

96 年 8 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
 - 內政部令修正發布「土地登記規則」部分條文乙案 (96HACZ01) 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
 - 內政部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，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關乙案 (96HBBE02) 4
 - 財政部國有財產局召開「研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適用疑義」會議紀錄 (96HBBE03) 5
 - 內政部營建署函釋有關農業用地自公告徵收之日起一年內新購 2 筆農業用地興建農舍乙案 (96HBBZ04) 7
- (三) 地籍法令
 - 有關臺北市既存停車塔過渡期限將屆，函請地政事務所配合於已辦竣所有權第一次登記之停車塔之建物標示部其他登記事項欄註記使用年限乙案 (96HBCA05) 7
 - 內政部函為農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核，地政機關實務執行疑義乙案 (96HBCB06) 8
 - 有關依土地法第 34 條之 1 規定申辦土地買賣所有權移轉登記疑義乙案 (96HBCB07) 15
 - 有關代理申辦被繼承人所遺不動產遺囑繼承登記乙案 (96HBCC08) 17
 - 有關代理繼承人申請撤銷 (繼承) 登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記疑義乙案 (96HBCC09) 18
 - 內政部函釋有關外國金融機構對台灣高鐵公司提供聯合貸款，得否因擔保債權而設定取得抵押權並得為登記權利主體疑義乙案 (96HBCD10) 18
 - 有關申辦土地及其上建物登記名義人更正登記乙案 (96HBCF11) 19
 - 內政部函復臺東縣政府為有關信託之土地辦理地籍圖重測時，其重測地籍

調查之指界通知疑義乙案 (96HBCL12)	21
· 考選部函送修正「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則」 第 6 條條文及「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試各應試專 業科目命題大綱」(96HBCQ13)	22
· 內政部函認可台東縣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 (96HBCQ14)	24
· 內政部函認可台南縣不動產代銷經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專 業訓練」乙案 (96HBCQ15)	24
· 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 12 次) 會議紀錄 (96HBCZ16)	25
· 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 13 次) 會議紀錄 (96HBCZ17)	28
· 內政部函為複代理人受託代理申請土地登記案，於更換或增列複代理人 時，是否應由申請人同意疑義乙案 (96HBCZ18)	33
· 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 14 次) 會議紀錄 (96HBCZ19)	33
· 修正本處訂頒「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」 為「臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」，並 自即日起施行乙案 (96HBCZ20)	36
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令	
· 本處修正「臺北市政府地政處暨所屬各所隊使用市政資料庫查詢系統規 範」，並自 96 年 9 月 11 日起施行乙案 (96HBHE21)	40
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
· 臺北市政府令修正「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或 註記土地登記簿處理基準」(96HEAZ22)	71
(二) 一般行政 (缺)	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
· 臺灣高等法院 96 年度上易字第 488 號判決 (土地面積重測更正登記事件- 土地法第 68 條；土地登記規則第 13 條；地籍測量實施規則第 232 條；國 家賠償法第 2 條第 2 項、第 6 條、第 8 條第 1 項、第 9 條第 1 項)(96HFAZ23)	72

(二) 行政法院判決要旨	
· 臺北高等行政法院 95 年度訴字第 03699 號判決(逕為更正建物基地坐落地號事件-土地法第 68 條、第 69 條、第 71 條；土地登記規則第 13 條；地籍測量實施規則第 232 條、第 278 條；行政訴訟法第 7 條；行政程序法第 101 條)(96HFBB24)	79
七、其他參考資料(缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 抵押權，擔保些什麼(96HHAZ25)	85
(二) 財產申報	
· 辦理備註欄申報時應注意事項(96HHBZ26)	86
(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	
· 公務機密宣導(96HHFZ27)	87

「土地登記規則」部分條文，業經內政部 96 年 7 月 31 日內授中辦地字第 0960726956 號令修正發布，自同年 9 月 28 日施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.8 北市地一字第 09604669700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09607269565 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）、第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

96.7.31 內授中辦地字第 09607269565 號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於 96 年 7 月 31 日以前授中辦地字第 0960726956 號令修正發布，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

96.7.31 內授中辦地字第 0960726956 號

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國九十六年九月二十八日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

附件 3

土地登記規則部分條文修正條文

第三條 土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。

建物跨越二個以上登記機關轄區者，由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。

直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之。

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登

記。

五、標示變更登記。

六、更名或住址變更登記。

七、消滅登記。

八、預告登記或塗銷登記。

九、法定地上權登記。

十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。

十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。

十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。

十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。

十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。

十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。

十六、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。

十七、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。

十八、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。

十九、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。

二十、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。

二十一、法人合併之登記。

二十二、其他依法律得單獨申請登記者。

第三十條 下列各款登記，得代位申請之：

一、登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之。

二、質權人依民法第九百零六條之一第一項規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者。

三、其他依法律得由權利人代位申請登記者。

第四十六條 土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。登記費未滿新臺幣一元者，不予計收。但有下列情形之一者，免繳納：

一、抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者。

二、抵押權次序讓與、拋棄或變更登記。

三、權利書狀補(換)給登記。

四、管理人登記及其變更登記。

五、其他法律規定免納者。

以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。

登記規費之收支應依預算程序辦理。

第一百零一條 (刪除)

第一百十條 (刪除)

第一百十一條之一 申請普通抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明擔保債權之金額、種類及範圍；契約書訂有利息、遲延利息之利率、違約金或其他擔保範圍之約定者，登記機關亦應於登記簿記明之。

第一百十二條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，除第三條第三項另有規定外，應訂立契約分別向土地所在地之登記機關申請登記。

第一百十四條之一 以數宗土地權利為共同擔保，申請設定抵押權登記時，已限定各宗土地權利應負擔之債權金額者，登記機關應於登記簿記明之；於設定登記後，另為約定或變更限定債權金額申請權利內容變更登記者，亦同。

前項經變更之土地權利應負擔債權金額增加者，應經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意。

第一百十四條之二 以一宗或數宗土地權利為擔保之抵押權，因擔保債權分割而申請抵押權分割登記，應由抵押權人會同抵押人及債務人申請之。

第一百十五條 同一土地權利設定數個抵押權登記後，其中一抵押權因債權讓與為變更登記時，原登記之權利先後，不得變更。

抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，除經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意辦理抵押權內容變更登記外，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。

第一百十五條之一 申請最高限額抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍。

前項申請登記時，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之；於設定登記後，另為約定或於確定期日前變更約定申請權利內容變更登記者，亦同。

前項確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾三十年。其因變更約定而申請權利內容變更登記者，自變更之日起，亦不得逾三十年。

第一百十五條之二 最高限額抵押權因原債權確定事由發生而申請變更為普通抵押權時，抵押人應會同抵押權人及債務人就結算實際發生之債權額申請為權利內容變更登記。

前項申請登記之債權額，不得逾原登記最高限額之金額。

第一百十六條 同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記，應符合下列

各款規定：

一、因次序變更致先次序抵押權擔保債權金額增加時，其有中間次序之他項權利存在者，應經中間次序之他項權利人同意。

二、次序變更之先次序抵押權已有民法第八百七十條之一規定之次序讓與或拋棄登記者，應經該次序受讓或受次序拋棄利益之抵押權人同意。

前項登記，應由次序變更之抵押權人會同申請；申請登記時，申請人並應於登記申請書適當欄記明確已通知債務人、抵押人及共同抵押人，並簽名。

第一百十六條之一 同一標的之普通抵押權，因次序讓與申請權利內容變更登記者，應由受讓人會同讓與人申請；因次序拋棄申請權利內容變更登記者，得由拋棄人單獨申請之。

前項申請登記，申請人應提出第三十四條及第四十條規定之文件，並提出已通知債務人、抵押人及共同抵押人之證明文件。

第一百十七條之一 申請抵押權設定登記時，契約書訂有於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人之約定者，登記機關應於登記簿記明之；於設定登記後，另為約定或變更約定申請權利內容變更登記者，亦同。

抵押權人依前項約定申請抵押物所有權移轉登記時，應提出第三十四條及第四十條規定之文件，並提出擔保債權已屆清償期之證明，會同抵押人申請之。

前項申請登記，申請人應於登記申請書適當欄記明確依民法第八百七十三條之一第二項規定辦理，並簽名。

第一百十七條之二 質權人依民法第九百零六條之一第一項規定代位申請土地權利設定或移轉登記於出質人時，應提出第三十四條、第四十條規定之文件及質權契約書，會同債務人申請之。

前項登記申請時，質權人應於登記申請書適當欄記明確已通知出質人並簽名，同時對出質人取得之該土地權利一併申請抵押權登記。

前二項登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知出質人。

對於地方教育發展基金申請撥用公有不動產，為符管用合一，倘縣、市政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，如基金財務確屬困難，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關乙案

臺北市政府函 臺北市政府教育局等

96.8.15 府授地四字第 09605759000 號

說明：依內政部 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049528 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.8.9 內授中辦地字第 0960049528 號

主旨：對於地方教育發展基金申請撥用公有不動產，為符管用合一，倘縣、市政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，如基金財務確屬困難，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 96 年 7 月 4 日台財產接字第 09630004301 號函副本及同年 8 月 1 日同字第 0963000660 號函辦理（該函正本及副本諒達）。
- 二、查行政院 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，地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如該基金財務確屬困難，得以地方政府名義依土地法第 26 條、國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用在案。茲准財政部上開號函略以，倘縣、市政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，為符管用合一原則，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關。
- 三、貴市（縣）所屬國民中小學校地，業依上開行政院函示以貴府名義核准無償撥用案件，如該校符合管理機關之要件者，請造具清冊囑託地政機關辦理管理機關變更登記為實際使用之國民中小學，以符實際。

檢送財政部國有財產局 96 年 7 月 31 日召開「研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適用疑義」會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.8.22 北市地四字第 09632057300 號

說明：依本府 96 年 8 月 20 日府授財產字第 09605826100 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各機關學校

96.8.20 府授財產字第 09605826100 號

主旨：函轉財政部國有財產局 96 年 7 月 31 日召開「研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適

用疑義」會議紀錄1份，請查照。

說明：依內政部96年8月15日內授中辦地字第0960727120號函辦理（如影本）。

附件2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.8.15 內授中辦地字第0960727120號

主旨：轉送財政部國有財產局96年7月31日召開「研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適用疑義」會議紀錄1份，請參辦並轉知所轄鄉（鎮、市）公所。

說明：依據本部地政司案陳財政部國有財產局96年8月6日台財產局接字第0963000684號函辦理。（本案附件請依發文日期文號至本部地政司全球資訊網／下載專區／公文附件下載區下載）。

附件3

財政部國有財產局函 行政院第三組等

96.8.6 臺財產局接字第0963000684號

主旨：檢送96年7月31日召開研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適用疑義會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局96年7月26日臺財產局接字第0963000643號開會通知單續辦。

附件4

研商各級政府機關申請撥用國有土地案，如有規劃設置停車場提供特定對象使用，是否有各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則之適用疑義會議紀錄

一、開會時間：96年7月31日（星期二）下午2時30分

二、開會地點：本局第一辦公室2樓會議室

三、出席者：（略）

四、主持人：張副局長○○○

記錄：蔡○○○

五、會商結論：

（一）依據規費法與財政部國庫署95年12月19日台庫二字第09503130560號函及96年6月11日台庫二字第09603057080號函示，各級政府機關設置停車場提供特定對象使用，除符合規費法第12條及第13條規定、出租及委外經營等情形外，應徵收使用規費。故各級政府機關興建之停車場，除有例外情形者外，即應為收費停車場，且應依各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則（以下簡稱撥用原則）規定應辦理有償撥用或檢具交通部核定得辦理無償撥用文件辦理無償撥用。

- (二) 惟如各級政府機關申請撥用國有土地案件，於本局依撥用不動產計畫書之撥用原因、興辦事業性質及使用方式查對結果，其主要用途非屬興建停車場，即其用途為辦公或公共使用之廳舍，或興闢公園、遊樂區、風景區設施或設置公墓等，附設有停車場者，不適用撥用原則審查。

六、散會：16 時 30 分

檢送內政部營建署函釋有關農業用地自公告徵收之日起一年內 新購 2 筆農業用地興建農舍乙案影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.16 北市地四字第 09632031400 號

說明：依本府建設局 96 年 8 月 15 日北市建三字第 09605758000 號函辦理。

附件

內政部營建署書函 行政院農業委員會等

96.8.10 日營署綜字第 0960042486 號函

主旨：台端陳情農業發展條例修正生效前取得之 2 筆農業用地，經依法徵收後，得否依「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 4 項規定，「自公告徵收之日起一年內」新購 2 筆農業用地皆可興建農舍乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 96 年 7 月 30 日農授水保字第 0960140146 號函轉台端 96 年 7 月 9 日申請書辦理，並復台端 96 年 8 月 2 日申請書。
- 二、依首揭辦法第 3 條第 4 項規定：「前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」，僅規定重新購置農業用地申請興建農舍之面積，並未限制土地筆數。
- 二、至新購 2 筆農業用地，得否保有興建農舍權益乙節，請依前開行政院農業委員會 96 年 7 月 30 日函說明二後段略以：「依農業發展條例第 18 條立法意旨，土地所有權人應在『無自用農舍而需興建』前提下始得申請興建一棟農舍，不得於其他農地上再行申請興建」（如附件）辦理。

有關臺北市既存停車塔過渡期限將屆，函請地政事務所配合於 已辦竣所有權第一次登記之停車塔之建物標示部其他登記事項 欄註記使用年限乙案

臺北市政府地政處函 臺北市停車管理處

96.8.15 北市地一字第 09631972600 號

說明：

- 一、復貴處 96 年 8 月 10 日北市停一字第 09639598101 號函。
- 二、本案既經簽奉市長核可，本處自當配合於已辦竣產權登記之停車塔之建物標示部其他登記事項欄原有註記「本建物依臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點興建，有關使用（包括使用年限）等應依有關規定辦理」後補充註記「使用年限至○○年○○月○○日止」字樣，惟來函所附「本市現存停車塔分區清冊」內資料，未載明該等停車塔之建物標示資料（含地段別、建號等），為避免疏漏及利本市各地政事務所辦理註記事宜，爰擬具「本市現存停車塔註記使用年限清冊」格式 1 份，請貴處填妥後，逕送本市各地政事務所辦理註記事宜。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（俟貴所接獲本市停車管理處填妥之「本市現存停車塔註記使用年限清冊」後，請儘速配合辦理上開說明二所述之註記事宜，並註明該處來文日期及字號）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函為農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核，地政機關實務執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.6 北市地一字第 09604662100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 7 月 30 日內授中辦地字第 0960049073 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府建設局、本市建築管理處、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、縣（市）政府等

96.7.30 內授中辦地字第 0960049073 號

主旨：有關農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核，地政機關實務執行疑義乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 96 年 7 月 17 日農授水保字第 0961848639 號函辦理，檢附該函及附件影本。
- 二、按有關農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核，前經行政院農業委員會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋在案，惟實務執行迄今尚有疑義，經本部彙整各直轄市、縣（市）政府意見以 96 年 5 月 14 日內授中辦地字第 0960726266 號函請該會表示卓見，業經由該會以前開號函釋在案，請依該會意見辦理，如仍有疑義，請檢具具體

案例並檢附相關資料再行報部核辦。另本案請加會貴府農業及營建單位，請其錄案辦理。

附件 2

行政院農業委員會函 內政部

96.7.17 農授水保字第 0961848639 號

主旨：有關農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核，直轄市、縣(市)政府地政機關所提實務執行之疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴部 96 年 5 月 14 日內授中辦地字第 0960726266 號函。
- 二、查農業發展條例第 18 條第 4 項明定農舍起造人為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權。故農舍未與其農地併同移轉，明顯違反法律規定，是否構成移轉無效，宜予確認。貴部就現行無自用農舍執行相關疑義及處理徵詢本會意見，其中涉及農舍應否強制辦理保存登記、移轉登記……等等問題，多涉實務執行面認定事宜，建請 貴部先行研商，必要時再召開會議處理。
- 三、隨文檢送農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格之審核本會意見彙整表 1 份。

附件 3

農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格審查疑義彙整表

案由一：

按中央法規標準法第 5 條規定，關於人民之權利、義務者，應以法律定之。查農業發展條例及農業用地興建農舍辦法相關規定，僅限制申請興建農舍之申請人資格。又上開條例第 18 條係規定無自用農舍而需興建者，興建完成後應與其坐落用地併同移轉或設定抵押權，並未明文限制承受人之資格，貴會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋似已逾法律規定範圍，增加法無之限制，應先再行釐清。

貴部意見：

既然登記機關對於前開貴會函釋其是否適法有所質疑，建請報請法務部釋示，或於相關法規上予以明定。

本會意見：

- 一、按法律解釋之方法主要有文理解釋與論理解釋兩大類，解釋時應先依文理解釋，再以論理解釋為補充。文理解釋乃依據法律規定之文字，按照一般文義及通常使用方式而為解釋；文理解釋則不依照法律規定文字，而依法律的精神、目的、立法背景以及其他情況以闡明法律規定的含義，其方式有擴張解釋、限縮解釋、反對解釋、當然解釋等。
- 二、本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋屬論理解釋之擴張解釋，尚與農業發展條例第 18 條第 1 項及第 3 項規定意旨無違。

三、為執行時符合立法意旨及管理之需要，建請於修法前依本會函釋原則辦理。

案由二：

稅捐稽徵單位開具之房屋財產歸戶清單上所列房屋，含有未依法建築建物、實施建築管理前建造之建物及實施建築管理後之建物等，其中未依法建築及實施建築管理前建造之建物，皆無使用執照，故申請人無從依上開規定檢具房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本，應如何解決？

貴部意見：

如清單上所列房屋已辦理建物所有權第一次登記（無論其為建管前或建管後建物），地政事務所依其房屋坐落逕行查詢該建物之地籍資料內已載明主要用途非為農舍者，自無須再行檢附使用執照；如該房屋係未辦建物所有權第一次登記，且為實施建築管理前建造之建物，因無使用執照可資檢附，以農業主管機關核發之無自用農舍證明替代，或同意以切結方式辦理。倘該房屋為實施建築管理後建造之建物，惟未辦建物所有權第一次登記者，仍應依上開行政院農業委員會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋，檢附該房屋之使用執照影本供審查人員審認。

本會意見：

- 一、如未辦理第一次登記者，為實施建築管理前之建物，建議在農地上者視為農舍，非農地上者同意以切結書方式辦理。
- 二、餘同意 大部意見。

案由三：

農舍於核發使用執照後，在尚未辦理建物所有權第一次登記前移轉予他人，於辦理建物所有權第一次登記時，應否依行政院農委會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函規定審核其承受人之資格？

貴部意見：

因現行法令未規定建物應辦理所有權第一次登記之期限，農舍於使用執照核發後未辦理登記前移轉予第三人，為避免一人有二戶以上農舍之虞，建議貴會於相關法律明定農舍應強制辦理建物所有權第一次登記，俾便管制。

本會意見：

- 一、建議仍應審核其承受人資格。
- 二、基於建築管理係屬 大部主管，建請於相關法律定之。

案由四：

稅捐稽徵機關開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單，係屬市、縣（市）轄區歸戶查詢清單，抑或全國歸戶查詢清單？

貴部意見：

應檢附全國之財產歸戶查詢清單。

本會意見：同意 大部意見。

案由五：

農舍與其坐落用地併同移轉時，於辦理法院「拍賣」登記或辦理繼承，是否仍需審核承受人（拍定人式繼承人）之資格？

貴部意見：

查地政事務所依法院核發之不動產權利移轉證明辦理「拍賣」移轉登記時，因其於拍定時，即產生物權變動之效果，地政事務所不應再要求承受人檢附無自用農舍資格之證明文件。至於繼承係屬法律事實、不待登記即生效力，應可無須再行檢附。惟應另案函請司法機關依貴會函釋配合先行審查農舍承受人資格。

本會意見：

- 一、經法院拍賣之興建中農舍或持建完成之農舍，其投標人資格亦應符合無自用農舍條件，本會 96 年 2 月 13 日農水保字 0961848111 號函各法院有案，建請依此函示辦理。
- 二、繼承移轉登記，同意 大部意見。

