

97 年 9 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

- 「標準地名譯寫準則」，業經內政部於 97 年 8 月 29 日以台內地字第 0970136325 號令訂定發布 (97IACZ01) 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

- 蔡○○君申請本市內湖區○○段○○小段 2585、2586、2587 建號等 3 棟建物所有權買賣移轉登記疑義乙案 (97IBCB02) 3
- 內政部函為陳○○先生等 4 人依土地法第 34 條之 1 規定處分本市大安區○○段○○小段 531 地號土地，他共有人高○○先生以其業已主張優先購買提出異議疑義乙案 (97IBCB03) 4
- 交通部公路總局授權所屬一級機關代理該局辦理有關登記事宜乙案 (97IBCD04) 5
- 內政部函為有關法院囑託辦理消費者債務清理之保全處分、更生或清算登記事件，請轉知所轄登記機關配合辦理乙案 (97IBCZ05) 5
- 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 11 次) 會議紀錄乙份 (97IBCZ06) 6
- 內政部函為修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，自 97 年 9 月 1 日起生效乙案 (97IBCZ07) 10
- 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 12 次) 會議紀錄乙份 (97IBCZ08) 16
- 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 13 次) 會議紀錄乙份 (97IBCZ09) 22
- 內政部書函為修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」並修正全文乙案 (97IBCZ10) 28

(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 臺北市稅捐稽徵處函為本市 97 年地價稅定於 97 年 11 月 1 日開徵至同年 11 月 30 日截止，請在開徵期間於受理土地移轉登記案件時，依該處函說明事項配合辦理乙案 (97IBFZ11)	29
(七) 徵收法令	
• 「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」修正條文，業經本府 97 年 9 月 24 日府地二字第 09732333700 令修正發布，茲檢送該令影本及其附件各乙份 (97IBGB12)	30
• 內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案 (97IBGZ13)	48
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• (一) 小心，你侵犯著作權囉!! (二) 「臺北市政府公務員廉政倫理規範」修正案 (97IHAZ14)	49
(二) 財產申報	
• 申報有價證券 (股票、票券、債券及其他有價證券) 注意事項 (97IHBZ15)	50
(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	
• 淺析洩漏公務機密案例 (97IHFZ16)	51

「標準地名譯寫準則」，業經內政部於 97 年 8 月 29 日以台內地字第 0970136325 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

97.9.10 北市地一字第 09732308900 號

說明：

一、依本府 97 年 9 月 8 日府授地一字第 09706548600 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

97.9.8 府授地一字第 09706548600 號

主旨：「標準地名譯寫準則」，業經內政部於 97 年 8 月 29 日以台內地字第 0970136325 號令訂定發布，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 8 月 29 日台內地字第 09701363255 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 行政院研究發展考核委員會等

97.8.29 台內地字第 09701363255 號

主旨：「標準地名譯寫準則」，業經本部於 97 年 8 月 29 日以台內地字第 0970136325 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

97.8.29 台內地字第 0970136325 號

訂定「標準地名譯寫準則」。

附「標準地名譯寫準則」

標準地名譯寫準則

第一條 本準則依國土測繪法第三十條規定訂定之。

第二條 標準地名之譯寫，以音譯為原則。

標準地名含有屬性名稱時，該屬性名稱採英文意譯方式譯寫。

屬性名稱與標準地名整體視為一專有名稱時，仍採音譯方式譯寫。

前項屬性名稱，指描述標準地名性質之名稱。

第三條 標準地名中具有方向性者，採英文意譯方式譯寫；具有代碼或序數者，以阿拉伯數字譯寫。

第四條 標準地名之譯寫，因當地歷史、語言、風俗習慣、宗教信仰、國際慣用或其他特殊原因，經中央主管機關核定者，不受第二條之限制。

第五條 標準地名之譯寫，採第一個字母大寫，其餘字母小寫，除下列情形外，各單

字間應以連續不間斷之方式書寫：

- 一、非首字之中文譯寫後第一個字母為 a、o、e 時，與前單字間以短劃連接。
- 二、採音譯與意譯不同方式譯寫時，單字間以空格相隔。

第六條 行政區域及行政編組屬性名稱之譯寫方式，例示如下：

- 一、省：Province。
- 二、市：City。
- 三、縣：County。
- 四、鄉、鎮：Township。
- 五、區：District。
- 六、村（里）：Village。
- 七、鄰：Neighborhood。

第七條 自然地理實體屬性名稱之譯寫方式，例示如下：

- 一、平原：Plain。
- 二、盆地：Basin。
- 三、島嶼：Island。
- 四、群島：Islands。
- 五、列嶼：Archipelago。
- 六、礁：Reef。
- 七、沙洲：Sand Bar。
- 八、岬角：Cape。
- 九、山：Mountain。
- 十、山脈：Mountains。
- 十一、峰：Peak。
- 十二、河、溪：River。
- 十三、湖、潭：Lake。

第八條 街道屬性名稱之譯寫方式，例示如下：

- 一、大道：Boulevard 或縮寫為 Blvd.。
- 二、路：Road 或縮寫為 Rd.。
- 三、街：Street 或縮寫為 St.。
- 四、巷：Lane 或縮寫為 Ln.。

第九條 具地標意義公共設施屬性名稱之譯寫方式，例示如下：

- 一、政府：Hall。
- 二、公所、事務所：Office。
- 三、橋：Bridge。
- 四、寺、廟、庵、觀、堂、宮、道院：Temple。
- 五、教堂：Church。
- 六、祠：Shrine。
- 七、機場：Airport。
- 八、港：Port。
- 九、水庫：Reservoir。

- 十、車站：Station。
- 十一、停車場：Parking Lot。
- 十二、醫院：Hospital。
- 十三、公園：Park。
- 十四、圳：Canal。
- 十五、溝：Ditch。
- 十六、池、塘、埤、陂：Pond。

第十條 本準則自發布日施行。

蔡○○君申請本市內湖區○○段○○小段 2585、2586、2587 建號 等 3 棟建物所有權買賣移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

97.9.17 北市地一字第 09732272600 號

說 明：

- 一、依內政部 97 年 9 月 10 日內授中辦地字第 0970049120 號函辦理，兼復貴所 97 年 8 月 22 日北市松地一字第 09731177600 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 97 年 9 月 3 日北市地一字第 09732131400 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復為：「二、按『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。』為公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項所明定，其立法目的係以維持建築物區分所有權與基地所有權（或地上權）之一體化，以避免其法律關係趨於複雜，本案建物如經貴處審認確屬區分所有建物性質，自應依上開規定與其地上權一併移轉。另以建築改良物為目的所設定之地上權，其上建物雖屬區分所有建物，而地上權人與土地所有權人雙方依民法第 838 條規定，約定該地上權不准讓與及設定抵押予第三人，該約定事項尚非無效，合先敘明。至於地上權人與土地所有權人是否須辦理地上權內容變更登記乙節，因涉當事人自由意志及其權益，宜由當事人自行考量，再行核辦。」，請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

97.9.10 內授中辦地字第 0970049120 號

主 旨：有關蔡○○小姐申請貴市內湖區○○段○○小段 2585、2586、2587 號等 3 棟建物所有權買賣移轉登記乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 97 年 9 月 3 日北市地一字第 09732131400 號函。

- 二、按「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」為公寓大廈管理條例第4條第2項所明定，其立法目的係以維持建築物區分所有權與基地所有權（或地上權）之一體化，以避免其法律關係趨於複雜，本案建物如經貴處審認確屬區分所有建物性質，自應依上開規定與其地上權一併移轉。另以建築改良物為目的所設定之地上權，其上建物雖屬區分所有建物，而地上權人與土地所有權人雙方依法第838條規定，約定該地上權不准讓與及設定抵押予第三人，該約定事項尚非無效，合先敘明。至於地上權人與土地所有權人是否須辦理地上權內容變更登記乙節，因涉當事人之自由意志及其權益，宜由當事人自行考量，再行核辦。

內政部函為陳○○先生等4人依土地法第34條之1規定處分本市大安區○○段○○小段531地號土地，他共有人高○○先生以其業已主張優先購買提出異議疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

97.9.25 北市地一字第09732423000號

說明：

- 一、依內政部97年9月22日內授中辦地字第0970049575號函辦理，兼復貴所97年9月4日北市大地一字第09731133800號函，並檢送上開內政部函影本1份。
- 二、本案經本處以97年9月11日北市地一字第09732313800號函（副本諒達）報奉內政部上開函復略以：「…二、按『依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。』為土地登記規則第97條第3項所明定，本案土地共有人高○○先生既已於出賣通知後10日內，提具台北長春路郵局存證號碼02835號存證信函，通知出賣人陳○○等4人表示願意優先承買該等人全部土地，並訂於97年9月10日下午2時前往訂約並一次付清全部買賣價款，則其優先購買權尚不得視為放棄，是本案請參依本部86年6月30日台內地字第8606586號函示意旨辦理。」，是以本案請依內政部上開函示辦理。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市政府法規會、本市各地政事務所（大安所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

97.9.22 內授中辦地字第0970049575號

主旨：陳○○先生等4人依土地法第34條之1規定處分貴市大安區○○段○○小段531地號土地，他共有人高○○先生以其業已主張優先購買提出異議疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 97 年 9 月 11 日北市地一字第 09732313800 號函。
- 二、按「從前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」為土地登記規則第 97 條第 3 項所明定，本案土地共有人高○○先生既已於出賣通知後 10 日內，提具台北長春路郵局存證號碼 02835 號存證信函，通知出賣人陳○○等 4 人表示願意優先承買該等人全部土地，並訂於 97 年 9 月 10 日下午 2 時前往訂約並一次付清全部買賣價款，則其優先購買權尚不得視為放棄，是本案請參依本部 86 年 6 月 30 日台內地字第 8606586 號函示意旨辦理。

交通部公路總局授權所屬一級機關代理該局辦理有關登記事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.9.12 北市地一字第 09706665400 號

說明：

- 一、奉交下交通部公路總局 97 年 9 月 8 日路用產字第 0971004669 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

