

九十三年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- ．內政部函釋有關國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條等相關規定疑義乙案（93BBBA01）…………… 1
- ．內政部函釋有關汶萊人申請移轉土地疑義乙案（93BBBA02）…………… 3
- ．行政院農業委員會函釋有關特定農業區養殖用地申請集村興建農舍，是否應先辦理養殖漁業登記疑義乙案（93BBBZ03）…………… 4

（三）地籍法令

- ．財政部函釋有關辦理判決共有物分割登記疑義乙案（93BBCB04）…………… 5
- ．內政部函釋有關被繼承人所遺土地及建物繼承登記疑義乙案（93BBCC05）…………… 7
- ．內政部函釋有關請求塗銷土地及建物所有權部其他登記事項欄依民事訴訟法第二百五十四條規定之註記事項（93BBCC06）…………… 8
- ．內政部函釋有關高雄市政府地政處建議以法院之裁定證明文件，作為認定資產管理公司移轉其受讓自金融機構之最高限額抵押權之足資證明債權額確定之有關文件乙案（93BBCD07）…………… 9
- ．內政部函為有關協助各儲蓄互助社辦理抵押權塗銷登記事宜乙案（93BBCI08）…………… 10
- ．內政部函釋關於民眾親至登記機關（或以網路查詢方式）申請以建物門牌查詢地建號，倘因故無法查得所需資料者，無須繳納相關之查詢閱覽費用乙案（93BBCO09）…………… 10
- ．內政部函修正該部九十一年四月十七日台內中地字第九一八四三一四號令訂定「地政士申請簽證人登記申請書」附繳文件第三項（93BBCZ10）…………… 11
- ．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（九十三年第三次）會議紀錄（93BBCZ11）…………… 13
- ．內政部函為各直轄市政府地政處及縣（市）政府（地政局）所舉辦有關土地行政之研討會或專題演講，得依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點折算時數乙案（93BBCZ12）…………… 15
- ．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（九十三年第四次）會議紀錄（93BBCZ13）…………… 15

（四）地用法令

. 內政部函有關都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更認定程序，依該部九十三年一月七日內授營都字第 九二 九一一一號函送會議紀錄結論（一）辦理（93BBDC14）	18
（五）重劃法令（缺）	
（六）地價及土地稅法令	
. 內政部函釋關於公共設施保留地地價區段，依都市計畫圖套繪之範圍因逕為分割，致毗鄰之非公共設施保留地區段界線長度產生變動，其公共設施保留地區段地價得否查明逕行公告更正乙案（93BBFA15）	19
. 臺北市政府七十九年十二月十九日府地二字第七九 七五五六八號函訂頒之「土地合併改算地價原則補充規定」自即日起修正為「臺北市土地合併改算地價原則補充規定」（93BBFA16）	19
. 臺北市政府地政處七十一年三月二十六日北市地二字第 九九一七號函訂頒之「土地合併、重測、重劃或工業區開發等業務分算地價原則」自即日起停止適用（93BBFA17）	22
. 財政部令釋有關土地稅法第二十八條之二修正條文關於配偶相互贈與土地得申請不課徵土地增值稅之規定乙案（93BBFD18）	22
. 財政部函為政府各部門於推動各項建設或執行其他公務時，對於關乎人民權益且涉及租稅課徵之事項，應注意課稅之相關規定（93BBFZ19）	23
（七）徵收法令	
. 內政部函釋有關被徵收土地上設定有地役權，其徵收補償費之領取疑義乙案（93BBGB20）	24
（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（缺）	
（二）一般行政	
. 法務部行政執行署函為關於行政機關為保全公法上金錢給付債權，得代表國家行使代位權、詐害行為撤銷權之相關學者及實務之法理論據（93BEBZ21）	25
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨（缺）	
（二）行政法院判決要旨	
. 臺北高等行政法院九十二年度訴字第四四四一號判決（有關規費事務事件 - 訴願法第一條第一項、第三條第一項）（93BFBB22）	27
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 九三 四一一四二 號訴願決定書(購屋爭議事件 - 訴願法第一條第一項、第三條第一項、第七十七條第八款; 行政法院四十四年度判字第十八號判例、五十三年度判字第二三 號判例、六十二年度裁字第四十一號判例)(93BGDZ23)32

有關國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條等相關規定疑義乙案，業經內政部九十三年一月三十日台內地字第九三 六 二 九一號函釋在案

臺北市政府函 臺北市政府文化局、臺北市政府財政局

93.2.11 府地四字第 0 9 3 0 2 5 5 5 0 0 0 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年一月三十日台內地字第九三 六 二 九一號函辦理，隨文檢送上開號函及會議記錄影本乙份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 財政部國有財產局

93.1.30 台內地字第 0 9 3 0 0 6 0 2 0 9 1 號

主 旨：有關國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條規定疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局九十二年十月二十二日台財產局管字第 九二 三一 一八三號函。
- 二、有關國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條規定乙案，由於涉及土地法第十四條、文化資產保存法第三條、第三十一條第二項、國有財產法第六十條第二項及國有財產贈與寺廟教堂辦法等相關規定之適用疑義，案經本部於九十二年十二月二十三日邀集行政院文化建設委員會（未派員）、法務部（未派員）、交通部、經濟部（未派員）、教育部（請假）、貴局、直轄市縣市政府等機關會商獲致結論如次，請依議辦理：
「(一)按「左列土地不得為私有：．．．。九、名勝古蹟。．．．。前項土地已成為私有者，得依法徵收之。」、「古蹟：指依本法指定、公告之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化遺蹟。」、「私有古蹟所有權移轉時，除繼承外，政府有優先購買權；其性質不宜私有或管理不當致有滅失或減損其價值之虞者，政府得予徵收」及「土地法（舊法）第八條所載不得為私有之名勝古蹟，係指原屬於國有或公有者而言。若原屬於私人所有，在所有權未經依法消滅以前，仍應認為其私有。」分為土地法第十四條、文化資產保存法第三條第二款、第三十一條第二項及司法院二十六年院字第一

六七八號解釋所明釋。次查文化資產保存法針對古蹟保存之標的，係該古建築物或埋藏地底之遺址及文物，惟無論建築物或遺址必有所坐落之基地(或土地)，如將公有基地內之公有古蹟產權移轉予私人，或有違土地法及文化資產保存法立法原意之虞，亦將因建物、土地產權不一，而引發該古蹟未來管理維護之困擾。至有關公有古蹟，由宗教團體做為寺廟、教會堂使用者，如擁有該古蹟之公法人並無其他使用計畫，自得依內政部訂頒「古蹟委託管理維護辦法」委託該宗教團體管理維護之。未來該公法人如有其他再利用計畫，亦可依文化資產保存法第三十條規定，提報古蹟再利用計畫，經古蹟主管機關許可後作其他使用。是以如經依文化資產保存法指定之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化古蹟，而該古蹟坐落之公有基地，依土地法第十四條規定及文化資產保存法意旨，不得為私有。」

附件二

內政部函 行政院文化建設委員會等

93.1.30 台內地字第09300602092號

主旨：檢送研商「國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條等相關規定疑義」案會議紀錄乙份，案涉 貴管業務部分，請依議辦理。

說明：依據本部九十二年十二月二十三日會商結論辦理。

附件三

研商「國有房屋經指定為古蹟或私有古蹟坐落之國有基地，依國有財產贈與寺廟教堂辦法辦理贈與，有無違反土地法第十四條等相關規定疑義」案會議記錄

一、開會時間：九十二年十二月二十三日(星期二)上午九時三十分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟十八樓第六會議室

三、主持人：張司長元旭 蕭副司長輔導代 記錄：林玲女

四、出席單位：(略)

五、結論：

- (一)按「左列土地不得為私有：．．．。九、名勝古蹟。．．．。前項土地已成為私有者，得依法徵收之。」、「古蹟：指依本法指定、公告之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化遺蹟。」、「私有古蹟所有權移轉時，除繼承外，政府有優先購買權；其性質不宜私有或管理不當致有滅失或減損其價值之虞者，政府得予徵收」及「土地法(舊法)第八條所載不得為私有之名勝古蹟，係指原屬於國有或公有者而言。若原屬於私人所有，在所有權未經依法消滅以前，仍應認為其私有。」分為土地法第十四條、文化資產保存法第三條

