

九十一年十二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

修正土地法施行法第四 條條文(91LAAZ01).....	1
內政部訂定「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」(91LACZ02)·1	
修正農村社區土地重劃條例第八條、第九條、第 二條及第 五條條文(91LAEZ03)·12	
修正不動產估價師法第四條、第七條、第八條、第 三條、第二 條、第三 三條、 第三 四條、第四 二條及第四 四條條文(91LAFZ04).....	13
增訂土地徵收條例第三 六條之一條文(91LAGZ05).....	15

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令(缺)
- (二) 地權法令(缺)
- (三) 地籍法令

有關洪文龍君代理志信運輸倉儲股份有限公司申辦建物所有權第一次登記疑義 乙案(91LBCA06).....	15
內政部函為有關共有物分割登記案件，因共有物分割後取得標的之權利人非該 標的之原登記共有人，電腦程式無法處理乙案(91LBCB07).....	17
內政部函為有關共有物分割是否須全體共有人協議訂定疑義乙案 (91LBCB08).....	18
內政部函釋有關土地及其上建物同屬一人所有，同時或先後分次讓與受讓人同 一人或相異之人時，應否切結未訂立租賃契約疑義乙案(91LBCB09).....	18
內政部函釋有關領有使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記時，已依土 地登記規則第八 三條規定辦理者，在該區分建物所有權人未取得基地權利 前，該建物之移轉或設定，已違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定，應否 受理登記疑義乙案(91LBCB10).....	20
土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登 記，免附登記清冊(91LBCB11).....	21
內政部函送關於「大陸地區人民在臺灣取得設定或移轉不動產物權許可辦法」 說明會各界所提綜合建議事項如何因應之會商結論四及七，請依財政部及中央 銀行外匯局意見修正乙案(91LBCB12).....	21
內政部函釋代理人楊麗艷持被繼承人蔡祐誠之代筆遺囑申辦繼承登記疑義乙案 (91LBCC13).....	22
有關本市建成地政事務所建議修正「台北市各地政事務所分層負責明細表」土 地及建築改良物登記第二 三項為「非金融機關之抵押權設定登記事項」，另增 列「金融機關之抵押權設定登記事項」並授權第三層決行乙案(91LBCD14)·23	
司法院訂定「法院囑託限制登記網路作業實施要點」(91LBCG15).....	24
有關中華民國管理機關國防部總政治作戰局代位申辦已辦竣建物所有權第一次 登記且設有他項權利之建物所有權判決塗銷登記疑義乙案(91LBCI16).....	27
訂頒「臺北市政府地政處測量大隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注 意事項」(91LBCJ17).....	28
修正「臺北市政府地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」第 五點及地政規費退還申請書(91LBCO18).....	30
內政部令釋有關共有土地之部分共有人不得依土地法第三 四條之一規定為信 託行為及申辦不動產信託登記乙案(91LBCP19).....	33

有關行政院公平交易委員會對不動產仲介宣稱「買方」或「買方數量」之行業 警示(91LBCQ20).....	33
內政部函為認可臺中市地政促進會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ21).....	34
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(九一年第二九 次)會議紀錄(91LBCZ22).....	35
內政部函為認可崑山科技大學辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ23).....	37
內政部函為有關地政士法第二九條第三項規定僱用登記助理員應於僱傭關係 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,自應依規定辦理。其送件及領件之登記助理員以二人為限,至其餘職員人 數,則不受限制(91LBCZ24).....	38
內政部函為認可南開技術學院辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ25).....	38
內政部函為認可東海大學辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ26).....	39
內政部函為地政士依地政士法第七條規定,將業務委由其他地政士辦理,該 受委託之「其他地政士」應即為複代理人,除應依地政士法第七條規定領有開 業執照外,並有同法第三三條規定之適用乙案(91LBCZ27).....	39
內政部函為認可高雄市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ28).....	40
內政部函為認可中華民國地政士公會全國聯合會辦理地政士專業訓練乙案 (91LBCZ29).....	40
內政部函為認可臺北市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ30).....	41
內政部函為認可臺東縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ31).....	42
內政部函為認可新竹縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ32).....	42
內政部函為認可基隆市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ33).....	43
內政部函為認可雲林縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ34).....	44
有關內政部函為該部九一年八月二十九日臺內中地字第九一八四九六 六號令發布「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」, 溯自九一年四月二十四日地政士法施行日起適用乙案(91LBCZ35).....	44
內政部令為該部九一年一月一日台內中地字第九一八五七五九號令 廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」,自九一年一月一日生效乙 案(91LBCZ36).....	45
內政部函為認可逢甲大學辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ37).....	45
臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九一年第三 次)會議紀錄(91LBCZ38).....	46
內政部函示地政士法施行細則第五條第一項規定有關簽證人名簿函送他縣 (市)主管機關及其所轄地政事務所執行疑義乙案(91LBCZ39).....	55
臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九一年第三 一次)會議紀錄(91LBCZ40).....	55
內政部函為認可臺中市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(91LBCZ41).....	58
內政部函為地政士施行後,該部於九一年一月一日廢止「土地登記專業代 理人簽證作業試辦要點」,原簽證人在未依地政士法規定取得簽證人資格前,可 否繼續適用疑義乙案(91LBCZ42).....	59
修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」、「臺北市各地政事務所受理傳真機 申請地籍、地價謄本作業要點」及「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填 報作業注意事項」中之「地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表」 (91LBCZ43).....	60

(四) 地用法令(缺)

(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
內政部令釋已登記開業之不動產估價師執行業務，不限制其執行業務區域 (91LBFZ44)	66
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令	
內政部函釋增訂登記原因標準用語「塗銷地目」及代碼「DS」之意義及適用部別 (91LBHG45)	66
內政部於「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」新增權利人類別「大陸地區自然人」代碼為「C」,「大陸地區法人」代碼為「D」,及其他登記事項欄新增資料內容「大陸地區人民身分證號：」代碼為「CN」及「大陸地區法人登記字號」代碼為「CO」(91LBHG46)	67
三、臺灣省地政法令	
民國九一年月份臺灣地區消費者物價總指數(九一年月份臺北市物價統計月報)(91LCEZ47)	68
民國九一年一月份臺灣地區消費者物價總指數(九一年一月份臺北市物價統計月報)(91LCEZ48)	70
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
中華民國九二年二月二十六日制定公布之「民防法」,經行政院定自中華民國九二年一月一日起施行 (91LEAZ49)	72
修正「行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點」第六點、第八點、第三點 (91LEAZ50)	72
行政院文化建設委員會訂定「文化公益信託許可及監督辦法」(91LEAZ51)	73
總統公布「規費法」及「地方稅法通則」(91LEAZ52)	77
(二) 一般行政	
有關行政程序法第一百五十九條第二項第一款及第二款之行政規則,於公文程序上之處理方式疑義 (91LEBZ53)	77
本府民政局函為有關戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九二年六月三日止乙案 (91LEBZ54)	82
本府民政局函轉內政部為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接,戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九二年六月三日止,自九二年七月一日起,戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明乙案 (91LEBZ55)	83
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二一一號判決(地上權登記事件-行政訴訟法第二百七十三條第一項;土地法第五十九條;土地登記規則第一百四條、第七條)(91LFBA56)	84
最高行政法院九一年度判字第二一四號判決(指定建築線事件-地籍測量實施規則第二百七十九條第二項、第二百六十五條第一項、第二百六十八條、第二百三條第一項)(91LFBA57)	87

臺北高等行政法院九一年度訴字第一四二號裁定（土地登記事務事件 - 行政訴訟法第四條第一項、第三項、第一百零六條第一項、第二四條）
（91LFBB58）.....88

七、其他參考資料

（一）行政院訴願決定書（缺）

（二）法律問題研議（缺）

（三）內政部訴願決定書

內政部台內訴字第 九一 八三八一號訴願決定書（土地公告現值事件 - 平均地權條例第四六條；地價調查估計規則第三條、第二一條至第二三條；辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項第二點、第三點）
（91LGCZ59）.....90

（四）臺北市政府訴願決定書（缺）

函轉行政院九十一年十二月十三日院臺內字第 九一 六五一九二號函送修正土地法施行法第四十條條文，請惠予刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

91.12.18 府地二字第 09129077600 號

說 明：

- 一、依行政院首揭號函辦理，隨文檢附首揭行政院函及修正條文影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府財政局，抄發臺北市政府地政處第一科（請惠予刊登法令月報）、臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）。

附件一

行政院函 內政部等

91.12.13 院臺內字第 0910065192 號

主 旨：函送修正土地法施行法第四 條條文乙份，請 查照。

說 明：本案係奉 總統九 一年 二月 一日華總一義字第 九一 二三九 四 號令公布，並已分行有關機關。

附件二

修正土地法施行法第四 條條文

中華民國九 一年 二月 一日公布

第 四 條 地價調查估計及土地建築改良物估價之估價標的、估價方法、估價作業程序、估價報告書格式及委託估價等事項之規則，由中央地政機關定之。

為內政部於九十一年十二月四日以台內中地字第 九一 八五八九七號令訂定發布「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.16.北市地一字第 09133452600 號

說 明：奉交下內政部於九 一年 二月四日台內中地字第 九一 八五八九八 - 四號函辦理，隨文檢送上開號函及發布令（含條文、說明、調處申請書及調處紀錄表格式）影本乙份。

附件一

內政部函 法務部等

91.12.4.台內中地字第 0910085898 - 4 號

主 旨：「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」業經本部於九 一年 二月四日以台內中地字第 0910085897 號令訂定發布，茲檢送發布令

(含條文、說明、調處申請書及調處紀錄表格式)乙份,請查照並轉知所屬。

附件二

內政部令

91.12.4.台內中地字第0910085897號

訂定「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」。

附「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」。

附件三

直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

第一條 本辦法依土地法(以下簡稱本法)第三四條之二規定訂定之。

第二條 依本辦法調處之案件,以本法第三四條之一第六項、第四六條之二、第五九條第二項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條、土地登記規則第七五條及第一百八條第四項等之不動產糾紛案件為限。

第三條 直轄市、縣(市)不動產糾紛調處委員會(以下簡稱本會)置委員九人至一人,其中一人為主任委員,由直轄市、縣(市)地政機關首長或其指派之人員兼任;其餘委員分別就下列人員派聘之:

- 一、直轄市、縣(市)政府地政業務主管一人。
- 二、直轄市、縣(市)政府營建業務主管一人。
- 三、直轄市、縣(市)政府法規業務主管一人。
- 四、直轄市、縣(市)地政事務所主任一人。
- 五、直轄市、縣(市)地政士公會代表一人。
- 六、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士二人至四人。
- 七、地方公正人士一人。

委員任期為二年,期滿得續聘之。但代表機關出任者,應隨其本職進退。

委員出缺時,直轄市、縣(市)地政機關首長得予補聘;補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人,由直轄市、縣(市)地政機關首長就相關業務人員派兼之,辦理本會幕僚事務。

第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席,主任委員不能出席時,由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時,由出席委員互推一人代理主席。

第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會,並有出席委員過半數之同意始得決議,可否同數時,由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員,如未能親自出席時,得指派代表出席,並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數,並參與會議發言及表決。

第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案,應自行迴避,不得參與調處。

第八條 本會委員均為無給職。但得依規定支領交通費。

第九條 本會召開會議時,應通知當事人列席陳述意見,並得依需要邀請有關機關代表列席。

- 第 一 條 本會對外行文，以直轄市、縣（市）地政機關名義行之。
- 第 二 條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）地政機關編列預算支應。
- 第 三 條 直轄市或縣（市）地政機關為辦理本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條及第一百 八條第四項之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員五人至九人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派聘之：
- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
 - 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
 - 三、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士一人至三人。
 - 四、地方公正人士一人至三人。
- 區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、會議及兼職酬勞，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）地政機關名義行之。
- 第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）地政機關編列預算支應。
- 第 三 條 不動產糾紛案件，除本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條、第一百 八條第四項之不動產糾紛案件得由該管登記機關主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。
- 一、申請書。
 - 二、申請人之身分證明文件。
 - 三、委託書（委託他人代為申請時檢附）。
 - 四、爭議要點及調處建議方案。
 - 五、其他有關文件。
- 第 四 條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）地政機關應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正：
- 一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺者。
 - 二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符者。
 - 三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
 - 四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理者。
 - 五、未依規定繳納調處費用者。
- 第 五 條 申請調處案件如有下列各款情形之一者，應不予調處：
- 一、非屬第二條之不動產糾紛事件者。
 - 二、調處事件不屬受理機關管轄者。
 - 三、曾經調處者。
 - 四、已訴請法院審理或經法院判決確定者。
 - 五、無從通知者。
 - 六、申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起 五日內未補正或未依補正事項完全補正者。
- 第 六 條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到

場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。

前項調處，應自接受申請之日起三日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。

第七條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。

前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。

第八條 當事人試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，並應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。

前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後五日內，以對造人為被告，訴請司法機關處理，並應於訴請司法機關處理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）地政機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理。

第九條 當事人持憑調處紀錄為申請權利變更登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）地政機關該案有無訴請司法機關另為處理。

第二條 本法第三、四條之一第六項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條之不動產糾紛案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。

本法第四、六條之二、第五、九條第二項、土地登記規則第七、五條及第一百零八條第四項之不動產糾紛案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

第二一條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。

第二二條 本辦法自發布日施行。

附件四

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法		
條	文	說明
第一條	本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三、四條之二規定訂定之。	訂定本辦法之法源依據。
第二條	依本辦法調處之案件，以本法第三、四條之一第六項、第四、六條之二、第五、九條第二項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條、土地登記規則第七、五條及第一百零八條第四項等之不動產糾紛案件為限。	一、明定依本辦法受理不動產糾紛調處案件之範圍。 二、本法第一百二十二條之不動產糾紛案件，如屬三七五耕地租佃糾紛，應依耕地三七五減租條例第二、六條規定辦理。
第三條	直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員九人至一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）地政機關首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派聘之：	一、明定本會委員人數、產生方式、任期及出缺補聘等事項。 二、第一項所稱「直轄市、縣（市）地政機關首長」，係指直轄市、縣（市）長。 三、第一項第一款所稱「直轄市、縣（市）政府地政

<p>一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。</p> <p>二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。</p> <p>三、直轄市、縣（市）政府法規業務主管一人。</p> <p>四、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。</p> <p>五、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。</p> <p>六、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士二人至四人。</p> <p>七、地方公正人士一人。</p> <p>委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。</p> <p>委員出缺時，直轄市、縣（市）地政機關首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>	<p>業務主管」，係指直轄市、縣（市）政府地政處（局）長。</p>
<p>第 四 條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）地政機關首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。</p>	<p>明定本會置執行秘書及工作人員。</p>
<p>第 五 條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。</p>	<p>明定本會以主任委員為會議主席。</p>
<p>第 六 條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。</p> <p>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。</p> <p>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</p>	<p>明定本會開會及議決要件。</p>
<p>第 七 條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。</p>	<p>明定迴避原則。</p>
<p>第 八 條 本會委員均為無給職。但得依規定支領交通費。</p>	<p>明定本會委員為無給職，但得依規定支領交通費。</p>
<p>第 九 條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。</p>	<p>明定本會開會時應通知當事人並得邀請相關人員列席。</p>
<p>第 一 〇 條 本會對外行文，以直轄市、縣（市）地政機關名義行之。</p>	<p>一、明定本會行文方式。</p> <p>二、北、高兩直轄市以地政處名義行文，其餘縣（市）則以各該縣（市）政府名義行文。</p>
<p>第 一 一 條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）地政機關編列預算支應。</p>	<p>明定本會經費來源。</p>
<p>第 一 二 條 直轄市或縣（市）地政機關為辦理本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條及第一百 八條第四項之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員五人至九人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主</p>	<p>一、依本法第四 六條之二辦理之地籍圖重測，係政府主動辦理之地籍整理工作，如發生界址爭議，地政機關應主動辦理調處，其調處多具地域性，且案件量龐大。又本法第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條、第一百 八條第四項之不動產糾紛調處，均係登記機關受理登記申請案件時，因權利關係人於公告期間提出異議，而衍生</p>

<p>管兼任，其餘委員分別就下列人員派聘之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。 三、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士一人至三人。 四、地方公正人士一人至三人。 <p>區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、會議及兼職酬勞，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）地政機關名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）地政機關編列預算支應。</p>	<p>之權利爭執，應由該登記機關於公告期滿後，主動辦理調處，其調處兼具地域性及時效性。</p> <ol style="list-style-type: none"> 二、查本法第三 四條之二之立法目的係為協助民眾解決不動產糾紛事件，其條文規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會」，依上開規定，僅明示各直轄市、縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，而並未明示僅能設置一個糾紛調處委員會或不得設置多個糾紛調處委員會。茲為儘速解決前項爭議，並配合實務上之需要，爰明定得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，並賦與其與直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會相同之位階及調處效力，俾儘速調處確定。 三、明定各區域性不動產糾紛委員會之設置，其委員人數、產生方式、委員任期、出缺補聘、事務、會議、兼職酬勞、對外行文及經費來源等。
<p>第 三 條 不動產糾紛案件，除本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條、第一百 八條第四項之不動產糾紛案件得由該管登記機關主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、申請人之身分證明文件。 三、委託書（委託他人代為申請時檢附）。 四、爭議要點及調處建議方案。 五、其他有關文件。 	<p>明定除本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條、第一百 八條第四項之不動產糾紛由登記機關主動移送調處外，餘申請調處應提出之申請文件。</p>
<p>第 四 條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）地政機關應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺者。 二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符者。 三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。 四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理者。 五、未依規定繳納調處費用者。 	<p>明定何種情形應通知補正及補正之期限。</p>
<p>第 五 條 申請調處案件如有下列各款情形之一者，應不予調處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、非屬第二條之不動產糾紛事件者。 二、調處事件不屬受理機關管轄者。 三、曾經調處者。 四、已訴請法院審理或經法院判決確定者。 五、無從通知者。 	<p>明定不受理調處之事項。</p>

<p>六、申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起 五日內未補正或未依補正事項完全補正者。</p>	
<p>第 六 條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。前項調處，應自接受申請之日起三日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。</p>	<p>明定調處程序及期限。</p>
<p>第 七 條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p>	<p>一、明定調處時應先由當事人試行協議，如協議成立，以其協議為調處結果。 二、明定有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p>
<p>第 八 條 當事人試行協議未成立或任一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，並應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後 五日內，以對造人為被告，訴請司法機關處理，並應於訴請司法機關處理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）地政機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理。</p>	<p>明定當事人試行協議未成立或任一造經二次通知不到場者之裁處方式及當事人不服調處結果訴請司法機關處理之期限。</p>
<p>第 九 條 當事人持憑調處紀錄為申請權利變更登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）地政機關該案有無訴請司法機關另為處理。</p>	<p>明定登記機關受理登記時，應另函詢各該直轄市、縣（市）地政機關查明該案有無訴請司法機關另為處理。</p>
<p>第 二 條 本法第三 四條之一第六項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二 二條之不動產糾紛案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。本法第四 六條之二、第五 九條第二項、土地登記規則第七 五條及第一百八條第四項之不動產糾紛案件，免收調處費用。調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p>	<p>一、明定應收調處費用之不動產糾紛案件及其收費標準、免收調處費用之不動產糾紛案件、暨應由當事人核實支付勘測費用。 二、按本法第三 四條之一第六項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二 二條之不動產糾紛案件，係屬私權爭執，而以政府機關之公權力介入予以調處，為有利於發生糾紛之當事人，且調處結果，申請人得持調處紀錄單獨向地政事務所申請依調處結果辦理登記。故為符合使用者付費原則，並避免申請人因行政機關之調處免收費而有類似「濫訴」之情形，及調處必須支付非本機關委員之交通費及必要之郵寄、電話、影印等費用，故明定每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。 三、依本法第四 六條之二辦理之地籍圖重測，係政府主動辦理之地籍整理工作，如發生界址爭議，地政機關應主動辦理調處；另本法第五 九條第</p>

	二項、土地登記規則第七 五條、第一百 八條第四項之不動產糾紛調處，均係登記機關受理登記申請案件時，因權利關係人於公告期間提出異議，而衍生之權利爭執，應由該登記機關於公告期滿後，主動移送辦理調處，故均免收調處費用。
第二 一條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。	明定調處申請書及調處紀錄格式由中央地政機關定之。
第二 二條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法施行日期。

收件日期		年 月 日			收件者章											
收件字號		字第			號											
切結事項	委任關係	標 不 動 產 的 產			係 權 利 人 關		對 造 人			申 請 人			稱 謂	受文機關		
本件不動產糾紛案，確經向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解不成，立屬實。 本件不動產糾紛案，確未訴請法院裁判及未向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解屬實。 本件不動產糾紛案，確經向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解不成，立屬實。	本件不動產糾紛調處之申請、委託				市 鄉 區 鎮									姓	市 縣 政 府 (地 政 處)	
	代理。				段									名		
	委任認章					小 段										年 出 生 年 月 日 統 一 編 號
						地 (建) 號										縣 市 鄉 鎮 村 里 鄰 街 路 段 巷 弄 號 樓
	切結章	注				地 目										住 所
						(平 方 公 尺) 積										電 話
						所 有 權 人										簽 章
						權 利 範 圍										
						備										

不動產糾紛調處申請書

縣

市政府（地政處）不動產糾紛調處紀錄表

- 一、調處事由：為 年 月 日 字第 號 案土地糾紛依法予以調處。
- 二、時間：中華民國 年 月 日（星期） 午 時 分
- 三、地點：
- 四、主席： 記錄：
- 五、出席委員：
- 六、列席單位及人員：
申請人：
對造人：
權利關係人：
- 七、當事人意見：
申請人：
對造人：
- 八、調處結果：

本調處紀錄當場朗讀後 由當事人及調處委員簽名或蓋章

申請人：

對造人：

主席：

調處委員：

中華民國 年 月 日

附註：1. 不服調處結果者應於接到本調處紀錄後 五日內 以對造人為被告 訴請司法機關處理 並應於訴請司法機關處理之日起三日內將訴狀繕本送本府（處） 逾期不訴者 依調處結果辦理之。

2. 第七項「當事人意見」 調處委員會得視實際需要情形予以記載。

3. 本調處案如非以其協議為調處結果者 其調處紀錄當場朗讀後申請人暨對造人得不簽章。

函送修正農村社區土地重劃條例第八條、第九條、第十二條及第十五條條文

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會、臺北市土地重劃大隊

91.12.24 北市地重字第09130907200號

說明：

- 一、依奉交下行政院九一年二月六日院臺內字第九一六五一八八號函辦理。
- 二、檢附行政院前開號函及附件影本各乙份。

附件一

行政院函 內政部等

91.12.16 院臺內字第0910065188號

主旨：函送修正農村社區土地重劃條例第八條、第九條、第十二條及第十五條條文，請查照。

說明：本案係奉 總統九一年二月一日華總一義字第九一二三九五七號令公布，並已分行。

附件二

修正農村社區土地重劃條例第八條、第九條、第十二條及第十五條條文

中華民國九一年二月一日公布

第八條 直轄市或縣（市）主管機關於農村社區土地重劃計畫書、圖公告時，得同時公告於一定期限內禁止該重劃區內建築改良物之新建、增建、改建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，不得超過一年六個月。

第一項公告禁止事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。

第九條 為促進土地利用，擴大辦理農村社區土地重劃，得由土地所有權人自行組成重劃會辦理農村社區土地重劃；有關之籌備作業、重劃會組織、重劃申辦程序、重劃業務、准駁條件、監督管理、獎勵、違反法令之處分及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

前項獎勵事項如下：

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

重劃會辦理農村社區土地重劃時，應經重劃區內私有土地所有權人合計超過二分之一，且其所有面積合計超過私有土地面積二分之一者之同意，就重劃區全部土地辦理重劃，並經該管直轄市或縣（市）主管機關核准後實施。

