

## 96 年 7 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
  - 內政部令訂定「不動產經紀營業員登錄及證明收費標準」(96GACZ01) ..... 1
- (四) 地用法規 (缺)
- (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
  - 行政院函示地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如基金財務確屬困難，得以地方政府名義，依規定申請無償撥用乙案 (96GBBE02) ..... 1
- (三) 地籍法令
  - 行政院農業委員會函釋農舍承受人資格應符合無自用農舍條件及繼承例外乙案 (96GBCB03) ..... 2
  - 內政部函為自益信託之委託人未依信託契約約定，並經第三人及受託人同意，即片面終止信託契約，單獨申請塗銷信託登記疑義乙案 (96GBCP04) ..... 4
  - 內政部函認可臺南市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96GBCQ05) ..... 5
  - 內政部函認可屏東不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96GBCQ06) ..... 5
  - 內政部函認可國立屏東商業技術學院辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96GBCQ07) ..... 6
  - 有關內政部檢送「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」之填寫說明及填寫範例乙案 (96GBCZ08) ..... 7
  - 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 9 次) 會議紀錄 (96GBCZ09) ..... 20
  - 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 10 次) 會議紀錄 (96GBCZ10) ..... 25
  - 有關使用內政部增訂「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」之案件歸檔方式乙案 (96GBCZ11) ..... 31

· 內政部函復中華民國地政士公會全國聯合會有關該會建議申請土地登記案件簡化乙案 (96GBCZ12)	31
· 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 11 次) 會議紀錄 (96GBCZ13)	32
· 有關私法人申請書狀補給登記，其代表人因故無法親自到場辦理時，所附切結書內容免敘明無法親自到場之理由乙案 (96GBCZ14)	36
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
· 臺北市政府地政處訂頒「臺北市日據時期實施土地重劃地區補償地價收支管理要點」(96GBEB15)	37
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
· 內政部函示申請撤銷徵收案件，請依該部 96 年 6 月 28 日台內地字第 0960103530 號函辦理乙案 (96GBGZ16)	38
(八) 地政資訊相關法令	
· 內政部令訂定「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」(96GBHG17)	38
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	
· 什麼是「命令起訴」(96GHAZ18)	40
(二) 財產申報	
· 辦理事業投資申報時應注意事項 (96GHBZ19)	41
(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	
· 洩密與圖利 (96GHFZ20)	42

# 內政部令發布訂定「不動產經紀營業員登錄及證明收費標準」 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

96.7.13 北市地三字第 09631710700 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09607267725 號函辦理，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 各直轄市、縣（市）政府

96.7.5 內授中辦地字第 09607267725 號

主旨：「不動產經紀營業員登錄及證明收費標準」，業經本部於 96 年 7 月 5 日  
以內授中辦地字第 0960726772 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）  
1 份，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

96.7.5 內授中辦地字第 0960726772 號

訂定「不動產經紀營業員登錄及證明收費標準」。

附「不動產經紀營業員登錄及證明收費標準」

附件 3

## 不動產經紀營業員登錄及證明收費標準

第一條 本標準依不動產經紀業管理條例第十三條第四項及規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 申請不動產經紀營業員登錄及證明者，應繳納登錄及證明費，每張新臺幣三百元；申請補發或換發不動產經紀營業員證明者，應繳納證明費，每張新臺幣二百元。

第三條 本標準自發布日施行。

行政院 92 年 7 月 28 日院臺財字第 0920040706A 號函示，地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如基金財務確屬困難，得以地方政府名義，依規定申請無償撥用。為管用合一，本府所屬學校具備國有財產法施行細則第 9 條規定管理機關之要件，得以其名義申請無償撥用並登記為國有不動產之管理機關

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.13 北市地四字第 09631705200 號

說明：依本府 96 年 7 月 10 日府授財產字第 09605289900 號函轉財政部 96 年 7 月 4 日台財產接字第 09630004301 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府教育局等

96.7.10 府授財產字第 09605289900 號

主旨：行政院 92 年 7 月 28 日院臺財字第 0920040706A 號函示，地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如基金財務確屬困難，得以地方政府名義，依規定申請無償撥用。為管用合一，本府所屬學校具備國有財產法施行細則第 9 條規定之管理機關之要件，得以其名義申請無償撥用並登記為國有不動產之管理機關，請 查照。

說明：依財政部 96 年 7 月 4 日台財產接字第 09630004301 號函（如副本）。

附件 2

財政部函 各縣市政府

96.7.4 台財產接字第 09630004301 號

主旨：行政院 92 年 7 月 28 日院臺財字第 0920040706A 號函示，地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如基金財務確屬困難，得以地方政府名義，依規定申請無償撥用。為管用合一，倘 貴府所屬學校具備國有財產法（以下簡稱國產法）施行細則第 9 條規定管理機關之要件，得以其名義申請無償撥用並登記為國有不動產之管理機關，請 查照。

說明：行政院 92 年 7 月 28 日院臺財字第 0920040706A 號函示，為利地方政府興辦教育事業，對於地方教育發展基金申請撥用公有不動產，同意比照該院 89 年 10 月 21 日會議結論，循校務基金之處理模式，如基金財務確屬困難，為利學校發展需用公有不動產時，得以地方政府名義，依國產法第 38 條、土地法第 26 條等規定申請撥用。茲地方政府所屬學校已有編列地方教育發展基金單位預算或附屬單位預算之分預算，故符合國產法施行細則第 9 條規定管理機關要件之學校，即得以學校名義申請無償撥用。

## 行政院農業委員會函釋農舍承受人資格應符合無自用農舍條件及繼承例外乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.31 北市地一字第 09631861000 號

說明：依本府建設局 96 年 7 月 27 日北市建三字第 09604555500 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 1

臺北市政府建設局函 臺北市建築管理處等

96.7.27 北市建三字第 09604555500 號

主 旨：檢送行政院農業委員會函釋農舍承受人資格應符合無自用農舍條件及繼承例外函影本 1 份，請 查照。

說 明：依據本府交下行政院農業委員會 96 年 7 月 23 日農水保字第 0961848569 號函辦理。

附件 2

行政院農業委員會函 內政部等

96.7.23 農水保字第 0961848569 號

主 旨：本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋：「農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格應符合無自用農舍條件」，如係繼承移轉，不在此限，請 查照。

說 明：

一、按民法第 1147 條規定，繼承，因被繼承人死亡而開始，又同法第 1148 條規定，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。雖農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格應符合無自用農舍條件，但基於繼承係自然發生，為避免產生無法繼承之困擾，可排除繼承移轉。

二、兼復呂慶豐先生 96 年 5 月 23 日書函。

附件 3

行政院農業委員會函 臺北市政府等

96.3.28 農授水保字第 0961848312 號

主 旨：興建中農舍或興建完成之農舍，經法院拍賣者，其投標人資格應符合無自用農舍條件乙節，本會已函請全省各法院配合辦理有案，為順利執行是項業務，請轉知所屬鄉（鎮、市、區）公所，於投標人申請核發「無自用農舍證明」時應予受理，請查照。

說 明：依據本會 96 年 2 月 13 日農水保字第 0961848111 號函辦理（如附件）。

附件 4

行政院農業委員會函 最高法院等

96.2.13 農水保字第 0961848111 號

主 旨：興建中農舍或興建完成之農舍，經法院拍賣者，其投標人資格應符合無自用農舍條件，請查照。

說 明：

一、依據農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項規定及本會 95 年 8 月 29 日農授水保字第 0951851925 號函辦理（如附件）。

二、89 年 1 月 26 日修正公布「農業發展條例」，主要在落實「放寬農地農有落實農地農用」之政策目標，因此在農舍興建規定上，於該條例修正施行後取得農業用地而申請興建農舍者，應予必要限制，以為配套措施，

而於該條例第 18 條第 5 項授權內政部會同本會，對於在「農業發展條例」修正公布生效日後取得農業用地，無自用農舍而需興建者，訂定「農業用地興建農舍辦法」俾據以辦理；其立法意旨明確規範申請人條件，應為「無自用農舍者」。故經法院拍賣之興建中農舍或興建完成之農舍，其投標人資格亦應符合無自用農舍條件。

- 三、至「無自用農舍」之認定，需由申請人檢具（一）稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單（二）申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本（三）申請人切結無自用農舍文件等文件，俾供審查。另「實施建築管理前農業用地上有合法房屋而無法提供使用執照影本者即認定該房屋為農舍」併請參酌。

## 內政部函為自益信託之委託人未依信託契約約定，並經第三人及受託人同意，即片面終止信託契約，單獨申請塗銷信託登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.16 北市地一字第 09631709000 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 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

