

96 年 3 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

· 總統令公布「地籍清理條例」制定案 (96CACZ01) 1

(四) 地用法規

· 內政部令修正「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」
(96CADZ02) 1

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

· 內政部令修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點之附件
(96CBBA03) 5

(三) 地籍法令

· 內政部函增訂登記原因標準用語「改設醫療法人」之意義及適用部別乙案
(96CBCB04) 7

· 內政部函為逾期未辦繼承登記土地或建物，經稅捐稽徵機關辦理禁止處分登記，於列冊管理期滿後得依法移請財政部國有財產局辦理公開標售，並免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項規定辦理乙案 (96CBCC05) 7

· 有關被繼承人朱樹葆所遺之土地及建物，移請財政部國有財產局公開標售疑義乙案 (96CBCC06) 8

· 內政部函增訂登記原因標準用語「遺囑繼承」乙案 (96CBCC07) 10

· 有關建物部分滅失後，若該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得否由土地所有權人或其他權利人依土地登記規則第 31 條規定代位申請疑義乙案 (96CBCH08) 11

· 內政部函釋申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款規定辦理地權調整分割事宜乙案 (96CBCJ09) 11

· 臺北市建成地政事務所建議廢止本處 84 年 4 月 24 日北市地一字第 84014152 號函釋乙案 (96CBCJ10) 12

· 內政部函示自益信託之委託人死亡，其所遺信託不動產得免依土地法第 73 條之 1 規定予以列冊管理乙案 (96CBCP11) 12

· 內政部函認可中華兩岸暨國際不動產經貿交易促進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (96CBCQ12)	13
· 內政部函認可中華物業管理協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (96CBCQ13)	15
· 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(96年第6次)會議紀錄 (96CBCZ14)	16
· 內政部令修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第7點規定及第6點之格式2 (96CBCZ15)	21
· 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(96年第7次)會議紀錄 (96CBCZ16)	24
· 有關蘇志浩地政士代理廖雪君以時效取得完成為由，單獨申請本市大安路2段132巷4、6號地下室建物權利範圍1/8勘測疑義乙案 (96CBCZ17)	28
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
· 內政部96年1月3日續商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條、第25條第2項但書規定執行疑義」會議紀錄 (96CBEB18)	30
· 內政部函釋關於自辦市地重劃之抵費地得否作為民事強制執行之標的乙案 (96CBEB19)	31
(六) 地價及土地稅法令	
· 修正「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」(96CBFA20)	32
· 內政部函轉財政部96年3月7日台財稅字第09604518010號令影本乙份 (96CBFD21)	33
· 內政部會銜財政部修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第8點 (96CBFD22)	34
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 製造、販賣偽藥刑責重 (96CHAZ23)	35
(二) 財產申報	
· 辦理有價證券申報時應注意事項 (96CHBZ24)	36
(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民事責任 (96CHFZ25)	37

**「地籍清理條例」制定案，業奉 總統 96 年 3 月 21 日華總一義字
第 09600035211 號令公布**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.30 北市地一字第 09602492000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 3 月 26 日台內地字第 0960047396 號函及行政院 96 年 3 月 27 日院臺建字第 0960012856 號函辦理，並檢送該等函影本各 1 份。
- 二、本制定案刊載於總統府公報第 6736 期（總統府網站 <http://www.president.gov.tw> 公報系統）。
- 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、本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市政府等

96.3.26 台內地字第 0960047396 號

主旨：「地籍清理條例」制定案，業奉 總統 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600035211 號令公布，轉請 查照。

說明：

- 一、依據總統府秘書長 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600035210 號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、本制定案刊載於總統府公報第 6736 期（總統府網站 <http://www.president.gov.tw> 公報系統）。

附件 2

行政院函 內政部等

96.3.27 院臺建字第 0960012856 號

主旨：制定「地籍清理條例」案，業奉總統 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600035211 號令公布，請查照。

說明：

- 一、依據總統府秘書長 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600035210 號函辦理。
- 二、本制定案刊載於總統府公報第 6736 期（<http://www.president.gov.tw> 公報系統）。

**檢送內政部 96 年 2 月 9 日台內營字第 0960800539 號令修正發布之
「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科等

96.3.3 北市地三字第 09630485901 號

說明：

- 一、依本府都市發展局 96 年 2 月 26 日北市都綜字第 09600993900 號函辦理，並檢送旨揭號令修正發布交換辦法影本 1 份供參。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部令

96.2.9 台內營字第 0960800539 號

修正「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」。

附修正「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」。

附件 2

都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法修正條文

第一條 本辦法依都市計畫法第五十條之二第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱執行機關，為直轄市、縣（市）政府。

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

第四條 私有公共設施保留地有下列情形之一者，不得與公有非公用土地辦理交換：

- 一、都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或開發許可等整體開發方式取得。
- 二、已設定他項權利。但經他項權利人同意於辦理交換土地所有權移轉登記時，同時塗銷原設定他項權利者，不在此限。
- 三、出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形。
- 四、已興建臨時建築使用。但經臨時建築物權利人同意於勘查前自行拆除騰空，或願意贈與公有並經公有土地管理機關同意者，不在此限。
- 五、持有年限未滿十年。因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計。

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

應由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所取得之私有公共設施保留地，以直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地交換；無可供交換之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有非公用土地者，以國有非公用土地辦理交換。

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

公有非公用土地有下列情形之一者，不予列入交換：

- 一、公共設施保留地。
- 二、依法不得為私有之土地。
- 三、已有處分、利用等計畫或限制用途。
- 四、抵稅土地。但經稅捐稽徵主管機關同意者，不在此限。
- 五、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。
- 六、已出租。但經承租人同意者，不在此限。
- 七、依建築法指定建築線有案且已建築完成之現有巷道或具公用地役關係之既成道路。

第七條 執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，得視實際需要會勘確認，並應於每年六月底前整理成適當之交換標的，於各該機關網站、公布欄及各該鄉（鎮、市、區）公所公布欄公告受理私有公共設施保留地交換資格審查（以下簡稱交換資格審查），並將公告日期、地點登報周知。

前項公告至少三十日，公告期間得於交換標的現場豎立公告牌張貼公告。

第一項公告應載明下列事項：

- 一、交換標的之標示、面積及公告現值。
- 二、交換標的之權利狀態及使用現況。
- 三、受理申請交換資格審查及個人或團體提出交換標的異議之機關及期間。
- 四、申請交換資格審查應備之文件：
 - （一）申請書
 - （二）交換資格審查收件截止日前二個月內之都市計畫土地使用分區證明書、土地登記（簿）謄本、地籍圖謄本。
 - （三）符合第四條第五款之證明文件。
 - （四）其他執行機關規定申請交換資格審查應備之文件。
- 五、其他必要事項。

私有公共設施保留地土地所有權人為辦理交換公有非公用土地，得申請鑑界，其費用應自行負擔。

第一項可供交換之公有非公用土地有變更土地使用分區之必要時，得依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定變更後，再辦理交換。

第八條 執行機關審查私有公共設施保留地符合第三條及第四條規定後，核發私有公共設施保留地交換資格證明書（以下簡稱交換資格證明書），並應載明下列事項：

- 一、屬中央應取得或地方應取得。
- 二、劃設年限。
- 三、私有公共設施保留地土地標示、面積、公告現值、所有權人姓名與國民身分證統一編號。
- 四、其他經執行機關認為必要事項。

前項交換資格證明書有效期限以當次交換使用為限。

第九條 執行機關受理交換資格審查申請後，經審查其文件不合規定者，應通知申請人於十五日內補正。

前項申請有下列情形之一者，應駁回之：

- 一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。
- 二、未依前項規定補正。

第十條 執行機關依第七條規定公告交換標的後，查明交換標的有第六條第二項各款情形，或於投標前認為個人或團體所提異議確有理由或其他情形特殊者，得公告撤銷或廢止該交換標的。

第十一條 執行機關於交換資格審查完竣，應即依第七條第一項規定程序，公告交換標的投標及開標日期。

第十二條 取得交換資格證明書之私有公共設施保留地之土地所有權人得單獨或聯合其他土地所有權人於交換標的投標期間，備妥下列文件放入封存袋，並將袋口密封後，向執行機關投標：

一、投標書，應載明下列事項：

- (一) 土地所有權人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
- (二) 投標之私有公共設施保留地標示、面積、權利狀態、當期土地公告現值及土地總價值。
- (三) 交換標的。
- (四) 其他經執行機關規定之事項。

