

96 年 9 月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令

- 修正本處訂頒「臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序」，並自即日起施行乙案（96IBAZ01） 1

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 內政部函為區分所有建物為共有，其共同使用部分之法定停車位產權登記方式乙案（96IBCA02） 4
- 內政部函釋有關私立醫療機構改設為醫療社團法人，依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件，請依財政部 96 年 8 月 21 日台財稅字第 09604541090 號函釋辦理乙案（96IBCB03） 4
- 行政院農業委員會書函關於向法院同案拍得土地 3 筆農舍 2 棟，有否符合該會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函示農舍與其座落用地併同移轉時，承受人資格應符合無自用農舍要件之意旨疑義乙案（96IBCB04） 6
- 有關代理申請時效取得地上權位置測量乙案（96IBCD05） 7
- 內政部函送「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」及其填寫說明，暨修正「他項權利證明書（抵押權）格式」、「土地/建物他項權利部一抵押權謄本格式」、「土地建築改良物他項權利移轉（變更）契約書填寫說明」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」及其填寫說明，並自中華民國 96 年 9 月 28 日生效（96IBCD06） 9
- 有關金融機構之代表人或代理人異動時，其函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡相關事宜乙案（96IBCD07） 25
- 內政部函認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（96IBCQ08） 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 15 次）會議紀錄（96IB CZ09） 26
- 內政部令修正發布「登記原因標準用語」部分規定（96IB CZ10） 31
- 修正本處 96 年 8 月 24 日北市地一字第 09631971200 號函附件名稱「臺北市政府地政處暨所屬地政事務所登記案件跨所收件實施要點」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」（96IB CZ11） 35

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

- 修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」（96IBFA12） 35

(七) 徵收法令	
· 內政部函示為保障私人財產並減少民怨，於勘選用地位置及範圍時，請切實依土地徵收條例施行細則第 2 條規定辦理 (96IBGZ13)	47
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
· 誰來決定小孩的姓 (96IHAZ14)	48
(二) 財產申報	
· 辦理土地申報時應注意事項 (96IHBZ15)	49
(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	
· 電腦處理個人資料保護法法律常識宣導短篇 (96IHFZ16)	50

「臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序」業經修正如附件，並自即日起實施乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所等

96.9.26 北市地五字第 09632259000 號

附件 1

臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序修正條文對照表 (修正條文部分)

修正條文	原條文	說明
七、緊急通報事件之新聞發言人為主任秘書，負責將有關資料提供觀光傳播局。	七、緊急通報事件之新聞發言人為主任秘書，負責將有關資料提供新聞處。	配合本府新聞處改制為觀光傳播局，爰修正該單位名稱。

附件 2

臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為迅速處理緊急事件，以防事態擴大，將負面影響減至最低，特訂定本作業程序。
- 二、為因應緊急事件之處理，本處暨所屬各地政事務所、土地開發總隊應組成專案處理小組（以下簡稱本小組）。本小組由主任秘書為召集人，成員包括各該事件權責單位主管及政風室主任。
- 三、本作業程序所稱緊急事件，係指與本處業務有關之下列事項：
 - (一) 影響土地所有權人及利害關係人重大權益事項。
 - (二) 影響本處聲譽或形象事項。
 - (三) 本小組成員認為必須處理之重大事件主動提出者。
- 四、緊急事件發生時，在場人員或第一位接獲訊息者，應立即電話或當面報告緊急聯絡人，聯絡人即依業務權責進行適當之處理，並報告首長、副首長、新聞發言人；副知政風室。事件經處理小組審議確認為緊急事件者，由首長或副首長或新聞發言人視事件影響程度以「緊急事件處理回報單」（如附表一）通報市長室、副市長室、秘書長室及相關單位。
- 五、緊急事件之通報聯絡人，本處部分為各科室主管；各地政事務所部分為主任；土地開發總隊部分為總隊長。
- 六、本作業程序所訂「緊急事件之處理回報單」，由各單位通報聯絡人填寫陳報首長核定後通報。
- 七、緊急通報事件之新聞發言人為主任秘書，負責將有關資料提供觀光傳播局。
- 八、緊急事件處理程序流程圖如附表二。

附表一

臺北市政府地政處緊急事件處理回報單					編號： _____	
傳送單位		<input type="checkbox"/> 市長室 <input type="checkbox"/> 秘書長室 <input type="checkbox"/> 觀光傳播局 <input type="checkbox"/> 市府發言人室			<input type="checkbox"/> 副市長室 <input type="checkbox"/> 機關首長 <input type="checkbox"/> 本府駐衛警察隊	
事由	時間	年 月 日 時 分				
	地點					
	類型	<input type="checkbox"/> 土地登記 <input type="checkbox"/> 傾倒廢土、廢棄物	<input type="checkbox"/> 土地測量	<input type="checkbox"/> 發放補償費 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 地上物折遷	<input type="checkbox"/> 抵價地分配
發生經過						
發生原因	<input type="checkbox"/> 明確原因（說明如下） <input type="checkbox"/> 研判可能原因（說明如下） <input type="checkbox"/> 原因不明（調查中） 說明：					
緊急應變措施	(一)權責單位：_____ (二)聯絡人員：_____ (三)聯絡電話：_____					
批示		機關首長		通報聯絡人		

註：(1)本表由緊急事件權責單位填報並傳送。

(2)傳送時限：30分鐘。

(3)由機關首長核判，若屬重大緊急事件則傳報市長室並以電話加以確認。

市長室電話：8786-9991

傳真：2727-5268

市長隨行秘書：0988-357557

市長官邸：2832-6288

傳真：2836-9223

副市長室電話：2725-6006

傳真：2345-3304

秘書長室電話：2725-8691

傳真：2725-5354

地政處處長室電話：2720-1375

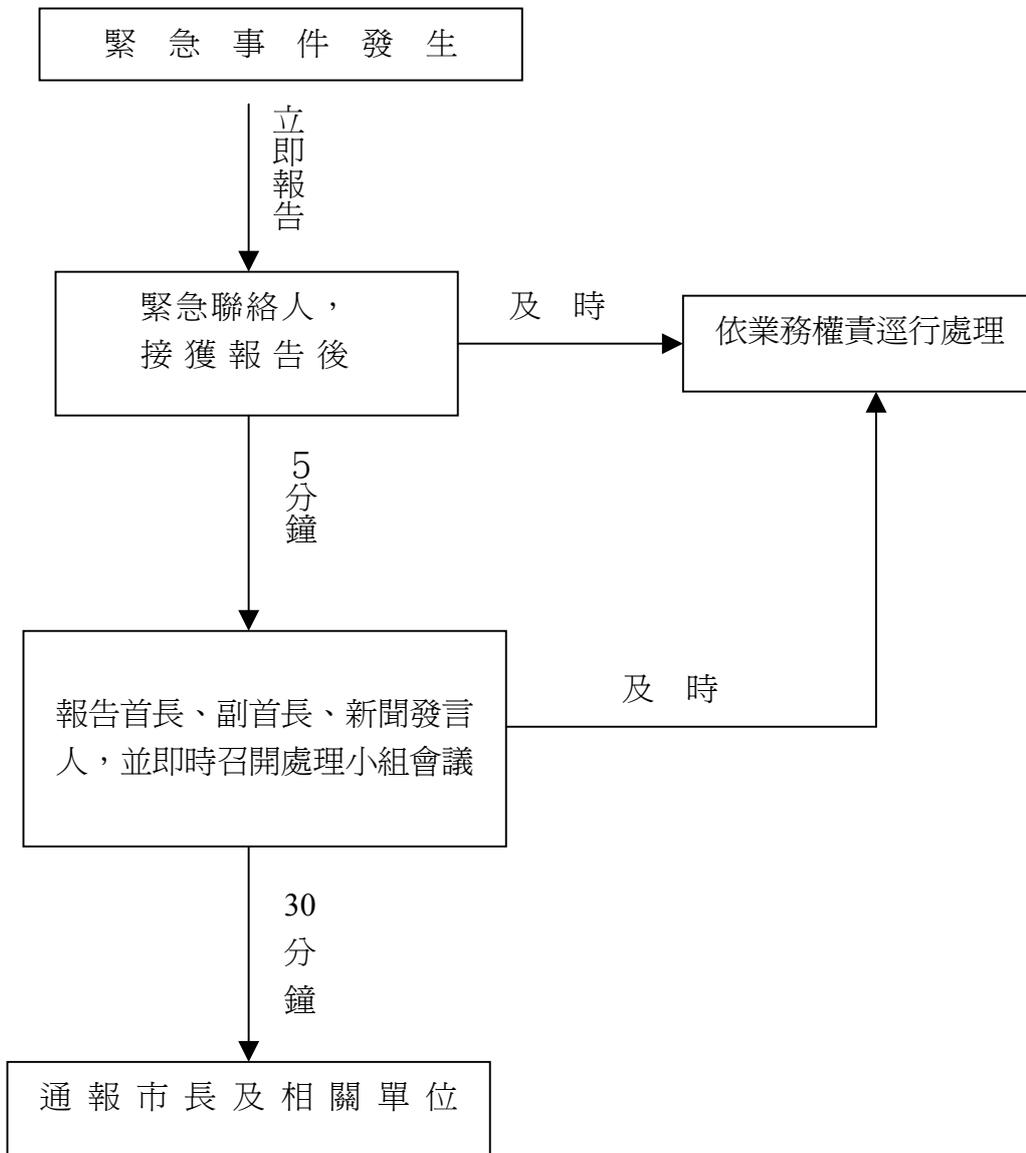
傳真：2720-1953

觀光傳播局局長室傳真：2727-8809

臺北市政府發言人室傳真：2720-6952 2720-0128

附表二

緊急事件處理程序流程圖



內政部函為區分所有建物為共有，其共同使用部分之法定停車位產權登記方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.7 北市地一字第 09632191500 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0960727268 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、本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

