

九十二年七月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 訂定「經濟部辦理促進民間參與公共建設區段徵收取得土地處理辦法」(92GAGZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 行政院農業委員會修正「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第三條及第四條條文 (92GBBZ02) 2

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序乙案 (92GBCB03) 3
- 有關臺北市政府國民住宅處函為本市各地政事務所於受理本市國民住宅買賣移轉登記，請查核買方在同一基地是否已有國宅者乙案 (92GBCB04) 7
- 有關陳麗君女士代理義務人林再興先生、權利人兼共有人陳徐香女士申辦本市信義區虎林段一小段五七四地號土地買賣所有權移轉登記疑義乙案 (92GBCB05) 7
- 內政部函為就直轄市、縣(市)不動產糾紛調處委員會受理公同共有物擬調處為單獨所有或分別共有型態之不動產糾紛案件，若全體公同共有人無法達成協議時，調處委員會得予裁處乙案 (92GBCB06) 8
- 內政部函為有關大陸地區人民申請以受贈方式取得臺灣地區土地及建物乙案 (92GBCB07) 9
- 內政部函釋有關登記機關受理共有物分割登記案件之審查原則乙案 (92GBCB08) 10
- 內政部函釋有關繼承人向法院聲請限定繼承並經法院裁定確定後，於依法公示催告期間得否視為不可歸責當事人之可扣除期間，並應於該期間屆滿時，登記機關始准受理申請繼承登記疑義乙案 11
- 有關士林地政事務所建議於受理繼承登記案時，依民眾所提出之戶籍謄本，已可認定繼承人與被繼承人之間親屬關係，惟獨缺該繼承人現在戶籍謄本，而其身分資料能以電子處理達成查詢者，得免予補正乙案 (92GBCC10) 12
- 停止適用內政部關於地籍圖重測地籍調查通知，受通知土地所有權人非因住址不詳，而經郵局通知招領逾期未領者，其地籍調查通知之處理方式之八十三年十月十二日台(八三)內地字第八三一二九一號函釋 (92GBCL11) 13
- 有關公司之主要業務為依照金融機構合併法第十五條以收購金融機構不良債權為目的，有無不動產經紀業管理條例之適用疑義乙案 (92GBCQ12) 13
- 內政部修正「不動產經紀人證書申請須知」及「不動產經紀人證書申請書(含填寫說明)」格式 (92GBCQ13) 14
- 內政部函為認可屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理不動產經紀人專業訓練乙案 (92GBCQ14) 19
- 內政部函為認可桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理不動產經紀人專業訓練乙案 (92GBCQ15) 20
- 內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理不動產經紀人專業訓練乙案 (

92GBCQ16)	20
· 內政部修正「不動產經紀營業員申請登錄須知」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書」(92GBCQ17)	21
· 內政部函釋有關直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割之調處時,公有土地部分之處分有無土地法第二十五條之適用乙案(92GBCZ18)	25
· 內政部函為認可宜蘭縣地政士公會辦理地政士專業訓練乙案(92GBCZ19)	27
· 內政部八十四年六月二十九日台(八四)內地字第八四 九六四三號函,溯自中華民國九十二年一月三日停止適用(92GBCZ20)	27
· 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十二年第十二次)會議紀錄(92GBCZ21)	28
· 內政部函為認可高雄市不動產估價學會辦理地政士專業訓練乙案(92GBCZ22)	29
· 內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理地政士專業訓練乙案(92GBCZ23)	30
(四) 地用法令	
· 內政部函釋關於出租耕地為數人所分別共有,全體共有人未能會同依耕地三七五減租條例第十七條第一項第三款規定申請終止三七五租約之處理方式乙案(92GBDA24)	31
(五) 重劃法令	
· 內政部土地重劃工程局頒訂「內政部土地重劃工程局辦理土地重劃、區段徵收工程竣工移交縣市政府接管作業注意事項」(92GBEB25)	32
· 內政部函釋有關市地重劃後原土地所有權人應納差額地價之消滅時效事宜(92GBEB26)	33
(六) 地價及土地稅法令(缺)	
(七) 徵收法令	
· 內政部函釋關於已徵收之土地,其徵收價額已解繳國庫,於核准銷撤徵收後,應如何辦理回復所有權登記,發還土地予原所有權人乙案(92GBGA27)	34
· 內政部函釋有關道路工程徵收案,發放補償費日期已逾土地徵收條例第二十條規定,是否應重行補辦徵收公告或應重行報請核准徵收乙案(92GBGA28)	35
· 經濟部、內政部訂定「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」(92GBGB29)	35
· 「研商區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記事宜」會議紀錄(92GBGD30)	38
· 內政部函示有關辦理區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記相關事宜乙案(92GBGD31)	58
(八) 地政資訊相關法令	
· 有關地政士蘇重融先生建議在建物所有權狀(含登記謄本)之建物標示部主要用途欄,依建物測量成果圖所載用途加註,勿以「見使用執照」字樣代替乙案(92GBHG32)	76
· 內政部函為修正登記原因標準用語「逕為塗銷」之意義及適用部別(92GBHG33)	77
· 大安地政事務所為加強便民服務,提昇服務品質,建議使用光碟儲存系統辦理跨所核發土地建物異動清冊資料乙案(92GBHG34)	78
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

- 內政部訂定「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」(92GEAZ35) 78
- 總統令刪除「民事訴訟法施行法」第七條之一條文，並修正第十二條條文(臺北市政府公報九十二年秋字第十一期)(92GEAZ36) 81
- 總統令增訂「中華民國刑法」第三十六章章名及第三百五十八條至第三百六十三條條文，並修正第三百二十三條及三百五十二條條文(臺北市政府公報九十二年秋字第十一期)(92GEAZ37) 81
- 總統令修正「民事訴訟法」部分條文(臺北市政府公報九十二年秋字第十一期)(92GEAZ38) 82
- 行政院頒「法規名稱英譯統一標準表」(92GEAZ39) 85
- 修正「消費者保護法施行細則」部分條文(92GEAZ40) 90
- 總統令公布「溫泉法」(92GEAZ41) 91

(二) 一般行政

- 內政部公告「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」(92GEBZ42) 95
- 內政部修訂「不動產委託銷售契約書範本」(92GEBZ43) 101

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨(缺)

(二) 行政法院判決要旨

- 最高行政法院九十二年度字判字第七四一號判決(徵收補償事件 - 土地徵收條例第二十二條、第三十條第一項；平均地權條例第十條、第四十六條；平均地權條例施行細則第七條、第六十三條第一項第一款、第五款；都市計畫法第四十九條、第五十一條；地價調查估計規則第二十一條第一項第三款、第二十三條)(92GFBA44) 115

七、其他參考資料

- (一) 行政院訴願決定書(缺)
- (二) 法律問題研議(缺)
- (三) 內政部訴願決定書(缺)
- (四) 臺北市政府訴願決定書(缺)

函轉經濟部、內政部九十二年六月二十五日經工字第09121013830、內授中辦地字第0920083405號令訂定發布「經濟部辦理促進民間參與公共建設區段徵收取得土地處理辦法」，檢送發布令影本乙份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

92.7.3 府地五字第09215929800號

說明：依經濟部、內政部九十二年六月二十五日經工字第09121013820號、內授中辦地字第0920083404號函辦理。

附件一

經濟部、內政部令

92.6.25 經工字第0九一二一〇一三八三〇號

內授中辦地字第0920083405號

訂定「經濟部辦理促進民間參與公共建設區段徵收取得土地處理辦法」。

附「經濟部辦理促進民間參與公共建設區段徵收取得土地處理辦法」。

附件二

經濟部辦理促進民間參與公共建設區段徵收取得土地處理辦法

第一條 本辦法依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第十九條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱取得土地，係指經濟部（以下簡稱本部）依本法第十九條第二項規定取得之公共建設用地及可供建築用地。

第三條 本部取得土地，依本法第十五條或第二十七條規定出租或設定地上權予民間機構辦理開發時，應訂定書面契約。

前項契約之存續期間不得超過本法第八條所定核定之營運期間。

第四條 前條契約書內應載明，有下列情形之一者，本部得終止租約或撤銷地上權，已繳交之租金及權利金不得要求退還：

- 一、承租人或地上權人未依約規定繳交租金或地租金額達二年以上之總額。
- 二、承租人或地上權人未依都市計畫及其他法令規定使用土地。
- 三、承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。
- 四、其他依法令規定或契約約定終止或撤銷原因發生。

第五條 本部取得之公共建設用地，依本法第十九條第四項逕為使用、收益及處分時，得視各公共建設之特性，依下列方式辦理：

- 一、信託或委託私人、團體辦理一部或全部範圍、事項之開發經營。
- 二、與私人、團體聯合開發、合作經營。
- 三、投資設立公司辦理開發經營。

本部辦理前項信託、委託、聯合開發、合作經營，應公告徵求受託人或投資人，公告期間至少一個月。

第六條 本部取得之可供建築用地，依本法第十九條第四項逕為使用、收益及處分時，得視各公共建設之特性，依下列方式辦理：

- 一、依前條第一項規定方式之使用、收益。
- 二、讓售、標售或標租。

本部於辦理前項各款作業時，得視各公共建設事業需要訂定作業要點。

第七條 為有效利用土地資源，本部得協調直轄市、縣（市）政府共同開發依本法第十九條第二項第三款取得之可供建築用地。

為前項開發時，其合作條件、利益分配及其他相關權利義務，另行協商定之。

第八條 本部依本辦法徵求私人或團體開發經營時，應要求申請人提出下列文件：

- 一、申請書（載明申請人姓名、年齡、住址、職業或團體名稱、地址、代表人姓名、申請投資開發之地點及範圍）。
- 二、申請人身分證明文件、法人登記證明文件。
- 三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及開發經費業績證明文件。
- 四、投資開發計畫書：包括投資開發項目、開發內容、投資財務計畫及營運管理事項。
- 五、其他經本部公告之文件。

本部為審核前項文件，得通知申請人或其他有關機關人員列席。

第九條 本部信託、委託私人、團體辦理土地開發經營或與其聯合開發、合作經營，應訂定契約，並載明下列事項：

- 一、開發範圍及其經營事項。
- 二、開發經營期限。
- 三、保證金之繳納及退還時期、方式。
- 四、開發經營成果提報事項。
- 五、開發經營孳息分配及給付方式。
- 六、契約終止原因及相關權利義務事項。
- 七、權利之轉讓。
- 八、稅費之負擔。
- 九、其他。

第十條 本辦法自發布日施行。

函轉行政院農業委員會修正「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第三條及第四條條文一份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

92.7.9 北市地一字第09231938600號

說明：依臺北市府建設局九十二年七月四日北市建三字第09232589200號函辦理。

附件一

行政院農業委員會令 行政院秘書處等

修正「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第三條及第四條條文。

附「農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準」第三條及第四條條文。

附件二

農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準第三條、第四條條文

第三條 依本條例應收取費用之範圍如下：

- 一、農業主管機關依本條例第八條之一規定，核發農業設施之容許使用證明文件者。
 - 二、農業主管機關依本條例第十條規定，審查同意農業用地變更使用者。
 - 三、農業主管機關依本條例第三十四條規定，許可農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地證明者。
 - 四、農業主管機關為執行本條例第三十九條規定，核發農業用地作農業使用證明書者。
 - 五、農業主管機關依本條例第六十三條規定，核發設置休閒農場之許可者。
- 依前項各款規定申請辦理者，其費用之收取應分別核計。

第四條 依前條應繳交之費用計算基準如下：

- 一、農業設施之容許使用者，每件收取新臺幣二百元。
- 二、申請農業用地變更使用面積在一公頃以下者，每件新臺幣二千元；面積超過一公頃者，每超過 .五公頃加收新臺幣一千元，超過面積不足 .五公頃者，以 .五公頃計算。
- 三、申請核發農民團體、農業企業機構或農業試驗機構研究機構許可承受耕地證明者，每件新臺幣一萬元。
- 四、申請核發農業用地作農業使用證明書，土地一筆者，每件收取新臺幣五百元；每增加一筆土地另收取新臺幣二百元。
- 五、申請許可設置休閒農場者，每件收取新臺幣一萬元。但未涉及住宿、餐飲、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（區）及教育解說中心等設施者，每件收取新臺幣五千元。

有關內政部函為登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.2 北市地一字第 0 9 2 3 1 8 4 4 0 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年六月二十日內授中辦地字第 九二 一 八二八八一號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、查本市各地政事務所並無編制地價人員，審查人員及本處地價人員間應如何聯

繫，及其他辦理程序有無困難之處，請就實際執行情形，研提具體處理意見，於七月十一日前報處。

- 三、副本連同附件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）第二科（請就說明二研提意見）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會、本部總務司

92.6.20 內授中辦地字第0920082881號

主旨：有關登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件之聯繫作業程序，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處九十二年四月十七日北市地一字第09231036400號函辦理。
- 二、案經本部九十二年六月五日邀集直轄市政府地政處、部分縣（市）政府、地政事務所及中華民國地政士公會全國聯合會等單位召開之「研商登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件聯繫作業事宜」會議，獲致「登記機關受理跨所辦理共有物分割登記案件聯繫作業程序」結論如下：
 1. 申請人應訂立共有物分割契約書正本乙份，並依土地及建物標示所轄登記機關數，分別填寫土地登記申請書、契約書副本及共有物分割明細表。
 2. 為利聯繫作業，以申請人訂立共有物分割契約書所列標示宗數最多（宗數相同者以契約書所列前者）之所轄登記機關為主辦機關，其餘登記機關為協辦機關。
 3. 申請人應檢附共有物分割契約書正、副本各乙份及相關證明文件至主辦機關收件，另檢附契約書副本乙份及相關證明文件至其他協辦機關收件。協辦機關收件後，審查人員應即會同地價人員填寫「市（縣）地政事務所受理跨所辦理共有物分割登記案件查詢聯繫單」（如附件），並與主辦機關電話聯繫，以傳真或電子郵件方式將該聯繫單傳至主辦機關彙整。
 4. 主辦機關彙整時如發現申請人未於第一所收件後三日內完成所有契約書所轄登記機關收件者，應通知已受理之協辦機關予以補正。
 5. 如共有土地屬信託財產者，協辦機關應將原信託契約書一併傳真主辦機關，主辦機關必要時得要求協辦機關傳真（或郵寄）信託專簿。如同宗共有土地上成立二個以上之信託，或部分持分土地為受託人自有財產，部分持分土地為信託財產，應分別列明各該信託財產之委託人與受託人之申報地價、前次移轉現值等相關地價資料，並於備註欄填明各該信託財產之委託人姓名。
 6. 主辦機關與全部協辦機關均屬同一市（縣），且該市（縣）已實施跨所查詢地籍地價資料者，得由審查人員會知地價人員以跨所查詢方式取得地籍

地價資料，免填寫「 市（縣） 地政事務所受理跨所辦理共有物分割登記案件查詢聯繫單」。

- 7 . 主辦機關於收到全部協辦機關聯繫單後，應核對契約書正、副本（含審核印花稅票）與聯繫單查復資料是否相符，並就全部土地標示核算土地所有權人於共有物分割後持有土地總現值增減值是否超過一平方公尺單價，如其增減值超過一平方公尺單價者，應通知申請人檢附價值減少者取得土地所在轄區稅捐稽徵機關核發之土地增值稅繳（免）納證明書。
- 8 . 主辦機關審查後如依法令應予駁回者，應通知各協辦機關同時辦理駁回作業；如依法令應予補正者，應通知該受理協辦機關辦理補正作業並副知各協辦機關，協辦機關受理補正完竣應即與主辦機關聯繫。
- 9 . 主辦機關於依相關規定審查相符准予登記時，應同時通知各協辦機關於一定時間內辦理登記完畢，並移送地價單位於全部土地標示完成共有物分割登記後辦理改算地價工作，再將地價改算通知書或地價改算表傳真或函送至其他協辦機關據以辦理地價改算及地價異動工作。
- 10 . 地價單位辦理改算地價時，如共有土地成立二個以上之信託者，應配合土地稅法第三條之一第二項、第三十一條之一規定分別計算各委託人之申報地價及前次移轉現值。如部分持分土地為受託人自有財產，部分持分土地為信託財產者，亦同。

_____市（縣）

地政事務所受理跨所辦理共有物分割登記案件查詢聯繫單

傳真電話：

（共 頁）

(1) 市(縣)	(2) 區(鄉、鎮、市)	(3) 段	(4) 小段	(5) 地 建 號 號		(6) 面積 m ²	(7) 所有 權人 姓名	(8) 權利 範圍	(9) 原地 價 年月	(10) 前次移轉 現值 (元/m ²) 與權利 範圍	(11) 年 申 報 地 價	(12) 年 公 告 現 值	(13) 是 否 為 耕 地 有 無 農 舍	(14) 是 否 為 區 分 所 有 建 物	(15) 是 否 為 信 託 財 產	(16) 抵押權設定 及轉載情形	(17) 是否有查封 等依法不能 登記之情事	(18) 是否為農業用 地或公共設施 保留地	(19) 備註(其他依法 應補正、駁回事 項)
				地 號	建 號														

附記：一、收受契約書副本之登記機關（協辦機關）應按所管轄土地依契約書填寫順序填寫。
 二、共有物分割土地如為農業用地或公共設施保留地，經協辦機關地價人員查明（或向申請人查證）係依土地稅法第三十九條第二項或第三十九條之二第一項規定，免徵或不課徵土地增值稅之土地者，應於（18）欄填明「農業用地」或「公共設施保留地」。

主辦機關：
 聯絡電話：() - ()
 承辦員：
 收件日期字號： 年 月 日 時 分 字第 號
 傳真日期時間：

協辦機關：
 聯絡電話：() - ()
 承辦員：
 收件日期字號： 年 月 日 時 分 字第 號
 傳真日期時間：

貴處函為本市各地政事務所於受理本市國民住宅買賣移轉登記，請查核買方在同一基地是否已有國宅者乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府國民住宅處

92.7.4 北市地一字第09231820100號

說明：

- 一、依貴處九十二年六月六日北市宅三字第 九二三一三七八二 號函副本辦理。
- 二、按國民住宅之承購人是否符合資格及已有國宅者其得否再行轉售，係貴處於受理申購國宅或申請轉售時，依法應審理之事項，如俟地政事務所受理國民住宅買賣移轉登記時，將登記申請案之相關資料函送貴處再次查核，不但延誤案件之處理、影響人民權益，亦造成業務重疊，浪費行政資源。又查「經承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅之家庭，得依國民住宅條例第十九條規定承購、承典、受贈或交換國民住宅，但不得另行辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款。本部九十二年一月十四日台內營字第 九一 八六 七號令，有關依國民住宅條例第十九條規定出售、出典、贈與或交換之國民住宅，其承購、承典、受贈或交換人如無申請承借原承購人之國民住宅貸款餘額，應符合國民住宅條例第五條規定及同條例第二條以『家庭』為限之規定，不再適用。」為內政部九十二年六月十六日台內營字第 九二 八七一九三號令所明釋，且貴處前揭函亦敘明各地政事務所不負審查國民住宅條例第五條之義務，故本市各地政事務所受理國民住宅買賣移轉登記時，查核買方在同一基地上是否已有國宅似已無必要，貴處函請如經查核買方在同一基地上已有國宅者，將登記申請案之相關資料函送貴處乙節，礙難照辦。
- 三、貴處爾後如有需本市各地政事務所配合事項，可透過本處函轉，以符體制。

有關陳麗君女士代理義務人林再興先生、權利人兼共有人陳徐香女士申辦本市信義區虎林段一小段五七四地號土地買賣所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

92.7.10 北市地一字第09231976900號

說明：

- 一、依內政部九十二年七月四日內授中辦地第 九二 一 一八八號函辦理，並復貴所九十二年六月十二日北市松地一字第 九二三 七四五五 號函。
- 二、本案經報奉內政部以前開號函核復略以「 二、查『土地法第三十四條之一第四項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，以限制共有人人數增加，簡化共有關係。若共有人互為買賣應有

部分時，即無上開規定適用之餘地。相對人既為上開土地共有人之一，則其於執行法院拍賣程序中買受共有人陳 卿、陳 通之應有部分，其他共有人即不得主張優先承購權。』、『共有人間互為買賣應有部分時，無土地法第三十四條之一第四項規定適用之餘地。』前經最高法院七十二年度台抗字第九四號判例及八十三年度台上字第一七一三號裁判在案，本案係共有人間互為買賣應有部分，其他共有人自不得依土地法第三十四條之一第四項規定主張優先購買權；另查土地法第三十四條之一執行要點第十點第十款係規範共有人出賣其應有部分予第三人時，如有二人以上之他共有人主張優先購買權時，其優先購買之部分應如何定之之規定，併予敘明。」本案請依內政部上開意見辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、本處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

92.7.4 內授中辦地字第0920010188號

主 旨：有關陳麗君女士代理義務人林再興先生、權利人兼共有人陳徐香女士申辦貴市信義區虎林段一小段五七四地號土地買賣所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十二年六月二十四日北市地一字第09231726300號函。
- 二、查「土地法第三十四條之一第四項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共同人享有優先承購權，以限制共有人人數增加，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。相對人既為上開土地共有人之一，則其於執行法院拍賣程序中買受共有人陳 卿、陳 通之應有部分，其他共有人即不得主張優先承購權。」、「共有人間互為買賣應有部分時，無土地法第三十四條之一第四項規定適用之餘地。」前經最高法院七十二年度台抗字第九四號判例及八十三年度台上字第一七一三號裁判在案，本案係共有人間互為買賣應有部分，其他共有人自不得依土地法第三十四條之一第四項規定主張優先購買權；另查土地法第三十四條之一執行要點第十點第十款係規範共有人出賣其應有部分予第三人時，如有二人以上之他共有人主張優先購買權時，其優先購買之部分應如何定之之規定，併予敘明。

內政部函為就直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會受理公同共有物擬調處為單獨所有或分別共有型態之不動產糾紛案件，若全體公同共有人無法達成協議，調處委員會得予裁處乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.17 北市地一字第09231986200號

