

九 一年 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部訂定「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」(91JACZ01)1
修訂「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文(91JADZ02)3

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部令為有關土地法第七條第一項第一款「林地」之適用範圍乙案(91JBBA03)10
有關繼承人聲請撤銷被繼承人所遺土地建物列冊管理註記疑義(91JBBZ04)10

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第二條及第二八條登記事宜乙案(91JBCB05)12
內政部函為關於辦理大陸地區在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權之聯繫執行事宜乙案(91JBCB06)14
有關賴美慧代理吳金發等人申辦共有物分割登記疑義乙案(91JBCB07)17
有關繼承人以民間公證人作成之「遺產分割協議書」單方申辦夫妻聯合財產更名及分割繼承登記疑義乙案(91JBCC08)21
內政部函為有關盧金造先生持憑臺灣高等法院民事判決確定證明書，申辦繼承登記疑義乙案(91JBCC09)22
關於鄰地所有權人檢具主管機關核發之「公私有畸零地合併使用證明書」申購合併範圍內各機關經管之國有公用土地，管理機關拒依規定變更為非公用財產，業經財政部報奉行政院核示原則同意，可由該部逕予核定變更並交由國有財產局依法處理乙案(91JBCE10)23
有關傅裕隆君代理潘慶茹君申辦共同抵押標的物中某筆土地抵押權部分拋棄乙案(91JBCE11)24
修正「臺北市地目變更作業要點」(91JBCK12)25
內政部函關於經濟部水利署函請各級都市計畫主管機關確實依都市計畫法第二三條規定，於期限內辦理都市計畫樁、計算座標及地籍分割測量，以免影響各工程用地取得時程乙案(91JBCJ13)41
內政部令修正「簡化建物第一次測量作業要點」(91JBCN14)42
內政部函為有關苗栗縣山發營造股份有限公司申請預為抵押權設定登記是否繳納登記費疑義乙案(91JBCO15)45
內政部訂頒「土地複丈費及建築改良物測量標準」(91JBCO16)46
內政部函為同意臺灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案(91JBCQ17)48
關於本市稅捐稽徵處函為簡化作業及撙節經費，本市各地政事務所自即日起免按月彙整信託契約書影本送該處所屬各分處案(91JBCEP18)50
內政部函示關於同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，辦理書狀換給登記(現已修訂為持分分割登記)案件相關辦理事宜(91JBCZ19)50
內政部函為有關地政士法施行後，地政事務所受理地政士送件時，應否審認其是否加入公會疑義(91JBCZ20)55
訂頒「土地鑑界複丈申請須知」、「土地分割複丈申請須知」、「土地合併複丈申請須知」、「土地地目變更申請須知」、「土地他項權利位置測量申請須知」、「土

地界址調整複丈申請須知」、「建物第一次測量申請須知」、「建物分割測量申請須知」、「建物合併測量申請須知」、「建物滅失勘測申請須知」、「未登記建物基地號及門牌號勘查申請須知」、「建物基地號勘查申請須知」、「建物門牌號勘查申請須知」等三種申請須知，並自即日起開始施行，另廢止「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」(91JBCZ21).....	55
內政部函釋已申請備查之登記助理員，無法在其他縣(市)登記機關送件疑義乙案(91JBCZ22).....	77
內政部函釋地政事務所審核地政士登記助理員身分之執行疑義乙案(91JBCZ23).....	78
內政部函為認可台北市仲介業職業工會辦理地政士專業訓練乙案(91JBCZ24).....	79
內政部函為地政士法第二十九條第二項第三款有關登記助理員資格，為高中或高職以上學校畢業認定疑義(91JBCZ25).....	79
訂頒「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」，並自九一年一月二十五日正式施行(91JBCZ26).....	81
內政部函釋已申請開業登記之地政士可否申請為他人之登記助理員乙案乙案(91JBCZ27).....	84
內政部函為同意嘉義市地政士公會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案(91JBCZ28).....	84
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(九一年第二三次)會議紀錄(91JBCZ29).....	85
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(九一年第二四次)會議紀錄(91JBCZ30).....	87
內政部函為有關地政士申請開業、變更或異動登記時，所繳文件如為影本，是否須由申請人切結「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」並蓋章乙案(91JBCZ31).....	91
內政部函為直轄市或縣(市)主管機關每年舉辦之地政士座談會，如有聘請專家或學者專題演講者，得由主管機關依該部九一年八月二十九日台內中地字第九一八四九六六號令訂定「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」第五點規定發給證明文件，每次活動折算一小時(91JBCZ32).....	91
(四) 地用法令	
內政部令為有關公有耕地承租人或承領人於承租(領)土地上興建設施之認定疑義乙案(91JBDA33).....	92
耕地承租人因年邁體衰辦理過戶換約，有關「同戶共爨及原共同耕作」現耕人，係指最初訂約時或換約續約時為同一戶籍疑義乙案(91JBDA34).....	92
(五) 重劃法令	
內政部函釋關於彰化縣政府函為原公共設施用地，經依都市計畫法規定程序變更為住宅區，於依都市計畫書附帶規定辦理市地重劃，在市地重劃分配結果未公告確定前，可否視為公共設施保留地乙案(91JBEB35).....	93
(六) 地價及土地稅法令	
內政部函示關於依都市更新權利變換實施辦法第七條之一第一項規定申報土地移轉現值，其申報移轉現值之審核標準應以權利價值評價基準日當期之公告土地現值為準(91JBFD36).....	94

有關繼承人以耕地抵繳遺產稅，有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義 乙案(91JBFF37).....	95
(七) 徵收法令	
修正「臺北市政府徵收取得公共設施用地開發使用管制作業要點」，並自九 一 年 一月一日起施行(91JBGZ38).....	95
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令	
民國九 一年八月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九 一年八月臺北市物價 統計月報)(91JCEZ39).....	97
民國九 一年九月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九 一年九月臺北市物價 統計月報)(91JCEZ40).....	99
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	
內政部函為該部九 年三月三 日台九 內營字第九 八三 七一號函檢送該 部營建署案陳召開研商行政院消費者保護委員會函為修正該部地政司所擬「預 售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(草案)」中，涉及公寓大廈管理條 例部分業務暨公寓大廈管理條例執行疑義會議記錄之第二案結論，應不得再予 適用乙案(91JEBZ41).....	101
為現行「印鑑登記辦法」將於九 一年 二月三 一日失效，內政部余部長以 九 一年 月四日台內戶字 九一 六七 六六號致市長私牋請協助加強 宣導乙案(91JEBZ42).....	103
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨(缺)	
(二) 行政法院判決要旨	
最高行政法院九 一年度判字第一六三七號判決(土地徵收事件-內政部八 七年八月 八日台(八七)內地字第八七 八三八二號函訂頒之撤銷土地徵收 作業規定第一點第四款、第五款、第二點第二款)(91JFBA43).....	107
最高行政法院九 一年度判字第一七四九號判決(請求徵收事件-憲法第 五 條；司法院釋字第四 號解釋)(91JFBA44).....	110
最高行政法院九 一年度判字第一八九八號判決(徵收補償事件-行政訴訟法 第二百七 三條第一項第 四款、第二百 三條)(91JFBA45).....	112
最高行政法院九 一年度裁字第九九七號裁定(所有權登記事件-行政訴訟法 第二百七 二條；民事訴訟法第四百九 二條第一項)(91JFBA46).....	118
臺北高等行政法院九 年度訴字第五一六八號判決(徵收補償事件-訴願法第 三條；行政訴訟法第一百 一條；司法院大法官會議釋字第一一 號解釋；土 地徵收條例第三 條第一項；平均地權條例第四 六條；平均地權條例施行細 則第七條、第六 三條第一項第一款、第五款；土地法施行法第四 條；地價 調查估計規則第二 一條第一項第二款、第二項、第二 三條第一項第三款、 第二 四條)(91JFBB47).....	119
臺北高等行政法院九 一年度停字第九一號裁定(聲請收回被徵收土地事件- 行政訴訟法第一百 六條第二項；訴願法第三條)(91JFBB48).....	127
七、其他參考資料	
(一) 行政院訴願決定書(缺)	

(二) 法律問題研議 (缺)

(三) 內政部訴願決定書 (缺)

(四) 臺北市政府訴願決定書

臺北市政府府訴字第 九一二一三七三九 號訴願決定書 (土地徵收補償事件 - 七 八年 二月二 九日修正公布前之土地法第二百二 七條、第二百三 三條、第二百三 七條; 土地法施行法第五 六條第一款; 民法第一百二 五條; 內政部八 九年 二月一臺內地字第八九七 九 五號函釋; 法務部九 年三月 四日法律決字第 一三二號函釋; 行政法院七 一年度判字第 九三九號判決要旨)(91JGDZ49).....	129
臺北市政府府訴字第 九一二一三七八 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、第三 六條; 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; 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規定) (91JGDZ50).....	131
臺北市政府府訴字第 九一二一三八 九 號訴願決定書 (地上物拆遷補償事件 - 行為時平均地權條例第二條、第六 二條之一; 平均地權條例施行細則第二條第一款; 市地重劃實施辦法第一條、第二條第一項、第三 八條第一項、第二項、第四項; 臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第一條、第三條)(91JGDZ51).....	134

**「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」業經內政部於九一年 月九日
日以台內中地字第 九一 八五七一六號令發布，檢送發布令（含附件）乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.16 北市地一字第 09132854300 號

說 明：

- 一、依內政部九一年 月九日台內中地字第 九一 八五七一七 - 四號函辦理，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（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 法務部等

91.10.9 台內中地字第 0910085717 - 4 號

主 旨：「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」業經本部於九一年 月九日
日以台內中地字第 九一 八五七一六號令發布，檢陳發布令（含附件）乙份，請查照，
並轉知所屬。

附件二

內政部分令

91.10.9 內中地字第 0910085716 號

訂定「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」。

附「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」。

附件三

地政士簽證責任及簽證基金管理辦法

中華民國九一年 月九日台內中地字第 0910085716 號令發布

第 一 條 本辦法依地政士法（以下簡稱本法）第二 二條第三項規定訂定之。

第 二 條 地政士公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會）應於金融機構開設中華民國地政士公會全國聯合會簽證基金專戶，儲存地政士簽證基金（以下簡稱本基金）。

第 三 條 地政士辦理不動產契約或協議之簽證時，應查明簽訂人身分為真正，始得為之，其因簽證不實或錯誤造成當事人損害者，應負損害賠償責任。

地政士有本法第二 二條第二款情事者，廢止其簽證人登記，並送直轄市或縣（市）主管機關依法懲戒。

第 四 條 當事人依本法第二 二條第二項規定請求損害賠償，應先向簽證人請求，其

未能完全賠償部分，得備具下列書件，向全國聯合會申請代為支付：

- 一、申請書。
- 二、申請人身分證明文件。
- 三、受損害之證明文件及其影本。
- 四、未能完全賠償之證明文件。

前項第三款之文件指確定判決、或與判決有同一效力之和解、調解及仲裁判斷等證明文件。

第五條 全國聯合會應組成簽證基金管理委員會（以下簡稱本會），掌理事項如下：

- 一、關於本基金與其孳息之收支、保管及運用。
- 二、關於本基金代為支付之核議事項。
- 三、簽證保證金退還之核議事項。
- 四、本基金管理經費之審議。
- 五、關於簽證人投保簽證責任保險之規劃審議事項。
- 六、其他經中央主管機關指定辦理之事項。

第六條 本會置委員一人至五人，就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：

- 一、地政士五人至七人。
 - 二、專家學者四人。
 - 三、消費者保護團體代表一人或二人。
 - 四、中華民國律師公會全國聯合會代表一人或二人。
- 前項委員由全國聯合會提報理事會決議後聘任之。
第一項地政士人數不得超過委員人數半數。

第七條 本會置執行長一人，由主任委員提報本會通過後聘任之；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理日常事務。

本會必要時得置工作人員若干人，由執行長提報本會通過後聘任之，辦理會務。

第八條 本會委員均為無給職。但得發給出席費或交通費。

本會執行長及工作人員得支給薪資。

第九條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第一條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。

本會第一次會議或主任委員因故不能召集會議時，由全國聯合會理事長召集之。

第十條 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。

委員應親自出席前項會議，因故不能出席時，應先請假，不得委託代表出席。

第十一條 本會委員對具有利害關係之申請案，應自行迴避。

第十二條 本會委員任期三年，期滿得續聘之，續聘以二次為限。但代表團體出任者，應隨其職務進退。

前項委員出缺時，應予補聘，補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

前二項委員之續聘、補聘依第六條第二項之程序辦理。

- 第三條 委員未經請假致未出席會議達三次者，由本會報請全國聯合會提報理事會決議後，予以解職。
- 第四條 本基金除依本法第二二條第二項規定代為支付或依第九條規定退還外，不得動支。
- 第五條 本基金孳息之動支，應編列預算並提經本會審議，其運用範圍如下：
一、出席費或交通費。
二、行政工作人員之薪資。
三、管理及總務之支出。
四、辦理簽證人責任保險投保支出。
五、其他有關必要之支出。
- 第六條 本會應編製會計年度之基金孳息運用計畫及預算報表，經委員三分之二以上出席，及出席委員二分之一以上同意後，於下一會計年度開始二個月以前，將該運用計畫及預算報表連同會議紀錄送全國聯合會審查通過後，函報內政部備查並副知各直轄市、縣（市）地政士公會。
- 第七條 全國聯合會受理代為支付案件，應於一個月內提交本會審查；經本會審查決議代為支付者，全國聯合會應於五日內償付當事人。
本會為前項審查時，應通知當事人及簽證人列席說明。
- 第八條 全國聯合會依前條規定代為支付後，對簽證人行使求償權時，得先與簽證人進行協商，並得酌情允許其分期給付，協商結果應作成紀錄。
- 第九條 簽證人未發生本法第二二條第二項所定由本基金代為賠償情事，且符合下列各款之一者，得由本人或其繼承人備具申請書、原因證明文件，向全國聯合會申請無息退還所繳納之簽證保證金：
一、依本法第五條因自行停止執業或死亡，經主管機關註銷開業登記者。
二、依本法第二二條第一款經全國聯合會撤回推薦者。
- 第二二條 本會應於每季（年）結束後二日內，編列該季（年）基金收支結算表，送全國聯合會確認後，報請內政部備查並副知各直轄市、縣（市）地政士公會。
- 第二二條 全國聯合會受理之代為支付及求償事件，應分別編訂卷宗，並至少保存五年。
- 第二二條 本辦法自發布日施行。

函轉新修訂「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文修正案修正條文一份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.10.9 北市地五字第09132803200號

說明：

- 一、依本府都市發展局九一年月四日北市都二字第09132551800號函辦理。
- 二、本案業經本府於九一年八月二七日以府法三字第09108090000號令公布，並自九一年八月二九日起生效。修正條文為本市土地使用分區管制規則第四、六、七、八、九、三、五、三、六、九、五條。

三、副本抄發本處第一科（請惠予刊登法令月報）第二科、第三科、第四科、第五科。

附件

91.8.27 府法三字第 九一 八 八二 號令公布

「臺北市土地使用分區管制規則」部分條文修正條文

第 四 條 前條各使用分區劃定之目的如下：

- 一、第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙併住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
- 二、第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 三、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區：第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持原使用管制之地區。
- 四、第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 五、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。
- 六、第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
- 七、第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。
- 八、第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 九、第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
 - 、第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
 - 一、第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業，大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
 - 二、第二種工業區：以供外部環境影響程度中等工業之使用為主，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分區內得設置經市政府目的事

業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

三、第三種工業區：以供外部環境影響程度輕微工業之使用為主，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離，並容納支援工業之相關使用項目而劃定之分區。本分區內得設置經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務。

四、行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

五、文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。

六、倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。

七、風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。

八、農業區：為保持農業生產而劃定之分區。

九、保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

二、行水區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。

二一、保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。

二二、特定專用區：為特定目的而劃定之分區。

第六條 在第一種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第六組：社區遊憩設施。

(三) 第九組：社區通訊設施。

(四) 第 組：社區安全設施。

(五) 第 五組：社教設施。

(六) 第四 九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

(一) 第二組：多戶住宅。

(二) 第四組：學前教育設施。

(三) 第五組：教育設施之小學。

(四) 第八組：社會福利設施。

(五) 第 二組：公用事業設施。(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站。)

)

(六) 第 三組：公務機關。

(七) 第 六組：文康設施。

(八) 第七組：日常用品零售業。

第七條 在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第四組：學前教育設施。
- (四) 第五組：教育設施。
- (五) 第六組：社區遊憩設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第十組：社區安全設施。
- (八) 第十五組：社教設施。
- (九) 第四九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業。
- (二) 第八組：社會福利設施。
- (三) 第十二組：公用事業設施。(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站。)
- (四) 第十三組：公務機關。
- (五) 第十六組：文康設施。
- (六) 第十七組：日常用品零售業。
- (七) 第十八組：零售市場。
- (八) 第二一組：飲食業。
- (九) 第二六組：日常服務業。
- (十) 第二九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三一組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。
- (十二) 第四四組：宗祠及宗教建築。

第八條 在第三種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十五組：社教設施。

(二) 第四 九組：農藝及園藝業。

二、附條件允許使用

(一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(二) 第二組：公用事業設施。(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站。

)

(三) 第三組：公務機關。

(四) 第六組：文康設施。

(五) 第七組：日常用品零售業。

(六) 第八組：零售市場。

(七) 第九組：一般零售業甲組。

(八) 第二 組：一般零售業乙組之科學儀器、打字機及其他事業用機器、度量衡器(但不包汽車里程計算表) 瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。

(九) 第二 一組：飲食業。

() 第二 六組：日常服務業。

(一) 第二 七組：一般服務業之視障按摩業(限視障從業人員使用,其使用樓地板面積限一五 平方公尺以內)。

(二) 第二 八組：一般事務所。

(三) 第二 九組：自由職業事務所。

(四) 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。

(五) 第三 七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。

(六) 第四 一組：一般旅館業。

(七) 第四 二組：國際觀光旅館業。

(八) 第四 四組：宗祠及宗教建築。

(九) 第五 一組：公害最輕微之工業。

第九條 在第四種住宅區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

(一) 第一組：獨立、雙併住宅。

(二) 第二組：多戶住宅。

(三) 第三組：寄宿住宅。

(四) 第四組：學前教育設施。

(五) 第五組：教育設施。

(六) 第六組：社區遊憩設施。

(七) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)

(八) 第八組：社會福利設施。

(九) 第九組：社區通訊設施。

() 第 組：社區安全設施。

(一) 第 三組：公務機關。

- (二) 第四組：人民團體。
- (三) 第五組：社教設施。
- (四) 第六組：文康設施。

二、附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第二組：公用事業設施。(不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站。)
- (三) 第七組：日常用品零售業。
- (四) 第八組：零售市場。
- (五) 第九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二組：一般零售業乙組。
- (七) 第二一組：飲食業。
- (八) 第二六組：日常服務業。
- (九) 第二七組：一般服務業。(不包括汽車保養所及洗車)
- () 第二八組：一般事務所。
- (一) 第二九組：自由職業事務所。
- (二) 第三組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。
- (三) 第三三組：健身服務業(設置地點應臨接寬度三公尺以上道路,含鐵路用地)。
- (四) 第三七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。
- (五) 第四一組：一般旅館業。
- (六) 第四二組：國際觀光旅館業。
- (七) 第四四組：宗祠及宗教建築。
- (八) 第五一組：公害最輕微之工業。
- (九) 第五二組：公害較輕微之工業。

第三 五條 在第二種工業區內得為左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第九組：社區通訊設施。
- (二) 第 組：社區安全設施。
- (三) 第三組：公務機關。
- (四) 第二七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。
- (五) 第三一組：修理服務業。
- (六) 第五一組：公害最輕微之工業。
- (七) 第五二組：公害較輕微之工業。
- (八) 第五三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五四組：公害較重之工業。

二、附條件允許使用

- (一) 第六組：社區遊憩設施。
- (二) 第七組：醫療保健服務業。

- (三) 第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。
- (四) 第二組：公用事業設施。
- (五) 第五組：社教設施。
- (六) 第六組：文康設施之音樂廳、體育場(館)、集會場所、區民及社區活動中心。
- (七) 第七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。
- (八) 第二一組：飲食業。
- (九) 第二二組：餐飲業(不包括酒店)。
- () 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。
- (一) 第三 五組：駕駛訓練場。
- (二) 第三 八組：倉儲業。
- (三) 第四 六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (四) 第四 七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。

第三 六條 在第三種工業區內得左列規定之使用：

一、允許使用

- (一) 第九組：社區通訊設施。
- (二) 第 組：社區安全設施。
- (三) 第 三組：公務機關。
- (四) 第二 七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。
- (五) 第三 一組：修理服務業。
- (六) 第五 一組：公害最輕微之工業。
- (七) 第五 二組：公害較輕微之工業。
- (八) 第五 三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五 四組：公害較重之工業。

二、附條件允許使用

- (一) 第三組：寄宿住宅。
- (二) 第六組：社區遊憩設施。
- (三) 第七組：醫療保健服務業。
- (四) 第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。
- (五) 第二組：公用事業設施。
- (六) 第五組：社教設施。
- (七) 第六組：文康設施之音樂廳、體育場(館)、集會場所、區民及社區活動中心。
- (八) 第七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。
- (九) 第二 一組：飲食業。
- () 第二 二組：餐飲業(不包括酒店)。
- (一) 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業等分支機構。
- (二) 第三 五組：駕駛訓練場。
- (三) 第三 七組：旅遊及運輸服務業。

- (四) 第三 八組：倉儲業。
- (五) 第四 六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (六) 第四 七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場（廠）。

第九 五條 市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議左列事項：

- 一、本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。
- 二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可。
- 三、經市政府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，得申請調整其使用組別及核准條件。

市政府得針對前項第一款規定之各種建築物種類，分別訂定建築開發都市設計管制準則。

第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。

內政部令為有關土地法第七條第一項第一款「林地」之適用範圍乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.9 北市地一字第 0 9 1 3 2 8 2 4 9 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 一 年 月三日台內地字第 九一 一二三七六號令辦理，隨文檢送上開號令影本乙份。
- 二、副本抄送本府建設局、本府都市發展局、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、本處第二科、本處第三科、本處第四科、本處第五科及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.10.3 台內地字第 0 9 1 0 0 1 2 3 7 6 號

有關土地法第七條第一項第一款「林地」之適用範圍如下：

- 一、依非都市土地使用管制規則第三條規定編定為林業用地之土地及第七條規定適用林業用地管制之土地。
- 二、非都市土地範圍內未劃定使用分區者及都市計畫保護區、風景區內，經該管直轄市、縣(市)林業主管機關認屬森林法第三條規定之國有林、公有林及私有林所在之土地。

有關高鴻華君聲請撤銷被繼承人高陳腰梯所遺本市大安區通化段二小段一 四一地號土地暨同小段一七五 建號建物列冊管理註記疑義乙案，業已報奉內政部核復如附件

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

91.10.23 北市地三字第 09132941300 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九一年月六日台內地字第 九一三一六三號函辦理，兼復貴所九一年九月七日北市大地一字第 九一三一七三號函。
- 二、隨文檢送上開內政部函暨本處九一年九月二日北市地三字第 九一三二六三號報該部釋示函抄件各乙份。

附件一

內政部函 各直轄市及縣市政府

91.10.16 台內地字第 0910013163 號

主 旨：未辦繼承登記之土地或建物經公告列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並檢附具體證明文件經直轄市、縣市政府審查無誤者，縱未於公告期間提出，仍應將該事由之期間扣除；如扣除上開期間後已無列冊管理期間，應停止列冊管理，惟若於次年四月一日前仍未辦理繼承登記，仍應依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第四點第一項規定辦理公告及通知。

說 明：根據臺北市政府地政處九一年九月二日北市地三字第 九一三二六三號函辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.9.20 北市地三字第 09132630000 號

主 旨：有關高鴻華君聲請撤銷被繼承人高陳腰俤所遺本市大安區通化段二小段一四一地號土地暨同小段一七五建號建物列冊管理註記疑義乙案，敬請核示

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所九一年九月七日北市大地一字第 九一三一七三號函辦理。
- 二、查鈞部訂頒「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第四點規定，公告列冊管理之土地或建物，繼承人如有不可歸責之事由致未能如期申辦繼承登記，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理，前項不可歸責於當事人之事由係指下列情形之一：（一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。（二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。（三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。（四）因繼承訴訟者。（五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定

者。

三、本案被繼承人高陳腰倂君所遺不動產，其繼承人高鴻華君因逾期未辦繼承登記，經本市大安地政事務所九一年三月二十七日北市大地一字第九一三三八七號函公告繼承人申辦繼承登記，另同日以北市大地一字第九一三三九三號函通知高君申辦繼承登記。公告期間高君均未依前揭要點第四點規定向該所提出不可歸責之事由，嗣公告期滿該所乃依規定函報，並經本處九一年七月日北市地三字第九一三一九四二號函核定列冊管理在案，現高君檢附相關繼承人間訴訟證明文件，申請撤銷首揭列管註記，其雖有不可歸責之事由，然卻未能在公告期間提出申請，本案可否撤銷其列管註記停止列管，滋生疑義？

四、按「三、如繼承人提出其於代管前有不可歸責之事由致未辦理繼承登記，並檢附具體證明文件經直轄市、縣市政府審酌無誤者，應將不可歸責於當事人事由之期間扣除，如扣除上開期間後已無代管之期間者，自宜撤銷代管」為鈞部八九年一月七日台(八九)內地字第八八一六二七六號函所明釋，依上開意旨，其不可歸責於當事人事由之期間既可以扣除，本案繼承人於執行列冊管理前，即已向法院提起訴訟(詳如附件)，縱然該不可歸責事由未於「公告期間」提出仍不影響其期間可扣除之效力，似可同意當事人所請，停止其列冊管理，改以暫緩列冊管理辦理；惟其若於次年四月一日前仍未辦理繼承登記，再依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」第四點第一項規定辦理；又類此案件可否亦比照辦理，因涉法令疑義及省、市作法一致，未敢專擅，敬請釋示，以便遵循。

內政部函有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第二條及第二八條登記事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.7 北市地一字第09132813000號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年一月一日台內中地字第九一四三二六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市府地政處第一科(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

91.10.1 台內中地字第0910014326號

主旨：有關「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第二條及第二八條登記事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部九一年九月二日台財融(三)字第 九一八 一一五五一號函及台灣金融資產服務股份有限公司九一年六月 八日(九一)台總拍字第 六一號函辦理。
- 二、案經函准前揭財政部函略以：「查資產管理公司已取得執行名義之債權，得就其債務人或第三人所提供第一順位抵押權之不動產，委託經主管機關認可之公正第三人公開拍賣，金融機構合併法第五條第一項第三款訂有明文。該不動產經公正第三人拍定後，無論後次序之抵押權人是否聲明行使抵押權，是否已受全部清償，上開公司之抵押權與其後次序之抵押權應均歸消滅。蓋抵押權人僅就抵押物賣得之價金有優先受清償之權，此觀民法第八六條自明，即抵押權所支配者乃抵押物之交換價值，此項價值已因抵押物之拍賣而具體化為一定價金，此項價金依前開合併法同條項規定『公開拍賣所得價款經清償應收帳款後，如有剩餘應返還債務人。但有資產管理公司以外之其他第二順位以下抵押權人時，應提存法院。』，是抵押權之內容已實現，自應歸於消滅。爰此，於拍定前所設定之各順位抵押權，經拍賣分配程序後，依民法第八七四條及第八八一條規定，所有抵押權順位均應予塗銷，始符合抵押權本質規定。民法第八六七條規定：『不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此受影響。』，準此，資產管理公司在委託公正第三人行使抵押權時，該抵押物經拍賣後，縱抵押人之所有權移轉予第三人，該所有權仍應移轉予拍定人，拍定人即得依前開辦法第二八條第二項辦理過戶。惟為避免第三人於拍定前買受抵押物，而抵押權人逕依民法第八六七條規定，就其抵押物實行抵押權致該第三人受損害，爰有首揭辦法第二條，以註記『公正第三人拍賣中』之公示規定。」
- 三、查公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第二條規定：「公正第三人受託辦理不動產之拍賣，應於受託後函請不動產登記機關於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記『公正第三人拍賣中』。如終止委託拍賣或發生不再拍賣事由時，公正第三人應於七日內函請不動產登記機關塗銷前項註記。」又同辦法第二四條、第二八條規定略以：「公正第三人應將拍定結果載明下列事項，通知抵押人、債務人及債權人．．．如無異議，公正第三人屆期應依前項第二款至第四款所定之順序分配，以清償債權人之抵押債權。如有剩餘應返還抵押人。但有資產管理公司以外之其他第二順位以下抵押權人時，應提存法院並通知該抵押權人。」、「拍賣之不動產，買受人依拍賣條件繳足價金後，公正第三人應發給拍定證明書。買受人得持前項公正第三人發給之拍定證明書，依土地登記規則規定逕向不動產登記機關申請權利移轉登記及抵押權塗銷登記，不須會同抵押人申請。」依上開規定，買受人自得持公正第三人發給之拍定證明書（應敘明拍定人姓名、統一編號及塗銷抵押權之原收件字號），依土地登記規則第三四條規定檢具登記申請書、登記清冊、所有權狀或他項權利證明書（如未能檢附時，應由申請人於登記申請書適當欄位記明未能檢附之原因或填具切結書）及申請人身分證明等文件，逕向土地所在地之登記機關申請權利移轉登記及抵押權塗銷登記，是以登記機關應予受理登記。
- 四、另為防杜拍定證明書遭受偽造及保障拍定人之權益，公正第三人於發給拍定證明書時，應同時將該證明書副本函送土地所在地之登記機關備查，以供核對。

五、請財政部轉知公正第三人於發給拍定證明書時，應同時將該證明書副本函送土地所在地之登記機關備查。

內政部函為關於辦理大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權之聯繫執行事宜，請依會商結論辦理。

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.11 北市地一字第09132847900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年月四日台內地字第 九一 六一八二一號函辦理，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、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院大陸委員會等

91.10.4 台內地字第0910061821號

主 旨：關於辦理大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權之聯繫執行事宜，請依會商結論辦理，不另行文。

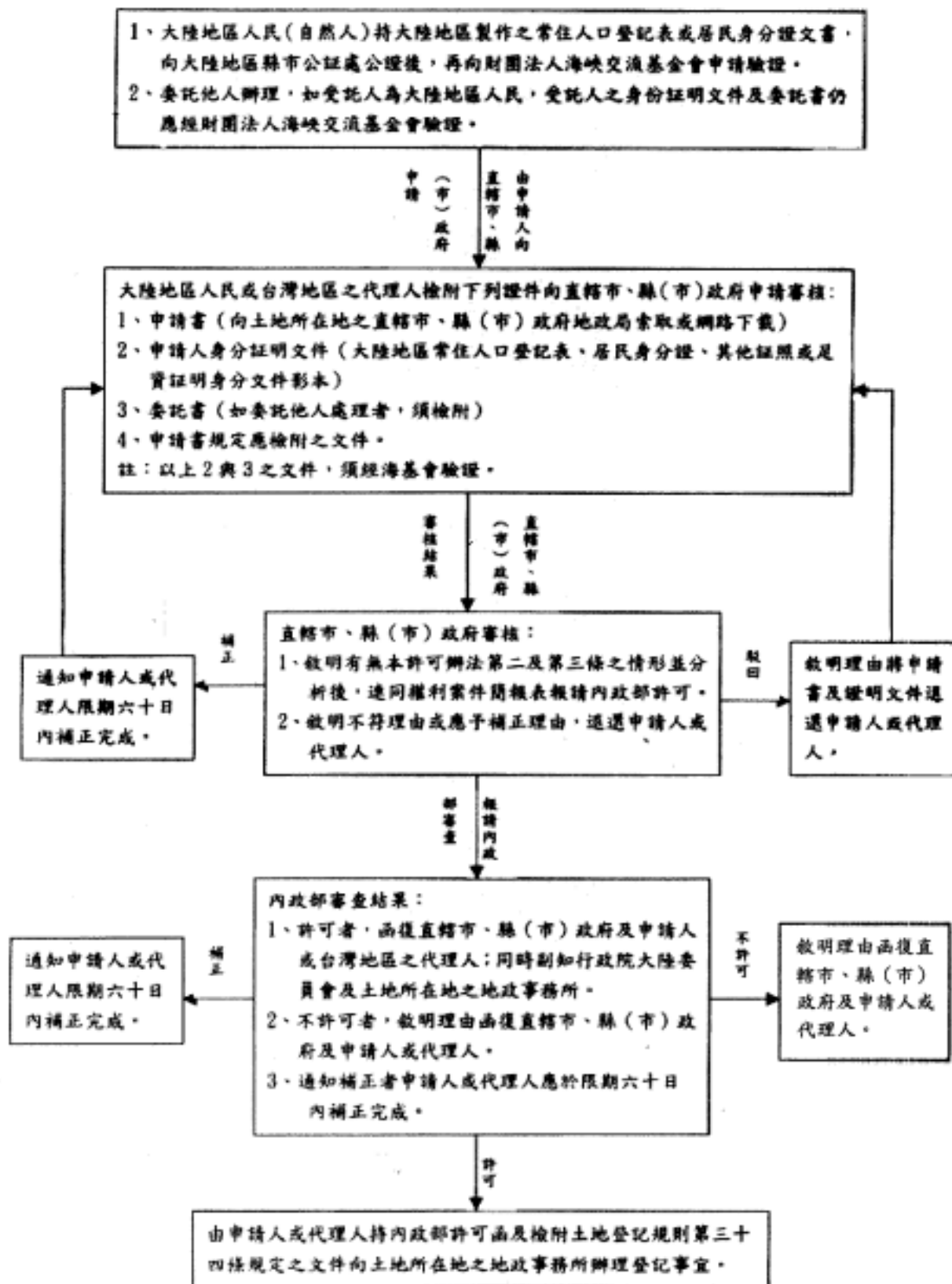
說 明：關於辦理大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權之聯繫執行事宜，經本部本（九一）年八月二十九日邀集行政院大陸委員會、行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、行政院國家科學委員會、財團法人海峽交流基金會、中央銀行、法務部、外交部、交通部、經濟部、財政部、國防部、國家安全局及直轄市及縣（市）政府等有關機關會商，獲致結論如下：

