

## 96 年 12 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

- 「國土測繪法施行細則」，業經內政部於 96 年 11 月 30 日以台內地字第 0960181994 號令訂定發布 (96LACZ01) ..... 1

(四) 地用法規

- 內政部函告「都市更新權利變換實施辦法」第 7 條之 2、第 7 條之 3、第 8 條條文，業經該部於 96 年 12 月 18 日以台內營字第 0960807728 號令修正發布，茲檢附該部函文影本 1 份 (96LADZ02) ..... 4

(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) 地權機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 檢送修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」(如附件) (96LBBA03) ..... 5

(三) 地籍法令

- 內政部函為民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記申請事宜乙案 (96LBCB04) ..... 14
- 內政部函為原債權確定後之最高限額抵押權移轉登記事宜乙案 (96LBCD05) ..... 15
- 中華商業銀行股份有限公司及馬來西亞商富析資產管理股份有限公司申辦最高限額抵押權移轉登記乙案 (96LBCD06) ..... 16
- 臺端函為本市和平東路○段○○號○樓門牌號建物地下室停車位編號由 44 改為 43-1 乙案 (96LBCJ07) ..... 17
- 內政部函示土地權利書狀之核發，如權狀末頁，並無任何地籍資料者，該頁免計收工本費，並自 97 年 1 月 2 日起施行乙案 (96LBCO08) ..... 18
- 內政部函認可中國房地產研究發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (96LBCQ09) ..... 18
- 內政部函認可新竹市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「地政士專業訓練」乙案 (96LBCQ10) ..... 19
- 內政部函認可中國房地產研究發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (96LBCQ11) ..... 20

|  |    |
|--|----|
| • 貴所建議土地複丈及建物測量案件委託代理人申請者，申請書之委任關係欄得免由代理人認章乙案（96LBCZ12）  | 20 |
| • 「地籍測量部分業務委託辦理作業要點」，業經內政部於96年12月11日以台內地字第0960187353號令廢止，並自即日生效（96LBCZ13）  | 20 |
| • 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（96年第20次）會議紀錄乙份（96LBCZ14）   | 21 |
| （四）地用法令（缺）   |    |
| （五）重劃法令  |    |
| • 「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」，業經內政部以96年11月23日內授中辦地字第0960727789號令廢止，茲檢送發布令乙份（96LBEB15）   | 23 |
| • 「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」第2點、第3點規定，業經內政部以96年12月7日內授中辦地字第0960727777號令修正發布，檢送發布乙份（96LBEB16）  | 24 |
| （六）地價及土地稅法令  |    |
| • 遺產稅繳（免）稅證明書內增列第1次「申請延期申報日期」乙案，經財政部臺北市國稅局函復財稅資料中心已完成電腦程式修改，且該局業函請各分局稽徵所確實登錄。至修正該證明書下方附註說明一之文字一節，將由該局另案研議（96LBFF17）  | 26 |
| • 本市稅捐稽徵處函為本市工程受益費截至96年8月31日止已無欠費，本市拍賣所有權移轉登記案件，民眾無須至各分處辦理工程受益費查欠手續，可逕至各地政事務所辦理移轉登記乙案（96LBFG18）  | 27 |
| • 內政部函為同一開發許可或建築執照之申請案件，其土地所有權人得於工務（建設）機關核定之總改良土地費用額度內，就開發範圍內全部或部分土地，於申請書內自行載明各筆地號攤提之改良土地費用金額，對於該本部90年7月23日台(九十)內地字第9069449號令公布前已部分減除者，申請人得否重新申請核發乙案（96LBFZ19） | 27 |
| （七）徵收法令（缺）   |    |
| （八）地政資訊相關法令（缺）   |    |
| 三、臺灣省地政法令（缺）   |    |
| 四、高雄市地政法令（缺）   |    |
| 五、其他法令（缺）  |    |
| 六、判決要旨（缺）  |    |
| 七、其他參考資料（缺）  |    |
| 八、廉政專欄   |    |
| （一）法律常識  |    |
| • 檢到空白支票，怎可亂填金額（96LHAZ20）  | 29 |
| （二）財產申報  |    |

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| • 辦理存款申報時注意事項 (96LHBZ21) ..... | 30 |
| (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              |    |
| • 收發洩密案例 (96LHFZ22) .....      | 31 |



# 「國土測繪法施行細則」業經內政部於 96 年 11 月 30 日以台內地字第 0960181994 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

96.12.6 北市地一字 09632988600 號

說明：

- 一、依本府 96 年 12 月 5 日府授地一字第 09608176400 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 臺北市政府法規委員會等

96.12.5 府授地一字第 09608176400 號

主旨：「國土測繪法施行細則」業經內政部於 96 年 11 月 30 日以台內地字第 0960181994 號令訂定發布，轉請查照。

說明：依內政部 96 年 11 月 30 日台內地字第 09601819945 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 國防部等

96.11.30 台內地字第 09601819945 號

主旨：「國土測繪法施行細則」業經本部於 96 年 11 月 30 日以台內地字第 0960181994 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 3

內政部令

96.11.30 台內地字第 0960181994 號

訂定「國土測繪法施行細則」。

附「國土測繪法施行細則」

附件 4

## 國土測繪法施行細則

第一條 本細則依國土測繪法（以下簡稱本法）第五十九條規定訂定之。

第二條 本法第三條第十一款所稱於現場設有明確標示者，指測量標標示有點號、等級、點別、測設日期及設置機關，並於測量標基座或相鄰之適當位置設置說明及其罰則規定。

第三條 本法第八條第一項所定實施計畫及第十八條第一項、第二項所定測量計畫，應記載下列事項：

- 一、計畫名稱。
- 二、辦理測量機關。
- 三、計畫範圍及經費。
- 四、計畫目的及依據。

五、計畫期程。

六、計畫內容及項目；其項目應敘明採用之坐標系統、與上級控制點之聯測、實施步驟等。

七、作業方法及使用儀器。

八、施測等級及作業精度。

九、資料格式、成果檢查及管理；其成果檢查及管理應敘明資料格式、成果檢查機制、後續維護管理等。

十、計畫預期成果。

第四條 本法第九條第二項所稱執行職務有關之證明文件或足資辨別之標誌，指服務機關識別證，並備有測量機關出具之公文。

測繪業依本法第九條第三項規定受委託辦理測量時，測量人員應攜帶任職於測繪業之證件，並出示委託機關出具之公文。

第五條 本法第九條第二項所定通知，應包括測量機關、測量人員、測量地點、測量時間、聯絡方式及相關法規規定等。

第六條 中央主管機關及其他機關依本法第十一條規定辦理勘查或測量事項，須遷移或拆除地上物時，應於測量標施測或設置必要之範圍內擇其損失最少之處所及方法為之。

第七條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十四條規定定期實地查對，每年應至少施行一次；遇有天然災害，應隨時查對，並將查對紀錄層報中央主管機關。

第八條 本法第十八條第一項所稱一定規模或條件者，指機關辦理應用測量工作經費達新臺幣五百萬元以上，或測繪作業有下列情形之一者：

一、控制點點數一百點以上。

二、起迄距離二十公里以上。

三、面積或範圍一百公頃以上。

四、成圖比例尺一千分之一以上且面積達五十公頃以上。

前項實施測量區域在同一直轄市或縣（市）轄區之內者，測量計畫送直轄市或縣（市）主管機關備查；其區域跨越二個以上直轄市、縣（市）轄區或由中央目的事業主管機關辦理者，測量計畫送中央主管機關備查。

第九條 各級主管機關依本法第二十五條規定發行行政區域圖，以每五年一次為原則。

中央主管機關依本法第二十五條第一項規定發行基本地形圖，以每五年一次為原則。

中央主管機關依本法第二十五條第一項規定發行海圖，應會商相關目的事業主管機關發行之。

第十條 本法第三十一條第一項所稱二年以上實務經驗，指實際從事基本測量或應用測量工作二年以上。

前項實務經驗之證明文件如下：

一、服務證明書：

（一）在政府機關、軍事機關、公營機構服務者，應繳驗該機關（構）出具載明任職職務之服務證明書。

（二）在依法登記之開業技師事務所、測量工程業、測繪業、營造業、工

程技術顧問公司或技術顧問機構從事測量工作者，應繳驗該事務所、公司或機構之登記證明文件影本及其出具載明任職工作性質之服務證明書。

二、經歷證明書：應記載實際擔任工作或計畫之名稱、範圍、經費及所任之工作職稱、項目、起訖時間等。

第十一條 本法第三十一條第二項第五款所稱經中央主管機關認可之測量專業訓練，指測量學術團體、技師公會、同業公會或從事測量教學之大專校院，檢具測量專業訓練計畫向中央主管機關申請，並經中央主管機關審核通過後，據以辦理之訓練。