交通部公路總局函 局外一級機關

97.9.8 路用產字第 0971004669 號

主旨：為簡化公文，提高行政效率，授權 貴機關代理本局辦理有關登記事宜，請查照。

說明：

- 一、本局經管土地及建物之住址變更登記、門牌整編之標示變更登記及建物所有權第一次登記案件，授權 貴機關以代理機關名義向地政事務所申辦（登記申請書由代理機關用印）。
- 二、副本抄送各縣（市）政府，惠請轉知所屬地政事務所。

內政部函為有關法院囑託辦理消費者債務清理之保全處分、更生或清算登記事件，請轉知所轄登記機關配合辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.9.1 北市地一字第 09732216100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0970050658 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從

業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

97.8.28 內授中辦地字第 0970050658 號

主旨：有關法院囑託辦理消費者債務清理之保全處分、更生或清算登記事件，請轉知所轄登記機關配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 97 年 8 月 22 日秘台廳民二字第 0970018226 號函辦理。
- 二、查司法院秘書長前開函略以：「按法院就更生或清算之聲請為裁定前，得因利害關係人之聲請或依職權，裁定為保全處分；法院裁定開始更生或清算程序後，就債務人之財產依法應登記者，應通知該管登記機關為登記，消費者債務清理條例第 19 條、第 48 條、第 87 條分別定有明文。另消費者債務清理條例施行細則第 25 條第 1 項復規定：『法院裁定開始更生程序後，應即通知債務人之財產登記機關為更生登記。』故對於法院囑託旨揭登記事項，主管機關即負登記之法定義務，爰請轉知所屬依法配合辦理，以免侵害利害關係人之權利，而生爭議。」爰有關法院囑託辦理消費者債務清理之保全處分、更生或清算登記事件，請依法配合辦理。

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 11 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

97.9.1 北市地一字第 09732089101 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 97 年 8 月 22 日北市松地一字第 09731177600 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 11 次會議紀錄

壹、時間：97 年 8 月 25 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：吳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：蔡○○君（以下簡稱蔡君）申請買賣取得本市內湖區○○○段○○○小段 2585、

2586、2587 建號建物登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97 年 8 月 18 日收件內湖字第 25808 號跨所登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1. 申請人蔡君以前開登記案，會同建物所有權人○○事業有限公司（以下簡稱○○公司）申請買賣取得本市內湖區○○段○○小段 2585、2586、2587 建號建物，經查該等建物基地使用權係地上權（同地段 369、370、371、377、378、379、380、381 地號土地），松山所遂以依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項及內政部 73 年 11 月 7 日台（73）內地字第 271260 函釋規定，○○公司所有前開地上權應一併移轉為由，通知申請人補正。
2. 嗣申請人檢附理由書略以：「一、．．．地上物如為具有獨立性之建築物時，其既有獨立之所有權，與地上權兩者間，非不能分開讓與（參照謝在全著民法物權論（上），81 年 6 月修訂版，第 442-443 頁）。二、參照前司法行政部 55.2.12.台 55 函民字第 743 號函：『本件債務人所有之房屋及地上權分由不同承買人拍定，固未符土地之經濟效用，惟依民法第 838 條前段規定，自無不可。．．．』，．．．建築物與地上權分別讓與所可能導致之問題，當可獲得部分之決。除此之外，房屋所有人與地上權人非不得自行彼此約定之間之法律關係，以解決房屋對於土地之使用權問題。例如地上權人同意房屋所有人得繼續利用其地上權，或由房屋所有人支付一定租金於地上權人，成立『準租賃關係』。（參照謝在全著民法物權論（上），81 年 6 月修訂版，第 471-472 頁）。三、另按內政部 72 年 2 月 7 日台 72 內地字第 138351 號函略謂：『一、按地上權人將其在他入土地上所有之建築物出賣者，通常應推定其將地上權一併出賣，司法行政部 41 年 2 月 28 日台 41 參字第 1345 號代電固有明釋，惟不動產物權，依我國民法第 758 條係採登記生效主義，如建物移轉而地上權未隨同移轉登記者，僅有移轉登記請求權而已，尚不生享有地上權之效力。二、本件地上權人於設定地上權後，將其所有之建物分別多次移轉登記，其地上權卻未隨同辦理移轉登記，依前開說明一，本件建物所有權人 2 人，尚未取得地上權，縱建物所有權人 2 人嗣後又取得該建物座落土地之所有權，亦與民法第 762 條「同一物之所有權及其他物權歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。」之規定無涉。』，已明確指出，地上權人得僅將他人土地上所有之建築物出賣，無須將地上權一併轉讓，．．．。四、據上所論，本人向地上權人僅購買上揭建築物，不包括地上權，應得辦理登記為宜。」等主張本案應得僅辦理建物所有權移轉登記，且該建物非區分所有建物，不受公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之限制。
3. 又該建物基地地上權，申請人另有約定略以：「1 不准讓與及設定抵押於第三人、提供他人作為擔保用途，如有違反本約定地上權即歸消滅。．．．。」，申請人主張因該地上權已約定不得讓與，故隨同移轉有其窒礙難行之處。因涉執行疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 民法第 832 條規定：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。」。
- (2) 土地登記規則第 83 條規定：「區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，除應依第 79 條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及其範圍。登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。」。
- (3) 公寓大廈管理條例第 3 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定：「一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者」、第 4 條第 2 項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共同部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」。
- (4) 內政部 72 年 2 月 7 日台（72）內地字第 138351 號函釋：「一、按地上權人將其在他人在土地所有之建築物出賣者，通常應推定其將地上權一併出賣，司法行政部 41 年 2 月 28 日台（41）電參字第 1345 號代電固有明釋，惟不動產物權，依我國民法第 758 條係採登記生效主義，如建物移轉而地上權未隨同移轉登記者，僅有移轉登記請求權而已，尚不生享有地上權之效力。二、本件地上權人於設定地上權後，將其所有之建物分別多次移轉登記，其地上權卻未隨同辦理移轉登記，依前開說明一，本件建物所有權人 2 人，即尚未取得地上權，縱建物所有權人 2 人嗣後又取得該建物座落土地之所有權，亦與民法第 762 條『同一物之所有權及其他物權歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。』之規定者無涉。」。
- (5) 內政部 73 年 11 月 7 日台（73）內地字第 271260 號函釋：「一、按建物性質上不能與其基地使用權分離而存在，故地上權之移轉，原則上應與建物同時移轉（參見史尚寬先生著地上權之研究一文）。如地上權與建物所有權分離而為讓與者，不僅新地上權人實際難以使用基地，有違原地上權設定之目的；且導致建物所有權人與基地所有權人喪失原地上權關係，嗣後建物出售時，基地所有權人將無從依土地法第 104 條第 1 項中段規定主張優先購買權，從而僅移轉基地地上權而未隨同移轉建物所有權之登記，應不予受理。二、前開見解經函准法務部 73 年 10 月 30 日法 73 律 12850 號函同意。」。
- (6) 內政部 87 年 4 月 21 日台（87）內地字第 8777211 號函釋：「關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依下列原則為之：一、申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物（非區分所有建物）之型態登記者，既屬編為同一建號，屬

同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理。嗣後如申請改變為 2 個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。二、建物所有權第一次登記，申請人為同一權利主體，如申請以區分所有建物型態登記者，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理。」。

2. 疑義分析：

查本案 3 棟建物於建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第 83 條規定，於建物標示部其他登記事項欄註記建築基地權利種類為本市內湖區○○段○○小段 369、370、371、377、378、379、380、381 地號地上權，是以該地上權似依民法第 832 條以在他人土地上有建築物為目的而為設定。參諸內政部 73 年 11 月 7 日台(73)內地字第 271260 號函釋之意旨，本案地上權如未隨同建物移轉，則地上權人實際已難以使用基地，即有違原地上權設定之目的，並使建物所有權人與基地所有權人喪失原地上權關係，嗣後建物出售時，基地所有權人將無從依土地法第 104 條第 1 項中段規定主張優先購買權。至申請人主張依內政部 72 年 2 月 7 日台 72 內地字第 138351 號函釋要旨，地上權人得僅將他人土地上所有之建築物出賣毋須將地上權一併轉讓乙節，似應解為地上權如未隨同移轉予建物所有權人，則建物所有權人不當然取得地上權，而非准將地上權與建物所有權分離而為移轉之解，故與本案移轉情形似無相關。

次查本案 3 建號建物各係單獨編 1 建號、1 門牌，雖有共用部分(2588 建號)，惟該共用部分分擔之主建物僅本案 3 建物。依內政部 87 年 4 月 21 日台(87)內地字第 8777211 號函釋略以：「．．．第一次登記，申請人申請以一般建物(非區分所有建物)之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，．．．」，及該建物使用執照(95 使字第 0120 號)存根附表注意事項第 1 點略以：「本案起造人已出具依公寓大廈管理辦法規定提列公寓大廈管理基金．．．」等觀之，本案建物是否屬公寓大廈管理條例第 3 條第 1 項第 2 款規定之區分所有建物，而應受同法第 4 條第 2 項規範；亦或該建物登記方式已非屬區分所有建物，得不受公寓大廈管理條例之限制，有所疑義。

又申請人為本案建物基地其中 2 筆地號土地之共有人，如地上權隨同移轉，得否因此不受該地上權不准讓與第三人之約定限制，因乏前例可循，未敢專擅，爰提起討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案建物應屬區分所有建物，依內政部 73 年 11 月 7 日台(73)內地字第 271260 號函及公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定，地上權應併同移轉，且應經全部土地所有權人同意。

