

94 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 行政院令修正「平均地權條例施行細則」第 14 條、第 24 條條文及第 57 條附件 4 (94LAAZ01)1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部核復關於荷商柯金資產管理股份有限公司申請核准參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明疑義乙案 (94LBBA02)3
- 內政部函為關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案 (94LBBA03)4

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關依土地法第 34 條之 1 申辦公同共有土地及建物買賣移轉登記，在未辦竣登記前，因他共有人檢具原所有權人（被繼承人）所立之自書遺囑及已向法院提起訴訟之證明文件聲明異議滋生執行疑義乙案 (94LBCB04)4
- 有關申辦抵押權塗銷（全部）登記未檢附他項權利證明書者，得否免檢附登記清冊，應視其依土地登記規則第 67 條第 2 款規定檢附之切結書有無載有塗銷之不動產標的及權利範圍乙案 (94LBCD05)6
- 本處原訂頒之「臺北市政府地政處測量大隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」名稱修正為「臺北市政府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」，同時修正部分內容乙案 (94LBCJ06)6
- 停止適用「臺北市地籍圖重測地區都市計畫椿清理聯繫要點」(94LBCL07)17
- 有關僅取得土地權利移轉證（明）書而尚未辦理產權移轉登記之土地所有權人得否申請土地鑑界疑義乙案(94LBCM08).....17
- 有關申請人申請建物第一次測量，經地政事務所以建物為他人所占用，無法供實地勘測為由通知補正，並繼而駁回其申請，是否符合地籍測量實施規則相關規定疑義乙案(94LBCN09).....18
- 內政部函為依土地法第 34 條之 1 第 6 項辦理共有物分割調處案，其複丈費用同意比照該部 90 年 6 月 22 日台（90）內地字第 09073215 號函之註記方式辦理

(94LBCO10)	18
· 內政部函為有關不動產證券化受託機構辦理不動產投資信託案件之信託財產註記時，建議將該投資信託基金之名稱併同載明於登記簿其他登記事項欄內乙案 (94LBCP11).....	19
· 內政部函釋有關不動產證券化受託機構申辦不動產投資信託案件之信託登記時，登記機關配合辦理註記事宜乙案 (94LBCP12)	20
· 內政部函訂定「不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記變更登記及補發換發執照審查須知」乙案 (94LBCQ13)	20
· 有關內政部檢送不動產仲介經紀業電腦處理個人資料初次登記、變更登記事項刊登政府公報及新聞紙範例乙案 (94LBCQ14).....	22
· 內政部函同意中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地並增聘授課講師乙案 (94LBCQ15)	27
· 內政部函認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案 (94LBCZ16)	29
· 停止適用「臺北市政府地政處地籍圖簿校正工作要點」(94LBCZ17)	30
(四) 地用法令	
· 臺北市政府令修正「臺北市耕地租約登記辦法」為「臺北市耕地租約登記自治條例」乙案 (94LBDA18).....	31
· 內政部函釋關於私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權已移轉為國有，該三七五租約應如何處理乙案 (94LBDA19)	34
· 內政部令修正「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」 (94LBDC20)	35
· 內政部函釋有關接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，如土地產權尚未全部取得，得否適用土地法第 34 條之 1 規定辦理乙案 (94LBDC21)	47
· 經濟部函檢送「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第 3 條及第 5 條條文勘誤表 1 份乙案 (94LBDD22).....	48
(五) 重劃法令	
· 臺北市政府訂定「臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」乙案 (94LBEB23)	51
(六) 地價及土地稅法令	
· 內政部函停止適用該部 68 年 10 月 6 日台內地字第 36115 號函釋地政機關受法院囑託鑑定土地價格乙案 (94LBFA24)	86
· 臺北市政府令有關土地稅減免規則第 11 條之 1 於 94 年 2 月 24 日修正後，臺北市由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建之土地，地價稅或田賦減徵百分之三十 (94LBFB25)	87
(七) 徵收法令	

· 有關徵收範圍內已登記之建築改良物辦理消滅或部分消滅登記之作業程序及測量規費、書狀費負擔，業經內政部 94 年 10 月 28 日台內地字第 0940066632 號函釋在案，本處 76 年 3 月 28 日北市地一字第 06627 號函及 77 年 11 月 19 日北市地一字第 51534 號函釋，自即日起停止適用 (94LBGC26)	87
· 廢止「臺北市府地政處標售區段徵收土地作業程序」(94LBGD27)	87
(八) 地政資訊相關法令	
· 有關內政部停止適用該部 77 年 11 月 2 日台 (七七) 內地字第 647021 號函及 83 年 8 月 23 日台 (八三) 內地字第 8310431 號函，並刪除「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第 148 頁代碼「D9」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統 (登記作業) 手冊」4-2-3、三、(11) 內容，並自即日起生效乙案 (94LBHG28)	88
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	
(一) 最高法院判決要旨 (缺)	
(二) 行政法院判決要旨	
· 最高行政法院 94 年度判字第 01758 號判決 (抵押權事件—土地法第 37 條第 2 項、第 72 條；土地登記規則第 107 條；民法第 825 條、868 條；司法院釋字第 141 號解釋) (94LFBA29)	89
· 最高行政法院 94 年度判字第 01865 號判決 (申辦建物第一次測量事件—地籍測量實施規則第 279 條；建物所有權第一次登記法令補充規定第 20 條；民事訴訟法第 255 條) (94LFBA30)	92
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 連帶債務問題多多 (94LHAZ31)	97
· 旅行社錯訂機票，可以要求精神賠償嗎？ (94LHAZ32)	99
(二) 財產申報	
· 自然人憑證安裝方法 (94LHBZ33)	100
(三) 廉政法制	
· 臺北市府公務員廉政倫理規範修正總說明 (94LHCZ34)	101
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
· 公務人員利用電腦處理公務及民眾個人資料，應注意事項為何？如何防範外來破壞、入侵或非法竊取資料？ (94LHFZ35)	103

有關「平均地權條例施行細則」第 14 條、第 24 條條文及第 57 條附件 4，業經行政院於中華民國 94 年 12 月 16 日院臺建字第 0940045284 號令修正發布施行，請惠予轉刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

94.12.26 府授地二字第 09460522800 號

說明：依行政院 94 年 12 月 16 日院臺建字第 0940045284B 號函及內政部 94 年 12 月 21 日台內地字第 0940016696 號函辦理，隨文檢送上開號函影本及附件乙份。

附件 1

行政院函 外交部等

94.12.16 院臺建字第 0940045284B 號

主旨：「平均地權條例施行細則」第 14 條、第 24 條條文及第 57 條附件 4，業經本院於中華民國 94 年 12 月 16 日以院臺建字第 0940045284 號令修正發布施行，請查照。

說明：

- 一、本案係依據內政部 94 年 9 月 20 日台內地字第 0940073476 號函，及依「平均地權條例」第 86 條規定辦理。
- 二、檢送「平均地權條例施行細則」第 14 條、第 24 條修正條文及修正第 57 條附件 4 各 1 份。

附件 2

修正平均地權條例施行細則第十四條，第二十四條條文及第五十七條附件四

第十四條 為實施本條例，直轄市、縣（市）主管機關應設置實施平均地權基金；其設置管理，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第二十四條 已規定地價之土地合併時，其合併後土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值，應與合併前各宗土地地價總和相等。

合併後土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值；地政機關應通知稅捐稽徵機關及土地所有權人。

修正第五十七條附件四土地增值稅應徵稅額之計算公式

稅級別	計 算 公 式
第一級	應徵稅額＝土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）未達百分之一百者】× 稅率（20%）
第二級	應徵稅額＝土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）在百分之一百以上未達百分之二百者】×【稅率（30%）－〔（30%－20%）×減徵率〕】－累進差額（按臺灣地區消費者物價總指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×A） 註：持有土地年限未超過 20 年者，無減徵，A 為 0.10 持有土地年限超過 20 年以上者，減徵率為 20%，A 為 0.08 持有土地年限超過 30 年以上者，減徵率為 30%，A 為 0.07 持有土地年限超過 40 年以上者，減徵率為 40%，A 為 0.06
第三級	應徵稅額＝土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）在百分之二百以上者】×【稅率（40%）－〔（40%－20%）× 減徵率〕】－累進差額（按臺灣地區消費者物價總指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×B） 註：持有土地年限未超過 20 年者，無減徵，B 為 0.30 持有土地年限超過 20 年以上者，減徵率為 20%，B 為 0.24 持有土地年限超過 30 年以上者，減徵率為 30%，B 為 0.21 持有土地年限超過 40 年以上者，減徵率為 40%，B 為 0.18

修正說明：配合九十四年一月三十日修正施行之土地稅法第三十三條及本條例第四十條長期持有減徵之規定，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之二十、百分之三十、百分之四十，修正附件四土地增值稅應徵稅額之計算公式。

函轉內政部關於荷商柯金資產管理股份有限公司申請核准參與 地方執行法院拍賣不動產之資格證明疑義一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.1 北市地三字第 09460133200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 11 月 28 日台內地字第 0940015546 號函副本辦理，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 嘉義市政府等

94.11.28 台內地字第 0940015546 號

主旨：關於荷商柯金資產管理股份有限公司申請核准參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府 94 年 11 月 9 日府地籍字第 0940113834 號函。
- 二、查土地法第 19 條第 1 項規定：「外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得左列各款用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制，一、住宅。二、營業處所、辦公場所、商店及工廠。三、教堂。四、醫院。五、外僑子弟學校。六、使領館及公益團體之會所。七、墳場。八、有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者。」又「．．．二、地政機關受理外國人申請因拍賣取得土地及建物權利案件，審核其為土地法第 19 條之使用時，應審查其是否符合土地使用分區或使用編定之規定。．．．所附『外國人取得（移轉）土地、房屋權利案件簡報表』中『為土地法第 19 條第○款之使用』一欄，仍應填載。．．．。」「．．．有關外國人符合土地法第 18 條規定而取得第 19 條第 1 項各款用途之土地時，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，為明瞭該外國人係基於何種目的而取得我國土地權利，應請申請人於土地登記申請書備註欄記明『本案土地用途為土地法第 19 條第 1 項第○款；使用目的為□□。（○係填土地法第 19 條第 1 項第 1 款至第 8 款之款次，□係就自用、投資或公益使用目的之一填寫）』，並簽名或蓋章。」業經本部 86 年 2 月 3 日台（86）內地字第 8673993 號及 91 年 6 月 14 日台內地字第 0910068640 號函釋在案。準此，本案荷商金資產管理股份有限公司申請標購貴市竹圍子段 2 小段 160 地號及其上建物 3196 建號（含共同使用部分 3339 建號），既屬外國人取得我國土地建物權利案件，自應依

照土地法第 19 條第 1 項規定填載相關資料，其於申請載明用途為「公司資產使用」，與本部前開函釋規定不符，仍請貴府本於職權依據土地法第 17 條至 20 條等相關規定審核。

內政部函為關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案，轉請 查照

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.15 北市地一字第 09460340600 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 12 日台內地字第 0940073609 號函辦理及本處 94 年 11 月 17 日北市地一字第 09433037600 號函續辦，隨文檢附上開內政部函影本 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、臺北市地政業務從業人員職業工會、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）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 財政部國有財產局

94.12.12 台內地字第 0940073609 號

主旨：關於土地法第 17 條第 2 項規定標售程序準用第 73 條之 1 相關規定之適用疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 94 年 11 月 28 日台財產局管字第 0940035273 號函。
- 二、查土地法第 17 條第 2 項之執行，依法務部 94 年 10 月 28 日法律決字第 0940039541 號函釋，標售程序事項準用同法第 73 條之 1 相關規定，殆無疑義。關於標售所得之價款之處理，亦經本部 91 年 6 月 18 日台內地字第 0910007388 號函釋有案，自當依其規定辦理。
- 三、至於經多次標售而未標出者，因外國人仍擁有所有權，其法律效果如何處理？因法條實體面未有規定，除應循修法途徑納入規範外，如有具體個案情事，再予邀集有關機關，個案討論處理解決。

內政部函為有關依土地法第 34 條之 1 申辦公同共有土地及建物買賣移轉登記，在未辦竣登記前，因他共有人檢具原所有權人（被繼承人）所立之自書遺囑及已向法院提起訴訟之證明文件聲明異議滋生執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.27 北市地一字第 09433343000 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 21 日內授中辦地字第 0940055831 號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政業務從業人員職業工會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 基隆市政府

94.12.21 內授中辦地字第 0940055831 號

主旨：有關地政士陳滿足代理申請人殷姜尚梅等 3 人依土地法第 34 條之 1 申辦坐落貴市中正區忠義段 1 小段 17 之 7 地號及其上建物 127 建號之公司共有土地及建物買賣移轉登記，在未辦竣登記前，因他共有人姜尚鴻檢具原所有權人（被繼承人）所立之自書遺囑及已向法院提起訴訟之證明文件聲明異議滋生執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 94 年 12 月 2 日基府地籍貳字第 0940134874 號函。
- 二、查土地法第 34 條之 1 執行要點第 12 點規定：「公司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。」；又查本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940725026 號令略以：「…公司共有人…依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定處分全部公司共有物時…，應經公司共有人…過半數及其『潛在的應有部分』…合計過半數之同意，始得為之；…公司共有土地之潛在應有部分，依法律規定或契約約定定之；法律未規定或契約未約定者，其比率視為不明，應推定為均等；…。」，是依上開規定，公司共有人依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項規定處分全部公司共有物時，須經公司共有人過半數及其「潛在的應有部分」合計過半數之同意；但各公司共有人之潛在的應有部分如無法證明其為多寡，則視為不明，應推定為均等（亦即，得僅以共有人過半數之同意行之）。本案房地因繼承人之一姜尚鴻未會同申辦繼承，致登記為公司共有，惟各公司共有人仍存有潛在之應有部分，故部分共有人如擬依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項規定處分全部公司共有物，除須經公司共有人過半數之同意外，應另依上開規定計算其「潛在的應有部分」是否過半。本案共有人之一姜尚鴻既檢具原所有權人（被繼承人）所立將旨揭房地全部由其一人繼承之自書遺囑及其已向法院提起訴訟之證明文件聲明異議，其異議內容關涉殷姜

尚梅等 3 人應繼分之多寡及是否符合土地法第 34 條之 1 規定處分旨揭房地，應屬與申請登記之法律關係有關之權利關係人間之爭執，登記機關得依土地登記規則第 57 條第 1 項規定駁回登記之申請，俟該訴訟案件判決確定後，再另依判決結果申辦登記。

三、至本部 85 年 10 月 24 日台（85）內地字第 8510170 號函釋，係指依土地法第 34 條之 1 申辦所有權移轉登記期間，他共有人以該土地業另提起共有物分割之訴，涉及私權爭執為由，請求駁回登記之申請，因並非就該所有權移轉登記之法律關係有爭執提起訴訟，故不予受理，與本案異議內容關涉申請登記法律關係之爭執顯不相同，併予敘明。

關於申辦抵押權塗銷（全部）登記未檢附他項權利證明書者，得否免檢附登記清冊乙案，應視其依土地登記規則第 67 條第 2 款規定檢附之切結書有無載有塗銷之不動產標的及權利範圍，如有，則可依本處 86 年 5 月 13 日北市地一字第 8621229600 號函辦理，如無，仍應檢附登記清冊憑審

臺北市政府地政處函 台北市松山地政事務所

94.12.30 北市地一字第 09433330100 號

說明：

- 一、依本處 94 年 12 月 16 日北市地一字第 09433178500 號函續辦，兼復貴所 94 年 11 月 28 日北市松地一字第 09431625400 號函。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（松山地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

本處原訂頒之「臺北市政府地政處測量大隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」名稱修正為「臺北市政府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」，同時修正部分內容如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.13 北市地一字第 09432892000 號

說明：

- 一、為本處測量大隊及本市土地重劃大隊因整併，於 94 年 9 月 6 日新成立本處土地開發總隊，爰修正首揭注意事項內之機關名稱，另為簡化實務作業，同時修正部分條文內容。

二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項

- 一、為有效執行都市土地逕為分割與登記案件、提升測量方法及逕為分割與登記成果品質，並確保土地所有權人之權益，特訂定本注意事項。
- 二、土地開發總隊於接獲本府都市發展局檢送都市計畫公告圖說及樁位資料或申請人、用地單位之申請需辦理逕為分割時，經登錄於公文管理系統配件交各承辦員簽收，登記於承辦簿後，應即核對都市計畫公告圖說及樁位資料是否齊全，按分割範圍查閱地籍正圖、研判案內地號及鄰地之地籍資料及相關情形、埋設都市計畫樁位及控制點分佈情形，調閱欲分割土地重測時之地籍調查表及歷次分割之資料及複丈原圖，資料不齊全者應函請相關單位儘速補送。
- 三、土地開發總隊於前項資料查對無誤後，應清查都市計畫樁，並會同本府都市發展局、工務局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。
- 四、土地開發總隊辦竣都市計畫樁位會勘記錄於辦理逕為分割測量前應先查明圖簿面積、地籍線是否相符，並檢測圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位，確認無誤後，以圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位作為依據，決定都市計畫公共設施用地及土地使用分區界線在地籍圖上之位置。
前項點位及樁位檢測結果如有疑義，則函請相關單位查明釐清或更正後再行辦理。
- 五、土地開發總隊於辦理逕為分割時，如該土地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫道路中心樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測現況界址點，如有疑義，應協調都市計畫及相關單位，研商可行之方案，再行辦理。
- 六、土地開發總隊辦理逕為分割時，應切實查明欲分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割，如經查明分割之地號已設定地上權者，依下列方式辦理。
 - （一）全筆設定地上權者，由地政事務所轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。
 - （二）以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理：
 - 1、應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果圖註明地上權所

在地號及其面積，其地上權之轉載；按該地上權實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。

- 2、土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。
- 3、逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。
- 4、土地開發總隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設定者。
- 5、依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。
- 6、權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。
- 7、權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。
- 8、因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載。並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。
- 9、部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。

七、土地開發總隊辦理逕為分割編列新地號時，承辦員應查明已編定之地號情形，依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號簽陳主管科長核定後，傳真轄區地政事務所填寫分號管理簿，避免發生地號重複；地政事務所若同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速傳真通

知土地開發總隊。

- 八、土地開發總隊承辦員應依地籍測量實施規則相關規定整理逕為分割複丈原圖並計算面積，並於工作完成時進行一級檢查，簽辦處理意見後送交股長、技正進行二級檢查。

二級檢查應就書面實施全面檢查，檢查如發現成果有疑義或有實地檢查之必要，應註明事實退還原承辦員補正或會同承辦員實地檢測補正。

逕為分割成果經完成一級及二級檢查無誤後，依分層負責明細表規定核定。

- 九、土地開發總隊於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人，其分送資料及份數如下：

(一) 地政處：地籍分割抄圖及土地分割登記清冊各三份。

(二) 地政事務所：面積計算表及地籍分割抄圖各乙份，土地分割登記清冊二份，複丈原圖（如屬數值地籍者，應加送加註界址點坐標成果圖、表、坐標法面積計算表各乙份）、數值化坐標資料。

(三) 工務局暨都市發展局：地籍抄圖各乙份。

(四) 用地單位：土地分割登記清冊、地籍分割抄圖各乙份。

前項標示變更登記登記完竣後，土地開發總隊如有撤銷逕為分割或更正地號、面積，應儘速函送更正資料，由地政事務所依規定處理，地政事務所更正完竣後應通知相關單位；如尚未辦竣標示變更登記，則由土地開發總隊函送更正資料，並副知相關單位。

- 十、各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由第二課辦理測量案收件、配件後，交由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，如經查覺有疑義情形，應函請土地開發總隊查明釐清。

逕為分割成果經第二課審核無誤後，應將土地開發總隊囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由第一課辦理登記案收件，並移由第三課辦理標示變更登記。

- 十一、各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送第二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜，並將複丈原圖歸還土地開發總隊辦理訂正圖籍資料，其屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本處（第四科）。

