

九十二年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規	
內政部廢止「臺灣地區基本圖測製管理規則」(92BACZ01)	1
內政部修正「市地重劃實施辦法」第五 四條條文(92BAEZ02)	1
內政部訂定「區段徵收實施辦法」(92BAGZ03)	2
二、地政分類法令	
(一)地政機關法令(缺)	
(二)地權法令	
財政部修正「國有不動產撥用要點」(92BBBE04)	11
(三)地籍法令	
修訂「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」(92BBCA05)	23
內政部函釋有關隆遠投資股份有限公司申請地下室建物所有權第一次測量疑義乙案(92BBCA06)	27
內政部函釋有關國民住宅條例第 九條修正條文執行疑義乙案(92BBCB07)	29
內政部函為有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案(92BBCB08)	30
內政部函釋關於未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與者，應如何處理疑義乙案(92BBCB09)	31
內政部函為有關建築物法定空地所有權得否單獨拋棄疑義乙案(92BBCB10)	33
內政部函釋關於已依土地登記規則第八 三條規定辦理加註基地權利種類及權利範圍者，該建物之移轉或設定受理登記疑義乙案(92BBCB11)	34
內政部函釋有關財政部高雄市國稅局新興稽徵所囑託禁止處分信託財產，登記機關應否受理登記疑義乙案(92BBCG12)	35
內政部函為各機關依據「地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」訂定廠商資格乙案(92BBCM13)	36
內政部函復勞工保險局有關該局因業務需要向地政機關申請登記謄本，其應納之規費是否得以記帳方式辦理乙案(92BBCO14)	37
內政部函為認可中國文化大學辦理地政士專業訓練乙案(92BBCZ15)	38
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 二年第二次)會議紀錄(92BBCZ16)	38
內政部函為認可中華民國祭祀公業研究學會辦理地政士專業訓練乙案(92BBCZ17)	43
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 二年第三次)會議紀錄(92BBCZ18)	44
內政部函為認可朝陽科技大學辦理地政士專業訓練乙案(92BBCZ19)	47
(四)地用法令	
內政部修正「國有耕地放租實施事項」第五點(92BBDA20)	47
(五)重劃法令	
內政部訂定「農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準」(92BBEA21)	49
內政部訂定「依平均地權條例第六 一條規定辦理市地重劃作業注意事項」(92BBEB22)	50
(六)地價及土地稅法令	

修正「臺北市地價調查用建築改良物標準單價表」、「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」及「臺北市地價調查用全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用標準表」(92BBFA23)	51
內政部修正「縣(市)實施平均地權基金設置管理要點」第三點(92BBFZ24)	57
(七) 徵收法令	
有關臺北市中山地政事務所就大眾捷運系統以徵收取得開發用地之註記方式請釋示乙案(92BBGA25)	57
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令	
民國九一年二月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國九一年二月臺北市物價統計月報)(92BCEZ26)	59
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
行政院新聞局修正「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分條文(92BEAZ27)	61
總統令修正「有線廣播電視法」(92BEAZ28)	62
(二) 一般行政(缺)	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
九一年度上國易字第五號判決(國家賠償事件-土地法第六八條第一項、第七一條)(92BFAZ29)	63
(二) 行政法院判決要旨	
最高行政法院九二年度裁字第一一二號裁定(土地測量事件-行政法院四四年判字第八號、六二年裁字第四一號、五二年判字第一七三號、四六年判字第六四號判例)(92BFBA30)	67
臺北高等行政法院九一年度訴字第二六八四號判決(回復所有權事件-土地徵收條例第六條、第五一條第二項、第四項;土地法第四三條;土地登記規則第八條、第二七條、第二八條)(92BFBB31)	69
七、其他參考資料(缺)	

「臺灣地區基本圖測製管理規則」業經內政部九十二年一月二十四日台內地字第 九二 六六二一三號令廢止

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.2.7 北市地一字第 0 9 2 3 0 4 4 1 4 0 0 號

說明：依本府都市發展局九 二年二月六日北市都五字第 九二三 二六六 號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

臺北市政府都市發展局函 臺北翡翠水庫管理局等

92.2.6 北市都五字第 0 9 2 3 0 2 6 6 0 0 0 號

主旨：「臺灣地區基本圖測製管理規則」業經 內政部九 二年一月二 四日以台內地字第 九二 六六二一三號令廢止，請 查照。

說明：依內政部中華民國九 二年一月二 四日台內地字第 九二 六六二一三五號函辦理。

函轉內政部九十二年一月二十四日以內授中辦地字第 九二 八一 一九四三號令修正發布之「市地重劃實施辦法」第五十四條條文

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

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

說明：

- 一、依奉交下內政部九 二年一月二 四日內授中辦地字第 九二 八一 一九四四 - 三號函辦理。
- 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）抄發本處第一科（請刊登法令月報）第五科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 臺北市政府等

92.1.24.內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 4 4 - 3 號

主旨：「市地重劃實施辦法」第五 四條條文業經本部於九 二年一月二 四日以內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 4 3 號令修正發布。茲檢附發布令暨其附件各乙份，請 查照轉知。

附件二

內政部分

92.1.24.內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 4 3 號

修正「市地重劃實施辦法」第五 四條條文。

附「市地重劃實施辦法」第五 四條條文。

附件四

市地重劃實施辦法第五 四條條文

第五 四條 主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售。經公開標售而無人得標時，得在不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第一項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業，以政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

**函轉內政部九十二年一月二十三日內授中辦地字第 九二 八一
九三六號令發布「區段徵收實施辦法」影本乙份**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

92.2.7 府地五字第 0 9 2 0 7 6 1 6 3 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九 二 年一月二 三日內授中辦地字第 九二 八一 九三七 - 四號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送臺北市政府秘書處第四科（請刊登公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、臺北市土地重劃大隊、臺北市政府地政處測量大隊、臺北市政府地政處第五科

附件一

內政部函 法務部等

92.1.23 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 3 7 - 4 號

主 旨：「區段徵收實施辦法」業經本部於九 二 年一月二 三日以內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 3 6 號令發布，茲檢送發布令（含條文、說明）乙份，請查照，並轉知所屬。

附件二

內政部令

92.1.23 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 3 6 號

訂定「區段徵收實施辦法」。

附「區段徵收實施辦法」。

附件三

區段徵收實施辦法

條	文	說 明
第 一 條	本辦法依土地徵收條例(以下簡稱本條例)第四條第六項規定訂定之。	明定本辦法之訂定依據。
第 二 條	<p>區段徵收作業程序如下：</p> <p>一、準備作業：</p> <p>(一)範圍勘選。</p> <p>(二)辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業。</p> <p>(三)範圍邊界分割測量。</p> <p>(四)建築改良物禁止事項之報核及公告。</p> <p>(五)地籍資料整理、調查及繕造清冊。</p> <p>(六)徵收補償費查估及繕造清冊。</p> <p>二、正式作業：</p> <p>(一)核定抵價地比例。</p> <p>(二)召開協議價購會議。</p> <p>(三)召開區段徵收說明會。</p> <p>(四)區段徵收計畫書之報核、審議及核准。</p> <p>(五)區段徵收公告及通知。</p> <p>(六)異議處理及通知。</p> <p>(七)發給抵價地案件之申請、審查及核定。</p> <p>(八)徵收補償費之發放或存入保管專戶。</p> <p>(九)公有土地及未登記土地之處理。</p> <p>()囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、公有土地所有權移轉或管理機關變更登記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失或標示變更登記。</p> <p>(一)工程施工。</p> <p>(二)辦理抵價地分配。</p> <p>(三)地籍整理。</p> <p>(四)囑託辦理開發完成後土地所有權登記或管理機關變更登記。</p> <p>(五)辦理抵押權或典權登記。</p> <p>(六)土地之處分。</p> <p>(七)財務結算。</p> <p>(八)撰寫成果報告。</p>	明定區段徵收之作業程序。
第 三 條	都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施且明確記載區段徵收範圍者，依其範圍辦理；未明確記載區段徵收範圍者，由需用土地人會同當地直轄市或縣(市)主管機關及其他相關機關勘選。	明定已發布實施細部計畫地區應否辦理區段徵收範圍勘選之情形。
第 四 條	都市計畫之變更、新訂、擴大或農村社區實施更新或非都市土地實施開發建設，擬以區段徵收方式開發時，由需用土地人會同當地直轄市或縣(市)主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。	明定須辦理變更、新訂、擴大都市計畫或農村社區實施更新或非都市土地實施區段徵收之地區，應辦理範圍勘選並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。

<p>第五條 前條區段徵收評估報告書，應記載下列事項，並應附具範圍圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、開發目的。 二、法令依據。 三、區段徵收範圍勘選原則、四至及面積。 四、土地權屬及其面積。 五、土地使用現況。 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。 七、預計土地所有權人領回抵價地比例。 八、土地所有權人意願。 九、開發總費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析。 <p>、目前實際作業情況及預定工作進度表。</p> <p>一、總結。</p>	<p>明定區段徵收評估報告書應載明事項及檢附資料。</p>
<p>第六條 依本條例第四條第二項至第四項規定先行區段徵收地區(以下簡稱先行區段徵收地區)，需用土地人於報請中央主管機關核定開發範圍時，應同時檢具區段徵收評估報告書及經核定之開發計畫或經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫。</p> <p>前項開發計畫已包括區段徵收評估報告書應記載事項且開發範圍相同者，得免再檢具區段徵收評估報告書。</p>	<p>明定依本條例第四條第二項至第四項規定先行區段徵收地區，於報請中央主管機關核定開發範圍時應備文件。</p>
<p>第七條 區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更都市計畫者，直轄市或縣(市)政府應依都市計畫法第二六條規定辦理通盤檢討變更。但符合合同法第二七條規定者，得辦理迅行變更。</p>	<p>明定區段徵收範圍勘定後，須辦理變更都市計畫者，應依規定辦理通盤檢討。</p>
<p>第八條 區段徵收範圍勘定後，應配合辦理新訂或擴大都市計畫者，直轄市或縣(市)政府應先依規定層報核可後，再依都市計畫法定程序辦理之。</p>	<p>區段徵收範圍勘定後，須辦理新訂或擴大都市計畫者，應先依「新訂或擴大都市計畫執行要點」第三點規定層報核可。</p>
<p>第九條 先行區段徵收地區，應配合辦理迅行變更都市計畫者，需用土地人應於報請中央主管機關核定開發範圍前，先徵得中央都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二七條規定辦理；應辦理新訂或擴大都市計畫者，依前條規定層報核可。</p>	<p>明定先行區段徵收地區，須配合辦理變更都市計畫或新訂、擴大都市計畫之辦理程序。</p>
<p>第十條 區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更、新訂或擴大都市計畫者，主要計畫得與細部計畫併同規劃。但計畫書圖仍應依主要計畫及細部計畫內容分別製作，並分循都市計畫法定程序辦理。</p>	<p>為縮短都市計畫審議時程，細部計畫得併同主要計畫規劃，但仍分別製作書圖並分循程序辦理。</p>
<p>第十一條 區段徵收範圍勘定後，應配合辦理迅行變更、新訂或擴大都市計畫者，應於一年六個月內發布實施主要計畫，並於主要計畫發布實施後六個月內發布實施細部計畫。</p> <p>前項迅行變更、新訂或擴大都市計畫地區，屬鄉街計畫或特定區計畫者，其主要計畫得與細部計畫合併辦理，並於一年六個月內發布實施。</p> <p>先行區段徵收地區，應於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。</p>	<p>明定先行區段徵收地區及迅行變更、新訂或擴大都市計畫地區之都市計畫發布實施期限。</p>

<p>第 二 條 不相連地區合併辦理區段徵收者，如屬不同都市計畫，應於各該都市計畫書內載明合併辦理地區之都市計畫名稱、範圍及相關內容。</p>	<p>明定屬不同都市計畫之土地合併辦理區段徵收者，應於各該都市計畫書內載明之事項。</p>
<p>第 三 條 都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。 先行區段徵收地區，應於發布實施都市計畫後，依前項規定辦理。</p>	<p>明定完成都市計畫樁位測定及區段徵收範圍邊界分割測量登記之時間。</p>
<p>第 四 條 都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二 七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。</p>	<p>辦理區段徵收期間，除依法必要者外，不得任意變更都市計畫內容，以利區段徵收作業執行之順遂。</p>
<p>第 五 條 區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路無法符合抵價地分配需要者，得在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下，增設或加寬為 公尺以下道路。 前項增設或加寬之道路，直轄市或縣（市）主管機關應於抵價地分配結果公告確定後，依法辦理都市計畫細部計畫變更或非都市土地分區或用地編定之變更。</p>	<p>明定區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路，無法符合抵價地分配需要者，得於一定原則下，增設或加寬為 公尺以下道路。</p>
<p>第 六 條 需用土地人訂定抵價地總面積時，應考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素。</p>	<p>明定抵價地總面積之訂定原則。</p>
<p>第 七 條 區段徵收範圍內合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定拆遷安置計畫。</p>	<p>區段徵收區內合法建築改良物拆遷安置計畫，由需用土地人會商主管機關訂定之。</p>
<p>第 八 條 直轄市或縣（市）主管機關受理本條例第四 七條規定申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定。</p>	<p>明定主管機關得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定，以為作業依據。</p>
<p>第 九 條 主管機關應於區段徵收公告時，將公告、土地清冊及建築改良物清冊，送請稅捐稽徵機關依法徵免稅賦。</p>	<p>區段徵收涉及土地及建築改良物所有權移轉，依法徵免土地增值稅、契稅及辦理查欠事宜，爰予明定主管機關應於區段徵收公告時，將公告等資料，送請稅捐稽徵機關依法辦理徵免稅賦。</p>
<p>第 二 條 土地所有權人依本條例第四 條第一項規定申請發給抵價地，應檢具抵價地申請書及證明文件於規定期間至指定地點辦理，或以掛號郵寄方式向直轄市或縣（市）主管機關申請。 直轄市或縣（市）主管機關應設置申請抵價地收件簿，依收件之先後次序編號，並於申請書與收件簿上註明收件日期後，現場或郵寄發給土地所有權人收件證明。</p>	<p>明定土地所有權人申請發給抵價地應檢具之文件、申請方式及主管機關受理方式。</p>
<p>第二 一 條 申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約者，土地所有權人依法補償耕地承租人時，如耕地承租人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其應領數額</p>	<p>區段徵收土地之耕地三七五租約承租人或他項權利人因故無法受領補償費時，土地所有權人得以法院提存書作為補償證明文件，申請發給抵價地。</p>

<p>提存於法院，並以提存書作為補償證明文件。</p> <p>原有土地設定有他項權利者，土地所有權人於申請發給抵價地時，應依規定補償、清償或回贖。如他項權利人死亡或其他原因致本人或其繼承人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其債權全額以他項權利人或其全體繼承人為對象，提存於法院，並以提存書作為證明文件。</p>	
<p>第二 二條 區段徵收土地之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產管理人得按其應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。</p> <p>前項申請發給抵價地，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件。但直轄市或縣（市）主管機關應將繼承人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稅捐稽徵機關核課遺產稅。</p> <p>經直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地之土地所有權人，於領回抵價地前死亡，其繼承人得檢具繼承應備文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。</p>	<p>一、按本條例第二 五條規定，被徵收之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取，另本條例第四 條規定，區段徵收土地所有權人不願領取現金補償者，得於徵收公告期間申請發給抵價地，意即發給抵價地係屬地價補償之另一形式，又本條例第四 八條規定，區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定，故區段徵收土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，亦得準用本條例第二 五條之規定，由其繼承人或遺產管理人接其應繼分申請發給抵價地，未提出申請者，則按其應繼分發給現金補償。</p> <p>二、明定申請發給抵價地者，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件，但主管機關應通報稅捐稽徵機關該課遺產稅。</p> <p>三、明定土地所有權人於獲核定發給抵價地後死亡，其繼承人得檢附繼承應備文件，申請更名發給抵價地。</p>
<p>第二 三條 祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，得由管理人切結並檢具證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關領取區段徵收地價現金補償或申請發給抵價地。</p> <p>派下員對於管理人領取現金補償或申請發給抵價地提出異議時，管理人應於主管機關規定期間內召開派下員大會，決議領取現金補償或申請發給抵價地。</p> <p>祭祀公業未選定管理人者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，其領取現金補償或申請發給抵價地，應經派下員全體之同意。</p>	<p>明定祭祀公業土地之地價補償費領取人及領取現金補償或申請發給抵價地之作業規定。</p>
<p>第二 四條 直轄市或縣（市）主管機關應於地價補償費發給完竣或核定發給抵價地通知送達土地所有權人後，囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記或他項權利塗銷或變更登記。</p> <p>區段徵收範圍內已辦理建物登記之建築改良物，因妨礙都市計畫或區段徵收計畫應予拆除者，直轄市或縣（市）主管機關應於補償費發給完竣並予拆除後，囑託該管登記機關辦理建物滅失或標示變更登記。</p>	<p>一、主管機關應於地價補償費發給完竣或經核定發給抵價地後，囑託辦理土地所有權移轉登記或他項權利之塗銷或變更登記。</p> <p>二、區段徵收範圍內已辦理建物登記而須予拆除之建築改良物，主管機關應於補償費發給完竣並予拆除後，囑託辦理建物滅失或標示變更登記。</p>
<p>第二 五條 直轄市或縣（市）登記機關依前條及本條例施行細則第四 七條規定辦理所有權移轉或管理機關變更登記時，得免繕造土地所有權</p>	<p>直轄市或縣（市）登記機關辦理土地所有權移轉或管理機關變更登記時，得免繕造新狀。</p>

<p>狀。</p>	
<p>第二 六條 抵價地分配作業程序如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計算抵價地總面積。 二、規劃抵價地分配街廓、分配方向及訂定各街廓最小分配面積。 三、劃定區段徵收後地價區段，評定區段徵收後地價。 四、計算各分配街廓面積、單位地價及抵價地總地價。 五、計算各土地所有權人應領抵價地之權利價值。 六、訂定抵價地分配作業要點。 七、召開抵價地分配作業說明會。 八、受理合併分配之申請。 九、訂期通知土地所有權人辦理抵價地分配。 <p>、依配定之位置，計算各土地所有權人領回抵價地面積，繕造分配結果清冊。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、公告抵價地分配結果。 二、繳納或發給差額地價。 三、囑託辦理抵價地所有權登記並通知受分配之土地所有權人。 <p>前項第六款抵價地分配作業要點，由直轄市或縣（市）主管機關會商需用土地人定之；第三款之囑託登記，由直轄市或縣（市）主管機關囑託該管登記機關辦理；其餘各款之辦理機關，由直轄市或縣（市）主管機關及需用土地人協議之。</p>	<p>明定抵價地分配作業程序。</p>
<p>第二 七條 主管機關通知土地所有權人召開抵價地分配作業說明會時，應同時檢送下列資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、抵價地分配作業要點。 二、土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表。 三、抵價地分配街廓位置圖說。 四、合併分配申請書。 <p>前項抵價地分配街廓位置圖說，應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、各分配街廓之土地使用分區管制規定。 二、各分配街廓之評定區段徵收後地價。 三、各分配街廓之可分配權利價值。 四、各分配街廓之最小分配面積及其所需之權利價值。 五、各分配街廓之分配方向。 <p>土地所有權人得以書面向直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人申請提供第一項以外之其他抵價地分配資料，主管機關或需用土地人得於土地所有權人切結資料確實作為抵價地分配使用後核准之。</p>	<p>明定召開抵價地分配作業說明會時，應提供相關資料予土地所有權人參考。</p>
<p>第二 八條 抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>土地所有權人得將其應領抵價地之權利價值分開選擇二以上之分配街廓配地。選擇</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 二、土地所有權人得將其應領抵價地之權利價值分開選擇街廓分配，且該分配街廓賸餘土地不得

<p>分配街廓時，其應領抵價地之權利價值不得小於所選擇分配街廓最小分配面積所需權利價值，且該分配街廓賸餘土地不得小於最小分配面積。</p> <p>土地所有權人選擇之土地，非為該分配街廓之最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值應全部分配完竣；如為最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值超過或不足該宗土地所需權利價值之處理原則，由直轄市或縣（市）主管機關於抵價地分配作業要點定之。</p>	<p>小於最小分配面積。</p> <p>三、土地所有權人選擇之土地非為該分配街廓之最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值應全部分配完竣；選擇之土地如為該分配街廓最後一宗土地時，其分配處理原則由主管機關於抵價地分配作業要點中訂定。</p>
<p>第二 九條 土地所有權人應領抵價地之權利價值未達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值者，應於主管機關規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請主管機關協調合併分配。未於規定期間內申請者，由主管機關依本條例第四 四條第二項規定，按原徵收補償地價發給現金補償。</p> <p>土地所有權人合併後應領抵價地權利價值已達當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，或合併後應領抵價地權利價值未達當次最小分配面積所需之權利價值者，得於下次配地時依前項規定申請重新合併分配或由主管機關按原徵收補償地價發給現金補償。</p>	<p>一、第一項明定土地所有權人應領抵價地之權利價值未達分配當次最小分配面積之權利價值之處理方式。</p> <p>二、第二項明定土地所有權人合併後應領抵價地權利價值已達當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇街廓時已無適合之最小分配面積可供分配，或合併後應領抵價地權利價值未達當次最小分配面積所需之權利價值之處理方式。</p>
<p>第三 條 土地所有權人應領抵價地權利價值已達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇分配街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，準用前條第二項規定。</p>	<p>明定土地所有權人應領抵價地之權利價值已達分配當次最小分配面積之權利價值，依抽籤順序選擇分配街廓時已無適合之最小分配面積可供分配之處理方式。</p>
<p>第三 一條 抵價地分配完竣後，直轄市或縣（市）主管機關應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於該機關之公告處所及區段徵收土地所在地公告三日，並通知受分配之土地所有權人。</p> <p>前項通知應同時檢附該土地所有權人之土地分配結果。</p> <p>土地所有權人對於分配結果有異議者，應於公告期間內以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。</p> <p>主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知異議人。</p> <p>依本條例第四 二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，直轄市或縣（市）主管機關應於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。</p>	<p>一、抵價地分配結果應公告三日，以告周知。</p> <p>二、土地所有權人對分配結果有異議者，應於公告期間提出，由主管機關查明處理之。</p> <p>三、為保障同意於領回之抵價地上重新設定抵押權或典權之他項權利人權益，明定主管機關於抵價地分配結果通知土地所有權人時，同時通知他項權利人，俾利渠等協調抵押權或典權設定事宜。</p>
<p>第三 二條 公有土地管理機關依本條例第四 三條第一項規定領回土地（以下簡稱管理機關領回土地），於依本條例施行細則第四 八條規定指配後，如有賸餘未配之權利價值，以協調或</p>	<p>一、明定管理機關領回土地面積超過道路等九項以外公共設施用地面積時，就剩餘可供建築土地以協調或公開抽籤方式分配之。</p> <p>二、明定管理機關領回土地之指配、分配結果，其</p>