第二款、第三十一條第二項及司法院二十六年院字第一六七八號解釋所明釋。次查文化資產保存法針對古蹟保存之標的，係該古建築物或埋藏地底之遺址及文物，惟無論建築物或遺址必需附麗於基地尚（或土地內），如將公有基地內之公有古蹟產權移轉予私人，將有違土地法及文化資產保存法立法原意之虞，且因建物、土地產權不一，而引發該古蹟未來管理維護之困擾。至有關公有古蹟，由宗教團體做為寺廟、教會堂使用者，如擁有該古蹟之公法人並無其他使用計畫，自得依內政部訂頒「古蹟委託管理維護辦法」委託該宗教團體管理維護之。未來該公法人如有其他再利用計畫，亦可依文化資產保存法第三十條規定，提報古蹟再利用計畫，經古蹟主管機關許可後作其他使用。是以如經依文化資產保存法指定之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化古蹟，而該古蹟坐落之公有基地，依土地法第十四條規定及文化資產保存法意旨，不得為私有。

(二)下列事項，由於涉及古蹟登記管理及解釋函令適用等相關規定疑義，請內政部各主管業務單位，速予邀同相關機關研究辦理：

1. 由於文化資產保存法第三十一條第二項規定，私有古蹟所有權移轉時，除繼承外，政府有優先購買權；其性質不宜私有或管理不當致有滅失或減損其價值之虞者，政府得予徵收。地政機關如何配合該法條規定落實執行及如何於登記簿配合登載事宜。
2. 內政部七十五年九月二十五日台（七五）內地字第四三 三九一號函釋，是否仍應繼續適用，請檢討。

六、散會。（上午十一時整）

內政部函為福建省金門縣政府請示有關汶萊人洪坤地先生申請移轉土地疑義乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

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

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年二月十日台內地字第 九三 三二三四號函辦理，隨文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 福建省金門縣政府

93.2.10 台內地字第 0 9 3 0 0 0 3 2 3 4 號

主旨：所報汶萊人洪坤地先生申請移轉土地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府九十三年一月十九日府地權字第 九三 二五六五號函，並檢還所附附件。
- 二、按「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」為土地法第十八條所明定。查目前汶萊未列入本部九十二年五月二日台內地字第 九二 六 九 一九號函列之「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」內；次按「我國人民在國內依法取得之土地或建物權利，於喪失國籍後移轉與本國人，無土地法第二十條規定之適用。」為外國人在我國取得土地權利作業要點第三點第一項所明定。本案汶萊人洪坤地先生申請移轉土地乙案，請先查明洪先生如何取得該土地，如係屬外國人在我國取得土地權利作業要點第三點第一項規定情事者，無須依土地法第二十條規定程序處理。

本府建設局函轉行政院農業委員會釋示有關特定農業區養殖用地申請集村興建農舍，是否應先辦理養殖漁業登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.5 北市地一字第 0 9 3 3 0 5 5 3 4 0 0 號

說明：依本府建設局九十三年二月三日北市建三字第 九三三 三六 四 號函辦理，隨文檢附上開函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市府建設局函 臺北市府工務局建築管理處等

93.2.3 北市建三字第 0 9 3 3 0 3 6 0 4 0 0 號

主旨：函轉行政院農業委員會釋示有關特定農業區養殖用地申請集村興建農舍，是否應先辦理養殖漁業登記案疑義，詳如附件，請查照。

說明：依據本府交下行政院農業委員會九十三年一月二十九日農授水保字第 九三一八 一七九三號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 張泉威先生

93.1.29 農授水保字第 0 9 3 1 8 0 1 7 9 3 號

主旨：有關特定農業區養殖用地申請集村興建農舍，是否應先辦理養殖漁業登記證案，查「農業用地興建農舍辦法」未規定養殖漁業登記證為興建農舍之要件，據此，養殖用地申請集村興建農舍時應無涉養殖漁業登記證事宜，復請查

照。

說明：依據行政院農業委員會漁業署九十三年一月十九日漁四字第 九三一二 一五八四號函辦理（附件）兼復台端九十三年一月二日申請函。

附件三

行政院農業委員會漁業署函 行政院農業委員會水土保持局

93.1.19 漁四字第 0 9 3 1 2 0 1 5 8 4 號

主旨：貴局所詢特定農業區養殖用地申請集村興建農舍，是否先辦理養殖漁業登記證案，查依漁業法規定，養殖漁業係採登記制，非許可制，且「農業用地興建農舍辦法」未規定養殖漁業登記證為興建農舍之要件，申請養殖用地集村興建農舍應無涉養殖漁業登記證，復請 查照。

說明：復貴局九十三年一月十二日水保企字第 九三一八四八二六六號函。

先生函為向本市建成地政事務所申辦判決共有物分割登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 趙坤麟先生

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

說明：

- 一、依內政部九十三年二月二十日內授中辦地字第 九三 二五五八號函辦理，並復先生九十二年九月八日(九二)佳坤字第 九二 九 八號函。
- 二、先生前揭函所敘，有關申辦判決共有物分割登記，因他共有人死亡，其繼承人不願會同申辦及繳納遺產稅，實務上如要由他共有人代繼承人申報及繳納遺產稅，實有困難等情，前經本處九十二年十月二十七日北市地一第 九二三三 七五 號函報奉內政部前揭號函核復，茲檢附該函及其附件影本供參。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

93.2.20 內授中辦地字第 0 9 3 0 0 0 2 5 5 8 號

主旨：有關趙坤麟地政士申辦判決共有物分割登記疑義乙案，業經財政部以九十三年二月十三日台財稅字第 九二 六七四八 號函示在案，本案請依上開財政部函示辦理，請查照。

說明：

- 一、依據財政部九十三年二月十三日台財稅字第 九二 六七四八 號函辦理，並復貴處九十三年二月十六日北市地一字第 九三三 六七三一 號函。
- 二、檢附上開財政部函影本乙份。

附件二

財政部函 內政部

93.2.13 台財稅字第 0 9 2 0 0 6 7 4 8 0 號

主 旨：有關辦理判決共有物分割登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據貴部九十二年十月三十一日內授中辦地字第 九二 一八一四 號函辦理。
- 二、依未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第十七條規定：「為執行名義之判決，係命債務人辦理不動產繼承、移轉或分割登記，而其權利標的物為未辦理繼承登記之不動產者，地政機關應命債權人提出遺產稅繳清證明書或免稅證明書或稅捐稽徵機關同意移轉證明書後，始得辦理。」又同辦法第十八條規定：「第四條及第五條之規定，於前條情形準用之。」即土地共有人之一死亡，他共有人得持法院分割該土地之確定判決，依上開聯繫辦法相關規定代位申報其遺產稅，本部八十三年二月十六日台財稅第八三一五八三一四二號函亦已重申得依上開規定代位申報。他共有人如不願依上開規定代繳遺產稅，貴部七十二年四月二十日台（七二）內地字第一五三三五五號函及行政院七十六年六月二十四日台七十六內一三七一七號函，亦已明釋得申請該管稽徵機關依有關規定催促繼承人繳納在案。
- 三、至於台北市政府地政處建議「准由其他共有人代為辦理繼承，由登記機關於未會同申請登記之繼承人之登記簿所有權部其他事項欄註記『未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀』，並將該繼承人所繼承之不動產資料移送國稅局依法核定並追繳遺產稅」乙節，查該建議似僅能防止繼承人於完稅前處分該不動產，惟似無法避免被繼承人或繼承人之債權人對該不動產申請強制執行，而遺產稅之申報期間長達六個月，且依法可延期三個月，在納稅義務人申報後稽徵機關核定應納稅款前，或納稅義務人逾期未申報稽徵機關核定應納稅款前，如有債權人對該不動產申請強制執行，其應納之遺產稅，稽徵機關甚且無從聲明參與分配，遑論主張稅捐稽徵法第六條規定之優先權，為確保遺產稅之徵起，免於造成空窗期，來函所述構想，似尚欠週延。

內政部函釋楊慧馨小姐代理張中銘先生申辦被繼承人張國強所遺土地及建物繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市松山地政事務所

93.2.12 北市地一字第 09330630300 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年二月九日內授中辦地字第 九三 一二四三號函辦理及依本處九十三年一月十四日北市地一字第 九三三 三五三二號函附會議紀錄續辦，兼復貴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，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、『按民法第一千一百四十五條第一項規定：「有左列各款情形之一者，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。．．．」所稱「故意」指須有致死之故意，若無致人於死之意思，僅因傷害而致死者，非當然喪失繼承權．．．」（法務部八十四年六月六日法（八四）律決字第一二八 七號函參照），本案被繼承人之配偶莉莎古卡姆（被告）既經臺灣桃園地方法院及臺灣高等法院之刑事判決皆被論以刑法第二百二十七條之傷害致死罪，尚非當然喪失繼承權，惟仍應注意土地法第十七條規定及第十八條有關外國人取得土地權利之限制。」，本案請依上開內政部函釋辦理。

