

95 年 10 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 行政院令修正發布「平均地權條例施行細則」第 82 條之 1、第 88 條乙案
(95JAAZ01)1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規

- 內政部令訂定發布「直轄市、縣(市)政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓售執行應注意事項」乙案(95JAGZ02)2

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 行政院農業委員會函為有關民眾持憑經註記有「本證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用」之農業用地作農業使用證明書，至地政事務所辦理所有權移轉登記，應予否准乙案(95JBCB03)4
- 內政部函為標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍有優先購買權，與其他法律規定之優先購買權競合之適用疑義案(95JBCC04)6
- 內政部函復有關承攬人已辦竣之預為抵押權登記，得否依土地登記規則第 144 條規定辦理塗銷登記疑義乙案(95JBCE05)7
- 內政部函為依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，得由接手機構單獨辦理地上權人變更登記乙案(95JBCE06)9
- 本處原訂頒之「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」名稱修正為「臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點」，同時修正部分內容及附件格式，並自即日起施行乙案(95JBCE07)10
- 內政部函為有關高雄市政府地政處楠梓地政事務所因區分所有建物共用部分權利範圍更正登記，所生國家賠償事件，經臺灣高雄地方法院判決勝訴之民事裁判書暨判決確定證明書乙案(95JBCE08)24
- 內政部核復有關不同使用分區之建築基地合併疑義乙案(95JBCE09)29
- 內政部函釋有關土地複丈疑義乙案(95JBCE10)30

· 內政部函復關於公司法第 317 條之 3 於 94 年 6 月 24 日刪除生效前核准合併新設之公司法人，於該法刪除後始申辦法人合併登記者，應否計收登記費及罰鍰疑義乙案 (95JBCO11)	31
· 內政部函為認可花蓮縣不動產學會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (95JBCQ12)	33
· 內政部函釋有關不動產經紀業同一或分設營業處所認定疑義乙案 (95JBCQ13) ...	34
· 內政部停止適用該部 82 年 7 月 10 日台 (82) 內地字第 8282668 號函等 6 則乙案 (95JBCZ14)	36
· 內政部廢止該部 72 年 2 月 19 日台 (72) 內地字第 137411 號函、83 年 1 月 27 日台 (83) 內地字第 8373440 號函、85 年 1 月 9 日台 (85) 內地字第 8515920 號函、85 年 11 月 28 日台 (85) 內地字第 8510775 號函、86 年 8 月 8 日台 (86) 內地字第 8684869 號函及 88 年 7 月 20 日台 (88) 內地字第 8806943 號函乙案 (95JBCZ15)	39
· 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (95 年第 9 次) 會議紀錄 (95JBCZ16)	40
· 有關建議修訂或免檢附「土地建物登記案件跨所收件/登記申請單」乙案 (95JBCZ17)	46
· 內政部召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議紀錄 (95JBCZ18)	47
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
· 本處廢止原訂頒之「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」，並自即日起生效乙案 (95JBEB19)	49
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
· 內政部函釋有關土地設有抵押權之地上農作物補償費如何發放疑義乙案 (95JBGB20)	49
· 本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處市地重劃及區段徵收工程督導要點」，並自即日起開始實施乙案 (95JBGZ21)	50
(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	
· 法務部函釋關於消費者保護法第 17 條第 1 項所定「定型化契約記載事項」是否屬行政程序法所稱「法規命令」乙案 (95JEAZ22)	58
· 本府函為有關本府各機關學校經管眷舍房地依臺北市市有眷舍房地處理自治條例第 5、6 條規定處理時，涉及增建部分之處理原則乙案 (95JEAZ23)	58
(二) 一般行政 (缺)	

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨 (缺)

(二) 行政法院判決要旨

- 最高行政法院 95 年度判字第 01725 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；地籍測量實施規則第 259 條、第 279 條第 1 項) (95JFBA24)59

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

(一) 法律常識

- 什麼是「命令起訴」(95JHAZ25)65

(二) 財產申報

- 辦理備註欄申報時應注意事項 (95JHBZ26)66

(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

- 公務員違反公務機密維護應負之行政責任 (95JHFZ27)67

行政院令修正發布「平均地權條例施行細則」第 82 條之 1、第 88 條乙案

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

95.10.31 府授地五字第 09505953300 號

說明：依行政院 95 年 10 月 25 日院臺建字第 0950046684B 號函辦理。

附件 1

行政院函 內政部等

95.10.25 院臺建字第 0950046684B 號

主旨：「平均地權條例施行細則」第 82 條之 1、第 88 條，業經本院於中華民國 95 年 10 月 25 日以院臺建字第 0950046684 號令修正發布施行，請查照。

說明：

一、本案係依據內政部 95 年 7 月 18 日內授中辦地字第 0950724255 號函及「平均地權條例」第 86 條規定辦理。

二、檢送「平均地權條例施行細則」第 82 條之 1、第 88 條修正條文 1 份。

附件 2

平均地權條例施行細則第八十二條之一、第八十八條修正條文

第八十二條之一 直轄市或縣（市）主管機關辦理重劃區之電力、電信、自來水管線工程所需工程費用或遷移費用，除法規另有規定，從其規定外，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：

一、原有架空線路或管線辦理遷移時，應協調管線事業機關（構）勘定遷移位置，管線事業機關（構）應依協調結果配合辦理遷移，並負擔全數遷移費用。但同一工程限於工地環境，需辦理多次遷移時，除最後一次費用由管線事業機關（構）負擔外，其餘各次遷移費及用戶所有部分之遷移費，均由參加重劃土地所有權人負擔。

二、原有架空之電力線路應永久遷移，經重劃區要求改為地下化者，遷移費用除依前款規定辦理外，地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

四、新設電信採架空方式辦理者，所需工程費用由管線事業機關

(構)全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人負擔三分之一，管線事業機關(構)負擔三分之二。

五、新設自來水管線之工程費用，由參加重劃土地所有權人全部負擔。

六、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關(構)全部負擔。

重劃區內天然氣、有線電視及其他管線工程費用，以個案協商方式辦理。

重劃區外新設管線之工程費用，由管線事業機關(構)全部負擔。但自來水管線因重劃區位置或地勢特殊需增加設備之工程費用，得以個案協商方式辦理。

土地所有權人自行辦理市地重劃管線工程費用之分擔，得參照第一項規定，以個案協商方式辦理。

第八十八條 土地所有權人重劃後分配之土地，其原規定地價或前次移轉申報現值，按重劃前各宗土地參與分配之價值比例分別計列；其申報地價仍依其重劃前各宗土地之平均申報地價，按重劃後分配土地總面積計算總價並分算各宗土地之單價，其計算公式如附件七。

重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，按各宗土地所屬地價區段計算公告之。

第一項地價計算，應於重劃土地地籍整理後一個月內完成，據以編造地價冊，並通知各宗土地所有權人及稅捐稽徵機關，作為重劃後土地課徵地價稅及土地增值稅之依據。

內政部令訂定發布「直轄市、縣(市)政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓售執行應注意事項」

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

95.10.26 北市地四字第 09532760500 號

說明：

一、依本府 95 年 10 月 23 日府授都新字第 09505399700 號函辦理。

二、副本連同附件抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)、第四科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

95.10.23 府授都新字第 09505399700 號

主旨：「直轄市、縣(市)政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓

售執行應注意事項」業經內政部 95 年 10 月 17 日台內營字第 0950805921 號令訂定發布，茲檢附該部函文影本 1 份，請查照。

說明：依內政部 95 年 10 月 17 日台內營字第 09508059211 號函辦理。

附件 2

內政部書函 行政院公報編印中心

95.10.17 台內營字第 09508059211 號

主旨：「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第二十五條之一受理申請徵收、讓售執行應注意事項」業經本部於 95 年 10 月 17 日以台內營字第 0950805921 號令訂定發布，茲檢附發布令（含附件）乙份，請查照。

附件 3

內政部分令

95.10.17 台內營字第 0950805921 號

訂定「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第二十五條之一受理申請徵收、讓售執行應注意事項」，並自即日起生效。

附「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第二十五條之一受理申請徵收、讓售執行應注意事項」。

附件 4

直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第二十五條之一受理申請徵收、讓售執行應注意事項

- 一、為利直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第二十五條之一（以下簡稱本條）第二項規定，辦理土地或合法建築物之徵收及讓售予實施者，特訂定本注意事項。
- 二、直轄市、縣（市）政府應要求擬依本條規定申請徵收之實施者，於都市更新事業計畫內表明擬申請徵收之土地或合法建築物，並敘明與不願參與合建者協議合建及協議價購之條件及過程。
- 三、直轄市、縣（市）政府依都市更新條例施行細則第六條第一項規定辦理通知時，應將都市更新事業計畫內擬申請徵收之土地或合法建築物標的，一併告知其所有權人及其他相關權利人。
- 四、直轄市、縣（市）政府受理實施者依本條規定申請徵收時，應請實施者檢具申請書（如附件）及下列文件：
 - （一）已核定實施之都市更新事業計畫。
 - （二）擬申請徵收之土地或合法建築物清冊。
 - （三）協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件。
- 五、直轄市、縣（市）政府依前條規定審核文件無誤，應依土地徵收條例規定計算徵收補償金額，通知實施者預繳承買價款及徵收作業相關費用。

六、直轄市、縣（市）政府應將實施者依本條規定預繳之承買價款存入土地徵收補償專戶處理。

七、直轄市、縣（市）政府於實施者繳交承買價款後，應依土地徵收條例相關規定辦理徵收，並於徵收完成囑託登記後，將徵收之土地或合法建築物讓售予實施者。

[附件]

實施者依都市更新條例第二十五條之一第二項申請徵收後讓售申請書

受文者：○○縣（市）政府

日期：中華民國 年 月 日

主旨：請徵收後讓售○○都市更新事業計畫案內○○土地（合法建築改良物），俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

一、依都市更新條例第二十五條之一第二項規定辦理。

二、旨揭都市更新事業計畫案內○○土地（合法建築改良物），經與不願參與合建者協議合建及協議價購，未達成協議，為利都市更新之推動，爰申請貴府徵收後讓售予實施者。

三、檢附：

（一）已核定實施之都市更新事業計畫。

（二）申請徵收之土地（合法建築改良物）清冊。

（三）都市更新計畫已敘明與不願參與合建者協議合建及協議價購之條件及協議過程之相關證明文件。

申請人：（簽章）

聯絡地址：

聯絡電話：

行政院農業委員會函為有關民眾持憑經註記有「本證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用」之農業用地作農業使用證明書，至地政事務所辦理所有權移轉登記，應予以否准乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.2 北市地一字第 09532705500 號

說明：

一、依內政部 95 年 9 月 26 日內授中辦地字第 0950051435 號函辦理，並檢

送該函及其附件影本各 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 1

內政部函 直轄市政府地政處、各縣市政府

95.9.26 內授中辦地字第 0950051435 號

主旨：行政院農業委員會函為有關民眾持憑經註記有「本證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用」之農業用地作農業使用證明書，至地政事務所辦理所有權移轉登記，應予以否准，請查照並轉知所屬照辦。

說明：依據行政院農業委員會 95 年 9 月 13 日農企字第 0950150937 號函辦理，並檢送該函影本乙份供參。

附件 2

行政院農業委員會函 財政部、內政部

95.10.13 農企字第 0950150937 號

主旨：建請貴部等本於稅捐稽徵及土地登記業務中央主管機關立場，通函各稅捐稽徵機關及土地登記機關，有關民眾持憑經註記有「本證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用」之農業用地作農業使用證明書，辦理農業用地移轉登記及賦稅減免優惠時，應予以否准，請查照。

說明：

- 一、依據桃園縣大園鄉公所 95 年 9 月 4 日大鄉農字第 0950019579 號函副本辦理。
- 二、查農業用地申請興建農舍之必要條件，包括「農業用地應確供農業使用」，為農業發展條例第 18 條第 2 項所明定。本會 92 年曾函釋，農業發展條例民國 89 年 1 月 26 日修正施行前取得之農業用地，而於該條例公布施行後申請興建農舍者，應檢附農業用地作農業使用證明書。惟於實務上仍有甚多農民未經合法申請核准，即於自有農業土地上興建農舍。
- 三、為解決前開未經申請建築許可即先行動工興建農舍之補申請建築執照問題，貴部（營建署）於 92 年 9 月 26 日召開會議研商，其結論略以：「．．．未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，依法補辦申請建築執照，其申請農業用地作農業使用證明書時，建請行政院農業委員會考量可否依『農業用地作農業使用認定及核發證明辦法』第 3 條第 1 款規定，核發僅供申請興建自用農舍之農業用地作農業使用證明書．．．」在案。
- 四、本會經考量實務需要及貴部前開會議結論之建議，遂於 92 年 10 月 31 日以農企字第 0920163303 號函釋略以：「．．．為利旨揭未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，依法補辦申請建築執照，農民於申請農業

用地作農業使用證明書時，如其申請書係勾選『為辦理農業發展條例第18條申請興建自用農舍』，且經建設或工務單位於農業用地作農業使用證明審查表中註明『農業用地上有應補辦申請建築執照之農舍』者，倘其他審查項目均符合規定，則可核發農業用地作農業使用證明書；惟應於該證明書上註明『本證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用』等文字。」

- 五、惟本案據桃園縣大園鄉公所前開函略以：「．．．現今發現民眾拿加註上述字樣之農用證明書辦理產權移轉登記，即將上述情形向貴所反應，貴所答覆『僅審查農業使用證明核發原因，並未審證加註事項』此已明顯違反農政機關加註字樣之用意及精神．．．」為免前開政府善意之作為，反成制度上之漏洞，建請貴部等本於稅捐稽徵及土地登記業務中央主管機關立場，通函各稅捐稽徵機關及土地登記機關，就旨揭限作加註用途使用之農業用地作農業使用證明書，應否准其據以辦理賦稅減免優惠及農地所有權移轉登記。

內政部函為標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍有優先購買權，與其他法律規定之優先購買權競合之適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.19 北市地一字第 09505846200 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 10 月 16 日台內地字第 0950158865 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 財政部國有財產局

95.10.16 台內地字第 0950158865 號

主旨：貴局函為標售逾期未辦繼承登記土地或建築改良物，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍有優先購買權，與其他法律規定之優先購買權競合之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 95 年 9 月 29 日台財產局管字第 0950028529 號函。
- 二、按「依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權

人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。」、「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」、「基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。」分別為土地法第 73 條之 1 第 3 項、第 34 條之 1 第 4 項及第 104 條第 1 項、第 2 項前段所明定。本案依前揭來函所載，貴局彰化分處辦理逾期未辦繼承登記土地或建築改良物標售作業時，既無繼承人、合法使用人或其他共有人依土地法第 73 條之 1 第 3 項規定，於開標後 10 日內就其使用範圍主張優先購買權；其繼承人、合法使用人及其他共有人之優先購買權依法即視為放棄。復依本部 89 年 5 月 15 日台內地字第 8907382 號函釋「繼承人或共有人如未實際使用標的物，依本法條規定並無優先購買權，惟如該土地屬無人使用者，其優先購買權之主張亦得依土地法第 34 條之 1 及第 104 條等有關法律規定辦理。」是開標後，倘無人就其使用範圍主張優先購買權，自得由其他法律規定之優先購買權人主張優先購買。

- 三、按最高法院 72 年度台抗字第 94 號判例載明：「土地法第 34 條之 1 第 4 項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，以限制共有人人數增加，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。」參依上開最高法院判例意旨，2 人以上共同得標，其中 1 人為該土地之共有人，標售機關依土地法第 34 條之 1 規定通知他共有人，他共有人僅得就非共有人之得標持分部分表示優先承購。

內政部函復有關承攬人已辦竣之預為抵押權登記，得否依土地登記規則第 144 條規定辦理塗銷登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

95.10.2 北市地一字第 09532582500 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 9 月 25 日內授中辦地字第 0950051659 號函辦理，兼復貴所 95 年 8 月 29 日北市大地一字第 09531029350 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 95 年 9 月 18 日北市地一字第 09532484700 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「按『依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報

