

九十三年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 總統令修正中央法規標準法第八條條文 (93EAAZ01) 1
- 內政部令修正「地籍總歸戶實施辦法」 (93EACZ02) 1
- 內政部令修正「地價及標準地價評議委員會評議會會議作業規範」第八點條文 (93EAFZ03) 3
- 內政部令修正「地價及標準地價評議委員會組織規程補充規定」第七點條文 (93EAFZ04) 4

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部函為有關外國人申請取得、移轉土地建物權利案件報請該部備查事宜乙案 (93EBBA05) 5
- 內政部函釋有關美國維吉尼亞州之人民或法人得在我國取得或設定土地權利乙案 (93EBBA06) 5
- 內政部令修正「早期放領公有耕地清理作業要點」為「早期放領公有耕地處理要點」 (93EBBD07) 6
- 行政院農業委員會函釋有關興建有合法農舍之農業用地經依法分割後，該農舍併同其坐落之分割後子地號農業用地，辦理所有權移轉登記時相關疑義乙案 (93EBBZ08) 11

(三) 地籍法令

- 內政部函釋有關辦竣所有權第一次登記之建物為買賣時，第三人復對於該建物之權屬有爭議，是否有土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用疑義乙案 (93EBCB09) 12
- 內政部「研商依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法辦理交換，登記規費應如何繳納相關事宜會議」紀錄 (93EBCB10) 14
- 有關本市中山地政事務所建議法院囑託未登記建物查封登記，由第二課勘測並核定後送請登記乙案 (93EBCG11) 15
- 內政部函認可長榮大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案 (93EBCQ12) 16
- 內政部函同意中國文化大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」增列二處教學場地乙案 (93EBCQ13) 16
- 內政部函認可桃園縣土地登記代理人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (93EBCQ14) 17
- 內政部函釋有關不動產經紀業者未加入同業公會即開始營業之處理疑義乙案 (93EBCQ15) 17

· 內政部函為該部八十九年九月十八日台（八九）內中地字第八九八〇四〇九號函有關經營仲介或代銷業務者未加入同業公會即非屬「經紀業」之釋示，自即日起停止適用（93EBCQ16）	19
· 臺北市政府地政處修訂「臺北市各地政事務所分層負責明細表（人民申請案件部分）」及「臺北市各地政事務所分層負責明細表（公文部分）」（93EBCZ17）	19
· 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（九十三年第六次）會議紀錄（93EBCZ18）	24
· 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（九十三年第七次）會議紀錄（93EBCZ19）	28
· 有關書狀補給登記於公告三十日期滿後仍未收到郵局雙掛號回執，如何處理乙案（93EBCZ20）	36
· 內政部函認可長榮大學辦理「地政士專業訓練」乙案（93EBCZ21）	37
（四）地用法令	
· 內政部函釋有關耕地三七五減租條例第十八條之適用事宜乙案（93EBDA22）	38
（五）重劃法令	
· 內政部函釋有關公、自辦市地重劃區範圍內公園用地於取得用地同時，其地上公共設施應否一併施作乙案（93EBEB23）	40
· 內政部函釋有關自辦市地重劃抵費地移轉登記時機乙案（93EBEB24）	40
（六）地價及土地稅法令	
· 行政院農業委員會令修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」（93EBFB25）	41
（七）徵收法令	
· 內政部函釋申請土地或土地改良物徵收作業應審慎確實，以減少作業錯誤而辦理撤銷徵收乙案（93EBGA26）	46
（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	
· 臺北市政府訂定「臺北市政府各機關業務權限委任委託區公所執行作業要點」（93EEAZ27）	46
· 總統令修正民防法第五條及第二十四條條文（93EEAZ28）	48
· 行政院公共工程委員會令修正「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中部分公共建設之定義、「勞工福利設施」及「重大工業設施」之	

重大公共建設範圍（93EEAZ29）	50
· 臺北市政府修訂「臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期 攤繳使用補償金處理原則」（93EEAZ30）	55

（二）一般行政（缺）

六、判決要旨（缺）

七、其他參考資料（缺）

總統九十三年五月十九日華總一義字第○九三○○○九四一八一號令公布修正中央法規標準法第八條條文

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.5.27 北市地一字第09331634300號

說明：依臺北市政府九十三年五月二十五日府法秘字第○九三一三九八六七○○號函辦理。

附件

修正中央法規標準法第八條條文

中華民國九十三年五月十九日公布

第八條 法規條文應分條書寫，冠以「第某條」字樣，並得分為項、款、目。項不冠數字，空二字書寫，款冠以一、二、三等數字，目冠以(一)、(二)、(三)等數字，並應加具標點符號。

前項所定之目再細分者，冠以 1、2、3 等數字，並稱為第某目之 1、2、3。

「地籍總歸戶實施辦法」，業經內政部九十三年四月三十日以台內地字第○九三○○六○八八九號令修正發布，並自發布日施行，茲檢送發布令及地籍總歸戶實施辦法乙份

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

93.5.5 北市地資字第09331435700號

說明：依內政部九十三年四月三十日台內地字第○九三○○六○八八九五號函辦理。

附件一

內政部令

93.4.30 台內地字第0930060889號

修正「地籍總歸戶實施辦法」

附「地籍總歸戶實施辦法」

附件二

地籍總歸戶實施辦法

第一條 本辦法依平均地權條例第十二條規定訂定之。

第二條 本辦法所稱地籍總歸戶，指將土地及建築改良物登記簿所載同一所有權人、他項權利人及管理人在施行平均地權區域內之全部地籍資料予以歸戶。

前項同一所有權人、他項權利人及管理人之認定方式如下：

- 一、自然人：以姓名及國民身分證統一編號或第五條第二項規定編號同一者。
- 二、法人或非法人團體：以其名稱及統一編號或第五條第二項規定編號同一者。

第三條 前條第一項所定地籍資料包括如下：

- 一、登記資料：指土地及建築改良物登記資料，包括標示部、所有權部及他項權利部之資料。
- 二、地價資料：指申報地價、公告地價、公告土地現值及公告日期。
- 三、所有權人、他項權利人及管理人資料：指權利人類別、姓名或名稱、國民身分證統一編號或統一編號、出生日期、住址；有管理人者，其管理人姓名或名稱、國民身分證統一編號及住址。

第四條 地籍總歸戶，應以電腦處理方式辦理之；其程序如下：

- 一、整理地籍資料。
- 二、查校所有權人、他項權利人與管理人姓名或名稱及國民身分證統一編號或統一編號。
- 三、登錄相關地籍資料。
- 四、建立地籍資料庫。
- 五、地籍資料異動及傳輸。
- 六、歸戶。

第五條 辦理地籍總歸戶，直轄市或縣（市）登記機關（以下簡稱登記機關）應就轄區內之土地及建築改良物，詳細查校所有權人、他項權利人與管理人姓名或名稱及國民身分證統一編號或統一編號。

所有權人、他項權利人或管理人無國民身分證統一編號或統一編號者，由登記機關依中央主管機關規定方式予以編號。

第六條 地籍資料由登記機關登錄成電子資料後，送由直轄市或縣（市）主管機關彙送中央主管機關，建立地籍資料庫。

第七條 地籍資料有異動時，登記機關應於當日將異動資料送由直轄市或縣（市）主管機關之資料庫彙整後，傳輸至中央主管機關，以更新地籍資料庫。

第八條 所有權人或他項權利人或其繼承人、管理人得請求就其地籍總歸戶資料，查詢、閱覽或製給複製本。但有妨害公務執行之虞或有妨害第三人重大利益之虞時，不在此限。

前項資料之提供範圍，以受理申請地籍總歸戶資料之所有權人、他項權利人或管理人之地籍資料為限，並得由申請人依其需要選擇部分資料。

第九條 申請地籍總歸戶資料，應由本人或代理人填具申請書，並檢附下列文件，向登記機關提出：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、委託代理人申請時，應附具委託書及委託人之身分證明文件。
- 三、經中央主管機關指定之文件。

第十條 登記機關受理前條申請地籍總歸戶資料案件，經審查無誤後，得核准之。

第十一條 地籍總歸戶資料之提供，應符合蒐集之特定目的，除有電腦處理個人資料保護法第八條但書所定情形之一及其他法律另有規定者外，不得提供。

第十二條 申請地籍總歸戶資料，每次應繳納使用費新臺幣四百元，並按下列費額繳納閱覽費、列印費或資訊費：

- 一、閱覽費：每筆（棟）每十分鐘新臺幣二十元，不足十分鐘者，以十分鐘計。
- 二、列印費：每張新臺幣二十元。
- 三、資訊費：每錄新臺幣零點五元，總計計算至元，元以下捨去。

第十三條 中央主管機關應建置地籍總歸戶電腦處理作業系統規範。

第十四條 本辦法自發布日施行。

函轉內政部九十三年四月二十九日台內地字第○九三○○六○九七三號令副本

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）

93.5.4 北市地二字第09331405500號

說明：

- 一、依內政部九十三年四月二十九日台內地字第○九三○○六○九七三號令副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件一

內政部令

93.4.29 台內地字第0930060973號

修正「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」第八點條文，並自即日起生效。

附「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」第八點條文

附件二

地價及標準地價評議委員會評議會會議作業規範第八點

八、本會開會評議時，應全程錄音，並將評議過程連同發言要點作成紀錄。

附件三

地價及標準地價評議委員會評議會會議作業規範第八點修正對照表

修正條文	現行條文	說明
八、本會開會評議時，應全程錄音，並將評議過程連同發言要點作成紀錄。	八、本會開會評議時，應全程錄音，並將評議過程作成紀錄連同發言要點，於會議結束後七日內報請該管直轄市或縣（市）政府報中央地政主管機關備查。	配合九十三年三月二十六日台內地字第○九三○○六九二九八號令修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第十條規定修正，刪除「於會議結束後七日內報請該管直轄市或縣（市）政府報中央地政主管機關備查」規定，並酌作文字修正。

函轉內政部九十三年五月十九日台內地字第○九三○○○七七六九號令副本

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）

93.5.20 北市地二字第09331577600號

說 明：

- 一、依內政部九十三年五月十九日台內地字第○九三○○○七七六九號令副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司（請刊登公報）

93.5.19 台內地字第0930007769號

修正「地價及標準地價評議委員會組織規程補充規定」第七點條文，並自即日起生效。

附「地價及標準地價評議委員會組織規程補充規定」第七點條文

附件二

地價及標準地價評議委員會組織規程補充規定第七點

七、（刪除）

內政部函為有關外國人申請取得、移轉土地建物權利案件報請該部備查事宜乙事

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.7 北市地一字第09331468500號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月五日台內地字第○九三○○○六八七九號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、爾後貴所受理外國人取得或移轉不動產登記案件，經審核無誤檢送「臺北市政府處理外國人移轉（取得）土地、建物權利案件簡報表」報處時，該簡報表之份數配合修改為二份。
- 三、副本抄送臺北市政府法規委員會（惠請統一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 臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

93.5.5 台內地字第0930006879號

主旨：有關外國人申請取得、移轉土地建物權利案件報請本部備查事宜，請查照。

說明：

- 一、依據外交部九十三年四月二十日外條二字第○九三○一○七一四四○號函辦理。
- 二、茲據外交部前揭號函略以：「各地方政府送經 貴部備查之外國人申請移轉土地及建築物核准案，敬請免再轉送其副本予本部。」是以，為簡化相關作業，嗣後有關外國人申請取得或移轉土地及建物案件，經直轄市、縣（市）政府依土地法第二十條規定核准後，請檢附「外國人移轉（取得）土地、房屋權利案件簡報表」一份報本部備查。另本部九十年十一月十五日台（九十）內地字第九○七○二九二號令檢送之「直轄市、縣（市）政府處理外國人取得或移轉土地及建物案件之報部備查函稿範例」，其中「簡報表一式二份」，應修正為「簡報表一份」。

有關美國維吉尼亞州（Virginia）之人民或法人得在我國取得或設定土地權利乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.13 北市地一字第09331526900號

說明：奉交下內政部九十三年五月十一日台內地字第○九三○○○七七九○號函

辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 屏東縣政府

93.5.11 台內地字第0930007790號

主旨：關於美國維吉尼亞州（Virginia）之人民或法人得在我國取得或設定土地權利乙案，請查照。

說明：

- 一、依據外交部九十三年五月五日外條二字第○九三○四二六六五八○號函辦理，兼復貴府九十三年四月一日屏府地籍字第○九三○○五九八四二號函。
- 二、茲據外交部前揭號函復以：「本案駐美國代表處本年五月三日第USA834號電查報略以，經分洽維吉尼亞州住屋及社區發展部（Department of Housing and Community Developme）及該處法律顧問均稱，依據現行相關法規，維吉尼亞州並無限制外國人民或法人（包含我國）取得或設定土地權利。另美國『聯邦公平住屋法』（The Federal Fair Housing Act 第3602及3604條對此亦有相關規範等語。）」准此，美國維吉尼亞州法令未限制外國人民或法人在該州取得或設定土地權利，故美國維吉尼亞州之人民或法人得在我國取得或設定土地權利，符合土地法第十八條平等互惠之規定；得予列入本部九十二年五月二日台內地字第○九二○○六○九一九號函頒之「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」。

函轉內政部令修正「早期放領公有耕地清理作業要點」為「早期放領公有耕地處理要點」，並修正全文乙案，請刊登本府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

