

94 年 8 月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 內政部函釋關於芬蘭之人民或法人得在我國取得或設定土地權利乙案（94HBBA01）……………1

（三）地籍法令

- 內政部核復有關未成立財團法人之祭祀公業因拍賣取得不動產，依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理登記執行疑義乙案（94HBCB02）……………1
- 內政部核復有關民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜乙案（94HBCC03）……………3
- 內政部函釋關於已依平均地權條例第 59 條規定，公告禁止市地重劃區內土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建．．．等事項者，如土地所有權人申請抵押權讓與登記，有無排除公告禁止事項之適用乙案（94HBCD04）……………7
- 有關金融機構名稱或住址變更者，於其檢附變更後法人登記證明文件行文至登記機關備查或申辦權利變更登記時，可否由登記機關逕為辦理更名或住所變更登記乙案（94HBCE05）……………8
- 臺北市政府民政局函轉有關業務如使用戶政機關提供之戶籍資料，其姓名欄「見記事欄」之處理乙案（94HBCE06）……………8
- 有關臺北市政府社會局依兒童及少年福利法第 49 條第 1 項規定聲請擔任輔導個案黃亮儒及黃嫻瑜財產管理人之裁定確定前，禁止該 2 人財產設定抵押或變賣疑義乙案（94HBCG07）……………9
- 內政部核復同意有關土地合併複丈案件其土地複丈圖免經申請人或代理人認章乙案（94HBCJ08）……………10
- 內政部函為不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料執照事宜乙案（94HBCQ09）……………11
- 內政部函為認可彰化縣不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（94HBCQ10）……………12
- 內政部為有關報載預售屋頻爆坪數面積縮水之消費糾紛，函請本府納入購屋相關消費資訊之教育宣導內容，以維護消費者權益乙案（94HBCQ11）……………13
- 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 7 次）會議紀錄（94HBCZ12）……………14
- 內政部核復同意有關非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間乙案（94HBCZ13）……………20
- 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 8 次）會議紀錄（94HBCZ14）……………21

(四) 地用法令	
· 行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」乙案(94HBDC15).....	25
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
· 有關 94 年 2 月 5 日修正公布之「文化資產保存法」第 92 條條文，經行政院依第 104 條規定，定自 94 年 2 月 5 日施行乙案(94HBFZ16).....	26
(七) 徵收法令	
· 內政部函釋關於土地徵收條例第 18 條規定之徵收公告應載明事項乙案(94HBGA17).....	27
· 內政部以 94 年 8 月 8 日台內地字第 0940010227 號函釋有關依土地徵收條例第 57 條規定被徵收地上權之土地所有權人得否依同條例第 8 條規定申請一併徵收殘餘土地之所有權疑義乙案(94HBGZ18).....	27
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規(缺)	
(二) 一般行政	
· 臺北市政府財政局函為有關行政執行法施行前後所取得債權憑證之請求權時效疑義乙案(94HEBZ19).....	28
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 09419435100 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 21 條第 2 項、第 29 條第 1 項第 2 款)(94HGDZ20).....	31

內政部函釋關於芬蘭之人民或法人得在我國取得或設定土地權利一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.26 北市地三字第 09432292000 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府等

94.8.25 台內地字第 0940011806 號

主 旨：關於芬蘭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 94 年 8 月 18 日外條二字第 09404465830 號函辦理。
- 二、茲據外交部前揭號函復以：「本案經駐芬蘭代表處 94 年 8 月 4 日第 FIN660 號電查報略以：經洽芬蘭法務部轉介主管機關芬蘭貿工部貿易司競爭、消費與食品政策處法律事務資深官員 Mr. Tuomo Knuuti 告以，芬蘭政府對於外國人民或法人在芬蘭取得或設定土地權利，並無任何限制。．．．。另芬蘭投資局網站刊載有關房地產市場專文中亦指出，外國人在芬蘭買賣房地產或房屋股份並無限制。另查芬蘭房地產登記法（Real Estate Register Act）並未提及持有人僅限於本國人民或法人；芬蘭房屋股份有限公司法第 10 條至第 12 條有關買賣房屋限制之規定，亦未限制外國人不得在芬蘭置產；且根據實務經驗，數位我國籍旅芬蘭僑民均已在芬蘭置產等語。」准此，芬蘭法令原則上未限制外國人民或法人在該國取得或設定土地權利，故芬蘭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 18 條平等互惠之規定；得予列入本部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 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」。

有關尚未成立財團法人之祭祀公業因拍賣取得不動產，依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理登記執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

說 明：

- 一、依內政部 94 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0940050499 號函辦理，並復貴所 94 年 7 月 21 日北市古地一字第 09431038900 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 94 年 8 月 10 日北市地一字第 09432021700 號函報奉內政部前揭號函核復，略以：「二、查申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，如民法規定之自然人（第 6 條至第 8 條）與法人（第 26 條），或依其他法令規定者，始為登記之權利主體。復查『新成立之祭祀公業，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。』為祭祀公業土地清理要點第 23 點所明定，合先說明。三、按祭祀公業並非法人，其財產為祭祀公業派下全體共同共有，不因土地登記簿記載其所有人名義為祭祀公業，而異其性質。又祭祀公業依派下總會之決議委任管理人，其權限與未定權限之代理人之權限同，除得為公業財產之保存、利用及改良行為外，對第三人並得代表祭祀公業派下全體即共同共有人全體為意思表示或受意思表示（法務部 90 年 10 月 24 日法 90 律字第 035742 號函參照）。本件不動產權利移轉證書之受文者為王竣民（即祭祀公業王五祥管理人），依前所述，祭祀公業財產應登記為派下全體共同共有，又管理人王竣民代表祭祀公業王五祥所為拍定不動產之行為，為祭祀公業本身之行為，即屬派下全體所為，是以，本件仍應依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理，惟具體個案如有爭訟時，仍應以法院之見解為準，又共同共有人（祭祀公業）依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定處分全部共同共有物時，應請依本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940725026 號令意旨辦理，併此說明，至嗣後派下員變動，應如何處理乙節，應視其變動原因（繼承、買賣…）及申請人申請事由，本於職權自行認定。」，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（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.8.17 內授中辦地字第 0940050499 號

主 旨：有關尚未成立財團法人之祭祀公業因拍賣取得其原有土地上所設立之地上權連同建物所有權時，可否免依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 94 年 8 月 10 日北市地一字第 09432021700 號函。
- 二、查申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，如民法規定之自然人（第 6 條至第 8 條）與法人（第 26 條）或依其他法令規定者，始為登記之權利主體。復查「新成立之祭祀公業，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。」為祭祀公業土地清理要點第 23 點所明定，合先說明。
- 三、按祭祀公業並非法人，其財產為祭祀公業派下全體共同共有，不因土地登記簿記載其所有人名義為祭祀公業，而異其性質。又祭祀公業依派下總會之決議委任管理人，其權限與未定權限之代理人之權限同，除得為公業財產之保存、利用及改良行為外，對第三人並得代表祭祀公業派下全體即共同共有人全體為意思表示或受意思表示（法務部 90 年 10 月 24 日法 90 律字第 035742 號函參照）。本件不動產權利移轉證書之受文者為王竣民（即祭祀公業王五祥管理人），依前所述，祭祀公業財產應登記為派下全體共同共有，又管理人王竣民代表祭祀公業王五祥所為拍定不動產之行為，為祭祀公業本身之行為，即屬派下全體所為，是以，本件仍應依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理，惟具體個案如有爭訟時，仍應以法院之見解為準，又共同共有人（祭祀公業）依土地法 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定處分全部共同共有物時，應請依本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940725026 號令意旨辦理，併此說明，至嗣後派下員變動，應如何處理乙節，應視其變動原因（繼承、買賣．．）及申請人申請事由，本於職權自行認定。

