

97年8月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」業經內政部97年8月11日內授中辦地字第0970723920號令修正發布(97HACZ01) 1

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 內政部函為農業發展條例第18條第4項規定農舍與其坐落用地併同移轉相關執行事宜乙案(97HBCB02)16
- 「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」,業經內政部97年8月6日台內地字第0970123026號函修正,並自即日起生效乙案(97HBCC03)17
- 內政部函為38年12月31日以前設定之抵押權,嗣因抵押權人死亡,繼承人於38年後辦理繼承登記,該抵押權是否仍屬地籍清理條例第28條應清理之範圍乙案(97HBCD04)21
- 內政部函為香港商香港上海匯豐銀行股份有限公司因概括承受中華商業銀行股份有限公司之資產、負債及營業而申辦抵押權移轉登記乙案(97HBCD05)21
- 內政部檢送研商「地政機關辦理權利人為金融機構、義務人為自然人或公司法人,申辦抵押權或內容變更登記,應否檢附義務人印鑑證明相關事宜」會議紀錄乙案(97HBCD06)22
- 內政部函為共有土地設定有38年12月31日以前抵押權登記,其清查公告是否須張貼於所有共有人住所地之村(里)辦公處等疑義乙案(97HBCD07)24
- 本市原屬第三種住宅區、第三之一種住宅區經變更為第三種商業區(原屬住3)及第三種商業區(原屬住3-1),是否符合都市計畫法第23條規定為不同土地使用分區之界線,需依平均地權條例施行細則第3條規定逕行辦理地籍測量及分割登記疑義乙案(97HBCJ08)25

• 本府產業發展局函為土地興建農舍後申請分割乙案 (97HBCJ09)	27
• 修正臺北市政府地政處「臺北市各地政事務所受理民眾以匯款方式繳納地政規費辦理須知」如附件，並自即日起施行 (97HBCO10)	27
• 修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」如附件，並自即日起施行 (97HBCO11)	29
• 「測繪成果申請使用辦法」業經內政部於 97 年 7 月 29 日以台內地字第 0970123687 號令訂定發布 (97HBCZ12)	40
• 有關地政士代理申辦土地登記申請案，由僱用之登記助理員領件，仍請依現行作業方式，持憑原申請案件之收件收據及代理人（或複代理人）原收件印章辦理領件手續 (97HBCZ13)	42
• 行政院農業委員會函釋興建農舍之農業用地取得時點乙案 (97HBCZ14)	42
• 內政部函釋有關依消費者債務清理條例第 87 條規定辦理清算登記相關事宜乙案 (97HBCZ15)	43
• 檢送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 10 次) 會議紀錄乙份 (97HBCZ16)	44
• 「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」，業經內政部會銜行政院公共工程委員會於 97 年 8 月 20 日以台內地字第 0970122441 號及工程企字第 09700301441 號令訂定發布，茲檢附發布令(函附件)乙份 (97HBCZ17)	51
• 內政部檢送「97 年版地政法令彙編—登記類」第二次會議紀錄乙案 (97HBCZ18)	60
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
• 內政部函轉財政局為市地重劃區重劃後宗地第一次移轉時土地漲價總數額之計算乙案 (97HBEB19)	99
(六) 地價及土地稅法令	
• 有關本市北投區○○段○○小段 375 地號等 7 筆土地合併，土地所有權人李○○合併前後價差超過參與合併土地其合併前土地現值最低者，應否申報移轉現值乙案 (97HBFB20)	100
• 臺北市稅捐稽徵處函為執行機關因國稅租稅債權執行被繼承人之不動產，國稅局代辦繼承時，函請該處核發同意移轉證明書，依財政部 97 年 6 月 2 日台財稅字第 09700091800 號令規定，該處所屬分處得核發同意移轉證明，並檢附樣張 1 份乙案 (97HBFF21)	101
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令	
• 「土地參考資訊檔作業要點」第 4 點、第 5 點、第 6 點規定，業經內政部 97 年 8 月 21 日台內地字第 0970132202 號令修正發布，茲檢送發布令(含附件)乙份 (97HBHF22)	103

• 函轉內政部 94 年 8 月 22 日台內地字第 0940070254 號、96 年 8 月 1 日台內地字第 0960116350 號及 95 年 3 月 27 日台內地字第 0950050264 號等 3 號函（如附件），自「土地參考資訊檔作業要點」97 年 8 月 21 日修正發布之日起停止適用（97HBHF23）	109
• 修訂「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」及「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」，並自即日起實施（97HBHF24）	111
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	
• 淺析公務員收受不正利益案（97HHAZ25）	137
（二）財產申報	
• 辦理「存款」申報時常見錯誤態樣（97HHAZ26）	138
（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	
• 公務電腦系統之通行密碼可否告知他人？（97HHFZ27）	138

「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」業經內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970723920 號令修正發布

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.8.15 北市地一字第 09732012100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 09707239205 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、民政局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第三科及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

97.8.11 內授中辦地字第 09707239205 號

主旨：「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」，業經本部於 97 年 8 月 11 日以內授中辦地字第 0970723920 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

97.8.11 內授中辦地字第 0970723920 號

修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」。

附修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

【公布日期文號】內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970723920 號令

【主旨】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

【說明】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」，並自即日起生效

第一條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。

第二條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。

- 九、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十一、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。
- 十四、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。
- 十六、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。
- 十七、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。
- 十八、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。
- 十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。

第三條 直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會（以下簡稱本會）置委員十一人至十三人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）政府首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）政府地政業務主管一人。
- 二、直轄市、縣（市）政府營建業務主管一人。
- 三、直轄市、縣（市）政府民政業務主管一人。
- 四、直轄市、縣（市）政府法制業務主管一人。
- 五、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 六、直轄市、縣（市）地政士公會代表一人。
- 七、具有地政、民政、營建或法律等專門學識經驗之人士三人至五人。
- 八、地方公正人士一人。

委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員出缺時，直轄市、縣（市）政府首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）政府首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。

第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。

第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與調處。

第八條 本會委員均為無給職。

第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代

表列席。

第十條 本會對外行文，以直轄市、縣（市）政府名義行之。

第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第十二條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第十九款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託書（委託他人代為申請時檢附）。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

第十四條 辦理不動產糾紛調處程序如下：

- 一、收件。
- 二、計收調處費用。
- 三、審查。
- 四、召開調處會議。
- 五、作成調處結果。
- 六、函送調處紀錄表。

前項審查時，得請不動產所在地之登記機關先行派員實地勘測或召開前置會議。

第十五條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺。
- 二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符。
- 三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理。

五、未依規定繳納調處費用。

第十六條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之：

- 一、非屬第二條之不動產糾紛事件。
- 二、調處事件不屬受理機關管轄。
- 三、曾依本辦法申請調處並作成調處結果。
- 四、已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。
- 五、土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。
- 六、登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。
- 七、申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。
- 八、其他依法律規定不得辦理。

第十七條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。

前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。

第十八條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。

前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。

第一項達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關。

第十九條 當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。

申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。

第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。

第二十條 當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）政府該案有無訴請法院審理。

調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任，並簽名。

當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記申請案。

第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第十九款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

第二十二條 不動產糾紛調處申請書及調處紀錄之格式，由中央地政機關定之。

第二十三條 本辦法自發布日施行。

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

【公布日期文號】內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970723920 號令

【主旨】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

【說明】修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」，並自即日起生效。

附「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」修正條文對照表。

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定訂定之。	第一條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定訂定之。	本條未修正。
第二條 <u>下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：</u> 一、 <u>本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。</u> 二、 <u>本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。</u> 三、 <u>本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。</u> 四、 <u>本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。</u> 五、 <u>本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。</u>	第二條 依本辦法調處之案件，以本法第三十四條之一第六項、第四十六條之二、第五十九條第二項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項等之不動產糾紛案件為限。	一、分款明定得依本辦法辦理調處之不動產糾紛案件，並敘明其爭議性質，俾資明確。 二、配合本法施行法第三十條於有永佃權之土地得準用本法第一百二十二條規定，爰增訂第七款規定。 三、因應地籍清理條例第十四條、第十五條、第二十條、第二十三條、第二十七條至第三十條、第三十六條、第三十八條等規定之不動產糾紛案件，依同條例第九條規定準用本法第三十四條之二規定進行調

<p>六、<u>本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。</u></p> <p>七、<u>本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。</u></p> <p>八、<u>地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。</u></p> <p>九、<u>地籍清理條例第二十二條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。</u></p> <p>十、<u>地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。</u></p> <p>十一、<u>地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。</u></p> <p>十二、<u>地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。</u></p> <p>十三、<u>地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。</u></p> <p>十四、<u>地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。</u></p> <p>十五、<u>地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。</u></p> <p>十六、<u>地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭</u></p>		<p>處，爰增訂第八款至第十六款。</p> <p>四、土地登記規則第八十四條規定，建物所有權第一次登記爭議案件，準用同規則第七十五條規定依本法第五十九條第二項規定調處，爰增訂第十八款規定。</p>
--	--	--

<p><u>議。</u></p> <p><u>十七、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。</u></p> <p><u>十八、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。</u></p> <p><u>十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。</u></p>		
<p>第三條 直轄市、縣(市)不動產糾紛調處委員會(以下簡稱本會)置委員<u>十一人至十三人</u>，其中一人為主任委員，由直轄市、縣(市)政府首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：</p> <p>一、直轄市、縣(市)政府地政業務主管一人。</p> <p>二、直轄市、縣(市)政府營建業務主管一人。</p> <p><u>三、直轄市、縣(市)政府民政業務主管一人。</u></p> <p>四、直轄市、縣(市)政府法制業務主管一人。</p> <p>五、直轄市、縣(市)地政事務所主任一人。</p> <p>六、直轄市、縣(市)地政士公會代表一人。</p> <p>七、具有地政、民政、營建或法律等專門學識經驗之人士<u>三人至五</u></p>	<p>第三條 直轄市、縣(市)不動產糾紛調處委員會(以下簡稱本會)置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣(市)地政機關首長或其指派之人員兼任；其餘委員分別就下列人員派聘之：</p> <p>一、直轄市、縣(市)政府地政業務主管一人。</p> <p>二、直轄市、縣(市)政府營建業務主管一人。</p> <p>三、直轄市、縣(市)政府法規業務主管一人。</p> <p>四、直轄市、縣(市)地政事務所主任一人。</p> <p>五、直轄市、縣(市)地政士公會代表一人。</p> <p>六、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士二人至四人。</p> <p>七、地方公正人士一人。</p> <p>委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進</p>	<p>一、按「派」為差遣、任用之意；而「遴」為挑選之意，就第一款至第五款委員，應為派任之兼職人員；第六款至第八款委員，應為對外遴聘之人員，爰修正「派聘」為「派兼或遴聘」。</p> <p>二、第一項所稱「直轄市、縣(市)地政機關首長」係指直轄市、縣(市)長，為避免混淆，爰修正第一項及第二項部分文字。</p> <p>三、配合辦理第二條第九款、第十款、第十五款及第十六款規定糾紛案件之調處，爰增訂第一項第三款「直轄市、縣(市)政府民政業務主管一人」，及於第七款增列具有民政專門學識經驗之人士，並修正人數為三人至五人。</p> <p>四、配合第一項第三款及第七款規定，修正本會委員人數為「十一人至十三人」。另為配合法制用語，修正第三款「法規業務主管」為「法制業務主管」。現行</p>

<p>人。</p> <p><u>八</u>、地方公正人士一人。</p> <p>委員任期為二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。</p> <p>委員出缺時，直轄市、縣（市）<u>政府</u>首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>	<p>退。</p> <p>委員出缺時，直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>	<p>條文第三款至第七款依序移列為第四款至第八款。</p>
<p>第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）<u>政府</u>首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。</p>	<p>第四條 本會置執行秘書一人、工作人員若干人，由直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>首長就相關業務人員派兼之，辦理本會幕僚事務。</p>	<p>修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>
<p>第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。</p>	<p>第五條 本會委員會議以主任委員為會議主席，主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一人代理之。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人代理主席。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。</p> <p>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。</p> <p>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</p>	<p>第六條 本會非有過半數委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。</p> <p>委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。</p> <p>前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自</p>	<p>第七條 本會委員對其本身具有利害關係之議案，應自</p>	<p>本條未修正。</p>

行迴避，不得參與調處。	行迴避，不得參與調處。	
第八條 本會委員均為無給職。	第八條 本會委員均為無給職。 <u>但得依規定支領交通費。</u>	各機關兼任委員如合於「軍公教人員兼職費及講座鐘點費支給規定」或「統一彙整修正各機關學校出席費及稿費支給規定」之支給條件，即可逕依相關規定支給（行政院人事行政局九十三年六月二十四日局給字第○九三○○六二八六四號函釋參照），本會派兼或遴聘之委員均得依規定支領兼職費或評鑑裁判費，但書規定爰予刪除。
第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。	第九條 本會召開會議時，應通知當事人列席陳述意見，並得依需要邀請有關機關代表列席。	本條未修正。
第十條 本會對外行文，以直轄市、縣（市） <u>政府</u> 名義行之。	第十條 本會對外行文，以直轄市、縣（市） <u>地政機關</u> 名義行之。	修正部分文字，理由同第三條說明二。
第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣（市） <u>政府</u> 編列預算支應。	第十一條 本會所需經費，由直轄市、縣（市） <u>地政機關</u> 編列預算支應。	修正部分文字，理由同第三條說明二。
第十二條 直轄市或縣（市） <u>政府</u> 為辦理第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員 <u>派兼或遴聘</u> 之： 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一	第十二條 直轄市或縣（市） <u>地政機關</u> 為辦理本法第四十六條之二、第五十九條第二項、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員 <u>五人至九人</u> ，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員 <u>派聘</u> 之： 一、直轄市、縣（市）	一、依地籍清理實施計畫統計待清理之土地，計有四十七萬九千四百七十八筆，均屬現存地籍問題無法以現行法令解決者，多年來民眾陳情不斷，影響民眾權益及土地開發利用，故依上開計畫時程儘速完成清理工作，有其必要性及急迫性。爰明定第二條第二款、第三款、第十一款至第十四款及第十七款至第十九款之不動產糾紛案件，得於區域性不動產糾紛調處委員會進行調處。 二、第一項修正「派聘」為「派

<p>人。</p> <p>二、鄉（鎮、市、區） 調解委員會主席一人。</p> <p>三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。</p> <p>四、地方公正人士一人。</p> <p>區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、<u>無給職</u>及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）<u>政府</u>名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）<u>政府</u>編列預算支應。</p>	<p>地政事務所主任一人。</p> <p>二、鄉（鎮、市、區） 調解委員會主席一人。</p> <p>三、具有地政、營建或法律等專門學識經驗之人士<u>一人至三人</u>。</p> <p>四、地方公正人士<u>一人至三人</u>。</p> <p>區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、會議及兼職酬勞，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>名義行之。</p> <p>第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>編列預算支應。</p>	<p>兼或遴聘」，理由同第三條說明一。</p> <p>三、為保障地籍清理相關權利人之權利及符合本法三十四條之二規定，應聘請地政、營建及法律人士擔任調處委員，爰修正第一項第三款規定。另配合第三條第一項第八款僅得遴聘地方公正人士一人擔任委員，為求衡平，爰修正第一項第四款人數為一人及本會委員人數為「七人」。</p> <p>四、修正「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p>
<p>第十三條 不動產糾紛案件，除<u>第二條第二款、第三款、第八款至第十九款</u>之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人之身分證明文件。</p> <p>三、委託書（委託他人</p>	<p>第十三條 不動產糾紛案件，除本法第四十六條之二、第五十九條第二項、土地登記規則第七十五條、第一百十八條第四項之不動產糾紛案件得由該管登記機關主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人之身分證明文件。</p>	<p>一、配合第二條分款明列得辦理調處之不動產糾紛案件，及因該條第八款至第十款、第十五款及第十六款規定之不動產糾紛案件，其原受理申請之機關均為直轄市或縣（市）主管機關，如有爭議，應由其主動移送調處，爰修正第一項部分文字。</p> <p>二、修正「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>三、第五款「其他有關文件」酌作文字修正，以臻明</p>

<p>代為申請時檢附)。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、<u>其他依法令規定應提出之文件。</u></p>	<p>三、委託書(委託他人代為申請時檢附)。</p> <p>四、爭議要點及調處建議方案。</p> <p>五、其他有關文件。</p>	<p>確。</p>
<p>第十四條 辦理不動產糾紛調處程序如下：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計收調處費用。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、召開調處會議。</p> <p>五、作成調處結果。</p> <p>六、函送調處紀錄表。</p> <p>前項審查時，得請不動產所在地之登記機關先行派員實地勘測或召開前置會議。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定辦理不動產糾紛調處之程序，及於審查認有必要時，得請不動產所轄登記機關先行派員實地勘測，或召開前置會議，以釐清爭議之癥結。</p>
<p>第十五條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)政府應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺。</p> <p>二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符。</p> <p>三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。</p> <p>四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理。</p> <p>五、未依規定繳納調處</p>	<p>第十四條 申請調處案件有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)<u>地政機關</u>應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請書格式不合或所提出之證明文件不符或欠缺者。</p> <p>二、申請書記載事項與土地、建物登記簿或其證明文件不符者。</p> <p>三、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>四、調處當事人為無行為能力人或限制行為能力人，而未由法定代理人代理</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、修正部分文字，理由同第三條說明二。</p>

費用。	者。 五、未依規定繳納調處費用者。	
<p>第十六條 申請調處案件有下列各款情形之一者，<u>直轄市、縣（市）政府應以書面敘明理由駁回之</u>：</p> <p>一、<u>非屬第二條之不動產糾紛事件。</u></p> <p>二、<u>調處事件不屬受理機關管轄。</u></p> <p>三、<u>曾依本辦法申請調處並作成調處結果。</u></p> <p>四、<u>已訴請法院審理或調處標的為確定判決、調解或和解之效力所及。</u></p> <p>五、<u>土地登記簿住址空白或不全，致權屬無法查明。</u></p> <p>六、<u>登記名義人死亡，其繼承人有無不明致無法通知。</u></p> <p>七、<u>申請人未於前條規定期限內補正或未依補正事項完全補正。</u></p> <p>八、<u>其他依法律規定不得辦理。</u></p>	<p>第十五條 申請調處案件如有下列各款情形之一者，應不予調處：</p> <p>一、<u>非屬第二條之不動產糾紛事件者。</u></p> <p>二、<u>調處事件不屬受理機關管轄者。</u></p> <p>三、<u>曾經調處者。</u></p> <p>四、<u>已訴請法院審理或經法院判決確定者。</u></p> <p>五、<u>無從通知者。</u></p> <p>六、<u>申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十五日內未補正或未依補正事項完全補正者。</u></p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、參照土地登記規則第五十六條、第五十七條之用語，本文文字修正，以資明確。</p> <p>三、現行條文第三款「曾經調處者」之語意欠明，爰作文字修正。</p> <p>四、依民事訴訟法第三百八十四條、第四百條及四百十六條規定，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。而和解、調解成立與確定判決具有同一效力。爰修正第四款後段部分文字。</p> <p>五、調處，應先通知當事人到場協議，如協議不成或未到場者，始得予以裁處，如土地登記簿登記名義人住址空白或不全，其權屬無法查明者，或因登記名義人死亡而其繼承人有無不明，致無法通知到場協議者，地政機關自無從受理申請調處，應予駁回。現行條文第五款「無從通知者」之語意欠明，爰作文字修正，並分列二款規定。現行第六款款次遞移為第七款。</p> <p>六、法律行為違反強制或禁止規定者，無效，申請調處之事件為法規所禁止或限制者，如建築法第十一條法定空地禁止分割及農業發展條例第十六條耕地分</p>

		割限制等規定，均不得受理是類糾紛案件之調處，為期周延，爰增訂第八款規定。
<p>第十七條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。</p> <p>前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。</p>	<p>第十六條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。</p> <p>前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。</p>	條次調整，條文未修正。
<p>第十八條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。</p> <p>前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p> <p><u>第一項達成協議之調處，其調處紀錄應以書面通知當事人及登記機關。</u></p>	<p>第十七條 調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。</p> <p>前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉一人至三人試行協議。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、當事人於調處時，達成協議者，實務執行上，該調處紀錄無法當場發給當事人，仍須經由委員會內部作業後，始得以各該直轄市、縣（市）政府名義正式書面通知當事人。而當事人亦須於收到該調處紀錄後，始得持向登記機關申請權利變更登記，故為符實際，爰增訂第三項，以資周延。</p>
<p>第十九條 當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意</p>	<p>第十八條 當事人試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、地籍清理條例第九條規定不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向管轄法院提起訴訟；是為兼顧法規適用</p>

<p>見，予以裁處，作成調處結果。</p> <p>申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分。</p> <p><u>第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。</u></p>	<p>裁處，作成調處結果。</p> <p>申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，並應依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分。</p> <p>前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請<u>司法機關處理</u>，並應於訴請<u>司法機關處理</u>之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>，逾期不起诉者，依調處結果辦理。</p>	<p>之彈性，爰第三項增列「除法律另有規定者外」等文字。</p> <p>三、按「司法機關」涵蓋法院、檢察署等，而本條第三項所指者應為「法院」，爰作文字修正。</p> <p>四、修正第三項「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>五、民事訴訟法第二百六十三條第一項前段規定，訴經撤回者，視同未起訴。當事人如不服調處結果而於規定期限內訴請法院審理，原調處結果即失其效力；惟該管法院若駁回其訴或當事人撤回其訴者，則應依原調處結果辦理。爰增列第三項後段文字。</p>
<p><u>第二十條</u> 當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）政府該案有無訴請法院審理。</p> <p><u>調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任，並簽名。</u></p> <p><u>當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審理者，</u></p>	<p><u>第十九條</u> 當事人持憑調處紀錄為申請<u>權利變更登記</u>時，登記機關應函詢該管直轄市、縣（市）<u>地政機關</u>該案有無訴請<u>司法機關</u>另為處理。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、修正第一項「直轄市、縣（市）地政機關」為「直轄市、縣（市）政府」，理由同第三條說明二。</p> <p>三、土地登記規則第九十三條規定，變更登記指於土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時之登記。惟本辦法所定之調處含括土地總登記、共有物分割及房屋租用爭議等事項，非僅現行條文所定之權利變更登記事項，爰刪除權利變更等文字。</p>

<p><u>登記機關應駁回第一項登記申請案。</u></p>		<p>四、「司法機關」修正為「法院」，理由同前條說明三。</p> <p>五、按調處結果涉及對價或補償者，如當事人一方未於期限內訴請法院審理，亦未履行調處結果之價金補償，於申辦登記時，得否依調處結果辦理登記，易生疑義，爰參照本法第三十四條之一執行要點第九點第二款規定，增列第二項規定，以資明確。</p> <p>六、另依本辦法所作之調處結果，未具有既判力（內政部九十三年九月二十一日內授中辦地字第○九三○〇一二九一〇號函釋參照），當事人之一不服調處結果而於規定期限內訴請法院審理者，地政機關應將第一項登記申請案駁回，爰增訂第三項規定。</p>
<p><u>第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</u></p> <p><u>申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第十九款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。</u></p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p> <p><u>申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之</u></p>	<p><u>第二十條 本法第三十四條之一第六項、第一百零一條、第一百零五條、第一百二十二條之不動產糾紛案件，每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</u></p> <p><u>本法第四十六條之二、第五十九條第二項、土地登記規則第七十五條及第一百十八條第四項之不動產糾紛案件，免收調處費用。</u></p> <p>調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合第二條之修正，修正第一項及第二項部分文字，理由同第十二條說明一。</p> <p>三、第二條第七款規定之有永佃權土地租用糾紛案件，係屬私權爭執，而以政府機關之公權力介入予以調處，為有利於發生糾紛之當事人，故為符合使用者付費原則，爰於第一項明定每件調處案申請人應繳納調處費用新臺幣一萬五千元。</p> <p>四、第二條第八款至第十六款及第十八款規定之不動產糾紛案件，係由地政機關</p>

<p>調處費用及勘測費用， 於扣除已支出之費用 後，得自駁回之日起五 年內請求退還之。但已 實地辦理勘測者，其所 繳納之勘測費用，不予 退還。</p>		<p>主動辦理調處或由該登記 機關主動移送調處，故於 第二項明定均免收調處費 用。 五、申請人於召開調處會議前 撤回其申請，或因合於第 十六條各款之原因遭駁回 者，原繳納之調處費用及 勘測費用，應得申請退 費，爰參照土地登記規則 第五十一條規定，增訂第 四項。</p>
<p>第二十二條 不動產糾紛調處 申請書及調處紀錄之格 式，由中央地政機關定 之。</p>	<p>第二十一條 不動產糾紛調處 申請書及調處紀錄之格 式，由中央地政機關定 之。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>
<p>第二十三條 本辦法自發布日 施行。</p>	<p>第二十二條 本辦法自發布日 施行。</p>	<p>條次調整，條文未修正。</p>

內政部函為農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍與其坐落用地併 同移轉相關執行事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.4 北市地一字第 09706202700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09707238781 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

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.7.31 內授中辦地字第 09707238781 號

主旨：有關農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍與其坐落用地併同移轉相關執行事宜乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部於 97 年 7 月 3 日邀同行政院農業委員會、本部法規會（請假）、營建署、部分縣（市）政府、地政事務所及中華民國地政士公會全國聯合會等研商結論辦理。

- 二、按農業發展條例第 18 條第 4 項規定，農舍應與其坐落用地併同移轉，揆其立法意旨乃在避免農舍與其坐落用地分屬不同所有權人，引發利用及產權紛爭問題。又農業用地興建農舍辦法第 9 條規定，直轄市、縣（市）主管建築機關應將已興建及未興建之農業用地分別著色標示及造冊列管，於核發使用執照後，並將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。該農舍管理之目的，係避免已作為興建農舍之農地或合併計算農舍建蔽率之配合農地，發生重複申請興建農舍之情事，合先敘明。
- 三、為避免已作為興建農舍之農地或合併計算農舍建蔽率之配合農地，發生再度被重複申請興建農舍情事，地政機關於受理農舍與其坐落用地併同移轉登記時，如查明該坐落用地及配合興建之農地，未有註記者應於完成所有權移轉登記後，通知建管單位，將該農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊，囑託地政機關辦理註記。
- 四、農業發展條例修正前興建之農舍，業經建管單位審查符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定，並核發使用執照者，嗣後地政機關受理農舍與其坐落用地移轉登記時，除審查移轉之坐落用地面積不得少於移轉農舍之一樓樓地板面積外，無須再依本部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612295 號函釋審查移轉後之農地面積有無符合上開建管法令規定原核准使用面積。本部上開號函應配合停止適用。
- 五、另查農業發展條例並無限制將農業用地移轉為共有之規定，故共有農舍與其基地共有人，得將其基地持分之一部分移轉於其他共有人。

「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」，業經內政部 97 年 8 月 6 日台內地字第 0970123026 號函修正，並自即日起生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.11 北市地一字第 09706270700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 8 月 6 日台內地字第 0970123026 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、本府法規委員會（請函請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）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.8.6 台內地字第 0970123026 號

主旨：檢送修正「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」乙份，自即日起生效，請查照轉知。

未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

一、為直轄市、縣（市）地政機關依土地法第七十三條之一第一項規定，執行未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理事項，特訂定本要點。

二、本要點資料應以電腦建置，其管理系統、管理方式、書表單簿格式應遵循中央地政機關所定之管理系統規範。

前項書表單簿紙本之設置，得由直轄市、縣（市）地政機關決定之。

三、土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：

（一）地方財稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生一年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，於每年十二月底前送土地建物所在地登記機關。

（二）地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料。

前項資料，經與地籍資料核對無誤，且使用戶役政系統查詢土地或建物登記名義人之死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人未果時，應檢附逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單（以下簡稱列冊管理單）函請戶政事務所協助查明，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。

四、登記機關對第三點資料應編列案號，登入未辦繼承登記土地及建物管理系統產製收件簿及列冊管理單，並將之編訂成專簿。

五、登記機關接獲第三點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告，公告期間為三個月；已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記，不知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後再書面通知；逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第七點第二項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。

前項不可歸責之事由，指下列情形之一：

（一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。

（二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。

（三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。

（四）因繼承訴訟者。

（五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

公告列冊管理之土地或建物，有前項不可歸責之事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理，並於列冊管理單之備註欄內註明。但於次年四月一日前仍未辦理繼承登記者，依第一項規定辦理。

第一項公告及通知日期文號應於列冊管理單內註明之。

六、第五點公告應揭示於下列各款之公告處所：

（一）土地所在地登記機關。

(二) 土地所在地鄉(鎮、市、區)公所。

(三) 被繼承人原戶籍所在地鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處。

登記機關認有必要時，並得於其他適當處所或以其他適當方法揭示公告；其公告效力之發生以前項各款所為之公告為準。

七、第五點公告期間，直轄市、縣(市)地政機關應利用大眾傳播機構或以其他方法加強宣導民眾，促其注意各有關公告處所之公告內容，其有未辦繼承登記者，並應依法辦理繼承登記。繼承人於公告三個月內申辦繼承登記者，登記機關於登記完畢後，應於列冊管理單內註明登記日期、文號。

