張適用之內政部八 三年四月一日台( 8 3 )內地字第八三七九一 〇 九號函、八 五年六月二 七日台( 8 5 )內營字第八五 〇 五四 〇 六號函、台北市松山地政事務所函(八九六 〇 九五五三 〇 〇 )、台北市士林地政事務所(九 一年一月三日北市土地一字第 〇 九 〇 六二二三一 〇 〇 〇 號)函及台北市政府地政處八 七年七月二 八日北市地一字第八七二一九二六二 〇 〇 號函及最高法院八 八年度台上字第一五五三號裁判要旨等，因原告既非系爭地下室之所有權人，亦無證據證明其得共同使用，要無援用餘地，茲不再贅敘。
- 、綜合上述，原告既非系爭地下室之所有權人，亦無證據證明其得共同使用，則其等主張上開部分為其共同使用部分，向被告申請依申請時地籍測量實施規則第二百九 八條及內政部所頒建物所有權第一次登記法令補充規定第 一點規定，辦理系爭地下室之第一次測量、登記，被告以原告等未依限補正起造人或向起造人買受系爭地下室之

證明文件，駁回原告之申請，並無不合，訴願決定予以維持，亦無違誤，原告訴請一併撤銷及判令被告核准原告之申請，為無理由，應予駁回。

- 一、本件法律關係及事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據（例如原告主張其申請測量登記範圍包括屋頂突出物，被告僅就地下室部分處理一節，蓋被告既未對此部分為處分，即非本院審酌範圍），核與前開論斷無礙，爰不逐一論述，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百八條、民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、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 六 月 二 日

## 臺北高等行政法院裁定

九 年度訴字第六三五—號

原 告 何士郎  
訴訟代理人 高碩甫  
被 告 臺北市士林地政事務所  
代 表 人 張雅音（主任）

右當事人間因請求返還登記規費事件，原告對被告中華民國九年八月三日北市土地一字第九〇六一三一五五〇〇號函行政處分提起行政訴訟，本院裁定如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

### 理 由

- 一、按「人民與中央或地方機關間，因公法上原因發生財產上之給付或請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，得提起給付訴訟。因公法上契約發生之給付，亦同。前項給付訴訟之裁判，以行政處分應否撤銷為據者，應於依第四條第一項或第三項提起撤銷訴訟時，併為請求。原告未為請求者，審判長應告以得為請求。」為行政訴訟法第八條第一項及第二項所明定。又提起撤銷訴訟，須以經過訴願為其前提，其未經過訴願程序，遽行提起行政訴訟，自非法之所許，此觀同法第四條第一項規定甚明。
- 二、本件原告因請求返還登記規費事件，具狀提起行政訴訟略謂：原告因分割繼承，於八八年九月二八日向被告提出申請登記，繳納登記規費新台幣二 三萬六千八百九四元，案經被告於同年一月二日以駁回通知書予以駁回，經原告領回案件，另案為調解繼承登記之申請，原告以分割繼承登記未為辦理，於九年七月二七日檢據申請被告退還登記規費，經被告於同年八月三日以北市土地一字第九〇六一三一五五〇〇號函復「無從據以辦理」而否准，爰請求被告返還原告所繳納之登記規費等語。經查本件被告係依土地登記規則及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定予以否准原告之申請，被告並無法律上給付之義務；又本件行政處分未為確認無效或被撤銷，尚屬有效之行政處分，且按請求給付之訴之成立要件，乃須不屬於得在撤銷訴訟中併為請求之給付為其一成立要件，其立法理由無非以給付訴訟既以行政處分應否撤銷為據者，若許原告逕行提起給付訴訟，則無異免除審查行政處分合法性須遵守之訴願前置主義；是以，原告如認被告應退還所繳納之登記規費，對被告所為之行政處分有違法

或不當而侵害其權益之情事，乃應對被告所為之行政處分循訴願程序，始為正途；本件尚未經過合法之訴願程序，依首開說明，其起訴難認為合法，應予駁回。

三、依行政訴訟法第一百零七條第一項第一款、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 七 月 四 日

