

九十三年一月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- . 總統令修正平均地權條例第四十條及土地稅法第二十八條之二及第三十三條
(93AAAZ01) 1
- . 內政部令修正「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用作業要點」為「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用作業要點」
(93AABZ02) 3
- . 內政部令訂定「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」
(93AAGZ03) 8
- . 內政部令修正「土地徵收未受領補償費保管辦法」(93AAGZ04) 17

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- . 內政部函修正未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定之「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單」、「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理收件簿」、「地政事務所公告」及「逾期未辦繼承登記土地或建物通知單」等格式改為橫式書寫乙案(93ABBZ05) 18
- . 內政部函釋有關耕地經依農業發展條例相關規定申辦耕地分割處理疑義乙案(93ABBZ06) 24

(三) 地籍法令

- . 內政部函釋關於重測期間被查封、拍賣未移轉登記土地，如何避免原所有權人藉不實指界，造成拍定人權受受損乙案(93ABCL07) 24
- . 內政部函認可屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(93ABCQ08) 26
- . 內政部函修正「不動產經紀營業員證明(含印製說明)」(93ABCQ09) 26
- . 內政部令釋關於律師依律師法第二十條、地政士依地政士法第十六條規定執行業務之必要，而受當事人之委託，代理投標法院拍賣之不動產者，有無不動產經紀業管理條例第三十二條規定之適用疑義乙案(93ABCQ10) 29
- . 內政部令訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式(93ABCQ11) 30
- . 內政部令訂定「不動產經紀營業員專業訓練證明書」格式(93ABCQ12) 32
- . 內政部令訂定「不動產經紀業獎勵事蹟申請書」及「不動產經紀人員獎勵事蹟申請書」(93ABCQ13) 34

. 內政部函修改「不動產經紀業營業保證金繳存證明（含補足營業保證金繳存證明）」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」格式乙案（93ABCQ14）	37
. 內政部函釋有關在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其身分統一編號之登記方式乙案（93ABCZ15）	41
. 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（九十三年第一次）會議紀錄（93ABCZ16）	42
. 內政部令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十一點、第三十六點條文（93ABCZ17）	44
. 內政部函補充說明有關在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其身分統一編號之登記方式乙案（93ABCZ18）	45
. 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第二次）會議紀錄（93ABCZ19）	46
（四）地用法令	
. 內政部函釋關於耕地三七五租約期滿出、承租人均未提出申請收回自耕或續訂租約，經鄉（鎮、市、區）公所逕為註銷租約登記後有關土地登記標示部註記文字之處理事宜（93ABDA20）	49
. 經濟部、內政部會銜發布有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則（93ABDD21）	51
（五）重劃法令（缺）	
（六）地價及土地稅法令（缺）	
（七）徵收法令	
. 內政部令修正「申請土地徵收注意事項」貳、五、肆、四及伍、四條文（93ABGA22）	51
. 臺北市政府廢止「徵收土地各項補償費及補助款領款須知」（93ABGB23）	71
（八）地政資訊相關法令（缺）	
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	
. 行政院修正「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點（93AEAZ24）	71
（二）一般行政	
. 臺北市政府函有關國家賠償法第八條有關時效之適用乙案（93AEBZ25）	74

- . 臺北市政府法規委員會九十三年一月十三日研商訂定臺北市政府行政法規影響評估要點會議紀錄 (93AEBZ26)75

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判字第一七七八號判決 (徵收補償事件 - 土地徵收條例第三十條；土地徵收條例施行細則第三十條、第三十一條；都市計畫法第四十九條；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六條、第七條、第六十三條；地價調查估計規則第二十一條、第二十三條第一項；台北市繁榮街頭路線價區段宗地單位地價計算原則第三、四點；司法院釋字第五一六號解釋) (93AFBA27)76
- . 臺北高等行政法院九十一年度訴字第四 四三號判決 (地上權登記事件 - 土地登記規則第五十條、第五十一條第一項第四款、第一百十四條第一項；最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例) (93AFBA28)83

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

- . 府訴字第 九二一五九一二三 號訴願決定書 (請求退還溢繳土地登記費事件 - 土地法第七十二條；行政程序法第一百三十一條；土地登記規則第一百三十六條、第一百四十一條第一項、第一百四十二條第一項；土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點；法務部九十年三月二十二日法令字第 八六一七號令釋；內政部九十一年四月十二日臺內中地字第 九一 四七四 號函釋；臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項第三點、第七點；行政法院八十八年判字第六十九號判決) (93AGDZ29)88
- . 府訴字第 九三 四一一 號訴願決定書 (違反不動產經紀業管理條例事件 - 不動產經紀業管理條例第四條第四款、第五條第一項、第七條、第三十二條第一項、第三十六條；內政部八十九年九月十八日臺內中地字第八九八 四 九號函釋、九十年八月三十一日臺內中地字第九 八三六二四號函釋；臺北市政府地政處處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二) (93AGDZ30)93

函轉總統府九十三年一月十四日華總一義字第 九三
七二九一、 九三 七三 一號令各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市政府財政局、臺北市稅捐稽徵處

93.1.27 北市地二字第 0 9 3 3 0 4 6 8 8 0 0 號

說明：依內政部九十三年一月十九日台內地字第 九三 二七六一號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府、本部各單位及所屬機關（地政司除外）

93.1.19 台內地字第 0 9 3 0 0 0 2 7 6 1 號

主旨：檢送總統府九十三年一月十四日華總一義字第 九三 七二九一、九三 七三 一號令各乙份，請查照。

附件二

總統令

93.1.14 華總一義字第 0 9 3 0 0 0 0 7 3 0 1 號

茲修正平均地權條例第四十條條文，公布之。

附件三

修正平均地權條例第四十條條文

中華民國九十三年一月十四日公布

第四十條 土地增值稅之稅率，依左列規定：

- 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之四十。
- 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之五十。
- 三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之六十。

為促進經濟發展，對於依前項及第四十一條規定稅率計徵之土地增值稅，自本條例中華民國九十一年一月十七日修正施行之日起三年內，減徵百分之五十。

依前項規定減徵造成直轄市及縣（市）政府稅收之實質損失，由中央政府補足之。但不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。

附件四
總統令

93.1.14 華總一義字第 0 9 3 0 0 0 0 7 2 9 1 號

茲修正土地稅法第二十八條之二及第三十三條條文，公布之。

附件五

修正土地稅法第二十八條之二及第三十三條條文

中華民國九十三年一月十四日公布

第二十八條之二 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條第四項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。

第三十三條 土地增值稅之稅率，依左列規定：

- 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之四十。
- 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之五十。
- 三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之六十。

為促進經濟發展，對於依前項及第三十四條規定稅率計徵之土地增值稅，自本法中華民國九十一年一月十七日修正施行之日起三年內，減徵百分之五十。

依前項規定減徵造成直轄市及縣（市）政府稅收之實質損失，由中央政府補足之。但不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。

函轉修正「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用作業要點」名稱為「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用作業要點」，並修正全文

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登公報） 臺北市土地重劃大隊、
臺北市政府地政處第三科

93.1.27 北市地五字第 0 9 3 3 0 4 8 1 6 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年一月十二日台內地字第 九三 七一六七四號令副本辦理。
- 二、檢送內政部令暨附件影本各乙份。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

93.1.12 台內地字第 0 9 3 0 0 7 1 6 7 4 號

修正「內政部實施平均地權與保護自耕農基金收支保管及運用作業要點」名稱為「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用作業要點」，並修正全文，自即日起生效。

附「平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用作業要點」。

附件二

平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用作業要點

中華民國八十八年十一月十五日內政部台（八八）內地字第八八九一三四七號函頒
中華民國八十九年六月九日內政部台（八九）內地字第八九六 九九 號函修正
中華民國九十一年一月二十八日台內地字第 九一 六七六七三號令修正
中華民國九十三年一月十二日台內地字第 九三 七一六七四號令修正

- 一、本要點依平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金收支保管及運用辦法第八條規定訂定之。
- 二、內政部（以下簡稱本部）實施平均地權保護自耕農及重劃工程基金（以下簡稱本基金），應分別立帳管理，並就貸放事宜委託臺灣土地銀行總行（以下簡稱土地銀行）辦理，實施平均地權及保護自耕農二部分有相互調度需要者，由本部函請土地銀行辦理。
- 三、承租人承買地主出租農業用地之貸款，以承租人與出租人已於中華民國六十五年九月二十四日以前，依法訂有三七五租約，並於鄉（鎮、市、區）公所登記有案者為限，依下列規定辦理：

(一)數額：每件貸款額度以新臺幣六百萬元為上限；按承買土地依政府徵收補償價額百分之八十範圍內核定。實際貸款標準由縣（市）政府會同當地土地銀行分行查估貸款額度。但不得超過市價。

(二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。

(三)償還期限：分十年二十期平均攤還本息。

(四)申請程序：

1. 承租人承買地主出租農業用地申請貸款時，應填具貸款申請書一式二份，並檢附鄉（鎮、市、區）公所登記有案之租約影本一份及土地登記簿謄本一份、買賣契約書影本一份，逕向農業用地所在地鄉（鎮、市、區）公所申請。
2. 鄉（鎮、市、區）公所應於受理申請之日起五日內完成查核，報請縣（市）政府審核。
3. 縣（市）政府應於收受鄉（鎮、市、區）公所函報文件之日起十日內會同土地銀行當地分行，查估貸款額度，完成審核申請人條件、貸款用途及償還能力，並將貸款審核情形報告表一式二份，函報本部核定。
4. 本部應於收受縣（市）政府函報文件二十日內核定，函復縣（市）政府並副知土地銀行及當地分行。縣（市）政府應於收到核定文件之日起五日內填具申請貸款核定通知書，通知申請人及土地銀行當地分行。
5. 土地銀行應於收到核定文件後三日內完成撥款手續。
6. 土地銀行當地分行應於收到撥款通知一個月內完成貸款手續及借款人應將承買之農業用地設定第一順位抵押權登記後，於五日內將貸款金額一次給付申請人或出賣人並起息，申請貸款農戶逾期一個月未完成貸款手續，以放棄論。

前項貸款不得移作其他用途，必要時得派員實地查對，如有改變用途者即行解約，悉數追繳歸還本基金專戶。

第一項貸款每一戶佃農以申請一次為限。

四、承租人為改良已於中華民國六十五年九月二十四日以前，依法訂有三七五租約之農業用地，並於鄉（鎮、市、區）公所登記有案者或承租之公有農業用地，或承領人為改良已承領土地，及購買農業生產資財之貸款，依下列規定辦理：

(一)數額：以改良承租農業用地或承領土地及購買農業生產資財所需者為限。

(二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。

(三)償還期限：分五年十期平均攤還本息。

(四)申請程序：

1. 申請改良承租農業用地或承領土地及購買農業生產資財貸款時，應填具貸

款申請書一式二份，並檢附戶口名簿影本一份、二人出具書面保證書、鄉（鎮、市、區）公所登記有案之租約影本一份或放領證書影本一份、公有土地租約影本一份、土地登記簿謄本一份及二家以上擬購資材或改良計畫估價單一份，逕向土地所在地鄉（鎮、市、區）公所申請。書面保證書得以提供土地設定抵押權代之。

2. 鄉（鎮、市、區）公所應於受理申請之日起五日內完成查核，報請縣（市）政府審核。
3. 縣（市）政府應於收受鄉（鎮、市、區）公所函報文件之日起十日內會同土地銀行當地分行，查估貸款額度，完成審核申請人條件、貸款用途及償還能力，並將貸款審核情形報告表一式二份，函報本部核定。
4. 本部應於收受縣（市）政府函報文件二十日內核定，函復縣（市）政府並副知土地銀行及當地分行。縣（市）政府應於收到核定文件之日起五日內填具申請貸款核定通知書，通知申請人及土地銀行當地分行。
5. 土地銀行應於收到核定文件後三日內完成撥款手續。
6. 土地銀行當地分行應於收到撥款通知一個月內完成貸款手續同時於五日內將貸款金額一次給付申請人並起息，申請貸款農戶逾期一個月未完成貸款手續，以放棄論。

前項貸款不得移作其他用途，必要時得派員實地查對，如有改變用途者即行解約，悉數追繳歸還本基金專戶。

第一項貸款每一戶佃農以申請一次為限。

五、公地承領人申請提前繳清地價之貸款，依下列規定辦理：

- (一)數額：按應繳承領地價百分之八十範圍核定。
- (二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。
- (三)償還期限：分十五年三十期平均攤還本息。
- (四)申請程序：

1. 承領公有土地貸款時，應填具貸款申請書一式二份，並檢附承領證書正本（於辦理完竣後發還）影本及土地登記簿謄本各一份，逕向土地所在地縣（市）政府申請。
2. 縣（市）政府應於受理申請之日起十日內完成審核申請人條件、貸款用途及償還能力，並將貸款審核情形報告表一式二份，函報本部核定。
3. 本部應於收受縣（市）政府函報文件七日內核定，函復縣（市）政府並副知土地銀行及當地分行。縣（市）政府應於收到核定文件之日起五日內填具申請貸款核定通知書，通知申請人及土地銀行當地分行。
4. 土地銀行應於收到核定文件後三日內完成撥款手續。
5. 土地銀行當地分行應於收到撥款通知一個月內完成貸款手續及借款人應將

承領土地設定抵押權，同時於五日內將貸款金額一次撥交放領地價經收專戶並起息，申請貸款承領人逾期一個月未完成貸款手續，以放棄論。

六、辦理農村社區更新土地所有權人負擔地上物拆遷補償費或農地重劃土地所有權人負擔農路、水路工程費貸款，依下列規定處理：

(一)數額：辦理農村社區更新以土地所有權人應負擔之地上物拆遷補償費為限；辦理農地重劃以土地所有權人依農地重劃條例第四條第二項規定應分擔之工程費用為限。

(二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。

(三)償還期限：分五年五期平均攤還本息，必要時得延長之，最長不超十年。

(四)申請程序：

1. 土地所有權人接到縣（市）政府費用書面通知後，如須貸款時，應於十日內檢具申請書一式二份及二人出具書面保證書或提供土地設定抵押權，逕向縣（市）政府申請，逾期未申請者，即視為放棄貸款。
2. 縣（市）政府應於受理申請之日起十日內完成審核申請人條件、貸款用途及償還能力，並將貸款審核情形報告表一式二份，函報本部核定。
3. 本部應於收受縣（市）政府函報文件七日內核定，函復縣（市）政府並副知土地銀行及當地分行。縣（市）政府應於收到核定文件之日起五日內填具申請貸款核定通知書，通知申請人及土地銀行當地分行。
4. 土地銀行應於收到核定文件後三日內完成撥款手續。
5. 土地銀行當地分行應於收到撥款通知一個月內完成貸款手續，同時於五日內將貸款金額一次給付申請人並起息，申請人逾期一個月未完成貸款手續，以放棄論。
6. 設定抵押權申請貸款者，借款人應將設定抵押權所需各項文件委由土地銀行當地分行，會同縣（市）政府於二日內整理完竣，送交地政事務所辦理抵押權設定登記。

七、縣（市）政府為辦理農村社區更新或農地重劃所需費用貸款，依下列規定辦理：

(一)數額：辦理農村社區更新，以其地上物拆遷補償費為限；辦理農地重劃，以農水路及有關工程費為限。

(二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。

(三)償還期限：償還期限最長為五年。

(四)申請程序：

1. 縣（市）政府辦理貸款應檢同地上物查估清冊或工程概算表、償還保證書函報本部核定，核定後函復縣（市）政府並副知土地銀行及當地分行。
2. 縣（市）政府應即檢同本部核定之文件向土地銀行當地分行辦理貸款手續

，並自貸款日起息。

八、縣（市）政府辦理農村社區更新或農地重劃所需費用貸款，以現金或抵費地標售價款繳還者，其作業應依下列規定處理：

(一)以現金繳還者，辦理農村社區更新得於貸款期間隨時一次或分次繳還，次數不得超過五次，而農地重劃應於經收工程款七日內送土地銀行當地分行轉還本基金專戶。

(二)縣（市）政府標售抵費地之價款，應於標售繳款截止日起十日內一次繳還土地銀行當地分行。

九、對於縣（市）政府辦理農地重劃及農村社區更新之貸款（含以往預付農水路工程費）到期不償還或償還不足時，本部對該縣（市）政府之此項補助得予停止，並應停止貸款，至其還清時再予受理。

十、借款戶逾期攤還本息者，除以原核貸利率計息外，逾期在半年以內按原核定利率百分之十，逾期超過半年者按原核定利率百分之二十加收違約金，並由土地銀行當地分行會同有關地政人員負責催收，其逾二期未攤還者及農路、水路工程費應繳現金未繳納者，應訴請司法機關執行。

十一、本部辦理市地重劃及區段徵收各開發區所需費用之貸款，依下列規定辦理：

(一)數額：以全區開發費用總額為限。

(二)利率：年利率為百分之一．七三五，並得視實際需要參照財政部地方建設基金利率之變動機動調整。

(三)償還期限：以四年為限，並以開發後取得土地標（讓）售或公共有償撥用所得價款歸還，必要時得延長之。

(四)辦理程序：

1．由本部主辦單位，檢附工程或投資計畫書、經費概算及歸還計畫，提報營建基金管理委員會審議核准後，依實際工程進度或投資進度，通知土地銀行分期撥款。

2．本項開發費用利息自撥款日起息。

十二、有關抵押權設定及塗銷登記手續，授權委託土地銀行為代理人逕向地政機關辦理，本部不另行出具委託書。

十三、貸款申請人於收到核定通知後，逾期一個月未完成貸款手續，以放棄論，土地銀行應於逾期後五日內將預撥之貸款金額解繳本基金專戶，未依期限解繳時，應依本基金專戶存款利率加計利息轉入本基金專戶收帳。土地銀行於收到借款人償還之款項，應依規定繳還本基金專戶。

