

96 年 11 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

· 內政部令訂定「測量技師地籍測量專業資格認可辦法」(96KACZ01) 1

· 內政部令訂定「基本測量實施規則」(96KACZ02) 2

· 內政部令訂定「地政機關委託辦理地籍測量辦法」(96KACZ03) 14

(四) 地用法規

· 內政部令修正「國有耕地放租實施辦法」(96KADZ04) 17

(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 (缺)

(三) 地籍法令

· 有關主要用途登記為「住家用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位之區分所有建物與其基地應有部分一併移轉，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適用疑義乙案 (96KBCB05) 20

· 本處修正「臺北市地目變更作業注意事項」，並自即日起施行乙案 (96KBCK06) 23

· 內政部函送「地籍測量專業資格證明書」、「地籍測量專業資格證明書申請書」格式範例，自即日起生效乙案 (96KBCM07) 38

· 內政部函復南投縣政府有關申辦建物分割，其複丈費之計徵可否以轉繪標準收費乙案 (96KBCC08) 41

· 內政部函認可高雄縣不動產經紀人公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96KBCQ09) 42

· 內政部函認可嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96KBCQ10) 43

· 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 18 次) 會議紀錄 (96KBCZ11) 44

· 有關繼承人檢具民事爭訟事件經法院確定判決土地所有權移轉等證明文件，辦理土地標示分割及繼承登記疑義乙案 (96KBCZ12) 51

· 本處修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」，並自即日起施行乙案 (96KBCZ13) 54

· 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19次） 會議紀錄（96KBCZ14）	78
（四）地用法令（缺）	
（五）重劃法令	
· 修訂「臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，並自即日起 實施乙案（96KBEB15）	81
（六）地價及土地稅法令	
· 內政部函轉財政部96年11月19日台財稅字第09604559640號令，有關財 團法人捐助不動產，課徵契稅疑義乙案（96KBFE16）	120
· 考選部函送「專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試規則」第5 至8條修正條文乙案（96KBFZ17）	120
（七）徵收法令	
· 內政部函復本處有關原土地所有權人請求確認徵收處分無效之程序及原土 地所有權人死亡是否需由全體繼承人請求確認乙案（96KBGA18）	123
· 內政部函為有關土地徵收條例第10條第2項但書所稱具機密性國防事業之 認定，係指具有「軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則」規定之機 密性國防事業乙案（96KBGZ19）	124
（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	
· 結婚，必須辦理登記了（96KHAZ20）	125
（二）財產申報	
· 辦理房屋申報時注意事項（96KHBZ21）	126
（三）廉政法制（缺）	
（四）反貪作為（缺）	
（五）獎勵表揚廉能（缺）	
（六）機關安全維護及公務機密維護	
· 公務員利用職務洩漏機密文書（96KHFZ22）	127

「測量技師地籍測量專業資格認可辦法」，業經內政部 96 年 11 月 15 日以台內地字第 0960173354 號令訂定發布，茲檢送部函及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所等

96.11.19 北市地一字第 09632829000 號

說明：依本府 96 年 11 月 16 日府授地一字第 09607974600 號函辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.11.15 台內地字第 09601733545 號

主旨：「測量技師地籍測量專業資格認可辦法」，業經本部於 96 年 11 月 15 日以台內地字第 0960173354 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照轉知所屬。

附件 2

內政部令

96.11.15 台內地字第 0960173354 號

訂定「測量技師地籍測量專業資格認可辦法」。

附「測量技師地籍測量專業資格認可辦法」

附件 3

測量技師地籍測量專業資格認可辦法

第一條 本辦法依國土測繪法第二十一條第二項規定訂定之。

第二條 測量技師考試或檢覈及格，並曾修習一定學分或時數之專業科目者，得檢具申請書、測量技師考試或檢覈及格證書及下列證明文件之一，向直轄市或縣（市）地政機關申請地籍測量專業資格認可：

一、公、私立大專校院之學分或時數證明。

二、地政機關辦理之專業訓練時數證明。

測量技師曾在地政機關擔任委任第五職等職務以上，且實際從事地籍測量工作二年以上者，得以其經歷代替前項一定學分或時數之專業科目證明。

第三條 前條所定一定學分或時數之專業科目如下：

一、民法物權：二學分或三十六小時以上。

二、土地法：二學分或三十六小時以上。

三、土地登記：二學分或三十六小時以上。

四、地籍測量：二學分或三十六小時以上。

第四條 直轄市或縣（市）地政機關受理申請，經審查符合第二條規定者，應發給地籍測量專業資格證明書。不符合者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正，逾期未補正或補正仍不合規定者，應駁回其申請。

前項直轄市或縣(市)地政機關審查認可後，應報中央主管機關備查。
第五條 地籍測量專業資格證明書損壞或滅失，申請換發或補發者，應敘明其損壞或滅失原因，檢附第二條之相關文件，向直轄市或縣(市)地政機關申請。

直轄市或縣(市)地政機關受理前項申請，準用前條規定辦理。
第六條 本辦法自發布日施行。

「基本測量實施規則」，業經內政部於 96 年 11 月 15 日以台內地字第 0960173460 號令訂定發布

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

96.11.20 北市地一字第 09632837000 號

說明：

一、依本府 96 年 11 月 19 日府授地一字第 09607974400 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

96.11.19 府授地一字第 09607974400 號

主旨：「基本測量實施規則」，業經內政部於 96 年 11 月 15 日以台內地字第 0960173460 號令訂定發布，轉請查照。

說明：依內政部 96 年 11 月 15 日台內地字第 09601734605 號辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 國防部等

96.11.15 台內地字第 09601734605 號

主旨：「基本測量實施規則」，業經本部於 96 年 11 月 15 日以台內地字第 0960173460 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

96.11.15 台內地字第 0960173460 號

訂定「基本測量實施規則」。

附「基本測量實施規則」

附件 4

基本測量實施規則

第一章 總則

第一條 本規則依國土測繪法第七條第三項規定訂定之。

第二條 中央主管機關應視國家建設、國民經濟、社會發展之需要及國土變遷情形，釐訂實施計畫辦理基本測量。

前項實施計畫應分送地方主管機關及中央各目的事業主管機關參考。

第三條 機關辦理基本測量或加密控制測量，須調查點位所在土地或建築物之坐落及權屬相關資料時，得通知該管地政機關協助調查。

前項規定於測繪業受託辦理基本測量或加密控制測量時，準用之。

第四條 測量基準之測量、基本控制測量之作業，應依中央主管機關所定規範或手冊為之。

加密控制測量之作業，應依地方主管機關所定規範或手冊為之。

第二章 測量基準及參考系統

第五條 中央主管機關公告測量基準、參考系統時，應記載下列事項：

- 一、名稱。
- 二、說明。
- 三、基準數據。
- 四、站址、點位圖說。
- 五、測設日期。
- 六、實施日期。

第六條 中央主管機關應選定衛星追蹤站作為大地基準，並將其測量成果作為訂定坐標系統之依據。

基本控制測量之地心坐標、橢球坐標及平面坐標值計算，應以中央主管機關所定之坐標系統為依據，並以一九九七坐標系統（TWD97）命名，其內容應包括：

- 一、地心坐標框架：依國際地球參考框架及國際時間局所定之標準時刻方位建構而成。
- 二、參考橢球體：採用國際大地測量與地球物理聯合會所定之參考橢球體。
- 三、地圖投影方式採用橫麥卡托投影經差二度分帶：臺灣、小琉球、綠島、蘭嶼及龜山島等地區之中央子午線定於東經一二一度；澎湖、金門及馬祖等地區之中央子午線定於東經一一九度。投影坐標原點向西平移二十五萬公尺，中央子午線尺度比為〇·九九九九。

第七條 中央主管機關應選定潮位站及水準原點作為高程基準，並將其測量成果作為訂定高程系統之依據。

基本控制測量之正高值計算，應以中央主管機關所定之高程系統為依據，並以二〇〇一高程系統（TWVD2001）命名。

第八條 中央主管機關應選定重力基準站及絕對重力點作為重力基準，並將其測量成果作為訂定重力系統之依據。

基本控制測量之重力值計算，應以中央主管機關所定之重力系統為依據。

第九條 中央主管機關應選定潮位站及深度原點作為深度基準，並將其測量成果作為訂定深度系統之依據。

基本控制測量之水深值計算，應以中央主管機關所定之深度系統為依據。

第三章 測量基準之測量

第十條 測量基準之測量事項如下：

- 一、選址及站址、點位之設置。
- 二、觀測、計算及調製成果圖表。
- 三、自動觀測數據之傳輸及建檔。
- 四、站址、點位之管理及維護。
- 五、實施追溯檢校之行為。
- 六、觀測不確定度之評估。
- 七、站址、點位之變動量分析。
- 八、其他與測量基準相關之測量。

前項之測量事項，應依中央主管機關所定精度規範為之，並得視實際執行情形酌予增減。

第十一條 測量基準之站址、點位，應設置於地質條件穩定且易經常維護之位置。

測量基準之測量，應以嚴密之施測程序為之，並應率定儀器誤差及環境變化之影響。

第十二條 衛星追蹤站、潮位站及重力基準站之測量，應為長期自動觀測；其成果並應作統計分析。

第十三條 潮位站之長期觀測成果，應作為測量水準原點或深度原點之依據。

重力基準站之長期觀測成果，應作為測量絕對重力點之依據。

第十四條 水準原點、深度原點及絕對重力點，應設置為雙（正、副）點位並定期檢測之。

衛星追蹤站、潮位站及重力基準站，除依前項規定辦理外，並得設置一個以上副點位。

第四章 基本控制測量

第十五條 基本控制測量得依適用場合、作業方法及精度之差異，區分其等級，以一等及二等為主；必要時，得另設三等。

次等級基本控制測量應與較高等級基本控制測量聯繫。

第十六條 基本控制測量得以衛星定位測量、三角測量、三邊測量、精密導線測量、水準測量、重力測量或其他同等成果精度之測量方法為之；精度規範如附表一至附表六。

第十七條 基本控制測量之實施程序如下：

- 一、點位清查、選點及埋點。
- 二、網形設計及精度評估。

- 三、作業規劃。
- 四、儀器裝備校正。
- 五、觀測及計算。
- 六、精度及變動量分析。
- 七、調製成果圖表。
- 八、建檔及公告。

第十八條 基本控制測量所設置之點位為基本控制點，應依實施計畫方式加註等級、點號及設置機關名稱，並依下列設置方法區分之：

- 一、採衛星定位測量方法設置者，以衛星控制點稱之。
- 二、採三角、三邊測量方法設置者，以三角點稱之。
- 三、採精密導線測量方法設置者，以精密導線點稱之。
- 四、採水準測量方法設置者，以水準點稱之。
- 五、採重力測量方法設置者，以重力點稱之。

第十九條 衛星控制點之選點，應設置於透空度及衛星訊號接收良好之位置。

三角點、精密導線點之選點，應設置於相鄰各點互相通視，且展望良好之位置。

第二十條 水準點之選點，應設置於通視良好且地質條件穩定之位置，並以沿測設路線均勻布設為原則。

第二十一條 重力點之選點，應設置於地質條件穩定、附近無經常明顯震動或無電壓、磁場、質量異常之位置，並以優先共用沿測設路線之既有基本控制點為原則。

第二十二條 基本控制點經清查、選點或埋點後，應調製點之紀錄，作為實施基本控制測量之參考。

第二十三條 基本控制測量之網形，應依測量方法、精度規範、儀器精密程度、點位分布及觀測數目設計，並依其精度評估結果調整之。

第二十四條 基本控制測量所使用之儀器裝備，應依實施計畫之校正項目及週期辦理校正。

前項校正應由國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室為之，並出具校正報告。

第二十五條 基本控制測量之觀測值，應依精度要求加以適當之改正。

第二十六條 基本控制測量之成果，應以最小自乘平差方法計算之。

前項計算成果，應作為基本控制點之精度及變動量分析之依據。

第二十七條 基本控制點計算完竣後，應調製成果表及基本控制系（網）圖。

成果表應記載基本控制點之點號、種類、等級、材質、土地坐落、點位略圖、點位數據、施測照片及施測單位。

基本控制系（網）圖，應記載點號，並將觀測方向以直線連接成觀測方向線。但以衛星定位測量方法實施者，不須組成觀測方向線。

第二十八條 基本控制測量之原始觀測數據、平差計算結果、儀器裝備校正報告、點之紀錄、成果表、基本控制系（網）圖及相關紀錄資料，應予永久保存。

第五章 加密控制測量

第二十九條 地方主管機關應釐訂實施計畫定期辦理加密控制測量；其實施範圍，以所在直轄市或縣（市）區域為原則。

第三十條 實施加密控制測量前應先檢測基本控制點。

第三十一條 加密控制測量所設置之點位為加密控制點，應依各該地方主管機關所定方式加註點號、種類及設置機關名稱。

第三十二條 加密控制測量得以衛星定位測量、三角測量、三邊測量、精密導線測量、水準測量、重力測量或其他同等成果精度之測量方法為之；精度規範如附表七至附表十二。

第三十三條 加密控制測量之實施程序、測量方法、點位種類與選擇、儀器裝備校正、成果計算及圖表調製，得依第十七條至第二十八條規定辦理。

第六章 附則

第三十四條 中央主管機關應將已公告之基本測量成果建立資料庫，並公開資料清冊供各界查詢。

地方主管機關應將加密控制測量成果建立資料庫，除公開資料清冊供各界查詢外，並應將該清冊送中央主管機關備查。

第三十五條 各機關於中央主管機關公告測量基準、參考系統之實施日期前所完成之測繪成果，得繼續流通使用。

前項測繪成果，於重新測製時應以當時公告之測量基準、參考系統為之。

第三十六條 本規則自發布日施行。

附表一 以衛星定位測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

衛 星 定 位 測 量		等 級	一 等	二 等
項 目				
星 曆	使用之星曆		精密星曆	精密星曆
形 狀 閉 合 差	閉合圈中之基線源自不同觀測時間數		≥ 3	≥ 3
	閉合圈中獨立觀測之基線數		≥ 2	≥ 2
	各閉合圈中之基線數		≤ 6	≤ 10
	閉合圈總邊長（單位：公里）		≤ 500	≤ 300
	可剔除之基線數目佔總獨立基線數比例		$\leq 5\%$	$\leq 15\%$
	各分量之平均閉合差（ $\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$ ）（單位：公分）		≤ 15	≤ 25
	各分量之閉合差（ $\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$ ）對閉合圈總邊長之比數		$\leq 2.5 \times 10^{-6}$	$\leq 5 \times 10^{-6}$
	全系各分量之平均閉合差（ $\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$ ）對閉合圈總邊長之比數		$\leq 1.8 \times 10^{-6}$	$\leq 3.5 \times 10^{-6}$
基 線 重 複 性	重複觀測基線水平分量之差值（單位：毫米）		$\leq (10 + 2 \times 10^{-6}L)$	$\leq (20 + 4 \times 10^{-6}L)$
	重複觀測基線垂直分量之差值（單位：毫米）		$\leq (25 + 5 \times 10^{-6}L)$	$\leq (50 + 10 \times 10^{-6}L)$
成 果 精 度	邊長標準誤差（單位：毫米）		$\leq (50 + 1 \times 10^{-6}L)$	$\leq (10 + 2 \times 10^{-6}L)$
	95% 信心區間（單位：毫米）		$\leq (10 + 2 \times 10^{-6}L)$	$\leq (20 + 4 \times 10^{-6}L)$

L—單一基線長度之公里數。

附表二 以三角測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

三		角		測		量		
				一		二		
類		等		等		等		
別				甲		乙		
圖 形 強 度	兩基線間最小	理想限制值		20	60	80		
		圖形強度之和		25	80	120		
	每	理	想	最小圖形強度	5	10	15	
				次小圖形強度	10	30	75	
	一	限	制	值	最小圖形強度	10	25	25
次小圖形強度					15	60	100	
邊	長	測	量	測回数	4	4	4	
				標準誤差	$\frac{1}{1,000,000}$	$\frac{1}{900,000}$	$\frac{1}{800,000}$	
水 平 角 觀 測	使用儀器(單位:秒)			0.2	0.2	0.2	1	
	測回数			16	16	8	12	
	各觀測值與平均值之差(單位:秒)不得超過			4	4	5	5	
三 角 形 閉 合 差	平均值(單位:秒)不得超過			1.0	1.2	2.0		
	單三角閉合差(單位:秒)不得超過			3.0	3.0	5.0		
邊方程式之檢核其方向之平均改正數(單位:秒)不得超過				0.3	0.4	0.6		
天 文 方 位 角	觀測相隔之圖形表			6-8	6-10	8-10		
	每夜觀測之測回数			16	16	16		
	觀測夜數			2	2	1		
	標準誤差(單位:秒)			0.45	0.45	0.6		
	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中N為圖形數)			每圖形 1.0 或 $2.0\sqrt{N}$	每圖形 1.5 或 $3.0\sqrt{N}$	每圖形 2.0 或 $6.0\sqrt{N}$		
天 頂 距 觀 測	測回数			3	3	2		
	觀測值之誤差(單位:秒)不得超過			10	10	10		
	二已知高程點間之圖形數			4-6	6-8	8-10		
成 果 精 度	滿足幾何條件後位置閉合比數不得超過			$\frac{1}{100,000}$	$\frac{1}{50,000}$	$\frac{1}{20,000}$		

附表三 以三邊測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

三		邊 測 量		
		一	甲	乙
類	等 級	等	等	等
幾何圖形之最小角度(單位:度)不得小於		25	25	20
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{1,000,000}$	$\frac{1}{750,000}$	$\frac{1}{450,000}$
天 頂 距 觀 測	使用儀器(單位:秒)	0.2	0.2 或 1	0.2 或 1
	測回数	3	3	2
	觀測值之誤差(單位:秒)不得超過	10	10	10
	二已知高程點間之圖形數	4-6	6-8	8-10
天 文 方 位 角	觀測相隔圖形數	6-8	6-10	8-10
	每夜觀測數	16	16	16
	觀測夜數	2	2	1
	標準誤差(單位:秒)	0.45	0.45	0.6
	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中 N 為圖形數)	每圖形 1.0 或 $2.0\sqrt{N}$	每圖形 1.5 或 $3.0\sqrt{N}$	每圖形 2.0 或 $6.0\sqrt{N}$
成 果 精 度	滿足幾何條件後位置閉合比數不得超過	$\frac{1}{100,000}$	$\frac{1}{50,000}$	$\frac{1}{20,000}$

附表四 以精密導線測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

精 密 導 線 測 量						
類 別		等 級	二 等			
			一 等	甲		乙
水 平 角 觀 測	使用儀器(單位:秒)	0.2	0.2	1	0.2	1
	測回数	16	8	12	6	8
	各觀測值與平均值之差(單位:秒)不得超過	4	4	5	4	5
邊 長 測 量 標 準 誤 差		$\frac{1}{600,000}$	$\frac{1}{300,000}$		$\frac{1}{120,000}$	
天 頂 距 對 向 觀 測	測回数	3	3		2	
	觀測值之差(單位:秒)不得超過	10	10		10	
	已知高程點間之圖形數	4-6	6-8		8-10	
天 文 方 位 角	方位角檢核相距之測站數	5-6	10-12		15-20	
	各夜觀測之測回数	16	16		12	
	觀測夜數	2	2		1	
	標準誤差(單位:秒)	0.45	0.45		1.5	
	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中 N 為測站數)	每測站 1.0 或 $2.0\sqrt{N}$	每測站 1.5 或 $3.0\sqrt{N}$		每測站 2.0 或 $6.0\sqrt{N}$	
成 果 精 度	經方位角平差後位置閉合差(單位:公尺)或閉合比數不得超過(K 為導線長度之公里數)	$0.04\sqrt{K}$ 或 $\frac{1}{100,000}$	$0.08\sqrt{K}$ 或 $\frac{1}{50,000}$		$0.2\sqrt{K}$ 或 $\frac{1}{20,000}$	

附表五 以水準測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

項 目 \ 等 級	一 等	二 等
系統誤差改正前每測段往返最大閉合差 (單位：毫米)	$2.5\sqrt{K}$	$5.0\sqrt{K}$
系統誤差改正後水準環線最大閉合差 (單位：毫米)	$2.5\sqrt{F}$	$5.0\sqrt{F}$
成果精度	一、權單位中誤差須通過 95%信心區間的卡方測試。 二、觀測量粗差偵錯須通過 95%信心區間的 Tau 測試。	

備註：K—單一測段長度之公里數。

F—水準環線長度之公里數。

附表六 以重力測量方法實施一、二等基本控制測量之精度規範

項 目 \ 等 級	一 等	二 等
系統誤差改正後每測段往返最大閉合差 (單位：毫伽, <i>mGal</i>)	0.15	0.20
系統誤差改正後閉合重力環線最大閉合差 (單位：毫伽, <i>mGal</i>)	0.80	1.00
成果精度	一、權單位中誤差須通過 95%信心區間的卡方測試。 二、觀測量粗差偵錯須通過 95%信心區間的 Tau 測試。	

附表七

以衛星定位測量方法實施加密控制測量之精度規範

星曆	使用之星曆	精密星曆或廣播星曆
圖形	閉合圈中之基線源自不同觀測時間數	≥ 3
	閉合圈中獨立觀測之基線數	≥ 2
	各閉合圈中之基線數	≤ 15
閉合	閉合圈總邊長(單位:公里)	≤ 50
	可剔除之基線數目佔總獨立基線數比例	$\leq 40\%$
	各分量之平均閉合差($\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$)(單位:公分)	≤ 80
	各分量之閉合差($\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$)對閉合圈總邊長之比數	$\leq 7.5 \times 10^{-6}$
	全系各分量之平均閉合差($\Delta X, \Delta Y, \Delta Z$)對閉合圈總邊長之比數	$\leq 5.5 \times 10^{-6}$
基線重複性	重複觀測基線水平分量之差值(單位:毫米)	$\leq (30 + 6 \times 10^{-6}L)$
	重複觀測基線垂直分量之差值(單位:毫米)	$\leq (75 + 15 \times 10^{-6}L)$
成果精度	邊長標準誤差(單位:毫米)	$\leq (15 + 3 \times 10^{-6}L)$
	95% 信心區間(單位:毫米)	$\leq (30 + 6 \times 10^{-6}L)$

