

94 年 7 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（缺）

（三）地籍法令

- 內政部核復持遺囑辦理繼承所有權移轉登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附未被遺囑指定繼承之繼承人現在之戶籍謄本乙案（94GBCC01）……………1
- 內政部函釋關於已辦竣信託登記後委託人會同受託人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記疑義乙案（94GBCP02）……………1
- 內政部函釋有關不動產估價師立法施行後，不動產經紀業涉及不動產估價事宜乙案（94GBCQ03）……………3
- 內政部函請各公會轉知所屬會員自行於行政院公報資訊網站下載「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」乙案（94GBCQ04）……………4
- 內政部函為認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（94GBCQ05）……………7
- 內政部函關於受理不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照之申請相關事宜乙案（94GBCQ06）……………7
- 內政部函為認可臺北市仲介業職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練乙案」（94GBCQ07）……………8
- 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（94 年第 5 次）會議紀錄（94GBCZ08）……………10
- 內政部 94 年 6 月 14 日「研商登記原因標準用語修訂草案會議」會議紀錄（94GBCZ09）……………17
- 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（94 年第 6 次）會議紀錄（94GBCZ10）……………28

（四）地用法令

- 財政部函釋有關依「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」交換之公私有土地所生之差額，應不適用遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定乙案（94GBDC11）……………33
- 新訂「臺北市政府各機關辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記之作業程序」（94GBDC12）……………34

（五）重劃法令

- 內政部函釋關於辦理市地重劃期間三七五租約承租人是否繳納租金乙案（94GBEB13）……………36

(六) 地價及土地稅法令

- 有關專技人員考試自民國 95 年 1 月 1 日起取消考試程序體格檢查規定由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定乙案 (94GBEF14) 37

(七) 徵收法令

- 內政部函復關於本府為興辦北投空中纜車新建工程，須取得美國政府所有之本市北投區湖山段三小段 242 地號內土地，有關辦理協議價購或徵收之各項需合法通知所有權人事宜乙案 (94GBCA15) 41

(八) 地政資訊相關法令

- 內政部函釋有關債權人依法院通知申請第一類土地登記及地價電子資料謄本事宜乙案 (94GBHZ16) 42

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

內政部核復持遺囑辦理繼承所有權移轉登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附未被遺囑指定繼承之繼承人現在之戶籍謄本一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.7.28 北市地一字第 09431947500 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0940048932 號函辦理，兼復本市士林地政事務所 94 年 6 月 22 日北市土地一字第 09430887800 號函。
- 二、本案係本市士林地政事務所之建議案，經本處以 94 年 7 月 8 日北市地一字第 09431682700 號函報奉內政部前揭函核復如主旨。
- 三、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、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.7.21 內授中辦地字第 0940048932 號

主 旨：持遺囑辦理繼承所有權移轉登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本資料供登記機關查對其與被繼承人之關係者、或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附未被遺囑指定繼承之繼承人現在之戶籍謄本，復請查照。

說 明：復貴處 94 年 7 月 8 日北市地一字第 09431682700 號函。

關於已辦竣信託登記後委託人會同受託人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

94.7.11 北市地一字第 09431789100 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 7 月 5 日內授中辦地字第 0940048354 號函辦理，並復貴所 94 年 4 月 13 日北市古地一字第 09430550100 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 94 年 4 月 28 日北市地一字第 09431126600 號函報奉內政

部前揭號函核復，略以：「二、本案經轉據法務部 94 年 6 月 27 日法律字第 0940018877 號函復如附件，本部同意上開法務部意見。三、按『信託契約明定信託利益之全部或一部之受益人爲非委託人者，視爲委託人將享有信託利益之權利贈與該受益人，依本法規定，課徵贈與稅。』爲遺產及贈與稅法第 5 條之 1 第 1 項所明定，本案依案附資料所示贈與稅已繳清，是，委託人會同受託人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記，自應受理。」，請依上開核復事項辦理。

- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（古亭所除外）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

94.7.5 內授中辦地字第 0940048354 號

主旨：有關已辦竣信託登記後委託人會同受託人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部中部辦公室案陳貴處 94 年 4 月 28 日北市地一字第 09431126600 號函辦理。
- 二、本案經轉據法務部 94 年 6 月 27 日法律字第 0940018877 號函復如附件，本部同意上開法務部意見。
- 三、按「信託契約明定信託利益之全部或一部之受益人爲非委託人者，視爲委託人將享有信託利益之權利贈與該受益人，依本法規定，課徵贈與稅。」爲遺產及贈與稅法第 5 條之 1 第 1 項所明定，本案依案附資料所示贈與稅已繳清，是，委託人會同受託人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記，自應受理。

附件 2

法務部函 內政部

94.6.27 法律字第 0940018877 號

主旨：關於已辦竣信託登記後委託人會同受益人申請辦理信託內容變更（受益人變更）及贈與所有權移轉登記乙案，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 94 年 5 月 10 日內授中辦地字第 0940045518 號函。
- 二、依信託法第 3 條本文規定之反面解釋，自益信託之委託人於信託成立後，自得變更受益人並處分受益人之權利，故本件信託契約登記

後委託人會同受託人申辦受益人變更登記，應屬合法。

- 三、按信託法第 1 條規定「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」準此，信託關係之成立，除須有委託人將財產權移轉或為其他處分為前提外，受託人尚須依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，積極管理或處分信託財產。申言之，單純之拋棄或捐贈而未能取得任何對價，殊難解為係為受益人之利益管理或處分信託財產（參照本部 92 年 8 月 20 日法律字第 092003 1754 號函釋）。惟本件受託人係將部分信託財產贈與部分（他益）受益人之行為，如係受託人依信託本旨為受益人利益（本件信託契約書之信託目的之贈與信託財產，似應解為為受益人利益而為贈與）所為而受益人因而享有利益者，依上開規定，該處分應解為積極處分信託財產之行為，於法尚無不合。至於本件信託行為有否使受託人假信託之方式而遂行其他脫法之目的（本件依來函資料所示，已開徵贈與稅）？仍請 貴部本於職權就個案事實依法加以審酌。

函轉內政部 94 年 7 月 1 日台內地字第 0940077527 號函，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

94.7.6 北市地二字第 09431808000 號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第二科、本處第三科及本處第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

94.7.1 台內地字第 0940077527 號

主 旨：有關不動產估價師法立法施行後，不動產經紀業涉及不動產估價事宜乙案，請查照並轉行知照。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳 21 世紀不動產台灣區總部 94 年 6 月 15 日函辦理。
- 二、查不動產估價師法第 14 條規定略以：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。…」按不動產

估價品質之良窳，影響交易安全及社會經濟至鉅，爰有上開不動產估價師法立法規範不動產估價資格之需。消費者委託不動產經紀業從事仲介業務時，不動產經紀業自不得接受委託辦理不動產估價業務。惟不動產經紀業如就相關經手不動產交易及當地最近市場成交行情，提供委託人決定委託銷售價格之參考，則尚不屬上開不動產估價業務範疇。至委託人如認為有先對不動產辦理估價之需要時，即須依前開不動產估價師法規定辦理；不動產經紀業如認為有辦理不動產估價之需要時，亦須依前開不動產估價師法規定辦理。

三、另按不動產估價師法第 9 條規定略以：「不動產估價師開業，應設立不動產估價師事務所執行業務…」，不動產估價以事務所型態執業，以強化不動產估價師個人職責。是以即使不動產經紀業聘有具不動產估價師資格之職員，亦不得以不動產經紀業名義從事不動產估價業務。

四、由於依不動產估價師法所從事之不動產估價，需遵行不動產估價技術規則規定辦理。此對不動產精密估價，與現行不動產經紀業提供不動產當地最近市場成交行情，或僅進一步進行屋齡或其他項目調整之程度有別。因應不動產估價師法業已公布施行，為免誤導消費者，不動產經紀業應不得揭示此類「免費估價」用語。

有關內政部於 94 年 6 月 30 日內授中辦地字第 0940724359 號令訂定「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」，函請各公會轉知所屬會員自行於行政院公報資訊網站下載相關條文（網址：gazette.nat.gov.tw/Gazette/）一案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

94.7.8 北市地三字第 09431810000 號

說 明：

一、奉交下 內政部 94 年 6 月 30 日內授中辦地字第 09407249931 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本含附件抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.6.30 內授中辦地字第 09407249931 號

主 旨：「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」，本部業於 94 年 6 月

30 日以內授中辦地字第 0940724992 號令訂定，請自行於行政院公報資訊網站（網址：gazette.nat.gov.tw/Gazette/）下載相關條文，並請轉知轄內不動產仲介經紀業者，請 查照。

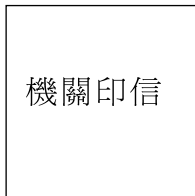
說 明：

- 一、目前已從事個人資料之蒐集、電腦處理或國際傳遞及利用之不動產仲介經紀業者，應向所在地直轄市或縣（市）政府申請登記，並取得執照。
- 二、檢附「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照」格式範本乙份，該執照格式及記載事項，貴府得視實際需要酌予調整。

