

九十三年八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

· 內政部函為有關美國愛荷華州、明尼蘇達州、馬里蘭州、西維吉尼西州等四州之人民或法人得依土地法相關規定在我國取得或設定農業用地外之土地權利乙案（93HBBA01）…………… 1

· 內政部令修正「土地法第三十四條之一執行要點」（93HBBB02）…………… 1

（三）地籍法令

· 內政部令修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點及第三點（93HBCE03）…………… 18

· 內政部令修正「限制登記作業補充規定」部分規定（93HBCG04）…………… 19

· 內政部函修正「地目變更申請書」之簽署欄位為「由左而右，由上而下」（93HBCK05）…………… 19

· 內政部函為配合行政院公文書橫式書寫之推動，自九十三年九月一日起，「土地複丈申請書」及「建物測量申請書」之審查意見及核章欄位改為「由左而右，由上而下」（93HBCM06）…………… 22

· 內政部函釋有關繼承人以國稅機關所核發之「歸戶財產查詢清單」未載明被繼承人部分土地坐落，致再次申辦繼承登記時，是否得將該逾期申辦期間視為不可歸責之期間予以扣除疑義乙案（93HBCO07）…………… 28

· 內政部令修正「平均地權條例第八十一條補充規定」第五點（93HBCO08）…………… 29

· 內政部函釋有關債權人代位債務人逾期申辦繼承登記，其登記費罰鍰之起算時間如何計算乙案（93HBCO09）…………… 30

· 內政部令修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」為「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，並修正全文（93HBCO10）…………… 31

· 內政部函認可高雄市土地登記代理人職業工會辦理「地政士專業訓練」乙案（93HBCZ11）…………… 40

· 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（九十三年第十五次）會議紀錄（93HBCZ12）…………… 40

· 內政部函為防杜地政士個人資料外洩，修正該部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五一號令有關地政士法第十條及第十一條第二項辦理公告內容刪除「出生日期」及「國民身分證統一編號」（93HBCZ13）…………… 50

· 內政部函為有關該部以九十二年十一月二十日內授中辦字第○九二○○一九二六七號函核准辦理「地政士專業訓練」之「屏東縣土地登記代理人業

職業工會」名稱變更爲「屏東縣地政業務從業人員職業工會」(93HBCZ14)	50
· 內政部函認可台北縣地政士職業工會辦理「地政士專業訓練」乙案(93HBCZ15)	51
(四) 地用法令	
· 內政部函釋關於「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」公告交換之標的包含市有及國有土地，應如何依該辦法第五條規定辦理乙案(93HBDE16)	52
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
· 內政部函釋關於「地價及標準地價評議委員會組織規程」修正發布後，部分委員任期尚未屆滿，如何辦理增聘作業疑義乙案(93HBFA17)	53
· 內政部函轉財政部九十三年八月十一日台財稅字第○九三○四五三九七三○號令乙案(93HBFD18)	53
(七) 徵收法令	
· 行政院農業委員會釋示有關都市計畫農業區採區段徵收變更爲住宅區，是否須繳交農業用地變更回饋金乙案(93HBGD19)	54
(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	
· 臺北市政府訂頒「臺北市政府各機關執行行政法規影響評估參考規範」，自九十三年九月一日起實施(93HEAZ20)	55
(二) 一般行政(缺)	
六、判決要旨(缺)	
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09317823400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、九十年八月三十一日臺(九十)內中地字第九○八三六二四號函)(93HGDZ21)	68

內政部函為有關美國愛荷華州、明尼蘇達州、馬里蘭州、西維吉尼亞州等四州之人民或法人得依土地法相關規定在我國取得或設定農業用地外之土地權利

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.23 北市地一字第09332573700號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年八月十九日台內地字第○九三○○一二○五六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、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、本處第一科（二份）（請刊登法令月報）。（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、各縣市政府

93.8.19 台內地字第0930012056號

主 旨：關於美國愛荷華州（Iowa）、明尼蘇達州（Minnesota）等四個州之人民或法人得否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八月九日外條二字第○九三○四三八二○九○號函辦理，兼復 L.J.Lamt 先生九十三年六月十七日陳情書。
- 二、茲據外交部前揭號函復以：「本案目前查證結果有：駐美國代表處查報馬里蘭州及西維吉尼亞州、駐芝加哥辦事處查報愛荷華州及明尼蘇達州有關法令現況。經查以上四州，除農業用地外，原則上無外國人取得或設定土地權利之限制規定。」是以，依土地法第十八條平等互惠原則之規定，准許美國愛荷華州（Iowa）、明尼蘇達州（Minnesota）、馬里蘭州（Maryland）及西維吉尼亞州（West Virginia）等四州之人民或法人，得依土地法相關規定在我國取得或設定農業用地外之土地權利。

內政部修正「土地法第三十四條之一執行要點」，自即日起生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.11 北市地一字第09332404200號

說 明：

- 一、依內政部九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○七二四五七

二號令副本辦理，並檢送該令及其附件影本乙份。

- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會（請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、本處第一科（二份）（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.2 內授中辦地字第0930724572號

修正「土地法第三十四條之一執行要點」，並自即日起生效

附「土地法第三十四條之一執行要點」

附件二

土地法第三十四條之一執行要點

- 一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）、部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之。
- 二、共有物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，得依本法條規定辦理。
- 三、本法條第一項所稱「處分」，包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上與事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。
- 四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。
私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有土地為直轄市或縣（市）有時，各該土地之管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。
- 五、共有土地或建物標示之分割及合併，有本法條之適用。
二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
- 六、共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，無本法條第一項之適用。
- 七、本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；「應有部分合計逾三分之二」，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 八、本法條第二項「事先」、「書面通知」或「公告」之方式及內容，依下列

之規定：

- (一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。
- (二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。
- (三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
- (四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。
- (五) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
- (六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
- (七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：

- (一) 本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於登記申請書備註欄記明「依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。」登記機關無須審查其通知或公告之文件。至未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須本人親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。
- (二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。無對價或補償者，應於契約書記明事由，並記明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明。至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。
- (三) 依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。
- (五) 依本法條第一項或第六項規定得由部分共有人或同意調處之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有

關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

- (六) 申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

十、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

- (一) 應以本法條第一項共有人為提存人。
- (二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。
- (三) 他共有人之住址不詳時依下列方式辦理：
1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。
 2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。
 3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。
 4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。
- (四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第十七條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅完（免）納證明書」後，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」並簽名後申辦登記。

十一、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：

- (一) 部分共有人依本條規定出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。
- (二) 徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地第一百零四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。
- (三) 他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。

- (四) 區分所有建物連同基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。
- (五) 本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。
- (六) 本法條之優先購買權與土地法第一百零四條或第一百零七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條或第一百零七條規定。
- (七) 共有人之應有部分被法院查封，不影響其優先購買權之行使。
- (八) 權利人持執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記，無須檢附優先購買人放棄優先承購權之證明文件。
- (九) 他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至優先購買權人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買權人之應有部分比率定之。

十二、共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。

附件三

修正規定	現行規定	說明
一、依 <u>土地法第三十四條之一</u> （以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之。	一、依本法條規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之， <u>不得僅就他共有人之應有部分為之</u> 。	一、土地法第三十四條之一執行要點係土地法第三十四條之一之補充規定，本點所稱本條應明確載明，爰予修正。 二、另依大法官釋字第五六二號解釋，將本點後段「不得僅就他共有人之應有部分為之」等字刪除。
二、共有物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，得依本法條規定辦理。		一、本點新增。 二、依大法官釋字第五六二號解釋：「……共有物之應有部分，係指共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權

		並無不同。是不動產之應有部分如屬共同共有者，其讓與自得依土地法第三十四條之一第五項準用第一項規定……」，爰予以增列。
三、本法條第一項所稱「處分」，包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上與事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、 <u>信託行為</u> 及共有物分割。	二、本法條第一項所稱「處分」，包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分及共有物分割。	一、點次調整。 二、內政部九十一年十一月二十六日台內中地字第0910016580號令釋土地法規規定之「處分」定義，尚無包括信託行為在內，爰予但書增列「信託行為」等文字，並酌作文字修正。
四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。 私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。 <u>但公有土地為直轄市或縣(市)</u> 有時，各該土地之管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。	三、共有土地或建物為公私共有者，有本法之適用。 私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。 <u>惟公有土地為省市縣</u> 有時，各該土地之管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。	一、點次調整。 二、配合土地法第四條公有土地用語，修正「省市縣」為「直轄市或縣(市)」，並酌作文字修正。
五、共有土地或建物標示之分割及合併，有本法條之適用。 二宗以上所有權人不相同之共有土地或建	四、共有土地或建物標示之分割及合併，有本法條之適用。 兩宗以上所有權人不相同之共有土地或建	點次調整，文字酌作修正。

物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。	物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。	
	五、(刪除)	點次刪除。
	五之一、(刪除)	點次刪除。
六、共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，無本法條第一項之適用。	五之二、共有土地部分共有人之應有部分經法院查封，無本法條第一項之適用。	<p>一、點次調整。</p> <p>二、依本點規定亦包括共有建物在內，爰增列「建物」二字。</p> <p>三、參照土地法第七十九條之一、土地登記規則第一百三十六條、一百四十一條規定、司法院八十六年九月六日秘台廳民二字第一四一八三號函釋意旨，限制登記未塗銷前，他共有人不得依本條第一項之規定處分共有土地。又限制登記包括預告、查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，為使周延，爰修正「法院查封」為「限制登記者」。</p>
七、本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；「應有部分合計逾三分之二」，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登	六、本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；「應有部分合計逾三分之二」，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登	點次調整。

<p>記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。</p>	<p>記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。</p>	
<p>八、本法條第二項「事先」、「書面通知」或「公告」之方式及內容，依下列之規定：</p> <p>(一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。</p> <p>(二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。</p> <p>(三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。</p> <p>(四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。</p> <p>(五) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分</p>	<p>七、本法條第二項「事先」、「書面通知」或「公告」之方式及內容，依左列之規定：</p> <p>(一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。</p> <p>(二) 書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。</p> <p>(三) 以公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。</p> <p>(四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。</p> <p>(五) 通知或公告之內容應敘明土地或建物標示、處分方式、價金分</p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>

<p>配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人爲通知或公告之對象。</p> <p>(七) 委託他人代爲事先通知，其委託行爲無須特別授權。</p>	<p>配、償付方法及期限、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。</p> <p>(六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人爲通知或公告之對象。</p> <p>(七) 委託他人代爲事先通知，其委託行爲無須特別授權。</p>	
<p>九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於登記申請書備註欄證明「依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。」，登記機關無須審查其通知或公告之文件。至未能會同申請之他共有人，無須</p>	<p>八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依左列規定辦理：</p> <p>(一) 本法條第一項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於登記申請書備註欄敘明依土地法第三十四條之一第一項、第二項、第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任，登記機關無須審查其通知或公告之文件。至未能會同申請之他共有人，無</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、配合土地登記規則第三十九條修正意旨，爰刪除第一款「蓋章」二字。</p> <p>三、配合土地登記規則第四十條及第四十一條規定，爰修正第一款及第二款文字。</p> <p>四、現行條文第三款規定於土地登記規則第六十七條第三款已有明定，爰予刪除。另現行條文第四款至第七款移列爲第三款至第六款。</p> <p>五、按「共有土地之部分共有人依土地法第三十四條之一規定出售全部共有土地，其他共有人死亡絕嗣，部分共有人得直接辦理所有權移轉登記，免辦遺產管理人登記」爲內政部八十九年四月二十日台內中地字</p>

