

97年3月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 檢送內政部有關「土地法」第18條規定解釋令影本1份(97CAAZ01) 1

(二) 地權法規(缺)

(三) 地籍法規

- 「測量標設置保護條例施行細則」業經行政院97年3月11日院臺建字第0970007478號令發布廢止(97CACZ02) 1
- 中華民國96年3月21日公布之「地籍清理條例」,行政院定自中華民國97年7月1日施行(97CACZ03) 2
- 內政部函為該部69年8月18日台(69)內地字第38630號、72年5月31日台(72)內地字第161116號、87年7月14日台(87)內地字第8790068號、71年6月19日台(71)內地字第79153號、69年5月29日台(69)內地字第22031號及65年1月28日台(65)內地字第659409號函,自中華民國97年3月11日停止適用(97CACZ04) 2

(四) 地用法規

- 有關臺北市土地使用分區管制規則第72條、第76條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範,業經本府於97年3月24日以府都規字第09730806200號令發布乙案(97CADZ05) 6

(五) 重劃法規(缺)

(六) 地價法規(缺)

(七) 徵收法規(缺)

(八) 資訊法規(缺)

(九) 其他有關法規(缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函為「原墾農民訴求還我土地實施計畫」已奉行政院備查,請墾農於受理申請期間向土地所在之縣(市)政府提出申請乙案(97CBBB06) 6

(三) 地籍法令

- 內政部函為永信藥品工業股份有限公司申辦建物所有權第一次登記,其為實施建築管理前所建造之公眾使用建築物,是否需檢附使用執照乙案(97CBCA07) 13
- 內政部函釋有關繼承人辦理遺產分割登記時,可否僅就部分不動產協議辦理繼承登記乙案(97CBCC08) 14
- 內政部函為臺銀人壽保險股份有限公司辦理不動產所有權人名義變更登記,有關登記規費之繳納事宜乙案(97CBCO09) 14
- 內政部函為關於土地信託期間,受託人可否出售信託財產予信託歸屬權利

人疑義乙案（97CBCP10）	15
• 內政部認可台南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（97CBCQ11）	16
• 內政部認可中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（97CBCQ12）	17
• 內政部認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案（97CBCQ13）	17
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（97年第2次）會議紀錄1份（97CBCZ14）	18
• 修正台北市政府地政處訂頒之「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」之附表「地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表」，如附件，並自即日起施行（97CBCZ15）	23
• 內政部函為執行「原墾農民訴求還我土地實施計畫」，增列登記原因標準用語「發還」之意義乙案（97CBCZ16）	27
• 函轉內政部認可桃園縣物業管理協會辦理「地政士專業訓練」乙案（97CBCZ17）	28
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（97年第3次）會議紀錄1份（97CBCZ18）	29
（四）地用法令	
• 行政院農業委員會函釋已申請興建自用農舍之農業用地內未興建農舍之土地面積，可否再行同意申請設置行動電話基地臺使用乙案（97CBDD19）	33
（五）重劃法令	
• 函轉市地重劃後原土地所有權人應繳或發給差額地價之消滅時效完成後之法律效力事宜乙案（97CBEB20）	34
（六）地價及土地稅法令（缺）	
（七）徵收法令（缺）	
（八）地政資訊相關法令	
• 內政部函為第一類土地登記及地價電子資料謄本，請就本人之外，其他共有人、他項權利人及管理者，其於土地登記簿之其他登記事項欄涉有統一編號及出生日期資料予以隱匿乙案（97CBHG21）	35
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	

• 為未成年子女利益，可以選任特別代理人（97CHAZ22）	37
（二）財產申報	
• 辦理「存款」申報時常見錯誤態樣（97CHBZ23）	38
（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	
• 【某公所違反洩密案例】 （97CHFZ24）	39

檢送內政部有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.25 北市地三字第 09702006900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 09700420252 號函辦理，隨文檢送該函影本 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 1

內政部函 行政院公報編印中心等

97.3.21 台內地字第 09700420252 號

主旨：檢送「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份如附件，請查照。

說明：依據外交部 97 年 3 月 5 日外條二字第 09724016160 號函辦理，兼復臺灣士林地方法院 96 年 9 月 27 日士院鎮家圓 96 家調 698 字第 0960215702 號函。

附件 2

內政部令

97.3.21 台內地字第 0970042025 號

茲據外交部查告：居住印度境外之非印裔外國人不得購置印度不動產，居住境內之非印裔外國人得於個案申請取得同意，並達到相關機構要求標準後，購置印度不動產；外國公司在印度境內成立分公司或另成立公司得購置不動產；居住在印度境外之非印裔外國人不得因贈與而取得印度境內之不動產，惟可因繼承而取得。按我國為吸引外資投資不動產以促進經濟發展，在外國人符合平等互惠原則之規定下，即可在我國取得土地權利（含贈與等無償取得），並未要求該外國人需居住在我國；又土地法第二十條規定，外國人申請取得土地權利案件，需經該管直轄市或縣（市）政府審核，及外國人在我國取得土地權利作業要點第四點規定，外國法人在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為權利主體。綜上所述，基於經濟面向之考量，暨目前我國相關法令之規定，符合土地法第十八條平等互惠原則，印度（India）人得在我國取得或設定土地權利。

「測量標設置保護條例施行細則」業經行政院 97 年 3 月 11 日院臺建字第 0970007478 號令發布廢止

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

97.3.14 北市地一字第 09701865400 號

說明：

- 一、奉交下行政院 97 年 3 月 11 日院臺建字第 0970007478B 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政

處第一科（均檢附行政院上開函影本 1 份）。

附件

行政院函 外交部等

97.3.11 院臺建字第 0970007478B 號

主 旨：「測量標設置保護條例施行細則」，業經本院於中華民國 97 年 3 月 11 日以院臺建字第 0970007478 號令發布廢止，請查照。

說 明：本案係依據內政部 97 年 2 月 21 日台內地字第 0970029540 號函辦理。

中華民國 96 年 3 月 21 日公布之「地籍清理條例」，行政院定自中華民國 97 年 7 月 1 日施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.21 北市地一字第 09730668200 號

說 明：

一、依本府 97 年 3 月 19 日府授地一字第 09701955500 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、會計室、第五科及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

97.3.19 府授地一字第 09701955500 號

主 旨：中華民國 96 年 3 月 21 日公布之「地籍清理條例」，行政院定自中華民國 97 年 7 月 1 日施行，請查照。

說 明：

一、依行政院 97 年 3 月 18 日院臺建字第 0970008349B 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）。

附件 2

行政院函 外交部等

97.3.18 院臺建字第 0970008349B 號

主 旨：中華民國 96 年 3 月 21 日公布之「地籍清理條例」，本院定自中華民國 97 年 7 月 1 日施行，請查照。

說 明：本案係依據內政部 97 年 2 月 26 日台內地字第 0970013075 號函及「地籍清理條例」第 43 條規定辦理。

內政部函為該部 69 年 8 月 18 日台（69）內地字第 38630 號、72 年 5 月 31 日台（72）內地字第 161116 號、87 年 7 月 14 日台（87）內地字第 8790068 號、71 年 6 月 19 日台（71）內地字第 79153 號、69 年 5 月 29 日台（69）內地字第 22031 號及 65 年 1 月 28 日台（65）

內地字第 659409 號函，自中華民國 97 年 3 月 11 日停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

97.3.21 北市地一字第 09701981000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 3 月 19 日台內地字第 0970044974 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府、本部所屬一二級機關

97.3.19 台內地字第 0970044974 號

主旨：本部 69 年 8 月 18 日台（69）內地字第 38630 號、72 年 5 月 31 日台（72）內地字第 161116 號、87 年 7 月 14 日台（87）內地字第 8790068 號、71 年 6 月 19 日台（71）內地字第 79153 號、69 年 5 月 29 日台（69）內地字第 22031 號及 65 年 1 月 28 日台（65）內地字第 659409 號函，自中華民國 97 年 3 月 11 日停止適用，請查照，並轉知所屬。

說明：查「測量標設置保護條例」業奉 總統 97 年 1 月 2 日華總一義字第 09600177021 號令廢止，「測量標設置保護條例施行細則」亦奉 行政院 97 年 3 月 11 日院臺建字第 0970007478 號令發布廢止，旨揭函釋已失所附麗，爰予停止適用。

附件 2

依「測量標設置保護條例」及「測量標設置保護條例施行細則」 所訂頒解釋函清單

編號	依據法令	函釋日期及文期	備註
1	測量標設置保護條例第 12 條	內政部 69 年 8 月 18 日台（69）內地字第 38630 號函	
2	測量標設置保護條例第 12 條	內政部 72 年 5 月 31 日台（72）內地字第 161116 號函	
3	測量標設置保護條例第 12 條	內政部 87 年 7 月 14 日台（87）內地字第 8790068 號函	
4	測量標設置保護條例施行細則第 13 條	內政部 71 年 6 月 19 日台（71）內地字第 79153 號函	
5	測量標設置保護條例施行細則第 13 條	內政部 69 年 5 月 29 日台（69）內地字第 22031 號函	
6	測量標設置保護條例施行細則第 13 條	內政部 65 年 1 月 28 日台（65）內地字第 659409 號函	