不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照（範本）

○○○○字第○○○○○○號（補發、換發）

- 一、名稱：
- 二、負責人：
- 三、所在地：
- 四、特定目的：
- 五、利用範圍：



○○縣（市）政府
縣（市）長 ○ ○ ○

中華民國○○○年○○月○○○日

內政部認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」一案，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

94.7.13 北市地三字第 09431875300 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 7 月 7 日內授中辦地字第 0940048522 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

94.7.7 內授中辦地字第 0940048522 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 94 年 6 月 27 日（94）竹縣不動產仲介字第 0044 號函。
- 二、本次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 3 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 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。

有關不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照之申請，請貴會加強宣導所屬會員有關電腦處理個人資料保護法相關規範，並督促目前已從事個人資料之蒐集、電腦處理或國際傳遞及利用之業者於 94 年 12 月底前依規定申請登記並取得執照一案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

94.7.19 北市地三字第 09431951800 號

說 明：

- 一、奉交下 內政部 94 年 7 月 11 日內授中辦地字第 0940725803 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公

報)、本處秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

94.7.11 內授中辦地字第 0940725803 號

主旨：貴府受理不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照之申請，請依說明所列事項辦理，請查照。

說明：

- 一、本部 94 年 6 月 30 日內授中辦地字第 09407249931 號函諒達。
- 二、請對轄內不動產仲介經紀業者加強宣導電腦處理個人資料保護法相關規範，並督促目前已從事個人資料之蒐集、電腦處理或國際傳遞及利用之業者於 94 年 12 月底前依規申請登記，並取得執照；逾期者得依電腦處理個人資料保護法第 38 條第 1 項第 2 款規定處以罰鍰。
- 三、貴府核發本項執照時，應請申請人確實注意電腦處理個人資料保護法第 21 條、第 22 條、第 23 條及其他有關規定，並應副知申請書所列分設營業處所所在地縣(市)政府。
- 四、另為統一管理作業，貴府核發本項執照後應於本部不動產服務業管理作業系統登錄相關資訊(本項系統新增功能預定於 94 年 7 月底完成)；核准公文及相關書件另置於不動產經紀業專冊。
- 五、不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料登記、變更登記及補發、換發執照申請書、申請書填寫範例及不動產仲介經紀業適用電腦處理個人資料保護法宣導資料已置於本部地政司網站(網址：www.land.moi.gov.tw)下載專區/表格/地方類，歡迎多加利用。

內政部認可臺北市仲介業職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」一案，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

94.7.20 北市地三字第 09431955200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 7 月 11 日內授中辦地字第 0940725804 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件 1

內政部函 臺北市仲介業職業工會

94.7.11 內授中辦地字第 0940725804 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復本部地政司案陳 貴會 94 年 7 月 6 日北市仲堅字第 00088 號函。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自 94 年 7 月 19 日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之訓練課程及 20 個小時之再訓練課程。
- 四、貴會如擬於 94 年 7 月 19 日之前辦理 20 個小時之再訓練課程，仍應另函檢附再訓練課程時數向本部申請增列。
- 五、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 4 條 3 項規定辦理。
- 六、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 七、依「不動產經紀業管理條例」第 14 條第 3 項規定意旨，無行為能力或限制行為能力者不得充任經紀人員。貴會於受理年齡未滿 20 歲之限制行為能力者報名時，應明確告知俟其成年始得辦理登錄並充任經紀營業員，以杜絕糾紛。
- 八、前開條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 九、貴會辦理不動產經紀營業員專業訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。
- 十、貴會辦理本項訓練，有關學員名冊資料請依照后附「不動產經紀營業員訓練學員名冊建檔資料」格式建檔保存，以期周延。
- 十一、貴會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。
- 十二、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府。

附件 2

台北市仲介業職業工會不動產經紀營業員專業訓練教學場地設備內容
(附件三)

一、教學地址：台北市中山區建國北路三段 77 號 7 樓（台北市仲介業職業工會）。

設備內容：雙人課桌椅 35 組、白板 1 組、擴音器、冷氣設備等。

二、教學地址：台北市內湖區行忠路 2 號地下室 3 樓（成豐開發股份有限公司）。

設備內容：單人課桌椅 120 組、白板 2 組、擴音器、交誼廳、幻燈片、中央空調、照明設備等。

三、教學地址：台北市朱崙街 31 號 3 樓（夢享家不動產投資股份有限公司）。

設備內容：U 型長桌一張、活動椅 60 張、白板 2 組、擴音器、中央空調、照明、幻燈片等設備。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（94 年第 5 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 臺北市松山地政事務所等

94.7.7 北市地一字第 09431709001 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 94 年 6 月 29 日北市古地一字第 09430917600 號函、本市松山地政事務所 94 年 6 月 29 日北市松地一字第 09430810600 號函及本市士林地政事務所 94 年 6 月 29 日北市土地一字第 09430958400 號函辦理。
- 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、臺北市政府地政處張專門委員博文、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

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

94 年第 5 次會議紀錄

壹、時間：94 年 7 月 1 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：張專門委員博文代 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：臺北市古亭地政事務所

案由：關於胡○○君代理○○銀行股份有限公司申辦本市中正區福和段○○小段○○地號土地信託財產受託人變更登記是否應繳納登記規費疑義一案，提請討論。

說明：

一、依本所 94 年 6 月 9 日收件中正（一）字第 5487 號登記申請案辦理。

二、案情說明

（一）查○○股份有限公司所有首揭地號土地持分 2079/100000，前以本所 93 年收件古信字第 15 號登記申請案辦竣信託登記，受託人爲△△銀行股份有限公司（以下簡稱△△銀行），嗣 □□銀行股份有限公司與△△銀行經行政院金融監督委員會 93 年 12 月 23 日金管銀（六）字第 0930036641 號函核准合併爲「○○商業銀行股份有限公司」（以下簡稱○○銀行），△△銀行爲消滅銀行，先予敘明。

（二）代理人胡君代理○○銀行股份有限公司以前揭登記申請案就前開信託財產申辦法人合併登記，經本所審查結果，以「一、本件請依土地登記規則第 129 條規定辦理『受託人變更登記』。．．四、．．應依規定繳納登記費」等通知補正在案，嗣該銀行以 94 年 6 月 21 日北富銀信字第 02544 號函檢附理由書向本所陳敘略以：「一、△△商業銀行及□□銀行係依金融機構合併法合併，△△商業銀行爲消滅機構，其所有權利義務由○○商業銀行繼受之，原與△△商業銀行簽訂之信託契約，仍存續並不因合併而消滅．．二、參照地政機關現行對金融機構合併後抵押權採法人合併方式辦理，並未重複收取登記費（債權金額千分之一）．．．故建議以『法人合併』方式辦理較符實際情形」。

三、法令及疑義分析

（一）查信託法第 45 條規定：「受託人之任務，因受託人死亡、受破產或禁治產宣告而終了。其爲法人者，經解散、破產宣告或撤銷設立登記時，亦同。．．新受託人於接任處理信託事務前，原受託人之繼承人或其法定代理人、遺產管理人、破產管理人、監護人或清算人應保管信託財產，並爲信託事務之移交採取必要之措施。法人合併時，其合併後存續或另立之法人，亦同。」、第 47 條規定：「受託人變更時，信託財產視爲於原受託人任務終了時，移轉於新受託人。．．」；土地登記規則第 129 條規定：「信託財產因受託人變更，應由新受託人會同委託人申請受託人變更登記，委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。」，次查內政部 90 年 12 月 3 日台內中地字第 9017970 號函釋：「已辦理信託登記之土地，嗣後因受託人變更申辦受託人變更登記，依信託法第 47 條規

定，原受託人須將信託財產移轉於新受託人，由新受託人承繼屬於原受託人在信託上之權利義務關係；是，信託人將財產所有權移轉與新受託人，自應依規繳納登記費。」；另金融機構合併法第 17 條第 1 項規定：「金融機構經主管機關許可合併者，其存續機構或新設機構於申請對消滅機構所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記，免繳納登記規費。．．」及內政部 90 年 11 月 6 日台內中地字第 9017066 號函釋：「金融機構經主管機關許可合併者，其存續機構或新設機構於申請對消滅機構所有不動產及各項擔保物權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記，免繳納登記規費。」

(二) 本案標的為委託人○○股份有限公司之財產受託人為△△銀行，並非△△銀行之所有權或抵押權，又△△銀行為消滅機關，依前揭信託法第 47 條規定，似應辦理「受託人變更登記」，代理人所敘依金融機構合併法第 17 條比照抵押權辦理法人合併，免登記規費之情形，似不相同。因無前例可循，謹報請核示。

四、擬處理意見

甲案：本案應依土地登記規則第 129 條規定以「受託人變更」為登記原因，並繳納登記規費。

乙案：本案應依金融機構合併法第 17 條規定以「法人合併」為登記原因，毋須繳納登記規費。

決議：

- 一、按內政部訂頒之「登記原因標準用語」中「法人合併」之意義為「法人因合併所為之所有權或他項權利移轉登記。」，本案原受託人△△商業銀行股份有限公司與□□銀行股份有限公司合併，既係依金融機構合併法辦理，並經行政院金融監督委員會 93 年 12 月 23 日金管銀（六）字第 0930036641 號函准予合併為「○○商業銀行股份有限公司」，故本案應以「法人合併」為登記原因。
- 二、次按金融機構合併法第 17 條規定「金融機構經主管機關許可合併者，其存續機構或新設機構於申請對消滅機構所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記，免繳納登記規費．．．」。又依信託法第 1 條規定「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」及同法第 22 條規定「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」，是以受託人在法律上為該信託財產之所有權人。本案因法人合併，存續機構繼受消滅機構之權利義