第 二 條 重劃區內原有道路、池塘、溝渠或其他供公共使用之土地，得因實施重劃予以變更或廢止之。

第 五 條 直轄市或縣（市）主管機關應自開始辦理分配之日起，一定期限內停止受理土地權利移轉及設定負擔之登記。但因繼承、強制執行、公用徵收及法院判決之原因所為之登記者，不在此限。

前項停止登記之期間，不得逾八個月。

第一項之停止登記期間、事項及前條之開始辦理分配日，由直轄市或縣（市）主管機關開始辦理分配日之三日 日前公告之。

第一項公告，無須徵詢土地、建築改良物所有權人及他項權利人之意見。

函轉行政院九十一年十二月十三日院臺內字第 九一 六五一九五號函，請惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.12.17 北市地二字第 0 9 1 3 3 4 6 5 1 0 0 號函

說 明：

- 一、奉交下行政院上開號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）第二科。

附件一

行政院函 內政部等

91.12.13 院臺內字第 0 9 1 0 0 6 5 1 9 5 號

主 旨：函送修正不動產估價師法第四條、第七條、第八條、第 三條、第二 條、第三 三條、第三 四條、第四 二條及第四 四條條文一份，請查照。

說 明：本案係奉 總統九 一年 二月 一日華總一義字第 九一 二三九五六 號令公布，並已分行有關機關。

附件二

修正不動產估價師法第四條、第七條、第八條、第 三條、第二 條、第三 三條、第三 四條、第四 二條及第四 四條條文

中華民國九 一年 二月 一日公布

第 四 條 有下列情形之一，不得充任不動產估價師；其已充任不動產估價師者，撤銷或廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書：

- 一、曾因不動產業務上有關詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑六個月以上刑之宣告確定者。
- 二、受本法所定除名處分者。
- 三、依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

第 七 條 直轄市及縣（市）主管機關於核發不動產估價師開業證書後，應刊登政府公報，並報中央主管機關備查；撤銷或廢止開業資格並註銷開業證書時，亦同

。

第八條 有下列情形之一，不發給開業證書；已領者，撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書：

- 一、經撤銷或廢止不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書者。
- 二、經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。
- 三、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 四、受破產宣告尚未復權者。

依前項第二款至第四款註銷開業證書者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業證書。

第三條 不動產估價師開業後，有第八條第一項規定情形之一或死亡時，得由其最近親屬或利害關係人檢附有關證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書。

直轄市或縣（市）主管機關知悉前條或前項情事時，應依職權予以撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書。

第二條 不動產估價師開業證書有效期限為四年。期滿前，不動產估價師應檢附其於四年內在中央主管機關認可之機關（構）、學校、團體完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換證。屆期末換證者，應備具申請書，並檢附最近四年內完成受訓三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，依第六條第一項規定，重行申請開業登記及發給開業證書。

前項機關（構）、學校、團體應具備之資格、認可程序、專業訓練或與專業訓練相當之方式及證明文件等事項之認可辦法，由中央主管機關定之。

第三條 不動產估價師已領有開業證書未加入不動產估價師公會而執行業務者，處新臺幣二萬元以上一萬元以下罰鍰。

不動產估價師未領有開業證書、開業證書屆期末換證、已註銷開業證書或受停止執行業務處分而仍執行業務者，處新臺幣三萬元以上一五萬元以下罰鍰。

受第一項或前項處分合計三次，而仍繼續執行業務者，廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。

第三條 依前二條所處罰鍰，經通知限期繳納，屆期仍未繳納者，依法移送強制執行。

第四條 外國人得依中華民國法律，應不動產估價師考試。

前項考試及格，領有不動產估價師證書之外國人，適用本法及其他有關不動產估價師之法令。

第四條 本法施行前已從事第四條第一項所定不動產估價業務者，自本法施行之日起，得繼續執業五年；五年期滿後尚未取得不動產估價師資格並依本法開業者，不得繼續執行不動產估價業務。

本法施行前已從事不動產估價業務滿三年，有該項執行業務所得扣繳資料證明或薪資所得扣繳資料證明並具有專科以上學校畢業資格，經中央主管機關審查合格者，得應不動產估價師特種考試。

前項特種考試，於本法施行後五年內辦理三次。

公司或商號於本法施行前已登記經營不動產估價業務者，自本法施行之日

起五年內應辦理解散或變更登記停止經營是項業務，五年期滿即由該管登記機關廢止其公司或商業登記之全部或部分登記事項，不得繼續經營不動產估價業務。

為行政院函送增訂土地徵收條例第三十六條之一條文乙份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

91.12.19 府地四字第 09129126900 號

說明：依行政院九一年二月六日院臺內字第 九一 六五一八七號函辦理，並檢送該函暨條文影本各乙份。

附件一

行政院函 內政部等

91.12.16 院臺內字第 0910065187 號

主旨：函送增訂土地徵收條例第三 六條之一條文一份，請查照。

說明：本案係奉 總統九一年二月一日華總一義字第 九一 二三九 八 號令公布，並已分行。

附件二

土地徵收條例增訂第三 六條之一條文

中華民國九一年二月一日公布

第三 六條之一 被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

有關洪文龍君代理志信運輸倉儲股份有限公司申辦本市大安區樂業街一二一號等建物所有權第一次登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

91.12.11 北市地一字第 09133390000 號

說明：

- 一、依內政部九一年二月五日台內中地字第 九一 八六 七 號函辦理，並復貴所九一年八月八日北市大地一字第 九一三一 九四 號函。
- 二、本案據本處九一年八月二 六日函報奉內政部核復略以「 按『依建築法第一百零二條之一規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間，按其性質應依土地登記規則第七 二條（修正後第八 一條）規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。（二）前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第七 二條（修正後第八 一條）規定辦理。（三）區分所有

建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。』、『有關區分所有建築物依建築技術規則建築設計施工編第五 九條之一但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物之興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。是以本案五樓建築物供作共同使用用途之法定停車空間，既係依前揭建築技術規則規定，而附設於鄰街之 樓建築物基地內，自應登記為該五樓建築物區分所有權人所共有。』前經本部以八 年九月 八日台（八 ）內營字第八 七一三三七號函暨八 五年五月二 九日台（八五）內地字第八五七五一 八號函釋有案。三、查建築物依建築技術規則建築設計施工編第五 九條之一但書規定，將應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地上者，既為各區分建物興建時，依法所必須附設，雖其因建築規劃設計之需得設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築物基地內，但其以供各該區分建築物使用為目的之意旨不宜更迭，為維護各該區分所有權人之使用權益，其所有權移轉應以各該區分建物所有權人為限；並於建物標示部其他登記事項欄一般註記代碼（ ）註記『本建號停車位編號 號至 號共 車位，提供建築執照 年 字號 號建造執照作法定停車位。』以為管制。」本案請依內政部上開函釋辦理。

三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市各地政事務所（大安所除外）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

91.12.5 台內中地字第0910086070號

主 旨：關於志信運輸倉儲股份有限公司申辦貴市大安區樂業街一二一號等建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九 一年八月二 六日北市地一字第09132425600號函。
- 二、按「依建築法第一百零二條之一規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間，按其性質應依土地登記規則第七 二條（修正後第八 一條）規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。（二）前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第七 二條（修正後第八 一條）規定辦理。（三）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。』、『有關區分所有建築物依建築技術規則建築設計施工編第五 九條之一但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其

區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物之興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。是以本案五樓建築物供作共同使用用途之法定停車空間，既係依前揭建築技術規則規定，而附設於鄰街之樓建物基地內，自應登記為該五樓建築物區分所有權人所共有。」前經本部以八一年九月八日台(八)內營字第八七一三三七號函暨八五年五月二十九日台(八五)內地字第八五七五一八號函釋有案。

三、查建築物依建築技術規則建築設計施工編第五九條之一但書規定，將應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地上者，既為各區分建物興建時，依法所必須附設，雖其因建築規劃設計之需得設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築物基地內，但其以供各該區分建築物使用為目的之意旨不宜更迭，為維護各該區分所有權人之使用權益，其所有權移轉應以各該區分建物所有權人為限；並於建物標示部其他登記事項欄一般註記代碼()註記「本建號停車位編號 號至 號共 車位，提供建築執照 年 字號 號建造執照作法定停車位。」以為管制。

內政部函為有關共有物分割登記案件，因共有物分割後取得標的之權利人非該標的之原登記共有人，電腦程式無法處理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.6 北市地一字第09133342100號

說明：依內政部九一年一月二十九日台內中地字第九一 一八七一二號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 南投縣政府

91.11.29 台內中地字第0910018712號

主旨：有關共有物分割登記案件，因共有物分割後取得標的之權利人非該標的之原登記共有人，電腦程式無法處理乙案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年一月九日府地籍字第0910198627號函。
- 二、按「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，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。」為本部九一年五月二日台內中地字第九一 六九九二號令所明示，依上開規定辦理之共有物分割案件會產生取得標的之權利人為非該標的之原登記共有人之情形，為因應此類案件之登錄作業，本部自當配合修改「共有物分割」之登錄程式，惟於程式修改前，請依下列作業方式辦理：

- (一) 以登記原因「共有物分割」及程式類別「共有物分割」，辦理共有物分割後取得標的之權利人為該標的之原登記共有人之權利變更登記。
- (二) 加收一內部收件以「共有物分割」為登記原因，程式類別「所有權移轉」、「主登」，辦理共有物分割後非取得該標的之權利人持分移轉予取得該標的權利人之權利變更登記。

內政部函為有關共有物分割是否須全體共有人協議訂定疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.6 北市地一字第09133361600號

說明：奉交下內政部九一年一月二十九日內授中辦字第九一八一八九一號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 桃園縣政府

91.11.29 內授中辦字第0910018191號

主旨：有關共有物分割是否須全體共有人協議訂定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年一月六日府地籍字第九一二四四八八一號函。
- 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，故本部九一年五月二日台內地字第九一六九九二號令示之「數筆共有土地併同『協議』共有物分割」，自是指全體共有人共同商議共有物分割。
- 三、復查「部分共有人間協議彼此之應有部分發生變動，與共有物分割之意旨不合」前經本部八一年二月二十三日台(八一)內地字第八一一六五八號函釋在案，本案請依上開說明辦理。

內政部復嘉義縣政府函為黃茂峰先生陳請釋明土地及其上建物同屬一人所有，同時或先後分次讓與受讓人同一人或相異之人時，應否切結未訂立租賃契約疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.18.北市地一字第09133484100號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年二月六日內授中辦字第九一一七五二四號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本府法規委員會(請刊登市府公報)、本處第一科(請刊登地政法令月報)(以上

均含附件)。

附件

內政部函 嘉義縣政府

91.12.6.內授中辦字第0910017524號

主旨：貴府函為黃茂峰先生陳請釋明土地及其上建物同屬一人所有，同時或先後分次讓與受讓人同一人或相異之人時，應否切結未訂立租賃契約疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年九月三日九一府地籍字第 一一八八六七號函。
- 二、案經本部函准法務部九一年 月三日法律決字第 九一 四一四九六號函略以：「按『土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第四百四九條第一項規定之限制。』為民法第四百二十五條之一所明定。上開規定係法律推定之不確定期限租賃關係，其立法意旨在於房屋與土地異其所有人時，因房屋性質上不能與土地分離而存在，故除有特別約定外，應推斷土地受讓人默許房屋受讓人繼續使用土地，但應支付相當代價，該法律關係之性質，當屬租賃。．．學者認為當事人間之不確定期限租賃關係，在法無明文相關法律效果及法律性質相類似之情形下，應『類推適用』民法及土地法關於基地租賃之規定，例如民法第四百二十六條之二、．．及土地法．．第一百零四條等規定（林誠二著，法律推定租賃關係，月旦法學雜誌第八一期，第 頁至 一頁參照）。．．」。另六四年七月二四日修正公布之土地法第一百零四條第一項規定，其修正理由謂：「地上權人、典權人或承租人，乃係房屋出賣時之直接占有人，對其有直接占領關係。倘因該房屋之出售而解除彼此既存之法律關係時，上開權利人若不能以同一價格優先承購，顯屬不公，故本條明文規定，賦與上開權利人優先購買權，俾使基地與其地上之房屋合歸一人所有，土地之利用與其所有權併於同一主體，以求其所有權之完整，使其法律關係單純化，並藉以充分發揮土地之利用價值，盡經濟上之效用，並杜當事人間之紛爭。」（參照法務部八九年五月八日法八九律字第一四四一一號函）。故為使基地與基地上之房屋合歸一人所有，以盡經濟上之效用及杜當事人間之紛爭，得「類推適用」土地法第一百零四條及民法第四百二十六條之二有關基地租賃優先承買權之規定。
- 三、本案土地及其上建物原同屬一人所有，同時或先後讓與相異之人，致其土地與其上建物非屬同一人所有者，推定其土地與其上建物所有人間已具有租賃關係。故於嗣後再行出售予他人時，其相互間已享有優先承購權，如優先購買權人放棄其優先購買權者，則應依土地登記規則第九七條第二項後段規定：「優先購買權人如已放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄其優先購買權之證明文件，或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。」辦理。貴轄地政事務所受理本案於審查時要求申請人補正切結「本件土地

及建物無訂立租賃契約」，核有未當，應請改進。

- 四、本部六七年二月二日台(六七)內地字第八一四四三五號函、七一年一月一日台(七一)內地字第六五三四七號函及七七年二月三日台(七七)內地字第六六三四一七號函應予廢止。

有關領有使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記時，已依土地登記規則第八十三條規定辦理者，在該區分建物所有權人未取得基地權利前，該建物之移轉或設定，已違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定，應否受理登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

91.12.27 北市地一字第09133528200號

說明：

- 一、依內政部九一年二月八日台內中地字第九一〇一九二八五號函辦理，並復貴所九一年一月一日北市土地一字第九一三一七二六六號函。
- 二、本案據本處九一年二月三日函報奉內政部核復略以「按區分建物所有權之移轉，公寓大廈管理條例第四條第二項已明定在案。又地政機關為配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定執行事項，前經本部於八五年二月五日台內地字第八五七八三九四號函釋(本部九一年二月版地政法令彙編第三一一—三三二)在案，另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，應依同規則第七九條規定，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之意旨，係配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定及避免辦理所有權移轉登記時滋生疑義所增訂。本件倘經貴轄登記機關於受理建物所有權第一次登記時，已依規定審查當事人所附之證明文件與登記簿所載之登記名義人之權利種類及範圍均相符者，其移轉自應依上開規定處理。」本案請照內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市各地政事務所(士林所除外)、臺北市政府地政處第一科(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

91.12.18 台內中地字第0910019285號

主旨：領有使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記時，已依土地登記規則第八十三條規定辦理者，在該區分建物所有權人未取得基地權利前，該建物之移轉或設定，已違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定，應否受理登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九一年二月三日北市地一字第09133222100號函。

二、按區分建物所有權之移轉，公寓大廈管理條例第四條第二項已明定在案。又地政機關為配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定執行事項，前經本部於八五年二月五日台內地字第八五七八三九四號函釋（本部九一年二月版地政法令彙編第三一—一一三三二）在案，另土地登記規則第八—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，應依同規則第七—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之意旨，係配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定及避免辦理所有權移轉登記時滋生疑義所增訂。本件倘經貴轄登記機關於受理建物所有權第一次登記時，已依規定審查當事人所附之證明文件與登記簿所載之登記名義人之權利種類及範圍均相符者，其移轉自應依上開規定處理。

為土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記，免附登記清冊乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

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

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所九一年二月四日北市建地一字第 九一三一八四八七 號函及本處九一年二月 日北市地一字第 九一三三五 八 號函續辦。
- 二、查依現行作業，辦理拍賣所有權移轉登記時，係由申請人檢附登記申請書、登記清冊、不動產權利移轉證書及繳稅證明，並檢具申請人身份證明文件辦理登記。又法院核發之不動產權利移轉證書，除載明買受人（承受人）之姓名外，亦載有辦理登記之土地或建物標示、權利範圍及債務人姓名，故該不動產權利移轉證書事實上已有明確之權利人、義務人及移轉標的資料可供審查，故為便民計，土地或建物拍定人持憑執行法院核發之權利移轉證書辦理拍賣所有權移轉登記時，如於申請書備註欄註明移轉之標的及權利範圍並認章者，得免附登記清冊。
- 三、另土地於限制登記後辦理逕為分割，而不動產權利移轉證書所示之土地標示為分割前之面積，因逕為分割係政府機關之行政行為，如申請人於申請書備註欄註明移轉標示之面積為逕為分割後之面積者，由審查人員於登記申請書審查意見欄內簽註逕為分割之情形後，予以受理。又拍定人有二人以上時，不動產權利移轉證書僅註明各買受人承受之比例，而未註明買受人各別之取得權利範圍，可由申請人依該承受之比例換算其應取得之權利範圍簽註於申請書備註欄；惟如不動產權利移轉證書並未註明各買受人承受之比例亦未載明買受人各取得之權利持分範圍者，則仍依本處七九年三月 六日北市地一字第 一一五二八 號函規定，得由買受人附印鑑證明及協議書辦理。
- 四、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）。

內政部函送關於「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」說明會各界所提綜合建議事項如何因應之會商結論

四及七，請依財政部及中央銀行外匯局意見修正乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.30 北市地一字第 09133580900 號

說明：奉交下內政部九一年二月二十五日台內地字第 0910015752 號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 行政院大陸委員會等

91.12.25 台內地字第 0910015752 號

主旨：關於「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」說明會各界所提綜合建議事項如何因應之會商結論四及七，請依財政部及中央銀行外匯局意見修正，請查照。

說明：

- 一、依據財政部九一年二月三日台融（一）字第 九一 五三六一六號函及中央銀行外匯局九一年二月四日台央外伍字第 九一 六八九五一號致本部地政司函辦理。
- 二、查關於「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」說明會各界所提綜合建議事項如何因應之會商結論，前經本部以九一年一月二日台內地字第 九一 七二一八九號函送貴單位在案，合先敘明。由於上開本部函說明之會商結論四及七，案涉財政部（未派員與會）及中央銀行外匯局主管業務權責，經依該等單位首揭函分別請修正如下：
 - （一）結論四後段「並參照財政部七九年九月四日臺財融字第 七九 二九九六四四號函辦理」等文字刪除。
 - （二）會商結論七修正為：「七、大陸地區人民之資金進入臺灣地區購買不動產，每筆結匯外匯為新台幣之金額未逾 萬美元或等值外幣者，得持中華民國臺灣地區旅行證逕洽指定銀行辦理；如每筆逾 萬美元，則應檢附有關文件（內政部許可函、買賣契約書）經由指定銀行向中央銀行申請核准後，辦理結匯。」

為內政部函釋代理人楊麗艷持被繼承人蔡祐誠之代筆遺囑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

91.12.20.北市地一字第 09133482200 號

說明：依內政部九一年二月三日台內中地字第 九一 一八七二一號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 臺中市政府

主旨：有關代理人楊麗艷持被繼承人蔡祐誠之代筆遺囑申辦繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年一月九日府地籍字第0910151083號函。
- 二、本案經函准法務部九一年一月二日法律決字第九一四五九二八號函復略以：案經轉准司法院秘書長九一年一月四日（九一）秘台廳民三字第二八五一九號函略以「按代筆遺囑為法定要式行為，須與法定方式相符，始具遺囑之效力，縱經法院公證人認證亦然，本院前於七五年四月二日以（七五）秘台廳一字第 一一八四號函覆內政部在案。又最高法院八六年度台上字第四三二號判決略以：『．．．查民法第一千一百九四條規定，代筆遺囑應使見證人中之一人筆記，並未規定其筆記之方式，只需將遺囑意旨以文字表明，即無不可，是由代筆見證人親自書寫固屬之，如由代筆見證人起稿而後送打字者，亦無不合。．．．』與來函所舉 貴部（法務部）九一年七月三日法九律決字第 二六二六號函釋見解似有不同，本件有關遺囑人蔡祐成之代筆遺囑是否符合法定方式一節，事涉具體個案之事實認定事項，本院不便表示意見。至於是否准予憑此代筆遺囑申辦繼承登記，應由主管機關本於職權自行認定之。」，本部同意上開法務部函轉司法院秘書長意見。
- 三、本案代筆遺囑之訂立日期非由代筆人親自撰寫，核與民法第一千一百九四條規定之法定要式行為不符，應否准所請。

有關本市建成地政事務所建議修正「台北市各地政事務所分層負責明細表」土地及建築改良物登記第二十三項為「非金融機構之抵押權設定登記事項」，另增列「金融機構之抵押權設定登記事項」並授權第三層決行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.23 北市地一字第09133197100號

說明：

- 一、依本處九一年一月四日北市地一字第 九一三三 九一二 號函續辦。
- 二、為提昇本市各地政事務所服務品質及工作效率並簡化決行權責，有關本處訂頒之「台北市各地政事務所分層負責明細表」土地暨建築改良物登記第二 三項「抵押權設定登記事項」茲修正為「非金融機構之抵押權設定登記事項」（原決行權責及處理期限不變），另增列第八 八項「金融機構之抵押權設定登記事項」並授權第三層（承辦人）決行，又所受理之金融機構抵押權登記申請案如係單件，且土地建物標的在五筆棟（含）以下者，處理期限訂為四小時。又本案自九二年一月一日起施行，並請設置專辦櫃台辦理是類案件，以加速處理。

函轉司法院訂定「法院囑託限制登記網路作業實施要點」乙份供參

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.6 北市地資字第 09133350600 號

說明：依司法院九一年二月三日（九一）院台資一字第三一五九號函辦理。

附件一

司法院函 臺灣高等法院（請轉行查照）福建高等法院金門分院、福建金門地方法院

91.12.3（九一）院台資一字第 31059 號

主旨：訂定「法院囑託限制登記網路作業實施要點」如附件，請查照。

說明：為實施地方法院囑託地政事務所辦理限制登記網路作業，以縮短處理時間及提昇工作效率，本院爰彙整臺北縣、市政府地政局、處及其所屬各地政事務所與本院所屬四所試辦地方法院意見，訂定本要點。

附件二

法院囑託限制登記網路作業實施要點

- 一、為實施地方法院囑託地政事務所辦理限制登記網路作業（以下簡稱本作業），以縮短處理時效及提昇工作效率，特訂定本實施要點。
- 二、本作業以查封、假扣押、假處分、保全處分、破產登記為實施範圍，不包括塗銷限制登記、未登記建物查封及塗銷限制登記連件續封之登記。
- 三、本作業應使用 GCA 政府機關憑證之數位簽章及驗證，以加強網路作業安全。
- 四、本作業使用之政府機關憑證 IC 卡（磁片）之密碼應定期上網更新，並於作業時間外應抽離讀卡機（磁碟機），以落實作業安全管理。
- 五、地方法院應將數位簽章加密完成之電子檔案，傳送至不動產標示之管轄地政事務所，並檢核每筆電子檔案是否傳送無誤。若將查封案件誤傳至非管轄地政事務所，應立即重傳之。
- 六、地方法院傳送前項電子檔案，應配合地政事務所每辦公日收件時間（上午一時及下午四時），以免延誤囑託限制登記之時效。
- 七、地方法院接收地政事務所登記完畢後回傳之電子函件及電子謄本檔案，應將之列印後併卷。
- 八、地方法院於傳送或接收電子檔案後，應檢核該電子檔案是否傳送或接收成功；若發生異常，應先聯繫維運廠商處理；如暫時無法恢復正常作業，應電話通知對方改以傳真方式辦理，並填寫電話登記簿（附表一）及傳真登記簿（附表二），以留存紀錄。收到對方傳真之公文，應依一般公文程序處理。
- 九、本作業恢復正常運作後，即應依正常程序辦理之。並將故障期間以傳真處理之案件，再次傳送及接收，並重行列印後，與辦竣之案件併案歸檔。
 - 、各地方法院於維運廠商完成軟、硬體建置，並測試無誤，經雙軌作業順利運行一週後，報請司法院核備，由地方法院通知維運廠商及地政事務所正式單軌維運。
 - 一、本作業單軌後，執行債權人應按件繳交網路郵電費予維運廠商。

