

九十二年一月份地政法令月報目錄

一、地政法規	
修正都市計畫法部分條文(92AADZ01).....	1
二、地政分類法令	
(一)地政機關法令(缺)	
(二)地權法令	
內政部函釋有關土地法第 四條第一項第八款「公共需用之水源地」不得私有之土地認定疑義(92ABBA02).....	5
內政部函釋有關外國人得否取得都市計畫公共設施保留地之道路用地或綠地等乙案(92ABBA03).....	6
(三)地籍法令	
有關辦理建物所有權第一次登記,請依內政部九 一年 一月二 六日台內中地字第 九一 一八五三四-二號函及九 二年一月 四日內授中辦地字第 九二 八一八一六號函辦理(92ABCA04).....	7
內政部函釋有關部分共有人依土地法第三 四條之一規定出賣共有土地全部時,可否由他共有人優先承買疑義乙案(92ABCB05).....	13
內政部函釋有關開放陸資來臺投資不動產,對其資金來源如何管制事宜依中央銀行規定辦理乙案(92ABCB06).....	14
內政部函釋有關申辦耕地繼承登記時,符合農業發展條例第 六條第三款規定,申請人可否先辦理分割登記再辦繼承登記疑義乙案(92ABCC07).....	15
內政部函釋有關大陸地區人民在臺購置取得不動產物權,其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義(92ABCC08).....	16
內政部訂頒「儲蓄互助社土地及建築物更名作業辦法」(92ABCE09).....	18
內政部函釋有關楊麗玉君代理周可君等六人申辦已辦竣建物所有權第一次登記之建物重新協議更正測量乙案(92ABCF10).....	22
財政部令釋共有土地分割,或兩宗以上所有權人不相同之土地合併,各共有人分割、合併前後應有部分價值相差在分割、合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下,依規定得免申報移轉現值之案件,准免依土地稅法第五 一條第一項規定辦理查欠,得逕向地政機關辦理登記(92ABCJ11).....	24
內政部停止適用「臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址爭議協調會設置要點」(92ABCL12).....	24
修正「臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點」(92ABCZ13).....	25
內政部函為認可臺中縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(92ABCZ14).....	29
內政部函為認可社團法人臺北縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(92ABCZ15).....	30
內政部函為認可南投縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(92ABCZ16).....	31
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 二年第一次)會議紀錄(92ABCZ17).....	31
內政部函為認可興國管理學院辦理地政士專業訓練乙案(92ABCZ18).....	34
(四)地用法令	
內政部函釋有關私有土地訂定租賃契約之始,地目即為「建」,有無耕地三七五減租條例之適用乙案(92ABDA19).....	35
內政部令釋有關耕地三七五減租條例第 六條第一項及第二項規定中所謂之無效疑義(92ABDA20).....	36

(五) 重劃法令	
內政部函釋有關市地重劃區抵費地辦理公開標租或設定地上權應否受土地法第二五條規定限制乙案(92ABEB21)	37
(六) 地價及土地稅法令	
財政部停止適用「農業用地移轉免徵增值稅案件管制檢查作業要點」(92ABFD22)	37
有關土地因被告(原土地所有權人)死亡,業已登記至繼承人名下,原告之指定人於法院和解筆錄成立二年,始持該和解筆錄單獨申報土地移轉現值,可否受理乙案(92ABFD23)	38
(七) 徵收法令	
內政部函釋有關政府機關為辦理區段徵收業務,將土地改良物價值查估委託不動產估價師時,其查估標準得否依土地徵收之規定辦理乙案(92ABGD24)	40
內政部令示有關興辦事業所需聯外道路用地,屬都市土地者,應依都市計畫法第四八條規定辦理;屬非都市土地者,如經需用土地人認係興辦事業之一部分,得由其申請徵收乙案(92ABGZ25)	41
(八) 地政資訊相關法令	
內政部「地籍謄本需求機關配合謄本減量之因應措施及如何建立管制機制協商會議」會議紀錄(92ABHG26)	41
內政部訂定「各機關應用地政資訊需求端之使用者管理規定」(92ABHG27)	49
三、臺灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
總統制定公布「環境基本法」(92AEAZ28)	55
內政部訂定「臺灣地區地圖及影像資料供應要點」(92AEAZ29)	58
內政部廢止「臺灣海岸像片地形圖供應要點」及「航空測量攝影影像資料申請作業要點」(92AEAZ30)	60
內政部訂定「民防法施行細則」(92AEAZ31)	61
行政院修正「臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分條文(92AEAZ32)	62
修正預算法第八八條條文(92AEAZ33)	66
內政部廢止「先哲先烈祠廟財產保管規則」(92AEAZ34)	66
臺北市政府訂定「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」(92AEAZ35)	67
(二) 一般行政	
本府民政局函為關於祭祀公業派下全員證明書核發後,異議人訴請法院判決確認取得派下權者,如管理人拒不辦理補列派下員疑義(92AEBZ36)	72
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
九二年度台上字第三七號(租佃爭議事件)(92AFAZ37)	72
(二) 行政法院判決要旨	
最高行政法院九二年度判字第二二號判決(徵收補償事件-司法院大法官會議釋字第一一號解釋;土地法第二百三三條、第二百四七條;土地徵收條例第二二條第二項)(92AFBA38)	74
最高行政法院九二年度裁字第一一六號裁定(核發證明事務事件-行政訴訟)	

法第二百四二條)(92AFBA39)78
臺北高等行政法院九一年度訴字第五三五一號判決(收回被徵收土地事件-都市計畫法第八三條;土地法第二百九條;最高行政法院九一年度裁字第一二二七號裁定)(92AFBB40)78

七、其他參考資料(缺)

函轉九十一年十二月十一日華總一義字第 九一 二三九 六
號總統令公布都市計畫法修正案影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊

92.1.20 北市地五字第 09230291700 號

說 明：

- 一、依本府九二年一月四日府都一字第 九二 二九 三六 號函轉內政部九一年二月二十六日臺內營字第 九一 一五六八二號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處各科。

附件一

臺北市政府函 臺北市都市計畫委員會等

92.1.14 府都一字第 09202903600 號

主 旨：函轉九一年二月一日華總一義字第 九一 二三九 六 號總統令公布都市計畫法修正案影本乙份，請 查照。

說 明：依內政部九一年二月二十六日台內營字第 九一 一五六八二號函辦理。

附件二

總統令

91.12.11 華總一義字第 09100239060 號

茲增訂都市計畫法第二 七條之一、第五 條之二及第八 三條之一條文；並修正第四條、第 條、第 一 條、第 三 條、第 四 條、第 八 條、第 二 條、第 二 一 條、第 二 五 條、第 二 七 條、第 二 九 條、第 三 條、第 三 九 條、第 四 一 條、第 六 四 條、第 六 七 條、第 七 一 條、第 七 七 條至第 七 九 條、第 八 一 條、第 八 二 條、第 八 五 條及第 八 六 條條文，公布之。

附件三

都市計畫法增訂第二 七條之一、第五 條之二及第八 三條之一條文；並修正第四條、第 條、第 一 條、第 三 條、第 四 條、第 八 條、第 二 條、第 二 一 條、第 二 五 條、第 二 七 條、第 二 九 條、第 三 條、第 三 九 條、第 四 一 條、第 六 四 條、第 六 七 條、第 七 一 條、第 七 七 條至第 七 九 條、第 八 一 條、第 八 二 條、第 八 五 條及第 八 六 條條文

中華民國九一年二月一日公布

第 四 條 本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。

第 條 左列各地方應擬定市（鎮）計畫：

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣（局）政府所在地及縣轄市。

四、鎮。

五、其他經內政部或縣(市)(局)政府指定應依本法擬定市(鎮)計畫之地區。

第一條 左列各地方應擬定鄉街計畫：

一、鄉公所所在地。

二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。

三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五 以上之地區。

四、其他經縣(局)政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

第三條 都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列之規定擬定之：

一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時得由縣(局)政府擬定之。

二、特定區計畫由直轄市、縣(市)(局)政府擬定之。

三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣(局)境者，得由縣(局)政府擬定之。

第四條 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。

經內政部或縣(市)(局)政府指定應擬定之市(鎮)計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣(市)(局)政府擬定之。

第八條 主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第三條、第四條規定由內政部或縣(市)(局)政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第二條 主要計畫應依左列規定分別層報核定之：

一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。

二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣(市)(局)政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三日內不為准否之指示者，視為准予備案。

第二條 第一條 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣(市)(局)政府應於接到核定或備案公文之日起三日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣(市)(局)政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣(市)(局)政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

第二條 第五條 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣(市)(

局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時,得分別向內政部或縣(市)(局)政府請求處理;經內政部或縣(市)(局)政府依法處理後,土地權利關係人不得再提異議。

第二 七條 都市計畫經發布實施後,遇有左列情事之一時,當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所,應視實際情況迅行變更:

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更,內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之,必要時,並得逕為變更。

第二 七條之一 土地權利關係人依第二 四條規定自行擬定或變更細部計畫,或擬定計畫機關依第二 六條或第二 七條規定辦理都市計畫變更時,主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地,可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項,由內政部於審議規範或處理原則中定之。

第二 九條 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫,得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地,應事先通知其所有權人或使用人。

為前項之勘查或測量,如必須遷移或除去該土地上之障礙物時,應事先通知其所有權人或使用人;其所有權人或使用人因而遭受之損失,應予適當之補償;補償金額由雙方協議之,協議不成,由當地直轄市、縣(市)(局)政府函請內政部予以核定。

第三 條 都市計畫地區範圍內,公用事業及其他公共設施,當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時,得獎勵私人或團體投資辦理,並准收取一定費用;其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之;收費基準由直轄市、縣(市)(局)政府定之。

公共設施用地得作多目標使用,其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法,由內政部定之。

第三 九條 對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度,以及有關交通、景觀或防火等事項,內政部或直轄市政府得依據地方實際情況,於本法施行細則中作必要之規定。

第四 一條 都市計畫發布實施後,其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者,除准修繕外,不得增建或改建。當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時,得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移;其因變更使用或遷移所受之損害,應予適當之補償,補償金額由雙方協議之;協議不成,由當地直轄市、縣(市)(局)政府函請內政部予以核定。

第五 條之二 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換,不受土地法、

國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二 五年未經政府取得者，得優先辦理交換。

前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。

本條之施行日期，由行政院定之。

第六 四條 都市更新處理方式，分為左列三種：

- 一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。
- 三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）（局）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

第六 七條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

第七 一條 直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

第七 七條 地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需經費，應以左列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
- 二、工程受益費之收入。
- 三、土地增值稅部分收入之提撥。
- 四、私人團體之捐獻。
- 五、中央或縣政府之補助。
- 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
- 七、都市建設捐之收入。

都市建設捐之徵收，另以法律定之。

第七 八條 中央、直轄市或縣（市）（局）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。

前項公債之發行，另以法律定之。

第七 九條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八 一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第八 一條 依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該

管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。

前項特許興建或繼續施工之准許條件、辦理程序、應備書件及違反准許條件之廢止等事項之辦法，由內政部定之。

第一項禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過二年。

前項禁建範圍及期限，應報請行政院核定。

第一項特許興建或繼續施工之建築物，如牴觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

第八 二條 直轄市及縣(市)(局)政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二 一條之規定即予發布實施。

第八 三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。

前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。

第八 五條 本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。

第八 六條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣(市)(局)政府備查。

有關內政部函為土地法第十四條第一項第八款「公共需用之水源地」不得私有之土地認定疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.21 北市地一字第09230341900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 二年一月 五日內授中辦地字第 九一 二 六九八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市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（二份）（請刊登法令月報）第三科、第四科、第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北縣政府

92.1.15 內授中辦地字第0910020698號

主 旨：為土地法第 四條第一項第八款「公共需用之水源地」不得私有之土地認定疑義

乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據經濟部水利署九一年二月二十四日經水綜字第09114010210號書函辦理，兼復貴府九一年九月二日北府地籍字第0910540532號函，隨文並檢附經濟部水利署前開書函影本乙份供參。
- 二、按土地法第四條第一項第八款規定，公共需用之水源地，不得私有。其已成為私有者，得依法徵收之。其所稱「公共需用之水源地」之實質涵意，係指政府興辦之水庫蓄水範圍。又查土地法第三條規定：「本法除法律另有規定外，由地政機關執行之。」，是本案新店市直潭段礮窟小段一一-二一地號等八筆國有土地，是否屬土地法前開規定之「公共需用之水源地」，請貴府洽當地水庫管理機關查明是否位於政府興辦之水庫蓄水範圍後，據以認定。

內政部函為有關外國人得否取得都市計畫公共設施保留地之道路用地或綠地等乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.23 北市地一字第09230369800號

說明：

- 一、奉交下內政部九二年一月二日台內地字第 九二 一四五九四一號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 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 臺中縣政府、嘉義市政府

92.1.20 台內地字第09200145941號

主旨：有關外國人得否取得都市計畫公共設施保留地之道路用地或綠地等乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺中縣政府九一年一月四日府地籍字第 九一二九 二八一 號函及嘉義市政府九一年一月七日府地籍字第 九一 一 四三四三號函辦理。
- 二、關於美國籍葛世傑、葛世中二人，申請取得臺中縣太平市番子路段一二四之七九地號土地，土地使用分區為都市計畫道路用地，地目「道」，以及日本籍村瀨漢章等五人申請取得嘉義市太平段四二地號等三筆土地，土地使用分區為「都市計畫公共設施保留地之綠地及道路用地」二案，茲外國人取得之土地，除應符合土地法第七條及第八條之規定外，仍須合於同法第九條第一項各款

之用途，因上述土地，依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第二條規定，土地所有權人得依該辦法第四條申請臨時建築使用，故本二案土地如符合土地法第九條第一項住宅用途或辦公場所用途，應由申請人於土地登記申請書備註欄自行備註係基於同條項第一款之用途，再由地政事務所審查人員填寫「外國人取得（移轉）土地、房屋權利案件簡報表」中「為土地法第九條第一項第一款之使用」欄；惟申請人如備註係基於同條項第八款之用途，則應依行政院九一年二月二七日院臺內字第九一八二一八號令發布之「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」第三條等相關規定，檢附申請書及投資計畫書等相關文件，向中央目的事業主管機關申請核准，再依土地法第二條第一項及第二項規定，申請該管直轄市或縣（市）政府核准後報中央地政機關備查。

三、有關外國人在我國取得土地權利案件，如遇有法律適用疑義，請各直轄市及縣（市）政府先報請本部釋疑後，再為核准與否之依據。

有關辦理建物所有權第一次登記，請切實依內政部九十一年十一月二十六日台內中地字第九一八五三四 - 二號函及九十二年一月十四日內授中辦地字第九二八一八一六號函辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.24 北市地一字第09230381100號

說明：

- 一、依內政部九一年一月二六日台內中地字第九一八五三四 - 二號、九二年一月四日內授中辦地字第九二八一八一六號及該部九一年一月二二日台內地字第九一五六二一號函交下監察院九一年九月二三日（九一）院台國字第九一二一三二三號函辦理，隨文檢送上開函影本各乙份。
- 二、副本抄陳內政部、抄發本處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

92.1.14 內授中辦地字第0920081816號

主旨：關於貴處九一年一月四日北市地一字第九二二二六四四號函釋有關實施建築管理地區合法建物認定之規定乙案，請速檢討修正，復請查照。

說明：

- 一、依據監察院九一年二月二四日（九一）院台國字第九一二一四四二號函（九一國調二五）台北市政府九一年二月二日府地一字第09128763900號函辦理。
- 二、查各直轄市、縣（市）政府基於實務執行之需要，得依行政職權，訂定相關審查規定，惟尚不得牴觸中央法令之規定，故貴處九一年一月四日北市一字第九二二二六四四號函略以：「（2）四七年底以前及實施都市計畫以前

竣工之建物不附建築執照但應附歷年水電或房屋稅捐 機關發給之證明文件。

」乙節，雖係基於簡政便民之考量而為之規定，惟貴市舊市區係於三 四年 月二 五日都市計畫發布實施建築管理，倘依貴處前函及六 七年、六 九年及七 一年編印之土地登記審查手冊規定「四 七年底以前不附建築執照，但應附歷年水電或房屋稅捐機關發給之證明文件」即准予辦理建物所有權第一次登記，與行政院五 七年六月五日函及本部訂頒土地登記規則規定，於實施建築管理地區應附使用執照或建築主管機關證明文件之審認標準，不盡一致，似有鬆綁之嫌，應請貴處即予檢討修正。

附件二

內政部函 監察院

92.1.10 內授中辦地字第0920000002號

主 旨：關於林錦燦君等陳訴：渠等亡父林謨所有坐落台北市大安區復興段三小段八六七地號土地，於民國四 四年間，遭黃杰以國防部陸軍總司令部名義購買，國防部令准辦理變更產權登記，嚴重影響渠等權益，涉有違失案，囑督促台北市政府等相關單位，確實檢討改進乙案，復請 鑒核。

說 明：

- 一、復大院九 一年 二月二 四日（九一）院台國字第 九一二一 四四二號函（九一國調二五）。
- 二、關於申請建物測量應檢附之文件，地籍測量實施規則第二百七 九條已有明定。惟其應檢附之文件，核與土地登記規則第七 九條規定，稍有出入，本部已配合土地登記規則修正為一致，目前正循法制作業程序辦理修正中。
- 三、按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」為土地登記規則第七條所明定。本件坐落台北市大安區復興段三小段八六七地號土地上之建物所有權第一次登記已依上開規定，經法院確定判決塗銷在案。又各直轄市、縣（市）政府基於實務執行之需要，得依行政職權，訂定相關審查規定，惟尚不得抵觸中央法令之規定，故台北市政府地政處九 年 月四日北市地一字第九 二二二六四四 號函略以：「（2）四 七年底以前及實施都市計畫以前竣工之建物不附建築執照但應附歷年水電或房屋稅捐 機關發給之證明文件。」乙節，雖係基於簡政便民之考量，爰作如是之規定，惟該市舊市區係於三 四年 月二 五日都市計畫發布實施建築管理，倘依該處前函及編印之土地登記審查手冊規定「四 七年底以前不附建築執照，但應附歷年水電或房屋稅捐機關發給之證明文件」即准予辦理建物所有權第一次登記，與行政院及本部前開規定之審認標準，不盡一致，似有鬆綁之嫌，已督促台北市政府確實改進。

附件三

內政部函 台北市政府

91.11.26 台內中地字第0910018534 2號

主 旨：有關監察院囑就貴府地政處九 年 月四日北市地一字第九 二二二六四四

號函示相關規定，是否與行政院五十七年六月五日台（五十七）內字第四四二三號令第二項第（二）款決議及土地登記規則第七十九條規定意旨相符？是否與貴市合法建築物認定標準一致乙案，請查照並轉知所屬知照。

說明：

- 一、依據監察院九十一年九月二十三日（九一）院台國字第 九一二一 三二三號函辦理，兼復貴府九十一年 月三 一日府地一字第 九一二三一六一九號函。
- 二、按實施建築管理前之建物，申請建物所有權第一次登記應附之文件，應依行政院五十七年六月五日台內字第四四二三號令示之日起及土地登記規則第七十九條規定，係以合法建物及產權確定為要件，並由登記機關依土地登記規則第七十九條第三項規定，倘申請人所檢附文件未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。從而，貴府地政處九十年 月四日北市地一字第 九二二二六四四號函示「各地政事務所應依稅籍資料所載該建物之座落門牌號、經歷年數、構造、層數及各層面積等審查辦理。」，未一併函知地政事務所受理建物所有權第一次登記案件時，查明該建築基地已否發布都市計畫，併據所檢附文件審認是否為合法建物，核有不當，應請貴府切實改進。

附件四

監察院函 內政部

91.9.23（九一）院台國字第 0912100323 號

主旨：檢送本院對「林錦燦君等陳訴：渠等亡父林謨所有坐落台北市大安區復興段三小段八六七地號土地，於民國四十四年間，遭黃杰以國防部陸軍總司令部名義購買，國防部以（45）斌贈字第二六五六號令核准辦理變更產權登記，假公濟私，嚴重影響渠等權益，涉有違失」等情乙案之調查意見乙份，請就其中第二、三兩項查明檢討改進，並於二個月內見復。（九一國調二五）

說明：

- 一、依據九十一年九月九日本院國防及情報、內政及少數民族兩委員會第三屆第三次二次聯席會議決議辦理。
- 二、附本院本案調查意見乙份。

調查意見：

- 一、坐落台北市大安區復興段三小段八六七號土地之所有權現仍屬中華民國，並未移轉為私有，陳訴人所陳該土地於民國四十四年間遭黃杰以國防部陸軍總司令部名義購買，於四十五年間辦理變更產權登記乙節，容屬誤解：
（一）根據土地登記謄本所載，坐落台北市大安區復興段三小段八六七號土地（重測前為大安二甲五二地號）（以下簡稱系爭土地）於民國（下同）四十四年二月二十七日起移轉登記為「國有」，管理機關為「陸軍總司令

部」，原因為「買賣」。七 八年九月二 二日管理者變更登記為「國防部總務局」，嗣變更為「國防部軍務局」，現因國防部組織調動，復變更為「國防部總政治作戰局」。

(二) 詢據國防部總政治作戰局表示，購買系爭土地之目的為增建房屋使用。根據建物登記謄本所載，系爭土地上之建物，門牌號為台北市復興南路一段二九七號，為加強磚造二層樓房本國式住宅，建築完成日期為四 五年六月 五日。八 年 二月三日完成所有權第一次登記，建號為台北市大安區復興段三小段四 四七號，所有權人為「黃文如」。八 九年間，國防部軍務局與黃文如間為系爭建物所有權移轉登記事件興訟，經八 九年八月二 八日台灣台北地方法院八 九年度訴字第一 八九號民事判決略以原告(國防部軍務局)之訴駁回。原告旋對於該第一審判決提起上訴，業經九 一年七月三 日台灣高等法院八 九年度上易字第六 號民事判決確定在案。判決主文略以：被上訴人應將系爭房屋之所有權登記塗銷。判決理由略以：系爭房屋為陸軍總司令部所興建，七 一、七 四年間並經國防部總務局出資增建、改建完成，所有權當屬中華民國，被上訴人辦理第一次登記，已侵害國有財產權利，上訴人(按因國防部組織調動，上訴人名稱變更為國防部總政治作戰局)本於管理機關地位，先位聲明依民法第七百六 七條規定，請求被上訴人將系爭房屋之所有權登記塗銷，為有理由，應予准許。

(三) 綜上，系爭土地之所有權現仍屬中華民國，並未移轉為私有，陳訴人所陳系爭土地於四 四年間遭黃杰以國防部陸軍總司令部名義購買，於四 五年間辦理變更產權登記乙節，容屬誤解。

二、台北市政府地政處九 年 月四日北市地一字第九 二二二六四四 號函示相關規定，是否與行政院五 七年六月五日台(五 七)內字第四四二三號令第二項第(二)款決議及土地登記規則第七 九條規定意旨相符？又是否與該市合法建築物認定標準一致？內政部允宜本於中央地政機關職責查明檢討改進：

(一) 按行政院五 七年六月五日台(五 七)內字第四四二三號令第二項第(二)款決議規定略以：1、自本規定命令下達之日起，凡屬都市計畫範圍內之新建房屋，辦理建物登記時，除應提送土地登記規則第二 六條規定之文件外，並須附具使用執照。2、在本規定命令下達之日以前建築完成之房屋，申辦建物登記時，如無法檢附使用執照者，得憑其建築執照申請辦理，但如有違反建築法令或妨礙都市計畫情事，應依內政部四 七年五月一日台四 七內地字第八四九八號函之規定辦理。3、在都市計畫公布實施以前建築完成之房屋，得憑其繳納水費電費或稅捐之收據或證明，或其他證明文件，或由建築管理機關發給之文件證明，其房屋確係在都市計畫公布實施以前建築完成者，准予免附使用執照。復按九 年九月 四日修正發布之土地登記規則第七 九條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人