## 臺北市政府訴願決定書

中華民國九一年七月八日

府訴字第09110032801號

訴 願 人 莊 讚

莊德聖

莊德楷

代 理 人 林合民律師

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人等三人因土地徵收補償事件，不服原處分機關九一年一月二十五日北市地四字第09一三0二一六六00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府六二年為興辦本市民生西路拓寬工程，報奉行政院六一年六月九日臺六一內第五六五七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六一年七月二日府地四字第二八0五三號公告徵收莊郭富所有重測前下奎府段四小段二、二之一、二之二、二之三、二之、二之一、二之二、二之三等八筆地號土地（持分各二分之一，重測合併後為本市大同區雙連段三小段六六六地號土地，持分四六九分之一二九），公告期間至六一年八月一日。又因上開被徵收土地地價補償費所有權人莊郭富未領取，原處分機關乃將上開被徵收土地地價補償費新臺幣三四萬一千五百九二元四角正，依法以六三年度存字第209三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序。
- 二、惟上開被徵收土地於徵收後漏未辦理徵收移轉登記，而依訴願人等所附戶籍謄本證明原登記名義人莊郭富於五一年二月三一日死亡，並由其繼承人莊讚等六人於七二年二月二二日完成繼承登記在案。嗣經原處分機關查明徵收事實，乃以八八年一月二九日北市地四字第八八二三00九一00號函囑託本市建成地政事務所將上開已完成徵收程序之被徵收土地（本市大同區雙連段三小段六六六地號土地，持分四六九分之一二九）於八八年二月一日辦理徵收移轉登記。
- 三、嗣訴願人等於九一年一月八日委請代理人林合民律師以原所有權人莊郭富於五一年二月三一日死亡，本案系爭土地六一年間之徵收及補償費之提存均因相對人莊郭富不存在而不生效力，且該提存補償費亦非對繼承人為之，是對繼承人亦不生效力等為由，申請依八八年二月一日辦理徵收移轉登記時之八八年度公告土地現值發給補償費，案經原處分機關以系爭土地業已合法徵收，訴願人等對於系爭土地

之權利義務已終止，所請依法無據為由。以九一年一月二十五日北市地四字第0九一三0二一六六00號函復代理人林合民律師，訴願人等不服，於九一年二月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、本件提起訴願日期距原處分函發文日期雖逾三日，惟原處分機關未查告原處分函送達日期，尚不生訴願逾期問題，合先敘明。

二、按行為時（四四年三月九日公布修正）土地法第七三條規定：「土地權利變更登記，應由所有權人聲請。如係土地他項權利，應由權利人及義務人共同聲請之。前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。如聲請逾期，或逾期不聲請而經查明令其聲請者，得處應納登記費額以下之罰鍰。」第二百零八條規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地，但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：一、國防設備。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育學術及慈善事業。八、國營事業。九、其他由政府興辦以公共利益為目的之事業。」第二百二十七條規定：「市縣地政機關於接到行政院或省政府令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。前項公告之期間為三日。」第二百三一條規定：「需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進入被徵收土地內實施工作。但因實施國家經濟政策或舉辦第二百零八條第一款、第二款或第四款事業，經行政院特許先行使用者，不在此限。前項特許先行使用之土地，如使用人不依本法之規定補償地價者，所有權人得依法訴願。」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，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權。但合於第二百三一條但書之規定者，不在此限。」第二百三七條規定：「市縣地政機關交付補償地價及補償費，遇有左列情形之一時，得將款額提存代領：一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。」

民法第七百五九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」

行為時（三五年四月二十九日修正公布）土地法施行法第五六條規定：「依土地法第二百二十七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名、住所，以書面通知。二、被徵收土地未經登記者，應以所在地之日報登載通知七日。」

行政法院二四年度判字第一八號判例：「(一)公用徵收之性質與買賣有別，非屬繼承取得，乃係原始取得，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者，而係徵收者依法律之力以取得新權利，同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅。(二)公用徵收國家為徵收權之主體。」

三、本件訴願理由略謂：

(一)系爭土地自三五年起即登記為莊郭富所有，持分為二分之一，另持分二分之一於六一年間由臺北市政府徵收，莊郭富之持分二分之一所有權於重測後減為四六九分之一二九。

(二)莊郭富於五一年二月三一日過世，有除戶戶籍謄本可憑，嗣於七二年間

繼承人辦理繼承登記，由莊讚（四六九〇分之二五八）莊聰明（四六九〇分之二五八）莊宏達（四六九〇分之二五八）莊妙玲（四六九〇分之一二九）莊慧玲（四六九〇分之一二九）莊萬福（四六九〇分之二五八）辦理繼承登記為土地所有權人。嗣莊宏達過世，其應有部分於八四年間由莊德聖、莊德楷共同繼承，持分各為九三八〇分之二五八。