96.9.5 內授中辦地字第 0960727268 號

主旨：有關區分所有建物為共有，其共同使用部分之法定停車位產權登記方式，請依說明二辦理，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據臺北縣政府 96 年 7 月 26 日北府地籍字第 0960494454 號函辦理。
- 二、查區分所有建物為共有，而各共有人又分管部分法定停車位，為使停車位利於使用管理，弭平共有人間對停車位範圍之爭議，並符合現今社會需求，爰區分建物所有權人於辦理建物所有權第一次登記時，得依當事人之申請於所有權部其他登記事項欄，以代碼 88 註記「分管停車位編號：○○」。

內政部函釋有關私立醫療機構改設為醫療社團法人，依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件，請依財政部 96 年 8 月 21 日台財稅字第 09604541090 號函釋辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.3 北市地一字第 09632139900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050438 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 1

內政部函 臺北市政府地政處等

96.8.27 內授中辦地字第 0960050438 號函

主 旨：有關私立醫療機構改設為醫療社團法人，依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件乙案，請依財政部 96 年 8 月 21 日台財稅字第 09604541090 號函釋辦理，請查照並轉知。

說 明：依據財政部 96 年 8 月 21 日台財稅第 09604541090 號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件 2

財政部函 內政部

96.8.21 台財稅字第 09604541090 號函

主 旨：私立醫療機構改設為醫療社團法人，依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件一案，復請查照。

說 明：

- 一、依據本部稅賦署案陳 貴部 96 年 2 月 14 日內授中辦地字第 0960723563 號函辦理。
- 二、按「本法修正施行前已設立之私立醫療機構，於本法修正施行後三年內改設為醫療法人，將原供醫療使用之土地無償移轉該醫療法人續作原來之使用者，不課徵土地增值稅。但於再次移轉第三人時，以該土地無償移轉前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」為醫療法第 38 條第 3 項所明定，又行政院衛生署 96 年 7 月 31 日衛署醫字第 0960222645 號函略以，查醫療法第 38 條第 3 項所定「無償移轉」，應均指私立醫療機構申請改設為醫療社團法人時，土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形。惟因申請個案情形仍有差異，若有非屬前開情形時，該署將於許可函中，另行註明。準此，是類土地之移轉，如屬土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形者，非屬遺產及贈與稅法規定應課徵贈與稅之範圍，於辦理移轉登記時，當事人無需檢附贈與稅完稅證明文件。惟醫療社團法人之許可函，如有經行政院衛生署另行註明非屬上開情形而有涉及贈與情事者，應取具稽徵機關核發之贈與稅繳清證明書或核定免稅證明書，辦理土地移轉登記。
- 三、檢附行政院衛生署 96 年 5 月 9 日衛署醫字第 0960014189 號函及 96 年 7 月 31 日衛署醫字第 0960222645 號函影本各乙份。

行政院農業委員會書函關於陳○○先生 1 人向法院同案拍得土地 3 筆農舍 2 棟，有否符合該會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函示農舍與其座落用地併同移轉時，承受人資格應符合無自用農舍要件之意旨疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.19 北市地一字第 09632284700 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 9 月 12 日內授中辦地字第 0960051154 號函辦理（本處相關文號：96 年 8 月 6 日北市地一字第 09604662100 號函），並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.9.12 內授中辦地字第 0960051154 號

主旨：函轉行政院農業委員會書函關於陳○○先生一人向法院同案拍得土地三筆農舍二棟，有否符合該會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函示農舍與其座落用地併同移轉時，承受人資格應符合無自用農舍要件之意旨疑義案，請查照並轉知所屬地政事務所。

說明：依據行政院農業委員會 96 年 9 月 4 日農授水保字第 0961848953 號書函副本辦理，並附上開行政院農業委員會書函影本乙份。

附件 2

行政院農業委員會書函 內政部等

96.9.4 農授水保字第 0961848953 號

主旨：台端向法院同案拍得土地三筆農舍二棟，是否符合本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函示，農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格符合無自用農舍要件之意旨案，復請查照。

說明：

- 一、依據內政部 96 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0960726979 號函辦理，兼復台端 96 年 7 月 25 日陳情書。
- 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，該條例第 18 條第 1 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」、同條第 5 項授權訂定之農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 4 款規定：「依本

條例第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：在此限。……4、申請人無自用農舍者。……」準此，「無自用農舍」為興建農舍應具備要件之一；故農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人應符合無自用農舍之條件，方符立法意旨及本會農地管理之政策目標，合先說明。

- 三、「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，提供有心經營農業者於該農地上興建具有居住兼具放置農機具之需求，以便利其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，享有免繳地價稅等之賦稅優惠，且為農地管理需要及符合上述規定，土地所有權人僅得申請興建一棟農舍，法院拍賣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，本會 96 年 2 月 13 日農水保字第 0961848111 號已通函各法院有案，其意旨相當明確，故同一人因拍賣而同時取得二棟以上之農舍，與本會農地管理政策並不相符。

有關趙○○地政士代理葉○○君申請本市大安區○○段○○小段 48-3、85、86、87-1、87-2、93-1 地號土地申請時效取得地上權位置測量乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

96.9.4 北市地一字第 09632143300 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 29 日台內地字第 0960136010 號函辦理，兼復貴所 96 年 7 月 12 日北市大地二字第 09630853100 號函，並檢送前開內政部函及本處 96 年 8 月 1 日函影本各 1 份。
- 二、案經本處 96 年 7 月 17 日北市地一字第 09631769500 號及 96 年 8 月 1 日北市地一字第 09631842900 號函報奉內政部核復略以：「說明：……二、按『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。』為地籍測量實施規則第 208 條所明定。上開規定所謂『其他足資證明繼續占有事實之文件』，戶籍謄本自不失為占有事實之證明文件，惟遇有爭議時，仍應依實際調查所得為認定事實之依據；至占有人占有之始，原係基於租賃契約關係，是否自 73 年開始變更以行使地上權之意思占有該土地，應請占有人舉證，並由登記機關為事實之認定。三、本件旨開申請時效取得地上權位置測量案，既經貴處前揭函說明三後段事實認定與規定不符，請本於職權依法自行核處。四、另地上權以占有標的物為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，故倘同一土地範圍內已存在他人設定之地上權，登記機關自無從受理其該重疊部分之地上權位置測量及登記，併予指明。」，是以本案旨揭 6 筆地號土地申請時效取得地上權位置測量，請

依內政部前開函示辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（大安所除外）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.29 台內地字第 0960136010 號

主 旨：關於貴市大安區○○段○○小段 48-3、85、86、87-1、87-2、93-1 地號土地申請時效取得地上權位置測量乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 96 年 8 月 1 日北市地一字第 09631842900 號函。
- 二、按「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，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。」為地籍測量實施規則第 208 條所明定。上開規定所謂「其他足資證明繼續占有事實之文件」，戶籍謄本自不失為占有事實之證明文件，惟遇有爭議時，仍應依實際調查所得為認定事實之依據；至占有人占有之始，原係基於租賃契約關係，是否自 73 年開始變更以行使地上權之意思占有該土地，應請占有人舉證，並由登記機關為事實之認定。
- 三、本件旨開申請時效取得地上權位置測量案，既經貴處前揭函說明三後段事實認定與規定不符，請本於職權依法自行核處。
- 四、另地上權以占有標的物為內容之定限物權，其有獨占性及排他性，故倘同一土地範圍內已存在他人設定之地上權，登記機關自無從受理其該重疊部分之地上權位置測量及登記，併予指明。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

96.8.1 北市地一字第 09631842900 號

主 旨：為趙○○地政士代理葉○○君申請本市大安區○○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測量乙案，請核示。

說 明：

- 一、依 鈞部 96 年 7 月 25 日台內地字第 0960115961 號函辦理。
- 二、本案葉君自民國 41 年起租賃土地建屋，其所有本市永康街○○巷○○號房屋，於民國 49 年 11 月 25 日辦理建物所有權第一次登記，建物登記面積為 64.51 平方公尺，前經法院 73 年確定判決葉君應將旨揭 85、86、87-2 及 93-1 地號土地上之建物拆除，並將系爭土地交還原告（附件 1），且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（附件 2），葉君爰主張自 73 年迄今，以本市大安區永康街○○巷○○號房屋占有旨揭地號土地已屆滿 20 年完成時效，提出申請時效取得地上權

位置測量。

- 三、「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。」、「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……」及「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第 118 條辦理。」分為地籍測量實施規則第 208 條、第 231 條之 1 及時效取得地上權登記審查要點第 1 點規定，復按「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。上訴人占有系爭土地之始，即係基於承租人之意思而非基於行使地上權之意思，嗣後亦非有民法第 945 條所定變為以地上權之意思而占有，自不能本於民法第 772 條準用同法第 769 條之規定，請求登記為地上權人。」為最高法院 64 年度台上字第 2552 號著有判例。本案申請人主張占有範圍中，部分土地已由他人設定地上權登記，該重疊部分既不得重複辦理地上權登記，似亦不得辦理測繪，且本案葉君並未設籍於本市永康街○○巷○○號，亦無四鄰證明其繼續占有之事實。復查其所有房屋占有之始，係基於租賃契約關係，目前仍維持原來占有狀態，難謂自 73 年開始變更以行使地上權之意思占有該土地，又該建物於現土地所有權人 96 年初依前開 73 年確定判決取得執行命令後，即應予拆除，故本案申請人以應拆除之建物主張時效完成取得地上權，似與前揭規定不符，如依其主張占有範圍測繪，其結果仍不能辦理地上權登記，徒然浪費行政資源，擬不予辦理時效取得地上權位置測量。以上所擬，是否妥適，請核示。

內政部函送「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」及其填寫說明，暨修正「他項權利證明書（抵押權）格式」、「土地/建物他項權利部一抵押權謄本格式」、「土地建築改良物他項權利移轉（變更）契約書填寫說明」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」及其填寫說明各乙份，並自中華民國 96 年 9 月 28 日生效