說 明：依內政部九十二年七月八日內授中辦地字第 九二 一 號函副本辦

理。

附件

內政部函 臺北縣政府

92.7.8 內授中辦地字第0920010000號

主旨：有關直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會受理共同共有物擬調處為單獨所有或分別共有型態之不動產糾紛案件，若全體共同共有人無法達成協議，得否逕予裁處疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十二年四月二十八日北府地測字第0920284850號函，並依據法務部九十二年六月十九日法律字第0920023723號函辦理。
- 二、按「共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」固為民法第八百二十八條所明定，惟有關共有土地之處分、變更、設定負擔或分割等事宜，土地法則為民法之特別規定，自應優先適用土地法之規定。次按土地法第三十四之一第六項規定：「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。」上開規定之適用客體並不區分分別共有或共同共有土地，且共有人一人或二人以上均得申請之。準此，有關直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會受理共同共有物擬調處為單獨所有或分別共有型態之不動產糾紛案件，若全體共同共有人無法達成協議，調處委員會得予裁處。

內政部函為有關大陸地區人民張玉霞女士，申請以受贈方式取得臺灣地區土地及建物乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.24 北市地一字第09232125600號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月十八日台內地字第 九二 一 五六七號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、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 南投縣政府

92.7.18 台內地字第0920010567號

主旨：關於 貴府函報大陸地區人民張玉霞女士，申請以受贈方式取得臺灣地區土地及建物乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院大陸委員會九十二年七月十一日陸經字第 九二 七五八九號函辦理；兼復 貴府九十二年四月八日府地籍字第 九二 六四九三 號函。
- 二、案經函准行政院大陸委員會首揭函以：「臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條係為落實經發會開放陸資來臺投資不動產之共識，爰據以授權 貴部訂定『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』，本件大陸地區人民申請以贈與方式取得臺灣地區不動產，與該辦法立法意旨不符，本即無適用該辦法之問題。」本案請依該會函釋辦理。

有關登記機關受理共有物分割登記案件之審查原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.24 北市地一字第 0 9 2 3 2 1 2 6 0 0 0 號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月十五日內授中辦地字第 九二 一 三八一號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、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

內政部函 司法院民事廳等

92.7.15 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 1 0 3 8 1 號

主旨：有關登記機關受理共有物分割登記案件之審查原則乙案，請 查 照。

請查照並轉知所屬

說明：

- 一、有關共有人不完全相同之數宗共有土地，併同協議共有物分割，登記機關審查範圍為何，前經本部九十一年五月二十日台內地字第 0 9 1 0 0 0 6 9 9 2 號令示在案，惟執行以來尚有部分登記機關審查標準不一，本部為齊一登記機關受理協議分割共有物申請登記案件審查標準，經於本（九十二）年五月二十一日邀請司法院民事廳（請假）、法務部（請假）、各直轄市政府地政處、部分縣（市）政府、地政事務所及中華民國地政士公會全國聯合會等單位召開「研商協議分割共有土地申請登記案件之審查原則」會議，獲致結論如次：

（一）共有人持憑「共有土地所有權分割契約書」申請共有物分割登記時，其共有土地所有權分割契約書應由全體共有人協議。

建築改良物

(二) 共有人不完全相同之數宗共有土地，如經共有人全體協議亦得辦理共有物分割，惟其協議分割後之土地，僅得分配予該宗土地之原共有人或原共有人之一。

(三) 有關坐落台中縣太平市太平段一 一之一一八地號等土地申辦共有物分割案件，因協議分割後之土地，並非分配予原共有人或原共有人之一，不符民法「原物分配」之規定，其性質係屬「交換」，故不得以共有物分割申請辦理登記。

二、上開會議結論經分別轉准司法院秘書長九十二年六月二十日（九二）秘台廳民二字第一四九六八號函復略以：「按共有物之協議分割係共有人本於共有權所為之處分行為，其分割方法如何，民法並無規定，以原物分配、價金分配與價格補償交互運用，共有人間得自由協議決定，惟如採原物分配，該土地僅得分配原共有人或原共有人之一，且其協議內容非法規禁止或有無效之情形，登記機關應准其辦理分割登記。又共有人協議分割後之土地，如未分配予該宗土地之原共有人或原共有人之一，固不符原物分配方法，非屬民法協議分割之範疇，惟基於契約自由原則，並不影響共有人間協議之效力。」；法務部九十二年六月二十四日法律字第 0 9 2 0 0 2 4 6 3 6 號函復：「按我國民法關於分割共有物之效力，係採移轉主義，即各共有人因分割而成為單獨所有人，係由於彼此相互移轉，讓與部分權利所致，故民法第八百二十五條規定：『各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任。』據此，二宗以上土地之共有人倘不相同，自無從於分割後取得非共有土地相互之移轉權利，且既非『原物分配』，自亦無從對移轉部分負擔保責任（參照：最高法院七十七年台上字第二六一號民事判決）。從而，共有人不完全相同之數宗共有土地，倘共有人欲以協議分割之方式分配土地，因共有人既不完全相同，於他宗土地無所有權之人，自無法與他人彼此相互移轉、讓與部分所有權，不符『原物分配』，非屬民法物權編所稱之『協議分割』，其性質似屬民法債編所稱之『互易』，應準用買賣之規定（民法第三百九十八條規定參照）在案。

三、有關登記機關受理共有物分割登記案件之審查原則，請轉知所屬登記機關依本部上開會議結論（一）（二）辦理。

內政部函釋有關繼承人向法院聲請限定繼承並經法院裁定確定後，於依法公示催告期間得否視為不可歸責當事人之可扣除期間，並應於該期間屆滿時，登記機關始准受理申請繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

92.7.10 北市地一字第 0 9 2 3 1 9 5 9 7 0 0 號

說 明：

一、依內政部九十二年七月三日內授中辦地字第 九二 九九六 號函辦理並依本處九十二年六月十二日北市地一字第 九二三一六二四五 號函附會議紀錄續辦，兼復貴所九十二年六月三日北市古地一字第 九二三 六六三七

號函，隨文檢附內政部上開號函影本乙份。

- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「二、按『為限定之繼承者，應於繼承開始時起，三個月內，開具遺產清冊呈報法院。前項三個月期限，法院因繼承人之聲請，認為必要時，得延展之。』、『繼承人依前條規定呈報法院時，法院應依公示催告程序公告，命被繼承人之債權人於一定期限內報明其債權。前項一定期限，不得在三個月以下。』及『逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。』分為民法第一千一百五十六條、第一千一百五十七條及土地登記規則第五十條所明定，本案繼承人向法院聲請限定繼承，自應依上開民法規定履行法定程序，故同意貴處所擬自繼承人向法院提出限定繼承及經法院裁定確定公告催告期間，可視為不可歸責於申請人之可扣除期間，並應於該期間屆滿時，登記機關始准予受理申請繼承登記之意見。」故本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送本市地政士公會、本市建成地政事務所、大安地政事務所、中山地政事務所、士林地政事務所、松山地政事務所、本處第一科（請刊登法令月報）（二份）

附件

內政部函 臺北市政府地政處

92.7.3 內授中辦地字第0920009960號

主旨：有關繼承人向法院聲請限定繼承並經法院裁定確定後，於依法公示催告期間得否視為不可歸責當事人之可扣除期間，並應於該期間屆滿時，登記機關始准受理申請繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十二年六月十九日北市地一字第09231775500號函。
- 二、按「為限定之繼承者，應於繼承開始時起，三個月內，開具遺產清冊呈報法院。前項三個月期限，法院因繼承人之聲請，認為必要時，得延展之。」、「繼承人依前條規定呈報法院時，法院應依公示催告程序公告，命被繼承人之債權人於一定期限內報明其債權。前項一定期限，不得在三個月以下。」及「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」分為民法第一千一百五十六條、第一千一百五十七條及土地登記規則第五十條所明定，本案繼承人向法院聲請限定繼承，自應依上開民法規定履行法定程序，故同意貴處所擬自繼承人向法院提出限定繼承及經法院裁定確定公告催告期間，可視為不可歸責於申請人之可扣除期間，並應於該期間屆滿時，登記機關始准予受理申請繼承登記之意見。

為士林地政事務所建議於受理繼承登記案時，依民眾所提出之戶籍謄本，已可認定繼承人與被繼承人之間親屬關係，惟獨缺該繼承人現在戶籍謄本，而其身分資料能以電子處理達成查詢者，得免予補

正乙案，准各地政事務所自九十二年八月一日起實施

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.31 北市地一字第09232165700號

說明：

- 一、依內政部九十二年七月二十八日內授中辦地字第 九二 一二一四五號函辦理，兼復士林地政事務所九十二年七月十六日北市土地一字第 九二三一一二四三 號函。
- 二、首揭建議事項前經本處以九十二年七月二十三日北市地一字第 九二三二 五二八 號函報奉內政部核備，並經該部以前開號函復已悉，故自九十二年八月一日起，本市各地政事務所於受理繼承登記案時，如繼承人現在戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免要求申請人提出該項文件，以落實本府「免書證、免謄本」的服務計畫。

為內政部函停止適用八十三年十月十二日台（八三）內地字第八三一二九一 號函

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.7.31 北市地測字第09230022400號

說明：奉交下內政部九十二年七月二十二日台內地字第 九二 六四六二三號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.7.22 台內地字第0920064623號

主旨：停止適用本部八十三年十月十二日台（八三）內地字第八三一二九一 號函，請查照並轉知所屬。

說明：查行政程序法第一章第十一節對於送達已有詳細規定，地政機關辦理地籍圖重測時，地籍調查通知之送達程序自應依該法有關規定辦理。本部旨開函釋關於地籍圖重測地籍調查通知，受通知土地所有權人非因住址不詳，而經郵局通知招領逾期未領者，其地籍調查通知之處理方式（刊載於本部編印之地政法令彙編九十年版第 二 - 二 - 二頁），核與前開行政程序法有關規定未盡相符，應予停止適用。

有關貴公司來函表示公司之主要業務為依照金融機構合併法第十五條以收購金融機構不良債權為目的，應無不動產經紀業管理條例之適用乙案

臺北市政府地政處函 澤普世資產管理股份有限公司

92.7.15 北市地一字第09231986100號

說 明：

- 一、依內政部九十二年七月八日內授中辦地字第 九二 一 八二八號函辦理，兼復貴公司九十二年六月十一日澤發字第三二七號函。
- 二、旨揭事項經本處報奉內政部前揭號函核復略以 「 二、本案依來函所敘澤普世資產管理股份有限公司主要業務為向金融機構購買不良債權，再以該公司為債權人身份，讓與債權或聲請法院強制執行債權所擔保之不動產或自行承受不動產等行為，是以該行為尚無買賣雙方居間或代理之性質，應不受不動產經紀業管理條例規範。」，故貴公司旨揭業務之執業行為無不動產經紀業管理條例之適用。

有關內政部修正八十九年五月九日台（八九）台內中地字八九七九八 號函頒「不動產經紀人證書申請須知」、「不動產經紀人證書申請書（含填寫說明）」格式，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

92.7.24 北市地一字第09232087100號

說 明：

- 一、依內政部九十二年七月十四日內授中辦地字第 九二 一 八二七五六號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份及其附件影本全宗。
- 二、副本抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）

附件一

內政部令 本部總務司

92.7.14 內授中辦地字第0920082756號

檢送修正本部八十九年五月九日台（八九）台內中地字第八九七九 八 號函頒「不動產經紀人證書申請須知」、「不動產經紀人證書申請書（含填寫說明）」格式如附件。

附件二

不動產經紀人證書申請須知

壹、申請不動產經紀人證書

- 一、凡中華民國國民或外國人經不動產經紀人考試及格並具備一年以上經紀營業員經驗者，得向戶籍所在地（外國人向居所所在地）之直轄市政府地政處或縣（市）政府請領不動產經紀人證書。但不得重複請領。
- 二、申請不動產經紀人證書，應檢附下列文件：
 - （一）不動產經紀人證書申請書。（參閱申請書背面之填寫說明，自行填妥）。
 - （二）身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
 - （三）申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
 - （四）考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份。
 - （五）一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本；凡檢附不動產經紀人特種考試及格證書者，或不動產經紀人有效期限屆滿，未換發證書，經依規定註

銷，重新申請核發證書者，得免附本項文件。其餘應就下列文件擇一檢附：

- 1、於九十一年三月一日以前考試及格（以榜示及格之日為準）且已從事經紀營業員者，應檢附實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
- 2、於九十一年三月一日以後擔任經紀營業員者，應檢附經中央主管機關指定之機構、團體核發之不動產經紀營業員證明文件及其影本各乙份，暨自取得證明後實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
- 3、八十八年一月以前實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
- 4、內政部核發之不動產經紀人特種考試應考資格證明文件及其影本各乙份。

以上第五款第一目至第三目所得年月得併計。其中實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件，應檢附下列（1）及（2）二種文件：

- （1）薪資或執行業務所得扣（免）繳憑單所屬年月合計達一年以上之影本。申請人為公司或商號負責人（依公司法第八條及商業登記法第九條規定）者，得檢具公司營利所得所屬年月合計達一年以上之扣（免）繳憑單影本，並得以下列文件擇一替代：

1 薪資或執行業務所得部分：

- A、各類所得扣（免）繳憑單第三聯，若申請人未保存第三聯，得以第一、第二或第四聯替代。該憑單上，不論係執行業務所得、佣金或薪資所得之年資均可採。
- B、檢附稅捐機關核發之下列文件，應另附勞工保險卡影本或經勞工保險局加蓋戳章及核發日期之勞工保險被保險人投保資料表，以佐證年資：
 - a、年度綜合所得稅各類所得查詢清單影本。
 - b、年度綜合所得稅核定通知書影本。
 - c、經稅捐機關核章且已載明所得發生處所之年度綜合所得稅結算申報書影本。

2 營利所得部分：

- A、年度營利事業所得稅結算申報書（含損益及稅額計算表）影本。
- B、年度營利事業所得稅核定稅額繳款書影本。
- C、年度各類所得資料申報書影本。
- D、年度營利事業所得稅結算稅額繳款書影本（該繳款書無稅額計算公式，應另檢附該年營業期間之佐證文件）。
- E、營業人銷售額與稅額申報書影本（每二個月申報一次）。
- F、營業稅查定課徵核定稅額繳款書影本（每三個月報繳一次）或經稅捐機關證明設籍辦理營業登記證明文件。
- G、年度小規模營利事業所得稅核定通知書暨繳款書影本。

(2) 公司或商業登記證明文件影本：本證明文件應有房屋租售之介紹、房屋租售之服務、土地仲介業、不動產仲介經紀業、不動產代銷經紀業或其他實際從事不動產仲介或代銷業務等營業項目之記載。所定其他實際從事不動產仲介或代銷業務屬不動產代銷業者，應檢附該公司或商號與起造人或建築業者訂立之委託書或合約書影本，其委託或合約期間合計滿一年。如公司執照或商號營利事業登記證影本經內政部備案者，得以該備案公文影本替代，其餘就下列文件擇一檢附：

1. 公司登記證明文件（以下三項擇一）：

- A、公司登記證明書影本。
- B、公司設立（變更）登記表、抄錄本或影本。
- C、公司執照影本。

2. 商業登記證明文件（以下四項擇一）：

- A、商業登記證明書影本。
- B、直轄市或縣（市）政府准予商業設立（變更）登記函影本（以有記載經紀業所在地、負責人及統一編號者為限）。
- C、商業登記表、抄錄本或影本。
- D、營利事業登記證影本。

(六) 證書費新臺幣一千元。通信申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」填載受理機關全銜）。

(七) 申請人為外國人者，應檢附經內政部許可其受僱於經紀業之證明文件及其影本各乙份。

(八) 其他證明文件。

貳、申請補（換）發不動產經紀人證書

一、補發證書：領有直轄市政府地政處或縣（市）政府核發之不動產經紀人證書者，因原領證書在四年有效期限內滅失者，應檢附下列文件向原核發機關申請補發：

- (一) 不動產經紀人證書申請書（參閱申請書背面之填寫說明，自行填寫）。
- (二) 身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
- (三) 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
- (四) 考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份。
- (五) 證書費新臺幣一千元，通信申請者檢具郵政匯票乙張（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機關全銜）。
- (六) 其他證明文件

二、換發證書：因原領證書有效期限四年期滿、損壞或申請人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號變更等，致與原領證書所載不符，應檢附下列文件向原核發機關申請換發：

- (一) 不動產經紀人證書申請書（參閱申請書背面之填寫說明，自行填寫）。

- (二) 完成專業訓練三十個小時以上之證明文件及其影本乙份（原證書有效期限屆滿或即將屆滿申請換發者，始須檢附）。
- (三) 原領之證書。
- (四) 身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
- (五) 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張（證書損壞申請換發，或有效期限屆滿而原證書無延長有效期限空白欄者，始須檢附）。
- (六) 考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份（加註延長有效期限者免附）
- (七) 證書費新臺幣一千元，申請加註延長有效期限者新臺幣五百元，通信申請者檢具郵政匯票乙張（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機關全銜）。
- (八) 其他證明文件。

參、申請人第一次向戶籍所在地（外國人向居所所在地）之直轄市或縣市主管機關請領不動產經紀人證書，嗣後不論遺失、損壞、戶籍遷移或其他原因需重新補（換）發者，仍向原核發證書之機關申請。

肆、申請不動產經紀人證書所需之申請書，請逕向直轄市或縣（市）主管機關索取。

收件	日期	年	月	日	(請參閱背頁填寫說明)	不動產經紀人名簿登錄號碼：				
	字號	字第	號							
不動產經紀人證書申請書										
1 受理機關		縣(市)政府 市政府地政處								
2 申請人	姓名	國民身分證統一編號或護照號碼			國籍	出生日期	性別	男女		
	電話	辦公室：()		住家：()		手機：				
	戶籍地址				通訊地址					
3 申請事由	申請證書 曾否請領證書： 曾於 縣(市)政府請領 否 市政府地政處請領									
	補發證書 原因： 證書字號： 字 號 換發證書 原因： 1. 有效期限屆滿 證書字號： 字 號 2.									
4 附繳文件	1. 身分證明文件影本。									
	2. 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。									
	3. 考試院不動產經紀人考試及格證書 字第 號及其影本各乙份。									
	4. 不動產經紀營業員證明及其影本各乙份。									
	5. 具備一年以上經紀營業員經驗證明及其影本各一份，詳如下：									
	(1) 薪資或執行業務所得扣繳資料證明影本 份。									
	(2) 任職公司執照或商號登記證明文件影本 份。 任職公司或商號業經內政部備案者：內經審字第 號。									
	(3) 代銷業者與起造人或建築業者訂立之委託書或合約書影本 份。									
	(4) 其他證明文件：									
	6. 完成專業訓練三十個小時以上證明及其影本各 份。									
5 聲明事項	1. 申請人確無不動產經紀業管理條例第六條第一項第一款至第四款或第七款情事。									
	2. 申請人所填資料及繳附文件均為真實，且未有重複請領證書情事，如有不實，願負法律責任。									
審核結果	中華民國 年 月 日 申請人： 簽章									

本申請書採 A4 紙張，雙面印製

不動產經紀人證書申請書填寫說明

- 一、本申請書請以黑色或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍色打字或電腦列印。數字以阿拉字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。
- 二、第 1 欄受理機關：以申請人戶籍所在地（外國人為居所所在地）之直轄市政府地政處或縣（市）政府填寫。
- 三、第 2 欄申請人基本資料，請依國民身分證所載資料據實填寫。
- 四、第 3 欄申請事由：分為 申請證書、 補發證書、 換發證書三種，請依實自行選擇於 內打√。申請證書者，應勾選曾否請領證書，如曾請領，請註明請領機關；申請補、換發證書者另加填原因（有效期限屆滿者除外）及原領證書字號。
- 五、第 4 欄附繳文件：請詳閱申請須知後，將應附繳之文件於 內打√；如於 其他證明文件項打√者，請另填證明文件名稱及份數。各項申請事由應附繳文件如下附表：

附表（文件代號 1 至 10，其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由		應附繳文件代號
申請證書		1、 2、 3、 (4) 5、 (6) 8、 (10)
補發證書		1、 2、 3、 (6) 8、 (10)
換發證書	有效期限屆滿，加註延長期限	1、 6、 7、 9、 (10)
	其他	1、 2、 3、 (6) 7、 8、 (10)

- 註 1.申請證書者，若於九十一年三月一日以後擔任經紀營業員者，應加附文件 4。
。如原證書有效期限屆滿，經主管機關註銷者，申請人重新申請核發時，應加附文件 6。
 - 註 2.申請補發證書者，其證書若已逾有效期限，應加附文件 6。
 - 註 3.申請換發證書者，如原證書有效期限已屆滿，須換新證時，應加附文件 6。
 - 註 4.申請人為外國人者，應檢附內政部許可文件影本。
- 六、第 5 欄聲明事項，請詳閱聲明事項後，填寫日期並簽章。
 - 七、申請書應連同附繳文件裝訂後，以掛號郵寄或逕向戶籍所在地（外國人為居所所在地）直轄市政府地政處或縣（市）政府申辦。
 - 八、審核結果欄申請人請勿填寫。

內政部函為認可屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」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

92.7.25 北市地一字第 09232138600 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月二十二日內授中辦地字第 九二 一一七七八號函副本辦理，隨交檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同

業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會

92.7.22 內授中辦地字第0920011778號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復會九十二年七月十五日（92）屏縣房仲泰字第一三八號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」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。

內政部函為認可桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理不動產經紀人專業訓練乙案，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

92.7.28 北市地一字第09232145900號

說明：

- 一、奉下內政部九十二年七月二十一日內授中辦地字第0920082763號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會

92.7.21 內授中辦地字第0920082763號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復本部地政司案陳貴會九十二年七月十七日92桃縣房仲商字第 二六號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」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。

內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理不動產經紀人專業訓練乙案，惠請刊登市府公報

臺北市地政處函 臺北市法規委員會

92.7.29 北市地一字第09232164400號

說明：

- 一、奉下內政部九十二年七月二十五日內授中辦地字第0920012121號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄市房屋市場調查協會

92.7.25 內授中辦地字第0920012121號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會九十二年七月二十一日（92）高市調字第 五號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

有關內政部修正「不動產經紀營業員申請登錄須知」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書」乙案，惠請刊登市府公報

臺北市地政處函 臺北市法規委員會

92.7.31 北市地一字第09232144300號

說明：

- 一、依內政部九十二年七月二十四日內授中辦地字第0920082769號函辦理，隨文檢送內政部函影本乙份及其附件影本全宗。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市地政處等