<p>於契約書及申請書上簽名，亦無須本人親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄註明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」。已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。無對價或補償者，應於契約書記明事由，並記明「如有不實，共有人願負法</p>	<p>須於契約書及申請書上簽名蓋章，亦無須檢附印鑑證明及委託書。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。</p> <p>(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明及其印鑑證明，或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄註明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」。無對價或補償者，應於契約書敘明事由，並註明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明。至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p>(三) 他共有人如未能提出權利畫狀者，應由地政機關於登記完畢逕予公告註銷。</p>	<p>第八九〇六九八五號函釋意旨，爰將死亡絕嗣之情形於第三款予以增列，另修正「辦理」為「申辦」。</p> <p>六、按土地稅法第五十一條、房屋稅條例第二十二條、工程受益費徵收條例第六條規定，於未繳清土地稅、房屋稅、工程受益費前不得辦理移轉登記，爰修正第五款文字。</p>
--	--	---

<p>律責任」後免於提出證明。至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。</p> <p><u>(三)</u>依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。</p> <p><u>(四)</u>依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> <p><u>(五)</u>依本法條第一項或第六項規定得由部分共有人或同意調處之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地</p>	<p>(四)依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已有死亡者，得直接辦理所有權移轉登記，免辦繼承登記。</p> <p>(五)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> <p>(六)依本法條第一項或第六項規定得由部分共有人或同意調處之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅後，始得申辦土地權利變更登記。</p> <p>(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與</p>	
--	---	--

<p>權利變更登記。 <u>(六)</u>申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>	<p>各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>	
<p>十、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下： (一)應以本法條第一項共有人為提存人。 (二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。 (三)他共有人之住址不詳時依下列方式辦理： 1.他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公</p>	<p>九、依本法條第二項規定辦理提存之方式如左： (一)應以本法條第一項共有人為提存人。 (二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。 (三)他共有人之住址不詳時依下列方式辦理： 1.他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公</p>	<p>一、點次調整。 二、土地法第三十四條之一有關提存事項，係規定於第三項，爰予修正。 三、配合土地登記規則第三十九條修正意旨，爰第四款刪除「或蓋章」三字。</p>

<p>示送達。</p> <p>2.他共有人已死亡者，應以其繼承人爲清償或辦理提存之對象。</p> <p>3.他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人爲清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰爲債權人而難爲給付爲由，辦理提存。</p> <p>4.他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一項、第二項所定財產管理人爲清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四)以他共有人之繼</p>	<p>示送達。</p> <p>2.他共有人已死亡者，應以其繼承人爲清償或辦理提存之對象。</p> <p>3.他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人爲清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰爲債權人而難爲給付爲由，辦理提存。</p> <p>4.他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一、二項所定財產管理人爲清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四)以他共有人之繼</p>	
--	--	--

<p>承人為提存對象時，應依提存法第十七條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅完（免）納證明書」後，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」並簽名後申辦登記。</p>	<p>承人為提存對象時，應依提存法第十七條規定在提存書領取提存物所附條件欄內註明：「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅完（免）納證明書」後，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名或蓋章後申辦登記。</p>	
<p>十一、本法條第四項所稱之優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p>（一）部分共有人依本法條規定出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有</p>	<p>十、本法條第四項所稱之優先購買權，依左列規定辦理：</p> <p>（一）部分共有人依本法條規定出賣共有土地，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、現行條文第八款規定於土地登記規則第九十七條已有明定，爰予刪除。另現行條文第九款及第十款移列為第八款及第九款。</p>

<p>權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p>(二)徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。</p> <p>(三)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(四)區分所有建物連同其基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。</p> <p>(五)本條項規定之優先購買權</p>	<p>他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。</p> <p>(二)徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一百零四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。</p> <p>(三)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(四)區分所有建物連同其基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。</p> <p>(五)本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地</p>	
--	--	--

<p>係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。</p> <p>(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條或第一百零七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條或第一百零七條規定。</p> <p>(七)共有人之應有部分被法院查封，不影響其優先購買權之行使。</p> <p><u>(八)</u>權利人持執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政</p>	<p>權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。</p> <p>(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條或第一百零七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條或第一百零七條規定。</p> <p>(七)共有人之應有部分被法院查封，不影響其優先購買權之行使。</p> <p><u>(八)</u>本法條之優先購買權人已放棄優先購買權者，於申請移轉登記時，出賣人應附具切結書或於申請書適當欄記明「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣，免提他共有人已放棄優先購買權之證明文件。但如他共有人在未辦</p>	
---	--	--

<p>機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。</p> <p>(九)他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至優先購買權人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買權人之應有部分比率定之。</p>	<p><u>竣登記前，對優先購買權有所爭執，並以書面提出異議，除其優先權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請，俟優先購買權爭執解決後，再行受理登記之申請。</u></p> <p>(九)權利人持執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。</p> <p>(十)他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權，至優先購買權人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買權人之應有部分比率定之。</p>	
---	--	--

十二、共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。	十一、共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。	點次調整，條文未修正。
	十二、(刪除)	點次刪除。
	十三、(刪除)	點次刪除。
	十四、(刪除)	點次刪除。

「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點及第三點規定，業經內政部九十三年七月二十三日內授中辦地字第○九三○七二四五六六二號令修正，並自即日起生效

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.4 北市地一字第09332339500號

說明：奉交下內政部九十三年七月二十三日內授中辦地字第○九三○七二四五六六二號令副本辦理。

附件一

內政部令 本部總務司(中)(請刊登公報)

93.7.23 內授中辦地字第09307245662號

修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點、第三點規定，並自即日起生效。

附「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點、第三點規定

附件二

夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點、第三點規定

一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。

三、辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列文件之一：

- (一) 妻之同意書。
- (二) 離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者。
- (三) 妻已死亡者，其死亡登記之戶籍謄本及夫填具之切結書。死亡登記之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

檢附前項第一款文件時，妻除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

「限制登記作業補充規定」部分規定，業經內政部九十三年七月二十三日內授中辦地字第○九三○七二四五六六一號令修正，並自即日起生效

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.4 北市地一字第09332339200號

說明：奉交下內政部九十三年七月二十三日內授中辦地字第○九三○七二四五六六一號令副本辦理。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.7.23 內授中辦地字第09307245661號

修正「限制登記作業補充規定」部分規定，並自即日起生效。

附「限制登記作業補充規定」部分規定

附件二

限制登記作業補充規定部分規定

六、囑託限制登記應以囑託登記文書為之，其所列之標示，權利範圍或所有權人姓名不符時，登記機關應即敘明其事由，通知原囑託機關七日內更正或補正，並於登記簿註記「囑託限制登記補正中」，俟更正或補正後，再辦理限制登記或確定該土地權利非限制登記標的時，塗銷該註記。於未獲更正或補正前，如有申請移轉或設定登記時，登記機關應即函催原囑託機關儘速辦理，並以副本抄送申請人。

十一、（刪除）

二十二、徵收放領之耕地於徵收前有查封登記尚未塗銷，於繳清地價後，仍得受理所有權移轉登記。

二十四、辦理限制登記時，登記簿之登記日期欄除應載明年、月、日外，應加載時、分。惟電腦處理作業地區無須加註「時、分」。

內政部函為配合行政院公文書直式橫書之推動，自即日起，請將「地目變更申請書」之簽署欄位改為「由左而右，由上而下」，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.9 北市地一字第09332405000號

說明：

一、奉交下內政部九十三年八月五日台內地字第○九三○○六七五二三號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

- 二、本處訂定「臺北市地目變更作業注意事項」附表一格式，一併配合內政部訂定格式修正。
- 三、副本抄陳臺北市議會（依本府八十八年十一月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日議法字第二二六一號函辦理）、抄送臺北市地政士公會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處資訊室（請更新網站資料）、第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

93.8.5 台內地字第0930067523號

主 旨：為配合行政院規劃公文書橫式書寫之推動，自即日起，請將「地目變更申請書」之簽署欄位改為「由左而右，由上而下」，如附件，請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院公文書橫式書寫推動方案辦理。
- 二、本案前以本部九十三年七月七日台內地字第〇九三〇〇六七二一八號函業將「地目變更申請書」及填寫說明改為直式橫書格式在案，惟簽署欄位未改為「由左而右，由上而下」，請自即日起更正為「由左而右，由上而下」。

收件日期	年 月 日	收件者章											規費	新台幣	元				
收件字號	字第 號												收據日期						
													收據字號	字第	號				
地 目 變 更 申 請 書																			
受文機關		縣 市 地政事務所																	
土 地 坐 落				原載 及變 更	地 目	等 則	面 積 (公頃)	變 更 日 期	變 更 原 因	勘查結果 (本項申請人請勿填寫)									
鄉鎮 市區	段	小段	地 號							土 地 使 用 分 區 及 定 用 地	編 號	變 更 情 形	批 准 地 號	處 理 意 見 法 令 依 據					
				原載															
				變更		(免填)													
				原載															
				變更		(免填)													
				原載															
				變更		(免填)													
證明文件																			
申請人 身分	姓 名		出 生		住 址												權 利 範 圍	簽 章	電 話
	身分證統一編號		年	月	日	縣 市	鄉 鎮 市 區	村 里	鄰	街 路	段	巷	弄	號	樓				
本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)																			
會 勘 情 形																			
查 簿 對 審 土 地 登 記 證 件	實 地 勘 查		課 長				秘 書				主 任								

「地目變更申請書」填寫說明

- 一、申請地目變更，應由土地所有權人或管理機關檢附地目變更申請書，土地所有權狀及證明文件，向土地所在地地政事務所繳費申請辦理。但地上有建築改良物並領有使用執照者，得由建物所有權人代為申請。
- 二、「土地坐落」、「原載及變更」、「地目」、「等則」、「面積」、「變更日期」及「變更原因」各欄分別依土地所有權狀及證明文件填寫，一宗土地申請部分變更需經測量分割後，始能知曉面積者，應同時申請土地分割複丈。其「面積」欄俟分割後由地政事務所工作人員代為填寫。
- 三、「證明文件」欄，除土地所有權狀外，應檢附有關變更地目之證明文件。
- 四、申請人「身分」欄，填「土地所有權人」、「土地共有人」、「建物所有權人」或「代理人」等。
- 五、「權利範圍」欄，單獨所有之土地填「全部」，共有之土地應填各提出申請之共有人之應有部分。
- 六、「電話」欄，由申請人自由填寫，以備地政事務所之各級承辦人員，於審核時發現有輕微錯誤得以電話連絡改正者，通知申請人改正，以資訊捷。
- 七、其他各欄依身分證填寫。
- 八、「勘查結果」欄及「本案處理經過情形」字樣左側各欄，係供地政事務所各級承辦人員審核簽辦之用，申請人請勿填寫。
- 九、如申請之土地宗數或申請人數過多，申請書空格不夠使用時，請加附式申請書並加蓋騎縫章。

內政部函為配合行政院公文書橫式直書之推動，自九十三年九月一日起，請將「土地複丈申請書」及「建物測量申請書」之審查意見及核章欄位改為「由左而右，由上而下」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.31 北市地一字第09332584600號

說 明：

- 一、內政部九十三年八月二十三日台內地字第○九三○○六四六七三號函及士林地政事務所九十三年八月五日北市土地二字第○九三三一二一九五○○號函辦理，並檢送上開內政部函及附件影本各乙份，如附件一。
- 二、關於臺北市士林地政事務所建議旨揭申請書之附繳證件欄，將較常用之證件種類列印於該欄內，供申請人以勾選方式填選之建議，業經報奉內政部前開函核復：「．．．因不影響該申請書之實質內容，各機關得本於職權，自行核處。」，為達便捷服務、方