案由六：

農舍承受人原有農舍所有權持分 1/2，現新取得同棟他共有人之 1/2 持分，合併為所有權全部。

貴部意見：本案因未增加農舍之棟數，故准予登記。

本會意見：同意 大部意見。

案由七：

農舍承受人原有二棟農舍持分各為 1/2，現新取得同棟他共有人各 1/2 持分，合併為所有權全部，應否受限？

貴部意見：本案該農舍如為農業發展條例修正前取得之農舍，其承受人資格不予限制；農業發展條例修正後取得之農舍，因未增加農舍棟數，故應可受理。

本會意見：同意 大部意見。

案由八：

二棟農舍所有權人甲、乙二人各持分 1/2，甲、乙二人現欲將二棟農舍之部分持分 1/6 移轉於丙，移轉後三人各持分 1/3，可否受理？

貴部意見：

因法無明文規定所稱「一棟」農舍，究指持分全部或部分持分之情形，本案移轉後所有權均為 1/3，尚未取得二棟農舍之持分全部，故應准予登記。

本會意見：同意 大部意見。惟丙仍需具備無自用農舍資格。

案由九：

同所有權人在同一土地標的上以同一張使用執照申請興建二棟或二棟以上）農舍，現欲將二棟農舍一併移轉於同一人，應否受理？

貴部意見：

按建築管理機關既准以一張使用執照申請興建二棟或以二棟以上農舍，為免行政機關作法不一，本案應可受理。

本會意見：

- 一、因本案所有權人數並未增加，同意 大部意見。
- 二、惟為利農舍管理需要、建請 大部修改相關法令，規定農舍之使用執照應以一張一棟為原則。

案由十：

建議建管單位依貴會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931806098 號函釋，於核發使用執照時，將提供興建農舍之地號與農舍坐落地號合併為一宗，俾利管制。(衍生 1、配合之農地是否應一併移轉之疑義？2、如原配合農地業已先行移轉，現欲申辦農舍與其建物坐落用地之移轉案件可否准予受理？)

貴部意見：

- (一) 查「……農業發展條例第 18 條第 4 項有關『第 1 項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請』之規定，……該項規定所稱『坐落土地或坐落用地』，揆諸本條第 1 項至第 3 項規定意旨，並參照農業發展條例第 16 條係以每【宗】(即每一地號)為準，及實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條『建築面積不得超過其耕地面積百分之十』等之規定觀之，應指興建農舍之該宗農業用地而言。
- (二) 次查「所稱『該宗』農業用地，係指土地登記之單一筆地號農業用地而言；若有毗連二筆地號以上農業用地者，應先辦理合併為單一筆地號農業用地，且其面積在 0.25 公頃以上者，始得申請，以利農業用地管理。」前經貴會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931806098 號函釋有案，另本部營建署 92 年 1 月 3 日營署 92 年 1 月 3 日營署建管字第 0910077689 號函釋：「按農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 3 款所稱『該宗』農業用地係指一宗(筆)地號，亦即數筆相毗鄰地號土地，於申請興建農舍前應先合併為一宗(筆)地號。未毗鄰地號土地不得合併申請。本署 90 年 7 月 24 日 90 署綜字第 044194 號函已有明示。是本案農業發展條例修正施行公布施行後取得之農業用地興建農舍，應依上開辦法有關規定辦理。」，惟實務上登記機關於配合辦理註記時，相關建築主管單位並未依上開函釋規定辦理基地地號合併，衍生本部上開 90 年 10 月 12 日台(90)內中地字第 9083467 號令執行註記及審查作業之困擾，是本案建議建管機關確實依照本部營建署上開 90 年 7 月 24 日 90 署綜字第 044194 號函規定辦理，以落實農舍移轉之管制。

本會意見：本會無意見

案由十一：(經聯繫後增加項目)

權利人依貴會函釋檢附無農舍之證明是否須另行檢附印鑑證明？

貴部意見：

如土地登記申請書之印章與切結書之印章相符者，則無須檢附。

本會意見：本會無意見

案由十二：

申辦農舍第一次登記所檢附之證明文件為移轉契約書時，是否需由民眾檢附財產清單及切結書，以為管制。

貴部意見：

本件為辦理建物所有權第一次登記而非移轉，故無需檢附。

本會意見：本會無意見

附件 4

行政院農業委員會函 內政部地政司等

96.3.14 農授水保字第 0961848173 號

主旨：有關農舍與其座落用地併同辦理移轉時，承受人資格之審核及共有農業用地申請興建農舍之處理原則，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 96 年 3 月 6 日研商「農舍承受人資格、無自用農舍查核、共有農地申請農舍等案處理原則」會議決議辦理，兼復桃園縣政府 96 年 3 月 6 日府農管字第 0960066888 號函、台中市政府 96 年 1 月 24 日府經農字第 0960019434 號函，及屏東縣政府 95 年 12 月 20 日屏府農務字第 0950248391 號函。
- 二、農舍與其座落用地併同辦理移轉時，其承受人資格應符合無自用農舍條件；辦理移轉時，承受人應檢具（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 3 項文件供地政單位審查。
- 三、共有農業用地申請興建農舍之處理原則，詳如附件 5。

附件 5

共有農業用地申請興建農舍處理原則

共有農業用地申請興建農舍之相關函示態樣繁多，彙整如下二類，請依處理原則辦理：

態樣一：共同持有持分一宗農業用地，其中共有人之一為農業發展條例修正公布生效日前取得，其餘共有人為公布生效日後取得，則修正生效日前取得農地之共有人申請興建農舍之處理原則：

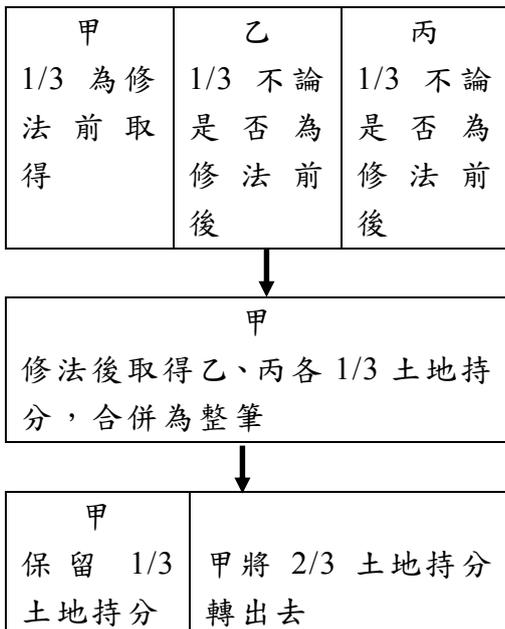
甲 1/3 修法 前取得	乙 1/3 修法 後移轉 取得	丙 1/3 修法 後移轉 取得
--------------------	--------------------------	--------------------------

處理原則：

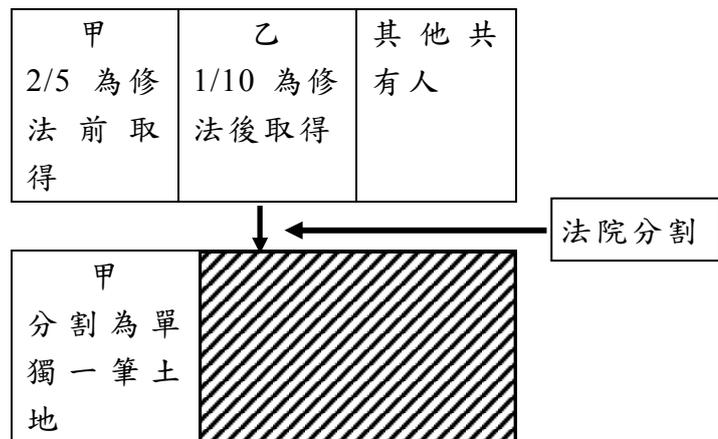
1. 為符合產權單純化，修法前已取得之共有土地申請興建農舍者，應先要求辦理土地分割再申請興建農舍。
2. 以共有土地持分部分申請興建農舍者，除其他共有人同意書外，應檢附分管契約，其可興建面積以其持分面積計算，並需興建在所分管土地範圍內，農舍仍以整筆土地註記，日後共有土地辦理分割，未興建農舍之土地可要求取消註記。
3. 耕地之分割並應符合農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點相關規定。

態樣二：共有土地之共有人於修法前取得部分持分土地，修法後將其餘共有人之部分持分土地購入合併為整筆土地，俟後保留部分土地，餘移轉他人；或修法前取得部分土地之所有權，修法後又取得部分之土地所有權，嗣因該筆土地遭法院拍賣而將其所有土地分割成單筆土地，其申請興建農舍之處理原則：

情形一



情形二



處理原則：

1. 共有人最後取得持分面積低於修法前取得持分面積者，按態樣一處理原則辦理，並以最後取得之持分面積計算可興建農舍面積。
2. 共有人最後取得持分面積維持原來修法前取得之持分面積或大於修法前取得之持分面積者，得適用修法前建管法令興建農舍，惟以原來修法前取得之持分面積計算可興建農舍面積。
3. 修法前取得農地之共有人不論原因，經分割為單獨一筆者，為鼓勵產權單純

化，得適用修法前法令，依分割後面積計算可興建農舍之面積。

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乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

96.8.16 北市地一字第 09631976400 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 10 日內授中辦地字第 0960727067 號函及 96 年 8 月 13 日台內中地字第 0960727121 號函辦理，兼復貴所 96 年 7 月 18 日北市古地一字第 09630982000 號函，並檢送上開內政部函影本各 1 份。
- 二、本案經本處 96 年 7 月 26 日北市地一字第 09631804500 號函(副本諒達)報奉內政部前揭號函等核復略以：「……二、有關繼承系統表得否僅由提存人之一切結乙節，查繼承系統表關係繼承人之權益，依目前實務作法係由申請繼承之全體繼承人切結，惟切結所蓋用之印章並無規定須為印鑑章。另被繼承人高○○之次子張○○日據時期被其外曾祖母收養，且戶籍記事並無終止收養之記載，此輩份不相當之收養是否有違民法第 72 條無效規定乙節，案經函准本部戶政司前開號書函說明：『……二、按法務部 85 年 12 月 11 日(85)法律決字第 31368 號函略以，日據時期臺灣收養之習慣，同族間之收養，為維持親屬間之輩分關係，收養與被收養人必須昭穆相當。如有昭穆不相當之情事，僅構成撤銷收養之原因，除撤銷權人於相當期間內行使撤銷權外，該收養仍為有效。惟我國民法親屬編，自臺灣光復之日起即適用於臺灣。民國 74 年修正前之民法親屬編對於近親及輩分不相當之親屬間之收養雖無明文，通說與實務見解咸認，輩分盡我國倫理觀念所重視，收養當事人昭穆不相當者，其收養因違反公序良俗而無效。是以，日據時期昭穆不相當之收養，縱未予撤銷，光復後亦因有違公序良俗，而難認為有效。如有疑義仍宜循訴訟途徑解決。三、次按法務部 96 年 7 月 26 日法律字第 0960024863 號函略以，按戶籍法第 16 條規定收養應為戶籍登記，但戶籍登記並非收養之成立要件，僅為一種證明方法而已，即收養登記之申請，僅具有報告的性質，收養登記為戶籍之行政管理。爰本案收養是否有效，請本於職權自行核處。……』，故本案當事人間是否有繼承權等，案關事實認定，請本於職權妥處。」、「……二、有關繼承系統表究應由何人蓋用印章乙節，本部前開號函釋係以目前繼承案件實務作法予以說明，而本案係依土地法第 34 條之 1 規定處分不動產，繼承系統表自得由同意處分之全部共有人負責切結，切結所蓋用之印章並無規定須為印鑑章。至於當事人張○○、顏○○是否有繼承權等，案關事實認定，仍請本於職權妥處。」，請依上開函示辦理。

- 三、副本抄送本市議員林○○、本市各地政事務所（古亭所除外）、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 1

內政部中部辦公室—黎明函 臺北市政府地政處

96.8.13 台內中地字第 0960727121 號

主旨：鄭○○小姐等人依土地法第 34 條之 1 規定申辦貴市文山區興泰段三小段○○號土地買賣所有權登記疑義乙案，補充如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據本部 96 年 8 月 10 日內授中辦地字第 0960727067 號函續辦。
- 二、有關繼承系統表究應由何人蓋用印章乙節，本部前開號函釋係以目前繼承案件實務作法予以說明，而本案係依土地法第 34 條之 1 規定處分不動產，繼承系統表自得由同意處分之全部共有人負責切結，切結所蓋用之印章並無規定須為印鑑章。至於當事人張○○、顏○○是否有繼承權等，案關事實認定，仍請本於職權妥處。

附件 2

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.10 內授中辦地字第 0960727067 號

主旨：鄭○○小姐等在依土地法第 34 條之 1 規定申辦貴市文山區興泰段三小段○○地號土地買賣所有權，復請查照。

說明：

- 一、依據本部戶政司 96 年 8 月 8 日內戶司字第 0960109558 號書函辦理，兼復貴處同年 7 月 26 日北市地一字第 09631804500 號函。
- 二、有關繼承系統表得否僅由提存人之一切結乙節，查繼承系統表關係繼承人之權益，依目前實務作法係由申請繼承之全體繼承人切結，惟切結所蓋用之印章並無規定須為印鑑章。另被繼承人高○○之次子張○○日據時期被其外曾祖母收養，且戶籍記事並無終止收養之記載，此輩份不相當之收養是否有違民法第 72 條無效規定乙節，案經函准本部戶政司前開號書函說明：「……二、按法務部 85 年 12 月 11 日（85）法律決字第 31368 號函略以，日據時期臺灣收養之習慣，同族間之收養，為維持親屬間之輩分關係，收養與被收養人必須昭穆相當。如有昭穆不相當之情事，僅構成撤銷收養之原因，除撤銷權人於相當期間內行使撤銷權外，該收養仍為有效。惟我國民法親屬編，自臺灣光復之日起即適用於臺灣。民國 74 年修正前之民法親屬編對於近親及輩分不相當之親屬間之收養雖無明文，通說與實務見解咸認，輩分盡我國倫理觀念所重視，收養當事人昭穆不相當者，其收養因違反公序良俗而無效。是以，日據時期昭穆不相當之收養，縱未予撤銷，光復後亦因有違公序良俗，而難認為有效。如有疑義仍宜循訴訟途徑解決。三、次按法務部 96 年 7 月 26 日法律字第 0960024863 號函略以，按戶籍法第 16 條規定收養應為戶籍登記，但戶籍登記並非收養之成立要件，僅為一種證明方法而已，即收

養登記之申請，僅具有報告的性質，收養登記為戶籍之行政管理。爰本案收養是否有效，請本於職權自行核處。……」，故本案當事人間是否有繼承權等，案關事實認定，請本於職權妥處。

有關林○○君代理鄧○○君申辦被繼承人鄧□□所遺不動產遺囑繼承登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.31 北市地一字第 09632112900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號函辦理，兼復本市大安地政事務所 96 年 8 月 1 日北市大地一字第 09630957800 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 96 年 8 月 17 日北市地一字第 09632011100 號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以：「二、按依民法第 1151 條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。又依同法第 1165 條第 1 項規定，被繼承人之遺囑，如定有分割遺產之方法者，應從其所定方法。是以，本案被繼承人所遺不動產，雖經部分繼承人辦妥共同共有繼承登記，該不動產仍為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記；登記機關於登記完畢後，應通知原登記為共同共有之繼承人，原核發之權利書狀則併同公告註銷。又倘繼承人間就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，則應由當事人循司法途徑解決。」，請依上開函示辦理。
- 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、本府法規委員會、本處秘書室(請刊登地政法令月報)及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.27 內授中辦地字第 0960050274 號

主旨：有關林○○小姐代理鄧○○先生申辦被繼承人鄧□□所遺不動產遺囑繼承登記一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 8 月 17 日北市地一字第 09632011100 號函。
- 二、按依民法第 1151 條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。又依同法第 1165 條第 1 項規定，被繼承人之遺囑，如定有分割遺產之方法者，應從其所定方法。是以，本案被繼承人所遺不動產，雖經部分繼承人辦妥共同共有繼承登記，該不動產仍為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記；登記機關於登記完畢後，應通知原登記為共同共有之繼承人，

原核發之權利書狀則併同公告註銷。又倘繼承人間就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，則應由當事人循司法途徑解決。

有關呂○○君代理繼承人莊○○君等 7 人申請撤銷（繼承）登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

96.8.31 北市地一字第 09632117300 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960050544 號函辦理，兼復貴所 96 年 8 月 9 日北市松地一字第 09631143800 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 96 年 8 月 24 日北市地一字第 09632012000 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「有關呂○○先生代理繼承人莊○○女士 7 人申請撤銷（繼承）登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記乙案，倘經貴處審認全體繼承人確有協議剩餘財產差額分配之意思表示，同意貴處所擬意見辦理，……」，請依上開函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.28 內授中辦地字第 0960050544 號

主 旨：有關呂○○先生代理繼承人莊○○女士 7 人申請撤銷（繼承）登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記乙案，倘經貴處審認全體繼承人確有協議剩餘財產差額分配之意思表示，同意貴處所擬意見辦理，復請查照。

說 明：復貴處 96 年 8 月 24 日北市地一字第 09632012000 號函。

內政部函釋有關外國金融機構 Lehman Brothers Commercial Bank Corporation Asia Limited (LBCCA) 對台灣高鐵公司提供聯合貸款，得否因擔保債權而設定取得抵押權並得為登記權利主體疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.2 北市地一字第 09631870400 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 7 月 27 日內授中辦地字第 0960726910 號函辦理，並檢

送該函影本1份。

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

附件

內政部函 各直轄市、縣市政府

96.7.27 內授中辦地字第 0960726910 號

主旨：有關外國金融機構 Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited (LBCCA) 對台灣高鐵公司提供聯合貸款，得否因擔保債權而設定取得抵押權並得為登記權利主體疑義乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據交通部 96 年 7 月 18 日交路（一）字第 0960006895 號函送 96 年 7 月 13 日召開「研商外國金融機構 Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited (LBCCA) 是否屬促進民間參與公共建設法第 32 條外國金融機構之認定相關事宜」會議紀錄辦理。
- 二、按「外國金融機構參加對民間機構提供聯合貸款，其組織為公司型態者，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同，不受民法總則施行法第 12 條及公司法第 375 條之限制。」為促進民間參與公共建設法第 32 條所明定，本案 Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited (LBCCA) 既經交通部決議認定其性質上為外國融資公司，且為促參法第 32 條所定之外國金融機構，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同，得排除公司法第 375 條及本部訂頒之「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 4 點應先經認許之規定，而登記為權利主體。
- 三、至其土地登記方式，參依土地登記規則第 42 條、「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 38 點、第 41（六）點等規定，取得經我國駐外單位簽證授權在台訴訟及非訴訟代理人之授權書，以該外國總公司名義及該在台代理人之住址並以流水編號為其統一編號登載。

為○○玻璃股份有限公司管理委員會（簡稱○管會）申辦本市大安區懷生段三小段○○地號土地及其上建物○○建號建物登記名義人更正登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

96.8.20 北市地一字第 09632038800 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0960049476 號函辦理，兼復貴所 96 年 6 月 29 日北市大地一字第 09630805500 號函，並檢送上開內

政部函影本 1 份。

- 二、本案經本處 96 年 8 月 1 日北市地一字第 09631587700 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「……二、按地籍清理條例第 33 條規定，非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條、第 35 條及登記名義人為祭祀公業或其有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。本案○管會及○○玻璃股份有限公司（以下簡稱○○公司）均未具法人資格，故以其名義登記之土地權利，得依上開規定於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。故本案○管會申請旨揭土地及其地上建物之更正登記，應與地籍清理條例相關規定無涉。三、另按更正登記法令補充規定第 7 點規定，更正登記以不妨害原登記之同一性為限。本案○○公司原登記所有旨揭土地及其地上建物，如更正登記為○管會所有，其權利主體是否相同？依經濟部 96 年 6 月 13 日經耀字第 09602608000 號函說明似仍無法確認，又申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，始得為登記之權利主體，查○管會並未具法人資格，得否申請辦理更正登記乙節，請依上開規定依法妥處。」，請依上開函示辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.15 內授中辦地字第 0960049476 號

主旨：為○○玻璃股份有限公司管理委員會（簡稱○管會）申辦貴市大安區懷生段三小段○○地號土地及其上建物○○建號更正登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 8 月 1 日北市地一字第 09631587700 號函。
- 二、按地籍清理條例第 33 條規定，非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，除第 17 條至第 26 條、第 35 條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形外，利害關係人應於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。本案○管會及○○玻璃股份有限公司（以下簡稱○○公司）均未具法人資格，故以其名義登記之土地權利，得依上開規定於申請登記期間內檢附足資證明文件，申請更正登記。故本案○管會申請旨揭土地及其地上建物之更正登記，應與地籍清理條例相關規定無涉。
- 三、另按更正登記法令補充規定第 7 點規定，更正登記以不妨害原登記之同一性為限。本案○○公司原登記所有旨揭土地及其地上建物，如更正登記為○管會所有，其權利主體是否相同？依經濟部 96 年 6 月 13 日經耀字第 09602608000 號函說明似仍無法確認，又申請不動產登記之主體，依法應具有權利能力，始得為登記之權利主體，查○管會並未具法人資

格，得否申請辦理更正登記乙節，請依上開規定依法妥處。

內政部函復臺東縣政府為有關信託之土地辦理地籍圖重測時， 其重測地籍調查之指界通知疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.8.21 北市地一字第 09605856500 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 20 日台內地字第 0960127241 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本市各地政事務所、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺東縣政府