96.7.10 內授中辦地字第 0960047989 號

主旨：有關自益信託之委託人未依信託契約約定，並經第三人及受託人同意，即片面終止信託契約，單獨申請塗銷信託登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院金融監督管理委員會 96 年 6 月 29 日金管銀（四）字第 09600222781 號函辦理。
- 二、本案經函准法務部 96 年 5 月 18 日法律決字第 0960018145 號函略以：「……按契約約定內容除違反法律強制或禁止規定，或有背於公共秩序善良風俗而無效外（民法第 71 條及第 72 條規定參照），基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定。本件自益信託之委託人如未依信託契約之特別約定，即予單方片面終止契約者，自不生終止契約之效力。」從而，倘信託契約另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約者，自益信託之委託人即不得片面終止信託契約，檢附其通知受託人終

止信託關係之存證信函，單獨申請塗銷信託登記。

## 內政部函認可臺南市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「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

96.7.9 北市地三字第 09604297500 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 2 日內授中辦地字第 0960047499 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 臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

96.7.2 內授中辦地字第 0960047499 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 6 月 13 日（96）南市房仲字第 015 號函。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員之學經歷資格與條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」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、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

## 內政部函認可屏東不動產仲介經紀商業同業公會辦理「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

96.7.13 北市地三字第 09605369700 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047896 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 屏東不動產仲介經紀商業同業公會

96.7.10 內授中辦地字第 0960047896 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 6 月 5 日屏縣房仲華字第 96040 號函。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷之資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」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、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

## 內政部函認可國立屏東商業技術學院辦理「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

96.7.17 北市地三字第 09605396700 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 12 日內授中辦地字第 0960726783 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 國立屏東商業技術學院

96.7.12 內授中辦地字第 0960726783 號

主旨：貴校申請認可辦理「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、復貴校 96 年 6 月 26 日屏商院不動產字第 0960004367 號函。
- 二、本次認可貴校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、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」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、貴校開辦本訓練時，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、檢送新臺幣1千元收據乙張。

## 有關內政部檢送「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」之填寫說明及填寫範例乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.12 北市地一字第 09605334700 號

說 明：

- 一、依內政部96年7月9日台內地字第0960108086號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)及第一科(以上均含附件)。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

96.7.9 台內地字第 0960108086 號

主 旨：檢送「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」之填寫說明及填寫範例，請 查照轉知。

說 明：

- 一、查「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」前經本部96年5月15日台內地字第0960074448號函頒在案，茲以上開2表格涉及測量及標示變更登記之相關申請事項，填寫項目較為複雜，爰製作旨開填寫說明及填寫範例供申請填寫之參考。
- 二、旨開填寫說明及填寫範例等資料，置於本部地政司全球資訊網下載專區，提供下載服務。

附件 2

### 「土地複丈及標示變更登記申請書」填寫說明

#### 壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液(帶)。

#### 貳、各欄填法

- 一、第(1)欄「受理機關」：按土地所在地之市(縣)及地政事務所之名稱填寫。
- 二、第(2)(4)(5)(6)欄「原因發生日期」「申請複丈原因」「申請複丈原

因」(註：專指涉及原有標示變更者)「申請標示變更登記事由及登記原因」：

1. 申請之土地複丈項目未涉及原有標示變更者，按欲申請之土地複丈項目於第(4)欄內自行打勾，或選擇「其他」並將申請項目填入括弧內，第(2)(5)(6)欄無須填寫。如申請再鑑界，請於括弧內填寫原鑑界案件之收件字號；如申請他項權利位置測量，請於括弧內填寫他項權利種類(地上權或地役權)。
2. 申請之土地複丈項目如涉及原有標示變更者，按下表所列自行打勾或選擇填入空格內，第(4)欄無須填寫。

(2) 原因發生日期	(5) 申請複丈原因	(6) 申請標示變更登記事由及登記原因
複丈成果核定之日 (無須填寫)	分割	分割
複丈成果核定之日 (無須填寫)	合併	合併
複丈成果核定之日 (無須填寫)	界址調整(調整地形)	界址調整
坍塌事實發生之日	坍塌	滅失或部分滅失
水利機關於浮覆地劃出水道河川範圍時，會同地政機關公告之日	浮覆 (已依法辦竣總登記者為限)	回復

三、第(3)欄「申請會同地點」：請填寫現場之門牌號或鄰近之明顯地標、路口等。如申請合併，因無須實地複丈，無須填寫。

四、第(7)(8)欄「土地坐落」「面積」：按申請土地複丈之土地填寫其鄉鎮市區、段、小段、地號及面積(面積單位為平方公尺)，並分筆填寫該欄位；如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，由申請人在騎縫處蓋章，並於第(7)欄填寫『詳如附表』之字樣。

五、第(9)欄「複丈略圖」：依欲申請土地複丈之土地繪註其地籍線、地號及鄰地相對位置；可於本欄填寫『詳如示意圖』之字樣，另附示意圖，並於第(10)欄填寫『示意圖1份』。

六、第(10)欄「附繳證件」：按所附證件之名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第(12)欄。身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。

七、第(11)欄「委任關係」：係指由代理人申請土地複丈案時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並請代理人(複代理人)切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。

八、第(12)欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。

九、第(13)欄「聯絡方式」：為便利通知申請人，請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」。

- 十、第(14)欄「申請人」：除包括權利人姓名外，如有委託代理人(含複代理人)申請土地複丈者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章，並於第(16)欄填寫『詳如附表』之字樣。
- 十一、第(15)欄「權利人或義務人」：應填寫權利人，申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人(如父母、監護人或公司法定代表人)。
- 十二 第(16)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填寫法人名稱後再加填法定代表人姓名。
- 十三、第(17)(18)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。
- 十四、第(19)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於本欄另外註明通訊地址。
- 十五、第(20)欄「權利範圍」：按權利人持有之權利範圍填寫，如權利範圍為全部者，則填全部。
- 十六、第(21)欄「簽章」：權利人、代理人(複代理人)應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章，無印章者，得以簽名之。
- 十七、第(22)欄「簽收複丈定期通知書」：接收領複丈定期通知書之日期填寫，並於此欄蓋章。
- 十八、第(23)(24)欄「結果通知」「本案處理經過情形」：係供地政事務所人員填寫及審核用，申請人無須填寫。



(14) 申請人	(15) 權利人或義務人	(16) 姓名或姓名	(17) 出生年月日	(18) 統一編號	(19) 住 所							(20) 權利範圍	(21) 簽章			
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	全部	印
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	臺北	文山	樟林		保儀				15	2		印
(22) 簽收複丈定期通知書	96 年 6 月 14 日 簽章 (印)				(23) 結果通知											
(24) 本處理過程情形 (以下各欄請申請人勿填寫)	複丈人員	複丈成果檢查	複丈成果核定	登記初審	登記複審	登記核定						登記核定				
	登簿	校簿	書列	校狀	書用印	書狀印	地異動	價動	通領	知狀	異通	動知	交發	付狀	歸檔	



(14) 申請人	(15) 權利人或義務人	(16) 姓名或姓名	(17) 出生年月日	(18) 統一編號	(19) 住 所							(20) 權利範圍	(21) 簽章			
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	全部	印
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	臺北	文山	樟林		保儀				15	2		印
(22) 簽收複丈定期通知書	96 年 6 月 14 日 簽章 (印)											(23) 結果通知				
(24) 案理過程情形 (以下各欄請申請人勿填寫)	複丈人員		複丈成果檢查		複丈成果核定		登記初審		登記複審		登記核定					
	登簿	校簿	書列	書狀	校狀	書用印	地異動	價動	通領	知狀	異通	動知	交發	付狀	歸檔	

## 「建物測量及標示變更登記申請書」填寫說明

### 壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

### 貳、各欄填法

- 一、第（1）欄「受理機關」：按建物所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。
- 二、第（2）（3）（4）（5）欄「原因發生日期」「申請測量原因」「申請測量原因」（註：專指涉及原有標示變更者）「申請標示變更登記事由及登記原因」：
  1. 申請之建物測量項目未涉及原有標示變更者，按欲申請之建物測量項目於第（3）欄內自行打勾，或選擇「其他」並將申請項目填入括弧內，第（2）（4）（5）欄無須填寫。
  2. 申請之建物測量項目如涉及原有標示變更者，按下表所列自行打勾或選擇填入空格內，第（3）欄無須填寫。

（2）原因發生日期	（4）申請測量原因	（5）申請標示變更登記事由及登記原因
測量成果核定之日 （無須填寫）	建物分割	分割
測量成果核定之日 （無須填寫）	建物合併	合併
變更事實發生之日	基地號勘查	基地號變更
變更事實發生之日	門牌號勘查	門牌整編
滅失事實發生之日	建物滅失	滅失或部分滅失
使用執照核發之日 或建築完成之日	建物增建	增建