內政部核復有關民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.8.11 北市地一字第 09432067200 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0940049589 號函辦理及本處 94 年 7 月 22 日北市地一字第 09431853700 號函續辦，兼復佳榮地政士事務所 94 年 7 月 12 日（94）佳坤字第 0940712 號函，隨文檢附上開內政部及本處函影本各 1 份。
- 二、本案經報奉內政部以前揭號函核復略以：「……二、按『……（二）行使聯合財產剩餘差額分配請求權所取得之不動產，於辦理所有權移轉登記時，申請人除應提出土地登記規則第 34 條第 1 款、第 3 款、

第 4 款之文件外，並應提出下列文件：……2、不動產移轉契約書或法院確定判決文件，倘配偶一方死亡者，應提出全體繼承人同意書或法院確定判決文件。……（四）依民法第 1030 條之 1 規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以 74 年 6 月 5 日（含當日）以後登記取得之原有財產為限。』，前經本部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第 8889814 號函釋在案。三、查『……民法第 1030 條之 1 第 1 項所規定，主張行使該生存配偶剩餘財產差額分配請求權者，其能證明有行使此項請求權之事實為已足，並不以「經法院判決」或「經全體繼承人同意」為其要件，……認生存配偶行使剩餘差額分配請求權須經「法院判決」或「全體繼承人同意」始得為之，顯逾越法律規定範圍，係增加法律所無之限制，自與法律規定相牴觸……』為最高行政法院 93 年度判字第 99 號、1324 號判決所持見解；復查『生存配偶如依民法第 1030 條之 1 規定主張剩餘財產差額分配請求權價值自遺產總額中扣除時，免再檢附法院判決或全體繼承人同意書』亦經財政部 94 年 6 月 29 日台財稅字第 0940454280 號令規定在案。四、本案參照上開最高行政法院所持見解及財政部令規定意旨，修正本部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第 8889814 號函說明二、（二）2、內容為：『生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定辦理剩餘財產差額分配登記時，得由生存配偶於剩餘財產差額分配請求權價值內自行主張，得免再檢附法院判決書或全體繼承人同意書，惟登記機關應於登記完畢後通知其他繼承人。』，請依上開內政部函釋辦理。

- 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（請刊登法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.8.3 內授中辦地字第 0940049589 號

主 旨：有關民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜，請查照轉行。

說 明：

- 一、依據臺北市政府地政處 94 年 7 月 22 日北市地一字第 09431853700 號函及臺北縣政府 94 年 7 月 28 日北府地籍字第 0940518009 號函辦理。
- 二、按「……（二）行使聯合財產剩餘差額分配請求權所取得之不動產，於辦理所有權移轉登記時，申請人除應提出土地登記規則第 34 條第 1 款、第 3 款、第 4 款之文件外，並應提出下列文件：……2、不動產移轉契約書或法院確定判決文件，倘配偶一方死亡者，應提出全

體繼承人同意書或法院確定判決文件。……（四）依民法第 1030 條之 1 規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以 74 年 6 月 5 日（含當日）以後登記取得之原有財產為限，前經本部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第 8889814 號函釋在案。

三、查「……民法第 1030 條之 1 第 1 項規定，主張行使該生存配偶剩餘財產差額分配請求權者，其能證明有行使此項請求權之事實為已足，並不以『經法院判決』或『經全體繼承人同意』為其要件，……認生存配偶行使剩餘差額分配請求權須經『法院判決』或『全體繼承人同意』始得為之，顯逾越法律規定範圍，係增加法律所無之限制，自與法律規定相牴觸……」為最高行政法院 93 年度判字第 99 號、1324 號判決所持見解；復查：「生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定主張剩餘財產差額分配請求權價值自遺產總額中扣除時，免再檢附法院判決或全體繼承人同意書」亦經財政部 94 年 6 月 29 日台財稅字第 0940454280 號令規定在案。

四、本案參照上開最高行政法院所持見解及財政部令規定意旨，修正本部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第 8889814 號函說明二、（二）2、內容為：「生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定辦理剩餘財產差額分配登記時，得由生存配偶於剩餘財產差額分配請求權價值內自行主張，得免再檢附法院判決書或全體繼承人同意書，惟登記機關應於登記完畢後通知其他繼承人。」

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部中部辦公室

94.7.22 北市地一字第 09431853700 號

主 旨：有關生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定，主張剩餘財產差額分配申辦登記案件，建議得免附法院判決書或全體繼承人同意書一案，陳請 鑒核。

說 明：

- 一、依佳榮地政士事務所 94 年 7 月 12 日（94）佳坤字第 0940712 號函辦理。
- 二、查「…（二）行使聯合財產剩餘差額分配請求權所取得之不動產，於辦理所有權移轉登記時，申請人除應提出土地登記規則第 34 條第 1 款、第 3 款、第 4 款之文件外，並應提出下列文件：…2、不動產移轉契約書或法院確定判決文件，倘配偶一方死亡者，應提出全體繼承人同意書或法院確定判決文件。…（四）依民法第 1030 條之 1 規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以 74 年 6 月 5 日（含當日）以後登記取得之原有財產為限。」，曾經 鈞部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第 8889814 號函釋在案。現佳榮地政士事務所以

前開函告有關生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定，主張剩餘財產分配請求權價值自遺產總額中，配偶得免再檢附「法院判決書」或「全體繼承人同意書」，業經財政部 94 年 6 月 29 日台財稅字第 09404540280 號令釋（如附件）在案。該令釋明定該部原 86 年 2 月 15 日台財稅字第 851924523 號函及 87 年 1 月 22 日台財稅字第 871925704 號函有關上開規定之部分停止適用，先予陳明。

三、次查 鈞部前開 88 年 6 月 22 日函釋之應附文件似參酌前開財政部 86 年 2 月 15 日函及 87 年 1 月 22 日函規定而訂定，現財政部已將該規定停止適用，且按「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續中所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。」為民法第 1030 條之 1 第 1 項所明定，故生存配偶如依上開規定主張行使其剩餘財產差額分配請求權時，似應以其能證明有行使此項請求權之事實為已足，而不以「經法院判決」或「經全體繼承人同意」始得為之，故 鈞部原函釋之規定似已逾越母法規定範圍，並增加法律所無之限制（最高行政法院 93 年判字第 1324 號判決理由參照）。本處建議生存配偶如依民法第 1030 條之 1 規定辦理剩餘財產差額分配登記時，得由生存配偶於剩餘財產差額分配請求權價值內自行主張，得免再檢附法院判決書或全體繼承人同意書，惟登記機關應於登記完畢後通知其他繼承人。以上所擬，是否妥適？謹請 核示。

附件 3

財政部賦稅署書函 佳榮地政士事務所

94.7.5 台稅三發字第 09400314600 號

主旨：有關生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定，主張剩餘財產差額分配請求權價值自遺產總額中扣除之案件，依財政部 94 年 6 月 29 日台財稅字第 09404540280 號令規定，得免再檢附法院判決書件或全體繼承人同意書。請查照。

說明：復貴所 94 年 6 月 20 日（94）佳坤字第 0940630 號函。

附件 4

稅法釋令：台財稅字第 0940454028 號

財政部稅法釋令

法律依據：遺產及贈與稅法第十七條第一項

關係法令：民法第 1030 條之 1

日期文號：財政部 94.6.29 台財稅字第 0940454028 號

摘要：生存配偶依民 1030 條之 1 規定主張剩餘財產差額分配請求權價值自遺產總額中扣除時，免再檢附法院判決或全體繼承人同意書。

主旨：生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定，主張剩餘財產差額分配請求權

價值自遺產總額中扣除之案件，得免再檢附法院判決書件或全體繼承人同意書。各地區國稅局受理上開案件核發相關核准函時，應同時副知其他繼承人。本部 86 年 2 月 15 日台財稅第 851924523 號函檢附之會議決議（二）及本部 87 年 1 月 22 日台財稅第 871925704 號函檢附之會商結論二、1 規定，停止適用。

內政部函釋關於已依平均地權條例第 59 條規定，公告禁止市地重劃區內土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建 . . . 等事項者，如土地所有權人申請抵押權讓與登記，有無排除公告禁止事項之適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.30 北市地一字第 09432346300 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 8 月 25 日內授中辦地字第 0940050581 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 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、本處第五科及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北縣政府