逾三個月未申辦繼承登記，除有下列不予列冊管理之事由外，登記機關應將列冊管理單報請直轄市、縣(市)地政機關列冊管理，並於列冊管理單內註明填發日期文號：

(一) 已依法指定遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人。

(二) 經政府徵收補償完畢並於專簿註明徵收日期者。

(三) 依第五點規定於公告期間提出不可歸責之事由，經認定者。

八、直轄市、縣(市)地政機關接到第七點第二項之列冊管理單經核定後，應即指定列冊管理日期函復登記機關，並按各登記機關依序編列列管案號彙編成專簿列管。

直轄市、縣(市)地政機關及登記機關，應將指定列冊管理日期及核定函日期文號於所保管之列冊管理單內註明，登記機關並應將列冊管理機關、日期及文號於登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

九、土地法第七十三條之一於八十九年一月二十六日修正公布前，已執行代管之土地或建物，其代管期間應併入列冊管理期間計算。

十、已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並將列冊管理單報請直轄市、縣(市)地政機關停止列冊管理：

(一) 已辦竣遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。

(二) 已辦竣繼承登記者。

(三) 典權人依法取得典物所有權並辦竣所有權移轉登記者。

(四) 已辦竣滅失登記者。

(五) 其他依法辦竣所有權移轉登記者。

已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，直轄市、縣(市)地政機關應停止列冊管理，並通知登記機關：

(一) 經依法徵收並發放補償費完竣者。

(二) 因辦理土地重劃未獲分配土地者。

登記機關依第一項規定報請停止列冊管理或經直轄市、縣(市)地政機關通知停止列冊管理時，應塗銷登記簿所有權部其他登記事項欄內之列冊管理機關名稱、日期及文號等有關註記。

十一、直轄市、縣(市)地政機關，接到登記機關報請停止列冊管理函經核定無誤者，應即停止列冊管理。

十二、列冊管理之土地或建物因標示變更，登記機關於辦竣登記後，應更正列冊管理單之相關內容，並通知直轄市、縣(市)地政機關，已移請標售者，並應通知財政部國有財產局(以下簡稱國有財產局)。

十三、列冊管理之土地或建物經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，於列冊管理期間屆滿，仍未辦理塗銷登記者，登記機關應通知直轄市、縣（市）地政機關，該部分土地或建物應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移請標售者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市、縣（市）地政機關。

十四、列冊管理期滿，逾期仍未申辦繼承登記者，直轄市、縣（市）地政機關應檢附列冊管理單及土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料影本移請國有財產局公開標售，並通知登記機關。

前項土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料，得由國有財產局轄屬分支機構於標售前通知登記機關再行提送。

登記機關接到第一項通知，應將移送國有財產局標售之日期及文號於列冊管理單及登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

十五、已報請停止列冊管理或移交國有財產局標售之土地或建物，直轄市、縣（市）地政機關及登記機關應將該列冊管理單自原專簿內抽出，另依年度別彙編成停止列冊管理專簿。

前項停止列冊管理專簿內之列冊管理單應自停止列冊管理之日起保存十五年，保存期限屆滿，得予以銷毀。

直轄市、縣（市）政府已建置管理系統者，得免為第一項作業。

十六、國有財產局依土地法第七十三條之一規定標售之土地或建物，於得標人繳清價款後，應發給標售證明交由得標人單獨申辦所有權移轉登記，並應將標售結果通知原移送之直轄市、縣（市）地政機關及登記機關。

十七、列冊管理期滿移送國有財產局標售之土地或建物於公開標售開標或登記為國有前，有下列情形之一者，登記機關應予受理：

（一）繼承人申請繼承登記者。

（二）共有人依土地法第三十四條之一規定為處分共有物申請登記者。

（三）申請人持憑法院判決書辦理所有權移轉登記者。

（四）申請人辦理遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。

（五）典權人依法取得典物所有權申請所有權移轉登記者。

（六）申請人辦理滅失登記者。

（七）其他依法申辦所有權移轉登記者。

前項申請經審查無誤者，登記機關應即通知國有財產局停止辦理標售或登記為國有之作業，俟該局查復後再登記，並於登記完畢時，函請國有財產局將該土地或建物自原移送標售之土地或建物列冊管理專簿影本資料中註銷。

前項通知及查復，登記機關及國有財產局於必要時，得依機關公文傳真作業辦法規定以傳真方式辦理。

內政部函為 38 年 12 月 31 日以前設定之抵押權，嗣因抵押權人死亡，繼承人於 38 年後辦理繼承登記，該抵押權是否仍屬地籍清理條例第 28 條應清理之範圍乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.4 北市地一字第 09706193400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 7 月 31 日台內地字第 0970121955 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

97.7.31 台內地字第 0970121955 號

主旨：有關 38 年 12 月 31 日以前設定之抵押權，嗣因抵押權人死亡，繼承人於 38 年後辦理繼承登記，該抵押權是否仍屬地籍清理條例第 28 條應清理之範圍乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 7 月 16 日府地籍字第 0970144451 號函。
- 二、按「中華民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，由登記機關公告 3 個月，期滿無人異議，塗銷之。」為地籍清理條例第 28 條第 1 項所明定。其立法意旨係 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權迄今尚未塗銷者，債之請求權大多逾 15 年尚未行使，而其權利價值按現今幣值換算實微乎其微，惟該抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，故為兼顧土地所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，土地所有權人得申請塗銷之。本案抵押權如係 38 年 12 月 31 日以前設定，嗣因抵押權人死亡，雖由繼承人繼承其權利，並於 69 年間辦理繼承移轉登記，該抵押權登記仍繼續存在，基於上開意旨及規定，土地所有權人仍得提出申請，故該抵押權仍屬該條例第 28 條清理之範圍，因塗銷登記致抵押權人受有損害者，依該條第 3 項規定由土地所有權人負損害賠償責任。

內政部函為香港商香港上海匯豐銀行股份有限公司因概括承受中華商業銀行股份有限公司之資產、負債及營業而申辦抵押權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.4 北市地一字第 09731906900 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 7 月 30 日內授中辦地字第 0970723801 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、縣（市）政府等

97.7.30 內授中辦地字第 0970723801 號

主旨：有關香港商香港上海匯豐銀行股份有限公司因概括承受中華商業銀行股份有限公司之資產、負債及營業而申辦抵押權移轉登記乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）97 年 7 月 8 日金管銀（一）字第 09700230460 號函辦理，並兼復基隆市政府 97 年 5 月 30 日基府地籍貳字第 0970129719 號函。
- 二、本案經函准金管會上開號函略以：「…二、有關香港上海匯豐銀行概括承受中華商業銀行之資產、負債及營業，原中華商業銀行之最高限額抵押權所擔保之債權隨同移轉予香港上海匯豐銀行，仍繼續存在。至於本會 97 年 3 月 13 日金管銀（五）字第 09700088250 號函係核准香港上海匯豐銀行概括承受中華商業銀行之資產、負債及營業，與債權確定之證明文件無涉。三、另依金融機構合併法第 18 條有關金融機構概括承受與概括讓與準用同法第 17 條規定，金融機構經主管機關許可概括承受或概括讓與者，受讓機構於申請對讓與機構所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記。爰香港上海匯豐銀行得檢具本會核准函單方辦理登記，毋須會同原權利人及抵押人。」，本部同意金管會上開函意見。
- 三、另依民法第 881 條之 7 規定：「原債權確定前，最高限額抵押權之抵押權人或債務人為法人而有合併之情形者，抵押人得自知悉合併之日起十五日內，請求確定原債權。但自合併登記之日起已逾三十日，或抵押人為合併之當事人者，不在此限。有前項之請求者，原債權於合併時確定。合併後之法人，應於合併之日起十五日內通知抵押人，其未為通知致抵押人受損害者，應負賠償責任。…」，是本案抵押人尚未於知悉合併之日起 15 日內請求確定原債權，該債權額尚未確定，得由受讓人持憑主管機關核准概括承受之公文，以「讓與」為登記原因，單方申請抵押權移轉登記，以登記清冊或歸戶清冊（刪除不屬該範圍者）代替移轉契約書，免繳納登記費（但書狀費仍需繳納），並得採批次方式辦理登記。

內政部檢送研商「地政機關辦理權利人為金融機構、義務人為自然人或公司法人，申辦抵押權或內容變更登記，應否檢附義務人印鑑證明相關事宜」會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.7 北市地一字第 09731937900 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 4 日內授中辦地字第 0970723830 號函辦理，並檢送該函及會議紀錄各 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（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院金融監督管理委員會銀行局等

97.8.4 內授中辦地字第 0970723830 號

主旨：檢送「地政機關辦理權利人為金融機構、義務人為自然人或公司法人，申辦抵押權或內容變更登記，應否檢附義務人印鑑證明相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

研商「地政機關辦理權利人為金融機構、義務人為自然人或公司法人，申辦抵押權或內容變更登記，應否檢附義務人印鑑證明相關事宜」會議紀錄

一、時間：97 年 7 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本部中部辦公室廉明樓 2 樓簡報室

三、主持人：孫司長寶鉅（鄭專門委員聰懿代）

記錄：林靜宜、林蕙伶

四、出席單位及人員：（詳後附簽到簿）

五、結論：

辦理金融機構之抵押權設定或內容變更登記，倘再回復要求義務人依土地登記規則第 40 條、第 41 條及第 42 條規定，親自到場或檢附印鑑證明等其他證明文件，將會延長登記審查時間，且以往亦有發生偽造印鑑證明之情事，尚無法有效防杜偽變造文件申辦土地登記，又再要求檢附印鑑證明，將會造成戶政機關工作量增加，不符政府推動減少書證之政策，亦不符便民潮流，故仍維持本部 81 年 11 月 10 日台內地字第 8189503 號函及 95 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0950724967 號函釋規定，權利人為金融機構、義務人為自然人或公司法人，申辦抵押權或內容變更登記，免檢附義務人印鑑證明。惟為有效防杜偽變造文件，於申辦土地登記案件時，應加強下列措施：

- （一）強化權狀防偽功能：本部業與中央印製廠就新式權利書狀之材質、紙張大小及防偽功能等事項研商定案，並已由該廠進行相關作業中，有關增加權利書狀防偽條碼功能部分，將再與中央印製廠協調，列為下一階段之改進功能。
- （二）建立全國地政單位防偽通報系統：內政部已於 95 年建置完成地政資訊網路即時訊息溝通環境（地政 MSN），內政部、各縣市地政處（局）及地政事務所人員，可進行網路即時通訊（IM），亦可透過 E-mail 方式即時通報，故請內政部（地政司地籍科）儘速建置通報窗口人員名單。
- （三）於戶役政資訊電子閘門系統建置照片影像：為維金融交易秩序，建請內政部戶政司研議於戶役政資訊電子閘門系統增加建置國民身分證照片影像資料，使金融機構能確實核對當事人之樣貌及身分，或提供金融機構查驗當事人新式國民身分證背面之流水號與膠模號是否正確之線上查詢功能。
- （四）登記機關對於非地政士代辦登記案件時，應特別注意審查：依地政士法第 18 條規定，地政士受託辦理業務時，應確實查明委託人身分，惟對於非地政士代

辦案件時，並無法律加以規範，故登記機關應特別注意審查非地政士代辦之登記案件。

- (五) 金融機構確實對保：請銀行公會轉知各金融機構，為保障本身財產權益，應確實建立對擔保物提供人身份之核對及徵信機制；並建議各金融機構購置條碼掃描器，確實查驗新式國民身分證背面條碼，以防杜偽變造情事。
- (六) 登記機關多加利用條碼掃描器：請登記機關多加利用條碼掃描器掃描案附新式國民身分證背面條碼，顯示之身分證統一編號與案附國民身分證之統一編號是否相符。
- (七) 地政士公會加強地政士之管理：請地政士公會全國聯合會轉知各地政士公會加強地政士之管理，並宣導勿與偽造集團掛勾，及於代理申辦登記案件時應確實依地政士法第 18 條規定核對委託人身份及檢查確認相關文件資料是否符合，以維護地政士專業形象。
- (八) 登記機關加強查驗申請登記案件所附身分證明文件及權利書狀：請各登記機關於受理申請登記時，加強查驗申請登記案件所附身分證明文件及權利書狀，必要時並得由直轄市或縣（市）政府舉辦講習會，增進審查人員辨識之能力，以防杜不法事件之發生。

六、散會：11 時 30 分。

內政部函為共有土地設定有 38 年 12 月 31 日以前抵押權登記，其清查公告是否須張貼於所有共有人住所地之村（里）辦公處等疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.28 北市地一字第 09706516200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 8 月 27 日內地字第 0970137777 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）、第五科及第一科。

附件

內政部函 新竹市政府

97.8.27 台內地字第 0970137777 號

主旨：所詢共有土地設定有 38 年 12 月 31 日以前抵押權登記，其清查公告是否須張貼於所有共有人住所地之村（里）辦公處等疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 97 年 8 月 19 日府地籍字第 0970085299 號函。
- 二、查地籍清理條例第 3 條第 1 項規定：「主管機關為清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，經釐清權利內容及權屬後，應重新辦理登記；其未能釐清權利內容及權屬者，應予標售或處理；除本條例另有規定外，其清理

程序如下：一、清查地籍。二、公告下列事項：…」，次按其施行細則第 5 條第 1 項規定：「本條例第三條第一項第二款、…所定之公告，應揭示於下列各款之公告處所：一、直轄市或縣（市）主管機關。二、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處。三、土地所在地登記機關。四、土地登記簿所載土地權利人住所地之村（里）辦公處。但無從查明者，不在此限。」，上開規定所稱「土地權利人」係指清理類型所屬權利部別之登記名義人；是以，該條例第 28 條規定 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，其清理公告除須張貼於上開細則第 5 條第 1 項第 1 款至第 3 款規定之處所外，並應公告於土地登記簿所載抵押權人住所地之村（里）辦公處，惟若查無該抵押權人住所資料時，則不在此限，先予敘明。

三、至所提共有土地是否由全體土地所有權人共同申請塗銷登記一節，案涉民法共有物相關規定，本部已於 97 年 7 月 23 日函洽法務部表示意見中，俟該部答復後即予通案函示。

本市原屬第三種住宅區、第三之一種住宅區經變更為第三種商業區（原屬住 3）及第三種商業區（原屬住 3-1），是否符合都市計畫法第 23 條規定為不同土地使用分區之界線，需依平均地權條例施行細則第 3 條規定逕行辦理地籍測量及分割登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

97.8.4 北市地一字第 097319088100 號

說明：

- 一、依本府都市發展局 97 年 7 月 31 日北市都規字第 09733464000 號函辦理，兼復貴總隊 97 年 6 月 27 日北市地發三字第 09730684900 號函，並檢附該局上開 97 年 7 月 31 日函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 97 年 7 月 7 日北市地一字第 09731578600 號函准本府都市發展局前揭函復略以：「…二、依『都市計畫法』第 23 條第 3 項規定：『細部計畫核定發布實施後，應於 1 年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用』、『都市計畫樁測定及管理辦法』第 38 條規定：『都市計畫樁豎立完竣，並經依第 7 條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。』及『平均地權條例施行細則』第 3 條規定略以：『本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第 23 條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記』，故依前揭規定，細部計畫發布實施後，為釐清不同使用分區分界，應辦理地籍分割測量及其相關作業，旨揭地號土地所在之細部計畫於 74 年 6 月

27 日即已公告在案，先予敘明。三、另依本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告之『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內及相關細部計畫案之規定，同一土地使用分區內其使用分區之強度係規範依發布實施前之使用分區強度規定辦理者或同一土地使用分區內含有數種原屬不同強度之使用分區，今為釐清各不同屬性之原使用分區強度，以利公私部門對各範圍內土地容積之計算，俾後續建築開發有所依循及管制，故應依都市計畫法第 23 條及相關規定辦理地籍分割測量，…」，請貴總隊配合辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（均含附件）。

附件

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政處

97.7.31 北市都規字第 09733464000 號

主旨：有關本市原屬第三種住宅區、第三之一種住宅區經變更為第三種商業區（原屬住 3）及第三種商業區（原屬住 3-1），是否符合都市計畫法第 23 條規定為不同土地使用分區之界線，須依平均地權條例施行細則第 3 條規定逕行辦理地籍測量及分割登記疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 97 年 7 月 7 日北市地一字第 09731578600 號函。

二、依「都市計畫法」第 23 條第 3 項規定：「細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用」、「都市計畫樁測定及管理辦法」第 38 條規定：「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條規定公告確定後，直轄市、縣（市）（局）政府工務（建設或都市計畫）單位除應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。」及「平均地權條例施行細則」第 3 條規定（略以）：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第 23 條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記」，故依前揭規定，細部計畫發布實施後，為釐清不同使用分區分界，應辦理地籍分割測量及其相關作業，旨揭地號土地所在之細部計畫於 74 年 6 月 27 日即已公告在案，先予敘明。

三、另依本府 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告之「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」內及相關細部計畫案之規定，同一土地使用分區內其使用分區之強度係規範依發布實施前之使用分區強度規定辦理者或同一土地使用分區內含有數種原屬不同強度之使用分區，今為釐清各不同屬性之原使用分區強度，以利公私部門對各範圍內土地容積之計算，俾後續建築開發有所依循及管制，故應依都市計畫法第 23 條及相關規定辦理地籍分割測量，尚請 貴處配合辦理。

本府產業發展局函為土地興建農舍後申請分割乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.26 北市地一字第 09732133100 號

說明：

- 一、依本府產業發展局 97 年 8 月 21 日北市產業農字第 09733184200 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

臺北市政府產業發展局函 臺北市士林地政事務所等

97.8.21 北市產業農字第 09733184200 號

主旨：有關本市士林區○○段○○小段 230 地號土地興建農舍後申請分割一案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺北市建築管理處 97 年 8 月 14 日北市都建照字第 09733983500 號函辦理。
- 二、本案經查本市都市計畫內之「農業區」及「保護區」土地，依據農業發展條例第 3 條第 10 款規定為「農業用地」，非屬同條第 11 款「耕地」，故無該條例第 16 條之適用，先予敘明；另依據農業用地興建農舍辦法第 9 條規定，都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，並應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。
- 三、農業發展條例第 18 條第 4 項另規定，農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權，已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，故本案申請農舍坐落用地分割一節，法無禁止，惟地政單位仍應予以註記，並應併同農舍坐落用地方准移轉。

修正臺北市政府地政處「臺北市各地政事務所受理民眾以匯款方式繳納地政規費辦理須知」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

97.8.25 北市地一字第 09732001200 號

說明：

- 一、依本處 97 年 8 月 12 日北市地一字第 09731951101 號函續辦。
- 二、本市士林地政事務所建議加強宣導遠地民眾以郵政匯票方式繳納地政規費，手續費便宜又較方便一節，請各所參辦。
- 三、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）及第一科。

臺北市各地政事務所受理民眾以匯款方式繳納地政規費辦理須知

- 一、為加強便民服務，減少民眾攜帶現金之風險，提供多元繳納地政規費之方式，民眾向本市各地政事務所申請之登記及測量案件，如應納地政規費之金額為新臺幣三萬元以上者，得以匯款方式辦理。
- 二、民眾應自行依土地法規定核計規費，於送件前向地政事務所確認應匯入之帳號後辦理匯款。
- 三、匯款人應於金融機構之匯款單附註欄註明係為繳納○○○(申請登記或測量之事由)地政規費之用，並填註申請登記之地段號及登記權利人及義務人姓名或測量申請人姓名，以供地政事務所核帳之用。
- 四、申請人應俟所匯款項確認匯入地政事務所專戶後，再持憑匯款單影本向地政事務所提出申請，地政事務所於受理以匯款繳交地政規費之案件時，先由計費人員核算其應繳之規費並確認該款項已匯入專戶無誤後，將匯款單影本併於申請案內辦理收件，並開立規費收據交予申請人。

臺北市各地政事務所受理民眾以匯款方式繳納地政規費辦理須知
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
一、為加強便民服務，減少民眾攜帶現金之風險，提供多元繳納地政規費之方式，民眾向本市各地政事務所申請之登記及測量案件，如應納地政規費之金額為新臺幣 <u>三萬元</u> 以上者，得以匯款方式辦理。	一、為加強便民服務，減少民眾攜帶現金之風險，提供多元繳納地政規費之方式，民眾向本市各地政事務所申請之登記及測量案件，如應納地政規費之金額為新臺幣 <u>拾萬元</u> 以上者，得以匯款方式辦理。	為減少民眾攜帶現金風險及不便，並避免地政事務所懸帳之發生，故放寬匯款金額為新臺幣三萬元以上者，得以匯款方式辦理。
二、民眾應自行依土地法規定核計規費，於 <u>送件前</u> 向地政事務所確認應匯入之帳號後辦理匯款。	二、民眾於 <u>送件前</u> 應自行依土地法規定核計規費，並向地政事務所確認應匯入之帳號後 <u>至金融機構</u> 辦理匯款。	酌修文字
三、匯款人應於金融機構之匯款單附註欄註明係為繳納○○○(申請登記或測量之事由)地政規費之用，並填註 <u>申請登記之地段號及登記權利人及義務人姓名</u> 或測量申請人姓名，以供地政事務所核帳之用。	三、匯款人應於金融機構之匯款單附註欄註明係為繳納○○○(申請登記或測量之事由)地政規費之用，並填註登記權利人及義務人姓名或測量申請人姓名，以供地政事務所核帳之用。	增列於匯款單上填註地段號，以利核帳，減少懸帳。

<p>四、申請人應俟所匯款項確認匯入地政事務所專戶後，再持憑匯款單影本向地政事務所提出申請，地政事務所於受理以匯款繳交地政規費之案件時，先由計費人員核算其應繳之規費並確認該款項已匯入專戶<u>無誤</u>後，將匯款單影本併於申請案內辦理收件，並開立規費收據交予申請人。</p>	<p>四、申請人應俟所匯款項確認匯入地政事務所專戶後，再持憑匯款單影本向地政事務所提出申請，地政事務所於受理以匯款繳交地政規費之案件時，先由計費人員核算其應繳之規費<u>無誤</u>並確認該款項已匯入專戶後，將匯款單影本併於申請案內辦理收件，並開立規費收據交予申請人。</p>	<p>酌修文字</p>
--	--	-------------

修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.29 北市地一字第 09731076300 號

說明：

- 一、依本處 97 年 8 月 27 日北市地一字第 09731076340 號函續辦。
- 二、本處原訂頒之「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項」名稱修正為「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」，內容修正如附件。
- 三、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）及第一科。

附件

「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」

- 一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。
- 三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。
- 四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。
- 五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件辦理：
 - (一) 地政規費退還申請書。(格式一)
 - (二) 地政規費收據第一聯及第四聯正本。
 - (三) 申請人身分證明文件。
 前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地

登記、複丈、建物測量申請書正本。

第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：

- (一) 繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還申請書備註欄切結者。
- (二) 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。

六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送第四課續辦。

七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。

八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。

九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。

十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定處理。

退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。

十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿(格式三)俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。

十二、經核准退還規費後，如以現金方式退費時，應於原申請書及地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯退還申請人，如以存帳方式退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號)退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯退還申請人；如以開立市庫支票退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號)退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號)退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯連同市庫支票函送退費受領人。

十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。

十四、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第四點之文件，比照本注意事項規定辦理。

格式一（背面）

地政規費退還申請書填寫說明

壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94年4月1日士林字第12345號。
- 六、「駁（撤）回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額（得以阿拉伯數字填寫）。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
 1. 勾選現金退還者，以新臺幣3萬元為限。
 2. 勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。（**請注意**：請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同）。
 3. 勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十二、「代理人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。
- 十四、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十五、雙線以下申請人不必填載。
- 十六、申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起5年內為之。
- 十七、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後3個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

格式二

臺 北 市 地 政 事 務 所 溢 繳 地 政 規 費 退 還 簽 辦 單				
申 請 案 號	年 月 日 收 件 字 第 號 繳款人： 代理人： 規費收據號碼： 字第 號 複代理人：			
退 還 種 類	<input type="checkbox"/> 登記費_____元 <input type="checkbox"/> 書狀費_____元 <input type="checkbox"/> 登記費罰鍰 _____元 <input type="checkbox"/> 土地複丈費_____元 <input type="checkbox"/> 建物測量費_____元 <input type="checkbox"/> 罰鍰_____元 <input type="checkbox"/> 其他_____			
為退還 _____ 君所溢繳之地政規費， 茲檢送原 <input type="checkbox"/> 土地登記 <input type="checkbox"/> 土地複丈 申請書及規費收據第四聯影本 _____ 份，並已通知申請人 <input type="checkbox"/> 建物測量 (或代理人)附繳文件，移請四課辦理退費。 <input type="checkbox"/> 其他				
退 還 方 式	<input type="checkbox"/> 領取現金 (3萬元以下者，可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： _____ 郵局 (帳號： _____ 戶名： _____) <input type="checkbox"/> 金融機構： _____ 銀行 _____ 分行 (帳號： _____ 戶名： _____)			
委 任 關 係	本案委託 _____ 代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章： _____	領 訖 人 簽 章	茲收到退還地 政規費現金新 臺幣 _____ 元整無訛。 具領人： _____	備 註
核定退還規費	新 臺 幣 拾 萬 仟 佰 拾 元 整			
第 課 承 辦 及 決 行 人 員	退 費 通 知	第 四 課	會 辦 單 位	
	<input type="checkbox"/> 電話通知 <input type="checkbox"/> 發文通知 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 通知人員簽章及 日期： _____			

註 1：本簽辦單應以收文方式辦理。

註 2：申領退還地政規費，申請人 (或代理人) 應檢具地政規費收據第一聯正本辦理，如因收據遺失並檢具切結書或於備註欄切結。

「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」	名稱：「臺北市各地政事務所受理申請退還土地登記及測量規費注意事項」	一、名稱修正。 二、地政事務所核收規費項目，不限於登記及測量規費，尚有其他，加諸納入主動退還溢繳規費，爰修正本注意事項名稱。
一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。	一、為統一本市各地政事務所受理人民申請退還土地登記、測量規費作業方式，特訂定本注意事項。	因納入主動退還溢繳登記規費服務並配合法規名稱修正，爰修正文字。
二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。		一、本點新增。 二、新增地政規費定義。
三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。 <u>地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。</u>	二、申請人申請退還土地登記、測量規費，除應依土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。	一、點次調整。 二、配合本處九十三年十一月九日北市地一字第○九三三三二一九五○一號函規定各地政事務所溢收規費處理方式，應主動辦理退還溢收登記規費之規定，爰增訂第二項。
四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。	三、申請人申請退還土地登記、測量規費，應於接獲駁回通知書或登記機關同意撤回文件或其他依法令應予退還之次日起五年內為之，但申請撤回者得同時申請退費。 <u>登記、測量案件涉曾提起行</u>	一、點次調整。 二、申請退費期間於土地登記規則、地籍測量實施規則及規費法已有明定，毋需重複，爰予刪除，並修正文字。 三、原條文後段因涉及人民權利義務，爰予刪除。

	<p><u>政救濟及訴訟者，其期間不得扣除。</u></p>	
<p><u>五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件辦理：</u></p> <p>(一) <u>地政規費退還申請書。(格式一)</u></p> <p>(二) <u>地政規費收據第一聯及第四聯正本。</u></p> <p>(三) <u>申請人身分證明文件。</u></p> <p><u>前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。</u></p> <p><u>第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：</u></p> <p>(一) <u>繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還申請書備註欄切結者。</u></p> <p>(二) <u>政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。</u></p>	<p><u>四、申請人申請退還土地登記或測量規費應檢具下列文件辦理：</u></p> <p>(一) <u>地政規費退還申請書。(格式一)</u></p> <p>(二) <u>地政規費收據一、四聯正本。(第一聯遺失得檢附切結書辦理)</u></p> <p>(三) <u>原土地登記、複丈、建物測量申請書、駁回通知書或同意撤回文件正本。</u></p> <p><u>申請退費者如為政府機關，因地政規費收據第一聯已報帳核銷歸檔無法檢附時，得於地政規費退還申請書上敘明理由無須另立切結書，亦得由該機關出具公文敘明無法檢附之事由，免附前項第二款之文件。</u></p>	<p>一、<u>配合法規名稱修正及敘明申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者應另行檢附之文件，爰將現行條文第一項分列為二項，並修正文字。</u></p> <p>二、<u>因案件駁回或同意撤回辦理情形，地政事務所得由內部查詢方式得知，毋需申請人檢附，爰刪除現行條文第一項第三款文字。</u></p> <p>三、<u>原第二項移列第三項，並分款敘明得免檢附地政規費收據第一聯正本之情形。</u></p> <p>四、<u>修正格式一，退還種類增列「其他」、填寫說明五、十一、十二及十三修正文字。</u></p>
<p><u>六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申</u></p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、<u>新增主動通知退還溢繳規費作業方式，加強便民措施，減少民怨。</u></p> <p>三、<u>新增「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)。</u></p>