96.8.20 台內地字第 0960127241 號

主旨：貴府函為有關信託之土地辦理地籍圖重測時，其重測地籍調查之指界通知疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 96 年 8 月 9 日法律決字第 0960023640 號函辦理，並復貴府 96 年 5 月 31 日府地測字第 0963017788 號函。
- 二、查「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。……」、「地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。前項調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。」、「土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，……」為土地法第 46 條之 2、地籍測量實施規則第 82 條及第 83 條所明定。復查「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」、「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」於信託法第 1 條及第 22 條亦有明文。
- 三、貴府函為坐落臺東市石山段○○地號等 7 筆土地，土地所有權人為羅○○，以 95 年 1 月 20 日起至 145 年 1 月 20 日止計 50 年，信託於倪○○，信託目的為出租、出售、經營管理、變更編定（如附信託契約書影本），而依信託法第 1 條及第 22 條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。是以於地籍圖重測時，其依前開土地法及地籍測量實施規則等規定辦理地籍調查之通知對象為土地所有權人，而依卷附資料顯示委託人既已將財產權移轉給受託人，則受託人即為土地所有權人，自應以受託人為地籍調查之通知，並辦理指界作業。

四、前開見解前經函准法務部 96 年 8 月 9 日法律決字第 0960023640 號函同意。

檢送修正「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則」第 6 條條文 1 份及「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試各應試專業科目命題大綱」1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

96.8.10 北市地三字第 09605664600 號

說明：

- 一、依考選部 96 年 8 月 1 日選專字第 0960005612 號函辦理，隨文檢送該函影本等 1 份。
- 二、副本含附件抄送台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

考選部函 內政部等

96.8.1 選專字第 0960005612 號

主旨：檢送修正「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則」第六條條文一份，請查照。

說明：

- 一、依據考試院民國 96 年 7 月 24 日考臺組壹一字第 09600051691 號令辦理。
- 二、另附「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試各應試專業科目命題大綱」一份，併請參考。

附件 2

考試院令

96.7.24 考臺組壹一字第 09600051691 號

修正「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則」第六條條文。

附修正「專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則」第六條條文。

附件 3

專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試規則第六條修正條文

第六條 本考試應試科目分普通科目及專業科目：

- 一、普通科目：
 - (一) 國文（作文與測驗）。
- 二、專業科目：
 - (二) 民法概要。
 - (三) 不動產估價概要。
 - (四) 土地法與土地相關稅法概要。

(五) 不動產經紀相關法規概要。

前項應試科目之試題題型，均採申論式與測驗式之混合式試題。

附件 4

專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試各應試專業科目命題大綱		
說明	<p>1. 表列各應試科目命題大綱為本考試之命題範圍，惟實際試題並不完全以此為限，仍可命擬相關之綜合性試題。</p> <p>2. 若應考人發現當次考試公布之測驗式試題標準答案與最新公告版本之參考書目內容如有不符之處，應依「國家考試試題疑義處理辦法」之規定，提出試題疑義，由本部召開試題疑義會議或專案會議研商，並以獲得學術專業之定論或共識，或會議多數決議為其正確答案。</p>	
專業科目數	共計四科目	
業務範圍及核心能力	<p>一、辦理不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。</p> <p>二、受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。</p>	
編號	科目名稱	命題大綱
一	民法概要	<p>一、民法總則編及民法債編</p> <p>(一)民法總則編</p> <p>(二)民法債編</p> <p>1. 債之發生、標的、效力、移轉、消滅、多數債務人及債權人</p> <p>2. 買賣、互易、贈與、租賃、借貸、僱傭、委任、居間、合夥</p> <p>二、民法物權編</p> <p>不動產所有權、共有、地上權、地役權、抵押權、典權、占有</p> <p>三、民法親屬編及民法繼承編</p> <p>(一)民法親屬編—夫妻財產制</p> <p>(二)民法繼承編—遺產繼承</p>
二	不動產估價概要	<p>一、影響不動產價格之因素及原則</p> <p>二、不動產價格、租金之評估方法及其運用要領</p>
三	土地法與土地相關稅法概要	<p>一、土地法、平均地權條例及其施行細則、土地徵收條例、非都市土地使用管制規則、區域計畫法、都市計畫法</p> <p>二、土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例、遺產及贈與稅法</p>
四	不動產經紀相關法規概要	<p>一、不動產經紀業管理條例及其施行細則，並包括不動產說明書及相關契約書之應記載及不得記載事項</p> <p>二、公平交易法</p> <p>三、消費者保護法</p> <p>四、公寓大廈管理條例</p>

內政部函認可台東縣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

96.8.10 北市地三字第 09605738100 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 8 日內授中辦地字第 0960049509 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 台東縣不動產仲介經紀商業同業公會

96.8.8 內授中辦地字第 0960049509 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、依據貴會 96 年 6 月 22 日本部收文 96 年 8 月 2 日申請書辦理。
- 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。

內政部函認可台南縣不動產代銷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

96.8.21 北市地三字第 09605856800 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0960049925 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 台南縣不動產代銷經紀商業同業公會

96.8.17 內授中辦地字第 0960049925 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、依據貴會 96 年 8 月 1 日（本部收文日期為 96 年 8 月 10 日）申請書辦理。
- 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。

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 12 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.2 北市地一字第 09631853700 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 96 年 7 月 26 日北市松地一字第 09631083000 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會，台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○○、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 12 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 7 月 30 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○

記錄：林○○

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：臺北市松山地政事務所

案由：林○○地政士代理潘○○君等人辦理判決移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）96年7月2日收件南港字第8128-8130號登記申請案辦理。

二、案情說明：

緣林○○地政士檢具臺灣臺北地方法院68年6月25日訴字第5162號判決書及68年8月10日判決確定證明書等證明文件代理原告潘○○君、潘□□君之繼承人、潘△△君之繼承人、潘××君、潘◇◇、潘◎◎君、潘※※君、潘**君等人以前揭登記申請案辦理本市南港區中南段五小段○○、□□、△△、××地號土地（重測前為判決書主文所示四分子段○○、□□、△△、××地號）判決移轉登記。原判決書內記載之被告孟○○、王○○、許○○、連○○等人於判決確定後死亡，其繼承人分別以松山所88年南港字第9366號案、85年南港字第10884號案、93年南港字第12227號、72年南港字第7199號等登記案辦竣繼承登記，嗣後部分繼承人孟□□、連□□死亡，其繼承人復以松山所89年南港字第7216號、90年南港字第1375號等登記案辦竣繼承登記（現登記名義人即為判決書內之被告或被告之繼承人或再轉繼承人）。現因部分所有權人死亡經其繼承人辦竣繼承登記，而生得否依判決書辦理移轉登記之疑義，爰提請討論。

三、法令及疑義分析：

（一）法令依據：

- 1、民法第125條規定：「請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。」。
- 2、民法第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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」。
- 3、內政部69年11月3日台（69）內地字第51066號函釋：「按請求權之消滅時效完成後，民法第144條第1項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權非使請求權當然消滅。如登記義務人未為拒絕移轉之抗辯地政機關應准予辦理，前經本部59年6月10日台內地字第368397號函核釋有案。本案徐○○君持已完成消滅時效之法院判決確定證明書申辦地上權塗銷登記，義務人未提出拒絕之抗辯者，地政機關應予受理，並依土地登記規則第59條（現第69條）之規定於登記完畢後以書面通知義務人。」。
- 4、內政部81年12月4日台（81）內地字第8114492號函釋：「一、本案准司法院秘書長81年8月26日（81）秘台廳（一）字第11364號函以：『……二、確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有明文。本件債務人龔○○於受敗訴判決確定後死亡，其財產之權利義務既由其子女龔□□等人繼承，龔△△等人自為該確定判決效力所及之人。』復准法務部81年11月7日法81律16777號函以：『按民法第144條第1項規定：「時效完成後債務人得拒絕給付。」故時效完

成後債權人之請求權並非當然消滅，僅債務人有拒絕給付之抗辯權。本件確定判決逾 15 年後，如債權人未於時效期間內依確定判決辦理所有權移轉登記，且無其他時效中斷或未完成之事由時，其請求權之時效已經完成，則其請求權雖未消滅，但債務人有拒絕給付之抗辯權。……』」。

(二) 疑義分析：

本件申請人持 68 年 6 月 25 日作成之判決書辦理登記，依民法第 125 條規定，倘無時效中斷之原因，本案債權人請求權應於 83 年間因罹時效而消滅，參前揭內政部 69 年 11 月 3 日台(69)內地字第 51066 號函，如登記義務人未為拒絕移轉之抗辯地政機關應准予辦理。惟查本案土地業經繼承人分別於時效完成後之 85、88、89、90、93 年間辦理繼承登記，故繼承人等似已有拒絕之抗辯意思存在，為避免影響法律關係之安定性，應謹慎處理為當。另前揭內政部 81 年 12 月 4 日台(61)內地字第 8114492 號函，雖曰債務人死亡，其財產之權利義務由繼承人繼承，繼承人為確定判決效力所及之人。但該函並未敘明倘不動產於判決確定後辦竣繼承登記，是否仍為判決效力所及，故亦有疑義。

四、擬處理意見：

本案申請人檢具判決書及判決確定證明書申辦登記，雖部分土地所有權人之繼承人業於時效完成後辦竣繼承登記，因所有權人並未向松山所提出時效抗辯，且依民法第 1148 條規定，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，故原判決之效力似不受影響，仍得辦理判決移轉登記。

五、結論：

「按請求權之消滅時效完成後，民法第 144 條第 1 項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權非使請求權當然消滅。如登記義務人未為拒絕移轉之抗辯地政機關應准予辦理。……」、「……依司法院 31 年院字第 2424 號解釋：『請求權之消滅時效完成後，民法第 144 條第 1 項僅認債務人有拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。』。……二、確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第 401 條第 1 項定有明文。本件債務人龔○○於受敗訴判決確定後死亡，其財產之權利義務既由其子女龔□□等人繼承，龔△△等人自為該確定判決效力所及之人。……」分為內政部 69 年 11 月 3 日台(69)內地字第 51066 號及 81 年 12 月 4 日台(81)內地字第 8114492 號函釋有案，故本案於辦竣判決移轉登記前，如登記名義人未為拒絕移轉之抗辯而提出異議，且經松山所查明除被告孟○○、王○○、許○○、連○○4 人外之其餘被告均無喪失權利能力，即無漏為繼承登記之事實後，依上開內政部 69 年 11 月 3 日及 81 年 12 月 4 日函規定得辦理判決移轉登記。

柒、散會。(下午 3 時 10 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 13 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.13 北市地一字第 09631890000 號

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所 96 年 8 月 1 日北市大地一字第 09630957800 號函及松山地政事務所 96 年 8 月 1 日北市松地一字第 09631086200 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○○、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

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 13 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 8 月 6 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓企樓北區 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：

提案一

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：官○○君辦理建物共用部分註記登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）96 年收件信義字第 16268 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

緣官○○君以前揭登記案檢具建物權狀及切結書申辦其於 81 年間買賣取得之本市信義區逸仙段三小段○○建號（門牌：基隆路○○段○○號○○樓之○○）建物之共用部分□□建號持分註記登記。依松山所現登記資料記載，該共用部分持分為空白，經調閱人工登記簿，該主建物重編前之建號（△△）載有分配共用部分持分 47/2890，然重編後建號（○○）則無持分之記載。案經松山所查調相關資料，該建物之房屋稅課稅面積為 40.9 平方公尺，並未包含共用部分面積，歷次移轉申報契稅之契價亦無課徵共用部分之面積，然本市都市發展局 96 年 7 月 25 日函略以該整宅出售時除自用面積外尚包含共用部分面積，共用部分持分為 47/2890，現申請人檢具切結書表示，其購買本案建物，係包含共用部分，請求松山所應辦理共用部分註記登記，

致生執行疑義。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 民法第 68 條第 2 項規定：「主物之處分，及於從物。」。
- (2) 契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。……」及同條例第 23 條規定：「凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。」。
- (3) 稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 5 年。……三、未於規定期間內申報，或故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 7 年。……」
- (4) 本處 83 年 5 月 17 日北市地一字第 13798 號函釋：「按『主物之處分，及於從物。』、『共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人。』分別為民法第 68 條第 2 項及土地登記規則第 72 條第 2 款（現第 94 條）所明定，……本案區分建物歷次移轉之契稅均含共同使用部分之契價，為民解困，擬依上開規定並參照鈞部前開 72 年 10 月函釋，由權利人出具切結書敘明：『本案建物之歷次移轉均確已包括共同使用部分之持分，如有不實，願負一切法律責任。』，由權利人單獨申辦共同使用部分之所有權移轉登記，且嗣後類似案件亦依上開方式辦理。」。
- (5) 本處 87 年 5 月 4 日北市地一字第 8721032500 號函釋：「……即 67 年辦竣建物第一次登記及所有權移轉至今房屋課稅面積皆為 70.9 平方公尺（主建物 62.38 平方公尺及公設 8.55 平方公尺），可依此推定其所有權移轉契稅已包含共同使用部分在內。又建立建物共同使用部分附表係將每一區分所有建物標明其共用部分之權利範圍，該共用部分與區分所有建物同其命運，不得與區分所有建物分離而處分，……二、本案所有權移轉契稅既已包含共同使用部分在內，依上開民法第 68 條及公寓大廈管理條例第 9 條規定，本案准予補辦建物之共同使用部分所有權移轉登記，並以『註記』為登記原因建立共同使用部分附表。」。

2、疑義分析：

本案建物查其房屋稅課稅面積與契稅申報契價，皆未包含共用部分面積，其案情與本處前揭函所定情形並不相同，尚欠缺同意辦理共用部分註記登記之要件。

惟查本案共用部分，依建物測量成果圖，應為走廊及樓梯間等部分，在客觀上尚非為單獨交易之客體。另查本案建物人工登記謄本標

示部第 2 欄之備考欄已有「共同使用部分見□□建號，建物其所有權移轉須隨同本案建號移轉」之註記，該建物於 79 年 1 月 24 日第一次移轉時之原管理機關亦表示出售標的業已包含共用部分持分 47/2890，且所有權人持有之建物權狀亦有「本建物之共同使用部分見□□建號之登記」之註記，本案建物雖歷經多次移轉，惟歷次所有權人自人工登記謄本即可得知共用部分應與主建物隨同移轉，故應可推定申請人切結買賣本案建物包含共用部分之陳述為真。

三、擬處理意見：

本案申請人主張其買賣本案建物包含共用部分之主張應為真正，然歷次移轉均漏未申報共用部分之契稅，依契稅條例第 2 條及第 23 條之規定，不動產之買賣，仍應於繳納契稅後，始得辦理移轉登記。惟查申請人於 81 年間即已買賣取得本案建物，其與歷次所有權人之契稅課徵期間依稅捐稽徵法第 21 條規定業已屆滿，故本案若辦理註記登記，應無遺漏稅捐之虞，為解民困，爰擬同意辦理註記登記，並於登記完竣後，將相關資料移送稅捐機關查辦契稅及房屋稅事宜。

四、結論

- (一) 依舊建物人工登記簿所載，本市信義區逸仙段三小段△△建號（重編後為○○建號，門牌：基隆路○○段○○號○○樓之○○）建物占共同使用部分（××建號；重編後為□□建號）之權利範圍為 47/2890，且本府都市發展局 96 年 7 月 25 日北市都財字第 09633720700 號函說明二亦敘明該主建物之公共設施權利範圍為 47/2890，顯見該區分所有建物占共用部分之權利範圍與官○○君申請註記之權利範圍相符，故本案准予辦理註記登記。至有無涉及課稅事宜，應於登記完畢後，將相關資料移請稅捐機關卓處。
- (二) 其餘尚未建立區分所有建物占共用部分之權利範圍者，請松山所向本府都市發展局查調該整宅共用部分之原始分配資料，如經查明各區分所有建物占共用部分之權利範圍均載明清楚，並無遺漏，且合計持分等於 1，應可據以補載持分註記登記，並通知各權利人及稅捐機關，以符便民，並利地籍管理。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為林○○君代理繼承人鄧○○君申辦本市大安區瑞安段一小段○○地號土地及其上□□、△△建號建物遺囑繼承登記疑義乙案，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 年收件大安字第 24686 號登記申請案辦理。
- (二) 案情說明：

本案被繼承人鄧□□於 84 年 2 月 20 日死亡，其所遺上開不動產，前經繼承人鄧○○君（即本案申請人）於 87 年 6 月 3 日辦竣繼

承登記予全體繼承人即鄧○○、鄧△△、鄧××等3人共同共有，並檢具書面說明略以「……按遺囑其不動產應繼分應為2/3，在經法院裁定前，為免招政府機關代管，擬先按應繼分1/3辦理共同共有登記及繳納登記規費……」，申請就其法定應繼分之比例繳納20倍罰鍰新台幣36,200元，並於87年6月11日辦竣繼承登記，嗣繼承人之一鄧××於88年申辦書狀換給登記，亦就其法定應繼分之比例繳納20倍罰鍰新台幣36,200元，並領回上開土地及建物權狀在案。

現繼承人鄧○○君復檢具被繼承人所立上開不動產由其單獨繼承之遺囑，以大安所上開申請案申辦遺囑繼承登記，因該遺囑所載財產分配情形（房屋與土地由長子鄧○○繼承）與申請人87年案附書面說明（申請人按遺囑其不動產應繼分應為2/3）不符，大安所遂通知補正。案經申請人以說明書補正略以「……民國84年公公過世留下一封遺囑，曾請教唸法律的同事，得知依據遺囑，長子擁有2/3產權，其他兩位弟弟各1/6（特留分規定）……87年……請教地政事務所人員，承辦人告訴我，這遺囑必須先經『法院裁定』在未裁定前只能先登記『共同共有』，為了避免房子成為國有，於是我依照地政事務所人員指示，辦了『共同共有』當時為了保障所有權人的權益，才會在87年送件時附帶說明2/3，法院裁定，代管等等字句。……」。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）民法第1165條第1項規定：「被繼承人之遺囑，定有分割遺產之方法，或託他人代定者，從其所定。」。
- （2）民法第1187條規定：「遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。」。
- （3）民法第1199條規定：「遺囑自遺囑人死亡時發生效力。」。
- （4）土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」。
- （5）更正登記法令補充規定第12點規定：「部分繼承人，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記或因強制執行，由債權人代為申辦繼承登記後，該繼承人中如確有合法拋棄繼承權者，得由利害關係人辦理登記名義人更正登記。」。
- （6）內政部87年2月4日台（87）內地字第8702521號函釋：「……。二、查『行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁。本案吳○○君既非為繼承人，故其所繳納逾期申請繼承登記之罰鍰部分，准予退還。』」。
- （7）內政部93年11月19日內授中辦地字第0930016064號函釋：「……『……因在私有財產制度之下，個人對於私有財產，在生前既有自由處分權，則該人於其生前，以遺囑處分財產而使其於死後發生效力，亦應加以承認（參照戴○○、戴□□合著，繼承法，第246頁）。……本件被繼承人死亡時遺囑生效，依其所定遺產分割方法即

生遺產分割之效力，由繼承人取得單獨之不動產所有權，無民法第 1151 條有關遺產未分割前為共同共有及土地登記規則；第 120 條規定之適用，……。」。

2、疑義分析：

依民法第 1165 條第 1 項、第 1187 條規定，被繼承人得以遺囑自由處分其遺產，惟本案不動產既已由申請人於 87 年辦竣共同共有繼承登記，依土地法第 43 條規定具有絕對效力，則申請人得否再以遺囑申請為其單獨所有，是否仍應繳納登記費罰鍰，不無疑義。

三、擬處理意見：

本案被繼承人既於生前以遺囑處分財產，參照前開內政部 93 年函釋意旨，被繼承人死亡時遺囑生效，由其長子鄧○○君取得本案不動產所有權，無民法第 1151 條及土地登記規則第 120 條規定之適用，參照更正登記法令補充規定第 12 點規定意旨，得由利害關係人申請更正登記。又基於原登記已具有絕對效力，故本案應由申請人檢具共同共有繼承人即鄧××、鄧△△之同意書申辦更正登記為被繼承人所有後，連件申辦「遺囑繼承」登記。

四、結論

- (一) 被繼承人鄧□□君所遺本市大安區瑞安段一小段○○地號土地及其上□□、△△建號建物前由繼承人之一鄧○○君於 87 年 6 月 11 日為全體繼承人之利益辦竣（共同共有）繼承登記，嗣他繼承人之一鄧××君於 88 年以其法定應繼分部分繳納登記費及罰鍰並辦竣書狀換給登記，現鄧○○君復檢具被繼承人鄧□□君 77 年 10 月 22 日所立上開不動產由鄧○○君單獨繼承之自書遺囑申辦「遺囑繼承」登記，依土地法第 43 條規定，登記有絕對效力，大安所依 87 年鄧○○君之申請，辦竣（共同共有）繼承登記並無違誤，應無須辦理更正或塗銷登記之疑義。
- (二) 按「三、……未辦分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，非因申辦共同共有繼承登記後始有共同共有；故已辦妥共同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請。其以協議申辦遺產分割登記者，仍得以『分割繼承』為登記原因。」為內政部 86 年 7 月 7 日台（86）內地字第 8606128 號函釋在案，本案鄧○○君固提出被繼承人之自書遺囑，惟上開不動產已辦竣（共同共有）繼承登記，並有繼承人之一鄧××君申辦書狀換給登記，似有涉及私權爭執之疑慮，本案似應徵得其他繼承人鄧××、鄧△△之同意，始得辦理，且其登記原因，參照上開內政部 86 年函釋，究可否以「遺囑繼承」辦理亦乏前例，故本案宜由本處就前述疑義報請內政部核示後，再據以辦理。