<p>公開抽籤方式分配可供建築土地。 前項土地之指配、分配結果，其公告通知及異議處理比照抵價地方式辦理。</p>	<p>公告通知及異議處理比照抵價地方式辦理。</p>
<p>第三 三條 直轄市或縣(市)主管機關於抵價地及管理機關領回土地分配完竣後，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地埋設界標，辦理地籍測量。</p>	<p>明定於抵價地及管理機關領回土地分配完竣後，應即辦理地籍測量。</p>
<p>第三 四條 地籍測量之面積與抵價地及管理機關領回土地分配結果清冊所載面積不符時，直轄市或縣(市)主管機關應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。 地籍測量後，主管機關應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依本條例第四 六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取。土地所有權人應繳納之差額地價，逾期未繳納者，依本條例施行細則第五 三條規定辦理；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。 前項核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。 管理機關領回土地者，準用前二項之規定。</p>	<p>一、明定地籍測量面積與分配結果清冊所載面積不符時之處理方式。 二、明定應繳納或發給差額地價之情形及逾期未繳納或未領取之處理方式。 三、第三項參照市地重劃實施辦法第四 二條第二項規定訂定。 四、明定管理機關領回土地者準用相關規定。</p>
<p>第三 五條 直轄市或縣(市)主管機關於辦竣地籍測量後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。 前項登記，登記機關應依分配結果清冊重造土地登記簿辦理登記。</p>	<p>主管機關於辦竣地籍測量後，應將相關資料送交登記機關逕行辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載，登記機關並應重造土地登記簿。</p>
<p>第三 六條 土地所有權人及抵押權人或典權人依本條例第四 二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，應於直轄市或縣(市)主管機關規定期間內提出設定內容及相關申請登記文件，併同登記規費送請主管機關於囑託該管登記機關辦理所有權登記時，同時辦理他項權利登記。土地所有權人未依限提出設定內容及相關申請登記文件者，主管機關應俟其提出後，再囑託辦理所有權登記。 前項登記規費，得由需用土地人或直轄市或縣(市)主管機關衡酌財務計畫代為繳納。</p>	<p>一、明定土地所有權人領回之抵價地重新設定抵押權或典權之辦理方式。 二、辦理重新設定抵押權或典權之登記規費，原則上應由權利人繳納，惟亦得由需用土地人或主管機關衡酌財務狀況代為繳納，以減輕權利人負擔。</p>
<p>第三 七條 區段徵收土地登記完竣後，登記機關應通知土地所有權人或他項權利人於三 日內領取土地權利書狀。</p>	<p>登記機關於辦竣土地登記後，應通知土地所有權人或他項權利人領取權利書狀。</p>
<p>第三 八條 土地登記完竣後，直轄市或縣(市)主管機關應以書面通知土地所有權人及公有土地管理機關定期到場接管。土地所有權人或公有土地管理機關未按指定日期到場接管者，視為已接管，並自指定之日起自負保管責任。</p>	<p>明定土地登記完竣後，主管機關應擇定日期通知土地所有權人或公有土地管理機關到場接管，以告示土地完成移交。土地所有權人或公有土地管理機關未按指定日期到場接管者，依本條例第四 條第五項規定視為已接管並自指定之日起自負保管責任。</p>
<p>第三 九條 區段徵收工程經驗收合格後，各項公共設</p>	<p>區段徵收工程驗收合格後，由各該主管機關接管及</p>

<p>施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。</p> <p>前項公共設施須辦理建物所有權登記者，各該主管機關應於接管後依法辦理。</p>	<p>養護。</p>
<p>第四 條 直轄市或縣(市)主管機關應於區段徵收完成土地接管後三日內，將範圍內土地列冊並載明土地接管日期為區段徵收完成之日，送請該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅。但工程驗收在土地接管日期之後者，以工程驗收合格日為準。</p>	<p>明定主管機關應於區段徵收完成土地接管後三日內，將範圍內土地列冊並載明土地接管日期為區段徵收完成之日，送請稅捐稽徵機關依土地稅減免規則第七條規定徵免地價稅，惟工程驗收在土地接管之後者，則以工程驗收合格日為準。</p>
<p>第四 一條 需用土地人於完成土地處分及區段徵收開發總費用清償後，應即辦理財務結算。但土地處分或費用清償無法於工程驗收及土地接管後一年內辦理完竣者，得於區段徵收其他程序均完成後先行擇期辦理，並於結算書中載明土地處分及費用清償方式。</p>	<p>需用土地人應於完成土地處分及開發費用清償後辦理財務結算，惟若因經濟不景氣，房地產市場低迷，致開發後土地無法於工程驗收及土地接管後一年內完成處分時，需用土地人得先行擇期辦理財務結算，並於結算書內載明土地處分及費用清償方式。</p>
<p>第四 二條 需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫區段徵收成果報告，報請中央主管機關備查。</p> <p>前項成果報告應記載事項及資料如下：</p> <p>一、緣起。</p> <p>二、事業計畫概述。</p> <p>三、徵收範圍、土地權屬及其面積。</p> <p>四、辦理經過：</p> <p>(一)計畫書撰製及審核。</p> <p>(二)公告、通知及異議處理。</p> <p>(三)各項補償費發放情形。</p> <p>(四)抵價地申請、核定及分配。</p> <p>(五)拆遷戶安置計畫執行情形。</p> <p>(六)管理機關領回土地分配情形。</p> <p>(七)工程施工。</p> <p>(八)地籍整理及交地。</p> <p>(九)土地之處分。</p> <p>五、財務收支情形。</p> <p>六、效益評估。</p> <p>七、檢討及建議。</p> <p>八、檢附位置圖、徵收前後地籍圖、徵收前後土地使用現況照片、工程施工照片。</p>	<p>明定需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫成果報告，報請中央主管機關備查，及成果報告應記載事項及資料。</p>
<p>第四 三條 直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人因辦理區段徵收業務需要，得聘僱人員，所需經費列入區段徵收開發總費用。</p>	<p>一、明定主管機關或需用土地人得視實際需要聘僱人員。</p> <p>二、聘僱人員所需經費列入本條例施行細則第五一條開發總費用之「其他辦理土地整理必要之費用」中。</p>
<p>第四 四條 本條例第三 八條規定之徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，其比例尺不得小於三千分之一。</p>	<p>明定區段徵收土地圖冊及土地使用計畫圖之比例尺不得小於三千分之一。</p>
<p>第四 五條 本辦法所定書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>明定本辦法所定書表格式之訂定機關。</p>
<p>第四 六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日期。</p>

函轉財政部修正之「國有不動產撥用要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

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

說 明：

- 一、依本府財政局九二年一月二十八日北市財四字第 九二三 二七五三 號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處第一科（請刊登法令月報）本處第四科、本處第五科。

附件一

財政部函 財政部國有財產局

92.1.15 台財產接字第 0 9 2 0 0 0 1 4 2 9 號

主 旨：檢送修正之「國有不動產撥用要點」乙份，請 查照，並轉知所屬照辦。

附件二

國有不動產撥用要點

行政院七五年四月三日台七五財字第八八三三號函准予備查

財政部七五年五月五日台財產二字第 七五 號函發布

行政院八八年九月二十九日台八八財三六六七號函准予修正備查

財政部八八年 月六日台財產接第八八 二六 四一號函修正

財政部九二年一月五日台財產接字第 九二 一四二九號函修正

- 一、財政部國有財產局（以下簡稱國產局）為使各級政府機關能迅速取得因公務或公共所需申請撥用之國有不動產，特訂定本要點。
- 二、國有非公用不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用，但有下列情形之一者，不得辦理撥用：
 - （一）位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
 - （二）擬作為宿舍用途者。
 - （三）不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。
- 三、申請撥用國有不動產之各級政府機關學校，其申請名義如下：
 - （一）中央各級機關、學校，以各該機關、學校名義申請之。
 - （二）直轄市、縣（市）政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之；鄉（鎮、市）公所，以鄉（鎮、市）公所名義申請之；直轄市、縣（市）議會，以各該議會名義申請之；鄉（鎮、市）民代表會，以鄉（鎮、市）公所名義申請之。
 - （三）國防部直轄之機關、學校、部隊，以該部軍備局名義申請之；國防部各軍總司令部及其所屬單位，以各該總司令部名義申請之；國防部聯合後勤司令部、後備司令部、憲兵司令部及其所屬單位，以該司令部名義申請之。
 - （四）省政府及其所屬機關，以省政府及其所屬機關名義申請之；省諮議會，以省諮

議會名義申請之。

申請撥用之各級政府機關，其上級機關應審核符合國有財產法施行細則第九條規定之機關，始得以其名義申請撥用。不符合者，以各該主管機關名義申請之。

四、各級政府機關申請撥用國有不動產應檢具下列書件，一式三份，報經其上級機關核明屬實後，二份送國產局辦理：

- (一) 撥用不動產計畫書（格式如附表一）。
- (二) 撥用不動產清冊（格式如附表二、三）。
- (三) 撥用土地有無妨礙都市計畫使用分區之證明文件（格式如附表四）。
- (四) 撥用不動產之登記（簿）謄本。
- (五) 撥用土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本。
- (六) 撥用土地使用計畫圖（附平面圖或基地配置圖，基地配置圖應標明申請撥用土地範圍、建築位置、樓層、面積及使用方式）。
- (七) 有償撥用之具體經費來源文件或預算編列證明。以分期付款方式辦理時，應加附立法機關及申請撥用機關之財政與主計單位同意文件或載明撥用總經費及分期付款方式之預算編列證明。

申請撥用機關之上級機關應就申請撥用機關所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源，加以審核，並認定有無撥用之必要。

申請撥用之國有不動產，非屬國產局管理者，應加附該不動產管理機關之同意函或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該不動產管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。

有償撥用價款，申請以分期付款方式辦理時，應於撥用不動產計畫書列明清償年限及每年清償金額。

五、本要點所稱上級機關，係指下列機關：

- (一) 中央各級機關、學校申請撥用者，為總統府或各院部會行處局署。
- (二) 直轄市、縣（市）政府及其所屬機關學校申請撥用者，為直轄市或縣（市）政府；鄉（鎮、市）公所申請撥用者，為縣政府；直轄市、縣（市）議會申請撥用者，為各議會。
- (三) 國防部軍備局、各軍總司令部、各司令部申請撥用者，為國防部。
- (四) 省政府及其所屬機關申請撥用者，為省政府；省諮議會申請撥用者，為省諮議會。

六、申請撥用機關應確實調查所需之國有不動產使用狀況及地上物權屬、使用人之姓名、住所，且改良物必須拆遷補償時，除法有規定者外，申請撥用機關應負責協議處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。

七、國產局對於申請撥用國有不動產案件除必須交所屬分支機構核對產籍資料或由申請機關撥用機關補正之案件外，應迅依國有財產法及相關法規審查後，代擬行政院函稿，陳報財政部代判核定。申請撥用非國產局管理之國有不動產案件，同時陳報變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予撤銷撥用。

八、各級政府機關申請撥用國有不動產或未登記國有不動產，如確因軍事需要或其他緊急情況，於敘明理由併同申請撥用案，報經其上級機關核明屬實，並函轉國產局審查同

意後，得先行使用。

申請撥用之不動產非國產局管理者，其先行使用，於核准撥用時同意之。

九、申請撥用未登記國有不動產，由申請撥用機關洽該管地政機關測定使用範圍，檢具圖說及撥用不動產計畫書，依第四點第一項申請程序，函轉國產局層報行政院核准撥用後，辦理該不動產國有登記，管理機關逕登記為該申請撥用機關。

為興辦鐵、公路工程使用未登記國有不動產者，得逕為辦理該不動產國有登記，將管理機關逕登記為該鐵、公路主管機關。

依前二項登記完畢後，該不動產管理機關應檢附登記（簿）謄本，函知國產局所屬分支機構。其應有償取得者，並向國產局所屬分支機構繳交價款。

、申請撥用國有土地內部分土地者，除無償撥用鐵路、道路及堤防用地或依法尚不能分割之土地外，申請撥用機關應先洽土地管理機關辦妥分割登記後，再辦理撥用。

一、申請撥用國有土地上之國有建築改良物，申請撥用機關如有使用需要時，應一併辦理撥用。

二、國有不動產，於報奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項：

（一）國產局應囑所屬分支機構，依規定辦理產籍異動。

（二）申請撥用機關應依規定辦理所有權移轉或管理機關變更事宜；其屬須補辦編定或變更編定者，並應依規定辦理；其屬須補辦土地分割登記者，應於辦竣登記後，檢附分割後各宗土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本，函送國產局所屬分支機構。

三、核准撥用之國有不動產有下列情事之一者，經主管機關或國產局查明屬實後，應撤銷撥用：

（一）用途廢止時。

（二）變更原定用途時。

（三）於原定用途外擅供收益使用時。

（四）擅自讓由他人使用時。

（五）建地空置逾一年，尚未開始建築時。

前項不動產為都市計畫法第四二條規定之公共設施用地或屬行政院核定之專案計畫用地者，應於都市計畫或專案計畫變更後，再辦理撤銷撥用。

核准撥用之國有不動產，撥用機關因事實需要不能在一年內使用者，得向財政部申請展期半年。

四、撥用機關撤銷撥用時，應敘明撤銷撥用原因，檢具下列書件一式二份送國產局審查後，由國產局代擬行政院函稿陳報財政部代判核定：

（一）撤銷撥用不動產申請書（格式如附表五）。

（二）撤銷撥用不動產清冊（格式如附表六、附表七）。

（三）撤銷撥用不動產之登記（簿）謄本。

（四）撤銷撥用土地地籍圖謄本或建物位置圖謄本。

（五）撤銷撥用不動產之都市計畫土地使用分區證明。

（六）原行政院核准撥用函影本。

（七）撤銷撥用不動產使用清冊（格式如附表八、附表九）及使用時間證明文件。

附表一 撥用不動產計畫書

一、撥用不動產原因：

二、撥用不動產座落及面積：

三、興辦事業之性質：

四、興辦事業之依據：

五、土地改良情形：(包括建築改良物及農作改良物，建築改良物應載明門牌)

六、土地使用現況及地上物權屬、使用人之姓名住址：

七、相鄰土地之使用狀況及改良情形：

八、撥用之不動產，有無名勝古蹟，其現況及沿革：

九、與不動產管理機關協議經過：(如為國有財產局管理之不動產免予填寫)

、撥用之土地上改良物必須拆遷補償方式：

一、撥用之不動產使用方式：

二、有償撥用分期付款方式：(應列明清償年限及每年清償金額)

三、本計畫書之附件：

(一) 撥用^{土地}建物清冊 份

(二) 撥用^{土地}建物登記(簿)謄本 份

(三) 撥用土地地籍圖謄本 份

(四) 撥用建物平面圖謄本 份

(五) 撥用土地有無妨礙都市計畫證明書 份

(六) 土地使用計畫圖 份

(七) 不動產管理機關同意函 份(屬財政部國有財產局管理者，免附)

(八) 有償撥用具體經費來源文件或預算證明 份

(九) 立法機關及申請撥用機關之財政、主計單位同意有償撥用辦理分期付款之文件
份

需用土地機關(機關印信)

附表二

合計： 筆 面積： 公頃					縣市鄉鎮市區	(申請撥用機關名稱) 撥用土地清冊 有償撥用	
					段		
					小段地號		
					面積 (公頃)		
					撥用面積 或 持分面積 (公頃)		
					權屬		
					權利範圍		
					管理機關		
					備註		

附註：撥用整筆土地時，「撥用面積或持分面積」欄毋需填寫。

附表三

		號 建		(申請撥用機關名稱) 撥 用 有償撥用 建物清冊
		區 市 鎮 鄉	建	
		街 路	物	
		弄 巷 段	門	
		數 號	牌	
		段	基 地	
		段 小	坐 落	
		號 地		
		房 樓 或 房 平		
		材 建 要 主		
		層 下 地	(建 平 方 公 面 尺 積)	
		樓 一		
		樓 二		
		計 合		
		途 用	(附 屬 建 物 平 方 公 尺)	
		材 建 要 主		
		積 面		
		屬 權		
		範 圍	權 利	
		機 關	管 理	
		註	備	

附表四

		縣市	土地標示	(申請撥用機關名稱)撥用土地有無妨礙都市計畫證明書			
		市鄉區鎮					
		段					
		小段					
		地號					
		面積 (公頃)					
		撥用原因	撥用				
		範圍內	都市計畫			是否在	
		使用類別	編定分區				
		限制	使用				
		日期	都市計畫發布				
		計畫	礙都市	有無妨			
			備考				

右記事項經查屬實

特此證明

機關首長

中華民國 年 月 日
附註：加蓋機關印信

附表五 撤銷撥用不動產申請書

一、撤銷撥用不動產原因：

二、撤銷撥用不動產標示：

三、撤銷撥用不動產使用現況及地上物權屬、使用人姓名、住所與使用時間：

四、原核准撥用文號：

五、撤銷撥用附件：

(一) 撤銷撥用^{土地}建物清冊 乙份

(二) 撤銷撥用^{土地}建物登記(簿)謄本 乙份

(三) 土地地籍圖謄本或建物位置圖謄本 乙份

(四) 都市計畫土地使用分區證明 乙份

(五) 原行政院核准撥用函 乙份

(六) 撤銷撥用^{土地}建物使用清冊 乙份

(七) 撤銷撥用不動產使用時間證明文件 乙份

撤銷撥用機關：(機關印信)

附表六

						撤銷撥用土地清冊	
						縣 市	鄉 鎮 市 區
合計： 筆 / 面積： 公頃							

附註：撤銷撥用整筆土地時，「撤銷撥用面積或持分面積」欄毋需填寫。

附表七

		建 號		撤銷撥用建物清冊
		區 市 鎮 鄉	建	
		街 路	物	
		弄 巷 段	門	
		數 號	牌	
		段	基 地 坐 落	
		段 小		
		號 地		
		房 樓 或 房 平		
		材 建 要 主		
		層 下 地	（ 建 平 方 物 公 面 尺 ） 積	
		樓 一		
		樓 二		
		計 合	（ 附 屬 建 物 面 積 ）	
		途 用		
		材 建 要 主		
		積 面		
		屬 權		
		範 圍	權 利	
		機 關	管 理	
		註	備	

附表八

撤銷撥用土地使用清冊				
			縣	土 地 標 示
			市	
			鄉鎮市區	
			段	
			小	
段地				
號	姓	名	使用人	
			使用人住所	
			土地使用情形 (含使用位置或門牌)	
			土地時間	地上物使用
			備	註

附表九

撤銷撥用建物使用清冊				
			縣	建 物 標 示
			市	
			鄉鎮市區	
			段	
			小段	
			建號	
			門牌	使用人
			姓名	
				使用人住所
				使用時間
				備註

修訂「臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」如附件

臺北市政府函 臺北市政府各機關

92.2.19 府宅三字第 0 9 2 0 5 3 1 6 8 0 0 號

說明：依據本府第一二 二次（臨時）市政會議紀錄辦理。

附件

臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理整建住宅辦理產權登記事宜，以促進都市更新，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱整建住宅，指早期為安置拆遷戶而興建之臺北市吳興街一期、二期、斯文里一期、二期、三期、水源二期、三期、四期、五期、南機場一期、二期、三期、劍潭一期、二期、西園一期、信維、撫遠街、南機場三號、三號等 九處未辦建物所有權第一次登記之住宅。
本要點所稱所有人，指以自己所有之意思，占有整建住宅之人。
- 三、歷經多手承購，現所有人持有經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，並經本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 四、歷經多手承購，現所有人持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書、賣方印鑑證明及戶籍謄本，並經國宅處審核後核發移轉同意書者，得由現所有人檢附歷次移轉等證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
前項持有戶籍謄本為除戶資料，且查無賣方現戶戶籍謄本者，現所有人應出具同意書（格式一），配合國宅處辦理預告登記。
- 五、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書及賣方印鑑證明，欠缺出賣人戶籍資料者，得由國宅處協助逕向戶政機關查詢取得賣方出賣當時或現戶戶籍資料後，依前點規定辦理。
- 六、歷經多手承購，現所有人僅持有未經公證、認證或監證之歷次移轉契約書，欠缺賣方印鑑證明及戶籍資料者，得由國宅處協助查詢出賣人現戶戶籍後，由現所有人自行取得賣方印鑑證明、戶籍資料、貸款清償證明等資料後，依第四點規定辦理。
- 七、歷經多手承購，現所有人持有歷次移轉契約書有中斷無法銜接之情形，得以國宅處向稅捐稽徵機關查詢稅籍資料之納稅義務人為審核基準，由現所有人簽立切結書（格式二），並由國宅處就其後移轉情形依第三點、第四點規定管理審核後核發移轉同意書，由現所有人檢附相關證明文件逕向轄區稅捐稽徵機關申報繳納各手契稅，再向地政事務所辦理建物所有權第一次登記。
- 八、歷經多手承購，現所有人及其前手所有人居住整宅現址合計已滿 年，無法取得歷次移轉賣方印鑑證明及戶籍資料，或部分移轉契約書有中斷無法銜接，且非承租、承典或使用借貸之情形者，得依下列方式辦理：

- (一) 現所有人以現用戶檢具現戶戶籍謄本或水電證明(須現所有人或其前手與現用戶為同一人)及最後一次移轉契約書(含私契),向轄區地政事務所申請測量發給建物測量成果圖並提出登記之申請。其主張前手所有人之占有者,並應提出前手之戶籍謄本及水電證明。
- (二) 建物坐落基地管理機關(財政局或國宅處)於現所有人申請建物時效取得所有權登記之申請書備註欄記明該區分所有建物之基地權利種類及範圍。
- (三) 經地政事務所審查無誤之登記案件,於依法公告三日時,除應依土地登記規則第七三條規定揭示於主管登記機關之公告處所外,並應同時轉知於申請登記建物所在地之里辦公處所代為張貼公告。
- (四) 現所有人如為最後一次移轉契約書所載權利人之繼承人,則該繼承人申請時效取得所有權登記時,應依民法繼承編有關規定辦理。

前項第一款應備之證明文件有不齊全者,得以其他有關持續占有滿一年之證明文件替代。

九、國宅處應就本要點第二點所稱之九處未辦竣產權登記之各戶歷次移轉情形、現住戶姓名及身分證號碼等資料予以列冊,並由建物坐落基地管理機關(財政局或國宅處)於所列清冊中註明將分擔之基地權利種類及範圍,以供地政事務所審核。

、現所有人無法依本要點規定辦理者,仍應循司法途徑解決,並依法院判決確定辦理。

一、現所有人依本要點規定辦理建物所有權第一次登記,應切結其將於嗣後取得該建物應分擔之基地權利範圍。

格式一

同 意 書

本人所有 路（街） 段 巷 弄 號 樓之

整建住宅乙戶，係依「臺北

市早期整建住宅辦理產權登記作業要點」辦理登記，為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，茲同意於都市更新前由「台北市」管理機關「台北市政府國民住宅處」為預告登記請求權人。

立同意書人：

身分證字號：

戶籍所在址：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

立切結書人 今向 貴處申請發給臺北市 路街 段 巷 弄 號 樓之 整宅
產權移轉同意書乙案。原向貴處承購之人 確於 年 月 讓售予 君，

。由於上項買賣行為發生多年，本人因不慎遺失歷次移轉證明文件，以
上如有不實，本人願負一切損害賠償及法律責任。恐口無憑特此切結。

此 致

臺北市政府國民住宅處

立切結書人：
身分證字號：
住 址：

中 華 民 國 年 月 日

有關隆遠投資股份有限公司申請本市中山區南京東路二段七六號地下室建物第一次測量疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