L—單一基線長度之公里數。

附表八

以三角測量方法實施加密控制測量之精度規範

圖形強度	兩基線間最小	理想限制值	100	
	圖形強度之和		最大限制值	130
	每一限制值	理想	最小圖形強度	25
		最大	次小圖形強度	80
圖形限制值	最大	最小圖形強度	40	
		次小圖形強度	120	
邊長測量		測回数	3	
		標準誤差	$\frac{1}{500,000}$	
水平角觀測	使用儀器(單位:秒)		1	
	測回数		4	
	各觀測值與平均值之差(單位:秒)不得超過		5	
三角形閉合差	平均值(單位:秒)不得超過		3.0	
	單三角閉合差(單位:秒)不得超過		5.0	
邊方程式之檢核其方向之平均改正數(單位:秒)不得超過		0.8		
天文方位角	觀測相隔之圖形數		10-12	
	每夜觀測之測回数		8	
	觀測夜數		1	
	標準誤差(單位:秒)		0.8	
	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中N為圖形數)		每圖形 3.0 或 $10.0\sqrt{N}$	
天頂距觀測	測回数		2	
	觀測值之誤差(單位:秒)不得超過		10	
	二已知高程點間之圖形數		10-15	
成果精度	滿足幾何條件後位置閉合比數不得超過		$\frac{1}{10,000}$	

附表九

以三邊測量方法實施加密控制測量之精度規範

幾何圖形之最小角度(單位:度)不得小於		20
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{250,000}$
天頂距觀測	使用儀器(單位:秒)	1
	測回數	2
	觀測值之誤差(單位:秒)不得超過	10
二已知高程點間之圖形數		10-15
天文方位角	觀測相隔圖形數	10-12
	每夜觀測數	8
方位角	觀測夜數	1
	標準誤差(單位:秒)	0.8
	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中 N 為圖形數)	每圖形 3.0 或 $10.0\sqrt{N}$
成果精度	滿足幾何條件後位置閉合比數不得超過	$\frac{1}{10,000}$

附表十

以精密導線測量方法實施加密控制測量之精度規範

水平角觀測	使用儀器(單位:秒)	1
	測回數	4
	各觀測值與平均值之差(單位:秒)不得超過	5
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{60,000}$
天頂距對面觀測	測回數	2
	觀測值之差(單位:秒)不得超過	10
	已知高程點間之圖形數	10-15
方位角	方位角檢核相距之測站數	20-25
	各夜觀測之測回數	8
	觀測夜數	1
	標準誤差(單位:秒)	3.0
方位角	方位角閉合差(單位:秒)(右列式中 N 為測站數)	每測站 3.0 或 $10.0\sqrt{N}$
成果精度	經方位角平差後位置閉合差(單位:公尺)或閉合比數不得超過(K 為導線長度之公里數)	$0.4\sqrt{K}$ 或 $\frac{1}{10,000}$

附表十一

以水準測量方法實施加密控制測量之精度規範

系統誤差改正前每測段往返最大閉合差（單位：毫米）	$8.0\sqrt{K}$
系統誤差改正後閉合水準環線最大閉合差（單位：毫米）	$8.0\sqrt{F}$
成果精度	一、權單位中誤差須通過 95%信心區間的卡方測試。 二、觀測量粗差偵錯須通過 95%信心區間的 Tau 測試。

備註：K—單一測段長度之公里數。

F—水準環線長度之公里數。

附表十二

以重力測量方法實施加密控制測量之精度規範

系統誤差改正後每測段往返最大閉合差（單位：毫伽, <i>mGal</i> ）	0.30
系統誤差改正後閉合重力環線最大閉合差（單位：毫伽, <i>mGal</i> ）	1.50
成果精度	一、權單位中誤差須通過 95%信心區間的卡方測試。 二、觀測量粗差偵錯須通過 95%信心區間的 Tau 測試。

「地政機關委託辦理地籍測量辦法」，業經內政部 96 年 11 月 20 日以台內地字第 0960175142 號令訂定發布，茲檢送部函及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所等

96.11.22 北市地一字第 09608024900 號

說明：奉交下內政部 96 年 11 月 20 日台內地字第 09601751425 號函辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.11.20 台內地字第 09601751425 號

主旨：「地政機關委託辦理地籍測量辦法」，業經本部於 96 年 11 月 20 日以台內地字第 0960175142 號令訂定發布，茲檢附發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

96.11.20 台內地字第 0960175142 號

訂定「地政機關委託辦理地籍測量辦法」。

附「地政機關委託辦理地籍測量辦法」

附件 3

地政機關委託辦理地籍測量辦法

第一條 本辦法依國土測繪法(以下簡稱本法)第二十一條第二項規定訂定之。

第二條 地政機關得委託辦理地籍測量之業務範圍如下：

- 一、土地複丈。
- 二、建築改良物測量。
- 三、地籍圖重測。
- 四、依相關法令規定辦理地籍整理之地籍測量。

前項業務範圍得委託之工作項目如下：

- 一、土地複丈：
 - (一) 土地分割。
 - (二) 鑑界。
- 二、建築改良物測量：
 - (一) 建物第一次測量。
 - (二) 建物複丈。
- 三、地籍圖重測：
 - (一) 圖根測量。
 - (二) 地籍調查。
 - (三) 界址測量。
 - (四) 異動整理。
 - (五) 面積計算及編造清冊。
 - (六) 繪製地籍公告圖。
 - (七) 繪製地籍圖。
- 四、依相關法令規定辦理地籍整理之地籍測量：
 - (一) 圖根測量。
 - (二) 戶地測量。
 - (三) 計算面積。
 - (四) 製圖。

第三條 受託辦理地籍測量業務之測繪業應具備下列資格條件：

- 一、營業範圍包含地籍測量項目。
- 二、置有具地籍測量專業資格之測量技師一人以上。
- 三、置有測量員二人以上。

第四條 地政機關需委託辦理地籍測量時，應將委託業務範圍、工作項目、法規依據、評選決定之程序、受託辦理地籍測量業務之資格條件及其他相關事項公告之；其公告期間不得少於十五日。

第五條 符合前條資格之測繪業，應檢具申請書及相關文件向地政機關申請評選。

前項申請經審查合格者，由該管地政機關依儀器設備、技術能力、品質、價格或其他應要求之事項評選決定受託測繪業。

第六條 地籍測量業務之委託，應以書面方式簽訂委託契約。

第七條 受託測繪業之名稱、所在地、執行之業務範圍、工作項目、地區及其他有關事項，由地政機關公告之；其公告期間不得少於十五日。

前項內容於受託期間如有變動，亦應公告之。

第八條 受託測繪業不得將受託事項再行委託辦理。

第九條 受託測繪業辦理地籍測量業務之作業精度，應依地籍測量實施規則相關規定辦理。

第十條 受託測繪業於辦理地籍測量業務完竣後，應檢附測量技師依本法第四十一條規定簽證之測繪成果連同原測量圖說等相關資料，送地政機關依地籍測量相關法規之規定辦理成果檢核。其成果經檢核需改正者，地政機關得定期限通知其改正，再行複檢。

第十一條 地政機關得隨時監督稽核受託測繪業執行受託業務，受託測繪業應予配合，不得規避、妨礙或拒絕；經監督稽核有缺失者，地政機關應限期命其改善。

第十二條 受託期間內受託測繪業經許可或登記之測量技師或測量員有異動時，應於完成變更登記之日起十日內，檢具核准之文件，送地政機關備查。

第十三條 受託測繪業有下列情形之一者，地政機關得暫停其辦理受託業務，並限期命其改善：

- 一、未能有效維持第三條之資格條件。
- 二、將受託事項再行委託辦理。
- 三、未依第十條規定送地政機關辦理成果檢核、逾期未改正或經複檢仍未達規定。
- 四、未於第十一條規定期限內改善。
- 五、未於前條規定期限內報請備查。

前項各款情形已改善並經地政機關核可後，始得繼續辦理受託業務。

第十四條 受託測繪業有下列情形之一者，地政機關得終止或解除契約：

- 一、違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。

- 二、違反第十一條規避、妨礙或拒絕監督稽核規定。
- 三、依前條規定暫停辦理受託業務，逾期仍未改善。
- 四、成果經檢核不符契約要求之品質，顯難改善。
- 五、其他委託契約約定終止或解除之事由。

第十五條 地政機關依前條規定終止或解除契約，該受託測繪業於二年內不得依第五條規定申請評選辦理地籍測量業務。但終止或解除契約之事由不可歸責於受託測繪業者，不在此限。

第十六條 地政機關依第六條簽訂委託契約時，應將第八條至前條之相關內容納入委託契約。

第十七條 本辦法自發布日施行。

「國有耕地放租實施辦法」，業經內政部於 96 年 11 月 2 日以內授中辦地字第 0960052710 號令修正發布，茲檢附發布令（含附件）乙份，惠請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

96.11.14 府授地三字第 09606806400 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 11 月 2 日內授中辦地字第 09600527105 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府產業發展局、本府原住民事務委員會、本府財政局、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 行政院經濟建設委員會等

96.11.2 內授中辦地字第 09600527105 號

主旨：「國有耕地放租實施辦法」，業經本部於 96 年 11 月 2 日以內授中辦地字第 0960052710 號令修正發布，茲檢附發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

96.11.2 內授中辦地字第 0960052710 號

修正「國有耕地放租實施辦法」。

附修正「國有耕地放租實施辦法」

附件 3

國有耕地放租實施辦法修正條文

第一條 本辦法依國有財產法第四十六條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱國有耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農

業區、山坡地保育區及森林區之國有農牧用地。

本辦法中華民國九十六年十一月二日修正施行前，已以國有耕地放租或出租，而非屬前項之國有耕地，仍作農作、畜牧使用者，適用本辦法國有耕地之規定。

第三條 下列各款國有耕地不予放租：

- 一、經劃設為原住民保留地之土地。
- 二、經認定影響水源涵養之土地。
- 三、經認定為保安林之土地。
- 四、經劃設為高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、海岸地區及嚴重地層下陷地區之土地。
- 五、有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地。
- 六、其他依法令規定禁止農作、畜牧或不得放租之土地。

本辦法中華民國九十六年十一月二日修正施行前，已以國有耕地放租或出租，仍作農作、畜牧使用者，得予續租。但法令另有規定或經目的事業主管機關認定應收回者，不再續租。

第四條 國有耕地在未依法完成總登記前，不得放租。但本辦法施行前已放租者，得於租期屆滿時申請續租。

第五條 依本辦法辦理國有耕地放租機關為財政部國有財產局及其所屬分支機構，或受託管理、經營土地之機關、機構。

第六條 國有耕地放租對象及順序如下：

- 一、中華民國八十二年七月二十一日前已實際耕作之現耕人或繼承其耕作之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者。
- 二、實際耕作毗鄰耕地之耕地所有權人。
- 三、實際耕作毗鄰耕地之耕地承租人。
- 四、農業學校畢業青年或家庭農場從事農業青年。
- 五、最近五年內取得農業主管機關農業專業訓練四十小時以上證明文件者。
- 六、合作農場。

同一筆耕地，依前項第二款至第六款同一順序有二以上之申請人同在受理申請期間內申請時，抽籤決定之。

第一項第一款所定歷年，最長不得超過五年。

第七條 國有耕地之承租人，其承租面積每戶合計不得超過五公頃。但得視土地坵形為百分之十以內之增加。

本辦法施行前，原承租面積已超過前項規定面積標準者，其面積不受前項規定之限制，並不得再增加承租面積。

山坡地範圍內農牧用地之放租面積，依山坡地保育利用條例第二十一條規定辦理。

第八條 國有耕地放租程序如下：

- 一、篩選並受理申請承租依本辦法規定可予放租之耕地。

- 二、公告放租，並徵詢異議。
- 三、受理申請。但曾提出申請者，可免再申請。
- 四、勘查現況。
- 五、審查。
- 六、核定放租。
- 七、訂定租約。

前項第二款公告期間為三十日。

第九條

國有耕地得依現狀辦理放租。

國私共有土地，得經共有人協議分管後，就國有分管範圍辦理放租。

國有耕地有使用或產權糾紛尚未確定前，暫不放租。

第十條

國有耕地放租，其租佃之相關事項，依農業發展條例規定辦理。但於中華民國八十九年一月二十八日前已承租國有耕地者，依耕地三七五減租條例規定辦理；非屬耕地三七五減租條例之施行區域，依土地法及其他有關法律規定辦理。

山坡地範圍內國有耕地之放租，其租約之終止、承租權之撤銷、補償、水土保持與維護，並應依山坡地保育利用條例及水土保持法相關規定辦理。

第十一條

國有耕地之租期、租金及支付方式，由放租機關與承租人約定之。

前項約定之租期及租金，於中華民國八十九年一月二十八日前已承租國有耕地者，其租期不得少於六年，且地租之年租額不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五；原約定地租不及千分之三百七十五者，不得增加；非屬耕地三七五減租條例之施行區域者，耕地地租之年租額不得超過公告地價百分之八。

第十二條

承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人使用。

承租人違反前項規定，放租機關得依相關法令規定收回耕地，承租人不得請求補償。

第十三條

國有耕地租約租期屆滿，除依本辦法規定不再續租者外，承租人有意續租者，應於租期屆滿前三個月內申請換約。

第十四條

國有耕地地租，應於開始繳納日起一個月內繳清。承租人未依限繳納者，應依財政部國有財產局規定加收逾期違約金。

第十五條

承租人承租耕地，因災害或其他不可抗力致農作物歉收，得依有關規定申請減免當期地租。

承租人承租之耕地，參加重劃或實施水土保持處理，其實施期間致無法耕作或不能為原來之使用，經該管重劃或水土保持機關證明一部或全部無收益者，承租人得申請減免其地租。

第十六條

放租耕地因天然災害或其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌或流失時，承租人得請求變更或終止租約，放租機關不負回復原狀之義務。

第十七條

第十條至前條規定之事項，應於耕地租約中定明之。

第十八條 直轄市有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有耕地之放租，得比照本辦法之有關規定辦理。

第十九條 本辦法自發布日施行。

關於主要用途登記為「住家用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位之區分所有建物與其基地應有部分一併移轉，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

96.11.26 北市地一字第 09632860700 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727220 號函及本府都市發展局 96 年 11 月 21 日北市都授建字第 09635258200 號函辦理，兼復貴所 96 年 7 月 3 日北市大地一字第 09630803710 號函，並檢送上開內政部函暨其附件及本府都市發展局函影本各 1 份。
- 二、本案經本處 96 年 7 月 20 日北市地一字第 09631769900 號函(副本諒達)報請內政部核示，經該部地政司 96 年 7 月 30 日台內地(7)字第 0960049066 號書函轉請該部營建署表示意見後，奉該部以前揭 96 年 8 月 28 日函核復略以：「……二、前開營建署函釋：『「公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。」、「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 1 款、第 2 款所明文規定，故於構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之區分所有建築物及其基地即為公寓大廈，即有本條例之適用，不因其建築物用途之不同而有所區別，為本部 94 年 3 月 3 日台內營字第 0940081915 號函釋在案，有關卷附臺北市 73 使字第 0268 號使用執照之建築物，是否屬區分所有建築物乙節，涉個案事實認定，請逕向臺北市都市發展局洽詢。』，故本案主要用途登記為『住家用』而實際使用狀況為無編號之固定攤位建築物之移轉，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用乙節，請依本部營建署上開函釋，先行洽詢貴府都市發展局意見，確定該建築物性質後依相關規定辦理。」。
- 三、嗣經本處以 96 年 9 月 5 日北市地一字第 09632149200 號函准本府都市發展局以前揭 96 年 11 月 21 日函查復略以：「……二、依公寓大廈管理條例第 3 條各項名詞定義可知，建物所登記之用途與是否屬區分所有建物，兩者似乎並無必然之關係，區分所有係指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共有部分按其應有部分有所有權。本案就貴處 96.9.5 來文說明二所述情形，該等攤位雖各有其相互約定之固定使用位置，但

若未就其各自所使用位置向地政單位辦理分割登記，則在法的層面上仍屬數人共有一建物，而非區分所有，當然有土地法 34 條之 1 之適用。」，故本案請依該本府都市發展局函釋辦理。

- 四、副本抄送本市議員李○○、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 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政處

96.11.21 北市都授建字第 09635258200 號

主旨：有關 貴處函詢主要用途登記為「住家用」之建物，而實際使用狀況為無編號之固定攤位，其各攤位是否屬區分所有建物乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依 貴處 96 年 11 月 7 日北市地一字第 09632640100 號函及本府法規委員會 96 年 10 月 16 日北市法二字第 09632199000 號函辦理。
- 二、依公寓大廈管理條例第 3 條各項名詞定義可知，建物所登記之用途與是否屬區分所有建物，兩者似乎並無必然之關係，區分所有係指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共有部分按其應有部分有所有權。本案就 貴處 96.9.5 來文說明二所述情形，該等攤位雖各有其相互約定之固定使用位置，但若未就其各自所使用位置向地政單位辦理分割登記，則在法的層面上仍屬數人共有一建物，而非區分所有，當然有土地法 34 條之 1 之適用。

附件 2

內政部函 臺北市政府地政處

96.8.28 內授中辦地字第 0960727220 號

主旨：關於建物主要用途登記為「住家用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位之建築物，是否屬區分所有建物，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署 96 年 8 月 14 日營署建管字第 0960042124 號函辦理（如附件），兼復貴處 96 年 7 月 20 日北市地一字第 09631769900 號函。
- 二、前開營建署函釋：「『公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。』、『區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 1 款、第 2 款所明文規定，故於構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之區分所有建築物及其基地即為公寓大廈，即有本條例之適用，不因其建築物用途之不同而有所區別，為本部 94 年 3 月 3 日台內營字第 0940081915 號函釋在案（如附件），有關卷附台北市 73 使字第 0268 號使用執照之建築物，是否屬區分所有建築物乙節，涉

個案事實認定，請逕向台北市政府都市發展局洽詢。」故本案主要用途登記為「住家用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位建築物之移轉，有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用乙節，請依本部營建署上開函釋，先行洽詢貴府都市發展局意見，確定該建築物性質後依相關規定辦理。

附件 3

內政部營建署函 內政部地政司

96.8.14 營署建管字第 0960042124 號

主旨：關於建築物主要用途登記為「住宅用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位之建築物，是否屬區分所有建物之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司 96 年 7 月 30 日台內地（7）字第 0960049066 號書函。
- 二、按「公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。」、「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 1 款、第 2 款所明文規定，故於構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之區分所有建築物及其基地即為公寓大廈，即有本條例之適用，不因其建築物用途之不同而有所區別，為本部 94 年 3 月 3 日台內營字第 0940081915 號函釋在案（如附件）。有關卷附台北市 73 使字第 0268 號使用執照之建築物，是否屬區分所有建築物乙節，涉個案事實認定，請逕向台北市政府都市發展局洽詢。至關本案有無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用，係屬貴管，本署無意見。

附件 4

內政部函 新竹縣政府

94.3.3 台內營字第 0940081915 號

主旨：有關公寓大廈管理組織申請報備疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 94 年 2 月 3 日府工建字第 0940024267 號函。
- 二、按「公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。」、「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 1 款、第 2 款所明文規定，故於構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之區分所有建築物及其基地即為公寓大廈，即有本條例之適用，不因其建築物用途之不同而有所區別。另本條例第 3 條第 2 款所謂「數人」之「人」，係指於法律上得享受權利、負擔義務，具有法律上人格之自然人或法人，而不以自然人為限。又按本條例第 53 條規定，「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整

體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」，其適用情形，同條例施行細則第 13 條已有明定。故來函所述，有關公寓大廈管理組織申請報備之疑義乙節，請貴府逕依權責及上開條例規定辦理。

附件 5

新竹縣政府函 內政部營建署

94.2.3 府工建字第 0940024267 號

主旨：有關公寓大廈管理組織申請報備疑義事項，本府依 鈞署函囑轉請本縣湖口鄉公所檢具相關事實，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 鈞署 94 年 1 月 7 日營署建管字第 0930079199 號函。
- 二、有關唐榮科技園區管理委員會申請公寓大廈管理組織報備案，經查該申請報備書內之檢附資料建物數棟，其中兩棟建築物屬旺成電子工學股份有限公司及台灣科萊恩股份有限公司所有，其餘建築物皆屬唐榮鐵工廠股份有限公司所有。依上開建築物之使用執照影本，其建築地號各為單筆或多筆合併申請興建；另其建築物各層之用途為辦公室或倉庫、廠房、宿舍等，並無住宅用途。今有下列疑義，惠請 鈞署釋疑：
 - (一) 依公寓大廈管理條例第三條第二項「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分……」。上開之數人之入是否指一般民眾而不包含公司在內？若是，建物為公司行號所有，該公司則不算是區分所有權人，應不能申請公寓大廈管理組織報備；若否，唐榮科技園區內各棟建築物所有權人均為單一之公司，非數公司所共有且各棟之建築物戶數大多為一戶，因此依上開條例之定義是否無區分所有之關係，無所謂之區分所有權人會議，而無法申請公寓大廈管理組織報備？
 - (二) 公寓大廈管理條例，依其條例內容應僅適用於住宅或是住宅與辦公、商場混合使用之建築物而言。唐榮科技園區內之建築物用途為辦公室或倉庫、廠房、宿舍等，並無住宅用途，是否不適用該條例？
 - (三) 依公寓大廈管理條例第二十六條之規定，唐榮科技園區管理委員會之主任委員及開會人員均屬公司代表，並無一般住宅之區分所有權人，所開之會議是否應不算為區分所有權人會議？
- 三、上開疑義惠請 鈞署釋示。

修正本處原訂頒「臺北市地目變更作業注意事項」如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府產業發展局等