二、交換資格證明書。

三、土地所有權人之身分證明文件；其為法人者，其法人登記證明文件。

四、開標日三個月內之土地登記（簿）及地籍圖謄本。

五、其他經執行機關規定之證明文件。

前項第一款第三目之交換標的，以一件為限。

第十三條 私有公共設施保留地辦理交換之優先順位，以下列方式定之：

- 一、劃設皆逾二十五年未經政府取得者為優先。
- 二、部分劃設逾二十五年未經政府取得者其次。

前項各款有二件以上投標，以土地總價較高者得標，土地總價相同時，以抽籤方式定之。

第一項土地總價之計算，以投標當期土地公告現值為準。

第十四條 投標之私有公共設施保留地總價不得低於交換標的。

第十五條 執行機關應於開標日審查投標案件決定得標人後，將交換優先順位結果公告七日。

執行機關應於前項公告後三十日內會同得標人及公有土地管理機關勘查交換之土地；公有土地管理機關應與得標人於勘查完竣後三十日內簽約，並辦理交換土地所有權移轉登記及點交事宜。

得標人未依前項規定辦理，或擬交換之私有公共設施保留地實際情形與其交換資格證明書所載資料明顯不符時，公有土地管理機關得與得標人解約，並免依交換優先順位結果遞補。

第十六條 交換標的投標案有下列情形之一者，不決標予該投標人：

- 一、私有公共設施保留地不符合第三條或第四條規定。
- 二、未依第五條規定投標。
- 三、交換標的有第十條規定情形。
- 四、不符合第十四條規定。
- 五、土地所有權人與交換資格證明書所載土地所有權人不同。
- 六、應備文件缺漏、影本與正本不符，或投標書填寫內容不全、字跡不清無法辨識。

第十七條 本辦法自發布日施行。

有關「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點之附件，業經內政部 96 年 2 月 26 日台內地字第 0960022544 號令修正發布，茲檢送該發布令（含附件）影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.5 北市地三字第 09602127800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 2 月 26 日台內地字第 09600225442 號書函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心等

96.2.26 台內地字第 09600225442 號

主旨：「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點之附件，業經本部 96 年 2 月 26 日以台內地字第 0960022544 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請 查照。

附件 2

內政部令

96.2.26 台內地字第 0960022544 號

修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點之簡報表，自即日生效。

附修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點之簡報表。

〇〇〇政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

申請人	姓	名	護照號碼或 居留證統一證號		籍貫(國、州或省)	現	住	所
權利人								
義務人								
土地			標		示		權利範圍	
鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	公頃	畝	平方公尺	
建 物 標 示								
建號	建物		坐落		門牌		積	
	鄉鎮市區	段	小段	地號	鄉鎮市區	巷弄	號數	面 (平方公尺)
土地使用分區或編定			無違反土地法第十七條第一項規定 (請打√)			積		
為土地法第十九條第一項第○款之使用：			符合土地法第十八條規定 (請打√)			面		
取得目的 (請於□內打√)：			□自用 □投資 □公益			積		
備註：								

登記機關：承辦員：
課長：
秘書：
主任：

核准機關：承辦員：
科(課)長：
處(局)長：

內政部函增訂登記原因標準用語「改設醫療法人」之意義及適用部別乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.1 北市地一字第 09630468100 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 2 月 16 日內授中辦地字第 0960723564 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份（本處相關文號：96 年 2 月 27 日北市地一字第 09630443600 號函）。
- 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）、資訊室及第一科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處等

96.2.16 內授中辦地字第 0960723564 號

主旨：增訂登記原因標準用語「改設醫療法人」之意義及適用部別如附件 2，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部地政司案陳行政院衛生署 96 年 1 月 24 日衛署醫字第 0960222475 號函檢送之私立醫療機構改設醫療社團法人土地登記事宜協商會議紀錄辦理。

附件 2

登記原因	意義	適用部別				備註
		土地 標示部	建物 標示部	土地建物 所有權部	土地建物他 項權利部	
改設醫療法人	私立醫療機構依醫療法第 38 條第 3 項規定改設為醫療法人，所為之土地權利移轉登記。			V	V	代碼：「DV」 代碼註記： 「0600011— **Y61」

內政部函為逾期未辦繼承登記土地或建物，經稅捐稽徵機關辦理禁止處分登記，於列冊管理期滿後得依法移請財政部國有財產局辦理公開標售，並免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.19 北市地一字第 09630618100 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 3 月 14 日台內地字第 0960037259 號函辦理，並檢送該函影

本 1 份。

- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

96.3.14 台內地字第 0960037259 號

主旨：逾期未辦繼承登記土地或建物，經稅捐稽徵機關辦理禁止處分登記，於列冊管理期滿後得依法移請財政部國有財產局辦理公開標售，並免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項規定辦理，請 查照。

說明：

- 一、復貴處 91 年 7 月 23 日高市地政三字第 0910007346 號函及 93 年 4 月 23 日高市地政一字第 0930006803 號函。
- 二、案經本部以 91 年 8 月 2 日台內地字第 0910010373 號函、91 年 10 月 29 日台內地字第 0910013535 號函、93 年 4 月 30 日台內地字第 0930007113 號函、94 年 6 月 24 日台內地字第 0940008803 號函請財政部表示意見；經該部 91 年 10 月 15 日台財稅字第 0910412290 號函、94 年 6 月 9 日台財稅字第 09404538310 號函、96 年 3 月 3 日台財稅字第 09604511830 號函復本部在案。
- 三、茲據財政部 91 年 10 月 15 日台財稅字第 0910412290 號函示略以：「按稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定，納稅義務人欠繳應納稅捐，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利。該條項之禁止處分規定，其立法意旨在防止滯欠稅捐之納稅義務人以移轉所有權或設定抵押權方式，規避稅捐之執行，係禁止納稅義務人之自由處分行為。又土地法第 73 條之 1 規定……由地政機關依上開規定代管滿 15 年，移請國有財產局公開標售，尚非屬納稅義務人自行移轉所有權之行為，尚不在稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定禁止之列。」；復據財政部 96 年 3 月 3 日台財稅字第 09604511830 號函以：「逾期未辦繼承登記之土地或建物，經本部國有財產局依土地法第 73 條之 1 第 2 項規定公開標售者，於辦理移轉登記時，准免依土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項規定辦理。」等綜合意見如主旨。

有關被繼承人朱樹葆所遺本市大安區復興段二小段 35 地號土地及同段同小段 966 建號建物，移請財政部國有財產局公開標售疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

說明：

- 一、依內政部 96 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0960042436 號函辦理，兼復貴所 96 年 2 月 6 日北市大地一字第 09630171000 號函，並檢送內政部上開函影本 1 份。
- 二、案經本處以 96 年 2 月 15 日北市地一字第 09630363400 號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復略以：「…按『土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。…前項列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。…』固為土地法第 73 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定。惟揆其立法意旨，係促請繼承人儘速聲請登記，非以標售為目的…本案…被繼承人朱樹葆君所遺貴市大安區復興段 2 小段 980 建號建物既自 95 年始為列冊管理，自應於管理期間屆滿後再依法移請國產局標售。至列冊管理期間已屆滿 15 年之同段同小段 35 地號土地及 966 建號建物，是否俟前開 980 建號建物列冊管理滿 15 年後再併請國產局標售乙節，基於公寓大廈管理條例第 4 條規定，並考量前揭土地法第 73 條之 1 立法意旨，同意依貴處所擬『請國產局暫緩標售並將旨揭不動產移回大安所續行列冊管理，並將登記簿所有權部其他登記事項欄中之移請國產局公開標售之註記塗銷，俟 980 建號建物列冊滿 15 年後再一併移請國產局公開標售。』意見辦理。」，請依內政部函示辦理。
- 三、副本抄送財政部國有財產局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本市各地政事務所（大安所除外）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.3.13 內授中辦地字第 0960042436 號

主旨：有關被繼承人朱樹葆君所遺貴市大安區復興段 2 小段 35 地號土地及同段同小段 966 建號建物，移請財政部國有財產局（以下簡稱國產局）公開標售疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 2 月 15 日北市地一字第 09630363400 號函。
- 二、按「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。…前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。…」固為土地法第 73 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定。惟揆其立法意旨，係促請繼承人儘速聲請登記，非以標售為目的，合先說明。

三、本案依貴處來函說明二所敘，被繼承人朱樹葆君所遺貴市大安區復興段 2 小段 980 建號建物既自 95 年始為列冊管理，自應於管理期間屆滿後再依法移請國產局標售。至列冊管理期間已屆滿 15 年之同段同小段 35 地號土地及 966 建號建物，是否俟前開 980 建號建物列冊管理滿 15 年後再併請國產局標售乙節，基於公寓大廈管理條例第 4 條規定，並考量前揭土地法第 73 條之 1 立法意旨，同意依貴處所擬「請國產局暫緩標售並將旨揭不動產移回大安所續行列冊管理，並將登記簿所有權部其他登記事項欄中之移請國產局公開標售之註記塗銷，俟 980 建號建物列冊滿 15 年後再一併移請國產局公開標售。」意見辦理。