92.2.20 北市地一字第 09230534000 號

說 明：

- 一、依內政部九二年二月四日內授中辦地字第 九二 一六三四號函辦理，並檢送上開函及本處九二年一月七日北市地一字第 九二三 二二九七號函影本各乙份。
- 二、本案前經本處報請內政部釋示，經該部以前開號函核復略以：「...二、按『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。...申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。...』為土地登記規則第七九條所明定。次按『關於民國六年間取得使用執照之區分建物地下室申請測量登記事宜』前經本部於八九年三月二日台（八九）內中地字第八九 四八八二號函示...在案。本件請貴府參依上開規定辦理。三、另本部九一年五月七日台（九）內中字第九 七 七六號函示與本案案情不同，且未列入本部九年版地政法令彙編，不再援引適用。」本案請貴所依上開內政部函復規定辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外）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

92.2.14 內授中辦地字第 0920001634 號

主 旨：有關隆遠投資股份有限公司申請建物所有權第一次測量疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九二年一月七日北市地一字第 09230229700 號函。
- 二、按「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。...申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。...」為土地登記規則第七九條所明定。次按「關於民國六年間取得使用執照之區分建物地下室申請測量登記事宜」前經本部於八九年三月二日台（八九）內中地字第八九 四八八二號函示（詳本部九年版地政法令彙編 三 - 一 - 二五四至二五六頁）在案。本件請貴府參依上開規定辦理。
- 三、另本部九一年五月七日台（九）內中字第九 七 七六號函示與本案案情不同，且未列入本部九年版地政法令彙編，不再援引適用。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

92.1.17 北市地一字第 09230229700 號

主旨：有關隆遠投資股份有限公司申辦本市中山區南京東路二段七六號地下室建物第一次測量疑義乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所九一年二月三日北市中地二字第 九一三二二六九一 號函辦理。
- 二、本案申請人隆遠投資股份有限公司以臺北市南京東路二段七 六號地下室之所有權人，檢具臺北市政府工務局六六使字第一四七八號使用執照、使用執照存根、地下室竣工平面圖、臺北市稅捐稽徵處中南分處函、房屋稅繳稅證明、公司變更登記事項卡等（附件一），申辦建物第一次測量。依上開使用執照記載，本案建物係拾壹層一棟拾貳戶，起造人為謙信企業股份有限公司（負責人薛懷素）隆遠企業股份有限公司（負責人莊吳璇珠）（八 六年 二月 七日更名為隆遠投資股份有限公司）等二人，地下層（面積四八六 六平方公尺）之用途為餐廳、停車場、防空避難室並有編訂門牌（防空避難室面積亦為四八六 六平方公尺），竣工平面圖則註明為「餐廳兼防空避難室」，除地下層、屋頂突出部分外，其同一執照之其他建物皆於六 六年、六 七年間辦竣建物所有權第一次登記，各樓層共用部分業已測繪登記入各該樓層建物內，其中八樓、九樓、 樓、 一樓之建物所有權及基地持分已陸續移轉（附件二）。
- 三、按「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。」、「區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共用性質，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得單獨編列建號，予以測量。」、「區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，其非屬共用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。前項非屬共用部分之權利範圍及位置，應依當事人合意為之。」、「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，如其屬八 年九月 八日台內營字第八 七一三三七號函釋前領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第八 二條規定辦理建物所有權第一次登記。」分為地籍測量實施規則第二百七 九條第一項第一款、第二百八 四條、土地登記規則第八 二條、建物所有權第一次登記法令補充規定第 一點所明定，本案本市中山地政事務所依上開規定通知申請人補正，請申請人檢附全體區分所有權人協議書，合意其非屬共用部分，且為申請人所有（附件三），經申請人檢附其與另一起造人謙信企業股份有限公司之九 一年五月 五日分配協議書：「 台北市南京東路二段七 六號地下層建物一層所有權全部面積：壹玖零、參壹平方公尺，以上由乙方（即隆遠投資股份有限公司）取得。」（附件四）及六 四年六月 九日雙方訂立之合作建築房屋契約書：「 本大樓建蔽下之地下室（即前面之部分）全部歸乙方所有（即隆遠投資股份有限公司）。空地及空地下之地下室停車場以及公共設施由甲乙雙方各得持分貳分之壹。」（附件五），該所依 鈞部九 年五月七日台（九 ）內中地字第九 七 七六號函釋：「 地下室申請登記為單獨所有，自應依上開建物所有權第一次登記法令補充規定由現區

分所有權人檢具全體合意認定非屬共同使用性質證明文件申請辦理。」，認上開分配協議書未依補正事項完全補正而予以駁回。申請人不服上開處分，向本府提起訴願並經本府訴願審議委員會決定「原處分撤銷，由原處分機關，於收受決定書之次日起九 日內另為處分。」，其理由並敘明「首揭規定所謂『當事人合意』究係指系爭建物建造完成日（六 六年）之起造人？抑或系爭區分所有建物地下層申請建物第一次測量時之區分所有權人之合意？自應先予究明。由原處分機關就上開疑義循級請示中央主管機關究明後，於收受決定書之次日起九 日內另為處分。」（附件六）。

四、本案審查重點在於系爭區分所有建物地下層有無「使用執照記載」或「當事人合意」認「非屬共同使用性質」之證明文件，依本府工務局六六使用第一四七八號使用執照並無記載該建物地下層非屬共同使用，則本案准駁與否繫於有無「當事人合意」認系爭區分所有建物地下層非屬共同使用性質。本案申請人檢附六 四年六月 九日雙方訂立之合作建築房屋契約書係於使用執照核發日期前（六 六年八月一日），該契約內容於訂立後是否經變更或改訂、使用執照核發後雙方是否依該契約內容分配不無疑義，因六 六年、六 七年該建物地上層第一次測量及建物所有權第一次登記原案已逾保存年限銷燬，無從查對當分之分配情形，且本案部分建物業已移轉於現區分所有權人，從而似應適用 鈞部九 年五月七日台（九 ）內中地字第九 七 七六號函釋，由「現」區分所有權人檢具全體合意認定非屬共同使用性質證明文件申請辦理。是以旨揭建物因六 六年使用執照並未記載該地下層非屬共同使用性質，且六 六年、六 七年間該建物地上層之建物第一次測量及建物所有權第一次登記原案已逾保存年限銷燬，從而無法確認當分之分配情形，得否以原起造人出具之九 一年五月 五日之分配協議書及六 四年之合作建築房屋契約書視為當事人合意之證明文件，依建物所有權第一次登記法令補充規定第一點准予辦理建物第一次測量及建物所有權第一次登記，抑或應依鈞部九 年五月七日台（九 ）內中地字第九 七 七六號函釋，請申請人檢附「現」區分所權人全體合意認定非屬共同使用性質證明文件申請辦理，因涉「建物所有權第一次登記法令補充規定」第一點之疑義，謹報請 核示，俾憑遵辦。

本府國民住宅處函轉內政部函釋有關國民住宅條例第十九條修正條文執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.7 北市地一字第 0 9 2 3 0 4 1 5 9 0 0 號

說 明：依本府國民住宅處九 二年一月二 七日北市宅三字第 九二三 二五一 一號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份

附件一

臺北市政府國民住宅處函 臺北市政府法規委員會

92.1.27.北市宅三字第 0 9 2 3 0 2 5 1 1 0 0 號

主 旨：內政部函釋有關國民住宅條例第 九條修正條文執行疑義一案，請惠予刊登本府

公報，請 查照。

說 明：

- 一、依內政部九二年一月四日台內營字第 九一 八六 一二號令及台內營字第 九一 八六 七號令辦理，檢附上開令影本一份。
- 二、國宅條例第 九條修正條文於九一年二月一日奉總統令公布，同年二月三日生效。該修正條文內容如下：「政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人如具有承購國民住宅之資格者，得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款。取得使用執照滿五年以上之國民住宅，其出售、出典、贈與或交換該住宅及基地不受前項規定之限制。」

附件二

內政部令

92.1.14.台內營字第 0 9 1 0 0 8 6 0 0 7 號

依九一年二月一日總統華總一義字第 0 9 1 0 0 2 3 9 5 5 0 號令修正公布之國民住宅條例第 九條，政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換；取得使用執照滿五年以上之國民住宅，其出售、出典、贈與或交換該住宅及基地不受居住滿一年之限制。依前開規定出售、出典、贈與或交換之國民住宅，其承購、承典、受贈或交換人如欲按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款，則應具有國民住宅購買資格；其承購、承典、受贈或交換人如無申請承借原承購人之國民住宅貸款餘額，除應符合國民住宅條例第五條規定及同條例第二條以「家庭」為限外，其餘條件不受限制。國民住宅所有權人依前開規定辦理出售、出典、贈與或交換時，則由國民住宅主管機關出具居住滿一年或取得使用執照滿五年之證明或同意按所有權人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款之證明。

附件三

內政部令

92.1.14.台內營字第 0 9 1 0 0 8 6 0 1 2 號

於國民住宅條例施行細則尚未配合九一年二月一日總統華總一義字第 0 9 1 0 0 2 3 9 5 5 0 號令修正公布之國民住宅條例修正發布前，國民住宅條例第 九條第一項所稱居住滿一年之計算，仍依國民住宅條例施行細則第二 七條第二項辦理。

內政部函為有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.10 北市地一字第 0 9 2 3 0 4 5 9 9 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九二年一月二 八日內授中辦地字第 九二 一一八 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 臺北縣政府

92.1.28.內授中辦地字第0920001180號

主旨：有關依公司法成立之一人公司，如何辦理產權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九二年一月七日北府地籍字第 九一 七五三四 七號函。
- 二、有關僅置董事長一人之有限公司代表人為自己與公司為法律行為時，如何另選公司代表人疑義，前經經濟部以九一年六月二七日經商字第 九一 二一二八四七 - 號函釋以：「查公司法第一百零八條第四項準用同法第五九條規定，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：（一）僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。（二）置董事二人以上，並特定一董事為董事長者，由其餘之董事代表公司。是以，具體個案宜請配合上開說明辦理。」前經本部九一年六月八日經商字第 九一 二一一三五 號函釋在案。」，本案請依上開經濟部函釋辦理。

內政部函釋關於未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與者，應如何處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.13 北市地一字第0923046800號

說明：

- 一、依臺北市府民政局九二年二月 日北市民三字第 九二三 三五一五 號函轉內政部九二年一月二 八日內授中民字第 九一 一三三七號函辦理，檢送上開號函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市府城房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

臺北市府民政局函 臺北市各區公所

92.2.10 北市民三字第09230351500號

主旨：函轉內政部有關未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與者，應如何處理解釋函文影本乙份，請 查照。

說明：依內政部九二年一月二十八日內授中民字第0910001337號函辦理。

附件二

內政部函 彰化縣政府

92.1.28 內授中民字第0910001337號

主旨：關於未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與者，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年一月九日府民宗字第 九二 六二二三號函。
- 二、本案未接受國有財產贈與前，因無財產（土地及房屋），行政機關得以其申請國有財產贈與之該筆土地作為財團法人申請設立許可之捐助財產，輔導其完成財團法人登記並依照財政部國有財產局八六年一月二十八日財產局二字第八六二二二八號函（如附件）規定辦理國有土地之贈與。

附件三

財政部國有財產局函 臺灣省政府民政廳

86.1.28 財產局二字第86002228號函

主旨：有關未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與，應如何處理乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳八五年六月廿五日八五民五字第三 七四號函及 月八日八五民五字第三四一 三號函。
- 二、未成立財團法人之寺廟、教堂申請國有財產贈與者，依國有財產贈與寺廟教堂辦法第五條第一項第一款規定：應由財團法人之主管機關輔導其完成財團法人登記後，函告財政部報請行政院核定贈與。有關 貴廳前述八五年六月二十五日八五民五字第三 七四號函示，未成立財團法人之寺廟教堂，多數在未接受國有財產贈與之前，因無財產，而無法完成財團法人登記，建議未成立財團法人之寺廟教堂由財團法人之主管機關輔導其向主管機關申請設立許可，再向法院登記處辦理財團法人登記，當事人向法院取得法人登記簿謄本後，送請主管機關函請財政部報請行政院核定贈與，俟核定贈與後，再由當事人向地政機關辦理產權登記為法人所有，據以向法院領取法人登記證書乙節，既據司法院秘書長八五年九月六日（八五）秘台廳民三字第一六二九九號暨內政部八五年九月三日（八五）內民字第八五 六一六 號函告，法人依非訟事件法聲請設立登記後，一經法院依法登記於法人登記簿，即行成立而取得法人資格，得為權利義務主體。未成立財團法人之寺廟教堂，其申請登記之財團法人，如經法院依法登記於法人登記簿後，檢附法院核發之法人登記簿謄本，自得依前述辦法規定申請贈與。惟在辦竣國有財產贈與移轉手續前，如經法院登記處撤銷其法人設立登記者，核與前述辦法規定未合，則無法據以辦理贈與事宜。
- 三、副本抄送本局台灣各地區辦事處、分處暨駐金門辦公室（檢附前述司法院秘書

長、內政部函影本各乙份)。

內政部函為有關建築物法定空地所有權得否單獨拋棄疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.24 北市地一字第09230580500號

說明：依內政部九二年二月九日內授中辦地字第九二八一八四五號函副本辦理，隨函檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 財政部國有財產局

92.2.19 內授中辦地字第0920081845號

主旨：有關建築物法定空地所有權得否單獨拋棄疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九二年一月三日台財局接字第0920001059號函。
- 二、按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」、「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。」、「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。」、「私有土地之所有權消滅者，為國有土地。」、「前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。」分為民法第一百四八條第一項及第七百六四條、建築法第一條、土地法第二條第二項及土地登記規則第一百四三條第二項所明定，合先敘明。
- 三、物權為財產權，權利人原則上固得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，自須加以限制。私有土地所有權拋棄，依土地法第二條第二項及土地登記規則第一百四三條規定，於塗銷登記後，該土地應登記為國有土地，由國庫原始取得，土地上之一切負擔即應歸於消滅（法務部七六年九月二日法七六律字第一三二八號函及溫豐文著「土地法」第四八頁參照）。而建築物法定空地，依建築法第一條規定，係屬建築基地之一部分，其於建築基地建築使用時，應留設一定比例面積之空地，旨在維護建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利益，故該法條第三項明定應留設之法定空地，負有「非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用」之使用負擔，從而所有權人應無從拋棄該空地所有權，而由國庫原始取得，進而免除該土地上原有之使用負擔，其所為之拋棄行為，乃屬違反建築法應保留空地以維護公共利益之規定及意旨，亦即民法第一百四八條第一項所禁止之行為，牴觸權利濫用禁止原則，且有迂迴脫法行為之嫌，與上開建築法第一條之立法精神有悖（法務部九一年五月二三日法律字第九一八一八五三號函參照）。是以，基於法定空地為建築基地之一部分，為維護建築法應保留空地以維護公共利益之規定及意旨，建築物法定空地所有權人，無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權，皆不宜單獨拋棄其法定空地所有權。

四、至於具體個案倘經法院判決確定者，依訴願法第九 五條及行政訴訟法第二百六條規定，該確定判決僅就該個案有拘束力。隨文檢送前開法務部函影本乙份，請參考。

有關楊明煌君代理胡繼初君等人申辦所有權移轉及抵押權設定受理登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

92.2.27 北市地一字第 0 9 2 3 0 6 2 2 6 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九 二年二月二 四日內授中辦地字第 九二 二五九九號函辦理，兼復貴所九 二年二月 一日北市大地一字第 九二三 一六二一 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九 二年二月 九日北市地一字第 九二三 五二七二 號函陳報內政部前揭號函核復，略以：「 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 年 二月版地政法令彙編第 三 - - - 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，有關上開加註基地權利範圍及權利種類，亦經本部九 一年 二月 八日台內地字第 九一 一九二八五號函復貴處在案。三、本案因屬事實之審認問題，仍請貴府本於職權逕行妥處。」，合先敘明。
- 三、經查本案胡繼初先生等人既就其於本案基地上所有土地、建物（本市大安區大安段二小段三六一、三六二、三六三地號土地持分及地上一九二一建號建物）全部移轉及設定負擔，業已符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，應得准予受理。
- 四、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 臺北市政府地政處

92.2.24 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 0 2 5 9 9 號

主 旨：關於已依土地登記規則第八 三條規定辦理加註基地權利種類及權利範圍者，該建物之移轉或設定受理登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九 二年二月 九日北市地一字第 0 9 2 3 0 5 2 7 2 0 0 號函，並檢還原附件全份。

- 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，有關上開加註基地權利範圍及權利種類，亦經本部九一年二月八日台內地字第九一九二八五號函復貴處在案。
- 三、本案因屬事實之審認問題，仍請貴府本於職權逕行妥處。

內政部函釋有關財政部高雄市國稅局新興稽徵所囑託禁止處分信託財產，登記機關應否受理登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.3.3 北市地一字第09230595900號

說明：

- 一、依內政部九二年二月九日內授中辦地字第九二一一八八六號函辦理兼復本市建成地政事務所九一年一月二八日北市建地一字第九一三一八六五號函。
- 二、本案經報奉內政部以前揭號函核復略以：「一、依據法務部九二年二月七日法律決字第九二一一四號函辦理，．．．．．。二、查『(一)按信託法第二條第一項規定：「對信託財產不得強制執行。．．．」核其立法意旨，係因信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故受託人之債權人對信託財產不得為強制執行。至於委託人之債權人亦不得對信託財產為強制執行，因信託財產移轉為受託人所有後，該財產形式上已屬受託人財產而非委託人財產，是委託人之債權人當然不得對已登記為受託人名義之財產聲請強制執行（臺灣高等法院九一年度抗字第二四四四號裁定參照）。惟為防上委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，信託法爰參考民法第二百四四條第一項之規定，對該法第六條第一項規定信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之，以保障委託人之債權人，並期導引信託制度於正軌。本件納稅義務人欠繳稅捐，經稅捐稽徵機關通知繳納，繳款通知書業經合法送達，逾期未繳，於繳款期限屆至後，將所有土地乙筆信託予受託人，並已辦妥財產權移轉登記，似已符合上開撤銷權之行使要件，稅捐稽徵機關自得聲請法院撤銷此一信託行為。．．．從而，稅捐稽徵機關似不得依稅捐稽徵法第二四條規定，對信託財產為假扣押。(二)次按稅捐稽徵法第二四條第一項前段係規定納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利。本件納稅義務人已將其財產權為信託移轉，似已無得否適用上開規定問題。．．．」前經法務部九一年二月二一日(90)法律字第四四八六號函釋在案。是信託關係之委託人欠繳稅捐，稅捐稽徵機關囑託就其已辦

受信託登記之財產為禁止處分登記，登記機關應不予受理。三、本部九一年八月五日台內中字第 九一 一一一三九 號函釋『法院囑託查封信託財產，登記機關應否受理登記』之內容與前開規定有別，併此敘明。」，茲檢送上開內政部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

92.2.19 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 0 1 8 8 6 號

主旨：有關財政部高雄市國稅局新興稽徵所囑託禁止處分信託財產，登記機關應否受理登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部九二年二月七日法律決字第 0 9 2 0 0 0 0 1 1 4 號函辦理，兼復貴處九一年二月六日北市地一字第 0 9 1 3 3 2 9 5 5 0 0 號函。
- 二、查「(一)按信託法第二條第一項規定：『對信託財產不得強制執行。．．．』核其立法意旨，係因信託財產名義上雖屬受託人所有，但受託人係為受益人之利益管理處分之，故受託人之債權人對信託財產不得為強制執行。至於委託人之債權人亦不得對信託財產為強制執行，因信託財產移轉為受託人所有後，該財產形式上已屬受託人財產而非委託人財產，是委託人之債權人當然不得對已登記為受託人名義之財產聲請強制執行（臺灣高等法院九一年度抗字第二四四四號裁定參照）。惟為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，信託法爰參考民法第二百四十四條第一項之規定，對該法第六條第一項規定信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之，以保障委託人之債權人，並期導引信託制度於正軌。本件納稅義務人欠繳稅捐，經稅捐稽徵機關通知繳納，繳款通知書業經合法送達，逾期未繳，於繳款期限屆至後，將所有土地乙筆信託予受託人，並已辦妥財產權移轉登記，似已符合上開撤銷權之行使要件，稅捐稽徵機關自得聲請法院撤銷此一信託行為。．．．從而，稅捐稽徵機關似不得依稅捐稽徵法第二十四條規定，對信託財產為假扣押。(二)次按稅捐稽徵法第二十四條第一項前段係規定納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利。本件納稅義務人已將其財產權為信託移轉，似已無得否適用上開規定問題。．．．」前經法務部九一年二月二一日(90)法律字第 0 4 0 4 8 6 號函釋在案。是信託關係之委託人欠繳稅捐，稅捐稽徵機關囑託就其已辦妥信託登記之財產為禁止處分登記，登記機關應不予受理。
- 三、本部九一年八月五日台內中字第 0 9 1 0 0 1 1 1 3 9 0 號函釋「法院囑託查封信託財產，登記機關應否受理登記」之內容與前開規定有別，併此敘明。

內政部函為各機關依據「地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」訂定廠商資格乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.2.21 北市地一字第 09230553800 號

說明：依內政部九二年二月九日台內地字第 九二 三七 一號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省及福建省各縣(市)政府
92.2.19 台內地字第 0920003701 號

主旨：各機關依據「地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」訂定廠商資格時，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院公共工程委員會九二年二月二日工程企字第 九二 四三五 號函辦理。
- 二、各機關辦理地籍測量採購案件時，如依據本部「地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點第一項至第四項訂定廠商基本資格，應符合「投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準」第三條及第四條規定；如符合上開認定標準之特殊或巨額採購時，始得依據「地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點第五項訂定廠商之特定資格。

內政部函復勞工保險局有關該局因業務需要向地政機關申請登記謄本，其應納之規費是否得以記帳方式辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.25 北市地一字第 09230581200 號

說明：依內政部九二年二月九日內授中辦地字第 九二 一九四三號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 勞工保險局

92.2.19 內授中辦地字第 0920001943 號

主旨：有關貴局因業務需要向地政機關申請登記謄本，其應納之規費是否得以記帳方式辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部九二年二月七日台財庫字第 0920002084 號書函辦理，兼復貴局九一年二月二日保墊償字第 09160009040 號函。
- 二、按「規費法」第四條規定其性質係於完成申請辦理事項後，始予徵收者，或屬於各機關學校依法令規定通知繳納者，由業務主管機關訂定繳納期限，惟查登記規費之繳納依本部訂頒之土地登記規則第五三條規定非屬事後繳納之性質，故尚無法以記帳方式辦理。

三、貴局倘因作業上確有需要以記帳之方式辦理，請逕洽各直轄市政府地政處、縣（市）政府地政局予以協助。

內政部函為認可中國文化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

92.2.10 北市地一字第 09230460200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九二年一月二十八日內授中辦地字第 九二 一 八八號函副本辦理，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 中國文化大學