說明：

- 一、依本處 96 年 11 月 5 日北市地一字第 09632639600 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。

附件

臺北市地目變更作業注意事項

- 一、為統一本市地目變更作業程序，特訂定本注意事項。
- 二、地目變更作業，除內政部函頒之「辦理地目變更注意事項」及其他法令另有規定外，應依本注意事項辦理。
- 三、作業機關：以變更地目土地所在地地政事務所為審核機關。本府地政處為督導、抽查機關。
- 四、地目變更核定原則：
 - （一）地目變更以「田」、「旱」、「建」、「道」等四種地目變更及其他地目變更為上述四種地目為限。
 - （二）地目變更之土地使用情形，應符合本市土地使用分區管制規則之規定。
 - （三）地目變更，應以實地使用狀況及使用範圍為準。
 - （四）地目變更之土地，應以合法且實際已變更使用者為限。
 - （五）都市計畫保護區內之農地申請地目變更，應以其變更使用之行為是否合法以為准駁之依據。
 - （六）一筆土地部分地目變更除另有規定得全筆變更地目外，應先辦理土地分割。
- 五、下列情形，不得變更原地目：
 - （一）農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地，未經農業主管機關同意變更為非農業使用者。
 - （二）農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地，雖依規定興建農舍或與農業經營不可分離之設施，不得變更地目。
 - （三）依都市計畫編定為建築使用之「建」地目土地，不得變更為非「建」之地目。
 - （四）依都市計畫法或其他法律公布之道路或經指定建築線之現有巷道屬「道」地目土地，不得變更為非「道」地目。
 - （五）保護區內之「林」地目土地，非經主管機關核准變更使用，不得變更地目。
 - （六）編定為國有林，保安林使用之「林」地目土地，非經主管機關核准不得變更地目。

六、下列情形，得由地政事務所逕為辦理地目變更登記，免再勘查：

- (一) 凡都市計畫編定為住宅、商業、工業、文教、及行政等使用區、領有使用執照且全筆建築使用之基地（包括建物實際占用之土地及法定空地）變更為「建」地目。
- (二) 凡經區公所、本府工務局、產業發展局證明之現有巷道、產業道路使用，且全筆為道路使用土地、變更為「道」地目。
- (三) 逕為分割現有巷道時，得將現有巷道變更為「道」地目。
- (四) 道路用地或公共設施保留地已徵收使用，且公共設施已完竣者，得依都市計畫編定類別變更地目。
- (五) 經主管機關核發之有關文件，足以證明該地之使用狀況，應免予勘查逕行核定。但農業區、保護區除外。

七、一般核定標準：

(一) 下列情形，得變更地目為「建」：

1. 建築管理前建造之房屋，其基地為都市計畫劃為非建築使用區之非「建」地目土地，於取得建管機關核發之合法房屋證明後，得就該證明文件所載房屋實際占用基地範圍辦理土地分割及地目變更登記。
2. 都市計畫農業區、保護區之「田」、「旱」、「林」地目土地，並經核准建築，領有使用執照之基地，部分供建築使用之土地，土地所有權人得就其建築基地範圍（為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地）申辦土地分割及地目變更。至建築基地範圍，如依使用執照竣工圖無法認定，應請洽建築主管機關為之。
3. 都市計畫編定為住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區之部分土地作為建築基地，於建築房屋完成第一層以上樓頂板或建有地下室之建築物於完成最底層樓頂板時，土地所有權人得就全筆土地申請地目變更為「建」。
4. 都市計畫農業區、保護區之「田」、「旱」、「林」地目土地，劃為陽明山國家公園範圍者，如經核准作為建築基地，領有陽明山國家公園管理處核發之使用執照及准予分割之證明文件（需標明最小建築基地面積與位置及邊長，其比例尺與地籍圖之比例尺相同，並於現地理設界標），得就最小建築基地面積辦理分割及地目變更。

(二) 下列情形，得變更地目為「雜」：

1. 凡依法核定為自來水用地、軍事設施用地、停車場用地、廣場用地、運動場用地、垃圾掩埋（堆積）場用地及飛機場保留地。
2. 供同一目的使用之特別建物基地範圍內之非建築使用之土地。

(三) 凡都市計畫編定為公園用地，且已開闢為公園使用者，得變更地目為「公」。

(四) 編定為農業區、保護區之「田」、「旱」地目之土地，申請地目變更應檢附有關機關核發因重大災害、灌溉系統變更或其他不可抗力因素，致不能為「田」、「旱」使用之證明文件。

- (五) 下列情形，得變更地目為「墓」：
 - 1. 都市計畫編定為公墓使用之土地。
 - 2. 經主管機關核准私設墓地使用範圍內之土地。
- (六) 經主管機關依規定核准挖掘養魚池為養殖業，得變更地目為「養」。
- (七) 保護區「田」、「旱」地目土地經主管機關核准造林或認定種植竹木為林者，得變更地目為「林」。
- (八) 非「道」地目土地變更為「道」地目，除都市計畫編定道路使用者外，應檢附主管機關證明文件。
- (九) 「堤」地目土地變更為其他地目使用者，應檢附水利主管機關核發之廢堤證明文件。

八、作業程序：

- (一) 共有土地整筆合法變更使用，得由共有人之一單獨申請。但地政事務所應將辦理結果通知他共有人。
- (二) 建物所有人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得建築使用之非「建」地目者，地政事務所應依下列規定辦理，並通知稅捐機關。
 - 1. 整筆已為建築基地者，應於建物測量成果圖加註，且於依法核准建物登記時逕辦地目變更登記。並通知土地所有人辦理加註或換發書狀。
 - 2. 一筆土地僅部分為建築基地者，應於依法核准建物登記時，同時通知土地所有人，依法申辦土地分割後，再就該建築基地逕辦地目變更登記。
- (三) 填寫申請書：由申請人填寫「地目變更申請書」（如附表一）及「土地登記申請書」（如附表二）連同有關證明文件（如附表三）向土地所在地地政事務所申請。
- (四) 收配件：收件人員收受前述之申請案應依收件次序編號收件，並同時排定勘查時間註記於收件收據交付申請人。如地目變更土地為農業區或保護區之「田」、「旱」地目者，因須會同有關單位勘查並另定勘查日期。
- (五) 計收規費：地政事務所應依規定計收地目變更勘查費及書狀費，並將收據第一聯交由申請人收執，第四聯黏貼於申請書空白處，加蓋收件人員日期騎縫章及填寫收據號碼。
- (六) 審查：承辦人員收受地目變更案件後，應依下列方式審查：
 - 1. 核對變更地目土地與地籍圖是否相符，並查明該土地四周各筆土地地目情形及其土地使用分區。
 - 2. 依據土地登記資料記載，查明土地標示及權屬是否相符，有無他項權利設定登記。
 - 3. 依有關法令審查權利主體、證明文件是否合於規定。
 - 4. 建物所有權人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得為建築使用之非「建」地目者，依據使用執照、竣工平面配置圖等證明文件審查，查明係整筆或部分作為建築基地，若僅部分作為建築基地者，於依法核准建物登記時，應同時通知土地所有權人依法申辦土地分割。

5. 「田」、「旱」地目土地申請地目變更，除有建築執照外，應查明有無訂立三七五租約或終止租約書，再據以處理。
6. 經審查與規定不合須補正者，應於處理期限內將補正事項詳為列舉一次通知補正。如有地籍測量實施規則第二百十三條所列各款情形之一者，應予駁回。
7. 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地變更使用者，經審核相符，應即依排定會勘日期，函請會勘機關屆時派員會勘（須附土地標示），並提供下列參證資料。
 - (1) 水利機關（水利會或本府產業發展局）：負責提供灌溉設施系統及灌溉水源是否充足，是否有水權登記資料。
 - (2) 農業機關（本府產業發展局）：負責提供稻穀收購及配售肥料等資料。
 - (3) 稅捐機關（轄區稅捐分處）：負責提供有無災歉及稅籍課徵、稅捐減免情形等資料。

承辦人員參考前列資料於實地查證該地號土地有無因重大災害、灌溉系統變更或其他不可抗力因素，致不能為「田」、「旱」使用之情形。

(七) 勘查：地目變更申請案件經審查與規定相符，除已檢附因分割而記載實際使用情形之土地複丈結果通知書或道路主管機關核發已開闢為道路使用之證明，得免予勘查逕行核定外，其餘應依排定勘查時間派員攜帶地籍圖籍及有關資料至實地勘查。

1. 抽查會勘時，應填寫抽查會勘紀錄（如附表四）。
2. 承辦人於實地勘查完畢後，應即依據實況及審查情形簽註擬予准駁之法令依據，簽請核定。

(八) 登記：

1. 本注意事項第六點所列逕為地目變更登記者，應將「臺北市○○地政事務所逕為地目變更結果通知書」（如附表五）附於登記申請書，並由承辦人於審查意見核定欄內加蓋「兼代為決行」職名章送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
2. 土地所有權人申請本市都市計畫編定為住宅、商業、工業、文教及行政等使用分區內地目變更登記者，應於勘查後由承辦人簽請核定，並將「地目變更結果通知書」（如附表六）附於登記申請書，送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
3. 土地所有權人申請本市都市計畫編定為農業區、保護區內之「田」、「旱」地目變更登記者，應於勘查後，由承辦人檢附農業主管機關同意變更為非農業使用之公函或足以證明文件簽請主任核定，連同「地目變更結果通知書」附於登記申請書，送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。
4. 土地所有權人申請本市都市計畫保護區內土地劃為國家公園管理者，應於勘查後由承辦人檢附國家公園管理處核發之使用執照及准予

分割之證明文件簽請主任核定，連同地目變更結果通知書附於登記申請書送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註或換發土地所有權狀。

(九) 結果通知：地目變更登記完畢後，應通知申請人及稅捐單位。

(十) 成果抽查：

1. 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地於地目變更登記完竣後，地政事務所應按月繕造「地目變更調查結果清冊」（如附表七）四份，除一份存查外，三份函送地政處。
2. 地政處將前述清冊分送本府產業發展局及稅捐機關各一份，並訂期通知派員實地抽查。
3. 抽查時，應就其申請書表及證明文件詳予審核，經實地複勘結果，如無不符者，即函復地政事務所准予備查，經抽查結果，發現有不實情事或非法變更地目者，應函知地政事務所依土地法第六十九條規定辦理更正登記，回復原地目，其經辦竣分割登記未有權利移轉及設定他項權利者，應同時辦理註銷分割登記，並查明原勘查人員及有關主管之責任，從嚴議處，其有涉及刑責者，應依法究辦。

(十一) 歸檔：地目變更申請書依前列程序完成後，應依規定移送檔案室依序裝訂成冊管理。

九、本注意事項經核定後實施。

附表一

收件日期	年 月 日	收件者章			規費	新台幣 元										
收件字號	字第 號				收據日期											
					收據字號	字第 號										
地 目 變 更 申 請 書																
受文機關		縣市 地政事務所														
土地坐落			原載及變更	地目	等則	面積(公頃)	變更日期	變更原因	勘查結果(本項申請人請勿填寫)							
鄉鎮市區	段	小段							地號	土地使用分區及編定用地	變更情形	批准地號	處理意見及法令依據			
			原載													
			變更		(免填)											
			原載													
			變更		(免填)											
			原載													
			變更		(免填)											
證明文件																
申請人身分	姓名		出生年月日	住址									權利範圍	簽章	電話	
	身分證統一編號			縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街	路段	巷	弄	號				樓
本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)																
會勘情形																
查對土地登記簿	實地勘查			課長			秘書			主任						

「地目變更申請書」填寫說明

- 一、申請地目變更，應由土地所有權人或管理機關檢附地目變更申請書，土地所有權狀及證明文件，向土地所在地地政事務所繳費申請辦理。但地上有建築改良物並領有使用執照者，得由建物所有權人代為申請。
- 二、「土地坐落」、「原載及變更」、「地目」、「等則」、「面積」、「變更日期」及「變更原因」各欄分別依土地所有權狀及證明文件填寫。一宗土地申請部分變更需經測量分割後，始能知曉面積者，應同時申請土地分割複丈。其「面積」欄俟分割後由地政事務所工作人員代為填寫。
- 三、「證明文件」欄，除土地所有權狀外，應檢附有關變更地目之證明文件。
- 四、申請人「身分」欄，填「土地所有權人」、「土地共有人」、「建物所有權人」或「代理人」等。
- 五、「權利範圍」欄，單獨所有之土地填「全部」，共有之土地應填各提出申請之共有人之應有部分。
- 六、「電話」欄，由申請人自由填寫，以備地政事務所之各級承辦人員，於審核時發現有輕微錯誤得以電話連絡改正者，通知申請人改正，以資迅捷。
- 七、其他各欄依身分證填寫。
- 八、「勘查結果」欄及「本案處理經過情形」字樣左側各欄，係供地政事務所各級承辦人員審核簽辦之用，申請人請勿填寫。
- 九、如申請之土地宗數或申請人數過多，申請書空格不夠使用時，請加附式申請書並加蓋騎縫章。

附表二

S0700000200

收 件	日期	年月日	時分	收件	連件序別 (非連件者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合計	元
	字號	字號	字號	者章				書狀費	元	收據	字號
		字第	號		者免填)			罰	元	核算者	

(1) 受理機關		土 地		登 記		申 請		書																													
		縣	地政事務所	資料管轄機關	縣市	地政事務所	縣	市	中華民國	年	月	日																									
(3)申請登記事由 (選擇打V一項)		市		□跨所申請		(2)原因發生日		中華民國		年		月		日																							
□ 所有權第一次登記		□ 所有權移轉登記		□ 抵押權登記		□ 抵押權塗銷登記		□ 抵押權內容變更登記		□ 標示變更登記		□ 第一次登記		□ 買賣		□ 贈與		□ 繼承		□ 分割		□ 繼續		□ 拍賣		□ 共有物分割		□									
(5)標示及申請權利內容		詳如		□ 契約書		□ 登記清冊		□ 複丈結果通知書		□ 建物測量成果圖		□		□		□		□		□		□		□		□		□									
(6) 附繳證件		1.		份		4.		份		7.		份		2.		份		5.		份		8.		份		3.		份		6.		份		9.		份	
(7) 委任關係		本土登記案之申請委託		委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。		代理。		複代理。		(8) 聯絡方式		聯絡電話		傳真電話		電子郵件信箱																					
(9) 備註																																					

附表三

項次	證 件 名 稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備 註
1	土地登記申請書	土地登記規則 第三十四條	向地政事務所 服務臺索取	
2	地目變更結果通知書	土地登記規則 第三十四條	地政事務所	向地政事務所申請 勘查後核發
3	地目變更原因證明文件	土地登記規則 第三十四條	(1) 工務或建 管機關 (2) 自行檢附	(1) 使用執照及其 配置圖變更為「建」地目 時須檢送。 (2) 依法令得變更 地目者，應檢 附主管機關 之證明文件。
4	土地所有權狀	土地登記規則 第三十四條	自行檢附	
5	委託書	土地登記規則 第三十七條	自行檢附	(1) 委託他人代理 申請者須檢 附。 (2) 申請書有委任 關係欄經填 註者免附。
6	權利人身分證明	土地登記規則 第三十四條	自行檢附	能以電腦處理達成 查詢者，得免提出

附表四

臺北市 區 段 小段 地號 地目土地申請變更為 地目乙案抽查會勘紀錄

一、時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

二、地點：

三、會勘單位人員：

臺北市政府產業發展局：

臺北市稅捐稽徵處（ 分處）：

臺北市政府地政處：

四、主持人：

記錄：

五、會勘結論：

六、會勘人員簽章認定：

七、會勘完畢（ 午 時 分）

附表五

臺北市 地政事務所逕為地目變更結果通知書									
土地 所有權人	姓名					地目變更申請書		字第 號	
	住址					使用執照字號		使字 號	
土地標示					地目		都市計畫 使用分區	備註	
區	段	小段	地號	面積 (公頃)	變更前	變更後			
勘測	承辦人				核定				
登記	承辦人				核定				
日期	中華民國				年	月	日		

註：第一聯 附於地目變更申請書。
 第二聯 移送第三課辦理登記。

附表六

臺北市 地政事務所地目變更結果通知書									
申請人					住址				
地目變更情形	土地坐落			地號	地目		其他變更事項	備註	
	區	段	小段		原載	調整			
填寫		核對		課長		秘書		主任	
通知日期	中華民國 年 月 日								

_____ 所字第 _____ 號

內政部函送「地籍測量專業資格證明書」、「地籍測量專業資格證明書申請書」格式範例各乙份，並自即日起生效

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

96.11.30 北市地一字第 09608143400 號

說明：奉交下內政部 96 年 11 月 28 日台內地字第 0960180483 號函辦理，並檢送上開函及附件影本 1 份。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

96.11.28 台內地字第 0960180483 號

主旨：檢送「地籍測量專業資格證明書」、「地籍測量專業資格證明書申請書」格式範例各乙份，自即日起生效，請查照轉知。

地籍測量專業資格證明書 (範例)

字第 號

姓名：

性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：測量技師地籍測量專業資格認可辦法第 條第 項
規定

市
縣(市)地政機關首長簽名章

機關印信

中 華 民 國 年 月 日

用紙規格：長 × 寬 (29.7cm × 21cm) A4 直式

地籍測量專業資格證明書申請書（範例）

受理機關		市 縣（市）政府地政機關					
(1) 申 請 人	姓 名					性 別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
	國民身分證統一編號						出生日期
	聯 絡 電 話					行 動 電 話	年 月 日
	電子郵件信箱					傳 真	
	戶 籍 地 址						
	通 訊 地 址						
(2) 申 請 事 由	<input type="checkbox"/> 申請證明書 <input type="checkbox"/> 申請補發證明書 原因:_____ 證明書字號:_____ 字第_____號 <input type="checkbox"/> 申請換發證明書 原因:_____ 證明書字號:_____ 字第_____號						
(3) 申 請 資 格	<input type="checkbox"/> 測量技師考試或檢覈及格，並曾修習公、私立大專校院或參加地政機關辦理之民法物權、土地法、土地登記及地籍測量等相關專業科目或專業訓練，均達2學分或36小時以上者。 <input type="checkbox"/> 測量技師考試或檢覈及格，並曾在地政機關擔任委任第五職等職務以上，且實際從事地籍測量工作2年以上者。						
(4) 附 繳 文 件	<input type="checkbox"/> 身分證明文件影本1份 <input type="checkbox"/> 測量技師考試及格證書及其影本各1份 <input type="checkbox"/> 測量技師檢覈及格證書及其影本各1份 <input type="checkbox"/> 公、私立大專校院之學分證明及其影本各_____份 <input type="checkbox"/> 公、私立大專校院之時數證明及其影本各_____份			<input type="checkbox"/> 地政機關辦理之專業訓練時數證明及其影本各_____份 <input type="checkbox"/> 實際從事地籍測量工作服務證明及其影本各_____份 <input type="checkbox"/> 其他 _____			
(5) 聲 明 事 項	申請人所填資料及附繳文件均為真實，如有不實願負法律責任。 中華民國 年 月 日 申請人 簽章						
審 核 結 果				批 示			

填寫說明：

一、以電腦登打列印或以鋼筆、原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，數字一律以阿拉伯數字填寫，字體需端正不得潦草。

二、各欄填法如下：

第(1)欄：請依申請人國民身分證所載及其他基本資料填寫。

第(2)欄：請按申請事由自行選擇打√，申請補、換發者另加填原因及原領證明書字號。

第(3)欄：請按申請資格自行選擇打√。

第(4)欄：請按應附繳文件於□上自行打√，並填載份數。

第(5)欄：請申請人詳閱聲明事項後，填寫申請日期並簽章。

內政部函復南投縣政府有關○○電子工業股份有限公司陳情坐落於南投縣南投市○○段 357 地號建物申辦建物分割，其複丈費之計徵可否以轉繪標準收費乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.11.8 北市地一字第 09632702300 號

說明：

一、依內政部 96 年 11 月 5 日台內地字第 0960169573 號函副本辦理，並檢附該函影本 1 份。

二、本案經內政部上開號函說明三略以：「……按建物測量規費收入係屬地方財源且屬勞務支出，本案經本部審酌前開標準之立法意旨，測量規費之計收係以實際勞務之支出換算所需收取之數額，且參考各縣市函復之意見，多數縣市認為得採轉繪方式辦理，並僅收取建物測量成果圖之轉繪費用。是本案如已有完整圖資且有明確標示分割線位置者，得據以辦理分割後建號之建物測量成果圖，則依前開標準附表 2 第 9 項及第 10 項之規定，以建物位置圖及平面圖轉繪費計收；如無完整圖資可供轉繪者，則應依地籍測量實施規則第 270 條、第 271 條及前開標準附表 2 第 4 項之規定辦理。」，是以類此案件請依內政部上開函示辦理。