乙案：本案非屬區分所有建物，惟依內政部 73 年 11 月 7 日台(73)內地字第 271260 號函規定，地上權仍應併同移轉，且應經全部土地所有權人同意。

丙案：本案既非區分所有建物，依內政部 72 年 2 月 7 日台 72 內地字第 138351 號函規定，得僅移轉建物。

四、結論：

- (一) 依卷附資料所示，本市內湖區○○段○○小段 2585、2586、2587 建號等 3 棟建物之所有權人為○○事業有限公司單獨所有，同地段 2588 建號則登記為該 3 棟建物之共用部分，依公寓大廈管理條例第 3 條第 1 款規定，應屬公寓大廈，其移轉或設定負擔，自應受同條例第 4 條第 2 項之限制，但本案申請人卻主張該 3 棟建物自始即登記為○○事業有限公司單獨所有，依同條例第 3 條第 2 款規定，應不屬區分所有建物，其移轉自免受同條例第 4 條第 2 項規定之限制。惟查本案 3 棟建物之權利主體固屬同一權利人所有，因其另登載有共用部分，分別為該 3 棟主建物共同分擔，似與內政部 93 年 2 月 24 日內授營建管字第 0930082158 號函所為「．．．建築物之登記型態，如為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分者，即無區分數部分之情形，應非屬公寓大廈，自無公寓大廈管理條例之適用。．．．」之釋示有別，且依 95 使字第 120 號使用執照存根附表注意事項 1 已載明「本案起照人已出具依公寓大廈管理辦法規定提列公寓大廈管理基金之開戶資料影本（於台北富邦銀行公庫部提列公寓大廈管理基金 1,115,703 元），俟大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。．．．」，本案似仍有公寓大廈管理條例第 4 條規定之適用，為慎重計，仍可報部核示。
- (二) 另查如本案應受同條例第 4 條第 2 項規定之限制，則地上權人兼建物所有權人○○事業有限公司與土地所有權人原約定並經地政事務所登記在案之約定「不准讓與及設定抵押於第三人、提供他人作為擔保用途，如有違反本約定地上權即歸消滅。」，是否先請地上權人與土地所有權人先行申辦地上權內容變更登記，將該約定事項變更後始可受理地上權連同建物移轉登記，抑或認為該約定事項違反同條例第 4 條之強制規定，應自始無效，應可逕將地上權連同建物移轉予同一人所有。因案乏前例，可連同前點由本處報請內政部核示後，再函請松山所據以辦理。

柒、散會（下午 3 時整）

內政部函為修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，自 97 年 9 月 1 日起生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.9.9 北市地一字第 09706580000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 9 月 1 日內授中辦地字第 0970724142 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、本處第二科、第三科、第四科、第五科、資訊室（請更新臺

北市民 E 點通登記類表格下載格式)、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

97.9.1 內授中辦地字第 0970724142 號

主旨：修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，自 97 年 9 月 1 日起生效，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部 97 年 7 月 16 日「研商如何掌握不動產市場交易價格，俾供地價人員查價會議」會議紀錄結論二辦理。
- 二、茲為瞭解不動產市場交易情形，爰於土地登記申請書第(8)「聯絡方式」欄內文字修改為「代理人聯絡電話」及增列「權利人電話」、「義務人電話」、「不動產經紀人姓名」、「不動產經紀人電話」等項，並修正土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容(詳如附件)；另請至本部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw/>)下載專區—公文附件下載區列印附件。
- 三、旨揭書表自 97 年 9 月 1 日起生效，舊式書表得沿用至 98 年 2 月 28 日止，惟登記原因為「買賣」及「拍賣」者，應於舊式書表備註欄內加註上開增列之資料。

收件日期	年月日	時分	收件	連件序列 (非連件者免填)	共件	第件	登記費	元	合計	元	收據	字號
	字號	第	號									

土地		登記		申請		書	
(1)受理機關	縣 市	地政事務所 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	縣 市	地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 年 月 日
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)		(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記		<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>					
(6)附繳證件	1.	份	4.	份	7.	份	份
	2.	份	5.	份	8.	份	份
	3.	份	6.	份	9.	份	份
(7)委任關係	本地登記案之申請委託代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 代理。 複代理。						
(9)備註	(8)聯絡方式						
	權利人電話						
	義務人電話						
	代理人聯絡電話						
	傳真電話						
	電子郵件信箱						
	不動產經紀人姓名						
	不動產經紀人電話						

土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明

壹、一般填法

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

貳、各欄填法

一、第(1)欄「受理機關」：按土地（建物）所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。

二、第(2)(3)(4)(5)欄「原因發生日」、「申請發事由」、「登記原因」、「標示及申請權利內容」按後列表所列自行打勾或選擇填入空格內。

(2) 原因發生日	(3) 申請發事由	(4) 登記原因	(5) 標示及申請權利內容
契約成立之日	所有權移轉登記	買賣	契約書

三、第(6)欄附繳證件：按所附證件名稱、份數分行填寫，若空格不夠填寫時可填入第(9)欄，身分證或戶口名簿請影印正反面，並切結與正本相符後認章。

四、第(7)欄委任關係：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第18條規定，請代理人（複代理人）切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。

五、第(8)欄：為便利通知申請人及瞭解不動產市場交易情形，請填寫權利人、義務人、代理人及不動產經紀人姓名、電話、傳真及電子郵件信箱，如無委託不動產經紀人者，免填不動產經紀人資料。

六、第(9)欄「備註」：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。

七、第(10)欄「申請人」除包括權利人、義務人姓名外，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。

1. 所稱權利人：係指登記結果受有利益或免除義務之人，如買受人（買主）。

2. 所稱義務人：係指登記結果受不利益或喪失權利之人，如出賣人（賣主）。

八、第(11)欄「權利人或義務人」：

所有權買賣移轉以權利人（買受人）、義務人（出賣人）分別填寫；申請人為未成年人、禁治產人或法人者，須加填法定代理人（如父母、監護人或公司法定代表人）。如有委託他人申請者，加填代理人，若尚有委任複

代理人者，一併加填複代理人。

九、第(12)欄「姓名或名稱」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人則先填法人名稱後再加填法定代表人姓名。

十、第(13)(14)欄「出生年月日」「統一編號」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，法人或其他非自然人請填寫公司統一編號或扣繳單位統一編號。

十一、第(15)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件記載填寫，得不填寫里、鄰，法人依照法人登記有案地址填寫，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第(13)(14)(15)欄：原因證明文件為契約書者，其所載申請人（自然人或法人）與所附之戶籍或證照資料完全相同者，可填寫詳如契約書或以斜線除之。

十三、第(16)欄「簽章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則

第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十四、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

附註：本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

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12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

97.9.11 北市地一字第 09732287700 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 97 年 9 月 3 日北市松地二字第 09731205300 號函及大安地政事務所 97 年 9 月 4 日北市大地一字第 09731133800 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、第一科(以上均含附件)。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (97年第12)次會議紀錄

壹、時間：97 年 9 月 8 日(星期一)下午 2 時整

貳、地點：本府市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：江○○ 吳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：有關高○○君以異議書為他共有人未依土地法第 34 條之第 2 項規定以書面通知其是否主張優先購買，涉有私權爭執，請求本市大安地政事務所禁止本市大安區○○段○○小段 531 地號土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本市大安地政事務所(以下簡稱大安所)97 年 8 月 18 日收件大安字第 27233 號登記申請案、高○○君 97 年 8 月 20 日、26 日異議書、21 日通知函、27 日函辦理。

(二) 案情說明：

1. 本案土地共有人陳○○君(權利範圍：812/1040)、郭○○君(權利範圍：377/3120)、黃○○君(權利範圍：116/3120)、洪○○君(權利範圍：29/1040)等 4 人委託黃△△地政士於 97 年 8 月 18 日以 97 年收件大安字第 27233 號依土地法第 34 條之 1 規定辦理本案土地全部買賣移轉登記予林○○君，依案附他共有人高○○君(權利範圍：1/30)之提存書所載提存原因及事實為「提存人與受領人共有臺北市大安區○○段○○小段 531 地號土地 1 筆，提存人依土地法第 34 條之 1 規定處分上述共有土地，因受領人逾期未表態無法領受買賣價款，致受領遲延，特依規定將其價金提存法院。」。惟高○○君以 97 年 8 月 20 日異議書及 97 年 8 月 21 日通知函聲明略以：「．．．二、

- 陳○○與郭○○等人處分共有土地之時，完全違反土地法第 34 條之 1 第 2 項（筆誤為第 2 款）：共有人依前項規定為處分、變更設定負擔時，應事先以『書面』通知他共有人，但陳○○與郭○○等人未依法為之，顯已嚴重損害本人之優先購買權。」，並提出 97 年 8 月 20 日臺北地方法院提存所 97 年度存字第 3440 號民事聲明異議狀，請求大安所暫停本案土地所有權移轉登記案。嗣大安所為釐清本案有無土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款情事，於 97 年 8 月 22 日以北市大地一字第 09731086810 號函請申請人、異議人及申請案之代理人於 97 年 8 月 30 日就本案提出說明。
2. 異議人遂於 97 年 8 月 26 日再以異議書主張略以：「…二、陳○○、郭○○等 2 人於 97 年 8 月 6 日寄發台北五七支郵局存證信函第 753 號函，惟該函在郵局中一直招領，直到 97 年 8 月 21 日方才收受，依土地法第三十四條之一執行要點第 11 點第 2 款規定，即優先購買權人收到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先購買權視為放棄，而本人於 8 月 21 日方才收受，尚未滿 10 日，貴所不可准允過戶，．．．。三、寄件人於 8 月 6 日寄發存證信函未滿 10 日，即於 8 月 7 日即第 2 日就登報公告，亦已違反本要點第 8 點第 3 款之規定『公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知無法送達者為限』．．．。四、依民法第 95 條第 1 項規定：『非對話而為意思表示，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力，而招領中之通知，其意思表示尚未能達到相對人可支配權利範圍內甚明，．．．。』五、本人於 97 年 8 月 21 日領受郵局存證信函．．．依法優先承買日期應自 8 月 22 日起算，應自 9 月 1 日優先承買權方屬到期，在此期間，本人尚可表示先承買，在此期日貴所不可准允登記．．．」。
 3. 另本案申請人陳○○君、郭○○君等 2 人於 97 年 8 月 27 日以異議陳情書主張其於 97 年 8 月 21 日臺灣臺北地方法院提存所意見書，其提存程序並無不合，就異議人高○○書面通知部分，亦於 97 年 8 月 21 日收到，為顧及本案買賣雙方之權益，待 97 年 8 月 31 日後，再依程序處理。
 4. 現異議人高○○君提具台北長春路郵局存證號碼 02835 號存證信函通知共有人陳○○君等 4 人略以：「本人針對台端等通知臺北市大安區○○段○○小段 531 地號土地 1 筆表示主張優先承買台端等人全部土地，並訂中華民國 97 年 9 月 10 日下午 2 點前往黃△△代書處簽訂買賣契約。並請黃代書依約準備好郭○○、陳○○、黃○○、洪○○（後兩人已放棄優先承買。本人在法院提存所及大安地政事務已查悉）4 人之印鑑證明及身分證明、所有權狀、土地增值稅單、買賣契約書，本人核視後，自當一次付清全部買賣價款．．．」。惟申請人 97 年 9 月 3 日異議陳情書主張略以：「．．．依據最高行政法院裁判 90 年判字第 332 號『土地法第 34 條之 1 所規定之共有人優先承購權，究其本質為買賣契約，買賣契約究其債權契約而言因為諾成契約，惟其契約成立後能生效而產生物權契約以移轉不動產所有權移轉登記之要件，因其為要物契約，須以提出價金給付為生效要件，在不動產買賣契約尚須依民法第 760 條規定訂立書面契約而為要式行為．．．』。立書人等鄭重聲明本案土地之他共有人高○○至 97 年 8 月 31 日止，並未與立書人等