附表一

法院囑託限制登記網路作業 電話登記簿

單位名稱： _____

年度： 頁次：

通知或受通知日期	通知時間	受通知單位及電話	受通知人	通知內容	通知內容詳細敘述	通知人員	替代方案	主管簽章	故障排除日期/時間	備註
通知受通知日期 年 月 日	上午 時 分 下午 時 分	單位： 電話：		主機故障 網路問題 其他原因			傳真 紙本 其他			
通知受通知日期 年 月 日	上午 時 分 下午 時 分	單位： 電話：		主機故障 網路問題 其他原因			傳真 紙本 其他			
通知受通知日期 年 月 日	上午 時 分 下午 時 分	單位： 電話：		主機故障 網路問題 其他原因			傳真 紙本 其他			
通知受通知日期 年 月 日	上午 時 分 下午 時 分	單位： 電話：		主機故障 網路問題 其他原因			傳真 紙本 其他			
通知受通知日期 年 月 日	上午 時 分 下午 時 分	單位： 電話：		主機故障 網路問題 其他原因			傳真 紙本 其他			

填寫說明：

- 一、請於系統發生故障或網路無法正常傳輸時填寫此登記簿。
- 二、通知人/受通知人可為交換中心、法院端、地政處(局)或地政事務所端。
- 三、由各單位指派專人填寫此登記簿。

附表二

發 話 單 位 主 管 核 章	受 話 單 位		發 話 單 位		法 院 囑 託 限 制 登 記 網 路 作 業 傳 真 登 記 簿
		機 關 名 稱		單 位	
		姓 名		職 稱	
		電 話 號 碼		姓 名	
		事 由	年 月 日 時	時 間	
				件數	
				張數	

有關中華民國管理機關國防部總政治作戰局代位申辦已辦竣建物所有權第一次登記且設有他項權利之本市大安區復興段三小段四 四七建號建物所有權判決塗銷登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

91.12.19 北市地一字第 09133447000 號

說 明：

- 一、依內政部九一年二月九日台內中地字第 九一 一八四三 號函辦理，並復貴所九一年二月二日北市大地一字第 九一三一三四四 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九一年一月四日北市地一字第 九一三三一三六 號函陳報內政部前揭號函核復，略以：「二、按建物所有權第一次登記經法院判決塗銷，原設定之抵押權不受影響。登記機關辦理塗銷建物所有權第一次登記時，仍應保留他項權利部，並於登記完畢後通知抵押權人。為本部七六年二月二六日台（七六）內地字第四八 七四七號函所釋示。惟查現行作業系統，他項權利部無法單獨存在，故為因應登記實務之需要，同意貴處所擬意見，僅塗銷所有權部，並以一般註記事項“ ”將辦理塗銷所有權之情形，於標示部其他登記事項欄註記。三、修訂登記原因標準用語『判決塗銷』、『和解塗銷』及『調解塗銷』，請依上開核復事項辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（大安所除外）、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、本處資訊室、本處第一科（惠請刊登法令月報）（二份）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

91.12.9 台內中地字第 0910018430 號

主 旨：有關國防部總政治作戰局代位申辦已辦竣建物所有權第一次登記且設有他項權利之貴市大安區復興段三小段四 四七建號建物所有權判決塗銷登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九一年一月四日北市地一字第 09133136000 號函。
- 二、按建物所有權第一次登記經法院判決塗銷，原設定之抵押權不受影響。登記機關辦理塗銷建物所有權第一次登記時，仍應保留他項權利部，並於登記完畢後通知抵押權人，為本部七六年二月二六日台（七六）內地字第四八 七四七號函所釋示。惟查現行作業系統，他項權利部無法單獨存在，故為因應登記實務之需要，同意貴處所擬意見，僅塗銷所有權部，並以一般註記事項“ ”將辦理塗銷所有權之情形，於標示部其他登記事項欄註記。
- 三、修訂登記原因標準用語「判決塗銷」、「和解塗銷」及「調解塗銷」其意義及適用部別如後：

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物 所有權部	土地建物 他項權利部	備註
判決塗銷	依法院確定判決所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
和解塗銷	依法院和解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
調解塗銷	依調解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	

訂頒「臺北市政府地政處測量大隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」，自即日起開始實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.12.16 北市地一字第 09133237200 號

說明：依本處九一年一月二日北市地一字第 九一三三一一一一 號開會通知單續辦。

附件

臺北市政府地政處測量大隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項

- 一、為有效執行都市土地逕為分割與登記案件、提升測量方法及逕為分割與登記成果品質，並確保土地所有權人之權益，特訂定本注意事項。
- 二、測量大隊於接獲本府都市發展局檢送都市計畫公告圖說及樁位資料或申請人、用地單位之申請需辦理逕為分割時，經登錄於公文管理系統配件交各承辦員簽收，登記於承辦簿後，應即核對都市計畫公告圖說及樁位資料是否齊全，按分割範圍查閱地籍正圖、研判案內地號及鄰地之地籍資料及相關情形、埋設都市計畫樁位及控制點分佈情形，調閱欲分割土地重測時之地籍調查表及歷次分割之資料及複丈原圖，資料不齊全者應函請相關單位儘速補送。
- 三、測量大隊於前項資料查對無誤後，應清查都市計畫樁，並會同本府都市發展局、工務局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。
- 四、測量大隊辦竣都市計畫樁位會勘記錄於辦理逕為分割測量前應先查明圖簿面積、地籍線是否相符，並檢測圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位，確認無誤後，以圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位作為依據，決定都市計畫公共設施用地及土地使用分區界線在地籍圖上之位置。
前項點位及樁位檢測結果如有疑義，則函請相關單位查明釐清或更正後再行辦理。
- 五、測量大隊於辦理逕為分割時，如該土地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫道路中心樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測現況界址點，如有疑義，應協調都市計畫及相關單位，研商可行之方案，再行辦理。

六、測量大隊辦理逕為分割時，應切實查明欲分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割，如經查明分割之地號已設定地上權者，依下列方式辦理：

(一) 全筆設定地上權者，由地政事務所轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。

(二) 以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理：

- 1、應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果表註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，就其地上權按其實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。
- 2、土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。
- 3、逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。
- 4、測量大隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設定者。
- 5、依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。
- 6、權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。
- 7、權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。
- 8、因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載，並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。
- 9、部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。

七、測量大隊辦理逕為分割編列新地號時，承辦員應查明已編定之地號情形，依地籍測量實施規則第二百三三條規定之順序編列分割出之地號簽陳主管課長核定後，傳真轄

區地政事務所填寫分號管理簿，避免發生地號重複；地政事務所若同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速傳真通知測量大隊。

八、測量大隊承辦員應依地籍測量實施規則相關規定整理逕為分割複丈原圖並計算面積，並於工作完成時進行一級檢查，簽辦處理意見後送交檢查員進行二級檢查。

二級檢查應就書面實施全面檢查，檢查如發現成果有疑義或有實地檢查之必要，應註明事實退還原承辦員補正或會同承辦員實地檢測補正。

逕為分割成果經承辦員完成一級檢查，並經檢查員完成二級檢查無誤後，依分層負責明細表規定核定。

九、測量大隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人，其分送資料及份數如下：

(一) 地政處：面積計算表乙份，地籍分割抄圖及土地分割登記清冊各四份。

(二) 地政事務所：登記申請書面積計算表乙份，地籍分割抄圖乙份，土地分割登記清冊二份，複丈原圖（如屬數值地籍者，應加送加註界址點坐標成果圖、表、坐標法面積計算表各乙份）數值化坐標資料。

(三) 工務局暨都市發展局：地籍抄圖各乙份。

(四) 用地單位：土地分割登記清冊、地籍分割抄圖各乙份。

前項標示變更登記登記完竣後，測量大隊如有撤銷逕為分割或更正地號、面積，應儘速函送更正資料，由地政事務所依規定處理，地政事務所更正完竣後應通知相關單位；如尚未辦竣標示變更登記，則由測量大隊函送更正資料，並副知相關單位。

、各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由第二課辦理測量案收件、配件後，交由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，如經查覺有疑義情形，應函請測量大隊查明釐清。

逕為分割成果經第二課審核無誤後，應將測量大隊囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由第一課辦理登記案收件，並移由第三課辦理標示變更登記。

一、各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜，同時通知本處第二科辦理分算地價，並將複丈原圖歸還測量大隊辦理訂正圖籍資料。

二、本注意事項內各項應寄發權利人之通知書如經郵遞無法送達，應依行政程序法第七八條及公文程式條例第三條規定辦理公示送達。

修正本處訂頒「臺北市各地政事務所所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」第五點及地政規費退還申請書，如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.3 北市地一字第09133221900號

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所九一年一月四日北市大地一字第 九一三一四四一二號函、建成地政事務所九一年一月二日北市建地一字第 九一三一七六一六號函、古亭地政事務所九一年一月二日北市古地四字第 九一三一五三九七號函、松山地政事務所九一年一月二日北市松地一字第 九一三一六八六三號函、中山地政事務所九一年一月二日北市中地一字第 九一三二一二八四號函、士林地政事務所九一年一月二日北市土地一字第 九一三二五九號函辦理。
- 二、配合內政部土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範之收費資料集增加「繳款義務人」及「代繳人」修正首揭要點第五點及附件之地政規費退還申請書。
- 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）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）

附件一

「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」第五點

- 五、退還地政規費之申請人應為地政規費收據之「申請人或繳款義務人、代繳人」欄內填載者，如以代理人為受領人時，應由申請人於退費申請書內敘明同意以代理人為受領人之事由，並加蓋與原登記、複丈、測量申請書案件同一印章。

地政規費退還申請書		受文機關	臺北市地政事務所	申請日期	年	月	日
依	申請退費金額	總計	新台幣	拾	萬	仟	佰
原	申請案號	土地登記規則第五一條	地籍測量實施規則第二百四、二百六六條	號並於	年	月	日
退	還種類	登記費	元正	土地複丈費	元正	建物測量費	元正
退	費方式	領取市庫支票：郵寄	親自領取	匯款：郵局帳戶：	郵局（帳號）：	戶名：	
附	繳證件	地政規費收據第	聯正本	計	張	駁回通知書正本	計
代理人或繳款義務人	或代繳人	姓	名	身分證統一編號	住	址	聯絡電話
代理人（受託人）	委任關係欄	<p>本退費案之申請委託代理，並同意以代理人（受託人）為受領人。但不同意代理人（受託人）願負法律責任。</p> <p>（申請人簽章） （代理人簽章）</p>					
附註	<p>一、申請人應為地政規費收據之「申請人或繳款義務人或代繳人」欄所填載者。</p> <p>二、若選擇以匯款方式退費者，提供之帳戶戶名應與受領人同。</p> <p>三、若由代理人（受託人）申辦或以代理人（受託人）為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明同意以代理人（受託人）為受領人。</p> <p>四、以代理人（受託人）為受領人時，申請人簽章應與原土地登記或土地複丈、建物測量申請書相同。</p> <p>五、申請退還規費應於案件撤回或依法駁回後三個月內辦理。</p>						

內政部令釋有關共有土地之部分共有人不得依土地法第三十四條之一規定為信託行為及申辦不動產信託登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.9.北市地一字第09133342600號

說 明：

- 一、依內政部九一年一月廿六日台內中地字第 九一 一六五八 號令辦理，隨文檢送上開號令影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市地政士公會、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者協會、臺北市土地登記代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部令 本部（總務司）（中）（刊登公報）

91.11.26.台內中地字第0910016580號

- 一、按「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」前四項規定，於共同共有準用之。」分別為土地法第三十四條之一第一項及第五項定有明文。準此，共同共有不動產（土地）之處分，上開規定已有準用之特別規定，故共同共有不動產之處分、變更，應以共同共有人過半數及其應有部分（潛在）合計過半數之同意行之。惟查信託法第一條規定之立法定義，當事人間成立之信託關係，以委託人與受託人具有強烈信賴關係為其基礎，且土地法第三十四條之一為信託法公布施行前所作之規定，因而土地法規定之「處分」定義，尚無包括信託行為在內。從而，不論分別共有或共同共有之部分共有人，自不得依土地法第三十四條之一規定為信託行為及申辦不動產信託登記。
- 二、本部八八年一月二二日台內地字第八七一四五號函釋「共有土地部分共有人得依土地法第三十四條之一規定以自益信託方式申辦權利變更登記」（地政法令彙編九九年版第一一 - 二五九頁）之內容與前開規定不符，應予廢止。

函轉「行政院公平交易委員會對不動產仲介宣稱『買方』或『買方數量』之行業警示」乙份

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

91.11.29 北市地一字第09133287300號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年一月二一日台內中地字第 九一 一八五七九號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會消費者保護官室、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會
91.11.21 台內中地字第0910018579號

主旨：檢送「行政院公平交易委員會對不動產仲介宣稱『買方』或『買方數量』之行業警示」乙份，請查照並廣為周知。

說明：依據行政院公平交易委員會九一年一月五日公參字第 九一 一一一七六號函辦理。

附件二

行政院公平交易委員會對不動產仲介業宣稱「買方」或「買方數量」之行業警示

鑒於不動產仲介業者常以廣告或其他使公眾得知之方法，宣稱「買方」或「買方數量」，由於缺乏定義，或因此衍生糾紛，為維護交易秩序，保障消費者權益，建議業者依循下列原則辦理：

- 一、不動產仲介業者倘以廣告或其他使公眾得知之方法，以買方之用語為訴求，其買方之意義，雖不以締結預約或契約為必要，然依業界之通念，所謂之買方，須在該廣告或其他向公眾傳達資訊之方式做成前，已向特定業者表明買賣不動產之意願，且提供可確實聯絡之個人基本資料者，業者並宜保留客觀上可供查證之紀錄資料，以避免違反公平交易法第二一條之規定。
- 二、不動產仲介業者倘以廣告或其他使公眾得知之方法，宣稱買方之數量，如「位買方」或「買方 位」等表示，務請於廣告之明顯處，或以其他具體明確之方法，標示該數量之統計期間及統計區域（統計期間之標示，例如：「 年 月 日起至 年 月 日之統計數量」，統計區域之標示，例如：「統計區域：台北市、縣」或「台北市 區之統計數量」等），以避免違反公平交易法第二一條之規定。

內政部函為認可臺中市地政促進會辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會
91.11.27 北市地一字第09133272100號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年一月二一日內授中辦字第 九一 一八三一五號函副本辦理，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 臺中市地政促進會

91.11.21 內授中辦字第0910018315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、復貴會九一年一月四日申請書。
- 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（九十一年第二十九次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.11.29 北市地一字第09133207700號

說明：依本市松山地政事務所九一年一月二日北市松地三字第 九一三一六八九號函辦理。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第廿九次）會議紀錄

壹、時間：九一年一月二二日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四二會議室

參、主席：曾專門委員秋木

紀錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論：

提案：

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關何彭等三人將其所有本市信義區雅祥段小段地號土地權利範圍合計 10000/473 辦理信託登記予東亞建築經理股份有限公司，是否應予分開繕狀乙案，提請討論。

說明：

一、依據：依本所九一年八月二三日收件松信字第四一至五三號登記申請案辦理。

二、案情說明：

查委託人即土地所有權人何彭等三人將其所有首揭地號土地權利範圍分別為 10000/42、10000/70、10000/25、10000/31、10000/50、10000/30、10000/30、10000/26、10000/19、10000/35、10000/60、10000/30、10000/60 合計 10000/473

於九一年八月二三日以本所收件松信字第四一至五三號登記案辦理信託登記予建築經理股份有限公司，本所予以連前持分作一登記次序並繕發一張權利書狀（於其他登記事項欄註記各委託人姓名及其權利範圍）辦理，先予陳明。

三、法令及疑義分析：

（一）相關法令：

查現行有關得分開繕狀之情形及規定，有土地登記規則第六六條第三項「同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。」及土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第二章、二、（二）第15點（4）「所有權移轉案件，權利人之登記次序以該地號、建號所有權部登記次序之最大值加「1」，開始順序編號，如該權利人在該地號、建號上已有持分資料時，則沿用登記次序由審查人員查填，但取得持分與原有之持分型態不同者如分別共有與公同共有或共有物分割案件，不在此限。」等二項規定。

（二）疑義分析：

除了上述二種規定之情形外，自應依土地登記規則第六六條第二項之規定，以連前持分合併一個登記次序核發一張權利書狀之方式辦理（其登記原因、原因發生日期、所有權人欄位皆相同）；及參照鈞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、決議之意旨，數筆土地合併後，其原在合併前土地上之信託登記其原委託人雖有二人，但其受託人為同一人，應予合併持分辦理登記，只需要於其他登記事項欄註記委託人姓名，並無須註記委託人委託之權利範圍，如欲瞭解委託人委託之權利範圍，則須由地籍異動索引檔與異動清冊查出。惟實務作業上，合併登記次序卻造成審查人員審理類似案件時，有許多窒礙難行之處，認為分開登記次序較好審理案件，茲就二種登記方式之優缺點分析比較如後：

四、擬處理意見：

上述二種登記方式各有利弊，比較起來，應以分開登記次序分開繕發權利書狀較容易作業，在審查、登記之作業流程中較不易出錯。故嗣後有關此類案件擬以分開登記次序分別繕狀辦理，是否有當？敬請討論。

決議：

- 一、按一物（權利）為單人所有者，僅發給一張權利書狀，如一物為二人以上共有時，則按其共有人數分別發給權利書狀，亦即登記機關係依物之權利人之人數分別發給權利書狀，以符合一物按人數分別發給權利書狀之原則，此觀諸土地登記規則第六五條第一項及第六六條第一、二項規定自明，而同規則第六六條第三項則將區分所有建物及其應分擔之基地權利應有部分視為一物，以落實土地建物權利一體化之精神而為相同法理之規定，並未改變一物按人數分別發給權利書狀之原則，因此本案自應依上開規定，以連前持分合併並核發一張權利書狀之方式辦理登記。
- 二、案附優缺點分析表上合併登記所列之缺點，經與會人員共同討論之結果，無論係分開繕狀或合併繕狀皆為審查應注意事項，且只要查閱地籍異動索引檔或異

動清冊或信託專簿即無該項問題之困擾。

- 三、本案松山所業依前述規則規定辦竣登記，且依代理本案申請登記之地政士到會稱：「該案全為自益信託且嗣後皆將辦理信託塗銷回復至原委託人名下。」故將持分予以合併登記，日後處理上並無困擾，且縱有部分委託人與受益人不同一者，於信託關係消滅時，申辦信託歸屬登記，只要再查明該信託登記之受益人，審查作業即無問題。
- 四、如不依土地登記規則之規定，而主張分開繕狀，非但違反規定，且因該同一受託人之登記次序繁多，爾後原委託人如需申請登記謄本時，因不知究屬何登記次序，造成申請人及謄本核發作業人員之困擾，勢必查閱所有登記資料後，始可據以申請列印謄本，相當費時且至為不便。
- 五、提案敘及前次移轉價值判斷困難乙節，經查此問題不因分開登記繕狀或合併登記繕狀而有所不同，如地價作業人員擁有查詢異動索引檔及查閱異動清冊之權限，則當無此問題之發生。各地政事務所如有限制地價作業員查詢地籍異動索引檔者，自應適時解除該限制。
- 六、至信託登記需否記明原委託人之權利範圍，查依土地登記規則第一百二十七條規定並無須記明，惟如類似本案委託人之人數眾多，為免混淆並利於日後查閱方便，得權宜於其他登記事項欄委託人姓名之後記明各委託人之權利範圍。

柒、散會。

內政部函為認可崑山科技大學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

91.11.29 北市地一字第09133300700號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年一月二十五日內授中辦字第九一八四七四號函副本辦理，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 崑山科技大學

91.11.25 內授中辦字第0910018474號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校九一年一月一日申請書。
- 二、本部認可貴校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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

有關內政部函為地政士法第二十九條第三項規定僱用登記助理員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，自應依規定辦理。其送件及領件之登記助理員以二人為限，至其餘職員人數，則不受限制乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會

91.12.2 北市地一字第09133311800號

說明：奉交下內政部九一年一月二十六日內授中辦字第九一八五七八五號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.11.26 內授中辦字第0910085785號

主旨：地政士法第二十九條第三項規定僱用登記助理員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，自應依規定辦理。其送件及領件之登記助理員以二人為限，至其餘職員人數，則不受限制，請查照。

說明：依據本部九一年一月八日臺內中地字第0910085770號函送「召開地政士法說明會暨九一年度地政士座談會」會議紀錄臨時提案二決議辦理（會議紀錄諒達）。

內政部函為認可南開技術學院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

91.12.3 北市地一字第09133322100號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年一月二十五日內授中辦字第九一八三八三號函副本辦理，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 南開技術學院

91.11.25 內授中辦字第0910018383號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校九一年一月二日申請書。
- 二、本部認可貴校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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為認可東海大學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

91.12.3 北市地一字第09133322000號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年一月二十六日內授中辦字第 九一 一八五四八號函副本辦理，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 東海大學

91.11.26 內授中辦字第0910018548號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校九一年一月八日申請書。
- 二、本部認可貴校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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為地政士依地政士法第十七條規定，將業務委由其他地政士辦理，該受委託之「其他地政士」應即為複代理人，除應依地政士法第七條規定領有開業執照外，並有同法第三十三條規定之適用乙案

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

91.12.5 北市地一字第 09133351800 號

說明：奉交下內政部九一年二月二日內授中辦字第 九一 八五七九一號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.12.2 內授中辦字第 0910085791 號

主旨：地政士依地政士法第七條規定，將業務委由其他地政士辦理，該受委託之「其他地政士」應即為複代理人，除應依地政士法第七條規定領有開業執照外，並有同法第三三條規定之適用，請查照。

說明：依據本部九一年一月八日台內中地字第 0910085770 號函送「召開地政士法說明會暨九一年度地政士座談會」會議紀錄討論提案一決議辦理（會議紀錄諒達）。

內政部函為認可高雄市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.12.9 北市地一字第 09133390500 號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年二月二日台內中地字第 九一 一八八九八號函副本辦理，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 高雄市地政士公會

91.12.2 台內中地字第 0910018898 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、復貴會九一年一月二五日申請書。
- 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。

內政部函為認可中華民國地政士公會全國聯合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

91.12.10 北市地一字第09133398900號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年二月二日台內中地字第 九一 一八九 一號函副本辦理，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 中華民國地政士公會全國聯合會

91.12.2 台內中地字第0910018901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、復貴會九一年一月二二日申請書。
- 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。

內政部函為認可臺北市地政士公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

91.12.11 北市地一字第09133408400號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年二月四日台內中地字第 九一 一九 三九號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市首都地政士協會、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 臺北市地政士公會

91.12.4 台內中地字第0910019039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、復貴會九一年一月二十六日申請書。
- 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。

內政部函為認可臺東縣地政士公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

91.12.11 北市地一字第09133408500號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年二月五日內授中辦字第 九一 一八九三五號函副本辦理，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 臺東縣地政士公會

91.12.5 內授中辦字第0910018935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、復貴會九一年一月二十六日申請書。
- 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。

內政部函為認可新竹縣地政士公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

91.12.11 北市地一字第09133408700號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年二月四日台內中地字第 九一 一八九八五號函副

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 新竹縣地政士公會

91.12.4 台內中地字第0910018985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、復貴會九一年一月九日申請書。
- 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。

內政部函為認可基隆市地政士公會辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.12.11 北市地一字第09133408900號

說明：

- 一、奉交下九一年二月四日台內中地字第九一八一八七三二號函副本辦理，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 基隆市地政士公會

91.12.4 台內中地字第0910018732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、復貴會九一年一月二一日申請書。
- 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。