- 三、第（6）欄「建物略圖」：按欲申請建物測量之建物繪製其建物略圖；如過於複雜不易繪製者，可於本欄填寫『詳如示意圖』之字樣，另附示意圖，並於第（8）欄填寫『示意圖 1 份』。
- 四、第（7）欄「建物標示」：按欲申請建物測量之建物填寫「建號」、「基地坐落」、「建物門牌」、「主要用途」及「主要構造」；若為辦理建物第一次測量或申請未登記建物基地號及門牌號勘查者，免填「建號」；如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，由申請人在騎縫處蓋章，並於本欄填寫『詳如附表』之字樣。
- 五、第（8）欄「附繳證件」：按所附證件之名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第（10）欄。身分證或戶口名簿請影印正反面，並切

結與正本相符後認章。

- 六、第(9)欄「委任關係」：係指由代理人申請建物測量案時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並請代理人(複代理人)切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。
- 七、第(10)欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 八、第(11)欄「聯絡方式」：為便利通知申請人，請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」。
- 九、第(12)欄「申請人」：除包括權利人姓名外，如有委託代理人(含複代理人)申請建物測量者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章，並於第(14)欄填寫『詳如附表』之字樣。
- 十、第(13)欄「權利人或義務人」：應填寫權利人，申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人(如父母、監護人或公司法定代表人)。
- 十一、第(14)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填寫法人名稱後再加填法定代表人姓名。
- 十二、第(15)(16)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。
- 十三、第(17)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於本欄另外註明通訊地址。
- 十四、第(18)欄「權利範圍」：按權利人持有之權利範圍填寫，如權利範圍為全部者，則填全部。
- 十五、第(19)欄「簽章」：權利人、代理人(複代理人)應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章，無印章者，得以簽名之。
- 十六、第(20)欄「簽收測量定期通知書」：接收領測量定期通知書之日期填寫，並於此欄蓋章。
- 十七、第(21)(22)欄「核發成果」「本案處理經過情形」：係供地政事務所人員填寫及審核用，申請人無須填寫。

範例一：未涉及原有標示變更者

測量日期	年 月 日	時 分	字 號	收費者章	測量費	新臺幣	元	收費者章	日期	年 月 日	時 分	字 號	收件者章	登記日期	年 月 日	時 分	字 號	登記費	書狀費	元	合計	元	字 號									
收件字號	年 月 日	時 分	字 號	收費者章	收據	字 號	元	收費者章	日期	年 月 日	時 分	字 號	收件者章	登記日期	年 月 日	時 分	字 號	登記費	罰 鍰	元	合計	元	字 號									
<b>建 物 測 量 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書</b>																																
(1)受理機關	臺北 縣 市		古亭 地政事務所		(2)原因發生日期		中華民國 96 年 6 月 1 日		(6)建物略圖																							
(3)申請測量原因 (選擇打√一項)																																
<input checked="" type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他 ( )																																
(4)申請測量原因 (選擇打√一項)																																
<input type="checkbox"/> 建物分割 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 基地號勘查																																
<input type="checkbox"/> 門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 基地號變更																																
<input type="checkbox"/> 建物滅失 <input type="checkbox"/> 門牌整編																																
<input type="checkbox"/> 建物增建 <input type="checkbox"/> 消滅登記 ( <input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失 )																																
<input type="checkbox"/> 其他 ( ) <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 ( <input type="checkbox"/> 增建 )																																
<input type="checkbox"/> 登記 ( <input type="checkbox"/> )																																
(7)建物標示	鄉鎮市區		文山		基地坐落		萬隆 二		地 號		517		街 路		萬隆		巷 弄		47-12		樓		2		主要用途		集合住宅		主要構造		RC造	
(8)附繳證件	身分證影本		1 份		竣工平面圖		6 份		7. 份		分配協議書		1 份		8. 份		9. 份															
(9)委任關係	本建物測量及標示變更登記案之申請委託 李○○ 代理(複代理)及指界認章。委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <b>印</b>																															
(10)備註	聯絡電話 (02)2935-5369 傳真電話 (02)2935-5504 電子郵件信箱 kuting@mail.taipei.gov.tw																															

(12) 申請人	(13) 權利人或義務人	(14) 姓名或名稱	(15) 出生年月日	(16) 統一編號	(17) 住 所								(18) 權利範圍	(19) 簽章																																									
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	1/2	印																																							
	權利人	林○○	35.12.05	A135792468	臺北	文山			萬隆				47-12	2	1/2	印																																							
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	臺北	文山	樟林		保儀				15	2		印																																							
(20) 簽收測量通知書日期					96年6月14日 簽章					(21) 核發成果																																													
(22) 案理過程情形(以下欄請申請人勿填寫)																																																							
測量人員					測量成果檢查				測量成果核定				登記初審				登記複審				登記核定																																		
登簿				校簿				書列				書狀				校狀				書用印				地異動				價動				通知狀				異通				動知				交發				付狀				歸檔			



(12) 申請人	(13) 權利人或義務人	(14) 姓名或名稱	(15) 出生年月日	(16) 統一編號	(17) 住 所							(18) 權利範圍	(19) 簽章			
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	全部	印
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	臺北	文山	樟林		保儀				15	2		印
(20) 簽收測量定期通知書 96年6月14日 簽章 印					(21) 核發成果											
測量人員		測量成果檢查	測量成果核定	登記初審	登記複審	登記核定										
登簿	校簿	書列	書狀	校狀	書用印	書狀印	地異	價動	通領	知狀	異通	動知	交發	付狀	歸檔	
(22) 案理過程情形 (以下各欄請申請人勿填寫)																

# 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 9 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.13 北市地一字第 09631698900 號

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所 96 年 7 月 3 日北市大地一字第 09630803710 號函及本市古亭地政事務所 96 年 7 月 9 日北市古地一字第 09630932000 號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾主任秘書○○、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處政風室、本處第一科（以上均含附件）。

附件

## 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 （96 年 第 9 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 7 月 9 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○○

記錄：黃○○

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：臺北市大安地政事務所

案由：為林○○君代理權利人俞○○君及義務人程○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市大安區復興段一小段○○地號土地及○○、□□建號建物買賣所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）96 年收件大安字第 20707、20708 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

- （一）本案申請人係依土地登記規則第 96 條規定，就上開○○、□□建號建物及該等建物全體共有人所持有之上開基地應有部分，依土地法第 34 條之 1 規定辦理買賣所有權移轉登記，案經大安所審核，以申請人未檢附未會同之他共有人已受領或已依法提存之證明文件等由，於 96 年 6 月 12 日通知補正。
- （二）申請人於 96 年 6 月 25 日補正，該案義務人程○○君並於次日通知本市各地政事務所略以：「……本人等 31 人與俞○○君辦理買賣移轉登記案……目前仍在審查程序中，今未會同之他共有人高○○、高□□

欲用夫妻贈與等方式來妨礙規避共有人依法行使土地法第 34 條之 1 規定共有人出賣共有土地及建築改良物之權利，有違土地法第 34 條之 1 立法意旨，倘若其申請登記，本人特提出異議，敬請 貴所駁回其登記申請案。」。查高○○君等 2 人迄 96 年 7 月 3 日止並未送件申請所有權移轉登記。

- (三) 未會同之高○○君、高□□君等 2 人亦於 96 年 6 月 27 日以涉及私權爭執為由向大安所提出異議，其理由如下：「……(1) 建築改良物○○、□□建號為全體所有權人所共同設立之固定攤位，區位不同、價值不等，且具有獨立權狀為特定位置，且可單獨進出，並得自由使用、收益及處分並排除他人干涉，因此攤位類似區分所有建物，為貫徹土地法第 104 條之規定，應適用土地登記規則第 98 條之規定。(2) 就本案攤位與停車塔性質相似並依分管契約約定個人專屬部分並抽籤決定後之固定攤位，不宜有土地法第 34 條之 1 規定之適用。(3) 程序不符，立契在先，通知優先購買權在後，違反土地法第 34 條之 1 之處分程序。(4) 最高法院裁判字號：94 年台抗字第 499 號裁判要旨已陳述甚詳，應無上開規定之適用。……」
- (四) 異議人另提出現場照片，證明本案建物係全體共有人所共同設立之固定攤位，性質與停車塔相似，不宜有土地法第 34 條之 1 規定之適用。
- (五) 依地籍資料及竣工圖所載，本案建物主要用途均為「住家用」，且未載有任何特定位置使用之編號，得否以建物實際使用狀況認定有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用，致生執行疑義。