便申請人填寫，前開申請書附繳證件欄增列選項如附件二。

- 三、副本抄陳臺北市議會（依本府八十八年十一月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日議法字第二二六一號函辦理）、抄送臺北市地政士公會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處資訊室（請更新網站資料）、第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 各直轄市政府地政處、各縣市政府

93.8.23 台內地字第0930064673號

主旨：為配合行政院規劃公文書橫式書寫之推動，自九十三年九月一日起，請將「土地複丈申請書」及「建物測量申請書」之審查意見及核章欄位改為「由左而右，由上而下」，如附件，請查照轉行。

說明：

- 一、配合「行政院公文書橫式書寫推動方案」暨依據臺北市政府地政九十二年八月十日北市地一字第09332312800號辦理。
- 二、關於臺北市政府地政處所提有關旨開「土地複丈申請書」及「建物測量申請書」之附繳證件欄，將較常用之證件種類列印於該欄內，供申請人以勾選方式填選之建議，因不影響該申請書之實質內容，各機關得本於職權，自行核處。

附件二

收件日期	年 月 日	收件者章	複丈費	新台幣	元	收費者章								
收件字號	字第 號		收據號碼	字第 號										
土 地 複 丈 申 請 書														
受文機關	縣 地政事務所 市				申請會同地點(請申請人填寫)									
複丈原因	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 自然增加 <input type="checkbox"/> 浮覆 <input type="checkbox"/> 坍沒 <input type="checkbox"/> 鑑界 <input type="checkbox"/> 再鑑界() <input type="checkbox"/> 界址調整 <input type="checkbox"/> 他項權利位置測量(權) <input type="checkbox"/> 其他()				複丈略圖									
附繳證件														
土 地 坐 落			面積(公頃)											
鄉鎮市區	段	小 段	地 號											
委任關係	本土地複丈案之申請，委託 代理及指界認章，如有不實願負法律責任。													
申請人姓名	出生年月日	住 址												
		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	權利範圍	身分證統一編號	簽章
關係地號	關係人姓名	住 址												
		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申請日期	中 華 民 國 年 月 日													
備註														
簽收複丈定期通知書	年 月 日 簽章						結果通知							
審查意見及核章	承 辦 人			檢 查			課 長			主 任				

申請人或代理人電話：

傳真電話：

e-mail：

收件日期	年 月 日	收件者章	測量費	新台幣	元	收費者章
收件字號	字第 號		收據號碼	字第 號		

建 物 測 量 申 請 書

受文機關	縣 市 地政事務所										建物略圖			
申請原因	<input type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 建物增建 <input type="checkbox"/> 建物分別 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 建物滅失 <input type="checkbox"/> 基地號勘查 <input type="checkbox"/> 門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他 ()													
附繳證件														
建物標示	建號	基地坐落				建物門牌						主要用途	主要構造	
		鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓			
委任關係	本建物測量案之申請，委託 代理及指界認章，如有不實願負法律責任。													
申請人姓名	出生年月日	住 址										權利範圍	身分證統一編號	簽章
		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申請日期	中 華 民 國 年 月 日													
備註														
簽收測量定期通知書	年 月 日 簽章					核發成果或移辦登記								
審查意見及核章	承辦人			檢 查			課 長			主 任				

申請人或代理人電話：

傳真電話：

e-mail：

附件三

收件日期	年 月 日	收件者章	複丈費	新台幣	元	收費者章								
收件字號	字第 號		收據號碼	字第 號										
土 地 複 丈 申 請 書														
受文機關	縣 地政事務所 市				申請會同地點(請申請人填寫)									
複丈原因	<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 自然增加 <input type="checkbox"/> 浮覆 <input type="checkbox"/> 坍沒 <input type="checkbox"/> 鑑界 <input type="checkbox"/> 再鑑界() <input type="checkbox"/> 界址調整 <input type="checkbox"/> 他項權利位置測量(權) <input type="checkbox"/> 其他()				複丈略圖									
附繳證件	<input type="checkbox"/> 身分證影本 份 <input type="checkbox"/> 戶口名簿影本 份 <input type="checkbox"/> 戶籍謄本 份 <input type="checkbox"/> 土地合併協議書 份 <input type="checkbox"/> 他項權利合併同意書(協議書) 份 <input type="checkbox"/> 土地使用分區證明 份()													
土 地 坐 落			面積(公頃)											
鄉鎮市區	段	小 段	地 號											
委任關係	本土地複丈案之申請，委託 代理及指界認章，如有不實願負法律責任。													
申請人姓名	出生年月日	住 址						權利範圍	身分證統一編號	簽章				
		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
關係地號	關係人姓名	住 址												
		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
申請日期	中 華 民 國 年 月 日													
備註														
簽收複丈定期通知書	年 月 日 簽章						結果通知							
審查意見及核章	承 辦 人			檢 查			課 長			主 任				

申請人或代理人電話：

傳真電話：

e-mail：

內政部函釋有關繼承人以國稅機關所核發之「歸戶財產查詢清單」未載明被繼承人部分土地坐落，致再次申辦繼承登記時，是否得將該逾期申辦期間視為不可歸責之期間予以扣除疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

92.12.19 北市地一字第09233556700號

說明：

- 一、內政部九十二年十二月十一日內授中辦地字第○九二○○八五一一六～二號函辦理，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

92.12.11 內授中辦地字第0920085116～2號

主旨：有關繼承人以國稅機關所核發之「歸戶財產查詢清單」未載明被繼承人部分土地坐落，致再次申辦繼承登記時，是否得將該逾期申辦期間視為不可歸責之期間予以扣除疑義乙份，復請查照。

說明：

- 一、依據臺北縣政府九十二年九月十日北府地籍字第0920551651號函辦理。
- 二、案經本部於九十二年十一月二十四日邀請財政部、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如下：
 - （一）查「繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。」「土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」分為土地法第七十三條及土地登記規則第五十條第二項所明定，另參依土地法第七十三條立法意旨，其訂定申請之期限係為速定時效及確立變動後之權利，若申請人有故意或過失，未於規定期限內申辦者，則課以罰鍰以為制裁，故是否課以登記費罰鍰，須以申請人有無故意或過失為審認標準。
 - （二）按申請人於繼承事實發生後，如確已積極申辦被繼承人之所有財產之繼承登記，而所謂「積極」係指其以向國稅機

關申請之「歸戶查詢清單」、地政機關申請之「地籍總歸戶資料」，及國稅局核發之「同意移轉證明書」內之遺產明細表所列之標示於期限內申辦繼承登記完竣後，倘仍有遺漏，於再次申辦繼承登記之逾期申請期間，非屬申請人之故意或過失，依土地登記規則第五十條第二項規定，得視為不可歸責於當事人，於計算登記費罰鍰時將該逾期申請之期間予以扣除。惟申請人應提供上開相關資料以利登記機關審認。

三、為避免類此情況發生，登記機關於受理繼承登記案件時，請協助需要查詢地籍總歸戶資料之民眾，以不同之條件值查詢有關資料，俾避免遺漏。

「平均地權條例第八十一條補充規定」第五點，業經內政部九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○七二四五七三號令修正

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.11 北市地一字第09332404600號

說明：依內政部九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○七二四五七三號令副本辦理。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.2 內授中辦地字第0930724573號

修正「平均地權條例第八十一條補充規定」第五點，並自即日起生效。

附「平均地權條例第八十一條補充規定」第五點。

附件二

平均地權條例第八十一條補充規定第五點修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
<p>五、土地買賣未辦竣權利移轉登記前，承買人再行出售該土地時，其罰鍰之計徵如下：</p> <p>(一)自當事人訂立買賣契約之日起二個月內再行出售者，處應納登記費一倍之罰鍰，逾二個月者，每逾一個月加處一倍，以至二十倍為限。</p> <p>(二)前款登記費之計算，以當事人訂定買賣契約之日該土地之當期申報地價為準。</p>	<p>五、土地買賣未辦竣權利移轉登記前，承買人再行出售該土地時，其罰鍰之計徵如左：</p> <p>(一)自當事人訂立買賣契約之日起二個月內再行出售者，處應納登記費一倍之罰鍰，逾二個月者，每逾一個月加處一倍，以至二十倍為限。</p> <p>(二)前款登記費之計算，以當事人訂定買賣契約之日該土地之當期公告土地現值為準。</p>	<p>一、修正「左」為「下」。</p> <p>二、按「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點業經內政部八十九年六月十三日台(八九)內中地字第八九七九五九七號函修正，本規定爰配合修正。</p>

平均地權條例第八十一條補充規定第五點規定

五、土地買賣未辦竣權利移轉登記前，承買人再行出售該土地時，其罰鍰之計徵如下：

(一)自當事人訂立買賣契約之日起二個月內再行出售者，處應納登記費一倍之罰鍰，逾二個月者，每逾一個月加處一倍，以至二十倍為限。

(二)前款登記費之計算，以當事人訂定買賣契約之日該土地之當期申報地價為準。

內政部函釋有關債權人代位債務人逾期申辦繼承登記，其登記費罰鍰之起算時間如何計算乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.17 北市地一字第09332446600號

說明：

- 一、依內政部九十三年八月十二日內授中辦地字第○九三○七二四五八八號函副本辦理及本處九十三年五月十一日北市地一字第○九三三一四二一一○○號函續辦，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 二、有關債權人代位債務人逾期申辦繼承登記，其登記費罰鍰之起算時間，請本市大安地政事務所確實依內政部函釋規定辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請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 高新商業銀行有限公司

93.8.12 內授中辦地字第0930724588號

主旨：有關債權人代位債務人逾期申辦繼承登記，其登記費罰鍰之起算時間如何計算乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司九十三年四月二十二日高銀催字第一○四號函。
- 二、罰鍰制度係為敦促利害關係人儘速申辦登記案件，以避免物權變動與登記狀態失實，本案繼承人（債務人）怠於辦理繼承登記，而由債權人代為申辦，倘有逾期申請時，登記費罰鍰之計算方式，仍應與一般繼承登記罰鍰方式相同，即應依土地登記規則第五十條及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點規定，以繼承開始之日為原因發生日期，並自原因發生之次日起算，每逾一個月處應納登記費額一倍之罰鍰，最高不超過二十倍。嗣後得依強制執行法第二十九條之規定，請求法院就強制執行之財產先受清償。故債權人決定是否代繳登記費及其罰鍰前，自應預為評估，方免權益受損或發生求償不得之情形。

「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」法規名稱及條文，業經內政部九十三年八月十三日內授中辦地字第○九三○七二四五九○號令修正

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.26 北市地一字第09332588500號

說明：奉交下內政部九十三年八月十三日內授中辦地字第○九三○七二四五九○號令副本辦理。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.13 內授中辦地字第0930724590號修正「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」為「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」，並修正全文，自即日起生效。

附「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」。

附件二

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定

- 一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計收。
- 二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計收規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計收登記費。
- 三、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計收登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行計算，其分算標準得以使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。
- 四、區分所有建物未能依第三點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計收登記費外，仍應依第二點規定計收登記費。
- 五、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理：
 - （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。
 - （二）典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準。
 - （三）繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。
 - （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。
 - （五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核

定之繳（免）納契稅之價值計收。

（六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費。

（七）信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。

六、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項、第七十八條及土地登記規則第四十六條規定情形者免納登記費。法院檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記者，亦同。

