

## 95年4月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令（缺）

#### (二) 地權法令（缺）

#### (三) 地籍法令

· 內政部函為土地所有權人以所有權全部設定抵押權後，將其所有權一部移轉與一人或數人者，該抵押權承受事宜乙案（95DBCD01） .....	1
· 內政部函為不動產糾紛調處時涉及他共有人有抵押權設定應如何辦理，及可否以被繼承人名義辦理登記乙案（95DBCD02）.....	1
· 關於已依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 3 款規定辦理預告登記之建物經法院拍賣後，該預告登記如何處理疑義乙案（95DBCG03）.....	3
· 內政部研商「土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定修正草案」會議紀錄（95DBCG04） ..	4
· 內政部令修正「土地法第三十四條之一執行要點」第 6 點規定，並自即日起生效乙案（95DBCG05） .....	7
· 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點」，並自即日起施行乙案（95DBCZ06）.....	7
· 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 3 次）會議紀錄（95DBCZ07） .....	20
· 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」，並自即日起施行乙案（95DBCZ08） .....	25
· 內政部修正「地政業務執行績效督導獎勵要點」第 6 點，並自即日起生效乙案（95DBCZ09） .....	40
· 內政部函為區分所有建物之基地權利為地上權者，權利人申請依土地登記規則第 66 條第 3 項規定申請分別發給權利書狀乙案（95DBCZ10） .....	41
· 關於土地標示部已有「更正中」註記時，如何受理土地所有權移轉或其他負擔登記乙案（95DBCZ11） .....	43
· 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第 3 點、第 10 點及格式一、格式三、格式五、格式六，並自即日起施行乙案（95DBCZ12） .....	44
· 內政部令廢止「直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」及「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」乙案（95DBCZ13） ...	50
· 研商登記名義人或第三人以聲明書或存證信函向非轄區所提出聲明或請求處理事宜會議紀錄（95DBCZ14） .....	50
· (四) 地用法令（缺）	
· (五) 重劃法令	
· 內政部令廢止「九二一震災地區土地複丈作業要點」、「九二一震災災區鄉村區、	

農村聚落及原住民聚落辦理土地重劃工程費分擔原則」、「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之十以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」、「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」乙案 (95DBEB15) .....	51
(六) 地價及土地稅法令	
· 內政部函釋有關不動產估價師之具名著作是否符合「辦理不動產估價師專業訓練機關（構）學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」第 11 條第 1 項第 4 款折算專業訓練時數規定事項乙案 (95DBFZ16) .....	52
· 本府廢止「臺北市土地合併改算地價原則補充規定」乙案 (95DBFZ17) ...	53
(七) 徵收法令	
· 內政部函釋關於都市計畫尚未發布實施先行辦理區段徵收地區，是否得於未完成都市計畫之法定程序前先行依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記乙案 (95DBGD18) .....	54
(八) 地政資訊相關法令（缺）	
三、臺灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
· 內政部函為停止適用「古蹟指定審查處理要點」、「古蹟範圍內拍攝影片及錄製節目要點」、「內政部辦理大陸地區民俗文物輸入臺灣地區認定作業要點」乙案 (95DEAZ19) .....	55
· 本府發布「臺北市政府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準」，並自 95 年 5 月 1 日起實施乙案 (95DEAZ20) .....	55
· 內政部令修正發布「古蹟土地容積移轉辦法」乙案 (95DEAZ21) .....	60
· 內政部令廢止「古蹟委託管理維護辦法」乙案 (95DEAZ22) .....	62
(二) 一般行政	
· 有關內政部都市計畫委員會對於主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫案件之核定處理原則乙案 (95DEBZ23) .....	63
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 95 年度判字第 00437 號判決（所有權登記事件-土地登記規則第 78 條、第 79 條第 1 項、第 139 條第 1 項、第 2 項；地籍測量實施規則第 259 條第 1 款、第 279 條第 1 項、第 3 項；司法院釋字第 291 號解釋）(95DFBA24) .....	69
七、其他參考資料（缺）	
八、廉政專欄	

(一) 法律常識	
· 為什麼會當庭逮捕 (95DHAZ25)	73
(二) 財產申報	
· 辦理存款申報時應注意事項及常見錯誤 (95DHBZ26)	74
(三) 廉政法制 (缺)	
(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	
· 私自潛赴大陸影響國家機密安全案例 (95DHFZ27)	76



## **內政部函為土地所有權人以所有權全部設定抵押權後，將其所有權一部移轉與一人或數人者，該抵押權承受事宜乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.25 北市地一字第 09531166500 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 4 月 21 日內授中辦地字第 0950725020 號函辦理，隨文檢送上開函影本 1 份供參。
- 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。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

95.4.21 內授中辦地字第 0950725020 號

主 旨：土地所有權人以所有權全部設定抵押權後，將其所有權一部移轉與一人或數人者，該抵押權承受事宜，請依說明二辦理。

說 明：

- 一、本案緣中華民國地政士公會全國聯合會為部分登記機關關於辦理旨揭所有權移轉登記時，多以本部 82 年 4 月 13 日台（82）內地字第 8274609 號函釋規定，要求申請人於所有權移轉契約書內載明抵押權負擔承受情形，造成買賣雙方不必要之誤會，爰建請本部明確規定上開函釋執行範疇，俾免地政士執行業務滋生困擾。
- 二、按不動產所有權人設定抵押權後，得將不動產移轉、分割或讓與其一部，該抵押權並不受影響，為民法第 867 條及第 868 條所明定。而本部上開函釋，係為因應地籍資料電子處理作業需要，對於土地（建物）所有權人以其「所有權一部」設定抵押權後，將所有權一部移轉或全部移轉與數人，涉及新所有權人是否承受原所有權人之抵押權負擔疑義，為釐清權義關係所為之釋示。至土地所有權人以「所有權全部」設定抵押權後，將其所有權一部移轉與一人或數人者，依上開民法規定意旨，其抵押權仍應由該所有權移轉後之共有人共同承受，並無疑義。登記機關應併同變更該抵押權權利標的次序，免再要求申請人於所有權移轉契約書內載明同意承受抵押權負擔情形。

## **內政部函為不動產糾紛調處時涉及他共有人有抵押權設定應如何辦理及可否以被繼承人名義辦理登記乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.28 北市地一字第 09531222700 號

說 明 :

- 一、依內政部 95 年 4 月 26 日內授中辦地字第 0950043409 號函辦理，隨文檢送上開函影本 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處資訊室及本處第一科。

附件

內政部函 臺北縣政府

95.4.26 內授中辦地字第 0950043409 號

主 旨：有關不動產糾紛調處時涉及他共有人有抵押權設定應如何辦理及可否以被繼承人名義辦理登記乙案，復請查照。

說 明 :

- 一、復貴府 95 年 3 月 21 日北府地測字第 0950160758 號函。
- 二、查「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」、「土地法第五十九條第二項規定之調處係仲裁之意，僅係說明依規定所為之調處係仲裁之意，並未表示該調處確定具有仲裁法第三十七條第一項規定於當事人間與法院之確定判決有同一之效力。另土地法第三十四條之一第六項就分割共有不動產之調處，僅規定不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者、依原調處結果辦理之，亦未規定該調處具有如確定判決之既判力而得拘束當事人之繼受人。」為民法第 759 條所明定及本部 93 年 9 月 21 日內授中辦地字第 0930012910 號函轉准司法院秘書長 93 年 8 月 30 日秘台廳民二字第 0930020118 號函釋有案，為顧及全體土地所有權人或其繼承人權益及確立調處之公平性及適法性，調處時，如發現部分土地所有權人已死亡，尚未辦理繼承登記，自應請全部繼承人檢具繼承登記相關資料會同參加調處，並於調處紀錄敘明先行辦理繼承登記後再依調處結果辦理。
- 三、至於不動產糾紛調處時如涉及他共有人有抵押權設定之情況應如何處理乙節，查不動產糾紛調處申請書列有「權利關係人」乙欄，倘申請人未於申請書該欄填列抵押權人時，應請申請人填列之，並依「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 16 條規定將書面調處時間之文件縕本一併送達抵押權人，並參與調處及表示是否同意抵押權轉載於原設定人分割後取得之土地上之意見。至抵押權人倘經二次通知不到場，該抵押權仍應依土地登記規則第 107 條規定轉載於分割後各宗土地之上；但辦理登記之前，申請人如取得抵押權人同意者，則依同條但書規定，將該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。

# 關於已依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 3 款規定辦理預告登記之建物經法院拍賣後，該預告登記如何處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

95.4.4 北市地一字第 09530840000 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 3 月 28 日內授中辦地字第 0950724996 號函辦理及本處 95 年 3 月 1 日北市地一字第 09433344000 號函（副本諒達）續辦，隨文檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處上開函報奉內政部前揭號函核復略以：「二、本案前經函准法務部 94 年 11 月 29 日法律決字第 0940040644 號函（如附件），本部同意上開法務部意見。按預告登記，既不具有物權效力，即無物權之追及效力，則預告登記只為公示預告登記請求權人與登記名義人間債之關係，其拘束效力，不及於繼受取得其物之人。故拍定人依強制執行法規定取得不動產，不待登記即已取得不動產物權，其原存在之預告登記之內容，對拍定人已無任何拘束力，拍定人並不繼受該預告登記之限制。是本案已依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 3 款規定辦理預告登記之建物經法院拍賣後，囑託登記機關辦理塗銷查封登記時，登記機關應同時塗銷預告登記，並於登記完畢後通知原囑託機關及原申請人（限制登記作業補充規定第 21 點參照）。三、另查『地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限。』、『地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆滿而消滅，土地所有人，應按該建築物之時價為補償。但契約另有訂定者，從其訂定。』及『土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。』為民法第 838 條、第 840 條第 1 項及申請土地登記應附文件法令補充規定第 1 點定有明文。準此，土地所有權人與原地上權人間就地上權之存續期間，及地上權因存續期間屆滿而消滅時，處理該土地上建物之約定事項（存續期間屆滿建物歸屬之約定），如逐案於公定地上權設定契約書約定，地政機關自應以一般註記事項代碼『00』，將該約定事項登記於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄，登記完畢後即具物權效力，倘該地上權及其上之建築物併遭強制執行拍賣時，拍定人自應受該約定事項之拘束。」，請參辦。
- 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。

## 內政部研商「土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定修正草案」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.7 北市地一字第 09530852600 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 3 月 29 日內授中辦地字第 09507249943 號函辦理，並檢附該函及其附件 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 1

內政部函 法務部等

95.3.29 內授中辦地字第 09507249943 號

主 旨：檢送本部 95 年 3 月 6 日研商「土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定修正草案」會議紀錄乙份，請查照轉知。

說 明：依據本部 95 年 2 月 17 日內授中辦地字第 0950724953 號開會通知單續辦。

附件 2

### 研商「土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定修正草案」會議紀錄

一、開會時間：95 年 3 月 6 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟第 18 樓第 1 會議室

三、主持人：吳司長萬順

記錄：羅秀園

四、出席單位及人員：(略)

五、結論：

(一) 共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記，對多數共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分、變更或設定負擔而為之新登記，有無排除之效力，宜以法律明文定之。

(二) 依土地法第 79 條之 1 規定，揆其立法意旨，預告登記之目的，在於阻止登記名義人對該土地有妨害保全請求權所為之處分，故預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，有妨害該項保全請求權者無效。爰此，共有人之應有部分經預告登記者，其應有部分之處分固應受限制（不得計入土地法第 34 條之 1 第 1 項之應有部分及人數），惟不應妨礙其他共有人依土地法第 34 條之 1 權利之行使。依同一意旨，共有人之應有部分經法院或行政執行處查封、假扣押、假處分、破產登記或

其他機關依法律所為禁止處分者，亦僅限制該應有部分之處分，並無礙其他共有人依土地法第34條之1行使其權利。現階段為避免土地法第34條之1條文形同具文，土地法第34條之1執行要點第6點應予刪除（修正理由如所附對照表），回歸立法本旨。

(三) 共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，共有人依土地法第34條之1規定對該共有土地或建物為處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：

1. 共有土地或建物部分共有人之應有部分經法院或行政執行處囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者，登記機關應依土地登記規則第141條規定徵詢法院或行政執行處查明有無妨礙禁止處分之登記情形。倘無礙執行效果者，登記機關應予受理，並將原查封、假扣押、假處分或破產事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託法院或行政執行處及債權人。倘有礙執行效果者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。
2. 共有土地或建物部分共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關宜洽原囑託禁止處分登記之機關意見，依前點規定辦理。
3. 共有土地或建物部分共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明，倘該共有人未受領而為其提存，提存人應於提存書所附條件欄內記明：「提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人（姓名、身分證字號）之同意書及印鑑證明領取」之證明。登記機關於登記完畢後，因該預告登記已失所附麗，得逕予塗銷並通知預告登記請求權人。

六、散會：下午5時5分。

**土地法第三十四條之一執行要點第六點修正對照表**

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
六、(刪除)	六、共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，無本法條第一項之適用。	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、依土地法第七十九條之一規定，揆其立法意旨，預告登記之目的，在於阻止登記名義人對該土地有妨害保全請求權所為之處分，故預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，有妨害該項保全請求權者無效。爰此，共有人之應有部分經預告登記者，其應有部分之處分固應受限制（不得記入土地法第三十四條之一第一項之應有部分及人數），惟不應妨礙其他共有人依土地法第三十四條之一權利之行使。依同一意旨，共有人之應有部分經法院或行政執行處查封、假扣押、假處分、破產登記或其他機關依法律所為禁止處分者，亦僅限制該應有部分之處分，並無礙其他共有人依土地法第三十四條之一行使其權利。又按土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但其無礙禁止處分之登記者，不在此限。土地登記規則第一百四十一條第四款定有明文。本點爰配合刪除之。</p>

**土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定，業經內政部於 95 年 3 月 29 日以內授中辦地字第 0950724994 號令修正，並自即日起生效乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.11 北市地一字第 09530964800 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 3 月 29 日內授中辦地字第 09507249942 號書函副本辦理，並檢附該書函及其附件影本 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 1

內政部書函 行政院公報編印中心

95.3.29 內授中辦地字第 09507249942 號

主 旨：土地法第三十四條之一執行要點第 6 點規定，業經本部於 95 年 3 月 29 日以內授中辦地字第 0950724994 號令修正，茲檢附發布令影本（含附件）一份，請查照。

附件 2

內政部令

95.3.29 內授中辦地字第 0950724994 號

修正土地法第三十四條之一執行要點第六點規定，並自即日起生效。

附修正土地法第三十四條之一執行要點第六點修正規定

附件 3

土地法第三十四條之一執行要點第六點修正規定

六、(刪除)

**本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點」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

95.4.4 北市地一字第 09530703000 號

說 明：

一、本次修正之重點如下：

(一) 修正 二、(一) 3. 點「土地合併複丈」等處理時限：查本處 95 年 1 月

19日北市地一字第09530134800號函規定土地合併複丈案件以收件日期起算，故於本要點二、(一)中註明該合併複丈案件處理期限之起算方式，並依本府人民申請案件處理期限表修正「地籍圖及建物測量成果圖謄本」之處理時限為「隨到隨辦（1小時）」。