內政部函增訂登記原因標準用語「遺囑繼承」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.29 北市地一字第 09630719900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 3 月 22 日內授中辦地字第 0960723591 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 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）、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

內政部函 臺北市府地政處等

96.3.22 內授中辦地字第 0960723591 號

主旨：增訂登記原因標準用語「遺囑繼承」如附件 2，請查照並轉知所屬。

說明：依據立法院江義雄委員國會辦公室 96 年 2 月 1 日（96）義深字第 96020101 號函辦理。

附件 2

登記原因	意義	適用部別				備註
		土地 標示部	建物 標示部	土地建物 所有權部	土地建物他 項權利部	
遺囑繼承	土地建物所有權或其他權利因權利人死亡以遺囑分配遺產所為之繼承登記。		V	V	V	代碼：「DW」 代碼註記： 「0600001--*** Y61」

有關建物部分滅失後，若該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得否由土地所有權人或其他權利人依土地登記規則第 31 條規定代位申請疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

96.3.7 北市地一字第 09630479900 號

說明：

- 一、依本處 96 年 2 月 5 日北市地一字第 09630312900 號函續辦，兼復貴所 96 年 1 月 31 日北市建地二字第 09630147000 號函辦理。
- 二、查土地登記規則第 31 條所稱之建物滅失，並未明定單指全部滅失而言，貴所擬處意見於法並無不合，惟為避免代位申請人指界錯誤造成登記錯誤，衍生後續相關疑義，應參照辦理土地複丈與建物測量補充規定第 7 點方式，通知建物所有權人會同勘測，如建物所有權人拒不到場或到場後不指界時，方依代位申請人單獨指界測繪建物測量成果圖，並以書面將測量結果通知建物所有權人，如其有異議應於接到通知書次日起 10 日內提出，逾期未提出異議，始辦理消滅登記。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（建成地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科（以上均含附件）。

內政部函釋申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款規定辦理地權調整分割事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.2 北市地一字第 09602134100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 2 月 27 日台內地字第 0960032761 號函辦理，隨文檢附該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

96.2.27 台內地字第 0960032761 號

主旨：申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款規定辦理地權調整分割事宜，請確依說明辦理，並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、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 款規定辦理合併分割者，請各直轄市、

縣（市）政府函報本部專案核准合併分割案件，應確實依本部 92 年 8 月 5 日台內地字第 0920061584 號規定，於函文中詳予敘明申請合併分割土地之實地現場情況及四鄰狀況，於圖上標明清楚，敘明理由，如情形特殊，並應分析案情，審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。

- 二、另配合 96 年 1 月 10 日修正發布之農業發展條例第 31 條及第 39 條規定，上開函說明一、（四）合併分割前後面積如有增減，應檢附農業用地作農業使用證明書之規定，應不再予適用。

臺北市建成地政事務所建議廢止本處 84 年 4 月 24 日北市地一字第 84014152 號函釋乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

96.3.22 北市地一字第 09630672500 號

說明：

- 一、復貴所 96 年 3 月 19 日北市建地二字第 09630354300 號函。
- 二、本處 93 年 10 月編印之臺北市政府地政處土地建物登記測量解釋函彙編並未納入旨揭函釋。是以，申請建築基地分割仍應依內政部 77 年 2 月 12 日台內地字第 572726 號函釋「建築基地符合『實施建築管理前建造完成』或『民國 60 年 12 月 22 日建築法修正前建造完成』二者之一，其申請分割，得以土地登記規則第 70 條（修正後為第 79 條）第 2 項所列文件辦理。」之規定辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函示自益信託之委託人死亡，其所遺信託不動產得免依土地法第 73 條之 1 規定予以列冊管理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

96.3.5 北市地一字第 09602131900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 2 月 27 日台內地字第 0960023008 號函辦理，兼復貴所 96 年 1 月 22 日北市松地一字第 09630074100 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 96 年 1 月 30 日北市地一字第 09630205300 號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復略以：「…說明二、按『土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。』固為土地法第 73 條之 1 第 1 項前段所明定，惟其立法目的係促請繼承人儘速申辦繼承登記，俾利地籍管理。復按未辦繼承登記

土地及建築改良物列冊管理作業要點第 9 點第 1 項第 4 款規定，已執行列冊管理之土地或建物，依法辦竣所有權移轉登記者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並影送該土地或建物列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關停止列冊管理。是以未辦繼承登記土地及建築改良物如已辦竣信託登記，揆諸上開意旨，自得免再依土地法第 73 條之 1 規定予以列冊管理。」，請依內政部函示辦理。

三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本市各地政事務所（松山所除外）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、各縣（市）政府

96.2.27 台內地字第 0960023008 號

主旨：自益信託之委託人死亡，其所遺信託不動產得免依土地法第 73 條之 1 規定予以列冊管理，請 查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府地政處 96 年 1 月 30 日北市地一字第 09630205300 號函辦理。
- 二、按「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。」固為土地法第 73 條之 1 第 1 項前段所明定，惟其立法目的係促請繼承人儘速申辦繼承登記，俾利地籍管理。復按未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第 9 點第 1 項第 4 款規定，已執行列冊管理之土地或建物，依法辦竣所有權移轉登記者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並影送該土地或建物列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關停止列冊管理。是以未辦繼承登記土地及建築改良物如已辦竣信託登記，揆諸上開意旨，自得免再依土地法第 73 條之 1 規定予以列冊管理。

內政部函認可中華兩岸暨國際不動產經貿交易促進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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

96.3.1 北市地三字第 09601055000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 2 月 13 日內授中辦地字第 0960041921 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 中華兩岸暨國際不動產經貿交易促進會

96.2.13 內授中辦地字第 0960041921 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴會 96 年 1 月 31 日 (96) 兩岸經促會字第 960103 號函。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之訓練課程及 20 個小時之再訓練課程。
- 四、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依「不動產經紀業管理條例」第 14 條第 3 項規定意旨，無行為能力或限制行為能力者不得充任經紀人員。貴會於受理年齡未滿 20 歲之限制行為能力者報名時，應明確告知俟其成年始得辦理登錄並充任經紀營業員，以杜絕糾紛。
- 七、前開條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理不動產經紀營業員專業訓練時，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。
- 九、貴會辦理本項訓練，有關學員名冊資料請依照后附「不動產經紀營業員訓練學員名冊建檔資料」格式建檔保存，以期周延。
- 十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十一、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府、臺中市政府、高雄市政府、臺北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、臺東縣政府、宜蘭縣政府。

附件 2

※ 「不動產經紀營業員」專業訓練教學場地：

教學場地

1. 國立台灣師範大學綜合大樓

地址：臺北市和平東路一段 129-1 號

設備：備有一般螢幕、投影機、無線麥克風。

2. 台北開羅會議中心

地址：臺北市光復南路 65 號 B1

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

3. 板橋市農會

地址：臺北縣板橋市府中路 29 號之一 14 樓

設備：備有一般螢幕、音響、投影機、無線麥克風，有大學椅或長桌椅可供選擇。

4. 中壢獅子會會館

地址：桃園縣中壢市環北路 398 號 5F 之 5

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

5. 桃園勞工育樂中心

地址：桃園市縣府路 59 號

設備：備有一般螢幕、音響、投影機、無線麥克風，有大學椅或長桌椅可供選擇。

6. 中國生產力中心

內政部函認可中華物業管理協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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

96.3.22 北市地三字第 09601360800 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 3 月 15 日內授中辦地字第 0960043042 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 中華物業管理協會

96.3.15 內授中辦地字第 0960043042 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴會 96 年 3 月 5 日協訓字第 09603002 號函。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之訓練課程及 20 個小時之再訓練課程。

- 四、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依「不動產經紀業管理條例」第 14 條第 3 項規定意旨，無行為能力或限制行為能力者不得充任經紀人員。貴會於受理年齡未滿 20 歲之限制行為能力者報名時，應明確告知俟其成年始得辦理登錄並充任經紀營業員，以杜絕糾紛。
- 七、前開條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、貴會辦理不動產經紀營業員專業訓練時，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。
- 九、貴會辦理本項訓練，有關學員名冊資料請依照后附「不動產經紀營業員訓練學員名冊建檔資料」格式建檔保存，以期周延。
- 十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十一、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府。

附件 2

設備服務及教學場地

本會設備服務及教學場地說明如下：

一、設備服務：

1. 場地設施：具空調照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅等。
2. 教學器材：含筆記型電腦、單槍液晶投影機、活動白板、DVD 播放機。
3. 教材文具：提供學員講義教材每人乙本、文具用品每人乙份（筆記本、原子筆、提袋）
4. 餐飲服務：代購便當及飲用蒸餾水、環保杯、茶點、咖啡包等供應。