- 一、依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五條規定，大陸地區人民向財團法人海峽交流基金會申請驗證應檢附大陸地區製作之常住人口登記表或居民身分證，向大陸地區當地縣市公證處公證後，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。其委託他人辦理者，如受託人為大陸地區人民，受託人之身分證明文件仍應經財團法人海峽交流基金會之驗證。
- 二、依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七條或第九條規定申請取得設定或移轉不動產物權時，如係屬相關商業行為及投資事宜者，因臺灣地區與大陸地區人民關係條例尚未完成修法程序，其管制規定，尚未確定，暫不受理。至已因業務需要經行政院大陸委員會等機關核准在臺設立分公司之港龍航空公司及澳門航空公司，得受理其申請取得設定或移轉不動產物權。
- 三、依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四條第一項規定：內政部為第六條、第七條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。審查時由內政部視申請案件之內容，依個案情況決定是否邀有關機關會同審查。待執行一段時間後，視情況再決定是否訂定審查作業

規範。

- 四、對於附有一定金額之大陸資金進出之申請案件，應請中央銀行參與審核。
- 五、大陸地區人民取得設定或移轉不動產物權之办理流程如附表。

大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權辦理流程表



有關賴美慧代理吳金發等人申辦共有物分割登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

91.10.18 北市地一字第09132854400號

說 明：

- 一、依內政部九一年月九日台內中地字第 九一 一六 一六號函辦理並復貴所九一年九月八日北市土地一字第 九一三一五八 四 號函。
- 二、本案經報奉內政部以前揭號函核復略以：「．．二、查類似案例前經本部以九一年月三日台內中地字第 九一 一五三九三號函復貴處在案，本案請參依上開函示辦理。」，合先敘明。
- 三、查上開內政部九一年月三日台內中地字第 九一 一五三九三號函係核復本處九一年九月二日北市地一字第 九一三二五一七九 號函。又本處上開函係請內政部就其八一年二月二三日台（八一）內地字第八一一六五 八號函及九一年五月二日台內中地字第 九一 六九九二號令其解釋矛盾處為釋示，經該部核復略謂：「．．二、查『共有物之協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分割之效力，不因共有人中之一人或數人因協議分割取得之利益不等，而受影響。』前經最高法院六八年台再字第四四號著有判例，故本案倘經共有人全體協議辦理共有物分割，不論其共有人是否相同，登記機關均應予受理；另本部八一年二月二三日台（八一）內地字第八一一六五 八號函，係針對僅部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動所為之解釋，例如本案倘甲、乙兩人提出申請，而丙、丁兩人未會同申請，則僅甲、乙兩人間協議彼此之應有部分發生變動，即與共有物分割之意旨不合，自不得辦理協議共有物分割登記。與本部九一年五月二日台內中地字第 九一 六九九二號令示，二者並無矛盾。三、另本部將配合本部九一年五月二日台內中地字第 九一 六九九二號令示意旨修正土地登記規則第一百零六條規定。」，隨文檢送內政部九一年月三日台內中地字第 九一 一五三九三號函、九一年月九日台內中地字第 九一 一六 一六號函及本處九一年九月二日北市地一字第 九一三二五一七九 號函、九一年月三日北市地一字第 九一三二七六 七 號函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

91.10.9 台內中地字第0910016016號

主 旨：有關賴美慧代理吳金發等五人申辦共有物分割登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九一年月三日北市地一字第 九一三二七六 七 號函。
- 二、查類似案例前經本部以九一年月三日台內中地字第 九一 一五三九三號函復貴處在案，本案請參依上開函示辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.10.3 北市地一字第 09132760700 號

主旨：為本市士林地政事務所受理賴美慧代理吳金發等五人申辦共有物分割登記乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所九一年九月八日北市土地一字第 九一三一五八四號函辦理。
- 二、查本案士林區蘭雅段二小段四五七地號土地六人持分共有（吳金發 1 / 5、吳阿祿與吳志成各 1 / 30、吳結祥 112 / 300、吳有明 1 / 3、郭國榮 8 / 300）大安區瑞安段二小段七八一地號土地五人持分共有（吳金發 81 / 10000、吳阿祿 81 / 10000、吳志成 81 / 10000、吳結祥 79 / 10000、郭國榮 9678 / 10000）。其中共有人吳金發、吳阿祿、吳志成、吳結祥、郭國榮等五人擬就上開土地申辦共有物分割，分割後四五七地號土地由郭國榮取得 2 / 3；七八一地號由吳金發取得 3105 / 10000、吳阿祿與吳志成各取得 585 / 10000、吳結祥取得 5725 / 10000。四五七地號土地之申請人向本市士林地政事務所以九一年九月二日士林字第二一三七號登記案申請共有土地所有權分割登記，經審查四五七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（吳有明）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。嗣後申請人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，依共有人協議之方法行之。』（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）本案吳有明非共有土地分割之當事人，亦非屬利害關係人，分割後吳有明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，應非屬登記機關審查範圍。」認本件應准予受理登記，合先敘明。
- 三、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為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，僅為持分之相互移轉，實難謂為共有物分割。又鈞部八一年二月二三日台（八一）內地字第八一一六五八號函釋：「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尚有未合。」可為明證。

- 四、復查裁判之分割，民法物權編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為必要條件，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。而土地登記規則第一百零六條之規定是否有當，似宜從新檢討修正。
- 五、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、本部八二年九月二十九日台（八二）內地字第八二八四八五號函釋『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。」分為鈞部八二年九月二十九日台（八二）內地字第八二八四八五號函及九一年五月二十日台內中地字第九一六九九二號令釋示在案，依鈞部後令觀之，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，而鈞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說明所敘明之共有物分割法理，均未論及。該九一年之函釋似有商榷之餘地。
- 六、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，似與共有物分割之旨不合，本案擬否准其申請，是否妥當，隨文檢陳上開登記案件影本乙份，敬請核示，俾憑遵辦。

附件三

內政部函 臺北市府地政處

91.10.3 台內中地字第0910015393號

主旨：有關共有人不同之兩筆土地可否受理共有物分割登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九一年九月二日北市地一字第 九一三二五一七九 號函。
- 二、查「共有物之協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分割之效力，不因共有人中之一人或數人因協議分割取得之利益不等，而受影響。」前經最高法院六八年台再字第四四號著有判例，故本案倘經共有人全體協議辦理共有物分割，不論其共有人是否相同，登記機關均應予受理；另本部八一年

二月二三日台(八一)內地字第八一一六五八號函，係針對僅部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動所為之解釋，例如本案倘甲、乙兩人提出申請，而丙、丁兩人未會同申請，則僅甲、乙兩人間協議彼此之應有部分發生變動，即與共有物分割之意旨不合，自不得辦理協議共有物分割登記。與本部九一年五月二日台內中地字第九一六九九二號令示，二者並無矛盾。

三、另本部將配合本部九一年五月二日台內中地字第九一六九九二號令示意旨修正土地登記規則第一百零六條規定。

附件四

臺北市政府地政處函 內政部

91.9.20 北市地一字第09132517900號

主旨：為共有人不同之兩筆土地可否受理共有物分割登記疑義乙案，請核示。

說明：

- 一、依許高山君九一年九月二日申請書辦理。
- 二、查許君前開申請書以「A地係由甲乙丙共有，B地則由甲乙丁共有，上述二地是否可以共有物分割之方式，分割為A地係甲丙共有，B地則為乙丁共有。」而請求本處釋示，本處以為A、B兩地似應為共有人相同者，始可為共有物分割，惟鈞部八一年及九一年之函釋，似有不同，致生疑義。
- 三、按鈞部八一年二月二三日台(八一)內地字第八一一六五八號函釋略謂「一、案經函准法務部八一年二月八日法八一律一八三九九號函以：『按分割共有物，目的乃在消滅共有關係，而土地之共有關係應以土地登記簿之登記為準，不論係同一共有關係之共有人間或不同共有關係之共有人間協議使其彼此之應有部分發生變動，致其應有部分互有增減者，如均未使其原有之共有關係消滅，核其性質即與共有物分割有別。』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尚有未合。」，是以本案如依上開函釋之意旨，因其分割後未使其原有之共有關係消滅，故似不得為共有物分割。
- 四、另依鈞部九一年五月二日台內中地字第九一六九九二號令略以「一、按民法第八百二十四條第一項規定：『共有物分割，依共有人協議之方法行之。』，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。又共有物之協議分割，係共有人本於共有權所為處分，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，應非屬登記機關審查範圍。。」依前開令釋，共有物分割之方法依民法第八百二十四條第一項規定，本案如經甲、乙、丙、丁四人協議分割，則其分割後土地分配情形如何，非屬登記機關審查範圍，故似可為共有物分割。

五、查上述鈞部二釋函，因前者為鈞部轉法務部之函釋，後者為鈞部本身之函釋，該二者內容似互相矛盾，究應以何為準？該A B兩地之共有人是否需相同，始准共有物分割，併請核示。

有關閩常州君代理繼承人林紹明君與趙璧芝君以民間公證人作成之「遺產分割協議書」單方申辦夫妻聯合財產更名（趙璧芝更名為林國長）及分割繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

91.10.21 北市地一字第09132814400號

說 明：

- 一、依本府法規委員會九一年一月七日北市法一字第 九一三 七 八六 號函及本處九一年九月二 四日北市地一字第 九一三二六五四九 號函辦理，並復貴所九一年八月二 八日北市建地一字第 九一三一二七七二 號函送之法令研討表。
- 二、查公證法第三 六條規定：「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。」及民事訴訟法第三百五 五條規定：「文書依其程式及意旨得認做公文書者，推定其為真正。」本件林紹明及趙璧芝分割遺產協議書於九一年二月二 八日經民間公證人予以公證，依前揭規定應推定該協議分割遺產之內容為真正，基此，本案異議人未檢具任何證據資料證明該分割遺產協議書係屬偽造，而請求貴所予以駁回，似無理由，合先敘明。
- 三、復查土地登記規則第一百二 三條第一項規定：「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人中請之。」是以，受遺贈人欲取得被繼承人之遺產，必須俟辦理繼承登記後，始得由繼承人或遺囑執行人會同受遺贈人申請辦理登記，易言之，登記程序上須先履行繼承登記之程序始得辦理遺贈登記，故受遺贈人於繼承人申辦繼承登記時，即主張對其受遺贈之財產有損害，似無理由，且依土地登記規則第五 七條第三款之規定，須登記之權利人、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之情形，登記機關始得駁回登記之申請，本案林紹明係申請分割繼承登記，而異議人請求者，係繼承登記後之遺贈登記，故異議人所爭執者並非與繼承登記法律關係有關之權利，似難依土地登記規則第五 七條第三款規定予以駁回。
- 四、又依內政部八 四年四月二 八日臺（八四）內地字第八四七四六七九函釋意旨，遺產之分割繼承登記得直接以分割繼承為登記原因辦理，免先辦理公同共有之繼承登記，而分割繼承登記依據內政部訂頒之登記原因標準用語係各繼承人間依協議分割繼承土地權利所為之登記。而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遺產，單方申請之。本案繼承人林紹明與趙璧芝已協議就繼承土地之權利達成分割之協議，該分割遺產協議書並經民間公證人予以公證，故本案似得由林紹明持

分割遺產協議書單方申請其分得部分之遺產辦理「分割繼承登記」，而無須其他繼承人會同林紹明君一同申請繼承登記，始得准予受理，有關異議人指稱須會同他繼承人或受遺贈人申請始得准予登記，似無理由。

- 五、本案林國長六五年二月間所立之遺囑，係由林紹明分得遺產之百分之二五，另一繼承人趙璧芝與受遺贈人林朱佩芳分得遺產百分之七五，該遺囑之真偽現雖繫屬於法院爭訟中，惟不論該判決確定內容為何，因繼承人趙璧芝及林紹明就遺產之分割已達成協議，本諸私法自治及契約自由之原則，遺產之分割之比率即因當事人間之協議而發生效力，而有關林朱佩芳之遺贈部分，依土地登記規則第一百二十三條規定，需俟辦竣繼承登記，始得由林朱佩芳之繼承人請求給付，故本案林紹明君以其與趙璧芝之遺產分割協議書申辦繼承登記，似無庸俟林國長遺囑真偽之訴確定，即得准予受理分割繼承登記。
- 六、依據內政部八六年一月二十五日臺（八六）內地字第八六八三六號函：「中華民國七四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，於中華民國八六年九月二十六日（含）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，仍應推定為夫所有，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，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，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。」本案登記於趙璧芝名下之不動產係於民國四五年間買賣取得，如其確非趙璧芝之原有財產或特有財產，則林紹明申辦繼承登記時先申辦更名登記為林國長所有後再連件辦理繼承登記，於法並無不合。
- 七、副本抄送臺北市各地政事務所（建成所除外），臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

內政部函為有關盧金造先生持憑臺灣高等法院民事判決確定證明書，申辦繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.30 北市地一字第09132988200號

說明：

- 一、依內政部九一年二月四日台內中地字第九一六一六九四三號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 基隆市政府

91.10.24 台內中地字第0910016943號

主旨：關於盧金造先生持憑臺灣高等法院民事判決確定證明書，申辦繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年八月二日（九一）基府地籍字第 七三五六九號函。
- 二、本案經轉准法務部九一年月八日法律決字第 九一 三九九九八號函復略以：「二、案經轉准司法院秘書長九一年月四日（九一）秘台廳家二字第二四一八八號函略以：『按確定判決之既判力及於事物之效果，除當事人不得就同一法律關係另行起訴外，當事人及法院均不得與確定判決意旨為相反之主張。依來函附件臺灣高等法院九一年度重家上字第一號判決所示，繼承人盧榮茂因對被繼承人盧木火有民法第一千一百四 五條第一項第五款情事而喪失繼承權，法院判決確認盧榮茂就盧木火之遺產繼承權不存在，並已確定。揆諸首開說明，當事人自不得就盧榮茂對盧木火之遺產繼承權存在與否再行起訴或爭執，法院亦受拘束，不得再為不同之認定及裁判。』三、次按民法第一千一百四 條規定：『第一千一百三 八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分』。本件繼承人盧榮茂因對被繼承人盧木火有民法第一千一百四 五條第一項第五款情事而喪失繼承權，並經法院確定判決在案，依上開規定自應由盧榮茂之直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。」
- 三、本案本部同意上開法務部及司法院秘書長意見，得由盧榮茂之直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。

本府函為關於鄰地所有權人檢具主管機關核發之「公私有畸零地合併使用證明書」申購合併範圍內各機關經管之國有公用土地，管理機關拒依規定變更為非公用財產者，業經財政部報奉行政院核示原則同意，可由該部逕予核定變更並交由國有財產局依法處理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.16 北市地一字第 0 9 1 3 2 8 5 9 8 0 0 號

說明：依本府九一年月一日府財四字第 九一二一五七三四 號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市府各一級機關暨區公所

91.10.11 府財四字第 0 9 1 2 1 5 7 3 4 0 0 號

主旨：關於鄰地所有權人檢具主管機關核發之「公私有畸零地合併使用證明書」申購合併範圍內各機關經管之國有公用土地，管理機關拒依規定變更為非公用財產者，業經財政部報奉行政院核示原則同意，可由該部逕予核定變更，交由該部國有財產局依法處理，請查照並轉知所屬配合辦理。

說明：依財政部九一年月一日台財產管字第 九一 二四四一四號函（如附影本

)辦理。

附件二

財政部函 行政院秘書處等

91.10.1 台財產管字第0910024414號

主旨：關於鄰地所有權人檢具主管機關核發之「公私有畸零地合併使用證明書」申購合併範圍內各機關經管之國有公用土地，管理機關拒依規定變更為非公用財產者，可否由本部逕予核定變更，交由本部國有財產局依法處理乙案，業報奉行政院核示原則同意，請查照並轉知所屬配合依說明三辦理。

說明：

- 一、依據行政院秘書長九一年九月二日院臺財字第九一四四九七一號函辦理。
- 二、依建築法第四四條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到最小面積之寬度及深度，不得建築。另國有財產法第四九條第三項規定，國有非公用不動產經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人，又行政院核定之「國家資產經營管理一元化執行要點」(以下簡稱一元化要點)第一點規定，各機關、學校、部隊管理之國有公用土地，如用途廢止，或閒置、低度利用、排除占用，經檢討已無公用必要者，應變更為非公用財產，移交本部國有財產局依法處理。
- 三、為提高土地使用效益並改善都市景觀，茲就鄰地所有權人檢具主管機關核發之「公私有畸零地合併使用證明書」申購國有公用土地之案件，規定處理方式如下：
 - (一)經建築主管機關認定應與鄰地合併建築使用之國有土地，倘經查明該等土地無法單獨建築且用途廢止(國有財產法施行細則第二六條規定之情形)閒置(按一元化要點規定，係指空置未使用)低度利用(按一元化要點規定，係指其建築改良物已逾耐用年限或建築容積率未達法定容積率百分之五)或被占用者，主管機關應督促管理機關將合併範圍之土地依國有財產法第三三條、第三五條或第三九條規定，變更為非公用財產或撤銷撥用，移交本部國有財產局接管，依法處理。
 - (二)管理機關怠於依前述規定主動辦理移交事宜者，本部將逕予核定變更為非公用財產或代辦代判院稿核定撤銷撥用後，由本部國有財產局逕行接管，依法處理。

有關傅裕隆君代理潘慶茹君申辦共同抵押文山區萬隆段二小段二二六．二二六之一、二二七、二二八地號標的物中二二六地號土地抵押權部分拋棄乙案

臺北市府地政處函 臺北市古亭地政事務所

91.10.31 北市地一字第09132960400號

說 明：

- 一、依本府法規委員會九一年二月四日北市法一字第 九一三 七一九五號函及本處九一年九月七日北市地一字第 九一三二五四二六號函辦理，並復貴所九一年九月五日北市古地一字第 九一三一六一六九四號函送之法令研討表。
- 二、卷查本市文山區萬隆段二小段二二六、二二六 - 一、二二七、二二八地號等四筆土地為僑聯彩色股份有限公司為共同擔保同一債權而設定抵押權予潘慶茹君，前揭四筆土地於抵押權設定後已移轉所有權予他人所有，然抵押權並不因此而受影響（民法第八百六十七條規定參照），而本案同一債權之擔保，因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，各抵押人應就其所有之抵押物對於所擔保之債權各負全部之擔保責任，從而抵押權人拋棄其中一個或數個不動產上之抵押權，似不影響其他抵押人擔保債權之範圍，故如共同抵押人間未具有連帶債務或連帶保證之關係，而不生影響共同抵押人間求償公平性問題，似得依內政部八五年四月二日臺內地字第八五七四四一號函准抵押權人出具部分塗銷證明文件辦理抵押權變更登記。
- 三、至於是否確無連帶保證責任或連帶債務之關係，依民法第二百七十二條規定：「數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。」及最高法院四五年臺上字第一四二六號判例：「保證債務之所謂連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任者而言，此就民法第二百七十二條第一項規定連帶債務之文義參照觀之甚明。故連帶保證與普通保證不同，縱使無民法第七百四十六條所揭之情形，亦不得主張同法第七百四十五條關於檢索抗辯之權利。」故有關抵押人間是否具有連帶債務或連帶保證之關係，係屬債權人所得知悉之事項，似得由債權人記明共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係，而准抵押權人辦理抵押權之變更登記。
- 四、副本抄送臺北市各地政事務所（古亭所除外）、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

修正本處原訂頒之「臺北市地目變更作業要點」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（以上均含附件影本乙份）

91.10.16 北市地一字第 09132875900 號

說 明：

- 一、依本處九一年九月二七日北市地一字第 九一三二六九六二號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八八年一月二六日府法秘字第八八 五二五八號函轉貴會八八年七月二日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）臺北市政府建設局（以上均含附件影本

乙份) 臺北市政府地政處第一科(請刊登地政法令月報,含附件影本二份)

附件

「臺北市地目變更作業注意事項」

- 一、為統一本市地目變更作業程序,特依內政部訂頒之「辦理地目變更注意事項」訂定本注意事項。
- 二、地目變更作業,依本注意事項之規定。本注意事項未規定者,悉依內政部函頒之「辦理地目變更注意事項」及有關法令規定辦理。
- 三、作業機關:以變更地目土地之地籍轄區地政事務所為審查核定機關。本府地政處為督導、抽查機關。
- 四、地目變更核定原則如下:
 - (一)地目變更之土地使用情形,應符合本市土地使用分區管制規則之規定。
 - (二)地目變更,應以實地使用狀況及使用範圍為準。
 - (三)地目變更之土地,應以合法且實際已變更使用者為限。
 - (四)都市計畫保護區內之農地申請地目變更,應以其變更使用之行為是否合法以為准駁之依據。
 - (五)一筆土地部分地目變更除另有規定得全筆變更地目外,應先辦理土地分割。
- 五、凡有下列情形,不得變更原地目:
 - (一)農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地,未經農業主管機關同意變更為非農業使用者。
 - (二)農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地,雖依規定興建農舍或與農業經營不可分離之設施,不得變更地目。
 - (三)依都市計畫編定為建築使用之「建」地目土地,不得變更為非「建」地目,但為建築使用,與鄰地申請土地合併者不在此限。
 - (四)依都市計畫法或其他法律公布之道路或經指定建築線之現有巷道屬「道」地目土地,不得變更為非「道」地目。
 - (五)保護區內之「林」地目土地,非經主管機關核准變更使用,不得變更地目。
 - (六)編定為國有林,保安林使用之「林」地目土地,非經主管機關核准不得變更地目。
- 六、下列情形得由地政事務所逕為辦理地目變更登記,免再勘查。
 - (一)凡都市計畫編定為住宅、商業、工業、文教及行政等使用區,領有使用執照且全筆建築使用之基地(包括建物實際佔用之土地及法定空地)變更為「建」地目。
 - (二)凡經區公所、本府工務局證明之現有巷道、產業道路使用,且全筆為道路使用土地,變更為「道」地目。
 - (三)逕為分割現有巷道時,得將現有巷道變更為「道」地目。
 - (四)道路用地或公共設施保留地已徵收使用,且公共設施已完竣者,得依都市計畫編定類別變更地目。
 - (五)經主管機關核發之有關文件,足以證明該地之使用狀況,應免予勘查逕行核定。但農業區、保護區除外。
- 七、一般核定標準:

(一) 下列情形得變更地目為「建」：

- 1 建築管理前建造之房屋，其基地為都市計畫劃為非建築使用區之非「建」地目土地，於取得建管機關核發之合法房屋證明後，得就該證明文件所載房屋實際占用基地範圍辦理土地分割及地目變更登記。
- 2 都市計畫農業區、保護區之田、旱、林地目土地，經核准建築，領有使用執照之基地，部分供建築使用之土地，土地所有權人得就其建築基地範圍（為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地）申辦土地分割及地目變更。至建築基地範圍，如依使用執照竣工圖無法認定，應請洽建築主管機關為之。
- 3 都市計畫編定為住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區之部分土地作為建築基地，於建築房屋完成第一層以上樓頂板或建有地下室之建築物於完成最底層樓頂板時，土地所有權人得就全筆土地申請地目變更為「建」。
- 4 都市計畫農業區、保護區之田、旱、林地目土地，劃為陽明山國家公園範圍者，如經核准作為建築基地，領有陽明山國家公園管理處核發之使用執照及准予分割之證明文件（需標明最小建築基地面積及邊長，其比例尺與地籍圖之比例尺相同，並於現地埋設界標。）得就最小建築基地面積辦理分割及地目變更。

(二) 下列情形得變更地目為「雜」：

- 1 凡依法核定為自來水用地、軍事設施用地、停車場用地、廣場用地、運動場用地、垃圾掩埋（堆積）場用地及飛機場保留地。
- 2 供同一目的使用之特別建物基地範圍內之非建築使用之土地。

(三) 凡都市計畫編定為公園用地，且已開闢為公園使用者，得變更地目為「公」。

(四) 編訂為農業區、保護區之「田」、「旱」地目之土地，申請地目變更應檢附有關機關核發因重大災害，灌溉系統變更或其他不可抗力因素，至不能為「田」、「旱」使用之證明文件。

(五) 下列情形得變更地目為「墓」：

- 1 都市計畫編定為公墓用地之土地。
- 2 經主管機關核准私設墓地使用範圍內之土地。

(六) 經主管機關依規定核准挖掘養魚池為養殖業，得變更地目為「養」。

(七) 保護區「田」、「旱」地目土地經主管機關核准造林或認定種植竹木為林者，得變更地目為「林」。

(八) 非「道」地目土地變更為「道」地目，除都市計畫編定道路使用者外，應檢附主管機關證明文件。

(九) 「堤」地目土地變更為其他地目使用者，應檢附水利主管機關核發之廢堤證明文件。

八、作業程序：

(一) 共有土地整筆合法變更使用，得由各共有人單獨申請。但地政事務所應將辦理結果通知他共有人。

(二) 建物所有人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得建築使用之非「建」地目者，地政事務所應依下列規定辦理，並通知稅捐機關。

- 1 整筆已為建築基地者，應於建物測量成果圖加註，但於依法核准建物登記時逕辦地目變更登記，並通知土地所有權人辦理加註或換發書狀。

- 2 一筆土地僅部分為建築基地者，應於依法核准建物登記時，同時通知土地所有人，依法申辦土地分割後，再就該建築基地逕辦地目變更登記。
- (三) 填寫申請書：由申請人填寫「地目變更申請書」(如附表一)及「土地登記申請書」(如附表二)連同有關證明文件(如附表三)向轄區地政事務所申請。
- (四) 核收規費：地政事務所應依前述之申請核算地目勘查規費及標示變更登記規費，填寫繳納規費四聯單送收費處收受規費，將收據聯交申請人收執。免予勘查逕行核定者，免納勘查費。
- (五) 收配件：收受規費後，將收據第四聯黏貼於申請書，連同有關文件送收件處收件。收件人員依收件次序編號收件，並同時排定勘查時間註記於收件收據交付申請人。如地目變更土地為農業區或保護區之「田」、「旱」地目者，因需會同有關單位勘查並另訂勘查日期。
- (六) 審查：承辦人員收受地目變更案件後，應依收件號碼次序記載於案件處理簿，並依下列方式審查。
- 1 核對變更地目土地與地籍圖是否相符，並查明該土地四周各筆土地地目情形及其土地使用分區。
 - 2 依據土地登記資料記載，查明土地標示及權屬是否相符，有無他項權利設定登記。
 - 3 依有關法令審查權利主體、證明文件是否合於規定。
 - 4 建物所有權人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得為建築使用之非「建」地目者，依據使用執照、竣工平面配置圖等證明文件審查，查明係整筆或部分作為建築基地，若僅部分作為建築基地者，於依法核准建物登記時，應同時通知土地所有權人依法申辦土地分割。
 - 5 田、旱地目土地申請地目變更，除有建築執照外，應查明有無訂立三七五租約或終止租約書，再據以處理。
 - 6 經審查與規定不合需補正者，應於處理期限內將補正事項詳為列舉並一次通知補正。如有地籍測量實施規則第二百三條所列各款情形之一者，應予駁回。
 - 7 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地變更使用者，經審核相符，應即依排定會勘日期，函請會勘機關屆時派員會勘(須附土地標示)，並提供下列參證資料。
 - (1)水利機關(水利會或建設局)：負責提供灌溉設施系統及灌溉水源是否充足，是否有水權登記資料。
 - (2)農業機關(臺北市政府建設局)：負責提供稻谷收購及配售肥料等資料。
 - (3)稅捐機關(轄區稅捐分處)：負責提供有無災歉及稅籍課徵、稅捐減免情形等資料。
 - (4)地政機關(地政事務所)：負責提供地籍圖籍及有無三七五租約等資料。承辦人員參考前列資料於實地查證該地號土地有無因重大災害、灌溉系統變更或其他不可抗力因素，致不能為「田」、「旱」使用之情形。
- (七) 勘查：地目變更申請案件經審查與規定相符，除已檢附因分割而記載實際使用情形之土地複丈結果通知書或道路主管機關核發已開闢為道路使用之證明，得免予勘查逕行核定外，其餘應依排定勘查時間派員攜帶地籍藍曬圖及有關資料至實地勘查。

- 1 耕地會勘時，如為農業區、保護區之耕地，應填寫「臺北市農業區、保護區耕地地目變更會勘紀錄表」(如附表四)。
- 2 抽查會勘時，則填寫抽查會勘紀錄(如附表五)。
- 3 承辦人於實地勘查完畢後，應即依據實況及審查情形簽註擬予准駁之法令依據，簽請核定。

(八) 登記：

- 1 本要點第六條所列逕為地目變更登記者，應將「臺北市 0 0 地政事務所地目逕為變更結果通知書」(如附表六)附於登記申請書並由承辦人於審查意見核定欄內加蓋「賦予決行」戳記，送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
- 2 土地所有權人申請本市都市計畫編訂為住宅、商業、工業、文教及行政等使用分區內地目變更登記者，應於勘查後由承辦人簽請核定，並將「地目變更結果通知書」(如附表七)附於登記申請書，送由登記案件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
- 3 土地所有權人申請本市都市計畫編定為農業區、保護區內之「田」、「旱」地目變更登記者，應於勘查後，由承辦人檢附農業主管機關同意變更為非農業使用之公函或足以證明文件簽請主任核定，連同「地目變更結果通知書」附於登記申請書，送由登記案件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
- 4 土地所有權人申請本市都市計畫保護區內耕地劃為國家公園管理者，應於勘查後由承辦人檢附國家公園管理處核發之使用執照及准予分割之證明文件簽請主任核定，連同地目勘查結果通知書附於登記申請書送由登記案件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。

(九) 訂正地籍圖：

- 1 地目變更登記完畢後，除通知申請人及稅捐單位、地政處第二科外，並由校對人員將前述結果通知書第三聯加蓋「已辦竣登記，請訂正地籍圖」戳記於備註欄後，移送訂正地籍圖及藍曬圖。
- 2 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地地目變更者，應由地政處抽查後函知測量大隊訂正地籍圖及藍曬底圖。其餘各土地使用分區之地目變更者，由地政事務所造冊移送測量大隊訂正地籍圖及藍曬底圖。

() 成果抽查：

- 1 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地於地目變更登記完竣後，地政事務所應按月繕造「地目變更調查結果清冊」(如附表八)四份，除一份存查外，三份函送地政處。
- 2 地政處將前述清冊分送建設局及稅捐機關各乙份，並訂期通知派員實地抽查。
- 3 抽查時，應就其申請書表及證明文件詳予審核，經實地複勘結果，如無不符者，即函復地政事務所准予備查，同時並列具清冊一份函知測量大隊訂正地籍圖及藍曬底圖，經抽查結果，發現有不實情事或非法變更地目者，應函知地政事務所依土地法第六 九條規定辦理更正登記，回復原地目，其經辦竣分割登記未有權利移轉及設定他項權利者，應同時辦理註銷分割登記，並查明原勘查人員及有關主管之責任，從嚴議處，其有涉及刑責者，應依法究辦。

(一) 歸檔：地目變更申請書依前列程序完成後，應依規定移送檔案室依序裝訂成冊管理。

九、本注意事項經核定後實施。

規 費	
收據日期	
收據字號	字第 號

形 情 勘 會	任 主	
	書 秘	
	長 課	
	查勘地實	
	簿記登地土對查 件 證 查 審	

附表二

收件字號	日期	年月日時分	收者 收章	連(者 非免 序連 填別 件)	共 件	第 件	登記費	元	合計	元
	字號	字號					書狀費	元		收據
							罰鍰	元	核實者	