十四、管理本基金必要之費用及下列費用，應先完成預算程序；實施平均地權及保護自耕農基金部分應由本部主辦單位檢具相關資料，於提報營建基金管理委員會審議核准由本基金補助後，分別辦理轉帳手續或通知土地銀行辦理撥款。

(一)本部辦理之市地重劃區抵費地或區段徵收區可供建築土地出售所得款不足

抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。

(二)已辦竣市地重劃或區段徵收地區改善工程及促進重劃區或區段徵收區發展之建設費用。

(三)實施市地重劃或區段徵收前之籌備工作、規劃設計所需費用，於該市地重劃或區段徵收區因故不能實施時，其費用之補助。

(四)研究發展平均地權有關工作之必要費用。

十五、貸款風險由本基金負擔，逾期未償還貸款之催收及訴追所需費用，依下列原則由本基金及土地銀行分別負擔：

(一)訴訟程序前之催收費用，由土地銀行自行負責。

(二)依法訴追所需費用，憑據按實繳金額由本基金負擔。

十六、土地銀行當地分行及各縣（市）政府應將本基金運用情形按月列表於每月十日前報請本部審核。

十七、本基金業務由本部會同土地銀行每年定期檢（抽）查。

「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」，業經內政部於九十二年十二月二十九日以台內地字第 九二六二七三六號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

93.1.2 府地四字第 0 9 2 2 8 7 2 8 4 0 0 號

說 明：

一、依內政部九十二年十二月二十九日台內地字第 九二 六二七三六五號函辦理，隨文檢送上開號函影本。

二、副本抄送本府地政處第一科（請刊登法令月報）、本府地政處第三科、本府地政處第四科、本府地政處第五科。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

92.12.29 台內地字第 0 9 2 0 0 6 2 7 3 6 5 號

主 旨：「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」，業經本部於九十二年十二月二十九日以台內地字第 九二 六二七三六號令訂定發布，檢送發布令（含附件）乙份，請 查照轉知。

附件二

內政部令

訂定「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」。

附「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」。

附件三

土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法

第一條 本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第三十六條之一規定訂定之。

第二條 被徵收之土地上訂有耕地三七五租約及抵押權登記時，地價補償費發給順序，應按其權利訂定或設定之先後為之，並依下列原則處理：

- 一、先訂有耕地三七五租約，後設定抵押權者，應將地價補償費三分之一，補償耕地承租人。
- 二、先設定抵押權，後訂立耕地三七五租約者，應依本條例第三十六條規定辦理後，如有餘額，以餘額之三分之一地價為限，補償耕地承租人，如仍有餘額，交付與被徵收之土地所有權人。

前項規定，於設定有永佃權之耕地，準用之。

第三條 被徵收土地為分別共有者，遇共有人登記權利範圍合計不等於一或權利範圍不明，經清查仍未能辦理更正登記時，其地價補償費依下列原則處理：

- 一、共有人登記權利範圍合計大於一者，依各共有人應有部分發給，大於一之部分由需用土地人籌編經費發給。
- 二、共有人登記權利範圍合計小於一者，依各共有人應有部分發給。賸餘部分由全體共有人協議後，檢附協議書並附具切結書後領取；協議不成，將該部分之補償價款存入土地徵收補償費保管專戶，由真正權利人提供證明文件或檢附全體共有人協議成立之協議書及切結書後發給。
- 三、共有人登記權利範圍不明者：
 - (一)由不明部分之共有人檢附證明文件就其應有部分領取，或由其協議領取。
 - (二)全部之權利範圍不明，且未能檢附足資證明各共有人之權利範圍之文件者，由全體共有人協議領取；協議不成者，就其權利範圍不明部分，依民法第八百十七條規定推定為均等後，按推定後之權利範圍領取。如有爭執，將補償費存入土地徵收補償費保管專戶，經檢附共有人全體協議成立之協議書後發給。

第四條 徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，經需用土地人查明已回復原狀者，應依原標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復之面積及權利辦理徵收補償。

前項土地，無公告土地現值，其地價應參照所屬地價區段當期公告土地現值之區段地價計算；無所屬地價區段時，得視實際情形，以毗鄰適當土地之地價

區段當期公告土地現值之區段地價計算。

第五條 因土地徵收後，發現報准徵收面積與實際使用面積不符，經按實際情形辦理更正後，其面積增加部分之地價補償費，按更正公告期滿次日起算第十五日之補償標準計算。

第六條 地價補償費未發給完竣前，因地籍圖重測公告確定，其重測面積大於徵收公告面積時，按重測面積計算，其面積增加部分之地價補償費，以原公告徵收時之補償標準計算；重測面積小於徵收公告面積時，按徵收公告面積計算。

第七條 被徵收之土地或建築改良物，其徵收補償費由徵收公告時登記簿記載之權利人領取。但有下列情形之一者，不在此限：

一、未辦竣繼承登記之土地，得由部分繼承人按其應繼分領取；其已辦竣公同共有繼承登記，亦同。繼承人間如有涉及私權爭執時，應由繼承人訴請法院判決後，依確定判決辦理。

二、繼承人之有無不明，經依法選定或選任遺產管理人者，由遺產管理人領取。

三、現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人、繼承人有無不明或繼承人因故不能掌理遺產者，由遺產管理人領取。

四、所有權人為未成年人或禁治產人，由法定代理人或監護人代為領取。

五、所有權人行蹤不明未受死亡宣告者，由財產管理人領取。

六、經法院拍賣者，為徵收公告前領有執行法院發給權利移轉證書之買受人。

七、經法院形成判決確定取得權利者。

八、經法院確定判決所有權人應讓與其補償費或讓與其領取補償費之權利與債權人，除有待於對待給付者外，由債權人領取。

九、祭祀公業所有者，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理：

(一)祭祀公業已選定管理人，且經備查有案者，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣(市)主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取。

(二)祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。

(三)祭祀公業未選定管理人者，應經派下員全體（即共同共有人全體）之同意，始得領取補償費。

十、神明會所有者，準用前款規定辦理。

十一、屬於破產財團之財產者，由破產管理人領取。

十二、為經撤銷、廢止登記或解散之公司所有者，由清算人代表領取。

十三、日據時期會社或組合名義登記者，由原權利人或其繼承人檢附有關股權

或出資比例之證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查無誤後，通知財政部國有財產局並公告九十日，期滿無人異議，依公告結果發給；如有異議，由當事人訴請法院判決後，依確定判決辦理。

第八條 依法應補償耕地三七五租約承租人之地價補償費，由耕地承租人領取；承租人有二人以上時，由承租人會同領取。

原承租人死亡者，由繼承人共同領取。但現耕繼承人如能證明耕地承租權分歸其繼承時，則由現耕繼承人領取。

第九條 農作改良物補償費之核發對象如下：

- 一、訂有耕地三七五租約者，由承租人領取。
- 二、非訂有耕地三七五租約者，由實際使用人或耕作人領取。但實際使用人或耕作人非土地所有權人時，應於徵收公告時一併通知土地所有權人。
- 三、未能查明實際使用人或耕作人者，由土地所有權人領取。

前項第二款及第三款之核發對象經徵收公告期滿無人異議，即由其具結領取補償費。如公告期間有人提出異議，應由直轄市或縣（市）主管機關邀集當事人協議，達成協議者，按協議結果發給；協議不成者，其補償費依本條例第二十六條規定辦理。

第十條 土地改良費用由土地所有權人領取。但土地使用者持憑改良土地費用證明書及土地所有權人同意文件者，得由土地使用者領取。

第十一條 營業損失補償費由該營業事業之負責人代表領取。

第十二條 遷移費由該遷移物之所有權人領取；人口遷移費，由戶長代為領取。

第十三條 領取徵收補償費，應依附表規定提出相關證明文件。

委託代理人領取補償費者，代理人應親自到場，並應附具委託書及代理人之身分證明文件。

第十四條 本辦法自發布日施行。

附表 應備文件

一、地價補償費		
具領對象	應備文件	備註
(一)自然人	1. 身分證明文件及印章	1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件： (1)外國人應檢附護照。 (2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其

		<p>他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p> <p>2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。</p>
	2. 權利書狀或權狀遺失切結書	<p>1. 土地如經分割尚未換發新權狀者，先向所轄地政事務所換領，或於領款時繳交舊權狀，由直轄市、縣（市）主管機關送還地政事務所作廢，並製作新權狀後，再通知領取。</p> <p>2. 權狀遺失時以切結書代替。</p>
	3. 他項權利清償證明、塗銷證明或他項權利人同意土地所有權人領款之同意書或協議書	土地設定有他項權利時，須檢附。並得就徵收土地檢附部分清償或塗銷證明文件。
	4. 原囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分機關之同意文件	有查封、假扣押、假處分或禁止處分等限制登記者須檢附。
	5. 印鑑證明、公證書、認證書或其他經中央主管機關規定之文件	委託他人領取時，須檢附上項文件之一。但權利人親自到場，經核對身分無誤，得免檢附。
	<p>6. 其他：</p> <p>(1)委託書(委託他人領取者須檢附)</p> <p>(2)授權書(旅外僑民授權國內親友領取者須檢附)</p> <p>(3)權利移轉證書或確定判決證明書正本及影本(經法院拍賣或經形成判決確定者須檢附)</p> <p>(4)破產管理人資格證明文件正本及影本(土地屬破產財團所有者須檢附)</p> <p>(5)清算人資格證明及印鑑證明正本及影本(土地為經撤銷廢止登記或解散之公司所有者須檢附)</p>	解散之公司，進入清算程序後，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明。

(二) 繼承人 (所有權人死亡時)	1. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及全體繼承人現在戶籍謄本	<p>1. 為證明繼承人與被繼承人間之身分關係。倘就該戶籍謄本之內容未能證明其為合法繼承人時，應檢附其他戶籍資料，以資佐證。</p> <p>2. 繼承人現在戶籍謄本，於部分繼承人申請按應繼分領取徵收補償費時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。如其曾設籍於國內之戶籍謄本未能檢附時，於不影響申領人應繼分之判斷原則下，得免檢附。</p> <p>3. 本項戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。</p>
	2. 繼承系統表	繼承系統表由申請之繼承人依民法有關規定自行製作，並應依土地登記規則第一百十九條第三項規定切結註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害時，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。
	3. 繼承權？棄書及？棄繼承權人印鑑證明、法院核准？棄繼承備查文件、遺囑或遺產分割協議書	合法繼承人中有拋棄繼承權者，應於知悉得繼承之日起二個月內以書面為之。繼承開始之日在民國七十四年六月四日之前者，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄之文件；繼承開始之日在民國七十四年六月五日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。
	4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
(三) 法人	1. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明	法人領款時，須檢附公司登記證明及其代表人資格證件。
	2. 公司設立或變更登記表或抄錄本之正本及影本	公司設立或變更登記表或抄錄表之影本應由公司切結「本登記表現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。
	3. 法人及其代表人印鑑章	
	4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。

(四)祭祀公業	1. 管理人資格證明文件、規約書或派下員名冊	須經民政機關備案。
	2. 派下員同意證明文件	如有派下提出異議者，經管理人就領取徵收補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取者，或未選定管理人須經派下員全體之同意時須檢附。
	3. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
(五)神明會及寺廟管理人	1. 管理人資格證明文件、規約書或章程、信徒或會員名冊、財產清冊	須經民政機關備案。
	2. 信徒或會員同意證明文件	未選定管理人者檢附。
	3. 寺廟登記證	寺廟管理人領款時須檢附。
	4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
(六)耕地三七五承租人	1. 耕地租約書	
	2. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
二、建築改良物補償費		
應備文件		備註
1. 身分證明文件及印章		<p>1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件：</p> <p>(1)外國人應檢附護照。</p> <p>(2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p> <p>2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址</p>

	之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。
2. 權利書狀、權狀遺失切結書或其他證明該建築改良物為其所有之證明文件	1. 權狀遺失時以切結書代替。 2. 未經登記之合法建物應依土地登記規則第七十九條規定檢附證明文件。
3. 他項權利清償證明、塗銷證明或他項權利人同意建築改良物所有權人領款之同意書或協議書	徵收建築改良物設定有他項權利時，須檢附。並得就徵收建築改良物檢附部分清償或塗銷證明文件。
4. 其他文件	參照領取地價補償費之規定檢附。
三、農作改良物補償費	
應備文件	備註
1. 身分證明文件及印章	1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件： (1)外國人應檢附護照。 (2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其他附具照片之身分證明文件。 (3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。 (4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。 2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。
2. 切結書	由領款人具結「如具領後，第三人提出異議或誤領補償費經調查屬實，自願交還，如因導致第三人損害時，自願負法律上一切之責任」。
四、土地改良費用	
應備文件	備註

1. 改良土地費用證明書	指依平均地權條例施行細則第十二條規定申請驗證登記，並由主管機關發給之證明書。
2. 身分證明文件及印章	<p>1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件：</p> <p>(1)外國人應檢附護照。</p> <p>(2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p> <p>2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。</p>
五、營業損失補償費	
應備文件	備註
1. 營利事業登記證影本	
2. 營業稅繳款書影本	設籍課稅者檢附。
3. 代表人或負責人身分證明文件	<p>1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件：</p> <p>(1)外國人應檢附護照。</p> <p>(2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p>

	2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。
4. 法人及其代表人印鑑章或設籍課稅者之店章	
六、遷移費	
應備文件	備 註
1. 身分證明文件及印章	<p>1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證者，應檢附下列身分證明文件：</p> <p>(1)外國人應檢附護照。</p> <p>(2)旅外僑民應檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或經駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構認證或出具之華裔證明文件及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>(3)大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>(4)香港、澳門居民應檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p> <p>2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時，應檢附原住址（即清冊住址）及現址之戶籍謄本，如統一編號相同或戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。</p>
2. 遷移前後之戶籍謄本或戶口名簿影本	<p>1. 領取人口遷移費時檢附。</p> <p>2. 本項戶籍謄本，能以電子處理達成查詢者，得免檢附。</p>
3. 切結書	由領款人具結「如具領後，第三人提出異議或誤領補償費經調查屬實，自願交還，如因導致第三人損害時，自願負法律上一切之責任」。

「土地徵收未受領補償費保管辦法」第四條條文，業經內政部九十三年一月十二日台內地字第 九三 六八七 號令修正

發布，茲檢送內政部函及發布令（含附件）影本乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

93.1.15 府地四字第09302236100號

說明：

- 一、依內政部九十三年一月十二日台內地字第 九三 六八七 五號函辦理。
- 二、副本抄送本府地政處第一科（請刊登法令月報）、本府地政處第三科、本府地政處第四科、本府地政處第五科。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

93.1.12 台內地字第09300687005號

主旨：「土地徵收未受領補償費保管辦法」第四條條文，業經本部於九十三年一月十二日以台內地字第 九三 六八七 號令修正發布，檢送發布令（含附件）乙份，請 查照轉知。

附件二

內政部分令

93.1.12 台內地字第0930068700號

修正「土地徵收未受領補償費保管辦法」第四條條文。

附「土地徵收未受領補償費保管辦法」第四條條文。

附件三

土地徵收未受領補償費保管辦法第四條條文

第四條 未受領補償費應分別就現金及土地債券設立專戶保管之。

直轄市或縣（市）主管機關應依中央政府各機關專戶存管款項收支管理辦法規定，經財政部同意，向保管處所開戶存管。其保管之物為土地債券者，逕向保管處所開戶存管。

直轄市或縣（市）主管機關於保管處所開戶時，其開戶申請書及印鑑卡留存之印鑑應為機關首長、主辦主（會）計及主辦出納人員等三人。

內政部函為未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定之「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單」、「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理收件簿」、「地政事務所公告」

及「逾期未辦繼承登記土地或建物通知單」等格式改為橫式書寫，自九十三年一月一日生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.7 北市地一字第 09330329600 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年十二月三十一日台內地字第 九二 七一六五六號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市政府地政處資訊室（請配合修改本處逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理系統之格式）及臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 財政部國有財產局、臺北市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府、台灣省各縣市政府

92.12.31 台內地字第 0920071656 號

主 旨：有關未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定之「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單」（格式一）、「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理收件簿」（格式二）、「地政事務所公告」（格式三）及「逾期未辦繼承登記土地或建物通知單」（格式四）等格式改為橫式書寫如附件，自九十三年一月一日生效，請查照辦理。

說 明：依據行政院公文書橫式書寫推動方案辦理。

(格式一) 逾期末辦繼承登記土地或建物列冊管理單

地政事務所 案號： 填表人： 電話：
 被繼承人姓名： 國民身分證統一編號：
 住址：
 死亡日期： 年 月 日
 土地標示：
 鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
 權利範圍： 分之
 鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
 權利範圍： 分之
 建物標示：
 建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
 權利範圍： 分之
 建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
 權利範圍： 分之

