

95年7月份地政法令彙報目錄

- 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
 - 內政部函復有關建議申請人申辦所有權移轉登記,如有須檢附土地增值稅繳款書或契稅繳款書者,僅須檢附第二聯乙案(95GBCB01).....1
 - 內政部函釋有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地及建物,因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為,應否申報土地移轉現值及繳納應負擔稅款疑義乙案(95GBCB02).....2
 - 有關建議明定土地複丈費及建築改良物測量費標準第4條中所稱「限期15日申辦者」之計算標準乙案(95GBCO03).....4
 - 內政部函為認可高雄市不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(95GBCQ04).....5
 - 內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(95GBCQ05).....6
 - 內政部函復關於賣方所持有之不動產買賣契約書未日經紀人簽章乙案(95GBCQ06).....7
 - 內政部函為修正民法第1030條之1規定配偶剩餘財產差額分配登記事宜乙案(95GBCZ07).....7
 - 內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理「地政士專業訓練」乙案(95GBCZ08).....8
 - 內政部函復有關該部95年2月3日內授中辦地字第0950724939號函修正土地登記申請書及部分契約書格式等7種格式之使用日期乙案(95GBCZ09).....9
 - 本處修正原訂頒之「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」第2點、第4點及第6點,並自即日起施行(95GBCZ10).....10
 - 內政部分修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第28點,並自即日起生效(95GBCZ11).....17
 - 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(95年第6次)會議紀錄(95GBCZ12).....18
 - (四)地冊法令
 - 內政部函為因應司法院釋字第580號解釋意旨,耕地三七五減租條例第19條第3項自95年7月9日起失其效力,不得再行違冊乙案(95GBDA13)
 - 本府函頒「臺北市供公眾通行之騎樓使用所有土地租金或使用費或使用補償金計收原則」(95GBDB14).....21
 - (五)重劃法令(缺)
 - (六)地價及土地稅法令(缺)

(七) 徵收法令	
· 內政部函釋有關被徵收土地所有權人依土地徵收條例第8條規定申請一併徵收土地或建築改良物案件，於實地勘查時，應就申請一併徵收標的物之現行使用及其毗鄰土地有無可供合併使用情形詳為查明並於勘查紀錄內載明乙案(95GBGA15)	24
· 內政部研商該部訂定「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第4條第1項執行疑義及其相關解釋函令檢討會議會議紀錄(95GBGB16)...	25
(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 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 高牆內的奶粉與尿布 (95GHAZ17)	28
(二) 財產申報	
· 辦理債權申報時應注意事項及常見錯誤 (95GHBZ18)	29
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能	
· 中山所彭俊凱當選本府94年實踐端正政風模範人員選拔 (95GHEZ19)	29
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
· 處理機密文件應注意之事項 (95GHFZ20)	30

內政部函復有關建議申請人申辦所有權移轉登記，如有須檢附土地增值稅繳款書或契稅繳款書者，僅須檢附第二聯乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

95.7.13 北市地一字第 09531883500 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 7 月 5 日內授中辦地字第 0950725093 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、案經內政部前揭號函核復略以：「按申辦所有權移轉登記應檢附土地增值稅繳款書或免稅或不課徵證明文件及繳納契稅收據、免稅證明書或戶意移轉證明書，主要係基於政府一體，協助稅捐稽徵機關依據土地稅法等相關規定課徵相關稅賦，該機關核發上開土地增值稅、契稅繳款（或免納）證明書第一聯冊途為通知及收據，日公庫收款蓋章後交納稅義務人收執作為完納憑證。第二聯冊途為辦理產權登記，日公庫收款蓋章後交納稅義務人黏貼於契約書隨登記書表，持向地政機關辦理土地權利變更登記手續，是申辦所有權移轉登記，如檢附上開證明書第二聯，應已足資證明繳款（或免稅），是貴轄建成地政事務所建議旨揭事宜，核屬可行。」，請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（建成地政事務所除外）、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 臺北市政府地政處

95.7.5 內授中辦地字第 0950725093 號

主旨：有關貴轄建成地政事務所建議申請人申辦所有權移轉登記，如有須檢附土地增值稅繳款書或契稅繳款書者，僅須檢附第二聯乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據 95 年度地政主管人員年中業務檢討會貴轄建成地政事務所提案辦理。
- 二、按申辦所有權移轉登記應檢附土地增值稅繳款書或免稅或不課徵證明文件及繳納契稅收據、免稅證明書或戶意移轉證明書，主要係基於政府一體，協助稅捐稽徵機關依據土地稅法等相關規定課徵相關稅賦，該機關核發上開土地增值稅、契稅繳款（或免納）證明書第一聯冊途為通知及收據，日公庫收款蓋章後交納稅義務人收執作為完納憑證。第二聯冊途為辦理產權登記，日公庫收款蓋章後交納稅義務人黏貼於契約書隨登記書表，持向地政機關辦理土地權利變更登記手續，是申辦所有權移轉登記，如檢附上開證明書第二聯，應已足資證明繳款（或

免稅)，是貴轄建成地政事務所建議旨揭事宜，核屬可行。

內政部函釋有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地及建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，應否申報土地移轉現值及繳納應負擔稅款疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.7.31 北市地一字第 09532048000 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0950048420 號函辦理及本處 94 年 5 月 19 日北市地一字第 09431248900 號函（副本諒達）續辦，並檢送上開內政部函及其附件影本各 1 份。
- 二、案經本處報奉內政部前揭號函核復略以：「．．．二、查買賣雙方因合意成立土地買賣契約，並由賣方將土地移轉其所有權與買方後，嗣經雙方解除買賣契約，依民法第 259 條規定及最高法院 28 年上字第 2113 號判例，買方自負有將該物權移轉於賣方以回復原狀之義務，其土地產權回復原狀之方法，案經函准法務部 94 年 4 月 7 日法律法字第 0940002426 號函示，該登記依土地法第 72 條規定，應屬所有權移轉之變更登記。從而，申請人自應依其所檢附之法院確定判決、或經法院核定之鄉鎮市調解委員會調解、和解筆錄等證明文件，分別以『判決移轉』、『調解移轉』或『和解移轉』為登記原因申辦之，合先敘明。三、有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函規定，應辦理所有權移轉登記。既屬土地所有權之移轉，除符合法定減免或不課徵要件者外，仍應課徵土地增值稅。四、至於建物所有權之移轉應否課徵契稅乙節，按契稅之課徵，依契稅條例第 2 條規定：『不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。』準此，已辦竣所有權買賣移轉登記之建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，非屬上述條文所訂 6 項契稅課稅原因之範圍者，尚無課徵契稅問題。」，請依上開規定辦理。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市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）及第一科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