93.5.14 北市地三字第09331536700號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月六日內授中辦地字第○九三○七二四九○號令辦理，隨文檢送上開令影本乙份供參。
- 二、副本含附件抄送本處第一科（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）

93.5.6 內授中辦地字第0930724900號

修正「早期放領公有耕地清理作業要點」為「早期放領公有耕地處理要點」，並修正全文。

附「早期放領公有耕地處理要點」

附件二

早期放領公有耕地處理要點

一、為處理民國六十五年以前依據臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法辦理放領，尚未辦理所有權移轉登記之公有耕地（以下簡稱放領公地），特訂定本要點。

二、直轄市或縣（市）政府處理已繳清地價尚未辦理所有權移轉登記及尚未繳清地價之放領公地時，應依下列程序辦理：

（一）核對登記簿：就該尚未辦理所有權移轉登記之土地標示，核對放領公地農戶清冊及土地登記簿，其經重劃、重測或其他原因而致異動者，應釐正放領公地農戶清冊。

（二）查對有無繳清地價：洽當地臺灣土地銀行分行查對該放領公地有無繳清地價後，於農戶清冊備考欄加註，並加蓋承辦人職章。

（三）現況調查：實地查明該放領公地現使用人及土地使用現況。

（四）催繳地價：依第二款規定查對未繳清地價者，經現場調查結果，無承領規約得撤銷承領情事者，應即催繳地價。

（五）研擬處理意見：依現況調查或催繳地價結果，應撤銷、註銷承領者，研擬處理意見，陳報首長核定。

（六）通知撤銷、註銷承領或囑託辦理所有權移轉登記。

三、放領地價以辦理放領當時該土地等則全年正產物收穫量二倍半記載於承領規約之地價為準。未繳清地價之放領公地，除依承領規約有得撤銷承領之情形外，依下列規定辦理：

（一）欠繳地價係因土地流失、埋沒、自然災害所致，得由直轄市或縣（市）政府邀同有關單位會勘辦理滅失登記後，註銷承領。

（二）部分流失、埋沒之土地應辦理分割測量並依前款規定辦理；其未流失、埋沒部分之地價，應催收地價差額後辦理所有權移轉登記。

（三）因重大災歉未申請緩繳地價而被列為欠繳之地價，應限期追繳。承領人拒不繳納者，應依承領規約撤銷承領。

（四）應追繳地價者，直轄市或縣（市）政府應以雙掛號通知限期繳納，逾期仍未繳納者，依承領規約撤銷承領。限期繳納地價之通知無法送達承領人者，應以公示送達為之。

（五）放領地價以實物計算者，得比照公有耕地地租折繳代金方式辦理。

（六）放領公地地價收入，應解繳國庫。

四、已繳清地價之放領公地，除依承領規約有得撤銷承領之情形外，應依下列規定辦理所有權移轉登記：

（一）直轄市或縣（市）政府逕依土地銀行所送之繳清地價聯單或證明，依放

領公地坐落之鄉（鎮、市、區）繕造放領公地現值申報或契稅免稅清冊一式四份（如附件），於封面蓋妥印信並查填第一次規定地價後，再移由稅捐稽徵機關辦理，以替代平均地權條例第四十七條規定之土地移轉現值申報或契稅條例第十五條規定之申請免稅證明書。

（二）放領公地依規定免徵契稅或土地增值稅者，土地所有權移轉其申報移轉現值之審核及其再次移轉時原地價之認定如下：

1、於第一次規定地價前繳清地價者，按契稅條例辦理。其再次移轉時之原地價以第一次規定地價為準。

2、於第一次規定地價後繳清地價者，以實際放領價格為準。但實際放領價格低於第一次規定地價者，以第一次規定地價為準。其再次移轉時之原地價以本次核定之移轉現值為準。

（三）稅捐稽徵機關於收到清冊後，應將放領土地應納未納之地價稅、工程受益費及現值審核結果，逐筆查填於清冊相當欄內，有欠稅、費者，並將欠稅、費繳款書送達承領人，限於二十日內繳納完畢。

（四）稅捐稽徵機關查無欠稅、費，應於放領公地現值申報或契稅免稅清冊上加蓋依法免徵土地增值稅或依法免徵契稅字樣，並將上開清冊一份存查，三份送請直轄市或縣（市）政府囑託地政事務所辦理土地所有權移轉登記。

（五）放領公地除有欠稅者，在欠稅未繳清前不得辦理移轉登記外，餘由直轄市或縣（市）政府囑託地政事務所辦理所有權移轉登記，登記完畢後，通知承領農戶領取土地所有權狀，並通知公產管理機關。

（六）承領人於民國七十九年六月二十九日（含本日）前已繳清地價者，於辦理所有權移轉登記時，免徵登記規費；民國七十九年六月二十九日後始繳清地價者，於辦理所有權移轉登記時，其登記費由登記機構通知承領人依土地法第七十六條規定，按申報地價千分之一計繳。

五、承領人死亡，由繼承人使用放領公地者，直轄市或縣（市）政府應通知限期辦理繼承承領；無繼承人時，註銷承領收回土地；由非繼承人使用放領公地或違反承領規約者，依承領規約撤銷承領。

六、承領人如有下列各款情事之一，應依承領規約撤銷承領，收回土地，所繳地價不發還：

（一）冒名頂替矇請承領者。

（二）非自為耕作者。

（三）違反規定私自移轉者。

（四）除依法令規定外而欠繳地價或土地稅者。

（五）依承領規約得撤銷承領之事由發生者。

前項撤銷承領之意思表示無法送達承領人者，應以公示送達為之。

七、放領公地編定為公共設施使用者，除依承領規約有得撤銷承領情事外，得由用地機關會同當地直轄市或縣（市）政府先與承領人取得協議，限期由承領人繳清地價及辦理所有權移轉登記後，依法辦理徵收。但承領人放棄承領者，應註銷承領。

前項協議不成或承領人已死亡，於第五點規定期限屆滿後仍未辦理繼承承領時，依法辦理撥用；其承領農戶已繳之地價應予退還，其地上物及土地改良費等補償金應由需地機關償付。

放領公地因公共需要已先行使用者，註銷承領，並退還承領人已繳地價。

八、放領公地參加土地重劃依法未分配土地者，於承領人領取補償地價時，應由直轄市或縣（市）政府通知當地臺灣土地銀行，就應領取補償地價內扣除各該筆土地未繳清之放領地價註銷承領，其未繳清之放領地價為實物者，應依第三點第五款規定折繳代金方式，折合現金計算辦理。

前項參加重劃實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應通知承領人繳清放領地價及重劃差額地價；屬實際分配之面積少於應分配之面積者，就應領差額地價內先扣除未繳清之放領地價，如有不足，再通知承領人補繳。

放領公地劃入區段徵收範圍內，直轄市或縣（市）政府應依第七點第一項與承領人協議，辦理繳清地價及所有權移轉登記，依法辦理區段徵收。但經協議承領人放棄承領者，直轄市或縣市政府應註銷承領。

九、解除國有森林用地，宜農牧地辦理放領，承領人已繳清地價並取得宜農牧地水土保持合格證明書，應即依第四點辦理所有權移轉登記。

其已繳清地價作農牧使用而未完成宜農牧水土保持處理者，應由直轄市或縣（市）政府通知承領人限期依承領規約接受水土保持單位指導，完成水土保持處理，經檢查合格者，發給宜農牧地水土保持合格證明書。宜農牧地未作農牧使用時，得實施法定林木造林，或維持自然林木，經直轄市或縣（市）政府水土保持單位會同林務單位檢查符合水土保持規範者，發給造林水土保持合格證明書。但於恢復從事農牧使用時，仍需依規定實施水土保持處理及維護，屬實施造林農牧地經檢查合格，並於三年後其成活率達百分之七十者，發給造林水土保持合格證書。

十、已繳清地價之放領公地，直轄市或縣（市）政府應訂定相當期限催告承領人檢具相關資料辦理所有權移轉登記，承領人逾期仍不履行時，解除放領契約，並通知承領人檢具相關證明文件辦理退款。

關於行政院農業委員會釋示有關興建有合法農舍之農業用地經依法分割後，該農舍併同其坐落之分割後子地號農業用地，辦理所有權移轉登記時相關疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.27 北市地一字第09331624700號

說 明：

- 一、依本府建設局九十三年五月二十一日北市建三字第○九三三一八六八二○○號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科(二份)(請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件一

臺北市政府建設局函 臺北市政府工務局建築管理處等

93.5.21 北市建三字第09331868200號

主 旨：行政院農業委員會釋示有關興建有合法農舍之農業用地經依法分割後，該農舍併同其坐落之分割後子地號農業用地，辦理所有權移轉登記時相關疑義，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五月十二日農企字第○九三○一二二六四四號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 臺北市政府、高雄市政府、各縣(市)政府

93.5.12 農企字第0930122644號

主 旨：有關興建有合法農舍之農業用地經依法分割後，該農舍併同其坐落之分割後子地號農業用地，辦理所有權移轉登記時，仍適用本會九十一年四月十七日農企字第○九一○○一○○四七號函釋規定案，請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部九十三年五月三日內授中辦地字第○九三○七二三八八八號函辦理。
- 二、查本會旨揭函釋略以：「鑒於農業發展條例暨相關配套法案於八十九年一月二十六日公布施行前，對合併計算農舍建蔽率之配合耕地並未限制移轉，且農業發展條例第十八條第四項僅規範『農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權』，所稱『坐落用地』應僅限於該農舍興建之坐落基地；因此，(一)對於修法前配合申請興建農舍之耕地如未移轉他人，且實際興建農舍之面積及其使用並未超過原核准興建農舍之面積及核定用途使用者，則該農舍坐落之耕地得核發『農業用地作農業使用證明書』，另該配合申請之耕地應依『農業用地興建農舍辦法』

第九條規定辦理。(二)對於修法前配合申請興建農舍之耕地如有部分或全部移轉他人，雖實際興建農舍之面積及其使用並未超過原核准興建農舍面積及原核定用途使用，但其餘百分之九十之耕地，業已無法由原所有權人作農業使用，則該農舍坐落之耕地得核發『耕地符合土地使用管制規定證明書』。」合先敘明。

三、興建有合法農舍之農業用地經依法分割後，該農舍併同其坐落之分割後子地號農業用地，辦理所有權移轉登記時，其農舍面積如已超過該農舍坐落之農業用地面積百分之十，不符合農業用地興建農舍辦法暨實施區域計畫地區建築管理辦法之規定；且配合申請興建農舍之其他農業用地原屬共有，經分割後為他共有人單獨所有，該等情況與本會前開函釋意旨相符，故旨揭因分割致農舍建築面積與申請興建該農舍之農業用地面積之比例未符合前開百分之十規定，但尚無違規使用情事者，應有旨揭函釋之適用，得申請核發「耕地符合土地使用管制規定證明書」，俾利其辦理耕地所有權移轉登記。

有關辦竣所有權第一次登記之建物為買賣時，第三人復對於該建物之權屬有爭議，是否有土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

93.4.30 北市地一字第09331363600號

說 明：

- 一、依內政部九十三年四月二十七日內授中辦地字第○九三○○○五五一四號函辦理，並復貴所九十三年四月一日北市土地一字第○九三三○五○一三○○號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處九十三年四月十二日北市地一字第○九三三一七九三○○號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「查『依本法所為之登記，有絕對效力。』為土地法第四十三條所明定，復查『申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。』前經本部四十七年十月二十八日台內地字第一九一八○號函釋示在案，至土地登記規則第五十七條第一項第三款規定『登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。』係指登記權利人，與登記義務人或關係人間，就『申請登記之法律關係』之爭執，在未經有權認定機關確認前，登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，尚不明確者而言，故明定登記機關應駁回登記權利人登記之申請

(詳情請見最高行政法院九一年判字二〇七〇號判決),合先說明,本案系爭貴市士林區天母段三小段一〇五地號土地上之三二五〇〇建號建物,既經該管登記機關於七十九年間辦竣所有權第一次登記,已具法效,如第三人對該建物之移轉提出異議,應循司法程序訴請法院裁判,經法院囑託辦理限制登記後,始得停止該移轉登記,尙無土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用。」請依上開核復事項辦理。

三、副本抄送臺北市各地政事務所(士林所除外)、臺北市地政士公會、本處第一科(惠請刊登法令月報)(以上均含附件)。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

93.4.27 內授中辦地字第0930005514號

主旨：關於辦竣所有權第一次登記之建物為買賣時，第三人對於該建物之權屬有爭議，是否有土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年四月十二日北市地一字第〇九三三一七九三〇〇號函。
- 二、查「依本法所為之登記，有絕對效力。」為土地法第四十三條所明定，復查「申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。」前經本部四十七年十月二十八日台內地字第一九一八〇號函釋示在案，至土地登記規則第五十七條第一項第三款規定「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」係指登記權利人，與登記義務人或關係人間，就「申請登記之法律關係」之爭執，在未經有權認定機關確認前，登記權利人所申請登記事項之權利是否確屬存在，尙不明確者而言，故明定登記機關應駁回登記權利人登記之申請（詳情請見最高行政法院九一年判字二〇七〇號判決），合先說明，本案系爭貴市士林區天母段三小段一〇五地號土地上之三二五〇〇建號建物，既經該管登記機關於七十九年間辦竣所有權第一次登記，已具法效，如第三人對該建物之移轉提出異議，應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理限制登記後，始得停止該移轉登記，尙無土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用。