逕為分割之土地，如查明有限制登記者，該限制登記應轉載於分割後各筆土地登記簿上，並應將處理情形通知該限制登記之囑託機關或預告登記名義人。

- 十二、本注意事項內各項應寄發權利人之通知書如經郵遞無法送達，應依行政程序法第七十八條規定辦理公示送達。

附件 2

「臺北市府地政處土地開發總隊暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項」修正草案條文對照表

修 正 法 規 名 稱	現 行 法 規 名 稱	說 明
臺北市府地政處 <u>土地開發總隊</u> 暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項。	臺北市府地政處 <u>測量大隊</u> 暨各地政事務所辦理逕為分割與登記案件注意事項。	臺北市府地政處測量大隊及臺北市土地重劃大隊因整併，於 94 年 9 月 6 日新成立臺北市府地政處土地開發總隊，爰予修正注意事項名稱。
修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、為有效執行都市土地逕為分割與登記案件、提升測量方法及逕為分割與登記成果品質，並確保土地所有權人之權益，特訂定本注意事項。	一、為有效執行都市土地逕為分割與登記案件、提升測量方法及逕為分割與登記成果品質，並確保土地所有權人之權益，特訂定本注意事項。	無修正
二、 <u>土地開發總隊</u> 於接獲本府都市發展局檢送都市計畫公告圖說及樁位資料或申請人、用地單位之申請需辦理逕為分割時，經登錄於公文管理系統配件交各承辦員簽收，登記於承辦簿後，應即核對都市計畫公告圖說及樁位資料是否齊全，按分割範圍查閱地籍正圖、研判案內地號及鄰地之地籍資料及相關情形、埋設都市計畫樁位及控制點分佈情形，調閱欲分割土地重測時之地籍調查表及歷次分割之資料及複丈原圖，資料不齊全者應函請相關單位儘速補送。	二、 <u>測量大隊</u> 於接獲本府都市發展局檢送都市計畫公告圖說及樁位資料或申請人、用地單位之申請需辦理逕為分割時，經登錄於公文管理系統配件交各承辦員簽收，登記於承辦簿後，應即核對都市計畫公告圖說及樁位資料是否齊全，按分割範圍查閱地籍正圖、研判案內地號及鄰地之地籍資料及相關情形、埋設都市計畫樁位及控制點分佈情形，調閱欲分割土地重測時之地籍調查表及歷次分割之資料及複丈原圖，資料不齊全者應函請相關單位儘速補送。	同名稱修正說明，修正機關名稱。
三、 <u>土地開發總隊</u> 於前項資料查對無誤後，應清查都市計畫樁，並會同本府都市發展局、工務局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。	三、 <u>測量大隊</u> 於前項資料查對無誤後，應清查都市計畫樁，並會同本府都市發展局、工務局及用地單位訂期現場指告（點交）相關都市計畫樁位及用地範圍，作成會勘紀錄。	同名稱修正說明，修正機關名稱。

四、<u>土地開發總隊</u>辦竣都市計畫樁位會勘記錄於辦理逕為分割測量前應先查明圖簿面積、地籍線是否相符，並檢測圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位，確認無誤後，以圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位作為依據，決定都市計畫公共設施用地及土地使用分區界線在地籍圖上之位置。 前項點位及樁位檢測結果如有疑義，則函請相關單位查明釐清或更正後再行辦理。	四、<u>測量大隊</u>辦竣都市計畫樁位會勘記錄於辦理逕為分割測量前應先查明圖簿面積、地籍線是否相符，並檢測圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位，確認無誤後，以圖根點、實地可靠之地籍界址點及都市計畫樁位作為依據，決定都市計畫公共設施用地及土地使用分區界線在地籍圖上之位置。 前項點位及樁位檢測結果如有疑義，則函請相關單位查明釐清或更正後再行辦理。	同名稱修正說明，修正機關名稱。
五、<u>土地開發總隊</u>於辦理逕為分割時，如該土地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫道路中心樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測現況界址點，如有疑義，應協調都市計畫及相關單位，研商可行之方案，再行辦理。	五、<u>測量大隊</u>於辦理逕為分割時，如該土地已辦竣土地分割者，應再詳加檢核各都市計畫道路中心樁與相鄰樁位間之距離、夾角，並實地檢測現況界址點，如有疑義，應協調都市計畫及相關單位，研商可行之方案，再行辦理。	同名稱修正說明，修正機關名稱。
六、<u>土地開發總隊</u>辦理逕為分割時，應切實查明欲分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割，如經查明分割之地號已設定地上權者，依下列方式辦理： (一) 全筆設定地上權者，由地政事務所轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。 (二) 以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理：	六、<u>測量大隊</u>辦理逕為分割時，應切實查明欲分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割，如經查明分割之地號已設定地上權者，依下列方式辦理： (一) 全筆設定地上權者，由地政事務所轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。 (二) 以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理：	一、同名稱修正說明，修正機關名稱。 二、修正第一項(二)1、內部分文字，使其語意明確、順暢。

- 1、應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果圖註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，按該地上權實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。
- 2、土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。
- 3、逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用

- 1、應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並於複丈成果表註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，就其地上權按其實際位置及面積轉載於分割後之土地上，惟辦理分割時，應儘量將原地號（母號）保留於原設定地上權位置，避免轉載。若無位置圖，則通知土地所有權人、地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於複丈原圖上認章後，繪製地上權勘測位置圖及會勘紀錄表，送請轄區地政事務所辦理轉載於分割後地上權確實位置之地號上。
- 2、土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測（繼承人須提身分證明以便審核），以確定地上權位置。
- 3、逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原地號（母號）面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物

人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。

4、土地開發總隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設定者。

5、依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。

6、權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。

7、權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。

8、因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載，並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更正中」，

使用人會同勘測，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。

4、測量大隊於通知權利關係人會勘前，應先查調地上權設定登記申請書及稅籍、地籍等資料，研判是否以建築改良物為目的而設定者。

5、依權利關係人指界勘測結果面積與原登記之地上權面積不符時，應以登記之地上權面積為準，協調權利關係人調整範圍。

6、權利關係人因到場而無法認定地上權範圍者，得查調早期之航照圖予以協助指界。

7、權利關係人僅部分到場，得依部分到場之權利關係人指界先測繪地上權位置後，函送地上權位置圖說徵求未到場之權利關係人同意於期限內認章檢還，並敘明如有異議，請於該期限內以書面提出，逾期視為無異議即逕辦地上權轉載之登記。

8、因權利關係人拒不會同指界、有私權糾紛或其他原因，致其認定地上權位置確有困難，無法於短時間內查明者，應檢附地籍圖說資料並敘明處理經過，移送地政事務所查明處理，地政事務所倘無法於短時間內查明處理者，得將原地上權全部轉載，並於地上權登記之其他登記事項欄內註明「更

俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。 9、部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。	正中」，俟依相關規定勘測地上權位置後，再辦理更正事宜。 9、部分土地設定地上權，各地政事務所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各地政事務所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。	
七、<u>土地開發總隊</u>辦理逕為分割編列新地號時，承辦員應查明已編定之地號情形，依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號簽陳主管<u>科</u>長核定後，傳真轄區地政事務所填寫分號管理簿，避免發生地號重複；地政事務所若同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速傳真通知<u>土地開發總隊</u>。	七、<u>測量大隊</u>辦理逕為分割編列新地號時，承辦員應查明已編定之地號情形，依地籍測量實施規則第二百三十三條規定之順序編列分割出之地號簽陳主管<u>課</u>長核定後，傳真轄區地政事務所填寫分號管理簿，避免發生地號重複；地政事務所若同時受理民眾申請同地號一般分割案件時，應儘速傳真通知<u>測量大隊</u>。	一、同名稱修正說明，修正機關名稱。 二、土地開發總隊編制為股長、技正、科長，爰配合修正為科長核定。
八、<u>土地開發總隊</u>承辦員應依地籍測量實施規則相關規定整理逕為分割複丈原圖並計算面積，並於工作完成時進行一級檢查，簽辦處理意見後送交<u>股長、技正</u>進行二級檢查。 二級檢查應就書面實施全面檢查，檢查如發現成果有疑義或有實地檢查之必要，應註明事實退還原承辦員補正或會同承辦員實地檢測補正。 逕為分割成果經完成一級及二級檢查無誤後，依分層負責明細表規定核定。	八、<u>測量大隊</u>承辦員應依地籍測量實施規則相關規定整理逕為分割複丈原圖並計算面積，並於工作完成時進行一級檢查，簽辦處理意見後送交<u>檢查員</u>進行二級檢查。 二級檢查應就書面實施全面檢查，檢查如發現成果有疑義或有實地檢查之必要，應註明事實退還原承辦員補正或會同承辦員實地檢測補正。 逕為分割成果經<u>承辦員</u>完成一級<u>檢查</u>，並經<u>檢查員</u>完成二級檢查無誤後，依分層負責明細表規定核定。	一、同名稱修正說明，修正機關名稱。 二、土地開發總隊編制為股長、技正、科長，故二級檢查配合修正由股長、技正辦理，爰修正第一項及第三項部分文字。
九、<u>土地開發總隊</u>於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標變更登記，並函送	九、<u>測量大隊</u>於逕為分割成果確定後，應即函送轄區地政事務所辦理標示變更登記，並函送相	一、同名稱修正說明，修正機關名稱。

相關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人，其分送資料及份數如下： (一)地政處：地籍分割抄圖及土地分割登記清冊各<u>三</u>份。 (二)地政事務所：<u>面積計算表及地籍分割抄圖各乙份</u>，土地分割登記清冊二份，複丈原圖（如屬數值地籍者，應加送加註界址點坐標成果圖、表、坐標法面積計算表各乙份）、數值化坐標資料。 (三)工務局暨都市發展局：地籍抄圖各乙份。 (四)用地單位：土地分割登記清冊、地籍分割抄圖各乙份。 前項標示變更登記登記完竣後，<u>土地開發總隊</u>如有撤銷逕為分割或更正地號、面積，應儘速函送更正資料，由地政事務所依規定處理，地政事務所更正完竣後應通知相關單位；如尚未辦竣標示變更登記，則由<u>土地開發總隊</u>函送更正資料，並副知相關單位。	關單位釐正圖籍資料及副知用地單位或申請人，其分送資料及份數如下： (一)地政處：<u>面積計算表乙份</u>，地籍分割抄圖及土地分割登記清冊各<u>四</u>份。 (二)地政事務所：<u>登記申請書面積計算表乙份</u>，<u>地籍分割抄圖乙份</u>，土地分割登記清冊二份，複丈原圖（如屬數值地籍者，應加送加註界址點坐標成果圖、表、坐標法面積計算表各乙份）、數值化坐標資料。 (三)工務局暨都市發展局：地籍抄圖各乙份。 (四)用地單位：土地分割登記清冊、地籍分割抄圖各乙份。 前項標示變更登記登記完竣後，<u>測量大隊</u>如有撤銷逕為分割或更正地號、面積，應儘速函送更正資料，由地政事務所依規定處理，地政事務所更正完竣後應通知相關單位；如尚未辦竣標示變更登記，則由<u>測量大隊</u>函送更正資料，並副知相關單位。	二、配合實際業務執行需要，並使其語意順暢，修正第一項(一)、(二)內部分文字。
十、各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由第二課辦理測量案收件、配件後，交由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，如經查覺有疑義情形，應函請<u>土地開發總隊</u>查明釐清。	十、各轄區地政事務所接獲逕為分割成果時，應先由第二課辦理測量案收件、配件後，由承辦員檢查相關成果資料並核對地籍圖、登記資料是否相符，如經查覺有疑義情形，應函請<u>測量大隊</u>查明釐清。	同名稱修正說明，修正機關名稱。

逕為分割成果經第二課審核無誤後，應將<u>土地開發總隊</u>囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由第一課辦理登記案收件，並移由第三課辦理標示變更登記。	逕為分割成果經第二課審核無誤後，應將<u>測量大隊</u>囑託登記函影本連同面積計算表乙份、土地分割登記清冊乙份交由第一課辦理登記案收件，並移由第三課辦理標示變更登記。	
十一、各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送第二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜，並將複丈原圖歸還<u>土地開發總隊</u>辦理訂正圖籍資料，其屬年度公共工程用地取得作業案逕為分割者，應同時副知本處（第四科）。 逕為分割之土地，如查明有限制登記者，該限制登記應轉載於分割後各筆土地登記簿上，並應將處理情形通知該限制登記之囑託機關或預告登記名義人。	十一、各轄區地政事務所之第三課辦竣標示變更登記後，應列印換發書狀通知書，移送第二課辦理訂正地籍圖。第二課訂正地籍圖完竣後，應掛號寄發通知書通知權利人辦理書狀換發事宜，<u>同時通知本處第二科辦理分算地價</u>，並將複丈原圖歸還<u>測量大隊</u>辦理訂正圖籍資料。 逕為分割之土地，如查明有限制登記者，該限制登記應轉載於分割後各筆土地登記簿上，並應將處理情形通知該限制登記之囑託機關或預告登記名義人。	一、同名稱修正說明，修正機關名稱。 二、配合實際業務執行需要，修正第一項內部分文字。
十二、本注意事項內各項應寄發權利人之通知書如經郵遞無法送達，應依行政程序法第七十八條規定辦理公示送達。	十二、本注意事項內各項應寄發權利人之通知書如經郵遞無法送達，應依行政程序法第七十八條<u>及公文程式條例第十三條</u>規定辦理公示送達。	辦理公示送達之情形及方式行政程序法第七十八條已明文規定，故公文程式條例第十三條不需再予引述，爰刪除部份文字。

本處訂頒之「臺北市地籍圖重測地區都市計畫椿清理聯繫要點」，自即日起停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.16 北市地一字第 09433270800 號

說明：

- 一、查本市地籍圖重測作業自民國 64 年 7 月起至 77 年 6 月止業已辦理完竣，原訂頒旨揭要點已無適用之必要，爰予以廢止。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

有關建議僅取得土地權利移轉證（明）書而尚未辦理產權移轉登記之土地所有權人得申請土地鑑界案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.12 北市地一字第 09433193400 號

說明：

- 一、依 貴所 94 年 12 月 7 日北市建地二字第 09431647200 號函辦理。
- 二、按「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。」「因．．．強制執行．．．於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權．．．」「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之．．．」分為民法第 758 條、第 759 條、強制執行法第 98 條及地籍測量實施規則第 205 條所明定。是以申請人由法院拍賣取得權利移轉證（明）書後，依上開民法第 759 條、強制執行法第 98 條規定已取得該不動產之所有權，自得據以申辦土地鑑界複丈。至申請人向財政機關買受土地取得產權移轉證明書，於尚未辦竣登記前，依上開民法第 758 條規定尚不生效力，申辦土地鑑界仍應依地籍測量實施規則第 205 條規定，由土地所有權人或管理人為之。

有關張勝吉君申請本市信義區吳興街 600 巷 76 弄 95 號 2 樓建物第一次測量，經貴所以建物為他人所占用，無法供實地勘測為由通知補正，並繼而駁回其申請，是否符合地籍測量實施規則相關規定疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

94.12.16 北市地一字第 09433275800 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 14 日台內地字第 0940079210 號函辦理（檢附函影本 1 份），並復貴所 94 年 11 月 10 日北市松地二字第 09431564700 號函。
- 二、本案經報奉內政部上開號函核復略以：「二、查地籍測量實施規則第 265 條之規定，為地政事務所受理建物測量申請案件之通知補正要件；至旨開規則第 212 條之規定，係規範地政事務所受理土地複丈申請案件之通知補正要件，二者適用時機顯有不同，本案既為建物測量申請案件，請貴處依旨開規則第 265 條之規定核處。三、本部為辦理革新建物測量業務，於 91 年 9 月 26 日以台內地字第 0910064207 號令修正『簡化建物第一次測量作業要點』，業已開放領有使用執照及竣工平面圖之合法建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，地政機關亦可依前開要點之規定受理轉繪建物平面圖、位置圖。是本案申請人申辦建物第一次測量，自可依其主張，自由選擇採取實地測量或轉繪的方式，繪製建物位置圖及平面圖。」，本案請貴所依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

有關內政部函為依土地法第 34 條之 1 第 6 項辦理共有物分割調處案，其複丈費用得否適用該部 90 年 6 月 22 日台（90）內地字第 09073215 號函之註記方式乙案，轉請 查照

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.29 北市地一字第 09433386400 號

說明：依內政部 94 年 12 月 28 日台內地字第 0940079326 號函副本辦理，並檢附該號函影本 1 份。

附件

內政部函 苗栗縣政府

94.12.28 台內地字第 0940079326 號

主旨：貴府函為依土地法第 34 條之 1 第 6 項辦理共有物分割調處案，其複丈費用得否適用本部 90 年 6 月 22 日台（90）內地字第 09073215 號函之註記方式乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 94 年 11 月 28 日府地籍字第 0940137615 號函。
- 二、按「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。」為土地法第 34 條之 1 第 6 項所明定。依前開規定，其有關申請人於法定期限過後，持憑該調處通知書單獨為全體共有人向地政機關申辦共有土地分割測量登記之相關費用負擔作業方式，本部同意貴府所擬比照本部 90 年 6 月 22 日台（90）內地字第 09073215 號函之註記方式辦理。

內政部函為有關不動產證券化受託機構辦理不動產投資信託案件之信託財產註記時，建議將該投資信託基金之名稱併同載明於登記簿其他登記事項欄內乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.9 北市地一字第 09433190700 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0940730235 號函辦理，隨文檢附上開內政部函影本 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、臺北市地政業務從業人員職業工會、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）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣土地銀行等

94.12.5 內授中辦地字第 0940730235 號

主旨：有關不動產證券化受託機構辦理不動產投資信託案件之信託財產註記時，建議將該投資信託基金之名稱併同載明於登記簿其他登記事項欄內乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴行 94 年 11 月 25 日總信證字第 0940039162 號函。

- 二、所請事項前經本部以 94 年 6 月 24 日內授中辦地字第 0940725082 號函復同意辦理有案，是貴行申辦不動產投資信託案件之信託登記時，自可於登記申請書適當欄敘明「○○○○不動產投資信託基金信託財產」字樣，俾登記機關據以辦理註記。

內政部函釋有關不動產證券化受託機構申辦不動產投資信託案件之信託登記時，登記機關配合辦理註記事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.22 北市地一字第 09433332000 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 19 日內授中辦地字第 0940730246 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室、第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.12.19 內授中辦地字第 0940730246 號

主旨：有關不動產證券化受託機構申辦不動產投資信託案件之信託登記時，登記機關配合辦理註記事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部 94 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0940730235 號函續辦。
- 二、查本部上開函釋係為不動產證券化受託機構辦理不動產投資信託案件之信託登記時，如於登記申請書適當欄敘明「○○○○不動產投資信託基金信託財產」字樣，登記機關同意配合辦理註記。茲為配合土地登記規則第 13 之規定，請以代碼「88」登載上開內容。

有關內政部訂定「不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記變更登記及補發換發執照審查須知」一案，惠請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

94.12.5 北市地三字第 09460125800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 11 月 25 日內授中辦地字第 0940729937 號函辦理，隨文檢送該函影本等 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.11.25 內授中辦字第 0940729937 號

主 旨：訂定「不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記變更登記及補發換發執照審查須知」乙種如附件，並自即日起生效，請查照。

附件 2

不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記變更登記及補發換發執照審查須知

- 一、為受理不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記、變更登記及補發、換發執照及規範各直轄市、縣（市）政府（以下簡稱主管機關）審查相關事宜，特訂定本須知。
- 二、主管機關受理申請案件時，應於申請書內填寫收件日期及字號，並依公文收件程序處理。
- 三、主管機關對於申請人所提出之申請案件，應於一個月內做成是否核准之決定；必要時得經主管機關首長同意後展延。展延以一次為限。
- 四、主管機關對於申請案件，於必要時得會同相關機關進行實地查核，並要求申請人指派專人配合說明。
- 五、主管機關依電腦處理個人資料保護法（以下簡稱個資法）、不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法（以下簡稱管理辦法）等規定，就申請案件進行審查，有下列情形之一者，應於通知後十五日內補正，屆期未補正者，不予受理：
 - （一）應記載事項有欠缺者。
 - （二）申請之個人資料非執行職務所必要者。
 - （三）個人資料檔案安全維護計畫不符管理辦法規定者。
 - （四）未依個資法相關法令辦理者。
- 六、主管機關受理申請案件，審查人員應填寫審查簽辦單（如附件），並連同准駁公文依規定呈判。
- 七、主管機關對於申請案件經審查合於規定者，除所收執照規費，另掣給收據外，應以公文檢附執照（或補發、換發執照）正本等相關書件通知申請人，並副知當地同業公會轉知其全國聯合會、申請人所屬各分設營業處所在地主管機關；其公文並應載明下列事項：
 - （一）申請人對於個人資料之蒐集、電腦處理及利用，應於核准之特定目的範圍內為之，並符合個資法第十八條各款情形之一者。
 - （二）申請人應依個資法第二十一條及其施行細則第三十八條規定，於核准後二個月內將個資法第二十條第一項第一款至第十款所載事項登載於當地新聞紙，刊登期間不得少於二日。
 - （三）申請事項有變更者，應依個資法第二十條第二項規定於變更後十五日內申請變更登記。業務終止時，應於事由發生時起一個月內申請終止登記。