95.7.20 內授中辦地字第 0950048420 號

主旨：有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地及建物，因契約解除所

為返還給付物之所有權移轉行為，應否申報土地移轉現值及繳納應負擔之稅款疑義乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、復貴處 94 年 5 月 19 日北市地一字第 09431248900 號函暨依據財政部 95 年 7 月 4 日台財稅字第 09504545380 號函辦理，隨函檢附上開財政部函影本乙份。
- 二、查買賣雙方因合意成立土地買賣契約，並由賣方將土地移轉其所有權與買方後，嗣經雙方解除買賣契約，依民法第 259 條規定及最高法院 28 年上字第 2113 號判例，買方自負有將該物權移轉於賣方以回復原狀之義務，其土地產權回復原狀之方法，案經函准法務部 94 年 4 月 7 日法律法字第 0940002426 號函示，該登記依土地法第 72 條規定，應屬所有權移轉之變更登記。從而，申請人自應依其所檢附之法院確定判決、或經法院核定之鄉鎮市調解委員會調解、和解筆錄等證明文件，分別以「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」為登記原因申辦之，合先敘明。
- 三、有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依本部 94 年 5 月 9 日外授中辦地字第 0940044433 號函規定，應辦理所有權移轉登記。既屬土地所有權之移轉，除符合法定減免或不課徵要件者外，仍應課徵土地增值稅。
- 四、至於建物所有權之移轉應否課徵契稅乙節，按契稅之課徵，依契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」準此，已辦竣所有權買賣移轉登記之建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，非屬上述條文所訂 6 項契稅課稅原因之範圍者，尚無課徵契稅問題。

附件 2

財政部函 外政部

95.7.4 台財稅字第 09504545380 號

主旨：關於申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地及建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，應否申報土地移轉現值及繳納應負擔之稅款疑義乙案，本部意見復請 貴處參。

說明：

- 一、復 貴部 95 年 2 月 15 日外授中辦地字第 0950041757 號函。
- 二、查本部前曾就土地買賣於申報現值繳清土地增值稅，並辦竣所有權移轉登記後，因買方遲延交付餘款，經訴請法院判決，應將系爭土地移轉登記與原出賣人，其已繳納之稅款，可否准予退還一案，於 90 年 5 月 10 日以台財稅字第 0900451253 號函請 貴部表示意見。本部認為該案實質為解除買賣契約回復原狀，並無土地所有權之移轉，故該系爭土地於

原出售及法院判決移轉回復時，不宜依土地稅法第 28 條規定課徵土地增值稅，其原已繳納之稅款，應准予退還；惟嗣後再移轉時，應以出賣人原取得該土地時之移轉現值作為前次移轉現值，前次移轉日期亦回復至原取得土地之日期，計徵土地增值稅。惟 貴部 90 年 6 月 27 日台(90)內地字第 9073232 號函復意見略以：「依土地稅法第 28 條規定『已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。』」土地法第 30 條亦規定，土地所有權移轉或設定典權時申報移轉現值之審核標準，是以土地是否申報移轉現值課徵土地增值稅，應視土地是否有移轉或設定典權之情事發生。本案……依法務部 79 年 7 月 3 日法(79)律 9360 號函釋意旨：『判決成立所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。』……似宜以其成立所判斷之訴訟標的始有既判力，故登記原因應為『判決移轉』……」，本部爰依 貴部意見，於 90 年 8 月 29 日以台財稅字第 0900455042 號函(附影本)核釋，該系爭土地業經主管地政機關以登記原因「判決移轉」辦理登記完竣，原土地買賣之移轉登記並未塗銷，依土地法第 43 條規定，該買賣登記仍有效力，故該次移轉行為，仍應依土地稅法第 28 條規定課徵土地增值稅，其已繳納之稅款，應不得退還。

- 三、有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依 貴部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函規定，應由買賣雙方辦理另一次之所有權移轉登記。既屬土地所有權之移轉，參據前揭 貴部 90 年 6 月 27 日台(90)內地字第 9073232 號函，除符合法定減免或不課徵要件者外，似仍應課徵土地增值稅。
- 四、至於建物所有權之移轉，不涉及土地增值稅之徵免問題；惟契稅之課徵，依契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」準此，已辦竣所有權買賣移轉登記之建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，非屬上述條文所訂 6 項契稅課稅原因之範圍者，尚無課徵契稅問題。

有關建議明定土地複丈費及建築改良物測量費標準第 4 條中所稱「限期 15 日內辦理者」之計算標準乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所等

95.7.19 北市地一字第 09531912900 號

說明：

- 一、依本處 95 年 6 月 29 日北市地一字第 09531761600 號函續辦，並復本市

- 古亭地政事務所 95 年 6 月 27 日北市古地二字第 09531173400 號函及本市大安地政事務所 95 年 7 月 7 日北市大地二字第 09530914000 號函。
- 二、按「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。」等土地登記規則第 54 條所明定，查司法機關囑託地政機關辦理勘測，地政機關需於收受司法機關囑託函後，始知囑託事項及進行相關作業，故 15 日期間之計算自司法機關囑託函送達地政機關之日起算至囑託複丈之日為止並無不妥。惟考量為民服務及避免民眾誤解，如民眾於地政機關收受司法機關囑託函前，持該司法機關囑託函之副本或影本至地政機關送件並繳納規費，地政機關得予受理，並以該收件日起算至囑託複丈日為止之期間作為是否加倍計收規費之基準。
- 三、另大安所建議一併釋明地籍測量實施規則第 216 條及旨揭標準第 4 點規定之辦理期限認定標準乙節，查地籍測量實施規則第 216 條係規定受理土地複丈案件應於收件日起 15 日內辦竣，如司法機關於囑託函中定有期限者，應依囑託期限辦竣；而旨揭標準第 4 點係規定法院囑託限期在 15 日內辦理複丈及測量業務者，應加倍計收規費；二者法令並無不明或矛盾之處。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（古亭所及大安所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

內政部函為認可高雄市不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業職業公會等

95.7.13 北市地三字第 09503377800 號

說明：

- 一、奉交下地政部 95 年 7 月 7 日地授中辦地字第 0950048020 號函副本辦理，隨函檢送該函影本 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

地政部函 高雄市不動產服務業職業工會

95.7.7 地授中辦地字第 0950048020 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，除依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 6 月 29 日 (95) 高市不動產娟 (六) 字第 025 號函。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發立日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。