附件

內政部函 臺北市府地政處

93.2.9 內授中辦地字第 0930001243 號

主 旨：有關楊慧馨小姐代理張中銘先生申辦被繼承人張國強所遺土地及建物繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十三年一月二十日北市地一字第 九三三 四四六四 號函。
- 二、「按民法第一千一百四十五條第一項規定：『有左列各款情形之一者，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。．．．』所稱『故意』指須有致死之故意，若無致人於死之意思，僅因傷害而致死者，非當然喪失繼承權．．．」（法務部八十四年六月六日法（八四）律決字第一二八 七號函參照），本案被繼承人之配偶莉莎古卡姆（被告）既經臺灣桃園地方法院及臺灣高等法院之刑事判決皆被論以刑法第二百二十七條之傷害致死罪，尚非當然喪失繼承權，惟仍應注意土地法第十七條規定及第十八條有關外國人取得土地權利之限制。

有關莊乾城律師代理林紹明君請求塗銷其所有本市大安區金華段二小段三四六、三四六之二地號及同段三二五六建號建物所有權部其他登記事項欄之註記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

93.2.24 北市地一字第 09330730000 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年二月十九日內授中辦地字第 九三 七二三二三五 一號函辦理，並復貴所九十二年十二月五日北市大地一字第 九二三一三七五八 一號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九十二年十二月十八日北市地一字第 九二三三四七一四 號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「案經本部於九十三年二月十三日邀請司法院秘書長（未派員）、法務部（未派員）、各直轄市政府地政處、部分縣市地政機關共同研商獲致結論：『本案依卷附臺灣臺北地方法院家事法庭北院錦家諧九十二重家訴字第 六號函及原告九十二年三月五日民事追加起訴狀所示，原告除就確認分割遺產協議不成立起訴外，並已追加起訴請求塗銷被告取得旨揭標的所有權之分割繼承登記，其終局判決之訴訟結果對原登記之所有權將有變動之可能，故為使善意第三人有知悉訴訟繫屬之機會，本案不動產所有權部其他登記事項欄之註記事項尚符合民事訴訟法第二百五十四條規定之要件，應予維持。惟案關民事訴訟法之規定，倘當事人或利害關係人取具法院發給塗銷註記之證明文件，登記機關得據以辦理塗銷登記。』本案請依上開結論辦理。」，請依上開核復事項辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

93.2.19 內授中辦地字第 09307232351 號

主 旨：有關莊乾城律師代理林紹明先生請求塗銷其所有貴市大安區金華段二小段三四六、三四六之二地號土地及三二五六建號建物所有權部其他登記事項欄之註記乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十二年十二月十八日北市地一字第 九二三三四七一四 號函。
- 二、案經本部於九十三年二月十三日邀請司法院秘書長（未派員）、法務部（未派員）、各直轄市政府地政處、部分縣市地政機關共同研商獲致結論：「本案依卷附臺灣臺北地方法院家事法庭北院錦家諧九十二重家訴字

第六號函及原告九十二年三月五日民事追加起訴狀所示，原告除就確認分割遺產協議不成立起訴外，並已追加起訴請求塗銷被告取得旨揭標的所有權之分割繼承登記，其終局判決之訴訟結果對原登記之所有權將有變動之可能，故為使善意第三人知悉訴訟繫屬之機會，本案不動產所有權部其他登記事項欄之註記事項尚符合民事訴訟法第二百五十四條規定之要件，應予維持。惟案關民事訴訟法之規定，倘當事人或利害關係人取具法院發給塗銷註記之證明文件，登記機關得據以辦理塗銷註記。」本案請依上開結論辦理。

內政部函為有關高雄市政府地政處建議以法院之裁定證明文件，作為認定資產管理公司移轉其受讓自金融機構之最高限額抵押權之足資證明債權額確定之有關文件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.2 北市地一字第 09330485800 號

說 明：

- 一、依內政部九十三年一月二十日內授中辦地字第 九三 二五二號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

93.1.20 內授中辦地字第 0930000252 號

主 旨：有關貴處建議以法院之裁定證明文件，作為認定資產管理公司移轉其受讓自金融機構之最高限額抵押權之足資證明債權額確定之有關文件一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處九十三年一月五日高市地政一字第 九三 一五一號函。
- 二、查最高限額抵押權一經確定，其擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，且該抵押權與擔保債權之結合狀態完全回復，亦即抵押權從屬債權之特性與普通抵押權者相同。準此，倘資產管理公司於受讓金融機構最高限額抵押權時，該最高限額抵押權所擔保之債權已經確定，其抵押權性質轉變為普通抵押權，資產管理公司再次申辦抵押權移轉登記與他人，自得依普通抵押權讓與方式為之。

內政部為協助各儲蓄互助社辦理抵押權塗銷登記事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.10 北市地一字第 09330605800 號

說明：依內政部九十三年二月三日內授中辦地字第 九三 一四七一號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣（市）政府

93.2.3 內授中辦地字第 0930001471 號

主旨：有關協助各儲蓄互助社辦理抵押權塗銷登記事宜，復請 查照。

說明：

- 一、依據本部社會司九十三年一月三十日案移中華民國儲蓄互助協會九十二年十二月十二日（九二）儲協行字第一一七五號函辦理。
- 二、按本部八十六年七月十八日台（八六）內地字第八六 七 六一號函釋意旨：銀行以外之金融機構亦得向地政機關辦理委託書及印鑑證明核備。本案儲蓄互助社非屬銀行以外之金融機構，似不得適用上開函釋；惟依儲蓄互助社法第九條規定，其主要業務為辦理社員放款，尚需經常至登記機關申辦抵押權設定、塗銷登記，基於簡政便民及簡化登記作業，各儲蓄互助社參依前揭函釋向地政機關辦理委託書及印鑑證明核備，應屬可行。

內政部函釋關於民眾親至登記機關（或以網路查詢方式）申請以建物門牌查詢地建號，倘因故無法查得所需資料者，無須繳納相關之查詢閱覽費用乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.2 北市地一字第 09330513900 號

說明：

- 一、依內政部九十三年一月二十八日內授中辦地字第 九三 八七三號函辦理，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、本處資訊室、第一科（二份）（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府

93.1.28 內授中辦地字第 0930000873 號

主旨：有關民眾親至登記機關（或以網路查詢方式）申請以建物門牌查詢地建號，倘因故無法查得所需資料者，無須繳納相關之查詢閱覽費用，請查照轉行。

說明：依據趙先生九十三年一月十二日申請書辦理。

內政部函為修正該部九十一年四月十七日台內中地字第 九一八四三一四號令訂定「地政士申請簽證人登記申請書」附繳文件第三項為：「稽徵機關核定民國 年及 年執行業務收入總額達一定金額以上之證明文件及其影本」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會

93.2.12 北市地一字第 09330649000 號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年二月二日內授中辦地字第 九三 七二三五五號令副本辦理，隨文檢送該令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）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

93.2.2 內授中辦地字第 0930723555 號

修正本部九十一年四月十七日台內中地字第 九一 八四三一四號令「地政士申請簽證人登記申請書」附繳文件第 3 項為：「稽徵機關核定民國 年及 年執行業務收入總額達一定金額以上之證明文件及其影本」。另附「地政士申請簽證人登記申請書」格式。

收	日期	年	月	日
文	字號	第	號	

地政士申請簽證人登記申請書					
受理機關：		市、縣（市）政府			
申請人	姓名			性別	男 女
	國民身分證統一編號			出生日期	年 月 日
	電話			行動電話	
	電子郵件信箱			傳 真	
	戶籍地址				
	通訊地址				
附繳文件	1. 身分證明文件影本乙份。				
	2. 中華民國地政士公會全國聯合會推薦書及其影本。				
	3. 稽徵機關核定民國 年及 年執行業務收入總額達一定金額以上之證明文件及其影本。				
附繳文件	4. 繳納簽證保證金之證明文件及其影本。				
	5. 簽證人印章樣式	6. 簽證人簽名款（直式）	7. 簽證人簽名款（橫式）		
簽證人名簿函送機關					
聲明事項	1. 申請人確無地政士法第二十條各款情事。				
	2. 申請人所填資料及附繳文件均為真實，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	
	擬辦		批		
			示		

裝 訂 線

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第三次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.19 北市地一字第 09330639400 號