土地登記申請書									
(1)受文機關	縣市		地政事務所		(2)原因	中華民國 年 月 日			
(3)申請登記事由 (選擇打`一項)			(4)登記原因 (選擇打`一項)						
所有權第一次登記			第一次登記						
所有權移轉登記			買賣	贈與	繼承	分割繼承	拍賣	共有物分割	
抵押權登記			設定	法定	讓與				
抵押權塗銷登記			清償	拋棄	混同	判決塗銷			
抵押權內容變更登記			權利價值變更	權利內容等變更					
標示變更登記			分割	合併	地目變更				
(5)標示及申請權利內容			詳如	契約書	登記清冊	複丈結果通知書	建物測量成果圖		
(6)附繳證件			1.	份	4.	份	7.	份	
			2.	份	5.	份	8.	份	
			3.	份	6.	份	9.	份	
(7)委任關係			本土登記案之申請委託 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。			複代理。 複代理人(複代理人)願		(8)連絡電話 傳真電話	
(9)備註									

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所										(16) 簽章	
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	巷	弄	號	樓			
初審		複審		核定		登簿	校簿	繕狀	校狀	書印	交發					
						知狀	異動	註地	歸檔	統計	縮影					
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)																

項次	證件名稱	法令依據	發給機關	備註
1.	土地登記申請書及登記清冊	土地登記規則第三四條	向地政事務所服務臺索取	冊 如需實地勘查以勘查結果通知書代替登記清冊
2.	勘查結果通知書	土地登記規則第三四條	地政事務所	向地政事務所申請勘查後核發
3.	地目變更原因證明文件	土地登記規則第三四條	(1) 工務或建管機關 (2) 自行檢附	(1) 使用執照及其配置圖變更為「建」地目時須檢送。 (2) 依法令得變更地目者應檢附主管機關之證明。
4.	土地所有權狀	土地登記規則第三四條	自行檢附	
5.	委託書	土地登記規則第三七條	自行檢附	委託他人代理申請者須檢附。
6.	權利人身分證明	土地登記規則第三四條	自行檢附	

附表四

台北市農業區、保護區 耕地地目變更會勘紀錄表

申請人姓名：						地址：		
申請地目變更之土地標示						申請 變更 地目	證明文件	
區	段	小段	地號	地目	面積(公頃)		機關	文號
會 勘 機 關 提 供 參 證 資 料	提供機關		項 目			內 容		
	水 利 (建設)	灌溉設施系統情形						
		灌溉水源是否充足						
		是否有水權登記						
		其他						
	建 設	稻穀收購情形						
		配售肥料情形						
		其他						
	稅 捐	有無災歉						
		稅捐處減免情形						
		其他						
	地 政	圖籍資料與查對實地地點						
		廢耕地查處情形						
		四周土地之地目						
		其他						
	實 地 會 勘	項 目		破壞情形			破壞原因	
灌溉設施								
排水設備								
生產環境								
現有作物生長或建物座落情形								
具 體 意 見	水 利 (建設)							
	建 設							
	稅 捐							
	地 政							
會勘機關 人員簽章		水 利 (建設)		建 設		稅 捐		地 政
結 論								

年 月 日

附表五

臺北市 區 段 小段 地號 地目土地申請變更為 地目乙案抽查會勘紀錄

一、時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

二、地點：

三、會勘單位及人員：

臺北市政府建設局

臺北市稅捐稽徵處

臺北市政府地政處

四、主持人：

記錄：

五、會勘結論：

六、會勘人員簽章認定：

七、會勘完畢（ 午 時 分）

台 北 市 地 政 事 務 所											
地 目 變 更 結 果 通 知 書											
通知日期	主任	地 目 變 更 情 形							區	土 地 坐 落	申請人
中 華 民 國	課 長								地 號	住 址	
年	核 對							原 載	地 目	其 他 變 更 事 項	
								調 整			
月	填 寫									備 註	
日											

_____ 所字第 _____ 號

附表八

										臺北市	地政事務所地目變更調查結果清冊
										段	
										小段	
										地號	
										地目 原有	
										則 等	
										(公頃) 面積	
										變更原因	
										地目 變更	
										則 等	
										勘查結果	
										有無訂立三七五租約	
										所有權人	
										備註	

臺北市政府都市發展局函轉內政部關於經濟部水利署函請各級都市計畫主管機關確實依都市計畫法第二 三條規定，於期限內辦理都市計畫樁、計算座標及地籍分割測量，以免影響各工程用地取得時程乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

91.10.11 北市地一字第 0 9 1 3 2 8 0 2 2 0 0 號

說 明：依臺北市政府都市發展局九 一 年 月四日北市都五字第 九一三二五五二四號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府工務局、臺北市政府地政處、臺北市政府工務局養護工程處、臺北市政府工務局建築管理處

91.10.4 北市都五字第 0 9 1 3 2 5 5 2 4 0 0 號

主 旨：函轉內政部函關於經濟部水利署函請各級都市計畫主管機關確實依都市計畫法第二 三條規定，於期限內辦理都市計畫樁、計算座標及地籍分割測量，以免影響各工程用地取得時程乙案，請 查照。

說 明：依內政部九 一 年九月三 日內授營都字第 九一 八六七七九號函辦理。

附件二

內政部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省政府暨二 一縣市政府、福建省政府、金門縣政府、連江縣政府

91.9.30 內授營都字第 0 9 1 0 0 8 6 7 7 9 號

主 旨：關於經濟部水利署函請各級都市計畫主管機關確實依都市計畫法第二 三條規定，於期限內辦理都市計畫樁、計算座標及地籍分割測量，以免影響各工程用地取得時程乙案，請查照辦理。

說 明：依據本部營建署案陳經濟部水利署九 一 年九月 九日經水地字第 九一一七二五九 號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件三

經濟部水利署函 內政部營建署

91.9.19 經水地字第 九一一七 二五九 號

主 旨：有關在都市計畫範圍內變更核定公告發布實施後，因主管單位（內政部、縣市政府、鄉鎮公所）未按都市計畫法第二 三條之規定辦理用地逕為分割事宜，致影響本署工程用地取得時程，請貴署督促或協助各主管單位確實依規定辦理分割案，如說明，請查照。

說 明：依照都市計畫法第二 三條之規定各主管政府須於都市計畫核定發布實施後一年內，豎立樁誌計算座標，辦理地籍分割測量，因各主管政府往往未依上揭法令之

規定辦理土地逕為分割，而造成需地機關無法辦理用地取得，如本署辦理九一年度曾文溪石子瀨堤防工程於八六年即變更都市計畫核定公告發佈實施，都市計畫單位至今尚未依上開規定辦理逕為分割，影響工程用地取得時程無法開工，敬請貴署督促或協助各都市計畫之主管單位確實在規定期限內完成土地逕為分割事宜。

內政部令為修正「簡化建物第一次測量作業要點」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.3 北市地一字第09132781000號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年九月二十六日台內地字第 九一 六四二 七號令副本辦理，並檢送該令及附件影本各乙份。
- 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、臺北市府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司（請刊登公報）

91.9.27 台內地字第0910064207號

修正「簡化建物第一次測量作業要點」。

附「簡化建物第一次測量作業要點」。

附件二

簡化建物第一次測量作業要點

- 一、為革新建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標，特訂定本作業要點。
- 二、建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附申請使用執照之相關證明文件，向地政事務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建物位置圖。
- 三、於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物平面圖之繪製，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪建物各權利範圍。
- 四、建物平面圖之繪製與計算，除應依地籍測量實施規則第二百七十二條、第二百七十三條及公寓大廈管理條例第四十四條辦理外，並依下列規定：
 - （一）共用部分應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖之平面邊長計算面積。
 - （二）建物面積之計算，應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖，以平方公尺為單位，算至平方公尺以下二位，第三位以下四捨五入，其計算式並應詳細列明。至平面邊長，係以建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，以公尺為單位，量至公分為止。
 - （三）建物平面圖，按每一所有權人之建物門牌填列、繪製一份為原則，區分所有建物之共用部分，則依各區分所有權人實際使用情形，分別合併填列、繪製。

- 五、於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物位置圖之繪製，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。但建物位置涉及越界爭議者，應由申請人依測量法規辦理。
- 六、建物起造人及繪製人依第三點及第五點辦理之建物平面圖、位置圖，應註明本建物平面圖、位置圖如有遺漏或錯誤致他人受損害者，願負法律責任等字樣及開業證照字號並簽章。
- 七、依第三點至第五點完成之建物平面圖、位置圖，應送地政機關就建物平面圖面積與竣工平面圖面積、建物基地地號及建物坐落，予以核對。
- 八、依第三點至第五點完成之建物平面圖、位置圖，仍應俟建物使用執照核發並經查對後，始得申辦建物所有權第一次登記。
- 九、申請人依第二點規定向地政事務所申請辦理建物平面圖，所檢附建造執照設計圖經繪製完成後其與主管建築機關核發之使用執照竣工平面圖不符須重新繪製時，應另加繳建物平面圖轉繪費之半數。
 - 、依第四點及第五點辦理之建物平面圖、位置圖，於向地政事務所申辦建物第一次登記時，其提供成果附有電腦圖檔者，地政機關應優先辦理。
- 一、本要點委外繪製建物平面圖、位置圖之建物測量成果圖格式如附表。

縣(市) 地政事務所建物成果圖

申請人姓名	鄉鎮市區	段	小段	地號	N 位置圖 比例尺：1/____ 平面圖 比例尺：1/____ 轉繪日期： 面積計算式：
建物坐落	地段	號	號	號	
建物門牌	街路	段	巷	弄	
蓋章	主體結構	號	樓之	號	
	主要用途	字	號	號	
地址	地面層				
	第二層				
	第三層				
	第四層				
	第五層				
	第六層				
	第七層				
	第八層				
	第九層				
申請書	建築物面積 (平方公尺)	第一層			
		第二層			
字號	合	騎樓			
		樓			
號	合				
主要用途	主體結構	面積 (平方公尺)			
附屬建物					
合計					

一、 本建物平面圖、位置圖及建物面積係由 建造 執照 字第 號設計圖或竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損者，建物起造人及繪製人願負法律責任。

二、 本建物係 層建物本件僅測量第 層部分。

三、 建築基地地號： 段 小段 、 、 等地號。

四、 本成果表以建物登記為限。

鄉鎮 市區 段 小段 地號 建號 棟次

內政部函為有關苗栗縣山發營造股份有限公司申請預為抵押權設定登記是否繳納登記費疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會等

91.10.2 北市地一字第09132760600號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年九月廿五日台內中地字第 九一 一三八六一號函副本辦理，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 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、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 苗栗縣政府

91.9.25 台內中地字第0910013861號函

主 旨：有關苗栗縣山發營造股份有限公司申請預為抵押權設定登記是否繳納登記費疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九一年七月二三日府地籍字第九一 六七四二一號函。
- 二、查「承攬人依民法第五百三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三四條及第四條規定之文件外，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。」「『預為抵押權』意義：依民法第五百三條規定，承攬人對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。」分為土地登記規則第一百七條及本部九一年七月二十六日台內中地字第九八二六八號函所明定，預為抵押權登記係承攬人為保全其承攬關係所生之債權，而向登記機關申請登記，自應依土地法第七六條規定繳納登記費，並以工程造價為權利價值，契約成立之日為登記原因日期。
- 三、復查「土地權利變更登記，．．應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二倍。」為土地法第七三條第二項所明定，上開法條之立法意旨，在促使權利人及義務人儘早聲請登記，以速定時效，確立變動後之權利；是以，逾期申請權利變更登記，依規定應處登記費罰鍰。本案申請預為抵押權登記，係為確保承攬人之利益，經訂立書面契約後，就將來完成之不動產請求預為抵押權之登記。此登記性質上為「預先的」、「暫時的」登記，須待不動產完成時抵押權始成立，與上開法律立法意旨有別，得免核課罰鍰。

檢送內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市政府地政處測量大隊

91.10.25 北市地一字第09132961800號

說明：奉交下內政部九一年月二三日台內地字第 九一 六一九三六四號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

91.10.23 台內地字第09100619364號

主旨：「土地複丈費及建築改良物測量費標準」業經本部於九一年月二三日以台內地字第 九一 六一九三六號令訂定發布，檢送發布令（含附件）乙份，請查照，並轉知所屬。

附件二

內政部分令

91.10.23 台內地字第0910061936號

訂定「土地複丈費及建築改良物測量費標準」

附「土地複丈費及建築改良物測量費標準」

附件三

土地複丈費及建築改良物測量費標準

第一條 本標準依土地法第四 七條之二規定訂定之。

第二條 土地複丈費之收費如附表一。

第三條 建築改良物測量費之收費如附表二。

第四條 各級法院囑託辦理複丈及測量業務，並限期在 五日內辦理者，其費用依前二條規定加倍計收。

第五條 各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者，免納費用。

第六條 本標準自發布日施行

附表一

土地複丈費之收費標準表

項次	項 目	收 費 標 準
一	土地分割複丈費	按分割後筆數計算，每單位以新臺幣八百元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
二	土地合併複丈費	免納複丈費。
三	土地界址鑑定費	每單位以新臺幣四千元計收。
四	土地地目變更勘查費	每單位以新臺幣四百元計收。

五	土地界址調整複丈費	每單位以新臺幣八百元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
六	調整地形複丈費	每單位以新臺幣八百元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。
七	土地他項權利位置之測量費或鑑定費	每單位以新臺幣四千元計收。
八	未登記土地測量費	每單位以新臺幣四千元計收。必須辦理基本控制測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
九	土地自然增加或浮覆測量費	每單位以新臺幣四千元計收。必須辦理基本控制測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。
	土地坍塌複丈費	以坍塌後存餘土地每單位新臺幣八百元計收。
—	地籍圖謄本採電腦列印	以每張新臺幣二 元計收。
二	採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費	每幅以新臺幣七百五 元計收。
三	申請縮放大範圍地區地籍參考圖之繪圖費	視實際需要，另案核計。

附註：

- 一、土地分割複丈費、土地界址鑑定費、土地地目變更勘查費、土地界址調整複丈費、調整地形複丈費、土地他項權利位置之測量費或鑑定費、未登記土地測量費、土地自然增加或浮覆測量費、土地坍塌複丈費，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計；至面積超過 公頃者，得視實際需要，另案核計。
- 二、採用電腦繪製大範圍地區數值地籍圖謄本繪圖費，以圖幅橫長四 公分，縱長三 公分，比例尺五百分之一為計收單位。至繪圖圖幅長寬及比例尺如有變動，得視實際需要，另案核計。

附表二

建築改良物測量費之收費標準表

項次	項 目	收 費 標 準
一	建物位置圖測量費	每單位以新臺幣四千元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建築改良物應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣二百元。
二	建物平面圖測量費	每單位以新臺幣八百元計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。
三	建築改良物合併複丈費	按合併前建號計算，每單位以新臺幣四百元計收。
四	建築改良物分割複丈費	按分割後建號計算，每單位以新臺幣八百元計收。
五	建築改良物部分滅失測量費	按未滅失建築改良物之面積計算，每單位以新臺幣八百元計收。
六	未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費	依建物位置圖測量費計收。
七	建築改良物基地號或建築改良物門牌號變更勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以新臺幣四百元計收。
八	建築改良物全部滅失或特別建築改良物部分滅失之勘查費	不論面積大小，以每建號計算，每單位以新臺幣四百元計收。
九	建物位置圖轉繪費	每建號新臺幣二百元計收。
	建物平面圖轉繪費	每建號新臺幣二百元計收。

一	建物平面圖或建物測量成果圖影印本	以每張新臺幣 五元計收。
二	建物測量成果圖採電腦列印	以每張新臺幣二 元計收。

附註：

- 一、建物位置圖測量費及未登記建築改良物，因納稅需要，申請勘測之測量費，以整棟建築改良物為一計收單位。
- 二、建物平面圖測量費、建築改良物合併複丈費、建築改良物分割複丈費、建築改良物部分滅失測量費，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。

內政部函為同意臺灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

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

91.10.3 北市地一字第 0 9 1 3 2 7 8 5 4 0 0 號

說明：依內政部九 一年九月三 日台內中地字第 九一 一五一七二號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 臺灣不動產訓練發展協會（臺北市敦化南路二段二六七號三樓之二）

91.9.30 台內中地字第 0 9 1 0 0 1 5 1 7 2 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴會九 一年九月 六日台訓字第九一 二號函。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第四條第二項第三款規定辦理。
- 四、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 五、依「不動產經紀業管理條例」第 四條第三項規定意旨，無行為能力或限制行為能力者不得充任經紀人員。 貴會於受理年齡未滿二 歲之限制行為能力者報名時，應明確告知俟其成年始得辦理登錄並充任經紀營業員，以杜絕糾紛。
- 六、前開條例尚無允許大陸地區人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理大陸地區人民之報名參訓。
- 七、貴會辦理本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。
- 八、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 九、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市府。

附件二

台灣不動產訓練發展協會

「不動產經紀營業員專業訓練課程」實施計劃書

壹、訓練課程計畫及時數

- 一、宗旨：台灣不動產訓練發展協會(以下簡稱「本協會」)為使有志進入不動產經紀業服務者，順利取得合法從業資格及所需專業學識，特推出本課程，提供不動產經紀營業員專業訓練機會。
- 二、班別：「不動產經紀營業員專業訓練班」
- 三、性質：屬不動產經紀營業員的專業養成訓練，目的在使不動產經紀營業員獲得必備的法律知識，提供客戶更完善的服務。
- 四、訓練對象：有志從事不動產經紀營業員工作者。
- 五、上課地點：
 - 1、台北市大安區敦化南路二段 97 號 10 樓(信義房屋仲介股份有限公司教育訓練中心)
 - 2、台北市中山區南京東路二段 72 號 4 樓(中華民國中小企業協會教育訓練中心)
- 六、上課時間：每班次上課四日，每日 09：00 12：00，13：30 18：00。
- 七、訓練期程：課程共分為 9 個單元，合計上課時數 30 小時。
- 八、招生人數：每班次 30 60 名
- 九、研習費用：每小時課程收費標準以新台幣 200 元為上限；本協會得依各班次預估盈餘情形，彈性酌量調降該班次收費標準。
 - 、專業訓練證書：凡依規定修滿各科課程時數者，將核發修習時數證書。

關於本市稅捐稽徵處函為簡化作業及撙節經費，本市各地政事務所自即日起免按月彙整信託契約書影本送該處所屬各分處案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.17 北市地一字第 09132869700 號

說明：依據本市稅捐稽徵處九一年月五日北市稽財甲字第 九一六五八四二九一號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

91.10.15 北市稽財甲字第 09165842901 號

主旨：為簡化作業及撙節經費，本市各地政事務所自即日起免按月彙整信託契約書影本送本處所屬各分處，請查照。

說明：復貴處九一年月四日北市地一字第 九一三二六九三二號函。

函轉內政部函示「關於同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，辦理書狀換給登記（現已修訂為持分分割登記）案件」相關辦理事宜，請依說明事項辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.2 北市地二字第 09132692500 號

說明：

- 一、依內政部九一年九月二三日台內地字第 九一六六九七四一、九一六六九七四二號函辦理，隨文檢附上開 九一六六九七四一號函影本及其附件。
- 二、有關內政部函示區分所有建物所有權人，依土地登記規則第六六條第三項規定，申請分別發給權利書狀之登記案件時，所附之「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」增列「歷次取得登記日期」、「歷次取得登記原因」、「歷次取得原因發生日期」、「前次移轉現值年月」、「移轉現值」、「歷次取得權利範圍」等欄位。而登記單位於審查時，應加會地價單位審查「前次移轉現值年月」、「移轉現值」及「歷次取得權利範圍」等三項資料，是以，為縮短案件處理時間，各所於審查登記案件時，應同時將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」註明審查人員姓名及聯絡電話後，以傳真方式傳送至本處第二科；第二科於接收傳真資料後，應於八小時內將審查結果加蓋職名章後傳真回覆各所。另審查結果有填寫不實或漏填者，應依土地登記規則第五六條規定予以補正；如審查結果無誤，應依內政部函示說明二規定事項辦理地籍及地價異動作業。俟登記完畢後，各所應依「臺北市地籍、地價暨稅籍異動作業連繫要點」第二點規定，將「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」併同地籍地價異動通知書函送稅捐機關厘正相關稅籍資料。

- 三、另為辦理「持分分割」地價異動案件需要，各所請將代碼檔（RKEYN）之「代碼註記欄」（KRMK）第13位更新為「6」，俾辦竣登記案件後，將申報地價轉載於新登記次序，並由地價異動人員依分配表登打「前次移轉現值年月」、「移轉現值」及「歷次取得權利範圍」等資料。
- 四、副本抄送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、臺北市政府地政處資訊室（有關「重新規定地價地價申報書」增加「登記次序」欄位並修正相關應用程式乙節，請納入本處地價處理系統九二年新增功能）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市政府地政處、各縣（市）政府

91.9.23 台內地字第09100669741號

主旨：關於同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，辦理書狀換給登記案件，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、區分所有建物之基地所有權人，依土地登記規則第六六條第三項規定，申請分別發給權利書狀之登記案件，本部九一年二月二十七日内中地字第九一二五八四號函附之「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」配合修正如附件一，即增列「歷次取得登記日期」、「歷次取得登記原因」、「歷次取得原因發生日期」、「前次移轉年月」、「移轉現值」、「歷次取得權利範圍」等欄位，由申請人自行填寫相關資料，除「前次移轉年月、移轉現值、歷次取得權利範圍」等三項資料登記單位應加會地價單位審查外，審查結果，倘有填寫不實或漏填者，應依土地登記規則第五六條規定予以補正；再依程序辦理登記及地價之登錄、校對作業。俟案件登記完畢後，即將該分配表併同地籍異動通知書函送稅捐機關，配合審查及厘正相關稅籍資料，至其再行分次移轉時，各該移轉之持分因確認原地價有困難，而有改算原地價之必要時，應由稅捐機關依據平均地權條例施行細則第二四條補充規定，送請地政機關依有關規定改算。
- 二、上項登記案件，於辦理登記時，依上開分配表所示應於土地所有權部其他登記事項欄登載所對應之區分所有建物之「建號」，並加收一內部收件於各區分所有建物之標示部其他登記事項欄加註所對應土地所有權人之登記次序；倘該建物係於九一年一月土地登記規則修正發布施行前辦理建物第一次登記者，因並未依該規則第八三條第二項規定於建物標示部其他登記事項欄註記建物坐落權利（種類）範圍（代碼為DC），請於辦理上項內部收件時填註該項資料。至於所有權部原登記次序與新登記次序之編列方式，請依所有權移轉登記義務人有殘餘持分之作業方式辦理。
- 三、本案土地如再辦理共有土地分割或合併改算時，因現行整合系統之地價改算子系統係以所有權人（身分證統一編號）及登記次序改算地價，同一所有權人、同一統編，有多個登記次序於地價改算時勢必造成改算錯誤，為克服改算問題，請以新增功能之人工改算子系統辦理。

四、修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範內「重新規定地價地價申報書」格式如附件二及其相關程式，增加「登記次序」欄位，便於所有權人申報地價及地政機關核定申報地價。

附件二

表 9-3-3-16 重新規定地價地價申報書

市（縣） 年 重新規定地價地價申報書

土地所有權人	
住址	
統 一 編 號	

茲依照平均地權條例暨施行細則有關申報地價規定，將下列土地辦理申報地價，填具申報書如下：

第 頁

項次	土 地			標 示		公告地價（元 / 平方公尺）	每 平 方 公 尺 申 報 地 價				核定申報地 價每平方 公尺單價	申報地價 情形分析	
	鄉鎮 市區	段 小 段 地	號	登 記 序 次	積 面 （平方公尺）		權 利 範 圍 分 子 / 分 母	萬	千	百			元 角

初審 複審
 收件： 年 月 日 第 號 收件人蓋章： 申報人蓋章：
 列印日期： 年 月 日
 列印人員：

申報地價書類收件收據
 地價申報書 份 （收件 號） 地價申報處：
 委託書 份 經 收 人：
 茲收到 君

內政部函為有關地政士法施行後，地政事務所受理地政士送件時，應否審認其是否加入公會疑義乙案

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

91.10.3 北市地一字第09132779000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年九月二三日台內中地字第 九一 一四 三 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 臺北縣政府

91.9.23 台內中地字第0910014030號

主 旨：有關地政士法施行後，地政事務所受理地政士送件時，應否審認其是否加入公會疑義，請查照。

說 明：

- 一、復貴府九一年八月九日北府地籍字第0910484505號函。
- 二、按地政士法第七條規定：「地政士應檢具申請書及資格證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請登記，並領得地政士開業執照，始得執業。」，又同法第六條第一款及第二款規定，代理申請土地登記及土地測量事項，屬地政士得執行之業務項目。另查土地登記規則第五四條及第五五條規定，登記機關接收登記申請書時，應即收件，並進行審查。是以凡領有開業執照者，即得依法向地政事務所代理申辦案件；至是否加入公會依現行土地登記相關規定，非屬審認範圍。
- 三、次查同法第三三條第一項規定，地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。又領有地政士開業執照未加入公會，而擅自以地政士為業者，依同法第五條第二款規定，直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止。上開規定係藉由處罰督促地政士早日加入公會，非為不得執業之手段。倘將地政士法第三三條第一項規定所稱非加入公會，不得執業，解為不得收件，則第五條第二款領有開業執照未加入公會應處罰之規定，將失所附麗。

訂頒「土地鑑界複丈申請須知」、「土地分割複丈申請須知」、「土地合併複丈申請須知」、「土地地目變更申請須知」、「土地他項權利位置測量申請須知」、「土地界址調整複丈申請須知」、「建物第一次測量申請須知」、「建物分割測量申請須知」、「建物合併測量申請須知

」、「建物滅失勘測申請須知」、「未登記建物基地號及門牌號勘查申請須知」、「建物基地號勘查申請須知」、「建物門牌號勘查申請須知」等三種申請須知(如附件),並自即日起開始施行,另本處原訂頒「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」自即日起停止適用

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.7 北市地一字第 09132786700 號

說 明：

- 一、依本處九一年二月二日北市地一字第 09132741100 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會(依本府八八年七月二十六日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會八八年七月二日(八八)議法字第二二六一號函辦理)臺北市府法規委員會、臺北市府地政處資訊室(請更新本處網站上相關資料)臺北市府地政處第一科(請刊登地政法令月報)(均含附件)。

附件

編號：二 - -

土地鑑界複丈申請須知			
<p>一、說明：土地所有權人或管理人或土地承租人為瞭解土地界址所在，或作為他機關證明之用，得申請土地界址之複丈。</p> <p>二、申請人：</p> <p>(一)土地所有權人。</p> <p>(二)土地管理人。</p> <p>(三)土地管理機關。</p> <p>(四)承租人會同土地所有權人或土地管理人。</p> <p>(五)繼承人、遺囑執行人。</p> <p>(六)因法院拍賣、判決確定、訴訟上和解或調解成立而取得土地權利之權利人。</p> <p>(七)建造執照起造人會同土地所有權人或土地管理人。</p> <p>三、應備文件及文件來源：</p>			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地複丈申請書	申請人可至本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百零七條	
2 申請人身分證明文件： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證書	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權

			人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
3 委託書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零五條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件(身分證、駕駛執照或護照)供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、申請人應自備或向地政事務所購買土地界標。
- 4、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界或領丈：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，攜帶土地複丈定期通知書或身分證明及土地界標，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，當場埋設土地界標，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納複丈規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、複丈地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三) 領取土地複丈成果圖：申請人應持憑收件收據及原申請印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取土地複丈成果圖。

五、複丈規費：以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃以一公頃計，每單位以新臺幣四千元計收，超過一公頃每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃以半公頃計，超過 公頃者得視實際需要另案核計。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳土地複丈費：

- (一) 申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
- (二) 申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤者。
- (三) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (四) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 二

土地分割複丈申請須知

一、說明：一筆土地分割登記為兩筆或兩筆以上時，得申請土地分割複丈。申請土地分割複丈，應填具登記申請書，一併申請土地標示變更登記，登記完畢發給土地所有權狀。

二、申請人：

- (一) 土地所有權人。
- (二) 土地管理人。
- (三) 土地管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地複丈申請書	申請人可至本處網站 (網址 :	地籍測量實施規則第二百零七條	

	www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取		
2 登記申請書	申請人可至本處網站(網址:www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百零七條 2 土地登記規則第三四條	1 涉及基地號變更者須同時申請基地號變更登記。 2 非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時,委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結,並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業,且未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件: (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證證明書	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者,須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註:「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 土地使用分區證明書	臺北市政府都市發展局	農業發展條例第三一條	1 有建築執照者免附。 2 地政事務所能以電子處理達成查詢者免附。
5 建築執照或使用執照影本	臺北市政府工務局	地籍測量實施規則第二百零七條	申請建築基地分割者檢附。
6 法定空地分割證明	臺北市政府工務局	內政部「建築基地法定空地分割辦法」第五條	分割建築基地法定空地時檢附。
7 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	自行檢附	土地登記規則第三四條	1 法院判決確定者需檢附。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書
8 土地所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零七條	
9 他項權利位置圖	地政事務所	土地登記規則第八七條	一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者檢附,但設定時已有位置圖且不涉及權利位

			置變更者，得免附。
1 0 委託書	自行檢附	1 土地法三 七條之 — 2 地籍測量實施規則 第二百零五條 3 土地登記規則第三 七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者 免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請複丈應填具土地複丈申請書及登記申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、申請人應自備或向地政事務所購買土地界標。
- 4、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界或領丈：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，攜帶土地複丈定期通知書或身分證明及土地界標，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，當場埋設土地界標，並在土地複丈圖及地籍調查表上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納複丈規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、複丈地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三) 領取土地所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取分割後各筆土地所有權狀。

五、複丈規費：

- (一) 按分割後筆數計算，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃以一公頃計，每單位以新台幣八百元計收，超過一公頃每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃以半公頃計，超過 公頃得視實際需要另案核計。
- (二) 申請人未能埋設界標一併申請確定分割點界址者，得檢附分割位置圖說，加繳土地複丈費之半數。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳土地複丈費：

- (一) 申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 三

土地合併複丈申請須知			
一、說明：數筆土地合併登記為一筆時，得申請土地合併複丈。申請土地合併複丈，應填具登記申請書，一併申請土地標示變更登記，登記完畢發給土地所有權狀。			
二、申請人：			
(一) 土地所有權人。			
(二) 土地管理人。			
(三) 土地管理機關。			
三、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地複丈申請書	申請人可至本處網站（網址：	地籍測量實施規則第二百零七條	

	www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取		
2 登記申請書	申請人可至本處網站(網址:www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百零七條 2 土地登記規則第三四條	1 涉及基地號變更者須同時申請基地號變更登記。 2 非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時,委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結,並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間,委託人切結「本人未給付報酬予代理人,如有虛偽不實,願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業,且未收取報酬,如有虛偽不實,願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件: (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證證明書	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者,須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註:「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 土地使用分區證明書	臺北市政府都市發展局	地籍測量實施規則第二百零七條	1 有建築執照者免附。 2 地政事務所能以電子處理達成查詢者免附。
5 建築執照或使用執照影本	臺北市政府工務局	地籍測量實施規則第二百零七條	申請建築基地合併者檢附。
6 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	自行檢附	土地登記規則第三四條	1 法院判決確定者需檢附。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書
7 土地所有權人與抵押權人協議書	自行檢附	土地登記規則三四條	有抵押權者檢附。
8 不同土地所有權人協議書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零二四條	不同土地所有權人合併時檢附。
9 土地所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零七條	
10 委託書	自行檢附	1 土地法三七條之	1 委託他人代理申請者檢附。

		一 2 地籍測量實施規則第二百零五條 3 土地登記規則第三七條	2 申請書有委任關係欄經填註者免附。
--	--	---------------------------------------	--------------------

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請複丈應填具土地複丈申請書及登記申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場領丈：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，攜帶土地複丈定期通知書或身分證明，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，在土地複丈圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納複丈規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、複丈地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三) 領取土地所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取合併後土地所有權狀。

五、複丈規費：免費。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 四

土地地目變更申請須知			
一、說明：土地所有權人得就其所有土地因合法變更使用申請地目變更。申請地目變更，應填具登記申請書，一併辦理地目變更登記，登記完畢發給土地所有權狀。 二、申請人： (一) 土地所有權人。 (二) 土地管理人。 (三) 土地管理機關。 三、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 地目變更申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	臺北市地目變更作業要點	
2 登記申請書及登記清冊	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	土地登記規則第三四條	1 如需實地勘查以地目變更結果通知書代替登記清冊。 2 非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願

			負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3) 華僑身分證證明書	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 建造執照或使用執照及建築平面圖	臺北市政府工務局	土地登記規則第三四條	變更為「建」地目時檢附。
5 土地使用分區證明書	臺北市政府都市發展局	土地登記規則第三四條	地政事務所能以電子處理達成查詢者免附。
6 其他主管機關之證明	自行檢附	土地登記規則第三四條	其他因法令得為變更地目者檢附。
7 土地所有權狀	自行檢附	土地登記規則第三四條	
8 委託書	自行檢附	1 土地法三七條之一 2 地籍測量實施規則第二百零五條 3 土地登記規則第三七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請地目變更應填具地目變更申請書及登記申請書、登記清冊，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場勘查：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場會同。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納勘查規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三)領取土地所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取土地所有權狀。

五、勸查規費：以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃以一公頃計，每單位以新臺幣四百元計收，超過一公頃每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃以半公頃計，超過一公頃者得視實際需要另案核計。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳土地複丈費：

