

九 一年九月份地政法令月報目錄

一、地政法規

有關「平均地權條例施行細則」第八 四條、第八 四條之一，業經行政院於九 一年九月 一日以院臺內字第 9 1 4 2 8 9 9 號令修正發布施行(91IAAZ01)…1
「地價調查估計規則」第二 條條文業經內政部於九 一年八月三 日以台內地字第 九一 六四 五三號令修正發布(91IAFZ02)……………2

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令(缺)

(三) 地籍法令

內政部函為關於現代地政雜誌社反映部分地政事務所於申請建物所有權第一次登記依土地登記規則第八 三條規定記明基地權利種類及其範圍須檢附基地所有權人印鑑證明乙案(91IBCA03)……………2

本府工務局函為統一辦理本市六 年 二月二 二日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則乙案(91IBCA04)……………3

內政部函釋公司共有土地，已依土地法第三 四條之一第五項準用同條第一項之規定，經公司共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意出售，公司共有人尚不得主張以同一價格優先承購乙案(91IBCB05)……………7

內政部訂頒「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書」、「(中央目的事業主管機關全銜)大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第八條土地權利管制清冊」、「縣市政府大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「內政部大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」、「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」(91IBCB06)……………7

內政部修正「土地法第三 四條之一執行要點」乙案(91IBCB07)……………15

內政部函釋關於區分所有建物之基地權利範圍以贈與方式申請移轉登記，建物則以信託登記方式同時辦理移轉予同一人，是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義乙案(91IBCB08)……………16

內政部函關於修正「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」格式(91IBCB09)……………18

內政部函釋有關李台山代理邱榮美申辦其配偶周宗賢之剩餘財產差額分配登記疑義乙案(91IBCC10)……………18

內政部函釋關於以不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、登記規費、他項權利證明書列印等實務作業乙案(91IBCD11)……………19

內政部函為都市土地之地目與使用分區不符者，除農業區、保護區內「田」、「旱」地目土地外，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目，並將其地目欄以空白方式處理乙案(91IBCK12)……………24

內政部令釋關於一宗土地之全部或部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，得由該他項權利人單獨申請該權利範圍位置之勘測，地政事務所受理該申請案時，應通知該申請人、設定土地之所有權人或管理人，如勘測範圍涉及鄰地並應通知鄰地關係人到場共同認定該私權範圍，以兼顧其相互間之權益。該

部八 六年七月 五日台(八六)內地字第八六 六四八三號函應停止適用乙案(91IBCM13).....	24
有關台端代理許文宏君申辦抵押權繼承移轉登記計徵規費疑義乙案(91IBCO14).....	25
士林地政事務所建議有關民眾申請跨所(含跨臺北縣)地籍謄本,若係屬登記機關疏失致請領之謄本發現與地籍資料不符或不清楚,需至原資料管轄地政事務所重新申請換發之情事,免予繳納土地法第七 九條之二第一項第二款規定之謄本工本費乙案(91IBCO15).....	26
內政部依據地政士法第八條第一項及地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法第二條規定,訂定「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」、「地政士專業訓練證明書」格式及「地政士專業訓練認可申請書」格式(91IBCZ16).....	27
內政部令釋關於地政士法第九條第一項第二款所稱一定金額,於金門縣、連江縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣為新臺幣三 五萬元;其餘直轄市、縣(市)為新臺幣四 五萬元(91IBCZ17).....	31
內政部七 九年九月 四日台(七九)內地字第八三九八三三號函訂頒之「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」停止適用(91IBCZ18).....	31
內政部修正「地政士開業執照」、「地政士證書申請書及其申請須知」、「地政士開業及變更登記申請書及其申請須知」、「地政士登記助理員備查申請書」等書表格式(91IBCZ19).....	31
內政部修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二 八點(91IBCZ20).....	41
有關考試院九 一年八月二 六日考台組壹一字第 九一 六二五五號令發布之「專門職業及技術人員特種考試地政士考試規則」第二條、第五條、第一條修正條文乙案(91IBCZ21).....	41
內政部土地測量局修正「內政部土地測量局測量電子資料流通作業要點」部分條文(91IBCZ22).....	42
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 九次)會議紀錄(91IBCZ23).....	52
臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 一年第二 次)會議紀錄(91IBCZ24).....	55
內政部令為已執業之土地登記專業代理人,於地政士法施行後,尚未加入該管直轄市或縣(市)地政士公會者,請加強宣導該等人員於九 一年 月三 一日前加入公會,逾期未加入公會,而擅自以地政士為業者,依地政士法第五條第二款規定辦理(91IBCZ25).....	57
臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 一年第二 一次)會議紀錄(91IBCZ26).....	58
有關地政士法第三條規定「地政士事務所名稱」之登記審核辦法乙案(91IBCZ27).....	60
內政部函釋關於地政士得否為複委任人(複代理人)疑義(91IBCZ28).....	61
臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九 一年第二 二次)會議紀錄(91IBCZ29).....	62
修正本處訂頒之「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」、「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」、「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」如附件,並自即日起開始施行(91IBCZ30).....	67

(四) 地用法令

內政部關於「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」各項結論，請依議辦理（91IBDA31）	77
（五）重劃法令（缺）	
（六）地價及土地稅法令	
財政部七一年四月六日台財稅第三二三號函，因有關機關漏未通報致未予以減免地價稅者准予退稅之釋示，其中說明一、（一）1後段乙節，自該部八九年六月三日台財稅第八九四五三三四號函發布之日起停止適用（91IBFB32）	79
（七）徵收法令	
內政部訂定「申請土地徵收注意事項」（91IBGA33）	79
關於八九年一月二六日修正前、後平均地權條例第五五條之二規定適用原則乙案（91IBGD34）	120
（八）地政資訊相關法令	
有關公司依企業併購法第四條第六款規定辦理法人分割移轉登記乙案（91IBHG35）	121
內政部修訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第章例行管理作業之表10-25依登記原因需辦理地價異動項目一覽表（91IBHH36）	122
三、臺灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
（一）一般法規（缺）	
（二）一般行政	
內政部營建署「研商四五平方公尺以下農業設施免申請建築執照，於大面積共有農業用地是否得適當擴大案會議紀錄」函及行政院農業委員會有關該局函請釋示前項會議紀錄二所述之「大面積農業用地」之定義乙案（91IEBZ37）	123
有關本府訴願審議委員會所提「訴願新制施行二週年業務成果及相關建議」市政會議報告乙案（91IEBZ38）	124
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨（缺）	
（二）行政法院判決要旨（缺）	
七、其他參考資料	
（一）行政院訴願決定書	
行政院院臺訴字第0910087725號決定書（土地徵收事件 - 土地徵收條例第三條第四款；水利法第八二條前段）（91IGAZ39）	135
（二）法律問題研議（缺）	
（三）內政部訴願決定書	
內政部台內訴字第九一五五四五號訴願決定書（請求收回被徵收土地事件 - 訴願法第八二條）（91IGCZ40）	136
內政部台內訴字第九一五八五一號訴願決定書（一併徵收事件 - 訴願法第七七條第八款）（91IGCZ41）	136
（四）臺北市政府訴願決定書	
臺北市政府府訴字第九一五九八六一號訴願決定書（違反不動產經紀業管理條例事件 - 不動產經紀業管理條例第四條、第五條第一項、第七條、第	

三 二條第一項；不動產經紀業管理條例施行細則第五條、第二 五條；內政部八 九年九月 八日臺內中地字第八九八 四 九號函釋；臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點第四點、第七點；臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二規定)(91IGDZ42).....	137
臺北市政府府訴字第 九一二 五五二六 號訴願決定書(抵押權塗銷登記事件 - 訴願法第 四條第一、三項、第三條第一項、第七 七條第八款；行政院四 四年度判字第四 四號判例、四 九年度判字第一號判例、五 二年度判字第二六九號判例、五 八年度判字第三九七號判例)(91IGDZ43).....	140
臺北市政府府訴字第 九一二 五六四七 號訴願決定書(預為抵押權登記事件 - 土地法第五 五條第一項、第五 九條第一項；民法第五百 三條；建築法第 二條第一項；土地登記規則第五 七條第一項第二款、第六 一條、第一百 七條)(91IGDZ44).....	145
臺北市政府府訴字第 九一二 五六五五 一號訴願決定書(違反不動產經紀業管理條例事件 - 不動產經紀業管理條例第四條、第五條第一項、第七條、第三 二條第一項；不動產經紀業管理條例施行細則第五條、第二 五條；內政部八 九年九月 八日臺內中地字第八九八 四 九號函釋；臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點第四點、第七點；臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二規定)(91IGDZ45).....	148

有關「平均地權條例施行細則」第八 四條、第八 四條之一，業經行政院於九 一年九月 一日以院臺內字第 0 9 1 0 0 4 2 8 9 9 號令修正發布施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.9.16.北市地二字第 0 9 1 3 2 6 0 0 6 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下行政院九十一年九月十一日院臺內字第 0 9 1 0 0 4 2 8 9 9 C 號函辦理（檢附上開號函及修正條文影本）。
- 二、副本抄送臺北市政府財政局、抄發臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處會計室、臺北市土地重劃大隊（以上均含附件）。

附件一

行政院函 國防部等

91.9.11.院臺內字第 0 9 1 0 0 4 2 8 9 9 C 號

主 旨：「平均地權條例施行細則」第八十四條、第八十四條之一，業經本院於九十一年九月十一日以院臺內字第 0 9 1 0 0 4 2 8 9 9 號令修正發布施行，請查照。

說 明：

- 一、本案係依據內政部九十一年八月十三日台內中地字第○九一○○八五四一五號函及平均地權條例第八十六條規定辦理。
- 二、檢送「平均地權條例施行細則」第八十四條、第八十四條之一修正條文一份。

附件二

平均地權條例施行細則第八十四條、第八十四條之一修正條文

第八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。

前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售。經公開標售而無人得標時，得在不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

第八十四條之一 依前條第三項規定留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用部分，應指定行庫，按重劃區分別設立專戶儲存支用；其運用範圍如左：

- 一、道路、溝渠、橋樑之加強及改善工程。
- 二、雨水、污水下水道及防洪設施等改善工程。
- 三、人行道、路樹、路燈、號誌、綠化等道路附屬工程。

- 四、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場、體育場等設施。
- 五、社區活動中心、圖書館。
- 六、改善既成公有公共建築物及其附屬設備。
- 七、社區環境保護工程。
- 八、該重劃區直接受益之聯外道路與排水設施及其他公共建設工程。
- 九、其他經地方政府認定必要之公共設施工程。
- 十、地方政府視財源狀況及實際需要認定必要之第八款用地取得。

重劃由中央主管機關辦理者，應將前項費用撥交該管直轄市或縣(市)政府，並依前項規定辦理。

第一項專戶設立屆滿十五年者，得裁撤之。裁撤後所餘經費，應全數撥入該直轄市或縣(市)實施平均地權基金。

「地價調查估計規則」第二 條條文業經內政部於九 一年八月三 日 以台內地字第 九一 六四 五三號令修正發布

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

91.9.3 府地二字第09120658700號

說 明：

- 一、依內政部九十一年八月三十日台內地字第○九一○○六四○五三五號函辦理，隨文檢附前開內政部令及修正條文影本乙份。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第一科（請惠予刊登法令月報）、臺北市政府地政處第二科。

附件一
內政部令

91.8.30 台內地字第0910064053號

修正「地價調查估計規則」第二十條條文。

附「地價調查估計規則」第二十條條文。

附件二

地價調查估計規則第二十條條文

第二十條 地價調查估計完竣後，應以鄉（鎮、市、區）為單位，製作買賣實例或收益實例地價分布圖。

前項地價分布圖應以地價區段略圖繪製。圖上應載明買賣實例或收益實例之編號及買賣實例之土地合理買賣單價或收益實例之土地合理收益單價。

前項土地合理買賣單價指買賣實例土地之合理買賣單價調整至估價基準日之土地合理買賣單價。

前項估價基準日指每年九月一日。

**內政部函為關於現代地政雜誌社反映部分地政事務所於申請建物所有權
第一次登記依土地登記規則第八 三條規定記明基地權利種類及其範圍**

須檢附基地所有權人印鑑證明乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.20 北市地一字第09132661800號

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月十一日台內中地字第○九一○○八五○八六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 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、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.9.11 台內中地字第0910085086號

主旨：關於現代地政雜誌社反映部分地政事務所於申請建物所有權第一次登記依土地登記規則第八十三條規定記明基地權利種類及其範圍須檢附基地所有權人印鑑證明乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據現代地政雜誌社九十一年七月十七日現地四字第0770號函辦理。
- 二、按「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」為建築法第三十條所明定，是建築主管機關於核發建造執照前已依上開規定審查土地權利證明文件在案。
- 三、查土地登記規則第八十三條規定區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，除應依同規則第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及其範圍之意旨，係配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定及避免辦理所有權移轉登記時滋生疑義所增訂。從而，區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時，如已於申請書記明基地權利種類及其範圍，即符合上開規則之規定，勿須檢附基地所有權人之印鑑證明。

本府工務局函為統一辦理本市六年二月二十二日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.27 北市地一字第09132683700號

說明：

- 一、依臺北市政府工務局九十一年九月十九日北市工建字第○九一五四一五六五○號函辦理，隨文檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市政府工務局函 臺北市建築師公會等

主旨：為統一辦理本市六十年十二月二十二日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則乙案，請 查照轉知 貴會會員。

說明：



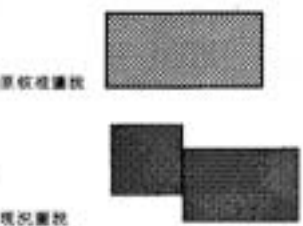
- 一、依本局建築管理處九十一年六月五日北市工建照字第09164750500號函之九十一年五月二十二日召開本處營建法規小組第二二五次會議紀錄續辦。
- 二、為簡政便民及建築管理，有關民國六十年十二月二十二日以前已建築完成者，其合法房屋之認定處理原則如后：
 - (一)供公眾使用建築物範圍者：
 - 1.供公眾使用建築物而未領有使用執照者，其所有權人應依「臺北市建築管理自治條例」第三十三條及第三十四條規定申請核發使用執照；領得使用執照，即屬合法房屋。
 - (二)非供公眾使用建築物範圍者：
 - 1.民國六十年十二月二十二日以前建築完成並已領有建造執照之建築物，如依「臺北市建築管理自治條例」第三十三條規定申請補辦使用執照；領得使用執照，即屬合法房屋。
 - 2.民國六十年十二月二十二日以前建築完成並已領有建造執照之建築物，如現場與原核准圖說相符者，即屬合法房屋，無須所有權人提出申請核發合法房屋證明。如所有權人或其他目的事業主管機關，因業務需求且無法確認者，所有權人得檢附下列文件向本局申請報備：
 - 土地所有權相關證件：如土地登記謄本、土地使用同意書等。
 - 建築物所有權相關證件：如建築物改良物登記謄本、買賣契約、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據。
 - 原領建造執照、核准設計圖說之影本。
 - 經建築師及申請人簽認之現況各層平面圖及立面圖（比例百分之一）地籍配置圖（比例五百分之一、六百分之一、一千二百分之一）面積計算。
 - 建築物完成日期證明文件。
 - 切結書：註明建築物現況與原核准圖說相符，如有不實，願負法律責任。
 - 現況彩色照片（各向立面、屋頂及周圍環境）。
 - 3.前述已領有建造執照且非供公眾使用建築物範圍之建築物，如涉及違章建築之處理原則為：
 - 與原核准圖說相符，但同時有違章建築者，由所有權人提出申請，除檢附本點(二)之文件外，應再檢具下列：
 - 經建築師及申請人簽認之現況各層平面圖及立面圖（比例百分之一）地籍配置圖（比例五百分之一、六百分之一、一千二百分之一）面積計算及應標示違章建築之位置。

切結書：註明建築物現況與原核准圖說相符，如有不實，願負法律責任。本違章建築同意依「違章建築處理辦法」等相關規定辦理，並無條件配合建築主管機關之查報取締措施。

現況與原核准圖說未符，且同時有違章建築者，即非屬合法房屋，應另依申請建築執照方式辦理。

- 三、隨文檢送本處理原則之比較表「六十年十二月二十二日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明辦理方式參考表」供參。
- 四、本案納入本局九十一年臺北市建管法令函釋彙編第五十二號，目錄第一組編號第二十二號。
- 五、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

六十年十二月二十二日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明辦理方式參考表

類別	申請時(現況)圖面示意圖	違章情形	認定及辦理方式	申請文件
辦公區使用建築物			應申請使用執照	應依「臺北市建築管理自治條例」第三十三條及第三十四條規定申請
非辦公區使用建築物	一、現況與原核准圖說相符		得申請使用執照	依「臺北市建築管理自治條例」第二十二條規定辦理。
	二、現況與原核准圖說相符	無違章建築情形	1.即屬合法房屋，無須所有權人提出申請核發合法房屋證明。 2.如所有權人或其他目的事業主管機關，因業務需求且無法確認者，得依本原則向本局申請報備。	(1)土地所有權相關證件。 (2)建築物所有權相關證件。 (3)原領建造執照、核准設計圖說之影本。 (4)經建築師及申請人簽證之現況各層平面圖及立面圖。 (5)建築物完成日期證明文件。 (6)切結書。 (7)現況彩色照片。
	三、現況與原核准圖說相符(但有違章建築)	有違章建築情形	1.得申請使用執照	依「臺北市建築管理自治條例」第三十三條規定辦理。
	 <p>圖例  說明：違章建築為平面或高度增建</p>		1.原核准建築物範圍屬合法房屋，無須所有權人提出申請核發合法房屋證明。 2.如所有權人或其他目的事業主管機關，因業務需求且無法確認者，得由所有權人依本原則向本局申請報備。	(1)-(7)同上項規定。 (8)經建築師及申請人簽證之現況各層平面圖及立面圖及應標示違章建築之位置。 (9)切結書：證明建築物現況與原核准圖說相符，如有不實，願負法律責任。並本違章建築同意依「違章建築處理辦法」等相關規定辦理，並無條件配合建築主管機關之查取取締措施。
四、現況與原核准圖說不符(如擅自拆除、移置違章建築)	 <p>原核准圖說 現況圖說</p> <p>說明：擅自拆除後，新蓋違章建築造成原核准之面積或高度不符合</p>	非屬合法房屋，依申請建築執照方式辦理	依申請建築執照方式辦理	

內政部函釋公同共有土地，已依土地法第三十四條之一第五項準用同條第一項之規定，經公同共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意出售，公同共有人尚不得主張以同一價格優先承購乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.2 北市地一字第09132478200號

說明：

- 一、依內政部九十一年八月二十七日台內地字第0910085067號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、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及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣政府

91.8.27 台內中地字第0910085067號

主旨：有關王守昌先生申為其所有坐落貴縣福興鄉新生段一六五七地號公同共有土地，已依土地法第三十四條之一第五項準用同條第一項之規定，經公同共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意出售，公同共有人得否以同一價格主張優先購買權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年七月十日府地籍字第09101232210號函。
- 二、查民法第八百二十七條規定：「依法律規定或依契約，成一公同關係之數人，基於其公同關係，而共有一物者，為公同共有人。各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部。」，是各公同共有人於未分割共有物前，尚無所謂「應有部分」，其既無應有部分，自無法踐行土地法第三十四條之一第四項：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購」之規定。故本案公同共有土地之出售，公同共有人尚不得主張以同一價格優先承購。

內政部訂頒「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書」、「（中央目的事業主管機關全銜）大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第八條土地權利管制清冊」、「縣市政府大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」、「內政部大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」，格式如附件

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.3 北市地一字第09132513600號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年八月二十九日台內地字第○九一○○七一六七三號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、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（請惠予刊登市府公報）、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 外交部等

91.8.29 台內地字第0910071673號

主 旨：訂頒「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書」、「（中央目的事業主管機關全銜）大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第八條土地權利管制清冊」、「縣市政府大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」、「內政部大陸地區法人、團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」格式如附件，請 查照。

說 明：依據本部九十一年八月八日台內地字第○九一○○七一五二三號令訂定大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第十九條規定辦理。

大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書

一、受理機關：_____市、縣（市）政府

二、投資事業類別：_____（非屬投資者免填）

三、申請人基本資料：

(一)姓名（或公司名稱）：（中文）_____（英文）_____

(二)負責人：（中文）_____（英文）_____（非法人、團體或公司者免填）

(三)大陸地區戶籍或第三地區地址（請填寫郵遞區號碼）：

（中文）□□□—_____

(四)在臺灣地區之住所或立之機構或辦事處所在地（請填寫郵遞區號碼）：（無者免填）

□□□—_____

(五)1.身分證明文件及號碼：_____

2.公司執照：_____（非法人、團體或公司者免填）

3.主管機關認許（可）文號：_____

(六)申請代理人：

1.姓名：（中文）_____（英文）_____

2.證明文件或護照字號：_____

3.住址：_____

4.電話：（ ） _____ 傳真：（ ） _____

5.信箱：_____

(七)文件送達地址（請填寫郵遞區號碼）：

□□□—_____

四、取得（設定或移轉）目的：_____

五、計畫核定限期使用日期：_____；投資項目：_____。

（非投資者免填）

六、申請取得（設定）不動產基本資料：（筆數過多者，得附清冊）

(一)土地資料：

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積		權利範圍
				公頃	平方公尺	

(二)建物資料：

建號	建物坐落				門牌				面積 (平方公尺)	權利範圍
	鄉鎮市區	段	小段	地號	鄉鎮市區	街路段	巷弄	號數		

七、檢附文件：(有檢附下列文件者，請於□內打「√」)

(一)資格證明文件。

(二)經驗證之證明文件。

(三)中央目的事業主管機關同意文件（非屬投資者免檢附）。

(四)土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

(五)土地使用分區證明（土地屬非都市土地者或非屬投資者，免檢附）。

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

(七)其他經內政部規定應提出之文件：_____

八、取得或設定不動產物權之資金來源說明：

申請人：_____（簽章）

申請日期： 年 月 日

備註：

1.本申請書得向不動產所在地直轄市或縣（市）政府洽取或網路下載。

2.本申請書製作一式二份，經申請人簽名蓋章後併各項文件向直轄市或縣（市）政府申請。

____ 縣市政府

大陸地區法人團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊

編號	土地標示			投資事項	使用分區 或編定使 用類別	面積 (平方 公尺)	權利 範圍	權利人	大陸地區/ 戶籍(或第三 地區地點)	完成登 記日期	中央目的 專業主管 機關核定 之期限及 核准文號	中央目的事 業主管機 關核准 之期日或 核准文號	未依期限及 用途使用 中央目的 專業主管 機關通知 廢止許可 之期日及 文號	內政部通 知直轄市 或縣(市) 政府之日 期及文號	直轄市或 縣(市)政 府通知土 地權利人 出售之日 期及文號	辦理標 售日期	註銷 日期及原 因	出售或 標售情 形	是否繼 續列管	備註		
	鄉鎮 市區	地段	小段 地號																			

單位首長：

局(司、處)長：

科(課、股)長：

填表人：

內政部

大陸地區法人團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊

編號	土地標示				投資 事項	使用分區 或編定使 用類別	面積 (平方 公尺)	權利 範圍	權利 人	大陸地區戶 籍 (或第三 地區地點)	完成登 記日期	中央目的 事業主管 機關核准 之期限、 用途及核 准文號	中央目的 事業主管 機關核准 延期使 用之期日 核准文號	未依期限及 用途使用 中央目的 事業主管 機關或縣 政府之 日期及文號	直轄市或 縣(市)政 府通知土 地權利人 出售之日 期及文號	辦理標 售日期	註銷 日期 及 原因	出售或 售債 情形	是否繼 續列管	備註		
	直轄 市或 縣 (市)	鄉鎮 市區	地段	小段 地號																		

單位首長：

局(司、處)長：

科(課、股)長：

填表人：

（中央目的事業主管機關全銜）

大陸地區法人團體或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊

編號	土地標示				投資事項	使用分區 或編定使 用類別	面積 (平方 公尺)	權利 範圍	權利 人	大陸地區戶 籍 (或第三 地區地點)	中央目的 事業主管 機關核定 之期限、 用途及核 准文號	中央目的事 業主管機關 核定延期使 用之期日、 及核准文號	未依期限及 用途使用經 中央目的事 業主管機關 通知內政部 廢止許可之 期日及文號	內政部通 知直轄市 或縣(市) 政府之日 期及文號	直轄市或 縣(市)政 府通知土 地權利人 出售之日 期及文號	辦理標 售日期	註銷 日期 及 原因	出售或 標售情 形	是否繼 續列管	備註		
	直轄市 或縣 (市)	鄉鎮 市區	地段	小段																	地號	

單位首長：

局(司、處)長：

科(課、股)長：

填表人：

大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表

申請人	姓名	身分證文件及號碼	大陸地區戶籍 (或第三地區地點)		現住所			
權利人								
義務人								
土地標示	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 公頃 平方公尺	權利範圍		
建物標示	建號	建物坐落			門牌		面積 (平方公尺)	權利範圍
		鄉鎮市區	段	小段	地號	鄉鎮市區		
土地使用分區或編定				無違反土地法第十七條第一項各款規定 (請打✓)				
為許可辦法第○條第○項第○款之使用				符合兩岸人民關係條例第六十九條規定 (請打✓)				
取得目的 (請於□內打✓) : <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 投資 <input type="checkbox"/> 業務所需之處所								
備註 :								

核准機關：處(局)長： 科(課)長： 承辦員：

內政部修正「土地法第三 四條之一執行要點」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.10 北市地一字第09132562500號

說明：依內政部九十一年八月廿八日台內中地字第○九一○○八五○七○號令副本辦理，隨文檢送上開號令及附件影本乙份。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

91.8.28 台內中地字第0910085070號

修正「土地法第三十四條之一執行要點」第十點條文如附件。

附件二

土地法第三十四條之一執行要點第十點修正條文

中華民國七十五年八月十九日內政部台（七五）內地字第四二九七三三號函訂定發布
中華民國九十一年八月二十八日內政部台內中地字第0910085070號令修正第十點

十、本法條第四項所稱之優先購買權，依左列規定辦理：

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

- (九)權利人持法院確定判決或執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。
- (十)他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至優先購買權人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買權人之應有部分比率定之。

內政部函釋關於區分所有建物之基地權利範圍以贈與方式申請移轉登記，建物則以信託登記方式同時辦理移轉予同一人，是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義乙案

臺北市政府地政處 許振裕君

91.9.19 北市地一字第09132600900號

說 明：

- 一、依內政部九十一年九月十日台內中地字第〇九一〇〇八五〇八三號函辦理兼復台端代理沈添壽君九十一年八月五日申請書。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「．．．二、按『區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。』、『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』、『信託行為，有左列各款情形之一者，無效：一、其目的違反強制或禁止規定者。．．．四、以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。』分為公寓大廈管理條例第四條第二項、信託法第一條暨第五條所明定。三、查公寓大廈管理條例第四條第二項規定，係為落實『建物基地權利一體化』之政策。而信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。旨揭所詢事項，雖因信託財產之受託人與因贈與取得所有權兩者為同一人，惟其性質分別為『自有財產』與『信託財產』，其性質有別，故區分所有建物以信託移轉而其基地以贈與移轉登記予同一人時，與公寓大廈管理條例第四條第二項規定不符，登記機關應不予受理登記。」，本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、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、本市士林地政事務所、大安地政事務所、中山地政事務所、古亭地政事務所、松山地政事務所、建成地政事務所、地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

91.9.10 台內中地字第0910085083號

主旨：關於區分所有建物之基地權利範圍以贈與方式申請移轉登記，建物則以信託登記方式同時辦理移轉予同一人，是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義，請查照。

說明：

- 一、復貴處九十一年八月十四日北市地一字第09132263200號函。
- 二、按「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益，處分，並排除他人干涉。專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」、「信託行為，有左列各款情形之一者，無效：一、其目的違反強制或禁止規定者。…四、以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。」分為公寓大廈管理條例第四條第二項、信託法第一條暨第五條所明定。
- 三、查公寓大廈管理條例第四條第二項規定，係為落實「建物基地權利一體化」之政策。而信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。旨揭所詢事項，雖因信託財產之受託人與因贈與取得所有權兩者為同一人，惟其性質分別為「自有財產」與「信託財產」，其性質有別，故區分所有建物以信託移轉而其基地以贈與移轉登記予同一人時，與公寓大廈管理條例第四條第二項規定不符，登記機關應不予受理登記。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.8.14 北市地一字第09132263200號

主旨：區分所有建物之基地權利範圍以贈與方式申請移轉登記，建物則以信託登記方式同時辦理移轉予同一人，是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義乙案，請核示。

說明：

- 一、依許振裕君代理沈添壽君九十一年八月五日申請書辦理。
- 二、首揭申請書詢稱區分所有建物擬以信託登記，而其應有基地持分擬以贈與方式，移轉予同一人，有無違反法令規定，請求本處釋示，合先陳明。
- 三、按信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其有財產，係與受託人之自有財產分別獨立，而贈與者，係當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，受贈者在法律上則為真正所有權人，兩者雖同為登記名義人，但其性質有別，因此本處意見以為其性質既屬有別，則其移轉似有違公寓大廈管理條例第四條第二項所定建物與基地合一之精神，故類此案件，似應不予准許，惟是否有當，因涉及法令疑義及尚乏前例，請核示，俾便遵循。

內政部函關於修正「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.27 北市地一字第09132719600號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月二十日台內地字第○九一○○一二一四八號函副本辦理，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、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺南市政府

91.9.20 台內地字第0910012148號

主 旨：關於建請修正「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」格式乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府九十一年九月六日南市地籍字第○九一○二三三八○七號函。
- 二、查大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表，係作為行政機關統計資料使用，無須送申請人作為許可文件之一。
- 三、關於建請核准機關修正為審核機關乙節，同意照 貴府所擬意見辦理。至簡報表內「土地標示」及「建物標示門牌」之欄位加入直轄市或縣市別乙節，因各直轄市或縣市有不同意見，俟與有關單位取得一致意見後，再予併案辦理。

內政部函釋有關李台山代理邱榮美申辦其配偶周宗賢之剩餘財產差額分配登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