務，似亦含該原消滅機構為受託人之信託財產在內，而有上開金融機構合併法第 17 條之適用而免繳納登記費。惟信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，惟並非其自有財產，係與受託人之自有財產分別獨立（信託法第 10 條、第 11 條立法理由參照），本案究有無金融機構合併法第 17 條之適用，為求明確及全國作業一致，由本處擬具意見報請內政部核示後，再據以辦理。

提案二：

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關公業○○爺辦理本市信義區祥和段○○小段○○地號等 7 筆土地買賣所有權移轉登記，暨國防部軍備局囑於該等土地註記「國防部有使用權，現為光育營區使用」，涉及登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 94 年 6 月 17 日信義字第 13570 號登記申請案及國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處 94 年 6 月 21 日旭迺字第 0940001812 號函辦理。

二、案情說明

本市信義區祥和段○○小段○○地號等 7 筆土地所有權人公業○○爺（管理者周○○）會同承買人邱○○君，以本所 94 年 6 月 17 日信義字第 13570 號案申辦該等土地之買賣所有權移轉登記；該案於完成登記前，本所復接獲國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處 94 年 6 月 21 日旭迺字第 0940001812 號函略以前揭 7 筆土地，係早年價購未完成移轉登記之土地，為保障軍方權益，並避免土地所有權人再移轉於「善意第三人」，囑本所依內政部 93 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0930725851 號函釋意旨，於該等土地所有權部其他登記事項欄註記：「國防部有土地使用權，現為光育營區使用」。

三、法令及疑義分析

（一）行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」

（二）土地登記規則第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、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。……」

（三）土地登記規則第 61 條規定：「登記，應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除法令另有規定外，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記。登記程序

開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」

- (四) 內政部 93 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0930725851 號函釋「……三、案經本部研議結果，參照最高法院 69 年台上字第 1665 號判例，債權人基於債之關係而占有標的物時，具有正當權源，並不因債權人之土地所有權移轉登記請求權罹於消滅時效而成爲無權占有。是買受人（地方政府）基於買賣關係而占有買賣標的物時，對出賣人而言，其有占有之權源，惟尙無法禁止土地所有權人申辦產權移轉登記，故爲使嗣後之承買人知悉出賣人與第三人（地方政府）尙有債權、債務關係，故請貴府轉知所轄地政事務所將各政府造冊送請所轄地政機關協助管制購置逾 15 年未完成產權移轉登記之土地於土地登記簿所有權部其他登記事項欄以代碼『00』註記『○○市、縣政府（或機關）有土地使用權，現作○○使用』，以公示第三人，另上開註記於糾紛未決前，產權如有移轉時應併同轉載於新權利人。」
- (五) 查本案買賣移轉登記案件送件在先，且國防部軍備局囑託辦理註記登記事項，依內政部前揭函後段：「……對出賣人而言，其有占有之權源，惟尙無法禁止土地所有權人申辦產權移轉登記，……另上開註記於糾紛未決前，產權如有移轉時應併同轉載於新權利人。……」該項囑託登記事項並非限制登記，無法禁止本件買賣所有權移轉登記。是以，依土地登記規則第 61 條文義，本所原應先完成買賣移轉登記後，再請國防部軍備局就囑託登記清冊內所有權人已變動爲邱○○之情形補正後，再完成該項註記登記。
- (六) 惟查內政部前揭函之意旨，主要係爲避免「善意第三人」因不知該等土地有業經買賣但未完成移轉登記之情形仍於該等不動產上取得土地權利，其目的係爲維護法律關係之安定性，並避免無謂之爭執。是以，本案尙依土地登記規則第 61 條規定，先辦理本所 94 年 6 月 17 日信義字第 13570 號買賣移轉登記案，因邱○○君於簽訂本件買賣所有權移轉契約時，依登記資料，尙無國防部軍備局來函要求註記之記載，邱君似可據以主張其爲善意第三人，將來恐亦滋生所有權人、邱君，與政府間無謂之爭議，因乏前例可循，爰提請討論。

四、擬處理意見

依行政程序法第 9 條規定，行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。衡諸公益與私益，本所認爲，

本案既尚未完成買賣移轉登記，為免日後滋生無謂之爭議，擬由本所先將本案土地已有國家價購但未完成移轉登記之情形，補正通知邱君陳述意見，倘邱君等人仍欲繼續辦理所有權移轉登記，再予以受理登記。並俟買賣所有權移轉登記案件結案後，再辦理國防部囑託辦理註記登記事項。

決議：

- 一、本案係國防部依內政部 93 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0930725851 號函釋，請地政機關協助管制購置逾 15 年未完成產權移轉登記之土地於土地登記簿所有權部其他登記事項欄以代碼「○○」註記「國防部有土地使用權，現作光育營區使用」，以公示第三人，且該註記於糾紛未決前，產權如有移轉時應併同轉載於新權利人，則地政機關辦理上開註記尚非無法源之依據。
- 二、又前開註記事項依內政部訂頒之「登記原因標準用語」，登記原因「註記」之備註說明「含 1.公告徵收。．．13.其他一般行政法令規定事項。．．。」，因註記事項並無物權登記之效力，僅係為公示第三人，地政機關依法令所為之註記，無須徵得登記名義人或新權利人之同意。本案既經松山地政事務所出席人員於會議中修正其擬處理意見為「．．擬由本所就加註之情事先行通知邱君，請其限期表示是否仍欲繼續辦理所有權移轉登記。如仍欲繼續辦理所有權移轉登記，再予以受理登記並同時辦理註記。」，故同意依松山所所擬意見辦理。

提案三：

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關傅○○地政士代理方△△、方□□君申請繼承登記之繼承系統表之製作疑義乙案。

說明：

- 一、依據本所 94 年 6 月 10 日士林字第 16038 號繼承案及傅地政士 94 年 6 月 20 日理由書辦理。
- 二、案情說明
緣被繼承人林○○與其長女方○○同於民國 91 年 11 月 14 日死亡，依「同時存在原則」，方○○君無繼承權，而依民法第 1138、1140 條規定，應由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。惟依案附之繼承系統表及戶籍謄本，無法判斷是否有代位繼承之情事，是以開具補正通知書請其補正。惟傅地政士書立理由書附案，其理由書略以：「．．．本案所附之戶籍謄本（方○○除戶），無從窺知且顯無『有配偶、有子女』之可能。況繼承系統表已有繼承人具結：『如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律上一

切責任。』，然徒要求申請人再為其他之文字敘明，似嫌繁複。．．．』，合先陳明。

三、法令及疑義分析

- (一) 按「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。．．．」、「前條所定第一順序之繼承人，以親等近者為先。」、「第 1138 條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親代位繼承其應繼分。」分為民法第 1138 條、第 1139 條及第 1140 條所明定，合先敘明。
- (二) 法務部 77 年 1 月 14 日法 77 律字第 0648 號函：「按代位繼承，係代位繼承人本其固有之繼承權，直接繼承被繼承人之遺產，並非繼受被代位人之繼承權，故不以被代位人具備『同時存在原則』，於被繼承人死亡，繼承開始時，尚屬存活為要件，此觀之民法第 1140 條規定：『……第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡……者，由其直系血親親屬代位繼承其應繼分。』自明，按被代位人先於被繼承人死亡，即可由其直系血親卑親屬代位繼承，則於被代位人與被繼承人同時死亡，在不具備同時存在原則，對被繼承人不發生繼承之情況下，依論理作擴張解釋，宜解為可由其直系血親卑親屬代位繼承，方屬公平合理。．．．。」
- (三) 土地登記規則第 119 條規定：「申請繼承登記，除提出第 34 條第 1 項第 1 款及第 3 款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。．．．第 1 項第 3 款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，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。．．．。」
- (四) 繼承系統表由申請人依民法有關規定自行訂定固為土地登記規則第 119 條第 4 項所明定，惟地政機關於審查時若有疑處，仍應有本於職權查證之餘地（參內政部 93 年 12 月編印土地登記審查手冊，第 35-7 頁，二、審查事項【十二】須承諾同意或簽註之有無），俾以確保權利人之權益。本案被繼承人與其長女同時死亡，依上開法務部解釋長女之直系血親卑親屬自有代位繼承權，然因所附戶籍謄本系統表均難確知其有無子女，故遂予補正，應無不合，而代理人傳地政士有不同之意見，爰提報研討。

四、擬處理意見

依前述法務部函釋仍請於繼承系統表敘明有無子嗣後辦理。

決議：

本案既經申請人依土地登記規則第 119 條規定檢齊相關文件，並於繼承系統表上簽註「本繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任。」及簽章，且同一繼承事件於本市中山所及古亭所亦已受理辦竣登記，故本案准予受理登記。至日後辦理繼承登記案，其繼承系統表除依土地登記規則第 119 條簽註外，其餘應行查證事項是否由申請人另行簽註，應依個案審認。