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.4 北市地一字第 09605991000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727097 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 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）、資訊室（請盡速配合修改電腦作業系統）及第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

96.8.30 內授中辦字第 0960727097 號

主旨：檢送「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」及其填寫說明，暨修正「他項權利證明書（抵押權）格式」、「土地/建物他項權利部一抵押權謄本格式」、「土地建築改良物他項權利移轉（變更）契約書填寫說明」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」及其填寫說明各乙份，自中華民國 96 年 9 月 28 日生效，請 查照轉知。

說明：查旨揭登記書表格式，係為配合民法物權編及其施行法（擔保物權部分）部分修正條文規定，辦理相關不動產物權登記之實務作業需要製修，爰併配合上開民法修正條文施行日期同步施行。有關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）一下載專區—公文附件下載區下載使用。

(16)原擔保債權總金額														
(17)移轉或變更	原因	本最高限額抵押權所擔保之原債權未已確定。												
(18)請登記外約定事項	內容	1. 2. 3. 4.												
訂立契約人	(19)權利人或義務人	(20)姓名或名稱	(21)出生年月日	(22)統一編號	(23)住 所							(24)蓋章		
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	
(25)立約日期		中華民國		年		月		日						

土地

抵押權移轉（變更）契約書填寫說明

建築改良物

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色墨汁鋼筆、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、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「原限定擔保債權金額」及「原擔保債權總金額」欄之金額數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。

- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第 (1)(2)(3)(4) 欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第 (8)(9)(10)(11)(12) 欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第 (5)(13) 欄「原設定權利範圍」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 四、第 (6)(14) 欄「原限定擔保債權金額」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 五、第 (7)(15) 欄「原流抵約定」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 六、第 (16) 欄「原擔保債權總金額」：應照原設定（或變更）契約書或他項權利證明書、登記資料所載填寫。
- 七、第 (17) 欄「移轉或變更之原因及內容」：應將移轉或變更之「原因」及「內容」分別填入，並於「內容」欄填明原設定案件收件字號。其為最高限額抵押權之移轉或變更者，「原因」欄並應填明原債權有否因法定確定事由而確定（普通抵押權免填）；「內容」欄以變更原登記事項之約定事項為限，例如變更最高限額抵押權之原擔保債權範圍及種類。
- 八、第 (18) 欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 九、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。如須會同債務人申請登記時，依序填寫「債務人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代理人」及其「姓名」，並「蓋章」。
 3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
 4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
 5. 第(24)欄「蓋章」：
 - (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
 - (2) 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。
- 十、第(25)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。
- 參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請移轉或涉及擔保債權總金額增加之權利價值變更登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

*** 土地/建物他項權利部—抵押權格式 ***

(XXXX)登記次序：XXXX-XXX 權利種類：普通(或最高限額)抵押權

收件年期：民國 XXX 年 字號：○○○字第 XXXXXX 號

登記日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日 登記原因：○○○○○○○○○○

權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△統一編號：XXXXXXXXXX △出生日期：○○ XXX 年 XX 月 XX 日

住 址：○○

管理 者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△# △統一編號：XXXXXXXXXX

住 址：○○

債權額比例：○○○○XXXX 分之 XXXX

擔保債權總金額：○○○○○○○○○○X, XXX, XXX, XXX 元正

擔保債權種類及範圍：○○

△ 存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日 (○○○○○○)

△ 擔保債權確定期日：XXX 年 XX 月 XX 日 (○○○○○○)

清償日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日 (○○○○○○○○)

利息(率)：○○

遲延利息(率)：○○

違 約 金：○○

△ 其他擔保範圍約定：○○

債務人及債務額比例：○○

權利標的：○○○○○○○○○○○○○○

標的登記次序：XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX

設定權利範圍：○○○○XXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX 證明書字號：XXX○○○字第 XXXXXX 號

~~(XXX, XXX. XX 平方公尺)~~

△ 限定擔保債權金額：○○

△ 流抵約定：○○

設定義務人：○○

△ # 共同擔保地號：○○○○○○ 段○○○○○○○小段 XXXX-XXXX XXXX-XXXX XXXX-XXXX

共同擔保建號：○○○○○○○ 段○○○○○○○小段 XXXXX-XXX XXXXX-XXX XXXXX-XXX

其他登記事項：○○

△ # 次序讓與：○○

△ # 次序相對拋棄：○○

△ # 次序絕對拋棄：○○

土地

他項權利移轉（變更）契約書填寫說明

建築改良物

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、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「原權利總價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第 (1) (2) (3) (4) 欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第 (7) (8) (9) (10) (11) 欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第 (5) (12) 欄「原設定權利範圍」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 四、第 (6) (13) 欄「原設定權利價值」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 五、第 (14) 欄「權利種類」：填寫除抵押權以外之他項權利種類名稱，如地上權移轉者，填「地上權」字樣，以此類推。
- 六、第 (15) 欄「擔保權利總金額」：應照原設定契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 七、第 (16) 欄「移轉或變更之原因及內容」：應將移轉之「原因」及其「內容」分別填入；「內容」欄以變更原登記事項之約定事項為限，並請填明原設定案件收件字號。
- 八、第 (17) 欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 九、「訂立契約人」各欄之填法：
 1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」「蓋章」，以確定其契約之效力。
 4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
 5. 第(23)欄「蓋章」：
 - (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
 - (2) 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。
- 十、第(24)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。
- 參、本契約書應於訂立後一個月內建檢附有關文件，依法申請移轉登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

土地、建築改良物抵押權設定契約書

下列土地建物		權利人		雙方同意設定 (1)		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 最高限額		抵押權，特訂立本契約：	
		經		義務人					
(2) 坐落		鄉鎮市區						(9) 建號	
		段						(10) 鄉鎮市區	
		小段						(10) 街路	
		(3) 地號						(10) 段巷弄	
		(4) 地目						(10) 樓號	
		(5) 面積 (平方公尺)						(11) 段	
		(6) 設定權利範圍						(11) 建物	
		(7) 限定擔保債權金額						(11) 小段	
		(8) 流抵約定						(11) 地號	
								(12) 總面積 (平方公尺)	
								(13) 用途	
								(13) 面積 (平方公尺)	
								(14) 設定權利範圍	
								(15) 限定擔保債權金額	
								(16) 流抵約定	
土地		建物		標		示			

(17)提供擔保權利種類																
(18)擔保債權總金額																
(19)擔保債權種類及範圍																
(20)擔保債權確定日期																
(21)債務清償日期																
(22)利息(率)																
(23)遲延利息(率)																
(24)違約金																
(25)其他擔保範圍約定																
(26) 1. 申請登 記以外 之約定 事項																
訂 立 契 約 人	(27)權利人 或 義務人	(28)姓名 或 名稱	(29)債權 額 比例	(30)債務 額 比例	(31)生 出 年 月 日	(32)統 一 編 號	(33)住 縣 市 鄉 鎮 市 區 村 里 街 路 段 巷 弄 號 樓							(34)蓋 章		
(35)立約日期	中華民國	年	月	日												

土地 抵押權設定契約書填寫說明 建築改良物

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、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「限定擔保債權金額」及「擔保債權總金額」欄之金額數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第(1)欄，請依申請之抵押權性質勾選普通或最高限額抵押權。如擔保之債權特定者，勾選普通抵押權；如擔保一定範圍內之不特定債權者，則勾選最高限額抵押權。
- 二、「土地標示」第(2)(3)(4)(5)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、「建物標示」第(9)(10)(11)(12)(13)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 四、第(6)(14)欄「設定權利範圍」：填寫各筆棟設定抵押權之範圍，如係全部提供擔保者，則填「全部」，如僅一部分提供擔保者，則按其提供擔保之持分額填寫。
- 五、第(7)(15)欄「限定擔保債權金額」之填法：
 1. 僅以一筆土地或一棟建物提供擔保者，本欄免填。
 2. 以數筆土地或數棟建物共同擔保，而有有限定各該筆（棟）土地（或建物）所負擔之債權金額者，將其約定之限定擔保債權金額分別填入，例如填寫限定擔保新台幣○○元整；各該筆（棟）土地（或建物）未限定其所負擔之債權金額者，該欄以斜線劃除。
- 六、第(8)(16)欄「流抵約定」：抵押權人與抵押人有約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物所有權移屬於抵押權人之流抵約款者，將其約定內容分別填入，例如填寫於債權已屆清償期而未受清償時，本抵押

物所有權移屬抵押權人所有；各該筆（棟）土地（或建物）未有因流抵約定而須移轉者，該欄以斜線劃除。
 七、第(17)欄「提供擔保權利種類」：將義務人提供擔保之權利名稱填入，如「所有權」、「地上權」、「永佃權」或「典權」字樣。

八、第(18)欄「擔保債權總金額」：填寫本契約各筆棟權利提供擔保之債權總金額，例如新台幣○○元整。
 九、第(19)欄「擔保債權種類及範圍」：本欄必須填寫申請登記之抵押權所擔保之原債權種類及範圍。如申請普通抵押權者，填寫約定何時成立之債，例如○年○月○日之金錢消費借貸；申請最高限額抵押權者，則填寫所擔保由契約當事人約定之一定法律關係所生之債權或基於票據所生權利之債權種類及範圍，例如約定一定法律關係所生最高限額內之借款、票據、保證、信用卡消費款等。

十、第(20)欄「擔保債權確定日期」：屬普通抵押權者，本欄免填。最高限額抵押權填寫約定所擔保債權歸於確定（亦即原債權不再發生）之特定日期，如○年○月○日，但約定之確定日期，自抵押權設定時起，不得逾30年；未約定者，本欄以斜線劃除。

十一、第(21)(22)(23)(24)「債務清償日期」「利息(率)」「遲延利息(率)」「違約金」各欄：填寫立約當事人自由約定之利息、遲延利息、利率或違約金，但申請設定普通抵押權時，利息或遲延利息利率之約定，須於客觀上足使第三人得知其利息之計算方法。又約定無利息、遲延利息或違約金時，於相當欄內填寫「無」；未約定時，填寫「空白」，或以斜線劃除。