分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。第二項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」有關台北市實施建築管理前合法建物之認定標準，詢據該府工務局表示，係依該市都市計畫發布實施前之舊有房屋，為合法建築物，該市舊市區係於三 四年 月二 五日都市計畫發布實施日實施建築管理，景美、木柵區係於五 八年四月二 八日，南港、內湖區係於五 八年八月二 二日，士林、北投區係於五 九年七月四日。

- (二) 惟查台北市政府九 年 月四日北市地一字第九 二二二六四四 號函示該市各地政事務所略以：1、查四 七年底及實施都市計畫以前竣工之建物檢附實施建築管理前水電或房屋稅捐或建築管理機關發給之證明文件可辦理所有權第一次登記，係本處依行政院五 七年六月五日台（五 七）內字第四四二三號令簽奉核定後，據以實施者（因事隔多年，原卷調閱無著），因此本處六 七年版土地登記業務手冊第三 五頁應繳書表 3 建物使用執照或建築執照或有關證明文件，備註欄載明「（1）四 八年一月一日至五 七年九月三 日以前竣工之建物應附建築執照可免附使用執照。（2）四 七年底以前及實施都市計畫以前竣工之建物不附建築執照但應附歷年水電或房屋稅捐或建築管理機關發給之證明文件。（3）五 七年九月三 日以後竣工建物應附使用執照。」本市依上開規定（2）辦理所有權第一次登記，迄今已三 餘年，其辦竣登記者，僅證明所有權之權屬，並不代表該建物為合法建物，仍須受建築法及都市計畫有關法令之限制，且在該規定之後之新違章建築，均不准辦理產權登記。2、嗣土地登記規則六 九年修正時，增訂第七 條（八 四年修正為第七 三條），因該規則係全國適用，當然不可能載明「台北市四 七年底以前水電、房屋稅捐憑證或建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件辦理建物所有權第一次登記」之規定，故六 九年、七 二年審查手冊，仍照原六 七年版業務手冊所載者修編完成，且依該規定辦理產權登記者為數不少，基於民眾信賴登記利益之考量及政府施政一貫性及公平性，該依行政院五 七年六月五日台（五 七）內字第四四二三號令簽奉核定之規定，仍不宜變更。
- (三) 台北市政府地政處前函示辦理建物所有權第一次登記之相關規定，是否與行政院五 七年六月五日台（五 七）內字第四四二三號令第二項第（二）款決議及土地登記規則第七 九條規定意旨相符？又是否與該市合法建

築物認定標準一致？內政部允宜本於中央地政機關職責邀同台北市政府等相關單位查明檢討改進。

三、台北市大安地政事務所辦理系爭建物第一次測量及所有權第一次登記，未力求切實，率予認符規定，損害國有財產權利，洵有疏失：

- (一) 按七九年六月二七日修正發布之地籍測量實施規則第二九四條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有左列情形之一者，並應依各該規定添附文件正本及其影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之左列文件之一：（一）繳納房屋稅憑證。（二）繳納水費憑證。（三）繳納電費憑證。前項建築使用執照及其他文件正本，於繳驗後發還之。」復按七九年六月二十九日修正發布之土地登記規則第七條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出建物平面圖、位置圖及使用執照。其有下列情形之一者，並應添附其他相關文件：一、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出建築主管建築機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」
- (二) 黃文如君於八一年九月六日向台北市大安地政事務所申辦系爭建物之第一次測量，經大安地政事務所審核認符規定，於同年九月九日核定發給建物測量成果圖。嗣黃文如君續申辦所有權第一次登記，經該事務所審核認符規定，於同年二月三日登記完竣。按根據建物登記謄本所載，系爭建物建築完成日期為四五年六月五日，詢據台北市政府工務局表示，系爭建物該局並無核發營造執照及建造執照記載，亦無使用執照記載，系爭建物如係於四五年六月五日建築完成，非屬該市實施建築管理前之建物，即非屬合法建築物。惟該事務所受理申請第一次測量及所有權第一次登記，疏未確定該建物之合法性，縱使該事務所向依台北市政府地政處相關規定辦理（即四七年底以前建築完成之建物，得憑水電、房屋稅捐憑證辦理所有權第一次登記），而未查覺建物合法性之問題，接續仍應確定申請人是否具有該建物之合法權源。適因該建物與基地非屬同一人所有，涉及應否檢附土地使用同意書發生疑義，經黃文如君檢附國防部總務局八一年一月一日（八）宏家字第五二五四號簡便行文表影本，按該行文表之行文要點記載略以：本局列管台北市復興南路一段二九七號房舍用地係於民國四四年興建黃一級上將「官舍」，現仍繼續使用在案，本局無需發給土地使用同意書。然該事務所竟以該行文表係表示該局列管者為「台北市復興南路一段二九七號房舍『用地』」，該房屋則未明文列管，該局於答復黃文如君時亦未否認該建物為黃杰自費興建之房舍，該局既謂現仍繼續使用在案，與修正前土地登記規則第七條所定建物與基地非屬同一人所有者應另附使用基地之證明文件之規定自是相符等由，而認符規定。

殊不知系爭建物原管理機關即國防部總務局於八 年 一月 一日發予黃文如君之簡便行文表，其內容已稱系爭建物為「官舍」，應無由認有承認系爭建物為黃杰或黃文如君所興建之意，亦不能證明系爭建物為黃杰或黃文如君所有。經核台北市大安地政事務所辦理系爭建物第一次測量及所有權第一次登記，未力求切實，率予認符規定，損害國有財產權利，洵有疏失。鑑於本案測量及登記作業錯誤，係發生於八 年間，依公務員懲戒法第二 五條第三款規定，自違法失職行為終了之日起，至移送公務員懲戒委員會之日止，已逾 年者，應為免議之議決，故不再追究當時承辦之相關人員違失責任。

有關部分共有人依土地法第三十四條之一規定出賣共有土地全部時，可否由他共有人優先承買疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所

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

說 明：

- 一、依內政部九 二年一月八日內授中辦地字第 九一 二 八四二號函辦理，並復貴所九 一年 二月 二日北市土地一字第 九一三二一四五六 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九 一年 二月二 七日北市地一字第 九一三三五三七 號函陳報內政部前揭號函核復，略以：「 二、查『共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。』為土地法第三 四條之一第四項所明定，又司法院七 九年 月二 九日廳民一字第九一四號函復臺高院，其見解略以：『共有人依同條第一項出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，有權代為處分而已，故不同意出賣之他共有人有優先承購權。』，是部分共有人出賣共有土地時，在程序上應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買以維護少數共有人之權益，且達到減少共有人之人數，使共有關係趨於單純目的，是本案仍請依土地法第三 四條之一執行要點第 點（一）規定辦理。」，請依上開核復事項辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（士林所除外）、臺北市地政士公會、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 臺北市府地政處

92.1.8 內授中辦地字第 0 9 1 0 0 2 0 8 4 2 號

主 旨：有關部分共有人依土地法第三 四條之一規定出賣共有土地全部時，可否由他共有人優先承買疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九 一年 二月二 七日北市地一字第 九一三三五三七 號函。
- 二、查「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。

」為土地法第三 四條之一第四項所明定，又司法院七 九年 月二 九日廳民一字第九一四號函復臺高院，其見解略以：「共有人依同條第一項出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，有權代為處分而已，故不同意出賣之他共有人有優先承購權。」，是部分共有人出賣共有土地時，在程序上應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買以維護少數共有人之權益，且達到減少共有人之人數，使共有關係趨於單純目的，是本案仍請依土地法第三 四條之一執行要點第 點（一）規定辦理。

內政部函釋有關開放陸資來臺投資不動產，對其資金來源如何管制事宜依中央銀行規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.28 北市地一字第 0 9 2 3 0 3 9 9 8 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九 二年一月 四日台內地字第 九二 二 二九號辦函理，並檢附上開號函影本及其附件一份。
- 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及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 行政院大陸委會等

92.1.14 台內地字第 0 9 2 0 0 0 2 0 2 9 號

主 旨：有關開放陸資來臺投資不動產，對其資金來源如何管制事宜乙案，請依中央銀行規定辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依據中央銀行九 一年 二月三 一日台央外伍字第 九一 六三九六三號函辦理，檢附該函影本乙份。
- 二、按中央銀行首揭函以：「關於陸資來臺投資不動產，對其資金來源之管理：（一）有關以陸資來臺購買之不動產為擔保向金融機構申請擔保借款事宜，仍由財政部主政。（根據財政部九 一年 二月三日台財融字第 九一 五三六一六號致 貴部函略以『目前政策不同意以陸資來臺購置之不動產為擔保向臺灣地區金融機構申請擔保借款，其相關法制作業刻正由本部辦理中。』）（二）關於陸資來臺投資不動產之資金來源，經查「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」並無明確規範，本行係就其匯入資金涉及結匯部分，予以管理：1、陸資來臺投資不動產者，將由經濟部投資審議委員會依據「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」修正草案第七 三條第三項訂定許可標準，對於此類申請案件，該會應逐案洽商本行（外匯局）意見，其匯入投資資金之結匯，應憑經濟部投資審議委員會許可函逕洽指定銀行辦理。2、陸資來臺購買自用型不動產者，每筆結售外匯為新台幣之金額未逾 萬美元或等值外幣

，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）經由指定銀行向本行申核准後，辦理結匯。」

附件二

中央銀行函 內政部

91.12.31 台央外伍字第 0 9 1 0 0 6 3 9 6 3 號

主 旨：有關開放陸資來臺投資不動產，對其資金來源如何管制事宜乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴部九 一年 二月 六日台內地字第 九一 一五七五一號函。
- 二、關於陸資來臺投資不動產，對其資金來源之管理：
 - （一）有關以陸資來臺購買之不動產為擔保向金融機構申請擔保借款事宜，仍由財政部主政。（根據財政部九 一年 二月三日台財融字第 九一 五三六一六號致 貴部函略以「目前政策不同意以陸資來臺購置之不動產為擔保向臺灣地區金融機構申請擔保借款，其相關法制作業刻正由本部辦理中。」）
 - （二）關於陸資來臺投資不動產之資金來源，經查「大陸地人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」並無明確規範，本行係就其匯入資金涉及結匯部分，予以管理：
 - 1、陸資來臺投資不動產者，將由經濟部投資審議委員會依據「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」修正草案第七 三條第三項訂定許可標準，對於此類申請案件，該會應逐案洽商本行（外匯局）意見，其匯入投資資金之結匯，應憑經濟部投資審議委員會許可函逕洽指定銀行辦理。
 - 2、陸資來臺購買自用型不動產者，每筆結售外匯為新台幣之金額未逾 萬美元或等值外幣，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）經由指定銀行向本行申請核准後，辦理結匯。

內政部函為申辦耕地繼承登記時，符合農業發展條例第十六條第三款規定，申請人可否先辦理分割登記再辦繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.15 北市地一字第 0 9 2 3 0 2 5 0 6 0 0 號

說 明：依內政部九 二年一月六日內授中辦地字第 九一 一九九五六號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.1.6 內授中辦地字第 0 9 1 0 0 1 9 9 5 6 號

主旨：有關申辦耕地繼承登記時，符合農業發展條例第六條第三款規定，申請人可否先辦理分割登記再辦繼承登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據林麗美小姐九一年二月三日陳情書及吳俊男先生九一年二月六日申請書辦理。
- 二、按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」為民法第六條及第七百五十九條所明定，另按「分割共有物，性質上為處分行為，依民法第七百五十九條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。」、「共有物分割係屬處分行為，故於實務執行時，因發生繼承情事之共有人之一業已死亡，無從會同依該條例第六條第四款辦理分割，是以其繼承人應先完成繼承登記，再會同依該條例第六條第四款及第三款規定辦理分割；對於符合上開規定情事者，地政機關受理申請案件時，為簡政便民得以連件受理。」分別為最高法院六九年台上字第一一二號判例及本部八九年二月二十九日台（八九）內地字第八九一七五七號函所明釋，依上開規定，土地所有權人死亡，權利主體既已不存在，應先辦理繼承登記後，才得由權利人辦理分割登記，惟為達簡政便民，得於申辦繼承登記時連件辦理分割登記。

內政部函為有關大陸地區人民在臺購置取得不動產物權，其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義，請依行政院大陸委員會九十二年一月三日陸法字第九一二二九二號函規定辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.20 北市地一字第09230332700號

說明：

- 一、奉交下內政部九二年一月五日台內地字第九二二一七號函辦理，並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務者協會、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）

附件一

內政部函 行政院大陸委員會等

92.1.15 台內地字第0920002107號

主旨：有關大陸地區人民在臺購置取得不動產物權，其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義乙案，請依行政院大陸委員會九二年一月三日陸法字第九一二二九二號函規定辦理，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院大陸委員會九二年一月三日陸法字第 九一 二二九 二號函辦理，檢附該函影本乙份。
- 二、關於大陸地區人民在臺購置取得不動產物權，其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義乙案，依行政院大陸委員會首揭函略以：「且第六 九條或其許可辦法，對於大陸地區人民之『取得』不動產物權，並未限定取得原因，因此，解釋上亦應適用於因繼承而取得不動產物權之情形。是以為符合新修正之第六 九條開放大陸地區人民取得不動產物權之整體規範精神，復以參酌第六 七條「避免臺灣地區資金大量流入大陸地區」之立法意旨，如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第六 九條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無第六 七條之適用。」是以依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 九條規定核准取得之不動產，發生繼承情事時，得依法申請繼承登記。

附件二

行政院大陸委員會函 內政部

92.1.3 陸法字第 0 9 1 0 0 2 2 9 0 2 號

主 旨：有關大陸地區人民在臺購置取得不動產物權，其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、貴部九一年一月二日台內地字第 0 9 1 0 0 7 2 1 8 9 號函敬悉。
- 二、按為落實「經發會」有關循序漸進開放陸資來臺投資土地及不動產之共識內容，臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六 九條已配合修正為：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。但土地法第七條第一項所列各款土地，不得取得、設定負擔或承租。（第一項）前項申請人資格、許可條件及用途、申請程序、申報事項、應備文件、審核方式、未依許可用途使用之處理及其他應遵行事項，由主管機關擬訂許可辦法，報請行政院核定後發布之。（第二項）」本修正規定業於九一年四月二 四日由 總統公布，並經行政院訂自九一年七月一日施行。另，依據該條第二項規定之授權，內政部訂定「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」（以下簡稱許可辦法），已於九一年八月八日發布施行在案。
- 三、另查，本條例第六 七條規定：「被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫（第一項）。前項遺產，在本條例施行前已依法歸屬國庫者，不適用本條例之規定。其依法令以保管款專戶暫為存儲者，仍依本條例之規定辦理（第二項）。遺囑人以其在臺灣地區之財產遺贈大陸地區人民、法人、團體或其他機構者，其總額不得逾新臺幣二百萬元（第三項）。

。第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額（第四項）。」其規範意旨係以：「為避免臺灣地區資金大量流入大陸地區，危及國家安全與社會安定，並優先保護臺灣地區繼承人。」

四、按本條例第六 七條第四項（以下均指同條例），原係配合第六 九條修正前規定，即大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權。鑑於第六 九條業經修正，將大陸地區人民在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，由完全禁止調整開放為許可制度。且第六 九條或其許可辦法，對於大陸地區人民之「取得」不動產物權，並未限定取得原因，因此，解釋上亦應適用於因繼承而取得不動產物權之情形。是以為符合新修正之第六 九條開放大陸地區人民取得不動產物權之整體規範精神，復以參酌第六 七條「避免臺灣地區資金大量流入大陸地區」之立法意旨，如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第六 九條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無第六 七條之適用。

檢送內政部訂頒「儲蓄互助社土地及建築物更名作業辦法」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.9 北市地一字第09230208100號

說 明：

- 一、依本府社會局九 二年一月六日北市社一字第 九二三 二 二 號函轉內政部九 一年 二月 八日台內中社字第 九一 八二七八七六 - 四號函辦理，並檢送該二號函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（二份）（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府社會局函 臺北市政府地政處

92.1.6 北市社一字第09230020200號

主 旨：函轉內政部九 一年 二月 八日以台內中社字第 九一 八二七八七號令訂定發布之「儲蓄互助社土地及建築物更名作業辦法」乙份，惠請轉知所屬並依規定辦理。請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部九 一年 二月 日台內中社字第0910082786 - 4號函。
- 二、檢送原函影本乙份，請參辦。

附件二

內政部函 財政部等

91.12.18 台內中社字第 0910082786 - 4 號

主 旨：「儲蓄互助社土地及建築改良物更名作業辦法」業經本部於九一年二月八日以台內中社字第 九一 八二七八七號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）乙份，請 查照，並轉知所屬。

附件三

內政部令

91.12.18 台內中社字第 0910082787 號

訂定「儲蓄互助社土地及建築改良物更名作業辦法」。

附「儲蓄互助社土地及建築改良物更名作業辦法」。

附件四

儲蓄互助社土地及建築改良物更名作業辦法

- 第 一 條 本辦法依儲蓄互助社法（以下簡稱本法）第三 條第三項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法適用之對象，為本法中華民國九一年二月六日修正施行前，以自有資金取得土地及建築改良物，而以自然人或中華民國儲蓄互助協會（以下簡稱協會）名義登記之登記有案之儲蓄互助社。
- 第 三 條 儲蓄互助社有本法第三 條第二項所定情形者，得檢附下列文件，送協會審查：
- 一、申請書（如附件一）。
 - 二、證明以自有資金購買該土地、建築改良物之文件。
 - 三、儲蓄互助社登記證影本。
 - 四、前一年度決算報告書。
 - 五、土地、建築改良物登記簿謄本。
 - 六、土地、建築改良物所有權人、其繼承人或遺產管理人印鑑證明。
 - 七、其他經中央主管機關指定之文件。
- 第 四 條 前條第二款文件係指下列文件之一：
- 一、買賣契約（賣渡書）：記載該土地、建築改良物為儲蓄互助社名義購買。
 - 二、社員大會會議紀錄：記載決議購買該土地、建築改良物之會議紀錄。
 - 三、帳簿及報表：記載購買該土地、建築改良物之經費支出，及資產負債表或財產目錄。
 - 四、協會同意書：以協會名義登記者，由協會出具更名同意書。
 - 五、土地、建築改良物所有權人、其繼承人或遺產管理人切結書：載明該土地、建築改良物非自然人所有，且同意更名為儲蓄互助社所有。
 - 六、其他經中央主管機關認定之文件。
- 第 五 條 協會就審查合格之案件，應報請直轄市、縣（市）主管機關發給證明書（如附件二）。
- 儲蓄互助社得持前項證明書向該管地政事務所申請更名登記。
- 第 六 條 本辦法自發布日施行。

長事理	中華民國儲蓄互助協會 核轉 此致 縣市 政府	示標物良改築建			因人登記為他 名義原	社名	儲蓄互助社土地、建築改良物以他人名義登記實際為儲蓄互助社所有更名申請書			
			號 建							
中華民國儲蓄互助協會 審查意見	中華民國 年 月 日 申請人： 代表人：	中華民國儲蓄互助協會 核轉 此致 縣市 政府	區市鎮鄉	建 物 門 牌	實際為儲蓄 互助社所有 佐證文件	登記證字號				
			、					段路街		
				弄 巷						
				數 號						
				段						
				段 小						
				號 地						
				途用要主						
				或房平 層房樓 數				構 造	示標地土	
				建要主 料材築						縣(市)別
				層面地				建 物 面 積 (平 方 公 尺)		鄉(鎮)市、 段 小段
	層 二									
	層 三									
	層 四									
	層下地	平 方 公 尺)		地 號		地 目				
	面平地騎									
	計 共									
	期日成完築建	附 屬 建 物		尺)面積(平方公		等 則				
	途 用									
	建要主 料材築									
	尺方(面 公平積			範圍 權利						

附件一

縣市 政府證明書

中華民國 年 月 日

字第 號

查 儲蓄互助社以其自有資金取得而以 名義登記所有之土地 建築改良物經中華民國儲蓄互助協會審查結果符合儲蓄互助社土地及建築改
物更名作業辦法規定，特予證明
此證

機關首長

註：一、本證明書僅供辦理土地、建築改良物更名登記用，不作其他用途。
二、請儘速持向該管地政事務所辦理更名登記。

示標物良改築建			示標地土				申辦更名登記之土地、建物改良物清冊
號 建		建 物 門 牌				縣(市)別鄉(鎮市區)別	
	區市鎮鄉 (、、)						基 地 座 落
	段路街						
	弄 巷						
	數 號	小 段				地 號	
	段						
	段 小						
	號 地	地 目				等 則	
	途用要主						
	或房平 層房樓 數						
	建要主 料材築	建 物 面 積 (平 方 公 尺)				面 積 (平 方 公 尺)	
	層面地						
	層 二						
	層 三	權 利 範 圍				備 註	
	層 四						
	層下地						
	面平地 樓 騎	附 屬 建 物					
	計 共						
	期日成完築建						
	途 用	尺方(面 公平積)					
	建要主 料材築						
	尺方(面 公平積)						

有關楊麗玉君代理周可君等六人申辦已辦竣建物所有權第一次登記之本市中正區福和段一小段二 四二至二 五一、二三一六建號建物重新協議更正測量乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

92.1.28 北市地一字第 09230377400 號

說 明：

- 一、依內政部九二年一月二三日台內地字第 九二 六三二一五號函辦理兼復貴所九一年一月七日北市古地二字第 九一三一四一九七 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「二、按區分所有建物共用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依民法規定合意為之，為本部八三年二月二一日台（八三）內地字第八三一五一 一號函釋在案，其意旨應為辦理建物第一次測量前，起造人如何協議其建物共用部分。本案既已依前開函釋由起造人檢附協議書及相關證明文件辦竣建物第一次測量及登記在案，且於測量及地政作業上地政機關尚無疏漏之處，今起造人認為原協議內容未盡妥當擬申請重新協議更正測量登記之方式辦理，顯與更正之要件未合，應不予受理。至本案如經相關區分所有權人及他項權利人同意，請當事人參考公寓大廈管理條例第三條第一項第五款之規定，得約定為特定區分所有權使用或依本部七九年七月六日台（七九）內地字第八一九八二二三號函釋，申請權利範圍移轉變更登記。」，本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（古亭地政事務所除外）臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報），以上均含附件。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

92.1.23 台內地字第 0920063215 號

主 旨：有關貴處函為已辦竣建物所有權第一次登記之建物重新協議更正測量乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九一年一月五日北市地一字第 九一三三 九 八 號函。
- 二、按區分所有建物共用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依民法規定合意為之，為本部八三年二月二一日台（八三）內地字第八三一五一 一號函釋在案，其意旨應為辦理建物第一次測量前，起造人如何協議其建物共用部分。本案既已依前開函釋由起造人檢附協議書及相關證明文件辦竣建物第一次測量及登記在案，且於測量及地政作業上地政機關尚無疏漏之處，今起造人認為原協議內容未盡妥當擬申請重新協議更正測量登記之方式辦理，顯與更正之要件未合，應不予受理。至本案如經相關區分所有權人及他項權利人同意，請當事人參考公寓大廈管理條例第三條第一項第五款之規

定，得約定為特定區分所有權使用或依本部七 九年七月 六日台（七九）內地字第八一九八二三號函釋，申請權利範圍移轉變更登記。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