-
- 一、請戶政機關查對填寫繼承人及申請死亡登記之申請人姓名、國民身分證統一編號及住址。
 - 二、被查對之人如有出國或行蹤不明或已為死亡宣告等，請將情形填載於戶政機關說明欄內。
 - 三、請戶政機關查對填明後，以移辦單送還地政事務所。

繼承人姓名： 國民身分證統一編號：
 住址：
 申請死亡登記之申請人姓名： 國民身分證統一編號：
 住址： 電話：

戶政機關說明欄：
 = = = = =
 = = = = =

管 理 情 形 欄

- 一、查對戶籍資料之處理情形：
 - (一)函請戶政機關查對戶籍資料之日期及文號：
 - (二)戶政機關查對之回文日期及文號：
- 二、公告繼承人申辦繼承登記之公告日期及文號：
- 三、通知繼承人申辦繼承登記之通知日期及文號：
- 四、報請列冊管理之日期及文號：
- 五、核定列冊管理之日期及文號：
- 六、報請停止列冊管理之日期、文號及理由：
- 七、移交財政部國有財產局標售之日期及文號：

備註：

(格式三) 地政事務所公告

發文日期：

發 文 號：

主旨：依據土地法第七十三條之一規定，請繼承人依限申辦下列遺產之繼承登記。

公告事項：

一、被繼承人姓名： 死亡日期： 年 月 日

住址：

二、不動產標示：

土地部分：

鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

建物部分：

建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

三、公告期間：自 年 月 日至 年 月 日三個月。

四、繼承人除有下列不可歸責於當事人事由，於公告期間檢附證明文件向土地所在地地政事務所提出外，逾公告期間未申辦繼承登記者，由直轄市、縣(市)地政機關列冊管理：

(一)繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。

(二)部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。

(三)已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。

(四)因繼承訴訟者。

(五)其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

五、列冊管理十五年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依土地法第七十三條之一規定，移請財政部國有財產局公開標售。

(格式四) 逾期未辦繼承登記土地或建物通知單

地政事務所 年 月 日 字第 號 (通知申辦繼承登記)

受通知人： 住址：

被繼承人： 住址：

應辦繼承登記之不動產標示：

土地部分：

鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

鄉鎮市區 段 小段 地號，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

建物部分：

建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

建號，門牌： ，面積： 平方公尺，
權利範圍： 分之

備註：

一、上開不動產所有權人已於 年 月 日死亡，繼承人已逾一年未辦理繼承登記，經於 年 月 日公告繼承人於三個月內申辦繼承登記，逾期仍未申請者，除有下列不可歸責於當事人事由，並於公告期間檢附證明文件向登記機關提出外，即予列冊管理：

(一)繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。

(二)部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。

(三)已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。

(四)因繼承訴訟者。

(五)其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

二、列冊管理十五年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依土地法第七十三條之一規定，移請財政部國有財產局公開標售。

三、請受通知人轉告其他繼承人申辦繼承登記。

內政部函為關於苗栗縣大湖鄉大湖段四之七七地號耕地，經依農業發展條例相關規定申辦耕地分割處理疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.30 北市地一字第 09330522500 號

說明：奉交下內政部九十三年一月二十八日台內地字第 九三 二七九四號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 苗栗縣政府

93.1.28 台內地字第 0930002794 號

主旨：關於曾湘華君所有 貴縣大湖鄉大湖段四之七七地號耕地，經依農業發展條例相關規定申辦耕地分割處理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九十三年一月五日農企字第 九三 一 二 八號函辦理，兼復 貴府九十二年十二月二十三日府地測字第 九二 一二三八八 號函。
- 二、案經行政院農業委員會首揭函以：「二、依農業發展條例第十六條第一項第一款規定『因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。』其中後段文字係指同一所有權人就其二宗以上之毗鄰耕地，申請分割合併，如因一再引用該款申請致造成土地宗數增加，由原來二筆變為三筆或更多筆，即違反該條文『土地宗數未增加者，得為分割合併』之原則，自應不宜同意辦理。三、本案原申請分割合併之二筆耕地中之一筆已移轉他人，土地所有權人並非同一人，如承受人就承受面積符合前開條例同條文第一項每宗耕地分割後每人所有面積均達 ．二五公頃以上自可申請分割，與本會九十二年五月十六日農企字第 九二 一二七六二四號函及前項說明情形及意旨不同，應無涉及限制人民權益之問題。」本案因其中一筆土地已移轉給新所有權人，法無限制承買人不得申請分割，故依農業發展條例第十六條規定，應准予分割。

內政部函為關於「重測期間被查封、拍賣未移轉登記土地，如何避免原所有權人藉不實指界，造成拍定人權受損害案」請依會商結論辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處測量大隊、臺北市各地政事務所

93.1.5 北市地一字第 09233694700 號

說明：依內政部九十二年十二月三十日台內地字第 九二 六二九 二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府、本部土地測量局

92.12.30 台內地字第 0 9 2 0 0 6 2 9 0 0 2 號

主旨：關於「重測期間被查封、拍賣未移轉登記土地，如何避免原所有權人藉不實指界，造成拍定人權益受損」案，請依會商結論辦理，請查照。

說明：案經本部於本（九十二）年十二月十八日邀集部分縣市政府及土地測量局研商獲致結論略以如下：

- 一、查司法院大法官釋字第三七四號解釋：「依土地法第四十六條之一至第四十六條之三之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。」是以，地政機關依土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第八點規定：「地籍調查時，土地所有權人依土地法第四十六條之二於現有地界線設立界標並到場指界者，不論其現有地界線與地籍線是否相符，以其界標並指界之現有地界線辦理調查並施測。」，乃現行重測相關法規尊重指界事實之結果。為避免原土地所有權人與毗鄰土地所有權人間顯有藉由重測指界之名，行產權移轉之實，於重測地籍調查期間，調查人員對此類案件應調閱舊地籍圖及歷年土地複丈成果，詳實分析重測前後面積，提供原土地所有權人與毗鄰土地所有權人指界之參考，並應依前開執行要點第八點之規定辦理。
- 二、查臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第三條規定：「地政事務所接獲前條通知後，應為以下之處理：．．．五、土地經查封登記完竣，因土地重劃、重測、分割、繼承或其他原因而為變更登記時，地政事務所應即函知執行法院。」為避免損害拍定人之權益，並維護執行法院之公信力，地政機關對於地籍圖重測期間被查封之土地，除依前開辦法第三條規定辦理外，若重測前後面積有所增減，應將重測面積可能變動情形及實際面積仍以成果公告確定後為準等事項，於重測結果公告前先行通知執行法院，以便法院為相關因應，避免損害拍定人（或新土地所有權人）之權益。
- 三、另有關地籍圖重測期間因法院判決、拍賣而取得之土地，拍定人（或新土地所有權人）持憑法院判決或法院核發之權利移轉證書時，為避免原土地所有權人與毗鄰土地所有權人間藉由重測指界之名，行產權移轉之實，而造成拍定人（或新土地所有權人）之財產損失，地政機關應於重測結果公告前通知拍定人（或新土地所有權人）重新辦理指界。

內政部函為認可屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，請函送本府祕書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.2 北市地一字第 09233670300 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年十二月二十六日內授中辦地字第 九二 二一一三九號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會

92.12.26 內授中辦地字第 0920021139 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、復貴會九十二年十二月十七日（九二） 六一二 七號函。
- 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。

內政部函為修正「不動產經紀營業員證明（含印製說明）」乙案，請函送本府祕書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.2 北市地一字第 09233691000 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年十二月二十六日內授中辦地字第 九二 八五二六九號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 本部總務司(中)(刊登公報)

92.12.26 內授中辦地字第0920085269號

主旨：修正「不動產經紀營業員證明(含印製說明)」並自九十三年一月一日起生效。

不動產經紀營業員證明

(九) 登字第000000號

姓名：

性別：

出生日期： 年 月 日

國民身分證統一編號：

有效期限：民國 年 月 日

機構、團體全銜及代表人簽名章

機構印信或團體圖記

中華民國 年 月 日

不動產經紀營業員證明印製說明

- 一、本證明採一磅模造紙印製，用紙規格：長×寬（29.7公分×21公分）A4直式。
- 二、本證明應載明不動產經紀營業員之姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、有效期限、核發字號及日期等資料。
- 三、證明編號、有效期限及補（換）發處理方式：
 - （一）核發字號：以一人一號為準，按申請先後順序，自 - 起編流水號，逐年接序編列，並冠上核發年度別：例如第一年以（九一）登字第 - 起編列，至年底最末編號為 一二三四五號，則九十二年核發之起始字號為（九二）登字第 一二三四六號。
 - （二）有效期限：證明有效期限為四年，以證明核發日之次日起算。例如：證明核發日期為中華民國九十一年一月三日，其證明有效期限則至九十五年一月三日止。如有效期限屆滿辦理換證時，均以一月三日為準。
 - （三）補（換）發處理：重新製發證明，維持原核發字號；惟應於核發字號下方加註「補發」或「換發」字樣，以資識別。
- 四、經紀營業員為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 五、本證明應加蓋機構印信或團體圖記、代表人簽名章。
- 六、空白證明應指派專人管理，作廢之證明應予銷毀。

檢送內政部九十二年十二月二十三日內授中辦地字第 九二 八五二六一號令，請函送本府祕書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.2 北市地一字第 09330197200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年十二月二十三日內授中辦地字第 九二 八五二六一號令副本辦理，隨文檢送該令影本乙份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

92.12.23 內授中辦地字第 0920085261 號

查不動產經紀業管理條例第三十二條規定略以：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。 . . . 」，至所謂仲介業務，依同條例第四條第五款規定，指從事不

動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務，而代銷業務，依同條例第四條第六款規定，指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產業務。關於律師依律師法第二十條、地政士依地政士法第十六條規定執行業務之必要，而受當事人之委託，代理投標法院拍賣之不動產者，倘若未有如不動產經紀業者般積極斡旋於當事人間之媒合行為，或對不特定人有招攬、廣告、提供法院拍賣不動產資訊之行為，則與上開條例所謂經營仲介或代銷業務之情形有別，無上開條例之適用。

有關內政部九十二年十二月三十日內授中辦地字第 九二
八五二七 號令訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式並自
即日起實施乙案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

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

說 明：

- 一、奉交下內政部九十二年十二月三十日內授中辦地字第 九二 八五二七
號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 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（刊登公報）

92.12.30 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 5 2 7 0 號

訂定「不動產經紀人專業訓練證明書」格式並自即日起實施。

附「不動產經紀人專業訓練證明書」格式。

不動產經紀人專業訓練證明書

字第 號

姓名： 性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法
第八條第一項規定發給

訓練期間：中華民國 年 月 日至
年 月 日止

訓練科目	時數	訓練科目	時數
	小時		小時

機構或團體全銜及代表人簽名章

機構印信或團體圖記

中華民國 年 月 日

印製編號：

用紙規格：長 * 寬 (29.7 cm * 21 cm) A4 直式

有關內政部九十二年十二月三十一日內授中辦地字第 九二
八五二七六號令訂定「不動產經紀營業員專業訓練證明書」格
式，並自九十三年一月一日起生效乙案，請函送本府祕書處刊登
市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.14 北市地一字第 0 9 3 3 0 4 0 1 4 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年十二月三十一日內授中辦地字第 九二 八五二七六號
令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 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（中）（刊登公報）

92.12.31 內授中辦地字第 0 9 2 0 0 8 5 2 7 6 號

訂定「不動產經紀營業員專業訓練證明書」格式，並自九十三年一月一日起生效。

附「不動產經紀營業員專業訓練證明書」格式。

不動產經紀營業員專業訓練證明書

字 號

姓名： 性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法第九條第一項規定發給

訓練期間：中華民國 年 月 日至
年 月 日止

訓練科目	時數	訓練科目	時數
	小時		小時

機構、團體全銜及代表人簽名章

機構印信或團體圖記

中華民國 年 月 日

印製編號：

附註：經紀營業員為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

用紙規格：長 * 寬 (29.7 cm * 21 cm) A4 直式

有關內政部九十三年一月七日內授中辦地字第 九三 九三五 九號令訂定「不動產經紀業獎勵事蹟申請書」及「不動產經紀人員獎勵事蹟申請書」，並自九十三年一月一日起生效乙案，請函送本府祕書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.20 北市地一字第 0 9 3 3 0 4 6 7 5 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年一月七日內授中辦地字第 九三 九三五 九號令副本辦理，隨文檢送該令及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會，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（中）（刊登公報）

93.1.7 內授中辦地字第 0 9 3 0 0 9 3 5 0 9 號

訂定「不動產經紀業獎勵事蹟申請書」及「不動產經紀人員獎勵事蹟申請書」，並自九十三年一月一日起生效。

附「不動產經紀業獎勵事蹟申請書」、「不動產經紀人員獎勵事蹟申請書」格式。

不動產經紀人員獎勵事蹟申請書						
受 理 機 關	縣（市）政府 市政府地政處					
姓 名		性 別		出 生 日 期	年 月 日	(請貼二吋正面 半身照片)
國民身 分證統 一編號		通 訊 地 址				
學 歷		電 話	公： 宅： 傳真：			
具體事 蹟（本 欄如不 敷填寫 ，另紙 補述）						
申請團 體意見						
附 件 目 錄	(所檢附證明文件資料，請自行影印概不退還)					
主管機 關評審 結 果						
<p style="text-align: right;">申請團體（全銜）： (請蓋用圖記)</p> <p style="text-align: right;">理事長： (簽 章)</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

本表填寫注意事項：

一、請以 A4 紙張打字為之。

二、經紀人員為外國人者，國民身分證統一編號碼欄，請填寫護照號碼，並加註國籍。

內政部函為修改「不動產經紀業營業保證金繳存證明（含補足營業保證金繳存證明）」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」格式乙案，請函送本府祕書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.1.28 北市地一字第 0 9 3 3 0 4 9 9 0 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年一月二十日內授中辦地字第 九三 七二三四二號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會，抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 本部總務司（中）（刊登公報）

93.1.20 內授中辦地字第 0 9 3 0 7 2 3 5 4 2 號

主 旨：修改「不動產經紀業營業保證金繳存證明（含補足營業保證金繳存證明）」、「不動產經紀業營業保證金保證函」及「不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明」格式如附件。

不動產經紀業營業保證金繳存、補繳存證明 證明字號：

茲收到 應繳存營業保證金 因新增營業處所（經紀人），應補繳存營業保證金新臺幣 元整（ 現金繳存金額為新臺幣 元。 支票繳存金額為新臺幣 元，支票號碼： 。 金融機構提供之保證函擔保金額為新臺幣 元）無誤。爰依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法 第六條第一項 第七條第二項規定，發給繳存證明。

此致

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 理事長 印章
(中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會 理事長 印章)

中 華 民 國 年 月 日



不動產經紀業營業保證金保證函格式

- 一、立提供保證函人_____銀行_____分行（以下簡稱本行）茲因公司（商號）（以下簡稱被保證人）依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第四條規定，應繳存營業保證金新臺幣_____（中文大寫）元整，由本行開具本保證函擔保之。
- 二、被保證人以現金或即期支票繳存之營業保證金經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）或中華民國不動產代銷經紀業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）認定不足以支付清償金額，須由本保證函所載擔保金額支付者，一經仲介業全聯會或代銷業全聯會書面通知本行後，本行當即按本保證函所載擔保金額如數撥付至指定之基金專戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行承諾就該擔保部分無條件代為清償，絕不提出任何異議，亦無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本保證函如有發生訴訟時，本行同意以被保證人所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證函有效期間自本保證函簽發日起，至民國_____年_____月_____日止。
- 五、本保證函正本一式二份，由_____公司（商號）及本行各執一份，副本一份由仲介業全聯會或代銷業全聯會存執。
- 六、本保證函由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人（或代表人）：

地址：

電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

不動產經紀業申請增加營業保證金繳存證明 證明字號：

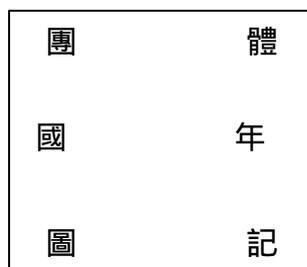
茲收到 依照不動產經紀業管理條例第七條第五項規定增加繳存營業保證金
新臺幣 元整（ 現金繳存金額為新臺幣 元。 支票繳存金額為
新臺幣 元，支票號碼： 。 金融機構提供之保證函擔保金額為
新臺幣 元）無誤。爰發給繳存證明。

此致

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會理事長 印章

（中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會理事長 印章）

中 華 民 國 年 月 日



內政部函釋有關在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其身分統一編號之登記方式乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.13 北市地一字第 09330353800 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年一月八日內授中辦地字第 九三 七二三二 七號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請統一函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

93.1.8 內授中辦地字第 0930723207 號

主 旨：有關在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其身分統一編號之登記方式，請依說明三查照辦理。