柒、散會（下午 16 日時整）

內政部函為複代理人受託代理申請土地登記案，於更換或增列複代理人時，是否應由申請人同意疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.14 北市地一字第 09605754200 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049221 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 臺北縣政府

96.8.9 內授中辦地字第 0960049221 號

主旨：有關複代理人受託代理申請土地登記案，於更換或增列複代理人時，是否應由申請人同意疑義案，請查照。

說明：

- 一、復貴府 96 年 7 月 26 日北府地籍字第 0960473185 號函。
- 二、查土地登記規則第 36 條、第 37 條第 1 項及地政士法第 17 條分別規定：「登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。」、「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」及「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」，據此，本案複代理人受託代理申請土地登記案件後，如複代理人更換或增列時，依上開規定意旨，原則仍應由申請人同意始得辦理。

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（96 年第 14 次）會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.17 北市地一字第 09632011400 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 96 年 8 月 9 日北市松地一字第 09631143800 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○○、秘書室（請刊地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (96年第14次)會議紀錄

壹、時間：96年8月13日(星期一)下午2時

貳、地點：市政大樓四樓北區402會議室

參、主席：曾主任秘書○○

肆、出席單位及人員：(略)

記錄：蔡○○

伍、列席人員：(略)

陸、討論提案及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：莊○○等持和解筆錄連件辦理撤銷(繼承)、剩餘財產差額分配及和解繼承所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

(一)依據：依本市松山地政事務所(以下簡稱松山所)96年7月30日收件松山字第17862、17863、17864號登記申請案辦理。

(二)案情說明：

查被繼承人莊□□所遺本市松山區敦化段一小段○○、□□地號土地，前經莊○○以95年收件松山字第27652號案單獨辦竣為莊○○、莊△△、莊◇◇、莊××、莊◎◎、莊▽▽、莊▲▲、莊■ ■等8人公同共有繼承登記在案。莊○○等7位繼承人(莊■ ■未會同)復檢具臺灣臺北地方法院96年4月25日成立之和解筆錄及財政部臺北市國稅局95年9月11日財北國稅審二字第0950235487號函等文件，以96年收件松山字第14125、14126、14127號登記案連件申請撤銷(繼承)登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記。申請人檢附之和解筆錄略為：「……分割共有物事件……和解成立內容：一、兩造同意就如附表所示公同共有不動產為原告(莊○○)應有部分9/16，被告莊××、莊■ ■(原名莊◆◆)、被告莊◎◎、被告莊△△、被告莊◇◇、被告莊▽▽、被告莊▲▲應有部分各1/16之分別共有登記。……」，該和解事項係分割共有物事件，且和解成立內容並無任何關於配偶剩餘財產差額分配之合意，松山所遂以撤銷(繼承)案應由全體義務人會同申請及剩餘財產差額分配登記應檢具全體繼承人同意書等事由通知補正，嗣該案因逾期未補正予以駁回。現申請人另檢具補充民事聲請狀、言詞辯論筆錄，以96年收件松山字第17862、17863、17864號案重行申請登記，並主張依言詞辯論筆錄所載，當事人和解筆錄成立之真意確為同意莊○○有剩餘財產差額分配請求權(莊○○依和解筆錄分得應有部分9/16，係包含剩餘財產差額分配請求權8/16及遺產應繼分1/16)，且本案位於本市中山地政事務所轄區內之土地業已辦竣登記，故主張松山所應同意其申請。案經松山所審查仍無法據以認定該和解筆錄繼承人間同意剩餘財產

差額分配之真意，復本市建成地政事務所對於本案亦持與松山所一致之見解，各所見解不一，致生執行疑義。

(三) 法令依據及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 民事訴訟法第 380 條規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」
- (2) 民事訴訟法第 416 條第 1 項規定：「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」
- (3) 內政部 80 年 3 月 18 日台(80)內地字第 914014 號函釋：「一、案經函准司法院秘書長 80 年 3 月 7 日(80)秘台廳(一)字第 01265 號函以：『二、按調解成立者，依民事訴訟法第 416 條第 1 項、第 380 條第 1 項規定，與確定判決有同一效力；又確定判決之既判力，僅及於主文，調解成立之確定力亦只限於成立內容所載法律關係之權利義務。……』」
- (4) 內政部 90 年 6 月 27 日台(90)內中地字第 9007440 號函釋：「……已辦竣各類繼承登記後，於剩餘財產分配請求權期間屆滿前，除請求權人拋棄該項權利者外，應可改辦剩餘財產差額分配登記。申辦登記時，申請人應依本部 88 年 6 月 22 日台(88)內地字第 8889814 號函說明二(二)規定提出相關文件，以登記原因『撤銷』回復原被繼承人所有，再連件辦理『剩餘財產差額分配』登記。」
- (5) 內政部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函釋：「修正本部 88 年 6 月 22 日台(88)內地字第 8889814 號函說明二(二)2、內容為：『……(2) 聯合財產關係消滅原因為配偶一方死亡者，生存配偶應提出主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件及與他方配偶全體繼承人協議給付或法院確定判決文件。但生存配偶申辦之聯合財產剩餘財產差額分配登記與其遺產繼承登記連件申請登記，且該遺產繼承登記案件係由全體繼承人按法定應繼分會同申辦或分割繼承登記案件檢附之遺產分割協議書已併就該財產差額分配協議給付者，得免再提出生存配偶與他方自己偶全體繼承人協議給付之文件。……』」

2、疑義分析：

本案申請人所檢具之和解筆錄為共有物分割事件，且和解筆錄內並無剩餘財產差額分配請求權之合意，復依內政部 80 年 3 月 18 日台(80)內地字第 914014 號函示，和解成立之確定力，應僅及於和解成立內容，故申請人雖檢具言詞辯論筆錄之文件，佐證當事人之真意係同意莊○○有配偶剩餘財產差額分自己請求權，然並非和解確定力所及，故申請人主張持和解筆錄辦理剩餘財產差額分配於法仍有未合。申請人如欲申辦剩餘財產差額分配登記，應依內政部 90 年 6 月 27 日台(90)內中地字第 9007440 號函、95 年 6 月 29 日內授中辦地字第

0950725088 號函規定，檢具全體繼承人同意書，連件辦理撤銷（繼承）及剩餘財產差額分配登記為當。

三、擬處理意見：

本案各地政事務所見解並不一致，然和解之確定力僅及於和解成立內容，故本案申請人尚不得持和解筆錄單獨辦理剩餘財產差額分配登記。

四、結論：

本案土地業經繼承人之一莊○○為全體繼承人辦竣公同共有繼承登記在案，按理申請人持憑和解筆錄，即可辦理和解共有物分割登記，惟依民法第 1030 條之 1 規定，配偶莊○○得主張剩餘財產差額分配請求權，是以申請人乃依 90 年 6 月 27 日台（90）內中地字第 9007440 號函規定，連件辦理撤銷（繼承）登記、剩餘財產差額分配登記及和解繼承登記。雖申請人檢具之和解筆錄內容係為分割共有物事件，且筆錄內容並無明顯記載全體繼承人剩餘財產差額分配請求權之合意，然依申請人檢附之民事調解聲請狀、歷次言詞辯論筆錄等文件所載內容，佐證當事人之真意確為同意莊○○有剩餘財產差額分配請求權（莊○○依和解筆錄分得應有部分 9/16，係包含剩餘財產差額分配請求權 8/16 及遺產應繼分 1/16），又申請人已提出主管稽徵機關核算差額分配價值證明文件、遺產稅繳清證明書及辦理配偶剩餘財產分配登記之土地增值稅免稅證明書等文件，於稅法上皆符合規定，故本案全體繼承人同意剩餘財產分配之意思表示，應無疑義，似得准予登記，惟因素乏前例，由本處報請內政部核示後，再轉知松山所據以辦理。

柒、散會：下午 4 時。

修正本處訂頒「臺北市政府地政處所屬各地政事務所跨所收件實施要點」為「臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」，並自即日起施行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.24 北市地一字第 09631971200 號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所 96 年 7 月 30 日北市建地一字第 09631080200 號函辦理及本處 96 年 8 月 6 日北市地一字第 09631871000 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉貴會 88 年 7 月 20 日（88）議法字第 2261 號函辦理）、本府法規委員會、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）及本處第一科（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點

- 一、臺北市政府地政處為提供土地登記案件得於本市任一地政事務所申請跨所收件服務，特訂定本要點。
- 二、申請人申請登記案件跨所收件時，應填具土地建物登記案件跨所收件申請單（格式一），連同土地登記申請書及相關文件至地政事務所申辦並繳納規費。
- 三、各地政事務所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。
- 四、跨所收件之收件字號以轄區地政事務所之字號編列，並由電腦案管系統依序自動給號，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區地政事務所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。
- 五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件所逕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辦理。
- 六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區地政事務所收執後起算。
- 七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區地政事務所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區地政事務所郵寄。
- 八、地政事務所受理跨所收件後，應記載於專冊（格式二）。並於每日中午十二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區地政事務所。轄區地政事務所之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後再配賦審查人員，專冊並應於隔日交換回原受理收件之地政事務所。
- 九、各地政事務所應將登記案管系統中之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限開放供其他所使用，各地政事務所收件人員並應依規定申請使用權限。
- 十、收件計收規費後之土地登記程序及申請人申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及附件等作業，由轄區地政事務所辦理。
- 十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區地政事務所申請。轄區地政事務所審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請原跨所收件所辦理退費手續。
退費申請人誤向非轄區地政事務所申請退費時，應移請轄區地政事務所依上述程序辦理。

附件 2
格式一

土地建物登記案件跨所收件申請單

一、申請標的：

臺北市 _____ 區 _____ 段 _____ 小段 _____ 地號共 _____ 筆土地及
_____ 建號共 _____ 棟建物。

二、請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市 _____ 地政事務所）辦理，並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

三、本案登記完畢後須發還或發給之證件，以下列方式辦理：（請擇一勾選）

至轄區地政事務所領取。

郵寄到家：

1、檢附雙掛號郵資（ ）元。

2、同意由登記機關將辦理完竣應發還或發給之有關證件寄予申請案件之（ ）

權利人（ ）義務人（ ）代理人。

此 致

臺北市 地政事務所

申請人（或代理人）

簽章

中 華 民 國 年 月 日

臺北市 00 地政事務所跨所收件登記專冊

收件日期：0000年00月00日 頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地號	建號	棟數	地號	筆數	權利人	人數	義務人	人數	代理人	統一編號	複代理人	統一編號	繳納規費	收訖章
00000	****	***	0000-0000	00000-000	00	00	00	***	00	***	00	***	0000000000	***	0000000000	XXX	章

本處修正「臺北市政府地政處暨所屬各所隊使用市政資料庫查詢系統規範」，並自 96 年 9 月 11 日起施行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所等

96.8.30 北市地資字第 09631640800 號

說明：

- 一、依本府法規委員會 96 年 8 月 2 日通知單辦理。
- 二、為配合本府資訊中心 96 年 9 月 11 日改名為資訊處，首揭系統規範修正相關文字如下：
 - (一) 第三點第一款、第五點第三款、第八點原列「本府資訊中心」文字修改為「本府資訊處」。
 - (二) 第十三點：申請市政資料庫查詢系統流程圖及查詢作業申請表如附件 1、2、3，其中各附件原列「資訊中心」文字修改為「資訊處」。

附件

臺北市政府地政處暨所屬各所隊使用市政資料庫查詢系統規範

一、依據

- (一) 臺北市政府（以下簡稱本府）網路新都綱要計畫策略四：便民服務自動化計畫。
- (二) 「臺北市政府市政資料庫查詢作業程序」第八點第一款及第十點規定辦理。

二、目的

臺北市政府地政處（以下簡稱本處）暨所屬各所隊為辦理網路新都便民服務自動化計畫業務及其他地政業務需要，減少民眾及業務同仁往返本府各機關申辦相關證件之時間，申請使用本府市政資料庫查詢系統。為顧及本府市政資料庫查詢系統操作之便捷性及資料之安全性，特訂定本作業規定。凡本處暨所屬各所隊申請使用本府市政資料庫查詢系統之各科（課）室同仁均須遵守本規定。

三、本作業規定名詞定義如下：

- (一) 市政資料庫查詢系統：由本府資訊處建置，提供下列功能：1、共通性連結介面。2、與各業務資料庫連結查詢介面。3、各項紀錄檔資料多重交叉及編報處理。4、使用機關業務處理所需之查詢。
- (二) 資料庫管理機關：指各業務資料庫提供之管理機關。
- (三) 使用機關：指使用市政資料庫之機關。
- (四) 業務系統管理者：經使用機關指定，負責使用機關業務系統管理之人員。
- (五) 一般操作使用者：使用機關內一般操作使用市政資料庫查詢系統之人員。

- 四、市政資料庫查詢依系統功能及實際作業需要增減之。
- 五、申請使用市政資料庫查詢系統程序如下：
- (一) 本處暨所屬各所隊指派專人(至少2人)擔任業務系統管理者，負責一般操作使用者建立。
 - (二) 使用科(課)室依業務需求填寫查詢作業申請表(附表)用印後，送業務系統管理者彙整，並統一由本處轉送資料庫管理機關審核。
 - (三) 本處業務系統管理者彙整經資料庫管理機關核准之查詢作業申請表(附表)後，填寫查詢作業申請表(正表)，並勾選使用之市政資料庫類別，正、附表一併送本府資訊處建立主表單，並開放核定之使用權限。
 - (四) 各科(課)室業務承辦人(一般操作使用者)應填寫「臺北市市政資料庫」一般使用者帳號申請表(附表1)及「(各機關)申請使用臺北市政府市政資料庫保密切結書」(附表2)，送業務系統管理者建立使用者帳號及密碼、次表單、使用群組及目錄組等，並依業務實際需要查詢市政資料庫。
- 六、業務系統管理者及一般操作使用者，其個人密碼至少應每3個月變更1次，並妥善保管，以確保使用安全。
- 七、各科(課)室一般操作使用者如有變更或增加業務查詢項目時，應依程序再行申請使用。
- 八、業務系統管理者如有異動時，應通知本府資訊處辦理帳號、密碼變更。
- 九、列印系統使用紀錄、查詢內容紀錄及系統使用情形統計表作業，應視各資料庫管理機關所訂定之資料庫使用稽核計畫或本府相關查驗規定辦理。該項報表並應分送各科(課)室之主管加強督導，並作成紀錄，以備查驗。
- 十、業務系統管理者不定期檢查單位使用情形，如發現異常存取狀況，應通報本處政風室。
- 十一、本處暨所屬各所隊一般操作使用者遵守事項：
- (一) 查詢結果之資料使用範圍僅限申請表所列之業務項目，不得移作其他用途。
 - (二) 資料應審慎運用，使用完畢應即退出電腦螢幕，不得留置。
 - (三) 利用市政資料庫查詢系統列印之資料，應妥善管理，原案依規定須歸檔者應併案歸檔。
- 十二、未依本作業規定及相關法令規定操作，至系統損壞或機關、民眾權益受損者，應提報使用機關首長依規定懲處，如有違法者，並依法負民、刑事責任。
- 十三、申請市政資料庫查詢系統流程圖及查詢作業申請表如附件1、2、3。
- 十四、本作業規定如有未盡事宜，得隨時檢討修正之。

附表 1 「臺北市市政資料庫」一般使用者帳號申請表

申請日期： 年 月 日

機關名稱			
一 般 使 用 者 資 料			
姓名		科室	
職稱		電話	
帳號(身分證字號)			
E-Mail			
申 請 查 詢 業 務 名 稱			

申請人：

科室主管：

機關首長：

附表 2 (各機關) 申請使用臺北市政府市政資料庫
保 密 切 結 書

立書人 自 年 月 日起，為辦理

業務，申請使用臺北市政府市政資料庫，對於因此所知悉或持有他人之個人資料、程式、檔案或電磁紀錄等內容，願遵守「電腦處理個人資料保護法」、「臺北市政府市政資料庫查詢系統作業程序」、「(使用機關)作業程序規定」及其他相關規定，善盡保密之責，除依法就申請內容及目的使用外，絕不無故對外洩漏或交付及為其他私人或商業用途。如有違反，本人願負一切法律責任，離職後亦同。

立 書 人：

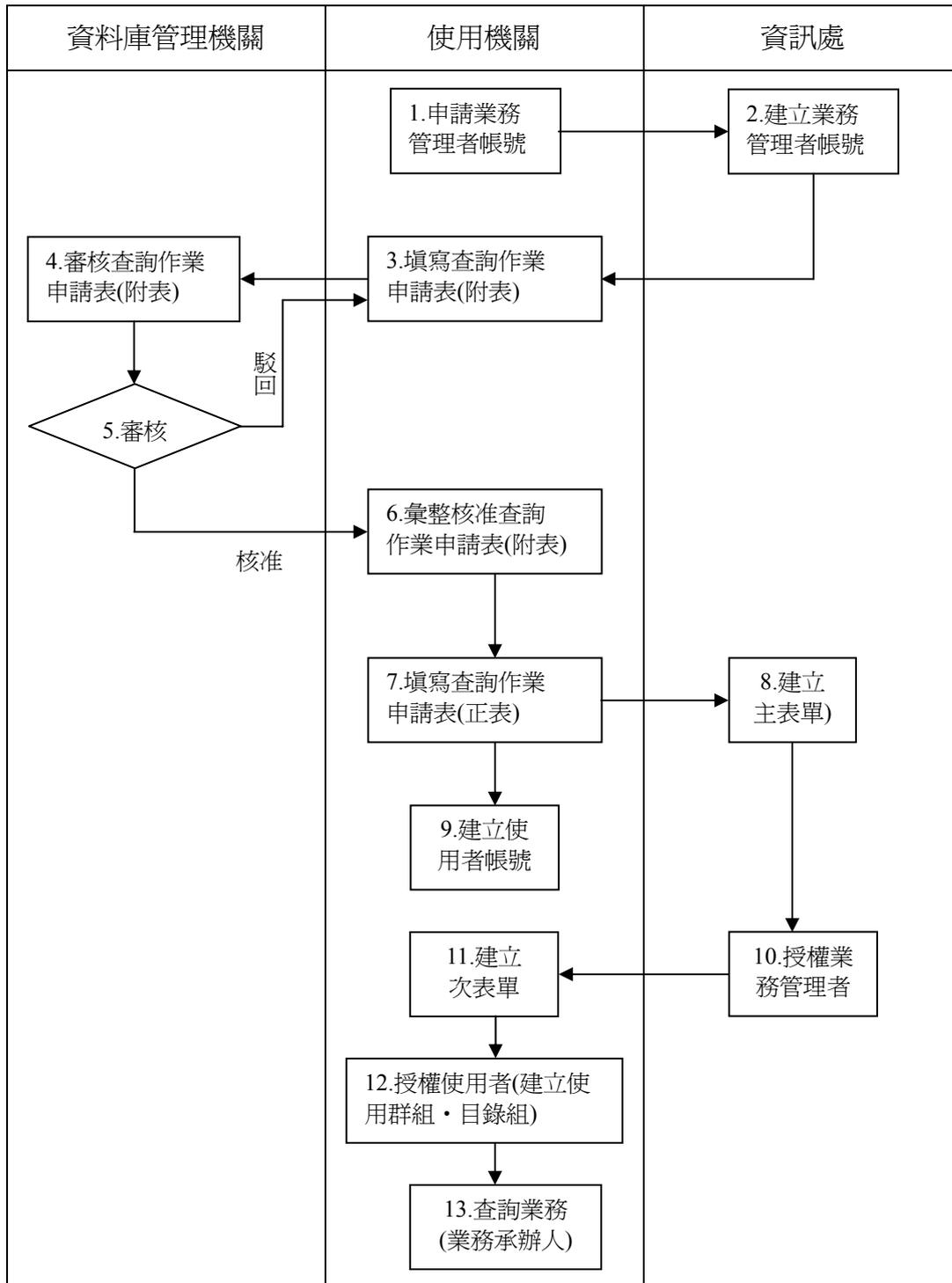
身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

申請市政資料庫查詢系統流程圖



申請市政資料庫流程圖申請步驟說明：

- 1.使用機關向本府資訊處申請業務管理者帳號。
- 2.資訊處依使用機關申請內容建立業務管理者帳號。
- 3.使用機關依業務需求填寫查詢作業申請表(附表)。
- 4.使用機關向資料庫管理機關提出審核申請。
- 5.資料庫管理機關審核查詢作業申請表(附表)。
- 6.使用機關彙整資料庫管理機關核准之查詢作業申請表(附表)。
- 7.使用機關應依資料庫管理機關核准之查詢作業申請表(附表)，填寫查詢作業申請表(正表)，勾選使用之市政資料庫類別。
- 8.使用機關彙整查詢作業申請表(正、附表)一併逕送本府資訊處建立主表單。
- 9.使用機關自行建立使用者帳號。
- 10.本府資訊處授權使用機關之業務管理者。
- 11.使用機關業務管理者建立次表單。
- 12.使用機關業務管理者建立使用群組及目錄組，並授權機關內部業務使用者。
- 13.使用機關業務承辦人辦理市政資料庫查詢工作。