- (四) 申請人應依個資法第二十二條規定備置登記簿冊登載個資法第二十條第一項第一款至第十款所列事項，並供查閱。
 - (五) 申請人應依個資法第十二條、第十三條、第十五條及第十六條第一項規定，受理當事人請求查詢閱覽其個人資料、製給複製本、補充與更正、停止電腦處理及利用、刪除。申請人受理當事人之請求，應於三十日內為之。不能於期限內處理者，應將其原因以書面通知請求人。
 - (六) 申請人應依個資法第十七條規定，確實依相關法令及個人資料檔案安全維護計畫辦理安全維護事項，以防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏等情事。
 - (七) 申請人違反前六款情形者，主管機關得依個資法第三十八條、第三十九條及第四十條等規定，對其負責人科處罰鍰。情節重大者，得撤銷依個資法所為之許可或登記。
- 八、主管機關核准申請案件後，應立即將個資法第二十條第一項第一款至第十款事項登錄內政部不動產服務業管理作業系統，並刊登所屬機關網站或以其他可供公眾知悉之方式辦理宣傳。
- 九、主管機關應於核准後二個月內，將個資法第二十條第一項第一款至第十款事項刊登於政府公報，該公報得以專刊方式處理。
- 十、主管機關應將不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記、變更登記及補發、換發執照案件審查簽辦單、不動產仲介經紀業申請電腦處理個人資料登記、變更登記及補發、換發執照申請書及個人資料檔案安全維護計畫等文件影本保存於不動產經紀業專冊。
- 十一、主管機關得依個資法第二十五條規定查核申請人對於個人資料蒐集、處理及利用之情形。

有關內政部檢送不動產仲介經紀業電腦處理個人資料初次登記、變更登記事項刊登新聞紙範例一案，請貴會轉知所屬會員申請登記核准後 2 個月內，依電腦處理個人資料保護法相關條文規定將所列事項登載於當地新聞紙

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

94.12.19 北市地三字第 09460344600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 94 年 12 月 13 日內授中辦地字第 0940729965 號函辦理，隨文檢送該函影本等 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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

94.12.13 內授中辦地字第 0940729965 號

主 旨：檢送不動產仲介經紀業電腦處理個人資料初次登記、變更登記事項刊登政府公報及新聞紙範例六款，請參考。

說 明：

- 一、依電腦處理個人資料保護法（以下簡稱個資法）第 21 條及其施行細則第 37 條、第 38 條規定，非公務機關應於申請登記核准後 2 個月內，將個資法第 20 條第 1 項第 1 款至第 10 款所列之事項於政府公報公告並登載於當地新聞紙，刊載新聞紙期間不得少於 2 日。
- 二、為簡化作業程序，有關刊載政府公報部分，由各直轄市、縣（市）政府於核准登記後主動刊載，至於刊登新聞紙部分，得由各直轄市、縣（市）不動產仲介經紀商業同業公會協助各會員統一刊登。
- 三、範例一至範例三適用於刊登政府公報時使用，其中範例一係完整呈現業者申請書所列有關個資法第 20 條第 1 項第 1 款至第 10 款事項，範例二則為簡化版本，範例三適用於業者申請變更登記時；至於範例四至範例六格式則適用於業者刊登新聞紙時使用。

附件 2

不動產仲介經紀業電腦處理個人資料登記事項刊登公報及新聞紙範例

○○市政府公告（範例一）

中華民國 94 年**月*日

個資公字第 094050822*0 號

主 旨：公告○○不動產仲介經紀股份有限公司等 2 家取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照相關登記項目

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條。

公告事項：

一、○○不動產仲介經紀股份有限公司

核發日期及字號：XX 年 XX 月 XX 日 ○市府地字第*****號

登記項目：

（一）申請機構名稱：○○不動產仲介經紀股份有限公司

（二）所在地：台北市信義區基隆路 XXX 號。

（三）分設營業處所及地址

1. 台北縣板橋店：台北縣板橋市文化路 X 段 XXX 號。

2. 台中店：台中市黎明路 X 段 XXX 號。

（四）代表人姓名：林○○。

- (五) 代表人住(居)所：臺北市。
- (六) 個人資料檔案名稱：客戶資料管理系統、客服系統。
- (七) 保有之特定目的：009 不動產服務、037 客戶管理。
- (八) 個人資料之類別：識別類、特徵類、家庭情形。
- (九) 個人資料之範圍：與不動產買賣、租賃有關之資料，包含公司網站會員資料及參與聯賣服務系統之客戶資料。
- (十) 個人資料檔案之保有期限：客戶資料保存至與客戶間服務契約終止後 3 年。
- (十一) 個人資料之搜集方法：客戶提供、聯賣體系、加盟總部或合作廠商依客戶意願提供、問卷回收等。
- (十二) 個人資料檔案之利用範圍
1. 為提供客戶相關業務服務以及為本公司行銷或研究調查目的之使用、執行不動產仲介經紀業務之必要範圍。
 2. 利用範圍包含主管機關准予備查之分支機構(分處所)，該分支機構明細登載於本公司消費者網站(網址：www.xxx.com.tw)。
- (十三) 國際傳遞個人資料之直接收受者：無
- (十四) 個人資料檔案維護負責人姓名：資訊部經理(任職於總公司，地址：台北市信義區基隆路 XXX 號)

二、AAA 不動產仲介股份有限公司登記項目：

.....

市長 ○ ○ ○

○○市政府公告(範例二)

中華民國 94 年**月*日

個資公字第 094050822*0 號

主 旨：公告○○○不動產仲介經紀有限公司等 6 家取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照業者名冊如附件。

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條。

公告事項：詳細內容刊載於內政部不動產經紀業資訊網，網址：
pri.land.moi.gov.tw/realestate_query。

市長 ○ ○ ○

○○市政府核發不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照名冊

序 號	核 准 日 期	核 准 字 號	不 動 產 仲 介 經 紀 業 名 稱
1	2005/11/23	(94) 府地經資字第 003*號	○○○不動產仲介經紀有限公司
2	2005/11/23	(94) 府地經資字第 003*號	永○房○仲介有限公司
3	2005/11/23	(94) 府地經資字第 00*5 號	富視○廣○事業有限公司
4	2005/11/23	(94) 府地經資字第 003*號	台灣○○不動產股份有限公司
5	2005/11/23	(94) 府地經資字第 003*號	精○不動產仲介經紀有限公司
6	2005/11/23	(94) 府地經資字第 00*2 號	○品不動產經紀有限公司

○○市政府公告（範例三）

中華民國 94 年**月*日

個資公字第 094050822*0 號

主 旨：公告○○○不動產經紀股份有限公司「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料」變更登記事項。

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條規定辦理。

公告事項：

一、核准日期及字號：XX 年 XX 月 XX 日○市府地字第***號

二、變更登記事項：

（一）負責人姓名變更為：黃○隆。

（二）所在地變更為：台北市松山區南京東路*段*6 號*樓。

市長 ○ ○ ○

○○不動產仲介經紀股份有限公司公告（範例四）

主 旨：公告本公司取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照相關登記項目。

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條。

公告事項：

一、核發機關：○○市政府

二、核發日期及字號：XX 年 XX 月 XX 日地○字第*****號

三、登記項目：

（一）機構名稱：○○不動產仲介經紀股份有限公司。

（二）所在地：台北市信義區基隆路 XXX 號。

(三) 分設營業處所及地址

1. 台北縣板橋店：台北縣板橋市文化路 X 段 XXX 號。

2. 台中店：台中市黎明路 X 段 XXX 號。

(四) 代表人姓名：林○○。

(五) 代表人住(居)所：臺北市。

(六) 個人資料檔案名稱：客戶資料管理系統、客服系統。

(七) 保有之特定目的：009 不動產服務、037 客戶管理。

(八) 個人資料之類別：識別類、特徵類、家庭情形。

(九) 個人資料之範圍：與不動產買賣、租賃有關之資料，包含公司網站會員資料及參與聯賣服務系統之客戶資料。

(十) 個人資料檔案之保有期限：客戶資料保存至與客戶間服務契約終止後 3 年。

(十一) 個人資料之搜集方法：客戶提供、聯賣體系、加盟總部或合作廠商依客戶意願提供、問卷回收等。

(十二) 個人資料檔案之利用範圍：

1. 為提供客戶相關業務服務以及為本公司行銷或研究調查目的之使用、執行不動產仲介經紀業務之必要範圍。

2. 利用範圍包含主管機關准予備查之分支機構(分處所)，該分支機構明細登載於本公司消費者網站(網址：www.xxx.com.tw)。

(十三) 國際傳遞個人資料之直接收受者：無

(十四) 個人資料檔案維護負責人姓名：資訊部經理(任職於總公司，地址台北市信義區基隆路 XXX 號)

公司代表人 ○ ○ ○

○○市不動產仲介經紀商業同業公會公告(範例五)

主 旨：公告本公會會員○○不動產仲介經紀有限公司等 6 家取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照業者名冊如附件

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條。

公告事項：詳細內容請至內政部不動產經紀業資訊網查詢，

網址：pri.land.moi.gov.tw/realestate_query。

理事長 ○ ○ ○

○○市不動產仲介經紀商業同業公會會員取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照名冊

序號	核准機關	核准日期	核准字號	不動產仲介經紀業名稱
1	○○縣政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 003* 號	○○○不動產仲介經紀有限公司
2	○○市政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 003* 號	永○房○仲介有限公司
3	○○市政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 00*5 號	富視○廣○事業有限公司
4	○○市政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 003* 號	台灣○○不動產股份有限公司
5	○○市政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 003* 號	精○不動產仲介經紀有限公司
6	○○市政府	2005/11/23	(94)府地經資字第 00*2 號	○品不動產經紀有限公司

○○○不動產經紀股份有限公司公告（範例六）

主 旨：公告本公司「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料」變更登記事項。

依 據：電腦處理個人資料保護法第 21 條規定辦理。

公告事項：

一、核准機關：○○市政府

二、核准日期及字號：XX 年 XX 月 XX 日○○市政府地○字第*** 號

三、變更登記項目：

（一）負責人姓名變更為：黃○隆。

（二）所在地變更為：台北市松山區南京東路*段*6 號*樓。

公司代表人 ○ ○ ○

函轉內政部同意中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地（宜蘭縣宜蘭市和平路 451 號等 7 處），並增聘張欣平先生等 13 人擔任授課講師一案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

94.12.27 北市地三字第 09460401900 號

說 明：

一、奉交下內政部 94 年 12 月 19 日內授中辦地字第 0940056217 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

94.12.19 內授中辦地字第 0940056217 號

主旨：貴會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」實施計畫書內增列宜蘭縣宜蘭市和平路 451 號等 7 處教學場地，並增聘張欣平先生等 13 人擔任授課講師乙案，同意辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴會 94 年 12 月 8 日房仲全聯字第 94149 號函。
- 二、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 條第 3 項規定辦理。
- 三、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維護，以確保學員安全。
- 四、副本連同增設教學場地地址（如附件）抄送宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺南縣政府、苗栗縣政府、臺北市政府、嘉義市政府。

附件 2

※「不動產經紀營業員」專業訓練教學場地：

肆、教學場地

1. 宜蘭縣政府

宜蘭市和平路 451 號

教室一間，內含既有座位 100 個、約 15 公分高的主講平台、課用白板、投影機用布幕、CD Player、無線麥克風一支、小型講桌。適合演講課程或座談發表活動。

2. 花蓮縣政府

花蓮市府前路 17 號

設備：冷熱飲水、紙杯、白板、有線麥克風、講桌、白板筆、報到桌、監課桌、雙卡式錄音機。

3. 台北和信商務家北投館

台北市北投區北投路二段 9 號

A 教室：內含既有座位 100 個、約 15 公分高的主講平台、課用白板、投影機用布幕、CD Player、無線麥克風一支、小型講桌。適合演講課程或座談發表活動。

B 教室：基本桌椅設備可供 20 人使用、課用白板、投影機用布幕、CD Player、無線麥克風一支、小型講桌、兩座三人沙發；或淨空為活動空間。適合會議討論與小型團體活動。

C 教室：內有可容納 48 人使用之兩人並座長型課桌 24 張、課用白板、投

影機用布幕、CD Player、無線麥克風一支、小型講桌。適合課程訓練或小型座談。

4. 台南勞工育樂中心

台南縣新營市府西路 36 號

設備：備有一般螢幕、音響、投影機、無線麥克風，有大學椅或長桌椅可供選擇。

5. 苗栗龍鳳宮國際會議廳

苗栗縣竹南鎮龍鳳里 12 鄰 42 號

設備：冷熱飲水、紙杯、白板、有線麥克風、講桌、白板筆、報到桌

6. YMCA 大樓

嘉義市興業東路 316 號 5 樓

室內含既有座位 100 個、約 15 公分高的主講平台、課用白板、投影機用布幕、CD Player、無線麥克風一支、小型講桌。適合演講課程或座談發表活動。

7. 大偉不動產教育訓練中心

嘉義市世賢路二段 305 號

設備：備有一般螢幕、投影機、無線麥克風。

設備內容說明：

以上租用之場地均為國內廣為人知之大學及知名機構，含有多種類之教室及會議室，其教室設備安全合法合格，皆備有可供 60 人以上使用之課桌椅、白板、麥克風、燈光、音響、空調、冷熱飲水等之設備。

函轉內政部認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」一案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

94.12.13 北市地三字第 09460313200 號

說明：

一、奉交下內政部 94 年 12 月 6 日內授中辦地字第 0940729958 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（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 社團法人桃園縣地政士公會

94.12.6 內授中辦地字第 0940729958 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、本部地政司案陳貴會 94 年 11 月 24 日桃地士公（七）字第 940580 號函。
- 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 3 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 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。

本處原訂頒之「臺北市府地政處地籍圖簿校正工作要點」自即日起停止適用，請查照

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.21 北市地一字第 09433166700 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 94 年 12 月 5 日北市古地二字第 09431897500 號函、中山地政事務所 94 年 12 月 2 日北市中地二字第 09431999100 號函、松山地政事務所 94 年 12 月 8 日北市松地二字第 09431634400 號函、大安地政事務所 94 年 12 月 13 日北市大地二字第 09431275400 號函、建成地政事務所 94 年 12 月 13 日北市建地二字第 09431628100 號函、士林地政事務所 94 年 12 月 13 日北市士地二字第 09431855300 號函及本處土地開發總隊 94 年 12 月 2 日北市地發三字第 09430360600 號函辦理。
- 二、本市轄區內之地籍圖已全面數值化完竣，登記簿資料也全面建檔完竣，目前地政整合資訊系統之複丈資料檢核程式已可檢核出圖簿資料不符情形，無需再由人工逐筆核對，原訂該要點以人工工作圖簿校對之作業已無繼續施行之必要，復查「臺北市土地複丈及建物測量改進要點」二、（七）規定「圖簿校對：各地政事務所應於每年 1 月至 2 月利用地政整合系統圖簿校對功能核對地籍圖與登記資料乙次，核對結果應造冊，供本處業務查核小組檢查，如有不符者應儘速查明原因依法校正。」可資遵循，是以旨揭要點已無適用之必要，爰予以廢止。
- 三、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）

修正「臺北市耕地租約登記辦法」為「臺北市耕地租約登記自治條例」，業經臺北市政府於 94 年 12 月 2 日以府法三字第 09427334000 號令公布

臺北市政府地政處函 臺北市松山區公所等

94.12.9 北市地三字第 09433174100 號

說明：

- 一、依本府 94 年 12 月 5 日府法三字第 09427356400 號函辦理，隨文檢附「臺北市耕地租約登記自治條例」1 份。
- 二、另「臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」四、(一)，業經本府 94 年 10 月 4 日府地三字第 09422532500 號函修正發布，並刊登本府公報 94 年冬字第 11 期，請依修正後規定辦理，併予敘明。
- 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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市耕地租約登記自治條例

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為辦理耕地租約登記，特依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定制定本自治條例。

第二條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，除本自治條例另有規定外，應由出租人會同承租人申請登記。

前項耕地租約登記，應於登記原因發生之日起三十日內，向耕地所在地區公所申請。但耕地經依法編定或變更為非耕地使用，出租人依平均地權條例等有關法令終止耕地租約時，應向臺北市政府（以下簡稱市政府）申請核定後，送耕地所在地區公所辦理。

市政府依平均地權條例第六十三條第一項規定逕為註銷耕地租約時，除通知當事人外，並應通知耕地所在地區公所辦理耕地租約註銷登記。

第三條 耕地租約登記，有下列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請之。

- 一 經判決確定。
- 二 經訴訟上和解或調解成立。
- 三 經耕地租佃委員會調解或調處成立。
- 四 耕地經依法編定或變更為非耕地使用而終止租約。
- 五 出租人或承租人不會同申請登記，經一方陳明理由，並檢附相關證明文件。

出租人或承租人依前項第五款申請登記，除係檢附區公所准否收回自耕案件之核定或調處之證明文件辦理者外，區公所應以書面通知他方得於接到通知之日起十日內提出書面異議，逾期未提出者，視為同意。

前項情形經他方提出異議者，依本條例第二十六條規定辦理。

第 四 條 申請耕地租約訂立登記，應提出下列文件：

- 一 登記申請書一式二份。
- 二 租約正本一式二份、副本一份。
- 三 土地登記簿謄本一份。
- 四 出租人及承租人戶口名簿或身分證影本各一份。
- 五 承租人自任耕作切結書一份。

承租一宗耕地之一部分者，並應提出租佃位置圖一式三份。

單獨申請耕地租約訂立登記，應另檢附繳租收據或其他足資證明租賃關係之文件。

申請耕地租約續訂登記，除免提出租約副本外，準用前三項規定。

第 五 條 有下列情形之一者，應為租約變更登記：

- 一 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人。
- 二 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地。
- 三 承租人承買或承典其租約內耕地之一部。
- 四 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作。
- 五 耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更。
- 六 耕地之一部滅失。
- 七 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。
- 八 出租人收回耕地之一部。
- 九 承租人放棄耕作權之一部。
- 十 耕地之一部經政府徵收。
- 十一 耕地分戶分耕。

第 六 條 申請耕地租約變更登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提出下列文件：

- 一 依前條第一款至第三款、第五款、第六款及第十款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。
- 二 依前條第四款申請登記者，應提出戶籍謄本、繼承系統表、自任耕作切結書及土地登記簿謄本。但與非現耕繼承人共同繼承者，並應提出非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件。
- 三 依前條第七款及第八款申請登記者，應提出土地登記簿謄本或市政府核發之證明文件或協議書。
- 四 依前條第九款申請登記者，應提出部分耕作權放棄書、戶口名

簿影本及土地登記簿謄本。

五 依前條第十一款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、分戶分耕契約書、自任耕作切結書。

第七條 有下列情形之一者，應為耕地租約終止登記：

- 一 承租人死亡而無繼承人。
- 二 承租人放棄耕作權。
- 三 地租積欠達二年之總額。
- 四 經依法編定或變更為非耕地使用。
- 五 耕地租約期滿出租人收回耕地。
- 六 非因不可抗力繼續一年不為耕作。

前項第三款之情形，以經出租人依民法第四百四十條第一項規定催告，仍不於期限內支付者為限。

第八條 申請耕地租約終止登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提出下列文件

- 一 依前條第一項第一款申請登記者，應提出承租人死亡除戶及其他有關戶籍謄本。
- 二 依前條第一項第二款申請登記者，應提出耕作權放棄書及戶口名簿影本。
- 三 依前條第一項第三款申請登記者，應提出欠租催告書、逾期不繳租金終止租約通知書連同其送達回執之證明文件。
- 四 依前條第一項第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、市政府核發之證明文件或協議書。
- 五 依前條第一項第五款申請登記者，應提出市政府核發之證明文件，或協議書。
- 六 依前條第一項第六款申請登記者，應提出非因不可抗力繼續一年不為耕作之證明文件。

第九條 有下列情形之一者，應為租約註銷登記：

- 一 承租人違反本條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人。
- 二 承租人承買或承典其租約內全部耕地。
- 三 耕地之全部經政府徵收。
- 四 耕地之全部滅失。
- 五 已無租佃事實。

第十條 申請耕地租約註銷登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提出下列文件

- 一 依前條第一款申請登記者，應由出租人提出承租人不任耕作

或轉租之證明文件。

二 依前條第二款及第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。但依前條第四款申請登記者，得以土地全部滅失之證明文件代之。

三 依前條第三款申請登記者，應提出市政府核發之證明文件或土地登記簿謄本。

四 依前條第五款申請登記者，應提出已無租佃事實之證明文件。

第十一條 耕地租約有第五條第一款至第三款、第五款至第七款、第十款、第七條第一項第四款及第九條各款情形之一，而逾期未申請登記者，得由該管區公所逕為登記，並將登記結果以書面通知雙方當事人。

第十二條 租約登記事件，除前條規定之情形外，該管區公所應於收件五日內審查完竣，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政處核定後辦理登記。但出租人或承租人依第三條第一項第五款規定申請登記者，該管區公所應於當事人提出異議或逾期未提出異議後五日內審查完竣。