經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。』為 90 年 9 月 14 日修正土地登記規則第 144 條所明定。上開條文修正意旨，乃違法之行政處分除係無效或瑕疵已補正者外，其餘均屬得撤銷，基於依法行政原則，並兼顧信賴保護原則，依行政程序法第 117 條及第 119 條規定，登記機關自得於第三人取得該土地權利之新登記前，依職權撤銷原准予登記之處分，爰配合修正部分文字，增列第 1 款、第 2 款規定。次查土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力』及『依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。』準此，本案是否適用土地登記規則第 144 條規定，案關事實審認，請參依上開規定查明自行核處。」在案。

- 三、依本案建物建造執照之變更起造人申報書所載，該起造人變更係由變更前、後之起造人（廣昌開發建設股份有限公司《以下簡稱廣昌公司》及東亞建築經理股份有限公司《以下簡稱東亞建經公司》）、監造人及承造人（日成營造廠股份有限公司《以下簡稱日成營造廠》）共同於 93 年 12 月 3 日提出申請，將起造人由原起造人廣昌公司變更為東亞建經公司，且該申報書之承造人仍為日成營造廠，倘東亞建經公司未與他人簽訂承攬契約，並依建築法第 55 條規定向主管建築機關申報變更承造人，則該建物之承造人於申請登記當時仍為日成營造廠。
- 四、次查本案建造執照申請時之承造人即為日成營造廠，雖原起造人與承造人於起造人變更後，方簽訂工程承攬合約書及進行公證，然依原起造人、承造人陳述暨其所附文件及本案預為抵押權基地坐落本市大安區懷生段二小段 465 地號等 11 筆土地所辦竣之信託登記（其中 8 筆土地委託人為廣昌公司、3 筆土地委託人為台北市農會，受託人皆為國泰世華商業銀行股份有限公司）案附不動產信託契約書所載，該起造人變更係基於信託關係，且該建造執照申報變更起造人後，承造人似未變更，難謂受託人（即變更後起造人）未承受該承攬關係。
- 五、又本案係承攬人日成營造廠依土地登記規則第 117 條規定，檢具經公證之承攬契約及建造執照等文件，單獨申請預為抵押權登記，該承攬契約既經臺灣臺北地方法院所屬民間公證人楊昭國盧榮輝聯合事務所公證，且其公證書亦經該事務所以 95 年 8 月 4 日民公國文字第 084 號函復於法並無不妥，其公證之承攬契約，於未依法撤銷或變更前，自仍為有效，且該建造執照之承造人確為預為抵押權人。
- 六、綜上所述，本案應無土地登記規則第 144 條之適用，利害關係人如對該預為抵押權登記之法律關係有所爭執，應訴請法院判決塗銷登記。
- 七、副本抄送本市各地政事務所（大安所除外）、臺北市地政士公會、臺北

市地政士志願服務協會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

95.9.25 內授中辦地字第 0950051659 號

主旨：有關已辦竣預為抵押權登記，得否依土地登記規則第 144 條規定辦理塗銷登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 9 月 13 日北市地一字第 09532484700 號函。
- 二、按「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」為 90 年 9 月 14 日修正土地登記規則第 144 條所明定。上開條文修正意旨，乃違法之行政處分除係無效或瑕疵已補正者外，其餘均屬得撤銷，基於依法行政原則，並兼顧信賴保護原則，依行政程序法第 117 條及第 119 條規定，登記機關自得於第三人取得該土地權利之新登記前，依職權撤銷原准予登記之處分，爰配合修正部分文字，增列第 1 款、第 2 款規定。次查土地法第 43 條及土地登記規則第 7 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」及「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」準此，本案是否適用土地登記規則第 144 條規定，案關事實審認，請參依上開規定查明自行核處。

內政部函為依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，得由接手機構單獨辦理地上權人變更登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

95.10.12 北市地一字第 09532672100 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0950725301 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）及本處第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

95.10.3 內授中辦地字第 0950725301 號

主旨：有關依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，得由接手機構單獨辦理地上權人變更登記乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據行政院公共工程委員會 95 年 9 月 8 日工程技字第 09500345380 號函送 95 年 8 月 31 日上午「研商『國立中正大學第三期學生宿舍民間參與興建經營案』有關建物起造人及地上權人變更事宜會議」紀錄辦理。
- 二、查促進民間參與公共建設法第 52 條之立法意旨，係透過融資機構之介入權制度，期於主辦機關終止投資契約前能改善經營不善之情事，以維護公共利益；為確保公共建設之繼續興建或營運，原契約主體之權利義務於融資機構行使介入權後，自然隨同產生承接原契約主體相關權利義務之實質法律效果。為落實此立法目的，有關辦理類此地上權移轉登記案件，除檢附土地登記規則第 34 條規定相關證明文件外，應由主辦機關於申請書適當欄簽註「依促進民間參與公共建設法第 52 條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責」並蓋章後，由接手機構單獨申辦地上權移轉登記；原地上權人之他項權利證明書，於登記完畢後公告註銷之。

本處原訂頒之「臺北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」名稱修正為「臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點」，同時修正部分內容及附件格式，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

95.10.24 北市地一字第 09532737900 號

說明：

- 一、依本處 95 年 10 月 5 日北市地一字第 09531849200 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 88 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）及本處第一科。

附件 1

臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點

- 一、為期臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）

辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益，特訂定本要點。

二、更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：

（一）登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。

（二）因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充規定辦理外，依本要點規定辦理。

三、更正登記應備之文件

（一）由利害關係人申請者：

- 1.登記申請書及登記清冊。
- 2.更正登記原因證明文件。
- 3.保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。
- 4.申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。
- 5.所有權狀或他項權利證明書。
- 6.抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。

（二）由各所逕為辦理者：

- 1.土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。
- 2.原登記申請案件影本。
- 3.土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。
- 4.更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。

四、各所辦理更正登記案件須報本處核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本處辦理。

前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。

五、更正登記以不妨害原登記之同一性為限。

所謂不妨害原登記之同一性，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係，

應與原登記相同，不得變更而言；即登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。換言之，係指登記錯誤之更正，僅能更正為「記入登記資料之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。

- 六、登記原因證明文件係政府機關核發，登記機關已據以辦竣登記，嗣該登記原因證明文件所載有誤，並經原核發機關更正者，應准予辦理更正登記。
- 七、登記錯誤係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，故登記錯誤而為更正登記，係登記機關之職權範圍，無許當事人以訴訟上之和解或調解成立，要求辦理更正登記。
- 八、登記名義人已死亡，由繼承人申辦登記時，如經審認其被繼承人與登記名義人確為同一人者，因登記名義人已無權利能力，無須再辦理登記名義人身分資料之更正登記。
- 九、更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體（如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等）。
- 十、更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。如原始登記原因證明文件有錯誤，已逾更正登記之範圍，應不能受理更正登記。
- 十一、各所辦理更正登記完畢後，應將登記結果通知利害關係人。
- 十二、更正登記得視情節之輕重，查明議處。

附件 2

附件一

抵押權人同意書											
土地標示						建物標示					
鄉鎮市區						鄉鎮市區					
段						段					
小段						小段					
地號						建號					
面積 (平方公尺)						面積 (平方公尺)					
設定權利範圍						設定權利範圍					
更正前											
更正後											
姓名或名稱		統一編號		住 所				簽 章			
中華民國 年 月 日											

備註：建物面積請分別填明主建物及附屬建物總面積。

附件二

收件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章		
	字號	字第 號			

臺北市 地政事務所土地建物逕為更正測量 登記 案件簽辦單 第 課						
權 利 人			統一編號			
土地標示	區 段 小段 地號			登記 次序		
建物標示	區 段 小段 建號			登記 次序		
更正標的						
原因發生 日 期	年 月 日		依據	依 年 月 日收件 字 第 號測量申請書辦理 登記		
更正前			更正後			
審 查 意 見（請填明准予更正原因）			本 案 處 理 經 過 情 形			
承辦人			登簿		通知	
			校簿		異動 通知	
複審 或 檢 查			書狀 列印		交付 發狀	
課長			校狀		歸檔	
會辦 單位			書狀 用印			
秘書						
主任			地價 異動			

附件三

臺北市 地政事務所土地建物更正登記案件審查報告表									
申請人				土地建物標示					
更正標的				登記原因				登記原因 發生日期	
更正前情形									
更正後情形									
漏誤原因									
漏誤責任									
證明文件									
審 查 意 見									
承辦人			複審		課長		秘書		主任

會辦單位：

臺北市府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
一、 <u>為期臺北市府地政處（以下簡稱本處）暨所屬地政事務所（以下簡稱各所）辦理更正登記，能符合土地法第六十九條及內政部訂頒「更正登記法令補充規定」之規定，以維護土地建物所有權人及利害關係人之權益</u> ，特訂定本要點。	一、 <u>為簡化土地建物更正登記手續，擴大授權地政事務所逕行核定，俾縮短處理流程，提高行政效率</u> ，特訂定本要點。	有關授權登記機關逕行更正之土地登記規則第一百三十四條，業於九十五年六月十九日刪除，且九十五年六月十四日修正之土地法第六十九條亦無「授權」登記機關更正之規定，爰重新賦予訂定本要點之意旨。
二、 <u>更正登記應報經本處核准後，始得為之。但屬下列情形之一者，由各所逕行辦理之：</u> （一） <u>登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者。</u> （二） <u>因原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，所為之標示更正登記。</u> <u>各所辦理更正登記時，除應依內政部訂頒更正登記法令補充</u>	二、 <u>更正登記之核定機關：</u> （一） <u>更正登記由地政事務所依土地法第六十九條及土地登記規則第一百三十四條規定報經本處核定，但下列情形之一者，授權地政事務所逕行更正之。</u> 1. <u>因登記錯誤或遺漏屬登記人員記載之疏忽，而有原始登記原因證明文件者。</u> 2. <u>因登記申請書類填寫錯誤或遺漏，而有原始登記原因證明文件可稽者。</u>	一、土地登記規則第一百三十四條業經刪除，且有關於更正登記之核定機關，現行土地法第六十九條業已明定，爰刪除原第一款各目規定，並依土地法第六十九條規定意旨，修訂第一項第一款內容。 二、因原測量或抄錄錯誤時，涉及之標示更正登記核定機關，地籍測量實施規則第二百三十二條及第二百七十八條已有規定，又依土地法及地

<u>規定辦理外，依本要點規定辦理。</u>	3.<u>原始登記原因證明文件經戶政或工務機關載明更正有案者。</u> 4.<u>光復後登記簿未記載權利人之地址或登記地址與光復後初次設籍之地址不符，但所附日據時期戶籍資料上記載之地址與日據時期登記簿記載之地址相符者。</u> 5.<u>原使用執照未列有建物門牌層樓別，但依建物平面圖又經門牌勘測可確定層別之加列層樓門牌者。</u> 6.<u>無原始登記原因證明文件及建物平面圖可稽但建物附表或所有權狀（包括第一次登記移轉案），載有門牌者。</u> 7.<u>依地籍測量實施規則第二百三十二條第三項規定辦理者。</u> 8.<u>依土地登記規則第四十三條第三項、第一百二十一條第二項及第一百三十五條第一項規定辦理者。</u> 9.<u>其他依職權逕為登記，所造成之錯誤或遺漏，而有原始登記證明文件可稽者。</u>	籍測量實施規則規定，更正登記之核准層級為本處或各所，爰刪除原第二款簽報市府核定之規定，並修訂第一項第二款。 三、增訂第二項，明訂辦理更正登記之法令依據。
-------------------------------	---	--

	(二) 本處處理更正登記， <u>遇有關係人民權利之重大案件時，應簽報市府核定。</u>	
三、更正登記應備之文件 (一) 由利害關係人申請者： 1. 登記申請書及登記清冊。 2. 更正登記原因證明文件。 3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。 4. 申請人身分證明文件（其能以電腦處理達成查詢者，得免申請人提出）。 5. 所有權狀或他項權利證明書。 6. 抵押權人同意書（格式如附件一）（因抵押權登記錯誤或遺漏所為之更正，如影響次順位抵押權人權益者，應經該次順位抵押權人之同意）。 (二) 由各所逕為辦理者： 1. 土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單（格式如附件二）。 2. 原登記申請案件影本。 3. 土地（或建物）登記	三、申請更正登記應備之文件 (一) 由利害關係人申請者應檢附下列文件： 1. 登記申請書。 2. 更正登記原因證明文件。 3. 保證書或切結書（有錯誤或遺漏原因證明文件及地政機關作業疏忽所致者免附）。 4. 戶籍謄本（除繼承登記更正者應檢附外，其餘可以身分證及戶口名簿影本代替）。 5. 所有權狀及他項權利證明書。 6. 他項權利人同意書（更正之土地或建物已設定他項權利登記者，如因更正而影響其權益者，應經該他項權利人之同意）。 (二) 因測繪漏誤致登記漏誤而由地政事務所代為申請者，應備下列文件： 1. 登記申請書。（審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再	一、申請土地登記，應填明申請之標示及權利內容，爰於第一款第一目增列登記清冊。 二、申請人之身分證明文件，得為國民身分證、戶口名簿或戶籍謄本，又配合現行土地登記規則第三十四條及第一百十九條規定，能以電腦處理達成查詢者，得免提出，爰修正第一款第四目文字。 三、第一款第五目酌作文字修正。 四、按辦理更正登記，須他項權利人同意者，為抵押權內容登記錯誤或遺漏轉載所為之更正登記，爰修正第一款第六目文字內容，以資明確。又本款原漏列「（格式如附件一）」，爰配合增列並修正該格式內容。 五、原第二、三款皆係規定由各所逕為辦理

資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。 4. <u>更正前後土地複丈圖、面積計算表或建物測量成果圖（原測量或抄錄錯誤時檢附）。</u>	<u>附更正登記案件審查報告表）。</u> 2.原登記申請案件。 3.土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。 4.前後兩次複丈原圖描繪圖（<u>土地測量錯誤時檢附</u>）。 5.前後兩次測繪之建物成果圖（<u>建物測量錯誤時檢附</u>）。 6.前後兩次積算表。 7.所有權狀及他項權利證明書。 （三）<u>因審查登校錯誤致登記漏誤而由地政事務所代為申請者，應備下列文件：</u> 1.登記申請書。（<u>審查意見直接在登記申請書第二面簽辦，免再附更正登記案件審查報告表</u>）。 2.原登記申請案件。 3.土地（建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿	者所應備之文件，爰合併列舉，並作文字修正。 六、實務上各所辦理逕為更正登記者，係依本處訂頒「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」規定，填具「土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單」，爰修正第二款第一目。 七、第二款第二目酌作文字修正。 八、原第二款第四、五、六目，皆係因測量誤漏致登記錯誤時，須檢附之文件，故合併於同款第四目，並作文字修正。 九、由各所逕為辦理更正之案件，應可免檢附登記名義人所有權狀及他項權利證明書，俟辦竣更正登記後，再依土地登記規則第二十八條第二項規定，將登記結果通知登記名義人換發權利書狀，爰刪除原第二款第七目及第三款第四目。
---	---	---

	或日據時期登記簿及臺帳影印本)。 <u>4.所有權狀及他項權利證明書。</u>	
四、 <u>各所辦理更正登記案件須報本處核定者，除檢附第三點第一款所列文件外，並應填具更正登記案件審查報告表（格式如附件三）一式二份，函送本處辦理。</u> <u>前項審查報告表應詳細填報更正登記原因及具體之審查意見。</u>	四、 <u>地政事務所受理更正登記案件報處核定时，應檢附下列文件：</u> <u>（一）更正登記案件審查報告表（格式如附件一）。</u> <u>（二）原登記申請案件。</u> <u>（三）土地（或建物）登記資料（如涉及建檔前之舊登記簿或日據時期登記簿之記載事項，應同時檢附舊登記簿或日據時期登記簿及臺帳影印本）。</u> <u>（四）前後兩次複丈原圖描繪圖（因測量錯誤辦理更正登記者檢附）。</u> <u>（五）前後兩次建物測量成果圖（因建物辦理更正登記者檢附）。</u> <u>（六）前後兩次積算表（因測量面積計算錯誤辦理更正登記者檢附）。</u>	一、申請更正登記應備之各類文件於第三點已有明定，無須重複規定，又原第五點第四款屬本款應附文件，爰予併入，並作文字修正。並明定陳報本處應以函送方式辦理。 二、為明訂更正登記案件審查報告表，應詳細填報之事項，爰增訂第二項。
五、 <u>更正登記以不妨害原登記之同一性為限。</u> <u>所謂不妨害原登記之同一性，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係，應與原登記相同，不得變更而言；即</u>	五、 <u>地政事務所辦理更正登記案件，應注意下列事項：</u> <u>（一）凡未具備更正登記要件之申請案件，依規定予以駁回。</u> <u>（二）更正登記案件之審查</u>	一、將本點各款，重新整理分別提列於以下各點中規定。 二、更正登記之要件，以不妨害原登記之同一性者為限，為最高行政法院 48 年判字