說明：依本市松山地政事務所九十三年二月十一日北市松地二字第 九三三 一八二 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三次會議紀錄

壹、時間：九十三年二月十三日（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：陳芳進

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：

為臺北市停車管理處申請本市信義區松壽路 號「世貿三館停車場」（坐落：信義段 小段 及 之一地號等二筆土地）建物第一次測量及登記乙案，提請討論。

說明：

一、依據：依本所九十二年十一月二十一日收件信義建字第 七三 號建物第一次測量申請案辦理。

二、案情說明：

（一）本案係臺北市停車管理處（以下簡稱停管處）於九十二年十一月二十一日檢附本府工務局九十二年九月五日北市工建字第 九二五三四四六六 號函（附件一）以前揭建物測量申請案申辦「世貿三館停車場」建物第一次測量，惟因該處未依規定檢附該建物使用執照，本所遂以九十二年十二月二日松山補字第 二九一號補正通知單通知補正，復因該處逾十五日規定期限尚未補正，再以九十二年十二月十九日松山駁字第一三八號駁回通知單予以駁回。

（二）嗣停管處函囑本府工務局建築管理處提供「世貿三館停車場」之使用執照或依法免發使用執照之證件，復經該處以九十三年一月二十七日北市工建施字第 九三六 二一五八 號函復（附件二）說明二略以：「旨揭事項，經查業經本局九十二年九月五日（來文誤植為三日）北市工建字第 九二五三四四六六

號函同意備查．．．」並副知本所，故該建物應屬免發使用執照之建物。

三、法令及疑義分析：

(一)按地籍測量實施規則第二百七十九條規定略以：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本或依法免發使用執照之證件．．．」。

土地登記規則第七十九條規定略以：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖．．．」。

建物所有權第一次登記法令補充規定第九點規定略以：「臨時建物如領有使用執照，得申辦所有權第一次登記．．．」。

鈞處八十二年七月七日北市地一字第二二二四 號函附「研商依『都市計畫公共設施保留地臨時建築辦法』興建之臨時建物，辦理產權登記事宜會議記錄」結論略以：「．．．故臨時建物如領有使用執照自得據以受理建物所有權第一次登記，而領有臨時建築使用許可證之建物不得據以辦理建物所有權第一次登記．．．」

(二)查本案建物依前揭本府工務局建築管理處前揭函示似屬免發使用執照之建物，依土地登記規則第七十九條規定得准予辦理建物所有權第一次登記，惟該建物係屬未領有使用執照之臨時建物，依前開建物所有權第一次登記法令補充規定第九點及 鈞處前開函釋規定不得據以辦理建物所有權第一次登記，致生疑義。

擬處理意見：

本案擬依建物所有權第一次登記法令補充規定第九點及鈞處前開函附會議記錄結論辦理，請停管處領得該建物使用執照後，再據以申辦建物第一次測量。

決議：

本案建物申請臨時建築許可之核准使用年限為五年，至九十六年十二月三十一日止，屆時應自行拆除或重新提出申請，經本府工務局九十二年九月五日北市工建字第 九二五三四四六六 號函同意竣工勘驗備查，案經臺北市停車管理處檢附前揭函申請建物第一次測量，參照內政部營建署八十一年十二月十日八一營署字第一六八四四號函釋：「．．．二、按主管建築機關所核發之『臨時建築使用許可證』僅為供該建築物臨時使用之許可，於使用期限過後或政府興闢公共設施時，該建築物之起造人應無條件自行拆除，非為符合土地使用分區管制之建築物使用執照，不宜據以辦理建物所有權第一次登記。」，又依地籍測量實施規則第二百七十九條及土地登記規則第七十九條規定，應提出「使用執照」或「依法得免發使用執照之證件」，本案同意依松山地政事務所擬處理意見，或請申請人提出依法得免發使用執照之證件後，再據以辦理。

內政部函為各直轄市政府地政處及縣（市）政府（地政局）所舉辦有關土地行政之研討會或專題演講，得依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點折算時數乙案

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會

93.2.24 北市地一字第 09330747100 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年二月十三日內授中辦地字第 九三 七九六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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）、臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

93.2.13 內授中辦地字第 0930000796 號

主 旨：各直轄市政府地政處及縣（市）政府（地政局）所舉辦有關土地行政之研討會或專題演講，得依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點折算時數，請查照。

說 明：

- 一、依據臺北市政府地政處九十三年一月十三日北市地一字第 九三三 一九八 號函辦理。
- 二、查本部以九十一年八月二十九日台內中地字第 九一 八四九六六號令發布「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點：「參加主管機關、設有土地行政相關科（系、組）之學校或地政士公會舉辦有關土地行政之研討會或專題演講之證明文件；每次活動折算一小時」，上開所稱主管機關，依地政士法第三條規定，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。另查地方制度法第十八條第一款第四目及第十九條第一款第四目規定，土地行政分別為直轄市、縣（市）自治事項。準此，直轄市政府地政處及縣（市）政府（地政局）所舉辦有關土地行政之研討會或專題演講，自得依上開規定折算時數。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第四次）會議紀錄乙份，其需貴單位配合辦理者，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

說明：依本市古亭地政事務所九十三年二月十九日北市古地一字第 九三三 一七七三 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（九十三年第四次）會議紀錄

壹、時間：九十三年二月二十日（星期五）下午二時

貳、地點：市政大樓北區四 二會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：張翠恩

陸、討論事項及決議：

提案

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：

為陳 君代理 建設股份有限公司申請本市中正區福和段 小段 地號土地辦理塗銷預告登記、信託登記及預告登記等疑義乙案，提起討論。

說明：

一、依據：依本所九十三年二月五日收件中正（一）字第一一五五、一一五六及古信字第一五號登記申請案辦理。

二、案情說明：

（一）本案 建設股份有限公司將所有本市中正區福和段 小段 地號土地持分一 分之二 七九辦理所有權移轉信託登記予 商業銀行股份有限公司，並由信託部經理為代理人，因本案標的係屬捷運系統聯合開發案土地，依臺北市政府九十三年二月五日府捷聯字第 九三 二三二九九 號函表示，應於信託登記案件後連件依序辦理預告登記給市府。惟查該預告登記申請案，係申請人即信託財產受託人 商業銀行股份有限公司其信託部經理以代理人身分出具預告登記同意書提出申請，並未檢具 銀行總行授權辦理預告登記之授權書，故經本所以請檢具總公司授權書及公司變更登記表辦理為通知補正在案。

（二）代理人嗣後提出理由書稱：「座落中正區福和段 小段 地號申請塗銷預告登記、信託登記、預告登記應以三連件方式辦理次序內容不得更換，．．．總公司授權書委任事項『信託權利登記、變更、解除，及受託人因信託關係所

衍生之相關登記、移轉及變更等事項』．．．因信託關係所衍生之相關登記應包括預告登記，．．．」

- (三) 銀行於九十三年一月九日九十三 銀信託第七五號函送委託書暨印鑑卡委任事項「信託權利登記、變更、解除，及受託人因信託關係所衍生之相關登記（包括但不限於抵押權、質權設定）、移轉及變更等事項」授權書辦理備查在案，併予陳明。

三、法令及疑義分析：

- (一)內政部八十六年七月三十一日台（八六）內地字第八六八四七六三號函示略以：「金融機關辦理地上權登記，需經特別授權。其援用已函送地政機關所備查之文件者應由總機構行文敘明．．．」。
- (二)內政部八十八年九月十七日台（八八）內中地字第八八八五九一五號函示：「．．．是以，信託乃委託人、受託人與受益人間以財產權為中心所存在之法律關係，其契約應經委託人及受託人雙方意思表示一致始得成立，與法人合併或金融機構之概括承受者性質有別，其所需之證明文件應隨案檢討。惟為便利金融機關及信託公司間辦理抵押權信託移轉登記，得參依本部八十六年七月三十一日台（八六）內地字第八六八四七六三號函示意旨辦理，即其援用已函送地政事務所備查之文件者，應由總機構行文敘明。」
- (三)申請土地登記應附文件法令補充規定第二十八點規定：「金融機關及信託投資公司之委託書及經地政機關核備後之印鑑證明，申請抵押權設定登記、塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其核備文件處理。」。
- (四)本案 商銀信託部經理雖經總行授權得辦理信託權利登記、變更、解除，及受託人因信託關係所衍生之相關登記（包括但不限於抵押權、質權設定）、移轉及變更等事項，惟查該委託書暨印鑑卡所載委任事項除於辦理土地權利信託登記時，得依前揭申請土地登記應附文件法令補充規定第二十八點規定援用已核備文件外，其餘依信託關係所為之管理及處分行為，似非屬得一併概括授權範圍及得援用已函送地政事務所備查文件之情形，宜由該銀行依前揭內政部函釋逐案檢具相關文件憑核。