91.11.15 北市地一字第09133090800號

主旨：有關楊麗玉君代理周可君等六人申辦已辦竣建物所有權第一次登記之本市中正區福和段一小段二 四二至二 五一、二三一六建號建物重新協議更正測量乙案，陳請 鑒核。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所九 一年 一月七日北市古地二字第 九一三一四一九七 號函辦理。
- 二、按「中國民國八 三年 月 九日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪、適用本規則中華民國八 三年 月 七日修正發布施行前第二百九 七條之規定。」、「建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。區分所有建物之共同使用部分，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內，並標明之。地政事務所於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。」、「區分所有建物之共同使用部分，未能測繪於各區分所有建物之內者，得視各區分所有權人實際使用情形分別單獨或合併勘測，另編建號。」分為地籍測量實施規則第二百九 八條、八 三年 月 七日修正前第二百九 六、二百九 七條所明定，合先陳明。
- 三、查本案建物領有本府工務局核發之七九使字第 二一七號使用執照（附件一），建築地址門牌為本市中正區羅斯福路三段二七二號、二七二號三樓至八樓、八樓之一、及九樓，經起造人周可等六人於七 九年五月間檢附上開使用執照、協議書（附件二）及相關證明文件向本市古亭地政事務所申辦建物第一次測量完竣，並於七 九年九月間辦竣建物所有權第一次登記在案。該棟建物一至七及九、 樓之同層電樓梯間均測繪入各該樓層區分所有建物內，惟地下室及八層電樓梯間範圍測繪為共用部分（附件三），嗣本案建物所有權人兼起造人周可君等六人就該地下室及八層電樓梯間未測繪入同層區分所有建物內，認原協議書所協議之內容未盡妥當，故重新檢送協議書兼切結書（附件四）向該所申辦建物更正測量，將原登記福和段一小段二 五二建物（即羅斯福路三段二七二號等共同使用）內之地下室電樓梯間及八層電樓梯間範圍，分別更正併入福和段一小段二 四二建號（即羅斯福路三段二七二號地下層，附件五）及福和段一小段二 四四、二 四五（即羅斯福路三段二七二號八樓、八樓之一，附件六）內。
- 四、本案建物為民國八 三年 月 七日地籍測量實施規則修正發布施行前建築完成並領有使用執照之建物，本市古亭地政事務所業依起造人檢附協議書及相關證明文件辦竣建物第一次測量及登記，依 鈞部八 三年 二月二 一日台（八三）內地字第八三一五一 一號函示：「關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為

之」，共同使用部分項目及所有權之劃分既屬私法上契約關係，今起造人認為原協議內容未盡妥當申請重新協議更正測量，似無不可，又如得由起造人重新協議更正，現行法規並無適當之申請項目，且測量規費應如何計收，該建物辦理標示變更登記案件亦無適當之登記原因及登記事由，上述種種均不無疑義存在。本案擬暫以其他（重新協議）項目為測量案件申請事由收件，測量規費參照建物第一次測量之建物平面圖測量費計收，另標示變更登記案件共用部分以「分割」為登記原因，主建物部分以「合併」為登記原因，因事涉民眾權益及中央法規適用，謹報請 釋示。

函轉財政部令：共有土地分割，或兩宗以上所有權人不相同之土地合併，各共有人分割、合併前後應有部分價值相差在分割、合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下，依規定得免申報移轉現值之案件，准免依土地稅法第五十一條第一項規定辦理查欠，得逕向地政機關辦理登記

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.27 北市地一字第 09230366100 號

說明：依本府財政局九二年一月二十二日北市財二字第 九二三 二一八七 號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市政府法規委員會

92.1.22 北市財二字第 09230218700 號

主旨：財政部函釋：共有土地分割，或兩宗以上所有權人不相同之土地合併，各共有人分割、合併前後應有部分價值相差在分割、合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下，依規定得免申報移轉現值之案件，准免依土地稅法第五十一條第一項規定辦理查欠，得逕向地政機關辦理登記，請 查照。

說明：依財政部九二年一月四日台財稅字第 九一 四五六六七 號令辦理。

附件二

財政部令

92.1.14 台財稅字第 0910456670 號

共有土地分割，或兩宗以上所有權人不相同之土地合併，各共有人分割、合併前後應有部分價值相差在分割、合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下，依規定得免申報移轉現值之案件，准免依土地稅法第五十一條第一項規定辦理查欠，得逕向地政機關辦理登記。並廢止九二年九月四日台財稅字第 九 四五五 四一號令及九二年五月一日台財稅字第 九 四五一八六五號令。

內政部函為停止適用「臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址爭議協調

會設置要點」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊、臺北市各地政事務所

92.1.30 北市地一字第09230417800號

說 明：

- 一、依內政部九二年一月二十八日台內地字第九二六九二五五號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）以上均含附件。

附件

內政部函 臺灣省各縣（市）政府

92.1.28 台內地字第0920069255號

主 旨：停止適用「臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址爭議協調會設置要點」，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、查本部九一年二月四日台內中地字第九一八五八九七號令訂定之「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第二條規定：「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。」是土地法第四六條之二地籍圖重測界址爭議案件既適用前開辦法調處，爰停止適用本部九二年三月五日台（九）內地第九七六一五八號函修正之旨開要點。
- 二、旨開要點停止適用後，有關地籍圖重測界址爭議調處，請注意依下列規定辦理：
 - （一）請各縣（市）政府依前開辦法規定，儘速設置不動產糾紛調處委員會或區域性不動產糾紛調處委員會處理重測界址爭議案件。
 - （二）九一年度各縣（市）地籍圖重測地區界址爭議協調會已受理界址爭議案件而尚未處理結案者，應即將案件移由不動產糾紛調處委員會依前開辦法規定繼續處理，原界址爭議協調會予以裁撤。
 - （三）九二年度起受理重測界址爭議案件以及歷年重測界址爭議未決案件，應依前開辦法規定由不動產糾紛調處委員會處理，並請各縣（市）政府確實追蹤管制其執行成效。

訂頒修訂後「臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點」乙種，自即日起開始實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊、臺北市各地政事務所

92.1.7 北市地一字第09230208000號

說 明：依本處九二年一月二日北市地一字第九一三三五六五八號函續辦。

附件

臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點

一、改進目的：

本處為提昇為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，亟需發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。

二、改進要領：

(一) 處理時限：以實際工作天為準，下列案件應於排定測量日期後，依照下列時限辦竣：

- 1、土地分割複丈 四日
- 2、土地鑑界複丈 三日
- 3、建物第一次測量 四日
- 4、土地坍塌複丈 四日
- 5、地目變更勘查 三日 (須與有關單位會勘者四日)
- 6、建物滅失勘查 二日
- 7、建物基地號勘查 二日
- 8、建物門牌號勘查 二日
- 9、法院囑託土地複丈 五日
- 10、法院囑託未登記建物測量 四日
- 11、土地合併複丈 三日
- 12、建物分割測量 四日
- 13、建物合併測量 三日
- 14、時效取得所有權、地上權、地役權位置圖 . 四日
- 15、地上權、地役權位置圖勘測 五日
- 16、地籍圖及建物測量成果圖謄本 隨到隨辦
- 17、大宗建物第一次測量案件 (二 建號以上) 及法院囑託案件如簽奉主任核准，可延長處理時限

(二) 作業方法：

- 1、建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，以提高工作效率。
- 2、土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺皺破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。
- 3、複(檢)測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。

- 4、地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知書交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原定測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。
- 5、地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。
前項補正或駁回案件地政事務所主任應每週定期抽查補正或駁回理由是否合當。
- 6、地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照第5條第一項規定辦理。
- 7、土地複丈或建物測量案件申請人在原定複丈或測量日期前一日撤回其申請者，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於三個月內請求退費；經測量人員於排定日期前往實地測量，申請人因故不需測量，當場要求撤回申請並於三個月內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。
- 8、申請人於複丈或測量時，應攜帶土地複丈或建物測量定期通知書到場指界，其為複丈之申請並應埋設界標；申請人屆時不到場者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。
- 9、土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈原圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於土地複丈原圖上簽註原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。
- 10、土地鑑界、分割案件，應由土地所有權人或申請人購置永久性鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時釘設。
- 11、鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百零二條及第二百零三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。
- 12、申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。

(三) 處理程序：

- 1、複丈或測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摺給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。
- 2、測量案件之收件、計費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場指界。
- 3、土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。

- 4、土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。
- 5、土地建物合併、分割、地目變更等標示變更登記申請書，應併由測量課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。
- 6、土地分割、合併成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，二份附於土地標示變更登記申請書送一課收件憑辦，合併、分割登記完畢後一份送還第二課交由測量員訂正正、膠片圖及藍晒圖，同時將土地複丈原圖儘速移送測量大隊訂正底圖，並將土地複丈結果通知書、分割或合併地籍描繪圖、土地合併協議書影本各乙份送本處第二科辦理分算地價；異動通知書乙份送稅捐分處；分割或合併地籍描繪圖乙份送都市發展局。

(四) 定期輪調及外業風紀：

- 1、各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。
前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。
- 2、土地複丈或建物測量外業人員應佩帶識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施測，並注意應對。

(五) 配件透明化：

配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。

(六) 簡化建物第一次測量作業：

- 1、建物平面圖之繪製，依內政部訂頒簡化建物第一次測量作業要點規定於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依申請使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及位置圖。
- 2、各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人檢附前開繪製完成之建物平面圖申請建物第一次測量。

(七) 圖簿校對：

各地政事務所應於每年一月至二月利用地政整合系統圖簿校對功能核對地籍圖與登記資料乙次，核對結果應造冊，供本處業務查核小組檢查，如有不符者應儘速查明原因依法校正。

三、人員訓練及講習：

測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。

四、權責劃分：

(一) 本處：

- 1、本處業務查核小組每季至少赴各地政事務所檢查二次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。

2、本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。

(二) 各所主任：

1、指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。

2、每週定期予以抽查有補正或駁回之案件，如有不當補正情形，應即速糾正。

前項抽查資料及抽查情形業務課應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。

(三) 各所課長：

督導測量人員執行測量業務，對於不當補正或駁回之案件應嚴格控管，並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。

(四) 各所檢查員：

測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交檢查員內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。

(五) 各所技士、技佐：

執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。

(六) 各所測量助理：

各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。

(七) 各所收件人員：

應隨時將測量案件列表，提供課長參考。

(八) 各所研考人員：

應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。

(九) 各所登記桌人員：

應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。

() 本處測量大隊：

地籍圖重測完竣地區合併、分割案件之複丈原圖、面積計算表，地政事務所應於登記後，儘速送交測量大隊訂正地籍原圖及底圖後，送回地政事務所編號裝訂保管。

五、考核：

測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。

內政部函為認可臺中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

92.1.15 北市地一字第09230286000號

說 明：

一、奉交下內政部九二年一月九日內授中辦地第 九二 三四二號函副本

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 臺中縣地政士公會

92.1.9 內授中辦地字0920000342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、復貴會九二年一月七日申請書。
- 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。

內政部函為認可社團法人臺北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

92.1.15 北市地一字第09230286100號

說明：

- 一、奉交下內政部九二年一月九日內授中辦地字第 九二二四號函副本辦理，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 社團法人臺北縣地政士公會

92.1.9 內授中辦地字0920000024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。

內政部函為認可南投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

92.1.23 北市地一字第09230369600號

說 明：

- 一、奉交下內政部九二年一月六日內授中辦地字第 九二 七六 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 南頭縣地政士公會

92.1.16 內授中辦地字0920000760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，同意依所送計劃辦理，請查照。

說 明：

- 一、復貴會九二年一月四日申請書。
- 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（九十二年第一次）會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.27 北市地一字第09230366300號

說 明：依本市古亭地政事務所九二年一月廿二日北市古地一字第 九二三 九九一 一 號函及九二年一月廿三日北市古地一字第 九二三 一一二二 號辦理。

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（九二年第一次）會議紀錄

壹、時間：九二年一月廿四日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四二會議室

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：龔耀慶

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於申請人陳 等人申請建物所有權第一次登記公告期間有建物權利關係人張 等七人依法提出異議，該共同使用部分得否參照內政部七 一年 月廿日臺 (七一)內地字第一 一九八五號函釋，由申請人出具切結書就權利未爭執部分建物先行辦理登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據本所九 一年 二月廿五日中正(一)字第一 二九一至一 二九六號登記申請案、張 等七人異議申請書及代理人劉 九 二年元月二 三日理由書辦理。

二、案情說明

前申請人陳 等人檢附臺北市政府工務局核發九一使字第 四四一號使用執照申辦本市中正區福和段 小段 地號土地上門牌：水源路 號等一九四戶建物所有權第一次登記，經本所審核無誤依法公告在案(本所九 二年一月八日北市古地一字第 九二三 三一五 號公告，公告至九 二年一月廿三日止)嗣公告期間有建物權利關係人張 等七人檢具有關權屬證明文件以書面提出異議，申請停止本案建物所有權第一次登記之進行。依異議人等所提之異議申請書記載，各異議人所爭執建物如次：

張 ：水源路 號之 及 號 樓之一(含地下一層汽車位 1 6 號、申請起造人為陳)

張 ：水源路 號 樓之一及 之二號(含地下二層汽車位 6 1 號(申請起造人為陳)

翁 ：水源路 號 樓含地下二層汽車位 9 號(申請起造人為陳)

翁 ：水源路 號 樓含地下一層汽車位 5 7 號(申請起造人為陳)

范 ：水源路 號 樓之二(含地下一層汽車位 6 7 號、申請起造人為陳)

張 ：水源路 號 樓(含地下一層汽車位 5 2 號、申請起造人為陳)

尚 ：水源路 號 樓含地下二層汽車位 4 號(申請起造人為陳)

按依土地登記規則第八 四條準用第七 五條規定，建物權利關係人於公告期間內提出異議，而生之權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後依土地法第五 九條第二項規定調處。又土地法第六 二條規定，聲請登記之土地權利公告期滿無異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人土地所有權狀或他項權利證明書。據此，本案有關涉及權屬爭執之前開建物暨所應分擔之共同使用部分建物在未經依土地法第三 四條之二規定辦理調處前，應停止有關登記之進行，並俟調處後再依調處結果辦理。今代理人劉 君檢

具理由書，申請就有關共同使用部分之登記，請本所准予依內政部七一年月廿日臺（七一）內地字第一一九八五號函釋規定，由未異議之起造人出具切結書，同意日後若需調整共同使用之分配時，同意辦理更正手續。

三、法令及疑義分析：

按內政部七一年月廿日臺（七一）內地字第一一九八五號函釋略以：五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。至共同使用部分應屬其他區分建物所有人之權利，應於該相關區分所有建物申請登記時，提出證明文件並審查其持分無誤後登記之。登記機關於審查時應注意同一基地上之相關建號，並先行查明共同使用部分之建號，以避免共同使用部分重複登記。（按：原土地登記規則第七二條修正後為第八一條）查前開內政部函釋意旨係針對區分所有建物共同使用部分未能同時申請登記時之權宜便民措施，惟本案建物共同使用部分原即隨同該相關區分所有建物同時提出申請，今係因有案關建物權利關係人檢證提出異議所致情形，查與該內政部函釋未合，則該共同使用部分得否參照前開內政部函內容准其檢具切結書後先行辦理登記，尚有疑義。

四、擬處理意見：

為解民困本案共同使用部分擬同意由未受異議之區分建物所有權申請人全體依內政部七一年月廿日臺（七一）內地字第一一九八五號函釋規定檢附切結書後先行辦理登記。

決議：本案異議部分既為申請人陳 所申辦所有權第一次登記者（含共用部分），除異議部分外，餘應准予登記，故同意古亭所擬意見辦理，另異議部分應依土地法第五九條第二項規定辦理，惟因本市不動產糾紛調處委員會及區域性不動產糾紛調處委員會尚未組成，得先由古亭所邀集申請人及異議人進行協調。

提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於姜 等人申請書為姜 、李 、王 所有本市文山區萬隆段 小段 建號建物和共有物分割登記疑義乙案。

說明：

一、依據本所九一年二月四日文山字第三一二三九號登記申請案辦理。

二、案情說明

前姜 、李 等檢附八一年臺北地方法院和解筆錄申辦姜 、李 、王 共有之本市文山區萬隆段 小段 建號建物標示分割為 等建號，現姜、李二人續辦共有物分割登記，未能檢附另一共有人王 之契稅資料及查欠房屋稅等文件，經本所於九一年二月一日北市古地一字第九一三一六三五 號函詢臺北市稅捐稽徵處文山分處，該分處回函以王

並未欠繳房屋稅並提供八一年房屋現值，再經本所九一年二月三日北市古地一字第 九一三一六七 五 號函詢該處得否由其他共有人代為申報契稅，經該處函覆略以：尚未查得可由他人代為申報契稅之規定，請依內政部五九年二月日台內地字第三九八五 一號函釋辦理（查該函示未列入九年版內政部地政法令彙編）。

三、法令及疑義分析

查六九年土地登記規則第八一條規定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。」八四年修正該條為第八六條（現行條文第一百條）時已將「有關稅費」，修正為「登記規費及罰鍰」，其修正理由為：「按平均地權條例第五條、土地稅法第五一條、遺產及贈與稅法第八條規定，有關稅賦未繳清前不得申請辦理移轉登記，原條文所稱有關稅費，本即不包括上開於辦理移轉登記前應繳之稅賦，」，又契稅條例第二三條規定：「凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。」故依修正後土地登記規則代位申辦共有物分割案時，應檢附相關稅費完納之證明文件，始得辦理，而稅捐機關函覆尚不得由他人代為申報契稅，且所引內政部函釋因未列入彙編，未經重新解釋不得援引適用，致使本案無法進行。

四、擬處理意見：

甲案：建請鈞處報請內政部協調財政部，得由共有人持憑法院判決、和解或調解筆錄，代位申報有關稅費。

乙案：擬准予本案共有物分割登記，並就王取得部分於其他登記事項欄加註「所有權狀俟有關稅費、登記規費及罰鍰繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發」，以解民困。

決議：

- 一、查內政部五九年二月日台內地字第三九八五 一號函因未列入該部九年版地政法令彙編內，故臺北市稅捐稽徵處文山分處於函復古亭所文內仍引用上開號函，似有未妥。
- 二、依民法第二百四二條、土地登記規則第一百條及契稅條例第二三條之規定，本案似應准由共有人之一為未會同申辦之他共有人申報契稅並代為繳納，惟本市部分稅捐稽徵分處准由共有人代為申繳契稅，部分則不准，作法並不一致，故本案宜由本處函請本府財政局轉請本市各稅捐稽徵分處統一作法，以解民困。

柒、散會。

內政部函為認可興國管理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

92.1.28 北市地一字第 09230402100 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年一月七日內授中辦地字第 九二 一四五號函副本辦理，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 興國管理學院

92.1.17 內授中辦字第 0920000145 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、復貴校九十二年二月三日申請書。
- 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。

有關私有土地訂定租賃契約之始，地目即為「建」，有無耕地三七五減租條例之適用乙案，業經內政部九十二年一月十五日台內地字第九二 六六一一八號函釋示，轉請查照並請依該函意旨辦理

臺北市府地政處函 臺北市各區公所

92.1.22 北市地三字第 09230360600 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九十二年一月五日台內地字第九二 六六一一八號函辦理，隨文檢附上開函影本乙份供參。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請予刊登本府公報）本處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部函 臺中縣政府

92.1.15 台內地字第 0920066118 號

主 旨：關於私有土地訂定租賃契約之始，地目即為「建」，有無耕地三七五減租條例之適用乙案，請查照並依議辦理及轉知所轄。

說 明：

- 一、依據 貴轄后里鄉公所九一年一月五日后鄉民字第 九一 一五六六八號函辦理。
- 二、本案係民國三八年訂定之租約，租賃土地標示計有二筆，「田」與「建」地目土地各一筆。嗣該田地目土地，業經終止租約在案，所餘建地目土地則迄今尚未終止或註銷租約，公所是否應主動辦理註銷租約乙案，請釋到部。案經本部邀集法務部（請假）部分縣政府及后里鄉公所等有關機關會商獲致結論：「一、查本部八九年九月八日台（八九）內地字第八九一二五六四號函釋：『因民眾與政府訂定者為耕地或養地租約，且約定作耕作或養殖使用，其迄今均依約使用者，基於信賴保護及誠信原則，類此情形一併考量認定屬於耕地租用之範圍。』」乙節，雖係對於公有土地耕地租用之認定，惟有關耕地租用之範圍於耕地三七五減租條例並無公有土地、私有土地之區別，故上開函釋於私有土地亦應有其適用。二、本件臺中縣后里鄉公所所報個案既於民國三八年即已訂約，依本部八九年九月八日台（八九）內地字第八九一二五六四號函釋：『於實施區域計畫或都市計畫或其他用地編定之使用管制前，應以該租約土地實際供農、漁、牧使用者，為農地。』意旨，其訂約既在實施區域計畫或都市計畫或其他用地編定之使用管制前，尚不宜以其地目為「建」即據以論斷其租賃關係存在與否。故鄉公所不應以其地目係「建」為由，逕行註銷租約；而應確實查明本件租約土地是否符合土地法第一百零六條規定：『以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用。前項所稱耕作，包括漁牧。』，依租約登記相關法規辦理。至於業佃間如發生爭議，則應依耕地三七五減租條例第二六條規定調解調處。」在案。
- 三、有關請釋案件，請 貴府轉知轄區鄉（鎮、市）公所應循行政層級報核。

為耕地三七五減租條例第十六條第一項及第二項規定：「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕作或另行出租。」前述所謂之無效疑義，業經內政部九十二年一月二十日內授中辦地字第 九一 二 七八七號令釋示

臺北市政府函 臺北市各區公所

92.1.28 府地三字第 09207538200 號

說 明：

- 一、依內政部九二年一月二日內授中辦地字第 九一 二 七八七號令副本辦理，隨文檢送上開令影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請予刊登本府公報）本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部令 本部總務司

92.1.20 內授中辦地字第 0910020787 號

查耕地三七五減租條例第六條第一項及第二項規定：「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕作或另行出租。」前述所謂之無效，係指原訂租約無待於另為終止之表示，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言。至承租人將一部分土地供非耕作之用，而不自任耕作者，參照最高法院四十六年臺上字第五七號、七一年臺上字第四六三七號等判例，全部耕地租約即歸於無效。是以，公有出租耕地，承租人如有未自任耕作者，原訂租約即向後失其效力，租賃關係因而消滅，縱使嗣後同意再予續約，該租約應視為新訂租約，不因續約而使原已失效之契約回復其效力。

函轉內政部函釋有關市地重劃區抵費地辦理公開標租或設定地上權應否受土地法第二十五條規定限制乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.1.24 北市地重字第09230103700號

說明：

- 一、依奉交下內政部九二年一月六日內授中辦地字第 九一 二 六二一號函副本辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府財政局、法規委員會（請刊登本府公報），抄發本處第一、五科、資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺中市政府

92.1.16 內授中辦地字第0910020621號

主旨：有關貴府函請釋示市地重劃區抵費地辦理公開標租或設定地上權應否受土地法第二十五條規定限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年二月二十五日府地劃字第0910192584號函。
- 二、依九一年九月一日修正發布之平均地權條例施行細則第八四條第二項有關抵費地處分方式之規定，除原規定之公開標售或讓售為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，新增有公開標租或招標設定地上權，基於平均地權條例第七條規定立法理由及本部七一年七月三日台內地字第九八二四一號函釋意旨，前述新增兩種處分方式不受土地法第二十五條規定之限制。至於本部於七六年一月九日以台內地字第五三九三七五號函釋示有關平均地權條例第七條規定所稱「公開出售」並不包括設定負擔在內乙節，於前述條例施行細則第八四條第二項規定修正後，應不包括前述招標設定地上權在內，爰以補充明示，俾利執行。

函轉內政部轉財政部函為「農業用地移轉免徵增值稅案件管制檢查作業要點」停止適用乙案，如附件

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所

92.1.16 北市地三字第09230281400號

說 明：

- 一、依內政部九二年一月三日台內地字第 九二 二 六六號函辦理。
- 二、副本抄送本府建設局、本府都市發展局、本府法規委員會（請刊登市府公報）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

92.1.13 台內地字第0920002066號

主 旨：財政部函為「農業用地移轉免徵增值稅案件管制檢查作業要點」停止適用乙案。請 查照。

說 明：依據財政部九二年一月二日台財稅字第 九一 四五六六七四號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件二

財政部函 臺北市府財政局等

92.1.2 台財稅字第0910456674號

主 旨：「農業用地移轉免徵增值稅案件管制檢查作業要點」停止適用。請 查照。

說 明：本部八九年二月二十八日台財稅第八一二四八五二號函訂頒之「農業用地移轉免徵增值稅案件管制檢查作業要點」，係為有效執行修正前土地稅法第五五條之二有關取得免徵土地增值稅之農業用地，不繼續作農業使用應處二倍罰鍰及其施行細則第五九條之規定。惟為配合八九年一月二十六日農業發展條例之修正，上揭二法規條文業分別經總統於八九年一月二十六日以華總（一）義字第八九一七四號令刪除，及行政院於八九年九月二日以臺財字第二七五九一號令修正。是以，上揭要點已無適用之案件，無保留之必要，爰予停止適用。