91.9.12 北市地一字第09132565900號

說 明：

- 一、依內政部九十一年九月五日台內中地字第○九一○○一三六四九號函辦理兼復 貴所九十一年六月四日北市建地一字第○九一三〇八二二六〇〇號函。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「……二、查民法第一千零三十條之一剩餘財產差額分配請求權依財政部八十六年二月十五日台財稅第八五一九二四五二二號函准法務部八十五年六月二十九日法八五律決一五九七八號函『生存配偶之剩餘財產差額分配請求權，性質為債權請求權，……並非取回本應屬其所有之財產，故非物權請求權』，准此，夫妻聯合財產（九十一年六月二十六日民法親屬編修正前）關係因死亡而消滅者，生存配偶依上開民法規定行使請求權，

繼承人給付標的似不應限於稽徵機關核算該項請求權價值之財產。本案申請登記之標的（大同區玉泉段一小段九二二地號土地）雖係被繼承人因受贈取得之財產，依上開民法第一千零三十條之一第一項第一款規定：『因繼承或其他無償取得之財產。』，僅係不得列入『剩餘財產差額分配』之計算範圍，而非不得作為申辦『剩餘財產差額分配』登記之『標的』，綜上，本部同意貴處所擬意見。」，本案請依上開內政部函釋辦理。

三、副本抄送本市士林地政事務所、大安地政事務所、中山地政事務所、古亭地政事務所、松山地政事務所、地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市府地政處

91.9.5 台內中地字第0910013649號

主旨：有關李台山先生代理邱榮美申辦其配偶周宗賢之剩餘財產差額分配登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部九十一年八月二十一日台財稅字第○九一○四五五二五二號函辦理，兼復貴處九十一年六月十日北市地一字第○九一三一六五九二○○號函。
- 二、查民法第一千零三十條之一剩餘財產差額分配請求權，依財政部八十六年二月十五日台財稅第八五一九二四五二三號函准法務部八十五年六月二十九日法八五律決一五九七八號函「生存配偶之剩餘財產差額分配請求權，性質為債權請求權，……並非取回本應屬其所有之財產，故非物權請求權」，準此，夫妻聯合財產（九十一年六月二十六日民法親屬編修正前）關係因死亡而消滅者，生存配偶依上開民法規定行使請求權，繼承人給付標的似不應限於稽徵機關核算該項請求權價值之財產。本案申請登記之標的（大同區玉泉段一小段九二二地號土地）雖係被繼承人因受贈取得之財產，依上開民法第一千零三十條之一第一項第一款規定：「因繼承或其他無償取得之財產。」，僅係不得列入「剩餘財產差額分配」之計算範圍，而非不得作為申辦「剩餘財產差額分配」登記之「標的」，綜上，本部同意貴處所擬意見。

內政部函釋關於以不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、登記規費、他項權利證明書列印等實務作業乙案，請依說明二辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.20 北市地一字第09132629300號

說明：

- 一、依內政部九十一年八月廿六日台內中地字第○九一○○八五○六四一二號函及九十一年九月十一日台內中地字第○九一○○一四四三四號函辦理。

- 二、以不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、他項權利證明書列印等實務作業請依前開內政部九十一年八月廿六日號函釋辦理。惟就本市登記規費計收方式前經本處建議如共同擔保標的皆屬臺北市，而分屬不同登記機關管轄者，因同屬本市市庫收入，為簡化流程及符時效觀念，並確保該共同抵押於向先收件之地政事務所辦理後，仍向他所續辦登記，由先受理之登記機關依規定一次計收全部登記規費，再由申請人檢附地政規費繳款收據聯影本向後受理之登記機關申請登記，並報奉內政部以前開九十一年九月十一日號函備查在案。
- 三、隨案檢附內政部九十一年八月廿六日台內中地字第○九一○○八五○六四一二號函、九十一年九月十一日台內中地字第○九一○○一四四三四號函及本處九十一年九月五日北市地一字第○九一三二四六五七○○號函影本。
- 四、副本抄臺北市地政士公會、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、臺北市土地代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

91.9.11 台內中字第0910014434號

主旨：關於以貴市不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之登記規費計收方式，因同屬貴市市庫收入，為簡化作業流程，貴處擬以先收件所乙次計收全部登記規費一案，備查。

說明：復貴處九十一年九月五日北市地一字第09132465700號函。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.9.5 北市地一字第09132465700號

主旨：關於本市以不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之登記規費計收方式，仍以先收件所乙次計收全部登記規費乙案，陳請 備查。

說明：

- 一、依鈞部九十一年八月廿六日台內中地字第○九一○○八五○六四一一及○九一○○八五○六四一二號函辦理。
- 二、查前開鈞部函釋有關旨揭事項之登記規費計收，因涉及登記機關預算之執行及土地法第七十條所定登記儲金之用途，為求權責分明，宜由各受理之登記機關分別計收。惟本市各地政事務所就關於抵押權之標的物，因行政區域調整致分跨兩地政事務所轄區，申請抵押權內容變更登記之處理作業已由先收件之地政事務所計徵，並前以鈞部八十四年七月十三日台（八四）內地字第八四一○三九八號函准予備查在案。故如共同擔保標的皆屬臺北市，而分屬不同登記機關管轄者，因同屬本市市庫收入，為簡化流程及符時效觀念，並確保該共同抵押

於向先收件所辦理後，仍向他所續辦登記，本市認應由先受理申請之登記機關依規定一次計收全部登記規費較易管制，申請人向後受理之登記機關申請時，僅需檢附地政規費繳款收據聯影本供查，陳請 備查。

附件三

內政部函 各直轄市政府地政處等

91.8.26 台內中字第0910085064-2號

主旨：關於以不屬同一登記機關管轄之土地權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、登記規費、他項權利證明書列印等實務作業，請依說明二辦理。

說明：

一、依據高雄市政府地政處九十一年五月十三日高市地政一字第○九一○○○五一六二號函辦理。

二、案經本部邀集部分直轄市、縣（市）政府會商獲致結論如次：

(一)申辦方式：

1.申請人應訂立一份抵押權設定契約書，並依管轄登記機關數製作契約書副本數份，分別填寫土地登記申請書，其一管轄登記機關檢附契約書正副本各乙份，餘檢附副本乙份，併同土地登記規則第三十四條所列文件分別（或同時）向所轄各登記機關申請登記。

2.收有契約書正本之登記機關，應即查閱所轄共同擔保土地權利之地籍資料有無查封等依法不應登記之情事，填具「跨所辦理抵押權設定登記機關連繫單」（如附件）併同契約書正本傳真他共同擔保土地權利之管轄登記機關辦理登記事宜。他登記機關接獲前開傳真文件時，除應即於前開機關連繫單查註有無查封等依法不應登記之情事回傳他共同擔保土地權利之管轄登記機關辦理登記外，應將前開傳真之契約書正本影印附案辦理登記。

3.登記機關辦竣登記，應將副本留存登記機關歸檔，並將正本或其影本加蓋登記完竣之章發還申請人。

(二)登記規費：

1.登記費：

(1)契約書已分別載明各土地權利負擔之金額者：應依土地法第七十六條規定以其權利價值千分之一繳納登記費。

(2)契約書未限定各土地權利負擔之金額者：各登記機關除應依土地法第七十六條規定以其權利總價值千分之一計算登記費外，另應依申請人檢附或詳列之各該共同擔保標的之土地公告現值及房屋現值證明文件，按所轄不動產現值比例分算應納之登記費。

2.書狀費：各登記機關分別就列印之他項權利證明書張數計收書狀費。

(三)他項權利證明書列印：各登記機關辦理登記時，應依本部九十年三月訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（登記作業）手冊」第四章 4-2-3 登錄作業方式及注意事項七五-4.-(4)規定，於他項權利部其他登記事項欄

登打代碼「88」權狀註記事項：「與○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○小段○○地（建）號共同為權利標的」後，分別列印發給他項權利證明書。

跨所辦理抵押權設定登記機關連繫單

契約書正本傳送機關	傳真日期 時間	承辦人及 聯絡電話	接收（回傳）機關	傳真日期 時間	承辦人及 聯絡電話
共同擔保土地權利標示					
市（縣）	區（鄉、 鎮、市）	段	小段	地號或建號	有無查封等依法不能登記之情事

內政部函為都市土地之地目與使用分區不符者，除農業區、保護區內「田」、「旱」地目土地外，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目，並將其地目欄以空白方式處理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.13.北市地一字第09132602000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月九日台內地字第○九一○○六一六一號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 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、臺北市政府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.9.9.台內地字第0910061611號

主 旨：都市土地之地目與使用分區不符者，除農業區、保護區內「田」、「旱」地目土地外，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目，並將其地目欄以空白方式處理，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、根據臺北縣政府九十一年七月十一日北府地測字第○九一○四三○○五八號函、臺中縣政府九十一年七月三十一日府地籍字第○九一一九九二九六○○號函暨本部營建署九十一年八月十六日營署都字第○九一○○四六九九五號函辦理。
- 二、地目制度自日據時期沿襲至今，其記載與土地使用現況常有失實，為避免土地登記簿所載地目與使用編定不符，造成民眾買賣或抵押貸款發生困擾之情事，本部於九十一年六月二十七日以台內地字第○九一○○○八五五九號函示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，並將其地目欄以空白方式處理。由於都市土地之使用管制係依都市計畫及相關法令規定辦理而非以地目實施使用管制，其情形與非都市土地類似，惟目前仍有法律（如農業發展條例）以地目作為管制手段，為顧及驟然廢除地目可能影響民眾權益，並避免有關機關引用不正確之地目作為執行業務之依據，除都市計畫農業區、保護區內「田」、「旱」地目土地外，都市土地之地目與使用分區不符者，地政事務所對於民眾申請塗銷地目案件亦應受理，並將其地目欄以空白方式處理。

內政部分釋關於一宗土地之全部或部分已設定地上權、永佃權、地役權

或典權者，得由該他項權利人單獨申請該權利範圍位置之勘測，地政事務所受理該申請案時，應通知該申請人、設定土地之所有權人或管理人，如勘測範圍涉及鄰地並應通知鄰地關係人到場共同認定該私權範圍，以兼顧其相互間之權益。該部八 六年七月 五日台（八六）內地字第八六 六四八三號函應停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.16.北市地一字第09132615100號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月五日台內地字第○九一○○六九二六○號令副本辦理，並檢送該令影本乙份。
- 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、臺北市政府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.9.5 台內地字第0910069260號

關於一宗土地之全部或部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，得由該他項權利人單獨申請該權利範圍位置之勘測，地政事務所受理該申請案時，應通知該申請人、設定土地之所有權人或管理人，如勘測範圍涉及鄰地並應通知鄰地關係人到場共同認定該私權範圍，以兼顧其相互間之權益。本部八十六年七月十五日台（八六）內地字第八六○六四八三號函（按刊載於地政法令彙編九十年版第○二—○一—五二頁）應停止適用。

有關台端代理許文宏君申辦抵押權繼承移轉登記計徵規費疑義乙案

臺北市政府地政處函 謝文興君

91.9.5 北市地一字第09132508100號

說 明：

- 一、依內政部九十一年八月二十九日台內中地字第09100一三五二五號函辦理，兼復台端九十一年七月二十二日申請書。
- 二、案經本處九十一年八月二十日函報奉內政部前揭號函核復略以：「．．．二、查『聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。』為土地法第七十六條所明定，又查『土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定』第三點(三)係規定繼承人就被繼承人所有土地、建物申辦繼承登記時，計收規費之標準，補充規定未規定者，應回歸土地法之規定，本案係申辦抵押權繼承移轉登記，貴市古亭地政事務所依上開土地法規定以抵押權

權利價值計收登記費，經核尚屬適法。是以，貴處建議於土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定中明定以國稅單位核定之權利價值據以核課登記費乙節，尚無必要。」，本案仍請依本市古亭地政事務所九十一年五月二十九日文山字第一三四九一、一三四九二號補正通知書之補正事項繳納登記費。

- 三、副本抄送臺北市各地政事務所、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、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市政府地政處第一科（均檢送內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

91.8.29 台內中地字第0910013525號

主旨：有關抵押權移轉登記擬以國稅機關核定之權利價值核課登記費及建議於「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」增列他項權利繼承登記規費之核課標準疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十一年八月二十日北市地一字第○九一三二二九一八○○號函。
- 二、查「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。」為土地法第七十六條所明定，又查「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點(三)係規定繼承人就被繼承人所有土地、建物申辦繼承登記時，計收規費之標準，補充規定未規定者，應回歸土地法之規定，本案係申辦抵押權繼承移轉登記，貴市古亭地政事務所依上開土地法規定以抵押權權利價值計收登記費，經核尚屬適法。是以，貴處建議於土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定中明定以國稅單位核定之權利價值據以核課登記費乙節，尚無必要。

貴所建議有關民眾申請跨所（含跨臺北縣）地籍謄本，若係屬登記機關疏失致請領之謄本發現與地籍資料不符或不清楚，需至原資料管轄地政事務所重新申請換發之情事，免予繳納土地法第七九條之二第一項第二款規定之謄本工本費乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

91.9.10 北市地一字第09132453000號

說明：

- 一、復貴所九十一年八月二十六日北市土地三字第○九一三一四一六三○○號函。
- 二、查「關於民眾申領登記簿謄本後發現登記錯誤或遺漏時，得由申請者提出該謄本，經地政事務所查明逕依有關規定為辦理更正登記後，免費核發更正後謄本。」為本處七十八年六月二十九日（七八）北市地一字第第二七七四○號函釋有

案，如民眾所申請之地籍謄本為本市所轄範圍，仍應依上開規定辦理。惟如所申請為臺北縣所轄範圍之地籍謄本，應請其逕洽原管轄登記機關辦理。

- 三、副本抄送臺北市大安地政事務所、臺北市古亭地政事務所、臺北市中山地政事務所、臺北市松山地政事務所、臺北市建成地政事務所、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含臺北市士林地政事務所前揭函影本乙份）。

附件

臺北市士林地政事務所函 臺北市政府地政處

91.8.26 北市土地三字第09131416300號

主旨：有關本所建議民眾申請跨所（含跨臺北縣）地籍謄本，若係屬登記機關疏失致請領之謄本發現與地籍資料不符或不清楚，需至原資料管轄地政事務所重新申請換發之情事，免予繳納土地法第七十九條之二第一項第二款規定之謄本工本費，囑詳敘具體案情乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依 鈞處九十一年八月十九日北市地一字第○九一三二三五七五○○號函辦理。
- 二、查本所北投地政便民工作站八月初受理一件民眾申請跨臺北縣（臺北縣淡水地政事務所）登記謄本之作業，當時透過網際網路回傳之訊息均正確並核發登記謄本及規費收據交付申請人，嗣後申請人發現該登記謄本頁首「○區（鄉／鎮／市）○段○小段○地號」一欄未顯示正確地號而出現”?地號”，承辦人員便電話洽詢原資料管轄地政事務所查明原因，並告知民眾持憑已請領之登記謄本及規費收據，至該所重新換發正確登記謄本。惟該民眾至原資料管轄地政事務所（臺北縣淡水地政事務所）重新請領並再繳納一次登記謄本工本費。似有不便民之處，合先敘明。
- 三、次查實務執行上迭有民眾申請跨所（含跨臺北縣）登記謄本，因機具或造字或建物平面圖建檔時掃描不清楚等問題出現亂碼或空白【】字樣或圖形不清楚等情形，致需至原資料管轄地政事務所重新申請換發之情事發生。是以，為齊一各地政事務所作法及減少民怨，謹建議民眾申請跨所（含跨臺北縣）地籍謄本，若係屬登記機關之疏失致請領之謄本發現與地籍資料不符或不清楚，民眾可持憑原已請領之地籍謄本及規費收據，至原資料管轄地政事務所重新換發地籍謄本，亦得免再繳納土地法第七十九條之二第一項第二款規定之謄本工本費以資便民，是否可行？謹請 核示。

內政部依據地政士法第八條第一項及地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第二條規定，訂定「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」、「地政士專業訓練證明書」格式及「地政士專業訓練認可申請書」格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會

說 明：

- 一、依內政部九十一年八月二十九日台內中地字第○九一○○八四九六六號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（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）。

附件一

內政部令 總務司（刊登公報）

91.8.29.台內中地字第0910084966號

依據地政士法第八條第一項及地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第十二條規定，訂定「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」、「地政士專業訓練證明書」格式及「地政士專業訓練認可申請書」格式如後附。

附件二

與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定

- 一、於大專校院發行之學術期刊或其他經中央主管機關公告之刊物具名發表一萬字以上有關土地行政之論文；每篇論文折算六小時，二人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算二小時；三人以上具名發表者，第一位折算三小時，第二位折算二小時，第三位折算一小時；第四位以後不計折算時數。
- 二、於大專校院講授有關土地行政課程之證明文件；每科目每學分每學期之講授折算二小時。
- 三、於中央主管機關認可得辦理地政士專業訓練之機關（構）、學校、團體擔任課程講授之證明文件，得按實際課程時數折算。但每年同一科目最多不得超過四小時。
- 四、具名著作有關土地行政二萬字以上之學術書籍；每一著作折算九小時，二人具名發表者，第一位折算六小時，第二位折算三小時；三人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算三小時，第三位折算二小時；第四位以後不計折算時數。增訂或再版者，不予折算。
- 五、參加主管機關、設有土地行政相關科（系、組）之學校或地政士公會舉辦有關土地行政之研討會或專題演講之證明文件；每次活動折算一小時。
- 六、第一點及第四點內容相同之部分，不得重複折算專業訓練時數。

字第 號

地 政 士 專 業 訓 練 證 明 書

姓名： 性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法第八條第一項
規定

訓練期間：中華民國 年 月 日至

年 月 日止

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

機關（構）、學校或團體全銜及代表人簽名章

機關（構）學校印信或
團體圖記

中華民國

年

月

日

印製編碼：

用紙規格：長×寬（21cm×29.7cm）A4 橫式。

收文	日期	年	月	日
	字號	字第	號	

地政士專業訓練認可申請書					
受理機關：內政部					
(1) 申請機關 (構)、 學校、 團體	名稱				
	代表人姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
	國民身分證 統一編號		出生日期	年 月 日	
	通訊地址				
	連 絡 人	姓名			
		電話	行動電話		
		電子郵件 信箱	傳真		
(2) 附繳 文件	1. <input type="checkbox"/> 法人資格證明文件或人民團體立案證書影本_____份 2. <input type="checkbox"/> 代表人身分證明文件影本_____份 3. <input type="checkbox"/> 專業訓練實施計畫： <input type="checkbox"/> 辦理專業訓練之課程計畫及時數 <input type="checkbox"/> 辦理專業訓練人員名冊及工作分配表 <input type="checkbox"/> 聘請之師資人員名冊、學歷、經歷、服務年資及授課同意書 <input type="checkbox"/> 教學場地及設備內容 4. <input type="checkbox"/> 公、私立學校設有地政或不動產相關系（所）、科之證明文件_____份				
(3)申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任，特此聲明。					
機關（構）學校印信或團體圖記					
代表人簽名章					
中 華 民 國 年 月 日					

內政部令為地政士法第 九條第一項第二款所稱一定金額，於金門縣、連江縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣為新臺幣三 五萬元；其餘直轄市、縣（市）為新臺幣四 五萬元乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會

91.9.12.北市地一字第09132546500號

說 明：

- 一、依內政部九十一年八月三十日台內中地字第0九一〇〇八四九七一號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登內政部公報）

91.8.30.台內中地字第0910084971號

地政士法第十九條第一項第二款所稱一定金額，於金門縣、連江縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣為新臺幣三十五萬元；其餘直轄市、縣（市）為新臺幣四十五萬元。

有關內政部七 九年九月 四日台（七九）內地字第八三九八三三號函訂頒之「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會

91.9.12 北市地一字第09132588400號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年八月三十日台內中地字第〇九一〇〇八四九七〇號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 總務司

91.8.30 台內中地字第09100084970號

本部七十九年九月十四日台（七九）內地字第839833號函訂頒之「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」停止適用。

函轉內政部九 一年八月三 日台內中地字第 九一 八四九六九號令

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會、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

91.9.12 北市地一字第09132591600號

說 明：

- 一、奉交下內政部首揭號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本各乙份。
- 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

內政部函 總務司

91.8.30 台內中地字第0910084969號

- 一、地政士法施行細則業以九十一年八月一日台內中地字第0910084913號令發布施行，為配合該細則及實務作業需要，本部九十一年四月十七日台內中地字第○九一〇〇八四三一四號令訂定書表格式中，「地政士開業執照」、「地政士證書申請書及其申請須知」、「地政士開業及變更登記申請書及其申請須知」、「地政士登記助理員備查申請書」等書表格式修正如附件一至附件四。
- 二、本部八十九年五月九日台（八九）內中地字第八九七九〇八〇號函頒「不動產經紀人證書」格式修正如附件五，用紙規格一〇〇磅模造紙A 4 橫式，以「不動產經紀作業系統」全部套印

○○○○字第○○○○○號

○ ○ ○ 地 政 士 開 業 執 照

姓名：○○○○ 性別：○

出生日期：民國○○○年○○月○○○日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒照依據：地政士法第七條

有效期限：至民國○○○年○○月○○○日止

事務所名稱：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

事務所地址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

共同執業人：○○○○

延長有效期限加註欄：

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

○長○○○

中華民國

○○○年○○月

○○○日

黏貼相片處

印製編碼：XXXXXXXX

收 文	日 期	年	月	日
	文 號	台內中地字第		

地 政 士 證 書 申 請 書

受理機關：內政部

(1) 申 請 人	姓 名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
	國民身分證 統一編號		出生日期	年 月 日
	電 話		行動電話	
	電子郵件信箱		傳 真	
	地 址			
	通訊地址			

(2) 申 請 事 由	<input type="checkbox"/> 申請證書
	<input type="checkbox"/> 申請補發證書 原因：_____證書字號：() 台內地登字第 _____ 號
	<input type="checkbox"/> 申請換發證書 原因：_____證書字號：() 台內地登字第 _____ 號

(3) 附 繳 文 件	1. <input type="checkbox"/> 考試院 () 字第 _____ 號地政士(土地登記專業代理人)考試(檢覈)及格證書及其影本各乙份
	2. <input type="checkbox"/> _____ 縣(市)字第 _____ 號土地代書人登記合格證明及其影本各乙份
	3. <input type="checkbox"/> _____ 縣(市)字第 _____ 號代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本各乙份
	4. <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本乙份
	5. <input type="checkbox"/> 原領之地政士(土地登記專業代理人)證書
	6. <input type="checkbox"/> 內容變更證明文件：_____份
	7. <input type="checkbox"/> 證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張

(4) 聲 明 事 項	1. 申請人確無地政士法第六條一項各款之情事。
	2. 申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任。
	中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日 申請人 簽章

審 核 結 果	備	證書費收訖	經手人	
		證 書	核發日期	年 月 日
	建 檔		字號	() 台內地登字第 _____ 號
			日期	年 月 日
		承辦人		

(請參閱下頁申請須知)

地政士證書申請須知

壹、申請地政士證書

一、符合下列資格之一者，得向內政部申請地政士證書：

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

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

二、申請證書應檢附下列文件：

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

貳、申請補（換）發地政士證書

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

一、申請補發證書，應檢附下列文件：

- (一)地政士證書申請書。
- (二)身分證明文件影本乙份。
- (三)證書費新臺幣壹仟元郵政匯票乙張。（受款機關內政部）

二、申請換發證書，應檢附下列文件：

- (一)地政士證書申請書。
- (二)原領之地政士（土地登記專業代理人）證書。
- (三)身分證明文件影本乙份。
- (四)內容變更者（指地政士之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號之變更），其內容變更證明文件。

收文	日期	年	月	日
	字號	字第		號

地政士開業及變更登記申請書				
(1)受理機關：市、縣(市)政府				
(2) 申記 請事 登由	<input type="checkbox"/> 開業登記		<input type="checkbox"/> 加註延長有效期限	
	<input type="checkbox"/> 事務所自__市、縣(市)遷入		<input type="checkbox"/> 事務所名稱或地址變更	
原 因	<input type="checkbox"/> 開業執照換發	原 因	<input type="checkbox"/> 共同執業人變更	
	<input type="checkbox"/> 開業執照補發		<input type="checkbox"/> 其他	
	<input type="checkbox"/> 開業執照註銷			
(3) 附 繳 文 件	1. <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本_____份			
	2. <input type="checkbox"/> 地政士證書或土地登記專業代理人證書及其影本_____份			
	3. <input type="checkbox"/> 最近一年內二吋半身照片一式二張			
	4. <input type="checkbox"/> 內容變更證明文件_____份			
	5. <input type="checkbox"/> 原地政士(土地登記專業代理人)開業執照乙_____份			
	6. <input type="checkbox"/> 執照費新臺幣_____元現金或郵政匯票乙張			
	7. <input type="checkbox"/> 最近四年內完成專業訓練三十小時以上或與專業訓練相當之證明文件_____份			
(4) 開事 務 業所	名 稱		地 址	
	電 話		行 動 電 話	
	傳 真		電子郵件信箱	
(5) 申 請 人	證 書 字 號	()台內地登字第	號	學 歷
	姓 名			經 歷
	國民身分證 統 一 編 號			戶 籍 地 址
	性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生日期	年 月 日
(6) 共 同 執 業 人	證 書 字 號	()台內地登字第	號	學 歷
	姓 名			經 歷
	國民身分證 統 一 編 號			戶 籍 地 址
	性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生日期	年 月 日
(7) 聲 明 事 項	1.申請人(及共同執業人)確無地政士法第十一條第一項各款情事。			
	2.申請人所填資料及附繳文件均為真實,如有不實,願負法律責任。			
擬 辦	中華民國 年 月 日		申請人:	簽章
			批	
開業執 照字號			示	
			核發日期	印製編號

(請參閱下頁填寫說明)

地政士開業及變更登記申請須知

壹、申請登記

一、開業登記

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

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

二、變更登記

- (一)地政士申請登記後，如有事務所遷移於原登記之直轄市或縣（市）主管機關所管轄以外之區域時，應備具申請書、原開業執照及開業登記所須文件，向遷入之直轄市或縣（市）政府申請登記。
- (二)地政士申請登記後，如有地政士法第九條第一項第一款至第四款或共同執業人變更等原因者，應備具申請書、原開業執照及變更事項證明文件，向原登記主管機關申請變更登記。

三、註銷登記

地政士申請登記後，如有自行停止營業或死亡者，應備具申請書及原開業執照等文件，向原登記主管機關申請註銷登記。

貳、申請補（換）發地政士開業執照

一、申請補發，應檢附下列文件：

- (一)地政士開業及變更登記申請書。
- (二)身分證明文件影本乙份。
- (三)本人最近一年內二吋半身照片一式二張。
- (四)執照費新臺幣壹仟元現金或郵政匯票乙張。

二、申請換發，應檢附下列文件：

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

三、申請加註延長有效期限，應檢附下列文件：

- (一)地政士開業及變更登記申請書。
- (二)原地政士開業執照及其影本各乙份。

(三)身分證明文件影本乙份。

(四)最近四年內完成專業訓練三十小時以上或與專業訓練相當之證明文件。

(五)執照費新臺幣伍佰元現金或郵政匯票乙張。

參、申請書取得方式

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

二、向直轄市政府地政處或縣（市）政府地政局索取。

肆、申請書填寫說明

一、以電腦登打列印或鋼筆、原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。

二、除雙線以下免填外，其餘各欄填法如下：

第(1)欄以申請人事務所所在地之直轄市或縣（市）政府為受理機關。

第(2)欄請按申請登記事由自行選擇打勾，如屬變更或註銷登記者，並請填寫原因。

第(3)欄請按申請事由所須附繳文件名稱及份數填寫。

第(4)欄開業事務所，請填寫事務所名稱，地址及連絡電話等資料。

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

第(7)欄，請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

伍、申請方式：地政士開業登記申請書填妥後連同附繳文件，以雙掛號或逕送受理機關。

收文	日期	年	月	日
	字號	字第	號	

地政士登記助理員備查申請書																				
受理機關(公會)： 市、縣(市)政府、 地政士公會																				
申 請 人 (地政士)	姓名									國民身分證 統一編號										
	開業執照字號									電話										
	通訊地址																			
地政士登記助理員	姓名									出生日期	年	月	日	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女					
	國民身分證 統一編號									地政士證書 字號	() 台內地登字第號									
	學歷																			
	經歷																			
	住址																			
	申請事由	<input type="checkbox"/> 僱傭 <input type="checkbox"/> 終止僱傭 <input type="checkbox"/> 姓名變更 <input type="checkbox"/> 出生日期變更 <input type="checkbox"/> 國民身分證統一編號變更 <input type="checkbox"/> 其他：																		
	姓名									出生日期	年	月	日	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女					
	國民身分證 統一編號										地政士證書 字號	() 台內地登字第號								
	學歷																			
	經歷																			
	住址																			
	申請事由	<input type="checkbox"/> 僱傭 <input type="checkbox"/> 終止僱傭 <input type="checkbox"/> 姓名變更 <input type="checkbox"/> 出生日期變更 <input type="checkbox"/> 國民身分證統一編號變更 <input type="checkbox"/> 其他：																		
附繳文件	1. <input type="checkbox"/> 地政士證書或土地登記專業代理人證書及其影本__份 2. <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本__份 3. <input type="checkbox"/> 專科以上學校地政相關系科畢業證書影本__份 4. <input type="checkbox"/> 高中或高職以上學校畢業證書影本__份 5. <input type="checkbox"/> 地政士事務所服務二年以上證明文件__份 6. <input type="checkbox"/> 其他：																			
聲明事項	申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任。 中華民國 年 月 日 申請人 簽章																			
審核結果	擬 辦									批 示										

○○○○字第○○○○○號

○○○政府地政處不動產經紀人證書

姓名：○○○○

性別：○

出生日期：民國○○○年○○月○○○日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒照依據：地政士法第七條不動產經紀業管理條例第十四條第一項

有效期限：至民國○○○年○○月○○○日止

延長有效期限加註欄：

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

處長○○○

中華民國

○○○年○○月

○○日

黏貼相片處

印製編碼：XXXXXX

內政部令為修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二 八點乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.13 北市地一字第09132565300號

說明：依內政部九十一年八月三十日台內中地字第○九一○○八五○七四號令副本辦理，並檢送該令及其附件影本乙份。

附件一

內政部令 本部總務司

91.8.30 台內中地字第0910085074號

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十八點如附件。

附件二

修正申請土地登記應附文件法令補充規定第二十八點條文

二十八、金融機關及信託投資公司之委託書及經地政機關核備後之印鑑證明，申請抵押權設定登記、塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其核備文件處理。