二、教學場地：

1. 地址：台北市松山區八德路四段 678 號 9 樓之 1（新站大樓）。
2. 本會為求讓學員上課安全便捷，特別與新站大樓管理委員會配合規劃教學教室場地使用，新站大樓位於台北市松山區八德路四段 678 號 9 樓之 1（新站大樓）鄰近松山火車站、捷運站、公車站及停車場，交通便利，本大樓管理完善，每年均按時辦理建安、消安檢查，符合教學授課規定之場地。

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(96 年第 6 次) 會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.12 北市地一字第 09630631800 號

說明：依本市中山地政事務所 96 年 2 月 26 日北市中地二字第 09630251200 號函辦理。

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 96 年第 6 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 96 年 3 月 5 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書秋木 紀錄：蕭巧如

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：為黃○○代理黃□□等 61 人申請本市○○區○○段○○小段 237 地號等 11 筆土地分割合併複丈及後續辦理共有物分割登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）96 年收件中山土字第 631 號及第 632 號土地複丈申請書辦理。

(二) 案情說明：

1、本案係黃○○代理黃□□等 61 人以 95 年 10 月 18 日中山土字第 542 號及第 543 號土地複丈申請書檢附法院判決書影本申請本市○○區○○段○○小段 237、237-1 至 237-10 地號等 11 筆土地合併、分割複丈，經中山所 95 年 11 月 20 日通知補正，補辦認章、土地合併他項權利人同意書、補繳土地複丈費用等事項，因逾期未補正予以駁回後，於 95 年 11 月 24 日以中山土字第 631 號及第 632 號土地複丈申請書重新申請。依案附法院判決書判決主文「……兩造共有如附表 1 所示土地應予合併分割，並按附圖 1 所示方法分割，編號 B、C 部分之分割線採附圖 2 所示之甲案。編號 A 部分面積 982 平方公尺，分歸附表 3 編號 A 所示之共有人取得，並依附表 3 編號 A 持分欄所示應有部分比例保持共有。編號 B 部分面積 848 平方公尺，分歸附表 3 編號 B 所示之共有人取得，並依附表 3 編號 B 持分欄所示應有部分比例保持共有。編號 C 部分面積 933 平方公尺，分歸附表 3 編號 C 所示之共有人取得，並依附表 3 編號 C 持分欄所示應有部分比例保持共有。編號 D 部分面積 548 平方公尺，分歸附表 3 編號 D 所示之共有人取得，並依附表 3 編號 D 持分欄所示應有部分比例保持共

有。……」，判決主文中 A、B、C、D 4 個部分土地面積合計為 3311 平方公尺，與前開 237 地號等 11 筆土地登記面積合計 3316 平方公尺不符，致辦理土地標示分割與法院判決意旨缺符。

- 2、另依法院判決主文 237 地號等 11 筆土地應合併分割成 A、B、C、D 4 個部分，但上開 11 筆土地之使用分區並不相同，故無法依判決意旨辦理土地合併事宜。
- 3、又案內部分共有人辦竣預告登記，對後續之共有物分割登記，涉及登記疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

- 1、土地法第 79 條之 1 規定：「聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力。」。
- 2、地籍測量實施規則第 224 條規定：「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。前項土地……設定有抵押權……應依下列規定檢附相關文件……二、設定有抵押權時，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書……」、第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。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。」、第 243 條規定：「分割土地面積之計算，依下列規定辦理：一、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去後，其增減在下列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在下列公式計算值以上者，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依第 232 條規定辦理」。
- 3、辦理土地複丈與建物測量補充規定第 2 點規定：「共有土地，經法院判決確定或和解、調解成立分割，共有人申請複丈分割時，發現地籍圖與土地登記簿所載面積不符時，應先辦理分割登記完畢後，再依法辦理更正。」。
- 4、內政部 81 年 12 月 23 日台（81）內地字第 8116509 號函釋：「一、案經函准法務部 81 年 12 月 8 日法（81）律 18400 號函以：『案經轉准司法院秘書長 81 年 12 月 2 日（81）秘台廳（一）字第 18727 號函略以：「一、分割共有物之訴為形成之訴，其訴訟標的之形成權，須以法院之判決直

接發生、變更或消滅當事人間之權利義務關係。分割共有物之訴所成立之訴訟上和解，則係基於當事人之協議解決其分割方法，僅生協議分割之效力，不生形成判決分割之效力，無從逕依和解筆錄消滅共有權及取得單獨所有權。(最高法院 43 年台上字第 1016 號、58 年台上字第 1502 號判例參照)。二、分割共有物之訴成立訴訟上和解，其和解成立內容如有約定協同辦理分割登記之義務，依民事訴訟法第 380 條第 1 項、第 401 條第 1 項規定，該協同辦理登記之約定除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人，包括因法律行為受讓訴訟標的債權或物權之特定繼承人，亦有效力。』』」。

- 5、內政部 88 年 8 月 18 日台(88)內中地字第 8804614 號函釋意旨：「共有土地經法院判決分割確定後，於辦理登記前，共有人之一之部分應有部分經辦畢查封登記，於該查封登記未塗銷前，其他共有人持憑法院確定判決，申辦共有土地分割登記時，地政機關應先洽原囑託查封登記之法院。」。
- 6、臺北市政府地政處 92 年 7 月 31 日北市地一字第 09232142200 號函說明三：「……故如圖解地籍圖數化成果超出『地籍測量實施規則』第 243 條所定誤差範圍 1 平方公尺以內時，得維持原登記面積而不予更正。」。
- 7、本案法院判決分割共有物，依判決理由乙、實體方面第 5、(4) 點「另本件所欲分割之 11 筆土地，其土地登記謄本之面積，詳如附表 1 所示，其中如附圖 1 編號 B、C 區之臺北市○○區○○段○○小段 237-2、237-3、237-4、237-5、237-6、237-7、237-8、237-9、237-10 地號土地，登記面積合計為 1786 平方公尺，然經本院囑託臺北市中山地政事務所實測所得面積為 1781 平方公尺，有該所 92 年 7 月 16 日北市中地二字第 092311393 號函在卷可稽（見本院第 10 卷第 49 頁說明欄第 4 項），是本院自應依地政機關實測所得面積，判決分割（內政部 83 年 6 月 4 日台(83)內政字第 8379979 號函參照）。」。形成判決之結果其土地面積與登記面積不符，減少 5 平方公尺，依「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第 2 點之規定為共有土地，經法院判決確定或和解、調解成立分割，共有人申請複丈分割時，發現地籍圖與土地登記簿所載面積不符時，應先辦理分割登記完畢後，再依法辦理更正。惟本案共有物分割 11 筆土地，是否可依法院判決辦理權利變更登記不無疑義。
- 8、案內土地自 75 年 8 月 12 日和解分割土地登記完竣，但其中 237、237-4、237-5、237-7、237-10 地號等 5 筆土地數化面積與登記面積之較差均超出地籍測量實施規則第 243 條規定之公式計算值，其中 237-4、237-7、237-10 地號尚符合地政處上開 92 年 7 月 31 日函釋，得維持原登記面積不予更正，中山所於 89 年 5 月 5 日以北市中地二字第 8960744400 號函對 237、237-4、237-5 地號土地標示部加註「更正中」，惟因案情複雜窒礙難行，迄今尚未辦竣面積更正，且若 237、237-5 地號土地依地籍測量實施規則

第 243 條規定辦理面積更正，237 地號土地登記面積亦與法院判決意旨缺符。

- 9、法院判決主文述明應予合併分割成 A、B、C、D 4 個部分，但案內 11 筆土地使用分區並不相同，依地籍測量實施規則第 224 條規定無法辦理土地合併。僅將編號 B、C 部分之分割線採附圖 2 所示之甲案辦理分割 237-5、237-6 地號土地，分成 A、B、C、D 等 4 個部分，但不予辦理土地合併，是否妥適？
- 10、本案係法院依本所提供之實測面積判決共有物分割，似應依判決內容辦理，惟因實測面積短少 5 平方公尺，若面積更正有影響抵押權人權益之虞，應先徵得抵押權人同意（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第 3 點），另依內政部 81 年 12 月 23 日台（81）內地字第 8116509 號函釋：「……對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人，包括因法律行為受讓訴訟標的債權或物權之特定繼承人，亦有效力。」，故其法院判決對抵押權是否亦生效力，若有生效力是否可無須抵押權人同意，由當事人依法院判決提出申請辦理更正土地面積，不無疑義。
- 11、有關共有物分割涉有預告登記應如何辦理，依內政部 88 年 8 月 18 日台（88）內中地字第 8804614 號函釋意旨，查封登記後，他共有人申辦判決共有物分割，倘經囑託機關之同意，得將查封登記轉載於被查封共有人分得之部分；又土地法第 79 條之 1 明文規定預告登記對於法院判決，無排除之效力，準此本案之預告登記權利人就登記名義人所有上開 237 地號等 11 筆土地之應有部分全部辦理預告登記，似得將預告登記轉載予登記名義人分得之部分，一併陳請核示。