十二、第(25)欄「其他擔保範圍約定」：填寫本普通（或最高限額）抵押權除原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用以外之其他約定擔保範圍，例如債務不履行之賠償金等；未約定者，本欄以斜線劃除。

十三、第(26)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十四、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」及其「姓名或名稱」「債權額比例」「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。後填「義務人」包括設定人及債務人及其「姓名或名稱」「債務額比例」「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。
2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」，並

「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」「蓋章」，以確定其契約之效力。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
5. 第(29)(30)欄：將權利人所取得之債權額比例及債務人所負擔之債務額比例分別填入。
6. 第(34)欄「蓋章」：

(1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。

(2) 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十五、第(35)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

有關金融機構之代表人或代理人異動時，其函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡相關事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.17 北市地一字第 09632277200 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 9 月 13 日內授中辦地字第 0960727243 號函辦理，兼復本市古亭地政事務所 96 年 7 月 24 日北市古地一字第 09631002400 號函。
- 二、案經本處以 96 年 8 月 8 日北市地一字第 09631905700 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「二、按金融機構為辦理抵押權設定、變更及塗銷等相關登記函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡，除備查各分支機構之使用印鑑外，尚表明金融機構與其代理人間之委任授權關係，是以，如代表人印鑑變更，原函送地政事務所備查之各分支機構委託書暨印鑑卡皆須重新備查。惟查各金融機構之分支機構眾多，如代表人有異動情形，金融機構須備具成千上百份之委託書暨印鑑卡至各地政事務所備查，金融機構或地政事務所均須花費相當之人力及時間處理是項業務，亦造成民眾及金融機構辦理抵押權塗銷等登記或貸放業務之延宕。是為簡政便民，爰修正本部 82 年 12 月 21 日台(82)內地字第 8215784 號函說明二（一）之 4 內容：『代理人（經理或主任）如有異動，則依該行（庫）人事派令為準，不另案備查；惟代表人如有變動，則須重新備查。但銀行總行已先將代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所者，其分行（辦事處）得函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡，俟該銀行總行之法人及其代表人之印鑑及登記證明文件核發後，再另行補送；又銀行總行於代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所時，已一併聲明委託事項不變，且原各分行（辦事處）印鑑及代理人職章式樣仍繼續有效者，其各分行（辦事處）得免重新備查。』；本部 83 年 11 月 8 日台（83）內地字第 8381708 號函釋內容業已併入前揭修正規定，應予停止適用。」，故本案請依上開內政部函示辦理。
- 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

內政部函認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「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

96.9.5 北市地三字第 09632161800 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 31 日內授中辦地字第 0960050564 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 台中市不動產經紀人職業工會

96.8.31 內授中辦地字第 0960050564 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 20 日中市產經興字第 96036 號函辦理。
- 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 15 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.4 北市地一字第 09632238600 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 96 年 8 月 23 日北市松地一字第 09631215700 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）及本處第一科（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 15 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 8 月 27 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

提案單位：臺北市松山地政事務所

案由：楊○○君代理盛○○君辦理剩餘財產差額分配登記疑義乙案，提請討論。

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26日收件松山字第17656號登記申請案辦理。

二、案情說明：

(一) 緣申請人盛○○君以前開登記申請案檢其臺灣臺北地方法院89年度家重訴更字第1號、臺灣高等法院94年度重家上字第22號、最高法院95年度臺上字第2368號等民事判決、臺灣高等法院判決確定證明書及臺灣高等法院96年度重家上更(一)字第2號和解筆錄、繼承人姜○○君同意書等相關證明文件，就被繼承人姜□□所遺本市松山區○○段○○小段19地號土地及同段1392、1396、1397、1398、1399建號建物申請剩餘財產差額分配登記。

(二) 案查被繼承人姜□□君於87年間死亡，遺有本市松山區、臺北縣金山鄉、汐止鎮之不動產、存款及黃金等遺產。繼承人有配偶盛○○君、長子姜○○君、次子姜△△君(大陸人士)等3人。被繼承人另立有遺囑，將本市○○段○○小段19地號土地及地上1392、1396、1397、1398、1399建號建物部分由繼承人姜○○君繼承，部分遺贈予孫女姜××君。

(三) 盛君為主張特留分扣減遺贈物事件，業已提起訴訟，並於90年間於前揭土地及建物(1396、1398建號除外)辦竣訴訟註記登記。另遺囑執行人潘○○君則於96年5月間，檢具遺囑、法院裁定及權狀正本等文件向松山所辦竣遺囑執行人登記。

(四) 現盛君檢具其有新臺幣4,424萬4,042元剩餘財產差額分配請求權之判決書及和解筆錄申請剩餘財產差額分配登記(判決書及和解筆錄僅載明應給付金額，並未載明應移轉標的；受遺贈人及遺囑執行人未被列為被告)，因涉得否由申請人單方主張應辦理移轉標的及部分申請移轉標的依遺囑係遺贈予案外人姜××君，是否須受遺贈人或遺囑執行人會同，以免影響其權益等執行疑義，爰提請討論。

本案申請標的法律關係詳列如附表：

本所轄區被繼承在遺產標示○○段○○小段(權利範圍)	被繼承人遺囑遺產分配情形	盛○○請求保留特留分訴訟標的	盛○○因請求保留特留分辦理訴訟註記登記標的	盛○○請求辦理剩餘財產差額分配標的
19地號 (1005/10000)	姜○○ 350/10000	○	○	○

	158/10000 60/10000 (計 568/10000)			
	姜×× 171/10000 148/10000 118/10000 (計 437/10000)			
1392 建號 (1/6)	姜○○1/18 姜××2/18	○	○	○
1396 建號 (全)	姜○○ (全)	○	×	○
1397 建號 (全)	姜×× (全)	○	○	○
1398 建號 (全)	姜○○ (全)	○	×	○
1399 建號 (全)	姜×× (全)	○	○	○

三、法令及疑義分析：

(一) 法令依據

1. 民法第 1030 條之 1 規定：「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。……」、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。」、第 1202 條規定：「遺囑人以一定之財產為遺贈，而其財產在繼承開始時，有一部分不屬於遺產者，其一部分遺贈為無效；全部不屬於遺產者，其全部遺贈為無效。但遺囑另有意思表示者，從其意思。」、第 1215 條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」。
2. 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條規定：「被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣 2 百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人……第 1 項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。」。
3. 土地登記規則第 27 條第 1 項第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……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。……」、第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：……三、已登記者，其所有權狀或他項

權利證明書。……」、第 35 條第 1 項第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第 1 項第 3 款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。……」。

4. 內政部 89 年 1 月 19 日臺(89)內中地字第 8826657 號函釋：「案經函准法務部 88 年 12 月 24 日法(88)律字第 033885 號函略以：『……依本部 81 年 4 月 24 日法 81 律字第 06101 號函釋：「關於遺贈之效力，依我國通說，於遺囑生效後僅有債權之效力，受遺贈人非於繼承開始時，即當然取得遺贈標的物之所有權或其他物權，而須於繼承開始後由繼承人受移轉登記或交付時，始取得遺贈標的物之所有權或其他物權。」……如繼承人就遺贈效力或與遺囑有關之遺產事項有所爭執時，仍宜循司法途徑解決。……』……」。
5. 內政部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函釋：「按民法第 1030 條之 1 規定之剩餘財產差額分配請求權性質為債權請求權，而請求權者，係要求特定人特定內容之權利，其權利之實現有待特定人之履行。…(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。……」。

(二) 疑義分析

1. 判決書未載明應移轉標的，應否由全體繼承人同意？

依內政部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函釋，剩餘財產差額分配請求權之性質為債權請求權，應由繼承人會同或依法院確定判決文件辦理，惟前開判決書及和解筆錄均未載明移轉標的，究得否逕依申請人之主張就特定標的辦理剩餘財產差額分配登記，實務上尚乏案例可循。本案原應由法院於判決書及和解筆錄內記明應移轉標的，惟現長子姜○○君已出其同意移轉之同意書；次子姜△△君為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條規定不得繼承取得臺灣地區之不動產，依案附臺灣高等法院 96 年度重家上更(一)字第 2 號和解筆錄，已確定其有新臺幣 200 萬元之繼承權。現盛君申請剩餘財產差額分配登記，雖判決書及和解筆錄內並無記明應移轉標的，惟既經繼承人姜○○同意，及姜△△應繼承之部分業已達成訴訟上之和解，故似無需再請法院就應移轉之標的另為判決。

2. 被繼承人所立遺囑另有受遺贈人，是否需經受遺贈人或遺囑執行人同意？

本案被繼承人立有遺囑，將本案部分土地建物遺贈予姜××，並經臺灣臺北地方法院裁定潘○○為遺囑執行人。按被繼承人所遺留之遺產未限於松山所轄區內之不動產，尚包含臺北縣金山鄉、汐止鎮之不動產及存款、黃金等。本案倘得由盛君單獨指定特定標的(即松山所轄區內之不動產)辦理剩餘財產差額分配登記，將導致受遺贈人受遺贈標的，因辦理剩餘財產差額分配登記而不再屬於遺產，則被繼承人就該等標的

所為遺贈之意思表示，依民法第 1202 條規定為無效，並將進而產生受遺贈人無法取得受遺贈物之結果。另依內政部 89 年 1 月 19 日臺（89）內中地字第 8826657 號函釋，遺贈於遺囑生效後僅有債權之效力，則受遺贈人請求移轉受遺贈物之請求權，與盛君之剩餘財產差額分配請求權間已產生競合，類此情形似應經受遺贈人或遺囑執行人同意，才能兼顧雙方權益。