92.1.28 內授中辦地字第 0920001088 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、復貴校九二年一月七日申請書。
- 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（九十二年第二次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.2.19 北市地一字第 09230487400 號

說 明：依本市大安地政事務所九二年二月一日北市大地一字第 九二三 一六二一號、第 九二三 一五七一號函及中山地政事務所九二年二月三日北市中地一字第 九二三 二一七六號函辦理。

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（九二年第二次）會議紀錄

- 壹、時間：九二年二月四日（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

記錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

案由：有關楊君代理張先生與胡先生辦理本市大安區大安段小段地號等土地及其上建號建物(門牌：復興南路段巷號樓)所有權買賣移轉及抵押權設定登記，因涉建物第一次登記時，基地持分加註錯誤，併案申辦基地持分更正疑義乙案。

說明：

一、依本所九二年一月廿四日收件大安字第二九一八一二九一九號等登記申請書辦理。

二、依據：

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

(二)內政部九一年二月八日台內中地字第九一九二八五號函釋「...另土地登記規則第八三條規定區分所有建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，應依同條規則第七九條規定，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，...，其移轉自應上開規定辦理。」。

三、案情說明：

本案建物係以本所九一年九月三日收件大安字第二九二一五一二九二二三號等登記案連件申辦第一次登記，且由申請人鍾等一人出具各建物之基地大安段小段地號等土地權利種類及權利範圍之切結書，經審核相符准予公告並辦竣登記在案。現申請人胡繼初君就本案建物及其名下大安段小段地號(持分1309/10000)地號(1310/10000)地號(1607/10000)三筆土地所有權移轉登記，惟本案建物於辦理第一次登記時，其基地之權利範圍切結為1433/10000，經核與內政部九一年二月八日台內中地字第九一九二八五號函釋有違，故通知補正在案。嗣申請人胡九二年二月六日申請書敘明理由，表示本棟建物係為地主合建，各建物基地權利範圍係以各權利換算結果，與地主原有之土地權利範圍自有不合，依前開函釋辦理顯有困難。

四、法令及疑義分析：

合建為民間常見之建設方式，各合建人或出錢或提供不動產合資，並於建築完成後以契約分得建物。而各區分建物之基地權利範圍通常按其面積比例配賦

，與地主原有之基地持分每有不合之情形。若按內政部九一年二月八日台內中地字第九一 一九二八五號函釋，則各地主間必先相互調整移轉後，始得處分配得之不動產，實為擾民且與民情不符；又以更正方式辦理基地權利範圍之更正，則必須由相關區分建物所有權人會同申辦；顯與簡便行政之精神有違，不無疑義，謹提討論。

五、擬處理意見：

甲案：依內政部九一年二月八日台內中地字第九一 一九二八五號函辦理；若辦理基地權利範圍更正，應由相關區分建物所有權人提出印鑑證明會同申辦，於調整後始得受理。

乙案：為符民情，且貫徹簡便行政之精神，若就所有權人名下之不動產一併處分，可排除內政部九一年二月八日台內中地字第九一 一九二八五號函之適用。

決 議：

- 一、本案七層之建物原由鍾 等五人提供本市大安段 小段 號持分土地，劉 提供同小段 號持分土地，蔣 提供同小段 號持分土地，郭 、胡 、溫 、董 ，各提供同小段 號持分土地所興建，依使用執照所載，一層為鍾 等五人所有，二層為劉 （土地所有權人劉 之妻），三層為蔣 ，四層為郭 ，五層為胡 ，六層為溫 ，七層為董 ，該等權利人於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，以假設該建物座落基地三筆合併為一筆後換算為各區分建物之基地持分加以切結，並由大安所在建物標示部其他登記事項欄載明該換算後之基地持分（該所係以合併前之各號土地載明），嗣該三筆座落基地之所有權人因故未能合併，致依上開規則條文所記明之持分與實際情形不合。現該五層區分建物所有權人欲將該五層建物連同其原有之座落三筆基地移轉予張 ，依土地登記規則第八三條所記明之基地持分不符，致大安所處理本案發生疑義，而請求本處釋示，合先敘明。
- 二、本案之關鍵在於基地所有權人因故未能辦理土地合併，致使依土地登記規則第八三條之記明基地持分，形同具文，為解決民困，本案似應准由建物所有權人於辦理該區分所有建物連同其原有基地持分移轉時，更正其建物標示部其他登記事項欄所為之記載後，即准予受理本案登記，至其餘之區分所有建物，縱使其僅擁有建物基地中之一筆，本諸「在該基地未合併前，只須區分所有人取得之基地權利達到其應分擔之基地持分權利為已足，而無須於每一基地號皆須取得一定或相等之持分權利」之法理，亦得准照本案之處理方式。因尚乏前例，由本處函請內政部核釋後再據以辦理以資慎重。

附帶決議：為解決土地登記規則第八三條執行上之疑義，請各所於文到 五日內，將相關問題提報本處，以憑彙整報內政部核示。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

案 由：關於 建設股份有限公司申辦本市大安區安東街 巷 號等建物所有權第一次登記，涉及建物共用部分登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依本所九二年收件大安字第一八三、三一九四至三二五號登記案辦理。

二、依據：

(一) 土地登記規則第八一條：「區分所有建物之共用部分，應另編建號，單獨登記，並依下列規定辦理：一、同一建物所屬各種共用部分，除法令另有規定外，應依各區分所有權人使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共用部分者，得予除外。 . . . 」。

(二) 公寓大廈管理條例第七條：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，社區內各巷道，防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」

(三) 公寓大廈管理條例第二三條：「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」

(四) 內政部七一年二月二日台(七一)內地字第一一九八五號函(區分所有建物共同使用部分登記方式)：「 . . . 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。 . . . 」

三、案情說明：

(一) 本案申請人檢具申請書、建物測量成果圖、本府工務局核發之九一使字第四六號使用執照、分配切結書等相關文件以本年收件大安字第一八三號登記案申辦建物所有權第一次登記，案經審查以其一、未依土地登記規則第八三條規定於申請書適當欄記明基地權利種類及其範圍及二、一、二、三、五、六、七各樓層之「機電空間」共同使用部分係僅分配予各樓層之其中一戶權利範圍一萬分之九九九九，而將剩餘一萬分之一均配予安東街巷號樓該戶；四樓之「機電空間」共同使用部分則僅分配安東街巷號樓權利範圍一萬分之九九九三，而所餘一萬分之七再分配予各樓層分擔「機電空間」之各戶。上開情形未依同規則第八一條規定依各區分所有權人使用情形辦理等為由通知補正，謹先陳明。

(二) 嗣申請人將本案共同使用部分以同年收件大安字第三一九四至三二五號登記案分件申辦，並附具二份切結書分別略以：「 . . . 本案係爭之共同使用部分為各樓層之機電空間，申請方式依土地登記規則第八一條第二款共用部分之方式辦理之 . . . 。所以無違其共用部分之性質且合於公寓大廈管理條例第七條所訂不得為專有部分之方式。準此共用部分方式，本機電設備非不得為約定專用部分本案各樓層未分擔該機電空間之其他區分所有建物，既然已經分擔台電配電室、發電機室之生活利用上不可或缺之共用部分(確未使用該機電空間)；申請人自得依公寓大廈管理條例第

二 三條所訂以規約約定之。本規約之約定如無違禁止，強制規定，公寓大廈管理條例第七條所列之第一款至第五款，第九條第三項規定時，本共用部分由何區分所有所共有？何區分所有所專用，基於民法之保障外人自不得干擾、過問。．．．」立書人 建設股份有限公司、李 建築師事務所係台北市政府工務局核發之九一使字第 四六 號使用執照之起造人、設計人。為該棟大樓日後各種機電設備、管線維修、進出人員監控、安全設施配置等因素乃將所有有關線路終端、安全迴路、斷電設施、監管、監視裝備等設置於安東街 巷 號 樓，故該區分所有建物均有分配各共同使用之持分。又因各機電設備需以共有型態辦理，為求各機電設備面積分擔公平，乃將安東街 巷 號 樓等共同使用分配予安東街 巷 號等八區分所有建物。」本所乃函請本府工務局建築管理處就相關建築法令及實況各該層之其餘部分區分所有權人是否需使用該「機電空間」共用部分釋疑中。

四、法令及疑義分析：

查本案使用執照各區分所有建物雖已分擔地下室之台電配電室、發電機室等各區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分，然各層「機電空間」之共用部分依申請人分配切結書所示並未完全分配予各該層之其餘部分區分所有權人，涉及登記機關是否須審核有關土地登記規則第八 一條第一款所敘日後各區分所有權人使用共用部分情形，遍查現行法令並無明定所謂「相關區分建物所有權人」如何確認、審查，是否得由申請人自行切結不無疑義，因乏前例，謹提請討論。

五、擬處理意見：

甲案：本案如經建築主管機關函覆各該層之其餘部分區分所有權人毋需使用該「機電空間」共用部分，則依公寓大廈管理條例第二 三條立法意旨及民法自治精神，擬准予公告；反之則請申請人依實際各區分所有權人使用該「機電空間」共用部分情形另行酌予分配。

乙案：擬請報部核示。

決 議：本案業由申請人以九 二年二月 八日申請函，同意重新分配共同使用部分，並由本市大安地政事務所撤回該請示案。

提案三

提案單位：臺北市中山地政事務所

案 由：有關被繼承人邱 有二長男疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依本所九 二年一月二 八日內湖字第二七九七號申請案辦理。

二、案情說明：

按陳 君代理人繼承人邱 等，前以九 一年五月 日收件內湖字第一二六五四號、九 一年九月 一日收件內湖字第二五二八七號申請書，就被繼承人邱 所遺不動產申辦繼承登記，案附繼承系統表有二長男邱 (生母邱江)及邱 (生母邱陳)，查繼承登記法令補充規定第九 六點明訂「繼承人申請繼承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系

統表。如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。」，故本所遂就上開二長男事項及其他應補正事由通知補正，嗣均因逾期未補正，駁回有案。

三、法令及疑義分析：

有關繼承人出生別重複可否准予申辦繼承登記疑義，前經內政部七 七年八月二 五日台（七七）內地字第六二五七三五號函釋：「．．．子女之出生別排列可依本部四 七年四月三 日臺內戶字第六三 四號函辦理，再憑申辦繼承登記。」（未列入最新片彙編），又上開四 七年四月三 日台函釋略謂：「．．．普通婚姻所生子女，不論其是否同母所生，均從父系計算，即前妻與後妻所生之子女，應合併計算。．．．至未依照本部（四六）內戶字第一二七三五八號代電規定登記戶籍者，可於本年度戶口校正時查實更正。」，均與前揭補充規定之意旨一致，故本所就被繼承人有二長男乙事通知申請人補正，應無錯誤或不當之處。惟本案於九 二年一月二 八日第三次送件，經本所審查就前二次送件時之補正事項大多未補正，且代理人就二長男乙事一再主張；長子邱 出生未滿一個月即死亡且年代久遠（民國 八年迄今），若更正各繼承人之出生別，將造成各繼承人諸多困擾與不便，況不更正出生別，亦不影響繼承登記之結果，冀免予補正，故提請討論。

四、擬具處理意見：

按繼承登記法令登記補充規定第九 六點已明訂，如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表；又前揭內政部七 七年函釋之案例，係由前臺灣省政府地政處以：「．．．先後婚姻所生子女其出生別重複，．．既未影響其他合法繼承人之應繼分，為遷就既成事實，擬依現有戶籍資料准予辦理繼承登記。」意見陳報內政部，惟未經該部核准，故本案擬仍請申請人依上開補充規定第九 六點辦理。

決 議：本案繼承系統表列有二長男，係不同之生母所出，並無錯誤或脫漏之情事，與繼承登記法令登記補充規定第九 六點規定，尚屬有別。故本案自得依該繼承系統表，審查其繼承權之有無。

柒、散會。

內政部函為認可中華民國祭祀公業研究學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

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

說 明：

- 一、奉交下內政部九 二年二月 三日內授中辦地字第 九二 一九八一號函副本辦理，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 中華民國祭祀公業研究學會

92.2.13 內授中辦地字第 0920001981 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、復貴會九二年二月一日申請書。
- 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。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十二年第三次）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

92.2.24 北市地一字第 09230568600 號

說明：依本市松山地政事務所九二年二月二日北市松地一字第 九二三 二 五二號函辦理。

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（九二年第三次）會議紀錄

壹、時間：九二年二月二一日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

紀錄：張翠恩

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：有關預為抵押權得否辦理抵押權讓與登記暨其登記費計算標準、決行層次及辦理期限疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、案情說明：本案新建工程承攬人 營造股份有限公司會同建築基地受託人 建築經理股份有限公司、定作人（即債務人） 建設股份有限公司，以本所九二年一月三日收件松山字第二一六四號案辦理預為抵押權登記後，再以九二年二月四日松山字第二七七號案會同非本案承攬人之 商業銀行股份有限公司辦理預為抵押權讓與登記。
- 二、法令疑義分析

(一) 依據：

- 1、民法第五百一三條「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之。前二項之抵押權登記，如承攬契約已經公證者，承攬人得單獨申請之。第一項及第二項就修繕報酬所登記之抵押權，於工作物因修繕所增加之價值限度內，優先於成立在先之抵押權。」
- 2、土地登記規則第一百一七條「承攬人依民法第五百一三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三四條及第四條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。」
- 3、最高法院六一台上字第一三二六號判例「民法第五百一三條之法定抵押權，係指承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產，有就其賣得價金優先受償之權，倘無承攬人與定作人之關係，不能依雙方之約定而成立法定抵押權。」
- 4、最高法院八四台上字第一八六號裁判「．．．法定抵押權，係指承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產有就其賣得價金優先受償之權，若非就承攬關係所生之債權，不在法定抵押權之範圍內。」
- 5、內政部九一年九月二十五日台內中地字第 九一 一三八六一號函「二、預為抵押權登記係承攬人為保全其承攬關係所生之債權，而向登記機關申請登記，自應依土地法第七六條規定繳納登記費，並以工程造價為權利價值，契約成立之日為登記原因日期。」

(二) 疑義分析

- 1、預為抵押權可否辦理讓與登記查無明文規定，惟依上開最高法院六一台上字第一三二六號判例及八四台上字第一八六號裁例，若非就承攬關係所生之債權，則不在法定抵押權之範圍內；且倘無承攬人與定作人之關係，亦不能依雙方之約定而成立法定抵押權。本案抵押權受讓人商業銀行股份有限公司並非承攬人，與定作人之間尚無承攬關係，故似不得承受預為抵押權登記之法定抵押權。惟當事人主張依契約自由之原則及民法第八百八三條「本章抵押權之規定，於前條抵押權，及法定抵押權準用之。」之規定，本案既已辦竣預為抵押權登記，抵押權人自得自由處分該預為抵押權登記，致生爭議。
- 2、又預為抵押權登記依前開內政部九一年九月廿五日台內中地字第 九一 一三八六一號函規定應以工程造價為權利價值核課登記費，本案於辦理預為抵押權登記時，當事人同意按工程造價參億貳仟貳佰零肆萬零貳佰捌拾肆元核課繳納登記費，惟抵押權設定契約書擔保權利金額主

張不按工程造價而約定為較低之貳億伍仟萬元，本所以登記費無短課之虞及契約自由之原則，同意按其所請辦理預為抵押權登記。今本案預為抵押權讓與登記如得准予辦理登記，則其登記費究應按原預為抵押權設定契約書所載擔保權利金額貳億伍仟萬核課，抑或依原預為抵押權登記時之登記費核課，滋生疑義。

- 3、另查，有關預為抵押權設定、讓與及後續相關之抵押權內容變更、塗銷登記之決行層次、案件處理期限尚未明訂，各所執行情形亦不相同，為統一執行標準，提請一併討論。

四、擬處理意見：

(一) 預為抵押權之讓與登記部分：

甲案：預為抵押權受讓人與定作人間並無承攬關係，參照最高法院之判例及裁判，擬不受理其讓與登記。

乙案：依契約自由之原則及民法第八百八三條規定，擬受理其讓與登記。而其登記費比照一般抵押權移轉之計算方式，以原設定契約內約定之擔保權利金額為計算標準。而決行層次亦擬比照抵押權移轉登記，授權專員決行，案件處理期限則擬定為一日。

- ##### (二) 又預為抵押權設定案擬比照抵押權設定案件，授權專員決行，案件處理期間則擬定為三日；至於後續之塗銷、內容變更等登記，亦擬比照抵押權塗銷、內容變更登記之決行層次，處理期限則擬定為一日。

決 議：

- 一、按「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。」為八九年五月五日修正施行之民法第五百三條所明定，其修正理由謂為確保承攬人之利益並兼顧交易安全，爰將本條修正為得由承攬人請求定作人會同為抵押權之登記，並兼採「預為抵押權登記」制度。故本案之預為抵押權依上開民法之規定已可視為一般抵押權，該抵押權之設定亦為債權之擔保，故松山所所引用最高法院六一年台上字第一三二六號判例及該院八四年台上字第一八六號裁判之解釋，僅提示倘無承攬人與定作人之關係，不能依雙方之約定而成立法定抵押權，並非敘及其設定是否得移轉。本案既經辦妥預為抵押權登記，則承攬人營造股份有限公司會同建築基地受託人建築經理股份有限公司、定作人建設股份有限公司及受讓人商業銀行股份有限公司辦理預為抵押權讓與登記，自當依民法第八百七條之規定抵押權應與主債權讓與跟隨移轉，故本案准予受理抵押權讓與登記。
- 二、本案與受理其抵押權讓與登記，應依其以訂定契約時契約書上所載權利價值為計徵登記規費之依據。辦理登記時於預為抵押權建號之其他登記事項加註：(一般註記事項) 年 月 日 字第 號案辦理抵押權讓與登記，新抵押權人：。至原預為抵押權登記之註記事項，則予以保留。
- 三、另有關預為抵押權讓與登記件之決行層次及處理期限則比照抵押權移轉登記案

件之規定辦理。又預為抵押權設定案件之決行層次及處理期限比照非金融機構之抵押權設定案件規定；至於後續之預為抵押權塗銷、內容變更等登記，亦比照抵押權塗銷、內容變更登記之決行層次及處理期限。

- 四、本案松山所以九二年一月三日收件松山字第二一六四號案辦理預為抵押權登記時依內政部九一年九月廿五日台內中地字第九一三三八六一號函規定以工程造價（參億貳仟貳佰零肆萬零貳佰捌拾肆元）為權利價值核課登記費，惟抵押權設定契約書所載之擔保權利金額為貳億伍仟萬元，經查上開內政部釋示之案例係承攬契約經公證並由承攬人單方提出申請，且契約書中並無報酬金額，故如承攬人與定作人合議，則是否應依契約之權利價值核課。請松山所擬具處理意見報處，由本處報請內政部核示。另有關設定預為抵押權之建物嗣後辦竣建物所有權第一次登記後，應移轉為一般之抵押權，至預為抵押權移載應如何辦理，請松山所一併報處層轉內政部核示。

散會。

內政部函為認可朝陽科技大學辦理地政士專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

92.2.24 北市地一字第09230588100號

說明：

- 一、奉交下內政部九二年二月八日內授中辦地字第九二二二三三號函副本辦理，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 朝陽科技大學

92.2.18 內授中辦地字第0920002033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、復貴校九二年二月日申請書。
- 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。

函轉內政部修正「國有耕地放租實施事項」第五點乙案，如附件

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊等

92.2.17 北市地三字第 09230517600 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九二年一月二十九日內授中辦地字第 九二 六七六號令辦理。
- 二、副本抄送本府建設局、本府法規委員會（請刊登本府公報）、本處第一科（請刊登地政法令月報）、四、五科。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

92.1.29 內授中辦地字第 0920000676 號

修正「國有耕地放租實施事項」第五點。

附「國有耕地放租實施事項」第五點

附件二

國有耕地放租實施事項第五點

五、依本辦法第六條第一項申請承租國有耕地者，應於公告受理申請之期間內填具申請書，分別檢附下列文件，向放租機關提出申請：

- (一) 民國八二年七月二一日前已實際耕作之現耕者。
 - 1、身分證明文件。
 - 2、為申租土地現耕者之切結書。
 - 3、民國八二年七月二一日前已實際使用耕地之下列證明文件之一：
 - (1) 當地農、漁會、鄉（鎮、市、區）公所或其他政府機關出具之證明。
 - (2) 國有耕地所在村（里）長、毗鄰土地所有權人或承租人，且於民國八二年七月二一日前已具有行為能力者，出具之保證書。
- (二) 實際耕作毗鄰耕地之耕地所有權人：
 - 1、身分證明文件。
 - 2、為申租土地毗鄰耕地實際耕作所有權人之切結書。
 - 3、毗鄰耕地之土地登記簿謄本。
 - 4、毗鄰耕地之地籍圖謄本。
- (三) 實際耕作毗鄰耕地之耕地承租人：
 - 1、身分證明文件。
 - 2、為申租土地毗鄰耕地實際耕作承租人之切結書。
 - 3、毗鄰耕地之租賃契約書影本。
 - 4、毗鄰耕地之土地登記簿謄本。
 - 5、毗鄰耕地之地籍圖謄本。
- (四) 農業學校畢業青年：
 - 1、年齡在 八歲以上四 歲以下之身分證明文件。
 - 2、公立或主管教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關科系畢業之證明文件。

- (五) 家庭農場從事農業青年：
- 1、年齡在 八歲以上四 歲以下之身分證明文件。
 - 2、實際從事家庭農場耕作之切結書。
 - 3、證明與農場所有或經管者同一之全戶戶籍謄本。
 - 4、家庭農場土地權利證明文件。
- (六) 其他農民：
- 1、身分證明文件。
 - 2、實際從事農業生產之切結書。
- (七) 合作農場：
- 1、合作農場設立登記證明。
 - 2、場員名冊。

前項證明文件如為影印本時，申請人應自行核對與正本相符並註明認章。

第一項第一款第三目之(2)保證書應經放租機關公告三日，無人異議後，再據以採認。第二款第三目、第四目及第三款第四目、第五目之文件，能以電子處理達成查詢者，得免提出。

檢送內政部九十二年二月十日內授中辦地字第 九二 八一六三 四號令發布「農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準」乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會、臺北市府地政處第一科、臺北市土地重
劃大隊

92.2.25 北市地重字第 0 9 2 3 0 1 0 4 2 0 0 號

說 明：奉交下內政部九 二年二月 一日內授中辦地字第 九二 八一六三三 - 四號
函辦理。

附件一

內政部函 行政院農業委員會等

92.2.11 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 6 3 3 - 4 號

主 旨：「農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準」業經本部於九 二年二月 日以
內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 6 3 4 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。