擬處理意見：

甲案：本案有關辦理預告登記乙案，擬依內政部八十六年七月三十一日台（八六）內地字第八六八四七六三號及內政部八十八年九月十七日台（八八）內中地字第八八八五九一五號函，請 銀行總行出具特別授權書及公司變更登記事項表辦理。

乙案：本案有關辦理預告登記乙案，擬依 商銀總行前送本所核備之委任書暨印鑑卡授權委任事項所載「信託關係所衍生之相關登記」，准予辦理登記。

決議：

本案依案附 商業銀行股份有限公司「委託書暨印鑑卡」之委託事項敘明：「信託權

利登記、變更、解除，及受託人因信託關係所衍生之相關登記（包括但不限於抵押權、質權設定）移轉及變更等事項」觀之，其授權事項是否包含預告登記固不明確，惟依臺北市政府九十三年二月五日府捷聯字第 九三 二三二九九 號致本市古亭地政事務所函：「．．．本市中正區福和段 小段 地號土地相關之塗銷預告登記、信託登記及新辦預告登記案件三宗，請查照惠辦。．．．」，並副知 商業銀行股份有限公司，且該銀行亦未就上開本府函提出不同意見，其雙方合意申請之意思表示已至為明確，故准其辦理登記，以維本府權益。

柒、散會。

函轉內政部針對都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更認定程序原函及附件影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第四科、臺北市土地重劃大隊
93.2.23 北市地五字第 0 9 3 3 0 6 8 5 9 0 0 號

說明：依本府九十三年二月十六日府都二字第 九三 二五七八一 號函辦理。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

93.2.16 府都二字第 0 9 3 0 2 5 7 8 1 0 0 號

主旨：函轉內政部針對都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更認定程序原函影本一份，請查照。

說明：依內政部九十三年一月二十九日台內營字第 九三 八一七三五號函辦理。

附件二

內政部函 行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部、交通部、國防部、教育部、財政部、台北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

93.1.29 台內營字第 0 9 3 0 0 8 1 7 3 5 號

主旨：有關都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更認定程序，請依本部九十三年一月七日內授營都字第 九二 九一一一一號函送會議紀錄結論（一）辦理。本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函及八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函送八十八年八月十二日研商會議結論（如附件），自即日起停止適用，請查照。

檢送內政部九十三年一月二十九日台內地字第 九三 二
八三 號函影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會（請惠予刊登市府公報）

93.2.3 北市地二字第 0 9 3 3 0 5 2 1 6 0 0 號

說 明：依內政部九十三年一月二十九日首揭號函辦理。

附件

內政部函 臺北市府地政處

93.1.29 台內地字第 0 9 3 0 0 0 2 8 3 0 號

主 旨：關於公共設施保留地地價區段，依都市計畫圖套繪之範圍因逕為分割，致毗鄰之非公共設施保留地區段界線長度產生變動，其公共設施保留地區段地價得否查明逕行公告更正乙案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復貴處九十三年一月十五日北市地二字第 九三三 三九九九 號函。
- 二、本案土地因都市計畫變更為道路用地，其公共設施保留地地價，應依平均地權條例第十條及同條例施行細則第六十三條規定計算。惟於公告土地現值作業期間，毗鄰之區段線長度因尚未辦理分割完竣，區段地價計算結果無法確定；嗣於土地現值公告後，都市計畫圖套繪之範圍因逕為分割始確定，致毗鄰之非公共設施保留地區段界線長度產生變動，其公共設施保留地區段地價依上開規定計畫結果隨之變動。本案於地價評議委員會評議當時，是否已將此毗鄰區段界線將異動情形向地價評議委員會敘明？若否則仍應辦理地價更正再報地價評議委員會。爾後類此個案宜於送請地價評議時，敘明「確定之計算結果俟毗鄰區段界線確定而定」則可免除事後辦理更正作業，以提高行政效率，利於土地徵收作業之推行。

本府七十九年十二月十九日府地二字第 七九 七五五六八號函訂頒之「土地合併改算地價原則補充規定」自即日起修正為「臺北市土地合併改算地價原則補充規定」（如附件）

臺北市府函 臺北市府各一級機關（請秘書處刊登公報）

93.2.13 府地二字第 0 9 3 0 4 9 1 2 2 0 0 號

說 明：

- 一、依臺北市府法規委員會九十三年一月六日北市法一字第 九三三 一五 號函辦理。

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會、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

臺北市土地合併改算地價原則補充規定

中華民國七十九年十二月十九日臺北市政府(79)府地二字第79075568號函
 訂頒

中華民國九十三年二月十三日臺北市政府府地二字第09304912200號函修
 正本法規名稱

依平均地權條例施行細則第六十五條辦理土地合併，其合併後價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。而合併後之原地價(原規定地價或前次移轉申報現值)，最近一次申報地價之計算原則如下：

一、原地價

(一)合併後價值不變(面積不論增加、減少或不變)時，其原地價之計算方式依內政部七十二年十一月八日臺內地字第一九四四一六號函訂頒「土地合併改算地價原則」三之(五)規定辦理，即：

$$\text{合併後(各所有權人)原地價之單位地價} = \frac{\left[\begin{array}{l} \text{合併前該所有權人各單宗土地原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{合併前(該所有權人)各宗土地中最後一次原地價年月之物價指數}} \end{array} \right]}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

(二)合併後價值減少(面積不論增加、減少或不變)時，其原地價之計算方式如下：

$$\text{合併後各所有權人原地價之單位地價} = \frac{\left[\left(\begin{array}{l} \text{合併前該所有權人各單宗土地原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地中最後一次原地價年月之物價指數}} \end{array} \right) \times \frac{\text{該所有權人持有合併後公告土地現值之總額}}{\text{該所有權人持有合併前公告土地現值之總額}} \right]}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

(三)合併後價值增加(面積不論增加、減少或不變)時，其原地價之計算方式如下：

$$\text{合併後各所有權人原地價之單位地價} = \frac{\left[\left(\begin{array}{l} \text{合併前該} \\ \text{所有權人} \\ \text{各單宗土} \\ \text{地原地價} \\ \text{之總額} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{該宗土地原地價} \\ \text{年月之物價指數} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{土地合併(登記)} \\ \text{年月之物價指數} \end{array}} \right) \right] + \text{該所有權人合併} \\ \text{後增加之價值}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

二、最近一次申報地價

(一)合併後價值不變(面積不論增加、減少或不變)時，其最近一次申報地價之計算方式依內政部七十二年十一月八日臺內字第一九四四一六號函訂頒「土地合併改算地價原則」二之(五)規定辦理，即：

$$\text{合併後(各所有權人)最近一次申報地價之單位地價} = \frac{\text{合併前(該所有權人)各宗土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

(二)合併後價值減少(面積不論增加、減少或不變)時，其最近一次申報地價之計算方式如下：

$$\text{合併後各所有權人最近一次申報地價之單位地價} = \frac{\left[\left(\begin{array}{l} \text{合併前該所} \\ \text{有權人各單} \\ \text{宗土地最近} \\ \text{一次申報地} \\ \text{價之總額} \end{array} \right) \times \frac{\begin{array}{l} \text{該所有權人持有合併後} \\ \text{公告土地現值之總額} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{該所有權人持有合併前} \\ \text{公告土地現值之總額} \end{array}} \right]}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

(三)合併後價值增加(面積不論增加、減少或不變)時，其最近一次申報地價之計算方式如下：

$$1. \text{合併後各所有權人最近一次申報地價之單位地價} = \frac{\left[\left(\begin{array}{l} \text{合併前該所有權人} \\ \text{各單宗土地最近一} \\ \text{次申報地價之總額} \end{array} \right) + \text{該所有權人合併後} \\ \text{增加之最近一次申報地價之總額}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

$$2. \text{ 合併後價值減少者各所有權人減少之最近一次申報地價總額之和} = \left\{ \left(\begin{array}{l} \text{合併後價值} \\ \text{減少者各所} \\ \text{有權人合併} \\ \text{前最近一次} \\ \text{申報地價之} \\ \text{總和} \end{array} \right) \right\} \times \frac{\left\{ \left(\begin{array}{l} \text{合併後價值減少} \\ \text{者各所有權人減} \\ \text{少價值之總額} \end{array} \right) \right\}}{\left\{ \left(\begin{array}{l} \text{合併後價值減少} \\ \text{者各所有權人合} \\ \text{併前價值之總額} \end{array} \right) \right\}}$$

$$3. \text{ 合併後價值增加者各所有權人增加之最近一次申報地價總額} = \left\{ \left(\begin{array}{l} \text{合併後價值減少} \\ \text{者各所有權人減} \\ \text{少之最近一次申} \\ \text{報地價總額之和} \end{array} \right) \right\} \times \frac{\text{該所有權人合併後增加之價值}}{\left\{ \left(\begin{array}{l} \text{合併後價值增加者} \\ \text{各所有權人增加價} \\ \text{值之總額} \end{array} \right) \right\}}$$