- 訂立書面契約，且未給付買賣價金，．．．其優先購買權應視為放棄．．．」。
5. 按「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」、「徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第 104 條第 2 項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先購買權視為放棄。」分別為土地法第 34 條之 1 第 4 項及土地法第三十四條之一執行要點第 11 點第 2 款所明定。查本案異議人確於雙方同意之期限內（即 97 年 8 月 22 日至 97 年 8 月 31 日止）提出主張，惟依存證信函內容所示，其雖主張優先承買，並約定簽訂買賣契約之時程，然其主張是否符合土地登記規則第 97 條規定，因涉登記疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 土地法第 34 條之 1 第 2 項規定：「共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。」。
- (2) 土地法第三十四條之一執行要點第 8 點規定：「本法條第 2 項『事先』、『書面通知』或『公告』之方式及內容，依下列之規定．．．(三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。(四) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之．．．」、第 11 點第 2 款規定：「徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第 104 條第 2 項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先購買權視為放棄。」、第 11 點第 5 款規定：「本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。」。
- (3) 土地登記規則第 97 條第 3 項規定：「依前 2 項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」、第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：．．．三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」。
- (4) 最高行政法院 90 年判字第 332 號裁判：「土地法第 34 條之 1 所規定之共有人優先承購權，究其本質為買賣契約，買賣契約究其債權契約而言固為諾成契約，惟其契約成立後能生效而產生物權契約以移轉不動產所有權移轉登記之要件，因其為要物契約，須以提出價金給付為生效要件，在不動產買賣契約尚須依民法第 760 條規定訂立書面契約而為要式行為。本件原告對系爭土地向被告及出賣人表示行使優先承買權，縱使其已得全體共同共有人同意，因其尚未給付價金，亦未訂立所有權移轉之書面物權契約，僅有債權契約之效果，原告既未依上開債權契約依法聲請假扣押或假處分，難謂對系爭土地已取得土地法第 78 條第 8 款即

土地登記規則第 124 條（修正後為第 136 條）之限制登記。」。

2. 疑義分析：

- (1) 查本案雖異議人前分別於 97 年 8 月 20 日及 26 日以異議書主張他共有人未依土地法第 34 條之 1 第 2 項規定以書面通知異議人，惟異議人業於 97 年 8 月 21 日領受郵局存證信函，是其依法得主張優先承買權之期限應至 9 月 1 日止，且該期限為雙方所不爭執。
- (2) 異議人於 8 月 29 日以存證信函向他共有人主張其優先承買權並願與其訂約。其是否係依土地法第 34 條之 1 第 4 項規定願以同一價格共同或單獨承購欠明。按「依前 2 項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」為土地登記規則第 97 條第 3 項所明定，故本案是否得以異議人所提台北長春路存證號碼 02835 號存證信函即可認定屬願以同樣條件優先購買之證明文件，抑或應與共有人訂立書面契約並給付價金後，才視為放棄，不無疑義。

三、擬處理意見：

本案因涉土地法第 34 條之 1、土地法第三十四條之一執行要點及土地登記規則第 97 條法令適用疑義，擬處理方案如下：

甲案：本案依異議人於期限內主張優先購買並以台北長春路存證號碼 02835 號存證信函通知他共有人並訂日期簽訂買賣契約，惟未表明是否願以同樣條件優先購買，有違土地登記規則第 97 條第 3 項規定，且本申請案審查後已踐行法定程序，符合相關法令規定，本案應續審查辦理。

乙案：本案因異議人已於期限內主張優先購買，應以涉及私權爭執為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回登記申請案。

四、結論：

本案異議人於收到共有人出賣通知之期限內提出台北長春路存證號碼 02835 號存證信函主張優先購買，並敘明於本（97）年 9 月 10 日下午 2 時前往指定地點簽訂買賣契約，並一次付清買賣價款，惟本案申請人之委任律師認為異議人並未具體表示願以相同條件優先承買，且 9 月 10 日如未完成簽約手續，則異議人之優先購買權應視為放棄。查依最高法院 90 年判字第 332 號裁判意旨，該優先承買權為諾成契約，且異議人已通知共有人表示優先承買並訂定簽約日期及地點，如於 9 月 10 日雙方當事人無法簽訂契約，則究應採申請人意見，視為放棄優先購買權抑或應依內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函規定，循民事訴訟途徑解決，由本處報奉內政部核復後，再函復大安所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：為林○○地政士代理許○○君申辦本市信義區○○段○○小段 363 地號土地上建物共用部分之建物第一次測量乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97 年 7 月 4 日信義建字第 727 號建物測量申請書及林○○地政士同年 8 月 4 日申請函辦理。

(二) 案情說明：

1. 本案緣林○○地政士代理許○○君以上開建物測量申請書檢附臺北市建築管理處 66 使字第 0605 號使用執照存根影本、竣工平面圖影本及切結書等相關證明文件，申請補辦首揭地號土地上建物共用部分（門廳、樓電梯間、梯廳、配電室等）之建物第一次測量，查該棟地下 1 層、地上 10 層建物區分所有部分業於 66 年間辦竣建物第一次測量及建物所有權第一次登記，並陸續移轉予現區分所有權人，因申請人許君非起造人（為區分所有權人之一），且依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置，松山所爰於 97 年 7 月 23 日通知補正。
2. 惟代理人林○○地政士以 97 年 8 月 4 日申請函表示，地籍測量實施規則第 279 條等相關規定係就區分所有建物之權利範圍及位置無法認定時，始有適用，本案區分所有建物已完成登記，僅申辦未登記之共用部分，應得依內政部 71 年 10 月 20 日台內地字第 101985 號函釋，由先申請登記之區分建物所有人添附切結書辦理。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 民法第 799 條規定：「數人區分一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有．．．」。
- (2) 公寓大廈管理條例第 7 條規定：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：．．．二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳．．．」。
- (3) 地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理．．．」。
- (4) 土地登記規則第 79 條規定：「．．．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．．．」。
- (5) 建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 4 點規定：「區分所有建物依公寓大廈管理條例第 3 條第 4 款所稱共用部分及第 5 款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之．．．(一) 共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等．．．」。
- (6) 內政部 71 年 10 月 20 日台(71)內地字第 101985 號函釋：「．．．五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。六、區分所有建物共同使用部分．．．如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記．．．」。
- (7) 內政部 83 年 12 月 21 日台(83)內地字第 8315101 號函釋：「．．．」。

關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。」。

- (8) 內政部 90 年 12 月 24 日台(90)內中地字第 9084443 號函釋：「．．．早期取得建造執照區分建築物之地下層，使用執照記載為防空避難室，於 71 年辦理建物所有權第一次登記時，未併同主建物申辦登記。該地下層自始即為該區分所有建築物之管理委員會管理，且由全體區分所有權人兼作停車場使用迄今，該地下層屬共用部分，如要求須取得全體當事人之協議書始准予申辦登記，實有困難，為利地籍管理，得由部分區分所有權人代全體區分所有權人申請登記，並應檢具切結書切結該地下層為共用部分，同時分算各相關區分所有權人之權利範圍後，登記機關得予受理。．．．」。

2. 疑義分析：

- (1) 依上開民法及公寓大廈管理條例等相關規定，門廳、樓電梯間等共用部分推定為各區分所有權人共有，是以區分所有權人申請該棟建物共用部分補辦建物第一次測量及登記時，似無須再檢附移轉契約書或其他證明文件，惟本棟建物係於公寓大廈管理條例施行前建築完成，應無該條例之適用，門廳、樓電梯間及配電室等似無法認定當然為共用部分，進而推定為區分所有權人共有，似仍應檢具移轉契約書等產權證明文件憑辦。
- (2) 依上開內政部 83 年 12 月 21 日函釋，共用部分項目應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併測繪，惟查本案申請測量之門廳、樓電梯間及配電室等確為該棟區分所有建物必須使用範圍，且由全體區分所有權人共同使用，參照上開函釋意旨，似得由部分區分所有權人檢具切結書切結該樓電梯間等為共用部分，代全體區分所有權人申請。

三、擬處理意見：

區分所有建物共用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併測繪，本案擬依地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條規定，由申請人檢具全體起造人分配協議書申辦；另申請人非起造人時，並應檢具移轉契約書或其他證明文件憑辦。

四、結論：

- (一) 本案建物係公寓大廈管理條例公布施行前興建完成，依法律不溯及既往之原則，自無公寓大廈管理條例及內政部訂頒建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點之 4 規定之適用，且依大法官釋字第 600 號解釋及內政部 83 年 12 月 21 日台(83)內地字第 8315101 號函釋意旨，區分所有建物共用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併測繪，則似應由全體區分所有權人共同協議，並提出申請。惟本案就未辦竣測量登記之部分申辦為全體區分所有建物之共用