(三)八八年二月一日臺北市政府工務局養護工程處竟突然將訴願人莊讚、莊德聖、莊德楷等合法繼承之系爭土地逕行以徵收為原因辦理移轉登記為臺北市政府工務局養護工程處所有，其登記原因竟援引六一年七月二日台北市政府對莊郭富之徵收處分。查莊郭富早於五一年間即過世，因此臺北市政府六一年間對莊郭富所為徵收及提存補償費之行為均因相對人不存在而不生效力，且因該徵收及提存補償費並非對繼承人為之，對繼承人亦不生效力。因此臺北市政府於八八年二月一日本於六一年間無效之徵收處分逕行將訴願人名下所有系爭土地以徵收為原因辦理移轉登記之行為，實為對現有土地所有權人即訴願人所為新的徵收行為，自應依八八年當年度公告現值按規定發給補償費予訴願人，始為合法。

(四)按土地法第二百三十七條所定補償費提存規定，是以所有權人尚生存但拒絕受領或不能受領或所在地不明為要件，如徵收時所有權人已過世，即無徵收相對人之存在，並無土地法第二百三十七條之適用。又本件被徵收土地之所有權人迄未領取任何補償費，故亦無土地法第二百三十五條規定之適用。

四、按公用徵收之性質與買賣有別，非屬繼承取得乃係原始取得，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者而係徵收者依法律之力以取得新權利同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅，為首揭行政法院判例所釋示。卷查本案系爭土地因本府六二年間為興辦本市民生西路拓寬工程，報奉行政院六一年六月九日臺六一內第五六七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六一年七月二日府地四字第二八〇五三號公告，公告期間至六一年八月一日。因地價補償費未經原所有權人莊郭富領取，原處分機關乃將地價補償費依法以六三年度存字第二〇九三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序，此有本府六一年七月二日府地四字第二八〇五三號公告徵收、六三年度存字第二〇九三號提存書等影本附卷可稽。是本府係依法律之力以取得系爭土地所有權，係屬原始的取得新權利並非繼受移轉而取得，故系爭土地既因徵收而為「臺北市」所有，訴願人等自已無繼承權利，故渠等於七二年間之繼承登記繼受取得系爭土地之所有權，即屬非有法律上原因，是原處分機關以系爭土地業已合法徵收，訴願人等對於系爭土地之權利義務已終止，所請依法無據為由，駁回渠等申請發給徵收補償所為之處分，自屬有據。

五、次查訴願人等主張系爭土地原所有權人莊郭富於五一年二月三一日死亡，因此台北市政府六一年間對莊郭富所為徵收及提存補償費之行為均因相對人不存在而不生效力，且因該徵收及提存補償費並非對繼承人為之，對繼承人亦不生效力。是該無效之徵收處分逕行將訴願人名下所有系爭土地以徵收為原因辦理移轉登記之行為，實為對現有土地所有權人即訴願人所為新的徵收行為，自應依八八年當年度公告現值按規定發給補償費予訴願人。又土地法第二百三十七條所定補償費提存規定，是以所有權人尚生存但拒絕受領或不能受領或所在地不明為要件，如徵收時所有權人已過世，即無徵收相對人之存在，並無土地法第二百三十七條之適用。又本件被徵收