三、擬處理意見：

本案建議先調整 237、237-5 地號地籍線，使其土地面積符合地籍測量實施規則第 243 條暨地政處 92 年 7 月 31 日函之規定，其中 237-4 地號土地面積雖未超出公差，但須 237、237-5 地號一併檢討調整，並塗銷「更正中」之註記。調整 237、237-4、237-5 地號等 3 筆土地地籍線之位置為計劃道路用地，且土地現況為道路，對土地所有權人及其他權利人較無影響其權益，並利於爾後道路用地逕為分割之執行，辦理土地標示方式僅將編號 B、C 部分之分割線採附圖 2 所示之甲案辦理分割 237-5、237-6 地號土地，分割後有 13 筆土地分成 A、B、C、D 等 4 個部分，但不予辦理土地合併，土地標示分割完竣後辦理方式如次：

A 案：建請當事人依法院判決申請更正土地登記面積，並免附抵押權人同意書，再辦理共有物分割。

B 案：在登記面積不變下，依法院判決意當採比例原則辦理共有物分割。

另有關於預告登記之轉載，參酌土地法第 79 條之 1 及內政部 88 年 8 月 18 日台（88）內中地字第 8804614 號函釋意旨，擬轉載予登記名義人分得之部分。

四、結論：

- (一) 本案為民法第 824 條之分割共有物案件，既經法院判決確定，依最高法院 43 年台上字第 1016 號判例所示，屬於形成判決，對於當事人以外之第三人亦有形成效力，即該共有物判決分割依民法第 759 條規定及最高法院 51 年台上字第 2641 號判例所示，不待登記，即生原共有人之共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，故本案中山所自應依法院確定判決內容辦理共有物分割（合併分割）登記，至有關地號圖簿面積不符，請依職權查明處理。
- (二) 該共有土地，如部分共有人之應有部分載有限制登記者，因法院判決分割既係法院基於公平原則，決定適當方法分割共有土地，對限制登記之債權人或原預告登記請求權人難謂有影響；且共有人之應有部分經限制登記後，因判決分割，其權利即集中於分割後之特定土地，此為共有人原有權利在型態上之變更，當為限制登記效力之所及，因此同意中山所擬見，參酌內政部 88 年 8 月 18 日台（88）內中地字第 8804614 號函釋將原限制登記轉載於被限制登記之共有人分得之部分，另於辦竣共有物分割登記後，通知執行法院及債權人或原預告登記請求權人

陸、散會。(下午 4 時整)

「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第 7 點規定及第 6 點之格式 2，業經內政部於 96 年 3 月 19 日以台內地字第 0960029413 號令修正發布

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.21 北市地一字第 09602385600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 3 月 19 日台內地字第 09600294132 號書函副本辦理，並檢送該書函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

96.3.19 台內地字第 09600294132 號

主旨：「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第 7 點規定及第 6 點之格式 2，業經本部於中華民國 96 年 3 月 19 日以 0960029413 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照。

附件 2
內政部令

96.3.19 台內地字第 0960029413 號

修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第七點規定及第六點之格式二，自即日生效。

附修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第七點規定及第六點之格式二。

附件 3

土地登記印鑑設置及使用作業要點第七點及第六點之格式二修正規定

七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：

- (一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。
- (二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人之代表人當場親自簽名。
- (三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。
- (四) 申請書及其附件歸檔。

附件 4

格式二正面

印鑑卡								
設置人：							<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">市 ○○ ○○ 縣</p> <p style="text-align: center;">登記機關 土地登記印鑑 設置專用章</p> </div>	
國民身分證統一編號或統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：								
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;"></div> </div>								
(印鑑)				(簽名)				
法定代理人：								
(代表人) _____								
國民身分證統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：								
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 60px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin: 0 auto;"></div> </div>								
(印鑑)				(簽名)				
事由	收件號	年	月	日	字	號	由OO登記機關轉寄	轉寄之其他登記機關
設置								
變								
更								
註								
銷								

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(96年第7次)會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.3.27 北市地一字第 09630746600 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 96 年 3 月 14 日北市中地一字第 09630343000 號函辦理。
- 二、本次會議，提案單位僅檢送提案單及相關附件 1 宗，未依「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第 5 點規定辦理，請注意改進。
- 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、本府法規委員會、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一料。

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 96 年第 7 次會議紀錄

壹、時間：96 年 3 月 19 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書秋木

紀錄：吳慶芳

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市中山地政事務所

- 一、案由：林○○君代理張○○君申辦本市○○區○○段○○小段 806 地號土地所有權拋棄登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）96 年 2 月 12 日收件內湖字第 5587 號登記申請案辦理。
- (二) 案情說明：

張○○君（以下簡稱張君）前於 95 年 10 月 20 日以信函向中山所申請拋棄本市○○區○○段○○小段 806 地號土地所有權，經中山所據本市建築管理處查復，本案土地係 67 使字第 0727 號使用執照建築基地之防火巷，以 95 年 11 月 16 日北市中地一字第 09531708600 號函復張君略以，本案土地既屬建築基地，依法不得單獨拋棄，所請礙難辦理。嗣張君提出申復書略謂：「……房子蓋好快 30 年，本人賣掉 20 幾年了，仍然留有持分 1/65 空地之土地……不合情，且繼續繳稅（土地稅）而無權利使用之奇怪現象，是太不公平行為，難服民怨……民法規定人民有拋棄土地權利與自由……。」，適本市松山地政事務所於本處暨所屬所隊 95 年度年終業務檢討會提案，建議廢止本處簡化各地政事務所請示案件處

理研討會（以下簡稱本處研討會）86年第1次第1案及92年第8次會議決議第1點，有關單純拋棄建物基地，應先詢問國有財產局及查明基地上未取得基地持分所有權或取得基地持分顯不相當之區分建物所有權人是否願意承受之決議內容，經主席裁示，請各所於有個案時再提案至本處研討會討論。張君復委託代理人林○○君以96年2月12日收件內湖字第5587號登記申請書向中山所申辦本案土地所有權拋棄登記，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）民法第179條規定：「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，同法第764條規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。」。
- （2）土地法第10條第2項規定：「私有土地所有權消滅者，為國有土地。」。
- （3）土地登記規則第143條第2項規定：「前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。」，同規則第28條規定：「下列各款應由登記機關逕為登記……二、依第143條第2項規定之國有登記。」。
- （4）建築法第11條第1項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地」。
- （5）內政部72年9月27日台內地字第177140號函釋：「……法定空地屬於建築基地之一部分，……如容許基地所有權人僅就法定空地部分拋棄其所有權，不僅將增加基地權利關係之複雜性，且有縱容其為脫法行為之嫌，顯與前開法條項之立法精神有悖，是以，……不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。」。
- （6）內政部92年2月19日內授中辦地字第0920081845號函釋要旨：「建築物法定空地所有權人，無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權，皆不得單獨拋棄其法定空地。」。
- （7）臺北高等行政法院89年度訴字第3380號判決理由略以：「行政機關如欲限制人民之自由權利，必須法律有明文規定或由立法機關明確授權行政機關以命令訂定之。……內政部72年9月27日台（72）內地字第177140號函釋……該函釋既僅在『供建築物本身所占之地面之基地所有權人』與『其所應留設之法定空地所有權人』同一之情形下始有適用，而本件供建築物本身所占之地面之基地所有權人與其所應留設之法定空地所有權人不同，與該函釋之情形不同，自不得適用該函釋。……現行法律既就應留設之法定空地所有權之拋棄並無明文規定禁止，亦未由立法機關明確授權行政機關以命令訂定禁止之，……。」。
- （8）本處研討會86年第1次第1案決議：「……應查明實際情形，將其基

地持分移轉予尚未取得基地持分或取得基地持分顯不相當之區分建物所有權人，始為正辦，以符合公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定。……查明該筆土地上是否尚有未登記建物或有無尚未取得基地持分或取得基地持分顯不相當之區分建物所有權人之情事後，再詳敘案情函請國有財產局表示意見後據以辦理。」。