內政部函為認可雲林縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.12.12 北市地一字第09133419700號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年二月四日台內中地字第 九一 一八八七一號函副本辦理，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 雲林縣地政士公會

91.12.4 台內中地字第0910018871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、復貴會九一年一月二二日申請書。
- 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。

有關內政部函為該部九十一年八月二十九日臺內中地字第 九一 八四九六六號令發布「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」，溯自九十一年四月二十四日地政士法施行日起適用乙案

臺北市府地政處函 臺北市地政士公會

91.12.12 北市地一字第09133423400號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年二月六日台內中地字第 九一 八六三 一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府法規委員會（惠請刊登市府公報）臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.12.6 台內中地字第 0910086301 號

主旨：本部九一年八月二十九日臺內中地字第 九一 八四九六六號令發布「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」，溯自九一年四月二十四日地政士法施行日起適用，請查照。

說明：依據本部九一年一月八日臺內中地字第 0910085770 號函送「召開地政士法說明會暨九一年度地政士座談會」會議紀錄討論提案三決議辦理（會議紀錄諒達）。

內政部令為該部九十一年十一月一日台內中地字第 九一 八五七五九號令廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」，自九十一年十一月一日生效乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.12.16.北市地一字第 09133446800 號

說明：

- 一、依內政部九一年二月 日台內中地字第 九一 八五七五七號令副本辦理，並檢送上開號令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務者協會、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

內政部令 本部總務司（刊登公報）

91.12.10.台內中地字第 0910085797 號

本部九一年一月一日台內中地字第 0910085759 號令廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」，自九一年一月一日生效。

內政部函為認可逢甲大學辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

91.12.16 北市地一字第 09133462400 號

說明：

- 一、奉交下內政部九一年二月二日內授中辦字第 九一 一九五五四號函副本辦理，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 逢甲大學

91.12.12 內授中辦字第0910019554號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校九一年二月五日申請書。
- 二、本部認可貴校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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第三十次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.17 北市地一字第09133340600號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所九一年二月四日北市土地一字第 九一三二 七九九 號函、同所九一年二月四日北市土地一字第 九一三二 八 號函、大安地政事務所九一年二月四日北市大地一字第 九一三一五二 三七 號函及古亭地政事務所九一年二月五日北市古地一字第 九一三一四八四六 號函辦理。
- 二、本次研討會提案單位士林地政事務所僅檢送研討表及申請案影本三份，大安地政事務所僅檢送研討表乙份及申請案影本四份，古亭地政事務所僅檢送研討表及申請案影本乙份且未於星期三前送本處第一科彙整，均未依「臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第五點規定辦理。請確實注意改進。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九一年第三十次）會議紀錄

壹、時間：九一年二月六日（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：張翠恩

提案一

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關江 代理吳 君等 二人申辦本市士林區光華段 小段 地號土地繼承登記事件疑義乙案，提請討論。

說明：

(一) 依據：依本所九 一年 月 五日收件士林字第二三八 五號繼承登記案辦理。

(二) 案情說明

1、吳 君等 二人於民國八 八年八月 二日委由代理人江 以八 八年士林字第一八一—二號登記申請書申辦被繼承人吳 所遺本市士林區光華段 小段 地號(由士林區陽明段 小段 地號重劃而來，重劃前為：士林區福德洋段 小段 地號)土地繼承登記，案經審查系爭土地登記簿所載登記名義人為吳 ，住址為台北市士林區舊佳里五 二號；與申請人等之被繼承人吳 ，住址：臺北州七星郡士林庄林子口字林子口三百九 一番地，無從審認確屬同一人，本所即以補正通知書略以：「一、本案被繼承人與登記名義人不符，請檢附足資證明被繼承人確係登記名義人之證明文件憑辦。二、本案如符合內政部八 二年九月一日臺(八 二)內地字第八二八三六 九號函訂頒之『土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項』，請參酌該項規定辦理。」等項通知補正，逾期未補正，遂駁回該登記申請案。嗣申請人向本所申請影印前陽明山管理局五 七年士林字第一四五三號繼承登記案(被繼承人為吳)全卷，因該卷附有台北地方法院民事調解處五 六年度調字第一 九一號調解筆錄(調解成立內容一、右當事人均同意就座落台北縣士林鎮福德洋舊街小段第 、吳 (即吳)之持分各為六分之一。)暨親屬證明書略以：「查現有士林鎮福德洋段 原登記為吳 、吳 、吳 、吳 、吳 、吳 、等六人共有 該吳 實係吳 故上項土地登記姓名仍沿用未及更改至今。」等影本資料，遂主張依上開文件所敘吳 即吳 ；吳 實係吳 當可證明現地籍資料所載吳 為其申請案之被繼承人吳 ，遂再提出登記之申請，惟因所援用之上開五 七年繼承登記原案業依規定銷燬，且親屬證明申請書及調解筆錄之土地標示均未含本案土地，本所認為不宜援充本件審認之依據，蓋就昔往之經驗不乏有同姓名之情形。固仍以原補正理由通知補正，申請人等逾期未補正，爰依土地登記規則第五 一條第一項第四款規定駁回該登記申請案。吳君等人不服，於八 八年 一月 九日向台北市政府提出訴願，經台北市政府訴願審議委員會訴願決定，原處分撤銷，由原處分機關另為處分，本所即函訴願人檢具原登記申請書送所收件辦理，嗣申請人迭次申辦，因其僅加附福德洋字一四 臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，惟本所認為尚不足證明，故仍未能審認被繼承人吳 確與地籍資料吳 為同一人而補正、駁回，合先陳明。

2、本案申請人復於本九 一年 月 一日收件士林字第二三八 五號繼承案檢具前述親屬證明書及調解筆錄等證明文件並於同年 一月六日以士

林字第二五八九八號併案辦理姓名更正並加附以吳 為納稅義務人之地價稅繳納通知書（五 八年度、五 九年度、六 年度、六 一年度、六 四年度）為佐證，案經審查（1）所附之親屬證明書及調解筆錄內所載之土地均未含系爭土地（2）申辦標的之土地登記簿記載登記名義人為吳 ，住址為臺北市士林區舊佳里五 二號，日據時期土地登記簿查調無著，土地臺帳吳 住址記載為「山仔腳庄臺北市山子腳」，而申辦之被繼承人之姓名為吳 ，戶籍資料所載之住所為「臺北州七星郡士林庄林子口字林子口三百九 一番地」，均未曾設籍於上述地籍資料之住址，實無從審認吳 與登記簿所有權人吳 係屬同一人。（3）申請人案附說明書檢附台灣省土地關係人繳驗憑證申報書（台北州七星郡士林街福德洋舊街八一之一、八一、五六地號）主張該申報書載有錯誤氏名吳 實際氏名吳 記事為由請求准予辦理，惟查台灣地區土地總登記係民國三 五年實施地籍整理舉辦土地申報及權利憑證繳驗，接受人民申請，經過審查、公告二個月、期滿產權確定，始予登簿繕狀。本件三 五年申報書上所載錯誤氏名之資料係申報人所填報，尚非得據為採認之書證，果申報時審認合格，土地總登記時即應依正確氏名登記，此有土地登記簿可稽，且該申報書辦理經過欄僅記載六月九日收件，其中審查、結果、公告、經過、確定、更正等欄均為空白，是明該申報書尚難實足為憑。

- 3、台北市政府訴願決定書則以「 五、惟按土地登記規則並未限定該規則第三 四條所謂之登記原因證明文件為何， 似無不可檢具足以證明之文件申辦登記之理。六、 原處分機關逕以訴願人檢具之保證書、法院調解筆錄等非上開函示得援用文件，即拒採為登記原因證明文件，核有未洽。七、 且吳 於四 六年九月 七日死亡至今，已有四 餘年。是以，除上開證件外，如要求訴願人等提具吳 即吳 之證明文件，是否合理，不無疑義。八、又系爭土地之土地登記簿載明吳 為所有權人之一，是以本案待證事實為吳 是否為吳 。故上開親屬保證書等證件如能證明吳 即吳 ，縱未將系爭土地列入保證或調解範圍，亦非駁回本案申請之理由。」等由，撤銷本所原處分。

（三）法令及疑義分析

- 1、查土地登記規則第一百 九條第一項一款規定：「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。」倘戶籍記事與地籍資料不符時並無得依親屬證明書辦理之規定。
- 2、「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」規定得檢附保證書之情形為「二（四）登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等 （五）登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，應檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，經審查無同名同姓之人於該登記之番地號碼設籍之資料，且有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者

。」「三、日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第二點第五款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，得據以受理登記。」因本案情形有別，申請人擬比照辦理，似屬誤解。

- 3、查案附調解筆錄雖載明吳（即吳）然標的未含括本案土地，其佐證性不無疑義似難據以認定，且無例可循。
- 4、有關「吳於四六年九月七日死亡至今，已有四餘年。是以除上開證件外如要求訴願人等提具吳即吳之證明文件是否合理」乙節，雖似有強民所難之虞，惟攸關人民財產權益，登記機關似仍應責求當事人就其保有文件舉證，免有矇請之情事發生。

擬處理意見：

甲案：申請人所主張吳即吳，究係為原登記時申請錯誤抑或登記名義人曾經更名，依卷附文件尚不可考，仍請申請人另檢附登記申請案件所載之被繼承人與地籍資料所載之登記名義人為同一人之證明文件辦理更正及繼承登記。

乙案：本案經訴願決定撤銷原處分，自應依訴願決定辦理，然本所依申請人所附文件確難究明吳確與吳為同一人，故未敢擅予受理登記，為慎重起見並維護當事人權益，擬參照內政部八九年四月六日台（八九）內中地字第八九七八二七三號函修正「土地總登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第七點規定辦理。

決議：

- 一、本案依卷附戶籍謄本所載被繼承人之姓名、住址與土地登記名義人之姓名、住址完全不同，能否證明土地登記名義人吳即為戶籍謄本所載之吳，核屬事實認定問題，雖申請人舉前陽明山管理局民國五七年士林字第一四三三號繼承登記案及臺北地方法院五六年度調字第一九一號調解筆錄，認吳即為吳，但既仍為士林地政事務所不予採認，因此，本案仍請該所續予查明吳及吳有無同名同姓之第二人，並向本市土地重劃大隊查證所有權人之資料及地址，參照申請人所舉之事證及本府訴願委員會訴願決定書後，再予以核處。
- 二、至該所擬參照「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第七點規定辦理，查類此情形顯不合該注意事項第一點及第二點之規定，如欲引用或參照該注意事項，則該注意事項必須修正，始有適用或參照之餘地。因此，請士林地政事務所依現有案例研提該注意事項應如何修正之意見報由本處轉報內政部據以修正，俾解決類似之問題，其他各地政事務所如認該注意事項有重新檢討放寬限制或修正之處，亦請研提修正意見報處。

提案二

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關江代理吳、吳君等人申辦本市士林區光華段小段地號土地繼承登記事件疑義乙案，提請討論。

說明：

- （一）依據：依本所九一年三月一日收件士林字第二五六一五號及同年一

月一日第二五六二 繼承登記案辦理。

(二) 案情說明

- 1、吳 君等人民國九 一年委由代理人江 分別以士林字第二五六一五、二五六二 號登記申請書申辦被繼承人吳 、吳 所遺本市士林區光華段 小段 地號(由士林區陽明段 小段 地號重劃而來,重測前為:士林區福德洋段洲尾頭小段 地號)土地繼承登記,案經審查系爭土地登記簿所載登記名義人為吳 、吳 ,住址為台北市士林區舊佳里五 二號;與申請人等之被繼承人吳 、吳 ,住址分別為:臺北州七星郡士林街福德洋字舊街八 一番地及臺北廳芝蘭一堡洲尾庄三百二 五番地,無從認審確屬同一人,惟申請人向本所申請影印前陽明山管理局五 七年士林字第一四五三號繼承登記案(被繼承人吳)全卷,因該卷附有台北地方法院民事調解處五 六年度調字第一 九一號調解筆錄(調解成立內容一、右當事人均同意就座落台北縣士林鎮福德洋舊街小段第 、吳 (即吳)吳 (即吳)之持分各為六分之一。)暨親屬證明書略以:「查現有士林鎮福德洋段原登記為吳 、吳 、吳 、吳 、吳 、等六人共有 吳 實係吳 、吳 實係吳 . . 故上項土地登記姓名仍沿用未及更改至今。」等影本資料,遂主張依上開文件所敘吳 (即吳)吳 (即吳)吳 實係吳 、吳 實係吳 ,當可證明現地籍資料所載吳 、吳 為其申請案之被繼承人吳 、吳 ,遂提出登記之申請,惟因所援用之上開五 七年繼承登記原案業依規定銷燬,且親屬證明申請書及調解筆錄之土地標示均未含本案土地,本所認為不宜援充本件審認之依據,蓋就昔往之經驗不乏有同姓名之情形,合先陳明。
- 2、本案申請人復於同年 一月六日以士林字第二五九 一、二五九 號併案辦理姓名更正,案經審查(1)所附之親屬證明書及調解筆錄內所載之土地均未含系爭土地(2)申辦標的之土地登記簿記載登記名義人吳 、吳 ,住址為台北市士林區舊佳里五 二號,日據時期土地登記簿查調無著,土地臺帳吳 住址記載為「士林舊街」,吳 住址記載為「洲尾庄」,而申辦之被繼承人之姓名吳 、吳 ,戶籍資料所載之住所分別為臺北州七星郡士林街福德洋字舊街八 一番地及臺北廳芝蘭一堡洲尾庄三百二 五番地,均未曾設籍於上述地籍資料之住址,實無從審認吳 、吳 與登記簿所有權人吳 、吳 係屬同一人。(3)申請人案附說明書檢附台灣省土地關係人繳驗憑證申報書(台北州七星郡士林街福德洋舊街八一之一、八一、五六地號)主張該申報書載有錯誤氏名吳 實際氏名吳 、錯誤氏名吳 實際氏名吳 記事為由請求准予辦理,惟查台灣地區土地總登記係民國三 五年實施地籍整理舉辦土地申報及權利憑證繳驗,接受人民申請,經過審查、公告二個月、期滿產權確定,始予登簿繕狀。本件三 五年申報書上所載錯誤氏名之資料係申報人所填報,尚非得據為採認之書證,果申報時審認合格,土地總登記時即應依正確氏名登記而非台帳資料之氏

名登記，此有土地登記簿可稽，且該申報書辦理經過欄僅記載六月九日收件，其中審查、結果、公告、經過、確定、更正等欄均為空白，是明該申報書尚難實足為憑。

(三) 法令及疑義分析

- 1、查土地登記規則第一百九條第一項一款：「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。」倘戶籍記事與地籍資料不符時並無得依親屬證明書辦理之規定。
- 2、「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」得檢附保證書之情形為「二、(四)登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等 (五)登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，應檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，經審查無同名同姓之人於該登記之番地號碼設籍之資料，且有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。」「三、日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第二點第五款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，得據以辦理登記。」因本案情形有別，申請人擬比照辦理，似屬誤解。
- 3、查案附調解筆錄雖載明吳 (即吳) 吳 (即吳) 然標的未包括本案土地，其佐證性不無疑義似難據以認定，且無例可循。

擬處理意見：

按「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」為行政程序法第六條所明定，本案情形與吳 繼承登記案相同(僅差別於未經訴願程序)該吳 繼承案亦併提請本次研討會討論，故擬同該案決議辦理。

決 議：

本案與提案一之情形相同，仍請照提案一之決議辦理。

提案三

提案單位：臺北市大安地政事務所

案 由：有關陳 君代理李 先生就其所有本市大安區復興段 小段 建號等建物(門牌：復興南路 段 巷 號 樓之一、同號 樓之三)申請共用部分(建號：)權利範圍調整疑義乙案。

說 明：依本所九 一年 一月五日收件大安字第三三三三四號登記申請書辦理。

- (一)依據：臺北市政府地政處八 七年三月九日北市地資字第八七二 五二八二 號函「地籍資料電子處理作業小組」第五次會議紀錄案由二「按建物共同使用部分連同基地『買賣』予他人並以同件辦理時，因共同使用部分建物無所有權部，另須以『權利範圍變更』為登記原因，且同一登記申請案無法容許兩項登記原因，故產生土地與建物必須分件辦理情形，惟與事實不符，建議於輔助收件登記原因新增『權利範圍』，而免要求申請人分件辦理，以為便民。」

內政部訂頒之「登記原因標準用語」所載「權利範圍變更」之意義為「一、同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍調整時所為之登記。二、他項權利範圍變更時所為之登記。」。

(二) 案情說明：

本案申請人李 先生前以八 九年大安字第三二四四六號登記案檢具切結書等文件就其名下大安區復興段 小段 建號建物等之應有基地範圍(即同小段 、 地號)申請土地分開繕狀事宜,並經本所辦竣登記在案,其各區分建物分配之基地範圍及所有權部登記次序(詳附表一),合先敘明。現李君以九 一年大安字第三三三三四號登記案就其所有復興段 段 建號建物二戶調整其共用部分 建號分擔之持分;並以切結書為憑主張併隨基地持分之調整(變更後情形如附表一)。

(三) 法令及疑義分析

查本案屬共用部分連同基地之移轉,惟與前開會議結論不同之處在於非屬移轉第三人之買賣登記,是於同一人名下辦理權利範圍之變更。惟因本案土地係經辦竣分開繕狀,故申請人主張基地部分之調整涉及所有權部移轉(即不同登記次序間之範圍調整),惟查上開「權利範圍變更」之登記原因其意義並無適用於所有權部分之移轉,又本件建物與土地部分之程式不同,是否應由當事人分件辦理,不無疑義,因乏無前例,謹提討論。

擬處理意見：

有關本案「登記原因」乙節：準用「登記原因標準用語」內所載「權利範圍變更」,並建請內政部增列意義欄「同一所有權人土地經分開繕狀後,不同登記次序間之調整。」之說明。

辦理方式：

甲案：因涉不同的處理程式,應由申請人分件辦理。

乙案：援用前開八 七年三月九日北市地資字第八七二 五二八二 號函會議結論免由申請人分件辦理,採輔助收件之方式辦理。

決 議：

查同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍調整時所為之登記,其登記原因為「權利範圍變更」,內政部訂頒「登記原因標準用語」載有明文,本案同一所有權人主建物建號四三二八、四三一—之共同使用權利範圍之調整,依上開規定,自應以「權利範圍變更」為登記原因在建物標示部加以登載。至該二主建物建號之基地持分,原係合併發給一張土地所有權狀,嗣八 九年 一月間所有權人申請按其基地應分擔之持分(權利範圍)分別繕狀,並經大安地政事務所登記核發權狀完竣,現該所有權人又將原已分開繕狀之該二建物應分擔之基地持分,再次請求調整權利範圍並要求重新繕狀,按同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時,其應分擔之基地權利應有部分,固得依申請人之申請分別發給權利書狀,但除非其申請分別發狀時,各該區分所有建物應分擔之基地應有部分,申請錯誤或嗣後因主建物之買賣涉及停車位有無移轉之情事,否則,殊無於分開繕狀後,又再次申請各該區分所有建物之基地權利範圍調整,且內政部訂頒「權利範圍變更」之登記原因僅適用於建物標示部,而此土地基地持分之調整,應在所有權部

為登載，故同一所有權人之各該區分所有建物之基地權利應有部分，已依所有權人之申請分別繕發權利書狀後，如再次請求各該區分所有建物之基地應分擔之權利範圍調整時，暫以「更正」為登記原因。本案請依上述說明，採分件辦理。

提案四

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於嚴 先生申請書為被繼承人朱 所有本市文山區實踐段 小段 地號土地及 建號建物遺贈登記疑義乙案。

說明：

(一) 依據嚴 先生九 一年 一月八日申請書及本所九 一年 月 七日文山字第二七 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

查被繼承人朱 於八 五年四月二 四日死亡，其所遺不動產於八 五年 月二 九日以收件文山字第二八四一七號案辦竣遺囑執行人登記為嚴 、白 、王 等三人。茲遺囑執行人嚴 、白 、王 於八 七年四月五日死亡 以九 一年收件文山字第二七 號案申辦遺贈登記，經本所審查結果以「請由遺產管理人執行民法第一一七七至一一七九條規定之程序」等由通知補正。現嚴君檢具申請書略以：按臺灣地區與大陸地區人民關係條例於民國八 六年五月 四日新增訂第六 七條之一規定：「其繼承人全部為大陸地區人民者， 由繼承人、利害關係人或檢察官聲請法院指定財政部國有財產局為遺產管理人，管理其財產。」但本案遺囑早於民國八 五年四月二 四日訂立遺囑人死亡而生效，依法不溯既往，應不受該條文之限制，而應依內政部八 四年五月 九日台（八四）台內地字八四七五一號函辦理。

(三) 法令及疑義分析：

1、按「親屬會議依前條規定為報明後，法院應依公示催告程序，定六個月以上之期限，公告繼承人，命其於期限內承認繼承。無親屬會議或親屬會議未於前條所定期限內選定遺產管理人者，利害關係人或檢察官，得聲請法院選任遺產管理人，並由法院依前項規定為公示催告。」「遺產管理人之職務如下：三、聲請法院依公示催告程序，限定一年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明，被繼承人之債權人及受遺贈人為管理人所已知者，應分別通知之。」分別為民法第一千一百七 八條及一千一百七 九條第一項第三款所明定。臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 八條第一項規定：現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人，繼承人之有無不明或繼承人因故不能掌理遺產者，由主管機關管理其遺產。」

內政部八 四年五月 九日台（八四）內地字第八四七五 一四號函釋略以「 又依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 九條規定：『大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權， 』是以，早期大陸人士來台死亡後，其生前所立遺囑，將其所遺土地及房屋遺贈予受遺贈人 ，如其在臺灣地區無繼承人或繼承人有無不明或繼承人因故

不能管理遺產者，應由利害關係人聲請法院選任遺產管理人（或遺囑執行人），或依上開關係條例第六、八條規定，以其主管機關為遺產管理人，辦理遺產管理人（或遺囑執行人）登記，並由遺產管理人（或遺囑執行人）依民法第一千一百七十九條規定，聲請法院依公示催告程序，限一年以上之期間，公告遺贈人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明後，再由遺產管理人（或遺囑執行人）就遺贈之不動產移轉予受遺贈人，免由大陸地區繼承人辦理繼承登記及遺贈登記）。

- 2、現嚴君二人檢附遺囑、臺灣臺北地方法院八九家催字第四一六號之民事裁定等文件申辦遺贈登記，該裁定准遺囑執行人嚴、白君二人為聲請公示催告程序，裁定理由中併敘明被繼承人朱 為榮民。
- 3、本案之被繼承人為榮民，且有大陸繼承人朱 向法院表示願意繼承，依前開關係條例第六、八條規定應以其主管機關（即退輔會）為遺產管理人應無疑義，並由遺產管理人踐行民法第一千一百七十八條、一千一百七十九條規定之程序。至於遺囑執行人似僅得依民法第一千二百零九條至一千二百零七條規定為遺囑之執行。唯本案法院裁定准遺囑執行人聲請為之公示催告程序，似已違反上開兩種管理人不同執務之規定，本裁定及公示催告程序似有瑕疵。