附件

內政部函 南投縣政府

96.11.5 日台內地字第 0960169573 號

主旨：有關 貴府函為○○電子工業股份有限公司陳情坐落於南投縣南投市○○段 357 地號建物申辦建物分割，其複丈費之計徵可否以轉繪標準收費乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳 貴府 96 年 8 月 20 日府地測字第 09601596390 號函辦理。
- 二、按建物測量依地籍測量實施規則第 270 條及第 271 條之規定，採取實地測量方式辦理，係指地政機關測量人員至建物現址，辦理建物第一次測量或建物複丈作業，而申請人申辦建物測量所需繳納之規費，依「土地複丈費及建築改良物測量費標準」附表 2 第 4 項之規定辦理。至於申辦建物第一次測量係依「簡化建物第一次測量作業要點」第 3 點及第 5 點之規定，以使用執照之竣工平面圖辦理建物位置圖及平面圖之轉繪，則依前開標準附表 2 第 9 項及第 10 項之規定，得以建物位置圖及平面圖轉繪費計收，合先敘明。
- 三、本案建物全棟 8 層及其共用部分業於 86 年 12 月 22 日辦理建物第一次測量登記為 1 建號在案，今該建物擬將地上 1 至 8 層分層分割為 8 建號，並將共用部分另設 1 建號，合計分割為 9 建號。由於本案於 86 年辦理建物第一次測量時，業已轉繪各層及其共用部分之建物平面圖，已有完整之圖資資料，於辦理建物分割是否仍有必要再辦理建物分割之實地測量，並收取建物分割複丈費，或得以轉繪方式辦理，僅收取建物測量成果圖之轉繪費用，前經本部於 96 年 8 月 30 日以台內地字第 0960137603 號函，請各直轄市政府地政處及各縣市政府（除 貴府外）提報具體意見送部研參在案。按建物測量規費收入係屬地方財源且屬勞務支出，本案經本部審酌前開標準之立法意旨，測量規費之計收係以實際勞務之支出換算所需收取之數額，且參考各縣市函復之意見，多數縣市認為得採轉繪方式辦理，並僅收取建物測量成果圖之轉繪費用。是本案如已有完整圖資且有明確標示分割線位置者，得據以辦理分割後建號之建物測量成果圖，則依前開標準附表 2 第 9 項及第 10 項之規定，以建物位置圖及平面圖轉繪費計收；如無完整圖資可供轉繪者，則應依地籍測量實施規則第 270 條、第 271 條及前開標準附表 2 第 4 項之規定辦理。

內政部函認可高雄縣不動產經紀人公會辦理「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

96.11.2 北市地三字第 09632666400 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 10 月 30 日內授中辦地字第 0960727638 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（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄縣不動產經紀人公會

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 10 月 8 日（96）高縣不動產經甫字第 038 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。

內政部函認可嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

96.11.7 北市地三字第 09632704900 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 11 月 5 日內授中辦地字第 0960053264 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（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會

96.11.5 內授中辦地字第 0960053264 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 10 月 23 日嘉不動產仲會字第 055 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 18 次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.11.9 北市地一字第 09632675200 號

說 明：

一、依本市大安地政事務所 96 年 10 月 31 日北市大地一字第 09631357200、09631381400 號函及 96 年 11 月 1 日北市大地一字第 09631382400 號函辦理。

二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規會、本處曾主任秘書○○、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含附件）。

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 18 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 11 月 5 日（星期一）下午 2 時整

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○

記錄：吳○○

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論：

提案一：

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為呂○○君代理權利人陳○○君與義務人黃○○君、葉○○君申辦本市大安區○○段○○小段 348-2 地號土地及其上 3965 建號建物調解移轉登記疑義乙案，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 10 月 22 日收件大安字第 36040 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

本案不動產原係陳○○君所有，陳君於民國 96 年 5 月間與買受人王○○簽訂不動產買賣契約，同年 7 月辦竣買賣所有權移轉登記至黃○○、葉○○君等 2 人名下。現陳君會同黃君與葉君持憑臺灣臺北地方法院核定

之臺北市大安區調解委員會 96 年民調字第 601 號調解書，以大安所 96 年大安字第 36040 號登記申請案申辦調解移轉登記，該調解成立內容略以：「……茲因聲請人（即出賣人陳○○）年事已高，健康欠佳且無法另謀住處遷離，對造人王○○、對造人黃○○與對造人葉○○等 3 人（下稱對造人王○○等 3 人）體諒其處境，同意解除本件買賣契約相關事宜，就此所生之民事履約糾紛事件，雙方達成共識，調解成立，其內容如下：一、聲請人與對造人王○○同意於 96 年 9 月 14 日解除本件房地買賣契約，……三、對造人黃○○與對造人葉○○願於聲請人給付前項全部應付金額之日同時協同聲請人辦理上開房地回復登記予聲請人名下。……」，案經大安所審查結果，本案應屬契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，遂開立補正通知書略以：「……4.請查註有無欠繳地價稅、房屋稅。5.調解書請貼足不動產價值千分之一印花稅。6.請檢附土地增值稅繳款書憑辦。」。惟代理人對於該補正理由持不同意見，於申請書備註欄敘明「依照大安區公所調解委員會 96 年民調字第 601 號調解書第三點內容記載上開房地回復登記予聲請人名下，即權利人（陳○○），故本案登記原因為回復所有權登記。（依財政部 70.05.29 台財稅第 34363 號函規定），無需辦理土地增值稅申報及核課土地增值稅，亦無需查欠有無欠繳地價稅、房屋稅及調解書貼足印花稅。……」，並將登記事由及登記原因分別改為「塗銷登記」及「回復所有權」，請求大安所准予登記。因涉解除買賣契約回復登記予原出賣人，究屬所有權移轉登記（調解移轉）或塗銷所有權登記（調解回復所有權）疑義，故提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）民法第 259 條規定：「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受領之給付物，應返還之。……」。
- （2）最高法院 23 年上字第 3968 號判例：「（一）解除契約，除當事人間有保留解除權之特別約定外，非有法律所認之解除權不得為之。（二）契約經解除者，溯及訂約時失其效力，與自始未訂契約同。此與契約之終止，僅使契約嗣後失其效力者迥異。」。
- （3）內政部 95 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0950048420 號函釋：「……二、查買賣雙方因合意成立土地買賣契約，並由賣方將土地移轉其所有權與買方後，嗣經雙方解除買賣契約，依民法第 259 條規定及最高法院 28 年上字第 2113 號判例，買方自負有將該物權移轉於賣方以回復原狀之義務，其土地產權回復原狀之方法，案經函准法務部 94 年 4 月 7 日法律決字第 0940002426 號函示，該登記依土地法第 72 條規定，應屬所有權移轉之變更登記。從而，申請人自應依其所檢附之法院確定判決、或經法院核定之鄉鎮市調解委員會調解、和解筆錄等證明文件，分別以「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」為登記原因申辦之，

合先敘明。三、有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函規定，應辦理所有權移轉登記。既屬土地所有權之移轉，除符合法定減免或不課徵要件者外，仍應課徵土地增值稅……」。

- (4) 內政部訂頒登記原因標準用語「調解移轉」其備註為「2.除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。」、「調解回復所有權」其備註為「因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經調解成立之回復所有權登記。」。

2、疑義分析：

本案調解成立內容係雙方當事人合意解除 96 年 5 月簽訂之不動產買賣契約，將房地回復登記予原出賣人陳○○名下，依內政部 95 年 7 月 20 日函釋意旨，應辦理所有權移轉登記，惟申請人主張依案附調解書記載，係辦理上開房地「回復登記」予聲請人（即原出賣人陳○○）名下，屬塗銷原所有權移轉登記，登記原因為「回復所有權」，從而補正事項第 4 點、第 5 點及第 6 點，無需補正。查該調解書內容雖記載「回復登記」，惟係因雙方合意解除買賣契約，而使買方負有將物權移轉登記回復原狀之義務，依內政部 95 年 7 月 20 日函釋意旨，仍屬所有權移轉登記。惟依最高法院 23 年上字第 3968 號判例意旨，本案解除買賣契約如得視為該契約自始無效，是否得辦理「回復所有權」登記，不無疑義。

三、擬處理意見：

甲案：

依內政部 95 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0950048420 號函釋意旨，本案應以「調解移轉」辦理登記。

乙案：

本案係當事人合意解除買賣契約，是否適用最高法院 23 年上字第 3968 號判例意旨，得視為該契約自始無效，並依內政部訂頒登記原因標準用語辦理「調解回復所有權」登記，建議報請內政部核示。

四、結論：

- (一) 查最高法院 63 年台上字第 1989 號判例意旨，以合意解除買賣契約，即係以第 2 次契約解除第 1 次契約，其契約已全部或一部履行者，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定。又相同案例前經內政部以 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函釋，應由買賣雙方辦理另一次之所有權移轉登記，本處曾對該函釋另以 94 年 5 月 19 日北市地一字第 09431248900 號函擬具「……因此有關土地產權之回復原狀，似宜以塗銷原有之登記以回復原狀，較為便捷且不違法理，雖上開最高法院 28 年之判例釋稱『……受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他方以回復原狀之義務，……』然其並未明示不得以塗銷所有權之方式為之，

且塗銷所有權，同樣達到回復原狀之目的，亦不悖最高法院判例之意旨，故本案建請洽詢財政部，無稅負問題後，再就登記方式會同相關機關研商決定。」之意見報請該部重為釋示，案經該部函詢財政部意見後以 95 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0950048420 號函核復略以：有關申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依該部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函規定，應辦理所有權移轉登記，並除符合法定減免或不課徵要件者外，仍應課徵土地增值稅。故本案仍應以「調解移轉」為登記原因申辦登記，並繳清相關稅賦。

- (二) 至應否貼用印花稅票一節，查財政部 92 年 3 月 10 日臺財稅字第 0920450700 號令釋，關於法院作成之調解筆錄暨鄉、鎮、市公所調解委員會調解書，同係基於雙方當事人達成協議而書立，應屬具有契約性質之憑據，如經當事人持憑向主管機關辦理物權登記，核屬代替典賣、讓受及分割不動產契據使用，仍應依法貼用印花稅票，故印花稅部分仍請依該財政部令釋辦理。

提案二： 提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為陳△△君代理○○玻璃股份有限公司管理委員會申辦本市大安區△△段△△小段 242 地號土地及其上 2553 建號建物管理人登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依大安所 96 年 10 月 12 日收件大安字第 35153 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1、查本案申請人○○玻璃股份有限公司管理委員會前以大安所 96 年大安字第 22354 號登記申請案，申請將本案土地、建物登記名義人由「○○玻璃股份有限公司」(下稱○○公司)更正為「○○玻璃股份有限公司管理委員會」(下稱○管會)。因○○公司在台不具法人資格，申請人亦未能提出該會法人登記證明文件，且依其所附資料亦難以認定更正登記後權利主體與原登記相同，大安所爰以 96 年 6 月 29 日北市大地一字第 09630805500 號函報請本處核示，案經本處 96 年 8 月 1 日北市地一字第 09631587700 號函報奉內政部 96 年 8 月 15 日內授中辦地字第 0960049476 號函核復略以：「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。」，大安所乃依該內政部核示意旨於 96 年 9 月 4 日駁回該登記申請案。

2、現○管會復以上開 96 年 10 月 12 日登記案檢具經濟部 95 年 9 月 5 日經人字第 09503666781 號派兼令影本、經濟部 96 年 9 月 29 日經耀字第

09600146200 號函、行政院 71 年 2 月 8 日台 71 經 1937 號函影本、本案土地所有權狀及建物附表等文件，申請登記該會為管理人。惟遍尋土地登記相關規定，查無該會得登記為管理人之法令依據，致生執行疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1、相關法令：

- (1) 土地登記規則第 151 條規定：「公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。」。
- (2) 祭祀公業土地清理要點第 17 點規定：「新管理人選定後，應檢具其經民政機關（單位）備查之文件，向土地所在地之地政事務所申請管理人登記或變更登記。」。
- (3) 民法第 26 條前段規定：「法人於法令限制內，有享受權利、負擔義務之能力。」

2、疑義分析：

依內政部訂頒登記原因標準用語所列，管理人登記之相關登記原因訂有「遺產管理人登記」、「失蹤人財產管理人」及「破產管理人登記」；又除依土地登記規則第 151 條規定辦理公有土地管理機關登記及依祭祀公業土地清理要點第 17 點規定管理人登記外，登記實務上，僅寺廟、神明會或具有祭祀公業性質及事實之非法人團體有登記管理人。查本案並無上開登記原因及條文之適用，如認定所有權人○○公司不具有法人資格，得參照現行實務以非法人團體身分登記管理人，然依民法第 26 條前段規定，該管理人仍應具權利能力始為適格。惟查○管會組織規程已於民國 71 年奉行政院核備，其成立之目的係為保管及處理○○公司在台資產，為解民困，擬權宜准予該會登記為管理人。

三、擬處理意見：

甲案：

本案申請人○管會未具法人資格，並無權利能力，似不得申請登記，故本案擬依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。

乙案：

依經濟部成立該管理委員會之意旨，且該管理委員會組織規程已於民國 71 年經行政院核備，擬參照實務上非法人團體之管理人登記，准予該會申請登記為管理人。

四、結論：

按「經濟部為管理○○玻璃股份有限公司（以下簡稱○○公司）在台資產，特組織○○玻璃股份有限公司管理委員會（以下簡稱本會）……」及「本會任務如左：一、關於○○公司在台資產之保管及處理事宜」固為行政院 71 年 2 月 8 日台七十一經 1937 號核備之○○玻璃股份有限公司管理委員會組織規程第 1 條及第 3 條所明定，惟本案土地及建物之登記名義人為○○公司，雖其未在臺復業且未重行登記，然○管會未經該公司之授權或委託，得

否逕依經濟部 96 年 9 月 29 日經耀字第 09600146200 號函辦理管理人登記，似有疑義，另○管會不具權利能力，得否為管理人，亦有疑義，因此，本案報請內政部核示後，再據以函復大安所辦理。

提案三： 提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：葉△△君代理○○商業銀行股份有限公司（下稱○○商業銀行）及○○商富析資產管理股份有限公司申辦本市大安區□□段□□小段 655 地號土地抵押權移轉登記乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本處 96 年 10 月 17 日北市地一字第 09632439800 號函檢送「研商配合民法物權編施行後之抵押權設定登記等執行疑義事宜」會議紀錄及其附件「抵押權設定登記相關案例及執行疑義意見彙整表」附表 2 編號第 4 號及第 5 號及大安所 96 年 10 月 24 日收件大安字第 36521 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

本案土地係林□□君所有，前以大安所 89 年大安字第 2361 號登記申請案辦竣本金最高限額抵押權設定登記予○○商業銀行，現該行會同○○商富析資產管理股份有限公司檢具債權額確定證明書、公司變更登記表、外國公司認許事項變更表、他項權利證明書等文件，以大安所 96 年大安字第 36521 號登記案申辦抵押權讓與登記。經該所審查結果，本案已由原抵押權人即○○商業銀行開立債權額結算確定證明書，故抵押權擔保之原債權已確定，依土地登記規則第 115 條之 2 規定，應辦理權利種類變更及權利價值變更登記，即將最高限額抵押權變更為普通抵押權，將權利價值由本金最高限額變更為新台幣，大安所乃以「本案抵押權擔保之原債權已確定，請連件辦理權利內容變更登記。」通知補正。惟申請人表示，本案係依金融機構合併法第 15 條規定辦理抵押權讓與，不適用民法相關規定，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、相關法令：

- （1）民法第 297 條規定：「債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限。受讓人將讓與人所立之讓與字據提示於債務人者，與通知有同一之效力。」
- （2）民法第 301 條規定：「第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力。」
- （3）金融機構合併法第 15 條第 1 項第 1 款規定：「以收購金融機構不良債權為目的之資產管理公司，其處理金融機構之不良債權，得依下列方式辦理：一、受讓金融機構不良債權時，適用第 18 條第 3 項規定……」
- （4）金融機構合併法第 18 條第 3 項規定：「金融機構為概括承受、概括讓與、分次讓與或讓與主要部分之營業及資產負債，或依第 11 條至第 13 條規定辦理者，債權讓與之通知得以公告方式代之，承擔債務時免經

債權人之承認，不適用民法第 297 條及第 301 條之規定。」

- (5) 土地登記規則第 115 條之 2 第 1 項規定：「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。」

2、疑義分析：

本案係民法物權編修正前已登記之最高限額抵押權，辦理抵押權移轉登記時債權額已結算確定，為使地籍資料與實際情形一致，並便於第三人辨識，應否要求申請人一併申辦權利種類變更為普通抵押權、本金最高限額變更為新台幣等權利內容變更登記，抑或本案係銀行為處理不良債權，依金融機構合併法辦理之抵押權移轉登記，不適用民法相關規定，故無需併案辦理權利內容變更登記，不無疑義。

三、擬處理意見：

甲案：

本案仍應依土地登記規則第 115 條之 2 規定併案辦理權利價值變更及權利種類變更登記。

乙案：

本案如併案辦理抵押權內容變更登記，則債務人需會同辦理，有違金融機構合併法之立法意旨，故得僅辦理抵押權讓與登記。

四、結論：

本案因涉下列疑義，宜報奉內政部核復後，再函復大安所據以辦理：

- (一) 本案債權額確定證明書僅由原抵押權人○○商業銀行開立是否妥適一節，查債權額確定證明書原則應由債權人（即抵押權人）及債務人雙方出具，惟查金融機關辦理放款業務，其機關內部有一定作業程序規範、債權證明文件及債權額結算方式，經其所結算確定之債權額，應得以信賴，故債權額確定證明書如由金融機構出具並切結其所結算確定之債權額無誤，如有不實願負法律責任之字樣後，似得由該金融機構單方出具，以資簡化。
- (二) 民法第 881 條之 13 規定：「最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後，債務人或抵押人得請求抵押權人結算實際發生之債權額，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。」係賦予最高限額抵押權之債務人或抵押人於債權確定事由發生後，所擔保之原債權流動性喪失，該不特定債權變更為特定債權，得請求抵押權人結算債權，並就實際發生之債權得申辦變更為普通抵押權登記。該條之規定，似非屬強制規定；復查土地登記規則第 115 條之 2 第 1 項規定，係指欲申辦變更為普通抵押權登記時，須先行結算實際發生之債權額，始得為之，亦即並非規定債權額結算確定時，必須強制申辦改變為普通抵押權登記。
- (三) 又本案據當事人口頭稱係房屋貸款，此可由卷附○○商業銀行出具之債權額確定證明書所載，原設定本金最高限額新臺幣參佰陸拾萬元之抵押權，經債權人結算，至 96 年 3 月 31 日止，其本金餘額為新臺幣貳佰陸拾陸萬

柒仟零柒拾參元可知。類似銀行之房貸，其性質應屬普通抵押權，而非屬民法第六章第二節所定之最高限額抵押權，同時銀行出具之債權額確定證明書，應依民法第 881 之 13 所定載明實際發生之債權額，而非如本案所載之本金餘額數。

- (四) 基上所述，本案得將前述理由，報請內政部核示，即類似本案非屬最高限額抵押權，短期內暫依申請人所請准予受理最高限額抵押權移轉登記，並將(三)所述者，建請內政部轉全國銀行公會，嗣後以普通抵押權登記，並同時請該部製定「結算實際發生之債權額」之格式。

柒、散會。(下午 4 時 30 分)

余○○君檢具其先母余△△與余□□間民事爭訟事件經法院確定判決土地所有權移轉等證明文件，辦理土地標示分割及繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

96.11.14 北市地一字第 09632774000 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0960052869 號函辦理，兼復貴所 96 年 10 月 5 日北市松地一字第 09631449600 號函，隨文檢附內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 96 年 10 月 17 日北市地一字第 09632453000 號函(副本諒達)報奉內政部前揭號函核復略以：「二、按『因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。』為民法第 759 條所明定，又上開規定所指之不得處分其物權，參依最高法院 74 年台上字第 2024 號判例及 87 年台上字第 298 號判決，係指法律上使其物權發生變動之處分行為，並不包括事實上之處分。本案依案附臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 2889 號判決主文敘明被告(余△△)應將標的地號土地依附圖所示方法辦理分割，並將附圖 A 部分土地移轉登記與原告，現被告之唯一繼承人以其為實質所有權人名義欲依法院判決意旨申請標示分割登記。查標示分割之性質，屬事實之處分行為，依上開民法規定、最高法院判例及判決要旨，及本部 89 年 1 月 28 日台內地字第 8902881 號函釋合法繼承人可向地政機關申請土地鑑界使土地獲得有效管理及維護其權益之精神，本案同意依貴處所擬意見。」，是以，本案請依前揭內政部核復事項辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所(松山所除外)、本處秘書室(請刊登地政法令月報)及第一科(以上均含附件及本處 96 年 10 月 17 日北市地一字第 09632453000 號函影本 1 份)。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

96.11.9 內授中辦地字第 0960052869 號

主旨：關於余○○先生檢具其先母余△△與余□□間民事爭訟事件經法院確定判決土地所有權移轉等證明文件，辦理土地標示分割及繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 10 月 17 日北市地一字第 09632453000 號函。
- 二、按「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」為民法第 759 條所明定，又上開規定所指之不得處分其物權，參依最高法院 74 年台上字第 2024 號判例及 87 年台上字第 298 號判決，係指法律上使其物權發生變動之處分行為，並不包括事實上之處分。本案依案附臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 2889 號判決主文敘明被告（余△△）應將標的地號土地依附圖所示方法辦理分割，並將附圖 A 部分土地移轉登記與原告，現被告之惟一繼承人以其為實質所有權人名義欲依法院判決意旨申請標示分割登記。查標示分割之性質，屬事實之處分行為，依上開民法規定、最高法院判例及判決要旨，及本部 89 年 1 月 28 日台內地字第 8902881 號函釋合法繼承人可向地政機關申請土地鑑界使土地獲得有效管理及維護其權益之精神，本案同意依貴處所擬意見。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

96.10.17 北市地一字第 09632453000 號

主旨：余○○君檢具其先母余△△與余□□間民事爭訟事件經法院確定判決土地所有權移轉等證明文件，辦理土地標示分割及繼承登記疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 96 年 10 月 5 日北市松地一字第 09631449600 號函辦理，並隨文檢附該函及附件影本各 1 份。
- 二、案緣旨揭土地所有權移轉登記事件，經臺灣臺北地方法院 80 年度訴字第 2889 號判決主文：「被告（余△△）應將坐落臺北市信義區○○段○○小段 412 地號，面積 120 平方公尺之土地，依附圖所示方法辦理分割，並將附圖 A 部分，面積 68.75 平方公尺之土地所有權移轉登記與原告（余□□）取得。」，嗣經余○○君（以下簡稱申請人）於 95 年 2 月 18 日取得該院補發之判決確定證明書後，檢同繼承系統表、戶籍謄本、合夥契約書、遺產稅免稅證明書等證明文件，於 95 年 12 月 29 日向本市松山地政事務所申辦被繼承人余△△所遺上開 412 地號土地權利範圍全部，經依上開判決扣除應移轉與原告之面積計算而得之權利範圍 12,000 分之 5,125，及同地段 48 建號建物權利範圍全部之繼承登記。案經該所以申請人將該分割後剩餘之面積換算為整筆面積之持分比例予以辦理