柒、附帶事項：為使參加研討案之臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會代表能有充分時間研究案情，以便於會議中表達其見解，日後各所於報送法令研討案件時，請事先以電話通知臺北市地政士公會及臺北市地政士志願服務協會之總幹事。

捌、散會（16 時 15 分）。

內政部檢送該部 94 年 6 月 14 日召開「研商登記原因標準用語修訂草案會議」會議紀錄 1 份一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.7.15 北市地一字第 09431837400 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 7 月 11 日內授中辦地字第 09407250851 號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處等

94.7.11 內授中辦地字第 09407250851 號

主旨：檢送本部 94 年 6 月 14 日召開「研商登記原因標準用語修訂草案會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部 94 年 6 月 2 日內授中辦地字第 0940725056 號開會通知單續辦。

附件 2

研商「登記原因標準用語」修正草案會議會議紀錄

一、時間：94 年 6 月 14 日上午 9 時 30 分

二、地點：本部中部辦公室廉明樓二樓簡報室

三、主持人：張司長元旭

記錄：陳希婉

（陳專門委員錫禎代）

四、出席單位及人員：(略)。

五、會議結論：

(一) 本登記原因標準用語修正草案經討論修正如後附。

(二) 臨時提案：按土地稅法第 28 條之 2 第 1 項規定配偶相互贈與之土地，「得」申請不課徵土地增值稅。但於再移轉於第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。即申請人得選擇課徵或不課徵土地增值稅，故有關夫妻贈與倘當事人已申報土地增值稅，於申報書主張「夫妻贈與，按一般贈與辦理。」及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有「一般贈與」者，則以「贈與」為登記原因；若當事人申報土地增值稅於申報書主張「夫妻贈與，申請不課徵。」及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者，則以「夫妻贈與」為登記原因。

六、散會：上午 12 時。

登 記 原 因 標 準 用 語 修 正 對 照 表

登記原因	意義	適用				備註	修正理由
		土地標示部	建物標示部	土地所有權部	土地建物其他權利部		
回復 (修正前)	一、依土地法第十二條第二項規定所有權為之回復登記。 二、依農業發展條例第十七條所為之登記。	√		√		含浮覆。	
回復 (修正後)	依土地法第十二條第二項規定所為之回復所有權登記。	√		√		含浮覆。	按農業發展條例第17條第1項規定於該條例修正通過後一年內得請求回復登記所有權之規定業已刪除，爰將意義二予以刪除。
判決回復所有權 (修正前)	依法院確定判決塗銷所有權回復登記。		√	√			
判決回復所有權 (修正後)	依法院確定判決塗銷所有權回復登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權	參依法務部94年4月7日法律決字第0940002426號函釋，有

									關於解除後辦理回復案件應辦理所有權移轉登記之規定意旨，及為與「判決移轉」有所區別，爰增加備註欄文字，以資明確。
判決移轉 (修正前)	依法確定判決所為之所有權或其他權利移轉登記。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	含判決買賣、判決贈與。 1. 含判決買賣、判決贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為(包含解除權行使所為回復原狀)經法院判決確定之移轉登記。
和解回復 所有權 (修正前)	依法和解筆錄所為之回復所有權登記。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	依法務部 94 年 4 月 7 日法律決字第 0940002426 號函釋，有關契約解除後辦理回復案件應辦理所有權移轉登記之規定意旨，及為與「判決回復所有權」有所區別，爰增加備註欄文字，以資明確。
和解回復 所有權 (修正後)	依法和解筆錄所為之回復所有權登記。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	依法務部 94 年 4 月 7 日法律決字第 0940002426 號函釋，有關契約解除後辦理回復案件應辦理所有權移轉登記之規定意旨，及為與「和解移轉」

和解移轉 (修正前)	依法院和解筆錄所為之 所有權或其他權利移轉 登記。		✓	✓	✓	含和解買賣、和解贈與。		有所區別，爰增加備註欄 文字，以資明確。
和解移轉 (修正後)	依法院和解筆錄所為之 所有權或其他權利移轉 登記。		✓	✓	✓	1. 含和解買賣、和解贈 與。 2. 除法律行為不成立或當 然、視為自始無效者 外，移轉行為(包含解 除權行使所為回復原 狀)經法院和解成立之 移轉登記。	依法務部 94 年 4 月 7 日 法律決字第 0940002426 號函釋，有關契約解除後 辦理回復案件應辦理所 有權移轉登記之規定意 旨，及為與「和解回復所 有權」有所區別，爰增加 備註欄文字，以資明確。	
調解回復 所有權 (修正前)	依調解筆錄所為之回復 所有權登記。		✓	✓		因法律行為不成立或當 然、視為自始無效，經調 解成立之回復所有權登 記。		1. 為使語意順暢爰修正 意義欄部分文字。 2. 依法務部 94 年 4 月 7 日法律決字第 0940002426 號函釋， 有關契約解除後辦理 回復案件應辦理所有 權移轉登記之規定意 旨，及為與「調解移轉」 有所區別，爰增加備註
調解回復 所有權 (修正後)	依調解筆錄回復所有權 所為之登記。		✓	✓				

調解轉移 (修正前)	依調解筆錄所為之所有權或他項權利轉移登記。	✓	✓	✓	✓	含調解買賣、調解贈與。	欄文字，以資明確。
調解轉移 (修正後)	依調解筆錄所為之所有權或他項權利轉移登記。	✓	✓	✓	✓	1. 含調解買賣、調解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外， <u>移轉行為(包含解除權行使所為回復原狀)經調解成立之移轉登記。</u>	依法律部 94 年 4 月 7 日法律部 0940002426 號函釋，有關契約解除後辦理回復案件應辦理所有權移轉登記之規定意旨，及為與「調解回復所有權」有所區別，爰增加備註欄文字，以資明確。
讓與 (修正前)	一、他項權利讓與他人所為之他項權利轉移登記。 二、金融機構受讓之會信用部所有權或他項權利轉移登記。					含讓渡、轉讓。	
讓與 (修正後)	一、他項權利讓與他人所為之他項權利轉移登記。 二、金融機構因概括承受或受讓土地權利所為之所有權或他項權利		✓			1. 含讓渡、轉讓。 2. <u>第二項情形係於法人主體未消滅時適用之。</u>	按金融機構因概括承受或受讓土地權利之情形，不受限於受讓農會信用部及適用他項權利部別，爰修正意義部分文字及適用部別。

	<p>名登記。 三、法人在未完成前，以 人設立登記前，以 代表人登記之土 地所有權，於法人 成立後或未奉准 設立所為之更名 登記。</p>				
<p>更 (修正後) 名</p>	<p>一、登記名稱變更，所為 之更名登記。 二、管理者姓名或名義 變更所為之更名登 記。 三、法人在未完成法 人設立登記前，以 代表人登記之土 地所有權，於法人 成立後或未奉准 設立所為之更名 登記。 四、抵押權登記後債務 人或義務人姓名或 名稱變更所為之更 名登記。</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>含更名、名義(稱)變更、 管理者更名。</p>	<p>按「抵押權登記後債務人 或義務人之姓名或名稱 有變更者，應申請更名登 記」前經本部85年11月 6日台內地字第8510856 號函釋示在案，經查實務 上類此情形部分登記機 關有以「權利內容等變 更」之登記原因辦理登 記，為登記原因適用之一 致性，爰於意義欄增加第 四項規定。</p>

法院囑託塗銷 (修正前)	法院囑託塗銷他項權利所為之登記。				√					按法院囑託塗銷案件不僅限於他項權利部，尚包含所有權部，爰於意義欄增加「所有權或」等字及適用部別增加「土地建物所有權部」。
法院囑託塗銷 (修正後)	法院囑託塗銷所有權或他項權利所為之登記。		√							
設定 (修正前)	所有權人以土地或建物設定他項權利所為之登記。		√							按設定他項權利並非僅以所有權為設定標的，尚包括以他項權利設定他項權利之情形，爰將意義欄之「所有權人」刪除，以符合實際。
設定 (修正後)	以土地或建物設定他項權利所為之登記。		√							
截止記載 (修正前)	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正時將原登記資料截止時所為之登記。	√	√	√	√	√	√	√	本登記原因於人工登記時，得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。	
截止記載 (修正後)	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正及權利變換等時將原登記資料截止時所為	√	√	√	√	√	√	√	本登記原因於人工登記時，得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。	按辦理權利變換登記倘有不參與分配領取現金補償之情形，依規定於權利變換工程實施完竣

<p>夫妻贈與 (修正前)</p>	<p>之登記。</p>					<p>後，由實施者依權利變換結果辦理原登記之截止記載，爰於意義欄增列「及權利變換等」等字。</p>
<p>夫妻贈與 (修正前)</p>	<p>配偶間相互贈與土地或建物所為權利轉移登記。</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>		
<p>夫妻贈與 (修正後)</p>	<p>配偶間相互贈與土地或建物所為權利轉移登記。</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增價值稅時主張「夫妻贈與，申請不課徵。」及土地增價值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者適用之。</p>	<p>按土地稅法第28條之2第1項前段規定配偶相互贈與之土地，「得」申請不課徵土地增價值稅。倘當事人申報土地增價值稅並於申報書主張「夫妻贈與，申請不課徵。」及土地增價值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者，以「夫妻贈與」為登記原因；若當事人於申報書主張「夫妻贈與，按一般贈與辦理。」及土地增價值稅繳款書或免稅證明書蓋有「一般贈與」者，則以「贈與」為登記原因，為利登記原因因適用之一致性，爰增列備註欄文字。</p>