說 明：

- 一、依據本部警政署九十二年七月二十八日警署外字第 九二 九九五三五號函辦理。
- 二、按本部警政署為利於在臺無戶籍人民（含本國人及外國人）管理之需要，前與財政部賦稅署及中央健康保險局共同策劃，於九十一年十二月一日正式推出一人一號，終身使用之身分統一編號，簡稱「統一證號」。
- 三、惟因「統一證號」措施實施後，依前開警政署函說明指出因各金融機構電腦檔內並無該項證號資料，致其作業過程發生許多困擾，為避免登記機關發生類似困擾，茲將在臺無戶籍人士申辦土地登記案件，其身分統一編號之登載方式重行規定如下：
 - (一)因該「統一證號」為在臺無戶籍人士之身分統一編號並有一人一號及終身使用之優點，為符合行政一體之原則，爾後該等人士申辦登記案件，應請其提出「統一證號」之相關證明文件，以供審認及相關資料之登記。
 - (二)該申請人為新權利人，依檢附編配「統一證號」之證明文件申辦登記時，即配合以該「統一證號」辦理登記；如未檢附，則依本部八十九年八月十日台（八九）內中地字第八九七九八七 號函規定辦理。
 - (三)如經審查該申請人檢附之證明文件足資認定確與登記名義人為同一權利人時，其原登記之身分證統一編號無論係依本部八十九年八月十日台（八九）內中地字第八九七九八七 號函規定或以流水編號登載者，登記機關均應依申請人檢附之「中華民國統一證號基資表」所載「統一證號」逕為

辦理「統一編號更正」登記。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第一次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.14 北市地一字第 09330353200 號

說明：依本市松山地政事務所九十三年一月八日北市松地一字第 九三三 二五七 號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會九十三年第一次會議紀錄

壹、時間：九十三年一月九日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓四樓北區四 二會議室

參、主席：曾專門委員秋木

記錄：傅小芝

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：無

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關楊 小姐代理張 先生申辦本市信義區逸仙段 小段 地號土地權利範圍十萬分之二七四及其上 建號（忠孝東路 段 巷 號 樓）建物權利範圍五分之一之繼承登記，涉及繼承人是否喪失繼承權疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據本所九十二年十二月十七日收件信義字第三 九七四號案辦理。

二、案情說明：

本案申請人以本所九十二年十二月十七日收件信義字第三 九七四號案辦理被繼承人張 所遺不動產之繼承登記，依案附繼承系統表、臺灣桃園地方法院九十二年六月二十六日九十二年度訴字六一九號刑事判決書及臺灣高等法院九十二年十月二十八日九十二年度上訴字第二八八五號刑事判決書，被繼承人之配偶莉莎（菲律賓籍，以下簡稱莉莎 ），有因家暴傷害被繼承人於死而由法院依刑法第二百七十七條判決處有期徒刑七年（該案目前上訴最高法院中）。故申請人依民法第一千一百四十五條第一項第一款規定：「有左列各款情事之一者，喪失其繼承權：一、故意致被繼承人或應繼承人於死或雖未致死因而受刑之宣告者。」主張莉莎

喪失繼承權。該案因申請人未檢附刑事判決確定證明書，與 鈞處七十九年八月八日北市地一字第三一九六八號函類似案例決議：「按『故意致被繼承人或應繼承人於死或雖未致死因而受刑之宣告者，喪失其繼承權。』為民法第一千一百四十五條第一項第一款所明定。本案繼承人中之林 因殺害被繼承人李 ，經台灣高等法院刑事判決確定，且申請人已依土地登記規則第四十二條（現為第一百一十九條）規定訂定繼承系統表並簽註負責，本案得予受理。」業經刑事判決確定者有所不符，故經本所通知補正在案。現申請人檢附說明書主張略謂：「．．．按民法第一千一百四十五條第一項第一款規定：『故意致被繼承人或應繼承人於死』、『或雖未致死因而受刑之宣告者』，前者只須有此『故意致被繼承人或應繼承人於死』之事實即當然喪失繼承權，無庸經過刑之宣告；且『受刑之宣告者』並非指確定而言，否則被告逃亡遭通緝案件，非但無法認定其喪失繼承權且他繼承人永遠都不能為繼承登記？．．．」依其所述似非無據，惟本案是否無須俟刑之宣告確定即得受理及地政機關如何審認莉莎 是否係「故意」致被繼承人死亡，因乏前例，爰提請討論。

三、法令及疑義分析：

本案莉莎 依案附判決書及繼承系統表記載有傷害被繼承人致死之情事，其是否須受刑之宣告始喪失繼承權？抑或不論其有無受刑之宣告，只要發生致被繼承人死亡之結果即已喪失繼承權？查無前例可循，故有執行上之疑義。

又倘認不論其有無受刑之宣告，只要故意致被繼承人死亡即已喪失繼承權，因本案刑事判決所敘為家暴傷害被繼承人致死之刑事案件，且尚在法院審理中，地政機關如何審認其是否有故意致被繼承人於死之情事？得否逕依申請人於繼承系統表內簽註事項，而同意其申請？一併提請討論。

擬處理意見：

本案莉莎 有傷害被繼承人致死之情事，依民法第一千一百四十五條第一項第一款規定似應喪失繼承權，且申請人已參照 鈞處七十九年八月八日北市地一字第三一九六八號函所附案例，於登記申請書備註欄內切結「保證其他有權繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應繼分予以返還」，故擬同意其辦理登記。

決議：

一、按民法第一千一百四十五條第一項第一款所定繼承權絕對喪失之事由，以繼承人有致被繼承人或應繼承人於死之故意始足當之，此觀該款規定甚明。亦即該款係指故意之殺害行為而言，不包括過失殺害或傷害致死，若僅有傷害行為，而無致人於死之殺人犯意者，縱因傷害而致死或誤殺，並不當然喪失繼承權，法務部八十四年法律決字第一二八 七號函謂「傷害而致人於死，與故意致死之情形有別，尚非當然喪失繼承權」之釋示，可資參照。本案依臺灣桃園地方法院及臺灣高等法院之刑事判決，被告皆被論以刑法第二百七十七條之傷害致死罪，雖該案被告尚上訴中，惟依第一、二審之判決理由，縱被告上訴被駁回，其與民法第一千一百四十五條第

一項第一款之故意致死之要件，仍有所不符，被告似不當然喪失繼承權。

二、惟上開民法法條之立法意旨在制裁不法及不道德之行為，被告所為似難宥恕，可否以被告所施之傷害行為致生被害人死亡之結果，視為與民法第一千一百四十五條第一項第一款之規定相當，而當然喪失繼承權，不無疑義，由本處報請內政部核示後，再據以函復松山地政事務所。

柒、散會。

「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十一點、第三十六點條文，業經內政部於九十三年一月五日內授中辦地字第 九三 九三二 二號令修正

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

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

說明：奉交下內政部九十三年一月五日內授中辦地字第 九三 九三二 二號令副本辦理。

附件一

內政部令 本部總務司(中)(刊登公報)

93.1.5 內授中辦地字第 0 9 3 0 0 9 3 2 0 2 號

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十一點、第三十六點條文，自九十二年九月一日起生效。

附件二

申請土地登記應附文件法令補充規定第三十一點、第三十六點條文

三十一、(刪除)

三十六、(刪除)

附件三

申請土地登記應附文件法令補充規定第三十一點、第三十六點修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
	三十一、登記義務人為限制行為能力人者，應檢附法定代理人印鑑證明。	有關登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人者，如何申請登記，九十二年七月二十九日修正後土地登記規則第四十一條已有明定，

		爰配合刪除本條文。
	<p>三十六、有左列情形之一者，申請土地登記時，免提出登記義務人印鑑證明：</p> <p>(一)旅外僑民授權國內親友辦理不動產登記，該授權書經我駐外單位簽證者，免附授權人印鑑證明。</p> <p>(二)內政部主管之全國性社團出售不動產，檢附內政部核准處分證明文件辦理者。</p> <p>(三)同一所有權人之土地與建物，同時申辦所有權移轉予他人，如其中一件之登記申請書及契約書之印章，與他件經公證或監證之契約書上印章相同者。</p> <p>(四)兩宗以上所有權人不同之土地合併，其合併之權利範圍係以協議為之，如合併後各共有人應有部分之價值與合併前之價值無差額或面積增減在一平方公尺以下者。</p> <p>(五)共有土地各共有人之應有部分依土地登記規則第四十三條規定辦理更正者，更正後應有部分增減在一平方公尺以內者。</p> <p>(六)祭祀公業土地依祭祀公業土地清理要點第十九點但書規定，授權管理人處分並經法院認證者，申請登記時，已檢附管理人印鑑證明者。</p>	<p>本條文第一款、第三款至第六款規定已分別納入九十二年七月二十九日修正後土地登記規則第四十一條第七款、第三款、第十一款、第十三款及第九款、又第二款規定依九十年九月十四日修正後土地登記規則第四十二條已有明定，爰刪除本條文。</p>

內政部補充說明有關在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其身分統一編號之登記方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.19 北市地一字第 09330422100 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年一月十四日內授中辦地字第 九三 七二三二一三號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請統一函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

93.1.14 內授中辦地字第 0930723213 號

主 旨：本部九十三年一月八日內授中辦地字第 九三 七二三二 七號函釋，補充如說明，請查照轉行。

說 明：按在臺無戶籍人士申辦土地登記案件，為利審查及登記作業，應請其依前開號函說明三(一)規定提出「統一證號」之相關證明文件。惟查「中華民國統一證號基資表」尚有無法核發之情形，諸如：申請人不在國內，得否受理申請及應檢附何種文件申請等，仍待釐清及統一規範。故倘申請人確有無法提出「統一證號」之理由，登記機關仍應受理該登記案件，並依本部八十九年八月十日台（八九）內中地字第八九七九八七 號函規定辦理。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第二次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.1.28 北市地一字第 09330431300 號

說 明：

- 一、依本市中山地政事務所九十三年一月十四日北市中地一字第 九三三 六一五 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（九十三年第二次）會議紀錄

壹、時間：九十三年元月十六日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四樓四 二會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員：(略)

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市中山地政事務所

案由：有關林 女士請求本所塗銷其父林 先生所有本市中山區吉林段 小段 之一、 之二、 之七、 之八地號土地所有權部其他登記事項欄之預告登記假處分註記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：本所九十三年一月十四日收件中山字第一四四七號申請案。

二、案情說明：

(一)依本市牛埔段 地號光復後舊登記簿之記載，當時所有權人為林 、林 等二人，權利範圍各二分之一。民國四十四年間有主登記次序貳「預告登記收件民國四十四年四月拾四日中山字六貳四號，登記民國四十四年四月拾四日，原因民國四十四年四月七日，假處分，處分限制禁止債務人林 所有權移轉或設定其他權利之登記，登記員蓋章，所收三八 號禁止在案」之登記。五十年七月十八日 地號分割出 之一及 之二地號，並將上開預告登記假處分內容轉載於該二地號，嗣 之一、 之二地號分別重測變更為本市中山區吉林段 小段 之一、 之二地號， 之一、 之二地號復於九十一年六月五日分割出 之七、 之八地號，因重測及分割轉載致 之一、 之二、 之七及 之八地號林 所有權部其他登記事項欄均載有上開預告登記假處分註記。

(二)次查，林 君於九十一年十二月十一日檢具臺灣臺北地方法院民事執行處九十一年十二月四日北院錦科字第三 二八號函，主張首揭四筆土地上之預告登記假處分有誤，請求本所塗銷之。該預告登記假處分經本所查無原始預告登記假處分及塗銷登記(含法院囑託或預告登記請求權人之申請)之證明文件可稽，又土地登記規則第一百四十七條明定，假處分應經原囑託登記機關所囑，始得辦理塗銷登記，本所為查明該預告登記有無錯誤，爰以九十一年十二月廿五日北市中地一字第 九一三二二四六七一 號就相關疑義函洽臺灣臺北地方法院，惟迄未獲函復。嗣林君復於九十二年三月十四日再次請求本所塗銷前揭預告登記假處分，經本所以九十二年三月廿四日北市中地一字第 九二三 四二二六 號函再次向臺灣臺北地方法院查催，惟迄今仍未獲函復。

(三)另就前揭「四十四年中山字第六二四號預告登記」及「所收三八 禁止在案」登記，本所亦曾就相關可能之資料研判並於九十二年四月二十三日、五月廿一

日、七月二日及十二月十日向原土地管轄登記機關本市建成地政事務所查調相關公文書，惟查復結果，或無相關檔案資料，或該文號與本案無涉。

(四)復查，前揭牛埔段 地號主登記次序貳林 四十四年中山字第六二四號預告登記假處分，依舊登記簿所載，係於五十一年間以主登記次序伍「五十一年中山字第一七二九號」塗銷，故該四十四年中山字第六二四號預告登記假處分係確有其事而非憑空登記。又林 另有本市中山區中山段 小段 地號（重測前：牛埔段 之四地號）所有權，該牛埔段 之四地號土地於四十四年間亦有四十四年中山字第六二四號預告登記假處分，該預告登記係以四十四年五月十二日中山字第一五六一號塗銷，益證該四十四年中山字第六二四號預告登記無誤。故本所似無從逕依林君所檢具之前揭臺灣臺北地方法院民事執行處九十一年十二月四日北院錦科字第三 二八號函「查本院民國四十四年間並無林祐訓之民事強制執行案件（含假扣押、假處分案件）」，認定該預告登記有誤，而予以塗銷。

三、法令及疑義分析：

- (一)本案土地預告登記登記在前、分割在後，前揭五十一年中山字第一七二九號及四十四年五月十二日中山字第一五六一號，係分別塗銷牛埔段 、 之四地號林 四十四年中山字第六二四號之預告登記，是否包含牛埔段 之一及 之二地號，實無從查知，故本所似無從以不確定之事實逕為辦理塗銷註記登記，爰首揭四筆土地之預告登記假處分註記現仍予維持。
- (二)本案年代久遠，臺灣臺北地方法院及本所相關檔案均逾保存期限業已銷燬，該註記如推定為法院囑託之假處分登記，惟前揭臺灣臺北地方法院民事執行處九十一年十二月四日函已指「查本院於民國四十四年間並無林祐訓之民事強制執行案件（含假扣押、假處分案件）」；如推定為私人間之預告登記，本案土地之註記是否因分割在前、塗銷在後，當事人於五十一年間塗銷時申請遺漏不明，且該預告登記假處分未登載請求權人姓名，致林君事實上亦無對象可向法院提起訴訟主張權利，且本案登記於民國四十四年，迄今已逾四十八年，預告登記請求權人之請求權時效已罹消滅，權利人如就該請求權提出主張，債務人亦得拒絕給付，惟請求權罹於時效乙事，似非登記機關所得自行審認。

擬處理意見：

甲案：本案既經臺灣臺北地方法院查復四十四年間確無林 之假處分登記，則該預告登記假處分似可推定屬私人間之預告登記，則應由林 之繼承人向法院提起塗銷預告登記之訴，俟法院判決確定後，再由申請人持憑證明文件依土地登記規則第二十七條規定，向本所申辦塗銷註記登記。

乙案：依前所陳，本案註記已逾四十八年，且無法院函號及預告登記請求權人可稽，為維護申請人權益，擬依申請人切結「申請塗銷前揭土地上之限制登記事項記載，並願切結，如有真正權利人因此而受有損害，立切結書人願承擔全部法律

責任，與台北市中山地政事務所及其上級行政機關無涉」，受理本案塗銷註記登記之申請，以資解決。

決議：

- 一、查依登記簿記載，重測前牛埔段 地號土地、地上建物 建號及同段 之四地號均以四十四年四月十四日收件中山字第六二四號案辦理預告登記假處分，禁止債務人林 所有權移轉或設定其他權利之登記，嗣於四十五年五月二十日以收件中山字第一五六一號案辦竣上開 之四地號土地及 建號建物上預告登記假處分之塗銷登記，惟遺漏塗銷 地號土地之預告登記。該 地號土地之預告登記於五十一年五月二十五日始以收件中山字第一七二九號案補辦塗銷登記，然牛埔段 地號土地於民國五十年已分割出同段 之一、 之二地號，查依當時之作業方式，辦理土地分割並未通知法院，故本案土地之假處分，似因原牛埔段 地號之逕為分割轉載時，未將分割之情形通知法院，故法院囑託塗銷預告登記時，未將該子地號之預告登記併同列入塗銷。
- 二、復查依卷附申請人九十三年一月十三日之切結書所敘，該假處分預告登記係於民國四十四年為之，迄今已近五十年，無論其假處分之原因係債權或物權之請求權，早已罹於十五年之消滅時效，該假處分預告登記之債權人之請求權，因債務人之抗辯，已無從行使。又本案據中山所函稱，去函臺灣臺北地方法院皆置之不理，為解決民困，申請人之主張似不無理由。基上所論，本案預告登記得採中山所擬乙案予以塗銷，並於辦竣塗銷登記函知臺灣臺北地方法院。

柒、散會。

關於耕地三七五租約期滿出、承租人均未提出申請收回自耕或續訂租約，經鄉（鎮、市、區）公所逕為註銷租約登記後有關土地登記標示部註記文字之處理事宜，業經內政部函釋示

臺北市政府函 臺北市各區公所、臺北市各地政事務所

93.1.2 府地三字第 0 9 2 2 8 6 7 2 0 0 0 號

說明：

- 一、依內政部九十二年十二月二十六日台內地字第 九二 七一九四一號函辦理，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）。

附件

內政部函 法務部、臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府（金門縣政府、連江縣政府除外）

主旨：關於耕地三七五租約期滿出、承租人均未提出申請收回自耕或續訂租約，經鄉（鎮、市、區）公所逕為註銷租約登記後有關土地登記標示部註記文字之處理事宜，請查照。

說明：

一、依據本部九十二年十二月五日召開「研商耕地三七五租約期滿出、承租人均未提出申請收回自耕或續訂租約，經鄉（鎮、市、區）公所逕為註銷租約登記後有關土地登記標示部註記文字之處理相關事宜」會議結論辦理。