現盛君針對本案究有無須受遺贈人或遺囑執行人會同，另提出補正回復事項（陳述意見書），表示其等在訴訟程序中，曾欲請遺囑執行人潘○○參加訴訟，惟遭法院拒絕，且遺囑執行與剩餘財產差額分配係屬二事，並無需經遺囑執行人會同等語。依其所檢附之臺灣高等法院 94 年度家抗字第 260 號民事裁定理由略為：「一、原裁定意旨略以：『抗告人欲追加相對人潘○○為被告，即欲對於遺囑執行人主張應連帶履行剩餘財產差額分配之義務，而潘○○僅為遺囑執行人非繼承人，與繼承人間並無共同共有關係，自無民事訴訟法第 255 條第 1 項第 5 款訴訟上合一確定之必要。本件訴訟標的為夫妻聯合財產制消滅時之剩餘財產請求權，顯與遺囑無關，……』」，致本案究有無須遺囑執行人或受遺贈人會同產生疑義。

3. 受遺贈人姜××是否為本國國民？

盛君雖於案附繼承系統及姜○○同意書內表示受遺贈人姜××業已取得大陸居民身分證，現身分為大陸人士，並口頭表示，其現已無法登記取得臺灣地區之不動產物權，故本案辦理剩餘財產差額分配登記，縱未經其或遺囑執行人會同，亦不影響其權益等語。惟依本所查得之戶籍文件，姜××於 90 年 9 月 4 日出境，雖經戶政機關於 92 年 9 月 29 日辦理遷出登記，然其於 93 年 8 月 30 日復已辦理遷入登記，故盛君主張姜××已因取得大陸國籍而喪失本國國籍乙節，核與事實未合。且盛君主張特留分扣減遺贈物事件，刻訴訟繫屬中，故相關法律關係實尚未臻確定，併予陳明。

四、擬處理意見：

甲案：本案判決書雖未列明應移轉標的，惟既經臺灣地區繼承人姜○○出具同意書，且大陸地區繼承人應繼承部分已達成訴訟上之和解，應得由申請人單獨主張辦理剩餘財產差額分配登記之標的，且依臺灣高等法院 94 年度家抗字第 260 號裁定理由剩餘財產請求權與遺囑執行似無干涉，故無須遺囑執行人及受遺贈人會同辦理，並得依土地登記規則第 35 條規定免檢附所有權狀。

乙案：本案雖經臺灣地區繼承人姜○○出具同意書，且大陸地區繼承人應繼承部分已達成訴訟上之和解，惟部份申請登記標的經遺囑列為遺贈物，雖法院裁定受遺贈人無需參加訴訟，然申請人就遺贈標的主張辦理剩餘財產差額分配登記，顯對受遺贈人之利益及訴訟繫屬中之扣減遺贈物事件產生影響，故仍應經受遺贈人及遺囑執行人同意，並應檢

附被繼承人所有權狀辦理，如受遺贈人及遺囑執行人未能會同，仍應由當事人另循司法途徑解決。

五、結論：

本案依案附法院確定判決文件及和解筆錄，業已確定盛○○君對姜□□之遺產有新臺幣 4,424 萬 4,042 元之剩餘財產差額分配請求權，及繼承人姜△△(大陸地區人民)就被繼承人姜□□之遺產有新臺幣 200 萬元之繼承權，雖因判決書及和解筆錄內未載明剩餘財產差額分配應移轉之標的，依內政部 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函釋規定，應另檢附與他方配偶全體繼承人協議給付文件，惟依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條規定，本案大陸地區人民(即姜△△)除依法繼承新臺幣 200 萬元遺產外，其餘遺產應歸屬臺灣地區同為繼承之人(即盛○○及姜○○2 人)，故本案盛○○君申請剩餘財產差額分配登記所請求移轉之不動產標的，似得僅檢附姜○○君之同意書憑辦。

復查被繼承人姜□□立有遺囑，將部分土地建物遺贈予姜××君，並經臺灣臺北地方法院裁定潘○○君為遺囑執行人，本案盛○○君申請剩餘財產差額分配登記請求移轉之不動產標的，與受遺贈之標的物相同，若准受理前者之登記，將使該標的不屬於遺產，致該標的之遺贈為無效，而造成給付不能，非但與立遺囑人之遺意不合，且影響受遺贈人之權益，因此本案究否須徵得受遺贈人之同意，始准受理登記，不無疑義，由本處擬具處理意見，報請內政部核示後，再據以處理。

柒、散會：下午 3 點 20 分。

「登記原因標準用語」部分規定，業經內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727204 號令修正發布，自同年 9 月 28 日生效

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.7 北市地一字第 09605042200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 09607272041 號書函辦理，並檢送該書函及其附件影本各 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)、資訊室(請儘速配合修改電腦作業系統)及第一科(以上均含附件)。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

96.8.28 內授中辦地字第 09607272041 號

主旨：「登記原因標準用語」部分規定，業經本部於 96 年 8 月 28 日以内授中辦地字第 0960727204 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照。

說明：

一、「登記原因標準用語」英譯名稱為「The Standard Wording of Registration Reason」

二、檢附「法規及行政規則刊登行政院公報資料提要表」1 份。

附件 2

內政部令

96.8.28 內授中辦地字第 0960727204 號

修正「登記原因標準用語」部分規定，自中華民國九十六年九月二十八日生效。

附修正「登記原因標準用語」部分規定

登記原因標準用語部分規定修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
買賣	指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。		√	√		含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除及土地登記規則第一百十七條之一規定流抵約款之所有權移轉等。
次序變更	同一抵押物之先、後次序抵押權人將其抵押權次序互為交換所為之次序變更登記。				√	
權利分割	一、共有之地上權、典權、地役權等他項權利因辦理權利分割所為之登記。 二、抵押權因擔保債權分割所為之登記。				√	土地標示未分割而他項權利分割時記載之。
權利價值變更	他項權利價值或擔保債權總金額增加或減少所為之登記。				√	
存續期間變更	除抵押權以外之他項權利存續期間，縮短或延長所為之登記				√	
債務人及債務額比例變更	抵押權因債務人或債務額比例變更所為之登記				√	
權利內容等變更	他項權利內容如權利種類變更、權利價值變更、權利範圍變更、存續期間變更、清償日期變更、利息變更、遲延利息變更、地租變更、				√	

	義務人變更、債務人及債務額比例變更、違約金變更、次序讓與、次序相對拋棄、次序絕對拋棄、流抵約定變更、擔保債權確定期日變更、擔保債權範圍變更、限定擔保債權金額變更、其他擔保範圍約定變更等二項以上之變更改用之。					
次序讓與	同一抵押物之普通抵押權，先次序或同次序抵押權人為特定後次序或同次序抵押權人之利益，將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人所為之登記。				✓	代碼：「DY」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
次序相對拋棄	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為特定後次序抵押權人之利益，拋棄其優先受償利益所為之登記。				✓	代碼：「DZ」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
次序絕對拋棄	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益所為之登記。				✓	代碼：「EA」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
擔保債權確定期日變更	最高限額抵押權設定後，於原債權確定前另為約定或變更擔保債權確定期日所為之登記。				✓	代碼：「EB」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
流抵約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更流抵約定所為之登記。				✓	代碼：「EC」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
其他擔保範圍約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更其他擔保範圍之約定事項所為之登記。				✓	代碼：「ED」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)

擔保債權種類及範圍變更	一、普通抵押權變更擔保債權種類所為之登記。 二、最高限額抵押權於原債權確定前，變更擔保債權範圍所為之登記。				√	代碼：「EE」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
限定擔保債權金額變更	抵押權設定後，另為約定或變更各抵押物應負擔債權金額所為之登記。				√	代碼：「EF」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)
分割讓與	原債權確定前，最高限額抵押權分割一部讓與他人所為之登記。				√	代碼：「EG」 代碼註記： 「1910010---*Y□0」 (□表空白)
權利種類變更	最高限額抵押權變更為普通抵押權所為之登記。				√	代碼：「EH」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)

修正本處 96 年 8 月 24 日北市地一字第 09631971200 號函附件名稱「臺北市政府地政處暨所屬地政事務所登記案件跨所收件實施要點」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」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.9.20 北市地一字第 09632268200 號

說 明：

- 一、依旨揭號函續辦。
- 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。

修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第 5 點、第 7 點、第 9 點及第 10 點條文

臺北市政府函 臺北市政府地政處

96.9.4 府地二字第 09631997800 號

說 明：

- 一、依地價調查估計規則第 2 條及第 24 條規定辦理。
- 二、副本抄送臺北市議會、內政部地政司、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、臺北市政府財政局、臺北市政府秘書處（請刊登市府公報）、臺北市政府法規委員會、臺北市稅捐稽徵處（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府令

96.9.4 府地二字第 09631997801 號

修正「臺北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」第 5 點、第 7 點、第 9 點及第 10 點條文如附件。

附件 2

臺北市繁榮街道路線區段宗地單位地價計算原則

- 一、本原則依據地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。
- 二、本原則用語定義如下：
 - (一) 路角地：位於兩條交會之繁榮街道路線價區段臨街線與縱橫裡地線所圍範圍內之各宗土地。但其範圍跨兩個以上街廓者，僅以第一個街廓為限。
 - (二) 雙面臨街地：宗地（含騎樓用地或無遮簷人行道）前後均面臨繁榮街道路線價區段，且宗地深度未超過正街裡地線深度與背街裡地線深度之和者。
 - (三) 正街：路角地範圍內之宗地、雙面臨街地，以面臨路線價最高者為正街，如路線價相等時，以面臨道路寬度最寬者為正街，路線價及道路寬度均相等時，以宗地臨街面之寬度最寬者為正街。
 - (四) 袋地：裡地線以內，不直接臨街之土地。
 - (五) 臨街深度：臨街宗地之後面地籍線中點至臨街線之垂直距離。
- 三、繁榮街道路線價區段，應以既成道路邊界線為臨街線，並以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線十八公尺為準。（計算方式如圖 I）
- 四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在裡地線以內者，該各宗土地，視為同一宗土地，其單位地價相等（計算方式如圖 II）
- 五、單面臨街地依下列方法計算之：