附件 2 「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(正表)

申請日期： 年 月 日

機關名稱		業務管理者姓名	
機關代號		業務管理者電話	
申請查詢業務名稱			
使用資料庫(請勾選)：	<input type="checkbox"/> 戶役政資料庫(CA) <input type="checkbox"/> 建管資料庫(BA) <input type="checkbox"/> 地政資料庫(LD) <input type="checkbox"/> 土地使用分區資料庫(UD) <input type="checkbox"/> 消防安全檢查資料庫(FD)		

附件 3 『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA001	申請日期： 年 月 日 第 頁 共 頁													
機關名稱						機關代號									
資料種類	全戶戶籍資料														
申請查詢業務名稱							查詢業務編號								
索引條件	<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 戶籍地址 <input type="checkbox"/> 3. 多筆統號														
資料項目	全戶基本資料 <input type="checkbox"/> 全部														
	<input type="checkbox"/> 1. 戶長統號			<input type="checkbox"/> 2. 戶號			<input type="checkbox"/> 3. 戶長姓名			<input type="checkbox"/> 4. 地址					
	<input type="checkbox"/> 5. 全戶記事														
	個人戶籍資料 <input type="checkbox"/> 全部														
	<input type="checkbox"/> 6. 統號			<input type="checkbox"/> 7. 姓名			<input type="checkbox"/> 8. 出生日期			<input type="checkbox"/> 9. 出生別					
	<input type="checkbox"/> 10. 出生地			<input type="checkbox"/> 11. 役別			<input type="checkbox"/> 12. 婚姻狀況			<input type="checkbox"/> 13. 配偶姓名					
	<input type="checkbox"/> 14. 父親姓名			<input type="checkbox"/> 15. 母親姓名			<input type="checkbox"/> 16. 養父母註記			<input type="checkbox"/> 17. 養父姓名					
	<input type="checkbox"/> 18. 養母姓名			<input type="checkbox"/> 19. 稱謂			<input type="checkbox"/> 20. 原住民身分			<input type="checkbox"/> 21. 個人註記					
	<input type="checkbox"/> 22. 遷入日期			<input type="checkbox"/> 23. 原住民族別			<input type="checkbox"/> 24. 個人記事								
	備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。													
業務承辦人				科室主管						機關首長					
電話										(申請機關)					
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意															
業務承辦人				科室主管						機關首長					
電話										(審核機關)					

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA002	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁							
機關名稱					機關代號								
資料種類	個人戶籍資料												
申請查詢業務名稱								查詢業務編號					
索引條件	<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 姓名 <input type="checkbox"/> 3. 姓名+出生年份起迄 <input type="checkbox"/> 4. 多筆統號												
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 統號			<input type="checkbox"/> 2. 姓名			<input type="checkbox"/> 3. 出生日期			<input type="checkbox"/> 4. 出生別			
	<input type="checkbox"/> 5. 出生地			<input type="checkbox"/> 6. 役別			<input type="checkbox"/> 7. 婚姻狀況			<input type="checkbox"/> 8. 配偶姓名			
	<input type="checkbox"/> 9. 父親姓名			<input type="checkbox"/> 10. 母親姓名			<input type="checkbox"/> 11. 養父母註記			<input type="checkbox"/> 12. 養父姓名			
	<input type="checkbox"/> 13. 養母姓名			<input type="checkbox"/> 14. 地址			<input type="checkbox"/> 15. 原住民身分			<input type="checkbox"/> 16. 個人註記			
	<input type="checkbox"/> 17. 遷入日期			<input type="checkbox"/> 18. 戶長統號			<input type="checkbox"/> 19. 戶號			<input type="checkbox"/> 20. 原住民族別			
	<input type="checkbox"/> 21. 個人記事												
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。												
業務承辦人				科室主管						機關首長			
電話										(申請機關)			
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意													
業務承辦人				科室主管						機關首長			
電話										(審核機關)			

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA003	申請日期： 年 月 日 第 頁 共 頁																			
機關名稱											機關代號										
資料種類	個人姓名更改資料																				
申請查詢業務名稱										查詢業務編號											
索引條件	<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 姓名 3. <input type="checkbox"/> 原姓名 <input type="checkbox"/> 4. 多筆統號																				
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 統號					<input type="checkbox"/> 2. 姓名					<input type="checkbox"/> 3. 出生日期					<input type="checkbox"/> 4. 更改日期					
	<input type="checkbox"/> 5. 更改時間					<input type="checkbox"/> 6. 市縣鄉鎮市區					<input type="checkbox"/> 7. 原姓名					<input type="checkbox"/> 8. 辦理作業點					
備註	1. 上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。																				
業務承辦人						科室主管										機關首長					
電話																(申請機關)					
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意																					
業務承辦人						科室主管										機關首長					
電話																(審核機關)					

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表(附表)

戶政資料庫

表號	CA004	申請日期： 年 月 日 第 頁 共 頁													
機關名稱						機關代號									
資料種類	全戶除戶資料														
申請查詢業務名稱									查詢業務編號						
索引條件	<input type="checkbox"/> 1. 戶籍地址 <input type="checkbox"/> 2. 統號+戶政所代碼+除戶年份起迄 <input type="checkbox"/> 3. 戶籍地址+除戶年份起迄														
資料項目	全戶基本資料 <input type="checkbox"/> 全部														
	<input type="checkbox"/> 1. 戶長統號	<input type="checkbox"/> 2. 戶號			<input type="checkbox"/> 3. 戶長姓名			<input type="checkbox"/> 4. 除戶日期							
	<input type="checkbox"/> 5. 除戶時間	<input type="checkbox"/> 6. 地址			<input type="checkbox"/> 7. 全戶記事										
	個人戶籍資料 <input type="checkbox"/> 全部														
	<input type="checkbox"/> 8. 統號	<input type="checkbox"/> 9. 姓名			<input type="checkbox"/> 10. 出生日期			<input type="checkbox"/> 11. 出生別							
	<input type="checkbox"/> 12. 教育程度註記	<input type="checkbox"/> 13. 出生地			<input type="checkbox"/> 14. 役別			<input type="checkbox"/> 15. 婚姻狀況							
	<input type="checkbox"/> 16. 配偶姓名	<input type="checkbox"/> 17. 父親姓名			<input type="checkbox"/> 18. 母親姓名			<input type="checkbox"/> 19. 養父母註記							
	<input type="checkbox"/> 20. 養父姓名	<input type="checkbox"/> 21. 養母姓名			<input type="checkbox"/> 22. 稱謂			<input type="checkbox"/> 23. 原住民身分							
	<input type="checkbox"/> 24. 個人註記	<input type="checkbox"/> 25. 遷入日期			<input type="checkbox"/> 26. 原住民族別			<input type="checkbox"/> 27. 個人記事							
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。														
業務承辦人				科室主管						機關首長					
電話										(申請機關)					
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意															
業務承辦人				科室主管						機關首長					
電話										(審核機關)					

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA005	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁							
機關名稱					機關代號								
資料種類	個人除戶資料												
申請查詢業務名稱								查詢業務編號					
索引條件		<input type="checkbox"/> 1. 統號+戶政所代碼+除戶年份起迄 <input type="checkbox"/> 2. 姓名+戶政所代碼+除戶年份起迄+出生年份起迄											
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 戶長統號	<input type="checkbox"/> 2. 戶號	<input type="checkbox"/> 3. 除戶日期	<input type="checkbox"/> 4. 除戶時間									
	<input type="checkbox"/> 5. 地址	<input type="checkbox"/> 6. 統號	<input type="checkbox"/> 7. 姓名	<input type="checkbox"/> 8. 出生日期									
	<input type="checkbox"/> 9. 出生別	<input type="checkbox"/> 10. 教育程度註記	<input type="checkbox"/> 11. 出生地	<input type="checkbox"/> 12. 役別									
	<input type="checkbox"/> 13. 婚姻狀況	<input type="checkbox"/> 14. 配偶姓名	<input type="checkbox"/> 15. 父親姓名	<input type="checkbox"/> 16. 母親姓名									
	<input type="checkbox"/> 17. 養父母註記	<input type="checkbox"/> 18. 養父姓名	<input type="checkbox"/> 19. 養母姓名	<input type="checkbox"/> 20. 稱謂									
	<input type="checkbox"/> 21. 原住民身分	<input type="checkbox"/> 22. 個人註記	<input type="checkbox"/> 23. 遷入日期	<input type="checkbox"/> 24. 原住民族別									
	<input type="checkbox"/> 25. 個人記事												
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。												
業務承辦人			科室主管				機關首長						
電話							(申請機關)						
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意													
業務承辦人			科室主管				機關首長						
電話							(審核機關)						

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA006	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁								
機關名稱					機關代號									
資料種類	村里門牌異動紀錄資料													
申請查詢業務名稱								查詢業務編號						
索引條件		<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 變更前戶籍地址 <input type="checkbox"/> 3. 變更後戶籍地址 <input type="checkbox"/> 4. 多筆統號												
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 戶政所			<input type="checkbox"/> 2. 異動日期			<input type="checkbox"/> 3. 交易代碼							
	<input type="checkbox"/> 4. 流水號			<input type="checkbox"/> 5. 變更前地址異動模式			<input type="checkbox"/> 6. 變更前地址							
	<input type="checkbox"/> 7. 變更前地址編釘日期			<input type="checkbox"/> 8. 變更前地址編釘類別			<input type="checkbox"/> 9. 變更後地址異動模式							
	<input type="checkbox"/> 10. 變更後地址			<input type="checkbox"/> 11. 變更後地址異動原因										
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。													
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(申請機關)						
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意														
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(審核機關)						

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA007	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁								
機關名稱					機關代號									
資料種類	遷徙紀錄資料													
申請查詢業務名稱								查詢業務編號						
索引條件		<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 多筆統號												
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 統號			<input type="checkbox"/> 2. 登記日期			<input type="checkbox"/> 3. 登記時間			<input type="checkbox"/> 4. 戶政所代碼				
	<input type="checkbox"/> 5. 戶籍地址			<input type="checkbox"/> 6. 姓名										
備註	<p>1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。</p> <p>2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。</p>													
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(申請機關)						
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意														
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(審核機關)						

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

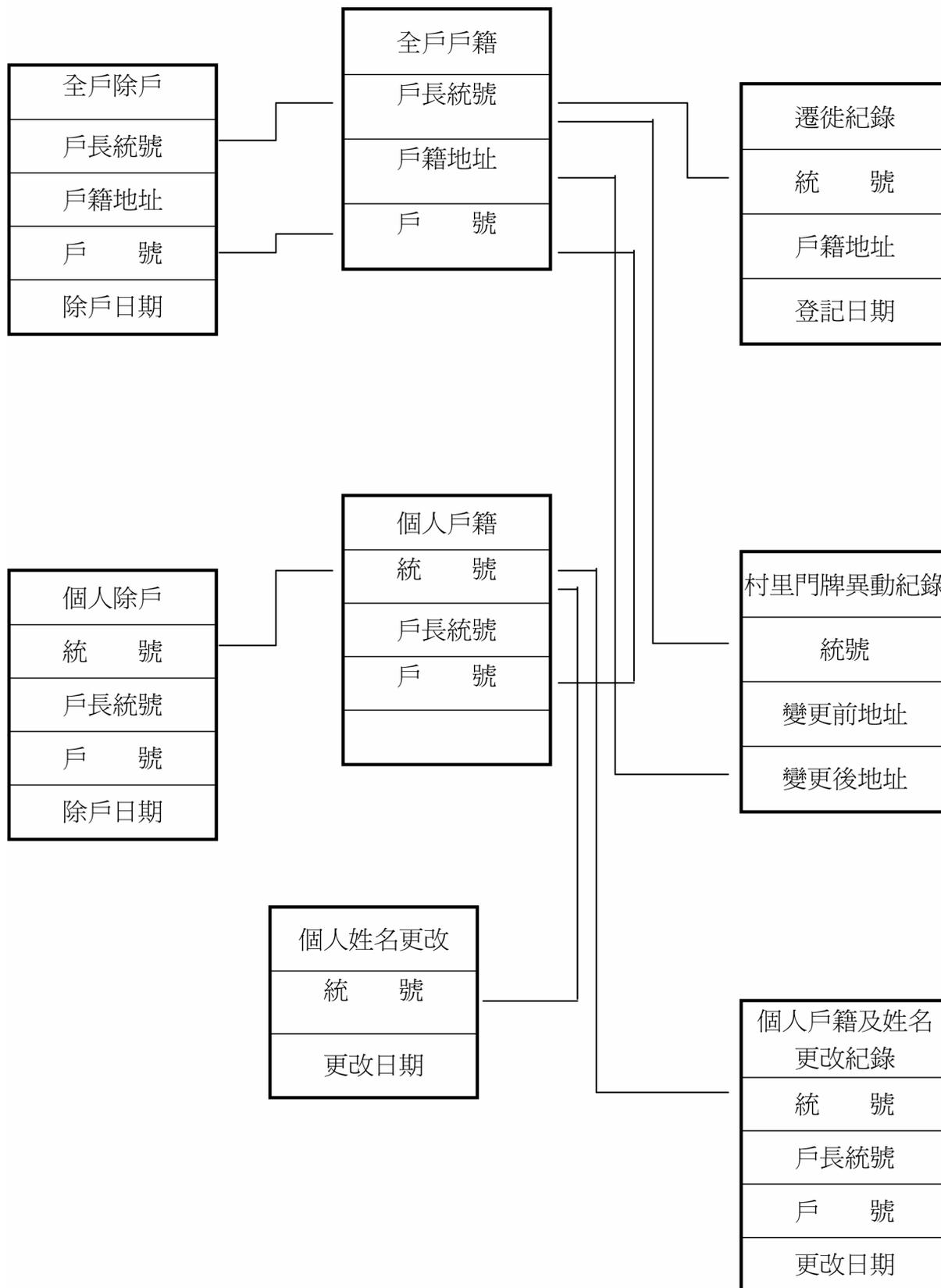
表號	CA008	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁								
機關名稱					機關代號									
資料種類	個人戶籍及姓名更改紀錄資料													
申請查詢業務名稱								查詢業務編號						
索引條件		<input type="checkbox"/> 1. 統號 <input type="checkbox"/> 2. 姓名 <input type="checkbox"/> 3. 原姓名 <input type="checkbox"/> 4. 多筆統號												
資料項目	<input type="checkbox"/> 1. 統號		<input type="checkbox"/> 2. 姓名		<input type="checkbox"/> 3. 出生日期		<input type="checkbox"/> 4. 出生別							
	<input type="checkbox"/> 5. 教育程度註記		<input type="checkbox"/> 6. 出生地		<input type="checkbox"/> 7. 役別		<input type="checkbox"/> 8. 婚姻狀況							
	<input type="checkbox"/> 9. 配偶姓名		<input type="checkbox"/> 10. 父親姓名		<input type="checkbox"/> 11. 母親姓名		<input type="checkbox"/> 12. 養父母註記							
	<input type="checkbox"/> 13. 養父姓名		<input type="checkbox"/> 14. 養母姓名		<input type="checkbox"/> 15. 地址		<input type="checkbox"/> 16. 原住民身分							
	<input type="checkbox"/> 17. 個人註記		<input type="checkbox"/> 18. 遷入日期		<input type="checkbox"/> 19. 戶長統號		<input type="checkbox"/> 20. 戶號							
	<input type="checkbox"/> 21. 原住民族別		<input type="checkbox"/> 22. 更改日期		<input type="checkbox"/> 23. 更改時間		<input type="checkbox"/> 24. 市縣鄉鎮市區							
	<input type="checkbox"/> 25. 原姓名		<input type="checkbox"/> 26. 辦理作業點											
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。													
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(申請機關)						
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意														
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(審核機關)						

『台北市市政資料庫』查詢作業申請表（附表）

戶政資料庫

表號	CA009	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁								
機關名稱					機關代號									
資料種類	國民身分證紀錄資料													
申請查詢業務名稱								查詢業務編號						
索引條件		<input type="checkbox"/> 1. 統號												
資料 項 目	<input type="checkbox"/> 1. 統號			<input type="checkbox"/> 2. 姓名			<input type="checkbox"/> 3. 出生日期			<input type="checkbox"/> 4. 出生別				
	<input type="checkbox"/> 5. 教育程度註記			<input type="checkbox"/> 6. 出生地			<input type="checkbox"/> 7. 役別			<input type="checkbox"/> 8. 身分證領補換日				
	<input type="checkbox"/> 9. 身分證領補換			<input type="checkbox"/> 10. 婚姻狀況			<input type="checkbox"/> 11. 配偶姓名			<input type="checkbox"/> 12. 父親姓名				
	<input type="checkbox"/> 13. 母親姓名			<input type="checkbox"/> 14. 養父母註記			<input type="checkbox"/> 15. 養父姓名			<input type="checkbox"/> 16. 養母姓名				
	<input type="checkbox"/> 17. 地址			<input type="checkbox"/> 18. 原住民身分			<input type="checkbox"/> 19. 個人註記			<input type="checkbox"/> 20. 遷入日期				
	<input type="checkbox"/> 21. 戶長統號			<input type="checkbox"/> 22. 戶號			<input type="checkbox"/> 23. 原住民族別			<input type="checkbox"/> 24. 個人記事				
備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者送資料庫管理機關審核。													
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(申請機關)						
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意														
業務承辦人				科室主管				機關首長						
電話								(審核機關)						

戶政資料關係圖



「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

建管資料庫

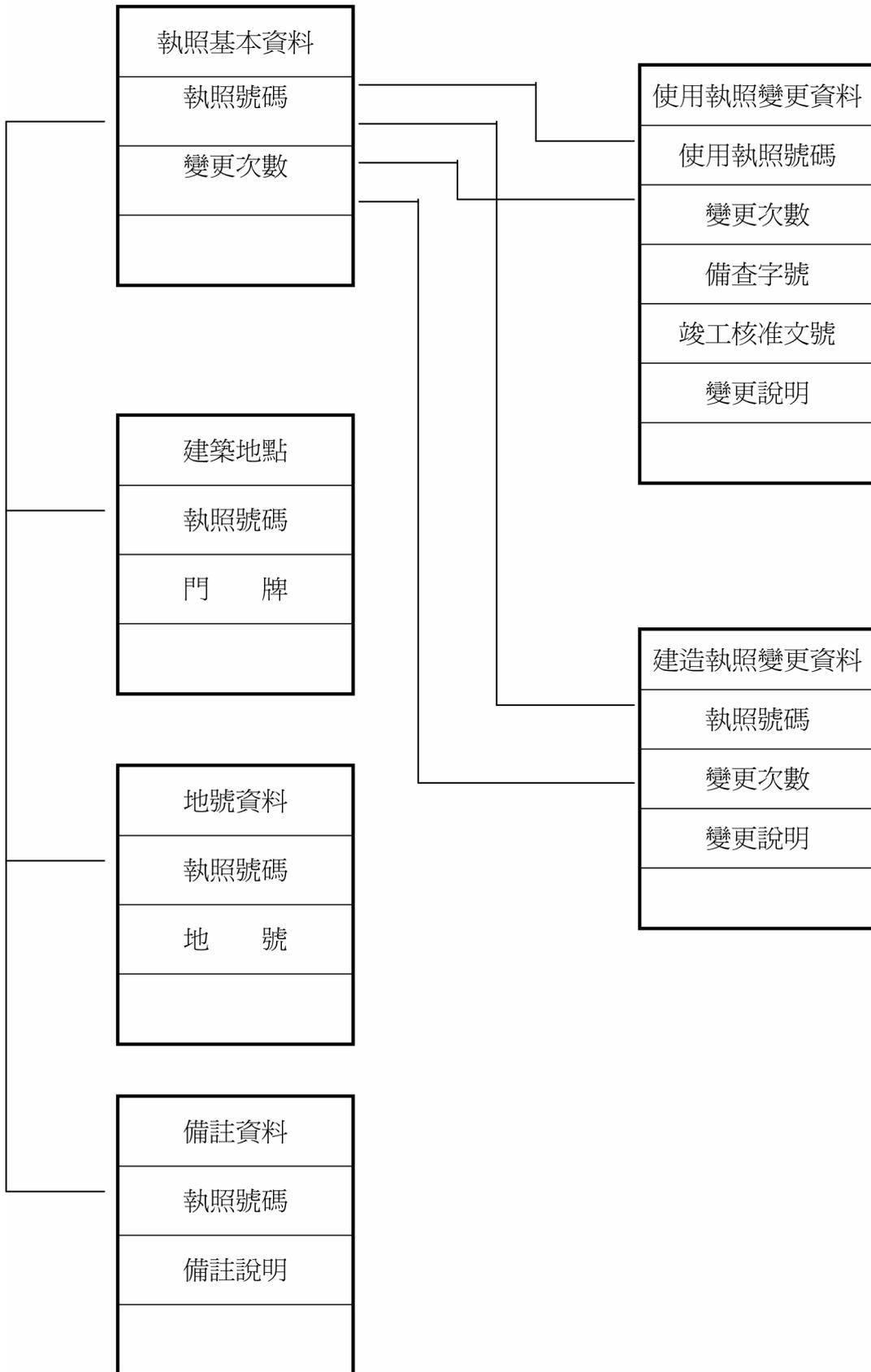
表號	BA001	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	使用執照資料			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 使用執照號碼			
資 料 項 目	使 用 執 照 資 料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1.建造執照字號	<input type="checkbox"/> 2. 掛號號碼	<input type="checkbox"/> 3. 建造類別	<input type="checkbox"/> 4. 構造種類
	<input type="checkbox"/> 5. 使用分區	<input type="checkbox"/> 6. 幢層戶數	<input type="checkbox"/> 7. 基地面積	<input type="checkbox"/> 8. 建築面積
	<input type="checkbox"/> 9.法定空地面積	<input type="checkbox"/> 10 防空避難面積	<input type="checkbox"/> 11. 簷高	<input type="checkbox"/> 12. 建物高度
	<input type="checkbox"/> 13. 工程造價	<input type="checkbox"/> 14. 發照日期	<input type="checkbox"/> 15. 開工日期	<input type="checkbox"/> 16. 竣工日期
	<input type="checkbox"/> 17. 建築地點	<input type="checkbox"/> 18. 地號	<input type="checkbox"/> 19. 備註說明	
	變 更 使 用 執 照 資 料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 20 竣工核准日期	<input type="checkbox"/> 21 竣工核准文號	<input type="checkbox"/> 22. 建築地點	<input type="checkbox"/> 23. 起造人
	<input type="checkbox"/> 24. 設計人	<input type="checkbox"/> 25. 變更事項		
	備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