有關本府都市發展局函轉內政部九十三年五月四日召開「研商依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法辦理交換，登記規費應如何繳納相關事宜會議」紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.26 北市地一字第09331610300號

說 明：

- 一、依本府都市發展局九十三年五月二十一日北市都綜字第○九三三一八七四三○○號函辦理。
- 二、副本抄送本府都市發展局及本處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市政府、行政院秘書處等

93.5.12 台內營字第0930084023號

主 旨：檢送本部九十三年五月四日召開「研商依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法辦理交換，登記規費應如何繳納相關事宜會議」紀錄乙份，請查照。

附件二

研商依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法辦理交換，登記規費應如何繳納相關事宜會議

一、時 間：九十三年五月四日（星期二）下午二時三十分

二、地 點：本部營建署第一〇七會議室

三、主持人：林次長中森

記錄：陳威志

四、出（列）席單位及人員：（略）

五、會議結論：

（一）查都市計畫法第五十條之二第一項有關私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制乙節，僅限於排除同條文第二項規定之土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，並非排除土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令等相關規定之所有內容。

（二）按「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。」、「土地所有權狀及他項權利證明書，應繳納書狀費，其費額由中央地政機關定之。」及「因土地權利變更登記所發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第六十七條之規定。」分為土地法第七十六條第一項、第六十七條及第七十七條所明定，本案交換登記係屬權利變換登記，除法律另有規定得予免繳外，仍應依上開規定繳交登記費

及書狀費，本部地政司九十三年一月九日地司（九）發字第○九三○○○○四二號書函已有明釋。是以，依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法申請辦理交換，仍應依相關規定繳交登記費及書狀費。惟為鼓勵各級政府與民眾依上開辦法辦理交換，直轄市、縣（市）政府得衡酌地方實際情況，以上開登記費及書狀費用收入之財源，考量予以補助或協助。

- （三）有關目前都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法之執行情形，經與會地方政府代表表示，多尚在協調府內分工或清查公有非公用土地階段，請各直轄市、縣（市）政府積極辦理，以維護私有公共設施保留地土地所有權人權益。

六、散會：下午四時。

本市中山地政事務所建議法院囑託未登記建物查封登記，由第二課勘測並核定後送請登記乙案，核屬可行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.4.30 北市地一字第09331321000號

說 明：

- 一、依本處九十三年三月十五日北市地一字第○九三三○九三二三○○號函續辦。
- 二、按目前各地政事務所第一課辦理法院囑託未登記建物查封登記，係就第二課勘測完竣之該未登記建物，查對登記資料有無同一建物已辦竣第一次登記或已辦竣未登記建物查封登記之情形，惟查對該事項原即為測量人員辦理建物測量應先查對事項，而勿需再由第一課重複查對，以提高行政效率，本案中山地政事務所建議核屬可行，惟請各所辦理未登記物查封時，應確實查對地上建物之情形並嚴格管控已繪製之測量成果圖。
- 三、本處九十三年四月十六日北市地一字第○九三三一二五九四○○號函送會議紀錄附件一第十六項修正為「法院囑託未登記建物查封事項」，本處九十三年四月十六日北市地一字第○九三三一二四一○○號函送會議紀錄附件一第一課業務備註欄增列「表列第29項，凡屬未登記建物查封登記，由第二課勘測並核定後移送登記。」，並調整為第十點，原第十點順移為第十一點。
- 四、副本抄送本處人事室、第一科（二份）（請刊登地政法令月報）。

內政部函為認可長榮大學辦理不動產經紀人專業訓練乙案，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

93.5.17 北市地一字第09331542700號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月十二日內授中辦地字第○九三○○○六六二八號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 長榮大學

93.5.12 內授中辦地字第0930006628號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校九十三年五月五日長大推字第○九三○○○一八五九號函
- 二、本部認可貴校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、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為同意中國文化大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」增列二處教學場地乙案，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

93.5.21 北市地一字第09331601600號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月十八日內授中辦地字第○九三○○○六九六八號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 中國文化大學

93.5.18 內授中辦地字第0930006968號

主旨：貴校辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計畫書內擬增列教學場地二處，地址分別為臺北市建國北路三段九十六號及臺北市臥龍街四三一巷四十九號乙案，同意辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴校九十三年五月十三校廣字第○九三○○○一○六五號函。
- 二、貴校擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 三、副本抄送臺北市政府。

內政部函為認可桃園縣土地登記代理人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」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

93.5.27 北市地一字第09331647800號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月二十五日內授中辦地字第○九三○○○七三九二號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 桃園縣土地登記代理人職業工會

93.5.25 內授中辦地字第0930007392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、復貴會九十三年五月十八日九三桃土登字第○二八號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

函轉內政部九十三年五月二十四日內授中辦地字第○九三○七二四六四四號函，惠請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.5.31 北市地一字第09331662200號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北縣政府

93.5.24 內授中辦地字第0930724644號

主旨：關於貴府請釋不動產經紀業者未加入同業公會即開始營業之處理疑義乙案，復如說明，請查照

說明：

- 一、復貴府九十三年四月十三日北府地籍字第○九三○一七三六○七號函。
- 二、有關擬經營經紀業者，若未依規定加入同業公會後而營業，按本部八十九年九月十八日台（八九）內中地字第八九八○四○九號函釋，即與不動產經紀業管理條例第四條第四款規定所稱經紀業「指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。」之旨意不符，當得依同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。……」辦理（以下簡稱在前之釋示）。復按本部九十三年三月八日內授中辦地字第○九三○七二四一三三號函釋略以：「關於經主管機關之許可並辦妥公司登記或商業登記而未繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會，即對外開始營業者，自屬未依中央主管機關規定繳存營業保證金而違反不動產經紀業管理條例第七條第三項規定，直轄市或縣（市）主管機關即得依同條例第二十九條第一項第三款規定，先予停止營業之處分；至於未加入登記所在地之同業公會者，仍請直轄市或縣（市）主管機關勸導該業者儘速辦理入會程序」（以下簡稱在後之釋示）。合先敘明。
- 三、查司法院大法官會議釋字第二八七號解釋略以：「行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，固應自法規生效之日起有其適用。惟在後之釋示如與在前之釋示不一致時，在前之釋示並非當然錯誤，於後釋示發布前，依前釋示所為之行政處分已確定者，除前釋示確有違法之情形外，為維持法律秩序之安定，應不受後釋示之影響。」據此，本案貴府依本部在前之釋示所為之行政處分，因本部在前之釋示並未有當然錯誤或違法之情形，原則仍應依司法院大法官會議上開解釋辦理，即於本部後釋示發布前，已依前釋示所為之行政處

分已確定者，為維持法律秩序之安定，應不受後釋示之影響。至於貴府得否依行政程序法第一百十七條規定辦理，應視個案行政處分具體事實為斷，尚不得以本部前、後釋示不一致為由而援引上開法條撤銷原行政處分。

函轉內政部九十三年五月二十四日內授中辦地字第○九三○七二四六四七號函，惠請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.5.31 北市地一字第09331670300號

說 明：

- 一、奉交下內政部首揭函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（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）

93.5.24 內授中辦地字第0930724647號

主 旨：本部八十九年九月十八日台（八九）內中地字第八九八○四○九號函釋，自即日起停止適用，請查照。

檢送「臺北市各地政事務所分層負責明細表（人民申請案件部分）」及「臺北市各地政事務所分層負責明細表（公文部分）」修訂核定本各一份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.5 北市地人字第09331429400號

附表一

臺北市各地政事務所分層負責明細表（人民申請案件部分）							
承辦單位	公 務 項 目 內 容		決 行 權 責			會辦機關 (單位)	備註
	項 目	內 容	第一層 (主任)	第二層 (課長)	第三層 (承辦人)		
第一課	土地暨建築改良物登記	1.地政規費及罰鍰之核算事項。 2.土地及建物登記通知補正事項。 3.土地及建物登記駁回事項。 4.土地及建物所有權第一次登記事項。 5.占有時效完成取得權利登記事項。	核 定	審 核	核 定		一、凡本表未定決行權責事項，均由第一層核定。 二、表列第2項，凡由課長核定之登記案件，其補正通知書授權課長核定；凡由專員核定之登記案件，其補

記	6.依土地法第十二條規定回復所有權登記事項。	核	定	審	核	審	核	<p>正通知書授權專員核定；另由第三層核定事項，其補正通知書亦授權專員核定。</p> <p>三、表列第3項，因逾期未補正駁回者，授權專員核定；因法院或其他機關依法律規定囑託登記機關所為之限制登記未塗銷而駁回者，授權第二層核定；另未照補正事項完全補正者，由原核定補正之高一層核定。</p> <p>四、表列第10、12、13、16、18、20、21、22、23、26、28、30、35、38、39、41、42、43、44、46項授權專員核定。</p> <p>五、凡由第二層以上核定之事項，須經專員審核。</p> <p>六、凡依法經公告程序之登記案件，公告期滿無人異議者，由第三層核定。</p> <p>七、表列第20項，凡屬國宅法定抵押權及金融機構之抵押權設定登記事項，授權第三層核定。</p> <p>八、表列第25項，凡屬辦竣公同共有繼承登記後，再協議分割繼承登記事項，授權專員核定。</p> <p>九、表列第27項，凡屬建物標示部其他登記事項欄加註使用執照號碼、依臺灣省光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點及土地登記規則第一百二十一條第二項</p>
	7.依土地法第三十四條之一申請登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	8.依法院確定判決及依法與法院確定判決有同一效力之登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	9.土地及建物面積增減、建物門牌變更及建物用途變更（有建管機關證明者）之標示變更登記事項。					核	定	
	10.土地及建物買賣、贈與、交換、共有物分割、抵繳稅款及有償撥用移轉登記事項。			核	定	審	核	
	11.收歸國有登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	12.法人分割、合併移轉登記事項。			核	定	審	核	
	13.土地放領所有權移轉登記事項。			核	定	審	核	
	14.法院拍賣移轉登記事項。					核	定	
	15.剩餘財產差額分配登記事項。			核	定	審	核	
	16.剩餘財產分派登記事項。			核	定	審	核	
	17.土地徵收囑託登記事項。			核	定	審	核	
	18.區段徵收及土地重劃登記事項。			核	定	審	核	
	19.解散登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	20.他項權利設定登記事項。			核	定	審	核	
	21.他項權利移轉登記事項。			核	定	審	核	
	22.地上權、地役權及典權內容變更登記事項。			核	定	審	核	
	23.非金融機構之抵押權債權額增加及增加擔保變更登記事項。			核	定	審	核	
	24.抵押權內容變更登記事項（非金融機構之抵押權債權額增加及增加擔保變更登記除外）					核	定	
	25.繼承、遺贈、遺產管理人及遺囑執行人登記事項。			核	定	審	核	
	26.信託相關登記事項。			核	定	審	核	
	27.更正登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	28.依土地登記規則第四十三條持分協議更正登記事項。			核	定	審	核	
	29.限制登記及其塗銷登記事項（預告登記除外）。					核	定	
	30.土地及建物預告登記事項。			核	定	審	核	
	31.他項權利塗銷登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	32.私有土地所有權拋棄為國有登記事項。	核	定	審	核	審	核	
	33.撤銷登記事項。			審	核	審	核	
	34.撤銷徵收事項。			核	定	審	核	
	35.管理人及代表人變更登記事項。			核	定	審	核	

附表二

臺北市各地政事務所分層負責明細表（公文部分）					
編號	公務項目內容	決行權責			備註
		第一層 (主任)	第二層 (課長)	第三層 (承辦人)	
1	法令疑義事項	V			一、凡本表未定決行權責事項，均由第一層決行。 二、表列第 18、19、20 項，如為存查者，授權第三層決行。
2	賠償事件及行政救濟事項	V			
3	異議處理事項	V			
4	撤回申請案件事項		V		
5	申請閱卷（含抄寫、複印或攝影）及檔案應用事項	V			
6	檔案銷毀事項	V			
7	行政革新建議事項	V			
8	時效取得權利及回復所有權登記公告事項	V			
9	外國人取得移轉土地建物權利事項	V			
10	口頭請辦事項	V			
11	陳報逾期未辦繼承登記土地及建物列冊管理及停止列冊管理事項	V			
12	逾期未辦繼承登記查詢戶籍資料、公告、通知繼承人辦理繼承登記及函復稅捐機關等事項		V		
13	辦理人民申請案件向有關機關查詢資料、公告、撤銷公告及通知權利人、義務人、權利關係人或有關機關事項		V		
14	更正登記通知登記名義人及權利關係人事項	V			
15	權利書狀公告註銷及通知事項		V		
16	辦竣通信申請及郵寄到家案件之回復事項		V		
17	囑託登記案件函復事項		V		
18	國外授權書查證、建檔事項		V		
19	公有土地出售備查事項		V		
20	地政士開業（異動）登記之通知事項		V		
21	金融機構授權書及印鑑備查事項		V		
22	民政機關函送祭祀公業備查資料事項		V		
23	簽證人登記有關事項		V		
24	處罰違規地政士之通知事項		V		
25	清查地政士違規執業之陳報事項	V			
26	公務機關查詢地籍、地價資料事項		V		
27	移文事項		V		
28	土地現值申報書相關事項		V		