92.7.24 內授中辦地字第0920082769號函

主旨：修正「不動產經紀營業員申請登錄須知」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書」乙案，請查照。

說明：檢送修正後「不動產經紀營業員申請登錄須知」及「不動產經紀營業員登錄證明申請書」各乙份。

附件二

不動產經紀營業員申請登錄須知

壹、下列人員得填妥不動產經紀營業員登錄證明申請書，向內政部指定之機構、團體辦理不動產經紀營業員登錄並領取不動產經紀營業員證明。但不得重複登錄請領。

- 一、經不動產經紀人考試及格者。
- 二、參加經內政部認可之機構、團體所舉辦之不動產經紀營業員專業訓練並完成一定時數、課程合格者。

貳、申請或補、換發不動產經紀營業員證明

一、申請不動產經紀營業員登錄證明，應檢附下列文件：

- (一) 不動產經紀營業員登錄證明申請書。
- (二) 國民身分證（外國人為護照）影本乙份。
- (三) 不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。
- (四) 經紀營業員登錄及證明費合計新臺幣三百元，通訊申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜）。
- (五) 其他證明文件。

二、申請補發不動產經紀營業員證明

領有不動產經紀營業員證明者，因原領證明在四年有效期限內滅失者，應檢附下列文件向原核發機構、團體申請補發：

- (一) 不動產經紀營業員登錄證明申請書。
- (二) 國民身分證（外國人為護照）影本乙份。
- (三) 不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。
- (四) 補發經紀營業員證明費新臺幣二百元，通訊申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜）。
- (五) 不動產經紀營業員證明滅失切結書。
- (六) 其他證明文件。

三、申請換發不動產經紀營業員證明

領有不動產經紀營業員證明者，因原領證明四年有效期滿、損壞或申請人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號變更等，致與原領證明所載不符，應檢附下列文件向原核發機構、團體申請換發：

- (一) 不動產經紀營業員登錄證明申請書。
- (二) 國民身分證（外國人為護照）影本乙份。
- (三) 完成專業訓練二十個小時以上之證明文件（原證明有效期限屆滿或即將屆滿申請換發者，始須檢附）。
- (四) 原領之不動產經紀營業員證明。
- (五) 不動產經紀人考試及格證書及其影本或不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本。（期限屆滿重新登錄者免附）

(六) 換發經紀營業員證明費新臺幣二百元，通訊申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機構、團體全銜）。

(七) 其他證明文件。

四、不動產經紀營業員應於其證明有效期限屆滿前六個月內，檢附有關文件向原核發機構、團體申請換發證明。

五、不動產經紀營業員依不動產經紀業管理條例第十四條第三項或第三十一條第二項規定受撤銷或廢止證明者，於原因消滅後，得重新申請登錄、領取證明。

參、申請不動產經紀營業員登錄證明所需之申請書，請逕向內政部指定之機構、團體索取。

收件	日期	年	月	日	(請參閱背頁填寫說明)	經紀營業員登錄簿登錄號碼：					
	字號	字第	號								
不動產經紀營業員登錄證書申請書											
1 受理機構團體											
2 申請人	姓名		國民身分證統一編號或護照號碼		國籍		出生日期		性別	男女	
	電話	辦公室：()		住家：()		手機：					
	戶籍地址				通訊地址						
3 申請事由	申請登錄證明 補發證明 原因： 證明字號： 字 號 換發證明 原因： 1. 有效期限屆滿 證明字號： 字 號 2.										
4 附繳文件	1. 國民身分證(外國人為護照)影本。										
	2. 考試院不動產經紀人考試及格證書 字第 號及其影本各乙份。										
	3. 不動產經紀營業員專業訓練證明書及其影本各乙份。										
	4. 期限屆滿完成專業訓練二十個小時以上證明書及其影本各 份。										
	5. 原領之不動產經紀營業員證明及其影本各乙份。										
	6. 不動產經紀營業員證明滅失切結書。										
	7. 登錄及證明費新臺幣三百元現金或匯票乙張。										
	8. 補(換)發經紀營業員證明費新臺幣二百元現金或匯票乙張。										
	9. 掛號回郵信封。										
	10. 其他。										
5 聲明事項	1. 申請人確無不動產經紀業管理條例第六條第一項第一款至第四款或第七款情事。										
	2. 申請人所填資料及繳附文件均為真實，且未有重複請領證書情事，如有不實，願負法律責任。										
審核結果	中華民國 年 月 日				申請人：			簽章			
							承辦單位簽章				

本申請書採 A4 紙張，雙面印製

不動產經紀營業員登錄證明申請書填寫說明

- 一、本申請書請以黑色或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍色打字或電腦列印。數字以阿拉字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。
- 二、第 1 欄受理機構、團體：以受理申請之機構、團體名稱填寫。
- 三、第 2 欄申請人基本資料，請依國民身分證（外國人為護照）所載資料據實填寫（但外國人應於戶籍地址欄填寫預定居留縣市名稱）。
- 四、第 3 欄申請事由：分為 申請登錄證明、 補發證明、 換發證明三種，請依實自行選擇於 內打√；申請補、換發證明者另加填原因（有效期限屆滿者除外）及原領證明字號。
- 五、第 4 欄附繳文件：請詳閱申請須知後，將應附繳之文件於 內打√；如於 其他項打√者，請另填文件名稱及份數。各項申請事由應附繳文件如下附表：

附表（文件代號 1 至 10，其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由	應附繳文件代號	
申請登錄證明	1、(2) (3) 7、9、(10)	
補發證明	1、(2) (3) 6、8、10	
換發證明	有效期限屆滿，完成專業訓練	1、(2) (3) 4、5、8、9、10
	其他	1、(2) (3) 5、8、9、10

註 1.申請證明者，若以取得不動產經紀人考試及格證書者，應附文件 2。若以取得不動產經紀營業員專業訓練證明書者應附文件 3。如原證明有效期限屆滿，經完成專業訓練二十個小時者，申請人重新申請登錄換證時，應加附文件 4。

註 2.申請補發證明者，其證明若已逾有效期限，應加附文件 4。

註 3.申請換發證明者，如原證明有效期限已屆滿，須換新證時，應加附文件 4。

- 六、第 5 欄聲明事項，請詳閱聲明事項後，填寫日期並簽章。
- 七、申請書應連同附繳文件裝訂後，以掛號郵寄或逕向內政部指定之機構、團體申請辦理。
- 八、審核結果欄申請人請勿填寫。

有關直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割之調處時，公有土地部分之處分有無土地法第二十五條之適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局養護工程處

92.7.11 北市地一字第 09231986000 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年七月八日內授中辦地字第 九二 一 一 七號函辦理。
- 二、本案經報奉內政部以前揭號函核復略以：「...。二、查公私共有土地辦理共有物分割涉及權利之移轉變動者，性質上屬處分行為，公有土地自應依土地

法第二十五條規定辦理。惟土地法第三十四條之一第六項規定『依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。』，復查同法第三十四條之二規定：『直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產糾紛，應設置不動產糾紛調處委員會，』。又依七十七年十一月四日司法院大法官會議釋字第二三二號解釋，公有土地參加市地重劃，並非土地所有權人以自己意思使權利發生變更之處分行為，自無土地法第二十五條之適用。本案直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割調處，公有土地部分之處分既係依據上開法律之規定，並非公有土地管理機關以自己意思使權利發生變更之處分行為，參照上開大法官會議釋字第二三二號解釋，當無土地法第二十五條之適用，惟應參照土地法第三十四條之一執行要點第三點規定，各該公有土地之管理機關於接獲直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會調處通知後，應即報請該管民意機關備查。」

- 三、有關楊慧珠女士就本市文山區公訓段三小段二八一、二八一之一及三四三地號共有土地共有物分割事件申請本府不動產糾紛調處委員會調處乙案，請貴處依上開函釋辦理，茲檢送上開內政部函影本乙份供參。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

92.7.8 內授中辦地字第0920010107號

主旨：有關直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割之調處時，公有土地部分之處分有無土地法第二十五條之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十二年六月二十三日北市地一字第09231812800號函。
- 二、查公私共有土地辦理共有物分割涉及權利之移轉變動者，性質上屬處分行為，公有土地自應依土地法第二十五條規定辦理。惟土地法第三十四條之一第六項規定「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。」，復查同法第三十四條之二規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產糾紛，應設置不動產糾紛調處委員會，」。又依七十七年十一月四日司法院大法官會議釋字第二三二號解釋，公有土地參加市地重劃，並非土地所有權人以自己意思使權利發生變更之處分行為，自無土地法第二十五條之適用。本案直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會為公私共有土地辦理共有物分割調處，公有土地部分之處分既係依據上開法律之規定，並非公有土地管理機關以自己意思使權利發生變更之處分行為，參照上開大法官會議釋字第二三二號解釋，當無土地法第二十五條之適用，惟應參照土地法第三十四條之一執行要點第三點規定，各該公有土地之管理機關於接獲直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會調處通知後，應即報請該管民意機關備查。

內政部函為認可宜蘭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

92.7.11 北市地一字第09232003300號

說明：

- 一、奉下內政部九十二年七月三日內授中辦地字第 九二 一 五五三號函副本辦理，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 宜蘭縣地政士公會

92.7.3 內授中辦地字第0920010553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、復貴會九十二年七月一日申請書。
- 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。

為內政部函八十四年六月二十九日台（八四）內地字第八四 九六四三號函，溯自中華民國九十二年一月三日停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市政府地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊

92.7.24 北市地一字第09232126200號

說明：奉交下內政部九十二年七月二十一日台內地字第 九二 七二六二三號函，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市及高雄市政府、臺灣省及福建省各縣（市）政府、行政院農業委員會林務局農林航空測量所

92.7.21 台內地字第0920072623號

主旨：本部八十四年六月二十九日台（八四）內地字第八四 九六四三號函，溯自中華民國九十二年一月三日停止適用，請查照，並轉知所屬。

說明：查「航空測量攝影影像資料申請作業要點」業經本部以九十二年一月三日台內地字第 九二 六三 二 二號函廢止，旨揭函釋自失所附麗，爰予停止適用。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十二年第十二次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.28 北市地一字第 09232061100 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所九十二年七月十七日北市古地一字第 九二三 八四五 五 號函辦理。
- 二、副本抄送曾專門委員秋木、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十二年第十二次）會議紀錄

- 一、時間：九十二年七月十八日（星期五）下午二時
- 二、地點：市政大樓北區四樓四 二會議室
- 三、出席單位及人員：（缺）
- 四、列席人員：
- 五、主席：曾專門委員秋木
- 陸、討論事項及結論：

記錄：康斐斌

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於 黨臺北市黨部所有本市中正區河堤段 小段 等地號土地及其上建號建物辦理更名登記疑義乙案，提請 討論。

說明：

- 一、依本所九十二年六月二十日收件中正(一)字第五五三三號案辦理。
- 二、案情說明：
查本案標的登記名義人為 黨臺北市黨部，現該 黨持憑內政部核發印模影本、政黨證書影本及臺北市黨部主任委員林 之同意書等申請辦理更名登記，經本所審查以：一、權利人為人民團體請檢附經法院核准設立之法人登記證憑審。二、請檢附權利人統一編號編配證明。三、請檢附權利人 黨代表人資格證明等通知補正。申請人乃檢附理由書略以：本黨成立於民國三十四年至今尚未辦理法人登記事宜，現因欲出售本黨所有本市中正區河堤段 小段 等地號土地及其上 建號建物，依行政院三十五年一月九日節貳字第六九四五號令示，請准予受理本案登記名義人變更為本黨以利辦理出售不動產事宜。

三、法令及疑義分析：

按申請土地登記應附文件法令補充規定第二十點規定：「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人」，第三十四點規定：「動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。」，內政部八十三年四月二十三日台（八三）內地字第八三五 四七號函釋略以：政黨於未辦妥法人登記前，以所屬機構名義登記之不動產，在政黨辦妥法人登記後，得檢附其所屬機構出具之同意更名文件申請辦理更名登記；另依鈞處七十三年七月十六日北市地一字第二八七七八號函示略以：參照行政院三十五年一月九日節貳字第六九四五號令，應權宜受理 黨臺北市黨部之買賣移轉登記案。現申請人檢具理由書敘明其未辦法人登記，而該黨所屬臺北市黨部出具同意書同意變更為該黨名義，以利其續辦不動產移轉登記，核與內政部八十三年四月二十三日台（八三）內地字第八三五 四七號函示規定不盡相符。次查上開內政部函及行政院令並未納入內政部地政法令彙編，本案得否受理更名登記，因乏前例可循，提請討論。

四、擬處理意見：

甲案：本案登記名義人 黨臺北市黨部及 黨皆未具法人資格，依行政院三十五年一月九日節貳字第六九四五號令示「政黨及其所屬機構，依法取得之土地，應歸其所有。」准予受理本案。

乙案：本案申請人 黨因未具法人資格，依申請土地登記應附文件法令補充規定第二十點及內政部八十三年四月二十三日台（八三）內地字第八三五 四七號函釋，其申辦更名登記應先辦法人登記後再檢據證明辦理。

決議：查本市以 黨名義或其所屬機構登記之不動產，除古亭所外，尚有大安所轄區以 黨名義登記及松山所轄區以 黨臺灣省黨部名義登記之不動產。本案標的於七十三年取得時既係參照行政院三十五年一月九日節貳字第六九四五號令，權宜受理 黨臺北市黨部之買賣移轉登記，且依案附 黨臺北市黨部同意書亦敘明本案標的於七十三年買入時係由 黨出資所購，其申請更名登記為 黨，似應准予受理。惟查「經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人。」為內政部訂頒申請土地登記應附文件法令補充規定第二十點之規定，且內政部八十三年四月二十三日台（八三）內地字第八三五 四七號函亦釋示，政黨於未辦妥法人登記前，以所屬機構名義登記之不動產，在政黨辦妥法人登記後，得檢附其所屬機構出具之同意更名文件申請辦理更名登記，本案 黨僅向內政部辦理備案，並無辦法人登記，得否參照上開部函准予辦理更名登記，由本處報請內政部核示後再據以辦理。

柒、散會。

**內政部函為認可高雄市不動產估價學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

92.7.28 北市地一字第09232152100號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月二十三日內授中辦地字第 九二 一一七八三號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）。

附件

內政部函 高雄市不動產估價學會

92.7.23 內授中辦地字第0920011783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、復貴會九十二年七月十六日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日及課程表函送本部。

內政部函為認可高雄市房屋市場調查協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

92.7.31 北市地一字第09232188200號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月二十五日內授中辦地字第 九二 八二七八 號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）。

附件

內政部函 高雄市房屋市場調查協會

92.7.25 內授中辦地字第0920082780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、復貴會九十二年七月十五日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日及課程表函送本部。

關於出租耕地為數人所分別共有，全體共有人未能會同依耕地三七五減租條例第十七條第一項第三款規定申請終止三七五租約之處理方式乙案，業經內政部九十二年七月七日台內地第 九二 九五三二號函釋示

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

92.7.10 北市地三字第09231984700號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月七日台內地字第 九二 九五三二號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請予刊登本府公報）、本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、第三科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府（金門縣政府、連江縣政府除外）

92.7.7 台內地字第0920009532號

主 旨：關於出租耕地為數人所分別共有，全體共有人未能會同依耕地三七五減租條例第十七條第一項第三款規定申請終止耕地三七五租約之處理方式乙案，請 查 照。

說 明：

- 一、依據臺中縣政府九十二年二月二十六日府地籍字第 九二 三七六三 號函辦理。
- 二、有關出租耕地為數人分別共有，全體共有人未能會同申請終止耕地三七五租約之處理方式，經本部函准法務部九十二年六月十八日法律字第 九二 二二四八六號函：「按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，民法第八百二十條第一項定有明文。共有物之出租，係屬管理行為之一，無同法第八百十九條第二項或土地法第三十四條之一規定之適用。故共有人間對於共有物之管理，倘業經全體共有人同意選任管理人者，則該管理人對於共有物之訂立、變更、終止自有權限為之。準此，有關已訂定三七五租約之耕地為數人分別共有，得否由部分出租人申請終止耕地三七五租約乙節，耕地三七五減租條例及臺灣省耕地租約登記辦法如無特別規定，而終止租約收回耕地對全體共有人復無不利益，故倘共有人間對於共有物之管理業經選任管理人者，參酌前開說明，管理人應有權限申請終止租約。」在案。准此，出租人即全體共

有人已同意選任管理人者，則該管理人依耕地三七五減租條例第十七條第一項第三款規定申請終止租約，其主張對全體出租人之權益既無不利益，得予受理。

檢送內政部九十二年六月十二日內授中辦地字第0920008690一號函影本及內政部土地重劃工程局頒訂之「內政部土地重劃工程局辦理土地重劃、區段徵收工程竣工移交縣市政府接管作業注意事項」各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局、臺北市土地重劃大隊

92.7.10 北市地五字第09231983300號

說明：

- 一、依奉交下內政部土地重劃工程局九十二年六月三十日地工市字第 九二 一四八五號函辦理。
- 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）、臺北市政府地政處第五科。

附件一

內政部函 本部土地重劃工程局

92.6.12 內授中辦地字第0920008690 - 1號

主旨：所送貴局擬訂之「辦理土地重劃、區段徵收工程竣工移交縣市政府接管作業注意事項」，同意備查，復請查照。

說明：復貴局九十二年五月二十六日地工市字第0920008307 - 2號函。

附件二

內政部土地重劃工程局辦理土地重劃、區段徵收工程竣工移交縣市政府接管作業注意事項

（奉內政部九十二年六月十二日內授中辦地字第0920008690 - 1號函同意備查。）

- 一、內政部土地重劃工程局（以下簡稱本局）為便於辦理之土地重劃、區段徵收工程於工程竣工後移交接管，特訂定本注意事項。
- 二、本作業注意事項僅本局辦理發包之工程適用之。
- 三、土地重劃、區段徵收工程竣工後，應將「工程結算明細表」、「竣工圖」及移交清冊在正式驗收前二週函送洽辦機關，並由洽辦機關通知接管單位參加會驗。
- 四、驗收時由本局驗收人員會同監驗及會驗人員（含接管單位代表）、本局施工單位代表及承包商代表等辦理各部分工程抽驗，並將勘驗結果填寫「工程驗收紀錄」如有缺失，承商應於限期改善後報請複驗，複驗合格後由本局填發「結算驗收證明書」及完成移交清冊，函送各相關單位。驗收合格後應即接管並負責維護。若各項接管工程再遭破壞或偷竊，由接管單位自行負責。

五、驗收合格後，接管單位若無正當理由，不得藉故推諉或拒絕接管。如無法立即配合接管時，應由洽辦機關負責代為接管。

六、接管後之工程仍在保固期限內，如發生保固責任範圍之缺失時，由本局責成原承包商限期修復。

七、本注意事項經報奉內政部備查後，並函各縣市政府據予實施。

有關市地重劃後原土地所有權人應納差額地價之消滅時效事宜，請依內政部九十二年七月二十一日內授中辦地字第 九二 八三五二八 - 一號函辦理

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
92.7.29 北市重字第09230108000號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九十二年七月二十一日內授中辦地字第 九二 八三五二八 - 一號函辦理。
- 二、檢附內政部上開號函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府等

92.7.21 內授中辦地字第0920083528 - 1號

主 旨：有關市地重劃後原土地所有權人應納差額地價之消滅時效事宜，請依說明辦理。

說 明：

- 一、按市地重劃後所造成地籍圖、登記簿與實地現況不符，致土地所有權人產生多配或少配土地的現象，依平均地權條例第六十條之一第二項規定產生兩種差額地價請求權：一是實地面積多於土地所有權人重劃後應分配面積者，政府對於該土地所有權人有繳納差額地價之請求權；二是實地面積少於土地所有權人重劃後應分配面積者，該土地所有權人對於政府有發給差額地價之請求權。上述兩項請求權均屬行政程序法第一百三十一條規定所稱「公法上請求權」之範疇。
- 二、前項所敘兩項公法上請求權之消滅時效，如發生於行政程序法施行前者，依行政法院裁判及司法院大法官解釋，係認為得類推適用民法之相關規定。換言之，如該兩項公法上請求權經十五年不行使而罹於消滅時效完成者，非獨原土地所有權人取得消滅時效抗辯權而得拒絕繳納差額地價；相對政府機關亦取得消滅時效抗辯權而得拒絕發給差額地價。惟如發生於行政程序法施行後者，依行政程序法第一百三十一條第二項規定，此時該兩項公法上請求權應係當然消滅，而非被請求人僅取得消滅時效抗辯權。
- 三、有關消滅時效之起算點，依民法第一百二十八條規定：「消滅時效自請求權可行使時起算」，所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態而言。

至於請求權人因權利存在之不知或其他事實上障礙，不能行使請求權者，時效之進行，不因此而受影響。

四、至於前述原土地所有權人因多配土地而應繳納之差額地價，如經限期繳納逾期仍未繳納者，依平均地權條例第六十條之一第三項、第四項規定，得移送法院強制執行，該土地不得移轉。上開『移送法院強制執行』之規定，依行政執行法第四條第一項及第四十二條第一項規定，自該法修正條文施行之日（九十年一月一日）起，不適用之，應改為移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行之。其得移送執行之期間，必須以行政執行法修正施行前，該行政執行所欲實現之公法上請求權，依當時應適用或類推適用之法規，尚未罹於時效而消滅者為限，始自行政執行法修正施行日起算行政執行期間。如該等公法上請求權於行政執行法修正施行日前，已罹於時效而消滅，則無行政執行法第四十二條第三項規定適用之餘地，自不得移送行政執行署強制執行。

五、本部九十年六月二十六日台（九十）內中地字第九 八二四九八號函停止適用。

關於已徵收之土地，其徵收價額已解繳國庫，於核准撤銷徵收後，應如何辦理回復所有權登記，發還土地予原所有權人乙案，業經內政部九十二年七月二十一日台內地字第 九二 一 三四九號函解釋在案，請惠予刊登政府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.7.25北市地四字第9 2 3 2 2 1 3 6 0 0 0 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部旨揭號函辦理，並檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）、本處第四科、本處第五科。