有關考試院九一年八月二十六日考台組壹一字第 九一 六二五五號令發布之「專門職業及技術人員特種考試地政士考試規則」第二條、第五條、第一條修正條文乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.13.北市地一字第09132598900號

說明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月六日台內中地字第○九一○○一四三二七號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.9.6.台內中地字第0910014327號

主旨：轉送考試院九十一年八月二十六日考台組壹一字第○九一○○○六二五五號令發布之「專門職業及技術人員特種考試地政士考試規則」第二條、第五條、第十一條修正條文乙案，請查照。

說明：依據考選部九十一年九月三日選專字第○九一○○○五四一三號函辦理。

附件二

專門職業及技術人員特種考試地政士考試規則第二條、第五條、第十一條修正條文

中華民國九十一年八月二十六日考台組壹一字第○九一○○○六二五五號令修正發布
第二條 專門職業及技術人員特種考試地政士考試（以下簡稱本考試）相當專門職業及技術人員普通考試。

第五條 應考人有下列情事之一者，不得應本考試：
一、專門職業及技術人員考試法第八條第一項各款情事之一者。
二、地政士法第六條第一項各款情事之一者。

第十一條 應考人具有第八條各款資格之一，申請全部科目免試者，其案件之審議，由考選部設地政士考試審議委員會辦理。審議結果，由考選部核定，並報請考試院備查。

前項審議結果，經核定准予全部科目免試者，由考選部報請考試院發給及格證書，並函內政部查照。

有關內政部土地測量局修正「內政部土地測量局測量電子資料流通作業要點」部分條文乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處測量大隊等

91.9.13 北市地資字第09132599400號

說明：奉交下 內政部土地測量局九十一年九月十日地測二字第0910012378號函辦理，並隨文檢送上開函影本及附件乙份。

附件一

內政部土地測量局函 臺北市府等

91.9.10 地測二字第0910012378號

主旨：修正「內政部土地測量局測量電子資料流通作業要點」部分條文，請查照並轉知所屬知照。

說明：

- 一、依據內政部九十一年八月二十八日台內地字第0910011290號函辦理。
- 二、本次修正第三點、第四點、第六點、第七點、第八點、第九點及附表。
- 三、檢附修正要點（修正要點.doc）及各類資料申請書（申請書.doc）各乙份。

附件二

內政部土地測量局測量電子資料流通作業要點

內政部八十八年十二月十五日台（八八）內地字第八八一三三〇九號函備查
內政部土地測量局八十九年一月五日八九地測二字第〇〇一六六號函訂定
內政部九十一年八月二十八日台內地字第0910011290號函備查
內政部土地測量局九十一年九月十日地測二字第0910012378號函修正

一、內政部土地測量局（以下簡稱本局）為促進測量電子資料之流通及資源共享，特訂定本要點。

二、本局測量電子資料之供應、申請、使用、收費之作業，除電腦處理個人資料保護法及其施行細則、著作權法、行政機關電子資料流通實施要點、土地基本資料庫電子資料流通作業要點及相關法規另有規定外，依本要點規定辦理。

三、本要點所稱測量電子資料類別如下：

(一) 控制測量成果資料：指本局辦理之基本控制點測量成果資料。並區分為下列兩類

1 以「內政部基本控制測量成果供應要點」第三點『衛星定位測量成果』為約制點位，加密測設之三等、四等控制點。

2 以「內政部基本控制測量成果供應要點」第八點『歷年基本控制測量成果』為約制點位，加密測設之三等、四等控制點。

(二) 數值地籍圖資料：指本局依據臺灣省各地政事務所之「數值地籍測量土地複丈系統」、「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」及「圖解地籍圖數值化成果管理系統」轉檔建立之數值地籍圖資料。

(三) 數值地籍測量原始成果資料：指本局歷年完成之數值地籍測量原始成果檔。同一地段具有前款及本款資料時，應以提供前款資料為原則。

(四) 土地段籍資料：指本局管理維護之臺灣省、臺北市、高雄市、福建省連江縣及金門縣各地段圖形及其屬性資料。

四、測量電子資料以磁性檔或圖表提供，其項目如下：

(一) 磁性檔：控制測量成果資料、數值地籍圖檔、數值地籍測量原始成果檔、段外圍圖形磁性檔及段屬性資料磁性檔。

(二) 圖表：地籍圖及地段示意圖。

五、臺灣省各地政事務所每月應將「數值地籍測量土地複丈系統」、「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」及「圖解地籍圖數值化成果管理系統」之資料轉檔送交本局更新數值地籍圖資料庫。

六、資料提供對象如下：

(一) 第三點第一款第一目、第三點第二款及第三點第四款資料：提供政府機關、學術團體、公民營事業機構及民眾。

(二) 第三點第一款第二目資料：提供政府機關、學術團體及公營事業機構。

(三) 第三點第三款資料：提供政府機關及學術團體。

七、資料申請方式如下：

(一) 申請第三點第一款第二目及第三點第三款資料，應備函並填具申請書提出申請。

(二) 申請第三點第一款第一目、第三點第二款及第三點第四款資料，應填具申請書提出申請。

(三) 第三點第一款之坐標概略值及第三點第四款資料，得經由本局全球資訊網查閱。前項第三款之坐標概略值係以公尺為單位，其個位數以零替代。

第一項申請書格式由本局另定之。

八、申請第四點第一款資料，由本局視申請之資料量大小，得選擇經由網路提供或以磁性媒體提供。

前項磁性媒體及申請第四點第二款資料，申請人得選擇櫃台領取或郵寄，郵寄費用由申請人自付。

九、第三點第一款資料位於軍事地區者，其各項成果資料列為機密級；位於其他地區者，列為非密類。

前項機密級之資料以提供政府機關、學校及公營事業機構為限，申請時應填具申請表，敘明申請單位、資料種類、點名、用途、保管人及保管人國民身分證統一編號等項目，由本局報國防部同意後供應之。

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

十、依本要點提供繪圖及磁性檔資料之收費標準如附表一及附表二，但與本局互有資料交換提供之機關申請磁性檔資料者，基於資料共享及互惠原則，得免予收費。各項收支應依預算程序辦理。

十一、依本要點提供各類磁性檔資料時，應一併檢附描述資料（meta data）或檔案欄位說明。

十二、資料使用規定如下：

(一)資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。

(二)申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後。應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。

(三)各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。

附表一

圖表繪製收費標準表（單位：新台幣元）

資料項目	紙張種類	紙張尺寸	圖廓範圍	比例尺	單價	備註
地籍圖	道林紙	A0	80cm×50cm	測圖比例尺	70	
				特殊比例尺	140	
		A1	60cm×40cm	測圖比例尺	50	
				特殊比例尺	100	
		A3	30cm×20cm	測圖比例尺	30	
				特殊比例尺	60	
地段示意圖	道林紙	A0	80cm×60cm	依鄉（鎮、市、區）範圍大小調整	300	1.於單幅圖內繪出一鄉鎮之地段接合示意圖。 2.適合用於作業規劃及展示。
		A3	30cm×20cm	依鄉（鎮、市、區）範圍大小調整	50	1.於單幅圖內繪出一鄉鎮之地段接合示意圖。 2.適合作為查閱地段相對位置之用。

附表二

磁性檔資料轉檔收費標準表（單位：新台幣元）

資料項目	資料轉檔費		備註
	計費單位	單價	
數值地籍圖檔	宗地筆數（筆）	1.5	資料提供以段為處理單位，各段不足1000筆者以1000筆計
數值地籍測量原始成果檔	宗地筆數（筆）	1.5	資料提供以段為處理單位，各段不足1000筆者以1000筆計
控制測量成果資料	點	10	
地段外圍圖檔	鄉（鎮、市、區）	1,000	
地段屬性檔	鄉（鎮、市、區）	500	

轉檔

內政部土地測量局
數值地籍測量原始成果檔申請書

申請單位						章 戳			
聯絡地址									
聯絡人	姓名				身分證字號				
	電話				傳真				
用途									
請提供右列資料	年度	縣(市)	鄉鎮市區	地段(段代碼)				備註	
資料使用規定：									
<p>1. 資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。</p> <p>2. 申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。</p> <p>3. 各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。</p>									

以下由提供機關填寫

收件日期	年 月 日	收件號碼	
審查	<input type="checkbox"/> 同意提供，應收金額 元		
	<input type="checkbox"/> 不同意提供，原因：		
	<input type="checkbox"/> 申請人不符提供對象		
	<input type="checkbox"/> 用途不明		
	<input type="checkbox"/> 申請資料填寫不完整，無法作業		
<input type="checkbox"/> 其他：			

內政部土地測量局
控制測量成果資料申請書

共 頁第 頁

申請單位		領取資料後請簽章									
聯絡地址											
保管人	姓名		身分證字號								
	電話		傳真								
用途											
請提供右列資料	資料種類	年度	測區/縣市	坐標範圍				備註			
				(,)				(1)資料種類：請填 1.三等控制點 2.四等控制點及精密導線點 (2)坐標範圍欄位請視需要填入目標區域左下及右上坐標，本欄位請選填。 (不足填寫請填次頁)			
				(,)							
				(,)							
				(,)							
				(,)							
			(,)								
資料使用規定： 1. 資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。 2. 申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。 3. 各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。											

以下由提供機關填寫

收件日期	年 月 日	收件號碼	
審查	<input type="checkbox"/> 同意提供，應收金額 元		
	<input type="checkbox"/> 不同意提供，原因：		
	<input type="checkbox"/> 申請人不符提供對象		
	<input type="checkbox"/> 用途不明		
	<input type="checkbox"/> 申請資料填寫不完整，無法作業		
<input type="checkbox"/> 其他：			

請 提 供 右 列 資 料	資料種類	年度	測區／縣市	坐標範圍	備 註
				(,)	(1)資料種類：請填 1.三等控制點
			(,)	2.四等控制點及精 密導線點	
			(,)	(2)坐標範圍欄位請 視需要填入目標 區域左下及右上 坐標，本欄位請選 填。	
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		
			(,)		

資料使用規定：

1. 資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。
2. 申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。
3. 各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。

轉檔

內政部土地測量局
數值地籍圖檔申請書

申請單位						章 戳			
聯絡地址									
聯絡人	姓名			身分證字號					
	電話			傳真					
用途									
請提供右列資料	縣(市)	鄉鎮市區	地段(段代碼)				備註		
資料使用規定：									
1. 資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。 2. 申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。 3. 各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。									

以下由提供機關填寫

收件日期	年 月 日			收件號碼	
應收金額					
辦理經過	收 件	轉 檔	收 費	領 件	
經辦日期					
辦理人員					

內政部土地測量局

繪製地籍圖申請書

繪圖

申請單位		章 戳									
聯絡地址											
聯絡人	姓名			身分證字號							
	電話			傳真							
用途											
請提供右列資料	縣(市)	鄉鎮市區	(地段名稱) ----- (地段代碼)	地號 (坐標範圍)	繪圖 比例尺 <input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/	紙張 尺寸	份數	備註 1.繪全段圖請於地號欄填「全段」。 2.地號或坐標範圍請視需要選填其一。 3.紙張尺寸代碼 1:A0 2:A1 3:A3			
			-----		<input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/						
			-----		<input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/						
			-----		<input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/						
			-----		<input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/						
			-----		<input type="checkbox"/> 測圖比例尺 <input type="checkbox"/> 1/						
資料使用規定： 1.資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。 2.申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。 3.各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。											

以下由提供機關填寫

收件日期	年 月 日			收件號碼	
應收金額					
辦理經過	收 件	繪 圖	收 費	領 件	
經辦日期					
辦理人員					

內政部土地測量局
土地段籍資料申請表

轉檔 繪圖

申請單位		章 戳										
聯絡地址												
聯絡人	姓名				身分證字號							
	電話				傳真							
用途												
請提供右列資料	資料種類	縣(市)	地政事務所	鄉鎮市區	紙張尺寸	份數	備註 1.資料種類： 1. 繪地段示意圖 2. 地段外圍圖檔 3. 地段屬性檔 2. 申請繪圖請填寫紙張尺寸及份數。 3. 紙張尺寸代碼 1:A0 ..A3					
資料使用規定：												
1. 所提供資料僅供申請使用目的之使用，不得移作申請目的外之使用，非經本局書面許可，不得自行重製或交付他人使用，亦不得以附加或改良資料為由，自行重製或交付他人使用。 2. 申請人將資料委託受任人處理時，應於申請表中說明，受任人於受任事務處理完畢後，應將資料交還申請人，受任人不得拷貝留底。 3. 各項資料僅供規劃、參考使用，資料申請單位於運用資料時，應經檢查無誤後使用。												

以下由提供機關填寫

收件日期	年 月 日			收件號碼	
應收金額					
辦理經過	收 件	轉 檔	收 費	領 件	
經辦日期					
辦理人員					

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第九次） 會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.17 北市地一字第09132464500號

說明：依本市建成地政事務所九十一年八月二十八日北市建地一字第○九一三一二七七二○○號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第十九次）會議紀錄

壹、時間：九十一年八月三十日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

參、主席：曾專門委員秋木 記錄：廖雅嬪

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關閻○○代理林○○申辦夫妻聯合財產更名（趙○○更名為林○○）及分割繼承登記，於補正期間，連○○律師檢附林○○、林朱○○遺囑及莊○○律師檢附趙○○之遺囑請求駁回本案登記之申請疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九十一年七月十五日收件大同字第七九一七、七九一八號登記申請書辦理。

二、申請人林○○君於本（九十一）年七月十五日以前揭登記申請書向本所申辦趙○○女士所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地及其上○○建號建物夫妻聯合財產更名登記為夫林○○所有，並連件辦理分割繼承登記，依案附繼承系統表所載，被繼承人林○○之繼承人僅有配偶趙○○及長子林○○，並檢附經臺灣臺北地方法院所屬民間公證人丁○○九十二年二月二十八日認證之遺產分割協議書，辦理分割繼承登記予林○○所有，惟繼承人之一趙○○女士於同年四月二十九日死亡（依案附泰國政府核發證明）（另依連○○律師異議函附之中心診所死亡證明書，趙○○係於九十二年四月十三日亡），是以本案由林○○單獨申請。又本案經審核後尚有補正事項需補正，補正期間莊○○律師以九十二年八月七日九一萬律字第八〇七號函檢附趙○○經民間公證人謝○○九十二年四月二日公證之公證遺囑，請求本所依法駁回林○○申請之分割繼承登記。另連○○律師前於九十二年七月十八日函請本所留意，有林○○將持偽造之文件向本所申辦林○○遺產之分割繼承登記，請勿被其蒙蔽，誤准申請而為違法登記，致生損害林朱○○受遺贈人之權利，並附有林○○、林朱○○之遺囑，書立配偶為承受人（即趙○○與朱○○），應得遺產總額百分之柒拾伍，兒子應

得百分之貳拾伍。

- 三、按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……；三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」為土地登記規則第五十七條第一項第三款規定。「中華民國七十四年六月四日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國八十六年九月二十六日前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而尚未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼承登記者，仍推定為夫所有，如於上開日期之後申辦更名或繼承登記者，登記機關應予受理。其申辦更名或繼承登記，．．．如夫死亡，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。」為內政部八十六年十一月二十五日台內地字第八六八三六〇〇號函所釋。
- 四、查本案土地及建物係趙○○於民國四十五年間買賣取得，其配偶林○○於民國六十六年一月三十日死亡，依前開內政部函釋意旨，本案不動產仍推定為夫所有，故由繼承人林○○申辦夫妻聯合財產更名登記，依法尚無不合。惟莊○○律師檢附趙○○之公證遺囑請求本所駁回林○○之申請，其遺囑略以：「．．．立遺囑人所有之不動產、動產、現金、股份、古董、字畫、珠寶及其他有形或無形之財產，不論其所在何處（台灣、香港、泰國），於本人往生後，全部贈與林○○．．．」，似係將其所有之財產全部贈與林○○，是否包含本案之不動產及該異議應否受理？滋生疑義。
- 五、另本案經申請人檢附前向 鈞處申請領取林○○所遺本市大安區○○段○○小段○○之一地號土地徵收補償費，經 鈞處報奉內政部九十一年四月四日台內地字第〇九一〇〇〇四六五三號函核示略以：「林○○先生既對被繼承人林○○先生遺囑之真偽尚有疑義，且已繫屬法院，復主張依該遺囑指定之應繼分申領補償費，自值斟酌，是本案繼承人擬依土地徵收條例第二十五條規定按其應繼分領取補償費乙節，仍請俟法院判決確定後，再依判決結果辦理，以資妥適。至有關林○○先生現表示願會同另一繼承人趙○○共同具領補償費乙節，如經查明本案法定繼承人僅有趙○○及林○○二人，同意貴處所擬，得由法定繼承人參依土地登記規則第一百二十三條規定意旨先會同領取全部補償後，再由受遺贈人之遺囑執行人依判決結果自行向繼承人請求交付受遺贈物。」（附件四），是以連○○律師檢附林○○及林朱○○之遺囑請本所勿准登記乙節，因申請人檢附民間公證人認證之分割協議書，合意由林○○取得本案標的，得否準用前開函釋內容，由繼承人辦竣繼承登記後，再由遺囑執行人依判決結果向繼承人請求交付受遺贈物，不無疑義。

擬處理意見：

一、有關莊○○律師檢附趙○○之公證遺囑請求本所駁回本案乙節：

甲案：依內政部八十六年十一月二十五日台內地字第八六八三六〇〇號函釋意旨，本案標的推定為夫林○○所有，趙君之遺囑應不含本案標的，故該異議擬不予受理。

乙案：本案標的於民國六十六年一月三十日林國長死亡之日起即由其繼承人繼承取得（即系統表所載林○○、趙○○二人），又趙君分於九十一年二月二十八日及九十一年四月二日就其財產為意思表示，然九十一年四月二日書立之公證遺囑係就九十一年二月二十八日協議取得部分為意思表示抑或就應歸屬於其全部財產另為意思表示，實無法確認，是以異議人主張其間有爭執似有理由，擬依土地登記規則第五十七條予以駁回。

二、被繼承人林○○留有遺囑乙節：

甲案：因該遺囑尚無法確定真偽，且現正於法院審理中，擬俟該遺囑之真偽確定後，再據以辦理。

乙案：參照內政部九十一年四月四日台內地字第0九一000四六五三號函由繼承人辦理繼承登記，至其遺贈之債權請求權，由遺囑執行人依判決結果向繼承人請求交付受遺贈物。

決議：

一、本案經與會人員詳予研討，作成下列各點決議：

(一)本案對林○○君檢附民間公證人丁○○君九十一年二月二十八日認證之分割遺產協議書單獨申辦繼承登記，而提出異議者，不外以該分割協議書係偽造，有損及受遺贈人之權益為理由，然查依土地登記規則第一百二十三條規定受遺贈人欲取得被繼承人之遺產，必須俟繼承人辦竣繼承登記後；如遺囑人另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後；如於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後；由繼承人或遺囑執行人或遺產管理人會同受遺贈人申請之。易言之，受遺贈人在繼承登記或遺囑執行人登記或遺產管理人登記申請時，即主張對其受遺贈之財產有損害，依上開規則規定，似無理由。因該繼承登記是履行遺贈登記前之必要程序，因此本案對林○○憑遺產分割協議書申辦繼承登記而主張對受遺贈人之權益有損害，而對該申請案提出異議，依法難謂有據。

(二)本案異議人稱「．．．林○○遺產土地之『分割』繼承登記，非土地登記規則第二十七條第三款規定之『單純』繼承登記，依土地登記規則第二十六條規定，應由權利人及義務人會同申請之，不能由林○○一人單獨申請。」乙節，查遺產分割前為各繼承人共同共有，遺產之分割，在使繼承人就分得之部分成為單獨權利人，而分割繼承登記得直接以「分割繼承」為登記原因辦理，免先辦理共同共有之繼承登記，內政部八十四年四月二十八日台（八四）內地字第八四七四六七九號函規定有案，由於免先辦公同共有之繼承登記，再為協議分割成單獨所有登記。因此，自應准遺產分割協議書之各繼承人就其分得且為各繼承人個別所有部分，單方申請之。亦即，各繼承人以分割遺產協議書為證明文件，申辦分割繼承登記之申請時，各繼承人自得以其分得之單獨所有之遺產，單方申請之。本案繼承人林○○與趙○○原應依民間公證人認證之「分割遺產協議書」各自單方就遺產之全部申請其分得之遺產，雖趙○○死亡未克併同申請，惟登記機關依法似無權拒絕林○○持該「分割遺產協議書」單方申請其分得部分之遺產「分割繼承登記」。故異議人指稱須會同他繼承人或其受遺贈人申請，而不得由林○○單方申請之主張，似有誤解。

(三)本案異議人又稱「該分割遺產協議書係一偽造之文件，地政事務所依法即不應予以登記，並應駁回林紹明之申請。」，查本案既經民間之公證人依法認證有案，依公證法第三十六條所為「民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。」之規定，似應推定該認證有案之分割遺產協議書為真正。

(四)本案被繼承人林○○六十五年十二月間原立有遺囑，依該遺囑內容繼承人林○○應得遺產之百分之二十五，另一繼承人趙○○與遺產受贈人林朱○○應得遺產百分七十五，據出席本研討會之某律師於會上表示，該遺囑內容與趙○○、林○○等九十一年二月二十八日經民間公證人丁○○認證之分割協議書，顯有出入。而前者遺囑之真偽現尚繫屬法院爭訟中，尚未確定。除該遺囑涉及遺贈部分外，有關繼承人林○○及繼承人趙○○應分得遺產之比率，如再經該二位繼承人協議變更之，則本私權自治及契約自由原則並參照內政部七十一年二月五日台（七一）內地字第六一七四三號函釋「共有物分割經法院判決確定後，如雙方當事人再經協議，持憑分割協議書申辦共有物分割登記時，地政機關應予受理。」之意旨，則林○○檢具九十一年二月二十八日之「分割遺產協議書」，雖其內容與林○○之遺囑內容有出入，則除該遺贈予林朱○○部分外，應俟辦竣繼承登記後，再由林朱○○請求繼承人為給付外，地政機關似仍應准予受理分割繼承登記，至於繼承人辦竣繼承登記後，如繼承人拒不履行該遺贈財產之移轉登記，受遺贈人自應循司法保全程序或判決程序，以請求交付遺贈物。

(五)本案土地及建物登記名義人雖為趙○○，惟查其係於民國四十五年間買賣取得，其配偶林○○於民國六十六年一月三十日死亡，依內政部八十六年十一月二十五日台內地字第八六八三六〇〇號函釋「……夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。」，因此申請人依部函辦理，並無違誤。

二、前述各點意見是否允當，本案分割遺產協議書之效力如何及異議人主張俟林○○之遺囑真偽經法院判決確定後，再准林○○君持「分割遺產協議書」申辦繼承登記是否有理由，為慎重起見得會請本府法規委員會表示意見後再行函復建成所，並副知相關單位。

散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第二次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.17 北市地一字第09132542600號

說明：依古亭地政事務所九十一年九月五日北市古地一字第〇九一三一六九四〇〇號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第二十次）會議紀錄

壹、時間：九十一年九月十日（星期二）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：王達樂

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關傅〇〇君代理潘〇〇君申辦抵押權部分拋棄及抵押權內容變更登記乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九十一年八月十六、二十二日收件文山字第二一五八四號、二二一二六號登記申請案辦理。

二、經查首揭標的於民國六十八年十月十七日景美字第一五九〇六號案申辦抵押權設定登記，以〇〇段〇〇小段〇〇—二、〇〇—一〇、〇〇地號土地（重測後為：文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇—一、〇〇、〇〇地號）共同擔保在案，代理人傅〇〇君以九十一年八月十六日收件文山字第二一五八四號登記申請書，申辦〇〇地號之抵押權部分拋棄登記案，經本所審查結果以：本案請依土地登記規則第一百四十四條規定辦理等事項通知補正，傅君遂於九十一年八月二十二日收件文山字第二二一二六號案併案辦理抵押權內容變更登記，併案附理由書及登記清冊，其理由書略以：本案符合內政部八十五年四月十二日台（八五）內地字第八五七四四〇一號函旨，且基於拋棄抵押權係抵押權人單方意思得以主張，且得以抵押權人出具之登記證明文件辦理之。另查〇〇地號於本案抵押權設定後已由原所有權人〇〇印刷股份有限公司移轉所有權於數人所有。

三、按土地登記規則第一百四十四條規定：「以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。」

內政部八十一年七月二十日台內地字第八一八二二〇四號函釋「以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵押權之塗銷時，其抵押權內容變更契約書應由原抵押權設定契約書雙方當事人全體會同訂定」。

內政部八十五年四月十二日台內地字第八五七四四〇一號函釋：「關於以數宗土地、建物權利為共同擔保設定抵押權登記，嗣後因拋棄或債務部分清償，依土地登記規則第一百十條（修正後一百十四條）規定辦理抵押權部分塗銷及抵押權權利內容變更登記，基於『債權人就同一債權於數個不動產上有抵押權時，可任意拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，而無須得債務人之同意。』之意旨（司法行政部六十年二月十七日台六〇函民字第一一七二號函參照），如其共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係，而其辦理抵押權內容變更僅係擔保物減少且不涉及債權金額之增加者，得以抵押權人出具之部分塗銷證明文件為登記原因證明文件辦理之，免再依內政部八

十二年六月十四日台內地字第八二〇七八九三號函及八十二年十二月十七日台內地字第八二一三三〇一號函之規定辦理。」

四、傅君認本案依內政部八十五年函釋應免附抵押權內容變更契約書而以抵押權部分拋棄證明書為抵押權內容變更登記之原因證明文件，惟依前述內政部八十一年函釋似仍應由原抵押權設定契約書雙方當事人會同訂定抵押權內容變更契約書，因涉法令執行疑義，提請討論。

擬處理意見：

甲案：依內政部八十一年七月二十日台（八一）內地字第八一八二二〇四號函規定，請申請人檢附抵押權內容變更契約書辦理。

乙案：內政部八十五年四月十二日台（八五）內地字第八五七四四〇一號函規定准依申請人案附登記清冊辦理抵押權內容變更登記。

決議：

一、本案原為文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇—一、〇〇、〇〇地號四筆土地共同擔保同一債權，雖其中三筆土地（〇〇—一地號土地讓與〇〇股份有限公司，〇〇地號土地讓與陳〇〇等七十九人，〇〇地號土地讓與張〇〇等一二八人）已讓與第三人，惟抵押權並不因此而受影響，亦即抵押權人仍得就抵押物之全部行使權利，且本案同一債權之擔保，依原設定案所示，於該四筆土地設定抵押權時並未限定各個不動產所負擔之金額，依民法第八百七十五條規定，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償，易言之，因未限定各個不動產負擔之金額，因此抵押權人有權任意拋棄一個或數個抵押權而毋庸同時減少擔保債權額，而抵押人或其抵押物買受人無權異議，且依抵押物之全部擔保債權之各部，抵押物之各部擔保債權全部之抵押權不可分性原則，抵押權人仍有權就該未拋棄之任一個不動產或數個不動產之抵押權受債權全部或一部之清償。

二、基上說明，本案抵押權人潘〇〇君不需徵得共同抵押人之同意，有權逕行決定拋棄該四筆共同抵押之其中一筆土地之抵押權，另依原設定案所示，債務人僅為〇〇印刷股份有限公司，自無保證人，應不涉及連帶債務及連帶保證之問題，似已符合內政部八十五年四月十二日台內地字第八五七四四〇一號函釋意旨，應准其以抵押權人出具部分塗銷證明文件，並附登記清冊辦理抵押權內容變更登記，惟是否確無連帶債務或連帶保證之關係，宜請申請人於登記申請書適當欄記明，共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係。

三、上述決議事項，是否妥當？由本處函請本府法規委員會表示意見後再行函復古亭所並復知相關單位。

散會。

內政部令為已執業之土地登記專業代理人，於地政士法施行後，尚未加入該管直轄市或縣（市）地政士公會者，請加強宣導該等人員於九一年一月三十一日前加入公會，逾期未加入公會，而擅自以地政士為業者，依地政士法第五條第二款規定辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市地政士公會

91.9.17 北市地一字第09132624400號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年九月二日台內中地字第○九一○○一三二五五——號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登內政部公報）

91.9.2 台內中地字第0910013255—1號

已執業之土地登記專業代理人，於地政士法施行後，尙未加入該管直轄市或縣（市）地政士公會者，請加強宣導該等人員於九十一年十月三十一日前加入公會，逾期未加入公會，而擅自以地政士為業者，依地政士法第五十條第二款規定辦理。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 一年第二 一次）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

91.9.19 北市地一字第09132569600號

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所九十一年九月五日北市建地一字第○九一三三二八八○號函辦理。
- 二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第二十一一次）會議紀錄

壹、時間：九十一年九月十三日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓西北區三樓民眾／記者招待室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市建成地政事務所

案由：有關邵○○君代理魏○○君與其女魏○○君等三人申辦信託登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本所九十一年八月二日收件建信字第三十五號登記申請書辦理。
- 二、本案委託人魏○○君將其所有本市萬華區○○段○○小段○○地號土地及其地上○○建號建物（國民住宅）辦理信託登記予其女魏○○、魏○○、魏○○君等三人（即受託人），依案附信託契約書「信託條款」欄所載，其信託目的為「將信託物信託與受託人，俾便照顧信託人之晚年生活。」、受益人為「魏○○、魏○○、魏○○。」、信託期間為「至魏○○死亡之日為止。」、信託關係消滅事由為「魏○○死亡。」、信託財產之管理或處分方法為「由受託人負管理及處分該不動產之責。」、信託關係消滅時，信託財產之歸屬人為「魏○○、魏○○、魏○○。」，合先 陳明。