前項經核定之登記事件，除登記於耕地租約登記簿外，應依下列規定處理後，將租約發還申請人，並將登記結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。

一 租約之訂立登記，應將租約加蓋該管區公所印信，正本分發出租人及承租人、副本由該管區公所裝訂保存備查。

二 租約之續訂登記，應在原租約上加蓋市政府地政處准予續約之戳記。

三 租約之變更登記，應在原租約加貼變更後之租賃土地之標示及租額清單，並將變更內容予以註記，同時加蓋騎縫印。

四 租約之終止或註銷登記，應於租約正副本加蓋終止或註銷之戳記。

第十三條 本自治條例所定書表簿冊格式，由市政府地政處定之。

第十四條 本自治條例自公布日施行。

內政部函釋關於私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權已移轉為國有，該三七五租約應如何處理一案

臺北市政府地政處函 臺北市內湖區公所等

94.12.20 北市地三字第 09460475700 號

說明：

一、奉交下內政部 94 年 12 月 15 日台內地字第 0940016123 號函副本辦理，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 高雄縣政府

94.12.15 台內地字第 0940016123 號

主旨：關於私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，耕地所有權已移轉為國有，該三七五租約應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 94 年 11 月 30 日府地權字第 0940254114 號函。
- 二、關於私有三七五租約耕地經出租人抵繳遺產稅，所有權已移轉為國有，該耕地應改訂公有耕地租約，鄉（鎮、市、區）公所應即通知承租人逕洽國有財產局申辦，並就原管有之私有耕地租約予以註銷登記，復請查照。

函轉內政部 94 年 11 月 15 日台內營字第 0940086881 號令修正發布「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」條文及相關資料如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.2 北市地一字第 09433113400 號

說明：

- 一、依本府都市發展局 94 年 11 月 24 日北市都綜字第 09435314500 號函辦理，並檢附該函及附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本處第一科、第二科、第三科、第四科、第五科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府法規委員會等

94.11.24 北市都綜字第 09435314500 號

主旨：檢送「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」修正條文及相關資料 1 份，請查照。

說明：依內政部 94 年 11 月 15 日內營字第 09400868814 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府等

94.11.15 台內營字第 09400868814 號

主旨：修正「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」，業經本部於 94 年 11 月 15 日以台內營字第 0940086881 號令修正發布，茲

檢附發布令（含附件）乙份，請 查照。

附件 3

內政部令

94.11.15 台內營字第 0940086881 號

修正「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」

附修正「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」

附件 4

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修正條文

第一條 本辦法依都市計畫法第五十條之二第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。

第三條 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，以屬同一直轄市、縣（市）行政區域內者為限。

第四條 私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換。

一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。

二、已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。

三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。

四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。

第五條 應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地辦理交換。

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）政府或鄉（鎮、市）有非公用土地交換；無可供交換之直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）有非公用土地者，以國有非公用土地辦理交換。

第六條 公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。

公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換：

一、公共設施保留地。

二、依法不得為私有之土地。

- 三、已有處分或利用等計畫用途。
- 四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。
- 五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。
- 六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。
- 七、依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路。

第七條 執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊，應於每年六月底前整理成適當之交換標的，並視實際需要會勘確認後，於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所先行公告徵求意見二十日，並將公告日期、地點登報周知。

任何個人或團體得於前項先行公告期間向執行機關提出意見，執行機關得參考所提意見檢討調整交換標的後，依前項方式公告受理申請。

第一項先行公告應載明下列第一款、第二款及第五款事項；前項受理申請公告應載明下列全部事項：

- 一、交換標的之標示、面積及公告現值。
- 二、交換標的之權利狀態及使用現況。
- 三、受理申請之機關及期間。
- 四、申請交換應備之文件。
- 五、其他必要事項。

第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得先循都市計畫變更程序整體考量調整後，再辦理交換。

第八條 私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於申請受理期間，檢具下列文件向執行機關申請交換：

- 一、申請書，應載明下列事項：
 - （一）土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
 - （二）申請交換之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態及使用現況。
 - （三）申請交換標的。
 - （四）其他經執行機關規定之事項。
- 二、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。
- 三、土地登記（簿）及地籍圖謄本。
- 四、其他經執行機關規定之證明文件。

前項第一款第三目之申請交換標的，以一件為限。

第九條 執行機關受理申請後，經審查獲勘查有下列情形之一者，應通知

申請人，並許其於十五日內補正，必要時，予延長一次：

一、申請交換之私有公共設施保留地扣除未符合第三條、第四條、第五條或劃設未逾二十五年部分土地後，土地總價仍高於其申請之交換標的。

二、經審查文件不合規定。

第十條 私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之：

一、以劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。

二、劃設皆逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高者為優先。

三、部分或全部劃設未逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高者為優先。

四、前二款土地總價相同時，以抽籤方式定其優先順序。

前項土地總價之計算，以申請交換當期土地公告現值為準。

第十一條 執行機關應將辦理交換優先順位結果公告七日，並通知申請人及相關公有土地管理機關。

執行機關應於前項公告後三十日內，定期會同第一順位申請人及公有土地管理機關勘查交換之土地；經勘查私有公共設施保留地有第四條規定情形且未能依第九條第一款規定於限期內補正完成者，由次一順位申請人遞補之。

第十二條 第一順位申請人及公有土地管理機關，應於會勘或依第九條規定補正完竣後三十日內辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。

第一順位申請人未依規定期限配合辦理交換事宜者，由次一順位申請人遞補之。

第十三條 申請交換案件有下列情事之一者，由執行機關駁回其申請：

一、未依第九條規定完成補正。

二、未依第五條規定申請交換標的。

三、申請交換之私有公共設施保留地總價低於交換標的。

四、有第十一條或第十二條規定應由次一順位遞補。

第十四條 本辦法所定書、表格式，由執行機關定之。

第十五條 本辦法自發布日施行。

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修正總說明

都市計畫法第五十條之二規定：「私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。本條之施行日期，由行政院定之。」，本部爰會商財政部及相關單位，於九十二年十一月二十八日訂定發布本辦法，並配合行政院所定上開條文施行日期訂自九十三年三月一日施行。為因應地方政府實際執行所遭遇之困難，並符合都市計畫法第五十條之二立法意旨，爰修正本辦法相關規定以應實需，其修正重點如下：

- 一、刪除交換範圍需為同一都市計畫主要計畫區之限制，將交換範圍擴大至同一直轄市或縣（市），以增加交換實益。（修正條文第三條）
- 二、修正第四條第四款規定私有公共設施保留地興建臨時建築使用者，除願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者外，其如同意自行拆除騰空，必須於勘查前完成，始得提出交換申請，以避免其於完成土地交換登記後，遲未自行拆除騰空。（修正條文第四條）
- 三、增列第六條第二項第七款，以避免公有土地管理機關誤將依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路提供作為可供交換之公有非公用土地，影響公共利益。（修正條文第六條）
- 四、修正第七條第一項，增列執行機關於公告前得先行會勘確認所整理之交換標的；另增列第二項有關執行機關應先行公告徵求意見之民眾參與相關規定，並區分為先行公告及受理公告二階段，以預先保障申請人權益，維護政府威信，並兼顧當地民眾意見。（修正條文第七條）
- 五、考量都市計畫法第五十條之二規定私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，並未明文排除私有公共設施保留地所有權人不得以其持分部分土地申請交換，爰刪除第八條第三項規定。（修正條文第八條）
- 六、增列申請之私有公共設施保留地扣除未符合第三條、第四條、第五條或劃設未逾二十五年部分土地後，土地總價仍高於交換標的者，得予補正，以提升本辦法執行效益及合理性。（修正條文第九條）
- 七、修正第十一條第二項規定，執行機關會同第一順位申請人及公有土地管理機關勘查私有公共設施保留地時，如查明該土地尚有第四條規定如出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形，或臨時建築尚未拆除騰空等情形，且未能依第九條第一款規定於限期內補正完成者，其第一順位資格即由次一順位申請人遞補。（修正條文第十一條）
- 八、配合第十一條第二項，修正第十二條第一項規定第一順位申請人應於會勘或依第九條規定補正完竣後，與公有土地管理機關於三十日內辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。（修正條文第十二條）

- 九、修正第十三條第一款規定申請案經書面審查得依第九條補正者，須依期限確實完成補正，否則由執行機關駁回其申請；刪除現行第二款有關申請交換之私有公共設施保留地有第四條規定之情形者須予駁回之規定，移列作為第九條得補正之事由，並修正為未依第五條規定申請交換標的者，由執行機關駁回其申請，以避免影響交換公平性；修正第四款規定申請案經勘查審查後依第十一條、第十二條規定由次一順位遞補者，執行機關駁回其申請。（修正條文第十三條）
- 十、考量本辦法已於九十二年十一月二十八日發布，並於九十三年三月一日開始施行。爰配合本次全文修正，修正為本辦法自發布日施行。（修正條文第十五條）

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修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 本辦法依都市計畫法第五十條之二第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本辦法）第五十條之二第二項規定訂定之。	文字酌作修正。
第二條 本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。	第二條 本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。	本條未修正。
第三條 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，以屬同一直轄市、縣（市）行政區域內者為限。	第三條 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換，以屬同一 <u>都市計畫主要計畫且位於同一直轄市、縣（市）行政區域內者為限。</u>	刪除交換範圍需為同一都市計畫主要計畫區之限制，將交換範圍擴大至同一直轄市、縣（市），以增加交換實益。
第四條 私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換： 一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。 二、已設定他項權利。	第四條 私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換： 一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得者。 二、已設定他項權利。	修正第四條規定私有公共設施保留地興建臨時建築使用者，除願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者外，其如同意自行拆除騰空，必須於勘查前完成，始得提出交換申請，以避免其於完成土地交換登記後，遲未自行拆除騰空。

但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。 三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。 四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於<u>勘查前</u>自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。	但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。 三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形<u>者</u>。 四、已興建臨時建築使用<u>者</u>。但經臨時建築物權利人同意自行拆除騰空，或<u>臨時建築物權利人</u>願意贈與公有，經公有土地管理機關同意者，不在此限。	
第五條 應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地辦理交換。 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。	第五條 應由中央政府取得之私有公共設施保留地，以國有非公用土地辦理交換；無可供交換之國有非公用土地者，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地辦理交換。 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。	本條未修正。

第六條 公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。 公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換： 一、公共設施保留地。 二、依法不得為私有之土地。 三、已有處分或利用等計畫用途。 四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。 五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在比限。 六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。 七、<u>依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路。</u>	第六條 公有土地管理機關應定期清查可供交換之公有非公用土地，並將其標示、面積、公告現值、權利狀態及使用現況等資料製作成冊，於每年三月底前送執行機關。 公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換： 一、公共設施保留地。 二、依法不得為私有之土地。 三、已有處分或利用等計畫用途。 四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。 五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在比限。 六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。	增列第二項第七款，以避免公有土地管理機關誤將依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路提供作為可供交換之公有非公用土地，影響公共利益。
第七條 執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊，應於每年六月底前整理成適當之交換標的，<u>並視實際需要會勘確認後</u>，於各	第七條 執行機關<u>於接獲</u>可供交換之公有非公用土地清冊<u>後</u>，應於每年六月底前整理成適當之交換標的，於各該直轄市、縣（市）政	一、修正第一項，增列執行機關於公告前得先行會勘確認所整理之交換標的。 二、增列第二項有關執行機關應先行公告徵

該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所<u>先行公告徵求意見二十日</u>，並將公告日期、地點登報周知。 <u>任何個人或團體得於前項先行公告期間向執行機關提出意見，執行機關得參考所提意見檢討調整交換標的後，依前項方式公告受理申請。</u> <u>第一項先行公告應載明下列第一款、第二款及第五款事項；前項受理申請公告應載明下列全部事項：</u> 一、交換標的之標示、面積及公告現值。 二、交換標的之權利狀態及使用現況。 三、受理申請之機關及期間。 四、申請交換應備之文件。 五、其他必要事項。 第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得先循都市計畫變更程序整體考量調整後，再辦理交換。	府及鄉（鎮、市、區）公所公告<u>三十日</u>，並將公告日期、地點登報周知。 <u>前項公告應載明下列事項：</u> 一、交換標的之標示、面積及公告現值。 二、交換標的之權利狀態及使用現況。 三、受理申請之機關及期間。 四、申請交換應備之文件。 五、其他必要事項。 第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得先循都市計畫變更程序整體考量調整後，再辦理交換。	求意見之民眾參與相關規定，並區分為先行公告及受理公告二階段，以預先保障申請人權益，維護政府威信，並兼顧當地民眾意見。 三、現行條文第二項、第三項順移為第三項第四項。
第八條 私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於申請受理期間，檢具下列文	第八條 私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於申請受理期間，檢具下列文	考量都市計畫法第五十條之二規定私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，並未明文排除私有公共設

件向執行機關申請交換： 一、申請書，應載明下列事項： （一）土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。 （二）申請交換之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態及使用現況。 （三）申請交換標的。 （四）其他經執行機關規定之事項。 二、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。 三、土地登記（簿）及地籍圖謄本。 四、其他經執行機關規定之證明文件。 前項第一款第三目之申請交換標的，以一件為限。	件向執行機關申請交換： 一、申請書，應載明下列事項： （一）土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。 （二）申請交換之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態及使用現況。 （三）申請交換標的。 （四）其他經執行機關規定之事項。 二、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。 三、土地登記（簿）及地籍圖謄本。 四、其他經執行機關規定之證明文件。 前項第一款第三目之申請交換標的，以一件為限。 <u>依第一項申請交換之私有公共設施保留地為共有或共同共有者，應有土地法第三十四條之一第一項規定比例之共有人或共同共有人為之。</u>	施保留地所有權人不得以其持分部分土地申請交換，爰刪除第三項規定。
第九條 執行機關受理申請後，經審查<u>或勘查</u>	第九條 執行機關受理申請後，經審查<u>其文件</u>	增列申請之私有公共設施保留地扣除未符合第

<u>有下列情形之一者，應通知申請人，並許其於十五日內補正，必要時，得與延長一次：</u> <u>一、申請交換之私有公共設施保留地扣除未符合第三條、第四條、第五條或劃設未逾二十五年部分土地後，土地總價仍高於申請之交換標的。</u> <u>二、經審查文件不合規定。</u>	<u>不合規定者，應通知申請人，並許其於十五日內補正，必要時，得與延長一次。</u>	三條、第四條、第五條或劃設未逾二十五年部分土地後，土地總價仍高於交換標的者，得與補正，以提升本辦法執行效益及合理性。
第十條 私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之： 一、以劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。 二、劃設皆逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高著為優先。 三、部分或全部劃設未逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高者為優先。 四、前二款土地總價相同時，以抽籤方式定其優先順序。 前項土地總價之	第十條 私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之： 一、以劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。 二、劃設皆逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高著為優先。 三、部分或全部劃設未逾二十五年未經政府取得者有二件以上時，以土地總價較高者為優先。 四、前二款土地總價相同時，以抽籤方式定其優先順序。 前項土地總價之	本條未修正。

計算，以申請交換當期土地公告現值為準。	計算，以申請交換當期土地公告現值為準。	
第十一條 執行機關應將辦理交換優先順位結果公告七日，並通知申請人及相關公有土地管理機關。 執行機關應於前項公告後三十日內，定期會同第一順位申請人及公有土地管理機關勘查交換之土地；經勘查私有公共設施保留地有第四條規定情形<u>且未能依第九條第一款規定於限期內補正完成者</u>，由次一順位申請人遞補之。	第十一條 執行機關應將辦理交換優先順位結果公告七日，並通知申請人及相關公有土地管理機關。 執行機關應於前項公告後三十日內，定期會同第一順位申請人及公有土地管理機關勘查交換之土地；經勘查私有公共設施保留地有第四條規定情形者，由次一順位申請人遞補之。	修正第二項規定，執行機關會同第一順位申請人及公有土地管理機關勘查私有公共設施保留地時，如果查明該土地尚有第四條規定如出租、出借、被佔用、限制登記或有產權糾紛情形，或臨時建築尚未拆除騰空等情形，且未能依第九條第一款規定於限期內補正完成者，其第一順位資格即由次一順位申請人遞補。
第十二條 第一順位申請人及公有土地管理機關應於會勘<u>或依第九條規定補正完竣後三十日內</u>辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。 第一順位申請人未依規定期限配合辦理交換事宜者，由次一順位申請人遞補之。	第十二條 第一順位申請人及公有土地管理機關應於會勘後三十日內辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。 第一順位申請人未依規定期限配合辦理交換事宜者，由次一順位申請人遞補之。	配合第十一條第二項，修正第一項規定第一順位申請人應於會勘 <u>或依第九條規定補正完竣後</u> ，與公有土地管理機關於三十日內辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。
第十三條 申請交換案件有下列情事之一者，由執行機關駁回其申請： 一、未依第九條規定完成補正。 <u>二、未依第五條規定申請交換標的。</u>	第十三條 申請交換案件有下列情事之一者，由執行機關駁回其申請： 一、未依第九條規定<u>辦理補正者</u>。 <u>二、申請交換之私有公共設施保留地有</u>	一、修正現行條文第一款規定申請案經書面審查得依第九條補正者，須依期限確實完成補正，否則由執行機關駁回其申請。 二、刪除現行第二款有關申請交換之私有公

三、申請交換之私有公共設施保留地總價低於交換標的。 四、有第十一條或第十二條規定應由次一順位遞補。	<u>第四條規定之情形者。</u> 三、申請交換之私有公共設施保留地總價低於交換標的者。 <u>四、未依前條第一項規定期限配合辦理交換事宜者。</u>	共設施保留地有第四條規定之情形者須予駁回之規定，移列作為第九條得補正之事由，並修正為未依第五條規定申請交換標的者，由執行機關駁回其申請，以避免影響交換公平性。 三、修正現行條文第四款規定申請案經勘查審查後依第十一條、第十二條規定由次一順位遞補者，執行機關駁回其申請。
第十四條 本辦法所定書、表格式，由執行機關定之。	第十四條 本辦法所定書、表格式，由執行機關定之。	本條未修正。
第十五條 本辦法<u>自發布日</u>施行。	第十五條 本辦法施行<u>日期</u>，由內政部定之。	考量本辦法已於九十二年十一月二十八日發布，並於九十三年三月一日開始施行，爰配合本次全文修正，修正為本辦法自發布日施行。

內政部函釋有關接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，如土地產權尚未全部取得，得否適用土地法第34條之1規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.12 北市地一字第 09433234000 號

說明：

一、依本府都市發展局 94 年 12 月 8 日北市都綜字第 09435529100 號函轉內政部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函辦理，隨文檢附上開本府都市發展局及內政部函影本各 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、臺北市地政

業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府法規委員會等

94.12.8 北市都綜字第 09435529100 號

主 旨：函轉 內政部函釋有關接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，土地產權取得與土地法適用與否等疑義來函影本 1 份供參，請 查照。

說 明：依內政部 94 年 11 月 30 日臺內營字第 0940087666 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府

94.11.30 台內營字第 0940087666 號

主 旨：關於貴府函詢接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，如土地產權尚未全部取得，得否適用土地法第 34 條之 1 規定辦理乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復貴府 94 年 10 月 28 日府都綜字第 09418631800 號函。
- 二、按土地法第 34 條之 1 第 1 項規定所稱「處分」，依本部訂頒之「土地法第三十四條之一執行要點」第 3 點規定，係指法律上及事實上之處分，但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。又法律上之處分，乃就共有物上存在之權利為移轉、限制或拋棄等行為，如所有權之讓與；事實上之處分，乃就原物體加以物質之變形、改造或毀損等，如共有建築物之拆除、改建等行為。基此，本案接受基地依旨揭辦法規定申請移入容積，既無涉共有土地或建築改良物之變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，亦非屬共有土地或建築改良物之處分行為，應無土地法第 34 條之 1 規定之適用。

檢送「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第 3 條及第 5 條條文勘誤表 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.9 北市地一字第 09433190600 號

說 明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0940730236 號函辦理。
- 二、旨揭法規條文前經本處以 94 年 11 月 11 日北市地一字第 09432941400 號函轉在案。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處、縣市政府

94.12.5 內授中辦字第 0940730236 號

主 旨：檢送「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第 3 條及第 5 條條文勘誤表乙份，請 查照。

說 明：

一、依據本部營建署 94 年 11 月 24 日營署綜字第 0942921035 號函辦理。

二、首揭標準發布令（含法規條文）前經本部 94 年 11 月 4 日以內授中辦地字第 0940726297 號函轉在案。

附件 2

經濟部函 司法院秘書處等

94.11.15 經水字第 09404609451 號

主 旨：檢送「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第 3 條及第 5 條條文勘誤表 1 份，請 惠予更正。