法人分割 (修正前)	公司依企業併購法第四 條第六款規定辦理分 割，所為之所有權或他 項權利移轉登記。			✓	✓				為與「法人合併」與「法 人收購」意義寫法一致， 爰修正意義欄之部分文 字。
法人分割 (修正後)	法人因辦理分割所為之 所有權或他項權利移轉 登記。			✓	✓				依企業併購法規定之「法 人收購」與「買賣」於申 辦登記上有以下不同情 況：(1)申辦期限之不 同。(2)是否訂定契約書 之情況不同，為有所區 分，爰新增本登記原因標 準用語。
法人收購 (新增)	法人因辦理收購所為之 所有權或他項權利移轉 登記。			✓	✓			代碼：「DU」 代碼註記： 「0600001--**Y61」	

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（94年第6次） 會議紀錄1份，請依決議事項辦理

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所等

94.7.28 北市地一字第 09431909200 號

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所 94 年 7 月 20 日北市古地一字第 09431035900 號、94 年 7 月 21 日北市古地一字第 09431038900 號函辦理。
- 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、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 （94年第6次）會議紀錄

壹、時間：94 年 7 月 22 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾主任秘書秋木

記錄：康斐斌

陸、討論事項：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案 由：關於黃○○君代理祭祀公業鄭○○申辦本市文山區政大段○○小段○○地號土地和解塗銷地上權登記，和解筆錄漏列繼承人之一疑義一案，提請討論。

說 明：

一、依據：

依本所 94 年 7 月 12 日收件文山字第 18530 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

- （一）查本案申請人祭祀公業鄭○○管理人鄭 XX 君前經檢具臺灣臺北地方法院 94 年 3 月 28 日和解筆錄、朱○○拋棄地上權同意書及印鑑證明、繼承系統表及戶籍證明文件等申辦上揭土地地上權人鄭△△（於民國 42 年 5 月 22 日死亡）和解塗銷地上權登記，案經審查結果以「和解筆錄被告有漏列朱○○及誤列鄭□□情形，請更正。及另本案繼承人朱○○尚未辦理繼承登記，不得處分其物權（民法第 759 條）。」等為由

通知補正在案，嗣申請人未能於補正期間完成補正，故經本所駁回原申請案，合先敘明。

- (二) 現申請人除檢具該法院和解筆錄及繼承系統表、戶籍證明文件等外，復另檢具 94 年 7 月 8 日被告為朱○○民事起訴狀(尙未經判決確定或成立訴訟上和解)及鄭 XX(祭祀公業鄭○○管理人)及朱○○之未具期日和解書、朱君印鑑證明等續申辦上揭土地地上權人鄭△△和解塗銷地上權登記，代理人黃○○君並附具理由書陳敘略以：「…朱○○與所有權人(即申請人)在提請 鈞所辦理『地上權塗銷登記』前所做出的文書，屬於其『同意塗銷』的意思表示的證明文件而已。鈞所審查本件『系爭地上權塗銷』登記，應以申請書檢附全體共有人(繼承人)是否有『全部同意』的證明文件為準，實不應以所有權人(即申請人)與個別共有權人(繼承人)達成『同意塗銷』的方式、過程和出具『同意文書』種類之不同而認為本件『全體共有人(及繼承人)同意塗銷』的意思表示有瑕疵。…本件實無再經法院審理之必要。…祈請…准予本件之塗銷登記之申請」。

三、法令及疑義分析：

- (一) 民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」
- (二) 民法第 828 條第 2 項規定：「除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」
- (三) 最高法院 67 年台抗字第 480 號判例：「按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺。如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對之就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言，係指該裁判對適格之當事人，並無既判力。」
- (四) 最高法院 55 年台上字第 2745 號判例：「訴訟之和解成立者，依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，固與確定判決有同一之效力，惟此項和解亦屬法律行為之一種，如其內容違反強制或禁止之規定者，依民法第 71 條前段之規定仍屬無效。」
- (五) 內政部 81 年 1 月 18 日台(81)內地字第 8177529 號函釋要旨：「法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記」。

(六) 本案申請塗銷標的係尚未辦竣繼承登記之地上權，各繼承人爲該地上權之共同共有人，按法院和解筆錄之被告是否爲地上權人鄭△△之繼承人，似仍應由登記機關依法審查，與內政部 81 年 1 月 18 日函釋確定判決不同。且和解被告經審查有誤列非屬繼承人鄭□□及漏列朱○○情形，依最高法院 67 年台抗字第 480 號判例意旨，解爲對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力？或認訴訟上和解係屬被告已合意爲一法律行爲之意思表示，對於無效意思表示部分（即誤列鄭□□部分）除去後其餘部分仍屬有效？並補足漏列朱○○部分其同意意思表示，合爲一個完整的同意處分意思表示，即可以認爲本案已符合民法第 828 條規定而得予以受理？且應以何者登記原因（即案附有部分爲和解塗銷地上權，有部分爲塗銷地上權）？尙有爭議。因無前例可循，謹報請核示。

擬處理意見：

甲案：本案法院和解筆錄被告既有漏列朱○○及誤列鄭□□情形，依最高法院 67 年台抗字第 480 號判例意旨，應請申請人以地上權人之全體合法繼承人爲被告另行起訴辦理，並檢附訴訟上和解筆錄辦理。

乙案：本案既經該被漏列繼承人朱○○檢具與鄭 XX 即祭祀公業鄭○○管理人和解同意塗銷地上權之和解書及其印鑑證明，爲解民困並減少興訟，得以「和解塗銷」爲登記原因准予以受理。

決議：

一、按繼承人在未辦妥繼承登記以前，各繼承人對於遺產全部爲共同共有，而共同共有人因其權利涉訟者，屬必要之共同訴訟，需共同共有人全體起訴或被訴，當事人之資格始得謂無欠缺。與「祭祀公業設有管理人者，管理人如有數人應共同以自己名義代表派下全體起訴或被訴，不得由其中一人單獨爲之」，同屬訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，後者依內政部 75 年 1 月 14 日台（75）內地字第 376414 號函所爲：「祭祀公業土地移轉調解事件，當事人僅與管理人之一調解時，調解不合法；如再與未參與調解之其他管理人續行調解，可補正不合法之欠缺」之釋示意旨，則本案和解筆錄雖有漏列被告朱○○之情形，參依上開內政部函釋，已因繼承人朱○○與祭祀公業鄭○○管理人嗣後私下達成和解而補正不合法之欠缺，宜先敘明。

二、次查「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦爲本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。本案共有物分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者

誤列，依上開行政院令示及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序謀求解決。……」為內政部 83 年 1 月 6 日台（83）內地字第 8216481 號函釋有案。又依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定，和解成立者，與確定判決有同一之效力，故和解筆錄係命債務人為一定之意思表示者，自和解成立時視為已為意思表示，因本案之意思表示係塗銷地上權登記，則登記機關依上述內政部函釋據以塗銷地上權之登記，依法自無不合。

三、本案和解筆錄雖漏列繼承人之一朱○○，惟繼承人朱○○已與祭祀公業鄭○○管理人嗣後達成和解，依上開內政部 75 年 1 月 14 日之函釋，該不合法之欠缺既已補正，且依上開內政部 83 年 1 月 6 日之函釋，受理本案之登記，依法並無不合，又本案申請人已取具全部繼承人之同意申辦地上權塗銷登記，既無私權爭議且依法應准予受理登記，因此採乙案辦理。

提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於鄭○○君代理祭祀公業王○○（管理人：王△△）申請本市文山區萬慶段○○小段○○地號土地地上權及同段同小段○○建號建物所有權拍賣移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：依本所 94 年 7 月 5 日文山字第 17801、17802 號案辦理。

二、案情說明：

本案祭祀公業王○○拍賣取得債務人張○○所有本市文山區萬慶段○○小段○○地號土地地上權及同段同小段○○建號建物所有權，臺灣臺北地方法院以 92 年 1 月 16 日北院錦 91 執甲字第 15731 號函囑託塗銷查封登記及塗銷地上權、抵押權（2 種）登記，並加註買受人王△△（即祭祀公業王○○管理人）辦理所有權移轉登記，案經本所以 92 年 2 月 6 日函詢法院查明是否將買受人改為祭祀公業派下員全體共同共有及是否塗銷地上權（因拍賣標的為張○○所有之地上權），惟未見回覆，本所乃於 92 年 6 月 18 日再函詢法院拍定人是否為祭祀公業派下員 97 人及塗銷地上權等，皆未得要領。現該公業持前開 92 年 1 月 16 日臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證明書辦理土地地上權、建物所有權拍賣移轉登記為該派下員 113 位全體共同共有（拍定時派下員 97 位），且由其管理人單獨申請，因該標的仍未塗銷抵押權、地上權及加註買受人及該公業派下員應登記為拍定時之 97 人，故本所於 94 年 7 月 11 日再行發文確認派下員名單及函詢是否僅塗銷抵押權。該院民事執行處仍請本所依 92 年 6 月 10 日號函塗銷地上權、抵押權，並依規定登記為祭祀公業全體派下