三、疑義說明：

(一)查信託法第三十四條規定：「受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。」、內政部八十八年七月十二日台內地字第八八〇七八九二號函釋：「．．．受託人既基於信賴關係，管理他人之財產，自須依信託行為所定意旨，積極實現信託之目的，．．．故消極信託並非我國信託法所認定之信託．．．(三)再按，本法第三十四條前段規定『受託人不得以任何名義，享有信託利益。』受託人為負有依信託本旨，管理或處分信託財產義務之人，受益人為享有信託利益之人，如受託人兼為同一受託利益之受益人，則其應負之管理義務將與受益權混為一體，易使受託人為自己之利益而違背信託本旨之行為，故原則上受託人不得兼為受益人，更不得假管理或處分財產之便，以任何名義享有信託利益（本法第三十四條立法理由參照）。」、鈞處八十九年九月二十五日北市地一字第八九二二三七六三〇〇號函釋：「．．．二、案經報奉內政部以前揭八十九年九月十四日函核復略以：『3.又信託之受益人乃為單純享受信託利益之人，信託成立後，信託財產即成為受益人之受益權所繫．．．4．．．本部以為地政機關在受理土地信託登記時，似應審查其信託條款欄所載內容是否明確及其是否符合信託要件，俾免有藉信託而為脫法之行為者；．．．。』」。依上開規定，地政機關於受理信託登記申請時應審查信託契約書內容，其信託條款欄所載內容是否明確及其是否符合信託要件。而本案信託條款內容是否符合我國信託法所認定之信託？又本案信託受益人為受託人（即魏○○等三人），與信託法第三十四條規定並不相符；惟申請人表示若將委託人魏○○併同列為共同受益人，是否符合信託法第三十四條但書「．．．與『他人』為共同受益人．．．」之規定？另受託人是否得為信託歸屬人？法無明文。

(二)次查信託法第三十五條規定：「受託人除有下列各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：一、．．．。前項規定，於受託人因繼承、合併或其他事由，概括承受信託財產上之權利時，不適用之．．．」、第六十五條規定：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為時另有訂定外，依左列順序訂之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」、第六十六條規定：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」，

本案共同受託人爲委託人之女，即委託人之法定繼承人（惟無法確認其是否爲全體繼承人），得否適用第三十五條第二項規定，以信託歸屬取得本案標的？

- (三)又本案信託之標的爲國民住宅，按內政部九十一年一月九日台內營字第0九一00八七0五三0號令：「國民住宅承購人欲將國民住宅依信託法申辦信託登記，若其信託行爲係以國民住宅條例第十九條第一項所規定出售、出典、贈與或交換等法律關係爲之者，則應依國民住宅條例及其相關子法暨有關規定辦理，國民住宅主管機關自應查核其委託人、受託人及受益人是否符合上開法令規定。」，查本案信託契約之信託條款第6點信託財產之管理或處分方法：「由受託人負管理及處分該不動產之責。」，符合上開函釋情形，自應檢附國民住宅主管機關同意函，惟申請人檢附臺北市政府國宅處出具之同意函主旨僅敘明信託給魏○○乙節，本府同意，與案附契約書受託人爲魏○○等三人不符。而代理人表示，本案信託情形係以『繼承』之法律關係取得，與前揭內政部函釋有別，自無須主管機關同意。又上開函釋並未就「信託財產之歸屬人」，國宅機關應否先查核其是否符合國宅相關法規之限制，是故將來信託關係消滅時，信託財產之歸屬人若不符合國宅條例之規定者，得否辦理信託歸屬登記？或俟將來信託關係消滅時再行查核其歸屬人資格？

擬處理意見：本案因乏案例可循，謹提會討論。

決議：

- (一)查本案依案附信託契約書「信託條款」欄所載，信託目的既載明爲「將信託物信託與受託人，俾便照顧信託人之晚年生活。」則本案信託性質屬自益信託，則受益人應爲委託人本人，不應填載爲受託人。
- (二)復按信託法第一條規定「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或爲其他處分，使受託人依信託本旨，爲受益人之利益或爲特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」。即受託人係爲他人即受益人（或委託人）之利益而管理或處分信託財產，如受託人係爲自己之利益而管理或處分者，顯非上述條文所稱之信託，本案信託契約書載明受託人爲魏○○等三人，受益人亦載爲魏○○等三人，依上開說明，自非屬信託關係，似屬贈與關係，因此其爲信託登記之申請，自無從准許。
- (三)又本案依本府九十一年七月二日府宅三字第0九一一一九五0五00號函，魏○○君申請信託登記之對象僅魏○○一人，如欲以魏○○、魏○○、魏○○等三人爲受託人，則應依規定先經國宅處之核准後，始得辦理，併予敘明。

柒、散會。

有關台端函請解釋地政士法第三條規定「地政士事務所名稱」之登記審核辦法乙案

臺北市政府地政處函 董宜訓君

91.9.23 北市地一字第09132671400號

說明：

- 一、復台端九十一年七月二十二日申請書。

- 二、案經本處報奉內政部九十一年九月十一日台內中地字第○九一○○八四九九三號函核復以：「．．．二、查地政士法第十三條規定：『地政士事務所名稱，應標明地政士之字樣。』，自應依規定辦理。惟為避免地政士事務所與地政事務所名稱產生混淆，各直轄市、縣（市）主管機關於受理開業或變更登記時，得依具體實情，參照商業登記法第二十六條，不得使用易於使人誤認為與政府機關有關之名稱規定辦理。．．．」。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（隨文檢送內政部九十一年九月十一日台內中地字第○九一○○八四九九三號函影本乙份）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.9.11 台內中地字第0910084993號

主旨：有關建議地政士事務所改稱為地政士執業所及執業所不得與地政事務所同名以免混淆，導致民眾誤解一案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府地政處九十一年八月二日北市地一字第09132223200號函辦理。
- 二、查地政士法第十三條規定：「地政士事務所名稱，應標明地政士之字樣。」，自應依規定辦理。惟為避免地政士事務所與地政事務所名稱產生混淆，各直轄市、縣（市）主管機關於受理開業或變更登記時，得依具體實情，參照商業登記法第二十六條，不得使用易於使人誤認為與政府機關有關之名稱規定辦理。至所提地政士事務所改稱為地政士執業所乙節，留供修法參考。

**函轉內政部九一年九月六日台內中地字第 九一 一四二六四號
函**

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會、臺北市各地政事務所

91.9.26 北市地一字第09132699500號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會

91.9.16 台內中地字第0910014264號

主旨：貴會請釋關於地政士得否為複委任人（複代理人）疑義案，請查照。

說 明：

- 一、復貴會九十一年八月二十九日全地公(三)字第九一四八二號函。
- 二、查地政士法第十七條規定：「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」據此地政士接受委託案件後，如有上開但書規定情事，得經委託人同意將業務委由其他地政士辦理；至委任之其他地政士應以依同法第七條規定領有開業執照之地政士始得為之。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第廿二次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.30 北市地一字第09132644200號

說 明：依本市士林地政事務所九十一年九月十八日北市土地一字第○九一三一五八○四〇〇號函及建成地政事務所九十一年九月十九日北市建地一字第○九一三一四〇三六〇〇號函辦理。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第廿二次）會議紀錄

壹、時間：九十一年九月二十日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四〇二會議室

參、主席：曾專門委員秋木 記錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市士林地政事務所

案 由：有關申請共有土地所有權分割登記，其共有人未全體會同辦理，得否受理登記疑義乙案。

說 明：

- 一、依本所九十一年九月十二日士林字第二一三七〇號共有土地所有權分割登記案辦理。
- 二、法令依據：
 - (一)民法第八百二十四條規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：……。」
 - (二)內政部八十一年十二月二十三日台（81）內地字第八一一六五〇八號函示要旨：「不同共有關係之部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動，核與共有物分割之意旨尚有未合。」

(三)內政部九十一年五月二十日台內中地字第0九一000六九九二號函示要旨：「數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，非屬登記機關審查範圍。」

三、案情分析：

(一)本案士林區○○段○小段○○地號六人持分共有（吳○○1/5、吳○○與吳○○各1/30、吳○○112/300、吳○○1/3、郭○○8/300）、大安區○○段○○小段○○地號五人持分共有（吳○○81/10000、吳○○81/10000、吳○○81/10000、吳○○79/10000、郭○○9678/10000）。其中共有人吳○○、吳○○、吳○○、吳○○、郭○○等五人擬就上開土地申辦共有物分割，分割後○○地號由郭○○取得2/3；七八一地號由吳○○取得3105/10000、吳○○與吳○○各取得585/10000、吳○○取得5725/10000。○○地號業由申請人以九十一年大安字第二三六七八0號案於九十一年八月十五日辦竣登記，○○地號申請人以本所前揭號登記案申請登記，經審查○○號土地係六人持分共有，僅五人參與協議與民法第八百二十四條規定未合，遂以：「一、1/2件土地共有物分割登記，共有人之一【吳○○】未會同辦理，．．．仍需全體共有人參與協議。．．．。」為由通知補正。該案因逾期未補正而駁回。申請人於本(九)月十二日重新送件並檢具理由書略以：「(一)按，民法第八百二十四條第一項規定：「共有物分割，依其共有人協議之方法行。」、(二)故協議成立時，不論其協議之方法係原物分配、變更原物而分配價金、由一部分共有人取得原物而以金錢補償其他共有人、或以其他方法消滅共有關係，均得為之。、(三)本案吳○○非共有土地分割之當事人，亦非屬利害關係人，分割後吳○○之權利完全不受影響，何須其同意。(四)又共有物之協議分割，係共有人本於共有權所為之處分，其分割方法如何，法無禁止明文，共有人間應得自由協議決定，至共有人分得部分超過其於該共有物之原應有部分，是否含有互易性質，係應否課稅問題，不影響協議分割之合法性，是數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，非屬登記機關審查範圍。(五)試問：AB與ABCD二筆土地，就AB二人申辦共有物分割時，要求需C與D之同意或參與協議。◎倘若此種共有方式，在經CD同意後仍可辦理，則下列情形亦可辦理：AB與CD二筆土地，A、C辦理共有物分割全體共有人均參與協議即可。」認本件應准予受理登記，合先敘明。

(二)按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之（八二四1）。故只須共有人協議，無論○分配原物，．．．均無不可。惟協議並非決議，故不適用多數決之原則。縱多數共有人中之一人，對於分割方法非關重要之點，未經同意，亦不得謂已有協議。．．．。」（姚瑞光著民法物權論第一三二頁參照）內政部八十一年十二月二十三日台（81）內地字第八一一六五0八號函：「部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動，與共有物分割之意旨不合。」，亦採相同見解。查內政部歷年就共有物分割登記辦理方式之函釋由七十年六月二十六日台內地字第二三六六九號函（附件四）：「數筆土地，其共有人人數不一，得僅就相同共有人之應

有持分，協議辦理分割登記。」，變更爲八十二年九月二十九日台內地字第八二八四〇八五號函（附件五）：「一、共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記時，其契約書內容應符合左列情形：〈一〉分割契約書應由全體共有人協議訂立。〈二〉如係數筆共有土地併同協議共有物分割者，各筆土地之共有人均應相同。．．．」，現又變更爲九十一年五月二十日台內中地字第〇九一〇〇〇六九九二號函示：「數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，非屬登記機關審查範圍。」。惟查該部九十一年五月二十日台內中地字第〇九一〇〇〇六九九二號函發布後並未將上開八十一年號函釋停止適用，申請人主張數筆共有土地併同協議共有物分割，「其共有人是否相同，非屬登記機關審查範圍。」，請求准予登記，因涉法令疑義？爰提請討論。

四、擬處理意見：

甲案：民法第八百二十四條規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」如共有人中未參與協議者，即難謂達協議之合意，是本案〇〇號土地仍應由全體共有人（六人）會同申辦，否則即屬部分共有人間協議彼此之應有部分移轉，有違內政部八十一年十二月二十三日台（八一）內地字第八一一六五〇八號函意旨，應不予受理。

乙案：本案未會同申請之共有人吳〇〇於土地所有權分割後，土地持分不變，似未損及當事人權益，其有無參與協議，僅徒具形式並無實質意義，似得准予受理登記。另內政部九十一年五月二十日台內中地字第〇九一〇〇〇六九九二號函發布之同時將原八十二年九月二十九日台內地字第八二八四〇八五號函停止適用，則是否即回復七十年六月二十六日台內地字第二三六六九號函示意旨未臻明確，因內政部八十一年十二月二十三日台（八一）內地字第八一一六五〇八號函目前仍然適用，本案因涉內政部法令函示之原意，建請報部核示。

決議：

一、按共有物之「分割」者，係指共有人請求他共有人終止共有關係謂之，共有物分割之方法分爲協議上之分割與裁判上之分割，協議上之分割方式雖民法上並無限制，可由當事人本其自由意思而決定之，但總不外下列五種方式：（一）原物分割，分配於各共有人（現物分割）（二）變賣原物，而分配其價金（價金分割），（三）原物分配於部分共有人，而補償未分配他共有人應有部分之價款（價款補償）（四）原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人（五）分割原物，使各共有人各取得一部外，共有物之一部分仍維持共有。而本案共有人不同之二筆土地，經核並未符合上述任一種方式之分割，僅爲持分之相互移轉，實難謂爲共有物分割。又內政部八十一年十二月二十三日台（八一）內地字第八一一六五〇八號函釋：「．．．二．．本案不同共有關係之部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動，核與共有物分割之意旨尙有未合。」可爲明證。

二、復查裁判之分割，民法物權篇修正條文第八百二十四條之一規定共有人相同之相鄰數不動產，共有人得聲請合併分割，如共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分逾二分之一共有人之同意亦得聲請合併分割，即聲請合併分割必須以該共有之數不動產相鄰爲必要

條件，而本案該二筆共有土地一在士林所轄區，一在大安所轄區，依前述民法草案增訂條文之法理，似無從主張該兩筆不相鄰共有土地合併分割，而現土地登記規則第一百零六條規定：「各共有人均相同之數宗共有土地併同辦理共有物分割者，不以同一地段，同一登記機關為限。」是否有悖共有物分割之法理，不無疑義。

三、另「．．．一、共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記時，其契約書內容應符合左列情形：(一)分割契約書應由全體共有人協議訂立。(二)如係數筆共有土地併同協議共有物分割者，各筆土地之共有人均應相同。(三)共有土地分割後應合於左列情形之一．．．。」「．．．是數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，應非屬登記機關審查範圍。二、本部八十二年九月二十九日台（八二）內地字第八二八四〇八五號函釋『登記機關受理共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記案件之審認標準』之內容與前開規定不合，應停止適用。」分為內政部八十二年九月二十九日台（八二）內地字第八二八四〇八五號函及該部九十一年五月二十日台內中地字第〇九一〇〇〇六九九二號令釋示在案，依該部後令觀之，僅共有人是否相同及分割後土地分配情形，非屬登記機關審查範圍，而該部前函所為分割契約書需由全體共有人協議訂立之原則未改變，惟該後令之解釋，對於事實上非共有物分割，僅為共有土地持分之調整及有無符合前述二所敘明之共有物分割法理，均無論及，依法是否妥當，不無商榷餘地。

四、綜上所述，本案兩筆不相鄰且共有人不相同之土地並非終止共有關係，僅為共有持分相互移轉，與共有物分割之旨不合，且涉及土地增值稅之核課，內政部九十一年五月二十日台內中地字第〇九一〇〇〇六九九二號令釋示是否妥當，應否受理本案登記之申請，由本處報請內政部核示後，再行處理。

提案二： 提案單位：臺北市建成地政事務所
案由：為趙〇〇君代理〇〇股份有限公司申辦本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地上〇〇至〇〇建號建物判決移轉登記是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依本所九十一年九月九日收件大同字第一〇二九九號登記申請書辦理。

二、案情說明：

(一)查本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地及其地上〇〇至〇〇建號建物現登記名義人同為財團法人〇〇宗廟，今申請人〇〇股份有限公司持憑臺灣士林地方法院八十四年度訴字第五五一號判決、臺灣高等法院九十年度上字第八七五號判決、最高法院九十一年度台上字第三四二號判決、臺灣士林地方法院民事判決確定證明書及提存書單獨申辦上開建物之判決移轉登記，按判決主文略以：「被告（即本案之財團法人〇〇宗廟，以下簡稱〇〇宗廟）應於原告（即〇〇股份有限公司，以下簡稱〇〇公司）給付新台幣參佰玖拾壹萬零柒佰壹拾元及自民國八十八年二月五日起至清償日止按

年息百分之五計算之同時，將坐落台北市大同區○○段○○小段○○地號上，建號○○即門牌號台北市重慶北路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物所有權移轉登記予原告」，合先敘明。

(二)次查本所地籍資料，本案建物係於民國六十六年間由○○公司申辦建物所有權第一次登記，六十九年間辦理買賣所有權移轉登記予○○宗廟，建物基地○○地號由○○宗廟於五十三年間拍賣取得。嗣因民國八十二年間○○宗廟向臺灣士林地方法院主張上開買賣契約係由訴外人林○○代表雙方所訂立，違反禁止雙方代理之規定，拒絕承認而認為該建物買賣契約不生效力，並提起訴訟請求返還買賣價金，案經士林地方法院八十二年度訴字第一七二號判決、高等法院八十九年度上更三字第一二一號判決在案，並經最高法院於九十年二月十五日以九十年度台上字第二一五號判決駁回上訴而告確定。○○公司因系爭建物之買賣契約因○○宗廟拒絕承認而不生效力，仍取得該建物之所有權即屬無法律上原因而受利益，故提起本案返還房屋事件訴訟。

(三)按公寓大廈管理條例第四條第二項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、內政部八十五年七月十三日台內地字第八五〇六八一三號函釋：「．．．故公寓大廈管理條例公布施行前，僅以建物或基地設定抵押權，於該條例施行後，抵押權人聲請法院拍賣抵押物時，法院應就未設定抵押權之基地或建物併予查封、拍賣，以符該條例之規定。．．．是以有關區分所有建物與其基地所有權屬同一人所有，而所有權人僅以建物或基地設定抵押權，並於該條例施行後始行拍定者，拍定人持憑法院核發之建物或基地權利移轉證書，申辦所有權移轉登記，似仍應受前揭條例規定之限制。．．．」、內政部八十七年十月十三日台（八七）內地字第八七九六六〇〇號函釋：「．．．本案系爭建物及其基地原係屬同一權利人所有，雖於民國八十三年一月七日判決確定應將其建物移轉二分之一持分予申請人，惟申請人怠至八十六年十二月二十四日始持憑該判決申辦建物所有權移轉登記，因該法院判決係屬給付判決尚非形成判決，且參照上開最高法院六十七年臺上字第三五八一號判例意旨，該判決確定之日期雖發生於公寓大廈管理條例施行前，惟其既於該條例施行後始申辦移轉登記，該移轉登記之行爲仍應有上開條例規定之適用。」，故本案自八十二年開始訴訟，為公寓大廈管理條例施行前，而於本（九十一）年始判決確定，其移轉登記似應依上開內政部函釋規定，仍有公寓大廈管理條例之適用。

(四)惟查本案建物原為○○公司所有，因買賣行為移轉登記予○○宗廟，而本案建物之買賣契約因○○宗廟拒絕承認而不生效力，致○○宗廟取得系爭建物所有權即無法律上原因而受利益，並因而使○○公司受損害，是以○○公司依民法第一百七十九條請求○○宗廟返還不當得利，亦即將系爭建物所有權移轉登記予○○公司，應屬因契約不生效力對於原物（本案建物

）本於不當得利之返還請求權，與上開公寓大廈管理條例第四條第二項之情形似有未合，又申請人檢附說明書主張略以：「．．．查『公寓大廈管理條例』是在八十四年六月二十八日才公布，而本案早於八十二年間即行訟，當時尚無『公寓大廈管理條例』之法律規範。況本案系爭標的僅以建物為主體，與土地無涉。尤有進者，○○公司非但依法已履行給付，而○○宗廟業已依法向法院提領（查於九十一年八月二十三日領取），兩造咸遵判決主文，互無爭議。況法院審理期間，如果本案仍應受『公寓大廈管理條例』拘束，何以法院洞察不更正判決．．．」，當事人之主張亦不無道理，又本案判決主文雖為一方給付價金，一方移轉系爭建物，然究其訴訟理由，本意應為一方請求返還價金，一方請求返還原物。

三、擬處理意見：

本案雖於民國八十二年間即行訟，依內政部八十七年十月十三日台（八七）內地字第八七九六六〇〇號函釋似仍應受『公寓大廈管理條例』規定之拘束，然本案係屬因契約不生效力對於原物（本案建物）本於不當得利之返還請求權，與上開公寓大廈管理條例第四條第二項之規定有別。又申請人復主張本案系爭標的僅以建物為主體，與土地無涉，且兩造咸遵判決主文，已就對待給付部分辦理提存及領取事宜，互無爭議。故本案擬准予登記。

決議：

- 一、按區分所有係指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。專有部分係指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。公寓大廈管理條例第三條第三款、第四款定有明文，本案地上建物一至四層，固屬分層登記，但其所有權人則為同一人，其所有權人既非數人且無共用部分之登記，自無共用部分之應有部分，似與上開條例所稱之區分所有及專有部分不同，且其係整棟建物移轉，而非僅就該棟建物之某一層為移轉，因此本案建物之移轉是否有上開條例第四條第二項所為「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔」規定之適用，不無疑義，先予敘明。
- 二、復查本案建物原始取得人為○○股份有限公司，後買賣移轉予財團法人○○宗廟，今既經法院判決確定，其買賣契約不生效力，而○○宗廟仍取得系爭建物所有權，即無法律上之原因而受利益，依民法第一百七十九條規定，該所有權應移轉登記予原出賣人○○股份有限公司。則本案既為依民法第一百七十九條規定不當得利之返還，即所有權返還予原始取得人之確定判決者，性質上應為回復所有權登記與一般之移轉登記之繼受取得者有別，自應免受公寓大廈管理條例第四條第二項之限制。故本案同意依建成所擬見，准予受理登記。

散會

修正本處訂頒之「臺北市府地政處簡化土地建物更正登記要點」、「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」、「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」如附件，並自即日

起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.30 北市地一字第09132707700號

說 明：

- 一、依本處九十一年九月十三日北市地一字第0九一三二五八八九00號函續辦。
- 二、本處原訂頒之「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」修正如附件。
另「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」名稱修正為「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」、「實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」名稱修正為「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」，內容修正如附件。
- 三、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八0五二0五八00號函轉 貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說 明
一、為簡化土地建物更正登記手續，擴大授權地政事務所逕行核定，俾縮短處理流程，提高行政效率，特訂定本要點。	一、本處為簡化土地建物更正登記手續，擴大授權地政事務所逕行核定，俾縮短處理流程，提高行政效率，特訂定本要點。	本要點名稱既明白揭示本處之名稱，為免重複，本條刪除「本處」字樣。
二、更正登記之核定機關： （一）更正登記由地政事務所依土地法第六十九條及土地登記規則第一百三十四條規定報經本處核定，但下列情形之一者，授權地政事務所逕行更正之。 1、因登記錯誤或遺漏屬登記人員記載之疏忽，而有原始登記原因證明文件者。 2、因登記申請書類填寫錯誤或遺漏，而有原始登記原因證明文件可稽者。 3、原始登記原因證明文件經戶政或工務機關載明更正有案者。 4、光復後登記簿未記載權利人之地址或登記地址與光復後初次設籍之地址不符，但所附日據時期戶籍資料上記載之地	二、更正登記之核定機關： （一）更正登記由地政事務所依土地法第六十九條規定呈報本府地政處核定，但左列更正登記，授權地政事務所逕行核定。 1、因登記錯誤或遺漏，並有原案可稽之更正登記。 2、因登記申請書類填寫錯誤或遺漏，致與原案所附證明文件不符而有原因文件可稽之更正登記。 3、原始證明文件經戶政或工務機關載明更正有案之更正登記。 4、光復後登記簿未記載權利人之地址或登記地址與光復後初次設籍之地址不符，但所附日據時期戶籍資料上記載之地	一、配合土地登記規則修正，修正第（一）8條次。 二、地籍測量實施規則第二百三十二條業經內政部八十九年十二月六日台（八九）內地字第八九七八0三一號令修正，業已刪除應經權利人同意之規定，配合修正第（二）7。 三、修正「左列」為「下列」，並修正文字使之較符合法律用語。

<p>址與日據時期登記簿記載之地址相符者。</p> <p>5、原使用執照未列有建物門牌層樓別，但依建物平面圖又經門牌勘測可確定層別之加列層樓門牌者。</p> <p>6、無原始登記原因證明文件及建物平面圖可稽但建物附表或所有權狀（包括第一次登記移轉案），載有門牌者。</p> <p>7、<u>依地籍測量實施規則第二百三十二條第三項規定辦理者。</u></p> <p>8、依土地登記規則第四十三條第三項、第一百二十一條第二項及第一百三十五條第一項規定辦理者。</p> <p>9、其他依職權逕為登記，所造成之錯誤或遺漏，而有原始登記證明文件可稽者。</p> <p>(二) 本處處處理更正登記，遇有關係人民權利之重大案件時，應簽報市府核定。</p>	<p><u>正。</u></p> <p>5、原使用執照未列有建物門牌層樓別，但依建物平面圖又經門牌勘測可確定層別之加列層樓門牌更正。</p> <p>6、無原案及建物平面圖可稽但建物附表（包括第一次登記移轉案），載有門牌者。</p> <p><u>7、地籍圖重測成果經辦竣土地標示變更登記後發現原重測成果整理錯誤，經徵得全體當事人同意或經測量大隊報經地政處核准之標示更正登記。</u></p> <p>8、依土地登記規則第四十三條及第八十八條規定之更正登記。</p> <p>9、其他依職權逕為登記，所造成之錯誤或遺漏，而有原案可稽之更正登記。</p> <p>(二) 地政處處處理更正登記，遇有關係人民權利之重大案件時，應簽報市府核定。</p>	
<p>三、申請更正登記應備之文件</p> <p>(一) 由利害關係人申請者應檢附下列文件：</p> <p><u>1·登記申請書。</u></p> <p><u>2·更正登記原因證明文件。</u></p> <p><u>3·保證書或切結書</u>（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。</p> <p><u>4·戶籍謄本</u>（除繼承登記更正者應檢附外，其餘可以身分證及戶口名簿影本代替）。</p> <p><u>5·所有權狀及他項權利證明書。</u></p> <p><u>6·他項權利人同意書</u>（更正之土地或建物已設定他項權利登記者，如因更正而影響其權益者，應該該他項權利人之同意）。</p> <p>(二) 因測繪漏誤致登記漏誤而由地政事務所代為申請</p>	<p>三、<u>聲請更正登記應備之文件</u></p> <p>(一) <u>由利害關係人申請者</u></p> <p><u>1·聲請人應檢附左列文件：</u></p> <p><u>(1) 更正登記聲請書。</u></p> <p><u>(2) 更正登記原因證明文件。</u></p> <p><u>(3) 保證書</u>（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。</p> <p><u>(4) 戶籍謄本</u>（除繼承登記更正者應檢附外，其餘可以身分證及戶口名簿影本代替）。</p> <p><u>(5) 所有權狀及他項權利證明書。</u></p> <p><u>(6) 他項權利人同意書</u>（更正之土地或建物已設定他項權利登記者，如因更正而影響其權益者，應該該他項</p>	<p>一、配合土地登記規則第三十四條第一項第一款之文字，作文字修正。</p> <p>二、配合附件一格式名稱，作文字修正。</p> <p>三、依土地登記規則第一百三十五條第二項規定，應檢附切結書，故於應附文件增列。</p> <p>四、為使申請更正登記應附文件與各地政事務所陳報本處核定更正登記案件應附文件明確區隔，將原三（一）2項移列另立第四點，原第四點遞移。</p> <p>五、地籍測量實施規則第二百三十二條業經內政部八十九年十二月六日台（八九）內地字第八九七八〇三一號令修正，業已刪除應經權利人同意之規定，配合修正刪除第（二）7。</p>

<p>者，應備下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、<u>登記申請書</u>。(審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再附更正登記案件審查報告表)。 2、原登記申請案件。 3、土地(或建物)登記資料(如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本)。 4、前後兩次複丈原圖描繪圖(土地測量錯誤時檢附)。 5、前後兩次測繪之建物成果圖(建物測量錯誤時檢附)。 6、前後兩次積算表。 7、<u>所有權狀及他項權利證明書</u>。 <p>(三)因審查登校錯誤致登記漏誤而由地政事務所代為<u>申請</u>者，應備下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、<u>登記申請書</u>。(審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再附更正登記案件審查報告表)。 2、原登記申請案件。 3、土地(建物)登記資料(如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本)。 4、<u>所有權狀及他項權利證明書</u>。 	<p>權利人之同意)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2、地政事務所應檢附左列文件： <ol style="list-style-type: none"> (1)更正登記審查報告表(由地政事務所核定者，審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再附)(格式如附件一)。 (2)原登記申請案件。 (3)土地(或建物)登記資料(如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本)。 (4)前後兩次複丈原圖描繪圖(因測量錯誤辦理更正登記者檢附)。 (5)前後兩次建物測量成果圖(因建物辦理更正登記者檢附)。 (6)前後兩次積算表(因測量面積計算錯誤辦理更正登記者檢附)。 <p>(二)因測繪錯誤致登記漏誤而由地政事務所代為<u>聲請</u>者，應備左列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、<u>更正登記申請書</u>。(審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再附更正登記審查報告表)。 2、原登記申請案件。 3、土地(或建物)登記資料(如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本)。 4、前後兩次複丈原圖描 	
--	--	--

	<p>繪圖（土地測量錯誤時檢附）。</p> <p>5、前後兩次測繪之建物成果圖（建物測量錯誤時檢附）。</p> <p>6、前後兩次積算表。</p> <p>7、權利人同意書（純係技術性錯誤引起，由地政事務所逕行更正者得免附）（格式如附件二）。</p> <p>8、所有權狀及他項權利證明書。</p> <p>（三）因審查登校錯誤致登記漏誤而由地政事務所代為聲請者，應備左列文件：</p> <p>1、更正登記申請書。（審查意見直接在登記聲請書第二面簽辦，免再附更正登記審查報告表）。</p> <p>2、原登記聲請案件。</p> <p>3、土地（建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。</p> <p>4、所有權狀及他項權利證明書。</p>	
<p>四、地政事務所受理更正登記案件報處核定時，應檢附下列文件：</p> <p>（一）更正登記案件審查報告表（格式如附件一）。</p> <p>（二）原登記申請案件。</p> <p>（三）土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。</p> <p>（四）前後兩次複丈原圖描繪圖（因測量錯誤辦理更正登記者檢附）。</p> <p>（五）前後兩次建物測量成果圖（因建物辦理更正登記者檢附）。</p>		<p>為使申請更正登記應附文件與各地政事務所陳報本處核定更正登記案件應附文件明確區隔，將原三（一）2項移列本點。</p>