說 明：「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」業經本部會銜內政部及原住民族委員會於 94 年 10 月 20 日以經水字第 09404604290 號、台內營字第 0940090912 及原民地字第 0940024925 號令訂定發布在案。

附件 3

「水質水量保護區土地受限補償金發放標準」第三條及第五條條文勘誤表

更 正 後 文 字	原 列 文 字
第三條 補償金額之計算方式如下：補償金額＝公告土地現值×土地面積×土地受限補償金係數。 前項公告土地現值為水質水量保護區土地受限補償行政契約（以下簡稱行政契約）締結日當期之公告土地現值。 第一項土地面積為土地登記簿記載之面積，且以位於水質水量保護區範圍內面積計之。 第一項土地為非都市土地，因本法第十一條第一項第六款至第八款而受限制或禁止使用者，其土地受限補償金係數詳如附表。	第三條 補償金額之計算方式如下：補償金額＝公告土地現值×土地面積×土地受限補償金係數。 前項公告土地現值為水質水量保護區土地受限補償行政契約（以下簡稱行政契約）締結日當期之公告土地現值。 第一項土地面積為土地登記簿記載之面積，且以位於水質水量保護區範圍內面積計之。 第一項土地為非都市土地，因本法第十一條第一項第六款至八款而受限制或禁止使用者，其土地受限補償金係數詳如附表。

第一項土地為都市土地，因本法第十一條第一項第六款至<u>第八款</u>而受限制或禁止使用者，依下列各款定其土地受限補償金係數： <u>二</u>、受一款之限制或禁止：百分之二。 <u>二</u>、受二款之限制或禁止：百分之四。 <u>三</u>、受三款之限制或禁止：百分之六。	第一項土地為都市土地，因本法第十一條第一項第六款至八款而受限制或禁止使用者，依下列各款定其土地受限補償金係數： (一) 受一款之限制或禁止：百分之二。 (二) 受二款之限制或禁止：百分之四。 (三) 受三款之限制或禁止：百分之六。
第五條 土地所有權人得向當地鄉（鎮、市、區）公所申請土地受限補償，由鄉（鎮、市、區）公所納入年度水源保育與回饋計畫。鄉（鎮、市、區）公所於計畫核定後，辦理受理締結行政契約公告、契約造冊、查核及締結行政契約事項。 申請補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請之。 所有權人申請土地受限補償時，應檢具下列文件： 一、申請書：應載明土地所有權人姓名、地址、受限土地面積、土地使用分區、土地受限補償金係數、申請日期及其他必要事項。 二、土地所有權人身分證明文件影本。 三、最近一個月內地政機關核發之土地登記謄本。 四、受限土地位於都市計畫內者，應另提出土地使用分區證明書。但土地登記謄本已有記載者，免附。	第五條 土地所有權人得向當地鄉（鎮、市、區）公所申請土地受限補償，由鄉（鎮、市、區）公所納入年度水源保育與回饋計畫。鄉（鎮、市、區）公所於計畫核定後，辦理受理締結行政契約公告、契約造冊、查核及締結行政契約事項。 申請補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請之。 所有權人申請土地受限補償時，應檢具下列文件： 一、申請書：應載明土地所有權人姓名、地址、受限土地面積、土地使用分區、土地受限補償金係數、申請日期及其他必要事項。 二、土地所有權人身分證明文件影本。 三、最近一個月內地政機關核發之土地登記謄本。 四、受限土地位於都市計畫內者，應另提出土地使用分區證明書。但土地登記謄本已有記載者，免附。

五、其他必要文件。 前項第三款及第四款文件，得以政府機關電腦資料查明處理者，免附。 第一項公告前，因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定，於登記前已取得土地所有權或他項權利者，其權利人應於公告期間內，通知鄉（鎮、市、區）公所其取得權利之情事，並得於變更後申請土地受限補償。 第一項公告期間為三十日，利害關係人得於公告期間，附具理由及證據，向鄉（鎮、市、區）公所提出異議。 第三項第一款申請書格式，由中央主管機關定之。	五、其他必要文件。 前項第三款及第四款文件，得以政府機關電腦資料查明處理者，免附。 第一項公告前，因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定，於登記前已取得土地所有權或他項權利者，其權利人應於公告期間內，通知鄉（鎮、市、區）公所其取得權利之情事，並得於變更後申請土地受限補償。 第一項公告期間為三十日，利害關係人得於公告期間，附具理由及證據，向鄉（鎮、市、區）公所提出異議。 第二項第一款申請書格式，由中央主管機關定之。
--	--

訂定「臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，自即日起實施

臺北市府函 臺北市府法規委員會等

94.12.29 府授地發字第 09433343900 號

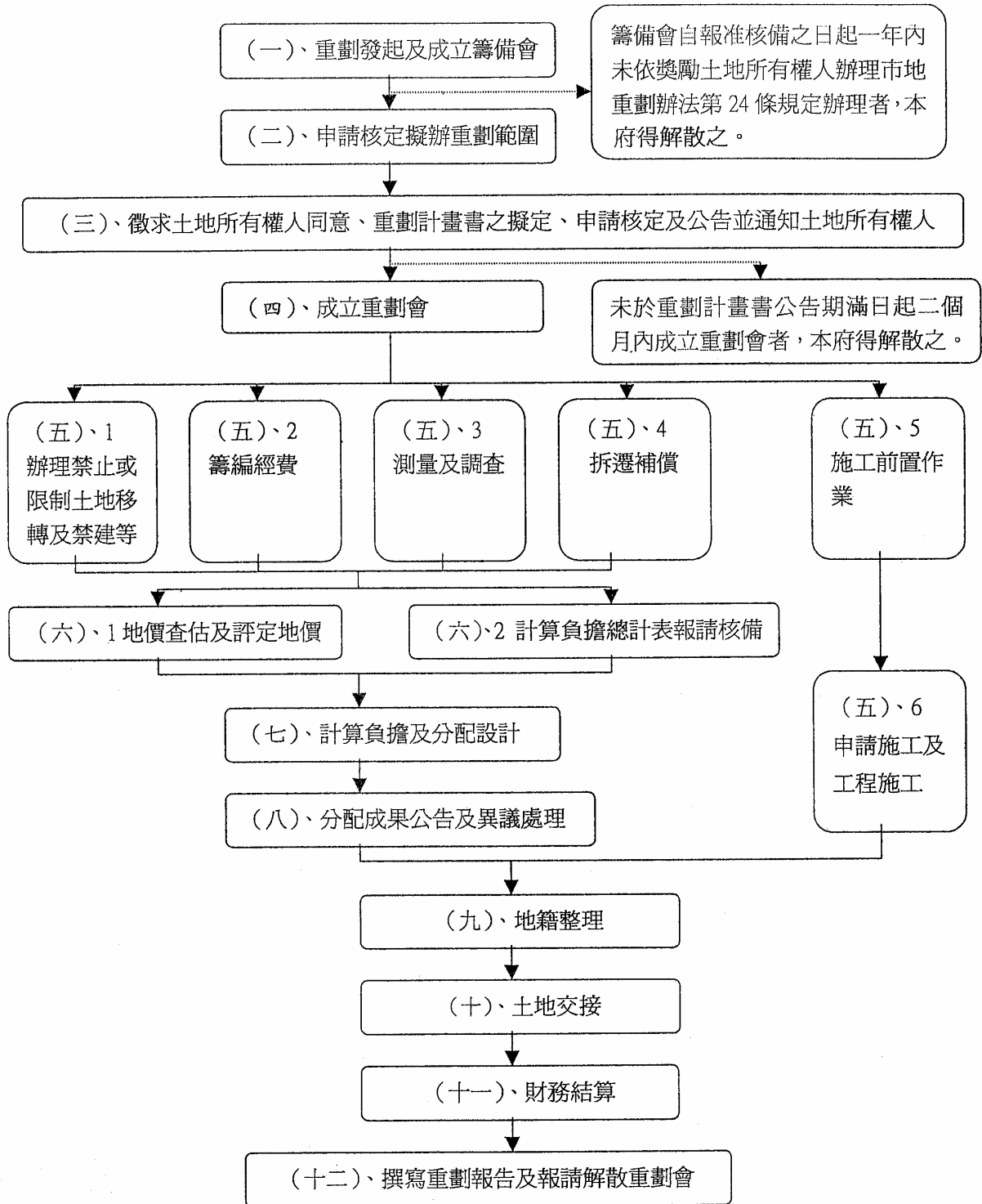
說明：旨揭作業程序，請本府秘書處刊登市府公報，請本府地政處刊登地政法令月報。

附件

臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序

- 一、為提高民眾生活品質，加強地方建設，實現都市計畫目標，於政府有限人力、財力及物力之情況下，鼓勵土地所有權人以自辦市地重劃方式開發土地確有必要，為明確其作業流程，爰依據平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法及殯葬管理條例等相關法令，訂定臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序。

二、作業程序



三、作業程序及說明：

作業程序	辦理單位	說明
(一)、 重劃發起及成立籌備會。	地政處 (土地開發總隊) 都市發展局 其他	1.自辦市地重劃應由土地所有權人過半數或 7 人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向本府申請核備，其申請書之格式如附件 1。(詳獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法【以下簡稱獎勵辦法】第 7 條)。 2.籌備會自報准核備之日起 1 年內未依獎勵辦法第 24 條規定辦理者，本府得解散之(詳獎勵辦法第 10 條第 4 項第 1 款)。
(二)、 申請核定擬辦重劃範圍。	地政處 (土地開發總隊) 都市發展局 工務局 (新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、建築管理處、衛生下水道工程處) 建設局 環保局 交通局 教育局 文化局 市場管理處 自來水事業處 其他	1.籌備會申請擬辦市地重劃範圍條件如下： (1)擬辦重劃區內未受絕對性禁、限建之規定者。 (2)擬辦重劃區範圍不得小於 1 個街廓，但因都市計畫需要，報經本府核定者，不在此限(詳獎勵辦法第 5 條)。 (3)籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准： 甲、重劃範圍不符合獎勵辦法第 5 條規定者。 乙、非屬都市計畫指定整體開發地區，經選定市地重劃範圍內之公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。 丙、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。

作業程序	辦理單位	說明
		丁、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。 戊、經政府指定以區段徵收方式開發者。(詳獎勵辦法第 19 條) (4) 申請擬辦重劃範圍內土地所有權人依平均地權條例(以下簡稱本條例)第 60 條第 1 項規定應提供之公共設施用地，經本府計算結果，扣除原公有道路、溝渠、河川地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達全區土地扣除上開抵充土地後之面積 15%者，本府應通知籌備會重新調整擬辦重劃範圍(詳獎勵辦法第 20 條第 1 項)。 (5) 依前項規定處理結果，應共同負擔之公共設施用地仍未達 15%者，其不足部分得按下列順序經重劃區全體土地所有權人同意列為共同負擔或由部分土地所有權人同意自行負擔後，准予辦理市地重劃： 甲、提供區內其他非共同負擔之公共設施用地。 乙、增加劃設之公共設施用地，經徵得本府都市計畫主管機關之同意，並完成都市計畫法定程序。 (詳獎勵辦法第 20 條第 2 項) (6) 依都市計畫規定應以整體開發或以市地重劃方式開發地區，不論一次開發或分期分區開發；其提供共同負擔公共設施用地比例，應以不低於該地區尚未開發

作業程序	辦理單位	說明
		部分都市計畫規劃屬本條例第60條第1項規定10項公共設施用地全部合計，扣除依法抵充土地後賸餘面積，占該尚未開發地區土地扣除抵充土地後之面積比例為限，不適用前2項之規定（詳獎勵辦法第20條第3項）。 2. 籌備會依上開規定檢具擬辦重劃區範圍及位置圖、都市計畫地籍套繪圖、土地所有權人土地清冊等各1式2份向本府申請核定重劃區範圍及重劃區名稱，其申請書之格式如附件2（詳獎勵辦法第18條第1項）。 3. 本府應通知各相關主管機關及籌備會訂期辦理實地會勘並函詢相關主管機關應否辦理環境影響評估、水土保持計畫、交通衝擊評估、調查古蹟、歷史建築、受保護樹木、開發許可（例如山坡地及其他等敏感地區）及雜項執照等之件，並就其辦理時機及是否須申請本府環境影響評估審查委員會、都市設計及土地使用開發許可審議委員會或其他委員會之審議，或交由本府相關主管機關審查等一併表示意見。會勘紀錄及函詢意見結果應分送上述各相關主管機關及籌備會。 4. 本府應將核定之重劃區範圍、名稱及其他結果函告籌備會。 5. 上開事項若需辦理者，籌備會應列入重劃計畫書辦理。
（三）、徵求土地所有權人同意、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告並通知	地政處 （土地開發總隊） 其他	1. 籌備會於重劃範圍核定後，應以書面徵求土地所有權人意見作為擬具自辦市地重劃計畫書之依據（詳獎勵辦法第23條）。 2. 籌備會編製自辦市地重劃計畫書後併同（一）申請書、（二）重劃區土地清

作業程序	辦理單位	說明
土地所有權人。		冊、(三)土地所有權人同意書、(四)土地所有權人意見分析表、(五)其他有關資料，向本府申請核准實施市地重劃(詳獎勵辦法第24條第1項)。 上述(一)至(四)之書表格式依序如附件3、附件4、附件5及附件6。 3.依環境影響評估相關法令規定應辦理環境影響評估者，應於上開環境影響說明書審查通過後，始得核定重劃計畫書。 4.重劃計畫書經本府核定後，籌備會應於該會現址、重劃區現場及自辦市地重劃區管轄區公所公告處公告30日，並以書面雙掛號通知或專人送達各土地所有權人簽收及副知本府(詳獎勵辦法第25條)。 上述公告及書面通知之格式如附件7及附件8。
(四)、成立重劃會。	地政處 (土地開發總隊) 其他	1.籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起2個月內通知土地所有權人並召開第1次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務(詳獎勵辦法第10條第1項)。 2.前項理事會應由理事7人以上組成之，並由理事互選1人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為8人以下時，得選1人為監事，其餘會員均為理事。(詳獎勵辦法第10條第2項)。 3.重劃會於第1次會員大會選定理事、監事後成立，重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第1次會員大會及理事會紀錄送請本府核備(詳獎勵辦法第10條第3項)。 4.未於重劃計畫書公告期滿日起2個月

作業程序	辦理單位	說明
		內成立重劃會者，本府得解散之（詳獎勵辦法第 10 條第 4 項第 2 款）。
（五）、1 辦理禁止或限制土地移轉及禁建等事項	地政處 （土地開發總隊） 工務局 （建築管理處） 其他	重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請本府依本條例第 59 條規定，分別或同時公告禁止或限制該地區土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形（詳獎勵辦法第 27 條）。
（五）、2 籌編經費	地政處 （土地開發總隊） 其他	由土地所有權人自行籌措。
（五）、3 測量及調查	地政處 （土地開發總隊） （地政事務所） 其他	1.自辦市地重劃區之重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向本府申請重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量與登記（詳獎勵辦法第 26 條）。 2.自辦市地重劃地區，本府應優先辦理公共設施用地分割測量，並免收測量費用（詳獎勵辦法第 46 條第 2 項）。 3.依獎勵辦法第 26 條及第 33 條辦理之重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及地籍測量之費用，減半收取（詳獎勵辦法第 46 條第 3 項）。
（五）、4 拆遷補償	地政處 （土地開發總隊） 其他	1.重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會參照本府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償標準查定，並提交會員大會通過後辦理（詳獎勵辦法第 29 條第 1 項）。 2.前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限（詳獎勵辦法第 29 條第 2 項前段）。 3.土地改良物應行拆除者，理事會應將補償數額及拆除期限公告並通知其所有權人限期 30 日內自行拆除。墳墓應行遷葬者，理事會應將申請公告遷葬應備

作業程序	辦理單位	說明
		文件送交本市殯葬管理處依法辦理公告並限期遷葬，同時在墓棺前樹立標誌，屆期未自行遷葬者，視同無主墳墓，由理事會或其委託機關依殯葬管理條例第 36 條及相關規定辦理（詳本條例第 62 條之 1）。 上述公告及書面通知之格式如附件 9 及附件 10。 4. 土地改良物所有權人或墓主拒不拆除或遷葬時，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關裁判（詳獎勵辦法第 29 條第 2 項後段）。 5. 自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工或地上物所有人拒領補償費者，依前項規定程序辦理（詳獎勵辦法第 29 條第 3 項）。
（五）、5 施工前置作業	地政處 （土地開發總隊） 工務局 （新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、建築管理處、衛生下水道工程處） 都市發展局 建設局 環保局 交通局 文化局 自來水事業處 公用事業機構 其他	1. 重劃計畫書經主管機關核定，並提經會員大會追認後，由理事會依本府核准之重劃計畫書所列工程項目進行工程規劃設計（詳獎勵辦法第 12 條）。 2. 自辦市地重劃區之公共設施工程，理事會應依有關規定標準規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，應將道路工程（含 8 公尺以上及以下部分）、排水、公園及綠地、路燈、污水工程及其他各項管線工程等分項編列後，並應於計算負擔總計表報核前，完成規劃設計說明會後，送交本府轉請各該工程主管機關核定，始得發包施工。各該工程主管機關為前項核定時，應依本府所訂公共設施工程費用標準予以審查（詳獎勵辦法第 30 條第 1 及第 2 項）。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請本府各該工程主管機關備查。 3. 自辦市地重劃區公共設施工程之辦

作業程序	辦理單位	說明
		理，依相關法令規定應辦理環境影響評估或差異分析、水土保持計畫、都市設計審議、交通衝擊評估、雜項執照、調查古蹟、歷史建築及受保護樹木者，應於本府相關委員會或相關主管機關審核通過後，再將應辦之公共工程設計書圖及工程預算等相關資料，送交本府轉請各該工程主管機關核定。 4.自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊及天然氣等管線工程費用之分擔，依平均地權條例施行細則第 82 條之 1 規定，得以個案協商方式辦理。理事會應將協商結果送請本府備查，並於施工前繳清應分擔之費用，並由理事會依權責洽請各該事業機構配合規劃設計。 5.理事會於設計書圖及編列工程預算時，應依申請當年度臺北市議會審議通過之標準單價、本府工務局編訂之工料分析手冊及相關規定編列工程預算。 6.各該工程主管機關在審查核定設計書圖及工程預算時，對工程預算內之數量及單價，應依當年度本市議會審議通過之標準單價、本府工務局編訂之工科分析手冊及相關規定切實核對。 7.重劃區應辦之公共設施及管線工程施工項目，經各該工程主管機關核定之工程預算，如與經核定之重劃計畫書所列內容不符且非屬單純費用數額之增減，而屬工程項目與金額之變動時，理事會應召開會員大會修正重劃計畫書，報本府核准後辦理公告相關事宜。 8.重劃區都市計畫道路高程應依本府主管機關（都市發展局）訂定之道路中心

作業程序	辦理單位	說明
		樁高程設計；若本府主管機關未核定高程或依核定之高程設計有困難者，其設計時，相關都市計畫道路設計資料應先由道路主管機關（工務局）審查後，將都市計畫道路中心樁書圖等相關資料送請都市發展局修定，作為後續規劃設計之依據。 9. 理事會應協調重劃區內之各項管線事業機關，配合依工程進度埋設施工或配合遷移管線。
(五)、6 申請施工及工程施工	地政處 （土地開發總隊） 工務局 （新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、建築管理處、衛生下水道工程處） 都市發展局 建設局 環保局 交通局 文化局 自來水事業處 區公所 公用事業機構 其他	1. 重劃工程之空氣污染防制費應於申請開工前，檢具相關文件，依照收費費率核算，全額繳交後，始可申請核發開工許可（詳空氣污染防制費收費辦法第 5 條及臺北市營建工程空氣污染防制費徵收施行要點規定）。 2. 自辦市地重劃區屬應擬具水土保持計畫並經主管機關核定者，重劃會應於開工前，報請本府水土保持機關核發水土保持施工許可證後，始得施工。 3. 自辦市地重劃工程之施工，若達本府道路施工交維作業規定，施工單位於擬妥交通維持計畫後，應於施工前 45 天提送道安會報工作小組審議通過。上述相關規定及應辦事項確實辦妥後，由理事會向本府申請施工，本府應簽會各相關主管機關同意後始得准予重劃工程施工。 4. 重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依本府工務局及其他機關有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核（詳獎勵辦法第 30 條第 3 項）。 5. 重劃公共工程施工期間有關工程品質管理、環境保護、空氣、水質、噪音、廢棄物等污染防治、工地安全、水土保