<p>請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送第四課續辦。</p>		
<p><u>七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。</u></p>	<p><u>五、地政規費退還申請人應為地政規費收據之繳款人，如以代理人為申請退費受領人時，應由申請人於地政規費退還申請書內敘明同意以代理人為受領人之事由，並加蓋與原登記、複丈、測量申請書案件同一印章。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、第一項文字修正，原第一項後段因申請退費之委任關係由代理人出具委託書或於申請書已載明委任關係者已足表示其真意，應毋庸另行檢附印鑑證明或加蓋與原申請書同一印章。</p>
<p><u>八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。</u></p>	<p><u>六、申請人依第五點規定申請退還已繳之登記、測量規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明「申請人應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。」字樣。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、配合點次調整及法規名稱修正，酌作文字修正。</p>
<p><u>九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。</u></p>	<p><u>七、逾第六點規定之補正期間始補齊資料者，期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)，如逾第三點規定之期間時，則不予受理。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、配合點次調整，酌作文字修正。 三、逾期不予受理屬當然，爰刪除末段文字。</p>
<p><u>十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定處理。 退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳</u></p>	<p><u>八、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依下列方式處理： (一)退費款項未超過三萬元者，可由收費人員就當日未繳庫之收入中辦理現金退</u></p>	<p>一、點次調整。 二、臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定已明定現金、支票、匯款及無專戶可供辦理收入退還之機關之作業方式，爰予修正。</p>

<p><u>庫之收入中辦理現金退還。</u></p>	<p><u>還，並於結帳時統計每日收入與退還數，送出納人員逐日填具二聯式市庫收入退還書連同繳款書一併送市庫代理銀行。</u></p> <p><u>(二) 非以現金退還者，由出納人員填具二聯式市庫收入退還書送請市庫代理銀行將受款人應領之款項以存帳方式匯入其指定之金融機構或郵局帳戶。若受款人未指定金融機構或郵局帳戶者，則填具以原收入機關專戶為受領人之市庫收入退還書，送請市庫代理銀行將款項轉入其保管金專戶，再簽開專戶支票函送退費受領人。</u></p>	
<p><u>十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿（格式三）俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。</u></p>	<p><u>九、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿（格式二）俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、文字修正。</p>
<p><u>十二、經核准退還規費後，如以現金方式退費時，應於原申請書及地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據</u></p>	<p><u>十、經核准退還規費後，如以現金方式退費時，應於原登記、複丈、測量申請書及地政規費第一、四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳，收據第一聯退</u></p>	<p>一、點次調整。 二、文字修正。</p>

<p>第一聯退還申請人,如以存帳方式退費時,則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還在案」章戳,若只退還部分規費,則加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳,收據第一聯退還申請人;如以開立市庫支票退費時,則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還在案」章戳,若只退還部分規費,則加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳,收據第一聯連同市庫支票函送退費受領人。</p>	<p>還申請人,如以存帳方式退費時,則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還在案」章戳,若只退還部分規費,則加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳,收據第一聯退還申請人;如以開立市庫支票退費時,則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還在案」章戳,若只退還部分規費,則加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳,收據第一聯連同市庫支票函送退費受領人。</p>	
<p>十三、溢收登記罰鍰之退還,得比照本注意事項規定辦理。</p>		<p>一、本點新增。 二、登記罰鍰如有溢收情事者,亦得主動退還或經人民申請退還,爰增列得比照辦理。</p>
<p>十四、申請退還土地界標供應費者,應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內,檢附未使用且未受損之土地界標及第四點之文件,比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>十一、申請退還土地界標供應費者,應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內,檢附未使用且未受損之土地界標及第四點之文件,比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>點次調整。</p>
	<p>十二、本注意事項如有未盡事宜,得隨時修訂之。</p>	<p>一、本點刪除。 二、法理當然,毋庸訂定,爰予刪除。</p>

「測繪成果申請使用辦法」業經內政部於 97 年 7 月 29 日以台內地字第 0970123687 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

97.8.4 北市地一字第 09731922600 號

說明：

- 一、依本府 97 年 8 月 1 日府授地一字第 09706158200 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）、第一科、第二科、第三科、第四科、第五科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

97.8.1 府授地一字第 09706158200 號

主旨：「測繪成果申請使用辦法」業經內政部於 97 年 7 月 29 日以台內地字第 0970123687 號令訂定發布，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 7 月 29 日台內地字第 09701236875 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 國家安全局等

97.7.29 台內地字第 09701236875 號

主旨：「測繪成果申請使用辦法」，業經本部於 97 年 7 月 29 日以台內地字第 0970123687 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

內政部分令

97.7.29 台內地字第 0970123687 號

訂定「測繪成果申請使用辦法」。

附「測繪成果申請使用辦法」

測繪成果申請使用辦法

第一條 本辦法依國土測繪法（以下簡稱本法）第五十四條第二項規定訂定之。

第二條 機關、團體或個人（以下簡稱申請人）申請使用測繪成果，得向該成果產製之機關為之。

前項成果依本法第八條第二項及第十八條第二項規定應送主管機關建檔管理者，其申請，亦得向主管機關為之。

第三條 申請人申請使用測繪成果，應填具申請書，載明下列事項，並檢附相關證明文件：

一、申請人資格及身分資料：

（一）申請人為機關者，其名稱、地址、代表人姓名、聯絡人姓名及聯絡

電話。

(二) 申請人為團體者，其名稱、立案證號、事務所或營業所所在地、代表人姓名、聯絡人姓名及聯絡電話。

(三) 申請人為個人者，其姓名、國民身分證統一編號、住址或通訊地址及聯絡電話。

二、申請使用目的。

三、申請測繪成果之項目、範圍及數量。

四、申請日期。

前項之申請，得以書面通訊或電子傳遞方式為之；以電子傳遞方式者，其電子簽章，限以內政部憑證管理中心簽發之自然人憑證為之。

第四條 前條申請資料不完備或內容欠缺，其能補正者，受理機關應通知申請人於收受通知之日起十五日內補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回之。

第五條 依第二條受理測繪成果申請之機關，應於受理申請之日起三十日內，為准駁之決定；必要時，得予延長，延長之期間不得逾十五日。

前項測繪成果之申請，有下列情形之一者，得不予提供：

一、測繪成果內容依法規限制公開或不予提供者。

二、申請範圍與申請使用目的不符者。

三、申請使用目的不符合相關法規者。

第六條 申請測繪成果之收費，受理機關應考量下列因素為之：

一、測繪建置成本。

二、管理維護成本。

三、檢索、審查、複製及重製成本。

前項收費，於學術研究、公益用途或機關間訂有協議者，得予減免。

第七條 測繪成果涉及國家機密者，其機密等級由產製機關依國家機密保護法規定，報由權責機關核定，並依下列規定辦理：

一、以提供機關申請使用為原則，非經原核定機關同意，不得以任何形式攜帶或傳遞至國外。

二、申請應載明保管人姓名、通訊地址及聯絡電話。其領用、保管、使用及管制，應依國家機密保護法相關規定辦理。

三、以實體交付為原則，並於實體上標示機密等級及編號，屬電子資料檔案者，須以加密技術處理。

四、不得與網際網路連線。

第八條 測繪成果之申請使用，應遵行下列事項：

一、不得移作申請目的以外之使用。

二、申請人因業務需要委託其他機關執行時，應要求受委託機關指派專人保管，列入移交，不得自行複製或交付他人使用，並應於業務完成後繳回，不得留存。

三、非經產製或提供之機關同意，不得自行轉錄、轉售或贈與。

四、申請人不得接受大陸及港澳地區黨政軍設立及指定機構或委託之機關團體委託，申請測繪成果。

第九條 本辦法自發布日施行。

有關地政士代理申辦土地登記申請案，由僱用之登記助理員領件，仍請依現行作業方式，持憑原申請案件之收件收據及代理人（或複代理人）原收件印章辦理領件手續

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

97.8.13 北市地一字第 09731913800 號

說明：

- 一、本處 97 年 7 月 30 日北市地一字第 09731851500 號函續辦，兼復 貴所 97 年 7 月 24 日北市士地三字第 09731105900 號函。
- 二、查人民申請登記案件收據及收件清冊內均無登記助理員相關資料可供發狀人員核對，如由地政士僱用之登記助理員領件時，免攜帶代理人（或複代理人）於登記申請案所蓋之印章，僅持憑收件收據並出示其身分證明文件即可領回依法應發給或發還之文件，對於該助理員而言，或可避免因未攜帶代理人（或複代理人）於登記申請案所蓋之印章而無法領件之情形；惟對於發狀人員而言，則尚需查調原登記案或登入「不動產服務業管理作業系統」內查詢登記助理員之身分，並請登記助理員出示身分證明文件以供核對，勢必增加領件作業程序，延誤領件時間並造成其他領件者久候。且實務上，登記助理員異動頻繁，如其於離職後，仍持收件收據至各地政事務所領件，而未將領具文件交付予該登記案之代理人（或複代理人），恐引起日後紛爭。為免增加不必要之誤解及民怨，本案仍請依現行作業方式，持憑原申請案件之收件收據及代理人（或複代理人）原收件印章辦理領件手續。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

行政院農業委員會函釋興建農舍之農業用地取得時點乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.18 北市地一字第 09732035800 號

說明：

- 一、依本府 97 年 8 月 14 日府授產業農字第 09705260300 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

臺北市政府函 臺北市建築管理處等

97.8.14 府授產業農字第 09705260300 號

主旨：檢送行政院農業委員會函釋興建農舍之農業用地取得時點函釋影本 1 份，請

查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函辦理。
- 二、申請興建農舍之農業用地凡經合併、分割，如權屬或面積有變動者，其土地取得時點之計算，應以土地登記機關最後完成合併分割登記之時點為基準；農業發展條例修正施行前取得之共有耕地，於修正施行後分割為單獨所有者，方得依該條例第 18 條第 3 項規定辦理，如為單獨所有者，其分割或合併後，因權屬或面積有變動，需依其最新登記時點為認定基準。

附件 2

行政院農業委員會函 宜蘭縣政府等

97.8.4 農授水保字第 0971843810 號

主旨：土地經辦理合併分割，如權屬或面積有變動者，依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，其土地取得時點之計算，應以土地登記機關最後完成合併分割登記之時點為基準；農業發展條例修正施行前取得之共有耕地，於修正施行後分割為單獨所有者，得依該條例第 18 條第 3 項規定辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本會 97 年 7 月 29 日邀集本會相關單位及內政部（含地政司、營建署）、縣（市）政府等，召開研商「土地合併分割交換調整後其取得時點計算基準、審查『維護農業生產』『不影響農村發展』及拍定取得 2 棟以上農舍移轉疑義」會議決議辦理。
- 二、本會 93 年 6 月 21 日農受水保字第 0931811448 號函等相關函釋停止適用。

內政部函釋有關依消費者債務清理條例第 87 條規定辦理清算登記 相關事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.21 北市地一字第 09732055200 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 13 日內授中辦地字第 0970050210 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 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、本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處等

97.8.13 內授中辦地字第 0970050210 號

主旨：有關依消費者債務清理條例第 87 條規定辦理清算登記相關事宜乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依據苗栗縣政府 97 年 8 月 5 日府地籍字第 0970112682 號函辦理。
- 二、依 97 年 4 月 11 日施行之消費者債務清理條例第 87 條第 1 項及第 2 項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記，另管理人亦得持開始清算程序之裁定，向該管登記機關聲請為清算之登記。故登記機關於接獲法院囑託，或受理管理人持開始清算程序之裁定辦理清算登記時，請以「註記」為登記原因，將清算登記之事實註記於其他登記事項欄（所有權或他項權利），內容為：「代碼『9 M』（清算登記：）○○地方法院○○年○○月○○日○○○字第○○○○號函於○○年○○月○○日○○時以○○年度○○○字○○號裁定開始清算」，登記完畢後，該標的如已有他項權利設定或經另案辦理查封登記時，應將權利人姓名、住址、設定日期、金額等登記情形及查封案號函復裁定法院；至法院囑託辦理塗銷該清算登記時，請以「塗銷註記」為登記原因辦理該清算登記註記之塗銷登記。本項註記之訴訟標的有禁止移轉及設定負擔之效力，惟如有上開條例第 87 條第 3 項規定債務人因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於清算登記前已取得不動產物權者，得依法院通知登記為債務人所有。
- 三、增訂土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範第八章第十一、其他登記事項類別「9 M」，其資料內容及登錄內容如附件。

土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範
第八章第十一、其他登記事項類別

代碼第一位英文字母之意義各代表如下：A：土地標示部使用。B：土地所有權部使用。C：土地他項權利部使用。D：建物標示部使用。E：建物所有權部使用。F：建物他項權利部使用。G：上述六部均可使用。9：限制處分事項。

代碼	資 料 內 容	登 錄 內 容
9 M	清算登記：	○○地方法院○○年○○月○○日○○○字第○○○○號函於○○年○○月○○日○○時以○○年度○○○字○○號裁定開始清算

**檢送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 10 次) 會議紀錄乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.25 北市地一字第 09732129900 號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所 97 年 8 月 14 日北市松地一字第 09731145200 號及本市大安地政事務所 97 年 8 月 18 日北市大地一字第 09731061100 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10次會議紀錄

壹、時間：97年8月19日（星期二）上午9時30分

貳、地點：本府市政大樓3樓西北區民眾及記者接待室

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：無

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：有關羅○○君申請買賣移轉登記是否應繳罰鍰疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97年7月29日收件信義字第16939號登記請案辦理。

（二）案情說明：

1. 羅○○君（以下簡稱羅君）以上開登記申請案，就本市所有（管理機關：本府財政局，以下簡稱財政局）信義區○○段○○小段32、32-5、44地號土地（權利範圍各7/19606）申請買賣移轉登記，經查案附財政局96年8月20日核發之產權移轉證明書載有97年7月18日補發字樣，故以96年8月20日為原因發生日期，並核計應繳納登記費罰鍰，松山所爰以：「…2.本案逾期登記，請繳納登記費9倍之罰鍰（計新臺幣1,935元），如有可扣除期間之證明文件請自行檢附俾憑核算登記罰鍰。…」等理由通知補正。嗣羅君主張因財政局未送達該產權移轉證明書，致無法申辦產權移轉登記以致逾期，應無可歸責之情事。松山所遂以97年7月31日北市松地一字第09731069900號函詢財政局該產權移轉證明是否送達等事宜，經該局以97年8月6日北市財管字第09732251900號函復略以：「…本局旨揭號函所附出售市有房地產權移轉證明書等資料，係以普通掛號郵件依羅○○君所留之通訊處（臺北市基隆路1段350號5樓之85）寄出，未遭郵局退回…。三、至本局核發產權移轉證明書後，並未追蹤承購人是否依土地法第72、73條規定，於1個月內辦理產權移轉變更登記。」。
2. 又羅君數度就其未收受產權移轉通知情事提出陳情，並於97年8月11日檢附說明書、興隆里整建住宅管理委員會97年7月16日函及同日申請補發產權移轉證明書之申請書，敘明原產權移轉證明書係因管理委員會正值交接期間，工作人員疏忽致該信函未確實送達羅君，此屬不可歸責於申請人，故其登記應免繳納登記費罰鍰云云，因乏前案可循，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，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。…前項聲請，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：…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) 行政程序法第 68 條規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。行政機關之文書依法規以電報交換、電傳文件、傳真或其他電子文件行之者，視為自行送達。由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。」、第 73 條規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受僱人或應送達處所之接收郵件人員。前項規定於前項人員與應受送達人在該行政程序上利害關係相反者，不適用之。應受送達人或其同居人、受僱人、接收郵件人員無正當理由拒絕收領文書時，得將文書留置於應送達處所，以為送達。」。

2. 疑義分析：

- (1) 本案產權移轉證明書既已由財政局以掛號郵件寄出，羅君通訊處所之管理委員會亦表示有簽收該份文件，按行政程序法第 68 條及第 73 條規定即發生送達效力，羅君申請登記時已逾法定期限，依土地法第 73 條及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定似應予以計收罰鍰。
- (2) 惟羅君通訊處所之管理委員會表示因其接收郵件人員疏忽導致未確實將產權移轉證明書交付當事人，財政局亦表示並無後續追蹤承購人有無依據土地法第 72 條及第 73 條規定辦理產權移轉登記，似仍有不可歸責於羅君之事由而得免予計收罰鍰。

三、擬處理意見：

- 甲案：該產權移轉證明書既已送達其通訊處所，則羅君逾期申請登記，依土地法第 73 條及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定應予以計收罰鍰。
- 乙案：羅君通訊處所之接收郵件人員疏忽導致未確實將產權移轉證明書交付當事人，財政局亦表示並無後續追蹤承購人有無依據土地法第 72 條及第 73 條規定辦理產權移轉登記，似有不可歸責於羅君之事由，而得免予計收罰鍰。

四、結論：

本案依本府財政局 97 年 8 月 6 日北市財管字第 09732251900 號函所述，該局核發之出售市有房地產權移轉證明書，係以普通掛號郵件依羅君所留之通訊處寄出，並經該址之管理委員會簽收郵件。按公寓大廈管理委員會僱用之管理員，其所服勞務包括為公寓大廈住戶接受文件者，性質上應屬全體住戶之受僱人，即與民事訴訟法第 137 條第 1 項規定之受僱人相當，郵政機關之郵差送達文書於住居

所、事務所或營業所，不獲會晤應受送達人，而將文書付與公寓大廈管理員者，為合法送達（最高法院 90 年台抗字第 86 號裁判參照）。

本案本府財政局核發之產權移轉證明書既已合法送達，松山所應依該證明書送達日期計收登記費罰鍰，故請松山所向郵局查明該產權移轉證明書送達羅君通訊處所管理委員會之日期，以憑核計罰鍰事宜。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：顏地政士○○代理陳○○君等 53 人申辦本市大安區○○段○○小段 228 地號土地地上建物第一次登記疑義乙案，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 25376 至 25432 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1. 查本案申請人陳○○君等 53 人係 331 地震受災戶，因震災致建物結構受損，重建後申辦建物所有權第一次登記。案附使用執照（97 年使字第 0106 號）起造人為臺北市○○大廈管理委員會（下稱○○管理委員會）、祭祀公業林○○、蔡○○、潘○○、高○○及張○○等 6 人。經大安所審核後，以 97 年大安字第 253760 號補正通知書第 1 點：「大安字第 25376 號案使用執照起造人臺北市○○大廈管理委員會、祭祀公業林○○未具法人資格，不得為不動產登記之權利主體」、第 2 點：「大安字第 25376-25432 號案，申請人與起造人欠符，請檢具移轉契約書或其他證明文件憑辦」、第 18 點：「本案建築基地（○○段○○小段 228 地號）查有信託登記，請依信託契約辦理」等通知補正。經代理人檢具理由書及本府工務局 91 年 5 月 28 日北市工建字第 09152971200 號函、93 年 10 月 5 日北市工建字第 09353945300 號函及概括代理人授權書，主張本案係依據公寓大廈管理條例規定重建，已由區分所有權人會議決議起造人，其分配係依各區分所有權人原位置、原登記面積分配之（其中楊○○、祭祀公業林○○及○○管理委員會並未申請建物所有權第一次登記）。
2. 惟本重建案起造人與申請人不同，且起造人中○○管理委員會、祭祀公業林○○無權利能力，不得為登記之權利主體；重建後建物較原建物新增一層（○○路○○段 136 號 12 樓、12 樓之 1 至 12 樓之 5 號），該層 5 戶以 94 年 1 月 12 日區分所有權人會議約定其產權以○○管理委員會名義出售；再者，本案以區分所有權人會議紀錄替代分配協議書、移轉契約書作為證明文件之舉，其適法性又如何？
3. 又本案原建物及建築基地前以 94 年收件大信字第 00193 號等登記申請案辦理信託登記在案，案附信託契約書信託條款載明須由受託人（中央信託局股份有限公司，96 年 7 月 1 日因法人合併為臺灣銀行股份有限公司）為起造人並以其名義申辦建物所有權第一次登記，嗣後再移轉予委託人，復於 95 年收件大安字第 05346 號登記申請案申辦原建物滅失登記在案。現信託當事人檢具理由書略以：「該約第 2 條：『甲方為利本專案之進行，特依公寓大廈管理條例成立○○大樓管理委員會（以下稱「管理委員會」），並由甲方全體委

任管理員會之主任委員（以下稱「概括代理人」，目前為趙○○先生），概括處理本契約之相關事務（包含但不限於代為、代受意思表示及甲方依本契約應為之一切法律行為與事務…）。』及第5條第4款：『本專案工程完工後，由甲方辦理驗收並配合乙方，以乙方名義領使用執照…，辦理建物所有權第一次登記於信託財產名義下。…應將起造人變更為乙方，以利請領使用執照。』第6條：『信託財產之管理運用方法為單獨管理運用，乙方於甲方指定之營運範圍或方法內，對信託財產具有運用決定權。…』第12條第1款：『本契約條款有修正之必要時，應經各方當事人協議並以書面方式為之』。本信託契約書經四方同意於民國94年4月28日修訂第9條第1項。復於民國97年6月9日修訂信託契約第1條為『…至工程完工取得建築物使用執照，由乙方辦理土地移轉登記予甲方並返還信託專戶剩餘資金。』第3條為『刪除信託契約第5條第4項』。本案建物基地○○段○○小段228地號前以民國94年收件大信字第00193號等辦理信託登記在案，受託人中央信託局股份有限公司案附信託契約書（公定契約書），信託目的為『…至工程完工取得建築物使用執照包含新建建物第一次登記，由受託人辦理土地及新建建物移轉登記予委託人並返還信託專戶』，惟本信託業於民國94年4月28日、民國97年6月9日2次修訂，依土地登記規則第133條規定應檢附委託人印鑑證明辦理註記登記。惟本案委託人（原重建土地所有權人），因有旅居國外…等因素，尋找不易勢將延宕時日，又本案係民國91年3月31日因地震嚴重毀損而重建，情況特殊，望能體恤受災戶，請准由受託人臺灣銀行檢具歷次信託契約書辦理信託內容變更登記。如前述說明，甲、乙雙方本依合約就起造人之約定，雙方早有合意為免日後徒增困擾不以受託人名義起造，而以委託人名義起造。…請准免以辦理信託內容變更登記或由受託人臺灣銀行檢具歷之信託契約辦理變更。」因缺乏前例可茲依循，致生執行疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- （1）公寓大廈管理條例第13條規定：「公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限：…三、因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。」、第14條第3項規定：「重建之建造執照之申請，其名義以區分所有權人會議之決議為之。」。
- （2）土地登記規則第79條第1項規定：「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。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」、第133條第1項規定：「信託內容有變更，而不涉及土地權利變更登記者，委託人應會同受託人檢附變更後之信託內容變更文件，以登記申請書向登記機關提出申請。」。

- (3) 921 震災重建暫行條例第 11 條第 1 項：「災區毀損之建築物，其登記名義人非屬現行法令規定之權利主體者，依法辦理重建後，得以原登記名義申辦建物所有權第一次登記。」、第 2 項：「災區毀損之建築物原為祭祀公業所有，且登記為他人名義者，依法辦理重建之建築物，得以祭祀公業名義申辦建物所有權第一次登記。」。(921 震災重建暫行條例於民國 95 年 2 月 4 日廢止)
- (4) 內政部 89 年 5 月 16 日台（八九）內中地字第 8978898 號函釋：「按公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意，公寓大廈管理條例第 13 條第 1 項業有明定，但同條第 3 款明定公寓大廈因地震、水災、或其他重大事變肇致危害公共安全者，得依前揭條例第 31 條第 1 項第 3 款規定由區分所有權人會議之決議重建，公寓大廈因地震受損擬依原建造執照重建，其重建建造執照之名義人應以區分所有權人會議之決議為之，公寓大廈管理條例第 14 條第 3 項業已明定，重建後公寓大廈產權登記仍請依上開規定及土地登記規則第 75 條規定辦理。」。(土地登記規則第 75 條修正後為第 79 條)

2. 疑義分析：

(1) 起造人適法性：

依公寓大廈管理條例第 14 條第 3 項規定，重建之建造執照申請名義須以區分所有權人會議決議為之，本案所附民國 94 年 1 月 12 日○○大樓區分所有權人會議紀錄決議由○○管理委員會等 6 人作為起造人。查「災區毀損之建築物，其登記名義人非屬現行法令規定之權利主體者，依法辦理重建後，得以原登記名義申辦建物所有權第一次登記。」為 921 震災重建暫行條例第 11 條所明定，是以，起造人「祭祀公業林○○」如參照已廢止之上開重建條例規定，似無不合。至「○○管理委員會」亦未具法人資格，則該建物所有權第一次登記申請案使用執照起造人是否適格？不無疑義。又本案申請人與起造人不符，是否依內政部 89 年 5 月 16 日台（八九）內中地字第 8978898 號函釋規定，仍應依土地登記規則第 79 條規定檢附移轉契約書或其他證明文件？

(2) 申請人資格：

本案申請人主張本建案為 331 重建案，並敘明係依區分有權人會議決議，將重建後建物產權分配予原區分所有權人所有，故如依 921 震災重建暫行條例規定，以原登記名義人申辦登記，似得予以受理。惟該條例業於 95 年間廢止，又本案亦非 921 重建案，如為參照該重建暫行條例規定辦理，是否仍有適用？

代理人另提具理由書提及本案大樓重建之資金，係由各區分所有權人負擔，惟查本案重建前後區分所有權人似有欠合，是否具有移轉性質？抑或衍生相關稅費問題，亦難以釐清。

(3) 信託契約：

本案建築基地○○段○○小段 228 地號土地及滅失前建物前經 94 年收件大信字第 00193 號等登記申請案，辦竣信託登記予中央信託局股

份有限公司在案，且該信託目的明定，由受託人辦理土地及新建建物移轉登記予委託人，現以○○管理委員會為起造人申辦建物所有權第一次登記，似與原信託契約不符，惟申請人以理由書主張：「…迄今信託私契已經過2次修訂，…，又本案係因民國91年3月31日因地震嚴重毀損而重建，情況特殊，望能體恤受災戶，請准免予辦理信託內容變更登記或由受託人臺灣銀行檢具歷次信託契約辦理變更。」，惟依現行規定仍應另行辦理信託內容變更登記。

三、擬處理意見：

(一) 第一次登記部分

本案使用執照之起造人○○管理委員會，其雖不具法人資格，惟依公寓大廈管理條例第14條第3項規定，似得為重建建物之起造人，又區分所有權人會議紀錄已載明○○管理委員會、祭祀公業林○○分配之主建物及共用部分之權利範圍，惟並未申請登記，本案擬依循921震災模式，准予由申請人檢附區分所有權人會議紀錄及重建前後對照分配清冊之全體區分所有權人協議書申辦建物所有權第一次登記。

(二) 信託契約部分

土地登記規則第133條第1項已有明定信託內容變更應由委託人（檢附印鑑證明）與受託人會同申請，本案仍應依照前開規定辦理。

四、結論：

(一) 查本案信託契約書固曾敘及應以受託人為起造人，並以其名義申辦所有權第一次登記後，再移轉予受託人，惟該信託契約書業經2次變更，實際上係以○○管理委員會為起造人，且依申請人檢附之區分所有權人會議紀錄，可確認重建前原區分所有權人為實際出資人，故如經大安所查明區分所有權人會議紀錄所列區分所有權人與登記申請案所附產權分配協議書之協議人一致，如不一致並已檢附權利移轉相關證明文件者，得准由區分所有權人（現申請人）辦理登記，並得於所有權第一次登記公告時副知受託人。

(二) 按「土地法所稱之權利人，係指民法第6條及第26條規定之自然人及法人而言，非法人之團體，設有代表人或管理人者，依民事訴訟法第40條第3項規定，固有當事人能力，但在實體法上並無權利能力。」最高法院68年台抗字第82號著有判例。本案建物第12層及地下1層協議產權屬○○管理委員會及祭祀公業林○○部分，因該管理委員會及該公業無權利能力，故不得為登記之權利主體。

(三) 另申請人與使用執照起造人非同一人者，免附契稅收據，建物所有權第一次登記法令補充規定第22點定有明文，因此大安所如認為有涉及權利移轉稅賦之疑慮者，得於登記完畢後通知稅捐機關。

柒、散會。(上午11時30分)

「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」，業經內政部會銜行政院公共工程委員會於 97 年 8 月 20 日以台內地字第 0970122441 號及工程企字第 09700301441 號令訂定發布，茲檢附發布令（函附件）乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.8.26 北市地一字第 09732140200 號

說明：

一、依本府 97 年 8 月 22 日府授地一字第 09705428500 號函辦理，並檢附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）、第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

97.8.22 府授地一字第 09705428500 號

主旨：「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」，業經內政部會銜行政院公共工程委員會於 97 年 8 月 20 日以台內地字第 0970122441 號及工程企字第 09700301441 號令訂定發布，茲檢附發布令（函附件）1 份，轉請查照。

說明：依內政部、行政院公共工程委員會 97 年 8 月 20 日台內地字第 09701224415 號及工程企字第 09700301444 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 1 份。