<u>登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異。換言之，係指登記錯誤之更正，僅能更正為「記入登記資料之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符為止，不能超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍。</u>	應注意及於有關部分之全體（如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等）。 （三）更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。 （四）更正登記案件之審查報告表應一式兩份並詳細填報。 （五）更正登記之原登記案件如係地政機關辦理錯誤者，應視情節輕重，查明<u>責任擬具議處意見</u>，一併報核。	第 72 號、49 年判字第 20 號著有判例，為使原第一款規定更明確化，爰修正該款文字，並調整為本點第一項。 三、為使登記審查人員，能充分了解不妨害原登記同一性之內容，爰參照最高法院 93 年判字第 682 號及 94 年判字第 997 號裁判要旨予以增訂於第二項。 三、原第二、三、五款規定分別移列為第九、十、十二點。 四、原第四款併入第四點第一項。
<u>六、登記原因證明文件係政府機關核發，登記機關已據以辦竣登記，嗣該登記原因證明文件所載有誤，並經原核發機關更正者，應准予辦理更正登記。</u>		一、本點新增。 二、政府機關核發之登記原因證明文件如經原核發機關依法辦理更正，登記機關自應准許以更正方式配合釐正相關登記資料，以符實際，爰予增訂。
<u>七、登記錯誤係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，故登記錯誤而為更正登記，係登記機關之職權範圍，無許當事人以訴</u>		一、本點新增。 二、例如甲、乙二人所購得之 A、B 兩棟建物基地號錯置，此係土地移轉契約書之錯誤，非登記錯誤，不

<u>訟上之和解或調解成立，要求辦理更正登記。</u>		屬更正登記之範圍，自不許甲、乙以訴訟上之和解或調解成立之合意筆錄，要求登記機關依該筆錄內容辦理更正登記，應依相互辦理基地交換移轉登記，以資解決。 三、依內政部九十四年五月九日內授中辦地字第○九四○○四四四三三號函，申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地及建物，因解除買賣契約申請回復所有權，不論係法院判決、和解，或鄉鎮市調解委員調解，應辦理所有權移轉登記。 四、綜上二例，當事人訴訟上之和解或調解，係屬另一法律關係，應另行辦理移轉登記，無由以更正之方式辦理，爰予明訂。
八、<u>登記名義人已死亡，由繼承人申辦登記時，如經審認其被繼承人與登記名義人確為同一人者，因登記名義人已無權利能力，無須再辦理</u>		一、本點新增。 二、辦理繼承登記或依內政部九十年五月九日台內中地字第九○○六九八四號函釋辦理抵押權塗銷

<u>登記名義人身分資料之更正登記。</u>		登記時，如登記名義人已死亡，依民法第六條規定，已無權利能力，自無須先行辦理登記名義人身分資料之更正登記，爰予明訂。
<u>九、更正登記案件之審查應注意及於有關部分之全體（如面積更正是否影響相鄰土地之面積，地號更正是否涉及地號重複等）。</u>		點次調整，原第五點第二款移列為第九點。
<u>十、更正登記案件之審查應以原登記申請案卷為依據。如原始登記原因證明文件有錯誤，已逾更正登記之範圍，應不能受理更正登記。</u>		一、點次調整，原第五點第三款移列為第十點。 二、後段增訂已逾更正登記之範圍者，不能受理更正之規定，以資明確。
<u>十一、各所辦理更正登記完畢後，應將登記結果通知利害關係人。</u>		一、本點新增。 二、依土地登記規則第二十八條及參照內政部訂頒之「更正登記法令補充規定」第一點規定，予以增訂。
<u>十二、更正登記得視情節之輕重，查明議處。</u>		點次調整，原第五點第五款移列為第十二點，並將「應」修正為「得」，使條文更具彈性，另酌作文字修正。

內政部函為有關高雄市政府地政處楠梓地政事務所因區分所有建物共用部分權利範圍更正登記，所生國家賠償事件，經臺灣高雄地方法院判決勝訴之民事裁判書暨判決確定證明書乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.26 北市地一字第 09532758200 號

說明：

一、依內政部 95 年 10 月 23 日內授中辦地字第 0950052767 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）及本處第一科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處、各縣（市）政府

95.10.23 內授中辦地字第 0950052767 號

主旨：有關高雄市政府地政處楠梓地政事務所因區分所有建物共用部分權利範圍更正登記，所生國家賠償事件，經臺灣高雄地方法院判決勝訴乙案，茲檢送該院民事裁判書暨判決確定證明書乙份供參（請於本部地政司全球資訊網-下載專區-公文附件下載使用）。

說明：依據高雄市政府地政處 95 年 10 月 16 日高市地政一字第 0950016549 號函辦理。

附件 2

臺灣高雄地方法院民事判決確定證明書

臺灣高雄地方法院就原告與被告高雄市政府地政處楠梓地政事務所間 95 年度國字第 1 號國家賠償事件，於中華民國 95 年 5 月 26 日所為之第一審判決，業於 95 年 6 月 27 日確定。

附件 3.

台灣高雄地方法院裁判書—民事類

【裁判字號】95.國.1

【裁判日期】950526

【裁判案由】國家賠償

【裁判全文】

臺灣高雄地方法院民事判決

95 年度國字第 1 號

原告 ○○○

被告 高雄市政府地政處楠梓地政事務所

法定代理人 魏文寬

訴訟代理人 吳敏達

陳正陽

莊素真

徐玉珍

當事人間國家賠償事件，本院於民國 95 年 5 月 12 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落高雄市左營區○○段○○小段（整合前為○○段二小段）建號○○○○號即門牌號左營區○○路○○號○樓之 1 區分所有權建物（下稱系爭建物）係由○○建設股份有限公司（下稱○○公司）所起造，於民國 83 年 7 月 2 日辦理所有權第一次登記時，其共同使用部分即同區○○段○○小段○○建號建物之權利範圍為萬分之 79，○○公司於 83 年 8 月 22 日，將系爭建物以買賣為原因移轉所有權登記予訴外人劉○○，上揭共同使用部分亦隨同移轉，詎被告於 84 年 1 月 18 日辦理同棟大樓其他區分所有權人共同使用部分權利範圍異動登記時，誤將系爭建物共同使用部分之權利範圍變更為萬分之 122，致劉○○之後手即訴外人胡○○於 85 年 1 月 15 日辦理所有權移轉登記時，其共同使用部分權利範圍登記為萬分之 122，嗣胡○○於 86 年間，將系爭建物以新台幣（下同）630 萬元之價格出售予伊，並於 86 年 2 月 5 日辦妥所有權移轉登記，是以伊向胡○○購入共同使用部分權利範圍亦為萬分之 122，不料伊於 94 年 6 月 2 日接獲被告通知，謂系爭建物共同使用部分之權利範圍登記有誤，且於 94 年 5 月 17 日逕行更正為萬分之 79，被告前揭更正之行為，致伊所有系爭建物之共同使用部分權利範圍減少萬分之 43，換算成面積約 8.79 坪，以原交易價格推算受有 84 萬 3,800 元之損害，伊乃於 94 年 9 月 22 日依法向被告提出賠償前述損失之請求，惟經被告拒絕賠償，為此，爰依國家賠償法第 2 條第 2 項及土地法第 68 條之規定提起本訴，請求被告賠償上開損失等語。並聲明求為判決：被告應給付原告 84 萬 3,800 元，及自 94 年 9 月 22 日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息。
- 二、被告則以：伊固不否認於 84 年 1 月 18 日將系爭建物之共同使用部分權利範圍由萬分之 79 誤登記為萬分之 122 之事實，惟伊發現錯誤後，已於 94 年 5 月 17 日逕行更正，於法尚無違誤，且本件原告請求賠償之事實發生於 84 年 1 月 18 日，原告迄至 94 年 9 月 22 日才向伊請求賠償，已逾 5 年之請求權時效，又原告買賣系爭建物之價格並未因共同使用部分權利範圍較他戶為多而提高，且伊之更正行為亦未減少原告使用系爭建物之權利範圍，難認受有損害等語置辯。並聲明求為判決：原告之訴駁回。
- 三、兩造不爭執事項及本件爭點：

(一) 兩造不爭執之事項

- 1、系爭建物係由○○公司所起造，共同使用部分為同區○○段○○小段○○建號建物，權利範圍萬分之 79，於 83 年 7 月 2 日辦理所有權第 1 次登記。
- 2、系爭建物於 83 年 8 月 22 日、85 年 1 月 15 日、86 年 2 月 5 日先後以買賣為原因辦理 3 次所有權移轉登記，其所有權人依序為訴外人劉○○、胡○○及原告。
- 3、被告於 84 年 1 月 18 日辦理同棟大樓其他住戶共同使用部分權利範圍變更登記時，誤將系爭建物共同使用部分之權利範圍登記為萬分之 122。
- 3、被告於 94 年 6 月 2 日函知原告，謂原告所有之系爭建物共同使用部分權利範圍之登記有誤，已於 94 年 5 月 17 日逕行更正為萬分之 79。
- 4、原告於 94 年 9 月 22 日向被告提出賠償之請求，被告於 94 年 12 月 5 日函復拒絕賠償。

(二) 本件爭點

- 1、原告之請求權是否罹於時效？
- 2、原告是否因被告登記錯誤及更正行為而受有損害？

四、原告之請求權是否罹於時效？

按賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾 5 年者亦同，國家賠償法第 8 條第 1 項定有明文。被告辯稱本件損害發生之時間為 84 年 1 月 18 日，原告於 94 年 9 月 22 日提出賠償之請求，其請求權已罹於 5 年時效云云，惟為原告所否認。查本件系爭建物之共同使用部分權利範圍原為萬分之 79，因被告作業錯誤，於 84 年 1 月 18 日變更登記為萬分之 122，嗣被告於 94 年間電腦系統新增公共設施持分之和之檢測功能，在程式檢核執行過程中，發現系爭建物之共同使用部分所有權持分總和不等於 1，查悉上開錯誤登記事項，進而於 94 年 5 月 17 日逕行更正為萬分之 79 之事實，有被告 94 年 6 月 17 日高市地楠一字第 0940005785 號函、民眾閱覽異動索引各 1 份存卷足據（本院卷第 19 至 24 頁），則本件縱認有損害發生，應係於系爭建物共同使用部分權利範圍由多變少之 94 年 5 月 17 日，而並非由少變多之 84 年 1 月 18 日；至被告另辯稱系爭建物為區分所有建物，其坐落大樓之管理委員會（下稱管委會）為○○1 代社區管委會，該管委會自 87 年以降使用之管理費收據，其上記載系爭建物總坪數為 53.5 坪，此與原告主張共同使用部分權利範圍為萬分之 122，加計室內面積後總坪數應有 65.56 坪相去甚多，則原告於 87 年間起接獲管理費之收據時，應可知悉共同使用部分之權利範圍登記有誤云云，並執該管委會於 95 年 2 月 27 日函附之代收費用繳費憑單為證（本院卷第 127 頁），然觀之上開函附之繳費憑單係於本件起訴後之 95 年 2 月間所製作，是尚難執此逕認原告於 87 年間即

知悉上情，且依原告所提出之 88 年 1 月、95 年 1 月繳費憑單，其上坪數欄均記載 0) 詳本院卷第 189 至 190 頁)，可見繳費憑單上雖有坪數欄，然並非均有實際記載坪數，原告尚無從自繳費憑單之記載得知系爭建物共同使用部分之權利範圍登記有誤。從而，原告主張其於 94 年 6 月 2 日接獲通知，才知悉系爭建物之共同使用部分權利範圍登記有誤，經被告於同年 5 月 17 日逕行更正為萬分之 79 等情，應堪採信，則原告於知悉後之 94 年 9 月 22 日向被告提出賠償之申請，並未逾消滅時效。

五、原告是否因被告登記錯誤及更正行為而受有損害？

(一) 本件原告主張被告於 94 年 5 月 17 日逕行更正登記之行為，致伊所有系爭建物之共同使用部分權利範圍減少萬分之 43，換算成面積約 8.79 坪，以原交易價格 630 萬元推算，受有 84 萬 3,800 元之損害云云，惟為被告所否認。查系爭建物坐落之同棟大樓中，區分所有建物附有停車位者，其共同使用部分之權利範圍會較無停車位者為多，而系爭建物原附有 1 個停車位，共同使用部分權利範圍原應為萬分之 79，此有公設比例持分表在卷可憑 (本院卷第 43 至 48 頁)，而劉○○於 83 年 8 月 22 日購入系爭建物時，僅購買 1 個停車位，嗣被告於 84 年 1 月 18 日變更登記為萬分之 122 時，劉○○並未多購買停車位，是劉○○實際權利範圍並無變更，僅係在數據上登記有誤，後系爭建物由劉○○出售予胡○○，胡○○再出售予原告，其等承買時均只購買 1 個停車位，並非 2 個停車位，有○○公司車位使用權利證明書存卷可憑 (本院卷第 197 頁)，原告既無另購停車位，則其承買價格自不致因系爭建物共同使用部分權利範圍登記增加而增加；參諸原告購買系爭建物時申報之交易價格為 95 萬元 (不含基地價稅)，稅捐機關核定之契價為 120 萬 200 元，此與同棟區分所有建物內，專有部分面積及共同使用部分權利範圍與系爭建物相同之門牌○○路○○號 11 樓之 1、○○號 9 樓之 1 及○○號 7 樓之 1 建物，於 86 年間購入公契買賣價格分別為 100 萬元、110 萬元、94 萬 300 元，而稅捐機關核定之契價均為 120 萬 200 元之情大致相當 (本院卷第 79 至 112 頁)，而原告於本院審理時復陳明其購屋時，考量四周環境不錯且附有 1 停車位才購買，並未注意公設持比大小等語 (本院卷第 195 頁)，且原告向前手胡○○購入系爭建物時，該建物之共同使用部分僅於私契上敘明隨同主建物移轉，並未作為計算價金之依據 (詳本院卷第 34 至 38 頁不動產買賣契約書)，可見原告於 86 年間購買系爭建物，並非基於該建物共同使用部分之權利範圍有萬分之 122 始購買，且買賣雙方並未因共同使用部分較他戶為多而有明顯提高交易價格。

(二) 次之，原告繳納之管理費，係依室內面積 47.89 坪與停車位 5.45 坪之坪數和，乘以每坪 55 元，加計門禁對講費 60 元計價，此有○○1 代社區管委會 95 年 2 月 27 日 (95) 聖管字第 0227 號函存卷可稽 (本

院卷第 128 頁)，觀之上開管理費收取標準，就系爭建物共同使用部分，係以原告持有停車位之數量計算，而原告自始即僅購入 1 個停車位，且原告所有系爭建物之房屋現值及應納稅額並無因公共設施持分登記錯誤而變動，此亦有高雄市稅捐稽徵處資料 1 紙在卷供參（本院卷第 113 頁），是以原告應負擔之管理費及房屋稅，均未因共同使用部分權利範圍由萬分之 79 誤登記為萬分之 122 而受影響。