七、土地因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀者，免納書狀工本費。

八、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：

（一）法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第四十八條規定計算其終止日。

（二）可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他事情除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。

（三）罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。

（四）駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。

九、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。

十、登記案件經駁回後五年內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後五年內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後五年內為之。

附件三

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定修正條文對照表		
修正規定	現行規定	說明
補充規定名稱： 「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」	補充規定名稱： 「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」	本項補充規定名稱依土地登記規則第五十條規定將「計徵」修正為「計收」。
一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計收。	一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二十五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計徵。	配合土地登記規則第五十條規定文字酌作修正。
二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計收規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計收登記費。	二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計徵規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計徵登記費。	配合土地登記規則第五十條規定文字酌作修正。
三、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計收登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申	二之一、申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計徵登記費。至於	點次調整，文字酌作修正。

<p>請人或代理人自行分算，其分算標準得使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。</p>	<p>各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行分算，其分算標準得使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。</p>	
<p>四、區分所有建物未能依第三點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計收登記費外，仍應依第二點規定計收登記費。</p>	<p>二之二、區分所有建物未能依第二之一點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計徵登記費外，仍應依第二點規定計徵登記費。</p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>
<p>五、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值為準。</p> <p>(三) 繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關</p>	<p>三、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：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳(免)納契稅之價值為準。</p> <p>(三) 繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關</p>	<p>一、點次調整，文字酌作修正。</p> <p>二、共有物分割登記涵蓋土地及建物分割登記，爰修正第五款文字，以資明確。</p>

<p>核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。</p> <p>（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。</p> <p>（五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、<u>稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值</u>計收。</p> <p>（六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法</p>	<p>核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。</p> <p>（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。</p> <p>（五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價計徵。</p> <p>（六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅</p>	
--	--	--

<p>院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計收登記費。</p> <p>(七) 信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。</p>	<p>價計徵登記費。</p> <p>(七) 信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。</p>	
<p>六、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項、第七十八條及土地登記規則第四十六條規定情形者免納登記費。法院檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記者，亦同。</p>	<p>四、申辦土地登記，合於土地法第七十六條第二項及第七十八條<u>規定情形者免繳納登記費。其有左列各款情形之一者亦同：</u></p> <p>(一) <u>權利書狀補(換)發登記。</u></p> <p>(二) <u>國有財產局囑託辦理管理人登記及其變更登記。</u></p> <p>(三) 法院檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、配合土地登記規則第四十六條規定刪除第一項部分文字及第一、二款。</p>
<p>七、土地因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀者，免納書狀工本費。</p>	<p>五、土地因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀者，免納書狀工本費。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>八、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：</p> <p>(一) 法定登記期限之計算：土地權利</p>	<p>六、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左：</p> <p>(一) 法定登記期限之計算：土地權利</p>	<p>一、點次調整，文字酌作修正。</p> <p>二、第一款有關登記費罰鍰起算日及終止日之計算，原</p>

<p>變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依<u>行政程序法第四十八條</u>規定計算其終止日。</p> <p>(二) 可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，<u>及行政爭訟期間</u>得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。</p> <p>(三) 罰鍰之起算：逾</p>	<p>變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依民法第一百二十一條及第一百二十三條第一項規定計算其終止日。</p> <p>(二) 可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳（免）納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間四天。</p> <p>(三) 罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過一個</p>	<p>係依民法第一百二十一條及第一百二十三條第一項規定辦理，修正為依行政程序法第四十八條規定計算之。</p> <p>三、參照本部八十九年十一月三十日台內中地字第八九七一九四〇號函釋規定，爰於第二款增加「行政爭訟期間」等字，以資周延。</p>
--	---	--

<p>越法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。</p> <p>(四) 駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。</p>	<p>月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計徵登記費罰鍰。</p> <p>(四) 駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二十倍。</p>	
<p>九、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計收登記費罰鍰時不能扣除。</p>	<p>七、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計徵登記費罰鍰時不能扣除。</p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>
<p>十、登記案件經駁回後五年內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後五年內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後五年內為之。</p>	<p>八、登記案件經駁回後五年內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後五年內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後五年內為之。</p>	<p>點次調整。</p>

內政部函為認可高雄市土地登記代理人職業工會辦理「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

93.8.3 北市地一字第09332331600號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年七月三十日內授中辦地字第○九三○○一○九一三號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市首都地政士協會、臺北市房地產經營者協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市各地政事務所、本處第一科（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 高雄市土地登記代理人職業工會

93.7.30 內授中辦地字第0930010913號

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

說明：

- 一、復貴會九十三年七月二十六日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第十五次）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

93.8.12 北市地一字第09332349300號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所九十三年八月三日北市大地一字第○九三三○八三七八○○號、本市中山地政事務所九十三年八月六日北市中地一字第○九三三一二九一○○○號函及本市地政士公會九

十三年八月五日九十三北市地公（五）字第二七三四號函辦理。

- 二、副本抄送本處曾專門委員秋木、本市地政士公會及本處第一科（請刊登法令月報）。

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（九十三年第十五次）會議紀錄

壹、時 間：九十三年八月六日（星期五）下午二時

貳、地 點：市政大樓北區四樓四〇二會議室

參、主 席、曾專門委員秋木

記錄：張翠恩

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：劉春金

陸、討論提案及結論：

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

案 由：有關劉○○君代理權利人李○○與義務人林○○（監護人張○○）申辦本市大安區復興段○○小段○○之一、○○地號土地及其上○○建號建物所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依據：依鈞處九十三年七月二十七日北市地一第○九三三二二二〇一〇〇號函及本所九十三年收件大安字第二〇五九七一八號登記申請案辦理。

二、案情說明：

本案買賣所有權移轉登記之義務人林○○君，依臺灣臺北地方法院九十二年度禁字第二四〇號民事裁定宣告為禁治產人。依民法規定禁治產人應置監護人，因林○○君無民法第一一一一條第一項規定之監護人及第一一三一條規定之親屬會議會員，故依臺灣臺北地方法院九十三年度家聲字第九三號民事裁定書指定林○○、林○○、張○○、許○○及張○○五人為林○○之親屬會議會員，嗣經法院參酌親屬會議決議結果，以臺灣臺北地方法院九十三年度監字第一一一一號民事裁定指定張○○為監護人在案。現監護人處分禁治產人之不動產，依民法第一一〇一條及土地登記規則第三十九條規定應得親屬會議之允許並檢附其允許之證明文件，惟張○○既為監護人，復兼親屬會議會員，其親屬會議之組成與民法規定不符，經本所以補正通知書第五點「本案監護人為親屬會議成員與民法第一一三三條規定不符，請另選任會議成員，並重新召開親屬會議」通知補正，惟代理人以親屬會議成員係經法院指定在先，其後復指

定監護人爲由，主張親屬會議已合法成立，仍得由其餘四人依法召開並爲決議，以九十三年七月二十二日申請書陳請鈞處准予受理本案，合先陳明。

三、法令及疑義分析：

- (一) 民法第一一〇一條：「監護人對於受監護人之財產，非爲受監護人之利益，不得使用或處分。爲不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。」
- (二) 民法第一一一一條：「禁治產人之監護人，依左列順序定之：一、配偶。二、父母。三、與禁治產人同居之祖父母。四、家長。五、後死之父或母以遺囑指定之人。不能依前項規定定其監護人時，由法院徵求親屬會議之意見選定之。」
- (三) 民法第一一三一一條：「親屬會議會員，應就未成年人、禁治產人或被繼承人之左列親屬與順序定之：一、直系血親尊親屬。二、三親等內旁系血親尊親屬。三、四親等內之同輩血親。前項同一順序之人，以親等近者爲先；親等同者，以同居親屬爲先，無同居親屬者，以年長者爲先。依前二項順序所定之親屬會議會員，不能出席會議或難於出席時，由次順序之親屬充任之。」
- (四) 民法第一一三三條：「監護人、未成年人及禁治產人，不得爲親屬會議成員。」
- (五) 土地登記規則第三十九條：「法定代理人處分未成年人或禁治產人所有之土地，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確爲其利益處分並簽名。前項法定代理人爲監護人者，應檢附親屬會議允許之證明文件。但監護人爲父母或與受監護人同居之祖父母時，不適用之。親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名。繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前三項規定辦理。」
- (六) 內政部八十三年十月二十七日台（八三）內地字第八三一三三八二號函釋略以：「．．．本件依來函所述，未成年子女某甲、某乙與其父某戊、兄某己、姐某庚同爲被繼承人某辛之繼承人，協議分割遺產，如其親屬會議之組成符合上開民法規定且經其決議分別選定某丙、某丁爲某甲、某乙之監護人符合民法第一千零九十四條之規定者，其爲合

法之監護人，固無疑義。惟某丙、某丁為監護人後，復兼為親屬會議會員，而依民法第一千一百零一條規定：『監護人對於受監護人之財產，．．．。為不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。』行使其對於遺產分割協議之同意權，其親屬會議之組成顯與上揭民法第一千一百三十條及第一千一百三十三條之規定不符，從而該親屬會議之決議應為無效。．．．二、按上開法務部函釋意旨，本案親屬會議之組成與民法第一千一百三十條及第一千一百三十三條之規定不符，從而該親屬會議之決議應為無效。」

(七) 臺北市政府地政處八十一年七月三十日(八十一)北市地一字第二三八二五號函釋略以：「．．．二、本案經簽准本府法規委員會復以：『查『監護人、未成年人及禁治產人，不得為親屬會議會員。』民法第一千一百三十三條定有明文。．．．則周陳美玉君身兼陳林發之監護人及其親屬會議之會員，其顯係違反首揭之規定，故該親屬會議之組織不合法，依學者見解認為親屬會議之組織不合法，其所為之決議亦屬無效。』．．．。故本件陳林發親屬會議組織不合法，該會議所為決議無效。」本處同意上開意見，是以本案應請申請人依法補正後再予受理。」

(八) 三十一年上字第六三七號判例要旨：親屬會議之會員，應於會議時自行出席，不得使他人代理。

(九) 本案係由法院先行指定親屬會議會員之後，參酌親屬會議決議結果，再由法院指定監護人，其先後順序正符合民法第一一一一條第二項規定意旨，觀諸九十二年度禁字第240號民事裁定理由四自明，如謂親屬會議會員已由法院指定在先，應視為該組織已合法成立，則是否其中三名無違反禁止規定即可召開會議？果爾，民法第一一三三條規定豈非失其意義？又議員、立法委員等民意代表之選舉，其候選人資格、重行選舉或定期補選相關事宜，公職人員選舉罷免法另有明文規定，與本案係依民法規定辦理尚有不同，且依案附親屬會議記錄所載，該會議會員林○○、林○○均未親自出席，授權張○○出席，與上開民國三十一年上字第六三七號判例不符，故本案雖經法院先後指定親屬會議會員及監護人，惟親屬會議組織不合法，該會議所為決議無效，似應就其合法性補正後，再行召開會議並由會員親自出席，因案乏前例，爰提請討論。