附件 2

內政部、行政院公共工程委員會函 國防部等

97.8.20 台內地字第 09701224415 號

工程企字第 09700301444 號

主旨：「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」，業經本部會銜行政院公共工程委員會於 97 年 8 月 20 日以台內地字第 0970122441 號及工程企字第 09700301441 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、行政院公共工程委員會令

97.8.20 台內地字第 0970122441 號

工程企字第 09700301441 號

訂定「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」。

附「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」

經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則

第一條 本規則依國土測繪法（以下簡稱本法）第四十一條第二項規定訂定之。

第二條 經營或受聘於測繪業之測量技師（以下簡稱測量技師）簽證之適用種類如下：

- 一、基本測量。
- 二、加密控制測量。
- 三、應用測量。

第三條 測量技師簽證之實施範圍，包括前條各種測繪作業之辦理過程、引用資料、使用設備及其測繪成果。

第四條 測量技師之簽證項目如附表。

第五條 測量技師簽證之應備文件如下：

- 一、工作底稿及成果。
- 二、簽證報告。
- 三、簽證紀錄。
- 四、其他經中央主管機關公告之文件。

測量技師應妥善保管前項第一款之工作底稿，除中央主管機關依法令調閱，或應委託者要求借閱外，不得洩漏，並應自提出簽證報告之日起，至少保存十年。其受聘於公司執業者，應由執業之公司負責保管。

第六條 測量技師辦理簽證時，應將辦理經過作成紀錄，連同相關資料彙整為工作底稿。

第七條 工作底稿應依下列規定編製，並由測量技師於工作底稿首頁簽名及加蓋執業圖記：

- 一、明列每一事實或數據之來源、取得日期及其計算經過之紀錄。
- 二、應辦理現場檢測者，載明採用之檢測方法、經過及完成日期，並附現場檢測照片。
- 三、引用之主要事實或數據，應分別註明參照索引之頁次。
- 四、應以有系統方法依序編列頁次，並裝訂成冊。

第八條 測量技師辦理簽證時，應製作簽證報告記載下列事項，並由測量技師簽名及加蓋執業圖記：

- 一、案名。
- 二、契約編號或案號。
- 三、委託者姓名或名稱、地址。
- 四、委託事項。
- 五、簽約日期。
- 六、受託測繪業名稱、地址。
- 七、簽證意見。
- 八、有其他影響測繪成果之事由者，其事由。
- 九、簽證日期。

第九條 測量技師製作之簽證紀錄，應包括下列事項，並於每六個月送中央主管機關備查：

- 一、案名。
- 二、契約編號或案號。
- 三、技師姓名及執業執照字號
- 四、委託者姓名或名稱、地址。
- 五、委託事項、日期。
- 六、簽證內容摘要
- 七、簽證日期。

前項備查之簽證紀錄，中央主管機關得指定電腦資料庫，由測量技師以電信網路傳送方式辦理。

第十條 測量技師辦理簽證時，應親自為之，並不得有下列情事：

- 一、簽證事項有隱飾或作不實、不當之簽證。
- 二、在簽證報告上應予說明，方不致令人誤解之事實而未予說明。
- 三、簽證事項中之測繪成果精度等級，與測繪有關規範或技術原理或常規，不相一致而未予指明。
- 四、應到而未到現場實地查核測繪作業情形。
- 五、其他因不當意圖或業務上之廢弛，而致所簽證之報告，足以損害委託者或利害關係人權益。

第十一條 中央主管機關得自行或委託專業機構檢查測量技師之工作底稿及簽證報告，測繪業及測量技師不得規避、拒絕或妨礙。

第十二條 技師法之中央主管機關或其委託之直轄市、縣（市）主管機關辦理測量技師執業執照之核發、撤銷、廢止、註銷及執業執照登記事項之記載時，應副知中央主管機關。

第十三條 工程技術顧問公司、技師事務所或營造業置有測量或相關專業技師辦理本法第三十五條第二項規定之測繪業務，其簽證不適用本規則。

第十四條 本規則自發布日施行。

附表：測量技師簽證項目

項次	簽證項目	說 明	備 註
一	衛星定位測量	應用衛星接收儀辦理之測量	簽證項目依其性質得包括規劃、研究、分析、評價、鑑定、實測及製作。
二	三角三邊測量	應用經緯儀及測距儀辦理之測量	
三	導線測量	應用經緯儀及測距儀辦理之測量	
四	水準測量	應用水準儀或經緯儀及測距儀辦理之測量	
五	潮位監測	應用潮位儀等辦理之測量	
六	重力測量	應用重力儀等辦理之測量	
七	光達測量	應用光達技術辦理之測量	
八	航空攝影測量	應用攝影機或感測器辦理之測量	
九	遙感探測	應用攝影機或感測器辦理之測量	
十	地籍圖重測	重新實施地籍測量	
十一	土地複丈	辦理土地之鑑界、分割、合併等	
十二	建物測量	辦理建物登記之測量	
十三	都市計畫樁測量	辦理都市計畫樁位之測量	
十四	都市計畫地形圖	辦理都市計畫區域之地形圖	
十五	基本地形圖	辦理中央主管機關所定比例尺之地形圖	
十六	海域基本圖	辦理以低於最低低潮線之海底地形及水文資料為主題之地圖	
十七	路線測量	辦理道路、橋樑或管線等之測量	
十八	變形測量	辦理水庫、油槽等建物變形之測量	
十九	水深測量	測定水面至水底之垂直距離	
二十	岸線測量	辦理港灣、湖泊、河流等沿岸之測量	
二十一	隧道測量	辦理隧道二端點間中線之方向、長度、坡度及其斷面之測量	
二十二	其他經中央主管機關公告之項目		

經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則總說明

國土測繪法於九十六年三月二十一日奉總統令公布施行，該法第四十一條第一項規定「測繪業受委託辦理測繪業務之成果，應由測量技師依簽證規則簽證之。」，並於第二項規定授權中央主管機關會同技師法之中央主管機關訂定測量技師簽證之適用種類、實施範圍、簽證項目及其他應備文件等事項之規則。由於規範對象係以測繪業受委託辦理測繪業務之成果為限，不包括測繪業以外之測量技師辦理之測量業務，爰訂定「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」，計十四條條文，其要點如下：

- 一、本規則之法律依據。(第一條)
- 二、測量技師簽證之適用種類、實施範圍、簽證項目及其應備文件。(第二條至第五條)
- 三、測量技師辦理簽證，應就其辦理經過作成紀錄，製作工作底稿，並明定該工作底稿之格式。(第六條及第七條)
- 四、測量技師簽證報告之格式。(第八條)
- 五、簽證紀錄之格式，並應於每六個月送中央主管機關備查。(第九條)
- 六、測量技師應親自執行測繪成果之簽證，並規定於辦理簽證時不應有之情事。(第十條)
- 七、中央主管機關得自行或委託辦理測量技師工作底稿及簽證報告之檢查。(第十一條)
- 八、技師法之中央主管機關或其委託之直轄市、縣(市)主管機關辦理測量技師執業執照之核發等事項，應副知中央主管機關。(第十二條)
- 九、工程技術顧問公司、技師事務所或營造業置有測量或相關專業技師辦理本法第三十五條第二項規定之測繪業務，其簽證不適用本規則。(第十三條)
- 十、本規則之施行日期。(第十四條)

經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則	
條 文	說 明
第一條 本規則依國土測繪法（以下簡稱本法）第四十一條第二項規定訂定之。	本規則之法律依據。
第二條 經營或受聘於測繪業之測量技師（以下簡稱測量技師）簽證之適用種類如下： 一、基本測量。 二、加密控制測量。 三、應用測量。	依本法第四十一條第一項規定，測繪業受委託辦理測繪業務之成果，應由測量技師辦理簽證，其適用種類係指本法第七條第一項第一款測量基準之測量、第二款基本控制測量等基本測量之事項與第二項加密控制測量及第十七條地籍測量、地形測量、工程測量、都市計畫測量、河海測量、礦區測量、林地測量、其他相關之應用測量之應用測量種類。
第三條 測量技師簽證之實施範圍，包括前條各種測繪作業之辦理過程、引用資料、使用設備及其測繪成果。	按測繪作業係由測量人員依據所需之測量儀器設備及相關數據資料，並經由內外業的操作，而獲得預定的測繪成果，是一種連續不斷的辦理過程，爰明定測量技師簽證之實施範圍應包括前條各種測繪作業之辦理過程、引用資料、使用設備及其測繪成果，用以確保各階段之成果品質。
第四條 測量技師之簽證項目如附表。	明定測量技師之簽證項目。
第五條 測量技師簽證之應備文件如下： 一、工作底稿及成果。 二、簽證報告。 三、簽證紀錄。 四、其他經中央主管機關公告之文件。 測量技師應妥善保管前項第一款之工作底稿，除中央主管機關依法令調閱，或應委託者要求借閱外，不得洩漏，並應自提出簽證報告之日起，至少保存十年。其受聘於公司執業者，應由執業之公司負責保管。	一、明定測量技師簽證之應備文件。 二、測量技師對於工作底稿應盡妥善保管之責任，若受聘於公司執業者，則由執業之公司負責保管工作底稿。
第六條 測量技師辦理簽證時，應將辦理經過作成紀錄，連同相關資料彙整為工作底稿。	工作底稿為測量技師專業工作之證明及編撰簽證報告之依據；簽證報告中所提出之意見、事實及數據均應於工作底稿中提供確實之證據。是測量技師辦理簽證，應將測繪作業辦理之經過作成紀錄，併連同相關資料製作成工作底稿。
第七條 工作底稿應依下列規定編製，並由	一、明定工作底稿應依本條各款規定編

<p>測量技師於工作底稿首頁簽名及加蓋執業圖記：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、明列每一事實或數據之來源、取得日期及其計算經過之紀錄。 二、應辦理現場檢測者，載明採用之檢測方法、經過及完成日期，並附現場檢測照片。 三、引用之主要事實或數據，應分別註明參照索引之頁次。 四、應以有系統方法依序編列頁次，並裝訂成冊。 	<p>製，且測量技師應檢查相關資料是否確實及符合規定，並於工作底稿首頁簽署姓名及加蓋技師執業圖記。</p> <ol style="list-style-type: none"> 二、查測繪成果係由測量技師本人或在其本人監督之下所完成，本無再辦理前開測繪成果檢測之必要，惟因應委託契約之規定基於事實認定之需要，或有檢測之需求，爰於本條第二款明定。
<p>第八條 測量技師辦理簽證時，應製作簽證報告記載下列事項，並由測量技師簽名及加蓋執業圖記：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、案名。 二、契約編號或案號。 三、委託者姓名或名稱、地址。 四、委託事項。 五、簽約日期。 六、受託測繪業名稱、地址。 七、簽證意見。 八、有其他影響測繪成果之事由者，其事由。 九、簽證日期。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、測量技師辦理簽證時，應製作簽證報告，及其內容應記載之事項，並簽名及加蓋執業圖記。 二、測量技師辦理簽證，應依測量計畫、規範及契約相關規定辦理，惟因測繪方法、技術及儀器之發展，日新月異，受委託廠商基於委辦事項要求採用國外最新穎之測繪方法、技術或儀器之特殊情況，測量技師於辦理測繪作業時所採用之測繪規劃、使用儀器之檢校方式或其完成之測繪成果，於國內如尚未有實務運作之具體文獻或佐證資料為依據或其他足以影響測繪成果之事由時，爰於第二項第八款明定測量技師應於其所為之簽證報告載明之。
<p>第九條 測量技師製作之簽證紀錄，應包括下列事項，並於每六個月送中央主管機關備查：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、案名。 二、契約編號或案號。 三、技師姓名及執業執照字號 四、委託者姓名或名稱、地址。 五、委託事項、日期。 六、簽證內容摘要 七、簽證日期。 <p>前項備查之簽證紀錄，中央主管機關得指定電腦資料庫，由測量技師以電信網路傳送方式辦理。</p>	<p>簽證紀錄係測量技師執行業務所為簽證報告之索引及其內容摘要，爰明定其內容應包括之事項，並於每六個月送中央主管機關備查，另得以電信網路傳送方式辦理。</p>

<p>第十條 測量技師辦理簽證時，應親自為之，並不得有下列情事：</p> <p>一、簽證事項有隱飾或作不實、不當之簽證。</p> <p>二、在簽證報告上應予說明，方不致令人誤解之事實而未予說明。</p> <p>三、簽證事項中之測繪成果精度等級，與測繪有關規範或技術原理或常規，不相一致而未予指明。</p> <p>四、應到而未到現場實地查核測繪作業情形。</p> <p>五、其他因不當意圖或業務上之廢弛，而致所簽證之報告，足以損害委託者或利害關係人權益。</p>	<p>測繪成果之簽證應由測量技師親自辦理，並明定測量技師執行測繪業務之簽證不應有之情事。</p>
<p>第十一條 中央主管機關得自行或委託專業機構檢查測量技師之工作底稿及簽證報告，測繪業及測量技師不得規避、拒絕或妨礙。</p>	<p>依本法第四十三條規定，中央主管機關得檢查測繪業業務，茲為提升測量技師之簽證品質，爰明定中央主管機關得自行或委託測量相關之學術團體或大專院校等專業機構檢查測量技師之工作底稿及簽證報告等相關文件，而測繪業及測量技師不得規避、拒絕或妨礙。</p>
<p>第十二條 技師法之中央主管機關或其委託之直轄市、縣（市）主管機關辦理測量技師執業執照之核發、撤銷、廢止、註銷及執業執照登記事項之記載時，應副知中央主管機關。</p>	<p>有關測量技師執業執照之核發、撤銷、廢止、註銷及執業執照登記事項之記載等，係由技師法之中央主管機關辦理或委由直轄市、縣（市）主管機關辦理，由於本法之中央主管機關非技師法之中央主管並不知悉前開辦理情形，爰於本條規定，應將辦理情形副知本法之中央主管機關。</p>
<p>第十三條 工程技術顧問公司、技師事務所或營造業置有測量或相關專業技師辦理本法第三十五條第二項規定之測繪業務，其簽證不適用本規則。</p>	<p>本法第三十五條第二項後段業已明定工程技術顧問公司、技師事務所或營造業置有測量或相關專業技師，依工程技術顧問公司管理條例、技師法或營造業法規定經營之測繪業務係附屬於工程、技術服務事項或其他勞務者，免經中央主管機關為經營測繪業之許可，是有關測繪業務如係附屬於工程、技術服務事項或其他勞務者，得於該工程或技術服務中，由營造業或工程技術顧問公司或技師事務所依營造業法或工程技術顧問公司管理條例或技師法有關規定辦理。</p>
<p>第十四條 本規則自發布日施行。</p>	<p>本規則之施行日期。</p>

附表：測量技師簽證項目

項次	簽證項目	說 明	備 註
一	衛星定位測量	應用衛星接收儀辦理之測量	簽證項目依其性質得包括規劃、研究、分析、評價、鑑定、實測及製作。
二	三角三邊測量	應用經緯儀及測距儀辦理之測量	
三	導線測量	應用經緯儀及測距儀辦理之測量	
四	水準測量	應用水準儀或經緯儀及測距儀辦理之測量	
五	潮位監測	應用潮位儀等辦理之測量	
六	重力測量	應用重力儀等辦理之測量	
七	光達測量	應用光達技術辦理之測量	
八	航空攝影測量	應用攝影機或感測器辦理之測量	
九	遙感探測	應用攝影機或感測器辦理之測量	
十	地籍圖重測	重新實施地籍測量	
十一	土地複丈	辦理土地之鑑界、分割、合併等	
十二	建物測量	辦理建物登記之測量	
十三	都市計畫樁測量	辦理都市計畫樁位之測量	
十四	都市計畫地形圖	辦理都市計畫區域之地形圖	
十五	基本地形圖	辦理中央主管機關所定比例尺之地形圖	
十六	海域基本圖	辦理以低於最低低潮線之海底地形及水文資料為主題之地圖	
十七	路線測量	辦理道路、橋樑或管線等之測量	
十八	變形測量	辦理水庫、油槽等建物變形之測量	
十九	水深測量	測定水面至水底之垂直距離	
二十	岸線測量	辦理港灣、湖泊、河流等沿岸之測量	
二十一	隧道測量	辦理隧道二端點間中線之方向、長度、坡度及其斷面之測量	
二十二	其他經中央主管機關公告之項目		

內政部檢送「97年版地政法令彙編—登記類」第二次會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.29 北市地一字第 09732207100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 26 日內授中辦地字第 0970724096 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）、第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

97.8.26 內授中辦地字第 0970724096 號

主旨：檢送「97年版地政法令彙編—登記類」第二次會議紀錄乙份，請查照。

說明：該紀錄請於本部地政司全球資訊網—下載專區—公文附件下載。

研商「97年版地政法令彙編--登記類」第二次會議紀錄

壹、時間：97年8月22日上午9時30分

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓2樓簡報室

參、主持人：孫司長寶鉅（鄭專門委員聰懿代）

記錄：林靜宜

肆、出席單位及人員：(略)

伍、會議結論：

- 一、就 97 年 8 月 22 日以前之解釋函令，經二次開會討論確定將收錄於 97 年版地政法令彙編，如附件 1。
- 二、已收錄於 93 年版「地政法令彙編」及 95 年版「土地登記法令及相關法規彙編」中，經二次開會討論確定將停止適用之解釋函令，如附件 2。
- 三、登記類解釋函令業已審查完畢，將循 97 年版「地政法令彙編」編列作業計畫程序辦理。

陸、散會：上午 12 時

附件一

*1

歸屬法條：土地登記規則第 119 條

【公布日期文號】內政部 81 年 7 月 8 日台（81）內地字第 8108899 號函

【要旨】日據時期戶口調查簿內「世帶主」之意義及其財產繼承順序規定

【內容】

關於日據時期戶口調查簿內「世帶主」之意義及其財產繼承疑義一案，同意臺灣省政府地政處 81 年 5 月 18 日 81 地一字第 58862 號函說明四所擬意見。

附：臺灣省政府地政處 81 年 5 月 18 日 81 地一字第 58862 號函

主旨：關於日據時期戶口調查簿內「世帶主」之意義及其財產繼承疑義一案，復請查照。說明：

- 一、有關「世帶主」一詞之意義，依據昭和十二年一月由日本岩波書局發行之「岩波法律學小辭典」一書解釋：世帶主係世帶之中心人物，而所謂「世帶」即表示係實際上共同生活之團體成員，並不必然以有親族關係者為限，包括雇用人、同居人等，只要係共同家計者皆屬同一世帶。另依據戶口關係法令「戶口規則」條文影本第 10 條顯示寄居（日本語原文為寄留）者須登錄於寄留戶口調查簿內，世帶主自有申報之義務，此外國勢調查（戶口普查）之相關法律亦有世帶主有申報所有世帶之規定。準此，可知世帶之成員實超過家之成員，但似無家之長（戶主）不得為世帶主之規定。
- 二、略。
- 三、綜上說明，世帶主係世帶之中心人物，並不必然以有親族關係者為限，且世帶之成員超過家之成員，且無戶主不得為世帶主之規定。如被繼承人日據時期戶籍登記係「世帶主」，而無其他資料足以證明同時亦係「戶主」，則無法判斷究係家產繼承或私產繼承，繼承人申辦繼承，似應依據「繼承登記法令補充規定」第 12 點 3 款所規定之私產繼承順序辦理，是否有當？敬請核示。

*2

【公布日期文號】內政部 92 年 6 月 2 日台內營字第 0920086968 號令

【要旨】國民住宅辦理信託登記應符合國民住宅條例規定

【內容】

國民住宅所有權人欲將該國民住宅辦理信託登記，得逕依信託法規定辦理；惟該國民住宅若為取得使用執照未滿 15 年者且其信託行為係以國民住宅條例規定之出售、出典、贈與或交換等法律關係為之者，則其委託人應符合「居住滿 1 年」之限制；若該國民住宅為取得使用執照滿 15 年以上者，則不受上開規定限制。另信託財產之管理或處分方法應符合國民住宅條例及其相關法令之規定。

*3

歸屬法條：土地登記規則第 125 條

【公布日期文號】內政部 94 年 10 月 25 日內授中辦地字第 0940053723 號函

【要旨】信託財產利益與受託人利益無衝突時，同一不動產標的之抵押權人得擔任信託行為之受託人

【內容】

- 一、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。」、「信託財產為所有權以外之權利時，受託人雖取得該權利標的之財產權，其權利亦不因混同而消滅。」、「受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。」、「受託人除有左列各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：一、經受益人書面同意，並依市價取得者。二、由集中市場競價取得者。三、有不得已事由經法院許可者。」分為信託法第 1 條、第 9 條、第 14 條、第 34 條、第 35 條第 1 項所明定，另「按民法第 762 條規定：『同一物之所有權及其他物權，歸屬於同一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律之利益者，不在此限。』又信託財產名義上雖屬受託人所有，實質上乃為與受託人之自有財產獨立之特殊財產。……債權人兼抵押權人身分·法理上固無不可，惟在受託期間，是否會置信託財產利益與受託人自身利益於可能衝突立場，以及是否會妨礙其他債權人權利之行使，宜請·本於權責依法審酌。」前經法務部 91 年 8 月 27 日法律字第 0910030114 號函釋在案，合先說明。
- 二、本案土地所有權人藍○○因個人財產管理之需要，將已設定抵押予陳○○之不動產旋即以信託方式委託陳○○管理處分（出售）信託之土地及建物所有權，由陳○○以受託人身管理該項不動產，參依上開規定，其權利不生混同問題，至陳○○兼具抵押權人之身分是否會置信託財產利益與受託人自身利益於衝突或妨害其他債權人權利之行使，尚非登記機關審認範圍，是同意依所擬乙案「如受託人於登記申請書內切結所受託之信託財產利益與受託人利益確無衝突，則可准其辦理信託登記。」意見辦理。

*4

歸屬法條：土地登記規則第 14 條

【公布日期文號】內政部 95 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0950725130 號函

【要旨】依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第 12 條及第 28 條規定辦理註記登記事宜

【內容】

按「公正第三人受託辦理不動產之拍賣，應於受託後函請不動產登記機關於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記『公正第三人拍賣中』。如終止委託拍賣或發生不再拍賣事由時，公正第三人應於七日內函請不動產登記機關塗銷前項註記。」、「拍賣之不動產，買受人依拍賣條件繳足價金後，公正第三人應發給拍定證明書。買受人得持前項公正第三人發給之拍定證明書，依土地登記規則規定逕向不動產登記機關申請權利移轉登記及抵

押權塗銷登記，不須會同抵押人申請。」分為「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」第 12 條及第 28 條所明定，又本部 91 年 10 月 1 日台內中地字第 0910014326 號函准財政部 91 年 9 月 2 日台財融(三)字第 09180115 號函略以：「查資產管理公司已取得執行名義之債權，得就其債務人或第三人所提供第一順位抵押權之不動產，委託經主管機關認可之公正第三人公開拍賣，金融機構合併法第 15 條第 1 項第 3 款訂有明文。該不動產經公正第三人拍定後，無論後次序之抵押權人是否聲明行使抵押權，是否已受全部清償，上開公司之抵押權與其後次序之抵押權應均消滅。…資產管理公司在委託公正第三人行使抵押權時，該抵押物經拍賣後，縱抵押人之所有權移轉予第三人，該所有權仍應移轉予拍定人，拍定人即得依前開辦法第 28 條第 2 項辦理過戶。惟為避免第三人於拍定前買受抵押物，而抵押權人逕依民法第 867 條規定，就其抵押物實行抵押權致該第三人受損害，爰有首揭辦法第 12 條，以註記『公正第三人拍賣中』之公示規定。」在案，是以，上開辦法第 12 條規定公正第三人受託辦理不動產之拍賣，應於受託後函請地政機關於登記簿所有權部其他登記事項欄所註記之「公正第三人拍賣中」僅生公示作用，尚無法據以限制土地權利之移轉或設定，故以一般註記(代碼「00」)事項登錄即可，惟為保障拍定人之權益，登記機關於登記完畢後應即以書面通知公正第三人；至於已註記「公正第三人拍賣中」不動產，遇有法院、行政執行處或其他機關囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分等限制登記時，仍應依強制執行法第 11 條規定予以登記，並將該項登記結果通知公正第三人。

*5

歸屬法條：土地登記規則第 34 條

【公布日期文號】內政部 95 年 8 月 18 日內授中辦地字第 0950049678 號函

【要旨】稽徵機關未於核發之契稅繳款書加蓋欠稅章戳之建物移轉登記案，申請人得檢附移轉當期已繳清之房屋稅繳款書正本作為房屋稅完稅證明，免再向稽徵機關辦理查欠

【內容】

案經函准財政部 95 年 8 月 1 日台財稅字第 09504545370 號函復略以：「二、查欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權登記，為房屋稅條例第 22 條第 1 項所明定。次查本部 94 年 7 月 21 日台財稅字第 0940455386 號函釋所指房屋移轉案件可免再向稽徵機關辦理完稅手續，係以該房屋經稽徵機關查無欠繳以前年期房屋稅，且經地政機關同意協助查驗移轉當期所開徵之房屋稅有無繳納為前提，並非房屋移轉案件可免經稽徵機關辦理查欠。三、本案依基隆市稅捐稽徵處函所敘，且查現行各稽徵機關契稅作業平台可一併辦理房屋稅查欠情形(包函以前年期欠稅及即予開徵金額)，惟如有以前年期之欠稅，因現行平台作業僅能加註『另有欠稅』，並無法按各年期金額分別列示，致地政機關尚無法就申請人所提示之以前年期房屋稅繳款書，按其實際欠稅年期及金額逐筆加以審查。是以，查驗欠繳以前年期房屋稅是否繳清部分，仍宜維持由稽徵機關辦理。四、至於地政機關於受理申辦建物移轉登記時，承說明二所述，倘『無欠繳以前年期房屋稅』並於當年期房屋稅開徵前辦理移轉登記者，既承同意依申請人檢附移轉當期已繳清之即予開徵房屋稅繳款書正本作為房屋稅完稅證明逕行查驗，本部同意

可免再向稽徵機關辦理完稅手續」，本部同意上開財政部意見。

*6

歸屬法條：申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點

【公布日期文號】內政部 95 年 8 月 21 日內授中辦地字第 0950050100 號函

【要旨】申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定土地權利信託登記事項之適用範圍

【內容】

按依土地登記規則第 124 條規定，本規則所稱土地權利信託登記，泛指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記。其變更登記包含因契約或遺囑成立信託關係而移轉或為其他處分所為之信託登記、因信託行為取得之土地權利登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記、受託人變更登記及信託內容變更登記等，爰此，金融機構依土地登記規則規定申辦上開登記事項時，如送經地政機關存查之委託書已列明委託辦理土地權利信託登記，地政機關得依存查文件處理。

*7

歸屬法條：土地法第 34 條之 1

【公布日期文號】內政部 95 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0950050486 號函

【要旨】分別共有與共同共有併存之土地，依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有物事宜

【內容】

經函准法務部 95 年 8 月 22 日法律決字第 0950029972 號函略以：「二、按土地法第 34 條之 1 規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。(第 1 項)……前 4 項規定，於共同共有準用之。(第 5 項)……』，旨在於兼顧共有人權益之範圍內，促進共有物之有效利用，以增進公共利益；復按司法院大法官釋字第 562 號解釋略以：『……共有物之應有部分，係指共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權並無不同。是不動產之應有部分如屬共同共有者，其讓與自得依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定。……』。準此，本件部分共同共有人自得依上開土地法規定，處分其所共同共有之應有部分。三、次按有關前開土地法規定之共有人數及應有部分之計算，本件土地之共有狀態係分別共有與共同共有併存，各共同共有人間雖係基於共同關係共有共有物之應有部分，但全體共同共有人與其他分別共有人間仍屬分別共有，如部分共同共有人已得依前述說明，處分其共同共有之應有部分，且另有其他分別共有部分之共有人同意處分全部共有物，符合前開土地法第 34 條之 1 第 1 項之規定，合計其分別共有人數及應有部分已過半數，或其應有部分逾三分之二者，應即得依該項規定處分全部共有物。」，本部同意上開法務部意見，請參照上開說明查明後依法核處。

*8

歸屬法條：土地登記規則第 137 條

【公布日期文號】內政部 95 年 9 月 6 日內授中辦地字第 0950050711 號函

【要旨】非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人不得為保全耕地所有權移轉之請求權申辦預告登記

【內容】

案經函准法務部 95 年 8 月 25 日法律決字第 0950030759 號函復略以：「按土地法第 79 條之 1 第 1 項規定：『聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。』」旨在保全請求權人對登記名義人之土地權利移轉、消滅、內容變更或次序變更等私法上請求權，自應以該私法上請求權存在為前提；學者亦認為預告登記的發生，應具備對不動產物權變動請求權的存在，其發生原因如何，在所不問，但必須強調預告登記具從屬性，與被保全的債權請求權同其命運（王澤鑑著『民法物權（一）通則·所有權』，2002 年 9 月，修訂版 3 刷，第 129 頁參照）。」，本部同意上開法務部意見，是本案非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之○○股份有限公司為保全耕地所有權移轉之請求權申辦預告登記，因依農業發展條例第 33 條規定，該公司既為不得承受耕地之私法人，其預告登記自失其依據，登記機關應不予受理該預告登記。