附件

內政部函 屏東縣政府

92.7.21 台內地字第0 9 2 0 0 1 0 3 4 9 號

主 旨：關於已徵收土地，其徵收價額已解繳國庫，於核准撤銷徵收後，應如何辦理回復所有權登記，發還土地予原所有權人乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府九十二年七月一日屏府地徵字第 九二 一一 六六六號函。
- 二、按「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，應公告三十日，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。前項一定期間，不得少於六個月。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。」為土地徵收條例第五十一條第二項至第四項所明定。準此，除該法條第四項規定情形外，原土地所有權人應依該法條第二項規定於規定期間內繳清應繳回之徵收價額，始發還其原有土地，故撤銷徵收公告前，徵收價額已歸屬國庫者，直轄市或縣（市）主管機關應依該法條第二項規定辦理。

有關貴府函詢貴市安南區塭南里 C - 二九 - 十五 M（第四期）道路工程徵收案，發放補償費日期已逾土地徵收條例第二十條規定，是否應重行補辦徵收公告或應重行報請核准徵收乙案，復如說明二

內政部函 臺南市政府

92.7.29 台內地字第 0920010610 號

說 明：

- 一、復 貴府九十二年七月十四日南市地權字第 九二 二五六一七八 號函。
- 二、按「需用土地人未於公告期滿十五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」為土地徵收條例第二十條第三項所明定，又按司法院大法官會議議決釋字第一一 號解釋文略以「 需用土地人不於公告完畢後十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，依照本院院字第二七 四號解釋其徵收土地核准案固應從此失其效力」旨揭工程公告徵收日期自九十二年二月十九日起至九十二年三月二十一日止，發放補償費日期為九十二年四月八日已逾前開規定期限，該土地徵收核准案自應從此失其效力，另參考最高行政法院九十年判字第二 五號判決理由「『 已逾法定徵收公告期滿後十五日之補償期間，依土地法第二百三十三條規定暨司法院釋字第一一 號解釋本件徵收核准案，應已因而失其效力云云 』核與首揭司法院釋字第五一六號解釋意旨相符，則本件系爭土地徵收處分似應認定已因而失其效力，如仍欲應徵用系爭土地，應重新辦理徵收」準此，本案仍請依法定程序重新辦理徵收事宜。

檢送經濟部、內政部九十二年六月二十五日經水字第 九二 四六七六七、台內地字第 九二 七二五 號令訂定發布之「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

92.7.9 北市地四字第 09231952500 號

說 明：依本府九十二年七月四日府工養字第 九二一五九二九七 號函轉經濟部、內政部九十二年六月二十五日經水字第 九二 四六七六七三、台內地字第 九二 七二五 一三號函辦理。

附件一

臺北市政府函 臺北自來水事業處、臺北翡翠水庫管理局、臺北市政府建設局、臺北市政府財政局、臺北市政府地政處

92.7.4 府工養字第09215929700號

主旨：函轉經濟部、內政部九十二年六月二十五日經水字第 九二 四六 七六七、台內地字第 九二 七二五 號令訂定發布之「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」影本乙份，請 查照。

附件二

經濟部、內政部函 司法院秘書處等

92.6.25 經水字第09204607673號

台內地字第09200725013號

主旨：「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」業經經濟部、內政部於九十二年六月二十五日以經水字第09204607670、台內地字第0920072500號令訂定發布，檢送發布令影本（含法規條文）乙份，請查照。

附件三

經濟部、內政部分

92.6.25 經水字第09204607670號

台內地字第0920072500號

訂定「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」。

附「水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」。

附件四

水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法

第一條 本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第五十七條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱水利事業為水利法第三條規定之事業。

第三條 地上權之補償費，應依下列規定辦理：

一、穿越土地之上空者：

地上權補償費等於徵收補償地價乘以穿越地上高度補償率（如附表一）乘以空間因素。

二、穿越土地之下方者：

地下權補償費等於徵收補償地價乘以穿越地下深度補償率（如附表二）乘以空間因素。

前項空間因素為地上權設定空間範圍之縱深乘以百分之十，地上權設定空間範圍之縱深，在穿越土地之上空係指地上權設定空間上緣距地表之高度扣除下緣距地表之高度；在穿越土地之下方係指地上權設定空間下緣距地表之深度扣除上緣距地表之深度，以公尺為單位，採無條件進位取整數計算，其大於十公尺者，不採計空間因素。

穿越土地之土地改良物需一併拆遷時，其補償比照本條例徵收土地改良物之規定辦理。

第四條 本辦法自發布日施行

附表一：穿越地上高度補償率表

三十公尺以上	二十一公尺以上—未滿三十公尺	十五公尺以上—未滿二十一公尺	九公尺以上—未滿十五公尺	公尺—未滿九公尺	工程構造物之下緣距地表之高度
十%	十五%	三十%	五十%	七十%	地上權補償率

註：一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最下緣距地表高度跨越二種以上級距時，應分別計算補償。

二、在工程構造物同一橫剖面之下緣距地表之高度跨越二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。

附表二：穿越地下深度補償率表

大於二十八公尺	二十四公尺—未滿二十八公尺	二十公尺—未滿二十四公尺	十六公尺—未滿二十公尺	十三公尺—未滿十六公尺	公尺—未滿十三公尺	工程構造物之下緣距地表之高度
五%	十%	二十%	三十%	四十%	七十%	地上權補償率

- 註：一、於同一筆土地內，工程構造物縱剖面之最上緣距地表深度跨越二種以上級距時，應分別計算補償。
- 二、在工程構造物同一橫剖面之上緣距地表之深度跨越二種以上級距者，以補償率較高者計算補償。

函轉內政部九十二年六月十一日召開「研商區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.7.9 北市地五字第09231971000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年六月三十日內授中辦地字第 九二 八三四六二號函辦理。
- 二、副本函送臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 法務部等

92.6.30 內授中辦地字第0920083462號

主 旨：檢送本部九十二年六月十一日召開「研商區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記事宜」會議紀錄乙份，涉及貴管業務者，請依照會議紀錄辦理，不另行文，請查照。

附件二

研商區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記事宜會議紀錄

- 一、時間：九十二年六月十一日（星期三）上午九時三十分
- 二、地點：內政部中部辦公室二樓會議室
- 三、主持人：張司長元旭 周副主任高原代 記錄：翁麗玲
- 四、出席單位及人員：（詳如簽到簿）
- 五、結論：

（一）主管機關於區段徵收開發完成後囑託登記機關辦理土地所有權及抵押權或典權設定登記時，應檢附之文件及土地登記申請書記載事項如下：

1. 土地登記申請書：

（1）公有土地（格式如附件一）：

- 1 申請登記事由：所有權第一次登記。
- 2 登記原因：區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售之土地及依區段徵收法令應無償登記為國

有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之土地，登記原因為「區段徵收」；公有土地管理機關領回之土地，登記原因為「領回土地」。

3 原因發生日期：土地分配結果公告確定之日。

(2) 土地所有權人領回之抵價地（格式如附件二）：

1 申請登記事由：所有權第一次登記。

2 登記原因：領回抵價地。

3 原因發生日期：土地分配結果公告確定之日。

(3) 抵押權（格式如附件三）：

1 申請登記事由：抵押權登記。

2 登記原因：設定。

3 原因發生日期：契約成立之日。

(4) 典權（格式如附件四）：

1 申請登記事由：典權登記。

2 登記原因：設定。

3 原因發生日期：契約成立之日。

2. 區段徵收後公有土地囑託登記清冊（格式如附件五）。

3. 區段徵收後土地所有權人領回抵價地囑託登記清冊（格式如附件六）。

4. 抵押權設定契約書（格式如附件七）。

5. 典權設定契約書（格式如附件八）。

6. 土地分配結果圖。

7. 相關身分證明文件：依土地登記規則規定檢附。

(二) 土地登記申請書係為收件之依據，並記載案件處理經過情形，故主管機關於區段徵收開發完成後辦理前項囑託登記時，仍應檢附土地登記申請書。

(三) 為因應上述登記作業方式，茲將登記原因標準用語「區段徵收」、「領回抵價地」、「領回土地」之意義及適用部別修正如下：

修正前：

登記原因	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土地建物 所有權部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備註
區段徵收	一、區段徵收取得之私有土地。 二、依區段徵收法令應無償登記為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有所為之變更登記。 三、區段徵收區內之建物，辦理建物段名、建號變更所為之標示變更登記。	V	V	V	V	
領回抵價地	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於分配完畢公告期滿囑託該管登記機關所為之所有權登記。			V		

領回土地	實施區段徵收地區，公有土地以領回土地方式處理者，主管機關於分配完畢公告期滿囑託該管登記機關所為之所有權登記。			V		
------	--	--	--	---	--	--

修正後：

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
區段徵收	一、主管機關（或需用土地人）以區段徵收方式取得之私有土地之所有權移轉登記。 二、主管機關（或需用土地人）對於以作價或領回土地方式取得之公有土地之所有權移轉或管理機關變更登記。 三、區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售土地之登記。 四、依區段徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之變更登記。 五、區段徵收區內之建物，辦理建物段名、建號變更之標示變更登記。	V	V	V	V	
領回抵價地	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者， <u>主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。</u>	V	V	V	V	
領回土地	實施區段徵收地區，公有土地 <u>管理機關</u> 以領回土地方式處理者， <u>主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。</u>	V	V	V		

(四) 土地所有權人與抵押權人或典權人於申請領回抵價地時，雙方已訂有於領回之抵價地設定抵押權或典權之申請書及契約書，主管機關辦理抵價地分配時，經主管機關逕將抵價地指配予土地所有權人後，若遇土地所有權人、抵押權人或典權人行蹤不明或因故避不出面，土地所有權人、抵押權人或典權人無法會同提出土地登記申請書及抵押權或典權設定契約書時，如何處理？可否由其循司法途徑取得法院確定判決書或聲請強制執行方式辦理抵押權、

典權設定登記或限制登記？請內政部地政司搜集相關案例後，另擇期開會續商。

- (五) 內政部九十一年十月三十日台內中地字 0 9 1 0 0 1 5 4 4 4 號函示部分尚待釐清之執行細節，因目前尚無此案例發生，暫不討論。
- (六) 土地所有權人與抵押權人或典權人擬依土地徵收條例第四十二條規定，申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，當事人如先行協議設定內容，於簽訂抵押權或典權設定契約書時，得參依土地法第四十六之一至第四十六條之三執行要點第三十二點：「．．經記載重測後標示於登記簿之界址爭議未解決土地，當事人出具切結書敘明『重測後面積依地政機關調處結果或法院判決結果為準，於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，同意由地政機關逕為更正』而申請所有權移轉或他項權利設定登記者，地政事務所應予受理，．．」之規定精神，於抵押權或典權設定契約書之約定事項欄加註「土地標示依土地所有權人領回之抵價地標示為準」之字樣，以保障權益。
- (七) 土地所有權人及典權人依土地徵收條例第四十二條規定，申請於發給之抵價地上設定典權，若遇原土地所有權人死亡、受禁治產宣告、公司遭解散或變更法定代理人時，主管機關囑託登記機關辦理抵價地所有權登記同時辦理典權設定登記，得比照內政部九十一年十月三十日台內中地字第 0 9 1 0 0 1 5 4 4 4 號函示辦理。
- (八) 結論（一）（六）（七）請另以內政部函行文各直轄市、縣市政府據以辦理。

六、散會：中午十二時。

附件一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)						
所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備 註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	校	繕	校	書	交					
							簿	簿	狀	狀	用	發					
							通	異	加	歸	統	縮					
						領	通	地	歸	統	縮						
						知	動	價	檔	計	影						
						狀	知	註									
								冊									

附件一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件 第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號	字 第 號				書狀費	元	收 據	字 號
						罰 款	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文 機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加 地 價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件二

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號	字 第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 款	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文 機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
· 所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 · 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件三

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備 註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件四

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件 第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號	字 第 號				書狀費	元	收 據	字 號
						罰 款	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文 機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)			(4)登記原因 (選擇打√一項)						
所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件五

區段徵收後公有土地囑託登記清冊

編號	鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(m ²)	權利範圍	區段徵收後地價 (元/m ²)	所有權人	管理者	統一編號	備註
									地址		

附件六

區段徵收後土地所有權人領回抵價地囑託登記清冊

編號	鄉（鎮、市、區）	地段	小段	地號	面積（m ² ）	權利範圍	區段徵收後地價（元/m ² ）	所有權人	管理者	出生年月日	備註 （請加註設定他項權利之種類）
								地址	地址	統一編號	

附件七

<p style="text-align: center;">土 地 抵 押 權 設 定 契 約 建 築 改 良 物</p>											
<p>下列 土地 經 權利人 雙方同意設定抵押權，特訂立本契約：</p>											
<p style="writing-mode: vertical-rl;">土 地 標 示</p>	<p>(1) 坐 落</p>	鄉鎮市區					<p style="writing-mode: vertical-rl;">建 物 標 示</p>	(7) 建 號			
		段						(8) 門 牌	鄉鎮市區		
		小段						街 路			
	(2) 地 號						(9) 基 地 坐 落	段			
	(3) 地 目						地號	小段			
	(4) 面 積 (平方公尺)							(10) 面 積 (平方公尺)	層		
	(5) 設 定 權 利 範 圍						共 計	層			
	(6) 擔 保 權 利 金 額							層	層		
						(11) 附 屬 建 物	用 途				
						面 積 (平方公尺)	面 積 (平方公尺)				
						(12) 設 定 權 利 範 圍					
						(13) 擔 保 權 利 金 額					

(14)提供擔保權利種類																	
(15)擔保權利總金額																	
(16)債務清償日期																	
(17)利息																	
(18)延遲利息																	
(19)違約金																	
(20)權利存續期限																	
(21)申以定請外事登之項記約		1. 2. 3. 4.															
訂 立 契 約 人	(22) 權利人或 義務人	(23) 姓名或 名稱	(24) 權利範圍		(25) 出生 年月日	(26) 統一編號	(27) 住 所									(28) 蓋 章	
			債 權 範 圍	債 務 範 圍			縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷 弄	號	樓		
(29)立約日期		中 華 民 國 年 月 日															

附註:第(20)欄「權利存續期限」係供設定最高限額抵押權時填載,其他抵押權者免填。

附件八

<p style="text-align: center;">土 地 典 權 設 定 契 約 建築改良物</p>													
<p>下列 土地 經 權利人 雙方同意設定典權，特訂立本契約：</p>													
<p>土 地 標 示</p>	<p>(1) 坐 落</p>	<p>鄉鎮 市區</p>					<p>建 物 標 示</p>	<p>(7) 建 號</p>					
		<p>段</p>	<p>鄉鎮市區</p>					<p>(8) 門 牌</p>	<p>鄉鎮市區</p>				
			<p>街 路</p>					<p>段 巷 弄</p>					
	<p>小段</p>					<p>號 樓</p>							
	<p>(2) 地 號</p>					<p>(9) 基 地 坐 落</p>		<p>段</p>					
	<p>(3) 地 目</p>					<p>小段</p>							
		<p>地號</p>											
	<p>(4) 面 積 (平方公尺)</p>					<p>(10) 面 積 (平方公尺)</p>		<p>層</p>					
	<p>(5) 設定權利 範 圍</p>					<p>層</p>							
						<p>層</p>							
	<p>(6) 典價金額</p>					<p>層</p>							
						<p>共 計</p>							
						<p>(11) 附 屬 建 物</p>		<p>用 途</p>					
					<p>面 積 (平方公尺)</p>								
					<p>(12) 設定權利 範 圍</p>								
					<p>(13) 典價金額</p>								

(14)典 價 總 金 額																
(15)權 利 存 續 期 限																
(16)典物轉典或出租之約定																
(17) 申 請 登 記 以 外 之 申 約 定 事 項		1. 2. 3. 4.					(18) 鄉 公 鎮 所 市 監 區 證									
訂 立 契 約 人	(19) 權 利 人 或 義 務 人	(20) 姓 名 或 名 稱	(21) 權 利 範 圍		(22) 出 生 年 月 日	(23) 統 一 編 號	(24)住 所									(25) 蓋 章
			承 典 持 分	出 典 持 分			縣 市	鄉 鎮 市 區	村 里	鄰	街 路	段	巷 弄	號	樓	
(26)立約日期		中 華 民 國 年 月 日														

函轉內政部函示有關辦理區段徵收土地所有權人領回之抵價地同時辦理抵押權或典權設定登記相關事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.7.18 北市地五字第09232074900號

說明：

- 一、奉交下內政部九十二年七月十一日內授中辦地字第 九二 八三五 六號函辦理。
- 二、副本函送臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.7.21 內授中辦地字第0920083506號

主旨：有關辦理區段徵收土地所有權人領回之抵價地同時抵押權或典權設定登記相關事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部九十二年六月十一日召開「研商區段徵收土地所有權人領回之抵價地如何同時辦理抵押權或典權設定登記事宜」會議紀錄結論辦理。
- 二、依平均地權條例施行細則第七十四條之二、土地徵收條例第四十二條及區段徵收實施辦法第三十六條規定，土地所有權人在徵收公告期間申請於發給之抵價地設定抵押權或典權時，應先提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件，俟區段徵收完成後，再於主管機關規定期間內提出重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序等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登記機關辦理抵價地所有權登記時，同時辦理抵押權或典權設定登記，倘土地所有權人未依限提出設定內容及相關申請文件，主管機關應俟其提出後，再囑託辦理所有權登記；又依土地登記規則第三十四條規定，土地所有權人與抵押權或典權人申請辦理抵押權或典權設定登記時，應提出雙方訂定之抵押權或典權設定契約書及登記申請書，並蓋章。
- 三、查主管機關囑託登記機關辦理抵價地所有權及抵押權或典權設定登記，應檢附之文件及相關清冊，各機關作法不一，為統一規定，本部於九十二年六月十一日邀集臺北市政府、臺北市政府、宜蘭縣政府、台北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、台中縣政府、台中市政府、嘉義縣政府、台南縣政府、高雄縣政府、高雄市政府等有關單位召開研商會議，獲致結論如下：
 - （一）主管機關於區段徵收開發完成後囑託登記機關辦理土地所有權及抵押權或典權設定登記時，應檢附之文件及土地登記申請書記載事項如下：
 1. 土地登記申請書：
 - （1）公有土地（格式如附件一）：
 - 1 申請登記事由：所有權第一次登記。

2 登記原因：區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售之土地及依區段徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之土地，登記原因為「區段徵收」；公有土地管理機關領回之土地，登記原因為「領回土地」。

3 原因發生日期：土地分配結果公告確定之日。

(2) 土地所有權人領回之抵價地（格式如附件二）：

1 申請登記事由：所有權第一次登記。

2 登記原因：領回抵價地。

3 原因發生日期：土地分配結果公告確定之日。

(3) 抵押權（格式如附件三）：

1 申請登記事由：抵押權登記。

2 登記原因：設定。

3 原因發生日期：契約成立之日。

(4) 典權（格式如附件四）：

1 申請登記事由：典權登記。

2 登記原因：設定。

3 原因發生日期：契約成立之日。

2. 區段徵收後公有土地囑託登記清冊（格式如附件五）。

3. 區段徵收後土地所有權人領回抵價地囑託登記清冊（格式如附件六）。

4. 抵押權設定契約書（格式如附件七）。

5. 典權設定契約書（格式如附件八）。

6. 土地分配結果圖。

7. 相關身分證明文件：依土地登記規則規定檢附。

(二) 土地所有權人與抵押權人或典權人擬依土地徵收條例第四十二條規定，申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，當事人如先行協議設定內容，於簽訂抵押權或典權設定契約書時，得參依土地法第四十六之一至第四十六條之三執行要點第三十二點：「．．經記載重測後標示於登記簿之界址爭議未解決土地，當事人出具切結書敘明『重測後面積依地政機關調處結果或法院判決結果為準，於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，同意由地政機關逕為更正』而申請所有權移轉或他項權利設定登記者，地政事務所應予受理，．．」之規定精神，於抵押權或典權設定契約書之約定事項欄加註「土地標示依土地所有權人領回之抵價地標示為準」之字樣，以保障權益。

(三) 土地所有權人及典權人依土地徵收條例第四十二條規定，申請於發給之抵價地上設定典權，若遇原土地所有權人死亡、受禁治產宣告、公司遭解散或變更法定代理人時，主管機關囑託登記機關辦理抵價地所有權登記同時辦理典權設定登記，得比照內政部九十一年十月三十日台內中地字第0910015444號函示辦理。

附件一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連 件 序 別 (非 連 件 者 免 填)	共 件 第 件	登記費	元	合 計	元
	字 號	字 第 號				書狀費	元	收 據	字 號
						罰 款	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受文 機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日				
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)						
所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地						
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割						
抵押權登記			設定 法定 讓與						
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷						
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更						
標示變更登記			分割 合併 地目變更						
典權登記			設定						
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖							
(6) 附 繳 證 件	1.	份		4.	份		7.	份	
	2.	份		5.	份		8.	份	
	3.	份		6.	份		9.	份	
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。					(8) 連絡電話		
							傳真電話		
(9) 備註									

(10)	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申 請 人																	
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連件序別 (非連件者免填)	共 件 第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號				書狀費	元	收 據	字 號
						罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受文機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日					
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)							
· 所有權第一次登記			第一次登記 區段徵收 · 領回土地 領回抵價地							
所有權移轉登記			買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割							
抵押權登記			設定 法定 讓與							
抵押權塗銷登記			清償 拋棄 混同 判決塗銷							
抵押權內容變更登記			權利價值變更 權利內容等變更							
標示變更登記			分割 合併 地目變更							
典權登記			設定							
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖								
(6) 附 繳 證 件	1.	份			4.	份			7.	份
	2.	份			5.	份			8.	份
	3.	份			6.	份			9.	份
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 連絡電話		
								傳真電話		
(9) 備 註										

	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住所										(16) 簽章	
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
(10) 申請人																
本案處理經過情形(以下各欄申請人請勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	校	繕	校	書	交				
							簿	簿	狀	狀	用	發				
											狀	付				
							通	異	加	歸	統	縮				
							領	通	地	檔	計	影				
							知	動	價							
							狀	知	冊							