臨街深度未達裡地線者，應以下列深度指數表計算之（計算方式如圖 1）

臨街深度指數表

臨 街 深 度	指 數 (%)
未達 10.8 公尺	120.0
12.6 公尺	115.0
14.4 公尺	110.0
16.2 公尺	105.5
18.0 公尺	100.0

六、路角地依下列方法計算之：

- (一) 面臨正、旁街之宗地，其臨街寬度均在第三點規定之裡地線以上者，位於路角地部分每平方公尺單價應以正街路線價依第五點之深度指數計算後，加計旁街路線價之 2 成（計算方式如圖 2 之 1）。
- (二) 前款以外之路角地各依第五點之深度指數計算後，加計另一街地價。其加計方法以縱橫臨街線之交叉點起 11 公尺以內之部分，加計另一街路線價 2.5 成；超過 11 公尺至 14 公尺之部分，加計另一街路線價 1.5 成；其餘部分加計另一街路線價 1 成（計算方式如圖 2 之 2）。
- (三) 路角地如因陸橋、地下道出入口、捷運系統之相關設施或其他妨礙土地利用設施，致降低其利用價值者，應依第 1 款或第 2 款計算後，減 0.5 成（計算方式如圖 2 之 3）。

七、雙面臨街地依下列方法計算：

前後臨街之宗地每平方公尺單價，先以正街裡地線劃分，各依第五點之深度指數計算後，並就前後裡地線重疊部分，加計背街路線價之 1.2 成，再全部加總除以宗地面積計算之（計算方式如圖 3）。

八、袋地依下列方法計算之：

- (一) 袋地之每平方公尺單價，按路線價依下列深度指數計算之（計算方式如圖 4 之 1）。

袋地深度指數表

距離臨街線深度	指 數 (%)
9.0 公尺以下	80.0
13.5 公尺以下	70.0
18.0 公尺以下	60.0

- (二) 袋地之每平方公尺單價，按上列指數表計算結果低於裡地區段地價者，按裡地區段地價計算（計算方式如圖 4 之 2）。

九、裡地線以內之臨街三角形宗地依下列方法計算之：

- (一) 一點臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，應以頂角至底邊之垂直距離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，再以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 1）。

一點臨街之三角形頂角指數表

角 度	指 數 (%)
10 度以下	70.0
15 度以下	73.0
30 度以下	76.0
45 度以下	79.0
60 度以下	82.0
超過 60 度	85.0

- (二) 一邊臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，以頂角至臨街線之垂直距

離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 2）。

一邊臨街之三角形頂角指數表

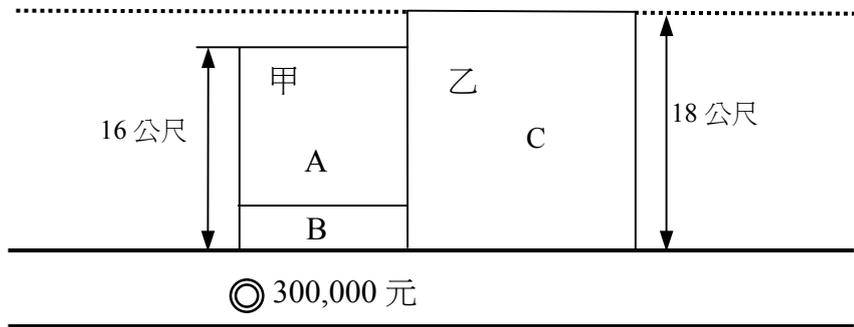
角 度	指 數 (%)
15 度以下	83.0
30 度以下	86.0
45 度以下	89.0
60 度以下	92.0
75 度以下	95.0
超過 75 度	100.0

- 十、裡地線以內臨街非屬四邊形、三角形之形狀不規則土地，將土地以與臨街線垂直方式細分為近似四邊形、三角形等形狀，依第五點至第九點規定分別計算後，按面積比例加權平均計算其地價。但必要時，得繪製輔助線修正為一宗或數宗形狀近似規則之宗地，並以輔助線替代地籍線，依第五點至第九點規定計算；再就輔助線範圍內之土地單價，減 0.5 成（計算方式如圖 6）。

圖例

——	臨街線	裡地線
- - - -	輔助線	——	地籍線
○	一般路線價	◎	繁榮街道路線價
△	裡地區段價	▨	雙面臨街地深度重疊部分
- - - -	都市計畫線		

圖 I、以既成道路邊界為臨街線，並以裡地線為區段界線
(本原則第三點)



例：甲、以既成道路邊界線為臨街線，又 B 與 A 係作同一建築使用臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

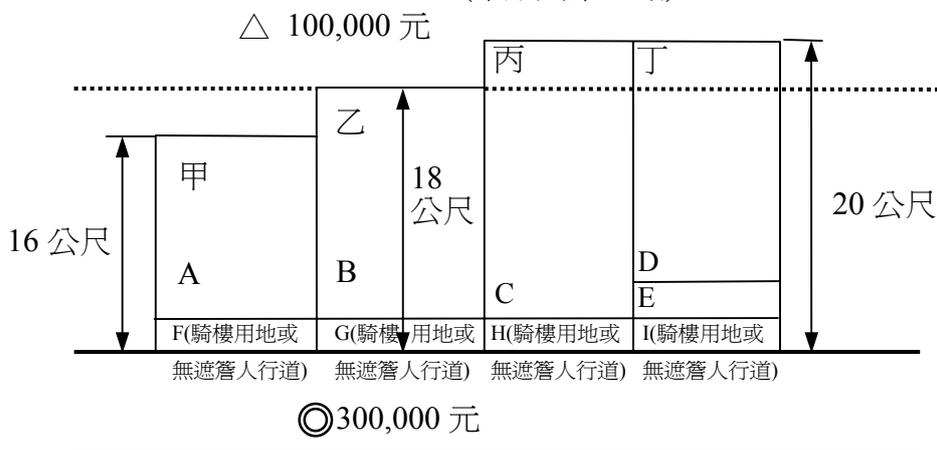
$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$B = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、C 係以既成道路邊界為臨街線，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 II、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視為同一宗土地
(本原則第四點)



例：甲、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$F = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$B = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

$$G = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

丙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$H = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

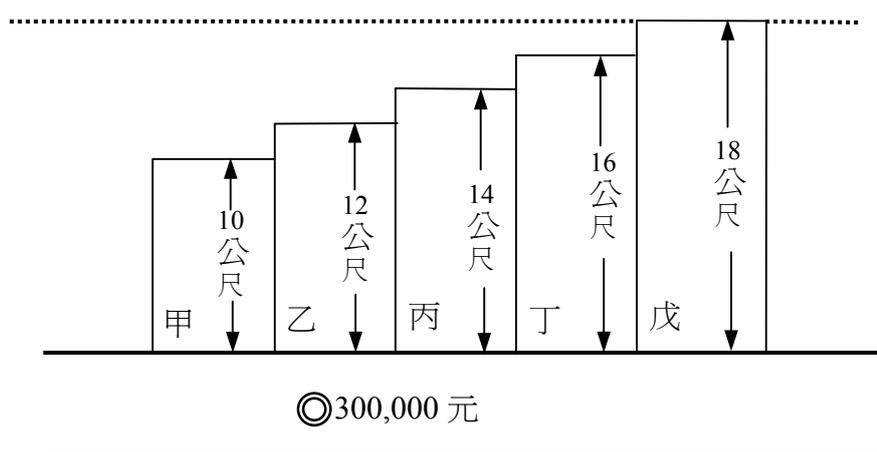
丁、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$D = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$E = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$I = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

圖 1、單面臨街地
(本原則第五點)



例：甲、宗地為臨街地，臨街度為 10 公尺，臨街深度指數為 120%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120\% = 360,000$$

乙、宗地為臨街地，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數為 115%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115\% = 345,000$$

丙、宗地為臨街地，臨街深度為 14 公尺，臨街深度指數為 110%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 110\% = 330,000$$

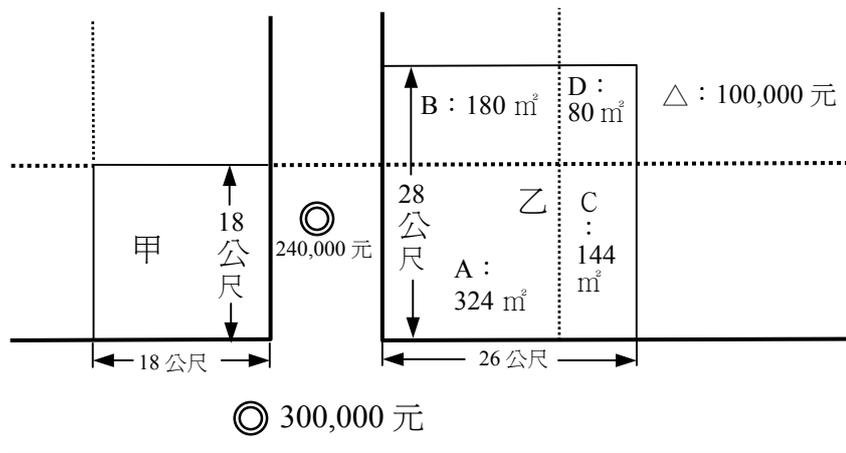
丁、宗地為臨街地，臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

戊、宗地為臨街地，臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 2 之 1、路角地
(本原則第六點第(一)款)