內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.7.18 北市地三字第 09503429700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 7 月 13 日內授中辦地字第 0950048552 號函副本辦理，隨立檢送該函影本 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 高雄市房屋市場調查協會

95.7.13 內授中辦地字第 0950048552 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，即意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 6 月 26 日 (95) 高市講字第 025 號及同年 6 月 28 日 (95) 高市講字第 028 號函。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發立日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。

內政部函復關於賣方所持有之不動產買賣契約書未由經紀人簽章乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.7.19 北市地三字第 09503403700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 7 月 11 日內授中辦地字第 0950047568 號函辦理，隨立檢送該函影本等 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（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 臺北縣政府

95.7.11 內授中辦地字第 0950047568 號

主旨：關於興利不動產仲介經紀有限公司因賣方所持有之不動產買賣契約書未由經紀人簽章乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 6 月 19 日北府地籍字第 0950451117 號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項規定，不動產之買賣如委託經紀業仲介者，其不動產買賣契約書應由經紀業指派經紀人簽章。為兼顧實務作業與買賣雙方權益，不動產經紀業應於交付不動產買賣契約書予買賣雙方時，該契約書均應由經紀人完成簽章。本案縱使仲介公司及買方所持有之不動產買賣契約書均有經紀人簽章，惟賣方所持有之不動產買賣契約書無經紀人簽章，即有違不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項之規定，請依該條例第 29 條、第 31 條規定處理。

內政部函為修正民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配登記事宜乙案

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所

95.7.3 北市地一字第 09531783700 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政業務從業人員職業工會、台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 各直轄市政府地政處、縣(市)政府

95.6.29 內授中辦地字第 0950725088 號

主旨：修正民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配登記事宜，請查照轉行。

說明：

- 一、依據法務部 95 年 5 月 15 日法律法字第 0950016358 號函辦理。
- 二、按民法第 1030 條之 1 規定之剩餘財產差額分配請求權性質為債權請求權，而請求權者，係要求特定人特定內容之權利，其權利之實現有待特定人之履行。準此，前開剩餘財產分配請求權，係使剩餘財產較少之一方配偶，得對剩餘財產較多之他方配偶請求雙方剩餘財產差額之二分之一，但非謂該剩餘財產分配請求權一經行使，任一方之配偶即得主張管領某特定財產，夫妻雙方仍應依該條規定進行清算分配後，始得主張對某特定財產之管領支配權，並據以辦理相關土地登記。至於夫妻一方死亡，他方主張剩餘財產分配權，自應與死亡配偶之繼承人協議。復查最高法院 93 年度判字第 99 號、第 1324 號判決係認生存配偶剩餘財產差額分配請求權，性質上為專屬於配偶之債權請求權，財政部以行政函釋增加法律所未限制之要件，應屬無效。該部 94 年 6 月 29 日台財稅字第 0940454028 號令亦僅係配合上開判決意旨所為之修正，未涉標的物之移轉。爰此，修正本部 88 年 6 月 22 日台(88)內地字第 8889814 號函說明二(二)2、內容為：「(1)聯合財產關係消滅原因為離婚者，應提出不動產移轉契約書或法院確定判決文件。(2)聯合財產關係消滅原因為配偶一方死亡者，生存配偶應提出主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件及與他方配偶全體繼承人協議給付或法院確定判決文件。但生存配偶申辦之聯合財產剩餘財產差額分配登記與其遺產繼承登記連件申請登記，且該遺產繼承登記案件係由全體繼承人按法定應繼分會同申辦或分割繼承登記案件檢附之遺產分割協議書已併就該財產差額分配協議給付者，得免再提出生存配偶與他方配偶全體繼承人協議給付之文件。」
- 三、配合本部上開函釋修正，本部 94 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0940049589 號函停止連冊。

內政部函為認可高雄市房屋市場調查協會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

95.7.4 北市地三字第 09503305800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 6 月 30 日內授中辦地字第 0950047934 號函副本辦理，隨立檢送該函影本 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 高雄市房屋市場調查協會

95.6.30 內授中辦地字第 0950047934 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，即意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 6 月 23 日（95）高市諱字第 023 號函。
- 二、貴會原申請辦理地政士專業訓練實施計畫書，前經本部以 92 年 7 月 25 日內授中辦地字第 0920082780 號函核准在案，本次實施計畫書核准期限自 95 年 7 月 25 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。

內政部函為該部 95 年 2 月 3 日內授中辦地字第 0950724939 號函修正土地登記申請書及部分契約書格式等 7 種格式，除「土地建築改良物信託（內容變更）契約書」修改幅度較大，仍維持自 95 年 3 月 1 日起使用新式契約書外，其餘則延長續用至 96 年 2 月底，即自 96 年 3 月 1 日起，始全面使用新式格式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.7.6 北市地一字第 09531858000 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 7 月 3 日內授中辦地字第 0950725091 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市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）及第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、縣(市)政府

95.7.3 內授中辦地字第 0950725091 號

主旨：有關本部 95 年 2 月 3 日內授中辦地字第 0950724939 號函修正土地登記申請書及部分契約書格式等 7 種格式，何時全面使用新格式乙案，請依說明二辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部 95 年 6 月 13 日內授中辦地字第 0950046762 號函續辦。
- 二、經本部彙整各直轄市、縣(市)政府意見，多數表示所轄地政事務所尚有首揭舊式申請書及部分契約書之存量甚多，為避免資源浪費及便民原則，除「土地建築改良物信託(內容變更)契約書」修改幅度較大，仍維持自 95 年 3 月 1 日起使用新式契約書外，其餘則延長續冊至 96 年 2 月底，即自 96 年 3 月 1 日起，始全面使用新式格式。

本處修正原訂頒之「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」第 2 點、第 4 點及第 6 點，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

95.7.10 北市地一字第 09531819400 號

說明：

- 一、依本處 95 年 6 月 29 日北市地一字第 09531818500 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)、臺北市地政士公會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會、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)、本處第一科。

附件 1

臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點

- 一、為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。
- 二、本要點適用之土地登記種類如下：
 - (一) 住址變更登記。
 - (二) 抵押權全部塗銷登記。
 - (三) 預告登記。
 - (四) 預告登記之塗銷登記。

(五) 權利書狀換發。(限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。)

(六) 加註書狀。

(七) 門牌整編登記。

(八) 更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)

(九) 更名登記。(限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)

前項各種登記，依法免繳登記費。另非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應由申請人繳納書狀費。