擬處理意見：本案親屬會議之組織不合法，其所為之決議亦屬無效，應聲請法院另行指定會議會員，再重新召開親屬會議，並由會員親自出席憑辦。

結 論：

- 一、查依臺灣臺北地方法院九十三年度家聲字第九三號裁定及同年度監字第一一一一號裁定，固選定張○○等五人為禁治產人林○○之親屬會議會員及選定張○○為禁治產人林○○之監護人，並確定在案，惟依民法第一千一百三十三條所為「監護人、未成年人、及禁治產人，不得為親屬會議會員。」之禁止規定，張○○僅能就親屬會議會員或監護人選擇其一擔任，亦即其不得既為該禁治產人林○○之親屬會議會員又兼為監護人，先予說明。
- 二、復查依卷附資料所示，張○○為禁治產人林○○之監護人，同時復為該禁治產人林○○之親屬會議會員而於九十三年六月二十一日召開親屬會議，同意其本人代理禁治產人林○○出售本案之不動產，依前點說明，原法院選定之五人親屬會議會員中，扣除已擔任監護人之張○○，僅剩四人為合法親屬會議會員，已不符民法第一千一百三十條所定「親屬會議，以會員五人組織之」之規定，因此本案依民法第一千一百三十三條規定準用同法第一千一百零一條規定，同意監護人張○○對於禁治產人林○○之不動產為出售所召開之親屬會議，依法即有不合，故本案同意大安所所擬意見，或另行依民法第一千一百一十一條第二項規定選定監護人後，再依規定程序辦理，以資適法。

提案二

提案單位：臺北市中山地政事務所

案 由：有關劉○○君代理江○○等十四人就江○○所遺不動產申辦分割繼承登記，其分割協議書印花稅票之計算基準疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依據：依台北市地政士公會九十三年八月五日九十三北市松地公（五）字第二七三四號函暨本所於九十三年七月十二日駁回之九十三年內湖字第一六一六四號土地登記申請案辦理。
- 二、案情說明：

（一）本案緣劉○○君代理江○○等十四人就江榮華所遺不動產申辦分割繼承登記，案附遺產分割協議書之立書日為九十年六月三十日，經本所審查協議書所貼印花不足，故以九十三年六月十八日內字第一六一六四號補正通知書就「印花稅以遺產分割協議書成立時千分之一計算，分割協議正本請補貼印花共計 447,388 元」等事項通知補正，因逾期

未補正於九十三年七月十二日駁回，代理人尙未將案卷領回。

- (二) 嗣本案代理人劉君於本案駁回後至本所表示遺產分割協議書所貼印花稅票之計算基準，應以協議書所載之價值為準，非協議成立時之公告現值，故冀本所將本案提報 鈞處研討，經本所向劉君說明登記機關審查印花稅票額係配合稅捐機關之查驗，且印花稅法為稅捐機關之管轄，如須陳報 鈞處研討，宜先向稅捐機關確認再酌，劉君亦認同此見解，故本所為協助申請人釋疑，於九十三年七月廿二日以北市中地一字第○九三三一六三○○○號函向本市稅捐稽徵處內湖分處洽詢本案印花稅究應以分割協議書填載之價值或九十年六月三十日當期之公告現值為審認標準，經該分處以九十三年七月廿七日北市稽內湖甲字第○九三六○七九四五○○號函復：「關於繼承人遺產分割協議書，應就分割不動產部分，按協議成立時價值千分之一，貼用印花稅票。本件按『協議成立時價值』就土地而言，指九十年六月三十日協議成立時之土地公告現值為審核標準」，本所於接獲該函時即電話通知劉君，並將該函傳真提供參考。

三、法令及疑義分析：

- (一) 按印花稅法施行細則第十二條規定：「本法第十八條所稱時價，．．．土地應以公告現值或評定標準價格．．．為準。」、財政部七十五年四月二日台財稅第七五二一七九三號函釋：「繼承人遺產分割協議書，如包括不動產分割在內，且係持憑該分割協議書向主管機關申請物權登記者，．．．應就分割不動產部分按協議成立時價值之千分之一，貼用印花稅票。」實務上本所審認遺產分割協議書土地部分應貼之印花稅票額，悉依上開規定以協議書之協議成立日期（即協議書立書日期，如本案九十年六月三十日）之土地公告現值為計算基準，與上開內湖分處查復內容相符，足證本所補正事項並無違法或不當。
- (二) 台北市地政士公會依劉地政士之陳情，指依遺產及贈與稅法第十條、司法院大法官會議釋字第三一一號解釋、土地稅法施行細則第四十八條及平均地權條例施行細則第五十三條等規定，應以被繼承人死亡時之市價價值為貼用印花稅票之審認標準，似與上開印花稅法施行細則第十二條及內湖分

處九十三年七月廿七日函復意思不符。

擬處理意見：本案既經本所協助申請人就遺產分割協議書貼用印花稅票之計算基準疑義函洽職掌印花稅之稅捐稽關，並經臺北市稅捐稽徵處內湖分處以九十三年七月廿七日北市稽內湖甲字第○九三六○七九四五○○號函查復：「關於繼承人遺產分割協議書，應就分割不動產部分，按協議成立時價值千分之一，貼用印花稅票。本件按『協議成立時價值』就土地而言，指九十年六月三十日協議成立時之土地公告現值為審核標準」，故本案如再次送件似仍應依本所九十三年六月十八日內字第一六一六四號補正通知書補貼印花共447,388元

結 論：

- 一、本討論案與提案三為同一登記案件，為免重複起見，嗣後登記測量申請案，如經地政事務所收件，而有執行之疑義者，應由地政事務所提案，以符體制。
- 二、本案研討結果如次：
 - (一) 按遺產價值之計算，依民國八十四年修正前之遺產及贈與稅法第十條第一項規定，以被繼承人死亡時之時價為準，但逾期申報，如逾期申報日之時價較死亡日之時價為高者，以較高者為準。而修正後該條文第一項已刪除但書之規定，亦即不論如期申報或逾期申報遺產，該遺產價值均以被繼承人死亡時之時價為準，該時價除了作為課徵遺產稅之標準外，遺產分割協議書是否亦應據此課徵印花稅，核屬財稅單位之職掌。
 - (二) 本案申請人認為財政部七十五年四月二日台財稅第七五二一七九三號函所為「繼承人遺產分割協議書，．．．，應就分割不動產部分按協議成立時價值之千分之一，貼用印花稅票。」之釋示及臺北市稅捐稽徵處內湖分處九十三年七月二十七日北市稽內湖甲字第○九三六○七九四五○○號函所為「關於繼承人遺產分割協議書，應就分割不動產部分，按協議成立時價值之千分之一，貼用印花稅票。本件按『協議成立時價值』就土地而言，指九十年六月三十日協議成立時之土地公告現值為審核標準。」之函復，為行政命令，其似有牴觸修正後之遺產及贈與稅法第十條規定，及申請人主張有關分割不動產部分應以該遺產分割協議書被繼承人死亡時之市價價值為審認標準而予以貼用印花稅票等，由本處函請本府財政局表示意見後，再據以函

復本市中山地政事務所並副知臺北市公會及申請人。

提案三

提案單位：臺北市地政士公會

案由：為本會會員劉○○代理江○○君等申辦本市建物分割繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據本會會員—劉○○陳情辦理。

二、案情說明：

(一) 緣劉○○君代理江○○君於九十三年六月八日向本市中山地政事務所申請分割繼承登記（收件內湖字第一六一六四〇號）一案，經查認尚需補正有關印花稅以遺產分割協議書成立時千分之一計算，分割協議正本請補貼印花共計\$447,388元。惟代理人表示異議，並特爰引相關法令，供請酌研。

(二) 次查財政部七十五年四月二日台財稅第七五二一七九三號函釋：「繼承人遺產分割協議書，如包括不動產分割在內，且係持憑該分割協議書向主管機關申請物權登記者，該協議書就分割不動產部分，核屬印花稅法第五條第五款「典賣、讓受及分割不動產契據」，應就分割不動產部分按協議成立時價值之千分之一，貼用印花稅票。

(三) 因此，本市中山地政事務所就有關本分割繼承登記申請案所附遺產分割協議書之立書日期為九十年六月三十日並詳附有各筆土地及建物之價值，而依前項所揭之財政部函釋，本案協議成立日期為九十年六月三十日，惟該函釋所指「價值」究應以該遺產分割協議書繼承人自行填列之價值或九十年六月三十日當期之公告現值為審認標準？由於事涉本案應否補貼新臺幣肆拾肆萬柒仟參佰捌拾捌元印花稅票，影響繼承人權利義務甚鉅，故另以九十三年七月二十二日北市中地一字第○九三三一六三〇〇〇號函請臺北市稅捐稽徵處內湖分處查復，業經該處九十三年七月二十七日北市稽內湖甲字第○九三六〇七九四五〇〇號函復：「關於繼承人遺產分割協議書，應就分割不動產部分按協議成立時價值之千分之一，貼用印花稅票。本件按「協議成立時價值」就土地而言，指九十年六月三十日協議成立時之土地公告現值為審核標準。

(四) 又本案被繼承人江○○係於民國三十八年九月一日死亡，且除再轉繼承部分外，已逾遺產稅之核課期間，併予敘明

，詳附本案遺產分割協議書。

三、法令及疑義分析：

(一) 遺產及贈與稅法第十條（估價原則）：遺產及贈與財產價值之計算，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準；被繼承人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之時價為準。本條修正前發生死亡事實或贈與行為之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其估價適用前項規定辦理。第一項所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準。

司法院大法官會議釋字第三一一號解釋：遺產價值之計算以被繼承人死亡時之時價為準。遺產稅之徵收，其遺產價值之計算，以被繼承人死亡時之時價為準，遺產及贈與稅法第十條第一項前段定有明文。對逾期申報遺產稅者，同項但書所為：如逾期申報日之時價，較死亡日之時價為高者，以較高者為準之規定，固以杜絕納稅義務人取巧觀望為立法理由，惟其以遺產漲價後之時價為遺產估價之標準，與同法第四十四條之處罰規定並列，易滋重複處罰之疑慮，應從速檢討修正。至稅捐稽徵法第四十八條之一第一項但書規定加計利息，一併徵收，乃因納稅義務人遲繳稅款獲有消極利益之故，與憲法尚無牴觸。

土地稅法施行細則第四十八條，略以：本法第三十一條所稱土地漲價總數額，在因繼承取得之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額為準。但繼承土地有左列各款情形之一者，以超過各該款地價之數額為準。一、被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國五十三年之規定地價為準。該土地於中華民國五十三年以前已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五十三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。

平均地權條例施行細則第五十三條，略以：本條例第三十六條所稱土地漲價總數額，在因繼承取得之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額為準。但繼承土地有左列各款情形之一者，以超過各該款地價之數額為準：一、被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國

國五十三年之規定地價為準。該土地於中華民國五十三年以前已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五十三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。二、繼承人於中華民國六十二年二月八日起至中華民國六十五年六月。

(二) 疑義分析：按「遺產價值之計算以被繼承人死亡時之時價為準，遺產稅之徵收，其遺產價值之計算，以被繼承人死亡時之時價為準，遺產及贈與稅法第十條第一項前段定有明文。對逾期申報遺產者，同項但書所為；如逾期申報日之時價較死亡日之時價為高者，以較高者為準之規定，固以杜絕納稅義務人取巧觀望為立法理由，惟其以遺產漲價後之時價為遺產估價之標準，與同法第四十四條之處罰規定並列，易滋重複處罰之疑慮，應從速檢討修正……。」業經大法官會議著有八十一年十二月二十三日釋字第三一一號解釋，並嗣經立法院將遺產及贈與稅法第十條第一項但書「但逾期申報、漏報、短報或隱匿不報者，如逾期申報日或查獲日之時價較死亡日……時價為高者，以較高者為準。」條文修正刪除，並將同條第一項及第二項修正為「遺產及贈與財產價值之計算以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準……。本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其估價適用前項規定辦理。」而由 總統於八十四年一月十三日公布施行以資呼應配合，何況徵諸土地稅法施行細則第四十八條第一款「被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國五十三年之規定地價為準。該土地於中華民國五十三年已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五十三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。(平均地權條例第五十三條第一款亦同此規定) 規定相互對照觀察，足見遺產土地及建物之價值均應以被繼承人死亡時之時價為準，且據為在分割協議書上貼用印花稅額之標準，允無爭執置疑餘地。