- (一)申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
- (二)經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三)其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 五

土地他項權利位置測量申請須知

一、說明：土地之部分擬設定地上權、永佃權、地役權或典權者，得申請土地他項權利位置測量。

二、申請人：由各該權利人會同土地所有權人或管理人申請測量。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地複丈申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百零七條	
2 申請人身分證明文件： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證證明書	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
3 他項權利位置略圖	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零五條	
4 他項權利設定契約書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零七條	
5 土地使用分區證明書	臺北市府都市發展局	地籍測量實施規則第二百零七條	地政事務所能以電子處理達成查詢者免附
6 委託書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零五條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一)申請：

- 1、申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、申請人應自備或向地政事務所購買土地界標。
- 4、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界或領丈：

- 1、申請人應事先埋設土地界標，依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，攜帶土地複丈定期通知書或身分證明，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，在土地複丈圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納複丈規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、複丈地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三) 領取他項權利位置圖：申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取他項權利位置圖。

五、複丈規費：以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃以一公頃計，每單位以新臺幣四千元計收，超過一公頃每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃以半公頃計，超過 公頃者得視實際需要另案核計。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳土地複丈費：

- (一) 申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 六

土地界址調整複丈申請須知

一、說明：同一地段、地界相連，使用分區及使用性質均相同之土地，如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定，得申請土地界址調整測量。申請土地界址調整測量，應填具登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請土地標示變更登記。

二、申請人：

- (一) 土地所有權人。
- (二) 土地管理人。
- (三) 土地管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地複丈申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百零七條	
2 登記申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百零七條 2 土地登記規則第三四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有

			虛偽不實，願負法律責任。」
3 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3) 華僑身分證證明書	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 土地所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零七條	
5 土地界址調整協議書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零九條	
6 他項權利人同意書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零五條	有他項權利設定者檢附
7 土地使用分區證明書	臺北市府都市發展局	地籍測量實施規則第二百零七條	地政事務所能以電子處理達成查詢者免附
8 委託書	自行檢附	1 土地法第三七條之一 2 地籍測量實施規則第二百零五條 3 土地登記規則第三七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請複丈應填具土地複丈申請書及登記申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、申請人應自備或向地政事務所購買土地界標。
- 4、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界或領丈：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，攜帶土地複丈定期通知書或身分證明及土地界標，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，當場埋設土地界標，並在土地複丈圖及地籍調查表上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳納複丈規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、複丈地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三)領取土地所有權狀：複丈結果涉及原有標示變更者，登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取調整後之各筆土地所有權狀。

五、複丈規費：

(一)以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃以一公頃計，每單位以新台幣八百元計收，超過一公頃每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃以半公頃計，超過一公頃得視實際需要另案核計。

(二)申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址者，加繳土地複丈費之半數。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳土地複丈費：

(一)申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。

(二)經通知補正逾期未補正而駁回者。

(三)其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 七

建物第一次測量申請須知

一、說明：新建、增建或舊有合法建物在建立產權前，得申請建物第一次測量。

二、申請人：

(一)建物所有權人。

(二)建物管理人。

(三)建物管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百七九條	
2 登記申請書及登記清冊	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百八條 2 土地登記規則第三四條	1 測量及登記同時申請者檢附。 2 登記清冊得以建物測量成果圖替代，共用部分除外。 3 同一建物之權利人為二人以上者檢附登記清冊並註明權利範圍。 4 區分建物申請人應於申請書備註欄記明基地權利種類及範圍。 5 非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2)法人登記證明文	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人

<p>件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證明書</p>	<p>申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>		<p>之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。</p>
<p>4 合法建物證明文件: 建物使用執照暨附圖或依法得免發使用執照之證件或建築執照或其他有關證明文件</p>	<p>1 建築執照或使用執照暨附圖或依法得免發使用執照之證件向臺北市工務局申請。 2 其他有關文件向其他相關機關申請。</p>	<p>1 地籍測量實施規則第二百七 九條 2 土地登記規則第七 九條</p>	<p>1 民國四 七年底以前以及實施建築管理前建造之建物,無使用執照者,應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一: (1)曾於該建物設籍之戶籍謄本。 (2)門牌編釘證明。 (3)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 (4)繳納水費憑證。 (5)繳納電費憑證。 (6)未實施建築管理地區建物完工證明書。 (7)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 (8)其他足資證明文件。 2 實施建築管理後之建物應檢附使用執照,惟其在民國五 七年六月六日前竣工之建物得憑建築執照,申請建物第一次測量。</p>
<p>5 全體起造人分配協議書</p>	<p>自行檢附</p>	<p>地籍測量實施規則第二百零七條</p>	<p>區分所有建物,依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者檢附。</p>
<p>6 移轉契約或其他證明文件</p>	<p>自行檢附</p>	<p>地籍測量實施規則第二百七 九條</p>	<p>申請人非起造人時檢附。</p>
<p>7 使用基地之證明文件</p>	<p>自行檢附</p>	<p>1 地籍測量實施規則第二百七 九條 2 土地登記規則第七 九條</p>	<p>1 建物與基地為同一人所有或建物有使用執照者免附。 2 實施建築管理前之建物與該建物所占之基地非屬同一人所有且未設定地上權或典權者,應附基地租賃契約書或基地所有權人同意書及其印鑑證明 身分證明文件。</p>
<p>8 委託書</p>	<p>自行檢附</p>	<p>1 土地法三 七條之一 2 地籍測量實施規則第二百六 一條 3 土地登記規則第三 七條</p>	<p>1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請測量應填具建物測量申請書(測量及登記同時申請尚須填具登記申請書及登記清冊)，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件，如一棟建物跨越兩個以上不同地政事務所轄區者，應向該建物門牌所在地所屬之地政事務所申請。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件(身分證、駕駛執照或護照)供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量圖及建物測量成果圖簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。
- 4、測量地點遇有障礙物，申請人應予排除。

(三) 領取建物測量成果圖：申請人應持憑收件收據及原申請印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取建物測量成果圖。

五、測量規費：

(一) 建物位置圖測量費：

- 1、以整棟建物為一測量單位，每單位以新臺幣四千元計收。
- 2、同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖轉繪者，每一區分所有建物收轉繪費新臺幣二百元整。

(二) 建物平面圖測量費：

- 1、以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺以五 平方公尺計，每單位以新臺幣八百元計收。
- 2、樓房應分層計算。
- 3、區分所有建物依其區分所有範圍分別計算。

(三) 建物平面圖轉繪費：每建號新臺幣二百元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 八

建物分割測量申請須知

一、說明：已登記之一棟建物區分為數個建物，各部分獨立所有權為目的，得申請建物分割測量。申請建物分割測量，應填具登記申請書，一併申請建物標示變更登記，登記完畢發給建物所有權狀。

二、申請人：

- (一) 建物所有權人。
- (二) 建物管理人。
- (三) 建物管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所	地籍測量實施規則第二百八 八條	

	服務台免費索取		
2 登記申請書	申請人可至本處網站（網址：www.land.taipei.gov.tw）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百九 五條 2 土地登記規則第三 四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3) 華僑身分證明書	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三 四條、第四 二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 分割位置圖說	自行檢附	地籍測量實施規則第 二百八 八條	
5 戶政事務所增編門牌證明	戶政事務所	地籍測量實施規則第 二百八 八條	
6 建物所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第 二百八 八條	
7 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件	自行檢附	1 地籍測量實施規則 第二百八 八條 2 土地登記規則第三 四條	1 法院判決確定者需檢附。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書。
8 委託書	自行檢附	1 土地法三 七條之一 2 地籍測量實施規則 第二百六 一條 3 土地登記規則第三 七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請測量應填具建物測量申請書及登記申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。

- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀。

五、測量規費：按分割後建物計算，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺以五 平方公尺計，每單位以新台幣八百元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 九

建物合併測量申請須知

一、說明：已登記之數個建物合併為一個建物時，得申請建物合併測量。申請建物合併測量，應填具登記申請書，一併申請建物標示變更登記，登記完畢發給建物所有權狀。

二、申請人：

- (一) 建物所有權人。
- (二) 建物管理人。
- (三) 建物管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百零九條	
2 登記申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百零九條 2 土地登記規則第三四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。

簿影本 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3)華僑身分證明書	(2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。		3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
4 合併位置圖說	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九 條	
5 建物所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九 條	
6 全體所有權人協議書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九 條	1 所有權人不同時檢附。 2 除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算。
7 建物所有權人與抵押權人協議書	自行檢附	1 地籍測量實施規則第二百九 條 2 土地登記規則第三四條	設有抵押權時檢附。
8 委託書	自行檢附	1 土地法三 七條之一 2 地籍測量實施規則第二百六 一條 3 土地登記規則第三七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請測量應填具建物測量申請書及登記申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀。

五、測量規費：按合併前建號計算，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺以五 平方公尺計，每單位以新台幣四百元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一)申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二)經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三)其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 一

建物滅失勘測申請須知			
文 件 名 稱	文 件 來 源	法 令 依 據	備 註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站 (網 址 : www.land.taipei.gov.t w)下載申請書表使用 或向地政事務所服務 台免費索取	地籍測量實施規則第二 百九 二條	建物所有權人未於規定期限內(一個 月)申請,得由土地所有權人或其他 權利人代位申請。
2 登記申請書及登記清 冊	申請人可至本處網站 (網 址 : www.land.taipei.gov.t w)下載申請書表使用 或向地政事務所服務 台免費索取	1 地籍測量實施規則第 二百九 五條 2 土地登記規則第三 四條	非地政士(土地登記專業代理人)代 理他人申請土地登記時,委託人及代 理人均應於申請書備註欄內簽註切 結,並由委託人及代理人分別簽章及 記明委託時間,委託人切結「本人未 給付報酬予代理人,如有虛偽不實, 願負法律責任」及代理人切結「本人 並非以代理申請土地登記為業,且未 收取報酬,如有虛偽不實,願負法律 責任」。
3 申請人身分證明文件 ： (1)戶籍謄本或身分證 影本或戶口名簿影 本 (2)法人登記證明文件 及其代表人資格證 明 (3)華僑身分證 書	(1)向戶政事務所申 請或自行影印。 (2)法人向主管機關 或其登記機關申 請。 (3)華僑向僑務委員 會或僑居地使領 館申請。	土地登記規則第三 四 條、第四 二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者 ,須檢附法定代理人或監護人之 身分證明。 4 華僑身分證應由申請人自行切 結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦 理者須檢附授權人及被授權人之 身分證明文件。 6 前列影本請簽註:「本影本與正本 相符,如有不實願負法律責任」 字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達 成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立 (變更)登記表或抄錄本。

4 建物所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九 二條	代位申請者免附。
5 委託書	自行檢附	1 土地法三 七條之一 2 地籍測量實施規則第二百六 一條 3 土地登記規則第三 七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請勘測應填具建物測量申請書、登記申請書及登記清冊，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物所有權狀：如係部分滅失，登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃臺領取建物所有權狀。

五、測量規費：

- (一) 全部滅失：不論面積大小，以每建號計算，每單位以新臺幣四百元計收。
- (二) 部分滅失：按未滅失建物之面積計算，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺以五 平方公尺計，每單位以新臺幣八百元計收

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 一一

未登記建物基地號及門牌號勘查申請須知

一、說明：未登記建物為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號及門牌號勘查或勘測建物位置。

二、申請人：土地所有權人。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百九 二條 2 辦理土地複丈與建物測量補充規定第二 五點	
2 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。	土地登記規則第三 四條、第四 二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。

簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3) 華僑身分證明書	(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。		3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。 8 公司法人申請時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。
3 委託書	自行檢附	地籍測量實施規則第二百零六 一條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請勘查應填具建物測量申請書，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物測量成果圖：申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物測量成果圖。

五、測量規費：

- (一) 無須測繪建物位置者，不論面積大小，以新台幣四百元計收。
- (二) 須測繪建物位置者，以整棟建物為一測量單位，每單位以新台幣四千元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 一二

建物基地號勘查申請須知

一、說明：已登記建物因建物基地號變更無法確認，得申請建物基地號勘查。申請建物基地號勘查，應同時填具登記申請書，一併申請標示變更登記，登記完畢發給建物所有權狀。

二、申請人：

- (一) 建物所有權人。
- (二) 建物管理人。
- (三) 建物管理機關。

(四) 基地所有權人代位申請。			
三、應備文件及文件來源：			
文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站 (網址: www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百九二條	
2 登記申請書及登記清冊	申請人可至本處網站 (網址: www.land.taipei.gov.tw) 下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百九五條 2 土地登記規則第三四條	非地政士 (土地登記專業代理人) 代理他人申請土地登記時, 委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結, 並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間, 委託人切結「本人未給付報酬予代理人, 如有虛偽不實, 願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業, 且未收取報酬, 如有虛偽不實, 願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件: (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明 (3) 華僑身分證明書	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者, 須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註: 「本影本與正本相符, 如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者, 得免提出。 8 公司法人申請時, 應提出公司設立 (變更) 登記表或抄錄本。
4 建物所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九二條	代位申請者免附。
5 委託書	自行檢附	1 土地法第三七條之一 2 地籍測量實施規則第二百六一條 3 土地登記規則第三七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請勘查應填具建物測量申請書、登記申請書及登記清冊, 並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件 (身分證、駕駛執照或護照) 供收件人員核對無誤後發還, 並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後, 應隨即排定測量日期、時間及會同地點。

- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀。

五、測量規費：建物不論面積大小，以每建號計算，每單位以新台幣四百元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

編號：二 - 一三

建物門牌號勘查申請須知

一、說明：已登記建物因建物門牌號變更無法確認，得申請建物門牌號勘查。申請建物門牌號勘查，應同時填具登記申請書，一併申請標示變更登記，登記完畢發給建物所有權狀。

二、申請人：

- (一) 建物所有權人。
- (二) 建物管理人。
- (三) 建物管理機關。

三、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 建物測量申請書	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百九二條	
2 登記申請書及登記清冊	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百九五條 2 土地登記規則第三四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員	土地登記規則第三四條、第四二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 戶籍謄本不得以影本代替。 3 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 4 華僑身分證明應由申請人自行

(3)華僑身分證明書	會或僑居地使領館申請。		切結國外地址之中文名稱。 5 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 6 前列影本請簽註：「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 8 公司法人申請時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。
4 建物所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第二百九二條	
5 委託書	自行檢附	1 土地法第三七條之一 2 地籍測量實施規則第二百六一條 3 土地登記規則第三七條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

四、申請手續

(一) 申請：

- 1、申請勘查應填具建物測量申請書、登記申請書及登記清冊，並檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件。
- 2、申請人或代理人於申請時應提供身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對無誤後發還，並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。地政事務所於收件後，應隨即排定測量日期、時間及會同地點。
- 3、地政事務所收件後即依法審查測量，如需補正者，申請人應於接到通知之日起五日內依通知書所載內容補正，逾期未補正或未依補正事項補正完畢者，則予駁回。

(二) 現場指界：

- 1、申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場指界，並於測量完畢認為無誤後，在建物測量成果圖上簽名或蓋章。
- 2、申請人未依排定測量日期、時間到場，不予測量，視為放棄申請測量之主張，已繳納測量規費，不予退還。
- 3、如因故未能親自到場指界而委託代理人時，請出具委託書。但申請測量時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。申請書已有委任關係欄之委任時，免提出委託書。

(三) 領取建物所有權狀：登記完畢後，申請人應持憑收件收據及原申請印章（委託代理人申請者，則檢附代理人印章）至領件櫃檯領取建物所有權狀。

五、測量規費：建物不論面積大小，以每建號計算，每單位以新台幣四百元計收。

六、退費：有下列情形之一者，得於三個月內請求退還已繳測量費：

- (一) 申請人在原定測量日期一日前撤回申請者。
- (二) 經通知補正逾期未補正而駁回者。
- (三) 其他依法令應予退還者。

備註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

有關內政部函釋已申請備查之登記助理員，無法在其他縣（市）登記機關送件疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市地政士公會

91.10.8 北市地一字第 0913282000 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年九月二十六日台內中地字第 九一 八五七 八號函

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 許文耀先生

91.9.26 台內中地字第0910085708號

主旨：台端陳為已申請備查之登記助理員，無法在其他縣（市）登記機關送件疑義，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳台端九一年九月一日91耀字第002號函辦理。
- 二、查地政士法第二十九條第一項及第三項規定：「地政士受託向登記機關辦理土地登記之送件及領件工作，得由其僱用之登記助理員為之。但登記機關認有必要時，得通知地政士本人到場。」「地政士僱用登記助理員以二人為限，並應於僱傭關係開始前或終止後向直轄市、縣（市）主管機關及所在地之地政士公會申請備查。」；另查地政士法施行細則第三條規定：「地政士執行業務之區域不以其開業之直轄市、縣（市）轄區為限。」。準此，地政士僱用登記助理員經辦理備查有案者，得於全國各地協助地政士辦理土地登記之送件及領件工作。台端所提於高雄市政府地政處辦竣登記助理員備查，無法在其他縣（市）登記機關送件乙節，案涉實務執行事宜，請逕向該縣（市）政府查詢。

有關內政部函釋地政事務所審核地政士登記助理員身分之執行疑義乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市地政士公會

91.10.8 北市地一字第09132823900號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年九月三日台內中地字第九一四二七二號函辦理，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 各直轄市、縣（市）政府

91.9.30 台內中地字第0910014272號

主旨：有關地政事務所審核地政士登記助理員身分之執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府地政處九一年九月二日北市地一字第09132502900號函辦理。
- 二、地政士法第二十九條規定：「地政士受託向登記機關辦理土地登記之送件及領件工作，得由其僱用之登記助理員為之。但登記機關認有必要時，得通知地政士

本人到場。前項登記助理員，應具備下列資格之一：一、領有地政士證書者。二、專科以上學校地政相關系科畢業者。三、高中或高職以上學校畢業，並於地政士事務所服務二年以上者。地政士僱用登記助理員以二人為限，並應於僱傭關係開始前或終止後向直轄市、縣（市）主管機關及所在地之地政士公會申請備查。」準此，地政士僱用之登記助理員，經向直轄市、縣（市）主管機關備查後，得協助辦理土地登記之送件及領件工作。為掌握登記助理員送（領）件情形，登記助理員於送（領）件時，須出示身分證明文件，並於土地登記申請書「備註」欄內，載明登記助理員姓名及國民身分證統一編號。

三、至所提「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」內案件管理子系統，無法顯示登記助理員資料乙節。為配合地政士法施行，有關登記助理員等資料。本部已納入本（九一）年整合軟體新增修功能中；在軟體尚未提供使用前。各地政事務所可進入「不動產服務業管理作業系統」內查詢該項資料。

內政部函為認可台北市仲介業職業工會辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.10.14 北市地一字第09132857200號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年七月七日台內中地字第 九一 一五三九五號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件

內政部函 台北市仲介業職業工會

91.10.7 台內中地字第0910015395號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會九一年九月二日北市仲堅字第 五四號函。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專案訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為地政士法第二 九條第二項第三款有關登記助理員資格，為高中或高職以上學校畢業認定疑義乙案

說 明：

- 一、依內政部九一年八月八日台內中地字第 九一 一五六三一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、有關地政士法第二 九條第二項第三款有關登記助理員資格，為高中或高職以上學校畢業認定疑義，前經本處九一年九月廿六日北市地一字第 九一三二六七六八 號函以：「 一、查地政士受託向登記機關辦理土地登記之送件及領件工作，得由其僱用之登記助理員為之，其登記助理員資格之一為高中或高職以上學校畢業，並於地政士事務所服務二年以上者，為地政士法第二 九條第二項第三款定有明文，茲本處受理該登記助理員備查時，有以檢附五年制工專修畢五年級第二學期課程，因缺修部分學分，而未能畢業之肄業證明書（詳如附件）為證明文件者，是否應准予備查，滋生處理疑義。二、按『公立或立案之私立大學、獨立學院、二年制專科學校肄業或五年制專科學校四年級肄業持有證明文件者，視同高級中等學校畢業， 』為公務人員考試法施行細則第 五條第三項所明定，因此本案擬依上開施行細則條文之規定准予備查，是否有當？請核示。」報請內政部核示，案經內政部前揭函核復略以：「 二、按公務人員考試法施行細則第 五條第三項規定：『公立或立案之私立大學、獨立學院、二年制專科學校肄業或五年制專科學校四年級肄業持有證明文件者，視同高級中等學校畢業 。』有關地政士法第二 九條第二項第三款規定，登記助理員為高中或高職以上學校畢業之認定，得參照上開規定辦理。」
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所、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、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

91.10.8 台內中地字第 0910015631 號

主 旨：地政士法第二 九條第二項第三款有關登記助理員資格，為高中或高職以上學校畢業認定疑義案，請查照。

說 明：

- 一、依據臺北市府地政處九一年九月二 六日北市地一字第 09132676800 號函辦理。
- 二、按公務人員考試法施行細則第 五條第三項規定：「公立或立案之私立大學、獨立學院、二年制專科學校肄業或五年制專科學校四年級肄業持有證明文件者，視同高級中等學校畢業 」。有關地政士法第二 九條第二項第三款規定，登記助理員為高中或高職以上學校畢業之認定，得參照上開規定辦理。

檢送「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」乙種，並自本（九 一）年 月廿五日正式施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.18 北市地一字第 0 9 1 3 2 8 5 4 7 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九 一 年 月八日台內中地字第 九一 一五七四五號函辦理。
- 二、本處訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」，業簽奉市長核定並報奉內政部依前揭函核備在案，併予敘明。
- 三、副本抄送臺北市議會（依本府八 八年七月二 六日府法秘字第八八 五二五八 號函轉貴會八 八年七月二 日（八八）議法字第二二六一號函辦理）臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處資訊室、臺北市政府地政處研考負責人、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件

臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點

- 一、臺北市政府地政處為提供土地登記案件得於本市任一地政事務所申請跨所收件服務，特訂定本要點。
- 二、各地政事務所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。
- 三、跨所收件之收件字號以轄區地政事務所之字號編列，並由電腦案管系統依序自動給號，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區地政事務所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。
- 四、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件所逕依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 五、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區地政事務所收執後起算。
- 六、登記完畢後須檢還之證件，申請人得選擇向轄區地政事務所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區地政事務所郵寄。
- 七、地政事務所受理跨所收件後，應記載於專冊。並於每日中午 二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區地政事務所。轄區地政事務所之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後再配賦審查人員，專冊並應於隔日交換回原受理收件之地政事務所。
- 八、各地政事務所應將登記案管系統中之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限開放供其他所使用，各地政事務所收件人員並應依規定申請使用權限。
- 九、收件計收規費後之土地登記程序及申請人申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及附件等作業，由轄區地政事務所辦理。
 - 、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區地政事務所申請，經審核無誤後，再將准予退還金額併同有關文件函請原跨所收件所辦理退費手續。退費申請人誤向非轄區地政事務所申請退費時，應移請轄區地政事務所依上述程序辦理。

附件

土地、建物登記案件跨所收件申請單

本人申請臺北市 區 段 小段 地號土地
建號建物登記，因非貴所管轄，請貴
所代為收件後移送轄區登記機關（臺北市 地政事務所）辦理，並同意本案處理期
限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、申請退費及閱覽、抄寫、複
印或影印登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

另本案登記完畢後須發還之證件，本人選擇以下列方式辦理： 向轄區地政事務所
領取。 另填表單檢附雙掛號郵資由轄區地政事務所郵寄（請擇一勾選）。

此致

臺北市 地政事務所

申請人：

簽章

代理人：

簽章

中 華 民 國 年 月 日

附件

臺北市

地政事務所跨所收件登記專冊

頁次：

收件日期： 年 月 日

收件號	登記原因	鄉鎮市區 段 小 段	地 號 筆 數	建 號 棟 數	權 利 人 人 數	義 務 人 人 數	代 理 人 統 一 編 號	複 代 理 人 統 一 編 號	繳 納 規 費	收 訖 章
00000	*****	*****	0000-0000	00000-000	*****	*****	*****	*****	XXXXX	

00000 ***** ***** 0000-0000 00000-000 ***** ***** ***** ***** XXXXX

章

有關內政部函釋已申請開業登記之地政士可否申請為他人之登記助理員乙案

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

91.10.18 北市地一字第09132886200號

說明：

- 一、依內政部九一年月五日台內中地字第九一 一五七五七號函辦理，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 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

91.10.15 台內中地字第0910015757號

主旨：有關已申請開業登記之地政士可否申請為他人之登記助理員乙案，查地政士法第二九條規定並無限制已開業登記之地政士不得為他人之登記助理員，請查照。

說明：依據彰化縣政府九一年九月二五日府地籍字第09101789600號函辦理。

有關內政部同意嘉義市地政士公會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會

91.10.18 北市地一字第09132910800號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年月四日台內中地字第九一 一六三四四號函辦理，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 嘉義市地政士公會

91.10.14 台內中地字第0910016344號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會九一年月九日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。

三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。

四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第二次三次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.15 北市地一字第09132845200號

說明：依本市士林地政事務所九一年月一日北市土地一字第 九一三一七二六六號函辦理

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第二次三次）會議紀錄

壹、時間：九一年月一日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

紀錄：王達樂

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市士林地政事務所

案由：為蔡君代理蕭君、蕭君申請士林區華岡段小段建號建物贈與所有權移轉登記是否有違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、依本所九一年九月六日士林字第二一五九四號贈與登記案辦理。

二、法令依據

（一）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。」

（二）土地登記規則第八三條規定：「區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，除應依第七九條規定，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。登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。」

（三）內政部八七年六月六日台（八七）內地字第八七七七六五五號函釋要旨：「另查有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之：一、已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制。」

為本部前函所明釋。其意旨係指自該條例公布施行後，於該條例公布施行前已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬

同一人者或於該條例公布施行後申辦建物所有權第一次登記時，其區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非數同一人者，方不受該條例第四條第二項規定之限制。 。」

三、案情說明：

- (一) 首揭建物前經蕭君於九一年七月二日辦竣建物所有權第一次登記，申請當時並依土地登記規則第八三條規定於申請書上記明基地權利種類及其範圍（所有權五分之一），惟該基地權利係另屬蕭（三 分之六）蕭（三 分之六）高（六分之一）蕭（八分之一）蕭（一八 分之 三）蕭（一八 分之 三）蕭（六 分之六）蕭（六 分之六）蕭（三 分之一）等九人共有。現蕭君、蕭君申辦首揭建物贈與移轉登記，因受贈人蕭亦無基地持分，本所遂以「原建物所有權第一次登記時切結應對基地所有權持分五分之一權利範圍，依公寓大廈條例第四條及土地登記規則第八三條規定，移轉時應一併移轉土地權利。」為由通知補正，當事人於九一年九月七日領回案件，復於九一年月二日檢具理由書略以：「基地所有權人與建物所有權人不同一人而辦理移轉，應不違反公寓大廈管理條例第四條第二項之規定。」請求本所准予登記。（附件三）
- (二) 查「一、已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制。」固經內政部八五年二月五日台（八五）內地字第八五七八三九四號及八七年六月六日台八七內地字第八七七六五五號函釋有案；惟九一年九月四日修正發布之土地登記規則，業為配合公寓大廈管理條例第四條規定，並避免於辦理所有權移轉時滋生疑義，爰增訂八三條規定。因之，嗣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」辦理建物第一次登記后之建物辦理移轉時，究應仍依上開內政部函辦理或依公寓大廈管理條例第四條及土地登記規則第八三條規定之立法意旨辦理不無疑義，又為齊一作業標準，謹提請討論。

擬處理意見：

- 甲案：依內政部八七年六月六日台（八七）內地字第八七七六五五號函釋略以：「．．．有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之：一、已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制．．．。其意旨係指自該條例公布施行後．．．非屬同一人或於該條例公布施行後申辦建物所有權第一次登記時，區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者，方不受該條例第四條第二項規定之限制。」本案申請人於申辦建物所有權人第一次登記時，固已記明基地所有權及權利範圍，惟法無規定應於何期限內移轉基地，是在未移轉基地前仍有上開內政部函之適用，擬准予登記。
- 乙案：九一年九月土地登記規則增訂第八三條，其立法意旨既為配合依公寓大廈管理條例第四條規定，並避免於辦理所有權移轉時滋生疑義而訂定。如登記機關未要求一併移轉，則本條項如同具文，無法貫徹立法意旨，區分所有建物與基地一體化當無可能實現。是仍請申請人依本所補正事項辦理。

決議：本案因與會代表意見分歧，宜由本處陳報內政部核釋，並俟奉核後再函復士林地政事務所。

散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第二次四次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.25 北市地一字第09132888400號

說明：依本市士林地政事務所九一年月六日北市土地一字第九一三一七四三號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第二次四次）會議紀錄

壹、時間：九一年月八日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（無）

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：張翠恩

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關法院確定判決移轉登記之權利人代位申辦繼承登記，於判決確定後登記完畢前，部分負移轉義務之被告死亡，於申請登記時，其登記申請書是否應以最後一次之合法繼承權人為登記名義人，並檢附繼承人現在戶籍謄本、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件辦理繼承及判決所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九一年月八日北投字第二七三三至二七三五號繼承登記案辦理。

二、法令依據：

（一）民法第六條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」

（二）最高法院五一年臺上字第二八一三號判例要旨：「人之權利能力終於死亡，其權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，故關於遺產之法律行為，自當由繼承人為之。」

（三）遺產及贈與稅法第四二條規定：「地政機關及其他政府機關，或公私事業辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書或不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書之副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記。」

(四) 土地登記規則第一百九條規定：「申請繼承登記，除提出第三、四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。四、遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件。前項第二款之繼承人現在戶籍謄本，於部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件。」

(五) 內政部八三年一月六日台(八三)內地字第八二一六四八一號函釋要旨：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院五十六年四月一日台五十六內字第二三五九號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部八一年一月八日台內地字第八一七七五二九號函釋在案。本案共有物分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者誤列，依上開行政院令及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序謀求解決。」

三、登記簿記載情形及審查經過：

(一) 本案振興段 小段 地號土地係林 、林 、林 、林 、林 、林 、林 、顏 等八人，於民國四三年間因自耕保留所有權歸屬自耕人所有，由政府逕為交換移轉為公同共有。

(二) 八二年五月七日申請人陳 (即原告) 持臺灣臺北地方法院七九年度訴字第四六三五號民事判決等相關文件以八二年北投字第七五六二、七五六三、七五六四號代位申辦繼承登記，審查結果尚有：「(三) 請依土地登記規則第四二條規定提出有關文件辦理。(四) 繼承權之拋棄應就遺產之全部為之，部分拋棄者不生效力，繼承登記法令補充規定第五點定有明文，收件北投七五六二號，請依上開規定辦理。」等補正事項，經本所通知補正，嗣因逾期未補正而予駁回。事隔九年，申請人於九一年八月三日以前揭登記案再次送件申請登記，惟原補正事項並未完全補正，本所遂以九一年九月九日北投(二三)補字第一七八九二至一七八九四號通知書略以：「三、請檢附繼承人林 、林 、林 、林 、林 、朱 、林 、吳林 、潘林 、顏 現戶之戶籍謄本」等由通知補正，申請人逾期未補正，於九一年九月二七日駁回。九一年 月八日申請人檢具申覆書略以：「一、補正事項(三) 代位申請人所提出前開繼承人之戶籍謄本均為被繼承人死亡後所申請，謄本尚均蓋有『與戶籍登記簿記載無異』之戳記，並非『除戶』之謄本而戶籍謄本於土地登記上並無使用期限之規定。。」等由請求本所免予補正，並准予登記。

四、案情分析：

(一) 本件依法院判決主文：「被告林 、林 、林 、林 、林 、林 、顏 、朱 、林 、嚴 、林 、林 、林 、林 、吳 、潘 、林 、林 、顏 、顏 應就坐落

台北市北投區振興段 小段 地號土地關於其被繼承人林 、顏 公司共有之部分辦理繼承登記，被告林 、林 、林 、林 、顏林 、朱林 、林 、嚴林 、林 應就前開土地關於其被繼承人林陳 公司共有之部分辦理繼承登記後，全部被告應將前開土地所有權全部移轉登記並交付與原告。」觀之，八名公司共有之土地登記名義人（即被告），其中林 、顏 、林 等三人死亡，應負移轉義務人繼承權人，業經法院審酌認可，登記機關自應依判決意旨受理繼承登記後，再移轉所有權予原告。惟申請人因故延宕，至今再次提出登記之申請，原應備繼承人現戶戶籍謄本，已核發 年，設籍人年事已高，有無發生再轉繼承情事，就登記審查實務，不外有下列二種作法：1、僅書面形式審查。2、本於職權逕向戶政機關查證。本所為求慎重，經查證被告林 、吳林 、朱林 、林 等四人於判決後，登記完畢前業已死亡。依民法第六條規定及最高法院五 一年臺上字第二八一三號判例要旨，本案繼承及判決移轉登記申請書，是否應以最後一次之合法繼承權人為登記名義人，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及遺產稅繳（免）納之證明文件憑辦，不無疑義。