員全體共同共有。

三、法令及疑義分析：

(一) 祭祀公業土地清理要點第 23 條規定：「新設立之祭祀公業，應以財團法人為之。祭祀公業新取得不動產所有權或他項權利時，除已成立財團法人者外，應登記為派下員全體共同共有。」土地登記規則第 143 條規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。…」

臺北市政府地政處 89 年 2 月 18 日北市地一字第 8920400400 號函：「內政部函復略以…有關祭祀公業之建物依『祭祀公業土地清理要點』第 23 點規定登記為派下員全體共同共有，該建物之處分，及其他權利之行使，得依其共同關係所由規定之規約辦理。…故祭祀公業之派下員人數之計算，應以派下員發生變動後報經民政機關（單位）備查之人數為準。…」

(二) 本案拍定時祭祀公業僅以公業名稱取得，故法院應無派下員名單，且經發文法院僅確認為派下員全體共同共有。另查本案拍定時，祭祀公業王○○派下員共計有 97 位，惟該公業已於 93 年 8 月 18 日經台北市文山區公所公告確定變更派下員為 113 位。是以本案究應登記為拍定時祭祀公業派下員 97 人共同共有，或應以申請登記時該公業變更後之派下員 113 人共同共有，仍有疑義？又是否應於登記簿所有權部其他登記事項欄註明為「祭祀公業王○○共同共有」以視區別於其個人財產？

(三) 經查本案拍賣之標的物為張○○所有之地上權，該地號土地所有權人即為祭祀公業王○○所有，於拍定時產生權利混同，依民法第 762、763 條及土地登記規則第 143 條規定，權利混同應由所有權人申請登記，得否依法院前開號函逕行塗銷張君之地上權，不無疑義。

擬處理意見：

甲案：本案擬依臺灣臺北地方法院 92 年 6 月 10 日北院錦 91 執甲字第 15731 號函，加註買受人：祭祀公業王○○（管理人：王△△）全體派下員共同共有，並僅塗銷抵押權登記，俟辦畢登記後通知法院，另辦理拍賣登記時，以現有 113 人為登記名義人，並於所有權部其他登記事項欄註記為該公業共同共有。

乙案：本案擬依法院囑託塗銷張君之地上權，並加註買受人：祭祀公業王○○（管理人：王△△）全體派下員共同共有，拍賣登記時，建物部分以申辦時派下員 113 人為登記名義人，並駁回地上權拍賣移轉案。

決議：

- 一、查臺灣之祭祀公業並無當事人能力（權利能力），但設有管理人者得以該管理人名義起訴或被訴，而以管理人名義起訴或被訴者，當事人欄應表明其為祭祀公業管理人，以表示其非以自己名義起訴或被訴，最高法院 74 年台上字第 1359 號著有判例，因此臺北地方法院 92 年 1 月 16 日北院錦 91 執甲字第 15731 號囑加註買受人為王△△（即祭祀公業王○○管理人），即表示該拍定人為祭祀公業王○○派下員全體共同共有，古亭所應即照辦。
- 二、本案之關鍵在於祭祀公業拍定之不動產應如何受理移轉登記之問題，依古亭所卷附資料所示，係該公業土地設定地上權所建造之房屋，由該公業拍定取得，可否視為非新取得不動產，而得免依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定，即免登記為派下員全體共同共有，似有疑義，宜報請內政部解釋，又如仍需登記為派下全體共同共有，則派下員人數經常有變動，可能增加或減少，則該派下員有變動時需否辦理派下員人數變更登記，其登記原因為何？如僅登記為派下員全體共同共有，又如何公示該不動產係祭祀公業全體派下員共同共有，諸如此類問題應一併報請內政部核示後，再函請古亭所據以辦理。

柒、散會。（下午 3 時 30 分）

財政部函釋有關依「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」交換之公私有土地所生之差額，應不適用遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.7.11 北市地一字第 09431860200 號

說明：

- 一、依財政部 94 年 7 月 1 日台財稅字第 09404547600 號致本府函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、有關依「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」交換之公私有土地價差是否應課徵贈與稅乙案，經本府以 94 年 6 月 6 日府地一字第 09414702700 號函准財政部以前開函復略以：「．．．二、按『財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：．．．二、以顯著不相當之代價，讓與財產、免除或承擔債務者，其差額部分。』為遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款所明定，旨在防止財產所有人變相以非贈與之型態移轉財產規避贈與稅之課徵。本案私有公共設施保留地之土地所有權人

單獨或聯合其他土地所有權人依『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』申請交換，查據交換辦法第 13 條第 3 款規定，申請交換之私有公共設施保留地總價低於交換標的者，由執行機關駁回其申請，故須私有公共設施保留地總價大於或等於欲取得公有非公用土地之公告現值總額，始符合交換條件，從而該等因土地交換所生之差額，尚難謂公共設施保留地所有權人有藉此達成無償移轉財產之目的，應不適用上開遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定。」，請參考辦理。

- 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、臺北市政府都市發展局及本處第一科、第三科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

財政部函 臺北市政府

94.7.1 台財稅字第 09404547600 號

主旨：有關依「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」交換之公私有土地價差應否課徵贈與稅疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 94 年 6 月 6 日府地一字第 09414702700 號函。
- 二、按「財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：．．．二、以顯著不相當之代價，讓與財產、免除或承擔債務者，其差額部分。」為遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款所明定，旨在防止財產所有人變相以非贈與之型態移轉財產規避贈與稅之課徵。本案私有公共設施保留地之土地所有權人單獨或聯合其他土地所有權人依「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」申請交換，根據交換辦法第 13 條第 3 款規定，申請交換之私有公共設施保留地總價低於交換標的者，由執行機關駁回其申請，故須私有公共設施保留地總價大於或等於欲取得公有非公用土地之公告現值總額，始符合交換條件，從而該等因土地交換所生之差額，尚難謂公共設施保留地所有權人有藉此達成無償移轉財產之目的，應不適用上開遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定。

新訂「臺北市政府各機關辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記之作業程序」1 份，嗣後本府辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記及點交事宜，請皆依上開作業程序辦理

說 明：

- 一、依本府 94 年 7 月 20 日府地三字第 09419743600 號函副本辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府各機關辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記之作業程序

- 一、臺北市都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，經本府核定後，若私有公共設施保留地（以下簡稱私地）設定有他項權利者，公有土地（以下簡稱公地）管理機關應先函請私地所有權人辦竣他項權利塗銷登記。若無設定他項權利者，即函請私地所有權人備妥填寫完竣之土地交換所有權移轉契約書 3 份、土地增值稅申報書（視交換土地之筆數填具所需之申報書：公、私有土地皆需申報）並認章後，送至公地管理機關簽報本府訂約及用印。
- 二、公地管理機關簽准訂約及用印完畢，將第一點所列之文件及公地土地所有權狀影本或土地登記謄本函送私地所有權人，請其申報土地增值稅及贈與稅並完納後，將完稅（或免稅）證明文件（第 1、2 聯）土地交換所有權移轉契約書正、副本（正本按權利價值千分之一貼足印花稅票）、身分證明文件、印鑑證明、所有權狀、其他依法令規定應檢附文件及填妥並認章之土地（交換）登記申請書送至公地管理機關（第一、二點所列之土地交換所有權移轉契約書、身分證明文件、印鑑證明及土地（交換）登記申請書，皆視交換土地所轄地政事務所數增加份數）。
- 三、公地管理機關另填具管理機關變更登記之土地登記申請書，連同標的土地（交換）登記申請書簽報本府（並加會本府財政局、核定後管理機關）辦理土地交換所有權移轉登記、管理機關變更登記（依臺北市市有財產管理自治條例規定核定管理機關）及用印事宜。
- 四、公地管理機關簽准辦理土地交換所有權移轉登記、管理機關變更登記及用印完畢，將土地所有權狀（依土地登記規則第 65 條第 2 項規定未繕發所有權狀者，免附）及第二、三點所列文件函送土地轄區地政事務所連件辦理土地交換所有權移轉登記及管理機關變更登記（若交換土地分屬不同轄區地政事務所，以先辦私地交換登記為本市所有，再辦公地為私人所有為原則，另私地若亦分屬不同轄區地政事務所，以筆數最多之轄區地政事務所為優先受理機關，於辦竣登記後再按筆數多寡依序轉交他轄區地政事務所接續辦理），於文內敘明業經本府核定，並副知本府財政局、變更後管理機關暨私地所有權人，並請私地所有權人速至地政事務所繳納登記費、書狀費及核對身分。

- 五、土地轄區地政事務所辦竣登記，以公函檢送私地所有權狀及應發還之文件予原公地管理機關，並副知私地所有權人、變更後之公地管理機關。
- 六、原公地管理機關函請私地所有權人前來領取簽收第五點文件，以完成點交事宜。

函轉內政部函釋「關於辦理市地重劃期間三七五租約承租人是否繳納租金乙案」

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所等

94.7.15 北市地五字第 09431900900 號

說明：依奉交下內政部 94 年 7 月 11 日台內地字第 0940061741 號函辦理，並檢送原函影本一份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.7.11 台內地字第 0940061741 號