附件二

內政部分令

92.2.10 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 6 3 4 號

訂定「農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準」。

附「農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準」。

附件三

農地重劃區農路水路工程設施規劃設計標準

- 第一條 本標準依農地重劃條例第四條規定訂定之。
- 第二條 農地重劃區之農路系統規劃應使重劃後之農地坵塊均能直接臨路為原則；其設計等級區分為聯貫村落或區域外縣、鄉（鎮、市）道路之幹線農路、連接縱向農路與橫向農路之主要農路及臨接各坵塊短邊之田間農路；其規劃設計標準如下：
- 一、幹線農路路寬七公尺，其路間最小間隔為九百公尺。
 - 二、主要農路路寬六公尺，其路間最小間隔為三百公尺。
 - 三、田間農路路寬四公尺，其路間最小間隔為一百六公尺。
- 前項各款農路寬度及間隔因受地形限制，經農地重劃協進會及農地重劃委員會決議報經中央主管機關同意者，不在此限。
- 第三條 農路路面之處理以鋪設至碎石級配底層為原則。
前項農路因重劃前已鋪設瀝青混凝土面層、水泥混凝土面層或因村落聯絡交通量較大，經農地重劃協進會及農地重劃委員會決議報經中央主管機關同意者，得鋪設瀝青混凝土面層或水泥混凝土面層。
- 第四條 農地重劃區內灌溉用水量，應以作物、土壤、氣象、灌溉方式等條件而定，其給水路之設計流量應以尖峰用水為準。
- 第五條 給水路長度應配合重劃土地坵形設計。主給水路長度不得超過一千五百公尺；小給水路長度不得超過六百公尺。但地形特殊經規劃單位水理分析認其流量能達尖峰用水量者，不在此限。
給水路之計畫水位應高出灌溉土地田面公分以上。但地形特殊之個別坵塊不在此限。
- 第六條 排水幹線應設於重劃區內最低處，並應能兼顧地表及地下排水。
排水路採用具涵養水資源及維護原有重劃區生態之工法，避免於渠底採混凝土打底等硬體鋪面。
- 第七條 跨越給水或排水路之耕作版橋，其寬度以四公尺及相鄰耕地坵塊得共用一座版橋為原則。
- 第八條 給水、排水系統得視實際需要施設跌水工、分水工、倒虹吸工、流末工等水工建造物。
- 第九條 本標準自發布日施行。

內政部訂定「依平均地權條例第六十一條規定辦理市地重劃作業注意事項」

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市土地重劃大隊
92.2.20 北市地重字第09230104000號

說明：

- 一、依奉交下內政部九二年二月六日內授中辦地字第 九二 八一九六三號令副本辦理。
- 二、檢附內政部前開號令副本及其附件影本各乙份。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

92.2.6 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 1 9 6 3 號

訂定「依平均地權條例第六 一條規定辦理市地重劃作業注意事項」。

附「依平均地權條例第六 一條規定辦理市地重劃作業注意事項」。

附件二

依平均地權條例第六 一條規定辦理市地重劃作業注意事項

- 一、為執行平均地權條例第六 一條規定，特訂定本作業注意事項。
- 二、主管機關勘定地區辦理重劃時，應依市地重劃相關法令及本注意事項等規定辦理。
- 三、主管機關依市地重劃實施辦法第八條規定評估及勘選重劃地區時，應特別考量土地所有權人參與重劃意願及地區建築現況。
- 四、為確實瞭解重劃區內土地所有權人參與重劃意願，主管機關得先行辦理重劃後土地試分配以掌握應拆遷建築物位置及戶數，作為舉辦意願調查說明會之參考資料。
- 五、主管機關計算重劃區土地所有權人費用負擔時，應依下列規定辦理：
 - （一）工程費用：不列入共同負擔。但因土地分配需要有先行辦理重劃工程規劃設計或施作簡易重劃工程者，得列入共同負擔。
 - （二）重劃費用：依平均地權條例施行細則第八 二條第四款規定包括土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費等，列入共同負擔。
 - （三）貸款利息：為籌措前二款得納入共同負擔費用而確有利息支出者，得核實列入共同負擔。
- 六、主管機關擬具重劃計畫書時，除依市地重劃實施辦法第 四條第二項所列 三款事項填載外，並作下列補充規定：
 - （一）為確實掌握私有土地所有權人同意依本注意事項辦理重劃之總人數及其總面積，應於第四款重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數內加予載明。
 - （二）第八款預估費用負擔：不列載重劃工程項目及其費用。但有第五點第一款但書情形者，不在此限。
- 七、辦理重劃土地分配時，對於重劃前原既有合法建築物，應儘可能予以保留並按原位置分配，避免拆遷補償。
- 八、依本注意事項勘定地區辦理重劃時，其認定重劃完成之日應依市地重劃實施辦法第三條之一規定辦理，且其工程驗收項目應以重劃計畫書所載工程項目為準。
- 九、重劃後土地所有權人得依建築法規向該管直轄市或縣（市）主管建築機關申請核發建築執照。

修正「臺北市地價調查用建築改良物標準單價表」、「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」及「台北市地價調查用全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用標準表」如附件，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

說 明：

- 一、依地價調查估計規則第二 四條規定辦理。
- 二、副本抄送台北市政府地政處第一科（請刊登法令月報） 第二科（以上均含附件）

臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表

主體構造種類		耐用年數	每年折舊率(%)
鋼骨造		60年	1.2
鋼骨鋼筋混凝土造			
鋼筋混凝土造		60年	1.3
加強磚造		52年	1.6
鋼鐵造		52年	1.65
磚造		46年	1.9
石造		46年	1.9
木造	雜木除外	35年	2.6
	雜木	30年	3
土磚混合造		30年	3.1
土造		18年	5.3
竹造		11年	8.6

台北市地價調查用建築改良物標準單價表

單位：元 / m²

主體構造種類 單價用途 地上樓層數	鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土			加強磚造		鋼鐵造 (重鋼架)	鋼鐵造 (輕鋼架)	磚造 石造	木造 土磚 混合造	土造 竹造	其他
	第一類	第二類	第三類	第一類	第二類	第三類	第二類	第三類	各種用途	各種用途	各種用途	各種用途	各種用途	由承辦員 依實際 使用建 材決定 單價
1					15,000	13,000	14,000	12,000	11,000	9,000	11,000	18,000	6,500	
					12,000	10,000	11,000	9,000	8,500	7,000	9,000	5,500	3,500	
2					16,000	13,500	14,500	12,500	11,250	9,300	11,500	19,000	6,500	
					12,500	10,500	11,500	9,500	8,750	7,200	9,500	6,000	3,500	
3					16,500	15,000	15,000	14,000			12,000	20,000		
					13,000	11,000	12,500	10,000			10,000	6,500		
4	26,040	24,800		17,850	17,000	15,500	15,500	14,500						
	20,370	19,400		14,175	13,500	11,500	13,000	10,000						
5	26,460	25,200		18,375	17,500	16,000	16,000	14,500						
	20,685	19,700		14,700	14,000	12,500	13,500	10,000						
6	26,880	25,600		21,000	20,000	18,500								
	21,000	20,000		17,850	17,000	15,000								
7	27,300	26,000	22,000	21,525	20,500	19,000								
	21,315	20,300	17,500	18,375	17,500	16,000								
8	27,720	26,400	23,000	22,050	21,000	20,000								
	21,630	20,600	18,500	18,900	18,000	17,000								
9	28,350	27,000	24,000	23,100	22,000	21,000								
	22,050	21,000	19,500	19,950	19,000	18,000								
10	28,980	27,600	24,500	23,625	22,500	21,500								
	22,470	21,400	20,000	20,475	19,500	18,500								
11	29,610	28,200	25,000	24,150	23,000	22,000								
	22,890	21,800	20,500	20,475	19,500	19,000								
12	30,240	28,800	25,500	24,675	23,500	22,500								
	23,310	22,200	21,000	21,000	20,000	19,500								
13	31,080	29,600	26,000	26,250	25,000	23,000								
	23,835	22,700	21,500	22,050	21,000	20,000								
14	31,920	30,400	26,500	26,250	25,000	23,000								
	24,360	23,200	22,000	22,050	21,000	20,000								
15	32,760	31,200	27,000	27,300	26,000	23,500								
	24,885	23,700	22,500	22,575	21,500	20,500								
16	33,600	32,000	27,500	27,825	26,500	24,000								
	25,410	24,200	22,800	23,100	22,000	21,000								
17	34,440	32,800	28,000	28,350	27,000									
	25,935	24,700	23,100	23,625	22,500									
18	35,280	33,600	28,500	28,875	27,500									
	36,460	25,200	23,400	24,150	23,000									
19	36,120	34,400	29,000	29,400	28,000									
	26,985	25,700	23,700	24,075	23,500									
20	36,960	35,200	29,500	29,925	28,500									
	27,510	26,200	24,000	25,200	24,000									
21	37,800	36,000		30,450	29,000									
	28,035	26,700		25,725	24,500									
22	38,640	36,800		30,975	29,500									
	28,560	27,200		26,250	25,000									

23	39,480	37,600		31,500	30,000								
	29,085	27,700		26,775	25,500								
24	40,320	38,400		32,025	30,500								
	29,610	28,200		27,300	26,000								
25	41,160	39,200		32,550	31,000								
	30,240	28,800		27,825	26,500								
26	42,000	40,000		35,075	31,500								
	30,870	29,400		28,350	27,000								
27	42,840	40,800											
	31,500	30,000											
28	43,470	41,400											
	31,920	30,400											
29	44,100	42,000											
	32,340	30,800											
30	44,730	42,600											
	32,760	31,200											
31	45,360	43,200											
	33,390	31,800											
32	45,990	43,800											
	33,810	32,200											
33	46,620	44,400											
	34,230	32,600											
34	47,250	45,000											
	34,650	33,000											
35 以上	48,300	46,000											
	35,070	33,400											
標準高度	3M	3M	3M	3M	3M	3M	3M	3M	3.5M	4M	3.6M	3.6M	3.0M

備註：

- 一、承辦員於使用本表時，可依建築改良物實際使用之建材，於本表各種構造之單價上下限範圍內決定其單價；但調查對象建築改良物之樓層高度、材料、設計及建築物設備等特殊，致單價逾上限或低於下限者，得敘明理由，視其應有單價，酌予提高或降低。
- 二、本表用途欄內第一類包括旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視台、醫院、百貨公司、超級市場及其他公共建築物；第二類包括辦公室、住宅、店舖、一般市場及農舍；第三類包括工廠（廠房）及倉庫。
- 三、建築改良物之各層樓層高度超過或低於標準高度達 . 五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低。
- 四、建築改良物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本表單價加權計算之。
- 五、建築改良物之用途分屬不同類別時，其單價應按各類別使用比例及本表單價加權計算之。
- 六、同一建築基地之建築改良物分屬兩種以上不同之樓層數時，其單價應按各部分所占樓地板面積比例及個別單價平均計算之。
- 七、增建之建築改良物單價，其構造與原有建築改良物不同者，應另行依其層數、構造、種類、用途等採計；其構造與原有建築改良物相同者，則以連同原有建築改良物合計後之層數所適用之單價為準。
- 八、五樓以下加裝電梯者，其單價照本表單價加計一成計算，六樓以上未設電梯者，其單價照本表單價減一成計算。
- 九、建築改良物之陽台，防空避難室未登記者，其單價應視其占樓地板面積比例酌予提高。
 - 、樓中樓、複合式設計、斜式屋頂之建築改良物，其單價得照本表單價酌予提高。

台北市地價調查用全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用標準表

分級如下（單位：每平方公尺）：

- 一、第一級費用二五、一元以上者：國際觀光旅館、夜總會、舞廳、電視台、醫院、五A辦公大樓等類似建築改良物適用。
- 二、第二級費用一九、一元至二五、元者：獨棟或雙拼式別墅住宅且該戶個別使用之庭院面積為第一層建築面積之一.五倍及設置地面性停車或車庫空間與游泳池者或三A辦公大樓、高科技廠房及智慧型高級住宅等類似建築改良物適用。
- 三、第三級費用一六、一元至一九、元者：獨棟或雙拼式別墅住宅且該戶個別使用之庭院面積為第一層建築面積之一.五倍者、咖啡廳、酒家、歌廳、旅館、百貨公司、餐廳、大型商場、影劇院、遊藝場所、保齡球館、超級市場、社教場所、廣播電台、大型體育館、大型禮堂、寺廟、教堂、高級辦公、住宅大廈等類似建築改良物適用。
- 四、第四級費用一三、一元至一六、元者：非屬前二、三項所述之獨棟或雙拼式別墅住宅、次高級辦公、住宅大廈等類似建築改良物適用。
- 五、第五級費用一、一元至一三、元者：套房、診所、店鋪、一般辦公、住宅大廈、高級公寓、連棟式別墅住宅及室內或屋頂游泳池等類似建築改良物適用。
- 六、第六級費用八、一元至一、元者：老舊住宅大廈、一般公寓、透天厝、國民住宅、精密工業廠房及全機械式停車場等類似建築改良物適用。
- 七、第七級費用六、一元至八、元者：老舊公寓、傳統市場、農舍、輕工業廠房、空氣調節設備倉庫、車道及機械混合式停車場等類似建築改良物適用。
- 八、第八級費用三、五、一元至六、元者：老舊房屋、一般學校教室、一般廠房、半機械式停車場等類似建築改良物適用。
- 九、第九級費用一、五、元以下者：簡陋房屋、未作居住、商業等使用之防空避難室、平面停車場、倉庫等類似建築改良物適用。

**函轉內政部九十二年二月十日台內地字第 九二 六 二九 號
令修正「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」第三點影本乙
份**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會、臺北市政府財政局、臺北市政府主計處
92.2.18 府地五字第 0 9 2 0 7 8 2 1 4 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部前揭號令辦理。
- 二、副本連同附件抄送臺北市政府秘書處第四組（請刊登公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、臺北市土地重劃大隊、臺北市政府地政處會計室、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第五科。

附件一

內政部令

92.2.10 台內地字第 0 9 2 0 0 6 0 2 9 0 號

修正「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」第三點。

附「縣（市）實施平均地權基金設置管理要點」第三點。

附件二

縣（市）實施平均地權基金設置管理要點第三點

三、本基金之來源如下：

- （一）縣（市）政府編列預算撥充。
- （二）照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。
- （三）區段徵收土地出售之盈餘款。
- （四）市地重劃區出售抵費地盈餘款應撥充數。
- （五）裁撤留供市地重劃區內增加建設、管理、維護費用專戶之剩餘款。
- （六）本基金之孳息收入。
- （七）其他收入。

**有關貴所就大眾捷運系統以徵收取得開發用地之註記方式函請釋示
乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

92.3.4 北市地四字第 0 9 2 3 0 5 2 2 6 0 0 號

說 明：

- 一、依貴所九 二 年 二 月 四 日 北 市 中 地 一 字 第 九 二 三 一 二 三 號 函 辦 理。
- 二、查內政部八 九 年 八 月 二 日 台（八九）內地字第八九六九八五八號函示共有土地部分共有人依土地徵收條例第八條規定申請一併徵收之案件，其於公告徵收

時，為確保未申請一併徵收之其他共有人權益，除依原登載方式於土地登記簿標示部加註『公告徵收』戳記外，並加註一併徵收之所有權人姓名，以資區別。參照該函意旨，日後如有大眾捷運系統用地或其他舉辦公共工程用地需加註公告徵收文號及禁止移轉存註記者，如本府函附徵收補償地價清冊內所列土地所有權人非該筆土地之全部所有權人者，其徵收註記之登載方式，除依原登載方式於土地登記簿標示部加註外，並加註公告徵收之所有權人姓名，以資區別。

。

民國九十一年十二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

(中華民國九一年二月)

年 Year	月 Month		一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國四八年	1959		827.9	822.0	809.8	810.5	809.8	796.2
民國四九年	1960		736.8	721.0	695.8	664.7	667.2	649.3
民國五〇年	1961		623.5	512.1	612.1	607.5	607.1	607.1
民國五一一年	1962		604.3	597.4	599.4	597.0	589.2	592.6
民國五二二年	1963		577.7	577.4	575.8	572.3	577.4	582.3
民國五三三年	1964		579.0	578.1	580.0	583.9	581.3	586.2
民國五四四年	1965		583.9	585.6	587.9	585.6	582.3	579.7
民國五五五年	1966		573.9	582.3	582.9	579.4	578.1	564.5
民國五六六年	1967		558.8	548.7	558.2	559.4	557.3	552.8
民國五七七年	1968		537.1	541.0	539.0	517.3	514.2	505.5
民國五八八年	1969		504.7	498.2	499.9	497.5	503.0	498.9
民國五九九年	1970		486.5	478.2	475.8	473.0	475.8	479.1
民國六〇年	1971		455.4	457.0	459.4	460.4	459.8	459.8
民國六一一年	1972		458.2	448.7	449.4	449.0	446.9	442.4
民國六二二年	1973		451.8	445.2	446.5	440.1	434.6	430.1
民國六三三年	1974		322.9	280.4	276.7	278.6	280.8	281.7
民國六四四年	1975		267.2	266.9	269.1	267.3	267.2	261.3
民國六五五年	1976		259.6	258.6	256.7	256.0	257.4	258.4
民國六六六年	1977		251.6	247.5	248.5	246.7	245.6	238.1
民國六七七年	1978		234.7	232.9	232.7	228.5	228.6	228.8
民國六八八年	1979		221.0	220.0	217.1	212.8	211.1	208.9
民國六九九年	1980		189.4	185.7	184.7	183.8	180.3	175.7
民國七〇年	1981		154.4	151.8	151.1	150.5	151.1	149.7
民國七一一年	1982		146.9	147.4	147.0	146.7	145.8	145.4
民國七二二年	1983		144.3	142.9	142.3	141.7	142.7	141.6
民國七三三年	1984		146.0	144.6	144.2	143.9	142.2	142.3
民國七四四年	1985		143.7	142.6	142.5	143.2	143.7	143.8
民國七五五年	1986		144.3	143.9	143.9	143.6	143.4	143.0
民國七六六年	1987		142.3	142.6	143.7	143.2	143.2	143.1
民國七七七年	1988		141.5	142.1	142.9	142.7	141.1	140.3
民國七八八年	1989		137.7	136.5	136.2	135.0	134.0	134.4
民國七九九年	1990		132.6	132.8	131.8	130.5	129.2	129.7
民國八〇年	1991		126.3	125.6	126.2	125.4	124.9	124.6
民國八一一年	1992		121.7	120.7	120.5	118.6	118.2	118.5
民國八二二年	1993		117.4	117.1	116.7	115.4	115.8	113.6
民國八三三年	1994		114.1	112.7	113.0	112.0	110.9	111.2
民國八四四年	1995		108.4	108.9	108.8	107.2	107.4	106.2
民國八五五年	1996		106.0	105.0	105.6	104.2	104.4	103.8
民國八六六年	1997		104.0	102.9	104.4	103.7	103.6	101.9
民國八七七年	1998		101.9	102.6	101.9	101.6	101.9	100.5
民國八八八年	1999		101.5	100.5	102.4	101.7	101.4	101.3
民國八九九年	2000		101.0	99.5	101.3	100.4	99.8	99.9
民國九〇年	2001		98.7	100.6	100.8	100.0	100.0	100.1
民國九一年	2002		100.4	99.2	100.8	99.8	100.3	100.0

附註：1.資料來源：行政院主計處。

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

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

Base:Each Year or Month = 100

月 Month			七月	八月	九月	月	一月	二月	年指數
年 Year			July	Aug.	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Yearly Index
民國四	八年	1959	771.9	733.2	710.6	722.0	742.1	744.2	773.0
民國四	九年	1960	643.6	616.9	608.9	614.3	613.6	624.7	652.1
民國五	年	1961	610.0	602.6	593.9	589.6	594.6	600.1	605.0
民國五	一年	1962	601.9	595.6	581.6	571.4	579.0	582.9	590.9
民國五	二年	1963	589.6	588.5	570.4	571.4	578.1	579.7	578.4
民國五	三年	1964	590.6	584.6	576.5	567.6	568.6	576.1	579.4
民國五	四年	1965	579.0	575.5	572.6	577.4	576.1	572.6	579.7
民國五	五年	1966	563.9	566.7	555.2	551.4	558.8	563.3	568.3
民國五	六年	1967	545.6	547.0	541.3	543.8	544.7	539.6	549.6
民國五	七年	1968	497.0	484.5	492.3	488.8	498.7	508.7	509.7
民國五	八年	1969	488.6	478.7	479.1	439.5	459.4	481.1	484.9
民國五	九年	1970	471.5	458.2	446.7	453.6	459.2	463.7	468.1
民國六	年	1971	459.6	452.0	452.2	449.0	450.2	451.4	455.6
民國六	一年	1972	438.4	423.4	424.8	442.0	447.5	439.9	442.4
民國六	二年	1973	418.1	409.2	392.5	363.9	356.6	354.7	408.9
民國六	三年	1974	278.0	275.1	266.4	267.0	263.1	264.7	277.2
民國六	四年	1975	261.3	260.3	260.7	257.4	259.4	264.1	263.4
民國六	六年	1976	257.2	255.4	255.6	257.0	257.6	254.9	257.0
民國六	六年	1977	237.8	227.7	231.0	233.5	237.5	238.7	240.2
民國六	七年	1978	229.5	225.4	221.9	220.1	220.8	221.8	227.0
民國六	八年	1979	207.0	201.7	195.4	196.0	198.7	197.1	206.9
民國六	九年	1980	174.5	170.5	164.2	161.4	161.1	161.3	173.8
民國七	年	1981	149.1	147.7	145.9	146.7	147.7	147.9	149.4
民國七	一年	1982	145.5	141.3	142.6	143.8	144.9	144.4	145.1
民國七	二年	1983	143.2	143.3	142.8	142.9	144.1	146.1	143.2
民國七	三年	1984	142.7	142.1	141.7	142.2	143.1	143.8	143.2
民國七	四年	1985	143.7	144.3	142.0	142.1	144.2	145.7	143.4
民國七	七年	1986	143.4	142.6	139.1	139.3	141.3	141.9	142.5
民國七	七年	1987	141.5	140.3	139.8	141.1	140.7	139.2	141.7
民國七	七年	1988	140.3	138.3	137.9	136.9	137.6	137.7	139.9
民國七	八年	1989	135.0	133.9	130.4	129.2	132.6	133.5	134.0
民國七	九年	1990	128.8	126.7	122.5	125.2	127.6	127.7	128.7
民國八	年	1991	123.8	123.5	123.3	122.1	121.8	122.9	124.2
民國八	一年	1992	119.4	119.9	116.2	116.2	118.1	118.9	118.9
民國八	二年	1993	115.6	116.1	115.3	114.8	114.6	113.6	115.5
民國八	三年	1994	111.0	108.4	108.1	109.3	110.3	110.7	110.9
民國八	四年	1995	106.9	106.6	106.0	106.2	105.8	105.9	107.0
民國八	五年	1996	105.3	101.5	102.0	102.5	102.5	103.2	103.8
民國八	六年	1997	102.0	102.1	101.4	102.8	103.1	103.0	102.9
民國八	七年	1998	101.1	101.6	101.0	100.2	99.2	100.8	101.2
民國八	八年	1999	102.0	100.5	100.4	99.8	100.1	100.7	101.0
民國八	九年	2000	100.5	100.2	98.8	98.8	97.9	99.1	99.8
民國九	年	2001	100.4	99.7	99.3	97.8	99.0	100.8	99.8
民國九	一年	2002	100.0	100.0	100.1	99.5	99.6	100.0	100.0