土地之所有權人迄未領取任何補償費，故亦無土地法第二百三十五條規定之適用等節，經查本案系爭土地因本府六十二年間為興辦本市民生西路拓寬工程，報奉行政院六一年六月九日臺六一內第五六五七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六一年七月二日府地四字第二八〇五三號公告徵收。因地價補償費未經原所有權人莊郭富領取，原處分機關乃將地價補償費依法以六三年度存字第〇九三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序，難認不生徵收之效力。又繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人於被繼承人死亡時，當然承受被繼承人財產上之一切權利義務，並無待於繼承人之主張。復依首揭民法第七百五十九條規定因繼承於登記前已取得不動產物權者，僅係非經登記，不得處分其物權，故繼承人縱未辦理繼承登記，對於其為真正所有權人之地位並無影響，而公用徵收之性質係原始取得，係依法律之力以取得新權利同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅，本案因訴願人等未辦理繼承以致登記名義人仍為原所有權人莊郭富，惟依上開說明，要無影響訴願人等為系爭土地之真正所有權人地位，是系爭土地之於被徵收完成時，訴願人等因繼承而取得系爭土地所有權之權利即已消滅，是訴願人等主張徵收不生效力及對繼承人不生效力等節尚難採據。又本件繼承開始之事實，非行政機關所得知悉，復依行為時土地法第七十三條規定：「由土地權利變更登記，應由所有權人聲請前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之」，足認行為時土地法已課予繼承人申請繼承登記之義務並課予所有權人（即繼承人）應於土地權利變更後一個月內為之，其目的即在於地籍登記簿登載得與事實相符合。是於繼承人未辦理繼承登記，於國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地時，其徵收土地地價補償費之核發，自僅得以徵收公告當時土地登記簿上記載之登記名義人為之；而其土地徵收補償費之提存，自亦僅得以土地登記簿內記載之土地權利人及其住址為準，本案系爭土地原所有權人莊郭富於本案徵收公告當時業已死亡，對於系爭土地地價補償費自有不能受領之情形，原處分機關依法提存並無違誤，是訴願人等主張徵收及提存補償非對繼承人為之及應按規定發給補償費等節，亦非有理，故訴願主張均非有理。從而，原處分機關以九一年一月二十五日北市地四字第〇九一三〇二一六六〇〇號函復代理人林合民律師否准訴願人等請求發給土地徵收補償費所為之處分，揆諸首揭規定及判例意旨，並無不合，應予維持。

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

中華民國九一年七月八日

## 臺北市政府訴願決定書

中華民國九一年七月八日

府訴字第〇九一三〇二一六六〇〇號

訴願人 魏南馨、魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻

訴願代表人 魏南馨

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人等因申請收回被徵收土地事件，不服原處分機關九一年四月八日北市地四字第〇二〇九六〇九〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

- 一、關於訴願人魏南馨部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌及吳梁素櫻部分，訴願不受理。