29	函復法院函詢事項	V		
30	國稅局同意抵繳稅款函(副知登記機關代替同意移轉文件)		V	
31	戶政機關檢送「門牌改編新舊對照表」(改註資料)		V	
32	土地登記印鑑設置事項		V	
33	土地再鑑界事項	V		
34	土地面積及座標更正事項	V		
35	土地分割、合併複丈結果及地籍異動通知書分算地價事項		V	
36	土地逕為分割事項		V	
37	建物測量函詢稅籍資料事項		V	
38	法院囑託土地測量事項		V	
39	法院囑託未登記建物測量登記事項		V	
40	勘測糾紛案件處理事項	V		
41	地籍異動資料填發相關事項			V
42	他項權利登記完畢通知書送國稅局事項			V
43	各類地籍報表之編製與陳報事項	V		
44	地籍資料電腦處理相關事項	V		
45	地籍電腦作業系統使用者授權、註銷事項	V		
46	地籍系統維護、修改事項	V		
47	催繳記帳規費相關事項	V		
48	使用收入憑證月報表編製事項		V	
49	收入憑證遺失、毀損陳報事項	V		
50	徵解地政規費月報表編製及陳報事項	V		

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十三年第六次)會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.3 北市地一字第09331399100號

說明：依本市士林地政事務所九十三年四月三十日北市土地一字第○九三三○六六八九○○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六次會議紀錄

壹、時間：九十三年四月三十日(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：吳慶芳

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關陳○○君代理林○○君申辦本市北投區溫泉段○○小段○○、○○地號土地塗銷註記登記疑義乙案。

說明：

一、依據本所九十三年四月二十九日北投字第九九五七號塗銷註記登記案辦理。

二、案情說明：

(一)緣申請人所有本市北投區溫泉段○○小段○○、○○地號土地登記簿所有權部之其他事項欄載有：「依臺灣臺北地方法院家事法庭九十二年四月十日北院錦家諧九十二重家訴字第六號函證明文件辦理註記，本件不動產現為該院九十二年度重家訴字第六號案件訴訟中」之註記，九十二年十一月二十七日申請人委託莊○○律師具函略以：「……三、但查依民事訴訟法第二五四條第五項固規定『第一項為訴訟標的之權利，其取得設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管轄登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。』惟其係規定『第一項為訴訟標的之權利』，而依第一項之規定係『訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係』，故可以為註記者係為訴訟標的之法律關係，其權利為以登記為取得、喪失、變更之要件者方屬之。而本件林○○所起訴者為『確認林○○與趙○○於九十一年二月二十八日所簽定之分割遺產協議書不成立』其為訴訟標的之法律關係分割遺產之權利，其取得設定、變更、喪失並非以登記為要件，自不符合民事訴訟法第二百五十四條第五項之規定。……。」，請求登記機關塗銷上揭土地登記簿其他登記事項欄之註記。因涉法令適用疑義，前由本市大安地政事務所陳報鈞處轉請內政部核示。嗣該部以九十三年二月十九日內授中辦地字第九三〇七二三二三五號函核復略以：「……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。」本所乃以九十三年二月二十七日北市土地一字第九二三一九七二七〇〇號函復當事人依上開核復意旨辦理，惟申請人不服遂提起訴願，該案現仍於本府訴願審議委員會審理中，合先陳明。

- (二) 現申請人檢具臺灣臺北地方法院九十三年四月二十三日北院錦家諧九十二年度重家訴字第六號函以本所九十三年北投字第九九五七號案申請塗銷上開註記，依內政部前揭核復意旨似應受理塗銷註記，惟上開函雖有敘及追加起訴侵權行為、不當得利等語，惟獨漏塗銷分割繼承登記事項，得否據為塗銷註記，不無疑義，又因案涉登記機關日後審查準據，爰提案討論。

三、法令及疑義分析：

- (一) 民事訴訟法第二百五十四條第五項規定：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。」
- (二) 內政部九十年十一月二十日台（九十）內中地字第九〇一七七一九號函釋略以：「．．．案經函准司法院祕書長．．函以：『民事訴訟法第二百五十四條第五項之立法理由為藉助註記登記，使欲受讓權利之第三人知悉訴訟繫屬之機會，可避免其遭受不利益，亦可減少其主張善意取得而生之紛爭，俾防止紛爭擴大。』．．．。」
- (三) 本案申請人檢具臺灣臺北地方法院前揭函略以：「本院九十二年度重家訴字第六號確認分割協議不成立事件，原告於民國九十一年十一月十四日所起訴請求『確認被告與訴外人趙〇〇於九十一年二月二十八日所簽定之分割遺產協議不成立』部分，其為訴訟標的之分割遺產協議書不成立之權利；及原告於民國九十二年三月五日及同年七月二十三日追加起訴依侵權行為、不當得利、民法第一百十三條無效法律行為之法律關係請求權。其取得、喪失或變更，均非依法應登記者，均不符合民事訴訟法第二百五十四條第五項之規定……」。依此見解，顯與內政部見解不一，縱然本件追加訴訟塗銷分割繼承登記，僅係訴之聲明，而非該條第一

項所稱之訴訟標的，登記機關似無從由起訴狀確認訴訟標的，進而審酌是否符合民事訴訟法第二百五十四條第五項應予註記之法定要件。

擬處理意見：

甲案：本案之註記既經臺灣臺北地方法院查復其訴訟標的不符民事訴訟法第二百五十四條之規定，擬准予塗銷註記。

乙案：本件臺灣臺北地方法院九十三年四月二十三日北院錦家諧九十二年度重家訴字第第六號函所述未臻明確，是否適用內政部九十三年二月十九日內授中辦地字第九三〇七二三二三五號函釋，擬報請內政部核示後再予受理。

決 議：

- 一、本案士林地政事務所依民事訴訟法第二百五十四條第五項，及內政部八十九年五月十五日台（八九）內中字第八九七八八九二號函規定以註記為登記原因，將訴訟事實登載於被告為不動產登記名義人之所有權部其他登記事項欄內，其據以登載之文件，係臺灣臺北地方法院家事法庭九十二年四月十日北院錦家諧九十二重家訴字第第六號：「……原告於九十一年十一月十四日向本院提起訴訟，並於九十二年三月五日向本院提起追加訴訟，系爭不動產詳如附表所示，請查照。」之函，而該函敘及之追加訴訟，已追加起訴請求被告應將不動產之分割繼承登記予以塗銷，其終局判決之訴訟結果對原登記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，該項登載尚符合民事訴訟法第二百五十四條規定之要件，應予維持，前經本處報奉內政部九十三年二月十九日內授中辦地字第九三〇七二三二三五號函核准在案，合先敘明。
- 二、現申請人檢附臺灣臺北地方法院家事法庭九十三年四月二十三日北院錦家諧九十二重家訴字第第六號：「本院九十二年度重家訴字第第六號確認分割協議不成立事件，原告於民國九十一年十一月十四日所起訴請求『確認被告與訴外人趙〇〇於九十一年二月二十八日所簽定之分割遺產協議不成立』部分，其為訴訟標的之分割遺產協議書不成立之權利；及原告於民國九十二年三月五日及同年七月二十三日追加起訴依侵權行為、不當得利、民法第一百十三條無效法律行為之法律關係請求權。其取得、喪失或變更，均非依法應登記者，均不符民事訴訟法第二百五十四條第五項之規定，本院（家事法庭）民國九十二年四月十日北院錦家諧九十二重家訴字第第六號及同年八月五日北院錦家諧九十二重家訴字第第六號函，應予補充敘明。」之函，並請求士林地政事務所塗銷前述之註記登載事項，因該函敘及原告於民國九十二年三月五日及同年七月二十三日追加起訴並未敘及「被告應將不動產之分

割繼承登記予以塗銷登記」，似與實情不符。本案可否依該院函敘予以塗銷該註記之登載事項，因與前揭內政部九十三年二月十九日之函釋，似有未盡相合，由本處報請內政部核示後再據以函復士林所，以資慎重，並兼顧訴訟兩造之權益。

三、又為利於地政事務所執行民事訴訟法第二百五十四條第五項之規定事項，包括訴訟繫屬事實之登載及訴訟終結後之塗銷該登載事項，併同建請內政部協商司法院共同製作法院發給之證明文件之格式，以利基層地政機關之執行。

柒、散會（時間：下午三時十五分）。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第七次）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

93.5.12 北市地一字第09331456200號

說明：依本市松山地政事務所九十三年五月五日北市松地一字第○九三三○六○一五○○號函及九十三年五月六日北市松地一字第○九三三○六○二一○○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七次會議紀錄

壹、時間：九十三年五月七日（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：(略)

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：有關權利人○○股份有限公司會同義務人○○百貨業股份有限公司，申辦買賣（法人收購）登記，涉及執行疑義乙案，謹提起討論。

說明：

一、案情說明：

權利人○○股份有限公司會同義務人○○百貨業股份有限公司，以本所九十三年四月二十九日收件松山字第一○二八二號登記申請案，檢附下列文件，申辦買賣（法人併購）登記：(一) 登記申請書、(二) 土地建築改良物買賣所有權移轉契約書正副本各乙份、土地登記清冊乙份 (三) 免徵契稅證明文件、(四) 土地增值稅記存證明文件、(五) 土地建物所有權狀、(六) 權利人公司變更登記表影本（載有收購○

○百貨業股份有限公司之記事)、(七)義務人公司變更登記表正影本、(八)○○百貨業股份有限公司股東臨時會議事錄影本、(九)○○股份有限公司董事會決議錄影本、(十)資產收購契約書影本(十一)○○股份有限公司資產收購計畫書影本。

案經本所審酌結果，除該案檢附之資產收購契約書、董事會決議錄、股東會臨時會議事錄等文件未同時檢附正本供審，及該等文件中所記載之土地持分與登記資料有所不符等事項，已另行通知申請人先行補正外，因法人收購移轉登記，並無前例可循，且涉及執行疑義，為明確作業方式，齊一審查標準，爰提請討論。

二、法令依據：

- (一) 企業併購法第四條第四款：「本法用詞定義如下：四、收購：指公司依本法、公司法、證券交易法、金融機構合併法或金融控股公司法規定取得他公司之股份、營業或財產，並以股份、現金或其他財產作為對價之行為。」
- (二) 企業併購法第二十五條：「．．存續公司或新設公司為辦理前項財產權利之變更或合併登記，得檢附下列文件逕向相關登記機關辦理批次登記，不受土地法第七十三條第一項．．及其他法律規定有關權利變更登記應由權利人及義務人共同辦理之限制：一、股東會或董事會決議合併之議事錄。二、公司合併登記之證明。三、消滅公司原登記之財產清冊及存續公司或新設公司辦理變更登記之財產清冊。四、其他各登記機關規定之文件。前項登記，除其他法規另有更長期間之規定外，應於合併基準日起六個月內為之，不適用土地法第七十三條第二項前段有關一個月內辦理土地權利變更登記之限制。」
- (三) 企業併購法第二十七條：「公司以概括承受或概括讓與，或依公司法第一百八十五條第一項第二款或第三款讓與或受讓營業或財產之方式為收購者．．。受讓公司取得讓與公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，準用第二十五條之規定．．．。」
- (四) 企業併購法第三十四條：「公司依第二十七條至第二十九條規定收購財產或股份，而以有表決權之股份作為支付被併購公司之對價，並達全部對價百分之六十五以上，或進行合併、分割者，適用下列規定：一、所書立之各項契據憑證一律免徵印花稅。二、取得不動產所有權者，免徵契稅。三、應納之證券交易稅一律免徵。四、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。五、公司所有之土地，經申報審核確定其土地移轉現值後，即予辦理土地所有權移轉登記。其依法由原土地所有權人負擔之土地增值稅，准予記存於併購後取得土地之公司名下；該項土地再移轉時，其

記存之土地增值稅，就該土地處分所得價款中優先於一切債權及抵押權受償。．．．。」

三、法令疑義：

(一) 是否新增登記原因「法人收購」：

公司因收購辦理不動產權利移轉登記目前並無特定之登記原因。查公司因收購移轉土地所有權時，依企業併購法第三十四條之規定，其依法由原土地所有權人負擔之土地增值稅，准予記存於併購後取得土地之公司名下，而實務上土地增值稅得以記存之情形，例如法人分割、法人合併，均特別定有相對應之登記原因，以茲區分。本案是否亦應報請內政部增訂登記原因「法人收購」？抑或應以收購之定義依企業併購法第四條第四款之規定係指公司依企業併購法等規定取得他公司之股份、營業或財產，並以股份、現金或其他財產作為對價之行為，與民法上之「買賣」相若，故以「買賣」為登記原因辦理已足？

(二) 應單方申請或雙方會同申請，及應檢附登記清冊或買賣所有權移轉契約書辦理：

查企業併購法第二十七條規定「公司以．．讓與或受讓營業或財產之方式為收購者．．受讓公司取得讓與公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，『準用』第二十五條之規定。」（企業併購法第二十五條係規定於該法第二章「合併、收購及分割」第一節「合併」之下），故有認為，收購登記案件，既得準用企業併購法第二十五條（合併）之規定辦理，應可由權利人，檢附登記清冊，單方申請即可。惟查，法人合併之後，被合併之公司已不存在，其由合併後之存續公司單方申請，乃屬當然。而法人收購之後，收購公司與被收購之公司均仍存續，其情形與法人合併，被合併之公司已不存在之情形並不相同，是否仍得準用法人合併之相關規定，由權利人檢附登記清冊單方申請登記？抑或應以收購公司與被收購公司均仍存續為由，請雙方檢具買賣所有權移轉契約書辦理？