（三）再者，系爭建物經訴外人劉○○於 83 年 8 月 18 日向國泰信託投資股份有限公司（即今慶豐商業銀行）設定抵押權時估價金額為 763 萬元，經訴外人胡○○於 85 年 12 月 13 日向慶豐商業銀行設定抵押權時估價金額為 764 萬 7,000 元，經原告於 86 年 3 月 11 日向彰化商業銀行設定抵押權時估價金額為 675 萬 2,473 元等情，有慶豐商業銀行 95 年 2 月 23 日（95）慶銀高字第 39 號、95 年 3 月 9 日（95）慶銀高字第 44 號函、彰化商業銀行 95 年 2 月 24 日彰建興字第 0374 號函存卷可考（本院卷第 130、135、143 頁），是以系爭建物於歷次買賣移轉所有權向金融機構辦理抵押權設定時，金融機構對於擔保品之估價並未因被告於 84 年 1 月 18 日將共同使用部分錯誤登記增加萬分之 43 而有顯著提高，益徵原告並未因被告之登記錯誤而受有任何損害。又本件原告係向前手胡○○購入 1 個停車位，被告於 94 年 5 月 17 日將共同使用部分權利範圍萬分之 122 更正登記為萬分之 79 時，原告所有之停車位並未因此減少，且其實際使用公共設施之部分亦未受任何影響，此據原告自承在卷，是堪認其並無損害可言；復以原告僅向前手購入 1 個停車位，則其將來欲出售系爭建物時，亦僅能出售 1 個停車位，是其出售系爭建物之價金亦不致有所減損，原告另辯稱更正共同使用部分權利範圍之登記對其將來出售系爭建物之價金會有影響云云，洵屬無稽。

（四）據上，本件被告於 84 年 1 月 18 日誤將系爭建物共同使用部分之權利範圍由萬分之 79 登記為萬分之 122 之行為，僅係單純數據登記錯誤，並不影響系爭建物所有權人實際使用範圍，則被告於 94 年 5 月 17 日逕行更正回復為萬分之 79，所為對原告之權利亦不生影響，原告並未因此而受有損害甚明。

六、未按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件，故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在，最高法院 48 年台上字第 481 號判例可資參照。本件原告並未因被告之登記錯誤或更正行為而受有損害，從而，其主張依國家賠償法第 2 條第 2 項及土地法第 68 條之規定，請求被告賠償 84 萬 3,800 元，為無理由，應予駁回。

七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第 78 條，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 5 月 26 日

內政部函核復有關不同使用分區之建築基地合併疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

95.10.14 北市地一字第 09532697600 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 10 月 13 日台內地字第 0950158148 號函辦理，兼復貴所 95 年 7 月 17 日北市士地二字第 09531143620 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處報奉內政部函核復略以：「二、查『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。……』為地籍測量實施規則第 224 條所明定；復查一宗建築基地若含數筆不同地號，因其所有權持有情形，地價稅率計算不同等，自不宜於申請建造執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號，於本部 83 年 2 月 24 日台（83）內營字第 8372163 號函已有明示。卷查本案臺北市政府都市發展局 95 年 6 月 19 日北市都規字第 09533044200 號函說明略以：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，是建築基地使用管制，應依都市計畫法及建築法相關規定辦理。．．．」，故本案本市士林區光華段二小段 730 地號（住 3）與 727-3 地號（住 3-2）建築基地申請合併乙節，請依內政部核復事項辦理。
- 三、副本抄送臺北市政府法規委員會、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市各地政事務所（士林所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

95.10.13 台內地字第 0950158148 號

主旨：關於貴處函為坐落貴市士林區光華段二小段 730 地號（住 3）與 727-3 地號（住 3-2）建築基地之土地申請合併疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 8 月 8 日北市地一字第 09532318100 號函。
- 二、查「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。…」為地籍測量實施規則第 224 條所明定；復查一宗建築基地若含數筆不同地號，因其所有權持有情形，地價稅率計算不同等，自不宜於申請建造執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號，於本部 83 年 2 月 24 日台（83）內營字第 8372163 號函已有明

示。卷查本案臺北市政府都市發展局 95 年 6 月 19 日北市都規字第 09533044200 號函說明略以：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，是建築基地使用管制，應依都市計畫法及建築法相關規定辦理。本件坐落貴市士林區光華段二小段 730 地號（住 3）與 727-3 地號（住 3-2）建築基地之土地申請合併乙節，請貴處依上開規定，本於職權依法自行核處。

內政部函釋有關土地複丈疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.5 北市地授發字第 09505182400 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 9 月 27 日台內地字第 0950153800 號函辦理，並檢附該函影本 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）、第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 新竹縣政府

95.9.27 台內地字第 0950153800 號

主旨：關於貴府函為貴縣李信昌及李雲科君申請坐落湖口鄉湖南段 1570 及 1571 地號土地複丈疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 9 月 15 日府地測字第 0950123167 號函。
- 二、按「十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。…」、「每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。」、「本條例第十六條第一項第七款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：…三、地權調整…」及「有關不同所有權人之毗鄰耕地申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款及同條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款規定而辦理合併分割乙節，請各直轄市、縣（市）政府函報專案核准合併分割前，應依下列規定審核，並於文中詳細敘明下列事項且檢附相關資料報部核辦：（一）申請合併分割耕地之實地現場情況應予敘明，並審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。如情形特殊，應分析如何增進耕

作上之便利或經營管理上之需要。所謂符合耕作上之便利或經營管理上之需要，係指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。」分為農業發展條例第 3 條、第 16 條、施行細則第 11 條及本部 92 年 8 月 5 日台內地字第 0920061584 號函釋所明定，是以，有關耕地界址調整請依上開相關法令規定辦理。合先敘明。

三、查本案擬辦界址調整之 2 筆耕地，土地界址似無「確達截彎取直且明顯耕作便利」情事，反而形成地界曲折，增加界址點，自非法所許。

內政部函復關於公司法第 317 條之 3 於 94 年 6 月 24 日刪除生效前核准合併新設之公司法人，於該法刪除後始申辦法人合併登記者，應否計收登記費及罰鍰疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

95.10.24 北市地一字第 09532773800 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 10 月 19 日內授中辦地字第 0950052559 號函辦理，兼復貴所 95 年 9 月 21 日北市松地一字第 09531538900 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 95 年 10 月 11 日北市地一字第 09532737100 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「．．．二、本案台灣雙日股份有限公司既係於 95 年 9 月 11 日始向登記機關申請法人合併登記，登記規費之核課事宜，自仍應依本部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋意旨辦理，至其登記費罰鍰之計收，同意依貴處來函說明五所擬，將 93 年 3 月 25 日至 94 年 6 月 24 日期間，視為不可歸責於申請人之期間，於核算登記費罰鍰時予以扣除。」，請依上開函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件及本處上開號函影本各 1 份）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

95.10.19 內授中辦地字第 0950052559 號

主旨：關於公司法第 317 條之 3 於 94 年 6 月 24 日刪除生效前核准合併新設之公司法人，於該法刪除後始申辦法人合併登記者，應否計收登記費及罰鍰疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 95 年 10 月 11 日北市地一字第 09532737100 號函。
- 二、本案台灣雙日股份有限公司既係於 95 年 9 月 11 日始向登記機關申請法人合併登記，登記規費之核課事宜，自仍應依本部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋意旨辦理，至其登記費罰鍰之計收，同意依貴處來函說明五所擬，將 93 年 3 月 25 日至 94 年 6 月 24 日期間，視為不可歸責於申請人之期間，於核算登記費罰鍰時予以扣除。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部中部辦公室

95.10.11 北市地一字第 09532737100 號

主 旨：關於公司法第 317 條之 3 於 94 年 6 月 24 日刪除生效前核准合併新設之公司法人，於該法刪除後始申辦法人合併登記者，應否計收登記費及罰鍰疑義乙案，請鑒核。

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）95 年 9 月 21 日北市松地一字第 09531538900 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 份，供請核參。
- 二、緣臺灣日綿國際股份有限公司與臺灣日商岩井國際股份有限公司經經濟部投資審議委員會以 93 年 3 月 25 日函核准以合併方式新設臺灣雙日股份有限公司（以下稱雙日公司）。嗣雙日公司於 95 年 9 月 11 日以信義字第 23723 號申請案向松山所申辦法人合併登記，因逾期申請登記，經該所通知補正繳納登記費罰鍰後，代理人檢具理由書表示本案應無需計收登記費及罰鍰，其理由略以：（一）該公司合併生效當時之法律規定，法人合併案件無須繳納登記費及罰鍰（二）依據中央法規標準法第 18 條從優從新原則，本件合併成立當時之法律，對申請人而言較為有利。松山所因執行疑義，爰報請本處核示。
- 三、查「公司為促進合理經營而與他公司合併者，依下款規定辦理：一、其存續公司或新設公司於申請對消滅公司所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，免繳納登記規費。」為刪除前公司法第 317 條之 3 第 1 款所明定，嗣公司法第 317 條之 3 刪除後，公司法人申請法人合併登記，依鈞部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋：「．．．二、按『聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。』、『左列登記，免繳納登記費：一、因土地重劃之變更登記。二、更正登記。三、消滅登記。四、塗銷登記。五、更名登記。六、住址變更登記。七、標示變更登記。八、限制登記。』為土地法第 76 條第 1 項、第 78 條所明定，公司法第 317 條之 3，既經經濟部於民國 94 年 6 月 22 日修正刪除，登記規費之核課事宜，自應回歸上開土地法之規定，以符法制。」，應計收登記費。次按法務部 91 年

4月8日法律字第0910009190號函釋：「按『各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。』為中央法規標準法第18條所明定，此即所謂從新從優原則。本條適用之前提要件有二：（一）對於人民申請許可案件該人民已提出申請；（二）機關在處理程序終結前據以准許之法規有變更。後者，係指人民依法規規定提出申請，而機關受理後在作出行政決定前據以准許之法規已有變更者而言。如未具備上開所述二前提要件時，則無本條之適用．．．」，本案既於95年9月11日公司法第317條之3刪除後申請法人合併登記，應無從新從優原則之適用，似應計收登記費。

四、惟按「信賴利益保護原則．．．行政法規之廢止或變更亦有其適用。行政法規公布施行後，制定或發布法規之機關依法定程序予以修改或廢止時，應兼顧規範對象信賴利益之保護」、「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」分為大法官釋字第525號解釋文及行政程序法第8條規定，本案申請人主張其於93年3月25日合併成立時，公司法第317條之3尚未修正刪除，致其信賴該法免繳納登記費之規定，而未於企業併購法第25條規定期限內申辦法人合併登記，似有上述信賴保護原則之適用，得免繳納登記費，且類此案件亦得援引適用，抑或如何之處，因涉及全國作業一致性，謹請核示。

五、又本案如應繳納登記費，因申請法人合併登記在94年6月24日公司法第317條之3刪除生效前者，可免繳納登記費，從而本案自93年3月25日經濟部投資審議委員會核准合併函核發之日起至上開公司法條文刪除生效日（94年6月24日）止，似得視為不可歸責於申請人之期間，於核算登記費罰鍰時予以扣除，併請核示。

內政部函為認可花蓮縣不動產學會辦理「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

95.10.20 北市地三字第 09505888100 號

說明：

一、奉交下內政部95年10月18日內授中辦地字第0950052190號函副本辦理，隨文檢送該函影本1份。

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

附件

內政部函 花蓮縣不動產學會

95.10.18 內授中辦地字第 0950052190 號

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

說明：

- 一、復貴會 95 年 9 月 25 日申請書。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程。」之規定。
- 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。
- 五、檢送收據一張。

內政部函釋有關不動產經紀業同一或分設營業處所認定疑義乙案

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

95.10.26 北市地三字第 09505417600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 10 月 17 日內授中辦地字第 0950726102 號函副本辦理。
- 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 1

內政部函 中信房屋仲介股份有限公司

95.10.17 內授中辦地字第 0950726102 號

主旨：關於不動產經紀業同一或分設營業處所認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據經濟部 95 年 9 月 26 日經商字第 09500150780 號函辦理，兼復貴公司 95 年 9 月 7 日中信（仲）字第 0950907 號函（附影本乙份）。
- 二、按不動產經紀業管理條例第 5 條第 3 項規定，經紀業分設營業處所，應向直轄市或縣（市）政府申請備查。又所稱「營業處所」，依同條例第 4 條第 10 款規定，指經紀業經營仲介或代銷業務之店面、辦公室或非常態之固定場所。至於營業處所在地為連續之門牌或其門牌不連續但為

相互有比鄰且未跨越巷弄者，得視為同一處所（經濟部 94 年 11 月 14 日經商字第 09400630660 號函、91 年 7 月 16 日經商字第 09102145700 號函參照）。本案經紀業擴增相連或不相連之營業店面，是否為同一營業處所或分設營業處所，仍應就具體個案是否實際經營不動產經紀業務參依上開原則認定之。

附件 2

經濟部函 內政部地政司

95.9.26 經商字第 09500150780 號

主旨：關於函詢公司法疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴司 95 年 9 月 15 日台地創（8）字第 0950003117 號函。
- 二、按公司登記之所在地係指公司之法律關係中心地域，舉凡債務之清償、訴訟之管轄及書狀之送達均以所在地為依據，原則上以一處為限。又其所在地為連續之門牌或其門牌不連續但為相互毗鄰者，亦得視為一處，而以其中之一門牌或全部地址為公司登記，尚無違反公司法今之規定（本部 94 年 11 月 14 日經商字第 09400630660 號函釋參照）。
- 三、又受本公司管轄之分支機構，應否辦理分公司登記，應視其是否具備公司法第 3 條所稱分公司之性質為斷。而分公司之意涵，依本部 94 年 10 月 18 日經商字第 09402156840 號函釋規定，分公司係指其會計及盈虧係於會計年度終結後歸併總機構彙算，並有主要帳簿之設置者應辦分公司或分商號登記，如其交易係逐筆轉報總機構列帳不予劃分獨立設置主要帳冊者，自毋庸辦理公司登記。

附件 3

經濟部函 新竹縣政府

94.11.14 經商字第 09400630660 號

主旨：關於函詢公司組織之營利事業登記疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 94 年 11 月 8 日府建商字第 0940145468 號函。
- 二、按公司登記之所在地係指公司之法律關係中心地域，舉凡債務之清償、訴訟之管轄及書狀之送達均以所在地為依據，原則上以一處為限。又其所在地為連續之門牌或其門牌不連續但為相互毗鄰者，亦得視為一處，而以其中之一門牌或全部地址為公司登記，尚無違反公司法令之規定。
- 三、復按營利事業登記統一發證辦法係規範行政機關受理營利事業登記之程序規定，其所涉及之登記，自應回歸商業登記法及加值型及非加值型營業稅法之規定。又依本辦法第 2 條及第 12 條之規定，公司組織準用本辦法所需辦理之登記為「營業登記」。聯合作業中心受理營利事業登記時，因公司組織無商業登記法之適用，且公司法亦非商業單位審查之範

疇，則商業單位已無審查應審查之事項；至於是否符合各該相關法令之規定，仍由各主管單位負責審查。本案稅捐單位應依加值型及非加值型營業稅法之相關規定予以審查並簽核意見，商業單位僅須依聯合作業中心之各該管單位之簽核意見辦理。

內政部停止適用該部 82 年 7 月 10 日台（82）內地字第 8282668 號函等 6 則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.3 北市地一字第 09532712200 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 9 月 28 日內授中辦地字第 0950725196 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 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）、本處第三科及本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

95.9.28 內授中辦地字第 0950725196 號

主旨：停止適用本部 82 年 7 月 10 日台（82）內地字第 8282668 號函等 6 則（如附件），自即日起生效，請查照轉知。。

說明：附件請於本部地政司全球資訊網-下載專區-公文附件下載參考。

附件 2

停止適用解釋函令一覽表					
編號	公發布日期	文號	主旨（案由）	92 年版頁次	會議結論
1.	82.7.10	台（82）內地字第 8282668 號函	修正金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查印鑑內容及格式	03-01-132、 03-01-587、 03-01-588、 13-01-589	本部 93 年 9 月 9 日內授中辦地字第 0930725819 號函已修正為橫式格式，並放置地政司全球資訊網下載專區供下載使用，同意停止適用。
2.	91.12.4	台內中地字第 0910085898-4 號函	「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」調處申請書	03-42-4、 03-42-7、 03-42-8	本部 93 年 9 月 13 日內授中辦地字第 0930725827 號函已修正為橫式格式，並放置地政司全球資訊網下載專區供下載使