#### 事實

- 一、本府為興辦本市松山國民小學（以下簡稱松山國小）擴建工程，需用本市松山區虎林段一小段二二五地號等土地計二筆（含訴願人等共有之同小段二三七地號土地，地籍調整後為寶清段六小段二三七地號，以下簡稱系爭土地），乃以當時土地法第二百零八條第七款及都市計畫法第四八條之規定為興辦系爭擴建工程之法令依據擬定徵收土地計畫書，經報奉行政院七四年二月二十六日臺內地字第三七四三〇二號函復「准予徵收」，原處分機關遂以七五年一月五日北市地四字第〇〇九五〇號公告徵收前開土地，其地上土地改良物則另經原處分機關七六年三月九日北市地四字第〇〇八四三號公告徵收。原處分機關嗣依原報奉行政院核准之徵收計畫，就前開土地及土地改良物完成徵收補償之法定程序。
- 二、為辦理本案工程用地範圍地上物之勘估作業，原處分機關分別於七四年二月六日及七五年三月二十五日邀同相關單位赴現場會勘，惟均遭被徵收人阻擾有關人員進入勘估，致無法進行，旋於七五年五月四日第三次邀同本府相關單位赴現場會勘，惟仍遭到阻擾。本案工程因徵收土地改良物之居民抗爭拒不搬遷，且透過各種管道不斷陳情要求停止徵收、暫緩拆除、遷校或廢校等，並主張本府應先拆遷公有地之地上物後，始能拆遷私有地之地上物，本府基於照顧居民生活及尊重其訴求，且為避免擴大政府與居民之對抗衝突，乃優先執行拆遷本案公有地上之派出所、警察眷舍、消防隊、清潔隊等地上物。惟前開單位及眷舍之拆遷事涉機關預算編列之法定程序，復因前開單位於同轄區內一時難覓適當遷移地點，公有眷戶抗爭阻撓拒不搬遷及民意代表之介入等，致本件公有地上物之拆遷處理過程費時，至八一年間本案工程需用公有地上之警察眷舍始拆除完成，松山國小隨即整地圍籬，開闢簡易球場以供教學使用；前開土地之其餘地上物嗣於八七年三月三十一日完成全部拆遷工作，松山國小亦隨即完成操場之闢建，供學生體育課及教學使用，且該校為使其他校地充分有效利用以闢建新建校舍工程，並於八八年一月進行校園整體規劃事宜，現已完成整體規劃報告書並陸續辦理後續工程開闢事宜。
- 三、訴願人魏南馨以八八年六月四日陳情書向原處分機關申請依行為時土地法第二百零九條等規定，請求返還、收回系爭土地，案經原處分機關於八八年六月二十二日邀同本府有關單位現場會勘結果，發現本案徵收之系爭土地已整平作為操場用地，並據松山國小校方表示該校已按徵收計畫使用徵收土地，原處分機關據此認訴願人申請發還土地核與行為時土地法第二百零九條等規定不符，經報奉行政院九一年三月三日臺內地字第九〇〇五五二三號函核定不予發還後，乃以九一年四月八日北市地四字第九〇二〇九六〇九〇〇號函否准訴願人所請。訴願人不服，於九一年五月四日向本府提起訴願，九月二十六日補具相關資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。
- 四、查收回權之行使，即在使原核准徵收之機關廢止原核准之徵收處分，故收回權應屬公法性質，其行使之對象，應為有權廢止該授益行為或處分之機關，即以原核准徵收土地之各該機關為原處分機關。土地法第二百零九條亦規定該管地政機關接受聲請後，經查明合於規定時，必須層報「原核准徵收機關」「核准」後，方可「通知」原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額收回其土地。由是可知，是否准予收回被徵收之土地，乃原核准徵收機關之權限，該管地政機關僅於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，或於原核准徵收機關否准後，將該否准處分「通知」原土地所有權人而已（臺北高等行政法院八九年九年度訴字第九一二號判決及九一年一月九日九年度停字第七九號裁定可資參照），本府爰依訴願法第四條第八款及第三條但書規定，以九一年一月六日府訴字第九〇一七七八〇二〇〇號函將本案移請行政院辦理。嗣經行政院秘書處以九一年三月六日院臺訴字第〇九一〇〇八二二五七號函知本府略以：「主旨：魏南馨等因申請收回被徵收土地事件不服貴府地政處九一年四月八日北市地四字第九〇二〇九六〇九〇〇號函提起訴願一案，仍請貴府受理訴願。說明：二．．．．惟審諸土地法第二百二二條規定「徵收土地，由中央地政機關核准之。」而同法第二百一九條規定，私有土地經徵收後，有該條所列情形者，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，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地。是徵收土地與申請收回被徵收土地係屬不同之處理程序，最高行政法院九一年度判字第九一六號判決，亦明示依土地法第二百一九條規定，請求收回被徵收之土地，應向市縣地政機關聲請，縣政府係受理請求發還被徵收土地之有權處分機關等語。行政法院對於人民依土地法第二百一九條申請收回被徵收土地之處分機關之認定，既尚未臻一致，不宜遽予變更。本件仍請貴府依法辦理。．．．．」並將全案移還本府受理。

## 理由

### 壹、關於訴願人魏南馨部分：

一、按土地徵收條例第六一條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」

都市計畫法第八三條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百一九條之限制。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。」

行為時土地法第二百一九條第一項及第三項規定：「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。」第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」

行政院五三年六月三日臺內字第四五三四號函釋：「：二、茲核示如次：（一）查土地法第二百一九條內所稱「實行使用」，係指照原核准計畫實際使用該項徵收之私有土地或於該項土地上連續從事有關達成徵收計畫之各項工作而需地機關是否已於徵收完畢一年後實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準，而不能仍按徵收前之個別原所有權之各個地區以為認定已否實行使用之準據，如遇原所有權人對於需地機關實行使用加以阻撓者，則在其阻撓行為終止前，要亦不能認係需地機關不實行使用。」

### 二、本件訴願理由略以：

（一）行政院於民國七四年二月二十六日臺內字第三七四三〇二號函核准臺北市政府徵收隸屬於訴願人等之系爭土地，由於當年行政院准予徵收之計畫書係由臺北市政府教育局簽繕之內容，從未公布依據計畫，臺北市政府教育局、原處分機關、警察局及松山國小之預算案理應事先編列預算作為徵收計畫案之用。