<p>(六) 前後兩次積算表(因測量面積計算錯誤辦理更正登記者檢附)。</p>		
<p>五、地政事務所辦理更正登記案件，應注意下列事項：</p> <p>(一) 凡未具備更正登記要件之申請案件，依規定予以駁回。</p> <p>(二) 更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體(如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等)。</p> <p>(三) 更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。</p> <p>(四) 更正登記案件之審查報告表應一式兩份並詳細填報。</p> <p>(五) 更正登記之原登記案件如係地政機關辦理錯誤者，應視情節輕重，查明責任擬具議處意見，一併報核。</p>	<p>四、地政事務所辦理更正登記案件，應注意左列事項：</p> <p>(一) 凡未具備更正登記要件之聲請案件，依規定予以駁回。</p> <p>(二) 更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體(如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等)。</p> <p>(三) 更正登記案件之審查應以原登記聲請案卷為依據。</p> <p>(四) 更正登記案件之審查報告表應一式兩份並詳細填報。</p> <p>(五) 更正登記之原登記案件如係地政機關辦理錯誤者，應視情節輕重，查明責任擬具議處意見，一併報核。</p>	<p>一、配合土地登記規則用語，作文字修正。</p> <p>二、修正「左列」為「下列」。</p> <p>三、調次調整。</p>

附件二

「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點	臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點	名稱修正。
一、為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。	一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。	文字修正。
二、本要點適用之土地登記種類如下： (一)住址變更登記。 (二)抵押權全部塗銷登記。 (三)預告登記。 (四)預告登記之塗銷登記。 (五)權利書狀換發。(限於因重測、重劃、逕為分割及徵收之權狀換發。) (六)加註書狀。 (七)門牌變更登記。(限於門牌整編者。) (八)更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。) 前列各種登記，依法免繳登記費。	二、本要點適用之土地登記種類如左： (一)住址變更登記。 (二)抵押權全部塗銷登記。 (三)預告登記。 (四)預告登記之塗銷登記。 (五)權利書狀換發。(限於因重測、重劃、逕為分割及徵收之權狀換發。) (六)加註書狀。 (七)門牌變更登記。(限於門牌整編者。) (八)更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。) 前列各種登記，依法免繳登記費。	修正「如左」為「如下」。
三、申請人應填具登記申請書及登記清冊連同第四點所列各該登記所需文件及以雙掛號回郵郵資郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信申請登記案件」字樣。	三、申請人應填具登記申請書及清冊連同第六項所列各該登記所需文件及以雙掛號回郵郵資郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。	一、本條並無第六項，所指應為本要點之第六點（調整後條次為第四點），爰作文字修正，以資明確。 二、餘作文字修正。
四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章： (一)住址變更登記（得免附登記清冊） 1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事)。 2、土地、建物所有權狀或他項權利證明書。 (二)抵押權全部塗銷登記（得免附登記清冊）	六、通信申請土地登記案件，應分別檢附左列文件： (一)住址變更登記 1、申請人之身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事)。 2、土地、建物所有權狀或他項權利證明書。 (二)抵押權全部塗銷登記 1、申請人之身分證明(戶籍謄	一、調次調整。 二、修正「左列」為「下列」。 三、配合土地登記規則第三十四條第一項第一款文字，作文字修正。 四、依本處九十年四月二日北市地一字第九〇二〇六〇八〇〇號函規定，住址變更登記免附登記清冊。 五、依本處八十六年五月十三日北市地一字第八六二一二二九六〇〇號函規定，抵押權塗銷（全部）登記免附登記清冊。 六、依塗銷之原因明列應附之原因證明文件及免附印鑑證明之場合。

<p>1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。</p> <p>3、抵押權人印鑑證明。(抵押權人為金融機關且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。</p> <p>4、他項權利證明書。</p> <p>(三)預告登記</p> <p>1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、土地、建物登記名義人同意書。</p> <p>3、土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4、土地或建物所有權狀。</p> <p>(四)預告登記之塗銷登記：</p> <p>1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3、預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五)權利書狀換發</p> <p>1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六)加註書狀</p> <p>土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(七)門牌變更登記</p> <p>1、申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、門牌整編證明文件。</p> <p>3、建物所有權狀。</p> <p>(八)更正登記</p> <p>1、申請人身分證明(載有更正記事之戶籍謄本)</p>	<p>本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、債務清償證明書或抵押權拋棄書。</p> <p>3、抵押權人印鑑證明書。</p> <p>4、他項權利證明書。</p> <p>(三)預告登記</p> <p>1、申請人之身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、土地、建物權利登記名義人同意書。</p> <p>3、土地、建物權利登記名義人印鑑證明書。</p> <p>4、土地或建物所有權狀。</p> <p>5、申請人之自耕能力證明書(以耕地申請者須檢附)。</p> <p>(四)預告登記之塗銷登記：</p> <p>1、申請人之身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3、預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五)權利書狀換發</p> <p>1、申請人之身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六)加註書狀</p> <p>土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(七)門牌變更登記</p> <p>1、申請人之身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2、門牌整編證明。</p> <p>3、建物所有權狀。</p> <p>(八)更正登記</p> <p>1、申請人之身分證明(戶籍謄本)。</p>	<p>七、配合農業發展條例修正刪除第(三)5。</p> <p>八、餘作文字調整及修正。</p>
---	---	---

<p>2、土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p>	<p>2、土地或建物所有權狀或他項權利證明書。 檢附之證明文件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章。</p>	
<p>五、地政事務所收到前項登記申請書件後，應依<u>土地登記規則</u>規定程序辦理收件。</p>	<p>四、地政事務所收到前項登記申請書件後，應依<u>案件方式</u>收件。</p>	<p>一、調次調整。 二、明訂收件方式之辦理依據。</p>
<p>六、審查人員於審查無誤時，一併填寫書函，登記完畢時，由拆件人員連同應檢還之證件交由發狀人員以收件案號為發文號，寄還申請人。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	<p>五、審查人員於審查無誤時，一併填寫書函，登記完畢時，由拆件人員連同應檢還之證件交由發狀人員以收件案號為發文號，寄還申請人。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	<p>調次調整。</p>

「實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p><u>臺北市各地政事務所受理</u>人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點</p>	<p>實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點</p>	<p>名稱修正，俾符實際。</p>
<p>一、為推行為民服務工作，減少民眾往返次數及等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>一、本處為推行為民服務工作減少民眾往返次數等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>一、本要點名稱已明白揭示適用之對象，為免重複，本條刪除「本處」字樣。 二、文字修正。</p>
<p>二、凡申請人或代理人向本市各地政事務所申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>二、凡申請人或代理人向本市各地政事務所申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>三、申請人或代理人應辦理事項： （一）申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單（詳如后附格式）簽名蓋章。 （二）申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填寫收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資。 （三）申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費。</p>	<p>三、申請人或代理人應辦理事項： （一）申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單（詳如后附格式）簽名蓋章。 （二）申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填寫收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資。 （三）申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>四、地政事務所應辦理事項： （一）收件人員應就前項郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。 （二）收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。 （三）申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件寄還申請人或代理人。由發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	<p>四、地政事務所應辦理事項： （一）收件人員應就前項郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。 （二）收件人員將郵寄到家申請單貼於登記申請書<u>右上角</u>，並於收件簿上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。 （三）申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件寄還申請人或代理人。由發件人員於登記或測量案件收件簿註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	<p>一、配合內政部訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範規定之收件簿格式名稱為「收件清冊」，作文字修正。 二、郵寄到家申請單似無強制規定貼於申請書右上角之必要，爰作文字修正。 三、測量案件如未併同登記案件提出申請時，應將郵寄到家申請單裝訂於土地複丈或建物測量申請書，爰作文字修正。</p>
<p>五、本要點如有未盡事宜，得隨時研議修訂之。</p>	<p>五、本要點如有未盡事宜，得隨時研議修訂之。</p>	<p>本條無修正。</p>

函轉內政部關於「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」各項結論，請依議辦理

臺北市政府函 臺北市各區公所

91.9.12 府地三字第09120816600號

說 明：

- 一、依內政部九十一年九月五日台內地字第○九一○○一一六七五號函辦理，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、本市各地政事務所。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣（市）政府

91.9.5.台內地字第0910011675號

主 旨：關於「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」各項結論，請依議辦理，不另行文。

說 明：

- 一、本部前於九十一年六月二十四日邀集直轄市、部分縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所召開「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」，檢送該次會議紀錄全乙份。又該次會議受邀機關，本部九十一年七月八日台內地字第○九一○○六一一九九一二號函送同會議紀錄諒達，併此說明。
- 二、上開會議結論一，經本部九十一年七月八日台內地字第○九一○○六一一九九一一號函准法務部九十一年八月二十六日法律字第○九一○○三二八六二號函以：「按鄉（鎮、市、區）逕為辦理租約註銷登記係屬行政處分，其文書之送達，自應依行政程序法有關規定辦理，貴部會議結論一之意見，本部敬表同意。」在案，準此，該項結論與其他各項結論均請落實執行，以維民眾權益。

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：九十一年六月二十四日（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）十八樓第九會議室

參、主時人：張司元旭 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二十條明定：「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。」，內政部七十三年十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四十五日內為之。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，將登記結果公告三十日，並以書面通知出租人、承租人。」，及內政部七十五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，未於接到通知後十日（註：為配合臺灣省耕地租約登記辦法，本項規定已修正為「二十日」。）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二十六條規定辦理。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九十一年一月一日起施行，該法對行政機關依職權所為之送達定有明文，故九十一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，將登記結果公告三十日，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六十八條之規定，以一般郵遞雙掛號方式為之；如因承租人有行政程序法第七十八條規定之處所不明等原因，鄉（鎮、市、區）公所應依據同法第七十八條、第八十條至第八十二條之規定，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、九十一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，除將登記結果公告三十日，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示部註銷租約註記並同時以代碼○○加註：「因出、承租人於九十一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，公所並應依內政部七十五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」，仍得依照內政部七十五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，自九十二年一月一日起公告四十五日外，由鄉（鎮、市、區）公所於九十一年七、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二十條及耕地三七五租約清理要點第七點等相關規定，以補強以往僅公告四十五日效果之不足。

陸、散會：中午十一時五十分。

茲檢送財政部九一年八月三日以台財稅字第 九一 四五四五二號令影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第一科等

91.9.9 北市地四字第09132459301號

說明：依趙坤麟先生九十一年八月二十七日用箋辦理。

附件

財政部令

91.8.13 台財稅字第0910454520號

本部七十一年四月六日台財稅第三二三〇五號函，因有關機關漏未通報致未予以減免地價稅者准予退稅之釋示，其中說明一、（一）：1.後段……「至於前項退稅或抵繳，因係非經行政救濟程序決定者，應無加計利息之適用。」乙節，自本部八十九年六月三日台財稅第八九〇四五三三四號函發布之日起停止適用。

函轉內政部訂定「申請土地徵收注意事項」乙案

臺北市府函 臺北市府法規委員會等

91.9.3 府地四字第09120625700號

說明：依內政部九十一年八月二十八日台內地字第〇九一〇〇六一五四九號令辦理，並檢送該令暨附件影本各乙份。

附件一

內政部令

91.8.28 台內地字第0910061549號

訂定「申請土地徵收注意事項」。

附「申請土地徵收注意事項」。

配合本注意事項之訂定，以下本部函因已整理納入注意事項，爰予廢止：

- (一)本部八十九年三月二十七日台（八九）內地字第八九〇四五四九號函。
- (二)本部八十九年十月二十四日台（八九）內地字第八九七〇五三五號函。
- (三)本部九十年一月三十一日台（九十）內地字第九〇六四二〇二號函。
- (四)本部八十九年八月十四日台（八九）內地字第八九六五四三九號函。
- (五)本部八十九年十二月四日台（八九）內地字第八九七四〇五八號函。
- (六)本部八十九年十月二日台（八九）內地字第八九七七六二五號函。
- (七)本部八十八年六月四日台（八八）內地字第八八〇七〇八九號函說明二(九)至(十五)。
- (八)本部八十九年九月二十七日台（八九）內地字第八九六五七五六號函。
- (九)本部八十九年六月二十八日台（八九）內地字第八九六九五〇一號函。

附件二

申請土地徵收注意事項

申請土地或土地改良物徵收、一併徵收、撤銷徵收、更正徵收、徵收地上權及徵用，應注意依以下規定辦理：

壹、總則

一、土地徵收案件之申請程序如下：

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

二、需用土地人於申請時，應副知土地所在地直轄市或縣（市）政府。但依第一點第三款及第四款核轉內政部之案件，不在此限。

三、需用土地人於申請時，應檢送應附之計畫書及圖冊等有關資料一式二份送審。

貳、一般徵收

一、需用土地人申請徵收土地前，應核實按事業性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍。徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損害最少之地方為之，並應儘量避免耕地。

二、需用土地人對於已列入年度施政預算項目關建工程需用私有土地者，應儘速辦理徵收，並應避免於每年公告土地現值調整前辦理徵收。

三、一宗土地部分被徵收者，依土地徵收條例（以下稱本條例）施行細則第二十條規定，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。需用土地人依其興辦事業計畫期程擬取得所需用土地，應注意上開規定，預留辦理土地分割測量登記所需之時間。

- 四、需用土地人申請土地徵收時，應於來文主旨敘明工程名稱、擬徵收土地標示、總筆數及總面積，其土地改良物擬一併徵收者，並應敘明。擬徵收土地標示以徵收土地清冊所列第一筆土地代表。
- 五、需用土地人依本條例第十三條擬具徵收土地計畫書（格式如附件一）申請土地徵收時，應注意下列事項：
- (一)應檢送徵收土地計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖送審。
 - (二)申請徵收土地如分屬都市土地與非都市土地，應分案辦理。
 - (三)徵收土地計畫書內所敘徵收土地原因、工程名稱、擬徵收土地標示、筆數、面積等，應前後一致。
 - (四)徵收土地原因須符合本條例第三條或其他法律之規定。
 - (五)徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，擬一併申請變更編定，應於徵收土地計畫書序文敘明案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。
 - (六)興辦事業之種類應參照本條例第三條或其他法律之規定填列。
 - (七)需用土地人申請徵收土地時，應檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件，並應於徵收土地計畫書第四項載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號。
 - (八)徵收土地之使用現狀應按實填寫，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。徵收工程用地範圍內如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收。
 - (九)徵收土地上如有土地改良物應徵收者，除興辦事業計畫確有需要外，應隨同土地同時申請一併徵收。擬同時申請一併徵收土地改良物時，除應另檢附徵收土地改良物清冊外，並應於來文及徵收土地計畫書序文中一併敘明。如土地改良物依本條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，應於計畫書第六項下敘明。
 - (十)徵收土地四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形，應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。
 - (十一)徵收土地範圍內如有古蹟者，應於徵收土地計畫書第九項註明其現狀，並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施。
 - (十二)申請徵收土地，應檢附舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙之文件影本，及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉行公聽會或於與所有權人協議價購或以其他方式取得前舉行公聽會（興辦之事業無須報請目的事業主管機關許可者）之紀錄文件，並於徵收土地計畫書第十項下敘明辦理公聽會之情形。但有下列情形之一者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄：

1. 舉辦具有軍機種類範圍準則規定之機密性國防事業。
 2. 興辦事業計畫於規劃階段已舉行規劃說明會者。
 3. 已依都市計畫法舉辦公開展覽或說明會者。
 4. 依其目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者。
 5. 原事業計畫範圍內部分土地需補辦徵收者。
 6. 原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。
 7. 興辦事業計畫於本條例公布施行前已奉准興辦者。
- (十三)申請徵收土地，應於徵收土地計畫書第十一項載明與土地及土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得，及於申請徵收前依行政程序法第一百零二條規定，以書面通知給予所有權人陳述意見機會之經過情形，並檢附協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之影本或抄件；如所有權人對於協議取得或徵收有意見陳述時，或所有權人未參與協議亦未於一定期限內提出陳述書者，並應於該項下敘明。但如屬依本條例第十一條因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議，及依本條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會，於申請徵收前已擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人者，得免檢附上開協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之文件，惟應於該項下敘明經過情形。
- (十四)第十三點給予所有權人陳述意見之書面通知內容應參照行政程序法第一百零四條規定為之，其通知之對象及辦理方式應依本條例施行細則第二十五條規定辦理送達。
- (十五)徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書第十四項(一)計畫目的項下載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。
- (十六)徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書第十四項(一)「計畫目的」項下載明之，並記明其提供方式。
- (十七)計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載；如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。
- (十八)徵收土地應需補償金額總數，應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
- (十九)徵收土地計畫書末頁請加蓋機關印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (二十)徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (二十一)徵收土地計畫書之附件：

1. 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
2. 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指於七天前將舉行公聽會之事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告與刊登政府公報、新聞紙等文件影本。
3. 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載舉行公聽會之事由、日期、地點、主持人及記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名、興辦事業之概況、土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之處理情形等事項。
4. 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：該通知應載明協議事由、日期、地點、主持人姓名、邀請之出席單位名稱、土地及土地改良物所有權人姓名、擬協議取得之說明資料、所有權人拒絕參與協議或經開會協議不成得依法辦理徵收之法令依據等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於本通知一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限及不於期限內提出陳述之效果等事項。
5. 協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應載明協議事由、日期、地點、主持人與記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地及土地改良物所有權人等之姓名、協議不成將依法辦理徵收之程序及相關徵收補償之規定，以及所有權人得行使之權利、所有權人對於協議取得或徵收之陳述意見及協議之結論等事項。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項載明者，於該紀錄得免再記載該等事項。
6. 給予所有權人陳述意見書面通知之影本：應載明通知之所有權人姓名、住所、將為徵收土地或土地改良物坐落之土地標示、所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知為之者，得免檢附本通知。
7. 徵收土地清冊（格式如附件二，為配合電子處理作業，得採由左而右之橫行格式填製）：
 - (1) 申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊非都市土地使用編定之種類欄載明土地登記簿或電子處理之地籍資料中所載之編定使用種類。另土地登記簿編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明之。

(2)申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：

A申請徵收之土地為都市土地者：

a 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

b 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管地政事務所辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

c 位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

B徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管地政事務所依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(3)徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

(4)清冊應送請轄區地政事務所核對土地登記簿或電子處理之地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符戳記及核章日期。

(5)徵收土地如為公私共有者，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。

(6)徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管地政事務所查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依以下方式填載：

A 共有人登記權利範圍合計大於一者：

a 徵收土地全部為私有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積填載。

b 徵收土地為公私共有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。

B 共有人登記權利範圍合計小於一者：

a 徵收土地全部為私有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積填載。

b 徵收土地為公私共有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。

C 共有土地之應有部分不明者，同前開B之方式填載。

- (7)申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交國有財產局辦理標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知國有財產局，並於清冊備考欄註明。
 - (8)土地所有權人或管理人住址按土地登記簿或電子處理之地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政、稅捐機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明空白二字。
 - (9)申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產局清理後，再依清理結果辦理。
- 8.徵收土地改良物清冊（格式如附件三，為配合電子處理作業，得採由左而右之橫行格式填製）：
- (1)僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，得免附。
 - (2)公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收，但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
 - (3)如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。
- 9.有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件四）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件五）：
- (1)徵收土地如位屬都市土地，應檢附有無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，得免檢附，惟應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。
 - (2)申請徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。
 - (3)各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應確實查明該地區都市計畫有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。
 - (4)申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註凡暫編地號土地依地政事務所逕為分割測量成果為準等文字，需用土地人得據以申請徵收。

(5)證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。

10.徵收土地圖說應以地籍圖描繪，並加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例。

11.土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

- 六、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請徵收土地改良物者、或經協議取得土地，其地上私有土地改良物未能協議取得，申請徵收該私有土地改良物者、或於取得經核准撥用或提供開發之公有土地後，申請徵收該公有土地上私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條擬具徵收土地改良物計畫書（格式如附件六）申請徵收土地改良物時，除準用第五點規定辦理外，並應注意下列事項：
- (一)申請徵收時，應注意所在奉准徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形。
 - (二)申請徵收時，應檢附原核准徵收、撥用或提供開發公有土地之文件、計畫書及土地清冊等之影本。如需用土地係協議取得，應檢附協議取得土地之清冊（格式如附件七）影本。
 - (三)計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。
 - (四)徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊擬徵收土地改良物坐落之土地標示欄應按申請徵收當時改良物坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

參、一併徵收

- 一、依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。上開一併徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。
- 二、直轄市或縣（市）主管機關受理所有權人依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，應會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人，檢附一併徵收土地或土地改良物清冊及有關圖籍、文件，報請內政部核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關擬具處理意見，並檢附所有權人申請一併徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，得免檢附上開勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。
- 三、直轄市或縣（市）主管機關於受理所有權人依法申請一併徵收之案件時，除有因申請人不適格或其申請已逾法定期限等無須實地勘查之情形外，於依規定會同申

請人實地勘查時，其通知應依行政程序法第三十九條規定為之，並注意應合法送達。勘查通知應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、申請人申請一併徵收土地標示、邀請會同勘查之機關名稱及申請人姓名、申請人得否委託他人到場及不到場之效果等事項。

四、勘查紀錄應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、主持人與記錄人之姓名、出席之會勘單位及人員姓名、出席之申請人或代理人姓名、申請一併徵收土地標示、申請人有無申請一併徵收土地改良物、申請一併徵收土地使用情形概述、申請人陳述之意見，各會勘單位之意見、會勘結論（該結論應敘明符合一併徵收或未符合一併徵收之原因）等事項。

五、土地所有權人要求一併徵收之土地，遇有古蹟，應先由需用土地人徵得古蹟主管機關同意。

六、徵收土地之殘餘部分，原指一筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。

七、殘餘土地面積過小，係指該徵收殘餘土地之面積而言，非指共有人之持分面積。

八、本條例第八條第一項所稱不能為相當之使用，應於實地勘查時，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據。

九、一併徵收土地清冊格式及填寫說明如附件八。

十、一併徵收土地改良物清冊格式及填寫說明如附件九。

肆、撤銷徵收

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

二、申請撤銷徵收之土地或建築改良物，如土地或建物登記簿之所有權人仍為被徵收土地或建築改良物所有權人者，應先查明徵收補償費是否已發給完竣，如是，應先辦理徵收所有權移轉登記後，再申請撤銷徵收。

三、直轄市或縣（市）主管機關於依本條例第五十條第二項規定受理原土地所有權人申請撤銷徵收案件，經會同需用土地人及其他有關機關審查符合規定者，由需用土地人檢附撤銷徵收土地清冊或撤銷徵收土地改良物清冊及有關圖籍、文件等，向內政部申請之；未符合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關於將處理結果函復原土地所有權人前，應注意依行政程序法規定，給予原土地所有權人陳述意見之機會。

四、撤銷徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十。

五、撤銷徵收土地改良物清冊格式如附件十一。

伍、更正徵收

一、關於土地徵收案件，於經內政部土地徵收審議委員會審議通過，然尚未核准徵收之前，或於核准徵收之後尚未公告徵收之前，或業經公告徵收於地價尚未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，如該重測結果已涉及工程用地範圍之變

動，應另案辦理補辦徵收或撤銷徵收，如未涉及工程用地範圍之變動，應依以下原則處理：

- (一)經內政部土地徵收審議委員會審議通過，內政部尚未核准徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人依重測後地籍資料檢送釐正後徵收土地計畫書報經內政部予以核准徵收。
- (二)經內政部核准徵收，而尚未公告徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人先申請更正徵收並報經內政部核准後，再辦理公告徵收。
- (三)公告徵收後，在地價未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，其土地面積因地籍圖重測結果而增減者，如重測面積大於徵收公告面積時，應以重測面積辦理補償，如重測面積小於徵收公告面積時，應仍按徵收公告面積補償，並請直轄市或縣（市）主管機關於嗣後就實際補償面積大於徵收核准面積之部分，函報內政部釐正徵收案相關資料。重測面積增加部分，其地價補償並應以原公告徵收時之補償標準計算。

二、直轄市或縣（市）主管機關對於已核准徵收之土地，於公告徵收前應將核准徵收土地清冊與最新土地登記簿記載資料予以核對，其已辦理所有權移轉登記者，得於公告徵收時逕以新所有權人名義辦理公告徵收，並通知領取補償費，並應將實際情形報請內政部備查並副知需用土地人。又該筆土地嗣後如有辦理撤銷徵收或殘餘部分擬一併徵收之情形時，需用土地人應於撤銷徵收土地清冊或一併徵收土地清冊備考欄註明上開情事。

三、已核准徵收之數筆土地，因更正原因不同需同時申辦更正徵收時，應於更正徵收土地清冊說明二逐筆記載更正之原因。

四、「更正徵收土地清冊」格式及填寫說明如附件十二。

陸、徵收地上權

一、需用土地人依本條例第五十七條第一項規定申請徵收地上權，除準用一般徵收相關規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一)申請徵收地上權，應擇其損害最少之處所及方法為之。
- (二)應就需穿越私有土地之上空或地下，界定適當之擬徵收地上權空間範圍，於徵收地上權計畫書第二項徵收地上權所在地範圍及面積項下載明。

二、徵收地上權計畫書格式如附件十三。

柒、徵用

一、需用土地人依本條例第五十八條第一項規定申請徵用私有土地或土地改良物，除準用一般徵收規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一)於申請徵用前，應依本條例第十條及第十一條規定，舉行公聽會及先與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得，但依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，得免舉行公聽會，並免與土地或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。
- (二)徵用期間逾三年者，應於決定徵用前，將土地徵收條例第五十八條第二項及第三項規定告知所有權人。

(三)徵用土地或土地改良物計畫書第十四項應載明徵用起迄期間，其始期應以公告徵用之日起算，並應配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間。

二、徵用土地計畫書格式如附件十四。

三、徵收土地改良物計畫書格式如附件十五。

附件一

徵收土地計畫書

(需用土地人)為(徵收事由)需要,擬徵收坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地,【合計】面積○·○○○○○○公頃,【並擬一併徵收其土地改良物】,茲依照土地徵收條例第十三條規定,擬具計畫書並檢同有關附件計○份,請准予照案徵收。【案內非編定為○○用地之土地,並請一併核准【變更】編定為○○用地】。

註:【 】之文字,請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為(徵收事由)必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

擬徵收坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地,【合計】面積○·○○○○○○公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

三、興辦事業之種類

(依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令依據

(一)依據土地徵收條例第三條第○款規定。

(二)【依據其他法律第○條規定】

(三)奉准興辦事業文件:如后附○○○(核准興辦該事業計畫之機關名稱)○年○月○日○○○○○(核准文號)之影本或抄件。 ,

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(敘述徵收範圍內土地使用之概況,【並敘明詳如徵收土地改良物清冊】,如無土地改良物請註明「空地」。【如有既成道路,應敘明,並應均列入徵收】)

六、土地改良物情形

【詳如徵收土地改良物清冊】。(如無土地改良物得免附,惟需註明「無」;如有土地改良物,但擬依土地徵收條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者,亦得免附,惟應於本項註明。)

七、一併徵收土地改良物

(填「有」或「無」,有則應敘明【詳如徵收土地改良物清冊】)

八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

九、徵收土地區內有無古蹟,並註明其現狀及維護措施

(以古蹟主管機關核定有案者為認定標準,填「有」或「無」,如有則應註明其現狀,並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

十、舉行公聽會或說明會之情形

業於○年○月○日（注意上開日期應為舉辦公聽會七天前之日期）將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，並刊登目政府公報或新聞紙】，並於○年○月○日舉行公聽會。

詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及公聽會之紀錄影本（或抄件）。（但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。）

十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以○年○月○日○○○○號函通知土地【及土地改良物】所有權人協議，並於○年○月○日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

(二)請敘明於申請徵收前，是否已書面通知土地【及土地改良物】所有權人陳述意見及通知是否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

(三)【如屬依土地徵收條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】

十二、土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊【及徵收土地改良物清冊】。

十三、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十四、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。（如已開工或已完工，則依實際情形填載；如係分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當；如徵收之土地係都市計畫法指定之公共設施用地，該計畫期限並應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限）

十五、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數： 元。

(二)地價補償金額： 元。

(三)土地改良物補償金額： 元。

(四)遷移費金額：元。

(五)其他補償費：元。

十六、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：元。（應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數）

(二)經費來源及概算：編列○○○（編列預算之機關名稱）○○年度○○科目預算（如預算書影本）【並已奉保留至○○年度】。

附件：（請依個案情形填列）

(一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。

(三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。

(四)通知土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。

(五)與土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。

(六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。

(七)徵收土地清冊。

(八)徵收土地改良物清冊。

(九)有無妨礙都市計畫證明書（或有無妨礙國家公園計畫證明書）。

(十)經費來源證明文件（或預算書）。

(十一)徵收土地圖說。

(十二)土地使用計畫圖。

需用土地人：

代表人：

（加蓋機關印信）

（加蓋官章）

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

(徵收事由) 用地徵收土地清冊

合計 筆 面 積	號 編							土地標示
	市縣							
	市區 鄉鎮							
	段							
	小段							
	地號							
	(公頃)							
	面積							
							(公頃)	用地面積
							(公頃)	
							姓名	土地所有權人或管理人
							持分	
							擬徵收私有 持分面積 (公頃)	
							非都市土地使用 編 定 種 類	
							備考	

(地政事務所人員逐級核章)

經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符

(戳記)

年 月 日

						市 鄉 區 鎮	土地標示	(徵收事由) 徵收土地有無妨礙都市計畫證明書
						段		
						小段		
						地號		
						(公頃) 面積		
						徵收原因		
						是否在市計畫範圍內		
						編定分區使用類別		
						使用限制		
						都市計畫發布日期		
						都市計畫有無妨礙		
						有無指定以聯合開發、細部計畫及 市地重劃、是否已依都 區段徵收或市計畫辦理 其他方式整逕為分割測 體開發量		
						備考		

(核發機關印信)

(首長簽名章)

中華民國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附件五

							鄉鎮市區	土地標示	(徵收事由) 徵收土地有無妨礙國家公園計畫證明書
							段		
							小段		
							地號		
							面積 (公頃)		
							徵收原因	徵收	
							園計畫範圍內	是否在國家公	
							使用類別	編定分區	
							使用限制		
							國家公園計畫發布日期	國家公園計畫	
							國家公園計畫	有無妨礙國	
							備考		

(核發機關印信)

(首長簽名印章)

中華民國○年○月○日

附件六

徵收土地改良物計畫書

(需用土地人)為(徵收事由)需要,【業奉○○○(機關)○年○月○日○○○○○號函核准徵收土地、撥用或提供開發公有土地】或【業與土地所有權人協議取得土地】,現擬徵收上市鄉
開奉准【徵收、撥用、提供開發公有土地或協議取得】坐落○○縣○○區鎮○段○小段○地
號【內】【等】○筆,【合計】面積○·○○○○○○○○公頃土地上之土地改良物,茲依照土地徵收條例第十三條規定,擬具計畫書並檢同有關附件計○份,請准予照案徵收。