本府財政局函為有關土地因被告（原土地所有權人）死亡，業已登記至繼承人名下，原告之指定人於法院和解筆錄成立二十年，始持該和解筆錄單獨申報土地移轉現值，可否受理，請參酌內政部九十一年十二月九日台內中地字第 九一 一九 一八號函辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.28 北市地一字第09230375300號

說 明：依本府財政局九二年一月五日北市財二字第 九二三 七三三 號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

92.1.15 北市財二字第09230073300號

主 旨：土地因被告（原土地所有權人）死亡，業已登記至繼承人名下，原告之指定人於法院和解筆錄成立二年，始持該和解筆錄單獨申報土地移轉現值，可否受理乙案，請參酌內政部九一年二月九日台內中地字第 九一 一九 一八號函辦理，請 查照。

說 明：依財政部九一年二月三一日台財稅字第 九一 四五八五八一號函轉內政部九一年二月九日台內中地字第 九一 一九 一八號函（附影本）辦理；兼復 貴處九一年 月 六日北市稽財乙字第 九一六五七八五七 號函。

附件二

財政部函 臺北市政府財政局、財政部秘書室

91.12.31 台財稅字第0910458581號

主 旨：土地因被告（原土地所有權人）死亡，業已登記至繼承人名下，原告之指定人於法院和解筆錄成立二年，始持該和解筆錄單獨申報土地移轉現值，可否受理一案，請參酌內政部九一年二月九日台內中地字第 九一 一九 一八號函辦理，復請 查照。

說 明：依據內政部九一年二月九日台內中地字第 九一 一九 一八號函（附影本）辦理，並復 貴局九一年 月二 九日北市財二字第 九一三二七二五九 號函。

附件三

內政部函 財政部

91.12.9 台內中地字第0910019018號

主 旨：有關土地因被告（原土地所有權人）死亡，業已登記至繼承人名下，原告之指定人於法院和解筆錄成立二年，得否持該和解筆錄單獨申辦移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴部九一年一月二 六日台財稅字第 九一 四五七五八六號函。
- 二、查「原告勝訴之確定判決仍有拘束被告之繼承人移轉登記之效力」、「一、案經函准司法院秘書長八八年七月三日（八八）秘台廳民二字第 七九三四號函復以：『按確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，且和解成立者，與確定判決有同一效力，民事訴訟法第四百零一條第一項及第三百八 條第一項定有明文，故和解成立者，對於訴訟繫屬後因當事人死亡而包括的繼受其權利義務關係之繼承人，自應生效力。』二、本部同意上開司法院秘書長意見。」分為本部六八年五月四日台（六八）內地字第一六五七九號函及八八年七月廿三日台（八八）內中地字第八八 二九 一

號函所明示，是被告死亡，業已登記至繼承人名下，原告於法院和解筆錄成立後仍得持該和解筆錄單獨申辦移轉登記。

- 三、另有關請求權消滅時效疑義乙節，查「持憑已完成消滅時效之判決書申辦登記，如登記義務人未為拒絕移轉之抗辯者，應准予辦理。」、「時效抗辯應由當事人自行主張，地政機關無須要求未為抗辯之文件。」、「一、本案准司法院秘書長八一年八月二十六日（八一）秘台廳（一）字第一一三六四號函以：『一、按請求權，因五年間不行使而消滅。因起訴而中斷之時效，自受確定判決或因其他方法訴訟終結時，重行起算，民法第一百二十五條前段、第一百三十七條第二項定有明文，惟依司法院三一年院字第二四二四號解釋：『請求權之消滅時效完成後，民法第一百四十四條第一項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。』本件僅債務人有拒絕給付之抗辯權，債權人之請求權並非當然消滅。』」分為本部五九年六月四日台（五九）內地字第三六八三九七號函、七六年四月四日台（七六）內地字第五四二二四七號函及八一年二月四日台（八一）內地字第八一一四四九二號函所明定，是當事人持憑法院和解筆錄申辦移轉登記時，登記機關係參依上開規定辦理。

四、茲檢附本部上開函釋影本各乙份供參。

有關政府機關為辦理區段徵收業務，將土地改良物價值查估委託不動產估價師時，其查估標準得否依土地徵收之規定辦理乙案，函轉內政部九十二年一月二十七日台內地字第九二二二五四九號函影本乙份，請刊登市府公報。

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.1.30 北市地二字第09230428200號

說明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄發臺北市府地政處第一科（請刊登法令月報）第五科、第二科。

附件

內政部函 臺北市府

92.1.27 台內地字第0920002549號

主旨：有關政府機關為辦理區段徵收業務，將土地改良物價值查估委託不動產估價師時，其查估標準得否依土地徵收之規定辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府九二年一月三日府地二字第 九二二二四八 號函。
- 二、按不動產估價師法第九條第二項規定：「不動產估價師受託辦理估價，應依前項技術規則及中央主管機關之規定，製作估價報告書，於簽名後交付委託人。」，另依不動產估價技術規則第九條第一項規定：「建物估價，以成本法估價為原則。」；至成本法估價依同規則第五條規定，勘估標的之營造或施工費

，依間接法需由不動產估價師公會全國聯合會，按不同主體構造種類及地區公告之營造或施工費標準表為準；未公告前，應依直轄市或縣（市）政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準。俾使不動產估價師對建築改良物估價有一致性標準，合先敘明。

- 三、政府機關辦理區段徵收業務，將土地改良物價值委託不動產估價師辦理時，按土地徵收條例第三 一條規定略以：「建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。其查估基準，由中央主管機關定之。」，復依建築改良物徵收補償費查估基準第四點規定略以：「建物重建價格之核算以拆除面積乘以重建單價計算。重建單價依建物主體構造材料及裝修材料由直轄市或縣（市）政府另定之。」。不動產估價師受委託查估建築改良物徵收補償費，亦須依上開規定，依直轄市或縣（市）政府訂定之重建單價為準估算重建價格。至重建價格相當於不動產估價技術規則所稱之重建成本或重置成本，其計算無須扣除建築改良物折舊額。
- 四、基於上述，不動產估價師受託查估徵收補償價格，除依土地徵收條例相關規定提供建築改良物重建價格外，亦須本於不動產估價技術規則規定，推估受託勘估標的價格，一併於估價報告書中敘明。

內政部令示有關興辦事業所需聯外道路用地，屬都市土地者，應依都市計畫法第四十八條規定辦理；屬非都市土地者，如經需用土地人認係興辦事業之一部分，得由其申請徵收乙案

臺北市政府函 臺北市政府各機關

91.12.18 府法三字第09129112000號

說明：依據內政部 91.12.16.台內地字第0910064711號令副本辦理，並抄附該令乙份。

附件

內政部令

91.12.16 台內地字第0910064711號

興辦事業所需聯外道路用地，屬都市土地者，應依都市計畫法第四 八條規定辦理；屬非都市土地者，如經需用土地人認係興辦事業之一部分，得由其申請徵收。

函轉內政部「地籍謄本需求機關配合謄本減量之因應措施及如何建立管制機制協商會議」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

92.1.9 北市地資字第09230238500號

說明：

- 一、依內政部九 一年 二月三 日台內中地字第0910086064號函辦理。
- 二、本案請依旨揭會議結論案由二之決議四，於九 二年一月 五日前填報「各機

關（政府）辦理地籍謄本減量措施追蹤管制填報表」送地政處彙辦。另本府為落實「免書證、免謄本」服務，已提供「市政資料庫系統」供各機關查詢使用，又地政處亦配合開放相關圖籍資料供本府合署辦公機關「地政資料庫網際網路查詢系統」，各機關得申請使用上開查詢系統於網上取得地籍資料，無須民眾檢附，以加強謄本減量措施之效益。

三、為利民眾瞭解電子化政府推動地籍謄本減量之措施，地政處將在各地政事務所及便民工作站辦理問卷，調查其申請用途及機關需求，供評估機關減量之成果參考。

附件一

內政部函 司法院等

91.12.30 台內中地字第0910086064號

主旨：檢送「地籍謄本需求機關配合謄本減量之因應措施及如何建立管制協商會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：案經本部九一年一月二七日邀集各主管業務需要民眾檢附地籍資料之機關及各直轄市、縣（市）政府開會研商獲致結論。請各業務機關依會議結論案由二之決議四，於九二年一月二日前填報「各機關（政府）辦理地籍謄本減量措施追蹤管制填報表」送本部彙辦。

附件二

地籍謄本需求機關配合謄本減量之因應措施及如何建立管制機制協商會議紀錄

壹、時間：九一年一月二七日（星期三）下午二時正

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓四樓會議室

參、主持人：張司長元旭（陳專門委員錫禎代） 記錄：陳希婉

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、結論：

討論事項：

案由一：請確認各機關謄本需用數量（即謄本減量之母數）。

說明：按各機關主管業務需用地籍謄本（民眾申辦業務）之預估數量，經本部九一年七月三日台內中地字第0910085031-2號書函
一年八月廿二日台內中地字第0910085062號函請各機關就主管業務填寫（其中地方政府方面因多數業務主管機關所送資料不全，由本部逕以所報資料量較正確之基隆市政府之數量為基準酌予調整），或因填寫不明經本部以電話詢問方式獲致之數量，請檢討是否需作修正，本數量確定後即以此為爾後陳報謄本減量之依據。

決議：經各機關作最後確認之地籍謄本需用數量（預估一年之數量）及用途彙整統計如附件一。

案由二：地籍本需求機關配合謄本減量之因應措施及如何建立管制機制，提請討論。

說 明：

一、因應措施：

- (一) 法規修正方面：按各機關主管業務需用地籍謄本，多係依法令規定需要檢附，故檢討相關法規為必要之地籍謄本減量因應措施。其中中央法規部分由中央業務主管機關檢討修正；另直轄市、縣（市）政府亦請檢討因地方自治事項所訂定之地方單行法規部份，至於修正文字可參考本部九一年九月修正頒布同年一月施行之「土地登記規則」第三、四條第二項文字。
- (二) 地政機關為積極配合地籍謄本減量，除建立電子閘門提供資料查驗外，並由本部研議核發電子謄本取代人工核發謄本，惟因經費編列事宜，目前暫先由台北市、高雄市、台北縣及台中市政府等直轄市、縣（市）政府辦理核發電子謄本。另本部為加速地籍紙張謄本減量，已籌劃以資訊委外營運模式推動，由相關縣市政府配合辦理，預計於九二年初，全國應有三個縣市可核發地籍電子謄本，九三年初完成全國全面核發；至於該電子謄本機制完成前，各機關得先以電傳資訊作業方式查詢地籍資料（電傳資訊業務全國二、五市、縣【市】政府地政機關均可受理申請）。各機關可透過上述各類方式於網上取得所需地籍資料，而無須由民眾檢附。
- (三) 為利民眾明瞭電子化政府推動地籍謄本減量之便民措施，請各業務主管機關本於權責加強宣導，以加強謄本減量措施之效益。

二、建立管制機制方面：

- (一) 為配合提報 e 化政府計畫 CIO 小組工作會議，請各業務主管機關於每季（九一年二月、九二年三月底前以此類推），依各機關（政府）辦理地籍謄本減量措施追蹤管制填報表格式填報本部俾利彙整送行政院研考會。
- (二) 該管制追蹤表是否妥適，提請討論。

決 議：

為達地籍謄本減量目標，茲將減量措施及為落實減量目標之配合措施分述如下，請參考辦理。

- 一、法規修正：請全面檢視各主管業務需用地籍資料之法令規章，倘屬中央訂定者，由中央主管機關檢討、修正；屬地方自治事項所制訂者則由各直轄市、縣（市）政府檢討、修正，並將相關資料報由內政部彙整並予以管制。
- 二、各業務機關得利用以下三種方式於網上取得地籍資料，無須由民眾檢附：
 - (一) 如對地籍資料時效性敏感且需有書面要式行為者，可使用電子謄本資料。（目前計有台北市、高雄市、台北縣及台中市政府開辦此項業務，預計九二年初全國有三個縣市可核發，九三年初完成全國核發）
 - (二) 如在網路上需有較安全性傳輸則由電子閘門供資料。（目前計有台北市、高雄市、台北縣及台中市開辦）
 - (三) 需用機關需求之地籍資料僅作參考用者，可由電傳資訊系統提供。（目前全國各直轄市、縣【市】政府均可受理申請查詢）
- 三、為利民眾明瞭電子化政府推動地籍謄本減量之便民措施，請各業務主管機關本於權責加強宣導，以加強謄本減量措施之效益。
- 四、建立管制機制：

為配合提報 e 化政府計劃 CIO 小組工作會議，請各業務主管機關於每季，依附件二（各機關【政府】辦理地籍謄本減量措施追蹤管制填報表）格式填報本部，俾利彙整送行院研考會。

案由三：原由民眾自行檢附之地籍謄本，改由業務受理機關網上取得後，其費用收取事宜，提請討論。

說明：依行政院研考會前開會議紀錄六、結論（一）就網路取得資料其涉及之謄本費用，原由民眾自行檢附而改由主管機關於網上取得資料；而該謄本費用係屬地方政府之重要規費收入，地政機關可能無法免費供應，故各機關應予編列經費自行吸收或研訂申辦案件收取規費標準時予以考量，本案擬建議各業務主管機關本於權責提早規劃。

決議：

- 一、因謄本規費之計收為各級政府機關之權責，故原由民眾自行檢附之地籍謄本，改由業務受理機關網上取得後，其費用收取事宜請各業務受理機關提早規劃以為因應。其中電傳資訊（收費標準：每人每筆【棟】 元）及電子謄本（收費標準：每張二 元）需收費，至於由電子閘門提供之資料依行政院研究發展考核委員會訂頒之政府機關「電子閘門」收費補充規定四、電子閘門之收費依下列原則處理（一）凡政府機關提供符合電子閘門應用之服務予其他政府機關的服務以不收費為原則（詳如附件三）規定，故地政機關提供符合電子閘門應用之服務予其他政府機關之線上查驗地籍資料，得予以免費提供。

陸、散會；下午五時二 分

附件（一）

各機關（政府）使用地籍資料需求數量（預計一年之使用量）彙整表

地籍資料需求機關	法令制定機關（單位）	使用地籍資料之用途	概估各機關一年使用地籍謄本數量（單位：張）	因應減量措施
行政院勞工委員會勞保局	農業委員會 內政部	審核農保投保人資格。	八四、張	一、相關法規配合修改。 二、配合地政電子閘門作業。
行政院體育委員會	同上	核對申請高爾夫球場設立之土地權屬。	一、張	已修法無須檢附。
司法機關	司法院	司法程序權利證明用。	二七、張	一、相關法規配合修改 二、配合地政電子閘門作業。
財政部	財政部賦稅署	執行「強制執行」業務。	二五、張	同右
		審查遺產及贈與稅	一、二一七、二五八張	同右
	國有財政局	辦理公有土地申租、申售等事宜	九三、	同右
經濟部	工業局	辦理工業用地用地變更。	二、張	同右
內政部	社會司	財團法人機構核准新建、改建或增建建物時，得檢附之文件。	二、張	同右
台北市政府	各業務主管機關及依地方自治事項	一、祭祀公業（寺廟、神明會）不動產更名、農地更名、同一權利主體公告。 二、辦理土地捐贈案。 三、建造執照與變更設計、拆除、執照、雜項執照與變更設計、變更使用執照、土資場申請設立、臨時展演場所申請案、建築法第七三條執行要點之同組更動報備申請案、保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築申請案、合法房屋證明、加油站地許可申請案、軍事建築物免申請建照申請案、法定空地分割證明申請案、建築法定空地臨時機械室停車架置申請案。 四、耕地三七五租約訂立、續訂、變更。 五、農地農用申請減免相關稅金、土地	六三九、張	同右

		稅、房屋稽徵業務、契稅申報。 六、駕訓班設立、申請自用大客車，貨車牌照停車場用、申請汽車運輸業停車處所、申請停車場設立。 七、申請輔助勞工修繕住宅貸款。 八、道路用地贈與政府。 九、農業用地作農業使用證明、土地分區使用證明。 、幼稚園立案。 一、住宅旅館申請，民眾申請。 二、其它。		
高雄市政府	同右	同右	五九	張同右
台北縣政府	同右	同右	五四	張同右
宜蘭縣政府	同右	同右	三四	張同右
桃園縣政府	同右	同右	五八	張同右
新竹縣政府	同右	同右	四八七	張同右
苗栗縣政府	同右	同右	三一	張同右
台中縣政府	同右	同右	三六	張同右
彰化縣政府	同右	同右	三二	張同右
南投縣政府	同右	同右	二七	張同右
雲林縣政府	同右	同右	二二	張同右
嘉義縣政府	同右	同右	一九	張同右
台南縣政府	同右	同右	一九	張同右
高雄縣政府	同右	同右	一九	張同右
屏東縣政府	同右	同右	一一	張同右
澎湖縣政府	同右	同右	九五	張同右
台東縣政府	同右	同右	八五	張同右
花蓮縣政府	同右	同右	八五	張同右
金門縣政府	同右	同右	三四	張同右
連江縣政府	同右	同右	五	張同右
基隆市政府	同右	同右	五八	張同右
新竹市政府	同右	同右	四七	張同右
台中市政府	同右	同右	四八	張同右
嘉義市政府	同右	同右	三一	張同右
台南市政府	同右	同右	四五	張同右
合計			一、六	、七五八張

附件（二）

各機關（政府）辦理地籍謄本減量措施追蹤管制填報表（季報）

一、機關名稱_____ 填表日期_____年_____月_____日

二、目前辦理減量措施情形：

（一）修法方面：

1 需民眾檢附地籍資料申辦業務之法規或行政命令名稱：

2 擬修正之法規或行政命令名稱：

3 修正進度：

（二）地籍謄本減量統計：

季別	預估行政機關需要民眾檢附地籍資料申辦業務之一年需求量（即母數）	以下列方式取得地籍資料以達謄本減量之統計（張數）					合計	連線機關數
		電子謄本	閘門申請查驗	電傳資訊	其他			
第一季 (92.1-3月)								
第二季 (92.4-6月)								
第三季 (92.7-9月)								
第四季 (92.10-12月)								
合計(張數)								

填寫說明：

1. 第 項資料（季別）請填寫當季之數量，並分別於四月、七月、 月、一月五日前填報內政部彙整。
2. 填寫第二季以後資料請上季資料保留。
3. 第 項資料為各該主管之預估謄本需求數量。
4. 第 項資料請填寫貴機關係以申請電子謄本或透過閘門申請資料查驗或以電傳資訊等方式取得地籍資料之數量或其他方式取得（例地政資料庫虛擬資料庫等）。倘係透過電傳資訊取得者，因無統計張數，請統一以筆數 * 2 張為數量。
5. 第 項資料係指貴機關（單位）與提供地籍資料達成連線之機關數。

填表人：（請蓋章）

業務主管人員（請蓋章）

附件（三）

政府機關「電子閘門」收費補充規定

- 一、為落實執行「大型行政資訊系統電子閘門功能規範 1.0 版」，並規定電子閘門提供政府機關或民眾資訊服務之收費事宜，特訂定本補充說明。
- 二、本補充說明有關之名詞解釋如下：
 - （一）電子閘門服務對象
 - 1、各界--指包括自然人、公法人、私法人、財團法人、社會各界團體與機構。
 - 2、政府機關--指政府部門的各級單位。
 - 3、民眾--指不包含政府機關的各界對象。
 - （二）電子閘門應用方式
 - 1、線上資料庫公示查詢--指不涉及隱私，可以或應該對各界開放的資料庫查詢。
 - 2、線上資料庫認證查詢--指涉及隱私，須配合電子認證確為民眾當事人或政府機關業務承辦人的資料庫查詢。
 - 3、資料交換比對--指政府機關依據職掌、法規規定核對資料，涉及其他機關業務，透過大量資料傳遞，進行核對。
 - 4、線上資料查驗--指政府機關業務中，明訂應查核之民眾證明文件，係其他政府機關提供者，透過連線即時查驗。
 - 5、線上申辦--指民眾可透過網路辦理預約、業務申辦、身分認證、繳費等事項、縮短或省免櫃檯申辦作業時間。
- 三、本補充說明之適用對象及範圍為凡政府機關資訊作業項目，符合以上電子閘門應用方式運作者。
- 四、電子閘門之收費依下列原則處理：
 - （一）政府機關對政府機關的收費
凡政府機關提供符合電子閘門應用之服務予其他政府機關的服務以不收費為原則，但連結上網的專線電路月租費及通訊費仍依提供線路服務公司的費率自行付費。
 - （二）政府機關對民眾的收費
凡為政府機關原訂之業務項目，以符合電子閘門應用所提供予民眾之服務者，依據相關法令自行訂定收費標準。
- 五、政府機關間資料互相勾稽使用，資料需求機關應本互惠原則依法令規定同時開放提供其他機關使用其資料，資料提供機關應善用其他機關的資料資源，減少蒐集不必要之資料。
- 六、機關性質屬資料提供者，其提供情形除納為現有管考制度優予考慮外，並優先協調主管機關核列其相關預算。
- 七、凡屬電子閘門應用之服務範圍，而已委外經營提供服務者，宜由原主管機關編列經費依原建置成本取得系統所有權，並依據本補充規定提供電子閘門服務。

內政部訂定「各機關應用地政資訊需求端之使用者管理規定」乙種，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

92.1.6 北市資字第09133584300號

說明：依內政部九一年二月二三日內授中辦字第09100853830號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府

91.12.23 內授中辦字第09100853830號

主旨：訂定「各機關應用地政資訊需求端之使用者管理規定」乙種（如附件），請查照。

說明：為配合「電子化政府推動方案」機關資訊應用指標之地籍謄本人工核發減量，提供直轄市、縣市轄區各行政機關公務上能以使用者應用地籍資料，減少紙張謄本使用，且使地政單位管理是項業務有所遵循，特訂定本規定。

各機關應用地政資訊需求端之使用者管理規定

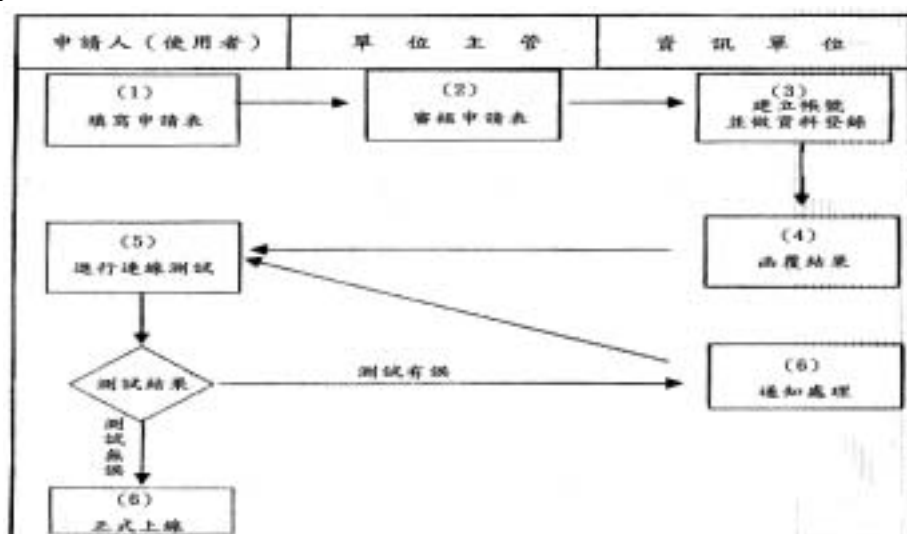
為提供公務機關使用者連接地政資訊端之需求，發揮資訊資源共享之效益，特訂定本規定。依本規定所提供之地政資訊應僅供公務使用，不得任意提供私人用途使用。