### 三、法令及疑義分析：

- (一) 內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋要旨「停車塔及其基地無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用。」。
- (二) 內政部 95 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0950724925 號函釋要旨「地下室停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉時，他共有人無優先購買權。」。
- (三) 內政部 76 年 8 月 21 日台(76)內地字第 528746 號函釋：「……本案出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約，並於申請登記前死亡，現承買人依土地登記規則第 84 條之規定單獨申請登記，如出賣人之繼承人或承買人於訂約後已補行通知，並能檢具優先購買權人放棄優先購買權之證明文件或切結優先購買權人接到出賣通知後逾時不表示優先承購，如有不實，願負法律責任後准予受理。」
- (四) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(95 年第 3 次)決議：「……共有人就該建物並無特定位置或有獨立使用之情形，且建物登記資料亦未載有任何特定位置使用之編號，故本案與內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋內容有別，自無該函之適用。」
- (五) 最高法院 94 年台抗字第 499 號民事裁定要旨「……建物樓層已劃分為各特定區域營業之攤位，其所有人雖於建物登記簿上係以應有部分

方式登載而為建物之共有人，惟其就該攤位不僅可使用收益，且得將之讓與他人，並不受須經他共有人全體同意之限制，自非一般共有物之所有人可比，應無上開規定之適用。」

- (六) 本案異議人雖提出照片證明該等建物係全體所有權人共同設立之固定攤位，惟登記用途係「住家用」且無編號，其實際使用情形尚非屬登記機關審查範圍，故本案與上開內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋內容有別，應無該函之適用。
- (七) 異議人主張申請人立契在先，通知優先購買權在後，違反土地法第 34 條之 1 處分程序部分，參依內政部 76 年 8 月 21 日台（76）內地字第 528746 號函釋意旨，申請人如依規定切結「共有人已放棄優先購買權，如有不實出賣人願負法律責任。」登記機關即應准予受理。
- (八) 最高法院民事裁定 94 年度台抗字第 499 號民事裁定要旨，核與內政部 95 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0950724925 號函釋相符，係就攤位連同所屬基地應有部分一併移轉時，他共有人並無土地法第 34 條之 1 第 4 項規定優先購買權之適用所為之釋示，惟本案建物並非已為編號登記之攤位，故亦無該函之適用。

#### 四、擬處理意見：

本案建物登記用途並非攤位亦無編號登記，且異議人並未於期限內表示優先購買，依內政部 76 年 8 月 21 日台（76）內地字第 528746 號函及 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋意旨，得依土地法 34 條之 1 第 1 項規定辦理，故本案異議不予受理。

#### 五、結論：

依地籍資料及竣工圖所載，本市大安區復興段一小段○○、□□建號建物之主要用途均為「住家用」，且未載有任何特定位置使用之編號，雖與內政部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋有關停車塔及其基地無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適用之情形未合，惟據異議人陳述該等建物自民國 74 年即由建物所有權人合意作攤位使用，及依抽籤方式決定固定位置，各攤位可單獨進出，並得自由使用、收益、處分及排除他人干涉，迄今已 20 餘年，亦為申請人所不爭之事實，故該等攤位雖無編號，惟有特定位置、可單獨使用及獨立進出，即每一共有人得自由使用、收益、管理及處分其攤位，其實際使用狀況，類似區分所有建物，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適用，尚有疑義，將由本處報請內政部核示後，再復知大安所據以辦理。

#### 提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：有關劉○○君申辦本市文山區指南路○○段○○巷○○號建物所有權第一次登記案，土地共有人於公告期間提出異議乙案，提請討論。

#### 說明：

- 一、依據：依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）96 年 6 月 11 日文山字第 16860 號案辦理。

## 二、案情說明：

- (一) 本案申請人檢附 50 年設籍於本案建物之戶籍謄本、57 年地形圖、53 年房捐納稅通知書、臺北市文山區第一戶政事務所核發門牌證明書等相關資料申辦本市文山區指南路○○段○○巷○○號建物所有權第一次登記，案經審查，古亭所前依地籍測量實施規則第 279 條規定會同稅務、建築等單位組成專案小組前往現場會勘，以縮小比例尺地籍圖套繪 57 年地形圖（比例尺 1/1200），現場前面 2 層及後面 1 層（平房式）之建物似與 57 年地形圖相符，並經相關單位認定本案建物於文山區都市計劃實施日期前業已存在，且依案附門牌證明書所載，本案建物門牌「指南路○○段○○巷○○號」於 57 年 10 月 1 日即已存在，足證本案建物確屬建築管理前建築完成之建物。又依內政部 96 年 1 月 12 日內授中辦地字第 0950055243 號函核示：「『實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：……（四）占用基地經法院判決確定有使用權利者。……』」分為建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點所明定。依案附臺灣高等法院 90 年度重上字第 411 號民事判決認為被上訴人藍○○、劉○○之被繼承人劉□□並非無權占有，而駁回其訴，並經最高法院裁定『上訴駁回』在案，是以藍○○、劉○○既非無權占有，已足證明其有土地使用權利，本案自得參依上開規定辦理建物所有權第一次登記。」，故古亭所審查無誤後准予公告（公告期間：自 96 年 6 月 16 日起至 96 年 6 月 30 日止）。
- (二) 查本案建物坐落基地本市文山區木柵段一小段○○、□□地號土地登記名義人共計 38 人，今共有人之一林○○（本件係信託財產，委託人為蕭○○、張○○、張□□、陳○○、陳□□、蕭□□、孫○○、黃○○等 8 人）主張臺灣高等法院 90 年度重上字第 411 號民事判決之原告僅為土地共有人中之 1 人，其既判力不及於他共有人，並以「土地權利關係人」身分於本案建物所有權第一次登記公告期間提出異議，經查內政部訂頒建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點規定，建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人，從而是否得因「土地共有人」異議而依上開規定程序辦理，因無前例可循，爰提請討論。

## 三、法令及疑義分析：

### (一) 相關法令

1. 土地法第 59 條第 1 項規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。」。
2. 土地登記規則第 75 條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第 59 條第 2

項規定調處。」

3. 土地登記規則第 84 條規定：「建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用土地總登記程序。」
4. 建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點規定：「實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：(一)申請人為地上權人或典權人。(二)因法院拍賣移轉取得建物者。(三)日據時期已登記之建物。(四)占用基地經法院判決確定有使用權利者。(五)租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。」
5. 建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點規定：「依土地法第 59 條之規定，於建物第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人。」

#### (二) 疑義分析

經查本案建物坐落基地本市文山區木柵段一小段○○、□□地號土地登記名義人共計 38 人，今共有人之一林○○(本件係信託財產，委託人為蕭○○、張○○、張□□、陳○○、陳□□、蕭□□、孫○○、黃○○等 8 人)主張以「土地權利關係人」身分於該建物所有權第一次登記公告期間提出異議。經查內政部訂頒建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點規定，建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人，本案基地共有人以劉○○君檢附臺灣高等法院 90 年度重上字第 411 號民事判決既判力之主觀範圍不及於被上訴人以外之他共有人為由，就建物基地使用權提出異議，按土地共有人雖非對上開公告之建物所有權有爭議，惟本案建物之登記影響土地共有人之權益甚鉅，是否得依上開規定程序辦理，滋生疑義。

#### 四、擬處理意見：

甲案：本案得依土地法第 59 條第 1 項、土地登記規則第 75 條、第 84 條及內政部訂頒建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點之規定，登記機關於公告期滿後進行調處。

乙案：本案土地共有人非對公告之建物所有權提出異議，故該異議不予受理，於公告期滿後准予建物所有權第一次登記。

#### 五、結論：

按建物所有權第一次登記，於公告期間因權利關係人提出異議而生權利爭執事件，登記機關應於公告期滿後，依土地法第 59 條第 2 項規定調處，為土地登記規則第 84 條準用第 75 條所明定。查土地法第 59 條第 1 項所謂「土地權利關係人」，依最高行政法院 75 年判字第 1282 號判決所示，乃指因土地發生爭執之權利人及利害關係人而言，不以對該土地具有所有權或設定之他項權利人為限。又依最高行政法院 74 年判字第 1971 號判例理由：「……所謂土地權利關係人，並不以土地所有權人為限，凡對現存權利有影

響者，均包含在內……」，且依本判例意旨略以，土地法第 59 條第 2 項所定者，於公告期間所生土地權利爭執異議時，解決紛爭之必經程序，若地政機關未依該條項規定程序調處，逕為登記處分，自屬違誤。準此，本案異議人既為建物所有權第一次登記之建物基地共有人，自為土地權利關係人，則其異議，應經調處程序，始為妥適，故本案採甲案辦理。

柒、散會：下午 4 點 50 分。

## 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 10 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.17 北市地一字第 09631769300 號

說明：依本市大安地政事務所 96 年 7 月 11 日北市大地一字第 09630766420 號函及同年 12 日北市大地二字第 09630853100 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 10 次）會議紀錄