繼承登記，顯有違上開判決意旨及其他應補正事項通知申請人補正，並因申請人逾期仍未補正予以駁回，復經申請人不服向本府提起訴願，經本府訴願決定原處分撤銷後，申請人再以 96 年 9 月 12 日陳述意見書表示：「對全筆土地辦理繼承登記之部分，建請貴所准予申請人就臺北市信義區○○段○○小段 412 地號面積 120 平方公尺土地中之應繼承權利範圍，即持分 5125/12000，分割後為 51.52 平方公尺之土地，辦理土地標示分割及繼承登記」，亦即申請人欲依上開法院確定判決主文所示申辦土地標示分割，並欲就附圖 A 以外之部分辦理繼承，致生疑義。

- 三、按「依法院確定判決得申辦土地所有權移轉登記之權利人怠於申辦登記，義務人單獨提出申請時，應另行取得執行名義。」、「……因法院判決確定之登記，僅得由權利人單獨申請之，土地登記規則第 28 條第 4 款（修正後第 27 條）定有明文，此所謂權利人，係指判決主文諭知勝訴之當事人。」分為鈞部 75 年 12 月 4 日台（75）內地字第 461736 號函及 88 年 9 月 10 日台（88）內中地字第 8809530 號函釋所明定，是以旨揭民事爭訟事件經法院判決後，被告已死亡，則原告依強制執行法第 130 條及土地登記規則第 27 條規定，本應代位申辦繼承登記及分割登記後，單方申請該分割出之土地判決移轉登記，但原告迄未辦理，如被告之繼承人欲依法院判決意旨辦理，應依鈞部上開 75 年 12 月 4 日台（75）內地字第 461736 號函釋規定，另行取得執行名義後，始得申辦該筆土地之繼承登記、分割登記與判決移轉登記。
- 四、惟依地籍測量實施規則第 204 條及第 205 條規定，申請土地分割複丈應由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之，則申請人以繼承人身分提出申請是否符合資格，非無疑義。查本案申請人既為被繼承人之唯一繼承人，依民法第 1147 條及第 1148 條規定於被繼承人死亡時起即承受被繼承人財產上之一切權利、義務，且繼承係法律事實，申請人縱未辦理繼承登記，其仍為實質所有權人，應無疑義，從而申請人以實質所有權人身分，依上開地籍測量實施規則規定申請辦理土地標示分割，似非無據。另土地標示分割此類事實上處分行為，按最高法院 74 年台上字第 2024 號判例：「民法第 759 條所謂未經登記不得處分其物權，係指物權處分行為而言。……」及 87 年台上字第 298 號判決：「因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，因為民法第 759 條所明定，惟所謂不得處分其物權，係指法律上使其物權發生變動之處分行為而言，不包括事實上之處分在內。」所示，應非屬民法第 759 條規定之處分行為，又查鈞部 89 年 1 月 28 日台內地字第 8902881 號函釋明定合法繼承人可向地政機關申請土地鑑界以使土地獲得有效管理及維護其權益，土地分割亦屬土地複丈，似得為相同之解釋。是以，本案申請人以繼承人身分依案附法院判決確定主文所示就被繼承人名下所有土地直接申請標示分割，並於標示分割後就其中部分地號土地辦理繼承，另依土地登記規則第 89 條規定連件辦理該土地上坐

落建物基地號變更，是否可行，因案關中央法令執行疑義，謹報請釋示。

修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.11.29 北市地一字第 09633014700 號

說明：

- 一、依本處 96 年 11 月 23 日北市地一字第 09632889200 號函續辦，並檢送修正後之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」及修正條文對照表各 1 份。
- 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 日議法字第 2261 號函辦理）、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

- 一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。
- 二、本要點適用於下列登記之案件：
 - （一）抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。
 - （二）抵押權設定、移轉、權利分割及內容變更登記。
 - （三）預告及塗銷預告登記。
 - （四）買賣、贈與（含夫妻贈與）、共有物分割及交換登記。
 - （五）其他經臺北市政府地政處同意實施者。前項之登記案件，各地政事務所（以下簡稱各所）應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。
- 三、各所接到跨所登記申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式一）。
- 四、跨所登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請郵寄發還（給）者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。
- 五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式二），以供申請人查詢。
- 六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所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。

- 七、審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式三)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。
- 八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式四、格式五)，駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。
- 九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣(格式六)。
- 十、跨所登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並函知或副知轄區所。前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。
- 十一、各所於收受異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無跨所登記案件申辦中，並通報登記案件受理所。
跨所登記案件收件時，如不動產標的已辦理異議資料維護，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，登記名義人或第三人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人(或代理人)。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。
- 十二、登記案件如有土地登記規則第五十六條通知補正或同規則第五十七條第一項第二款、第三款駁回之情事，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。
- 十三、跨所登記案件收件後審查時，發現需併案辦理更正、書狀補給或註記登記(建立共用部分附表)者，由受理所辦理。
- 十四、政府機關之備查資料，由轄區所受理。
- 十五、受理所辦竣登記發還(給)申請人有關文件後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊(格式七)於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。
- 十六、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。
- 十七、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊(格式八)，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。
- 十八、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。
- 十九、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。
- 二十、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。
- 二十一、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登

記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。

格式一

臺北市 地政事務所跨所登記收件清冊

頁次

區

日

月

年

收件日期：

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地段	地號	筆數	建號	棟數	權利人	義務人	代理人	複代理人	審查	補正	駁回	領件	歸檔	
00000	***	***	0000-0000	00000-000	000	000	000	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	****	*****	00	00	00	00	00	00	00	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000	0000000000

章

格式二

臺北市 地政事務所 人民申請登記案件收據			
		初審：	分機：
收件字號	字第	號	
併案字號			
登記原因		收件日期	年 月 日
收件人員		查詢日期	年 月 日
地/建號	區 段 小段		
	地號 共 筆	建號 共 棟	
申請人			
代理人		複代理人	
<p>1.申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃台領取。</p> <p>2.通知補正或駁回，請持第一點規定文件向 號櫃台領取。</p> <p>3.本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。</p> <p>4.查詢電話：總機 轉</p> <p>5.本所上班時間：星期一至星期五，08：30—17：00 電話語音查詢：</p>			

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

- 1.本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話： ）
- 2.領件請向受理所 號櫃台領取。
- 3.案件經通知補正或駁回者，請向受理所 號櫃台領取。
- 4.電話語音查詢案件辦理情形者，請電轄區所查詢專線。
- 5.未於登記完畢後 10 日內領取者，請至轄區所領取。

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所： 地政事務所					
受理所： 地政事務所（受理案件案號： 字第 號）					
<p>查調資料種類：</p> <p><input type="checkbox"/>人工登記簿：</p> <p> <input type="checkbox"/>土地： 區 段 小段 地號</p> <p> 部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p> <input type="checkbox"/>全部</p> <p> 登記簿種類：</p> <p> <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p> <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p> <input type="checkbox"/>建物： 區 段 小段 建號</p> <p> 部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p> <input type="checkbox"/>全部</p> <p> 登記簿種類：</p> <p> <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p> <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p> </p> <p><input type="checkbox"/>登記案： 年 字第 號</p> <p> <input type="checkbox"/>全卷</p> <p> <input type="checkbox"/>部分：</p> <p><input type="checkbox"/>異動清冊：</p> <p><input type="checkbox"/>其他：</p>					
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換					
承辦人	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">電話： 分機：</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">核 定</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">傳真電話：</td> <td></td> </tr> </table>	電話： 分機：	核 定	傳真電話：	
電話： 分機：	核 定				
傳真電話：					

格式四

臺北市 路 號 樓
地政事務所

上班時間：星期一至星期五：08：30—17：00

臺北市 路 號 樓
君

臺北市 地政事務所土地登記案件補正通知書 年 月 日 字 號	
受文者	君 (代理人 君)

一、台端於中華民國 年 月 日申請 登記(收件 字第 號)一案，經查尚須補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。

二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人 (聯絡電話：)當場註明補正日期並簽章。

三、補正事項：

1. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。
2. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理
本申請案受理所：臺北市 地政事務所(地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：)。辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向受理所辦理。

《以下空白》

受理所 臺北市 地政事務所(機關首長簽字章)
(章 戳)

申請人 上列應補正事項業已補正 或 其代理人	簽名 或 蓋章
年 月 日	

格式六

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

受理所
機關印信

坐落： 區 段 小段

地號：

地目：

等則：

面積：

權利範圍：

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

格式七

臺北市 地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區

移送日期： 年 月 日

登記案件檔案及收件清冊 (填寫收件日期、字號及張數)	未領案件及收件清冊 (填寫收件日期、字號)	備註
受理所： 地政事務所 承辦人員	轄區所： 地政事務所 承辦人員	

格式八

臺北市 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊

列印日期： 年 月 日
處理日期： 年 月 日至 年 月 日
紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年字期號 註記

	件數	張數	作廢張數
土地權狀			
建物權狀			
他項證明書			
合 計			

<<列印結束>>

列印 核對 管理 課長

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。</p>	<p>一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>二、本要點適用於下列登記之案件：</p> <p>(一)抵押權塗銷(全部)、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者)登記。</p> <p>(二)抵押權設定、移轉、權利分割及內容變更登記。</p> <p>(三)預告及塗銷預告登記。</p> <p>(四)買賣、贈與(含夫妻贈與)、共有物分割及交換登記。</p> <p>(五)其他經臺北市政府地政處同意實施者。</p> <p>前項之登記案件，各地政事務所(以下簡稱各所)應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	<p>二、本要點適用於下列登記之案件：</p> <p>(一)抵押權塗銷(全部)、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者)登記。</p> <p>(二)抵押權設定、共有物分割、交換登記。</p> <p>(三)其他經臺北市政府地政處同意實施者。</p> <p>前項之登記案件，各地政事務所(以下簡稱各所)應依行政程序法第十五條第二項、第三項及臺北市政府組織自治條例第二條第三項規定辦理。</p>	<p>一、本市各地政事務所已於九十五年六月十五日、九十六年三月一日及九十六年九月一日陸續開辦抵押權內容變更、抵押權移轉、抵押權權利分割、預告、塗銷預告、贈與(含夫妻贈與)及買賣登記得受理跨所申請，爰修正本點第一項部分文字。</p> <p>二、按「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)其他登記機關辦理之。」為內政部九十六年七月三十一日內授中辦地字第○九六○七二六九五六號令修正發布之土地登記規則第三條第三項規定，爰修正本點第二項部分文字。</p>
<p>三、各所接到跨所登記申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式一)。</p>	<p>三、申請跨所登記，應提出「<u>土地建物登記案件跨所收件/登記申請單</u>」(格式一)，各所接到跨所申請案件時，應即收件、</p>	<p>一、內政部九十三年十二月六日內授中辦地字第○九三○七二六五一○號函及九十五年二月三日內授中辦地字第○九五</p>

修正條文	現行條文	說明
	計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊(格式二)。	○七二四九三九號函修正土地登記申請書格式，於(1)受文機關欄增加「跨所申請」選項及「資料管轄機關」欄，本處乃以九十五年十月三十日北市地一字第○九五三二七三一四○○號函同意免附「土地建物登記案件跨所收件/登記申請單」，爰修正本點部分文字及刪除格式一。 二、原格式二調整為格式一。
四、跨所登記完畢後，須發還(給)之證件，除申請郵寄發還(給)者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。	四、跨所登記完畢後，須發還(給)之證件，除申請郵寄發還(給)者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所(以下簡稱受理所)領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所(以下簡稱轄區所)領取。	本點未修正。
五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式二)，以供申請人查詢。	五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式三)，以供申請人查詢。	原格式三調整為格式二，並配合本市轄區各地政事務所上班時間調整，修正該格式部分文字。
六、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所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、跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所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。	本點未修正。
七、審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八	七、審查人員如須查調人工登記簿、相關登記申請案或其他檔案資料時，應填	一、儲存於本市自行開發之跨所人工登記簿謄本核發系統之已掃描建檔之

修正條文	現行條文	說明
<p>十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式三)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。</p>	<p>寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式四)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。</p>	<p>人工登記簿電子檔及十八年三月一日地政整合資訊系統全面上線後之異動清冊電子檔已儲存於光碟櫃，各所作業人員可申請跨所權限，上網查詢，爰修正本點部分文字。</p> <p>二、原格式四調整為格式三。</p>
<p>八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式四、格式五)，駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。</p>	<p>八、案件經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式五、格式六)，駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。</p>	<p>原格式五、格式六調整為格式四、格式五，並配合內政部九十五年六月九日內授中辦地字第○九五○七二五○六二號函修正駁回通知書之申請人應行注意事項及本市轄區各地政事務所上班時間調整，修正該等格式部分文字。</p>
<p>九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣(格式六)。</p>	<p>九、受理所審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣(格式七)。</p>	<p>原格式七調整為格式六，並配合內政部九十六年五月三十日召開研商「各直轄市、縣(市)政府同一縣市轄區內各地政事務所間，辦理跨所申辦登記案件之作業事宜」會議紀錄略以：「為配合跨所登記案件核發權利書狀，能明確顯示權狀核發機關及資料管轄機關之需要，比照謄本核發格式，修改土地登記、複丈、地價、地用電腦作業系統規範及權狀核發程式(含NT及Web版)，於權狀格式之最末行下面增列『本地籍資料管轄機關為○○市、縣(市)○○○地政事務所』乙行文字。」，爰修正該格式部分文字。</p>
<p>十、跨所登記案件須辦理公</p>		<p>一、本點新增。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>告或通知時，由受理所辦理，並函知或副知轄區所。</u></p> <p><u>前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。</u></p>		<p>二、依土地登記規則第二十八條、第三十二條、第六十七條、第六十九條、第一百一十七條及第一百五十五條等規定應辦理公告或通知案件，為釐清權責及使轄區所便於日後查閱，及依本處於九十六年六月十三日召開「研商本市各地政事務所擴大受理買賣登記案件跨所登記會議」之相關討論事項結論，爰增訂本點。</p>
<p>十一、各所於收受異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無跨所登記案件申辦中，並通報登記案件受理所。跨所登記案件收件時，如不動產標的已辦理異議資料維護，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，登記名義人或第三人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人(或代理人)。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、依本處於九十六年六月十三日召開「研商本市各地政事務所擴大受理買賣登記案件跨所登記會議」及九十六年八月一日召開「研商如何防範申請人將被駁回之登記案件隱匿資料並重新整理，另至他所送件申辦登記」之相關討論事項結論，爰增訂本點第一項及第二項前段。</p> <p>三、又跨所登記案件，如已公告，公告期間遇有權利關係人提出異議時，為釐清權責，仍應由受理所辦理，爰增訂本點第二項後段但書。</p>
<p>十二、登記案件如有土地登記規則第五十六條通知補正或同規則第五十七條第一項第二款、第三款駁回之情事，於開立補正或駁回</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、依本處於九十六年八月一日召開「研商如何防範申請人將被駁回之登記案件隱匿資料並重新整理，另至他所送件申辦登</p>

修正條文	現行條文	說明
<u>通知書時，應加蓋專用騎縫章。</u>		記」事項結論，爰增訂本點。
<u>十三、跨所登記案件收件後審查時，發現需併案辦理更正、書狀補給或註記登記(建立共用部分附表)者，由受理所辦理。</u>		一、本點新增。 二、依本處於九十六年六月十三日召開「研商本市各地政事務所擴大受理買賣登記案件跨所登記會議」之相關討論事項結論及跨所登記案件時有發現須辦理「建立共用部分附表」之註記登記，爰增訂本點。
<u>十四、政府機關之備查資料，由轄區所受理。</u>		一、本點新增。 二、依本處於九十六年六月十三日召開「研商本市各地政事務所擴大受理買賣登記案件跨所登記會議」之相關討論事項結論，爰增訂本點。
<u>十五、受理所辦竣登記發還(給)申請人有關文件後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊(格式七)於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。</u>	<u>十、受理所辦竣登記發還(給)申請人有關文件後，應將<u>土地建物登記案件跨所收件 / 登記申請單</u>、應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊(格式八)於次日移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還(給)申請人之文件併同移回轄區所。</u>	一、點次順移。 二、刪除「土地建物登記案件跨所收件 / 登記申請單」文字，理由同本要點第三點說明一。 三、原格式八調整為格式七，又該格式之登記案件檔案、未領案件及收件清冊欄位均須填寫收件號應予簡化，爰修正其內容。
<u>十六、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。</u>	<u>十一、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。</u>	點次順移。
<u>十七、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊(格</u>	<u>十二、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊(格</u>	一、點次順移。 二、原格式九調整為格式

修正條文	現行條文	說明
式八)，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。	式九)，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。	八，又該格式內容業經本處九十五年六月二日北市地資字第○九五三一五○二一○○號函於九十五年六月五日改版，爰修正其內容。
十八、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。	十三、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。	點次順移。
十九、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。	十四、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移轉回轄區所保管時，不在此限。	點次順移，文字並酌作修正。
二十、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。	十五、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。	點次順移。
二十一、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。	十六、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。	點次順移。

格式一

臺北市 地政事務所跨所登記收件清冊

收件日期： 年 月 日 區 頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地段	地號	筆數	建號	棟數	權利人	義務人	代理人	複代理人	審查	補正	駁回	領件	歸檔	
00000	****	***		0000-0000	00000-000	00000-000	000	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	*****	***		00	00	00	00	00	00	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000	00000000000

格式二

臺北市 地政事務所 人民申請登記案件收據			
		初審：	分機：
收件字號	字第	號	
併案字號			
登記原因		收件日期	年 月 日
收件人員		查詢日期	年 月 日
地/建號	區 段 小段		
	地號 共 筆	建號 共 棟	
申請人			
代理人		複代理人	
1.申請人領證時請攜帶本收據及身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章）至 號櫃台領取。 2.通知補正或駁回，請持第一點規定文件向 號櫃台領取。 3.本收據請妥慎保管，如有遺失，申請人領證時請攜帶身分證明、印章（委託代辦者，代理人身分證明及印章），於申請書（通知領狀）欄切結收據遺失事由，經核符後發給。 4.查詢電話：總機 轉 5.本所上班時間：星期一至星期五， <u>08：30</u> —17：00 電話語音查詢：			

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

- 1.本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話： ）
- 2.領件請向受理所 號櫃台領取。
- 3.案件經通知補正或駁回者，請向受理所 號櫃台領取。
- 4.電話語音查詢案件辦理情形者，請電轄區所查詢專線。
- 5.未於登記完畢後 10 日內領取者，請至轄區所領取。

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

轄區所： 地政事務所					
受理所： 地政事務所（受理案件案號： 字第 號）					
<p>查調資料種類：</p> <p><input type="checkbox"/>人工登記簿：</p> <p> <input type="checkbox"/>土地： 區 段 小段 地號</p> <p> 部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p> <input type="checkbox"/>全部</p> <p> 登記簿種類：</p> <p> <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p> <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>建物： 區 段 小段 建號</p> <p> 部別：<input type="checkbox"/>標示部 <input type="checkbox"/>所有權部 <input type="checkbox"/>他項權利部</p> <p> <input type="checkbox"/>全部</p> <p> 登記簿種類：</p> <p> <input type="checkbox"/>電腦截止前 <input type="checkbox"/>重測前 <input type="checkbox"/>光復初期 <input type="checkbox"/>臺帳</p> <p> <input type="checkbox"/>日據時期 <input type="checkbox"/>其他：</p> <p><input type="checkbox"/>登記案： 年 字第 號</p> <p> <input type="checkbox"/>全卷</p> <p> <input type="checkbox"/>部分：</p> <p><input type="checkbox"/>異動清冊：</p> <p><input type="checkbox"/>其他：</p>					
資料查復方式： <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> 公文交換					
承辦人	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">電話： 分機：</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">核 定</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">傳真電話：</td> <td></td> </tr> </table>	電話： 分機：	核 定	傳真電話：	
電話： 分機：	核 定				
傳真電話：					

格式四

臺北市 路 號 樓
地政事務所

上班時間：星期一至星期五：08：30—17：00

臺北市 路 號 樓
君

臺北市 地政事務所土地登記案件補正通知書 年 月 日 字 號	
受文者	君 (代理人 君)

一、台端於中華民國 年 月 日申請 登記（收件 字第 號）一案，經查尚須補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。

二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人 (聯絡電話：) 當場註明補正日期並簽章。

三、補正事項：

1. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。
2. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理
本申請案受理所：臺北市 地政事務所（地址：臺北市 區 路 號 樓，電話：)。辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向受理所辦理。

《以下空白》

受理所 臺北市 地政事務所（機關首長簽字章）
(章 戳)

申請人 上列應補正事項業已補正 或 其代理人	簽名 或 蓋章
年 月 日	

格式六

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：

受理所
機關印信

坐落： 區 段 小段

地號：

地目：

等則：

面積：

權利範圍：

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

格式七

臺北市 地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區

移送日期： 年 月 日

<u>登記案件檔案及收件清冊</u> (填寫收件日期、字號及張數)	<u>未領案件及收件清冊</u> (填寫收件日期、字號)	<u>備註</u>
受理所： 地政事務所 承辦人員	轄區所： 地政事務所 承辦人員	

格式八

臺北市 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊

列印日期： 年 月 日
處理日期： 年 月 日至 年 月 日
紙張序號 列印張數 權狀字號 收件年字期號 註記

	件數	張數	作廢張數
土地權狀			
建物權狀			
他項證明書			
合 計			

<<列印結束>>

列印 核對 管理 課長

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19次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.11.30 北市地一字第 09633014800 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 96 年 11 月 20 日北市中地一字第 09631721600 號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾主任秘書○○、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科、本處第三科（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 19 次）會議紀錄