*9

歸屬法條：土地登記規則第 27 條

【公布日期文號】內政部 95 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0950725301 號函

【要旨】依促進民間參與公共建設法第 52 條第 3 項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，得由接手機構單獨辦理地上權移轉登記

【內容】

查促進民間參與公共建設法第 52 條之立法意旨，係透過融資機構之介入權制度，期於主辦機關終止投資契約前能改善經營不善之情事，以維護公共利益；為確保公共建設之繼續興建或營運，原契約主體之權利義務於融資機構行使介入權後，自然隨同產生承接原契約主體相關權利義務之實質法律效果。為落實此立法目的，有關辦理類此地上權移轉登記案件，除檢附土地登記規則第 34 條規定相關證明文件外，應由主辦機關於申請書適當欄簽註「依促進民間參與公共建設法第 52 條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責」並蓋章後，由接手機構單獨申辦地上權移轉登記；原地上權人之他項權利證明書，於登記完畢後公告註銷之。

*10

歸屬法條：土地登記規則第 124 條

【公布日期文號】內政部 95 年 10 月 14 日內授中辦地字第 0950052080 號函

【要旨】委託人依行政院及所屬機關政務人員財產強制信託實施要點規定申辦耕地信託登記應受農業發展條例第 33 條規定之限制

【內容】

案經函准法務部 95 年 9 月 25 日法政字第 0950028232 號函略以：「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，信託法第 1 條定有明文，故委託人將財產權移轉或為其他處分，為信託關係成立之要件。本件有關耕地所有權人欲將耕地信託予他人者，仍應踐行耕地所有權移轉登記之程序，始可成立信託關係，縱權利移轉之原因登記為「信託」，仍無礙該信託登記屬所有權移轉登記之本質。上開實施要點第 2 點第 1 款及第 3 點規定，政務人員本人、配偶、未成年子女不動產，應信託予信託業，該規定之『不動產』固應包括所有之不動產，惟如其他法規對此另有規定，自應從其規定。農業發展條例第 33 條規定：私法人不得承受耕地。但符合第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限，係耕地承受之特別規定，而此之耕地承受依前揭說明應包括移轉所有權之信託，是耕地不得信託予私法人之信託業，此部分之信託登記地政機關不應受理。」本部同意上開法務部意見，請依上開函釋辦理。

*11

歸屬法條：土地登記規則第 79 條

【公布日期文號】內政部 95 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0950726305 號函

【要旨】地政機關配合農業用地興建農舍辦法第 9 條規定辦理註記及執行事宜

【內容】

- 一、為執行本部 95 年 10 月 12 日召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第九條規定之相關執行事宜」會議決議，修正本部 90 年 10 月 12 日台(90)內中地字第 9083467 號令示「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第 9 條規定之相關執行事宜」一、(二)，二、(二)有關登記簿註記方式原文字「已興建農舍，建築完成日期：○○年○○月○○日」，修正為「已興建農舍，使用執照核發日期：○○年○○月○○日」，爰於其他登記事項類別，增加代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國 89 年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」。
- 二、副本抄送本部營建署，請督促各直轄市、縣(市)主管建築機關，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號送地政機關於土地登記簿上註記之清冊，應載明使用執照核發年月日及字號。

*12

歸屬法條：土地登記規則第 128 條

【公布日期文號】內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函

【要旨】自益信託之委託人除信託契約另有約定外，得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記

【內容】

案經函准法務部 95 年 11 月 24 日法律字第 0950042379 號函略以：「…按信託法第 63 條第 1 項規定：『信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。』而契約終止權之行使，依民法第 263 條準用同法第 258 條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，若當事人一方有數人者，應由其全體或向其全體為該意思表示，始生終止之效果。是以，信託利益全部由委託人享有之信託契約，經委託人向受託人（如受託人有數人時，應向其全體）為終止契約之意思表示，且該終止之意思表示依民法第 94 條、第 95 條及其他相關規定發生效力後，即生終止之效果。」從而，本案自益信託之委託人自得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函，單獨申請塗銷信託登記。

*13

歸屬法條：土地登記規則第 128 條

【公布日期文號】內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函

【要旨】自益信託之委託人除信託契約另有約定外，得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記

【內容】

本案經函准法務部 96 年 5 月 18 日法律決字第 0960018145 號函略以：「…按契約約定內容除違反法律強制或禁止規定，或有背於公共秩序善良風俗而無效外（民法第 71 條及第 72 條規定參照），基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定。本件自益信託之委託人如未依信託契約之特別約定，即予單方片面終止契約者，自不生終止契約之效力。」從而，倘信託契約另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約者，自益信託之委託人即不得片面終止信託契約，檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函，單獨申請塗銷信託登記。

*14

歸屬法條：土地登記規則第 66 條

【公布日期文號】內政部 96 年 1 月 16 日內授中辦地字第 0960723528 號函

【要旨】依土地登記規則第 66 條規定辦理分別發給權利書狀登記及地價辦理方式事宜

【內容】

查「同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。」為土地登記規則第 66 條第 3 項所明定，另為配合上開規定，本部於 91 年 9 月 23 日以台內地字第 09100669741 號函釋規定，辦理上項登記案件時，應於土地所有權部其他登記事項欄登載所對應之區分所有建物之建號，並加收一內部收件於各區分所有建物之標示部其他登記事項欄加註所對應土地所有權人之登記次序。惟實務作業上，依上述規定於建物標示部加註之「對應土地所有權人之登記次序」註記，於所有權移轉時已無實益，且需另由登記機關以內部收件方式，辦理塗銷或更正原次序註記，如有遺漏辦理時，亦需辦理更正登記，徒增登記作業之困擾。爰此，修正本部前揭 91 年 9 月 23 日台內地字第 09100669741 號函說明二為「…於各區分所有

建物之『所有權部』其他登記事項欄加註所對應土地所有權人之登記次序；…」，並於該區分所有建物連同其基地應有部分所有權移轉登記時，一併刪除該註記資料。

*15

歸屬法條：土地登記規則第 117 條

【公布日期文號】內政部 96 年 2 月 6 日內授中辦地字第 0960041459 號函

【要旨】辦理預為抵押權讓與登記事宜

【內容】

按「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。」、「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」、「不動產物權之移轉或設定，應以書面為之。」分為民法第 153 條第 1 項、第 758 條及第 760 條所明定。倘當事人已互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，其契約即為成立，準此，登記機關應得准依當事人合意連件申請預為抵押權登記及該抵押權讓與登記。至其抵押權讓與登記方式，因目前電腦作業，對於尚未完成所有權第一次登記之建物，無法於他項權利部辦理登記，則其抵押權讓與，登記機關應將收件年月日字號及異動內容於建物標示部其他登記事項欄記明，登錄內容：「一般註記事項：00 年 00 月 00 日○○字第 000000 號辦理抵押權讓與登記，權利人：○○○」。

*16

歸屬法條：土地登記規則第 125 條

【公布日期文號】內政部 96 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0960043346 號函

【要旨】依國軍老舊眷村改建條例興建之住宅，符合該條例立法宗旨者，得辦理自益信託登記

【內容】

- 一、按「…四、次查信託目的為『管理、運用及處分信託財產』，若委託人依信託本旨約定受益人為本人（即自益信託），並於信託目的載明『管理、運用及於法定禁止處分屆滿後之信託財產處分』即與眷改條例第 1 條照顧原眷戶宗旨及第 24 條眷宅禁止處分之規定無違，得依法辦理『信託登記』。五、若倘屬『他益信託』或未於信託目的載明『管理、運用及於法定禁止處分屆滿後之信託財產處分』者，該信託行為不僅有違眷改條例之立法宗旨，亦有信託法第 5 條第 1 項所定『其目的違反強制或禁止規定者』之脫法行為而為無效，故依信託目的完成而處分該信託財產，原則上不同意辦理信託。…」為國防部 96 年 3 月 19 日昌易字第 0960005009 號函所明釋，合先敘明。
- 二、經查，本案係屬自益信託，惟其信託目的未載明「管理、運用及於法定禁止處分屆滿後之信託財產處分」，應請當事人依國防部上開號函釋意見補正後始得受理登記。

*17

歸屬法條：土地登記規則第 42 條

【公布日期文號】內政部 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函

【要旨】

非財團法人制寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，得依土地登記規則第 42 條規定簽註確依有關法令規定完成處分程序並蓋章；已成立財團法人之寺廟，除應依上開規定簽註外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件

*18

歸屬法條：土地登記規則第 34 條

【公布日期文號】內政部 96 年 4 月 20 日內授中辦地字第 0960044520 號函

【要旨】辦理私有原住民保留地所有權移轉及他項權利設定登記事宜

【內容】

- 一、按「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」為民法第 765 條所明定，復依原住民保留地開發管理辦法（以下簡稱管理辦法）第 18 條規定：「原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。」，是依上開管理辦法相關規定，私有原住民保留地所有權移轉之承受人以原住民為限外，其他有關處分、收益及使用等，基於所有權能之行使，應依民法、土地法及相關法令規定辦理，至於管理辦法第 6 條第 1 項第 2 款所稱「所有權移轉應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查」乙節，係指依管理辦法第 17 條規定，原住民取得公有原住民保留地之耕作權或地上權後，繼續自行經營或自用滿 5 年，經查明屬實，由鄉（鎮、市、區）公所提經土地權利審查委員會提出審查意見報請縣（市）政府核定後，再由行政院原住民族委員會會同耕作權人或地上權人向轄區地政事務所申辦所有權移轉登記。綜上規定，管理辦法第 6 條第 1 項第 2 款至第 4 款之標的，係指公有原住民保留地，至私有原住民保留地申辦之所有權移轉案件，自無需檢附提經土地權利審查委員會審查文件。
- 二、又依原住民身分法第 11 條規定：「原住民身分取得、喪失、變更或回復之申請，由當事人戶籍所在地之戶政事務所受理，審查符合規定後於戶籍資料及戶口名簿內註記或塗銷其山地或平地原住民身分及族別，並通報當事人戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所。」故原住民依上開規定取得原住民身分，經審查符合規定後於戶籍資料及戶口名簿內註記其原住民身分。又鑑於國民身分證並無原住民身分註記，故申請人如僅檢附國民身分證辦理私有原住民保留地所有權移轉、永佃權及典權設定登記案件，而未檢附戶籍謄本時，地政事務所審查人員為確認權利人是否具原住民身分，應透過本部戶役政資訊系統查證。

*19

歸屬法條：土地登記規則第 93 條

【公布日期文號】內政部 96 年 5 月 17 日內授中辦地字第 0960045649 號函

【要旨】已辦竣買賣所有權移轉登記之建物，事後因雙方合意解除契約，應以買賣為登記原因，無須訂定公定契約書，且免課徵契稅

【內容】

查財政部 96 年 5 月 8 日台財稅字第 9604527040 號函副本說明二、三：「二、依旨揭內政部 95 年函釋，已辦竣所有權買賣移轉登記之建物，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，申請人依其所檢附相關證明文件，分別以『判決移轉』、『調解移轉』或『和解移轉』為登記原因申辦之案件，因非屬契稅條例第 2 條規定：『買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權』等 6 項契稅課稅原因之範圍者，尚無課徵契稅問題。至於雙方合意解除契約而為返還給付物之案件，雖其登記原因歸類為『買賣』究與上述一般買賣有別，如經稽徵機關查明確屬因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為者，基於公平合理考量，應准予比照認定其非屬契稅課徵範圍。三、另本案有關地政機關要求合意解除契約之當事人，另行訂定公定買賣契約書乙節，依據內政部 96 年 2 月 15 日內授中辦地字第 0960042013 號函，略以：『查合意解除契約雖以買賣為登記原因，惟其成立之要件係因解除契約而返還給付物，故無須訂定公定買賣契約書以憑辦理所有權移轉登記，此節本部將於適當時機予以宣導，並納入於相關教育訓練課程。』，是有關已辦竣所有權移轉登記之建物，事後因雙方合意解除契約案件，應以「買賣」為登記原因，並依本部 84 年 4 月 7 日台內地字第 8405408 號函釋意旨於其他登記事項欄予以註記「本案為雙方合意解除契約」，使與一般買賣移轉案件有所區別。另查合意解除契約雖以買賣為登記原因，惟其成立之要件係因解除契約而返還給付物，故無須訂定公定買賣契約書，得以雙方合意解除之相關證明文件辦理所有權移轉登記。

*20

歸屬法條：土地登記規則第 34 條

【公布日期文號】內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050438 號函

【要旨】私立醫療機構依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，無需檢附贈與稅完稅證明文件

【內容】

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

附：財政部 96 年 8 月 21 日台財稅第 09604541090 號函。

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

說明：

按「本法修正施行前已設立之私立醫療機構，於本法修正施行後三年內改設為醫療法人，將原供醫療使用之土地無償移轉該醫療法人續作原來之使用者，不課徵土地增值稅。但於再次移轉第三人時，以該土地無償移轉前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」為醫療法第 38 條第 3 項所明定，又行政院衛生署

96年7月31日衛署醫字第0960222645號函略以，查醫療法第38條第3項所定「無償移轉」，應均指私立醫療機構申請改設為醫療社團法人時，土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形。惟因申請個案情形仍有差異，若有非屬前開情形時，該署將於許可函中，另行註明。準此，是類土地之移轉，如屬土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形者，非屬遺產及贈與稅法規定應課徵贈與稅之範圍，於辦理移轉登記時，當事人無需檢附贈與稅完稅證明文件。惟醫療社團法人之許可函，如有經行政院衛生署另行註明非屬上開情形而有涉及贈與情事者，應取具稽徵機關核發之贈與稅繳清證明書或核定免稅證明書，辦理土地移轉登記。

*21

歸屬法條：土地登記規則第81條

【公布日期文號】內政部96年9月5日內授中辦地字第0960727268號函

【要旨】區分所有建物共有人分管之法定停車位註記登記事宜

【內容】

查區分所有建物為共有，而各共有人又分管部分法定停車位，為使停車位利於使用管理，弭平共有人間對停車位範圍之爭議，並符合現今社會需求，爰區分建物所有權人於辦理建物所有權第一次登記時，得依當事人之申請於所有權部其他登記事項欄，以代碼88註記「分管停車位編號：○○」。

*22-----與前一則同要旨

歸屬法條：土地登記規則第81條

【公布日期文號】內政部97年4月9日內授中辦地字第0970044237號函

【要旨】區分所有建物共有人分管之法定停車位註記登記事宜

【內容】

為利停車位之管理使用，旨揭建物，如經區分所有建物全體共有人及他項權利人同意，並檢附分管協議書、印鑑證明及他項權利人同意書等文件，得比照本部96年9月5日內授中辦地字第0960727268號函申辦註記登記。

*23

歸屬法條：土地登記規則第93條

【公布日期文號】內政部96年9月12日內授中辦地字第0960051154號函

【要旨】同一人因拍賣而同時取得二棟以上之農舍不符農地管理政策

【內容】

函轉行政院農業委員會96年9月4日農授水保字第0961848953號書函關於一人向法院同案拍得土地三筆農舍二棟，有否符合該會96年3月14日農授水保字第0961848173

號函示農舍與其座落用地併同移轉時，承受人資格應符合無自用農舍要件之意旨。

附：行政院農業委員會 96 年 9 月 4 日農授水保字第 0961848953 號函

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

說明：

- 一、89 年 1 月 26 日修正公布「農業發展條例」，主要在落實「放寬農地農有落實農地農用」之政策目標，該條例第 18 條第 1 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」、同條第 5 項授權訂定之農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 4 款規定：「依本條例第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：…4、申請人無自用農舍者。…」準此，「無自用農舍」為興建農舍應具備要件之一；故農舍與其座落用地併同移轉時，承受人亦應符合無自用農舍之要件，方符立法意旨及本會農地管理之政策目標，合先說明。
- 二、「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，提供有心經營農業者於該農地上興建具有居住兼具放置農機具之需求，以便利其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，享有免繳地價稅等之賦稅優惠，且為農地管理需要及符合上述規定，土地所有權人僅得申請一棟農舍，法院拍賣興建中農舍或興建完成之農舍，其投標人資格亦應符合無自用農舍條件，本會 96 年 2 月 13 日農水保字第 0961848111 號已通函各法院有案，其意旨相當明確，故同一人因拍賣而同時取得二棟以上之農舍，與本會農地管理政策並不相符。

附：行政院農業委員會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函

主旨：農舍與其坐落用地併同辦理移轉時，承受人資格應符合無自用農舍條件

說明：

按農舍與其坐落用地併同辦理移轉時，承受人資格應符合無自用農舍條件；辦理移轉時，承受人應檢具以下文件供地政機關審查：一、稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單。二、申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本。三、申請人切結無自用農舍文件。

*24

歸屬法條：土地登記規則第 40 條

【公布日期文號】內政部 96 年 9 月 13 日內授中辦地字第 0960727243 號函

【要旨】金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查印鑑內容及格式統一使用規定

【內容】

按金融機構為辦理抵押權設定、變更及塗銷等相關登記函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡，除備查各分支機構之使用印鑑外，尚表明金融機構與其代理人間之委任授權關係，是以，如代表人印鑑變更，原函送地政事務所備查之各分支機構委託書暨印鑑卡皆

須重新備查。惟查各金融機構之分支機構眾多，如代表人有異動情形，金融機構須備具成千上百份之委託書暨印鑑卡至各地政事務所備查，金融機構或地政事務所均須花費相當之人力及時間處理是項業務，亦造成民眾及金融機構辦理抵押權塗銷等登記或貸放業務之延宕。是為簡政便民，爰修正本部 82 年 12 月 21 日台(82)內地字第 8215784 號函說明二(一)之 4。內容：「代理人(經理或主任)如有異動，則依該行(庫)人事派令為準，不另案備查；惟代表人如有變動，則須重新備查。但銀行總行已先將代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所者，其分行(辦事處)得函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡，俟該銀行總行之法人及其代表人之印鑑及登記證明文件核發後，再另行補送；又銀行總行於代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所時，已一併聲明委託事項不變，且原各分行(辦事處)印鑑及代理人職章式樣仍繼續有效者，其各分行(辦事處)得免重新備查。」。

*25

歸屬法條：土地登記規則第 79 條

【公布日期文號】內政部 96 年 9 月 28 日內授中辦地字第 0960051711 號函

【要旨】農舍辦理建物所有權第一次登記，所檢附之權利證明文件為移轉契約書時，應檢附申請人具結僅有一戶農舍之書面聲明辦理登記

【內容】

- 一、查「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，為符合農業發展條例第 18 條之立法精神及落實農地管理政策，地政機關自應配合上開規定管制農舍應與其坐落用地併同移轉，且其承受人應符合無自用農舍之規定(即一人僅能有一戶農舍)，合先敘明。
- 二、為避免一人有二戶以上農舍之虞，是申請建物所有權第一次登記案件，應檢附申請人具結僅有一戶農舍之書面聲明，憑以辦理登記。

*26

歸屬法條：土地登記規則第 125 條

【公布日期文號】內政部 96 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0960052318 號函

【要旨】已辦妥信託登記之同一不動產標的受託人，如無信託法第 35 條第 1 項除外規定情形之一者，不得同時以擔保物提供人兼抵押權人身分申辦抵押權設定登記

【內容】

案經函准法務部 96 年 10 月 4 日法律決字第 0960030552 號函略以：「按本部 91 年 8 月 27 日法律字第 0910030114 號函係認為債務人將前已設定抵押於債權人之不動產，再信託予該債權人為管理或處分，尚無違反信託法第 35 條之問題，與本案係先辦理信託後，再由受託人設定抵押權於自己，乃屬二事。又依信託法第 35 條第 1 項規定：『受託人除有左列各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：…』準此，本案受託人於信託財產上取得抵押權，如無該條項除外規定情形之一者，顯已違反前述規定，委託人、受益人或其他受託人，除得準用信託法第 23 條規定請

求損害賠償或回復原狀外，並得請求將其所得之利益歸於信託財產；於受託人有惡意者，應附加利息一併歸入（信託法第 35 條第 3 項）。又就信託財產而言，受託人為形式所有權名義人，非為代理人，核與民法第 106 條禁止自己代理或雙方代理之規定無涉，…」從而，本案已辦妥信託登記之同一不動產標的受託人，如無信託法第 35 條第 1 項除外規定情形之一者，不得同時以擔保物提供者兼抵押權人身分申辦抵押權設定登記。

*27

歸屬法條：土地登記規則第 128 條

【公布日期文號】內政部 96 年 10 月 16 日內授中辦地字第 0960052581 號函

【要旨】信託土地經法院判決塗銷信託登記，於辦理回復原所有權人名義登記時，免依土地稅法第 51 條第 1 項規定辦理查欠

附：財政部 96 年 10 月 8 日台財稅字第 09600325180 號函。

主旨：有關信託土地，經法院判決將該土地以信託為登記原因之移轉登記塗銷，於辦理回復原所有權人名義登記時，應否依土地稅法第 51 條第 1 項規定辦理查欠一案，復請查照。

說明：

一、略。

二、依本部 92 年 2 月 20 日台財稅字第 0920451443 號令規定：「查欠繳土地稅之土地及欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權，為土地稅法第 51 條第 1 項及房屋稅條例第 22 條第 1 項所明定。另依內政部 92 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0920000598 號函說明二：「查塗銷信託登記，係指土地權利因信託關係消滅，信託財產回復至委託人所有時向該管登記機關申請權利變更所為之登記。」其既屬土地權利變更範疇，依上開規定，土地及建物塗銷信託登記，仍應辦理查欠作業。」上開令釋規定係指信託所定事由及信託目的完成，受託人與委託人間因信託關係消滅，向地政機關申請塗銷信託登記時，仍宜查欠始得辦理登記，與本案經法院判決撤銷原信託行為，並將系爭土地以信託為登記原因之移轉登記塗銷，申請判決回復所有權登記有別，合先敘明。

三、查本部 89 年 3 月 17 日台財稅字第 0890451414 號函釋規定：「黃○○君所有之…土地遭不法集團偽造證件登記於田○○君名下，既經地政機關依據法院確定判決辦竣塗銷登記，並回復為原所有權人名義，該回復所有權係溯自原所有權人黃君原取得日，則該房地遭非法移轉登記於田○○君之期間，所有權人之名義既已回復為黃君，其納稅義務人名義自應予以回復，該期間之…地價稅並應向黃君補徵…」本案信託土地，如經查明係因法院判決撤銷原信託行為，並將系爭土地以信託為登記原因之移轉登記塗銷，經向地政機關申請依據上開確定判決辦理，並回復為原所有權人謝君名義，且該回復所有權係溯自謝君原取得日，則該房地遭非法移轉登記於田○○君之期間，參照上開函釋規定，應將該土地之納稅義務人名義回復為謝君，其信託期間之地價稅，並應向謝君補徵；該土地於辦理回復謝君名義登記時，免依規定辦理查欠作業。

附：內政部 92 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0920000598 號函

主旨：有關林○○先生申辦○○市○○段 203 之 6 地號土地及 2035 建號建物塗銷信託登記，應否辦理查欠作業疑義乙案，敬請惠示卓見。

說明：

一、略。

二、查塗銷信託登記，係指土地權利因信託關係消滅，信託財產回復至委託人所有時向該管登記機關申請權利變更所為之登記，次查「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」為土地稅法第 51 條第 1 項所明定，塗銷信託登記既屬土地權利變更範疇，本部以為依上開規定仍宜查欠稅費始得辦理登記，因案涉貴管，請惠示卓見。

*28

歸屬法條：土地登記規則第 115 條之 1

【公布日期文號】內政部 96 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0960052983 號函

【要旨】原已登記權利存續期間之抵押權申辦擔保債權確定期日變更登記時，應併同刪除原存續期間欄位資料

【內容】

按擔保債權確定期日係指足使最高限額抵押權之擔保債權歸於確定之特定日期。此項確定期日有由抵押權當事人約定而生者，爰本部修正之抵押權設定契約書即增有該約定之欄位。又抵押權之當事人有此約定者，具有限定最高限額抵押權之擔保債權，應以於確定期日前所生者為限之功能，此與民法修正施行前最高限額抵押權有權利存續期間之約定，而僅限於該期間內所生之債權始為擔保範圍者，具有相同之旨趣。惟依修正後民法第 881 條之 4 規定之意旨，96 年 9 月 28 日以後之最高限額抵押權僅許有確定期日之約定，而不得再有上述存續期間之約定，以免誤為最高限額抵押權本身之存續期間，致生效力上之疑義。基此，原已登載權利存續期間之抵押權，當事人依修正後民法擔保物權規定申辦擔保債權確定期日變更登記時，當事人應於抵押權變更契約書第(17)欄約定：「變更前：存續期間自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止；變更後：擔保債權確定期日○○年○○月○○日」；登記機關為擔保債權確定期日之登記時，應併同刪除原約定之存續期間。

*29

歸屬法條：土地登記規則第 115 條

【公布日期文號】內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960054219 號函

【要旨】經抵押權人出具最高限額抵押權確定證明文件，得依普通抵押權移轉之方式辦理最高限額抵押權移轉登記

【內容】

- 一、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。
- 二、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。

*30---與前一則同要旨

歸屬法條：土地登記規則第 115 條

【公布日期文號】內政部 96 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0960055106 號函

【要旨】經抵押權人出具最高限額抵押權確定證明文件，得依普通抵押權移轉之方式辦理最高限額抵押權移轉登記

【內容】

依法務部 96 年 11 月 19 日法律字第 0960036534 號函，最高限額抵押權發生確定事由後，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關文件，供地政機關為形式上審查。是以為符民法物權編抵押權章相關修正條文規定及利登記審查需要，惠請轉知各金融機構於申辦確定最高限額抵押權移轉登記時，檢附之最高限額抵押權確定證明文件應一併敘明該最高限額抵押權確定之事由及其法令依據。

*31

歸屬法條：土地登記規則第 34 條

【公布日期文號】內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函

【要旨】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

【內容】

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文件辦理。
- (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。

*32

歸屬法條：土地登記規則第 42 條

【公布日期文號】內政部 96 年 12 月 28 日內授中辦地字第 0960728156 號函

【要旨】 公司法人申辦合併、收購及分割等登記事宜

【內容】

按公司法人依公司法、促進產業升級條例、金融機構合併法、金融控股公司法、存款保險條例及企業併購法等規定辦理有關公司法人之合併、收購及分割等，申辦有關登記事宜，…為利民眾申辦及登記機關審查及登錄作業之統一，茲重行規定如下：

(一) 申請方式：

- 1、法人合併：由權利人單獨申請登記。
- 2、法人收購：由權利人及義務人會同申請。
- 3、法人分割：由權利人及義務人會同申請。

(二) 申請登記事由為「法人合併登記」、「法人收購登記」或「法人分割登記」；登記原因為「法人合併」、「法人收購」或「法人分割」。

(三) 原因發生日期：

- 1、法人合併：主管機關核定有合併基準日者，以該基準日為原因發生日期；未有基準日者，以主管機關核准函日期為原因發生日期。
- 2、法人收購：契約成立之日。
- 3、法人分割：主管機關核准函之日期。

(四) 申請期限：

- 1、法人合併：自主管機關核定合併基準日起 6 個月內為之；未有合併基準日者，自主管機關核准之日起 6 個月內為之。
- 2、法人收購：自契約成立之日起 6 個月內為之。
- 3、法人分割：自主管機關核准之日起 1 個月內為之。

(五) 應附文件：

- 1、登記申請書。
- 2、登記清冊（法人合併或分割時檢附）：得以歸戶清冊替代或檢附之法人分割計畫書內附有分割清冊者免附。
- 3、契約書（法人收購時檢附）。
- 4、所有權狀、他項權利證明書，他項權利證明書如未能檢附者，應由申請人於登記申請書適當欄位記明未能檢附之原因。
- 5、申請人身分證明。
- 6、土地增值稅繳納或准予記存或免稅之證明文件；契稅繳（免）納證明文件（法人收購及分割時檢附）。
- 7、其他應提出之證明文件：主管機關核准函或經核准之法人分割計畫書。

(六) 權利書狀之核發：應依土地登記規則第 65 條規定發給申請人權利書狀，但得就原書狀加註者，得加註之；倘申請人於登記申請書上記明他項權利證明書未能檢附之原因者，得免繕發之，原書狀號碼先予保留，俟日後權利辦理異動登記時，一併辦理註銷。

(七) 登錄作業方式：所有權部採「所有權移轉」之程式類別，以主登方式辦理；他項權利部則採「法人合併」之程式類別，以主登方式批次辦理，並於「是否更正全部地建號」欄位選擇「是」與「否」一併辦理全部或部分地建號之異動。