二、上開會議結論如下：

(一)關於六十字註記是否刪除(即停止適用本部九十一年九月五日及九十一年十一月二十五日函釋)乙節：

基於大部分直轄市、縣(市)政府贊成刪除六十字註記：「因租期屆滿時出、承租人皆未申請收回自耕或續訂租約，本筆耕地三七五租約業經公告註銷在案，但承租人仍得依有關規定檢附相關資料向鄉(鎮、市、區)公所申請續約。」之規定，且參酌各機關八十六年租約期滿時實務執行並無糾紛情形，故本部九十一年九月五日台內地字第 九一 一一六七五號函附會議紀錄結論二乙節及九十一年十一月二十五日台內地字第 九一 一四三 九號函停止適用。而鄉(鎮、市、區)公所已依上開函示辦理者，應即通知各該轄區地政事務所塗銷該等註記。

(二)關於前述註記決議刪除後，是否由鄉(鎮、市、區)公所通知出租人，提示其將來有關承租人之權益乙節：

根據彙整直轄市、縣(市)政府之意見結果，前述註記決議刪除後，亦毋須再由公所通知出租人以提示原承租人可能產生之權益問題(如優先承買典權、領取徵收補償費三分之一之權益等)。蓋因鄉(鎮、市、區)公所逕為註銷租約後，已經將結果公告三十日，再雙掛號通知當事人，甚至辦理公示送達，如此繁複的行政程序完成後，若再另函通知，並無實益。因其係假設承租人仍有繼續耕作之前提下，始有提示作用，不具任何拘束力，且若承租人確有繼續耕作之事實，出租人理當善盡補償與告知之義務，如因而發生爭執，事屬私權，自應循司法途徑解決。

(三)關於本部九十二年十一月四日台內地字第 九二 六二五八 號函是否停止適用乙節：

因租約既經逕為註銷，且依本次會議結論一，土地登記標示部將不存有該六十字註記文字，是租佃雙方就耕地租賃之權利義務關係當不再由鄉(鎮、市、區)公所介入管理。自此以後，一方面出租人已回歸民法及土地法等自由行使擔負其所有權之相關權利與義務，承租人亦仍可依本部七十五年四月一日台(七五)內地字第三九五五八四號函意旨申辦更正續訂

租約等事宜。雙方之權利保障皆各有所本，自毋庸再受理當事人之申辦終止租約。故本部九十二年十一月四日台內地字第 九二 六二五八 號函應停止適用。

函轉經濟、內政二部會銜發布有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，檢附上開函文影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

93.1.29 北市地四字第 0 9 3 3 0 4 2 8 8 0 0 號

說 明：

- 一、依經濟部、內政部九十二年十二月二十六日經水字第 九二 二六一六一四號、台內營字第 九二 九一五六八號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一科、第二科及第五科（皆含附件）。

附件

經濟部、內政部函 臺北市政府等

92.12.26 經水字第 0 9 2 0 2 6 1 6 1 4 0 號

台內營字第 0 9 2 0 0 9 1 5 6 8 號

主 旨：有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則詳如說明，請 查照辦理。

說 明：

- 一、地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為「河道用地」。區域排水比照上開認定原則劃設之。
- 二、「河川區」之使用依都市計畫規定容許使用項目予以管制，若都市計畫無規定者，則依該目的事業主管機關之規定辦理。
- 三、於「河川區」內興關水利事業設施，應先取得土地所有權或使用權，如擬取得私有土地所有權，應先與土地所有權人協議價購，協議不成時始得依水利法規定辦理徵收，其徵收之適用法規前經內政部八十九年元月二十七日台八九內營字第八九八二二四九號函及九十年四月三日台九十內營字第九 八三九三號函釋在案，其地價補償則依土地徵收法令規定辦理。

函轉內政部修正「申請土地徵收注意事項」貳、五、肆、四及伍、四條文乙份

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

93.1.8 府地四字第 09228676100 號

說 明：

- 一、依內政部九十二年十二月二十五日台內地字第 九二 七一六一四號令辦理，隨文檢送上開號令暨附件影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本府地政處第一科（請刊登法令月報）、本府地政處第五科。

附件一

內政部令 本部總務司（刊登公報）

92.12.25 台內地字第 0920071614 號

修正「申請土地徵收注意事項」貳、五、肆、四及伍、四條文。

附「申請土地徵收注意事項」貳、五、肆、四及伍、四條文。

附件二

申請土地徵收注意事項部分條文

貳、一般徵收

五、需用土地人依本條例第十三條擬具徵收土地計畫書（格式如附件一）申請土地徵收時，應注意下列事項：

- (一)應檢送徵收土地計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖送審。
- (二)申請徵收土地如分屬都市土地與非都市土地，應分案辦理。
- (三)徵收土地計畫書內所敘徵收土地原因、工程名稱、擬徵收土地標示、筆數、面積等，應前後一致。
- (四)徵收土地原因須符合本條例第三條或其他法律之規定。
- (五)徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，擬一併申請變更編定，應於徵收土地計畫書序文敘明案內非編定為 用地之土地，並請一併核准變更編定為 用地；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明案內非編定為 用地之土地，並請一併核准編定為 用地。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。
- (六)興辦事業之種類應依本條例第三條或其他法律之規定填列。
- (七)需用土地人申請徵收土地時，應檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件，並應於徵收土地計畫書第四項載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准

日期及文號。

- (八)徵收土地之使用現狀應按實填寫，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。徵收工程用地範圍內如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收。
- (九)徵收土地上如有土地改良物應徵收者，除興辦事業計畫確有需要外，應隨同土地同時申請一併徵收。擬同時申請一併徵收土地改良物時，除應另檢附徵收土地改良物清冊外，並應於來文及徵收土地計畫書序文中一併敘明。如土地改良物依本條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，應於計畫書第六項下敘明。
- (十)徵收土地四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形，應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。
- (十一)徵收土地範圍內如有古蹟者，應於徵收土地計畫書第九項註明其現狀，並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施。
- (十二)申請徵收土地，應檢附舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙之文件影本，及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉行公聽會或於與所有權人協議價購或以其他方式取得前舉行公聽會(興辦之事業無須報請目的事業主管機關許可者)之紀錄文件，並於徵收土地計畫書第十項下敘明辦理公聽會之情形。但有下列情形之一者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄：
1. 舉辦具有軍機種類範圍準則規定之機密性國防事業。
 2. 興辦事業計畫於規劃階段已舉行規劃說明會者。
 3. 已依都市計畫法舉辦公開展覽或說明會者。
 4. 依其目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者。
 5. 原事業計畫範圍內部分土地需補辦徵收者。
 6. 原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。
 7. 興辦事業計畫於本條例公布施行前已奉准興辦者。
- (十三)申請徵收土地，應於徵收土地計畫書第十一項載明與土地及土地改良物所有權人協議以價購或以其他方式取得，及於申請徵收前依行政程序法第一百零二條規定，以書面通知給予所有權人陳述意見機會之經過情形，並檢附協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之影本或抄件；如所有權人對於協議取得或徵收有意見陳述時，或所有權人未參與協議亦未於一定期限內提出陳述書者，並應於該項下敘明。但如屬依本條例第十一條因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議，及依本條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之

機會，於申請徵收前已擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人者，得免檢附上開協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之文件。但應於該項下敘明經過情形。

- (十四)第十三點給予所有權人陳述意見之書面通知內容應依行政程序法第一百零四條規定為之，其通知之對象及辦理方式應依本條例施行細則第二十五條規定辦理送達。
- (十五)徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書第十四項(一)計畫目的項下載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。
- (十六)徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書第十四項(一)計畫目的項下載明之，並記明其提供方式。
- (十七)計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載；如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。
- (十八)徵收土地應需補償金額總數，應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
- (十九)徵收土地計畫書末頁請加蓋機關印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (二十)徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (二十一)徵收土地計畫書之附件：
1. 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明(須含擬興辦事業之計畫名稱)，如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
 2. 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指於七天前將舉行公聽會之事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處公告處所之公告與刊登政府公報、新聞紙等文件影本。
 3. 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載舉行公聽會之事由、日期、地點、主持人及記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名、興辦事業之概況、土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之處理情形等事項。

4. 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：該通知應載明協議事由、日期、地點、主持人姓名、邀請之出席單位名稱、土地及土地改良物所有權人姓名、擬協議取得之說明資料、所有權人拒絕參與協議或經開會協議不成得依法辦理徵收之法令依據等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於本通知一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限及不於期限內提出陳述之效果等事項。
5. 協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應載明協議事由、日期、地點、主持人與記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地及土地改良物所有權人等之姓名、協議不成將依法辦理徵收之程序及相關徵收補償之規定，以及所有權人得行使之權利、所有權人對於協議取得或徵收之陳述意見及協議之結論等事項。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項載明者，於該紀錄得免再記載該等事項。
6. 給予所有權人陳述意見書面通知之影本：應載明通知之所有權人姓名、住所、將為徵收土地或土地改良物坐落之土地標示、所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知為之者，得免檢附本通知。
7. 徵收土地清冊（格式如附件二）：
 - (1)申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊非都市土地使用編定之種類欄載明土地登記簿或電子處理之地籍資料中所載之編定使用種類。另土地登記簿編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明之。
 - (2)申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：
 - A 申請徵收之土地為都市土地者：
 - a 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
 - b 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發

布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管地政事務所辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

c 位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

B 申請徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管地政事務所依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(3) 徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

(4) 清冊應送請轄區地政事務所核對土地登記簿或電子處理之地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符戳記及核章日期。

(5) 徵收土地如為公私共有者，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。

(6) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管地政事務所查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依下列方式填載：

A 共有人登記權利範圍合計大於一者：

a 徵收土地全部為私有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積填載。

b 徵收土地為公私共有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。

B 共有人登記權利範圍合計小於一者：

a 徵收土地全部為私有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積填載。

b 徵收土地為公私共有者，其擬徵收私有持分面積欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。

C 共有土地之應有部分不明者，同前開 B 之方式填載。

- (7)申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產局辦理標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產局，並於清冊備考欄註明。
 - (8)土地所有權人或管理人住址按土地登記簿或電子處理之地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政、稅捐機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明「空白」二字。
 - (9)申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產局清理後，再依清理結果辦理。
8. 徵收土地改良物清冊（格式如附件三）：
- (1)僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，得免附。
 - (2)公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收，但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
 - (3)如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。
9. 有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件四）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件五）：
- (1)徵收土地如位屬都市土地，應檢附有無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，得免檢附，惟應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。
 - (2)申請徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。
 - (3)各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應確實查明該地區都市計畫有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。
 - (4)申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，如細部計畫尚

未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註凡暫編地號土地依地政事務所逕為分割測量成果為準等文字，需用土地人得據以申請徵收。

(5)證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。

10. 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，並加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例。
11. 土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

肆、撤銷徵收

四、撤銷徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十。

伍、更正徵收

四、更正徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十二。

附件一

徵收土地計畫書

（需用土地人）為（徵收事由）需要，擬徵收坐落 市 市鄉
縣 區鎮 段 小段 地號【內】
【等】 筆土地，【合計】面積 公頃，【並擬一併徵收其土地改良物】
，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 份，請准予照
案徵收。【案內非編定為 用地之土地，並請一併核准【變更】編定為 用地】。
註：【 】之文字，請依個案情況填載。

此請
內政部

一、徵收土地原因

為（徵收事由）必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

擬徵收坐落 市 市鄉
縣 區鎮 段 小段 地號【內】【等】 筆土地，【合計】面積 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

三、興辦事業之種類

(依土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令依據

(一)依據土地徵收條例第三條第 款規定。

(二)【依據其他法律第 條規定】

(三)奉准興辦事業文件：如后附 (核准興辦該事業計畫之機關名稱) 年
月 日 (核准文號) 之影本或抄件。

五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

(敘述徵收範圍內土地使用之概況，【並敘明詳如徵收土地改良物清冊】，如無土地改良物請註明「空地」。【如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收】)

六、土地改良物情形

【詳如徵收土地改良物清冊】。(如無土地改良物得免附，惟需註明「無」；如有土地改良物，但擬依土地徵收條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，亦得免附，惟應於本項註明。)

七、一併徵收土地改良物

(填「有」或「無」，有則應敘明【詳如徵收土地改良物清冊】)

八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

九、徵收土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施

(以古蹟主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應註明其現狀，並檢附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

十、舉行公聽會或說明會之情形

業於 年 月 日(注意上開日期應為舉辦公聽會七天前之日期)將舉辦公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告處所，並刊登【政府公報或新聞紙】，並於 年 月 日舉行公聽會。詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本，及公聽會之紀錄影本(或抄件)。(但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。)

十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一)以 年 月 日 號函通知土地【及土地改良物】所有權人協議，並於 年 月 日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(或抄件)。

(二)請敘明於申請徵收前，是否已書面通知土地【及土地改良物】所有權人陳述

意見及通知是否送達，並請就所有權人有無於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書影本，【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

- (三)【如屬依土地徵收條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開第(一)點及第(二)點之文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】

十二、土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所
詳附徵收土地清冊【及徵收土地改良物清冊】。

十三、被徵收土地之使用配置
詳如土地使用計畫圖。

十四、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：【視個案情形填載】。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：預定 年 月開工， 年 月完工。(如已開工或已完工，則依實際情形填載；如係分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當；如徵收之土地係都市計畫法指定之公共設施用地，該計畫期限並應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限)

十五、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數： 元。

(二)地價補償金額： 元。

(三)土地改良物補償金額： 元。

(四)遷移費金額： 元。

(五)其他補償費： 元。

十六、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數： 元。(應注意所列金額必須足敷支應應需補償金額總數)

(二)經費來源及概算：編列 (編列預算之機關名稱) 年度 科目預算(如預算書影本)，【並已奉保留至 年度】。

附件：(請依個案情形填列)

(一)奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(二)舉辦公聽會之紀錄影本或抄件。

- (三)舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
- (四)通知土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (五)與土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (六)給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- (七)徵收土地清冊。
- (八)徵收土地改良物清冊。
- (九)有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)。
- (十)經費來源證明文件(或預算書)。
- (十一)徵收土地圖說。
- (十二)土地使用計畫圖。

需用土地人：

代表人：

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中 華 民 國 年 月 日

記載無訛，依分層負責規定逐級核章後，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」之戳記及核章日期。

七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。

八、「說明二」，請填寫徵收公告文號及期間。

九、「說明三」，請依實際情況填寫撤銷徵收原因。

十、「說明四」，請填寫土地改良物有無一併撤銷徵收；如「有」，請載明「詳如撤銷徵收土地改良物清冊」，並檢附該清冊。如無，應敘明原徵收案是否一併徵收土地改良物，如是，則應敘明該等土地改良物是否已滅失或有其他事由，致無須一併撤銷徵收。

十一、「說明五」，請填寫檢附有關圖籍或文件之名稱、份數。應檢附之圖籍及文件如下：原核准徵收函影本、撤銷徵收土地原核准徵收土地及土地改良物清冊影本及撤銷徵收土地撤銷前、後地籍圖（應分別加註圖例，標明撤銷徵收前、後之工程範圍及申請撤銷徵收土地位置）。

十二、撤銷徵收土地清冊末頁請填寫「申請撤銷徵收機關」及「代表人」，並分別加蓋其印信與官章。

十三、撤銷徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請撤銷徵收機關加蓋騎縫章。

更正徵收土地清冊（格式）

編號	更正前 / 更正後	土地標示						土地所有權人或管理人		持分	非都市土地 使用編定種 類	備考
		鄉鎮 市區	段	小段	地號	面積 (公頃)	徵收 地號	徵收面積 (公頃)	姓名			

（地政機關人員逐級核章）

經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符

（戳記） 年 月 日

印信與官章。

十一、更正徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請更正徵收機關加蓋騎縫章。

「徵收土地各項補償費及補助款領款須知」業經本府九十三年一月二十八日府地四字第 九三 四八九五三 號令發布廢止

臺北市政府函 臺北市議會

93.1.28 府地四字第 0 9 3 0 4 8 9 5 3 0 1 號

說 明：

- 一、依行政程序法第一百六十條第二項、第一百六十二條規定辦理。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本府地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件

臺北市政府令

93.1.28 府地四字第 0 9 3 0 4 8 9 5 3 0 0 號

廢止「徵收土地各項補償費及補助款領款須知」。

法務部所報「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點修正草案一案，業經行政院酌整，並定自即日生效

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.1.2 北市地一字第 0 9 2 3 3 6 5 2 0 0 0 號

說 明：依臺北市政府九十二年十二月二十四日府法秘字第 九二二八五四九一號函辦理，隨文檢送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）

92.12.24 府法秘字第 0 9 2 2 8 5 4 9 1 0 0 號

主 旨：法務部所報「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點修正草案一案，業經行政院酌整，並定自即日生效，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、依據行政院九十二年十二月十九日院臺規字第 九二 六五四四 號函辦理。
- 二、影附行政院前揭號函暨修正「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點各乙份。

附件二

主旨：法務部所報「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點修正草案一案，業經本院酌整，並定自即日生效，請查照辦理。