94.8.25 內授中辦地字第 0940050581 號

主 旨：貴府函為已依平均地權條例第 59 條規定，公告禁止市地重劃區內土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建 . . . 等事項者，如土地所有權人申請抵押權讓與登記，有無排除公告禁止事項之適用乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府 94 年 8 月 12 日北府地區字第 0940586672 號函。
- 二、按「讓與債權時該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉於受讓人」、「以抵押權擔保之債權，如經分割或讓與其一部者，其抵押權不因此而受影響」、「抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保」，分別為民法第 295 條、第 869 條第 1 項及第 870 條所明定；本案抵押權讓與登記因非屬新設定負擔，自無平均地權條例第 59 條第 1 項規定禁止事項之適用。

有關貴所建議金融機構名稱或住址變更者，於其檢附變更後法人登記證明文件行文至登記機關備查或申辦權利變更登記時，得由登記機關逕為辦理更名或住所變更登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

94.8.11 北市地一字第 09432065600 號

說 明：

- 一、復貴所 94 年 8 月 8 日北市古地一字第 09431132100 號函。
- 二、查本處前就登記名義人（含自然人及法人）之姓名或名稱有變更者，於其申辦權利變更登記時，建議得由登記機關查明逕為辦理更名登記乙案，經報奉內政部以 91 年 8 月 20 日台內中地字第 0910085049 號函核釋略以：「……如申請人已更名者，應以統一編號就轄區內申請人之全部歸戶資料辦理變更登記……。」，又「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記……。」為土地登記規則第 149 條所明定，更名登記非屬應由登記機關逕為登記之事項，故宜由權利人或登記名義人提出申請。
- 三、次查「登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。」為土地登記規則第 153 條所明定，故金融機構檢附住所變更後法人登記證明文件函請登記機關備查或申辦權利變更登記時，自應依上開規定辦理。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）及本處秘書室（請刊登法令月報）。

本府民政局函轉有關業務如使用戶政機關提供之戶籍資料，其姓名欄「見記事欄」之處理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.30 北市地一字第 09432239800 號

說 明：

- 一、依本府民政局 94 年 8 月 24 日北市民四字第 09432172101 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府民政局函 臺北市政府秘書處等

94.8.24 北市民四字第 09432172101 號

主旨：有關 貴管業務如使用戶政機關提供之戶籍資料，其姓名欄「見記事欄」之處理 1 案，請 轉知所屬配合辦理。

說明：

- 一、依內政部 94 年 8 月 17 日台內戶字第 09400621501 號函辦理。
- 二、現行戶役政資訊系統設計姓名欄位上限 6 個字，造成戶籍謄本將姓名超過 6 個字之原住民及外籍配偶姓名列印成「見記事欄」之情形。為尊重其姓名權，姓名超過 6 個字以上者，各戶政事務所於核發戶籍謄本時，會主動以人工方式改註其姓名，並加蓋校對章。
- 三、貴機關（單位）於辦理相關業務，如係由戶政單位透過戶役政資訊系統提供戶籍資料者，當事人姓名欄如為「見記事欄」時，請主動向當事人戶籍地戶政事務所查明補正後再行使用。至有關戶籍謄本、戶口名簿、學齡兒童名冊姓名欄位擬由 6 個字擴增至 20 個字得以電腦列印 1 節，內政部刻正辦理中，預計本（94）年 12 月底版本更新。

有關本府社會局依兒童及少年福利法第 49 條第 1 項規定聲請擔任輔導個案黃亮儒及黃珮瑜財產管理人之裁定確定前，禁止該 2 人財產設定抵押或變賣疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

94.8.17 北市地一字第 09432131000 號

說明：

- 一、依本府法規委員會 94 年 8 月 15 日北市法一字第 09431425100 號函辦理，兼復貴所 94 年 7 月 26 日北市建地一字第 09430982000 號函。
- 二、查兒童及少年福利法第 49 條規定：「有事實足以認定兒童及少年之財產權益有遭受侵害之虞者，主管機關得請求法院就兒童及少年財產之管理、使用、收益或處分，指定或改定社政主管機關或其他適當之人任監護人或指定監護之方法，並得指定或改定受託人管理財產之全部或一部。前項裁定確定前，主管機關得代為保管兒童及少年之財產。」依前揭規定，本府社會局於法院裁定確定前，得代為保管少年黃君等 2 人之財產。
- 三、次查土地登記規則第 136 條規定：「土地法第 78 條第 8 款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。」，又按土地法第 78 條第 8 款所稱限制登記係限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，是地政機關辦

理土地登記時，除有合於上開法條第 2 項所定之要件情形外，似不得以任何理由，限制登記名義人，處分其土地權利所為之登記。

- 四、按兒童及少年福利法係為促進兒童及少年身心健全發展，保障其權益，增進其福利而制定，同法第 49 條規定之「代為保管兒童及少年之財產」其「保管」財產之立法目的，應在保全財產避免遭受損害或滅失，而享有管理權，在主管機關代為保管期間，原監護人已喪失管理權，自應無代為處分之權限，故主管機關在管理保全目的所必要之範圍內，自得限制禁止財產之處分，是本府社會局本於主管機關地位，為達保護未成年人之權益，函請貴所於法院裁定確定前禁止該 2 人財產設定抵押或變賣，應屬保管財產之必要措施，於法似無不合，從而屬上開土地登記規則所稱「其他法律所為禁止處分」之規定，故本案請貴所以「禁止處分」為登記原因，於其他登記事項加註：「(限制登記事項) 000 年 00 月 00 日 00 字第 000000 號，依臺北市政府社會局 000 年 00 月 00 日 00 字第 000000 號函辦理禁止處分登記，禁止移轉或設定他項權利，000 年 00 月 00 日」予以辦理登記。
- 五、副本抄送臺北市政府社會局、臺北市各地政事務所（臺北市建成地政事務所除外）、臺北市政府地政處秘書室（請刊登法令月報）及第一科。

有關貴所為簡化作業流程及便民服務，建議土地合併複丈案件其土地複丈圖免經申請人或代理人認章乙案，經報奉內政部同意辦理

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所等

94.8.26 北市地一字第 09432196300 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 8 月 19 日台內地字第 0940011383 號函辦理，兼復古亭地政事務所 94 年 7 月 21 日北市古地二字第 09431045100 號函及松山地政事務所 94 年 7 月 25 日北市松地二字第 09430941000 號，並隨文檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市各地政事務所（古亭、松山地政事務所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市地政士公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.8.19 台內地字第 0940011383 號

主旨：貴處函為簡化作業流程及便民服務，建議土地合併複丈案件其土地複丈圖免經申請人或代理人認章乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 94 年 8 月 9 日北市地一字第 09431995800 號函。
- 二、查現行土地合併複丈作業依本部 94 年 5 月 9 日台內地字第 0940006963 號函釋已毋須實地勘查及排定外業測量，本部同意貴處所擬：「土地合併案件既係就申請人申請之同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地辦理合併，未涉及該等土地與鄰地之界址認定與變動事宜，此類案件即毋須外業測量、實地埋設界標及通知關係人到場會同辦理，複丈作業僅須於內業書面審查後刪除申請合併地號土地間之地籍線，得免由申請人或代理人於土地複丈圖上簽名或蓋章。」之意見。

請貴會加強宣導所屬會員依「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」提出申請執照，並就會員中開放加盟或直營營業處所達 5 處以上連鎖業者列為優先宣導對象；相關宣導資料、申請書表及填寫範例已置於內政部全球資訊網（網址：www.land.moi.gov.tw）下載專區 / 表格 / 地方類

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

94.8.17 北市地三字第 09432185600 號

說明：

- 一、奉交下 內政部 94 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0940725827 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.8.11 內授中辦地字第 0940725827 號

主旨：為不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料執照事宜，請查照。

說明：

- 一、就積極宣導轄內不動產仲介經紀業者依「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」（簡稱本辦法）提出申請，開放加盟或直營營業處所達 5 處以上連鎖業者，應請列為優先宣導對象；相關宣導資料、申請書表及填寫範例已置於本部地政司全球資訊網（網址：www.land.moi.gov.tw）下載專區 / 表格 / 地方類，歡迎多加利用。