(八) 登記規費之繳納：除依金融機構合併法第 17 條第 1 項及金融控股公司法第 28 條

第 1 款規定辦理之法人合併免納登記費（但書狀費仍需繳納）外，餘應均依土地法規定繳納登記規費。

（九）略。

*33---與前一則同要旨

歸屬法條：土地登記規則第 42 條

【公布日期文號】內政部 97 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0970722810 號函

【要旨】公司法人申辦合併、收購及分割等登記事宜

【內容】

- 一、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。
- 二、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。」

*34

歸屬法條：土地登記規則第 119 條

【公布日期文號】內政部 97 年 3 月 3 日內授中辦地字第 0970042324 號函

【要旨】繼承人得檢附全體繼承人同意之分割協議書就部分遺產申辦分割繼承登記

【內容】

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公同共有關係全部之廢止，而非個個財產公同共有關係之消滅，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，經全體公同共有人同意，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 97 年 2 月 26 日法律決字第 0970001316 號函所明釋，本案被繼承人楊○○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。

*35

歸屬法條：土地登記規則第 120 條

【公布日期文號】內政部 97 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0970044293 號函

【要旨】繼承人中有大陸人士時，債權人代債務人申辦繼承登記勿須切結「賴以居住」等文字

【內容】

- 一、按「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」、「被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。…第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。」分為民法第 1148 條第 1 項及臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條所明定。另依行政院大陸委員會 86 年 2 月 3 日（86）陸法字第 8600788 號函釋略以：「有關函詢臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）第 67 條第 4 項所定「賴以居住」是否有時限一節，按繼承因被繼承人之死亡而開始，民法第 1147 條定有明文，繼承開始時期之確定，即以此時決定何人為繼承人及應繼財產之價額。又被繼承人在臺灣地區之遺產，有為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，其價額不計入遺產總額，兩岸條例第 67 條第 4 項亦有明文，則被繼承人遺留之不動產是否為臺灣地區繼承人賴以居住，端以被繼承人死亡時點為判斷標準，應繼財產價額亦於此時點確定，並不因嗣後該不動產物權移轉或時間經過而有所影響。」，合先敘明。
- 二、依上開規定，屬臺灣地區繼承人賴以居住之不動產，大陸地區繼承人則不得繼承，其價額不計入遺產總額，倘非屬賴以居住者，經大陸地區繼承人表示繼承，因大陸人士不得繼承不動產，得將其繼承權利折算為價額而繼承之，惟是否屬「賴以居住」，係以被繼承人死亡時點為判斷標準，並無時限；另大陸地區繼承人表示繼承時，應同時承受被繼承人財產上之一切權利和義務。
- 三、本案債務人（被繼承人）程○○死亡，債權人○○資產管理股份有限公司依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」規定代辦繼承登記，因有大陸地區繼承人，而債權人不願依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定等待 3 年，債權人應否切結「該不動產確係在臺繼承人賴以居住之不動產」或「大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」乙節，緣債權人與被繼承人（債務人）有債權債務關係，依上開辦法規定需先代辦繼承登記，嗣後循強制執行程序拍賣抵押物受償，因本案非由繼承人申辦登記，倘大陸繼承人主張繼承時，在台繼承人本負有返還其應得價額之義務，登記機關無由要求債權人代繼承人切結前開文字，繼承人間如有爭執，應由其訴請司法機關處理。

*36

歸屬法條：土地登記規則第 89 條

【公布日期文號】內政部 97 年 4 月 22 日內授中辦地字第 0970723003 號函

【要旨】申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更，建物與基地所有權人不同，

且基地所有權人未代為申辦基地號變更登記時，登記機關得逕為辦理變更登記

【內容】

按「申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。」為土地登記規則第 89 條所明定，本條文係於 84 年 7 月 12 日修正土地登記規則時增訂，其意旨在於使建物登記事項與實際相符，俾利地籍管理，合先敘明。查該條後段規定，如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之，惟實務上常有申請人未予併同申請，而相關承辦人員亦未注意該基地尚有建物或未續予查明地上建物坐落位置，以致地籍登記資料與事實狀態不符，致日後登記機關查明確有不符時，亦無法據以主動辦理基地號變更登記，僅能被動通知相關權利人儘速申辦，終非正辦；另查類此情況，已有部分登記機關為維護地籍資料正確性，主動逕為辦理基地號變更登記，是考量基地號變更性質係屬事實認定，及為使建物登記資料與實際狀況一致，賦予登記機關得主動逕為辦理基地號變更登記，應有其必要性，爰參酌土地登記規則第 31 條、第 92 條規定意旨，於修正土地登記規則前，申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，除依土地登記規則第 89 條規定辦理外，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請基地號變更時，得由登記機關查明後逕為辦理，登記機關於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

*37

歸屬法條：土地登記規則第 14 條

【公布日期文號】內政部 97 年 6 月 3 日內授中辦地字第 0970045058 號函

【要旨】依消費者債務清理條例辦理更生登記及清算登記方式

【內容】

依據 97 年 4 月 11 日施行之消費者債務清理條例第 48 條第 1 項及消費者債務清理條例施行細則第 25 條規定，應將更生資訊公開化，俾利更生程序之進行，故登記機關於接獲法院囑託，或監督人持更生程序裁定辦理更生登記時，因本項登記係屬註記性質，請以「註記」為登記原因將更生登記之事實註記於其他登記事項欄（所有權或他項權利），註記內容為：「00（一般註記事項）00 年 00 月 00 日 00 收件字號，依 00 法院 00 年度 0 字第 00 號民事裁定辦理更生登記。」，登記完畢後，該標的如已有他項權利設定或經另案辦理查封登記時，應將權利人姓名、住址、設定日期、金額等登記情形及查封案號函復裁定法院；至法院囑託辦理塗銷該更生登記時，請以「塗銷註記」為登記原因辦理該更生登記註記之塗銷登記。前項註記之訴訟標的並無限制移轉之效力，故該標的辦理移轉時，應將該註記內容予以轉載。

*38

歸屬法條：土地登記規則第 14 條

【公布日期文號】內政部 97 年 8 月 13 日內授中辦地字第 0970050210 號函

【要旨】依消費者債務清理條例辦理更生登記及清算登記方式

【內容】

- 一、依 97 年 4 月 11 日施行之消費者債務清理條例第 87 條第 1 項及第 2 項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記，另管理人亦得持開始清算程序之裁定，向該管登記機關聲請為清算之登記。故登記機關於接獲法院囑託，或受理管理人持開始清算程序之裁定辦理清算登記時，請以「註記」為登記原因，將清算登記之事實註記於其他登記事項欄（所有權或他項權利），內容為：「代碼『9M』（清算登記：）00 地方法院 00 年 00 月 00 日 000 字第 0000 號函於 00 年 00 月 00 日 00 時以 00 年度 000 字 00 號裁定開始清算」，登記完畢後，該標的如已有他項權利設定或經另案辦理查封登記時，應將權利人姓名、住址、設定日期、金額等登記情形及查封案號函復裁定法院；至法院囑託辦理塗銷該清算登記時，請以「塗銷註記」為登記原因辦理該清算登記註記之塗銷登記。本項註記之訴訟標的有禁止移轉及設定負擔之效力，惟如有上開條例第 87 條第 3 項規定債務人因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於清算登記前已取得不動產物權者，得依法院通知登記為債務人所有。
- 二、略。

*39

歸屬法條：土地登記規則第 124 條

【公布日期文號】內政部 97 年 6 月 10 日內授中辦地字第 0970046277 號函

【要旨】私法人於農業發展條例修正前取得之土地，經補註用地別變更為耕地申辦自益信託登記，應受農業發展條例第 33 條規定之限制

【內容】

案經函准行政院農業委員會 97 年 6 月 5 日農企字第 0970128463 號函略以「…按『私法人不得承受耕地。但符合第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。』及『信託行為，有左列各款情形之一者，無效…四、以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。』農業發展條例第 33 條及信託法第 5 條第 4 款定有明文，依來函所述案例事實，本案○○開發股份有限公司（私法人）不得自為承受耕地信託行為之受益人，如為之，依上開信託法第 5 條第 4 款規定，應屬無效。且本案信託行為涉有財產權移轉，如有約定信託財產之歸屬為委託人德安開發股份有限公司者，於信託關係消滅後，涉及耕地所有權移轉登記時，則仍受農業發展條例第 33 條規定之限制。」是以，有關私法人於農業發展條例修正公布生效前合法取得之土地，嗣經政府補註用地別變更為耕地申辦信託登記，並約定受益人為委託人，仍應受農業發展條例第 33 條規定之限制。

*40

歸屬法條：土地法第 34 條之 1

【公布日期文號】內政部 97 年 6 月 12 日內授中辦地字第 0970046311 號函

【要旨】部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分共有物時，承受人得為該共有物之

共有人之一，其應有部分於本次買賣不課徵土地增值稅

【內容】

- 一、依據財政部 97 年 6 月 5 日台財稅字第 09700258750 號函辦理。
- 二、本案經函准法務部 95 年 8 月 4 日法律決字第 095070558 號函略以：「依土地法第 34 條之 1 規定旨在解決因少數共有人不予同意，即無從處分共有物之困難，而賦予部分共有人得處分共有物之權，以促進共有土地或建築改良物之有效利用，又該同意處分之意思與後續之處分行為係屬二事。次依上開土地法規定，並參酌最高行政法院 91 年度判字第 214 號裁判略以：『…至土地或建築改良物之共有人，其應有部分合計逾三分之二，而依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分全部共有物時，其承受人，得為共有人之一，或必須為該共有物全體共有人以外之第三人，法律並未設限制規定。…土地共有人，依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，取得全部共有物之處分權、而依法處分該共有土地時，如其承受人為共有人之一時，將發生該承受人因承受處分權人所處分之共有物全部權利，而與其原有該土地之部分權利混同，因此無須另為土地所有權移轉登記…』意旨，均未限制共有人承買共有物，且共有人承受共有物時，係生權利混同之效果。是以，同意處分共有物之人數及應有部分如已符合前開土地法規定，即得依前開規定處分共有物，縱事後原同意處分之共有人之一承買共有物，而生權利混同之效果，亦不影響原同意處分人數及應有部分之計算。…」；另該部 97 年 3 月 12 日法律決字第 0970003026 號函示上開函釋對於「分別共有」亦應為相同之處理在案，本案同意上開法務部意見。
- 三、另依財政部 97 年 6 月 5 日台財稅字第 09700258750 號函、同年 4 月 21 日台財稅字第 09600361070 號函副本及 96 年 4 月 9 日台財稅字第 09604515860 號函釋有關土地增值稅核課事宜如下：
 - (一) 共有土地移轉，因承買之部分共有人兼具出賣人身分，其應有（或潛在）部分於本次買賣時，其增值利益尚未真正實現，應不課徵土地增值稅；惟嗣後再移轉時，該應有（或潛在）部分之原地價，應以本次移轉前之原規定地價或前次移轉現值為準，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
 - (二) 買賣雙方如具二親等關係，且土地增值稅繳款書載有「另有贈與稅」，則於辦理移轉登記時，仍應檢附非屬贈與財產證明或贈與稅繳清、免稅等證明，至於不同意者應檢附之上開證明文件，准由同意出售者代為申辦，俾憑辦理移轉登記。

*41

歸屬法條：土地登記規則第 115 條

【公布日期文號】內政部 97 年 7 月 30 日內授中辦地字第 0970723801 號函

【要旨】金融機構經主管機關許可概括承受或概括讓與者，受讓金融機構得憑主管機關證明單獨辦理權利變更登記事宜

【內容】

- 一、本案經函准行政院金融監督管理委員會 97 年 7 月 8 日金管銀(一)字第 09700230460 號函略以：「…二、有關香港上海匯豐銀行概括承受中華商業銀行之資產、負債及

營業，原中華商業銀行之最高限額抵押權所擔保之債權隨同移轉予香港上海匯豐銀行，仍繼續存在。至於本會 97 年 3 月 13 日金管銀（五）字第 09700088250 號函係核准香港上海匯豐銀行概括承受中華商業銀行之資產、負債及營業，與債權確定之證明文件無涉。三、另依金融機構合併法第 18 條有關金融機構概括承受與概括讓與準用同法第 17 條規定，金融機構經主管機關許可概括承受或概括讓與者，受讓機構於申請對讓與機構所有不動產、應登記之動產及各項擔保物權之變更登記時，得憑主管機關證明逕行辦理登記。爰香港上海匯豐銀行得檢具本會核准函單方辦理登記，毋須會同原權利人及抵押人。」，本部同意金管會上開函意見。

- 二、另依民法第 881 條之 7 規定：「原債權確定前，最高限額抵押權之抵押權人或債務人為法人而有合併之情形者，抵押人得自知悉合併之日起十五日內，請求確定原債權。但自合併登記之日起已逾三十日，或抵押人為合併之當事人者，不在此限。有前項之請求者，原債權於合併時確定。合併後之法人，應於合併之日起十五日內通知抵押人，其未為通知致抵押人受損害者，應負賠償責任。…」，是本案抵押人倘未於知悉合併之日起 15 日內請求確定原債權，該債權額尚未確定，得由受讓人持憑主管機關核准概括承受之公文，以「讓與」為登記原因，單方申請抵押權移轉登記，以登記清冊或歸戶清冊（刪除不屬該範圍者）代替移轉契約書，免繳納登記費（但書狀費仍需繳納），並得採批次方式辦理登記。

*42

歸屬法條：土地登記規則第 93 條

【公布日期文號】內政部 97 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09707238781 號函

【要旨】地政機關配合農業發展條例第 18 條第 4 項規定相關執行事宜

【內容】

- 一、依據本部於 97 年 7 月 3 日邀同行政院農業委員會、本部法規會（請假）、營建署、部分縣（市）政府、地政事務所及中華民國地政士公會全國聯合會等研商結論辦理。
- 二、按農業發展條例第 18 條第 4 項規定，農舍應與其坐落用地併同移轉，揆其立法意旨乃在避免農舍與其坐落用地分屬不同所有權人，引發利用及產權紛爭問題。又農業用地興建農舍辦法第 9 條規定，直轄市、縣（市）主管建築機關應將已興建及未興建之農業用地分別著色標示及造冊列管，於核發使用執照後，並將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。該農舍管理之目的，係避免已作為興建農舍之農地或合併計算農舍建蔽率之配合農地，發生重複申請興建農舍之情事，合先敘明。
- 三、為避免已作為興建農舍之農地或合併計算農舍建蔽率之配合農地，發生再度被重複申請興建農舍情事，地政機關於受理農舍與其坐落用地併同移轉登記時，如查明該坐落用地及配合興建之農地未有註記者，應於完成所有權移轉登記後，通知建管單位，將該農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊，囑託地政機關辦理註記。
- 四、農業發展條例修正前興建之農舍，業經建管單位審查符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定，並核發使用執照者，嗣後地政機關受理農舍與其坐落用地移轉登記時，除審查移轉之坐落用地面積不得少於移轉農舍之一樓樓地板面積外，無須

再依本部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612295 號函釋審查移轉後之農地面積有無符合上開建管法令規定原核准使用面積。本部上開號函應配合停止適用。

五、另查農業發展條例並無限制將農業用地移轉為共有之規定，故共有農舍與其基地共有人，得將其基地持分之一部分移轉於其他共有人。

*43

歸屬法條：土地登記規則第 39 條

【公布日期文號】內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970049929 號函

【要旨】父或母與未成年子女申辦遺產協議分割時，有民法第 106 條禁止代理之情形，應依民法第 1086 條第 2 項規定辦理

【內容】

查 96 年 5 月 23 日總統公布增訂民法第 1086 條第 2 項規定：「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。」，該條修正說明第二項所定「依法不得代理」係採廣義，包括民法第 106 條禁止自己代理及雙方代理之情形，以及其他一切因利益衝突，法律上禁止代理之情形。是父或母與未成年子女申辦遺產協議分割時，倘有民法第 106 條所定禁止代理之情形，自應依民法第 1086 條第 2 項規定辦理。

附表一

97年8月22日以前未刊登公報之解釋函令						
編號	公發布日期	文 號	主旨（案由）	所屬法條（項、款）	要旨索引	會議結論
1	81.7.8	台（81）內地字第8108899號函	日據時期戶口調查簿內「世帶主」之意義及其財產繼承順序規定	土地登記規則第119條	（六）2.	同意收錄
2	92.6.2	台內營字第0920086968號令	國民住宅辦理信託登記應符合國民住宅條例規定	土地登記規則第124條	（四）1	同意收錄
3	94.10.25	內授中辦地字第0940053723號函	信託財產利益與受託人利益無衝突時，同一不動產標的之抵押權人得擔任信託行為之受託人	土地登記規則第125條	（四）1.	同意收錄
4	95.08.03	內授中辦地字第0950725130號函	依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第12條及第28條規定辦理註記登記事宜	土地登記規則第14條	（三）5.	同意收錄
5	95.08.18	內授中辦地字第0950049678號函	稽徵機關未於核發之契稅繳款書加蓋欠稅章戳之建物移轉登記案，申請人得檢附移轉當期已繳清之房屋稅繳款書正本作為房屋稅完稅證明，免再向稽徵機關辦理查欠	土地登記規則第34條	（一）4. （2）	同意收錄
6	95.08.21	內授中辦地字第0950050100號函	申請土地登記應附文件法令補充規定第28點規定土地權利信託登記事項之適用範圍	申請土地登記應附文件法令補充規定第28點	（四）1	同意收錄
7	95.09.05	內授中辦地字第0950050486號函	分別共有與公同共有併存之土地，依土地法第34條之1規定處分全部共有物事宜	土地法第34條之1	（三）6.	同意收錄
8	95.09.06	內授中辦地字第0950050711號函	非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人不得為保全耕地所有權移轉之請求權申辦預告登記	土地登記規則第137條	（十）1.	同意收錄
9	95.10.03	內授中辦地字第0950725301號函	依促進民間參與公共建設法第52條第3項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，得由接手	土地登記規則第27條	（七）1.	同意收錄

			機構單獨辦理地上權移轉登記			
10	95.10.14	內授中辦地字第0950052080號函	委託人依行政院及所屬機關政務人員財產強制信託實施要點規定申辦耕地信託登記應受農業發展條例第33條規定之限制	土地登記規則第124條	(四) 1.	同意收錄
11	95.11.10	內授中辦地字第0950726305號函	地政機關配合農業用地興建農舍辦法第9條規定辦理註記及執行事宜	土地登記規則第79條	(二) 3. (1)	同意收錄
12	95.12.07	內授中辦地字第0950054524號函	自益信託之委託人除信託契約另有約定外，得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記	土地登記規則第128條	(四) 4.	同意收錄
13	96.07.10	內授中辦地字第0960047989號函	自益信託之委託人除信託契約另有約定外，得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記	土地登記規則第128條	(四) 4	同意收錄
14	96.01.16	內授中辦地字第0960723528號函	依土地登記規則第66條規定辦理分別發給權利書狀登記及地價辦理方式事宜	土地登記規則第66條	(九) 1.	同意收錄
15	96.02.06	內授中辦地字第0960041459號函	辦理預為抵押權讓與登記事宜	土地登記規則第117條	(七) 4.	同意收錄
16	96.03.26	授中辦地字第0960043346號函	依國軍老舊眷村改建條例興建之住宅，符合該條例立法宗旨者，得辦理自益信託登記	土地登記規則第125條	(四) 1	同意收錄
17	96.04.09	內授中辦地字第0960723610號函	非財團法人制寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，得依土地登記規則第42條規定簽註確依有關法令規定完成處分程序並蓋章；已成立財團法人之寺廟，除應依上開規定簽註外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件	土地登記規則第42條	(三) 3.	同意收錄

18	96.04.20	內授中辦地字第0960044520 號函	辦理私有原住民保留地所有權移轉及他項權利設定登記事宜	土地登記規則第 34 條	(三) 1.	同意收錄
19	96.05.17	內授中辦地字第0960045649 號函	已辦竣買賣所有權移轉登記之建物，事後因雙方合意解除契約，應以買賣為登記原因，無須訂定公定契約書，且免課徵契稅	土地登記規則第 93 條	(三) 1.	同意收錄
20	96.08.27	內授中辦地字第0960050438 號函	私立醫療機構依醫療法第 38 條第 3 項規定辦理土地移轉登記時，無需檢附贈與稅完稅證明文件	土地登記規則第 34 條	(一) 4. (2)	同意收錄
21	96.09.05	內授中辦地字第0960727268 號函	區分所有建物共有人分管之法定停車位註記登記事宜	土地登記規則第 81 條	(二) 3. (3)	同意收錄
22	97.04.09	內授中辦地字第0970044237 號函	區分所有建物共有人分管之法定停車位註記登記事宜	土地登記規則第 81 條	(二) 3. (3)	同意收錄
23	96.09.12	內授中辦地字第0960051154 號函	同一人因拍賣而同時取得二棟以上之農舍不符農地管理政策	土地登記規則第 93 條	(三) 1.	同意收錄
24	96.09.13	內授中辦地字第0960727243 號函	金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查印鑑內容及格式統一使用規定	土地登記規則第 40 條	(七) 4.	同意收錄
25	96.09.28	內授中辦地字第0960051711 號函	農舍辦理建物所有權第一次登記，所檢附之權利證明文件為移轉契約書時，應檢附申請人具結僅有一戶農舍之書面聲明辦理登記	土地登記規則第 79 條	(一) 4. (2)	同意收錄
26	96.10.12	內授中辦地字第0960052318 號函	已辦妥信託登記之同一不動產標的受託人，如無信託法第 35 條第 1 項除外規定情形之一者，不得同時以擔保物提供人兼抵押權人身份申辦抵押權設定登記	土地登記規則第 125 條	(四) 1	同意收錄
27	96.10.16	內授中辦地字第0960052581 號函	信託土地經法院判決塗銷信託登記，於辦理回復原所有權人名義登記時，免依土地稅法第 51 條第 1 項規定辦理	土地登記規則第 128 條	(四) 4	同意收錄

			查欠			
28	96.10.24	內授中辦地字第0960052983 號 函	原已登記權利存續期間之抵押權申辦擔保債權確定期日變更登記時，應併同刪除原存續期間欄位資料	土地登記規則第 115 條之 1	(七) 4	同意收錄
29	96.12.05	內授中辦地字第0960054219 號 函	經抵押權人出具最高限額抵押權確定證明文件，得依普通抵押權移轉之方式辦理最高限額抵押權移轉登記	土地登記規則第 115 條	(七) 4.	同意收錄
30	96.12.14	內授中辦地字第0960055106 號 函	經抵押權人出具最高限額抵押權確定證明文件，得依普通抵押權移轉之方式辦理最高限額抵押權移轉登記	土地登記規則第 115 條	(七) 4.	同意收錄
31	96.12.10	內授中辦地字第0960727915 號 函	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	土地登記規則第 34 條	(八) 1.	同意收錄
32	96.12.28	內授中辦地字第0960728156 號 函	公司法人申辦合併、收購及分割等登記事宜	土地登記規則第 42 條	(八) 2.	同意收錄
33	97.03.24	內授中辦地字第0970722810 號 函	公司法人申辦合併、收購及分割等登記事宜	土地登記規則第 42 條	(八) 2.	同意收錄
34	97.03.03	內授中辦地字第0970042324 號 函	繼承人得檢附全體繼承人同意之分割協議書就部分遺產申辦分割繼承登記	土地登記規則第 119 條	(六) 1.	同意收錄
35	97.04.10	內授中辦地字第0970044293 號 函	繼承人中有大陸人士時，債權人代債務人申辦繼承登記勿須切結「賴以居住」等文字	土地登記規則第 120 條	(六) 2.	同意收錄
36	97.04.22	內授中辦地字第0970723003 號 函	申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更，建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申辦基地號變更登記時，登記機關得逕為辦理變更登記	土地登記規則第 89 條	(五) 1.	同意收錄
37	97.06.03	內授中辦地字第0970045058 號 函	依消費者債務清理條例辦理更生登記及清算登記方式	土地登記規則第 14 條	(九) 5.	同意收錄
38	97.08.13	內授中辦地字第	依消費者債務清理條例辦理	土地登記規	(九) 5.	同意收錄

		0970050210 號 函	更生登記及清算登記方式	則第 14 條		
39	97.06.10	內授中辦地字第 0970046277 號 函	私法人於農業發展條例修正 前取得之土地，經補註用地 別變更為耕地申辦自益信託 登記，應受農業發展條例第 33 條規定之限制	土地登記規 則第 124 條	(四) 1.	同意收錄
40	97.06.12	內授中辦地字第 0970046311 號函	部分共有人依土地法第 34 條 之 1 規定處分共有物時，承 受人得為該共有物之共有人 之一，其應有部分於本次買 賣不課徵土地增值稅	土地法第 34 條之 1	(三) 6.	同意收錄
41	97.07.30	內授中辦地字第 0970723801 號 函	金融機構經主管機關許可概 括承受或概括讓與者，受讓 金融機構得憑主管機關證明 單獨辦理權利變更登記事宜	土地登記規 則第 115 條	(七) 4.	同意收錄
42	97.07.31	內授中辦地字第 09707238781 號 函	地政機關配合農業發展條例 第 18 條第 4 項規定相關執行 事宜	土地登記規 則第 93 條	(三) 1.	同意收錄
43	97.08.11	內授中辦地字第 0970049929 號 函	父或母與未成年子女申辦遺 產協議分割時，有民法第 106 條禁止代理之情形者，應依 民法第 1086 條第 2 項規定辦 理	土地登記規 則第 39 條	(三) 2	同意收錄

附表二

擬停止適用解釋函令						
編號	公發布日期	文 號	主旨 (案由)	擬停用原因	92 年版頁 次或 95 年 版登記法 令彙編頁 次	會議結論
1	69.09.26	台 (69) 內地 字第 40765 號 函	抵押權因權利存 續期限及利息變 更登記應檢附次 順位抵押權人同 意書及印鑑證明 辦理	現行抵押權分為普通抵押 權及最高限額抵押權，利 息變更僅止於普通抵押權 時，有影響次順序抵押權 人之權益，而現行民法規 定之最高限額抵押權採債 權最高限額說，利息之變 動不得逾越約定之最高額 度，對次順序抵押權人之 權益應無影響；另現行抵 押權已無存續期間之約 定，本函示規定已無法涵 蓋全部抵押權，爰擬停止 適用	03-01-407 (A-392)	同意停止 適用
2	69.12.15	台 (69) 內地 字第 52305 號 函	抵押權因權利存 續期限及利息變 更應就變更部分 另行辦理設定登 記	現行抵押權分為普通抵押 權及最高限額抵押權，利 息變更僅止於普通抵押權 時，有影響次順序抵押權 人之權益，而現行民法規 定之最高限額抵押權採債 權最高限額說，利息之變 動不得逾越約定之最高額 度，對次順序抵押權人之 權益應無影響；另現行抵 押權已無存續期間之約 定，本函示規定已無法涵 蓋全部抵押權，爰擬停止 適用	03-01-408 (A-392)	同意停止 適用
3	70.7.7	台 (70) 內地 字第 30062 號 函	最高額抵押權 「權利存續期 限」之始期，可 依當事人之合意 自由酌定於契約 訂立日期之前	現行抵押權已無存續期間 之約定，爰擬停止適用	03-01-382 (A-369)	同意停止 適用

4	70.8.8	台(70)內地字第 30750 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記，如經次順位抵押權人同意者，應准以權利內容變更登記方式為之	現行抵押權分為普通抵押權及最高限額抵押權，利息變更僅止於普通抵押權時，有影響次順序抵押權人之權益，而現行民法規定之最高限額抵押權採債權最高限額說，利息之變動不得逾越約定之最高額度，對次順序抵押權人之權益應無影響；另現行抵押權已無存續期間之約定，本函示規定已無法涵蓋全部抵押權，爰擬停止適用	03-01-408 (A-393)	同意停止適用
5	71.3.4	台(71)內地字第 67401 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記，如未經次順位抵押權人同意，應自行約定債權額，另為抵押權設定登記	現行抵押權分為普通抵押權及最高限額抵押權，利息變更僅止於普通抵押權時，有影響次順序抵押權人之權益，而現行民法規定之最高限額抵押權採債權最高限額說，利息之變動不得逾越約定之最高額度，對次順序抵押權人之權益應無影響；另現行抵押權已無存續期間之約定，本函示規定已無法涵蓋全部抵押權，爰擬停止適用	03-01-408 (A-393)	同意停止適用
6	74.9.12	台(74)內地字第 328996 號函	抵押權次序讓與應以附記登記方式為之，並應經中間次序抵押權人之同意	土地登記規則第 116 條業已修正，爰擬停止適用	03-01-413 (A-397)	同意停止適用
7	79.6.4	台(79)內地字第 8379600 號函	促進產業升級條例第 60 條規定執行事宜	促進產業升級條例第 60 條業已修正，地政機關毋需再為相關註記，爰擬停止適用	03-01-83 (A-078)	同意停止適用
8	83.5.5	台(83)內地字第 8379600	農地所有權人之直系親屬或配偶	依內政部 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第	03-01-31 (A-026)	同意停止適用