說明：

- 一、依法務部九十二年十一月二十八日法資字第 九二一六 三八三八號函辦理。
- 二、未列入本院研究發展考核委員會九十二年四月二十五日函所送「預定完成雙語化法規時程表」之現行中央法規及行政規則（指行政程序法第一百五十九條第二項第二款及一體適用於各機關之行政程序法第一百五十九條第二項第一款之行政規則），應再行確認其是否為重要且具涉外性質，若是，應於二年內完成英譯作業，並通報全國法規資料庫工作小組。
- 三、所研擬之法律制定案或修正案，應於送請本院審查之報院函敘明是否英譯，其他法規則於訂定或修正發布之報院備查函敘明是否英譯，並均副知法務部全國法規資料庫工作小組；至行政規則部分，應經機關內部逐層審核後由首長核定，並通報法務部全國法規資料庫工作小組。
- 四、檢送修正「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點一份。

附件三

修正「全國法規電腦處理作業規範」第貳點、第柒點

貳、法規通報作業

一、法規通報作業範圍

各機關制（訂）定、修正、廢止（停止適用）或研擬下列法規資料時，應依該法規通報作業方式，通報至「全國法規資料庫通報網站」（以下簡稱通報網站）（<http://sendlaw.moj.gov.tw/>）；其通報作業格式、方式及流程，依通報網站操作手冊之規定。

（一）中央法規

1. 憲法。

2. 法律：

指中央法規標準法第二條所稱之法、律、條例、通則。

3. 命令：

指中央法規標準法第三條所稱之規程、規則、細則、辦法、綱要、標準、準則。

（二）行政規則：

指行政程序法第一百五十九條第二項第二款及一體適用於各機關之行政程序法第一百五十九條第二項第一款之行政規則。

(三)法規草案：

指各機關研擬之法規命令草案。

(四)英譯法規：

中央法規及行政規則，經各機關擇定應英譯者。

二、法規通報作業方式

(一)中央法規：

1. 憲法、法律：

由法務部全國法規資料庫工作小組（以下簡稱工作小組）自總統府公報取得，登載於最新訊息區，各機關並應指定專責單位或人員，於憲法、法律制定、修正或廢止公布後三個工作日內，登載於通報網站，並應為須否英譯之通報。

2. 命令：

各機關訂定、修正或廢止命令時，應指定專責單位或人員，於發布日後三個工作日內，登載於通報網站，並應為須否英譯之通報。

(二)行政規則：

各機關訂定、修正或廢止（停止適用）行政規則時，應指定專責單位或人員，於發布或下達後五個工作日內，登載於通報網站，並應為須否英譯之通報。

(三)法規命令草案：

各機關擬訂之法規命令，依行政程序法第一百五十四條或第一百五十一條第二項準用第一百五十四條規定踐行草案預告程序者，得指定專責單位或人員，登載於通報網站。

(四)英譯法規：

1. 中央法規：

各機關就經擇定應予英譯之中央法規，應於該法規制（訂）定或修正時，自公（發）布之日起六個月內，將已完成英譯之法規，登載於通報網站。

2. 行政規則：

各機關經擇定應英譯之行政規則，應於該行政規則訂定或修正時，自發布或下達之日起六個月內，將已完成英譯之行政規則，登載於通報網站。

三、配合事項：

(一)各機關主管之中央法規如有另定施行日期者，應於指定施行日期時，副知工作小組。

(二)各機關應依通報網站通報之法規資料製作法規異動月報表，陳報行政院法規委員會，並副送一份予工作小組。

(三)各機關發行之公報，應提供一份予工作小組。

柒、各機關法規建置及通報之考核作業

一、關於電子法規建置及通報之考核擬議，由工作小組辦理之。

二、考核對象：行政院所屬各部、會、行、院、處、局、署（以下簡稱各部會）。

三、考核範圍：

(一)各部會法規網站建置及維護情形。

(二)各部會主管法規通報之完整性及時效性。

(三)各部會及對所屬機關辦理自行查核之成效。

四、考核方式

(一)工作小組得依各部會公報、法規異動月報表及其他相關資料，每年辦理法規網站建置及通報情形之查核。

(二)各部會及對於所屬各機關法規資料在網站公布之情形及法規資料通報之狀況，由各部會辦理自行查核，並於每年一月三十一日前將查核結果函送工作小組。

五、工作小組應將相關考核結果陳報行政院並副知各部會，並得視需要建議行政院轉知相關部會依規定辦理獎懲事宜。

六、工作小組應將各部會應改進之缺失事項，列入次年度再行考核之範圍。

本府函為有關國家賠償法第八條有關時效之適用乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室、臺北市府地政處所屬各所隊

93.1.8 北市地一字第 09330319500 號

說明：依本府九十三年一月五日府賠秘字第 九二二九一一 七 號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份供參（本處相關文號：九十二年十月二十八日北市地一字第 九二三三 二二三 號函）。

附件

臺北市府函 臺北市府各一級機關暨區公所

93.1.5 府賠秘字第 09229110700 號

主旨：有關國家賠償法第八條有關時效之適用，請查照並轉知所屬。

說明：

一、本府九十二年十月二十三日函附會議紀錄諒達，並再次重申應確實適用。

二、查國家賠償法第八條第一項所定賠償請求權之時效：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自有損害發生時起，逾五年者亦同。」

三、如國家賠償案件請求權人於二年時效期間內提出請求，由於本府處理過程費時，致使在處理程序終結，亦即本府及各機關於協議不成立或拒絕賠償時，已超過二年期間者，不論理由為何，如請求權人於本府處理國家賠償案件之程序終結後之六個月內，依法起訴者，本府及所屬各機關均不宜主張時效抗辯。

四、各機關遇有民眾在上述二年內提出國家賠償請求，而於逾二年後始拒絕賠償之案件，應於拒絕賠償通知書上載明：「請求人如有不服，請於六個月內向法院起訴，逾期本機關依法得主張時效抗辯」等字樣，以維護民眾權益。

檢送臺北市政府法規委員會九十三年一月十三日研商訂定臺北市政府行政法規影響評估要點會議紀錄影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.1.27 北市地一字第 09330456200 號

說明：依臺北市政府法規委員會九十三年一月十六日北市法秘字第 九三三 六二九 號函辦理。

附件一

臺北市政府法規委員會函 賴教授恆盈等

93.1.16 北市法秘字第 09330062900 號

主旨：檢送九十三年一月十三日研商訂定臺北市政府行政法規影響評估要點會議紀錄如附件，請查照。

說明：依本會九十二年十二月二十九日北市法秘字第 九二三一四七 九 號開會通知單續辦。

附件二

研商訂定臺北市政府行政法規影響評估要點會議紀錄

一、開會時間：九十三年一月十三日（星期二）十四時三十分

二、開會地點：臺北市政大樓九樓東北區法規委員會審議室

三、主持人：陳主任委員清秀

紀錄：曾錦春

四、出席人員：如簽到單

五、討論內容：略

六、主席結論：

(一)本次研商訂定行政法規影響評估注意事項，應予肯定，且有其價值存在，但應考量現時實際運作之可行性。

- (二)本件行政法規影響評估注意事項，基本上究係供作撰寫參考或強制性，可再研究，另可區分法規案為簡易類、重大法規案，而就重大法規案之行政法規影響評估，應有較週延之檢討。至於何者為重大法規案，宜再研訂區分標準。
- (三)本會將蒐集各機關制作之行政法規影響評估範本，並將優良之範本供各機關參考，互相觀摩。
- (四)各機關訂定、修正之行政法規送本會審議時，應附該法案之行政法規影響評估，本會將予品管，並作審查，如未附該行政法規影響評估時，本會將予退回；其因時間急迫而未及附送時，縱使本會先予審議，事後仍應補送。

最高行政法院判決

九十二年度判字第 1778 號

上訴人 陳石柯
陳鼎彝
陳石棟
林任蘭芳
林華
林慶

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，上訴人對於中華民國九十一年十月四日臺北高等行政法院九十年度訴字第五一六八號判決，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)、系爭一九八之一地號土地，於分割後應重新計算地價，被上訴人依分割前之公告現值核計徵收補償費，於法不合：1、查系爭一九八之一地號土地，係於八十六年五月二十八日逕分割自同小段系爭一九八地號土地，有土地登記簿可稽，二者雖同為「公共設施保留地」，但一九八之一地號土地為「道路用地」，一九八地號土地為「交通廣場用地」，亦有臺北市政府都市發展局發給之土地使用分區及公共設施用地證明書可按，應為二宗獨立之土地。此外上訴人應有部分如附表所示，非但共有人不同，持份亦不相同。基於所有權人利益，亦不宜以一宗土地論斷。2、再系爭土地分屬兩個不同區段；系爭一九八地號土地屬於一四 及二七八兩區段號，其單價依序為新臺幣（下同）五三 、四 元及二

二八、八元。系爭一九八之一地號土地全部屬於一四區段號，單價為五三、四元，與二七八區段號無關，二者價值亦不相同。3、按「直轄市或縣（市）政府依本條例第四十六條查估土地現值時，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」為平均地權條例施行細則第六十三條規定。依該規定，系爭一九八之一地號土地因深度只有四十公分，並無臨街深度指數一八公分及一般地價區段一一六公分之情形。由於被上訴人於土地分割後，疏未依上開法律規定查估並公告土地現值，仍襲舊資料轉載，而八十八年辦理徵收時，更引用該不當之數據作為補償之依據，已嚴重侵害上訴人陳鼎彝等四人權益。4、至被上訴人引用「臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則：四、與騎樓用地或無遮簷人行道做同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地」云云，以為抗辯，非但未考量系爭土地「區段號」、「用途」、「所有人」各異，不宜合併之特性，曲為解釋，已有未洽。即該單行法規之規範，已逾越法律授權，與母法牴觸，被上訴人引用，於法有違。5、由於被上訴人就系爭一九八之一地號土地並未於分割後依法重新估定公告現值，經核算被上訴人計短付：上訴人林任蘭芳二、九七八、五一四元（ $530,400 \times 2 \times 80/60 \times 20/100 - 10,387,566$ ）陳石柯一、二九、六九元（ $530,400 \times 2 \times 3/60 \times 20/100$ ）陳石棟一、二九、六九元（ $530,400 \times 2 \times 3/60 \times 20/100 - 4,501,278$ ）陳鼎彝三九七、一三五元（ $530,400 \times 2 \times 4/60 \times 20/100 - 1,385,009$ ）。（二）、系爭一九八地號土地於分割後，其臨街路線及臨街深度指數均應變更，被上訴人計算錯誤：1、系爭一九八地號土地跨一四八及二七八兩區段號，其單價依序為五三、四元及二二八、八元。由於系爭一九八之一地號道路用地已於八十六年五月二十八日自系爭土地分割出，系爭一九八地號土地臨街路線因內縮而變更，其臨街深度指數線亦隨之變動，則系爭一九八地號土地之公告現值應為每平方公尺四四、八六二元〔 $(534,000 \times 80/256) + (228,800 \times 6/256) = 440,862$ 〕。2、由於被上訴人仍以系爭一九八之一地號土地舊線作為臨街路線，致該筆土地一四區段號臨街深度指數相對減少四公尺，造成上訴人短收補償費計：陳鼎彝二、五七九、一三元（ $440,862 \times 250 \times 8/60 \times 20/100 - 37,098,450$ ）陳石柯八五九、七一、一元（ $440,862 \times 250 \times 6/60 \times 20/100 - 12,366,150$ ）陳石棟八五九、七一、一元（ $440,682 \times 250 \times 6/60 \times 20/100 - 12,366,150$ ）林任蘭芳五七三、一四元（ $440,862 \times 250 \times 4/60 \times 20/100 - 8,244,100$ ）林華一、八六二、七五元（ $440,862 \times 250 \times 3/60 \times 20/100 - 26,793,325$ ）林慶一、八六二、七五元（ $440,862 \times 250 \times 3/60 \times 20/100 - 26,793,325$ ）。（三）、綜上合計，被上訴人應給付：1、陳石柯：二、一五、四元（ $1,290,690 + 859,710 = 2,150,400$ ）。2、陳石棟：二、一五、四元（ $1,290,690 + 859,710 = 2,150,400$ ）。3、陳鼎彝：二、九七六、二六五（ $397,135 + 2,579,130 = 2,976,265$ ）。4、林任蘭芳：三、五五一、六四五元（ $2,978,514 + 573,140 = 3,551,654$ ）。5、林華：一、八六二、七五元。6、林慶：一、八六二、七五元。

元。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)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。(二)查上訴人稱被上訴人地價計算錯誤乙節，依平均地權條例施行細則第六十三條、地價調查估計規則第二十三條、第二十四條規定，臺北市訂有「臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則」。依該原則第四點規定：「與騎樓用地或無遮簷人行道做同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地」。本案中正區公園段一小段一九八、一九八之一地號土地，都市計畫劃屬交通廣場用地及道路用地，位於忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）屬臨街土地，其八十八年公告土地現值劃屬忠孝西路繁榮街道線價區段（中正區第一四地價區段，區段地價：每平方公尺五三〇、四〇〇元），及一般地價區段（中正區第二七八地價區段，區段地價：每平方公尺二二八、八〇〇元），計算結果為每平方公尺四一二、二五〇元，依法尚無違誤。計算方法列式如下：1、系爭一九八地號土地： $[(530,400 \times 180/296) + (228,800 \times 16/296)] = 412,205$ 每平方公尺四一二、二五〇。2、系爭一九八之一地號土地： $[(530,400 \times 80/296) + (228,800 \times 16/296)] = 412,205$ 每平方公尺四一二、二五〇元。(三)次查本案中正區公園段一小段一九八、一九八之一地號土地，徵收前現況係興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因係屬上開建物之騎樓，與該建物作同一建築使用，故其區段界限仍以現有已開闢道路線起算十八公尺，超過十八公尺部分則屬一般地價區段，上訴人認定有關本案土地臨街線應以都市計畫新劃定之路線為準乙節，依據地價調查估計規則第二十一條規定，臺北市對於繁榮街道線價區段之劃分係以現有道路邊界線為臨街線起算，並無違誤。(四)查上開兩筆土地都市計畫雖劃屬不同使用之公共設施保留地，惟由於其位置相毗連，且均屬公共設施保留地。又查上開系爭土地係屬同一建築物之基地，按行為時適用之「臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則」第四點：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地」，又依建築法第十一條第一項後段規定：「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」，是以，上開系爭土地依上開規定視為一宗土地，其地價並依平均地權條例施行細則第六十三條之規定計算，依

法並無違誤，並維護土地所有權人之權益；若將其視為二宗土地，則一九八地號土地則屬袋地須依繁榮街道路線價區段之區段地價及袋地指數計算，上開系爭土地之地價計算亦不合理，並有違平等原則，且會發生降低情事（ $530,400 \times 4 \div 29.6 \times 1.45 + 530,400 \times 4 \div 29.6 \times 0.8 + 228,800 \times 1.6 \div 29.6 = 394,287$ ）。（五）查「建築線」之指定或退讓，係依建築法之規定，其目的乃基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，與地價查估無直接關連，又依地價調查估計規則第二十一條第一項第二款「．．．區段界線，應以使用分區．．．或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準．．．」及同條第二項「所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段．．．」而所謂道路保留地，係指尚未開闢完成之道路，既未開闢，何來繁榮？因此繁榮街道當然指既有已開闢道路而言，故被上訴人地政處依上開規則以現有道路邊界線為臨街線起算（即區段界限以距離現有已開闢道路線起算十八公尺為準，超過十八公尺部份則屬一般地價區段），依法亦無違誤。又上開系爭土地上興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因仍屬上開建築物之騎樓，與該建物作同一建築使用，且深度較深為二九．六公尺，跨屬本市中正區第一四號（繁榮街道路線價區段）及二七八號地價區段，其八十八年公告土地現值經依平均地權條例施行細則第六十三條規定、行為時適用之臺北市繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則「四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」及地價調查估計規則第二十三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」之規定，計算結果為每平方公尺四一二、二五元等語，作為抗辯。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：系爭土地坐落臺北市中正區公園段一小段一九八、一九八之一地號土地，為上訴人等共有，其應有部分如附表所示。被上訴人為興辦「交八」交通廣場私地部分及廣場旁道路用地簡易綠化工程需用系爭土地，於八十九年間，經報奉內政部八十九年五月五日臺（八九）臺內地字第八九六六五九號函核准徵收，並以八十九年五月十二日府地四字第八九三九五八六號公告徵收，及以八十九年六月十四日府地四字第八九四八八一六號函通知土地所有權人領取徵收補償費。另系爭一九八之一地號土地，係於八十六年五月二十八日逕分割自同小段系爭一九八地號土地，二者同為公共設施保留地，此有土地登記簿謄本、徵收補償地價清冊及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。經查：（一）、按土地徵收應發給地價及其他補償費法有明定，故地價、補償費之給予，係土地徵收之合法要件之一。苟國家實施土地徵收而未給予地價補償者，參酌司法院釋字第一一號解釋：「．．．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機關發給完竣者，依本院院解字第二七四號解釋，其徵收土地核准案，固應從此失其效力。」意旨以觀，似不採請求權發生說，從而人民對政府並無徵收補償