（二）行政院九一年三月三日臺內地字第九〇〇五五二三號函之公文顯為原處分機關

綜合教育局、松山國小及原處分機關自己之意見（顯然再度罔顧住戶意見），沒有向住戶徵詢意見，撰擬之公文明顯地可見前述三方意見未能一致，但原處分機關竟武斷地認定。應將徵詢過程發言紀錄或會議紀錄公布大眾，以昭公信。

(三)前所謂「整地利用」問題，原處分機關兼球員與裁判雙重角色，訴願人等認定未見動工，而原處分機關卻恣意認定已經整平。

三、卷查本府為興辦松山國小擴建工程，需用本市松山區虎林段一小段二二五地號等土地計二筆，其中包含訴願人所有之系爭土地，前經報奉行政院七四年二月二十六日臺內地字第三七四三〇二號函復「准予徵收」，原處分機關遂以七五年一月五日北市地四字第〇〇九五〇號公告徵收前開土地，其地上土地改良物則另經原處分機關七六年三月九日北市地四字第一〇八四三號公告徵收。原處分機關嗣依原報奉行政院核准之徵收計畫，就前開土地及土地改良物完成徵收補償之法定程序，而前開土地之地上物亦於八七年三月三十一日完成全部拆遷工作。

四、訴願人魏南馨以八八年六月四日陳情書向原處分機關申請依行為時土地法第二百零九條等規定，請求收回被徵收之系爭土地，案經原處分機關報奉行政院九一年三月三日臺內地字第九〇〇五五二三號函核定不予發還後，乃以九一年四月八日北市地四字第九〇二〇九六〇九〇〇號函否准訴願人魏南馨之申請略以：「主旨：關於台端申請依土地法第二百零九條規定發還松山國小擴建工程用地徵收之本市松山區虎林段一小段二三七地號土地乙案，業經報奉原核准徵收機關行政院核定不予發還，請查照。說明：一、本府為興辦松山國民小學擴建工程，前經報奉行政院七四年二月二十六日台內地字第三七四三〇二號函核准徵收本市松山區虎林段一小段二二五地號等二筆土地，並經本處七五年一月五日北市地四字第〇〇九五〇號公告徵收，依其報奉核准之計畫書所載計畫進度為：『預定七六年一月開工，七八年六月完工』，其土地改良物則報經行政院七四年二月二十六日七四台內地字第三七四三〇二號函准予徵收，並經本處七六年三月九日北市地四字第一〇八四三號公告徵收，上開土地及土地改良物補償費業已發放或提存完竣，已依法完成徵收補償之法定程序。二、本市松山國民小學擴建工程經奉核准徵收後，即陸續辦理土地徵收、地上物勘估、補償、拆遷等相關作業，本案地上物未能順利拆除，無法於計畫期限內完成使用，實因本案所有權人或使用人誓死護產激烈抗爭阻撓、拒不搬遷，並透過多種管道要求停徵、緩拆、遷校甚至廢校，且強烈訴求「市府應先拆遷公地上之地上物始能拆遷私地上之地上物」，本府為避免擴大政府與所有權人之間對抗衝突，乃接受所有權人及住戶之上述訴求，先進行拆遷公地之地上物；而拆遷公地地上物之進行，又因遷移之原機關租金預算需完成法定程序、在原機關之轄區內尋覓適當遷移地點不易、眷戶人口數確定極為費時等困難，以致整個處理過程費時甚長。七八年六月六日松山派出所始完成搬遷，至八一年間完成拆除全部警察眷舍，於八七年三月三十一日在上百名警力戒護下，以公權力強制完成全部地上物拆遷工作拆除過程之緊張抗爭及火爆場面，當時各傳播媒體均有詳實報導。該校於完成全面性校地拆除後，隨即依徵收目的完成闢建為操場，供學生體育課及教學使用。綜觀本案工程未能於計畫期限內完成使用，實難謂無可歸責於所有權人或使用人之事由，台端聲請發還本案徵收土地乙節，核與土地法第二百零九條規定不符，經本府報奉行政院前開號函核定不予發還。」，是原處分機關以系爭土地未能於計畫期限內完成