建管資料庫

表號	BA002	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁
機關名稱	機關代號		
資料種類	建造執照資料		
申請查詢業務名稱	查詢業務編號		
索引條件	<input type="checkbox"/> 建造執照號碼		
資 料 項 目	建 造 執 照 資 料 <input type="checkbox"/> 全部		
	<input type="checkbox"/> 1. 建造類別	<input type="checkbox"/> 2. 構造種類	<input type="checkbox"/> 3. 使用分區
	<input type="checkbox"/> 4. 幢層戶數	<input type="checkbox"/> 5.各層面積總計	<input type="checkbox"/> 6. 建築面積
	<input type="checkbox"/> 7. 基地面積	<input type="checkbox"/> 8. 工程造價	<input type="checkbox"/> 9. 發照日期
	<input type="checkbox"/> 10. 領照日期	<input type="checkbox"/> 11 規定開工期限	<input type="checkbox"/> 12 規定竣工期限
	<input type="checkbox"/> 13. 建築地點	<input type="checkbox"/> 14. 地號	<input type="checkbox"/> 15. 備註說明
	變 更 建 造 執 照 資 料 <input type="checkbox"/> 全部		
	<input type="checkbox"/> 16. 變更說明		
備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)
電話			
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意			
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)
電話			

建管資料關係圖



「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD001	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	土地標示部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+地號			
資 料 項 目	土 地 標 示 部 資 料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 地號	<input type="checkbox"/> 3.登記日期(年月日)	<input type="checkbox"/> 4. 登記原因
	<input type="checkbox"/> 5. 地目	<input type="checkbox"/> 6. 等則	<input type="checkbox"/> 7. 面積	<input type="checkbox"/> 8. 使用分區
	<input type="checkbox"/> 9.使用地類別	<input type="checkbox"/> 10.公告土地現值	<input type="checkbox"/> 11.地上建物建號	<input type="checkbox"/> 12.其他登記事項
	<input type="checkbox"/> 13.	<input type="checkbox"/> 14.	<input type="checkbox"/> 15.	<input type="checkbox"/> 16.
	<input type="checkbox"/> 17.	<input type="checkbox"/> 18.	<input type="checkbox"/> 19.	<input type="checkbox"/> 20.
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
	備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)
地政資料庫

表號	LD002	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	土地所有權部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+地號+登記次序 <input type="checkbox"/> 地段+地號+身分證統一編號			
資 料 項 目	土 地 所 有 權 部 資 料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 地號	<input type="checkbox"/> 3. 登記次序	<input type="checkbox"/> 4. 登記日期
	<input type="checkbox"/> 5. 登記原因	<input type="checkbox"/> 6. 登記原因發生日期	<input type="checkbox"/> 7. 所有權人姓名	<input type="checkbox"/> 8. 所有權人統一編號
	<input type="checkbox"/> 9. 所有權人出生年月日	<input type="checkbox"/> 10. 所有權人住址	<input type="checkbox"/> 11. 管理者姓名	<input type="checkbox"/> 12. 管理者統一編號
	<input type="checkbox"/> 13. 管理者住址	<input type="checkbox"/> 14. 權利範圍	<input type="checkbox"/> 15. 權狀字號	<input type="checkbox"/> 16. 當期申報地價
	<input type="checkbox"/> 17. 前次移轉現值 或原規定地價	<input type="checkbox"/> 18. 歷次取得權 利範圍	<input type="checkbox"/> 19. 相關他項權 利登記次序	<input type="checkbox"/> 20. 其他登記事項
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
	備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者 逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD003	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	土地他項權利部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+地號+他項權利登記次序			
資 料 項 目	土地他項權利部資料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 地號	<input type="checkbox"/> 3. 登記次序	<input type="checkbox"/> 4. 權利種類
	<input type="checkbox"/> 5. 收件年期	<input type="checkbox"/> 6. 登記日期	<input type="checkbox"/> 7. 登記原因	<input type="checkbox"/> 8. 權利人姓名
	<input type="checkbox"/> 9. 權利人統一編號	<input type="checkbox"/> 10. 權利人出生日期	<input type="checkbox"/> 11. 權利人住址	<input type="checkbox"/> 12. 管理者姓名
	<input type="checkbox"/> 13. 管理者統一編號	<input type="checkbox"/> 14. 管理者住址	<input type="checkbox"/> 15. 債權範圍	<input type="checkbox"/> 16. 權利價值
	<input type="checkbox"/> 17. 存續期間	<input type="checkbox"/> 18. 清償日期	<input type="checkbox"/> 19. 利息	<input type="checkbox"/> 20. 遲延利息
	<input type="checkbox"/> 21. 違約金	<input type="checkbox"/> 22. 債務人(姓名)	<input type="checkbox"/> 23. 權利標的	<input type="checkbox"/> 24. 標的登記次序
	<input type="checkbox"/> 25. 設定權利範圍	<input type="checkbox"/> 26. 設定義務人(姓名)	<input type="checkbox"/> 27. 證明書字號	<input type="checkbox"/> 28. 共同擔保地號
	<input type="checkbox"/> 29. 共同擔保建號	<input type="checkbox"/> 30. 相關他項權利登記次序	<input type="checkbox"/> 31. 其他登記事項	
	備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人	科室主管	機關首長 (申請機關)		
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人	科室主管	機關首長 (審核機關)		
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD004	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	建物標示部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+建號			
資料項目	建物標示部資料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 建號	<input type="checkbox"/> 3. 登記日期(年月日)	<input type="checkbox"/> 4. 登記原因
	<input type="checkbox"/> 5. 建物門牌	<input type="checkbox"/> 6. 基地坐落地號	<input type="checkbox"/> 7. 主要用途	<input type="checkbox"/> 8. 主要建材
	<input type="checkbox"/> 9. 建物層數	<input type="checkbox"/> 10. 總面積	<input type="checkbox"/> 11. 層次	<input type="checkbox"/> 12. 層次面積
	<input type="checkbox"/> 13. 建築完成日期	<input type="checkbox"/> 14. 附屬建物用途	<input type="checkbox"/> 15. 面積(附屬建物)	<input type="checkbox"/> 16. 共同使用部分
	<input type="checkbox"/> 17. 權利範圍(共同使用部分)	<input type="checkbox"/> 18. 主建物資料	<input type="checkbox"/> 19. 主建物資料(共同使用部分)	<input type="checkbox"/> 20. 其他登記事項
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
	備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)
地政資料庫

表號	LD005	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	建物所有權部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+建號+登記次序 <input type="checkbox"/> 地段+建號+身分證統一編號			
資料項目	建物所有權部資料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 建號	<input type="checkbox"/> 3. 登記次序	<input type="checkbox"/> 4. 登記日期
	<input type="checkbox"/> 5. 登記原因	<input type="checkbox"/> 6.原因發生日期	<input type="checkbox"/> 7.所有權人姓名	<input type="checkbox"/> 8.所有權人統一編號
	<input type="checkbox"/> 9.所有權人出生年月日	<input type="checkbox"/> 10.所有權人住址	<input type="checkbox"/> 11.管理者姓名	<input type="checkbox"/> 12.管理者統一編號
	<input type="checkbox"/> 13.管理者住址	<input type="checkbox"/> 14.權利範圍	<input type="checkbox"/> 15.權狀字號	<input type="checkbox"/> 16.相關他項權利登記次序
	<input type="checkbox"/> 17.其他登記事項	<input type="checkbox"/> 18.	<input type="checkbox"/> 19.	<input type="checkbox"/> 20.
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。			
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD006	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	建物他項權利部			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+建號+他項權利登記次序			
資料項目	建物他項權利部資料 <input type="checkbox"/> 全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 建號	<input type="checkbox"/> 3. 登記次序	<input type="checkbox"/> 4. 權利種類
	<input type="checkbox"/> 5. 收件年期	<input type="checkbox"/> 6. 登記日期	<input type="checkbox"/> 7. 登記原因	<input type="checkbox"/> 8. 權利人姓名
	<input type="checkbox"/> 9. 權利人統一編號	<input type="checkbox"/> 10. 權利人出生日期	<input type="checkbox"/> 11. 權利人住址	<input type="checkbox"/> 12. 管理者姓名
	<input type="checkbox"/> 13. 管理者統一編號	<input type="checkbox"/> 14. 管理者住址	<input type="checkbox"/> 15. 債權範圍	<input type="checkbox"/> 16. 權利價值
	<input type="checkbox"/> 17. 存續期間	<input type="checkbox"/> 18. 清償日期	<input type="checkbox"/> 19. 利息	<input type="checkbox"/> 20. 遲延利息
	<input type="checkbox"/> 21. 違約金	<input type="checkbox"/> 22. 債務人(姓名)	<input type="checkbox"/> 23. 權利標的	<input type="checkbox"/> 24. 標的登記次序
	<input type="checkbox"/> 25. 設定權利範圍	<input type="checkbox"/> 26. 設定義務人(姓名)	<input type="checkbox"/> 27. 證明書字號	<input type="checkbox"/> 28. 共同擔保地號
	<input type="checkbox"/> 29. 共同擔保建號	<input type="checkbox"/> 30. 相關他項權利登記次序	<input type="checkbox"/> 31. 其他登記事項	
	備註	1. 以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2. 本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD007	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	門牌查詢建號			
申請查詢業務名稱	查詢業務編號			
索引條件	<input type="checkbox"/> 門牌			
資 料 項 目	門 牌 查 詢 建 號 <input type="checkbox"/>全部			
	<input type="checkbox"/> 1.行政區	<input type="checkbox"/> 2.段小段	<input type="checkbox"/> 3.建號	<input type="checkbox"/> 4.
	<input type="checkbox"/> 5.	<input type="checkbox"/> 6.	<input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 8.
	<input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 10.	<input type="checkbox"/> 11.	<input type="checkbox"/> 12.
	<input type="checkbox"/> 13.	<input type="checkbox"/> 14.	<input type="checkbox"/> 15.	<input type="checkbox"/> 16.
	<input type="checkbox"/> 17.	<input type="checkbox"/> 18.	<input type="checkbox"/> 19.	<input type="checkbox"/> 20.
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
	備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

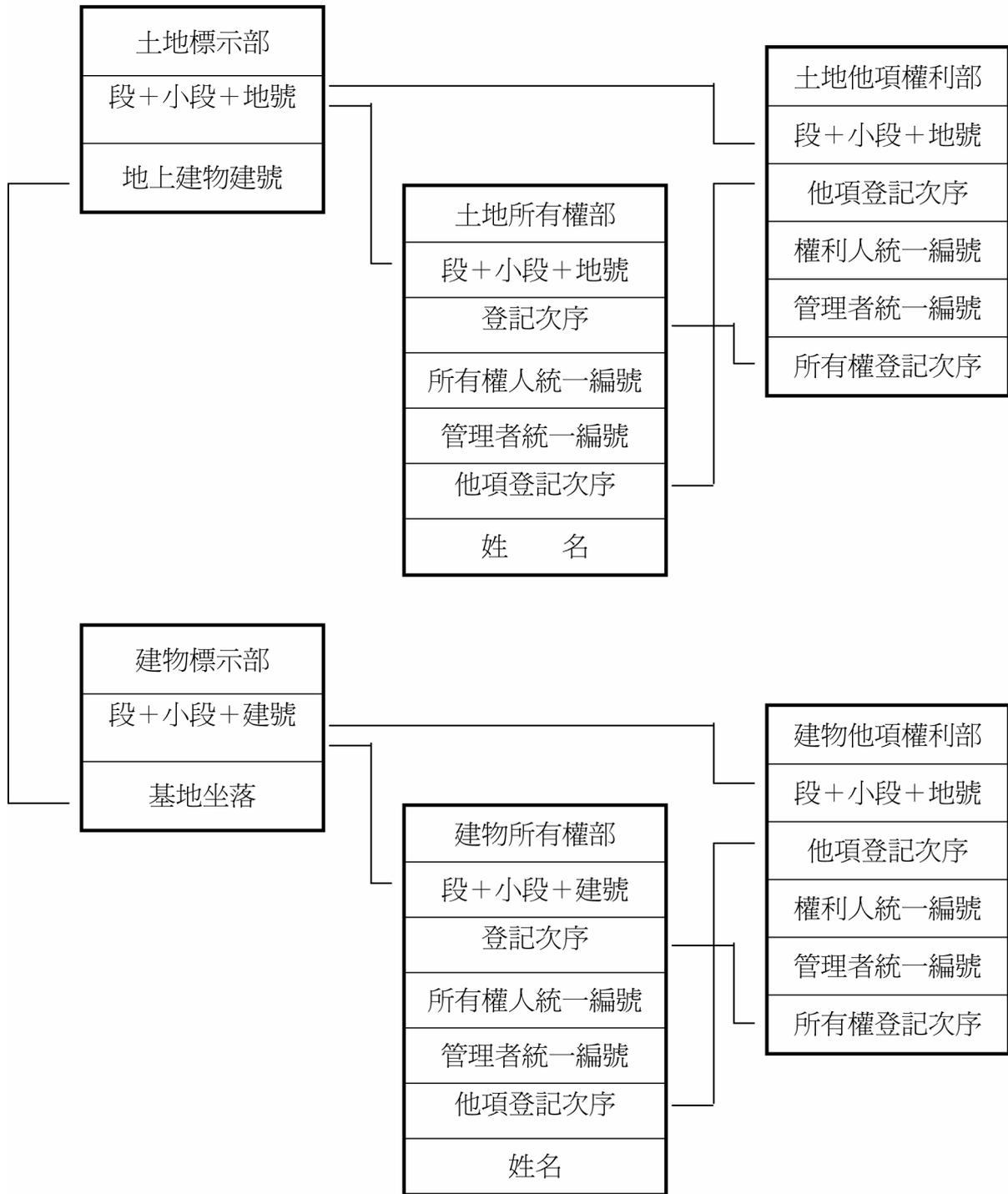
表號	LD008	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁	
機關名稱	機關代號			
資料種類	地籍圖			
申請查詢業務名稱			查詢業務編號	
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+地號			
資 料 項 目	地 籍 圖 資 料 <input type="checkbox"/>全部			
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 地號	<input type="checkbox"/> 3. 地籍圖	<input type="checkbox"/> 4.
	<input type="checkbox"/> 5.	<input type="checkbox"/> 6.	<input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 8.
	<input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 10.	<input type="checkbox"/> 11.	<input type="checkbox"/> 12.
	<input type="checkbox"/> 13.	<input type="checkbox"/> 14.	<input type="checkbox"/> 15.	<input type="checkbox"/> 16.
	<input type="checkbox"/> 17.	<input type="checkbox"/> 18.	<input type="checkbox"/> 19.	<input type="checkbox"/> 20.
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.	<input type="checkbox"/> 23.	<input type="checkbox"/> 24.
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.	<input type="checkbox"/> 27.	<input type="checkbox"/> 28.
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.	<input type="checkbox"/> 31.	
	備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)	
電話				
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意				
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)	
電話				

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

地政資料庫

表號	LD009	申請日期： 年 月 日				第 頁 共 頁			
機關名稱					機關代號				
資料種類	建物測量成果圖								
申請查詢業務名稱							查詢業務編號		
索引條件	<input type="checkbox"/> 地段+建號								
資 料 項 目	建 物 測 量 成 果 圖								<input type="checkbox"/> 全部
	<input type="checkbox"/> 1. 段小段	<input type="checkbox"/> 2. 建號		<input type="checkbox"/> 3.建物測量成果圖		<input type="checkbox"/> 4.			
	<input type="checkbox"/> 5.	<input type="checkbox"/> 6.		<input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 8.			
	<input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 10.		<input type="checkbox"/> 11.		<input type="checkbox"/> 12.			
	<input type="checkbox"/> 13.	<input type="checkbox"/> 14.		<input type="checkbox"/> 15.		<input type="checkbox"/> 16.			
	<input type="checkbox"/> 17.	<input type="checkbox"/> 18.		<input type="checkbox"/> 19.		<input type="checkbox"/> 20.			
	<input type="checkbox"/> 21.	<input type="checkbox"/> 22.		<input type="checkbox"/> 23.		<input type="checkbox"/> 24.			
	<input type="checkbox"/> 25.	<input type="checkbox"/> 26.		<input type="checkbox"/> 27.		<input type="checkbox"/> 28.			
	<input type="checkbox"/> 29.	<input type="checkbox"/> 30.		<input type="checkbox"/> 31.					
備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。								
業務承辦人			科室主管				機關首長		
電話							(申請機關)		
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意									
業務承辦人			科室主管				機關首長		
電話							(審核機關)		

地政資料關係圖



「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

土地使用分區資料庫

表號	UD001	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁
機關名稱		機關代號	
資料種類	土地使用分區資料		
申請查詢業務名稱		查詢業務編號	
索引條件	<input type="checkbox"/> 1. 地籍		
資料項目	土地使用分區查詢資料 <input type="checkbox"/> 全部		
	<input type="checkbox"/> 1. 土地使用分區說明資料		
備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)
電話			
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意			
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)
電話			

「台北市市政資料庫」查詢作業申請表(附表)

消防安全檢查資料庫

表號	FD001	申請日期： 年 月 日	第 頁 共 頁
機關名稱	機關代號		
資料種類	消防安全檢查資料		
申請查詢業務名稱	查詢業務編號		
索引條件	<input type="checkbox"/> 地址 <input type="checkbox"/> 場所名稱		
資料項目	消防安全檢查資料 <input type="checkbox"/> 全部		
	<input type="checkbox"/> 1. 場所編號	<input type="checkbox"/> 2. 場所名稱	<input type="checkbox"/> 3. 場所地址
	<input type="checkbox"/> 4. 用途編號	<input type="checkbox"/> 5. 用途名稱	<input type="checkbox"/> 6. 管理項目
	<input type="checkbox"/> 7. 消防設備檢查日期	<input type="checkbox"/> 8. 消防設備檢查結果	<input type="checkbox"/> 9. 消防設備不符原因
	<input type="checkbox"/> 10. 檢修申報日期	<input type="checkbox"/> 11. 檢修申報檢查日期	<input type="checkbox"/> 12. 檢修申報檢查結果
	<input type="checkbox"/> 13. 防火管理檢查日期	<input type="checkbox"/> 14. 防火管理檢查結果	<input type="checkbox"/> 15. 防火管理不符原因
<input type="checkbox"/> 16. 防焰物品檢查日期	<input type="checkbox"/> 17. 防焰物品檢查結果	<input type="checkbox"/> 18. 防焰物品不符原因	
備註	1.以上各項資料，除『查詢業務編號』由資訊處填寫外，其餘各欄請由業務使用機關填寫。 2.本申請表由業務使用機關業務承辦人填寫蓋章，並經科室主管及機關首長核章後，交由業務管理者逕送資料庫管理機關審核。		
業務承辦人		科室主管	機關首長 (申請機關)
電話			
資料庫管理機關審核結果： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意			
業務承辦人		科室主管	機關首長 (審核機關)
電話			

「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準」業經本府以 96 年 7 月 30 日府捷權字第 09631780100 號令發布實施