- (二)刪除二、(二)5.及四、(二)點各所主任之督導權責：本處95年2月21日北市地一字第09530470500號函修正訂頒之「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」第五、(五)點中，已明訂各所主任每週查核測量案件之規定，應免重複規定各所主任督導事項，爰予刪除。
- (三)修正二、(三)6.及四、(十)點「測量大隊」之名稱：本處測量大隊及本市土地重劃大隊整併，於94年9月6日新成立本處土地開發總隊，爰配合修名稱為「本處土地開發總隊」。
- (四)修正二、(三)6.點複丈成果經核定後之移送作業流程：本處前以94年4月12日北市地二字第09430854900號函簡化地價改算作業流程，爰配合修正有關處理程序。
- (五)於二、(三)6.及四、(十)點明定登記完竣後移送複丈原圖、面積計算表等之時限：地政事務所辦竣土地複丈案件後，為避免土地開發總隊與地政事務所之圖籍資料訂正之時間落差過長，故明定登記完竣後10日內移送成果，以供依循。

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）、本府秘書處（請刊登市府公報）、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

### 臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點

一、改進目的：本處為提升為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，亟需發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。

二、改進要領：

(一)處理時限：

以實際工作天為準，下列案件應於排定測量日期後（土地合併複丈案件以收件日期起算），依照下列時限辦竣：

- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| 1. 土地鑑界複丈 | 三日              |
| 2. 土地分割複丈 | 四日              |
| 3. 土地合併複丈 | 三日              |
| 4. 地目變更勘查 | 二日（須與有關單位會勘者三日） |
| 5. 土地界址調整 | 四日              |

6. 土地調整地形	四日
7. 土地坍沒複丈	四日
8. 土地浮覆複丈	四日
9. 土地自然增加	四日
10. 法院囑託土地複丈	五日
11. 時效取得所有權、地上權、地役權位置圖	四日
12. 地上權、地役權位置圖勘測	五日
13. 建物第一次測量	四日
14. 建物分割測量	四日
15. 建物合併測量	三日
16. 建物滅失勘查	二日
17. 建物基地號勘查	二日
18. 建物門牌號勘查	二日
19. 法院囑託未登記建物測量	四日
20. 地籍圖及建物測量成果圖謄本	隨到隨辦（一小時）
21. 大宗建物第一次測量案件（二十建號以上）及法院囑託案件如簽奉主任核准，可延長處理時限。	

各類案件如自收件日起十五日內尚未辦竣，應依地籍測量實施規則第二百十六條、第二百六十八條規定簽陳主任核定延長。

## （二）作業方法：

1. 建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，以提高工作效率。
2. 土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺縐破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。
3. 複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。
4. 地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知書交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原定測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政

事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。

5. 地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。
6. 地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照第二、（二）、5 點規定辦理。
7. 土地複丈或建物測量案件申請人在原定複丈或測量日期前一日撤回其申請者，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費；經測量人員於排定日期前往實地測量，申請人因故不需測量，當場要求撤回申請並於五年內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。
8. 申請人於複丈或測量時，應攜帶土地複丈或建物測量定期通知書到場指界；申請人屆時不到場者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。
9. 土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈原圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於土地複丈原圖上簽註原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。
10. 土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等案件，應由土地所有權人或申請人自行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。
11. 鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。
12. 申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。

### （三）處理程序

1. 測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摯給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。
2. 測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場指界。
3. 土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。

4. 土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。
5. 土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、調整地形、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由測量課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。
6. 土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，一份連同地籍描繪圖、土地合併、界址調整或調整地形協議書影本各一份送本處第二科辦理分算地價，二份附於土地登記申請書送一課收件憑辦，登記完畢後一份送還第二課，第二課應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正地籍圖，並於登記完畢後十日內將土地複丈原圖移送土地開發總隊辦理數值化成果修檔作業，並訂正圖籍；異動通知書一份送稅捐分處；地籍描繪圖一份送都市發展局。

(四) 定期輪調及外業風紀：

1. 各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。  
前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。
2. 土地複丈或建物測量外業人員應佩帶識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施測，並注意應對。

(五) 配件透明化：

配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。

(六) 簡化建物第一次測量作業：

1. 建物測量成果圖之繪製，依內政部訂頒簡化建物第一次測量作業要點規定於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，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為繪製人，依使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪位置圖。
2. 各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人依前款規定委由相關專業技師繪製建物測量成果圖，縮短建物第一次測量案件處理時限。

(七) 圖簿校對：

各地政事務所應於每年一月至二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。

### 三、人員訓練及講習：

測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。

### 四、權責劃分：

#### (一) 本處：

1. 本處業務查核小組每季赴各地政事務所檢查乙次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。

2. 本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。

#### (二) 各所主任：

指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。

#### (三) 各所課長：

督導測量人員執行測量業務，對於不當補正或駁回之案件應嚴格控管，並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。

#### (四) 各所技正：

測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交技正內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。

#### (五) 各所技士、技佐：

執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。

#### (六) 各所測量助理：

各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。

#### (七) 各所收件人員：

應隨時將測量案件列表，提供課長參考。

#### (八) 各所研考人員：

應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。

#### (九) 各所登記桌人員：

應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。

#### (十) 本處土地開發總隊：

土地合併、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等案件之複丈原圖、面積計算表，地政事務所應於登記後十日內，送交土地開發總隊訂正圖籍後，送回地政事務所編號裝訂保管。

### 五、考核：

測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。

附件 2

「臺北市政府地政處複丈及建物測量改進要點」修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、改進目的：本處為提升為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，亟需發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。	一、改進目的：本處為提昇為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，亟需發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。	文字修正。
二、改進要領： (一) 處理時限： 以實際工作天為準，下列案件應於排定測量日期後 <u>(土地合併複丈案件以收件日期起算)</u> ，依照下列時限辦竣： 1.土地鑑界複丈……三日 2.土地分割複丈……四日 3.土地合併複丈……三日 4.地目變更勘查……三日 (須與有關單位會勘者三日) 5.土地界址調整……四日 6. <u>土地調整地形</u> ……四日 7. <u>土地坍沒複丈</u> ……四日 8.土地浮覆複丈……四日 9.土地自然增加……四日 10.法院囑託土地複丈……五日 11.時效取得所有權、地上權、地役權位置圖……四日 12.地上權、地役權位置圖勘測……五日 13.建物第一次測量……四日 14.建物分割測量……四日 15.建物合併測量……三日 16.建物滅失勘查……二日 17.建物基地號勘查……二日 18.建物門牌號勘查……二日 19.法院囑託未登記建物測量……四日 20.地籍圖及建物測量成果圖謄本……隨到隨辦 (一小時) 21.大宗建物第一次測量案件 (二十建號以上)及法院囑託	二、改進要領： (一) 處理時限： 以實際工作天為準，下列案件應於排定測量日期後，依照下列時限辦竣： 1.土地鑑界複丈……三日 2.土地分割複丈……四日 3.土地合併複丈……三日 4.地目變更勘查……三日 (須與有關單位會勘者四日) 5.土地界址調整……四日 6. <u>土地坍沒複丈</u> ……四日 7.土地浮覆複丈……四日 8.土地自然增加……四日 9.法院囑託土地複丈……五日 10.時效取得所有權、地上權、地役權位置圖……四日 11.地上權、地役權位置圖勘測……五日 12.建物第一次測量……四日 13.建物分割測量……四日 14.建物合併測量……三日 15.建物滅失勘查……二日 16.建物基地號勘查……二日 17.建物門牌號勘查……二日 18.法院囑託未登記建物測量……四日 19.地籍圖及建物測量成果圖謄本……隨到隨辦 20.大宗建物第一次測量案件 (二十建號以上)及法院囑託案件如簽奉主任核准，可延長處理時限。 各類案件如自收件日起十五	依本處 95 年 1 月 19 日北市地一字第 09530134800 號函釋規定土地合併複丈案件以收件日期起算。  依據臺北市政府人民申請案件處理期限表，修正二、(一) 4. 及 二、(一) 19.之處理時限。  地政事務所受理測量案件項目亦包含調整地形，爰予加入為二(一) 6.，以茲完整；原二(一) 6. 至二(一) 20. 順移為二(一) 7. 至二(一) 21.。

<p><u>託案件如簽奉主任核准，可延長處理時限。</u></p> <p>各類案件如自收件日起十五日內尚未辦竣，應依地籍測量實施規則第二百十六條、第二百六十八條規定簽陳主任核定延長。</p> <p>(二) 作業方法：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，以提高工作效率。</li> <li>2.土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺皺破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。</li> <li>3.複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。</li> <li>4.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知書交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原定測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。</li> </ol>	<p>日內尚未辦竣，應依地籍測量實施規則第二百十六條、第二百六十八條規定簽陳主任核定延長。</p> <p>(二) 作業方法：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，以提高工作效率。</li> <li>2.土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺皺破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。</li> <li>3.複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。</li> <li>4.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知書交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原定測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。</li> </ol>
---	---

<p>5.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。</p>	<p>5.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。</p>	<p>本處 95 年 2 月 21 日北市地一字第 09530470500 號函修正訂頒之「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」第五(五)點中，已規定各所主任每週至少檢查一次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄。故二、(二)5.第 2 項予以刪除。</p>
<p>6.地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照第二、(二)、5 點規定辦理。</p>	<p>6.地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照第二、(二)、5 點第一項規定辦理。</p>	
<p>7.土地複丈或建物測量案件申請人在原定複丈或測量日期前一日撤回其申請者，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費；經測量人員於排定日期前往實地測量，申請人因故不需測量，當場要求撤回申請並於五年內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。</p>	<p>7.土地複丈或建物測量案件申請人在原定複丈或測量日期前一日撤回其申請者，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費；經測量人員於排定日期前往實地測量，申請人因故不需測量，當場要求撤回申請並於五年內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。</p>	
<p>8.申請人於複丈或測量時，應攜帶土地複丈或建物測量定期通知書到場指界；申請人居時不到場者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。</p>	<p>8.申請人於複丈或測量時，應攜帶土地複丈或建物測量定期通知書到場指界，<u>其為複丈之申請並應埋設界標</u>；申請人居時不到場者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。</p>	<p>埋設界標部分已於二、(二)10.規定，爰予刪除。</p>
<p>9.土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈原圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於土地複丈原圖上簽註原因，並簽報</p>	<p>9.土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈原圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於土地複丈原圖上簽註原因，並簽報</p>	

<p>地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。</p> <p>10. 土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、<u>調整地形</u>等案件，應由土地所有權人或申請人自行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。</p> <p>11. 鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。</p> <p>12. 申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。</p> <p><b>(三) 處理程序</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摺給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。</li> <li>2. 測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場指界。</li> <li>3. 土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。</li> <li>4. 土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課</li> </ol>	<p>地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。</p> <p>10. 土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整等案件，應由土地所有權人或申請人自行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。</p> <p>11. 鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。</p> <p>12. 申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。</p> <p><b>(三) 處理程序</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>複丈</u>或測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摺給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。</li> <li>2. 測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場指界。</li> <li>3. 土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。</li> <li>4. 土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課</li> </ol>	<p>地政事務所受理測量案件項目亦包含調整地形，爰予加入，以茲完整。</p> <p>測量案件即包含複丈與其他測量案件，爰予文字修正。</p>
--	--	--

<p>長應即適當處理。</p> <p>5.土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、調整地形、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由測量課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。</p>	<p>長應即適當處理。</p> <p>5.土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由測量課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。</p>	
<p>6.土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，<u>二份連同地籍描繪圖、土地合併、界址調整或調整地形協議書影本各一份送本處第二科辦理分算地價</u>，二份附於土地登記申請書送一課收件憑辦，登記完畢後一份送還第二課，第二課應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正地籍圖，<u>並於登記完畢後十日內將土地複丈原圖移送土地開發總隊辦理數值化成果修檔作業，並訂正圖籍；異動通知書二份送稅捐分處；地籍描繪圖二份送都市發展局。</u></p>	<p>6.土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整等成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，二份附於土地<u>標示變更</u>登記申請書送一課收件憑辦，登記完畢後一份送還第二課，第二課應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正地籍<u>正、膠片圖及藍晒圖</u>，<u>同時將土地複丈原圖儘速移送測量大隊訂正膠片圖、底圖及數值化資料修檔，並將土地複丈結果通知書、地籍描繪圖、土地合併、界址調整協議書影本各乙份送本處第二科辦理分算地價；異動通知書<u>乙</u>份送稅捐分處；地籍描繪圖<u>乙</u>份送都市發展局。</u></p>	<p>地政事務所受理測量案件項目亦包含調整地形，爰予加入，以茲完整。</p> <p>臺北市政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 日成立臺北市政府地政處土地開發總隊；又本處 94 年 4 月 12 日北市地二字第 09430854900 號函業已簡化地價改算作業流程；及為避免土地開發總隊與地政事務所之圖籍資料訂正之時間落差過長，故明定登記完竣 10 日內移送成果，爰修正 二（三）6.文字。</p>
<p>（四）定期輪調及外業風紀：</p> <p>1.各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。</p> <p>前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。</p>	<p>（四）定期輪調及外業風紀：</p> <p>1.各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。</p> <p>前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。</p>	
<p>2.土地複丈或建物測量外業人員應佩帶識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施測，並注意應對。</p>	<p>2.土地複丈或建物測量外業人員應佩帶識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施測，並注意應對。</p>	
<p>（五）配件透明化：</p> <p>配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。</p>	<p>（五）配件透明化：</p> <p>配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。</p>	

<p>(六) 簡化建物第一次測量作業：</p> <p>1.<u>建物測量成果圖</u>之繪製，依內政部訂頒簡化建物第一次測量作業要點規定於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，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為繪製人，依使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪位置圖。</p> <p>2.各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人依前款規定委由相關專業技師繪製<u>建物測量成果圖</u>，縮短建物第一次測量案件處理時限。</p> <p>(七) 圖簿校對：</p> <p>各地政事務所應於每年一月至二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。</p>	<p>(六) 簡化建物第一次測量作業：</p> <p>1.<u>建物平面圖</u>之繪製，依內政部訂頒簡化建物第一次測量作業要點規定於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，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為繪製人，依使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪位置圖。</p> <p>2.各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人依前款規定委由相關專業技師繪製<u>建物平面圖</u>，縮短建物第一次測量案件處理時限。</p> <p>(七) 圖簿校對：</p> <p>各地政事務所應於每年一月至二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。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>三、人員訓練及講習：</p> <p>測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。</p>	<p>三、人員訓練及講習：</p> <p>測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。</p>	<p>無修正</p>
<p>四、權責劃分：</p> <p>(一) 本處：</p> <p>1.本處業務查核小組每季赴各地政事務所檢查乙次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。</p> <p>2.本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。</p> <p>(二) 各所主任：</p> <p>指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。</p>	<p>四、權責劃分：</p> <p>(一) 本處：</p> <p>1.本處業務查核小組每季赴各地政事務所檢查乙次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。</p> <p>2.本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。</p> <p>(二) 各所主任：</p> <p>1.指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。</p>	<p>本處 95 年 2 月 21 日北市地一字第 09530470500 號函修正訂頒之「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業</p>