三、申請人應填具登記申請書及登記清冊連同第四點所列各該登記所需文件、雙掛號印郵郵資及所需繳納書狀費郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信申請登記案件」字樣。

四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：

(一) 住址變更登記(得免附登記清冊)

1.申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事)。

2.土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(二) 抵押權全部塗銷登記(得免附登記清冊)

1.申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。

2.抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。

3.抵押權人印鑑證明。(抵押權人為金融機關且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。

4.他項權利證明書。

(三) 預告登記

1.申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。

2.土地、建物登記名義人同意書。

3.土地、建物登記名義人印鑑證明。

4.土地或建物所有權狀。

(四) 預告登記之塗銷登記：

1.申請人身分證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。

2.預告登記請求權人之同意書。

3.預告登記請求權人之印鑑證明。

(五) 權利書狀換發

- 1.申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。
- 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

(六) 加註書狀土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

(七) 門牌整編登記。

- 1.申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。
- 2.門牌整編證明文件。
- 3.建物所有權狀。

(八) 更正登記(姓名、出生年月日、身份證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)

- 1.申請人身份證明(載有更正記事之戶籍謄本)。
- 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

(九) 更名登記。(得免附登記清冊)

- 1.申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。
- 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

五、地政事務所收到前項登記申請書件後，應依土地登記規則規定程序辦理收件。

六、審查人員於登記完畢時，應另以書函通知申請人。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期，並於收到雙掛號申執時，併案件歸檔。

附件 2

「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
一、為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。	一、為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。	條文未修正
二、本要點適用之土地登記種類如下： (一) 住址變更登記。 (二) 抵押權全部塗銷登記。 (三) 預告登記。 (四) 預告登記之塗銷	二、本要點適用之土地登記種類如下： (一) 住址變更登記。 (二) 抵押權全部塗銷登記。 (三) 預告登記。 (四) 預告登記之塗銷	為加強便民服務，第 1 項第 5 款「權利書狀換發」，增加因各登記機關辦理「逕為更正」、「行政區域調整」登記之案件類型。同時修正第 2 項部分文字。

<p>登記。</p> <p>(五) 權利書狀換發。 (限於因重測、重劃、逕為分割、<u>逕為更正</u>、<u>行政區域調整</u>及徵收之權狀換發。)</p> <p>(六) 加註書狀。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <p>(八) 更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)</p> <p>(九) 更名登記。(限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)</p> <p>前<u>項</u>各種登記，依法免繳登記費。另非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應日申請人繳納書狀費。</p>	<p>登記。</p> <p>(五) 權利書狀換發。 (限於因重測、重劃、逕為分割及徵收之權狀換發。)</p> <p>(六) 加註書狀。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <p>(八) 更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)</p> <p>(九) 更名登記。(限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)</p> <p>前<u>列</u>各種登記，依法免繳登記費。另非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應日申請人繳納書狀費。</p>	
<p>三、申請人應填具登記申請書及登記清冊連同第四點所列各該登記所需文件、雙掛號區郵資及所需繳納書狀費郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信申請登記案件」字樣。</p>	<p>三、申請人應填具登記申請書及登記清冊連同第四點所列各該登記所需文件、雙掛號區郵資及所需繳納書狀費郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信申請登記案件」字樣。</p>	<p>條文未修正</p>

<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，日申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一) 住址變更登記 (得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人身份證明 (戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事)。 2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。 <p>(二) 抵押權全部塗銷登記 (得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人身份證明 (戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。 2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書 (因權利混同申請塗銷登記者免附)。 3. 抵押權人印鑑證明。(抵押權人為金融機關且其印鑑證明已經登記機關核備者及 	<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，日申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一) 住址變更登記 (得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人身份證明 (戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事)。 2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。 <p>(二) 抵押權全部塗銷登記 (得免附登記清冊)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人身份證明 (戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。 2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書 (因權利混同申請塗銷登記者免附)。 3. 抵押權人印鑑證明。(抵押權人為金融機關且其印鑑證明已經登記機關核備者及 	<p>依本處90年4月2日北市地一字第 9020608200 號函示略以：「為達到資料之一致……有關登記名義人申辦更名、名稱、住址或統一編號變更或更正登記案件，均應就轄區不動產全部辦理登記……」，且申請人申請類此更正登記或更名登記時，如僅就部分標的辦理換狀，係以加收另一部收件之方式處理，爰於第8款、第9款增列部分字。</p>
--	--	---

<p>因權利混同申請塗銷登記者免附)。</p> <p>4. 他項權利證明書。</p> <p>(三) 預告登記</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 土地、建物登記名義人同意書。</p> <p>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4. 土地或建物所有權狀。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記：</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五) 權利書狀換發</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六) 加註書狀土地或</p>	<p>因權利混同申請塗銷登記者免附)。</p> <p>4. 他項權利證明書。</p> <p>(三) 預告登記</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 土地、建物登記名義人同意書。</p> <p>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4. 土地或建物所有權狀。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記：</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五) 權利書狀換發</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身份證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六) 加註書狀土地或</p>	
---	---	--

<p>建物所有權狀或 他項權利證 明書。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (戶籍謄本或身 分證影本或戶口 名簿影本)。 2.門牌整編證明 文件。 3.建物所有權狀。 <p>(八) 更正登記 (<u>姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊</u>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (載有更正記事之戶籍謄本)。 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。 <p>(九) 更名登記。 (<u>得免附登記清冊</u>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (戶籍謄本或身 分證影本或戶口 名簿影本)。 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。 	<p>建物所有權狀或 他項權利證 明書。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (戶籍謄本或身 分證影本或戶口 名簿影本)。 2.門牌整編證明 文件。 3.建物所有權狀。 <p>(八) 更正登記</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (載有更正記事之戶籍謄本)。 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。 <p>(九) 更名登記。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身份證明 (戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。 2.土地或建物所有權狀或他項權利證明書。 	<p>條文未修正</p>
<p>五、地政事務所收到前項登記申請書件後，應依土地登記規則規定程序辦理收件。</p>	<p>五、地政事務所收到前項登記申請書件後，應依土地登記規則規定程序辦理收件。</p>	

<p>六、審查人員於<u>登記完畢時，應以書函通知申請人</u>。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期，並於收到雙掛號申執時，併案件歸檔。</p>	<p>六、審查人員於<u>審查無誤時，一併填寫書函，登記完畢時，由折件人員連同應檢還之證件及日發狀人員以收件案號為發立號，寄還申請人</u>。發狀人員並於登記案件收件簿註記郵寄日期於收到雙掛號申執時，併案件歸檔。</p>	<p>依臺北市各地政事務所分層負責明細表（公立部分）所列，尚無第三層（承辦人）法行者，且發立時亦無法依收件號作為發立號，為配合實務作業，爰修正部分立字。</p>
--	--	--