壹、時間：中華民國 96 年 7 月 16 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○○○

紀錄：吳○○○ 蕭○○○

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 1

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：有關趙○○地政士代理葉○○君申請大安區○○段○○小段 48-3、85、86、87-1、87-2、93-1 地號土地時效取得地上權位置勘測一案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）96 年 7 月 9 日大安土字第 340 號土地複丈申請案辦理。

(二) 案情說明：

1、葉君前以 96 年大安字第 197 土地複丈申請書申請大安區○○段○○小段 86 地號土地之時效取得地上權位置測量，經大安所於 96 年 4 月 12 日及同年 4 月 25 日派員至現場實地勘查，葉君之代表主張時效取得地上權之占用範圍除 86 地號外，尚應包含同小段 85、87-1、87-2、93-1 等 4 筆土地，因其指界範圍與申請書所填申請標的不符，應依規定補繳其他 4 筆土地複丈費外，葉君亦未依上開規定檢附土地四鄰或其他足資

證明繼續占有事實證明文件，大安所乃通知葉君補正，惟葉君未於限期內完全補正，大安所爰依地籍測量實施規則第 213 條規定駁回。

- 2、嗣葉君於 96 年 6 月 1 日檢附曾○○之四鄰證明及印鑑證明重新提出申請，大安所乃派員至現場重新勘測，惟曾○○於 96 年 6 月 20 日以聲明書聲明：「葉○○先生並未居住於台北市永康街○○巷○○號，因此，前述四鄰證明之內容，有所誤會，本人特出具本聲明書，撤銷前開『四鄰證明』之意思表示。」經審查葉君案附之戶籍證明文件迄今未曾設籍於永康街○○巷○○號，曾○○亦聲明撤銷其證明葉君居住上址已逾 30 年之意思表示，且葉君之代表於現場勘測時表示，本案申請占有範圍是否為 86 地號等 5 筆土地尚須考慮，故大安所通知葉君補正。
- 3、葉君於 96 年 7 月 9 日以書面表示其時效取得地上權占用範圍除原申請之 86 地號等 5 筆外，尚應增加 48-3 地號土地，並於當日補繳 4000 元土地複丈費後，以上開公文補附臺灣電力公司北區營業處用電證明、臺北市稅捐稽徵處大安分處房屋稅籍證明、96 年房屋稅轉帳繳納證明、占有事實切結書及補正說明書、建物所有權狀影本等文件，請求先予核發 86 地號等 5 筆之時效取得地上權權利範圍勘測成果圖。
- 4、另 86 地號土地所有權人林○○於 96 年 6 月 5 日提出聲明異議書表示臺灣臺北地方法院於 95 年 11 月 9 日至臺北市永康街○○巷○○號○○樓進行履勘，當時製作 95 年度重訴字第 1124 號案件「勘驗測量筆錄」所示，葉○○並未居住上址，對系爭土地並無占有之事實。
- 5、本案葉君所檢附之文件是否符合地籍測量實施規則第 208 條之「其他足資證明繼續占有事實之文件」規定？又申請人主張時效取得地上權占用位置與 85、93-1 地號已登記地上權設定範圍有部分重疊是否可重複辦理勘測？另同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利，是否得依申請人主張分開核發不同占用範圍之地上權權利範圍位置圖？因涉法令疑義且乏前例可循，委提請討論。

### (三) 法令及疑義分析：

- 1、地籍測量實施規則第 208 條規定：「依第 205 條第 1 項第 4 款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。」、第 211 條規定：「登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人或代理人並通知關係人……。申請人於複丈時，應到場會同辦理……。第 1 項所稱關係人……於主張時效取得地上權或地役權時，指土地所有權人。關係人屆時不到場者，得逕行複丈。」、第 231 條規定：「地上權、永佃權、地役權或典權之位置測繪，依下列規定：一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。……五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利

位置圖 2 份，分別發給他項權利人及土地所有權人。前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。」、第 231 條之 1 規定：「申請時效取得地上權或地役權者，應依申請人所主張占有範圍測繪，並就下列符合民法地上權、地役權要件之使用情形測繪其位置及計算面積：一、在他人土地上有建築物或其他工作物者，以其最大垂直投影範圍測繪。……前項複丈之位置，應由申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其發給之他項權利位置圖應註明依申請人主張占有範圍測繪，其實際權利範圍，以登記審查確定登記完畢為準。關係人不同意申請人所主張之占有範圍位置時，登記機關仍應發給他項權利位置圖，並將辦理情形通知關係人。」。

- 2、依臺北高等行政法院 92 年度訴字第 1821 號判決理由：「……地籍測量實施規則第 208 條……業經內政部於 92 年 3 月 25 日修正……是依現行地籍測量實施規則前開規定，權利人主張因時效完成而申請地上權位置勘測時，地政機關僅須審查申請人有無檢附占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件為已足，無須再依土地登記相關法規為實質審查，……原告申請本件地上權位置複丈時，業據提出其所有前開房屋之建築許可、門牌證明及戶籍謄本為證……已足資證明原告所有前開房屋確有繼續占有祭祀公業○○所有前開土地逾 20 年之事實，核已符合首揭現行地籍測量實施規則第 208 條規定之要件……。」。
- 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、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 4 次）決議：「陳君主張於本案土地上有未登記建物，並以行使地上權之意思……占有使用部分土地，因時效完成，請求辦理時效取得地上權登記。惟地上權屬用益物權，係以物之利用為內容，於同一土地不許有內容不相容的地上權，故本案同意松山所意見，以依法不應登記為由予以駁回。」。
- 5、查申請人葉○○所有○○段○○小段 211 建號（門牌：永康街○○巷○○號房屋）建物係民國 41 年 11 月 25 日辦竣建物所有權第一次登記，並申請用電及房屋稅稅籍，依葉君主張係自民國 73 年起改以占有之意思占有 86 地號等 6 筆土地，惟自 79 年 6 月 27 日起葉君並未設籍於上址，其原檢附之四鄰證明亦經證明人曾○○撤銷意思表示，惟葉君檢附之建物所有權狀影本應可認定其占有 86 地號等土地逾 20 年之事實，至於證明文件是否符合時效取得地上權登記之要件，應由第一課依土地登記相關規定審查。

### 三、擬處理意見：

- （一）地籍測量實施規則第 208 條規定：「……其他足資證明繼續占有事實

之文件」，並無明確列舉項目可供遵循，惟參照臺北高等行政法院 92 年度訴字第 1281 號判決意旨，本案申請人檢附供電證明、房屋稅籍證明、建物所有權狀影本似為符合地籍測量實施規則第 208 條規定之要件，應予受理時效取得地上權位置勘測。

(二) 依地籍測量實施規則第 231 條及第 231 條之 1 規定，本件申請人主張以圍牆為最大占有範圍辦理測繪，應屬同一性質之他項權利，應測繪於同一幅他項權利位置圖。

(三) 又本件勘測範圍內之土地，部分已完成地上權登記，按同一土地不許有內容不相容的地上權重覆登記，該重覆部分擬不予測繪，並以其他未重覆部分受理時效取得地上權位置勘測。

#### 四、結論：

本案前經最高法院 73 年度台上字第 4709 號民事裁定確定申請人葉○○應將本市大安區○○段○○小段 85、86、87-2 及 93-1 地號土地上之建物拆除，並將系爭土地交還予原告，又現土地所有權人業依上開確定判決於 96 年初取得執行命令，則本案是否仍得主張時效取得地上權登記？如不得時效取得地上權登記，則是否仍應受理其申請勘測？如應受理，而申請人主張占有之範圍中，部分已由他人設定地上權登記，該重疊部分應否測繪，均不無疑義，故本案由本處就前述疑義報請內政部核示後，再據以處理。

#### 提案 2

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：鄧○○君（以下簡稱鄧君）申請書為日據時期已登記建物轉載疑義乙案，提請討論。

#### 二、說明：

(一) 依據：依鄧君 96 年 6 月 15 日及 21 日申請書辦理。

(二) 案情說明：

鄧君檢具其先祖黃歲日據時期臺北地方法院建物所有權保存登記申請書及建物圖面、房屋稅籍資料、戶籍資料、繼承系統表及買賣所有權移轉契約書等影本，主張黃歲在日據時期已完成建物所有權保存登記之建物，即六張犁○○、□□號建物（以下簡稱本案建物），臺灣光復後，地政機關應依職權自動轉載，並核發轉載後之權狀給申請人等語。

經查調舊建簿，本案建物係昭和 7 年（即民國 21 年）6 月 30 日受付、座落於重測前臺北市六張犁△△番地（重測後為本市大安區辛亥段四小段○○地號）、所有者為「黃歲」、住址為「臺北市六張犁××番地」，構造分別為「煉瓦土塊造瓦葺」、「土塊造草葺」。