前項訓練計畫，應記載下列事項：

- 一、計畫名稱。
- 二、計畫期程。
- 三、訓練單位簡介。
- 四、計畫主持人學經歷；有辦理經驗者，其經驗。
- 五、課程科目、時數及其講授大綱。
- 六、師資及其學經歷。
- 七、訓練所需之儀器設備。
- 八、訓練使用之教室及實習場所。
- 九、參訓學員之甄試條件。
- 十、結訓證書樣本。

第十二條 本法第三十三條所定測繪，包括本法第七條第一項基本測量、第二項加密控制測量及本法第十七條應用測量。

測繪業申請登記之測繪範圍，得就前項測繪項目個別或全部為之。

第十三條 本法第三十四條所稱專任，指在受聘之測繪業服務或受測繪業之支配於外服務，且在營業之全部時間內服務，支領全部時間之報酬；於受聘任職期間，在其營業之全部時間內無兼任該測繪業以外其他業務或職務之情形。

第十四條 依本法第三十四條第二項規定，測繪業負責人知其專任之測量技師或測量員有違反本法第三十四條第一項規定者，應通知其於接到通知之日起三十日內就兼任工作、業務辦理辭任。

第十五條 中央主管機關依本法第三十七條第一項規定核發之測繪業登記證，應記載下列事項：

- 一、測繪業名稱及所在地。
- 二、測繪業為公司組織者，記載公司統一編號。
- 三、負責人姓名。
- 四、負責人之國民身分證統一編號或居留證統一證號。
- 五、營業範圍。
- 六、核發機關、核發年月日及登記證字號。

第十六條 測繪業依本法第三十七條第三項規定申請變更登記，應填具變更登記申請書，並檢附下列文件：

- 一、載明變更內容之股東會會議紀錄、董事會會議紀錄或負責人、股東同

意書。

二、變更登記事項之證明文件。

前項申請變更登記，得以電信網路傳送方式辦理；其傳輸格式及電腦資料庫，由中央主管機關指定之。

第十七條 測繪業登記證遺失或毀損者，應填具申請書，敘明遺失原因或檢具原登記證，向中央主管機關申請補發或換發。

第十八條 本細則自發布日施行。

## 內政部函告「都市更新權利變換實施辦法」第 7 條之 2、第 7 條之 3、第 8 條條文，業經該部於 96 年 12 月 18 日以台內營字第 0960807728 號令修正發布，茲檢附該部函文影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

96.12.27 北市地五字第 09633159400 號

說明：依本府 96 年 12 月 24 日府都新字第 09608377200 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

96.12.24 府都新字第 09608377200 號

主旨：為內政部函告「都市更新權利變換實施辦法」第 7 條之 2、第 7 條之 3、第 8 條條文，業經該部於 96 年 12 月 18 日以台內營字第 0960807728 號令修正發布，茲檢附該部函文影本 1 份，請參辦。

說明：依內政部 96 年 12 月 18 日台內營字第 09608077284 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府等

96.12.18 台內營字第 09608077284 號

主旨：「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二、第七條之三、第八條條文，業經本部於 96 年 12 月 18 日以台內營字第 0960807728 號令修正發布，茲檢附發布令（含法規條文）乙份，請查照。

附件 3

內政部令

96.12.18 台內營字第 0960807728 號

修正「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二、第七條之三、第八條條文。

附修正「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二、第七條之三、第八條條文。

附件 4

### 都市更新權利變換實施辦法第七條之二、第七條之三、第八條修正條文

第七條之二 權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法



建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

前項補償金發放期限，準用前條第二項規定。

第七條之三 實施者於依本條例第三十九條第二項估定地上權、永佃權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。

前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理地上權、永佃權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

第一項補償金發放期限，準用第七條之一第二項規定。

第八條 第六條及第七條之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布日為準。

## 檢送修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」(如附件)

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.12.13 北市地三字第 09608709900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 12 月 11 日台內地字第 0960192146 號函辦理，隨文檢送該函及附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請函送本府秘書處刊登市府公報)、本處秘書室(請刊登地政法令月報)、本處第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

96.12.11 台內地字第 0960192146 號

主旨：修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」(如附件)，請查照。

### 外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

- 1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
- 2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
- 3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。

- 4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606607 號函增列法國。
- 5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
- 6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
- 7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
- 8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
- 9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大（各省）。
- 10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。
- 11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
- 12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
- 13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
- 14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
- 15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
- 16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
- 17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
- 18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。

表一、完全平等互惠之國家

| 編 號 | 國 家  | 備 註               | 編 號 | 國 家  | 備 註                |
|-----|------|-------------------|-----|------|--------------------|
| 1   | 韓國   | Republic of Korea | 2   | 日本   | Japan              |
| 3   | 紐西蘭  | New Zealand       | 4   | 澳大利亞 | Australia          |
| 5   | 史瓦濟蘭 | Swaziland         | 6   | 比利時  | Belgium            |
| 7   | 英國   | United Kingdom    | 8   | 德國   | Germany            |
| 9   | 盧森堡  | Luxembourg        | 10  | 西班牙  | Spain              |
| 11  | 愛爾蘭  | Ireland           | 12  | 希臘   | Greece             |
| 13  | 宏都拉斯 | Honduras          | 14  | 薩爾瓦多 | El Salvador        |
| 15  | 巴拿馬  | Panama            | 16  | 多明尼加 | Dominican Republic |
| 17  | 聖露西亞 | Saint Lucia       | 18  | 巴拉圭  | Paraguay           |
| 19  | 厄瓜多  | Ecuador           | 20  | 巴西   | Brazil             |
| 21  | 秘魯   | Peru              | 22  | 阿根廷  | Argentina          |
| 23  | 烏拉圭  | Uruguay           | 24  | 智利   | Chile              |

| 編號 |    | 國家          | 備註                       | 編號 |    | 國家                  | 備註                            |
|----|----|-------------|--------------------------|----|----|---------------------|-------------------------------|
| 25 | 01 | 俄亥俄州 (美國)   | Ohio                     | 25 | 02 | 內布拉斯加州 (美國)         | Nebraska                      |
| 25 | 03 | 田納西州 (美國)   | Tennessee                | 25 | 04 | 佛羅里達州 (美國)          | Florida                       |
| 25 | 05 | 麻塞諸塞州 (美國)  | Massachusetts            | 25 | 06 | 新澤西州 (美國)           | New Jersey                    |
| 25 | 07 | 康乃狄克州 (美國)  | Connecticut              | 25 | 08 | 密蘇里州 (美國)           | Missouri                      |
| 25 | 09 | 德拉瓦州 (美國)   | Delaware                 | 25 | 10 | 加州 (美國)             | California                    |
| 25 | 11 | 夏威夷州 (美國)   | Hawaii                   | 25 | 12 | 德州 (美國)             | Texas                         |
| 25 | 13 | 密西根州 (美國)   | Michigan                 | 25 | 14 | 紐約州 (美國)            | New York                      |
| 25 | 15 | 喬治亞州 (美國)   | Georgia                  | 25 | 16 | 賓夕法尼亞州 (美國)         | Pennsylvania                  |
| 25 | 17 | 威斯康辛州 (美國)  | Wisconsin                | 25 | 18 | 伊利諾州 (美國)           | Illinois                      |
| 25 | 19 | 俄勒岡州 (美國)   | Oregon                   | 25 | 20 | 華盛頓特區 (美國)          | Washington D.C                |
| 25 | 21 | 印第安那州 (美國)  | Indiana                  | 25 | 22 | 維吉尼亞州 (美國)          | Virginia                      |
| 25 | 23 | 阿拉斯加州 (美國)  | Alaska                   | 25 | 24 | 阿拉巴馬州 (美國)          | Alabama                       |
| 25 | 25 | 阿肯色州 (美國)   | Arkansas                 | 25 | 26 | 愛達荷州 (美國)           | Idaho                         |
| 25 | 27 | 肯德基州 (美國)   | Kentucky                 | 25 | 28 | 緬因州 (美國)            | Maine                         |
| 25 | 29 | 蒙大拿州 (美國)   | Montana                  | 25 | 30 | 內華達州 (美國)           | Nevada                        |
| 25 | 31 | 新罕布夏州 (美國)  | New Hampshire            | 25 | 32 | 新墨西哥州 (美國)          | New Mexico                    |
| 25 | 33 | 北卡羅萊納州 (美國) | North Carolina           | 25 | 34 | 羅德島州 (美國)           | Rhode Island                  |
| 25 | 35 | 猶他州 (美國)    | Utah                     | 25 | 36 | 佛蒙特州 (美國)           | Vermont                       |
| 25 | 37 | 華盛頓州 (美國)   | Washington               | 25 | 38 | 懷俄明州 (美國)           | Wyoming                       |
| 25 | 39 | 堪薩斯州 (美國)   | Kansas                   | 25 | 40 | 科羅拉多州 (美國)          | Colorado                      |
|    |    |             |                          | 26 |    | 南非                  | South Africa                  |
| 27 |    | 法國          | France                   | 28 |    | 荷蘭                  | Netherlands                   |
| 29 |    | 瑞士          | Switzerland              | 30 |    | 馬來西亞                | Malaysia                      |
| 31 |    | 加拿大 (各省)    | Canada                   | 32 |    | 英屬蓋曼群島              | British Cayman Islands        |
| 33 |    | 英屬維京群島      | British Virgin Islands   | 34 | 01 | 維也納邦<br>(奧地利-邦立法國家) | Vienna (Austria -Federal Law) |
| 35 |    | 葡萄牙         | Portugal                 | 36 |    | 貝里斯                 | Belize                        |
| 37 |    | 英屬根西島       | British Guernsey Islands | 38 |    | 芬蘭                  | Finland                       |
| 39 |    | 模里西斯        | Mauritius                | 40 |    | 義大利                 | Italy                         |
| 41 |    | 牙買加         | Jamaica                  | 42 |    | 迦納                  | Ghana                         |