一、申請登記

使用者應按規定填寫申請表（如表一、二），完成申請程序經連線測試通過後，即可實際連線，其中表二之申請表中，對於非地政單位之其他政府機關（單位）在未建置需求端（IR）前，先使用非地政機關（單位）之申請表向各該直轄市、縣市之地政處、局申請。

申請程序流程圖及其說明，如下如示：

（一）申請程序流程



圖一 申請程序流程圖

(二) 申請程序流程圖說明

1、使用者填寫申請表

使用者按需求填寫申請表(如表一、二)，並依規定以書面方式呈送申請單位主管審核。

2、申請單位主管審核申請表

申請單位主管審核申請表，依使用者作業需求審核，包含連線系統之系統名稱、作業代號及其他欄位。如確認無誤，則將申請表送交資訊單位建立帳號；非地政機關(單位)則將申請表函送地政單位審核。

3、資訊單位建立帳號並做資料登錄

A、資訊單位審核申請表，並核對申請人所填使用者帳號是否重覆。

B、資訊單位依據申請表建立帳號，並將資料登錄以做記錄。

4、資訊單位回覆申請結果

資訊單位回覆申請之審核結果。

5、使用者收到資訊單位回覆後進行連線測試。

6、測試無誤則正式上線，有誤則通知資訊單位處理，再進行連線測試。

(三) 作業代號(說明如附件)

代表授權可以使用系統之功能名稱，例如線上查驗及檔案傳輸等作業。

二、異動

使用者如有資料異動，應按規定填寫申請表(針對非地政機關、單位使用者，如表二)，完成申請程序經連線測試通過後，即可實際連線。

三、註銷

使用者若業務上已無需連接使用時，應按規定填寫申請表(針對非地政機關、單位使用者，如表二)送交受理機關審核，完成程序後，即將帳號註銷。

四、撤銷

使用機關之使用者連結查詢地籍資料前應經單位主管核可後始可使用，並定期稽核將使用情形做成記錄，使用者經查有違反規定者，使用機關應依違反資料流通安全之情節輕重予以懲處。

另系統將不定期稽核儲存紀錄，如經查核有違反電腦處理個人資料保護法等相關規定者，得請該管主管依程序予以懲處；必要時並逕為撤銷其使用權限。

表一 地政資訊需求機構之使用者申請表

「地政電子閘門 - 地政資訊應用政府憑證管理作業」

政府地政 暨所屬各地政事務所使用者作業申請表

授 權 日 期	自 年 月 日 至 年 月 日						
作 業 單 位							
作 業 項 目				作 業 代 號			
申 請 事 由							
使 用 者 姓 名 職 務							
使 用 者 統 一 編 號							
使 用 者 編 號				使 用 者 密 碼			
使 用 期 間	自 年 月 日 至 年 月 日						
授 權 範 圍							
作 業 別 代 號	作 業 名 稱		業 務 別 代 號	業 務 名 稱			
使用者編號填寫說明：（共八個位元） 第 1 位元：閘門口（地政“ A ”；戶政“ B ”； ） 第 2 位元：單位別（以高雄市地政處為例，鹽埕“ A ”；新興“ B ”；前鎮“ C ”；三民“ D ”；楠梓“ E ”；地政處“ T ”； ） 第 3 位元：作業群組（登記作業“ R ”；檔案傳輸“ T ”；謄本作業“ C ”；測量作業“ S ”；地價作業“ V ”；業務主管“ M ”；系統管理“ A ”；） 第 4 位元：業務課室別（第一課“ 1 ”；第二課“ 2 ”；第三課“ 3 ”； ） 第 5 位元：業務別（登記“ R ”；測量“ S ”；地價“ P ”； ） 第 6, 7, 8 位元：作業人員流水編號							
登 錄 日 期		年 月 日		註 銷 日 期		年 月 日	
資 訊 單 位 主 管	系 統 管 理 人 員		申 請 單 位 主 管		申 請 人		

表二 地政資訊需求機構之使用者申請表（非地政機關、單位）

申請事項	新增	異動	註銷	申請日期	年	月	日
機關 名稱及代號 *	中 文						
	英 文						
	英文簡稱			機關代號			
機關地址 *							
單位名稱							
申請目的							
使用者名稱	中文姓名				電話		
	英文姓名				傳真		
員工代號							
使用者帳號							
IpOrDomain 位址							
E-mail 帳號							
連線系統	系統名稱						
	作業代號						
	其 他						
單位主管核章							
受理 資訊 單位 審核	審核意見	提供	不提供				
	不提供原因	填寫資料錯漏	使用者帳號重覆	其他			
	連線密碼						

說明：一、使用者帳號為一阿拉伯數字（0-9）和英文字母的組合，中間不含空白，開始字母須為英文字母。

二、非地政機關（單位）目前使用作業代號僅有資料查驗（“Q” uery）與檔案傳輸（“T” ransit）兩項。

三、* 號欄位部分必須填寫。

四、本申請表所提供之地政資訊應僅供公務使用。

附件

地政電子閘門作業代號與作業權限

一、各項作業代號編碼目的

為配合地政電子閘門作業應用系統使用管控，針對線上資料查驗、檔案傳輸、謄本申辦、簡易案件申辦、繳納規費等作業項目分類編列，且將系統管理作業一併納入。而各項作業之使用權限編碼，則採用「土地登記複丈地價地整合性應用軟體」(以下簡稱地政整合系統)之作業代號方式處理，並參照內政部編印之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定辦理。

二、作業代號編碼原則

(一) 作業代號共六碼，使用英文字母及數字編列。

(二) 第 1 碼代表電子閘門作業項目，依辦理作業分為：

1. 資料查驗 (“ Q ” uery)。
2. 檔案傳輸 (“ T ” ransit)。
3. 謄本申請 (參考地政整合系統之 “ S ”)。
4. 案件申辦 (參考地政整合系統之 “ R ”)。
5. 繳納費用第五項 (“ F ” ee)。

(三) 第 2 碼代表地政資訊作業分類如下：

1. 檔案傳輸分地籍資料 (參考地政整合系統之 “ R ”)、複丈資料 (參考地政整合系統之 “ S ”)。
2. 謄本申請分一般網路申請 (由 “ C ” LIR 上網申請)、地籍登記謄本 (參考地政整合系統之 “ R ”)、地籍圖謄本 (參考地政整合系統之 “ M ”)。
3. 案件申辦分更正 (變更) 登記 (簡易案件)、抵押權塗銷、申報地價 (皆係參考地政整合系統之地籍資料 “ R ”、他項權利部別 “ C ”、地價資料 “ P ”) 等。
4. 資料查驗 (地政 “ 0 ” 數字)。
5. 繳納費用 (地政規費 “ 0 ” 數字)。

(四) 第 3 - 6 碼為應用程式流水編號，但於申請謄本時再區分地籍謄本 (“ R ”) 與地籍圖謄本 (“ M ”)。

作 業 名 稱	作業代號	程式編號	處理單位
資料查驗	Q0 * * * *	Q0001	處局
檔案傳輸 (地籍)	TR * * * *	TR001	處局
檔案傳輸 (複丈)	TS * * * *	TS001	處局
網路申請地籍謄本 (CLIR)	SC * * * *	SCR01	地所
網路申請地籍圖謄本 (CLIR)	SC * * * *	SCM01	地所
謄本申請 (地籍登記)	SR * * * *	SR001	地所
謄本申請 (地籍圖)	SM * * * *	SM001	地所
案件申辦 (更正登記)	RR * * * *	RR001	地所

案件申辦（抵押權塗銷）	RC****	RC0001	地所
案件申辦（申報地價）	RP****	RP0001	地所
繳納費用	F0****	F00001	處局 地所

三、應用系統作業權限

- (一) 地政單位各業務課室作業人員於執行電子閘門之各項作業並非僅以上述應用系統區分承辦工作，作業人員可能同時需辦理案件申辦、線上資料查驗工作，或執行檔案傳輸作業等，因此作業人員使用權限無法僅以作業代號來做控管，故加入「作業群組」區分使用權限；另系統管理人員為便利管理系統可有全部權限。
- (二) 作業群組代號編列之原則，依地政單位各課室作業人員承辦之業務，以上述一項作業做多重組合，代碼為 1 碼，以使用英文字母及數字編列，配合地政整合系統之規定。
- (三) 登記作業群組“R”(REG)、謄本申請作業群組“C”、測量作業群組“S”(SUR)、地價作業群組“V”(VAL)、業務主管群組“M”(Mana)、檔案傳送群組“T”(Tran)、系統管理者“A”(Admin)，以本案作業項目及作業代號分類編列如下：

作 業 群 組	權 限
R (REG 登記作業群組)	TR0001, SR0001, Q00001, RC0001, RR0001
C (謄本群組)	SR0001, SM0001, SC0001
S (SUR 測量作業群組)	SM0001, TS0001, Q00001
V (VAL 地價作業群組)	Q00001, RP0001
T (Tran 檔案傳送群組)	TR0001, TS0001
M (Mana 主管群組)	Q00001
A (Admin 管理者群組)	全部

四、使用者帳號編碼原則

- (一) 地政電子閘門作業之使用者於各閘門 (LIR、BLIR、CLIR、RIR) 間係以伺服器憑證做資料安控管理，而閘門內使用者則以 LDAP 來管理，並以應用系統之作業代號、作業群組作使用權限管制。
- (二) 使用者帳號共八碼，使用英文字母及數字編列，其編列原則如下：
1. 第 1 碼為閘門 (IR) 口代號，如地政“L”(LIR)，金融機關“B”(BLIR)，一般使用者“C”(CLIR)，戶役政“R”(RIR)等。
 2. 第 2 碼為各直轄市、縣市內地政事務所之地資訊作業代號，如高雄市之鹽埕、新興、前鎮、三民、楠梓等地政事務所各編為“A”、“B”、“C”、“D”、“E”。
 3. 第 3 碼為「作業群組」。
 4. 第 4 - 8 碼則由單位內依業務需求自行編碼，建議第 4 碼可為課室別，第 5 碼為業務別，第 6 - 8 碼則為作業人員流水編號。

使用者帳號八碼	說 明
第 1 碼	閘門口別，地政為 LIR
第 2 碼	地政事務所別
第 3 碼	作業群組別，如 R,C,S,V,M,A
第 4 碼	地政處局及地所各課室別
第 5 碼	地政業務別
第 6 - 8 碼	流水編號

檢送「環境基本法」

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.1.3 北市地一字第 09133566500 號

說 明：依臺北市政府九 一年 二月二 五日府環四字第 九一二九一八四八 號函辦理。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

91.12.25 府環四字第 09129184800 號

主 旨：檢送「環境基本法」一份，請 查照。

說 明：依據行政院九 一年 二月 九日院臺環字第 0910065198 號函辦理。

附件二

行政院函 內政部等

91.12.19 院臺環字第 0910065198 號

主 旨：函送制定環境基本法一份，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 二三八九九 號令公布，並已分行。

附件三

環境基本法

中華民國九 一年 二月 一日公布

第 一 章 總 則

第 一 條 為提升環境品質，增進國民健康與福祉，維護環境資源，追求永續發展，以推動環境保護，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 二 條 本法所稱環境，係指影響人類生存與發展之各種天然資源及經過人為影響之自然因素總稱，包括陽光、空氣、水、土壤、陸地、礦產、森林、野生生物、景觀及遊憩、社會經濟、文化、人文史蹟、自然遺蹟及自然生態系統等。

永續發展係指做到滿足當代需求，同時不損及後代滿足其需要之發展。

第 三 條 基於國家長期利益，經濟、科技及社會發展均應兼顧環境保護。但經濟、科技及社會發展對環境有嚴重不良影響或有危害之虞者，應環境保護優先。

第 四 條 國民、事業及各級政府應共負環境保護之義務與責任。

環境污染者、破壞者應對其所造成之環境危害或環境風險負責。

前項污染者、破壞者不存在或無法確知時，應由政府負責。

第 五 條 國民應秉持環境保護理念，減輕因日常生活造成之環境負荷。消費行為上，以綠色消費為原則；日常生活上，應進行廢棄物減量、分類及回收。

國民應主動進行環境保護，並負有協助政府實施環境保護相關措施之責任。

第 六 條 事業進行活動時，應自規劃階段納入環境保護理念，以生命週期為基礎，促進清潔生產，預防及減少污染，節約資源，回收利用再生資源及其他有益於減低環境負荷之原（材）料及勞務，以達永續發展之目的。

事業應有協助政府實施環境保護相關措施之責任。

第 七 條 中央政府應制（訂）定環境保護相關法規，策定國家環境保護計畫，建立永續發展指標，並推動實施之。

地方政府得視轄區內自然及社會條件之需要，依據前項法規及國家環境保護計畫，訂定自治法規及環境保護計畫，並推動實施之。

各級政府應定期評估檢討環境保護計畫之執行狀況，並公布之。

中央政府應協助地方政府，落實地方自治，執行環境保護事務。

第 八 條 各級政府施政應納入環境保護優先、永續發展理念，並應發展相關科學及技術，建立環境生命週期管理及綠色消費型態之經濟效率系統，以處理環境相關問題。

第 九 條 各級政府應普及環境保護優先及永續發展相關之教育及學習，加強宣導，以提升國民環境知識，建立環境保護觀念，並落實於日常生活中。

第 十 條 各級政府應由專責機關或單位規劃、推動辦理及輔導有關環境保護事務。

各級政府應寬列環境保護經費，並視實際需要合理分配之。

第 一 條 各級政府得聘請環境保護有關之機關、團體代表及學者專家備供諮詢。

各級政府得邀請有關民眾與團體共同參與加強推動環境保護工作。

第 二 條 中央政府應推動地球永續發展相關之國際合作與技術協助、工程技術及試驗研究，並公開相關資訊，以利國民、事業運用；地方政府亦得視需要辦理之。

第 三 條 中央政府應辦理環境保護專業訓練，建立環境保護專業人員資格制度，以提升環境保護工作品質。

事業應依環境保護相關法規設置環境保護專責單位或人員，並訂定環境保護計畫實施之。

第 四 條 法院為審理環境保護糾紛案件，得設立專庭或指定專人辦理。

第 二 章 規劃及保護

第 五 條 各級政府對於轄區內之自然、社會及人文環境狀況，應予蒐集、調查及評估，建立環境資訊系統，並供查詢。

前項環境資訊，應定期公開。

第 六條 各級政府對於土地之開發利用，應以高品質寧適和諧之環境為目標，並基於環境資源總量管制理念，進行合理規劃並推動實施。

前項規劃，應優先考慮環境保護相關設施。

第 七條 各級政府為維護自然、社會、人文環境，得視自然條件、實際需要及兼顧原住民權益劃定區域，採取必要之措施或限制人為活動及使用。

各級政府應視土地使用及人為活動限制程度，予以補償及回饋。

第 八條 各級政府應積極保育野生生物，確保生物多樣性；保護森林、潟湖、濕地環境，維護多樣化自然環境，並加強水資源保育、水土保持及植被綠化工作。

第 三 章 防制及救濟

第 九條 各級政府對非再生性資源，應採預防措施予以保護；對於已超限或瀕臨極限利用之稀有資源，應定期調查評估，並採改善或限制措施。

第二 條 各級政府應積極採取各種措施，保護海洋環境、強化海岸管理，並防制地下水超限利用、地層下陷及海岸侵蝕。

第二 一條 各級政府應積極採二氧化碳排放抑制措施，並訂定相關計畫，防止溫室效應。

第二 二條 各級政府應積極研究、建立環境與健康風險評估制度，採預防及醫療保健措施，降低健康風險，預防及減輕與環境有關之疾病。

第二 三條 政府應訂定計畫，逐步達成非核家園目標；並應加強核能安全管制、輻射防護、放射性物料管理及環境輻射偵測，確保民眾生活避免輻射危害。

第二 四條 中央政府應建立環境影響評估制度，預防及減輕政府政策或開發行為對環境造成之不良影響。

第二 五條 中央政府應視社會需要及科技水準，訂定階段性環境品質及管制標準。

地方政府為達成前項環境品質標準，得視其轄區內自然及社會條件，訂定較嚴之管制標準，經中央政府備查後，適用於該轄區。

各級政府應採必要措施，以達成前二項之標準。

第二 六條 中央政府對於環境污染行為，應建立事前許可、機動查核及事業自動申報制度，以有效管制污染源。

中央政府對於稀有資源及自然與文化資產之利用，應建立事前許可、管制及稽查制度，以有效保育自然資源。

第二 七條 各級政府應建立嚴密之環境監測網，定期公告監測結果，並建立預警制度，及採必要措施。

第二 八條 環境資源為全體國民世代所有，中央政府應建立環境污染及破壞者付費制度，對污染及破壞者徵收污染防治及環境復育費用，以維護環境之永續利用。

第二 九條 行政院應設置國家永續發展委員會，負責國家永續發展相關業務之決策，並交由相關部會執行，委員會由政府部門、學者專家及社會團體各三分之一組成。

第三 條 中央政府為有效整合及推動維護環境資源之政策及相關事務，應設置環境資源專責部會。

第三 一條 中央政府應依法律設置各種環境基金，負責環境清理、復育、追查污染源、推動有益於環境發展之事項。

第三 二條 各級政府應加強環境保護公共建設，提升環境品質，並對受益者或使用者徵收適度費用。

事業應加強興建相關環境保護處理設施。

第三 三條 中央政府應建立環境糾紛處理制度，加強糾紛原因鑑定技術及舉證責任之教育訓練及研究發展，提供適當糾紛處理機制。

中央政府應建立環境相關之緊急應變、損害賠償、補償及救濟制度。

第三 四條 各級政府疏於執行時，人民或公益團體得依法律規定以主管機關為被告，向行政法院提起訴訟。

行政法院為判決時，得依職權判令被告機關支付適當律師費用、監測鑑定費用或其他訴訟費用予對維護環境品質有具體貢獻之原告。

第 四 章 輔導、監督及獎懲

第三 五條 中央政府應獎勵環境保護學術及研究機構充實設備、延攬及培訓人員、引進先進科技、整合研究資源，加速環境保護科技示範計畫及研究發展。

第三 六條 各級政府應採優惠獎勵措施，輔導環境保護事業及民間環境保護團體發展，及鼓勵民間投資環境保護事業。

中央政府應輔導、管理環境保護事業，以提升環境保護工程、服務品質。

第三 七條 各級政府為求資源之合理有效利用及因應環境保護之需要，對下列事項，應採適當之優惠、獎勵、輔導或補償措施：

- 一、從事自然、社會及人文環境之保護。
- 二、研發清潔生產技術、設備及生產清潔產品。
- 三、研發資源回收再利用技術。
- 四、再生能源之推廣及應用。
- 五、研發節約能源技術及設置節約能源產品。
- 六、製造或設置污染防治設備。
- 七、為環境保護目的而遷移。
- 八、提供土地或其他資源作為環境保護之用。
- 九、從事環境造林綠地。
- 、其他環境保護有關事項。

第三 八條 各級政府應採行必要措施，以促進再生資源及其他有益減低環境負荷之原（材）料、製品及勞務之利用。

各級政府之採購，應以再生資源製品及環境保護標章產品為原則。

第三 九條 各級政府應確實執行環境保護相關法規，對於違反者，應依法取締、處罰。

第 五 章 附則

第四 條 為促使國民、事業及各級政府深植環境保護理念，共同關懷環境問題，特訂定六月五日為環境日。

第四 一條 本法自公布日施行。

函轉內政部訂定「臺灣地區地圖及影像資料供應要點」

臺北市府地政處函 臺北市府各一級機關暨區公所等

92.1.9 北市地資字第09230238000號

說明：依內政部九二年一月三日台內地字第09200630201號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件一

內政部函 國防部等

92.1.3 台內地字第09200630201號

主旨：訂定「臺灣地區地圖及影像資料供應要點」，請查照，並轉知所屬。

說明：「臺灣地區地圖及影像資料供應要點」乙份。

附件二

臺灣地區地圖及影像資料供應要點

一、為提供各界應用臺灣地區基本圖、地形圖及航空攝影影像資料及其相關成果（以下簡稱地圖及影像資料），以達資料流通共享之目的，特訂定本要點。

二、本要點所供應之資料項目如下：

（一）臺灣地區像片基本圖，其比例尺如下：

1、五千分之一。

2、一萬分之一。

（二）臺灣地區地形圖，其比例尺如下：

1、二萬五千分之一。

2、五萬分之一。

3、一萬分之一。

（三）臺灣海岸像片地形圖，其比例尺為一千分之一。

（四）航空攝影影像資料。

（五）臺灣地區基本地形圖之數值資料檔。

（六）衛星影像地圖及地形圖。

（七）衛星影像基本圖

（八）其他相關成果。

三、第二點各款資料之流通供應業務，得委託有關機關（構）辦理（以下簡稱發圖機關（構）），但密類及航空攝影影像資料僅得委託政府機關為之。

四、地圖及影像資料之供應，應依下列程序辦理：

（一）非密類部分得供應機關、學校、團體、公民營機構及個人應用，密類部分以供應機關、學校、公營事業機構為限。

（二）申請基本圖或地形圖時，應填具申請單，向發圖機關（構）申請價購。

（三）申請航空測量攝影影像資料時，應檢附需用地區位置略圖（影印經建版五萬分之一地形圖為底圖，標示其範圍）向發圖機關（構）查閱與抄錄航線涵蓋，自行篩選欲申請之資料，就任務編號、照片號碼、機密等級及數等依年份與號碼

順序填寫申請單，申請價購。申請單位為機關機構、學校、團體公營機構時並應加蓋申請單位印信。

(四) 申請密類數值資料檔時，應填具申請單，並檢具申請單，並檢附基本圖及地形圖數值資料檔管制同意書，向內政部申請。

(五) 個人需用地圖及影像資料時，應填具申請單，憑身份證明向發圖機關(構)申請。

五、密級地圖及影像資料之申請，由發圖機關(構)准後辦理，機密級以上地圖或影像資料，由發圖機關(構)轉國防部同意後辦理。

密級數值資料檔之申請，由內政部核准後辦理，機密級以上數值資料檔之申請，由內政部轉國防部同意後辦理。

六、發圖機關(構)應設立圖料帳冊，登記存量、領用數量、日期等，密類圖料部分另應登記領用機關。

密類圖料之申請核准後，發圖機關(構)即通知申請單位繳費並攜帶請單位橡皮章及領取人職章領取之。

發圖機關(構)將密類基本圖或地形圖發交申請單時，應在每圖料之邊緣或背面編號，加註領用單位名稱及年月日。

七、內政部、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局得免費領用基本圖。

八、基本圖申請單及出版通報，由發圖機關(構)統一印製，地形圖出版通報由內政部統一印製。

前項出版通報，得採取網際網路方式公告之。

九、密類之數值資料檔非經內政部同意，不得自行轉錄、轉售或贈與。

、地圖及影資料，須專人保管，列入移交、不得複製，非經國防部同意，不得攜出國外。

一、本要點所定之申請單格式，由內政部定之。

二、本要點所定之申請單格式，由內政部定之。

函轉內政部七十六年十一月三日台(七六)內地字第五三九七六二號函訂頒「臺灣海岸像片地形圖供應作業要點」暨八十三年八月十八日台(八三)內地字第八三八三六八八號函訂頒「航空測量攝影影像資料申請作業要點」自即日起廢止，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

92.1.13 府地資字第09205006100號

說明：依內政部九二年一月三日台內地字第09200630202號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 國防部等

92.1.3 台內地字第09200630202號

主旨：本部七十六年一月三日台(七六)內地字第五三九七六二號函訂頒「臺灣海岸

像片地地形圖供應作業要點」暨八三年八月八日台(八三)內地字第八三八三六八八號函訂領「航空測量攝影影像資料申請作業要點」自即日廢止，請查照。

說明：按旨揭二項要點均已納入「臺灣地區地圖及影像資料供應要點」。

「民防法施行細則」業經內政部於九十一年十二月二十七日以台內警字第 九一 七六八三二號令訂定發布，檢送法規條文一份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.1.14 北市地一字第09230226600號