測量標設置保護條例《第 12 條》

開闢屏鵝公路須遷移或重建一等水準點應依規定報請核准並負擔費用

內政部六十九年八月十八日台（六九）內地字第三八六三〇號函

- 一、查測量標關係國防設施、大地測量、地籍整理，亦為國家建設之基礎，台灣地區一等水準點係自六十五年度起歷經三年檢測完成，貴處辦理案內公路拓寬工程，對於沿路之各等控制點（三角點、水準點、圖根點）應請協力維護。
- 二、依照測量標設置保護條例第十二條規定：「凡機關團體或人民必須在測量標附近建築致妨礙測量標效用時，須先詳述事由繪圖說明該管測量機關核准，並負擔其因遷移改建或重建所需之一切費用。」本案貴處為辦理屏東至鵝鑾鼻之公路拓建工程，須遷移或改建，沿路設置之部分一等水準點，本部已另函委由原測量機關一聯勤測量署辦理。至所需之一切費用依上開條例規定，請由貴處負擔。

興建高雄縣海堤工程須遷移三等三角點，應依規定報請核准並負擔費用

內政部七十二年五月三十一日台（七二）內地字第一六一一一六號函

- 一、查測量標關係國防設施、大地測量、地籍整理，亦為國家建設之基礎，台灣地區一、二、三等三角點歷經多年始檢測完成，貴處辦理海堤興建工程，對於施工範圍內之各等控制點（三角點、水準點、圖根點）應請協力維護。
- 二、依照測量標設置保護條例第十二條規定：「凡機關團體或人民必須在測量標附近建築致妨礙測量標效用時，須先詳述事由繪圖說明該管測量機關核准，並負擔其因遷移改建或重建所需之一切費用。」本案貴處為辦理高雄縣彌陀鄉鹽埕排水與海尾排水間興建海堤工程，須遷移「內補〇四七」號三等三角點，本部已另函委託原測量機關一聯勤測量署辦理。至所需之一切費用依上開條例規定，請由貴處負擔。

基本控制點遷移改建或重建收費標準

內政部八十七年七月十四日台（八七）內地字第八七九〇〇六八號函

有關民眾申請基本控制點遷移改建或重建案件，依「內政部辦理基本控制點遷移改建或重建收費標準表」通知申請人繳納費用，並由內政部發給自行收納款項統一收據後繳庫結案。其實際遷移改建或重建事宜，則納入內政部衛星定位測量管理與維護系統。

附件 4

測量標設置保護條例施行細則《第 13 條》

測量標實地查對改由地區地政事務所辦理

內政部七十一年六月十九日台（七一）內地字第七九一五三號函

主旨：台灣省警務處為簡化警察協辦業務，減輕基層員警工作負擔，建議修訂「測量標設置保護條例施行細則」第十三條條文內容，爾後測量標實地查對改由所在地區地政事務所辦理。

說明：

- 一、查測量標關係於國防設施，大地測量、地籍整理、以及礦區、林區、河道、海岸、鐵路、道路、河海、航路等測量使用之標誌，為國防設施及國家經濟建設之基礎。且台灣地區基本控制點（三角點、水準點）業經全面檢測完竣，爾後

國家各種測量均以檢測成果為根據，故測量標之維護極為重要。

- 二、測量標分佈各地區，責由各地區鄉鎮區公所及當地察機關就近保護，隨時實地查對，測量標設置保護條例施行細則第十三條著有規定。惟實施以來，各地區鄉鎮區公所及當地警察機關限人力、經費及技術上之困難，致測量標之維護成效不彰。為確保此一關係軍經建設及人民產權之重要根基，測量標之保護與實地查對工作，應改由所在地區地政事務所按照實際狀況編列預算負責辦理。至測量標設置保護條例施行細則有關係文內容本部另案研究修訂中，以資配合。

檢送有關單位「台灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」及「台灣地區三角點成果表」請妥善保管利用

內政部六十九年五月廿九日台（六九）內地字第二二〇三一號函

- 一、台灣陸地測量之三角測量早於民國三年至十年間完成，迄今時隔五十餘年，原有三角點受自然或人為因素而遺失毀損及移位者頗多，且三角點成果系統不一致，水準點分佈不均，使用不便。本部有鑒於此，特配合台灣地區基本圖測製工作及地籍圖重測工作，將基本控制點之檢測工作，納入台灣地區土地測量第一期計畫內一併辦理。
- 二、基本控制點檢測工作，自六十四年七月至六十九年一月，歷時四年，耗資七千餘萬元，檢測資料經編製成「台灣地區三角點成果表（上、下兩冊）」及「台灣地區一等水準點檢測成果表」兩種，彌足珍貴。為使此項資料能夠妥善管理利用，本部特邀請有關機關研訂「台灣地區基本控制點檢測成果使用及保管須知」乙種，以資遵循。

請機關學校共同維護測量控制點

內政部六十五年一月二十八日台（六五）內地字第六五九四〇九號函

主旨：測量控制點關係國家軍經建設及人民產權至鉅，請轉告所屬機關學校，共同維護，以利台灣地區土地測量工作。

說明：

- 一、政府為釐整地籍，保障產權，增進土地開發利用，加速各項經濟建設，已訂定台灣地區土地測量計畫，預計五年內完成基本圖之測製，十三年內完成地籍圖之重測。為達到土地測量預期之精度，必須將全省各等控制點（三角點、水準點、圖根點）加以全面檢測：根據本部於六十三年在台東縣、苗栗縣及台北市等三縣市抽查控制點現況報告顯示：一、二、三等三角點及一等水準點等標石之損毀率均達百分之三十以上，除部份係自然因素（如地震、颱風、豪雨）而遺失外，大部份為政府與民間不斷興建各項工程時所毀壞者。究其原因，實由於一般人對於各種測量標石之重要性認識不夠所致。
- 二、為配合台灣地區土地測量工作之順利推展亟應加強各種控制點之維護，請轉告所屬，密切配合，協力維護，以確保此一關係國家軍經建設及人民產權之重要根基。如因各項建設工程施工影響各項控制點，務請先與各該省市地政機關取得連繫。

有關臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範，業經本府於 97 年 3 月 24 日以府都規字第 09730806200 號令發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.3.26 北市地五字第 09730696500 號

說明：

一、依本府 97 年 3 月 24 日府都規字第 09730806201 號函辦理，隨文檢附該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處各科室（請秘書室刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府秘書處等

97.3.24 研都規字第 09730806201 號

主旨：有關臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範一案，業經本府於 97 年 3 月 24 日以府都規字第 09730806200 號令發布，檢送「臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範」令 1 份，請查照並轉知所屬知照。

附件 2

臺北市政府令

97.3.24 府都規字第 09730806200 號

一、訂定「臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定規範」，並自即日起實施。

二、臺北市土地使用分區管制規則第 72 條、第 76 條有關農業區、保護區內各種建築物之高度認定如下：

各種建築物之高度為該種建築物自基地地面計量至建築物最高之垂宜高度上限。

內政部函為「原墾農民訴求還我土地實施計畫」已奉行政院備查，請墾農於受理申請期間向土地所在之縣（市）政府提出申請乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.27 北市地一字第 09730690500 號

說明：

一、依內政部 97 年 3 月 20 日內授中辦地字第 09707227661 號函副本辦理，並檢附該函、實施計畫、公告影本及原墾農民申請發還土地申請書各 1 份。

二、副本抄送本府產業發展局、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 台灣原墾農權聯盟等

97.3.20 內授中辦地字第 09707227661 號

主旨：本部研訂之「原墾農民訴求還我土地實施計畫」已奉行政院備查，請貴聯盟(會)轉知墾農於受理申請期間向土地所在之縣(市)政府提出申請，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 97 年 3 月 5 日農林務字第 0970109686 號函轉行政院 97 年 2 月 21 日院臺農字第 0970004763 號函辦理。
- 二、隨文檢送旨揭實施計畫及本部公告各一份，凡墾農能提出足資證明其確擁有墾地產權文件者(如丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書等)，請於公告申請期間內，依後附申請書格式填明擬申請發還之土地資料並備齊相關證明文件，向土地所在地之縣(市)政府提出申請，經該等縣(市)政府及本部依計畫程序審查核定後通知辦理發還等相關事宜。

附件 2

原墾農民訴求「還我土地」實施計畫

壹、目的及緣由

- 一、墾農於 96 年 3 月 28 日向總統府陳情訴求渠祖先早於政府來台即使用墾地，應發還土地所有權等。
- 二、行政院張院長於 96 年 7 月 3 日召集各部會研商後裁示：行政院組專案小組，由劉政務委員玉山、吳政務委員澤成擔任共同召集人，邀集內政部、經建會、經濟部、原民會、教育部、法務部、農委會及農委會林務局等召開專案小組會議，針對墾農訴求擬議處理原則，自 96 年 8 月 2 日起至 96 年 9 月 12 日止計召開 8 次會議。
- 三、行政院農委會於 96 年 9 月 17 日向總統報告「原墾農民陳情訴求案簡報」後，依行政院秘書處 96 年 9 月 29 日院臺農字第 0960091741 號函送本(96)年 9 月 19 日本院研商原墾農民陳情訴求有關事宜專案小組第 9 次會議紀錄，指示各相關部會應依據簡報所擬議之處理原則訂定實施計畫，據以辦理。