			及調處紀錄表 格式		用，同意停止適用。
3.	71.1.14	台(71)內地字第 65504 號函	配合辦理查證 授權書事宜	03-01-77	目前全球各駐外館處已 全面辦理涉及不動產移 轉之授權書掃描建檔回 傳業務，並自 95 年 1 月 1 日起停辦以紙本寄送備 查之作業流程，同意停止 適用。
4.	71.4.28	台(71)內地字第 80483 號函	配合辦理查證 授權書事宜	03-01-78	目前全球各駐外館處已 全面辦理涉及不動產移 轉之授權書掃描建檔回 傳業務，並自 95 年 1 月 1 日起停辦以紙本寄送備 查之作業流程，同意停止 適用。
5.	90.5.24	台(90)內中地字 第 9007805 號令	配合辦理查證 授權書事宜	03-01-103	目前全球各駐外館處已 全面辦理涉及不動產移 轉之授權書掃描建檔回 傳業務，並自 95 年 1 月 1 日起停辦以紙本寄送備 查之作業流程，同意停止 適用。
6.	90.6.21	台(90)內中地字 第 9010960 號函	配合辦理查證 授權書事宜	03-01-104	目前全球各駐外館處已 全面辦理涉及不動產移 轉之授權書掃描建檔回 傳業務，並自 95 年 1 月 1 日起停辦以紙本寄送備 查之作業流程，同意停止 適用。

附件 3

* 1

【公布日期文號】內政部 82 年 7 月 10 日台(八二)內地字第 8282668 號函

【要旨】修正金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查印鑑內容及格式

【內容】

主 旨：修正本國銀行、信用合作社、農漁會等金融機構函送地政事務所備查之
委託書及印鑑卡格式(如附件)，請查照。

說明：

一、鑑於公民營銀行、信用合作社、農漁會等金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡內容格式不一，為期一致，以利有關抵押權登記審查作業之需，本部前曾邀集財政部等相關單位會商，獲致結論，並以八十二年五月二十九日台內地字第八二七五五九〇號函送各出席單位在案。

二、嗣經金融界人員電話反應，上開會議所議定之委託書及印鑑卡格式內容有未盡妥當之處，爰重新修正如附件之附表一、二、三。

附：委託書及印鑑卡格式

*2

【公布日期文號】內政部 91 年 12 月 4 日台內中地字第 0910085898-4 號函

【要旨】「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」調處申請書及調處紀錄表格式

*3

【公布日期文號】內政部 71 年 1 月 14 日台（七一）內地字第 65504 號函

【要旨】配合辦理查證授權書事宜

【內容】按為保障華僑在國內之不動產，其授權國內親友處分在台不動產而申請登記者，該登記機關應就我駐外單位驗發之授權書影本函送外交部領事事務處查證，前經本部 70 年 9 月 26 日七十台內地字第 45629 號函請省市地政處轉知所屬切實照辦在案，為簡化手續，復經本部邀同省市地政處等有關機關會商獲致結論：「一、我國駐外單位驗發授權書時應將授權書副本逕函各該不動產所在地之縣市政府，轉送該管土地登記機關，俾供受理登記申請時查驗之用，登記機關毋須再將該授權書影本函送外交部查證。二、被授權人持憑海外僑團驗發之授權書申辦登記時，得由當事人先行將該授權書逕送僑務委員會查驗，或由土地登記機關將授權書影本函送僑務委員會查驗屬實後辦理登記。三、請外交部將我國駐外單位名稱列冊函送內政都轉供各地土地登記機關受理持憑授權書申辦土地登記審核之參考。」

*4

【公布日期文號】內政部 71 年 4 月 28 日台（七一）內地字第 80483 號函

【要旨】配合辦理查證授權書事宜

【內容】為保障旅外僑民在國內不動產權益，其授權國內親友處分不動產申辦登記時配合辦理查證事宜，前經本部 71 年 1 月 14 日七十一台內地字第 65504 號函釋有案，為簡化作業統一標準，經本部再邀同有關機關會商獲致結論：「一、旅外僑民向駐外單位申辦授權書簽證，授權國內親友對其不動產之出賣，設定負擔、贈與及繼承權拋棄等行為時，應請駐外單位依本部 71 年 1 月 14 日七十一台內地字第 65504 號函將授權書副本

函寄當地縣市政府，以配合辦理查證。二、駐外單位驗發繼承拋棄書時，應由申請人自行書明不動產所在縣市，並由驗發單位以副本分函各該不動產所在地縣市政府供受理登記申請時查驗之用。三、為保障旅外僑民在國內不動產，被授權人持憑，本部前函規定以前請領之授權書申辦登記時，應由當事人先行將該授權書逕向外交部或僑務委員會查驗，或由土地登記機關將授權書影本函送外交部或僑務委員會查驗屬實後辦理登記。如因各該原始驗發資料無從查知，應請當事人重行申請核發授權書持憑申辦登記。四、特別授權書已載明授權被授權人全權處理者，登記機關不得以授權欠明確為由而拒絕受理。

*5

【公布日期文號】內政部 90 年 5 月 24 日台（九〇）內中地字第 9007805 號令

【要旨】配合辦理查證授權書事宜

【內容】

- 一、查本部 71 年 1 月 14 日台（七一）內地字第 65504 號函示略以：「我國駐外單位驗發授權書時應將授權書副本逕函各該不動產所在地之縣市政府，轉送該管土地登記機關，俾供受理登記申請時查驗之用，登記機關毋須再將該授權書影本函送外交部查證。……」，惟授權書核轉之行政作業曠日費時，民眾申辦案件甚感不便，為簡化行政作業流程，本部建議外交部授權書格式修訂增列「辦理不動產變更登記之轄區地政事務所」欄位，俾駐外單位將涉及不動產登記之授權書逕函送轄區地政事務所，案經函准外交部 90 年 4 月 30 日外（九〇）領三字第 9001006339 號函同意在案，並修訂授權書格式。
- 二、復查實務上授權人可能因不諳不動產所在之轄區地政事務所，或因不動產分別坐落於不同縣（市）分屬不同地政事務所，致有無法填寫或錯填情形，另由於授權書直接涉及人民權益，駐外單位亦不便代查或代填。故對於授權人能自行填寫不動產所屬之轄區地政事務所案件，由我駐外單位據以逕轉；申請人無法填寫所屬地政事務所之案件，則仍依現行作業方式由駐外單位函寄國內縣（市）政府轉致；至於倘有錯填地政事務所而誤送之授權書副本，請各地政事務所屆時主動查明並代轉，以免公文往返查證費時，造成民眾不滿。

【公布日期文號】內政部 90 年 6 月 21 日台（九〇）內中地字第 9010960 號函

【要旨】配合辦理查證授權書事宜

【內容】新增列「辦理不動產變更登記之轄區地政事務所」欄位之授權書表格式自 90 年 8 月 1 日起啟用。

內政部廢止該部 72 年 2 月 19 日台（72）內地字第 137411 號函、83 年 1 月 27 日台（83）內地字第 8373440 號函、85 年 1 月 9 日台（85）內地字第 8515920 號函、85 年 11 月 28 日台（85）內地

字第 8510775 號函、86 年 8 月 8 日台（86）內地字第 8684869 號函及 88 年 7 月 20 日台（88）內地字第 8806943 號函乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.10.3 北市地一字第 09532712300 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 9 月 28 日內授中辦地字第 09507251953 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

95.9.28 內授中辦地字第 09507251953 號

主旨：廢止本部 72 年 2 月 19 日台（72）內地字第 137411 號函、83 年 1 月 27 日台（83）內地字第 8373440 號函、85 年 1 月 9 日台（85）內地字第 8515920 號函、85 年 11 月 28 日台（85）內地字第 8510775 號函、86 年 8 月 8 日台（86）內地字第 8684869 號函、88 年 7 月 20 日台（88）內地字第 8806943 號函，自即日生效，請查照轉知。

附件 2

內政部令

95.9.28 內授中辦地字第 0950725195 號

廢止本部 72 年 2 月 19 日台（72）內地字第 137411 號函、83 年 1 月 27 日台（83）內地字第 8373440 號函、85 年 1 月 9 日台（85）內地字第 8515920 號函、85 年 11 月 28 日台（85）內地字第 8510775 號函、86 年 8 月 8 日台（86）內地字第 8684869 號函、88 年 7 月 20 日台（88）內地字第 8806943 號函，自即日生效。

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 9 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.4 北市地一字第 09532736900 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 95 年 9 月 21 日北市松地一字第 09531538900 號函及本市士林地政事務所 95 年 9 月 21 日北市士地一字第 09531626100 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、本府法規會、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（95 年第 9 次）會議紀錄

壹、時間：95 年 9 月 25 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

紀錄：吳秀玫

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：有關○○股份有限公司申辦法人合併登記，涉及是否應計收登記費及罰鍰疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：

本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）95 年 9 月 11 日信義字第 23723 號法人合併登記申請案。

二、案情說明：

△△國際股份有限公司與□□國際股份有限公司經經濟部投資審議委員會於 93 年 3 月 25 日核准以合併方式新設○○股份有限公司（以下稱○○公司）。嗣○○公司於 95 年 9 月 11 日以信義字第 23723 號申請案向松山所申辦法人合併登記，因逾期申請登記，經該所通知補正繳納登記費罰鍰後，代理人檢具理由書表示本案應無需計收登記費及罰鍰，其理由略以：（一）該公司合併生效當時之法律規定，法人合併案件無須繳納登記費及罰鍰；（二）本市大安地政事務所就相同案情之案件，並未計收登記費及罰鍰；（三）依據中央法規標準法第 18 條從優從新原則，本件合併成立當時之法律，對申請人而言較為有利。因涉法令執行疑義，遂提請討論。

三、法令及疑義分析：

（一）土地法第 73 條規定：「土地權利變更登記，……應於土地權利變更後 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍。」。

（二）土地登記規則第 50 條規定：「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法

之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」。

- (三) 中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」。
- (四) 行政罰法第 5 條規定：「行為後法律或自治條例有變更者，適用行政機關最初裁處時之法律或自治條例。但裁處前之法律或自治條例有利於受處罰者，適用最有利於受處罰者之規定。」。
- (五) 企業併購法第 2 條第 1 項：「公司之併購，依本法之規定；本法未規定者，依公司法……之規定。」、同法第 25 條規定：「存續公司或新設公司取得消滅公司之財產，其權利義務事項之移轉，自合併基準日起生效。……存續公司或新設公司為辦理前項財產權利之變更或合併登記，得檢附下列文件逕向相關登記機關辦理批次登記，……前項登記，除其他法規另有更長期間之規定外，應於合併基準日起 6 個月內為之，不適用土地法第 73 條第 2 項前段有關 1 個月內辦理土地權利變更登記之限制。」。
- (六) 94 年 6 月 22 日修正公布前公司法第 317 條之 3 第 1 款規定：「公司為促進合理經營而與他公司合併者，依下款規定辦理：一、其存續公司或新設公司於申請對消滅公司所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，免繳納登記規費。」。
- (七) 內政部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋：「……二、按『聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。』、『左列登記，免繳納登記費：一、因土地重劃之變更登記。二、更正登記。三、消滅登記。四、塗銷登記。五、更名登記。六、住址變更登記。七、標示變更登記。八、限制登記。』為土地法第 76 條第 1 項、第 78 條所明定，公司法第 317 條之 3，既經經濟部於民國 94 年 6 月 22 日修正刪除，登記規費之核課事宜，自應回歸上開土地法之規定，以符法制。」。
- (八) 查本案公司核准合併當時，依當時公司法第 317 條之 3 第 1 款規定免納登記費，故應無計收登記費罰鍰之問題存在。惟申辦登記當時，因公司法第 317 條之 3 業於 94 年 6 月 24 日刪除生效，依內政部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋，該類案件應回歸土地法之規定，始符法制。另中央法規標準法第 18 條及行政罰法第 5 條對於從新從優（輕）原則之適用，參劉清景編訂法律大辭典第 921 頁及行政罰法第 5 條立法理由，係以人民申請許可案件之申請後至處理程序終結前法規變更時，始有此一原則之適用。本案並非在登記案件申請後法令始發生變更，而係

於法令變更後，始提出申請，故應無從新從優（輕）原則之適用。

- （九）松山所原係以 93 年 3 月 25 日為登記原因發生日期計收登記費罰鍰 20 倍，並據以開立補正通知書。惟本案在 94 年 6 月 24 日公司法第 317 條之 3 刪除生效前，申請人並無繳納登記費之義務，從而自 93 年 3 月 25 日經濟部投資審議委員會核准合併函核發之日起至公司法第 317 條之 3 刪除生效日止，應屬不可歸責於申請人之期間，於計收罰鍰時應予扣除。

四、擬處理意見：

本案依企業併購法第 25 條及土地法第 73 條規定，應自 94 年 6 月 25 日起 6 個月內辦理登記，逾期者，每逾 1 個月計收登記費 1 倍之罰鍰，合計應納登記費 8 倍之罰鍰。至於大安所未計收登記費及罰鍰乙節，應由該所另行依法計收。

結 論：

- 一、按「公司為促進合理經營而與他公司合併者，依下款規定辦理：一、其存續公司或新設公司於申請對消滅公司所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，免繳納登記規費。」、「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」及「按『各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。』為中央法規標準法第 18 條所明定，此即所謂從新從優原則。本條適用之前提要件有二：（一）對於人民申請許可案件該人民已提出申請；（二）機關在處理程序終結前據以准許之法規有變更。後者，係指人民依法規規定提出申請，而機關受理後在作出行政決定前據以准許之法規已有變更者而言。如未具備上開所述二前提要件時，則無本條之適用．．．」分為 94 年 6 月 22 日修正公布前公司法第 317 條之 3 第 1 款、土地法第 76 條第 1 項及法務部 91 年 4 月 8 日法律字第 0910009190 號函釋規定，本案於 95 年 9 月 11 日申請法人合併登記時，公司法第 317 條之 3 已刪除，應無從新從優原則之適用，依內政部 95 年 1 月 23 日內授中辦地字第 0950040890 號函釋，應計收登記規費。
- 二、惟按「信賴利益保護原則．．．行政法規之廢止或變更亦有其適用。行政法規公布施行後，制定或發布法規之機關依法定程序予以修改或廢止時，應兼顧規範對象信賴利益之保護」、「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」分為大法官釋字第 525 號解釋文及行政程序法第 8 條規定，本案申請人主張於 93 年 3 月 25 日合併成立時，公司法第 317 條之 3 尚未修正刪除，致其信賴該法免繳納登記費之規定，而未於企業併購法第 25 條規定期限內申辦法人合併登記，是否有上述信賴保護原則之適用，得免繳納登記規費，且類此案件得否

援引適用不無疑義。

三、又申請法人合併登記在 94 年 6 月 24 日公司法第 317 條之 3 刪除生效前，可免繳納登記規費，從而本案自 93 年 3 月 25 日經濟部投資審議委員會核准合併函核發之日起至上開公司法條文刪除生效日（94 年 6 月 24 日）止，得否視為不可歸責於申請人之期間，於核算登記罰鍰時予以扣除，亦生疑義。

