

95 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (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

· 內政部令修正發布「土地徵收條例施行細則」第 52 條條文乙案(95LAGZ01)
..... 1

- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令

· 內政部函釋有關新加坡人民取得我國土地及建築物權利乙案 (95LBBA02)
..... 5

(三) 地籍法令

· 有關本府都市發展局函「對於 2 種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建築物所有權第一次測量及登記作業」乙案，自即日起辦理 (95LBCA03) 7

· 內政部函復有關建物之「入口雨遮」以共用部分登記疑義乙案 (95LBCA04)
..... 8

· 內政部函釋關於寺廟土地及建物所有權人與該廟負責人為同一人，於寺廟辦理登記時，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用乙案 (95LBCB05) 10

· 內政部函釋關於原曾於出售基地建築房屋之地上權人，嗣該建物於基地出售時，業已拆除，該地上權人是否仍有土地法第 104 條優先購買權疑義乙案 (95LBCB06) 11

· 內政部函復有關日據時期「無頭對」媳婦仔之身分轉換養女疑義乙案 (95LBCC07) 12

· 內政部函復同意關於建議委託未取得申請標的之其他繼承人代理申辦分割繼承登記案件，委託人及代理人於申請書備註欄內得免簽註切結未給付或收取報酬之字樣乙案 (95LBCC08) 14

· 內政部函為民間參與公共建設案件，政府機關辦理地上權設定登記乙案 (95LBCC09) 16

· 本府捷運工程局函為已依大眾捷運法第 19 條規定因捷運穿越範圍辦理地籍逕為分割並於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」之土地，勿

辦理地籍合併作業，如已合併者，請回復原土地標示乙案（95LBCJ10）	17
· 研商「建物所有權人申請核發原依規定僅需測繪建物位置圖之已登記建物測量成果圖相關事宜」會議紀錄（95LBCN11）	18
· 內政部函為關於地籍測量實施規則第 279 條規定之執行事宜乙案（95LBCN12）	22
· 內政部函為同意台北市仲介業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地乙案（95LBCQ13）	25
· 內政部函轉中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會訂定「不動產經紀業認證標章核發及管理須知」乙案（95LBCQ14）	26
· 內政部函為修正該部 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令，有關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乙案（95LBCZ15）	27
· 內政部函為舊式國民身分證訂於 96 年 1 月 1 日起停止使用，民眾申辦土地及建築改良物登記，依規定應提出國民身分證（含影本）供登記機關查核者，自該日起應請提出新式國民身分證乙案（95LBCZ16）	28
· 內政部函釋監督寺廟條例第 8 條業經司法院大法官釋字第 573 號解釋宣告違憲失效，有關地政機關受理寺廟處分不動產申請土地登記案件應如何據以審查疑義乙案（95LBCZ17）	29
· 內政部函為修正該部 69 年 5 月 9 日台（69）內民字第 9984 號函規定乙案（95LBCZ18）	29
（四）地用法令（缺）	
（五）重劃法令	
· 內政部函釋有關市地重劃區原為參與農地重劃之土地所有權人共同提供之原水路用地，依規定辦理抵充，是否僅限原參加農地重劃者可減輕共同負擔乙案（95LBEA19）	30
· 內政部函釋關於都市計畫主要計畫審定附帶規定另擬細部計畫並以市地重劃方式整體開發地區，於細部計畫審定發布實施前，可否核定自辦市地重劃範圍乙案（95LBEB20）	30
（六）地價及土地稅法令	
· 內政部令為修正有關「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業證書申請書」格式，並自 96 年 1 月 1 日生效乙案（95LBFZ21）	31
（七）徵收法令	
· 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 項執行疑義乙案（95LBGB22）	40
· 內政部函釋土地徵收條例施行細則第 51 條第 1 項、第 2 項規定有關區段徵收範圍外之聯外道路用地徵收費用及其工程費用，得否納入區段徵收開發總費用之原則乙案（95LBGD23）	41
· 本處修正「臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業注	

意事項」，並自即日起開始施行乙案（95LBGZ24）	42
（八）地政資訊相關法令	
· 內政部函為修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第 430 頁之「複丈定期通知書（表 9-167）」，並自中華民國 96 年 1 月 1 日生效乙案（95LBHZ25）	48
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	
· 易科罰金，新法比舊法條件寬多了（95LHAZ26）	51
（二）財產申報	
· 辦理土地申報時常見錯誤態樣（95LHBZ27）	52
（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	
· 如何防止電腦資訊洩密（95LHFZ28）	53

內政部令修正發布「土地徵收條例施行細則」第 52 條條文乙案

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

95.15.19 府授地五字第 09506506700 號

說明：

一、依內政部 95 年 12 月 8 日內授中辦地字第 09500531365 號函辦理。

二、副本連同附件抄送本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、第五科。

附件 1

內政部令

95.12.8 內授中辦地字第 0950053136 號

修正「土地徵收條例施行細則」第五十二條條文。

附修正「土地徵收條例施行細則」第五十二條條文

附件 2

土地徵收條例施行細則第五十二條修正條文

第五十二條 區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（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，需用土地人應協調管線機關（構）勘定遷移位置，管線機關（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，均由需用土地人負擔。
- 二、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，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，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
- 三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由需用土地人與管線事業機關（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，由需用土地人與管線事業機關（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，由需用土地人負擔三分之一，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，由需用土地人全數負擔。
- 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。

區段徵收範圍外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因區段徵收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。

非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。

土地徵收條例施行細則第五十二條修正條文總說明

土地徵收條例施行細則係內政部於九十一年四月十七日，依土地徵收條例第六十二條規定訂定，以為實施土地徵收之依據。

本部為利區段徵收範圍內自來水管線工程之進行，茲依據行政院九十四年十一月三日院臺建字第○九四○○五○四七八號函示規定，擬具土地徵收條例施行細則第五十二條修正草案，本次修正重點係參照九十二年七月二日修正公布之公路法第三十條之一第八項規定，配合修正原有架空線路或管線之拆遷費用負擔原則，並將第一項第一款至第三款及第五款合併為第一款，其餘款次依序調整；並依據行政院函示有關區段徵收地區自來水管工程經費分擔規定，爰配合修正為第一項第五款規定，並增列第二項有關區段徵收區範圍外管線負擔原則；另原第二項規定，因現行共同管道法已授權訂有「共同管道建設及管理經費分攤辦法」，為避免重複規定，引發法令適用之爭議，爰配合予以刪除。

土地徵收條例施行細則第五十二條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第五十二條 區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：</p> <p>一、<u>原有架空線路或管線辦理遷移時，需用土地人應協調管線機關（構）勘定遷移位置，管線機關（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，均由需用土地人負擔。</u></p> <p>二、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，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，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。</p> <p>三、新設電力採架空方式</p>	<p>第五十二條 區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：</p> <p>一、位於國道、省道公路及直轄市所轄之快（高）速道路內應辦理永久拆遷之架空線路或管線，所需遷移費用，依原設計標準，按拆遷工程費減去拆除材料價值後，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。</p> <p>二、<u>附掛於前款道路上橋樑之管線，遇有橋樑拓寬或改建者，管線事業機關（構）應配合施工，並負擔全部遷移費用。</u></p> <p>三、<u>位於第一款道路以外土地內之既有架空線路或管線必須永久遷移者，管線事業機關（構）應立即配合辦理，並負擔全部遷移費用。</u></p> <p>四、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，其遷移費用除</p>	<p>一、參照九十二年七月二日發布增訂之公路法第三十條之一第八項規定，配合修正原有架空線路或管線之拆遷費用負擔原則，並將第一項第一款至第三款及第五款合併為第一款，其餘款次依序調整，配合款次條整。</p> <p>二、現行條文第一項第六款、第七款文字：「其所需費用」，係指工程費用，爰增加「工程」二字，以資明確。</p> <p>三、依據行政院九十四年十一月三日院臺建字第○九四○○五○四七八號函釋有關區段徵收區自來水管工程經費分擔規定，爰配合修正第一項第八款規定並調整款次為第五款，並增訂為第二項規定，至原第二項規定因屬提示性質，相關經費分攤標準自仍應回歸共同管道法規定辦理，惟為避免相關管線單位於法令適用上引發爭議，爰配合將本項規定予以刪除。</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>辦理者，所需<u>工程費用</u>由需用土地人與管線事業機關（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，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。</p> <p>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，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。</p> <p>五、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人<u>全數負擔</u>。</p> <p>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。</p> <p><u>區段徵收範圍外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因區段徵收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。</u></p> <p>非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。</p>	<p>依第一款及前款規定辦理外，其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，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。</p> <p><u>五、應辦理臨時遷移之架空線路或管線者，由需用土地人負擔全部遷移費用。</u></p> <p>六、新設電力採架空方式辦理者，其所需費用由需用土地人與管線事業機關（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，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。</p> <p>七、新設電信採架空方式辦理者，其所需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，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。</p> <p>八、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。</p> <p>九、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設</p>	

修正條文	現行條文	說 明
	<p>備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。</p> <p>前項管線以共同管道設置者，其建設費用依共同管道法中央主管機關訂定之分攤標準辦理。</p> <p>非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。</p>	

內政部函釋有關新加坡人民取得我國土地及建築物權利乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.13 北市地三字第 09506945800 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 95 年 12 月 8 日台內地字第 0950178966 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書處（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣【市】政府

95.12.8 台內地字第 0950178966

主 旨：新加坡人民取得我國土地及建築物權利

說 明：

- 一、依據行政院 95 年 11 月 8 日院臺建字第 0950050320 號及外交部 95 年 9 月 1 日外條二字第 09504455940 號函辦理，兼復常在國際法律事務所 95 年 3 月 3 日（95）常投字第 02550 號來文。
- 二、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：
 - （一）基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，原則不允許新加坡人取得我國土地，惟考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人民取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。
 - （二）土地法第 17 條第 1 項所列各款土地，依該法條第 2 項規定則准由

新加坡人因繼承而取得，並於辦理繼承登記完畢之日起3年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第73條之1相關規定。

- (三) 土地法第17條第1項所列以外之土地，基於平等互惠原則，允許新加坡人得因繼承或遺贈而取得所有權，並自繼承之日或遺贈之日起10年內移轉與本國人，該筆土地同時由登記機關於土地登記簿加註「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」，逾期未移轉者，則類推適用土地法第17條第2項後段規定，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第73條之1相關規定。

三、本部86年3月27日台（86）內地字第8603399號、92年6月25日台內地字第0920008948號及93年3月5日台內地字第0930072048號函，因與說明二規定不合，停止適用。

四、隨文檢附外交部95年9月1日函供參。

附件2

外交部函 內政部

95.9.1 外條二字第09504455940號

主旨：關於我國人民得否取得新加坡土地及建築物所有權疑義事，復請查照說明：

- 一、復貴部95年7月10日台內地字第0950111350號及同年7月21日台內地字第0950122206號二函。
- 二、本案查證結果如附件之駐新加坡代表處95年8月28日第SGP871號電及相關附件影本共6頁，請卓參。

駐新加坡代表處電報

95.8.28 SGP871

事由：關於新加坡對於外籍人士取得建築所有權，及因「遺產繼承」或「遺產贈與」取得土地所有權事。

外交部鈞鑒（查證案）：條二第109號及第121號兩電均奉悉。經再向新加坡主管機關新加坡土地管理局查詢，並經向星國多位執業律師及房屋仲介業者查證後，渠等均表示

- 一、目前新加坡已准許外籍人士，在未取得星國永久居民身份之情形下，得購買建物之任一樓層作為居住或商務使用，惟不得買賣土地，或與土地權合一之任何建物。
- 二、外籍人士如因「遺產繼承」或「遺產贈與」取得土地所有權，在未獲部長許可（Minister's approval）之情形下，遺產授與人之代理人須在10年內售出該土地。
- 三、檢呈新加坡土地管理局網頁FAQs項下（<http://www.ala.gov.sg/htm/faq02.htm#d>）相關規定如後附件，謹請鑒參。

有關本府都市發展局函「對於 2 種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建築物所有權第一次測量及登記作業」乙案，自即日起辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.1 北市地一字第 09533086700 號

說明：依本府都市發展局 95 年 11 月 27 日北市都建字第 09565976300 號函副本辦理，兼復本市中山地政事務所 95 年 9 月 12 日北市中地二字第 09531444100 號函，並隨文檢附本府都市發展局函及附件影本各 1 份。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市建築師公會等