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.8.1 北市地四字第 09631891300 號

說明：依本府 96 年 7 月 30 日府捷權字第 09631780101 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府工務局等

96.7.30 府捷權字第 09631780101 號

主旨：檢送「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準」1 份，業經本府 96 年 7 月 30 日府捷權字第 09631780100 號令發布實施在案，請查照。

說明：檢附上開令及「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準」。

附件 2

臺北市政府令

96.7.30 府捷權字第 09631780100 號

修正「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理原則」部分內容，及修正名稱為「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準」，並自令頒日實施。

附「臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準」1 份。

臺北都會區大眾捷運系統工程穿越土地設定地上權或註記土地登記簿處理基準

使 用 情 況		處 理 基 準	
穿越土地之上空	非公共設施用地變更都市計畫為交通用地或捷運系統用地	以協議價購、徵收或撥用方式取得所有權為原則；但若土地所有人同意無償提供土地且經本府核准者，得以設定永久地上權方式辦理。	
	公共設施用地無須變更為交通用地或捷運系統用地	私地	非墩（柱）使用之土地設定或徵收地上權。墩（柱）使用之土地，因同時穿越土地上空及地下，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十條第二項為不適用本辦法之規定，應取得所有權。
		公地	公有地但非屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，以註記於土地登記簿方式辦理。
			屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十二條第一款規定，無須取得地上權或註記。
穿越土地之地下（未變更都市計畫）	無須於地表施工者	私地	註記於土地登記簿。
		公地	公有地但非屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，以註記於土地登記簿方式辦理。
			屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十二條第一款規定，無須取得地上權或註記。
	須於地表施工，完工後恢復原狀者。	私地	設定或徵收地上權。
		公地	非屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，以註記於土地登記簿方式辦理。
			屬大眾捷運法第十八條規定之公共使用土地，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第十二條第一款規定，無須取得地上權或註記。

有關吳○○君代理呂○○君因土地面積重測更正登記事件，提起損害賠償訴訟乙案，經臺灣高等法院判決確定應予賠償，隨文檢送判決影本 1 份

臺北市古亭地政事務所函 臺北市政府法規委員會

96.8.21 北市古地一字第 09631114600 號

說 明：

一、依臺灣高等法院 96 年 7 月 31 日 96 年度上易字第 488 號判決辦理（相

關文號：臺北市政府 95 年 8 月 11 日府授賠一字第 09531736100 號函)。
二、副本抄陳本府地政處 (含判決正本 1 份)。

附件

臺灣高等法院民事判決

96 年度上易字第 488 號

上 訴 人 呂○○
訴訟代理人 吳○○
被 上 訴 人 台北市政府
法定代理人 郝○○
訴訟代理人 施○○
 陳○○
被 上 訴 人 台北市古亭地政事務所
法定代理人 張○○
訴訟代理人 王○○

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國 96 年 1 月 17 日臺灣臺北地方法院 95 年度訴字第 9384 號第一審判決提起上訴，本院於 96 年 7 月 17 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，並訴訟費用之裁判，均廢棄。
被上訴人台北市古亭地政事務所應給付上訴人新台幣參拾玖萬肆仟伍佰零玖元，及自民國九十五年九月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人台北市古亭地政事務所負擔三分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、按提起上訴，應於第一審判決送達後 20 日之不變期間內為之，民事訴訟法第 440 條前段定有明文。本件上訴人於 93 年 1 月 26 日收受原審判決，有該送達證書在卷可證 (見原審卷第 114 頁)，則上訴人於 96 年 2 月 2 日提起本件上訴，有上訴狀在卷可稽 (見本院卷第 6 頁)，顯未逾前開 20 日不變期間，被上訴人台北市古亭地政事務所 (以下簡稱古亭地政事務所) 抗辯上訴人提起本件上訴逾期云云，要有誤會，合先敘明。
- 二、上訴人主張：上訴人之被繼承人呂□□於 87 年間向訴外人吳□□購買台北市文山區○○段○○小段 368 地號等土地共 17 筆，權利範圍均為 36 分之 1，呂□□於 87 年 11 月 29 日死亡後，上開土地由上訴人繼承，並依法辦理登記。惟被上訴人台北市古亭地政事務所 (以下簡稱古亭地政事務所) 於 89 年清查地籍時，發現上開土地中坐落於台北市文山區○○段○○小段 431 地

號及同段□□小段 236 地號部分（重測前為景美區○○段 207、183-9 地號土地，以下簡稱系爭土地）面積似有疑義，經台北市政府地政處測量大隊重新檢算，系爭土地之實際面積分別為 352 平方公尺及 4438 平方公尺，與原登記之土地面積 490 平方公尺與 5067 平方公尺不符，即依地籍測量實施規則第 232 條辦理面積更正。茲上訴人之被繼承人呂□□信賴土地登記而買受系爭土地，現因被上訴人之登記錯誤而短少 767 平方公尺，依土地法第 68 條第 1 項之規定，被上訴人自應就上訴人所受之損害負賠償責任。又系爭 236 地號土地於 95 年 4 月 12 日始更正登記完竣，時效自應自斯時起算，上訴人於 95 年 5 月 26 日向被上訴人請求賠償未果，於 95 年 8 月 21 日提起本件訴訟，並無逾時效而消滅。另系爭 431 地號土地於 91 年 11 月 28 日古亭地政事務所辦理面積更正，上訴人於 91 年 12 月 25 日請求被上訴人依土地法第 68 條規定賠償損害，嗣後同一事件均在公務機關處理中，迄今亦未逾 5 年，故無時效消滅之問題。又呂□□係以新台幣（下同）22,000,000 元買受系爭土地，以此標準計算系爭土地每坪單價為 195,799 元，被上訴人應就短少之土地賠償 1,260,946 元，並聲明：被上訴人應連帶給付上訴人 1,260,946 元本息。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應連帶賠償上訴人 1,260,946 元，及自 95 年 9 月 1 日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、台北市政府則以：土地法第 68 條第 1 項規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由地政機關負損害賠償責任，台北市政府非賠償義務機關。又土地法第 68 條所稱因登記受損害者，應僅及於土地登記簿之所有權部及他項權利部而言，本件係涉及土地標示部內之土地面積，並無土地法第 68 條之適用，且系爭土地之面積更正，非屬登記錯誤或遺漏，與土地法第 68 條之賠償無涉，上訴人應依據物之瑕疵擔保向原買賣之出賣人請求，該面積更正係依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理，並無不法之情事。又上訴人係因繼承而無償取得系爭土地，非直接受有損害，難謂有損其權利，均與國家賠償法第 2 條第 2 項前段之規定有間。再者，本件古亭地政事務所於 89 年間辦理地籍清理時，發現系爭土地面積疑義，經測量大隊核對相關圖籍資料及重新檢算面積結果，發現係 69 年間地籍圖重測時面積計算錯誤所致，該錯誤純係技術引起，並有原始資料可稽，依地籍測量實施規則第 232 條規定應予辦理面積更正，遂依相關程序辦理更正作業。本件面積更正依上開法規辦理，並無不法之情事。況上訴人於 92 年 7 月間即知受有損害，其請求權已因 2 年時效完成而消滅，不得請求賠償等語，資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

四、古亭地政事務所則以：系爭土地之地籍重測指界均係參照舊地籍圖逕行施測，該登記面積與實際面積之差異係因為地籍圖重測時面積計算錯誤所致，與土地法第 68 條所稱登記錯誤遺漏或虛偽之情事不同，且上訴人前於 91 年 12 月 25 日為系爭土地面積更正提出國家賠償之請求，經台北市政府地政處函知上訴人應向登記機關提出登記損害賠償請求之申請，卻遲至 95 年 5 月 16 日方對古亭地政事務所提出請求，其請求權已因 2 年時效完成而消滅。

又台北市辦理地籍圖重測之業務者，係台北市政府地政處所屬土地開發總隊（原台北市政府地政處測量大隊），古亭地政事務所並非國家賠償法第 9 條第 1 項規定之賠償義務機關等語，資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執之事實（見本院卷第 96 頁反面）：

- (一) 系爭土地之面積原為 352 平方公尺及 4438 平方公尺，68 年間政府實施地籍圖重測，因面積計算錯誤之結果，致登載為 490 平方公尺及 5067 平方公尺。
- (二) 上訴人之被繼承人呂□□於 87 年間買受系爭土地，呂□□死亡後系爭土地由上訴人繼承，均辦理所有權移轉登記在案。
- (三) 古亭地政事務所發現系爭土地之面積有疑義，經土地開發總隊核對相關圖籍資料後，認系爭土地之面積計算錯誤，函囑古亭地政事務所依地籍測量實施規則第 232 條之規定辦理更正。
- (四) 上訴人曾於 91 年 12 月 25 日向台北市政府及古亭地政事務所請求國家賠償，惟該賠償事件經台北市政府國家賠償事件處理委員會決議應移請地政處登記賠償事件處理委員會審理，並由台北市政府地政處於 92 年 7 月 3 日函覆上訴人。
- (五) 上訴人至 95 年 5 月 26 日向古亭地政事務所提起地政機關登記損害賠償請求，經台北市政府地政處函覆上訴人拒絕賠償。以上有兩造提出系爭土地買賣契約書、土地登記謄本、地籍圖重測土地標示變更登記結果清冊、重測土地面積計算表、台北市政府地政處北市地測字第 09230005600 號、第 09231871000 號函、北市地發字第 09532192700 號、第 09530393800 號函、北市地授發字第 09530961300 號函、古亭地政事務所北市古地一字第 09531377700 號函、上訴人之賠償請求書等為證（見原審卷第 19 頁至第 24 頁、第 15 頁至第 16 頁、第 51 頁至第 53 頁、第 54 頁至第 58 頁、第 11 頁至第 14 頁、第 72 頁、第 8 頁、第 66 頁至第 67 頁、第 78 頁至第 80 頁、第 9 頁至第 10 頁、第 17 頁至第 18 頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。

六、本件兩造之爭點：(一)系爭土地之爭議有無土地法第 68 條之適用？(二)土地法第 68 條與國家賠償法之關係為何？(三)上訴人應向何人請求？(四)土地法第 68 條之請求權時效為多久？(五)上訴人之請求權是否已罹於時效？(六)上訴人是否受有損害？查：

(一) 系爭土地爭議有無土地法第 68 條之適用？

按因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任；土地法第 68 條第 1 項所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者，土地法第 68 條、土地登記規則第 13 條分別定有明文。被上訴人雖援引內政部 81 年 11 月 17 日台（81）內地字第 8113887 號函，認為本件之測量錯誤不屬於土地法第 68 條適用之範圍內。惟土地法上開規定，其立法意旨係在貫徹土地登記之公示性及公信力，使土地權利人不因地政機關就土地登記之

錯誤、遺漏或虛偽而受損害，以兼顧交易安全及權利人之權利保障；內政部上開函釋，不生拘束本院之效力。至土地登記規則第 13 條所指情形，原僅屬例示，應解為如登記錯誤、遺漏或虛偽係因不可歸責於受害人之事由所致者，地政機關均須負損害賠償責任。苟解為僅具該條所定情事者，地政機關始負損害賠償責任，將限縮土地法第 68 條第 1 項之適用範圍，而有危害交易安全及損害權利人權利之虞，難謂與該條之立法精神無違（最高法院 86 年台上字第 9 號判決意旨參照）。本件系爭土地之面積與實際面積之落差，雖然係因面積計算錯誤所致，其計算錯誤之結果仍係透過土地登記表現，土地交易之相對人同樣可能因信賴其登記之公信力而受損害，自同有保護之必要。縱使主司測量者於本案係台北市政府地政處土地開發總隊，負責登記者為古亭地政事務所，惟此係地政機關內部因專業不同而劃分權責，基於行政一體之原則，權利人對於測量面積造成之錯誤，同樣得透過土地法第 68 條救濟，方屬適當。至於該錯誤係出現於土地標示部、所有權部或他項權利部，無論由土地法第 68 條之文義或立法目的，均難推論出立法者有意區別登記之錯誤出現於登記簿之何處，是對於土地之登記，如與土地之真實情形不同，無論原因何在、出現於土地登記簿之何處，均屬於土地法第 68 條之賠償範圍。是被上訴人所辯本件系爭土地之錯誤情形並無土地法第 68 條之適用，尚有誤會。

(二) 土地法第 68 條與國家賠償法之關係為何？

國家賠償法第 6 條規定：國家損害賠償，本法及民法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律。土地法第 68 條規定係國家賠償法之特別規定，兩者間屬於法條競合，依前所述本件爭議既係應適用土地法第 68 條，則排除國家賠償法之規定。

(三) 上訴人應向何人請求？

土地法第 68 條所稱之地政機關，應指辦理土地登記之直轄市、縣（市）政府地政機關。台北市政府並非土地法第 68 條所稱地政機關，上訴人向台北市政府求償，即無理由，應予駁回。

(四) 土地法第 68 條之請求權時效？

土地法第 68 條為國家賠償法之特別法，已如前述，惟土地法並未對於登記錯誤之損害賠償請求權之時效計算設有特別規定，應適用國家賠償法或民法之時效規定，應視該賠償之性質與何者為接近。登記錯誤之損害賠償，係因公務人員執行職務之疏失或技術不足所造成，此種行政上失當造成之損害賠償，概念上近似風險平均分攤之補償，與民法強調故意或過失之原則有別，是對於時效之計算，應回歸國家賠償法之規定，即應類推適用國家賠償法第 8 條第 1 項規定：賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾 5 年者亦同。

(五) 上訴人之請求權是否罹於時效？

1. 按國家賠償法第 8 條第 1 項：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾 5 年者亦同」之規定。所謂

「知有損害」，即知悉受有何項損害而言。

2. 系爭 431 地號部分：

本件古亭地政事務所於 89 年辦理地籍清理時發現系爭 431 地號土地面積之疑義，經核對相關圖籍及重新檢算面積發現面積登記錯誤，已於 91 年 7 月 8 日由台北市政府地政處通知上訴人，請惠予認章同意，以便辦理更正手續。嗣該處逕於 91 年 11 月 26 日函請古亭地政事務所辦理更正，古亭地政事務所即依台北市政府地政處函示於 91 年 11 月 26 日為面積更正，有台北市政府地政處 91 年 7 月 8 日北市地測字第 09130815000 號函、91 年 11 月 26 日北市地測字第 09130833300 號函、土地登記簿謄本在卷可稽（見原審卷第 59 頁至第 65 頁、第 16 頁）。而上訴人於 91 年 12 月 25 日即請求古亭地政事務所國家賠償，有上訴人提出國家賠償請求書在卷可稽（見原審卷第 17 頁至第 18 頁），固使 2 年之消滅時效中斷，惟台北市政府地政處已於 92 年 7 月 3 日函知上訴人本件屬登記錯誤之案件，應移請台北市政府地政處登記損害賠償事件處理委員會審理在案，並請上訴人依「台北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記賠償事件處理要點」第 3 點(一)規定令上訴人依土地法第 68 條規定請求賠償時，填具地政機關登記賠償請求書向登記機關提出申請云云，亦有台北市政府地政處 92 年 7 月 3 日北市地測字第 09231871000 號函在卷可憑（見原審卷第 72 頁），即上訴人已無從自該次請求中獲償，其權利重歸於未行使之狀態，中斷之時效應從是時起重新起算，迨上訴人於 95 年 5 月 26 日再請求古亭地政事務所賠償，經古亭地政事務所以上訴人之請求權已罹於 2 年時效消滅為由拒絕賠償後，上訴人乃於 95 年 8 月 22 日提起本件損害賠償之訴，有古亭地政事務所 95 年 8 月 9 日北市古地一字第 09531377700 號函、起訴狀在卷可證（見原審卷第 9 頁至第 10 頁、第 3 頁），則上訴人之損害賠償請求權顯已逾 2 年之時效而消滅，古亭地政事務所抗辯拒絕給付，洵屬有據，應予准許。

3. 系爭 236 地號部分：

本件古亭地政事務所於 89 年辦理地籍清理時發現系爭 236 地號土地面積之疑義，經核對相關圖籍及重新檢算面積發現面積登記錯誤，已於 91 年 11 月 29 日由台北市政府地政處通知上訴人，請上訴人認章同意，以便辦理更正手續。嗣該處迄 95 年 4 月 7 日始函請古亭地政事務所辦理更正，古亭地政事務所即依台北市政府地政處函示於 95 年 4 月 12 日為面積更正，有台北市政府地政處 91 年 11 月 29 日北市地測字第 09130833700 號函、95 年 4 月 7 日北市地發字第 09530393800 號函、土地登記簿謄本在卷可稽（見原審卷第 62 頁至第 63 頁、第 66 頁至第 67 頁）。是系爭 236 號土地於 69 年土地重測時固已發生面積計算錯誤，惟遲至古亭地政事務所於 95 年 4 月 12 日更正錯誤時，上訴人始確定發生受有損害之情事，按諸前開說明，時效應自斯時起算。古亭地政事務所雖以上訴人於 91 年 12 月 25 日即請求古亭地政事務所國家賠償，有上訴人提出國家賠償請求書在卷

可稽（見原審卷第 17 頁至第 18 頁），惟斯時古亭地政事務所尚未依台北市政府地政處函示辦理更正登記，僅係依台北市政府地政處 91 年 11 月 29 日函示於土地登記簿謄本加註「更正中」戳記，難謂上訴人於斯時已有損害發生，縱如上訴人於 91 年 12 月 25 日預為請求損害賠償，其損害賠償請求權之消滅時效亦無從自斯時起算，古亭地政事務所抗辯稱時效應自台北市政府地政處 92 年 7 月 3 日函知拒絕賠償時起算云云，要屬無據，不足採信。則本件上訴人係於 95 年 8 月 22 日提起本件損害賠償之訴，並未罹於 2 年時效。

(六) 上訴人是否受有損害？

1. 上訴人主張其被繼承人呂□□於 87 年間向訴外人吳□□買受系爭 236 地號土地，原登記面積為 5,067 平方公尺，應有部分 36 分之 1。惟於 95 年 4 月 12 日該土地面積更正登記為 4,438 平方公尺，有土地登記簿謄本、台北市政府地政處 91 年 11 月 29 日北市地測字第 09130833700 號函在卷可憑（見原審卷第 15 頁、第 62 頁），則系爭 236 地號土地面積顯因古亭地政事務所更正登記，短少 629 平方公尺，則上訴人之被繼承人因信賴斯時土地登記簿記載，自受有 629 平方公尺應有部分 36 分之 1 之損害。而上訴人嗣因繼承取得系爭 236 地號之所有權，即因繼承呂□□對古亭地政事務所之損害賠償請求權，至為顯然。古亭地政事務所抗辯上訴人因係繼承而取得系爭土地，未受有損害云云，要有誤會。
2. 上訴人主張其被繼承人呂□□向吳□□買受連同系爭土地 17 筆共計 22,000,000 元，換算每坪單價為 195,799 元，固有上訴人提出之買賣契約、本票、支票為證（見原審卷第 19 頁至第 24 頁）。惟上訴人買受 17 筆土地之價格互有高低，此觀系爭 431 地號、236 地號土地於 87 年 11 月移轉時之現值各為每平方公尺 49,712 元、18,167 元，有該土地登記簿謄本在卷可參（見原審卷第 15 頁、第 16 頁），則上訴人計算系爭 236 地號土地短少之損害，以買賣契約平均單價計算，顯有違誤。核系爭土地 95 年 1 月之公告現值每平方公尺為 16,128 元，有該登記簿謄本在卷可參（見原審卷第 15 頁），則依一般徵收補償依土地公告現值加四成之計算標準，上訴人請求古亭地政事務所賠償系爭 236 地號短少 671 平方公尺應有部分 36 分之 1 之損害為 394,509 元（ $629/36 \times 16,128 \times 1.4 = 394,508.8$ ，元以下四捨五入）。則上訴人請求古亭地政事務所損害賠償 394,509 元，於法有據，應予准許，逾此範圍請求，為無理由，應予駁回。

六、綜上所述，上訴人本於土地法第 68 條第 1 項規定，請求古亭地政事務所給付 394,509 元，及自起訴狀繕本送達翌日即 95 年 9 月 6 日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。逾此所為請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

- 七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。
- 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第 450 條、第 449 條第 1 項、第 79 條但書、第 78 條，判決如主文。

中 華 民 國 96 年 7 月 31 日

有關夏○○君為本所逕為更正建物基地坐落地號事件，不服臺北市政府 95 年 8 月 29 日府訴字第 09584905700 號（案號：791-078）訴願決定，提起行政訴訟乙案，業經臺北高等行政法院 95 年度訴字第 03699 號判決「原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。」隨文檢陳上開判決影本 1 份

臺北市松山地政事務所函 臺北市政府地政處

96.8.21 北市松地二字第 09631210600 號

附件

臺北高等行政法院判決

95 年度訴字第 03699 號

96 年 7 月 26 日辯論終結

原 告 夏○○
訴訟代理人 謝○○律師
被 告 臺北市松山地政事務所
代 表 人 林○○（主任）
訴訟代理人 陳○○

上列當事人間因建物登記事件，原告不服臺北市政府中華民國 95 年 8 月 29 日府訴字第 09584905700 號（業號：791-078）訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、事實概要：