壹、時間：96 年 11 月 26 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：秦○○

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：臺北市中山地政事務所

案由：有關蔡地政士○○代理陳○○等就陳△△所遺不動產辦理分割繼承登記，因隱匿拋棄繼承資料及不實切結，致已拋棄繼承權人仍取得不動產乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據：財政部臺灣省北區國稅局三重稽徵所 96 年 10 月 31 日北區國稅三重一字第 0961043119 號函暨本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）96 年內湖字第 29372 號登記申請案辦理。

二、案情說明：

- （一）緣蔡地政士○○代理陳○○等就被繼承人陳△△（70 年 12 月 22 日歿）所遺不動產，以 96 年內湖字第 29372 號登記案申辦分割繼承登記，因案附繼承系統表所列陳△△繼承人之一林○○（94 年 12 月 7 日歿）之繼承人數（林△△等 7 人）與遺產稅免稅證明書所列（林□□1 人）不符，中山所遂於審查無誤、登記完畢後，依內政部 86 年 10 月 3 日台（86）內地字第 8609474 號函示通報財政部臺灣省北區國稅局。嗣該局三重稽徵所以 96 年 10 月 31 日北區國稅三重一字第 0961043119 號函復中山所略以，查被繼承人林○○之繼承人，除次女林□□外，

其餘繼承人均已向臺灣板橋地方法院辦理拋棄繼承，並經該院 95 年 2 月 3 日板院輔家純 95 年度繼字第 213 號函備查在案，該所核發之遺產稅免稅證明書所列繼承人人數並無錯誤。

(二) 經查，前揭分割繼承登記案內並未檢具拋棄繼承文件，且繼承系統表內除被繼承人已歿或被收養之子嗣外，其餘直系卑親屬均註記為「繼承」並認章，並由全體繼承人共同訂立遺產分割協議書，致再轉繼承人林○○之次男林△△雖已拋棄繼承，仍於遺產分割後取得陳君所遺不動產，造成無繼承權人取得遺產之情形。

(三) 又本案另一繼承人陳○○於繼承取得不動產後，復於 96 年 11 月 9 日以中山所 96 年內湖字第 32855 號登記案（代理人亦為蔡地政士○○）將土地贈與案外人其子陳□□。

三、法令及疑義分析：

(一) 法令依據

1. 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。」、第 1175 條規定：「繼承之拋棄，溯及於繼承開始時發生效力。」、第 1176 條第 1 項規定：「第 1138 條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。……」。
2. 行政程序法第 116 條規定：「行政機關得將違法行政處分轉換為與原處分具有相同實質及程序要件之其他行政處分。但有下列各款情形之一者，不得轉換：一、違法行政處分，依第 117 條但書規定，不得撤銷者。二、轉換不符作成原行政處分之目的者。三、轉換法律效果對當事人更為不利者。」、第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。……」。
3. 土地登記規則第 144 條第 1 項規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」。
4. 內政部 86 年 10 月 3 日台（86）內地字第 8609474 號函釋：「關於地政機關辦理繼承登記，應依照土地登記規則第 44 條（修正後為第 119 條）規定審查，如申請登記之繼承人與遺產稅證明書所列繼承人人數不符時，應於完成登記後，將不符情形及登記結果通知該管國稅機關。」。

(二) 疑義分析

1. 本案依案情說明所陳，顯係申請人隱匿已有部分繼承人拋棄繼承之資料，並就繼承系統表為不實切結及不法遺產分割協議，造成無繼承權人林△△取得遺產之結果，嗣另一繼承人陳○○復於分割繼承登記取得不動產後，將之贈與其子有案。前者，係隱匿登記相關證明文件及私文書切結不實，尚非屬土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款所指「登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造」；後者，已有第三人取得本案標的之新登記，故應無該條規定得予塗銷之適用。

2. 惟行政程序法第 117 條明定，違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷，是中山所 96 年內湖字第 29372 號分割繼承登記案，似得依該法為一部撤銷，亦即撤銷林△△取得之不動產登記部分，而陳○○等 4 人之分割繼承登記，因無不法且部分已移轉第三人，而維持原登記，因案乏前例，未敢擅專。

四、擬處理意見：

甲案：林△△既已拋棄對林○○（陳△△之繼承人）之繼承權，且經臺灣板橋地方法院准予拋棄繼承備查在案，對陳△△已無繼承權，依法不得再取得遺產，則 96 年內湖字第 29372 號分割繼承登記案，林△△與陳△△之其他繼承人會同協議分割遺產而取得不動產之登記結果，顯有違民法第 1175、1176 條規定，係違法之行政處分。但因登記完畢後，另一繼承人陳○○已將其繼承取得之持分復贈與其子，該贈與登記應受信賴保護，故擬依行政程序法第 117 條規定就林△△分割繼承登記取得之不動產持分部分，予以撤銷，並依同法第 116 條規定為行政處分之轉換，亦即將林△△受撤銷之持分，登記為陳△△之全體合法繼承人共同共有，再將登記結果通知上開人等。

乙案：內政部 86 年 10 月 3 日台（86）內地字第 8609474 號函釋既謂：「申請繼承登記之繼承人與遺產稅證明書所列繼承人人數不符，應於登記完畢後通知該管國稅機關」，則中山所 96 年內湖字第 29372 號分割繼承登記案程序合法，應予維持。惟財政部臺灣省北區國稅局三重稽徵所已函告並提供臺灣板橋地方法院函指林△△已拋棄繼承，無繼承權，是以擬通知 96 年內湖字第 29372 號分割繼承登記案之全體繼承人限期申請更正登記，逾期不提出申請，因當事人已有觸犯刑法第 214 條使公務員登載不實之嫌，則移送法辦，另該案地政士則移送本處調查有無觸犯地政士法第 27 條第 1 款「違反法令執行業務」之規定，而依同法第 44 條第 3 款規定應予停止執行業務或除名。

五、結論：

- （一）按行政程序法第 117 條：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第 119 條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」及同法第 119 條：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。……」之規定，本案繼承登記，除林△△部分係因申請人隱匿部分繼承人拋棄繼承之事實，致為錯誤登記外，其餘 4 繼承人並無不法且部分已移轉第三人，參依上開規定得由中山所本於職權就本繼承登記為一部之撤銷，即僅塗銷林△△取得不動產登記部分，回復為被繼承人陳△△名義，並於辦竣塗銷登記後通

知登記名義人及原受託申辦繼承登記有誤之地政士，應於文到 20 日內續辦繼承登記，以符法制。

- (二) 至本案原受託之地政士未善盡注意義務導致本案登記結果與事實不符，應建請臺北市地政士公會加強所屬會員之宣導及教育訓練。另該繼承人有無觸犯刑法乙節，宜請中山所再詳為查明事實及法令，逕行妥為處理。

柒、散會：下午 4 時 00 分。

修訂「臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序」，並自即日起實施

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

96.11.30 府授地發字第 09632810000 號

說明：旨揭作業程序，請本府秘書處刊登市府公報，本府地政處刊登地政法令月報。

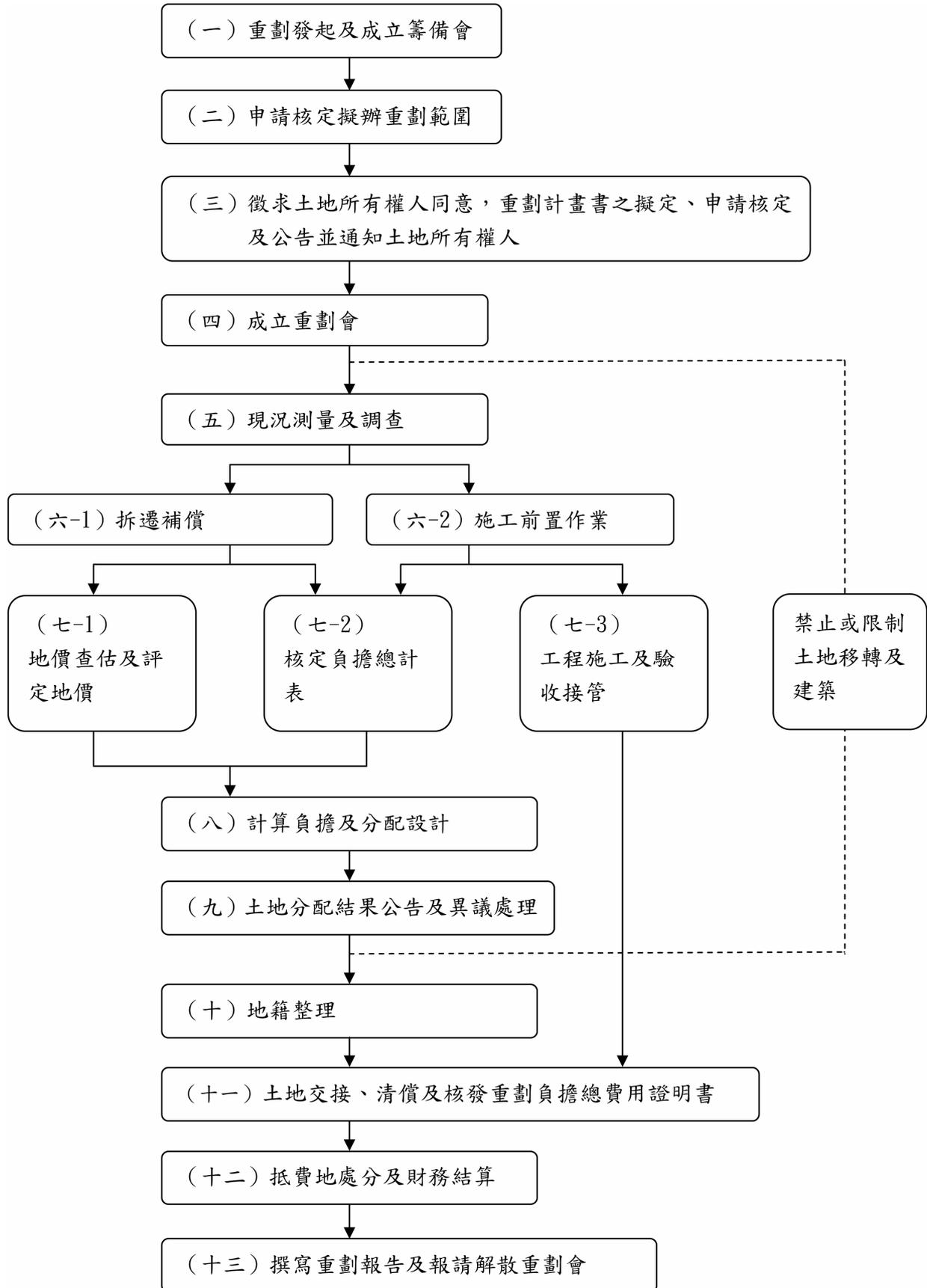
附件

臺北市政府辦理土地所有權人自辦市地重劃作業程序

一、目的及依據

- (一) 目的：為協助土地所有權人順利推動自辦市地重劃，以實現都市計畫目標，促進市政建設，爰將相關法令規定之自辦市地重劃作業程序予以彙整，同時明確劃分臺北市政府(以下簡稱本府)相關機關之分工及權責，以提升行政效能。
- (二) 依據：平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)、都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法及殯葬管理條例。

二、作業程序



三、作業程序及說明

作業程序	辦理單位	說明
(一) 重劃發起及成立籌備會	地政處 (土地開發總隊) 都市發展局 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自辦市地重劃應依獎勵辦法第 8 條規定，由土地所有權人過半數或 7 人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向本府申請核定，其申請書及附件之格式如附件 1、附件 2。 2. 如涉及山坡地開發者，本府應於核定函內提示申請人注意其開發限制。
(二) 申請核定擬辦重劃範圍	地政處 (土地開發總隊) 都市發展局 (建築管理處) 工務局 (新建工程處、水利工程處、公園路燈工程管理處、衛生下水道工程處) 產業發展局 環保局 交通局 教育局 文化局 臺北市市場處 自來水事業處 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會應依獎勵辦法第 20 條第 1 項規定，檢具擬辦重劃範圍位置圖、都市計畫地籍套繪圖各 15 份、土地清冊 2 份向本府申請核定擬辦重劃範圍，其申請書及附件之格式如附件 3、附件 4。 2. 籌備會申請擬辦市地重劃之範圍，如有獎勵辦法第 5 條、第 21 條規定之情形者，應通知其補正或不予核准。 3. 申請擬辦重劃範圍內土地所有權人應提供之共同負擔公共設施用地面積比例，未達獎勵辦法第 22 條規定 15% 之標準者，本府應通知籌備會依該條第 1 至第 3 項次序檢討辦理。 4. 本府應視擬辦重劃範圍情形，通知各相關主管機關及籌備會訂期辦理實地會勘，並請主管機關於實地會勘後就有關開發工程應否辦理環境影響評估、交通衝擊評估、水土保持計畫、申請開發許可、申請雜項執照、申請本府都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議及調查古蹟、歷史建築、受保護樹木等事項提供意見。會勘紀錄應分送各相關主管機關及籌備會；各主管機關提供之意見應轉知籌備會參考。 5. 本府應將核定之自辦市地重劃區(以下簡稱重劃區)範圍函告籌備會，同時依獎勵辦法第 23 條規定，通知範圍內公有土地管理機關。
(三) 徵求土地所有權人同意，重劃計畫書之擬定、申請核定及公告並通知土地所有權人	地政處 (土地開發總隊) 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 籌備會於重劃範圍核定後，應依獎勵辦法第 25 條規定，舉辦座談說明會，並以書面徵求土地所有權人意見，作為擬具自辦市地重劃計畫書之依據。 2. 籌備會擬具重劃計畫書時，除依市地重劃實施辦法第 14 條第 2 項規定辦理外，應視本府轉知之各主管機關意見性質，分別納入重劃計畫書之工程項目、重劃費用、重劃工作進度表等內容。

作業程序	辦理單位	說明
		<p>3. 籌備會依獎勵辦法第 26 條第 1 項規定申請核准實施市地重劃時，應檢具申請書、重劃計畫書圖、重劃區土地清冊、土地所有權人同意書、土地所有權人意見分析表及其他有關資料，前述書表格式依序如附件 5 至附件 8。本府於審查相關文件無誤後，核定准予實施市地重劃，並請籌備會於第 1 次會員大會中互選 1 人為重劃會代表人。</p> <p>4. 重劃計畫書經本府核定後，籌備會應依獎勵辦法第 27 條規定，辦理公告並通知土地所有權人，其公告及書面通知之格式如附件 9、附件 10。</p>
(四) 成立重劃會	地政處 (土地開發總隊) 其他	<p>1. 籌備會應依獎勵辦法第 11 條規定，於重劃計畫書公告期滿日起 2 個月內召開第 1 次會員大會，並組成理事會、監事會，以成立重劃會。</p> <p>2. 重劃會成立後，重劃會應依獎勵辦法第 11 條第 4 項規定，將章程、會員與理監事名冊、第 1 次會員大會及理事會紀錄送請本府核定，其申請書格式如附件 11。</p>
(五) 現況測量及調查	地政處 (土地開發總隊、轄區地政事務所) 都市發展局 其他	重劃會應辦理現況地形測量及調查，如有必要得依獎勵辦法第 28 條及第 48 條第 2、3 項規定，向本府申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界及分割測量，其費用減半收取；本府應優先辦理重劃區內公共設施用地分割測量且免收測量費用。
(六-1) 拆遷補償	地政處 (土地開發總隊) 其他	<p>1. 重劃區內妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物、墳墓，重劃會應依獎勵辦法第 31 條第 1 項規定查定補償數額並提交會員大會通過；其補償數額及拆遷期限，重劃會應依平均地權條例第 62 條之 1 規定公告，並通知土地改良物所有權人或墓主辦理拆遷。前述公告及通知格式如附件 12、附件 12-1、附件 13。</p> <p>2. 土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議、拒不拆遷或阻撓施工時，重劃會之理事會(以下簡稱理事會)應依獎勵辦法第 31 條第 2、3 項規定辦理。</p>
(六-2) 施工前置作業	地政處 (土地開發總隊) 工務局 (新建工程處、水利工程處、公園路燈工	1. 重劃計畫書經公告期滿後，應提經會員大會追認，理事會並應依獎勵辦法第 32 條規定，按本府核准之重劃計畫書所列工程項目及本府訂頒之設計相關規定，進行重劃區公共設施工程之規劃及設計，且委由合格之相關工程技師簽證。

作業程序	辦理單位	說明
	程管理處、衛生下水道工程處) 都市發展局 (建築管理處) 產業發展局 環保局 交通局 文化局 自來水事業處 公用事業機構 其他	<p>2. 重劃區之公共設施工程，依相關法令規定應辦理環境影響評估、水土保持計畫、都市設計審議、交通衝擊評估、雜項執照、開發許可、調查古蹟及歷史建築、受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫者，應先經本市相關委員會或本府相關主管機關審核通過。</p> <p>3. 理事會應於完成規劃設計說明會後，始得依獎勵辦法第 32 條第 1、2 項規定，檢送設計書圖及工程預算，請本府各該工程主管機關核定。本府各該工程主管機關為前述核定時，應副知本府地政處土地開發總隊(以下簡稱開發總隊)。</p> <p>4. 重劃區應辦之公共設施及管線工程施工項目，經各該工程主機關核定之工程預算，如與經核定之重劃計畫書所列內容不符且非屬單純費用數額之增減，而屬工程項目與金額之變動時，理事會應召開會員大會修正重劃計畫書，報本府核准後辦理公告及通知會員相關事宜。</p> <p>5. 理事會向本府申請開工前應辦妥之準備作業如下： (1) 重劃工程之空氣污染防治費應於工程開工前，依空氣污染防治費收費辦法第 5 條及臺北市營建工程空氣污染防治費徵收作業程序規定，檢具相關文件向本府環境保護局申報，並依核定金額繳納。 (2) 重劃區屬應擬具水土保持計畫並經本府核定者，重劃會應於開工前，報請本府水土保持主管機關核發水土保持施工許可證，並依水土保持計畫審核監督辦法第 23 條規定，豎立重劃開發範圍、開挖整地範圍界樁及施工標示牌。 理事會應檢附前述證明文件，向本府申請開工，本府於徵得各相關工程主管機關同意後准予開工。</p> <p>6. 理事會於施工前應辦事項如下： (1) 重劃工程之施工，若達本市道安會報重要道路施工期間交通維持計畫作業規定者，應擬具交通維持計畫，於施工前 45 天提送道安會報工作小組審議。 (2) 凡符合行政院環境保護署 92 年 8 月 26 日環署水字第 0920062155A 號公告「營建工地及土石方堆(棄)置場為減少逕流廢水中濾出物及泥沙沖蝕</p>

作業程序	辦理單位	說明
		<p>量之必要措施」新設或新開發行為者，應於施工前檢具「逕流廢水污染削減計畫」報本府環境保護局核定並據以實施。</p> <p>(3)理事會應依獎勵辦法第 32 條第 1 項規定，提報經簽證之監造執行計畫，送請本府各該工程主管機關備查。本府各工程主管機關為前述備查時，應副知開發總隊。</p>
(七-1) 地價查估及評 定地價	地政處 (土地開發總隊) 其他	重劃會於辦理重劃土地分配設計前，應依獎勵辦法第 30 條規定，檢附重劃前後地價評議圖及評議表，提會員大會通過後，將該會議紀錄及其附件 25 份，送請本府提交本市地價及標準地價評議委員會評定之。前述重劃前後地價評議表之格式如附件 14、附件 15。
(七-2) 核定計算負擔 總計表	地政處 (土地開發總隊) 其他	重劃會於辦理重劃土地分配前，應依獎勵辦法第 33 條規定計列工程費用、重劃費用、貸款利息，並依附件 16 格式製作負擔總計表送本府核定。
(七-3) 工程施工及驗 收接管	地政處 (土地開發總隊) 工務局 (新建工程處、水利 工程處、公園路燈工 程管理處、衛生下水 道工程處) 都市發展局 (建築管理處) 產業發展局 環保局 交通局 文化局 自來水事業處 公用事業機構 轄區區公所 其他	<p>1. 重劃工程施工期間，理事會應辦理事項如下：</p> <p>(1)理事會應依獎勵辦法第 32 條第 3 項規定，督促監造單位及施工廠商依本府工務局及其他機關有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核。</p> <p>(2)重劃工程如涉及環境保護事項變更、水土保持變更或其他工程施工變更者，理事會應完成法定程序並據以施工。</p> <p>2. 工程竣(完)工後理事會應辦理事項如下：</p> <p>(1)重劃工程涉及應依核定之水土保持計畫施工者，理事會應於該工程完工時先報請本府水土保持主管機關辦理水土保持計畫完工檢查。</p> <p>(2)繪製竣工圖說及結算資料，並彙整材料檢(試)驗報告成冊備驗。</p> <p>3. 驗收、接管與保固</p> <p>(1)理事會於申請驗收接管時，應檢具竣工圖說、結算資料、水土保持計畫完工證明書(如無則免附)，依獎勵辦法第 44 條規定送請各該工程主管機關會同驗收並副知開發總隊。</p> <p>(2)工程驗收後，本府應通知重劃會檢具相關文件至本府環境保護局申報完納末期空氣污染防制費。</p> <p>(3)經驗收合格，理事會應將與承包商之契約權利讓</p>