主旨：關於辦理市地重劃期間三七五租約承租人是否繳納租金乙案，請依說明二意旨辦理。

說明：

- 一、依據高雄縣政府 94 年 5 月 23 日府地權字第 0940101781 號函辦理。
- 二、關於市地重劃期間三七五租約承租人是否繳納租金乙案，經本部於 94 年 6 月 17 日邀集相關機關會商獲致結論如下：

（一）查 66 年 2 月 2 日「實施都市平均地權條例」擴大修訂為「平均地權條例」，其第 63 條規定：「承租土地，因重劃而不能達到租賃目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償。出租土地因重劃而增減其利用價值者，出租人或承租人得向對方請求變更租約及增減相當之租金。」，嗣上開條文於 75 年 6 月 30 日修正為：「出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。依前項規定註銷租約者，承租人得依左列規定請求或領取補償：一、重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。二、重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。因重劃抵充為公共設施用地之公有出租農業用地，直轄市或縣（市）政府應逕為註銷租約，並按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。」。是以本部 69 年 2 月 26

日台內地字第 6800 號函釋：「耕地於辦理市地重劃期間，租佃雙方未依平均地權條例第 63 條規定終止租約者，承租人應如何就該耕地繳付地租係屬私權問題，應由租佃雙方自行議定。」，以該函頒年月日，可明所稱「平均地權條例第 63 條」固指 66 年 2 月 2 日修正之平均地權條例第 63 條，惟衡酌該函釋意旨，其適用並不因第 63 條之修正而有所影響，質言之，上開函釋目前仍應適用。

- (二) 基於市地重劃期間三七五租佃土地是否完全不能使用收益，每件個案情形並不相同，自不宜強制規定一律免除或減少租金。為兼顧租佃雙方之權益，市地重劃期間三七五租約承租人是否繳納租金，仍應依前揭函釋意旨辦理，由雙方自行協調議定之；如有爭議，得依耕地三七五減租條例第 26 條規定辦理。

函轉內政部 94 年 7 月 12 日台內地字第 0940061760 號函，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

94.7.15 北市地二字第 09431895700 號

說 明：

- 一、奉交下內政部上開號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市不動產估價師公會及臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 直轄市、縣市政府

94.7.12 台內地字第 0940061760 號

主 旨：有關專技人員考試自民國 95 年 1 月 1 日起取消考試程序體格檢查規定由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據 本部 94 年 7 月 7 日台內人字第 0940003867 號函附考選部 94 年 7 月 4 日選規字第 0940004433 號辦理，並檢附上開函及其附件影本各乙份。
- 二、查不動產估價師法於核發證書時並未有相關身心狀況之要求規定，惟於同法第 8 條第 1 項第 2 款有經公立醫院或教學醫院證明有精神病者，不發給開業證書；已領者，撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書規定，合先敘明。
- 三、故因應專技人員考試自民國 95 年 1 月 1 日起，取消考試程序體格檢

查規定，由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定，爰本部 90 年 10 月 17 日內政部台（九十）內地字第 9091984 號令訂頒之不動產估價師法施行細則第 3 條之規定屆時將配合檢討修正。

附件 2

內政部函 本部各單位等

94.7.7 台內人字第 0940003867 號

主 旨：專技人員考試自民國 95 年 1 月 1 日起，取消考試程序體格檢查規定，由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定，請 查照辦理。

說 明：依據考選部 94 年 7 月 4 日選規字第 0940004433 號函辦理，並檢附原函及附件影本各 1 份。

附件 3

考選部函 司法院等

94.7.4 選規字第 0940004433 號

主 旨：專技人員考試自民國 95 年 1 月 1 日起，取消考試程序體格檢查規定，由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定，請 查照惠辦。

說 明：

- 一、依據考試院 94 年 6 月 16 日第 10 屆第 138 次會議決議辦理。
- 二、鑒於專技人員考試旨在衡鑑應考人執業知能，不應以體格檢查合格與否作為核發考試及格證書之必要條件，限制人民應考試權利。有關執業者之身心狀況，宜由職業主管機關依執業需求於核發證照時認定。依據考試院院會決議，95 年 1 月 1 日以後榜示之專技人員考試，取消考試程序之體格檢查規定，本部將配合研修專門職業及技術人員考試體格檢查標準及各該專技人員考試規則，刪除有關考試程序實施體格檢查規定；另請配合檢討研修 貴管職業管理法規，依執業需求增列體格檢查相關規定。未來各種專技人員在執業時如有實施體格檢查之必要，本部將於各該考試應考須知及報名履歷表中載明職業管理法規中有關體格檢查規定，俾應考人事先知悉各該專技人員之體格檢查標準。
- 三、檢附考試院函影本及審查報告各乙份

附件 4

考試院函 考選部

94.6.27 考臺組壹一字第 0940005026 號

主 旨：貴部函陳「專門職業及技術人員考試體格檢查制度通盤檢討報告」一案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復貴部中華民國 94 年 1 月 3 日選規字第 0941300001 號函。
- 二、查本案經提本院第 10 屆第 117 次會議決議，交考選組會同銓敘組、保訓暨綜合組聯席審查。審查報告並經本院第 10 屆第 138 次會議決議：「照審查會決議通過。」紀錄在卷。
- 三、檢附本案審查報告一份。

附件 5

審 查 報 告

本院第 10 屆第 117 次會議討論事項第三案，考選部函陳「專門職業及技術人員考試體格檢查制度通盤檢討報告」一案，經決議交考選組會同銓敘組、保訓暨綜合組聯席審查。容明遵經於本（94）年 5 月 31 日下午舉行考選組會同銓敘組及保訓暨綜合組第 32 次聯席審查會議，審查竣事。審查會為求審慎周妥，並邀請各專門職業及技術人員職業主管機關法務部、內政部、財政部、交通部、行政院衛生署、行政院公共工程委員會、行政院農業委員會、行政院金融監督管理委員會等派員參加。審查會出、列席人員名單詳如附件。

審查會部補充說明略以，按專門職業及技術人員考試法第 7 條規定「得視各類、科需要實施體格檢查」，並無強制規定應實施體格檢查，另依身心障礙者保護法第 4 條、精神衛生法第 36 條、傳染病防治法第 12 條等規定，身心障礙者、精神疾病患者及傳染病病人之人格與合法權益應受尊重及保障，鑒於專門職業及技術人員考試旨在衡鑑應考人執業知能，基於比例原則，不應以體格檢查合格與否作為核發考試及格證書之必要條件。又體格檢查相當嚴格之航海人員考試，業於 93 年 1 月刪除考試程序中體格檢查之規定，由職業主管機關依其職業需求認定。其後 93 年訂定發布之導遊人員考試規則、領隊人員考試規則及記帳士考試規則，均未列有體格檢查規定，實施以來，應考人反應良好，相關職業主管機關執行上亦無困難。惟列席之法務部代表表示，律師法第 4 條第 1 項第 4 款規定「經教學醫院證明有精神障礙或其他心智缺陷，致不能勝任律師職務者」，不得充任律師。又專門職業及技術人員考試法第 8 條第 2 項規定，應考人如有各種職業管理法規規定不得充任各該專門職業及技術人員之情事者，不得應考。同法第 23 條並明定應考人有該條所列各款情事之一者，應取消應考資格、扣考、不予錄取、撤銷錄取資格及吊銷考試及格證書之規定，對於依法不得執業者，准其應考，實屬浪費社會資源。如逕行取消目前於考試程序中實施體格檢查之規定，將可能造成具有精神障礙者應考之情形，似與前開專門職業及技術人員考試法相關規定有悖，爰建議先修法，刪除專門職業及技術人員考試法第 8 條第 2 項規定，再取消律師考試及格人員體格檢查之規定，避免日後衍生應考人與職業主管機關間就資格認定之訟爭。內政部代表表示，該部消防署原擬參考建築師法及技師法中有關體格檢查規定，於「消防設備師及消防設備士管理辦法」中規劃納入體格檢查，嗣考量該管理辦法位階太低，爰於「消防設備師法」草案中納入有關體檢規定，惟該草案經行政院於 88 年、91 年兩次函送立法院審議，迄今仍未完成立法程序，故目前尚無法源依據可辦理體格檢查，建請暫時保留現行體格檢查之規定。交通

部代表表示，該部主管之航海人員、船舶電信人員、引水人於其各相關職業管理法規中已有體檢規定，贊成取消在考試程序中實施體格檢查；惟驗船師部分，因該部正配合檢討研修「驗船機構監督辦法」，預定於 94 年 10 月完成修法，建議暫予維持現行規定。行政院衛生署代表則表示，醫事人員之職業，因直接涉及民眾生命健康，如未能於事前就其身體狀況妥善把關，將影響公眾利益，似應特別考量，建議保留現行於考試程序中實施體格檢查之規定。至財政部、行政院公共工程委員會、行政院農業委員會、行政院金融監督管理委員會等機關對其分別主管之專責報關人員、記帳士、技師、獸醫師、獸醫佐、漁船船員、會計師、保險從業人員等，均同意取消於考試程序中實施體格檢查規定。