附件二

收件	日期	年 月 日 時 分	收者	速 件 序 別	(非 速 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號						件章	書狀費	元	收 據
								罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書													
(1) 受文機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日								
(3)申請登記事由(選擇打√一項)				(4)登記原因(選擇打√一項)									
√ 所有權第一次登記				第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地									
所有權移轉登記				買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割									
抵押權登記				設定 法定 讓與									
抵押權塗銷登記				清償 拋棄 混同 判決塗銷									
抵押權內容變更登記				權利價值變更 權利內容等變更									
標示變更登記				分割 合併 地目變更									
典權登記				設定									
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖											
(6) 附 繳 證 件	1.	份			4.	份			7.	份			
	2.	份			5.	份			8.	份			
	3.	份			6.	份			9.	份			
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。							(8) 連絡電話				
									傳真電話				
(9) 備 註													

(10) 申 請 人	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
本案經處理情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀	通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影

附件三

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連 件 序 別	(非 連 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號						書狀費	元	收 據	字 號
								罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書													
(1) 受文機關	縣 市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日								
(3)申請登記事由(選擇打√一項)				(4)登記原因(選擇打√一項)									
所有權第一次登記				第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地									
所有權移轉登記				買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割									
抵押權登記				設定 法定 讓與									
抵押權塗銷登記				清償 拋棄 混同 判決塗銷									
抵押權內容變更登記				權利價值變更 權利內容等變更									
標示變更登記				分割 合併 地目變更									
典權登記				設定									
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖											
(6) 附 繳 證 件	1.	份			4.	份			7.	份			
	2.	份			5.	份			8.	份			
	3.	份			6.	份			9.	份			
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。							(8) 連絡電話				
									傳真電話				
(9) 備 註													

(10) 申 請 人	(11) 權利人或 義務人	(12) 姓名 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定			登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀			
								通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影			

附件四

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	連 件 序 別	(非 連 件 者 免 填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號						書狀費	元	收 據	字 號
								罰 款	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書												
(1) 受文機關	縣市 地政事務所			(2) 原因 發生日期	中 華 民 國 年 月 日							
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)								
所有權第一次登記				第一次登記 區段徵收 領回土地 領回抵價地								
所有權移轉登記				買賣 贈與 繼承 分割繼承 拍賣 共有物分割								
抵押權登記				設定 法定 讓與								
抵押權塗銷登記				清償 拋棄 混同 判決塗銷								
抵押權內容變更登記				權利價值變更 權利內容等變更								
標示變更登記				分割 合併 地目變更								
典權登記				設定								
(5)標示及申請權利內容		詳如 契約書 登記清冊 複丈結果通知書 建物測量成果圖										
(6) 附繳證件	1.	份			4.	份			7.	份		
	2.	份			5.	份			8.	份		
	3.	份			6.	份			9.	份		
(7)委任關係		本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 連絡電話				
								傳真電話				
(9) 備註												

(10) 申 請 人	權利人或 (11) 義務人	姓名 (12) 或名稱	(13)出生 年月日	(14)統一編號	(15) 住 所										(16)簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
本案處理經過情形（以下各欄申請人請勿填寫）	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	繕 狀	校 狀	書用 狀印	交發 付狀					
							通領 知狀	異通 動知	加地價 註 冊	歸 檔	統 計	縮 影					

附件六

區段徵收後土地所有權人領回抵價地囑託登記清冊

編號	鄉（鎮、市、區）	地段	小段	地號	面積（m ² ）	權利範圍	區段徵收後地價（元 / m ² ）	所有權人	管理者	出生年月日	備註 （請加註設定他項權利之種類）
								地址	地址	統一編號	

附件七

<p style="text-align: center;">土 地 抵 押 權 設 定 契 約 建 築 改 良 物</p>														
<p>下列 土地 經 權利人 雙方同意設定抵押權，特訂立本契約： 建物 義務人</p>														
土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區					建 物 標 示	(7) 建 號						
		段						(8) 門 牌	鄉鎮市區					
									街 路					
	小段					(9) 基 地 坐 落		段						
								小段						
	(2) 地 號							(10) 面 積 (平 方 公 尺)	層					
	(3) 地 目								層					
	(4) 面 積 (平 方 公 尺)								層					
	(5) 設 定 權 利 範 圍								共 計					
	(6) 擔 保 權 利 金 額							(11) 附 屬 建 物	用 途					
									面 積 (平 方 公 尺)					
								(12) 設 定 權 利 範 圍						
								(13) 擔 保 權 利 金 額						

附件八

土地典權設定契約 建築改良物														
下列	土地 建物	經	權利人 義務人	雙方同意設定典權，特訂立本契約：										
土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區							(7) 建 號					
		段							(8) 門 牌	鄉鎮 市區				
										街 路				
	小段								巷					
	(2) 地 號								(9) 基 地 坐 落	段				
										小段				
	(3) 地 目								(10) 面 積 (平 方 公 尺)	層				
										層				
	(4) 面 積 (平方公尺)									層				
										層				
(5) 設定權利 範圍									共 計					
									用 途					
(6) 典價金額									(11) 附 屬 建 物	面 積 (平 方 公 尺)				
									(12) 設定權利 範圍					
									(13) 典價金額					

附件二

內政部函 台中市政府

91.10.30 台內中地字第0910015444號

主旨：貴府函請釋示實施區段徵收土地，土地所有權人依土地徵收條例第四十二條規定申請於發給之抵價地上設定抵押權，若遇原土地所有權人死亡、受禁治產宣告、公司遭解散或變更法定代理人時，究應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十一年九月二十四日府地用字第 九一 一四二 三 號函。
- 二、土地所有權人申請於發給之抵價地上設定抵押權，遇有下列情形之處理方式如下：
 - (一) 抵價地分配前原土地所有權人死亡，無人辦理繼承登記或縱令繼承人擬辦理繼承登記，惟未依土地徵收條例第四十二條第二項規定，與抵押權人重新協議抵押權內容時，則由貴府依訂定之抵價地分配作業要點（以下簡稱作業要點）相關規定，確定原土地所有權人抵價地分配位置，並將該抵價地分配予原土地所有權人，由抵押權人持原協議簽訂之抵押權設定契約書、登記申請書，並參依土地登記規則第一百零二條第一項規定，檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請抵押權登記；另繼承人擬辦理繼承登記，且已依土地徵收條例第四十二條第二項規定，與抵押權人重新協議抵押權內容時，得依作業要點規定，由繼承人直接參與抽籤配地作業，並於辦理抵價地登記時，同時檢附雙方重新協議之抵押權設定契約書、登記申請書及其他相關文件，辦理抵押權登記。
 - (二) 抵價地分配前原土地所有權人受禁治產宣告時，抵價地仍分配予原土地所有權人，由抵押權人持原協議簽訂之抵押權設定契約書、登記申請書，辦理抵押權登記，惟該登記申請書應參依土地登記規則第三十九條規定，由法定代理人於登記申請書適當欄記明確為禁治產人利益處分並簽名或蓋章。
 - (三) 抵價地分配前公司遭解散時，抵價地仍分配予原公司，原公司之法人人格於清算終結前仍存續，由抵押權人持原協議簽訂之抵押權設定契約書、登記申請書，辦理抵押權登記，惟該登記申請書應參依土地登記規則第四十二條規定，由原法人於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。
 - (四) 抵價地分配前公司變更法定代理人時，由抵押權人持原協議簽訂之抵押權設定契約書、登記申請書，辦理抵押權登記，登記時應參依土地登記規則第四十二條規定，檢附法人登記機關核發之法人變更登記表，並由變更之法定代理人於該登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

有關地政士蘇重融先生建議在建物所有權狀（含登記謄本）之建物

標示部主要用途欄，依建物測量成果圖所載用途加註，勿以「見使用執照」字樣代替，讓持有者見到權狀就明瞭其用途乙案，請依說明二、三辦理

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

92.7.23 北市地資字第09232029200號

說 明：

- 一、復貴所九十二年六月三十日北市大地三字第09230726100號函。
- 二、查內政部八十四年十一月二十三日台(八十四)內地字第八四一五六三號函示「地籍資料電子處理作業中，『建物主要用途』、『建物主要建材』、『附屬建物用途』欄之資料內容如遇未能按原訂代碼歸類者，以『見使用執照』之代碼登錄，其他登記事項欄另增加『主要用途』、『主要建材』及『附屬建物用途』三種代碼及資料類別，並於該部別其他登記事項欄輸入上開資料類別代碼，將使用執照或建物平面圖所載之內容登錄於該欄內，於輸出有關文件時，應列印該資料內容於各該資料類別之欄位」在案。又該部於九十年十二月訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第八章資料統一代碼，二十一、「建物主要用途」欄，除保留「見使用執照」代碼外，另新增「Z見其他登記事項」代碼，並於備註載明「資料內容無法歸納者，以代碼『Y見使用執照』或『Z見其他登記事項』登記」。
- 三、為避免民眾反應資料內容與實際不符，影響地政事務所同仁作業，自本(九十二年)八月一日起，於辦理建物標示部之「主要用途」、「主要建材」及「附屬建物用途」等欄位資料登載時，如無法按原訂代碼歸納者，均以「Z見其他登記事項」代碼登記，並於其他登記事項欄登錄使用執照或建物平面圖所載之內容。另現行資料庫，以「Y見使用執照」辦竣登記者，基於資料量龐大清查不易，暫維持現行資料不予更正，俟民眾申請時，再辦理更正登記。

內政部函為修正登記原因標準用語「逕為塗銷」之意義及適用部別乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.24 北市地一字第09232097900號

說 明：

- 一、依內政部九十二年七月十七日內授中辦地字第 九二 一一 一七號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、本府法規會(請刊登市府公報)、本處資訊室、本處第四科、本處第五科及本處第一科(請刊登法令月報)(二份)

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府、中華民國地政士公會全國聯合會

92.7.17 內授中辦地字第0920011017號

主旨：修正登記原因標準用語「逕為塗銷」之意義及適用部別，請查照轉行。

說明：

- 一、依據高雄市政府地政處九十二年七月四日高市地政一字第 九二 一一 三八號函辦理。
- 二、為配合土地登記規則第一百四十七條但書規定登記需要，修訂登記原因標準用語「逕為塗銷」之意義及適用部別如後：

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
逕為塗銷	由主管機關依法所為之他項權利塗銷登記。				✓	修正前
逕為塗銷	由主管機關依法所為之塗銷登記。			✓	✓	修正後

貴所為加強便民服務，提昇服務品質，建議使用光碟儲存系統辦理跨所核發土地建物異動清冊資料乙案，請依說明二、三辦理

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

92.7.28 北市地資字第09232076700號

說明：

- 一、復貴所九十二年七月八日北市大地三字第09230785200號函
- 二、經查本處委外開發之「光碟儲存系統」，其系統平台係採WEB技術處理，地政事務所每日產製之土地建物異動清冊檔案自動傳送至本處光碟櫃備存，因此，同仁不僅可快速查閱相關異動資料及調閱原案，並可受理民眾申請核發土地建物異動清冊及提供跨所登記審查作業。為更進一步提昇便民服務品質，本處同意自八月一日起，使用光碟儲存系統辦理跨所核發土地建物異動清冊資料，其規費收取標準，則依土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費項目「列印各項查詢畫面」所訂收費基準，以每張二十元計徵。另為免各地政事務所資料提供格式或字型大小不同，產生列印張數差異等情形，提供「臺北市政府處光碟儲系統系統操作手冊」三份，請就手冊補充資料內容所敘操作方式，使用登記謄本用紙列印相關地籍異動清冊資料。
- 三、又為提昇各地政事務所工作成效及因應未來跨所核發異動清冊作業等，本處已委請電腦公司將光碟儲存系統、未辦繼承登記系統及相關作業常用之網站連結設置統一入口網站『<http://10.10.10.11/portal/>』，請轉知同仁多加利用。

檢送內政部有關訂定「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」令及該要點影本各乙份，請刊登於市府公報。

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

92.7.2 北市地二字第09231903500號

說明：

- 一、依奉交下內政部九十二年六月二十七日台內地字第 九二 六七三 七號令副本辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請惠於刊登法令月報）第二科。

附件一

內政部令 本部總務司

92.6.27 台內地字第 0 9 2 0 0 6 7 3 0 7 號

訂定「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」，並自九十二年九月一日起生效。

附「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」。

附件二

民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點

- 一、為鼓勵民間不動產業者提供不動產交易資訊，作為民間房地產租售、抵押、投資及政府機關查估公告土地現值等之重要參考，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱民間不動產業者，係指已開業之不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、不動產估價師事務所及經營不動產相關產業之公司或商號等業者。
- 三、民間不動產業者如欲提供不動產交易資訊，得以個人或團體名義向土地所在直轄市、縣（市）政府或地政事務所提出（格式如附表）。
- 四、獎勵方式如下：
 - (一)每季均提供不動產交易實例件數團體達四十件或個人達十二件且資料詳實者，免費贈閱內政部編印之中華民國主要都市地區房地產交易價格簡訊及都市地價指數，團體各三冊或個人各乙冊，並於上開簡訊內刊登業者提供地價資訊排行表。
 - (二)全年累計件數團體達一百六十件或個人達四十五件且資料詳實者，發給獎狀乙張。
 - (三)全年累計件數符合前款規定且為全國最高之前三名團體及個人者，公開表揚並發給獎牌乙面。
- 五、直轄市、縣（市）政府得組成審查小組，就民間不動產業者提供之不動產交易資訊之詳實性及交易實例件數多寡，每三個月辦理審查或評選事宜，實例件數屬同棟大樓或同社區之同質性案例者，視為同一實例件數。
- 六、不動產交易資訊件數以每年九月一日至次年八月三十一日為統計期間，直轄市、縣（市）政府應每季提供贈閱名單，並於每年九月二十五日前將一年內審查或初評通過者之推薦名單，報請內政部獎勵之。
- 七、受獎勵之團體或個人，於網站公告及刊登於當期中華民國主要都市地區房地產交易價格簡訊。

市縣（市）不動產交易資訊調查表（民間不動產業者用）

提供團體或人員：_____

填寫日期： 年 月

所屬公會：_____

房地成交日期： 年 月

房 地 標 示						實際交易 總價	房 地	元
鄉鎮 市區	段	小段	地 號		移轉面積 (m ²)		(土地及房屋)	元
			母號	子號	土地	建物	土 地	元
							不含 停車位價格_____元	
							不含 稅捐 (土地增值稅、契稅)	
							是 否 正常交易	
							原因：_____	
房屋座落： 區 路(街) 巷 弄 號 樓之								

填寫說明：1. 提供團體或人員：請填業者姓名或公司名稱 2. 所屬公會：請填所隸屬公會。3. 填寫日期：以提供當時之年月填載。4. 房地產成交日期：以實例成交之年月填載。5. 房地標示欄：按房地所座落之區、段、小段、地號填寫，移轉面積如屬持分者，請就實際移轉之土地、建物面積分別填寫，二筆以上土地同時移轉時，請一併填寫。6. 實際交易總價欄：以買賣實例之土地或房地總價格填載；無建築物者，則僅填載土地買賣總價格。7. 特殊或附帶交易條件欄：請用勾選方式表示有無含停車位、稅捐及是否為正常交易，如屬特殊交易並請註明原因；如急買急賣、親友間交易、地上物處理有糾紛之交易、包含公共設施用地等。

刪除「民事訴訟法施行法」第七條之一條文；並修正第十二條條文，業奉 總統九十二年六月二十五日華總一義字第 0 九二 0 0 一一六六一 0 號令公布（如附件）

臺北市政府函 臺北市政府各機關

92.7.3 府法三字第 0 9 2 1 6 4 1 7 8 0 0 號

說 明：依據行政院92.6.30.院臺法字第 0 9 2 0 0 3 6 9 8 1 號函辦理。

附件

民事訴訟法施行法刪除第七條之一條文；並修正第十二條條文

中華民國九十二年六月二十五日公布

第七條之一 （刪除）

第十二條 本法自修正民事訴訟法施行之日施行。

中華民國九十二年一月十四日修正之民事訴訟法，其施行日期由司法院定之。

中華民國九十二年六月六日修正之民事訴訟法，其施行日期由司法院定之。

。

增訂中華民國刑法第三十六章章名及第三百五十八條至第三百六十三條條文；並修正第三百二十三條及第三百五十二條條文，業奉 總統九十二年六月二十五日華總一義字第 九二 一一六二二 號令公布（如附件）

臺北市政府函 臺北市政府各機關

92.7.3 府法三字第 0 9 2 1 6 4 1 8 0 0 0 號

說 明：依據行政院92.6.30.院臺法字第 0 9 2 0 0 3 7 0 2 9 號函辦理。

附件

中華民國刑法增訂第三十六章章名及第三百五十八條至第三百六十三條條文；並修正第三百二十三條及第三百五十二條條文

中華民國九十二年六月二十五日公布

第三百二十三條 電能、熱能及其他能量，關於本章之罪，以動產論。

第三百五十二條 毀棄、損壞他人文書或致令不堪用，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬元以下罰金。

第三十六章 妨害電腦使用罪

第三百五十八條 無故輸入他人帳號密碼、破解使用電腦之保護措施或利用電腦系統之漏洞，而入侵他人之電腦或其相關設備者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科十萬元以下罰金。

第三百五十九條 無故取得、刪除或變更他人電腦或其相關設備之電磁紀錄，致生損

害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科二十萬元以下罰金。

第三百六十條 無故以電腦程式或其他電磁方式干擾他人電腦或其相關設備，致生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科十萬元以下罰金。

第三百六十一條 對於公務機關之電腦或其相關設備犯前三條之罪者，加重其刑至二分之一。

第三百六十二條 製作專供犯本章之罪之電腦程式，而供自己或他人犯本章之罪，致生損害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科二十萬元以下罰金。

第三百六十三條 第三百五十八條至第三百六十條之罪，須告訴乃論。

修正「民事訴訟法」第五十三條、第五十九條、第八十一條、第二百零三條、第二百零七條、第二百十三條、第二百九十九條、第三百零七條、第三百零八條、第三百十四條、第四百三十六條之三十二、第五百三十一條、第五百四十一條、第五百六十八條、第五百七十六條、第六百零二條、第六百二十八條及第六百三十八條條文，業奉 總統九十二年六月二十五日華總一義字第 九二 一一六 六 號令公布（如附件）

臺北市政府函 臺北市政府各機關

92.7.3 府法三字第 0 9 2 1 6 4 1 4 9 0 0 號

說明：依據行政院92.6.30.院臺法字第 0 9 2 0 0 3 7 0 2 8 號函辦理。

附件

修正民事訴訟法第五十三條、第五十九條、第八十一條、第二百零三條、第二百零七條、第二百十三條、第二百九十九條、第三百零七條、第三百零八條、第三百十四條、第四百三十六條之三十二、第五百三十一條、第五百四十一條、第五百六十八條、第五百七十六條、第六百零二條、第六百二十八條及第六百三十八條條文

中華民國九十二年六月二十五日公布

第五十三條 二人以上於下列各款情形，得為共同訴訟人，一同起訴或一同被訴：

- 一、為訴訟標的之權利或義務，為其所共同者。
- 二、為訴訟標的之權利或義務，本於同一之事實上及法律上原因者。
- 三、為訴訟標的之權利或義務，係同種類，而本於事實上及法律上同種類之原因者。但以被告之住所在同一法院管轄區域內，或有第四條至第十九條所定之共同管轄法院者為限。

第五十九條 參加，應提出參加書狀，於本訴訟繫屬之法院為之。參加書狀，應表明下列各款事項：

- 一、本訴訟及當事人。
- 二、參加人於本訴訟之利害關係。

三、參加訴訟之陳述。

法院應將參加書狀，送達於兩造。

第八十一條 因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：

- 一、勝訴人之行為，非為伸張或防衛權利所必要者。
- 二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。

第二百零三條 法院因闡明或確定訴訟關係，得為下列各款之處置：

- 一、命當事人或法定代理人本人到場。
- 二、命當事人提出圖案、表冊、外國文文書之譯本或其他文書、物件。
- 三、將當事人或第三人提出之文書、物件，暫留置於法院。
- 四、依第二編第一章第三節之規定，行勘驗、鑑定或囑託機關、團體為調查。

第二百零七條 參與辯論人如不通中華民國語言，法院應用通譯；法官不通參與辯論人所用之方言者，亦同。

參與辯論人如為聾、啞人，法院應用通譯。但亦得以文字發問或使其以文字陳述。

關於鑑定人之規定，於前二項通譯準用之。

第二百十三條 言詞辯論筆錄內，應記載辯論進行之要領，並將下列各款事項，記載明確：

- 一、訴訟標的之捨棄、認諾及自認。
- 二、證據之聲明或捨棄及對於違背訴訟程序規定之異議。
- 三、依本法規定應記載筆錄之其他聲明或陳述。
- 四、證人或鑑定人之陳述及勘驗所得之結果。
- 五、不作裁判書附卷之裁判。
- 六、裁判之宣示。

除前項所列外，當事人所為重要聲明或陳述，及經曉諭而不為聲明或陳述之情形，審判長得命記載於筆錄。

第二百九十九條 通知證人，應於通知書記載下列各款事項：

- 一、證人及當事人。
- 二、證人應到場之日、時及處所。
- 三、證人不到場時應受之制裁。
- 四、證人請求日費及旅費之權利。
- 五、法院。

審判長如認證人非有準備不能為證言者，應於通知書記載訊問事項之概要。

第三百零七條 證人有下列各款情形之一者，得拒絕言：

- 一、證人為當事人之配偶、前配偶、未婚配偶或四親等內之血親、三親等內之姻親或曾有此親屬關係者。
- 二、證人所為證言，於證人或與證人有前款關係之人，足生財產上之直接損害者。
- 三、證人所為證言，足致證人或與證人有第一款關係或有監護關係之人受