作業程序	辦理單位	說明
		<p>與各該工程主管機關，並由承包商依各該工程主管機關接管項目之工程結算金額分別計算及繳交百分之五保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護，保固期滿無瑕疵擔保責任者，該保固保證金無息退還承包商。</p> <p>4. 重劃區重劃工程各項費用結清後，重劃會應函知本府。</p>
(八) 計算負擔及分配設計	重劃會	重劃負擔之計算及土地交換分合設計，應依市地重劃實施辦法規定辦理，並須符合都市計畫之規定。
(九) 土地分配結果公告及異議處理	重劃會	<p>1. 重劃區土地分配完畢後，理事會應依獎勵辦法第 34 條第 1 項規定，辦理土地分配結果公告，並通知土地所有權人，其公告及通知之格式如附件 17、附件 18。</p> <p>2. 土地所有權人於公告期間內提出異議者，理事會應依獎勵辦法第 34 條第 2 項規定協調處理，並將處理結果送會員大會追認。</p>
(十) 地籍整理	地政處 (土地開發總隊、轄區地政事務所) 轄區區公所 其他	<p>1. 重劃土地分配結果公告期滿確定後，重劃會應依獎勵辦法第 35 條規定實地理設界樁，並檢附下列圖冊，向本府申請辦理地籍測量。</p> <p>(1) 重劃前後土地分配清冊。</p> <p>(2) 重劃後土地分配圖。</p> <p>(3) 重劃前後地號圖。</p> <p>(4) 宗地資料清冊及電子檔。</p> <p>(5) 地號界址清冊及電子檔。</p> <p>(6) 界址坐標清冊及電子檔。</p> <p>(7) 控制點坐標清冊及電子檔。</p> <p>2. 本府受理重劃會申請地籍測量後，應即依「土地複丈費及建築改良物測量費標準」之「土地分割複丈費」核算費用並通知重劃會繳納規費。</p> <p>3. 重劃會繳納規費完竣後，本府地籍測量業務主管機關應派員檢測，並由重劃會至實地指界。測量成果之誤差，超出地籍測量實施規則第 73 條之規定者，本府應函請重劃會辦理更正；地籍測量之實測面積與重劃後土地分配面積不符部分，應依獎勵辦法第 36 條第 1 項規定，列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積。</p>

作業程序	辦理單位	說明
		<p>4. 重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃會應依獎勵辦法第 37 條規定，協調終止租約或補償承租人，並函知本府轉請轄區區公所註銷租約或為租約標示變更登記。</p> <p>5. 重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地者，重劃會應依獎勵辦法第 38 條規定邀集權利人協調，並將協調結果列冊。</p> <p>6. 重劃會應將重劃前土地地號清冊、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前後地號圖、宗地資料檔、地號界址檔、界址坐標檔、控制點坐標檔、他項權利塗銷及轉載清冊、限制登記塗銷及轉載清冊、耕地租約塗銷及轉載清冊、已登記建物全部或部分拆除清冊，送本府轉請轄區地政事務所辦理權利變更登記及建物滅失或標示變更登記。</p>
(十一) 土地交接、清償及核發重劃負擔總費用證明書	地政處 (土地開發總隊) 其他	<p>1. 自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應依獎勵辦法第 40 條規定，以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。</p> <p>2. 土地所有權人未分配土地或申請放棄分配土地，重劃會應依市地重劃實施辦法第 53 條規定發給現金補償或提存。</p> <p>3. 應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃會依獎勵辦法第 41 條規定，訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。</p> <p>4. 土地登記辦竣，且重劃工程經各該工程主管機關接管後，本府應通知重劃會依獎勵辦法第 36 條第 2 項規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送審後，發給市地重劃負擔總費用證明書，其申請函及附件格式如附件 19 至附件 23。</p>
(十二) 抵費地處分及財務結算	地政處 (土地開發總隊、轄區地政事務所) 工務局 (新建工程處、水利工程處、公園路燈工程管理處、衛生下水道工程處)	<p>1. 理事會應依獎勵辦法第 42 條第 2 項規定訂定自辦市地重劃抵費地之出售方式、對象、價款，並於提報會員大會通過後辦理之。但經會員大會授權理事會為抵費地處分事宜者，免再提報會員大會通過。</p> <p>2. 重劃會應於土地現金補償、土地改良物及墳墓拆遷補償清償完竣後，依獎勵辦法第 42 條第 1 項規定，報請本府同意出售重劃區內抵費地，其申請函及出售清冊之格式如附件 24、附件 25。本府應於函詢各</p>

作業程序	辦理單位	說明
	都市發展局 (建築管理處) 產業發展局 其他	<p>工程主管機關，確認重劃工程均已竣工驗收且無未完成情形後，同意出售。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經本府同意者，不在此限。</p> <p>3. 抵費地出售後，重劃會應依獎勵辦法第 43 條規定，造具出售清冊 2 份，送請本府備查。本府於備查同時，須檢附清冊 1 份送轄區地政事務所作為當事人申請移轉登記時之審核依據。</p> <p>4. 出售抵費地所得價款，重劃會應依獎勵辦法第 42 條第 2 項規定優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息；如有盈餘，盈餘款之處理應提交會員大會通過。</p> <p>5. 辦竣土地交接及債務清償完畢後，理事會應依獎勵辦法第 45 條規定，於 3 個月內辦理結算，並依附件 26 格式編造財務結算表，報請本府備查後公告。</p>
(十三) 撰寫重劃報告 及報請解散重 劃會	地政處 (土地開發總隊) 其他	重劃會於完成財務結算後，應依獎勵辦法第 19 條規定，將重劃報告送請本府備查，並報請解散。本府於准予重劃會解散時，應副知各工程主管機關。

四、注意事項

作業程序	應注意事項
(一) 重劃發起及成立籌備會	<p>1. 如擬自辦市地重劃之地區尚無發布細部計畫或須變更原都市計畫者，土地所有權人得依都市計畫法第 24 條及都市計畫法臺北市施行細則第 6 條第 2 項規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。</p> <p>2. 籌備會未依獎勵辦法第 11 條第 5 項規定，自核定成立之日起 1 年內檢具重劃計畫書向本府申請核准實施市地重劃，或於重劃計畫書公告期滿日起 2 個月內成立重劃會者，本府得解散之。</p>
(四) 成立重劃會	<p>1. 理事會依獎勵辦法第 11 條第 2 項規定，應由理事 7 人以上組成之，並由理事互選 1 人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。重劃會會員人數為 8 人以下時，得選 1 人為監事，其餘會員均為理事。</p> <p>2. 理事、監事個人所有重劃前土地面積，依獎勵辦法第 11 條第 3 項規定，應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。</p> <p>3. 重劃會於會員大會及理事會召開時，應依獎勵辦法第 17 條規定函請本府派員列席，會議紀錄並應送請本府備查，其申請函格式如附件 27。會議紀錄如不符法令規定者，本府不予備查。</p> <p>4. 自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會</p>

作業程序	應注意事項
	<p>依獎勵辦法第 50 條規定，於重劃計畫書公告確定後 2 個月內列冊報經本府轉送稅捐稽徵機關。</p> <p>5. 重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，本府依獎勵辦法第 18 條規定應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。</p>
(五) 現況測量及調查	<p>重劃會應向地政機關申購自辦市地重劃範圍土地之界址點數值(化)坐標，如重劃範圍有涉及都市計畫樁位問題，重劃會應自行檢核重劃範圍邊界與都市計畫樁位是否相符。</p>
(六-2) 施工前置作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 理事會於進行規劃設計時，應將保固保證金(含保活保證金)及保固期限等事項納入工程契約書辦理。其設計書圖及工程預算，應將道路工程(含 8 公尺以上及以下部分)、排水、公園及綠地、路燈、污水工程及其他各項管線工程等分項編列。 2. 理事會應依當年度臺北市議會審議通過之標準單價、本府工務局編訂之工料分析手冊等相關規定編列工程預算；各該工程主管機關於核定時應予切實審查。 3. 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊及天然氣等管線工程，理事會應洽請各該管線事業機構(關)配合規劃設計，並協調各管線事業機構(關)於重劃工程施工時一併埋設或遷移管線。其費用之分擔，依平均地權條例施行細則第 82 條之 1 規定，得以個案協商方式辦理。重劃會應將協商結果函知本府，並於施工前繳清應分擔之費用。如管線事業機構(關)委託重劃會於重劃工程施工時一併施作管線工程，重劃會於辦理規劃設計後，應將設計書、圖各 3 份送本府轉請各管線事業機構(關)協助審查。 4. 重劃區都市計畫道路高程應依本府主管機關(都市發展局)訂定之道路中心樁高程設計；若本府主管機關未核定高程或依核定之高程設計有困難者，其設計時，相關都市計畫道路設計資料應先由道路主管機關(工務局)審查後，將都市計畫道路中心樁書圖等相關資料送請都市發展局修定，作為後續規劃設計之依據。
(七-3) 工程施工及驗收接管	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關工程品質管理、環境保護、空氣、水質、噪音、廢棄物等污染防治、工地安全、水土保持及防災管理、勞工安全衛生等均由重劃會自行負責。工程施工中應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定，設置相關污染防制設施，並進行工程周邊道路認養洗掃作業，另施工機具應採用合法油品。 2. 重劃區道路工程，路寬超過 8 公尺之道路，係由本府工務局新建工程處負責接管養護；8 公尺以下含 8 公尺道路屬轄區區公所權責。 3. 各該工程完工接管後，相關裝修、機電、防水、地表以上之壁體

作業程序	應注意事項
	滲漏及道路、交通設施、自來水工程之保固期間為 2 年；相關建築物構造體、暗渠、橋涵、隧道、堤防或為此等工作物之重大修繕及地表以下之壁體滲漏工程，保固期間為 5 年。 4. 基地內有新闢道路或增設其他附屬工程與現有道路銜接，應報請本府交通局進行履勘通過後始得通車。
禁止或限制土地移轉及建築	重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請本府依平均地權條例第 59 條規定，分別或同時公告禁止或限制該地區土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

五、附件一覽表及內容

- 附件 1：核定自辦市地重劃籌備會申請書。
- 附件 2：發起人土地標示明細表。
- 附件 3：核定擬辦重劃範圍申請書。
- 附件 4：擬辦自辦市地重劃區土地清冊。
- 附件 5：核准實施市地重劃申請書。
- 附件 6：自辦市地重劃區土地清冊。
- 附件 7：自辦市地重劃土地所有權人同意書。
- 附件 8：自辦市地重劃區土地所有權人意見分析表。
- 附件 9：自辦市地重劃區辦理重劃計畫書公告。
- 附件 10：自辦市地重劃區辦理重劃計畫書公告通知函。
- 附件 11：自辦重劃第 1 次會員大會及理事會會議紀錄核定申請函。
- 附件 12：自辦市地重劃區土地改良物拆遷補償公告。
- 附件 12-1：自辦市地重劃區墳墓遷葬補償公告。
- 附件 13：自辦市地重劃區通知領取拆遷補償費函。
- 附件 14：自辦市地重劃區重劃前地價評議表。
- 附件 15：自辦市地重劃區重劃後地價評議表。
- 附件 16：自辦市地重劃區計算負擔總計表。
- 附件 17：自辦市地重劃區土地分配結果公告。
- 附件 18：自辦市地重劃區通知土地所有權人閱覽土地分配結果通知函。
- 附件 19：自辦市地重劃區土地所有權人重劃負擔總費用證明書用印申請函。
- 附件 20：自辦市地重劃區各宗土地所有權人重劃負擔總費用計算一覽表。
- 附件 21：自辦市地重劃區重劃負擔總費用證明書第 1 聯。
- 附件 22：自辦市地重劃區重劃負擔總費用證明書第 2 聯。
- 附件 23：自辦市地重劃區重劃負擔總費用證明書第 3 聯。
- 附件 24：自辦市地重劃區抵費地同意出售申請函。
- 附件 25：自辦市地重劃區抵費地出售清冊。
- 附件 26：自辦市地重劃區財務結算表。
- 附件 27：自辦重劃會員大會及理事會會議紀錄備查申請函。

【附件 1】

申請書

受文者：臺北市政府

主旨：為促進_____地區土地合理有效利用，加速都市繁榮發展、促進地方建設，業由區內土地所有權人_____等__人發起成立_____自辦市地重劃區籌備會，敬請准予核定。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 8 條規定辦理。
- 二、擬辦重劃地區位於_____以東，_____以西，_____以南，_____以北，區內土地所有權人共計_____人。
- 三、本自辦重劃區籌備會代表人：_____；
聯絡地址：_____。
- 四、檢附有關圖冊如下：
 - (一) 擬辦重劃地區範圍圖 3 份。
 - (二) 發起人所有區內土地所有權狀影本計_____份。
 - (三) 發起人國民身分證影本各 1 份。(如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。)
 - (四) 發起人區內土地標示明細表 1 份。

發起人

姓 名：

住 址：

簽
章

中華民國

年

月

日

【附件 3】

申請書

受文者：臺北市政府

主旨：為辦理_____地區市地重劃，茲檢附重劃範圍及位置圖、都市計畫地籍套繪圖各 15 份、土地清冊 2 份，敬請核定擬辦重劃範圍。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定辦理。
- 二、本擬辦重劃區位於_____以東，_____以西，_____以南，_____以北，區內公共設施用地負擔項目及概略面積如下：

公共設施用地 負擔項目	面積 (公頃)	備註
合 計		

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：

地 址：

中華民國

年

月

日

【附件 5】

申請書

受文者：臺北市政府

主旨：本自辦市地重劃區業經區內私有土地所有權人半數以上同意參加重劃，且其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上，茲檢附重劃計畫書（含都市計畫地籍套繪圖）3份及重劃區土地清冊、土地所有權人同意書、土地所有權人意見分析表各1份，敬請核准實施市地重劃。

說明：依平均地權條例第58條、市地重劃實施辦法第14條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條規定辦理。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區籌備會

代表人：

地 址：

中華民國

年

月

日

【附件 7】

土地所有權人同意書

為促進土地合理有效使用，立同意書人同意按下列條件參加重劃：

- 一、本重劃區總面積為_____公頃，範圍四至如下：
東：_____，西：_____，
南：_____，北：_____。
- 二、公共設施用地負擔項目包括：_____用地、_____用地、_____用地、_____用地，其概略面積共計_____公頃，其平均負擔比率為_____%。
- 三、舉辦重劃工程項目：_____工程、_____工程、_____工程。
- 四、重劃費用包括：重劃工程費_____元，重劃業務費_____元，貸款利息_____元，費用負擔比率為_____%。
- 五、預計重劃總平均負擔比率：_____%。
- 六、重劃負擔方式：_____。
- 七、重劃後之土地分配應依平均地權條例第 60 條、第 82 條及市地重劃實施辦法第 21 條規定計扣各項負擔後，按市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理土地分配。
- 八、立同意書人充分了解本地區為適用「臺北市山坡地開發建築要點」之山坡地，其原自然地形平均坡度超過 30%之土地，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率（不適用者則免列本項）。
- 九、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積：

區	段	小段	地號	面積(公頃)	權利範圍	持分面積(公頃)
合計						

- 十、其他意見：_____。

此致

臺北市 區 自辦市地重劃籌備會

立同意書人：
統一編號：
住址：

簽章

中華民國 年 月 日

【附件 9】

臺北市____區____自辦市地重劃區籌備會 公告

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：____字第____號

附件：

主旨：公告臺北市____區____自辦市地重劃區重劃計畫書、圖。

依據：

一、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條。

二、臺北市政府____年____月____日府地發字第____號
函核定。

公告事項：

一、公告時間：自____年____月____日起至____年____月____日止計
30 日。

二、重劃計畫書、圖閱覽地點：

(一) 本籌備會會址 (地址：____)。

(二) 重劃區現場 (地址：____)。

(三) 本市____區公所公告處。

三、土地所有權人對於公告內容如有反對意見者，應於公告期間內以
書面載明理由及所有土地地號、面積、姓名、住址，於簽名蓋章
後，向本籌備會提出。

臺北市____區____自辦市地重劃區籌備會

代表人：

地 址：

【附件 10】

臺北市____區____自辦市地重劃區籌備會 函

受文者：_____君

副 本：臺北市政府（附公告文 1 份）

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：本市____區____自辦市地重劃區重劃計畫書業已公告，請臺端於公告期間親至公告處所閱覽，請查照。

說明：

- 一、旨揭重劃計畫書業經臺北市政府____年____月____日府地發字第_____號函核定，並自____年____月____日起至____年____月____日止，在本籌備會會址、重劃區現場及重劃區轄區區公所之公告處所公告 30 日。
- 二、臺端對於旨揭重劃計畫書、圖內容如有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由及所有土地地號、面積、姓名、住址，於簽名蓋章後，向本籌備會提出。
- 三、共有土地所有權人願分配個別所有者，請洽本籌備會索取同意書，並於即日起至____年____月____日向本會提出。

臺北市____區____自辦市地重劃區籌備會

代表人：

地 址：

【附件 11】

臺北市____區_____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：檢送本重劃會章程、會員名冊、理事名冊、監事名冊、第 1 次會員大會及理事會會議紀錄各 1 份，敬請 核定。

說明：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定辦理。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 12】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：____字第____號

主旨：公告本市____區____自辦市地重劃區內應行拆遷之土地改良物拆遷各項補償費及拆遷期限等事項。

依據：平均地權條例第 62 條之 1 及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條。

公告事項：

- 一、拆遷範圍：本市____區____自辦市地重劃區土地上妨礙重劃土地分配或工程施工之建築及農作改良物（詳如附圖）。
- 二、公告期間：自____年____月____日至____年____月____日。
- 三、補償費領取日期：自____年____月____日至____年____月____日。
- 四、旨揭土地改良物請於____年____月____日前自行拆遷；逾期不自行拆遷者，由本重劃會理事會協調；協調不成，由理事會報請臺北市政府予以調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將其補償數額依法提存後，送請臺北市政府依平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定代為拆遷。
- 五、附土地改良物補償清冊 1 份。

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 12-1】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：____字第____號

主旨：公告本市____區____自辦市地重劃區內應行遷葬墳墓之補償費及遷葬期限等事項。

依據：平均地權條例第 62 條之 1 及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條。

公告事項：

- 一、公告期間：自____年____月____日至____年____月____日。
- 二、補償費領取日期自____年____月____日至____年____月____日。
- 三、旨揭墳墓請於____年____月____日前自行遷葬，逾期不自行遷葬者，由本重劃會之理事會協調；協調不成，由理事會報請臺北市政府予以調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之墳墓，於調處後仍拒不遷葬者，理事會得將其補償數額依法提存後，送請臺北市政府依平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定代為遷葬。
- 四、附墳墓補償清冊 1 份。

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 13】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：_____君

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：請攜帶國民身分證、印章、本函及有關證件親至_____領取補償費。

說明：

- 一、臺端所有坐落在本市____區____自辦市地重劃區之土地改良物（或墳墓）因辦理重劃而必須拆除（或遷葬），依法應予補償。
- 二、前項補償費（如附補償清冊）請於____年____月____日到____年____月____日止，上班時間內親至本會領取，並請於____年____月____日以前拆除（或遷葬）完畢，逾期由本重劃會理事會協調；協調不成，由理事會報請臺北市政府予以調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將其補償數額依法提存後，送請臺北市政府依平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定代為拆遷。
- 三、委託他人領取者，請備具委託書及印鑑證明，交由代理人攜其國民身分證及私章領取。

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 16】

臺北市 _____ 區 _____ 自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積	公頃	重劃後可分配土地面積	公頃
	1. 私有土地面積	公頃		總地價
一	2. 公有土地面積	公頃	評定之重劃後平均地價及總地價	元
	3. 未登記土地面積	公頃		每平方公尺地價
二	4. 實測誤差面積	公頃	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	
	原有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	公頃	公共設施用地一般負擔係數：	
三	1. 已登記土地面積	公頃	(計算式)	
	2. 未登記土地面積	公頃	費用負擔係數：	
四	重劃區土地所有權人數	人	(計算式)	
	1. 私有	人		
五	2. 公有	人		
	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數		
六	評定之重劃前平均地價及總地價	面積		
	公共設施用地扣除原有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積	總地價		
七	1. 臨街地特別負擔×(1-C)	每平方公尺地價	平均負擔比率：	%
	2. 一般負擔	公頃	1. 公共設施用地負擔：	%
各項負擔情形	費用負擔總額	元	2. 費用負擔：	%
	2. 補助金額	元	1. 公共設施用地負擔比率：	
備註			(計算式)	
			2. 費用負擔比率：	

【附件 17】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：____字第____號

主旨：公告本市____區____自辦市地重劃區之土地分配各項圖、冊，
請土地所有權人前往閱覽。

依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條。

公告事項：

一、公告圖、冊：

- (一) 計算負擔總計表。
- (二) 重劃前後土地分配清冊。
- (三) 重劃後土地分配圖。
- (四) 重劃前地籍圖。
- (五) 重劃前後地號圖。

二、公告期間：

自____年____月____日起至____年____月____日止公告 30 天。

三、公告地點：_____。

四、前項公告之分配結果與實地指界交接土地面積如有不符，應依地籍測量結果釐正該土地分配清冊之面積或由本會辦理面積增減之地價補償。

五、土地所有權人對重劃分配結果有異議時，應於公告期間內以書面向本會提出。

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 18】

臺北市____區_____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：_____君

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：請臺端於本自辦市地重劃區土地分配結果公告期間內，親至本會閱覽有關圖冊。

說明：

- 一、本自辦市地重劃區土地分配結果，經本會第__次會員大會審議通過，會員大會會議紀錄並經臺北市政府____年____月____日府地發字第_____號函備查在案。
- 二、土地分配結果自____年____月____日起至____年____月____日止在本會會址（_____）公告 30 日。
- 三、臺端如對土地分配結果有異議時，應於公告期間內以書面敘明理由向本會提出，該項書面應載明土地地段、地號、面積及姓名、住址、統一編號，並簽名蓋章；未提出異議者，於公告期滿即告確定。
- 四、隨函檢送臺端所有土地之重劃前後土地分配清冊 1 份計__張。

臺北市____區_____自辦市地重劃區理事會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 19】

臺北市____區_____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：為辦理發給市地重劃負擔總費用證明書事宜，請准予用印。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 36 條規定辦理。
- 二、本自辦市地重劃區業於____年____月____日辦竣土地登記，且重劃區工程於____年____月____日前經各該工程主管機關完成接管。
- 三、檢附各宗土地所有權人重劃負擔總費用計算一覽表、土地分配公告確定當時之土地清冊（含標示部、所有權部、公告土地現值）1 份（含電子檔）及市地重劃負擔總費用證明書 1 式 3 聯。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 21】