註:【 】之文字,請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵收土地改良物原因

為(徵收事由)必需使用本案土地。

二、徵收土地改良物所在地範圍及面積

擬徵收坐落○○市○○鄉○○縣○○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆,【合計】面積○·○○○○○○公頃土地上之土地改良物。詳如徵收土地改良物清冊與徵收土地改良物地籍位置圖說。

三、興辦事業之種類

(依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令依據

(一)依據土地徵收條例第三條第○款及【第五條第二項、第六條或該條例施行細則第十四條】規定。

(二)【依據其他法律第○條規定】

(三)奉准興辦事業文件:如后附○○○(核准興辦該事業計畫之機關名稱)○年○月○日○○○○○(核准文號)之影本或抄件。

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(敘述徵收範圍內土地使用之概況,並敘明詳如徵收土地改良物清冊)

六、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。

七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明)

八、徵收土地區內有無古蹟,並註明其現狀及維護措施

(以古蹟主管機關核定有案者為認定標準,填「有」或「無」,如有則應註明其現狀,並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

九、舉行公聽會或說明會之情形

業於○年○月○日(注意上開日期應為舉辦公聽會七天前之日期)將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉

(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告處所，並刊登【政府公報或新聞紙】，並於○年○月○日舉行公聽會。

詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及公聽會之紀錄影本(或抄件)。(但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦公聽會之相關文件及紀錄。)

十、與土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以○年○月○日○○○○號函通知土地改良物所有權人協議，並於○年○月○日協議，詳如后附協議通知及與土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(或抄件)。

(二)請敘明於申請徵收前，是否已書面通知土地改良物所有權人陳述意見及通知已否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

(三)【如屬依土地徵收條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】

十一、土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地改良物清冊。

十二、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地改良物地籍位置圖說。

(三)計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。(計畫進度之預定開工日期應注意土地徵收條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載進度一致)

十三、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：元

(二)土地改良物補償金額：元

(三)遷移費金額：元

(四)其他補償費：元

十四、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：元(應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數)

(二)經費來源及概算：編列○○○(編列預算之機關名稱)○○年度○○科目預算(如預算書影本)，【並已奉保留至○○年度】。

附件：(請依個案情形填列)

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- (三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
- (四)通知土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五)與土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七)徵收土地改良物清冊。
- (八)有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)。
- (九)經費來源證明文件(或預算書)。
- (十)徵收土地改良物地籍位置圖說。

需用土地人：

代表人：

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

(地政事務所人員逐級核章) 經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符 (戳記) 年 月 日	合計筆面積								號 編	土地標示	(工程名稱) 協議【價購】或【以○○方式】取得土地清冊	
												市縣
												市區 鄉鎮
												段
												小段
												地號
												(公頃) 面積
									(公頃) 用地面積			
									姓名	土地所有權人或管理人		
									住址			
										持分		
										非都市土地使用編定種類		
										備考		

註：【】之文字，請依個案情形填載。

附件八

一併徵收土地清冊（格式）

合計筆 公頃								號 編				
								市縣	土地標示			
								市區			鄉鎮	
								段				
								小段				
								地號				
								面積 (公頃)		土地所有權人或管理人		
								姓名	住址			
								住址				
								日 徵 一 申 期 收 併 請				
								持分				
								(公頃)		擬一併徵收 私有持分面積		
								類		非都市土地 使用編定種		
								備考				

(地政事務所人員逐級核章)

經核與土地登記簿(電子處理之
地籍資料)記載相符

(戳記)

年 月 日

說 明：

- 一、核准徵收機關、日期、文號：
- 二、徵收公告文號及公告期間：
- 三、土地改良物有無一併徵收：
- 四、有關圖籍或文件名稱、份數：

(印信)

申請一併徵收機關：

代 表 人：

(官章)

中 華 民 國

年

月

日

一併徵收土地清冊填寫說明

- 一、「編號」欄，擬一併徵收之各筆土地請依序填寫編號。
- 二、「土地標示」、「土地所有權人或管理人姓名及住址」、「持分」及「非都市土地使用編定種類」等欄請依土地登記簿記載情形填寫。
- 三、「擬一併徵收私有持分面積」欄請依實際情形填載。若該筆土地為數人持分共有，其中僅部分共有人申請一併徵收，則依其持分合計面積填載；未申請一併徵收之共有人，則無須填載，惟請於備考欄加註「另○/○持分共有人未申請」。
- 四、申請一併徵收之土地如屬都市土地，則「非都市土地使用編定種類」欄請勿填寫。
- 五、最末欄「合計○○筆○○公頃」，係指擬一併徵收土地總筆數及總面積。
- 六、一併徵收土地清冊請送由該管地政機關核對與土地登記簿或電子處理之地籍資料記載無訛，依分層負責規定逐級核章後，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」之戳記及核對土地登記簿日期。
- 七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。
- 八、「說明二」，請填寫徵收公告文號及公告期間。
- 九、「說明三」，請填寫土地改良物有無一併徵收；如「有」，請載明「詳如一併徵收土地改良物清冊」。如「無」，應敘明係無土地改良物或有其他事由，故無須一併徵收土地改良物。
- 十、「說明四」，請填寫檢附有關圖籍及文件之名稱。應檢附之圖籍及文件如下：原核准徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、土地所有權人申請一併徵收文件、勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）。
- 十一、一併徵收土地清冊末頁請填寫「申請一併徵收機關」及「代表人」，並分別加蓋其印信與官章。
- 十二、一併徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請一併徵收機關加蓋騎縫章。

附件九

一併徵收土地改良物清冊（格式）

編號							擬徵收土地改良物坐落之土地標示面積 (公頃)	土地改良物所有權人
市縣								
市區 鄉鎮								
段								
小段								
地號								
(公頃)								
姓名								
住址								
							備 考	

附件十

撤銷徵收土地清冊（格式）

（地政事務所人員逐級核章）								編 號	原 奉 准 徵 收 土 地 標 示 擬撤銷徵收土地標示
								鄉 鎮 市 區	
								段	
								小 段	
								地 號	
								面 積 (公頃)	
								徵 收 地 號	
								徵 收 面 積 (公頃)	
								地 號	
								面 積 (公頃)	
								現 土 地 所 有 權 人 姓 名	
							原 土 地 所 有 權 姓 名		
							持 分		
							備 考		

經核與土地登記簿（電子處理
 之地籍資料）記載相符

（戳記）

年 月 日

說 明：

- 一、原核准徵收機關、日期、文號：
- 二、徵收公告文號及公告期間：
- 三、撤銷徵收原因：
- 四、土地政良物有無一併撤銷徵收：
- 五、是否屬「加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫」專案補助徵收取得公共設施之案件：（註：申請撤銷徵收機關為縣市政府或鄉鎮市公所應載明本項）
- 六、有關圖籍或文件名稱、份數：

（印信）

申請撤銷徵收機關：

代 表 人：

（官章）

中 華 民 國

年

月

日

撤銷徵收土地清冊填寫說明

- 一、「編號」欄，擬撤銷徵收之各筆土地請依序填寫編號。
- 二、「原奉准徵收土地標示」欄，請依原奉准徵收土地清冊填寫。如有地籍圖重測結果確定之情形者，仍應依重測前原奉准徵收土地清冊填寫。
- 三、「擬撤銷徵收土地標示」欄之「地號」及「面積」，請依實際情況填寫。如奉准徵收後，於辦理撤銷徵收前，有地籍圖重測結果確定情形者，請依重測後結果填寫。又擬撤銷徵收部分之土地已完成分割登記者，請於「擬撤銷徵收土地標示」欄填寫已分割之擬撤銷徵收「地號」及「面積」；未完成分割登記者，則填寫擬撤銷徵收部分土地之暫編地號及面積，並於備考欄加註係暫編地號。
- 四、「現土地所有權人姓名」及「原土地所有權人姓名」欄，請依土地登記簿實際記載情形填寫。另擬撤銷徵收土地如仍為原土地所有權人所有，經查明該土地之土地徵收補償費已發放完竣，應先依規定辦理徵收所有權登記後再申辦撤銷徵收。
- 五、「備考」欄，請填寫原徵收土地清冊該筆土地之編號，另原奉准徵收之部分土地之暫編地號尚未完成分割登記者，請於備考欄註明；又「擬撤銷徵收土地標示」欄中之「地號」如係撤銷徵收部分土地之暫編地號者，亦請於「備考」欄內註明。此外，有地籍圖重測結果確定之情形者，請註明該筆土地重測前、後之情形(含分割、合併等情形)。
- 六、撤銷徵收土地清冊請送由該管地政機關核對與土地登記簿或電子處理之地籍資料記載無訛，依分層負責規定逐級核章後，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符」之戳記及核章日期。
- 七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。
- 八、「說明二」，請填寫徵收公告文號及期間。
- 九、「說明三」，請依實際情況填寫撤銷徵收原因。
- 十、「說明四」，請填寫土地改良物有無一併撤銷徵收；如「有」，請載明「詳如撤銷徵收土地改良物清冊」，並檢附該清冊。如「無」，應敘明原徵收案是否一併徵收土地改良物，如是，則應敘明該等土地改良物是否已滅失或有其他事由，致無須一併撤銷徵收。
- 十一、「說明五」，請填寫檢附有關圖籍或文件之名稱、份數。應檢附之圖籍及文件如下：原核准徵收函影本、撤銷徵收土地原核准徵收土地及土地改良物清冊影本及撤銷徵收土地撤銷前、後地籍圖各乙份。
- 十二、撤銷徵收土地清冊末頁請填寫「申請撤銷徵收機關」及「代表人」，並分別加蓋其印信與官章。
- 十三、撤銷徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請撤銷徵收機關加蓋騎縫章。

撤銷徵收土地改良物清冊（格式）

						編號	擬撤銷徵收土地改良物坐落之土地標示
						鄉鎮市區	
						段	
						小段	
						地號	
						（面積） （公頃）	
						擬撤銷徵收土地改良物種類 （農作、建築物或其他）	
						姓名	原土地改良物所有權人
						住址	
						備考	

更正徵收土地清冊（格式）

（地政事務所人員逐級核章）						號 編	
						更正後	更正前
						市區	鄉鎮
						段	土 地 標 示
						小段	
						地號	
						面積 (公頃)	
						地號	徵收
						徵收面積 (公頃)	土地所有權人或管理人
						姓名	
						住址	
						持分	非都市土地 使用編定種 類
						備考	

經核與土地登記簿（電子處理
之地籍資料）記載相符

（戳記）
年 月 日

說 明：

- 一、原核准徵收機關、日期、文號
- 二、更正徵收原因：
- 三、有關圖籍或文件名稱、份數：

(印信)

申請更正徵收機關：

代 表 人：

(官章)

中 華 民 國

年

月

日

更正徵收土地清冊填寫說明

- 一、「編號」欄，擬更正徵收之各筆土地請依序填寫編號。
- 二、更正前各欄請依原奉准徵收土地清冊填寫。如有地籍圖重測結果確定之情形，「土地標示」欄仍應依重測前原奉准徵收土地清冊填寫。
- 三、更正後各欄僅須填寫更正事項，無更正事項各欄空白免填寫。但奉准徵收後，於辦理更正徵收前，有地籍圖重測結果確定之情形者，應依重測後結果填寫。
- 四、更正前、更正後「土地所有權人或管理人」欄均以原土地所有權人或管理人姓名、住址填寫。
- 五、「備考」欄，請填寫原徵收土地清冊該筆土地之編號，又如原奉准徵收之部分土地之暫編地號，尙未完成分割登記者，請於「備考」欄註明。如有地籍圖重測結果確定之情形者，請註明該筆土地重測前、後之標示（含分割、合併等情形）；重測前面積填寫錯誤者，請於備考欄註明「正確」面積。
- 六、更正徵收清冊請送由該管地政機關核對與土地登記簿或電子處理之地籍資料記載無訛，依分層負責規定逐級核章，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿記載（電子處理之地籍資料）相符」之戳記及核對日期。
- 七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。
- 八、「說明二」，請依實際情況填寫更正徵收原因；如屬面積錯誤更正，請敘明是否不涉及原奉准徵收之實體。
- 九、「說明三」，請填寫檢附有關圖籍或文件之名稱、份數。應檢附圖籍及文件如下：原核准徵收函影本、更正徵收土地原核准徵收土地清冊影本及更正徵收土地更正前、後地籍圖各乙份。
- 十、更正徵收土地清冊末頁請填寫「申請更正徵收機關」及「代表人」，並分別加蓋其印信與官章。
- 十一、更正徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請更正徵收機關加蓋騎縫章。

附件十三

徵收地上權計畫書

(需用土地人)為(徵收事由)需要，擬徵收坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地之地上權，【合計】面積○·○○○○○○公頃，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵收。

註：【 】之文字，請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵收地上權原因

為(徵收事由)必需使用本案土地之部分空間範圍。

二、徵收地上權所在地範圍及面積

擬徵收坐落^{市 鄉鎮}○縣○市區○段○小段○地號【內】【等】○筆土地之地上權，【合計】面積○·○○○○○○公頃。使用空間為【自地面以上○公尺至○公尺之間】或【自地面以下○公尺至○公尺之間】。詳如徵收地上權清冊與徵收地上權圖說。

三、興辦事業之種類

(依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令依據

(一)依據土地徵收條例第三條第○款及第五十七條第一項規定。

(二)【依據其他法律第○條規定】

(三)奉准興辦事業文件：如后附○○○(核准興辦該事業計畫之機關名稱)○年○月○日○○○○○(核准文號)之影本或抄件。

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(敘述徵收地上權範圍內土地使用之概況，如無土地改良物請註明「空地」。)

六、土地改良物情形

(敘述徵收地上權範圍內土地上土地改良物情形，並敘明徵收地上權使用土地，有無拆除土地改良物之必要及其補償情形)

七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

八、徵收地上權土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施

(以古蹟主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應註明其現狀，並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

九、舉行公聽會或說明會之情形

業於○年○月○日(注意上開日期應為舉辦公聽會七天前之日期)將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告處所，並刊登【政府公報或新聞紙】，並於○年○月○日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及

公聽會之紀錄影本（或抄件）。（但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。）

十、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以○年○月○日○○○○號通知土地所有權人協議，並於○年○月○日與土地所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

(二)請敘明於申請徵收前，是否已以書面通知土地所有權人陳述意見及通知是否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

(三)【如屬依土地徵收條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】

十一、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收地上權清冊。

十二、被徵收地上權土地之使用配置

詳如土地使用空間範圍計畫圖。

十三、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵收地上權圖說。

(三)計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。（如已開工或已完工，則依實際情形填載；如係分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當）

十四、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數：元。

(二)地上權補償金額：元。

(三)遷移費金額：元。

(四)其他補償費：元。

十五、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數：元。（應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數）

(二)經費來源及概算：編列○○○（編列預算之機關名稱）○○年度○○科目預算（如預算書影本）。【並已奉保留至○○年度】

附件：(請依個案情形填列)

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- (三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
- (四)通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五)與土地所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七)徵收地上權清冊。
- (八)有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)。
- (九)經費來源證明文件(或預算書)。
- (十)徵收地上權圖說。
- (十一)土地使用空間範圍計畫圖。

需用土地人：

代表人：

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件十四

徵用土地計畫書

(需用土地人) 爲(徵用事由) 需要, 擬徵用坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地, 【合計】面積○·○○○○○○○公頃, 【並擬一併徵用其土地改良物】, 茲依照土地徵收條例第十三條規定, 擬具計畫書並檢同有關附件計○份, 請准予照案徵用。

註:【】之文字, 請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵用土地原因

爲(徵用事由) 必需使用本案土地。

二、徵用土地所在地範圍及面積

擬徵用坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地, 【合計】面積○·○○○○○○○公頃。詳如徵用土地清冊與徵用土地圖說。

三、興辦事業之種類

(依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令依據

(一) 依據土地徵收條例第五十八條第一項規定。

(二) 【依據其他法律第○條規定】

(三) 奉准興辦事業文件: 如后附○○○ (核准興辦該事業計畫之機關名稱) ○年○月○日○○○○○ (核准文號) 之影本或抄件。

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(敘述徵用範圍內土地使用之概況, 【並敘明詳如徵用土地改良物清冊】, 如無土地改良物請註明「空地」。)

六、土地改良物情形

【詳如徵用土地改良物清冊】。(如無土地改良物得免附, 惟需註明「無」; 如有土地改良物, 但因有其他事由不一併徵用者, 亦得免附, 惟應於本項註明。)

七、一併徵用土地改良物

(填「有」或「無」, 有則應敘明【詳附徵用土地改良物清冊】)

八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

九、徵用土地區內有無古蹟, 並註明其現狀及維護措施

(以古蹟主管機關核定有案者爲認定標準, 填「有」或「無」, 如有則應註明其現狀, 並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

十、舉行公聽會或說明會之情形

業於○年○月○日(注意上開日期應爲舉辦公聽會七天前之日期) 將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告處所, 並刊登【政府公報或新聞紙】,

並於○年○月○日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及公聽會之紀錄影本（或抄件）。（但有免舉辦公聽會之情形或土地徵收條例施行細則第六十二條規定得免舉行公聽會者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。）

十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以○年○月○日○○○○號通知土地【及土地改良物】所有權人協議，並於○年○月○日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

(二)請敘明於申請徵用前，是否已書面通知土地【及土地改良物】所有權人陳述意見及通知是否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

(三)【如屬依土地徵收條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物之情形，依土地徵收條例施行細則第六十二條規定，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應敘明理由】

十二、土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所
詳附徵用土地清冊【及徵用土地改良物清冊】。

十三、被徵用土地之使用配置
詳如土地使用計畫圖。

十四、興辦事業概略及徵用期間

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵用土地圖說。

(三)徵用期間：自公告徵用之日起至○年○月○日止。（應注意配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間）

十五、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數： 元。

(二)徵用土地補償金額： 元。

(三)徵用土地改良物補償金額： 元。

(四)其他補償費： 元。

十六、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數： 元。（應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數）

(二)經費來源及概算：編列○○○（編列預算之機關名稱）○○年度○○科目預算（如預算書影本）。【並已奉保留至○○年度】

附件：(請依個案情形填列)

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。
- (三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
- (四)通知土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五)與土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七)徵用土地清冊。
- (八)徵用土地改良物清冊。
- (九)經費來源證明文件(或預算書)。
- (十)徵用土地圖說。
- (十一)土地使用計畫圖。

需用土地人：

代表人：

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件十五

徵用土地改良物計畫書

（需用土地人）為（徵用事由）需要，擬徵用坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地上之土地改良物，【合計】面積○·○○○○○○公頃，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵用。

註：【 】之文字，請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵用土地改良物原因

為（徵用事由）必需使用本案土地改良物。

二、徵用土地改良物所在地範圍及面積

擬徵用坐落^{市 市鄉}○縣○區鎮○段○小段○地號【內】【等】○筆土地上之土地改良物，【合計】面積○·○○○○○○公頃。詳如徵用土地改良物清冊與徵用土地改良物圖說。

三、興辦事業之種類

（依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列）

四、興辦事業之法令依據

（一）依據土地徵收條例第五十八條第一項規定。

（二）【依據其他法律第○條規定】

（三）奉准興辦事業文件：如后附○○○（核准興辦該事業計畫之機關名稱）○年○月○日○○○○○（核准文號）之影本或抄件。

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

（敘述徵用範圍內土地使用之概況，並敘明詳如徵用土地改良物清冊）

六、土地改良物情形

詳如徵用土地改良物清冊。

七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

（應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。）

八、徵用土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施

（以主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應註明其現狀，並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施）

九、舉行公聽會或說明會之情形

業於○年○月○日（注意上開日期應為舉辦公聽會七天前之日期）將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告處所，並刊登【政府公報或新聞紙】，並於○年○月○日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及公聽會之紀錄影本（或抄件）。（但有免舉辦公聽會之情形或本條例施行細則第六十二條規定得免舉行公聽會者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。）

十、與土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以○年○月○日○○○○號通知土地改良物所有權人協議，並於○年○月○日與土地改良物所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

(二)請敘明於申請徵用前，是否已書面通知土地改良物所有權人陳述意見及通知是否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

(三)【如囑依土地徵收條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物之情形，依土地徵收條例施行細則第六十二條規定，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應敘明理由】

十一、土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵用土地改良物清冊。

十二、興辦事業概略及徵用期間

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵用土地改良物地籍位置圖說。

(三)徵用期間：自公告徵用之日起至○年○月○日止。（應注意配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間）

十三、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數： 元。

(二)徵用土地改良物補償金額： 元。

(三)其他補償費： 元。

十四、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數： 元。（應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數）

(二)經費來源及概算：編列○○○（編列預算之機關名稱）○○年度○○科目預算（如預算書影本）。【並奉保留至○○年度】

附件：（請依個案情形填列）

(一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。

(三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。

(四)通知土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。

(五)與土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。

(六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。

(七)徵用土地改良物清冊。

(八)經費來源證明文件（或預算書）。

(九)徵用土地改良物地籍位置圖說。

需用土地人：

代表人：

（加蓋機關印信）

（加蓋官章）

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

關於八 九年一月二 六日修正前、後平均地權條例第五 五條之二規定適用原則乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.9.5.北市地五字第09132541000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年八月二十七日台內中地字第○九一○○八五四四五號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本市土地重劃大隊、本處第一科（請刊登地政法令月報）、第五科。

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

91.8.27.台內中地字第0910085445號

主 旨：關於八十九年一月二十六日修正前、後平均地權條例第五十五條之二規定適用原則乙案，請查照。

說 明：

- 一、按土地徵收條例第六十條規定：「本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。」準此，依據平均地權條例相關規定辦理區段徵收地區，於八十九年二月二日土地徵收條例公布施行後，除符合土地徵收條例第二十五、二十六、四十九、五十六條規定者外，仍應依據平均地權條例相關規定繼續辦理結案。
- 二、查八十九年一月二十六日修正前、後平均地權條例第五十五條之二，對於區段徵收開發完成後之土地處理規定略有不同，為符法令修正意旨及實務作業需要

，於八十九年一月二十六日前已公告徵收但尚未辦理結案之地區，其適用原則如下：

- (一)原土地所有權人領取現金補償地價者，仍得依公告徵收時之規定申請優先買回土地。
- (二)道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校等以外之公共設施用地，以讓售或有償撥供需地機關使用為原則，惟如經主管機關重新評估後，認為以無償撥供需地機關使用不影響財務計畫者，得敘明財務評估情形及具體理由，陳報上級主管機關核准後據以辦理。
- (三)主管機關所取得之可供建築土地或特定用途土地，如有特殊情形需要，得報經行政院專案核准後讓售需地機關使用。
- (四)主管機關所取得之可供建築土地，除辦理公開標售外，亦得以標租或設定地上權方式處理，惟辦理標租或設定地上權者，主管機關應先依修正後平均地權條例第五十五條之二第五項規定，訂定標售、標租及設定地上權辦法。
- (五)依法得許可民營之公用事業用地，除讓售或有償撥供需地機關使用外，亦得以標售、標租或設定地上權方式處理，惟主管機關仍應依前項規定訂定標售、標租及設定地上權辦法。

有關公司依企業併購法第四條第六款規定辦理法人分割移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.10 北市地資字第09132557900號

說明：依內政部九十一年九月二日台內中地字第0910013497號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 本部總務司（刊登公報）

91.9.2 台內中地字第0910013497號

主旨：有關公司依企業併購法第四條第六款規定辦理法人分割移轉登記乙案，請查照並轉知。

說明：

- 一、公司依企業併購法第四條第六款規定辦理法人分割，其申辦權利變更登記時應檢附下列文件：(一)登記申請書、登記清冊。(二)分割計畫書（含財產清冊）。(三)股東會、董事會議事錄。(四)所有權狀或他項權利證明書。(五)公司設立（變更）登記表。(六)土地增值稅記存證明。(七)契稅免稅證明書。
- 二、申請登記時，義務人因合併而消滅者，由合併後存續之公司會同權利人申辦登記。

三、增訂登記原因標準用語「法人分割」及代碼「DR」，其意義及適用部別如後，至其作業方式，所有權部採「所有權移轉」之程式類別，以「主登」方式辦理；他項權利部則採「他項權利移轉」，以「主登」方式辦理。

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
法人分割	公司依企業併購法第四條第六款規定辦理分割，所為之所有權或他項權利移轉登記。			▼	▼	代碼「DR」代碼註記「0600001—**Y61」

函轉內政部修訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第十章例行管理作業之表 10 - 25 依登記原因需辦理地價異動項目一覽表

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

919.25 北市地二字第09132696000號

說明：

- 一、依內政部九十一年九月二十日台內地字第○九一〇〇六一七一八號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市府地政處第一科（請刊登法令月報）、臺北市府地政處第二科、臺北市府地政處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

91.9.20 台內地字第0910061718號

主旨：修訂「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」第十章例行管理作業之表 10-25 依登記原因需辦理地價異動項目一覽表，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據本部九十一年九月十六日召開「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」地價子系統九十一年度軟體功能新增業務需求訪談討論結論辦理。
- 二、茲「截止記載」之登記原因需由登記單位移交地價單位辦理地價資料異動，爰增列該登記原因於前開系統規範第十章例行管理作業表 10-25 依登記原因需辦理地價異動項目一覽表（第四四四頁），詳如附件。

表 10-25 依登記原因需辦理地價異動項目一覽表

代碼	登記原因	公告土地 現 值	原規定地價或 前次轉現值	最近一次 申報地價	地 價 計算組	備 註
BU	截止記載	V	V	V	V	

本府建設局函轉內政部營建署「研商四 五平方公尺以下農業設施免申請建築執照,於大面積共有農業用地是否得當擴大案會議紀錄」函及行政院農業委員會有關該局函請釋示前項會議紀錄二所述之「大面積農業用地」之定義乙案,檢送原函及附件影本各乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第一科等

說 明：依本府建設局九十一年八月二十九日北市府建三字地○九一三三三五九二○○號函辦理。

附件一

臺北市府建設局函 臺北市府地政處等

91.8.29 北市府建三字第09133359200號

主 旨：函轉內政部營建署「研商四十五平方公尺以下農業設施免申請建築執照,於大面積共有農業用地是否得當擴大案會議紀錄」函及行政院農業委員會有關該局函請釋示前項會議紀錄二所述之「大面積農業用地」之定義函影本各壹份（如附件），請 查照。

說 明：依據內政部營建署九十一年六月二十日營署建管字第○九一○一四二四三七號函辦理。

附件二

內政部營建署函 行政院農業委員會

91.6.20 營署建管字第○九一二九○九五二二號

主 旨：檢送研商四十五平方公尺以下農業設施免申請建築執照，於大面積共有農業用地是否得適當擴大案會議紀錄乙份，請查照。

附件三

六、結論：

- (一)有關農業用地上與農業經營不可分離之農業（含林業、畜牧及養殖等），免申請建築執照之規定，宜循修正農業發展條例第八條第三項之方式予以規範，以利執行。
- (二)農業發展條例第八條有關規定未修正發布前，同意依行政院農業委員會建議，大面積農業用地且各共有人分管分營之情況下，各共有人就其農業經營之需要分別

興建四十五平方公尺以下之農業必要設施，得免申請建築執照。並請農業主管機注意審核其農業必要設施申辦位置，於建造完成後加強其使用管理。

七、散會。

附件四

行政院農業委員會函 臺北市政府

91.8.7 農企字第0910142437號

主旨：有關貴府建設局函請釋示內政部營建署函送「研商四十五平方公尺以下農業設施免申請建築執照，於大面積共有農業用地是否得適當擴大案會議紀錄」結論二所述之「大面積農業用地」之定義為何案，復請 查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署九十一年七月二十五日營署建管字第○九一○○四五八七七號函轉貴府建設局九十一年七月十一日北市建三字第○九一三二八二○五○○號函辦理。
- 二、查本會前因中、南部農、漁民陳情略以：「本省西南沿海縣市，多有早期開墾養殖魚塭用地時，基於經濟效益之考量，單筆養殖用地面積多為數十公頃甚至近百公頃者（其所附土地登記謄本最小一筆面積為二十七公頃）；另南投縣名間鄉番子寮段有一筆農業用地面積達一一七公頃，共有人達百餘人之情事。…基於各共有人分管分營，各共有人皆分別興建必要之農業設施，其總樓地板面積合計亦必超過四十五平方公尺，顯無法符合內政部得免申請建築執照之函釋規定。…」本會乃於本（九十一）年四月三日召開會議研商，並作成決議略以：「建議內政部營建署依面積比例放寬或以各共有人之持分面積為準，而非以整筆農業用地為範圍累計其農業設施面積，以解決實務問題。」合先敘明。
- 三、準前開會議背景說明，本會認為所稱「大面積農業用地」應以單筆農業用地之宗地面積不小於二十公頃為原則。

有關本府訴願審議委員會所提「訴願新制施行二週年業務成果及相關建議」市政會議報告案，請參酌建議事項配合辦理」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.9.16 北市地一字第09132587900號

說明：

- 一、依臺北市政府訴願審議委員會九十一年九月十一日北市訴午字第○九一三○九二五二○○號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科（二份）（請刊登法令月報）、第二科、第三科、第四科、第五科（以上均含附件）

附件一

臺北市政府訴願審議委員會函 臺北市政府秘書處等

91.9.11 北市訴午字第09130925200號

主 旨：檢送本會所提「訴願新制施行二週年業務成果及相關建議」市政會議報告案乙份，請參酌建議事項配合辦理，並請轉知所屬，請查照。

說 明：

- 一、本會於九十一年八月十三日第一一七六次市政會議提出本會「訴願新制施行二週年業務成果及相關建議」報告案，並經主席裁示：「准予備查。」在案。
- 二、訴願新制施行迄今已逾二年，為落實依法行政，充分保障民眾之權益及其訴願之相關程序利益，建請各機關配合辦理下列事項：
 - (一)訴願新制規定訴願係經由原處分機關提起，為使訴願案件有效管制，各機關接獲不服該機關所為行政處分之訴願書後，應依本府及所屬各級機關辦理行政救濟案件應行注意事項規定，於五日內通報本會；各機關派員至本會進行陳述意見或言詞辯論時，應依前開應行注意事項之規定指派適當人員參與辯論，以加強論辯防禦能力，必要時應進行相關辯論技巧之教育訓練，提昇所屬人員辯論專業能力。
 - (二)訴願新制增設原處分機關「重新審查程序」，各機關應確實踐行該程序，並依前開應行注意事項規定，將重新審查程序相關文件資料一併檢卷答辯，並將答辯書抄送訴願人。
 - (三)各機關所為處分遭訴願決定撤銷原因以查證違章事實未臻明確為最大宗，各機關應依行政程序法第一章第六節調查事實及證據專節規定進行相關程序；必要時應進行教育訓練，加強所屬人員稽查或調查證據之專業能力，並添購必要採證設備，以現代化手段提高採證品質。
 - (四)各機關所為處分須經合法送達始發生效力，是否合法送達亦關乎訴願期間之起算，建請各機關應熟悉行政程序法第一章第十一節有關送達專節之規定，並編列相關經費將行政處分書函以雙掛號郵寄，妥善保管送達回執，以完成合法送達程序，避免行政處分長期處於不確定狀態及導致行政救濟資源之浪費。
 - (五)各機關所為處分遭訴願決定撤銷另為處分者，請各機關依訴願法第八十一條第二項、第九十五條、第九十六條規定，應於訴願決定指定期限內，依訴願決定意旨重為處分，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。