部分，且僅 1 人附具切結書提出申請，似與上揭司法院大法官解釋及內政部 83 年 12 月 21 日之函釋不合。

- (二) 但本案申請人單獨就區分建物未辦竣測量部分之門廳、樓電梯間、梯間、配電室等申請為全棟大樓之共用部分，似符合民間之習慣，且申請人表示欲全體區所有人共同協議有困難，因此本案是否得比照內政部 71 年 10 月 20 日台(71)內地字第 101985 號函辦理，尚乏前例，應由本處報請內政部核示後，再函復松山所據以辦理。

柒、散會。(下午 4 時 30 分)

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 13 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

97.9.26 北市地一字第 09732409900 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 97 年 9 月 15 日北市中地一字第 09731377610 號函及大安地政事務所 97 年 9 月 17 日北市大地一字第 09731173700 號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾主任秘書秋木、秘書室(請刊登地政法令月報)、第一科(以上均含附件)。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 97 年第 13 次會議紀錄

壹、時間：97 年 9 月 22 日(星期一)下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市中山地政事務所

- 一、案由：藍○○君等 3 人申請書為祭祀公業藍△△所有本市內湖區○○段○○小段 15 地號土地主張優先購買權，請求本市中山地政事務所接獲申辦移轉登記予以駁回疑義一案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本市中山地政事務所(以下簡稱中山所)97 年收件內湖字第 26524 號登記申請案及藍○○等 3 人 97 年 8 月 13、20、25、28 日、9 月 2、4、9 日申請書及翰林法律事務所林律師○○○8 月 21 日、9 月 9 日申請書辦理。
- (二) 案情說明：

1. 本案係王○○地政士代理祭祀公業藍△△於今(97)年7月14日以收件內湖字第22233號登記申請案，就該公業所有本市內湖區○○段○○小段15地號土地辦理所有權移轉登記予○○建設有限公司，惟因尚有假扣押登記未塗銷，中山所爰依土地登記規則第57條第1項第2款規定予以駁回。嗣該假扣押登記塗銷後，申請人復於8月18日以收件內湖字第25796號登記申請案再次申辦登記，因派下員藍○○君等3人前於8月13日以申請書稱已依法主張優先購買權提出異議，中山所爰依土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回登記之申請；申請人再於8月25日以收件內湖字第26524號登記申請案申辦所有權移轉登記，藍○○君等3人又於案件審查期間多次檢具申請書稱已依法主張優先購買權，係出賣人因故再三阻擾致迄今未能進一步與申請人議定系爭不動產買賣契約之書面簽約事宜而涉私權糾紛，請求中山所駁回該移轉登記申請案。
2. 本案承買人○○建設有限公司之委任律師於今(97)年8月21日提出申復理由略以：「…藍○○等3人所主張優先購買權之有無，優先購買權有無適期合法行使，均屬普通法院民事庭之審判權及管轄權。只有法院民事庭有權審判認定。…實體法上權利在民事訴訟程序中，會發生變動或情事變更，致使該權利有落空不能行使之虞，例如本件優先購買權。…應向法院申請假處分，才能保全優先購買權。…如有地政機關在無法院假扣押、假處分命令之情況下，逕行依藍○○等人之申請即依職權以不作為妨害登記之進行者，即難謂非越權，…」，復於9月5日就土地登記規則第57條提出補充說明略以：「…土地登記規則第57條1項3款所謂『…或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者』一句，有如本律師前函所陳，既與國家民事訴訟及保全查封之制度不合，且損害登記權利人至鉅，流弊甚多…賦予第三爭執者可以干擾阻止買賣當事人登記之權利。比較起來，依法繳完土地增值稅、建物契稅、地政規費、已付價金而有所有權的出賣人卻不受保障。保護的對象，顯然乾坤顛倒。造成土地登記行政脆弱，受制於第三人干擾之現象。不獨本案為然。…土地優先購買權係土地法第34條之1第4項所規定，然此先買權行使之程序要件為何？該條項並無規定，亦係空白法律條款。地政所無從判斷已未合法行使。…況其充其量只有『債權上損害賠償』之效力，無物權對抗之效力。自無權干擾阻止本件移轉登記之進行與完成。…除非藍○○等3人已就其先買權訴請法院審判而書面報明於鈞所，且依假處分查封手續保全之，否則彼等無權干擾妨礙本件買賣雙方移轉登記之程序甚明。…」。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 土地法第34條之1第4項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」。
- (2) 土地登記規則第57條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：…三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭

執者。…。」、第 97 條第 3 項規定：「依前 2 項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」。

- (3) 土地法第三十四條之一執行要點第 11 點第 5 款規定：「本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。」。
- (4) 內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函釋：「本案優先購買權人莊○○君等 3 人既於接到出賣通知後 10 日內向出賣人徐○○君等人表示願意依出賣人所訂條件承買，其優先購買權則不得視為放棄，惟莊君等未於指定日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，如有爭執，應循民事訴訟途徑解決。」。
- (5) 本處 78 年 5 月 4 日北市地一字第 18732 號函釋：「…五、結論（二）土地登記申請案依土地登記規則第 47 條規定審查結果有左列各項情形之一者，得依土地登記規則第 49 條第 1 項第 3 款規定予以駁回：…2. 共有人依土地法第 34 條之 1 第 4 項規定出賣其應有部分申請移轉登記時，出賣人依『土地法第三十四條之一執行要點』第 11（8）條文，附具切結書或於申請書適當欄簽註『優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任』字樣，他共有人於收件後登記完畢前，對優先購買權有所爭執並以書面提出異議，經審查結果，其切結或簽註不實，優先購買權人依法並未視為已放棄優先購買權者。…。」（土地登記規則第 47 條修正後為第 53 條，第 49 條第 1 項第 3 款修正後為第 57 條第 1 項第 3 款）。

2. 疑義分析：

土地登記規則第 97 條第 3 項規定，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買，登記機關應駁回其登記之申請，另內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函釋：「本案優先購買權人莊○○君等 3 人既於收到出賣通知後 10 日內向出賣人徐○○君表示願意依出賣人所訂條件承買，其優先購買權則不得視為放棄，惟莊君等未於指定日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，如有爭執，應循民事訴訟途徑解決。」，是中山所依上開規定駁回登記之申請，並無違誤。惟本案承買人之委任律師就土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定提出不同意見，又現行法令未就優先購買權之行使方式有明確規範；實務上，主張優先購買權之他共有人多以（存證）信函向登記機關提出異議，究以信函表示優先購買權即可，或應訴請法院確認優先購買權，或如本案承買人委任律師所指，異議人保全優先購買權應向法院聲請保全，不無疑義。

三、擬處理意見：

歷年來有關優先購買權之行使方式爭議不斷，影響民眾財產權益甚鉅，建議內政部訂定土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款審認標準，俾有所遵循。另承買人

之委任律師指稱土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款係空白法律條款，不得依該條款阻止登記之進行，是否應修正條款內容以明示所謂權利關係之爭執以杜爭議，併陳請內政部核示。

四、結論：

- (一) 本案異議人已於期限內主張優先購買權，雖未完成簽約手續，依土地登記規則第 97 條第 3 項及內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函釋規定，其優先購買權尚不得視為放棄。惟依臺北市政府民政局備查之祭祀公業藍△△規約書第 7 條：「本公業土地之處分或設定負擔，應經三分之二以上出席派下員大會議決通過，授權管理人全權處理之。」，本案之出賣人祭祀公業藍△△依規約處分其所有內湖區○○段○○小段 15 地號土地，則他共有人（派下）得否主張優先購買權，不無疑義。
- (二) 另本案承買人之委任律師認優先購買權之有無、優先購買權有無適期合法行使，均屬普通法院民事庭之審判權及管轄權，只有法院民事庭有權審判認定，不屬地政事務所管轄，異議人欲保全其優先購買權應向法院提出聲請，本案是否得依上述規定予以駁回，亦生疑義。本案宜由本處將前述優先購買權疑義、律師所陳意見及依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、第 97 條第 3 項及內政部 86 年 6 月 30 日台（86）內地字第 8606586 號函釋規定，擬具應予駁回之意見，報請內政部核示後，再轉請中山所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：為陳○○君代理許○○君等申辦本市大安區○○段○○小段 637 地號土地及其上 3067 建號建物贈與登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）97 年收件大安字第 29801 號登記申請案辦理。
- (二) 案情說明：
 1. 本案受贈人許○○君（出生日期：91 年 12 月 19 日，無行為能力）與贈與人許△△君（許○○君之祖父）；許張○○君（許○○君之祖母）；許□□君（許○○君之父）；王○○君（許○○君之母）共同訂立贈與所有權移轉契約書。因受贈人許○○君係未成年之無行為能力人，代理人檢附說明書表示：「依內政部 95 年 12 月 1 日發文台內民字第 0950185211 號函旨略：贈與係當事人一方以自己財產無償給予他方，他方允受之契約，就受贈人而言，純獲法律上之利益，不致引起利害衝突，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用。故只要贈與人於申請書備註欄切結係純獲法律上之利益，應可符合前函及民法第 106 條之適用，特此說明。」。
 2. 本案受贈人與其父母及祖父母共同訂立贈與所有權移轉契約，是否得經贈與人於申請書備註欄切結係純獲法律上之利益後予以受理登記，似無明確規範，故提請討論。
- (三) 法令及疑義分析：
 1. 法令依據：
 - (1) 民法第 76 條規定：「無行為能力人由法定代理人代為意思表示，並代

受意思表示。」、第 77 條規定：「限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許。但純獲法律上之利益，或依其年齡及身份、日常生活所必需者，不在此限。」、第 1086 條規定：「父母為其未成年子女之法定代理人。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。」。