貳、處理原則

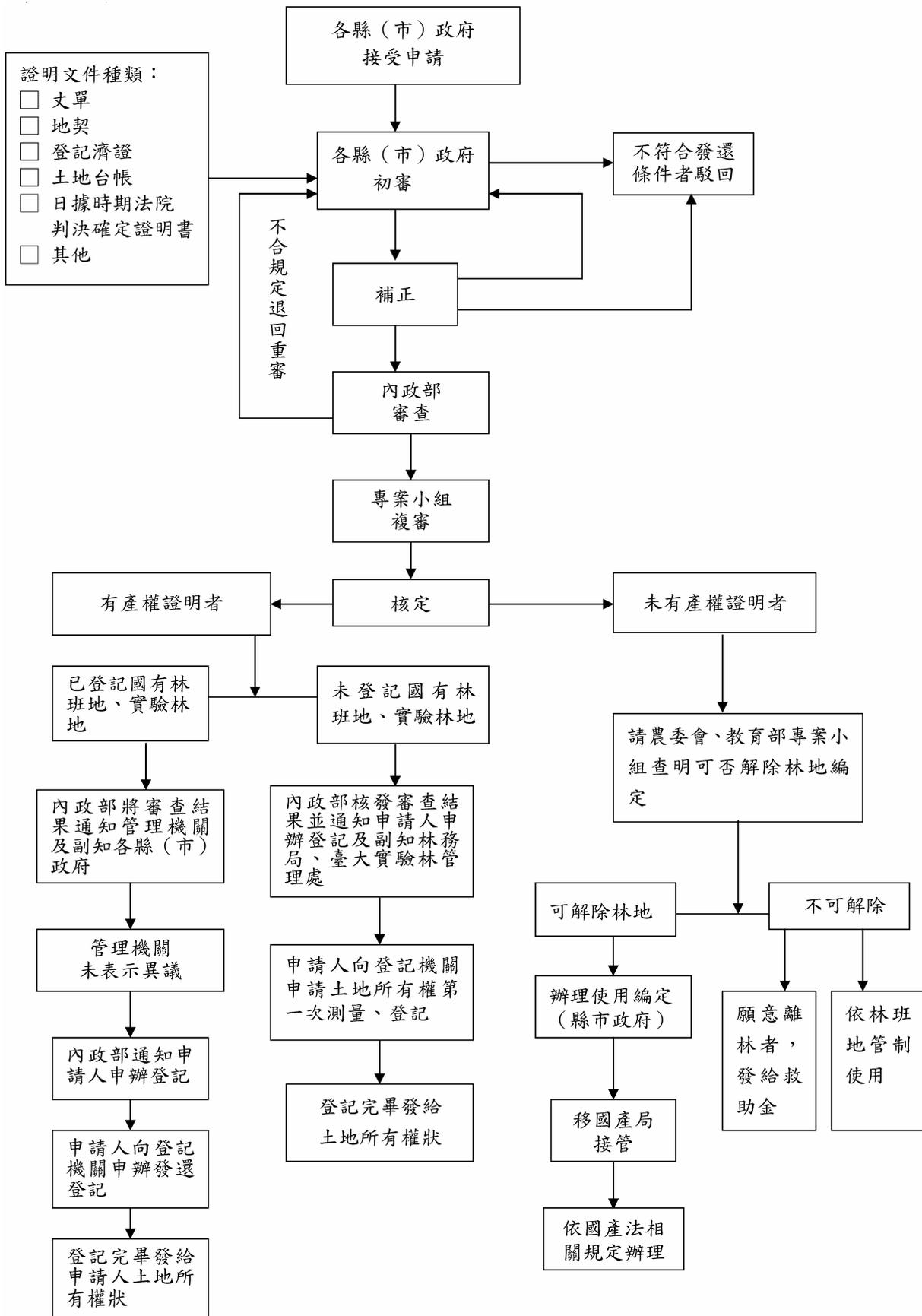
- 一、訴求取得土地所有權者，請墾農提出足資證明其權屬文件(如丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書等)並填具土地登記申請書送土地所在地之縣(市)政府，依個案予以初審後，將符合規定者轉呈內政部專案小組複審核定後辦理發還。
- 二、審核結果不合發還者，由農委會、教育部邀請相關部會及專家學者籌組專案小組，在查明不妨礙國土保安之原則下，予以解除林地編定並完成編定用途，由林務局、國立台灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處造具土地清冊(租約及租金底冊等)移交國有財產局接管，依國有財產法相關規定管理。
- 三、經查定不宜解編者，仍由農委會林務局依林班地管制規定使用。如墾農願意離林者，以行政救助(現金救助)方式鼓勵其遷離原墾地。

參、墾農訴求「還我土地」實施計畫分工表

工作項目	辦理程序及工作要領		權責機關		預定完成時程	備註
			執行機關	協辦機關		
一、訴求所有權	1. 通知		內政部		本計畫經核定實施後一個月	由內政部通知原墾農權聯盟轉知原墾農應於規定期限內向土地所在縣(市)政府申請
	2. 受理申請(墾農應提出丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書或其他證明文件等)。		各縣(市)政府	各地政事務所	97.3.1-97.5.31	
	3. 審查	初審	各縣(市)政府	各地政事務所	97.3.1-97.10.31	執行機關收件後應於2個月內完成初審。
		複審	內政部	各有關機關		由內政部遴聘學者、專家及邀集有關機關、縣(市)政府組專案小組共同審查。
4. 經審查確有產權證明(38年以前即有所有權者),且管理機關未表示異議者,由內政部通知申請人向該管登記機關辦理發還登記。		內政部	財政部、農委會、教育部	97.11.1-97.12.31		
二、研修法令	修正內政部訂頒登記原因標準用語規定,增列「發還」之定義,經審定符合發還條件且經通知管理機關未表示異議者,可據以申辦登記。		內政部		97.3.1-97.5.31	
三、檢討解編	1. 經審查未有產權者,由農委會、教育部組專案小組,就		農委會 教育部	財政部 各縣(市)	97.11.1-99.12.31	

工作項目	辦理程序及工作要領	權責機關		預定完成時程	備註
		執行機關	協辦機關		
	個案現場勘查，在不妨礙國土保安原則下，予以解除林地編定。		政府		
	2. 經解除林地編定並完成編定用途後，由行政院農委會林務局、國立台灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處造具土地清冊(租約及租金底冊等)移交國產局接管，依國有財產法相關規定管理。	農委會 教育部	財政部 各縣(市) 政府	98.2.1- 99.12.31	
四、使用輔導	經查定不宜解編者，由農委會林務局輔導墾農依林班地管制使用。	農委會	林務局	97.11.1- 99.12.31	納入林務局林地管理年度計畫辦理。
五、協助離林	墾農願意離林者，由農委會擬定離林補助計畫後，發給現金救助，收回林地。	農委會	林務局	97.11.1- 99.12.31	納入林務局救助金計畫辦理。

肆、作業流程：



伍、計畫預定進度：

一、訴求所有權之預定進度：

- (一) 受理申請：自 97 年 3 月 1 日起至 97 年 5 月 31 日止。
- (二) 審查：自 97 年 3 月 1 日起至 97 年 10 月 31 日止。(必要時得延長之)
- (三) 核發審查結果及通知管理機關：自 97 年 11 月 1 日起至 97 年 12 月 31 日止。
- (四) 申請產權移轉：自 98 年 1 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。
- (五) 申請測量、登記：自 98 年 1 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。

二、修正登記原因用語、檢討解編、使用輔導、協助離林等工作項目：自 97 年 3 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。

陸、經費需求：於內政部年度相關經費項下勻支。

柒、預期效益：

鑑於墾農使用之已登記之國有林地，於光復初期辦理總登記時，疏未依限申請登記，致未能取得產權。藉由本計畫，依墾農所提出之證明文件審認後，符合規定者同意發還，當可滿足墾農需求，同時減少民眾抗爭等社會成本之付出。

原墾農申請發還土地申請書

年 月 日 申請

受理機關	縣 市 政 府						
稱 謂	姓 名	出 生 年 月 日	國 民 身 分 證 統 一 編 號	住 所	聯 電 絡 話	發 章	註
申 請 人							
不 動 產 標 的	鄉 鎮	段 (小 段)	地 號 (林班號或佔 墾林班號)	面 積 (平 方 公 尺)	申 請 發 還 之 權 利 範 圍 或 面 積	權 利 人 (管 理 者)	備 註
委 任 關 係	本 件 發 還 土 地 之 申 請 ， 委 託 代 理 。 委 任 認 章						
	聯 絡 住 所						
附 繳 證 件	一、 二、 三、 四、						

附件 3

內政部公告

97.3.20 內授中辦地字第 0970722766 號

主 旨：公告縣（市）政府受理墾農申請發還土地期間。

依 據：行政程序法第 75 條及「原墾農民訴求還我土地實施計畫」。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國 97 年 3 月 26 日起至 97 年 4 月 25 日止計三十日。
- 二、受理申請期間：自民國 97 年 3 月 26 日起至 97 年 6 月 25 日止計三個月。
- 三、請墾農於受理申請期間內檢具足資證明墾地權屬證明文件，向土地所在地之縣（市）政府提出申請。
- 四、張貼地點：各直轄市、縣（市）政府及轄區鄉（鎮、市、區）公所、地政事務所、本部中部辦公室（廉明樓）。