- （二）按民國八 二年行為時土地登記規則第四 二條第三項（現行條文第一百 九條第四項）規定：「因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件。」究係僅指登記原因標準用語所列之「判決繼承」而言，抑或亦包括如同本件判決土地所有權移轉登記，因部分被告死亡，所為之繼承登記，未臻明確。又本件縱有土地登記規則第一百 九條第四項規定之適用，現登記機關已查悉，負移轉義務之被告於登記完畢前死亡，如逕依判決主文所列被告名義辦理繼承登記，有無違反遺產及贈與稅法第四 二條規定？因涉法令適用疑義及為齊一審查標準，爰提請討論。

擬處理意見：

甲案：

- （一）按法院判決命被告之繼承人辦理繼承登記後，再移轉土地所有權予原告，係為遵循民法第六條、第七百五 九條立法意旨所踐行之程序，此負移轉義務之繼承人與一般繼受取得土地權利之繼承人有別，應負移轉義務之繼承人如於主文內載明者，即表示繼承關係業經法院審酌確定，其性質與「判決繼承」無異，至法院判決之當否，非地政機關審查範圍，故有土地登記規則第一百 九條第四項規定之適用，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件，申請登記時，登記機關之審查標準得採書面形式審查。縱嗣後發生再轉繼承情事，因與繼承人權利無涉，為簡政便民免由最後一次之合法繼承權人為之，本案擬准予登記。
- （二）至判決主文如未將負移轉義務之繼承人列明者，顯然法院未就繼承關係予以審查，登記機關仍應依法審查並檢附相關文件，似無土地登記規則第一百 九條第四項之適用。

乙案：

- (一) 按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、「人之權利能力終於死亡，其權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，故關於遺產之法律行為自當由繼承人為之。」分別為民法第六條規定及最高法院五一年臺上字第二八一三號著有判例，本案判決主文所列負移轉義務之繼承人，既經查明有四人因死亡而生權利義務之變動，依上開規定，登記申請書自應由最後一次之合法繼承人為登記名義人，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及遺產稅繳（免）納證明文件憑辦。
- (二) 次按九一年一月土地登記規則第一百九條增列第二項規定，其立法要旨係就部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，未能會同之繼承人因故未能檢附現在之戶籍謄本所為之例外規定。本案判決土地所有權移轉之權利人代位申辦繼承登記，應代全體繼承人辦理共同共有登記，如有未能檢附現在戶籍謄本時，似得由申請人比照上開第二項規定辦理。

決 議：

- 一、按因繼承原因於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，固為民法第七百五九條所明定，該條之登記並無期間之限制，繼承人先與第三人成立移轉不動產所有權之債權契約，並於完成登記後以之移轉登記於受讓其權利之第三人，究非法所不許，最高法院五一年臺上字第一三三號著有判例。本案為原告與被告，即共同共有人及已死亡之他共同共有人之繼承人共計二十四人，簽訂買賣契約，因該繼承人既未辦理繼承登記，亦置買賣於不顧，乃訴請並經法院確定判決繼承人於辦理繼承登記後，全部被告應將土地所有權全部移轉登記並交付與原告陳樹森所有，該判決所示繼承人必須辦理登記，揆諸上開法條規定及判例所釋，僅係完成判決移轉登記為原告前之過程或程序而已，與一般繼承權之確定判決迥異，因此，登記機關自應依法院判決意旨辦理登記，無必要逾越該判決內容，再為審查繼承人有無死亡之情事，以免引起民眾誤解。
- 二、復查「土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請登記。」為土地登記規則第一百零二條第一項所明定，上開規定之立法意旨係為簡化手續與防止倒填日期逃漏遺產稅。類此，繼承人辦竣繼承登記以後將不動產移轉與第三人之確定判決，因該判決為公文書，其法院判決之確定日期至為明確，根本無倒填日期之可能，一般買賣移轉登記義務人於現值申報後申請登記前死亡，依上開規則規定，自可由買受人敘明理由單獨申請登記，免責由義務人先辦理繼承登記再為所有權移轉登記，則法院確定判決書，當更無問題。因此，本案繼承人於判決後縱有死亡之情事，依上開規則規定，應免再由簽訂契約後死亡被告之繼承人辦理繼承登記後，再為所有權移轉登記。故本案自應依法院判決內容辦理登記，以符民事訴訟保護私人權益及解決私人紛爭之目的，進而維護司法威信與功能。
- 三、惟本案士林地政事務所不依法院判決內容辦理，而去函向戶政機關查得繼承人有部分死亡之情事，縱繼承人嗣後有死亡者，仍得依土地登記規則第一百零二條規定意旨辦理。本案訟爭土地被告，即繼承人已申辦遺產稅並檢附遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書，且其繼承之不動產業經法院判決移轉於第三人

，縱該繼承人有部分死亡，因訟爭土地業經法院確定判決移轉與原告，則其再轉繼承人是否有權再為該訟爭土地申報遺產稅，即本案該所所詢訟爭土地之移轉是否有無違反遺產及贈與稅法第四二條規定之疑慮，得請敘明案情並將法院判決等相關文件函請國稅局查明後，再據以辦理。

散會。

內政部函為有關地政士申請開業、變更或異動登記時，所附繳文件如為影本，是否須由申請人切結「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」並蓋章乙案

臺北市府地政處函 臺北市地政士公會

91.10.25 北市地一字第09132896400號

說 明：

- 一、依內政部九一年月六日台內中地字第九一 一六一三九號函辦理，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送林僅順先生、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市府地政處

91.10.16 台內中地字第0910016139號

主 旨：有關地政士申請開業、變更或異動登記時，所附繳文件如為影本，是否須由申請人切結「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。」並蓋章乙案，請查照。

說 明：

- 一、復貴處九一年月七日北市地一字第09132691010號函。
- 二、查地政士法施行細則第四條及第七條規定，地政士向直轄市或縣（市）主管機關申請開業登記或換發開業執照時，所檢附影本文件為：地政士（土地登記專業代理人）證書、原開業執照及身分證明文件等。為簡政便民，免除申請人須逐一在影本文件加註切結並蓋章，本部九一年八月三日台內中地字第0910084969號令修正之地政士開業、變更登記申請書內「聲明事項」欄已載明「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。」字樣。如申請人已在該聲明事項欄簽章，應無須重複於影本上切結並蓋章。

內政部函為直轄市或縣（市）主管機關每年舉辦之地政士座談會，如有聘請專家或學者專題演講者，得由主管機關依該部九一年八月二十九日台內中地字第九一 八四九六六號令訂定「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」第五點規定發給證明文件，每次活動折算一小時

臺北市府地政處函 臺北市地政士公會等

91.10.30 北市地一字第 09133004200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年 月二 二日台內中地字第 九一 八五七四五號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本處第一科（請刊登法令月報）

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.10.22 台內中地字第 0910085745 號

主 旨：直轄市或縣（市）主管機關每年舉辦之地政士座談會，如有聘請專家或學者專題演講者，得由主管機關依本部九一年八月二 九日台內中地字第 0910084966 號令訂定「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」第五點規定發給證明文件，每次活動折算一小時，請查照。

說 明：依據本部地政司案陳花蓮縣政府九一年 月 六日府地籍字第 09101041690 號函辦理。

有關公有耕地承租人或承領人於承租（領）土地上興建設施之認定疑義乙案，業經內政部九一年九月二 四日台內中地字第 九一 八五二七三號令訂定，請予刊登本府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.10.3 北市地三字第 09132767400 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九一年九月二 四日台內中地字第 九一 八五二七三號令辦理，隨文檢送上開令及其附件影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.9.24 台內中地字第 09100852 - 3 號

公有耕地承租人或承領人於承租（領）土地上興建設施，除經認定屬與農業經營不可分離之農業設施外，其興建房屋居住或設置墳墓、土地公廟及其他非耕作之用者，應認定屬「非自為耕作」，原訂租約無效或應予撤銷承領。至與農業經營不可分離之農業設施認定標準，比照財政部國有財產局訂定之「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」規定辦理。

耕地承租人因年邁體衰辦理過戶換約，有關「同戶共爨及原共同耕作」現耕人，係指最初訂約時或換約續租時為同一戶籍疑義乙案，業經內政部九一年 月 一日台內中地字第 九一 八五二八三號函示

臺北市政府函 臺北市各區公所

91.10.17 府地三字第 09123382900 號

說 明：

- 一、依內政部九一年一月一日台內中地字第 九一 八五二八三號函副本辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請予刊登本府公報）本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部函 財政部國有財產局

91.10.11 台內中地字第 0910085283 號

主 旨：耕地承租人因年邁體衰辦理過戶換約，有關「同戶共爨及原共同耕作」現耕人，係指最初訂約時或換約續租時為同一戶籍疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復貴局九一年七月二二日 台財產局管字第 九一 一八七四七號函。
- 二、按本部六三年七月二五日台（63）內地字第五八四三八三號函參照最高法院書記廳（五）台六字第 七號函說明：「以家長身分代表全家訂約承租耕地後，因分家關係而將該耕地之一部份分與原共同耕作之子或弟耕作，顯為共同耕作權亦即財產權之分配，與轉租性質不同。」意旨，而認「家屬或直系血親卑親屬如確係同戶共爨及原共同耕作之現耕人，自可准予換約續租」。所稱「同戶」自應解為最初訂約時同一戶籍，如此始可避免家屬或直系血親卑親屬於訂約後才將戶籍遷入之作假弊端。至「同戶籍」之認定，亦應解為最初訂約時同一戶籍者為準。另貴局建議得就承租土地之全部或一部辦理過戶換約，免予限制須全部過戶，本部同意。

檢送內政部九一年九月九日台內營字第 九一 八六八六八號函「關於彰化縣政府函為原公共設施用地，經依都市計畫法規定程序變更為住宅區，於依都市計畫書附帶規定辦理市地重劃，在市地重劃分配結果未公告確定前，可否視為公共設施保留地一案」

臺北市政府函 臺北市都市計畫委員會、臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政處、臺北市土地重劃大隊

91.10.23 府都二字第 09123333300 號

說 明：依內政部九一年九月九日台內營字第 九一 八六八六八號函辦理。

附件

內政部函 彰化縣政府

91.10.9 台內營字第 0910086868 號

主 旨：關於貴府函為原公共設施用地，經依都市計畫法規定程序變更為住宅區，於依都市計畫書附帶規定辦理市地重劃，在市地重劃分配結果未公告確定前，可否視為

公共設施保留地乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復本部營建署案陳貴府九一年九月一日府城計字第 九一 一六九五五五號函。
- 二、按都市計畫法第八條規定：「都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。」；復按本部九一年六月 日台內營字第 九一 八四二七五號函釋，公共設施用地在重劃分配結果未公告確定前，自屬公共設施保留地。準此，本案原為公共設施用地，經依都市計畫法規定程序變更為住宅區之土地，是否屬公共設施保留地，應視其是否為細部計畫劃設之公共設施用地而定，如為細部計畫劃設之公共設施用地，依本部上開函釋，為公共設施保留地；反之，則否。

函轉內政部九一年九月二 四日台內營字第 九一 八六六三四 - 一號函示「關於依都市更新權利變換實施辦法第七條之一第一項規定申報土地移轉現值，其申報移轉現值之審核標準應以權利價值評價基準日當期之公告土地現值為準。」

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.3 北市地二字第 0 9 1 3 2 7 4 8 8 0 0 號

說 明：

- 一、依本府九一年 月一日府都四字第 九一二一三四二二 號函辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 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（以上均含附件）。

附件一

臺北市府函 臺北市府財政局、臺北市府地政處

91.10.1 府都市字第 0 9 1 2 1 3 4 2 2 0 0 號

主 旨：檢送內政部九一年九月二 四日台內營字第 0 9 1 0 0 8 6 6 3 4 - 1 函示有關都市更新權利變換實施辦法第七條之一第一項規定申報土地移轉現值之審核標準案影本乙份，請 查照。

附件二

內政部函 財政部、行政院九二一震災災後重建推動委員會、臺北市稅捐稽徵處、臺北縣稅捐稽徵處、臺中市稅捐稽徵處、臺中縣稅捐稽徵處、南投縣稅捐稽徵處、彰化縣稅捐稽徵處、嘉義市稅捐稽徵處、臺北市府、高雄市政府、二 一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、本部法規委員會、本部地政司、本部中部辦公室（營建業務、地政業務）

91.9.24 台內營字第 0 9 1 0 0 8 6 6 3 4 - 1 號

主 旨：關於依都市更新權利變換實施辦法第七條之一第一項規定申報土地移轉現值，其申報移轉現值之審核標準執行疑義乙案，業經本部於九一年九月 七日邀集財

政部、行政院九二一震災災後重建推動委員會、相關直轄市、縣（市）政府等單位開會研商，獲致結論，應以權利價值評價基準日當期之公告土地現值為準，請查照。

有關繼承人以耕地抵繳遺產稅，有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

91.5.8 北市地一字第 0 9 1 3 1 3 5 8 9 0 0 號

說 明：

- 一、依行政院農業委員會九 一年五月二日農企字第 九一 一二 五七六號函辦理，本處九 一年三月二 五日北市地一字第 九一三 五五一八 號函送「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 一年第五次）會議紀錄」提案一決議事項續辦，兼復貴所九 一年三月八日北市土地一字第 九一三 三五一六 號函，並檢送該行政院農業委員會函影本乙份。
- 二、案經本處九 一年四月九日北市地一字第 九一三一 八八一 號函陳報內政部轉行政院農業委員會前揭號函核復，略以：「二、查『耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記』、『但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限』分別為農業發展條例第三 一條前段及但書所明定。因此，耕地移轉登記得排除第三 一條前段之適用規定者，僅限於該條但書所規範之繼承與法院拍賣二種情況，如無其他具體法律規範，不宜擴張解釋首揭條文但書之規定，本會九 一年二月二 一日（九 一）農企字第九 一 六一七三號函業已敘明。三、又該條規範不得辦理移轉登記係指耕地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定者而言，換言之，耕地如僅未作農業使用，但並無違規使用情事者，得依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 六條第二項之規定，由都市計畫主管機關或地政機關審核發給『耕地符合土地使用管制規定證明書』，持憑辦理耕地所有權移轉登記。」，請依上開函辦理，另隨文檢送本處上開函抄件影本乙份。
- 三、副本抄送本府建設局、本府都市發展局、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）臺北市各地政事務所（士林所除外）臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、本處資訊室（惠請刊登法令月報）本處第一科（以上均含附件及本處九 一年四月九日北市地一字第 九一三一 八八一 號函抄件影本乙份）。

有關「臺北市政府徵收取得公共設施用地開發使用管制作業要點」業經本府九 一年 月二 一日府地四字第 九一 六七三一 號函修正，並自九 一年 一月一日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所等

91.10.24 北市地四字第 0 9 1 3 2 9 4 7 0 0 0 號

說 明：

- 一、依本府首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登法令月報）本處第五科。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關（秘書處請刊登市府公報）

91.10.21 府地四字第09106731100號

主 旨：茲修正「臺北市政府徵收取得公共設施用地開發使用管制作業要點」：自九一年一月一日起施行，請查照。

「臺北市政府徵收取得公共設施用地開發使用管制作業要點」修正條文

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為督促所屬各機關學校就已徵收之土地切實按核准計畫及所定期限使用，特訂定本要點。
- 二、本府所屬各需用土地機關（以下簡稱用地機關）於製作徵收計畫書時，須妥為考量行政、財務、工程等各項相關因素，填具合理之計畫進度送本府地政處（以下簡稱地政處）以本府名義送由內政部核准徵收。
- 三、地政處於各徵收案補償費發放完竣或依法存入「臺北市土地徵收補償費保管專戶」（以下簡稱保管專戶）後，應通知該徵收案之用地機關儘速依徵收計畫使用土地，並副知其上級事業主管機關及本府財政局（以下簡稱財政局）。
- 四、用地機關於各徵收案依法補償或存入保管專戶完竣後，未依徵收計畫完成使用前，應於每年二月底前檢查是否切實按核准計畫及所定期限使用，並將檢討結果函報其上級事業主管機關、財政局及地政處知悉。用地機關之上級事業主管機關對各徵收案之興辦事業計畫，應予列管。
- 五、用地機關應注意各土地有無依原徵收計畫開始使用後未滿五年，而不繼續依原核准徵收使用之情事。
- 六、為便利預算之編列與執行，地政處應於每年二月底前，統計距核准徵收計畫使用期限不滿三年之徵收案件，列冊通報各用地機關、上級事業主管機關、財政局、本府研究發展考核委員會及本府主計處。
前項通報資料，應作為本府審核預算之重要參考。
- 七、各用地機關或其上級事業主管機關對於距使用期限不滿三年之土地徵收案件，應由該用地機關或其上級事業主管機關於本府核定之主管歲出概算額度內，自行審酌優先順序，依法編列。
- 八、第六點距核准徵收計畫使用期限不滿三年之徵收案件，應由地政處於每年二月底前簽報市長指派高階長官，邀集用地機關、上級事業主管機關及相關單位會商，督促用地機關儘速克服困難按計畫使用，並檢討上級事業主管機關、用地機關首長及相關人員責任。
- 九、本要點施行前已徵收完竣之土地，依本要點相關管制規定辦理。

民國九一年八月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月 = 100

(中華民國九一年八月)

月 Month 年 Year			一月	二月	三月	四月	五月	六月
			Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
民國四	八年	1959	827.8	821.9	809.7	810.3	809.7	796.0
民國四	九年	1960	736.7	720.8	695.7	664.5	667.1	649.2
民國五	年	1961	623.4	612.0	612.0	607.4	607.0	607.0
民國五	一年	1962	604.2	597.2	599.3	596.9	589.1	592.5
民國五	二年	1963	577.6	577.3	575.7	572.2	577.3	582.2
民國五	三年	1964	578.9	578.0	579.9	583.8	581.2	586.1
民國五	四年	1965	583.8	585.4	587.8	585.4	582.2	579.6
民國五	五年	1966	573.8	582.2	582.8	579.2	578.0	564.4
民國五	六年	1967	558.7	548.6	558.1	559.3	557.2	552.7
民國五	七年	1968	537.0	540.9	538.9	517.2	514.1	505.4
民國五	八年	1969	504.6	498.1	499.8	497.4	502.9	498.8
民國五	九年	1970	486.4	478.1	475.7	472.9	475.7	479.0
民國六	年	1971	455.3	456.9	459.3	460.3	459.7	459.7
民國六	一年	1972	458.1	448.6	449.4	449.0	446.8	442.3
民國六	二年	1973	451.7	445.1	446.5	440.0	434.5	430.0
民國六	三年	1974	322.9	280.4	276.7	278.5	280.8	281.7
民國六	四年	1975	267.1	266.8	269.1	267.3	267.1	261.3
民國六	六年	1976	259.6	258.6	256.6	256.0	257.3	258.3
民國六	六年	1977	251.5	247.4	248.4	246.7	245.5	238.0
民國六	七年	1978	234.7	232.9	232.6	228.4	228.6	228.8
民國六	八年	1979	221.0	220.0	217.0	212.8	211.0	208.9
民國六	九年	1980	189.4	185.7	184.7	183.7	180.3	175.6
民國七	年	1981	154.3	151.7	151.1	150.5	151.0	149.6
民國七	一年	1982	146.9	147.4	147.0	146.7	145.7	145.4
民國七	二年	1983	144.3	142.9	142.3	141.7	142.7	141.6
民國七	三年	1984	146.0	144.6	144.1	143.9	142.1	142.3
民國七	四年	1985	143.7	142.5	142.5	143.2	143.6	143.8
民國七	七年	1986	144.3	143.9	143.9	143.5	143.3	143.0
民國七	七年	1987	142.3	142.6	143.7	143.2	143.2	143.1
民國七	七年	1988	141.5	142.1	142.9	142.7	141.1	140.2
民國七	八年	1989	137.7	136.5	136.2	135.0	134.0	134.3
民國七	九年	1990	132.6	132.8	131.8	130.5	129.2	129.7
民國八	年	1991	126.3	125.5	126.2	125.3	124.9	124.6
民國八	一年	1992	121.7	120.6	120.5	118.6	118.2	118.5
民國八	二年	1993	117.4	117.1	116.7	115.4	115.8	113.6
民國八	三年	1994	114.1	112.6	112.9	111.9	110.9	111.2
民國八	四年	1995	108.4	108.9	108.7	107.2	107.4	106.2
民國八	五年	1996	106.0	105.0	105.6	104.2	104.4	103.7
民國八	六年	1997	103.9	102.8	104.4	103.7	103.6	101.9
民國八	七年	1998	101.9	102.5	101.9	101.6	101.9	100.4
民國八	八年	1999	101.5	100.4	102.4	101.7	101.4	101.3
民國八	九年	2000	101.0	99.5	101.3	100.4	99.8	99.9
民國九	年	2001	98.7	100.5	100.8	100.0	100.0	100.1
民國九	一年	2002	100.3	99.1	100.8	99.8	100.3	100.0

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base: Each Year or Month = 100

月 Month			七月	八月	九月	月	一月	二月	年指數
年 Year			July	Aug.	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Yearly Index
民國四	八年	1959	771.7	733.1	710.5	721.8	742.0	744.1	772.9
民國四	九年	1960	643.5	616.8	608.8	614.2	613.5	624.5	652.0
民國五	年	1961	609.9	602.4	593.8	589.4	594.5	600.0	604.9
民國五	一年	1962	601.7	595.5	581.5	571.3	578.9	582.8	590.8
民國五	二年	1963	589.4	588.4	570.3	571.3	578.0	579.6	578.3
民國五	三年	1964	590.4	584.5	576.3	567.5	568.5	576.0	579.2
民國五	四年	1965	578.9	575.4	572.5	577.3	576.0	572.5	579.6
民國五	五年	1966	563.8	566.6	555.1	551.2	558.7	563.2	568.1
民國五	六年	1967	545.5	546.9	541.2	543.7	544.6	539.5	549.5
民國五	七年	1968	496.9	484.4	492.2	488.7	498.6	508.6	509.6
民國五	八年	1969	488.5	478.6	479.0	439.5	459.3	481.0	484.8
民國五	九年	1970	471.4	458.1	446.6	453.5	459.1	463.6	468.0
民國六	年	1971	459.5	451.9	452.1	449.0	450.1	451.3	455.5
民國六	一年	1972	438.3	423.3	424.7	441.9	447.4	439.8	442.3
民國六	二年	1973	418.0	409.1	392.4	363.8	356.6	354.6	408.8
民國六	三年	1974	278.0	275.0	266.4	266.9	263.1	264.7	277.2
民國六	四年	1975	261.3	260.3	260.6	257.3	259.4	264.1	263.4
民國六	六年	1976	257.2	255.4	255.5	257.0	257.6	254.8	257.0
民國六	六年	1977	237.8	227.7	231.0	233.5	237.5	238.7	240.1
民國六	七年	1978	229.4	225.3	221.8	220.0	220.8	221.7	227.0
民國六	八年	1979	206.9	201.7	195.4	195.9	198.7	197.1	206.8
民國六	九年	1980	174.5	170.5	164.2	161.3	161.1	161.3	173.8
民國七	年	1981	149.1	147.6	145.8	146.7	147.7	147.9	149.4
民國七	一年	1982	145.5	141.2	142.6	143.7	144.9	144.3	145.1
民國七	二年	1983	143.2	143.3	142.8	142.9	144.1	146.1	143.1
民國七	三年	1984	142.6	142.1	141.6	142.2	143.0	143.7	143.2
民國七	四年	1985	143.7	144.3	142.0	142.1	144.1	145.6	143.4
民國七	七年	1986	143.3	142.5	139.0	139.3	141.3	141.9	142.4
民國七	七年	1987	141.4	140.3	139.8	141.1	140.7	139.2	141.7
民國七	七年	1988	140.2	138.3	137.9	136.9	137.6	137.7	139.9
民國七	八年	1989	135.0	133.8	130.4	129.2	132.6	133.5	134.0
民國七	九年	1990	128.8	126.7	122.4	125.2	127.6	127.7	128.7
民國八	年	1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.7	122.9	124.2
民國八	一年	1992	119.4	119.9	116.2	116.2	118.1	118.9	118.9
民國八	二年	1993	115.6	116.0	115.3	114.8	114.5	113.6	115.5
民國八	三年	1994	111.0	108.4	108.1	109.3	110.3	110.7	110.9
民國八	四年	1995	106.8	106.6	105.9	106.2	105.8	105.8	107.0
民國八	五年	1996	105.3	101.5	102.0	102.4	102.5	103.2	103.8
民國八	六年	1997	102.0	102.0	101.4	102.8	103.0	103.0	102.9
民國八	七年	1998	101.1	101.6	101.0	100.2	99.2	100.8	101.2
民國八	八年	1999	101.9	100.5	100.4	99.8	100.1	100.7	101.0
民國八	九年	2000	100.5	100.2	98.8	98.8	97.9	99.0	99.7
民國九	年	2001	100.4	99.7	99.3	97.8	99.0	100.7	99.8
民國九	一年	2002	100.0	100.0					

民國九一年九月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月 = 100

(中華民國九一年九月)

月 Month 年 Year			一月	二月	三月	四月	五月	六月
			Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
民國四	八年	1959	827.4	821.5	809.4	810.0	809.4	795.7
民國四	九年	1960	736.4	720.6	695.4	664.3	666.8	648.9
民國五	年	1961	623.2	611.8	611.8	607.1	606.8	606.8
民國五	一年	1962	604.0	597.0	599.1	596.7	588.9	592.2
民國五	二年	1963	577.4	577.1	575.5	572.0	577.1	581.9
民國五	三年	1964	578.7	577.7	579.7	583.6	581.0	585.9
民國五	四年	1965	583.6	585.2	587.5	585.2	581.9	579.3
民國五	五年	1966	573.6	581.9	582.6	579.0	577.7	564.2
民國五	六年	1967	558.4	548.4	557.8	559.1	557.0	552.5
民國五	七年	1968	536.8	540.7	538.7	517.0	513.9	505.2
民國五	八年	1969	504.4	497.9	499.6	497.2	502.7	498.6
民國五	九年	1970	486.2	477.9	475.5	472.7	475.5	478.8
民國六	年	1971	455.1	456.7	459.1	460.1	459.5	459.5
民國六	一年	1972	457.9	448.4	449.2	448.8	446.7	442.1
民國六	二年	1973	451.5	444.9	446.3	439.8	434.3	429.8
民國六	三年	1974	322.7	280.3	276.5	278.4	280.7	281.6
民國六	四年	1975	267.0	266.7	268.9	267.1	267.0	261.2
民國六	六年	1976	259.5	258.5	256.5	255.9	257.2	258.2
民國六	六年	1977	251.4	247.3	248.3	246.6	245.4	237.9
民國六	七年	1978	234.6	232.8	232.5	228.3	228.5	228.7
民國六	八年	1979	220.9	219.9	216.9	212.7	210.9	208.8
民國六	九年	1980	189.3	185.6	184.6	183.6	180.2	175.6
民國七	年	1981	154.3	151.7	151.0	150.4	151.0	149.6
民國七	一年	1982	146.8	147.3	146.9	146.6	145.7	145.4
民國七	二年	1983	144.3	142.8	142.2	141.6	142.6	141.5
民國七	三年	1984	145.9	144.5	144.1	143.8	142.1	142.2
民國七	四年	1985	143.6	142.5	142.4	143.1	143.6	143.8
民國七	七年	1986	144.2	143.8	143.8	143.5	143.3	142.9
民國七	七年	1987	142.2	142.5	143.7	143.1	143.1	143.0
民國七	七年	1988	141.5	142.0	142.8	142.6	141.1	140.2
民國七	八年	1989	137.6	136.5	136.1	134.9	133.9	134.3
民國七	九年	1990	132.5	132.7	131.8	130.5	129.1	129.6
民國八	年	1991	126.2	125.5	126.1	125.3	124.9	124.6
民國八	一年	1992	121.7	120.6	120.5	118.5	118.1	118.4
民國八	二年	1993	117.4	117.0	116.6	115.3	115.7	113.5
民國八	三年	1994	114.1	112.6	112.9	111.9	110.9	111.2
民國八	四年	1995	108.4	108.9	108.7	107.1	107.3	106.2
民國八	五年	1996	106.0	104.9	105.5	104.2	104.3	103.7
民國八	六年	1997	103.9	102.8	104.4	103.7	103.5	101.8
民國八	七年	1998	101.9	102.5	101.9	101.5	101.9	100.4
民國八	八年	1999	101.5	100.4	102.3	101.6	101.3	101.2
民國八	九年	2000	101.0	99.5	101.2	100.4	99.8	99.9
民國九	年	2001	98.6	100.5	100.8	100.0	100.0	100.0
民國九	一年	2002	100.3	99.1	100.8	99.8	100.2	99.9

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base: Each Year or Month = 100

月 Month			七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	月 Oct.	一月 Nov.	二月 Dec.	年指數 Yearly Index
年 Year									
民國四	八年	1959	771.4	732.8	710.2	721.6	741.7	743.8	772.6
民國四	九年	1960	643.3	616.5	608.6	614.0	613.2	624.3	651.8
民國五	年	1961	609.6	602.2	593.6	589.2	594.3	599.8	604.7
民國五	一年	1962	601.5	595.3	581.3	571.1	578.7	582.6	590.6
民國五	二年	1963	589.2	588.2	570.1	571.1	577.7	579.3	578.1
民國五	三年	1964	590.2	584.2	576.1	567.3	568.2	575.8	579.0
民國五	四年	1965	578.7	575.2	572.3	577.1	575.8	572.3	579.3
民國五	五年	1966	563.6	566.4	554.9	551.0	558.4	563.0	567.9
民國五	六年	1967	545.2	546.7	541.0	543.5	544.4	539.3	549.3
民國五	七年	1968	496.7	484.2	492.0	488.5	498.4	508.4	509.4
民國五	八年	1969	488.3	478.4	478.8	439.3	459.1	480.8	484.6
民國五	九年	1970	471.2	457.9	446.5	453.3	458.9	463.4	467.8
民國六	年	1971	459.3	451.7	451.9	448.8	450.0	451.1	455.3
民國六	一年	1972	438.2	423.2	424.5	441.7	447.2	439.7	442.1
民國六	二年	1973	417.9	409.0	392.3	363.7	356.4	354.5	408.7
民國六	三年	1974	277.9	274.9	266.3	266.8	262.9	264.6	277.1
民國六	四年	1975	261.2	260.2	260.5	257.2	259.3	264.0	263.3
民國六	六年	1976	257.1	255.3	255.4	256.9	257.5	254.8	256.9
民國六	六年	1977	237.7	227.6	230.9	233.4	237.4	238.6	240.0
民國六	七年	1978	229.4	225.2	221.8	219.9	220.7	221.7	226.9
民國六	八年	1979	206.9	201.6	195.3	195.8	198.6	197.0	206.7
民國六	九年	1980	174.4	170.4	164.1	161.3	161.0	161.2	173.7
民國七	年	1981	149.0	147.6	145.8	146.6	147.6	147.8	149.3
民國七	一年	1982	145.4	141.2	142.5	143.7	144.8	144.3	145.0
民國七	二年	1983	143.2	143.2	142.8	142.8	144.1	146.1	143.1
民國七	三年	1984	142.6	142.1	141.6	142.2	143.0	143.7	143.1
民國七	四年	1985	143.6	144.3	141.9	142.0	144.1	145.6	143.4
民國七	七年	1986	143.3	142.5	139.0	139.3	141.2	141.8	142.4
民國七	七年	1987	141.4	140.2	139.7	141.0	140.6	139.2	141.6
民國七	七年	1988	140.2	138.2	137.8	136.8	137.5	137.6	139.8
民國七	八年	1989	134.9	133.8	130.4	129.2	132.5	133.5	133.9
民國七	九年	1990	128.8	126.6	122.4	125.1	127.5	127.6	128.6
民國八	年	1991	123.7	123.5	123.3	122.1	121.7	122.9	124.1
民國八	一年	1992	119.3	119.9	116.1	116.2	118.0	118.8	118.8
民國八	二年	1993	115.5	116.0	115.3	114.8	114.5	113.6	115.4
民國八	三年	1994	110.9	108.4	108.0	109.2	110.2	110.6	110.9
民國八	四年	1995	106.8	106.5	105.9	106.2	105.7	105.8	106.9
民國八	五年	1996	105.3	101.4	102.0	102.4	102.5	103.2	103.8
民國八	六年	1997	101.9	102.0	101.4	102.7	103.0	102.9	102.8
民國八	七年	1998	101.1	101.6	100.9	100.1	99.1	100.8	101.1
民國八	八年	1999	101.9	100.4	100.3	99.7	100.0	100.6	101.0
民國八	九年	2000	100.4	100.1	98.8	98.7	97.8	99.0	99.7
民國九	年	2001	100.3	99.7	99.3	97.8	99.0	100.7	99.7
民國九	一年	2002	99.9	100.0	100.0				

內政部函為該部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函檢送該部營建署案陳召開研商行政院消費者保護委員會函為修正該部地政司所擬「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(草案)」中，涉及公寓大廈管理條例部分業務暨公寓大廈管理條例執行疑義會議紀錄之第二案結論，應不得再予適用乙案。