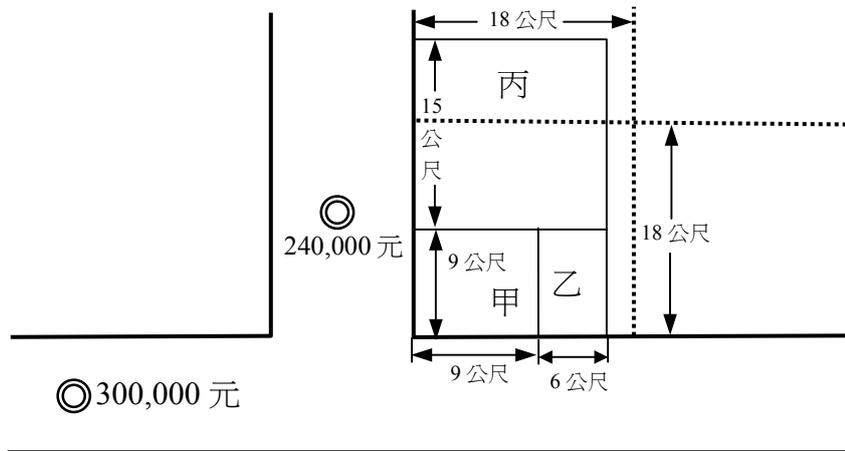
例：甲、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2 = 348,000$$

乙、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均在裡地線深度以上，位於路角地部分，其臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\begin{aligned} & [(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times 324 + 300,000 \times 100\% \times 144 \\ & + 240,000 \times 100\% \times 180 + 100,000 \times 80] \div (324 + 144 + 180 + 80) = \\ & 284,545 \end{aligned}$$

圖 2 之 2、路角地
(本原則第六點第(二)款)



例：甲、宗地為面臨正、旁街之第一宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 9 公尺，均在 11 公尺範圍內，加另一街路線價之 2.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120.0\% + 240,000 \times 0.25 = 420,000$$

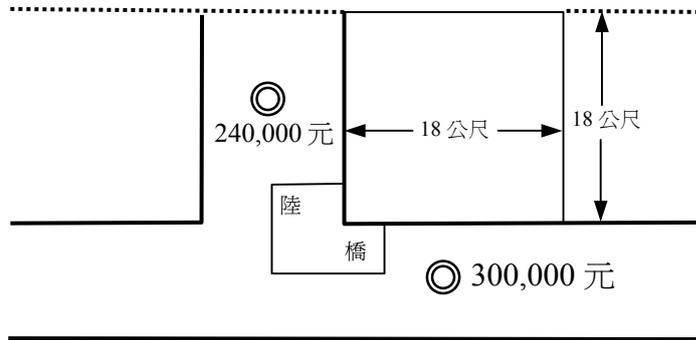
乙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 6 公尺，其寬度僅 2 公尺位於 11 公尺範圍內（面積為 18 m²），加另一街路線價之 2.5 成，另寬度超過 11 公尺至 14 公尺範圍內（面積為 27 m²），加另一街路線價之 1.5 成，其餘部分（面積為 9 m²），加另一街路線價之 1 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(300,000 \times 120.0\% \times 18 + 240,000 \times 0.25 \times 18) + (300,000 \times 120.0\% \times 27 + 240,000 \times 0.15 \times 27) + (300,000 \times 120.0\% \times 9 + 240,000 \times 0.1 \times 9)] \div (18 + 27 + 9) = 402,000$$

丙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0%，寬度為 15 公尺，位於路角地部分之地價計 3 部分：(1)位於 11 公尺範圍內土地（面積為 22 m²），加另一街路線價之 2.5 成，(2)位於超過 11 公尺至 14 公尺範圍內土地（面積為 48 m²），加另一街路線價之 1.5 成，(3)位於超過 14 公尺至 18 公尺範圍內土地（面積為 65 m²），加另一街路線價之 1 成。其餘超過 18 公尺之土地（面積為 90 m²），非屬路角地，毋須加計另一街路線價，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(240,000 \times 105.0\% \times 22 + 300,000 \times 0.25 \times 22) + (240,000 \times 105.0\% \times 48 + 300,000 \times 0.15 \times 48) + (240,000 \times 105.0\% \times 65 + 300,000 \times 0.1 \times 65) + (240,000 \times 105.0\% \times 90)] \div (22 + 48 + 65 + 90) = 277,600$$

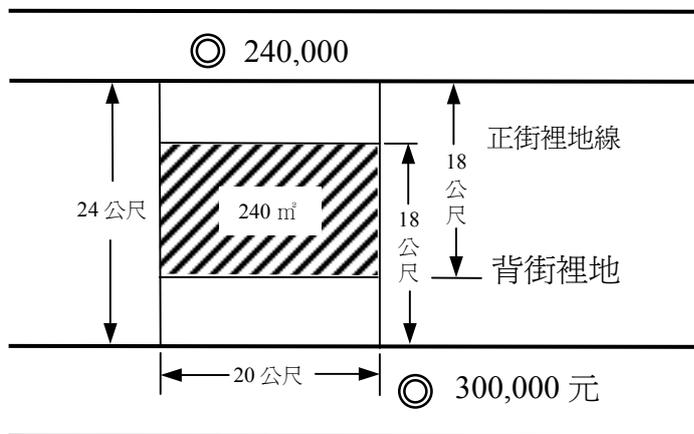
圖 2 之 3、路角地
(本原則第六點第(三)款)



例：面臨正、旁街之宗地，該宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，因其鄰接陸橋致降低其利用價值，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times (1 - 0.05) = 330,600$$

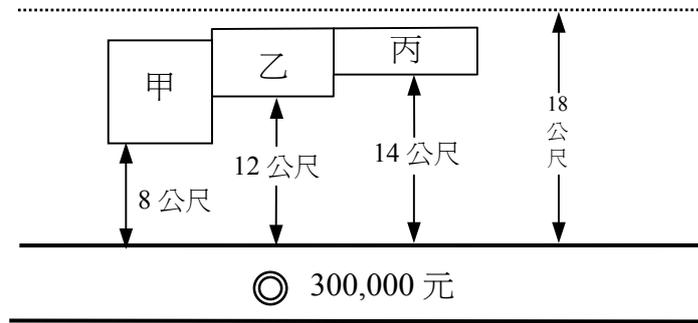
圖 3、雙面臨街地
(本原則第七點)



例、正街裡地線深度與背街裡地線深度之和為 36 公尺，宗地為雙面臨街地，深度為 24 公尺，先以正街裡地線深度為 18 公尺劃分（面積為 360 m²），臨街深度指數為 100%，背街臨街深度為 6 公尺（面積為 120 m²），臨街深度指數為 120.0%，正街裡地線與背街裡地線重疊部分之面積為 240 m²（重疊之深度為 12 公尺，寬度為 20 公尺），本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% \times 360 + 240,000 \times 120.0\% \times 120 + 240,000 \times 0.12 \times 240) \div 480 = 311,400$$

圖 4 之 1、袋地
(本原則第八點第(一)款)



例：甲、宗地為袋地，距離臨街線深度為 8 公尺，袋地指數為 80%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 80\% = 240,000$$

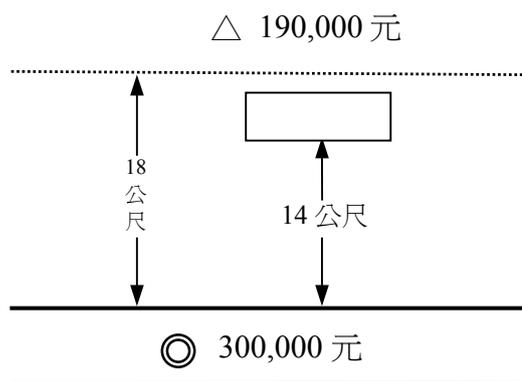
乙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 12 尺，袋地指數為 70%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 70\% = 210,000$$

丙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

圖 4 之 2、袋地
(本原則第八點第(二)款)

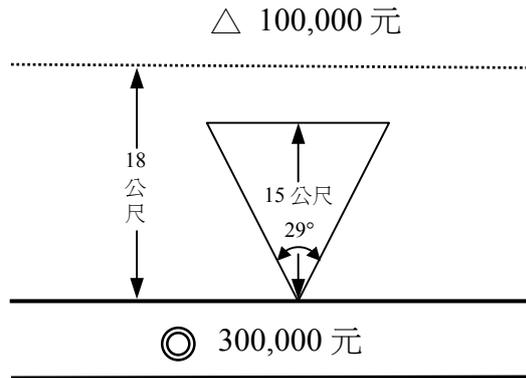


例：1. 宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

2. 裡地區段地價為 190,000 元。
3. 計算結果低於裡地區段地價，故本宗土地每平方公尺單價應以裡地區段地價之 190,000 元作為其地價。

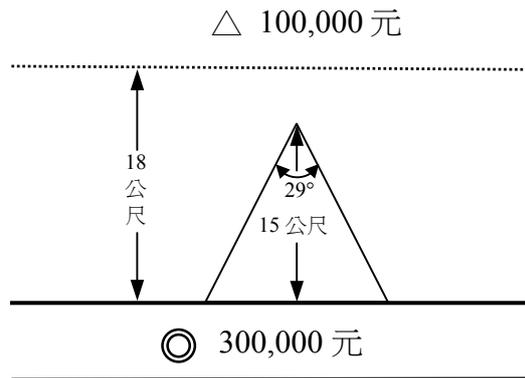
圖 5 之 1、一點臨街之三角形宗地
(本原則第九點第(一)款)



例：一點臨街之三角形宗地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0% ，頂角為 29° ，指數為 76% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 105.0\% \times 76\% = 239,400$$

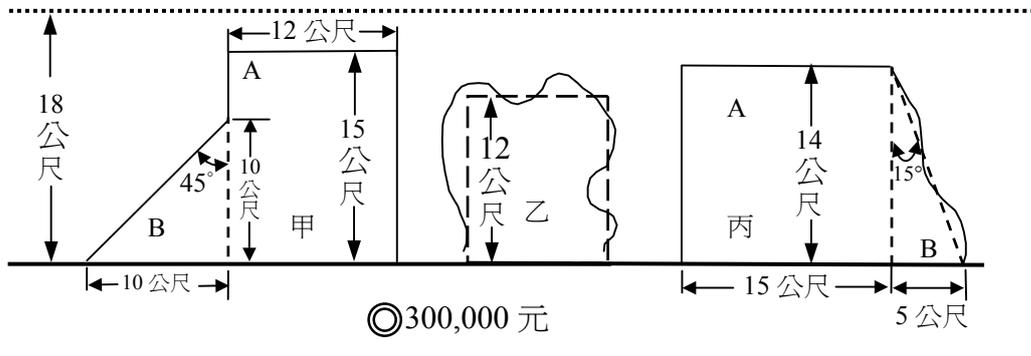
圖 5 之 2、一邊臨街地之三角形宗地
(本原則第九點第(二)款)