- (9) 本處研討會 92 年第 8 次決議：「……如僅就建物基地之部分單獨為之非但該基地含法定空地，且拋棄而登記為國有後，該新取得之權利人因僅有基地持分而無建物，勢必徒有地價稅之負擔而已，難謂無損害他人，因此類此之拋棄，應不予准許。……。」。
- (10) 本府 87 年 11 月 18 日府訴字第 8708727400 號訴願決定理由略以：「……系爭土地如成為國有土地，仍可依國有財產法等相關規定保管土地，排除現狀之占有或作適當之處理，原處分機關認會影響其他區分所有權人日後不易取得土地所有權，實屬多慮。而是否因訴願人拋棄土地致使國庫稅收短收，亦與本案得否登記無涉。……。」。
- (11) 本府 93 年 7 月 1 日府訴字第 09315251800 號訴願決定理由略以：「……訴願人所為拋棄其無法使用收益，卻須長期負擔地價稅之系爭土地所有權，是否屬於以損害他人為主要目的，而有權利濫用之情形，不無究明之餘地。且查本案訴願人並無系爭土地其上建物之所有權，僅單獨拋棄系爭土地持分所有權，與『本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 8 次）』所敘拋棄之土地，其上尚有未為建物所有權第一次登記之建物情形，似有不同，得否逕予適用，亦不無斟酌之餘地。」。
- (12) 本府 93 年 7 月 2 日府訴字第 09315252000 號訴願決定理由略以：「……訴願人所為之拋棄其無法使用收益，卻須長期負擔地價稅之系爭土地所有權，是否屬於以損害他人為主要目的，而有權利濫用之情形，不無究明之餘地；且訴願人拋棄系爭土地，致國家原始取得，造成『國庫』地價稅之短收，是否即足認定訴願人拋棄系爭土地所有權之行為，即係以損害『他人』為主要目的，亦不無斟酌之餘地。……。」。

2、疑義分析：

- (1) 查本案土地為 67 使字第 727 使用執照建築基地之防火巷，與內政部 72 年 9 月 27 日台內地字第 177140 號函意旨及本處研討會 92 年第 8 次決議第 1 案決議不符，應予駁回土地所有權拋棄登記，中山所前以 95 年 11 月 16 日北市中地一字第 09531708600 號函所為之處分並無違誤。
- (2) 惟查類此案例本市大安、士林地政事務所均駁回申請人所請，申請人提起訴願，經本府 93 年 7 月 1 日府訴字第 09315251800 號、93 年 7 月 2 日府訴字第 09315252000 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分」，該 2 所另為處分即准予申請人辦理土地所有權拋棄登記。

- (3) 另查本處研討會 86 年第 1 次第 1 案決議：「查明該土地上是否尚有未登記建物或有無尚未取得基地持分或取得基地持分顯不相當之區分所有權人之情事後，再詳敘案情函請國有財產局表示意見後據以辦理」，參酌本府 87 年 11 月 18 日府訴字第 8708727400 號訴願決定理由略以：「民法第 764 條及土地登記規則第 28 條規定意旨，物權的拋棄為單獨行為，並不需他人的同意，故系爭土地如經訴願人以所有權人身分為拋棄之意思表示，並不須經他人同意，即可辦理塗銷登記，惟原處分機關卻函請國有財產局表示意見，並參考其意見予以駁回，顯與上開規定意旨不符。」，與民法第 764 條及土地登記規則第 28 條規定意旨有違。
- (4) 再查本府 87 年 11 月 18 日府訴字第 8708727400 號訴願決定理由略以：「……況系爭土地如成為國有土地，仍可依國有財產法等相關規定保管土地，排除現狀之占有或作適當之處理，原處分機關認會影響其他區分所有權人日後不易取得土地所有權，實屬多慮。……。」故國有財產局本可依國有財產法等相關規定保管土地，排除現狀之占有或作適當之處理。國有財產局臺灣北區辦事處亦前於 92 年 5 月 2 日以台財產北接字第 0920015495 號函復中山所略以：「……民眾申請拋棄之土地，經登記為國有，倘有占用之情形，除符合國有財產法相關規定得予出租外，本處均依民法第 179 條規定向占用人追收不當得利使用補償金。」，是拋棄建築基地者，該處自有妥當追收之處理，登記機關似得准予受理拋棄登記。

三、擬處理意見：

本處研討會 86 年第 1 次第 1 案、92 年第 8 次會議決議與本府 93 年 7 月 1 日府訴字第 09315251800 號及 93 年 7 月 2 日府訴字第 09315252000 號訴願決定意旨不符，建議予以廢止；另法定空地之拋棄，依民法第 179 條、第 764 條規定及臺北高等行政法院 89 年度訴字第 3380 號判決意旨，似得准予辦理，建請另案建議內政部停止適用有關法定空地不得拋棄之函釋。

四、結論：

- (一) 本案申請人張○○君原持有本市○○區○○段○○小段 799、806 地號土地及 1685 建號建物，因本案土地（上開 806 地號）為防火巷，且該建物基地坐落僅登載為上開 799 地號土地，故張君於 71 年間漏未將本案土地併同上開 799 地號土地及 1685 建號建物移轉予第三人，其後又陸續移轉，迄今近 30 年，張君因無法使用、收益本案土地，而卻需繳納地價稅，因此請求拋棄所有權，以保障其本身權益，似合情合理，但受限於內政部 72 年 9 月 27 日台（72）內地字第 177140 號函及 92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函釋規定，似應否准拋棄本案土地所有權。
- (二) 次查本市大安、士林地政事務所受理類此案件均依上開內政部相關規定予以駁回，惟申請人提起訴願，經本府訴願決定：「原處分撤銷，由原處

分機關另為處分」後，即准予登記。又依臺北高等行政法院 89 年度訴字第 3380 號判決理由見解：「二、……2、……是現行法律就應留設之法定空地所有權之拋棄並無明文規定禁止，亦未由立法機關明確授權行政機關以命令訂定禁止之。3、內政部 72 年 9 月 27 日台(72)內地字第 177140 號函釋……既僅在『供建築物本身所占之地面之基地所有權人』與『其所應留設之法定空地所有權人』同一之情形下始有適用，而本件供建築物本身所占之地面之基地所有權人與其所應留設之法定空地所有權人不同，……，自不得適用該函釋。4、……本件原告在基地所有權人不願受讓其基地之法定空地……，拋棄其無法使用收益，卻須長期負擔地價稅之系爭土地所有權，……，既非專以損害他人為主要目的，當無權利濫用之情形，自得拋棄系爭土地所有權，進而向被告申請塗銷登記。……。」，法定空地或防火巷所有權似得拋棄，惟與上開內政部函釋不同，類此案件造成登記機關實務執行之困擾，究應採行政救濟審理機關之見解？抑或仍依內政部函釋辦理？宜由本處報請內政部核示後，再函請中山所據以辦理。

柒、散會（下午 3 時 10 分）

有關蘇志浩地政士代理廖雪君以時效取得完成為由，單獨申請本市大安路 2 段 132 巷 4、6 號地下室建物權利範圍 1/8 勘測疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

96.3.28 北市地一字第 0963707000 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 3 月 22 日台內地字第 0960038820 號函辦理，兼復貴所 96 年 1 月 11 日北市大地二字第 09630017300 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處依 96 年 1 月 17 日北市地一字第 09630251300 號函送各所請示案件研討會會議紀錄之結論，以 96 年 1 月 31 日北市地一字第 09630252900 號函（副本諒達）報奉內政部上開號函核復略以：「二、按『以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。』及『對於物有事實上管領之力者，為占有人。』分為民法第 769 條及第 940 條所明定。而所謂未登記之不動產，係指自始未經地政機關就其所有權之歸屬登記於土地登記簿者而言。申請人於本案地下室堆放物品長達 20 年以上，主張占有時效完成取得該地下室所有權，是否符合前開規定？請本於職權查明辦理。次按所謂應有部分，係抽象的存在於共有物之任何一部分而非具體的侷限於共有物之特定部分。而申請時效取得地上權登記時，依時效取得地上權登記審查要點第 17 點準用第 2 點規定，占有人應先就占有範圍申請測繪位置圖，俾利登記其占有面積。是以，本件申請人如對於該地下室確有事實上之管領力，其以時效取得完成為由，申請該地下室所有

權權利範圍勘測，仍應就其占有範圍申請測繪位置圖，不得主張占有權利範圍 1/8。三、另本案建物係於 58 年間取得使用執照，該地下室依本部 89 年 3 月 20 日台（89）內中地字第 8904882 號函釋，尚難認定係當然為共用部分，逕由相關區分所有建物所有權人之一切結屬共用部分，並不符合前開函釋之意旨。至所擬，由地上之現區分所有權人全部會同以該地下室因占有時效完成，申請勘測及登記為全棟區分所有建物之共用部分，並准由部分區分所有權人為全體區分所有權人之利益，而代為申請之處理意見，按時效取得不動產，係以所有之意思，為自己占有其物，且對其占有物具有事實上之管領力而言，本案其他區分所有權人對於該地下室是否完成占有時效且具有事實上之管領力，係屬事實認定，是本案請 貴處依法審慎研處。」，故本案請依上開核復事項辦理。

- 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（大安所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.3.22 台內地字第 0960038820 號