四、本案因乏案例可循，且涉及全國作業一致性，由本處就上開疑義報請內政部核示，俟奉核復後，再函復松山所據以辦理。

提案二：

提案單位：臺北市士林地政事務所

案由：有關謝○○君申請繼承登記，對補正事項有所疑義一案，提請討論。

說明：

一、依據：

本市士林地政事務所 95 年 7 月 21 日士林字第 22385 號繼承案及申請人謝○○君 95 年 9 月 19 日理由書辦理。

二、案情說明：

緣申請人謝○○君於 95 年 7 月 21 日以士林字第 22385 號申辦繼承登記，查案附被繼承人謝△△日據時期戶籍謄本渠係於昭和 6 年 6 月 2 日（民國 20 年 6 月 2 日）具戶主身分死亡，其戶內有長子謝□□戶主相續，依繼承登記法令補充規定第 3 點規定，謝□□即為法定之推定財產繼承人，惟謝□□於民國 34 年 8 月 19 日死亡時，並無法定之推定財產繼承人及指定（或選定）之財產繼承人，依繼承登記法令補充規定第 13 點規定：「繼承開始在光復前（民法繼承編施行於台灣前），依當時之習慣有其他合法繼承人者，即不適用民法繼承編之規定。如無合法繼承人時，光復後應依民法繼承編規定定其繼承人。」，其遺產繼承人應依民法第 1138 條所定第 3 順位定之。而依被繼承人謝△△死亡時之全戶戶籍謄本所示，戶內有長女謝××、媳婦仔翁○○、翁○○之招婿郭○○、孫謝○○（郭○○三子）等，又同址戶主謝□□戶籍謄本所示，該戶謝××及翁○○稱謂均為「姊」，依繼承登記法令補充規定第 40 點規定，「無頭對」媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女，是以開具補正通知書：「．．．（十）依繼承登記法令補充規定第 40 點，『無頭對』媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為『孫』者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女。則案附日據時期謄本所載翁○○（媳婦仔）依上開規定應有繼承權。．．．」請其補正，惟逾 15 日法定補正期間未予補正，並於 95 年 8 月 23 日以士駁字第 22385 號駁回該登記之申請。今申請人謝○○君書立理由書聲明該補正事項錯誤，其主張「媳婦仔於養家招婿」與「所生長子在戶籍上稱為『孫』」

兩者條件同時成就時，始具身分轉換之事實；本案媳婦仔雖於養家招婿，然其所生長子在戶籍上稱謂非為「孫」，條件顯不成就。

三、法令及疑義分析：

- (一) 繼承登記法令補充規定第 40 點規定：「『無頭對』媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為『孫』者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女。．．．」。
- (二) 內政部 74 年 3 月 7 日臺內地字第 298101 號函釋：「．．．二、按『無頭對』媳婦仔於日後在養家招婿或由養家主婚出嫁者，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，亦即養媳轉成養女。前經本部 71 年 1 月 7 日臺內地字第 60442 號函釋在案，本案許○○君於戶籍登記簿上雖記載為『媳婦仔』，惟嗣後於養家招婿，且該婦所生次子在戶籍上稱為『孫』並從養家姓，其繼承登記請依上開函意旨辦理。」。
- (三) 93 年 5 月版臺灣民事習慣調查報告第 121 頁：「．．．招婿子女，歸屬招家者，其親屬關係（尤以血親關係），乃本於出生，並非由於收養而生。習慣上，乃屬『還孫』，係取女系血親關係。．．．在習慣上，歸屬於被招家之子女，稱父姓，繼父系及家產權利等。反之，歸屬妻家（招家、母家）之子女，稱母姓，繼母系，及家產權利等。．．．」。
- (四) 繼承系統表由申請人依民法有關規定自行訂定固為土地登記規則第 119 條第 4 項所明定，惟地政機關於審查時若有疑處，仍應有本於職權查證之餘地，俾以確保權利人之權益。本案媳婦仔在養家招婿及其所生三子從養家姓，以繼承登記法令補充規定第 40 點立法意旨及內政部 74 年 3 月 7 日臺內地字第 298101 號函類推適用，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，故遂予補正，應無不合，而申請人謝○○君有不同之意見，爰提報研討。

四、擬處理意見：

內政部 81 年 5 月 7 日訂頒之繼承登記法令補充規定第 40 點與 74 年 3 月 7 日臺內地字第 298101 號函釋意旨及 93 年 5 月版臺灣民事習慣調查報告第 121 頁所述，似有適用上之爭議，擬報請內政部釋示。

結 論：

- 一、按「．．．二、案經函准法務部 70 年 12 月 2 日法 70 律 14587 號函以：『二、查前司法行政部 42 年 6 月 2 日臺 42 公參字第 2652 號函釋臺灣民事習慣，無頭對「媳婦仔」於日後在養家招贅或由養家主婚出嫁者，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，亦即養媳轉成養女一節，係針對貴部當時來函所詢某媳婦仔於日據時期被人收養並在養家招贅，且該婦所生長子在戶籍上稱為「孫」之事例而為答覆。尚在日據時期收養之

媳婦仔，於光復後始與人結婚者…自不能認其身分可當然變更為養女。…』」、「…二、按『無頭對』媳婦仔於日後在養家招婿或由養家主婚出嫁者，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，亦即養媳轉成養女。前經本部 71 年 1 月 7 日臺內地字第 60442 號函釋在案，本案許○○君於戶籍登記簿上雖記載為『媳婦仔』，惟嗣後於養家招婿，且該婦所生次子在戶籍上稱為『孫』並從養家姓，其繼承登記請依上開函意旨辦理。」分為內政部 71 年 1 月 7 日臺內地字第 60442 號函及 74 年 3 月 7 日臺內地字第 298101 號函釋規定，參上開 2 函釋意旨，無頭對媳婦仔於日後在養家招婿者，似不限於其所生長子在戶籍上稱為『孫』並從養家姓時，其身分始得轉換為養女。

二、次查 93 年 5 月版臺灣民事習慣調查報告第 121 頁「．．．招婿子女，歸屬招家者，其親屬關係（尤以血親關係），乃本於出生，並非由於收養而生。習慣上，乃屬『還孫』，係取女系血親關係。．．．在習慣上，歸屬於被招家之子女，稱父姓，繼父系及家產權利等。反之，稱母姓，繼母系，及家產權利等。至子女之歸屬，其分配法，依習慣，先由長子繼承招家為原則。」，招婿子女，歸屬招家者，僅原則上係由長子繼承招家，似非必然。

三、惟查內政部 81 年 5 月 7 日訂頒之繼承登記法令補充規定第 40 點規定：「『無頭對』媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為『孫』者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女。．．．」，似僅參酌內政部 71 年 1 月 7 日臺內地字第 60442 號函釋而訂定，故本案媳婦仔翁○○於養家招婿，所生三子在戶籍上稱為「孫」並從養家姓，其身分是否轉換為養女，不無疑義。

四、本案因涉法令適用疑義，應就上開疑義報請內政部核示，俟奉核復後，再函復士林所據以辦理。

柒、散會。（下午 3 時 45 分）

有關建議修訂或免檢附「土地建物登記案件跨所收件/登記申請單」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所等

95.10.30 北市地一字第 09532731400 號

說明：

一、依本處 95 年 10 月 13 日北市地一字第 09532667900 號函續辦，兼復建成所 95 年 10 月 4 日北市建地一字第 09531533500 號函及中山所 95 年 10 月 11 日北市中地一字第 09531625800 號函。

二、現申請跨所登記案件，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」(以下簡稱跨所登記要點)第3點規定，應提出「土地建物登記案件跨所收件/登記申請單」(以下簡稱本申請單)，本申請單除使申請人表明跨所申辦登記之真意外，並請其填明或勾選申請標的、申請項目及領件方式等3項目，倘申請人申辦跨所登記時，案附登記申請書已分別填明「受理機關」、「資料管轄機關」及「跨所申請」欄位，已足以表明其申請跨所登記之真意，且基於下列理由，得免檢附本申請單：

- (一) 本申請書第1項申請標的部分，就登記申請案附之登記清冊或契約書中已可確定，無需要求申請人再次填寫。
 - (二) 本申請書第2項申請項目部分，按申請人既依跨所登記要點規定就適用案件種類向本市登記機關提出跨所登記之申請，該跨所登記案件之收件、補正、駁回、領件、退費及閱覽等相關事宜，自應依同要點規定辦理，無需經其同意。
 - (三) 本申請書第3項領件方式部分，分親自領件及郵寄到家2種方式，申請人如選擇親自領件，於跨所登記要點格式3「臺北市地政事務所人民申請登記案件收據」下方已載明「5.未於登記完畢後10日內領取者，請至轄區所領取」；如申請人選擇郵寄到家服務，本處訂有「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」，申請人得另填具「臺北市地政事務所土地登記、測量案件郵寄到家申請單」代替之。
- 三、另本市士林地政事務所等4所建議配合修訂跨所登記要點及「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」附件1格式二節，本處將另案檢討修訂之。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（建成所、中山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

內政部召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.10.31 北市地一字第 09532817500 號

說明：

- 一、依本府 95 年 10 月 26 日府授地一字第 09505431900 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 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（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

95.10.26 府授地一字第 09505431900 號

主 旨：檢送內政部召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議紀錄及附件影本 1 份，請查照。

說 明：依內政部 95 年 10 月 18 日內授中辦地字第 0950725313 號函辦理。

附件 2

內政部函 行政院農業委員會等

95.10.18 內授中辦地字第 0950725313 號

主 旨：檢送本部召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議紀錄乙份，請查照並請各直轄市、縣（市）地政、主管建築機關確實依會議決議辦理。

說 明：依據本部 95 年 9 月 29 日內授中辦地字第 0950725197 號開會通知單續辦。

附件 3

研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議紀錄

時間：95 年 10 月 12 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：本部中部辦公室廉明樓 8 樓 806 會議室

主持人：吳司長萬順（鄭專門委員聰懿代）

記錄：陳慧馥

出席單位及人員：（略）

壹、主席致詞：（略）

貳、業務單位報告：（略）

參、討論事項決議：

為配合「農業用地興建農舍辦法」第 9 條規定之管制目的，地政機關均能依該條「……………直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」規定確實辦理註記事宜。惟為落實上開規定，真正達到管制目的，經檢討建議改進如下：

- 一、部分縣市地政機關反映，主管建築機關未能確實依「農業用地興建農舍辦法」第 9 條規定造冊送地政機關註記；茲為落實農業用地興建農舍之管制作業，請本部營建署督促各直轄市、縣（市）主管建築機關（部分縣（市）授權鄉鎮公所辦理者）確實依上開規定辦理，或建立管考制度，落實執行。
- 二、修正本部 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第 9 條規定之相關執行事宜」一、（二），二、（二）有關登記簿註記方式原文字「已興建農舍，建築完成日期：○○年○○月○○日」。修正為「已興建農舍，使用執照核發日期：○○年○○月○○日」

及（三）原文字「認定興建農舍滿 5 年始得移轉之起算日以使用執照記載之『建築完成日期』為準」，修正為「認定興建農舍滿 5 年始得移轉之起算日以使用執照記載之『核發日期』為準。」。

三、為防杜農舍於核發建築執照後，將其基地不當之分割、移轉及重覆申請建築使用，建請行政院農業委員會與本部營建署研商修正上開辦法第 9 條規定時，明訂「直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照時，應再次查核並確認未分割、移轉及重覆申請建築使用後，方得核發並造冊送請地政機關辦理註記。」相關文字。

肆：散會：中午 12 時 10 分

本處廢止原訂頒之「臺北市府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」，並自即日起生效乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.10.23 北市地一字第 09532786600 號

說明：

- 一、本處原訂頒旨揭要點係為加強前本處測量大隊及前本市土地重劃大隊辦理市地重劃與地籍測量業務之聯繫為目的，因該二大隊已於 94 年 9 月 6 日因機關整併成立本處土地開發總隊，是項業務之聯繫屬該總隊內部事宜。且該要點中之都市計畫樁聯測，於「都市計畫樁測定及管理辦法」、內政部訂頒之「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」、「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」、「地籍、地價與都市計畫定樁作業聯繫要點」及本府訂頒之「都市計畫樁測定及管理辦法臺北市補充規定」已有規定，因此旨揭要點無保留之必要，應予廢止。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、臺北市府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函釋有關土地設有抵押權之地上農作物補償費如何發放疑義乙案

臺北市府函 臺北市府法規委員會

95.10.17 府授地四字第 09505838800 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 10 月 14 日台內地字第 0950159444 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府地政處土地開發總隊、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、本府地政處第四科、本府地政處第五科。

附件

內政部函 臺南縣政府

95.10.14 台內地字第 0950159444 號

主旨：貴府函為土地設有抵押權之地上農作物補償費如何發放疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 95 年 7 月 17 日府地用字第 0950138599 號函。

二、案經本部函准法務部 95 年 9 月 29 日法律決字第 0950036795 號函復意見略為：「按抵押權為擔保物權之一種，係以債務人或第三人之特定財產擔保債務人債務之清償（民法第 860 條參照），其標的物之不動產自應為抵押人所有。又土地設定抵押權後，仍得於其上設定地上權或成立其他權利（如租賃、使用借貸），該土地上之天然孳息，依民法第 70 條規定：『有收取天然孳息權利之人，其權利存續期間內，取得與原物分離之孳息。』其收取權人可能為抵押人（即土地所有人）、地上權人或其他權利人，如抵押人無收取權者，抵押權之效力自不及於該分離之天然孳息；至抵押權設定前，抵押物上已設定地上權或成立其他權利者，其天然孳息為抵押權效力所不及，是以民法第 863 條規定：『抵押權之效力，及於抵押物扣押後由抵押物分離之天然孳息。』應以收取權屬抵押人之天然孳息為限，始為抵押權效力所及，為求明確，行政院與司法院於 95 年漏修正為：『抵押權之效力，及於抵押物扣押後自抵押物分離，而得由抵押人收取之天然孳息。』可視為法理適用。」本案補償費之發放，請貴府依上開規定，本於職權核處。

本處修正原訂頒之「臺北市政府地政處市地重劃及區段徵收工程督導要點」，並自即日起開始實施乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

95.9.29 北市地五字第 09532623800 號

附件 1

臺北市政府地政處市地重劃及區段徵收工程督導要點

中華民國八十九年九月十八日臺北市政府地政處（89）北市地五字第八九二二〇八〇一〇〇號函訂頒

中華民國九十三年三月四日臺北市政府地政處（93）北市地五字第〇九三三〇八三八一〇〇號函修正

中華民國九十四年二月二十二日臺北市政府地政處（94）北市地五字第〇九四三〇四五七〇〇〇號函修正（原名稱：臺北市政府地政處市地重劃及區段徵收工程督導查核要點）

一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為依臺北市政府所屬各機關辦理公共工程施工品質管理作業要點第十八點規定,督導本府舉辦之市地重劃及區段徵收之工程進度、品質、工地安全、環境衛生維護等,特成立市地重劃及區段徵收工程督導小組(以下簡稱督導小組),並訂定本要點。

本要點適用於臺北市政府地政處土地開發總隊辦理公告金額以上之市地重劃及區段徵收工程案件。

二、督導小組成員共七人,由本處副處長兼任召集人,副處長因故不能召集時,以副處長之職務代理人兼任召集人,並由本處下列人員組成:

- (一) 專門委員。
- (二) 會計室主任。
- (三) 政風室主任。
- (四) 秘書室研考承辦人。
- (五) 第五科科长。
- (六) 工程專業人員。

前項第六款所稱工程專業人員,得由本處商請本府工務局或其所屬機關派員兼任之,或由本處聘請非本府人員擔任之。

督導小組得定期或不定期辦理督導。

督導小組幕僚作業,由本處第五科辦理。

三、工程主辦機關、監(督)造單位(人員)及承包廠商應備齊相關文件資料以供督導之用。

工程主辦機關應於每次督導小組督導五日前,彙整上次督導後已執行之工程項目及未來一個月預定執行之工程項目,製作工程進度月報表(如附表一)陳報本處。但已完工部分,不再辦理督導且免予列入月報表。

四、督導小組查核項目

督導小組應依據工程主辦機關與承包廠商所訂工程契約就下列項目辦理督導:

- (一) 工程進度
 - 1. 預定進度與實際進度。
 - 2. 落後工程之執行(含檢討原因並視需要提趕工計畫)。
- (二) 主辦機關辦理情形
 - 1. 上次督導工程缺失之改善情形。
 - 2. 配合本府政策之施工及協調情形。
 - 3. 與其他工程介面之施工協調情形。

- 4.與電力、電信、自來水、瓦斯等公共事業管線之協調情形。
- 5.承攬廠商或監造單位有無因財務或其他因素而停工或履約不力等問題。
- 6.主辦機關施工督導考核情形（含缺失改善情形之追蹤，對於常見缺失有無矯正與預防措施。）