例：一邊臨街地之三角形宗地，頂角至臨街線之距離為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0% ，其頂角角度為 29° ，指數為 86% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 105.0\% \times 86\% = 270,900$$

圖 6、形狀不規則之宗地
(本原則第十點)



例：甲、宗地為不規則形狀之臨街地，細分為一個長方形（A：面積 180 m²）及一個三角形（B：面積為 50 m²），臨街深度分別為 15 公尺及 10 公尺，臨街深度指數分別為 105.0% 及 120.0%，又 B 之頂角角度為 45°，指數為 89%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$(300,000 \times 105.0\% \times 180 + 300,000 \times 120.0\% \times 89\% \times 50) \div (180 + 50) = 316,174$$

乙、宗地為不規則形狀之臨街地，以繪製輔助線正為近似長方形，並以輔助線替代地籍線，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數 115.0%，計算後減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115.0\% \times (1 - 0.05) = 327,750$$

丙、宗地為不規則形狀之臨街地，以細分及繪製輔助線方式修正為一個長方形（A：面積 210 m²）及一個近似三角形（B：面積為 35 m²），並以輔助線替代地籍線，臨街深度均為 14 公尺，臨街深度指數為 110.0%，又 B 之頂角角度為 15°，指數為 83%，計算後近似三角形部分須減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\{(300,000 \times 110.0\% \times 210) + [300,000 \times 110.0\% \times 83\% \times 35 \times (1 - 0.05)]\} \div (210 + 35) = 320,029$$

為保障私人財產並減少民怨，於勘選用地位置及範圍時，請切實依土地徵收條例施行細則第 2 條規定「需用土地人申請徵收土地前，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍。徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地。」辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府環境保護局等

96.9.3 北市地四字第 09605991900 號

說明：依奉交下內政部 96 年 8 月 30 日台內地字第 0960137423 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

96.8.30 台內地字第 0960137423 號

主旨：按「需用土地人申請徵收土地前，應按事業性質及實際需要，勘選適當位置及範圍。徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免耕地」為土地徵收條例施行細則第 2 條所明定，為保障私人財產並減少民怨，於勘選用地位置及範圍時，應切實遵守上開規定，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部土地徵收審議委員會第 171 次會議附帶決議辦理。

廉政專欄

96年9月

法律常識

誰來決定小孩的姓？

葉○○（摘自法務部政風司網站）

最讓新婚夫婦高興的事，莫過於經過證實做太太的懷有兩人的愛情結晶。這時距離寶寶的出生，雖然還有一段長時間要等待，小夫妻倆卻迫不及待地要為小寶貝的來臨忙這忙那，其中有一項必忙的事情，便是要為小寶貝取一個可以避凶化吉、飛黃騰達的好名字，讓他或她能夠健康、幸福地過一生。至於出生後的小寶貝該姓什麼？在民國九十六年的五月二十五日以前，新婚夫婦們是不必要為這事煩惱，因為當時的民法親屬編第一千零五十九條第一項規定：「子女從父姓。但母無兄弟，約定子女從母姓者，從其約定。」依這法條的文義，看得出來為人父母者，並無權利可以決定子女的姓氏，為人子女者也沒有為自己選擇姓氏的權利。原因是這法條死板板地擺明「子女從父姓」，並無商量變通的彈性。除非有「母無兄弟，約定子女從母姓者」的情形，才可以依據約定，使子女從母親的姓。可是在本（九十六）年的五月二十五日那天開始，情形就變成不一樣了，因為立法院三讀通過民法親屬編的部分條文修正案，業經總統在五月二十三日公布，算到第三日也就是二十五日那天生效。上述的第一千零五十九條的條文，也在這次修正之列。修正後的第一千零五十九條是這樣規定的：

「父母於子女出生登記前，應以書面約定子女從父姓或母姓。

子女經出生登記後，於未成年前，得由父母以書面約定變更為父姓或母姓。

子女已成年者，經父母之書面同意，得變更為父姓或母姓。

前二項之變更，各以一次為限。

有下列各款情形之一者，且有事實足認子女之姓氏對其有不利之影響時，父母之一方或子女得請求法院宣告變更子女之姓氏為父姓或母姓：

一、父母離婚者。

二、父母之一方或雙方死亡者。

三、父母之一方或雙方生死不明滿三年者。

四、父母之一方曾有或現有未盡扶養義務滿二年者。」

由本條修正法條來看，孩子在出生以後，為孩子申報出生的戶籍登記以前，對孩子未來要姓什麼？不能像過去那樣置而不問，夫妻倆必須要事先商量一下，得到結論，還要作成書面文件，記載已經為孩子決定要姓父親的姓或者是要姓母親的姓，並添上為孩子取好的名字，帶著這文件去戶政事務所，才可以為孩子辦理出生登記。這部分的立法過程，似乎只是針對感情正常的夫妻來規定。因為夫妻感情良好，在您濃我濃的氣氛之

下，小孩該姓夫姓或者妻姓，三言兩言就可決定，短期間內提出一份夫妻雙方都表同意的書面文件，絕對沒有問題。問題是到了可以為孩子申請出生登記的時候，夫妻的感情出現了裂痕，夫說的是東，妻偏說是西，一方故意與對方唱反調，雙方的觀點無法交集，要他們提出書面的決定文件，事實上有其困難。既然無法提出夫妻雙方同意的書面文件，戶政事務所依上述修正的民法法條的規定，勢將拒絕辦理出生的登記。民法的修正法條，對於遇到夫妻不能同調的情形，沒有任何解決的規定，而戶籍的登記，屬於戶籍法的範圍，先來看看戶籍法對於這種情形的相關規定：小孩的出生要辦的出生登記，依戶籍法第四十七條第一項的規定，要在登記事件發生後三十日內提出申請。逾期提出申請，戶政事務所仍然要受理。不過可以依戶籍法第五十三條的規定，處以新臺幣三百元以下罰鍰。有申請義務的人，被處以罰鍰以後，經戶政事務所以書面定期催告，還是不去辦理登記，戶政事務所是可以再處新臺幣六百元以下罰鍰。除了科處罰鍰以外，主管機關的戶政事務所對於經定期催告仍不前來辦理出生登記應為申請的人，還有一著「逕為登記」的法寶可以對付。依照戶籍法第四十七條第二項規定，戶政事務所查有不於法定期間申請者，應以書面定期催告應為申請之人。應為申請之人經催告仍不為申請，有關出生登記部分，戶政事務所依同條第三項的規定，可以「逕為登記」。那些棄嬰、沒有名字的無依兒童，在逕為登記的時候，戶政事務所的主任，依戶籍法施行細則第十五條第三項的規定，還可以為這些小娃兒「代立姓名」。這些規定是不是可以逕行適用在因為父母選擇從父姓、從母姓的意見不一致，不能提出取得協議書面文件的小娃兒身上，是有極大的討論空間，因為這些小娃兒不能辦理出生登記，只是父母對姓氏的意見不一致，可不是父母不詳的棄嬰或者無依兒童，怎可冒然比照辦理？

最近新聞報導：內政部為了解決協議不成的小娃兒姓氏問題，已經著手對戶籍法進行修法工作，未來可能規定，父母協議不成，由戶政機關代為抽籤決定，然後就逕為登記，父母若有不服，另循訴願、行政訴訟的程序來救濟，這是不錯的想法，可以讓兒童的權益得以確保！不過在修法的時程方面需要加把油，因為這些問題很快就會浮現檯面，亟需法律才能依法行事。〔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

辦理土地申報時應注意事項

注意事項：

1. 土地地號、面積與持分應依「所有權狀」逐筆填載，避免按土地、稅單資料或推估方式填寫。申報人與配偶是否有繼承之土地，申報前應查詢瞭解后，據實申報。
2. 「土地坐落」應點選寫其「縣(市)」、「區(鄉、鎮、市)」，並詳細輸入「段」、「小段」、「地號」資料。
3. 若一筆土地，屬多個地號，則每筆地號均需輸入。
4. 土地無論不論價值、面積或持分之多寡，均須申報，包含公共道路、農地、農用水溝、墓地，只要有土地權狀即須申報。

機關安全維護及公務機密維護

電腦處理個人資料保護法法律常識宣導短篇

(摘自法務部全球資訊網)

公務機關或非公務機關違反電腦處理個人資料保護法規定，致當事人權益受損害者，損害賠償總額每人每一事件為多少？

依電腦處理個人資料保護法第 27 條第 3 項及第 28 條第 2 項規定，公務機關或非公務機關違反本法規定，致當事人權益受損害者，其損害賠償總額，以每人每一事件新臺幣二萬元以上十萬元以下計算。但能證明其所受的損害額高於該金額者，不在此限。

(二) 例如某地檢署分案室的員工將其保有之某甲刑案資料洩漏於他人，某甲的未婚妻得知某甲有刑案紀錄後，與某甲解除婚約，致某甲精神深受打擊，由於其有非財產上的損害，而該損害數額，難以舉證，故其損害賠償總額以新台幣二萬元以上十萬元以下計算，由法院就具體情形加以斟酌。(三) 但若被告人能證明損害超過最高限額時，仍應按實際損害額賠償，不受前揭限額的限制，以符合本法立法目的及損害賠償補償損害的法理。例如前例，某甲的雇主得知某甲有刑案後，將甲解雇，某甲花了十個月的時間才找到新工作，則此十個月未工作的預期工資如逾十萬元，而某甲又能證明確實損害額，其損害賠償總額則應以該數額計算。

中華民國 96 年 9 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 11 月

GPN：2006100016