	<p><u>2.每週定期予以抽查有補正或駁回之案件，如有不當補正情形，應即速糾正。</u></p> <p><u>前項抽查資料及抽査情形業務課應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。</u></p>	<p>務要點」第五（五）點中，已規定各所主任每週至少檢查一次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄。故四、（二）2.予以刪除。</p>
(三) 各所課長：	督導測量人員執行測量業務，對於不當補正或駁回之案件應嚴格控管，並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。	(三) 各所課長：
(四) 各所技正：	測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交 <u>技正</u> 內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。	(四) 各所 <u>檢查員</u> ：
(五) 各所技士、技佐：	執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。	測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交 <u>檢查員</u> 內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。
(六) 各所測量助理：	各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。	(五) 各所技士、技佐：
(七) 各所收件人員：	應隨時將測量案件列表，提供課長參考。	(六) 各所測量助理：
(八) 各所研考人員：	應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。	(七) 各所收件人員：
(九) 各所登記桌人員：	應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。	應隨時將測量案件列表，提供課長參考。
(十) 本處 <u>土地開發總隊</u> ：	<u>土地合併、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、地形等</u> 案件之複丈原圖、面積計算表，地政事務所應於登記後 <u>十日內</u> ，送交 <u>土地開發總隊</u> 訂正 <u>圖籍</u> 後，送回地政事務所編號裝訂保管。	(八) 各所研考人員：
		(九) 各所登記桌人員：
		(十) 本處 <u>測量大隊</u> ：
		<u>地籍圖重測完竣地區合併、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整等</u> 案件之複丈原圖、面積計算表，地政事務所應於登記後，儘速送交 <u>測量大隊</u> 訂正 <u>地籍原圖及底圖</u> 後，送回地政事務所編號裝訂保管。
		臺北市政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日成立臺北市政府地政處土地開發總隊；又地政事務所辦理各項複丈案件應將相關資料送交土地開發總隊訂正圖籍之地區，除地籍圖重測完竣地區外，亦包含重劃及徵收等區

		域，應不限於地籍圖重測完竣地區；暨地政事務所受理測量案件項目亦包含調整地形；及為避免土地開發總隊與地政事務所之圖籍資料訂正之時間落差過長，故明定登記完竣 10 日內移送成果，爰修正四（十）文字。
五、考核： 測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。	五、考核： 測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。	無修正

## 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(95年第3次)會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.11 北市地一字第 09530916400 號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所 95 年 3 月 29 日北市松地一字第 09530482000 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、本府法規委員會、本處曾主任秘書秋木、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

### 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 (95年第3次)會議紀錄

壹、時間：95 年 4 月 3 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾主任秘書秋木

記錄：黃雅惠

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：臺北市松山地政事務所  
案 由：關於義務人○○國際股份有限公司（以下簡稱：○○公司）、己君等人  
依土地法第 34 條之 1 規定辦理本市信義區○○段○○小段 804、805、

827 地號土地權利範圍各 5158/100000、4087/200000、5191/100000 及其上 1587 建號（主要用途：小型店鋪、自由業辦公室）建物權利範圍全部買賣所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：

本所 95 年 3 月 20 日收件信義字第 6061 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

- (一) 按本案申請人辦理土地建物所有權移轉登記，尚有未檢具土地增值稅、契稅完（免）納證明文件、○○國際股份有限公司代表人資格不符等事項應予補正，惟本案因涉及有得否依土地法第 34 條之 1 受理登記之根本性問題，故於補正前先將法令執行疑義提請討論，核先陳明。
- (二) 查本案信義區○○段○○小段 1587 建號建物為甲君、乙君、丙君、丁君、戊君、○○公司、己君等 7 人分別共有；804、805、827 地號土地所有權人除前述 7 人外，尚有其他土地共有人。現○○公司、己君申請依土地法第 34 條之 1 規定，將本案土地建物出售予庚君（本案相關土地建物共有人所有權狀態詳附表 1、2、3、4）。

附表 1：○○段○○小段 1587 建號共有人所有權狀態一覽表

共有人姓名	共有人持分	出售持分		
甲君	957/40000	957/40000		
乙君	319/40000	319/40000		
丙君	319/40000	319/40000		
丁君	319/40000	319/40000		
戊君	319/40000	319/40000		
○○國際股份有限公司	45765/60000	45765/60000		
己君	7257/40000	7257/40000		
合計	全部	全部		

附表 2：○○段○○小段 804 地號相關共有人所有權狀態一覽表

共有人姓名	共有人持分	出售持分	殘餘持分	持有之地上建物建號
甲君	1/16	1/10000	624/10000	1587、1588、1589、1590、1593
乙君	71/10000	1/10000	70/10000	1587、1598
丙君	101/10000	1/10000	100/10000	1587、1588、1589、1590
丁君	259/10000	1/10000	258/10000	1587、1588、1597
戊君	38/10000	1/10000	37/10000	1587、1588
○○國際股份有限公司	4458/100000	4458/100000	0	1587
己君	65/10000	65/10000	0	1587
合計		5158/100000		

附表 3：○○段○○小段 805 地號相關共有人所有權狀態一覽表

共有人姓名	共有人持分	出售持分	殘餘持分	持有之地上建物建號
甲君	9/100000	1/200000	17/200000	1587、1588、1589、1590、1593
乙君	1/100000	1/200000	1/200000	1587、1598
丙君	1/10000	1/200000	19/200000	1587、1588、1589、1590
丁君	1/10000	1/200000	19/200000	1587、1588、1597
戊君	1/10000	1/200000	19/200000	1587、1588
○○國際股份有限公司	2031/100000	2031/100000	0	1587
己君	1/10000	1/10000	0	1587
合計		4087/200000		

附表 4：○○段○○小段 827 地號相關共有人所有權狀態一覽表

共有人姓名	共有人持分	出售持分	殘餘持分	持有之地上建物建號
甲君	1359/10000	1/10000	1358/10000	1587、1588、1589、1590、1593
乙君	243/10000	1/10000	242/1000	1587、1598
丙君	1/20	1/10000	499/10000	1587、1588、1589、1590
丁君	754/10000	1/10000	753/10000	1587、1588、1597
戊君	3/10000	1/10000	2/10000	1587、1588
○○國際股份有限公司	4441/100000	4441/100000	0	1587
己君	70/10000	70/10000	0	1587
合計		5191/100000		

(三) 本案申請人將○○段○○小段 804、805、827 地號土地權利範圍各 5158/100000、4087/200000、5191/100000 及其上 1587 建號建物權利範圍全部出售，惟涉及本案建物之性質與內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函所規定之停車塔有相似之處，其是否得依土地法第 34 條之 1 規定予以出售？以及區分所有建物基地之應有部分得否逕依同意處分之共有人主張，而無須徵得其他共有人之同意？故生執行疑義。

### 三、法令及疑義分析：

- (一) 公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」
- (二) 土地登記規則第 96 條規定：「數人共有一區分所有建物，部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定就區分所有建物連同其基地所有權或地上權應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該區分所有建物之全體共有人；其基地應有部分，指該區分所有建物之全體共有人所持有之基地應有部分。」；第 97 條第 1 項規定：「申請土地移轉登記時，

依土地法第 34 條之 1……規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。」

(三) 內政部 85 年 2 月 5 日台 (85) 內地字第 8578394 號函釋：

「有關『公寓大廈管理條例』第 4 條第 2 項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之：……三、公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分，須隨同全部移轉；其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。」

(四) 內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋：「……停車塔為台灣地區特有建築形態，性質類似區分所有建物，每一停車位均有建物持分、獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，並得自由使用、收益及處分，排除他人（含其他共有人）之干涉，與一般共有物之各共有人係按其應有部分對於共有物之全部有使用、收益之權，並不相同，是以各停車位類似區分所有建物者，為貫徹土地法第 104 條使基地與地上建物所有權合而為一之精神，於該停車位連同所屬基地應有部分一併出賣移轉時，得適用土地登記規則第 98 條之規定，本案當事人「○○工程股份有限公司」興建停車塔後，既已陸續出售予辛君等人，現權利範圍 130/144，係屬分別共有，非如一般共有物，僅有抽象比例，如准其依上開土地法第 34 條之 1 規定，於與第三人議定全部車位及其基地之買賣條件後，通知辛君等他共有人優先購買，則辛君等共有人不僅實際使用上無此必要，且恐非財力所及，倘於辛君等共有人均不優先購買時，將全部車位及其基地出賣予第三人，則勢必損及權益，本案停車塔未能完全售出似屬經營問題，是以同意依臺北市政府地政處來函說明三所擬『本案停車塔及其基地不宜有土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用』意見辦理。」

(五) 鈞處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 7 次）會議提案二決議：「一、按『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。』為公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項所明定，本案區分建物基地權利範圍既經當事人切結依各棟區分所有建物樓地板面積計算平均分配，自可依上開規定及土地登記規則第 96 條之意旨辦理。」

(六) 查依內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋，停車塔因性質類似區分所有建物，每一停車位均有建物持分、有獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，並得自由使用、收益及處分，排除他人（含其他共有人）之干涉，與一般共有物之各共有人係按其應有部分對於共有物之全部有使用、收益之權，並不相同，為避免影響共有人權益，停車塔及其基地不宜有土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用。本所認為，

該函雖係以有車位編號之停車塔為解釋標的，惟使用類型相似之不動產不論是否採編號方式登記（例如登記為區分所有建物型態之增設停車位或獎勵停車位、攤位等），應均有該函釋之適用，亦即內政部前開函應僅是例示性規定。再者，在建物共有人間另有約定或無爭議之前提下，能符合「有建物持分」、「有獨立權狀」、「有特定位置」、「可單獨進出」、「可自由使用、收益及處分，排除他人（含其他共有人）之干涉」者，實可能存在於任何建物之上。以本案建物主要用途為「小型店鋪、自由業辦公室」之建物為例，亦有可能依共有人之約定，而細分為更小之使用單位，則其性質與前述停車塔、攤位、停車位，並無相異之處。若此，則本案亦應認為無土地法第 34 條之 1 規定之適用。惟本案建物之實際狀況為何？僅憑登記資料實難精確判斷，地政事務所審查時已有實際上之困難。

- (七) 又本案建物為甲君等 7 人分別共有，該基地之應有部分，依申請人申請方式，係由該等共有人共同負擔（以 804 地號為例，未會同之共有人持有地上區分所有建物各不相同，惟申請人主張出售之基地持分則均為 1/10000）。查依內政部 85 年 2 月 5 日台（85）內地字第 8578394 號函及鈞處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 7 次）會議提案二決議，本案建物之基地應有部分，在「零與全部」範圍之間，應得由申請人自行主張。惟本件基地分配方式與鈞處前揭會議結論案例係以主建物面積比例分算所得而來並不相同（依申請人口頭說明係以對未會同之共有人侵害最小之範圍為之）。

#### 四、擬處理意見：

- (一) 有關是否得依土地法第 34 條之 1 規定處分部分：

依內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函之意旨，「有建物持分」、「有獨立權狀」、「有特定位置」、「可單獨進出」、「可自由使用、收益及處分，排除他人（含其他共有人）之干涉」之建物，應不得適用土地法第 34 條之 1 規定，惟該等要件中，有部分要件已非地政機關有能力得以審究之範圍；又土地法第 34 條之 1 之優先購買權為債權性質，未會同之共有人如受損害，應向同意處分之共有人請求損害賠償，故本案似得由申請人切結並非內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函規定之情形，而得依土地法第 34 條之 1 規定繼續辦理。

- (二) 有關基地應有部分之計算疑義：

按本案各共有人所移轉之土地持分，是否屬於本案建物基地所有權之應有部分並無相關法規得以依據計算推論。惟基於行政公平原則，擬請申請人依鈞處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 7 次）會議提案二決議方式，請申請人依各區分所有建物樓地板面積計算平均分配應移轉之基地應有部分。

## 五、決議：

- (一) 本案申請人己君等 2 人申辦本市信義區○○段○○小段 1587 建號建物連同其基地應有持分買賣，因該二人所有之建物權利範圍及其基地搭配之應有部分合計逾 3 分之 2，已符土地法第 34 條之 1 及土地登記規則第 96 條之規定，又本案依己君之代理人游○○先生表示，共有人就該建物並無特定位置或有獨立使用之情形，且建物登記資料亦未載有任何特定位置使用之編號，故本案與內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950 724908 號函釋內容有別，自無該函之適用。
- (二) 至他共有人基地應有部分之計算乙節，基於公平正義原則，宜依各區分所有建物樓地板面積比率計算，且該計算方式經代理人游君表示並無困難，故本案申請人應依上開原則移轉他共有人之基地應有部分，併予說明。

六、散會。(下午 3 時 30 分)

## 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」並自即日起施行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.12 北市地一字第 09530916600 號

說明：

- 一、依本處 95 年 4 月 6 日北市地一字第 09530916300 號函續辦。
- 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）、本府法規委員會、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

### 臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

- 一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。
- 二、本要點適用於下列登記之案件：
  - (一) 抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。
  - (二) 抵押權設定、共有物分割、交換登記。
  - (三) 其他經臺北市政府地政處同意實施者。

前項之登記案件，各地政事務所（以下簡稱各所）應依行政程序法第十五條第二項、第三項及臺北市政府組織自治條例第二條第三項規定辦理。

- 三、申請跨所登記，應提出「土地、建物登記案件跨所收件／登記申請單」（格式一），各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式二）。
- 四、跨所登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請郵寄發還（給）者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。
- 五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式三），以供申請人查詢。
- 六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 七、審查人員如須查調人工登記簿、相關登記申請案或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調查卷單」（格式四），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。
- 八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式五、格式六），駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。
- 九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式七）。
- 十、受理所辦竣登記發還（給）申請人有關文件後，應將土地建物登記案件跨所收件／登記申請單、應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式八）於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。
- 十一、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。
- 十二、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式九），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。
- 十三、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。
- 十四、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移轉回轄區所保管時，不在此限。
- 十五、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。
- 十六、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。

附件 2

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」  
修正條文對照表

建議修正條文	現行條文	理由
一、為加強 <u>便民服務</u> ，使土地登記案件得於本市任一地政事務所 <u>跨所申請</u> ，特訂定本要點。	一、臺北市政府地政處為加強 <u>為民服務</u> ，使土地登記案件之申請人得於本市任一地政事務所 <u>申請跨所登記</u> ，不受土地轄區之限制，特訂定本要點。	文字修正。
二、本要點適用於下列登記之案件：  (一)抵押權塗銷(全部)、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者)登記。 (二)抵押權設定、共有物分割、交換登記。 (三)其他經臺北市政府地政處同意實施者。  前項之登記案件，各地政事務所(以下簡稱各所)應依行政程序法第十五條第二項、第三項及臺北市政府組織自治條例第二條第三項規定辦理。	二、本要點受理申請之登記種類，為抵押權塗銷(全部)、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者)等登記案件，且限於申請人親至地政事務所申請之案件，不受理以通信或網路方式申請之案件。  前項之登記案件，各地政事務所(以下簡稱各所)應依行政程序法第十五條第二項、第三項及臺北市政府組織自治條例第二條第三項規定辦理。	1.按本市自94年9月15日起，新增金融機構抵押權設定(含跨轄區共同擔保)跨所登記，復於本(95)年2月1日起，新增非金融機構抵押權設定、共有物分割、交換等跨所登記，又為免日後增加跨所登記種類，爰修正本要點條文，並增列「其他經臺北市政府地政處同意實施者」之跨所登記種類，以為因應。 2.按「中央法令規定市政府為主管機關者，市政府得將其權限委任所屬下級機關辦理。市政府及其所屬機關得因業務需要，將其權限委託不相隸屬之行政機關執行之。」為臺北市政府組織自治條例第2條第2、3項所明定，又本市跨所登記係屬「市政府所屬機關因業務需要，將其權限委託不相隸屬之行政機關執行」之性質，本條文第2項援引上開條例第2條第2項應係錯誤，爰修正為第2條第3項。
三、申請跨所登記，應提出「土地、建物登記案件跨所收件/登記申請單」(格式一)，各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式二)。	三、申請跨所登記者，應填寫「土地、建物登記案件跨所收件/登記申請單」(格式一)，各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式二)。	1.配合本要點第二點第一項、「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」修正及公文直式橫書數字符號之書寫原則，爰修正格式一內容。 2.格式二跨所登記收件清冊之「繳納規費」欄實際上並未使用，且系統未能列印出相關資料，爰予以刪除。