「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 28 點規定，業經內政部 95 年 7 月 14 日內授中辦地字第 0950725099 號令修正，並自即日起生效

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.7.21 北市地一字第 09503461000 號

說明：

- 一、奉交下由政部 95 年 7 月 14 日內授中辦地字第 09507250992 號書函副本辦理，並檢送該書函及其附件影本各 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

95.7.14 內授中辦地字第 09507250992 號

主旨：「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 28 點規定，業經本部 95 年 7 月 14 日以內授中辦地字第 0950725099 號令修正發布，茲檢附發布令 1 份，請查照。

附件 2

內政部分

95.7.14 內授中辦地字第 0950725099 號

修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十八點規定，並自即日起生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十八點規定。

「申請土地登記應附之件法令補充規定」第二十八點修正規定

二十八、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變異或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查之件處理。

「申請土地登記應附之件法令補充規定」第二十八點修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
二十八、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變異或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查之件處理。	二十八、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、內容變異或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查之件處理。	按抵押權移轉登記與抵押權之設定、內容變異或塗銷登記均屬金融機構辦理抵押貸放業務之經常性登記事項，且近年金融相關法規陸續發布施行，金融機構申辦因法人合併、分割等事日之抵押權移轉登記案件日益增多，為簡化登記作業，爰增列「移轉、」部分之字。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95年第6次）會議紀錄 1份

臺北市政府地政處函 臺北各地方政事務所

95.7.31 北市地一字第 09531921600 號

說明：依本市士林地政事務所 95 年 7 月 17 日北市土地二字第 09531143620 號函辦理。

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6次會議紀錄

壹、時間：中華民國 95 年 7 月 24 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書秋木

紀錄：廖秉毅

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：關於陳○○君代理王○○君申請所有本市士林區○○段○○小段 730、733-2 及 727-1 地號土地合併，因涉及不同土地使用分區管制，可否以相同容積率辦理建築設計等日，認定屬相同使用分區辦理土地合併，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）95 年 5 月 17 日收件士林土字第 605、606 號土地複丈申請書辦理。

(二) 案情說明：

1、本案係陳○○君代理王○○君申請所有本市士林區○○段○○小段 730、733-2 及 727-1 地號土地合併，經查 730 地號為第三種住宅區（但是否在第三之二住宅區，應依建築線或依地籍線測量分割後，再確定）、733-2 地號為第三之二種住宅區、727-1 地號為第三之二種住宅區及第三種住宅區，因有不同使用分區管制之情形，故士林所認為依地籍測量實施規則第 224 條規定應否准受理其合併登記，遂以 95 年 5 月 24 日新測補字第 000147 號通知補正在案。

2、惟當事人稱本案建築基地 730、733-2 及 727-1 地號土地雖分屬第三種（容積率 225%）及第三之二種住宅區（容積率 400%），因本案基地僅能以容積率 225%辦理建築設計，依臺北市土地使用管制規則第 10 條第 3 項規定「第三之二種住宅區建築基地鄰接道路面寬在 16 公尺以下者，其容積率仍應依第三種住宅區（容積率 225%）規定辦理。」，故旨揭地使用分區均屬第三種住宅區，與內政部 89 年 12 月 8 日台（89）內地字 8978071 號函「都市土地辦理合併時所稱之相同使用分區，係指都市計畫書所載使用分區之內容應完全一致」相符。經本府都市發展局 95 年 6 月 19 日北市都規字第 09533044200 號函復略以：「．．．查第三種住宅區及第三之二種住宅區依『臺北市土地使用分區管制規則』係屬二種不同之使用分區，針對容積率及允許使用組別均有不同規定，至前揭規則第 10 條第 3 項規定．．．，僅係容積率之規範，其使用管制仍應依各該使用分區之規定辦理．．．」在案。

3、本案標的雖涉及不同土地使用分區管制，惟可否以相同容積率辦理建築設計等日，認定屬相同使用分區辦理該地號土地合併不無疑義，是以，提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

法令依據：

1、地籍測量實施規則 224 條：「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限．．．」。

- 2、內政部 89 年 12 月 8 日台(89)內地字第 8978071 號函略以：「『都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。』、『土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區．．．相鄰之土地為限。．．．』分別為都市計畫法第 32 條及地籍測量實施規則第 224 條所明定。．．．，有關都市計畫使用分區之內容應完全一致，方屬相鄰使用分區之認定方式，核與上開規定，尚無不合。．．．」。
- 3、內政部 72 年 4 月 29 日台(72)內地字第 150104 號函略以「按都市計畫土地使用分區界線，地政機關應依工務(建設)機關點交之樁位坐標資料，辦理地籍分割測量、登記，並於地籍圖上測繪地籍線，．．．，本案台北市○○區○○段○小段○○地號等 4 筆土地，分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，其申請土地合併仍應依照土地複丈辦法第 21 條規定辦理。」(按：土地複丈辦法於 79 年 6 月 27 日廢止，上揭條文已納入地籍測量實施規則第 241 條，又於 87 年 2 月 11 日修正為第 224 條)
- 4、本處 85 年 9 月 4 日北市地一字第 85138387 號函釋略以「．．．，本案申請合併之建築基地住三、住三之一使用分區，『依臺北市土地使用分區管制規則』第 4 條、第 10 條之規定，該二種土地管制之劃設目的(即使性質)與建蔽率、容積率(即使強度)均不相符，．．．，致無從辦理土地合併。．．．」。

疑義分析：

- 1、按本建築基地鄰接土商路面寬約 3 公尺(小於 16 公尺)僅能以第三種住宅區容積率 225%辦理規劃設計及相關規定建築並已取得本府工務局核發之 95 建字第 0281 建造執照，而認定該建築基地即屬使用性質與使用強度均相符之使用分區，故本案之士林區○○段○○小段 730、733-2 及 727-1 地號可否辦理土地合併，因乏前例，致生疑義。
- 2、另查當事人於(95)年 6 月 13 日依本府工務局核發之 95 建字第 0281 號建造執照附表注意事項 20：「727-1、730 地號基地坐落跨越住三區與住三之二區未分割，不同分區土地應於放樣勘驗前完成分割，．．．」向本處土地開發總隊申請旨揭地號辦理逕為分割，日 730、727-1 地號分別分割出 730-1、727-3 地號(以上屬住 3-2)，並經士林所於 95 年 7 月 10 日辦竣分筆登記，嗣申請人於 95 年 7 月 12 日向士林所分別申請分割後之 727-1、730 地號土地(以上屬住 3)及 727-3、730-1、733-2 地號土地(以上屬住 3-2)合併，案經士林所於 95 年 7 月 21 日、7 月 14 日辦竣合併登記為 730 地號(住 3)及 727-3 地號(住 3-2)。