二、另為簡化申請作業程序，下列事項請配合辦理：

- (一) 申請書填具之「營業處所名稱及地址」，依本辦法第 2 條訂定意旨，限已依不動產經紀業管理條例第 5 條第 3 項規定申請備查者；另該申請書「個人資料檔案之利用範圍」如已記載「包含主管機關准予備查之分支機構（分處所），各分支機構詳載於…（或記載其分支機構可查詢之處所）」時，其原填具之「營業處所名稱及地址」如有變動，經依不動產經紀業管理條例及其施行細則規定報經主管機關准予備查後，無需於變動時逐一為變更登記。
- (二) 不動產仲介經紀業者填具之個人資料檔案維護負責人，可僅註明其職稱，並註明其姓名可查詢之處所，無須於其人員變動時逐次為變更登記。

三、貴府於審查過程如有相關疑義者，請參考法務部 89 年 12 月編印「電腦處理個人資料保護法令解釋彙編」（無本彙編者，請來電索取），或彙整相關問題後報部研處。

內政部認可彰化縣不動產服務業職業工會辦理「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

94.8.18 北市地三字第 09432191400 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 94 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0940050408 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 彰化縣不動產服務業職業工會

94.8.11 內授中辦地字第 0940050408 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 8 月 10 日彰產服（94）字第 009 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。

有關報載預售屋頻爆坪數面積縮水之消費糾紛，請對所屬會員加強宣導消費者購屋相關消費資訊，以提升企業服務品質，促進消費安全，維護消費者權益並減少消費糾紛

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

94.8.25 北市地三字第 09432261000 號

說 明：

一、奉交下 內政部 94 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0940050527 號函辦理，隨文檢送該函影本等 1 份。

二、副本含附件抄送本府法規委員會、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

94.8.15 內授中辦地字第 0940050527 號

主 旨：關於報載預售屋頻爆坪數縮水糾紛一案，請貴府納入購屋相關消費資訊之教育宣導內容，以維護消費者權益，請查照。

說 明：依據行政院消費者保護委員會 94 年 8 月 10 日消保督字第 0940007709 號函辦理。並檢附 94 年 8 月 8 日蘋果日報報導影本乙份。

預售屋頻爆縮水糾紛 3 衛變 2 衛 兩周 30 起申訴

資料來源：蘋果日報

登載日期：94.8.08

兩年前房市熱潮剛起時，興建的預售屋最近陸續交屋，但也糾紛頻傳。消費者文教基金會最近半個月內就接獲近三十件申訴案；其中最特別的就是「縮水屋」糾紛增加，已躍升為預售屋糾紛熱門類型之一。

購屋糾紛向來是消基會排名前三名申訴案件類型，其中又以預售屋糾紛最多，消基會表示，常有民眾不懂得爭取自己應有的契約審閱期，或未看清楚契約內容，就衝動下訂。

還有人覺得買太貴，想要退訂，若建商未刻意隱瞞相關資訊，消費者大都要賠償違約金。

最近消基會陸續接獲多起縮水屋案例，日前台北市有消費者申訴說，他花了數百萬元買房子加車位，最近房子快完工，便先去丈量車位，結果車位實際面積竟只剩契約記載的三分之二。

還有苗栗民眾申訴說，他購買的透天厝庭院與當初業者宣稱有極大落差，消基會建議拍照存證，萬一建商耍賴，丈量結果及照片都可作為呈堂證供。

另有人投訴說，建商在傳單上明明宣稱室內格局為三房三廳，結果蓋好後竟只剩三房二廳，她懷疑建商或代銷公司廣告不實在契約上動手腳。

誤差 3% 可解除契約

消基會表示，預售屋的坪數圖說都是採牆中心線為計算面積的標準，與一般計算至牆外緣的方式有差距，因此完工後可能與廣告宣稱的有落差；依照《預售屋定型化契約範本》規定，若面積誤差短少達百分之三者，消費者可主張解除契約。

購屋面積誤差預防及補救之道

預防之道

1. 權狀上加註平方公尺，契約註明不能有面積誤差。
2. 買中古屋，注意陽台是否被記入室內實際權狀。

補救之道

1. 發現有誤差時，可向消基會、消保會、業者申訴。
2. 可要求賣方重新丈量。
3. 面積誤差短少超過 1%，賣方要按實際不足比率退費。
4. 面積誤差短少達 3% 者，可主張解除契約。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（94 年第 7 次）會議紀錄 1 份，其需貴單位配合辦理者，請依決議事項辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.10 北市地一字第 09432022201 號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所 94 年 7 月 27 日北市松地一字第 0943093400 0 號、本市古亭地政事務所 94 年 7 月 27 日北市古地一字第 0943107 1700 號及 94 年 7 月 28 日北市古地一字第 09431075800 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

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 7 次會議紀錄

壹、時間：94 年 8 月 1 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓西北區 3 樓記者招待室

參、主席：曾主任秘書秋木

記錄：張翠恩

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論提案及決議：

第一案 提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：有關公業○○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疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：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 7 月 14 日旭迺字第 0940002102 號等函辦理。

（二）案情說明：

- 1、本市信義區祥和段○○小段○○地號等 7 筆土地所有權人公業○○（管理者周○○）會同承買人邱○○君，以本所前開號登記申請案申辦該等土地買賣所有權移轉登記；該案於完成登記前，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」，請本所依內政部 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」。因案涉登記疑義，前經本所以 94 年 6 月 29 日北市松地一字第 09430810600 號函提請 鈞處研討，嗣經討論決議由本所就應註記之事情先予通知邱君，請其限期表示是否仍欲繼續辦理所有權移轉登記，再予以受理登記並同時辦理註記。本所旋以 94 年 7 月 7 日北市松地一字第 09430833700 號函請邱君限期表示意見，邱君於同年 7 月 8 日具函請求（同意）繼續辦理登記，先予陳明。
- 2、惟國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處復以 94 年 7 月 4 日旭迺字第 0940001960 號函檢具臺灣臺北地方法院 91 年度重訴字第 2720 號判決、臺灣高等法院 93 年度重上字第 495 號民事裁定等證明文件，對該登記申請案提出異議，表示略以「……四、國軍嗣於 91 年依法訴請『祭

祀公業○○』就光育營區使用『公業○○』所有臺北市信義區祥和段○○小段○○地號等 7 筆土地所有權不存在案，歷經各級法院開庭審理，業經高等法院以 93 年度重上字第 495 號民事判決認定，即『祭祀公業○○』之派下員全體（包含周○○）就上述土地之所有權不存在，從而該『祭祀公業○○』及周○○就該等土地既無所有權自亦無任何管理處分權存在，依法不得為任何處分……」。本所乃以 94 年 7 月 14 日北市松地一字第 094308603001 號函請本市信義區公所，就本案公業○○之性質等疑問，予以查明。案經該所以 94 年 7 月 22 日北市信民字第 09431495000 號函復略以：「…四、『祭祀公業○○』既依『祭祀公業土地清理要點』公告核發派下全員名冊及財產清冊，於未撤銷前其性質仍為祭祀公業。…」。

（三）法令及疑義分析：

- 1、土地登記規則第 57 條第 1 項規定：「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：……二、依法不應登記者。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。……」。
- 2、本案國防部軍備局與祭祀公業○○間確認所有權不存在之訴訟，業於 94 年 3 月 25 日判決確定，從而本案土地之真正所有權人似非「祭祀公業○○」。惟本市信義區公所前揭函略謂，依祭祀公業土地清理要點公告核發之派下全員名冊及財產清冊，於未撤銷前其性質仍為祭祀公業。
- 3、本案經法院於 94 年 3 月 25 日判決確定祭祀公業○○對於本案土地之所有權不存在，則公業○○與邱○○君於 94 年 5 月 27 日訂定之買賣所有權移轉契約書，應有無權處分問題，似有土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款依法不應登記而應予以駁回之情形。又或謂本案國防部既已檢具法院判決書及判決確定證明書等文件，提出異議，似有土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款所謂「申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者」之情形，亦應予以駁回。因涉法令執行疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