		<p>3.查內政部 94 年 7 月版「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第 425 頁登記收件清冊格式欄位順序為審查、補正、駁回、領件、歸檔，爰修正格式二欄位順序及部分文字，以符合規定。</p> <p>4.條文作部分文字修正。</p>
四、跨所登記完畢後，須發還(給)之證件，除申請郵寄發還(給)者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。	四、申請跨所登記，登記完畢後須發還之證件，除申請郵寄發還外，由申請人親自至受理所領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所領取。	按不同條文中倘需重複引用相同之名詞，除在前之條文應以完整之文字表示外，在後之條文得以簡稱文字表示之，爰將條文中之「受理所」修正為「受理之地政事務所(以下簡稱受理所)」，並於「轄區地政事務所」之後增加「(以下簡稱轄區所)」等字樣，並作部分文字修正。
五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式三)，以供申請人查詢。	五、跨所登記案件之收件字號以轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)之字號編列，並由土地登記複丈地價地用電腦作業系統之案件管理系統依序自動給號，收件收據之下方應由受理之地政事務所(以下簡稱受理所)註明受理申請之地政事務所全銜、電話、地址等資料(格式三)，以供申請人查詢。	<p>1.按不同條文中倘需重複引用相同之名詞，除在前之條文應以完整之文字表示外，在後之條文得以簡稱文字表示之，爰修正將本條文中之「轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)」、「受理之地政事務所(以下簡稱受理所)」，分別修正為「轄區所」、「受理所」，另條文並作部分文字修正。</p> <p>2.為統一格式三表格內之說明 1 之「委託代辦者，代理人身分證明及印章」及 3 之「委託代理人身分證明及印章」文字及配合公文直式橫書數字符號之書寫原則，爰修正格式三內容。</p>
六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。	條文未修正。
七、審查人員如須查調人工登記簿、相關登記申請案或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式四)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。	七、審查人員如須查調人工登記簿、相關登記申請案或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式四)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影印後傳真或以公文交換方式送交受理所。	<p>1.文字修正</p> <p>2.配合公文直式橫書由左至右逐層核章之方式，爰修正格式四之核章欄位。</p>

八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式五、格式六），駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。	八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話、地址等資料（格式五、格式六），駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。	<p>1.文字修正</p> <p>2.配合公文直式橫書數字符號之書寫原則，爰修正格式五、格式六補正、駁回通知書之數字。</p>
九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須 <u>發給</u> 權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式七）。	九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須 <u>繕發</u> 權利書狀者，應填寫「臺北市地政事務所權利書狀專用紙管制清冊」（格式七），權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式八）。	<p>1.配合本府地政處 95 年 3 月 3 日北市地一字第 0953051 2100 號函規定，權利書狀專用紙管制清冊得改由電腦產製列印，爰刪除應填寫「臺北市 地政事務所 權利書狀專用紙管制清冊」（格式七）之規定，另條文並作部分文字修正。</p> <p>2.配合刪除格式七，爰將「格式八」調整為「格式七」。</p>
十、受理所辦竣登記發還（給）申請人有關文件後，應將 <u>土地、建物登記案件跨所收件 / 登記申請單、應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊</u> （格式八）於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。	十、受理所辦竣登記發還申請人有關文件後，應將 <u>跨所登記申請單、應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊</u> （格式九）於翌日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還申請人之文件併同移回轄區所。	<p>1.配合前開「格式八」調整為「格式七」，爰將「格式九」調整為「格式八」，並作部分文字修正。</p> <p>2.條文作部分文字修正。</p>
十一、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。	十一、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所辦理。	依土地登記規則第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」，爰增列本條得向轄區所辦理。
十二、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式九），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。	十二、跨所登記之權利書狀專用紙管制清冊應於列印權狀之次日下班前傳真至轄區所，供其核對及處理。	<p>1.配合本府地政處 95 年 3 月 3 日北市地一字第 095305 12100 號函規定，權利書狀專用紙管制清冊得改由電腦產製列印，爰增訂格式九。</p> <p>2.依本府地政處 95 年度地政整合資訊系統電子處理作業小組第一次會議提案編</p>

		號三決議，為簡化作業流程，得由各所依程式產製後之資料核對，免再將清冊傳真給資料管轄所，爰修正本點後段之規定。
十三、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。	十三、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。	條文未修正。
十四、刪除	十四、各所應將土地登記複丈地價地用電腦作業系統之土地登記系統、地價處理系統及案件管理系統之使用權限開放供其他所使用，各地政事務所收件、審查、登記、校對等相關作業人員並應依規定申請使用權限。	各地政事務所現行辦理土地建物登記作業均係透過電子處理，開放系統使用權限係為必要之管理措施，因此，無須於要點中明定，爰刪除本點條文。
十四、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移轉回轄區所保管時，不在此限。	十五、 <u>申請人、代理人或利害關係人</u> 申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移轉回轄區所保管時，不在此限。	1.點次修正。 2.按「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。」為土地登記規則第24條定有明文，茲因該條文已規範申請閱卷之申請人身分，爰刪除「申請人、代理人或利害關係人」字樣。
十五、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時， <u>應</u> 由受理所辦理。	十六、 <u>登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，由受理所辦理。退費申請人誤向轄區所申請退費時，應移請受理所辦理。</u>	1.點次及文字修正。 2.有關退費申請人誤向轄區所申請退費時，自當移請受理所辦理，爰刪除本點後段文字。
十六、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。	十七、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。	點次修正。

附件 3

格式一

## 土地建物跨所收件 / 登記申請單

一、申請標的：

臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號共\_\_\_\_\_筆土地  
及\_\_\_\_\_建號共\_\_\_\_\_棟建物。

二、申請項目（請擇一勾選）

跨所收件（不辦理跨所登記）

請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市\_\_\_\_\_地政事務所）辦理，並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

跨所登記【適用案件種類：1.抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。2.抵押權設定、共有物分割、交換登記。3.其他經臺北市政府地政處同意實施者。】

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定申請由貴所受理登記。收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均同意依上開實施要點規定辦理。

三、本案登記完畢後須發還之證件，以下列方式辦理：（請擇一勾選）

親自領件：

跨所收件者，同意至轄區地政事務所領取。

跨所登記者，親自至貴所領取，如於登記完畢後 10 日內未領取者，同意至轄區地政事務所領取。

郵寄到家：

1、檢附雙掛號郵資（      ）元。

2、同意由登記機關將辦理完竣應發給或發還之有關證件寄予申請案件之  
(  ) 權利人 (  ) 義務人 (  ) 代理人。

此致

臺北市

地政事務所

申請人（或代理人）

簽章

中                  華                  民                  國                  年                  月                  日

格式二

臺北市 地政事務所跨所登記收件清冊

收件日期：

年 月 日 區  
頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地號	建號	權利人	義務人	代理人	複代理人	統一編號	審查	補正	駁回	領件	歸檔
收件號	登記原因	段 小 段	筆 數	棟 數	人 數	人 數	人 數	人 數	統一編號	審查	補正	駁回	領件	歸檔
00000	****		0000-0000 00000-000	***	***	***	***	***						
	*****		00	00	00	00	00	00	0000000000 0000000000					

格式三

臺北市		地政事務所		人民申請登記案件收據	
		初審：		分機：	
收件字號	字第		號		
併案字號					
登記原因		收件日期	年 月 日		
收件人員		查詢日期	年 月 日		
地/建 號	區 段 小段 地號 共 筆 建號 共 棟				
申請人					
代理人		複代理人			
1.申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃台領取。 2.通知補正或駁回，請持第一點規定文件向 號櫃台領取。 3.本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。 4.查詢電話：總機 轉 5.本所上班時間：星期一至星期五，09：00—17：00 電話語音查詢：					

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所登記實施要點」辦理

- 1.本申請案受所理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：）
- 2.領件請向受理所 號櫃台領取。
- 3.案件經通知補正或駁回者，請向受理所 號櫃台領取。
- 4.電話語音查詢案件辦理情形者，請電轄區所查詢專線。
- 5.未於登記完畢後 10 日內領取者，請至轄區所領取。

格式四

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所：地政事務所			
受理所：地政事務所（受理案件案號：字第號）			
查調資料種類：			
<input type="checkbox"/> 人工登記簿：			
<input type="checkbox"/> 土地：區段小段地號			
部別： <input type="checkbox"/> 標示部 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部			
<input type="checkbox"/> 全部			
登記簿種類：			
<input type="checkbox"/> 電腦截止前 <input type="checkbox"/> 重測前 <input type="checkbox"/> 光復初期 <input type="checkbox"/> 臺帳			
<input type="checkbox"/> 日據時期 <input type="checkbox"/> 其他：			
<input type="checkbox"/> 建物：區段小段建號			
部別： <input type="checkbox"/> 標示部 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部			
<input type="checkbox"/> 全部			
登記簿種類：			
<input type="checkbox"/> 電腦截止前 <input type="checkbox"/> 重測前 <input type="checkbox"/> 光復初期 <input type="checkbox"/> 臺帳			
<input type="checkbox"/> 日據時期 <input type="checkbox"/> 其他：			
<input type="checkbox"/> 登記案：年字第號			
<input type="checkbox"/> 全卷			
<input type="checkbox"/> 部分：			
<input type="checkbox"/> 異動清冊：			
<input type="checkbox"/> 其他：			
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換			
承辦人	電話： 傳真電話：	核 定	

## 格式五

臺北市 路 號 樓

地政事務所

上班時間：星期一至星期五：09：00—17：00

臺北市 路 號 樓

君

臺北市 地政事務所土地登記案件補正通知書  
年 月 日  
字號

一、台端於中華民國 年 月 日申請拍賣登記(收件 字第 號)一案，  
經查尚須補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正  
即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。

二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人（聯絡電話：  
）當場註明補正日期並簽章。

### 三、補正事項：



依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所登記實施要點」辦理  
本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號  
樓，電話：）。辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向受理  
所辦理。

## 《以下空白》

受理所　臺北市　　地政事務所（機關首長簽字章）

## ( 章 戲 )

申請人 簽名  
上列應補正事項業已補正 或 年 月 日  
其代理人 蓋章

## 格式六

臺北市 路 號 樓

地政事務所

上班時間：星期一至星期五：09：00—17：00

臺北市 路 號 樓

君

臺北市 地政事務所土地登記案件駁回通知書

年      月      日

字號

### 駁回理由說明：

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所登記實施要點」辦理

本申請案之受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市區路號樓

，電話：），申請退還登記規費者，請向受理所提出，不服行政處分提起訴

願者，向請提出。案件經駁回後重新申請，應向原受理所或轄區所申請。

### 申請人應行注意事項：

- 一、申請人不服駁回者，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書到達之日起 30 日內，繕具訴願書並檢附本駁回通知書影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本所層轉訴願管轄機關臺北市政府訴願審議委員會提起訴願，駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。
  - 二、申請人為防止其登記申請受到妨害，得於提起訴願或訴請司法機關裁判時，依土地法第 79 條之 1 規定，申辦預告登記。
  - 三、地政事務所對司法機關之裁判不服時，應於法定期間內提起抗告；逾期不抗告或經裁判確定者，應依裁判內容辦理之。
  - 四、經補正或經裁判確定，准予登記之案件，應檢附有關書件，連同駁回理由書或法院裁決證明，重新申請登記，另行收件編號。
  - 五、駁回之登記申請案件重行申請時，如已逾法定申請期限及第一項規定之期限者，除別有規定外，應依法計徵登記費罰鍰。惟對於法院受理異議之期間或向政府機關請領證件之期間，應予扣除。
  - 六、經駁回之登記案件，如其土地或建物權利，於重行申請登記前，經第三人取得並申請登記完竣，原申請人如欲取得該項權利及保全登記請求權，應向法院提起塗銷登記之訴及聲請假處分。
  - 七、已繳之登記費及權利書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於 5 年內請求退還之：(一) 登記申請撤回者。(二) 登記依法駁回者。(三) 其他依法令應予退還者。申請人於 5 年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

受理所　臺北市　　地政事務所　（機關首長簽字章）  
（章　　戳）

格式七

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號：字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

坐 落： 區 段 小段

地 號：

地 目：

等 則：

面 積：

權利範圍：

受 理 所  
機 關 印 信

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

(章 戢)

格式八

臺北市 地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區

移送日期： 年 月 日

登記案件檔案 (填寫收件號及張數)	未領案件 (填寫收件號)	收件清冊 (填寫收件日期及收件號)	
受理所： 承辦人員：	地政事務所	轄區所： 承辦人員：	地政事務所

格式九

臺北市 地政事務所權利書狀專用紙管制清冊

列印日期： 年 月 日

處理日期： 年 月 至 年 月 日

紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年字期號 註記

件數 張數 作廢張數

土地權狀

建物權狀

他項證明書

合

計

<<列印結束>>

繕狀人員

# 內政部修正「地政業務執行績效督導獎勵要點」第 6 點，自即日起生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.4.14 北市地秘字第 09531008900 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 4 月 7 日內授中辦地字第 0950725002 號函辦理。
- 二、前揭獎勵要點第 6 點修正前後對照表已刊登於內政部地政司全球資訊網「法規新訊」。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

「地政業務執行績效督導獎勵要點」第六點修正前後對照表

修正規定	現行規定	說 明
<p>六、督導成績評定及獎勵方式：</p> <p>(一) 成績評定：由本部地政司各業務單位依其所訂各項評分標準評定成績，按單項名次換算為所得積分，再以所得總平均積分加綜合總考評加權分數，即為總考評分數，據以排列總成績名次。</p> <p>1、積分計算方式：</p> <p>(1) 單項積分：按名次依序以最高 <u>二十五</u> 分遞減計分，先取前九名，第十名以外，歸納其考評優劣，分組距評定之，同組級者名次相同，並以其考評次序分數，為其所得積分。</p> <p>(2) 總平均積分：總積分除以考評類項數，即為各受考單位之基本分數。</p> <p>2、綜合總考評加權分數：由本部地政司組成綜合考評小組合議評定，按各受考單位整體表現及政策配合度等，加計一定比例分數。</p> <p>(二) 各單項考評成績特殊優良者，得推介其他單位前往觀摩；考評有重大缺失不良者，由本部地政司專案督導改進。</p>	<p>六、督導成績評定及獎勵方式：</p> <p>(一) 成績評定：由本部地政司各業務單位依其所訂各項評分標準評定成績，按單項名次換算為所得積分，再以所得總平均積分加綜合總考評加權分數，即為總考評分數，據以排列總成績名次。</p> <p>1、積分計算方式：</p> <p>(1) 單項積分：按名次依序以最高 <u>25</u> 分遞減計分，先取前九名，第十名以外，歸納其考評優劣，分組距評定之，同組級者名次相同，並以其考評次序分數，為其所得積分。</p> <p>(2) 總平均積分：總積分除以考評類項數，即為各受考單位之基本分數。</p> <p>2、綜合總考評加權分數：由本部地政司組成綜合考評小組合議評定，按各受考單位整體表現及政策配合度等，加計一定比例分數。</p> <p>(二) 各單項考評成績特殊優良者，得推介其他單位前往觀摩；考評有重大</p>	<p>一、為激勵資源較為不足之縣（市）地政機關及其人員工作士氣，對於單項業務中有特殊表現且有具體績效之直轄市、縣（市）政府，另設業務績優獎，由本部於當年地政節慶祝大會中公開表揚，其主辦人員並給予獎勵，爰增列第三款第二目，並配合修正第三、四目文字。</p> <p>二、單項業務績優獎之選定，係由各該單項考評小組先行評選後，再經本部地政司組成之綜合考評小組合議評定之。</p>