作業程序	辦理單位	說明
		持及防災管理、勞工安全衛生等均由重劃會自行負責。工程開工前，理事會應檢具相關文件至本府環境保護局申報首期空氣污染防制費；工程施工中應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定，設置相關污染防制設施，並進行工程周邊道路認養洗掃作業，另施工機具應採用合法油品。凡符合行政院環境保護署 92 年 8 月 26 日環署水字第 0920062155A 號公告「營建工地及土石方堆（棄）置場為減少逕流廢水中濾出物及泥沙沖蝕量之必要措施」新設或新開發行為者，應於施工前檢具「逕流廢水污染削減計畫」報本府環境保護局核備並據以實施。 6. 自辦市地重劃區重劃工程完竣，重劃會應繳納之各項工程負擔費用結清後，重劃會應函告本府。 7. 自辦市地重劃區屬應擬具水土保持計畫並經主管機關核定者，理事會應先報請本府水土保持主管機關辦理水土保持計畫竣工查驗。 8. 自辦市地重劃地區重劃工程，如涉有環境影響評估差異分析、水土保持變更或工程施工變更者，應完成法定程序並據以施工完竣後，理事會始得送交本府轉請各該工程主管機關會同驗收。於會同驗收時，理事會應將與承包商之契約權利讓與各該工程主管機關。經驗收合格，並由承包商向各該工程主管機關繳交工程結算金額百分之五之保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商（詳獎勵辦法第 42 條）。前述保證保固金應依各該工程主管機關接管項目分別計算。（關於重劃

作業程序	辦理單位	說明
		區道路工程，路寬超過 8 公尺之道路，係由本府工務局養護工程處負責接管維護；8 公尺以下含 8 公尺屬區公所權責。） 9.各該工程完工接管後，相關裝修、機電、防水、地表以上之壁體滲漏及道路、交通設施、自來水等工程其保固期間為 2 年；相關建築物構造體、暗渠、橋涵、隧道、堤防等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體滲漏等工程其保固期間為 5 年。 10.自辦市地重劃區相關綠化工程及路燈、水電工程之保固保證金（含保活保證金）及保固期限，重劃會應依本府工務局公園路燈工程管理處相關規定於規劃設計時納入辦理，並規範承包廠商確實執行。 11.工程竣工後，理事會應檢具相關文件至本府環境保護局申報末期空氣污染防治費。 12.若基地內有新闢道路或增設其它附屬工程與現有道路銜接，基於交通安全考量，需報請本府交通局進行履勘通過後始得通車。
(六)、1 地價查估及評定地價	地政處 (土地開發總隊) 其他	重劃會應檢附重劃前後地價評議圖及評議表，提會員大會通過後，將該會議紀錄及其附件 25 份，送請本府提交地價及標準地價評議委員會評定之（詳獎勵辦法第 28 條）。上述重劃前後地價評議表之格式如附件 11 及附件 12。
(六)、2 計算負擔總計表報請核備	地政處 (土地開發總隊) 其他	1.重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請本府核備（詳獎勵辦法第 31 條第 2 項）。 上述負擔總計表之格式如附件 13。 2.計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各該工程主管機關核定之數額為

作業程序	辦理單位	說明
		準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用及貸款利息，以重劃計畫書所載數額為準(詳獎勵辦法第31條第3項)。
(七)、 計算負擔及分配設計	地政處 (土地開發總隊) 其他	重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理(詳獎勵辦法第31條第1項)，並應符合都市計畫之規定。
(八)、 分配成果公告及異議處理	地政處 (土地開發總隊) 其他	1.自辦市地重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽30日，並以書面雙掛號或專人送達各土地所有權人簽收(未能送達者由重劃會依民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，隨附被通知人所有重劃前後土地分配對照表清冊1份)： (1) 計算負擔總計表。 (2) 重劃前後土地分配清冊。 (3) 重劃後土地分配圖。 (4) 重劃前地籍圖。 (5) 重劃前後地號圖。 (詳獎勵辦法第32條第1項) 上述公告及書面通知之格式如附件14及附件15。 2.土地所有權人對前項公告有異議者，得於公告期間內提出，理事會對於土地所有權人所提出之異議案件，應予協調處理，並將處理結果送請會員大會追認，協調不成時，異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判(詳獎勵辦法第32條第2項)。
(九)、 地籍整理	地政處 (土地開發總隊) (地政事務所)	1.自辦市地重劃區重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，向本府申請

作業程序	辦理單位	說明
	其他	辦理地籍測量及土地登記。 (1) 重劃前後土地分配清冊。 (2) 重劃後土地分配圖。 (3) 重劃前後地號圖。 (4) 宗地資料檔。 (5) 地號界址檔。 (6) 界址坐標檔。 (7) 控制點坐標檔。 (詳獎勵辦法第 33 條) 2. 本府辦竣地籍測量後，對重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積，再行辦理土地登記(詳獎勵辦法第 34 條第 1 項)。 3. 自辦市地重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃後依下列方式處理： (1) 重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後 2 個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依本條例第 63 條第 2 項第 1 款規定向出租人請求按重劃前租約面積、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。協調同意終止租約者，重劃會應檢具有關資料函知本府轉請主管機關辦理註銷租約並通知當事人；協調不成者，重劃會應於權利變更登記後，檢具有關資料函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。 (2) 重劃後未受分配土地者，重劃會就其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一，並函知本府轉請主管機關

作業程序	辦理單位	說明
		辦理註銷租約並通知當事人。 (詳獎勵辦法第 35 條第 1 項) 4. 因重劃抵充為公共設施用地之原公有道路、溝渠、河川及未登記地而訂有耕地租約者，重劃會應函請本府逕為註銷租約，並按重劃前租約面積、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(詳獎勵辦法第 35 條第 2 項)。 5. 自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地者，重劃後依下列方式處理： (1) 於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請本府併同重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、永佃權、地役權或典權者，並應附具位置圖。 (2) 於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起 2 個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請本府轉送登記機關逕為塗銷登記。 (3) 第 1 項規定之轉載及第 2 項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知權利人。 (詳獎勵辦法第 36 條)

作業程序	辦理單位	說明
(十)、 土地交接	地政處 (土地開發總隊) 其他	自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判（詳獎勵辦法第38條）。
(十一)、 財務結算	地政處 (土地開發總隊) 其他	1.自辦市地重劃抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之（詳獎勵辦法第40條）。 2.抵費地出售后，重劃會應造具出售清冊2份，送請本府核備同時，檢附清冊1份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審核依據（詳獎勵辦法第41條）。 3.辦竣土地交接及債務清償完畢後，理事會應於3個月內辦理結算，並編造財務結算表，報請本府備查後公告（詳獎勵辦法第43條）。 上述財務結算表之格式如附件16。
(十二)、 撰寫重劃報告及報請解散重劃會	地政處 (土地開發總隊) 工務局 (新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、建築管理處、衛生下水道工程處) 都市發展局 建設局 環保局 交通局 文化局 自來水事業處 區公所 其他	重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請本府經會本府各該工程主管機關及相關機關後，由本府函復重劃會准予核備後解散之（詳獎勵辦法第17條）。

四、附件一覽表及其內容：

- 附件 1：自辦市地重劃區籌備會成立申請書（代表人用）。
- 附件 2：自辦市地重劃範圍及重劃區名稱申請函（籌備會用）。
- 附件 3：自辦市地重劃區核備土地清冊、土地所有權人同意書及意見分析表申請函（籌備會用）。
- 附件 4：自辦市地重劃區土地清冊。
- 附件 5：自辦市地重劃同意書。
- 附件 6：自辦市地重劃區土地所有權人意見分析表。
- 附件 7：自辦市地重劃區核備重劃計畫書申請函（籌備會用）。
- 附件 8：自辦市地重劃區辦理重劃計畫書公告文（籌備會用）。
- 附件 9：自辦市地重劃區拆遷補償公告文（重劃會用）。
- 附件 10：自辦市地重劃區通知業主領取拆遷補償費文（重劃會用）。
- 附件 11：自辦市地重劃區重劃前地價評議表（重劃會用）。
- 附件 12：自辦市地重劃區重劃後地價評議表（重劃會用）。
- 附件 13：自辦市地重劃區計算負擔總計表（重劃會用）。
- 附件 14：自辦市地重劃區土地分配成果公告文（重劃會用）。
- 附件 15：自辦市地重劃區通知土地所有權人閱覽土地分配成果公告文（重劃會用）。
- 附件 16：自辦市地重劃區財務結算表（重劃會用）。

【附件 1】

申 請 書

受文者：臺北市政府

主 旨：為促進_____土地合理有效使用，加速其都市繁榮發展、促進地方建設，業由區內土地所有權人_____發起成立_____自辦市地重劃區籌備會，敬請准予核備。

說 明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條規定辦理。

二、檢附有關圖冊如下：

（一）擬辦重劃地區範圍圖 3 份。

（二）發起人身分證影本各 1 份，如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。

（三）發起人所有區內土地標示。

（四）發起人所有區內土地所有權狀影本計_____份。

（五）本自辦市地重劃區土地所有權人計_____人。

（六）本自辦重劃區籌備會代表人姓名_____。

籌備會代表人聯絡地址：_____

發起人

姓 名：

簽章

住 址：

【附件 2】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會函

中華民國_____年_____月_____日

_____自籌字第_____號

受文者：臺北市政府

主旨：本籌備會為自辦_____地區市地重劃，茲檢附本自辦重劃區（一）範圍及位置圖（二）都市計畫地籍套繪圖（三）土地所有權人土地清冊等各 1 式 2 份，敬請核定擬辦之重劃區範圍及重劃區名稱。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 18 條規定辦理。

二、查本擬自辦重劃區範圍東以_____為界，西以_____為界，南以_____為界，北以_____為界，面積約_____公頃，本區提供都市計畫所規劃之公共設施用地計有：_____用地面積_____公頃、_____用地面積_____公頃，合計_____公頃，扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記面積約_____公頃外，其無償提供公共設施用地比率為_____%。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：

地 址：

【附件 3】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會函

中華民國_____年_____月_____日

_____自籌字第_____號

受文者：臺北市政府

主旨：本自辦市地重劃區業已徵得區內土地所有權人人數及其所有面積半數以上
同意參加重劃，茲檢附本區重劃計畫書 3 份及重劃區土地清冊、土地所有
權人同意書、土地所有權人意見分析表各乙份，敬請核定。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 24 條規定辦理。

二、本自辦重劃區範圍經 貴府_____年_____月_____日府地重字第_____號函
核定在案。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：_____

地 址：_____

【附件 4】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區土地清冊

[illegible]

【附件 5】

臺北市_____區_____自辦市地重劃同意書

為促進土地合理有效使用，立同意書人（如後附所有土地）同意依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之規定計算負擔分配土地，並以下列條件參加自辦市地重劃：

一、重劃範圍及總面積（如範圍圖）

（一） 範圍四至如下：

東：_____

西：_____

南：_____

北：_____

（二）總面積共_____公頃

二、公共設施用地負擔項目及其概略面積

（一） 負擔項目：_____

（二） 概略面積：_____公頃

三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積（詳如附表）。

區	段	小段	地號	面積（公頃）	持分比率	持份面積（公頃）
合計						

四、重劃工程項目

項目：_____

五、預計重劃平均負擔比率

平均負擔比率：_____ %

六、重劃經費負擔概算及負擔方式：

(一) 重劃經費負擔概算：

(二) 負擔方式：_____

七、同意人之印鑑證明（詳後附）。

立同意書人（所有權人）：_____ 蓋章

身分證字號：_____

住 址：_____

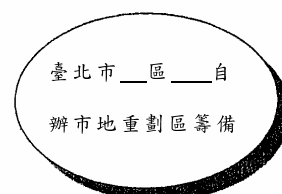
中 華 民 國 年 月 日

【附件 6】

臺北市____區____自辦市地重劃區土地所有權人意見分析表									
土地所有 權人姓名	參加重劃土地標示					同意	不同意	處理經過情形	備註
	段	小段	地號	面積 (m ²)	持份比率				

附註：本表係按土地所有權人姓名歸戶填載

籌備會戳記章



【附件 7】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會公告 中華民國____年____月____日
_____自籌字第_____號

主 旨：公告臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃計畫書。

依 據：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定辦理。

二、本自辦市地重劃區重劃計畫書業經臺北市政府_____年____月____日
府地重字第_____號函核定在案。

公告事項：

一、公告時間：自_____年____月____日起至_____年____月____日止
計 30 日。

二、公告地點：

（一）本市_____區_____自辦市地重劃區籌備會會址（地
址：_____）。

（二）重劃區現場（地址：_____）。

（三）本市_____區公所公告處。

三、土地所有權人對於本自辦重劃區重劃計畫書內容如有反對意見者，
應於公告期間內以書面載明理由及其所有土地座落、面積及姓名、
住址，於簽名蓋章後，向本籌備會提出。

四、附重劃計畫書圖 1 份。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：_____

地 址：_____

【附件 8】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會函

中華民國_____年_____月_____日

_____自籌字第_____號

受文者：_____君

副 本：臺北市政府（附公告文乙份）

主 旨：本市_____區_____自辦市地重劃區重劃計畫書業已公告，請台端於公告期間駕臨公告處所閱覽，請查照。

說 明：

- 一、本自辦重劃計畫書業經臺北市政府_____年_____月_____日府地重字第_____號函核定，並定於_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，在本籌備會現址、重劃區現場及重劃區所轄區公所處所公告 30 日。
- 二、台端對於本自辦重劃區重劃計畫書內容如有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由及其所有土地座落、面積及姓名、住址，於簽名蓋章後，向本籌備會提出。
- 三、共有土地所有權人願分配個別所有者，請來本籌備會索取同意書，並於即日起至重劃分配結果送請主管機關審核前 1 日提出，逾期恕不受理。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：_____

地 址：_____

【附件 9】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會公告 中華民國____年____月____日
_____自劃字第_____號

主 旨：公告本市_____區_____自辦市地重劃區內辦理重劃必須拆遷或清除之土地改良物及墳墓清冊。

依 據：市地重劃實施辦法第 38 條暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 29 條。

公告事項：

- 一、補償費領取日期自_____年____月____日至_____年____月____日。
- 二、土地改良物拆遷日期自_____年____月____日至_____年____月____日。
- 三、墳墓遷葬日期自_____年____月____日至_____年____月____日。
- 四、前項土地改良物或墳墓，請分別於上述時間自行拆遷或遷葬，逾期不自行拆遷或遷葬者，由理事會協調；協調不成，訴請司法機關裁判。
- 五、附土地改良物清冊及墳墓清冊。

理事長

中 華 民 國 年 月 日

【附件 10】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會函

中華民國_____年_____月_____日

_____自劃字第_____號

受文者：_____先生

主 旨：請攜帶身分證、印章、及本函及有關證件親至_____領取補償費。

說 明：

- 一、台端所有坐落在本市_____區_____自辦市地重劃區之土地改良物、墳墓因辦理重劃而必須拆遷（清除）依法應予補償，但建築改良物依規定應繳所領金額千分之四印花稅。
- 二、前項補償費計新台幣_____拾_____萬_____仟元請於_____年_____月_____日到_____年_____月_____日止親至本會辦公室領取，並請於_____年_____月_____日以前拆遷（清除）完畢，逾期由理事會協調；協調不成，訴請司法機關裁判。
- 三、委託他人領取者，請備具委託書及印鑑證明由代理人攜本人私章領取。

理事長

【附件 11】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃前地價評議表 評議日期：____年____月____日

[illegible]

校對 編造 年 月 日 編造

【附件 12】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃後地價評議表 評議日期：____年____月____日

[illegible]

年 月 日 編造

【附件 13】

臺北市 區 自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	一	重劃區土地面積		公頃	
		1.私有土地面積		公頃	
		2.公有土地面積		公頃	
		3.未登記土地面積		公頃	
		4.實測誤差面積		公頃	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		公頃	
		1.已登記土地面積		公頃	
		2.未登記土地面積		公頃	
	三	重劃區土地所有權人數		人	
		1.公有：		人	
		2.私有：		人	
	四	私有土地所有權人申請 (同意)辦理重劃情形	人數：	人	%
			面積：	公頃	%
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：	元	
		每平方公尺地價：	元		
各項負擔	六	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積			公頃
		1.臨街地特別負擔 × (1-C)			公頃
		2.一般負擔			公頃
情形	七	費用負擔總額：			
		1.費用總額			元
		2.補助金額			元

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價： 元
			每平方公尺地價： 元
	九	重劃後可分配土地面積	公頃
計算負擔	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	
	十一	公共設施用地一般負擔係數：	
		$\frac{\text{一般負擔總面積} \times \text{重劃前平均地價}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充面積})}$	
	十二	費用負擔係數：	
		$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積})}$	
	十三	平均負擔比率：	
		1. 公共設施用地負擔：	
		2. 費用負擔：	
備註		1. 公共設施用地負擔比率 $\frac{\text{公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地後共同負擔總面積}}{(\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充面積})}$	
		2. 費用負擔比率 $\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充面積})}$	

【附件 14】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會公告 中華民國____年____月____日
_____自劃字第_____號

主 旨：公告本市_____區_____自辦市地重劃區之土地分配各項圖冊。請土地所有權人前往閱覽。

依 據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定。

公告事項：

一、公告圖冊：

- 1．計算負擔總計表。
- 2．重劃前後土地分配清冊。
- 3．重劃後土地分配圖。
- 4．重劃前地籍圖。
- 5．重劃前後地號圖。

二、公告期間：

自_____年____月____日起至_____年____月____日止公告 30 天，每日至_____止。

三、公告地點：_____。

四、前項公告之分配結果與實地指界交接土地面積如有不符，應依地籍測量結果釐正該土地分配清冊之面積或由本會辦理面積增減之地價補償。

五、土地所有權人對重劃分配結果有異議時，應於公告期間內以書面向本會提出異議申請。

理事長

中 華 民 國 年 月 日

【附件 15】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會函

中華民國_____年_____月_____日
_____自劃字第_____號

受文者：_____先生

主 旨：請台端於本自辦市地重劃區土地分配結果公告期間內，駕臨本會會址
(_____)閱覽有關圖冊。

說 明：

- 一、本自辦重劃區土地分配結果，業經本區第_____次會員大會審議通過，
且該會員大會會議紀錄並經臺北市政府_____年_____月_____日府地重字
第_____號函准予備查，並自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日
止在本會會址公告 30 日。
- 二、隨函檢送台端所有重劃前後土地分配清冊乙份計_____張。
- 三、台端如對重劃公告結果有異議時，應於公告期間屆滿前以書面敘明理由
向本會提出，該項書面應載明土地座落、面積及姓名、住址、身分證字
號，並簽名蓋章，未提出異議，於分配結果公告期滿即告確定。

理事長：

【附件 16】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區財務結算表 年 月 日

重劃事業收入			重劃事業支出		
項 目	金 額 (元)	備 考	項 目	金 額 (元)	備 考
一、差額地價收入			一、重劃工程費		
二、抵費地出售收入			二、重劃業務費		
三、未出售抵費地			三、地上物補償費		
			四、貸款利息		
			五、差額地價補償費		
合 計			合 計		

有關內政部停止適用該部 68 年 10 月 6 日台內地字第 36115 號函釋地政機關受法院囑託鑑定土地價格乙案，茲檢送該部 94 年 12 月 21 日台內地字第 0940067199 號函影本及 68 年 10 月 6 日台內地字第 36115 號函全文乙份，請惠予轉請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

94.12.23 北市地二字第 09460522400 號

說明：

- 一、奉交下內政部上開號函辦理。
- 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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

94.12.21 台內地字第 0940067199 號

主旨：停止適用本部 68 年 10 月 6 日台內字第 36115 號函，並自即日起生效，請查照。

說明：本部前以 94 年 11 月 25 日台內字第 0940015675 號函停止適用本部 87 年 10 月 21 日有關「法院囑託鑑定土地價格案件，地政機關得斟酌業務情形自行決定是否受理委託」函在案，又經查本部 68 年 10 月 6 日台內地字第 36115 號亦為地政機關受法院囑託案之相關解釋函，爰擬一併停止適用。

《解釋函令》

地政機關受法院囑託仍依實際市價鑑估

內政部 68 年 10 月 6 日台（68）內字地第 36115 號函

- 一、案經本部函准司法行政部 68 年 8 月 28 日台 68 函民第 8437 號函：「公告土地現值，雖係依照法定程序決定之地價，惟常與市價相差懸殊，亦屬事實。法院辦理強制執行業務人員，既無從獲悉拍賣土地之實際市價，其根據公告現值所核定之拍賣最低價額，自難允當，偏低或偏高，均易滋生誤會，影響司法威信，故請仍依實際市價而為鑑估，如各縣市政府按市價鑑定土地價格確有困難，不妨於鑑價表內註明：該處土地因座落位置、供需關係或利用程度之不同，或有其他行為，其實際市價可能較公告現值，有所增減等字樣，以供執行法院核定拍賣最低價額之參考。」本部同意司法行政部意見。
- 二、又為避免同一土地，法院囑託鑑定價格與地價證明所載之地價不一致，引起政府機關與當事人之困擾，鑑價表內並應註明：「本筆土地鑑定價格僅供法院參考，不得作其他證明之用」字樣。嗣後各縣市政府規定地價或查估公告