（三）工程遭遇之困難及解決方法

五、本處第五科督導項目

本處第五科應依據工程主辦機關與承包廠商所訂工程契約就下列項目定期或不定期辦理督導：

（一）品質管理

抽查督（監）（施）工日報表有無按日填寫，並就日報表內記載已施做之工程項目，隨機擇定一項，分別督導主辦機關、監（督）造單位及承包廠商下列相關紀錄文件：

- 1.主辦機關：材料設備抽驗及施工品質抽查之紀錄。
- 2.監（督）造單位：材料設備檢驗及施工品質查驗之紀錄。
- 3.承包廠商：材料設備不合格品之管制、施工品質自主檢查表。

所稱材料設備抽驗及材料設備檢驗之紀錄係指針對主辦機關、監（督）造單位（人員）監督承包廠商依工程契約規定須送試（檢）驗之所有材料設備，其送驗情形之紀錄。

所稱施工品質抽查及施工品質查驗之紀錄係指針對主辦機關、監（督）造單位（人員）依工程契約規定辦理各施工項目之施工品質抽（查）驗之紀錄。

- （二）於施工中，工程主辦機關依契約監督承包廠商或請監（督）造單位監督承包廠商對部分工程認為有必要對契約規定以外之查驗事項進行開挖或拆除以做檢驗時，第五科應派員會同取樣，送往指定機關（構）單位試驗、檢驗，並督導後續處理情形。

（三）工地管理：

- 1.安全設施：工地週邊安全圍籬、告示牌、施工通告單、警示燈、交通錐等是否依契約規定設置。
- 2.材料堆置：工地材料堆置是否整齊，是否影響交通或環境清潔衛生。
- 3.衛生及排水設施：工地臨時排水及衛生設施是否暢通，有無佔用人行道及影響公共安全及衛生。
- 4.工程人員安全維護與管理。
- 5.承包廠商是否依規定辦理自主檢查之紀錄文件。
- 6.其他。

- （四）工程主辦機關及監造單位派駐工地人員及承包廠商依契約應常駐工地

之人員之差勤紀錄。

六、督導方式及範圍：

督導人員得向工程主辦機關、監（督）造單位（人員）及承包廠商聽取簡報及查閱相關文件。但不得要求其提供與督導無關之資訊或資料。

七、督導要領：

（一）每次督導應先針對上次督導工程缺失之改善情形，先予以督導。

（二）督導結果應彙整製作督導報告表（如附表二之 1.及二之 2.），以處銜函送工程主辦機關，並副知本處處長及各督導小組成員。

八、獎懲：

有關督導結果，本處得依照內政部函頒之地政專業人員獎懲標準表辦理相關人員之獎懲事宜，並通知工程主辦機關作為該機關年終考成之參考。

九、督導小組所需費用，由本處相關經費項下支應。

十、本要點自九十五年九月二十九日實施。

附表二之 1.

臺北市政府地政處工程督導報告表

工程名稱		督導次數		督導日期	年 月 日								
		第 次		開工日期	年 月 日								
一、工程進度 (一) 預定進度 : % (二) 落後工程之執行 實際進度 : % 超前/落後 : +、- %				預定完工日期	年 月 日								
				決標日期	年 月 日								
				決標金額	元								
				最後一次 修正契約金額	元								
二、主辦機關辦理情形 (一) 上次查核工程缺失之改善情形： (二) 配合本府政策之施工及協調情形： (三) 與其他工程介面之施工協調情形： (四) 與電力、電信、自來水、瓦斯等公共事業管線之協調情形： (五) 承攬廠商或監造單位有無因財務或其他因素而停工或履約不力等問題： (六) 主辦機關施工督導考核情形													
三、工程遭遇之困難及解決方法：													
四、督導結果及建議事項：													
承包廠商 (簽名)		監造單位 (簽名)		主辦機關 (簽名)		督導小組 (簽名)							
						工程業 專人員	第五科 科長						
						研負 考責 人	政主 風室 任						
						會計 室任	專委 門員						
						召集 人							

附表二之 2. 臺北市政府地政處第五科督導紀錄表 日期： 年 月 日

一、基本資料

工程名稱：

主辦機關：

監造單位：

承攬廠商：

開工日期： 年 月 日

預定完工日期： 年 月 日

二、三級品質管理執行情形

日報表有無按日填寫

主辦機關：督工日報表 ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

監造單位：監工日報表 ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

承攬廠商：施工日報表 ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

抽查 年 月 日 監工日報表，

並擇定當日記載施做之材料設備：_____、施工項目：_____

主辦機關：材料設備抽驗之紀錄 ☐有（ 年 月 日 ），☐無

施工品質抽查之紀錄 ☐有（ 年 月 日 ），☐無

監造單位：材料設備檢驗之紀錄 ☐有，☐無

施工品質查驗之紀錄 ☐有，☐無

承攬廠商：材料設備不合格品之管制 ☐無不合格品，☐有不合格品

（不合格品之名稱：_____，處置：_____）

施工品質自主檢查表 ☐有，☐無

建議事項：_____

三、工地環境清潔及安全措施

現場情形（含環境清潔維護措施、工地安全設施與維護、工程人員安全維護與管理、材料、機具堆置及安全維護措施、維持車行及人行安全措施）

：

承包廠商是否依規定辦理自主檢查之紀錄文件 ☐是，☐否

建議事項：_____

四、常駐工地人員之差勤紀錄

主辦機關： ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

監造單位： ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

承攬廠商： ☐有，☐無，☐不齊全（_____）

建議事項：_____

第 五 科	主 辦 機 關	監 造 單 位	承 攬 廠 商
承辦人：			
股 長：			
科 長：			

臺北市政府地政處市地重劃及區段徵收工程督導要點對照表（修正條文）

修 正 條 文	原 條 文	說 明
一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為依臺北市政府所屬各機關辦理公共工程施工品質管理作業要點<u>第十八</u>點規定，督導本府舉辦之市地重劃及區段徵收之工程進度、品質、工地安全、環境衛生維護等，特成立市地重劃及區段徵收工程督導小組（以下簡稱督導小組），並訂定本要點。 本要點適用於<u>臺北市政府地政處土地開發總隊</u>辦理公告金額以上之市地重劃及區段徵收工程案件。	一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為依臺北市政府所屬各機關辦理公共工程施工品質管理作業要點<u>第七</u>點規定，督導本府舉辦之市地重劃及區段徵收之工程進度、品質、工地安全、環境衛生維護等，特成立市地重劃及區段徵收工程督導小組（以下簡稱督導小組），並訂定本要點。 本要點適用於臺北市市土地重劃大隊辦理公告金額以上之市地重劃及區段徵收工程案件。	「臺北市政府所屬各機關辦理公共工程施工品質管理作業要點」業經本府於 94 年 5 月 12 日以府工一字第 09403836300 號函頒，相關條文由第 7 點移至第 18 點，爰配合修正 為配合本處組織調整，將原重劃大隊及測量大隊整併，成立土地開發總隊，擬配合修正適用之機關名稱

法務部函釋關於消費者保護法第 17 條第 1 項所定「定型化契約記載事項」是否屬行政程序法所稱「法規命令」乙案

法務部函 行政院消費者保護委員會

95.10.21 法律字第 0950035512 號

說明：

- 一、復貴會 95 年 9 月 8 日消保法字第 09500081441 號函。
- 二、按行政程序法第 150 條第 1 項規定所稱之「法規命令」，須具備「行政機關基於法律授權訂定」及「對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定」二項要件，如僅符合上開二項要件之一者，則不屬之（本部「行政程序法諮詢小組」第 17 次會議紀錄參照）。而現行法律中，授權某行政機關「定之」或「公告之」之事項，依其內容或性質觀之，有時不宜或顯難以法規名稱及法條形式出之者，此類「公告」（有別於公文程式條例第 2 條規定公文程式類別之公告），雖無法規命令之形式，確有法規命令之實質，理論上，亦當適用行政程序法第 4 章法規命令之訂定、修正等程序規定（參照林錫堯著「行政法要義」，2006 年最新版，第 198 頁至第 200 頁）。
- 三、本件消費者保護法第 17 條第 1 項規定：「中央主管機關得選擇特定行業、公告規定其定型化契約應記載或不得記載之事項。」其目的係為導正不當之交易習慣及維護消費者之正當權益，係由中央主管機關依據上開規定授權公告特定行業之契約應記載或不得記載之事項，該特定行業之定型化契約如有違反者，其條款為無效。準此，該項公告係對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果，屬實質意義之法規命令，自應踐行行政程序法第 4 章法規命令之訂定、修正等程序規定。
- 四、未按行政院公報發行要點第 4 點第 1 款規定，公報刊登內容主要事項為「法規」。而依其附件行政院公報刊登內容一覽表所指「法規」，包括「中央法規標準法之命令及指定法規施行日期之令」及「有法律授權依據，具對外效力，需踐行預告程序及送立法院查照之『非屬』中央法規標準法第 3 條所列 7 種名稱之法規命令」，故本件公告屬後者之法規，處理方式自應刊登公報。來函附件研析意見所稱無從刊登，似屬誤認，併予敘明。

本府函為有關本府各機關學校經管眷舍房地依臺北市市有眷舍房地處理自治條例第 5、6 條規定處理時，涉及增建部分之處理原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

95.10.18 北市地秘字第 09532798000 號

說明：依本府首揭號函辦理、並檢附原函影本 1 份。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

95.10.17 府授財產字第 09532885300 號

主旨：有關本府各機關學校經管眷舍房地依臺北市市有眷舍房地處理自治條例第 5、6 條規定處理時，涉及增建部分之處理原則，請查照並轉知所屬。

說明：本府各機關學校經管眷舍房地依臺北市市有眷舍房地處理自治條例第 5、6 條規定處理時，涉及增建部分請依下列原則辦理：

- 一、辦理建築物拆遷補償費查估時，倘實測面積大於管理機關列管面積，且其結構型態與原建築物不同，係於原樓層另行增建者（如閣樓、夾層及棚架等），即屬本案所稱之增建部分。
- 二、該增建部分面積，除經管理機關核准興建並檢具原核准文件者外，於依拆遷補償辦法查計建築物拆遷補償費時，不予計入。

有關姚皓中君時效取得建物所有權登記乙案，業經最高行政法院判決，檢陳最高行政法院判決書 1 份

臺北市松山地政事務所函 臺北市政府地政處

95.10.31 北市松地二字第 09531743100 號

說明：依最高行政法院 95 年度判字第 01725 號判決書辦理。

最高行政法院判決

95 年度判字第 01725 號

上訴人 臺北市松山地政事務所

代表人 林健智

訴訟代理人 王世英

陳芳進

被上訴人 姚皓中

上列當事人因所有權登記事件，上訴人對於中華民國 94 年 6 月 9 日臺北高等行政法院 93 年度訴字第 1790 號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決命上訴人實施測量及其訴訟費用部分廢棄。

廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

廢棄部分第一審及上訴審訴訟費用由被上訴人負擔。

理 由

一、被上訴人之母姚楊鼎玉（已歿）於民國 77 年 5 月 14 日，就其所有坐落臺北市信義區祥和段 3 小段 519、519 之 2、521 及 521 之 2 地號等 4 筆土地之應有部分。與訴外人陳達仁簽訂合建契約書合建房屋。經臺北市政府工務局（下稱工務局）於 79 年 2 月 23 日核發 79 建字第 0124 號建造執照，其起造人為訴外人翁光儀。房屋興建達竣工標準後，翁光儀會同承造人及監造人向工務局報備，並於 84 年 8 月 10 日申請核發使用執照，經工務局於 84 年 9 月 6 日通知補正在案。嗣翁光儀於 87 年 11 月 15 日死亡，惟其繼承人迄未辦理變更起造人名義或代表會章請領使用執照。另姚楊鼎玉依契約分得臺北市信義區信義路 5 段 150 巷 411 弄 14 號 6 樓之房屋（下稱系爭建物），並於 81 年間開始占有，被上訴人於 91 年 9 月 10 日具狀向上訴人主張其因時效取得系爭建物之所有權，申請辦理所有權登記，案經上訴人發函通知被上訴人應先向工務局所屬建築管理處申請取得系爭建物使用執照，再依相關規定程序向上訴人申辦系爭建物第一次測量、系爭建物所有權第一次登記或其他相關登記。被上訴人不服，提起訴願，臺北市政府決定撤銷原處分。上訴人再以被上訴人逾 15 日未補正系爭建物使用執照及竣工平面圖，依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定；以 92 年 10 月 6 日松山駁字第 000111 號駁回被上訴人系爭建物第一次測量申請；另以 92 年 10 月 7 日北市松地二字第 09231294500 號函通知被上訴人仍應先取得系爭建物使用執照後，再申辦系爭建物所有權第一次登記；被上訴人不服，提起訴願，訴願機關分別就上訴人 92 年 10 月 6 日松山駁字第 000111 號函部分為訴願駁回；就上訴人 92 年 10 月 7 日北市松地二字第 09231294500 號函部分為訴願不受理；就上訴人未就系爭建物所有權第一次登記申請為准駁部分，應由上訴人於收受決定書之次日起 50 日內速為處分之決定。被上訴人仍不服，遂提起行政訴訟。主張：

（一）被上訴人與姚楊鼎玉於 81 年遷入系爭建物，並於 91 年具備時效取得所有權要件，遂依民法第 770 條規定向上訴人申請辦理系爭建物之時效取得完成登記，惟均遭上訴人以土地登記規則第 79 條及地籍測量實施規則及無使用執照為由駁回，參照最高法院 69 年台上字第 471 號判例及司法院釋字第 291 號解釋，上訴人上開主張，明顯牴觸民法第 770 條、中央法規標準法第 11 條規定。況系爭建物之起造人翁光儀早於 87 年死亡，該建造執照亦早已失效，若強求被上訴人於申辦時效取得所有權登記同時，應檢具使用執照，豈非使取得時效制度永無適用餘地。可見土地登記規則、地籍測量實施規則根本未規定時效取得人與起造人非同一人時應如何辦理建物登記的問題，更違反建築法第 1 條「實施建築管理、維護公共安全」之立法意旨。（二）依最高法院 80 年 6 月 4 日第 2 次民事庭會議決議意旨：依時效而取得地上權登記請求權者，以具備時效取得之要件，向該管機關為地上權登記，如經地政機關受理，則受訴法院應即就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判。妥請求就被上訴人是否具備時效取得要件自實體上為裁判，以保護長期占有所生的法律關係。（三）被上訴人係依取得時效制度取得之

財產權，其公法上登記請求權之受理機關為上訴人，上訴人豈可將其權限推諉至核發使用執照之建築管理機關；況被上訴人非起造人，依建築法規定根本無申請使用執照權限等語，為此求為判決；撤銷原處分及訴願決定，另上訴人應准許被上訴人就系爭建物辦理時效完成登記。（被上訴人之請求，除關於就系爭建物辦理第一次測量部分外，業經原審予以判決駁回，被上訴人未提起上訴，該部分業已確定。）

二、上訴人則以：（一）被上訴人於 92 年 9 月 8 日以上訴人收件字號信義建字第 418 號建物測量申請書同時填具登記申請書，申請系爭建物第一次測量及時效取得系爭建物所有權登記，惟未依地籍測量實施規則第 279 條規定檢附系爭建物使用執照及竣工平面圖，上訴人依地籍測量實施規則第 265 條規定，以 92 年 9 月 17 日松山補字第 000206 號通知，請被上訴人於接到通知 15 日內補正，被上訴人逾期未為補正，上訴人乃依地籍測量實施規則第 213 條規定，以 92 年 10 月 6 日松山駁字第 000111 號通知予以駁回，於法有據。（二）依土地法第 37 條第 2 項、第 47 條以及土地登記規則第 78 條、第 79 條第 1 項、第 259 條、第 279 條第 1 項規定，可知對實施建築管理後之建物第一次測量及所有權登記，僅以領有使用執照之建物為限，亦即，合法建物始得為建物第一次測量及所有權之登記，此為我國實務一致之見解（最高法院 50 年臺上字第 1236 號判例參照）。就本件系爭建物，被上訴人並未領有使用執照，是以被上訴人縱已符合民法第 770 條所定時效取得不動產所有權登記請求權之要件，仍不得請求系爭建物第一次測量及系爭建物所有權登記，故上訴人請被上訴人補附使用執照及竣工平面圖，並無不合。（三）本件癥結係被上訴人無法提出使用執照、竣工平面圖暨全體起造人分配協議書等相關文件，以證明系爭建物為合法建物，暨全體區分所有建物權利人之權利範圍等關係，致依規定不得辦理系爭建物第一次測量，核與民法第 770 條規定無涉。又土地法之內容涉及私法部分者，對於民法而言，為特別法，依中央法規標準法第 16 條意旨，應優先適用。故土地登記規則及土地法第 37 條就土地登記相關規定而言，自當優先於民法第 770 條而適用等語，資為抗辯。