		號函	興建之農舍，地政機關辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例	0930015211 號函准行政院農業委員會 93 年 10 月 27 日農企字第 0930150054 號函釋規定，農業發展條例 89 年修正施行前興建之農舍分屬不同人者，移轉已不受限需移轉同一人，註記無實質意義，爰擬停止適用		
9	84.10.13	台（84）內地字第 8482238 號函	權利人住址資料超出系統規範規定之字數之處理	實務作業上已無字數限制，超過位數另以程式處理，爰擬停止適用	03-01-10 (A-008)	同意停止 適用
10	84.11.16	台（84）內地字第 8415016 號函	有關土地登記規則第 35 條、第 155 條之執行事宜	內容與現行土地登記規則規定不符，爰擬停止適用	03-01-580 (A-561)	同意停止 適用
11	85.4.6	台（85）內地字第 8579041 號函	農業區土地經政專案核准作為公用事業設施使用，依法先行辦理變更為非耕地後，再辦理所有權移轉登記	現行都市計畫農業區已非屬耕地，不需變更非耕地再辦理所有權移轉登記，爰擬停止適用	03-01-337 (A-321)	同意停止 適用
12	85.11.28	台（85）內地字第 8510855 號函	農舍與其基地分屬不同所有權人，申辦建物所有權第一次登記，如農舍所有權人切結證明文件與申請書所蓋印章相同者，免附印鑑證明；至於農地所有權人，仍應檢附印鑑證明	內政部 85 年 1 月 9 日台內地字第 8515920 號函已停止適用，現無檢附切結書之情形，爰擬停止適用	03-01-137 (A-127)	同意停止 適用
13	86.6.3	台（86）內地字第 8605629 號函	法院拍賣之工業區、廠房，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書	促進產業升級條例第 60 條業已修正，受理工業區所有權移轉登記毋須經工業區主管機關核准，爰擬停	03-01-91 (A-084)	同意停止 適用

			申辦移轉登記時，無須再檢附工業主管機關核准之證明文件	止適用		
14	86.11.18	台(86)內地字第8689449號函	修訂「土地登記申請書」、「登記清冊」、「土地、建築改良物買賣所有權移轉契約書」、「土地買賣所有權移轉契約書」、「建築改良物買賣所有權移轉契約書」、「土地、建築改良物贈與所有權移轉契約書」、「土地贈與所有權移轉契約書」、「建築改良物贈與所有權移轉契約書」、「土地、建築改良物交換所有權移轉契約書」、「共有土地、建築改良物所有權分割契約書」、「土地、建築改良物抵押權設定契約書」、「地上權設定契約書」、「地役權設定契約書」、「土地、建築改良物他項權利移轉、變更契約書」、「土地、建築改良物典權設定契約書」及「土地、建築改良物	相關書表業已置於地政司全球資訊網下載專區提供下載使用，爰擬停止適用	03-01-33 (A-027)	同意停止適用

			信託(內容變更)契約書」格式共計十六種，自八十七年一月一日起使用			
15	87.6.3	台(87)內地字第 8777559 號函	國民住宅因信託而為權利變更登記，其受託人及受益人以具備購買國民住宅資格者為限	與內政部 93 年 6 月 2 日台內營字第 0920086968 號令略以：「…該國民住宅若為取得使用執照未滿 15 年者且其信託行為係以國民住宅條例規定之出售、出典、贈與或交換等法律關係為之者，則其委託人應符合『居住滿 1 年』之限制；若該國民住宅為取得使用執照滿 15 年以上者，則不受上開規定限制。…」不符，爰擬停止適用	03-01-493 (A-482)	同意停止適用
16	87.6.15	台(87)內地字第 8706371 號函	法定地上權設定之權利範圍得由當事人協議定之	民法第 876 條已明定，爰擬停止適用	03-01-370 (A-358)	同意停止適用
17	88.4.26	台(88)內地字第 8804207 號函	土地登記申請書表用紙除依現行規定採用八開模造紙印製外，亦得使用十六開或 A 4 用紙雙面印製	登記申請書表可於地政司全球資訊網自由下載使用，並且以 A4 印製，爰擬停止適用	03-01-34 (A-028)	同意停止適用
18	89.6.13	台(89)內地字第 8979594 號函	農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地，如係因法院拍賣原因，無須檢具農業用地作農業使用證明書，惟仍應符合農業發展條例第 33 條及第 34 條之規定	農業發展條例第 39 條刪除申請耕地所有權移轉登記應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，且該條例第 33 條及第 34 條業已明定農企團體承受耕地事宜，爰擬停止適用	03-01-340 (A-324)	同意停止適用

19	89.10.21	台(89)內中地字第8920372號函	一筆農業用地同時簽訂契約移轉為多人共有時，得僅以其中一個承買人申請之農業用地作農業使用證明書申辦該筆土地移轉共有之登記	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-342 (A-325)	同意停止適用
20	89.11.29	台(89)內中地字第8922046號函	耕地申辦信託登記應受農業發展條例第31條規定之限制	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，土地登記規則第101條已配合刪除，爰擬停止適用	03-01-493 (A-482)	同意停止適用
21	90.2.27	台(90)內中地字第9003286號函	法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，因涉財產法上之自己代理，應依民法第1094條第1項規定定其法定監護人，無待法院之選定	法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，有涉財產法上之自己代理時，應依修正之民法第1086條第2項規定由法院選任特別代理人，爰擬停止適用	03-01-129 (A-119)	同意停止適用
22	90.3.8	台(90)內中地字第9003560號函	耕地設定典權及其移轉登記時，不需檢附農業用地作農業使用證明	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-377 (A-365)	同意停止適用
23	90.5.2	台(90)內中地字第9007052號函	非興辦工業人申辦工業區土地及其地上建物預告登記應予受理	促進產業升級條例第60條業已修正，受理工業區預告登記及所有權移轉登記毋經工業區主管機關核准，爰擬停止適用	01-01-339	同意停止適用
24	90.5.14	台(90)內中地字第9006787號函	直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會調處有關土地法之不動產	直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第2條已明定，爰擬停止適用	01-01-223 (B-027)	同意停止適用

			糾紛案件包含共有物分割案件			
25	90.5.28	台(90)內中地字第9008023號函	耕地設定永佃權登記時，免檢附農業用地作農業使用證明	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-104 (A-095)	同意停止適用
26	90.6.27	台(90)內中地字第9008341號令	關於未成年子女與其父或母協議分割遺產或未成年子女所有之不動產移轉或設定負擔與其父或母時，監護人之選定事宜	法定代理人與其未成年子女辦理分割繼承，有涉財產法上之自己代理時，應依修正之民法第1086條第2項規定由法院選任特別代理人，爰擬停止適用	03-01-130 (A-120)	同意停止適用
27	90.11.20	台(90)內地字第9015658號函	經設定耕作權登記後繼續自行經營或自用滿五年，於申請辦理所有權移轉登記時，仍應附農用證明	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-342 (A-327)	同意停止適用
28	91.2.8	台內中地字第0910002460-1號函	一般抵押權設定登記，契約書內填寫權利存續期限者，勿須補正及登載	現行抵押權已無存續期間之約定，抵押權設定契約書並已配合修正，爰擬停止適用	03-01-413 (A-396)	同意停止適用
29	91.3.4	台內中地字第0910002624號函	農業用地作農業使用證明書得以影本代替，但不得於效期內由不同人重複使用申辦所有權移轉登記	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-343 (A-096、A-327)	同意停止適用
30	91.8.1	台內中地字第0910011957號函	申請人持憑農業用地作農業使用證明書申辦移轉登記時，遇有不可歸責於申請人	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-344 (A-328)	同意停止適用

			之事由，致未能於該證明書有效期間內辦理登記完畢者，得由申請人出具證明予以扣除，倘仍未超過有效期間六個月，登記機關則得予受理			
31	91.11.12	台內中地字第0910018014號函	農業發展條例八十九年一月二十六日修正公布施行前之耕地繼承案件，以繼承標的物抵繳應納稅賦時，免檢附農業用地作農業使用證明書	農業發展條例第39條刪除申請耕地所有權移轉登記，應檢具農業用地作農業使用證明書之相關規定，爰擬停止適用	03-01-344 (A-329)	同意停止適用
32	91.11.26	台內中地字第0910016580號令	關於土地權利信託登記之標的為分別共有或公司共有者，無土地法第34條之1之適用	土地法第三十四條之一執行要點第3點業已明定，爰擬停止適用	03-01-493 (A-482)	同意停止適用

內政部函轉財政局為市地重劃區重劃後宗地第一次移轉時土地漲價總數額之計算乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局等

97.8.18 北市地五字第 09705359100 號

說明：依奉交下內政部 97 年 8 月 12 日內授中辦地字第 0970048521 號函辦理並檢附該部函及財政部函影本各 1 份。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.8.12 內授中辦地字第 0970048521 號

主旨：函轉財政局為市地重劃區重劃後宗地第一次移轉時土地漲價總數額之計算乙案，請查照併轉知所屬。

說明：依據財政部 97 年 8 月 6 日台財稅字第 09700241620 號函辦理（隨函檢附影本乙份）。

附件 2

財政部函 內政部

97.8.6 台財稅字第 09700241620 號

主旨：市地重劃區重劃後宗地第一次移轉時土地漲價總數額之計算一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴部 97 年 4 月 28 日內授中辦地字第 0970723091 號函。
- 二、重劃後同一筆土地移轉時，如有不同時期取得之土地，其個別漲價總數額按比例分擔扣抵重劃負擔總費用後，仍有剩餘時，建議得移列該筆其他不同時期取得部分繼續扣除乙節，按土地稅法第 31 條規定，整筆土地於市地重劃後移轉，如土地重劃費用大於漲價總數額者，其剩餘之重劃費用，並未准予移列扣除，合先敘明。
- 三、次按 貴部 80 年 8 月 20 日台（80）內地字第 8074962 號函略以，重劃後土地移轉，重劃費用從土地漲價總數額中扣除時，應按宗計算，不宜將前次移轉所剩餘之重劃費用遞移至其餘土地。本部 70 年 5 月 13 日台財稅第 33814 號函釋，改良後土地之增值，應及於整筆土地，故改良費用自應分攤於整筆土地面積，應按改良土地總面積平均分攤，再依實際移轉部分之面積比例計算，自該移轉部分土地之漲價總數額中扣除。又本部 84 年 9 月 21 日台財稅第 841647815 號函釋及 88 年 6 月 21 日台財稅第 881922290 號函釋亦有相同規定。本於「相類似之案件，應為相同之處理」之法理，本案漲價總數額之計算，似宜按土地所有權人之各時期取得面積比例扣抵重劃費用，尚不宜認有剩餘而可移轉至該筆其他不同時期取得部分繼續扣抵，俾符合本法規定意旨。
- 四、重劃後實際分配之土地有增配情形者，增配部分於計算漲價總數額時，建議不宜計扣負擔總費用乙節，依平均地權條例第 60 條之 1 第 2 項規定：「……實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價……」增配之土地實際

上係重劃後分配時，另行以繳納差額地價方式取得之土地，取得之所有權人並未以該增配之土地參與重劃開發之改良行為，與土地所有權人以其所有土地參與重劃致負擔重劃費用之情形不同，故取得該增配土地再移轉時，不宜計扣負擔總費用，本部贊同 貴部意見。

有關本市北投區○○段○○小段 375 地號等 7 筆土地合併，土地所有權人李○○合併前後價差超過參與合併土地其合併前土地現值最低者，應否申報移轉現值乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

97.8.29 北市地二字第 09706458600 號

說明：

- 一、依交下內政部 97 年 8 月 21 日台內地字第 0970137684 號函轉財政部 97 年 8 月 18 日台財稅字第 09700314600 號函辦理，及本處 97 年 2 月 19 日北市地二字第 09730392400 號函續辦。
- 二、本案業經財政部首揭號函示有關兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人合併前後應有部分價值相差均在 1 平方公尺單價以下者，免予申報移轉現值，有關 1 平方公尺單價之計算，係以參與合併土地合併前公告現值單價最低者為準。故本案依規定應由當事人先向稅捐稽徵機關提出現值申報，並繳納土地增值稅後始可受理登記，惟本案未附有土地增值稅繳納證明及協議書等資料，請查明處理惠復。

附件

財政部函 內政部等

97.8.18 台財稅字第 09700314600 號

主旨：兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人合併前後應有部分價值相差均在 1 平方公尺單價以下者，免予申報移轉現值，有關 1 平方公尺單價之計算，係以參與合併土地合併前公告現值單價最低者為準，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部 97 年 6 月 17 日台內地字第 0970100946 號函辦理。
- 二、本部 80 年 3 月 5 日台財稅第 800083826 號函自本函發布之日起廢止。
- 三、本部 87 年 7 月 24 日台財稅第 871956391 號函中「如經查明各共有人合併前後應有部分價值相等或相差在合併後當期公告土地現值 1 平方公尺單價以下者」文字修正為「如經查明各共有人合併前後應有部分價值相等或相差均在公告土地現值 1 平方公尺單價以下，依規定得免申報移轉現值者」。
- 四、本部 92 年 1 月 14 日台財稅字第 0910456670 號令中「分割、合併後當期」文字刪除。

臺北市稅捐稽徵處函為執行機關因國稅租稅債權執行被繼承人之不動產，國稅局代辦繼承時，函請該處核發同意移轉證明書，依財政部 97 年 6 月 2 日台財稅字第 09700091800 號令規定，該處所屬分處得核發同意移轉證明，並檢附樣張 1 份乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.8.26 北市地一字第 09732141500 號

說 明：

- 一、依臺北市稅捐稽徵處 97 年 8 月 22 日北市稽財甲字第 09731525300 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

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

97.8.22 北市稽財甲字第 09731525300 號

主 旨：執行機關因國稅租稅債權執行被繼承人之不動產，國稅局代辦繼承時，函請本處核發同意移轉證明書乙案，依財政部 97 年 6 月 2 日台財稅字第 09700091800 號令規定，本處所屬分處得核發同意移轉證明，檢附樣張乙份，請 查照。

檔 號：
保存年限：

臺北市稅捐稽徵處 函

地址：
承辦人：
電話：
傳真：

受文者：財政部○○○國稅局○○分
局（稽徵所）

發文日期：
發文字號：
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴分局（稽徵所）代辦被繼承人○○○君（身分證字號：0000000000）坐落本市○○區○○段00小段0000地號等0筆土地不動產繼承人登記乙案，其欠稅情形如說明二，依財政部97年6月2日台財稅字第09700091800號令規定，得核發同意移轉證明，請 查照。

說明：

- 一、依據貴分局（稽徵所）00年00月00日○○○字第0000000000號函辦理。
- 二、欠稅情形：經調閱電腦資料顯示被繼承人○○○君尚欠繳00年、00年○○稅、○○稅共計00,000元。

正本：財政部○○○國稅局○○分局（稽徵所）
副本：

「土地參考資訊檔作業要點」第 4 點、第 5 點、第 6 點規定，業經內政部 97 年 8 月 21 日台內地字第 0970132202 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

97.8.27 北市地資字第 09706453600 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 21 日台內地字第 09701322022 號函及臺北市政府公報編輯發行作業要點第五點規定辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

97.8.21 台內地字第 09701322022 號

主旨：「土地參考資訊檔作業要點」第 4 點、第 5 點、第 6 點規定，業經本部於 97 年 8 月 21 日以台內地字第 0970132202 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

97.8.21 台內地字第 0970132202 號

修正「土地參考資訊檔作業要點」第四點、第五點、第六點規定，自即日生效。

附修正「土地參考資訊檔作業要點」第四點、第五點、第六點規定

土地參考資訊檔作業要點第四點、第五點、第六點修正規定

四、資料提供機關申請登錄參考檔，應檢附申請書（如格式一），依下列程序辦理：

- （一）資料提供機關為中央部會、直轄市或縣（市）政府者，逕向土地或建物所在直轄市或縣（市）政府申請登錄。
- （二）資料提供機關為中央各部會所屬機關者，由其上級機關核轉土地或建物所在直轄市或縣（市）政府申請登錄。
- （三）資料提供機關為直轄市或縣（市）政府所屬機關及鄉（鎮、市、區）公所者，逕向土地或建物所在直轄市或縣（市）政府申請登錄。

直轄市、縣（市）政府受理申請後，應檢視資料提供機關選用之土地參考事項類別代碼，並依下列規定辦理：

- （一）資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質相符者，應將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。
- （二）資料提供機關選用之現有土地參考事項類別與申請登錄內容性質不符者，直轄市、縣（市）政府應逕行選用適當之現有土地參考事項類別代碼，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。無適當之現有土地參考事項類別者，直轄市、縣（市）政府應向內政部申請增訂土地參考事項類別代碼後，將土地參考事項類別代碼通知資料提供機關。

內政部依前項第二款規定增訂土地參考事項類別代碼時，應通知各直轄市、縣（市）政府。

- 五、資料提供機關接到直轄市或縣（市）政府通知土地參考事項類別代碼後，應將土地或建物資訊按照參考檔建檔格式（如格式二）以地政事務所為單元完成建檔後，備文以磁性媒體或電信網路傳輸方式，並檢附直轄市或縣（市）政府通知文件影本，送請土地或建物所在地政事務所轉入參考檔資料庫。
- 六、參考檔經建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或刪除之必要時，應由原資料提供機關備文檢具以地政事務所為單元之更新資料（包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分），以磁性媒體或電信網路傳輸方式送請土地或建物所在地政事務所辦理更新。

土地參考資訊檔登錄申請書填寫說明：

1. 「參考事項類別」及「代碼」欄：按申請登錄參考檔內容之性質，選用性質相類之現有土地參考事項類別及其代碼。如無適當之現有類別者，請填寫建議新增之類別名稱，至代碼部分則免予填寫。
2. 現有土地參考事項類別代碼表，請於內政部地政司全球資訊網站 (<http://www.land.moi.gov.tw>) 內查詢。
3. 「參考事項資訊鍵值」欄：申請登錄參考檔之參考事項資料內容係與土地有關之事項，請勾選地號；係與建物有關之事項，請勾選建號；如與土地及建物均有關，請二者均勾選。
4. 「土地(建物)所在直轄市或縣(市)」欄：填寫申請登錄參考檔之參考事項資料所在土地或建物之直轄市或縣(市)別。
5. 「法令依據」欄位：填寫擬登錄之參考事項資料得予公示之法令依據，如無法令依據，請填「無」。
6. 「登錄內容概述」欄：摘要敘明擬登錄於參考檔資料庫之參考事項資料內容。
7. 「現行公開方式」欄：就申請登錄參考檔之參考事項資料，其現行採行之公開方式說明。
8. 「資料異動周期」欄：勾選申請登錄參考檔之參考事項資料異動周期，如為定期異動，請填寫異動周期。
9. 「備註」欄：資料提供機關應表明所提供之土地(建物)資料未違反電腦處理個人資料保護法及政府資訊公開法第十八條之規定，並注意土地(建物)權利人或利害關係人對參考檔內容有疑義或因涉電腦處理個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，應由資料提供機關負責處理。
10. 「資料提供機關」欄：填寫申請登錄參考檔（即參考檔資料來源）之機關名稱。
11. 「機關代碼」欄：填寫資料提供機關代碼，其代碼請參照行政院人事行政局所編訂之機關代碼填寫。
12. 「機關地址、聯絡人姓名、電話、電子信箱、傳真」欄：填寫資料提供機關之地址、聯絡人姓名、電話號碼、電子信箱、傳真號碼。
13. 申請表請逐級蓋章。

格式二

土地參考資訊檔建檔格式(資料集)

資料項編號	資料名稱	資料		說明
		屬性	位數	
RA01	直轄市或縣(市)	文數字	1	代碼
RA02	鄉(鎮/市/區)	整數	2	代碼
RA03	段(小段)號	整數	4	代碼
RA04	地號母號	整數	4	
RA05	地號子號	整數	4	
RA06	建號母號	整數	5	
RA07	建號子號	整數	3	
RA08	參考事項類別	文數字	2	代碼
RA09	參考事項內容	文數字	2000	
RA10	原因發生日期(年)	整數	3	
RA11	原因發生日期(月)	整數	2	
RA12	原因發生日期(日)	整數	2	
RA13	資料提供機關(單位)	文數字	10	代碼
RA14	查詢電話	文數字	20	
RA15	電子信箱帳號	文數字	30	
RA16	地政事務所所別	文數字	2	代碼
RA17	公文收文號	文數字	40	指參考檔資料轉入本系統資料庫之公文收文字號及日期，資料提供機關建檔時無須填載，由程式自動填記。
RA18	建檔日期(年)	整數	3	
RA19	建檔日期(月)	整數	2	
RA20	建檔日期(日)	整數	2	

附註：

- 一、為使鍵入標的資料正確，有關直轄市或縣(市)、鄉(鎮/市/區)及段(小段)代碼，在建檔前請先於內政部地政司全球資訊網站(<http://www.land.moi.gov.tw>)內查詢或逕向土地(建物)所在地政事務所洽詢。
- 二、資料各欄位間應以半形逗號分隔，不同資料錄應換行登錄。
- 三、各欄位資料不可用雙引號包裹，且每一欄資料內不可有半形逗號，應用全形逗號。
- 四、參考事項內容不得為空值。
- 五、資料提供機關(單位)代碼請參照行政院人事行政局所編訂之機關(單位)代碼(如內政部：301000000A，臺中市文化局：376593100E)。

函轉內政部 94 年 8 月 22 日台內地字第 0940070254 號、96 年 8 月 1 日台內地字第 0960116350 號及 95 年 3 月 27 日台內地字第 0950050264 號等 3 號函(如附件)，自「土地參考資訊檔作業要點」97 年 8 月 21 日修正發布之日起停止適用

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

97.8.29 北市地資字第 09706453700 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 21 日台內地字第 09701322023 號函辦理，並檢附上開函及其附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 行政院法規委員會等

97.8.21 台內地字第 09701322023 號

主旨：本部 94 年 8 月 22 日台內地字第 0940070254 號、96 年 8 月 1 日台內地字第 0960116350 號及 95 年 3 月 27 日台內地字第 0950050264 號等 3 號函(如附件)，自「土地參考資訊檔作業要點」97 年 8 月 21 日修正發布之日起停止適用，請查照。

說明：

- 一、依據本部 97 年 7 月 15 日召開研商土地參考資訊檔之參考事項類別代碼編定及修正「土地參考資訊檔作業要點」相關會議結論辦理。
- 二、「土地參考資訊檔作業要點」第 4 點、第 5 點及第 6 點規定，業經本部 97 年 8 月 21 日台內地字第 0970132202 號令修正發布，旨揭 3 號函因已整理納入該作業要中，應予停止適用。

內政部函 行政院原子能委員會等

94.8.22 台內地字第 0940070254 號

主旨：訂定「土地參考資訊檔登錄申請書」格式乙種(如附件)，請查照轉行。

說明：

- 一、為建立土地參考資訊檔，以利各級政府機關建置與土地(建物)有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地(建物)資訊單一窗口服務之功能，本部業以 94 年 6 月 24 日台內地字第 0940077466 號函訂定「土地參考資訊檔試辦作業要點」，並以臺北市、臺中市及嘉義縣為試辦地區在案。其中上開作業要點第 4 點已規定向本部申請登錄參考檔之程序，並於該點第 2 項規定：「內政部受理申請後，賦予參考檔之參考事項類別代碼，並通知資料提供機關及各直轄市、縣(市)政府。」先予敘明。
- 二、為利參考檔申請作業之進行，爰訂定「土地參考資訊檔登錄申請書」格式乙種，貴管業務擬申請登錄土地資訊參考檔者，請依規定程序及上開申請書格式提出申請。

內政部函 行政院原子能委員會等

主旨：修正「土地參考資訊檔登錄申請書」格式乙種（如附件），請查照轉行。
說明：

- 一、基於有關機關要求註記於土地登記簿之事項日趨繁多，惟考量該等非涉及物權公示性之土地（建物）資料不宜登載於土地（建物）登記簿內，而為便利各級政府機關建置有關土地法規定應登記事項以外與土地或建物有關之資訊，以供相關機關及社會大眾參考使用，並提升政府資訊服務效率，達到土地（建物）資訊單一窗口服務之功能，本部於 94 年 6 月 24 日訂定「土地參考資訊檔試辦作業要點」，自該日開始試辦。另為利各級政府機關申請登錄土地參考資訊檔（以下簡稱參考檔）作業之進行，並以 94 年 8 月 22 日台內地字第 0940070254 號函訂定上開申請書，先予敘明。
- 二、因參考檔試辦作業期間屆滿，本部已以 96 年 6 月 21 日台內地字第 0960093996 號令訂定「土地參考資訊檔作業要點」，並自 96 年 7 月 11 日正式推行參考檔作業。配合該要點第 2 點第 2 項及第 8 點第 2 項規定，爰修正上開申請書「備註欄」及填寫說明第 8 點之內容，增訂資料提供機關於申請登錄參考檔時，應表明所登錄於參考檔之公示資料，確無違反政府資訊公開法第 18 條規定，及因涉政府資訊公開法而生爭議時，由資料提供機關負責處理等事項。
- 三、另參考檔之建立，為政府資訊提供另一公開之管道，惟目前對於各級政府機關是否將所管資訊建置於參考檔資料庫，並未予強制，故參考檔內之相關資訊仍待各級政府機關主動提供建置。為期發揮參考檔功能，貴機關如管有與土地或建物有關資訊而非屬土地登記應登記之事項，擬提供各機關及民眾查詢參考使用者，請多加利用參考檔作業。相關申請登錄參考檔之程序，請參閱本部訂定之「土地參考資訊檔作業要點」，並填寫本申請書向本部提出申請。
- 四、隨文檢送旨揭申請書及「土地參考資訊檔作業要點」各乙份。

內政部函 臺中市政府

主旨：關於貴府申請將貴市之「土地使用分區」資訊登錄於土地參考資訊檔乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 3 月 16 日府地籍字第 0950049804 號函。
- 二、查本部訂頒之「土地參考資訊檔試辦作業要點」第 4 點規定：「參考檔申請登錄程序如下：…。內政部受理申請後，賦予參考檔之參考事項類別代碼，並通知資料提供機關及各直轄市、縣（市）政府。」係為齊一參考事項類別名稱，並予分類管理。某參考事項如業經有關機關（單位）申請登錄，並經本部賦予該參考事項類別之代碼，嗣後他機關擬就同一參考事項申請登錄，免再經申請登錄之程序，得逕以本部已賦予該參考事項之代碼，依上開作業要點第 5 點規定逕土地（建物）參考資料按照參考檔之建檔格式，以磁性媒體或網路傳輸方式提供土地（建物）所在地政事務所轉入參考檔資料庫。經查本案申請登錄之「土地使用分區」參考事項，前業經臺北市政府都市發展局申請登錄，並經本部 94 年 10 月 19 日台內地字第 0940013839 號函同意辦理，賦予該參考事項類

別代碼為「B1」，該函副本已抄送貴府在案，故本案請貴府逕以參考事項類別代碼「B1」登錄，並依上開試辦作業要點之第3點、第5點至第8點之規定辦理。

- 三、另依上開作業要點第5點之附件「土地參考資訊檔建檔格式(資料集)」附註第3點規定：「資料提供機關(單位)代碼請參照行政院人事行政局所編訂之機關(單位)代碼…。」本案貴府前開函送「土地參考資訊檔登錄申請書」所載資料提供機關名稱為「臺中市政府都市發展局」，機關代碼為「376590000A」，惟查該機關代碼於行政院人事局所編訂之機關(單位)代碼係屬「臺中市政府」，並非「臺中市政府都市發展局」，且查於行政院人事行政局所編訂之機關(單位)代碼中亦無「臺中市政府都市發展局」之代碼。因目前本部所開發之土地參考資訊檔系統，其中有關資料提供機關之代碼係以行政院人事行政局所訂之機關(單位)代碼予以管理，本案參考事項之資料提供機關名稱請貴府於行政院人事行政局訂定之機關代碼前提下再予審酌。

修訂「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」及「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」，並自即日起實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.8.19 北市地資字第 09731499200 號

說明：

- 一、依本處 97 年 7 月 29 日北市地資字第 09731498500 號函續辦，並檢附旨揭要點及其修正對照表計四份。
- 二、副本抄送臺北市議議會、臺北市政府法規委員會。

附件

中華民國 84 年 8 月 22 日臺北市政府地政處北市地資字第 84031456 號函訂頒

中華民國 95 年 3 月 17 日臺北市政府地政處北市地資字第 09530758300 號函修正(原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各所隊個人電腦軟、硬體使用管理要點)

中華民國 96 年 5 月 23 日臺北市政府地政處北市地資字第 09631006400 號函修正

中華民國 97 年 8 月 19 日臺北市政府地政處北市地資字第 09731499200 號函修正(原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各所隊電腦軟硬體使用管理要點)

臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點

- 一、為有效管理本處暨所屬所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、

個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA等可攜式設備等設施。

三、本處及所、隊各機關對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下：

- (一) 本處由資訊室負責督導。
- (二) 各地政事務所由第三課負責督導。
- (三) 土地開發總隊由秘書室負責督導。

四、各機關應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。

(一) 伺服器管理人員：負責伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下：

1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。
2. 連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。
3. 依應用系統連線作業使用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。
4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。
5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。
6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。
7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以記錄，並作適當之處理。
8. 定期做伺服器資料備援。