案經本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）函請鄧君會同現場勘查本市大安區辛亥段四小段○○地號土地，其地上除鄧君所指界建物外，尚存多棟磚造建物，又指界建物為磚造牆壁、木頭屋樑，其中有一面磚牆有一石磚，與舊建簿所載之構造不符。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 土地法第 51 條規定：「土地總登記，由土地所有權人於登記期限內檢同證明文件聲請之。如係土地他項權利之登記，應由權利人及義務人共同聲請。」。
- (2) 建築法第 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」。
- (3) 土地登記規則第 79 條第 2 項及第 3 項規定：「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。……。第 2 項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」。
- (4) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點規定：「實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：……（三）日據時期已登記之建物。……。」。
- (5) 行政院秘書處 54 年 10 月 6 日台 54 內字第 7206 號函釋規定：「本案 3 筆土地之持分抵押權登記既係由該管地政事務所於辦理總登記時依照不動產登記簿過錄者，是項過錄之登記權利於法顯有未合，該管地政事務所應迅即通知權利人及義務人會同申請塗銷登記，如雙方當事人均承認該項抵押權時，應另通知雙方限期補辦申請登記手續。」。
- (6) 內政部 67 年 11 月 27 日台（67）內地字第 815917 號函釋規定：「按土地法第 37 條第 1 項規定：『土地登記，謂土地及建築改良物之所有權及他項權利之登記。』係指登記之權利而言。依照同法第 57 條規定：『逾土地總登記期限無人申請登記之土地，或經聲請而逾期未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿無人提出異議，即為國有土地之登記。』並未明示建物應採同一原則辦理。故……『關於逾總登記期限無人申請之土地處理原則』，係專指土地而言，不適用於建物。」。
- (7) 內政部 88 年 9 月 23 日台（88）內中地字第 8812967 號函釋規定：「……本案無主土地既經審查已逾補辦所有權登記及無主土地公告代管期間，核與土地法第 51 條、第 57 條、第 60 條及土地登記規則第 64 條第 1 項規定不合，自不得再受理民眾補辦登記之申請。」。

(8) 臺灣省政府 37 年 6 月訂頒「臺灣省各縣市辦理土地登記有關建築改良物登記補充要點」規定：「一、本省各縣市辦理土地登記及換發權利書狀，除依照『臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法』辦理外，關於建築改良物部份之登記及填繕書狀，悉依照本要點之規定辦理」。

## 2、疑義分析：

本案建物雖為日據時期已登記之建物，惟觀諸土地法第 51 條及臺灣省政府訂頒「臺灣省各縣市辦理土地登記有關建築改良物登記補充要點」規定、上開行政院秘書處 54 年函釋及內政部 67 年、88 年函釋意旨，建物所有權人應於土地（建物）總登記期間提出聲請，並經審核無誤後始得辦理登記，地政機關尚不得逕為轉載或過錄舊建簿資料。

又申請人現場指界建物之主要結構「磚造牆壁、木頭屋樑，其中有一面磚牆有一石磚」，與舊建簿所載本案建物之主要結構「煉瓦土塊造瓦葺」、「土塊造草葺」不符；且依案附房屋稅籍資料所載，該建物之折舊年數為 68 年，即該建物係民國 28 年之建物，惟依舊建簿所載本案建物係於「昭和 7 年（即民國 21 年）」受付，故本案建物與申請人現場指界之建物是否同一建物，不無疑義。

## 三、擬處理意見：

甲案：本案依土地法第 51 條及臺灣省政府訂頒「臺灣省各縣市辦理土地登記有關建築改良物登記補充要點」規定、上開行政院秘書處 54 年函釋及內政部 67 年、88 年函釋意旨，日據時期已登記之建物資料地政機關尚不得逕為轉載；另經現場勘查，申請人指界建物之主要構造與舊建簿所載是否相符，因涉及專業，非地政機關所得審認，請申請人檢具該建物即舊建簿所載六張犁 40、41 號建物之證明文件，依土地登記規則第 79 條第 2 項及建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點第 3 款規定申請建物所有權第一次登記。

乙案：申請人指界之建物似非舊建簿所載之建物，故不適用建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點規定，應請申請人依土地登記規則第 79 條第 2 項及第 3 項規定檢具土地所有權人同意書及相關證明文件申請建物所有權第一次登記。

## 四、結論

(一) 參照土地法第 51 條、臺灣省政府訂頒「臺灣省各縣市辦理土地登記有關建築改良物登記補充要點」之規定及前開行政院秘書處 54 年 10 月 6 日台 54 內字第 7206 號函釋意旨，本案建物應由現建物所有權人檢具土地登記申請書及相關證明文件向大安所以申請建物所有權第一次登記方式辦理，地政機關尚不得逕為轉載或過錄日據時期舊建簿資料。

(二) 至鄧君現場指界建物與本案建物是否為同一建物，係屬事實認定，請大安所自行審認。

柒、散會。(下午 4 時 35 分)

## 有關臺北市建成地政事務所建議使用內政部增訂「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」之案件歸檔方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

96.7.18 北市地一字第 09631703800 號

說 明：

- 一、依本處 96 年 6 月 29 日北市地一字第 09631566400 號函續辦，兼復貴所 96 年 6 月 28 日北市建地二字第 09630876000 號函。
- 二、為免案件重複歸檔作業並減少檔案庫存量，有關申請人以內政部新增訂之「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」同時提出申請勘測及登記，宜於辦竣登記後即由第三課歸檔，無須另行影印申請書及其附件由第二課歸檔。倘第二課需要調閱原案時，可透過地政整合資訊系統之異動索引查詢登記收件字號後至第三課檔案室查調原案。
- 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。

## 內政部函復中華民國地政士公會全國聯合會有關該會建議申請土地登記案件簡化乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.24 北市地一字第 09631816300 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0960726908 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 中華民國地政士公會全國聯合會

96.7.20 內授中辦地字第 0960726908 號

主 旨：有關貴會建議申請土地登記案件簡化乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴會 96 年 6 月 15 日全地公（5）字第 960077 號函。
- 二、有關代理人代理申請土地登記過程中，所檢具之相關資料，如遇有書寫

錯誤或遺漏等不可歸責於申請人之事由，於代理人具結，並由登記機關查核屬實，且無涉及權利義務等利害關係時，得由代理人逕行改正其內容而勿需要求申請人另行認章。

三、基於登記機關實質審查權責，就具體個案，登記機關倘認有必要，非不得命申請人另行認章。

## 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11次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.25 北市地一字第 09631792401 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 96 年 7 月 18 日北市古地一字第 09630982000 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○○、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

### 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11次）會議紀錄

壹、時間：96 年 7 月 23 日（星期一）下午 2 時整

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○

記錄：吳○○

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：

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：鄭○○君等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市文山區興泰段三小段○○地號土地買賣所有權移轉登記疑義一案，提請討論。

說明：

一、依據：

依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）96 年 7 月 13 日收件文山字第 20144 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

本案係蔡○○地政士代理出賣人高○○等人於 96 年 6 月 13 日以古亭所文山字第 17097 號登記申請案，就渠等所有本市文山區興泰段三小段○○號土地依土地法第 34 條之 1 規定申辦所有權移轉登記予承買人鄭○○君，案

經古亭所審查開立補正通知書略以：「……案附繼承系統表請由出賣人之共有人簽註切結（土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款）。被繼承人高□□部分……：請檢附張○○無繼承權之證明文件。被繼承人高△△部分……：請檢附顏○○、林○○無繼承權之戶籍資料憑審（土地登記規則第 56、119 條）」，因未依補正事項完全補正，古亭所爰於 96 年 7 月 10 日依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。

代理人復於 96 年 7 月 13 日以古亭所收件文山字第 20144 號登記申請案重新收件辦理，並檢具理由書說明略以：「一、……（一）上開執行要點第（四）項僅規定切結之文字內容係由申請人負法律責任，並未明文要求由全體共有人或部分共有人或特別指名由何者簽名切結。而本案簽名切結人為權利人，權利人為申請人之一……故簽註切結僅為申請人之一或部分申請人即可，要無非出賣人全體簽註切結不可之意思存在。二、……張○○之生父高××為被繼承人高□□之子，但張○○於光復後之除戶謄本有『祖母張□□養子』之記事，且因其後之謄本皆無終止收養之記事，而主張其無繼承權……，理由（一）……斯時台灣民間習俗紊亂，易子而養或為求香火流長而無視輩分、倫理之收養比比皆是，故本案張○○之除戶謄本記載為其父之『祖母張□□養子』本不足奇……。三、被繼承人高△△部分：請檢附顏○○無繼承權之戶籍資料憑辦……，顏○○……於日據時期昭和 4 年被李○○收養，更改姓氏為李氏□，光復後之除戶謄本記載為李□□，並非因終止收養而回復本姓，而後再因出嫁冠夫姓改為顏○○，且先後皆無終止收養之記事，故認定其無繼承權。」