擬處理意見：

甲案：本案既經法院裁定准遺囑執行人聲請為公示催告程序，且經遺囑執行人完成催告程序，擬同意受理本遺贈登記申請案。

乙案：本法院裁定及公示催告程序與法令規定不合，故仍請申請人依補正事項補正。

決 議：

- 一、按遺囑執行人執行職務之際，發現繼承人有無不明，法院得否因遺囑執行人之聲請，類推適用民法第一千一百七十八條規定為繼承人搜索，向有疑義，持否定說者以為遺產執行人與遺產管理人職務各有不同，於遺囑執行時，法無明文規定法院得為繼承人搜索，應認係法有意省略，自不得類推適用民法第一千一百七十八條規定。採肯定說者，以為遺囑執行人聲請法院為繼承人搜索，應認係同法第一千二百零五條第一項規定遺囑執行人為執行上「必要行為」之一，而法院得類推適用民法第一千一百七十八條規定，為繼承人之搜索。本案古亭地政事務所以臺北地方法院准由遺囑執行人之聲請依民法第一千一百七十八條規定，為繼承人之搜索，而認該院裁定及公示催告程序似有瑕疵，報由本處研討。關於此點疑義，得會請本府法規委員會表示意見。
- 二、本案臺北地方法院民事裁定，其聲請人固為遺囑執行人，但其裁定理由已載明「 是本件退除役官兵輔導委員會依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六、八條規定，為被繼承人當然之遺產管理人，茲依民法第一千一百七十八條第一項、第一千一百七十九條第一項第三款及退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第六條第一項規定，裁定對被繼承人朱 之繼承人債權人及受遺贈人為公示催告。 」，足見該裁定已明確交代遺產管理人為行政院退除役官兵輔導委員會，復依最高法院九 年度台上字第三一四號所為之：「 查遺囑執行人

僅係依遺囑之內容執行交付、分配遺產，於無人承認之繼承在繼承人未經過搜索之程序確定及遺產未經過清算程序確定其範圍內容、數額前，遺囑執行人自無法具體實現分配遺產予繼承人或受遺贈人之任務，職是，應先由遺產管理人踐行搜索繼承人及清算程序後，始由遺囑執行人為遺囑之執行。遺囑執行完了時，再由遺產管理人為最後之清算程序。」之判決內容可知，本案似仍應取得遺產管理人之同意後始得受理本案之遺贈登記，惟為慎重計，得俟併同第一點之疑義請本府法規委員會表示意見後再行處理。

散會。

內政部函示地政士法施行細則第十五條第一項規定有關簽證人名簿函送他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所執行疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.20 北市地一字第09133496900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九一年二月六日內授中辦字第九一 一九七三三號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送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

91.12.16 內授中辦字第0910019733號

主 旨：地政士法施行細則第十五條第一項規定有關簽證人名簿函送他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所執行疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處九一年二月日北市地一字第09133381900號函辦理。
- 二、查地政士法施行細則第十五條第一項所規定：「直轄市或縣（市）主管機關受理前條簽證人登記申請案件，其經審查合於規定者，應予建檔、製作簽證人名簿，及將簽證人名簿函送所轄地政事務所、申請人所屬地政士公會及中華民國地政士公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會），並得依其申請，將簽證人名簿函送他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所。」，依前揭規定函送之簽證人名簿，為爭取時效並避免影本資料模糊不清或影印比例之誤差，應統一以正本、直接函送他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第三十一次）會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.23 北市地一字第09133430800號

說 明：

- 一、依本市士林地政事務所九 一 年 二 月 二 日北市土地一字第 九一三二一四五六 號函辦理。
- 二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九 一 年第三 一 次）會議紀錄

壹、時間：九 一 年 二 月 三 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

紀錄：康斐斌

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：有關陳汪 等 一人依土地法第三 四條之一規定申辦本市北投區大業段 小段 地號土地所有權移轉買賣登記可否由共有人承受疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依據本所九 一 年 一 月二 六日北投字第二四三二六號買賣登記案辦理。

二、案情說明

查本市北投區大業段 小段 地號土地所有權人計有：陳汪 （權利範圍：一萬分之二四九九）、謝 （權利範圍：一萬分之一二四九）、陳 、陳 （各權利範圍：一萬分之一二五 ）、陳 、陳 （各權利範圍：一萬分之一二四九）、陳 、陳 、盧陳 、陳 （各權利範圍：一萬分之一）等 一人。部分共有人謝 、陳 、陳 、陳 、陳 、陳 等六人依土地法第三 四條之一暨土地法第三 四條之一執行要點規定申請移轉登記與他共有人之一陳汪 ，合先敘明。

三、法令及疑義分析

- （一）按土地法第三 四條之一執行要點第一點規定：「依本法條規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之，不得僅就他共有人之應有部分為之。」
- （二）最高行政法院九 一 年度判字第二一四號判決要旨：「一、法務部（71）法律決字第二一四七號函釋略謂：部分共有人處分共有土地，而由共有人之一承受之情形，其承受人本身應有，部分並未發生物權之變動，即該部分實際尚未有處分，似係共有人間應有部分之移轉，不宜解為『共有土地之處分』，尚不能依土地法第三 四條之一第一項規定辦理云云，將土地共有人依土地法第三 四條之一第一項規定，取得全部共有物之處分權，

而依法處分該共有土地時，如其承受人為共有人之一時，將發生該承受人因承受處分權人所處分之共有物全部權利，而與其原有該土地之部分權利混同，因此無須另為土地所有權移轉登記之情形，誤以為係該承受人之應有部分『實際尚未有處分』而以多數共有人依法處分全部共有土地，而由其餘共有人之一承受之情形，疑似『共有人間應有部分之移轉』，難謂有理由，其所為『尚不能依土地法第三 四條之一第一項規定辦理』之解釋，自不足採。二、次查『土地法第三 四條之一執行要點』第 項第一款規定『本法條第四項所稱之優先購買權，依左列規定辦理：(一)部分共有人依本法條規定出賣共有土地時，應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。．．．』使土地共有人，其人數過半數及其應有部分合計過半數，或其應有部分合計逾三分之二，而依土地法第三 四條之一第一項規定出賣全部共有土地之情形，亦包含在內，仍『應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買』，始得出賣，增加土地法第三 四條之一第一項所無之限制，且對於土地法第三 四條之一第一項，關於多數共有人處分全部共有物之權限規定，旨在保護多數共有人之利益及促進共有土地或建築改良物之有效利用之立法目的，與同法條第四項，各共有人處分其應有部分時，應優先保護共有人利益之立法目的，有所混淆，使土地法第三 四條之一第一項之立法目的難於實現，應不予適用。三、再查內政部八 年三月 四日台內地字第九 七六四二號函釋，則依『土地法第三 四條之一執行要點』第一項『依本法條規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之，不得僅就他共有人之應有部分為之』、同執行要點第 項第一款及法務部見解，認『部分共有人依土地法第三 四條之一處分共有土地時，應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買，如他共有人不願購買，自應將共有物全部移轉予共有人以外之第三人』，使取得共有土地處分權之共有人，依土地法第三 四條之一處分共有土地時，增加『應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買』之限制，難謂合法，已如前述；復規定他共有人不願購買多數共有人之應有部分時，多數共有人『自應將共有物全部移轉予共有人以外之第三人』云云，另再增加土地法第三 四條之一第一項所無之限制，不能說明該共有物之承受人，不得為共有人之一之法律上理由，亦應不予適用。』

(三)內政部九 一年 月三 日台內中地字第 九一 八五八四五號令修正『土地法第三 四條之一執行要點』第 點(一)規定：「部分共有人依本法條規定出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。」

(四)依土地法第三 四條之一第一點規定：「．．．應就共有物之全部為之，．．．」惟本案移轉之權利範圍僅一萬分之七五 一，非全部。另依土地法第三 四條之一第 點(一)規定：「．．．故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。」如購買人係他共有人之一者，則其購買之權利範圍應限於擬出賣之共有人所有部分，然本案移轉之權利範

圖包括未會同之他共有人所有部分（承買人所有部分除外），故申請人所請與上開規定似有未合。

（五）上述之最高行政法院判決認為前敘之法務部、內政部相關函釋皆「自不足採」、「應不適用」、「難謂合法」。是本案執行上不無疑義，爰提請討論。

四、擬處理意見：

甲案：依土地法第三 四條之一執行要點第一點規定以「．．．應就共有物之全部為之」為由，通知補正。

乙案：為期民眾有所適從，擬就最高行政法院九 一年判字第二一四號判決要旨，再報請內政部釋示。

決 議：

（一）本案依最高行政法院九 一年六月 八日判字第二一四號判決所示，他共有人得為部分共有人依土地法第三 四條之一第一項規定為共有土地出賣時之承買人，殆無疑義。惟內政部為因應前述最高行政法院判決所指之爭點，於同年七月三 一日邀集有關機關研商作成結論並以同年 月三 日台內地字 第 九一 八五八四五號函修正土地法第三 四條之一執行要點第 點，依該要點（一）所為：「．．．故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買」之規定，顯不同意最高行政法院判決所採之見解。

（二）惟查部分共有人既可依本法條第一項規定將共有土地全部出賣予共有人以外之第三人，如解釋他共有人不得購買部分共有人依本法條第一項出賣原屬其共有之土地，非但不合事理，且有違公平正義原則，且本法條之立法意旨，無非為達消滅共有土地制度，並加強土地利用之便利，他共有人得為本法條第一項規定處分該共有土地時之承買人，與本法條規定之意旨要無違背，應准予受理登記。至他共有人對其本身之共有部分，免辦移轉登記予其本人，乃為必然之法理，不可因此而解為部分共有人依本法條第一項之處分，而由他共有人承買，即謂非為共有土地全部之處分，因此本案由他共有人購買既與土地法第三 四條之一之立法意旨無違背，兼符合公平正義原則與衡平之道，似應准予受理為當。故本案宜由本處再行報請內政部轉請司法院解釋，俟奉核復後，再行辦理。

柒、散會。

內政部函為認可臺中市地政士公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

91.12.26 北市地一字第 0 9 1 3 3 5 3 7 7 0 0 號

說 明：

一、奉交下九 一年 二月廿四日內授中辦字第 九一 一九九三 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 臺中市地政士公會

91.12.24 內授中辦字第0910019930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、復貴會九一年二月三日申請書。
- 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。

內政部函為地政士法施行後，該部於九十一年十一月一日廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」，原簽證人在未依地政士法規定取得簽證人資格前，可否繼續適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.27.北市地一字第09133539800號

說明：

- 一、依內政部九一年二月九日台內中地字第0910019310號函辦理，並檢送上開號函影本乙份。
- 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、臺北市地政士志願服務者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）臺北市地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

91.12.19.台內中地字第0910019310號

主旨：地政士法施行後，本部於九一年一月一日廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」，原簽證人在未依地政士法規定取得簽證人資格前，可否繼續適用疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園縣政府九一年二月二日府地籍字第0910266207號函辦理。
- 二、查本部九一年一月一日台內中地字第0910085759號令廢止「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」，並自九一年一月一日生效。原簽證

人在未依地政士法第九條規定取得簽證人資格前，其以簽證方式代理申請土地登記案件，應以不動產契約或協議之簽訂日期為準；亦即試辦要點廢止日（九一年一月一日）以前訂定契約者，其簽證人資格仍然存在，仍得以簽證方式申請土地登記事項。

修正本處訂頒之「臺北市各地政事務所檔案清理要點」、「臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍、地價謄本作業要點」及「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」中之「地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表」，如附件，並自即日起開始施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.30 北市地一字第 91335622 號

說 明：

- 一、依本處九一年二月二日北市地一字第 九一三三四七七三 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八八年七月二十六日府法秘字第八八 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）本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處資訊室、政風室、秘書室、第一科（二份）（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

「臺北市各地政事務所檔案清理要點」修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說 明
一、為清理本市各地政事務所檔案，消除倉庫擁塞情形，以利檔案之管理，除依「檔案法」、「機關檔案保存年限及銷毀辦法」規定辦理外，特訂定本要點。	一、為清理本市各地政事務所檔案，消除地籍倉庫擁塞情形，以利檔案之管理，特訂定本要點。	一、本要點規範存放之檔案計有規費收入憑證、一般公文、地籍資料等檔案。惟依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」第二點規定無規費收入憑證、一般公文等檔案，爰配合修正文字，刪除「地籍」字樣。 二、「檔案法」施行後，機關檔案銷毀作業應依「機關檔案保存年限及銷毀辦法」之規定，據以辦理檔案銷毀計畫及檔案目錄送核事項，爰修正本條文。
二、地政事務所檔案應依下列分類： （一）土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括土地繳驗憑證申報書及公文囑託登記案件）。 （二）土地及建物勘測申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。	二、地政事務所檔案應依左列分類： （一）土地及建物登記聲請書檔案（包括土地繳驗憑證申報書及公文囑託登記案件）。 （二）土地及建物勘測申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。	一、修正「左列」為「下列」。 二、登記申請書名稱原為「聲請書」，後改為「申請書」，爰修正第（一）款。 三、參酌「臺北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」，將「收繳憑證」修正為「收入（繳）憑證」。

<p>(三) 各項謄本申請書檔案。 (四) 規費收入(繳)憑證檔案。 (五) 一般公文檔案。 (六) 其他地籍資料檔案,包括日據時期登記申請書、調查手冊、光復後共同擔保目錄、土地繳驗憑證申報書、地籍卡、土地登記卡、歸戶卡、舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限),及有關表冊。</p> <p>前(一)至(三)款依其類別,按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔,並編造管理清冊。(附格式一)第(四)款依會計法規辦理。第(五)款依「臺北市府文書處理實施要點」之規定編號歸檔。第(六)款按類別分別造冊(附格式二)管理。在未銷燬前,均列入移交。</p>	<p>(三) 各項謄本申請書檔案。 (四) 規費收繳憑證檔案。 (五) 一般公文檔案。 (六) 地籍資料檔案,包括日據時期登記申請書、調查手冊、光復後共同擔保目錄、土地繳驗憑證申報書、地籍卡、土地登記卡、歸戶卡、舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限)。</p> <p>前(一)至(三)款依其類別,按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔,並編造管理清冊。(附格式一)第(四)款依會計法規辦理。第(五)款依「臺北市府文書處理實施要點」之規定編號歸檔。第(六)款按類別分別造冊(附格式二)管理。在未銷燬前,均列入移交。</p>	<p>四、地籍資料檔案種類繁多,無法逐一列舉,爰修正第(六)款。</p>
<p>三、第二點所列各款檔案資料保管年限如下:</p> <p>(一) 土地及建物登記申(聲)請書檔案及其收件簿:保管五年。 (二) 土地及建物勘測申請書檔案及其收件簿:保管五年。 (三) 各項謄本申請書檔案及其收件簿:保管一年。 (四) 規費收入(繳)憑證(第三聯):保管年限,依照會計法第八三條規定辦理。 (五) 作廢或註銷收入憑證(第一聯至第四聯):依照會計法第八三條規定辦理。 (六) 一般公文檔案:依「臺北市府文書處理實施要點」第二百四四條規定辦理。</p> <p>前項第(四)、(五)款檔案資料應分開歸檔。</p>	<p>三、第二點所列各款檔案資料保管年限如左:</p> <p>(一) 土地及建物登記聲請書檔案及其收件簿:保管五年。 (二) 土地及建物勘測申請書檔案及其收件簿:保管五年。 (三) 各項謄本申請書檔案及其收件簿:保管一年。 (四) 規費收繳憑證:保管年限,依照會計法第八三條規定辦理。 (五) 一般公文檔案:依「臺北市府文書處理實施要點」第二百二十五條規定辦理。 (六) 地籍資料檔案:除應選擇字跡清晰而保管良好者五宗留供研究參考外,其餘毋須再予保管,應依本要點規定銷燬之。</p>	<p>一、修正「如左」為「如下」。 二、登記申請書名稱原為「聲請書」,後改為「申請書」,爰修正第(一)款。 三、參酌「臺北市府所屬各機關學校收入憑證管理要點」,將「收繳憑證」修正為「收入(繳)憑證」,並明定為第三聯。 四、參酌「臺北市府所屬各機關學校收入憑證管理要點」第八點規定,明定作廢或註銷規單之保管年限,爰增列第(五)款,原第(五)、(六)款順移至第(六)、(七)款。 五、因「臺北市府文書處理實施要點」已修正,爰修正原第(五)款內容。 六、原第(六)款規定應選擇各類型檔案各五宗妥為保管,已於修正後第四點規定之,爰刪除。 七、因第(四)、(五)款檔案資料之保管年限不同,為利銷毀作業,爰增列第二項明定分開歸檔。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>四、本市改制前原臺北市地政事務所之土地登記申請書檔案,屬四七年以前者(四七年以後部分已整理竣事)由建成地政事務所依地政處 63.9.13.北市地一字第一四七四三號函格式六建立管理清冊後依本要點</p>	<p>因本市改制前原臺北市地政事務所之土地登記申請書檔案,本市建成所業依規定銷毀,本條已無存在之必要,爰予刪除。</p>

	規定銷燬之。	
四、逾保管年限或經整理造冊而毋需再保管之檔案，除一般公文檔案依「臺北市政府文書處理實施要點」第二百四 四條規定清理列冊銷燬外，其餘由該管地政事務所編造銷燬清冊（附格式三）報地政處核備後銷燬之。但應選擇字跡清晰之買賣、共有物分割、抵押權設定、地上權設定、地役權設定、他項權利內容變更、信託、繼承、建物所有權第一次等登記案件及土地建物標示變更、時效取得地上權、土地鑑界複丈、土地他項權利位置、土地滅失等測量案件等各類型檔案各三宗，妥為裝訂保管，備供研究參考。	五、逾保管年限或經整理造冊而毋需再保管之檔案，除一般公文檔案依「臺北市政府文書處理實施要點」第二百廿五條規定清理列冊銷燬外，其餘由該管地政事務所編造銷燬清冊（附格式三）報地政處核備後銷燬之。但應選擇各改進階段中字跡清晰之買賣、共有物分割、抵押權設定、地上權設定、地役權設定、他項權利內容變更、信託、繼承、建物所有權第一次等登記案件及土地建物標示變更、時效取得地上權、土地鑑界複丈、土地他項權利位置、土地滅失等測量案件等各類型檔案各五宗，妥為裝訂保管，備供研究參考。	一、條次調整。 二、因「臺北市政府文書處理實施要點」已修正，爰予修正。 三、有關保留各類型檔案供研究之用，三宗已足夠，為避免佔用過大之檔案保存空間，酌減為三宗，並作文字修正。
五、地政事務所繕造銷燬清冊時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式四）並查明責任一併陳報地政處核辦。	六、地政事務所繕造銷燬清冊時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式四）並查明責任一併陳報地政處核辦。	本條無修正，條次調整。
	七、（刪除）	
六、檔案銷燬，得用焚化或在造紙廠溶化紙漿，並由地政處政風室派員監燬。	八、檔案銷燬，得用焚化或在造紙廠溶化紙漿，並由地政處政風室派員監燬。	本條無修正，條次調整。
七、檔案銷燬清冊，應依年次裝訂成冊，併同有關管理清冊，妥為管理並列入移交，以備查考。	九、檔案銷燬清冊，應依年次裝訂成冊，併同有關管理清冊，妥為管理並列入移交，以備查考。	本條無修正，條次調整。
八、各地政事務所應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保管年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市 地政事務所地籍檔案 圖冊檢測清冊」（格式五）。	一、各地政事務所應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保管年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市 地政事務所地籍檔案 圖冊檢測清冊」（格式五）。	本條無修正，條次調整。

「臺北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
要點名稱：「臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍、地價謄本作業要點」	要點名稱：「臺北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」	本市各地政事務所自八 八年三月一日起使用地政整合資訊系統後，原「地價證明」已改為「地價謄本」，爰修正本要點名稱。
一、本市各地政事務所為便利民眾申請地籍、地價謄本，得以傳真機受理申請以資簡化，並提高工作效率，特訂定本作業要點。	一、本市各地政事務所為便利民眾申請圖簿謄本及地價證明，得以傳真機受理申請以資簡化，以提高工作效率，特訂定本作業要點。	配合要點名稱修正。
二、本要點受理申請之項目如下：	二、本要點受理申請之項目如左：	一、修正「左列」為「下列」。

<p>(一) 土地登記(簿) 謄本。 (二) 建物登記(簿) 謄本。 (三) 地籍圖謄本(以現行使用者為限)。 (四) 建物測量成果圖謄本。 (五) 地價謄本。(申請當年期公告現值或最近一次申報地價以登記謄本代替)。</p>	<p>(一) 土地登記簿謄本。 (二) 建物登記簿謄本。 (三) 地籍圖謄本。(以現行使用者為限)。 (四) 建築改良物成果圖。 (五) 地價證明。(申請當年期公告現值或最近一次申報地價以登記謄本代替)。</p>	<p>二、地籍資料電子處理作業所列印之謄本為「登記謄本」，人工謄本為「登記簿謄本」，爰修正第(一)、(二)點。 三、修正第(三)點標點符號。 四、將「建築改良物成果圖」修正為「建物測量成果圖謄本」，以符實際。 五、將「地價證明」修正為「地價謄本」。</p>
<p>三、依本要點申請前項資料時，應依內政部訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範所定申請書格式逐欄填妥並簽名或蓋章後，傳真至欲申請之地政事務所。但申請書標示填寫不完整或字跡潦草無法辨識者，不予受理。</p>	<p>三、依本要點申請前項資料時，應依本府訂頒之各類申請書逐欄填妥並簽名或蓋章後，傳真至欲申請之地政事務所。但申請書標示填寫不完整或字跡潦草無法辨識者，不予受理。</p>	<p>謄本申請書格式依內政部九二年二月訂頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範所定之格式(第205頁)。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>四、為避免傳真機使用過於繁忙無法傳送及便於各地政事務所人力之調派與案件之分配，申請人應於預定領取時間前一天申請，並於一天後至地政事務所領取；各地政事務所於收件後應適時列印資料，備供申請人領取。 申請土地登記簿謄本、建物登記簿謄本張數超過六張以上者或地籍圖謄本張數超過三張以上者不受前項之限制。</p>	<p>現行作業並無需於前一天申請之限制，爰刪除本條。</p>
<p>四、地政事務所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿，並依規定程序辦理。</p>	<p>五、地政事務所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿，並依規定程序辦理。</p>	<p>本條無修正，條次調整。</p>
<p>五、領件時，申請人應依規定繳納規費後，並於收件簿備考欄簽章具領。</p>	<p>六、領件時，申請人應依規定繳納規費後，並於收件簿備考欄簽章具領。</p>	<p>本條無修正，條次調整。</p>
<p>(刪除)。</p>	<p>七、為避免申請人申請後不具領致浪費公帑，各地政事務所每月月底應就該月未經申請人領取之謄本及地價證明，予以列冊管制。如有申請後未領取者，嗣後地政事務所應拒絕其以傳真申請。</p>	<p>目前實務作業程序已有調整改善，不致發生此項情形，爰刪除本條。</p>
<p>六、各地政事務所為貫徹本要點之實施，應指定專人負責辦理。</p>	<p>八、各地政事務所為貫徹本要點之實施，應指定專人負責辦理。</p>	<p>本條無修正，條次調整。</p>
<p>(刪除)。</p>	<p>九、地籍資料電子處理者得比照本要點辦理。</p>	<p>本市地籍資料電子處理作業已實施多年，現行核發之各類地籍謄本以電子謄本為主，爰予刪除。</p>

臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項

- 一、鑑於各類地籍統計報表常因各項工作項目統計登記案件歸類原則未明，致本市各地政事務所定期填報之資料產生歧異，爰為期作業之一致，特訂定本作業注意事項。
- 二、本市各地政事務所定期產製之各類地籍統計報表得透過電腦網路傳送本處。
- 三、各類地籍統計報表電腦網路傳送之程式，由本處資訊室統籌規劃開發。
- 四、各項報表之工作項目應統計之登記案件歸類原則如內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」已有明確規範者，依其規定尚未列入規範項目者，歸類如附表。
- 五、各類地籍統計報表電腦網路傳送本處後，各類報表仍應定期填報以資負責。
- 六、本市各地政事務所如有因應個別需求所製作之地籍統計報表，得自行開發程式提供，惟統計登記原因原則仍應參考第四點規定。