(三) 是否有優先購買權之問題：

以本案為例，○○股份有限公司收購之敦化段○○小段○○之二地號土地為道路用地（公共設施用地），為義務人○○百貨業股份有限公司與他人所有共有。查收購之定義，依企業併購法第四條第四款之定義，係以股份、現金或其他財產作為對價之行為，與民法第三百四十五條規定之買賣，以當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約，性質應屬相當。故他共有人於本案義務人因收購原因而移轉土地予本案權利人時，依土地法第三十四條之一第四項規定，是否有優先購買權？義務人是否應依

土地登記規則第九十七條第一項規定，於登記申請書內記明「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實願負法律責任。」之字樣並蓋章？又倘本案得由權利人單方申請登記，是否可由權利人於登記申請書內記明優先購買權人放棄優先購買權事宜並核章？

(四) 應檢附之文件為何：

有關「法人分割登記」內政部已規定應檢附文件有案。依內政部九十一年九月二日台內中地字第○九一○○一三四九七號函，公司依企業併購法第四條第六款規定辦理法人分割，其申辦權利變更登記時應檢附下列文件：(一) 登記申請書、登記清冊。(二) 分割計畫書(含財產清冊)。(三) 股東會、董事會議事錄。(四) 所有權狀或他項權利證明書。(五) 公司設立(變更)登記表。(六) 土地增值稅記存證明。(七) 契稅免稅證明書。惟法人收購應檢附之文件為何，則未見明文規定。

四、擬處理意見：

- (一) 本案建議報部增列「法人收購」之登記原因，以使一般民眾於登記後，能由登記謄本得知該土地之增值稅有記存之情形。
- (二) 本案收購登記，收購公司與被收購公司，其法人人格均仍存續，其情形與法人合併後被合併公司已不存在之情形有別，似無法準用企業併購法第二十五條規定，由權利人單方申請登記，故此類案件擬請權利人會同義務人檢附買賣所有權移轉契約書申辦登記。
- (三) 企業併購法規定之收購與民法規定之買賣性質應屬相當，故共有人出賣其應有部分時，他共有人依土地法第三十四條之一第四項規定應有優先購買權，故擬請義務人於登記申請書內記明「優先購買權人確已放棄優先購買權，如有不實，願負法律責任。」字樣並蓋章後受理登記。倘此類案件得由權利人單獨申請登記，建議亦請權利人比照上開建議事項切結蓋章。
- (四) 此類登記案件申請登記應檢附之文件建議如下，以統一執行標準：
 - 1、登記申請書。
 - 2、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書。
 - 3、土地建物所有權狀。
 - 4、土地增值稅記存證明文件。
 - 5、免徵契稅證明文件。
 - 6、權利人公司變更登記表影本(應載有收購記事)。
 - 7、義務人公司變更登記表正影本或抄錄本或抄錄本正影本。
 - 8、股東會、董事會議事錄影本。
 - 9、權利人資產收購計畫書影本。

(五) 本案權利人及義務人已同時檢附登記清冊及買賣所有權移轉契約書附案會同申請登記，倘申請人能於登記申請書備註欄內切結「優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，願負法律責任。」之字樣並蓋章，擬同意其檢附擬辦事項(四)之文件後，先以買賣登記原因辦理所有權移轉登記。至登記原因如經內政部同意另行增訂適切之登記原因，再由本所另行辦理登記原因之更正登記。

決 議：

- 一、按「登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，請本於職權，自行選用性質相類之現有『登記原因標準用語』。如有必要，得於地籍主檔其他登記事項欄或登記簿備考欄予以註記。」為內政部八十四年四月七日台(八四)內地字第八四〇五四〇八號函釋在案，本案依企業併購法第四條就有關收購之定義觀之與民法第三百四十五條買賣定義相若，又內政部訂頒之「登記原因標準用語」登記原因「買賣」其所包含之項目亦含「收購」，是以本案得以「買賣」為登記原因，另於地籍主檔其他登記事項欄註記「法人收購」，以為識別。
- 二、又依修正後企業併購法第二十七條第三項規定「受讓公司取得讓與公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，準用第二十五條之規定。」，惟稱準用者，係法律明定將關於某種事項(法律事實)所設之規定，適用於其相類似之事項之上，其為我國民法常用之立法技術，因此，該法第二十七條規定之事項與第二十五條相類似者，始能準用，本案被收購者，僅就部分財產被收購，被收購公司其法人人格並不因被收購而消滅，其情形與該法第二十五條第一項及第二項所稱法人合併後，被合併之公司已不存在之情形有別，是以本案無從準用該法條第二十五條第二項「．．不受．．有關權利變更登記應由權利人及義務人共同辦理之限制．．．」，仍應依土地登記規則第二十六條規定，由收購之公司(權利人)與被收購之公司(義務人)檢附買賣所有權移轉契約書會同申辦登記。
- 三、土地登記規則第九十八條規定「土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。」，本案移轉標的為松山區敦化段〇〇小段〇〇、〇〇之一、〇〇之二地號土地及同區段〇〇地號基地上〇〇建號等十棟建物，因此宜請松山地政事務所查明〇〇之一及〇〇之二地號如係建物建築完成後始自〇〇地號逕為分割出，則該二筆逕為分割之地號土地原為建築之基地，依上開土地登記規則之規定，區分所有建物連同基地一同出售，尚無土地法第三十四條之一第四項優先購買權規定之適用，惟如僅就〇〇之一及〇〇之二地號二筆土地單獨移轉所有權時方有土地法第三十四條之一有關優先購買權規定之適用。

四、依修正後之企業併購法第二十七條第三項規定「受讓公司取得讓與公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，準用第二十五條之規定。」，又依同法第二十五條第二項規定「存續公司或新設公司為辦理前項財產權利之變更或合併登記，得檢附下列文件．．：一、股東會或董事會決議合併之議事錄．．。」，本案收購應檢附之文件準用企業併購法第二十五條第二項規定，自應檢附股東會、董事會議事錄，至權利人資產收購計畫書核無必要，餘照松山地政事務所擬具之文件辦理。

提案二： 提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關自益信託之委託人死亡，其繼承人會同受託人申請信託內容變更（註記）登記，涉及執行疑義乙案，謹提請討論。

說明：

一、案情說明：

委託人劉○○君與受託人○○建築經理股份有限公司前以本所九十一年收件松信字第一六七號案辦竣本市信義區雅祥段○○小段○○地號土地權利範圍一萬分十五之自益信託登記，信託目的為開發興建、重建融資、抵押權設定登記、建物第一次測量及登記等所有與開發興建相關事項，信託期間為自民國九十一年四月三十日至民國九十七年四月三十日止或信託關係消滅時，信託關係消滅事由為信託目的完成。嗣委託人劉○○君於九十二年二月十五日死亡，其繼承人劉○○君、劉○○君二人會同受託人，檢具（一）登記申請書、（二）信託內容變更契約書、（三）繼承系統表、（四）載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、（五）繼承人現在戶籍謄本、（六）土地所有權狀、（七）繼承人之印鑑證明、（八）受託人公司變更登記表影本、（九）遺產稅免稅證明書正影本、（十）由申請人會同書立表示信託關係不因委託人死亡而消滅，及信託受益權、信託財產歸屬權由劉○○君、劉○○君繼承之說明書。以本所九十三年四月五日收件松信字三四號案，申辦受益人及信託財產歸屬人變更之註記登記。因該申請登記事項，並無前例可循，爰提請討論，以明確其作業方式，齊一審查標準。

二、法令依據：

- （一）信託法第八條第一項：「信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。」
- （二）信託法第六十三條：「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。前項委託人或其繼承人於不利於受託人之時期終止信託者，應負損害賠償責任。但有不得已之事由者，不在此限。」
- （三）信託法第六十五條：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之

受益人。二、委託人或其繼承人。」

- (四) 土地登記規則第一百三十三條第一項：「信託內容有變更，而不涉及土地權利變更登記者，委託人應會同受託人檢附變更後之信託內容變更文件，以申請書向登記機關提出申請。」

三、法令疑義：

信託關係委託人死亡，信託契約可否變更，經本所研析，有數種不同見解，分述如下：

- (一) 委託人之身分不能繼承，信託契約不得變更：

依信託法第八條規定，信託關係並不因委託人死亡而消滅，本案因委託人死亡，故已無委託人與受託人合意會同變更原信託契約書內容之可能。準此，原信託契約之受益權，應依民法繼承編相關規定處理；信託財產之歸屬則另應於信託關係消滅時，再依信託法第六十五條規定處理。本案因原立信託契約當事人已無法會同更改契約，故登記申請案屬依法不應登記案件，應予駁回，申請人如欲達成變更受益人及信託財產歸屬人之目的，似應循同法第六十三條規定，先終止信託，再重新訂立信託契約。

- (二) 委託人之身分不能繼承，原契約除受益人外不得變更：

依信託法第八條第一項規定，信託關係不因委託人死亡而消滅。委託人死亡時，其繼承人並不得繼承其委託人身份，但並非剝奪繼承人承繼受益權之權益（參閱王進祥編著，土地權利信託，頁九五）。故本案申請人於不終止信託關係之下，依土地登記規則第一百三十三條第一項規定，申請「受益人變更」註記登記，應予受理，至於信託財產之歸屬則應依信託法第六十五條規定於信託關係消滅時再行處理。本案受益人變更註記登記固得受理，惟因原委託人死亡，無法會同受託人變更原信託契約內容，故本登記申請案應通知補正免附信託內容變更契約書，改附登記清冊，其餘申請方式暨附繳證件不變。

- (三) 委託人之身分在限定條件下可繼承，從而可變更信託契約：

本案為自益信託類型，委託人同時為受益人及信託歸屬人，委託人不僅為身分權之性質，同時依信託法之精神，亦具有財產權之性質（似同於祭祀公業派下之性質），故繼承人得承繼委託人之身分權後，會同受託人變更原信託契約內容，準此，則可受理受益人變更及信託財產歸屬人變更之申請，惟產生是否需辦理委託人繼承登記、信託內容變更契約書委託人欄之填寫方式暨登記簿記載方式之疑義，經本所研析，信託內容變更契約書委託人似可書寫為「委託人劉○○，委託人之繼承人劉

○○、劉○○」；登記資料固已將委託人之財產信託移轉登記予受託人，故無法依一般繼承登記案辦理，惟似可請申請人檢附繼承系統表、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本、遺產稅免稅證明書正影本一併送審，並於審查完竣後於登記資料受託人之其他註記事項欄加註「原委託人劉○○死亡，依 93 年 4 月 5 日收件松信字第 34 號案申請信託內容變更，異動內容：原委託人劉○○之權利範圍 10000 分之 15 由繼承人劉○○、劉○○各繼承 20000 分之 15；其餘變更內容詳信託專簿」。

四、擬處理意見：

甲案：

因委託人之身分不能繼承，故信託契約不得變更，準此，登記申請案屬依法不應登記案件，應予駁回。

乙案：

委託人之身分不能繼承，原契約除受益人外不得變更，本案受益人變更應予受理，信託財產歸屬應依信託法第六十五條規定於信託關係消滅時再予處理；故本案應通知補正，並請申請人免附信託內容變更契約書，改附登記清冊，其餘申請方式暨附繳證件不變。

丙案：

委託人之身分在限定條件下可繼承，從而可變更信託契約，登記申請案應通知補正，信託內容變更契約書委託人填寫方式，其餘申請方式暨附繳證件不變，並於審查完竣後於受託人之其他註記事項欄加註「原委託人劉○○死亡，依 93 年 4 月 5 日收件松信字第 34 號案申請信託內容變更，異動內容：原委託人劉○○之權利範圍 10000 分之 15 由繼承人劉○○、劉○○各繼承 20000 分之 15；其餘變更內容詳信託專簿」。

決議：

- 一、按「信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。」為信託法第八條第一項所明定，信託關係既不因委託人死亡而消滅，則本案無需要求當事人先終止信託關係，辦理繼承登記後，再重新訂立信託契約。
- 二、信託法第六十三條「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。」即表示繼承人得繼受該信託財產，另依同法第六十五條「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」規定觀之，自益信託委託人之繼承人自可本於承繼受益人之身分，申辦受益人變更登記，且因繼承係一法律事實而非法律行為，尚無

訂立契約之必要，故本案似得由繼承人檢附登記申請書、登記清冊及土地登記規則第一百十九條規定之證明文件單獨申辦登記後，再由地政事務所通知受託人。惟該自益信託之受益人既因繼承而變更，依遺產及贈與稅法第一條、第四條及第三之二條規定，仍應申繳遺產稅。另該登記事項尚乏前例及明確規範，為求全國執行一致性，可由本處擬具於地籍資料所有權部其他登記事項欄註記「原受益人因死亡而繼承，依 93 年 4 月 5 日收件松信字 34 號案申請信託內容變更，詳信託專簿。」之記載例，報請內政部核示。