本處七十一年三月二十六日北市地二字第 九九一七號函訂頒之「土地合併、重測、重劃或工業區開發等業務分算地價原則」自即日起停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）

93.2.17 北市地二字第 09330647500 號

內政部函轉財政部九十三年一月三十日台財稅字第 九三 四五一三一號令，有關土地稅法第二十八條之二修正條文關於配偶相互贈與土地得申請不課徵土地增值稅之規定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.2.12 北市地一字第 09330648300 號

說明：依內政部九十三年二月五日台內地字第 九三 六二四六號函辦理，隨函檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

93.2.5 台內地字第 0930060246 號

主旨：檢送財政部九十三年一月三十日台財稅字第 九三 四五一三一號令，有關土地稅法第二十八條之二修正條文關於配偶相互贈與土地得申請不課徵土地增值稅之規定，請查照並轉知所屬。

說明：依據財政部九十三年一月三十日台財稅字第 九三 四五 一三一號令辦理。

附件二

財政部令

93.1.30 台財稅字第 0 9 3 0 4 5 0 1 3 1 號

- 一、土地稅法第二十八條之二修正條文關於配偶相互贈與土地得申請不課徵土地增值稅之規定，業於九十三年一月十四日公布，並自同月十六日起生效。上述條文修正生效前後之配偶相互贈與土地案件，應如何適用新舊法規之問題，參照本部九十年五月二十一日台財稅字第 九 四五一八六 號令規定，自生效日(一月十六日)起不論是否申請不課徵土地增值稅，均須申報土地移轉現值；但於生效日之前(不含生效當日)訂約，並於訂約之日起三十日內向地政機關申請辦理移轉登記者，無須申報土地移轉現值。
- 二、依上述條文規定申請不課徵土地增值稅者，於申報土地移轉現值時，應於土地現值申報書註明配偶相互贈與字樣提出申請。
- 三、廢止本部八十六年十月十三日台財稅第八六一九一九三九 號函及九十年十一月十二日台財稅字第 九 六三 二一號函。

函轉財政部九十三年一月二十七日台財稅字第 九二 四五七 一七二號函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.2.12 北市地四字第 0 9 3 3 0 6 2 1 1 0 0 號

說明：

- 一、依本府財政局九十三年二月九日北市財二字第 九三三 四二四七 號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一科(請刊登法令月報)、本處第二科、本處第三科、本處第五科。

附件

財政部函 內政部、外交部、國防部、經濟部、交通部、教育部、行政院經濟建設委員會、行政院勞工委員會、行政院農業委員會、行政院大陸委員會、行政院公平委員會、行政院國家科學委員會、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、行政院人事行政局、行政院衛生署、行政院環境保護署

93.1.27 台財稅字第 0 9 2 0 4 5 7 1 7 2 號

主旨：為避免政府各部門於推動各項建設或執行其他公務時，對於關乎人民權益且涉及租稅課徵之事項，尤其有關所得之給付，因未適時依稅法相關規定辦理，致影響人民權益或導致民怨，請惠予轉知各縣市各級政府或貴管有關單位

，於執行上開業務時，應注意課稅之相關規定；如有疑義，可向本部或本部所屬稽徵機關洽詢。請 查照。

有關被徵收土地上設定有地役權，其徵收補償費之領取疑義乙案，業經內政部九十三年二月九日台內地字第 九三 二九七二號函釋在案，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

93.2.12 府地四字第09302719100號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 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

內政部函 雲林縣政府

93.2.9 台內地字第0930002972號

主 旨：有關貴府函為被徵收土地上設定有地役權，其徵收補償費之領取疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府九十二年十二月二十三日府地權字第九二 七一 五五七五號函。
- 二、按土地徵收條例第三十六條規定，被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅；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十三條規定，領取徵收補償費時，被徵收土地設定有他項權利時，所有權人領款時應檢附他項權利清償證明、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等相關證明文件；又司法院院字第一九五八號解釋略以：「倘地役權設定契約，係附以供役地內建築房屋時，地役權即消滅之解除條件，則解除條件成就時，地役權當然消滅，無所謂地役權消滅之請求權，此際應為地役權消滅之登記，無為預告登記之可言。」
- 三、依本件來函所附地役權設定契約書，其內容記載略為「供役地未經政府徵收開闢為公共道路前，願提供為需役地通行及有關設施等便宜之用」則該地役權之設定附有解除條件，現供役地既經徵收，地役權設定之解除條件已成就，該地役權當然歸於消滅，從而可由供役地所有權人（被徵收人）單獨申請塗銷地役權登記，並由其單獨領取補償費。
- 四、查土地登記規則第一百四十五條規定：「他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條所列文件，單獨申請

之。但定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，單獨申請塗銷登記時，免附第三十四條第二款、第三款之文件。」本案系爭土地原設定之地役權，依設定時之特約已因徵收而消滅，得由供役地所有權人（被徵收人）單獨申辦地役權塗銷登記，免檢附土地登記規則第三十四條第二款、第三款之文件。

檢送法務部行政執行署九十三年一月十四日行執一字第 九三 六 三四號函影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.2.4 北市地一字第 0 9 3 3 0 5 4 8 2 0 0 號

說 明：依臺北市政府九十三年二月二日府法秘字第 九三 二三九七一 號函辦理。

附件

法務部行政執行署函 司法院秘書長等

93.1.14 行執一字第 0 9 3 6 0 0 0 0 3 4 號

主 旨：檢送關於行政機關為保全公法上金錢給付債權，得代表國家行使代位權、詐害行為撤銷權之相關學者及實務之法理論據，提供 貴機關及所屬機關辦理之參考，於司法程序中提出主張，以確保公法債權，並維護公益，請 查照。

說 明：

一、按本署所屬各行政執行處職司公法上金錢給付義務之執行，於執行實務上已發生行政機關為保全公法上金錢給付債權，得否代表國家行使代位權、詐害行為撤銷權之疑義，本署前就本疑義業報請法務部核示，經法務部核示：「如主旨所列疑義，貴署法規及業務諮詢委員會第四十次會議採肯定說之見解，本部同意暫依此見解辦理。請研究並整理相關學者及實務之法理論據，提供有關機關辦理之參考，於司法程序中提出主張，以確保公法債權，並維護公益。」（附件一），合先說明。

二、關於行政機關為保全公法上金錢給付債權，得代表國家行使代位權、詐害行為撤銷權之相關學者及實務之法理論據，謹臚列如后：

（一）查法務部林錫堯次長著「行政法要義」第一二五頁明揭：「行政法上債權債務關係之內容，應依行政法規。如果欠缺行政法規，在法律關係特性相容之範圍內，應類推適用民法債編有關規定。」（附件二）；陳敏先生著「行政法總論」第四十四頁明揭：「對特定事項，行政法內並無可資依據之規定，而又無法以公法規填補其缺漏時，則可比照適用法律評價上相似之私法規，亦即類推適用私法之規定。」（附件三）；最高行政法院