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會(惠請刊登市府公報)

91.10.29 北市地一字第09132997900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年一月七日台內營字第九一八七五三之二號函辦理，隨文檢送內政部上開號函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、二一縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

91.10.17 台內營字第九一〇〇八七〇五三-2號

主 旨：為本部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函檢送本部營建署案陳召開研商行政院消費者保護委員會函為修正本部地政司所按「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(草案)」中，涉及公寓大廈管理條例部分業務暨公寓大廈管理條例執行疑義會議紀錄之第二案結論，應不得再予適用乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據本部九一年一月七日台內營字第九一〇〇八七〇五三-1號函檢送召開研商為電信法九一年七月日華總一義字第九一三六一八號修正後條文第三三條增訂第三項條文內容，與本部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函示內容是否發生競合乙案會議紀錄辦理。檢附前開號稿暨附件影本各乙份。
- 二、關於研商為電信法九一年七月日華總一義字第九一三六一八號修正後條文第三三條增訂第三項條文內容，與本部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函示內容是否發生競合乙案，案經本(九一)年一月七日邀集相關單位研商，獲致結論如下：
 - (一)因應電信法第三三條第三項係於九一年七月日經總統公布，此次電信法之修正特別增列第三項之規定，明文排除公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第八條第一項之規定，依中央法規標準法第一條：命令不得牴觸法律之規定，是以有關本部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函檢送本部營建署案陳召開研商行政院消費者保護委員會函為修正本部地政司所擬「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(

草案)」中，涉及公寓大廈管理條例部分業務暨公寓大廈管理條例執行疑義會議記錄之第二案結論：「有關『電信法』第三三條第二項與本條例第八條第一項之規定，並無特別普通及優越關係，『電信法』第三三條第二項並無排除『公寓大廈管理條例』第八條第一項之適用，是如第一類電信事業或公設專用電信設置機關依上開電信法第三三條第二項規定以有償使用公寓大廈建築物屋頂，設置無線電基地臺時，仍應依公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，經區分所有權人會議之決議辦理，倘未依前開規定辦理，地方主管公寓大廈機關得依同條例第八條第二項執行恢復原狀。」應不得再予適用。

(二)有關本部九一年三月三日前開函示會議記錄之第一案、第三案至第五案之結論，仍繼續適用。

附件二

內政部(函)稿(一) 李律師永然(臺北市羅斯福路二段九號七樓之二) 高永昆博士(臺北市八德路三段二號樓之一) 法務部、交通部(兼復九一年九月三日交郵(一)字第 九一 八五四五號函) 行政院消費者保護委員會、中華民國消費者文教基金會(臺北市復興南路一段三九號樓之二) 中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會(臺北市安和路一段二九號八樓) 中華民國建築師公會全國聯合會(臺北市基隆路二段五一號三樓之一) 中華民國建築物管理維護經理人協會(臺北市八德路三段二號樓之一) 遠傳電信股份有限公司(臺北市內湖區瑞光路四六八號四樓) 本部法規委員會、本部地政司、本部中部辦公室(營建業務)、本部(法規委員會、營建署建築管組(李組長玉生、毛副組長正羽、王簡任技正榮進、吳科長敏男))

91.10.17 台內營字第 九一 八七 五三 - 一

主旨：檢送召開研商為電信法九一年七月日華總一義字第 九一 一三六一八號修正後條文第三三條增訂第三項條文內容，與本部九一年三月三日台九內營字第九 八三 七一號函示內容是否發生競合乙案會議紀錄乙份，請查照。

會議紀錄

開會事由：召開研商為電信法九一年七月日華總一義字第 九一 一三六一八號修正後條文第三三條增訂第三項條文內容，與本部九一年三月三日台九內營字第九 八三 七一號函示內容是否發生競合乙案會議

開會時間：九一年月七日(星期一)上午九時三分

開會地點：本部營建署第一會議室(臺北市八德路二段三四二號六樓)

主持人：柯署長鄉黨 紀錄：莊桂英

出(列)席單位及人：(略)

會議結論：

- 一、因應電信法第三三條第三項係於九一年七月一日經總統公布，此次電信法之修正特別增列第三項之規定，明文排除公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第八條第一項之規定，依中央法規標準法第一條：命令不得牴觸法律之規定，是以有關本部九一年三月三日台九內營字第九八三七一號函檢送本部營建署案陳召開研商行政院消費者保護委員會函為修正本部地政司所擬「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（草案）」中，涉及公寓大廈管理條例部分業務暨公寓大廈管理條例執行疑義會議記錄之第二案結論：「有關『電信法』第三三條第二項與本條例第八條第一項之規定，並無特別普通及優越關係，『電信法』第三三條第二項並無排除『公寓大廈管理條例』第八條第一項之適用，是如第一類電信事業或公設專用電信設置機關依上開電信法第三三條第二項規定以有償使用公寓大廈建築物屋頂，設置無線電基地臺時，仍應依公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，經區分所有權人會議之決議辦理，倘未依前開規定辦理，地方主管公寓大廈機關得依同條例第八條第二項執行恢復原狀。」應不得再予適用。
- 二、有關本部九一年三月三日前開函示會議記錄之第一案、第三案至第五案之結論，仍繼續適用。
- 三、依電信法第三二條第五項及第三三條第三項前段規定所稱「公寓大廈管理委員會」者，究應備具何種要件，方具法律效力，建請交通部參辦乙節，按管理委員會之定義，依本條例第三條第八款之規定，「指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，互選管理委員若干人設立之組織。」，又按設有管理委員會者，其主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法，非經載明於規約者，不生效力，為本條例施行細則第二條第二款所明定，故管理委員之選任、解任等相關事項，應依前開規定載明於規約，始生效力。至規約之訂定或變更，則應依本條例第三一條規定辦理。所稱區分所有權人會議決議或規約之規定者，應依本條例規定程序召集或訂定始具法律效力。
- 四、散會。上午一時。

為現行「印鑑登記辦法」將於九一年二月三十一日失效，內政部余部長以九一年月四日台內戶字第九一六七六六號致市長私牋請協助加強宣導乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.10.31 北市地一字第09132985900號

說明：依本府九一年月二八日府民四字第九一五五六一二號函辦理，隨函檢送上開函及內政部余部長以九一年月四日台內戶字第九一六七六六號致市長私牋等文件影本乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市府地政處等

91.10.28 府民四字第09105561200號

主旨：有關現行「印鑑登記辦法」將於九一年二月三十一日失效，請協助加強宣導

乙案，請查照。

說明：

- 一、依內政部余都長九 一年 月四月台內戶字第 0 9 1 0 0 6 7 0 6 6 號致市長私牋辦理。
- 二、前揭私牋略以，「印鑑登記辦法」係屬職權命令，無法律明列其授權依據，依據行政程序法第一百七 四條之一規定將於九 一年 二月三 一日失效。屆時戶政事務所將不再受理印鑑登記及核發印鑑證明等相關作業，各需用印鑑證明機關已備妥替代方案，因事涉民眾權益，茲部並已訂定宣導計畫，將以撥放宣導短片等方式廣為週知，並希望本府所屬單位配合加強宣導。
- 三、隨文檢送前開私牋影本及相關附件影本，請參卓。另附宣導文稿乙份，請各區公所及各區戶政事務所於所屬網站先行宣導，並俟內政部宣導計畫正式執行時，全力配合辦理。

附件二

各機關(機構)因應印鑑登記辦法廢止後之替代方案一覽表(九一年九月二七日)

類別	項目	替代方案	相關文號
法院	公證及提存業務	得提出經法院公證處或民間公證人公證或認證之授權書。	九一年九月日(九一)秘台廳民三字字第二三七七號函
地政業務	土地登記	一、當事人親自到場申辦者，免附印鑑證明。 二、當事人無法親自到場而委託他人辦理者，應檢附地政士簽證或法院公(認)證替代印鑑證明。	內政部地政司九一年九月八日內地創字第九一五一九七九號書函
稅務 金融業務	自然人申辦動產擔保交易業務	自然人申辦動產擔保交易登記應檢附之印鑑證明文件，應以動產擔保交易之契約用印替代。嗣後申辦變更、延長或註銷登記時，均以上開用印為準。若印鑑遺失，應登報聲明作廢，並書立切結書及檢附身分證明文件向原登記機關辦理印鑑變更。	財政部九一年九月日台財證三字第九一一五七九號函
	納稅義務人以土地或房屋抵繳遺產稅或贈與稅	遺產及贈與稅法施行細則第四九條業於八五年四月七日修正刪除檢附印鑑證明之規定。	
	公開發行股票公司更換新印鑑及繼承過戶服務作業	一、「公開發行股票公司股務處準則」第四條第二項之更換印鑑： (一)股東以通信方式辦理者，本國股東應檢附國民身分證，外國股東應檢附經本國駐外單位簽證之身分證明文件。 (二)股東委託他人辦理者，受託人應為本國國民，並檢附前述(一)文件、受託人國民身分證及委託書。 二、「公開發行股票公司股務處準則」第五條第一項第五款之繼承過戶： (一)繼承人親自辦理者，本國繼承人應檢附國民身分證，外國繼承人應檢附居留證、護照或經本國駐外單位簽證之身分證明文件。 (二)繼承人委託他人辦理者，受託人應為本國國民，並檢附前述(一)文件、受託人國民身分證及委託書。 三、配合修正「公開發行股票公司股務處理準則」規定，預計九一年底發布實施。	
	不動產權抵押權設定及抵押權內容變更登記	一、自八二年七月一日起，申請抵押權設定登記或抵押權內容變更登記之權利人為金融機構，義務人為自然人者，得免附義務人之印鑑證明，有關	中華民國銀行商業同業公會全國聯合會

	<p>存戶死亡繼承人辦理存款繼承</p> <p>保管箱承租人死亡繼承人申辦繼承</p> <p>假扣押業撤銷原提存之保證金申請發回</p>	<p>作業方式改以借保戶在授信約定書上親自簽章或（及）留存印鑑，作為日後業務核驗或（及）不動產抵押權設定契約書，不動產他項權利變更契約書簽章之依據及證明。該授信契約書經建檔並妥善保存，於貸款清償前不得廢棄。</p> <p>二、「土地登記申請書」「土地建築改良抵押權設定（或內容變更）契約書」及其他約定事項文書，其義務人應簽章處須由義務人親自簽名及蓋章，並經銀行行員對保。</p> <p>存戶死亡繼承人辦理存款繼承，應由全部繼承人親自辦理，惟特殊情況依法委託或授權第三人代辦，應提出繼承人經法院或民間公證人公證之委託書或授權書。</p> <p>承租人死亡繼承人有數人時，應請全體繼承人會同開箱，如繼承人委任他人代表到場開箱或更換承租人名義，應提出繼承人經法院或民間公證人公證之委託書。</p> <p>配合法院規定辦理。</p>	
漁船汰建業務	<p>「在臺灣地區建造國人經營之非本國籍一百噸以上延繩釣漁船應辦理及應遵守事項」公告，漁船汰建資格讓渡。</p> <p>漁船汰舊換新之汰資格轉讓</p>	<p>辦理漁船汰建資格讓渡書，經法院或民間公證人公證者，免附印鑑證明。</p> <p>轉讓之讓渡書，經法院或民間公證人公證者，免附印鑑證明。</p>	<p>行政院農業委員會九一年九月二日農授漁字第 九一一一三二一四三三號函</p>
船舶 監理業務	<p>港務局業務 一船舶登記 二小船註冊 三抵押權設定 四動產擔保交易</p> <p>自然人申辦汽車動產擔保交易業務</p>	<p>一、登記權利人申辦上述登記第一次須本人親自申請並留存印鑑及簽名，作為日後業務核驗之依據或證明。</p> <p>二、若登記權利人無法到來可委託代理人填其簽名蓋章之委託書及檢附委託人之身分證明文件正本驗證。</p> <p>自然人申辦動產擔保交易登記應檢附之印鑑證明文件，應以動產擔保交易之契約用印替代。嗣後申辦變更、延長或註銷登記時，均以上開用印為準，若印鑑遺失，應登報聲明作廢，並書立切結書及檢附身分證明文件向原登記機關辦理印鑑變更（依照財部八四年六月七日財融第八四七二 七四九號函辦理）。</p>	<p>交通部九一年九月一日交路字第 九一五三八六四號函</p>

最高行政法院判決

九 一年度判字第一六三七號

原 告 莊榮墩
莊振昌
莊益來
莊木川

兼共同訴訟

代 理 人 莊源慶
被 告 內政部
代 表 人 張博雅

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八 九年二月三日台八 九訴字第 三四 九號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回

訴訟費用由原告負擔

事 實

緣臺北市政府為興辦水肥投入站及相關設施工程，需用坐落臺北市中山區下埤頭段一三五之三地號等二 二筆土地，面積一、三七四六公頃，乃檢附徵收土地計劃書及圖等有關資料，報經行政院（由被告代決）民國六 六年四月 三日台內地字第七二八六九八號函核准徵收，交由臺北市政府以六 六年四月二 日府地四字第一五九 二號公告徵收，並於完成徵收補償程序取得該等土地後，興建水肥投入站及相關維護設施，於六 九年完工啟用。嗣原告以該等土地，於八 年改變計畫，不再為水肥投入站，依被告訂頒之「撤銷土地徵收作業規定」第一點第四款及第五款規定，申請撤銷原告原有一三五 - 三、 - 七、 - 八、 - 九、 - 三九號等五筆土地之徵收。案經臺北市政府八 八年三月五日府地四字第八八 九三九 號函擬具不予撤銷徵收之處理意見，陳報被告以八 八年三月 八日（八八）內地字第八八 三九二七號函核准不予撤銷徵收，並經臺北市政府工務局衛生下水道工程處（下稱北市府衛工處）以八 八年四月八日北市工衛維字第八八六 五五九八 號函知原告系爭土地仍依法繼續使用。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，復提起再訴願，旋於八 八年二月 一日以行政院未於期限內為決定，逕提起行政訴訟（其訴狀於同月 六日到達本院，而行政院於八 九年二月三日已作成決定，駁回再訴願，並於同月 五日送達）。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：原告於八 八年七月 八日提起再訴願，經行政院來函要求補正，於八 八年八月 八日補寄資料。同年 一月二 日行政院又來函延長決定期間二個月，延長期限屆滿，仍未為決定，故依法提起行政訴訟。查坐落臺北市中山區下埤頭段第一三五 - 三、 - 七地號原分別為原告莊木川、莊益來所有、第一三五 - 八地號原為原告莊源慶、莊榮墩所共有，第一三五 - 九、 - 三九地號原為原告莊振昌所有，於六 六年間經臺北市政府為興辦水肥投入站保養場工程而徵收，即為現址臺北市濱江街一四二號北市府衛工處之污水處理廠濱江街維護場之一部分。上述土地被徵收後曾簡單圍籬後即

任其荒蕪，但北市府衛工處卻以濱江街水肥投入站新生排水溝、濱江街、承德路截流設施工程魚目混珠，搪塞稱六九年完工。從其工程名稱及實際施工情況，實看不出有一點有關水肥投入站之設備與工程。直至八三年五月二日，更改計劃，興建一小間地上建物及部分地下建築，放置機具、車輛，但因設計不當，地下建築常水滿為患，淪為鄰近農家之養鴨場，雖有看守人員，但因此處閒置不用而未制止，直至近年才有數人進駐於此。而面臨濱江街之門面部分種植，後半部則野草叢生，此完全符合內政部八七年八月間依據行政院八七年七月二九日台八七內三八六四號函訂頒「撤銷土地徵收作業規定」第一點第四款：「依徵收計劃開始使用之前，其興辦之事業改變或興辦事業計劃經註銷者」及第五款：「已依徵收計劃開始使用，尚未依徵收計劃完成使用之土地，中途因都市計劃變更完成法定程序，致被徵收之土地無法依原定興辦事業計劃使用者」規定，為此向臺北市政府提出撤銷徵收之申請。臺北市政府拒不撤銷徵收該土地後，原告等乃向內政部提出訴願，然亦遭決定駁回。訴願決定理由對照原先北市府衛工處之不撤銷徵收理由，僅將「變更」改為「提升」，再加上「按都市計劃並未變更」，可知訴願機關並未察明事實，僅是照本宣科而已。另假設當初核准徵收目的事業是小學用地，而後來變更為醫學院或當初核准徵收目的事業是流浪者之家，而後來卻變更為觀光旅館，這也是都市計劃並未改變嗎？反之，若百姓申請蓋房子，執照、設計圖皆審核通過，但後來又加大、加高，作為汽車旅館，是否也可套用「提升」，蓋房子之計劃並未改變呢？依修正前之土地法第二百九條規定，徵收私有土地後，不依核准計劃使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。如依七八年一月修正之土地法第二百九條規定，訂有五年之收回期限，但是六六年徵收至七八年修法間，有數年，不管原告於期間內曾否向臺北市政府表示收回之意，突以新法為準，則有失公平，違反憲法第五條保障人民財產權之意旨。此如同一隻訓練有素之球隊，依規定招募球員，在報名參加比賽時，評審拿出日前剛通過之新規則，告知所有球員不合規定，不得出賽。同時，依前揭內政部訂頒「撤銷土地徵收作業規定」之第一點第四款及第五款，本件亦符合其撤銷土地徵收之條件。臺北市政府未能於土地徵收完成後，依原訂計劃興建水肥投入站保養場，而任其荒蕪，不肯撤銷徵收，訴願機關又罔顧實情，以北市府衛工處之理由修改幾個字，率為推翻已通過之辦法，藐視法令而駁回訴願，再訴願機關則不為處理，違反訴願法，均屬違誤，請判決撤銷一再訴願決定及原處分等語。

被告答辯意旨略謂：系爭臺北市中山區下埤頭段一三五之三地號等五筆土地，為臺北市政府興辦水肥投入站保養場工程用地，經報奉行政院六六年四月三日台內地字第七二八六九八號函准予徵收，並經臺北市政府以六六年四月二日府地四字第一五九二號公告徵收在案，依法定程序取得工程用地，即由用地機關北市府衛工處依徵收計畫進場興建水肥投入站及相關維護設施，並於六九年完工啟用。該處年來均依原定事業計畫使用上開用地，諸如設置機電設備、清管機具、車輛檢修及物料堆置等保養維護之場地，屬維護臺北市污水下水道系統所必備。又查自七年起北市府衛工處歷年均按年度籌編相關預算及人員，以執行上述之使用計畫，妥為運用經費、人員。該處為善盡維護管理之責，於八二年四月將老舊圍牆重新翻建以為區隔，亦併案建置全場區內排水

系統等設施，非如原告所述任由水淹或荒蕪情形。另據北市府衛工處稱：為因應臺北市管有之迪化污水處理廠提升二級處理工程之施作，原植栽於該廠區之樹木，配合迪化污水廠施工進度分兩期遷移至本案空地栽種，目前所栽種樹木為第一期，第二期移植樹木尚未移入植栽區域，所餘空地即為第二期。且本諸用地維護管理，北市府衛工處亦按年編列環境整理費用，召開訂約執行疏枝、剪草等環境整理工作，無原告所述現場環境雜草叢生情形。再查原告請求依被告八七年八月八日合內地字第八七八三八二號函頒之「撤銷土地徵收作業規定」第一點第四款及第五款規定，撤銷徵收系爭土地案，經臺北市政府八八年三月五日府地四字第八八九三九號函復以：「核與『撤銷土地徵收作業規定』應辦理撤銷徵收之情形不符，擬不予撤銷徵收」，是被告乃以八八年三月八日台（八八）內地字第八八九二七號函核定不予撤銷徵收，依法並無不合，請判決駁回原告之訴等語。

理 由

按「一、已徵收之土地，有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：．．．（四）依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。（五）已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，中途因都市計畫變更完成法定程序，致被徵收之土地無法依原定興辦事業計畫使用者。」「二、辦理撤銷徵收之程序如下：．．．（二）原土地所有權人或利害關係人認為徵收案件有應撤銷之情形而提出陳情時，由需地機關會同市縣地政機關或其他有關機關審查，其符合應辦理撤銷徵收之情形，由需地機關依前款規定辦理；其未符合應辦理徵收之情形，需地機關應研擬處理意見，送原核准徵收機關核定，函復陳情人。」為內政部八七年八月八日台（八七）內地字第八七八三八二號函訂頒之撤銷土地徵收作業規定第一點第四款、第五款、第二點第二款所規定。本件原告以渠等原有系爭土地六六年間因臺北市政府為興辦水肥投入站工程而被徵收，該等土地於八八年改變計畫，不再為水肥投入站等由，依被告訂頒之「撤銷土地徵收作業規定」第一點第四款及第五款規定，申請撤銷系爭土地之徵收。經臺北市政府擬具處理意見，以該府為興辦水肥投入站保養場工程，報奉行政院核准徵收系爭土地等。於徵收完畢後，需地機關北市府衛工處即規劃設計為處理場濱江水肥投置站，肩負北市水肥投置任務。並於八八年間，配合北市污水下水道系統之需，將之提升為「污水處理場濱江街維護場」使用。為全市污水處理場及系統之機電設備、機具、車輛、物料保養維護場所，相關使用維護機具器材，均置該處以備緊急搶修之需，符合當初公告徵收計畫使用目的，且用戶接管率不斷提升，設施維護更加重要。原告申請與規定不符，擬不予撤銷徵收。經被告核定同意不予撤銷徵收。原告不服，循序提起行政訴訟，主張如事實欄之記載。經查原告請求撤銷徵收之系爭一三五之三地號等五筆土地，前經都市計畫發布為污水處理廠保留地。臺北市政府以興辦水肥投入站保養場工程，需用系爭土地等報經行政院（由被告代決）六六年四月三日台內地字第七二八六九八號函核准徵收，交由臺北市政府以六六年四月二日府地四字第一五九二號公告徵收，並完成徵收補償程序，取得該等土地等，為兩造不爭之事實，且有行政院核准徵收函稿、徵收土地計畫書等在卷可稽。需地機關於徵收完畢後即興建處理廠濱江水肥投入站及相關維護設施，於六九年完工啟用，亦據臺北市政府及該府衛工處陳明在卷，核與卷附

北市府衛工處七一年度歲出計劃說明提要所載：「一、計畫內容：．．．（四）濱江街水肥投置站、延平北路、新生排水溝、承德路及濱江街四個捷流設施之維護、管理。」相符。該處七一年度歲出計畫之一為濱江街水肥投置站之「維護、管理」，足見該水肥投置站已設置完成，所稱系爭水肥投入站於六九年完工啟用，應堪採信。原告訴稱系爭土地徵收後僅簡單圍籬後即任其荒蕪，直至八三年五月二日，更改計畫，興建建物放置機具、車輛云云，無足採信。所提六六年度濱江街水肥投入站新生排水溝、濱江街、承德路截流設施工程合約資料，上載開工日期：六六六月七日；竣工日期：六八年七月二六日；驗收日期：六九年三月三一日，適足以佐證系爭土地徵收後，即進行濱江街水肥投入站相關設施工程。另原告提出之照片，何時所攝不明，且依徵收計畫圖示，所徵收土地，臨濱江街之前半部，除設置水肥投入站外，並設有水肥運輸道，其餘部分造園；後半部則為材料堆置場。是縱有如照片所示花木等，亦難據此認系爭土地徵收後未曾作水肥投入站使用。系爭土地徵收後，於六九年間即已興建濱江街水肥投入站及相關設施啟用，顯已依徵收計畫完成使用，即無撤銷土地徵收作業規定第點第四款所定之「依徵收計畫開始使用前」或第五款規定之「已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地」情形，原告請求依上開規定撤銷系爭土地之徵收，與規定不符，被告否准所請，並無違誤，一再訴願決定，遞予維持，俱無不合。至八年間，需地機關為配合北市污水下水道系統之需，將之提升作為「污水處理廠濱江街維護場」使用，即使認屬變更原徵收計畫之使用，惟所徵收土地已依徵收計畫完成使用，嗣後因情事變更，變更使用，係需地機關本於所有權所為使用，尚難據此主張撤銷徵收。況原告主張系爭土地未曾作水肥投入站使用，如果屬實，亦係原告可否依土地法第二百零九條規定收回被徵收土地問題，非得請求撤銷徵收。另修正前訴願法第二一條規定訴願、再訴願決定期限係訓示規定，再訴願機關未於期限內作成決定，僅再訴願人得逕行提起行政訴訟；再訴願機關嗣後作成之決定，並非當然無效。綜上，原告所訴各節均非可採，其訴為無理由，應予駁回。關於同案原告蔡鑽廷部分，另為裁定，併此敘明。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九八條第三項前段、第一百零四條、民事訴訟法第八五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 九 月 九 日

最高行政法院判決

九一年度判字第一七四九號

上 訴 人 溫源衡
邱智惠
洪堯板
洪堯本
陶大偉
黃麗玉
兼 共 同
訴訟代理人 李武彥
被 上 訴 人 臺北市政府地政處

代 表 人 宋清泉

右當事人間因請求徵收事件，上訴人對於中華民國九一年一月二日臺北高等行政法院八九年度訴字第七三三號判決，提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 一、本件上訴人上訴意旨略以：(一)所謂一併徵收，係指將興辦公共事業所必須土地範圍以外之接連土地，一併徵收，其目的乃為保障被徵收土地所有權人因徵收殘餘部分難以作經濟有效之使用造成所有權人之不便，而賦予其得請求一併徵收之權利。被上訴人於八六年八月四日公告前已計畫徵收上訴人等所有坐落臺北市大安區金華段四小段三五五之二地號土地內之部分土地，用於八六年 月逕就上開土地分割出同段三五五之三地號土地，再辦理徵收該土地。上訴人請求一併徵收前開三五五之二地號土地，被上訴人以因三五五之二地號土地非屬道路拓寬工程範圍，故未列入徵收補償為由，否准上訴人等申請一併徵收該被徵收土地之殘餘部分土地，顯對土地法第二百零七條所定「一併徵收」之立法意旨有所誤會，並違反司法院釋字第四號解釋及平均地權條例施行細則第三條之規定。(二)依內政部八八年七月六日台內訴字第八八四二二二號訴願決定書所載理由，足證被上訴人辦理逕為分割顯屬不當，而被上訴人主張「系爭分割係依潮州街中心樁位所為之逕為分割，與平均地權條例施行細則第三條所定之道路逕為分割規定並無不符」，並不阻卻其違法之事實。(三)被上訴人將上訴人等建築基地之法定空地分割成道路用地，未經上訴人等同意，擅自鋪設柏油路面，與憲法第五條保障人民財產權之規定有違等語，爰求為判決：廢棄原判決，撤銷訴願、再訴願決定及原處分，另被上訴人應將坐落臺北市大安區金華段四小段三五五之二地號土地一併徵收。
- 二、上訴人以被上訴人前辦理徵收其所有坐落臺北市大安區金華段四小段三五五之三地號土地後，對殘餘之另筆土地即坐落同小段三五五之二地號土地不予徵收，有違公平原則，爰請求一併徵收，被上訴人予以否准，上訴人循序提起行政訴訟。原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：(一)上訴人未於公告徵收坐落臺北市大安區金華段四小段三五五之三地號土地時，對被上訴人就同小段三五五之二地號土地之逕為分割提出異議，則被上訴人就該二筆土地逕為分割之處分，屬已確定之處分，上訴人自不得嗣後於本件請求一併徵收時，復就被上訴人辦理「逕為分割」處分之合法與否，再事爭執。(二)依土地法第二百零七條規定請求一併徵收，需符合「徵收分割後殘餘之土地面積，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用」之要件。系爭三五五之二地號土地於分割前之面積為 平方公尺，本即為面積甚小之土地，分割後面積為九平方公尺，足見其面積過小並非因本件徵收分割所造成，與一併徵收之要件已有不符；且三五五之二地號土地本即為供道路使用，於分割前後均為供作潮州街道路使用，並未變更原來使用狀態，且與其是否鋪設柏油無關。又依內政部六八年 月九日台內地字第三二七四號函釋，請求一併徵收尚需因徵收造成有殘餘部分，致所有權人「難以作經濟有效之利用及造成其不便」之情事，始賦予得請求一併徵收之權利。而本件三五五之二地號土地，於分割前本即為供道路使用，上訴人等無法利用該土地，亦非

因分割所造成，與內政部函釋亦不符合。(三)土地法第二百七條所稱「不能為相當之使用」，應由市、縣地政機關會同需地機關及相關單位實地勘查，依事實認定之，不以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之唯一依據，前經內政部以八七年八月二十五日以(八七)台內地字第八七九六二八九號函釋在案。而本案於上訴人提出聲請後，經被上訴人邀集各相關單位現場會勘結果，認系爭三五五之二地號土地「為鋪設柏油路面可供人車通行之(二點七三公尺)道路(潮州街)，並不因本府興辦大安潮州街四八巷道路拓寬工程而不能為相當之使用...」，有其會勘紀錄可稽，足見並無因徵收致分割後殘餘之土地，有不能為相當使用之情事，與一併徵收之要件不符。(四)司法院釋字第四號解釋，係指徵收範圍內之土地，一部分為既成道路，一部分非既成道路時，不得僅對非既成道路之土地給予徵收補償，而對既成道路部分之土地，繼續使用不給予徵收補償

而言，並非就應否一併徵收所為之解釋。而本件三五五之二地號土地，並非為被上訴人興辦潮州街四八巷道路拓寬工程，所應徵收補償需用地範圍內之土地，與該號解釋無關。故三五五之二地號土地，應否徵收，係屬上訴人得否另案請求徵收之問題等語，爰駁回上訴人於原審之訴，經核並無不合。

- 三、本件上訴人提起上訴以前開各詞而為主張，經查：(一)「憲法第五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違...」司法院固已作成釋字第四號解釋。惟此解釋係針對既成道路之用地應否為一般徵收所作，與一併徵收無涉。本件上訴人請求就系爭土地為一併徵收，被上訴人予以否准，自無違反司法院釋字第四號解釋之可言。至系爭土地應否為一般徵收，非本件審究之範圍，且被上訴人業於原處分即被上訴人八八年九月四日北市地四字第八八二一九四八九號函予以敘明，於本件自無庸予論述。(二)上訴人另指摘被上訴人就坐落臺北市大安區金華段四小段三五五之二地號土地所為逕為分割，有違平均地權條例施行細則第三條規定，及被上訴人未經上訴人同意，將上訴人所有之建築基地內之法定空地分割成道路用地，有違憲法第五條之規定等情，業經原審敘明該二筆土地逕為分割之處分業已確定，上訴人不得於本件請求一併徵收時，就此再事爭執；況前開土地之逕為分割，並無涉上訴人所為一併徵收請求應否准許之認定，上訴人仍執陳詞就此無關本案之事項，指摘原判決不當，求為廢棄改判，並非有理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百五五條第一項、第九八條第三項前段、第一百零四條、民事訴訟法第八五條第一項前段，判決如主文。

中華民國九一年九月二十六日

最高行政法院判決

九一年度判字第一八九八號

再 審 原 告

江春賜
江春夏
江春賀
江春樹
江春龍
江春綿
江春金
江春永
江春能
江春愆
江春印
江春智
江秋玉
江謝有
江春柳
江士銓
江進興
江春木
江春通
江春利
江士命
江士郎
江春章
江德三
江南峰
江士麟
江謝阿萍
林有能
林條根
林武雄
林義盛
林義旭
林義浩
吳有利
吳德修
蘇 雪
吳阿燦
吳明峰

吳 敏
吳宗鑑
吳水池
吳秀雄

共同訴訟代理人

陳照銘

再 審 被 告 臺北市府地政處

代 表 人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對於中華民國九 年三月二 二日本院九 年度判字第四五 號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事 實

緣陸軍工兵學校前為興建學校營地及工兵作業場，需用再審原告原有坐落臺北市內湖區石潭段一小段一六九、一七三、二二九、二四三地號及同段三小段三八四、三八五、三八六、三八七、三八八、三八九、三九 、三九一地號 二筆土地，該校先行與原土地所有權人協議並發放徵收補償地價完畢。嗣再審原告不服土地徵收，提起訴願再訴願，經本院八 五年度判字第一四六八號判決駁回確定；地價補償部分，經台北市政府續行審議後，於八 四年 一月二日以八四府訴字第八四 七 三七五號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。」茲再審被告重為處分結果，於民國（下同）八 七年 一月 三日以北市地四字第八七二三一 八 號函復再審原告略以，本案業依協議價格補償完竣等由，否准其重新補償之請求。再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院以九 年度判字第四五 號判決（下稱原判決）駁回。再審原告以原判決有行政訴訟法第二百七 三條第一項第 四款再審事由，提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