表二、附條件平等互惠之國家

| 編號 | 國 家                | 備 註   |
|----|--------------------|---|
| 1  | 新加坡<br>(Singapore) | <p>1、依內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函：<br/> 「新加坡人民及公司（包含新加坡銀行）得否在我國取得不動產抵押權，外交部查復：『二、依據駐新加坡代表處本（87）年 1 月 27 日第 SG525 號電查報略以，據星國法務部《Ministry of Law》函復如下：（一）新加坡允許外國人《包括自然人及公司》在該國取得工商用地之所有權及抵押權，並允許外國人取得供住宅使用不動產之抵押權，…。二、另依據星國「Residential Property Act」第 22 條規定，抵押權人處分供住宅用之抵押物時，僅得移轉給新加坡人或經核可之外國人，且應於 3 年內為之，否則主管機關將代為執行等語。』準此，除土地法第 17 條所列各款之土地外，依同法第 18 條之規定，准許新加坡人民及公司（包含新加坡銀行）在我國取得不動產抵押權。（按：土地法第 17 條業經 90 年 10 月 31 日修正）」</p> <p>2、依內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函：<br/> 「案准外交部查復略以：『二、本案駐新加坡代表處本（89）年 3 月 9 日新加字第 0216 號函及 4 月 10 日第 SGP617 號電查略以，經洽星國工業區主管機構 JURONG TOWN CORPORATION（簡稱 JTC，係星政府所設立之法定機構，代理政府執行所託付之任務）覆稱：（一）星國工業區之土地，係先經星國法務部（MINISTRY OF LAW）辦理售予 JTC 後，再由其負責經營、出租及管理等事宜；工業區土地非私人所能擁有。JTC 土地租期最少為 3 年，最多 60 年（但特殊個案經核准者除外），工業區土地或廠房承租期滿即需歸還，而固定於地面上無法移動之物（如建築物、圍牆等），亦屬土地之一部分。（二）外國人個人不得持有 JTC 工業區已建構之廠房，惟該外國人若在新加坡登記成立公司且符合工業用及 JTC 投資標準，則有被核准購置之可能等語。三、經駐處上網查詢 JTC 新聞資料：1、JTC 工業區土地僅供出租不出售賣斷。2、租期最短 3 年，長者 30 年，屆期續租時若承租人符合投資條件，始得續租。工業區土地或廠房（包括自建者）租期屆滿即需歸還等情。』準此，新加坡政府允許我國人民依該國法令租賃工業區之土地或廠房，是以，依土地法第 18 條規定，新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。」</p> <p>3、內政部 95 年 12 月 8 日台內地字第 0950178966 號函：<br/> 一、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：<br/> （一）基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，原則不允許新加坡人取得我國土地，惟考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人民取得</p> |

| 編號 | 國家                         | 備註  |
|----|----------------------------|---|
|    |                            | <p>我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。</p> <p>(二) 土地法第 17 條第 1 項所列各款土地，依該法條第 2 項規定則准由新加坡人因繼承而取得，並於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第 73 條之 1 相關規定。</p> <p>(三) 土地法第 17 條第 1 項所列以外之土地，基於平等互惠原則，允許新加坡人得因繼承或遺贈而取得所有權，並自繼承之日或遺贈之日起 10 年內移轉與本國人，該筆土地同時由登記機關於土地登記簿加註「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」，逾期未移轉者，則類推適用土地法第 17 條第 2 項後段規定，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第 73 條之 1 相關規定。</p>   |
| 2  | 香港地區<br>(Hong Kong Region) | <p>1、內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8684353 號函：「案經本部 86 年 6 月 23 日邀集行政院秘書處（未派員）、大陸委員會、外交部、法務部、經濟部、財政部及省市府會商並獲致結論略以：「…（二）依香港澳門關係條例第 41 條已明定『香港或澳門之公司組織，在台灣地區營業，準用公司法有關公司之規定』，為不影響已經我國認許並允許設立之香港公司法人在台之經濟活動，本（86）年 7 月 1 日以後，香港地區之公司法人已依我國法律規定予以認許者，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定尚未改變之前，其在我國取得或設定土地權利，仍得繼續準用現行香港公司法人在我國取得或設定土地權利之規定。」</p> <p>2、依內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函：「有關 86 年 7 月 1 日香港主權移交之後，香港地區之居民，除依香港澳門關係條例第 4 條第 3 項取得華僑身分者，得依照中華民國華僑取得或設定土地權利之有關規定辦理外，其餘香港地區居民、一般法人、團體或其他機構在我國取得或設定土地權利，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定尚未改變之前，得以繼續準用外國人在我國取得或設定土地權利之規定，故 86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構在我國取得或設定土地權利之有關規定，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。」</p> <p>3、內政部 86 年 12 月 15 日台（86）內地字第 8612195 號函：</p> |

| 編號 | 國家 | 備註  |
|----|----|---|
|    |    | <p>「關於香港居民身分認定疑義乙節，經函准行政院大陸委員會以 86 年 11 月 27 日 86 陸港字第 8616643 號函釋略以：「二、查依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定：『本條例所稱香港居民，指具有香港永久居留資格，且未持有英國國民（海外）護照或香港護照以外之旅行證照者』。準此，本條例所稱香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民（海外）護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。…」</p> <p>4、內政部 86 年 12 月 30 日台內地字第 8612643 號函：<br/> 「依 86 年 6 月 27 日發布之香港澳門關係條例施行細則第 5 條規定：『香港居民申請進入臺灣地區或在臺灣地區主張其為香港居民時，相關機關得令其陳明未持有英國國民（海外）護照或香港護照以外旅行證照之事實或出具證明。』香港人取得建物乙案，除由權利人檢具「香港永久性居民身分證」外，有無依上開規定令權利人陳明未持有英國國民（海外）護照或香港護照以外旅行證照之事實或出具證明，請補敘明。」</p> <p>5、內政部 87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函：<br/> 「當事人如持香港特別行政區簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，得否認定為香港人而予以核准，經本部函准行政院大陸委員會以 87 年 5 月 21 日陸港字第 8707272 號函釋略以：「二、香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：『本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。』，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為前揭條文所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民（海外）護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民，…。」</p> <p>6、內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函：<br/> 「查『香港地區居民於『97』年（86 年 7 月 1 日）前所取得之華僑身分證證明書不受效期影響，可繼續使用，若認定上有疑義，可向本會查證。』又『依現行規定，自 86 年 7 月 1 日起本會依法不得受理香港居民申請華僑身分證證明書。有關香港居民於 97 前所取得之華僑身分證證明書使用原則，其正本於核驗後發還，另以影本交付使用機關，若認定上有疑義，可向本會查證。』分為僑務委員會 86 年 11 月 10 日僑證照字第 860008186 號函及 87 年 6 月 29 日僑證照字第 870039422 號函所示。準此，香港居民檢附於 97 前所取得之華僑身分證證明書申請</p> |