現值，應依有關法令規定，儘量接近市價。

檢送本府 94 年 12 月 23 日府財稅字第 09412588200 號令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

94.12.30 北市地二字第 09433367300 號

說 明：

- 一、依旨揭號令辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科、本處第二科、本處第三科、本處第四科及本處第五科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府令 臺北市政府地政處

94.12.23 府財稅字第 09412588200 號

土地稅減免規則第 11 條之 1 於 94 年 2 月 24 日修正後，本市由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建之土地，地價稅或田賦減徵百分之三十。

本處 76 年 3 月 28 日北市地一字第 06627 號函及 77 年 11 月 19 日北市地一字第 51534 號函釋，請自即日起停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

94.12.5 北市地一字第 09433218500 號

說 明：

- 一、查徵收範圍內已登記之建築改良物辦理消滅或部分消滅登記之作業程序及測量規費、書狀費負擔，前經內政部 94 年 10 月 28 日台內地字第 0940066632 號函釋在案，嗣後請依該函示辦理。
- 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）、臺北市地政士公會、本處第一科、本處第四科及本處第五科。

檢送廢止「臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序」令 1 份，請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處

94.12.13 北市地五字第 09433219401 號

附件

臺北市政府地政處令

94.12.13 北市地五字第 09433219400 號

廢止「臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序」。

有關內政部停止適用該部 77 年 11 月 2 日台（七七）內地字第 647021 號函及 83 年 8 月 23 日台（八三）內地字第 8310431 號函，並刪除「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第 148 頁代碼「D9」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（登記作業）手冊」4-2-3、三、（11）內容，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

94.12.27 北市地資字第 09433370100 號

說明：

- 一、依內政部 94 年 12 月 26 日內授中辦地字第 0940730254 號函辦理。
- 二、按「都市計畫工業區內建物辦理所有權第一次登記時，登記機關除依使用執照所載之用途於建築改良物登記簿標示部主要用途欄記載其用途外，並應於用途下加註『工業區』字樣，以防止其移轉供非工業使用」及「．．．以『工業用』代碼登記建物之主要用途者，已具有供識別該建物應做工業使用之功能，是以都市計畫工業區工業大樓之廠房申辦建物第一次登記，其建物登記簿及所有權狀『主要用途』欄之登記，仍請依『工業用』代碼登記，而毋庸再於『主要用途』欄下加註（工業用）字樣。至該建物之使用管制事宜，仍宜由都市計畫主管機關及工業主管機關依法處理。」分為內政部 77 年 11 月 2 日台（七七）內地字第 647021 號函及 83 年 8 月 23 日台（八三）內地字第 8310431 號函釋在案。
- 三、惟查都市計畫工業區內之建物，因原管制工業區內不動產移轉之促進產業升級條例第 60 條相關規定，業於 91 年 1 月 30 日總統令修正，修正後為工業區內不動產之承受人資格不受限制，即工業區內之不動產移轉已不受法令限制可自由移轉，原加註於登記簿之管制註記已失所附麗。至於工業區內建物用途之登載應回歸使用執照所載各層用途據以登記，而實際使用之管制事宜，亦應回歸由都市計畫主管機關及工業主管機關依法處理。
- 四、是以，上開內政部 77 年 11 月 2 日台（七七）內地字第 647021 號函及 83 年 8 月 23 日台（八三）內地字第 8310431 號函應予停止適用，並刪除「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第 148 頁代碼「D9」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統（登記作業）手冊」4-2-3、三（11）

內容。

關於許伯滄等 5 人因抵押權事件，不服中華民國 93 年 2 月 18 日
臺北高等行政法院 91 年度訴字第 4781 號判決，提起上訴一案，
業經最高行政法院判決上訴駁回，茲檢陳該判決影本 1 份

臺北市古亭地政事務所函 臺北市政府地政處

94.12.1 北市古地一字第 09431908800 號

說明：依最高行政法院 94 年度判字第 01758 號判決辦理。(本所相關文號：93
年 3 月 5 日北市古地一字第 09330234900 號函)

附件

最 高 行 政 法 院 判 決

94 年度判字第 01758 號

上 訴 人 許伯滄
許灯信
梁淵輝
林惠芬

送達代收人 劉祥墩律師

被 上 訴 人 臺北市古亭地政事務所

代 表 人 張雅音

上列當事人間因抵押權事件，上訴人對於中華民國 93 年 2 月 18 日臺北高等行政法院 91 年度訴字第 4781 號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人在原審起訴主張：上訴人與他人共有坐落台北市文山區（原景美區）興安段 3 小段第 36、37、40、44、45、47、247、333、334 地號 9 筆土地，訴外人洪欽國為共有人之一，於 75 年 5 月間以其應有部分設定抵押權予倪文鈴、黃美雲 2 人。嗣上述土地先後因判決分割及道路用地逕為分割登記如原判決附表所示。其間，洪欽國於 76 年 10 月間，將所有前開土地（含分割後地號）應有部分移轉登記予翁國傑，翁國傑再於 78 年 7 月間移轉登

記予林榮發，林榮發又於 80 年 5 月間將一部分應有部分移轉登記予陳居德。之後系爭土地經訴外人林克己等 9 人之申請，被上訴人於 86 年 2 月間依前揭判決分割共有物主文所示，將如原判決附表所示土地中之第 36、36 之 2、37、40、40 之 2、40 之 3、40 之 4、40 之 6、44、45、45 之 2、47、47 之 2、47 之 3、47 之 4、333、334、334 之 2、334 之 3 地號 19 筆土地辦理分割移轉登記予上訴人及其他共有人，並將上開抵押權轉載於各該分割後之土地，而未轉載於原抵押應有部分人之繼受人分割所得之土地上，顯非有據。即使被上訴人依行為時土地登記規則第 94 條規定辦理，其規定亦違反法律保留原則，有違憲法第 15 條保障人民財產權之規定。經上訴人函請塗銷登記，被上訴人竟予以否准，實屬違法。訴願決定未予糾正，同屬違法等語，求為撤銷原處分及訴願決定，並命被上訴人塗銷轉載於上訴人分割後取得土地上倪文鈴、黃美雲之抵押權之判決。

二、被上訴人則以：上開土地於法院判決分割時，判決主文對抵押權之轉載方式未明示，上訴人又未徵得抵押權人之同意，被上訴人依土地登記規則第 107 條規定將抵押權轉載於分割後各宗土地上，於法有據。上訴人如擬塗銷抵押權登記，因事涉私權，自應依民事訴訟程序辦理，而非依行政爭訟程序要求被上訴人辦理塗銷等語，作為抗辯。

三、原審以：

（一）本件上訴人與訴外人洪欽國及其他共有人共有坐落台北市文山區（原景美區）興安段 3 小段第 36、37、40、44、45、47、247、333、334 地號 9 筆土地，洪欽國於 75 年 5 月 2 日，將其所有前開土地之應有部分設定抵押權於倪文鈴、黃美雲 2 人後，再於 76 年 10 月間將所有前開土地（含 75 年逕為分割後地號）應有部分移轉登記於翁國傑，翁國傑再於 78 年 7 月間移轉登記於林榮發，80 年 5 月間林榮發又將前開土地中之第 37 地號應有部分 16643 分之 1393，及其餘土地應有部分 1584504 分之 128998 移轉登記於訴外人陳居德所有，其後，前開 9 筆土地先後因判決分割（台灣高等法院 79 年度上更字第 157 號確定判決）及道路用地逕為分割而登記如原判決附表所示。

（二）嗣共有人林克己等 9 人再以前揭分割共有物判決，於 86 年 2 月 6 日向被上訴人申請辦理如原判決附表所示土地中第 36、36 之 2、37、37 之 1、40、40 之 2、40 之 3、40 之 4、40 之 5、40 之 6、40 之 7、44、45、45 之 2、45 之 4、47、47 之 2、47 之 3、47 之 4、333、334、334 之 2、334 之 3 地號 23 筆土地之分割移轉登記，經被上訴人審查上訴人與訴外人林榮發、陳居德等其他共有人共有之前述土地，林榮發及陳居德之應有部分已經前手洪欽國於分割前設定抵押權予倪文鈴等 2 人，因前揭分割共有物確定判決之主文僅諭知分割方法，並未就該土地上訴外人洪欽國所設定之前開抵押權轉載方式有所裁判，且上訴人及其他共有人亦未取得抵押權人倪文鈴等 2 人同意，將該抵押權僅轉載於原設定人之後手即

林榮發、陳居德分割後取得土地所有權應有部分上，乃將上開抵押權轉載於上訴人因分割移轉登記之前開土地上，依行為時土地登記規則第 94 條（現行土地登記規則第 107 條）規定，洵屬有據。從而，上訴人於 91 年 3 月 7 日申請塗銷其土地上之倪文鈴、黃美雲 2 人之抵押權設定登記，被上訴人予以否准，自無不合。

（三）共有物分割為共有關係消滅原因之一，依民法第 825 條規定，分別共有之各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，應負與出賣人同一之擔保責任。因分割而取得單獨所有權係於分割完畢時，向將來發生效力，不溯及既往，則共有物原有之他物權或於所有權應有部分設定之抵押權，均不因分割而受影響（參照民法第 868 條）。是以應有部分設定之抵押權，於共有物分割後，該抵押權自應按原應有部分存在於分割後各共有人所分得部分之土地上。土地登記規則第 107 條前段有關：分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地上之規定，係內政部本於中央地政主管機關職權，依土地法第 37 條第 2 項授權訂定，亦未抵觸前開民法第 868 條之規定，自得予以適用。

（四）從而，被上訴人依土地登記規則第 107 條規定，以上訴人未取得抵押權人倪文鈴、黃美雲之同意，前開抵押權登記應轉載於上訴人分割後之各宗土地上，而否准上訴人之申請，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。上訴人之請求為無理由等情，因而判決駁回上訴人之訴。

四、本院經核原判決尚無違誤，進而論斷如下：

（一）按共有之房地，如非基於公同關係而共有，則各共有人自得就其應有部分設定抵押權。司法院釋字第 141 號解釋在案。應有部分係指共有人對於共有物所有權之成數，其所有權之行使，依其成數及於共有物之全部，並非限定於共有物之特定部分，與完整成數即單獨所有權之行使並無不同。以房地應有部分設定抵押權者，如同以其房地設定抵押權一般，均屬不移轉占有而提供擔保（參考司法院釋字第 141 號解釋理由書），其抵押權性質上並無不同，均應適用民法物權編第 6 章關於抵押權之規定。

（二）次按 84 年 7 月 12 日內政部修正發布土地登記規則，係依土地法第 37 條第 2 項之授權所訂定。其第 94 條規定：「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上，但事先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。」（現行規則為第 107 條）。旨在使登記之內容正確真實，表彰不動產物權登記之公示力與公信力，以確保人民之財產權並維護交易之安全。符合土地法第 72 條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記」之法意，亦無違前述民法規定之意旨，足資適用。

(三) 查如原判決附表所示土地中之第 36、36 之 2、37、40、40 之 2、40 之 3、40 之 4、40 之 6、44、45、45 之 2、47、47 之 2、47 之 3、47 之 4、333、334、334 之 2、334 之 3 號土地(下稱分割後土地)，係自同所第 36、37、40、44、45、47、333、334 地號土地(下稱原土地)分割而來。原土地為上訴人與他人共有，他共有人之一洪欽國於 75 年間將其應有部分設定抵押權於倪文鈴、黃美雲，嗣將應有部分移轉於他人。原土地之後經分割為分割後土地，於 86 年間登記為上訴人所有等情，為原判決確定之事實。被上訴人因分割後未經抵押權人倪文鈴、黃美雲之同意，乃將其抵押權按原應有部分轉載於上訴人之分割後土地上。參照前揭規定與說明，並無違誤。上訴人請求塗銷其轉載，被上訴人未予同意，訴願決定未予變更，原判決予以維持，實屬正當。上訴意旨指為違背法律保留原則、比例原則及憲法第 15 條保障人民財產權之規定，有不適用法規或適用不當之違法，並不可採。

(四) 上訴意旨所引最高法院 72 年台上字第 2642 號判例，乃關於查封效力之闡釋，與本案情形無關。同院 79 年台上字第 140 號判決，雖表示共有不動產共有人就應有部分設定抵押權後，共有物經裁判分割確定，抵押權應存在於原設定人分割後取得之不動產上之見解，與上開土地登記規則之規定不同。然而依最高法院 94 年台抗字第 527 號、93 年台上字第 1801 號裁判意旨，已不採該 79 年見解而與上開土地登記規則並無不同。蓋以共有房地分割前，以應有部分設定抵押權者，抵押權因應有部分權利之行使及於共有房地之全部，基於抵押權之物權追及效力，使應有部分抵押權之效力，按原應有部分追及於分割後各房地之上，既符合法理，且原共有人以應有部分設定抵押權，應有部分本不得離共有房地而存在，應有部分抵押權仍屬共有房地之負擔，原共有人於分割後均承受其負擔，亦無違事理。如不欲承擔負擔，即不應共有。適用上開土地登記規則，尚無致生違反公平正義之情事。從而上訴意旨指摘原判決違法，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，依行政訴訟法第 255 條第 1 項、第 98 條第 3 項前段、第 104 條、民事訴訟法第 85 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 94 年 11 月 17 日

有關林陳秋榮等四人因申辦建物第一次測量事件，對 93 年 4 月 13 日臺北高等行政法院 92 年度訴字第 2381 號判決提起上訴 1 案，業經最高行政法院判決確定

臺北市士林地政事務所函 臺北市政府地政處

94.12.20 北市土地二字第 09431938500 號

說 明：依最高行政法院 94 年度判字第 01865 號判決正本辦理。

附件

最 高 行 政 法 院 判 決

94 年度判字第 01865 號

上 訴 人 林陳秋榮
林萬順
林文瑞
林文志

被 上 訴 人 臺北市士林地政事務所

代 表 人 詹訓明

上列當事人間因申辦建物第一次測量事件，上訴人對於中華民國 93 年 4 月 13 日臺北高等行政法院 92 年度訴字第 2381 號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 一、本件上訴人在原審起訴主張：坐落臺北市北投區洲美段 1 小段第 351 地號上建物為民國（下同）34 年間即已建成之 3 層樓房（下稱系爭建物），59 年 4 月 13 日整建為現狀，歷經行政區調整現為北投區洲美街 115 巷 1 號、1 號 2 樓、1 號 3 樓。因係都市計畫公告前建物，無使用執照，經所有權人全體協議 1 號地面層為上訴人林陳秋榮所有，1 號 2 樓為上訴人林萬順所有，1 號 3 樓為上訴人林文瑞、林文志共有，應有部分各二分之一。為辦理所有權登記，乃檢具戶籍謄本、門牌證明、房屋稅籍證明、買賣契約等文件，向被上訴人申請建物第一次測量，符合地籍測量實施規則第 279 條之規定。至謂建物占用同所第 350、355 地號土地，上訴人曾聲明願就未占用部分建物測量，亦聲明占用土地業已時效取得地上權，建物測量無需土地所有權人同意。被上訴人應逐一審查，任一合法，即應准予測量。被上訴人竟駁回申請，顯有違誤。訴願決定予以維持，同屬違誤等語，求為撤銷原處分及訴願決定，並命被上訴人准予系爭建物測量之判決。
- 二、被上訴人則以：系爭建物如為實施建築管理（59 年 7 月 4 日）前已建造完成之建物，依地籍測量實施規則第 279 條規定，申請建物第一次測量，應提出主管機關或區公所證明文件或實施前曾於該建物設籍戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水電費憑證等文件以憑辦；又關於建物與坐落基地如非屬同一人所有時，並應檢附使用基地之證明文件。上訴人

申請建物第一次測量，證件不足，經通知限期補正而未補正完全，被上訴人以 91 年 10 月 21 日新測駁字第 000159 號駁回通知書予以駁回，並無不合等語，作為抗辯。

三、原審以：

- (一) 上訴人向被上訴人申辦系爭建物第一次測量，經被上訴人就上訴人所附證明文件審查結果，認上訴人檢附證明文件不全，乃必補正通知書載明：「請補正事項：一、檢附門牌證明（地籍測量實施規則第 279 條）。二、檢附建築基地坐落土地使用同意書或切結佔用鄰地部分不予測量（洲美段 1 小段 350 地號及 355 地號，地籍測量實施規則第 279 條，建物所有權第一次登記法令補充規定第 20 條）。三、本案第 3 層應檢附建築管理前建物之主管機關證明文件或戶籍謄本、繳納房屋稅、水費、電費憑證（地籍測量實施規則第 279 條）。四、建物複丈申請書填具之權利人與稅捐機關稅籍資料不符，請檢具移轉契約書或其他證明文件（地籍測量實施規則第 279 條）」，通知上訴人於 15 日內補正；因上訴人逾期未依通知補正事項完全補正，被上訴人遂以 91 年 10 月 21 日新測駁字第 000159 號駁回通知書，駁回其申請。
- (二) 查臺北市北投地區於 59 年 7 月 4 日公告使用分區，系爭建物門牌號洲美街 115 巷 1 號，係於 67 年 7 月 31 日由洲美里 49 號整編而來，整編前門牌號於實施建築管理前業已存在。然依臺北市政府工務局提供之 58 年臺北市地形圖記載，該土地上為 2 層樓房，與現況 3 層建物不相符，第 3 層建物が在實施建築管理前是否存在尚有疑義；依臺北市稅捐稽徵處北投分處稅籍資料，系爭建物 1、2、3 層起課時間分別為 60 年 6 月、86 年 8 月、86 年 8 月，皆在實施建築管理之後。是被上訴人依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定通知上訴人補正門牌編釘證明及提出第 3 層主管建築機關之證明文件或實施建築管理前有關之文件，並無不合。上訴人補正之陽士洲戶第 092 號戶籍謄本影本，所載行政區域及住址為士林鎮洲美里 7 鄰 49 號，僅屬地面層部分，至於第 2、3 層門牌編釘證明及第 3 層建築管理前建物之主管機關證明文件部分並未按期補正。另上訴人所檢附之房屋稅繳款書年度分別係 89 年及 90 年度，房屋稅籍證明（應為房屋現值證明書）亦均為 91 年 5 月 24 日所核發，均屬實施建築管理後之文件，與實施建築管理前建造之建物，第一次測量應提出實施建築管理前有關之文件未符；至 59 年 4 月 13 日土地買賣契約影本，除未有系爭建物標示之記載外，亦非地籍測量實施規則第 279 條第 2 項所規定辦理建物第一次測量之文件。又民事訴訟法第 255 條之規定，係就公文書作成之程式，推定其形式之真正，上訴人主張以臺北市稅捐稽徵處房屋稅繳款書，推定門牌為真正，進而主張無庸提出門牌證明，顯屬無稽。
- (三) 另依上訴人提出之房屋現值證明書與臺北市稅捐稽徵處北投分處函中記

載本件門牌1樓權屬為林萬順、林吉男（91年3月5日由林陳秋榮繼承林吉男之應有部分）各二分之一，2、3樓權屬分別為林萬順、林文瑞，與本件建物測量申請書填載之權利人1樓為林陳秋榮、2樓為林萬順、3樓為林文志和林文瑞不盡相同，被上訴人通知上訴人檢具移轉契約書或其他證明文件，於法亦無不合。至於上訴人主張所有權依全體所有權人協議並檢附四鄰證明，即得申請建物第一次測量云云，顯對法令有所誤解。

- （四）系爭建物基地部分經被上訴人派員現場勘測，建物使用基地除建物測量申請書中所載之臺北市北投區洲美段1小段第351地號外，尚使用相鄰之同小段第350及355地號，所有權人分別為郭石頭等14人及中華民國之土地，被上訴人依建物所有權第一次登記法令補充規定要求上訴人補正建築基地坐落土地使用同意書或切結占用鄰地部分不予測量。上訴人先於91年9月27日以申請函說明，願就北投區洲美段1小段第351號土地上建物測量，不及其他；嗣於91年10月3日以申請函主張依民法規定已時效取得地上權，有合法用地權，其建物測量，無需相鄰之同小段第350及355地號土地所有權人同意云云。惟查上訴人並未依時效取得地上權規定申辦該項登記，仍有未合。被上訴人因認上訴人未照通知應補正事項完全補正，遂駁回其建物第一次測量之申請，並無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合。上訴人訴請撤銷，並請求判令准予辦理測量，為無理由等情，因而判決駁回上訴人之訴。