再審原告起訴意旨略謂：一、按系爭土地之徵收，依據土地法第五編土地徵收之規定，需用土地人陸軍總司令部應擬具詳細徵收計劃書，並附具徵收土地圖說及土地使用計劃圖，同行政院聲請核辦。行政院依法核准徵收後，應將原案全部通知台北縣政府；而台北縣政府接獲行政院通知核准徵收土地案時，應即公告」並通知再審原告，且於公告期滿後 五日內發給再審原告徵收土地應補償之地價，再審原告對於土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。二、查系爭坐落臺北市內湖區石潭段一小段一七三號與同小段二二九號，其國有土地囑託登記清冊內之「公有土地登記囑託書」上載行政院核准徵收令日期及文號為四 四年八月四日台四 四內字一七六七號；台北縣政府徵收公告日期及文號為四 九年六月 日北府文地四字一一五九號。同小段二四三號土地，其國有土地囑託登記清冊內之「公有土地登記囑託書」上載行政院核准徵收令日期及文號為四 四年九月 日台四 四內字一七六七號；台北縣政府徵收公告日期及文號為四 九年八月四日北府文地四字一一五九號。坐落臺北市內湖區石潭段三小段三八四、三八五

號土地，其國有土地囑託登記清冊內之「公有土地登記囑託書」上載行政院核准徵收令日期及文號為四 四年六月 四日台四 四內字一七六七號；台北縣政府徵收公告日期及文號為四 九年八月四日北府文地四字一一五九號。同小段三八六、三八七、三八八號土地，其國有土地囑託登記清冊內之「公有土地登記囑託書」上載行政院核准徵收令日期及文號為四 四年三月 九日台四 四內字一七六七號；至於台北縣政府徵收公告日期及文號則未填明。同小段三八九、三九〇、三九一號土地，其國有土地囑託登記清冊內之「公有土地登記囑託書」上載行政院核准徵收令日期及文號為四 四年七月二 六日台四 四內字一七六七號；台北縣政府徵收公告日期及文號亦未填明。惟查行政院台四 四內字第一七六七號核准徵收令確實發布日期為四 四年三月 九日，此有再審被告八 五年 二月二 一日八五北市地四字第八五一四 八六號函可資證明，從而民國四 四年六月 四日、七月二 六日、八月四日、九月 日之所謂行政院台四 四內字第一七六七號核准徵收令，皆屬虛構。三、復查台北縣政府並未發佈民國四 九年八月四日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告或民國四 九年六月 日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告，此有台北縣政府八 六年五月六日八六北府地四字第一六二 六號函謂：「本府檔案無民國四 九年八月四日北府文地四字第一一五九號或四 九年六月 日北府文地四字第一一五九號土地徵收公告」可資證明；另據台北縣政府民國八 五年 一月 八日八五北府地四字第 六一四 號函說明：『本府檔案對照表四 九年文地四字第一一五九號係屬空號。』；再據陸軍第一營產管理所八 五年 二月五日八五智化一九八四號函及陸軍總司令部工兵署八 五年 一月 一日八五傑篤一二三五五號函，皆謂無台北縣政府前揭徵收土地公告。故本案系爭 一筆土地，皆未經台北縣政府公告徵收。上開土地既未經台北縣政府依法定之公告程序辦理土地徵收公告，則自無民法第一百二十五條前段「請求權，因 五年間不行使而消滅。」規定之適用。而陸軍總司令部利用「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第九條特別規定「免附公告文件」之法令漏洞，偽造、變造台北縣政府前揭土地徵收公告文號，遂行其移轉登記系爭土地所有權之目的，自不得為徵收上開土地之依據。至於所謂陸軍工兵學校於民國四 二、三年間給付再審原告之部分土地價款，乃係民國四 二、三年間陸軍工兵學校向再審原告價購土地之買賣價款，與所謂民國四 九年八月四日土地徵收之地價款無涉，此有臺北市中山地政事務所存檔之「國有土地囑託登記清冊」內附之「業戶領單」可資證明。四、另查行政院四 五年七月二 七日四 五台內字第四一 一號核准徵收令，台北縣政府以四 六年九月二 六日北府德地四字第五六六六號公告徵收之土地，係指坐落臺北市內湖區石潭段一小段一六九地號（改制重測前台北縣內湖鄉新里族段灣子小段二五〇 - 二、二九四 - 二地號，因分割增加二九四 - 四地號）之土地乙筆，此有中央日報四 六年 二月 日剪報可證。該徵收公告附註欄載有：「一、本案補償費依照雙方協議價格補償。二、是項補償費已由工兵學校發放完竣。三．．．」等說明，惟本筆土地（一六九地號），再審原告經於本案在內政部再訴願時，聲明放棄再訴願權利在案，該部分業已確定。五、復查行政院四 四年三月 九日四 四台內字第一七六七號核准徵收令，其徵收範圍係座落臺北市內湖區石潭段三小段三八六、三八七、三八八等地號（改制重測前台北縣內湖鄉新里族灣子小段二一一一地

號)等土地三筆,但該三筆土地「公有土地登記囑託書」上,卻未載明台北縣政府土地徵收公告日期及文號,而行政院八五年判字第一四六八號判決未依職權調查事實,遽認上開土地係依台北縣政府以四九年八月四日北府文地四字第一一五九號公告徵收,於法顯有未合,況台北縣政府已函證該府檔案並無該號徵收公告,業如前述。六、司法院釋字第五一三號解釋已明確揭示「依土地法辦理徵收,未依法公告,自不生徵收之效力。」詎原確定判決未依行政訴訟法第一百二十五條及第一百三十三條規定依職權調查證據,顯有未合。七、綜上,原判決顯有同法第二百七十三條第一項第四款「原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌者」之再審事由,請廢棄原判決,並撤銷再訴願決定、訴願決定及原處分等語。

再審被告答辯意旨略謂:一、按「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。」行政法院四四年度判字第四四號著有判例,查本件再審原告主張陸軍總司令部乘「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第九條特別規定「免附公告文件」之法令漏洞,偽造、變造台北縣政府土地徵收公告文號乙節,惟其所謂上開偽造或變造之行為,應以宣告有罪之判決已確定,或其刑事訴訟之不能開始或續行,非因證據不足者為限,始得提起再審之訴。本件再審原告再審理由所稱:依行政訴訟法第二百七十三條第一項第四款「原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌者。」規定提起再審之訴,自不足採。二、次查系爭土地徵收補償異議部分經再審被告八七年一月三日北市地四字第八七二三一八號函為處分,經再審原告提起一再訴願均遭駁回,復提起行政訴訟,經原判決駁回在案,本案再審原告就已確定之判決就同一事件提起再審之訴,依前揭行政法院判例意旨,顯係對於已確定之行政處分,更事訴訟,自非合法。三、綜上,請駁回再審原告之訴等語。

理 由

按行政訴訟法第二百七十三條第一項第四款所謂原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌者,係指在前程序已經提出之證物,原判決未為調查,或未就其調查之結果予以判斷,且該證據確足以影響原判決之結果者而言,若原判決業於理由中說明其為不必要之證據,或不能為再審原告之利益採用者,則屬已加以斟酌。本件系爭一筆土地徵收補償部分,再審被告於八三年七月二十七日以83北市地四字第二二一八二號函復以系爭土地徵收程序並未違反當年之作業規定及法令,其徵收應屬有效,且台北縣政府四六年九月二十六日46北府德地四字第五六六六號公告之附註欄已載明:「(一)本案補償費依照雙方協議補償價格補償。(二)是項補償費已由工兵學校發放完畢。(三).....」原土地所有權人對徵收補償標準既未於公告期間內提出異議,且該項徵收補償費業已發放完竣,當已完成徵收補償之法定程序。再審原告等不服,提起訴願,經臺北市府八三年一月二三日83府訴字第八三七五五七一號訴願決定「原處分撤銷,由原處分機關另為適法之處理。」,該府並擬具意見報經內政部以八四年一月三日台83內地字第八三一六五七四號函復,以系爭土地既經審核已完成徵收之法定要件,其效力當已確定,所擬不予撤銷徵收,同意照辦。再審被告遂於八四年一月二十五日以84北市地四字第八四一五六五號函復再審原告等不予撤銷徵收。嗣再審原告等

仍不服，向臺北市政府提起訴願，經遭駁回，復提起再訴願，經內政部八四年九月二日台(84)內訴字第八四三二八七號再訴願決定「一、原決定撤銷二、訴願駁回」，其理由以再審原告等八四年二月二一日訴願書雖稱不服再審被告八四年一月二十五日前開號函之處分，惟其意旨，係以系爭土地於四九年間辦理徵收時，徵收補償地價並未於徵收公告期滿五日內發放，而係以四三、四四年間需用土地人陸軍工兵學校與原土地所有權人之協議收購地價代替徵收補償地價，主張依司法院釋字第一一號解釋意旨，原徵收失效，應撤銷徵收云云，應認係不服內政部上開八四年一月三日號函不予撤銷徵收之處分，臺北市政府未移送內政部審理，逕以程序未合駁回渠等訴願，自有未合，乃將原決定撤銷，由內政部另為訴願決定不予撤銷徵收之原處分應予維持，另土地徵收地價補償部分，依行政院八四年七月二六日台八四訴字第二七三九七號函示，另移由臺北市政府續行審議。再審被告於八七年一月三日以北市地四字第八七二三一八號函，否准再審原告等之請求，再審原告不服，循序提起行政訴訟。原判決以：經查，本院八五年度判字第一四六八號判決，駁回再審原告等請求撤銷系爭一筆土地徵收之理由。係認系爭土地業由需用土地人陸軍工兵學校，先行與原土地所有權人協議，並發放徵收補償地價完畢後，分別報經行政院四四年三月九日台內字第一七六七號，及四五年七月二七日台內字第四一一號令核准徵收，並交由台北縣以四六年九月二六日北府德地四字第五六六六號，及四九年八月四日北府文地四字第一一五九號公告徵收，並於公告附註欄載明：「一、本案補償費依照雙方協議價格補償。」二、是項補償費已由工兵學校發放完竣。三、．．」再審原告既未於徵收公告期間提出異議，該公告及其附註欄所載有關徵收補償事項，當已合法確定，本案土地徵收，並不失其效力，應無容置疑云云。是系爭土地徵收程序合法並無不當，已為上開本院判決所確認，當無再審原告所稱徵收程序不合法，應予註銷原徵收登記。並重新辦理徵收之事由，自無重新辦理補償地價之法令依據，是再審被告以本案業依協議價格補償完竣等由，於八七年一月三日以北市地四字第八七二三一八號函否准其請求，自無不合，本件原處分核無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合，而駁回再審原告在前訴訟程序之訴。茲再審原告以：其於前訴訟程序業已提出內湖字二七四八號、一四八號、二九五號、一二四六號、三八七號國有土地囑託登記清冊、徵收土地移轉登記明細表、台北縣政府八六年五月六日八六北府地四字第一六二六號函、八五年一月八日八五北府地四字第四六一四號函、陸軍第一營產管理所八五年二月五日八五智化一九八四號函、陸軍總司令部工兵署八五年一月一日八五傑篤一二三五五號函等證物，足證國有土地囑託登記清冊上所載民國四四年六月四日、七月二六日、八月四日、九月日之所謂行政院台四四內字第一七六七號核准徵收令，皆屬虛構，系爭一筆土地亦未經台北縣政府依法定之公告程序辦理土地徵收公告，陸軍總司令部利用「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第九條特別規定「免附公告文件」之法令漏洞，偽造、變造台北縣政府土地徵收公告文號，遂行其移轉登記系爭土地所有權之目的，自不生徵收之效力，原判決未斟酌再審原告所提上開證物，遽為再審原告敗訴之判決，有行政訴訟法第二百七三條第一項第四款再審事由云云。惟按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，

有確定力。」行政訴訟法第二百三條定有明文，系爭土地之徵收既經本院八五年度判字第一四六八號判決確認其徵收程序並無不合法之情形，兩造及法院自應受其拘束，法院亦不得為與先前相歧異之裁判。原判決因而不採認再審原告上開主張，依首開說明，尚無行政訴訟法第二百七三條第一項第四款重要證物漏未斟酌情形，再審原告據以提起本件再審之訴，難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百七八條第二項、第九八條第三項前段、第一百零四條、民事訴訟法第八五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 月 二 四 日

最高行政法院裁定

九 一 年 度 裁 字 第 九 九 七 號

抗 告 人 楊志宏

右抗告人因與相對人臺北市士林地政事務所間所有權登記事件，對於中華民國九一年七月 日臺北高等行政法院八 九年度訴字第三 三號裁定提起抗告，本院裁定如左：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

- 一、按抗告法院認抗告為不合法或無理由者，應為駁回抗告之裁定，行政訴訟法第二百七二條準用民事訴訟法第四百九二條第一項定有明文。
- 二、本件抗告人於原法院起訴意旨略以：相對人八 九年五月一日北市土地一字第八九六六四七三 號函意旨，係就特定事件對於人民所為之具體處分，顯已逾越官署與機關之間內部所為職務上之表示，以致臺灣士林地方法院據為裁定拍賣抗告人所有之上開農地，妄准無自耕能力者買受為合法，損害抗告人之權利，經提起訴願，遭決定駁回，爰求為撤銷前開二件相對人函及訴願決定云云。
- 三、原法院以：(一)臺灣士林地方法院為辦理該院八 二年度執字第一三二八號強制執行事件，以八 六年八月二 六日士院仁執速字第一三二八號函請相對人就臺北市士林區富安段二小段二、三、五、六地號土地之移轉是否須具自耕能力證明查復，俾供該院核發權利移轉證書之參考。案經相對人以八 六年九月五日北市土地一字第八六六一二二八四 號函復臺灣士林地方法院略以：「...說明...二、...查首揭地號土地既經臺北市政府都市發展局八 六年七月七日北市都二字第八六二一 一一號函示現行都市計畫土地使用分區屬『娛樂區』，非上開內政部函所規定之執行範圍，是以前移轉無須具自耕能力證明。」足見相對人八 六年九月五日北市土地一字第八六六一二二八四 號函，係就臺灣士林地方法院八 六年八月二 六日士院仁執速字第一三二八號函所詢內容所為職務上之表示，乃機關與機關間交換意見之行文。(二)抗告人以八 九年四月二 日聲請書向相對人聲請解釋前揭函之法令源出，案經被告以八 九年五月一日北市土地一字第八九六 六四七三 號函復抗告人略以：「主 旨：為台端函詢本所八 六年九月五日北市土地一字第八六六一二二八四 號函法令源由等疑義乙案，詳如說明。...說明...三、查本案係依據臺灣士林地方法院八 六年八月二 六日士院仁執速字第一三二八號函附臺北市(政府)都市發展局八 六年七月七日北市都二字第八六二一 一一號函查復富安段二小

段二、三、五、六地號土地現行都市計畫土地使用分區在『娛樂區』，尚非屬上開內政部函所規定之執行範圍，案經本所八 六年九月五日北市土地一字第第八六六一二二八四 號函復在案，是以，上揭土地移轉不受土地法第三 條規定之限制．．」。是以相對人八 九年五月一日北市土地一字第八九六 六四七三 號函覆抗告人之內容，則係針對抗告人請求釋示法令疑義所為之答覆，內容僅為單純事實之敘述及理由之說明。（三）上開函示既無准駁之表示，亦不因該項敘述或說明而對外發生准駁之法律上效果，尚難謂其屬行政處分性質，訴願決定以上開函非屬行政處分，不予受理，即無不合。抗告人復對之提起行政訴訟，顯非合法等語，爰駁回抗告人於原法院之訴，經核並無不合。

四、抗告人抗告意旨略以：抗告人於八 九年四月二 日致相對人之聲請書主旨，固為質問其八 六年九月五日北市土地一字第第八六六一二二八四 號函引用法令為違法，但於函中同時提出另一訴求，即請其即時修函向臺灣士林地方法院明確表達更正之意，並非僅為查詢法令而已。相對人答覆抗告人時就此避不作答，此乃屬消極不作為，訴願決定及原裁定就此亦不予論述，於法顯屬不符云云。經查：抗告人於八 九年四月二 日致相對人之聲請書，其主旨載為：「為三 年滯洪禁建區農地所有權移轉處分違誤請明示所憑法令文號俾循序更正。」其結論則記載：「敬請覆告法令源出機關文號俾聲請人有辨識更正機會。」是抗告人聲請意旨，僅為得知法令依據；又綜觀前開聲請書全文，均無請求相對人修函向臺灣士林地方法院明確表達更正之記載，此有該聲請書附於原處分卷可憑。是抗告人所述其前開聲請書另請求相對人即時修函向臺灣士林地方法院明確表達更正之意，相對人避而不答，是為消極不處分云云，尚非可取。從而，抗告人之抗告難認為有理由，應予駁回。

五、依行政訴訟法第二百七 二條、民事訴訟法第四百九 二條第一項、第九 五條、第七 八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 九 月 九 日

臺北高等行政法院判決

九 年度訴字第五一六八號

原 告	陳石柯 陳石棟 林任蘭芳 林華 林慶
原 告 兼 訴訟代理人 右 六 人	陳鼎彝
訴訟代理人	劉厲生律師
被 告	臺北市政府
代 表 人	馬英九（市長）
訴訟代理人	張翠蘭 徐忠賢 劉珊芳

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國九 年六月 六日台（九 ）內訴字第九 四一八四號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回

訴訟費用由原告負擔。

事 實

壹、事實概要：

- 一、緣台北市中正區公園段一小段一九八、一九八 - 一地號土地（下稱系爭土地）為原告等共有，其應有部分如附表所示。被告為與辦「交八」交通廣場私地部分及廣場旁道路用地簡易綠化工程需用系爭土地，遂於民國（下同）八 九年間，經報奉內政部八 九年五月五日台（八九）台內地字第八九 六六五九號函核准徵收，並以八 九年五月 二日府地四字第八九 三九五八六 號公告徵收，及以八 九年六月 四日府地四字第八九 四八八一六 號函通知土地所有權人領取徵收補償費有案。
- 二、原告就上開補償費於公告期間以書面提出異議，經被告以八 九年六月 七日府地四字第八九 四七五五三 號函復原告略以：系爭土地依土地徵收條例第三 條規定，按照徵收當期之公告土地現值每平方公尺四一二、二 五元補償其地價，台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第七 次會議考量台北市現值接近市價程度及徵收土地免徵土地增值稅等因素決議為加二成補償，並報奉內政部八 九年五月六日台（八九）內地字第八九 六九四二號函同意備查在案，並無違誤等語
- 三、原告不服被告前項查處情形，依土地徵收條例第二 二條規定提請復議，經被告地價及標準地價評議委員會第一次會議評議，仍維持原評議結果，並經內政部八 九年一月 四日台（八九）內地字第八九一六二五八號函同意備查在案，被告乃以八 九年 二月 四日府地四字第八九一一三七五一 號函復原告。
- 四、原告不服前開函，以系爭土地地價區段之劃設及公告現值之計算既有錯誤，於九 年一月 八日及九 年三月五日申請更正上開地號土地公告土地現值，（上開函曾經被告九 年二月二 一日府地四字第九 一二 一三 號函及九 年三月五日府地四字第九 二五九一七 號函復計算方式並無違誤）提起訴願，亦遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。

貳、兩造聲明：

一、原告聲明求為判決：

（一）訴願決定及原處分均撤銷。

（二）被告應給付原告陳石柯新台幣貳佰壹拾伍萬肆佰元整。應給付原告陳石棟新台幣貳佰壹拾伍萬肆佰元整。應給付原告林任蘭芳新台幣參佰伍拾伍萬壹仟陸佰伍拾肆元整。應給付原告林華新台幣壹佰捌拾陸萬貳仟柒佰零伍元整。應給付原告林慶新台幣壹佰捌拾陸萬貳仟柒佰零伍元整。應給付原告陳鼎彝新台幣貳佰玖拾柒萬陸仟貳佰陸拾伍元整。

二、被告聲明求為判決：駁回原告之訴。

參、兩造之爭點：人民對政府是否有徵收補償之公法上請求權？徵收都市計畫區內之公共設施保留地應如何計算其地價補償費？

一、原告主張之理由：

(一) 系爭一九八 - 一地號土地，於分割後應重新計算地價，被告依分割前之公告現值核計徵收補償費，於法不合：

- 1、查系爭一九八 - 一地號土地，係於八 六年五月二 八日逕分割自同小段系爭一九八地號土地，有土地登記簿可稽，二者雖同為「公共設施保留地」，但一九八 - 一地號土地為「道路用地」，一九八地號土地為「交通廣場用地」，亦有台北市政府都市發展局發給之土地使用分區及公共設施用地證明書可按，應為二宗獨立之土地。此外原告應有部分如附表所示，非但共有人不同，持份亦不相同。基於所有權人利益，亦不宜以一宗土地論斷。
- 2、再系爭土地分屬兩個不同區段；系爭一九八地號土地屬於一四 及二七八兩區段號，其單價依序為新台幣（下同）五三 、四 元及二二八、八 元。系爭一九八 - 一地號土地全部屬於一四 區段號，單價為五三 、四 元，與二七八區段號無關，二者價值亦不相同。
- 3、按「直轄市或縣（市）政府依本條例第四 六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：（一）保留地處於繁榮街道線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算」為平均地權條例施行細則第六 三條規定。依該規定，系爭一九八 - 一地號土地因深度只有四 公分，並無臨街深度指數一八 公分及一般地價區段一一六公分之情形。由於被告於土地分割後，疏未依上開法律規定查估並公告土地現值，仍襲舊資料轉載，而八 八年辦理徵收時，更引用該不當之數據作為補償之依據，已嚴重侵害原告陳鼎彝等四人權益。
- 4、至被告引用「台北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則：四、與騎樓用地或無遮簷人行道做同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地」云云，以為抗辯，非但未考量系爭土地「區段號」、「用途」、「所有人」各異不宜合併之特性，曲為解釋，已有未洽。即該單行法規之規範，已逾越法律授權，與母法牴觸，被告引用於法有違。
- 5、由於被告就系爭一九八 - 一地號土地並未於分割後依法重新估定公告現值，經核算被告計短付：原告林任蘭芳二、九七八、五一四元（ $530,400 \times 42 \times 30/60 \times 120/100 - 10,387,566$ ）陳石柯一、二九 、六九 元（ $530,400 \times 42 \times 13/60 \times 120/100$ ）陳石棟一、二九 、六九 元（ $530,400 \times 42 \times 13/60 \times 120/100 - 4,501,278$ ）陳鼎彝三九七、一三五元（ $530,400 \times 42 \times 4/60 \times 120/100 - 1,385,009$ ）

(二) 系爭一九八地號土地於分割後，其臨街路線及臨街深度指數均應變更，被告計算錯誤：

- 1、系爭一九八地號土地跨一四八及二七八兩區段號，其單價依序為五三 、四 元及二二八、八 元。由於系爭一九八 - 一地號道路用地已於八 六年五月二 八日自系爭土地分割出，系爭一九八地號土地臨街路線因內縮而變更，其臨街深度指數線亦隨之變動，則系爭一九八地號土地之公告現值應為每平方公尺四四 、八六二元[（ $534,000 \times 180/256$ ）+（ $228,800 \times 76/256$ ）=440,862]。
- 2、由於被告仍以系爭一九八 - 一地號土地舊線作為臨街路線，致該筆土地一四 區段號臨街深度指數相對減少四公尺，造成原告短收補償費計：陳鼎彝二、五七九、一三 元（ $440,862 \times 250 \times 18/60 \times 120/100 - 37,098,450$ ）陳石柯八五九

、七一 元($440,862 \times 250 \times 6/60 \times 120/100 - 12,366,150$) 陳石棟八五九、七一
元($440,682 \times 250 \times 6/60 \times 120/100 - 12,366,150$) 林任蘭芳五七三、一四 元
($440,862 \times 250 \times 4/60 \times 120/100 - 8,244,100$) 林華一、八六二、七 五元 ($440,862 \times 250 \times 13/60 \times 120/100 - 26,793,325$) 林慶一、八六二、七 五元 ($440,862 \times 250 \times 13/60 \times 120/100 - 26,793,325$)

(三) 綜上合計，被告應給付：

- 1、陳石柯：二、一五、四 元 ($1,290,690+859,710=2,150,400$)
- 2、陳石棟：二、一五、四 元 ($1,290,690+859,710=2,150,400$)
- 3、陳鼎彝：二、九七六、二六五元 ($397,135+2,579,130=2,976,265$)
- 4、林任蘭芳：三、五五一、六四五元 ($2,978,514+573,140=3,551,654$)
- 5、林華：一、八六二、七 五元。
- 6、林慶：一、八六二、七 五元。

二、被告主張之理由：

(一) 被告所屬地政處辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關法令規定辦理，歷經地價調查、劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並提經台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公告；如屬都市計畫公共設施保留地，則依平均地權條例第 四 條及同條例施行細則第七條規定，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第六 三 條規定一併計算各公共設施保留地之土地現值後依法公告，以作為政府於依法徵收時，辦理地價補償之依據。其土地徵收補償標準係依平均地權條例施行細則第六條規定，以徵收公告期滿第 五 日當時之公告土地現值為準。但徵收公告後，土地現值依本條例第四 六 條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。

(二) 查原告稱被告地價計算錯誤乙節，依平均地權條例施行細則第六 三 條、地價調估計規則第二 三 條、第二 四 條規定，台北市訂有「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」。依該原則第四點規定：「與騎樓用地或無遮簷人行道做同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地」。本案中中正區公園段一小段一九八、一九八 - 一地號土地，都市計畫劃屬交通廣場用地及道路用地，位於忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）屬臨街土地，其八 八年公告土地現值劃屬忠孝西路繁榮街道路線價區段（中正區第一 四 地價區段，區段地價：每平方公尺五三、四 元），及一般地價區段（中正區第二七八地價區段，區段地價：每平方公尺二二八、八 元），計算結果為每平方公尺四一二、二 五元，依法尚無違誤。計算方法列式如下：

- 1、系爭一九八地號土地： $[(530,400 \times 180/296) + (228,800 \times 116/296)] = 412,205$
每平方公尺四一二、二 五元。
- 2、系爭一九八 - 一地號土地： $[(530,400 \times 180/296) + (228,800 \times 116/296)] = 412,205$
每平方公尺四一二、二 五元

(三) 次查本案中正區公園段一小段一九八、一九八 - 一地號土地，徵收前現況係興建五樓建物使用，其中一九八 - 一地號雖經分割為道路保留地，因係屬上開建物之騎樓，與該建物作同一建築使用，故其區段界限仍以現有已開闢道路線起

算八公尺，超過八公尺部分則屬一般地價區段，原告認定有關本案土地臨街線應以都市計畫新劃定之路線為準乙節，依據地價調查估計規則第二一條規定，台北市對於繁榮街道線價區段之劃分係以現有道路邊界線為臨街線起算，並無違誤。

(四)查上開兩筆土地都市計畫雖劃屬不同使用之公共設施保留地，惟由於其位置相毗連，且均屬公共設施保留地。又查上開系爭土地係屬同一建築物之基地，按行為時適用之「臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則」第四點：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」，又依建築法第一條第一項後段規定：「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」，是以，上開系爭土地依上開規定視為一宗土地，其地價並依平均地權條例施行細則第六三條之規定計算，依法並無違誤，並維護土地所有權人之權益；若將其視為二宗土地，則一九八地號土地則屬袋地須依繁榮街道線價區段之區段地價及袋地指數計算，上開系爭土地之地價計算亦不合理，並有違平等原則，且會發生降低情事（ $530,400 \times 4 \div 29.6 \times 1.45 + 530,400 \times 14 \div 29.6 \times 0.8 + 228,800 \times 11.6 \div 29.6 = 394,287$ ）。

(五)查「建築線」之指定或退讓，係依建築法之規定，其目的乃基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，與地價查估無直接關連，又依地價調查估計規則第二一條第一項第二款「．．區段界線，應以使用分區．．或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。．．．」及同條第二項「所稱之繁榮街道線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。．．．」而所謂道路保留地，係指尚未開闢完成之道路，既未開闢，何來繁榮？因此繁榮街道當然指既有已開闢道路而言，故被告地政處依上開規則以現有道路邊界線為臨街線起算（即區段界限以距離現有已開闢道路線起算八公尺為準，超過八公尺部份則屬一般地價區段），依法亦無違誤。又上開系爭土地上興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因仍屬上開建築物之騎樓，與該建物作同一建築使用，且深度較深為二九．六公尺，跨屬本市中正區第一四號（繁榮街道線價區段）及「一七八號地價區段，其八八年公告土地現值經依平均地權條例施行細則第六三條規定、行為時適用之臺北市繁榮街道線價區段宗地地價計算原則「四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」及地價調查估計規則第二三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」之規定，計算結果為每平方公尺四一二、二五元。

理 由

甲、程序方面：

一、按行政處分之意義，依新訴願法第三條規定，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而言。倘行政機關之行為僅係事實之敘述或理由之說明，未對人民之權利或法律上利益發生具體法律上效果，核其性質，應屬觀念通知，而非具有法效性之行政處分。本件原告就上開補償費於公告期間以書面提出異議，經被告以八九年六月七日府地四字第八九四七五五三號函復原告，原告不服被告前項查處情形，依土地徵收條例第二

二條規定提請復議，經被告地價及標準地價評議委員會第一次會議評議，仍維持原評議結果，被告乃以八九年二月四日府地四字第八九一一三七五一號函復原告。則此一函復即係對原告不服徵收補償地價復議，為否准而直接發生法律效果之單方行政行為，此即為行政處分，自應為訴願之程序標的。嗣原告不服前開函，以系爭土地地價區段之劃設及公告現值之計算既有錯誤，於九一年一月八日及九一年三月五日申請更正上開地號土地公告土地現值，應係對上開行政處分提起訴願，至於上開函曾經被告九一年二月二一日府地四字第九一二一三號函及九一年三月五日府地四字第九二五九一七號函復計算方式並無違誤乙節，應係被告就原告不服徵收補償地價同一事項所為之理由說明，應屬觀念通知，而非具有法效性之行政處分。訴願決定書以該九一年三月五日函為原處分，應屬有誤，惟本件既經同一事項為訴願程序，就本件行政訴訟應踐行之前置程序並無影響，本院自應逕行更正之，合先敘明。另上開以八九年二月四日府地四字第八九一一三七五一號函原處分，被告並未舉證原告何時收受送達，無從起算訴願期間，則原告於九一年一月八日所為不服之表示所為訴願，自屬合法，附此敘明。

二、次按行政訴訟法第一百一條規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但行政法院認為適當者，不在此限。」本件原告起訴時於起訴狀僅表明不服訴願決定之旨，嗣迭經更正及追加，最後如上開原告訴之聲明，本院認為適當，應予准許。

乙、實體方面：

一、原告起訴主張略謂：原告所有系爭一九八、一九八 - 一地號土地，前者為「交通廣場用地」，後者為「道路用地」，共有人不同，應有部份亦不相同，分屬兩個不同區段，應為二宗獨立之土地，應分別計算其查估補償之價格。被告於系爭土地分割後，仍將系爭土地作為一宗土地作為補償之依據，嚴重侵害原告權益，爰請求訴願決定及原處分均撤銷，並請求被告給付差額如訴之聲明（詳細計算式如事實欄之說明）。

二、被告答辯略謂：系爭土地都市計畫劃屬交通廣場用地及道路用地，位於忠孝西路屬臨街土地，其八八年公告土地現值劃屬忠孝西路繁榮街道路線價區段及一般地價區段，計算結果為每平方公尺四一二、二五元，依法尚無違誤。又系爭土地，徵收前現況係興建五樓建物使用，其中一九八 - 一地號雖經分割為道路保留地，因係屬上開建物之騎樓，與該建物作同一建築使用，故其區段界限仍以現有已開闢道路線起算八公尺，超過八公尺部分則屬一般地價區段，依據地價調查估計規則第二一條規定，被告對於繁榮街道路線價區段之劃分係以現有道路邊界線為臨街線起算，並無違誤，請求駁回原告之訴。

三、系爭土地坐落台北市中正區公園段一小段一九八、一九八 - 一地號土地，為原告等共有，其應有部分如附表所示。被告為興辦「交八」交通廣場私地部分及廣場旁道路用地簡易綠化工程需用系爭土地，於八九年間，經報奉內政部八九年五月五日台(八九)台內地字第八九六六五九號函核准徵收，並以八九年五月二日府地四字第八九三九五八六號公告徵收，及以八九年六月四日府地四字第八九四八八一六號函通知土地所有權人領取徵收補償費。另系爭一九八 - 一地號土地，係於八六年五月二八日逕分割自同小段系爭一九八地號土地，二者同為公共設施保留地，此有土地登記簿謄本、徵收補償地價清冊及台北市政府都市發展局土地使用分區及公共設施用地證明書等件影本附卷可稽，應認為真實。

四、本院判斷如下：

(一) 人民對國家是否有徵收補償之公法上請求權？

按土地徵收應發給地價及其他補償費法有明定，故地價、補償費之給予，係土地徵收之合法要件之一。苟國家實施土地徵收而未給予地價補償者，其法效為何，學說見解固非一致，然參酌司法院大法官會議釋字第一一號解釋：「...需用土地人不於公告完畢後五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管機關發給完竣者，依本院院解字第二七四號解釋，其徵收土地核准案，固應從此失其效力。」意旨以觀，似不採請求權發生說，從而人民對政府並無徵收補償之公法上請求權，則其對於補償金部分，亦不生公法上之給付請求權，僅能於對補償金額不服時，提起撤銷訴訟，故本件給付訴訟部分，依上開大法官會議解釋，其請求為無理由，應予駁回，先此說明。是本件兩造爭執之要點為：被告計算系爭補償地價是否合法？