95.11.27 北市都建字第 09565976300 號

主旨：函轉本府地政處有關建議「對於 2 種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建築物所有權第一次測量及登記作業」乙案函件影本 1 份，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府地政處 95 年 10 月 19 日北市地一字第 09532647800 號函辦理。
- 二、依旨揭地政處來函建議，請貴公會轉知所屬會員，自即日起，對於 2 種以上材料不同之建築物，請設計建築師務必配合於建造執照及使用執照申請書表內詳註各層之構造種類，俾供本府地政處據以辦理建物所有權第一次測量及登記事宜。
- 三、本案納入本局 95 年臺北市建管法令彙編第 082 號，彙編歸類第一組編號第 051 號。
- 四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

附件 2

臺北市政府地政處函 臺北市建築管理處

95.10.19 北市地一字第 09532647800 號

主旨：建請貴處對於 2 種以上構成材料不同之建築物，於使用執照附表建築物概要上標示各層之構成材料，俾利建物所有權第一次測量及登記作業，請查照。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 95 年 9 月 12 日北市中地二字第 09531444100 號函及 95 年 9 月 22 日北市中地二字第 09531533100 號函辦理。
- 二、查建物之構材屬建物特定要素之一，為建物登記必需登記對外公示之事項，遇有 2 種以上材料組成之建築物，如 95 使字第 0201 號使用執照建築物，為地上 6 層、地下 2 層，構造種類「RC 造、鋼骨 RC 造、鋼骨造」，因使用執照附表及竣工平面圖上並未將各層之構造種類標明，以致各門牌建物之構造種類無法識別，地政事務所需函請貴處查明後方得辦理建物所有權第一次測量及登記，為縮短作業程序，爰請貴處於使用執照附表建築物概要上標示各層之構造種類並請惠復。

內政部函復有關建物之「入口雨遮」以共用部分登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林政事務所

95.12.15 北市第一字第 09533242400 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 14 日台內地字第 0950193520 號函辦理，兼復貴所 95 年 8 月 24 日北市士地二字第 09531456900 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、案經報奉內政部前開函核復略以：「查『建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。』為建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 3 所明定。按建物所有權第一次測量登記，應以屬於建築物主體結構之權利範圍為登記要件與項目，其他非屬主體結構之構造物，僅為活化建築設計之彈性應用，因或屬效用甚微，或屬虛飾，該構造物之有無，尚不致影響建築物主體功能，由前開規定之意旨可知，非使用執照竣工平面圖有載明者，即可登記。復查陽臺、屋簷或雨遮者，係屬建物專有部分之附屬建物，非屬主體結構之構造物，得以附屬建物登記，蓋因已往整棟建築物之權屬多為個別所有而非區分所有態樣，且早期建築設計型態少有變化，鮮有新創設之建物登記項目；再者亦因得以登記之事實業已行之有年，冒然廢除，恐生怨尤，以致尚未通盤檢討因應，惟為維護消費者權益，避免登記作業紊亂，確保登記制度之公正與一致性，仍有檢討修正之必要。至於其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等非屬主體結構之建物，仍應計入樓地板面積者，方可登記，合先說明。另查建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定：『建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一·二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二·〇公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二·〇公尺，或雨遮、花臺突出超過一·〇公尺者，應自其外緣分別扣除二·〇公尺或一·〇公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。』於建築技術規則中『入口雨遮』與『雨遮』之定義不相同，應屬不同之構造物。綜上，依現行建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 3 之規定，除陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記，是本案『入口雨遮』非為陽臺、屋簷或雨遮，仍應計入樓地板面積，方可辦理建物所有第一次測量登記。」，故旨揭申請本市士林區忠誠路 2 段 21 巷 17 號建物之『入口雨遮』以共

用部分登記疑義乙節，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

95.12.14 台內地字第 0950193520 號

主旨：有關 貴處函為蔡文成地政士代理玄瑞建設有限公司申請 貴市士林區忠誠路 2 段 21 巷 17 號建物之「入口雨遮」以共用部分登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 95 年 9 月 11 日北市地一字第 09532483700 號函。
- 二、查「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」為建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 3 所明定。按建物所有權第一次測量登記，應以屬於建築物主體結構之權利範圍為登記要件與項目，其他非屬主體結構之構造物，僅為活化建築設計之彈性應用，因或屬效用甚微，或屬虛飾，該構造物之有無，尚不致影響建築物主體功能，由前開規定之意旨可知，非使用執照竣工平面圖有載明者，即可登記。復查陽臺、屋簷或雨遮者，係屬建物專有部分之附屬建物，非屬主體結構之構造物，得以附屬建物登記，蓋因已往整棟建築物之權屬多為個別所有而非區分所有態樣，且早期建築設計型態少有變化，鮮有新創設之建物登記項目；再者亦因得以登記之事實業已行之有年，冒然廢除，恐生怨尤，以致尚未通盤檢討因應，惟為維護消費者權益，避免登記作業紊亂，確保登記制度之公正與一致性，仍有檢討修正之必要。至於其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等非屬主體結構之建物，仍應計入樓地板面積者，方可登記，合先說明。
- 三、另查建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一·二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二·〇公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二·〇公尺，或雨遮、花臺突出超過一·〇公尺者，應自其外緣分別扣除二·〇公尺或一·〇公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。」於建築技術規則中「入口雨遮」與「雨遮」之定義不相同，應屬不同之構造物。綜上，依現行建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 3 之規定，除陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建

物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記，是本案「入口雨遮」非為陽臺、屋簷或雨遮，仍應計入樓地板面積，方可辦理建物所有第一次測量登記。

內政部函釋關於寺廟土地及建物所有權人與該廟負責人為同一人，於寺廟辦理登記時，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.5 北市地一字第 09506854300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 12 月 1 日台內民字第 0950185211 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 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）、本處第一科(以上均含附件)。

附件 1

內政部函 臺北市政府等

95.12.1 台內民字第 0950185211 號

主旨：關於寺廟土地及建物所有權人與該廟負責人為同一人，於寺廟辦理登記時，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用乙案，惠請轉知各地政單位，請查照。

說明：

- 一、依據屏東縣政府 95 年 9 月 27 日屏府民禮字第 0950191739 號函暨法務部 95 年 11 月 13 日法律決字第 0950039042 號書函辦理。
- 二、按民法第 106 條規範禁止雙方代理或自己代理之意旨在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。本件寺廟土地及建物所有權人與該廟負責人為同一人，於寺廟辦理登記時，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，因贈與係當事人一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約，就受贈人寺廟而言，係純獲法律上利益，不致引起利害衝突，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用。
- 三、影附法務部上開函乙份，請參考。

附件 2

法務部書函 內政部

95.11.13 法律決字第 0950039042 號

主旨：關於民法第 106 條適用疑義乙案，本部意見復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 95 年 10 月 11 日台內民字第 0950157767 號書函。

二、依民法第 106 條規定：「代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。」本條規範禁止雙方代理或自己代理之意旨在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益，惟本文及但書設有經本人許諾及法律行為係專履行債務者二項例外，因此際無利害衝突之處。至於純獲法律上利益之情形，雖非上開例外情形，惟既無利害衝突，自無加以禁止之必要，換言之，應對民法第 106 條之適用範圍做目的性限縮解釋。最高法院 59 年臺上字第 4401 號判決、高雄地方法院 52 年 12 月司法座談會法律問題研究結果（王鐸鑑著「民法實例研習」82 年 9 月 13 版，第 368 頁、第 369 頁參照）。準此，來函所詢有關土地及建物之所有權人與寺廟負責人為同一人，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，有無民法第 106 條適用疑義一節，因贈與係當事人一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約。本件就受贈人寺廟而言，係純獲法律上利益，不致引起利害衝突，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用。

內政部函釋關於原曾於出售基地建築房屋之地上權人，嗣該建物於基地出售時，業已拆除，該地上權人是否仍有土地法第 104 條優先購買權疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

95.12.13 北市地一字第 09533189400 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 6 日內授中辦地字第 0950054337 號函辦理，兼復貴所 95 年 11 月 9 日北市松地一字第 09531763000 號函，並檢送內政部分上開函影本 1 份。
- 二、案經本處以 95 年 11 月 17 日北市地一字第 09532949700 號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復略以：「二、按『…土地法第 104 條第 1 項修正理由、司法實務見解與學者見解，地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍無該條項之優先購買權。…』、『…經設定地上權之土地，於申辦買賣所有權移轉登記時，除地上權人即係承買人之情形者外，應由土地所有權人檢附地上權人放棄優先購買權證明書或視為放棄之證明文件；如未能檢附，應由土地所有權人向地政事務所申請勘查，該基地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉登記。』前經本部 89 年 6 月 8 日台（89）內地字第 8907933 號函及 89 年 9 月 1 日台（89）內地字第 8910270 號函函釋在案，本案仍請參依上開函釋意旨辦理，至其勘查費之計收，得參依本部 85 年 11 月 29 日台（85）內地字第 8511328

號函釋『土地所有權人僅需瞭解土地大略位置，其土地複丈費准予比照法院囑託辦理查封欠稅人土地案件依照基地號勘查費計收』意旨妥處。」，請依上開內政部函釋辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山地政事務所除外）、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、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

95.12.6 內授中辦地字第 0950054337 號

主旨：關於原曾於出售基地建築房屋之地上權人，嗣該建物於基地出售時，業已拆除，該地上權人是否仍有土地法第 104 條優先購買權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 11 月 17 日北市地一字第 09532949700 號函。
- 二、按「…土地法第 104 條第 1 項修正理由、司法實務見解與學者見解，地上權人、典權人或承租人於基地上如未為房屋之建築者，縱有其他工作物或竹木於該基地上，於該基地出賣時，仍無該條項之優先購買權。…」、「…經設定地上權之土地，於申辦買賣所有權移轉登記時，除地上權人即係承買人之情形者外，應由土地所有權人檢附地上權人放棄優先購買權證明書或視為放棄之證明文件；如未能檢附，應由土地所有權人向地政事務所申請勘查，該基地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉登記。」前經本部 89 年 6 月 8 日台（89）內地字第 8907933 號函及 89 年 9 月 1 日台（89）內地字第 8910270 號函函釋在案，本案仍請參依上開函釋意旨辦理，至其勘查費之計收，得參依本部 85 年 11 月 29 日台（85）內地字第 8511328 號函釋「土地所有權人僅需瞭解土地大略位置，其土地複丈費准予比照法院囑託辦理查封欠稅人土地案件依照基地號勘查費計收」意旨妥處。

內政部函復有關日據時期「無頭對」媳婦仔之身分轉換養女疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

95.12.13 北市地一字第 09533197800 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0950054600 號函辦理，兼復貴所 95 年 9 月 21 日北市士地一字第 09531626100 號函，並檢送上開內政部函及其附件影本各 1 份。
- 二、本案經本處 95 年 10 月 11 日北市地一字第 09532737200 號函（副本諒

達)報奉內政部函准法務部 95 年 11 月 23 日法律決字第 0950040701 號函表示意見，並經內政部同意法務部意見在案。本案仍請貴所參酌日據時期臺灣民事習慣收養所應具備之實質要件、形式要件，審酌相關事實資料，及其分家之時點、事實，本於職權認定其得否參與分產。如當事人間對具體個案仍有爭執時，應循司法途徑解決之。

三、副本抄送本市各地政事務所(士林所除外)、本處秘書室(請刊登地政法令月報)、本處第一科(以上均含附件)。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

95.12.5 內授中辦地字第 0950054600 號

主旨：有關日據時期「無頭對」媳婦仔之身分轉換養女疑義一案，復請查照。
說明：

一、復貴處 95 年 10 月 11 日北市地一字第 09532737200 號函。

二、本案經函准法務部 95 年 11 月 23 日法律決字第 0950040701 號函表示意見(如附件)在案，本部同意該部意見。本案仍請貴處參酌日據時期臺灣民事習慣收養所應具備之實質要件、形式要件，審酌相關事實資料，及其分家之時間、事實，本於職權認定其得否參與分產。如當事人間對具體個案仍有爭執時，應循司法途徑解決之。