五十二年判字第三四五號判例亦明揭：「公法與私法，雖各具特殊性質，但二者亦有其共通之原理，私法規定之表現一般法理者，應亦可適用於公法關係。依本院最近之見解，私法中誠信公平之原則，在公法上應有其類推適用。」(附件四)。又黃宗正先生著「租稅債務法律關係之研究」第二三頁明揭：「民法上之保全規定，乃所以確保債權之得獲清償，租稅債權亦屬債權之一種，其得適用民法保全之規定，不惟無悖於租稅債權之特質，且正符合租稅債權基於公益性，應特為保障之原則。」；陳清秀先生著「稅捐債權人可否行使債權人代位權及撤銷權」第十五頁以下則認為：公法上債權與私法上債權同樣有保全之必要，且公法上債權如稅捐債權，具有強烈公益性質，為確保稅捐債權之實現，以獲得國家財政收入，稅捐稽徵法第二十四條、第二十五條更設有稅捐保全之特別規定，惟就欠稅人怠於行使權利及為減少財產之詐害行為之情形，應如何保全稅捐債權，則漏未規定，此項疏漏，基於稅捐債權特予保障之上述稅捐保全規定之意旨，似難謂立法者有意排除稅捐債權人之代位權與撤銷權，故於此情形，依舉輕明重之法理，於有公益性質之稅捐債權關係，應可類推適用民法第二百四十二條及第二百四十四條之規定，准予稅捐債權人行使債權人代位權及撤銷權，以保全稅捐債權等語；臺灣基隆地方法院印行之「債權人撤銷權之研究 - 以基本理論體系及基本案例體系為中心」研究報告第七十六頁亦贊同稅捐債權人可類推適用民法第二百四十二條及第二百四十四條之規定行使代位權及撤銷權之見解(附件五)。另司法院翁岳生院長著「行政訴訟制度現代化之研究」乙文亦認為：最高法院六十一年度臺上字第三九號判決持稅捐稽徵機關不得行使民法第二百四十二條代位權之見解，若依此，則尤以稅捐等公法上債權，於其有被侵害之虞時，不能預請法院保全，任由狡詐玩法之徒，以怠於行使其權利或通謀協議之方法，侵害國家稅法上之權利，而無法律救濟方法，致造成國家無謂之損失等語(附件六)。

(二)復查，法務部九十年十二月二十一日法九十律字第 四 四八六號函明揭：「本件納稅義務人欠繳稅捐，經稅捐稽徵機關通知繳納，繳款通知書業經合法送達，逾期未繳，於繳款期限屆至後，將所有土地一筆信託予受託人，並已辦妥財產權移轉登記，似已符合上開撤銷權之行使要件，稅捐稽徵機關自得聲請法院撤銷此一信託行為。」(附件七)；財政部九十一年三月十五日台財稅字第 九一 四五 一六九八號致臺南縣稅捐稽徵處函亦明揭：「依法務部上開意見，．．．本案納稅義務人之信託行為已害及稅捐債權，貴處可於信託法第七條規定期限內，依該法第六條規定，聲請法院撤銷該信託行為。」(附件八)。

(三)末查，本署法規及業務諮詢委員會九十二年九月五日第四十次會議業作成

決議：「為保障公法上債權，並維護公益，提案情形於陳請法務部處理獲致結論前，暫採肯定說，即依同一之法理，公法債權人得依民法第二百四十二條及第二百四十四條之規定行使代位權及撤銷權。．．．」(附件九)；本署行政執行法(總則及公法上金錢給付義務部分)研究修正小組九十二年九月十二日第二十七次會議中，出席之楊與齡、曾華松、蕭亨國、劉宗德、陳敏、藍獻林、康炎村、游能淵等多位委員亦均持行政機關為保全公法上金錢給付債權、得代表國家行使代位權、詐害行為撤銷權之見解(附件十)。

臺北高等行政法院判決

九十二年度訴字第 4 4 4 1 號

原告：李彥川

被告：臺北市建成地政事務所

代表人：張麗美(主任)

訴訟代理人：沈冠佑

右當事人間因有關規費事務事件，原告不服臺北市政府中華民國九十二年七月三十日府訴字第 九二 三五九九六 號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

訴願決定關於不受理原告對被告九十二年二月十四日北市建地四字第 九二三 二五七 號函處分訴願部分撤銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事 實

甲、事實概要：

緣原告以被告民國(以下同)九十一年十一月十八日收件中正二字第六三八五號登記申請案，申辦買賣所有權移轉登記並繳納登記費新臺幣(以下同)三、六五二元、書狀費一六 元，惟該案於辦理期間，因義務人(土地登記名義人)提出異議，被告遂依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定，以登記之權利人、義務人與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，予以駁回。原告於九十二年二月十二日持退費申請書、地政規費收據第一聯正本及駁回通知書影本，至被告遞交測量登記案件收件櫃檯，並要求櫃檯人員予以核對身分後當場退費，經櫃檯人員予以解說須依規定予以審核後經會計作業方能退費，同時審視原告所附之文件尚有欠缺，口頭告知應繳之證明文件，並請原告依程序提出申請，被

告將依所附文件予以審核。嗣原告提出退費申請及陳情，被告分以九十二年二月十四日北市建地四字第 九二三 二 五七 號函對退費申請通知限期補正，及九十二年二月十九日北市建地一字第 九二三 二二六五 號函復原告相關法令及作業程序等，惟原告不服被告函復內容，向臺北市政府提起訴願，經臺北市政府九十二年七月三十日府訴字第 九二 三五九九六 號訴願決定不受理，原告不服，遂向本院提起本件行政訴訟。

乙、兩造聲明：

一、原告聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

二、被告聲明：駁回原告之訴。

丙、兩造之爭點：

一、被告於九十二年二月十四日所為之北市建地四字第 九二三 二 五七 號函復原告是否為行政處分？

二、被告於九十二年二月十九日所為之北市建地一字第 九二三 二二六五 號函復原告是否為行政處分？

原告主張

一、按行政程序法第四條規定：行政行為應受法律及一般法律原則之拘束。又同法第九條規定：行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利情形，一律注意。又同法第九十二條行政處分之定義，乃行政機關之「決定」，係指一種對具體事件所為之規範，不限於行政機關須為「積極之作為」，駁回人民申請之「消極不作為」，亦屬之。

二、本案原告於九十二年二月十二日填具被告所提供之既定格式退費申請書，檢具地政規費收據第一聯正本及駁回通知書影本，向被告收件櫃檯遞件申請退費；但櫃檯人員拒絕驗證原告身份證，反要求檢還地政規費收據第四聯正本、駁回通知書正本等，原即屬於原告名下所有之證件，方允退費，致使原告申請案件等於當場裁定駁回，無功而返。

三、復按中央法規標準法第五條規定，限制人民權利義務者，應以法律規定之。被告僅以「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」為由，即要求人民檢還原即屬於原告所有之證明文件，否則拒予受理退費，顯然係以「行政規則」之限制，剝奪及課予人民義務，自有違法律保留原則，而應以違法侵權行為論。

四、再者，以被告所提供公眾使用之退費申請書（為既定格式），上載所需檢附之證件，亦無須上項事由之說明；是故被告臨時拒絕驗證，並另提他項不合理之要求，顯係無的放矢，強人所難，違法（行政程序法第五條之明確性原則，第六條之平等原則及第七條之比例原則）在先，當然無理。訴願決定，仍維持原處分，亦有未合。

被告主張

一、土地法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。」

土地登記規則第四十五條規定：「土地法登記規費，係指土地法所規定之登記費、書狀費．．．。」第五十一條第一項第二款規定：「已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之．．．二、登記依法駁回者．．．」

（現行條文為五年內請求退還之）第五十三條規定：「辦理土地登記程序如下：一、收件。二、計收規費。三、審查．．．。」第五十六條規定：「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．．．四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第五十八條規定：「駁回登記之申請時，應將登記申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，．．．。」

臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項第五點規定：「收費人員應依規費收入憑證及申請書所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，．．．第四聯黏貼於申請書背面，．．．。」第十點規定：「登記測量案件審查案件時應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不符應依規定辦理。」

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四點第一項規定：「申請人申請退還土地登記或測量規費應檢具下列文件辦理：(一)退費申請書。

(二)地政規費收據一、四聯正本。(第一聯遺失得檢附切結書辦理)(三)原土地登記、複丈、建物測量申請書、駁回通知書或同意撤回文件正本。」第八點規定：「符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，由出納人員填具二聯式市庫收入退還書送請市庫代理銀行將受款人應領之款項，以存帳方式匯入其指定之金融機構或郵局帳戶；若受款人未指定金融機構或郵局帳者，則填具以原收入機關專戶為受領人之市庫收入退還書，送請市庫代理銀行將款項轉入其保管金專戶，再簽開專戶支票函送退費受領人。」

二、卷查原告於九十一年十一月十八日以被告收件中正二字第六三八五號登記申請案申辦買賣所有權移轉登記，被告依前開土地法、土地登記規則及臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項規定，予以收件、計收規費、續以審查，惟該案因故遭駁回，是以全案依土地登記規則第五十八條規定發還申請人，並同時檢附退費申請書請申請人於三個月內申請退還登記費及書狀費。該退費申請書為免申請人遺漏附繳證件，於附繳證件欄特別明列項目供申請人填寫，惟申請人以駁回通知書未列明拒絕交付，並要求當場退費，實與程序不符，經被告承辦人員委婉告知仍無法獲得諒解。而其退費申請書因附繳文件不足，經被告以九十二年二月十四日北市建地四字第 九二三 二 五七 號函通知限期補正，只要申請人證件齊備，被告自當依法退費。