內政部函為永信藥品工業股份有限公司申辦建物所有權第一次登記，其為實施建築管理前所建造之公眾使用建築物，是否需檢附使用執照乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.21 北市地一字第 09730630500 號

說 明：

- 一、依內政部 97 年 3 月 18 日內授中辦地字第 0970722785 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 臺中縣政府

97.3.18 內授中辦地字第 0970722785 號

主 旨：有關永信藥品工業股份有限公司申辦建物所有權第一次登記，其為實施建築管理前所建造之公眾使用建築物，是否需檢附使用執照乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府 97 年 2 月 12 日府地籍字第 0970036824 號函。
- 二、按「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。…實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一…第二項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」為土地登記規則第 79 條所明定，該條文並無區別該建物係供公眾使用或非公眾使用，本案請參依上開規定辦理。

內政部函釋有關繼承人辦理遺產分割登記時，可否僅就部分不動產協議辦理繼承登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.7 北市地一字第 09730497700 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 3 月 3 日內授中辦地字第 0970042324 號函副本辦理，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 新竹縣政府

97.3.3 內授中辦地字第 0970042324 號

主旨：有關繼承人辦理遺產分割登記時，可否僅就部分不動產協議辦理繼承登記乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 97 年 2 月 26 日法律決字第 0970001316 號函辦理，並復貴府 96 年 12 月 19 日府地籍字第 0960172212 號函。
- 二、按「按民法第 1164 條所定之遺產分割，係以遺產為一體，整個的為分割，而非以遺產中個個財產之分割為對象，亦即遺產分割之目的在遺產共同共有關係全部之廢止，而非個個財產共同共有關係之消滅，故應以全部遺產為分割，惟如符合民法第 828 條、第 829 條規定時，經全體共同共有人同意，仍可僅就特定財產為分割（謝在全著，民法物權論中冊，修訂四版，頁 43 註 51；最高法院 88 年度台上 2837 號裁判意旨參照）。」為法務部上開號函所明釋，本案被繼承人楊明德君遺有多筆不動產，倘符合民法第 828 條、第 829 條規定，繼承人得檢附全體繼承人同意之分割協議書而就部分遺產申辦分割繼承登記。

內政部函為臺銀人壽保險股份有限公司辦理不動產所有權人名義變更登記，有關登記規費之繳納事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.27 北市地一字第 09730709400 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0970722810 號函副本辦理，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 臺銀人壽保險股份有限公司

96.3.24 內授中辦地字第 0970722810 號

主旨：為貴公司辦理不動產所有權人名義變更登記，有關登記規費之繳納事宜乙案，復請查照知。

說明：

- 一、復貴公司 97 年 3 月 19 日壽險財乙字第 09700016381 號函。
- 二、查依金融控股公司法第 28 條第 1 款規定：「辦理所有不動產、應登記之動產、各項擔保物權及智慧財產權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理，免繳納登記規費；辦理公司登記時，其公司設立登記費，以轉換後之資本淨增加部分為計算基礎繳納公司設立登記費。」，本案貴公司如確依上開金融控股公司法第 28 條第 1 款規定辦理不動產所有權人名義變更登記，該登記費則免予繳納，合先敘明。
- 三、另查尚有其他法律對於公司法人申辦合併、收購及分割等登記亦有免納登記費之規定，為符合實際，修正本部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函說明二、(八) 如下：「登記規費之繳納：除依金融機構合併法第 17 條、18 條、存款保險條例第 37 條、金融資產證券化條例第 38 條、金融控股公司法第 28 條或依其他法律規定免納登記費（但書狀費仍需繳納）外，餘均應依土地法規定繳納登記規費。」

內政部函為關於土地信託期間，受託人可否出售信託財產予信託歸屬權利人疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.14 北市地一字第 09730578400 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 3 月 11 日內授中辦地字第 0970042371 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 彰化縣政府

97.3.11 內授中辦地字第 0970042371 號

主旨：關於土地信託期間，受託人可否出售信託財產予信託歸屬權利人疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 97 年 2 月 27 日法律決字第 0970006758 號函辦理，兼復貴府同年 2 月 4 日府地籍字第 0970025026 號函。
- 二、按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」、「受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。受託人因信託財產之管理、處分、滅失、

毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。」及「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」分為信託法第 1 條、第 9 條及第 65 條所明定，本案信託關係存續中之買賣行為，出賣人為信託不動產之受託人，買受人為信託關係消滅時之歸屬權利人，該買賣登記案可否受理疑義，案經函准前開法務部函略以：「…二、有關受託人於信託關係存續中，將信託財產處分於信託關係消滅時之歸屬權利人之情形，信託法並未明文禁止，且依同法第 9 條第 2 項規定，該處分行為所得之價金仍為信託財產，於信託關係消滅由歸屬權利人取得【同法第 65 條參照】，故如上開處分行為並未違反該信託契約之信託目的【信託法第 1 條參照】者，貴部擬同意登記機關受理前揭買賣登記，本部敬表贊同。」本案如經審認未違反該信託契約之信託目的者，登記機關自得受理該買賣登記。

內政部認可台南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.3.3 北市地三字第 09730462400 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 2 月 27 日內授中辦地字第 0970042046 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 台南縣不動產仲介經紀商業同業公會

97.2.27 內授中辦地字第 0970042046 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 97 年 2 月 18 日（97）南縣房仲字第 016 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。

內政部認可中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「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

97.3.3 北市地三字第 09730462300 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 2 月 27 日內授中辦地字第 0970041923 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 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

97.2.27 內授中辦地字第 0970041923 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 97 年 2 月 15 日房仲全聯字第 97024 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上次認可有限期限（97 年 3 月 14 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。

內政部認可社團法人桃園縣地政士公會辦理「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

97.3.12 北市地三字第 09730558600 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 3 月 8 日內授中辦地字第 0970042429 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 社團法人桃園縣地政士公會

97.3.8 內授中辦地字第 0970042429 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 97 年 2 月 25 日桃地士公（八）字第 970076 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。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（97 年第 2 次） 會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.5 北市地一字第 09730520100 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 97 年 2 月 13 日北市大地一字第 09730148700 號及本市中山地政事務所 97 年 2 月 14 日北市中地一字第 09730170900 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、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 97 年第 2 次會議紀錄

壹、時間：97 年 2 月 18 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：林○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

提案一

提案單位：臺北市中山地政事務所

- 一、案由：有關林○○君申請本市中山區○○段○○小段 395 地號土地及地上 2444 建號建物登記名義人「林○○（財團法人○○總會籌備處代表人）」所有不動產更名登記為其所有乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）96 年中山字第 41551 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1. 本案係依登記當時土地登記規則第 86 條（修正後第 104 條）規定，於法人

(財團法人○○總會)未設立登記前取得不動產所有權，以其籌備人公推之代表人(林○○)名義申請登記，並於登記簿其他登記事項欄註記法人籌備處名稱。嗣該籌備處之代表人林○○君於96年12月21日以96年中山字第41551號登記申請案申辦更名登記為林君所有，經查該籌備處取得本案不動產之原買賣登記案(76年中山字第46131號)因逾保存年限業已銷毀，無案可考。經中山所函詢本府民政局、社會局、臺北市稅捐稽徵處中南分處、臺灣臺北地方法院及內政部等相關主管機關，均查無該會之設立資料。惟中山所派員至該房屋勘查，門首已懸掛「財團法人○○總會」招牌，內部使用現況不明。

2. 又本案申請人檢附切結書敘明：「…本人以財團法人○○總會籌備處代表人身分，於76年中山字第46131號買賣取得上開不動產，當初係本人欲單獨捐贈成立該財團法人，但事後確未成立屬實，且無其他籌備人，因原始證明文件均已滅失，…」，查76年買賣登記案所附之協議書已隨原案銷毀，且申請人亦未出具該籌備處之協議書，故原以林○○君為登記名義人之該籌備處不動產，得否依土地登記規則第104條規定申辦更名登記，滋生疑義。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 民法第25條規定：「法人非依本法或其他法律之規定，不得成立。」。
- (2) 民法第26條規定：「法人於法令限制內，有享受權利、負擔義務之能力。」。
- (3) 民法第59條規定：「財團於登記前，應得主管機關之許可。」。
- (4) 土地登記規則第104條規定：「法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。第1項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：一、申請更名登記為已登記之代表人所有。二、申請更名登記為籌備人全體共有。第1項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第1項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。」。
- (5) 土地登記規則第150條規定：「法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權或他項權利，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資料或寺廟登記後，應申請為更名登記。」。
- (6) 內政部85年10月28日台(85)內地字第8510042號函釋：「…法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土所有權者，經依上開規定辦理，嗣後法人或寺廟未核准設立或登記，其土地由當事人申請依原協議內容辦理更名登記，登記機關自應予受理，…至於本部74年10月23日台內地字第350761號函係規定法人未成立，且原登記之代表人已死亡，無從以該代表人名義辦理更名登記，應由其繼承人代為申

請將土地登記簿註記事項塗銷後，依法辦理繼承登記，與上述內容尚屬有別。」。

2. 疑義分析：

- (1) 中山所 76 年中山字第 46131 號該籌備處買賣登記案，業已銷毀，無案可考，又申請人無法檢附原始登記原因證明文件（協議書），得否依申請人所請辦理更名登記，尚乏前例。
- (2) 本案經中山所查證尚無財團法人○○總會之設立資料，惟該不動產究屬已登記之代表人（即本案申請人）所有，抑或有其他籌備人而應為籌備人全體共有，不無疑義。