<p>(三) 嘉獎方式：</p> <p>1、考評結果績效優異之直轄市、縣（市）政府，由本部於當年地政節慶祝大會中公開表揚，並發給團體獎牌或獎座，其受獎機關數額至少應為全國直轄市、縣（市）政府總數之五分之一，至多以不超過五分之二為原則。</p> <p>2、單項業務中有特殊表現且有具體績效者，得另設業務績優獎，同前日表揚方式，並發給團體獎牌或獎座。</p> <p>3、總考評績優或業務績優之受獎機關，其主辦單位主管及主辦人員（含總考評績優或業務績優業務項目之主管及主辦人員），依地政專業人員獎懲標準表之規定予以獎勵。其餘有關協辦人員則由各該機關依地政專業人員獎懲標準表降低一級予以獎勵。</p> <p>4、除總考評績優或業務績優之受獎機關外，各考評類項評列為績優前三名之直轄市、縣（市）政府，其業務主管及主辦人員，依地政專業人員獎懲標準表之規定予以適當獎勵。</p>	<p>缺失不良者，由本部地政司專案督導改進。</p> <p>(三) 嘉獎方式：</p> <p>1、考評結果績效優異之直轄市、縣（市）政府，由本部於當年地政節慶祝大會中公開表揚，並發給團體獎牌或獎座，其受獎機關數額至少應為全國直轄市、縣（市）政府總數之五分之一，惟至多以不超過五分之二為原則。</p> <p>2、績優受獎機關，其主辦單位主管及主辦人員（含績優業務項目之主管及主辦人員），依「地政專業人員獎懲標準表」之規定予以獎勵。其餘有關協辦人員則由各該機關依權責，按上開獎懲標準表降低一級予以獎勵。</p> <p>3、除前開績優受獎機關外，各考評類項評列為績優前三名之市、縣（市）政府，該項業務主管及主辦人員，依「地政專業人員獎懲標準表」之規定予以適當獎勵。</p>
--	---

## 內政部函為區分所有建物之基地權利為地上權者，權利人申請依土地登記規則第 66 條第 3 項規定申請分別發給權利書狀一案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.14 北市地一字第 09531023900 號

說 明：

一、依內政部 95 年 4 月 12 日內授中辦地字第 0950725008 號函辦理，隨文檢送上開函影本 1 份供參。

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）、本處資訊室及本處第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣（市）政府

95.4.12 內授中辦地字第 0950725008 號

主 旨：區分所有建物之基地權利為地上權者，權利人申請依土地登記規則第 66 條第 3 項規定申請分別發給權利書狀一案，請依說明辦理。

說 明：

- 一、依據台灣土地銀行 95 年 3 月 20 日總信證字第 0950008878 號函辦理。
- 二、查公寓大廈管理條例第 4 條第 1 項、第 2 項規定，建築物專有部分權利內容及該專有部分不得與所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。次查土地登記規則第 66 條第 3 項明定，同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。至上開規則條文所稱基地權利種類，參依同規則第 83 條及建物所有權第一次登記法令補充規定第 22 之 1 點規定，應以基地所有權或地上權為限。
- 三、另同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，原基地權利已辦理持分合併者，權利人亦得依土地登記規則第 66 條第 3 項規定申請分別發給權利書狀，其登記及地價辦理方式，本部 91 年 2 月 27 日台內中地字第 0910002584 號、91 年 8 月 5 日台內中地字第 0910011776 號及 91 年 9 月 23 日台內地字第 09100669741 號等函釋有案。又基地權利為地上權者，權利人申請分別發給權利書狀時，因未涉地價應辦事項，申請人得準用上開函釋所附「區分所有建物每一建號應分擔之土地應有部分分配表」填寫相關資料，但歷次取得之登記日期、登記原因、原因發生日期、前次移轉年月、移轉現值及歷次取得權利範圍等欄免填；登記機關應以「持分分割」為登記原因辦理權利書狀換給登記，其收件、登記作業如次：
  - (一) 以程式類別「遺漏更正」，「非主登」辦理登記；權利人之登記次序母號應與原登記次序相同，支號以該登記次序下，支號之最大值加「1」順序編號。
  - (二) 他項權利檔號，以「持分分割」登記之收件年字號另編檔號登錄；又倘換發二張以上之權利書狀者，則應視換發權利書狀之張數加收內部收件，分件辦理。
  - (三) 登記機關應另收一內部收件，辦理原他項權利持分分割後之「權利範圍變更」登記，登記時並依申請人所附「區分所有建物每一建號

應分擔之土地應有部分分配表」所示，於他項權利部其他登記事項欄登載所對應之區分所有建物之「建號」，其餘登錄方式仍請依本部上開函釋辦理。

四、配合區分所有建物之基地權利為地上權者，權利人申請就原已辦理持分合併登記之地上權分別發給權利書狀登記之需要，登記原因標準用語「持分分割」之適用部別增列土地建物他項權利部（詳如附件）。

〈附件〉

登記原因	意 義	適用部別				備 註
		土地標示部	建物標示部	土地建物 所有權部	土地建物 他項權利部	
持分分割	同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，就其應分擔之基地權利應有部分，申辦持分分割，分別發給權利書狀所為之登記。			V	V	代碼：「DQ」 代碼註記： 「0600011--* *Y60」

## 關於土地標示部已有「更正中」註記時，如何受理土地所有權移轉或其他負擔登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

95.4.20 北市地一字第 09530963000 號

說 明：

- 一、依本處 95 年 4 月 4 日北市地一字第 09530874400 號函續辦，兼復貴所 95 年 3 月 31 日北市古地一字第 09530472300 號函辦理。
- 二、修正後之地籍測量實施規則第 232 條固已無應經權利關係人同意之規定，惟實務上申請人於簽訂土地所有權移轉契約或他項權利設定契約前，土地標示部已有「更正中」註記者，當事人如已知悉，較無爭議；但申請人於訂約後，土地標示部始有「更正中」註記，當事人是否知悉，尚有存疑。故為保障申請人權益及避免日後爭議，於申請土地所有權移轉或他項權利設定登記，土地標示部有「更正中」註記者，仍宜參酌地

籍測量實施規則第 201 條之 1 之規定，由權利人出具切結書切結確已知悉該更正記事，並同意地政機關關於原登記面積與更正後面積不符時，得逕為辦理更正登記等字樣。

三、副本抄送本市各地政事務所（古亭地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

## 修正本處訂頒「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第 3 點、第 10 點及格式一、格式三、格式五、格式六如附件，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

95.4.20 北市地一字第 09531057300 號

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所 95 年 4 月 17 日北市古地一字第 09530595300 號函辦理及本處 95 年 4 月 12 日北市地一字第 09530916600 號函續辦。
- 二、查旨摘要點第 3 點及第 10 點之「『土地、建物登記案件』跨所收件 / 登記申請單」與附件格式一表頭之名稱「『土地建物』跨所收件 / 登記申請單」不一致，釐正為「『土地建物登記案件』跨所收件 / 登記申請單」，又附件格式三、五、六之下方引述要點之名稱「臺北市政府地政處所屬各地政事務所『跨所登記』實施要點」、附件格式五補正內容「一、台端於中華民國○年○月○日申請『拍賣登記』……」及附件格式三說明第 1 點「本申請案『受所理所』……」，似係誤繕，分別釐正為「臺北市政府地政處所屬各地政事務所『辦理跨所登記』實施要點」、「一、台端於中華民國○年○月○日申請『○○登記』……」及「本申請案『受理所』……」。
- 三、本案前於 95 年 3 月 28 日邀集本市各地政事務所及本處資訊室開會研商，會議資料亦經本處以 95 年 3 月 23 日北市地一字第 09530650000 號開會通知單併送各所先行研議，各所對會議資料如有誤繕情事，請與會人員於會中提出，避免嗣後再辦理釐正之情事，併予敘明。
- 四、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）、本府法規委員會、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

### 臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

- 一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。

二、本要點適用於下列登記之案件：

- (一) 抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。
- (二) 抵押權設定、共有物分割、交換登記。
- (三) 其他經臺北市政府地政處同意實施者。

前項之登記案件，各地政事務所（以下簡稱各所）應依行政程序法第十五條第二項、第三項及臺北市政府組織自治條例第二條第三項規定辦理。

三、申請跨所登記，應提出「土地建物登記案件跨所收件／登記申請單」（格式一），各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式二）。

四、跨所登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請郵寄發還（給）者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。

五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式三），以供申請人查詢。

六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。

七、審查人員如須查調人工登記簿、相關登記申請案或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調查卷單」（格式四），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。

八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式五、格式六），駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。

九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式七）。

十、受理所辦竣登記發還（給）申請人有關文件後，應將土地建物登記案件跨所收件／登記申請單、應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式八）於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。

十一、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。

十二、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式九），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。

十三、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。

十四、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移轉回轄區所保管時，不在此限。

十五、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。

十六、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。

附件 2

格式一

### 土地建物登記案件跨所收件 / 登記申請單

一、申請標的：

臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號共\_\_\_\_\_筆土地  
及\_\_\_\_\_建號共\_\_\_\_\_棟建物。

二、申請項目（請擇一勾選）

跨所收件（不辦理跨所登記）

請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市\_\_\_\_\_地政事務所）辦理，  
並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

跨所登記【適用案件種類：1.抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。2.抵押權設定、共有物分割、交換登記。3.其他經臺北市政府地政處同意實施者。】

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」規定申請由貴所受理登記。收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均同意依上開實施要點規定辦理。

三、本案登記完畢後須發還之證件，以下列方式辦理：（請擇一勾選）

親自領件：

跨所收件者，同意至轄區地政事務所領取。

跨所登記者，親自至貴所領取，如於登記完畢後 10 日內未領取者，同意至轄區地政事務所領取。

郵寄到家：

1、檢附雙掛號郵資（ ）元。

2、同意由登記機關將辦理完竣應發給或發還之有關證件寄予申請案件之（ ）權利人（ ）義務人（ ）代理人。

此致

臺北市 地政事務所

申請人（或代理人）

簽章

中 華 民 國 年 月 日

格式三

臺北市 地政事務所 人民申請登記案件收據			
		初審：	分機：
收件字號	字第 號		
併案字號			
登記原因		收件日期	年 月 日
收件人員		查詢日期	年 月 日
地 / 建 號	區 段 小段 地號 共 筆 建號 共 棟		
申 請 人			
代 理 人		複代理人	
1. 申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃台領取。 2. 通知補正或駁回，請持第一點規定文件向 號櫃台領取。 3. 本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。 4. 查詢電話：總機 轉 5. 本所上班時間：星期一至星期五，09：00－17：00 電話語音查詢：			

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

1. 本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：）
2. 領件請向受理所 號櫃台領取。
3. 案件經通知補正或駁回者，請向受理所 號櫃台領取。
4. 電話語音查詢案件辦理情形者，請電轄區所查詢專線。
5. 未於登記完畢後 10 日內領取者，請至轄區所領取。

## 格式五

臺北市 路 號 樓

地政事務所

上班時間：星期一至星期五：09：00—17：00

臺北市 路 號 樓

君

臺北市 地政事務所土地登記案件補正通知書  
年 月 日  
字號

一、台端於中華民國 年 月 日申請 登記(收件 字第 號)一案，經查尚須補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。

二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人（聯絡電話：  
                  ）當場註明補正日期並簽章。

### 三、補正事項：



依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理  
本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號  
樓，電話：）。辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向受理所辦  
理。

《以下空白》

受理所　臺北市　　地政事務所（機關首長簽字章）

( 章 戲 )

申請人 簽名  
上列應補正事項業已補正 或 年 月 日  
其代理人 蓋章

## 格式六

臺北市 路 號 樓

地政事務所

上班時間：星期一至星期五：09：00—17：00

臺北市 路 號 樓

君

臺北市 地政事務所土地登記案件駁回通知書

年           月           日  
字號

受文者	君 (代理人君)		
收件日期	民國 年 月 日 時	申請事由	
收件字號	字第 號	發還文件	<input type="checkbox"/> 原申請書件於補正時已領回 <input type="checkbox"/> 原申請書件全部發還

### 駁回理由說明：

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

本申請案之受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：                ），申請退還登記規費者，請向受理所提出，不服行政處分提起訴願者，請向轄區所提出。案件經駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所申請。

### 申請人應行注意事項：

- 一、申請人不服駁回者，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書到達之日起 30 日內，繕具訴願書並檢附本駁回通知書影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本所層轉訴願管轄機關臺北市政府訴願審議委員會提起訴願，駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。
  - 二、申請人為防止其登記申請受到妨害，得於提起訴願或訴請司法機關裁判時，依土地法第 79 條之 1 規定，申辦預告登記。
  - 三、地政事務所對司法機關之裁判不服時，應於法定期間內提起抗告；逾期不抗告或經裁判確定者，應依裁判內容辦理之。
  - 四、經補正或經裁判確定，准予登記之案件，應檢附有關書件，連同駁回理由書或法院裁決證明，重新申請登記，另行收件編號。
  - 五、駁回之登記申請案件重行申請時，如已逾法定申請期限及第一項規定之期限者，除別有規定外，應依法計徵登記費罰鍰。惟對於法院受理異議之期間或向政府機關請領證件之期間，應予扣除。
  - 六、經駁回之登記案件，如其土地或建物權利，於重行申請登記前，經第三人取得並申請登記完竣，原申請人如欲取得該項權利及保全登記請求權，應向法院提起塗銷登記之訴及聲請假處分。
  - 七、已繳之登記費及權利書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於 5 年內請求退還之：(一) 登記申請撤回者。(二) 登記依法駁回者。(三) 其他依法令應予退還者。申請人於 5 年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

受理所 臺北市 地政事務所 (機關首長簽字章)

## ( 章 戲 )

「直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」及「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」業經內政部於 95 年 4 月 24 日以內授中辦地字第 0950723685 號令廢止

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.4.26 北市地一字第 09501709100 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 95 年 4 月 24 日內授中辦地字第 09507236855 號函辦理，並檢附該函及附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、法規委員會、工務局、都市發展局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 法務部等

95.4.24 內授中辦地字第 09507236855 號

主 旨：「直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」及「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」業經本部於 95 年 4 月 24 日以內授中辦地字第 0950723685 號令廢止，請查照，並轉知所屬。