三、原審關於上訴人以 92 年 10 月 6 日松山駁字第 000111 號函駁回被上訴人申請系爭建物第一次測量部分，係以：（一）按土地及建物測量係事實行為，被上訴人於 92 年 9 月 8 日提出系爭建物之測量申請，經上訴人以收件字號信義建字第 418 號受理，該項申請係請求上訴人作成行政處分以外之非財產上給付。茲上訴人拒絕其申請，被上訴人起訴雖逕行請求上訴人應准許被上訴人就系爭建物辦理時效完成登記，然其聲明係對訴願決定全部聲明不服，故其真意應包含訴請系爭建物之測量，故此部分性質上屬提起行政訴訟法第 8 條第 1 項之一般給付訴訟。被上訴人雖就此部分提起訴願，訴願機關亦為實體決定，惟此並不影響被上訴人係提起一般給付訴訟之判斷。（二）土地登記規則第 2 條規定、所謂土地登記係指土地及建物改良物之所有權與他項權利之登記而言。因此，建物登記亦應適用土地登記規則，應無疑義。而同

規則第 27 條第 2 款、第 15 款，係將建物所有權第一次登記及依民法第 769 條、第 770 條、第 772 條規定因時效完成之登記並列，足見土地登記規則第 27 條第 2 款之建物所有權第一次登記與第 15 款之依民法第 769 條、第 770 條、第 772 條規定因時效完成之登記其意涵並不同。再參之土地登記規則第 4 章第 2 節以下關於建物所有權第一次登記之相關規定，可知有關建物所有權第一次登記之規定係指依法申請興建之建物，於興建完成後起造人或權利人依法申請辦理建物所有權登記者而言，對照地籍測量實施規則第 259 條、第 279 條、第 280 條等規定觀之，地籍測量實施規則所稱之建物所有權第一次登記之意義與上述土地登記規則第 27 條第 2 款所稱之建物所有權第一次登記應屬相同。而參照民法第 769 條、第 770 條所規定，取得時效制度，係為公益而設，依此制度取得之財產權應為憲法所保障，司法院釋字第 291 號解釋亦有明釋。再者，完成時效取得他人建物所有權既係以占有他人未登記之不動產為條件，則主張時效取得之權利人自非該建物之所有權人，其自無從比照申請建物所有權第一次登記之相關規定提出使用執照等相關文件，苟援引上開規定而要求時效取得之權利人，豈非強人所難，並致民法時效取得他人建物所有權之制度成為具文。從而，對於以時效取得他人建物所有權之權利人申請登記時，自無從依據建物所有權第一次登記之規定辦理，應無待言。未按日前有關法令就權利人主張時效取得他人未登記建物所有權而請求登記時，並未如時效取得地上權部分訂頒如時效取得地上權登記審查要點等處理規範供地政機關遵循，地政機關受理此類案件時，非不得類推適用性質相同案件之相關規定處理，而時效取得他人未登記建物所有權之登記案件與時效取得地上權之登記案件，其性質類似，因此地政機關應可類推適用時效取得地上權登記審查要點之規定處理。因之，受理此類案件於審查後應予公告，故於審查及公告前，權利人所主張之權利位置及其範圍如何，乃應先確定之前提（參照時效取得地上權登記審查要點第 2 點）。本件被上訴人於 92 年 9 月 8 日已申請就其主張時效取得所有權之系爭建物為測量，並由上訴人以同日收文字號信義建字第 418 號受理，此有上開申請書及上訴人訴願案件原處分重新審查表附原處分卷可稽，依上述說明，上訴人於審查被上訴人時效取得他人建物之主張是否有理時，其先行程序即應先就被上訴人主張之系爭建物為測量，否則無法進入被上訴人是否依規定提出四鄰證明或公證書或其他足資證明開始占有及登記申請時繼續占有等事實之審查程序，遑論其他公告、異議等處理程序，更無足落實法律所保障之時效取得他人未登記建物之權利。因之，上訴人應受理被上訴人所為測量之申請，然卻援引建物所有權第一次登記之相關規定命被上訴人提出系爭建物之使用執照等相關文件以供測量，進而以其未補正而拒絕受理被上訴人測量之申請，適用法律自屬有誤，被上訴人指摘原處分違法，自屬有據等詞，為判斷基礎，因而准許被上訴人關於命上訴人就系爭建物為時效取得所有權之位置為測量之請求。

四、本院按：建築改良物，無論合乎建築管理與否，固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，其不合建築管理規定者，則無予以登記之必要。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。」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。」地籍測量實施規則第 259 條規定「新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者 不得申請測量：一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無第二百七十九條第二項所規定之文件者。」第 279 條第 1 項規定「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本或依法得免發使用執照之證件．．．」以證明申請登記建物合於建築管理之規定，否則即否准辦理建物第一次測量、建物所有權第一次登記，其故在此。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。次按建物所有權第一次登記，乃就建物所有權所為之第一次登記，若未經辦理該項登記，就有關建物權利之取得、設定、喪失、變更及其他相關事項，均無從辦理登記，則關於建物之登記，應最優先辦理者乃建物所有權第一次登記。另取得未經建物第一次所有權登記之建物所有權，其原因不一，或因起造房屋，或因時效取得，或其他原因，惟其均應優先辦理建物所有權第一次登記則一，此觀土地登記規則第四章總登記之規定，關於建物所有權之登記者，僅建物所有權第一次登記一項亦明。又因建物所有權取得原因之不同，於申請為第一次所有權登記時，其「登記原因」固有不同，而其「登記種類」同為建物所有權第一次登記則無二致，是於土地登記規則之適用，應一體適用該規則有關建物所有權第一次登記之共通規定，僅基於不同之登記原因，有相異之規定時，分別適用相異之規定耳。至土地登記規則第 27 條係就何種登記得由單方申請為登記所作規定，乃自登記原因方面進行規範，而非自登記性質方面進行規範，尚不能據此認因時效取得而辦理之建物所有權登記，非屬建物所有權第一次登記，而無土地登記規則第 4 章第 2 節有關建物所有權第一次登記規定之適用。經查：（一）被上訴人之母姚楊鼎玉於 77 年 5 月 14 日，就其所有坐落臺北市信義區祥和段 3 小段 519、519 之 2、521 及 521 之 2 地號等 4 筆土地之應有部分，與訴外人陳達仁簽訂合建契約書合建房屋。經工務局於 79 年 2 月 23 日核發 79 建字第 0124 號建造執照，其起造人為訴外人翁光儀。房屋興建達竣工標準後，翁光儀於 84 年 8 月 10 日申請核發使用執照，經工務局於 84 年 9 月 6 日通知補正，嗣翁光儀於 87 年 11 月 15 日死亡，其繼承人迄未辦理變更起造人名義或代表會章請領使用執照等情，為原審依法認定之事實。（二）被上訴人主張其占有系爭建物合於民法第 770 條規定，乃向上訴人申請為建物第一次測量。揆之前開規定及說明，本件應適用土地登記規則有關建物所有權第

一次登記、地籍測量實施規則有關建物第一次測量之規定。而系爭建物未經領得使用執照，已如前述，則依地籍測量實施規則第 259 條第 1 項規定，被上訴人不得申請第一次測量。(三) 本件上訴人以被上訴人未檢附建物使用執照、竣工平面圖，爰定 15 日期間命被上訴人補正，逾期被上訴人仍未補正，乃駁回其建物第一次測量之申請，查地籍測量實施規則第 259 條規定，雖非全然妥適，惟因被上訴人之本件申請，與地籍測量實施規則第 259 條規定相違，應不予准許，是上訴人否准被上訴人之申請之結論、並無不合，乃原審未遑審查被上訴人之申請是否合於地籍測量實施規則第 259 條之規定，且未具體說明應准許被上訴人申請之理曲及其法令依據，即准如被上訴人之請求，核有未合。上訴人上訴意旨，指摘原判決違誤，求為廢棄，為有理由。另因本件被上訴人不得就系爭建物申請第一次測量，其於原審聲明「被告(即本件上訴人)應准許原告(即本件被上訴人)就系爭建物辦理時效完成登記」，所包含之上訴人應對被上訴人於 92 年 9 月 8 日申請就系爭建物時效所有權之位置為測量部分，即為無理由，本院爰自為判決予以駁回。

據上論結。本件上訴為有理由；爰依行政訴訟法第 256 條第 1 項、第 259 條第 1 款、第 98 條第 3 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 10 月 19 日

廉政專欄

95 年 10 月

法律常識

什麼是「命令起訴」

前些日子，報上出現一則新聞，報導一件經地方法院檢察署檢察官為不起訴處分的某國營事業單位吳姓職員涉嫌的貪污案件，經原地檢署依職權送請上級的臺灣高等法院臺中分院檢察署再議，辦理再議案件的檢察官從案卷的資料中發現案情並不如原不起訴處分理由敘述的那麼單純，便依職權就其中疑點深入偵查，經過了兩、三個月的積極調查，發現原檢察官的不起處分對於涉案的吳姓職員，有關涉及貪污行賄與受賄的事實都未提及；另外吳姓職員還有一些經手的事項處理過程，也嫌涉不法，沒有作出交代。因此，在查到相關的證據以後，認為涉及的犯罪證據充分，沒有必要再作調查，由臺灣高等法院臺中分院的檢察長直接命令原地方法院檢察署檢察官起訴。

平時就喜歡瀏覽報端有關法律新聞的國中生曾永盛，讀到這則新聞以後，對於報導的內容大致上可以瞭解。但是，報導中所引用的一連串法律專用名詞，像「不起訴」、「職權送再議」、「命令起訴」等等的含義，還是讓他看得「霧煞煞」。因此，他很期待在本欄能夠讀到有關這些法律名詞的進一步介紹專文。

曾永盛讀到的這篇新聞報導，其中牽涉到的一些法律專用名詞，都是刑事案件經過檢察官偵查以後，認為被告的犯罪嫌疑不足，所為的不起訴處分補救程序，避免有放縱犯罪的不當情事發生。要瞭解這些補救程序，先要清楚什麼是「不起訴」？我們都知道在我國刑事訴訟的程序中，行使犯罪追訴權者，除部分犯罪准許犯罪被害人得提起自訴，依自訴程序訴追者外，其餘犯罪都要由代表國家的檢察官來追訴。檢察官在訴追犯罪的過程中，依照刑事訴訟法的規定，必須經過偵查的程序，偵查的程序終結後，檢察官依偵查所得的證據和資料，要視情況作出決定，這項決定依情形的不同有三種處理方式：第一、被告有犯罪嫌疑而不屬於管轄範圍的案件，依刑事訴訟法第二百五十條的規定移送有管轄權的檢察官偵辦；第二、依偵查所得的證據，足認被告有犯罪嫌疑者，依第二百五十一條的規定提起公訴；第三、案件有應為不起訴的法定原因，應為不起訴應分。應為不起訴的法定原因，光是刑事訴訟法第二百五十二條就列有十款，還有其他的不起訴原因。限於篇幅無法在這裡一一說明，現在只就與這篇新聞報導有關的刑事訴訟法第二百五十二條第十款所列「犯罪嫌疑不足者」的不起訴原因來說明：被告嫌

涉的犯罪，經過了偵查程序，所得到的證據無法證明被告有犯罪行為，這便是法條所稱的「犯罪嫌疑不足」。被告的犯罪嫌疑既然不足，檢察官就不能對沒有罪嫌的人追訴，所以法律定為不起訴的原因。被告為檢察官不起訴處分以後，依現行刑事訴訟法第二百五十六條的一項的規定，告訴人在接到不起訴處分書的送達以後，如果對不起訴處分不服，是可以在七天以內以書狀敘述不服的理由，經過原檢察官向直接上級法院檢察署檢察長聲請再議。合法的再議程序是可以阻止原不起訴處分的確定，已因不起訴處分而停止進行的偵查程序，這時又恢復繼續進行，原檢察官如果認為再議有理由，是可以自行撤銷原不起訴處分，繼續進行偵查。認為沒有理由，要添註意見隨同全卷送請上級法院檢察署檢察長核辦。上級檢察長審核後，依刑事訴訟法第二百五十八條的規定，認為再議聲請沒有理由者，應將再議的聲請駁回，不起訴處分便告確定。認為再議的聲請有理由，偵查程序未完備者，發回原法院檢察署檢察官續行偵查；偵查已完備，可以認定被告有犯罪嫌疑者，命令原檢察官起訴。這些程序是針對有告訴人的案件所作的規定，並不適用沒有告訴人的案件。偏偏一些沒有告訴人的案件，都是侵害國家法益或社會法益的重大刑事案件，像貪污案件、被害人死亡無一定親屬的殺人案件等等，都是無告訴人出面告訴的案件，承辦檢察官如果一時掉以輕心，對這些沒有人告訴的重大刑事案件作出不起訴處分，案件馬上確定。除非發現新事實、新證據可以再行起訴以外，都沒有辦法加以補救。因此，民國九十一年二月八日刑事訴訟法作部分條文修正時，在第二百五十六條中增訂第三項，明定：「死刑、無期徒刑或最輕本刑三年以上有期徒刑之案件，因犯罪嫌疑不足，經檢察官為不起訴之處分者…如無得聲請再議之人時，原檢察官應依職權逕送直接上級法院檢察署檢察長或檢察總長再議，並通知告發人。」報載的這件被地方院檢察署檢察官處分不起訴的貪污案件，侵害的是國家法益，因無沒有告訴人。是由原檢察官根據這增訂的法條規定，依職權把案件送再議，才使這案件起死回生，有機會進入法院的審判程序。看來這法條的增訂還蠻不錯的！

財產申報

辦理備註欄申報時應注意事項

注意事項：

1. 申報人於申報財產時，對申報表各欄應填寫之事項有需補充說明者，如某項財產之取得時間及原因，得於「備註」欄內按填寫事項之先後順序逐一說明。
2. 申報時如有配偶不願或不能配合提供申報資料，應向其分析若未申報之利害關係，如仍拒絕配合，亦應先就本人財產辦理申報，並將該情形於備註欄中敘明，並於事後說明時提出相關佐證資料證明。然若無證據證明確實

無法得知配偶財產，僅是因夫妻財產個別管理或配偶未告知等理由，仍會被認定為申報不實，不可不慎！

3. 凡屬本人、配偶或未成年子女名下之財產，若達申報標準者，均應申報，如該項財產係他人借用其名義購置或存放，則應於申報表備註欄中說明。
4. 信託財產：他人將財產信託為自己名下，亦須申報，可於備註欄註明。

機關安全維護及公務機密維護

公務員違反公務機密維護應負之行政責任

國家機密保護法第 38 條「公務員違反本法規定者，應按其情節輕重，依法予以懲戒或懲處」，顯示公務員之行政責任，並不因受刑事處分或民事賠償而免除，有關行政責任區分為懲戒責任與懲處責任二部分：

（一）懲戒責任：

係指公務員懲戒委員會或主管長官依公務員懲戒法規定，對公務員所為之懲戒處分，而公務員懲戒委員會對於公務員因洩漏機密移付懲戒之議決案例顯示，有因洩密而議決予以撤職者，另有降級或記過者，其責任誠可謂不輕。如公務員懲戒法第 3 條第 2 款「依刑事確定判決，受褫奪公權之宣告者」、第 3 款「依刑事確定判決，受徒刑之宣告，在執行中者」其職務當然停止。

（二）懲處責任：

係指各機關長官依公務人員考績法暨其施行細則等法規，對公務員所為之行政處分而言。如公務人員考績法第 12 條第 3 項第 2 款「執行國家政策不力，或怠忽職責，或洩漏職務上之機密，致政府遭受重大損害，有確實證據者」得為一次記二大過處分，另同條第 1 項第 2 款第 2 目「一次記二大過者，免職」。