柒、散會（十五時四十分）。

有關書狀補給登記，於公告三十日期滿後仍未收到郵局雙掛號回執，如何處理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.5.13 北市地一字第 09331320300 號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所九十三年四月十五日北市松地一字第○九三三○四八八一○○號函及本處九十三年四月十九日北市地一字第○九三三一二六三五○○號函續辦。
- 二、按「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」為土地登記規則第一百五十五條第一項所規定，又有關該規定之執行事宜，前經內政部於九十三年三月一日內授中辦地字第○九三○七二三二五二一號函釋在案，另為符上述規定並確實將通知送達登記名義人，內政部及本處分別訂頒「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及「臺北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」以為執行之依據，是以不論為民眾申辦補狀時身分之審核及審核無誤後依法公告之送達，皆已有較為嚴謹及明確規範。又公告通知之本意係探求登記名義人辦理書狀補給登記之真意及徵詢利害關係人之異議，是以如已由登記名義人親自到場申辦書狀補給登記，並業依規定詳為審核其身分，則其申請補狀之真意已明，縱於公告期滿前仍未能收到該通知，並不影響其權益。至於委託他人代理申請者，亦可依前述規定及函釋以登記名義人相關住所併同送達之方式以達到通知之目的。
- 三、又民眾因工作因素，白天無法在家等待領取郵件，郵局招領郵件時間，亦同於一般人上班時間，又招領郵件依郵務營業規章第一百八十六

條及第一百八十八條規定「各郵局設有存局候領處，寄件人得將郵件寄存該處，由收件人到郵局憑身分證明文件領取。」、「存局候領期間，以候領之次日起算二個月為限。逾期末領者，依無法投遞郵件之規定處理。」，是以民眾因疏忽而未至郵局招領郵件，致造成案件無法登記完竣，恐對民眾權益亦有損害。是以為免書狀補給登記案件，於公告期滿後地政事務所因未收到郵局雙掛號回執無法辦理登記，故民眾申辦權利書狀補給登記時，事務所承辦人員業依相關規定核符申請人身分及為公告之通知後，如公告函件遭郵局退回時，得以電話通知登記名義人（委由代理人申辦者，則通知代理人轉知其當事人）持身分證明文件親自領回公告，並於申請書備註欄簽註：「登記名義人親自到所領取公告函件」等字樣並簽名或蓋與申請案相同之章；至若公告期滿仍未能領回公告者，仍予以登記，但領件時務必再經由承辦人員核對登記名義人身分，如委由代理人申辦案件，則須由申請人親自領件，以資慎重。

四、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）

內政部函為認可長榮大學辦理「地政士專業訓練」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

93.5.24 北市地一字第09331609100號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年五月十九日內授中辦地字第○九三○○○七一一○號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市各地政事務所、臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、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

內政部函 長榮大學

93.5.19 內授中辦地字第0930007110號

主 旨：貴校申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說 明：

- 一、復貴校九十三年四月七日申請書。

- 二、本部認可貴校得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴校開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

關於內政部函釋耕地三七五減租條例第十八條之適用事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

93.5.4 北市地三字第09331427300號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年四月二十八日台內地字第○九三○○六○九六○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 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）

93.4.28 台內地字第0930060960號

主 旨：關於耕地三七五減租條例第十八條之適用事宜，請 查照。

說 明：

- 一、依據立法委員陳其邁辦公室九十三年二月二十六日（九十三）邁服字第二○○四○二二六○三號函辦理。
- 二、案經本部於本（九十三）年四月七日召開會議邀集法務部、臺北市政府、高雄市政府暨各縣（市）政府及部分鄉（鎮、市、區）公所研商獲致結論如下：

（一）按耕地租賃，其使用有季節性，如終止租約期間，不加限制，則耕作未了，遽行止約，將使承租人蒙受重大損害，故耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第十八條明定：「耕地租約之終止，應於收益季節後次期作業開始前為之。但當地有特殊習慣者，依其習慣。」探究上開規定之立法目的，乃在保障承租人之耕作收益權，即承租人若無耕作自無收益權可言。惟上開規定應與同條例第十七條併予考量，蓋耕地三七五租約之終止，於租期屆滿前，除係依本條例第十六條認定租約無效者外，出租人僅限於符合本條例第十七條所定之事由始得主張。故依本條例第十八條立法目的與本條例第十七條併予考量之結果，本條例第十七條第一項各款適用本條例第十八條規定之情

形如下：

- 1、第十七條第一項第一款：承租人死亡無繼承人者，其遺產依法應歸屬國有，故其終止租約之時期，仍應有第十八條規定之適用。
 - 2、第十七條第一項第二款：承租人既表明放棄耕作權，自不在本條例保障耕作收益範圍之列，故其終止租約之時期，無第十八條規定適用之餘地。
 - 3、第十七條第一項第三款：承租人固積欠地租達兩年之總額，然於其確實從事耕作之情形時，如終止租約之時期，耕地上尚有尚未收穫之農作物者，應有第十八條規定之適用，始克保障其耕作收益權。
 - 4、第十七條第一項第四款：參酌最高法院八十四年度台上字第十四號裁判要旨：「……斯時系爭三筆土地正廢耕中，其終止租約亦不違反同條例第十八條之規定，自發生終止之效力。」承租人已非因不可抗力繼續一年不為耕作，則其終止租約之時期，倘耕地上並無尚未收穫之農作物者，無須依同條例第十八條規定；反之，如有尚未收穫農作物者，則有第十八條規定之適用。
 - 5、第十七條第一項第五款：本款規定因僅須符合耕地依法編定或變更為非耕地使用時之要件，出租人均得據以終止租約（參照最高法院八十五年度台上字第一三八號裁判），准此，有無於收益季節後次期作業開始前為之，並不影響出租人之終止權，此從本條第二項第二款規定可知。故出租人非於上開期間為之，依本條例第十七條第二項第二款規定，出租人應給予承租人「尚未收穫農作物之價額」；如於上開期間內為之，亦應作反面解釋，而當然無需給予未收穫農作物價額之補償，故第十七條第一項第五款規定應無第十八條規定之適用。
- （二）上述各款適用本條例第十八條規定之情形如租佃雙方發生爭議時，得循本條例第二十六條規定辦理。
- （三）又本條例第十八條：「耕地租約之終止，應於收益季節後次期作業開始前為之。但當地有特殊習慣者，依其習慣。」，依此規定，上述本條例第十七條第一項第一款、第三款及第四款（於終止租約之時期，尚有未收穫農作物者）所特定終止租約之事由，應依本條規定延至收益季節後次期作業開始前，始能發生效力（參杜振亞著「耕地三七五減租條例要義」五十四年七月初

版第二四頁、楊與齡著「耕地三七五減租條例實用」五十九年十二月增訂四版第二〇九頁、李鴻毅著「土地法論」八十六年九月增修第二十二版第四九五頁等)。

公、自辦市地重劃區範圍內公園用地於取得用地同時，其地上公共設施應否一併施作乙案，業經內政部九十三年五月六日內授中辦地字第〇九三〇〇〇六四七三號函釋在案，茲檢附內政部函影本乙份

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）、臺北市土地重劃大隊

93.5.12 北市地重字第09331464500號

說明：依內政部九十三年五月六日內授中辦地字第〇九三〇〇〇六四七三號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

93.5.6 內授中辦地字第0930006473號

主旨：關於公、自辦市地重劃區範圍內公園用地於取得用地同時，其地上公共設施應否一併施作乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年四月三十日北市地重字第〇九三三〇二〇三六〇〇號函。
- 二、查市地重劃區內鄰里公園之規劃設計費、施工費、整地費、材料費及工程管理費等費用，依照平均地權條例第六十條第一項暨其施行細則第八十二條規定，係屬重劃費用負擔項目之一，至是否辦理重劃時予以列入工程項目，自應由主管機關或自辦重劃籌備會，依重劃區實際需要自行決定之。次查「重劃計畫書經上級主管機關核定後，主管機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工」，為市地重劃實施辦法第三十九條所明定；故本案市地重劃區內鄰里公園於取得用地同時是否一併施作公共設施，依照上開辦法規定應以重劃計畫書有無將鄰里公園列入工程項目為準。

有關自辦市地重劃抵費地移轉登記時機，業經內政部九十三年五月十一日內授中辦地字第〇九三〇七二四七五二號函釋在案，茲檢附內政部函影本乙份，請惠予刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.5.19 北市地重字第09330204700號

說明：依奉交下內政部九十三年五月十一日內授中辦地字第○九三○七二四七五二號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、台灣省各縣（市）政府

93.5.11 內授中辦地字第0930724752號

主旨：有關自辦市地重劃抵費地移轉登記時機，請依說明辦理。

說明：按本部八十四年十二月四日台（八四）內地字第八四一五〇〇八號函釋意旨，有關自辦市地重劃為使權利義務平衡，避免重劃會於取得抵費地地價款後怠於辦理後續應盡之義務，其抵費地之移轉登記，宜俟重劃工程驗收合格並由工程主管機關接管後，再予受理；次查本部八十七年八月十三日台內地字第八七〇八二五一號函釋意旨，重劃工程未完成部分，係配合農田休耕斷水時，再行施工，而非該區自辦重劃因異議案件未處理完竣而無法施設，同意……抵費地可辦理部分出售，惟為確保重劃工程之完成下，應依該未完成之工程規劃設計圖及其預算經縣市政府核定之金額除以抵費地之重劃後評定地價，所產生之抵費地面積保留不予出售，但如造成該抵費地需分割時應整筆保留不予出售。上開函釋均收錄於本部九十三年二月編印之「地政法令彙編」（第〇一一〇三一七九；〇一一〇三一八三頁）請自行查閱。邇來有自辦市地重劃區抵費地之移轉，縣市主管機關未依上開函釋妥處，經重劃區土地所有權人向監察機關檢舉，認主管機關疏於權責，使重劃會於先行處分抵費地後，怠於執行完成相關業務，嚴重影響其權益。故為免嗣後再發生類此情形，對自辦市地重劃抵費地之移轉登記，應請確實依照上開函釋規定辦理。

函轉內政部檢送行政院農業委員會九十三年四月三十日農授糧字第○九三一〇七〇三九八號令修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」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

93.5.12 北市地三字第09331462500號

說明：依內政部九十三年五月六日台內地字第○九三〇〇〇七四五六號函辦理。

附件一

行政院農業委員會令 內政部、財政部賦稅署、本會企劃處（請刊登本會網站）、輔導處、畜牧處、漁業署、林務局、秘書室（請刊登公報）、法規會、農糧署（秘書室、企劃組）

修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」。

附修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」。

附件二

查編與農業經營不可分離土地作業要點

- 一、為執行平均地權條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十七條第四款之規定，查編與農業經營不可分離土地之作業需要，特訂定本要點。
- 二、本要點實施範圍為本條例施行細則第三十七條第四款規定之下列土地，實際作與農業經營不可分離之農舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農業使用（包括直接供作農林漁牧使用）之土地：
 - （一）非都市土地屬於本條例施行細則第三十四條所稱農業用地以外之其他用地。
 - （二）依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業使用者。
 - （三）公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。
 - （四）依法限制建築，仍作農業用地使用者。
 - （五）依法不能建築，仍作農業用地使用者。
 - （六）依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。前項第三款及第四款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。
- 三、查編與農業經營不可分離土地作業，由直轄市、縣（市）政府辦理，必要時得辦理工作人員講習，其業務分工如下：
 - （一）農業單位：負責作業之企劃與推動與實地認定工作。
 - （二）地政單位：提供與本作業有關之地圖、簿冊及土地界址、與使用面積之書面審查及實地認定工作。
 - （三）工務（建設）單位：土地使用分區、都市土地公共設施尚未完竣地區，與限制建築或不能建築等土地之查定，及實地認定工作。
 - （四）稅務單位：對供作與農業經營無直接關係之營利事業使用的房舍、曬場、道路、水路等設施之書面會審及實地認定，與土地稅課徵作業及本作業間之工作進度配合與協調事項。
- 四、直轄市、縣（市）政府應於公告受理申請前一個月以前完成下列各項準備工作：
 - （一）公告。
 - （二）組成聯繫協調小組：由農業（建設）局（科）局（科）長擔任召集人，協調小組成員由主辦業務單位及地政、稅務、工務（建設）等單位各派一人參加。
 - （三）組成實地會勘審查小組：由農業（建設）局（科）局（科）長擔任召集人，會勘小組成員由農業、地政、稅捐、工務（建設）及鄉（鎮、市、區）公所等單位指派人員參加，並按工作量得分成若干小組。