（一）有關本案買賣所有權移轉登記是否應繼續辦理部分：

- 甲案：本案祭祀公業○○並非真正所有權人，其與邱○○君所訂定之契約似屬無權處分，依法不應登記，應予駁回。
- 乙案：本案經國防部檢具判決書暨判決確定證明書提出異議，已有土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款所謂「申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執疑義」之情形，應予以駁回。
- 丙案：祭祀公業○○依祭祀公業土地清理要點公告核發之派下全員名冊及財產清冊，於未撤銷前其性質仍為祭祀公業，故應受理本件買賣所有權移轉登記。

- (二) 本所將於本件買賣所有權移轉登記申請案依法登記完竣或駁回後，另依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，於本案土地註記：「國防部有土地使用權，現為光育營區使用」。

四、決議：

- (一) 本市信義區祥和段○○小段○○地號 7 筆土地，既經臺灣臺北地方法院以 91 年度重訴字第 2720 號民事判決，確認「祭祀公業○○」之派下員全體就上開土地所有權不存在，並經該院核發民事判決確定證明書確定在案，則該 7 筆土地之權利主體已非「祭祀公業○○」，而本案仍以祭祀公業○○就上開 7 筆土地為處分行為，顯屬當事人不適格，本案宜由本市松山地政事務所就該不適格之當事人通知申請人補正，如逾期末補正或未照補正事項完全補正者，則依土地登記規則第 57 條規定辦理。
- (二) 至於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 號函請辦理事項，請依規定辦理。

第二案 提案單位：臺北市古亭地政事務所

- 一、案由：關於黃○○先生代理廖陳○○等人申請本市中正區南海段二○○小段○○地號土地及同段同小段○○建號建物信託內容變更登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本所 94 年 7 月 19 日古信字第 239、240 號申請案辦理。

(二) 案情說明：

查廖陳○○、廖△△、廖□□君等委託代理人黃○○申請本市中正區南海段○○小段○○地號土地及同段同小段○○建號建物信託內容變更登記，古信字第 239 號案歸屬權利人變更前廖陳○○（即委託人）、楊○○、潘○○分為 8840/10000、855/10000、305/10000，變更後歸屬比例分別為 6660/10000、855/10000、2485/10000，即委託人之持分減少，而增加潘○○持分，另古信字第 240 號案歸屬權利人變更前廖陳○○、廖 X X 分為 9571/10000、429/10000，變更後為廖□□9571/10000、廖 X X 429/10000，即廖陳○○（委託人）之持分變更為廖□□，經審查後，通知代理人補正：「…2.1/2 件請補貼印花 1,219 元，2/2 件請補貼印花 3,823 元。（財政部 90 年 5 月 4 日台財稅字第 900450432 號函）…」，代理人附具理由書略以：「…受益人變更登記僅就原信託契約加註一註記登記（因不涉及土地權利變更登記），非新訂立之信託登記，非所有權移轉登記，俟土地權利因信託關係消滅而移轉於委託人以外之歸屬人時，申請人向該管登記機關申請信託歸屬登記時再貼用印花稅票，以符印花稅法之規定。…」，要求准予辦理。

(三) 法令及疑義分析：

- 1、印花稅法第 5 條第 1 項第 5 款規定：「印花稅以左列憑證為課徵範圍：…五、典賣、讓受及分割不動產契據：指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據。」同法第 8 條第 1 項：「應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用時應貼足印花稅票；…」。
- 2、財政部 90 年 5 月 4 日台財稅字第 900450432 號函：「以不動產為信託財產之信託契約書，如敘明信託關係消滅時，信託財產應移轉於委託人以外之歸屬權利人者，已兼具買賣、讓售不動產契據性質，應於書立後交付或使用時貼用印花稅票。」。
- 3、本案申請人檢附信託（內容變更）契約書辦理信託內容變更註記登記，雖因該內容非屬應登記事項，而以「註記」為登記原因，無論為委託人之歸屬權利全部持分或部分持分之減少，按前開財政部函釋仍不失為契據性質，且於信託歸屬登記時，亦無需再貼印花稅費，故代理人所敘於歸屬登記時再貼印花稅票，似有誤解。

三、擬處理意見：

本案仍請代理人依財政部 90 年 5 月 4 日台財稅字第 900450432 號函規定及本所補正通知書補正事項第 2 點補貼印花。

四、決議：

本案不動產信託內容變更契約書係就信託財產之歸屬人及歸屬比例為變更，應否貼用印花稅票疑義，自宜向印花稅之主管機關臺北市稅捐稽徵處函詢意見後，再行辦理。故本案請本市古亭地政事務所詳述案情，並檢送變更前後之信託（內容變更）契約書逕函請本市稅捐稽徵處表示意見後據以辦理，並將處理結果副知本處及與會單位。

第三案 提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：關於蕭○○代理祭祀公業陳○○申辦本市文山區實踐段○○小段○○地號土地地上權和解塗銷登記，地上權人陳△△死後之已改嫁配偶陳鄭○○有無繼承權疑義一案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本所 94 年 7 月 5 日收件文山字第 17785 號及代理人蕭○○94 年 7 月 15 日申請書辦理。

(二) 案情說明：

- 1、查本案申請人祭祀公業陳○○管理人陳□□君等 4 人前經檢具臺灣臺北地方法院 92 年 4 月 8 日和解筆錄（被告為陳○○、陳○○、陳○○、陳○○、陳○○，陳○○等 6 人係地上權人陳△△之繼承人）、繼承系統表及戶籍證明文件等申辦上揭土地地上權人陳△△（於民國 35 年 5 月 5 日死亡）和解塗銷地上權登記，案經審查結果以「陳鄭○○有繼承權和解筆錄請補列其繼承人為被告」等為由通知補正在案，合先敘明。

2、現代理人以：「系爭地上權為民國 38 年登記，非屬日據時期已有權利之延續，而地上權民國 35 年已死亡，亡者不得為權利主體，故實為光復初期誤以死者名義登記，實際上非屬陳△△之遺產…及陳△△死亡發生繼承之際，依民法第 758 條及土地法第 43 條意旨本地上權於民國 38 年前尚不存在…」為由，主張地上權人陳△△之已改嫁配偶陳鄭○○（於民國 36 年 2 月 8 日改嫁）應無繼承權，並於 94 年 7 月 14 日以申請書向鈞處申請解釋，經鈞處函轉本所查明處理逕復在卷。

（三）法令及疑義分析：

- 1、民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」。
- 2、民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」
- 3、土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」
- 4、台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第 1 點規定：「臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗及換發權利書狀時，以死者名義申報登記為所有權人或他項權利人者，其合法繼承人得依照本要點申請更正登記」
- 5、本案申請和解塗銷之地上權人陳△△係於民國 35 年 5 月 5 日死亡，惟地上權依登記資料記載係民國 39 年 6 月 1 日完成登記，按依「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第 1 點規定，應由其「合法繼承人」辦理名義更正登記。該要點既規定應以其「合法繼承人」辦理，應是認為雖誤以死者名義登記當屬遺產，故本案陳△△之配偶陳鄭○○雖於民國 36 年 2 月 8 日即改嫁、四子陳○○亦於 36 年 2 月 28 日被收養，惟依民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」故本案既主張該地上權為誤以死者名義登記權利，似宜以地上權人死亡時為繼承權有無之認定時點，即地上權人死亡當時其配偶及四子均有繼承權，其和解筆錄似應以其全部合法繼承人為被告始符合規定。惟本案代理人主張依民法第 758 條及土地法第 43 條規定，該地上權發生效力時（民國 39 年 6 月 1 日）地上權人已死亡，故該地上權應非其遺產，其該配偶已改嫁他人即無繼承權可主張。本案究應以地上權人死亡時為認定其合法繼承人之時點或應以該地上權發生效力時為認定時點，因涉法令適用疑義且無前例可循，謹報請核示。