擬處理意見：本案所附遺產分割協議書，有關分割不動產部分應以該遺產分割協議書被繼承人死亡時之市價價值為審認標準而予貼用印花稅票，俾符上揭之相關法令意旨。

結 論：同提案二。

柒、散會。(下午三時三十分)

內政部函為防杜地政士個人資料外洩，修正該部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五一號令有關地政士法第十條及第十一條第二項辦理公告內容刪除「出生日期」及「國民身分證統一編號」，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

93.8.13 北市地一字第09332447300號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○○一○六五四號令副本辦理，並檢送該令影本乙份。
- 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

內政部令 本部總務司（刊登公報）

93.8.2 內授中辦地字第0930010654號

為防杜地政士個人資料外洩，修正本部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五一號令有關地政士法第十條及第十一條第二項辦理公告內容刪除「出生日期」及「國民身分證統一編號」。

內政部函有關「屏東縣土地登記代理人業職業工會」前經該部以九十二年十一月二十日內授中辦地字第○九二○○一九二六七號函核准辦理「地政士專業訓練」，今該會名稱業已變更為「屏東縣地政業務從業人員職業工會」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

93.8.17 北市地一字第09332526700號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年八月十三日內授中辦地字第○九三○○一○一六一九號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市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）。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

93.8.13 內授中辦地字第0930011619號

主 旨：屏東縣土地登記代理人業職業工會前經本部以九十二年十一月二十日內授中辦地第○九二○○一九二六七號核准辦理「地政士專業訓練」乙案，今該會名稱已變更爲「屏東縣地政業務從業人員職業工會」，請查照。

說 明：依據屏東縣地政業務從業人員職業工會九十三年八月六日（九三）屏地職工字第○七三號函辦理。

內政部函為認可台北縣地政士職業工會辦理「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

93.8.27 北市地一字第09332574600號

說 明：

- 一、依內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○○一二○五一號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市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）。

附件

內政部函 台北縣地政士職業工會

93.8.20 內授中辦地字第0930012051號

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

說 明：

- 一、復貴會九十三年八月六日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本部聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

函轉內政部示釋「關於『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』公告交換之標的包含市有及國有土地，應如何依該辦法第五條規定辦理」來函影本一份

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府財政局、臺北市政府地政處

93.8.19 北市都綜字第09333376800號

說明：依內政部九十三年八月十一日內授營都字第○九三○○八五七四○號函辦理。

附件

內政部函 臺南市政府

93.8.11 內授營都字第0930085740號

主旨：關於貴府依「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」公告交換之標的包含市有及國有土地，應如何依該辦法第五條規定辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年七月五日南市都計字第○九三一六五三三八○○號函及九十三年七月十四日南市都計字第○九三一六五三五五○○號函。
- 二、有關旨揭辦法第五條規定「應由中央政府取得之私有公共設施保留地」及「應由直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）公所取得之私有公共設施保留地」如何認定乙節，建請貴府先行參據各目的事業法規及各該地區都市計畫書之事業及財務計畫規定辦理，如無法確認是否屬地方政府應取得者，再行洽請該公共設施保留地之中央目的事業主管機關協助查明。
- 三、有關申請人送件後，如經審查發現該私有公共設施保留地屬地方政府應取得者，其申請交換標的誤選為國有土地，後續程序應如何處理乙節，查旨揭辦法第五條第二項規定：「應由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所取得之私有公共設施保留地，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地交換；無可供交換之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地者，以國有非公用土地辦理交換。」申請人申請交換之標的如經貴府審查確認未符合上開辦法第五條第二項規定者，得依同辦法第九條規定，通知申請人於十五日內補正，必要時，得延長一次。上開條文規定之「十五日」，應自通知申請人補正之日起算。至有關該條文規定之「必要時」應如何認定乙節，宜由貴府視實際情形需要，本於權責核處。

關於「地價及標準地價評議委員會組織規程」修正發布後，部分委員任期尚未屆滿，如何辦理增聘作業疑義乙案，業經內政部核釋，檢送其核釋函影本乙份

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）

93.8.17 北市地二字第09332514600號

說明：

- 一、依內政部九十三年八月十二日台內地字第○九三○○一一五二四號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一科（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件

內政部函 臺中市政府

93.8.12 台內地字第0930011524號

主旨：關於「地價及標準地價評議委員會組織規程」修正發布後，涉及部分委員任期尚未屆滿，如何辦理增聘作業疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府九十三年七月二十八日府地價字第○九三○一一九三二八號函。
- 二、本部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」部分條文，原委員數由十五名增加為十七名，委員中增加四名公會代表，專家學者則自三位減少成爲一位。貴府於辦理增聘作業時，因原專家學者三位委員任期末屆滿，滋生增聘疑義乙案。按「本會委員任期三年……」爲上開規程第四條第二項所明定，貴府得於既有十五位委員任期皆屆滿後，再集體重新辦理十七名委員聘任事宜；或得先就不動產估價師、地政士、不動產經紀業或建築開發商業同業公會中，先行遴選增聘兩名公會代表，以達十七位委員，其任期至原十五位委員任期屆滿時爲止。

內政部函轉財政部九十三年八月十一日台財稅字第○九三○四五三九七三○號令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.8.19 北市地一字第09332516000號

說明：

- 一、依內政部九十三年八月十七日台內地字第○九三○○一二二五六

號函辦理，並檢送該函及附件影本乙份。

- 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）、第二科（以上均含附件）。

附件

財政部令

93.8.11 台財稅字第09304539730號

原持有應稅土地之土地所有權人，利用應稅土地與免徵或不課徵土地增值稅之土地，取巧安排形成共有關係，經分割後再移轉應稅土地者，無論再移轉時之納稅義務人是否為原土地所有權人名義，依實質課稅原則及土地稅法第二十八條、第三十一條規定，該土地於分割後再移轉時，應以其分割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；本解釋令發布前類此上開經共有分割且再移轉之案件，應依上述規定補徵其土地增值稅。各稽徵機關並應加強宣導，提醒納稅義務人勿取巧逃漏。

函轉行政院農業委員會釋示有關都市計畫農業區採區段徵收變更為住宅區，是否須繳交農業用地變更回饋金案影本一份

臺北市府建設局函 臺北市府地政處

93.8.18 北市建三字第09333055600號

說 明：

- 一、依據本府交下行政院農業委員會九十三年八月九日農企字第○九三○一三六九七九號函辦理，兼復 貴處九十三年七月廿三日北市地五字第○九三三二一五四五○○號函。
- 二、本案經行政院農業委員會以前揭號函說明三後段釋示：「．．．。至依徵收或區段徵收開發方式辦理者，依據土地徵收條例第一條、第三條與第四條規定，係由政府主動辦理，並以促進土地利用，增進公共利益為目的，訂定有相關徵收補償之規定，符合農業發展條例第十二條第四項之「政府興辦之公共建設及公益性設施」，得免繳交農業用地變更回饋金。」在案，檢送原函影本請參處。

附件

行政院農業委員會函 臺北市府

93.8.9 農企字第0930136979號

主 旨：有關都市計畫範圍內農業區採區段徵收或其他方式變更為住宅區，涉及需否繳交農業用地變更回饋金疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府九十三年七月二十七日北市建三字第○九三三二八○九九○○號函。
- 二、有關依據內政部訂頒之各種都市計畫變更審議規範或處理原則相關規定辦理之都市計畫變更案件，如係由農業用地變更為非農業使用者，其土地權利關係人應提供或捐贈之一定金額，應依據農業發展條例第十二條第二項規定辦理，為內政部九十二年五月二十七日營署都字第○九二○○二九二三五號函說明二所函示，本會業經函轉並經以九十二年七月三日農企字第○九二○一三八二二三○號函函知各縣市政府略以：「在內政部未依法訂定都市計畫土地變更回饋規定前，有關依據現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理都市計畫農業區土地變更使用，如有涉及農業用地變更使用者，仍應依據「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第三條規定辦理。」
- 三、農業發展條例第十二條第二項規定：「各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理」，有關都市計畫範圍內農業用地變更使用案件，如依據內政部依法訂定之回饋規定，涉及土地權利關係人應提供或捐贈一定金額者，應依據農業發展條例第十二條第二項規定辦理。至依徵收或區段徵收開發方式辦理者，依據土地徵收條例第一條、第三條與第四條規定，係由政府主動辦理，並以促進土地利用，增進公共利益為目的，訂定有相關徵收補償之規定，符合農業發展條例第十二條第四項之「政府興辦之公共建設及公益性設施」，得免繳交農業用地變更回饋金。

臺北市政府函頒「臺北市各機關執行行政法規影響評估參考規範」，自九十三年九月一日起實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

93.8.26 北市地一字第09332557000號

說明：

- 一、依臺北市政府九十三年八月十九日府法秘字第○九三二一二○七九○○號函辦理。

- 二、貴機關於訂定、修正或廢止本市法規時，如影響人民權益重大者，請依臺北市政府上開函說明二辦理。

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）（請秘書處刊登公報）

93.8.19 府法秘字第09321207900號

主旨：函頒「臺北市政府各機關執行行政法規影響評估參考規範」乙種，自九十三年九月一日起實施，並檢送上開參考規範之立法理由說明，以供法規制定、修正或廢止時參考，請查照。

說明：

- 一、本參考規範業經本府九十三年七月六日第一二七七次市政會議准予備查在案。
- 二、各機關於訂定、修正或廢止本市法規時，如影響人民權益重大者，請儘量依上述參考規範進行法規影響評估，並制作法規影響評估報告書，連同法規草案一併送本府法規委員會審議。未附該報告書者將予退回，若因時間緊迫未及附送者，縱使先予審議，事後仍應補送。

附件二

臺北市政府各機關執行行政法規影響評估參考規範

一、本件有無立法或修法之必要？

- （一）本件政策目的為何？各機關應具體指明其所擬解決之問題，並評估該問題之嚴重程度。
- （二）本件事實狀態及法律狀態為何？現行法令規範是否有不足或矛盾之處？
- （三）各機關應檢驗現行之各種法令，是否即上述「問題」之根源所在；是否以「修改現行法令」即可更有效地解決前揭問題。
- （四）各機關作成決定，應基於充分合理之科技、經濟、與其它關於管制之需要與後果之資訊。

二、本件是否有其他方式可以解決？

- （一）應採取何種適當手段，即可達成預定目標？
- （二）是否已考量下列觀點，且所研擬之法規屬於達成目標之最佳手段？
 - 1.對市民及經濟之支出負擔。
 - 2.效益。
 - 3.公共預算之花費及支出。
 - 4.影響層面（包括正負作用及後續影響）。
 - 5.對於現行法令狀態及既定計畫之影響。

三、是否應由本市（地方自治團體）處理？

- （一）由本市處理之依據為何？
- （二）是否屬於中央權限範圍？本府或本機關之權限範圍為何？

四、是否應以自治法規處理？

- （一）本件規範之標的，是否屬於地方制度法第十八條及第二十八條之範圍，應以自治條例訂之？
- （二）本件規範之標的，是否有其它理由而屬於自治法規之範圍？
- （三）在沒有必要制定自治條例之情形下，是否應以自治規則加以規定？且何以行政規則之訂定不足以運用？