刑事訴追或蒙恥辱者。

四、證人就其職務上或業務上有秘密義務之事項受訊問者。

五、證人非洩漏其技術上或職業上之秘密不能為證言者。

得拒絕證言者，審判長應於訊問前或知有前項情形時告知之。

第三百零八條 證人有前條第一項第一款或第二款情形者，關於下列各款事項，仍不得拒絕證言：

一、同居或曾同居人之出生、死亡、婚姻或其他身分上之事項。

二、因親屬關係所生財產上之事項。

三、為證人而知悉之法律行為之成立及其內容。

四、為當事人之前權利人或代理人，而就相爭之法律關係所為之行為。

證人雖有前條第一項第四款情形，如其秘密之責任已經免除者，不得拒絕證言。

第三百十四條 以未滿十六歲或因精神障礙不解具結意義及其效果之人為證人者，不得令其具結。以下列各款之人為證人者，得不令其具結：

一、有第三百零七條第一項第一款至第三款情形而不拒絕證言者。

二、當事人之受僱人或同居人。

三、就訴訟結果有直接利害關係者。

第四百三十六條之三十二 第四百三十六條之十四、第四百三十六條之十九、第四百三十六條之二十一及第四百三十六條之二十二之規定，於小額事件之上訴程序準用之。

第四百三十八條至第四百四十五條、第四百四十八條至第四百五十條、第四百五十四條、第四百五十五條、第四百五十九條、第四百六十二條、第四百六十三條、第四百六十八條、第四百六十九條第一款至第五款、第四百七十一條至第四百七十三條及第四百七十五條第一項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。

第四編之規定，於小額事件之抗告程序準用之。

第五編之規定，於小額事件之再審程序準用之。

第五百三十一條 假扣押裁定因自始不當而撤銷，或因第五百二十九條第四項及第五百三十條第三項之規定而撤銷者，債權人應賠償債務人因假扣押或供擔保所受之損害。

假扣押所保全之請求已起訴者，法院於第一審言詞辯論終結前，應依債務人之聲明，於本案判決內命債權人為前項之賠償。債務人未聲明者，應告以得為聲明。

第五百四十一條 公示催告，應記載下列各款事項：

一、聲請人。

二、申報權利之期間及在期間內應為申報之催告。

三、因不申報權利而生之失權效果。

四、法院。

第五百六十八條 婚姻無效或撤銷婚姻，與確認婚姻成立或不成立及離婚或夫妻同居之訴，專屬夫妻之住所地或夫、妻死亡時住所地之法院管轄。但訴之原

因事實發生於夫或妻之居所地者，得由各該居所地之法院管轄。

夫妻之住所地法院不能行使職權或在中華民國無住所或其住所不明者，準用第一條第一項中段及第二項之規定。

夫或妻為中華民國人，不能依前二項規定，定管轄之法院者，由中央政府所在地之法院管轄之。

第五百七十六條 當事人或法定代理人本人不從法院之命到場者，準用第三百零三條之規定但不得拘提之。法院得使受命法官或受託法官訊問本人。

第六百零二條 法院應於鑑定人前訊問應禁治產人。但有礙難訊問之情形或恐有害其健康者，不在此限。

前項訊問，得使受託法官為之。

第六百二十八條 公示催告，應記載下列各款事項：

- 一、失蹤人應於期間內陳報其生存，如不陳報，即應受死亡之宣告。
- 二、凡知失蹤人之生死者，應於期間內將其所知陳報法院。

第六百三十八條 撤銷死亡宣告之訴有數宗者，法院應合併之，適用第五十六條之規定。

函轉行政院頒「法規名稱英譯統一標準表」乙份，請參照辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.7.10 北市地一字第09231973900號

說明：依臺北市政府九十二年七月八日府法秘字第09216607900號函辦理，隨文檢附上開函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關（不含臺北市政府法規委員會）

92.7.8 府法秘字第09216607900號

主旨：函轉行政院頒「法規名稱英譯統一標準表」乙份，請參照辦理並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院九十二年七月三日院臺規字第 九二 八六四七一號函辦理。
- 二、本府各機關未來從事法規名稱英譯時，請採用旨揭標準表所賦予「憲法」、「經立法院通過總統公布之法律」、「法律授權之法規命令」、「內部規範之行政規則」、「法規結構用語」及「法規條文結構用語」等律定法規用語之特定譯名，以期統一。

附件二

行政院函 立法院、司法院、考試院、監察院、總統府秘書長、行政院各部會行處局暨省市縣政府、各縣市政府

92.7.3 院臺視字第0920086471號

主旨：函送「法規名稱英譯統一標準表」一份，請參照辦理。

說 明：

- 一、法務部函，以依「營造英語生活環境行動方案」，該部應辦理「律定法規用語譯名標準化」，經作成「法務部初審法規名稱英譯統一標準表」等，建請轉送各機關，俾供採用。
- 二、為期各機關未來從事法規名稱英譯時，有一致之規範可循，爰由本院審查後，作成「法規名稱英譯統一標準表」，將「憲法」、「經立法院通過總統公布之法律」、「法律授權之法規命令」、「內部規範之行政規則」、「法規結構用語」及「法規條文結構用語」等律定法規用語賦予特定譯名，以供參辦。

法規名稱英譯統一標準表

一、憲法：

法規名稱	使用原則	法規名稱英譯標準化用語	說明
憲法		The Constitution	
憲法增修條文		The Amendment of the Constitution	

二、經立法院通過總統公布之「法律」名稱用語：

法規名稱	使用原因	法規名稱英譯標準化用語	說明
法	屬於全國性、一般性或長期性事項之規定者稱之。	1. Act 2. Code	1. Act： 使用於其他一般之「法」。(「Act」一詞，在英美國家，係指須由國會經過立法程序通過之成文法律；而「Law」一詞，係較廣義之概念，包括法理、法律原則、判例、習慣法等，不僅僅指立法機關通過之成文法而已。因此，依我國憲法及中央法規標準法規定之法律位階，係指經立法院(國會)通過之「法」。將「法」之名稱，於英譯時使用「Act」一詞。而於編纂成法典型態者或具基本法之性質之「法」，使用「Code」一詞。某某施行「法」，則譯成：Enforcement Act of 。 2. Code： 使用於編纂成法典型態或規範為基本法性質之法律，例如現行之民法、刑法、民事訴訟法、刑事訴訟法、行政訴訟法等五部基本法，或類似性質之基本法，使用 Code。
律	屬於戰時軍事機關之特殊事項之規定者稱之。	Act	戰時軍律已廢止，現行法中目前已無使用「律」之中文法律名稱。惟若以後有使用「律」作為法律名稱者，英譯時亦應譯為「Act」。
條例	屬於地區性、專門性、特殊性或臨時性事項之規定者稱之。	Act	為求統一英譯名稱用語，條例之英譯名稱亦採用 Act，以免混淆，亦可明瞭了解係國會通過位階之法律。
通則	屬於同一類事項共通適用之原則或組織之規定者稱之。	Act	「通則」多見於章節用語，少見於法律名稱。為簡化英譯名詞之翻譯，並避免誤解及明確界定法律位階，如有使用「通則」作為法律名稱。其英譯時使用「Act」。

三、法律授權之「法規命令」之名稱用語：

法規名稱	使用原則	法規名稱英譯標準化用語	說明
規程	屬於規定機關組織、處務準據者稱之。	Regulations	Regulations 一詞在美國係指由行政機關制定頒布之法規 (issued by executive authority of government , e.g. by federal administrative agency) , 與我國中央法規標準法第三條所定由各機關發布之命令類同, 惟美國不像我國中央標準法中, 區分機關訂定命令之種類, 以「規程」、「規則」、「細則」、「辦法」、「綱要」、「準則」等為法規之名稱, 英文中並無較精準之對應名詞, 英譯名稱統一為「Regulations」; 「施行細則」通用為「Enforcement Rules」, 此部份則援用; 至於中央法規標準法命令名稱中之「標準」, 依其使用原則, 可對應英文名詞中之「Standard」, 此名稱英譯名稱可使用「Standards」。
規則	屬於規定應行遵守或應行照辦之事項者稱之。	Regulations	同上說明。
細則	屬於規定法規之施行事項或就法規另行補充解釋者稱之。	1. Enforcement Rules 2. Regulations	「施行細則」使用 Enforcement Rules ; 「細則」使用 Regulations , 其餘同規程之說明。
辦法	屬於規定辦理事務之方法、時限或權貴者稱之。	Regulations	同規程之說明。
綱要	屬於規定一定原則或要項者稱之。	Regulations	同規程之說明。
標準	屬於規定一定程度、規格或條件者稱之。	Standards	同規程之說明。
準則	屬於規定作為之準據、範式或程序者稱之。	Regulations	同規程之說明。

四、內部規範之「行政規則」名稱用語：

行政規則名稱	使用原則	行政規則名稱英譯標準化用語	說明
各種行政規則	行政機關規範內部之行政規則	Directions	非上述基於法律授權訂定發生對外效力之法規命令，而係由行政機關訂定規範行政機關內部行為之行政規則名稱，均統一使用之。

五、法規結構用語：

法規結構名稱	法規結構名稱英譯標準化用語	說明
編	Part	
章	Chapter	
節	Section	
款	Subsection	
目	Item	
總則	General Principles	在法規章節中有單列總則編、章作為法規一體適用之原理原則，於總則編、章內仍有通則章、節，使用之。如民法總則編外，另有通則之章節款，以為區分。
通則	General Provisions	法規結構中如無總則，單列章節款之通則使用之。
罰則	Penal Provisions	
附則	Supplementary Provisions	「Supplementary Provisions」用在不可獨立之附件，法律條文章節中之附則，為法律之一部分，無法獨立分割立法，因此，法律條文中章節之「附則」，使用「Supplementary Provisions」之英譯名稱。

六、法規條文結構用語：

法規條文結構名稱	法規條文結構英譯標準化用語	說明
條	Article	
項	Paragraph	
款	Subparagraph	
目	Item	
之一	-1	

檢送修正「消費者保護法施行細則」部分條文乙份，請轉知所屬業務相關機關（單位）及人員並切實遵照辦理

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

92.7.17 府法保字第09216787000號

說明：依據行政院消費者保護委員會九十二年七月十一日消保法字第 九二八五九號函轉行政院九十二年七月八日院臺聞字第 九二 三一八三六號令辦理。

附件一

行政院消費者保護委員會函 臺灣省政府等

92.7.11 消保法字第0920000859號

主旨：消費者保護法施行細則部分條文修正條文經行政院發布，請 查照並轉行查照。

說明：依據行政院九十二年七月八日院臺聞字第 九二 三一八三六號令辦理。

附件二

行政院令 行政院公報、法務部全國法規資料庫

92.7.8 院臺聞字第0920091836號

修正「消費者保護法施行細則」部份條文。

附修正「消費者保護法施行細則」部份條文。

附件三

消費者保護法施行細則部份條文修正條文

第三條 (刪除)

第五條 本法第七條第一項所定商品或服務符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，應就下列情事認定之：

- 一、商品或服務之標示說明。
- 二、商品或服務可期待之合理使用或接受。
- 三、商品或服務流通進入市場或提供之時期。

第六條 (刪除)

第七條 (刪除)

第九條 (刪除)

第十條 (刪除)

第十一條 (刪除)

第十二條 定型化契約條款因字體、印刷或其他情事，致難以注意其存在或辨識者，該條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。

第十七條 消費者因檢查之必要或因不可歸責於自己之事由，致其收受之商品有毀損、滅失或變更者，本法第十九條第一項規定之解除權不消滅。

第十八條 消費者於收受商品或接受服務前，亦得依本法第十九條第一項規定，以書面通知企業經營者解除買賣契約。

第十九條 消費者退回商品或以書面通知解除契約者，其商品之交運或書面通知之發出，應於本法第十九條第一項所定之七日內為之。

本法第十九條之一規定之服務交易，準用前項之規定。

第二十二條 本法第二十一條第二項第二款所稱各期償款，指含利息之各期價款。

分期付款買賣契約書所載利率，應載明其計算方法及依此計算方法而得之利息數額。

分期付款買賣之附加費用，應明確記載，且不得併入各期價款計算利息；其經企業經營者同意延期清償或分期給付者，亦同。

第二十三條 本法第二十二條及第二十三條所稱廣告，指利用電視、廣播、影片、幻燈片、報紙、雜誌、傳單、海報、招牌、牌坊、電腦、電話、傳真、電子視訊、電子語音或其他方法，可使不特定多數人知悉其宣傳內容之傳播。

第二十四條 主管機關認為企業經營者之廣告內容誇大不實，足以引人錯誤，有影響消費者權益之虞時，得通知企業經營者提出資料，證明該廣告之真實性。

第三十五條 (刪除)

第三十八條 (刪除)

第三十九條 本法第五十條第五項所稱訴訟及支付予律師之必要費用，包括民事訴訟費用。消費者保護團體及律師為進行訴訟所支出之必要費用，及其他依法令應繳納之費用。

檢送總統九十二年七月二日華總一義字第 九二 一二一一九號令公布「溫泉法」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

92.7.24 北市地一字第09232090600號

說明：依臺北市政府交通局九十二年七月十八日北市交四字號09232430300號函辦理。

附件

溫泉法

中華民國九十二年七月二日公布

第一章 總則

第一條 為保育及永續利用溫泉，提供輔助復健養生之場所，促進國民健康與發展觀光事業，增進公共福祉，特制定本法；本法未規定者，依其他法律之規定。

第二條 本法所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關溫泉之觀光發展業務，由中央觀光主管機關會商中央主管機關辦理；有關溫泉區劃設之土地、建築、環境、保護、水土保持、衛生、農業、文化、原住民及其他業務，由中央觀光主管機關會商各目的事業中央主管機關辦理。

第三條 本法用詞定義如下：

- 一 溫泉：符合溫泉基準之溫水、冷水、氣體或地熱（蒸氣）。
- 二 溫泉水權：指依水利法對於溫泉之水取得使用或收益之權。
- 三 溫泉礦業權：指依礦業法對於溫泉之氣體或地熱（蒸氣）取得探礦權或採礦權。
- 四 溫泉露頭：指溫泉自然湧出之處。
- 五 溫泉孔：指以開發方式取得溫泉之出處。
- 六 溫泉區：指溫泉露頭、溫泉孔及計畫利用設施周邊，經勘定劃設並核定公告之範圍。
- 七 溫泉取供事業：指以取得溫泉水權或礦業權，提供自己或他人使用之事業。
- 八 溫泉使用事業：指自溫泉取供事業獲得溫泉，作為觀光休閒遊憩、農業栽培、地熱利用、生物科技或其他使用目的之事業。

前項第一款之溫泉基準，由中央主管機關定之。

第二章 溫泉保育

第四條 溫泉為國家天然資源，不因人民取得土地所有權而受影響。

申請溫泉水權登記，應取得溫泉引水地點用地同意之證明文件。

前項用地為公有土地者，土地管理機關得出租或同意使用，並收取租金或使用費。

地方政府為開發公有土地上之溫泉，應先辦理撥用。

本法施行前已依規定取得溫泉用途之水權或礦業權者，主管機關應輔導於一定期限內辦理水權或礦業權之換證；屆滿仍未換證者，水權或礦業權之主管機關得變更或廢止之。

前項一定期限、輔導方式、換證之程序及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

本法施行前，已開發溫泉使用者，主管機關應輔導取得水權。

第五條 溫泉取供事業開發溫泉，應附土地同意使用證明，並擬具經水利技師及應用地質技師或礦業技師簽證之溫泉開發及使用計畫書，向直轄市、縣（市）主管機關申請開發許可；變更時，亦同。

前項開發需開鑿溫泉者，應於開鑿完成後，檢具經水利技師及應用地質技師或礦業技師簽證之鑽探紀錄、水量測試、溫度量測及溫泉成分等資料，送直轄市、縣（市）主管機關備查；溫泉取供事業開發溫泉，如需增加溫泉出水量而使用機械動力，應向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。

溫泉開發及使用計畫書應記載之內容、開發許可之程序、條件與期限及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

國家公園、風景特定區、國有林區、森木遊樂區、水質水量保護區或原住民保留地者，各該管機關亦得辦理溫泉取供事業。

第六條 溫泉露頭及其一定範圍內，不得為開發行為。

前項一定範圍，由直轄市、縣（市）主管機關劃定，其劃定原則由中央主管機關定之。

第七條 溫泉開發經許可後，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得廢止或限制其開發許可：

- 一 自許可之日起一年內尚未興工或興工後停工一年以上。
- 二 未經核准，將其開發許可移轉予他人。
- 三 溫泉開發已顯著影響溫泉湧出量、溫度、成分或其他損害公共利益之情形。

前項第二款開發許可移轉之條件、程序、應備文件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八條 非以開發溫泉為目的之其他開發行為，如有顯著影響溫泉湧出量、溫度或成分之虞或已造成實質影響者，直轄市、縣（市）主管機關得會商其目的事業主管機關，並於權衡雙方之利益後，由目的事業主管機關對該開發行為，為必要之限制或禁止，並對其開發行為之延誤或其他損失，酌予補償。

第九條 經許可開發溫泉而未鑿出溫泉或經直轄市、縣（市）主管機關撤銷、廢止溫泉開發許可或溫泉停止使用一年以上者，該溫泉取供事業應拆除該溫泉有關設施，並恢復原狀或為適當之措施。

第十條 直轄市、縣（市）主管機關應調查轄區內之現有溫泉位置、泉質、泉量、泉溫、地質概況、取用量、使用現況等，建立溫泉資源基本資料庫，並陳報中央主管機關；必要時，應由中央主管機關予以協助。

第十一條 為保育及永續利用溫泉，除依水利法或礦業法收取相關費用外，主管機關應向溫泉取供事業或個人徵收溫泉取用費；其徵收方式、範圍、費率及使用辦法，由中央主管機關定之。

前項溫泉取用費，除支付管理費用外，應專供溫泉資源保育、管理、國際交流及溫泉區公共設施之相關用途使用，不得挪為他用。但位於原住民族地區內所徵收溫泉取用費，應提撥至少三分之一納入行政院原住民族綜合發展基金，作為原住民族發展經濟及文化產業之用。

直轄市、縣（市）主管機關徵收之溫泉取用費，除提撥原住民族地區三分之一外，應再提撥十分之一予中央主管機關設置之溫泉事業發展基金，供溫泉政策規劃、技術研究發展及國際交流用途使用。

第十二條 溫泉取供事業或個人未依前條第一項規定繳納溫泉取用費者，應自繳納期限屆滿之次日起，每逾三日加徵應納溫泉取用費額百分之一滯納金。但加徵之滯納金額，以至應納費額百分之五為限。

第三章 溫泉區

第十三條 直轄市、縣（市）主管機關為有效利用溫泉資源，得擬訂溫泉區管理計畫，並會商有關機關，於溫泉露頭、溫泉孔及計畫利用設施周邊勘定範圍，報經中央觀光主管機關核定後，公告劃設為溫泉區；溫泉區之劃設，應優先考量現有已開發為溫泉使用之地區，涉及土地使用分區或用地之變更者，直轄市、縣（市）主管機關應協調土地使用主管機關依相關法令規定配合辦理變更。

前項土地使用分區、用地變更之程序，建築物之使用管理，由中央觀光主管機關會同各土地使用中央主管機關依溫泉區特定需求，訂定溫泉區土地及建築物使用管理辦法。

經劃設之溫泉區，直轄市、縣（市）主管機關評估有擴大、縮小或無繼續保護及利用之必要時，得依前項規定程序變更或廢止之。

第一項溫泉區管理計畫之內容、審核事項、執行、管理及其他相關事項之辦法，由中央觀光主管機關會商各目的事業中央主管機關定之。

第十四條 於原住民族地區劃設溫泉區時，中央觀光主管機關及各目的事業主管機關應會同中央原住民族主管機關辦理。

原住民族地區之溫泉得輔導及獎勵當地原住民個人或團體經營，其輔導及獎勵辦法，由行政院原住民族委員會定之。

於原住民族地區經營溫泉事業，其聘僱員工十人以上者，應聘僱十分之一以上原住民。

本法施行前，於原住民族地區已合法取得土地所有權人同意使用證明文件之業者，得不受前項規定之限制。

第十五條 已設置公共管線之溫泉區，直轄市、縣（市）主管機關應命舊有之私設管線者限期拆除；屆期不拆除者，由直轄市、縣（市）主管機關依法強制執行。

原已合法取得溫泉用途之水權者，其所設之舊有管線依前項規定拆除時，直轄市、縣（市）主管機關應酌予補償。其補償標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第四章 溫泉使用

第十六條 溫泉使用事業除本法另有規定外，由各目的事業主管機關依其主管法規管理。

第十七條 於溫泉區申請開發之溫泉取供事業，應符合該溫泉區管理計畫。

溫泉取供事業應依水利法或礦業法等相關規定申請取得溫泉水權或溫泉礦業權並完成開發後，向直轄市、縣（市）主管機關申請經營許可。

前項溫泉取供事業申請經營之程序、條件、期限、廢止、撤銷及其他相關事項之辦法，由中央觀光主管機關會商各目的事業中央主管機關定之。

第十八條 以溫泉作為觀光休閒遊憩目的之溫泉使用事業，應將溫泉送經中央觀光主管機關認可之機關（構）團體檢驗合格，並向直轄市、縣（市）觀光主管機關申請發給溫泉標章後，始得營業。

前項溫泉使用事業應將溫泉標章懸掛明顯可見之處，並標示溫泉成分、溫度、標章有效期限、禁忌及其他應行注意事項。

溫泉標章申請之資格、條件、期限、廢止、撤銷、型式、使用及其他相關事項之辦法，由中央觀光主管機關會商各目的事業中央主管機關定之。

第十九條 溫泉取供事業或溫泉使用事業應裝置計量設備，按季填具使用量、溫度、利用狀況及其他必要事項，每半年報主管機關備查。

前項紀錄之書表格式及每半年應報主管機關之期限，由中央主管機關定之。

第二十條 直轄市、縣（市）觀光主管機關為增進溫泉之公共利用，得通知溫泉使用事業限期改善溫泉利用設施或經營管理措施。

第二十一條 各目的事業地方主管機關得派員攜帶證明文件，進入溫泉取供事業或溫泉使用事業之場所，檢查溫泉計量設備、溫泉使用量、溫度、衛生條件、利用狀況等事項，或要求提供相關資料，該事業或其從業人員不得規避、妨礙或拒絕。

第五章 罰則

第二十二條 未依法取得溫泉水權或溫泉礦業權而為溫泉取用者，由主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止利用；其不停止利用者，得按

次連續處罰。

第二十三條 未取得開發許可而開發溫泉者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五萬元以上二十五萬元以下罰鍰，並命其限期改善；屆期不改善者，得按次連續處罰。

未依開發許可內容開發溫泉者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並命其限期改善；屆期不改善者，廢止其開發許可。

第二十四條 違反第六條第一項規定進行開發行為者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命立即停止開發，及限期整復土地；未立即停止開發或依限整復土地者，得按次連續處罰。