(二) 都市計畫區內之公共設施保留地應如何計算其地價？

- 1、經查，土地徵收條例第三條第一項規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」，平均地權條例第 條、都市計畫法第四九條亦有相同之規定；是都市計畫區內之公共設施保留地應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值依據個案計算，以補償其地價，法條規定文義甚明。
- 2、至於平均地權條例第四六條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」係對當期公告現值之計算方法，若係針對通常按照徵收當期之公告土地現值計算地價之被徵收之土地，固屬無誤。但計算都市計畫區內之公共設施保留地之徵收補償地價，則不得以此一方式，否則與上開土地徵收條例第三條規定之按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價之規定有違。所以平均地權條例施行細則第七條、第六三條第一項第一款、第五款所定：「本條例第 條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六三條規定計算之。」，「直轄市或縣（市）政府依本條例第四六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。...五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。」即謂「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，係指被徵收土地所屬地價區段毗鄰之非保留地之「區段地價」平均計算乙節，與上開土地徵收條例第三條第一項及平均地權條例第 條、都市計畫法第四九條之規定有背，本院本應拒絕適用。
- 3、惟本件系爭土地若按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，計算其地價，為每平方公尺三八三四一六元（即忠孝西路每平方公尺五三四 加重慶北路每平方公尺三六四三三七元再加鐵一九二之二地號土地每平方公尺二五五五三元再除以三之得數，詳見審判筆錄卷附系爭土地毗鄰之非保留地公告地

價表及被告訴訟代理人之陳述可得)，與被告依被徵收土地所屬地價區段毗鄰之非保留地之「區段地價」平均計算系爭土地之地價為每平方公尺四一二二五元（詳如後述），較不利於原告，基於不利益變更禁止原則，本件仍應適用被告之計算方式，合先敘明。

（三）系爭土地是否應依臨街線變更、分割前或其後之狀況計算地價？

- 1、按土地法施行法第四條規定：「地價調查估計規則及土地建築改良物估價規則，由中央地政機關定之。」地價調查估計規則第二一條第一項第二款「．．．區段界線，應以使用分區．．．或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。．．．」及同條第二項「．．．所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。．．．」地價調查估計規則第二三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」地價調查估計規則第二四條規定：「左列事項應由直轄市或縣（市）地政機關訂定：．．．二、繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則。．．．」行為時臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則第四點規定：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」（上開計算原則第四點規定於九一年四月一日業已修正）經查「繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」按內政部訂頒之地價調查估計規則第二四條第一項第二款規定係授權直轄市或縣（市）政府訂定，又地價調查估計規則依土地法施行法第四條規定，係由中央地政機關定之，故「台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」係依土地法施行法第四條之授權所訂定，屬中央法規標準法第七條規定授權訂定之命令，並未逾越上開法律授權之目的及範圍，況上開計算原則係基於立法意旨且未逾越母法規定之限度內，就繁榮街道路線價區段之地價調查估計等事項為技術性及細節性之規範，並無原告所稱逾越法律授權、與母法抵觸之情事，本院自得予以愛用。原告主張：「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」之規範，已逾越法律授權，與母法抵觸云云，自不可採。
- 2、查系爭兩筆土地都市計畫雖劃屬不同使用之公共設施保留地，即一九八 - 一地號土地為「道路用地」，一九八地號土地為「交通廣場用地」，雖有被告所屬都市發展局發給之土地使用分區及公共設施用地證明書可按，惟由於系爭土地位置相毗連，且均屬公共設施保留地，又系爭土地徵收前現況係興建五樓建物使用，其中一九八 - 一地號雖經分割為道路保留地，因係屬上開建物之騎樓，此有卷附照片可稽，亦為兩造所不爭，系爭土地係屬同一建築物之基地應可認定，則依據上引行為時「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第四點：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」，及依建築法第一一條第一項後段：「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」規定，是以，系爭土地依上開規定視為一宗土地，則被告依平均地權條例施行細則第六三條之規定計算系爭土地地價，尚無違誤，並已維護系爭土地所有權人之權益。原告主張一九八 - 一地號土地兩者使用分區不同，應為二宗獨立之土地云云，並不可採。

- 3、原告又主張應以都市計畫新劃定之路線為系爭土地臨街線之認定，並計算補償費云云，惟依地價調查估計規則第二一條第一項第二款規定：「區段界線，應以使用分區或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。」及同條第二項「所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。」按「建築線」之指定或退讓，係依建築法之規定，其目的乃基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，與地價查估無直接關連，而所謂繁榮街道當然指既有已開闢道路而言，故被告依上開規則以現有道路邊界線為臨街線起算（即區段界限以距離現有已開闢道路線起算八公尺為準，超過八公尺部份則屬一般地價區段），依法亦無違誤。
- 4、又上開系爭土地上興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因仍屬上開建築物之騎樓，與該建物作同一建築使用，業如前述，又系爭土地深度為二九．六公尺，跨屬本市中正區第一四號（繁榮街道路線價區段）及二七八號地價區段，被告依八八年公告土地現值經依平均地權條例施行細則第六三條規定、行為時臺北市繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則「四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」及地價調查估計規則第二三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」之規定，以系爭土地位於忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）屬臨街土地，其八八年公告土地現值劃屬忠孝西路繁榮街道路線價區段（中正區第一四地價區段，區段地價：每平方公尺五三、四元），及一般地價區段（中正區第二七八地價區段，區段地價：每平方公尺二二八、八元），計算結果為每平方公尺四一二、二五元，在本件之情形，尚屬無違。計算方法列式如下：

系爭一九八地號土地： $[(530,400 \times 180/296) + (228,800 \times 116/296)] = 412,205$
每平方公尺四一二、二五元。

系爭一九八 - 一地號土地： $[(530,400 \times 180/296) + (228,800 \times 116/296)] = 412,205$ 每平方公尺四一二、二五元。

丙、從而，被告依首揭規定，否准原告變更徵收補償費之異議及復議，尚無不合。訴願決定遞予駁回，亦無違誤，均應予維持。本件原告之訴為無理由，應予駁回。

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

中 華 民 國 九 一 年 月 四 日

附表：

- 1、台北市中正區公園段一小段一九八 - 一地號土地所有權人：林任蘭芳（30/60）陳石柯（13/60）陳石棟（13/60）陳鼎彝（4/60）。
- 2、台北市中正區公園段一小段一九八地號土地所有權人：陳鼎彝（18/60）陳石柯（6/60）陳石棟（6/60）林任蘭芳（4/60）林華（13/60）林慶（13/60）。

臺北高等行政法院裁定

九 一 年 度 停 字 第 九 一 號

聲 請 人 洪清源
許旭晃

共 同

訴訟代理人 洪瑛鏘

相 對 人 台北市政府地政處

代 表 人 宋清泉（處長）

右當事人間因聲請收回被徵收土地事件，聲請人等聲請停止執行，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

- 一、按「行政訴訟繫屬中，行政法院認為原處分或決定之執行，將發生難於回復之損害，且有急迫情事者，得依職權或依聲請裁定停止執行。但於公益有重大影響，或原告之訴在法律上顯無理由者，不得為之。」為行政訴訟法第一百六條第二項所明定。所謂行政處分，係指行政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，此觀諸訴願法第三條第一項規定甚明。
- 二、聲請意旨略以：由台北市政府於九一年三月五日及其後所發佈之新聞稿，足証台北市政府續行地政處八九年八月六日北市地四字第八九二二五九三號函之執行及程序續行之全部，本院九一年度訴字第三四五三號判決認為原處分機關應為行政院，在行政院未作出任何新處分前，應停止執行台北市政府地政處八九年八月六日北市地四字第八九二二五九三號函之執行及程序續行之全部，否則若行政院作出之行政處分為發還聲請人被徵收之土地時，將與台北市政府之行政處分生兩極化之差異，更將發生難以回復之損害等語。
- 三、經查聲請人聲請停止執行之對象即台北市政府地政處八九年八月六日北市地四字第八九二二五九三號函載明：「主旨：有關台端申請發還本市老松國小擴建工程徵收之萬華區萬華段二小段四一、四四、一五、一六地號四筆土地乙案，業經報奉原核准徵收機關行政院核定不予發還，請查照。說明：一、奉交下行政院八九年八月四日台（八九）內地字第八九一一一二號函辦理，兼復台端八八年二月三日申請書。二、查本府為興辦本市老松國小擴建工程需要，前經報奉行政院七七年五月二日台（77）內地字第五九五一一號函核准徵收本市萬華區萬華段二小段四一地號等一一四筆土地及其上土地改良物，上開土地及土地改良物並分經本處以七七年二月二日北市地四字第五八九二號及八一年一月七日北市地四字第三二七號公告徵收，依報奉行政院核准徵收之土地計畫書所載興辦事業計畫進度為：『依照都市計畫法第八三條規定，列入本府中長程計畫，自民國七八年七月起至八八年六月止，依計畫使用』，本案於執行地上物拆除作業中，因部分建築改良物涉及剝皮寮古街文化風貌保存事宜，經參酌各方意見取得衡平共識後，不具保留價值部分於計畫期限內予以強制拆除，拆遷後即由用地機關秉於結合教學與文化保存原則持續辦理校地開闢使用相關事宜，應無土地法第二百零九條及都市計畫法第八三條規定之適用，案經報奉行政院八九年八月四日台（八九）內地字第八九一一一二號函核定不予發還。．．」等語，核該函係屬台北市政府地政處將原核准徵收機

關(行政院)否准發還土地之核定處分通知聲請人等,是台北市政府地政處上開函復,僅係單純事實理由之說明,對外並未直接發生法律效果,尚未訴願法第三條規定之行政處分,自非行政訴訟法第一百六條第二項所定得聲請裁定停止執行之原處分或決定,聲請人等對於上開不得作為行政爭訟標的之非行政處分,聲請本院裁定停止執行,即與行政訴訟法第一百六條第二項所定聲請停止執行之要件不符,從而聲請人等之聲請,不應准許。況查上開否准收回土地之復函本身並無積極內容,原處分機關亦不必另為執行之行為,縱停止執行,亦僅回復至原未否准前,即相對人台北市政府地政處未發還土地之狀態,亦難認有聲請停止執行之利益,從而聲請人之聲請,亦與前揭停止執行之要件不符,其聲請自不應准許,本院九一年度停字第七九號亦持相同之見解,而駁回聲請人停止執行之聲請,並無不合。

- 四、本件聲請人再以本院九一年度訴字第三四五三號判決認原處分機關應為行政院,為恐裁判發生歧異為由,聲請停止執行,惟查何者為原處分機關之認定,係本案訴訟有無理由之問題,與是否符合停止執行之要件無涉,原告之聲請難認有理由,應予駁回
- 五、依行政訴訟法第一百零四條、民事訴訟法第九五條、第七八條、第八五條第一項前段,裁定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 月 七 日

臺北市政府訴願決定書

中華民國九一年月四日

府訴字第09121373900號

訴 願 人 陳德龍(祭祀公業陳坐詩管理人)

代 理 人 黃謙恩律師

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因土地徵收補償事件,不服原處分機關九一年三月四日北市地四字第九一三五八五一號書函處分,提起訴願,本府依法決定如左:

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關前為興辦景美溪右岸堤防工程,報奉行政院六六年五月六日台內地字第七三六六九七號函准予徵收,並經本府以六六年五月六日府地四字第19928號公告徵收祭祀公業陳坐詩原所有木柵區(現文山區)內湖段樟腳小段,一一二、一一二-三地號土地在案。嗣訴願人以其未收到徵收土地之通知等由,於九一年二月二七日向原處分機關請求就前開二筆土地依現時公告現值加四成付訴願人土地徵收補償金。經原處分機關以九一年三月四日北市地四字第九一三五八五一號書函,敘明補償費(新臺幣一、三五六元)因受領遲延,業經本府於六六年八月二二日以六六年存字第四八二五號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所待領,惟因逾期未領,另經該提存所以九一年二月八日存智字第四八二五號函查告提存物因逾一年未領,已解交國庫在案,而否准所請。訴願人不服,於九一年四月九日向本府提起訴願,五月八日、五月四日及八月四日分別補充訴願理由及補正訴願程式,並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

- 一、按七 八年 二月二 九日修正公布前之土地法第二百二 七條規定：「市、縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人。前項公告之期間為三 日。」第二百三 三條規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後 五日內發給之。」第二百三 七條規定：「市、縣地政機關交付補償地價及補償費，遇有左列情形之一時，得將款額提存待領：一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。」同法施行法第五 六條第一款規定：「依土地法第二百二 七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知。」民法第一百二 五條規定：「請求權，因 五年間不行使而消滅。」第一百二 八條規定：「消滅時效，自請求權可行使時起算。」內政部八 九年 二月一日臺內地字第八九七 九 五號函釋：「 說明二、（五）關於行政程序施行前，需用土地人或原土地所有權人申請或請求撤銷土地徵收，可否類推適用民法第一百二 五條有關一般請求權 五年消滅時效期間之規定乙節，實務上及學者多數採肯定見解，認為公法上之請求權應類推適用民法一般請求權 五年消滅時效期間之規定。惟時效完成之法律效力，發生權利消滅之效果，而非僅使債務人取得抗辯權，此因公法上之請求權性質使然。」法務部九 年三月 四日法律決字第 一三二號函釋：「 說明二、 出席之機關代表多數見解認為『行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三 一條第一項規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定，無相關法令規定者，得類推適用民法消滅時效之規定（即縱擴殘餘期間，自行政程序法施行日起算，較五年為長者，仍依其期間） 期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，就具體個案判斷之。又倘法律關於時效有特別規定者，則依特別規定 』」
行政法院七 一年度判字第九三九號判決要旨：「土地徵收於公告期滿時，即已發生徵收之效力，在補償費未發給完竣以前，原土地所有權人僅有繼續使用該土地之權，並非謂該徵收案，對該土地所有權人尚未發生效力。」
- 二、本件訴願及補充理由略以：
 - （一）依據土地法第二百二 七條第一項及同法施行法第五 六條第一款規定：「依土地法第二百二 七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知。」因此，土地徵收有關權利義務之生效要件為公告與對所有權人之通知二者。
 - （二）臺北市政府徵收系爭土地所公告之住所為「第 五番地」，乃關係人等之住所，而非訴願人之住所「第一 一番地」，足見該公告有瑕疵，且因臺北市政府徵收通知書之記載亦有相同之錯誤，故該通知亦有瑕疵。
 - （三）原處分機關將本件徵收補償費提存於臺灣臺北地方法院提存所，因訴願人並無拒絕受領 不能受領或所在地不明之情形，故原處分機關所為之提存係屬違法。
 - （四）訴願人公業前管理人陳忠恕於民國二 三年即已死亡，故原處分機關所指六 六年八月二 四日由陳忠恕印領收受之提存通知書，絕非陳忠恕所為。
- 三、查系爭訴願人祭祀公業陳坐詩原所有木柵區（現文山區）內湖段樟腳小段一一二、一一二 - 三地號土地，經本府以六 六年五月 六日府地四字第一九九二八號公告徵收

在案。訴願人以九一年二月二十六日申請書，請求原處分機關就前開二筆土地依現時公告現值加四成，給付訴願人土地徵收補償金。經原處分機關以九一年三月四日北市地四字第 九一三 五八 五 一號書函，敘明補償費因受領遲延，業經原處分機關於六六年八月二十二日以六六年存字第四八二五號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所待領，惟因逾期未領，另經該提存所以九一年二月八日存智字第四八二五號函查告提存物因逾一年未領，已解交國庫在案，而否准所請，並非無據。

四、又查本件訴願人祭祀公業陳坐詩原所有木柵區（現文山區）內湖段樟腳小段一一二、一一二-三地號土地，業經本府以六六年五月六日府地四字第 一九九二八號公告徵收在案。查該徵收公告之公告期間係自六六年五月七日至六六年六月五日，此有卷附上開臺北市府（公告）稿影本可稽。按首揭法規及函示意旨，本件訴願人之土地徵收補償請求權因係於行政程序法施行前即已發生之公法上請求權，應類推適用民法一般請求權五年之消滅時效規定，至於本件訴願人之公法上請求權消滅時效期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，亦即於土地徵收公告期滿之次日（六六年六月六日）起算，從而本件訴願人主張之土地徵收補償請求權即因時效完成而發生權利消滅之效果。是訴願人就此所為陳辯，均無可採。本案原處分機關所為之否准處分，其所憑理由姑不論是否妥適，惟因訴願人之土地徵收補償之公法上請求權既因罹於時效而消滅，是其請求系爭補償，即難認有理由。從而原處分機關予以否准，其結果並無二致，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七九條第一項及第二項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 月 四 日

臺北市府訴願決定書

中華民國九一年月二四日

府訴字第 09121378001 號

訴 願 人 周基

原處分機關 臺北市府地政處

右訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關九一年六月三日北市地一字第 九一三一六 六八 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

緣原處分機關於九一年五月七日接獲陳情，指稱訴願人未經申請不動產經紀業經營許可，即以「長青房屋仲介有限公司」名義（地址：臺北市南港區昆陽街一五四之一號），從事不動產仲介服務，嗣經原處分機關於九一年五月四日上午派員進行查核，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「長青房屋仲介有限公司」名義經營不動產經紀業務，爰依同條例第三二條第一項規定，以九一年六月三日北市地一字第 九一三一六 六八 號函，除禁止訴願人以「長青房屋仲介有限公司」名義繼續營業外，並處該公司負責人即訴願人新臺幣 萬元罰鍰。訴願人不服上開罰鍰之處分，於九一年六月二十七日向本府提起訴願，七月六日補

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

萬元以上三萬元以下罰鍰。」第三六條規定：「本條例公布施行前已經經營仲介或代銷業務者，應於本條例施行後，三年內依本條例規定領得經紀業證照後始得繼續營業。違反前項

規定繼續營業者，依第三二條處理。」

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 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。」

內政部八九年九月八日臺內中地字第八九八四九號函釋：「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

萬元以上三萬元以下罰鍰。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

萬元以上三萬元以下罰金。』辦理

臺北市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。	第三二條	應禁止其營業,並處公司負責人 商號負責人 或行為人 萬元以上三萬元以下罰鍰。	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,處萬元並立即禁止其營業;

二、本案訴願理由略謂：

- (一)原處分機關係仲介業及經紀業之主管機關，應具有告知輔導及糾正之義務，然於九一年五月四日首次至訴願人之公司執行不動產經紀業業務檢查即處以罰鍰，實不合於主管機關應盡之責。
- (二)訴願人之公司業於民國八三年即取得經濟部公司執照及臺北市政府營利事業登記證，其營業項目明列房屋租賃之介紹業務，並每年依法繳交營業稅，既為持照合法經營納稅，又被處以罰鍰，豈不是非顛倒，否則身為主管機關即應先行通知訴願人禁止營業並撤銷公司執照，方合於執法之精神。惟訴願人之公司成立之時並未強制規定應加入同業公會，故訴願人公司至此均未加入任何之公會。原處分機關所舉之不動產經紀業管理條例第七條係九一年三月一日公布，應適用同條例之第三六條。

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，經檢查結果訴願人確以「長青房屋仲介有限公司」名義，從事不動產經紀業業務，此有原處分機關不動產經紀業業務檢查紀錄表影本附卷可稽，並為訴願人於訴願書所自承，是以訴願人既未以「長青房屋仲介有限公司」名義完備向原處分機關申請經營許可、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，原處分機關審認訴願人違反不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定，爰依該條例第三二條規定，除禁止訴願人以「長青房屋仲介有限公司」名義繼續經營不動產經紀業務外，並處訴願人新臺幣萬元罰鍰之處分，應屬有據。

四、雖訴願人指稱原處分機關應具有告知輔導及糾正之義務，於首次執行不動產經紀業業務檢查即處以罰鍰，實不合於主管機關應盡之責；且訴願人之公司既為持照合法經營納稅，又被處以罰鍰，豈不是非顛倒；又原處分機關所舉之不動產經紀業管理條例第七條係九一年三月一日公布，應適用同條例第三六條緩衝期之規定云云。卷查不動產經紀業管理條例係於八八年二月三日公布，同年二月五日施行，是依該條例

第三 六條所為三年過渡期之屆滿日應至九 一年二月四日止，且該條例第七條於九 年 月三 一日修正時僅增列第六項規定，對三年過渡期之規定並未作修正，是於不動產經紀業管理條例公布施行前已經營仲介或代銷業務者，於九 一年二月四日後，須依規定領得經紀業許可之相關證、照後始得繼續營業。卷查本案「長青房屋仲介有限公司」，依其公司執照所載於八 一年六月 五日即已設立，其所營事業項目為「房屋租售之介紹業務」，足可證該公司確在不動產經紀業管理條例施行前即已從事仲介業務，依前揭說明自應於九 一年二月四日屆滿前，完備申請經營許可並依法辦妥相關登記、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，且此法定義務之履行係基於不動產經紀業管理條例所為之特別規定，其立法目的在使不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業之設立，應經目的事業主管機關之許可，始可設立公司或商號之登記，並建立經紀人員證照制度，以提昇服務品質，並使不動產經紀業及經紀人員之管理與輔導有法可循，以促使國內不動產交易市場步入正軌，是以，不動產仲介經紀業者合法經營誠實納稅與否，與不動產經紀業管理條例所定義務之履行係屬二事，訴願人對前問法律規定，顯有誤解。

五、復查不動產經紀業管理條例自公布施行以來，內政部及原處分機關亦多次刊登新聞報導及公布訊息於相關新聞紙及網站，此有相關資料影本附卷可稽，難謂原處分機關未盡宣導之責，且該條例及相關子法亦未設有可先為告知輔導及糾正之裁量規定，是訴願人所述，尚難採為有利之認定。從而，原處分機關依首揭條例第三 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 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

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

中 華 民 國 九 一 年 月 二 四 日

臺北市府訴願決定書

中華民國九 一年 月二 四日

府訴字第09121380900號

訴 願 人 周重信、周明珠、周玉隆、周劉牡丹

訴願代表人 周重信

兼右下三人代理人

原處分機關 臺北市土地重劃大隊

右訴願人等因地上物拆遷補償事件，不服原處分機關九 一年三月五日北市地重三字第九一三 八 六 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、查訴願人等主張分別為渠等所有住於本市信義區莊敬路一九五巷一號、臨三號及臨五號建物，因住於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍之第七區範圍內，原為四四南村再利用計畫範圍內 二米計畫道路用地，嗣因本府八 九年八月二 五日府都二字第八九 七八二九 號公告發布實施本市都市計畫「修訂台北市信義計畫地區細部計畫第二次通盤檢討暨配合修訂主要計畫案」，致系爭建物所在地部分變更為四四南村眷村文化及社區公園用地，仍應予拆除。

- 二、按本府為促進都市建設發展，實施松山區第二期市地重劃，前以七 七年七月 三日府地重字第二五六五一 號公告及七 七年七月 三日府地重字第二五六五一 號函，通知位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍第七區（信義國小用地）範圍內之地上物業主配合拆遷或清除地上物，公告期滿（自民國七 七年七月 五日至七 七年八月 三日止）並無人提出異議。
- 三、訴願人等提出門牌編訂證明及戶籍謄本等資料，主張系爭建物屬前揭市地重劃前即存在之違章建築，前以九 年五月 日陳情書，陳請本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）依臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法所規定之標準予以核發系爭建物之拆遷補償費。案經建管處以九 年五月三 日北市工建違字第九 六四四一二四 號函復訴願人等略以：「主旨：有關 台端等陳情本市信義區莊敬路一九五巷一號、臨三號、臨五號等建物，依違章建築拆遷補償標準核發補償費乙案，復如說明，請查照。說明 二、依『臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法』第三條第二款第（2）項（目）規定之違章建築係指民國七 七年八月一日以前之違章建築。主旨所述等建物經查民國六 九（年）航測圖並未顯影，另依本府土地重劃大隊九 年一月 一日北市地重三字第九 六 一一二 號函略以：『查首揭違建物係位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍第七區範圍內，該大隊派員現場調查地上物補償時，該建物並不存在，且該區域經本府於民國七 七年七月 三日七七府地重字第二五六五一 號公告，應拆遷或清除之建築及農作改良物補償費與拆遷期限等事項，公告期滿（自民國七 七年七月 五日至民國七 七年八月 三日止）並無人提出異議 』等 顯見 臺端等所有房屋非屬民國七 七年八月一日以前之違章建築，陳情依民國五 三年至七 七年八月一日之違章建築補償乙節，與規定不符，歉難同意 」。訴願人等不服，提起訴願，經本府以九 年 二月三 一日府訴字第九 一八六二八三 一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六 日內另為處理。」其理由略以：「 三 惟查本件系爭建物係位於本市松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍之第七區範圍內，核屬市地重劃工程範圍；而按前揭市地重劃實施辦法第二條第一項及第三 八條第二項之規定，因重劃拆遷之土地改良物，其拆遷補償金額之查定，應由本市市地重劃之主管機關為之。準此，本件訴願人等究得否依其所請按拆遷補償辦法規定之相關標準核算系爭違章建築之拆遷處理費相關事宜乙案，依法原處分機關並無認定之權限。是原處分機關自應依上開規定，移由本市市地重劃之主管機關受理，始為正辦。」建管處遂以九 一年一月 五日北市工建違字第 九一六 六五五二 號函將該案移由權責機關即原處分機關另為適法處理。
- 四、原處分機關遂以九 一年三月五日北市地重三字第 九一三 八 六 號函復訴願人等略以：「 說明 二、查本案系爭房屋門牌號莊敬路一九五巷一號、臨三號、臨五號違建房屋位於松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍，都市細部計畫土地使用分區編號三 - 六計畫道路上，依市地重劃實施辦法第三 八條規定妨礙重劃土地分配或重劃工程施工者應予拆遷。本大隊前於辦理重劃當時派員赴現場調查地上物時，凡住於三 - 六計畫道路上之地上物，均已依規定辦理拆遷補償完畢，亦經本府以七 七年七月 三日七七府地重字第二五六五一 號公告，於公告期間（自民國七 七年七月 五日至七 七年八月 三日止）並無人提出異議而告確定。」

訴願人等不服，於九一年三月二十六日向本府提起訴願，四月一日、四月八日、四月六日、五月六日及七月二十五日分別補正訴願程式、補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

- 一、按行為時平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府」第六二條之一規定：「重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期三日內墳墓限期三個月內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之。但違反依第五九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。」

同條例施行細則第二條第一款規定：「本條例第二條所定直轄市政府及縣（市）政府之所屬單位，在實施本條例時，其主辦業務劃分如左：一、關於規定地價、照價收買、土地現值表之編製公告、區段徵收、土地重劃、土地限期使用、最高面積限制、土地使用類別之認定及業務聯繫處理，在直轄市政府為地政處；在縣（市）政府為地政科。」

市地重劃實施辦法第一條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五六條第四項訂定之。」第二條第一項規定：「市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。」第三八條第一項、第二項、第四項規定：「依本條例第六二條之規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。」「前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。」「土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。」

臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第一條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理舉辦公共工程用地內，拆遷補償合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）及農作改良物（以下簡稱農作物）暨處理違章建築，特訂本辦法。」第三條規定：「本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款：一、合法建築物 二、違章建築：（一）五二年以前之舊有違章建築。（二）五三年至七七年八月一日合於七七年八月一日府工建字第二六一三七八號公告修正『臺北市拆除違章建築認定基準』前之違章建築。」

臺北市政府地政處八九年二月二十六日北市地重字第八九三五九號公告：「主旨：公告本市市地重劃業務之委任事宜。公告事項：本市市地重劃業務相關事項委任臺北市土地重劃大隊為之。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭建物之土地自日據時期至重劃前之所有權人係祭祀公業周世宗之土地，光復後被四四兵工廠之員工占用，並建違章建築。嗣經協調後，由訴願人周重信接管至今。系爭房屋確實屬七二年以前之舊違建，此有里長出兵之證明書、六五年九月一日設立門牌之臺北市信義區戶政事務所門牌證明書、及經戶籍人員現場戶口校正等資料可證。原處分機關函稱市地重劃時現場調查地上物補償時系爭建物不存在，難道前三項證明書是假的嗎？

(二) 六 九年之航測圖，並非針對該房屋之存否與面積大小而拍攝，因而航測圖顯影與否，或顯影之大小，與該房屋之事實存在無關，不因該航測圖之未顯影而否認該房屋之存在。原處分機關未曾真正到現場實地調查，更未拍照存證，亦未通知訴願人等到場會同調查，豈可證明系爭房屋並不存在？訴願人經調閱林務局農林航空測量所七 五年 二月 八日之航照圖結果，依該航照圖所顯示，系爭建物於七 五年 二月 八日業已存在，顯與原處分機關所認定事實不符。

(三) 原處分機關主張「本府以七 七年七月 三日府地重字第二五六五一 號公告，於公告期間（自民國七 七年七月 五日至七 七年八月 三日止）並無人提出異議而告確定」乙節，訴願人從不知有任何有關地上物拆遷補償之通知，更不知有任何公告，原處分機關不能以片面公告確定，即推定訴願人知情而不提出異議。

(四) 系爭房屋早在民國五 三年以前，即已存在。經訴願人請測量人員至系爭房屋實地測量，系爭三筆建物面積合計三百七 六平方公尺。

(五) 系爭三筆建物在民國六 五年九月一日即取得戶政事務核發三個門牌，核發門牌則承辦人員必須至現場履勘屬實，才能據以核發門牌，絕非憑空核發三戶房屋之門牌，且每年均有戶口校正，有戶政人員蓋章可以查核。

三、卷查系爭違建房屋門牌號莊敬路一九五巷一號、臨三號、臨五號，住於松山區第二期市地重劃區第二期工程範圍，都市細部計畫土地使用分區編號三 - 六計畫道路上，依市地重劃實施辦法第三 八條規定妨礙重劃土地分配或重劃工程施工者應予拆遷。原處分機關前於辦理重劃當時派員赴現場調查地上物時，凡位於三 - 六計畫道路上之地上物，均已依規定辦理拆遷補償完畢，亦經本府以七 七年七月 三日府地重字第二五六五一 號公告在案，公告內容包含地上物拆遷補償費、公告期間、拆除期限、補償費之發放等資料，該公告分別張貼於本府公告欄、松山區公所（公告欄）、松山區第二期重劃區現場，同時副本抄發本府工務局暨所屬新建工程處、建管處、台北自來水事業處東區營業分處、前警察局松南分局、松山區公所、稅捐處松山分處、地政處及原處分機關，公告期間（自民國七 七年七月 五日至七 七年八月 三日止）無人提出異議而告確定。此有本府七 七年七月 三日府地重字第二五六五一 號公告影本附卷可稽。

四、復查系爭違建房屋門牌號莊敬路一九五巷一號、臨三號、臨五號，雖係戶政事務所在六 五年九月一日為門牌整編時，分別由吳興街七 七巷 七號、九號及二 一號門牌號改編而來。然查本府都市發展局檔存之六 九年之航照整理圖，在系爭三戶違建物之坐落位置上，並未發現有訴願人指稱之三戶違建物存在。按戶政事務所承辦人員於辦理門牌改編核發新門牌號時，縱須赴現場履勘始得據以核發改編後之新門牌；惟經改編後之三個新門牌號所表彰的違建物之存否，乃一動態可變之事實，違建物或可能於事後經人拆除，或違建物之房屋門牌可能由人力拆卸移動，張冠李戴，故房屋門牌尚不足以完全表彰建物坐落之確切位置及建物面積大小。從而，系爭三戶違建物於六 九年時是否確已存在於該址，應以本府都市發展局檔存之六 九年之航照整理圖作為判斷之依據，方符科學證據法則。次查訴願人周明珠、周重信之戶籍資料，訴願人周明珠係於八 年九月 二日遷入本市信義區莊敬路一九五巷一號，訴願人周重信則於九 年四月九日自其原設於本市內湖區行善路三 九號二樓之戶籍地遷入上

址。復查臺北自來水事業處南區營業分處九一年五月二十二日北市水南營給字第九一四三二七七號函復原處分機關有關莊敬路一九五巷一號、臨三號、臨五號之自來水接水、停水及復水紀錄，莊敬路一九五巷一號於五五年一月二十四日接水，於七九年三月九日停水迄今，臨三號及臨五號則無申請接水紀錄。另據原處分機關陳明經其以電話查詢台電公司人員表示，該莊敬路一九五巷一號已於七九年二月斷電。職是，系爭莊敬路一九五巷一號房屋自七九年三月後即已呈斷水斷電狀態。未查訴願人檢附之七五年二月八日航照圖圖示之陰影部分，所佔面積極為微小，尚不能確切認定或據以證明七五年航照圖上所示部分即為訴願人所陳之三戶面積合計多達三百七十六平方公尺之系爭三戶違建物。訴願人既未能證明系爭房屋與原編訂建物所在位置確屬相同，自無從單憑門牌，即遽以認定戶政機關原編定之門牌所表彰之建物，即為本件系爭之違建物。至訴願人所提戶口校正云云，充其量僅能證明訴願人等為系爭房屋之現住戶。故訴願人等所辯，尚不足採為有利於訴願人之依據。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七九條第一項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 一 年 月 二 四 日