附件 2

法務部函 內政部

95.11.23 法律決字第 0950040701 號

主旨：關於函詢日據時期「無頭對」媳婦仔之身分轉換養女疑義乙案，復如說明二至五。請查照參考。

說明：

一、復 貴部 95 年 10 月 17 日內授中辦地字第 0950052560 號函。

二、按民法繼承編施行法第 1 條規定：「繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定……」，第 8 條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」又最高法院 57 年台上字第 3410 號判例：「臺灣在日據時期本省人間之親屬及繼承事項不適用日本民法第四編(親屬)第五編(繼承)之規定，而依當地之習慣決之。(原大正 11 年 9 月 18 日敕令 407 號參照)……」，準此，本件相關繼承事實係發生於日據時期，應依上開民法繼承編施行法規定及當時臺灣繼承習慣處理，合先敘明。

三、次查日據時期有關台灣繼承之習慣，有戶主繼承與財產繼承之分，財產繼承又因其遺產係屬於家祖之財產(簡稱家產)或屬於家族私有之財產(簡稱私產)而不同。如屬家產，除有特別事由存在外，於無法定繼承人(限於直系男性卑親屬)或指定繼承人時，得由親族會議隨時選定一人或數人為繼承人，無男女或親族關係之限制，亦無選定期間之限制，

惟應使其中一人同時繼承戶主身分；如係屬私產者，則應由（1）直系卑親屬（無論男女均可），（2）配偶，（3）直系尊親屬，（4）戶主，依序繼承之（本部 77 年 2 月 26 日法律字第 3355 號函參照）。又依臺灣舊習慣，為繼承人之長子死亡，而無後嗣時，得由親族協議，追立其繼承人，使其承繼已死亡長子之地位，並承繼其遺產。惟如不立繼，則亡故者對家產之原應有部分，歸屬於其餘應分親（應有部分之增添），又應分親，於分析家產之際，已不為該家之家屬（即未復歸該家）時，則對家產並無應有部分，自不得參與分產（本部編印「臺灣民事習慣調查報告」，93 年 7 月 6 版，第 381 至第 382 頁參照）。

- 四、本件有關申請人謝曉琳君申請被繼承人謝環繼承登記案，繼承之標的似為家產，依來函說明二所述，謝環係於民國 20 年（日據時期昭和 6 年）6 月 2 日以戶主身分死亡，由戶內長子謝甲戶主相續，則謝環之戶主身分及家產，是否已由謝甲繼承？如已由謝甲繼承戶主身分及家產，謝甲復於民國 34 年 8 月 19 日死亡絕戶，其有無前開說明之繼承人？事涉本案相關人員繼承身分關係之認定，宜請貴部先予釐清。如依當時臺灣習慣，並無繼承人，其遺產如未經法定搜索程序，以確定無人承認繼承，尚不得逕歸屬國庫。則於臺灣光復後，依照民法繼承編施行法第 8 條規定，本件繼承自應適用民法繼承編之規定（本部 80 年 9 月 9 日法律字第 13706 號函參照），其遺產繼承人即應依民法第 1138 條而定。
- 五、又日據時期被收養為無頭對之媳婦仔，嗣後於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發生準血親關係，其身分即轉為養女，惟仍須具備身分轉換當時有關收養條件（本部編印前開「臺灣民事習慣調查報告」，第 136 頁、前司法行政部 42 年 6 月 2 日 42 台公參字第 2652 號函、本部 79 年 5 月 24 日 79 法律字第 7333 號函參照）。本件翁氏開是否具備由媳婦仔轉換為養女身分之收養要件，而為謝環之直系血親卑親屬，與謝甲發生兄弟姐妹之關係，亦宜請 貴部參酌日據時期臺灣民事習慣收養所應具備之實質要件、形式要件，審酌相關事實資料，及其分家之時點、事實，本於職權認定其得否參與分產。惟本件如當事人間對具體個案事實仍有爭執時，應循司法途徑解決之。

內政部函復同意關於建議委託未取得申請標的之其他繼承人代理申辦分割繼承登記案件，委託人及代理人於申請書備註欄內得免簽註切結未給付或收取報酬之字樣乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.29 北市地一字第 09533357400 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 27 日內授中辦地字第 0950055428 號函辦理，兼復

本市古亭地政事務所 95 年 11 月 23 日北市古地一字第 09531888700 號函，並檢附上開內政部函影本 1 份。

- 二、本案經本處 95 年 12 月 13 日北市地一字第 09533117800 號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復略以：「…三、按依民法第 1151 條、第 759 條及第 1168 條規定，繼承人欲分割共同共有遺產，本應依民法第 759 條規定先行辦理共同共有之繼承登記後，始得依民法第 823 條及第 824 條規定協議分割共有之遺產。為考量加強便民服務及登記作業實務需要，前經本部 84 年 4 月 28 日台(84)內地字第 8474679 號函釋，同意免先辦理共同共有之繼承登記，而逕申辦分割繼承登記。是以，分割繼承登記案件，參與協議之繼承人同為申請權利人兼義務人，其雖簡化得由協議分割繼承取得人單獨申請登記，他繼承人實際視為該申請分割繼承登記之義務人。四、本案同意貴處意見，對於此類分割繼承案件，得委託未取得申請標的之其他繼承人代理申請登記，登記機關應予受理，毋須簽註切結，亦不受件數之限制。」，請依上開內政部核示辦理。
- 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）及本處第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

95.12.27 內授中辦地字第 0950055428 號

主旨：有關委託未取得申請標的之其他繼承人代理申辦分割繼承案件，委託人及代理人於申請書備註欄內得免簽註切結未給付或收取報酬之字樣疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處 95 年 12 月 13 日北市地一字第 09533117800 號函。
- 二、本部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函說明三及說明四：「凡非地政士之代理案件，委託人及代理人均應於申請書或委託書內簽註切結。委託人切結：『本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。』；代理人切結：『本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。』並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間。」、「土地登記之申請，倘權利人及義務人無法會同申請時，如由當事人之一方附具委託書，委託他方代理申辦土地登記案件，以其為申請當事人，登記機關應予受理，毋須簽註切結，亦不受件數之限制。」，合先敘明。
- 三、按依民法第 1151 條、第 759 條及第 1168 條規定，繼承人欲分割共同共有遺產，本應依民法第 759 條規定先行辦理共同共有之繼承登記後，始得依民法第 823 條及第 824 條規定協議分割共有之遺產。為考量加強便民服務及登記作業實務需要，前經本部 84 年 4 月 28 日台(84)內地字第 8474679 號函釋，同意免先辦理共同共有之繼承登記，而逕申辦分割繼

承登記。是以，分割繼承登記案件，參與協議之繼承人同為申請權利人兼義務人，其雖簡化得由協議分割繼承取得人單獨申請登記，他繼承人實際視為該申請分割繼承登記之義務人。

- 四、本案同意貴處意見，對於此類分割繼承案件，得委託未取得申請標的之其他繼承人代理申請登記，登記機關應予受理，毋須簽註切結，亦不受件數之限制。

內政部函為民間參與公共建設案件，政府機關辦理地上權設定登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

95.12.27 北市地一字第 09533343300 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 25 日內授中辦地字第 0950055481 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）、本處第五科及本處第一科(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

95.12.25 內授中辦地字第 0950055481 號函

主 旨：有關民間參與公共建設案件，政府機關辦理地上權設定登記乙案，請查照轉知。

說 明：

- 一、依據行政院公共工程委員會 95 年 12 月 13 日工程技字第 09500488850 號函送 95 年 12 月 7 日召開之「民間參與公共建設案件地上權設定登記」研商會議紀錄辦理。
- 二、按民間參與公共建設案件如有促進民間參與公共建設法第 52 條第 1 項之情事，主辦機關終止投資契約致地上權消滅者，該地上建物所有權應移轉予主辦機關，並以法令明文規範。茲為確保主辦機關權益，於促進民間參與公共建設法施行細則尚未完成修正前，土地所有權人與原地上權人間就地上權消滅時，該土地上建物之約定事項（地上權消滅時，建物所有權移轉予政府），如逐案於公定地上權設定契約書約定，地政機關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，使繼受之第三人知悉建物所有權人所應負擔之義務。

本府捷運工程局函為已依大眾捷運法第 19 條規定因捷運穿越範圍辦理地籍逕為分割並於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」之土地，勿辦理地籍合併作業，如已合併者，請回復原土地標示乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.27 北市地一字第 09533331700 號

說明：依本府捷運工程局 95 年 12 月 22 日北市捷權字第 09534316200 號函辦理，並檢送上開函影本 1 份。

附件

臺北市政府捷運工程局函 臺北縣政府地政局等

95.12.22 北市捷權字第 09534316200 號

主旨：請就已依大眾捷運法第 19 條規定因捷運穿越範圍辦理地籍逕為分割並於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」之土地，勿辦理地籍合併作業，如已合併者，請函轉所轄登記機關回復原土地標示，請查照。

說明：

- 一、查捷運系統工程穿越公、私有土地之上空或地下，依據「大眾捷運法」第十九條及其子法「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定，其穿越部分使用之空間範圍先辦理公告 30 日，公告期滿後將相關資料送請地政機關辦理逕為分割、測量及登記，穿越範圍土地地號列冊送交管轄土地登記機關，於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」，為上開辦法第 2 條、第 3 條、第 6 條及第 9 條所明定，此係基於保護善意之繼受者及使不特定之第三人得知穿越之事實，並具有公示性及公信力。另依該辦法第 21 條規定「依本辦法補償之土地被徵收時，…土地所有人依本辦法取得之對價，應在徵收土地補償金額內扣除。」，先予敘明。
- 二、近查，部分已註記「捷運系統工程穿越地」並完成補償之土地與相鄰土地之地籍合併案例，肇因開發建築基地內之數筆土地辦理地籍合併時，將前述依法逕為分割出之「捷運系統工程穿越地」地籍予以合併為一筆土地，此舉將造成因捷運系統工程穿越而補償之土地地籍線、面積及地號等資料減失，該等土地爾後相關單位如需辦理徵收補償並扣除依前述辦法取得之對價時，勢因與當初領取穿越註記補償之地籍資料不符，而導致無法辦理之困擾，甚至損害未穿越土地所有權人之權益。另亦喪失「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」所訂註記方式為保護善意之繼受者及使不特定之第三人得知穿越之事實之立法原意與精神。
- 三、綜上，為確保捷運系統工程穿越之事實及地籍資料之完整，請就已依法

於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」之土地，勿因建築開發等相關行為辦理地籍合併作業，以維護相關地籍資料之正確性。

研商「建物所有權人申請核發原依規定僅需測繪建物位置圖之已登記建物測量成果圖相關事宜」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.20 北市地一字 09533311200 號

說明：依本處 95 年 12 月 6 日北市地一字第 09533069700 號開會通知單續辦。
附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.22 北市地一字第 09533311500 號

主旨：有關研商「建物所有權人申請核發原依規定僅需測繪建物位置圖之已登記建物測量成果圖相關事宜」會議紀錄之附件 2，修正如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、依本處 95 年 12 月 20 日北市地一字第 09533311200 號函續辦。
- 二、前揭附件 2 作業程序「計費、收費」之注意事項二末段「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點」誤植，請修正為「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」。
- 三、另本處前以 95 年 2 月 22 日北市地一字第 09530470600 號函請本市各地政事務所無須再檢送土地複丈案件跨所收件統計月報表及建物測量案件跨所收件統計月報表在案，是以作業程序「分送案件」之注意事項二應予刪除。

附件

研商「建物所有權人申請核發原依規定僅需測繪建物位置圖之已登記建物測量成果圖相關事宜」會議紀錄

壹、時間：中華民國 95 年 12 月 15 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：申專門委員敏長

紀錄：蕭巧如

肆、出席單位人員：(略)

伍、會議結論：

議題一：依上開作業方案辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣當事人申請測量成果圖（補繪建物平面圖），應否受理？請討論。

結論：本市原依本府 69 年 9 月 10 日府地一字第 38516 號函訂頒「台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，於 69 年 9 月 10 日至 70 年 6 月 16 日間辦理第一次測量，僅測繪建物位圖，無製作建物平面圖，建物所有權人因需要申請核發建物測量成果圖，為便民服務起見，