使用係因可歸責於原土地所有權人或使用人之抗爭阻撓等行為所致，乃依行為時土地法第二百九條第三項規定否准訴願人魏南馨之申請，依法自屬有據。

五、至訴願人等主張當年行政院准予徵收之計畫書係由臺北市政府教育局簽繕之內容，從未公布依據計畫；行政院九一年三月三日臺內地字第九〇〇五五二三號函沒有向住戶徵詢意見云云。查本府為興辦松山國小擴建工程而需用系爭土地，依當時土地法第二百零八條第七款及都市計畫法第四八條之規定擬定徵收土地計畫書，經報奉行政院准予徵收後，原處分機關即以七五年一月五日北市地四字第〇〇九五〇號公告徵收系爭土地。依徵收當時土地法第二百二十四條之規定，需用土地人應擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖說及土地使用計畫圖後，依同法第二百二十二條及第二百二十三條規定分別聲請核辦，惟並無應公布或公告徵收計畫書之相關規定，且原處分機關於經行政院核准徵收後，業依規定辦理前揭公告，內容除載明系爭徵收計畫之法令依據外，並將徵收計畫要旨等以公告事項之方式張貼於原處分機關公告欄及系爭被徵收土地所在地周知；此外，有關機關是否編列預算及如何編列預算，不惟無礙於系爭土地徵收之效力，亦與本件訴願人申請發還徵收土地無涉。次查，訴願人魏南馨申請發還本案被徵收土地，經原處分機關核認與行為時土地法第二百九條規定不符而擬不予發還，乃以九一年三月四日府地四字第九〇〇二三八四六〇〇號函報內政部轉陳行政院，該函除詳述本案徵收系爭土地之地上物拆遷過程，並例證期間所遭遇之抗爭阻撓，其內容堪稱詳盡，嗣經行政院以九一年三月三日臺內地字第九〇〇五五二三號函核定不予發還，原處分機關乃據以否准訴願人所請。至行政院核定過程是否就發還徵收土地之相關事項徵詢訴願人等之意見，應屬該院本其權責所為之考量，要與本件系爭否准處分之效力無涉，是訴願人主張諸節，均無可採。

六、又訴願人等訴稱系爭土地未見動工，而原處分機關卻恣意認定已經整平，並檢附松山國小使用系爭土地之九一年一月二日所攝照片三幀，指稱松山國小所設鐵門上鎖管制學生不得進入被徵收土地，且系爭土地無任何規劃或使用仍荒廢雜草橫生乙節。查此節據原處分機關答辯稱：「本案工程於八一年間完成拆除全部警察眷舍，隨即整地圍籬、開闢簡易球場供學校教學使用，已按原核准計畫逐漸使用。至該校（松山國小）於八七年三月三一日完成全面性校地拆除後，隨即進行圍籬工程，並將校地整平，依徵收計畫目的闢建為操場，供學生體育課及教學使用，並無未經整地或荒廢未使用情事。另本市松山國小為合理、有效利用校地，並對全校進行校園整體規劃，現已完成整體規劃報告書並陸續依計畫辦理各項工程開闢事宜。」等語，卷附本府教育局九一年二月九日北市教八字第九〇二〇七六七二〇〇號函可資為據，應可憑信。另查，依訴願人等所附照片顯示，系爭土地業已整平圍籬，其上並已鋪設柏油，雖間有雜草滋生，惟地面堪稱清潔，應認無荒廢之情形，且就整體土地而言，應不致影響其功能及使用；至其一側所設鐵門情事，此據松山國小以九一年三月一日北市松小總字第九〇〇四四六號函復本府教育局及原處分機關略以：「魏君於九一年一月二日之照片所述，『本校設有鐵門管制學生不得進入被徵收校地一節』，與事實不符：（一）、此鐵門係因應校園場地開放而設置，為在辦理大型活動時管制校外人士由操場闖入教室區。（二）、此鐵門從不上鎖，學生於任何時間皆可由此門進入新校地上體育課或遊戲。」因前開照片顯示該鐵門之門扉門啟並未閉鎖，且訴願人復無其他積極證據證明系爭土地經校方上鎖管制而有不予使用之情形，是訴願人等前詞指摘亦難認屬實。