說明：依臺北市政府九二年一月七日府警防字第09129381400號函辦理。

附件

民防法施行細則

第一條 本細則依民防法(以下簡稱本法)第三條規定訂定之。

第二條 本法第二條第一款所稱空襲之情報傳遞，指國防部所屬負有空中管制任務之單位，發現敵機、飛彈進襲臺灣地區時，對防情單位傳遞防空情報；所稱警報發放，指防情單位於接獲空軍作戰司令部之空襲警報發放命令後，啟動警報器之作為。

第三條 本法第二條第四款所稱支援軍事勤務，指由民防團隊人員於戰時配合國防軍事單位執行下列事項：

- 一、搶修軍用機場、軍用港口、軍事廠庫等重要設施。
- 二、搶修戰備道路、戰備跑道及與部隊運動有關之鐵路、公路、橋樑、隧道等設施。
- 三、協助裝卸運輸軍品。
- 四、協助設置軍事阻絕障礙。
- 五、對空監視及報告敵機動態。
- 六、監視、報告敵軍空降、飛彈襲擊等情形。
- 七、協助傷患醫療作業。
- 八、其他經國防部協調中央主管機關指定者。

第四條 本法第二條第八款所稱民防設施器材如下：

- 一、空襲情報傳遞系統。
- 二、空襲警報發放系統。
- 三、防空疏散避難設施。
- 四、其他經主管機關指定者。

第五條 本法第三條第二項所稱民防工作與軍事勤務相關者如下：

- 一、空襲情報傳遞。
- 二、空襲警報發放。
- 三、防空疏散避難。
- 四、民防團隊編組及運用。

五、其他經中央主管機關會商國防部指定者。

第 六 條 編組機關（構）依本法第五條第一項規定遴選民防團隊之人員，有本法第六條第一款所定服軍官役、士官役、士兵役現役者或有第二款、第三款所定情形之一者，應分別送請其戶籍所在地之國防部後備司令部所屬直轄市、縣（市）後備司令部審查；有同條第一款所定受替代役訓練、服替代役勤務未退役者，應送請其戶籍所在地直轄市、縣（市）政府審查。並於審查後，將免參加民防團隊之人員列冊，送編組機關（構）。

第 七 條 本法第七條第一款所稱身心障礙者，指依身心障礙者保護法規定，領有身心障礙手冊之人民。

第 八 條 本法第七條第二款所稱健康狀態不適參加編組者，指患病不堪參加民防工作，經評鑑合格之醫院出具證明書者。

前項不適參加編組者，得向所屬編組機關（構）申請，報請主管機關准許免參加民防團隊編組。

第 九 條 本法第七條第三款所稱依公務性質不適參加編組者，指中央機關負政府決策之權者、擔任使政府有效運作之重要職務者、負有生產軍需品任務之國防工業專門技術者或其他經主管機關認定之人員。

前項不適參加編組者，得由所屬機關（構）向主管機關申請，准許免參加民防團隊編組。

第 二 條 本法第二 二條第五款所稱協助防空事項調查之提出資料如下：

一、防空疏散避難設施數量、容量、配置情形。

二、敵軍空降、飛彈襲擊情形。

三、空襲警報系統數量、位置。

四、其他經國防部協調中央主管機關指定者。

第 一 條 本法所定書、表格式，由中央主管機關定之。

第 二 條 本細則自本法施行之日施行。

內政部書函送「臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分 條文修正條文乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.15 北市地一字第 0 9 2 3 0 2 9 3 5 0 0 號

說 明：

一、奉交下內政部九 二 年一月 三日台內地字第 九二 六九 九 號函辦理，並檢送該函及附件影本乙份。

二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務者協會、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）。

附件一

內政部書函 各直轄市、縣市政府

92.1.13 台內地字 0920069090 號

主 旨：檢送「臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分條文修正條文，請 查照。

說 明：依據本部九二年一月七日台內法字第 九二 九號函辦理。檢附該函及附件影本乙份。

附件二

內政部函 本部各單位及所屬機關、社政機關、地政機關

92.1.7 台內法字第 0920002009 號

主 旨：檢送行政院九一年二月三日院臺秘字第 九一 六三 A 號函影本乙份，請 查照。

附件三

行政院函 內政部、外交部、財政部、財團法人海峽交流基金會

91.12.30 院臺秘字第 0910063700A 號

主 旨：「臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分條文，業經本院於中華民國九一年二月三日以院臺秘字第 0910063700 號令修正發布施行，請 查照。

說 明：

- 一、本案係依據本院大陸委員會九一年八月二七日陸法字第 九一 二二七三 七號函辦理。
- 二、檢送「臺灣地區與大陸人民關係條例施行細則」部分條文修正條文一份。

附件四

臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則

第 四 條 本條例第二條第三款所稱臺灣地區人民，包括左列人民在內：

- 一、曾在臺灣地區設有戶籍，民國九一年二月九日以前轉換身分為大陸地區人民，依第五條之一規定回復臺灣地區人民身分者。
- 二、在臺灣地區出生，其父母均為臺灣地區人民，或一方為臺灣地區人民，一方為大陸地區人民者。
- 三、在大陸地區出生，其父母均為臺灣地區人民，未在大陸地區設有戶籍者。大陸地區人民經許可進入臺灣地區定居，並設有戶籍者，取得臺灣地區人民身分。

第 五 條 本條例第二條第四款所稱大陸地區人民，包括左列人民在內：

- 一、在大陸地區出生並繼續居住之人民，其父母雙方或一方為大陸地區人民者。
- 二、在臺灣地區出生，其父母均為大陸地區人民者。
- 三、曾在臺灣地區設有戶籍，民國九一年二月九日以前轉換身分為大陸地區

人民，未依第五條之一規定回復臺灣地區人民身分者。

第五條之一 民國三十八年政府遷臺後前往大陸地區繼續居住逾四年致轉換身分為大陸地區人民，其在臺灣地區原設有戶籍，並符合左列情形之一者，得申請回復臺灣地區人民身分，並返臺定居：

- 一、民國七十六年一月二日以後前往大陸地區繼續居住者。
- 二、民國七十六年一月一日以前前往大陸地區繼續居住，且有左列情形之一者：
 - (一) 在臺灣地區有三親等內血親或配偶者。
 - (二) 經行政院國軍退除役官兵輔導委員會或直轄市、縣（市）政府社會局同意安置或就養者。
 - (三) 其他經有關機關認定確有人道特殊考量者。

前項申請回復臺灣地區人民身分有左列情形之一者，主管機關得不予許可其申請：

- 一、現（曾）於中共行政、軍事、黨務或其他公務機構任職。
- 二、有事實足認有危害國家安全、社會安定之虞。

有關第一項回復臺灣地區人民身分並返臺定居之申請程序及審查基準，由主管機關另定之。

第一項人民之配偶或未成年子女為大陸地區人民者，得併同本人依本條例第七條第一項第二款規定申請在臺灣地區居留；本人已依第一項許可返臺定居者，其配偶及二歲以下子女，應依本條例第六條或第七條規定申請在臺定居或居留。

第九條 依本條例第三十五條規定，於民國九十二年六月三十一日前經主管機關許可，經由在第三地區投資設立之公司或事業在大陸地區投資之臺灣地區法人、團體或其他機構，自九十二年七月一日起所獲配自第三地區公司或事業之投資收益，不論該第三地區公司或事業用以分配之盈餘之發生年度，均得適用本條例第二十四條第二項規定。

依本條例第三十五條規定，於民國九十二年七月一日以後經主管機關許可，經由在第三地區投資設立之公司或事業在大陸地區投資之臺灣地區法人、團體或其他機構，自許可之日起所獲配自第三地區公司或事業之投資收益，適用前項規定。

本條例第二十四條第二項有關應納稅額扣抵之規定及計算如左：

- 一、應依所得稅法規定申報課稅之第三地區公司或事業之投資收益，係指第三地區公司或事業分配之投資收益金額，無須另行計算大陸地區來源所得合併課稅。
- 二、所稱在大陸地區及第三地區已繳納之所得稅，係指：
 - (一) 第三地區公司或事業源自大陸地區之投資收益在大陸地區繳納之股利所得稅。
 - (二) 第三地區公司或事業源自大陸地區之投資收益在第三地區繳納之公司所得稅，計算如左：

第三地區公司或事業當年度已繳納之公司所得稅

當年度源自大陸地區之投資收益

×

當年度第三地區公司或事業之總所得

(三) 第三地區公司或事業分配之投資收益在第三地區繳納之股利所得稅

三、前款第一目規定在大陸地區繳納之股利所得稅及第二目規定源自大陸地區投資收益在第三地區所繳納之公司所得稅，經取具第四項及第五項規定之憑證，得不分稅額之繳納年度，在規定限額內扣抵。

臺灣地區法人、團體或其他機構，列報扣抵前項規定已繳納之所得稅時，除應依第五項規定提出納稅憑證外，並應提出左列證明文件：

- 一、足資證明源自大陸地區投資收益金額之財務報表或相關文件。
- 二、足資證明第三地區公司或事業之年度所得中源自大陸地區投資收益金額之相關文件，包括載有第三地區公司或事業全部收入、成本、費用金額等之財務報表或相關文件，並經第三地區合格會計師之簽證。
- 三、足資證明第三地區公司或事業分配投資收益金額之財務報表或相關文件。

臺灣地區人民、法人、團體或其他機構，扣抵本條例第二 四條第一項及第二項規定之大陸地區及第三地區已繳納之所得稅時，應取得大陸地區及第三地區稅務機關發給之納稅憑證。其屬大陸地區納稅憑證者，應經本條例第七條規定之機構或民間團體驗證；其屬第三地區納稅憑證者，應經中華民國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構認證。

本條例第二 四條第三項所稱因加計其大陸地區來源所得，而依臺灣地區適用稅率計算增加之應納稅額，其計算如左：

一、有關營利事業所得稅部分：

(臺灣地區來源所得額 本條例第二 四條第一項規定之大陸地區來源所得 本條例第二 四條第二項規定之第三地區公司或事業之投資收益) × 稅率 - 累進差額 = 營利事業國內所得額應納稅額。

(臺灣地區來源所得額 × 稅率) - 累進差額 = 營利事業臺灣地區來源所得額應納稅額。

營利事業國內所得額應納稅額 - 營利事業臺灣地區來源所得額應納稅額 = 因加計大陸地區來源所得及第三地區公司或事業之投資收益而增加之結算應納稅額。

二、有關綜合所得稅部分：

[(臺灣地區來源所得額 + 大陸地區來源所得額) - 免稅額 - 扣除額] × 稅率 - 累進差額 = 綜合所得額應納稅額。

(臺灣地區來源所得額 - 免稅額 - 扣除額) × 稅率 - 累進差額 = 臺灣地區綜合所得額應納稅額。

綜合所得額應納稅額 - 臺灣地區綜合所得額應納稅額 = 因加計大陸地區來源所得而增加之結算應納稅額。

第五 條 大陸地區人民死亡在臺灣地區遺有財產者，納稅義務人應依遺產及贈與稅法規定，向財政部臺北市國稅局辦理遺產稅申報。大陸地區人民就其在臺灣地區之財產為贈與時，亦同。

前項應申報遺產稅之案件，其扣除額依遺產及贈與稅法第七條第一項第八款至第一款規定計算。但以在臺灣地區發生者為限。

總統九十一年十二月十八日華總一義字第 九一 二四三五三 號令修正公布預算法第八十八條條文

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.1.16 北市地一字第09230272200號

說明：依臺北市政府九二年一月三日府主二字第09205076300號函辦理。

附件

修正預算法第八十八條條文

中華民國九一年二月八日公布

第八十八條 附屬單位預算之執行，如因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，報經行政院核准者，得先行辦理，並得不受第二十五條至第二十七條之限制。但其中有關固定資產之建設、改良、擴充及資金之轉投資、資產之變賣及長期債務之舉借、償還，仍應補辦預算。每筆數額營業基金三億元以上，其他基金一億元以上者，應送立法院備查；但依第五十四條辦理及因應緊急災害動支者，不在此限。

公務機關因其業務附帶有事業或營業行為之作業者，該項預算之執行，準用前項之規定。

第一項所稱之附屬單位預算之正常業務，係指附屬單位經常性業務範圍。

「先哲先烈祠廟財產保管規則」業經內政部於九十二年一月七日以 台內民字第 九二 六 二九號令廢止

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.1.16 北市地一字第09230274000號

說明：依臺北市政府九二年一月三日府民三字第09205052800號函辦理。並檢送上開函及附件影本乙份。

附件一

台北市政府函 台北市政府各一級機關暨區公所、臺北市各區戶政事務所孔廟管理委員

92.1.13 府民三字09205052800號

主旨：「先哲先烈祠廟財產保管規則」，業經內政部於九二年一月七日以台內民字第0920060029令廢止，茲檢附發布令乙份，請查照。

說明：依內政部九二年一月七日台內民字第09200600294號辦理。

附件二

內政部令

92.1.7 台內民字第0920060029號

廢止「先哲先烈祠廟財產保管規則」。

函轉本府工新字第 九二 一一 四 號令及「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」條文影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

92.1.22 北市地四字第09230297300號

說明：依本府工務局新建工程處九二年一月五日北市工新企字第 九二六 一 七三 號函辦理。

附件一

臺北市政府令

92.1.6 府工新字第09201100400號

訂定「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」，並自九二年二月一日起實施。

附「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」條文。

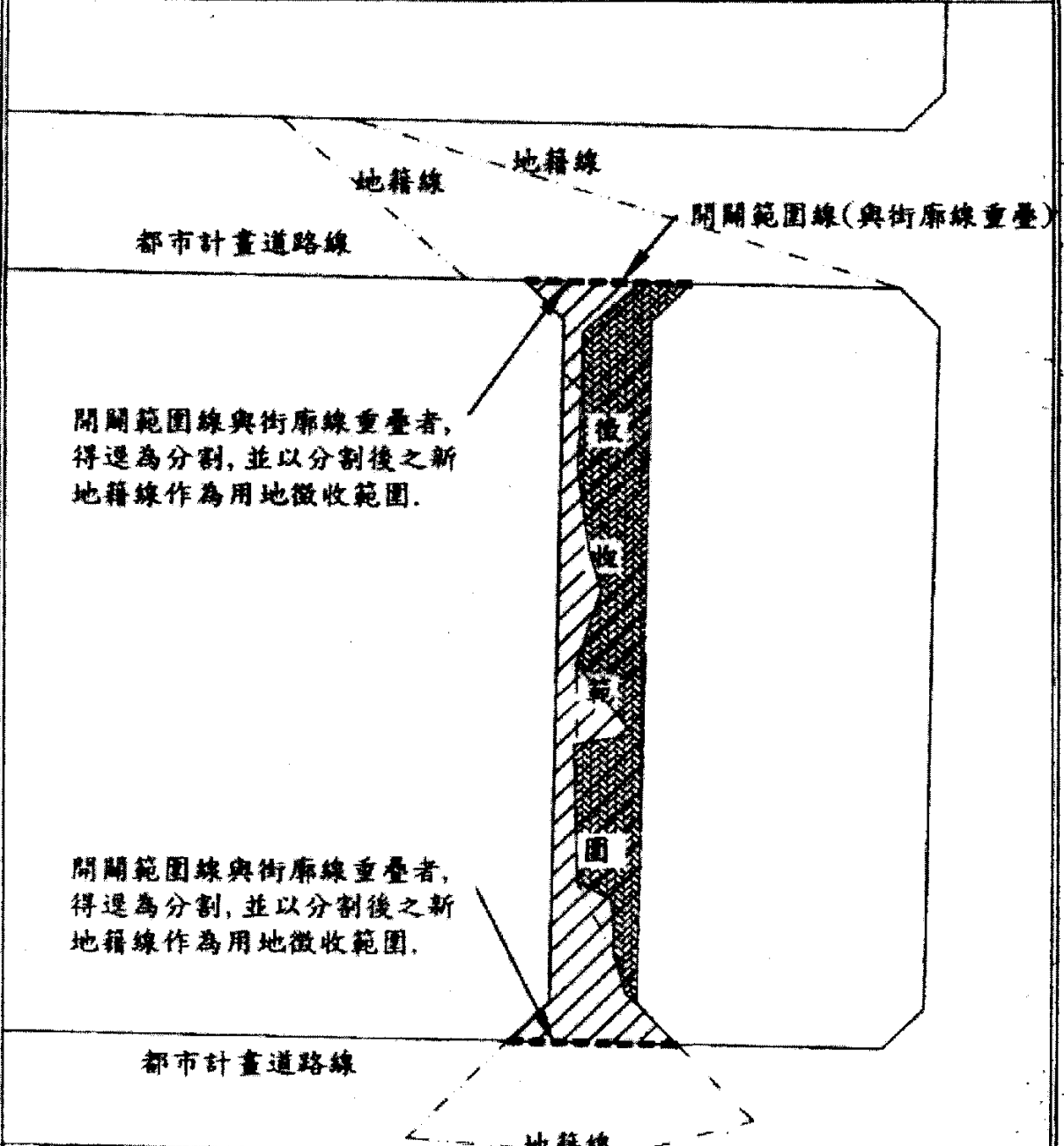
附件二

名稱：臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為使臺北市（以下簡稱本市）都市計畫道路之開闢暨用地徵收審查有所依據，特訂定本基準。
- 二、都市計畫道路之開闢，以未達都市計畫道路寬度，並以完整街廓為範圍。但因財源問題，無法以完整街廓設計施工，而符合下列規定之一者，得以打通阻塞路段方式開闢：
 - （一）因少數建物、圍籬、圍牆、溝渠、墳墓或其他障礙物阻塞造成交通瓶頸者；且其阻塞路段，其長度未超過該街廓段都市計畫道路寬度之五倍或同一街廓全長四分之一者。
 - （二）不符合前款規定，但因地區發展、公共安全及交通需求等因素而有急迫開闢必要者。
- 三、符合前點但書規定情形之一者，其阻塞路段用地徵收範圍之劃定與分割，道路開闢機關應依相關法令規定及下列各款規定辦理。
 - （一）開闢範圍線與街廓線重疊者，得逕為分割，並以分割後之新地籍線作為用地徵收範圍（詳圖例一）。
 - （二）開闢範圍線未與街廓線重疊者，應先徵得土地所有權人同意分割後，代為向本府地政處測量大隊申請分割，免依地籍測量實施規則第二百零九條規定繳交複丈費，並以分割後之新地籍線作為用地徵收範圍（詳圖例二）。
 - （三）土地所有權人不同意依前款規定辦理分割時，應以原地籍線為徵收範圍（詳圖例三）。

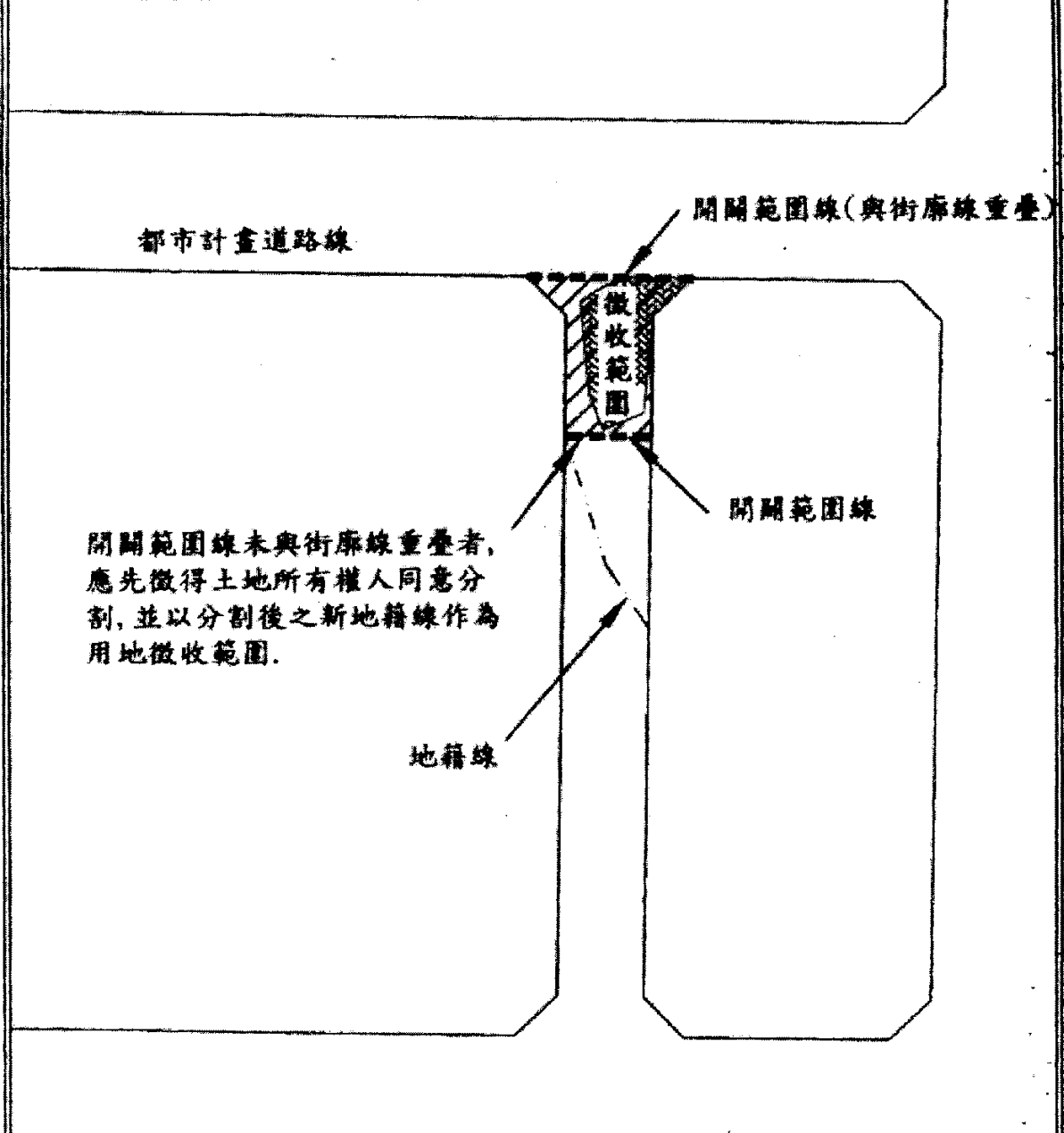
- 四、土地所有權人同意依前點第二款規定辦理者，本府得考慮優先編列預算辦理徵收及開闢。
- 五、已達都市計畫道路?度，如因排水設施未臻完善，確有施工改善必要者，經提「臺北市政府舉辦公共工程徵收現有道路土地審議委員會」審議通過後，得準用本基準規定辦理。
- 六、都市計畫道路屬建築法規或民法規定已留設或退縮之道路用地，不適用本基準之規定。

都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準圖例一 (開闢範圍與街廓線重疊)