行政院新聞局九十二年一月二十三日以新廣五字第 九二 六二 五七三號令發布「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分條文

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.2.10 北市地一字第 0 9 2 3 0 4 4 7 1 0 0 號

說明：依臺北市政府新聞處九二年二月六日北市新一字第 0 9 2 3 0 0 9 7 7 0 0 號函辦理，並檢送上開函及附件影本乙份。

附件一

臺北市政府新聞處函 臺北市政府各一級機關

92.2.6 北市新一字第 0 9 2 3 0 0 9 7 7 0 0 號

主旨：行政院新聞局九二年一月二十三日以新廣五字第 九二 六二 五七三號令發布「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分條文修正案，茲檢附發布令影本（含法規條文）乙份，請查照。

說明：依行政院新聞局九二年一月二十三日新廣五字第 九二 六二 五七九號函辦理。

附件二

行政院新聞局函 審計部、行政院主計處、台北市政府、高雄市政府、各縣市政府

92.1.23 新廣五字第 0 9 2 0 6 2 0 5 7 9 號

主旨：「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」業經本局於九二年一月廿三日以新廣五字第 九二 六二 五七三號令發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請查照。

附件三

行政院新聞局令

92.1.23 新廣五字第 九二 六二 五七三號

修正「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分條文。

附「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分條文。

附件四

「有線廣播電視事業發展基金收支保管及運用辦法」部分修正條文

第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，編製附屬單位預算，以行政院新聞局為主管機關。

第五條 本基金之用途如下：

- 一、統籌用於有線廣播電視之普及發展。
- 二、撥付當地直轄市縣（市）政府，從事與本法有關地方文化及公共建設使用。

。

三、捐贈財團法人公共電視文化事業基金會。

四、管理及總務支出。

五、其他有關支出。

前項第一款至第三款之用途，以系統經營者提撥之金額為限。

行政院新聞局應於每年八月三十一日前將前一年度關於第一項第二款及第三款之款項無息撥付、捐贈之。

第一項第二款所稱地方文化，係指與地方有關之節目製作與播映，為提昇有線廣播電視系統經營服務品質所做之滿意度調查、推廣識讀教育及其他與本法有關之地方文化活動。所稱地方公共建設，係指無線電視轉播站之維修、改善偏遠地區收視問題、利用有線電視既有網路建置天然災害或緊急事故通報系統及其他與本法有關之地方公共建設。

第八之一條 為辦理第七條第三款之考核，行政院新聞局、直轄市、縣（市）政府應於每年三月三十一日前依附表格式將上一年度基金運用情形工作成就、困難事實及改進意見陳報本會。

本會考核行政院新聞局、直轄市、縣（市）政府基金運用執行情形時應審酌下列事項：

一、預算之編製、執行，是否從事與本法有關地方文化及公共建設使用。

二、前項受考核資料是否依附表格式詳實填寫且如期填送。

三、對本會要求改善或提具聲復理由之處理是否確實。

本會應將考核結果書面通知行政院新聞局、直轄市、縣（市）政府，並副知所屬議會及審計機關。

前項考核結果經本會通知要求改善而不為者、或請其提具聲復理由而不為者，本會得通知其所屬議會及審計機關。

第 八 條 本會委員及第八條人員均為無給職。但非由行政院新聞局人員兼任者，得依規定支給交通費。

第 一 條 （刪除）

總統九十二年一月十五日華總一義字第 九二 六八八 號 令公佈修正之「有線廣播電視法」第十六條、第十九條、第二十三 條及第三十九條條文

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

92.2.10 北市地一字第 0 9 2 3 0 4 4 7 2 0 0 號

說 明：依臺北市府新聞處九 二 年一月三 日北市新一字第 0 9 2 3 0 0 8 9 4 0 0
號函辦理，並檢送上開函及附件影本乙份。

附件一

臺北市府新聞處函 臺北市府各一級機關

92.2.6 北市新一字第 0 9 2 3 0 0 8 9 4 0 0 號

主 旨：檢送 總統九 二 年一月 五日華總一義字第 九二 六八八 號令公布

修正之「有線廣播電視法」第六條、第九條、第二三條及第三九條條文一份，請查照。

說明：依行政院九二年一月二一日院臺聞字第 九二 三二二五號函辦理。

附件二

行政院函 行政院各部會行處局署暨省市府

92.1.21 院臺聞字第 0 9 2 0 0 0 3 2 2 5 號

主旨：函送修正有線廣播電視法第六條、第九條、第二三條及第三九條條文一份，請查照。

說明：本案係奉總統九二年一月五日華總一義字第 九二 六八八 號令公布，並已分行。

附件三

修正有線廣播電視法第六條、第九條、第二三條及第三九條條文

中華民國九二年一月五日公布

第六條 審議委員會委員應自行迴避而不迴避時，中央主管機關於會議決議後一個月內，得逕行或應利害關係人之申請，撤銷該會議所為之決議。其經籌設許可或營運許可者，中央主管機關應撤銷其許可，並註銷其許可證。

審議委員會對前項撤銷之事項，應重行審議及決議。

第九條 系統經營者之組織，應為依公司法設立之股份有限公司。

外國人直接及間接持有系統經營者之股份，合計應低於該系統經營者已發行股份總數百分之六，外國人直接持有者，以法人為限，且合計應低於該系統經營者已發行股份總數百分之二。

系統經營者最低實收資本額，由中央主管機關定之。

第二三條 對於有外國人投資之申請籌設、營運有線廣播電視案件，中央主管機關認該外國人投資對國家安全、公共秩序或善良風俗有不利影響者，得不經審議委員會之決議，予以駁回。

外國人申請投資有線廣播電視，有前項或違反第九條第二項規定情形者，應駁回其投資之申請。

第三九條 系統經營者擬暫停或終止經營時，除應於三個月前書面報請中央主管機關備查，副知地方主管機關外，並應於一個月前通知訂戶。

前項所稱暫停經營之期間，最長為六個月。

臺灣高等法院民事判決

九一年度上國易字第五號

上訴人 李美瑩

訴訟代理人 鄭文玲律師

上訴人 台北市大安地政事務所

法定代理人 郭坤樹

訴訟代理人 王惠光律師

右當事人間國家賠償事件，兩造對於中華民國九一年四月七日臺灣臺北地方法院九一年度國字第七號第一審判決各自提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於命台北市大安地政事務所給付及其假執行宣告暨訴訟費用之裁判（未上訴部分除外）均廢棄。

右廢棄部分李美瑩在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

李美瑩之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由李美瑩負擔。

事 實

甲、李美瑩方面：

壹、聲明：

一、原判決不利李美瑩部分廢棄。

二、台北市大安地政事務所（下稱大安地政事務所）應再給付李美瑩新臺幣（下同）三萬二千九百七一元及自民國九一年一月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、駁回大安地政事務所上訴。

貳、陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：

一、伊向訴外人王重昌購買門牌號碼台北市安和路二段四四巷一九號房屋（下稱系爭房屋）係一樓房屋，依一般買價慣例，一樓房屋價格高於其他樓層，伊曾委任不動產鑑定中心依當時市價鑑定，系爭房屋價格為七百九十四萬七千元，換算為每平方公尺七萬零四百二元，按伊所減少之面積計算，伊之損失為四十五萬二千八百元，扣除原判決所命之給付，大安地政事務所尚應給付伊三萬二千九百七一元。

二、伊透過房屋仲介公司向王重昌購買系爭房屋，於計算房地價格時，將共同使用部分之一八一六建號建物（下稱一八一六建號建物）面積合併計價，現一八一六建號建物竟非屬系爭房屋之共同使用部分，伊自受有損害。

三、房屋仲介公司申請系爭房屋及基地謄本時，其上已有一八一六建號建物記載，一般民眾自會信賴地政機關發給之土地及建物謄本，怎可能懷疑其記載錯誤，而伊辦理所有權移轉登記時，大安地政事務所亦發給一八一六建號建物所有權狀，伊更無可能質疑登載錯誤。

參、證據：援用原審提出者。

乙、大安地政事務所方面：

壹、聲明：

一、原判決不利大安地政事務所部分廢棄。

二、廢棄部分，李美瑩之訴駁回。

三、駁回李美瑩上訴。

貳、陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：

一、系爭房屋買賣係李美瑩與出賣人王重昌共同委任黃建棟及其複代理人黃東源辦理所有權移轉登記，黃東源辦理登記時，必然申請主建物登記謄本及共同使用部分登記簿謄本，而從建物登記簿謄本即可看出一八田六建號建物實為門牌台北市敦化南路六六九

巷五九弄三號（下稱敦化南路房屋）共同使用部分，其基地為通化段一五九號，與系爭房屋門牌及坐落基地顯然不同，黃建棟、黃東源為土地登記專業代理人憑渠等學識及經驗，應可立即發覺中八一六建號建物非系爭房屋共同使用部分，尤以李美瑩前手王重昌於民國八二年一月二日取得所有權，伊於同年一月實施電腦處理建檔，王重昌於八三年七月二十六日出售系爭房屋與李美瑩，代書基於注意義務及專業知識，一定會申請電腦建檔前之手抄本及電腦建檔後電子記錄，以避免錯誤，如已申請，一定可以發現錯誤。

- 二、如代書未申請手抄本謄本，則因王重昌之權狀並無共同使用部分面積之記載，李美瑩購買系爭房屋時，自無從考慮公共設施之面積，伊登記錯誤，發給李美瑩權狀誤載較多面積，乃李美瑩受有不當得利，伊嗣後更正，並未侵害李美瑩權利。
 - 三、李美瑩無法從主建物登記簿謄本得知共同使用部分面積，對共同使用部分面積並無從期待，如欲知該部分面積，應申請共同使用部分建號謄本，如經申請，必發覺錯誤。
- 參、證據：除援用原審提出者外，補提所有權移轉登記書、代理人資料查詢、建物登記謄本、買賣契約書等件、民眾閱覽資料、建築物改良物所有權狀、建物所有權狀等件為證。

理由

- 一、李美瑩主張：伊於八三年七月間向王重昌購買系爭房屋含其共同使用部分即一六八二建號建物應有部分萬分之二三（下稱一六八二建號建物）及一八一六建號建物應有部分萬分之三，面積計一一二．八五平方公尺，伊以買賣面積計算買賣價格而給付王重昌價金（連同基地）一千七百六十六萬元，嗣發覺一八一六建號建物非系爭房屋共同使用部分，而係敦化南路房屋之共同使用部分，因大安地政事務所誤將一八一六建號建物登記為系爭房屋之共同使用部分，致伊誤將一八一六建號建物列為買賣標的而給付價金，因而受有損害等情，爰本於國家賠償法第二條第二項及土地法第六八條規定，求為命上訴人給付四十五萬二千八百元及法定遲延利息之判決（李美瑩於原審請求大安地政事務所給付一百萬六千二百三十七元及其利息，原判決命大安地政事務所給付四萬九千八百二十九元及利息，駁回李美瑩其餘請求，大安地政事務所就敗訴部分上訴，李美瑩僅上訴請求大安地政事務所再給付三萬二千九百七十一元及利息）。
- 二、大安地政事務所則以：系爭房屋僅分擔一六八二建號建物之共同使用部分，伊於八二年實施地籍資料電子處理作業時，誤將一八一六建號建物登記為系爭房屋共同使用部分，惟李美瑩買受系爭房屋時，委任專業代書辦理移轉登記，如代書申請一八一六建號建物登記簿謄本，應可發現錯誤，其未發現錯誤，應可歸責李美瑩，如未申請一八一六建號建物登記簿謄本，李美瑩根本不知該一八一六建號建物面積，即未以該面積為計算買賣價格依據，自未受有損害，且縱李美瑩受有損害，其賠償請求權亦已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。
- 三、兩造不爭之事實
(一) 李美瑩於八三年七月間以總價一千七百六十六萬元向訴外人王重昌購買系爭房屋及其共同使用部分。辦妥登記後，建物所有權狀所載系爭房屋建號為一六六八，共同使用部分為一六八二建號建物（面積七四七．四七平方公尺，應有部分萬分之二三）及一八一六建號建物（面積四九四三．四三平方公尺，應

有部分萬分之一三)。

(二)系爭房屋共同使用部分實不包括一八一六建號建物，而係於八二年一月日實施地籍資料電子化處理作業時，大安地政事務所誤為登記，經訴外人陳昭銘於八六年二月五日口頭講求更正，大安地政事務所始為更正登記。

(三)一八一六建號建物原係敦化南路房屋共同使用部分。

(四)李美瑩購買房地時並未區分土地及房屋之價格，系爭土地八三年七月份公告現值為每平方公尺五萬二千元，依其面積九.六平方公尺，應有部分一.六八三分之二三九計算，系爭土地公告現值為三百零八萬元。

(五)依土地登記申請書所附土地及建築改良物買賣所有權移轉契約書記載，系爭土地之買賣金額為三百零八萬零八百九二元，建物之買賣金額為五十三萬八千八百元，合計總價為三百六十一萬九千六百九二元。

四、按「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」、「損害賠償之請求，如經該地政機關拒絕，受損害人得向司法機關起訴。」土地法第六八條第一項、第七一條分別定有明文。大安地政事務所於八二年一月日實施地籍資料電子處理作業時，誤將一八一六建號登記為一六六八建號主建物之共同使用部分，嗣於八六年二月七日始依法為更正登記，為兩造所不爭之事實，則本件爭點應在於李美瑩是否因此錯誤之登記而受有損害，及若受有損害時其損害額為何。經查：

(一)李美瑩於八三年七月間向王重昌購買系爭房地時，曾親自至系爭房地現場查看，為兩造所不爭，堪信為真實。李美瑩於購買系爭房地前，既曾現場查看，應知所得使用系爭房屋實際位置及大小，而無證據足資證明李美瑩於衡量買賣價格時，乃以登記面積為標準。

(二)大安地政事務所自八二年一月日實施地籍資料電子處理作業。於實施前，系爭房屋(建號一六六八)建物登記簿謄本記載共同使用部分僅建號一六八二建物，其上並無一六八二建號建物面積；一六八二建號之建物登記簿謄本則記載面積為七四七.四七平方公尺，係「一六四一至一六八一建號之共同使用部分其所有權須隨同各該建號建物移轉」；一八一六建號之建物登記簿謄本記載面積四九四三.四三平方公尺，係「一六八五至一八一五建號之共同使用部分其所有權須隨同各該建號建物移轉」，又當時建築改良物所有權狀關於共同使用部分僅記載建號，並無面積記載，而李美瑩向王重昌或王重昌向其前手楊麗敏購買系爭房地，於申辦所有權移轉登記時，均僅提出土地及建物所有權狀各一份，所附經公證之買賣所有權移轉契約書(俗稱公契)關於買賣標的之建築改良物標示，僅記載一六六八建號(即系爭房屋)及該建號面積，並無共同使用部分建號記載等情，有大安地政事務所提出之上開建物登記簿謄本(附原審卷七一頁、七八頁、八七頁)公證書及買賣所有權移轉契約書(附原審卷三四頁、三五頁、四頁、四一頁)及所有權狀影本(附本院卷六六頁至六八頁)可稽，足見在當時，主建物之權狀及建物登記簿謄本僅有共同使用部分建號，並無共同使用部分面積記載，若欲知悉共同使用部分面積，即應申請共同使用部分建號之建物登記簿謄本始有可能，而共同使用部分須隨同主建物移轉，無獨立所

有權狀，買賣契約僅記載主建物即可，無記載共同使用部分之必要，則常理上，建物買受人應不知共同使用部分面積。

- (三) 李美瑩主張：伊於購買系爭房地時，已考量共同使用部分一八一六建號建物之面積在內云云，惟李美瑩向王重昌購買系爭房地，僅提出主建物所有權狀，該所有權狀係大安地政事務所實施地籍資料電子處理作業前核發，無共同使用部分面積記載如前述，李美瑩若欲知悉系爭房屋共同使用部分面積，應申請共同使用部分建號建物之登記簿謄本，從該謄本上即可明確知悉一八一六建號係供敦化南路房屋共同使用，而非系爭房屋共同使用部分，縱李美瑩誤認系爭房屋之共同使用部分包含一八一六建號之建物，應係信賴電子作業後主建物登記簿謄本之錯誤登記，而未實際申請一八一六號建物之謄本所致，李美瑩既未申請一八一六建號建物之登記簿謄本，即無從得知該建號建物面積為何，參酌其於公契上記載買賣標的物並未記載共同使用部分建號，足見李美瑩於締約時應係考量其所見系爭房屋之實際情形及主建物之面積，至於共同使用部分（一六八二建號或一八一六建號）面積並非其締約時曾考量之因素，李美瑩上開主張並不足採信。大安地政事務所固於實施電子作業後，誤將一八一六建號建物載為系爭房屋之公共設施，惟李美瑩於購買系爭房屋時既未將該部分面積列入締約時考量因素，縱大安地政事務所嗣將錯誤之登記依法更正，李美瑩亦不因此受有何種損害。

五、綜上所述，李美瑩未因大安地政事務所之登記受有損害，其主張依國家賠償法第二條第二項及土地法第六八條第一項之法律關係講求大安地政事務所賠償其四萬五千八百二十九元及其法定利息並准李美瑩供擔保後假執行，尚有未洽。大安地政事務所上訴指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄原判決上開部分，並駁回李美瑩在第一審之訴及假執行之務請。至原判決駁回李美瑩請求部分並無違誤，李美瑩上訴指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件大安地政事務所之上訴為有理由，李美瑩上訴為無理由。依民事訴訟法第四百五條、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 二 一 日

最高行政法院裁定

九 二 年 度 裁 字 第 一 一 二 號

抗 告 人 與南建設股份有限公司

代 表 人 王振弘

右抗告人因與相對人臺北市政府地政處間土地測量事件，抗告人不服中華民國九年九月九日臺北高等行政法院八九年度訴字第三二一七號裁定提起抗告，本院裁定如左：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

- 一、按提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件；所謂行政處分者，係指行政主體，基於職權，就具體事件，所為發生公法上法律效果之單方行政行為而言，至行政機關所為單純事實之敘述（或事實通知）或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之提起訴願，本院四 四年判字第 八號、六 二年裁字第四 一號著有判例可資參照。次按抗告法院認抗告為不合法或無理由者，應為駁回抗告之裁定，行政訴訟法第二百七 二條準用民事訴訟法第四百九 二條第一項亦定明文。
- 二、本件抗告意旨略謂：參酌鈞院五 二年判字第一七三號判例、四 六年判字第六四號判例及七 七年度判字第二 五四號判決意旨，相對人民國八 九年一月 三日北市測三字第八九六 九三 號函復抗告人陳情辦理更正，確係行政處分，因該函敘述之事實及理由之說明，已足認其有准駁之表示，即對抗告人之陳情發生法律上之效果，難謂非行政處分，此由行政程序法第一百一 七條、第一百六 八條與第一百七 一條第一項規定意旨，亦得其明證。原審裁定，實係將行政處分形式存續力及實質存續力予以混淆。本件系爭基地所有權人於六 八年五月五日地籍調查時，係簽認參照舊圖移繪，當時西測已有地上建物，如相對人曾至現場施測，當不致發生重測結果產生抗告人所建之建物越界之糾紛，即相對人六 九年五月一日至五月三 日公告之重測結果，亦屬違法之行政處分。從而，相對人八 九年一月 三日北市地測三字第八九六 九三 號函，否准抗告人申請更正之行政處分應予撤銷。為此，請裁定廢棄原審裁定云云。經查，重測前座落臺北市內湖區新里族段灣子小段四七二 - 六地號，重測後改編為文德段四小段二一四地號土地；重測前內湖區新里族段灣子小段四七二 - 八地號，重測後改編為文德段四小段二三三地號土地；重測前內湖區新里族段灣子小段四八九 - 九地號，重測後改編為文德段四小段二三四地號土地；重測前內湖區新里族段灣子小段五一八 - 四地號，重測後改編為文德段四小段二三四 - 二地號土地；上開地號土地除文德段四小段二一四地號之北側界址及文德段四小段二三四 - 二地號之南側界址為都市計畫道路邊線外，其餘四至界址經原所有權人指認「參照舊圖移繪」辦理重測在案，重測成果依土地法第四 六條之三規定，以臺北市政府六 九年府地一字第一六七二七號公告，自六 九年五月一日至五月三 日公告三天，案經公告期滿，無人提出異議而告確定，並經該管松山地政事務所辦理土地標示變更登記完竣在案，有六 八年地籍圖重測地籍調查表及結果清冊附訴願卷足稽。而抗告人於六 九年間分別於臺北市內湖區文德段四小段二一四、二三三等地號土地興建房屋，並領有六 九年二月核發之六九建字第 二六號建造執照，復於六 九年八月二 二日核准開工展期，及至七 年間，核發七 使字一四三九號使用執照。其後上開座落文德段四小段二一四地號土地於七 年四月間，抗告人因興築房屋向原該管臺北市松山地政事務所申請一般土地分割，分割出二一四 - 一、二一四 - 二地號。嗣於八 六年 一月間，鄰地地段二一三、二一四 - 一、二一四 - 二、二三四 - 一地號土地所有權人因新築房屋，申請鑑定發現原二一四地號土地上建物有越界占用之事實。抗告人知悉上情後，乃於八 七年三月間以申請書向相對人所屬測量大隊申請查明，經該大隊以重測前之舊地籍圖將其放大與重測後地籍圖比例尺一致後套合比對結果，重測前後其圖形坵塊寬度大小相符、面積亦無不符。抗告人復再兩次向該測量大隊，請求依使用現狀辦理更正，或撤六 九年間之重測成果，迭經該大隊分別於八 七年三月二 一日以北市地測三字第八七六 一二二九 號函、八 八年一月二 二