第二十五條 未依第九條規定拆除設施、恢復原狀或為適當之措施者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

第二十六條 未依第十八條第一項規定取得溫泉標章而營業者，由直轄市、縣（市）觀光主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰；未依第十八條第二項規定於明顯可見之處懸掛溫泉標章，並標示溫泉成分、溫度、標章有效期限、禁忌及其他應行注意事項者，直轄市、縣（市）觀光主管機關應命其限期改善；屆期仍未改善者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

第二十七條 未依第十九條第一項規定裝設計量設備者，由主管機關處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

第二十八條 未依第二十條規定之通知期限改善溫泉利用設施或經營管理措施者，由直轄市、縣（市）觀光主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

第二十九條 違反第二十一條規定，規避、妨礙、拒絕檢查或提供資料，或提供不實資料者，由各目的事業直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

第三十條 對依本法所定之溫泉取用費、滯納金之徵收有所不服，得依法提起行政救濟。

前項溫泉取用費、滯納金及依本法所處之罰鍰，經以書面通知限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

第六章 附則

第三十一條 本法施行細則，由中央主管機關會商各目的事業中央主管機關定之。

現已開發溫泉使用者，未能於一定期限內取得合法登記之業者，應有七年之緩衝期限改善辦理。

第三十二條 本法施行日期，由行政院以命令定之。

檢送內政部公告之「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」乙份，並自公告六個月後生效

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.10 北市地一字第09231983900號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四四號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府消費者保護官室、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會「惠請各公「工、協」會協助宣導，並轉知所屬會員配合辦理；如欲翻印，請依前揭內政部函說明二配合辦理，至緬公誼。」、第一科（請刊登法令月報）。（均含附件）

附件一

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

92.6.26 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 2 7 4 4 號

主 旨：檢送「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」如附件，自公告六個月後生效，請積極宣導推廣，請查照。

說 明：

- 一、依據消費者保護法第十七條規定、行政院消費者保護委員會第九十九次委員會議結論辦理。
- 二、本應記載及不得記載事項係依據消費者保護法第十七條規定訂定，並自公告六個月後生效，各界有關機關團體或報社媒體欲翻印本應記載及不得記載事項供各界索閱或刊載時，應遵守下列原則：
 - （一）翻印後提供各界索閱時未收取印刷、郵寄等工本費者，翻印前、後毋須報本部同意、備查，惟翻印本應記載及不得記載事項時，請註明「本應記載及不得記載事項由內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四三號公告」並不得修改內容。
 - （二）翻印後提供各界索閱時收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前請徵得本部同意後辦理，並請遵守下列原則：
 - 1、翻印本應記載及不得記載事項時，請註明「本應記載及不得記載事項由內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四三號公告」，並不得修改內容。
 - 2、本應記載及不得記載事項於提供各界索閱時，僅得收取印刷、郵寄等必要之工本費。
 - 3、本應記載及不得記載事項翻印完成後，請報本部備查。

中華民國九十二年六月二十六日內授中辦地字第 0 九二 0 0 八二七四三號公告（自公告六個月後生效）

行政院消費者保護委員會第九十九次委員會議通過

委售應(不應)記載草案無說明.doc

不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項

內政部 編印

中華民國九十二年六月

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

本定型化契約及其附件之審閱期間 _____（不得少於三日）

違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

二、委託銷售之標的

（一）土地標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	都市計畫使用分區 (或非都市土地使用地類別)	面積 (平方公尺)	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃或占之情形	權利範圍

（二）建築改良物標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	建物成期	建築完日	面積 (平方公尺)	建號	權利範圍	有無設定他項權利、利種類	有無租賃或占之情形
										民國 年 月 日					
										主建物					
										附屬建物					
										共用部分					

（三）車位標示（詳如登記簿謄本）：

本停車位屬 法定停車位 自行增設停車位 獎勵增設停車位 其他
(車位情況或無法得知者自行說明) 為地上(面、下)第_____層 平
面式 機械式 坡道式 升降式停車位，編號第_____號車位。

有編號登記。

有土地及建築改良物所有權狀。

有建築改良物所有權狀(土地持分合併於區分所有建物之土地面積內)

。

共用部分。

(如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。)

（四）附隨買賣設備

願意附贈買方現有設備項目，計有：

燈飾 床組 梳妝台 窗簾 熱水器 冰箱 洗衣機 瓦斯爐 沙發
組 冷氣_____台 廚具_____式 電話_____線 其他

。前項(一)(二)(三)之標的未記載者，以地政機關所登載為準；(四)未記載者，以不動產委託銷售定型化契約簽定時之現況為準。

三、委託銷售價格

委託人願意出售之土地、建築改良物、_____、總價格為新台幣元整，車位價格為新台幣_____元整，合計新台幣_____元整。

。前項之金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約無效。

四、委託銷售期間

委託銷售期間自民國____年____月____日起至____年____月____日止。

未記載委託銷售期間者，委託人得隨時以書面終止。

五、服務報酬

買賣成交者，受託人得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價之百分之（最高不得超過中央主管機關之規定。）

前項空白處未記載者，受託人不得向委託人收取服務報酬。

六、受託人之義務

- (一) 受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。
- (二) 受託人於簽約前，應據實提供該公司「或商號」近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任。
- (三) 受託人受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有委託人與受託人雙方同意終止及委託人終止契約外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。
- (四) 受託人製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，受託人與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於委託人者，受託人應負賠償責任。
- (五) 如買方簽立「要約書」(如附件)，受託人應於二十四小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者不在此限。
- (六) 受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。
- (七) 契約成立後，除委託人同意授權受託人代為收受買方支付之定金外。否則視為不同意授權。
- (八) 受託人應於收受定金後廿四小時內送交委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- (九) 有前款但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送交之事實通知委託人。
- (十) 受託人於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。
- (十一) 受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

七、沒收定金之處理

買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之_____（但不得逾約定定金百分之五十且不得逾約定之服務報酬）予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得再收取服務報酬。

前項沒收定金百分比未記載者，受託人不得向委託人請求服務報酬或費用。

八、買賣契約之簽訂及所有權移轉

買賣雙方價金與條件一致時，委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並約定由委託人及買方共同或協商指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續；如未約明者，由委託人指定之。

貳、不得記載事項

- 一、不得約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考。
- 二、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
- 三、不得約定繳回委託銷售契約。
- 四、約定服務報酬不得超過中央主管機關之規定。
- 五、不得為其他違反強制或禁止規定之約定。

附件三

要約書定型化契約應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

本定型化契約及其附件之審閱期間 _____（不得少於三日）。

違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

二、不動產買賣標的

本要約書有關不動產買賣標的之土地標示、建築改良物標示、車位標示，均詳如不動產說明書。

不動產說明書之內容不得低於內政部公告之不動產說明書應記載事項。

三、承購總價款、付款條件及其他要約條件

（一）承購總價款及應同時履行條件

項 目	金額（新台幣 元）	應 同 時 履 行 條 件
承購總價	元整	
第一期（頭期款『含定金』）	元整	於簽訂 成屋 土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予：地政士 _____
第二期（備證款）	元整	賣方應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。
第三期（完稅款）	元整	於土地增值稅、契稅單核下後，經地政士 _____ 通知日起_____日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠

		稅。
第四期(交屋款)	元整	房屋鎖匙及水電、瓦期、管理費收據等。
貸款	元整	

(二) 其他要約條件_____。

四、要約之拘束

(一) 本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時，雙方即應負洽商簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或變更而為承諾時，視為拒絕原要約而為新要約，須再經買方承諾並送達賣方。本要約書須併同其附件送達之。

(二) 賣方或其受託人(仲介公司或商號)所提供不動產說明書，經買方簽章同意者，為本要約書之一部份，但本要約書應優先適用。

五、要約撤回權

(一) 買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人(仲介公司或商號)送達買方者，不在此限。

(二) 買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達，或以書面親自送達賣方，或送達至賣方所授權本要約書末頁所載_____公司(或商號)地址，即生撤回效力。

六、簽訂不動產買賣契約書之期間

本要約書依第四點承諾送達他方之日起_____日內，買賣雙方應於共同指定之處所，就有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後，簽訂不動產買賣契約書。

七、要約之生效

本要約書及其附件壹式肆份，由買賣雙方及_____公司(或商號)各執乙份為憑，另一份係為買賣雙方要約及承諾時之憑據，並自簽認日起即生要約之效力。

貳、不得記載事項

不得約定在契約成立前，受託人得向消費者收取斡旋金、訂金或其他任何名目之費用。

檢送內政部修訂後之「不動產委託銷售契約書範本」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.7.25 北市地一字第09232138800號

說 明：

一、奉交下內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

二、為積極對外宣導，請逕上本處網站(<http://www.land.taipei.gov.tw>)「下載專區」中「各項申請表格」之「內政部頒行之不動產委託銷售契約書範本」項下連結貴所網頁，以供民眾下載使用。

三、副本抄送本府消費者保護官室、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會（惠請各公（工、協）會協助宣導。並轉知所屬會員配合辦理；如欲翻印，請依前揭內政部函說明二配合辦理，至紉公誼。）臺北市政府地政處資訊室（請貴室至內政部全球資訊網（網址：<http://www.moiland.gov.tw>）「新聞與公告」中「法規新訊」下「歷史查詢」之選項複製該「不動產委託銷售契約書範本」，建置於本處全球資訊服務網「下載專區」中「各項申請表格」之「內政部頒行之不動產委託銷售契約書範本」項下）臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（均含附件）

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府

92.6.26 內授中辦地字第 0920082746 號

主 旨：檢送修訂後「不動產委託銷售契約書範本」如附件，請積極宣導推廣，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會第九十九次委員會議結論辦理。
- 二、本範本係依據消費者保護法第十七條規定意旨所研訂，各界有關機關團體或報社媒體欲翻印本範本供各界索閱或轉載時，應遵守下列原則：
 - （一）翻印後提供各界索閱時未收取印刷、郵寄等工本費者，翻印前、後毋須報本部同意、備查，惟翻印本範本時，請註明「本範本由內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四五號公告修訂」，並不得修改內容。
 - （二）翻印後提供各界索閱時收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前請徵得本部同意後辦理，並請遵守下列原則：
 - 1、翻印本範本時，請註明「本範本由內政部九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四五號公告」，並不得修改內容。
 - 2、本範本於提供各界索閱時，僅得收取印刷、郵寄等必要之工本費。
 - 3、本範本翻印完成後，請報本部備查。

附件二

中華民國八十六年六月十四日內政部台（八六）內地字第八六 五六四七號公告頒行
中華民國八十七年八月十九日內政部台（八七）內地字第八七九 三三四號公告修正
中華民國九十二年六月二十六日內授中辦地字第 九二 八二七四五號公告修正
（行政院消費者保護委員會第九十九次委員會議通過）

契約審閱權

本契約於中華民國____年____月____日經委託人攜回審閱____日。（契約審閱期間至少為三日）

受託人簽章：

委託人簽章：

不動產委託銷售契約書範本

內政部 編印
中華民國九十二年六月

受託人_____公司（或商號）接受委託人_____之委託仲介銷售
下列不動產，經雙方同意訂定本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 委託銷售之標的

一、土地標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	段	小段	地號	都市計畫使用分區（或非都市土地使用地類別）	面積（平方公尺）	有設他權、利類	無定項利權種	有租或行情	無賃占之形	權利範圍

二、建築改良物標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市	市區鄉鎮	路街	段	巷	弄	號	樓	建築物完成日期	面積（平方公尺）	建號	權利範圍	有設他權、利類	無定項利權種	有無租賃或占用之情形
									民國 年 月 日	主建物					
										附屬 建物					
										共用 部分					

三、車位標示（詳如登記簿謄本）：

本停車位屬 法定停車位 自行增設停車位 獎勵增設停車位

其他_____（車位情況或無法得知者自行說明）為地上（面、下）第
層 平面式 機械式 坡道式 升降式停車位，編號第_____號車位。

有編號登記。

有土地及建築改良物所有權狀。

有建築改良所有權狀（土地持分合併於區分所有建物之土地面積內）

共用部份。（如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。）

四、附隨買賣設備

願意附贈買方現在設備項目，計有：

燈飾 床組 梳妝台 窗簾 熱水器 冰箱 洗衣機 瓦斯爐 沙
發_____組 冷氣_____台 廚具_____式 電話_____線 其他_____。

第二條 委託銷售價格

委託人願意出售之土地、建築改良物、_____，總價格為新台幣
元整，車位價格為新台幣_____元整，合計新台幣_____元
整。

委託售價得經委託人及受託人雙方以書面變更之。

第三條 委託銷售期間

委託銷售期間自民國____年____月____日起至____年____月____日止。

前項委託期間得經委託人及受託人雙方以書面同意延長之。

第四條 收款條件及方式

委託人同意收款條件及方式如下：

收 款 期 別	約 定 收 款 金 額	應 同 時 履 行 條 件
第一期（簽約款）	新台幣_____元整 （即總價款____%）	於簽訂 成屋 土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予：地政士_____
第二期（備證款）	新台幣_____元整 （即總價款____%）	應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。
第三期（完稅款）	新台幣_____元整 （即總價款____%）	於土地增值稅、契稅單核下後，經地政士_____通知日起____日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。
第四期（交屋款）	新台幣_____元整 （即總價款____%）	房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。

委託人同意受託人為促銷起見，配合買方協辦金融機構貸款，此一貸款視同交屋款。

委託人在委託銷售標的物上原設定抵押權之處理：

由買方向金融機構辦理貸款撥款清償並塗銷。

由委託人於交付交屋款前清償並塗銷。

由買方承受原債權及其抵押權。

由買方清償並塗銷。

_____。

第五條 服務報酬

買賣成交者，受託人得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價之百分之_____（最高不得超過中央主管機關之規定）。

前項受託人之服務報酬，委託人於與買方簽訂買賣契約時，支付服務報酬百分之_____予受託人，餘百分之_____於交屋時繳清。

第六條 委託人之義務

- 一、於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以委託人為納稅義務人之稅費，均由委託人負責繳納。
- 二、簽約代理人代理委託人簽立委託銷售契約書者，應檢附所有權人之授權書及印鑑證明交付受託人驗證並影印壹份，由受託人收執，以利受託人作業。
- 三、委託人應就不動產之重要事項簽認於不動產標的現況說明書（其格式如附件一），委託人對受託人負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。
- 四、簽訂本契約時，委託人應提供本不動產之土地、建築改良物所有權狀影本及國民身分證影本，並交付房屋之鎖匙等物品予受託人，如有使用執照影本、管路配置圖及住戶使用維護手冊等，一併提供。

第七條 受託人之義務

- 一、受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。
- 二、受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任。
- 三、受託人受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有第十條之規定外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。
- 四、受託人製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，受託人與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於委託人者，受託人應負賠償責任。
- 五、如買方簽立「要約書」（如附件二），受託人應於二十四小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- 六、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。
- 七、契約成立後，委託人 同意 不同意授權受託人代為收受買方支付之定金。
- 八、受託人應於收受定金後二十四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送交者，不在此限。
- 九、有前款但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送交之事實通知委託人。
- 十、受託人於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。
- 十一、受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

第八條 沒收定金之處理

買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之___予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。

第九條 買賣契約之簽訂及所有權移轉

受託人依本契約仲介完成者，委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並由委託人及買方 共同 協商指定地政士辦理一切所有權移轉登記及相關手續。

第十條 委託人終止契約之責任

本契約非經雙方書面同意，不得單方任意變更之；如尚未仲介成交前因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介銷售服務費用，本項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。但最高不得超過第五條原約定服務報酬之半數。

第十一條 違約之處罰

- 一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予受託人：
 - （一）委託期間內，委託人自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三者仲介者。
 - （二）簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約者

(三) 受託人已提供委託人曾經仲介之客戶資料，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該資料內之客戶成交者。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此限。

二、受託人違反第七條第三款、第四款或第七款情形之一者，委託人得解除本委託契約。

第十二條 廣告張貼

委託人 同意 不同意受託人於本不動產標的物上張貼銷售廣告。

第十三條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以退件日視為已依本契約受通知。

第十四條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於委託人之解釋。

第十五條 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意

除專屬管轄外，以不動產所在地之法院為第一審管轄法院。但不影響消費者依其他法律所得主張之管轄。

依仲裁法規定進行仲裁。

第十六條 附件效力及契約分存

本契約之附件一視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十七條 未盡事實之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

受託人： (公司或商號)

地址：

電話：

營利事業登記證：() 字第 號

負責人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人： (簽章)

姓名：

電話：

地址：

國民身分證統一編號：

經紀人證書字號：

不動產經紀業報酬計收標準規定事宜如下，並自八十九年七月一日實施。（八十九年五月二日台（八九）中地字第八九七九 八七號函、八十九年七月十九日台（八九）中地字第八九七九五—七號函）

- （一）不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金百分之六或一個半月之租金。
- （二）前述報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定收費比率，經紀業或經紀人員仍應本於自由市場公平競爭原則個別訂定明確之收費標準，且不得有聯合壟斷、欺罔或顯失公平之行為。
- （三）本項報酬標準應提供仲介服務之項目，不得少於內政部頒「不動產說明書應記載事項」所訂之範圍，不包括「租賃」案件。
- （四）經紀業或經紀人員應將所欲收取報酬標準及買賣或租賃一方或雙方之比率，記載於房地產委託銷售契約書、要約書，或租賃委託契約書、要約書，俾使買賣或租賃雙方事先充分瞭解。

五、沒收定金之效力

依坊間一般買賣習慣，承買人支付定金後，該買賣契約視同成立，如承買人不買，出賣人得沒收定金並解除契約。

六、消費爭議之申訴與調解

因本契約所發生之消費爭議，依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，買方得向賣方、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向房地所在地之直轄市或縣（市）政府消費者保護官申請；再未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）政府消費爭議調解委會申請調解。

附件一

不 動 產 標 的 現 況 說 明 書

填表日期 年 月 日

項次	內 容	是 否	說 明
1	是否為共有土地		若是， 有 無分管協議書
2	土地現況是否有出租情形		若有，則 賣方於點交前終止租約 以現況點交 另外協議
3	土地現況是否有被他人占用情形		若有， 賣方應於交屋前 拆除 排除 以現況點交 其他
4	是否有地上物		若有，地上物 建築改良物 農作改良物 其他
5	是否有未登記之法定他項權利		不知 知
6	建築改良物是否有包括未登記之改建、增建、加		不知 知 壹樓_____平方公尺 _____樓_____平

	建、違建部分：		方公尺 頂樓_____平方公尺 其他_____平方公尺
7	是否有車位之分管協議及圖說		有書面或圖說（請檢附） 口頭約定 車位管理費 有，月繳新台幣_____元 無 車位包含在大樓管理費內 使用狀況 固定位置使用 需承租 需排隊等候 需定期抽籤，每____月抽籤。 每日先到先停。 其他_____。
8	建築改良物是否有滲漏水之情形		若有，滲漏水處：_____ 以現況交屋 賣方修繕後交屋
9	建築改良物是否曾經做過輻射屋檢測		檢測結果：_____ 輻射是否異常 是 以現況交屋 否 賣方修繕後交屋 （民國七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。）
10	是否曾經做過海砂屋檢測（氯離子檢測事項）		檢測日期：____年____月____（請附檢測證明文件） 檢測結果：_____（參考值：依 CNS3090 規定預力混凝土為 0.15kg/m ³ ，鋼筋混凝土為 0.3kg/m ³ 。）
11	本建築改良物（專有部分）於賣方產權是否曾發生兇殺或自殺致死之情事		
12	屋內自來水及排水系統是否正常		以現況交屋 若不正常，賣方修繕後交屋
13	建築改良物現況是否有出租之情形		若有，則 賣方應於交屋前 排除 終止租約 以現況交屋 其他
14	建築改良物現況是否有被他人占用之情形		若有，則 賣方應於交屋前排除 以現況交屋 其他
15	建築改良物現況是否占用他人土地之情形		若有，則 賣方應於交屋前解決 以現況交屋
16	是否使用自來水廠之自來水		
17	是否使用天然瓦斯		
18	是否有住戶規約		若有，詳見住戶規約
19	是否約定專用協議		有規約約定（請檢附） 依第_____次區分所有權會議決定 管理費 有使用償金 有增繳新台幣_____元/月 使用範圍 空地 露台

			非避難之屋頂平台 非供車位使用之防空避難室 其他 年繳_____元
20	是否有管理委員會或管理負責人		若有，管理費為 月繳_____元 季繳_____元 年繳_____元
21	管理費是否有積欠情形		若有，管理費_____元，由 買方 賣方支付。
22	是否有附屬設備		冷氣_____台 沙發_____組 床組_____件 熱水器_____台 窗簾_____組 燈飾_____件 天然瓦斯（買方負擔錶租保證金費用） 電話：_____具（買方負擔過戶費及保證金） 其他_____
<p>注意：一、輻射屋檢測，輻射若有異常，應洽請行政院原子能委員會確認是否為輻射屋。 二、海砂屋檢測，海砂屋含氣量，將因採樣點及採樣時間之不同而異，目前海砂屋含氣量尚無國家標準值。</p> <p>其他重要事項： 1、 2、 3、</p> <p>受託人：_____（簽章） 委託人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日</p>			

附件二

要約書

契約審閱權

本要約書及附件（不動產說明書及出售條款影本）於中華民國_____年_____月_____日經買方攜回審閱_____日。（契約審閱期間至少三日）

買方簽章：

立要約書人_____（以下簡稱買方）經由_____公司（或商號）仲介，買方願依下列條件承購上開不動產，爰特立此要約書：

第一條 不動產買賣標的

本要約書有關不動產買賣標的之土地標示、建築改良物標示、車位標示，均詳如不動產說明書。

第二條 承購總價款、付款條件及其他要約條件

一、承購總價款及同時履行條件

項 目	金額（新台幣 元）	應同時履行條件
承購總價款	元整	
第一期（頭期款『含定金』）	元整	於簽訂 成屋 土地買賣契約同時，應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予： 地政士 _____。

第二期（備證款）	元整	賣方應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證明文件及稅單。
第三期（完稅款）	元整	於土地增值稅、契稅單核下後，經地政士____通知日起____日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。
第四期（交屋款）	元整	房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。
貸款	元整	