(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：

1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。
2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。
3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。
4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。
5. 不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。

五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備(包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA等可攜式設備)應注意下列安全措施：

(一) 硬體：

1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。
2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。
3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。
4. 應定期維護並愛惜使用。
5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。
6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。

(二) 軟體：

1. 應使用合法版權之軟體。
2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。
3. 各單位應注意個人電腦病毒防治方法（詳如附錄一），防止被外人盜錄，並預防感染病毒。
4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。

(三) 資料：

1. 重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。
2. 電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。
3. 對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片、磁片等媒體，應由專人保管。
4. 對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。

(四) 網路：

1. 對電腦使用者使用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。
2. 經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。

(五) 可攜式設備：

可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。

六、各機關同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：

- (一) 單位同仁使用磁片、光碟片、隨身碟、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。
- (二) 使用個人電腦及週邊設備之預防保養（詳如附錄二）。
- (三) 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。
- (四) 不得私接個人電腦設備於公務網路上。
- (五) 個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝使用未經授權之應用軟體。
- (六) 如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。

七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。

個人電腦病毒防治方法

一、一般注意事項：

- (一) 尊重智慧財產權，使用原版合法軟體，不使用盜拷或來路不明軟體。
- (二) 使用新軟體應先經隔離測試檢查，確認無毒後才可放入系統中。
- (三) 避免以公用機器複製資料。
- (四) 平時磁片若不存入資料或變更資料內容時，需鎖住防寫口，以減少病毒感染機會。
- (五) 將資料與程式分開備份儲存，以免感染病毒時無法補救。
- (六) 無毒之系統開機磁片應複製二、三份，並貼上防寫貼紙，以便系統有問題時能重新啟動作業。
- (七) 購置偵測病毒及解毒程式。惟因目前之防毒軟體及解毒程式只對已出現之病毒有效，對新產生之病毒則無法有效遏止及治療，故應注意更新病毒碼，以加強預防。

二、簡易辨識方式：

- (一) 隨時注意程式執行檔之檔案長度、建檔日期等資料，是否有異常現象。
- (二) 系統執行時其運作速度是否突然下降。
- (三) 檔案未經刪除而無故消失。
- (四) 螢幕出現奇怪的畫面或消失不見。
- (五) 磁碟機存取 I/O 動作改變。
- (六) 電腦運作時發出異常的音樂聲響。
- (七) 系統經常無故當機或無法啟動。
- (八) 檢查網路負載是否異常。
- (九) 未使用之埠是否出現異常連線。

三、解毒處理方式：

- (一) 電腦中毒，最好立即拔除網路連線。
- (二) 利用各種偵毒程式找出病因，對症下藥，進行解毒動作。

附錄二

個人電腦及相關設備之預防保養措施

一、電腦之預防保養：

- (一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。
- (二) 應使用電腦專用電源插座及延長線。

二、印表機之預防保養：

- (一) 印表機應放置於較涼爽的地方操作。
- (二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。
- (三) 列表機上勿放置重物或重壓。
- (四) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。
- (五) 經常保持列表機的清潔。
- (六) 耗材不堪使用時，應予以更換。
- (七) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。

三、磁碟機之預防保養：

- (一) 磁碟機應儘量防靜電、防震盪、防塵垢侵入。
- (二) 磁頭應定期以清潔片、清潔液清洗。

四、磁片或光碟片之預防保養：

- (一) 磁片不用時，應立即置入封套中，取磁片時宜拿磁片之上端。
- (二) 磁片不寫入資料時，應貼上或鎖住防寫口，以免資料受損。
- (三) 磁片或光碟片不得暴露於陽光下，應禁止接觸磁性物體且重物不得置於磁片上，彎翹不平、皺折和損毀之片均不得使用。
- (四) 磁片或光碟片上禁止用鉛筆寫字或迴紋針、釘書針夾在上面，以免損壞磁片或光碟片。
- (五) 磁片黏有橡皮屑、指印或沾灑墨汁等，絕不可抹擦磁片之表面，應予作廢。

五、網路設施之預防保養：

- (一) 電腦網路接線盒不得任意放置於地板之上，以免清潔打臘時臘水或塵土之污染。
- (二) 各單位使用之網路集線器等，於例假日或下班時應注意關閉電源。
- (三) 各單位於搬動電腦設備及桌椅時，應注意避免拉（壓）斷連接電腦之網路線。

六、新增隨身碟之預防保養：

隨身碟使用完竣後應正常退出後始可從個人電腦上拔除。

中華民國 81 年 1 月 15 日臺北市政府地政處北市地資字第 49416 號函訂頒
中華民國 85 年 12 月 3 日臺北市政府地政處北市地資字第 85137812 號函修正
中華民國 88 年 10 月 13 日臺北市政府地政處北市地資字第 8822410901 號函修正
中華民國 94 年 3 月 22 日臺北市政府地政處北市地資字第 09430718200 號函修正
中華民國 96 年 5 月 23 日臺北市政府地政處北市地資字第 09631006400 號函修正
中華民國 97 年 8 月 19 日臺北市政府地政處北市地資字第 09731499200 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點）

臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點

- 一、為確保本處暨所屬所隊電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。
- 二、本處暨所屬所隊電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室，各所由第三課、土地開發總隊由秘書室分別負責管理，並應作成機房工作日誌（附件一），每日陳核。
- 三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項：
 - （一）應定期用電安全檢查，以確保機房之安全。
 - （二）電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。
 - （三）不得使用未經申請核准之電腦設備。
 - （四）電腦機房應安裝門鎖（或刷卡機），並加裝監視器錄影，拍攝之錄影帶指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。
 - （五）凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」（附件二），外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出入。
 - （六）機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。
 - （七）機房內應嚴禁煙、禁食。
 - （八）機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。
 - （九）機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。
 - （十）機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。
 - （十一）作業中如遇電腦主機故障或緊急事故（如火警）等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其他各所。
 - （十二）機房內消防設備（或滅火器）之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。
 - （十三）機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。
 - （十四）機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。
 - （十五）應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。
 - （十六）各伺服器及網路防火牆應留有紀錄（最少一年），機房管理人員應定期檢視。
- 四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊（附件三），並注意下列事項：
 - （一）設備之配置，非經課（股）長以上主管之同意，不得任意變動其位置。

- (二) 設備配置增減異動時，應經課（股）長以上主管之同意後辦理。
- (三) 各項設備應備有操作說明，檢修及維護均應作成紀錄。
- (四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。
- (五) 遇有機器故障無法排除時，應儘速通知廠商維修並記錄時間。
- (六) 機房管理人員異動時，應就清冊詳加點驗，各項操作說明及維護記錄並應列入移交。

五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項：

- (一) 作業系統、應用系統及資料庫，應定期執行備援工作及清理檔案，以免意外發生或檔案過大時，無法執行作業。
- (二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時，應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容，始可操作執行。
- (三) 各地政事務所每日作地籍資料庫備援，並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份，一份存放事務所內，一份指派專人送交地政處簽收保管。
- (四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。
- (五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。

六、地政整合系統或其他重要加值應用系統，依下列原則管理：

- (一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。
- (二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。
- (三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。
 - 1. 開始啟用之日期。
 - 2. 連繫人員。
 - 3. 使用者注意事項。

七、對於媒體管理應注意下列事項：

- (一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。
- (二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表（附件四）、磁帶管制清單（附件五）及媒體交換簽收簿（附件六）。
- (三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。
- (四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。
- (五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。
- (六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。

八、各地政事務所及土地開發總隊電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。

九、產製大量資料（如統計表報）、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項：

- (一) 應訂定標準作業程序，據以執行。
- (二) 預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。

十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。

附件一

機 房 工 作 日 誌

(2) 一般狀況

(1) 日期： 年 月 日(星期)

時 間	狀 況 說 明	處 理 說 明

(3) 機器故障

機 號	故 障 情 形	處 理 情 形	故障時間	修復時間

(4) 停電記錄

停電時間	復電時間	說 明

(5) 交代事項

交代者	執 行 項 目	說 明

(6) 開關機時間

主機操作 人員姓名		開機時間			
		關機時間			
網路管理 人員姓名		股 長 (課 長)		主 任	

附件一 地政處每日作業準備檢查表

日期： 年 月 日(星期)

序	檢查項目	檢查方法	結果	說明
1			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
2			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
3			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
4			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
5			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
6			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
7			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
8			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
9			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
10			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
11			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
12			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
13			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
14			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
15			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
16			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
17			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
18			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
19			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
20			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
21			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
22			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
23			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
24			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
25			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
26			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
27			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
28			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	
29			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	溫度： 濕度：
			<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	

查檢人員：

附件三

資訊及網路設備管理清冊

更新日期：_____年__月__日

項次	設備名稱	規格型號	作業系統	IP	網路卡號	安裝啟用日期	備註
1	個人電腦	XXX	WIN2000	XX.XX.XX.XX	XX-XX-XX-XX-XX-XX	XXXX/XX/XX	(範例)
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							

製表人：

課長：
(股長)

秘書：

主任：

附件四

臺北市 地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表

年度： 年

月份			月份		
日期	磁帶編號	備註	日期	磁帶編號	備註
1			1		
2			2		
3			3		
4			4		
5			5		
6			6		
7			7		
8			8		
9			9		
10			10		
11			11		
12			12		
13			13		
14			14		
15			15		
16			16		
17			17		
18			18		
19			19		
20			20		
21			21		
22			22		
23			23		
24			24		
25			25		
26			26		
27			27		
28			28		
29			29		
30			30		
31			31		

「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為有效管理本處暨所屬所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。</p>	<p>一、為有效管理本處暨所屬各所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。</p>	<p>一、名稱修正。 二、由於土地開發總隊整併自測量大隊與土地重劃大隊不宜再稱各所隊，爰將各字刪除。</p>
<p>二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備等設施。</p>	<p>二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備等設施。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、本處及所、隊各機關對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下： (一) 本處由資訊室負責督導。 (二) 各地政事務所由第三課負責督導。 (三) 土地開發總隊由秘書室負責督導。</p>	<p>三、本處及所、隊各單位對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下： (一) 本處由資訊室負責督導。 (二) 各地政事務所由第三課負責督導。 (三) 土地開發總隊請自行指定專責單位負責督導。</p>	<p>機關較單位合宜，配合現況。 土地開發總隊指定由秘書室負責督導。</p>
<p>四、各機關應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。 (一) 伺服器管理人員：負責伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下： 1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。 2. 連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。 3. 依應用系統連線作業使</p>	<p>四、各單位應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。 (一) 伺服器管理人員：負責伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下： 1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。 2. 連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。 3. 依應用系統連線作業使用</p>	<p>機關較單位合宜。</p>

<p>用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。</p> <p>4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。</p> <p>5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。</p> <p>6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。</p> <p>7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以記錄，並作適當之處理。</p> <p>8. 定期做伺服器資料備援。</p>	<p>者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。</p> <p>4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。</p> <p>5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。</p> <p>6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。</p> <p>7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以記錄，並作適當之處理。</p> <p>8. 定期做伺服器資料備援。</p>	
<p>(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：</p> <p>1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。</p> <p>2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。</p> <p>3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。</p> <p>4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。</p> <p>5. 不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設</p>	<p>(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：</p> <p>1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。</p> <p>2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。</p> <p>3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。</p> <p>4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。</p> <p>5. 指導同仁使用磁片、光碟片、抽取式磁碟機等設備</p>	<p>由個人電腦管理人員需負責四、(二)事項</p>

<p>定。</p>	<p>前，偵測前開設備有無病毒。 6. 不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。</p>	<p>調整為單位同仁應注意事項，故調整款項。另加<u>隨身碟</u>、設備以符現況。(此條移至六、(一))。</p>
<p>五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備（包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA等可攜式設備）應注意下列安全措施：</p> <p>(一) 硬體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。 2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。 3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。 4. 應定期維護並愛惜使用。 5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。 6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。 	<p>六、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備（包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA等可攜式設備）應注意下列安全措施：</p> <p>(一) 硬體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。 2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。 3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。 4. 應定期維護並愛惜使用。 5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。 6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。 	<p>調整項次。原第六條調整為第五條。互調。</p>
<p>無</p>	<p>六、(一) 6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。</p>	<p>調整至原第五條項下。</p>
<p>六、各機關同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：</p> <p>(一) 單位同仁使用磁片、光碟片、<u>隨身碟</u>、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。</p>	<p>六、單位同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：</p> <p>(一) 個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝程式。</p>	<p>調整項次。原第五條調整為第六條。加<u>隨身碟</u>、設備以符現況。</p>

<p>(二) <u>使用個人電腦及週邊設備之預防保養</u> (詳如附錄一)。</p> <p>(三) <u>未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。</u></p> <p>(四) <u>不得私接個人電腦設備於公務網路上。</u></p> <p>(五) <u>個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝使用未經授權之應用軟體。</u></p> <p>(六) 如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。</p>	<p>(二) 如有使用上任何問題，請人速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。</p> <p>(三) 個人電腦及週邊設備之預防保養 (詳如附錄一)。</p>	<p>調整項次。</p> <p>將原第四條、(二) 5. 移至 (三)</p> <p>新增此條減少駭客入侵公務網路機會。</p> <p>安裝使用應用軟體需經授權。</p> <p>調整項次。</p>
<p><u>五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備 (包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備) 應注意下列安全措施：</u></p> <p>(一) 硬體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。 2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。 3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。 4. 應定期維護並愛惜使用。 5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。 6. <u>未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。</u> 	<p><u>六、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備 (包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備) 應注意下列安全措施：</u></p> <p>(一) 硬體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。 2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。 3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。 4. 應定期維護並愛惜使用。 5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。 6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。 	<p>調整項次。原第六條調整為第五條。</p> <p>調整至原第五條項下。</p>

<p>(二) 軟體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應使用合法版權之軟體。 2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。 3. 各單位應注意個人電腦病毒防治方法（詳如附錄二），防止被外人盜錄，並預防感染病毒。 4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。 <p>(三) 資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。 2. 電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。 3. 對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片、磁片等媒體，應由專人保管。 4. 對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。 <p>(四) 網路：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對電腦使用者使用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。 2. 經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。 <p>(五) 可攜式設備：</p>	<p>(二) 軟體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應使用合法版權之軟體。 2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。 3. 各單位應注意個人電腦病毒防治方法（詳如附錄二），防止被外人盜錄，並預防感染病毒。 4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。 <p>(三) 資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。 2. 電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。 3. 對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片、磁片等媒體，應由專人保管。 4. 對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。 <p>(四) 網路：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對電腦使用者使用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。 2. 經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。 <p>(五) 可攜式設備：</p>	
---	---	--

<p>可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。</p>	<p>可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。</p>	
<p>七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。</p>	<p>七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>附錄一 個人電腦病毒防治方法二、簡易辨識方式： (八) 檢查網路負載是否異常。 (九) 未使用之埠是否出現異常連線。</p>	<p>附錄二 個人電腦病毒防治方法二、簡易辨識方式： (無此條文)</p>	<p>原附錄二改為附錄一。 新增以符合實際需要。(大安所)</p>
<p>附錄一 個人電腦病毒防治方法 三、解毒處理方式： (一) 電腦中毒，最好立即拔除網路連線。</p>	<p>附錄二 個人電腦病毒防治方法 三、解毒處理方式： (一) 電腦中毒，最好立即關閉電腦，拔除插座。</p>	<p>原附錄二改為附錄一。 新增此項以防止中毒範圍擴大。(大安所)</p>
<p>附錄二 一、電腦之預防保養： (一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。 (二) 長時間不使用時，應關閉電源，蓋上防塵套，以防止灰塵或污垢侵入。 (二) 應使用電腦專用電源插座及延長線。 (四) 關閉電源後，應等待 10 秒時間，俟電路穩定後，再行開機。</p>	<p>附錄二 一、電腦之預防保養： (一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。 (二) 長時間不使用時，應關閉電源，蓋上防塵套，以防止灰塵或污垢侵入。 (三) 應使用電腦專用電源插座及延長線。 (四) 關閉電源後，應等待 10 秒時間，俟電路穩定後，再行開機。</p>	<p>原附錄一改為附錄二。 現已無使用防塵套，故刪除。 其餘調整項次。 現在電腦已無需等待，故刪除。</p>
<p>附錄二 二、<u>印</u>表機之預防保養： (一) <u>印</u>表機應放置於較涼爽的地方操作。</p>	<p>附錄一 二、列表機之預防保養： (一) 列表機應放置於較涼爽的地方操作。</p>	<p>「印」表機統一用詞。列表機改為「印」表機更具普方性。</p>

<p>(二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。</p> <p>(三) 印表機上勿放置重物或重壓。</p> <p>(四) 使用後，請以乾淨的布罩住防塵。</p> <p>(四) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。</p> <p>(五) 經常保持列表機的清潔。</p> <p>(七) 長時間不使用時，應拔掉電源線插頭。</p> <p>(六) 耗材不堪使用時，應予以更換。</p> <p>(七) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。</p>	<p>(二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。</p> <p>(三) 列表機上勿放置重物或重壓。</p> <p>(四) 使用後，請以乾淨的布罩住防塵。</p> <p>(五) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。</p> <p>(六) 經常保持列表機的清潔。</p> <p>(七) 長時間不使用時，應拔掉電源線插頭。</p> <p>(八) 耗材不堪使用時，應予以更換。</p> <p>(九) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。</p>	<p>現已無使用布罩住，故刪除。</p> <p>有些設備不宜拔掉電源線插頭，否則易生故障，且大多設備具省電模式，可省掉拔掉電源線插頭之副作用。</p> <p>其餘調整項次。</p>
<p>附錄二</p> <p>六、新增隨身碟之預防保養： 隨身碟使用完竣後應正常退出後始可從個人電腦上拔除。</p>	<p>附錄一 (無此條文)</p>	<p>新增以符合實際需要。(大安所)</p>

「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」	「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務電腦機房管理要點」	納入土地開發總隊，並將各所隊修正為所隊，以符合事實。(開發總隊)
一、為確保本處暨所屬所隊電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	一、為確保本處暨所屬各地政事務所電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	納入土地開發總隊。(開發總隊)
二、本處暨所屬所隊電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室、各所由第三課、土地開發總隊由秘書室分別負責管理，並應作成機房工作日誌(附件一)，每日陳核。	二、本處暨所屬各地政事務所電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室，各所由第三課分別負責管理，並應作成機房工作日誌(附件一)，每日陳核。	納入土地開發總隊。(開發總隊)
三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項： (一) 應定期用電安全檢查，以確保機房之安全。 (二) 電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。 (三) 不得使用未經申請核准之電腦設備。 (四) 電腦機房應安裝門鎖(或刷卡機)，並加裝監視器錄影，拍攝之錄影帶指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。 (五) 凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」(附件二)，外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出	三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項： (一) 應定期作用電安全檢查，以確保機房之安全。 (二) 電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。 (三) 不得使用未經申請核准之電腦設備。 (四) 電腦機房應安裝門鎖(或刷卡機)，並加裝監視器錄影，拍攝之錄影帶指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。 (五) 凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」(附件二)，外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出	刪除(四)，其餘項次調整 刪除贅字‘作’。

<p>入。</p> <p>(六) 機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。</p> <p>(七) 機房內應嚴禁煙、禁食。</p> <p>(八) 機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。</p> <p>(九) 機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。</p> <p>(十) 機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。</p> <p>(十一) 作業中如遇電腦主機故障或緊急事故(如火警)等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其他各所。</p> <p>(十二) 機房內<u>消防設備(或滅火器)</u>之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。</p> <p>(十三) 機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。</p> <p>(十四) 機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。</p> <p>(十五) 應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。</p> <p>(十六) 各伺服器及網路防火牆應留有紀錄(最少一年)，機房管理人員應定期檢視。</p>	<p>入。</p> <p>(六) 機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。</p> <p>(七) 機房內應嚴禁煙、禁食及避免震盪等不當撞擊力。</p> <p>(八) 機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。</p> <p>(九) 機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。</p> <p>(十) 作業中如遇電腦主機故障或緊急事故(如火警)等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其他各所。</p> <p>(十一) 機房內滅火機之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。</p> <p>(十二) 機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。</p> <p>(十三) 機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。</p> <p>(十四) 應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。</p> <p>(十五) 各伺服器及網路防火牆應留有紀錄(最少一年)，機房管理人員應定期檢視。</p>	<p>原(七) 機房內應嚴禁煙、禁食及避免震盪等不當撞擊力。分成禁煙、禁食及避免震盪兩部份事實教恰當，故新增‘(八) 機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。’，隨後項次亦調整。</p> <p>滅火機修正為消防設備或滅火器。(古亭所)</p>
--	---	--

<p>四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊(附件三),並注意下列事項:</p> <p>(一) 設備之配置,非經課(股)長以上主管之同意,不得任意變動其位置。</p> <p>(二) 設備配置增減異動時,應經課(股)長以上主管之同意後辦理。</p> <p>(三) 各項設備應備有操作說明,檢修及維護均應作成紀錄。</p> <p>(四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。</p> <p>(五) 遇有機器故障無法排除時,應儘速通知廠商維修並記錄時間。</p> <p>(六) 機房管理人員異動時,應就清冊詳加點驗,各項操作說明及維護記錄並應列入移交。</p>	<p>四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊(附件三),並注意下列事項:</p> <p>(一) 設備之配置,非經課(股)長以上主管之同意,不得任意變動其位置。</p> <p>(二) 設備配置增減異動時,應經課(股)長以上主管之同意後辦理。</p> <p>(三) 各項設備應備有操作說明,檢修及維護均應作成紀錄。</p> <p>(四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。</p> <p>(五) 遇有機器故障無法排除時,應儘速通知廠商維修並記錄時間。</p> <p>(六) 機房管理人員異動時,應就清冊詳加點驗,各項操作說明及維護記錄並應列入移交。</p>	<p>本點未修正</p>
<p>五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項:</p> <p>(一) 作業系統、應用系統及資料庫,應定期執行備援工作及清理檔案,以免意外發生或檔案過大時,無法執行作業。</p> <p>(二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時,應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容,始可操作執行。</p> <p><u>(三)</u> 各地政事務所每日作地籍資料庫備援,並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份,一份存放事務所內,一份指派專人送交地政處簽收保管。</p>	<p>五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項:</p> <p>(一) 作業系統、應用系統及資料庫,應定期執行備援工作及清理檔案,以免意外發生或檔案過大時,無法執行作業。</p> <p>(二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時,應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容,始可操作執行。</p> <p><u>(三)</u> 各地政事務所每日作地籍資料庫備援,並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份,一份存放事務所內,一份指派專人送交地政處簽收保管。</p>	<p>本點未修正</p>

<p>(四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。</p> <p>(五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。</p>	<p>(四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。</p> <p>(五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。</p>	
<p>六、地政整合系統或其他重要增值應用系統，依下列原則管理：</p> <p>(一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。</p> <p>(二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。</p> <p>(三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開始啟用之日期。 2. 連繫人員。 3. 使用者注意事項。 	<p>六、地政整合系統或其他重要增值應用系統，依下列原則管理：</p> <p>(一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。</p> <p>(二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。</p> <p>(三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開始啟用之日期。 2. 連繫人員。 3. 使用者注意事項。 	<p>本點未修正</p>
<p>七、對於媒體管理應注意下列事項：</p> <p>(一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。</p> <p>(二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表(附件四)、磁帶管制清單(附件五)及媒體交換簽收簿(附件六)。</p> <p>(三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。</p> <p>(四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。</p> <p>(五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用</p>	<p>七、對於媒體管理應注意下列事項：</p> <p>(一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。</p> <p>(二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表(附件五)、磁帶管制清單(附件六)及媒體交換簽收簿(附件七)。</p> <p>(三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。</p> <p>(四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。</p> <p>(五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用</p>	<p>(附件四)、(附件五)及(附件六)順序調整、</p>

之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。 (六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。	之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。 (六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。	
八、各地政事務所及土地開發總隊電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。	八、各地政事務所電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。	納入土地開發總隊。 (開發總隊)
九、產製大量資料(如統計表報)、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項： (一) 應訂定標準作業程序，據以執行。 (二) 預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。	九、產製大量資料(如統計表報)、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項： (一) 應訂定標準作業程序，據以執行。 (二) 預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。	本點未修正
十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。	十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。	本點未修正
十一、本管理要點如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。	十一、本管理要點如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。	本點未修正
電腦機房管理要點之附件一，新增第二項之每日作業準備檢查表(詳附件)。	電腦機房管理要點之附件一	新增(大安所)
刪除	附件四、備援申請書	實際未有此單使用需求，且未有對應條文參考此表，故刪除此附件，隨後附件順序需變動。 (古亭所)
附件四、臺北市地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表	附件五、臺北市地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表	項次調整。
附件五、台北市地政事務所磁帶管制清單	附件六、台北市地政事務所磁帶管制清單	項次調整。
附件六、台北市地政事務所媒體交換簽收簿	附件七、台北市地政事務所媒體交換簽收簿	項次調整。

廉政專欄

97年8月

法律常識

淺析公務員收受不正利益案

一、案情概述

甲係某縣政府環保局技佐，負責該縣水污染防治及稽查業務，八十二年間A實業公司因環保單位稽查廢水排放不合格，經該縣政府環保局限期改善，甲明知A公司未確實改善廢水排放問題，若由其他稽查員前往複查，未必能獲判合格，竟為圖A公司之利益，單獨至A公司外圍水溝採樣送驗，經判合格，使A公司免除每次新臺幣（下同）六萬元以上、六十萬元以下罰鍰之處罰，甲並因此連續三次接受A公司負責人乙招待至地下酒家尋歡作樂，每次消費約一萬元。上更（一）審法院依貪污治罪條例第五條第一項第三款「對於職務上之行為收受不正利益」罪，判處甲有期徒刑貳年，褫奪公權貳年確定，並發監執行。

二、解析

一般公務員對於貪污治罪條例所規定之「賄賂」均甚瞭解，惟對於「不正利益」則有許多誤解。依法院之見解，所謂「不正利益」，係指賄賂以外，足以供人需要，或滿足人之慾望之一切有形、無形利益而言。如招待飲食、嫖妓、跳舞、介紹職業、設立債權、免除債務及其他一切不正之報酬等，不以經濟上之利益為限。

甲於法院審理時辯稱，其與A公司負責人乙係於地下酒家偶遇，渠並未接受乙之招待，惟法官認為地下酒家非為一般之宴飲場所，涉足該等場所已非常情，且該縣飲宴地點不少，甲與乙竟於該處不期而遇三次，所辯實難以置信。雖甲又辯稱渠至地下酒家有一次係由友人丙付款，丙稱確實日期忘了；然甲丙二人所稱之地下酒家名稱不一致，無法證明甲、乙、丙三人會一同至地下酒家，並由丙付帳之情形，自無從為被告有利之認定，且法官認為甲、乙二人並非至親好友，僅因稽查廢水排放而認識，二人至地下酒家作樂三次，每次消費約一萬元等情，業據甲、乙二人於調查中自白不諱，二人所述互核相符，故對甲於審判中之辯解係於該地下酒家偶遇云云不予採信。

三、結語

公務員服務法第十六條第二項「公務員於所辦事件，不得收受任何餽贈。」此法條雖為所有公務員瞭解，但仍有少數不肖公務員視若無睹，對於承辦之業務接受廠商宴飲招待，而遭法律制裁；本則縣政府環保局技佐甲之案例可供意圖僥倖之公務員知所警惕。

財產申報

辦理「存款」申報時常見錯誤態樣

★常見錯誤態樣（二）：

1. 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。
2. 存款為零存整付雖未到期，仍須依規定申報。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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

公務電腦系統之通行密碼可否告知他人？

案例說明

某國稅局稅務員甲因工作繁忙，故將其電腦通行密碼告知配屬之內勤人員乙，請其代為處理其職掌或業務範圍內，營業稅系統之查詢及註記工作，請問是否妥適？

研析探討

政府機關基於業務需要，配與承辦公務員電腦系統通行密碼，供電腦系統鑑別或辨識使用者之身分，並建立使用紀錄，以維護公務機密與資訊安全，故使用者負有保護通行密碼、維持通行密碼的機密性之義務，不宜任意告知他人。

甲為便利其業務之進行，將通行密碼告知乙，倘因而發生洩密或資訊安全事件，甲仍應負相當之刑事、民事及行政責任；如確因業務需要，由內勤人員乙代為處理其業務事項，建議報請權責長官核准後，向資訊單位註冊，以取得使用電腦系統之正式授權。

各機關亦應明確規定使用者應負的義務，並以書面、電子或其他方式告使用者，要求其善盡保護公務電腦通行密碼之責任。

中華民國 97 年 8 月地政法令月報

發行人：黃榮峰

發行機關：臺北市政府地政處

編者：臺北市政府地政處秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

印刷者：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

定價：105 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 97 年 8 月

GPN：2006100016