五、法規之成本效益是否符合比例原則？

- （一）民眾守法成本：法規規範對象或其它關係人可預期之費用為何？
- （二）機關執法成本：執行機關為執行法規所需費用及為滿足此項額外之費用負擔，可由哪些財源可資籌措運用？
- （三）法規效益是否可以正當化其成本？（法規訂定者應該使用成本效益分析法，選擇最適方案）。

六、法規之規範範圍是否必要？

- （一）規範之密度（區別化及細節化）可否經由一般性把握（如類型化、一般性、概括性條款、裁量）而加以簡化？
- （二）關於法規細節性、技術性部分，可否以施行細則或行政規則加以規定？
- （三）對於相同之事項，是否已有下列法規加以規範，而無重複規範之必要？例如：
 - 1.中央法規
 - 2.自治法規
- （四）對於相同之規範事項，有無既定之技術性規範可資引用？
- （五）法規相容性：各機關應避免頒布與其它機關之管制法規不一致、不相容或重複之法規。若上述情形無法避免，其它相關法規是否須一併修正或廢止（停止適用）？

七、法規之有效期間，是否須加以限制？

- （一）法規之有效期間，是否只限於一定期間之內？
- （二）法規具有一定期間限制之「暫行性法規」，是否可行？
- （三）有必要訂定過渡期間條款，以維護人民之信賴保護？

八、法規影響所及之利害關係人是否有機會表達意見？

- （一）有無刊登市政府公報預告？
- （二）法規草案有無召開公聽會或說明會？
- （三）法規研擬有無邀請專家學者參與？

九、法規訂定之程序及內容是否簡明易懂為多數人民所接受並適應？

- (一) 各機關研擬管制法規應力求簡明易懂，以減少潛在之不確定性及因此導致之訴訟。
- (二) 對於人民自由權利加以限制之現行規定或協力義務，何以不能解除管制？例如：
 - 1. 禁止規定，應經申請核准之義務及報備之義務。
 - 2. 親自前往行政機關。
 - 3. 提出申請、告知及證明義務。
 - 4. 罰鍰。
 - 5. 其它負擔。可否以減少負擔之方式代替，例如：報備取代核准。
- (三) 在何種範圍內，其它機關處理結果可作為本機關處理之依據，以減少行政成本費用及時間？
- (四) 現行法規是否以對市民友善之方式加以規定？

十、法規是否具有可執行性？

- (一) 所研擬之條文是否可以直接據以執行？是否得以通案處理（例如通案性許可），而取代個案處理（例如個案許可）？
- (二) 法規之要求及禁止規定，得否由執行機關以現有人力物力予以執行？
- (三) 哪些機關或單位應承擔法規執行之權責，
- (四) 對於執行機關是否賦予必要之行正裁量？

十一、法規之利益分配與成本分擔是否透明？

法規之改革必然會各方面產生不同影響，行政機關應公開指出利益分配與成本分攤之變化方向。

附件三

臺北市府各機關執行行政法規影響評估參考規範立法理由說明

訂定規範條文	說 明
<p>一、本件有無立法或修法之必要？</p> <p>(一) 本件政策目的為何？各機關應具體指明其所擬解決之問題，並評估該問題之嚴重程度。</p> <p>(二) 本件事實狀態及法律狀態為何？現行法令規範是否有不足或矛盾之處？</p> <p>(三) 各機關應檢驗現行之各種法令，是否即上述「問題」之根源所在；是否以「修改現行法令」即可更有效地解決前揭問題。</p> <p>(四) 各機關作成決定，應基於充分合理之科技、經濟、與其它關於管制之需要與後果之資訊。</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第一點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第一點及美國第 12866 號總統命令第一條「管制哲學與原則之聲明」第二款、第三款及第八款。</p> <p>二、範例</p> <p>(一) 例如臺北市錄影監視系統管理暫行辦法之法案影響評估報告內容：「為建構本市社區治安維護體系，規劃於本市治安要點、重要路口、交通要衝、偏僻巷弄等治安死角裝設錄影監視系統，本市四百四十九個里辦公處幾乎裝有監視器約五一九九支，加上警察局所屬監視器一〇六四餘支，總計近六二六三支，對本市維護治安及預防犯罪有其實際效益。如基於維護治安之必要者，係屬合法，且九十二年六月二十五日公布之警察職權行使法第十條亦規定：「警察對於經常發生或經合理判斷可能發生犯罪案件之公共場所或公眾得出入之場所，為維護治安之必要時，得協調相關機關（構）裝設監視器，或以現有之攝影或其他科技工具蒐集資料。」明確授予警察機關或</p>

	<p>協調相關機關設置監視器之法源；惟應兼顧人民隱私權，宜有自治條例之依據，將來提昇為自治條例以納入管理規範。」將本件事實狀態及法律規定是否有不足或矛盾之處提出說明，來作為本案有無立法必要之說明。</p>
<p>二、本件是否有其他方式可以解決？</p> <p>(一) 應採取何種適當手段，即可達成預定目標？</p> <p>(二) 是否已考量下列觀點，且所研擬之法規屬於達成目標之最佳手段？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對市民及經濟之支出負擔。 2. 效益。 3. 公共預算之花費及支出。 4. 影響層面（包括正負作用及後續影響）。 5. 對於現行法令狀態及既定計畫之影響。 	<p>一、德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第二點及德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第二點。</p> <p>二、依據行政程序法第七條規定：「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」行政機關立法時，應評估法規內容之適當性、必要性、相當性是否妥當。</p>
<p>三、是否應由本市（地方自治團體）處理？</p> <p>(一) 由本市處理之依據為何？</p> <p>(二) 是否屬於中央權限範圍？本府或本機關之權限範圍為何？</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第三點及德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第三點。</p> <p>二、評估是否為本府職權內容，應依據地方制度法第十八條規定，視其是否為地方自治事項。或者是個別之法律是否有授權主管機關訂定自治法規之規定。</p> <p>如仍無法找到依據，則應視該業務其是否無全國一致性，宜由地方因</p>

	<p>地制宜者，如符合前述要件，於評估無抵觸中央法令之虞後，亦得訂定自治法規以為規範。</p> <p>三、而本府或本機關之權限範圍如何劃分，評估依據為機關之組織規程（內部法）及作用法有無授權（外部法）作為依據。如均無法尋得依據，亦可依據上級長官指定之命令作為機關權限範圍之依據。</p>
<p>四、是否應以自治法規處理？</p> <p>（一）本件規範之標的，是否屬於地方制度法第十八條及第二十八條之範圍，應以自治條例訂之？</p> <p>（二）本件規範之標的，是否有其它理由而屬於自治法規之範圍？</p> <p>（三）在沒有必要制定自治條例之情形下，是否應以自治規則加以規定？且何以行政規則之訂定不足以運用？</p>	<p>一、參照德國柏林聯邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第四點及德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第四點。</p> <p>二、為了簡化議會負擔及執行法規鬆綁，影響評估內容應就本案性質加以探討，如果無關乎民眾權益，僅是機關內部之作業流程，以行政規則訂定即為已足，無須提升為自治法規。如涉及外部事項，與民眾權益有關係者，或是涉及規費法之收費事項者，則應提升為自治法規。除有涉及地方制度法第二十八條之事項者，應以自治條例之者外，其餘事項宜訂為自治規則。</p> <p>三、範例：例如審議臺北市緊急醫療救護自治條例時，實際上只要本於主管機關職權執行該業務即可，無須將此事項提升為自治條例，即為一例，故各機關於立法程序，應先將為何要訂成自治規則、自治條例之背景、目的提出評估，否則未經評估，勢必影響到後續法制工作流程，且會造成本府法規過於龐大繁雜，反而讓民眾無法適應。</p>
<p>五、法規之成本效益是否符合比例原則</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應</p>

<p>?</p> <p>(一) 民眾守法成本：法規規範對象或其它關係人可預期之費用為何？</p> <p>(二) 機關執法成本：執行機關為執行法規所需費用及為滿足此項額外之費用負擔，可由哪些財源可資籌措運用？</p> <p>(三) 法規效益是否可以正當化其成本？（法規訂定者應該使用成本效益分析法，選擇最適方案）。</p>	<p>注意事項之問題審查表」第九點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第十點及國際經濟合作暨發展組織 OECD 管制影響評估執行重點第六點。</p> <p>二、例如規費法第十條規定於收取規費時，必須評估機關本身之建置成本或行政成本之成本效益分析，並必須先與本府財政局協商後，確立收費標準依據，再將法案依法制作業程序送法規會審議。</p>
<p>六、法規之規範範圍是否必要？</p> <p>(一) 規範之密度（區別化及細節化）可否經由一般性把握（如類型化、一般性、概括性條款、裁量）而加以簡化？</p> <p>(二) 關於法規細節性、技術性部分，可否以施行細則或行政規則加以規定？</p> <p>(三) 對於相同之事項，是否已有下列法規加以規範，而無重複規範之必要？例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.中央法規 2.自治法規 <p>(四) 對於相同之規範事項，有無既定之技術性規範可資引用？</p> <p>(五) 法規相容性：各機關應避免頒布與其它機關之管制法規不一致、不相容或重複之法規。若上述情形無法避免，其它相關法規是否須一併修正或廢止（停止適用）？</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第五點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第六點及美國第 12866 號總統命令第一條「管制哲學與原則之聲明」第十一款。</p> <p>二、例如法案性質為制定自治條例者，條文宜簡潔，應僅就重點原則加以規範，故十幾條之規定即為已足，至於其他細節性、技術性部分，應規定在施行細則或另以行政規則規定，不宜定在自治條例中。例如臺北市一般廢棄物清除處理費徵收自治條例第十三條，即規定另定施行細則以為因應。</p> <p>三、如法律或其他法令已有規定者，無庸再為重複規定，以減少贅文。例如擬制定臺北市停車場管理自治條例，如停車場法已有相關規定，則於該自治條例內，可將重複部分刪除，不再重複規定。</p> <p>四、於訂定自治法規時，應注意與其他</p>

	<p>主管機關業務權責所定之法規相互一致，避免訂出與之相矛盾或窒礙難行之規定。例如臺北市汽車運輸業停車場設置辦法有關面臨道路寬度要求之規定，與土地使用分區管理規則相關規定不一致，會造成立法矛盾現象，故於評估時，應將相關法規納入評估。</p>
<p>七、法規之有效期間，是否須加以限制？</p> <p>(一) 法規之有效期間，是否只限於一定期間之內？</p> <p>(二) 法規具有一定期間限制之「暫行性法規」，是否可行？</p> <p>(三) 有必要訂定過渡期間條款，以維護人民之信賴保護？</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第六點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第七點。</p> <p>二、範例：</p> <p>(一) 例如臺北市廣告物暫行管理規則第六十三條規定，該規則於臺北市廣告物管理自治條例公布施行後失其效力，即是考量暫行管理規則是用來規範目前現行法規規定不足之處，但該規定因與人民權益關係較為重大，故特別立法規定，該暫行管理規則之適用期限。</p> <p>(二) 例如臺北市公共空間開放收費性藝文活動使用許可暫行辦法第十四條規定：「本辦法自發布日施行至九十三年六月三十日止」亦考量該辦法是為試辦時期使用，故規定有落日條款。</p> <p>(三) 例如臺北市資訊休閒服務業管理自治條例第三十一條規定有該自治條例施行前經營之業者，給予其一年緩衝期，以使其得以有時間變</p>