二、其他要約條件_____

第三條 要約之拘束

一、本要約書須經賣方親自記明承諾時間及簽章並送達買方時，雙方即應負履行簽立本約之一切義務。但賣方將要約擴張、限制或變更而為承諾時，視為拒絕原要約而為新要約，須再經買方承諾並送達賣方。

本要約書須併同其附件送達之。

二、賣方或其受託人（仲介公司或商號）所提供之不動產說明書，經買方簽章同意者，為本要約書之一部分，但本要約書應優先適用。

第四條 要約撤回權

一、買方於第七條之要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人（仲介公司或商號）送達買方者，不在此限。

二、買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達，或以書面親自送達賣方，或送達至賣方所授權本要約書末頁所載_____公司（或商號）地址，即生撤回效力。

第五條 簽訂不動產買賣契約書之期間

本要約書依第三條承諾送達他方之日起____日內，買賣雙方應於共同指定之處所，就有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士、付款條件、貸款問題、交屋約定及其他相關事項進行協商後，簽訂不動產買賣契約書。

第六條 要約之生效

本要約書及其附件壹式肆份，由買賣雙方及_____公司（或商號）各執乙份為憑，另一份係為買賣雙方要約及承諾時之憑據，並自簽認日起即生要約之效力。

第七條 要約之有效期間

買方之要約期間至民國_____年_____月_____日時止。但要約有第三條第一款但書之情形時，本要約書及其附件同時失效。

立契約書人

買方：_____（簽章）於_____年_____月_____日時簽訂本要約書。（仲介公司或商號於收受買方之要約書時，應同時於空白處簽名並附註日期及時間）

電話：

地址：

國民身分證統一編號：

賣方：_____（簽章）於_____年_____月_____日時同意本要約書內容並簽章。（仲介公司或商號）於賣方承諾要約條件後送達至買方時，應同時於空白處

簽名並附註日期及時間)

賣方如有修改本要約書之要約條件時，應同時註明重新要約之要約有效期限

。

電話：

地址：

國民身分證統一編號：

受託人： (公司或商號)

地址：

電話：

營利事業登記證：() 字第 號

負責人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人： (簽章)

國民身分證統一編號：

經紀人證書字號：

中 華 民 國 年 月 日 時

要約書簽約注意事項

一、要約書之性質

本範本附件二所訂要約書之性質為預約，故簽訂本要約書後，買賣雙方有協商簽立本約（不動產買賣契約）之義務。

二、要約書之審閱期限

本要約書係為消費者保護法第十七條所稱之定型化契約，故要約書前言所敘「經買方攜回審閱____日（至少三日以上）」旨在使買方於簽訂要約書前能充分了解賣方之出售條件、不動產說明書，以保障其權益。

三、要約書之效力

買方所簽訂之要約書，除有民法第一百五十四條第一項但書之規定外，要約人因要約而受拘束。故本要約書如經賣方簽章同意並送達買方時，預約即為成立生效，除因買賣契約之內容無法合意外，雙方應履行簽立本約（不動產買賣契約書）之一切義務。

四、要約書送達之方式

關於送達之方式有許多種，舉凡郵務送達、留置送達、交付送達、囑託送達．．．等，皆屬送達之方式，其主要之目的在於證據保全，以便日後發生爭議時舉證之方便，故本要約書第三條並不限制送達的方式。

謹提供部分民事訴訟法送達之方法以為參考：

(一) 送達人：

- 1、買方或賣方本人。
- 2、郵政機關之郵差。
- 3、受買賣雙方所授權（或委託）之人（如仲介業者、代理人）。

(二) 應受送達之人：

1、可以送達的情況：

(1) 由賣方或買方本人收受。

(2) 未獲晤賣方或買方（如賣方或買方亦未委託或授權他人）時，由有辨別事理能力對同居人或受僱人代為收受。

(3) 由受買賣雙方所授權（或委託）之人收受。

2、無法送達的情況：

(1) 寄存送達：將文書寄存送達地之自治（如鄉、鎮、市、區公所）或警察機關，並作送達通知書黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，以為送達。

(2) 留置送達：應受送達人拒絕收領而無法律上理由者，應將文書置於送達處所，以為送達。

五、為提醒消費者簽立本約（不動產買賣契約書）時應注意之事項，謹提供有關稅費及其他費用之負擔、委託人及買方共同申請辦理或協商指定地政士及交屋約定等條文內容如下，以為參考（其內容仍可經由雙方磋商而更改）

(一) 稅費及其他費用之負擔

買賣雙方應負擔之稅費除依有關規定外，並依下列規定辦理：

1、地價稅以賣方通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

2、房屋稅以通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

3、土地增值稅、交屋日前之水電、瓦斯、電託費、管理費、簽約日前已公告並開徵之工程受益費、抵押權塗銷登記規費、抵押權塗銷代辦手續費等由賣方負擔。

4、登記規費、登記代辦手續費、印花稅、契稅、簽約日前尚未公告或已公告但尚未開徵之工程受益費等由買方負擔。

5、公證費用，得由雙方磋商由買方或賣方或當事人雙方平均負擔。

6、如有其他未約定之稅捐、費用應依法令或習慣辦理之。

(二) 辦理所有權移轉登記人之指定

本買賣契約成立生效後，有關登記事宜，由買賣雙方共同申請辦理或協商指定地政士辦理一切產權過戶手續。

(三) 交付

1、登記完竣____日內，賣方應依約交付不動產予買方。

2、本約不動產如有出租或有第三人佔用或非本約內之物品，概由賣方負責於點交前排除之。

3、買方給付之價款如為票據者，應俟票據兌現時，賣方始交付房屋。

4、本約不動產含房屋及其室內外定著物、門窗、燈飾、廚廁、衛浴設備及公共設施等均以簽約時現狀為準，賣方不得任意取卸、破壞，水、電、瓦斯設施

應保持或恢復正常使用，如有增建建物等均應依簽約現狀連同本標的建物一併移交買方。約定之動產部分，按現狀全部點交予買方。

5、賣方應於交屋前將原設籍於本約不動產之戶籍或公司登記、營利事業登記、營業情事等全部移出。

六、仲介業者應提供消費者公平自由選擇交付「斡旋金」或使用內政部所頒「要約書」之資訊

為促進公平合理之購屋交易秩序，行政院公平交易委員會業於九十年五月二十二日以公壹字第 一五二四號令發布「公平交易法對房屋仲介業之規範說明」，明訂房屋仲介業者如提出斡旋金要求，未同時告知消費者亦得選擇採用內政部版要約書，及斡旋金契約與內政部版「要約書」之區別及其替代關係，將有違反公平交易法第二十四條規定之虞。故房屋仲介業者宜以另份書面告知購屋人有選擇採用內政部版要約書之權利，且該份書面之內容宜扼要說明「要約書」與「斡旋金」之區別及其替代關係，並經購屋人簽名確認，以釐清仲介業者之告知義務。另若仲介業者約定交付斡旋金，則宜以書面明訂交付斡旋金之目的，明確告知消費者之權利義務。

最高行政法院判決

九十二年度判字第七四一號

上訴人 蔡錫椅
蔡適禮

被上訴人 臺北市政府

代表人 馬英九

右當事人間因徵收補償事件，上訴人對臺北高等行政法院中華民國九十一年三月二十七日八十九年度訴字第四 七 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主張：(一) 本案土地為都市計畫內之公共設施保留地，有被上訴人都市發展局土地使用分區及公共設施用地證明書一件可稽。依土地徵收條例第三十條規定：「．．． 在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值，補償其地價．．．」。又本案土地徵收，被上訴人地價評議委員會亦決定加發二成為補償，此觀上訴人八十九年六月十九日府地四字第八九 四七九七八 號函第四頁第一行稱：「業經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會八十九年三月八日第七十次會議評定為加二成補償，並報奉內政部八十九年五月六日台（八九）內地字第八九 六九四二號函同意備查在案．．．」可証。所以本案補償地價之計算方式應為「毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值」乘以「百分之一百二十」始為正確。(二) 由被上訴人工務局都市計畫處所製台北車站特定專用區簡介圖中 可證本案土地及附近非公共設施之相關位置為：A 部分為中正區域中段一小段四地號每平方公尺公告現值為五 二、一一四元；B 部分為公園段二小段四七三地號每平方公尺公告現值為六三 、五二八元；C 部分為公園

段一小段一 地號，公告現值為每平方公尺五七七、六八三元。綜合以上之平均公告土地現值應為每平方公尺五七、一八元。而本案被徵收之土地面積為一三五平方公尺，其中上訴人蔡適禮佔百分之三十五，依上開法律規定應補償地價為三千二百三十二萬五千一百二十三元，而被上訴人僅按每平方公尺四一二、二五元計算補償二千三百三十七萬二千零二十三元，致短差八百九十五萬三千一百元，自有違誤；上訴人蔡錫椅佔百分之三十，應補償二千七百七十萬七千二百四十元正，而被上訴人僅按每平方公尺四一二、二五元計算，補償二千零三萬三千一百六十二元，致短差七百六十七萬四千零八十六元正，亦有違誤。被上訴人之原處分係錯誤引用土地徵收條例第三十條前段「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。」即按一般土地之徵收標準補償地價予上訴人等，而未適用後段「公共設施保留地應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值補償其他價。」致生錯誤，為此訴請為撤銷訴願決定及原處分之判決。

- 二、被上訴人則以：(一)查上訴人主張其為不服公告徵收補償地價處分之聲明，於公告徵收期間以八十九年六月五日異議書對於公告徵收補償地價提出異議，被上訴人依土地徵收條例第二十二條第一項規定，以八十九年六月十九日府地四字第八九四七九七八 號函復在案，已對上訴人八十九年六月五日之異議查處。次查土地徵收條例第二十二條第二項規定，被徵收土地權利關係人對於徵收補償價額不服前項查處情形者，該管直轄市或縣(市)主管機關得提請地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。本案上訴人未依上開規定提起復議，逕提行政救濟，應屬程序不合；另本案其他土地權利關係人因不服被上訴人查處情形並要求提請復議乙節，依土地徵收條例第二十二條規定提請復議，業經臺北市地價及標準地價評議委員會第一次會議評議，仍維持原評議結果，並經內政部八十九年十一月十四日台(八九)內地字第八九一六二五八號函同意備查在案。
- (二)次按平均地權條例第十條規定「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。」，平均地權條例第四十六條規定「直轄市或縣(市)政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」，同條例施行細則第六條規定「本條例第十條所稱徵收當期之公告土地現值，係指徵收公告期滿第十五日當時之公告土地現值而言。但徵收公告後，土地現值依本條例第四十六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。」，同條例施行細則第七條規定「本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值仍應於公告徵收前依第六十三條規定重新計算，並公告之。」

同條例施行細則第六十三條規定：「直轄市或縣（市）政府依本條例第四十六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：一、保留地處於繁榮街道線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，應分段計算。五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估標準，由直轄市或縣（市）政府定之。」；地價調查估計規則第二十三條第一項規定：「宗地單位地價之計算方法如左：一、屬於繁榮街道線價區段之土地，依區段地價（即路線價），按其臨街深度，乘以深度指數計算之。二、其他地價區段之土地，以區段地價作為宗地單位地價。三、跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」；臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則三、四規定：「三、繁榮街道線價區段，應以裡地線為區段界限，裡地線以距離臨街線十八公尺為準。四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」（三）被上訴人所屬地政處辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等有關法令規定辦理，歷經地價調查，劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並提經臺北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公告；如屬都市計畫公共設施保留地，則依平均地權條例第十條及同條例施行細則第七條規定，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第六十三條規定一併計算各公共設施保留地之土地現值後依法公告，以作為政府於依法徵收時，辦理地價補償之依據。其土地徵收補償標準係依平均地權條例施行細則第六條規定，以徵收公告期滿第十五日當時之公告土地現值為準。但徵收公告後，土地現值依本條例第四十六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。（四）又查本案依內政部八十七年三月三十日台（八七）內地字第八七八五九四六號函示「有關高雄市政府地政處函報平均地權條例第十條規定有關都市計畫區內之公共設施保留地之徵收補償，所稱『毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值』之計算疑義案，．．．依據平均地權條例第十條暨其施行細則第七條及第六十三條規定，以本部八十六年十二月十二日台（八六）內地字第八六八六六三八號函釋略以：公共設施保留地之地價計算方法，同條例（指平均地權條例）施行細則第六十三條業有明文規定，依該條文第一項各款之規定，公共設施保留地之地價係以毗鄰非保留地之『區段地價』平均計算有案。復查都市計畫法第四十九條有關公共設施保留地徵收補償地價計算標準之規定，依其立

法說明，係於七十七年配合平均地權條例第十條規定而修正；故上開本部八十六年十二月十二日函釋與該法條之立法精神相符。」本案系爭座落臺北市中正區公園段一小段一九六、一九六 - 一地號土地，係屬都市計畫交通廣場用地，位於已開闢忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）北側臨街土地，其八十八年公告土地現值分別劃屬忠孝西路繁華街道路線價區段（區段號：一四）及一段地價區段（區段號：二七八；本案保留地毗鄰非保留地之一般地價區段均為二七八地價區段），其區段地價分別為每平方公尺五三、四元及二二八、八元，因上開系爭土地系作同一建築使用，乃就臨街深度在十八公尺以內者，併同視為臨街第一宗土地，超過十八公尺部分則為第二宗土地。經被上訴人分別按各該區段所佔面積比例（即十八公尺以內及超過十八公尺部分），計算系爭土地徵收當期八十八年公告土地現值均為每平方公尺四一二、二五元「 $(530400 \times 180/296) + (228800 \times 116/296)$ 」，有原處分卷內宗地地價計算清冊可稽，並據以辦理徵收補償及加發二成補償，並無不合等語作為抗辯。

- 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果以：（一）程序方面：被上訴人主張上訴人於公告徵收期間以異議書對於公告徵收補償地價提出異議，被上訴人依土地徵收條例第二十二條第一項規定函復，上訴人不服該查處，未依土地徵收條例第二十二條第二項規定提起復議，逕提行政救濟，應屬程序不合一節。經查，土地徵收條例第二十二條第二項關於土地權利關係人提起復議之規定，係為保護土地權利關係人而設，尚非提起訴願之前置程序之規定，上訴人省略該程序逕行提起訴願，應無不可。況提起復議為不服被上訴人依土地徵收條例第二十二條第一項查處之表示，如該復議為提起訴願前必需踐行之程序，上訴人逕行提起訴願亦為不服該查處，則參照訴願法第六十一條規定，亦應由訴願受理機關將其移送被上訴人處理；現受理訴願機關既未認其訴願程序有瑕疵，並已為訴願決定，被上訴人機關即應受其拘束，不得再行責問，以維訴願決定對被上訴人之拘束力。（二）實體方面：經查：1、系土地坐落臺北市中正區公園段一小段一九六、一九六 - 一地號土地，面積合計一三五平方公尺，為上訴人與他人共有，上訴人蔡適禮應有部分百分之三十五，上訴人蔡錫椅應有部分百分之三十，被上訴人為辦理臺北市「交八」交通廣場及廣場旁道路用地簡易綠化工程需用，報經內政部八十九年五月五日核准徵收，被上訴人據以於八十九年五月十二日公告徵收。系爭土地在徵收前分別經被上訴人所屬都市發展局編定為公共設施用地（一九六地號為交通廣場用地、一九六 - 一地號為道路用地）；其八十八年公告土地現值均為每平方公尺四一二、二五元之事實，為兩造所不爭執，為有土地登記謄本、徵收補償地價清冊及臺北市政府都市發展局土地使用分區及公共設施用地證明書等件影本附卷可稽，應認為真實。2、按土地徵收條例第三十條第一項規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」，平均地權條例第十條、都市計畫法第四十九條亦有相同之規定；而關於土地公告現值，現行法係規定平均地權條例，因此平均地權條例關於土地公告現值之規定，於按土地徵收條例辦理之土地徵收補償案件亦應適用，

要屬當然。次按「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」、「本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。」、「直轄市或縣（市）政府依本條例第四十六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。．．五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。」平均地權條例第四十六條，同條例施行細則第七條、第六十三條第一項第一款、第五款分別定有明文。又「．．三繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線。」、「宗地單位地價之計算方法如左：一、屬於繁榮街道路線價區段之土地，依區段地價（即路線價），按其臨街深度，乘以深度指數計算之。二、其他地價區段之土地，以區段地價作為宗地單位地價。三、跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和除以宗地面積作為宗地單位地價。」地價調查估計規則第二十一條第一項第三款、第二十三條第一項亦有明定；另臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則第三條規定：「三、繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界限，裡地線以距離臨街線十八公尺為準。」核與平均地權條例相關規定，並無不合，應予適用。3、查都市計畫法第四十九條及平均地權條例第十條就公共設施保留地之地價計算方法所定之「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，係指被徵收土地所屬地價區段毗鄰之非保留地之「區段地價」平均計算，平均地權條例施行細則第六十三條業有明文規定，要無疑問，地政機關依毗鄰非公共設施保留地之區段地價計算其公告土地現值，於法無違，（最高行政法院八十九年度判字第三八 號、第一八 七號及九十年判字第八五號等判決意旨參照），上訴人所引本院八十三年度判字第八六號判決係舊見解，且未經著為判例，原審自不受其拘束。4、次查本件系爭土地徵收補償地價之計算，被上訴人固係以八十八年度公告現值四一二、二 五元計算，上訴人雖指其與土地徵收條例第三十條後段應按「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」規定不符云云。但查，系爭土地係屬都市計畫交通廣場用地，位於已開闢忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）北側臨街土地，被上訴人依首開法令規定，以其八十八年公告土地現值分別劃屬忠孝西路繁華街道路線價區段（區段號：一四 一）及一般地價區段（區段號：二七八；本案保留地毗鄰非保留地之一般地價區段均為二七八地價區段），其區段地價分別為每平方公尺五三 元、四 元及二二八、八 元，因上開系爭土地系作同一建築使用，及就臨忠孝西路深度在十八公尺以內者，併同視為臨街第一宗土地，超過十八公尺部分則為第二宗土地，經被上訴人分別按各該區段所佔面積比例（即十八公尺以內及超過十八公尺部分），計算系爭土地徵收當期八十八年公告土地現值均為每平方公尺四一二、二 五元

「 $(530400 \times 180/296) + (228800 \times 116/296)$ 」，有原處分卷內宗地地價計算清冊可稽（又其東側雖毗鄰重慶北路，但因系爭土地距離已超過十八公尺，依平均地權條例施細則第六十三條第一款規定，不作計算公告現值依據），是以該公告現值之計算係被上訴人依平均地權條例第四十六條規定，業已按毗鄰各非公共設施保留地土地公告現值之平均數為準，於編製八十八年度土地現值時，依第六十三條第一款、第五款規定計算而得者，已合於土地徵收條例第三十條後段所指之「按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」之規定，即得作為本件徵收公共設施保留地之補償標準；上訴人指其僅為土地徵收條例第三十條前段之土地公告現值，係對該四一二、二五元如何計算而得之方式不瞭解所致，其主張為無可採。5、上訴人雖另主張系爭土地毗鄰之「非公共設施用地」為其所指之 A、B、C 三處，應按該三處之平均公告土地現值每平方公尺五七、一八元計算補償金云云。惟查「都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第四十八條至第五十一條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第四十二條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言，已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。」有內政部八十七年六月三十日台（八七）內營字第八七七二一七六號函釋可參，此於土地徵收條例第三十條規定之「非公共設施保留地」亦應作相同之解釋。上訴人所稱之上開 A、B、C 三處固為系爭土地附近之「非公共設施保留地」，惟查系爭土地所毗鄰之東側重慶北路一九一、一，西側二二、二三、二四、二四一，北側一九二、二等地號土地（同為本件交八交通廣場及廣場旁道路簡易綠化工程用地）所有權人均為中華民國，管理者均為交通部台灣鐵路管理局，另南側忠孝西路二一五地號土地所有權人臺北市，有土地登記謄本影本附卷可參，均為已由該事業機構及該管政府取得之公共設施用地，依上開內政部函釋，非屬公共設施保留地，故均為系爭土地之「毗鄰非公共設施保留地」；則縱按該一九一、一七宗毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值計算本件系爭土地之補償金，依各該筆之八十八年度公告土地現值分別為三六四、三三七元、二二八、八元、二二八、八元、四八四、八七五元、四八四、八七五元、二五五、五一三元、七三六、八四七元計算，其平均公告土地現值為三九七、七二一元『 $(364337 + 228800 + 228800 + 484875 + 484875 + 255513 + 736847) / 7 = 397721$ 』，亦較被上訴人所核定之四一二、二五元為低，是使上訴人按較高之四一二、二五元發給補償金，對上訴人較為有利，亦未侵害上訴人之利益。而上訴人所指之 A、B、C 三處既為系爭土地毗鄰之「非公共設施用地」，而非毗鄰之「非公共設施保留地」，則上訴請求依該三處之八十八年度平均公告土地現值計算補償金亦與土地徵收條例第三十條後段規定不符，為無理由。其合併提起之被上訴人應給付差額補償金部分，亦因而失所依附，因而為上訴人敗訴之判決。

四、本院核原判決依上開規定及說明，尚無違誤。上訴意旨仍執陳詞，指摘原判決有不適用法規及理由矛盾之違背法令，聲明廢棄改判。惟查：原判決既已敘明本件土地徵收之徵收補償，其辦理公告現值作業，係依平均地權條例暨地價調查估計規則等

相關法令辦理，歷經地價調查、劃分地價區段及估計區段地價等法定作業程序，並依土地徵收條例第二十二條規定，提經臺北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，報准內政部核備及計算宗地地價後公告，而系爭徵收土地屬都市計畫公共設施保留地，已依上開平均地權條例第十條及同例施行細則第七條規定，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，於當年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第六十三條規定計算各公共設施保留地之土地現值係依法公告，作為系爭土地徵收補償地價之依據，並參照平均地權條例施行細則第六條、第六十三條及土地徵收條例第四十六條及都市計畫法第四十九條規定辦理補償，則原判決對系爭土地徵收補償之合法性，已詳予剖析論明，對上訴人之主張均已指駁甚詳，原判決難謂有不適用法規及理由矛盾之違背法令。上訴意旨無非上訴人持其主觀法律見解之歧異，斤斤指摘，核無足取，從而本件上訴意旨難謂為有理由，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 十 二 年 六 月 十 二 日