主旨：有關 貴處為蘇志浩地政士代理廖雪君以時效取得完成為由，單獨申請 貴 市大安路 2 段 132 巷 4、6 號地下室建物權利範圍 1/8 勘測疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 96 年 1 月 31 日北市地一字第 09630252900 號函。
- 二、按「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」及「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」分為民法第 769 條及第 940 條所明定。而所謂未登記之不動產，係指自始未經地政機關就其所有權之歸屬登記於土地登記簿者而言。申請人於本案地下室堆放物品長達 20 年以上，主張占有時效完成取得該地下室所有權，是否符合前開規定？請 貴處本於職權查明辦理。次按所謂應有部分，係抽象的存在於共有物之任何一部分而非具體的侷限於共有物之特定部分。而申請時效取得地上權登記時，依時效取得地上權登記審查要點第 17 點準用第 2 點規定，占有人應先就占有範圍申請測繪位置圖，俾利登記其占有面積。是以，本件申請人如對於該地下室確有事實上之管領力，其以時效取得完成為由，申請該地下室所有權權利範圍勘測，仍應就其占有範圍申請測繪位置圖，不得主張占有權利範圍 1/8。
- 三、另本案建物係於 58 年間取得使用執照，該地下室依本部 89 年 3 月 20 日台（89）內中地字第 8904882 號函釋，尚難認定係當然為共用部分，逕由相關區分所有建物所有權人之一切結屬共用部分，並不符合前開函釋之意旨。至 貴處所擬，由地上之現區分所有權人全部會同以該地下室因占有

時效完成，申請勘測及登記為全棟區分所有建物之共用部分，並准由部分區分所有權人為全體區分所有權人之利益，而代為申請之處理意見，按時效取得不動產，係以所有之意思，為自己占有其物，且對其占有物具有事實上之管領力而言，本案其他區分所有權人對於該地下室是否完成占有時效且具有事實上之管領力，係屬事實認定，是本案請 貴處依法審慎研處。

檢送內政部 96 年 1 月 3 日續商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條、第 25 條第 2 項但書規定執行疑義」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.3.3 北市地五字第 09601102300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 2 月 16 日內授中辦地字第 09607248541 號函辦理，隨文檢附該函及會議紀錄影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（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 1

內政部函 臺北市政府等

96.2.16 內授中辦地字第 09607248541 號

主旨：檢送本部 96 年 1 月 3 日續商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條、第 25 條第 2 項但書規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

附件 2

續商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條、第 25 條第 2 項但書規定執行疑義」會議紀錄

一、時間：96 年 1 月 3 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、地點：本部中部辦公室廉明樓 2 樓簡報室

三、主持人：孫司長寶鉅（鄭專門委員聰懿代）

記錄：陳銘德

四、出（列）席單位及人員：（略）

五、主席致詞：略

六、會議結論：

（一）自辦市地重劃區若全區符合理事、監事資格者不足八人，抑或重劃區原土地所有權人人數較少且持有面積均為細分、共有之情形，依本辦法第 11 條第 3 項規定恐無法組成理事、監事會疑義乙節，重劃會理事、監事資格仍應依本辦法第 11 條第 3 項規定辦理，以符法制。

（二）信託土地參與自辦市地重劃時，有關籌備會發起、擔任理事、監事及會員大會召開之人數計算，有無參酌本部 95 年 6 月 15 日內授中辦地字第

0950047209 號函釋之必要，採取和計算是否同意參加重劃之人數相同處理方式，事涉信託法之相關規定，請本部地政司徵詢法務部意見後，另案辦理。

- (三) 本辦法第 25 條規定修正前後適用時機乙節，查本辦法第 25 條規定修正前，對於計算同意人數、面積比例並未限制，修正後則增訂但書規定限制持有土地最小之面積，增加申請之條件，故依中央法規標準法第 18 條規定，於本辦法修正前，業以計畫書向主管機關申請核准實施市地重劃，於本辦法修正發布生效日仍尚未處理終結者，應依本辦法第 25 條修正後規定辦理。

七、散會：12：00。

內政部函釋關於自辦市地重劃之抵費地得否作為民事強制執行之標的乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

96.3.28 北市地五字第 09602460500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 3 月 22 日內授中辦地字第 0960724878 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處第一科、第五科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣高雄地方法院

96.3.22 內授中辦地字第 0960724878 號

主旨：有關高雄縣仁武鄉大灣自辦市地重劃區重劃會清償債務等民事強制執行事件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 95 年 12 月 25 日 95 雄院隆民如 92 執字 53613 第 64100 號函及 95 年 12 月 25 日 95 雄院隆民如 95 執字 44669 第 64009 號函。
- 二、案經本部 96 年 1 月 23 日邀集交通部臺灣區國道新建工程局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府等相關單位會商獲致結論如次：
 - (一) 查本部 77 年 2 月 22 日台(77)內地字第 575155 號函釋略以：「案經函准司法院秘書長 77 年 2 月 8 日秘台廳(一)字第 011155 號函以：『關於縣(市)政府因債務一時無法清償，致重劃區抵費地被法院查封一案，依平均地權條例施行細則第 78 條規定，如認為重劃區抵費地之性質事關公共利益，與一般公有財產有別，並不宜作為查封之標的，該縣(市)政府似得依強制執行法第 12 條規定，於強制執行程序終結前，向執行法院聲明異議，以求救濟。』準此，本案請以『重劃區抵費地之性質事關公共利益，與一般公有財產有別，並不宜作為查封之標的』為由，向

執行法院聲明異議。」。自辦市地重劃與政府公辦市地重劃相同，抵費地係為參加重劃之全體土地所有權人所提供，用以抵付其參與重劃所應分擔之費用，為利主管機關監督掌控自辦重劃業務能順利完成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 39 條第 2 項規定，抵費地在未出售前，登記係以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關（所有權空白），於出售後登記與承受人，所得價款依同辦法第 42 條規定，應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息，上述抵費地非屬特定人所有，其性質事關公共利益，與一般財產有別，若可當為查封標的，將使主管機關監督掌控自辦重劃業務得順利執行之機制喪失，且若重劃因此而無法順利完成，將生爭議，影響所有參與重劃之土地有權人權益。另依土地登記規則第 11 條規定：「未經登記所有權之土地，除法律或本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。」，故自辦市地重劃區之抵費地既未登記所有權歸屬，依上開規定、用途及性質，不得作為民事強制執行之標的；若由執行法院囑託查封登記時，登記機關亦應依上開規定及理由函復法院。

- (二) 本案重劃區由交通部臺灣區國道新建工程局施作之道路工程費用，建請高雄縣政府就主管機關監督之立場，保留足以支應是項費用之抵費地，俟本案費用清償完竣後，再予同意重劃會出售該等抵費地。

修正「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處

96.3.3 北市地二字第 09630510300 號

說明：

- 一、依地價調查估計規則第 24 條規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、第二科（以上均含附件）。

附件

臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表

主體構造種類		耐用年數	每年折舊率(%)
鋼骨造		60 年	1.4
鋼骨鋼筋混凝土造			
鋼筋混凝土造		60 年	1.5
加強磚造		52 年	1.8
鋼鐵造		52 年	1.8
磚造		46 年	2.1
石造		46 年	2.1
木造	雜木除外	35 年	2.8
	雜木	30 年	3.3
土磚混合造		30 年	3.3
土造		18 年	5.5
竹造		11 年	9

內政部函轉財政部 96 年 3 月 7 日台財稅字第 09604518010 號令影本乙份，請惠予轉刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

96.3.13 府授地二字第 09602313200 號

說明：依內政部 96 年 3 月 12 日台內地字第 0960039183 號函辦理，茲檢送上開號函影本及其附件乙份。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

96.3.12 台內地字第 0960039183 號

主旨：檢送財政部 96 年 3 月 7 日台財稅字第 09604518010 號令影本乙份供參，請查照。

說明：依據財政部 96 年 3 月 7 日台財稅字第 09604518010 號令辦理。

附件 2

財政部令

96.3.7 台財稅字第 09604518010 號

依都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前移轉，依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅，嗣經變更為非公共設施保留地後再移轉課徵土地增值稅時，該土地自第一次免徵土地增值稅前最近一次取得土地所有權之時起，至再移轉應課土地增值稅期間內之各土地所有權人，其有就該土地支付同法第 31 條第 1 項第 2 款改良土地之改良費用者，得依該條規定減除；其有經重劃之土地，得依同法

第 39 條第 4 項規定減徵。

「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第 8 點規定，業經內政部會銜財政部，於 96 年 3 月 15 日以台內地字第 0960040178 號、台財稅字第 09604515820 號令修正發布，並自即日生效

臺北市府地政處函 臺北市府財政局等

96.3.20 北市地一字第 09602356200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 96 年 3 月 15 日台內地字第 09600401782 號書函副本辦理，並檢送該書函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