	<p>更或遷移其處所，以維護民眾之信賴保護利益。</p>
<p>八、法規影響所及之利害關係人是否有機會表達意見？</p> <p>(一) 有無刊登市政府公報預告？</p> <p>(二) 法規草案有無召開公聽會或說明會？</p> <p>(三) 法規研擬有無邀請專家學者參與？</p>	<p>一、參照國際經濟合作暨發展組織 OECD 管制影響評估執行重點第九點。</p> <p>二、範例：</p> <p>(一) 依照行政程序法第一百五十四條規定，行政機關擬訂定法規命令須為事先公告。</p> <p>(二) 為了瞭解民眾或相關關係人之意見，縱法律未強制規定應召開公聽會，但本府各機關訂定自治法規時，仍會召開說明會傾聽民眾意見，以廣徵民意，例如臺北市錄影監視系統管理暫行辦法、臺北市資訊休閒服務業管理自治條例、財團法人自治條例草案，在訂定過程中均曾召開說明會，讓民眾、相關業者、里長或家長等，可以提供意見給各局處參考。</p>
<p>九、法規訂定之程序及內容是否簡明易懂為多數人民所接受並適應？</p> <p>(一) 各機關研擬管制法規應力求簡明易懂，以減少潛在之不確定性及因此導致之訴訟。</p> <p>(二) 對於人民自由權利加以限制之現行規定或協力義務，何以不能解除管制？例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 禁止規定，應經申請核准之義務及報備之義務。 2. 親自前往行政機關。 3. 提出申請、告知及證明義務。 4. 罰鍰。 	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第七點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第八點。國際經濟合作暨發展組織 OECD 管制影響評估執行重點第八條及美國第 12866 號總統命令第一條「管制哲學與原則之聲明」第十二款。</p> <p>二、範例：例如臺北市廣告物暫行管理規則第八條、第九條規定，小型廣告物僅需向主管機關備查，中大型廣告物始須向主管機關申請許可，已經踐行法規鬆綁之精神，不再要</p>

<p>5.其它負擔。</p> <p>可否以減少負擔之方式代替，例如：報備取代核准。</p> <p>(三) 在何種範圍內，其它機關處理結果可作為本機關處理之依據，以減少行政成本費用及時間？</p> <p>(四) 現行法規是否以對市民友善之方式加以規定？</p>	<p>求人民事事須申請許可。</p>
<p>十、法規是否具有可執行性？</p> <p>(一) 所研擬之條文是否可以直接據以執行？是否得以通案處理(例如通案性許可)，而取代個案處理(例如個案許可)？</p> <p>(二) 法規之要求及禁止規定，得否由執行機關以現有人力物予以執行？</p> <p>(三) 哪些機關或單位應承擔法規執行之權責，</p> <p>(四) 對於執行機關是否賦予必要之行政裁量？</p>	<p>一、參照德國柏林邦政府「訂定法規應注意事項之問題審查表」第八點、德國 1984.12.11「聯邦立法計畫之必要性、有效性及明確性之審查表」第九點。</p> <p>二、範例：</p> <p>(一) 例如臺北市市區道路管理規則即將各個主管機關管理道路權責做統一規定而不再分別規定，該管理規則第四條亦將所有道路主管機關權責明確訂定，以避免各行政機關權責不明確，以及避免協調時無法釐清權責。</p> <p>(二) 如臺北市樹木保護自治條例、臺北市攤販管理規則、臺北市廣告物暫行管理規則等，均有類似規定，將相關業務統一訂於一法規內，再將主管機關之個別權責分別訂定，以收統一之效。</p> <p>(三) 例如臺北市短期補習班管理規則第四十九條規定，賦予主管機關於補習班有違反特定情事時，有糾正、限期改善、減班招生或停止招生之裁量權，以避免採單一處</p>

	<p>罰效果對整體補習教育之輔導管理有不利之影響。</p>
<p>十一、法規之利益分配與成本分擔是否透明？</p> <p>法規之改革必然會對各方面產生不同影響，行政機關應公開指出利益分配與成本分攤之變化方向。</p>	<p>一、參照國際經濟合作暨發展組織 OECD 管制影響評估執行重點第七點。</p> <p>二、範例：例如勞工局修正之「臺北市勞工職業災害死亡重殘及職業病慰問金申請辦法」之影響評估內容可作為本點之參考，以下節錄之：</p> <p>「一、經費及受惠人數方面：</p> <p>（一）依八十八年七月至八十九年十二月向勞工局申請職業災害慰問金之案件來計算，回推一年約有十三位本市市民符合申請職業災害死亡慰問金之資格，一位本市市民符合申請職業災害重殘慰問金之資格。如依前述於本市工作之勞工人數計，非本市市民之勞工人數約為本市市民勞工人數之 1.4 倍，故本辦法將發放範圍放寬時，預估一年職業災害死亡慰問金經費約需 $13（人）\times 30（萬）+ 13（人）\times 15（萬）\times 1.4（倍）= 663$ 萬元；另因重傷為一新標準，目前無相關數據資料，依臺北市政府勞工局勞動檢查處八十七年至八十九年間承辦臺北市工作場所重大職業災害案件資料來預估重傷人數，八十七年至八十九年共有二十一位勞工於工作場所工作時受傷，因此推估一年約有七名勞工發生職業災害受傷，故預計一年約需職業災害重傷慰問金經費為 $7（人）\times 15（萬）+$</p>

7 (人) × 7.5 (萬) × 1.4 (倍) = 178.5 萬元，總計預估一年之職業災害慰問金約需 841.5 萬元。

(二) 另勞工局九十年度編列之職業災害慰問金經費預算為 570 萬元 (死亡 390 萬元、重殘 100 萬元、職業病 80 萬元)，由於放寬資格範圍尚未確定，擬暫時維持原經費預算，九十一年度以後之經費預算再視九十年度申請人數予以編列。如依九十年度之 570 萬元之經費預算推估出，依現行辦法之資格限制約可照顧罹災勞工 34 至 39 人，而修正後因已無重殘及職業病，擬將此二項經費全數移轉至重傷項下，若僅限於設籍本市之勞工則只照顧 31 位罹災勞工；若將對象擴及設籍本市及非設籍本市之勞工，則約可照顧 31 至 62 位罹災勞工，因此本修正自治條例通過公布施行後，預估將能照顧較多不幸罹災之勞工及家屬。

二、人員方面：

勞工局目前一年約有三十件職業災害慰問金申請案，若將發放範圍擴大，預計一年約有七十二件申請案件，平均一個月六件申請案件計，由一名承辦人員辦理尚可應付，故暫不增加員額。」

此影響評估將法規之改革對各方面產生不同影響，及利益分配與成本分攤之變化方向做詳盡之說明，可為適當範例。

臺北市政府訴願決定書

93.8.11 府訴字第 09317823400 號

訴 願 人 莊惠香

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，不服原處分機關九十三年三月一日北市地一字第○九三三○七三八二○○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

緣原處分機關因內政部前以九十二年十一月二十六日內授中辦地字第○九二○○一九五八一號函，以治富國際投資開發有限公司（以下簡稱治富公司）違法代理銷售大陸地區不動產，有違反不動產經紀業管理條例第三十二條之嫌，請原處分機關依規定辦理。嗣經原處分機關於九十三年一月十六日九時五十五分派員赴治富公司登記地址（本市大安區敦化南路二段五十七號六樓）進行查核，查認訴願人（即治富公司負責人）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、辦妥公司或商業登記並加入登記所在地之同業公會，即在上開地址以治富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，以九十三年三月一日北市地一字第○九三三○七三八二○○號函，禁止治富公司營業，並處以訴願人新臺幣（以下同）十萬元罰鍰。訴願人不服，於九十三年三月三十一日向本提起訴願，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。五、仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。……」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；其經營國外不動產仲介業或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限。」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；逾期未開始營業者，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。……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八九八〇四〇九號函釋：「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。……』辦理；……」

九十年八月三十一日臺（九十）內中地字第九〇八三六二四號函釋：「主旨：……說明：……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事務繼續反覆實施之行為。……」

原處分機關處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第二點規定：「本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)	法定裁罰額度 (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。	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；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。 ……
--	--	--	--	--------------------------------------

二、本件訴願理由略謂：

(一) 治富公司所持營利事業登記證核定營業項目：雜誌業、圖書出版業、圖書批發業、書籍、文具零售業、企業經營管理顧問業、投資顧問業、國際貿易業、展覽服務業、一般廣告服務業，因受限於人力場地限制，該公司僅就企業經營管理顧問業、投資顧問業、國際貿易業、展覽服務業等四項以顧問服務方式推展業務，並無就大陸產品宣傳仲介銷售牟利情事，既未有所稱之仲介、代銷、銷售房屋之行為，自無加入公會之必要，原處分應予撤銷。

(二) 原處分機關九十三年一月十六日至治富公司查處指現場掛有鴻運家園總規劃平面圖、蘇州市地圖，桌上放置東苑：怡景花園別墅平面圖、價格表、照片等資料，確屬事實，但此等資料僅供親友來賓鑑賞參考而已，並未複製圖片傳單供人索取或寄發，應不構成違法行為。

三、卷查內政部以九十二年十一月二十六日內授中辦地字第○九二○○一九五八一號函原處分機關並檢送有關治富公司涉有違反不動產經紀業管理條例第三十二條規定之相關資料，請原處分機關依規定處理。原處分機關遂於九十三年一月十六日九時五十五分派員至治富公司進行不動產經紀業業務檢查，經查核該址現場掛有中國地圖、鴻運家園總規劃平面圖，並放置有東苑：怡景花園別墅平面圖、價格表及照片等資料，因有蘇州湖畔別墅、鴻運家園別墅、蘇州交通旅遊圖等相關資料介紹，此有原處分機關不動產經紀業業務檢查及違法經營經紀業務查處紀錄表及前開圖說、照片、資料等影本附卷可稽；又據法務部調查局高雄市調查處九十二年十月九日治富公司違反「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」案錄音蒐證要點內容略以：「……五、談話內容要點：(一) 治富公司有代理銷售上海和蘇州的房子，蘇州的房子臺灣人都可以登記購買，產權、國土證明都很清楚。……」，此亦有上開要點影本附卷可憑，原處分機關爰認訴願人以治富公司名義經

營不動產仲介業務，卻未依不動產經紀業管理條例相關規定，先向原處分機關申請經營許可，辦妥公司或商業登記，並加入登記所在地之同業公會等法定義務，顯已違反該條例第五條及第七條規定，原處分自屬有據。

四、又訴願人所稱現場掛有鴻運家園總規劃平面圖、蘇州市地圖、怡景花園別墅平面圖、價格表、照片等資料確屬事實，但此等資料僅供親友來賓鑑賞參考，並未就大陸產品宣傳仲介銷售牟利情事云云，按不動產經紀業管理條例第四條第五款規定，所謂仲介，係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。就卷附有關訴願人現場有關鴻運家園別墅、蘇州湖畔別墅等圖說、照片、資料以觀，治富公司為鴻運家園別墅建案之發展商，廣告文宣上亦載有治富公司之地址及電話，公司現場亦有銷售建案之規劃平面圖、實景照片、價目表，與其他不動產經紀業者於營業場所擺置之銷售建案資料並無不同；且據前開高雄市調查處九十二年十月九日錄音蒐證內容以觀，訴願人主張系爭圖說、照片、資料等僅供親友來賓鑑賞參考云云，顯不足採。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨，禁止治富公司營業，並處訴願人十萬元罰鍰，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 八 月 十 一 日