日以北市地測三字第八八六 二二三 號函、八 八年五月三 一日以北市地測三字第八八六 二六八九 號函復，稱系爭土地重測無違誤，無辦理更正之必要。抗告人復於八 八年 二月三 一日以本案測量原圖以參照舊地籍圖移寫套繪，核與規定不符等由，向相對人陳請辦理更正，案經相對人於八 九年一月五日以北市地一字第八八二三六八二 號函檢附抗告人之陳情書影本請其所屬測量大隊查明妥處逕復。嗣經該測量大隊於八 九年一月 三日以北市地測三字第八九六 九三 號函復抗告人略以：「．．．說明．．．三、本案因系爭界址於地籍圖重測地籍調查時係經原所有權人認章同意以參照舊圖移繪辦理重測，嗣後貴公司興建房屋時，並未會同所有權人知會本大隊系爭界址需更正為現場施工之界址，本大隊當然依原調查及重測程序續予辦理重測，且重測成果並經公告期滿確定，按土地界址係屬私權，如土地界址發生糾紛應循協調或司法程序處理，本大隊已無權更正，請諒察。．．．」抗告人不服，提起訴願，臺北市政府以程序理由不予受理，抗告人提起行政訴訟，原審法院以：上開函文，係相對人所屬之測量大隊就抗告人之陳情，將其辦理抗告人上開系爭土地重測情形及重測成果業經公告期滿確定等事項為事實敘述及理由說明，自非行政處分，自不得對之提起訴願，以資救濟，訴願決定亦以其非屬行政處分，從程序駁回，核無不合，抗告人復對之提起行政訴訟，顯非合法為由，裁定駁回抗告人之訴，揆諸首揭說明，核無違誤。至本院五 二年判字第一七三號判例：「按主管地政機關就人民之土地登記聲請所為之批駁，無論其基於何種原因，既足發生法律上之效果，要不能謂非行政處分．．．此項通知，實質上即屬駁回原告登記之申請應屬消極的行政處分」，四 六年判字第六 四號判例：「土地總登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤或遺漏時，依土地法第六 九條之規定，得以書面聲請該管上級機關查明核准，予以更正。該上級機關所為之核准或拒絕之意思表示，既足已發生法律上之效果，自屬一種行政處分」，均有別於本件相對人所屬測量大隊八 九年一月 三日北市地測三字第八九六 九三 號函，係於當事人多次陳情後，重複以前函釋意旨為事實敘述及理由說明，故本件審理，無上開兩判例之適用。又「行政機關對於人民請求之事項，雖未為具體准駁之表示但由其敘述之事實及理由之說明內容，如已足認其有准駁之表示，而對人民發生法律上效果者，自難謂非行政處分，即得為行政爭訟之標的」，固為本院七 七年度判字第二 五四號判決意旨，惟相對人所屬測量大隊，早於本件系爭函件之前已三次函復，業已有否准抗告人請求之意、系爭函釋意旨，僅係重複前三函之意旨，並無新意，該判決與事件有別，況該判決係就個案為之，非判例，無拘束本件審理之效力。至於抗告人所引行政程序法第一百一 七條、第一百六 八條及第一百七 一條第一項等，係有關違法行政處分之撤銷、人民得向主管機關陳情之事項及受理陳情機關應為適當之措施等規定均與本件無涉，無適用餘地，併此敘明。本件訴願決定，從程序上予以駁回，其提起行政訴訟，原審法院裁定駁回，均核無違誤。抗告人抗告意旨難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件抗告為無理由，爰依行政訴訟法第二百七 二條、第一百零四條、民事訴訟法第四百九 二條第一項、第九 五條、第七 八條，裁定如主文。

中 華 民 國 九 二 年 一 月 二 三 日

臺北高等行政法院判決

九 年度訴字第二六八四號

原 告 林山元
訴訟代理人 李在琦律師
 李永然律師
 羅名威律師
被 告 臺北市府
代 表 人 馬英九（市長）
訴訟代理人 張翠蘭
 劉珊芳
 吳盈奮

右當事人間因回復所有權事件，原告不服內政部中華民國九 年一月三 一日台（九）內訴字第八九 八九六二號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

甲、事實概要：

緣被告為興辦臺北都會區大眾捷運系統南港線工程，需用坐落臺北市信義區永吉段四小段九四之三、一四二之一地號等土地（持分各為六 分之五 九，下稱系爭土地），報經內政部以民國（下同）八 年一月二 四日台內地字第八九四 九八號函准予徵收，並經被告所屬地政處以八 年二月 九日北市地四字第六三八 號公告徵收，公告期間自八 年二月二 日起至同年三月二 一日止。嗣因系爭土地地價補償費未經領取，被告所屬地政處乃以徵收公告當時土地登記簿所載土地所有權人胡圳榕為提存物受取人，於八 三年二月二 八日將應領之地價補償費提存於臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）提存所待領，完成徵收、補償之法定程序。嗣原告於八 三年五月三日持憑臺北地院八 二年度重訴字第六九八號民事判決書及判決確定證明書，申請依判決主文所載：「被告（胡圳榕）應將其為所有權人名義登記之坐落臺北市信義區永吉段四小段第九 四之三號．．．及同小段第一四二之一號．．．各六 分之五 九之應有部分，因臺北市府地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告（林山元）．．．」將上開提存物受取人胡圳榕更正為原告，經被告所屬地政處函請臺灣台北地方法院提存所准予更正在案。其間，八 年七月二 四日原告與南寶樹脂化學工廠股份有限公司（下稱南寶公司）於臺北地院和解成立，願將本案系爭土地地價補償費提存物受取讓與該公司或交付其所受領之地價補償費；又八 一年七月 七日南寶公司復與土地登記簿所載所有權人胡圳榕就系爭土地所有權移轉登記事件在臺北地院調解成立，願將系爭土地所有權移轉登記與該公司，南寶公司乃分別於八 三年 二月間及八 六年三月間，據以向被告所屬捷運工程局申請參與聯合開發，並簽訂聯合開發契約書，經被告審認，系爭土地已無需辦理徵收等為由，報經內政部以八 七年四月七日台內地字第八七 四一八 號函准予撤銷徵收，而提存於臺北地院提存所之地價補償費因未經領取，被告所居地政處乃以提存原因消滅為由，向提存

所辦理取回。至系爭土地經撤銷徵收後，應如何辦理所有權回復登記及他項權利是否一併回復登記等疑義，經被告報經內政部八八年八月六日台內地字第八八九五一號函復略以：「．．．撤銷徵收之土地，應回復為原登記名義人所有，再依法辦理後續登記。」，及以八九年七月一日台內地字第八九九一九七號函核示：「本案土地既係於『撤銷土地徵收作業規定』訂頒前及土地徵收條例公布施行前核准撤銷徵收，有關原設定他項權利之處理，同意貴處來函所擬由貴處參酌當時法令規定，本諸職權逕行核處．．．」據此，被告乃於八九年八月一日囑託松山地政事務所辦理回復登記予原被徵收之土地所有權人胡圳榕所有（應有部分六分之五九），並同時辦理一併回復他項權利登記，副本抄送原告等相關利害關係人，嗣松山地政事務所於八九年八月五號辦理完竣所有權回復登記，胡圳榕復於八九年七月七日將各該應有部分移轉予南寶公司。其間，原告以八九年五月二四日申請書，主張渠為系爭土地之真正所有權人，故應先回復登記予渠所有，而非回復登記為胡圳榕所有，經被告所屬地政處以八九年六月二一日北市地四字第八九二一五二二號書函復否准。原告不服，提起訴願，經原決定機關以本案土地徵收事項之主管機關應為被告，被告所屬地政處逕以其名義為處分，其管轄難謂適法等由，以八九年五月五日府訴字第八九九二六六一號訴願決定將原處分撤銷，由原處分機關另為處理。被告乃依上開訴願決定撤銷意旨，另以八九年五月二日府地四字第八九九三九七號函否准其請。訴願人不服，提起訴願遭駁回，遂向本院提起本件行政訴訟。經本院闡明後，轉換為確認原處分違法合併請求損害賠償訴訟。

乙、兩造聲明：

一、原告聲明：

- (一) 確認被告八九年五月二日府地四字第八九九三九七號函否准處分為違法
- (二) 被告應賠償原告，依民國八七年四月七日之土地公告現值計算臺北市信義區（原松山區）永吉段四小段第九四之三、一四二之一地號二筆土地各六分之五九持分面積部分之土地價值合計新臺幣（下同）六億六千零九四萬七千四百五十五元，以及自民國八七年四月七日起至原告受清償完畢之日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告聲明：駁回原告之訴。

丙、兩造之爭點：

- (一) 被告取回系爭提存款應否經原告同意？
- (二) 原告在系爭土地撤銷徵收時是否為該土地之真正所有權人？被告是否應回復土地所有權予原告？
- (三) 被告依內政部七八年台內地字第七四五三三七號函釋回復登記為胡圳榕所有，有無違法？

原告主張：

- 一、原告雖於土地徵收條例施行（八九年二月二日）前即已開始申請返還系爭土地，惟因被告及其所屬地政處受理程序進行緩慢，至八九年八月五日始予駁回。惟其作

成已在土地徵收條例施行後，依中央法規標準法第八條規定，自應依該條例相關規定辦理。按土地徵收條例第五十一條第二項規定，旨在貫徹政府與人民互負對待給付義務之法則，強調唯有已履行繳回全部徵收價額之土地所有權人，始有權領受政府發還之原土地。若未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，則不予發還，仍維持原登記。

二、系爭土地所有權之歸屬與土地登記之狀態不符，係因被告所屬地政處錯誤登記而生：

(一)查原告於系爭土地公告徵收前(即七七年間)，獲臺北地院七七年重訴字第六七號確定判決時，便已取得請求祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉系爭土地所有權之權利，惟因被告所屬機關未依法行政，使原告喪失辦理土地所有權移轉之先機：

1、按「．．．依土地登記規則第五十一條第一項第三款(原第四九條第一項第三款)規定，登記之申請於登記之權利人與義務人，或其與其他權利關係人間尚有私權爭執者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據駁回之．．．如異議人等非屬該確定判決效力所及之人，而與本件登記有利害關係者，登記機關似可依上開規定駁回登記之申請。」此有八四年九月三日(八四)秘台廳民一字第第一六七一五號函可稽為證。

2、查依臺北地院七七年重訴字第六七號確定判決之意旨，原告於七七年間便已取得請求祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉系爭土地所有權之權利。臺北市松山地政事務所以「有地上權人太平洋建設公司提出異議，主張有優先承買權，反對移轉所有權登記」而認係「涉及私權爭執」，依土地登記規則第四九條第一款第三項(八四年七月二日修正前條文)之規定而駁回原告之申請移轉登記。惟稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，此為民法第八百三二條所明定。另最高法院六五年台上字第五三號判例指出，土地法第一百零四條之立法意旨在「使基地與基地上之房屋合歸一人所有，以謀經濟上之效用，並杜紛爭」。因此，依法理而言，土地所有權之移轉，並不會影響地上權之存在與行使，地上權人至多只有當基地出賣時，有依同樣條件優先購買之權利，故不得以有地上權為由，阻擋土地所有權之移轉登記，其理甚明。況原告請求系爭土地所有權之移轉登記，係基於法院確定判決，而非基於買賣關係。職故，臺北市松山地政事務所駁回原告持法院確定判決申請土地所有權移轉，致使系爭土地之登記所有權人仍為祭祀公業楊繼昌公完竹派，未能合法移轉登予原告，而損及原告之權益，誠有行政權濫用之實。惟上開情形並不能改變原告對系爭土地仍有合法之所有權源，其理甚明。

(二)胡圳榕取得所有權登記，係基於斯時並未確定之臺北地院七三年訴字第一三一八四號民事判決，為不法取得，應視為自始無效，原告方為本案被徵收之土地之真正所有權人：

1、按臺北市松山地政事務所既作成駁回原告申請之處分，該所應堅守立場自我拘束，今後不論何人持上開確定判決申請將系爭土地之所有權由祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記予原告，該所應一律予以駁回。惟其於駁回原

告之申請後，另准胡崇仁代位請求，持上開臺北地院七 七年重訴字第六七號確定判決及同法院七 三年訴字第一三一八四號民事判決（此判決業經廢棄而不復存在，故胡圳榕不得請求原告將系爭土地所有權移轉登記予伊，胡崇仁亦無代位胡圳榕為請求之地位），將系爭土地之所有權由祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記予原告，再由原告名下移轉登記予胡圳榕，以供其查封，擔保八百萬元之債權，並於七 九年一月 一日完成上開移轉登記（依七 八年 一月 八日之臺北地院囑託移轉登記函）。爾後，胡崇仁旋即撤銷查封，使胡圳榕無償取得系爭土地之所有權。

- 2、按「債權人．．．聲請執行法院通知地政機關辦理繼承登記，地政機關如認涉及私權爭執，得依土地登記規則第四 九條辦理（即駁回其申請）」此參內政部七 一年六月七日台內地第九四八九九九號函示意旨即明。查胡崇仁於申請法院函囑移轉之過程中，臺北市松山地政事務所曾以七 八年 一月二 三日北市松地字一三六一六號函致臺北地院表示拒絕予以登記在案，但事後又准予登記，此種違法為移轉登記之行為，完全不顧原告合法權益及本身先前所認之「有人提出異議」、「涉及私權爭執」之立場，實為採取雙重標準之違法，甚有圖利他人之嫌。
- 3、綜上，臺北地院七 七年度重訴字第六 七號確定判決業已諭示祭祀公業楊繼昌公完竹派應將系爭土地之所有權移轉登記予原告，雖未完成所有權移轉之相關登記（此係因臺北市松山地政事務所違法作為所致），仍不改原告為唯一有權主張系爭土地所有權之人

（三）系爭土地經被告辦理公告徵收後，原告復於期間取得臺北地院八 二年度重訴字第六九八號民事確定判決，再次確認原告所有權人之地位：

查臺北地院八 二年度重訴字第六九八號民事確定判決理由記載：「．．．既因前揭土地法之規定，而無從請求被告就系爭土地為返還之移轉登記，則原告改以請求被告應就信託財產所生之利益，即因系爭土地被公告徵收，被告因系爭土地對臺北市政府地政處享有之補償費請求權讓與原告。查系爭土地因被徵收而可領取之補償費，既係屬其愛形物，則於徵收補償費發放前，原告請求被告應將補償費請求權讓與原告，即無不合。」由此可知臺北地院八 二年度重訴字第六九八號民事確定判決，已肯認原告為所有權人，惟因系爭土地已經徵收而為被告所有，而依土地法之相關規定，無法判決移轉登記於原告，只能將其「變形物」，即徵收補償費請求權判給原告所有。

（四）由上述可知，無論在公告徵收之前後，原告皆已循司法途徑取得確定之勝訴判決，肯認其所有權人之地位，被告視若無睹，致系爭土地長期處在土地所有權之登記與真實所有權之歸屬不符之違法現象。

三、系爭土地後雖因公告徵收，由國家原始取得所有權，然一旦撤銷徵收，土地應返還真正之所有權人，

（一）土地徵收撤銷之後，應以返還真正之所權人為原則：

按系爭處分之主要依據為內政部七 八年 月二 四日台（七八）內地字第七四五三一七號函釋：「本案土地既經核准撤銷徵收，應回復原狀，歸還為原土地所有權人所有；至原所有權人死亡，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名

義人所有．．．」。並將引述之重點放在「登記之連續性」上，然而，細繹本函釋內容可知，其更重要之精神實在於「土地既經核准撤銷徵收，應回復原狀，歸還為原土地所有權人所有。」，因此，土地撤銷徵收獲准後，最重要的是將土地還給真正的所有權人，至若有原所有權人死亡，才基於登記連續性之考量，將土地登記於原登記人。

(二) 被告已知原告為真正所有權人：

查原告自七七年二月三日起，即不斷以書面向被告所屬地政處及臺北市松山地政事務所提出陳情與異議，主張原告實為系爭土地之真正所有權人，反對渠等機關遽認胡圳榕為系爭土地之所有權人。嗣後，被告所屬捷運工程局為協商系爭土地參加聯合開發事宜，於八八年六月四日召開協調會，會中亦將原告列為應出席之人（按此協調會出席之人為地主及利害關係人），可見自七七年系爭土地徵收前以迄徵收後直至今日，原告仍舊以「真正所有權人」之身分向被告所屬地政機關提出各項陳情與異議，即原告早於系爭土地徵收前便已提出異議在案，且該等地政機關亦以本案之利害關係人對待。詎訴願決定機關竟指原告未於八八年二月一日至三月二一日間提出異議，即不得主張權利云云，實有以偏概全之嫌。縱依訴願決定機關所稱，原告未於八八年二月一日至三月二一日間提出異議，然其法律效果為使土地徵收案確定，即被告得將土地徵用，但在國家實際徵用土地從事公共建設之前，土地所有權並未移轉至國家名下，而原告與訴外人間之私權爭議，亦仍在進行之中，另依臺北地院七七年重訴字第六七號確定判決意旨，原告實有權依該確定判決，請求臺北市松山地政事務所將系爭土地所有權由祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記與原告爾後雖因臺北市松山地政事務所以有利害關係人提出異議而拒絕原告之申請，惟此亦不能改變原告為有權主張系爭土地所有權之人之事實。詎因被告所屬機關違法將系爭土地所有權移轉登記予毫無權利之胡圳榕，致原告喪失辛苦獲得移轉土地所有權登記判決結果而可得之權利，豈可以未於公告前因法院之判決而取得系爭土地所有權，且於公告期間內向被告所屬地政處聲請將其權利備案情形云云為由，逕予駁回原告之訴願。況系爭土地之徵收案業經訴願決定機關八七年四月七日台內地字第八七四一八號函准予撤銷，至此，該徵收處分亦已不復存在，則訴願決定機關更無理由以徵收程序上之理由駁回原告之訴願。

(三) 臺北市松山地政事務所奉被告指示，拒絕將土地發還於原告而移轉登記予胡圳榕後，憑以再由胡圳榕移轉登記與南寶公司之登記原因文件為臺北地院八一年度調字第七一號調解筆錄，但系爭土地自八八年二月九日經被告公告徵收之日起，胡圳榕已喪失所有權人身分，自屬無權處分系爭土地，故其與南寶公司間成立之前開調解筆錄有給付不能之情形。

四、被告以臺北地院八二年重訴字第六九八號確定判決，僅判給原告土地返還請求權，故不得以此請求返還系爭土地乙節，實明顯無視系爭土地所有權之歸屬狀態：

(一) 系爭土地因國家辦理徵收程序，由國家原始取得其所有權：

依據改制前行政法院二四年判字八號判例要旨：「公用徵收之性質與買賣有

別，非屬繼承取得，乃係原始取得，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者而係徵收者依法律之力以取得新權利，同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅．．．。」可知，徵收程序將造成原土地所有權人所有權之消滅，由國家原始取得新的土地所有權，因此，本件系爭土地經過徵收程序後，無論原土地所有權人為孰，其土地所有權皆歸於消滅。

- (二) 然在徵收程序進行之前，本件系爭土地之所有權狀態同時亦正由司法程序釐清中，本件系爭土地如前所述，於徵收之前有臺北地院重訴字第六七號確定判決指出系爭土地應歸原告所有，而至臺北地院八二年重訴字第六九八號確定判決作成之際系爭土地已因國家徵收行為而原始取得，對法院而言即使釐清所有權之歸屬狀態，但限於徵收之效力，僅能將系爭土地之變形物即徵收補償費之受領權判給原告，換言之，在系爭土地已為國家徵收之前提下，臺北地院八二年度重訴字第六九八號確定判決之意義毋寧係在對徵收開始前之所有權爭議加以釐清，而非被告所一再強調之此為給予債權之判決，因此無法將土地返還於原告。

五、內政部七八年台內地字第七四五三三七號函釋之適法性確有疑義：

- (一) 內政部七八年台內地字第七四五三一七號函釋，乃針對原土地所有權人死亡後，應如何辦理繼承登記之特定案例所作出之釋示；而本案原土地登記所有權人並未死亡，登記名義人胡圳榕亦從未出面主張權利，且原告乃以真正所有權人身分出面主張權利，核該函釋所處理之情形與本案之案情有極大出入，實不能率然援用。
- (二) 另內政部七八年台內地字第七四五三一七號函釋本身遭到被告之曲解。該函主旨為：「本案徵收土地，既經撤銷徵收，應回復原狀，歸還原土地所有權人所有，至原所有權人死亡，為顧及登記之連續性，應回復原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記」云云。核該函之前半段，誠為正確，並無疑義，惟應說明者，如何確定何人為「原土地所有權人」，並不能僅依原土地登記之名義人而加以判定，應依個案之實際情形判斷，以求確保真正之土地所有權人之權益；但細繹該函之後半段，若其真意係指「先回復原登記名義人（即已故之原所有權人）之所有權登記，再依據原登記併案辦理繼承登記」，便確有可議之處！按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」為民法第六條所明定。又具有權利能力之人，始可在土地登記簿上登記為權利人。職是，自然人死亡後，其權利能力便已消滅，怎能謂已死亡之人尚可在土地登記簿上回復登記為所有權人？況本案之情形實與其後段無涉，被告勉強將針對原土地登記名義人於撤銷徵收前死亡之特殊個案所為之權宜解釋，適用於本案誠為無理，昭然若揭。

六、不得為維持「登記之連續性」而侵害真正所有權人之權利：

按訴願決定與被告答辯意旨皆略謂：「．．．撤銷徵收，並辦理所有權回復登記予原被徵收之土地所有權人胡圳榕，以維登記之連續性，訴願人既非土地徵收公告之日土地登記簿所記載之土地所有權人，是原處分機關以八九年 月 二日府地四字第八九九三九七號函否准其辦理所有權回復登記之請求，自無不合，仍應予以維持。」惟查「登記之連續性」應予維持，乃地政機關辦理土地登記事宜之便宜措施，

非法律明文規定必為遵守之法則，尤其當其與人民之財產權產生衝突時，更應退讓於後，以符憲法優先保障人民基本權利行政法之基本精神；且符合憲法第五條保障人民財產權之意旨。職是，原訴願決定殊不能以維持登記連續性為由，而為損及被告之權益之駁回決定，其理自明。

被告主張：

- 一、土地法第四三條：「依本法所為之登記，有絕對效力。」行為時土地登記規則第八條：「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。」第二七條：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」第二八條：「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：．．．四、因法院拍定或判決確定之登記。」第三條：「政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：．．．三、因土地徵收或撥用之登記．．．五、依強制執行法第一條第一項規定所為之登記．．．、其他依法律得囑託登記機關登記者。」強制執行法第一條：「供強制執行之財產，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。」提存法第五條：「清償提存之提存人於提存後有左列情形之一者，得聲請該管法院提存所返還提存物：一、提存出於錯誤者。二、提存之原因已消滅者。三、受取權人同意返還者。」
- 二、原告以臺北地院八二年重訴字第六九八號民事判決已認定其為真正權利人乙節，查該判決以當事人間確認所有權不存在等事件，判決除補償費請求權讓與原告（即林山元）外，原告其餘之訴均駁回，究其判決理由內容為：「．．．二、惟按信託契約性質上係屬債權契約，信託契約終止後，信託人因就其原移轉或交付於受託人之財產有返還請求權，惟此項返還請求權性質上為債權。因此於受託人為移轉登記或交付以前，尚難認受託人就所受託之財產，即因信託契約之終止而喪失其所有權。就本件而言，原告於信託契約終止後，固對被告有信託物返還請求權，但被告既尚未就系爭土地移轉返還於原告，自不能認被告就系爭土地已喪失所有權．．．三、次按土地法及土地登記規則所稱之塗銷登記，係以其登記原因自始即不存在或有錯誤為前提。就本件而言，被告取得系爭土地之移轉登記，係基於信託關係而來，信託關係終止後，原告因就所受託之物，有返還之債的請求權。但此請求權為一移轉登記之請求權，而非基於登記原因自始不存在或有錯誤．．之塗銷登記請求權，．．．。四、．．．本件原告於終止信託契約後，既因前揭土地法之規定，而無從請求被告就系爭土地為返還之移轉登記，則原告改以請求被告應就信託財產所生之利益，即因系爭土地被公告徵收，被告因系爭土地對臺北市政府地政處享有之補償費請求權讓與原告．．．」，本案判決理由已說明以下事實：
 - （一）信託契約性質上係屬債權契約，信託契約終止後，原告對胡圳榕僅具有財產返還「請求權」，此項返還請求權性質上為債權。
 - （二）胡圳榕縱因信託契約終止，未移轉登記或交付原告以前，胡圳榕仍為登記之權利人。亦即不動產物權以登記為生效要件，原告未取得不動產物權登記，即無法向行政機關主張相對之權利義務關係。
 - （三）依上開土地登記規則相關規定，土地登記應由權利人及義務人雙方會同申請。