- (2) 內政部 85 年 4 月 28 日台(85)內地字第 8504614 號函釋：「二、．．．。是以關於為未成年子女法定代理人之父或母，於申辦建物所有權第一次登記時，將所購置數區分所有建物除登記為自己名義外，以基於未附負擔贈與之意思，登記予數未成年子女，使同為數區分所有建物之所有權人，並同時代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書者，因係使該未成年子女『純獲法律上利益』，既不發生利害衝突，故應認其不受民法第 106 條禁止雙方代理之限制，惟其如非使未成年子女『純獲法律上利益』，則仍有上開民法規定之適用，以保護未成年子女之利益。」。
- (3) 內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函釋要旨：「限制行為能力人受贈不動產，如經贈與人切結，贈與係無負擔，受贈人乃純獲法律上之利益者，得以自己之名義為受贈之意思表示，毋須得其法定代理人之同意及代為意思表示」。
- (4) 內政部 95 年 12 月 1 日台內民字第 0950185211 號函釋：「二、按民法第 106 條規範禁止雙方代理或自己代理之意旨在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。本件寺廟土地及建物所有權人與該廟負責人為同一人，於寺廟辦理登記時，其以贈與方式將土地及建物移轉至寺廟名下，因贈與係當事人一方以自己之財產無償給與他方，他方允授之契約，就受贈人寺廟而言，係純獲法律上利益，不致引起利害衝突，應無民法第 106 條自己代理禁止之適用。」。
- (5) 內政部 97 年 8 月 1 日內授中辦地字第 0970049929 號函釋：「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 2 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。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。」。

2. 疑義分析：

- (1) 本內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函釋，限制行為能力人受贈不動產，如經贈與人切結，贈與係無負擔，受贈人乃純獲法律上之利益者，得以自己之名義為受贈之意思表示，毋須得法定代理人之同意及代為意思表示。然受贈之未成年人係無行為能力人是否有上開函釋之適用似無明確規範。

- (2) 次查民法第 1086 條規定於 96 年 5 月 23 日修正實施後，該條文所敘父母之行為與未成年子女之利益相反，依法不得代理之情形，前經內政部 97 年 8 月 11 日內授中辦地字第 0970049929 號函釋有案，本案受贈人許○○君與其父母及祖父母共同訂立贈與所有權轉契約書，似屬民法第 1086 條第 2 項規定廣義解釋利益相反依法不得代理之情形。惟內政部 85 年 4 月 28 日台（85）內地字第 8504614 號函另規定，未成年子女之父或母，基於贈與之意思，使其未成年子女同為數區分所有建物之所有權人，進而代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書時，為貫徹民法保護未成人之精神，於無行為能力人純獲法律上利益之情形，既不發生利害衝突，宜對民法第 106 條規定之適用範圍再做目的性限縮，即無違反民法第 106 條禁止雙方代理之規定。
- (3) 本案父母贈與不動產予未成年人之無行為能力人，是否得以上開內政部 85 年 4 月 28 日函釋意旨，就受贈人而言，如係純獲法律上利益，不致引起利害衝突，則得適用內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函釋，得以自己之名義為受贈，毋須由其法定代理人代為或代受意思表示。

三、擬處理意見：

父母贈與不動產予無行為能力之未成年人，似無違反民法第 106 條禁止代理之規定，擬參照內政部 92 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0920004814 號函釋意旨，如經法定代理人（贈與人）切結，本案贈與係無負擔，未成年子女（受贈人）乃純獲法律上之利益者，得由其無行為能力之未成年子女以自己之名義為受贈，毋須由其法定代理人代為或代受意思表示予以受理登記。

四、結論：

- (一) 查法務部 85 年 4 月 16 日（85）法律決字第 08801 號函釋：「按民法第 106 條規定，關於禁止自己及雙方代理之規定，旨在防止自己或第三人與本人間之利益衝突，且於意定代理及法定代理均有其適用，．．．惟為貫徹民法保護未成人之精神，於無行為能力人純獲法律上利益之情形，既不發生利害衝突，似宜對民法第 106 條規定之適用範圍再做目的性限縮，承認『純獲法律上之利益者』亦屬『自己代理』之例外，不必加以禁止．．．，倘父或母對於未成年子女贈與不動產，致使該未成年子女『純獲法律上之利益』，既不發生利害衝突，似宜認其不受禁止雙方代理之限制，．．．」，本案既無利害衝突情形，爰無民法第 106 條禁止雙方代理之限制，應可准其受理登記。
- (二) 次查民法第 1089 條規定：「對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之．．．」，故申請書及契約書所填未成年人監護人王張○○部分與上開規定不符，應請申請人釐正後，再行辦理。

柒、散會。(下午 16 時 10 分)

內政部書函為修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」並修正全文乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.9.26 北市地一字第 09732371500 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 09707241412 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、本處第二科、第三科、第四科、第五科、資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心

97.9.24 內授中辦地字第 09707241412 號

主旨：修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」，並修正全文，業經本部於 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724141 號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照。

附件 2

內政部分令

97.9.24 內授中辦地字第 09707241412 號

修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」，並修正全文，自即日生效。

附修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」

辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項

一、都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第七條之二規定辦理權利移轉登記，應以都市更新登記為申請登記事由，以權利變換為登記原因，以補償或提存日期為原因發生日期。登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明依都市更新權利變換實施辦法第七條之二規定辦理權利移轉登記。

前項登記，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。
- （二）實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。
- （三）補償金已發放或提存之證明文件。
- （四）相關稅費完（免）納證明文件。
- （五）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷

之。)。

二、都市更新事業計畫實施完成後，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關同時辦理土地及建物權利變換登記：

（一）登記申請書。

（二）權利變換分配結果清冊（須經稽徵機關審核並已完納相關稅費）。

（三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。)。

（四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項土地權利變換登記，應以都市更新登記為申請登記事由，權利變換為登記原因，分配結果確定之日為原因發生日期。

第一項建物權利變換登記，應以所有權第一次登記為申請登記事由，第一次登記為登記原因，使用執照核發之日為原因發生日期。

三、實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十八條至第四十條及本辦法第七條之二、第七條之三規定，塗銷都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約者，應檢附下列文件送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：

（一）登記申請書、登記清冊。

（二）塗銷登記原因證明文件。

（三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。)。

（四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項登記，應以塗銷登記為申請登記事由，囑託塗銷為登記原因，以補償或提存日期為原因發生日期。

四、權利變換登記，應繳納登記費及書狀工本費。

臺北市稅捐稽徵處函為本市 97 年地價稅定於 97 年 11 月 1 日開徵至同年 11 月 30 日截止，請在開徵期間於受理土地移轉登記案件時，依該處函說明事項配合辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.9.11 北市地一字第 09732313600 號

說 明：

一、依臺北市稅捐稽徵處 97 年 9 月 10 日北市稽管甲字第 09731703600 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

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

97.9.10 北市稽管甲字第 09731703600 號

主旨：本市 97 年地價稅定於 97 年 11 月 1 日開徵至同年 11 月 30 日截止，請轉知所屬各地政事務所在開徵期間於受理土地移轉登記案件時，請依說明事項配合辦理。

說明：

- 一、依土地稅法施行細則第 20 條規定，地價稅納稅基準日為 8 月 31 日。準此，97 地價稅開徵期間之土地所有權移轉或設定典權案件，如其登記日為 97 年 8 月 31 日以前者，請惠予配合於審核土地增值稅繳款、免稅證明、不課徵證明書時，請當事人提示 97 年地價稅繳納收據或繳清證明；如其登記日期為 97 年 9 月 1 日以後者，因未涉及 97 年地價稅之納稅義務，免予提示 97 年地價稅繳納收據或繳清證明，以方便辦理移轉登記。
- 二、移轉土地當事人提示之 97 年地價稅繳納收據之姓名及身分證統一編號含英文字母前 6 碼與由報案件相同者，雖收據上未載明移轉土地地號亦視同無欠稅。

「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」修正條文，業經本府 97 年 9 月 24 日府地二字第 09732333700 令修正發布，茲檢送該令影本及其附件各乙份

臺北市政府函 臺北市議會等

97.9.25 府授地二字第 09732417400 號

附件 1

臺北市政府令

97.9.24 府地二字第 09732333700 號

修正「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」如附件。

臺北市農作改良物徵收補償費查估基準

中華民國 90 年 8 月 29 日府地二字第 9010800500 號函頒佈實施

中華民國 92 年 12 月 9 日臺北市府地二字第 09215755100 號令修正貳之 3、參之 7 及伍之 2 之(3)

中華民國 97 年 9 月 24 日臺北市府地二字第 09732333700 號令修正

壹、果樹部分：

項目 作物 名稱	每 10 公畝補償株(樣)數與補償單價 新臺幣 元 (以下同) 株/樣							備 註
	補 償 數 量 ／ 樹 齡	特 小 (1 年 生)	小 (2-3 年 生)	中 (4-6 年 生)	大 (7-10 年 生)	特 大 (1 1 年 生 以 上)		
香 蕉	200	44	132	220	308	418		
鳳 梨 一 般 品 種	按面積查估	10,000	74,800	126,000				按面積查估之，零星栽培者以每 10 公畝 4,000 株折算每株補償單價，其年生之認定請參閱附註 2
鳳 梨 改 良 品 種	按面積查估	18,000	118,800	334,000				按面積查估之，零星栽培者以每 10 公畝 4,000 株折算每株補償單價，其年生之認定請參閱附註 2
檸 檬	100	80	330	1,100	2,200	3,300		
柚 子	80	165	660	1,485	2,640	4,950		
柑 桔 及 各 種 甜 橙 類	100	83	418	1,100	2,200	3,300		
荔 枝、龍 眼	70	165	759	1,375	2,500	4,400		
在 來 種 芒 果	80	165	759	1,518	2,574	3,850		
改 良 種 芒 果	100	88	330	1,100	2,200	3,300		
蓮 霧	60	165	583	3,135	5,500	8,250		
楊 桃	80	165	660	2,200	2,750	3,300		
番 石 榴	100	250	649	2,200	1,650	660	苗木 30	
木 瓜	200	33	693	473	352	209		
葡 萄	130	90	418	1,177	2,046	2,640	苗木 20	
桃/李本地種	80	88	165	550	1,100	1,650		
柿 子	80	88	759	1,375	2,431	3,250		
甜 柿	80	165	660	1,650	3,300	5,500		
批 杷	100	116	330	671	1,320	2,200		