四、本院經核原判決尚無違誤，進而論斷如下：

- （一）查上訴人申請系爭建物第一次測量，其檢附及補提之文件仍欠缺應備證明文件等情，業經原判決說明甚詳，上訴意旨仍執陳詞，謂其所提已合於應備證明文件規定，指原判決認事用法違誤，並不可採。又上訴人提出之稅單，僅足以證明課稅之事實，不足以證明系爭建物第1、2、3層各有門牌編定之事實。上訴意旨執詞依公文書推定為真正之規定，謂為當然可以證明系爭建物三層各已編定門牌之情形，指原判決不採推定為違誤，亦不可採。
- （二）按時效取得地上權之複丈對象為土地，與申請建物第一次測量之對象為建築物不同。上訴人申請建物第一次測量，雖主張系爭建物占用他人土地部分已因時效取得地上權去云，既未另行申請地上權位置測量，被上訴人自無從僅因其主張即逕為測量。系爭建物占用他人土地部分無占有權源證明，上訴人原申請函說明系爭建物占用他人土地部分不予測量，之後又具函變更，原判決認為不合予以建物第一次測量，並無違誤。又上訴人提出協議書，主張系爭房屋所有權人已協議各層所有權誰屬云云，僅屬對於系爭建物所有權分屬何人之合意，與系爭建物是否為建築管理前舊有建築物無關。上訴意旨執以為合法建築物之證明，指原判決不採以認定舊有建築物為違誤，並非可採。從而上訴意旨指摘原判決違

法，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，依行政訴訟法第 255 條第 1 項、第 98 條第 3 項前段、第 104 條、民事訴訟法第 85 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 94 年 11 月 30 日

廉政專欄

94 年 12 月

法律常識

連帶債務問題多多

自從信用卡大行其道以來，一些在法律上具有爭議的問題，也隨之推陳出新不斷發生，最近成為新聞報導焦點的便是信用卡的附卡持卡人，要不要對正卡持卡人負起連帶債務的民事責任。關於這個問題，據新聞報導：臺北地方法院的民事庭在去年底短短的二週內，作出兩件法律見解歧異的判決。

第一件是住在臺北縣的一位曾姓女士的鄭姓丈夫，幾年前向新竹商銀領用一張信用卡。曾女士便是那張信用卡的附卡持卡人，後來兩人離婚，鄭姓前夫在離婚後用他的信用卡正卡消費及預借現金，一共欠銀行二十八萬餘元沒有繳。銀行要求曾女士清償，曾女士無力償還這筆債務，利息加上手續費便變成積欠銀行三十一萬餘元。銀行要不到錢以後，便向臺北地方法院起訴要求判決附卡持卡人曾女士償還債務。法院審理結果，認為新竹商銀的信用卡定型化契約中，有關正卡與附卡持卡人要連帶負起清償債務的約定，有違誠信原則，就判決新竹商銀敗訴。此案判決結果見報後，贏得部分社會人士叫好，甚至有人在報上大呼「契約正義贏了！」。

第二件是一位住在高雄的鄭姓男子的母親，在八十三年間向第一信託公司領用信用卡，並替鄭姓男子辦了一張附卡，到了去年的一月間為止，鄭母積欠信用卡的債務一共三十餘萬元未有清償，第一信託因為併入國泰信託銀行，便由國泰信託銀行根據原先簽訂的信用卡契約的約定，正卡持卡人與附卡持卡人對信用卡所生債務，負全部連帶給付責任作為理由。向臺北地方法院提起民事訴訟，要求鄭姓男子與他母親連帶償還債務。在法院審理過程中，鄭姓男子便以信用卡的契約條款，讓附卡持卡人負擔非其所能控制的危險，違反平等互惠的原則。而且正卡持卡人若不同意附卡持卡人消費，隨時可以終止附卡的使用契約，附卡持卡人不會收到帳單，無從知道正卡持卡人消費情形或適時限制他的消費，因此，發卡銀行只能對正卡持卡人求償，不能要求附卡持卡人清償等等作為抗辯的理由。不過，這些理由並沒有為法院所採納，仍然判決鄭姓男子敗訴，也就是要替正卡持卡人償還這筆債務。

這兩件同是要求附卡持卡人償還債務的案件，竟然出現迥然不同的判決，因此引

起部分社會人士的置疑，有人甚至直指發生這種情形是訴訟不夠專業。臺北地方法院也針對外界的質疑，特別向各界作出說明，指出原因在於這兩件判決案情不同。並舉出主要原因有兩點，第一，前案附卡持卡人是以消費者保護法的規定來抗辯，後案則無。第二，前案信用卡契約的附卡持卡人簽名處，沒有特別註明「連帶清償責任」字樣，後案則有。不過，這些對判決的切入點作不同的說明，對非法律專業人士來說，還是有些「霧煞煞」，有看沒有懂。

對於信用卡的附卡持卡人，應不應該與正卡持卡人就信用卡的債務負連帶清償責任，過去雖有爭議，但都循個案各別解決，所以沒有成為社會大眾討論的焦點，這次會成為熱門話題，無非是這兩則內容剛好相反的判決宣示的時間點過於接近，前案判決經媒體披露後，已為社會大眾留下深刻印象，以為信用卡契約縱有白紙黑字載明正卡與附卡的持卡人，須負連帶責任，依法亦屬無效。而後案判決出現，無異已將前案判決結論推翻，因而有媒體站在消費者的立場，直指「訴訟需專業，判決要一致」的呼籲。不過，從這兩件判決所面對的法律關係，民法的連帶債務的角度來看這個問題，後案判決並沒有像外界想像中那麼離譜。

我們先來看看民法在這方面是怎樣規定的，連帶債務的法源，見諸於民法債編第二百七十二條，條文是這樣規定的：「數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限」這是民法給「連帶債務」所下的定義。由這定義來看，要成立連帶債務，必須要有債務人的明示，或者法律的規定。所謂「明示」是指債務人很明確地用意思表示的方法，向債權人表達願意與其他債務人就同一債務，負起連帶債務責任。至於依法律的規定，像民法第一百八十五條規定，數人共同不法侵害他人之權利，連帶負損害賠償責任；票據法第五條第二項規定：二人以上共同在票據上簽名者，應連帶負責。都是法律規定要連帶負責的例子。

兩個以上的債務人對於同一債務負起連帶責任，成為連帶債務人以後，依民法第二百七十三條的規定「連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付。連帶債務未全部履行前，全體債務人仍負連帶責任」。由這法條的規定來看，連帶債務對債權人來說，是絕對有利的。所以跟銀行借錢，銀行總會要求找一位保證人來連帶保證，用來保護自己的債權。信用卡持卡人與發卡銀行簽訂信用卡契約的時候，經過發卡銀行的同意是可以為第三人申請附卡使用。依據財政部金融局公布在網路上的信用卡定型化契約範本，其中的第三條，便載明這種情形，應在契約文字中記載：「正卡持卡人或附卡持卡人，就各別使用信用卡所生應付帳款互負連帶清償責任」。不過，這種情形還是有例外的，依這範本第三條第二項的記載：「附卡持卡人如未成年且未婚，僅就使用該附卡所生應付帳款負清償責任，不適用前項與正卡持卡人互負連帶清償責任之約定」。也就是說，附卡的持卡人只要在簽訂契約的時候，是未結婚的未成年人，就不必與正卡持卡人負起連帶清償帳款的責任，只就自己使用附卡所簽的帳款部分負責清償。如果信用卡的發卡銀行，都是使用上面所說的範本來與客戶訂立信用卡契約的話，就這類客戶便不能要求正卡與附卡持卡人一律負起連

帶責任。法院審理這類案件，必須要審究契約的內容，才能作出妥適的判決。可見部分媒體對前後二判決所作的評語，並且呼籲「判決要一致」，並非的論。

另外，依據新聞報導，前案的判決理由指出，信用卡的定型化契約把連帶保證與信用卡消費契約結合在一處，一般人又無從與簽約銀行詳細討論即行簽約，對消費者顯失公平，因而認定約定無效。根據臺北地方法院的說明，後案的附卡持卡人曾經在信用卡契約書的附卡持卡人簽名處特別註明負連帶清償責任等字樣，則後案所訂的信用卡契約，已非純粹的定型化契約，而係含有個別磋商條款在內，可以說附卡持卡人已對債權人「明示」負起連帶債務的責任，在這種情形下，法院也很難引用消費者保護法第十二條第一項的規定，認定定型化契約顯失公平為無效。相信發卡銀行經過這兩則不同判決的爭議後，對於信用卡契約的簽訂，必定會有所改進，消費者也應該在簽約的時候，看清楚內容，免得有理說不清！共同摒棄投機僥倖心態，尋求正途諮詢解惑。遇有不肖之徒藉機需索詐財，更應勇於提出檢舉。

旅行社錯訂機票，可以要求精神賠償嗎？

佛教勝地法鼓山，前些日子指派兩位師父，前往非洲的塞內加爾弘揚佛法，這兩位師父便委託國內一家旅行社代訂機票，當初他們對旅行社表明是要去非洲的達卡城(Dakar)，旅行社上荷航的網站查詢，知道 Dakar 的城市英文縮寫是「DAR」，於是向荷蘭航空公司訂購前往「DAR」的機票。兩位師父拿到機票以後，如期前往機場搭機，到達機場還向荷航的櫃檯人員求證，機票上記載的「DAR」地名，是不是 Dakar，得到的答案是肯定的。不料登機以後，在飛行途中聽到機長報告的飛航經緯度，與他們要去的目的地好像有點差距，便向機組人員查詢，經告知非洲有很多城市都叫 Dakar，師父們要去的是西非的塞內加爾的 Dakar，正確的英文縮寫是「DAK」。所乘飛機要去的目的地「DAR」，卻是非洲東南邊坦桑尼亞的蘭撒萊達城，兩地相差數千公里。才知道旅行社為他們訂錯機票。這時身在飛機上，無可奈何只好任憑飛機載往蘭撒萊達城。到達以後方知當地是一個相當落後的城市，沒有飛機可以馬上飛回臺灣。好不容易找到一家旅館住下，等了好幾天，才等到飛機回到臺灣，原本一趟乘興而去的弘法之旅，竟然敗興而歸。兩位師父雖然是與世無爭的出家人，但是平白受此折磨，還受到機票與旅途費用的損失，也難以忍受，遂向法院提起民事訴訟，請求法院判決荷蘭航空與他們所委託的旅行社連帶賠償所付出的機票十餘萬元、在蘭城的住宿與雜項支出的費用，以及精神慰撫金新臺幣三十萬元，一共是五十餘萬元。法官開庭的時候，原告的兩位師父沒有到庭，荷蘭航空的代理人抗辯他們只是根據旅行社的訂票資料出售機票，錯不在他們，整個事件的疏失責任應該由旅行社承擔。旅行社則感到無限委屈地說，他們並不知道非洲有那麼多的城市都叫 Dakar，而且事先也向荷航查詢過，兩位師父在登機之前向荷航查證，也沒有發現錯誤。在各說各話的情形下，法官希望三方面能夠在庭外協商和解，使事件完滿落幕，於是改期再行開庭審理。新聞見報後隔沒幾天，

報上又報導說：原先派遣兩位師父遠赴非洲弘法的法鼓山文教基金會對外表示，宗教社團組織遇有紛爭，應該力求和諧溝通，不宜率爾提起訴訟，準備向法院撤回訴訟。這兩則新聞先後被國中生曾永盛看到，覺得以自己入世未深的毛頭小子看法，出家師父基於宗教理由，可以與世無爭，但是對於自己應享有的權益受損，還是要循法律途徑來維護。出家人為了自己的權益提起民事訴訟，要求對方賠償機票與費用的支出，應該是正當的行為，只是精神慰撫金三十萬元部分，不知道有沒有法律的依據？

這次法鼓山兩位佛門師父要往非洲弘法，由於受委託購買機票的旅行社沒有在事前把旅程的策劃功課做得盡善盡美，在訂票方面擺了個大烏龍，以致兩位師父雖然去了一趟非洲，卻沒有達成要去弘法的願望，好不容易才灰頭土臉回到臺灣，受盡委曲的心境，不是身歷其境的人是無法瞭解的。若非佛門子弟以慈悲為懷，恐怕早已興師問罪，不用等到打什麼賠償官司，就成為新聞人物了。現在指派兩位師父前往西非弘法的基金會不願興訟，要向法院撤回提起的民事訴訟，而民事訴訟採取當事人進行主義，若不想打官司要將提起的訴訟撤回，法院是不會干涉的。訴經撤回，視為未起訴。沒有了訴訟的繫屬，誰是誰非，法院也不會加以判斷。一般說來，旅客請旅行社代為訂購機票，在民法上是一種債的關係委任契約，旅客的一方為委任人，受託代為訂票的旅行社是受任人。委任契約訂立以後，受任人因處理委任事務有過失，依民法第五百四十四條的規定，對於委任人應負損害賠償的責任。如果因為訂票的旅行社有疏失，導致委任的旅客受到損失，根據這一條的條文，要求旅行社負起賠償損失的責任，應該沒有問題。新聞報導也提到，這家旅行社在法庭上也自知理虧，願意賠償所購買的機票與支出的費用，所以這部分不打官司也會順利解決。至於可不可以要求賠償精神慰撫金的問題，前面已經提到過，委託訂購機票的旅客與接受委託代為訂購的旅行社之間，是一種債的契約關係，民法債編第十節的委任契約相關法條中，並沒有規定契約當事人違反契約或者不履行契約，使他方受到精神上的痛苦時，要賠償對方慰撫金。所以不能依據雙方所訂的委任契約要求賠償非財產損害的精神慰撫金。目前民法只容許身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操受到他人不法侵害，或者人格法益受到不法侵害而情節重大者，才可以依民法第一百九十五條第一項的規定請求賠償精神慰撫金。

財產申報

自然人憑證安裝方法

壹、內政部自然人憑證安裝方法

- 一、本府自 94 年 7 月起採用內政部自然人憑證進行網路申報，請至公職人員財產申報網站（<https://pds.tradevan.com.tw>）軟體下載區下載【最新版申報程式 PDS】重新安裝。

二、使用內政部自然人憑證所需安裝的軟體

(一) 安裝讀卡機驅動程式。

(二) 安裝 SafeSign (至公職人員財產申報網站 (<https://pds.tradevan.com.tw>) 軟體下載區下載)。

三、如安裝完後仍無法使用，可能是以下原因，請分別嘗試下列解決辦法試試看：

(一) 確認 SafeSign 是否安裝完成：

1、檢視電腦畫面左下角「開始」/「所有程式」內是否有「SafeSign Version 1.0.8」資料夾。

2、右下角是否有出現讀卡機圖示 (部分電腦並不會出現該圖示)。

(二) 確認已安裝讀卡機驅動程式。

(三) 可能是接觸不良，請確認讀卡機已插入主機。

(四) 如出現憑證錯誤無法使用等錯誤訊息，請先確認內政部自然人憑證是否有問題，可至「內政部憑證管理中心」(<http://moica.nat.gov.tw/html/index.htm>) 首頁進行測試，點選【憑證作業】後，再點選【線上更改憑證公佈】，輸入密碼，再按【取得資料】，若讀的到憑證內資料，則憑證並無問題，且此方法亦測試讀卡機是否已安裝完成，若電腦讀的到憑證資料，卻無法使用自然人憑證進行申報，請電洽政風處承辦人。

(五) 換台電腦試試，可能本身電腦安全性方面有問題。

四、注意事項：

(一) 第一次取得 IC 卡時 PIN 碼設定為生日，例如：60 年 1 月 1 日，輸入原來的 PIN 碼即為 600101，且內政部自然人憑證密碼錯誤次數是採累計計算，若累計密碼輸入錯誤次數超過 3 次即鎖碼，此時請至「內政部憑證管理中心」(<http://moica.nat.gov.tw/html/index.htm>) 點選【憑證作業】後，再點選【鎖卡解卡說明】，進行線上解卡。

(二) SafeSign 程式若已安裝過，進行第 2 次安裝是反安裝會移除先前所裝的程式 (如下圖所出現內容)，請於安裝完後再行安裝 1 次，並重新開機。

廉政法制

臺北市政府公務員廉政倫理規範修正總說明

公務員倫理規範之訂定，係世界先進國家之重要課題，如美國政府機關，即設有倫理 (政風) 委員會之組織，專責公務員倫理規範之研訂、宣導與執行，俾使公務員知所遵循，從而建立一周延之內部制約機制，防止貪瀆弊案之發生。為維持民眾對本府公務員公正執行職務之信賴，本府早於八十九年間，即擷取美、英等國有關公務員倫理規範之意旨，並以行政院頒「端正政風行動方案」等法令為參考依據，訂定「臺北市政府公務員廉政倫理規範」(以下簡稱本規範)，期使

公務員於處理請託關說、贈受財物及飲宴應酬事項時，能有一合理明確、透明公開之處理標準。

本規範係於民國八十九年七月一日函頒，歷經民國九十年二月二十一日、八月九日、九月十四日及民國九十二年十二月八日等四次修正，惟現行部分規範已不敷實務需要而有增修之必要，爰著手修訂本規範修正案。

為因應當前社會發展趨勢，建立公務員公共服務倫理之行為準則，爰參考行政院公共工程委員會函頒之採購人員倫理準則、利益衝突迴避等相關規範，並參酌美日等國行政倫理相關規範，其修正重點如下：

- 一、修正本規範訂定目的在確保民眾對本府公務員公正執行職務之信賴。(修正案第一點)
- 二、修正請託關說之定義，須涉及機關業務具體事項之決定或執行與否。(修正案第七點)
- 三、增列請託關說事項應於三日內報備登錄之期限規定。(修正案第八點)
- 四、原規範第十點與請託關說定義有所扞格爰予刪除。原規範十一點條次遞改為第十點，並就贈受財物之定義包含要求、期約態樣，酌作文字修正。(修正案第十點)
- 五、修正本點後段增加要求、期約態樣。(修正案第十點)
- 六、修正對於公務員間所為未超過正常社交禮俗標準之餽贈得為收受之特定事由，增列「喬遷」之例示規定，並將「結婚」修正為「訂婚、結婚」以囊括訂婚等相關禮俗，使符實際需要。(修正案十一點)
- 七、參酌「採購人員倫理準則」第八條第二項規定，增列贈受之物退還困難時，得由公務員採「轉贈慈善機構」或「其他適當方式」之處理方式，以茲因應實務現狀。(修正案十二點)
- 八、刪除第一項「本規範」之贅文，並就贈受財物事項由公務員家屬或其他第三人為之「視為」公務員以自己之名義所為之規定，修正「視為」為「推定」，俾使當事人有舉證說明其贈受關係之機會，另修正第一款「親屬」為「家屬」，即不以血、姻親關係為限。此外於第一、二款增列「要求」及「期約」之行為態樣，以求周全。(修正案十三點)
- 九、刪除有關飲宴應酬之報備登錄程序，統一改列草案第十六點，並刪除第一款「公開」之贅文及將第三款「之餐會」改以「者」，以順文義；並於第五款增列「喬遷」之例示規定。(修正案十五點)
- 十、原規範第十六點第二項及第十七點之程序事項併列本點，規定前點第二款「廠商因公務目的於正當場所開會、舉辦活動，邀請機關派員參加者」、第三款「因民俗節慶公開舉辦活動，且邀請一般人參加者」及公務員「參加之飲宴應酬，雖無職務上利害關係，但與其身分、職務顯不相宜者」，均「應先簽報其長官並知會政風單位」，採事前審查，以期審慎行事；另修正文字，刪除贅語。(修正案第十六點)

- 十一、新增本點，鑑於機關因公務目的自行舉辦之餐敘及活動屢遭民眾質疑執行職務之公正性，針對前開活動之對象、摸彩品提供方式與價值等予以規定，俾利遵循。(修正案第十七點)
- 十二、新增本點，為落實執行本規範，參酌日本國家公務員倫理法第四章國家公務員倫理審查會之設置及美國政府倫理局之相關規範，增列得召集本府相關局處，設臨時性諮詢組織，以對爭議案件進行審查及對本規範提出修正意見。(修正案第二十二點)

機關安全維護及公務機密維護

公務人員利用電腦處理公務及民眾個人資料，應注意事項為何？

如何防範外來破壞、入侵或非法竊取資料？

公務員利用電腦處理公務時，應注意保密措施，如定期資訊安全檢查內規定員工所為之各項裝置：設定開機密碼、設定 Windows 進入作業系統之密碼、離開電腦 15 分鐘之內需有螢幕保護裝置，並設定開啟螢幕保護裝置密碼、個人公務電腦安裝防毒軟體。另外，設定防火牆亦能避免遭遇外來破壞或入侵。如此層層保護關卡下，公務資通安全才有保障。