地政事務所得依個案申請方式予以受理。

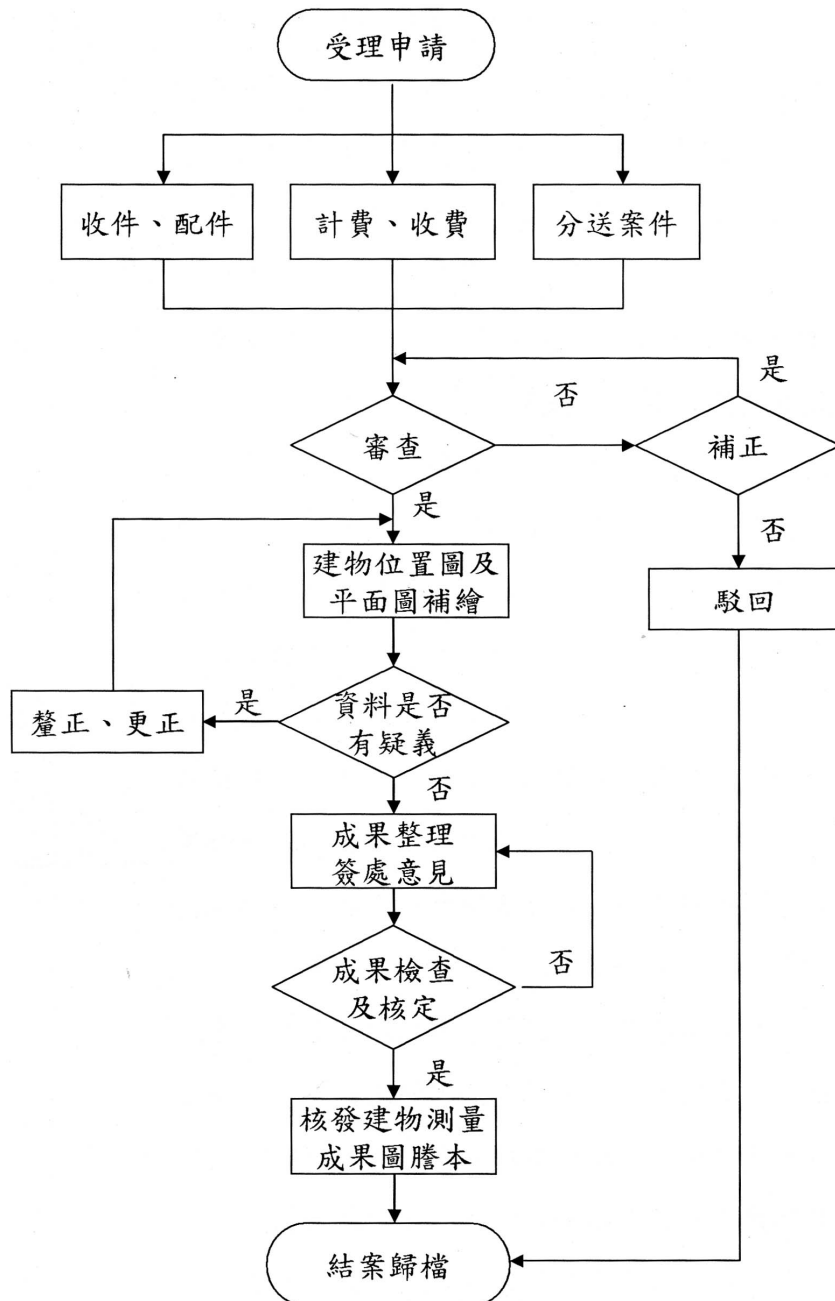
議題二：前開測量成果圖補繪，相關作業流程為何？請討論。

結論：本市各地政事務所受理建物測量成果圖補繪案件，處理時限比照建物第一次測量案件，自收件日起算 4 個工作日內辦竣；補繪建物平面圖時，其位置圖參照原建物位置圖成果表一併轉繪之，並於建物測量成果圖上註記「本建物位置圖係依原建物位置圖成果表轉繪」等字樣；惟建物坐落基地與登記資料不符時，應請申請人併案申辦建物基地號勘查及標示變更登記。相關作業流程圖、作業程序及注意事項如附件 1 及附件 2。

陸、散會。

附件 1

作業流程圖



作業程序及注意事項

作業程序	注 意 事 項
受理申請	<p>一、申請人填具建物測量申請書(申請原因勾選「其他」),檢附身分證明文件、竣工平面圖(地政事務所檔案可查調者免附)及其他證明文件(能以電腦查詢達成者得免附),向地政事務所申請,跨所申請時應另加填土地複丈、建物測量案件跨所收件申請單。</p> <p>二、測量完竣後應核發之建物測量成果圖謄本及應發還之文件,得依「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」規定填寫郵寄到家申請單,並附具雙掛號郵資,於申請收件時提出。</p>
收件、配件	<p>一、收件人員應核對申請人或代理人身分無誤後,將收件字、申請事由(選「建物其他」)、土地坐落、申請人等資料鍵入電腦予以收件。</p> <p>二、收件後隨即將案件配予承辦測量人員,列印土地建物測量案件收據交由申請人收執。</p>
計費、收費	<p>一、依內政部訂頒「土地複丈費及建築改良物測量費標準」核計建物平面圖轉繪費,填寫於申請書「測量費」欄。</p> <p>二、收費人員依前點規費金額列印臺北市地政規費及其他收入收據,請申請人繳費後,將收據第 1 聯交由申請人收執,第 4 聯黏貼於申請書空白處,並加蓋收件人員日期騎縫印章及填寫收據號碼,第 2、3 聯由收費人員核算細目及總數,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」規定辦理。</p>
分送案件	<p>將案件交由測量人員簽收。</p>
審查	<p>一、審查項目：</p> <p>(一)申請人：(地籍測量實施規則第 261 條)</p> <p>1、建物所有權人。</p> <p>2、建物管理人或管理機關。</p> <p>(二)建物測量申請書格式及填載事項、有關規費是否符合規定。(地籍測量實施規則第 265 條、土地複丈費及建築改良物測量費標準第 3 條)</p> <p>(三)申請之不動產標示、權屬與地籍資料所載是否相符。(地籍測量實施規則第 265 條)</p> <p>二、審查結果：</p> <p>(一)建物測量案件經審查無誤後,依竣工平面圖辦理平面圖補繪。</p> <p>(二)建物測量案件經審查有誤,應將須補正事項列印補正通知書,通知申請人(含代理人)補正。(地籍測量實施規則第 265 條)</p>
補正	<p>地政事務所受理建物測量申請案件,經審查有下列各款情形之一者,應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正。(地籍測量實施規則第 265 條)</p>

作業程序	注 意 事 項
	<p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>二、申請書或應提出之文件與規定不符者。</p> <p>三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因者。</p> <p>四、未依規定繳納建物測量費者。</p>
駁回	<p>地政事務所受理建物測量案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：(地籍測量實施規則第 213 條、第 268 條)</p> <p>一、依法不應受理者。</p> <p>二、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。</p>
建物位置圖轉繪及平面圖補繪	<p>一、建物位置圖轉繪：參照原建物位置圖成果表轉繪。</p> <p>二、建物平面圖補繪：</p> <p>(一) 可查調建物所有權第一次登記案附使用執照竣工平面圖者，依其所繪區分所有建物範圍轉繪。</p> <p>(二) 查無原案者，請申請人於使用執照竣工平面圖上標註區分所有建物範圍，補繪之建物形狀及邊長應配合登記面積。</p> <p>三、補繪完畢，應請申請人認定，並在建物測量成果圖上簽名或蓋章。</p>
釐正、更正	<p>一、發現錯誤時，除有下列情形之一，得由地政事務所逕行辦理更正者外，應報經臺北市政府地政處核准後始得辦理：</p> <p>(一) 原測量錯誤純係技術引起者。</p> <p>(二) 抄錄錯誤者。</p> <p>二、前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。</p> <p>(地籍測量實施規則第 232 條、第 278 條)</p>
成果整理 簽處意見	<p>一、繪製建物測量成果圖：</p> <p>(一) 繪製建物位置圖：參照原建物位置圖成果表謄繪於建物測量成果圖左上角或適當位置，並繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及鄰近之路名。</p> <p>(二) 繪製建物平面圖：</p> <p>1、可查調建物所有權第一次登記案附使用執照竣工平面圖者，依其所繪區分所有建物範圍轉繪平面圖。</p> <p>2、查無原案者，請申請人於使用執照竣工平面圖上標註區分所有建物範圍，補繪之建物形狀及邊長應配合登記面積。</p> <p>3、建物之各層樓及地下室，分別測繪於平面圖上，各層樓平面圖，應註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連</p>

作業程序	注 意 事 項
	<p>處繪虛線。(地籍測量實施規則第 274 條)</p> <p>(三)建物面積計算：</p> <p>1、各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。(地籍測量實施規則第 276 條)</p> <p>2、建物面積之單位為平方公尺，平方公尺以下記載至第 2 位，第 3 位以下 4 捨 5 入。(地籍測量實施規則第 276 條)</p> <p>二、建物坐落基地與登記資料不符時，應請申請人併同辦理建物基地號勘查及標示變更登記。</p> <p>三、將案件辦理情形及准駁依據於申請書「承辦人審查意見及核章」欄詳予填列敘明，作為各級主管審核與日後查考之依據。</p> <p>四、建物平面圖補繪成果應自收件日起 4 日內簽陳完竣。</p>
成果檢查及核定	<p>一、成果整理後，測量人員應先自行檢查再移送技正及課長，依地籍測量實施規則有關規定檢查、核定成果。</p> <p>二、檢查或核定人員發現案件有問題時，應填寫測量案件退件單，並註明退件原因，交由測量人員填寫對策，該退件單交由課室主管保管，按月提課務會議檢討以防止相同事件再發生。</p> <p>三、核定層級依「臺北市各地政事務所分層負責明細表」之規定辦理。</p>
核發建物測量成果圖謄本及結案歸檔	<p>一、配合申請人需要，核發建物測量成果圖謄本。</p> <p>二、建物測量申請書併其附件全宗及建物測量成果圖移送圖庫按序歸檔。</p> <p>(一) 建物測量成果圖以段為單位，按建號順序每 50 號或 100 號裝訂 1 冊，編列冊數，永久保管。(地籍測量實施規則第 277 條)</p> <p>(二) 申請書按收件日期號順序，依「臺北市各地政事務所檔案清理要點」規定辦理歸檔。</p>

內政部函為關於地籍測量實施規則第 279 條規定之執行事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.29 北市一地字第 09507175600 號

說明：依內政部 95 年 12 月 27 日台內地字第 0950198938 號函辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

95.12.27 台內地字第 0950198938 號

主旨：關於地籍測量實施規則第 279 條規定之執行事宜，請 查照。

說明：

一、查地籍測量實施規則部分條文修正案，業經本部 95 年 11 月 24 日台內

- 地字第 0950180646 號令修正發布，該修正案之第 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。」，依前開條文修正說明略以：「現行第 1 項第 1 款及第 2 款、第 2 項、第 3 項等規定，於土地登記規則第 79 條已有明文，為免本規則與土地登記規則有重複之規定，以至於各該規定需檢討修正時，致生法規有不一致之情形，而使實務作業產生困擾，爰予刪除重複之規定，並修正第 1 項文字。」前開有關土地登記規則第 79 條雖規定需檢附建物測量成果圖，係辦理建物所有權第一次登記所應備之文件，而該建物測量成果圖為辦理建物第一次測量之成果，是申請人於申請建物第一次測量時，自毋需檢附該成果圖。
- 二、復查修正前地籍測量實施規則第 279 條第 2 項規定：「實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一…」；有關前開條文之修正說明已敘明修正前地籍測量實施規則第 279 條第 2 項之規定，已納入修正後之同條次第 1 項；而有關同規則第 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 279 條第 2 項所規定之文件者。」該條文第 2 款所規定之第 279 條第 2 項，於本次地籍測量實施規則修正時漏未配合修正，自係指第 279 條第 1 項而言，前開情形本部將留供該規則下次研修時併同檢討修正。
- 三、檢附地籍測量實施規則第 279 條修正條文對照表乙份。