三、擬處理意見：

甲案：按「…第 1 項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依下列方式之一處理：一、申請更名登記為已登記之代表人所有。二、申請更名登記為籌備人全體共有。…」為土地登記規則第 104 條所明定，故仍請申請人依上開規定提出協議書辦理登記。

乙案：本案不動產登記於 76 年間，至今已逾 20 年，尚無其他籌備人主張權利，又依臺北市稅捐稽徵處中南分處資料顯示，該土地及房屋稅籍從未變更，擬參酌稅籍資料及切結書辦理更名登記。

四、結論：

依案附資料，尚無法認定以財團法人○○總會籌備處之代表人登記之不動產係由代表人獨自出資取得，故本案仍應請申請人（即代表人）提出土地登記規則第 104 條規定之協議書或足資證明本案不動產確為其獨自出資購買之證明文件方得據以辦理更名登記。如申請人提供之資料中山所尚有法令疑義，得再提報本會研議。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為本府函轉○○建設開發股份有限公司辦理本市大安區○○段○○小段 679、679-1、680 地號土地買賣登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）97 年收件大安字第 4156、4168-4174 號登記申請案辦理。
- (二) 案情說明：
 1. 查本府以 96 年 12 月 18 日府都新字第 09631227500 號函轉○○建設開發股份有限公司辦理旨揭都市更新權利變換範圍內土地，不願與不能參與分配之土地所有權人應領補償金由實施者辦理發放與提存後之所有權移轉登記申請書，囑大安所協助辦理所有權移轉登記。案經大安所以 96 年大安字第 42789-42796 號登記案收件並依規定審核，因逾期申請登記，乃以「3、…請補繳登記費罰鍰新台幣 168,252 元整，或檢附不可歸責證明文件憑辦。」等由通知補正，並以 96 年 12 月 27 日北市大地一字第 09631600600 號函檢送補正通知書予本府。
 2. 嗣本府以 97 年 1 月 11 日府都新字第 09608509601 號函轉申請人○○建設開發股份有限公司提送上開補正事項 3 不可歸責之函文與附件，並敘明「…經

申請人○○建設開發股份有限公司函告依都市更新權利變換實施辦法第7條之2辦理補償金之發放與提存時，查案內○○股份有限公司業撤銷登記，致須完成向地方法院辦理公示送達後並准予提存後始能辦理登記。故補正通知書補正事項第3點，依該公司所敘事項尚屬非歸責申請人，請 貴所辦理登記時，考量免納登記費罰鍰。」。

3. 查申請人所提送不可歸責之函文與附件，係通知第42796號收件義務人○○股份有限公司領取補償金、辦理公示送達、提存等作業時程，故該件以提存日期96年11月23日為原因發生日期核算，並未逾期申辦登記。至於第42789-42795號收件，申請人並未提出不可歸責之具體證明，大安所乃於96年1月14日駁回登記之申請。本府復以97年大安字第4156、4168-4174號登記案重新收件，並另檢具申請人說明書略以：「三、…因部分所有權人不願或不能參與分配，依都市更新權利變換實施辦法第7條之及第7條之2規定，將其應得價金通知程○○、金○○、徐○○、翁○○、紀○○、陳○○、謝○○等7人為領取，分為本登記案之第1至7件，該7人於95年9月28日起分次領取完畢；惟第8件受領人○○股份有限公司，因遭主管機關經濟部為公司撤銷登記，經法定程序公告後於96年11月23日始獲准提存，期間曾與主辦單位財團法人都市更新研究發展基金會陸續向主管機關臺北市都市更新處回報辦理情形，獲知需俟所有『不願』與『不能』分配之所有權人均受領完畢時，一次造冊函請地政機關『囑託』都市更新登記。四、爰請依臺北市府97年1月11日府都新字第09608509601號函說明二後段……，故補正通知書補正事項第3點，依該公司所敘事項尚屬非歸責申請人，請 貴所辦理登記時，考量免繳納登記費罰鍰。請准予免繳登記罰鍰續辦都市更新登記，…」。
- 本案是否得依本府97年1月11日上開函及申請人之說明書免予計收第4156、4168-4173號收件之罰鍰，不無疑義，故提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 土地法第73條規定：「土地權利變更登記，…應於土地權利變更後1個月內為之。…聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。」。
- (2) 土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第8點規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：(一) 法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第48條規定計算其終止日。(二) 可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。…(三) 罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過1個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過1個月者，始計收登記費罰鍰。…」。

- (3) 都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 規定：「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，申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。…」。
- (4) 內政部 95 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0950725156 號函釋：「… (二) 原因發生日期：查依辦法第 7 條之 1 規定，依都市更新條例第 31 條第 1 項發放現金補償者，實施者應於權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。故實施者於列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記時，應檢附補償金已發放或提存之證明文件，並於清冊上註明補償或提存日期，故原因發生日期為『補償或提存日期』。(三) 登記規費事宜：應繳納登記費及書狀工本費。(四) 罰鍰事宜：依土地登記規費及其罰鍰計收補充規定辦理。…」。

2. 疑義分析：

- (1) 依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點及內政部 95 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0950725156 號函釋，本案第 4156、4168-4173 號收件申請登記時已逾法定登記期限，應分件計收登記費罰鍰，不因第 4174 號收件不可歸責申請人之事由而得一併免予計收登記費罰鍰。
- (2) 然申請人表示該登記案依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 1、第 7 條之 2 規定，辦理「不願」與「不能」參與土地及建物分配者補償金發放或提存時，經主辦單位財團法人都市更新研究發展基金會向主管機關臺北市都市更新處聯繫，獲知需俟所有「不願」或「不能」參與分配之所有權人均受領完畢後，由主管機關一次造冊函囑地政機關辦理登記。而本案第 4174 號收件於 96 年 11 月 23 日始完成提存，主管機關為一次造冊辦理囑託登記，致第 4156、4168-4173 號收件逾期申請登記，應屬不可歸責於申請人。查都市更新登記案件依規定應由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理，如主管機關要求一次造冊致部分案件逾期者，似屬不可歸責於申請人而得免予計收罰鍰。

三、擬處理意見：

- 甲案：依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點及內政部 95 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0950725156 號函釋，本案第 4156、4168-4173 號收件因逾期申辦登記，應分件計收登記費罰鍰。
- 乙案：因本案第 4174 號收件於 96 年 11 月 23 日始完成提存，主管機關為一次造冊辦理囑託登記，致第 4156、4168-4173 號收件逾期申請登記，此屬不可歸責於申請人，得免計收登記費罰鍰。

四、結論：

- (一) 依內政部 95 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0950725156 號函釋，大安字第 4156、4168-4173 號等 7 件登記案，於申請登記時已逾法定登記期限，應分別處以登記罰鍰，殆無疑義。惟申請人主張，逾期申請登記，係因本市都市更新處口頭告知，需俟不願與不能參與分配之所有權人應得之補償金均發放

或提存後，始整批一次造冊由該處囑託登記機關辦理登記所致。

- (二) 本案申請人之主張，宜由本處向本市都市更新處函查，如申請人所敘屬實，則其非可歸責於申請人，自得免予課徵罰鍰。同時函告該處類此案件，依上開內政部 95 年之及釋，仍有土地法第 73 條第 2 項登記罰鍰之適用，嗣後請該處宜依個別案件之原因發生日期，即補償或提存日期完竣後，一個月內囑託轄區地政事務所辦理登記，不宜整批以一次造冊方式囑託辦理，以免申請人受罰。

柒、散會。(下午 4 時 20 分)

修正台北市政府地政處訂頒之「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」之附表「地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表」，如附件，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

97.3.7 北市地一字第 09730636300 號

說明：

- 一、依本處 97 年 3 月 3 日北市地一字第 09730519700 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、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）、本處第一科。

附件

附表 地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表

工 作 項 目		部 別	登 記 原 因	
土地 增 減 變 更 登 記	分 割	A		
	合 併	A	逕為合併 DL	
	滅 失	A		
	地 目 變 更	A	塗銷地目 DS	
	其 他	A	調處分割 DM 權利變換 DT	
土 地 所 有 權 登 記	總 登 記	AB		
	移	買 賣	B	
		繼 承	B	遺囑繼承 DW
		贈 與	B	
		徵 收	B	
		其 他	B	調處共有物分割 DN 徵收失效 DO 轉換 DP 法人分割 DR

工 作 項 目		部 別	登 記 原 因			
	轉		權利變換 DT 法人收購 DU 改設醫療法人 DV			
土 地 他 項 權 利 登 記	抵	設 定	C			
		移 轉	C	轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW 分割讓與 EG		
	押	變 更	C	徵收失效 DO 權利變換 DT 次序讓與 DY 擔保債權確定期日變更 EB 流抵約定變更 EC 其他擔保範圍約定變更 ED 擔保債權種類及範圍變更 EE 限定擔保債權金額變更 EF 權利種類變更 EH 債務人及債務額比例變更 91 次序變更 BR 次序相對拋棄 DZ 次序絕對拋棄 EA		
				塗 銷	C	
				地	設 定	C
					移 轉	C
				權 上	變 更	C
	塗 銷	C				
	典	設 定	C			
		移 轉	C	轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW		