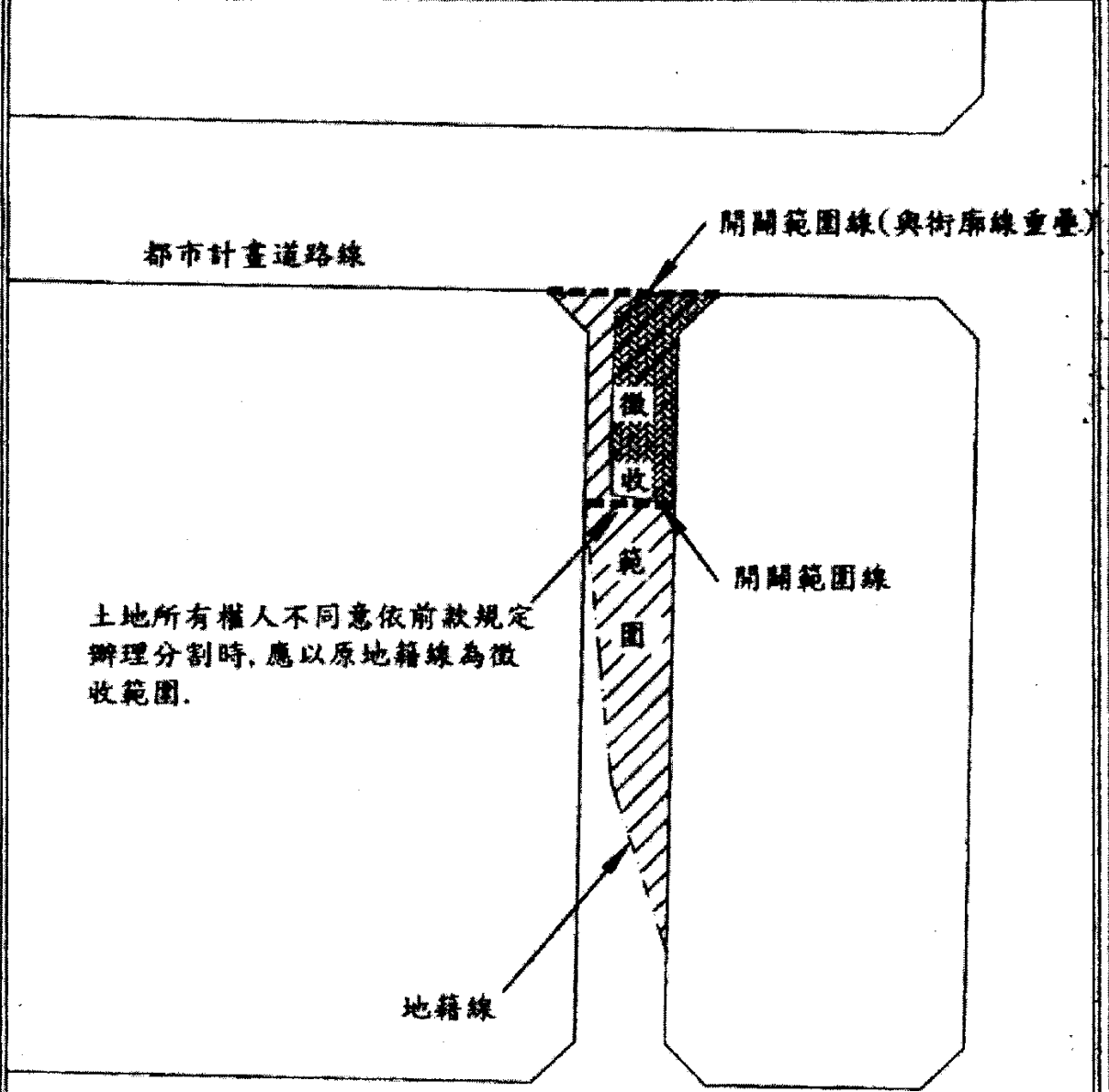
- 圖例
- 都市計畫線
 - 開闢範圍線
 - - 地籍線
 - ▨ 地上現有建物範圍
 - ▧ 徵收範圍

都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準圖例二 (以分割後之新地籍線為道路徵收範圍)



- 圖例
- 都市計畫線
 - 開闢範圍線
 - - 地籍線
 - ▨ 地上現有建物範圍
 - ▧ 徵收範圍

都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準圖例三 (以原地籍線為徵收範圍)



- 圖例
- 都市計畫線
 - 開闢範圍線
 - - - 地籍線
 - ▨ 地上現有建物範圍
 - ▧ 徵收範圍

本府民政局函為關於祭祀公業派下全員證明書核發後，異議人訴請法院判決確認取得派下權者，如管理人拒不辦理補列派下員疑義乙案，可依臺北縣政府建議，由利害關係人提出申請後，民政機關（單位）再依法院判決書增列派下員，並將補列名冊正本送異議人，副本抄送管理人及該管地政事務所，不必將原核發之派下員證明繳回乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.1.2 北市地一字第09133578600號

說明：依本府民政局九一年二月二十九日北市民三字第 九一三三二 九二 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 臺北市各區公所

91.12.29 北市民三字第09133209200號

主旨：關於祭祀公業派下全員證明書核發後，異議人訴請法院判決確認取得派下權者，如管理人拒不辦理補列派下員疑義一案，可依臺北縣政府建議，由利害關係人提出申請後，民政機關（單位）再依法院判決書增列派下員，並將補列名冊正本送異議人，副本抄送管理人及該管地政事務所，不必將原核發之派下員證明繳回，請查照。

說明：依內政部九一年二月二十三日台內中民字第0910079787號函（如附件）副本辦理。

附件二

內政部函 臺北縣政府

91.12.23 北市民三字第0910079787號

主旨：關於祭祀公業派下全員證明書核發後，異議人訴請法院判決確認取得派下權者，如管理人拒不辦理補列派下員疑義一案，可依貴府建議，由利害關係人提出申請後，民政機關（單位）再依法院判決書增列派下員，並將補列名冊正本送異議人，副本抄送管理人及該管地政事務所，不必將原核發之派下員證明繳回，復請查照。

說明：復貴府九一年二月六日北府民宗字第0910690213號函。

最高法院民事判決

九二年度台上字第三七號

上訴人 黃莊寶碧
簡黃柳金
莊陳寶連

莊月華
莊明華
莊韶華
莊東光
莊東昇

共 同

訴訟代理人 高育民律師
宣玉華律師

被 上 訴 人 台北市政府
法定代理人 馬英九

訴訟代理人 楊進興律師

右當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八 九年六月二 七日台灣高等法院第二審判決（八 八年度上字第一六八二號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：坐落台北市中山區北安段三小段四五四號、四五四之一號土地（下稱系爭土地）原為台灣省所有，嗣為台灣省與台北市共有，現為台北市單獨所有（原判決均將台灣省誤載為台灣省政府，台北市誤載為被上訴人）。於為台灣省所有時，由伊之被繼承人莊振發向代管機關即被上訴人承耕，莊振發死亡後伊繼承耕作權繼續耕作。嗣被上訴人以系爭土地位於基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍，且依都市計劃編定為商業區為由，不予伊續耕，自有終止契約之實質，依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款、第二項第三款及平均地權條例第一條規定，暨參酌土地稅法第三 九條、第三 九條之一、平均地權條例第四 二條、四 二條之一有關免徵土地增值稅之規定，被上訴人應給付伊按土地公告現值三分之一計算之補償費等情，求為命被上訴人給付新台幣（以下同）一億二千六百零八萬元及其遲延利息之判決。

被上訴人則以：上訴人未能證明其就系爭土地有租賃關係存在。縱有租賃關係存在，亦因其未續定租約、三 餘年未繳租及不自任耕作等情，租約已消滅。又系爭土地地目為雜，為都市土地，非屬耕地；且伊係基於公共事業需用系爭土地，非主動終止租約，與耕地三七五減租條例第七條第一項第五款、第二項所定情形不符，上訴人不得據以請求補償。再平均地權條例第一條係規定發放地主徵收補償地價時，發放機關應代扣補償資與耕地承租人，屬公權力行為，上訴人應循行政爭訟程序救濟等語資為抗辯。

原審審理結果，以：上訴人主張系爭土地原為台灣省與台北市共有，現為台北市單獨所有，伊之被繼承人莊振發於民國五 六年九月 三日死亡，伊均為其繼承人等情，為被上訴人所不爭，並有土地登記簿謄本、繼承系統表、戶籍謄本為證，堪信為真。而上訴人主張其就系爭土地有租賃關係存在，無非提出四 六年至五 三年間之公有土地繳納稻穀地租聯單、五 五年至六 九年之農田水利會會費徵收單等件為證，惟依上開地租

聯單內容所載，尚無從確定租賃範圍及租金，難認雙方就租賃契約之要素意思表示一致；且政府機關公有地放租均訂有「公有耕地租賃契約」，上訴人未能提出書面之租賃契約，尤非可信。至於上訴人是否繳納農田水利會會費，與其就系爭土地有無租賃關係存在，亦無必然關聯，上訴人顯未能證明兩造間有租賃關係存在。上訴人雖指兩造間就系爭土地有租賃關係，業經行政院八五年判字第一五九一號判決及內政部訴願決定書確認在案，有形式上及實質上之確定力云云，惟上開行政爭訟係因上訴人為租佃爭議請求台北市政府地政處依耕地三七五減租條例第二六條規定予以調解調處，台北市政府認為不應受理，予以駁回，上訴人提起訴願，再訴願及行政訴訟，行政院乃就台北市政府地政處應否受理上訴人調解調處之聲請為裁判，非判決確認兩造間有租賃關係存在，有該判決在卷可稽，上訴人上開主張，亦無可取。兩造就系爭土地既未訂有耕地租賃契約，上訴人依耕地三七五減租條例第七條第二項、平均地權條例第一條規定，請求被上訴人給付補償費一億二千六百零八萬元本息，即屬無據，應予駁回，為其心證所由得。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決駁回其上訴，經核於法並無違背。原審係以依上訴人之主張及舉證，均無從認定兩造間就系爭土地有耕地租賃關係存在，自不得依耕地三七五減租條例第七條第二項、平均地權條例第一條之規定請求被上訴人給付補償費，並無不合。上訴論旨，仍執陳詞，以原審取捨證據、認定事實之職權行使，及原審贅述與判決結果無涉之其他理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，惟認有理由據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八一條、第四百四九條第一項、第七八條判決如主文。

中 華 民 國 九 二 年 一 月 日

最高行政法院判決

九二年度判字第二二號

上 訴 人 劉東光
訴訟代理人 董安丹律師
被 上 訴 人 臺北市府地政處
代 表 人 宋清泉

右當事人間因徵收補償事件，上訴人對於中華民國九年一月七日臺北高等行政法院八九年度訴字第一二七九號判決，提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人在原審起訴意旨略以：緣台北市政府為興辦內湖區民權隧道北端出口改善工程，需用台北市內湖區石潭段二小段一六之二、一七之四、一七之五地號等三筆土地，前報經內政部核准徵收，並經被上訴人公告徵收及檢附徵收補償地價清冊，通知各土地所有權人在案。嗣上訴人於公告期間內，對其所有被徵收之內湖區石潭段二小段一六之二號地號（下稱系爭土地）補償費提出異議，經被上訴人函復略以系爭土地以公告土地現值及加發二成補償標準補償其地價依法並無不合。上訴人不服

上開處分向台北市政府提起訴願，經台北市政府以程序駁回。上訴人不服，提起再訴願，經內政部以再訴願決定將原決定撤銷，並於理由指明由原決定機關改為實體審理。台北市政府依再訴願決定意旨，重以府訴字第八九 六四五七 一號訴願決定駁回。上訴人仍未甘服，遂提起行政訴訟。按都市計畫法第四 九條第一項前段及平均地權條例第 一 條第一項中段規定，對都市計畫區內之公共設施保留地，法條明文規定應按「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，補償其地價，並非按公共設施保留地本身之「公告現值」定其徵收補償地價。復按平均地權條例施行細則第六 三條規定，在定公共設施保留地之徵收補償地價時，除參考毗鄰非公共設施保留地之公告現值外，尚應將公共設施保留地本身之因素算入。按平均地權條例施行細則第七條第一項規定：「每年編製土地現值時，依第六 三條規定計算之」，既云「第六 三條」全條，則自應包括第六 三條第二項之規定。但此顯然忽略公共設施保留地如有第六 三條第二項情形時，其所估定「公共設施保留地之公告現值」，有時與「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」會有不相等之差距。從而，在公共設施保留地本身地形、地勢、交通、位置有特殊情形時，如依平均地權條例施行細則第七條第一項規定，逕以公共設施保留地之公告現值，作為其母法平均地權條例第 一 條所稱之「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」，而決定公共設施保留地之徵收補償地價者，因其估定公共設施保留地公告現值時，已將公共設施保留地本身地形、地勢、交通、位置之特殊情形之負面因素加入，其補償地價自然有遜於「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」，如此則顯然剝奪平均地權條例第 一 條所賦予被徵收土地所有權人得依該條例而享有「按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價」所應有之權利，是平均地權條例施行細則第七條第一項之規定，顯然有子法違背母法，以及就人民之權利增加法律所無之限制的違法。上開平均地權條例施行細則第七條第一項既有違法之情形，故被上訴人依此估定本件被徵收土地之補償地價，顯有違法。又按徵收地價補償費加成標準依都市計畫法第四 九條第一項「必要時得加成」之規定觀之，地價評議委員會決定加成成數時，乃需因地、因時而制其宜，以個別考量之結果而定，除受第一項「加成不得超過百分之四 一」之限制外，對決定加成必要之個案差異，即不能棄置不論，否則即構成裁量怠惰之不合法瑕疵裁量。經查上訴人被徵收之土地係在內湖重劃區內，因政府公益舉措，上訴人土地之徵收價與鄰地市價，天壤地別；被上訴人明顯違反都市計畫法第四 九條規定其怠惰裁量構成行政處分違法。本案被徵收土地之補償地價，除按平均地權條例施行細則第六 三條第一項，查估某地價為每平方公尺單價為新台幣（下同）七萬三千八百八 三元外，倘依平均地權條例施行細則第六 三條第二項規定，按「台北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」之規定，減價而按每平方公尺二萬三千五百四 三元計單價，揆諸前開說明，顯然違法。本案經原審現場實地勘查，由現場狀況可知案內被徵收土地確屬繁榮。因之，被上訴人以加二成定徵收補償地價，實非合理，上訴人主張應加三成定徵收補償地價，本案徵收補償總金額應為九千九百二 九萬六千二百三 九元九角，茲因被上訴人已提存四百八 六萬七千八百四 五元，二者差價為九千四百四 二萬八千三百

九 四元九角，請判決予以撤銷一再訴願決定及原處分，並命被上訴人給附上訴人九千四百四二萬八千三百九四元九角等語。

二、被上訴人答辯意旨略以：本案系爭土地座落於本市內湖區民權隧道北端出口右側，都市計畫原劃周公園預定地，嗣經台北市政府八七年一月五日府都二字第八七七五一七八號公告變更為民權隧道北端出口工程用地，其海拔高度介於三至四公尺間之山坡地，地勢陡峭，依地價調查估計規則第二一條第一項規定與公園預定地畫屬為內湖區第七四號地價區段，該地價區段與毗鄰可供建築使用或已重劃完竣且地形平坦之非公共設施保留地地價區段；無論就地形、地勢、交通、位置、使用狀況等情形顯有差別，符合施行細則第六三條第二項所稱「特殊保留地」之要件，被上訴人依「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」之規定，分別以其毗鄰各非公共設施保留地之平均「區段地價」為基準，分析比較該特殊保留地地價區段與毗鄰各非公共設施保留地地價區段之各項地形、地勢、交通、位置、及使用狀況等影響地價因素及其差異程度後，查計系爭土地所屬內湖區第七四號地價區段之區段地價，併同本市其他地價區段之區段地價提經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會八七年六月一日第六四次會議評定及報經內政部核備，旋依地價調查估計規則第二三條第一項第二款規定計算其八七年公告土地現值，並依平均地權條例第四六條規定作為當年度徵收補償地價之標準，其與平均地權條例第一條合理訂定公共設施保留地徵收補償地價，保障土地所有權人權益之立法意旨並無違背。系爭土地與同段同小段一六一地號土地均係由同段同小段一六地號土地分割而出，而上開三筆土地與鄰近公園預定地之地形、地勢、位置、交通及使用狀況等因素相同，如前所述皆畫屬為同一地價區段（即內湖區第七四號地價區段），故其地價查估程序及方法等依法均同，查都市計畫法第四九條第二項既已明定徵收土地是否有加成補償之必要，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時併同評議，故台北市八八年度徵收都市計畫公共設施保留地之加成補償標準，係屬台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會權責，且該委員會第六四次會議決議：「本市八八年度徵收都市計畫公共設施保留地之補償以八七年七月一日公告土地現值加發二成辦理補償，惟關渡地區內運動公園及國際景觀公園等用地則加發一成辦理補償。」並無例外之規定，故應屬通案之性質，上訴人主張應以個案差異而定其加一成數乙節，除與前項法令規定不符，亦與評議會決議有違，所訴主張自不足採等語，資為抗辯。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：系爭土地原為海拔高度介於三至四公尺間之山坡地，其後因被上訴人開闢民權東路六段及民權隧道而徵收原同小段一六一號內部分土地，並因而分割為一六一、一六一-一（前次徵收土地）、一六一-二（本件系爭土地）等筆地號土地，嗣因系爭土地位於隧道北端出口右側，其地勢陡峭係因被上訴人先行徵收上訴人另筆毗鄰一六一地號土地，而剷削山坡地造成，後因該隧道過於彎曲而常致車禍，為改善工程又復行本件徵收系爭土地，有原審履勘現場照片附卷可參，故上訴人所稱系爭土地「地勢陡峭」即隧道口設置駁坎成斷崖地勢，確係因被上訴人施工所造成，應堪採信。則在因徵收用地機關之施工行為所造成「

特殊地形」之情況下，被上訴人嗣後為本件徵收時，是否仍得適用平均地權條例施行細則第六 三條第二項作為減低估價之理由，即非無疑？而依本件被上訴人答辯書內自承「地勢陡峭之地形為其認定系爭土地符合特殊保留地之要件之一，被上訴人因而將原按毗鄰非公共設施保留地平均公告土地現值七九、五八三元減估為不到三分之一之二五、三五九元，則其將自己行為造成之「特殊地形」因素，列為減低估價補償之理由，便本件上訴人負擔其不利益，顯有濫用估價裁量權之違法，且被上訴人亦自承其原估價每平方公尺單價二三、五四三元確有錯誤，則原處分於法自有違誤，訴願決定予以維持亦嫌疏略，上訴人起訴為有理由，應由本院將訴願決定及原處分予以撤銷，由被上訴人另為適法之處分（此部分上訴人勝訴，未經對造不服提起上訴，故此部分已確定）。另上訴人雖於本件撤銷訴訟中併行提起給付之訴，請求被上訴人應給付其徵收補償金之差額九千四百四 二萬八千三百九 四元九角，惟查，土地徵收應補償被徵收人地價及其他補償費，法有明文，故地價、補償費之給予，係土地徵收之合法要件之一。苟國家實施土地徵收而未給予地價補償費者，其法效為何，學說見解固非一致，然參酌司法院大法官會議釋字第一一 號解釋：「．．．需用土地人不於公告完畢後 五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管機關發給完竣者，依本院院解字第二七 四號解釋，其徵收土地核准案，固應從此失其效力。」意旨以觀，似不採請求權發生說，從而人民對政府並無徵收補償之公法上請求權，則其對於補償金部分，亦不生公法上之給付請求權，僅能於對補償金額不服時，提起撤銷訴訟，故本件給付訴訟部分，其請求為無理由，應予駁回。至其所主張之計算方式，僅能供作被上訴人另為處分駁之參考，為其判斷基礎，據以駁回上訴人在原審對補償費請求之訴。上訴人不服此部分判決，提起本件上訴。

- 四、按國家因公共事業之需要而徵收私有土地時，應給予補償地價及其他補償費，為行為時土地法第二百三 三條所明定。地價之補償，固為土地徵收之合法要件，惟土地之徵收行為及地價補償核定，性質上分屬二個獨立之行政處分，土地所有權人對土地之徵收並無異議而對地價之補償計算及金額不服時，仍得單獨對地價補償部分提起訴願及行政訴訟。又地價補償計算標準及金額，乃構成行政處分之內容，土地所有權人若對公告之補償實不服，僅提起撤銷訴訟，尚不能達到進一步保護其權益之目的，即有講求主管機關作成特定內容行政處分之權。本件上訴人因不服被上訴人就系爭被徵收土地所核定之補償額，循序提起撤銷訴訟，請求撤銷訴願決定及原處分，並依行政訴訟法第八條第二項規定併為請求依其標準計算之補償金額，核其真意實為請求被上訴人作成特定內容之行政處分，要無併提給付之訴之必要。原審就上訴人事文之陳述及訴之闡明，並未充分予以闡明，惟既就地價補償部分認有違誤而撤銷訴願決定及原處分，交由被上訴人遵照其撤銷意旨另為處分，已達上訴人請求法院保護之目的，上訴人併為提起給付之訴，欠缺權利保護之必要。此部分上訴人在原審之訴難認有理由。原判決以上訴人無公法上之給付請求權而駁回其給付之訴，其理由雖未盡允洽：惟其應駁回請求給付之訴，結果則無不同，仍應予維持，上訴意旨指摘違背法令，殊非有據。次查對於被徵收土地之補償，若認原核定有錯誤者，依土地法第二百四 七條及土地徵收條例第二 二條第二項規定，該管直轄市或縣（市）地政機關應提交標準地

價評議委員會評定，故決定應補償之金額，屬主管機關之權，法院無權逕予決定，自無適用行政訴訟法第一百九十七條規定之餘地。上訴意旨指摘原判決未依上開規定命為給付為違背法令，亦為無理由。綜上，本件上訴難認有理由，應予駁回。

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

中 華 民 國 九 二 年 一 月 日

最高行政法院裁定

九 二 年 度 裁 字 第 一 一 六 號

上 訴 人 張勳
被 上 訴 人 臺北市政府地政處
代 表 人 宋清泉

右當事人間因有關核發證明事務事件，上訴人對於中華民國九年二月三日臺北高等行政法院九年度訴字第六四號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 一、按對於高等行政法院判決上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第二百四十二條定有明文。是對於高等行政法院判決上訴，若未具體說明原判決違背何項法令、不適用或如何適用不當之具體情事，即非主張原判決違背法令以為上訴理由，其上訴不應准許。
- 二、本件上訴論旨略謂：不動產經紀業管理條例第三條第三項，乃修正前條文，至今主管機關從未指定舉辦測定或訓練，原審引用法條，似有不當；原審未讓上訴人有最後陳述機會，程序違背法令；上訴人考試及格，依法檢具經驗證明；依大法官會議解釋，國家不得僅以行政命令，限制人民在憲法上的確利，是為法律保留原則；法官審理案件，應不受行政機關就有關法規所為釋示之拘束等語。核其狀述各節，並未具體說明原判決違背何項法令、不適用或如何適用不當之情事，依首開規定及說明，其上訴為不合法，應予駁回。
- 三、依行政訴訟法第二百四十九條第一項前段、第一百零四條、民事訴訟法第九十五條、第七十八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 二 年 一 月 二 三 日

臺北高等行政法院判決

九 年 度 訴 字 第 五 三 五 一 號

原 告 陳顏美月
訴訟代理人 林玉芬律師
被 告 臺北市政府地政處
代 表 人 宋清泉（處長）
訴訟代理人 王遠平

劉思蓉

陳素惠

右當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服臺北市政府中華民國九一年六月二日府訴字第九一七四四三三一號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

訴願決定撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事 實

一、事實概要：

- A、臺北市政府為執行其於民國（下同）五九年七月四日公告之「陽明山管理局轄區士林北投兩地區主要計畫案」，興辦北投區一一二號綠地工程，需用臺北市北投區開明段三小段四四四之一、四四五、四四六、四四七之一、四八五之四等地號土地計五筆（按原告所有同小段四四五地號土地，下稱系爭土地），經報請行政院以七七年五月二十六日臺內地字第六一八七號函復：「准予徵收」，被告機關遂以七七年一月四日北市地四字第五一二號公告徵收，並以同文號函知原告。臺北市政府即依原報奉行政院核准之徵收計畫，就前開土地完成徵收補償之法定程序。
- B、就該工程範圍內之地上物，臺北市政府原以八九年一月三十一日府工公字第八九一三三二五號公告拆遷補償事宜，原告不服，認為臺北市政府就其所有坐落系爭土地、門牌號碼為北投區中和街三六三之四號之建築改良物，並未辦理徵收補償，即逕行公告拆遷，顯有違法，而向內政部提起訴願，經該部以八九年七月二十四日臺內訴字第八九五三七五號訴願決定撤銷，其撤銷理由略為：前述建物經臺北市政府另案報經內政部以八九年五月九日臺內地字第八九七六七三號函准予徵收，臺北市政府並據以作成八九年五月一日府地四字第八九四一五七九號公告徵收（公告期間自八九年五月一日起至八九年六月九日止），故系爭建物未完成徵收程序之前，臺北市政府逕以八九年一月三十一日府工公字第八九一三三二五號公告拆遷補償，自有可議，應予撤銷。
- C、嗣於前開八九年五月一日府地四字第八九四一五七九號之公告期間內之同年月二三日，公園處因與原告及其他業主，就建築改良物拆遷補償、營業損失及人口搬遷補助費等事宜達成協議並具領補償費在案，遂未依土地徵收條例第二條第三項規定於公告期滿五日內將補償費額繳交被告機關辦理發回事宜。
- D、因前述原核准地上物徵收之處分因依法已屆失效，臺北市政府乃依內政部七九年一月七日台七九內地字第八四七七四九號函釋意旨：「今因需用土地機關未將補償款項撥交該縣地政機關辦理發放，致失其徵收效力而中止徵收程序，應通知土地所有權人及土地他項權利人有關中止徵收之事由，並辦理結案事宜。」，以八九年八月一日府地四字第八九六七一三三一號函報請內政部准予結案，並以同日府地四字第八九六七一三三三號函通知原告等終止徵收程序。（本院按，依照土地徵收條例第二條之規定，徵收補償費未於法定期間內發給