附件二

市政會議報告案

報告機關：訴願會

案由：本會訴願新制施行二週年業務成果及相關建議，報請公鑒。

說 明：

- 一、訴願新制施行二年來，本會訴願案件辦理情形：
 - (一)本會自訴願新制施行二年（自八十九年七月一日至九十一年六月三十日）

以來，共受理訴願案件五、四五四件；辦結訴願案件四、八三三件。所有辦結案件（不含移轉管轄五九三件，撤回三七三件）中訴願決定程序不受理者計一、一七三件，佔辦結案件總數百分之三十·三；訴願無理由駁回者計二、一一五件，佔辦結案件總數百分之五十四·七；訴願有理由撤銷原處分者（含部分撤銷、部分駁回案件）計五七九件，佔辦結案件總數百分之十五；加上前述不受理案件中有四九八件為本府各機關重新審查而自行撤銷原處分者，佔全部辦結案件比率百分之十二·九，則實質撤銷率為百分之二十七·九（詳見附表一）。

- (二)就上述數據觀之，訴願新制施行二年來本會平均每年受理二、七二七件及辦結二、四一七件，案件數均有明顯增加，與八十八年數據（八十八年受理一、九六二件、辦結二、0二二件【含前一年未結案件】）相較，成長率分別達百分之三十九及百分之十九·六。分析訴願案件增加之原因包括：
- 1.訴願新制施行，各項程序如閱卷。陳述意見、言詞辯論及調查證據等事項，對人民權益保障更臻完善，使人民願意利用訴願管道以保障其權益。
 - 2.本會積極進行各項宣導業務，使人民有充分資訊了解如何維護自身權益。
 - 3.九十年九月起本府陸續以臺北市政府商業行政委任辦法（本府九十年七月十日府法三字第九 00 七七七六八 00 號令訂定發布，並自發布日施行）及九十年八月二十三日府秘二字第九 0 一 0 七九八一 00 號公告，將原屬本府權限主管業務委任予本府所屬各機關，使原由中央各部會受理之訴願案件，改由本會受理。
- (三)本府所屬各機關所為處分遭訴願決定撤銷比率已逐年降低（八十七及八十八年撤銷率分別為：百分之四十二·八及三十六·四），分析訴願決定撤銷比率降低之原因包括：
- 1.八十九年七月一日新訴願法及九十年一月一日行政程序法全面施行後，本府全面督導本府所屬各機關落實依法行政，促使行政處分更趨合法適當。
 - 2.八十九年七月一日訴願新制施行後，訴願法第五十八條規定之「重新審查制度」已發揮功能，因各機關已自行撤銷違法或不當之原處分，本府雖作成訴願不受理之決定，但實質上訴願的請求已經達到目的。
 - 3.本會自八十九年起加強橫向聯繫，藉由召開跨局處會議共同研商改進行政處分程序上問題與法律上疑義，以健全處分程序，避免同類型違法不當處分重複作成。
 - 4.本會與本府公務人員訓練中心合辦「行政救濟法專題班」，以充實各機關業務人員法學知能，提高各機關行政處分之合法性與適當性。
- (四)分析本府所屬各機關所為處分遭訴願決定撤銷之原因：其中以各機關查證違章事實未臻明確、法令見解歧異及原處分適用法令錯誤等原因較多（分析表詳如附表二）；又各機關所為處分遭訴願決定撤銷之比率，部分機關高達百分之三十一·五（分析表詳如附表三）。本會除將訴願決定撤銷理由分析結果，列表研析彙整，提供予作成各該處分之本府所屬各機關作為日後

爲行政處分之參考外，且定期檢送「撤銷原處分，由原處分機關另爲處分（理）」之決定書與本府研究發展考核委員會，請其列管考核，並請原處分機關將撤銷案件之處理情形以書面回報本會。依訴願法第九十六條規定，原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重爲處分者，應依訴願決定意旨爲之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。依各機關重爲處分回報之情形，仍有部分機關未依訴願決定意旨重爲處分而逕維持原處分者，相關統計詳如附表四。

二、本會落實訴願新制精神之具體作法：

(一)訴願新制修正之重要原則之一係強化訴願委員結構及審議程序，使訴願程序準司法化，並納入司法程序民眾參與制度，使訴願審議程序更趨周密。本會之具體作法如下：

1.強化訴願委員結構及審議程序：

遴聘各界府外學者、專家及公正人士擔任委員，本會目前全體委員除了主任委員以外，均由府外學者、專家擔任（包括大學法律系、財經系、地政系教授、律師、會計師、司法官等），能祛除官官相護之疑慮。本會訴願案件審議，並確實踐行委員先行審查程序，使委員能深入瞭解案情，在兼顧公益與私益原則下，以合議制方式，作出最公正、專業的決定。

2.落實訴願程序準司法化：

訴願新制大量參酌行政訴訟法及民事訴訟法相關規定，使訴願審議程序更趨周密。爲落實訴願程序準司法化之精神，並使本會訴願案件審議程序更流暢，本會乃訂定閱卷要點、陳述意見及言詞辯論要點與本府及所屬各機關辦理行政救濟案件應行注意事項等規定，以資依循。又訴願新制廢除再訴願制度，使訴願程序可謂行政機關監督行政處分合法適當與否之最後一道防線，配合新行政訴訟法修正行政法院爲二級二審之規定，訴願程序因應各界期待，宜視爲相當於行政爭訟制度第一審之程序。

3.擴大民眾參與：

(1)閱卷、陳述意見與言詞辯論：

訴願新制明定有關閱卷、陳述意見及言詞辯論等制度，爲配合此項變革，本會規劃並完成設置相關軟體及硬體之配套措施。八十九年五月間專簽奉市長核可動用本府第二預備金，領先全國訴願機關，規劃完成包括委員聽取陳述意見之接見室、閱卷室、民眾洽公之等候室及單一窗口服務櫃檯，配合整修之訴願審理庭，建構完整、便利之民眾洽公服務區，並於八十九年七月一日訴願新制施行當日正式啟用。除硬體設施外，爲有效利用前開設施服務民眾，並維護民眾訴願程序之利益，自訴願新制施行二年以來，民眾依申請進行之言詞辯論計一一五件，本會依職權通知進行之言詞辯論計二件，共四三六人次到會；依申請進行之陳述意見計九十六件，本會依職權通知進行之陳述意見計五十九件，共五六六人次到會；依申請進行之閱卷計六十件；單一窗口服務櫃檯服務民眾共計一一、六五六人次（相關

統計數據詳見附表五)。尤其民眾申請進行陳述意見或言詞辯論，依訴願法、行政院及各級行政機關訴願審議規則之規定，本會雖有審酌之權，惟為落實新制精神，二年以來，除有三件陳述意見或言詞辯論申請案件因當事人對相同事件重複申請或對確定之訴願決定為申請而為本會否准外，其餘皆准其到會進行陳述意見或言詞辯論，核准比率高達百分之九十·八·九。此亦為本會率先全國訴願機關便民、利民之特色。

(2)提供多項訴願便民服務：

為使民眾充分利用訴願管道維護自身權益，本會更利用網際網路無遠弗屆之特性，於本會網站提供多項線上服務，民眾得利用網路下載各式表格、線上查詢訴願決定書、案件進度、線上聲明訴願、申請閱卷、陳述意見及言詞辯論等。此外本會亦提供訴願便民服務專線服務，由法制同仁輪值接聽，直接溝通解答釋疑，上述均為全國訴願機關唯一且首創的 e 化便民服務措施。

(二)訴願新制修正之重要原則之二係強化訴願自我省察功能。其中增設原處分機關「重新審查制度」，此一制度實施二年以來確有良好成效。依新訴願法第五十八條規定，提起訴願係經由原處分機關向受理訴願機關為之，原處分機關收受訴願書後，須先行重新審查原處分是否合法適當，如認訴願有理由者，得自行撤銷或變更原處分，並陳報受理訴願機關。訴願新制賦予原處分機關自我省察之機會，能使民眾權益獲得最迅速的救濟。自訴願新制施行二年以來，本府所屬各機關重新審查後自行撤銷或變更原處分之案件數共計四九八件，佔總辦結案件（不含移文及撤回案件）比率百分之十二·九，殊值肯定。

三、樹立本府訴願法制專業領先地位之具體作為：

(一)舉辦研討會、座談會及演講會，促進學術與實務交流：

本會自訴願新制施行二年來共舉辦十一場次研討會、座談會或演講會。例如：為使訴願新制順利施行，於新制施行前即舉辦「訴願新制研討會」，邀集行政法學者、專家及各訴願機關代表與會，充分討論尋求共識；新制施行後亦陸續舉辦數場訴願新制施行後相關問題研討系列活動。此外，本會更跳脫過去僅以行政機關為邀請對象之舉辦形式，近年來多次與學術單位及司法實務界合辦大型學術或實務研討會，達到學術與實務雙向交流之目的。例如：為推動海峽兩岸法制交流，於八十九年十二月二十七日下午主辦「海峽兩岸訴願及行政夏議實務座談會」；又於八十九年十二月二十六日、二十七日上午協辦由臺灣行政法學會假中央研究院主辦之「第四屆東亞行政法學術研討會」，由日本、韓國、大陸和台灣地區行政法學者專家熱烈參與，促進東亞各國行政爭訟法實務與學術交流。而九十年十一月二十一日日本名古屋大學福家俊朗教授亦親至本會訪察，討論中日兩國訴願實務之運作情形。

(二)開辦專業課程，提昇人員素質：

為充實本府同仁訴願新制相關專業法學知能，本會與本府公務人員訓練中心合辦「行政救濟法專題班」，調訓本府各相關機關業務承辦人員參加，提昇行政行為品質，以減少違法或不當之行政處分發生，自八十八年十月以來共計辦理三十期，培訓一、二 00 名種籽師資。

(三)加強橫向及縱向聯繫，解決重大法令爭議：

為解決重大法令爭議，就具體爭議問題，與本府法規委員會及本府相關機關定期召開研商會議，落實橫向聯繫，共計召開相關聯繫會議八場次。此外，為解決與中央各部會因法令見解歧異所衍生之法律爭議，本會亦邀集中央部會人員舉辦研商會議。例如，八十八年十二月九日舉辦「交通法規實務問題座談會」，邀集學者專家與中央及地方交通主管機關共同研討交通類訴願實務產生之法律問題，集思廣益，促使法律見解更趨周妥。

建議：新訴願法及行政程序法之施行，可謂近年來我國行政法制之重大變革，本府及所屬各機關如何適法妥當地作成行政行為及配合相關行政救濟程序，尚非訴願審議機關單方面之努力及落實可竟全功，為落實「依法行政」，充分保障民眾之權益及其訴願之相關程序利益，建請各機關配合辦理下列事項：

- 一、訴願新制規定訴願係經由原處分機關提起，為使訴願案件有效管制，各機關接獲不服該機關所為行政處分之訴願書後，應依本府及所屬各級機關辦理行政救濟案件應行注意事項規定，於五日內通報本會；各機關派員至本會進行陳述意見或言詞辯論時，應依前開應行注意事項之規定指派適當人員參與辯論，以加強論辯防禦能力，必要時應進行相關辯論技巧之教育訓練，提昇所屬人員辯論專業能力。
- 二、訴願新制增設原處分機關「重新審查程序」，原處分機關應確實踐行該程序，並依前開應行注意事項規定，將重新審查程序相關文件資料一併檢卷答辯，並將答辯書抄送訴願人。
- 三、各機關所為處分遭訴願決定撤銷原因以查證違章事實未臻明確為最大宗，各機關應依行政程序法第一章第六節調查事實及證據專節規定進行相關程序；必要時應進行教育訓練，加強所屬人員稽查或調查證據之專業能力，並添購必要採證設備，以現代化手段提高採證品質。
- 四、各機關所為處分須經合法送達始發生效力，是否合法送達亦關乎訴願期間之起算，建請各機關應熟悉行政程序法第一章第十一節有關送達專節規定，並編列相關經費將行政處分書函以雙掛號郵寄，妥善保管送達回執，以完成合法送達程序，避免行政處分長期處於不確定狀態及導致行政救濟資源之浪費。
- 五、各機關所為處分遭訴願決定撤銷另為處分者，請各機關依訴願法第八十一條第二項、第九十五條、第九十六條規定，應於訴願決定指定期限內，依訴願決定意旨重為處分，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。

附表一

臺北市政府訴願審議委員會八十九年七月至九十一年六月訴願案收辦情形統計表

年度	八十九年七月至十二月	九十年	九十一年一月至六月	總計
受理案件總數	1131	2629	1694	5454
辦結總數	987	2276	1570	4833
不予受理件數	251 (104)	527 (213)	395 (181)	1173 (498)
百分比	28.8 (11.9)	30.5 (12.3)	31.2 (14.3)	30.3 (12.9)
駁回件數	455	945	715	2115
百分比	52.2	54.7	56.4	54.7
撤銷件數	165	256	158	579
百分比	18.9 (30.8)	14.8 (27.1)	12.5 (26.8)	15 (27.9)
撤回	33	164	176	373
	83	384	126	593

備註

- 一、不受理欄位內括弧數字表示「原處分機關自行撤銷」件數及佔不受理、駁回及撤銷合計件數之百分比。
- 二、撤銷百分比欄位內括弧數字，係加計「原處分機關自行撤銷」件數後之百分比，此為「實質撤銷率」即「訴願人勝訴率」。
- 三、表內百分比欄位之計算均不含撤回及移文件數。

臺北市政府訴願審議委員會八十九年七月至九十一年六月實體撤銷理由統計表 (91.08.01)					
編號	撤銷理由	訴願案 撤銷理由數	佔撤銷件 數百分比	訴願案 不受理件數	訴願案 駁回件數
1	違章事實未臻明確	240	41.5%	1173	2115
2	原處分適用法令錯誤	75	13.0%		
3	原處分未踐行法定程序	14	2.4%		
4	原處分不當	53	9.2%		
5	訴願機關與原處分機關法令見解 歧異	88	15.2%		
6	原處分機關答辯欠詳或逾期未答 辯而認訴願有理由時，逕行撤銷	2	0.3%		
7	違反行政法上原理、原則	29	5.0%		
8	其他	78	13.5%		
合計		579	100.0%		
<p>備註：</p> <p>一、不受理、駁回、撤銷，合計總件數 3867 件。</p> <p>二、不受理案件共計 1173 件，佔總件數百分之 30.3。</p> <p>三、駁回案件共計 2115 件，佔總件數百分之 54.7。</p> <p>四、撤銷案件共計 579 件，佔總件數百分之 15。</p> <p>五、因「法令理由」撤銷者共計 312 件佔百分之 53.9；因「事實理由」撤銷者共計 267 件，佔百分之 46.1。</p>					

附表三

臺北市政府訴願審訊委員會八十九年七月至九十一年六月辦結案件統計表 (91.08.01 統計)															
類別	不受理		駁回		撤銷						不受理 駁回 撤銷 合計	佔前 一欄 位合 計百 分比	撤回	移文	合計
	件數	百分比	件數	百分比	單撤	改處	另處	部分 撤銷	小計	百分比					
合計	1173 (498)	30.3 (12.9)	2115	54.7	16	12	508	43	579	15.0 (27.9)	3867	100.0	373	593	4833
民政	48	38.4	60	48.0	0	0	17	0	17	13.6	125	3.2	35	22	182
地政	39	24.5	81	50.9	0	0	39	0	39	24.5	159	4.1	16	15	190
財稅	102	18.2	281	50.3	10	1	152	13	176	31.5	559	14.5	44	113	716
建設	60	24.8	163	67.4	1	0	16	2	19	7.9	242	6.3	16	93	351
衛生	20	16.0	75	60.0	1	0	25	4	30	24.0	125	3.2	4	32	161
環保	259	25.7	644	64.0	2	8	90	3	103	10.2	1006	26.0	29	43	1078
交通	172	38.5	222	49.7	0	3	48	2	53	11.9	447	11.6	17	34	498
工務	228	31.8	394	55.0	1	0	78	15	94	13.1	716	18.5	90	51	857
教育	23	46.9	16	32.7	0	0	8	2	10	20.4	49	1.3	2	17	68
社會	114	44.2	120	46.5	0	0	23	1	24	9.3	258	6.7	102	63	423
警察	41	68.3	16	26.7	1	0	2	0	3	5.0	60	1.6	1	10	71
國宅	14	93.3	0	0.0	0	0	1	0	1	6.7	15	0.4	3	14	32
勞工	20	33.3	34	56.7	0	0	5	1	6	10.0	60	1.6	5	21	86
其他	33	71.7	9	19.6	0	0	4	0	4	8.7	46	1.2	9	65	120

備註

一、不受理欄位內括弧數字表示「原處分機關自行撤銷」件數及佔不受理、駁回及撤銷合計件數之百分比。

二、撤銷百分比欄位內括弧數字，係加計「原處分機關自行撤銷」件數後之百分比，此為「實質撤銷率」即「訴願人勝訴率」。

三、表內百分比欄位之計算均不含撤回及移文件數。

附表四

臺北市政府訴願審議委員會八十九年七月至九十一年六月撤銷原處分後續辦理情形統計表 (91.08.01 統計)									
類別	撤銷總 件 數	維持原 處 分	百分比	不再 處分	百分比	變更 處分	百分比	其他	百分比
合計	544	106	19.5	131	24.1	229	42.1	78	14.3
民政	17	4	23.5	4	23.5	6	35.3	3	17.6
地政	39	4	10.3	2	5.1	29	74.4	4	10.3
財稅	162	65	40.1	9	5.6	48	29.6	40	24.7
建設	18	1	5.6	3	16.7	8	44.4	6	33.3
衛生	26	0	0.0	3	11.5	18	69.2	5	19.2
環保	93	11	11.8	48	51.6	25	26.9	9	9.7
交通	50	4	8.0	13	26.0	33	66.0	0	0.0
工務	93	6	6.5	39	41.9	40	43.0	8	8.6
教育	10	3	30.0	0	0.0	6	60.0	1	10.0
社會	23	8	34.8	5	21.7	8	34.8	2	8.7
警察	2	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0
國宅	1	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0
勞工	6	0	0.0	3	50.0	3	50.0	0	0.0
都發	2	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0
兵役	2	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0

備註：

- 一、「撤銷總件數」欄位，僅統計「撤銷原處分由原處分機關另為處分（理）」之案件數，有關撤銷案件中「單撤」、「改處」及少數之「部分撤銷」案件則不列入統計。
- 二、「其他」欄位（係包含仍在處理中或向上級機關請釋中等）

附表五

總計	九十一年 一月至六月	九十年	八十九年七 月至十二月	類別	
				受依 理申 請	陳述意見
進依 行職 權					
合 計					
566	230	226	110	人 次	言詞辯論
113	31	62	20	受依 理申 請	
2	0	1	1	進依 行職 權	
115	31	63	21	合 計	閱 卷 (人 次)
436	114	239	83	人 次	
60	12	32	16	閱 卷 (人 次)	
11656	3636	6243	1777	單 一 窗 口 服 務 櫃 檯 (人 次)	臺北市 政府 訴願 審議 委員 會受 理陳 述意 見、 言詞 辯論 、閱 卷及 單一 窗口 服務 櫃檯 統計 表 (91. 08. 01 統計)

行政院決定書

院臺訴字第0910087725號

訴願人 陳崑地君

訴願人因土地徵收事件，不服內政部台（九十）內地字第九〇七六六六一號函，提起訴願，本院決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本件需用土地人台北市政府為興辦基隆河南湖大橋上游右岸堤防及兩岸堤外整地工程，需用坐落台北市內湖區潭美段一小段一二一一地號等九十六筆土地，面積四·五〇四一公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經原處分機關內政部以九十年五月十一日台（九十）內地字第九〇七六六六一號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，並交由台北市政府於九十年五月十四日以府地四字第九〇〇五七七四六〇〇號公告，及以同日府地四字第九〇〇五七七四六〇二號函知各所有權人等。訴願人不服，以台北市政府徵收其所有坐落台北市南港區南港段一小段二三四一一、二二九一一、二三五一一、二三九一一、二四七一一、二四八、二七五一一、三二九一五、三三一—七、三三二、三三三、三三六一一及三三七地號等十三筆土地持分，未依土地徵收條例第十條第二項及第十一條（訴願人誤繕為第三十條第二項及第三十一條）規定與其協議價購，又上開土地原在南港經貿園區區段徵收範圍，依法應全部徵收並發給百分之四十面積之抵價地，台北市政府卻將上開土地由農業區改編為河川區，自前開區段徵收範圍排除，改以現金補償，所發補償費加成則不足四成，顯然於法有違，系爭被徵收土地鄰近土地為住商用地，所在差距不遠，徵收價格竟天壤之別，難令人心服，請撤銷徵收處分云云，提起訴願。

理 由

按國家因公益需要，興辦水利事業，得徵收私有土地，為土地徵收條例第三條第四款所規定。又依水利法第入十二條前段規定，水道治理計畫線或堤防預定線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之。本件需用土地人台北市政府為興辦基隆河南湖大橋上游右岸堤防及兩岸堤外整地工程，需用坐落台北市內湖區潭美段一小段一二一一地號等九十六筆土地，經核上開工程符合首揭土地徵收條例規定，且該等土地都市計畫編定分區使用類別為河川區或堤防用地，使用限制均為河川整治，此有徵收土地計畫書所附徵收土地有無妨礙都市計畫證明書附原處分機關卷可稽，原處分機關以九十年五月十一日台（九十）內地字第九〇七六六六一號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，並無不合。又徵收土地計畫書附有協議價購會議記錄，記載台北市政府於九十年四月二十日邀集訴願人等所有權人及相關單位舉行用地收購協議會議，會議結論為協議不成，擬依土地徵收條例第三條規定辦理徵收。所稱未經協議價購程序即行徵收取得土地云云，並非實情。訴稱台北市政府將其所有系爭土地由農業區改編為河川區，並逕自區段徵收範圍排除，所發補償費加成不足四成，於法顯然有違云云，以依台北市政府九十一年六月十八日府地四字第〇九一一四九一五五〇〇號函，略以系爭土地非屬南港經貿園區區段徵收範圍，其都市計畫分區原劃屬農業區，於八十九年十月三十一日都市計畫變更為河川區，原處分機關予以徵收，並非無據，所訴核不足

採。本件徵收處分應予以維持。至訴稱本案土地徵收補償費加成數不足四成，實屬過低一節，應依職權移送該管機關內政部審理，併予指明。

據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項決定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 三 日

內政部訴願決定書

案號：0910501027

訴 願 人 林吳雪子、林士淵、林聰皇、林瑜真

代 理 人 李弘仁

原處分機關 臺北市府

右訴願人因請求收回被徵收土地事件，不服原處分機關逾期不作為，提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本件訴願人指稱於九十年十二月向台北市政府聲請依土地徵收條例第九條第一項規定照原徵收價額收回台北市華江二小段四四五、四四六、四五一地號土地乙案，因台北市政府逾六個月未有作為，即於九十一年六月十一日（本部收文日期）提起訴願。茲准檢卷答辯，合予決定。

理 由

按「對於依第二條第一項提起之訴願，受理訴願機關認為有理由者，應指定相當期間，命應作為之機關速為一定之處分。受理訴願機關未為前項決定前，應作為之機關已為行政處分者，受理訴願機關應認訴願為無理由，以決定駁回之。」訴願法第八十二條定有明文。本件訴願人指稱於九十年十二月向台北市政府聲請依土地徵收條例第九條第一項規定照原徵收價額收回台北市華江二小段四四五、四四六、四五一地號土地乙案，因台北市政府逾六個月未有作為，即於九十一年六月十一日（本部收文日期）提起訴願。查就訴願人聲請收回上開土地之申請案，台北市政府前以九十一年四月一日府地四字第○九一○六六九九六○○號函擬具意見報本部核定，經本部以九十一年五月九日台內地字第○九一○○○五五五九號函復台北市政府再予查明後送部，台北市政府並以九十一年七月三十一日府地四字第○九一○六六六六七○○號函報本部，則訴願人原以台北市政府於法定期間內應作為而不作為之理由所提起之訴願，其訴願理由已不存在，本件訴願案應予駁回。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第八十二條第二項規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 八 月 二 十 八 日

內政部訴願決定書

案號：0910601270

訴 願 人 國立政治大學

代 表 人 鄭瑞城

原處分機關 台北市政府

右訴願人因一併徵收事件，不服原處分機關九十一年六月三日府地四字第○九一一四六一四○○○號函提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

按訴願法第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……·八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」本件訴願人為興辦國際關係研究中心研究大樓工程，前經本部以九十年十月八日台（九十）內地字第九○七三八三一號函核准徵收謝德隆等人所有坐落台北市文山區政大段三小段三一之三、三四之二地號等多筆土地，並經原處分機關以九十年十月二十四日府地四字第第九○一六八三五○號公告徵收，依法完成法定徵收程序。嗣原土地所有權人謝德隆等人於九十一年一月十一日向台北市政府地政處申請一併徵收其所有文山區政大段三小段三○、三一、三一—一、三一—二、三一—四地號等五筆土地，經台北市政府地政處於九十一年三月一日會同需用土地人、申請人及相關單位人員至現場會勘，因台北市政府地政處與國立政治大學就該案准駁意見不一。嗣原處分機關以九十一年四月十一日府地四字第○九一○六六三七九○○號函報經本部九十一年五月二十二日台內地字第九一○○○五九四○號函示：「……是本案仍應由貴府依事實認定予以作成勘查紀錄，至意見不一部分，則於勘查紀錄記明，於報請中央主管機關核定時，供作審議參考。」，原處分機關乃據以九十一年六月三日府地四字第○九一一四六一四○○○號函知訴願人：「有關謝德隆先生等七人申請一併徵收本市文山區政大段三小段三○、三一、三一—一、三一—二、三一—四地號等五筆土地乙案，請籌措補償經費，並檢送一併徵收圖說等書件依程序報請內政部核准一併徵收，……。」，卷查原處分機關該函係依本部九十一年五月二十二日函示通知訴願人（需用土地人）籌措補償經費依程序報請中央主管機關核准之，僅係行政程序中所為之處置，台北市政府對本件申請一併徵收案並非有權准駁之機關，亦未決定是否徵收，該函自無發生一併徵收之法律效果，核非行政處分，揆諸首揭法條規定，本件訴願為不合法，應不予受理，爰依訴願法第七十七條第八款規定決定如主文。

臺北市政府訴願決定書

中華民國九十一年八月二十八日
府訴字第09105908601號

訴 願 人 徐發順

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關九十一年三月四日北市地一字第○九一三○四八八四○一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關因於九十一年二月十八日接獲民眾檢舉，指稱訴願人未經申請不動產經紀業經

營許可，即以「樂群不動產」名義（地址：本市中山區樂群二路一八〇號二樓），從事不動產仲介服務，嗣經原處分機關於九十一年二月二十日下午三時十五分派員進行查核，查認訴願人未依不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定，申請主管機關許可並依法辦理公司登記或商業登記，及繳存營業保證金並加入登記所在地之同業公會，即以「樂群不動產」名義經營不動產經紀業務，爰依同條例第三十二條第一項規定，以九十一年三月四日北市地一字第〇九一三〇四八八四〇一號函，除禁止訴願人以「樂群不動產」名義繼續營業外，並處訴願人新臺幣十萬元之罰鍰。訴願人不服上開罰鍰之處分，於九十一年三月十八日向本府提起訴願，三月十九日、四月三日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按不動產經紀業管理條例第四條規定：「本條例用辭定義如下：一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。．．．四、經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。五、仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。．．．」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；．．．」第七條規定：「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。前項經紀業得視業務性質並經主管機關核准後，分別組織仲介經紀業或代銷經紀業同業公會或其全國聯合會。第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金．．．。」第三十二條第一項規定：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。」同條例施行細則第五條規定：「經紀業應於加入同業公會後三十日內，檢附下列文件，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：一、申請書一式二份。二、公司執照或營利事業登記證影本。三、營業保證金繳存證明影本。四、同業公會會員證明影本。五、不動產經紀人員名冊及其證書影本。」第二十五條規定：「經紀業執行業務過程，應記錄其辦理情形。主管機關得查詢或取閱經紀業執行業務有關紀錄及文件，並得限期令所轄區域內之經紀業及外縣市經紀業於所轄區域內設立之營業處所，提出第五條第二款至第五款文件或其他業務執行之相關資料、說明書，經紀業不得規避、妨礙或拒絕。」內政部八十九年九月十八日臺內中地字第八九八〇四〇九號函釋：「主旨：關於貴府執行不動產經紀業管理條例第七條第一項暨其施行細則第四條規定疑義乙案，復請查照。說明．．．二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第七條第一項及其施行細則第四條規定：『經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業．．．』、『經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項、第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。』；又所謂『經紀業』，按本條例第四條第四款規定係指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。故擬經營經紀業者，如未依本條例第七條第一項規定加入同業公會後而營業，即難謂為本條例所稱之『經紀業』，自得依本條例第三十二條規

定：『非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行爲人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。公司負責人、商號負責人或行爲人經主管機關依前項規定爲禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰金。』辦理……」臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點第四點規定：「實施業務檢查之對象及方式如下：(一)原則以經本處核准許可經營經紀業屆滿一年者，採不定時機動檢查。(二)經檢舉或相關單位通報有違法之虞者，得優先檢查。」第七點規定：「業務檢查完畢，應由業務檢查小組當場作成臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表(一式二份)，由經紀業(營業處所)之負責人或現場工作人員及本處業務檢查小組人員簽章後，一份交付經紀業(營業處所)代表收執、一份由本處攜回處理。但經紀業(營業處所)之負責人或現場工作人員拒絕簽章時，由本處攜回另行函寄。」