查本案係依土地法第 34 條之 1 規定申辦之買賣所有權移轉登記，登記機關究應否審查未會同之被繼承人其繼承人繼承權之有無及繼承系統表得否由承買人或申請人之一或部分申請人切結即可？今得否依其主張受理該項登記，因涉及登記疑義，爰提請討論。

### 三、法令及疑義分析：

#### （一）相關法令：

- 1、土地法第 34 條之 1 執行要點第 9 點第 1 款規定：「本法條第 1 項共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於登記申請書備註欄記明『依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。』，登記機關無須審查其通知或公告之文件。……」
- 2、土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款規定：「以他共有人之繼承人為提存對象時，……，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明『如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。』並簽名後申辦登記。」
- 3、臺灣高等法院 87 年抗字第 1003 號裁判：「按提存，乃債務人將其應為之給付，提存於國家設置之提存所，以代清償或達到法律上某一目的之行為，其性質屬於非訟程序，而非判斷私法上權利義務之訴訟程序，故提

存所僅得就提存之程序為形式上之審查，凡提存人主張之原因事實合於提存法第 9 條及其施行細則第 3 條規定之審查之範圍，即應准予提存，而關乎實體之原因事實，提存所並無審查權。」

- 4、繼承登記法令補充規定第 30 點規定：「養子女被收養後，再與養父之婚生子女結婚者，應先終止收養關係。如養親收養時，有使其與婚生子女結婚之真意者，雖名之為收養，實無收養關係，該養子女與本生父母之法律關係並未中斷，其與本生父母間互有繼承權。」
- 5、繼承登記法令補充規定第 31 點規定：「養（繼）父收養養（繼）女之子為養子，此種輩份不相當之收養，有礙公序良俗，參照民法第 72 條規定，應認為無效。」
- 6、繼承登記法令補充規定第 38 點規定：「日據時期媳婦仔係以將來婚配養家男子為目的而收養之異性幼女，縱本姓上冠以養家之姓，其與養家僅有姻親關係，並無擬制血親關係，性質與養女有別，對養家財產不得繼承，而與其本生父母互有繼承權。」

## （二）疑義分析：

- 1、繼承系統表製表切結人疑義：依土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 4 款規定，以他共有人之繼承人為提存對象時，應持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」並簽名後申辦登記，該提存、檢附相關戶籍謄本、製作繼承系統表等事項係出賣之共有人對未會同之他共有人應負之義務及責任，似應由出賣人簽名。實務作業上，土地登記申請案之相關書表常非由申請人（即權利人、義務人）填寫，惟仍應由權利人或義務人在適當位置簽名或蓋章。次依內政部訂頒土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明貳之七、第（10）欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，……。由此，買賣案件之「申請人」係包括權利人及義務人，非僅指承買人或其中之一人或部分人。本案理由書所敘該系統表係由立書人（即權利人）及委任之地政士清理製成，出賣人並未參與，而要求由立書人切結似與規定不符，得否予以受理，不無疑義。
- 2、被繼承人高□□之次子張○○無繼承權疑義：依案附景美鎮興德里五鄰興德里○○號之戶籍謄本所載，張君於 42 年 11 月 19 日遷出臺北市中山區前之稱謂雖為「家屬」、親屬細別欄記載為「祖母張□□養子」，張君之妻高◇◇於 42 年 11 月 19 日隨夫遷出臺北市中山區前之稱謂為「養女」、親屬細別欄記載為「家屬張○○之妻」，嗣張君於 51 年 2 月 27 日由臺北市中山區遷入時之稱謂改為「次子」、親屬細別欄則為空白無記事。查張□□係被繼承人配偶高◎◎之母（即為高××之外祖母、張○○之外曾祖母），而高◇◇為高××之養女，依繼承登記法令補充規定第 31 點規定，此種輩份不相當之收養，有礙公序良俗，參照民法第 72 條規定，應認為無效，故張君被其曾祖母張□□收養一節，應認為無效，則

其身分應回復為高××之次子。又查同補充規定第 30 點規定，養子女被收養後，再與養父之婚生子女結婚者，應先終止收養關係，故高◇◇應已非養女身分。本案依現戶戶籍謄本記載張○○為高××之次子，其妻高◇◇現戶戶籍謄本亦無養父母記事，故本案高◇◇似應無繼承權、而張○○有繼承權。

- 3、被繼承人高△△之次女顏○○及四女林○○無繼承權疑義：依案附顏○○日據時期之戶籍謄本續柄欄記載為「叔母」、續柄細別欄記載為「祖父李○○養女」，惟並無檢附收養入戶之戶籍謄本憑審，且其現戶戶籍謄本記載為顏○○（從生父姓及冠夫姓），亦無養父母記載，則收養關係是否仍繼續中不明，申請人既認定其無繼承權，自應檢附相關證明文件以為佐證。至四女林○○於昭和 9 年 11 月 10 日以媳婦仔身分養子緣組入戶於林□□戶內，依繼承登記法令補充規定第 38 點規定，日據時期媳婦仔係以將來婚配養家男子為目的而收養之異性幼女，其與養家僅有姻親關係，對養家財產不得繼承，而與其本生父母互有繼承權，申請人無檢附現戶戶籍謄本，僅於繼承系統表註明（民國 23.11.10 被收養）及檢附光復初期載有林○○之稱謂為「養女」戶籍登記申請書，得否予以受理，不無疑義。

#### 四、擬處理意見：

甲案：本案雖非辦理繼承登記，立書人稱被通知人無配合辦理之義務及意願，要無侵害其權益之虞，惟依行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」，是以，本案仍請依補正事項補正完全後辦理登記。

乙案：本案繼承系統表仍依規定由出賣人簽註切結，至申請人主張張○○、顏○○、林○○無繼承權部分，因非辦理繼承登記，由申請人於繼承系統表簽註切結無終止收養後，准予受理。

#### 五、結論：

（一）下列事項涉及法令疑義，宜報奉內政部核復後，再函復古亭所據以辦理：

- 1、繼承系統表製表切結人一節，按土地法第 34 條之 1 執行要點第 10 點第 1 款及第 4 款規定，依土地法第 34 條之 1 第 3 項規定辦理提存時，應以該法條第 1 項共有人為提存人；以他共有人之繼承人為提存對象時，應檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表記明『如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。』並簽名後申辦登記，故該繼承系統表之切結人應為提存人；若提存人為同意處分共有人之部分共有人時，依土地法第 34 條之 1 第 3 項規定，同意處分之共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任，故該繼承系統表是否得由該部分提存人切結，尚有疑義。
- 2、被繼承人高□□之次子張○○部分及被繼承人高△△之次女顏○○部分有無繼承權乙節，雖收養關係與現行法令規定不符或案附戶籍資料稱謂欄記載不一致情事，然本案申請人無權代理該等繼承人向戶政機關申請

更正登記，則渠等收養關係是否存在或有效，有待中央主管機關釋示。

- (二) 至被繼承人高△△之四女林○○有無繼承權一節，按「光復後養家有意將媳婦仔之身分變更為養女，須依民法第 1079 條規定訂立書面契約或向戶政機關申報為養女，否則不能認其具有養女身分。」為繼承登記法令補充規定第 41 點所明定。本案林○○於日據時期雖被收養為媳婦仔，惟養家於光復之戶籍登記申請書業將其身分申報為養女，依上開規定，林○○身分已轉換為養女，其對被繼承人高△△之遺產無繼承權。

柒、散會。(下午 4 時)

## 有關臺北市士林地政事務所建議私法人申請書狀補給登記，其代表人因故無法親自到場辦理時，所附切結書內容免敘明無法親自到場之理由乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.7.26 北市地一字第 09631807900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 19 日內授中辦地字第 0960048497 號函辦理，兼復本市士林地政事務所 96 年 7 月 6 日北市地一字第 09631063100 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 96 年 7 月 13 日北市地一字第 09631681400 號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以：「……『申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第 41 條第 2 款、第 7 款、第 8 款、第 10 款及第 15 款規定之情形者外，應親自到場，並依第 40 條規定程序辦理。』為 95 年 6 月修正之土地登記規則第 155 條所明定，是辦理土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，請依上開規定辦理。至本部 93 年 3 月 1 日內授中辦地字第 09307232521 號函釋及 95 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0950725141 號函釋，於本部再版土地登記法令及相關法規彙編時研議不予收錄。」，故辦理書狀補給登記時，請依土地登記規則第 155 條規定辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.7.19 內授中辦地字第 0960048497 號

主旨：有關私法人申請書狀補給登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 7 月 13 日北市地一字第 09631681400 號函。