完竣者，「該徵收案從此失其效力」之意旨，此處應稱為「終止」，而非前內政部臺七九內地字第八四七七四九號函所使用之「中止」。）

- E、惟原告嗣以經徵收之系爭土地未依法於核准計畫期限使用為由，於八九年八月二十八日向被告申請依都市計畫法第八三條第二項規定收回系爭土地。被告為瞭解系爭徵收土地之使用情形，乃於八九年九月九日邀集公園處等有關單位進行實地會勘，經會勘發現系爭土地業經整地完畢並架設圍籬。
- F、嗣公園處復就系爭綠地工程之地上物拆遷補償作業相關時程等事項，以八九年一月三日北市工公配字第八九六二七九四六號函復被告機關略以：「說明：二、查本案土地係依土地法第二八條第九款及都市計畫法第四八條第一款徵收取得，使用期限則依都市計畫法第八三條規定辦理，其地上物拆遷補償業主以要求都市計畫變更且不出席等消極抗爭方式，不願達成協議，惟經多方努力始於八九年五月二三日達成協議，並於同年六月二日起全面施工。」，被告乃據此認原告申請發還土地核與土地法第二百九條及都市計畫法第八三條規定不符，經報請行政院以八九年二月二十六日臺內地字第八九一六九八號函核定不予發還後，乃以九九年一月四日北市地四字第九九二三七號函否准原告之申請。
- G、原告不服，乃於九九年二月六日向臺北市政府提起訴願，經該府以九九年六月二日府訴字第九七四四三三一號訴願決定書，駁回原告之訴願，原告於收受訴願決定書後，猶未甘服，遂於法定期間內向本院提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

A、原告聲明求為判決：

- 1、原處分暨訴願決定均撤銷。
- 2、被告應作成准予原告收回系爭臺北市北投區開明段三小段四四五地號土地之行政處分。

B、被告聲明求為判決：

求為判決駁回原告之訴。

三、兩造之爭點：

A、原告主張之理由：

- 1、原告為北投區開明段二小段四四五地號土地之所有人，系爭土地經臺北市政府五九年七月四日府工二字第二九二四八號公告「士林北投主要計畫案」內劃定為北投一一二號綠地，嗣並經被告機關地政處於七七年一月四日奉行政院七七年五月二十六日臺(77)內地字第六一八七號函以77北市地四字第五一二號函予以公告徵收在案，其徵收價額依台灣台北地方法院七八年臺存字第七八三號提存通知書為據，係新台幣二、八八九、八三元整，合先敘明。
- 2、按都市計畫法第八三條第二項明定：「不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」準此，本案土地依「士林北投主要計畫案」為據劃定為北投一一二號綠地，其呈經核准之計畫期限係訂於八九年六月三日，則徵收機關若未依法於前揭核准計畫期限合法使用系爭

土地，原告即本案土地之原所有權人即得依上開法條之規定聲請收回系爭土地。

- 3、查本案土地不惟於八九年六月日尚未依其據以徵收之都市計畫為綠地之使用，其上之合法建築改良物雖於八九年五月日經被告機關以府地四字第八九四五七九號公告徵收，嗣並於本年六月二二日強制拆除在案，惟該等拆除行為復屬違法之處分，此有內政部八九年七月二四日臺內訴字第八九五三七五號訴願決定書為憑。
- 4、詳言之，前揭內政部訴願決定書明示原告原有坐落本案土地上，門牌號碼為北投區中和街三六三之四號合法建物，由被臺北市政府另案報內政部以八九年五月九日台內地字第八九七六七三號函核准徵收，臺北市政府始據以八九年五月日府地四字第八九四五七九號函公告徵收該建築改良物，即該建築改良物未完成徵收程序前，即該建築改良物於未完成徵收程序前，被告機關逕以八九年一月三一日府工公字第八九一三三二五號公告拆遷、補償事宜，自有可議，乃由其撤銷上開公告拆遷之處分，並命臺北市政府另為適法之處分。準此，臺北市政府依前揭內政部訴願決定，自不得於上開公告拆遷處分所示八九年六月三日之期限為系爭土地上原有建築改良物之拆除，則被告機關自亦無從於核准計畫期限使用系爭土地。是原告依法請求買回系爭土地，自屬有據。
- 5、復按臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第四條明定：「工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」則系爭土地既於八九年五月日始據臺北市政府公告徵收，並自八九年六月日始屆公告徵收期滿，是系爭土地上原有之建築改良物依上開辦法及前揭內政部訴願決定，應至遲於八九年一月日始得予以合法拆除。準此，臺北市政府自無從於前揭核准計畫期限內使用系爭土地，原告爰得依都市計畫法第八三條第二項之規定向原處被告聲請買回系爭土地。

B、被告主張之理由：

1、本件爭議應適用之法令：

- a、按土地徵收條例第五條第一項、第二項規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人需同時辦理一併徵收。」第九條第一項規定：「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百九條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。」第一條規定：「需用土地人申請徵收土地

或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」第二條規定：「徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後五日內發給之。需用土地人未於公告期滿五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。」。

- b、都市計畫法第八條三項規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地」
- c、土地法第二百九條第一項規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者」
- d、行政院五三年六月三日臺內字第四五三四號函釋：「二、茲核示如次：（一）查土地法第二百九條內所稱『實行使用』，係指照原核准計畫實際使用該項徵收之私有土地或於該項土地上連續從事有關達成徵收計畫之各項工作」
- e、內政部七九年一月七日臺內地字第八四七七四九號函釋：「今因需用土地機關未將補償款項撥交該縣地政機關辦理發放，致失其徵收效力而中止徵收程序，應通知土地所有權人及土地他項權利人有關中止徵收之事由，並辦理結案事宜」。

2、對於原告指陳系爭土地未依計畫使用之說明：

- a、原告訴訟理由謂：「內政部訴願決定書明示即該建築改良物於未完成徵收程序前，被告機關逕以八九年一月三十一日府工公字第八九一三三二五號公告拆遷、補償事宜，自有可議，乃由其撤銷上開公告拆遷之處分，並命被告機關另為適法之處分。準此，被告機關依前揭內政部訴願決定，自不得於上開公告拆遷處分所示八九年六月三日之期限為系爭土地上原有建築改良物之拆除，則被告機關自亦無從於核准計畫期限使用系爭土地。」及「則系爭土地既於八九年五月二日始據被告機關公告徵收，並自八九年六月二日始屆公告徵收期滿，是本案土地上原有之建築改良物依上開辦法及前揭內政部訴願決定，應至速於八九年一月二日始得予以合法拆除。」等節，然公園處於徵收公告期間內（即八九年五月二三日），與原告等全部業主就建築改良物以協議價購方式取得其建築改良物並經補償完竣，依照土地徵收條例第二條以及內政部七九年一月七日臺內地字第八四七七四九號函釋意旨，故本案業已由臺北市政府以八九年八月一日府地四字第八九一六七一三三一號函報請內政部終止徵收，並經內政部八九年八月二八日台八九內地字第八九一一四號函備查在案。

- b、其次，原告所有坐落於北投區中和街三六三之四號之建築改良物，係位於公園處興辦北投區一一二號綠地工程範圍內，該處係依土地徵收條例第一條以及「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」之規定於八九年五月二三日以協議價購方式達成協議原告並同意領取各項補償費及無條件配合辦理拆遷在案。綜上所述，本案既以協議價購方式取得原告之土地改良物，自得於補償費發放完竣後以公園處八九年五月二六日北市工公配字第八九六一三九二號書函通知業主本案建築改良物拆除日期，並依序進場全面施工完成本綠地之興闢。爰此，本案並無原告所提強制拆除之情事，毋須待臺北市政府八九年五月日府地四字第八九四五七九號公告徵收期滿後才得以施工之必要，原告起訴所陳理由應係誤解。
- c、原告於八九年八月以徵收土地未依法於核准計畫期限使用為由，申請依都市計畫法第八三條第二項規定收回系爭土地。案經被告於八九年九月九日邀集公園處等有關單位進行實地會勘，經會勘發現系爭土地業變整地完畢並架設圍籬；依用地機關公園處八九年 月 七日北市工公配字第八九六二五二三五號函，表示：「二、本處分別於八八年度、八八年下半年及八九年度編列地上物拆遷補償及工程費，期望儘速於計畫期程內開闢，但先後遭臺北市議會刪除預算，最後於八九年一月二九日經議會表決通過本綠地工程預算，編列八八年下半年及八九年度追加（減）預算案內辦理。本處旋即於八九年一月三一日以府工公字第八九一三三二五號公告見場張貼通知所有權人或其他利害關係人，依法開始興辦北投一一二號綠地工程。三、惟本處仍面對此困境，與業主協議多次不成，及面對業主抗爭，並於八九年四月二七日報請內政部徵收，經本處克服萬難最後於八九年五月二三日方與業主達成協議，業於八九年六月二日起全面拆除。四、查本案系於計畫使用期限（八九年六月三日）前，進場執行拆除，（拆除工程亦係闢建公園工程之一），並陸續進行整地及綠化」；該處並以八九年一月三日北市工公配字第八九六二七九四六號函補充說明略以：「二、查本案土地係依土地法第二八條第九款及都市計畫法第四八條第一款徵收取得，使用期限則依都市計畫法第八三條規定辦理，其地上物拆遷補償業主要求都市計畫變更且不出席等消極抗爭方式，不願達成協議，惟經多方努力始於八九年五月二三日達成協議，並於同年六月二日起全面施工。」。
- d、按行政院五三年六月三日臺內字第四五三四號函釋略謂：「『實行使用』，係指照原核准計畫實際使用該項徵收之私有土地或於該項土地上連續從事有關達成徵收計畫之各項工作」，系爭地上物拆遷補償經用地機關公園處，與地主協議多次不成經克服完難仍於計畫期限與業主達成拆遷補償協議並拆遷使用；依上開理由報奉行政院以八九年

二月二 六日臺內地字第八九一六九 八號函核定不予發還後，並據以否准原告之申請，自無不當。

C、原告對於被告答辯見解之回應：

- 1、按不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，都市計畫法第八 三條第二項定有明文。查本案土地依「士林北投主要計畫案」為據係劃定為北投一一二號「綠地」，是而本案土地上之合法建築，既如臺北市政府公園處所陳明，係於八 九年六月二 日始拆除，並如被告機關所自承，於八 九年九月 九日會勘發現本案土地之狀況係整地完畢並架設圍籬，足稽需地機關臺北市政府公園處確未依照前開「士林北投主要計畫案」呈經核准之計畫期限即八 九年六月三 日前，就本案土地為「綠地」使用，原告自得依前引法條之明定，請求依原徵收價額收回本案土地。
- 2、本案土地之需用土地機關臺北市政府公園處，固於八 九年五月二 三日，就本案土地上之合法建築即土地改良物拆遷補償事宜與原告達成協議，然查上開協議既係依「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第二章之明定為據，議定核與原告補償費，又上開處理辦法之適用前提僅以臺北市政府為處理舉辦公共工程用地內，地上建物之拆遷補償事宜為己足，並不以徵收取得之地上建物為限，從而需用土地機關就本案土地上合法建築物之拆遷，自應依上開處理辦法第四條第二項之明定，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。查需用土地機關臺北市政府公園處與原告既於八 九年五月二 三日，始就本案土地改良物拆遷補償事宜達成協議，則依前引法條之明定，本案土地上之合法建築物亦應經需用土地機關於上開期日起算五個月之通知期限後，始得合法拆除，是故本案土地自無可能於八 九年六月三 日之使用期限內，合法為「綠地」使用。
- 3、另按「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二 五年內之發展情形訂定之，都市計畫法第五條定有明文，又前項主要計畫書，其實施進度以五年為一期，最長不得超過二 五年」，都市計畫法第 五條第二項復定有明文。查「士林北投主要計到案」既於五 九年七月四日核定實施，迄今已逾上開二 五年之實施期限，從而本案土地自不應再受上開都市計畫案之限制。易言之，北投區一一二號綠地其預計實施期限為八 九年六月三 日，因已逾都市計畫法第 五條第二項所明定之主要計畫書二 五年之實施期限，從而「士林北投主要計畫案」或北投區一一二號綠地，其實施期限依法於八 四年七月四日應已屆滿。職是，「士林北投主要計畫案」其呈經核准之計畫期限雖訂為八 九年六月三 日，惟就逾越其依都市計畫法第 五條第二項所定二 五年實施期限屆滿日即八 四年七月四日者，係屬違法而無效則本案土地於其合法之計到期限即八 四年七月四日前，既未經需地機關為「綠地」使用，原告依都市計畫法第八 三條第二項之規定，請求依原徵收價額收回本案土地，自屬於法有據，益證本案原處分及訴願決定均顯有違誤，應予撤銷。

理 由

一、兩造爭執之要點：

A、原告主張，系爭被徵收土地基於以下理由，得依都市計畫法第八 三條第二項請求收回：

- 1、系爭土地依係劃定為「綠地」，該地上之合法建築，於八 九年六月二 日始拆除，且於嗣後會勘發現該地狀況係整地完畢並架設圍籬，可知需地機關未依計畫核准之期限即八 九年六月三 日前，就系爭土地為「綠地」使用原告自得依都市計畫法第八 三條第二項之規定，請求依原徵收價額收回本案土地。
- 2、需地機關雖與原告就土地改良物拆遷補償事宜達成協議，惟依「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第四條第二項規定，需地機關至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。查需地機關與原告於八 九年五月二 三日，始就本案土地改良物拆遷補償事宜達成協議，則依上述規定，系爭土地上之建物亦應經上開期日起算五個月之通知期限後，始得合法拆除，故系爭土地自無可能於八 九年六月三 日之使用期限內，合法為「綠地」使用。
- 3、「士林北投主要計畫案」既於五 九年七月四日核定實施，依法於八 四年七月四日應已屆滿都市計畫法第 五條第二項所定二 五年之實施期限，從而本案土地自不應再受上開都市計畫案之限制。「士林北投主要計畫案」其呈經核准之計劃期限雖訂為八 九年六月三 日，惟就其逾越實施期限屆滿日即八 四年七月四日者，係屬違法而無效，則本案土地於其合法之計劃期限前，既未經需地機關為「綠地」使用，原告依都市計畫法第八 三條第二項之規定，請求依原徵收價額收回土案土地，自屬於法有據。

B、被告則認為，原告之請求無理由：

- 1、需地機關於徵收公告期間內（即八 九年五月二 三日），與原告等全部業主就建築改良物以協議價購方式取得其建築改良物並經補償完竣，依照土地徵收條例第二 條以及內政部七 九年 一月七日臺內地字第八四七七四九號函釋意旨，故本案已報經內政部終止徵收。
- 2、其次，本案既以協議價購方式取得原告之土地改良物，自得於補償費發放完竣後通知業主建築改良物拆除日期，並依序進場全面施工完成本綠地之興闢，而並無原告所提強制拆除之情事。
- 3、按行政院五 三年六月三 日臺內字第四五三四號函釋意旨，「實行使用」徵收土地，係指照原核准計畫實際使用該項徵收之私有土地或於該項土地上連續從事有關達成徵收計畫之各項工作，系爭地上物拆遷補償經用地機關與地主協議多次而於計畫期限與業主達成拆遷補償協議並拆遷使用，並無未依計畫使用系爭土地之情事。

C、綜觀兩造主張，本院認為原告請求權基礎建立於都市計畫法第八 三條第二項之收回權，惟原告之主張是否有理由，首先應先釐清以下爭點：

- 1、都市計畫法第八 三條之收回權要件？
- 2、臺北市政府地政處是否為適格之被告機關？
- 3、系爭被徵收土地收回權之時效應如何計算？

二、本院之判斷：

A、於分析都市計畫法第八 三條收回權之要件時，應一併檢視與該條規定類似之土地法第二百 九之涵義，始得獲得法律體系尚可以正確適用之結論：

1、相關法規之立法沿革：

- a、三 五年四月二 九日修正公布之土地法第二百 九條規定：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」
- b、六 二年九月六日修正公布之都市計畫法第八 三條規定：
 - 、依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百 九條之限制。
 - 、不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。
- c、七 八年 二月二 九日令修正公布土地法第二百 九條規定：
 - 、私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：
 - 一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。
 - 二、未依核准徵收原定興辦事業用者。
 - 、市縣地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。
 - 、第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用者，不得聲請收回土地。
- d、八 九年一月二 六日修正公布之土地法第二百 九條規定：
 - 、私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：
 - 一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。
 - 二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。
 - 、直轄市或縣（市）地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。
 - 、第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用者，不得聲請收回土地。
 - 、私有土地經依徵收計畫使用後，經過都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有優先購買權。但優先購買權人未於決標後 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

2、由以上之立法沿革足知：

- a、六 二年間修正公布之都市計畫法第八 三條第一項之規定，原本是針對三 五年四月二 九日修正公布土地法第二百 九條所稱：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地」之收回權要件，所為之修正，使收回權成立更嚴格，二者顯然不能併存，因此才有「普通法與特別法相排斥」之法律競合現象產生。
 - b、而七 八年間修正公布之土地法第二百 九條，其在收回權成立之構成要件上，只做了一些文字上修正（只不過將原來之「徵收土地後不依核准計畫使用」以及「徵收土地完畢一年後不實行使用」之要件，修正為「徵收土地後未依核准徵收原定興辦事業用」以及「徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用」，讓其法文意涵更明顯而已）八 九年土地法第二百 九條之修正，對此更完全沒有變動），但其實質要件並無改變。
 - c、只不過土地法第二百 九條於七 八年 二月二 九日修正公布時，就收回權之行使，引進了時效制度而已。
- 3、因此當土地徵收是依都市計畫法之規定為之，其被徵收土地收回權之成立要件就必須依都市計畫法第八 三條第一項之規定內容來決定。
- B、臺北市政府地政處在本案中並非適格之被告機關：
- 1、按就有關收回權成立之構成要件而言，土地法第二百 九條與都市計畫法第八 三條之規定顯然不同，二者間有法律競合現象存在，且都市計畫法第八 三條應優先適用，已如前述。不過就收回權成立後所生之法律效果（包括收回權之行使方式以及受理機關之處理流程）而言，都市計畫法並未為任何規定，在此情況下有必要類推適用現行土地法第二百 九條第一項，第二項之相關規定（其內容與七 八年 二月二 九日令修正公布之同條文第二項僅有文字上之出入，實質內容均相同）。
 - 2、而對土地法第二百 九條第一、二項有關「收回權行使時權責機關認定」規定內容之解釋，目前司法實務之法律意見，是依以下標準，定其相對應之權責機關：
 - a、上開條文中所稱「地政機關」一詞之解釋：
 - 、按此處所稱之地政機關，當然必須限於掌理土地徵收作業之權責機關，而各地之地政事務所，所掌管之主要業務為土地登記業務，絕非此處條文所稱之「地政機關」，此乃極為明顯之事。
 - 、而掌理土地徵收公告作業以及土地徵收補償作業之權責機關為各縣市政府，其中在直轄市政府由於編制有地政處之下級機關，因此應以地政處為此處所稱之「權責機關」。但其餘各縣市政府，並無獨立之地政處機關編制，僅有地政課之內部單位設置，故應以其縣市政府本身為「地政機關」。
 - b、然而，依土地法第二百 九條第一、二項規定，私有土地經徵收後，原土地所有權人請求買回被徵收土地為行政機關所拒絕後，應以何機關為原處分機關進行行政救濟，法理上素有爭議。就此，最高行政法院曾於

九一年一月二十二日作成九一年度第一次庭長法官聯席會議決議，該決議見解略為：

- 、依土地法第二百九條第一項規定，原土地所有權人請求買回被徵收土地，應向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請。
 - 、該管直轄市或縣（市）地政機關既為法定受理聲請之機關，對於是否合於照徵收價額收回其土地之要件，應進行初步審查（形式要件是否符合）。
 - 、該管直轄市或縣（市）地政機關初步審查結果，認與規定不合，而作成否准之決定時，即屬就特定具體之公法事件所為對外發生法律上效果之單力行政行為，自應以該直轄市或縣（市）地政機關為處分機關。
 - 、如該管直轄市或縣（市）地政機關經查明合於照徵收價額收回其土地之要件，並層報原核准徵收機關作成准、駁之決定，而函復該管直轄市或縣（市）地政機關通知原土地所有權人時，依訴願法第三條但書規定，即應以該作成准、駁決定之原核准徵收機關為處分機關。
- c、又依最高行政法院九一年度裁字第一二二七號裁定見解，原土地所有權人請求買回被徵收土地，該管市、縣地政機關審查結果，如認與土地法第二百九條第一項照價收回土地之規定要件不合，而應駁回其申請時，即毋庸層報原核准徵收機關。因此，細究土地法第二百九條第一項及第二項規定，以及最高行政法院上開決議予裁判之見解，原土地所有權人請求買回被徵收土地應否允准之審查，應區分為二階段：
- 、形式審查部分：
此部份係由該管市、縣地政機關審查，審查項目包括（1）該當土地是否為依土地法所徵收之土地，（2）聲請人是否為被徵收土地之原土地所有權人，（3）「徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年」之時效是否經過等形式審查事項（前揭決議謂之初步審查）。
 - 、實體審查部分：
此部份係適用同法第二項，經該管市、縣地政機關審查，符合聲請收回被徵收土地之形式要件後，層報原核准徵收機關作成准、駁之決定，核准徵收機關之審查項目則為同法第一項第一、二款「徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者」、「未依核准徵收原定興辦事業用者」等實體要件
- 3、按照前述「二階段審查」之說明，本件被告為直轄市級地政機關，就原告請求按原徵收價額收回系爭土地之聲請，應僅得從事前揭三項形式要件之審查而不得審查對系爭土地是否未依原核准計畫使用之實體要件，後者之審查毋寧應由被告層轉原徵收核准機關為準、駁之決定。
- C、是以由於本案原處分即被告機關九一年一月四日北市地四字第九二三七號函所審酌之範圍非僅侷限於形式要件之審查，而更擴及是否未依原核准計畫使用之實體要件審查。而收回權之性質係有向原核准徵收機關廢止原徵收處分

之意，依上所述，除聲請人所為聲請不符程序要件，經受理聲請機關初步審查逕作成否准決定之情形外，自應以原核准徵收機關為被告機關。又系爭土地之原徵收核准機關為行政院，惟土地徵收條例已於八九年二月二日實施由內政部承受該項業務，本件原告請求收回系爭土地雖經台北市政府函答復原告不予發還，但原告若不服否准收回之處分，揆諸前揭說明，自應以內政部為核准收回之主管機關及原處分機關。惟本件原告卻以無處分職權之被告為原處分機關，對之向台北市政府提起訴願，依前揭說明係屬管轄錯誤。臺北市政府原應依訴願法第六一條規定規定辦理，卻逕為駁回原告訴願之決定，於法尚有未合，應將訴願決定予以撤銷，由應受理訴願機關另為適法之處理。

D、又本件既係依程序上理由而為判決，兩造實體上爭執自尚無審酌之必要，併予敘明。

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

中 華 民 國 九 一 年 二 月 二 五 日