之公法上請求權，則其對於補償金部分，亦不生公法上之給付請求權，僅能於對補償金額不服時，提起撤銷訴訟，故本件給付訴訟部分，依上開司法院解釋，其請求為無理由，應予駁回。(二)、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；是都市計畫區內之公共設施保留地應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值依據個案計算，以補償其地價，法條規定文義甚明。至於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。」係對當期公告現值之計算方法，若係針對通常按照徵收當期之公告土地現值計算地價之被徵收之土地，固屬無誤。但計算都市計畫區內之公共設施保留地之徵收補償地價，則不得以此一方式，否則與上開土地徵收條例第三十條規定之按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價之規定有違。所以平均地權條例施行細則第七條、第六十三條第一項第一款、第五款所定：「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。」，「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。」即謂「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，係指被徵收土地所屬地價區段毗鄰之非保留地之「區段地價」平均計算乙節，與上開土地徵收條例第三十條第一項及平均地權條例第十條、都市計畫法第四十九條之規定有背，原審本應拒絕適用，惟本件系爭土地若按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，計算其地價，為每平方公尺三八三、四一六元(即忠孝西路每平方公尺五三、四、加重慶北路每平方公尺三六四、三三七元再加鐵一九二之二地號土地每平方公尺二五五、五一三元再除以三之得數，詳見原審審判筆錄卷附系爭土地毗鄰之非保留地公告地價表及被上訴人訴訟代理人之陳述可得)，與被上訴人依被徵收土地所屬地價區段毗鄰之非保留地之「區段地價」平均計算系爭土地之地價為每平方公尺四一二、二、五元，較不利於上訴人，基於不利益變更禁止原則，本件仍應適用被上訴人之計算方式。(三)、系爭土地是否應依臨街線變更、分割前或其後之狀況計算地價？按土地法施行法第四十條規定：「地價調查估計規則及土地建築改良物估價規則，由中央地政機關定之。」地價調查估計規則第二十一條第一項第二款「．．．區段界線，應以使用分區．．．或道路、溝

渠等易於辨識之自然界線為準。．．．」及同條第二項「．．．所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。．．．」地價調查估計規則第二十三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」地價調查估計規則第二十四條規定：「左列事項應由直轄市或縣(市)地政機關訂定：．．．二 繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則．．．」行為時臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則第四點規定：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」(上開計算原則第四點規定於九十年四月十一日業已修正)。經查「繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」按內政部訂頒之地價調查估計規則第二十四條第一項第二款規定係授權直轄市或縣(市)政府訂定，又地價調查估計規則依土地法施行法第四十條規定，係由中央地政機關定之，故「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」係依土地法施行法第四十條之授權所訂定，屬中央法規標準法第七條規定授權訂定之命令，並未逾越上開法律授權之目的及範圍，況上開計算原則係基於立法意旨且未逾越母法規定之限度內，就繁榮街道路線價區段之地價調查估計等事項為技術性及細節性之規範，並無上訴人所稱逾越法律授權、與母法牴觸之情事，原審自得予以爰用。上訴人主張：「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」之規範，已逾越法律授權，與母法牴觸云云，自不可採。查系爭兩筆土地都市計畫雖劃屬不同使用之公共設施保留地，即一九八之一地號土地為「道路用地」，一九八地號土地為「交通廣場用地」，雖有被上訴人所屬都市發展局發給之土地使用分區及公共設施用地證明書可按，惟由於系爭土地位置相毗連，且均屬公共設施保留地，又系爭土地徵收前現況係興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因係屬上開建物之騎樓，此有卷附照片可稽，亦為兩造所不爭，系爭土地係屬同一建築物之基地應可認定，則依據上引行為時「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第四點：「與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」，及依建築法第十一條第一項後段：「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」規定，是以，系爭土地依上開規定視為一宗土地，則被上訴人依平均地權條例施行細則第六十三條之規定計算系爭土地地價，尚無違誤，並已維護系爭土地所有權人之權益。上訴人主張一九八、一九八之一地號土地兩者使用分區不同，應為二宗獨立之土地云云，並不可採。上訴人又主張應以都市計畫新劃定之路線為系爭土地臨街線之認定，並計算補償費云云，惟依地價調查估計規則第二十一條第一項第二款規定：「區段界線，應以使用分區或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。」及同條第二項「所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。」按「建築線」之指定或退讓，係依建築法之規定，其目的乃基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，與地價

查估無直接關連，而所謂繁榮街道當然指既有已開闢道路而言，故被上訴人依上開規則以現有道路邊界線為臨街線起算（即區段界限以距離現有已開闢道路線起算十八公尺為準，超過十八公尺部份則屬一般地價區段），依法亦無違誤。又上開系爭土地上興建五樓建物使用，其中一九八之一地號雖經分割為道路保留地，因仍屬上開建築物之騎樓，與該建物作同一建築使用，又系爭土地深度為二九．六公尺，跨屬本市中正區第一四號（繁榮街道路線價區段）及二七八號地價區段，被上訴人依八十八年公告土地現值經依平均地權條例施行細則第六十三條規定、行為時臺北市繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則「四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。」及地價調查估計規則第二十三條第一項第三款「跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。」之規定，以系爭土地位於忠孝西路（重慶北路與延平北路之間）屬臨街土地，其八十八年公告地現值劃屬忠孝西路繁榮街道路線價區段（中正區第一四號地價區段，區段地價：每平方公尺五三〇、四〇〇元），及一般地價區段（中正區第二七八地價區段，區段地價：每平方公尺二二八、八〇〇元），計算結果為每平方公尺四一二、二五元，在本件之情形，尚屬無違。計算方法列式如下：1．系爭一九八地號土地： $[(530,400 \times 80/296) + (228,800 \times 16/296)] = 412,205$ 每平方公尺四一二、二五元。2．系爭一九八之一地號土地： $[(530,400 \times 80/296) + (228,800 \times 16/296)] = 412,205$ 每平方公尺四一二、二五元。從而，被上訴人依首揭規定，否准上訴人變更徵收補償費之異議及復議，尚無不合，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，指摘原判決認事用法不當，聲明廢棄改判。惟按對於高等行政法院判決之上訴，非以其有行政訴訟法第二百四十三條第一項或第二項各款所列違背法令為理由者，不得為之。為行政訴訟法第二百四十二條、第二百四十三條定有明文。本件上訴意旨並未揭示合於上開條款之具體事實予以表明，僅就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其認事用法不當，其上訴意旨本難謂合法。雖上訴意旨指摘原判決有違反司法院釋字第五一六號解釋意旨，惟司法院釋字第五一六號解釋係闡明國家徵收人民之財產應給予合理補償之意旨，本件原判決既認定被上訴人已給予上訴人合理之徵收補償，上訴人主張原判決有違上開司法院解釋意旨云云，顯不足採。況原判決已論明原處分係依行為時（下同）土地徵收條例第三十條，土地徵收條例施行細則第三十條、第三十一條，都市計畫法第四十九條，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六條、第七條、第六十三條及地價調查估計規則第二十一條、第二十三條第一項以及台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則第三、四點規定核計系爭徵收補償金額，且對上訴人所訴各節均已詳予剖析論駁，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 十 二 月 十 八 日

臺北高等行政法院判決

九十一年度訴字第 4 0 4 3 號

原告：孔維威

送達代收人陳文得

訴訟代理人：孔德馨

被告：臺北市大安地政事務所

代表人：郭坤樹（主任）

訴訟代理人：陳佩佳

方瑞榕

右當事人間因地上權登記事件，原告不服台北市政府中華民國九十一年八月二十八日府訴字第 九一 五九一二 號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、事實概要：原告於八十九年十一月二十四日就坐落台北市大安區辛亥段一小段一七二地號土地（建物門牌號碼為台北市和平東路三段四一六巷二六號）申辦時效取得地上權位置勘測及登記為由，檢具土地複丈申請書向被告申請複丈，經被告以八十九年十二月五日新測補字第三一三號補正通知書通知原告補正時效取得地上權之相關文件。原告逾限未補正上開通知書所載證明或其他文件，被告乃依地籍測量實施規則第二百十三條第三款規定，以八十九年十二月二十六日新測駁字第一五七號駁回通知書駁回其申請。原告不服，向台北市政府提起訴願，案經台北市政府以九十年三月二日府訴字第九 二三六八九 號訴願決定將原處分撤銷，嗣原告於九十年六月十四日復向被告申辦系爭土地時效取得地上權登記，被告認有四點應補正事項，於九十年六月十八日以安字第一四九七七號補正通知書，通知原告於接到通知之日起十五日內補正，惟原告逾期仍未補正，被告乃依行為時土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以九十年七月十三日安字第一四九七七號駁回通知書予以駁回。原告旋又於九十年八月八日向被告申辦系爭

土地時效取得地上權登記，被告審查結果，認仍有三點應補正事項，乃以九十年八月十日安字第二〇七號補正通知書，通知原告於接到通知之日起十五日內補正，惟原告逾期未補正，被告依上開法條規定，於九十年九月十日以安字第二〇七號通知書駁回其申請。原告再於九十年十月二十四日向被告申辦系爭土地時效取得地上權，經被告審查結果，認有應補正事項，乃以九十年十月二十九日安字第二六四八二號補正通知書通知原告補正，但原告逾期猶未補正，被告遂於九十年十一月二十七日以安字第二六四八二號駁回通知書駁回原告之申請。原告仍表不服，提起訴願，亦遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明：

1. 訴願決定、原處分均撤銷。
2. 訴訟費用由被告負擔。

(二)被告聲明：

1. 駁回原告之訴。
2. 訴訟費用由原告負擔。

三、兩造爭點：原告是否可就系爭土地主張時效取得而申請地上權登記？

(一)原告主張之理由：

1. 按「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」、「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」，分別為民法第七百六十九條、第七百七十條及第七百七十二條所明定。
2. 次查原告於六十五年十一月十九日出生後，遷入設籍台北市大安區和平東路三段四一六巷二六號，並於八十年八月十六日設籍變更為戶長，業已符合民法時效取得之規定，當可依民法第七百七十二條規定主張時效取得。又原告之戶籍資料於出生後遷入設籍，並無任何他遷變動記錄，且台北市政府於九十年七月開始實施之免書證作業，即提供查詢程序，針對原告之戶籍有任何遷變記錄疑義，即可透過查詢程序明瞭確認，被告一再要求原告提出設籍證明文件及其他變動記錄戶籍資料供核，難謂允洽。另「無行為能力人，由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示。」、「...父母對於未成年之子女，有保護及教養之權利義務。」，復分別為民法第七十六條及第一千零八十四條所規定。原告占有之始雖無行為能力，惟有法定代理人代為意思表示並代受意思表示，是時效取得地上權之起始日為六十五年十一月十九日即原告出生設籍日起算，而其完成日為八十九年十一月二十四日申請時效取得地上權複丈之日，故被告所為處分顯有違誤。

(二)被告答辯之理由：

1. 按「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」、「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」，民法第七百六十九條、第七百七十條及第七百七十二條分別定有明文。又「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：．．．二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或缺者。．．．」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：．．．四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。．．．」、「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」，復分別為土地登記規則第五十六條（行為時為第五十條）、第五十七條第一項第四款規定（行為時為第五十一條第一項第四款）及第一百十八條第一項規定（行為時為第一百四十四條第一項）所規定。另「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百四十四條辦理。」、「占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。」、「以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。」，亦分別按時效取得地上權登記審查要點第一點、第四點及第六點所明文。再「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。．．．」、「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例參照）。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任。」，最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例及八十四年度台上字第七四八號裁判分別著有要旨。
2. 次按地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例可資參照）。又時效取得者係經過一定期間繼續占有他人之物，而取得所有權或經過一定期間，事實上繼續行

使所有權以外之財產權者即取得權利之制度，性質上係為一般法律事實，故無須有法律行為而取得權利之意思，但應有事實行為之意思。本件原告主張占有起始日為其出生日及依民法相關規定由其法定代理人代其意思表示云云，然查意思表示之完全係應知其表示將發生法律上何種效果，則其年齡之限制自應視事件之性質而異；究上開時效取得地上權登記審查要點第四點，雖無明定年齡限制，但喻有能知其法律效力者為限，原告尚難如其所稱出生者即有行使地上權之意思能力自明，且此意思表示能力與為法律行為之行為能力有別，尚無由法定代理人代為意思表示之問題。又查原申請案附說明書，說明事項均由原告一人所立，無上開其所言由法定代理人代為之情事，故被告依法審理據上開要點開立補正事項，洵屬正當，原告若主張具有行使地上權之意思，自應負舉證之責任（最高法院八十四年台上第七四八號判決參照）。

3. 又按繼續占有之事實為時效取得之另一要件，為民法第七百六十九條、第七百七十條及土地登記規則第一百十八條可參，故原告主張時效之利益，必有其占有並未間斷，始得就占有開始之日連續計算。查原登記案檢具除戶謄本、現戶謄本、戶口名簿影本（八十九年十一月二十四日補領）、臺灣電力公司北市區營業處書函（受文者：李文枝）、臺北自來水事業處水裝置紀錄表（申請裝置人姓名孔令鈞），就其除戶謄本所載僅其出生地及八十年十月十二日變更戶長之記事，且其他電力及自來水之用戶名亦非訴願人本人，實難斷然認定其設籍時點，且自八十年十月十二日變更戶長後至八十六年間，則乏有相關資料可資查證；原告既主張戶籍確無他遷變動之情事，自當依最高法院八十四年台上第七四八號判要旨負舉證責任，被告依時效取得地上權審查要點第六點令其補充說明，洵無違誤。又原告所提及被告於九十年七月開始實施中之免書證作業一節，要屬誤會，本系統僅適用於特定登記業務，並非任何性質之登記案件均有其適用性，且該系統僅提供現戶資料，故原告所欠缺八十年至八十六年間資料自無從查核，故被告此項之要求，係為求「繼續占有要件之齊備，是謂允洽。又原告自九十年六月十四日起連續三次未依限補正致被告依行為時土地登記規則第五十一條第一項第四款規定駁回在案，依法有據並無不合。
4. 再按「未滿七歲之未成年人，無行為能力。滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。．．．」、「對於物有實上管領之力者，為占有人。」，亦分別為民法第十三條及第九百四十條所明定。又民法第十三條立法理由略以「查民律草案第十二條理由謂無意思能力者，亦無行為能力，固屬當然之事。未滿七歲之幼者，雖不得謂為全無意思能力，然確有意思能力與否，實際上頗不易證明，故本條規定七成未滿之幼者為無能力人，以防無益之爭論．．．」。原告主張時效完成之起迄以出生時設籍為始（即六十五

年十一月十九日），迄複丈申請日（即八十九年十一月二十四日），又時效制度係為公益而設，為社會上存續之狀態賦予法律上請求權利，故非以行使地上權之意思而占有，其取得時效不能開始進行。原告以其出生日為時效進行之起始日，即原告於時效進行之始係屬無行為能力人，按上開民律草案理由，應無以表見其時效進行之能力，又從其占有完成日（即複丈日）反推算二十年（即六十九年），原告為四歲之無行為能力人，故本件原告在主張時效進行之期間，其就行使地上權之意思表示難謂有其效力。另查占有人係指對於物有事實上管領之力者而言，可知占有不是一種權利，而為事實，法定代理人無從代為意思表示並代受意思表示。再土地登記規則第一百十八條明定應提出占有之始至申請登記時繼續占有事實文件，查原告於九十年十月二十四日以九十年大安字第二六四八二號申請案，申辦系爭土地時效取得地上權，惟經調閱原告戶籍謄本記事欄載有「民國八十九年十一月二十七日出境民國九十一年十二月二十日遷出登記．．．」，是申請登記時顯無繼續占有之事實，原告仍續行主張時效取得，難謂正當。

理 由

- 一、按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：．．．二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。．．．」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：．．．四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。．．．」、「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」，分別為行為時土地登記規則第五十條、第五十一條第一項第四款及第一百四十四條第一項所明文規定。又按「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。．．．」、「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。」，此觀最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例即明。
- 二、本件原告於九十年十月二十九日就坐落台北市大安區辛亥段一小段一七二地號土地申辦地上權登記，係以其於六十五年十一月十九日出生後，即遷入系爭土地之建物即門牌號碼台北市大安區和平東路三段四一六巷二六號房屋設籍，並於八十年八月十六日變更為戶長，依民法第七百七十二條規定已符合時效取得，自得申請為地上權人之登記，固據提出戶籍謄本、戶口名簿等影本為證。惟查地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須以行使地上權之意思而占有，若依其所

由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權意思而占有之情事，其取得時效，即不能開始進行。是申請地上權之登記，除占有之事實外，並以己具有行使地上權之意思為前提，其具有排他之專屬性，甚為顯然，故此占有之意思及事實，自無由他人代為或藉由他人為之之可能。經查本件原告主張其地上權之行使係始自出生之始，然查新生兒尚在襁褓中，衡之常情，僅具些微肢體表達能力（如哭、叫等），本無言語表達之可言，對一般事務亦尚無概念，遑論對系爭土地有何認識，原告所言其以行使地上權之意思而占有系爭土地，與常情大相逕庭，殊無可採。又參以民法第十三條規定未滿七歲之未成年人係無行為能力，自難認原告於出生時即具意思能力，況原告既係新生兒，尚賴父母養育，自無於襁褓中即具對其他事務有管領之能力可言，縱以複丈日反推算二十年，原告時年四歲，仍為無行為能力人，依上開法條規定，自無管領之行為能力，所稱具有對系爭土地有事實上之管領力，顯與常理相悖，委無可取。又地上權之行使具有排他之專屬性，已如前述，是本件原告所稱其係由法定代理人代為及代受意思表示，殊無足採。從而本件被告以原告於系爭土地時效進行之始係無行為能力人，經通知原告提出具有意思能力之相關證明，原告逾期未為補正，而予以駁回其登記之申請，揆諸首揭法條規定及判例說明，洵無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告起訴意旨難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 三 年 一 月 八 日