地籍測量實施規則第 279 條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二百七十九條 申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。</p> <p>建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。</p> <p>依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。</p>	<p>第二百七十九條 申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附<u>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</u>，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：</p> <p><u>一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。</u></p> <p><u>二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</u></p> <p><u>實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：</u></p> <p><u>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</u></p> <p><u>二、門牌編釘證明。</u></p> <p><u>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</u></p> <p><u>四、繳納水費憑證。</u></p> <p><u>五、繳納電費憑證。</u></p> <p><u>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</u></p> <p><u>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機</u></p>	<p>一、現行第一項第一款及第二款、第二項、第三項等規定，於土地登記規則第七十九條已有明文，為免本規則與土地登記規則有重複之規定，以至於各該規定需檢討修正時，致生法規有不一致之情形，而使實務作業產生困擾，爰予刪除重複之規定，並修正第一項文字。</p> <p>二、第二項地政事務所修正為登記機關。</p> <p>三、現行第四項及第五項順移為第二項及第三項，並酌作文字修正。</p>

修正條文	現行條文	說明
	<p><u>關測繪地圖。</u></p> <p><u>八、其他足資證明之文件。</u></p> <p><u>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由地政事務所會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</u></p> <p><u>依第一項申請建物第一次測量時，建物起造人於申請主管建築機關之建物使用執照，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向地政事務所辦理。</u></p> <p>依第一項、第二項及第四項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。</p>	

內政部函為同意台北市仲介業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」，實施計畫書內增列教學場地乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.12.12 北市地三字第 09506456700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950726155 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書處（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 台北市政府、台北市仲介業職業工會

95.12.7 內授中辦地字第 0950726155 號

主旨：貴會辦理「不動產經紀人專業訓練」實施計畫書中，報請增列上課地點
台北市政府勞工局職業訓練中心（台北市士林區士東路 301 號）一案，
同意辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 11 月 30 日北市仲堅字第 00201 號函。
- 二、本案實施計畫書前經本部以 94 年 10 月 26 日內授中辦地字第 0940729906
號函認可在案。

內政部函轉中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 訂定「不動產經紀業認證標章核發及管理須知」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

95.12.15 北市地三字第 09506967600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 12 月 11 日內授中辦地字第 0950055038 號函副本辦
理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法
令月報）。

附件 1

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

95.12.11 內授中辦地字第 0950055038 號

主旨：貴會所送「不動產經紀業認證標章核發及管理須知」，已悉。

說明：

- 一、復貴會 95 年 12 月 4 日房仲全聯字第 95124 號函。
- 二、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，並檢附旨揭須知乙份。

附件 2

不動產經紀業認證標章核發及管理須知

- 一、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會(以下簡稱本會)為協助政府推動
不動產經紀業(以下簡稱經紀業)管理政策，維護不動產交易市場秩序，便利消費者辦
識合法經紀業，保障交易者權益，特訂定本須知。
- 二、經紀業或其分設管業處所符合下列條件者,由本會授權各直轄市或縣(市)公會核發經
紀業認證標章(以下簡稱認證標章)。
 - (一) 經紀業依不動產經紀業管理條例施行細則第五條規定完成備查者。
 - (二) 經紀業分設管業處所依不動產經紀業管理條例施行細則第八條規定完成備查
者。
 - (三) 依規定向所屬同業公會完成繳交當年度常年會費者。
 - (四) 無不動產經紀業管理條例第六條第二項、第七條第一項、第二十九條第一項第
三款或第三十條規定經主管機關廢止許可或停止營業處分之情事者。

前項認證標章樣式由本會定之。

- 三、本會授權之直轄市或縣(市)公會審查合於規定核發認證標章後，應於本會專屬網站登錄其相關資料，開放供消費者查詢。
 - 四、本會或授權之直轄市或縣(市)公會發現已核發認證標章之經紀業有下列情形之一者，得註銷其認證標章：
 - (一) 違反不動產經紀業管理條例規定，經主管機關廢止許可或停止營業處分者。
 - (二) 違反公司法或商業登記法規定，經主管機關廢止或撤銷公司或商業登記者。
 - (三) 未依規定向所屬同業公會繳納常年會費者。
- 前項經紀業經註銷其認證標章後，應於本會專屬網站為必要之註記。
- 五、經紀業之認證標章應揭示於營業處所門首明顯之處。
 - 六、經紀業認證標章有效期限為一年，期滿後由本會授權之直轄市或縣(市)公會辦理換發手續。
 - 七、經紀業認證標章如有遺失或毀損者，得於該認證標章有效期限內向本會授權之直轄市或縣(市)公會申請補發或換發，並準用第三點規定。
 - 八、本會授權之直轄市或縣(市)公會辦理經紀業認證標章之補發或換發作業，得收取新臺幣伍佰元工本費；但年度到期換發者不在此限。
 - 九、經紀業或其分設管業處所符合第二點之條件者，本會授權之直轄市或縣(市)公會不得拒絕核發認證標章。
 - 十、本會授權之直轄市或縣(市)公會為管理經紀業認證標章之需要，應設置專冊登錄核發、換發或補發認證標章之經紀業相關資料，並編號列管。
 - 十一、本須知經本會理監事會決議後實施，修正時亦同。

內政部函為修正該部90年10月12日台(90)內中地字第9083467號令，有關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乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.6 北市地一字第09506812000號

說明：

- 一、奉交下內政部95年11月27日內授中辦地字第0950726338號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本府都市發展局、本市建築管理處、本處資訊室、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)。

內政部函 各直轄市、縣市政府

95.11.27 內授中辦地字第0950726338號

主旨：修正本部90年10月12日台(90)內中地字第9083467號令，有關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如說明二，請

查照。

說明：

- 一、依據本部 95 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0950726305 號函續辦。
- 二、為執行本部 95 年 10 月 12 日召開研商「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」會議決議，前經本部 95 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0950726305 函(諒達)修正本部 90 年 10 月 12 日台(90)內中地字第 9083467 號令示「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」部分文字並增加代碼「9L」在案；茲據部分縣市政府來電建議：應區隔農業發展條例修正前後註記方式，爰再次修正本部 90 年 10 月 12 日台(90)內中地字第 9083467 號令示一、(二)1. 及二、(二)1.(2)有關登記簿註記方式，於原文字後段，增加代碼「AT」、資料內容為「已興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」等字樣，以期周延。嗣後「9K」、「AQ」代碼不再使用(原以「9K」、「AQ」代碼登錄者，仍予保留，不得刪除)，倘仍有建築主管機關移送地政機關辦理註記農舍坐落地號及提供興建農舍之地號清冊，尚有記載建築完成日期之情形，應予退回，請其載明使用執照核發年月日及字號後再予受理。

內政部函為舊式國民身分證訂於 96 年 1 月 1 日起停止使用，民眾申辦土地及建築改良物登記，依規定應提出國民身分證（含影本）供登記機關查核者，自該日起應請提出新式國民身分證乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.11 北市地一字第 09506925800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950726352 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(以上均含附件)。

內政部函 各直轄市、縣市政府等

95.12.7 內授中辦地字第 0950726352 號

主旨：舊式國民身分證訂於 96 年 1 月 1 日起停止使用，民眾申辦土地及建築改良物登記，依規定應提出國民身分證(含影本)供登記機關查核者，自該日起應請提出新式國民身分證，請查照並轉知。

說明：依據本部 95 年 12 月 1 日內戶司字第 0950175562 號書函辦理。

內政部函釋監督寺廟條例第 8 條業經司法院大法官釋字第 573 號解釋宣告違憲失效，有關地政機關受理寺廟處分不動產申請土地登記案件應如何據以審查疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.18 北市地一字第 09533236500 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 13 日內授中辦地字第 0950726360 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）、本處第一科(以上均含附件)。

內政部函 桃園縣政府

95.12.13 內授中辦地字第 0950726360 號

主旨：為監督寺廟條例第 8 條業經司法院大法官釋字第 573 號解釋宣告違憲失效，有關地政機關受理寺廟處分不動產申請土地登記案件應如何據以審查疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部民政司 95 年 11 月 30 日內民司字第 0950178367 號函辦理暨復貴府 95 年 11 月 13 日府地籍字第 0950339962 號函。
- 二、按寺廟登記須知第 15 點第 1 項規定：「寺廟負責人於確定信徒名冊或執事名冊後，應召開信徒大會或執事會訂定組織或管理章程。」嗣後募建寺廟處分或變更不動產，因其寺廟財產係來自四方信眾捐資，基於公益原則，應依寺廟章程規定辦理。該章程並應載明同須知第 16 點第 11 項所定之財產之種類與保管運用方法，經費及會計及其不動產處分或設定負擔之程序。故募建寺廟未訂定章程者，仍應請其訂定章程，其處分程序並應符合上開須知規定，始得辦理募建寺廟處分或變更不動產。從而，募建寺廟不動產之處分或設定負擔，自應依寺廟章程所定程序辦理。至已成立財團法人之寺廟，其處分不動產或設定負擔申請登記時，除應依土地登記規則第 42 條規定簽註確依有關法令完成處分程序並蓋章外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件。

內政部函為修正該部 69 年 5 月 9 日台（69）內民字第 9984 號函規定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所等

95.12.21 北市地一字第 09507035500 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 19 日內授中辦地字第 0950726366 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）、本處第四科、本處第五科及本處第一科。

內政部函 各直轄市、縣市政府等

95.12.19 內授中辦地字第 0950726366 號

主旨：本部 69 年 5 月 9 日台（69）內民字第 9984 號函規定：「……台灣民間習慣，派下女子、養子女、贅婿有下列數種情形之一者，得為祭祀公業派下員：一、依公業內部契約規章規定者。二、經派下員全體同意者。三、經派下員大會通過者。四、其父或祖雖係養子，均參加族中祭祀公業活動，早為前輩派下員默認者。」其中第 4 款由於認定標準不明確舉證易生爭議，予以刪除，其餘第 1 至第 3 款，仍繼續適用，請查照轉知。

說明：依據本部 95 年 12 月 15 日內授中民字第 0950721337 號函辦理。

內政部函釋有關市地重劃區原為參與農地重劃之土地所有權人共同提供之原水路用地，依規定辦理抵充，是否僅限原參加農地重劃者可減輕共同負擔乙案

內政部函 臺北市政府等

95.12.26 內授中辦地字第 0950727357 號

說明：查本部 73 年 7 月 2 日台(73)內地字第 239866 號函釋規定略以：「屬農地重劃後交由水利會管理，原為參與農地重劃之土地所有權人共同提供之原水路用地，仍應依規定抵充為水路用地及共同負擔之公共設施用地」。至是否僅限原參加農地重劃者可減輕共同負擔乙節，案經本部召開「95 年度市地重劃業務研討會」時提案討論決議，市地重劃區內屬農地重劃後交由水利會管理，原為參與農地重劃之土地所有權人共同提供之原水路用地，依上開函釋規定辦理抵充時，僅限原參加農地重劃之土地可減輕共同負擔，以符公平原則(本部 95 年 10 月 5 日內授中辦地字第 0950726550 號函送「95 年度市地重劃業務研討會」會議紀錄諒達)。

內政部函釋關於都市計畫主要計畫審定附帶規定另擬細部計畫並以市地重劃方式整體開發地區，於細部計畫審定發布實施前，可否核定自辦市地重劃範圍乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

95.12.12 北市地五字第 09533168100 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0950727312 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府都市發展局、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處第五科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

95.12.1 內授中辦地字第 0950727312 號

主旨：關於都市計畫主要計畫審定附帶規定另擬細部計畫並以市地重劃方式整體開發地區，於細部計畫審定發布實施前，可否核定自辦市地重劃範圍乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署 95 年 11 月 20 日營署都字第 0950058371 號函辦理，兼復臺南縣政府 95 年 10 月 31 日府地開字第 0950232957 號函。
- 二、按依本部都市計畫委員會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，辦理擬定細部計畫及市地重劃計畫書草案之範圍，均應符合本部都委會審定變更主要計畫草案之相關規定。又查市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項規定略以：「都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍」。故自辦市地重劃區籌備會於細部計畫審定前，申請核定之重劃範圍，如符合該地區主要計畫草案審定之範圍，則可據以核定重劃範圍，惟應待細部計畫草案完成審定後，始能依據審定之細部計畫草案內容(公共設施用地負擔項目、概略面積等)，擬具市地重劃計畫書，並依本部都市計畫委員會第 597 次會議決議之處理程序辦理。

內政部令為修正有關「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業證書申請書」格式，並自 96 年 1 月 1 日生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

95.12.19 北市地二字第 09533243300 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 14 日台內地字第 09501962791 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 1

內政部函 各直轄市政府地政處等

95.12.14 台內地字第 09501962791 號

主旨：本部業以中華民國 95 年 12 月 8 日台內地字第 0950183063 號令修正「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式，並自 96 年 1 月 1 日生效。檢送前開令及其附件影本各乙份，請查照。

附件 2

內政部令

95.12.8 台內地字第 0950183063 號

修正「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式，自中華民國九十六年一月一日生效。

附修正「不動產估價師證書」、「不動產估價師開業證書」、「不動產估價師證書申請書」及「不動產估價師開業登記申請書」格式

不動產估價師證書

(○○○) 台內估字第 XXXXXXXXXXX 號 (○○)

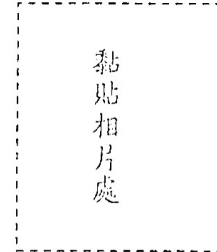
姓名：○○○

性別：○

出生日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒證依據：不動產估價師法第 3 條



內政部部長

印 信

中 華 民 國 X X X 年 X X 月 X X 日

Real Estate Appraiser Certificate

Name

Sex

Date of Birth

I.D. No.