工 作 項 目		部 別	登 記 原 因
地 役 權 其 他	變 更	C	徵收失效 DO 權利變換 DT
	塗 銷	C	
	設 定	C	
	移 轉	C	轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW
	變 更	C	徵收失效 DO 權利變換 DT
	塗 銷	C	
	設 定	C	
	移 轉	C	轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW
	變 更	C	權利變換 DT
	塗 銷	C	
建 物 增 減 變 更 登 記	分 割	D	
	合 併	D	
	滅 失	D	
	增 建	D	
	其 他	D	調處分割 DM 調處共有物分割 DN
建 物 所 有 權 登 記	總 登 記	DE	
	移 買 賣	E	
	繼 承	E	遺囑繼承 DW
	贈 與	E	
	其 他	E	調處共有物分割 DN 徵收失效 DO 轉換 DP 法人分割 DR 權利變換 DT 法人收購 DU 改設醫療法人 DV
轉		改設醫療法人 DV	

工 作 項 目		部 別	登 記 原 因
建 物 他 項 權 利 登 記	抵 押 權	設 定	F
		移 轉	F 轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW 分割讓與 EG
		變 更	F 徵收失效 DO 權利變換 DT 次序讓與 DY 擔保債權確定期日變更 EB 流抵約定變更 EC 其他擔保範圍約定變更 ED 擔保債權種類及範圍變更 EE 限定擔保債權金額變更 EF 權利種類變更 EH 債務人及債務額比例變更 91 次序變更 BR 次序相對拋棄 DZ 次序絕對拋棄 EA
		塗 銷	F
	典 權	設 定	F
		移 轉	F 轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW
		變 更	F 徵收失效 DO 權利變換 DT
		塗 銷	F
	其 他 權 利	設 定	F
		移 轉	F 轉換 DP 法人分割 DR 法人收購 DU 改設醫療法人 DV 遺囑繼承 DW
		變 更	F 權利變換 DT
		塗 銷	F

工 作 項 目	部 別	登 記 原 因
塗 銷	AD	
	BE	法院囑託塗銷 BY
	CF	
更 名 登 記	BC EF	
更 正 登 記	AD	
	BC EF	
住 所 變 更 登 記	BC EF	
限 制 登 記	BC	
	EF	
	D	
書 狀 換 補 發 登 記 (張)	BC EF	持分分割 DQ
管 理 人 登 記	BC EF	遺產清理人登記 DX

註一：A：土地標示部

B：土地所有權部

C：土地他項權利部

D：建物標示部

E：建物所有權部

F：建物他項權利部

註二：本表僅表列尚未列入內政部土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範項目，其餘各項應依該系統規範規定辦理。

內政部函為執行「原墾農民訴求還我土地實施計畫」，增列登記原因標準用語「發還」之意義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.13 北市地一字第 09730582800 號

說 明：

一、依內政部 97 年 3 月 11 日內授中辦地字第 0970722733 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 各直轄市政府地政處等

97.3.11 內授中辦地字第 0970722733 號

主旨：為執行「原墾農民訴求還我土地實施計畫」，增列登記原因標準用語「發還」之意義（如附件），請查照轉行。

說明：依據行政院 97 年 2 月 21 日院臺農字第 0970004763 號函副本及行政院農業委員會 97 年 3 月 5 日農林務字第 0970109686 號函辦理。

附件 2

增訂登記原因標準用語「發還」之意義對照表

增訂後	增訂前	說明
一、被徵收之土地原所有人申請照原徵收補償金額收回其土地。 二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。 三、 <u>國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。</u>	一、被徵收之土地原所有人申請照原徵收補償金額收回其土地。 二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。	按於日據時期即為墾農使用之國有林地，因不諳法令規定，光復初期辦理總登記時，疏未依限申請登記，致未能取得產權，而遭登記為國有，理應發還土地所有權。是為謀求補救，如經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，得提出同意發還文件向登記機關申請發還登記。爰修正登記原因標準用語「發還」之意義，增列符合發還條件者申辦登記時適用之登記原因。

函轉內政部認可桃園縣物業管理協會辦理「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

97.3.19 北市地三字第 09701939100 號

說明：

一、奉交下內政部 97 年 3 月 14 日內授中辦地字第 0970042564 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

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

附件

內政部函 桃園縣物業管理協會

97.3.14 內授中辦地字第 0970042564 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 97 年 3 月 3 日桃物管鳳字第 097030301 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。
- 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。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（97 年第 3 次） 會議紀錄 1 份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.21 北市地一字第 09730768200 號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 97 年 3 月 12 日北市土地一字第 09730303400 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、本處曾主任秘書秋木、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 （97 年第 3 次）會議紀錄

壹、時間：97 年 3 月 17 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：臺北市士林地政事務所

案由：關於權利人盧○○君依土地登記規則第 118 條規定申請本市士林區○○段○○小段 346、353、361、362、363、364、374、387、392 地號土地時效取得地上權登記疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、依據：依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）97 年 1 月 17 日收件士林字第 016360 號登記申請書及盧基芳君 97 年 2 月 12 日申請主張時效取得地上權登記申復書辦理。

二、案情說明：

- （一）本案係陳○○地政士代理盧○○君於 97 年 1 月 17 日以士林所收件士林字第 016360 號登記申請書，就本市士林區○○段○○小段 346、353、361、362、

363、364、374、387、392 地號土地依土地登記規則第 118 條規定申請時效取得地上權登記，經該所審查後，於 97 年 1 月 23 日通知補正。然土地所有權人張○○、謝○○、謝△△、謝××、謝□□、張△△、李蘇○○、郭○○等 8 人及李○○、張□□、黃○○、張××等 4 人分別於 1 月 21 日及 1 月 25 日向士林所提出異議，案經該所審認符合時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項規定涉有私權爭執，遂於 97 年 1 月 28 日依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回登記之申請。

(二) 陳○○地政士代理盧○○君於 97 年 2 月 12 日針對士林所駁回說明及補正事項提出申復書，惟是否得依其主張受理該項請求，因涉及法令疑義，爰提請討論。

三、法令及疑義分析：

(一) 法令依據

1. 土地登記規則第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：…三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第 1 項第 3 款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」
2. 土地登記規則第 118 條規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。…」
3. 時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定：「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知執行法院及限制登記請求權人。前項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定以書面敘明理由駁回之。」
4. 時效取得地上權登記審查要點第 16 點規定：「申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」
5. 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」、第 772 條規定：「前 4 條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」
6. 最高法院判例 60 年台上字第 4195 號裁判要旨：「未登記之土地無法聲請為

- 取得地上權之登記，故依民法第 772 條準用同法第 769 條及第 770 條主張依時效而取得地上權時，顯然不以占有他人未登記之土地為必要。苟以行使地上權之意思，20 年間和平繼續公然在他人地上有建築物或其他工作物或竹木者，無論該他人土地已否登記，均得請求登記為地上權人。」
7. 最高行政法院 81 年度判字第 1796 號判例要旨：「土地登記規則第 49 條（已修正為第 57 條）第 1 項第 3 款所謂『涉及私權爭執』範圍甚廣，舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者，均包括在內。故在申請所有權登記之時，有人出面爭執申請人之權利，固屬涉及私權爭執，即在因時效取得地上權申請登記之情形，苟有人對申請人取得地上權權利正當與否有所質疑，出面爭執，亦屬申請案件涉及私權爭執。」
 8. 最高法院民事裁判 84 年台上字第 748 號裁判要旨：「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院 64 年度台上字第 2552 號判例參照）。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任。」

（二）疑義分析：

1. 申請人申復理由略謂：

- （1）時效取得地上權登記審查要點第 16 點：「…土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」故土地所有權人雖提出已對申請人之占有向法院提出拆屋還地訴訟文件聲明異議，但無法提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件，不能作為申請案件准駁之依據。
- （2）最高行政法院 71 年 1 月庭長評事聯席會議，申請人已符合土地登記規則第 118 條申請登記之特別規定，即不得以土地登記規則第 57 條之一般規定予以駁回，而應依法進行公告、異議、調處之正常作業程序。
- （3）依民法第 770 條規定，「10 年間」即以期間為線，並未規定 10 年之期日，且期日為時間過程中的一個點而非剛好滿 10 年當天，故主張時效取得並不以剛好到期之 10 年，超過 10 年亦非法所不許。
- （4）最高法院 60 年台上字第 4195 號判例，時效取得地上權不論該土地已否登記，均得請求登記地上權人，另時效取得地上權登記審查要點第 10 點：「占有人占有時效之期間悉依其主張，無論 20 年或 10 年均予受理。」占有時間超過 10 年為已足，與土地所有權人取得時間無關。
- （5）臺北市政府地政處 94 年 10 月 11 日北市地一字第 09432576800 號函「研商齊一本市各地政事務所登記案件之法令見解及審查標準」第 2 次會議

紀錄編號 19 決議：「申請人以敘明其有以行使地上權之意思而占有為已足，又表意人之意思表示無從證明，故不要求申請人檢附切結書，而由申請人敘明即可。」本件申請人已自行檢附切結書及土地四鄰證明，以行使地上權之意思和平繼續占有，而其占有之始為善意並無過失，且繼續和平占有並占有使用至今，符合臺北市政府地政處上開函示之規定。