七、未查，本案徵收計畫所定使用之期限，依卷附本件松山國小擴建用地徵收土地計畫書第三點「興辦事業計畫概略：(三)計畫進度」所示，其期限為七八年六月，然本件徵收土地之地上物迨八七年三月三一日始完成全部之拆遷工作，業如前述，是本件徵收土地(含訴願人原所有之系爭土地)似有未依照核准計畫期限使用情事。然查，原處分機關以前開函復否准訴願人魏南馨請求依行為時土地法第二百零九條規定發還系爭土地之申請，其理由略以：(一)本案所有權人或使用人誓死護產激烈抗爭阻撓、拒不搬遷，並透過多種管道要求停徵、緩拆、遷校甚至廢校，且強烈訴求「市府應先拆遷公地上之地上物始能拆遷私地上之地上物」；(二)拆遷公地地上物之進行，因遷移之原機關租金預算需完成法定程序、在原機關之轄區內尋覓適當遷移地點不易、眷戶人口數確定極為費時等困難，以致整個處理過程費時甚長；(三)八七年三月三一日在上百名警力戒護下，以公權力強制完成全部地上物拆遷工作，拆除過程之緊張抗爭及火爆場面，當時各傳播媒體均有詳實報導；及(四)本案工程未能於計畫期限內完成使用，實難謂無可歸責於所有權人或使用人之事由。此節依原處分機關所附原卷相關公文及剪報資料所示，原處分機關所稱本案所有權人或使用人誓死護產激烈抗爭阻撓、拒不搬遷、拆遷公地地上物因遷移之原機關租金預算需完成法定程序等事由致處理費時、及八七年三月三一日拆除過程遭遇抗爭等情，堪認屬實。準此，系爭土地所有權人及使用人之抗爭阻撓行為，既對本案工程範圍地上物拆遷工作產生嚴重窒礙，就所徵收之全部土地整體觀察，可知本案之激烈抗爭實係本案地上物未能於期限內順利完成拆遷之主因。訴願人魏南馨原所有土地既屬本案工程徵收土地之一部，自亦同受上開抗爭之影響，參酌司法院釋字第二三六「號解釋意旨，亦不得為割裂之認定。職是，訴願人魏南馨請求發還徵收土地，依行為時土地法第二百零九條第三項規定意旨，自應不予准許。從而，原處分機關報經內政部轉請行政院核定後，所為否准訴願人魏南馨發還系爭土地之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

貳、關於訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻部分：

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。」第八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：三、訴願人不符合第八條之規定者。」

二、卷查原處分機關九一年四月八日北市地四字第九〇二〇九六〇九〇〇號函所載受文者僅有「魏南馨」，並無訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌及吳梁素櫻等人，雖依卷附本府興辦松山國民小學擴建工程用地徵收土地清冊影本所示，訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻(依卷附臺北市松山區戶政事務所九一年九月二四日北市松戶謄字第(丁)一二四四六三號戶籍謄本所示，吳梁素櫻原名褚梁素櫻，因配偶改姓而於八二年七月四日辦理姓氏變更登記完竣)與訴願人魏南馨等五人為系爭土地徵收前之原土地所有權人，惟訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻等既未與訴願人魏南馨共同具名或委任渠代理向原處分機關請求收回系爭土地，且原處分機關九一年四月八日北市地四字第九〇二〇九六〇九〇〇號函係僅對訴願人魏南馨八八年六月四日請求收回被徵收之系爭土地之陳情書所為函復，是訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻等顯非原處分機關前揭函之處分相對人；此外，依前開都市計

畫法及土地法相關規定請求收回被徵收土地之權利非不得由原土地共有人分別行使，故訴願人魏南馨縱遭原處分機關以前開函否准收回系爭土地之請求，亦難謂訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌及吳梁素櫻之收回土地請求權俱受影響，而得認渠等為本件處分之利害關係人。從而，訴願人魏茂雄、梁勝男、梁碧煌及吳梁素櫻等遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定，應屬當事人不適格。

參、綜上論結，本件魏茂雄、梁勝男、梁碧煌、吳梁素櫻之訴願為程序不合，本府不予受理；魏南馨之訴願為無理由，爰依訴願法第七 七條第三款及第七 九條第一項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 七 月 八 日