This is to certify that the above person is a qualified Real Estate Appraiser pursuant to Article 3 of the Real Estate Appraiser Act.

Minister of the Interior

Date of Issuance

Printing Serial No. (印製編號) X XXXXX

○○○不動產估價師開業證書

○○○○字第XXXXXXXX號(○○)

姓名：○○○

性別：○

出生日期：民國XXX年XX月XX日

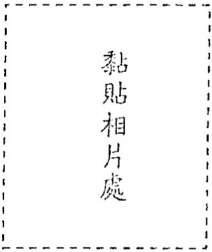
國民身分證統一編號：XXXXXXXXXX

頒證依據：不動產估價師法第6條

有效期限：至民國XXX年XX月XX日止

事務所名稱：○○○○○○○○○○

事務所地址：○○○○○○○○○○○○○○○○



縣(市)長 ○○○



中 華 民 國 X X X 年 X X 月 X X 日

County (City) Real Estate Appraiser Practicing License

Name

Sex

Date of Birth

I.D. No.

Expiration Date of License

According to Article 6 of the Real Estate Appraiser Act, this practicing license is issued for the above person, a certified Real Estate Appraiser. This license is valid for four years.

Magistrate/Mayor

Date of Issuance

Printing Serial No. (印製編號) XXXXXX

收	日期	年	月	日
件	字號	台內地字第		號

不動產估價師證書申請書

(1)受文機關:內政部

(2) 申 請 人	中文姓名		性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	照 片
	英文姓名	(範例:李大華LI,TA-HUA)			
	國民身分證統一編號		出生日期	年 月 日	
	電 話		e-mail		
	行動電話		fax		
	戶籍地址				
	通訊地址				

(3) 申 請 事 由	<input type="checkbox"/> 申請證書				
	<input type="checkbox"/> 申請補發證書	原因: <input type="checkbox"/> 遺失、 <input type="checkbox"/> 滅失	原證書字號:()台內地字第		號
	<input type="checkbox"/> 申請換發證書	原因: <input type="checkbox"/> 污損、 <input type="checkbox"/>	原證書字號:()台內地字第		號

(4) 附 繳 文 件	1. <input type="checkbox"/> 考試院 字 號不動產估價師考試及格證書及其影本各乙份
	2. <input type="checkbox"/> 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙
	3. <input type="checkbox"/> 損壞或原領之證書
	4. <input type="checkbox"/> 證書費新臺幣 1,500 匯票乙張
	5. <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本
	6. <input type="checkbox"/> 本人最近一年內 2 吋半身照片 2 張
	7. <input type="checkbox"/> 勞工保險卡影本 (作為已從事不動產估價業務確認之用, 高考及格者免附)
	8. <input type="checkbox"/> 其他證明文件

(5)申請人所填資料及繳附文件均為真實,如有不實願負法律責任。

中華民國 年 月 日 申請人 簽章

備 註	證書費收訖經手人		審 核 結 果
	證書核發日期	年 月 日	
	證書核發字號	台內地字第 號	
	建檔日期	年 月 日	

不動產估價師證書申請書填寫說明

- 一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。
- 二、第(2)欄申請人英文姓名以護照英文姓名拼音為準。
- 三、第(3)欄申請人請按事由自行選擇於上打√，並填寫原領證書字號。
- 四、不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 五、第(4)欄按應附繳文件於上自行打√，其於其他證明文件項打√者，請另填證明文件名稱與份數。各項申請事由應附文件如附表：

附表

申請事由	應附文件
申證證書	1. 4. 5. 6. 7
申請補發證書	2. 4. 5. 6. 7
申請換發證書	3. 4. 5. 6. 7

應附文件名稱之代號：

1. 檢附考試院核發之不動產估價師考試及格證書及其影本各 1 份。
 2. 刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙。
 3. 損壞或原領之證書。
 4. 不動產估價師證書費新臺幣 1,500 元匯票 1 張。
 5. 身分證明文件影本。
 6. 本人最近 1 年內 2 吋半身照片 2 張
 7. 勞工保險卡影本（作為已從事不動產估價業務確認之用，高考及格者免附）。
 8. 其他證明文件。（視實際狀況需要時檢附）。
- 六、審核結果及備註欄申請人請勿填寫。

申請不動產估價師證書專用信封

地址：
寄件人：

郵票區

掛號

10055
臺北市徐州路5號
內政部 收

	1.申請書 1 張 (請依附繳文件在 <input type="checkbox"/> 打 <input checked="" type="checkbox"/>)
	2.不動產估價師考試及格證書及其影本
	3.身分證明文件影本
	4.證書費新臺幣 1,500 元匯票 1 張
	5.本人最近 1 年內 2 吋半身照片 2 張
	6.其他證明文件

- 一、上列各件請依編號順序由上而下整理齊全並以迴紋針夾妥後，平放裝入此專用信封內。
- 二、請以掛號郵件投遞，以免遺失

不動產估價師開業登記申請書

(1) 受理機關：_____縣(市)政府

(2) 申請登記事由：

<input type="checkbox"/> 1. 開業登記	<input type="checkbox"/> 2. 事務所遷移至_____市、縣(市)開業	
<input type="checkbox"/> 3. 開業證書換發	<input type="checkbox"/> 4. 開業證書補發	<input type="checkbox"/> 5. 開業證書註銷
<input type="checkbox"/> 6. 事務所名稱變更	<input type="checkbox"/> 7. 事務所地址變更	<input type="checkbox"/> 8. 共同執業不動產估價師變更
<input type="checkbox"/> 9. 其他		

原因：_____

(3) 附繳文件：

- 1. 身分證明文件影本 _____ 份
- 2. 不動產估價師證書及其影本 _____ 份
- 3. 損壞或原領之開業證書 1 份
- 4. 刊登聲明原領開業證書遺失、滅失作廢之報紙 _____ 份
- 5. 開業登記變更證明文件 _____ 份
- 6. 最近 1 年內 2 吋半身照片 1 式 2 張
- 7. 不動產估價師公會會員證及其影本 _____ 份
- 8. 開業證書費新臺幣 1,500 元郵政匯票 1 張
- 9. 實際從事不動產估價業務達 2 年以上之估價經驗證明文件及其影本 _____ 份
- 10. 最近 4 年完成專業訓練 36 小時以上或與專業訓練相當之證明文件 _____ 份
- 11. 其他證明文件：_____

黏
貼
相
片
處

(4) 申請人：

中文姓名：_____ 英文姓名：_____

國民身分證統一編號：_____ 出生日期：_____

不動產估價師證書字號：_____ 性別：_____

戶籍地址：_____

通訊地址：_____

(5) 開業事務所：

名稱：_____

地址：_____

電話：_____ 傳真：_____

行動電話：_____ 電子郵件：_____

加入不動產估價師公會名稱：_____ 加入日期：_____

(6) 共同執業不動產估價師：

姓名：_____ 國民身分證統一編號：_____

姓名：_____ 國民身分證統一編號：_____

(7) 聲明事項：

1. 具公務人員身分 是 服務單位：_____ 否
2. 申請人(及共同執業不動產估價師)確無不動產估價師法第 8 條第 1 項各款情事，特此聲明。
3. 申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實，願負法律責任。

申請人：_____ (簽章) 申請日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

以下欄位申請人勿填					
擬 辦		批 示			
開業證書字號		核發日期		印製號碼	

不動產估價師開業登記申請需知及申請書填寫說明

壹、申請需知

一、申請書取得方式：

1. 內政部地政司網站 (<http://www.land.moi.gov.tw>) 下載列印。
2. 向直轄市政府地政處或縣(市)政府地政局索取。

二、各項登記除申請書外，應檢附文件說明：

1. 開業登記：1, 2, 6, 8, 9 等文件。
2. 事務所遷移他縣市：1, 2, 3, 6, 7, 8 等項文件(申請書請填寫 2 份，向原登記之主管機關申請)。
3. 開業證書換發：1, 3, 6, 7, 8, 10 等項文件。
4. 開業證書補發：1, 2, 3, 6, 7, 8 或 1, 2, 4, 6, 7, 8 等項文件。
5. 開業證書註銷：1, 3, 5 等項文件。
6. 事務所名稱變更：1, 3, 5, 6, 7, 8 等項文件。
7. 事務所地址變更：1, 3, 5, 6, 7, 8 等項文件。
8. 共同執業不動產估價師變更：1, 3, 5, 6, 7, 8 等項文件。

如有勾選其他證明文件，請一併檢附。

三、申請方式：

不動產估價師開業登記及變更申請書填妥後，連同附繳文件，以雙掛號或逕送受理機關。

貳、填寫說明

- 一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。
- 二、第(1)項以申請人事務所所在地之直轄市或縣(市)政府為受理機關。
- 三、第(2)項請按申請登記事由自行選擇於上打√，如屬第 3-9 項登記事由者，並請填寫原因。
- 四、第(3)項請按申請登記事由所需附繳文件於上打√及填寫份數。於其他證明文件項打√者，請另填證明文件名稱與份數。
- 五、第(4)項請按申請人國民身分證及不動產估價師證書所載資料填寫，英文姓名以護照英文姓名拼音為準(書寫範例：李大華 LI, TA-HUA)。不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。
- 六、第(5)項請填寫開業事務所及加入不動產估價師公會等相關資料。
- 七、第(6)項請按共同執業人國民身分證所載資料填寫，無共同執業人者本項免填；如共同執業人超過 2 人者，請以附件方式載明相關資料。
- 八、第(7)項請申請人勾選是否具公務人員身分，並詳閱聲明事項第 2、3 項後，填寫申請日期並簽章。

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 項執行疑義乙案

臺北市政府函 臺北市政府交通局等

95.12.26 府授地四字第 09507031900 號

說明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 19 日台內地字第 0950184280 號函副本辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本府地政處土地開發總隊、本市各地政事務所、本府地政處第一科、本府地政處第五科、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 經濟部等

95.12.19 台內地字第 0950184280 號

主旨：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 項執行疑義乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部 95 年 5 月 1 日召開「研商本部訂定『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」會議紀錄結論（五）辦理。
- 二、按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 項修正條文「徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，已回復原狀者，經原土地所有權人辦理所有權回復登記後，依登記標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復部分之登記面積及權利辦理徵收補償。」業經本部 95 年 11 月 2 日台內地字第 0950161622 號令發布，合先敘明。為明確規範徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地如何認定回復原狀範圍、認定機關及其申辦程序，於前揭會議，經邀集經濟部水利署、交通部國道新建工程局、交通部公路總局、財政部國有財產局、臺北市政府及部分縣（市）政府會商獲致結論：
 - （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）外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由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「本辦法用詞定義如下：……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。」，故有關已辦滅失登記之土地已回復原狀者之認定如下：

- 1、所稱已辦滅失登記之土地，係指土地登記簿記載有土地滅失登記之土地（含日據時期已辦滅失登記者）。
 - 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）治理計畫用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 內字第 542 號函及河川管理辦法第 10 條規定，以河川區域（水道）治理計畫用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滅失登記之土地，已回復原狀者，其辦理徵收補償程序如下：
- 1、由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、土地屬日據時期滅失，於光復後未辦總登記者，應辦理土地所有權第一次登記。
 - 3、需用土地人查明滅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。

內政部函釋土地徵收條例施行細則第 51 條第 1 項、第 2 項規定 有關區段徵收範圍外之聯外道路用地徵收費用及其工程費用， 得否納入區段徵收開發總費用之原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府土地開發總隊