梨子/橫山梨 / 粗皮梨	100	116	440	1,100	2,310	3,300			
棗子	100	88	275	660	1,320	2,200			
梅子	100	83	220	660	1,320	2,200			
牛心梨 蕃荔枝	100	90	220	660	1,650	2,200			
鳳梨釋迦	100	50	220	660	1,650	2,200			
檳榔	350	88	275	660	1,200	2,000			
可可椰子	70	248	616	1,100	2,750	3,850			
橄欖	70	110	308	660	1,320	2,200			
心人果類	80	88	275	550	1,100	1,980			
溫帶梨 高接梨 蘋果	80	132	550	1,650	2,750	3,850			
波羅密	80	198	550	1,320	2,200	2,750			
葡萄柚	100	110	561	1,232	2,640	3,531			
仙桃 蛋黃果	80	110	198	550	990	1,320			
桑樹(採果)	100	60	143	264	583	847			
葡萄 彌猴桃	按面積查估	10,650	52,800	132,000	180,000	200,000			
加州李 水蜜桃	120	110	550	1,100	1,650	2,200			
酪梨	60	165	550	1,100	1,650	2,420			
咖啡	60	55	220	440	660	880			
樹子 (破布子)	100	55	220	660	1,100	1,320			
黃滬子	按面積查估	3,960	7,040	17,600	22,000	30,800			
百香果	按面積查估	26,400	158,400						
油茶	400	88	264	528	704	880			
愛玉子	按面積查估	44,000	88,000	110,000	132,000	176,000			以面積查估
荖花荖葉	150	660	2,750	4,400	2,200	1,100			以柱計算
紅龍果 白肉種	200	24,000	49,000	89,000	100,450	126,000			以 200 株計 算價額
紅龍果 紅肉種	200	36,000	80,000	150,000	190,000	210,000			以 200 株計 算價額

附註：

- 香蕉已開花者為特大，2 公尺以上者為大，1.5 公尺未滿 2 公尺者為中，未滿 1.5 公尺者為小，新植者為特小。
- 鳳梨：
 - (1)其年生之認定：自種植起 6 個月為特小；6 個月至 1 年為小；1 年以上至 2 年為中。
 - (2)零星栽培者以每 10 公畝 4,000 株折算每株補償單價：
一般品種：已結果新臺幣三三元，未結果新臺幣一七元。

改良品種：已結果新臺幣八七元，未結果新臺幣二七元。

3. 木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結小果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。
4. 果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按面積給予補償費，每平方公尺新臺幣二〇〇元。
5. 關於果樹年生之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算；其以接穗經嫁接方式種植者，除依接穗之年生衡量外，應視樹冠面積之大小估算。但生育不良或超齡移植致其樹冠不合常態者，得降低標準查估之。
6. 凡以面積為計算補償單位者，仍需勘估其間作、缺株情況並查估其樹齡，遇有兼種作物或缺株超過5%以上時，應按附註5方式辦理之。
7. 庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實勘估補償。
8. 表內未列之果樹，得比照表內相同類科之果樹勘估補償。
9. 表列補償費單價未包含設施費用。

貳、茶樹及竹木部分

一、茶樹徵收補償費之查估（種植株數以實地查估為準。但每公畝種植之株數超過120株者，仍以120株為限）。

種類	補償單價 (元)	規格	甲	乙	丙	丁	戊
			10年以上	5年以上 未滿10年	3年以上 未滿5年	未滿3年	未滿1年
茶樹	120		358	300	250	180	80

二、竹類等專供取筍者補償之查估：

種類	補償單價 (元)	規格	甲	乙	丙
			3年以上者	1年以上未滿3年	1年以下者
麻竹	8 叢(每叢6株計)		1,199	770	154
綠竹、烏腳竹	15 叢(每叢6株計)		1,485	770	154
刺竹、長枝竹	15 叢(每叢6株計)		737	385	209
桂竹	120 株		160	94	33

三、其他竹木之補償費，依下列規定查估：

- (一) 無利用價值者，按照造林費計算。每公頃補償費第1年新臺幣一〇〇、〇〇〇元，第2年新臺幣五二、〇〇〇元，第3年新臺幣三二、〇〇〇元，第4年新臺幣三二、〇〇〇元，第5年新臺幣三二、〇〇〇元，第6年新臺幣三二、〇〇〇元，第7年至第20年止，每年發給造林管理費新臺幣二〇、〇〇〇元。
- (二) 有利用價值者，按照山價查訂，依查估時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。伐木及搬運費用參照行政院農業委員會林務局造林生產組編製之「林產處分實務」規定計算之。如查定之山價低於造林費者，以前款造林費補償之。

四、附註：

- (一) 麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，但尚未成叢者，每株補償新臺幣三三元。但每公畝種植數量最高以15株為限。
- (二) 庭院內之茶樹及竹木部分，視園藝造景情形，核實勘估補償。

參、觀賞花木部分

一、椰子類

種類	高度：公尺		10公尺以上	9公尺以上 未滿10公尺	8公尺以上 未滿9公尺	7公尺以上 未滿8公尺	6公尺以上 未滿7公尺	5公尺以上 未滿6公尺	4公尺以上 未滿5公尺	3公尺以上 未滿4公尺	2公尺以上 未滿3公尺	1公尺以上 未滿2公尺	0.5公尺以上 未滿1公尺 次小級	未滿0.5公尺 特小級
	補償單價 (元)	每10公畝種植數 額數量： 株或叢												
一般觀賞椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
黃椰子	200	400	10,032	6,688	4,455	2,970	1,980	1,320	1,155	990	583	253	88	33
孔雀椰子	200 叢	400 叢	20,053	13,365	8,910	5,940	3,960	2,640	1,650	1,078	627	253	88	11
棍棒椰子	200	400	26,367	17,578	11,715	7,810	5,203	3,465	2,970	2,475	1,980	858	231	33
大王椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
羅比親王海棗	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
蒲葵	200	400	10,033	6,798	4,455	2,970	1,980	1,320	1,155	990	583	253	88	33
台灣海棗椰	200	400	23,970	15,980	10,650	7,100	4,730	3,150	2,700	2,250	1,800	780	210	30
華盛頓椰子	200	400	18,840	12,560	8,370	5,580	3,720	2,480	1,800	1,200	750	330	130	40
亞歷山大椰子	200	400	18,840	12,560	8,370	5,580	3,720	2,480	1,800	1,200	750	330	130	40

二、柏木類

種類	高度：公尺		10 公尺以上	9 公尺以上 未滿 10 公尺	8 公尺以上 未滿 9 公尺	7 公尺以上 未滿 8 公尺	6 公尺以上 未滿 7 公尺	5 公尺以上 未滿 6 公尺	4 公尺以上 未滿 5 公尺	3 公尺以上 未滿 4 公尺	2 公尺以上 未滿 3 公尺	1 公尺以上 未滿 2 公尺	0.5 公尺以上 未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺 特級
	補償單價 (元)													
	每 10 公畝 種植數額數量： 株或樺	未滿 2 公尺												
龍 柏	250	500	37,620	25,080	16,720	11,143	7,425	4,950	3,630	2,475	1,155	396	143	44
萬 年 柏	250	500						4,950	3,465	2,310	1,155	649	286	55
倒 地 柏	250	500						3,322	2,211	1,474	979	649	319	110
側 柏	250	500						3,553	2,365	1,573	660	253	143	33
塔 柏	200	400	25,245	16,830	11,220	7,480	4,983	3,322	2,211	1,474	979	396	143	33
圓 柏	200	400						5,445	3,630	2,475	1,155	396	143	33
三 光 柏	200	400						16,335	10,890	7,425	3,465	1,188	429	99
藍 柏	200	400	37,620	25,080	16,720	11,143	7,425	4,950	3,630	2,475	1,155	396	143	33

三、喬木類

種類	胸徑：公分 高度：公尺		35 公分以上	30 公分以上 未滿 35 公分	25 公分以上 未滿 30 公分	20 公分以上 未滿 25 公分	15 公分以上 未滿 20 公分	10 公分以上 未滿 15 公分	5 公分以上 未滿 10 公分	1.5 公尺以上	0.5 公尺以上 未滿 1.5 公尺	未滿 0.5 公尺 特級
	補償單價 (元)											
	每 10 公畝 種植數額數量： 株或樺	未滿 5 公分										
黑 松	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	330	55
濕 地 松	200	400	20,240	15,620	12,210	7,920	4,400	2,420	1,496	748	264	55
肯 南 洋 杉	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	264	55
細 南 洋 杉	200	400	20,240	15,620	12,210	7,920	4,400	2,420	1,496	748	220	55
竹 柏	200	400	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	3,000	1,700	850	300	50
羅 漢 松	200	400	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	2,850	1,700	850	300	50
玉 蘭 花	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	440	110	55

洋玉蘭	150	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	330	110
大葉桉 (油加利)	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	838	176	55	22
印度橡膠樹	150	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
羊蹄甲	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	44	22	11
鳳凰木	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	44	11
茄冬	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	99	33	11
印度素馨	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	440	110	33
白千層	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	55	33	11
榕樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	55
雀榕	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	110	44	11
紅千層	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	55	33	11
菩提樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	55	22
槭樹及 楓樹	200	400	25,300	19,530	15,290	10,010	5,500	2,370	1,430	510	150	55
麵包樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	429	143	55
黃槐	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	363	121	44
樟樹	200	400	20,400	15,720	12,480	8,160	4,500	2,000	840	240	60	25
台灣欒樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	220	55	22
櫻花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430	506	143	55
梅花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430	506	143	55
桃花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430	506	143	55
杏花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430	506	143	55
九芎	200	400	18,150	12,650	12,650	6,270	3,520	1,485	495	176	77	33
大花紫薇	200	400	18,400	14,200	11,100	7,200	4,000	2,200	1,360	680	240	50
楓香	200	400	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	2,150	1,300	460	130	55
瓶刷樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	220	77	33
木麻黃	200	400	18,150	12,650	12,650	6,270	3,520	1,485	495	176	44	11
水黃皮	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
第倫桃	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
油桐	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	44	11