三、擬處理意見：

甲案：依地籍測量實施規則第 224 條規定、本處 85 年 9 月 4 日北市地一字第

85138387 號函釋及本府都市發展局 95 年 6 月 19 日北市都規字第 095330 44200 號函認定旨揭地號仍屬不同使用分區，不同意辦理該地號土地合併登記。

乙案：本案申請人以第三種住宅區之相關規定條件申請建照，並已取得本府工務局核發之 95 建字第 0281 號建造執照，即劃設目的（使用性質）為住宅區，建蔽率、容積率（使用強度）均相同，同意辦理該地號土地合併登記。

四、結論：

依地籍測量實施規則第 224 條規定及內政部 72 年 4 月 29 日台（72）內地字第 150104 號函釋，使用分區不同之土地，不得辦理土地合併。惟本案建築基地鄰接土商路面寬約 3 公尺（小於 16 公尺）僅能以第三種住宅區容積率 225% 辦理規劃設計及相關規定建築，並已領得本府工務局核發之 95 建字第 0281 建造執照，依本府工務局 95 年 7 月 19 日北市工建字第 09568470700 號函說明二略以「……既經本案設計建築師檢討簽證說明：『……本案基地 730、733-2、727-1 地號土地均以第三種住宅區之容積率辦理……』」旨揭該不同分區土地免辦理分割，本案因案情特殊，究得否以相同容積率辦理設計及同一建築基地為數筆土地，儘量合併為 1 筆，以利地籍管理為旨，而准予辦理合併，日本處報請內政部核示後，再依其核復結果辦理。

柒、散會：下午 3 點

內政部函為因應司法院釋字第 580 號解釋意旨，耕地三七五減租條例第 19 條第 3 項自 95 年 7 月 9 日起失其效力，不得再行適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北內湖區公所等

95.7.24 北市地三字第 09503981000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 7 月 19 日台內地字第 0950117562 號函辦理，隨函檢送該函影本 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 各直轄市、縣（市）政府（金門、連江縣政府除外）

95.7.19 台內地字第 0950117562 號

主旨：為因應司法院釋字第 580 號解釋意旨，耕地三七五減租條例第 19 條第 3 項自 95 年 7 月 9 日起失其效力，不得再行適用，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依 93 年 7 月 9 日司法院大法官釋字第 580 號解釋辦理。
- 二、按司法院釋字第 580 號解釋略謂：「72 年 12 月 23 日增訂之減租條例第 19 條第 3 項規定，耕地租約期滿時，出租人等擴大家庭農場經營規模、提升土地利用率而收回耕地時，準用該條例第 17 條第 2 項第 3 款之規定，應以終止租約當期土地公告現值扣除土地增值稅餘額後之三分之一補償承租人。惟契約期滿後，租賃關係既已消滅，如另行課予出租人補償承租人之義務，自屬增加耕地所有權人非必要之負擔，形同設置出租人收回耕地之障礙，與鼓勵擴大家庭農場經營規模，以促進農業現代化之立法目的顯有牴觸。況耕地租約期滿後，出租人仍須具備自耕能力，且於承租人不致失其家庭生活依據時，方得等擴大家庭農場經營規模而收回耕地。按承租人之家庭生活既非無依，竟復令出租人負擔承租人之生活照顧義務，要難認有正當理由。是上開規定準用該條例第 17 條第 2 項第 3 款部分，以補償承租人作為收回耕地之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第 146 條與憲法增修條文第 10 條第 1 項發展農業之意旨，且與憲法第 23 條比例原則及第 15 條保障人民財產權之規定不符，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿 2 年時，失其效力。」，準此，耕地三七五減租條例第 19 條第 3 項，自 95 年 7 月 9 日起失其效力，不得再行適用，請查照並轉知所屬。

本府 95 年 7 月 4 日府財產字第 09584409000 號函頒「臺北市供公眾通行之騎樓使用市有土地租金或使用費或使用補償金計收原則」

臺北市政府地政處函 臺北市政府各處政事務所

95.7.10 北市地一字第 09531867800 號

說明：

- 一、依本府首揭號函辦理，並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）、本處第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

95.7.4 府財產字第 09584409000 號

主旨：函頒「臺北市供公眾通行之騎樓使用市有土地租金或使用費或使用補償金計收原則」1 份，請查照。

**臺北市供公眾通行之騎樓使用市有土地租金或使用費
或使用補償金計收原則**

一、法令依據：

臺北市市有土地出租租金計收基準第三點及臺北市市有房地被無權占冊使用補償金計收原則第四點。

二、騎樓使用市有土地得減收租金或使用費或無權占冊使用補償金者，以供公眾通行，且無營業行為者為限。

三、地上建物之樓層現況與地政機關登記、房屋稅籍不符之審認順序如下：

- (一) 合法建物證明文件。
- (二) 房屋稅籍資料。
- (三) 現況。

地上建物之樓層現況，與房屋稅籍資料不符或未設立稅籍者，應一併通知轄區稅捐稽徵機關，依規定設立或更正房屋稅籍資料。

四、騎樓使用市有土地，其租金或使用費或無權占冊使用補償金應按該地層供騎樓使用對應之面積減半計收；其計算公式如下：

騎樓使用市有土地減收之年租金（使用費或無權占冊使用補償金）= 騎樓使用之面積（m²）/ 樓層數 × 當年期申報地價（元 / m²）× 年租金率 × 50%

五、減收對象

- (一) 騎樓屬主建物者（含透天厝）：限該主建物地層之所有權人。
- (二) 騎樓屬共用使用部分者：共用使用部分所有權人（按持分比例計算）。

「臺北市供公眾通行之騎樓使用市有土地租金或使用費 或使用補償金計收原則」說明表	
內 容	說 明
<p>一、法令依據： 臺北市市有土地出租租金計收基準第三點及臺北市市有房地被無權占冊使用補償金計收原則第四點。</p> <p>二、騎樓使用市有土地得減收租金或使用費或無權占冊使用補償金者，以供公眾通行，且無營業行為者為限。</p>	<p>供公眾通行之騎樓使用市有土地，依本市市有土地出租租金計收基準第三點及本市市有房地被無權占冊使用補償金計收原則第四點規定，其租金（使用費）或無權占冊使用補償金得以減半計收。</p> <p>限定騎樓需供公眾通行且無營業行為，始適用減收規定。</p>