說 明：「九二一震災重建暫行條例」施行期限於 95 年 2 月 4 日止屆滿，有關依據上開條例授權訂定之相關法規命令依中央法規標準法相關規定辦理廢止事宜。

附件 2

內政部令

95.4.24 內授中辦地字第 0950723685 號

廢止「直轄市、縣（市）九二一震災災區不動產糾紛調處委員會組織規程」及「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」。

**檢送研商登記名義人或第三人以聲明書或存證信函向非轄區所提出聲明或請求處理事宜會議紀錄 1 份，請依會議決議事項辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.27 北市地一字第 09531214500 號

說 明：依本處 95 年 4 月 19 日北市地一字第 09530919000 號開會通知單續辦。

附件

## 研商登記名義人或第三人以聲明書或存證信函向非轄區所提出聲明 或請求處理事宜會議紀錄

壹、時間：95年4月25日（星期二）下午2時整

貳、地點：市政大樓西北區3樓記者招待室

參、出席單位及人員：(略)

肆、列席人員：(無)

伍、主席：張專門委員博文 記錄：吳秀玲

陸、會議決議：

- 一、登記名義人或權利關係人以聲明書或存證信函等，將本市各地政事務所或非轄區所列為受文機關，為免各地政事務所援引法令及答覆內容不一致而生爭議，非轄區所應先以傳真方式（同時以電話確認）將該聲明書或存證信函等傳真至轄區所，由轄區所依內政部85年1月29日台（85）內地字第8575935號函規定予以列管，並由非轄區所將收受之聲明書或存證信函等移送轄區所處理函復申請人，同時副知非轄區所及解除列管。
- 二、另有關於跨所登記案管系統開放異議資料維護權限，由收受聲明書或存證信函等之非轄區所收文後即予以列管一節，考量現行地政整合資訊系統案件管理系統之異議資料維護功能權限，並未就各個作業人員登載或修改異議資料予以記錄，如開放跨所權限，嗣後資料若有疑義時，將造成追查及作業上之困擾，故不宜開放權限。

柒、散會。

內政部函為令自即日起廢止「九二一震災地區土地複丈作業要點」、「九二一震災災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理土地重劃工程費分擔原則」、「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之十以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」、「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」一案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科等

95.4.24 北市地授發字第 09501663500 號

說明：奉交下內政部95年4月13日內授中辦地字第09507236752號函附同日

同字第 0950723675 號令辦理，並檢送該函及附件影本 1 份。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心等

95.4.13 內授中辦地字第 09507236752 號

主 旨：「九二一震災地區土地複丈作業要點」、「九二一震災災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理土地重劃工程費分擔原則」、「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之十以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」、「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」業經本部於 95 年 4 月 13 日以 0950723675 號令廢止，茲檢附發布令乙份，請查照。

附件 2

內政部令

95.4.13 內授中辦地字第 0950723675 號

廢止「九二一震災地區土地複丈作業要點」、「九二一震災災區鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理土地重劃工程費分擔原則」、「九二一地震重建區無法為原來之使用及面積減少百分之十以上土地參與土地重劃或區段徵收作業注意事項」、「農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」、「市地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」及「區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範」，並自即日起生效。

**有關不動產估價師之具名著作是否符合「辦理不動產估價師專業訓練機關（構）學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」第 11 條第 1 項第 4 款折算專業訓練時數規定事項，業經內政部 95 年 4 月 4 日台內地字第 0950057184 號函示在案，請惠予刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

95.4.11 北市地二字第 09530931900 號

說 明：

- 一、依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）、臺北市不動產估價師公會及本處第二科（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

95.4.4 台內地字第 0950057184 號

主 旨：有關不動產估價師之具名著作是否符合「辦理不動產估價師專業訓練機關（構）學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」第 11 條第 1 項第 4 款折算專業訓練時數規定乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 95 年 3 月 27 日北市地二字第 09530721100 號函，並檢還黃良充著作乙冊。
- 二、查不動產估價師法第 20 條規定：「不動產估價師開業證書有效期限為四年。期滿前，不動產估價師應檢附其於『四年內』在中央主管機關認可之機關（構）、學校、團體完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換證。屆期未換證者，應備具申請書，並檢附最近四年內完成受訓三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，依第六條第一項規定，重行申請開業登記及發給開業證書。」另查同法施行細則第十一條規定略以：「依本法第二十條第一項所定向直轄市或縣（市）主管機關申請換證者，應備具下列文件，於原開業證書有效期限屆滿前三個月內為之：．．．」不動產估價師應於開業證書有效期限期滿前，依上開規定申請辦理換證，如不動產估價師尚未有換證之申請，直轄市或縣（市）主管機關尚無需依上開規定予以審認。
- 三、不動產估價師依「辦理不動產估價師專業訓練機關（構）學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」第 11 條各款規定提出申請者，依上開不動產估價師法第 20 條規定，即應檢附其於申請換證前四年內，完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件辦理換證，如屬第 11 條第 1 項第 4 款之具名著作，該著作內容亦需於申請換證前四年內為之者，方符與專業訓練相當之證明文件規定。

廢止本府 79 年 12 月 19 日（79）府地二字第 79075568 號函訂頒之「臺北市土地合併改算地價原則補充規定」，並請惠予刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府秘書處

95.4.19 府授地二字第 09531088000 號

說 明：

- 一、查「平均地權條例施行細則」第 24 條條文業經行政院以 94 年 12 月 16 日院臺建字第 0940045284 號令修正，另「平均地權條例施行細則第 24

「條補充規定」亦經內政部於 95 年 2 月 17 日以台內地字第 0950026855 號令廢止，並於 95 年 2 月 17 日以台內地字第 0950026856 號令修正「土地合併改算地價原則」，該原則規定至為詳細完備，本府原訂之「臺北市土地合併改算地價原則補充規定」已無重複規定之必要，故予以廢止。

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會、臺北市稅捐稽徵處、臺北市士林地政事務所、臺北市中山地政事務所、臺北市古亭地政事務所、臺北市大安地政事務所、臺北市松山地政事務所、臺北市建成地政事務所、臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 內政部函釋關於都市計畫尚未發布實施先行辦理區段徵收地區，是否得於未完成都市計畫之法定程序前先行依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記乙案

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

95.4.6 內授中辦地字第 0950723664 號

說 明：

- 一、依據臺北市政府地政處 95 年 2 月 3 日北市地授發字第 09530144800 號函辦理。
- 二、按辦理區段徵收地區，已發布都市計畫者，依據都市計畫法第 23 條、都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條及區段徵收實施辦法第 13 條等規定，區段徵收主管機關得依據都市計畫樁位座標囑託辦理邊界分割測量登記，至於依土地徵收條例第 4 條第 2 項規定先行辦理區段徵收地區，因都市計畫尚未發布，區段徵收主管機關係先就核定之區段徵收範圍辦理邊界預為分割測量（假分割），俟都市計畫發布後再辦理地籍分割。臺北市政府以首揭函反映，都市計畫尚未發布實施先行辦理區段徵收地區，倘無法於區段徵收公告前辦理邊界分割測量登記，恐影響後續徵收作業之進行，是否得依土地徵收條例施行細則第 20 條規定，於區段徵收範圍報奉本部核定後，即據以辦理邊界分割測量登記。
- 三、案經本部於本（95）年 3 月 21 日邀集臺北市政府、臺北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、台中縣政府、雲林縣政府、臺南縣政府及本部營建署等相關單位會商，獲致結論如下：「一、按『一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。』為土地徵收條例施行細則第 20 條所明定。是以，經本部核准區段徵收之土地，直轄市或縣（市）主管機關得依上開規定囑託登記機關先辦理邊界分割測量登記，俟都市計畫核定發布實施後，再依都市計畫法第 23 條第 3 項及都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條規定程序辦理，

並核對原分割樁位成果與都市計畫樁位是否相符，如發生面積不符部分，應查明錯誤原因，並依照有關規定辦理。另考量地籍分割測量登記，影響土地所有權人權益，且參照土地徵收條例施行細則第 20 條規定之立法說明，區段徵收邊界分割測量登記，仍應於接到核准徵收通知後至公告徵收前再囑託該管登記機關辦理。二、為利執行有所依據，區段徵收實施辦法第 13 條規定，由本部另循法定程序配合修正。」

## 內政部訂定之「古蹟指定審查處理要點」、「古蹟範圍內拍攝影片及錄製節目要點」、「內政部辦理大陸地區民俗文物輸入臺灣地區認定作業要點」，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

95.4.6 北市地一字第 09530892600 號

說 明：

- 一、依本府 95 年 4 月 3 日府授文化二字第 09501500700 號函辦理，隨函檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

95.4.3 府授文化二字第 09501500700 號

主 旨：內政部訂定之「古蹟指定審查處理要點」、「古蹟範圍內拍攝影片及錄製節目要點」、「內政部辦理大陸地區民俗文物輸入臺灣地區認定作業要點」，自即日起停止適用，請查照。

說 明：依據內政部 95 年 3 月 28 日台內民字第 09500532221 號函辦理。

附件 2

內政部函 行政院文化建設委員會等

95.3.28 台內民字第 09500532221 號

主 旨：本部訂定之「古蹟指定審查處理要點」、「古蹟範圍內拍攝影片及錄製節目要點」、「內政部辦理大陸地區民俗文物輸入臺灣地區認定作業要點」，自即日起停止適用，請查照

## 有關本府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準業經發布，並自 95 年 5 月 1 日實施

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.4.7 北市地三字第 09530893400 號

說 明：

- 一、依本府法規委員會 95 年 4 月 3 日府法保字第 09577656401 號函辦理，隨文檢送該函及裁罰基準影本等 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府勞工局等

95.4.3 府法保字第 09577656401 號

主 旨：臺北市政府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準，業經發布，並自 95 年 5 月 1 日實施，請查照並轉知所屬知照。

說 明：

- 一、臺北市政府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準，業經本府於 95 年 4 月 3 日以府法保字第 09577656400 號令發布，並自 95 年 5 月 1 日實施。
- 二、本府 95 年 3 月 14 日第 1363 次市政會議決議修正通過前揭裁罰基準之附帶指示：警察局、衛生局及工務局等部分機關，常因業務需求執行查察工作過程中，發生安全疑慮或事實認定與額度爭議，請相關機關檢討改進，研擬因應對策，以維同仁安全，提升查察績效並杜爭議，請上述機關切實辦理。
- 三、檢送臺北市政府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準 1 份。

附件 2

臺北市政府處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理違反消費者保護法及臺北市消費者保護自治條例事件，依循適當原則予以有效之裁處，建立執法之公平性，減少爭議及提昇行政效率與公信力，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反消費者保護法事件統一裁罰基準如下表：

項 次	違反事件	依據法條（消 費者保護法）	法定罰鍰額度 (新臺幣：元)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)	裁罰 對象
一、	企業經營者未依商品標示法、消費者保護法等法令為商品或服務之標示者。	第二十四條、第五十六條	二萬元以上二十萬元以下罰鍰。	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：十萬元。 三、第三次以上：十八萬元以上。	企業經營者

二、	企業經營者對消費者保證商品或服務之品質時，未出具書面保證書或保證書未依消費者保護法規定載明者。	第二十五條、第五十六條	二萬元以上二十萬元以下罰鍰。	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：十萬元。 三、第三次以上：十八萬元以上。	企業經營者
三、	企業經營者對於所提供之商品包裝，有誇張其內容或為過大之包裝者。	第二十六條、第五十六條	二萬元以上二十萬元以下罰鍰。	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：十萬元。 三、第三次以上：十八萬元以上。	企業經營者
四	企業經營者所提供之商品或服務，有損害消費者生命、身體、健康、財產之虞，並拒絕、規避、阻撓執行機關調查者。	第三十三條、第五十七條	三萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得連續處罰。	逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：三萬元。 二、第二次：十五萬元。 三、第三次以上：二十五萬元以上。	企業經營者
五、	企業經營者所提供之商品或服務，經執行機關調查結果，認為確有損害消費者生命、身體、健康、財產之虞，經命令限期改善、回收或銷燬，或命令立即停止該商品之設計、生產、製造、加工、輸入、經銷或服務之提供，或命令採取其他必要措施，未依命令作為者。	第三十六條、第五十八條	六萬元以上一百五十萬元以下罰鍰，並得連續處罰。	逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：三十萬元。 二、第二次：六十萬元。 三、第三次以上：一百二十萬元以上。	企業經營者
六、	企業經營者所提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害時。	第三十七條、五十九條	十五萬元以上一百五十萬元以下罰鍰。	一、造成消費者一人以上五人以下受重傷或五人以上十人以下受傷者：十五萬元。	企業經營者

				<p>二、造成消費者一人死亡或六人以上十人以下受重傷或十一人以上三十人以下受傷者：三十萬元。</p> <p>三、造成消費者二人以上五人以下死亡或十一人以上三十人以下受重傷或三十一人以上六十人以下受傷者：八十萬元。</p> <p>四、造成消費者六人以上死亡或三十一人以上受重傷或六十一人以上受傷者：一百五十萬元。</p>	
七、	企業經營者違反消費者保護法規定情節重大，報經中央主管機關或行政院消費者保護委員會核准者，得命停止營業或勒令歇業。	第六十條	無	企業經營者違反消費者保護法，經裁罰三次以上，仍不改善者，必要時，得報經中央主管機關或行政院消費者保護委員會核准後，命停止營業或勒令歇業。	企業經營者

三、本府處理違反臺北市消費者保護自治條例事件統一裁罰基準如下表：

項次	違反事件	依據法條（臺北市消費者保護自治條例）	法定罰鍰額度 (新臺幣：元)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)	裁罰對象
一、	本市消費場所之建築物所有人、使用人未投保公共意外責任險	第四條、第三十七條	三萬元以上十萬元以下罰鍰，並命其限期改善，逾期仍不改正者，得連續處罰。	經通知限期改善，逾期仍不改正者，得連續處罰。 一、第一次：三萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	使用人（並通知所有人） 使用人、所有人 使用人、所有人
二、	利用付費電話提供服務之企業經營者，於以未滿十八歲	第七條、第三十八條第二項。	二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得連續	逕予處罰，並限期改正，逾期仍不改正者，得連續處罰。	企業經營者

	之青少年為主要讀者之報章、雜誌刊登廣告或散發文宣行為。		處罰。	一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	
三、	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告定型化契約應記載或不得記載之事項或審閱期間。	第八條、第三十八條第一項	二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得連續處罰	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	企業經營者
四	企業經營者訂立郵購買賣或訪問買賣契約未盡告知義務。	第九條、第三十八條第一項	二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得連續處罰。	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	企業經營者
五、	企業經營者提供消費者之資訊，有誤導或隱匿正確資訊之行為。	第十條、第三十八條第一項	二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得連續處罰。	經通知限期改正而逾期不改正者，逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	企業經營者
六、	企業經營者所提供之商品或服務有損害消費者其他權益之虞，並拒絕、規避、阻撓執行機關調查者。	第二十一條第三項、第三十九條第二項	二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得連續處罰。	逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	企業經營者
七、	企業經營者所提供之商品或服務，經執行機關調查結果，認為確有損害消費者其他權益之虞，經命令限期改善、回收或銷	第二十一條第三項、第四十條第二項	二萬元以上十萬元以卡罰鍰，並得連續處罰。	逕予處罰，並得連續處罰。 一、第一次：二萬元。 二、第二次：五萬元。 三、第三次以上：八萬元以上。	企業經營者