附表

地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表

工作項目	部別	登記原因	
土地增減變更登記	分割	A	
	合併	A 逕為合併 DL	
	滅失	A	
	地目變更	A	
	其他	A 調處分割 DM	
土地所有權登記	移轉	總登記	AB
		買賣	B
		繼承	B
		贈與	B
		徵收	B
		其他	B 調處共有物分割 DN 徵收失效 DO 轉換 DP 持分分割 DQ 法人分割 DR
土地他項權利登記	抵押權	設定	C
		移轉	C 轉換 DP 法人分割 DR
		變更	C 徵收失效 DO 調處共有物分割 DN
		塗銷	C
	地上權	設定	C
		移轉	C 轉換 DP 法人分割 DR
		變更	C 調處共有物分割 DN 徵收失效 DO
		塗銷	C
	典權	設定	C
		移轉	C 轉換 DP 法人分割 DR
		變更	C 調處共有物分割 DN 徵收失效 DO
		塗銷	C
地役權	設定	C	
	移轉	C 轉換 DP 法人分割 DR	
	變更	C 調處共有物分割 DN 徵收失效 DO	

		塗銷	C	
	其他 他項 權利	設定	C	
		移轉	C	轉換 DP 法人分割 DR
		變更	C	調處共有物分割 DN
		塗銷	C	
建物 增減 變更 登記		分割	D	
		合併	D	
		滅失	D	
		增建	D	
		其他	D	
建物 所有 權登 記		總登記	DE	
	移 轉	買賣	E	
		繼承	E	
		贈與	E	
		其他	E	調處共有物分割 DN 徵收失效 DO 轉換 DP 法人分割 DR
建物 他項 權利 登記	抵押 權	設定	F	
		移轉	F	轉換 DP 法人分割 DR
		變更	F	調處共有物分割 DN 徵收失效 DO
		塗銷	F	
	典 權	設定	F	
		移轉	F	轉換 DP 法人分割 DR
		變更	F	調處共有物分割 DN 徵收失效 DO
		塗銷	F	
	其 他 權 利	設定	F	
		移轉	F	轉換 DP 法人分割 DR
		變更	F	調處共有物分割 DN
		塗銷	F	
	塗 銷		AD	
		BE		
		CF		
更名 登記		BC EF		
更名 登記		AD BC EF		
住所 變更 登記		BC EF		
限制 登記		BC EF D		
書狀 換補 發登 記 (張)		BC EF	持分分割 DQ	

註一：A：土地標示部

- B：土地所有權部
- C：土地他項權利部
- D：建物標示部
- E：建物所有權部
- F：建物他項權利部

註二：本表僅表列尚未列入內政部土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範項目，其餘各項應依該系統規範規定辦理。

函轉內政部九十一年十二月十一日台內地字第 九一 七二七 四號令副本，請惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.12.16.北市地二字第09133451100號

說 明：

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

附件

內政部分 本部總務司（請刊登公報）

91.12.11 台內地字第0910072704號

不動產估價師法第九條規定：「不動產估價師開業，應設立不動產估價師事務所執行業務，或由二個以上估價師組織聯合事務所，共同執行業務。前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」依其立法說明，已登記開業之不動產估價師執行業務，不限制其執行業務區域。

內政部函釋有關增訂登記原因標準用語「塗銷地目」及代碼「DS」 之意義及適用部別乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政事務所

91.12.25 北市地一字第09133531200號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 一 年 二 月 二 日台內地字第 九一 一五七四八號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）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）及資訊室。

附件

內政部分 臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府（兼復桃園縣政府九 一 年 一 月 二 八日府地籍字第 九一 二六一 二三號函）

91.12.20 台內地字第0910015748號

主 旨：增訂登記原因標準用語「塗銷地目」及代碼「DS」（代碼註記：130001*---Y）

，其意義及適用部別如說明，請查照轉行。

說明：按非都市土地之地目與使用編定明顯不符者，以及都市土地除農業區、保護區內「田」、「旱」地目土地外，其地目與使用分區明顯不符者，准予受理民眾申請塗銷該土地之地目，並將其地目欄以空白方式處理，前經本部以九一年六月二十七日台內地字第 九一 八五五九號函及同年九月九日同字第 九一六一六一號函分別明釋有案。茲為便於地政機關受理是類案件之作業，爰增訂登記原因標準用語及代碼如主旨，其意義為「民眾因地目與使用編定或使用分區不符申請塗銷該土地之地目」，適用部別為「土地標示部」。

內政部為大陸地區人民依「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」取得不動產後有關登記事宜，於「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」，新增權利人類別「大陸地區自然人」代碼為「C」，「大陸地區法人」代碼為「D」及其他登記事項欄新增資料內容「大陸地區人民身分證號：」代碼為「GN」及「大陸地區法人登記字號：」代碼為「GO」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.26 北市地資字第 09133550200 號

說明：依奉交下內政部九一年二月二十四日台內地字第 0910074047 號函辦理。

民國九十一年十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 月)

年 Year	月 Month		一月	二月	三月	四月	五月	六月
	Year	Month	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
民國四八年	1959		832.2	826.3	814.0	814.7	814.0	800.3
民國四九年	1960		740.7	724.7	699.5	668.1	670.7	652.7
民國五〇年	1961		626.8	615.3	615.3	610.6	610.3	610.3
民國五一一年	1962		607.5	600.5	602.5	600.1	592.3	595.7
民國五二二年	1963		580.7	580.4	578.8	575.3	580.4	585.3
民國五三三年	1964		582.0	581.1	583.0	587.0	584.3	589.3
民國五四四年	1965		587.0	588.6	590.9	588.6	585.3	582.7
民國五五五年	1966		576.9	585.3	586.0	582.4	581.1	567.5
民國五六六年	1967		561.7	551.6	561.1	562.3	560.2	555.7
民國五七七年	1968		539.9	543.8	541.8	520.0	516.9	508.1
民國五八八年	1969		507.3	500.8	502.5	500.0	505.6	501.5
民國五九九年	1970		489.0	480.7	478.3	475.4	478.3	481.6
民國六〇年	1971		457.7	459.3	461.8	462.8	462.2	462.2
民國六一一年	1972		460.5	451.0	451.8	451.4	449.2	444.7
民國六二二年	1973		454.1	447.5	448.9	442.4	436.8	432.3
民國六三三年	1974		324.6	281.9	278.1	280.0	282.3	283.2
民國六四四年	1975		268.6	268.3	270.5	268.7	268.6	262.7
民國六五五年	1976		261.0	260.0	258.0	257.4	258.7	259.7
民國六六六年	1977		252.9	248.8	249.8	248.0	246.8	239.3
民國六七七年	1978		235.9	234.1	233.9	229.7	229.8	230.0
民國六八八年	1979		222.2	221.1	218.2	213.9	212.2	210.0
民國六九九年	1980		190.4	186.7	185.7	184.7	181.3	176.6
民國七〇年	1981		155.2	152.6	151.9	151.3	151.9	150.4
民國七一一年	1982		147.7	148.2	147.8	147.4	146.5	146.2
民國七二二年	1983		145.1	143.7	143.1	142.4	143.4	142.4
民國七三三年	1984		146.8	145.3	144.9	144.6	142.9	143.0
民國七四四年	1985		144.4	143.3	143.2	143.9	144.4	144.6
民國七五五年	1986		145.0	144.6	144.7	144.3	144.1	143.8
民國七六六年	1987		143.1	143.3	144.5	144.0	143.9	143.8
民國七七七年	1988		142.3	142.8	143.7	143.5	141.9	141.0
民國七八八年	1989		138.4	137.2	136.9	135.7	134.7	135.1
民國七九九年	1990		133.3	133.5	132.5	131.2	129.9	130.4
民國八〇年	1991		127.0	126.2	126.9	126.0	125.6	125.3
民國八一一年	1992		122.4	121.3	121.2	119.2	118.8	119.1
民國八二二年	1993		118.1	117.7	117.3	116.0	116.4	114.2
民國八三三年	1994		114.7	113.2	113.6	112.5	111.5	111.8
民國八四四年	1995		109.0	109.5	109.3	107.8	108.0	106.8
民國八五五年	1996		106.6	105.5	106.1	104.8	104.9	104.3
民國八六六年	1997		104.5	103.4	105.0	104.3	104.1	102.4
民國八七七年	1998		102.5	103.1	102.5	102.1	102.4	101.0
民國八八八年	1999		102.1	101.0	102.9	102.2	101.9	101.8
民國八九九年	2000		101.5	100.0	101.8	101.0	100.3	100.5
民國九〇年	2001		99.2	101.1	101.4	100.5	100.6	100.6
民國九一一年	2002		100.9	99.7	101.3	100.3	100.8	100.5

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	775.9	737.0	714.3	725.7	746.0	748.1	777.1
民國四	九年	1960	647.0	620.1	612.1	617.5	616.8	627.9	655.5
民國五	年	1961	613.2	605.7	597.0	592.6	597.7	603.2	608.2
民國五	一年	1962	605.0	598.7	584.6	574.4	582.0	586.0	594.0
民國五	二年	1963	592.6	591.6	573.4	574.4	581.1	582.7	581.4
民國五	三年	1964	593.6	587.6	579.5	570.6	571.5	579.1	582.4
民國五	四年	1965	582.0	578.5	575.6	580.4	579.1	575.6	582.7
民國五	五年	1966	566.9	569.7	558.1	554.2	561.7	566.3	571.2
民國五	六年	1967	548.4	549.8	544.1	546.7	547.5	542.4	552.5
民國五	七年	1968	499.6	487.0	494.8	491.3	501.2	511.3	512.3
民國五	八年	1969	491.1	481.1	481.6	441.8	461.8	483.6	487.4
民國五	九年	1970	473.9	460.5	449.1	455.9	461.6	466.1	470.5
民國六	年	1971	462.0	454.3	454.5	451.4	452.6	453.7	457.9
民國六	一年	1972	440.7	425.6	427.0	444.3	449.8	442.2	444.7
民國六	二年	1973	420.3	411.4	394.6	365.8	358.5	356.5	411.0
民國六	三年	1974	279.5	276.5	267.8	268.3	264.5	266.1	278.7
民國六	四年	1975	262.7	261.7	262.0	258.7	260.8	265.5	264.8
民國六	六年	1976	258.6	256.7	256.9	258.4	259.0	256.2	258.4
民國六	六年	1977	239.1	228.9	232.2	234.7	238.8	240.0	241.4
民國六	七年	1978	230.7	226.5	223.0	221.2	221.9	222.9	228.2
民國六	八年	1979	208.1	202.8	196.5	197.0	199.8	198.1	207.9
民國六	九年	1980	175.4	171.4	165.0	162.2	161.9	162.2	174.7
民國七	年	1981	149.9	148.4	146.6	147.5	148.5	148.7	150.2
民國七	一年	1982	146.3	142.0	143.4	144.5	145.7	145.1	145.9
民國七	二年	1983	144.0	144.0	143.6	143.7	144.9	146.9	143.9
民國七	三年	1984	143.4	142.9	142.4	143.0	143.8	144.5	144.0
民國七	四年	1985	144.5	145.1	142.7	142.9	144.9	146.4	144.2
民國七	七年	1986	144.1	143.3	139.8	140.1	142.1	142.7	143.2
民國七	七年	1987	142.2	141.0	140.6	141.8	141.4	140.0	142.5
民國七	七年	1988	141.0	139.0	138.6	137.6	138.3	138.4	140.6
民國七	八年	1989	135.7	134.6	131.1	129.9	133.3	134.2	134.7
民國七	九年	1990	129.5	127.4	123.1	125.8	128.3	128.4	129.4
民國八	年	1991	124.4	124.2	124.0	122.8	122.4	123.6	124.8
民國八	一年	1992	120.0	120.5	116.8	116.8	118.7	119.5	119.5
民國八	二年	1993	116.2	116.7	115.9	115.4	115.2	114.2	116.1
民國八	三年	1994	111.6	109.0	108.7	109.8	110.9	111.3	111.5
民國八	四年	1995	107.4	107.1	106.5	106.8	106.4	106.4	107.6
民國八	五年	1996	105.9	102.0	102.6	103.0	103.1	103.8	104.4
民國八	六年	1997	102.5	102.6	101.9	103.3	103.6	103.5	103.4
民國八	七年	1998	101.6	102.1	101.5	100.7	99.7	101.4	101.7
民國八	八年	1999	102.5	101.0	100.9	100.3	100.6	101.2	101.5
民國八	九年	2000	101.0	100.7	99.3	99.3	98.4	99.6	100.3
民國九	年	2001	100.9	100.3	99.8	98.4	99.5	101.3	100.3
民國九	一年	2002	100.5	100.5	100.6	100.0			

民國九十一年十一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

(中華民國九一年一月)

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	831.6	825.7	813.4	814.1	813.4	799.7	
民國四九年	1960	740.1	724.2	698.9	667.6	670.2	652.2	
民國五〇年	1961	626.3	614.9	614.9	610.2	609.8	609.8	
民國五一一年	1962	607.0	600.0	602.1	599.7	591.8	595.2	
民國五二二年	1963	580.3	580.0	578.4	574.9	580.0	584.9	
民國五三三年	1964	581.6	580.6	582.6	586.5	583.9	588.8	
民國五四四年	1965	586.5	588.2	590.5	588.2	584.9	582.2	
民國五五五年	1966	576.5	584.9	585.5	581.9	580.6	567.0	
民國五六六年	1967	561.2	551.2	560.6	561.9	559.7	555.3	
民國五七七年	1968	539.5	543.4	541.4	519.6	516.5	507.7	
民國五八八年	1969	507.0	500.4	502.1	499.7	505.2	501.1	
民國五九九年	1970	488.7	480.3	477.9	475.1	477.9	481.2	
民國六〇年	1971	457.4	459.0	461.4	462.4	461.8	461.8	
民國六一一年	1972	460.2	450.6	451.4	451.0	448.9	444.3	
民國六二二年	1973	453.8	447.2	448.5	442.1	436.5	432.0	
民國六三三年	1974	324.4	281.7	277.9	279.8	282.1	283.0	
民國六四四年	1975	268.3	268.1	270.3	268.5	268.3	262.5	
民國六五五年	1976	260.8	259.8	257.8	257.2	258.5	259.5	
民國六六六年	1977	252.7	248.6	249.6	247.8	246.6	239.1	
民國六七七年	1978	235.8	234.0	233.7	229.5	229.6	229.8	
民國六八八年	1979	222.0	221.0	218.0	213.8	212.0	209.8	
民國六九九年	1980	190.3	186.5	185.6	184.6	181.1	176.4	
民國七〇年	1981	155.0	152.4	151.8	151.2	151.7	150.3	
民國七一一年	1982	147.6	148.1	147.7	147.3	146.4	146.1	
民國七二二年	1983	145.0	143.6	142.9	142.3	143.3	142.2	
民國七三三年	1984	146.6	145.2	144.8	144.5	142.8	142.9	
民國七四四年	1985	144.3	143.2	143.1	143.8	144.3	144.5	
民國七五五年	1986	144.9	144.5	144.6	144.2	144.0	143.7	
民國七六六年	1987	142.9	143.2	144.4	143.9	143.8	143.7	
民國七七七年	1988	142.2	142.7	143.6	143.4	141.8	140.9	
民國七八八年	1989	138.3	137.1	136.8	135.6	134.6	135.0	
民國七九九年	1990	133.2	133.4	132.4	131.1	129.8	130.3	
民國八〇年	1991	126.9	126.1	126.8	125.9	125.5	125.2	
民國八一一年	1992	122.3	121.2	121.1	119.1	118.7	119.0	
民國八二二年	1993	118.0	117.6	117.2	115.9	116.3	114.1	
民國八三三年	1994	114.6	113.2	113.5	112.5	111.4	111.7	
民國八四四年	1995	108.9	109.4	109.3	107.7	107.9	106.7	
民國八五五年	1996	106.5	105.4	106.1	104.7	104.9	104.2	
民國八六六年	1997	104.4	103.3	104.9	104.2	104.1	102.3	
民國八七七年	1998	102.4	103.0	102.4	102.0	102.4	100.9	
民國八八八年	1999	102.0	100.9	102.9	102.1	101.9	101.8	
民國八九九年	2000	101.5	100.0	101.7	100.9	100.3	100.4	
民國九〇年	2001	99.1	101.0	101.3	100.5	100.5	100.5	
民國九一年	2002	100.8	99.6	101.3	100.2	100.7	100.4	

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	775.3	736.4	713.8	725.2	745.4	747.5	776.5
民國四	九年	1960	646.5	619.6	611.6	617.0	616.3	627.4	655.0
民國五	年	1961	612.7	605.2	596.6	592.2	597.3	602.8	607.7
民國五	一年	1962	604.5	598.3	584.2	573.9	581.6	585.5	593.5
民國五	二年	1963	592.2	591.2	573.0	573.9	580.6	582.2	580.9
民國五	三年	1964	593.2	587.2	579.0	570.1	571.1	578.7	581.9
民國五	四年	1965	581.6	578.0	575.2	580.0	578.7	575.2	582.2
民國五	五年	1966	566.4	569.2	557.6	553.8	561.2	565.8	570.8
民國五	六年	1967	548.0	549.4	543.7	546.3	547.1	542.0	552.0
民國五	七年	1968	499.2	486.6	494.5	491.0	500.9	510.9	511.9
民國五	八年	1969	490.7	480.8	481.2	441.5	461.4	483.2	487.1
民國五	九年	1970	473.6	460.2	448.7	455.6	461.2	465.7	470.2
民國六	年	1971	461.6	454.0	454.2	451.0	452.2	453.4	457.6
民國六	一年	1972	440.4	423.3	426.7	443.9	449.5	441.9	444.3
民國六	二年	1973	420.0	411.0	394.3	365.5	358.2	356.3	410.7
民國六	三年	1974	279.3	276.3	267.6	268.1	264.3	265.9	278.5
民國六	四年	1975	262.5	261.5	261.8	258.5	260.6	265.3	264.6
民國六	六年	1976	258.4	256.5	256.7	258.2	258.8	256.0	258.2
民國六	六年	1977	238.9	228.7	232.0	234.5	238.6	239.8	241.2
民國六	七年	1978	230.5	226.4	222.9	221.0	221.8	222.8	228.0
民國六	八年	1979	207.9	202.6	196.3	196.8	199.6	198.0	207.8
民國六	九年	1980	175.3	171.3	164.9	162.1	161.8	162.0	174.6
民國七	年	1981	149.8	148.3	146.5	147.4	148.4	148.5	150.1
民國七	一年	1982	146.2	141.9	143.2	144.4	145.6	145.0	145.8
民國七	二年	1983	143.9	143.9	143.5	143.6	144.8	146.8	143.8
民國七	三年	1984	143.3	142.8	142.3	142.9	143.7	144.4	143.9
民國七	四年	1985	144.4	145.0	142.6	142.8	144.8	146.3	144.1
民國七	七年	1986	144.0	143.2	139.7	140.0	142.0	142.6	143.1
民國七	七年	1987	142.1	140.9	140.4	141.7	141.3	139.9	142.3
民國七	七年	1988	140.9	138.9	138.5	137.5	138.2	138.3	140.5
民國七	八年	1989	135.6	134.5	131.0	129.8	133.2	134.1	134.6
民國七	九年	1990	129.4	127.3	123.0	125.7	128.2	128.3	129.3
民國八	年	1991	124.4	124.1	123.9	122.7	122.3	123.5	124.7
民國八	一年	1992	119.9	120.5	116.7	116.7	118.6	119.4	119.4
民國八	二年	1993	116.1	116.6	115.8	115.3	115.1	114.1	116.0
民國八	三年	1994	111.5	108.9	108.6	109.8	110.8	111.2	111.4
民國八	四年	1995	107.3	107.1	106.4	106.7	106.3	106.3	107.5
民國八	五年	1996	105.8	101.9	102.5	102.9	103.0	103.7	104.3
民國八	六年	1997	102.4	102.5	101.9	103.2	103.5	103.4	103.3
民國八	七年	1998	101.6	102.1	101.4	100.6	99.6	101.3	101.6
民國八	八年	1999	102.4	100.9	100.9	100.2	100.5	101.1	101.5
民國八	九年	2000	100.9	100.6	99.2	99.2	98.3	99.5	100.2
民國九	年	2001	100.8	100.2	99.8	98.3	99.4	101.2	100.2
民國九	一年	2002	100.4	100.5	100.5	100.0	100.0		

中華民國九十年十二月二十六日制定公布之「民防法」，經行政院 定自中華民國九十二年一月一日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.12.4 北市地一字第09133310600號

說明：依臺北市政府九一年一月二十九日府警防字第 九一二八六 八七 號函
辦理。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各機關

91.11.29 府警防字第09128608700號

主旨：中華民國九一年二月二十六日制定公布之「民防法」，經行政院定自中華民國
九二年一月一日起施行，請查照。

說明：

- 一、依據行政院九一年一月二十二日院臺防字第 九一 五六八 九C 號函
辦理。
- 二、本案係依據內政部九一年三月一日台內字第 九一 七六五八三號函
及民防法第三一條規定辦理。

轉行政院研究發展考核委員會檢送「行政院暨所屬各機關處理人民 陳情案件要點」第六點、第八點、第十三點修正規定

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各科室、臺北市政府地政處所屬各所隊

91.12.11 北市地秘研字第09133387300號

說明：

- 一、依本府九一年二月六日府研三字第 九一二八七八五一 號函辦理。
- 二、首揭要點修正規定業奉行政院九一年一月二十二日院臺秘字第 九一
五八五四 號函核定在案，並定自中華民國九二年一月一日起施行。

附件

行政院暨所屬各機關處理人民陳情案件要點第六點、第八點、第十三點修正規定

六、人民陳情案件由陳情事項之主管機關受理；非屬收受機關權責者，應逕移主管機關處
理，並函知陳情人。但涉及二個以上機關權責時，收受機關應主動協調有關機關處理；
遇有爭議，由其共同之上級機關處理。

前項陳情案件之內容涉及風紀或原機關顯有處置不當者，應由上級機關或上級機關交
由所屬其他適當機關處理。

八、各機關受理人民陳情案件後，應將陳情之文件或紀錄及相關資料附隨處理中之文卷，
依分層負責規定，逐級陳核後，視情形以公文、電子公文或其他方式答復陳情人。但
人民陳情案件載明代理人或聯絡人時，受理機關得逕向代理人或聯絡人答復。

前項人民陳情案件係數人共同具名且載明各陳情人聯絡方式而無代理人或聯絡人時，受理機關應逐一答復。但陳情案件為一人以上共同具名者，受理機關得對經依行政程序法第二十七條規定選定或指定為當事人者，逕為答復。

三、人民陳情案件經主管機關處理後，陳情人如有不同意見再向其上級機關陳情時，該上級機關應視案情內容，依權責逕予處理，或指示處理原則後函轉原機關處理，並由原機關將處理情形以書面陳報該上級機關。

前項向其上級機關陳情之內容涉及風紀或原機關顯有處置不當者，應準用第六點第二項規定處理。

函轉「文化公益信託許可及監督辦法」乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

91.12.27 北市地一字第09133543000號

說明：依臺北市府九一年二月二十五日府文化一字第 九一二九 五 八 號函辦理。

附件一

臺北市府函 臺北市府各一級機關等

91.12.25 府文化一字第09129050800號

主旨：函轉「文化公益信託許可及監督辦法」乙份，請查照。

說明：

- 一、依據行政院文化建設委員會九一年二月九日文壹字第 九一二一二一一三二之四號函辦理。
- 二、該辦法業經該會於九一年二月九日以文壹字第 九一二一二一一三二令訂定發布。

附件二

文化公益信託許可及監督辦法

- 第一條 本辦法依信託法（以下簡稱本法）第八五條規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱主管機關，在中央為行政院文化建設委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第三條 本辦法所稱文化公益信託，係指以公共利益為目的從事有關文化藝術事業，其設立及受託人經主管機關許可之公益信託。
- 第四條 受託人申請文化公益信託之設立及受託人許可，應向戶籍所在地主管機關提出；其為法人者，向主事務所所在地主管機關提出。但信託財產在一定金額以上者，向中央主管機關提出。
前項一定金額，由中央主管機關定之。
- 第五條 受託人申請文化公益信託之設立及受託人許可，應檢具下列文件一式四份：