| 編號 | 國家                   | 備註   |
|----|----------------------|--|
|    |                      | 土地登記時，該證明書之效期認定及使用事宜，請依上開函辦理。」   |
| 3  | 菲律賓<br>(Philippines) | <p>1、依內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函：<br/> 「案經本部 86 年 10 月 8 日邀集法務部、外交部、財政部、經濟部及省市府會商獲致結論以：「(一) 菲國人民得否在我國買受取得不動產權利部分：依土地法第 18 條規定，外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。又依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定，公寓大廈之專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。關於菲律賓政府是否容許我國自然人或法人在該國取得不動產權利，依外交部 86 年 9 月 3 日外條字第 8603022243 號函查復：「據駐菲律賓代表處查報略以(一) 查菲國法律規定『外國人』不得購買土地，所稱『外國人』係包括自然人與法人，『公司』為『法人』之一，亦包括在內。(二) 至於外人與菲人合資之公司，如外人持有股權比例超過 50%者則視為外國公司；另外國人股權比例超過 40%之菲國公司，亦不可購買菲國土地。(三) 關於共有大廈之規定，整棟大樓 60%樓層(單位)必須由菲人或菲國公司擁有產權，所餘 40%樓層(單位)可由外國人或『外國公司』購買；所謂『外國公司』係指外國人持有股權比例超過 50%之公司」。基於衡諸兩國國情、法律不盡相同，且考量土地法第 18 條平等互惠之立法精神，在「享受同樣權利」情形下，准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分 40%以下(包含 40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。」</p> <p>2、依內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函：<br/> 「有關菲律賓人民或公司得否在我國取得不動產抵押權及因行使抵押權取得不動產，經本部於 86 年 11 月 25 日邀集相關機關會商，獲致結論如下：『…菲國人民或公司得否在我國取得不動產抵押權及因行使抵押權取得不動產所有權，依外交部查復略以：依菲國國家法規第 133 號規定《1967 年 6 月 17 日修正版》，菲國私人不動產可以設定給任何個人、公司或組織。在抵押權存續期間，外國籍抵押權人不可占有該不動產，惟抵押人未能清償債務時，外籍抵押權人在破產管理或強制執行等程序時，可持有該不動產，持有期間不得超過 5 年；倘該不動產需出售時，外籍抵押權人若不符取得菲國不動產之資格者，仍不可參與法院投標。』是以，基於土地法第 18 條平等互惠原則，准許菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開內政部台內地字第 8683016 號函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分 40</p> |

| 編號 | 國家               | 備註  |
|----|------------------|---|
|    |                  | <p>%以下（包括 40%）之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。」</p> <p>3、依內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函：<br/> 「菲律賓人民得否在我國繼承取得土地及建物權利，經外交部函復：<br/> 『本案經向菲律賓總統府助理文官長查詢告稱，菲國憲法准許外國人經由繼承取得不動產，只要該項土地或建物為私有地或私有地上物。在此情形下，倘繼承人能充分證明其具有法定繼承權，其外國籍身分不影響法律保障之繼承權利。此項繼承取得可為土地或建物，不受建物 40% 以下之限制』。準此，依土地法第 18 條平等互惠之立法精神，准許菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋取得不動產權利僅限於區分所有建物全部專有部分 40%（包含 40%）建物所有權，及其基地所有權及地上權之應有部分之限制。」</p>  |
| 4  | 泰國<br>(Thailand) | <p>1、依內政部 87 年 1 月 22 日台內地字第 8702266 號函：<br/> 「茲關於泰國政府是否准許我國人民或公司（包含我國銀行）在該國取得不動產抵押權，泰國銀行依銀行法相關法規取得營業執照者，如其營業項目包括擔保授信業務，依土地法第 18 條平等互惠原則之規定，准許在我國取得不動產抵押權。」</p> <p>2、依內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函：<br/> 「茲據外交部前揭號函復以：『依據駐泰國代表處查報略以，經洽泰國內政部獲告，該部於 2002 年 1 月 19 日重新修正土地法』第 96 段部分，准許外國人以居住或合於投資條件之理由，在泰國購買土地。…』是以，依土地法第 18 條平等互惠原則之規定，准許泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。」</p> <p>3、依內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函：<br/> 「一、…（二）依據駐泰國代表處電查報略以：「（一）經該處派員親往泰國土地廳洽相關官員告稱：1.泰國土地法第 93 條所規定『部長（內政部）可核准外國人因繼承取得土地權利，惟加上其前已取得之土地面積不得超過第 87 條所規定之土地面積』，該條文所指之外國人即非泰籍以外之所有外國人，故實務上亦承認我國國民是項權利。2…」。二、案依本部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函准泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利，至其取得土地之種類，除有土地法第 17 條之限制外，其用途如符合合同法第 19 條第 1 項各款者，皆准予取得，面積並無特別限制。是以，既已准泰國之人民或法人因居住或投資目的者，取得之土地，且泰國亦無禁止外國人因繼承取得土地，自當准泰國人得因繼承而取得我國土地權利，</p> |



| 編號 | 國家   | 備註   |
|----|--|--|
|    |  | 至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。」   |
| 5  | 斐濟<br>(Fiji)   | 依內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函：<br>「斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。」  |
| 6  | 百慕達<br>(Bermuda)   | 依內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函：<br>「外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。」  |
| 7  | 丹麥<br>(Denmark)  | 依內政部 87 年 6 月 15 日台內地第字 8706334 號函：<br>「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」為土地法第 18 條所明定。…丹麥政府得否准許我國人民在該國取得不動產權利，據丹麥商○○○股份有限公司台灣分公司以 87 年 5 月 21 日函出具丹麥司法部 1998 年 1 月 12 日編號 1998「8620078」證明書記載：「茲證明台灣公司設於丹麥之分公司，得依丹麥法律就位於丹麥之財產設定執行抵押權。不論抵押權人之國籍為何，抵押權人均得依丹麥法律執行依抵押權設定程序所取得之權利。」準此，依土地法第 18 條平等互惠之規定，准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。」 |
| 8  | 南卡羅萊納州，美國<br>(The State of South Carolina, U.S.A.)   | 依內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函：<br>「准許其取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下之土地權利。」   |
| 9  | 明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州，美國<br>(The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.) | 依內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函：<br>「准許其取得或設定農業用地以外之土地權利。」   |
| 10 | 北達科他州、南達科他州，美國<br>(The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)                          | 依內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函：<br>「准許其取得或設定農業用地以外之土地權利。」  |

## 內政部函為民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記申請事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.12.12 北市地一字第 09633047300 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處、臺北縣政府地政局、各縣（市）政府

96.12.10 內授中辦地字第 0960727915 號

主旨：有關民法第 1030 條之 1 規定配偶剩餘財產差額分配之登記申請事宜乙案，請依說明辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、案經本部於 96 年 10 月 19 日及同年 11 月 9 日邀同財政部、法務部、各直轄市政府地政處、臺北縣政府地政局、部分縣（市）政府地政機關及中華民國地政士公會全國聯合會等會商獲致結論如次：
  - （一）登記原因標準用語「剩餘財產差額分配」之意義修正為「依民法第 1030 條之 1 規定，因法定財產制關係消滅所為夫妻剩餘財產差額分配之土地建物權利移轉登記」。
  - （二）申辦剩餘財產差額分配登記，應以夫妻或生存配偶與全體繼承人訂立協議給付文件之日期，或法院判決確定之日期為其原因發生日期。
  - （三）申請登記應依土地法第 73 條、第 76 條及土地登記規則第 50 條規定計收登記費及逾期申請登記之罰鍰。
  - （四）申請剩餘財產差額分配登記，應提出土地登記規則第 34 條第 1 款、第 3 款、第 4 款之文件及下列文件：
    1. 法定財產制關係消滅之證明文件。
    2. 法定財產制關係消滅原因為離婚者，應提出剩餘財產差額分配之協議書或法院確定判決書。
    3. 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全體繼承人協議給付文件或法院確定判決書。但生存配偶申辦之剩餘財產差額分配登記與其遺產繼承登記連件申請登記，且該遺產繼承登記案件係由全體繼承人按法定應繼分會同申辦或分割繼承登記案件檢附之遺產分割協議書已併就該財產差額分配協議給付者，得免再提出生存配偶與全體繼承人協議給付之文件。上開法院確定判決書應以載有剩餘財產差額分配之不動產標的者為限。
    4. 主管稽徵機關核發之土地增值稅繳（免）稅或不課徵之證明文件。