原告所在坐落臺北市信義區○○段○○小段 2653 建號，門牌為臺北市○○街 245、249 號房屋地下 2 層建物（下稱系爭建物），於民國（下同）81 年 9 月 17 日第 1 次登記時，基地坐落之地號為臺北市信義區○○段○○小段 276、277、278、279、233-16、233-17、233-23、233-24 等 8 筆土地，嗣訴外人陳○○等 17 人因 276、277、278、233-16、233-23、233-24 地號等 6 筆

土地同為臺北市政府工務局 81 使 393 號使用執照之建築基地，故於 82 年 5 月申請合併為 276 地號，系爭建物之基地號遂變更為 276、279、233-17 地號。系爭建物所有人林○○復申請辦理基地號勘查，因被告誤認系爭建物坐落之 8 筆土地均合併為 276 地號，故核發錯誤之基地號測量成果圖，並於 82 年 12 月據以辦理基地號變更登記為 276 地號。迄至 95 年被告於清查地籍資料時發現上開錯誤，認該錯誤係繪製地籍位置圖時技術所引致之錯誤，被告乃依地籍測量實施規則第 278 條規定，更正系爭建物基地號勘查錯誤之測量成果圖，並以 95 年 2 月 9 日信義字第 2867 號登記案辦理基地號更正登記完竣，更正後系爭建物基地坐落為臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地，且以 95 年 2 月 15 日北市松地二字第 09530191700 號函通知原告換發更正後建物所有權狀（下稱原處分）。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一) 原告聲明求為判決：

1. 訴願決定及原處分關於原告部分均撤銷。
2. 訴訟費用由被告負擔。

(二) 被告聲明求為判決：

1. 原告之訴駁回。
2. 訴訟費用由原告負擔。

三、兩造之爭點：

(一) 原告主張之理由：

1. 原告因信賴被告主管之地籍相關登記資料，確信坐落臺北市信義區○○段○○小段 2639 建號之臺北市嘉興街○○號○○樓房屋及系爭建號車位，坐落為同小段 276 地號，使用執照號碼為 81 使字第 393 號，係一單獨土地持分、單一使用執照之建物，因此而買受。詎 95 年 2 月間被告竟以發現登記錯誤為由，將系爭建號逕行辦理更正登記，致系爭建號坐落基地除原有之 276 地號土地外，並另增列同小段 233 之 17 號、279 地號共 3 筆地，另並將同建號基地坐落之使用執照由單獨一照之 81 使字第 393 號登記增列 81 使字第 313 號。惟系爭建號之土地所有權持分則僅仍存在於 276 地號土地上，致原告原認車位僅單獨坐落 1 筆土地（276 地號），且僅為單純一個使用執照，竟成為權利有瑕疵之 3 筆土地之其中一筆，且同一層地下室竟有二個使用執照，使產權之使用情形益加混亂。被告所遺漏及錯誤之登載非但造成原告買受之初對產權認識之錯誤，現行登記恐已使原告使用收益尤其處分之權能產生不利影響，日後買受人對建物坐落之土地所有權產生疑慮，該建物因此已然產生價值之貶損甚明。按上開建物包含地面層即嘉興街○○號○○樓房屋及車位係坐落台北市嘉興街工商繁榮之地段每坪價值約新臺幣（下同）40 萬元有相關估價行情表可稽，換算市值至少有 2 仟萬元（按原告建物產權坪數換算），因上開車位土地坐落及所有權變更所生價值之減損，其減損之價值至少應有 10% 即 200 萬元。經

原告函請被告賠償未獲置理，不得已依土地法第 68 條、第 71 條及行政訴訟法第 7 條之規定請求撤銷原違法（更正登記原因適用法律有錯誤）之處分，並依法請求被告賠償。

2. 檢呈被告 95 年 12 月 18 日函，證明被告對原告循行政程序請求賠償迄無結果。檢呈台新銀行及中國信託銀行房地鑑價單各乙件，證明原告所有房地，因車位土地產權不完整（即被告登記錯誤所致者），致其車位產權無法評定價值，即其價值實際上為 0 元，徵諸系爭土地坐落位置之車位，價值現況為每一車位 200 萬至 300 萬元之譜，則原告之請求即非無據。

(二) 被告主張之理由：

1. 系爭建物於 81 年 9 月 17 日第 1 次登記時，基地坐落之地號為臺北市信義區○○段○○小段 276、277、278、279、233-16、233-17、233-23、233-24 等 8 筆土地，嗣所有權人陳○○等 17 人因 276、277、278、233-16、233-23、233-24 地號等 6 筆土地同為臺北市政府工務局 81 使 393 號使用執照之建築基地，故於 82 年 5 月申請合併為 276 地號，是以上開建號之基地號變更為 276、279、233-17 地號。復系爭建號所有人林○○申請辦理基地號勘查，因被告誤認該建物坐落之 8 筆土地均合併為 276 地號，故核發錯誤之基地號測量成果圖，並於 82 年 12 月據以辦理基地號更正登記為 276 地號。迨至 95 年被告於清查地籍資料時發現係前次辦理基地號勘查時，於繪製地籍位置圖時技術所引致之錯誤，是被告依地籍測量實施規則第 278 條規定，更正該基地號勘查錯誤之測量成果圖，並因該錯誤並無土地登記規則第 13 條所指之登記錯誤、遺漏之情形，故依行政程序法第 101 條規定以 95 年 2 月 9 日信義字第 2867 號登記案辦理基地號更正登記完竣，更正後該建物基地坐落為臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地，且以 95 年 2 月 15 日北市松地二字第 09530191700 號函通知原告換發更正後建物所有權狀。
2. 另有關本案建物使用執照更正登記係被告前開案件重新審查時發現，系爭建號於辦理建物所有權第一次登記時，因登記人員未依該登記申請案附建物測量成果圖所載之使用執照字號 81 使 313 號及 81 使 393 號登記，而僅登載使用執照字號 81 使 393 號，致登記資料與原登記證明文件內容不符，被告乃以 95 年 3 月 29 日信義字第 7112 號登記案辦理使用執照更正登記完竣，並以 95 年 4 月 14 日北市松地三字第 09530610700 號函通知原告等，是被告依土地登記規則第 134 條及更正登記法令補充規定第 1 點規定，以 95 年 3 月 29 日信義字第 7112 號登記案辦理使用執照更正登記，完竣，並以 95 年 4 月 14 日北市松地三字第 09530610700 號函通知相關權利人等，依法並無不符。
3. 系爭建物係將 2 張使用執照之地下 2 樓建物合併測繪登記，其建物坐落地號當為 2 張使用執照所載之建築基地，然因該建物係分屬臺北市政府工務局 81 使字第 313 號及 81 使字第 393 號等 2 張使用執照，各執照之建物均有其獨立之範圍及建築基地，原告所有之嘉興街○○號○○樓及車位係屬

81 使字第 393 號使用執照許可之範圍，其所應購置之建築基地自為該執照之建築基地，亦即 276 地號，至其餘 2 筆土地係 81 使字 313 號使用執照之建築基地，當由購置該執照許可範圍之建物所有權人購置其土地所有權，故本案地下 2 樓雖合併測繪登記為同一建號，惟其所應購置之基地應依使用執照許可之範圍購置相對應基地地號，故並無原告所主張之產權不清問題，且就原告之使用收益亦無影響，原告僅以該地下 2 樓建物登記之坐落地號為 3 筆而其僅有 276 地號 1 筆土地所有權持分，即以恐使其使用收益尤其處分之權能產生不利影響，日後買受人對建物坐落之土地所有權產生疑慮，致該建物產生價值之貶損為由，主張以其地下 2 層停車位連同未更正之地上建物嘉興街○○號○○樓之預估市值總價 2 仟萬元之 10% 賠償，顯無理由。

理 由

- 一、原告起訴主張：被告於 95 年 2 月間以發現登記錯誤為由，將系爭建物坐落基地逕行辦理更正登記，除原有之 276 地號土地外，另增列同小段 233 之 17 號、279 地號共 3 筆土地，另並將同建號基地坐落之使用執照由單獨 1 照之 81 使字第 393 號登記增列 81 使字第 313 號。致原告原認車位僅單獨坐落 1 筆土地（276 地號），僅有單純 1 個使用執照，竟成為權利有瑕疵之 3 筆土地之其中一筆，且同一層地下室竟有 2 個使用執照，使產權之使用情形益加混亂。致原告使用收益處分之權能恐產生不利影響，日後買受人對建物坐落之土地所有權產生疑慮，該建物因此已然產生價值之貶損甚明。原處分顯有更正登記原因適用法律錯誤之違法，爰依行政訴訟法第 4 條規定，提起本件行政訴訟，求為判決如聲明所示云云。
- 二、被告則以：被告於 95 年清查地籍資料時，發現系爭建物前次辦理基地號勘查，於繪製地籍位置圖時技術引致錯誤，該錯誤並無土地登記規則第 13 條所指之登記錯誤、遺漏之情形，遂依行政程序法第 101 條及地籍測量實施規則第 278 條規定，辦理基地號更正登記完竣，更正後系爭建物基地坐落為臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地。又本案○○段○○小段 2653 建號建物係將 2 張使用執照之地下 2 樓建物合併測繪登記，其建物坐落地號當為 2 張使用執照所載之建築基地，然因該建物係分屬臺北市政府工務局 81 使字第 313 號及 81 使字第 393 號等 2 張使用執照，各執照之建物均有其獨立之範圍及建築基地，並無產權不清問題，且就原告之使用收益亦無影響。是原告之訴為無理由，求為判決駁回原告之訴等語，資為抗辯。
- 三、按行政程序法第 101 條規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。」地籍測量實施規則第 232 條規定：「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。前項所稱原測量錯誤，係指原測量成果與實地有不一致情形，且權利關係人對土地

界址並無爭議者而言；所稱抄錄錯誤係指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對者而言。第 1 項原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，直轄市或縣（市）主管機關得授權地政事務所逕行更正。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，係指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。」第 278 條規定：「建物登記後發現原測量或抄錄錯誤時，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。第 232 條第 2 項至第 4 項之規定，於本條準用之。」辦理土地複丈與建物測量補充規定第 9 點規定：「地籍測量實施規則第 247 條（修正後為第 232 條）第 2 項所稱『技術引起者』，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。」內政部 72 年 12 月 28 日臺內地字第 202802 號函釋：「……地政機關辦理建物測量，於核發建物測量成果圖時，對於建物『基地地號』欄，應依建物位置圖上該建物實際座落之土地地號填寫……」

- 四、首開事實欄所述之事實，有系爭建物登記謄本、土地登記謄本、被告 95 年 2 月 9 日信義字第 2867 號地建物逕為更正登記案件簽辦單、臺北市信義區○○段○○小段建築改良物登記簿及建物測量成果圖等件影本，附卷可稽，為可確認之事實。
- 五、歸納兩造上述之主張，本件爭執之重點在於：被告辦理更正登記爭建物基地坐落為臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地是否適法？經查，系爭建物於 81 年 9 月 17 日第 1 次登記時，基地坐落之地號為臺北市信義區○○段○○小段 276、277、278、279、233-16、233-17、233-23、233-24 等 8 筆土地，嗣訴外人陳○○等 17 人因 276、277、278、233-16、233-23、233-24 地號等 6 筆土地同為臺北市政府工務局 81 使 393 號使用執照之建築基地，故於 82 年 5 月申請合併為 276 地號，是以系爭建物之基地號變更為 276、279、233-17 地號。系爭建物所有人林○○復申請辦理基地號勘查，因被告誤認系爭建物坐落之 8 筆土地均合併為 276 地號，故核發錯誤之基地號測量成果圖，並於 82 年 12 月據以辦理基地號變更登記為 276 地號。被告於 95 年清查地籍資料時，發現上開錯誤，為維護地籍資料之正確性，自有回復正確地籍資料之義務，則被告依行政程序法第 101 條，辦理基地號更正登記，將系爭建物基地坐落更正為正確之臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地，且以原處分通知原告換發更正後建物所有權狀，於法尚無不合，即原告亦自承：「對實際坐落沒有爭執，被告未依土地法第 69 條辦理，程序違法」等語（見本院言詞辯論筆錄）。再查，臺北市信義區○○段○○小段 276 地號土地係 81 使字第 393 號使用執照之建築基地，279 及 233-17 地號土地係 81 使字 313 號使用執照之建築基地，系爭建物既係坐落臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地，將 2 張使用執照之地下 2 樓建物合併測繪登記，各執照之建物均有其獨立之範圍及建築基地，建物所有權人應依使用執照許可之範圍購置相對應基地地號，原告對系爭建物所有權之面積及應有部分並未因此增減，亦無

產權不清之問題。至原告主張日後買受人對建物坐落之土地所有權產生疑慮，系爭建物價值有貶損云云，尚屬個人主觀之見解，並非可採。

六、從而，被告依行政程序法第 101 規定，以原處分辦理基地號更正登記，將系爭建物基地坐落更正為臺北市信義區○○段○○小段 276、279、233-17 地號等 3 筆土地，並通知原告換發更正後建物所有權狀，核無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合。原告仍執前詞，訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

七、本件判決基礎已經明確，兩造其餘主張或陳述，與判決結果無影響，不再一一論述。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第 98 條第 3 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 96 年 8 月 9 日

廉政專欄

96年8月

法律常識

抵押權，擔保些什麼？

居住在新店市的魏奶奶，三年前老伴離她而去以後，終日蝸居在老伴留下的小公寓裡，靠著也是老伴留下的一筆四百多萬元存款的銀行利息，省吃儉用，過著清苦的孤寂生活。就在上個月，這平淡無奇的生活竟然起了漣漪，家住臺北市平日忙於自己工作，甚少對長輩寒暄問暖的黃姓姪兒突然拎了一袋水果前來探望她，讓魏奶奶受寵若驚，覺得自己又再受到親人的重視。只是談著談著，姪兒話中透露出極度關懷魏奶奶在銀行中的存款狀況。後來看到魏奶奶針對他的提問只是支支吾吾，沒有明確的回應，便單刀直入指目前銀行的定存利率太低，只有年息百分之二左右，靠這些微薄的利息收入，怎能生活下去！魏奶奶聽了只有苦笑說：「大環境如此，也是沒有辦法的事情，年紀大了，除了靠利息過苦日子以外，又能做什麼？」黃姓姪兒便乘機說：「這就得想辦法啊！如果向銀行提出二百萬借給他，他可以保證每月給付二萬元的利息，光憑這一點，就可以改善目前的艱苦生活。」魏奶奶年紀雖然一大把，腦筋卻沒有什麼鈍化，笑笑說：「你的辦法好是好，只是怕利息沒有拿到手，本金也跟著沒有了！到時候要我老太婆去喝西北風嗎？」口才便給的黃姓姪兒，聽老姑媽這麼說，便堆下笑臉說：「我怎麼會刻意害您老人家？我會提供現在價值一千五百萬元的住家房屋設定抵押權給您，還不出錢來您可以拍賣房屋來抵償，保證萬無一失。」魏奶奶沈吟半晌，徐徐地說：「你買房子的時候，不是已經向銀行抵押借過錢嗎？」

她姪兒聽到精明的姑母這麼說，不敢說沒有這回事，只說那是多年以前的事，目前已經還了差不多的話帶過。雙方的對話，就在魏奶奶「還要仔細考慮！考慮！」聲中結束。

魏奶奶的姪兒，為了要向魏奶奶借錢，對她表達願意付出比銀行定存利率高出很多的利息，還提供自住的房屋，為她設定抵押權供作擔保。這對靠著微薄的銀行定存利息過日子的人來說，該是一個天大的好消息，應該欣然接受才對，為什麼魏奶奶還欲迎還拒，沒有馬上答應下來，還要思考再思考。這就是魏奶奶老謀深算的地方，因為縱然有不動產設定抵押權作擔保，借出去的錢，有時也會求償無門，血本無歸。

我們通常所提到的抵押權，法律上的依據，便是民法第八百六十條所規定的普通抵押權。抵押權的最大特色，是抵押權人在債務人或者抵押人違反契約約定的時候，可以把抵押人提供擔保的不動產實施拍賣，就拍賣所得的價金優先受償。由於抵押權是民法物權編所規定的不動產擔保物權，依民法第七百五十八條的規定，抵押權內容的設定，都要向不動產所在地的地政事務所辦理登記。否則就不生抵押權設定的效力。在申請登記之前，要依民法第七百六十條訂立書面契約，登記機關才會受理。至於抵押權擔保的

範圍，原先民法第八百六十一條規定，是原債權、利息、遲延利息及實行抵押權之費用。但契約另有訂定者，不在此限。民國九十六年三月二十八日經總統公布，並預定在公布後六個月施行的民法物權編擔保物權部分條文修正案，也修正了本條規定。原法條改列為修正法條第一項，並將「違約金」列為擔保範圍。另增列了第二項，規定：「得優先受償的利息、遲延利息、一年或不及一年定期給付之違約金債權，以於抵押權人實行抵押權聲請強制執行前五年內發生及於強制執行程序中發生者為限。」就這修正法條來看，已登記的抵押權，如果沒有及時行使權利，也會因為時間的經過，而使一些利息、違約金等具有時效性的收益，被排除在抵押權保障範圍之外。不要以為有了抵押權的登記，契約上約定的權利，都可以高枕無憂。另外，依民法第八百六十五條的規定：「不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產，設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之。」如果不動產上已經設有抵押權的登記，其他債權人還願意借錢給債務人，債務人也願意提供已設定抵押權的不動產再設定抵押權，但是，所設定的抵押權登記，位次是在前抵押權之後，便成為第二順序的抵押權，也就是民間所稱的「二胎」，「二胎」的權利與第一位次的抵押權相較，差異可就大了，必須要等到第一次序的抵押權人行使抵押權的權利滿足以後，才可以接著行使。如果位次在前的抵押權人行使抵押權之後，抵押物已無剩餘價值，第二胎的抵押權人就什麼都拿不到，設定的抵押權還被一併塗銷。所以，魏奶奶問她的姪兒房屋以前有沒有設定抵押權，是借錢給人很重要的一句關鍵話。除此之外，不動產有沒有設定抵押權，不動產的登記簿謄本上都有記載，看一看最近的登記簿謄本，也是保障自己權利最有效的作法！〔文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準。〕

財產申報

辦理備註欄申報時應注意事項

注意事項：

1. 申報人於申報財產時，對申報表各欄應填寫之事項有需補充說明者，如某項財產之取得時間及原因，得於「備註」欄內按填寫事項之先後順序逐一說明。
2. 申報時如有配偶不願或不能配合提供申報資料，應向其分析若未申報之利害關係，如仍拒絕配合，亦應先就本人財產辦理申報，並將該情形於備註欄中敘明，並於事後說明時提出相關佐證資料證明。然若無證據證明確實無法得知配偶財產，僅是因夫妻財產個別管理或配偶未告知等理由，仍會被認定為申報不實，不可不慎！
3. 凡屬本人、配偶或未成年子女名下之財產，若達申報標準者，均應申報，如該項財產係他人借用其名義購置或存放，則應於申報表備註欄中說明。
4. 信託財產：他人將財產信託為自己名下，亦須申報，可於備註欄註明。

機關安全維護及公務機密維護

公務機密宣導

國家機密之等級區分

根據國家機密保護法第四條規定，國家機密等級區分如下：

- 一、絕對機密：適用於洩漏後足以使國家安全或利益遭受非常重大損害的事項。
- 二、極機密：適用於洩漏後足以使國家安全或利益遭受重大損害的事項。
- 三、機密：適用於洩漏後足以使國家安全或利益遭受損害的事項。

所謂「一般公務機密」，指國家機密以外，維護各政府機關或個人權益應行保密之事項，一般公務機密僅能使用「密」的等級。

機密維護的範圍

國家公務繁多，既不能也不需事事保密，但是處理公務的人員應妥慎鑑別機密範圍，才能採取適當的機密維護措施，所謂國家機密概括「國防機密」與一般公務機密兩大類，國防機密，乃指某一種機密洩漏後，足以危害或影響國防軍事的安全而言；一般公務機密，係指某一種機密洩漏後足以損害國家利益而言，其詳細的範圍由各機構依據「國家機密保護法」分別予以規定，凡是國防以外的機密，如外交、政治、經濟等機密，均屬一般公務機密的範圍。

現行維護公務機密法令規定

現行法律中規範公務員，對於公務機密及職務上、業務上所知悉、持有之秘密應遵守絕對保密之義務，其相關法律條文中摘其在執行公務較為重要者列舉如下：

公務員服務法第四條：

公務員有絕對保守政府機密之義務，對於機密事件無論是否主管事務，均不得洩漏，退職後亦同。公務員未得長官許可不得以私人或代表機關名譽，任意發表有關職務之談話。

電腦處理個人資料保護法第十七條：

公務機關保有個人資料檔案者，應指定專人依相關法令辦理安全維護事項，防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏。

中華民國 96 年 8 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 9 月

GPN：2006100016