- (四) 準備作業所需資料，由農業（建設）局（科）負責協調有關單位辦理下列資料：
- 1.公告稿、申請書（如附件一）、土地清冊等應用書表及宣導資料。
 - 2.查編工作所需地籍藍圖，都市計畫內土地應標定各使用分區、公共設施未完竣區、限制建築區之範圍。以上資料由相關單位提供。
 - 3.查編宗地地價資料及戶名底冊。
 - 4.其他與本查編工作有關事項。
- 五、受理申請期間為每年七月一日至七月三十一日。鄉（鎮、市、區）公所受理申請後應即進行書面審查；實地會勘時間為每年七月一日起至八月三十一日止；並於每年九月三十日前造冊送稅捐單位。
- 六、直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所應辦理公告，其公告事項包括申請期間、申請處所、受理申請地區範圍及申請條件等；公告受理申請前一個月，聯繫協調小組應前往所轄各鄉（鎮、市、區）聯繫準備工作，如係配合重新規定地價辦理申報時，應配合重新規定地價同時辦理公告。
- 七、受理申請案件書面審查及實地會勘期間，應定期前往所轄鄉（鎮、市、區），解釋疑難問題，無法解釋之法令疑義，送請行政院農業委員會釋示。
- 八、鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，應審查申請書件是否完整，對耕作農戶及都市土地公共設施尚未完竣地區，限制建築地區內之自耕農地、三七五減租出租耕地予以認定，並依下列事項辦理：
- (一) 配合重新規定地價辦理者，受理申報地價之處所或受理地價申報人員必須同時受理申請，以資便民。
 - (二) 鄉（鎮、市、區）公所在公告受理申請期間應指派專人隨時受理申請。
 - (三) 直轄市、縣（市）政府在受理申請期間得分別派員前往輔導，並會同鄉（鎮、市、區）公所人員辦理書面審查工作。
- 九、實地會勘審查小組在公告受理申請後，應與各鄉（鎮、市、區）公所聯繫協調，依下列事項辦理：
- (一) 依據戶名底冊等資料，核對申請書土地標示、所有權人姓名、住址、土地使用分區等欄位。
 - (二) 對申請土地使用分區註明為住宅區、商業區、工業（區）用地……等，必須查明是否為公共設施尚未完竣區、限制建築區，應由鄉（鎮、市、區）公所建設（工務）單位先行審查。經建設（工務）單位認定為公共設施尚未完竣地區及限制建築地區之土地，應依耕地三七五減租條例辦理租約登記資料、農戶資料，審查是否屬於三七五承租耕地或自耕農地，並在申請書審查結果欄簽註。
 - (三) 對於無資料可依據認定部分，應由實施會勘審查小組於實地會勘時予以查證，對於不合格之申請案件，鄉（鎮、市、區）公所應說明理由通知

申請人。

- (四)申請書之書面審查工作，最遲應於受理申請日期截止後十四日內完成。
- 十、申請土地係供農舍（農漁民住宅及其附屬設施）使用者，其使用人與土地所有權人間若非屬同一人時，應以具有配偶、直系親屬、承領、承耕關係者為限。
- 十一、申請與農業經營不可分離之土地位置與其所經營之農地（或農業），應在同一直轄市、縣（市）或不同縣（市）之毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內。
- 十二、申請人如無現耕農地可供其經營，以其「申請土地」直接供作農作、森林、養殖、畜牧等農業使用者；其申請土地之「所有權人」及「使用人」所經營之農漁業，必須符合農漁業普查所認定之標準。
- 十三、法人申請與農業經營不可分離之土地，以農場或原料區庫房、抽水機房等放置農機具、堆置或運輸肥料、產品所必須者為限。
- 十四、直轄市、縣（市）政府實地會勘審查小組，對於書面審查合格之申請案，應配合稅捐單位稽徵作業，排定日期前往實地會勘認定，並依下列事項辦理：
- (一)所申請之土地如係整筆土地全部供作農舍使用，包括農民住宅及其附屬之倉庫、畜禽舍、堆肥舍、晒場及其他農業設施、或獨立之畜禽舍、晒場、農路、灌溉、排水及其他與農業、畜牧、養殖等相關設施使用者，以其整筆土地面積簽請核定。
- (二)申請土地如部分供作與農業經營不可分離使用者，應以其供與農業經營不可分離使用之部分，實地丈量使用面積後，依前款規定辦理。
- (三)共有土地，每一土地所有權人申請供農業使用之土地，不得超過其持分面積。
- (四)申請書之書面審查工作，最遲應於受理申請日期截止後十四日內完成。
- 十五、各實地會勘審查小組會勘審查完畢後，應將勘查結果連同申請書送直轄市、縣（市）政府。經會勘判定不合格之案件，應於通知書敘明原因及申覆期限後通和申請人。
- 十六、查編工作完成後，鄉（鎮、市、區）公所應於每年九月三十日前，檢送「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊」（如附件二）兩份，一份送稅捐稽徵主管機關，以憑核課田賦，一份自存；另應填具「實施平均地權規定地價地區查編與農業經營不可分離用地結果統計表」（如附件三），公有土地部份，應另行造冊送公有土地管理機關。
- 十七、聯繫協調小組對各單位應提供之資料及參加會勘人員之調派應事先協調，與土地稅課徵作業密切配合；並對工作人員作業之具體事蹟及聯繫協調經過等均作成紀錄，以為考核之依據。
- 十八、直轄市政府查編與農業經營不可分離土地作業，已自行規定辦理者，得從其規定辦理。

函轉內政部函釋申請土地或土地改良物徵收作業應審慎確實，以減少作業錯誤而辦理撤銷徵收乙案

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

93.5.11 府地四字第09313704200號

說明：

- 一、依內政部九十三年五月六日台內地字第○九三○○六三六二五號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 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

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

93.5.6 台內地字第0930063625號

主旨：申請土地或土地改良物徵收作業應審慎確實，以減少作業錯誤而辦理撤銷徵收，請查照。

說明：

- 一、依據本部土地徵收審議委員會第九十七次審議會委員建議辦理。
- 二、因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者應辦理撤銷徵收，為土地徵收條例第四十九條第一項所明定，惟土地徵收係國家基於公共利益之需要，依法定程序，以公權力強制取得人民之財產權，並給予相當補償之行政行為，因其對人民之權益影響甚大，應慎重為之，作業需力求正確無誤。本部歷次審查申請撤銷徵收案件，其原因常係地號摘錄錯誤、漏辦分割、分割錯誤、重複徵收或地籍圖地號誤繕等人為作業錯誤，此類案件係為行政機關之疏失致徵收公權力有草率之疑，影響政府威信，且易招致民怨。爾後辦理土地或土地改良物徵收時，請切實注意避免上述情形，另因作業錯誤原因致誤辦徵收，應追究有關人員之疏失責任。

函轉本府頒發「臺北市政府各機關業務權限委任委託區公所執行作業要點」乙種

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

93.5.14 北市地三字第09331478700號

說明：依本府九十三年五月七日府民一字第○九三○四七二一四○○號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份供參。

附件

臺北市政府各機關業務權限委任委託區公所執行作業要點

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)爲使本府及本府各局、處、會(以下簡稱各局處)之權限一部分委任或委託臺北市各區公所(以下簡稱區公所)執行之作業法制化，依臺北市政府組織自治條例第二條規定訂定本要點。
- 二、本府辦理自治事項及中央委辦事項業務(以下統稱業務)，依法規及本市制(訂)定之自治法規規定，得將業務權限一部分委任區公所辦理者，得委任區公所辦理。
各局處辦理之業務，依法規及本市制(訂)定之自治法規得委託區公所辦理並有下列情形之一者，得委託區公所辦理：
 - (一)屬於一區區域性業務又與區公所職掌關係密切者。
 - (二)市民申請案件，須經區公所轉報本府核辦，而本府審核資料係依據區公所提供之事項者。
- 三、本府及各局處基於法規或本於權限制(訂)定自治法規，涉及委任或委託區公所業務時，於擬訂過程中應邀請本府民政局(以下簡稱民政局)及區公所參與研商。
- 四、本府擬將權限一部分委任區公所執行者，應先邀請民政局及區公所就人力、經費、委任業務範圍及權限劃分協商確定後，再行辦理委任程序。各局處將其權限委託區公所執行者，亦同。
委任或委託業務所需專業人員，爲區公所編制無該業務職系人員者，該業務不得委任或委託。但委任或委託機關支援人力者，不在此限。
第一項協商未確定者，得由行使本府職權之主管局處或各局處併呈雙方意見，簽會民政局後陳請市長核定之。
本府或各局處未依本要點規定程序辦理委任或委託區公所業務者，得由民政局或區公所提案簽陳市長核定之。
- 五、委任或委託業務事項其法規依據應公告之，並刊登本府公報；公告內容應先簽會民政局。
- 六、本府及各局處應依委任或委託業務量多寡，支援區公所所需人力。但委任或委託業務所需人力未達一人者，得不支援。業務委任或委託區公所後，業務量逐步增加，民政局或區公所認爲業務範圍、人力及經費有需調整者，得由民政局或區公所提案邀請原主管局處檢討調整。
- 七、委任業務除本府因應統籌策劃所需作業經費外，執行業務所需經費由區公所編列預算支應，並減列原執行該項本府職權之主管局處預算額度。
執行委託業務所需經費，由委託局處編列預算撥交區公所支用。
- 八、行使本府職權之主管局處或各局處，委任或委託區公所辦理業務時，應將委任或委託業務之作業程序、辦理要領及有關法令送區公所知照，必要時應先辦理教育訓練。
- 九、區公所執行委任或委託業務，成效不佳者，得報請主管局處簽陳市長核定終止

委任或委託。

委任或委託業務辦理成效優良者，應予獎勵；辦理成效不佳係因區公所怠於執行或故意造成者，應予懲處。

十、各局處請求區公所行政協助，依行政程序法第十九條規定辦理。有下列情形之一者，亦得請求區公所行政協助：

- (一) 由區公所辦理較能收到便民效果者。
- (二) 由區公所辦理較能收到普遍之效果及執行澈底者。
- (三) 由區公所辦理聯繫或督導較為方便者。

前項請求行政協助，請求局處應先邀請區公所及民政局協商確定後始得辦理，必要時並須先行業務訓練。但緊急者得簽會民政局陳市長核准後辦理。

十一、行使本府職權之主管局處辦理委任或委託業務考核時，於擬訂考核計畫時應先與民政局及區公所研商，考核結果應簽會民政局。必要時，民政局得請求參與考核，行使本府職權之主管局處不得拒絕。

各局處辦理委託業務檢討時，得比照前項規定辦理。

十二、本要點函頒實施前，本府或各局處權限已委任或委託區公所執行者，不受本要點之限制。

民防法第五條及第二十四條修正條文，業經總統以華總一義字第〇九三〇〇〇八八〇四一號令公布

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

93.5.20 北市地一字第09331563700號

說明：依臺北市府九十三年五月十八日府警防字第〇九三一三七九二二〇〇號函辦理，隨文檢送上開函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市府各機關

93.5.18 府警防字第09313792200號

主旨：民防法第五條及第二十四條修正條文，業經總統以華總一義字第〇九三〇〇〇八八〇四一號令公布，檢附修正條文一份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部九十三年五月十日內授警字第〇九三〇〇〇三七五六號函辦理。
- 二、相關文號：本府九十一年一月九日府警防字第〇九一〇三七一九五〇〇號函。
- 三、本次修正重點如下：
 - (一) 第五條增列第三項：各級主管機關於必要時，得結合全民防衛

動員準備體系，協助搶救重大災害。

- (二) 第二十四條增列第二項：違反第五條第一項第三款、第四款，不參加民防編組、訓練、演習或服勤，經令其限期參加，屆期不參加者，處新臺幣一千元以上六千元以下（原規定新臺幣三萬元以上十五萬元以下）罰鍰，並予以解編。

附件二

民防法第五條、第二十四條修正條文

第五條 中華民國人民依下列規定參加民防團隊編組，接受民防訓練、演習及服勤：

- 一、直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所所轄民政、消防、社政、衛生、建設（工務）單位員工與村、里、鄰長，依其職責、性別、專長、經驗、體能，經遴選參加民防總隊、民防團及民防分團編組。
- 二、鐵路、公路、港口、航空站、電信、電力、煉油及自來水公民營事業機構員工，依其職責、性別、專長、經驗、體能，經遴選參加特種防護團編組。
- 三、前二款編組以外之機關（構）、學校、團體、公司、廠場或同一建築物、工業區內所屬員工，應參加各該單位防護團或聯合防護團編組。高級中等以上學校之在校學生，應參加各該學校防護團編組支援服勤。
- 四、前三款編組以外之國民，年滿二十歲至未滿六十五歲者，依其生活區域、性別、專長、經驗、體能，經遴選參加民防總隊、民防團及民防分團編組。

前項第三款所定高級中等以上學校防護團之編組、教育、演習及服勤辦法，由中央主管機關會同教育部定之。

各級主管機關於必要時，得結合全民防衛動員準備體系，協助搶救重大災害。

第二十四條 有下列各款情形之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰：

- 一、違反第四條第一項第二款、第三款規定，不編組民防團隊經通知其限期編組，自通知日起逾三個月不編組者。
 - 二、違反依第四條第二項或第三項所定之辦法，不辦理相關之編組、訓練、演習、服勤或支援，經令其限期辦理，屆期不辦理者。
 - 三、違反第五條第一項第一款、第二款規定，不參加民防編組、訓練、演習或服勤，經令其限期參加，屆期不參加者。
- 違反第五條第一項第三款、第四款，不參加民防編組、訓練、演習

或服勤，經令其限期參加，屆期不參加者，處新臺幣一千元以上六千元以下罰鍰，並予以解編。

有關「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中部分公共建設之定義、「勞工福利設施」及「重大工業設施」之重大公共建設範圍，業經行政院公共工程委員會於中華民國九十三年四月二十八日以工程技字第○九三○○一五九一九○號令修正發布，檢送上開來函及附件影本乙份如附件