燬或命令立即停止該商品之設計、生產、製造、加工、輸入、經銷或服務之提供，或命令採取其他必要措施，未依命令作為者。				
--	--	--	--	--

四、對個別案件有特殊情況者，於考量違規情節是否嚴重、行為人之故意過失、不法得利之多寡、受處罰者之資力及企業經營者之改善情形，得於法定罰緩額度內，按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明其減輕或加重之理由；其違反臺北市消費者保護自治條例規定，情節極為輕微者，得免予處罰，但應敘明理由。

## 有關「古蹟土地容積移轉辦法」業經內政部於 95 年 4 月 14 日台內營字第 0950801606 號令修正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.24 北市地一字第 09531113800 號

說 明：

- 一、依本府 95 年 4 月 19 日府授文化二字第 09501649600 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各 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）（均含附件）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

95.4.19 府授文化二字第 09501649600 號

主 旨：「古蹟土地容積移轉辦法」業經內政部於 95 年 4 月 14 日台內營字第 0950801606 號令修正發布，檢附發布令影本（含法規條文）1 份，請查照。

說 明：依據內政部 95 年 4 月 14 日台內營字第 09508016064 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府等

95.4.14 台內營字第 09508016064 號

主 旨：「古蹟土地容積移轉辦法」，業經本部於 95 年 4 月 14 日以台內營字第 0950801606 號令修正發布，茲檢附發布令（含法規條文）乙份，請查照。

附件 3

內政部令

95.4.14 台內營字第 0950801606 號

修正「古蹟土地容積移轉辦法」。

附修正「古蹟土地容積移轉辦法」

附件 4

## 古蹟土地容積移轉辦法

第一條 本辦法依文化資產保存法（以下簡稱本法）第三十五條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。

本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第四條 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：

- 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
- 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第五條 送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。

第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣

(市) 內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。

第七條 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第八條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

接受基地移入容積 = 送出基地移出之容積 × (申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)

前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告現值平均計算之。

第九條 送出基地之可移出容積，得分次移出。

接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第十條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本：其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、協議書。

四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。

五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。

七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

第十一條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。

前項資料應永久保存。

第十二條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。

第十三條 本辦法自發布日施行。

「古蹟委託管理維護辦法」業經內政部於 95 年 4 月 18 日以台內

## 民字第 0950064226 號令廢止乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.4.25 北市地一字第 09531153800 號

說 明：

- 一、依本府 95 年 4 月 21 日府授文化二字第 09502001100 號函辦理，隨函檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

95.4.21 府授文化二字第 09502001100 號

主 旨：「古蹟委託管理維護辦法」業經內政部於 95 年 4 月 18 日以台內民字第 0950064226 號令廢止，檢附發布令影本 1 份，請查照。

說 明：依據內政部 95 年 4 月 18 日台內民字第 09500642265 號函辦理。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

95.4.18 台內民字第 09500642265 號

主 旨：「古蹟委託管理維護辦法」（以下簡稱本辦法）業經本部於 95 年 4 月 18 日以台內民字第 0950064226 號令廢止，檢附發布令影本 1 份，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、本辦法為本部依據文化資產保存法（以下簡稱文資法）第 28 條第 3 項規定訂定，於 90 年 11 月 7 日以台（九十）內民字第 9077827 號令發布施行。
- 二、因 94 年 2 月 5 日修正公布之文資法業經行政院 94 年 10 月 31 日院臺文字第 0940051650 號令定自 94 年 11 月 1 日施行，該法修正古蹟之中央主管機關為行政院文化建設委員會，且該法並未授權訂定本辦法。
- 三、依據中央法規標準法第 21 條第 3 款規定：「法規有左列情形之一者，廢止之：…三、法規因有關法規之廢止或修正致失其依據，而無單獨施行之必要者。」本辦法因文資法修正，已失其依據，爰廢止之。

附件 3

內政部令

95.4.18 台內民字第 0950064226 號

廢止「古蹟委託管理維護辦法」。

有關內政部都市計畫委員會對於主要計畫規定另行（或自行）擬

## 定細部計畫案件之核定處理原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

95.4.20 北市地五字第 09531095100 號

說 明：

- 一、依本府都市發展局 95 年 4 月 17 日北市都規字第 09531466600 號函轉內政部 95 年 3 月 31 日台內營字第 0950801626 號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第二科、第四科。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市都市計劃委員會等

95.4.17 北市都規字第 09531466600 號

主 旨：函轉內政部都市計畫委員會對於主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫案件之核定處理原則一案，請查照。

說 明：依內政部 95 年 3 月 31 日台內營字第 0950801626 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府等

95.3.31 台內營字第 0950801626 號

主 旨：關於本部都市計畫委員會對於主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫案件之核定處理原則乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據 95 年 3 月 7 日本部都市計畫委員會第 628 次會議報告案件第 2 案決定二辦理（詳如附件）。
- 二、為免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照之疑義，爾後本部都市計畫委員會審議主要計畫案件無論開發規模大小，如經審議通過，除特殊情形經本部都市計畫委員會同意外，應俟各直轄市、縣（市）、都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

附件 3

### 內政部都市計畫委員會第 628 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 95 年 3 月 7 日（星期二）上午 9 時 30 分。
- 二、地點：本部營建署 601 會議室。
- 三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由顏兼副主任委員萬進代理主席主持至第 11 案後，另有要公先行離席，由委員互推楊委員龍士代理主席繼續主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：略

五、列席單位及人員：略

六、確認本會第 627 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段 178 地號部分住宅區土地為交通用地計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（部分保安保護區為電路鐵塔用地）案」。

第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電信用地為住商混合區）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（電信一用地為住商混合區）案」。

第 6 案：臺南市府函為「變更臺南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）案」。

第 7 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討—配合鹽水溪水道治理計畫）案」再提會討論案。

第 8 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫（配合台鐵新竹內灣支線改善計畫）」案。

第 9 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（配合台鐵新竹內灣支線改善計畫）」案。

第 10 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（部分農業區為機關用地）」案。

第 11 案：內政部逕為「變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案」。

第 12 案：臺中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案（擴大都市計畫部分）再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：經濟部水利署臺北水源特定區管理局函為「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）案」（內政部都市計畫委員會第四八八次會議審決『暫予保留』部分）再提會討論案。

第 2 案：為釐清直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市

計畫法第 17 條第 2 項相關疑義，特提會報告案。

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河川區）（長潤橋至大遼排水渠段）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合灣潭地區細部計畫變更）案」。

附件 4

第 2 案：為釐清直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項相關疑義案，特提會報告。

說明：

- 一、依據本部 94 年 12 月 13 日台內訴字第 0940079175 號函送本部訴願審議委員會第 1020 次會議附帶決議（如附件一）辦理。
- 二、依本部訴願審議委員會附帶決議，本部業以 95 年 1 月 9 日台內營字第 0940088127 號函（如附件二）轉各直轄市、縣（市）政府重申都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定意旨。
- 三、查民國 28 年公布施行之原都市計畫法，並無都市計畫分類及上、下層次計畫之規定，中央政府遷台後，嗣參酌美援運用委員會編譯之「各國都市計畫法令概要」（民國 51 年），於民國 53 年重新修正公布施行，除將都市計畫依擬定地區性質區分為市（鎮）計畫、鄉街計畫、特定區計畫及區域計畫（第 6 條）外，並依其計畫層次區分為主要計畫及細部計畫（第 14 條、第 23 條），以及明定其計畫應表明事項及核定程序。
- 四、有關細部計畫未完成法定程序前發照之限制，前經行政院 61 年 9 月 8 日台 61 內字第 8993 號令規定：「一、細部計畫未核定前，據以責由起造人先行具結發照於法無據，而且事後雖與核定之都市計畫不合，實際上亦難拆除；仍應依都市計畫法之規定，於細部計畫核定後始得發照，但依主要計畫能確定建築線者，或主要公共設施（如道路、水溝等）已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定由主管機關指示（或指定）建築線核發建築執照，不必責由起造人再行具結。二、變更主要計畫或土地使用分區者，必須俟其計畫核定後始得按變更計畫發照。三、臺北市或臺灣省各縣（市）未完成細部計畫地區，應儘速擬訂完成。四、省（市）送請內政部核定之都市計畫；內政部應適切配合時效，儘速予以核定，以資便民。」
- 五、民國 62 年 9 月 6 日修正公布之都市計畫法第 17 條第 2 項規定「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。」，係由立法委員參考上開行政院 61 年 9 月 8 日函示規定提案修正

增列；同次修正時，並於該法第 7 條明定「主要計畫係作為擬定細部計畫之準則，細部計畫係作為實施都市計畫之依據」。嗣於 68 年後，各級都市計畫委員會為逐步建立都市計畫變更之義務負擔及回饋制度，爰於審議相關變更案決議：另行（或自行）擬定細部計畫、提供一定比例公共設施用地、建築用地或折算代金，或須以市地重劃、區段徵收方式完成整體開發後，始得發照建築。

六、按「內政部 73 年 2 月 20 日 73 台內營字第 213392 號函釋略謂：即使主要計畫發布實施已逾滿 2 年，如其（主要）計畫書內有『應擬定細部計畫後，始得申請建築使用，並應儘可能以市地重劃方式辦理』之規定者，人民申請建築執照，自可據以不准等語，顯係逾越首開規定，另作法律所無之限制，與憲法保障人民財產權之意旨不符，應不適用」，司法院大法官會議第 406 號解釋已明釋在案。（相關法條：憲法第 172 條、都市計畫法第 15、17 條）

七、為妥善處理司法院大法官會議上開解釋，本部前以 87 年 1 月 23 日台(87)內營字第 8771128 號函及 87 年 7 月 24 日台 (87) 內營字第 8772359 號函釋確認都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定，係指主要計畫發布已逾 2 年，且能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成之情形下，地方政府應即考量對都市計畫實施之影響，而決定可否依有關建築法令規定，指定建築線核發建築執照，尚非強制規定應即指定建築線核發建築執照，以作為地方政府執行都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定之依據。至上開條文但書規定「能確定建築線」及「主要公共設施已照主要計畫興建完成」之先決要件，本部依都市計畫法第 85 條訂定之都市計畫法臺灣省施行細則第 2 條已有明文，縣（市）政府自應依其規定予以認定。

八、本部為使多年來各級都市計畫委員會決議之開發義務制度，充實法源依據，爰於 91 年 12 月 11 日修正公布之都市計畫法，增訂第 27 條之 1 規定：「土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。」，並已陸續訂頒相關審議規範及處理原則；此外，於都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則中明定，土地使用分區檢討變更、公共設施用地檢討變更為非公共設施用地，除直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該原主要計畫通盤檢討書另有規定者，從其規定外，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由本部都市計畫委員會就實際情形審決之。

九、為妥善處理都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區遲未能辦理完成整體開發之問題，本部除研擬「都市計畫整體開發地區處理方案」於 91 年 7 月 16 日函請各直轄市、縣（市）政府配合辦理外，並由本部地政司及營建署共同組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續赴各直轄市、縣（市）協助處理整體開發問題。

十、綜上，都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定「主要計畫發布已逾 2 年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者」，似為地方政府「得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照」之先決條件，而非符合上開先決條件，即應強制地方政府依有關建築法令規定指定建築線，核發建築執照。惟有關黃繁雄因指定建築線訴願案，本部訴願決定理由三提及「都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定，得指定建築線核發建築執照之條件為：(一) 主要計畫發布已逾二年，(二) 且能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成，(三) 依有關建築法令。若符合上開三要件，主管建築機關即『應』指定建築線，並非仍『得』不指定建築線」乙節之見解，地方政府除已無法考量對都市計畫實施之影響，而決定可否依有關建築法令規定指定建築線核發建築執照外，亦已無婉予勸導土地所有權人暫緩申請指定建築線核發建築執照之彈性空間，恐將衍生包括高雄、淡海新市鎮及全國上萬公頃未實施整體開發地區發照之衝擊，形成國內都市計畫制度之空前危機，影響社會秩序及公共利益甚鉅。

十一、有關都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件之處理原則，前經本部以 92 年 11 月 6 日台內營字第 0920089756 號函及 93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函釋在案；至都市計畫主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫部分，為免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議爾後本部都市計畫委員會審議主要計畫案件無論開發規模大小，如經審議通過，除特殊情形經本部都市計畫委員會同意外，應俟各直轄市、縣（市）都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

#### 決 定：

- 一、本案涉及本部都市計畫委員會審定相關都市計畫決議之落實及都市計畫法第 17 條第 2 項但書之執行，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行研議，俟研獲具體處理意見，提報大會確定後，再將研處情形函復本部訴願審議委員會。
- 二、至有關都市計畫主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫部分，請另案函轉各直轄市、縣（市）政府配合辦理。

**有關上訴人余秀琴因時效取得所有權登記事件，不服臺北高等行政法院 92 年度訴字第 4358 號判決提起上訴乙案，業經最高行政法院判決「上訴駁回」，茲檢陳最高行政法院判決乙份**

臺北市松山地政事務所函 臺北市政府地政處

95.4.12 北市松地一字第 09530575400 號

說 明：依最高行政法院 92 年 3 月 31 日 95 年度判字第 00437 號判決辦理  
(相關文號：本所 93 年 9 月 22 日北市松地一字第 09331294900 號函)。

附件

**最 高 行 政 法 院 判 決**

95 年度判字第 00437 號

上 訴 人 余秀琴

訴訟代理人 張漢民

被 上 訴 人 臺北市松山地政事務所

代 表 人 林健智

上列當事人間因所有權登記事件，上訴人對於中華民國 93 年 8 月 31 日臺北高等行政法院 92 年度訴字第 4358 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：坐落臺北市信義區祥和段 3 小段第 519、519 之 1、519 之 2 地號土地上，門牌號碼臺北市信義區信義路 5 段 150 巷 441 弄 14 號 7 樓，為未登記之建物（下稱系爭建物），經上訴人以所有之意思，10 年間和平繼續占有，且占有之始為善意，並無過失，已完成取得時效。上訴人乃於 92 年 1 月 23 日以被上訴人收件信義字第 1694 號登記申請書，向被上訴人申請時效取得所有權登記。上訴人已檢附被上訴人就系爭建物測量之成果圖及四鄰證明書，因係時效取得系爭建物所有權，無提出使用執照必要。被上訴人應予辦理，卻通知上訴人檢附使用執照先申請建物第一次測量取得建物測量成果圖後，再申請建物所有權第一次登記，並依使用執照記載

原因發生日期。嗣以上訴人未如期補正，駁回上訴人之申請，顯有違誤。訴願決定未予糾正，同屬違誤等語。求為撤銷原處分及訴願決定，並命被上訴人辦理系爭建物所有權第一次登記之判決。

二、被上訴人則以：上訴人未經建物第一次測量，逕行申辦建物所有權第一次登記，不合土地登記規則第 78 條規定。又僅合法建物始得為所有權之登記，上訴人主張因時效取得系爭建物所有權而申請第一次登記，應附使用執照而未附，不合地籍測量實施規則第 259 條第 1 款、第 279 條第 1 項及土地登記規則第 79 條第 1 項規定。被上訴人通知補正，逾期未見補正而駁回其登記之申請，並無不合等語，作為抗辯。