：

- 一、設立及受託人許可申請書。
- 二、信託契約或遺囑。
- 三、信託財產證明文件。
- 四、委託人身分證明文件。
- 五、受託人履歷書及身分證明文件。
- 六、信託監察人履歷書、願任同意及身分證明文件。
- 七、設有諮詢委員會者，其職權、成員人數、成員履歷書、願任同意及身分證明文件。
- 八、受託當年度及次年度信託事務計畫書及收支預算書。
- 九、其他經主管機關指定之文件。

法人依本法第七 一條第一項規定以宣言設立信託者，前項第二款應提出之文件為法人決議宣言內容及第八條第三項之信託契約。

第一項第五款至第七款之履歷書應載明姓名、住所及學、經歷；其為法人者，載明其名稱、董事、主事務所及章程。

第 六 條 前條第一項第二款之信託契約或遺囑，應記載下列事項：

- 一、文化公益信託之名稱。
- 二、信託目的。
- 三、信託財產之種類、信託財產之種類、名稱、數量及價額。
- 四、信託財產管理或處分方法。
- 五、信託關係消滅時信託財產之歸屬。
- 六、其他經主管機關規定應記載事項。

第 七 條 主管機關對第五條第一項申請，應就下列事項審查之：

- 一、信託之設立是否確以公共利益為目的。
- 二、信託授益行為之內容是否確能實現信託目的。
- 三、信託財產是否確為委託人有權處分之財產權。
- 四、受託人是否確有管理或處分信託財產之能力。
- 五、信託監察人是否確有監督信託事務執行之能力。
- 六、信託事務計畫書及收支預算書是否確屬妥適。

文化公益信託之設立目的與其他目的事業主管機關業務相關者，主管機關於審查時，得徵詢各有關機關意見。

主管機關經依前二項規定審查，認應予許可者，發給設立及受託人許可書（以下簡稱許可書）；認不應許可者，應敘明理由駁回之。

第 八 條 受託人收受許可書後，應即辦理信託財產之移轉或處分，並於接受財產權移轉或處分後一個月內，檢附相關證明文件向主管機關申報。

以宣言設立信託者，受託人於收受許可書後，應即將許可書連同法人決議及宣言內容登載於法人主事務所所在地新聞紙，並應於登載後一個月內，檢附相關證明文件向主管機關申報。

公眾依本法第七 一條第一項規定加入為委託人者，應以信託契約為之，並準用第一項之規定。

第 九 條 前條第一項之信託財產，為應登記或註冊之財產權者，受託人應於申請財產權變更登記之同時，辦理信託登記；為有價證券者，應於受讓證券權利之同

時，依目的事業主管機關規定，於證券上或其他表彰權利之文件上載明其為信託財產之意旨；為股票或公司債券者，並應通知發行公司。

以宣言設立之信託，其信託財產為受託人自有之應登記或註冊之財產權或有價證券者，該受託人應於依前條第二項規定對公眾為宣言後，依前項規定辦理信託登記或公示。

第 一 條 受託人應於年度開始前三個月內，檢具下年度信託事務計畫書及收支預算書，報主管機關核定或備查。

第 一 條 受託人應於年度終了後三個月內，檢具下列文列，送信託監察人審核後，報主管機關核定或備查：

- 一、該年度信託事務處理報告書。
- 二、該年度收支計算表及資產負債表。
- 三、該年度終了時信託財產目錄。

前項各款文件，受託人並應於其執行信託事務之場所公告之。

第 二 條 有下列各款情事之一者，受託人應於事實發生後一個月內，以書面通知主管機關：

- 一、受託人之姓名、住所或職業變更，或法人受託人之名稱、代表人、主事務所或業務項目變更者。
- 二、信託監察人、諮詢委員會委員變更，或信託監察人、諮詢委員會委員之姓名、住所或職業變更者。

第 三 條 受託人因有不得已事由經法院許可者，依本法第七 六條規定，申請許可將信託財產轉為自有財產或於該信託財產上設定或取得權利者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、載明將信託財產轉為自有財產或於該信託財產上設定或取得權利理由之文件。
- 三、欲取得之財產或欲設定或取得之權利之種類、總額及價格證明文件。

第 四 條 文化公益信託有本法第七 三條所定情事者，受託人得檢具下列文件一式二份，向主管機關申請變更信託條款：

- 一、申請書。
- 二、載明必須變更信託條款理由之文件。
- 三、信託條款變更案及新舊對照表。
- 四、變更後之信託事務計畫書及收支預算書。

第 五 條 受託人依本法第七 四條規定申請辭任者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、辭任理由書。
- 三、記載信託事務及信託財產狀況之文件。
- 四、有關新受託人選任之意見。

第 六 條 受託人有下列各款情事之一者，主管機關得依本法第三 六條第二項及第七 六條規定，因委託人、受益人或信託監察人之申請或依職權將其解任：

- 一、有本法第八 二條所列各款情事者。

- 二、管理不當致信託財產發生損害者。
- 三、違反信託本旨處分信託財產者。
- 四、違反受託人義務者。
- 五、有其他重大事由者。

第七條 委託人、受益人或信託監察人依前條規定申請解任受託人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、申請解任理由書。
- 三、有關新受託人選任之意見。

第八條 受託人職務解除或任務終了，或遺囑指定之受託人拒絕或不能接受信託者，主管機關得依本法第三 六條第三項、第四 五條第二項、第四 六條及第七 六條規定，因利害關係人申請或檢察官依職權選任新受託人。

第九條 利害關係人或檢察官依前條規定，申請選任新受託人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、原受託人職務解除、任務終了、拒絕或不能接受信託之證明文件。
- 三、有關新受託人選任之意見。
- 四、新受託人履歷書及願任同意書。

第二 條 信託監察人依本法第五 六條及第七 六條規定請求就信託財產給予報酬者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、報酬請求書。
- 二、有關職務繁簡證明文件。
- 三、有關信託財產狀況文件。

主管機關對於前項請求，應通知受託人於 五日內表示意見。

主管機關同意第一項請求者，應通知受託人履行。

第二 一 條 信託監察人依本法第五 七條及第七 六條規定申請辭任者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、辭任理由書。
- 三、事務處理報告書。
- 四、有關新信託監察人選任之意見。

第二 二 條 利害關係人或檢察官依本法第五 八條及第七 六條規定，申請解任信託監察人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、申請解任理由書。
- 三、有關新信託監察人選任之意見。

第二 三 條 利害關係人或檢察官依本法第五 九條及第七 六條規定，申請選任新信託監察人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、原信託監察人職務解除、任務終了、拒絕或不能接任之證明文件。
- 三、有關新受託監察人選任之意見。

- 四、新受託監察人之履歷書及願任同意書。
- 第二 四條 信託關係存續中受託人變更者，除主管機關依第八條規定選任新受託人者外，申請新受託人許可者，應檢具下列文件一式二份，向主管機關提出：
- 一、履歷書。
 - 二、身分證明文件。
 - 三、其他經主管機關指定之文件。
- 主管機關駁回前項申請者，應依第八條規定選任新受託人。
- 第二 五條 第七條至第九條之規定，於受託人及信託監察人變更之情形，準用之。
- 第二 六條 主管機關得依本法第七 二條第一項及第二項規定，命受託人就信託事務及信託財產狀況提出報告，並得隨時派員檢查。
- 主管機關對前項之報告或檢查結果，認有保全信託財產或導正信託事務之必要者，得命受託人提供相當之擔保或為其他適當之處置。
- 第二 七條 文化公益信託有下列各款情事之一者，主管機關應通知委託人、信託監察人及受託人於 五日內表示意見。逾期不表示或雖表示而無正當理由者，主管機關得依本法第七 七條第一項規定廢止其許可或為其他必要處置：
- 一、違反設立許可條件或監督命令。
 - 二、為有害公益之行為。
 - 三、無正當理由連續三年不為活動。
- 第二 八條 文化公益信託因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅者，受託人應於消滅後一個月內，將消滅之事由及年月日，向主管機關申報。
- 第二 九條 文化公益信託關係消滅時，受託人應作成下列文件，並於取得信託監察人承認後 五日內向主管機關申報：
- 一、信託事務處理報告書。
 - 二、結算書。
 - 三、有關信託財產之歸屬及其相關意見。
- 第 三 條 本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。
- 第三 一 條 本辦法自發布日施行。

「規費法」及「地方稅法通則」九十一年十二月十一日業奉 總統令公布，請至全國法規資料庫（<http://law.moj.gov.tw/>）下載使用

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

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

說 明：依臺北市政府九 一 年 二 月 二 五 日府財一字第 九 一 二 九 一 一 五 二 號函辦理。

函轉本府有關行政程序法第一百五十九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程序上之處理方式疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.12.11 北市地一字第09133367100號

說明：依臺北市政府九一年二月五日府法秘字第 九一二八三八二 號函辦理，並隨文檢附上開函影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

91.12.5 府法秘字第09128382000號

主旨：有關行政程序法第一百五九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程序上之處理方式疑義乙案，請各機關依說明三辦理，以統一本府各機關法制作業，請查照。

說明：

- 一、依行政院秘書處九一年一月二一日院臺秘字第 九一 五八一四二號函及法務部九一年九月二四日法律字第 九一 三五五 六號書函辦理。
- 二、按現行行政程序法第一百六 條第二項規定：「行政機關訂定前條（即第一百五九條）第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」另行政院秘書處於新頒不詳年月印行之「文書處理手冊」第五點第二款3但書規定「應發布之行政規則，依本點（一）1所定法規命令之發布程序（即以令發布）辦理」，又法務九一年三月二二日法九 律字第 一四七號函說明二略謂：行政程序法第一百五九條第二項第二款之行政規則，如認有全體機關一體通用之必要者，應以令發布，並得有受文者，似指行政程序法第一百五九條第二項第二款之行政規則有全體機一體通用之必要者，應以令發布之公文格式為之。與行政院以往函頒之行政機關法制作業應行注意事項第參點之一規定：「發布令不列受文者，發布方式以刊登公報為原則」，同注意事項第伍點之三規定：「凡不應訂為法規之規定，可用函分行有關機關，不採發布方式及規定自發布日施行，並避免使用頒行、發布等語詞。」的規定並不相同，且造成與法規命令發布之混淆，本府因而分別請示行政院及法務部。
- 三、經上開二機關分別函復表示，仍請本府依行政院秘書處八九年二月二二日臺八 九秘字第三五五八七號函、九一年一月九日台九 秘字第 一六一號函辦理；則參酌上述函示，嗣後本府各機關就行政程序法第一百五九條第二項第一款及第二款之行政規則在公文程式上依下列方式處理：
 - （一）屬行政程序法第一百五九條第二項第一款之行政規則：仍維持函頒訂、停止適用方式處理。
 - （二）屬行政程序法第一百五九條第二項第二款之行政規則：則以令發布、廢止方式處理，並以函檢送該令公告周知各機關。
 - （三）無法判斷屬行政程序法第一百五九條第二項第一款或第二款之行政規則：則仍依以令發布廢止方式處理，並以函檢送該令公告周知各機關。
- 四、檢附上開來函及本府申請解釋函影本乙份，請參考。

附件二

行政院秘書處函 臺北市政府

91.11.21 院臺秘字第0910058142號

主旨：貴府函院，請釋有關行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程式上之處理方式疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府九 一年 月二 四日府法秘字第09123372300號函。
- 二、有關行政規則發布之方式，本處八 九年 二月及九 年一月之函釋，法務部已分行各機關確實辦理在案，本案仍請依上開函釋辦理，至 貴府來函第五點之（四）提目前在執行行政程序法第一百六 條第二項規定採以「令發布」行政規則時，實務上所遇及之問題，係屬「行政機關法制作業應注意事項」之範疇，本院將配合行政程序法之施行研修上開注意事項。

附件三

臺北市政府函 行政院

91.10.24 府法秘字第09123372300號

主旨：有關行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程序上之處理方式疑義乙案，惠請 釋示。

說明：

- 一、以往行政規則於公文程式上之處理方式：依 貴院七 三年四月二日台七 三規字第四八二一號函頒之行政機關法制作業應行注意事項第參點之一規定：「發布令不列受文者，發布方式以刊登公報為原則」，同注意事項第伍點之三規定：「凡不應訂為法規之規定，可用函分行有關機關，不採發布方式及規定自發布日施行，並避免使用頒行、發布等語詞。」以往依上開規定將法規以令發布、行政規則以函頒方式再公告周知方式辦理極易區分。
- 二、現在之作法：按現行行政程序法第一百六 條第二項規定：「行政機關訂定前條（即第一百五 九條）第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」另行政院秘書處於新頒不詳年月印行之「文書處理手冊」第五點第二款3但書規定「應發布之行政規則，依本點（一）1所定法規命令之發布程序（即以令發布）辦理」，又法務部九 年三月二 二日法九 律字第 一四七號函說明二略謂：行政程序法第一百五 九條第二項第二款之行政規則，如認有全體機關一體通用之必要者，應以令發布，並得有受文者，似指行政程序法第一百五 九條第二項第二款之行政規則有全體機一體通用之必要者，應以令發布之公文格式為之。
- 三、則現行部分有全體機關一體通用之必要之行政規則亦以令發布公告周知，造成與法規命令發布之混淆，且行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款之行政規則亦不易區分，如拘泥於以「令發布」行政規則之作法，實務上將造成極大困擾。且行政程序法第一百六 條第二項規定之發布，其立法意旨，似應非公文程式所指令之發布方式，而為違對外公告周知，使行政資訊公開透明，以保障民眾知的權利為目的，故其立法精神似不在於以「令發布」或「函頒

」方式處理，而在於將行政規則公告周知。故行政機關法制作業應行注意事項仍有意義，建請貴院本於行政程序法第一百六 條第二項規定之精神，作成全國統一解釋，取消以「令發布」行政規則之作法，仍維持原以函頒並刊登公報公告周知方式辦理。

- 四、倘上開建議不獲採納，則有關以「令發布」行政規則之作業方式，依法務部前開訂有受文者之令的公文程式，極符公文簡化之精神，並可提高行政效率。惟本府秘書處表示法務部所擬上開格式不符現行中央規定，仍必須以令發布後另再以函轉頒，否則作業上無法全國一致，將產生極大困難，故建請 貴院可否採納法務部上開格式並函頒全國統一辦理？
- 五、又本府目前在執行行政程序法第一百六 條第二項規定採以「令發布」行政規則時，實務上遇到下列問題，敬請釋示：
- (一) 依行政院秘書處規定應以令發布之行政規則，本府均維持原行政機關法制作業應行注意事項規定以函頒並刊登公報公告周知方式辦理，其效力如何？是否可行？
- (二) 如遵守以令發布公文格式辦理，其用語係「發布施行」或「發布實施」？
- (三) 如遵守以令發布公文格式辦理，依行政程序法第一百六 二條規定：「行政規則得由原發布機關廢止之。行政規則之廢止，適用第一百六 條之規定。」是否包括行政程序法第一百五 九條第二項第一款行政規則亦得以廢止方式處理？或仍維持行政機關法制作業應行注意事項函頒停止適用作法？
- (四) 如遵守以令發布公文格式辦理，行政機關法制作業應行注意事項規定行政規則不採「規定自發布日施行」作法是否已有所改變？
- 六、檢附行政院秘書處八 九年 二月二 二日臺八 九秘字第三五五八七號函、九 年一月 九日台九 秘字第 一六一號函及法務部九 年三月二 二日九 律字第 一四七號函。

附件四

法務部書函 臺北市府

91.9.24 法律字第 九一 三五五 六號

主 旨：關於行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程序上之處理方式疑義乙案，請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴府九 一年九月三日府法秘字第 九一 八 九二二 號函。
- 二、有關行政機關依行政程序法第一百六 條第二項規定發布行政規則之處理方式，經本部二次函請行政院秘書處釋示，並依行政院秘書處八 九年 二月二 二日臺八 九秘字第三五五八七號函及九 年一月 九日台九 秘字第 一六一號函釋意旨，本部復於九 年三月二 二日以法九 律第 一四七號函將處理原則分行中央及地方各機關參考辦理在案，本件仍請參照上開函示意旨辦理。至來函說明四（一）所提行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款行政規則之區分標準乙節，簡言之，第一款之行政規則係屬內部秩序之

規定，第二款則涉及行政行為，而第二款規定之解釋性規定及載量基準，係因行政機關內部遵照之結果，將間接拘束外部一般人民，爰特別規定應在公報上登載以為發布（條文立法理由參照），故行政規則如同時具有兩款情形者，自宜一併踐行上開發布程序，以保障人民權益。又貴府來函所詢其餘事項均涉及行政院七三年四月二日台七三規字第四八二一號函頒修正「行政機關法制作業應注意事項」，適用上如仍有疑義，建請逕洽行政院法規委員會。

三、承辦人姓名及電話：郭宏榮、（二）二三六一九四九。

附件五

臺北市政府函 法務部

91.9.3 府法秘字第09108092200號

主旨：函轉本府有關行政程序法第一百五九條第二項第一款及第二款之行政規則，於公文程序上之處理方式疑義乙案，惠請釋示。

說明：

- 一、按行政程序法第一百六條第二項規定：「行政機關訂定前條（即第一百五九條）第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」另行政院秘書處於新頒不詳年月印行之「文書處理手冊」第五點第二款3但書規定「應發布之行政規則，依本點（一）1所定法規命令之發布程序（即以令發布）辦理」，又貴部九一年三月二二日法九律字第 一四七號函說明二略謂：行政程序法第一百五九條第二項第二款之行政規則，如認有全體機關一體通用之必要者，應以令發布，並得有受文者，似指行政程序法第一百五九條第二項第二款之行政規則有全體機一體通用之必要者，應以令發布之公文格式為之。
- 二、再行政程序法第一百六條第二項規定之發布，其立法意旨，應非公文程式所指令之發布方式，而為違對外公告周知，使行政資訊公開透明，以保障民眾知的權利為目的，故其立法精神似不在於以「令發布」或「函頒」方式處理，而在於將行政規則公告周知。以往按上開規定將法規以令發布、行政規則以函頒方式再公告周知方式辦理極易區分，現行部分有全體機關一體通用之必要之行政規則亦以令發布公告周知，造成與法規命令發布之混淆，且行政程序法第一百五九條第二項第一款及第二款之行政規則亦不易區分，如拘泥於以「令發布」行政規則之作法，實務上將造成極大困擾。故本於行政程序法第一百六條第二項規定之精神，建議取消以「令發布」行政規則之作法，仍均維持原以函頒並刊登公報公告周知方式辦理。
- 三、倘上開建議不獲採納，則有關以「令發布」行政規則之作業方式，依貴部所擬前開訂有受文者之令的公文程式，極符公文簡化之精神，並可提高行政效率，本府亦表贊同。惟本府秘書處表示貴部所擬上開格式不符現行中央規定，仍必須以令發布後另再以函轉頒，否則作業上無法全國一致，將產生極大困難，故在中央未統一處理方式前，無法參照貴部所擬方式辦理。敬請貴部可否轉請中央採納貴部上開格式並函頒全國統一辦理？
- 四、又本府目前在執行行政程序法第一百六條第二項規定採以「令發布」行政規

則時，實務上遇到下列問題，敬請釋示：

- (一) 行政程序法第一百五 九條第二項第一款及第二款行政規則有無明確判斷之區分標準？同時含有兩款情形時如何歸類？又如屬內部處理方式之行政規則，又與人民權益間接關聯（例如：申請須知）應如何歸類？
- (二) 設依行政院秘書處規定應以令發布之行政規則，本府均維持以函頒並刊登公報公告周知方式辦理，其效力如何？是否可行？
- (三) 設如遵守以令發布公文格式辦理，其用語係「發布施行」或「發布實施」？
- (四) 設如遵守以令發布公文格式辦理，依行政程序法第一百六 二條規定：「行政規則得由原發布機關廢止之。行政規則之廢止，適用第一百六 條之規定。」是否包括行政程序法第一百五 九條第二項第一款行政規則亦得以廢止方式處理？或仍維持行政機關法制作業應行注意事項函頒停止適用作法？
- (五) 設如遵守以令發布公文格式辦理，行政機關法制作業應行注意事項規定行政規則不採「規定自發布日施行」作法是否已有所改變？
- (六) 行政院頒行政機關法制作業應行注意事項第參點之一規定：「發布令不列受文者，發布方式以刊登公報為原則」，同注意事項第伍點之三規定：「凡不應訂為法規之規定，可用函分行有關機關，不採發布方式及規定自發布日施行，並避免使用頒行、發布等語詞。」建議是否宜配合行政程序法之施行，儘速修正，以利統一全國法制作業。

本府民政局函為有關戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九十二年六月三十日止乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.12.25 北市地一字第09133523000號

說明：依本府民政局九 一年 二月二 三日北市民四字第 九一三三二四八六 號函副本辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

臺北市政府民政局函 臺北市各區戶政事務所

91.12.23 北市民四字第09133248600號

主旨：有關戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九 二年六月三 日止乙案，請 查照。

說明：

- 一、依內政部九 一年 二月二日台內戶字第0910064626號函辦理。（如附影本）
- 二、內政部以前開函表示略以，為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接，戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九 二年六月三 日止，自九 二年七月一日起，戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明。

三、依據行政程序法第一百七 四條之一規定：「本法施行前，行政機關依中央法規標準法第七條訂定之命令，須以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後二年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂定；逾期失效。」經會持本府法規會表示，參照同法第一百五 八條第一項第二款規定，有關職權命令如未涉及限制或剝奪人民自由權利之事項者，仍為有效，如屬限制或剝奪人民自由權利而未有法律明列其授權依據者，始於明年一月一日起失效；有關本案印鑑登記辦法，查其內容似未限制或剝奪人民自由權利之事項，且印鑑證明之事宜，因牽涉全國戶政及地政登記業務，攸關民眾重大權益，全國各機關之行政作業方式宜予一致。故於內政部未正式廢止該辦法前，仍請貴所 續辦理印鑑登記及核發印鑑登記及核發印鑑證明至九 二年六月三 日止，自九 二年七月一日起，始不再辦理是項業務。

附件二

內政部函 司法院秘書處等

91.12.2 台內戶字第0910064626號

主 旨：為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接，戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九 二年六月三 日，請 查照。

說 明：為考量民眾使用印鑑證明習慣之改變，並利原使用印鑑證明機關業務順利銜接，各機關仍應以印鑑登記辦法廢止後之替代措施執行，現行戶政事務所辦理印鑑登記及核發印鑑證明之工作，則輔以六個月之緩衝期間，繼續實施至九 二年六月三 日止。自九 二年七月一日起，戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明。

為本府民政局函轉內政部為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接，戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九十二年六月三十日止，自九十二年七月一日起，戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.12.31 北市地一字第09133570200號

說 明：

- 一、依本府民政局九 一年 二月二 七日北市民四字第 九一三三二五五一號函辦理，隨文檢送上開號函影本及相關資料乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會及本處第一科（請刊登法令月報）（皆含附件）。

附件一

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政處等

91.12.27 北市民四字第09133255100號

主 旨：有關戶政事務所將持續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九 二年六月三 日止乙案，請協助加強宣導，請 查照。

說 明：

- 一、依內政部九一年二月二日台內戶字第0910064626號函辦理。(如附影本)
- 二、內政部以前開函表示略以，為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接，戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九二年六月三日止，自九二年七月一日起，戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明。
- 三、隨文檢送上開號函影本，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協助宣導。