95.12.22 北市地五字第 09507034300 號

說明：依內政部 95 年 12 月 19 日內授中辦地字第 0950054882 號函辦理。

附件

內政部函 臺中縣政府

95.12.19 內授中辦地字第 0950054882 號

主旨：貴府函為貴縣太平市新光地區區段徵收區外之聯外道路用地徵收費用及工程費用，得否納入區段徵收開發總費用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 12 月 1 日府地區徵字第 0950303751 號函。
- 二、查主管機關辦理區段徵收開發，得以列入區段徵收開發總費用之項目，土地徵收條例施行細則第 51 條已有明定，其中第 1 項之「徵收土地之現金補償地價」，係指區段徵收範圍內土地之地價補償費。本案聯外道路土地係位於區段徵收範圍外，依法自不得將用地徵收費用列入區段徵收開發總費用，本部 95 年 11 月 1 日內授中辦地字第 0950053287 號函復貴府有案，合先說明。
- 三、又前開同條文第 2 項之「其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用」，究其立法意旨，係指區內道路、溝渠、橋樑、雨污水下水管道、鄰里公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等以外之公共設施，如經直轄市或縣(市)主管機關認定在不影響區段徵收財務計畫、對區段徵收區未來發展有直接受益，及能促進區段徵收區公共設施整體性建設等原則下，得將其全部或部分費用納入開發總費用。本案聯外道路之工程費用得否列入區段徵收開發總費用乙節，請貴府本上開原則依實際作業情形予以認定。

本處修正「臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業注意事項」，並自即日起開始施行乙案

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

95.12.18 府授地四字第 09533135600 號

說明：副本抄送本市議會（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、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）、本處土地開發總隊。

附件

臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業注意事項

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加速辦理公共設施用地取得，促進市政建設發展，特訂定本注意事項。本注意事項未規定之事項，依相關法令規定辦理。
- 二、用地範圍未經依都市計畫逕為分割者，用地單位應將用地範圍於地籍圖及地形圖上標明，連同樁位資料送交本府地政處土地開發總隊辦理地籍檢測及逕為分割作業。
- 三、調查價購土地地籍資料，俾憑繕造價購土地清冊。

（一）至地政事務所申請登記謄本查明下列事項：

1. 土地標示：應將各地號土地之坐落、面積、地目詳細查明。

2. 權屬：所有權人姓名、身分證統一編號、住址及權利範圍。
3. 他項權利登記、限制登記及其他登記事項之詳細內容。
4. 地價資料：當期公告土地現值。

(二) 調查其他須查明事項：

1. 擬價購土地為田、旱地目者，如於登記謄本註明有耕地三七五租約者，逕洽區公所查明訂立耕地三七五租約情形。
2. 洽本府都市發展局申請土地使用分區證明。
3. 洽本府地政處查明年度加成補償標準。

四、查明土地使用現況-土地上有建築改良物者（以下簡稱建物）須查明其種類、數量、價值、權屬等事項及有無出租他人使用及其承租人資料；有農作改良物者（以下簡稱農作物），須查明其種類、面積、價值、權屬等事項，並查明有無訂立耕地三七五租約情形，俾憑繕造價購土地地上物清冊。

五、通知土地所有權人召開協調會協議價購事宜，協議成立經簽報核准後通知土地所有權人簽訂買賣契約；如價購土地上有地上物（建物及農作物）者，通知建物所有權人或土地使用人協議拆遷補償事宜，協議成立經簽報核准後簽訂契約。並於辦理所有權移轉登記完畢後於約定期限內發放地價及地上物價款。

六、通知土地所有權人簽訂契約：

(一) 通知土地所有權人簽訂契約時，用地單位應備妥登記申請書一份，買賣契約書一式二份。

(二) 於簽訂契約時，得規定期限令土地所有權人及土地使用人自動遷移點交。

(三) 土地所有權人須檢具有關身分證明文件、印鑑證明及其他依法令應提出之證明文件（詳如附表一），俟審核無誤後，再辦理簽約手續。

(四) 擬價購土地如屬未辦繼承登記者，須由全體繼承人至轄區地政事務所辦竣繼承登記後，以繼承人名義辦理簽約手續。

(五) 擬價購之土地如有訂立耕地三七五租約或土地上建物有出租情事者，該所有權人應檢附終止租約證明以辦理簽約。

(六) 擬價購之土地如有設定抵押權、地上權……等他項權利登記，限制登記及其他登記之情形者，於辦理簽約時，所有權人應檢附塗銷證明文件。

七、用地單位通知土地所有權人簽訂契約時，應於三十日內以價購補償地價清冊向土地所屬稅捐分處辦理現值申報，稅捐分處經審核符合土地稅法第三十九條第三項規定免徵土地增值稅，於清冊加蓋免徵土地增值稅及有無欠稅費戳記後，交還原用地單位。如土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與用地單位者，亦同。

八、(一) 用地單位價購土地應於訂立契約後三十日內辦理土地或建物所有權移轉登記，並依土地法第七十六條規定按買賣價值千分之一繳納登記費及土地權利書狀費。

(二) 辦理土地（建物）所有權移轉登記時，應檢具申請書一份、買賣契約書一式二份及土地所有權人身分證明文件、印鑑證明、繳稅證明（或免稅證明）及其他依法令應提出之證明文件（如簽訂契約時原土地所有權人檢具之文件），並於申請書、契約書上權利人（買受人）欄加蓋用地單位或管理單位印信，而義務

人(出賣人)欄須加蓋原土地所有權人印鑑章；經全部審核無誤後，始可至轄區地政事務所申請辦理。

九、價購土地流程表如附表二。

附表一

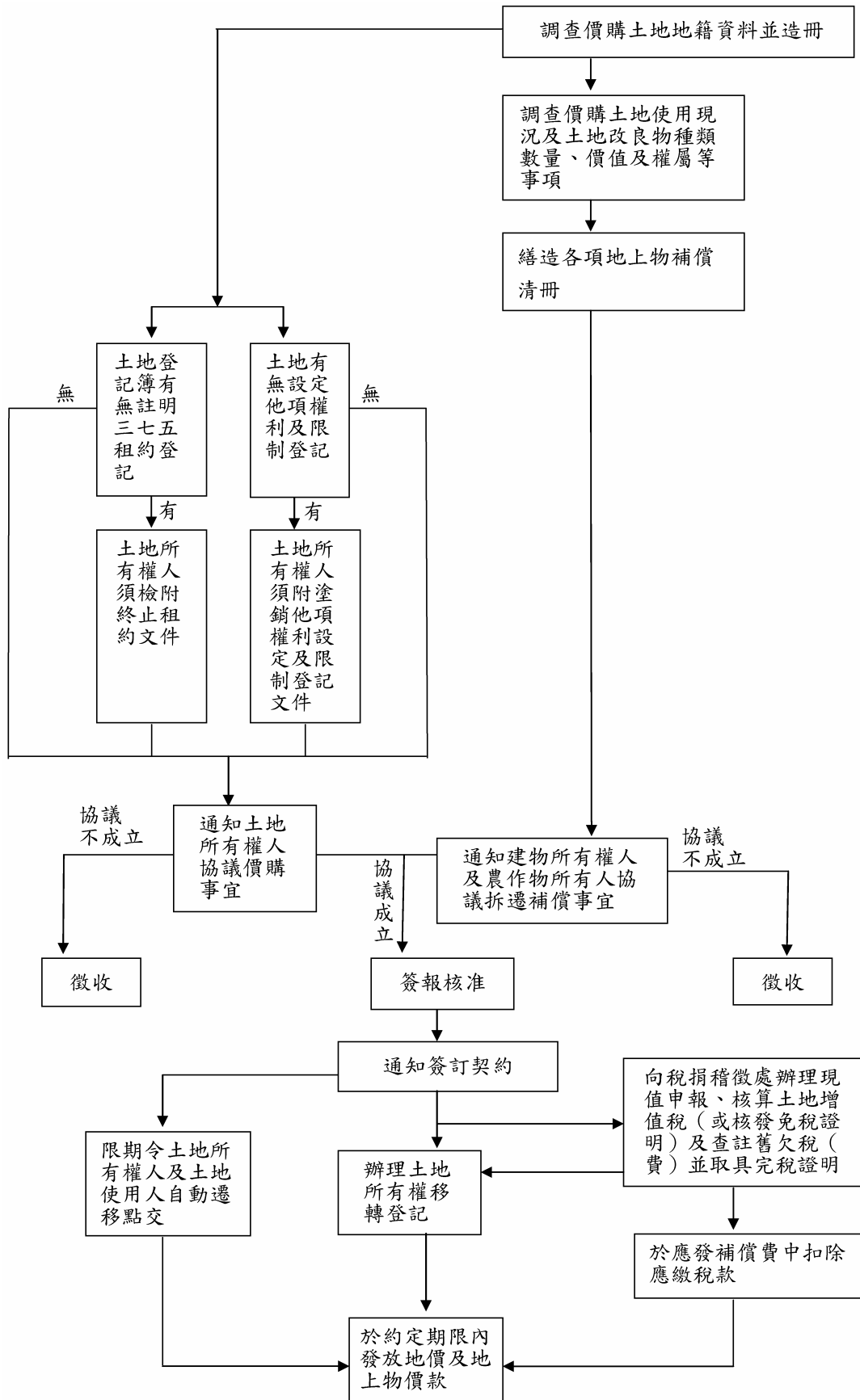
臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地應備文件參考表

名稱	應 備 文 件	備 註
一、自然人	(一)身分證明文件： 1.國民身分證(另應予影印數份作為送辦登記之用) 2.未在國內設籍之華僑，應附華僑身分證明書(見備註2) 3.未成年人或受監護人應加附法定代理人或監護人之身分證明 4.外國人應附國籍證明文件，如護照、外僑居留證 5.未親自出席者，應加附授權書(或委任狀) (二)印鑑證明 1.印鑑證明書(見備註3.4) 2.檢附駐外單位簽發之授權書者，應添附被授權人之印鑑證明 3.限制行為能力人應檢附法定代理人之印鑑證明 (三)監護人處分受監護人之財產時應檢附親屬會議記錄，但監護人為未成年人之同居祖父母或禁治產人之父母時不適用之 (四)土地所有權狀(見備註5) (五)他項權利及限制登記塗銷證明文件	1.法定代理人處分未成年人不動產時應簽註確為未成年人之利益處分 2.華僑身分證明書有效期限為一年 3.僑委會簽證之印鑑證明其有效期限為一年 4.外國人檢附該國核發之印鑑證明，應經我國駐外機構之證明或認證 5.權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書
二、祭祀公業	(一)派下員全員證明書、規約書(無者免附)及民政機關(單位)核備文件 (二)管理人之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (三)派下員大會(或派下總會)處分決議記錄或派下員同意處分之同意書 (四)土地所有權狀(見備註) (五)他項權利及限制登記塗銷證明文件	權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書
三、神明會	(一)會員全員證明書、規約書(無者免附)及民政機關(單位)核備文件 (二)管理人之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (三)同意處分會員之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或	權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書

名稱	應 備 文 件	備 註
	國民身分證影本或戶口名簿影本 (四)土地所有權狀（見備註） (五)他項權利及限制登記塗銷證明文件	
四、寺廟	(一)已為寺廟登記之寺廟 1.寺廟登記證 2.信徒名冊 3.代表人（管理人或管理委員會主任委員或住持）之資格證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 4.信徒大會決議處分紀錄並速請其主管機關許可（或核准）處分或變更之證明 5.代表人及寺廟之印鑑證明 6.土地所有權狀（見備註） 7.他項權利及限制登記塗銷證明文件 (二)未為登記之寺廟視其性質依有關規定辦理	權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書
五、法人	(一)社團法人 1.一般社團法人 (1)代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (2)代表人及法人之印鑑證明 (3)法人登記證及代表人之資格證明 (4)社員之資格證明 (5)社員大會處分紀錄 (6)主管機關核准處分之證明文件 (7)土地所有權狀（見備註1） (8)他項權利及限制登記塗銷證明文件 2.公司 (1)代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (2)代表人之資格證明 (3)公司之登記證明文件 (4)公司及代表人之印鑑證明 (5)土地所有權狀（見備註1） (6)他項權利及限制登記塗銷證明文件 (二)財團法人 1.代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本	1.權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書 2.土地所有權人為公司時，應簽註已依公司法規定之處分程序處理完畢