- (6) 臺北高等行政法院 92 年度訴字第 3810 號判決略謂：「時效取得地上權，是否具備依民法第 772 條準用同法第 769 條、第 770 條規定之要件，則非地政機關所可依職權自行認定，僅能依法公告及通知土地所有權人，公告期間內如土地所有權人提出異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理，亦即應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，訴請民事法院審判，以資解決，依憑確定判決內容，辦理登記。…」。

2. 士林所意見：

- (1) 土地所有權人於本案補正期間提出異議，該異議書所述內容即對申請人無權占用土地之權利加以否認，並提出訴請拆屋還地之證件並主張涉及私權爭執，參依最高行政法院 81 年度判字第 1796 號判例意旨，符合時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項規定涉有私權爭執者，應依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回登記之申請，並無違法。
- (2) 另依臺北高等行政法院 95 年度訴字第 01081 號判決理由略謂：「…蓋土地占有人是否以行使地上權之意思，於法定年間和平繼續而占用他人之土地，而得請求登記為地上權人，取得地上權，係屬私法之爭執，應由法院審判，非地政機關得依行政程序決定之。…故土地登記機關對於所職掌之土地登記事務，僅有書面形式審查之權限，對於土地權利關係人所提出之異議，並無權責實質審查該異議是否為有理由。…」，故本所於本案補正期間依土地所有權人提出之異議，駁回登記之申請於法亦無不合。
- (3) 申請人主張 74 年 4 月 21 日至 97 年 1 月 17 日期間時效完成，惟查本案標的為社子島浮覆地（原因發生日期：以水利機關於浮覆地劃出河道河川範圍時，會同地政機關公告之日為準，公告日期為 79 年 3 月 6 日），該地區土地所有權人於 93 年 3 月 2 日始陸續完成土地所有權第一次登記，似應以劃出浮覆地日（79 年 3 月 6 日）為起算點加計 10 年（申請人主張善意）為原因發生日期，故申請人以收件日為原因發生日期斷為不符。
- (4) 依最高行政法院 95 年 9 月份庭長法官聯席會議中指出「…占有土地建築房屋或種植竹木，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任；另主張時效取得地上權者，須以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取

得時效，不能開始進行。申請人提出之四鄰證明書，尚不足以證明其係本於行使地上權之意思而占有系爭土地，登記機關尚不得依時效取得地上權登記審查要點為公告。…」故本案主張短期時效 10 年善意取得，自應負無過失舉證責任，故本所通知補正事項於法並無不合。

四、擬處理意見：

因士林所開立之補正事項及駁回理由與申請人所提申復書引用之法令及見解並不相同，且因無相同之案例可循，茲生執行上之疑義，藉此希望齊一各所審查標準，故爰請討論。

五、結論：

- (一) 本(97)年士林字第 016360 號登記案既經士林所依法駁回，且申請人並未依約與會說明，則申請人之申復書請士林所依規定處理。
- (二) 本案如申請人重新申請登記時，請士林所詳予查明是否符合時效取得地上權登記要件，如有疑義，得擬具處理意見報處。

柒、散會：下午 4 時 00 分。

行政院農業委員會函釋已申請興建自用農舍之農業用地內未興建農舍之土地面積，可否再行同意申請設置行動電話基地臺使用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所等

97.3.20 北市地一字第 09730617900 號

說明：

- 一、依本府產業發展局 97 年 3 月 17 日北市產業農字第 09701893300 號函辦理，並檢送行政院農業委員會 97 年 3 月 12 日農企字第 0970112248 號函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處第三科、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件

行政院農業委員會函 高雄縣政府

97.3.12 農企字第 0970112248 號

主旨：有關已申請興建自用農舍之農業用地內未興建農舍之土地面積，可否再行同意申請設置行動電話基地臺使用一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 3 月 3 日府農務字第 0970049334 號函。
- 二、依「農業用地興建農舍辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定，申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積 90%。因此，農業土地上已興建有合法農舍者，其扣除興建農舍之土地面積再申請設置與農業生產經營無直接關連之設施使用者，貴府仍應不得同意，並無適用疑義。至已先行使用者，應移請依都市或非都市土地使用管制規定處理。
- 三、另依「農業發展條例」第 10 條第 1 項規定，農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。由於農

業用地容許作電信微波收發站等公用事業設施屬非農業使用性質，故目的事業主管機關依非都市土地使用管制規則或都市計畫法臺灣省施行細則等有關法令徵詢農業單位（使用地主管機關）同意時，參依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，如目的事業主管機關已就事業設置之必要性與計畫所提區位、面積等是否符合事業所需提供意見後，請貴府農業單位應即配合依據上開要點之相關審查標準規定或內涵（不含程序規定）予以審查提供意見，俾供目的事業主管機關會同貴府建管及地政或都市計畫等相關單位核處。

函轉市地重劃後原土地所有權人應繳或發給差額地價之消滅時效完成後之法律效力事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

97.3.5 北市地五字第 09701709500 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 97 年 2 月 22 日內授中辦地字第 0970722567 號函辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府等

97.2.22 內授中辦地字第 0970722567 號

主旨：有關市地重劃後原土地所有權人應繳或發給差額地價之消滅時效完成後之法律效力事宜，請依說明辦理。

說明：

- 一、依據本部 96 年 12 月 17 日內授中辦地字第 0960054363 號函辦理。
- 二、查法務部 96 年 10 月 2 日法律字第 0960029697 號函說明三略以：「有關本法（行政程序法）施行前成立之公法上請求權，其消滅時效完成後之法律效力乙節，本部係採權利消滅主義，亦即消滅時效完成後，上開權利應歸於消滅（本部 94 年 6 月 20 日法律決字第 0940019919 號書函意旨參照）。至具體個案如經法院判決，自應受法院所表示法律見解之約束，併此敘明。」，故市地重劃後原土地所有權人應繳或發給差額地價等兩項公法上請求權之消滅時效完成後，該權利應歸於消滅。
- 三、另本部 92 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0920083528-1 號函說明二，有關行政程序法施行前，如該公法上請求權經十五年不行使而罹於消滅時效完成者，取得消滅時效抗辯權乙節，核與上開法務部函釋不符，自即日起停止適用。

附件 2

內政部函 臺北市政府

96.12.17 內授中辦地字第 0960054363 號

主旨：為日據時期實施土地重劃地區之地價補償請求權，其時效起算點及消滅時效完成後之法律效力等疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長 96 年 11 月 22 日院臺建字第 0960049753 號函交下貴府 96 年 6 月 25 日府地發字第 09630534110 號函辦理。
- 二、本案前經本部 96 年 7 月 26 日內授中辦地字第 0960047878 號函准法務部 96 年 10 月 02 日法律字第 0960029697 號函略以：「二、有關請求權時效之起算點乙節，按行政程序法（以下簡稱本法）施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用本法第 131 條第 1 項規定，應依本法施行前有關法規之規定，無相關法令規定者，得類推適用民法消滅時效之規定。至關於消滅時效期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，就具體個案判斷之（本部 90 年 3 月 22 日法令字第 008617 號令意旨參照）。準此，本件當事人地價補償請求權究係何時得行使，係屬事實認定問題，請本於職權審認之。三、另有關本法施行前成立之公法上請求權，其消滅時效完成後之法律效力乙節，本部係採權利消滅主義，亦即消滅時效完成後。上開權利應歸於消滅（本部 94 年 6 月 20 日法律決字第 0940019919 號書函意旨參照）。至具體個案如經法院判決，自應受法院所表示法律見解之約束，併此敘明。」。
- 三、查本案類似案例前經最高行政法院 95 年度判字第 1484 號判決在案，其判決理由與上開法務部之見解類似，故本案日據時期實施土地重劃地區之地價補償請求權，其時效起算點及消滅時效完成後之法律效力，請依上開最高行政法院判決見解及法務部意見，本於權責自行核處。
- 四、至本部 92 年 7 月 21 日內授中辦地字第 0920083528-1 號函釋，將另案予以檢討修正，併此指明。
- 五、檢附上開法務部函及最高行政法院 95 年度判字第 1484 號判決影本各一份。

內政部函為第一類土地登記及地價電子資料謄本，請就本人之外，其他共有人、他項權利人及管理者，其於土地登記簿之其他登記事項欄涉有統一編號及出生日期資料予以隱匿乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.3.26 北市地一字第 09702036500 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 97 年 3 月 24 日台內地字第 0970050493 號函，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺忠市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處資訊室（請依內政部函說明三辦理）、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、各縣（市）政府

97.3.24 台內地字第 0970050493 號

主旨：有關第一類土地登記及地價電子資料謄本（下稱第一類謄本），請就本人之外，

其他共有人、他項權利人及管理者，其於土地登記簿之其他登記事項欄涉有統一編號及出生日期資料予以隱匿，請 查照。

說 明：

- 一、依據本部 96 年 12 月 27 日台內地字第 0960198582 號函續辦。
- 二、依本部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函釋，為保護個人資料，土地登記及地價電子資料謄本分為二類：第一類，本人或其代理人提出登記名義人之統一編號，得申請提供各種類土地登記及地價資料，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之統一編號及出生日期則不予顯示；第二類，任何人均得申請隱匿登記名義人之統一編號及出生日期資料之土地登記及地價資料。是為符合本部 93 年 11 月 18 日函釋規定，前經本部 96 年 12 月 27 日上開函規定有關第二類謄本隱匿其他登記事項欄所載統一編號及出生日期之修正作業、增修相關程式及測試作業，合先敘明。
- 三、至第一類謄本，依上述規定，本人之個人全部登記及地價資料均予顯示，其他共有人、他項權利人及管理者之統一編號及出生日期則不予顯示，準此，基於對個人資料之保護，請就其他共有人、他項權利人及管理者，其於土地登記簿之其他登記事項欄，涉有統一編號及出生日期資料，配合予以隱匿，並請依本部 96 年 12 月 27 日上開函規定，完成增修相關程式及測試作業，併於 97 年 4 月 1 日起實施。