三、擬處理意見：

甲案：本案地上權既屬誤以死者名義登記財產，依「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第 1 點規定，應依民法第 1147 條規定以地上權人死亡時之「合法繼承人」為和解被告，故和解筆？應將配偶陳鄭○○列入被告憑辦。

乙案：本案既為 39 年始登記生效之地上權，應以地上權登記時之合法繼承

人爲和解被告，其配偶陳鄭○○且改嫁其四子陳○○亦出養，故皆已無繼承權，故無需列入被告。

四、決議：

- (一) 本案地上權人陳△△於民國 35 年 5 月 5 日死亡，而地上權設定登記係於其死亡後民國 38 年 11 月 11 日收件，翌年（民國 39 年）6 月 1 日始完成登記，而其配偶陳鄭○○於民國 36 年 2 月 8 日改嫁，即地上權人陳△△死亡時，陳鄭○○尙屬其配偶，嗣陳△△誤以死者名義取得地上權時，陳鄭○○已非其配偶。茲土地所有權人以陳△△之繼承人陳○○等 6 人（未列陳鄭○○爲繼承人）爲被告，訴請塗銷該地上權登記，案經達成訴訟上之和解，因此土地所有權人檢具法院和解筆錄，申請塗銷地上權登記，而本市古亭地政事務所以該和解筆錄似應補列陳鄭○○爲被告，惟申請人以本案取得地上權之時，陳鄭○○已非其配偶，自無繼承權，致產生法令見解之歧異。
- (二) 按繼承，因被繼承人死亡而開始，地上權人於民國 35 年 5 月 5 日死亡時，尙未取得地上權，當時其配偶雖有繼承權，但亦無從繼承取得地上權，因此，本案似應採甲案爲宜，惟該地上權係依臺灣省各縣市辦理單獨申請地上權設定登記應行注意事項辦理，可否視爲債權之轉換，而其配偶可溯及得爲繼承，爲慎重計，由本處報請內政部核釋。另法院之判決對於必要共同之訴訟，縱原被告漏未起訴或被訴，依內政部 83 年 1 月 6 日台（83）內地字第 8216481 號函釋，非地政機關之審查權限，地政機關應依法院判決意旨辦理，訴訟上之和解可否比照之，得一併報部核示。

柒、散會。（下午 4 時整）

有關建議非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間一案，業經內政部同意

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.24 北市地三字第 09432158100 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 8 月 16 日內授中辦地字第 0940050417 號函辦理，兼復本市中山地政事務所 94 年 7 月 28 日北市中地一字第 09431221100 號函。
- 二、本案本處前就本市中山地政事務所建議旨揭事項，報奉內政部上開函核示略以「…二、查「土地登記之申請，委託代理人爲之者，應

附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」為土地登記規則第 37 條第 1 項所明定，復查本部訂定之「各項土地登記申請書、契約書、登記清冊之格式、填寫說明、填寫範例」其中土地登記申請書填寫範例第（7）欄委任關係均未規定應加列委任時間。三、本案同意貴處意見，對於非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間；本部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函結論 3 末段之記明委託時間部分，應予刪除。」

- 三、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）、台北市地政士公會、台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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

94.8.16 內授中辦地字第 0940050417 號

主 旨：非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免說明委託時間，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 94 年 8 月 8 日北市地三字第 09431988400 號函。
- 二、查「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」為土地登記規則第 37 條第 1 項所明定，復查本部訂定之「各項土地登記申請書、契約書、登記清冊之格式、填寫說明、填寫範例」其中土地登記申請書填寫範例第（7）欄委任關係均未規定應加列委任時間。
- 三、本案同意貴處意見，對於非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間；本部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函結論 3 末段之記明委託時間部分，應予刪除。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（94 年第 8 次）會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.26 北市地一字第 09432258300 號

說 明：依本市大安地政事務所 94 年 8 月 15 日北市大地一字第 09430836300 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

94 年第 8 次會議紀錄

壹、時間：94 年 8 月 19 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書秋木

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： 提案單位：臺北市大安地政事務所

案由：為林○○君代理徐○○君申辦本市大安區仁愛段○○小段○○地號土地及地上○○建號建物撤銷部分權利範圍（撤銷 92 年收件大安字第 9937 號分割繼承登記部分持分）、剩餘財產差額分配登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：依本所 94 年收件大安字第 21997、21998 號撤銷部分權利範圍、剩餘財產差額分配登記案及鈞處 94 年 8 月 8 日北市地一字第 09432037100 號函辦理。

二、案情說明：

本案本市大安區仁愛段○○小段○○地號土地（持分 252/10000）及地上○○建號建物（所有權全部）前以本所 92 年大安字第 9937 號登記申請案辦竣分割繼承登記為徐○○所有，現徐君等繼承人以前開登記案申請辦理撤銷部分持分（即本市大安區仁愛段○○小段○○地號土地【持分 24/10000】及地上○○建號建物【持分 1/10】）回復為原被繼承人所有、再連件辦理剩餘財產差額分配登記，惟本案土地、建物係分別於 63 年、64 年間取得，爰以「按財政部國稅局 87 年 1 月 22 日台財稅字第 871925704 號函釋，有關剩餘財產差額分配請求權之適用，以民國 74 年 6 月 5 日（含當日）後取得之財產為限」、「剩餘財產差額分配登記後之殘持分請併案辦理繼承登記」等事項通知補正。申請人以配偶主張行使剩餘財產分配請求權時，繼承人給付標的是否以稽徵機關核算該項請求權價值之財產為限，為由，以 94 年 8 月 1 日申請書函請鈞處解釋，經鈞處函轉本所查明處理逕復在案。

三、法令及疑義分析：

（一）民法第 1030 條之 1 規定：「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續中所負債務後，如有剩餘，

其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但左列財產不在此限：一、因繼承或其他無償取得之財產。二、慰撫金。依前項規定，平均分配顯失公平者，法院得調整或免除其分配額。第一項請求權，不得讓與或繼承。但已依契約承諾，或已起訴者，不在此限。第一項剩餘財產差額之分配請求權，自請求權人知有剩餘財產之差額時起，2年內不行使而消滅。自法定財產制關係消滅時起，逾5年者，亦同。」。

- (二) 內政部 88 年 6 月 22 日台內地字第 8889814 號函釋略以：「(四) 依民法第 1030 條之 1 規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以 74 年 6 月 5 日(含當日)以後登記取得之原有財產為限。」
- (三) 財政部 91 年 8 月 21 日台財稅字第 0910455252 號函釋：「夫妻聯合財產(91 年 6 月 26 日民法親屬編修正前)關係因死亡而消滅者，生存配偶行使民法第 1030 條之 1 剩餘財產差額分配請求權，繼承人給付之標的並不限於稽徵稽關核算該項請求權價值之財產。」
- (四) 內政部 92 年 5 月 27 日內授中辦地字第 0920008044 號函釋：「當事人就被繼承人生前以具自耕能力取得之遺產，申辦『剩餘財產差額分配』登記，此特有財產雖不得列入剩餘財產差額分配之計算範圍，仍可作為履行該差額分配債權之給付標的，故登記機關應予受理。」
- (五) 本案剩餘財產差額分配請求權價值於 89 年 10 月 16 日由臺北市國稅局核定，並通知申請人應於核准日起 2 年內辦理不動產移轉登記，惟申請人遲至 94 年始送件申辦，並主張行使剩餘財產分配請求權時，繼承人給付標的非以稽徵機關核算該項請求權價值之財產為限。另撤銷已完成登記之「繼承登記」與「剩餘財產差額分配登記」書寫登記清冊時權利範圍相同(請求權範圍小於已繼承登記完畢之範圍)，故無須併案辦理繼承登記。
- (六) 查內政部 88 年 6 月 22 日台內地字第 8889814 號函釋，依民法第 1030 條之 1 規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以 74 年 6 月 5 日(含當日)以後登記取得之原有財產為限，究係指 74 年 6 月 5 日前取得之財產不得列入「剩餘財產分配請求權」之申辦登記標的，抑或參照內政部 92 年 5 月 27 日內授中辦字第 0920008044 號函釋意旨，僅係不得列入計算範圍，而非不得作為申辦登記標的。
- (七) 申請人逾國稅局規定期限(核准日起 2 年內)始申請登記部分，經洽國稅局表示如逾 2 年未申辦登記者，即通知申請人補課遺產稅，惟申請人補辦登記後仍可向該局申請退稅，故本所以為