5. 立協議書人之印鑑證明。但依土地登記規則第 40 條規定辦理者，或符合第 41 條規定情形者免附。
- (五) 配偶一方死亡者，生存配偶申辦剩餘財產差額分配登記，應與其遺產繼承登記分件辦理。
- (六) 已辦竣抵繳稅款或各類繼承登記後，再經稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額者，應就原辦竣登記部分以「撤銷」為登記原因回復為原被繼承人所有，再連件辦理「剩餘財產差額分配」登記。
- (七) 申請剩餘財產差額分配登記，移轉給付之標的不限於稽徵機關核算價值之財產或 74 年 6 月 5 日（含當日）以後登記取得之婚後財產。
- (八) 重劃範圍內之土地，於公告禁止或限制期間，得申辦剩餘財產差額分配登記。
- (九) 配偶一方死亡，其繼承人有大陸人士者，生存配偶申請剩餘財產差額分配登記，得僅與他方配偶之全體台灣繼承人協議給付。
- (十) 被繼承人所立遺囑有發生遺贈情事者，生存配偶與全體繼承人仍得協議或經法院判決以遺贈之標的為給付，無須經受遺贈人或遺囑執行人同意。
- (十一) 有關稅賦：
1. 非屬印花稅法第 5 條第 5 款規定之課徵範圍，免貼用印花稅票。
  2. 非屬契稅條例第 2 條規定之課徵範圍，免報繳契稅，惟仍需查欠房屋稅。
  3. 剩餘財產差額分配登記，非取回請求權人原有之財產，應依土地稅法第 49 條規定申報土地移轉現值。

二、本部 88 年 6 月 22 日台內地字第 8889814 號、89 年 6 月 8 日台內中地字第 8910280 號、90 年 6 月 27 日台內中地字第 9007440 號及 95 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0950725088 號函等內容已經整合另行規定，爰將該函等停止適用。

## 內政部函為原債權確定後之最高限額抵押權移轉登記事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所等

96.12.7 北市地一字第 09632988400 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960054219 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處資訊室及本處第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處等

96.12.5 內授中辦地字第 0960054219 號

主 旨：有關原債權確定後之最高限額抵押權移轉登記事宜，請查照轉知所屬辦理。

說 明：

- 一、依據法務部 96 年 11 月 19 日法律字第 0960036534 號函副本辦理。
- 二、按民法第 881 條之 13 明定最高限額抵押權所擔保之原債權於確定事由發生後，賦予債務人或抵押人請求抵押權人結算之權，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。而土地登記規則第 115 條之 2，係配合上開民法規定所由設，明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，該項登記乃法律賦予債務人或抵押人行使債權額結算請求權之結果，且足使確定最高限額抵押權變更為普通抵押權，尚無逾越民法第 881 條之 13 規定。
- 三、又最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記得依普通抵押權移轉之方式為之，並無須抵押人或債務人會同辦理，惟抵押權人仍應出具最高限額抵押權確定之有關證明文件，始得辦理；登記機關為移轉登記時，應以新增代碼「GY」，資料內容為「本最高限額抵押權已確定」，同時於他項權利部其他登記事項欄登載，以保障後次序抵押權人及一般債權人權利。

## 中華商業銀行股份有限公司及馬來西亞商富析資產管理股份有限公司申辦最高限額抵押權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

96.12.12 北市地一字第 09633040600 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0960728019 號函辦理，兼復貴所 96 年 11 月 1 日北市大地一字第 09631382400 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案大安地政事務所以前揭函提本處簡化各所請示案件處理研討會（96 年 18 次），嗣經本處 96 年 11 月 16 日北市地一字第 09632762400 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「…二、按最高限額抵押權確定後，其所擔保者由不特定債權變為特定債權，亦即抵押權從屬於特定債權之特性與普通抵押權同。但確定後之最高限額抵押權，其債權優先受償金額應受最高限額限制之特性仍繼續存在（民法第 881 條之 2、第 881 條之 13 但書參照），就此而言，其性質與普通抵押權未盡相同。是以通說認為最高限額抵押權確定後，仍屬最高限額抵押權之一種，自不得謂已逕變更為普通抵押權（謝在權著民法物權論下冊，修訂四版，第 109 頁參照），是以，本案請依本部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960054219 號函示辦理。三、另最高限額抵押權之擔保債權額經結算後，即為實際發生之債權額，此項債權額應包括最高限額抵押權已確定之原債權及其當時與其後所生之利息、遲延利息、違約金合計總額（民法第 881 條之 2 參照），為免債權原本與利息等債權混淆，結算時以分別列計為宜。至於債權額確定證明書件乃抵押權當事人間所為之私文書，應由當事人視具體個案製定，不宜由行政機關製定格式規範。又土地登記規則第 115 條之 2 明定，

變更為普通抵押權之登記，應由抵押人會同抵押權人及債務人申請之，且申請登記之債權額，即為上述確定之不逾原登記最高限額之實際債權額，是當事人倘已合意訂定變更契約並會同申請登記，登記機關自應依契約書所載內容辦理登記，無須另附債權額確定證明書件，併予敘明。」，請依上開函示辦理。

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

## 臺端函為本市和平東路○段○○號○樓門牌號建物地下室停車位 編號由 44 改為 43-1 乙案

臺北市政府地處函 沈安昌君

96.12.11 北市地一字第 09632992400 號

說 明：

- 一、依內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960728004 號函辦理，兼復本府市長室 96 年 11 月 9 日秘機信收字第 96110920 號受理市民陳情案件交辦單交下臺端 96 年 11 月 7 日陳情書，並檢附內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 96 年 11 月 21 日北市地一字第 09632773500 號函報奉內政部前揭函核復略以：「…二、本案停車位編號之變更，既查明未影響其他停車位所有人權利之行使，同意…比照申請建物標示變更方式辦理，由該停車位所有權人以停車位編號改編為由，單獨申請共同使用部分建物複丈，並以轉繪費計收規費；至有關登記，請以『註記』之登記原因於標示部註記其停車位編號改編之情形。」，故請臺端轉知建物所有權人依內政部前揭函釋規定，填寫建物測量及標示變更登記申請書，連同檢附身分證明文件、原註記停車位編號之區分所有建物所有權狀，逕向本市大安地政事務所申請建物複丈及標示變更登記，並繳納建物測量費新臺幣 400 元及每張書狀費新臺幣 80 元。
- 三、申請書填寫方式如下：
  - （一）申請測量原因欄：勾選「其他」註明「停車位編號改編」。
  - （二）申請標示變更登記事由及登記原因欄：註明為「註記」登記。
  - （三）建物標示欄：填明申請人所有相關建物門牌及建號。
  - （四）備註欄：註明停車位變更前及擬變更後之編號。
- 四、副本（含內政部函影本）抄送本府秘書處機要組、本市建築管理處、本市大安地政事務所（本案請於停車位編號變更登記後，通知本市建築管理處併卷）及本處秘書室（請解除列管，並請刊登地政法令月報）、第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

96.12.5 內授中辦地字第 0960728004 號

主 旨：有關沈○○先生陳請改編貴市和平東路○段○○號○樓建物地下室停車位編號一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 96 年 11 月 21 日北市地一字第 09632773500 號函。
- 二、本案停車位編號之變更，既查明未影響其他停車位所有人權利之行使，同意貴處所擬比照申請建物標示變更方式辦理，由該停車位所有權人以停車位編號改編為由，單獨申請共同使用部分建物復丈，並以轉繪費計收規費；至有關登記，請以「註記」之登記原因於標示部註記其停車位編號改編之情形。

## 內政部函示土地權利書狀之核發，如權狀末頁，並無任何地籍資料者，該頁免計收工本費，並自 97 年 1 月 2 日起施行乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

96.12.5 北市地一字第 09632959700 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 11 月 30 日內授中辦地字第 0960054377 號函辦理，兼復本市士林地政事務所 96 年 11 月 20 日北市土地三字第 09631916200 號函，並檢附上開內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處 96 年 11 月 23 日北市地一字第 09632845800 號函報奉內政部揭函核復略以：「有關土地權利書狀之核發，如權狀末頁僅於頁首列印『以上土地所有權（建物所有權、他項權利）業經依法登記完畢，合行發給本權狀（本證明書）以憑執管。本地籍資料管轄機關為○○○地政事務所』，並無任何地籍資料者，該頁免計收工本費。並自 97 年 1 月 2 日起施行…」，請查照辦理。
- 三、副本抄送臺北地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處等

96.11.30 內授中辦地字第 00960054377 號

主旨：有關土地權利書狀之核發，如權狀末頁僅於頁首列印「以上土地所有權（建物所有權、他項權利）業經依法登記完畢，合行發給本權狀（本證明書）以憑執管。本地籍資料管轄機關為○○○地政事務所」，並無任何地籍資料者，該頁免計收工本費。並自 97 年 1 月 2 日起施行，請查照轉行。

說明：依據臺北市政府地政處 96 年 11 月 23 日北市地一字第 09632845800 號函辦理。

## 內政部函認可中國房地產研究發展協會辦理「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

96.12.13 北市地三字第 09633065500 號

說明：

一、依內政部 96 年 12 月 12 日內授中辦地字第 0960054676 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 1

內政部函 中國房地產研究發展協會

96.12.12 內授中辦地字第 0960054676 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 11 月 27 日申請書辦理。