廉政專欄

97年3月

法律常識

為未成年子女利益，可以選任特別代理人

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

現正在國中二年級就讀的陳珍妮，雖然只有十四歲，可是走過的人生道路，卻是坎坷異常。這要從她十二歲那年說起，當年的她正高高興興進入國中就讀，要接受另一階段學習的開始，忽然家中起了晴天霹靂，從少就非常寵愛她的母親忽然被醫師診斷出患了肺癌，而且到達醫藥罔效的第三期，她母親知道病情以後，對於自己有如風中殘燭，隨時都會隨風而逝的生命，雖然勇敢面對。但令她放心不下的是獨生女珍妮，未來將無人拉拔她長大，因為她深知花心的丈夫，自己還有一口氣在的時候已經不重視家庭生活，經常在外留連。一旦自己棄世，怎能期望丈夫全心全力照顧女兒，想到這裡強忍的淚水不禁奪眶而出。後來她覺得光是傷心無濟於事，要趁自己還可以做點事的時候為女兒籌措教育基金。她的作法是將自己所有儲蓄，以女兒名義購買一棟房屋出租，收取租金供作女兒唸書費用，把房屋權狀囑託自己的妹妹保管，並負責執行監管工作。這位偉大的母親在安排女兒的前途以後，心中了無牽掛，沒多久就安然仙逝。

珍妮的母親過世不到半年，正如她母親生前所預料，珍妮的父親非但沒有對失去母親的女兒給予更多愛的關注，還是照常過著應接不暇的應酬生活。讓外人難以理解的是他對亡妻買屋幫女兒完成學業的決定，不但不予尊重，反而因為自己事業資金的需要，想將女兒的房屋出售，把款項移作投資之用。只是房屋的所有權狀，由他的亡妻生前交給她的妹妹保管，若正式要求交還，勢必惹出糾紛。一位朋友替他出了餽主意，要他向地政事務申報遺失，然後請求補發，所有權狀到手，就可以用陳珍妮的法定代理人的身分把屋出售。這位只道謀求自己私利，不為女兒前途設想的陳爸爸，便依朋友的指示一步一步去進行。

事有湊巧，陳爸爸向地政事務所申報女兒房屋所有權狀遺失，請求補發的申請書到了地政事務所，地政事務所便依法公告。這公告剛好被陳珍妮的阿姨上網看到，因為所有權狀好端端起在她的保管箱中保管，那有遺失這回事。便向地政事務所說明，及時阻止補發所有權狀的陰謀。受陳珍妮亡母委託並監管財產的阿姨，由這件事警覺到陳珍妮的父親已經在覬覦陳珍妮的房屋了，否則他明明知道所有權狀是交由阿姨保管，為什麼還要去申報遺失，顯然意有所圖。只是珍妮的父親是珍妮的法定代理人，有權為女兒出售房屋。自己雖然受託監管財產，但是沒有權利來阻止，內心異常焦急，每天都到鄰近的房屋仲介店看看有沒有新的情況出現，有一天居然被她發現一家仲介店內有這筆房屋委託出售的資料，除了當場向店家告知房屋有糾紛以外，真不知道如何是好？

陳珍妮的亡母生前替珍妮購置一棟房屋，經過登記為她的名義之後，依民法規定，珍妮便是房屋的所有權人，而這房屋是她母親生前買來送給她的，依民法第 1087 條規定，是她的特有財產。一般人出售房屋，只要房屋的所有權人自己決定就可以。不過，珍妮只有十四歲，在民法上屬於未成年人。她的母親過世以後，父親依民法第 1086 條規定，是她唯一的法定代理人。未成年人的特有財產，依民法第 1088 條第 1 項規定：「由父母共同管理。」又未成年子女之特有財產，依同條第 2 項規定：「父母對未成年子女之特有財產，有使用、收益之權。但非為子女之利益，不得處分之。」陳珍妮的父親，對於陳珍妮名下的房屋，只有供自己使用、或者出租他人，收取租金的權利，如果將這房屋加以處分，也就是出售與他人，則非為子女的利益，就不得為之。陳爸爸要出售女兒的房屋，是為了自己事業的投資，而非為女兒的利益，依法條意旨是不可以出售的。如果為人父母者，為了私利，還是執意出售，在過去，這種濫用親權，損及未成年子女權利的行為，依修正前的民法第 1090 條的規定，只有最近尊親屬或者親屬會議得糾正之。糾正無效時，才得請求法院宣告停止其權利之全部或一部。如果沒有尊親屬，親屬會議也無法組成，豈不是眼睜睜看著不盡責的父母將子女的財產變賣殆盡！本年五月二十三日公布的民法親屬編修正案已經將這一條文修正，內容改為：「父母之一方濫用其對於子女之權利時，法院得依他方，未成年子女、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之請求或依職權，為子女之利益，宣告停止其權利之全部或一部。」由這修正法條來看，房屋的所有權人陳珍妮，以及受託保管所有權狀的阿姨，都有資格請求法院來停止陳父的親權。另外新修正的第 1086 條增訂了第 2 項，明定「父母之行為與未成年子女之利益相反，依法不得代理時，法院得依父母、未成年子女、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之聲請或依職權，為子女選任特別代理人。」特別代理人一旦選出，作為父親的法定代理人身分，當然消失，想作怪也無從作起！

〔本文登載日期為 96 年 7 月 19 日，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」申報時常見錯誤態樣

★常見錯誤態樣：

1. 僅申報財產概數：應申報之財產，應依實際狀況確實申報，不可僅申報概數；若僅為一時方便而估計錯誤，致誤差在社會通念所無法接受之範圍，尚可能因此被認定為故意申報不實，不可不慎！
2. 誤以為多報可以抵免少報部分，不符金額計算為漏報金額＋溢報金額＋短報金額。
3. 同意他人以申報人本人、配偶或未成年子女名義登記不動產、存款、投資或買賣股票等：凡名義上屬於本人、配偶或未成年子女名下之財產而達申報標準者，依法均應申報，惟宜於備註欄中說明。
4. 以未補登之存簿資料申報：若金額相差太大，則可能因未盡清查財產之義務而被認為申報不實，請申報人注意！

5. 漏報利息：請申報人於申報前先行補登存簿，以免日後說明之累。
6. 銀行於存簿補登後或申報日自動轉帳：如是不可歸責於申報人之事由，申報人仍需提出存簿影本證明確依存簿所載誠實申報。
7. 預料受款人將於申報日領取支票存款但未領取：請向受款人以電話或其他方式先行確認。
8. 存款為零存整付雖未到期，仍須依規定申報。
9. 存單遺失（忘）致漏報：（1）若金額龐大，依社會通念認為不致遺忘者，可能受到申報不實之認定。（2）請申報人平時即應做好保管事宜。
10. 遺忘久未使用之銀行帳號：（1）若金額龐大，依社會通念認為不致遺忘者，可能受到申報不實之認定。（2）請於申報前作一清查，平時請妥善保管存簿。
11. 以存單申報但銀行未依限入帳：（1）原則上以非故意申報不實認定。（2）請勿將存單遺失，並請於日後說明時提出。
12. 漏報配偶私房錢：於申報前向配偶分析申報之利害關係，如拒不配合或有所懷疑，請於備註欄註明。

機關安全維護及公務機密維護

【某公所違反洩密案例】

一、案情摘要：

某縣某鄉公所臨時人員甲與替代役男乙等二人，係依據法令從事公務之人員，負責協辦該鄉公所某課業務，某甲自民國 94 年 8 月間起，連續利用協助該課業務之便取得數位役男身分證字號，並將取得身分證字號登錄「YAHOO！奇摩網站」試玩「暗棋」遊戲。另某乙用同樣之方法協辦業務之便，取得該課同仁某系統權限，進入查詢同仁及朋友之個人資料，並利用所得資料破解承辦人員電腦密碼，藉以使用其電腦；朋友部分主要係查詢聯繫資料。雖經查證未發現渠等非法從事盜賣資料或提供業者索取不當利益及申請信用卡等行為，但已違反洩密等相關規定，仍予以行政懲處。

二、檢討分析：

- （一）資訊管制不良，該鄉公所相關部門應訂定本機關系統存取政策及授權規定或其他使用管理規定，並透過有系統的宣導作為，使機關員工及使用者明確知悉其使用電腦之權限及責任。
- （二）資訊內部稽核及保密檢查不嚴，相關部門應加強使用者紀錄檔（Log File）建置之資訊內部稽核，先期發現員工違規使用、越權查閱、下載資訊等異常情事，清查其動機、用途及去向，以有效防止公務機密資訊（尤其個人資料）之外洩。

落實「電腦處理個人資料保護法」相關法令講習，使機關員工瞭解相關保密法令之規定，以維公務機密安全。

中華民國 97 年 3 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 97 年 3 月

GPN：2006100016