<p>三、地上建物之樓層現況與地政機關登記、房屋稅籍不符之審認順序如下：</p> <p>(一) 合法建物證明文件。</p> <p>(二) 房屋稅籍資料。</p> <p>(三) 現況。</p> <p>地上建物之樓層現況，與房屋稅籍資料不符或未設立稅籍者，應一併通知轄區稅捐稽徵機關，依規定設立或更正房屋稅籍資料。</p> <p>四、騎樓使用市有土地，其租金或使用費或無權占用使用補償金應按該地層供騎樓使用對應之面積減半計收；其計算公式如下：</p> <p>騎樓使用市有土地減收之年租金(使用費或無權占用使用補償金) = 騎樓使用之面積(m²) / 樓層數當年期申報地價(元/m²) × 年租金率 × 50%</p> <p>五、減收對象</p> <p>(一) 騎樓屬主建物者(含透天厝)：限該主建物地層之所有權人。</p> <p>(二) 騎樓屬共用使用部分者：共用使用部分所有權人(按持分比例計算)。</p>	<p>(一) 實務上常遇地上建物之現況與地政機關登記、房屋稅籍不符之情形，為統一認定標準，並配合出售相關規定，明定審認順序。</p> <p>(二) 合法建物證明文件包括建物使用執照暨附圖或依法得免辦使用執照之證件或其他有關證明文件(如實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或區公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之相關文件)。</p> <p>明定騎樓使用市有土地，其租金(使用費)或無權占用使用補償計收方式。</p> <p>明定減收對象：</p> <p>(一) 騎樓設置僅影響地層之充分使用，其餘樓層並無影響。</p> <p>(二) 主建物或透天厝之騎樓，限地層之所有權人。</p> <p>(三) 騎樓屬共用使用部分者，則按各所有權人之持分比例分算其減收金額。</p>
--	--

內政部函釋有關被徵收土地所有權人依土地徵收條例第8條規定申請一併徵收土地或建築改良物案件，於實地勘查時，應就申請一併徵收標的物之現行使用及其毗鄰土地有無可供合併使用情形詳為查明並於勘查紀錄內載明乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

95.7.6 北市地四字第 09503317300 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 95 年 7 月 3 日台內地字第 0950108649 號函辦理（隨函檢送上開函影本）。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第四科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府等

95.7.3 台內地字第 0950108649 號

主旨：關於被徵收土地所有權人依土地徵收條例第 8 條規定申請一併徵收土地或建築改良物案件，貴府於實地勘查時，應就申請一併徵收標的物之現行使用及其毗鄰土地有無可供合併使用情形詳為查明並於勘查紀錄內載明，請查照。

說明：按「同一被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆殘餘部分土地，其界址相連且實際得合併使用時，應就該案土地整體觀之，有無面積過小或形勢不整，致不能為相當使用之情形，不宜就各筆土地分別認定之。」，前經本部 90 年 11 月 1 日台（90）內地字第 9014683 號函釋有案。是貴府於辦理殘餘土地申請一併徵收案件時，應請依旨揭事項確實辦理，俾審認土地整體使用之情形。

內政部研商該部訂定「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第 4 條第 1 項執行疑義及其相關解釋函令檢討會議會議紀錄

一、開會時間：95 年 5 月 1 日（星期三）下午 2 時 30 分。

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 20 會議室。

三、主持人：吳司長萬順。

紀錄：林慧玲

四、出席人員：略

五、結論：

- （一）查「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」為土地法第 12 條所明定。又行政院訂頒關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則第 3 點規定「水道河川浮覆地原為私有部分：水道浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之

原因，均應准日原所有權人依土地法第 12 條第 2 項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。」及河川管理辦法第 6 條規定「本辦法冊詞定義如下：．．．八、浮覆地：指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建造物，經公告劃出河川區域以外。」，故有關已辦減失登記之土地已回復原狀者之認定如下：

1. 所稱已辦減失登記之土地，係指土地登記簿記載有土地減失登記之土地（含日據時期已辦減失登記者）。
2. 屬水道河川浮覆地之回復者，其回復範圍之認定，不論係天然或人為之原因，指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建造物，經公告劃出河川區域（水道）治理計畫冊地範圍線外之回復事實狀態；其回復之認定權責機關為水利主管機關。
3. 非屬水道河川浮覆地之回復者，除法令另有規定外，其回復之認定權責機關為地政主管機關。
4. 水道河川浮覆地之回復申請，經土地所在登記機關受理並查明申請人符合資格者，於辦理複丈時，應通知申請人及水利主管機關到場指認浮覆地範圍後據以施測。
5. 水道河川浮覆地之所有權回復登記請求權時效，依行政院 74 年 1 月 10 日台 74 水字第 542 號函及河川管理辦法第 10 條規定，以河川區域（水道）治理計畫冊地範圍線公告日起算 15 年請求權時效為之；非屬水道河川浮覆地者，其所有權回復登記請求權時效之起算，以發生回復事實狀態為準。

(二) 有關「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第 4 條第 1 項規定徵收計畫範圍內已辦減失登記之土地，其辦理徵收補償程序如下：

1. 日原土地所有權人或其全體繼承人依規定申請土地複丈，辦理所有權回復登記。
2. 土地屬日據時期減失，於光復後未辦總登記者，應先辦理土地所有權第一次登記，再辦理所有權回復登記。
3. 需冊土地人查明減失土地已辦竣所有權回復登記後，應依回復之標示及權利辦理徵收補償事宜。

(三) 依上開結論(一)及(二)，爰建議修正本部 92 年 12 月 29 日台內地字第 0920062736 號令訂定「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第 4 條第 1 項草案文字如下：「徵收計畫範圍內已辦減失登記之土地，經原土地所有權人辦理所有權回復登記者，依登記標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就部分回復登記之面積及權利辦理徵收補償。」，並循法制作業程序辦理修正後發布施行。

(四) 請整合本部歷年來減失土地辦理所有權回復登記相關法令函釋規定，俾

便法令參閱。

(五) 本會議紀錄先行檢送與會單位，俟「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第4條第1項條文修正發布生效後，再另行將本會議紀錄五、結論(一)(二)部分作成函釋俾利本條文執行。