二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自上次認可有效期限（97 年 1 月 31 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。

## 內政部函認可新竹市不動產仲介經紀商業同業公會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

96.12.27 北市地三字第 09608915900 號

說明：

一、奉交下內政部 96 年 12 月 25 日內授中辦地字第 0960055175 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

96.12.25 內授中辦地字第 0960055175 號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

一、復貴會 96 年 12 月 10 日（96）竹市房仲字第 087 號函。

二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。

三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」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。

## 內政部函認可中國房地產研究發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

96.12.12 北市地三字第 09608270300 號

說明：

- 一、依內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960727968 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）。

## 貴所建議土地複丈及建物測量案件委託代理人申請者，申請書之委任關係欄得免由代理人認章乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

96.12.11 北市地一字第 09632992300 號

說明：

- 一、復貴所 96 年 12 月 5 日北市古地二字第 09631663300 號函。
- 二、按「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之…前項申請，得以書面委託代理人為之。」、「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之。前項申請，得以書面委託代理人為之。」、「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書…但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。…」分為地籍測量實施規則第 205 條、261 條及土地登記規則第 37 條規定，故土地複丈及建物測量之申請案委託代理人辦理，未檢附委託書等代理權限證明書面者，自應由代理人於申請書內委任關係欄之「本……案之申請，委託○○○代理及指界認章，如有不實，願負法律責任。」字樣後簽章，以表示委託人與代理人之間一定法律關係。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 「地籍測量部分業務委託辦理作業要點」，業經內政部於 96 年 12 月 11 日以台內地字第 0960187353 號令廢止，並自即日生效

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會等

96.12.18 北市地一字第 09608791900 號



說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 12 月 17 日台內地字第 0960196339 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府、本部國土測繪中心

96.12.17 台內地字第 0960196339 號

主旨：「地籍測量部分業務委託辦理作業要點」，業經本部於 96 年 12 月 11 日以台內地字第 0960187353 號令廢止，並自即日生效，請查照並轉知所屬。

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（96 年第 20 次） 會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

96.12.31 北市地一字第 09633209700 號

說明：依臺北市地政士公會 96 年 12 月 13 日 96 北市地公（6）字第 4029 號函辦理。

附件

### 臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 96 年第 20 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 96 年 12 月 24 日（星期一）下午 13 時 40 分

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書○○○

記錄：廖○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市地政士公會

一、案由：

黃○○地政士受託辦理王○○女士所有座落臺北市中正區○○段○○小段 286 地號上，即○○街○○巷○○號建號 1043 其附屬之地下室建物第一次登記疑義案，提請討論。

二、說明：

（一）依據臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點第 2 點第 2 項「為齊一法令見解及審查標準，臺北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。」之規定辦理。

（二）案情說明：

黃○○地政士受託辦理王○○女士所有座落臺北市中正區○○段○○小段 286 地號上，即○○街○○巷○○號建號 1043 其附屬之地下室建物第一次登記。於向本市建成地政事務所申請建物第一次測量時，以「未檢附台端向全體起造人

買受地下室之移轉證明文件或經全體起造人協議地下室為1樓（廖○○）所有之協議書，或現全體區分所有權人之協議書，並切結地下室非屬共用部分憑辦」而遭通知補正、駁回，惟臺北市地政士公會認為本案之承辦機關仍有協助調查事實及證據之必要，提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1. 本案經向本市建築管理處領取本案房屋之使用執照存根及竣工圖說，使照號碼為（63）使字第0043號，為獨棟四層樓房4戶，竣工圖所載起造人為：1樓廖○○（法定代理人：陳○○），2樓林○○，3樓林陳○○，4樓蘇○○，地下室則未載明權屬。
2. 另經向臺北市稅捐稽徵處中正分處函查房屋稅設籍及地下室權屬、買賣移轉情形。該處分別以95年10月27日北市稽中正乙字第09531018500號函覆略以：「旨揭建物原所有權人廖○○君係於民國63年11月25日以城第17110號申報契稅移轉予台端，契稅核課面積含1樓83.1平方公尺及地下室29.9平方公尺」、96年7月13日北市稽中正乙字第09631766300號函覆略以：「依房屋稅條例第7條規定：『納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。』旨揭建物係依上開規定辦理，另該址房屋設籍案已逾保存年限，查無相關資料。」、96年9月29日北市稽中正乙字第09632150000號函覆略以：「依房屋稅籍記錄表所載，旨揭房屋地下室房屋稅自始併入1樓房屋課稅，至原設籍案已逾保存年限，無法查得所附相關文件」。依上3函觀之，本案地下室竣工圖並未註記起造人名義，卻全部歸屬一樓起造人廖○○所有（竣工圖與稅籍證明面積均為29.9平方公尺），足證該地下室63年房屋稅設籍時，原始4位起造人確有協議歸屬一樓，且非屬共同使用部分，如是，該地下室面積應會分攤給2.3.4樓，只是該設籍案已逾保存年限，無法查得所附相關文件。因此，始有後來本案王○○女士向廖○○承買一樓及地下室時，與賣方廖○○將該一樓及地下室申報契稅移轉予王○○，取得所有權在案。
3. 依內政部89年3月20日台（八九）內中地字第8904882號函釋略以：「…本案地下防空避難室之興建在上開條例及補充規定、函釋之前，似均無上開規定或函釋適用之餘地。準此，本案似難認係當然為共同使用部分。…二、綜上所述，其地下層（防空避難室）之權屬，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記…」。
4. 依內政部87年7月21日台（八七）內地字第8707380號函釋略以：「按『申辦建物所有權第一次登記，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件，為土地登記規則第73條第1項第2款所明定（現修正為第79條第1項第2款）。如申請人未能檢具移轉契約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時…』…為簡政便民，得由申請人自行切結原由憑以申辦…」。
5. 本案王○○女士已向1樓起造人廖○○承買1樓及地下室，並依法申報契稅，取得產權，且王○○女士持有該建物基地持分1/4，並為該建物（1樓及地下室）

之納稅義務人，並檢附未能檢具移轉契約書及該地下室非屬共用部分之切結書，完全符合上開內政部函釋之規定。故本案地下室應可以 1 樓之附屬建物辦理建物第一次登記。

### 三、結論：

按「申請建物所有權第一次登記…二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。…」為土地登記規則第 79 條所明定。本案依 63 使字第 0043 號使用執照記載，該棟建物為 4 層 4 戶，原起造人有 4 名（基地持分權利各登記 1/4），地下室為防空避難設備，未載明權屬。今申請人王○○女士未能檢附渠向全體起造人買受地下室之移轉證明文件，惟檢具本市稅捐稽徵處中正分處 95 年 10 月 27 日北市稽中正乙字第 09531018500 號函及 96 年 9 月 29 日北市稽中正乙字第 09632150000 號函等公函，渠向起造人廖○○承買 1 樓及地下室，已依法申報契稅且契稅核課面積已含地下室 29.9 平方公尺之文件，則該等文件得否視為上開規定之其他證明文件，而據以受理建物第一次測量及登記，由本處擬具處理意見報請內政部核示。

柒、散會：下午 3 點

## 「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」，業經內政部以 96 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0960727789 號令廢止，茲檢送發布令乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.12.3 北市地五字第 09607026200 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 96 年 11 月 23 日內授中辦地字第 09607277892 號令書函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會、本府秘書秘（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

96.11.23 內授中辦地字第 09607277892 號

主旨：「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」，業經本部於 96 年 11 月 23 日以內授中辦地字第 0960727789 號令廢止，請 查照。

附件 2

內政部令

96.11.23 內授中辦地字第 0960727789 號

廢止「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」，自即日生效。

附件 3

### 直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點

- 一、為擴大辦理市地重劃，促進土地有效利用，加速都市建設發展，並配合解決都市計畫公共設施保留地取得問題，特訂定本要點。

- 二、本要點所稱公營事業機構，實施初期暫以行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民工程事業管理處、中華工程股份有限公司、台灣土地開發信託投資股份有限公司及台灣土地銀行等四家為原則，視實施成效再行擴及其他公營事業機構。
- 三、直轄市或縣市政府依本要點委託公營事業機構辦理市地重劃，應以配合執行行政院核定「都市計畫公共設施保留地取得方案」所選定辦理重劃之地區為優先。
- 四、重劃地區選定後，直轄市或縣市政府得視實際需要，將左列事項直接委託公營事業機構辦理：
  - (一) 重劃區之現況調查、測量及製圖。
  - (二) 重劃工程之規劃、設計、施工及管理。
  - (三) 重劃前後地價及改良物折遷補償費用之調查、估計。
  - (四) 土地分配設計及計算負擔。
  - (五) 重劃週轉資金之籌措及運用。
  - (六) 抵費地之出售處理。
  - (七) 其他有關重劃作業。前項委託辦理事項，如有涉及行政處分者，仍應由直轄市或縣市政府辦理。
- 五、直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務時，應訂定書面委託契約，載明權利義務，報請上級主管機關核定。台灣省各縣市並應層報內政部備查。前項委託契約格式及內容，由省、市地政處訂定，並報內政部核備。
- 六、辦理市地重劃所需之工程費用、重劃費用及貸款利息，應用受託之公營事業機構負責籌措墊付，並由直轄市或縣市政府以重劃區抵費地出售價款優先償付；如有不足，應由直轄市或縣市平均地權基金貼補之。
- 七、直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務所需之費用，應視其性質分別列入工程費用及重劃費用項下支應，但以不超過各類直接費用總額百分之十為原則；其費用計算標準，由內政部訂之。
- 八、公營事業機構於重劃工程完竣後，應將各項公共設施依有關法令規定交由各該管理機關接管。