名稱	應 備 文 件	備 註
	2. 代表人及法人之印鑑證明 3. 法人登記證及代表人之資格證明 4. 董事會處分不動產之會議紀錄 5. 主管機關核准處分之證明文件 6. 土地所有權狀（見備註1） 7. 他項權利及限制登記塗銷證明文件	

價購土地流程表



內政部函為修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第
430 頁之「複丈定期通知書(表 9-167)」，並自中華民國 96 年 1
月 1 日生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

95.12.18 北市地資字第 09507005700 號

說 明：

- 一、依內政部 95 年 12 月 15 日台內地字第 0950194671 號函辦理，隨文檢送上開號函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科、本處秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件 1

內政部函 各縣(市)政府、各直轄市政府

95.12.15 台內地字第 0950194671 號

主 旨：修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第 430 頁之「複丈定期通知書(表 9-167)」格式如附件，並自中華民國 96 年 1 月 1 日生效，請查照並轉知所屬。

說 明：依地籍測量實施規則增訂第 211 條之 1 之立法說明辦理，並檢附該立法說明影本乙份。

附件 2

(十二) 複丈定期通知書 (表 9-167)

00 市、縣 (市) 土地複丈 000 地政事務所 (局) () 定期通知書 建物測量		
申請人：000000 住所：00000000000000000000 電話：(XXXX) XXXXXXXXX △代理人：000000 收件字號：000 字第 XXXXX 號 土地坐落：00000000000000000000 地號：XXXX-XXXX 等 XX 筆 建號：XXXXX-XXX 等 XX 筆 申請事由：00000000000000000000 複丈 (測量) 日期：XXX 年 XX 月 XX 日 XX 時 XX 分 測量員姓名：000000 通知日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日 # 關係人姓名：000000 住所：00000000000000000000		
指定會合地點	(1) 現場 (2) 本所測量課 (3)	
通知目的	希申請人、關係人準時到達會合地點辦理複丈 (測量)	
注 意	一、申請人於複丈 (測量) 時應到場，並攜帶身分證明文件。 二、申請人居時不到場或不依規定埋設界標時，依照地籍測量實施規則第 211 條 (第 264 條) 規定，視為放棄複丈 (測量) 之申請，已繳規費不予退還。 三、如遇風雨或其他事故不能實地複丈 (測量) 時，另行定期通知。 四、關係人請於複丈日期前，以電話：(XXXX) XXXXXXXXX 聯繫測量員了解案件是否有經申請人撤回之情事。 五、測量員逾測量時間仍未到場測量時，請致電：(XXXX) XXXXXXXXX 詢問。 六、本件除依規定繳納規費外，不另收取其他費用。	
測量人員	課長	首長

備註：本表共二聯，一為通知聯，一為存根聯，通知聯請設計申請人姓名位於明顯處，以便通知。

修正條文	現行條文	說明
<p>第二百十一條之一 撤回複丈之申請，應於複丈前以書面向登記機關提出。但屬有需通知前條第三項關係人之案件，應於原定複丈日期三日前為之。</p>		<p>一、本條新增。 二、移列現行第二百十一條第二項但書之規定至本條。茲以登記機關辦理複丈業務需進行相關作業準備，並考量申請人之撤回權利，是以有關撤回複丈之申請，應於實施複丈前以書面提出。其屬第二百十一條第三項之情形因需通知關係人，登記機關需有作業時間，爰訂定但書規定，另為避免關係人可能未及通知造成不便，應於土地複丈定期通知書加註，請關係人於複丈時間前以電話聯繫承辦人是否案件有撤回之情事等文字，以資周延。</p>

廉政專欄

95年12月

法律常識

易科罰金，新法比舊法條件寬多了

曾永盛的母親有一位同事周阿姨，星期日下午來曾家找曾永盛的母親閒話家常，兩人本來在客廳輕聲細語聊得很起勁，不知道什麼原因觸動這位周阿姨的心事，一時情緒失控就啜泣起來。看到客人就快閃，躲進小房間內看書的曾永盛，聽到外面的哭泣聲，不敢放膽開門一探究竟，心想女人本來就愛哭，遇到小事眼淚就會奪眶而出。周阿姨與母親在一處，就算有大事也會化成小事，小事便會變成無事。這時候開門出去，反而會讓局面更尷尬。便假裝沒有聽到，繼續看他的書，直到周阿姨離開他家，才迫不及待走出房間，問他母親剛才周阿姨哭的原因？母親告訴他：周阿姨的先生可說是什麼都好，就是對酒特別感到興趣。只要有機會就要喝上兩杯。兩杯黃湯下肚，就把「開車不喝酒，喝酒不開車」這句金玉名言拋到腦後，硬是撐著要把開過去的汽車開回家。去年曾經有過這個危險的動作，中途被警方攔截查到，起訴以後，幸虧遇到好心的法官同情他是初犯，只判他新臺幣九千元的罰金。繳過罰金只有短短的幾個月，又是酒後駕車被警方查到，未來怎麼有臉再去要求法官同情。周阿姨想到會哭的是萬一法官認為她的先生一再犯錯，到了不可藥救的地步，判他有期徒刑讓他坐牢去反省，這就有可能丟掉目前的工作，影響到一家的生計。

曾永盛聽母親這樣說，知道周阿姨哭的原因並不是什麼了不起的大事，這些她想到的問題，會不會到來也是未定之天，值不得現在就去煩惱。便問母親周阿姨有沒有憂鬱症？母親告訴他，她對周阿姨有沒有憂鬱症，不是很清楚，以她的舉動來看，的確是想要得多一點，實在用不著為一些還未到來的事情先尋煩惱，我就是用這些話勸她，而且要她好好地勸導先生，不再去碰那會使他失去工作的酒。若還是不信邪，繼續喝他的酒又開他的車，法院的判決鐵定會一次比一次重！

*** *** *** *** ***

曾永盛口中的周阿姨的先生，酒後駕駛汽車被警方查到，如果查獲當時警方對他作過酒精濃度的試測，測得的數據酒精濃度呼氣時達到每公升零點五五毫克，或者血液中酒精濃度達到零點一%以上，是可以認定這個人已經達到「不能安全駕駛動力交通工具而駕駛」的程度，可以依刑法第一百八十五條之三的犯罪嫌疑移送法辦。為什麼會用這兩種數據作為移送的標準呢？這是根據國外先進國家包括美國與德國的研究所得到的結論，認為飲酒的機動工具駕駛人，酒精濃度達到上面列舉的數值，肇事率是一般正常人的十倍。目前司法實務上就是參考這兩項酒精值的數據，作為移送法辦的標準。酒精值達這兩種標準之一，就認為具備不能安全駕駛機動交通工具的要件，酒精值雖然在標

準值以下，如果輔以其他客觀事實，像走路不穩等等，也得作為不能安全駕駛的判斷，都可以移送法辦，由法院判處刑罰。

服用酒類，不能安全駕駛動力交通工具而駕駛，所觸犯的是刑法第一百八十五條之三的罪，這是民國八十八年四月二十一日才公布施行的新罪，這條新罪的性質屬於抽象危險犯，不以發生具體危險為必要，只要喝過酒，酒精值到達一定的程度還去駕駛機動車輛，包括汽車和機車，犯罪便告成立。由於這罪的法定本刑是一年以下有期徒刑、拘役或新臺幣九萬元（依修正後新法換算）以下罰金。在刑法上屬於輕微的犯罪。法官遇到這類案件，都會從輕量刑。如果犯罪情節並不嚴重，科處罰金便是首選。不過，法定金額內的罰金，就算罰金多一點，對開得起自用車的人來說，算不上什麼？很難從處罰中得到該有的教訓。因此，罰了一次又再被罰，愈罰愈重的情形，並不少見。曾永盛那位阿姨擔心她不知自愛的丈夫，會被法官判處徒刑，事實上是有可能。不過酒醉駕車的罪最重的法定本刑是一年以下有期徒刑，傳統上法官量刑很少有大滿貫出現，通常都是從低度或者中度量刑，除非伴隨其他難以諒解的因素，法定本刑一年以下的有期徒刑，如果判處六個月以下的有期徒刑或者拘役，一般說來已經不算輕了。果真如此，還不要急著要去坐牢，因為在這限度內的刑期符合修正後的刑法第四十一條得易科罰金的規定，法院的判決主文，會依刑事訴訟法第三百零九條第二款的規定記載：「如易科罰金，其折算之標準。」法院所宣示的標準從何而來呢？這又得從刑法第四十一條中找依據，因為這法條中明定：易科罰金，以新臺幣一千元、二千元或三千元折算一日。究竟要多少元來折算一天，由法官在判決主文中載明。

財產申報

辦理土地申報時常見錯誤態樣

常見錯誤態樣：

1. 誤以為土地為上面沒有建物才算土地：部分申報人僅申報房屋未申報土地，是錯誤觀念，應一併申報。
2. 因不知地籍重劃而仍以舊謄本申報：原則上只要能證明不動產之同一性，即可認為誠實申報；惟仍請申報人以最新之資料加以申報，以利後續之電腦比對，並可減少事後說明之累。
3. 誤將數筆不動產面積及持分合併申報：(1) 每筆不動產須單獨申報，亦不可逕將持分乘以面積而為申報。(2) 請依申報表格逐一填載，以減少事後說明之煩。
4. 誤認繼承不動產毋庸申報：我國採當然繼承主義，事後之繼承登記僅具「宣示之效力」，亦即不動產在辦理繼承登記前，仍為全體繼承人之「共同共有」，請一併申報。
5. 不動產已滅失但未辦理註銷登記：請申報時於備註欄說明並於事後說明時提出滅失之證據（如照片或事後補辦註銷登記）。

6. 已經繼承取得之土地，未辦理繼承登記及分割登記，但有「分管」之事實，應填寫於第十二項「備註」欄內。

機關安全維護及公務機密維護

如何防止電腦資訊洩密

- 一、資料輸入時：有些機關的資料輸入是委外處理的，但是在委外過程中要考慮到那些資料適合委外，那些資料不適合，其次若要委外應要考慮如何做，讓資料不易外洩，例如一些資料可用代碼、代號方式儲存。而且可以把資料分成兩部分交給兩個人繕打，或可以把重要的資料挑出自行繕打，以防止資料外洩。這都是資料輸入時要考慮的，在輸入時儘量不要把每一項目資料都告知輸入人員，以提高安全性。
- 二、資料核校時：資料核校檢查為輸入資料時一個必要的手續，若核校時為同一人則容易發生弊端，所以核校時最好交叉換人核校、換單位核校，這樣可以從核校檢查中，發現是否有人為故意修纂或蓄意破壞，以防止個人資料錯誤引用，而影響當事人之應有權益。
- 三、資料運用時：電腦的資料都是供人運用的，問題就在於是不是提供給合適的人來使用，使用者是否係針對工作需要，且符合法令之授權，若提供服務給不適當的人易造成洩密。所以使用電腦資料時，權限一定要劃分清楚，那一部門，那一單位對那些資料有何種權限等，如讀的權限、寫的權限或改的權限。其次過時資料也必須有自動處理的管理方式，如繳回、刪除等。
- 四、資料輸出時：輸出可分螢幕上及報表上的輸出，螢幕輸出時，因機密資料顯示於螢幕上，必須將作業結束，關機後才能離開電腦。報表列印要管制，拿報表之人要簽名負責，在報表上要註明是否為機密資料，用完要作登錄繳回、銷毀等處理措施，如確有必要，使用單位及使用者、均可印於報表上。
- 五、資料傳輸時：傳輸包括線上傳輸、磁帶傳輸、磁片傳輸。一般而言是希望單位內使用的磁片、磁帶不要流到外面，以防資料外洩。另可設計磁片只能專用於本單位，而無法在外單位使用及加強辦公室傳輸媒體之管理方式等。有線傳輸時可以考慮加一些保密器、加碼軟體等技術，以確求週全。

中華民國 95 年 12 月地政法令月報

發行人：黃榮峰

發行機關：臺北市政府地政處

編者：臺北市政府地政處秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

印刷者：啓耀印刷事業有限公司

地址：臺北縣中和市永和路 458 巷 1 弄 7 號

電話：(02)2225-1121

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 96 年 3 月

GPN：2006100016