由於一般專門職業及技術人員之體格檢查，旨在篩選是否患有法定傳染病未經治癒，或是患有精神疾病者，審查會中有委員建議，考試權與工作權應分開考量，考試權可基於保障人權之理念，普遍性取消考試程序中實施體格檢查，僅針對部分法令有限制之特殊職業需要保留體檢規定，或由應考人於報名表中簽立切結書證明無精神疾病，始能應考。

多數委員則認為，醫師法等職業管理法規既明定罹患精神疾病或身心狀況違常者，不得發給執業執照之體格檢查規定，由各職業主管機關定之，則考選部依專門職業及技術人員考試法第 7 條、第 8 條規定辦理之體格檢查，並不能取代或免除職業主管機關應負體格檢查之責任。鑒於專技人員考試指在衡鑑應考人執業之知能，體格檢查合格與否，不宜作為核發考試及格證書之條件，且專門職業及技術人員考試法第 8 條第 1 項及各種職業管理法規中均列有多款不得應考之規定，非僅有關體格檢查事項，考選部實務上無法翔實審查，即使依職業管理法規規定不得執業者前來應考，尚可依專門職業及技術人員考試法第 23 條規定取消應考資格等補救措施，並非如法務部所稱，取消目前體格檢查規定，將有違該法第 8 條第 2 項規定之虞。另就技術上而言，精神障礙之鑑定若由專業醫療團隊施測，仍至少需要 3 至 6 天時間，且費用頗高，而目前體格檢查之方式已流於形式，無法有效篩選出精神疾病患者。且每年專門職業及技術人員考試種類達 40 餘種，及格人數約 10,000 餘人，體格檢查表須於錄取通知送達後 14 日內繳交，所有考試及格人員須於短期內由各醫療機構嚴格辦理體格檢查，將造成醫療機構重大負擔。又應考人繳交之體檢合格證明，與其正式執業尚有一段時間落差，未如由職業主管機關依職業需求於核發證照時認定，較具實益，惟考量職業主管機關研議配套措施之需要，宜自 95 年 1 月 1 日起實施，俾有充裕之緩衝時間。另有委員建議，如全面廢除體檢後，對於法定傳染病防治法規定具公共危險疾病且有傳染散佈之虞者如何防範，應另案研究。

案經各委員充分交換意見，並參酌部擬之檢討報告中所列基於專技人員考試之本質、社會成本及行政效能、考試及格人員權益、多數職業主管機關與相關公會、學會均予支持等 4 點理由後，審查會作成決議如下：

一、同意部擬報告意見，取消各種專技人員在考試程序實施體格檢查規定，由各該專技人員職業主管機關依執業需求於核發證照時認定，並自 95 年 1 月 1

日起實施。

二、請部配合研修專門職業及技術人員考試體格檢查標準及各該專技人員考試規則，刪除有關考試程序實施體格檢查規定；並知會各職業主管機關配合檢討研修相關職業管理法規，依執業需求增列體格檢查相關規定。

三、未來各種專技人員在執業時如有實施體格檢查之必要請部於各該考試應考須知及報名履歷表中載明職業管理法規中有關體格檢查規定，俾應考人事先知悉各該專技人員之體格檢查標準。

上開擬議是否有當，謹提請

公決

召集人 吳 容 明

中華民國 94 年 6 月 14 日

有關本府工務局新建工程處為興辦北投線空中纜車新建工程，須取得美國政府所有之本市北投區湖山段三小段 242 地號內土地，有關辦理協議價購或徵收之各項需合法通知所有權人事宜一案，前經本處報奉內政部 94 年 6 月 30 日台內地字第 0940009424 號函示在案，隨文檢送內政部函暨附件影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局新建工程處

94.7.7 北市地四字第 09431809200 號

說 明：

一、依奉交下內政部旨揭號函辦理。

二、副本暨附件抄送本府法規委員會（請函轉本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府

94.6.30 台內地字第 0940009424 號

主 旨：有關貴府因辦理公共建設之需，須取得美國政府所有之貴市北投區湖山段三小段 242 地號土地，有關辦理協議價購或徵收之有關各項需合法通知所有權人事宜乙案，請 查照。

說 明：

一、復 貴府 94 年 5 月 13 日府地四字第 09414688000 號函

二、本案經轉外交部以 94 年 6 月 23 日外北協行字第 09401117110 號函復略以：「美國在臺協會」係美國政府依據「臺灣關係法」設立之非營利性法人組織，該協會臺北辦事處並經外交部依據「駐華外國機構及其人員特權豁免條例」認可為美國政府之駐臺代表機構。本案

有關需就美國政府所有之土地及建物辦理協議價購或徵收事宜，相關文書得依行政程序法第 70 條第 1 項規定，向美國在臺協會臺北辦事處送達。

- 三、檢附前揭外交部 94 年 6 月 23 日外北協行字第 09401117110 號函影本乙份供參。

附件 2

外交部函 內政部

94.6.23 外北協行字第 09401117110 號

主旨：關於台北市政府為取得美國政府所有之台北市北投區湖山段三小段 242 地號土地，得否向「美國在台協會台北辦事處（AIT/T）」送達相關文書事，復請 查照。

說明：

- 一、查「美國在台協會」係美國政府依據「台灣關係法」設立之非營利性法人組織，該協會台北辦事處並經本部依據「駐華外國機構及其人員特權暨豁免條例」認可為美國政府之駐台代表機構。
- 二、本案台北市政府倘因公共建設需求，擬就旨揭美國政府土地辦理協議價購或徵收事宜，相關文書得依行政程序法第 70 條第 1 項規定，向 AIT/T 逕為送達。
- 三、經洽 AIT/T 獲告以，該處有意移轉旨揭地號土地所有權。

有關債權人依法院通知申請第一類土地登記及地價電子資料謄本事宜乙案。

臺北市地政處 臺北市松山地政事務所等

94.7.4 北市地資字第 09431725000 號

說明：依內政部 94 年 6 月 30 日台內地字第 09400775131 號函辦理，並隨文檢送上開函影本乙份。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處等

94.6.30 台內地字第 09400775131 號

主旨：有關債權人依法院通知申請第一類土地登記及地價電子資料謄本事宜乙案，請 查照，並轉知所屬依會議結論辦理。

說明：

- 一、依據嘉義市政府 94 年 4 月 25 日府地籍字第 09400112314 號函辦理。
- 二、債權人因強制執行事件，持憑法院通知向地政事務所申請第一類土地登記及地價電子資料謄本（以下簡稱第一類謄本），因其非屬登記

名義人之本人或代理人，按本部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函釋，僅能申請第二類謄本，滋生困擾，經本部邀集司法院秘書處、法務部、部分縣（市）政府等有關機關會商獲致結論如下：

- （一）按電腦處理個人資料保護法第 6 條規定：「個人資料之蒐集或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍。」法院因強制執行事件命債權人查報相關地籍資料，應符合上開規定。
- （二）債權人持憑法院依強制執行法第 19 條規定命其查報之文件，申請第一類謄本，經依規定繳納規費後，地政事務所得予提供。上開法院文件應載明強制執行案號、債權人姓名、債務人姓名、不動產標示及所需謄本種類；其謄本種類請參酌後附「法院因強制執行事件命債權人申請第一類土地登記及地價電子資料謄本清單」。地政事務所核發之該項謄本末尾，應有「本謄本僅供法院強制執行事件使用，債權人應注意電腦處理個人資料保護法第 6、18、23、28 條規定。」之戳記。
- （三）有關公務機關申請地籍謄本及資料是否收費事宜，請本部地政司通盤檢討，另案研議。

三、檢附「法院因強制執行事件命債權人申請第一類土地登記及地價電子資料謄本清單」乙份。

附件 2

附件

法院因強制執行事件命債權人申請第一類土地登記及電子資料謄本清單

一	<input type="checkbox"/> 僅列印債務人右列勾選之部別資料	<input type="checkbox"/> 標示部 (<input type="checkbox"/> 無需印列土地建物建號 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部)	<input type="checkbox"/> 無須列印主建物附表)
二	<input type="checkbox"/> 列印全部所有權人右列勾選之部別資料	<input type="checkbox"/> 標示部 (<input type="checkbox"/> 無需印列土地建物建號 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部)	<input type="checkbox"/> 無須列印主建物附表)
三	<input type="checkbox"/> 列印全部登記名義人 (包括所有權人、他項權利人) 右列勾選之部別資料	<input type="checkbox"/> 標示部 (<input type="checkbox"/> 無需印列土地建物建號 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部)	<input type="checkbox"/> 無須列印主建物附表)

不動產標示

鄉鎮市區	段	(小	段)	地	號	建	號

說明：1. 第一列資料，指該地 (建) 號債務人之全部登記及地價資料均予顯示 (含債務人之統一編號及出生日期)，至其他共有人、他項權利人之統一編號及出生日期則不予顯示。
 2. 第二列資料，指該地 (建) 號全部所有權人之全部登記及地價資料均予顯示 (含全部所有權人之統一編號及出生日期)，惟他項權利人之統一編號及出生日期則不予顯示。
 3. 第三列資料，指該地 (建) 號登記名義人 (包括所有權人、他項權利人) 之全部登記及地價資料均予顯示 (含全部所有權人、他項權利人之統一編號及出生日期)。