申請人逾期申請仍得予受理。

四、擬處理意見：內政部 92 年 5 月 27 日內授中辦地字第 0920008044 號函係就登記事宜所為釋示，故申請人僅得就 74 年 6 月 5 日（含當日）後取得之不動產作為申辦登記標的；至於「撤銷」登記係就前已申辦之繼承登記予以部分回復為被繼承人所有，故辦竣撤銷後仍應分件辦理剩餘財產差額分配登記，再就剩餘持分辦理繼承登記。

決 議：

- 一、按最高法院 94 年 5 月 19 日判字第 666 號判決理由略以：「…五、…（二）聯合財產關係因夫妻一方死亡而消滅時，生存配偶之剩餘財產分配請求權之行使對象為死亡配偶其他繼承人，因此，死亡配偶之其他繼承人即為民法第 144 條第 1 項所稱之債務人，生存配偶之剩餘財產分配請求權如罹於時效，其他繼承人得為時效完成之抗辯。…」，本案被繼承人徐王○○於 88 年 7 月 24 日死亡，繼承人徐○○等 5 人於 89 年 4 月 18 日申報遺產稅，同時主張依民法第 1030 條之 1 扣除生存配偶剩餘財產差額分配請求權價值，經財政部臺北市國稅局以 89 年 10 月 16 日財北國稅審二字第 89039084 號書函核准該請求權價值為新台幣 1,546,165 元整，繼承人等不服，乃提出行政救濟，經最高行政法院以 94 年 4 月 1 日 94 年度判字第 00496 號判決駁回上訴，繼承人等遂向本市大安地政事務所申請撤銷 92 年收件大安字第 9937 號分割繼承登記部分持分（即本市大安區仁愛段○○小段○○地號【持分 24/10000】及其地上○○建號建物【持分 1/10】）回復為被繼承人徐王○○所有，再連件辦理剩餘財產差額分配登記。生存配偶徐○○自聯合財產關係消滅時，至向本市大安地政事務所申辦剩餘財產差額分配登記，雖已逾民法第 1030 條之 1 第 3 項後段所定 5 年之時效期間，然被繼承人徐王○○之其他繼承人並未對此為抗辯，且會同辦理撤銷登記及剩餘財產差額分配登記，故生存配偶之剩餘財產分配請求權並無因時效完成而消滅之問題。
- 二、次查本案不動產係被繼承人於民國 74 年 6 月 5 日前取得之財產，依前開內政部 88 年 6 月 22 日函釋規定不得列入「剩餘財產差額分配請求權」申辦登記之標的，惟參照前開財政部 91 年 8 月 21 日函及內政部 92 年 5 月 27 日函釋之意旨，74 年 6 月 5 日前取得之財產似僅不得列入稽徵機關核算「剩餘財產差額分配請求權」範圍，而非不得作為申辦登記之標的，究 74 年 6 月 5 日前取得之財產可否為申辦登記之標的不無商榷之餘地。
- 三、又「已辦竣各類繼承登記後，於剩餘財產分配請求權期間屆滿前，除請求權人拋棄該項權利者外，應可改辦剩餘財產差額分配登記。申辦登記時，申請人應依本部 88 年 6 月 22 日台（88）內地字第

8889814 號函說明二、(二)規定提出相關文件，以登記原因『撤銷』回復原被繼承人所有，再連件辦理『剩餘財產差額分配』登記。」為內政部 90 年 6 月 27 日台(90)內中地字第 9007440 號函釋，今申請人申請撤銷分割繼承取得之部分持分，依上開內政部 90 年 6 月 27 日函釋似無明確規範就部分持分為撤銷時可否受理，故本案由本處報請內政部核示後，再函請大安所據以辦理。

柒、散會(時間：下午 3 時 40 分)。

檢送修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1 份，行政院於中華民國 94 年 8 月 4 日分行，並定自即日生效

臺北市政府函 臺北市政府財政局等

94.8.10 府地四字第 09420113600 號

說明：

- 一、依行政院 94 年 8 月 4 日院臺財字第 0940030655A 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請函轉本府秘書處刊登市府公報)、本府地政處第三科、本府地政處第四科、本府地政處第五科、本府地政處秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件 1

行政院函 行政院各部會行處局署暨省市府

94.8.4 院臺財字第 0940030655A 號

主旨：內政部函報「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 1 項但書第 8 款修正草案，業經本院修正，並修正第 1 項但書第 1 款及增訂同項但書第 9 款，本院於中華民國 94 年 8 月 4 日分行，並定自即日生效，請查照。

說明：

- 一、依內政部 93 年 7 月 28 日內授中辦地字第 0930724988 號函辦理。
- 二、檢送修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」1 份。

附件 2

修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用。

- 一、國有學產不動產，非撥供學校、道路、古蹟使用者。
- 二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
- 三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。
- 四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 五、抵稅不動產。
- 六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產。
- 七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。
- 八、都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、工業使用之不動產，或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬中央政府機關撥用國有不動產之情形者。
- 九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於民國 94 年 8 月 4 日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：
 - 1.目的事業主管機關依其主管法律變更。
 - 2.依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。
 - 3.依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定變更，並先經公產管理機關同意。
- 十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

有關 94 年 2 月 5 日修正公布之「文化資產保存法」第 92 條條文，經行政院依第 104 條規定，定自 94 年 2 月 5 日施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.8.11 北市地一字第 09432073200 號

說 明：

- 一、依本府 94 年 8 月 8 日府文化二字第 09420046200 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府函 寶藏巖等

94.8.8 府文化二字第 09420046200 號

主旨：轉知有關中華民國 94 年 2 月 5 日修正公布之「文化資產保存法」第 92 條，經行政院依第 104 條規定，定自 94 年 2 月 5 日施行，請查照。

說明：依據行政院 94 年 8 月 1 日院臺文字第 0940030668B 號函（如附件）辦理。

附件 2

名稱：文化資產保存法（民國 94 年 02 月 05 日修正）

第 92 條 私有古蹟及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。

本法公布生效前發生之古蹟繼承，於本法公布生效後，尚未核課或尚未核課確定者，適用前項規定。

關於依土地徵收條例第 18 條規定之徵收公告應載明事項，業經內政部 94 年 8 月 1 日台內地字第 0940077761 號函釋在案，請函轉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

94.8.4 北市地四字第 09432085500 號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函辦理，隨文檢送上開號函 1 份。
- 二、副本抄送本處第四科、本處第五科、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府等

94.8.1 台內地字第 0940077761 號

主旨：關於土地徵收條例第 18 條規定之公告，請依說明辦理，請查照。

說明：關於土地徵收公告，應載明之事項，土地徵收條例施行細則第 21 條業有明定，除依其第 2 項規定，徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，其公告應載明應受補償人之姓名、住所外，對於依第 1 項第 4 款公告徵收之土地或土地改良物則未明定是否應載明上揭事項，茲為確保被徵收者之財產隱私權，公告時得免載明所有權人（應受補償人）之姓名、住所及身分證號碼。

關於內政部以 94 年 8 月 8 日台內地字第 0940010227 號函釋有

關依土地徵收條例第 57 條規定被徵收地上權之土地所有權人得否依同條例第 8 條規定申請一併徵收殘餘土地之所有權疑義乙案，茲檢送上開函影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

94.8.16 北市地四字第 09432139100 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部旨揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府