臺北市政府訴願決定書

92.12.24 府訴字第 0 9 2 1 5 9 1 2 3 0 0 號

訴願人：寶隆國際股份有限公司

代表人：陳聖燕

原處分機關：臺北市建成地政事務所

右訴願人因請求退還溢繳土地登記費事件，不服原處分機關九十二年五月二日北市建地一字第 九二三 六四一四 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人於八十八年四月二十九日檢具相關證明文件，以原處分機關收件字號中正(二)字第 二九八八號土地登記申請書向原處分機關申辦本市中正區中正段二小段九十四地號等九筆土地之所有權移轉登記，案經原處分機關依行為時土地登記

規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定，按土地公告現值千分之一計徵登記規費，訴願人並依原處分機關核算之登記規費新臺幣(以下同)二二、八九二元(即登記費二二、一二元、書狀費八八元)完納各該登記規費，於八十八年五月四日辦竣登記在案。

- 二、嗣訴願人於九十二年四月二十一日委由代理人劉進福，檢具申請書向原處分機關申請前揭土地登記費改按申報地價核算，請求原處分機關退還溢繳登記費。原處分機關認內政部八十九年六月十三日修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點規定後，方以申報地價核收登記規費，本案依行為時法令辦理並已確定，尚無溢繳登記費之情形，遂以九十二年五月二日北市建地一字第 九二三 六四一四 號函否准訴願人之申請。訴願人不服，於九十二年五月二十三日經由原處分機關向本府提起訴願，六月二十四日、八月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第七十二條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」第七十六條第一項規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。

行政程序法第一百三十一條規定：「公法上之請求權，除法律有特別規定外，因五年間不行使而消滅。公法上請求權，因時效完成而當然消滅。．．．」

行為時土地登記規則第一百三十六條規定：「登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。」第一百三十七條第一項規定：「登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。．．．」第一百四十一條第一項規定：「登記規費及罰鍰應於申請登記收件時繳納之。」第一百四十二條第一項規定：「已繳之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：一、登記申請撤回者。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。」

行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定：「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：(一)所有權移轉．．．登記，以稅捐機關核定繳(免)納土地增值稅、契稅之價值為準。．．．(三)無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期公告土地現值或房屋現值為準；無當期公告土地現值者，以土地權利變更之日最近一期之公告土地現值為準。．．．」現行土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定：「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：(一)所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳(免)納契稅之價值為準。．．．(四)無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。．．．」

法務部九十年三月二十二日法令字第八六一七號令：「行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三十一條第一項規定，

應依行政程序法施行前有關法規之規定，無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定（即縱使殘餘期間，自行政程序法施行日起算較五年為長者，仍依其期間）。．．．」

內政部九十一年四月十二日臺內中地字第 九一 四七四 號函釋：「．．．理由．．．二、．．．行政法規之適用應以行為時之法規為準，．．．上開（土地登記規費及其罰鍰計徵）補充規定修正前所繳之登記費及罰鍰，並無退還之疑義。」行為時臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項第三點規定：「申請人申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起三個月內為之。．．．登記、測量案件涉曾提起訴願．．．行政訴訟者，其行政救濟期間不得扣除。」第七點規定：「逾第六點規定之補正期間始補齊資料者，期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或同意撤回函後起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間（含補正期間十五日），如逾三個月時，則不予受理。」

行政法院八十八年度判字第六十九號判決略以：「．．．理由．．．土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，．．．被告於計徵本件土地登記之登記費及罰鍰時，應依土地法第七十三條第二項、第七十六條規定，以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵之標準，非可以公告土地現值為準，上開內政部土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，顯與法律規定有所牴觸．．．。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一)按行政法院八十八年度判字第六十九號判決中，指明內政部八十六年五月二十九日臺內地字第八六七五七六九號函發布修正之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，以公告土地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，顯與法律規定有所牴觸。是以本案登記費依行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定，按土地公告現值千分之一計徵，與土地法第七十六條之規定不符。概命令牴觸法律者無效，憲法第一百七十二條及中央法規標準法第十一條均定有明文，故命令牴觸法律係自始無效、當然無效、確定無效。

(二)前揭內政部函頒修正之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定，以公告土地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，與土地法有所牴觸，已如前述。土地法第七十六條於三十五年四月二十九日公布，應於同年五月一日發生效力，依司法院釋字第二八七號解釋意旨，參酌中央法規標準法第十三條之規定，行政機關適用法規應以行為時之法規為準，應以土地法第七十六條發生效力時為準。修正後土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點明定，以申報地價為計徵登記費之標準，蓋土地法第七十六條自三十五年公布效力迄今，應無不溯及既往之疑義。

原處分機關於行為時即排除適用土地法第七十六條，係自始當然確定有違誤。

(三)次按「平等原則、誠信原則、裁量拘束原則、信賴保護原則、兩面俱呈原則」

之法理，相同事務應為相同處理，不同事務應為不同處理。參酌臺北市政府九十年六月二日府訴字第九 六 六三五 號及同年八月二十八日府訴字第九 一 五七二六 號訴願決定主文：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」本件請求退還溢繳登記規費，與前揭訴願決定所述情事性質相近，不應差別待遇。

(四)第按「撤銷或變更原處分或決定之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力」，為行政訴訟法第二百十六條第一項所明文。前揭行政院八十八年度判字第六十九號判決指出，土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，以公告土地現值為計徵登記費之標準，與法律規定有所牴觸。此見解並為臺北高等行政法院八十九年度簡字第七十三號判決、高雄高等行政法院八十九年度簡字第五號判決所採，並責令原處分機關應退還超收之登記費。內政部九十二年五月十五日內授中辦地字第九二 七三四一號函釋與前揭法院判決未合。

(五)本件係已登記完畢，就超收部分申請退還，非屬土地登記規則第五十一條規定之情形，不受該條款所定三個月時效之規範。依行政程序法第一百三十一條第一項規定：「公法上之請求權，除法律有特別規定外，因五年間不行使而消滅。」訴願人自繳納登記規費至申請退還溢繳登記費，參照前揭行政程序法之規定，請求權應尚未消滅。

三、卷查本件訴願人於八十八年四月二十九日向原處分機關申辦系爭九筆土地之土地所有權移轉登記，送件登記當日，原處分機關係行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定，按土地公告現值千分之一計徵訴願人應納登記費二二 一 二元及書狀費八八 元，登記規費合計二二、八九二元。訴願人悉數繳納並辦竣登記，此有卷附原處分機關八十八年四月二十九日收件之中正(二)字第 二九八八號土地登記申請書影本附卷可稽。訴願人於辦竣登記後之九十二年四月二十一日，委由代理人劉進福向原處分機關申請退還溢繳登記費。原處分機關認訴願人辦竣系爭土地所有權移轉登記，係依行為時法令辦理並已確定，並無溢繳登記費之情形，是以原處分機關以九十二年五月二日北市建地一字第 九二三 六四一四 號函否准訴願人之申請，即有所據。

四、至訴願人主張其於八十八年間辦理前揭土地所有權移轉登記時，原處分機關計徵登記規費之標準與土地法第七十六條之規定不符，並舉行政院八十八年度判字第六十九號判決為據乙節。按行政院八十八年度判字第六十九號判決略謂：「．．．理由．．．土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，．．．被告於計徵本件土地登記之登記費及罰鍰時，應依土地法第七十三條第二項、第七十六條規定，以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵之標準，非可以公告土地現值為準，上開內政部土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，顯與法律規定有所牴觸．．．」固係指摘行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定以公告土

地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，與法律規定有所牴觸，進而認依據該規定計徵登記費及罰鍰之行政處分為違法；惟同時於判決理由中指明：「．．．原告前提出訴願之日期為八十六年八月十二日，其距被告為計徵其登記規費及罰鍰之日，未逾訴願法第九條所定訴願之期間三十日，程序上自無不合。．．．」是以，訴願人既主張原處分機關計徵登記規費之標準與土地法第七十六條之規定不符，但於八十六年四月二十九日向原處分機關申辦土地所有權移轉登記繳納登記規費時，並未對徵收規費之行政處分依法提起行政救濟，該徵收規費之行政處分業屬確定。訴願人遲至九十二年方事爭執，顯迴避行為時訴願法第九條所規範之提起訴願期間，有違法安定性原則，訴願所辯殊不足採。

五、次查行為時土地登記規則第一百四十二條第一項規定，申請人請求退還已繳之登記費及書狀費，應於三個月內為之；乃申請退還已繳規費之消滅時效期間規定。從而，訴願主張前揭土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定係屬無效，系爭登記規費係屬溢繳，惟於繳納規費後未於三個月內依前揭規定請求退還，遲至九十二年四月二十一日方依前開規定請求原處分機關退還已繳之登記費，顯逾行為時土地登記規則第一百四十二條第一項所規範之申請退費期間。至訴願人主張本件非屬土地登記規則第五十一條規定之情形，不受三個月時效限制，依行政程序法第一百三十一條第一項規定，公法上請求權消滅時效為五年，訴願人之退費請求權尚未罹於消滅時效等節。按法務部九十年三月二十二日法令字第八六一七號令指明，行政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，應依行政程序法施行前有關法規之規定，不適用行政程序法第一百三十一條第一項規定。是以，本件訴願人申請退費請求權，自應適用行為時土地登記規則第一百四十二條第一項規定，須於三個月內為之，而訴願人所指臺北高等行政法院八十九年度簡字第七十三號判決及高雄高等行政法院八十九年度簡字第五號判決，其個案事實均係於三個月內申請退費，適足證之。從而訴願人所為前揭陳辯，係對法令有所誤解，尚難採為有利之認定。

六、未查訴願人以「平等原則、誠信原則、裁量拘束原則、信賴保護原則、兩面俱呈原則」之法理，主張相同事務應為相同處理，不同事務應為不同處理；並舉本府九十年六月二日府訴字第九六六三五號同年八月二十八日府訴字第九一五七二六號訴願決定及前揭行政法院判決等為據，要求相同處理云云。按本質相同之事物應為相同處理，係平等原則之內涵之一，與訴願人所舉誠信原則、裁量拘束原則、信賴保護原則、兩面俱呈原則均屬無關。第按訴願法第九十五條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力；．．．」行政訴訟法第二百十六條第一項規定：「撤銷或變更原處分或決定之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。」法律既明定「就其事件」方有拘束各關係機關之效力，可見訴願決定與行政法院判決均僅具個案效力，是無法以其他個案要求本案須比照辦理。從而，本案原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 十 二 月 二 十 四 日

臺北市政府訴願決定書

93.1.9府訴字第09304110000號

訴願人：林秀涼

代理人：高輝煌

原處分機關：臺北市政府地政處

右訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關九十二年一月二十日北市地一字第 九二三 二八八五 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣有民眾於九十一年十二月十九日向本市市長信箱檢舉，指稱「潯陽房屋」未繳納營業保證金及加入同業公會，違規經營不動產仲介業務。案經原處分機關於九十二年一月八日上午派員至潯陽企業有限公司（以下簡稱潯陽公司）所在地（臺北市中山區明水路三九七巷七弄四十一號）查察，查認訴願人（潯陽公司負責人）未依不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定申請許可、辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金、並加入登記所在地之同業公會，即在上址以「潯陽企業有限公司」名義，經營不動產仲介業務，爰依同條例第三十二條第一項規定，以九十二年一月二十日北市地一字第 九二三 二八八五 號函，除禁止訴願人以潯陽公司名義繼續經營不動產仲介業務外，並處以訴願人新臺幣十萬元罰鍰。上開函於九十二年三月十四日送達，訴願人不服，於九十二年四月七日向本府提起訴願，八月二十日補正訴願程式，九月二十三日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按不動產經紀業管理條例第四條第四款規定：「本條例用辭定義如下．．．四、經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。」第五條第一項規定：「經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記；．．．」第七條規定：「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期末開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。前項經紀業得視業務性質並經主管機關核准後，分別組織仲介經紀業或代銷經紀業

同業公會或其全國聯合會。第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金．．．」第三十二條第一項規定：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。」第三十六條規定：「本條例公布施行前已經經營仲介或代銷業務者，應於本條例施行後，三年內依本條例規定領得經紀業證照後始得繼續營業。違反前項規定繼續營業者，依第三十二條處理。」

內政部八十九年九月十八日臺內中地字第八九八 四 九號函釋：「主旨：關於貴府執行不動產經紀業管理條例第七條第一項暨其施行細則第四條規定疑義乙案，復請查照。說明．．．二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第七條第一項及其施行細則第四條規定：『經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業．．．』、

『經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項 第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。』；又所謂『經紀業』，按本條例第四條第四款規定係指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。故擬經營經紀業者，如未依本條例第七條第一項規定加入同業公會後而營業，即難謂為本條例所稱之『經紀業』，自得依本條例第三十二條規定：『非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。．．．』．．．」

九十年八月三十一日臺內中地字第九 八三六二四號函釋：「．．．本條例所稱『仲介業務』尚非以收取服務報酬為其必要條件，倘該仲介行為屬其特定業務項目，則可謂為本條例所稱『經營仲介業務者』而應受本條例之規範；至『經營業務』觀念乃於社會生活上為同性質事務繼續反覆實施之行為。．．．」

臺北市政府地政處處處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準二規定：「本處處處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表．．．」

附表：(節略)

類別	違規事件	法條依據 (不動產經紀業 管理條例)	法定罰鍰額度(新臺 幣：元)或其他處罰	統一裁罰基準(新臺 幣：元)
丙	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第三十二條	應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。．．．	一、公司負責人、商號負責人或行為人違反上開規定第一次被查獲者，處十萬元並立即禁止其營業．．．。

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)當不動產經紀業管理條例生效起，潯陽公司已遣散員工並停止繼續營業，自毋庸依同條例第五條及第七條規定，申辦登記、繳納營業保證金及加入同業公會。
- (二)不動產經紀業管理條例為不公、不正、違法、違憲之法律。
- (三)原處分機關依潯陽公司所在之市招、廣告及各項證明文件，認定該公司經營不動產仲介業務。惟上開物品既非違禁物品，且不動產經紀業管理條例亦未規定，停止經營不動產仲介業務，即必須將上開物品一一清除或損毀。
- (四)潯陽公司原登記之營業項目，除不動產仲介一項外，仍有六項，自可依法繼續營業、發展。不知檢舉人及原處分機關是否係將潯陽公司的「其他項目」的繼續營業，誤作為潯陽公司「不動產仲介」的繼續營業？
- (五)原處分機關並未檢查到潯陽公司任何從事不動產仲介買賣行為或向買賣雙方收取服務報酬之事實，自未該當內政部九十年八月三十一日臺內中地字第九 八三六二四號函釋所揭之處罰要件。

三、按不動產經紀業管理條例係於八十八年二月三日公布施行，同年二月五日生效，依該條例第三十六條所定三年過渡期之屆滿日應至九十一年二月四日止，是經營不動產仲介或代銷業務者，自九十一年二月五日起，須依規定領得經紀業許可之相關證照，繳存營業保證金並加入登記所在地之同業公會後，始得繼續營業。

四、查本件潯陽公司於七十七年八月十六日經核准設立，其營業項目有「1. 一般進出口貿易業務（期貨除外）（許可業務除外）。2. 茶業茶具之買賣業務。3. 房屋租售之介紹業務。4. 冰淇淋及其原料之製造加工調配買賣進出口業務。5. 食品（麵包糕餅餐盒蜜餞果汁餅乾冷凍肉類魚類製品）及其罐裝製品之製造加工買賣進出口業務。6. 代理國內外前各項有關廠商產品報價投標經銷業務。7. 前各項有關業務之經營及轉投資。」原處分機關於九十二年一月八日上午派員至該公司所在地查察時，該公司門首掛有「大直（潯陽）房屋」之市招及張貼「拼現金大俗賣」之大型售屋廣告，門外設置有「售屋快報」之看板，店外四周放置數面「租售中心 歡迎光臨」之旗幟，店內牆上掛有數張如土地登記專業代理人等相關經營不動產仲介之證照。又訴願人當場出示之名片，印有「大直特區房屋租售中心 潯陽企業有限公司 . . . 林秀涼 使命：幫助每個人都有個溫暖的窩」。再者，潯陽公司於九十二年一月十日及三月二十六日，曾開立買受人為個人，品名為「服務費」之發票。此有採證照片、訴願人之名片、原處分機關九十二年第二二二號不動產經紀業業務檢查紀錄表、潯陽公司開立之統一發票、統一發票明細表及臺北市營業人銷售額與稅額申報書等影本附卷可稽。是以，本件違規事證明確，足堪認定。訴願人主張潯陽公司自不動產經紀業管理條例生效後即已遣散員工並停止繼續經營不動產仲介業務，該公司現經營者為其他營業項目、原處分機關處分欠缺實證等節，核不足採。至不動產經紀業管理條例是否違憲，非屬訴願審議範圍。訴願人執此為辯，亦難採憑。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨，除禁止訴願人以潯陽公司名義繼續

經營不動產仲介業務外，並處訴願人新臺幣十萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 三 年 一 月 九 日