臺北市政府財政局函 臺北市政府各機關（不含財政局）

93.5.5 北市財三字第09331255600號

說明：奉 交下行政院公共工程委員會九十三年四月二十八日工程技字第○九三○○一五九二一三號函辦理。

附件一

行政院公共工程委員會函 國民大會秘書處

93.4.28 工程技字第09300159213號

主旨：「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中部分公共建設之定義、「勞工福利設施」及「重大工業設施」之重大公共建設範圍，業經本會於中華民國九十三年四月二十八日以工程技字第○九三○○一五九一九○號令修正發布，檢送發布令影本（含修正規定）乙份，請 查照，並轉知所屬（轄）機關。

說明：依據促進民間參與公共建設法第三條暨重大公共建設範圍訂定及認定原則之規定辦理。

附件二

行政院公共工程委員會令

93.4.28 工程技字第09300159190號

修正「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中部分公共建設之定義、「勞工福利設施」及「重大工業設施」之重大公共建設範圍。

附「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」中部分公共建設之定義、「勞工福利設施」及「重大工業設施」之重大公共建設範圍。

附件三

促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍部分修正規定

公共建設類別	定 義	重大公共建設範圍
交通建設	<p>交通建設指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。</p> <p>前項智慧型運輸系統，指經中央目的事業主管機關認定，結合資訊、通信、電子、控制及管理技術運用於各種運輸軟硬體設施，以使整體交通運輸之營運管理自動化，或提升運輸服務品質之系統。</p> <p>第一項航空站與其設施，指航空站區域內及經行政院核定設置或中央目的事業主管機關編定之航空客、貨運園區內之下列各項設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、供航空器載卸客貨之設施及裝備。 二、航空器起降活動區域內之設施。 三、維修棚廠。 四、加儲油設施。 五、污水處理設施。 六、焚化爐設施。 七、航空附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。 八、航空事業營運設施，指投資興建及營運航空事業辦公或具交通系統轉運等功能之設施，且申請開發土地面積達一公頃以上。 九、航空訓練設施。 十、過境旅館。 十一、展覽館。 十二、國際會議中心。 十三、停車場。 <p>第一項港埠與其設施，指商港區域內之下列各項設施：</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統及智慧型運輸系統。 二、符合下列規定之一之轉運站： <ol style="list-style-type: none"> (一) 投資總額不含土地達新臺幣五億元以上者。 (二) 開發面積達〇、五公頃以上者。 (三) 建築基地面積達六千平方公尺以上，且總樓地板面積達三萬平方公尺以上者。 三、符合下列規定之一之航空站及其設施： <ol style="list-style-type: none"> (一) 供航空器載卸客貨之設施與裝備及航空器起降活動區域內之設施，且投資總額不含土地達新臺幣三十億元以上者。 (二) 維修棚廠、加儲油設施、污水處理設施、焚化爐設施、航空附加價值作業設施、航空訓練設施、過境旅館、展覽館、國際會議中心或停車場投資總額不含土地達新臺幣十億元以上者。 四、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之港埠及其設施。 五、符合下列規定之一之路外公共停車場： <ol style="list-style-type: none"> (一) 投資基地規模達二千平方公尺以上之平面式停車場。 (二) 投資設置二百個以上停車位之立體式停車場。 (三) 投資設置六十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。 六、投資總額不含土地達新臺幣二億元以上之橋樑、隧道。

	<p>一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業、服務旅客之水面、陸上、海底設施及其他相關設施。</p> <p>二、投資總額不含土地達新臺幣二十五億元以上之新商港區開發，含防波堤、填地、碼頭及相關設施。</p> <p>三、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之各專業區附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。</p> <p>第一項及第三項第十三款停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：</p> <p>一、設置五十個以上停車位之立體式或平面式停車場。</p> <p>二、設置三十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。</p>	
環境污染防治設施	<p>環境污染防治設施指下列各項設施：</p> <p>一、環境保護相關法規所定之空氣污染防制、噪音與振動防制、水污染防治、土壤污染整治及廢棄物之貯存、清除、處理或最終處置設施。</p> <p>二、經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。</p>	<p>符合下列規定之一之環境污染防治設施：</p> <p>一、經各級環境保護主管機關或中央目的事業主管機關認定，由民間參與之廢棄物貯存、清除、處理或再利用設施，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上者。</p> <p>二、依鼓勵公民營機構興建營運垃圾焚化廠推動方案實施之民營垃圾焚化廠，且投資總額不含土地達新臺幣四億元以上者。</p> <p>三、各級營建主管機關輔導設置，由民間參與之營建剩餘土石方資源堆置處理場及其設施，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上，或每日剩餘土石方處理量達一千立方公尺以上者。</p>
污水下水道	<p>污水下水道指專供處理家庭污水及事業廢水之下水道及其設施。</p>	<p>每日污水處理量達一萬噸以上之污水處理廠及其設施。</p>
衛生醫療設施	<p>衛生醫療設施指醫療機構、精神復健機構、心理衛生輔導機構、物理治療機構、職能治療機構、醫</p>	<p>經中央衛生主管機關認定並符合下列規定之一之衛生醫療機構及其設施：</p>

	事放射機構、醫事檢驗機構、護理機構或其他經中央目的事業主管機關認定之醫療（事）機構及其設施。	一、位於中央衛生主管機關公告衛生醫療資源缺乏地區者。 二、土地開發面積達二公頃以上者。 三、投資總額不含土地達新臺幣五億元以上者。
社會福利設施	社會福利設施指下列各項設施： 一、依社會福利相關法令設立之社會福利機構及其設施。 二、依法核准設置之殯葬設施。 三、其他經中央目的事業主管機關認定之社會福利設施。	依法核准設置，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上之殯儀館、火葬場。
勞工福利設施	勞工福利設施指經中央目的事業主管機關認定之勞工育樂、訓練、教育機構及其設施。	依本法第八條第一項第四款及第五款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之勞工育樂、訓練、教育機構及其設施。
文教設施	文教設施指下列各項設施： 一、公立文化機構及其設施。 二、公立學校、公立幼稚園及其設施。 三、社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 四、依法指定之古蹟、登錄之歷史建築及其設施。 五、其他經目的事業主管機關認定之文化、教育機構及其設施。	符合下列規定之一之文教設施： 一、投資總額不含土地達新臺幣一億元以上之公立高中職以上學校及其設施。 二、投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之公立國中、公立國小及其設施。 三、投資總額不含土地達新臺幣五億元以上之社會教育機構、文化機構、教育機構及其設施。 四、投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之古蹟再利用、經營管理及維護。
運動設施	運動設施指下列各項設施： 一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。 二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。	符合下列規定之一之運動設施： 一、投資總額不含土地達新臺幣二億五千萬元以上，且觀眾容納席次達三千人以上之單項運動場館。 二、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之運動休閒園區，其中運動設施投資總額應達新臺幣三億元。
重大工業設施	重大工業設施指下列各項設施： 一、工業主管機關編定開發之工業區。 二、依促進產業升級條例、	依本法第八條第一項第六款方式辦理，且符合下列規定之通訊園區： 一、開發面積達七公頃以上。 二、投資總額不含土地達新臺幣三十億元以上。

	<p>區域計畫法或都市計畫法編定或劃設由民營事業、土地所有權人或興辦工業人開發之工業區，其開發面積達五公頃以上、投資總額不含土地達新臺幣二十億元以上，且開發營運計畫符合工業發展政策，於一定期限從事營運行為，並提供用地及廠房供興辦工業人設廠使用者。</p>	<p>三、設置經中央目的事業主管機關認定具研發測試功能之電信平台設施。</p>
<p>農業設施</p>	<p>指農業產銷設施、農業科技園區設施、農產品防疫檢疫處理設施、農業育樂設施、漁港功能多元化相關設施及農業推廣多功能設施。</p> <p>前項農業產銷設施，指下列各項設施：</p> <p>一、依畜牧法設置符合屠宰場設置標準之畜禽屠宰場，其設施包含繫留、屠宰、冷凍(藏)、包裝、廢棄物處理及相關設施。</p> <p>二、依農產品市場交易法設置之農產品批發市場，其設施包含交易場、分貨場、冷藏庫、包裝場、停車場、辦公室及相關設施。</p> <p>第一項農業科技園區設施，指各級農業主管機關依法輔導、設置之農業科技園區內，提供進駐業者從事農業科技產品之研發、試作、量產及行銷等業務之園區相關設施。</p> <p>第一項農產品防疫檢疫處理設施，指依國際防疫檢疫處理標準，或為符合輸入國檢疫規定，應用防疫檢疫處理技術設置之設施，包括蒸熱、低溫、燻蒸與其他防疫檢疫處理設備、集貨場、包裝場、停車場、辦公室及相關設施。</p> <p>第一項農業育樂設施，指森林遊樂區、休閒農業區或休閒農場之住宿、餐飲、體驗、教育等相關服務設施、育樂設施及區內與聯外運</p>	<p>一、投資總額不含土地達新臺幣六億元以上，開發使用面積達二公頃以上之農產品批發市場。</p> <p>二、符合下列規定之一之農業育樂設施（休閒農場除外）：</p> <p>（一）依本法第八條第一項第一款、第二款及第四款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣三億元以上者。</p> <p>（二）位於中央農業主管機關指定之偏遠地區，依本法第八條第一項第六款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣三億元以上者。</p> <p>（三）依本法第八條第一項第六款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣十億元以上者。</p> <p>三、符合下列規定之一之漁港功能多元化相關設施：</p> <p>（一）投資總額不含土地達新臺幣二億元以上之漁業附加價值作業設施。</p> <p>（二）投資總額不含土地達新臺幣三億元以上之遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施。</p>

	<p>輸設施。</p> <p>第一項農業推廣多功能設施，指經中央目的事業主管機關認定具農業推廣、訓練、展示、加工等功能之機構所屬之住宿、餐飲、體驗、休憩、訓練及其他相關服務設施。</p> <p>第一項漁港功能多元化相關設施，指漁港區域內之下列各項設施：</p> <p>一、漁業附加價值作業設施，含活魚儲運、冷凍倉儲、魚貨加工等必要設施。</p> <p>二、遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施。</p>	
--	---	--

修訂「臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則」（詳如附件），自即日起實施

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校（財政局除外，並請刊登市府公報）

93.5.6 府財四字第 09310533400 號

說明：為維護本府權益及簡化作業程序，本次修正條文內容如下：

- 一、第三點有關占有人申請分期攤繳之期數或期距數額不在第二點規定原則內者，因非關決策核定事宜，茲修改核定層級，授權各一級主管機關（各區公所陳報民政局）核准後辦理。
- 二、依票據法第一百二十三條規定「執票人向本票發票人行使追索權時，得聲請法院裁定後強制執行。」故本票裁定僅以發票人為限，對於背書人或保證人則需另行提起訴訟，依一般程序辦理。為求訴訟經濟及避免另案起訴曠日費時，修訂第四點本票之「保證人」為「共同發票人」，另參酌占用戶申請承租市有非公用房地時，僅需一位保證人即可簽定租賃契約，修訂共同發票人僅需覓具一位，爰一併修正本票格式範例。

附件

臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則

93.5 修正

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為解決占用人因經濟拮据，無能力一次繳清積欠之無權占用市有土地之使用補償金問題，特訂定本原則。
- 二、占用人積欠無權占用使用補償金，確有困難不能一次繳清，而申請分期繳納者

- ，由經管該市有不動產之機關學校視積欠金額多寡，准予逕依下列原則辦理：
- (一) 積欠金額在五萬元以下者，准予分六期（每個月一期）繳納。
 - (二) 積欠金額在五萬零一元以上十萬元以下者，准予分十二期（每個月一期）繳納。
 - (三) 積欠金額在十萬零一元以上十五萬元以下者，准予分十八期（每個月一期）繳納。
 - (四) 積欠金額在十五萬零一元以上二十萬元以下者，准予分二十四期（每個月一期）繳納。
 - (五) 積欠金額在二十萬零一元以上三十萬元以下者，准予分三十六期（每個月一期）繳納。
 - (六) 積欠金額在三十萬零一元以上六十萬元以下者，准予分四十八期（每個月一期）繳納。
 - (七) 積欠金額在六十萬零一元以上一百萬元以下者，准予分六十期（每個月一期）繳納。
 - (八) 積欠金額在一百萬零一元以上一百五十萬元以下者，准予分七十二期（每個月一期）繳納。
 - (九) 積欠金額在一百五十萬零一元以上者，准予分八十四期（每個月一期）繳納。

三、占用人申請分期攤繳之期數或期距數額不在上開原則內者，應由管理機關詳予審酌，如因情形特殊而有准許更為有利申請人之分期付款之必要時，授權由各一級主管機關（各區公所陳報民政局）核准後辦理。

四、為增加本府債權擔保，對於占用人分期繳納提供之本票（格式範例如附件），需覓具一位有完全行為能力之共同發票人，以利本府追償。

五、占用人分期付款如有任何一期不如期繳納者，視為全部到期，占用人應一次繳清積欠，並就遲延部分按年利率百分之五計算遲延利息。

憑票願分期擔任支付台北市政府

新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整

右開金額願依左列日期、數額無條件支付：

第一期於民國 年 月 日支付新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整，第 期至第 期自民國 年 月起至 年 月止每月 日支付新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整。

此票免除作成拒絕證書

其中一期逾期未繳視為全部到期，並按週年利率百分之五計算遲延利息。

付款地：台北銀行及各分行或市庫委託各代收稅款處

發票人：姓名 (簽名蓋章)

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

共同發票人：姓名 (簽名蓋章)

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