附件二

內政部函 司法院秘書處等

91.12.2 台內戶字第0910064626號

主 旨：為確保民眾權益兼顧各機關業務銜接，戶政事務所續辦理印鑑登記及核發印鑑證明至九二年六月三日，請 查照。

說 明：為考量民眾使用印鑑證明習慣之改變，並利原使用印鑑證明機關業務順利銜接，各機關仍應以印鑑登記辦法廢止後之替代措施執行，現行戶政事務所辦理印鑑登記及核發印鑑證明之工作，則輔以六個月之緩衝期間，繼續實施至九二年六月三日止。自九二年七月一日起，戶政事務所不再辦理印鑑登記及印鑑證明。

最高行政法院判決

九一年度判字第二一一號

再 審 原 告 魏錦雲
再 審 被 告 臺北市古亭地政事務所
代 表 人 沈永祥

右當事人間因地上權登記事件，再審原告對於中華民國九一年五月二日本院九一年度判字第七八號判決，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。

理 由

再審原告起訴意旨略謂：再審原告於民國八十五年九月八日就坐落臺北市中正區南海段二小段八八地號土地，向再審被告申請時效取得地上權登記。再審被告認上開土地係國有土地，管理機關為財政部國有財產局臺灣北區辦事處，乃函請該處查復上開土地上房屋為以公用宿舍列管，再審被告乃以上開土地為公有公用物，依法不應登記，駁回再審原告之申請。再審原告提起訴願，經臺北市政府撤銷原處分，再審被告重查後，仍認上開土地為公有公用物，不得為取得時效之客體，否准申請。再審原告復提起訴願，經臺北市政府訴願決定撤銷原處分。再審被告遂以八十七年八月八日北市古地一字第八七六一二四二五號公告再審原告以時效取得申請地上權登記案。惟公告期間國有財產局臺北北區辦事處提出異議，再審被告依土地法第五十九條規定予以調處，因協議未果

，竟作成應予駁回之調處結果，函知雙方當事人如有不服，應於五日內向司法機關訴請處理。再審原告未訴請司法機關處理，再審被告遂通知依調處結果駁回再審原告之申請。再審原告循序提起行政訴訟，本院九年度判字第七八號判決予以駁回，有行政訴訟法第二百七三條第一項第一款、第四款之再審事由。蓋因再審原告申請時效取得地上權登記時，已備齊土地登記規則第一百四條。第一項規定之證明文件，符合時效取得地上權登記審查要點第一、二、四、六、七、一一、一二點之規定，應准登記。原判決未予適用，未就原處分有違比例原則及特別法優於普通法原則，暨差異對待相同案件，逾越權限或濫用權力等情形認定為違法，適用法規顯有錯誤。又再審原告提出之台北市古亭地政事務所地上權勘測成果表、里長張維三、周清雲共同出具之四鄰證明書、占有超過二年之戶籍證明、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等重要證物，均為公文書，足證再審原告因時效取得地上權。再審被告於調處時無反證而不採，以不應登記作為調處結果，實為違法。原判決就各該足以影響判決之重要證物漏未斟酌，有再審原因，請廢棄原判決，撤銷原處分、訴願及再訴願決定，並命再審被告就上開土地准許申請時效取得地上權登記。

再審被告答辯意旨略謂：本案時效取得地上權登記案，於公告期間土地管理機關檢具文件提出異議，經再審被告依土地法第五九條第二項規定於公告期滿後擇期進行調處程序，惟因本案再審原告與異議人間無法達成協議，依異議人財政部國有財產局臺灣北區辦事處提出對再審原告訴請拆屋還地經台海高等法院八六年度重上字第三三二號民事判決理由，已認定本案不具備時效取得之要件，再審被告即依土地登記規則第七條規定，依職權予以裁處應予駁回登記之申請，作為調處結果，並於八七年二月三日以北市古地一字第八七六一四八六六號函送調處會議紀錄及調處結果通知書予雙方當事人，並敘明如有不服調處結果，應於接到通知書五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者，依調處結果辦理。續因本案再審原告與異議人對於調處結果未於規定期限內訴請司法機關裁判，則再審被告依調處結果駁回本件時效取得地上權登記之申請，於法並無違誤，再審原告之訴為無理由，請駁回再審原告之訴。

按行政訴訟法第二百七三條第一項第一款所稱適用法規顯有錯誤，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所牴觸者而言。至於事宜認定職權之正當行使或法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規顯有錯誤，而據為再審之理由。又同條項第四款所稱原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌，係指原判決就該訴訟程序中已經存在之證物，未據聲明予以調查亦未說明不予調查之理由，或已為調查而未就調查之結果予以判斷，如經調查判斷，可使再審原告受較有利益之判決者而言。查再審原告就上開土地向再審被告申請時效取得地上權登記案，經再審被告再三審查後予以公告，惟公告期間上開國有土地管理機關國有財產局臺灣北區辦事處提出異議，再審被告依土地法第五九條規定予以調處，因協議未果，乃依職權裁處應予駁回，作為調處結果，並函知雙方當事人對調處結果如有不服，應於接到通知後五日內向司法機關訴請處理。雙方均未於上開期限訴請司法機關處理，再審被告遂依調處結果，以八八年一月五日中正（一）字第三三八五號駁回通知書駁回再審原告之申請。再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院九年度判字第七八號判

決駁回。再審原告現以原判決有行政訴訟法第二百七 三條第一項第一款、第 四款之再審事由，提起再審之訴，主張如前述起訴意旨所載。但查原判決以：依土地登記規則第一百 四條第一項至第四項規定，可見申請時效取得地上權登記之申請人，如依同條第一項規定，提出占有土地四鄰之證明書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實，經登記機關審查證明無誤，即應依同條第二項、第三項規定予以公告並通知土地所有權人。土地所有權人在公告期間內，如有異議，依土地法第五 九條第二項規定處理，亦即應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。本件時效取得地上權登記案，於公告期間經土地管理機關檢具文件提出異議，再審被告依土地法第五 九條第二項規定進行調處，因異議人與再審原告雙方無法達成協議，再審被告乃依土地登記規則第七 條規定依職權裁處應予駁回，將調處會議記錄及調處結果通知書檢送予雙方當事人，並敘明如不服調處結果，應於接到通知書 五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者，依調處結果辦理。嗣因再審原告與異議人對於調處結果未於期限內訴請司法機關裁判，再審被告遂依調處結果以駁回通知書駁回本件時效取得地上權登記之申請，於法實屬有據。再審原告主張依內政部八 二年九月 日（八二）台內地字第八二八 八七一號函釋，土地所有權人提出已對申請人之占有，向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，不能做為該時效取得地上權登記申請案准駁之依據等等，核與本件係經地政機關調處，因異議人與再審原告雙方無法達成協議，再審被告依土地登記規則第七 條規定，職權予以裁處，並作成調處結果之情形不同。至於本院七 二年度判字第七七號及八 一年度判字第一一四八號判決，均係對於地政機關未依上開法定程序公告或調處，即逕予駁回之情形所為之判決，核與本件業已進行調處並作成調處結果之情形不同，且該兩則判決未著成例例，亦無拘束本件之效力。是原處分並無不合，原再訴願決定遞予維持，均無違誤等情，因而駁回再審原告在前程序之起訴。經核其適用之法規，與該案應適用之現行法規不相違背，與解釋判例亦無牴觸，即無前述說明所稱之適用法規顯有錯誤之情事。再審原告所指原判決未通用之土地登記規則第一百 四條第一項、時效取得地上權登記審查要點第一、二、四、六、七、一一、一二點，均為登記機關審查申請案之相關規定，為予以公告前所應適用者，本件已由再審被告將申請案予以公告，不生不適用各該規定之情事。再審原告就公告期間異議調處之結果既未依法訴請司法機關裁判，再審被告依調處結果辦理，於法有據，原判決予以維持，實屬正當。再審原告不依法訴請司法機關裁判，怠於主張其權利，使承擔依調處結果辦理之不利，無違差別待遇或比例原則可言，本案亦無違背特別法優於普通法原則之情形。再審原告指原判決適用法規顯有錯誤，並非可採。又再審原告申請案遭駁回之直接原因，乃未對調處結果訴請司法機關裁判。其所稱原判決未斟酌之證物，均屬登記機關公告前所應審查之證物，本案已予以公告，當已斟酌各該證物，各該證物於原判決審查判斷本申請案公告後再審被告之所為是否適法，不生影響。難認係足以影響判決之重要證物，斟酌之，亦不能為再審原告有利之裁判，難認原判決有上述說明所稱之就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌之再審事由。本案於公告中經異議，應依法定之程序處理，非可以再審原告所提證明文件逕予登記。原判決已說明再審被告依異議人所提上述民事

判決認定再審原告不合時效取得地上權要件之情形，於調處時因當事人雙方協議不成，依職權裁處作成調處結果，與內政部八二年九月日（八二）台內地字第八二八八七一號函釋情形不同，再審原告猶執該函釋，認再審被告職權裁處未依各該證物，越權濫權，原判決未斟酌各該證物，有再審事由等等，亦非可採。依再審原告所訴，難認原判決有再審原告所指之再審事由，再審之訴應予駁回。

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

中 華 民 國 九 一 年 一 月 二 二 日

最高行政法院判決

九一年度判字第二一四號

上 訴 人 盧國棟
倪志濱
蔡正雄

被 上 訴 人 臺北市建成地政事務所

代 表 人 林友松

右當事人間因指定建築線事件，上訴人對於中華民國九一年八月二三日臺北高等行政法院八九年度訴字第一六二四號判決，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

上訴人起訴主張：上訴人係土地登記規則第七二條辦理建物所有權第一次登記，向被上訴人申請建物第一次測量，詎被上訴人拒絕提供測量技術服務，駁回上訴人之申請，致上訴人無法檢附建物測量成果圖申請建物保存登記，侵害上訴人請求登記為所有權人之權利。依民法七百七十二條準用民法第七百七條結果，尚無須提出「合法建物」之證明文件，上訴人依民法第七百七條主張依時效取得他人未登記之不動產而請求登記為所有權人時，自亦無須提出基地所有權人出具之基地使用權同意書，因上訴人主張依時效取得者為就未保存登記建物逕行請求登記為所有權人之權利，並非就該建物坐落之基地本身有所主張。甚者，就不動產主張依時效取得所有權而請求登記為所有人，依土地法第五四條規定原亦僅要求請求人須提出四鄰證明，而土地及其上定著物（即建物）既均屬不動產，故主張依時效取得將他人未保存登記之建物而請求登記為所有權人時，自亦應有土地法第五四條規定之適用，被上訴人拒絕提供測量服務所據理由，無非為上訴人無法提供基地使用權同意書，惟揆諸上開說明被上訴人駁回本件申請，自屬違法。求為判決撤銷一再訴願決定及原處分。被上訴人應准許上訴人就臺北市萬華區西昌街一一八號建物申辦建物測量並發給該建物測量成果圖。被上訴人則以：上訴人所附臺北市西昌街一一八號建物之證明文件分別為：八六年度房屋稅繳款書之納稅義務人為文甲社、戶口名簿戶長倪志濱、蔡正雄、盧國棟；臺灣電力公司北市區營業處書函民國二年八月供電吳聲亨、六九年八月供電蔡正雄、五四年一月供電倪志濱；臺北自來

水事業處西區分處函二 三年四月二 八日接水盧國棟、四 三年二月 日接水蔡正雄、四 三年二月 日接水倪志濱。另有黃天送、蔡宗榮、林月珠、吳正雄等保證人以書面保證略以：「．．．該房屋前由倪志濱、盧國棟、蔡正雄等之祖先集資興建，均由其祖先及倪志濱等居住迄今，．．．」。本件依上訴人等所附房屋稅繳款書記載納稅義務人為文甲社，按臺北市房屋稅徵收細則第三條規定，其為未辦理建物所有權登記之實際所有人。至戶口名簿之戶長、門牌，僅為戶籍之記載；供電、接水則為雙方之營業行為；保證書僅為私文書，不具公信力，以上證明文件不足以證明建物為上訴人等所有，自應另予舉證。另上訴人主張免附基地使用權乙節，經核與地籍測量實施規則第二百七十九條第二項規定未合。至依民法第七百六十九條規定，主張時效取得僅得請求登記為所有人而已。在未完成登記以前，仍不得認已取得所有權。另司法院釋字第二九一號解釋，係關於申辦地上權時效取得登記時，不必提出建物為合法之證明文件，與本件情形不同，自不得援用。被上訴人通知上訴人補正，因逾期未補正而以駁回通知書予以駁回，並無違誤等語資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：上訴人申辦系爭建物第一次測量，所檢附之證明文件分別為：（一）系爭建物八 六年度房屋稅繳款書之納稅義務人為文甲社。（二）上訴人三人設籍於系爭建物之戶口名簿。（三）台灣電力公司臺北市區營業處書函民國二年八月供電吳聲亨、六 九年八月供電蔡正雄、五 四年 一月供電倪志濱。（四）台北自來水事業處西區分處函：二 三年四月二 八日接水盧國棟、四 三年二月 日接水蔡正雄、四 三年二月 日接水蔡正雄、四 三年二月 日接水倪志濱。（五）保證人黃天送、蔡宗榮、林月珠、吳正雄等出具保證書證明系爭建物前由上訴人祖先集資興建，均由其祖先及上訴人居住迄今。經核以上各證明文件，均不足以證明系爭建物為上訴人所有。又系爭建物之基地臺北市萬華區直興段三小段一八三地號土地目前登記為國有，管理人為財政部國有財產局。上訴人所附證明文件既尚不足以證明系爭建物為其所有。又上訴人係申請建物第一次測量，依照首揭地籍測量實施規則第二百七十九條第二項規定，應檢附使用基地之證明文件，核與依司法院釋字第二九一號解釋，上訴人申請地上權登記之情形有別，自不得比附援引，執為有利上訴人之論據。遂認被上訴人適用地籍測量實施規則第二百七十九條第二項、第二百六十五條第一項第二款、第二百六十八條、第二百三條第一項第一款之規定，以上訴人逾期未補正，駁回其申請，一再訴願決定遞予維持，均無不合。上訴人訴請撤銷及被上訴人准為測量，為無理由，予以駁回。上訴意旨仍執前詞，以其本件申請無須提出基地證明文件云云，執以指摘原判決不當，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百五十五條第一項、第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 一 年 一 月 二 八 日

臺北高等行政法院裁定

九 一 年 度 訴 字 第 一 四 二 號

原 告 張保泰
被 告 臺北市古亭地政事務所

代 表 人 沈永祥（主任）

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服台北市政府中華民國九年七月二十五日府訴字第九二二五四號訴願決定、九年一月三日府訴再字第九一五四一三號再審決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

- 一、按行政訴訟法第四條第一項規定：「人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，得向高等行政法院提起撤銷訴訟。」第三項規定：「訴願人以外之利害關係人，認為第一項訴願決定，損害其權利或法律上之利益者，得向高等行政法院提起撤銷訴訟。」；又同法第一百零六條第一項前段規定：「撤銷訴訟之提起，應於訴願決定書送達後二個月不變期間內為之。」再同法第二四條規定：「經訴願程序之行政訴訟，其被告為左列機關：一、駁回訴願時之原處分機關。二、撤銷或變更原處分或決定時，為最後撤銷或變更之機關。」由以上規定可知，行政訴訟法上之撤銷訴訟，係採訴願前置主義，而撤銷訴訟之所欲糾正之對象，係經訴願決定而加以維持或加以變更後之原行政處分或第三人因訴願決定而第一次遭受不利益時，其訴願決定。職是，原處分之相對人如對於原處分及訴願決定不服提起撤銷訴訟，須於訴願決定書收受後之二日之不變期間內為之，逾此法定期間，行政法院應依同法第一百零七條第一項第一款之規定，逕以裁定駁回原告之訴。至訴願法第九七條所規定之再審程序，乃係仿照訴訟法上再審程序而設之新制度，並非民國（下同）八九年七月一日修正前訴願法所稱之再訴願，是原處分之相對人如未於前揭法定期間內提起撤銷訴訟，嗣向原訴願決定機關提起再審，而該再審決定又係再審不受理或再審駁回，嗣再向行政法院起訴請求撤銷該再審決定者，則屬起訴不備要件，應依行政訴訟法第一百零七條第一項第一款之規定，逕以裁定駁回原告之訴，均合先敘明。
- 二、本件原告起訴意旨略以：因請求撤銷抵押權設定登記及所有權移轉登記等事件，不服被告八五年收件文山字第一三一五四號抵押權設定登記、九一年收件文山字第一七五號所有權移轉登記及九一年二月七日北市古地一字第九六一六二九號函，提起訴願，經台北市政府九年七月二十五日府訴字第九二二五四號訴願決定不受理，原告嗣於九年八月三日申請再審，亦經台北市政府九年一月三日府訴再字第九一五四一三號訴願決定再審不受理，為此請求撤銷上開處分、訴願決定及再審決定云云。
- 三、查原告係於九年八月九日收受台北市政府九年七月二十五日府訴字第九二二五四號訴願決定書，此有掛號郵件收件回執附訴願卷可稽，又原告設址於台北市，並無在途期間之扣除。計其起訴之期間，應自九年八月日起算，至九年九月九日即已屆滿。原告遲至九一年一月四日始向本院起訴，有收支日戳蓋於起訴

狀可按，揆之前揭說明，原告起訴請求撤銷上開處分及訴願決定已逾法定不變期間，依法應予駁回。

- 四、又原告聲明請求撤銷台北市政府九一年一月三日府訴再字第九一五四一三號訴願再審決定部分，查該再審決定主文為再審不受理，其並非經訴願決定而加以維持或加以變更後之原行政處分，且原告亦非因該決定而第二次遭受不利益之第三人，依前揭之說明，尚不得為撤銷訴訟之對象，原告起訴不備要件，依法併予駁回之。
- 五、依行政訴訟法第一百零七條第一項第六款、第一款、第一百零四條，民事訴訟法第九五條、第七八條，裁定如主文。

中華民國九一年二月三十一日

內政部訴願決定書

中華民國九一年一月七日台內訴字第0910008381號

訴願人 黃阿美、邱木成、李陳宗美、黃榮燦、黃林顯、鄭連、吳陳淑真、邵時、郭芳君、楊賢志、柯有用、巨翔建設股份有限公司（代表人：林晏仲）

右二人代表人：巨翔建設股份有限公司

代表人 林晏仲

訴願人 楊源泉

原處分機關 臺北市府

右訴願人因土地公告現值事件，不服原處分機關九一年八月四日府地二字第九一六六七四八號函處分，提起訴願，本部決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等所有臺北市中山區中山段二小段一六二地號土地，住於臺北市中山區天祥路，屬都市計畫第三種商業區。原處分機關依法於九一年七月一日以府地二字第九一七四五七號公告系爭土地所在地價區段九一年公告土地現值為每平方公尺一七八、四六九元。訴願人於九一年二月一日陳請要求將系爭土地九一年公告土地現值每平方公尺一七八、四六九元回復為八九年公告土地現值每平方公尺一四一、元，經原處分機關所屬地政處以九一年二月九日北市地二字第九二三六三號函復略以：本案土地九一年公告土地現值均依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關規定辦理，並無違誤，訴願人等不服，以原處分機關九一年七月一日上開公告及所屬地政處九一年二月九日上揭函為訴願標的，提起訴願。其中訴願人等不服九一年七月一日上開公告訴願部分，業經本部九一年五月二日台內訴字第九一—一二五九六號訴願決定書以非行政處分為由，作成「訴願不受理」之決定；至有關原處分機關所屬地政處前開函部分，經臺北市府以行政管轄不當為由，於九一年七月三十一日以府訴字第九一五八九一一號訴願決定書決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三日內另為處理。」案經原處分機關依上開決定意旨另以九一

年八月 四日府地二字 九一 六六七四八 號函復否准其所請，訴願人等不服，指稱原處分機關調高地價時，系爭土地上新建大樓尚未完工，系爭土地未明顯增值，不應劃入一般路線價區段調漲，其地價區段範圍劃分顯有錯誤，區段地價計算亦有誤，且國內不動產市價年年大幅滑落，本件公告現值無理由逆勢調漲，遂提起本件訴願，請求比照內湖地區不當調漲房屋稅之案例，撤銷原處分另行辦理更正公告。案經原處分機關檢卷答辯到部，合予決定。

理 由

一、按平均地權條例第四 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。」另「地價調查估計之辦理程序如左：一、製作或修正有關圖籍。五、劃分地價區段，填具地價區段勘查表及繪製地價區段圖。六、估計區段地價，並填具區段地價估價報告表。七、計算宗地單位地價。」劃分地價區段時，依左列規定辦理：一、由承辦員攜帶地籍藍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，於地籍藍圖上，將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一區段。四、一般路線價區段，應以適當範圍為區段界線。第四款所稱之一般路線價區段，指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段。」估計區段地價時，應依左列規定辦理：一、有買賣實例之區段，以地價分布圖上之土地合理買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。二、有收益實例之區段，以地價分布圖上之土地合理收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。三、無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取兩個以上使用分區或編定用地相同，且已依前二款估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按影響地價區域因素評價基準表及影響地價區域因素評價基準明細表進行區域因素修正，調整得出目標地價區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。」宗地單位地價之計算方法如左：一、屬於繁榮街道路線價區段之土地，依區段地價（即路線價），按其臨街深度，乘以深度指數計算之。二、其他地價區段之土地，以區段地價作為宗地單位地價。三、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。」分別為地價調查估計規則第三條、第二一條至第二 三條著有明文。又辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項第二點規定：「公告地價或土地現值公告後如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）政府查明屬實核定公告更正：（一）宗地地價地號抄錄錯誤或遺漏。（二）宗地地價計算錯誤。（三）地價區段內地號摘錄錯誤或遺漏。（四）依都市計畫圖套繪所劃分之地價區段界線，於地籍分割後，發現該區段範圍內之地號摘錄錯誤或遺漏。」第三點規定：「公告地價或土地現值公告後，如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）

政府重行提經地價評議委員會評議通過後公告更正：(一)地價區段範圍劃分錯誤。

(二)區段地價計算錯誤。」

二、本案訴願人等所有臺北市中山區中山段二小段一六二地號土地，據原處分機關答辯稱系爭土地位於臺北市中山區天祥路上，近捷運淡水線民權西路站，都市計畫劃屬第三種商業區，由於天祥路寬度達五公尺，其容積率得適用最高之五六%，地價較一般臨巷土地明顯為高，又其地上建物由原為三、四層建物拆除改建為目前一層大樓，該建築物結構體於九一年七月前已大體完工，不僅使用狀況改善，其建物總樓地板面積亦較以前大幅增加，宗地條件顯已大為改善，原處分機關於九一年公告土地現值作業時，爰依前開法令規定，將其劃屬中山區第三號一般路線價區段(區段地價為每平方公尺二九、五元)，及一九五號一般裡地價區段(區段地價為每平方公尺一三九、八元)，並依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住地價。」之規定，查計其九一年公告土地現值為每平方公尺一七八、四六九元。經查系爭土地所在之地價區段及其區段地價，原處分機關業依法提經臺北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，並報經本部九一年六月二一日台(九一年)內地字第九一九七二六號函備查，其程序於法並無不合。訴願人等以新建大樓尚未完工，現場為工地，地價未明顯增值，不應劃入一般路線價調漲為由，請求更正公告現值，洵不足採。更況九一年公告土地現值業已公告，訴願人徒就九一年公告土地現值復行爭執，顯無實益。

三、又依本部訂頒之「辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項」第二點、第三點規定，公告地價或公告土地現值有錯誤時，始須辦理公告更正，本案土地九一年公告土地現值，如上所述，並無地價區段範圍劃分錯誤、區段地價計算錯誤及不合理調漲等情事，核與上開更正土地公告現值之要件不符，是本件原處分機關以九一年八月四日府地二字第九一六六七四八號函復訴願人否准其所請，揆諸首揭法條規定，尚無違誤，應予維持。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七九條第一項規定決定如主文。

中 華 民 國 九 二 年 元 月 七 日