行爲時臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二規定：「本處處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表……」

附表：(節略)

類別	違規事件	法條依據 (不動產經紀業 管理條例)	法定罰鍰額度(新 臺幣:元)或其他 處罰	統一裁罰基準(新 臺幣:元)
丙	非經紀業而經營 仲介或代銷業務 者。	第三十二條	應禁止其營業，並 處公司負責人、商 號負責人或行爲 人十萬元以上三 十萬元以下罰鍰 。 . . .	一、公司負責人、 商號負責人或行 爲人違反上開規 定第一次被查獲 者，處十萬元並立 即禁止其營業；

二、本案訴願理由略謂：

(一)訴願人於九十年九月間申請許可經營房屋仲介業務，設址於本市南港區福德街三七三巷三十五號一樓，開業後連續遇到九一一攻擊事件及九一七納莉颱風水災，業績十分清淡，尤其九十一年一月及二月期間更無成交案件，訴願人仍勉力於九十一年三月初加入公會、聘用合格有照人員及繳納營業保證金。

(二)原處分機關於九十一年二月二十五日前往檢查之處所「樂群二路一八〇號二樓」，乃訴願人樹雅企業有限公司的聯絡處，使用「樂群不動產」字樣，乃訴願人年八月間由理律法律事務所代理提出商標申請使用「樂群不動產」仲介業務，且申請之同時已經初審「樂群」尚無人使用於不動產仲介業務。請原處分機關明鑑，訴願人未能及時達管理條例之要求乃作業時間落差，同時體諒近年來的經營困境，准予免罰。

三、卷查本案原處分機關因接獲民眾檢舉，於事實欄所述之時間、地點，對訴願人進行不動產經紀業業務檢查，經檢查結果發現現場四週掛有許多「樂群不動產」之宣傳旗幟，

內部則設有「樂群不動產」字樣之標誌牌，並查有現場工作人員之「樂群不動產店長林○○」名義之名片，此有採證照片二幀、原處分機關不動產經紀業業務檢查紀錄表影本及訴願人所屬店長林○○名片影本等附卷可稽，原處分機關爰認訴願人以「樂群不動產」名義從事不動產仲介服務；復查訴願人並未以「樂群不動產」名義，完備向原處分機關申請經營許可，並依法辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會等法定義務，是原處分機關審認訴願人顯有違反不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定之行為，爰依該條例第三十二條規定，除禁止訴願人以「樂群不動產」名義繼續經營不動產經紀業務外，並處訴願人新臺幣十萬元罰鍰。是原處分機關對訴願人之處分，應屬有據。

四、雖訴願人稱系爭地點是其所經營之樹雅企業有限公司之聯絡處，「樂群不動產」僅為該公司之商標而已，且該公司亦經原處分機關許可核准經營不動產仲介經紀業有案云云。然依卷附資料，訴願人確於九十年八月一日由陳長文律師、楊適賓為代理人申請服務標章註冊，惟並不因此而免除訴願人仍應於完成申請主管機關許可，並依法辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會等法定義務後，方得經營不動產經紀業，從事不動產仲介業務之責任；次查以訴願人為負責人之樹雅企業有限公司，雖於七十二年三月三十日即核准設立，惟訴願人於原處分機關執行不動產經紀業務檢查時，該公司尚未依首揭規定加入登記所在地之同業公會及繳存營業保證金，此有訴願人所附台北市不動產仲介經紀商業同業公會北市仲證字第九一〇二一七號會員證書影本（內載樹雅企業有限公司入會日期為九十一年二月二十二日）及不動產經紀業營業保證金繳存證明影本（立證日期為九十一年三月四日）附卷可憑，是其所稱，核係卸責之詞，應不足採。綜上，原處分機關依首揭條例第三十二條第一項及行為時臺北市政府地政處處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二之規定，處以訴願人法定最低額新臺幣十萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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。

中華民國九十一年八月二十日

臺北市政府訴願決定書

中華民國九十一年九月十一日府訴字第09120552600號

訴願人 劉秀雄
原處分機關 臺北市中山地政事務所
臺北市地政處

右訴願人因抵押權塗銷登記等事件，不服原處分機關臺北市中山地政事務所七十一年四月十四日收件內湖字第七一三〇號登記案、七十四年十一月十五日北市中地一字第一五九五一號函、七十六年十二月十七日收件內湖字第三四八二九號登記案、七十七年三月三十日收件內湖字第九五六六號登記案、七十七年三月三十日收件內湖字第九五六七號登記案、七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案、七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六〇號登記案及原處分機關臺北市政府地政處八十一年六月二十九日北市地一字第二一一二二號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

事實

- 一、緣案外債權人國泰信託投資股份有限公司與債務人千瑛建設股份有限公司於七十一年四月十三日簽訂擔保權利金額為本金最高限額新臺幣八千萬元之抵押權設定契約，約定由訴願人以其原有坐落本市內湖區東湖段六小段四一八地號土地（重測前為內湖區新里族段十四分小段二〇二之五地號）與同小段四一八之一地號土地（重測前為內湖區新里族段十四分小段二五六之二二地號）權利範圍全部及同小段四〇四地號土地（重測前為內湖區新里族段十四分小段二〇五之八三地號）權利範圍一萬分之一千六百七十九，與陳平來所提供同小段四〇四地號土地權利範圍一萬分之一百二十四，千瑛建設股份有限公司所提供同小段二四六建號等十五棟建物（合二棟共同使用建物）作為擔保，向原處分機關臺北市中山地政事務所以七十一年四月十四日收件內湖字第七一三〇號登記案申請辦理抵押權設定登記。嗣前臺灣臺北地方法院士林分院（以下簡稱士林分院）以七十四年十一月九日士院民執新字第五四八四號囑託查封登記書，囑請臺北市中山地政事務所將前開不動產全部予以查封，經該所以七十四年十一月十三日收件內湖字第二六八〇三號登記案辦竣查封登記後，乃將辦理情形以七十四年十一月十五日北市中地一字第一五九五一號函復士林分院。士林分院嗣以債權人撤回執行為由，以七十六年十二月十四日士院民執新字第五四八四號囑託塗銷查封登記書，囑請臺北市中山地政事務所辦理塗銷前開不動產查封登記（囑託塗銷之標的不含四一八地號土地），嗣經該所以七十六年十二月十七日收件內湖字第三四八二九號登記案辦竣登記。嗣國泰信託投資股份有限公司會同訴願人檢附抵押權拋棄證明書，聲明除保留內湖區東湖段六小段四一八地號土地權利範圍全部仍為擔保物外，其餘土地及建物之抵押權均予以塗銷，而以該所七十七年三月三十日收件內湖字第九五六六號登記案申辦抵押權塗銷登記，並以同日期收件內湖字第九五六七號登記案申辦內湖區東湖段六小段四一八地號土地抵押權內容變更（擔保物減少）。前開四一八地號土地嗣於七十七年四月十三日逕為分割出四一八之二地號土地，四一八之二地號土地抵押權部分乃依四一八地號土地有效部分予以轉載（含查封登記）原抵押權內容變更（擔保物減少），則未予轉載。
- 二、嗣士林分院再以七十八年五月十五日七四民執新字第五四八四號函囑託臺北市中山地政事務所將上開四一八及四一八之二地號等二筆土地之抵押權登記塗銷，並請准由拍定人賴素蘭辦理所有權移轉登記，該所於以七十八年五月十九日收件內湖字一二五二五號登記案辦理登記時，發現前開士林分院函之主旨及說明欄並未囑託辦理塗銷查封登記，該所除將誤記欄刪除外，並以七十八年五月二十三日北市中地一字第六一七一號函請士林分院查明是否有誤後再行辦理。案經士林分院以七十八年八月十七日七四民執新字第五四八四號函囑託臺北市中山地政事務所將上開四一八、四一八之二地號土地之查封登記塗銷及抵押權登記塗銷，並請准由拍定人賴素蘭辦理所有權移轉登記，該所乃以七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案辦理塗銷查封登記，嗣該拍定人賴素蘭持憑法院核發之不動產權利移轉證書，以該所七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六〇號登記案單獨申辦上開四一八之二地號土地拍賣

所有權移轉登記，經該所審查無誤後，於七十八年九月十九日辦竣登記。訴願人認該所處理上開案件於法不合，以八十一年六月十二日申覆書向原處分機關本府地政處及臺北市中山地政事務所申請更正，案經該所將處理經過以八十一年六月二十四日北市中地一字第○八三八七號函報本府地政處，該處嗣以八十一年六月二十九日北市地一字第二一一二二號函復訴願人否准其抵押權塗銷登記更正之申請。訴願人不服，於九十年四月二十六日向本府提起訴願，九十年八月十日釋明不服之訴願標的，九十一年一月十五日、一月三十一日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於臺北市中山地政事務所七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六○號登記案及臺北市政府地政處八十一年六月二十九日北市地一字第二一一二二號函部分：

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。……」第七十七條第七款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……七、對已決定或已撤回之訴願事件重行提起訴願者。」行政法院四十四年度判字第四十四號判例：「當事人於終局判決後，不得就同一法律關係更行起訴，此為一事不再理之原則。違背此原則者，即為法所不許。」

二、經查本件訴願人對臺北市中山地政事務所七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六○號登記案及臺北市政府地政處八十一年六月二十九日北市地一字第二一一二二號函不服，分別於八十八年五月十四日及八十一年九月二十四日向本府提起訴願，案經本府分別以八十八年九月八日府訴字第八八○六三九五三○一號及八十二年一月二十日府訴字八一○七○○七三號訴願決定：「訴願駁回」在案，故訴願人對已決定之訴願事件重行提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於臺北市中山地政事務所七十六年十二月十七日收件內湖字第三四八二九號登記案、七十七年三月三十日收件內湖字第九五六六號登記案、七十七年三月三十日收件內湖字第九五六七號登記案及七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案部分：

一、按訴願法第十四條第一項、第三項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第七十七條第二款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政法院四十九年度判字第一號判例：「官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」

二、卷查(一)本件訴願人前因土地登記事件，不服臺北市中山地政事務所七十八年五月十九日收件內湖字第一二五二五號、七十八年八月二十三日收件內湖字第一九九六○號登記案及七十八年八月二十三日北市中地一字第第一○九六○號公告，於八十八年五月十四日向本府提起訴願在案（嗣經本府以前開八十八年九月八日府

訴字第八八〇六三九五三〇一號訴願決定：「訴願駁回」)查該案訴願書之事實欄載有「……訴願人釋明土地登記簿收件內湖字第一二五二五號重複塗銷查封違背七十六年十二月十七日收件內湖字第三四八二九號依照法官劉福來出具囑託塗銷查封登記書……」等語，職是，足認訴願人至遲於提起前開訴願案時（八十八年五月十四日），已知悉臺北市中山地政事務所七十六年十二月十七日收件內湖字第三四八二九號登記案所為處分。(二)訴願人爲本件臺北市中山地政事務所七十七年三月三十日收件內湖字第九五六六號登記案及七十七年三月三十日收件內湖字第九五六七號登記案之聲請人，此有卷附前開二件登記案之登記聲請書影本存卷可稽，是訴願人就該二登記案所為之登記處分顯已知悉；且該二登記案亦經載明於前開本府八十二年一月二十日府訴字第八一〇七〇〇七三號訴願決定之事實欄內，訴願人嗣對前開訴願決定不服而提起再訴願及行政訴訟，益證訴願人已知悉該二件登記案之事實。(三)因認臺北市中山地政事務所七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案之處理於法不合，前以八十一年六月十二日申覆書向原處分機關本府地政處及臺北市中山地政事務所申請更正，嗣又對本府地政處前開八十一年六月二十九日北市地一字第二一一二二號函復不服，於八十一年九月二十四日向本府提起訴願，經本府以八十二年一月二十日府訴字第八一〇七〇〇七三號訴願決定在案，已如前述，是訴願人對臺北市中山地政事務所七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案亦顯已知悉。茲訴願人不服前開四件登記案，於九十年四月二十六日向本府提起訴願，均逾三十日法定不變訴願期間，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、關於臺北市中山地政事務所七十一年四月十四日收件內湖字第七一二一〇號登記案部分：

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，認爲違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願……」第七十七條第六款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應爲不受理之決定……六、行政處分已不存在者。」

行政法院五十八年度判字第三九七號判例：「提起訴願，爲對於官署處分聲明不服之方法。若原處分已不復存在，則訴願之標的即已消失，自無許其提起訴願之餘地。……」

二、查本件臺北市中山地政事務所七十一年四月十四日收件內湖字第七一三〇號登記案，係訴願人與案外人國泰信託投資股份有限公司、千瑛建設股份有限公司及陳平來等共同向該所申請辦理，故訴願人對該登記案顯已知悉。然查，依該登記申請案所為之系爭抵押權設定登記，嗣經(一)訴願人等前開共同申請人，聲明除保留內湖區東湖段六小段四一八地號土地權利範圍全部仍爲擔保物外，其餘土地及建物之抵押權均予以塗銷，以該所七十七年三月三十日收件內湖字第九五六六號登記案申辦抵押權塗銷登記，並以同日期收件內湖字第九五六七號登記案申辦內湖區東湖段六小段四一八地號土地抵押權內容變更（擔保物減少）；(二)士林分院以七十八年八月十七日七四民執新字第五四八四號函囑託該所將系爭四一八地號及

四一八之二地號（於七十七年四月十三日自四一八地號土地逕為分割而出）等土地之查封登記塗銷及抵押權登記塗銷，經該所以七十八年八月二十一日收件內湖字第一九七九八號登記案辦理塗銷登記完竣。準此，本件臺北市中山地政事務所七十一年四月十四日收件內湖字第七一三〇號登記案所為之抵押權設定登記，已因嗣後次第辦理塗銷登記而不存在，訴願之標的即已消失，揆諸首揭規定及判例意旨，自無訴願之必要。

肆、關於臺北市中山地政事務所七十四年十一月十五日北市中地一字第一五九五一號函部分：

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。……」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院五十二年度判字第二六九號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。……」

二、卷查本件訴願人與案外人國泰信託投資股份有限公司、千瑛建設股份有限公司及陳平來等共同以臺北市中山地政事務所七十一年四月十四日收件內湖字第七一三〇號登記案申請辦理系爭不動產抵押權設定登記後，嗣士林分院以七十四年十一月九日士院民執新字第五四八四號囑託查封登記書，囑請該所將前開不動產全部予以查封，經該所以七十四年十一月十三日收件內湖字第二六八〇三號登記案辦竣查封登記，並將辦竣登記之情形以七十四年十一月十五日北市中地一字第一五九五一號函復士林分院略以：「主旨：函囑就債務人劉秀雄所有本市內湖區新里族段十四分小段①二五六之二二②二〇二之五……③二〇五之八三地號土地持分……及陳平來所有新里族段十四分小段二〇五之八三地號土地持分……及千瑛建設股份有限公司所有新里族段十四分小段二〇五之八三地號土地上建物……等辦理限制登記乙案，業於七十四年十一月十三日以收件內湖區字第二六八〇三號辦理限制登記完畢，復請查照。……」

三、查前開函係臺北市中山地政事務所受士林分院之囑託，辦理前開七十四年十一月十三日收件內湖字第二六八〇三號登記案之查封登記，並於登記完竣後函復士林分院，是該函僅係行政機關受司法機關囑託辦理登記後，所為告知辦理情形之函復，核其性質，並非對訴願人所為之行政處分，自難認訴願人之權益因此受有何等之損害。訴願人對該函有所不服，遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

伍、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第二款、第六款、第七款及第八款之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 十 一 日

臺北市政府訴願決定書

中華民國九十一年九月二十五日府訴字第09120564700號

訴 願 人 偉大建設股份有限公司

代 表 人 謝春榮

原處分機關 臺北市建成地政事務所

右訴願人因預為抵押權登記事件，不服原處分機關九十一年四月十七日土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣案外人好萊建設股份有限公司（以下簡稱好萊公司）前於八十九年五月二十日與訴願人簽訂契約，約定由訴願人承建好萊公司所有本市中正區臨沂段三小段五〇三地號土地上建物新建工程－「沂和園集合住宅新建工程」（建照號碼：八八建字〇七八號），嗣雙方另於九十年四月二十六日簽訂「補充承攬契約書」，並經臺灣臺北地方法院公證處於是日認證在案。又查案外人好萊公司於九十年四月二十三日另與案外人華南商業銀行股份有限公司（以下簡稱華銀）世貿分行簽訂讓與擔保契約書，約定由好萊公司將其所有前揭系爭土地所有權移轉登記與華銀世貿分行所指定之第三人中華建築經理股份有限公司（以下簡稱中華公司），以擔保好萊公司就系爭「沂和園」案未完成工程之融資貸款，惟好萊公司於九十年五月三日以原處分機關收件中正(二)字第〇二一六九號土地登記申請案，將系爭土地之所有權（權利範圍全部）以「買賣」為原因移轉登記予案外人中華公司，案經原處分機關於九十年五月四日辦理所有權移轉登記完竣在案。
- 二、嗣訴願人於九十年十二月三日持前開經臺灣臺北地方法院公證處於九十年四月二十六日認證之「補充承攬契約書」、八十九年五月二十日簽訂之契約書及本府工務局九十年十月八日核發之九〇使字第三五七號使用執照等影本，以原處分機關收件中正(二)字第六八四五號申請案，申辦前開系爭土地上建物之預為抵押權登記。案經原處分機關查得前開土地上建物使用執照起造人為中華公司，且於九十年十一月二十二日以原處分機關收件中正(二)字第〇六六一五至〇六六一八號申請案，就前開建物申辦所有權第一次登記，經原處分機關以九十年十一月二十七日北市建地一字第九〇六一七四一四〇〇號依法公告。嗣因公告期滿（九十年十二月十二日）無人異議，於九十年十二月十三日辦竣所有權第一次登記在案。又華銀亦於九十年十二月十二日檢附訴願人八十九年九月二十九日拋棄法定抵押權之聲明書乙份，請求原處分機關駁回訴願人前揭預為抵押權登記之申請案，則本案申請標的是否應准予預為抵押權登記，即生法令適用之疑義，原處分機關乃以九十年十二月十八日北市建地一字第〇九〇六一八五七九〇〇號函提報本府地政處研討，並經該處以九十一年一月十五日北市地一字第〇九一三〇〇七二六〇〇號函層轉內政部釋示，案經該部以九十一年三月二十七日臺內中

地字第○九一○○○四七三六號函復本府地政處略以：「……說明……」二、按『承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。』、『本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……』、『……三、建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。……』分為民法第五百十三條第一項及建築法第十二條第一項前段及第二十八條第三款所明定，又建物所有權第一次登記係屬確定產權登記，現行登記未有建築完成應為登記之強制規定，亦即採任意登記，故申請預為抵押權登記，僅得就定作人所有之尚未完成建物所有權第一次登記之建物始得為之，本案申請之標的既經辦竣建物所有權第一次登記，且其所有權人（即變更後之起造人）尚非承攬契約書所載之定作人，地政機關自無從受理該項登記。三、上項見解經函准法務部九十一年三月二十日法律決字第○九一○○○四三一三號函表示同意在案。」

三、本府地政處乃以九十一年四月八日北市地一字第○九一三一○四八七○號函請原處分機關依內政部上開函示辦理。原處分機關爰依內政部上開函示意旨，依土地登記規則第五十七條第一項第二款規定，以九十一年四月十七日土地登記案件駁回通知書，駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十一年五月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、按土地法第五十五條第一項規定：「直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。」第五十九條第一項規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。」

民法第五百十三條規定：「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之。前二項之抵押權登記，如承攬契約已經公證者，承攬人得單獨申請之。第一項及第二項就修繕報酬所登記之抵押權，於工作物因修繕所增加之價值限度內，優先於成立在先之抵押權。」建築法第十二條第一項前段規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人……」第二十八條第三款定：「建築執照分左列四種……三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。」

土地登記規則第五十七條第一項第二款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……二、依法不應登記者……」第六十一條規定：「登記，應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除法令另有規定外，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記。登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」第一百十七條規定：「承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並

應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。」

二、本案訴願理由略謂：

(一)關於預為登記方面，訴願人提出申請之時間係九十年十二月三日，於申請時，第一次所有權登記尚於公告期間內，並未完成，原處分機關竟以訴願人在系爭工程完成後始申請為理由而駁回，顯與事實不符。

(二)接不動產物權，依法律行為而喪失者，非經登記不生效力，民法第七百五十八條著有明文。本件法定抵押權乃係法定物權之一種，則拋棄該法定抵押權，如未經依法登記，則不生消滅之效果。經查訴願人雖曾簽立拋棄同意書予華銀，然而並未依法辦理相關登記，因此該拋棄行為並不發生法律上之效果，原處分機關之認定實有錯誤。

(三)關於定作人名義方面，係原定作人與華銀簽立貸款協議，其內容僅係以華銀子公司中華公司為登記名義人，並擔任保管之責，此可參酌其三方所簽立之讓與擔保契約書所載即可得知，在此情形下登記名義人並無取得所有權之意，實質所有權仍歸好萊公司取得，此於契約書上即明示事後需移轉與好萊公司即可得知，因此該房屋僅係「借名方式」，根本非所有權之實質移轉，訴願人自可依法請求抵押權登記。次查，訴願人依華銀之請求，始同意繼續興建該「沂和園」之房屋，此有承諾書可證，由此可知，縱認名義人有所變更，但依讓與擔保契約書之規定，名義人僅代華銀而為登記，則訴願人之與華銀間成立繼續承攬之法律關係，因此就擔保之不動產而言，依法自當仍應能為法定抵押權之設定。

三、卷查本案訴願人於九十年十二月三日以原處分機關收件中正(二)字第六八四五號申請案，申辦前開本市中正區臨沂段三小段五〇三地號土地上建物之預為抵押權登記，案經原處分機關審認，系爭土地上建物業已建築完成，此有訴願人所送本府工務局九十年十月八日核發之九〇使字第三五七號使用執照影本附卷可稽。復查本案申請之標的業經中華公司辦竣物所有權第一次登記，且其所有權人（即變更後之起造人）尚非承攬契約書所載之定作人，與民法第五百十三條所定要件不符，案經原處分機關循級請釋後，認系爭預為抵押權登記申請案「依法不應登記」，乃依土地登記規則第五十七條第一項第二款規定駁回訴願人之申請，揆諸首揭規定，並無違誤。

四、至訴願人主張其提出預為抵押權登記之申請係於系爭建物第一次所有權登記之公告期間內云云。卷查前揭訴願人所送本府工務局九十年十月八日核發之九〇使字第三五七號使用執照影本，其起造人為中華公司；再查民法第五百十三條第一項後段規定得請求預為抵押權之登記者，應就原承攬關係將來完成之定作人之不動產為之。經查系爭建物之起造人、所有權人已如前述，非訴願人因承攬關係所生預為抵押權登記請求權之相對人（即原定作人好萊公司），是訴願人縱在系爭建物第一次所有權登記之公告期間內提出本案申請，揆諸前揭說明，原處分機關否准其登記並無不合。另訴願人主張其與華銀間成立繼續承攬之法律關係乙節，經查卷附訴願人所送承諾書（影本），

核其內容僅係案外人好萊公司就其與華銀間之貸款，委任華銀逕向第三人（即訴願人）為給付，華銀就該委託事項所為之承諾，尚難認訴願人與華銀間成立繼續承攬之法律關係。是訴願人所辯，均非可採。從而，原處分機關所為駁回登記之處分，依首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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。

中華民國九十一年九月二十五日

臺北市政府訴願決定書

中華民國九十一年九月二十五日府訴字第09120565501號

訴願人 鄭秋莉

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關九十一年四月三十日北市地一字第○九一三一二八九八○○號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關於九十一年三月二十八日接獲檢舉，指稱訴願人未經申請不動產經紀業經營許可，即以「創意家房屋仲介有限公司」名義（地址：本市南港區忠孝東路七段六〇八號一樓），從事不動產仲介服務，嗣經原處分機關於九十一年四月八日上午十時派員進行查核，查認訴願人未依不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定，申請主管機關許可並依法辦理公司登記或商業登記，及繳存營業保證金並加入登記所在地之同業公會，即以「創意家房屋仲介有限公司」名義經營不動產經紀業務，爰依同條例第三十二條第一項規定，以九十一年四月三十日北市地一字第○九一三一二八九八○○號函，除禁止訴願人以「創意家房屋仲介有限公司」名義繼續營業外，並處該公司負責人即訴願人新臺幣十萬元罰鍰。訴願人不服上開罰鍰之處分，於九十一年五月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按不動產經紀業管理條例第四條規定：「本條例用辭定義如下：一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。……四、經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。五、仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。……」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；……」第七條規定：「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業，逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。前項經紀業得視業務性質並經主管機關核准後，分別組織仲介經紀業或代銷經紀業同業公會或其全國聯合會。第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金……。」第三十二條第一項規定：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管

機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。」

同條例施行細則第五條規定：「經紀業應於加入同業公會後三十日內，檢附下列文件，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：一、申請書一式二份。二、公司執照或營利事業登記證影本。三、營業保證金繳存證明影本。四、同業公會會員證明影本。五、不動產經紀人員名冊及其證書影本。」第二十五條規定：「經紀業執行業務過程，應記錄其辦理情形。主管機關得查詢或取閱經紀業執行業務有關紀錄及文件，並得限期令所轄區域內之經紀業及外縣市經紀業於所轄區域內設立之營業處所，提出第五條第二款至第五款文件或其他業務執行之相關資料、說明書，經紀業不得規避、妨礙或拒絕。」

內政部八十九年九月十八日臺內中地字第八九八〇四〇九號函釋：「主旨：關於貴府執行不動產經紀業管理條例第七條第一項暨其施行細則第四條規定疑義乙案，復請查照。說明……二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第七條第一項及其施行細則第四條規定：『經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業……』、『經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項、第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。』；又所謂『經紀業』，按本條例第四條第四款規定係指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。故擬經營經紀業者，如未依本條例第七條第一項規定加入同業公會後而營業，即難謂為本條例所稱之『經紀業』，自得依本條例第三十二條規定：『非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。公司負責人、商號負責人或行為人經主管機關依前項規定為禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰金。』辦理……」

臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點第四點規定：「實施業務檢查之對象及方式如下：

(一)原則以經本處核准許可經營經紀業屆滿一年者，採不定時機動檢查。(二)經檢舉或相關單位通報有違法之虞者，得優先檢查。」第七點規定：「業務檢查完畢，應由業務檢查小組當場作成臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查紀錄表（一式二份），由經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員及本處業務檢查小組人員簽章後，一份交付經紀業（營業處所）代表收執、一份由本處攜回處理。但經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員拒絕簽章時，由本處攜回另行函寄。」臺北市政府地政處處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二規定：「本處處處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表……」

附表：（節略）

類別	違規事件	法條依(不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處罰	統一裁罰基準(新臺幣：元)
丙	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第三十二條	應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。……	一、公司負責人、商號負責人或行為人違反上開規定第一次被查獲者，處十萬元並立即禁止其營業；……

二、本案訴願理由略謂：

(一)本市南港區忠孝東路七段六〇八號一樓其地點不僅設有創意家房屋仲介有限公司，尚有劭東金屬有限公司及闕〇〇土地登記專業代理人事務所，不能因該地點有其他人員之出入即認定有繼續營業之情形。訴願人為遵守相關法令之規定，於不動產經紀業管理條例第三十六條所定之緩衝期屆滿後，於未辦妥相關申請許可前，即停止對外經營不動產仲介業務，亦未開立有任何佣金收入之發票。

(二)原處分機關於九十一年四月八日所為之業務檢查當時，並未有創意家房屋仲介有限公司職員上班，且未有任何客戶或電話詢問有關不動產仲介業務，而原處分機關檢查時也未詢問在場之人員是否尚有繼續經營業務，僅要求提示相關檢查項目之資料，並就現場及外觀之陳設即認定有繼續從事仲介業務，似嫌專斷，請求撤銷原處分。

三、卷查本案原處分機關因接獲民眾檢舉，於事實欄所述之時間、地點，對訴願人進行不動產經紀業業務檢查，經檢查結果發現現場內掛有大型出售案件一覽表之看板，門首及牆面外則貼滿售屋廣告海報，內部則設有「創意家房屋」字樣之標誌牌，並查有現場工作人員之「創意家房屋國家考試合格經紀人闕〇〇」名義之名片，此有採證照片五幀、原處分機關不動產經紀業業務檢查紀錄表影本及創意家房屋之工作人員闕〇〇名片影本等附卷可稽，原處分機關爰認訴願人以「創意家房屋仲介有限公司」名義從事不動產仲介服務；復查訴願人並未以「創意家房屋仲介有限公司」名義，完備向原處分機關申請經營許可，並依法辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會等法定義務，是原處分機關審認訴願人顯有違反不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定之行為，爰依該條例第三十二條規定，除禁止訴願人以「創意家房屋仲介有限公司」名義繼續經營不動產經紀業務外，並處訴願人新臺幣十萬元罰鍰之處分，應屬有據。

四、雖訴願人稱系爭地點不僅設有創意家房屋仲介有限公司，尚有劭東金屬有限公司及闕〇〇土地登記專業代理人事務所，不能因該地點有其他人員之出入即認定有繼續營業之情形，訴願人於未辦妥相關申請許可前，即停止對外經營不動產仲介業務云云。惟查本案原處分機關為瞭解「創意家房屋仲介有限公司」有無違規營業情形，前以九十一年六月五日北市地一字第〇九一三一六六四八〇〇號函請本市稅捐稽徵處協助調

查該公司九十一年一至四月止是否有依規定報繳營業稅，案經本市稅捐稽徵處南港分處以九十一年六月十三日北市稽南港甲字第○九一六○五七六一○○號函復略以：

「主旨：有關函查本轄創意家房屋仲介有限公司……營業情形乙案，經查該公司仍於現址營業中上九十一年一至四月營業稅均有依規定報繳……」原處分機關爰認該公司並未有申請停止營業或撤銷「房屋仲介業」之營業項目等情事，此均有前開函影本附卷可憑，是訴願人所稱，核係卸責之詞，應不足採。綜上，原處分機關依首揭條例第三十二條第一項及臺北市政府地政處處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二之規定，處以訴願人法定最低額新臺幣十萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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 十 一 年 九 月 二 十 五 日