三、按「行政規則」係為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行政裁量權，而訂頒之解釋規定及裁量基準，「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」即屬之。故被告依上開注意事項規定之作業程序審核原告之

退費申請，並非限制人民之權利義務，與原告所謂錯將「行政規則」當作法律，用以限制人民權利義務，以致損害人民權益，應屬誤解。另被告九十二年二月十四日北市建地四字第 九三 二 五七 號函係依上開臺北市各地政事務所受理退還土地、測量規費注意事項第四點等相關規定，通知原告補正相關資料，而九十二年二月十九日北市建地一字第 九二三 二二六五 號函，係被告於收受原告所提前開九十二年二月十三日陳請書後，就受理原告退費申請之相關辦理情形之答復，核其性質，均僅係事實之敘述、理由之說明及觀念之通知，尚不發生具體的法律效果，故非行政處分，原告自不得對之提起訴願及行政訴訟。

理 由

- 一、按訴願法第一條第一項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」又對非行政處分提起訴願者，依同法第七十七條第八款規定，應為不受理之決定。至人民對於同一事實先後多次提出申請，官署亦一一為批駁之情形，第一次批駁屬行政處分，固無問題，惟官署就嗣後的申請並未做成新的實質決定，也就是未重新作實質審查，只是重申過去所作成之處分，亦即第一次處分內容，因其本身不生任何法律效果，不得認為係行政處分，而為學說上所稱之「重複處置」。(翁岳生編二 年行政法上冊第五五三頁及改制前行政法院五十六年判字第三五五號判決參照)。
- 二、本件原告以被告九十一年十一月十八日收件中正二字第六三八五號登記申請案，申辦買賣所有權移轉登記並繳納登記費三、六五二元、書狀費一六 元，惟該案於辦理期間，因義務人(土地登記名義人)提出異議，被告遂依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定，以登記之權利人、義務人與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，予以駁回。原告於九十二年二月十二日持退費申請書、地政規費收據第一聯正本及駁回通知書影本，至被告遞交測量登記案件收件櫃檯，並要求櫃檯人員予以核對身分後當場退費，經櫃檯人員予以解說須依規定予以審核後經會計作業方能退費，同時審視原告所附之文件尚有欠缺，口頭告知應繳之證明文件，並請原告依程序提出申請，被告將依所附文件予以審核。嗣原告提出退費申請及陳情，被告分以九十二年二月十四日北市建地四字第 九二三 二 五七 號函對退費申請通知限期補正，及九十二年二月十九日北市建地一字第 九二三 二二六五 號函復原告相關法令及作業程序等，惟原告不服被告函復內容，向臺北市政府提起訴願，經臺北市政府九十二年七月三十日府訴字第 九二 三五九九六 號訴願決定不受理，原告不服，主張如事實欄所載。本件所需審究者為(一)被告於九十二年二月十四日所為之北市建地四字第 九二三 二 五七 號函復及(二)於九十二年二月十九日所為之北市建地一字第 九二三 二二六五 號函復原告是否為行政處分？

三、經查被告以九十二年二月十四日北市建地四字第 九二三 二 五七 號函復原告略以：「主旨：檢還臺端申請退還九十一年十一月十八日收件中正二字第 六三八五 號地政規費乙案，經查尚欠地政規費收據第四聯、原申請書正本、駁回通知書正本，請於文到十五日內補齊資料辦理，逾期即予結案．．．」，訴願決定雖認被告該函復為非行政處分，惟查，關於行政處分及欠缺法效性之觀念通知的區分問題，在行政行為之理論中，如從行政官署之主觀層次觀察，亦可分為意思表示及認知表示，觀念通知固應歸類為認知表示，但在公法領域，認知表示亦可能發生意思表示相同之法律效果，因而在區別二者之際，常生困難，尤其我國行政機關之公文書，究屬觀念通知抑或行政處分未可一概而論，應視其是否已直接發生法律效果為斷。（吳庚行政法之理論與實用第八版第三三二頁參照）本件函復既已明示原告如未於「文到十五日內補齊資料辦理，逾期即予結案」，因此對原告已產生未按期補正，被告即否准聲請之法律效果，顯見被告對原告之請求，已終局的做成決定，並對原告之請求，產生一定的法律效果，已然符合訴願法第三條「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」原告如不服被告所命補正，對之即得提起訴願，迺訴願決定認此函復僅係「事實之敘述、理由之說明及觀念之通知，尚不發生具體的法律效果，故非行政處分，自不得對之提起訴願」而為訴願不受理之訴願決定，自有未合，應由本院予以撤銷，由訴願決定機關另為實體上之決定。

四、至關於被告於九十二年二月十九日北市建地一字第 九二三 二二六五 號函復，是否為行政處分部分，經查該復函略以「主旨有關臺端陳情退還地政規費乙案，復請 查照。說明：一、依臺端九十二年二月十三日陳情書辦理。二、退還地政規費之相關法令依據．．．三、臺端申辦退還駁回登記案件之地政規費，將申請書暨其文件送至本所第一課測量、登記案件收件櫃檯，經該櫃檯人員予以解說，並審視臺端所附之文件尚有欠缺，口頭告知應檢附之證明文件，並請至本所第四課收文，續依前開各項規定予以審核後經會計作業方能退費。惟臺端以現場出示身分證證明為本人即要求本所當場退費，實與程序不符，並非本所以身分證可能造假為由而拒絕退費，．．．，四、另臺端口頭告知不願檢附登記申請書、地政規費收據及駁回通知書等正本，因與規定不合，經櫃檯人員提供本所案例，以申請人因特殊因素，無法完備應繳文件，申請人敘明原因及備相關文件，經審核後，於駁回三個月期滿再予退費供參，該案例係為解決當事人之困難而權宜之便民措施，並非申請退費均需三個月期滿方能撥款。」等語云云，核係被告於收受原告所提九十二年二月十三日陳情書後，就被告受理原告退費申請之相關辦理情形之答復，核其性質，係屬就先前九十二年二月十四日所為處分添加理由，屬重複處置之觀念通知，不生任何法律效果。」（吳庚著行政法之理論與實用第八版第三三九頁參照）該函應認不生法律效果，原告對之即不得提起訴願。訴願決定機關，就此部分，為訴願不受理之訴願決定，並無不當。

五、據上論結，本件原告之訴一部份為有理由、一部份為無理由，爰依行政訴訟法第一百零四條、民事訴訟法第七十九條，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 三 年 一 月 二 十 九 日

臺北市政府訴願決定書

93.2.4 府訴字第 0 9 3 0 4 1 1 4 2 0 0 號

訴願人：孔海濱

右訴願人因購屋爭議事件，不服臺北市政府地政處九十二年九月八日北市地一字第 九二二四九九三 號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定．．．八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

五十三年度判字第二三 號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。．．．」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、緣本案訴願人以九十二年八月七日申訴書，主張僑茂房屋仲介股份有限公司以詐欺及違反不動產經紀業管理條例相關規定，詐使訴願人簽署買賣斡旋金收據並取得其面額新臺幣三十萬元支票乙張，致其權益受損，向臺北市政府地政處提出申訴。嗣經臺北市政府地政處以九十二年九月八日北市地一字第 九二二四九九三 號函復訴願人。訴願人不服，於九十二年十月二日向本府提起訴願。

三、查前揭臺北市政府地政處九十二年九月八日北市地一字第 九二三二四九九三

號函略以：「主旨：有關臺端申訴與僑茂房屋仲介股份有限公司因購屋衍生之爭議乙案，復請查照。說明：一、．．．兼復臺端九十二年八月七日申訴書函。二、本案臺端與僑茂房屋仲介股份有限公司因購屋衍生之爭議，經本處九十二年八月十八日北市地一字第 九二三二二六九三 號函（副本諒達）請該公司查明函復，案經該公司以前開號函復．．．經查對相關文件尚無不合，至於臺端稱僑茂房屋仲介股份有限公司以詐欺造成損害乙節，因涉私權爭執，為維臺端權益起見，仍請循司法途徑解決。」僅係該處依訴願人申訴所為單純之事實敘述或說明，自非屬行政處分。訴願人遽予提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第八款之規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 三 年 二 月 四 日