94.8.8 台內地字第 0940010227 號

主 旨：有關依土地徵收條例第 57 條規定被徵收地上權之土地所有權人得否依同條例第 8 條規定申請一併徵收殘餘土地之所有權疑義乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴府 94 年 7 月 12 日府地四字第 09414733300 號函。
- 二、按土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定所有權人得申請一併徵收係以徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用。準此，申請一併徵收所有權之土地，有面積過小或形勢不整致不能為相當之使用者，須因徵收所有權所致，始符合上開條例之規定。
- 三、貴府為興辦臺北都會區大眾捷運系統信義線（大安站）工程，需使用交通銀行股份有限公司所有貴市大安區懷生段二小段 392-23 地號土地之地下，經貴府協議設定地上權不成將以徵收地上權方式辦理，該公司陳請一併徵收其殘餘之 392-18 地號土地，查本案非徵收 392-23 地號土地所有權，若因興辦上開事業致 392-23 地號土地不能為相當之使用時，土地所有權人應先依同條例第 57 條第 2 項規定申請徵收土地所有權後，方得依同條例第 8 條規定提出一併徵收之申請，本案同意貴府所擬意見。

有關行政執行法施行前後所取得債權憑證之請求權時效疑義，如說明二

臺北市政府財政局函 臺北市政府工務局建築管理處等

說 明：

- 一、依本局 94 年 6 月 21 日召開之「提升本府各機關行政罰鍰績效座談會」會議紀錄結論六辦理，並以 94 年 6 月 27 日北市財一字第 09431672500 號函諒達在案。
- 二、本案經本府法規委員會以 94 年 8 月 2 日北市法二字第 09431342300 號函釋意見如下：
 - (一) 查行政執行法第 8 條第 1 項規定：「行政執行有下列情形之一者，執行機關應依職權或因義務人、利害關係人之申請終止執行：一、義務已全部履行或執行完畢者。二、行政處分或裁定經撤銷或變更確定者。三、義務之履行經證明為不可能者。」如機關已將其行政罰鍰請求權移送執行，因債務人財產不足清償債務，而由執行機關發給債權憑證，應屬上開行政執行法第 8 條第 1 項第 3 款規定「義務之履行經證明為不可能者」之情形，該次执行程序即屬終結。
 - (二) 次查，強制執行法第 27 條規定：「債務人無財產可供強制執行，或雖有財產經強制執行後所得之數額仍不足清償債務時，執行法院應命債權人於 1 個月內查報債務人財產。債權人到期不為報告或查報無財產者，應發給憑證，交債權人收執，載明俟發見有財產時，再予強制執行。債權人聲請執行，而陳明債務人現無財產可供執行者，執行法院得逕行發給憑證。」行政執行法雖無相同之規定，但依行政執行法第 26 條規定：「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」故行政機關應得依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 27 條之規定，取得或申請換發債權憑證。惟依行政执行程序取得之債權憑證，因其所表彰者為原行政法上未履行之義務，故其執行時效仍應受行政執行法第 7 條執行時效之限制，按行政執行法第 7 條第 1 項規定：「行政執行，自處分、裁定確定之日或其他依法令負有義務經通知限期履行之文書所定期間屆滿之日起，5 年內未經執行者，不再執行；其於 5 年期間屆滿前已開始執行者，仍得繼續執行。但自 5 年期間屆滿之日起已逾 5 年尚未執行終結者，不得再執行。」故機關持有債權憑證者，其 5 年時效仍自原先行政處分、裁定確定之日或其他依法令負有義務經通知限期履行之文書所定期間屆滿之日起，起算 5 年，於 5 年間未執行者，其權利即消滅。惟如於 5 年內仍得申請再次執行或換証，其於 5 年期間屆滿前仍在執行程序中者，自 5 年期間屆滿之日起算，5 年內仍得繼續執行，逾期則不得再執行，以符行政執行法第 7 條規定之意旨，早日確定行政法上之權利義

務關係。故債權憑證之取得及換發，並未使債權 5 年時效重行起算。

- (三) 行政執行法第 42 條第 2 項、第 3 項規定：「本法修正施行前之行政執行事件，未經執行或尚未執行終結者，自本法修正條文施行之日起，依本法之規定執行之；其為公法上金錢給付義務移送法院強制執行之事件，移送該管行政執行處繼續執行之。前項關於第 7 條規定之執行期間，自本法修正施行日起算。」故行政機關所持有行政執行法施行前由法院發給之債權憑證，如其債權尚未罹於時效者，仍得依上開規定移請行政執行處執行或換發債權憑證，其執行時效可自行政執行法修正施行日（90 年 1 月 1 日）起算 5 年，其於 5 年期間屆滿前已開始執行者，自 5 年期間屆滿之日起之 5 年內，仍得依行政執行法第 7 條之規定繼續執行。
- (四) 以上意見謹請貴機關參考，因行政執行法屬法務部主管之中央法令，建議如有疑義，得另向法務部函詢，並以其函釋意見為辦理之依據。

臺 北 市 政 府 訴 願 決 定 書

中華民國 94 年 8 月 11 日

府訴字第 09419435100 號

訴 願 人：華筌房屋仲介經紀有限公司

代 表 人：陳金華

原處分機關：臺北市政府地政處

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 94 年 3 月 21 日北市地三字第 09430827900 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

緣本府環境保護局稽查人員於 93 年 8 月 14 日，在本市北投區吉利街 152 號前電桿及 154 號旁電箱等處，發現違規張貼之「尊賢邊間 3 樓」售屋廣告，違反廢棄物清理法相關規定。經查認上開廣告係訴願人公司所張貼，乃由該局對訴願人告發、處分，並以 93 年 8 月 26 日北市環三字第 09333351400 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關查認上開售屋廣告並未載明不動產經紀業名稱，違反不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，爰依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，以 94 年 3 月 21 日北市地三字第 09430827900 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 94 年 4 月 4 日向本府提起訴願，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 3 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府地政處；在縣（市）為縣（市）政府。」第 21 條規定：「經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。前項廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱。廣告及銷售內容與事實不符者，應負損害賠償責任。」第 29 條規定：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：……二、違反……第 21 條……第 2 項……規定者，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。……經紀業經依前項第 1 款或第 2 款處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關及臺北市政府對於有同業陷害或同行相忌，故意栽贓情事，沒有能力及意願查證行為者之行為，逕行以主觀意識與經驗法則判斷係訴願人之行為而開罰，果如此之心態與輕率之判定，人民之納稅所為何來？臺北市政府環境保護局於去（93）年 11 月份所處罰鍰，業經訴願人於 93 年 11 月 10 日及 11 月 15 日分別繳納，此係民不與官鬥的心態，繳款息事寧人，並非承認被故意栽贓之事，原處分機關認定訴願人默認，真是可笑之判定。

- 三、卷查本件係本府環境保護局查認訴願人違規張貼售屋廣告，經依法告發處分後，另移請原處分機關處理。案經原處分機關查認訴願人之系爭售屋廣告未依不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，註明經紀業名稱，乃依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，處訴願人 6 萬元罰鍰。此有採證照片 3 幀、違反廢棄物清運法規（廣告案）查證紀錄表及訴願人公司業務副理詹再傑之名片等影本在卷可稽；是原處分機關依法處分，自屬有據。
- 四、次查系爭廣告內容略以：「尊賢邊間 3 樓 坪數 29.23 坪……898 萬 車位使用 / 全新裝潢 0963-477-534」，確實並未註明經紀業名稱。再查上開違反廢棄物清運法規（廣告案）查證紀錄表記載略以：「一、廣告內容：1. 連絡電話：0963477534……二、查證方式及經過……3. 查證(電話號碼)地點：0963477534 現場看屋 28211451（即訴願人公司聯絡電話）……4. 查證對象姓名……詹先生三、查證結果內容摘要……1.……12：40 去電，5 分鐘後回電約好帶看皆為詹君。2. 13：00 去現場，尊賢街 272 號 3 樓看屋，即廣告上之房子，詹君出示 21 世紀不動產石牌實踐加盟店之有照片名片（其上印有訴願人公司名稱、電話及統一編號等資料），帶看此屋。13：20 再去電 28211451 石牌實踐加盟店電話詢問，確有詹君及售此屋……」是訴願人之違章事證，洵堪認定。訴願人主張系爭違章行為係因同業陷害或同行相忌故意栽贓，而原處分機關沒有能力及意願查證等節，委無可採。從而，揆諸前揭規定，原處分機關處訴願人法定最低額 6 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 79 條第 1 項之規定，決定如主文，決定如主文。