上開判決認為原告於信託關係終止後，就所受託之物，有返還之債的請求權，此請求權僅為一移轉登記之請求權，原告應依規定向登記機關申請移轉登記，不得請求直接塗銷胡圳榕所有權登記。換言之，本案撤銷徵收回復土地所有權登記應回復胡圳榕名義，再由有權利人主張所有權移轉登記，方屬正辦。

(四) 上開判決以土地已被徵收，原告確認所有權之訴應予駁回，而土地因徵收無從請求胡圳榕為返還之移轉登記，改以對信託財產所生利益給付之訴，即徵收補償費發放前，請求胡圳榕因系爭土地對被告所屬地政處享有之補償費請求權讓予原告，並無不合，應予准許。顯見此判決僅認為原告具補償費請求權，並非直接裁定原告之所有權存在，而命登記機關應將土地辦理所有權移轉登記予原告。

三、至於原告執指被告所屬地政處既因其持憑上開判決而向提存所申請變更徵收補償費之提存物受取人名義，主張被告應即認定其為真正權利人，惟本案撤銷徵收後被告所屬地政處卻未經其同意取回即逕為辦理取回提存物乙節，查被告報請內政部核准撤銷徵收後，因本案撤銷徵收為溯及既往自始無效之行政處分，原對價之徵收補償費已無所附麗，依提存法第五條規定，提存之原因已消滅，乃檢具內政部核准撤銷徵收函向提存所聲請返還提存物，並經提存所同意後辦理取回，並非以受取權人同意為由，檢送其同意書向提存所聲請返還提存物。

四、原告以本案撤銷徵收後被告所屬地政處逕為取回提存物又未辦理回復所有權登記予其名義，應自八七年四月七日（撤銷徵收）起至原告受清償完畢之日止，按年息百分之五計算利息賠償，系爭土地因買賣關係複雜，致生產權糾紛，依土地法第四三條規定所稱登記有絕對效力，即說明不動產物權未經登記是不生效力被告依法僅能對登記之所有權人為徵收或撤銷徵收處分，相關權利人未循法定程序取得物權登記，行政機關無從認定其是否具行政處分之相對人應有之權利義務。被告所屬地政處在撤銷徵收後囑託本市松山地政事務所辦理回復土地登記名義人為胡圳榕，同函並副知本案相關權利人胡圳榕、原告、南寶公司等，有關嗣後土地所有權移轉登記係由相關權利人逕行持憑權利證明文件向登記機關申請登記，而非屬被告所屬地政處得逕予審認之權限，對原告而言原得向提存所主張領取補償費之權利已如同上開判決所稱應改為不動產物權登記請求權，原告怠於行使得主張之權利，反以被告所屬地政處未將土地直接回復登記予渠，要求行政機關應予賠償，顯與相關法令規定程序不符。

理由

一、按「本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。」土地徵收條例第六條定有明文。又「直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告三日，並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍維持原登記，並不得依第九條規定申請收回該土地。」於第二項公告前，徵收價額已提存法院或已依第二六條規定存入專戶保管尚未歸屬國庫者，應由直轄市或縣（市）主管機關逕行領取之，並發還土地予原土地所有權人。」同條例第五一條第二項及第四項分別定有明文。又「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地法第四三條亦有明定。另「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。」、「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」、「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：．．．四、因法院拍定或判決確定之登記。」行為時土地登記規則第八條、第二十七條、第二十八條亦分別定有明文。

二、本件相關經過：

- (一) 被告為興辦臺北都會區大眾捷運系統南港線工程，需用系爭土地，報經內政部准予徵收，並經被告所屬地政處以八二年二月九日北市地四字第六三八號公告徵收，嗣因系爭土地地價補償費未經領取，被告所居地政處乃以徵收公告當時土地登記簿所載土地所有權人胡圳榕為提存物受取人，於八三年二月二十八日將應領之地價補償費提存於臺北地院提存所待領，完成徵收、補償之法定程序。
- (二) 八二年七月二十四日原告與南寶公司於臺北地院和解成立（八一年度重訴字第二二七號），願將本案系爭土地地價補償費提存物受取讓與該公司或交付其所受領之地價補償費。
- (三) 八一年七月七日南寶公司與土地登記簿所載所有權人胡圳榕就系爭土地所有權移轉登記事件在臺北地院調解成立（八一年度調字第七一號），願將系爭土地所有權移轉登記與該公司。
- (四) 八三年二月二十八日被告將系爭土地使補償費提存於臺北地院（八三年度存字第七三四、七三五號提存書），其「對待給付之標的及其他獲取提存物所附之條件欄」分別為「向黃瑞國設定抵押借款新台幣柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。」及「向黃瑞國設定抵押借款新台幣柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。台北地方法院八一北院民執全乙字第七三六號民事執行命令禁止債務人胡圳榕領取補償費，受取權人應憑撤銷民事執行命令之文件提領提存物。」
- (五) 八三年五月三日原告持憑臺北地院八二年度重訴字第六九八號民事判決書及判決確定證明書，申請依判決主文所載「被告（胡圳榕）應將以其為所有權人名義登記之系爭土地，因臺北市政府地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告（林山元）．．．」將上開提存物受取人胡圳榕更正為原告，經被告所屬地政處函請臺北地院提存所准予更正在案。
- (六) 上開二提存書「對待給付之標的及其他獲取提存物所附之條件欄」被告於八三年九月二十七日分別函臺北地院提存所依序更正為「(一)向黃瑞國設定抵押借款柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。(二)向太平洋建設股份有限公司設定有地上權捌仟萬元正，請代為清償或取具地上權同意塗銷證明文件後方可給付提存物。」及「(一)向黃瑞國設定抵押借款柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。(二)台北地方法院八一北院民執全乙字第七三六號民事執行命令禁止債務人胡圳榕領取補償費，受取權人應憑撤銷民事執行命令之文件提領提存物。(三)向太平洋建設股份有限公司設定有地上權捌仟萬元正，請代為清償或取具地上

權同意塗銷證明文件後方可給付提存物。」，經提存所准許更正。（原告於八四年一月八日申請取消所附地上權條件，迄撤銷徵收為止，未獲同意）。

- (七) 南寶公司分別於八三年二月間及八六年三月間，向被告所屬捷連工程局申請參與聯合開發，並簽訂聯合開發契約書，經被告審認，系爭土地已無需辦理徵收等為由，報經內政部以八七年四月七日台內地字第八七四一八號函准予撤銷徵收。
- (八) 系爭土地撤銷徵收後，原徵收時提存於臺北地院提存所之地價補償費因未經受取權人林山元即原告領取，被告所居地政處乃以提存原因消滅為由向臺北地院提存所辦理取回。
- (九) 系爭土地經撤銷徵收後，被告就應如何辦理所有權回復登記及他項權利是否一併回復登記等疑義，報經內政部八八年八月六日台內地字第八八九五一號函復略以：「...撤銷徵收之土地，應回復為原登記名義人所有，再依法辦理後續登記。」，及以八九年七月一日台內地字第八九九一九七號函核示：「本案土地既係於『撤銷土地徵收作業規定』訂頒前及土地徵收條例公布施行前核准撤銷徵收，有關原設定他項權利之處理，同意貴處來函所擬由貴處參酌當時法令規定，本諸職權逕行核處...」據此，被告乃於八九年八月一日囑託松山地政事務所辦理回復登記予原被徵收之土地所有權人胡圳榕所有，並同時辦理一併回復他項權利登記，副本抄送原告等利害關係人，松山地政事務所於八九年八月五日辦理完竣所有權回復登記。胡圳榕復於八九年八月七日將之移轉予南寶公司。
- () 原告於八九年五月二四日向被告提出申請書，主張渠為系爭土地之真正所有權人，故應先回復登記予渠所有，而非回復登記為胡圳榕所有，經被告所屬地政處以八九年六月二一日北市地四字第八九二一提存物五二二號書函復否准。原告不服，提起訴願，經原決定機關以本案土地徵收之主管機關應為被告將原處分撤銷，由原處分機關另為處理。被告乃依上開訴願決定撤銷意旨，另以八九年 月 二日府地四字第八九九三九七 號函否准其請。
- (一) 原告不服再提起訴願遭駁回後，提起本件訴訟。本件所需審究者為：(1) 被告取回系爭提存款應否經原告同意？(2) 原告在系爭土地撤銷徵收時是否為該土地之真正所有權人？被告是否應回復土地所有權予原告？(3) 被告依內政部七八年台內地字第七四五三三七號函釋回復登記為胡圳榕所有，有無違法？

三、本院判斷：

- (一) 被告取回系爭提存款應否經原告同意？

按撤銷徵收係由核准土地徵收之機關，於一定要件下，將原本合法之徵收處分，嗣後除去其效力，其性質屬於行政機關依職權對合法行政處分所為之廢止，其處分無需得受處分人之同意，僅在其處分有違法情事時，受處分人得請求撤銷。在為撤銷徵收處分時，原徵收時所提存之補償費如未經受取權人領取時，因提

存之原因業已消滅，則原提存人即被告可依提存法第五條第一項第二款規定，無需得受取權人同意，依提存法施行細則第二十七條第一項第三款提出相當確實之證明，聲請法院提存所返還提存物，此觀現行土地徵收條例第五一條第四項規定「於第二項公告前，徵收價額已提存法院或已依第二十六條規定存入專戶保管尚未歸屬國庫者，應由直轄市或縣（市）主管機關逕行領取之，並發還土地予原土地所有權人。」之法理益明。本件被告於八七年四月二十八日函臺北地院領回提存款時，雖土地徵收條例尚未公布施行，但原告如對提存所准將系爭提存款返還被告之處分有所不服，亦應依提存法第九條規定提出異議，其未提出異議而在本件爭執，自無可採。

(二) 原告在系爭土地撤銷徵收時是否為該土地之真正所有權人？被告是否應回復土地所有權予原告？

原告既主張其現仍為系爭土地之真正所有權人，並據以主張被告原處分違法，而原告復未提出其已就「系爭土地之真正所有權人為何人」之爭執，已提起民事爭訟之事證，俾本院斟酌是否停止訴訟，則本院自應就其主張是否可採加以判斷，合先敘明。經查：

- 1、本件土地八一年一月二十四日被徵收時，土地登記謄本所記載之所有權人為胡圳榕，嗣於八三年五月二日以徵收為原因登記為臺北市所有；自八七年四月七日撤銷徵收至八九年八月五日被告將其回復為徵收前原登記名義人胡圳榕為止，原告並未取得系爭土地應登記為原告所有之確定形成判決，首先敘明。
- 2、原告於八三年五月三日持憑臺北地院八二年度重訴字第六九八號民事判決書及確定證明書，申請將系爭提存物受取人胡圳榕更正為原告，經被告所屬地政處函請臺北地院提存所准予更正在案。原告雖因而成為本件提存物受取權人，但查第七三四號提存書附有「（一）向黃瑞國設定抵押借款柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。（二）向太平洋建設股份有限公司設定有地上權捌仟萬元正，請代為清償或取具地上權同意塗銷證明文件後方可給付提存物。」；第七三五號提存書亦附有「（一）向黃瑞國設定抵押借款柒億伍仟萬元請代為清償或取具債權清償證明文件後方可給付提存物。（二）台北地方法院八一北院民執全乙字第七三六號民事執行命令禁止債務人胡圳榕領取補償費，受取權人應憑撤銷民事執行命令之文件提領提存物。（三）向太平洋建設股份有限公司設定有地上權捌仟萬元正，請代為清償或取具地上權同意塗銷證明文件後方可給付提存物。」之受取提存物條件，原告在未該條件成就前，尚未能領取該提存物，與無條件得自由使用、收益或處分之真正所有權人之權利尚屬有間。
- 3、次就原告所稱依臺北地院八二年度重訴字第六九八號民事判決，已認定原告為系爭土地之真正所有權人一節，經查該案為原告林山元被告胡圳榕間確認所有權不存在等事件，係經原告造辯論而為判決者，其判決主文除判決胡圳榕應將補償費請求權讓予原告（即本件原告）外，原告其餘之訴則均遭駁回；而觀其理由標記載略以「二、惟按信託契約性質上係屬債權

契約，信託契約終止後，信託人因就其原移轉或交付於受託人之財產有返還請求權，惟此項返還請求權性質上為債權。因此於受託人為移轉登記或交付以前，尚難認受託人就所受託之財產，即因信託契約之終止而喪失其所有權。就本件而言，原告於信託契約終止後，固對被告有信託物返還請求權，但被告既尚未就系爭土地移轉返還於原告，『自不能認被告就系爭土地已喪失所有權』。．．．三、次按土地法及土地登記規則所稱之塗銷登記，係以其登記原因自始即不存在或有錯誤為前提。就本件而言，被告取得系爭土地之移轉登記，係基於信託關係而來，信託關係終止後，原告因就所受託之物，有返還之債的請求權。但此請求權為一移轉登記之請求權，而非基於登記原因自始不存在或有錯誤之基於所有權作用之塗銷登記請求權，．．。四、．．本件原告於終止信託契約後，既因前揭土地法之規定，而無從請求被告就系爭土地為返還之移轉登記，則原告改以請求被告應就信託財產所生之利益，即因系爭土地被公告徵收，被告因系爭土地對台北市政府地政處享有之補償費請求權讓與原告。查系爭土地因被徵收而可領取之補償費，既係屬其變形物，則於徵收補償費發放前，原告請求被告應將補償費請求權讓與原告，即無不合。」，該判決已說明系爭不動產業因徵收而為被告原始取得其所有權，原告僅能基於債權契約之信託契約終止後，對被告胡圳榕請求返還其變形物，即將對被告之補償費請求權讓與原告，是所有權並未移轉；申言之，即被告依該確定判決所取得者僅係「讓與補償費」之請求權，並非「所有權移轉登記」之請求權。而原徵收處分經撤銷後，參照現行行政程序法第一百零八條規定之法理，原處分溯及既往失其效力。雙方均應負回復原狀之責任。系爭提存物既未經原告領取，被告以提存原因消滅為由，依法向提存所申請取回並經核准在案；又胡圳榕之補償費受取權既因原徵收處分溯及既往失其效力而消滅，則其後手即原告因判決取得繼受之權利亦因而當然歸於消滅，是原告主張被告應對其為對待給付（提存物之受取權）即回復土地登記為原告所有一節，自無可採。至於被告之回復原狀義務，自亦應以回復其取得所有權即徵收當時之登記原狀為方為合法，例如徵收時經原土地所有權人繳回所有權狀者，自亦應發回予原土地所有權人。況依土地登記規則規定，在未經法院確定形成判決或經依法辦理所有權移轉登記前，被告或地政事務所殊無擅自更改土地所有權人名義之權。而被告依臺北地院八二年度重訴字第六九八號判決僅取得讓與補償費之請求權，並非所有權移轉之判決，已如上述，是則原告依法並不能持該確定判決，請求登記機關為移轉所有權之登記，則其又有何權利請求被告逕將所有權人變更登記為原告所有？

- 4、至原告所稱南寶公司與胡圳榕於八一年七月七日在臺北地院成立之調解筆錄，係在徵收後，胡圳榕已非所有權人，其據以簽訂聯合開發契約書、申請所有權移轉登記為無權處分應屬無效，南寶樹脂公司於被告撤銷徵收，回復所有權予胡圳榕後，再持前開調解筆錄，辦畢所有權移轉登記，於法尚有未合，不生移轉之效力云云，核屬原告、胡圳榕、南寶公司間之私權爭議，或地政機關辦理由胡圳榕移轉土地所有權予南寶公司之登記是

否合法之問題，與本件被告否准回復登記為原告所有之處分無涉，原告執為主張，尚無可取。

- 5、另原告所提臺北市松山地政事務所以「有地上權人太平洋建設公司提出異議，主張有優先承買權，反對移轉所有權登記」而駁回原告依臺北地院七七年重訴字第六七號確定判決之申請移轉登記為違法及胡圳榕取得所有權登記所據之臺北地院七三年訴字第一三一八四號判決係屬未確定，且其後遭最高法院判決廢棄，法院囑託所為胡圳榕為所有權人之登記為無效一節，經查，就原告所指該二登記事件，其原處分機關均為松山地政事務所，原告對其登記有所不服，應於當時依法提起行政救濟，其未提起行政救濟，已屆確定處分，自非本件所得審究；且就後者而言，姑不論原告所指之最高法院八三年度台上字第一八四號判決之訴訟標的物係臺北市松山區永吉段四小段九四、一四二地號土地（持分各為六分之五、九），並非本件之系爭土地（本件系爭土地係七九年由該九四、一四二地號分割而來）；且其係以兩造間所訂之合建契約土地，已於七九年一月一日經法院囑託依法院確定判決辦理移轉登記與林山元，再移轉登記與胡圳榕完畢，復於八一年六月二一日移轉登記與第三人，（在臺港高等法院八二年六月四日宣判之言詞辯論終結時）為給付不能，胡圳榕不能請求林山元移轉土地所有權為由，廢棄上開臺北地院七三年訴字第一三一八四號判決，故該判決效力與本件無涉，非屬本件審究範疇；且觀原告在八二年度重訴字第六九八號案（八三年三月二日宣判）中，並未爭執系爭土地以胡圳榕名義登記之效力，反以信託關係主張胡圳榕應將所有權移轉登記為其所有，則其在本件再行爭執主張胡圳榕之登記有無效原因，亦有違禁反言之原則，其主張要無可採。
- 6、再查，本件八七年四月七日撤銷徵收，係因南寶公司向用地機關台北市政府捷運局申請聯合開發，經捷運局同意後，經由被告向內政部申請核准後辦理者，即本件撤銷徵收並非因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍（土地徵收條例第四九條第一項參照），而屬非由原土地所有權人申請者；又捷運局、內政部之所以同意非原登記所有權人南寶公司之聯合開發申請，係因（一）原登記土地所有權人胡圳榕於於八一年七月二日系爭土地所有權移轉登記事件在臺北地院調解成立，願將系爭土地所有權移轉登記與南寶公司。（二）原告雖於八三年三月二日獲臺北地院八二年度重訴字第六九八號民事判決取得胡圳榕向被告領取之補償費請求權讓與原告，並經臺北地院提存所准予變更受取權人為原告；但原告早於八一年七月二四日已與南寶公司於臺北地院「八一年重訴字第二二七號」和解成立，願將本案系爭土地地價補償費提存物受取權讓與該公司或交付其所受領之地價補償費；因此依原告、胡圳榕及南寶公司三方經由法院爭訟結果，系爭土地之權利，已歸由南寶公司取得。（三）原告於八六年三月四日簽訂讓渡書，同意將系爭土地徵收補償費請求權註與南寶公司，復於八六年三月五日書立認話書，表明與南寶公司之土地買賣契約，雙方已依約履行，該土地徵收補償費之受償或申請辦理聯合開發及一切權利，概歸南寶公司，復經臺北地院八六年度認字第

一八二八七五號認證書認證在案；另出具申請書致臺北市政府捷運工程局「主旨：為聲明本人已將與胡圳榕及南寶樹脂化學工廠股份有限公司之債權債務關係完全在釐清。為此請求准許『真正土地所有權人』南寶樹脂化學工廠股份有限公司參與大眾捷運系統南線松山站（BL14）A、D 出入口工程之聯合開發」，另說明中亦陳明略以「．．本人已將得向臺北地院提存所受取提存物，即上開兩筆土地徵收補償費及加成補償費全部金額之受領權已轉讓與南寶公司在案，雙方已無任何糾紛．．故此次本人將土地徵收補償費（即提存物受領權）轉讓與南寶公司之法律行為，『等於證明本件土地徵收補償費，自始本應由南寶公司受領，毋寧稱本件轉讓行為係物歸原主更為適當』。謹此以利害關係人之地位，聲明本案有關之債權債務關係切已釐清，並表示本人已拋棄一切權利．．」並檢附臺北地院八二年度重訴字第六九八號確定判決影本、上述提存書影本、讓渡書影本、印鑑證明等件，有該申請書、讓渡書、認諾書、認證書影本附於原處分卷可參，足資證明原告於八六年三月初時，就系爭土地徵收補償費已無任何權利，並自承已因其轉讓而「物歸原主南寶公司」，則其於本件又主張其為「真正所有權人」，自無可採。又原告雖主張南寶公司已於九一年七月九日將其於八六年三月四日與原告之協議書解除，致南寶公司未取得系爭土地徵收補償費請求權云云，經查，依原告所提出之南寶公司解除協議書之存證信函，係因有關就本件系爭土地所登記之訴外人太平洋建設股份有限公司地上權塗銷訴訟，原告已敗訴確定，原告就該協議內容因而給付不能，遂解除該協議書，拒絕履行該協議書所約定於原告塗銷地上權後所應給付予原告之金額，查南寶公司該解除函之效力如何，本非本件所應審究；而原告之權利在被告為系爭處分時，既經拋棄而消滅，在土地徵收撤銷後，依上開說明，其真正之土地所有權人應為南寶公司而非原告，則其在本件主張其仍為系爭土地之真正權利人，自無可採。

四、被告依內政部七八年台內地字第七四五三三七號函釋回復登記為胡圳榕所有，有無違法？

原告雖主張內政部函釋係針對原土地所有權人死亡後，應如何辦理繼承登記之特定案例所作出之釋示，與本件不同，不能率然援用云云。經查該函釋主旨略以「本案徵收土地，既經撤銷徵收，應回復原狀，歸還原土地所有權人所有，至原所有權人死亡，為顧及登記之連續性，應回復原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記」，則其係就撤銷徵收後回復原狀所為之函釋甚明；至於「原所有權人」，亦已明指為「原登記名義人」，其內容至為明確，被告據以辦理，並無不合。原告雖又指摘不得為維持「登記之連續性」而侵害真正所有權人之權利云云，惟查，本件在被告辦理回復所有權人登記時，依原告、胡圳榕及南寶公司間相關之相關判決、提存書、和解筆錄、調解筆錄、原告書立之申請書、讓渡書、認諾書及法院認證書等件綜合觀察，足認原告已拋棄本件一切權利，而將其讓與南寶公司，已如上述，則就當時而言，被告未依提存書之表面證據，認定原告為「真正權利人」，亦未侵害原告之權利。原告請求確認原處分為違法，難認為有理由。至於原告與胡圳榕、南寶公司及太平洋建設股份有限公司間是否仍有其他民事糾紛，要非被告及本件所得過問，併此敘明。

- 五、從而，本件原告講求確認原處分為違法為無理由，應予駁回，訴願決定維持被告原處分，亦無不合，原告起訴意旨為無理由，應予駁回。至於原告合併提起之請求被告賠償合計六億六千零九 四萬七千四百五 五元及其利息部分，亦因而失所附麗，應併予駁回。
- 六、兩造其餘之主張與陳述，核與上開結論不生影響，爰不予一一論述，併此敘明。
- 七、據上論結，原告之訴為無理由，依行政訴訟法第九 八條第三項前段，判決如主文。