96.3.15 台內地字第 09600401782 號

主 旨：「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第 8 點規定，業經本部會銜財政部，於 96 年 3 月 15 日以台內地字第 0960040178 號、台財稅字第 09604515820 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）乙份，請查照。

附件 2

內政部令

96.3.15 台內地字第 0960040178 號

財政部令

96.3.15 台財稅字第 09604515820 號

修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第八點規定，自即日生效。

附修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第八點規定。

附件 3

土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第八點修正規定

- 八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書或免稅證明書第二聯黏貼於契約書副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記聲請書及有關文件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額、證明書或同意移轉證明書。

廉政專欄

96年3月

法律常識

製造、販賣偽藥刑責重

嘉義縣的太保市，有一位患有高血壓的民眾，一向都在當地的華濟醫院醫治，由醫師開給處方藥「脈優錠」服用，拜藥物之賜，血壓一直都控制得很好。最近，雖然照常服用醫師開給的「脈優錠」，血壓卻無法控制往上飆升，而且身體出現不舒服的症狀。覺得很不對勁，便攜帶原先自醫院領來的藥品，上醫院找主治醫師投訴。經過院方一番查對，主治醫師才發現這位患者向醫院領用的「脈優錠」是假貨。院方反應還算迅速，緊急採購真品在第一時間內將發給病患服用的偽藥收回。醫院領來的藥品竟然出現偽藥，而且是治療資深國民最普遍罹患的高血壓藥品，藥品無治療功效，使病患血壓不能控制，症狀輕的是容易中風，症狀重的甚至會奪人性命。這消息傳開之後，可說是舉國震驚。一些長期依靠服用「脈優錠」來控制血壓的病患更是人心惶惶，深恐自己誤服偽藥，造成終身憾事。為了自身安危，四處打聽所服用的「脈優錠」是否屬於贗品；主管藥品的衛生當局與偵查犯罪的檢察與司法警察機關對這宗影響重大，危害國人身體健康的偽藥事件，也都大為緊張，想盡方法要將偽藥的源頭找出，以免繼續為害更多國人。在有關機關的共同全力追查之下，成果已經一一展現，這次他們是從華濟醫院的藥品供應商查起，逐步往上發展。根據新聞報導：已經出現的這批「脈優錠」偽藥六百五十盒（每盒三十顆），買賣的通路流程，也已經調查清楚，華濟醫院是以每盒四百二十元向嶸登公司負責人張仕勳購入；嶸登公司的張仕勳則以每盒三百五十元之價格購自嘉義縣水上鄉由蘇仁德任負責人的川生公司。川生公司的蘇仁德是以每盒二百五十元向藥商郭明惠買來。郭明惠是以每盒兩百元的價格直接向偽藥集團羅文鋒批購六百五十盒。羅文鋒經拘捕到案後也坦承偽藥是他從大陸進口原料，經過打錠、包裝後賣給藥商郭明惠。這部分的案情的各個環節，到此都有了交代，全案應該可以告一段落了。不過，有關單位目前還在卯足全勁，追查偽藥有無經由其他管道流到市面出售，繼續禍害社會。

由媒體陸續報導這件案件的新聞看來，涉案的嫌犯都是將本求利的生意人，他們的犯案目的只是為了謀利，犯罪的惡性與那些殺人放火，窮凶極惡之徒來相較，似乎是有點落差，為什麼執法單位的偵辦會那麼有衝勁，比起緝拿凶徒的聲勢毫不遜色，在短短幾天內就讓案情水落石出，難道牽涉到偽藥的犯罪也是一種重大犯罪嗎？不錯，偽藥的案件，為害社會的危險性，並不比那些惡形惡狀殺人放火的行為為輕，因為偽藥的為害，不須外在有所表現，在不知不覺中就會使人受到重傷或者奪人性命，可以說是隱藏的殺手。所以法律對這種犯罪所定的刑罰並不輕，在刑事案件中也算是一種重大矚目的犯罪。這裡不談涉及這件具體案件的人，未來可能面臨的刑事責任的問題。只就法律所規定的偽藥犯罪的構成要件來作說明，

讓社會人士瞭解涉及偽藥與偽藥相關行為不可碰，以免害人又害己！

要說明偽藥與偽藥相關的犯罪刑事構成要件，先得說明什麼是偽藥？有關偽藥的定義，在規定偽藥刑責的刑事特別法「藥事法」第二十條就有立法解釋，條文內容是這樣的：「本法所稱偽藥，是指藥品經稽查或檢驗有左列各款情形之一者：

一 未經核准，擅自製造者。二 所含有效成分之名稱，與核准不符者。三 將他人產品抽換或摻雜者。四 塗改或更換有效期間之標示者。」由上述條文內容來看，法律上對於「偽藥」的定義，不只是侷限在假藥方面，任何藥品，在未依藥事法第三十九條第一項的規定，將藥品的成分、規格、仿單等事項送請衛生主管機關查驗核准以前，便冒然製造或者輸入，縱然藥品具有超高療效，也不致對人體造成傷害，在法律上還是偽藥。製造或輸入偽藥，依藥事法第八十二條第一項的規定，要處十年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金。製造或輸入的偽藥發生致人於死的情形，依同條第二項的規定，要處無期徒刑或十年以上有期徒刑。致重傷者，處七年以上有期徒刑。這罪的刑罰與刑法上的殺人罪比較，差別只有不能判處死刑而已，而且還可以併科罰金新臺幣一千萬元，刑罰真的很重。另外明知道是偽藥或禁藥，而販賣、供應、調劑、運送、寄存、牙保、轉讓或意圖販賣而陳列的行為，依同法第八十三條第一項的規定，要處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金。刑罰也不算輕。而且對這兩種犯罪的過失行為都不放過，前者要處三年以下有期徒刑，拘役或新臺幣五十萬元以下罰金；後者要處二年以下有期徒刑，拘役或新臺幣三十萬元以下罰金。法律所以會如此從重處罰，無非要藉此嚇阻貪圖錢財之徒不敢在藥品方面動歪腦筋，以維護人民身體健康。

財產申報

辦理有價證券申報時應注意事項

應注意事項：

1. 有價證券總價額未達 100 萬元，毋須申報；但有價證券類中之上市／上櫃股票，其票面總價額達 50 萬元時，無論其與其他有價證券合計後之總價額是否達 100 萬元，仍須將全部有價證券申報。例如；某甲有台灣水泥股票（上市股票）6 萬股，另有中華票券公司短期票券，票面價額 5 萬元 2 張，雖其有價證券類總額為 70 萬元，未達該類應申報之標準 100 萬元，惟因該上市／上櫃股票部分已達 50 萬元，故仍須對台灣水泥股票及中華票券為申報。另上市／上櫃股票票面總價額未達 50 萬者，惟其與其他有價證券合計後之總價額已達 100 萬元時，亦須將全部有價證券申報。例如；某甲有台灣水泥股票（上市股票）4 萬股，中華票券公司短期票券，票面價額 10 萬元 7 張，合計其有價證券類總額為 110 萬元，雖上市／上櫃股票部分未達 50 萬元，然因有價證券類總額已達 100 萬元，故仍須對台灣水泥股票及中華票券為申報。
2. 有價證券之「票面價額」應以其票面價值(10 元)為準；其股數乘以票面價額即為總額，並非以市價計算。
3. 「股票」欄之填寫，應將上市、上櫃、未上市、下市股票全部列入。

4. 「票券」指票券公司發行之短期票券等而言；「債券」指公司債券，政府債券等而言；單位數係指票券之張數。
5. 「其他有價證券」指股票、票券、債券以外之票據、提單、載貨證券、基金及受益憑證等而言。
6. 有價證券若只有單位數及總額，如基金，請將總額除以單位數，得「票面價額」，再輸入單位數及票面價額。
7. 基金：類別為其他有價證券，如定期定額型基金（例如每月或每3月1次，每次購買定額 NT\$5,000 或 NT\$10,000 元某基金，應填寫申報日期當時單位數）、或定額型（例如1次以 NT\$200,000 購買某基金），應填載其單位淨值（即申報日前一日參考價格或單價）、種類（即基金名稱，例如：德利歐洲基金）、股數（即單位數，例如：31.79 單位）等；如不詳所購買基金內容，應於備註欄填載自購買某基金起迄時間及定期定額數量（例如：自 88 年 2 月 10 日起迄今，以每月 NT\$5,000 購買怡富基金，共購買 NT\$100,000 元）。

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民事責任

公務員如因故意或過失違反保密責任，致使第三人權利受損害，被害人只要證明公務員有洩密的事實，即可以向公務員請求賠償其損害；如民法第 184 條「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦同，違反保護他人之法律者，推定其有過失；另國家賠償法第 2 條第 2 項「公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同」、第 3 項「前項情形，公務員有故意或重大過失時，賠償義務機關對之有求償權」。

中華民國 96 年 3 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：啟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 4 月

GPN：2006100016