三、原審以：

- (一) 按土地登記規則第 78 條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」查上訴人就系爭建物未經建物第一次測量即逕行申請辦理建物所有權第一次登記，不符合土地登記規則第 78 條規定。又依土地登記規則第 79 條第 1 項及地籍測量實施規則第 259 條第 1 款、第 279 條第 1 項、第 3 項，可知建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件，亦即僅限於有使用執照或依法得免發使用執照之合法建物始得為所有權之第一次登記。系爭建物為違章建築，未取得使用執照或依法得免發使用執照之證件，自不符上開規定而無法辦理所有權之第一次登記。
- (二) 土地登記規則第 139 條第 1 項、第 2 項規定法院囑託登記，依法院人員指定範圍而勘測辦理之未登記建物測量，其目的係為維護債權人之措施，至所測建物合法否、興建完成否、及是否合於建築圖說與建築法令則一概不論，屬為爭訟需要之便宜措施。然建物第一次測量，係為明確界定建物坐落、位置、形狀、樓層、使用、內部空間配置等事項，以明各所有權人得行使之合法之權利範圍，故須配合由建築管理機關審核確認發給之使用執照而為測量。二者不同。抑且，被上訴人辦理未登記建物查封測量之標的為「臺北市信義路 5 段 150 巷 411 弄 10、12、14 號（1 至 7 樓）」，與上訴人申請建物所有權第一次登記之標的「臺北市信義路 5 段 150 巷 411 弄 14 號 7 樓」，範圍明顯不同。自不能援用上開測量成果圖以為辦理建物所有權第一次登記。
- (三) 司法院釋字第 291 號解釋，係就修正前時放取得地上權登記審查要點第 5 點第 1 項規定所為解釋，闡釋以建物為目的使用土地而主張時效取得地上權應否檢附建物證明文件之情形，本件係以時效完成取得建物所有權而請求辦理建物所有權第一次登記，二者迥異。上訴人逕為比附援引，自不足採。至於上訴人於 92 年 12 月 24 日致內政部建議修法之申請函，經轉由被上訴人以 92 年 1 月 22 日北市松地一字第 09230039100 號函復，與本件爭執無涉。原處分駁回上訴人之申請，並無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合，上訴人之訴為無理由等情，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) 按土地登記包括土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記（土地法第37條第1項），為不動產權利之表徵，具有公示力及公信力。登記之內容自須正確真實，以確保人民之財產權及維護交易之安全（參考司法院釋字第600號解釋）。辦理土地登記前，應先辦理地籍測量（土地法第38條第1項），以確定土地之坐落及面積等內容，達登記之正確與真實。辦理建築改良物登記，基於同理，亦應先辦理測量。土地登記規則（內政部90年9月14日修正發布，自90年11月1日施行）第78條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量」，即此之故。又建築改良物，無論合乎建築管理與否，均為所有權之標的物。然而起造建築改良物，建築法令設有管理規定，其合乎建築管理規定者，基於確保人民之財產權及維護交易安全之必要，始有予以正確真實的登記之必要。同規則第79條第1項規定「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件」，地籍測量實施規則（內政部89年12月6日修正發布）第279條規定，申請建物第一次測量，應檢附使用執照或依法得免發使用執照之證件，以證明應登記建物合於建築管理之規定，其故在此：無使用執照或依法得免發使用執照之證件即不合建築管理規定者，俗稱違章建築，依同規則第259條規定，不得申請建物第一次測量，因而不得申請建物所有權第一次登記。上開土地登記規則及地籍測量實施規則分別係依土地法第37條第2項及第47條之授權所訂定，其內容無違土地法及民法相關規定之意旨，足資適用。
- (二) 查上訴人申請時效取得所有權登記之系爭建物，未取得使用執照或依法得免發使用執照之證件，為違章建築，上訴人未經申請系爭建物第一次測量即申請所有權第一次登記等情，為原判決確定之事實。參照上開規定與說明，上訴人不得申請所有權第一次登記。被上訴人就上訴人申請登記案，先命補正檢附使用執照申請系爭建物第一次測量，繼而於逾期未見補正後，駁回上訴人之申請，與土地登記規則第57條第1項第4款規定無違。原判決維持原處分，並無不合。
- (三) 系爭建物未經所有權第一次登記，上訴人主張時效取得，僅得請求登記為所有人，仍須經所有權第一次登記，仍須有使用執照等合法建造之證明。本件申請案無使用執照等合法證明，不合所有權第一次登記規定，上訴人之申請即屬無從准許。此與司法院釋字第291號解釋為關於土地之時效取得之情形不相類似，無類推適用該解釋可言。上訴意旨徒以其主張時效取得，即謂應類推適用該解釋，免使用執照，准系爭建物所有權第一次登記云云，指原判決維持原處分為違誤，並非可採。
- (四) 系爭建物前經法院查封，由法院囑託被上訴人測量有案。其測量僅就現

狀且依法院囑託為之，供查封執行之用，與建物第一次測量應依使用執照、竣工平面圖，並得參考建造執照、設計圖等文件，供所有權第一次登記之用者不同。上訴意旨執詞得以查封測量成果圖代替第一次測量成果圖，逕為第一次所有權登記云云，指原判決不採其主張為違誤，亦非可採。

(五) 查臺北市政府地政處函轉內政部書函，囑被上訴人就上訴人91年12月24日申請函查明依法妥處逕復，經被上訴人以92年1月22日北市松地一字第09230039100號函復上訴人，同時將副本抄陳內政部及臺北市政府地政處，其性質為法令疑義答復，與本件爭執無涉，業經原判決說明甚詳，且其函復內容並未許依上訴人陳請免附使用執照，難認上訴人業已補正被上訴人通知補正事項。上訴意旨以為已經補正，指原判決理由矛盾，並不可採。至於原法院另案命為第三人姚皓中時效取得房屋所有權位置測量，與本件所有權登記之情形不同，且該案所示法律上見解，無從拘束本院。從而上訴意旨執以指摘原判決違誤，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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　95　　年　　3　　月　　30　　日

# 廉政專欄

95年4月

## 法律常識

### 為什麼會當庭逮捕

這天曾永盛在報上看到一則消息：新竹市有一位方姓的計程車司機，這個月的九日凌晨，在當地仁德街一家計程車行內認識一位偕同友人到那裡消夜的東姓女子，就一起喝酒聊天，到了凌晨四點，方姓男子同這位東姓女子先行結伴離開，到附近的方姓司機租住處所的二樓去。一個小時以後，東女就被人發現陳屍在方姓男子的樓下地上，經過初步檢驗東女衣著完好，是頭骨破裂導致死亡。警方就傷勢來判斷，東女應該是從四樓的高度處墜下，才會有這樣嚴重的致命傷勢。方姓男子在調查的時候一問三不知，只說當時自己在浴室內，不知道東女怎麼會發生意外。檢察官對方姓男子問不出所以然來，當時就讓他回去。十天之後檢方在殯儀館解剖東女的屍體，徹底調查死因。檢察官在法醫解剖以後，就在殯儀館內開庭訊問到場的方姓男子，方姓男子對當天東姓女子為什麼會到他家中來，以及一些令人不能釋疑的關鍵所在都不能交代清楚，另外警方又查出方姓男子在東姓女子死亡幾天後，要求警方准許他回到所租的住處去取衣物，讓人起疑的是方姓男子回到住處，第一時間內先把自己的台胞證與護照拿到手。檢察官在訊問以後，認為方姓男子犯罪嫌疑重大，就當場把他逮捕。用所犯是五年以上有期徒刑之罪；與有事實足認有逃亡之虞兩種理由，向法院聲請羈押。得到法官的准許。曾永盛看了這則新聞以後，相信在檢察官積極偵查下，案情很快就會水落石出。不過讓他難以瞭解的是這位方姓男子是被檢察官傳來訊問的，人已經到了檢察官面前，檢察官認為他犯罪嫌疑重大，有羈押的必要，直接聲請法官羈押他就是了，為什麼還要把他逮捕，再送到法官那裡去？

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

曾永盛想到的檢察官要羈押一位被告，為什麼先要對被告進行逮捕的程序，這看起來似乎是一個淺顯的小問題，其實背後卻隱藏著一個關係人權的大問題。這話要從民國八十四年十二月二十二日司法院大法官會議作成的釋字第三九二號解釋說起，因為這號解釋的意旨指出，憲法第八條第一項、第二項所規定的「審問」，係指法院審理的訊問，其中的「法院」，當指有審判權的法官所構成之獨任或合議之法院。法院以外的逮捕拘禁機關，依憲法第八條第二項規定，「應至遲於二十四小時內，將因犯罪嫌疑被逮捕拘禁之人民移送該管法院審問。」因此認為檢察機關雖然是廣義司法機關，但當時的刑事訴訟法於法院外復賦予檢察官羈

押被告以及其他與羈押被告有關各項處分之權，與憲法第八條第二項規定之意旨均有不符。後來刑事訴訟法就遵照這號解釋的意旨將相關法條修正，修正法條於八十六年十二月十九日公布施行。自這次修法以後，檢察官對於被告就沒有羈押的職權，想要羈押被告，就要向法院提出聲請，由法官來審核被告有沒有符合刑事訴訟法所規定的羈押要件。法官在作出要不要羈押的決定以前，依刑事訴訟法第一百零一條第一項規定，必須先要訊問被告，訊問以後認為被告犯罪嫌疑重大，合予羈押的法定要件，而且還具有「非予羈押，顯難進行追訴、審判或執行者」的必要情形，才會簽發「押票」予以羈押。由於羈押被告，必須要經過法官訊問的程序，一位享有身體完全自由的人，檢察官是無法要他作個乖乖牌，聽命上法庭接受法官的訊問，只有對於已經受到刑事訴訟法所規定的強制處分，身體自由在一定時間內受到拘束的人，才可以強制他去接受法官的訊問。這種暫時拘束人的身體自由，在刑事訴訟法中共有兩種方式，一種是「拘提」，另外一種是「逮捕」。拘提又分為一般拘提與緊急拘提二種。偵查中的一般拘提是由檢察官簽發拘票，交由司法警察官、司法警察來執行，用強制力使被告到場接受檢察官的訊問。緊急拘提是指在某些緊急狀況下，檢察官親自執行拘提，可以不用拘票。司法警察官、司法警察可以先執行拘提，再報請檢察官核發拘票。

逮捕是指使用強制力，把現行犯或者通緝犯解送到一定的處所。逮捕的執行者，不限於司法警察人員，現行犯任何人都可以逮捕；利害關係人對於通緝犯也可以逕行逮捕。偵查中被告或者犯罪嫌疑人被拘提或通緝到場，檢察官依刑事訴訟法第九十三條第一項、第二項的規定應即時訊問，訊問後認為有羈押的必要，應自拘提或逮捕之時起二十四小時內聲請法院羈押。被告經檢察官傳喚或自行到場，經訊問後，認為有羈押的必要，要先予逮捕，以後再聲請法院羈押。這是刑事訴訟法第二百二十八條第三項所規定，目的除了便予解送到法院接受法官訊問以外，也使二十四小時內移送法院訊問有了基準，以免侵害被告的人權。

## 財產申報

### 辦理存款申報時應注意事項及常見錯誤

1. 「存款」指存於銀行、郵局、信用合作社、農、漁會信用部等機構之支票存款、活期存款、定期存款、儲蓄存款及由公司確定用途之信託資金而言，包括新臺幣、外幣（匯）及其他幣別之存款在內。
2. 有關金額或數字之填寫，一律以阿拉伯數字為之，不必加逗號", "，輸入後，系統會自動補上。外幣部份，應於「種類」欄點選外幣及其他幣別存款。) 外幣或其他幣別須折合新臺幣時，均以申報日前一交易之收盤匯率為計算標準。
3. 存款帳戶於申報前應作一整理（登打餘額或累積利息或註銷帳戶），並以「申報當日」為準，依存摺填載，不得自行刪減尾數以整數申報，或將日後可能存入或支出款項預先累計或扣除。

4. 凡屬存款（新台幣十外幣），不論定期、活期存款種類為何，或是否存放同一金融機構，均應合併計算其總額，如達新臺幣 100 萬元以上，即應申報。
5. 申報人與其配偶及未成年子女，個別之存款金額總計達 100 萬元者（非狹義指某金融機構存款或每一存摺超過 100 萬元才須申報），各該所有之小額存款亦應一併申報；另配偶之存款，有存私房錢者，不可故意隱匿，應查詢後據實填載。

★常見錯誤態樣：

1. 僅申報財產概數：應申報之財產，應依實際狀況確實申報，不可僅申報概數；若僅為一時方便而估計錯誤，致誤差在社會通念所無法接受之範圍，尚可能因此被認定為故意申報不實，不可不慎！
2. 誤以為多報可以抵免少報部分，不符金額計算為漏報金額 + 溢報金額 + 短報金額。
3. 同意他人以申報人本人、配偶或未成年子女名義登記不動產、存款、投資或買賣股票等：凡名義上屬於本人、配偶或未成年子女名下之財產而達申報標準者，依法均應申報，惟宜於備註欄中說明。
4. 以未補登之存簿資料申報：若金額相差太大，則可能因未盡清查財產之義務而被認為申報不實，請申報人注意！
5. 漏報利息：請申報人於申報前先行補登存簿，以免日後說明之累。
6. 銀行於存簿補登後或申報日自動轉帳：如是不可歸責於申報人之事由，申報人仍需提出存簿影本證明確依存簿所載誠實申報。
7. 預料受款人將於申報日領取支票存款但未領取：請向受款人以電話或其他方式先行確認。
8. 存款為零存整付雖未到期，仍須依規定申報。
9. 存單遺失（忘）致漏報：（1）若金額龐大，依社會通念認為不致遺忘者，可能受到申報不實之認定。（2）請申報人平時即應做好保管事宜。
10. 遺忘久未使用之銀行帳號：（1）若金額龐大，依社會通念認為不致遺忘者，可能受到申報不實之認定。（2）請於申報前作一清查，平時請妥善保管存簿。
11. 以存單申報但銀行未依限入帳：（1）原則上以非故意申報不實認定。（2）請勿將存單遺失，並請於日後說明時提出。
12. 漏報配偶私房錢：於申報前向配偶分析申報之利害關係，如拒不配合或有所懷疑，請於備註欄註明。

## 機關安全維護及公務機密維護

## 私自潛赴大陸影響國家機密安全案例

八十八年初某政風機構接獲民眾具函檢舉內述；某機關員工陳OO私自赴大陸廣東省東莞縣投資娛樂事業，並時常邀請友人前往大陸同樂，有違公務員法紀。嗣經清查發現陳員自八十六年五月起，利用休假機會出境高達十九次之多，均未依相關規定申請許可，且利用赴外縣市出差時間併請休假出境潛赴大陸，此行為已違反台灣地區與大陸地區人民關係條例第九條：臺灣地區人民進入大陸地區，應向主管機關申請許可及台灣地區人民進入大陸地區許可辦法第三條「公務員除合於本辦法第四條至第十一條規定者（探親、探病、奔喪或公務等事由）外，不得進入大陸地區」等規定。又其中兩次出境與其赴外縣市出差時間重疊，除違反相關差勤規定外，林員復請領出差費，已構成偽造文書、貪污等刑責。林員身為公務員卻未能恪遵廉潔守法之義務，以致連續違紀觸法，值得引以為鑑。