六、散會：下午五時三十分。

廉政專欄

95年7月

法律常識

監獄內的奶粉與尿布

為什麼在監獄裏會看到3歲以下的小孩呢？由於媽媽入監服刑，如其家境清寒、單親、未婚生子等因素，家中無人可以照顧小孩，所以只好跟著媽媽入監。依據監獄行刑法第10條：「入監婦女請求攜帶子女者，得准許之。」因此在女性監獄中，就可以看到餵奶、換尿布、追著小孩跑的奇異現象了。據統計，截至95年3月底臺灣地區女子監獄中有15個收容人攜帶子女入監服刑；其所犯罪名，毒品犯13人，竊盜罪、搶奪罪名1人；入監年齡為24歲到36歲間。其子女年齡從未滿月到2歲多都有，15個小孩集中一處，就像一個小型的托育中心。

監獄多採人性化管理，最起碼的生活所需一定不會少。白天媽媽們需要工作，小朋友們就一起到保育室，由媽媽輪流照顧還有外界的義工媽媽帶小朋友看書作活動。木製和室地板、各種童書、CD、卡通、玩具、專屬的冷氣空調，設備可一點也不輸給外面的幼稚園呢。若是家境特別困苦無才負擔奶粉尿布，監獄也會提供的。甚至很多女性管理員還自費購買點心、衣服給小孩。曾經有一個小男生跟著媽媽出獄時白白胖胖的大家都捨不得，沒想到過幾個月又看到他回來（母親再度犯案），這次卻瘦的沒什麼肉、還染上皮膚病，原來媽媽顧著吸毒，小孩子有沒有吃飯洗澡也不管。大家不得不嘆息他命不好，跟著這種媽媽不如回來關，以後想不變壞也難。

唯一的缺點就是怕男人。小朋友們整天只接觸到女性受刑人和女性管理員，看到男性的機會少之又少，突然有個男人出現小孩都會嚇哭呢！不過終究監獄不是小朋友該長住的地方，考慮監獄這種環境對小朋友產生不良影響，3歲後若家人仍無法領回時就會交給社會福利機構協助安置，安排到寄養家庭或是育幼院居住。一樣生下來，命運卻有如此的大不同；有的孩子父母捧在掌心細細呵護，有的孩子淪落到出生就跟著媽媽入監，真希望所有孩子都能得到應有的關愛照顧，這那麼社會問題也就跟著減少了。

辦理債權申報時應注意事項及常見錯誤

1. 「債權」指對他人有請求給付金錢之權利。凡本人、配偶或未成年子女分開計算之債權金額合計達新臺幣 100 萬元以上者，即應申報。
2. 有關金額或數字之填寫，一律以新臺幣、阿拉伯數字為之。
3. 合會：視已標得合會或尚未標得合會款項而定，類別可能為債權或債務：例如某甲參加 24 期合會，尚未標得合會款項，於申報時已繳交該合會 10 期，則應於債務欄申報所餘 14 期估算應繳交之款項，填載方式：種類為合會，債務人為甲，債權人為會首，金額為估算應繳交之金額。屆時甲亦應申報將來標得合會所可取得之款項，填載方式：種類為合會，債權人為甲，債務人為會首，金額為估算日後標得合會所可取得之金額。如不詳合會債權債務明細，應於備註欄填載合會起迄時間、每期款項及已繳之會款或尚應繳還之會款（例如：自合會 89 年 12 月 10 日起迄今，每期 NT\$5000 元，已繳付 NT\$35000 元，尚應繳還 NT\$220000 元）。
4. 儲蓄型保險：儲蓄型保險，為約定要保人定期繳交一定之款項，期滿領回定額之保險金。將來得領取之保險金為債權、尚未繳付之保險費為債務，應就同一保險分別填載，並分計算債權、債務項目申報標準。（例如債權及債務種類均為國泰人壽雙喜儲蓄險，債權欄：債權人為自己，債務人為國泰人壽，債權為未來得領取之保險金額；債務欄：債務人為自己，債權人為國泰人壽，債務為尚應繳交之保險費）；如不詳債權債務數額，亦應於備註欄填載（例如自 88 年 2 月 10 日起迄今，購買國泰人壽雙喜儲蓄險，每年繳付保險費 NT\$50000，20 年期滿領回 NT\$2000000 元）。若不知如何填寫，可填於備註欄。
5. 財產申報有關保險部分，僅須申報儲蓄性質保險，若為醫療性質保險無須申報，若無法確定可一併填寫於備註欄。

獎勵表揚廉能

中山所彭俊凱當選本府 94 年實踐端正政風模範人員選拔

本府 94 年實踐端正政風模範人員選拔案，本處暨所屬機關推薦人選有士林地政事務所第一課課員郭永坤主動發覺民眾遭冒名辦理書狀補給登記案（約一千三百餘萬元）及中山地政事務所第一課課員彭俊凱主動發覺民眾遭偽變造印鑑證明辦理房屋買賣過戶登記案（約 482 萬元），共計 2 案（詳如附件）。經本府覆審會議審議結果，由中山地政事務所彭課員俊凱當選，本府政風處將擇期請市長公開表揚；另士林地政事務所郭課員永坤雖未獲選；其事蹟仍值得肯定，另請鈞長及士林所沈主任適時公開表揚或獎勵。

機關安全維護及公務機密維護

處理機密之書應注意之事項

- (一) 收受機密之書時，應先詳細檢查封口有無異狀後，並依外封套記載情形完成登錄，受之者為機關或機關首長者，應送機關首長或其指定人員啟封；受之者為其他人員者，逕送各該人員本人啟封；另啟封人員，應核對其內容及附件。
- (二) 機密之書之收發處理，以專設之簿或電子檔登記為原則，並加註機密等級。如採混合方式，登記資料不得顯示機密之名稱或內容。
- (三) 機密之書冊印時，屬「絕對機密」、「極機密」、「機密」者，由承辦人員持往辦理。監印人員僅憑機關首長簽字冊印，不得閱覽其內容。屬「密」者之冊印，得由各該人員持往辦理。
- (四) 「絕對機密」、「極機密」之書之封發，由承辦人員監督辦理。「機密」、「密」則由各指定之繕校、收發人員辦理。
- (五) 使用電腦設備處理機密公文時，對於簽入資訊系統所需之帳號及密碼應建立安全管理機制並不得使其暴露於他人可見之狀態，有關公文交換所需之簽章加密等相關電子憑證亦需妥善保存。