**「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」第 2 點、第 3 點規定，業經內政部以 96 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0960727777 號令修正發布，檢送發布乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

96.12.18 北市地五字第 09608293000 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 96 年 12 月 7 日內授中辦地字第 09607277772 號書函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會、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）。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

96.12.7 日內授中辦地字第 09607277772 號

主旨：「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」第 2 點、第 3 點規定，業經本部於 96 年 12 月 7 日以前授中辦地字第 0960727777 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照。

附件 2  
內政部令

96.12.7 內授中辦地字第 0960727777 號

修正「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」第二點、第三點規定，自即日生效。

附修正「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點」第二點、第三點規定  
附件 3

### 委託法人或學術團體 辦理市地重劃部分業務作業要點第二點、第三點修正規定

二、各級市地重劃主管機關（以下簡稱主管機關）得將下列業務委託法人或學術團體辦理：

- (一) 現況調查。
- (二) 工程規劃、設計、施工及管理。
- (三) 土地改良物及墳墓拆遷補償費之查估。
- (四) 重劃前後地價之查估、土地分配設計及計算負擔。
- (五) 計算地價。
- (六) 測量及製圖。
- (七) 編造有關清冊。
- (八) 抵費地之標售、標租或招標設定地上權。

前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。

三、受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應置專任地政及測量專業人員；其受託辦理項目含工程規劃、設計、施工及管理業務時，應增置專任土木工程專業人員；其受託估價業務，應依不動產估價師法規定辦理；其受託抵費地之標售、標租或招標設定地上權，應依不動產經紀業管理條例規定辦理。

委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務作業要點第二點、第三點修正規定對照表

| 修正規定  | 現行規定  | 說明  |
|---|---|---|
| 二、各級市地重劃主管機關（以下簡稱主管機關）得將下列業務委託法人或學術團體辦理：<br>(一) 現況調查。<br>(二) 工程規劃、設計、施工及管理。 | 二、各級市地重劃主管機關（以下簡稱主管機關）得將下列業務委託法人或學術團體辦理：<br>(一) 現況調查。<br>(二) 工程規劃、設計、施工及管理。 | 考量縣市政府建議委託民間不動產經紀業者辦理抵費地標售、標租或招標設定地上權，以借重民間力量，暨為配合實際作業之需要，爰增訂第八款規定。 |

| 修正規定  | 現行規定  | 說明  |
|---|---|---|
| (三) 土地改良物及墳墓拆遷補償費之查估。<br>(四) 重劃前後地價之查估、土地分配設計及計算負擔。<br>(五) 計算地價。<br>(六) 測量及製圖。<br>(七) 編造有關清冊。<br>(八) 抵費地之標售、標租或招標設定地上權。<br>前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。 | (三) 土地改良物及墳墓拆遷補償費之查估。<br>(四) 重劃前後地價之查估、土地分配設計及計算負擔。<br>(五) 計算地價。<br>(六) 測量及製圖。<br>(七) 編造有關清冊。<br>前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。 |   |
| 三、受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應置專任地政及測量專業人員；其受託辦理項目含工程規劃、設計、施工及管理業務時，應增置專任土木工程專業人員； <u>其受託估價業務，應依不動產估價師法規定辦理；其受託抵費地之標售、標租或招標設定地上權，應依不動產經紀業管理條例規定辦理。</u>    | 三、受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應置專任地政及測量專業人員；其受託辦理項目含工程規劃、設計、施工及管理業務時，應增置專任土木工程專業人員。  | 市地重劃區如有估價業務委外辦理者，因屬不動產估價業務，應依不動產估價師法規定，由不動產估價師事務所查估。另受託抵費地之標售、標租或招標設定地上權者，因屬執行不動產經紀業務，應依不動產經紀業管理條例規定，由合法不動產經紀業者為之，並履行交易文件簽章、不動產說明書製作與解說等義務，爰增訂末段文字規定。 |

遺產稅繳(免)稅證明書內增列第1次「申請延期申報日期」乙案，經財政部臺北市國稅局函復財稅資料中心已完成電腦程式修改，且該局業函請各分局稽徵所確實登錄。至修正該證明書下方附註說明一之文字一節，將由該局另案研議

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

96.12.18 北市地一字第 09633084100 號

說明：

- 一、依財政部臺北市國稅局 96.12.14 日財北國稅資字第 0960264397 號函辦理及本處 96.12.7 日北市地一字第 09632922900 號函(副本諒達)續辦，並檢送財政部臺北市國稅局上開函影本 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

財政部臺北市國稅局函 臺北市政府地政處

96.12.14 財北國稅資字第 0960264397 號

主旨：有關函詢於遺產稅繳（免）稅證明書內增列第 1 次「申請延期申報日期」乙節，財稅資料中心已完成電腦程式修改且本局於 96 年 11 月 30 日以財北國稅資字第 0960264371 號函請本局服務科及各分局稽徵所確實登錄，以利貴處作業，請查照。

說明：

一、依貴處 96 年 12 月 7 日北市地一字第 09632922900 號函辦理。

二、另建議修正遺產稅繳（免）稅證明書下方附註說明一之文字部分，已移請本局相關單位另案研議。

**本市稅捐稽徵處函為本市工程受益費截至 96 年 8 月 31 日止已無欠費，本市拍賣所有權移轉登記案件，民眾無須至各分處辦理工程受益費查欠手續，可逕至各地政事務所辦理移轉登記乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市地政處士公會

96.12.10 北市地一字第 09632991600 號

說明：

一、依本市稅捐稽徵處 96 年 12 月 5 日北市稽財乙字第 09632067600 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本處稅書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市大安政府地政所等

96.12.5 北市稽財乙字第 09632067600 號

主旨：本市工程受益費截至 96 年 8 月 31 日止已無欠費，本市拍賣所有權移轉登記案件，民眾無須至各分處辦理工程受益費查欠手續，可逕至各地政事務所辦理移轉登記，請查照。

**內政部函為同一開發許可或建築執照之申請案件，其土地所有權人得於工務（建設）機關核定之總改良土地費用額度內，就開發範圍內全部或部分土地，於申請書內自行載明各筆地號攤提之改良土地費用金額，對於該本部 90 年 7 月 23 日台(九十)內地字第 9069449 號令公布前已部分減除者，申請人得否重新申請核發乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

96.12.18 北市地二字第 09608724800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 96 年 12 月 12 日台內地字第 0960189630 號函辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處（請惠予刊登市府公報）、本處土地開發總隊、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處科及第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 新竹市政府等

96.12.12 台內地字第 0960189630 號

主旨：有關同一開發許可或建築執照之申請案件，其土地所有權人得於工務（建設）機關核定之總改良土地費用額度內，就開發範圍內全部或部分土地，於申請書內自行載明各筆地號攤提之改良土地費用金額，對於本部 90 年 7 月 23 日台（九十）內地字第 9069449 號令公布前已部分減除者，申請人得否重新申請核發乙案，請查照。