戶號：

第一聯 交土地所有權人

臺北市_____區_____自辦市地重劃區負擔總費用證明書							民國 年 月 日			府地發字第 號	
土地所有權人 姓名					國民身分證 統一編號						
重劃後土地標示						負擔總費用				備註	
區	段	小段	地號	面積 (m ²)	權利範圍	負擔總金額 (元)	負擔持分金 額(元)	公告確定 日期			
								年	月		日

一、上列土地重劃負擔總費用計新臺幣：_____（大寫）_____元整，業依平均地權條例第 60 條規定扣繳完畢，特予證明。

二、土地所有權人於重劃後第一次土地所有權移轉時，得提出本重劃負擔總費用證明書向稅捐稽徵機關申請依平均地權條例第 36 條、第 38 條暨同條例施行細則第 54 條規定，自土地漲價總數額減去上開重劃負擔總費用後計徵土地增值稅。

【附件 22】

第二聯 通知稅捐稽徵處

戶號：

臺北市_____區_____自辦市地重劃區負擔總費用證明書							民國_____年_____月_____日			府地發字第_____號		
土地所有權人姓名							國民身分證統一編號					
重劃後土地標示						負擔總費用				備註		
區	段	小段	地號	面積(m ²)	權利範圍	負擔總金額(元)	負擔持分金額(元)	公告確定日期				
								年	月			日

- 一、上列土地重劃負擔總費用計新臺幣：_____（大寫）_____元整，業依平均地權條例第 60 條規定扣繳完畢，特予證明。
- 二、土地所有權人於重劃後第一次土地所有權移轉時，得提出本重劃負擔總費用證明書向稅捐稽徵機關申請依平均地權條例第 36 條、第 38 條暨同條例施行細則第 54 條規定，自土地漲價總數額減去上開重劃負擔總費用後計徵土地增值稅。

【附件 23】

第三聯 存根

戶號：

臺北市_____區_____自辦市地重劃區負擔總費用證明書							民國 年 月 日				
							府地發字第 號				
土地所有權人 姓 名							國民身分證 統一編號				
重劃後土地標示					負擔總費用				備註		
區	段	小段	地號	面積 (m ²)	權利範圍	負擔總金額 (元)	負擔持分金 額(元)	公告確定 日 期			
								年		月	日

一、上列土地重劃負擔總費用計新臺幣：_____（大寫）_____元整，業依平均地權條例第 60 條規定扣繳完畢，特予證明。

二、土地所有權人於重劃後第一次土地所有權移轉時，得提出本重劃負擔總費用證明書向稅捐稽徵機關申請依平均地權條例第 36 條、第 38 條暨同條例施行細則第 54 條規定，自土地漲價總數額減去上開重劃負擔總費用後計徵土地增值稅。

承辦人	技 正	土地開發總隊總隊長	市 長
股 長	科 長	地政處處長	

【附件 24】

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：____字第____號

主旨：本自辦市地重劃區內____段____小段____地號等____筆抵費地，經本會第____次會員大會（理事會）決議通過出售在案（詳出售清冊），敬請同意出售。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定辦理。
- 二、本自辦市地重劃區重劃工作目前辦理情形：
 - （一）工程：_____。
 - （二）地價補償：_____。
 - （三）地上物拆遷補償：_____。
 - （四）其他：_____。

臺北市____區____自辦市地重劃區重劃會

代表人 ○○○

重劃會印信

代表人
印信

【附件 26】

臺北市_____區_____自辦市地重劃區財務結算表 年 月 日

重劃事業收入			重劃事業支出		
項 目	金 額 (元)	備 註	項 目	金 額 (元)	備 註
一、差額地價收入			一、重劃工程費		
二、抵費地出售收入			二、重劃業務費		
三、_____收入			三、地上物補償費		
			五、地價補償費		
			六、貸款利息		
小計			小計		
盈 餘 (虧 損)					元

【附件 27】

臺北市____區_____自辦市地重劃區重劃會 函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國____年____月____日

發文字號：_____字第_____號

主旨：檢送本重劃會第____次會員大會(理事會)會議紀錄 1 份，敬請備查。

說明：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。

臺北市_____區_____自辦市地重劃區重劃會
代表人 ○○○○

重劃會印信

代表人
印信

內政部函轉財政部 96 年 11 月 19 日台財稅字第 09604559640 號 令影本乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.11.29 北市地一字第 09608136300 號

說 明：

- 一、奉交下內政部 96 年 11 月 27 日台內地字第 0960184565 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣市政府

96.11.27 台內地字第 0960184565 號

主 旨：檢送財政部 96 年 11 月 19 日台財稅字第 09604559640 號令影本乙份，請查照並轉知。

說 明：依據本部 96 年 11 月 22 日台內法字第 0960183348 號函辦理。

附件 2

財政部令

96.11.19 台財稅字第 09604559640 號

財團法人因受政府法令限制，無法從事另一目的事業，經捐助設立另一財團法人，於該法人設立登記前捐助不動產，並訂明於捐助章程者，其與一般贈與之所有權移轉情形有別，非屬契稅條例第 2 條契稅課徵範圍；至對已依法設立登記財團法人之捐贈，核屬贈與性質，應按贈與課徵契稅。

考選部函送「專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試 規則」第 5 至 8 條修正條文

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所等

96.11.14 北市地二字第 09632765400 號

說 明：

- 一、依考選部 96 年 11 月 8 日選專字第 0960008740 號書函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科、第二科、第三科、第四科、第五科（以上均含附件）。

附件 1

考選部書函 內政部地政司等

96.11.8 選專字第 0960008740 號

主 旨：檢送「專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試規則」第 5 至 8 條修正條文乙份，請查照。

說明：旨揭考試規則業經考試院民國 96 年 10 月 18 日第 10 屆第 256 次會議決議通過，並於同年 11 月 2 日發布。

附件 2
考試院令

96.11.2 考臺組壹一字第 09600075591 號

修正「專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試規則」部分條文。

附修正「專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試規則」部分條文。

附件 3

專門職業及技術人員高等考試不動產估價師考試規則 部分條文修正條文

第五條 中華民國國民具有下列資格之一者，得應本考試：

- 一、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校不動產估價、不動產與城鄉環境、地政、土地資源、土地管理、不動產經營、土地管理與開發、建築、資產（管理）科學科、系、組、所畢業，領有畢業證書者。
- 二、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校相當科、系、組、所畢業，領有畢業證書，並曾修習不動產估價（理論）或土地估價（理論）、建築（改良）物估價、農作（改良）物估價、特殊土地估價、不動產估價實務、施工（與）估價或施工計畫與估價或工程估價或土木工程估價或營建工程估價、不動產（經營）管理或土地（經營）管理或建築（經營）管理、不動產開發或土地開發（與利用）或土地利用、土地使用計畫（與管制）或土地（分區）使用管制、都市計畫（概論）或區域及都市計畫（概論）、土地重劃或市地重劃或農地重劃、不動產投資（與管理）、不動產經濟分析或土地經濟（理論）與分析、不動產市場或不動產市場分析或不動產市場研究或不動產市場調查與分析、不動產金融或土地金融、（不動產）財務分析、（不動產）財務管理、經濟學或總體經濟學或個體經濟學、不動產經濟學或土地經濟學、農業經濟學、土地徵收、都市更新、會計學、統計學、保險學、規畫法規或都市（及區域）計畫法規或不動產開發與管理法、不動產估價法規或估價技術規則、不動產法規或土地法規、租稅法或稅務法規或不動產稅（法）或土地稅（法）、建築法（規）或營建法（規）或建築技術規則、不動產交易法規、不動產經紀法規、民法或民法概要或民法總則或民法債編總論或民法債編各論或民法物權或民法親屬或民法繼承、土地登記（實務）、建築（學）概論或結構學、建築構造（與施工）或建築設計或建築技術或基礎工程或鋼筋混凝土（設計及施

工)、土地測量或地籍測量或大地測量或工程測量或平面測量或測量學、地籍管理等學科至少六科，每學科至多採計三學分，合計十八學分以上，有證明文件者。自中華民國九十三年七月起，其中須包括不動產估價或土地估價。

自民國一百零一年一月一日起，第一款、第二款應考資格如下：

一、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校畢業，領有畢業證書，曾修習不動產估價(理論)或土地估價(理論)及不動產估價實務二學科，及下列各領域相關課程，每領域至少一學科，每一學科至多採計三學分，合計至少六科十八學分以上，有證明文件者：

(一) 不動產法領域相關課程：包括土地徵收、規畫法規或都市(及區域)計畫法規或不動產開發與管理法、不動產法規或土地法規、租稅法或稅務法規或不動產稅(法)或土地稅(法)、不動產交易法規、不動產經紀法規、民法或民法概要或民法物權、土地登記(實務)、不動產估價法規或估價技術規則。

(二) 土地利用領域相關課程：包括不動產開發或土地開發(與利用)或土地利用、土地使用計畫(與管制)或土地(分區)使用管制、都市計畫(概論)或區域及都市計畫(概論)、土地重劃或市地重劃或農地重劃、都市更新、建築法(規)或營建法(規)或建築技術規則、建築(學)概論或結構學、建築構造(與施工)或建築設計或建築技術或基礎工程或鋼筋混凝土(設計及施工)、地籍管理、建築(改良)物估價、農作(改良)物估價、特殊土地估價、施工(與)估價或施工計畫與估價或工程估價或土木工程估價或營建工程估價。

(三) 不動產投資與市場領域相關課程：包括不動產(經營)管理或土地(經營)管理或建築(經營)管理、不動產投資(與管理)、不動產市場或不動產市場分析或不動產市場研究或不動產市場調查與分析、不動產金融或土地金融、(不動產)財務分析、(不動產)財務管理、會計學、統計學。

(四) 不動產經濟領域相關課程：包括不動產經濟分析或土地經濟(理論)與分析、經濟學或總體經濟學或個體經濟學、不動產經濟學或土地經濟學。

二、公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校不動產估價相當科、系、組、所、學程畢業，領有畢業證書者。所稱相當科、系、組、所、學程係指其所開設之必修課程符合第一款規定，且經考選部審議通過並公告者。

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) 民法物權與不動產法規。

(三) 土地利用法規。

(四) 不動產投資分析。

(五) 不動產經濟學。

(六) 不動產估價理論。

(七) 不動產估價實務。

前項應試科目之試題題型，除國文採申論式與測驗式之混合式試題外，其餘應試科目均採申論式試題。

第七條 應考人報名本考試應繳下列費件，並以通訊方式為之：

一、報名履歷表。

二、應考資格證明文件。

三、國民身分證影印本。華僑應繳僑務委員會核發之華僑身分證明書或外交部或僑居地之中華民國使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構(以下簡稱駐外館處)加簽僑居身分之有效中華民國護照。

四、最近一年內一吋正面脫帽半身照片。

五、報名費。

應考人以網路報名本考試時，其應繳費件之方式，載明於本考試應考須知及考選部國家考試報名網站。

第八條 繳驗外國畢業證書、學位證書、在學全部成績單、學分證明或其他有關證明文件，均須附繳正本及經駐外館處證明之影印本、中文譯本。

前項各種證明文件之正本，得改繳經當地國合法公證人證明與正本完全一致，並經駐外館處證明之影印本。

有關貴處函為原土地所有權人請求確認徵收處分無效之程序及原土地所有權人死亡是否需由全體繼承人請求確認乙案

內政部函 臺北市政府地政處

96.11.21 台內地字第 0960175043 號函

說明：

一、復貴處 96 年 8 月 24 日北市地四字第 09604430140 號函及 96 年 9 月 3 日北市地四字第 09632147300 號函。

二、按行政程序法第 113 條規定：「行政處分之無效，行政機關得依職權確認之。行政處分之相對人或利害關係人有正當理由請求確認行政處分無效者，得向行政機關請求確認。」

效時，處分機關應確認其為有效或無效。」次按民法第 828 條規定：「共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」準此，被徵收土地之原土地所有權人死亡，應由全體繼承人提出請求確認。

三、有關原土地所有權人請求確認徵收處分無效案件之處理程序，類推適用徵收失效之規定。本案黃○○君請求確認徵收處分無效乙案，請查明後報部層轉行政院確認。

有關土地徵收條例第 10 條第 2 項但書所稱具機密性國防事業之認定，係指具有「軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則」規定之機密性國防事業乙案，茲檢送內政部 96 年 11 月 19 日台內地字第 0960179980 號函影本乙份，請函轉本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

96.11.22 北市地四字第 09608017400 號

說明：

一、奉交下內政部旨揭號函辦理。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第四科。

附件

內政部函 經濟部等

96.11.19 台內地字第 0960179980 號

主旨：有關土地徵收條例第 10 條第 2 項但書所稱具機密性國防事業之認定，係指具有「軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則」規定之機密性國防事業。

說明：按土地徵收條例施行細則第 11 條前段規定：「本條例第 10 條第 2 項但書所稱具機密性之國防事業，指具有軍機種類範圍準則規定之機密性國防事業；……」，惟查「軍機種類範圍準則」已於 93 年 2 月 18 日廢止，為使保密法令得以順利接軌，國防部已訂定完成「軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則」，是以於土地徵收條例施行細則配合修正前，為因應實際需要，關於土地徵收條例第 10 條第 2 項但書所稱具機密性國防事業允宜依「軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則」規定認定之。

廉政專欄

96年11月

法律常識

結婚，必須辦理登記了

葉○○（摘自法務部政風司網站）

「結婚，應有公開儀式及二人以上證人。」這是民國十九年十二月二十六日由前國民政府公布施行的民法親屬編第九百八十二條的原始法條，本條係結婚的形式要件。民法所規定的結婚，除了本條所規定的形式要件之外，還必須具備實質要件，如近親不得結婚等。由於實質要件要看結婚當事人本身的事由以決定婚姻的效力，有多種各別の規定，因限於篇幅，本文只說明結婚的形式要件相關規定。結婚是男女兩性本質的結合，除此以外，還要具備社會正當性，為了達到社會正當性的要求，結婚必須符合法律所規定的形式，否則法律就不承認這種婚姻。民法第九百八十二條所規定的結婚形式要件只有兩個，第一個要件要有公開的儀式：所謂公開，是指這種結婚的儀式，必須在不特定多數人可以共見共聞的狀態下舉行，至於所採取的儀式，是舊制、是新式，是習俗、是宗教，在所不問。第二個要件要有二人以上的證人：這裡所稱的證人，是指舉行公開儀式的時候在場，目睹儀式的進行，並願意出面為結婚當事人作證的人。由於婚姻的成立必須要舉行儀式，所以被稱為儀式婚主義，儀式婚並不需要官方留有紀錄，一旦發生有沒有舉行公開儀式的爭議，當事人甚難提出證據來證明，對於主張婚姻成立的一方並不公平。因此，民法在民國七十四年進行修法時，在第九百八十二條中增訂第二項條文，明定：「經依戶籍法為結婚之登記者，推定其已結婚。」原條文則移列為第一項。增列條文中的「推定」，只是暫時給予認定的效力，如果有人提出反證，還是會被推翻的，所以結婚登記的「推定」效力只是把舉證責任移轉給主張婚姻不成立的人，並沒有改變結婚的形式要件，結婚還是要符合儀式婚的規定。

由於儀式婚的公示性不足，又不以戶籍的結婚登記作為婚姻成立要件，以致有人結婚數十年，戶籍上婚姻關係仍然一片空白，導致婚姻爭議迭起。有心人更利用事實上已經結婚，戶籍上竟無婚姻關係的記載，進行騙婚與重婚的勾當，難以保障信賴儀式婚的結婚當事人權益。多年以前，即有學者倡議修法，提出將儀式婚改為登記婚的呼籲。經過各方的努力、協調與溝通，施行已歷七十七個年頭的民法第九百八十二條第一項，終於在立法院獲致共識，在九十六年的五月四日三讀通過修正。新修正的民法第九百八十二條的條文規定：「結婚，應以書面為之，有二人以上證人之簽名，並應由雙方當事人向戶籍機關為結婚之登記。」舊條文中的第一個要件，「應有公開儀式」的文字已經刪除，也就是說新法條已經摒棄了儀式婚，不以公開舉行結婚儀式作為結婚的要件。舊法條中的第二個要件，「二人以上之證人」的文字雖然仍在新條文中出現，但是意義已大不相同。

舊條文只要求應有「二人以上之證人」，對於證人證的是什麼？做的是什麼？都沒有載明。因此民法學者只能解讀：證人祇要在結婚的公開儀式時在場，能夠出面作證這就是了，至於作證的內容就由擔任審判的法官來決定。不過，人的記憶在短時間內或許不致發生錯誤，但是有些婚姻是在二、三十年以後才發生婚姻效力的爭議，這時證人縱能到場，對於幾十年前他人結婚的情景，能否作出清楚的陳述，值得懷疑？所作證詞如果有欠正確，誤導法官作出不當判決，拆散他人多年夫妻，問題可就大了！新修正條文這次增訂一個要件，那就是「結婚，應以書面為之」，沒有書面，就不得稱為結婚。這裡所稱的書面，應是指類似「結婚證書」的文件，其中文字應含有結婚當事人雙方都表明願意結婚的文字，二人以上的證人都要在書面文件上簽名，這書面文件便是解決爭議最好的書證。一有爭議，只要翻出書面文件，白紙黑字擺在面前，想賴也無從賴起。此外，新條文增訂另一個要件：「應由雙方當事人向戶籍機關為結婚之登記」。法條中既有一個「應」字，就有非辦不可的意思，沒有到戶籍機關辦理結婚的戶籍登記，就不發生結婚的效力，這就是學理上所稱的登記婚主義。立法機關為了讓民眾有一段時間適應新法，特地增訂民法親屬編施行法第四條之一的條文，明定：「中華民國九十六年五月四日修正之民法第九百八十二條規定，自公布後一年施行。」本次民法親屬編的修正案，是在民國九十六年五月二十三日由總統公布，一年以後就要取代舊條文而施行。想在明（九十七）年五月以後結婚的人可要注意了，花費大筆金錢的結婚儀式可以不舉行，結婚的戶籍登記卻不可不辦！〔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

辦理房屋申報時注意事項

注意事項：

1. 房屋建號、面積與持分應依「所有權狀」逐筆填載，避免按房屋稅單資料或推估方式填寫。
2. 而房屋之面積應包含陽台等附屬建物及公共設施；申報人與配偶是否有繼承之房屋，申報前應查詢瞭解後，據實申報。
3. 房屋已登記者，其「房屋標示」應包含地號及建號，如選房屋坐落「縣（市）」、「區（鄉、鎮、市）」，及輸入「段」、「小段」、「地號」與「建號」；未登記者，選房屋坐落「縣（市）」、「區（鄉、鎮、市）」後，始填寫門牌號碼，後面並加註（未登記建物）字樣，以示區別，「建號」欄位不必輸入。
4. 房屋無論其價值多少，均須申報，包含靈骨塔、未登記建物。
5. 停車位若與房屋屬同一權狀，即屬於公共設施，應一併申報於房屋項目；若非附屬房屋而有單獨權狀，亦應一併申報。

機關安全維護及公務機密維護

公務員利用職務洩漏機密文書

清○（本文轉載自清流月刊）

違法查詢資料洩漏機密案例

壹、案情概述：

- 一、甲、乙、丙等人分別為稅捐單位之稅務員、助理稅務員及房屋稅課承辦人，均為依據法令從事公務之人員，緣起於該等有共同友人丁以徵信社為業，自八十三年間起，丁均以傳真或電話方式通知，用被查詢人身分證字號等資料，請甲等代查個人財產資料，再由甲等利用職務上操作電腦終端機之機會，或利用同事離開座位末關電腦之際，將建檔儲存於電腦中之待查對象個人財產資料，以身分證字號叫出後，再將資料交付或傳真回覆予丁，丁每月委查數十件不等，每件支付甲等報酬新臺幣（下同）二百元、一千元不等，丁則將所查得資料轉交委託調查之客戶，並收費牟利。
- 二、本案經地檢署指揮調查單位偵辦，偵查終結以甲、乙與丁係共犯貪污治罪條例第六條第一項第四款對於主管之事務直接圖利罪及刑法第一百三十二條第一項洩漏國防以外之秘密罪嫌；丙與丁係共犯貪污治罪條例第六條第一項第五款對於非主管或監督之事務利用職權機會圖利罪及刑法第一百三十二條第一項洩漏國防以外之秘密罪嫌；丁雖非公務員，但與甲等人所犯對於主管事務，直接圖利、對於非主管或監督事務圖利及洩漏國防以外之秘密等罪，具有犯意之聯絡及行為之分擔，皆為共同正犯，依法提起公訴。本案經臺灣高等法院臺中分院更一審判決，丁共同連續公務員洩漏關於中華民國國防以外應秘密之文書，處有期徒刑壹年參月；甲、乙、丙共同連續對於主管之事務，直接圖利及對於非主管或監督之事務，利用職權機會圖利，均各處有期徒刑貳年陸月，褫奪公權兩年；甲、乙、丙之所得財物並予追繳沒收。

貳、研析：

- 一、甲、乙、丙等人係依據法令從事公務之人員，明知個人財產資料係屬國防以外之機密，非因機關公務所需或利害關係人，不得任意調取，竟利用職務之便調取資料，提供相關業者牟利，並從中獲得不法利益，除嚴重影響公務人員形象外，並誤導民眾不正確觀念，以為只要有管道即可取得公務機密資料。
- 二、少數公務員恪遵法令觀念薄弱，保密警覺不足，致同事可任意使用他人電腦，或取得開機密碼，使密碼喪失應有之防護作用。另查詢電腦建檔資料作業程序上，只要係該管稅務人員，事前及事後均不必向上級報備，即可取得所查詢之資料，故程序上有嚴重瑕疵，亟待改進。

參、建議：

- 一、利用電腦查詢、調閱資料應登記列冊，事後並應報請上級核備，嚴以管制，杜絕類似情事再度發生。
- 二、將本案例列為保密工作之宣導資料，促使有關單位人員於使用電腦或查詢、調閱資料時，能時時提高保密警覺。

中華民國 96 年 11 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 12 月

GPN：2006100016