- 二、查「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。」為95年6月修正之土地登記規則第155條所明定，是辦理土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，請依上開規定辦理。至本部93年3月1日內授中辦地字第09307232521號函釋及95年8月15日內授中辦地字第0950725141號函釋，於本部再版土地登記法令及相關法規彙編時研議不予收錄。

## 臺北市政府地政處訂頒「臺北市日據時期實施土地重劃地區補償地價收支管理要點」，並自即日起施行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.7.18 北市地五字第09631727300號

說明：

- 一、依本府法規委員會96年7月12日北市法一字第09631420800號函暨本處96年7月5日北市地五字第09631647000號函附會議紀錄結論一辦理。
- 二、查旨揭要點本處前以96年7月11日北市地五字第09631647500號函頒修正在案（諒達）。嗣經本府法規委員會以前開96年7月12日號函復該要點於75年訂定時，並未函送該會建檔列管，援例應依訂定案重新辦理，爰本處96年7月11日上開號函應予作廢。
- 三、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）、財政局、主計處、法規委員會、本處第五科、會計室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

### 臺北市日據時期實施土地重劃地區補償地價收支管理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為管理臺北市（以下簡稱本市）日據時期實施土地重劃地區補償地價收支事宜，特訂定本要點。
- 二、本市日據時期實施土地重劃地區地價補償主管機關為本府地政處（以下簡稱地政處），執行機關為本府地政處土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）。
- 三、補償地價經費來源如下：
  - （一）多分配土地應繳納之地價款。
  - （二）保留地出售所得價款。

(三) 保留地出租所得租金。

四、補償地價支用範圍如下：

(一) 未分配、少分配土地應發放之差額地價。

(二) 出售保留地及催繳差額地價所需之土地稅捐及訴訟費用。

(三) 出售保留地及補償地價之工作費，包括文具、印刷、郵電、攝影、照片、登報公告、土地複丈規費及工作人員差旅費、加班費、外勤誤餐、交通費，但支出費用不得超過出售土地總價款之千分之五。

地價補償完竣後如有賸餘，應悉數撥充臺北市實施平均地權基金。

五、第三點及第四點所列收支款項均應於本市市庫代理銀行設立專戶存儲運用。

六、第四點第一項第一款應發放之差額地價，得視財源收入情況，按比例分次發放。

七、開發總隊應於每年度開始前，擬定收支估計表報地政處核定。

八、地價補償收支情形，各級會計人員應依法令嚴予審核，設置帳簿詳細記載，每月結算，以代收款科目列報於會計報表。每半年並應將收支情形由開發總隊報請地政處轉陳本府備查。原始憑證及記帳憑證依有關規定裝訂成冊，由會計人員保存。

## 檢送內政部 96 年 6 月 28 日台內地字第 0960103530 號函影本 1 份，爾後如有撤銷徵收案件，請依該部函示辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府環境保護局等

96.7.3 北市地四字第 09605229800 號

說明：依奉交下內政部首揭號函辦理。

附件

內政部函 交通部等

96.6.28 台內地字第 0960103530 號

主旨：申請撤銷徵收案件，為便於核對撤銷徵收前、後位置，應檢附相同比例尺之撤銷前、後地籍圖，並分加註圖例，標明撤銷徵收前、後之工程用地範圍及申請撤銷徵收土地位置。請查照並轉知。

**「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」業經內政部於 96 年 7 月 11 日以台內地字第 0960106264 號令訂定發布，茲檢附發布令（含附件）1 份，惠請函送本府秘書處刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

96.7.16 北市地資字第 09605379800 號

說明：

一、依內政部 96 年 7 月 11 日台內地字第 09601062645 號函及臺北市政府公

報編輯發行作業要點第五點規定辦理。

二、副本抄送本處秘書室（刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.7.11 台內地字第 09601062645 號

主 旨：「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」業經本部於 96 年 7 月 11 日以台內地字第 0960106264 號令訂定發布，茲檢附發布令（含附件）1 份，請 查照，並轉知所屬。

附件 2

內政部令

96.7.11 台內地字第 0960106264 號

訂定「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」。

附「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」

附件 3

### 土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準

第一條 本標準依政府資訊公開法第二十二條第二項規定訂定之。

第二條 向地政事務所或於電信網路申請閱覽或列印土地或建物參考資訊者，應依下列規定繳納費用：

一、電子處理之土地或建物參考資訊到所閱覽費：每筆（棟）每五分鐘新臺幣二十元，不足五分鐘者，以五分鐘計。

二、電子處理之土地或建物參考資訊電傳資訊閱覽費：每筆（棟）新臺幣十元。

三、土地或建物參考資訊列印費：每張新臺幣二十元。

第三條 本標準自中華民國九十六年七月十一日施行。

# 廉政專欄

96年7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訴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，應為不起訴處分。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

### 辦理事業投資申報時應注意事項

注意事項：

1. 本項係指對於未發行股票或其他有價證券之各種公司、合夥、獨資等事業之投資不論投資公司瀕臨破產，申報時有無投資價值，仍應依當時投資金額據實填載。
2. 凡本人、配偶或未成年子女分開計算各類投資合計達新臺幣 100 萬以上者，即應申報。
3. 事業之投資型態為合夥者，投資金額按民法所稱合夥係 2 人以上互約出資以經營共同事業之契約，各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之公司共有。惟各合夥人出資額應仍係各自可分，應以各合夥人出資額計算。

# 機關安全維護及公務機密維護

## 洩密與圖利

### 壹、案例：

范○○自就任鄉長後，即指派吳○○擔任建設課課長，2人與范○○之親信范□□，共同基於對公所經辦工程索取回扣之概括犯意聯絡，明知「公所營繕工程及購置定製變賣財物內部審核程序」規定，150萬元以下，20萬元以上之營繕工程，係以公開比價或簽報首長核定通知3家以上殷實廠商於廠商所在地郵寄投遞並公開比價，受通知之廠商只能領取一張空白標單進行投標，而范○○為鄉長，對於該工程之發包為其監督之事務，而吳○○為承辦人，對於主管之事務，明知工程底價應依法保守秘密，卻違背職務將鄉長范○○告知所核定之工程底價，於86年6月10日上午，洩漏消息予該等包商，由該等包商取得每一項工程3張空白標單後，經由其他2家陪標廠商之同意填寫後，以通信投標方式完成投標形式，違背上述公開比價及不得洩漏底價之職務規定。承辦人吳○○並於比價日向上開不合規定得標之羅○○、羅△△、羅□□再次期約收取工程款2成回扣，其中羅○○乃以范□□於86年5月13日預借之150萬元抵扣，並以此方式，將范○○、吳○○違背職務行為之賄賂交付予范□□。范○○、范□□及吳○○所為，觸犯貪污治罪條例第4條第1項第3款經辦公用工程收取回扣罪及刑法第132條第1項洩漏國防以外應秘密之消息罪。

### 貳、案情研析：

范○○、范□□及吳○○所為所犯經辦公用工程收取回扣罪，係同條例第4條第1項第5款對於違背職務之行為收受賄賂罪之特別規定，依特別法優於普通法之法條競合原則，僅論以經辦公用工程收取回扣罪；而就經辦公用工程收取回扣及洩密行為，有犯意連絡與行為分擔，范□□雖非從事公務之人員，但與依據法令從事公務之人員范○○、吳○○共同犯罪，依同條例第3條及刑法第31條第1項規定，仍應論以共同正犯；范○○、范□□及吳○○共同內定廠商、洩漏底價使廠商得標之圖利行為，復就相同之圖利行為收取回扣，圖利行為應為收取回扣行為所吸收，不另論罪。再被告共同向羅○○、羅△△及羅□□同時期約並分別收取回扣，乃至分別洩漏國防以外應秘密之底價消息，係利用同一次發包工程之機會，所侵害者為國家公務執行之公正，被侵害之法益仍屬一個，祇成立單純一罪；又被告犯上開經辦公用工程收取回扣罪及洩漏國防以外應秘密之消息罪，有方法結果之牽連關係，應從一重之前罪處斷。

### 參、結論：

保密是用以防制非法定人員獲得或知悉我機密文書資料，所採取的預防措施，其目的在維護國家機密，以增進國家的安全與利益，俾有利政令之推行。本案是藉洩密以獲取不法利益，涉及違背職務收賄、利用職權圖利他人等瀆職行為，適用「貪污治罪條例」從重論處，可為殷鑑。故每一個公務人員應嚴密保守而不得洩漏或交付之責任與義務，須以臨深履淵之心情，時時防範之嚴謹作風，始保無洩密之虞。否則，即使過失，亦要受到法律之制裁，切莫掉以輕心。

中華民國 96 年 7 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 8 月

GPN：2006100016