說明：

- 一、依據新竹市政府 96 年 8 月 8 日第 0960081097 號函暨財政部 96 年 11 月 29 日台財稅字第 09600392930 號函辦理。
- 二、查本部 90 年 7 月 23 日台（九十）內地字第 9069449 號令係考量整體開發案件全區土地之利用方式，再進行土地改良，改良後之增值係因整體利用而產生，對全區土地同時產生增值利益，避免土地所有權人難以界定投資於各宗土地之改良費用，且鼓勵土地所有權人進行土地改良，規定土地所有權人於總改良土地費用額度內，就開發範圍內全部或部分土地，於申請書內自行載明各筆地號攤提之改良土地費用金額，向工務（建設）機關申請發給改良土地費用證明，另考量課稅之穩定性避免涉及已核課確定案件之退補稅問題，故有已全部或部分減除者，申請人不得重新申請核發之規定，合先敘明。
- 三、惟業經土地移轉已扣減部分改良土地費用，土地所有權人要求依上開函示規定就尚未移轉扣減部分，重新分配各筆地號攤提之改良土地費用金額，如單純對未扣減部分，提出重新分配各筆地號攤提之改良土地費用金額，不涉已核課確定案件之退補稅問題，得就尚未移轉扣減部分，重新分配各筆地號攤提之改良土地費用金額。
- 四、另有關重新分配各筆地號攤提方式，因案關實務及事實之認定，請直轄市、縣（市）政府權責單位依上開規定，會同相關單位人員依事實認定，併予說明。
- 五、本部 90 年 7 月 23 日台（九十）內地字第 9069449 號令：「…有關就部分減除者，申請人不得重新申請核發」部分規定。與本意旨不合，自即日起停止適用。



# 廉政專欄

96年12月

## 法律常識

### 撿到空白支票，怎可亂填金額 葉雪鵬(曾任最高法院檢察署主任檢察官)

一位居住在台北縣的楊先生，幾個月前的一個早晨，為了趕火車南下處理事情，在月台上撿到一個薄薄的牛皮紙信封，還未細看信封中裝的是什麼，火車已經進站了，就匆匆地把這信封帶上車去，在車上抽出信封裡的東西來看，原來是兩張已經由發票人蓋上印章，還沒有填好支票金額和發票日期的空白支票。再左瞧右瞧都找不到空白支票主人的線索，想歸還也無從還起，只好暫時收進自己的公事皮包裡保管。

這位撿到空白支票的楊先生經營的事業近來並不順遂，雖然南北奔波風塵僕僕，手頭還是經常捉襟見肘，常常為了張羅開出支票的票款，要趕「三點半」而苦惱萬分。這天楊先生又要與客戶簽訂一件營業上的合約，對方非常清楚楊先生財務不是很健全，怕他無能力履行契約，堅持要他提供第三人的支票也就是客票作為履約擔保才願簽約。楊先生手頭沒有這些客票，又不想失去這筆能為自己增加財富的交易，苦思應對之策而不得，突然想到前陣子被他塞進公事包中那兩張撿到的空白支票，如果拿出來填上金額和日期，就是一張道地的客票。反正支票只是作為保證使用，只要順利履行契約，對方就要退回，不會發生拿支票去銀行兌現的問題。左思右想覺得這個方法值得一試，只是提筆書寫支票金額以前，執筆的手突然緊張發起抖來，才警覺到自己對於支票萬一「穿幫」，引發法律問題都沒有考慮，還是停下來多想想再說吧！

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

一點都不錯，在撿來的他人支票上填上金額，的確會帶來讓行為人焦頭爛額的法律問題。還好，這位楊先生在動筆之前有了萬一事情曝光，將如何去面對法律問題的想法，因而及時踩下煞車。這裡針對這位楊先生想要知道下筆以後會引發那些法律問題作一些說明，希望他看到以後能改變一下原先的想法，或許可以免去一場牢獄之災。

在路上撿到他人遺失的動產，可別以為這是天上掉下的禮物，高高興興馬上據為自有。因為撿到的物件，在民法上稱作「遺失物」，遺失物的意義是指這物件原屬於他人所有，並非基於所有人自己的意思而喪失占有，或被他人侵奪而失去占有，也不知道這物件失落在何處。拾得遺失物依民法第八百零三條的規定：「應通知其所有人。不知所有人，或所有所在不明者，應為招領之揭示，或報告警署或自治機關，報告時，應將其物一併交付。」由這法條來看，拾得遺失物的人並非當然取得遺失物的所有權，必須要歸還所有人或者送交警局辦理招領的手續。招領後經過六個月所有人未出面認領，警局才能將遺失物交給拾得人歸其所有。沒有經過這層手續將遺失物據為自有，就觸犯刑法第三百三十七條的侵占遺失物罪，要處新臺幣一萬五千元以下的罰金。這位楊先生想在撿來的

空白支票上填上金額，一旦有填寫的動作，據為自有的侵占行為，便很明顯呈現出來。

支票是認票不認人的支付工具，所以循法定程序收取支票原則上是可以與票據債務人之間的抗辯脫鉤，因此廣受各界歡迎。這位楊先生做生意的對手，深知楊先生財力不健全，卻表明如有客票作為擔保，還是願意與他進行交易，這就是深諳支票認票不認人的支付功能。如果楊先生答應對方的要求，提供一紙第三人簽發的支票作為擔保，萬一楊先生無法按照所訂的契約履行，有支票在手的人便可將支票向銀行提示要求付款，這個時候開出支票給楊先生供作擔保的人，是不可以將自己與楊先生之間的事由用來對抗提示支票的人。由於支票具有這種認票不認人的特性，票據法對於支票應記載的事項，在第一百二十五條中規定得特別清楚，像應記載表明其為「支票」的文字，因為沒有這項記載就無從辨別所簽發的票據就是支票。其實目前發票人要簽發支票都使用空白支票，空白支票是由擔任付款人的銀行印妥由使用人領用，一般支票應記載的事項都已印妥在內，不會發生遺漏的問題，只是第一百二十五條第一項第二款所定應記載的「一定之金額」和第七款的「發票年、月、日」兩款，發票人必須加以記載，否則簽發的支票即屬無效。這位楊先生是準備在已由發票人簽名的空白支票上，填上支票的金額和發票日期，使欠缺這兩項記載不成為支票的空白支票成為支票，便是偽造支票。支票因為認票不認人，持有支票的人就可以實行票面所載的權利，所以是有價證券。偽造有價證券依刑法第三百零一條第一項的規定，要處三年以上十年以下有期徒刑的重罪，千萬不可輕忽視為兒戲。〔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

### 辦理存款申報時注意事項

1. 「存款」指存於銀行、郵局、信用合作社、農、漁會信用部等機構之支票存款、活期存款、定期存款、儲蓄存款及由公司確定用途之信託資金而言，包括新臺幣、外幣（匯）及其他幣別之存款在內。
2. 有關金額或數字之填寫，一律以阿拉伯數字為之，不必加逗號"，"，輸入後，系統會自動補上。外幣部份，應於「種類」欄點選外幣及其他幣別存款。）外幣或其他幣別須折合新臺幣時，均以申報日前一交易之收盤匯率為計算標準。
3. 存款帳戶於申報前應作一清理（登打餘額或累積利息或註銷帳戶），並以「申報當日」為準，依存摺填載，不得自行刪減尾數以整數申報，或將日後可能存入或支出款項預先累計或扣除。
4. 凡屬存款（新台幣＋外幣），不論定期、活期存款種類為何，或是否存放同一金融機構，均應合併計算其總額，如達新臺幣 100 萬元以上，即應申報。
5. 申報人與其配偶及未成年子女，個別之存款金額達 100 萬元者（非狹義指某金融機構存款或每一存摺過一百萬元才須申報），各該所有之小額存款亦應一併申報；另配偶之存款，有存私房錢者，不可故意隱匿，應查詢后據實填載。

### 收發洩密案例

#### 一、案情概述：

甲係某機關職員，係依據法令從事公務之人員，其自民國八十一年二月間起，擔任該機關收發文工作。民國八十一年十一月十一日，因收到不詳姓名人信件，檢舉乙經營之小鋼珠遊藝場，從事賭博行為，明知信件內容係應保守之秘密，因接到其友人丙打電話刺探，竟洩漏謂：「檢舉的信是寄給某主任的，我送上去了，無法拷貝給你…檢舉信是寫賭很大，一次都十萬元，警察都不抓。…你們自己要有一個技巧，要不然改到別處換。如檢舉再進來，指名的我沒辦法，如普通由這邊進來，不用再講話，一句話而已，但你要靜靜的…」等語。嗣後乙經由丙處得知上情，乃將賭博地點變更至他處，繼續經營。本案經由該機關查悉後，移送地檢署偵辦。甲被依刑法第一百三十二條第一項之罪—「公務員洩漏關於中華民國國防以外應秘密之消息」起訴，並經地方法院判處有期徒刑十個月。

#### 二、研析：

甲負責收發文工作，卻不知保密。擅將檢舉信內容任意告知他人，致遭被檢舉人知悉，因而觸犯刑法第一百三十二條第一項洩密罪，實屬不智，並因而失去其職務，此一經驗教訓，實足為吾等公務人員引以為鑑。



中華民國 96 年 12 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：科藝彩色製版印刷有限公司

地址：臺北市大理街 157 號 3 樓之 2

電話：(02)2302-0406

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