珊瑚刺	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	44	11
厚皮香	400	800	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	220	55	22
緬梔 (雞蛋花)	450	900	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	572	363	44
柳樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	77	55	11
構樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	99	55	22
木棉	220	400	18,150	12,650	12,650	6,270	3,520	1,485	495	176	44	11
黑板樹	200	400	23,500	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
光臘樹	200	400	23,500	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
阿勃勒	200	400	23,500	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
桃花心木	200	400	23,500	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	506	143	55
福木	400	800	23,500	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	715	286	143
小葉欖仁	200	400	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	2,850	1,700	850	300	50
烏柏	200	400	20,400	15,720	12,480	8,160	4,500	2,000	840	240	60	25

四、灌木類

種類	每 10 公畝 植數額數量 ：株或樣	高度：公尺						未滿 0.5 公尺
		4 公尺以上	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺		
銀柳	500	495	413	281	116	33	11	
茶花	450	2,728	1,815	1,320	583	231	44	
馬茶花	450	946	627	418	198	66	17	
含笑	450	2,728	1,815	990	495	99	44	
桂花	450	1,980	1,320	660	418	165	44	
變葉木	450	946	627	418	165	99	22	
鐵莧	450	748	495	330	88	55	11	
木槿	450	748	495	330	165	44	11	

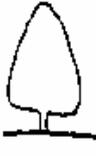
玫 瑰	800	1,683	1,122	748	495	165	33
龍 舌 蘭	400			385	253	88	22
夜 合 花	450	1,419	946	627	418	88	17
黃 蝴 蝶	600	990	660	418	198	88	11
巴 西 鐵 樹	550	1,155	913	495	330	121	17
茶 梅	450			748	495	165	22
金 絲 竹	100 樣	1,155	913	660	451	253	17
一 般 杜 鵑	1,000	583	385	253	165	88	11
矮 仙 丹 花	1,000			682	451	297	66
朱 蕉 (紅 竹)	1,000	682	451	297	132	88	11
觀 音 棕 竹	1,000 樣	297	198	132	88	55	17
觀 音 竹	1,000 樣			55	33	28	11
六 月 雪	1,000			352	231	154	22
麒 麟 花	1,000			154	99	66	11
綠 珊 瑚	1,000	748	495	330	198	99	11
王 蘭	400			385	253	132	33
七 里 香 (月 桔)	450	682	452	297	165	55	11
樹 蘭	200	1,870	1,243	748	253	44	17
仙 丹 花	600	1,023	682	451	253	44	17
仙 人 掌	450	1,320	880	583	165	66	22
石 榴	450		748	495	198	88	28
黃 槐 花	450	748	495	330	198	55	11
夾 竹 桃	450	748	495	253	88	44	11
曼 陀 羅	450	748	495	330	220	88	39
聖 誕 紅	450	495	330	253	132	55	11
軟 枝 黃 蟬	450	680	450	230	80	40	10

朱 槿 (扶桑)	450	680	450	300	154	66	22
夜 來 香	450	860	570	528	528	264	66
鵝 掌 藤	450	860	570	380	154	90	22
鴨 腳 木 (江茛)	450	860	570	380	150	90	20
曇 花	450	1,200	800	530	150	60	20
洋 繡 球	450	2,480	1,650	900	450	90	40
袖 珍 椰子	400		800	500	350	200	90
紫 薇	450	680	450	300	150	40	10
雪 茄 花	100			320	210	140	20

五、蔓性植物

種 類	長度：公尺					
	5 公尺以上	4 公尺以上 未滿 5 公尺	3 公尺以上 未滿 4 公尺	2 公尺以上 未滿 3 公尺	1 公尺以上 未滿 2 公尺	未滿 1 公尺
	補償單價 (元)					
九 重 葛	880	880	770	660	495	275
黃 金 葛	396	264	176	132	88	55
蒜 香 藤	880	770	660	275	110	55
龍 吐 珠	880	770	660	275	110	55
紫 藤	880	770	660	275	110	55
炮 仗 花	880	770	660	275	110	55
紫 玲 藤	880	770	660	275	110	55
爬 牆 虎	396	264	176	132	88	55
使 君 子	800	700	600	250	100	50
牽 牛 花	360	240	160	120	80	50

六、整型樹

種類	離地 1 公尺 幹徑： 公分		35 公分 以上	30 公分 以上未 滿 35 公 分	25 公分 以上未 滿 30 公 分	20 公分 以上未 滿 25 公 分	15 公分 以上未 滿 20 公 分	10 公分 以上未 滿 15 公 分	5 公分 以上未 滿 10 公 分	未滿 5 公分	
	補償 單價 (元)	每公畝種 植數量：株									
層型榕樹	20		31,500	24,750	13,500	9,450	5,250	3,375	1,125	750	
種類	高度：公尺		4 公尺 以上	3.5 公 尺以上 未滿 4 公尺	3 公尺 以上未 滿 3.5 公尺	2.5 五 公尺以 上未滿 3 公尺	2 公尺 以上未 滿 2.5 公尺	1.5 公 尺以上 未滿 2 公尺	1 公尺 以上未 滿 1.5 公尺	未滿 1 公尺	
	補償 單價 (元)	每公畝種 植數量：株									
圓錐型	25	60	3,750	2,700	2,250	1,800	1,200	675	375	150	
種類	樹冠直徑： 公尺		2 公尺 以上	1.5 公 尺以上 未滿 2 公尺	1 公尺 以上未 滿 1.5 公尺	0.5 五 公尺以 上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公 尺				
	補償 單價 (元)	每公畝種 植數量：株									
半球型	50		1,500	1,125	570	270	150				
球型	50		2,700	2,025	1,020	480	300				

七、觀賞草花：

- (一) 天堂鳥，每平方公尺新臺幣三三〇元。
- (二) 唐昌蒲，每平方公尺新臺幣三八五元。
- (三) 晚香玉，每平方公尺新臺幣三三〇元。
- (四) 百合，每平方公尺新臺幣三一五元。
- (五) 赫蕉，每平方公尺新臺幣三三〇元。
- (六) 菊花，每平方公尺新臺幣三八五元。
- (七) 孤挺花，每平方公尺新臺幣三〇五元。
- (八) 秋海棠，每平方公尺新臺幣三三〇元。
- (九) 其他 1 年生草花每平方公尺新臺幣一一〇元，多年生草花每平方公尺新臺幣二二〇元。
- (十) 以上(一)至(九)未達 1 平方公尺者，該未達 1 平方公尺部分，以實際查估之株數為準，每株單價按各類草花每平方公尺補償價格除以 5 株所得之商數為準。

八、其他花木

每公畝土地栽培限量：株	20					80			
鐵樹／以幹高計算	100cm以上	80cm以上未滿100cm	60cm以上未滿80cm	40cm以上未滿60cm	20cm以上未滿40cm	10cm以上未滿20cm	5cm以上未滿10cm	未滿5cm	
補償單價(元)	5,775	4,125	2,475	1,980	990	495	165	88	
每公畝土地栽培限量：株	20					60			
酒瓶椰子／以莖寬-直徑計算	40cm以上	35cm以上未滿40cm	30cm以上未滿35cm	25cm以上未滿30cm	20cm以上未滿25cm	15cm以上未滿20cm	10cm以上未滿15cm	5cm以上未滿10cm	未滿5cm
補償單價(元)	4,125	3,300	2,475	1,980	1,155	748	495	198	99
每公畝土地栽培限量：株				25			60		
馬拉巴栗／以球莖寬計算				25cm以上	20cm以上未滿25cm	15cm以上未滿20cm	10cm以上未滿15cm	5cm以上未滿10cm	未滿5cm
補償單價(元)				1,650	1,155	660	330	165	55
每平方公尺土地栽培限量：株			5	7	10	15			
西洋杜鵑			45cm以上	35cm以上未滿45cm	25cm以上未滿35cm	15cm以上未滿25cm	7cm以上未滿15cm	未滿7cm	
補償單價(元)			330	209	209	88	55	22	

附註：

- (1)密植花木不分種類，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費木本為新臺幣三〇〇元，草本為新臺幣二〇〇元，草皮為新臺幣一〇〇元。
- (2)庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。
- 綠籬部分木本按每平方公尺新臺幣三〇〇元，草本每平方公尺新臺幣二〇〇元核計補償。
- 柏木類觀賞花木如修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每3公分為1級距，每1級距植株增高1公尺予以查估，未滿3公分者以小於1公尺查估，3至6公分者以1至2公尺查估，依此類推。
- 榕樹等喬木樹種如修剪培養基部供盆景造型使用者，依其基部乘以0.8作為離地1公尺之胸徑查估。
- 表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償。

肆、各種農作物單位面積收穫價值部分：

(補償單價：元)

作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值
製糖甘蔗	22,000	蘆 筍	67,000	玉 米	16,500	胡 瓜	27,500
水 稻	23,650	甘 藍	20,000	蘿 蔔	15,000	絲 瓜	27,500
甘 藷	27,000	芥 菜	27,500	胡 蘿 蔔	28,600	碗 豆	90,000
洋 蔥	33,000	結球白菜	16,000	馬鈴薯其 他根菜類	65,000	落花生	33,000
韭 菜	134,000	越 瓜	22,000	勃勃紫蘇	25,300	香 瓜	36,000
蔥 頭	56,000	青花菜 花椰菜	57,000	香 菜	55,000	芋 頭	38,000
加工蕃茄	25,000	食用蕃茄	77,000	苦 瓜	55,000	油 菜	17,000
小 白 菜	25,000	菜 豆	26,400	毛 豆	15,000	仙 草	22,000
芹 菜	36,000	菜 豆 (皇帝豆)	22,000	菠 菜	42,000	生 薑	49,000
萵 苣	32,000	茭 白 筍	44,000	空 心 菜	20,000	甜 番 椒 椒	63,000
茄 子	42,000	西 瓜	24,000	南 瓜	13,200	芋 薺	98,000
蓮 藕	39,000	花 豆	22,000	筒 篙	38,000	洋 菇 (坪)	1,650
草 莓	94,600	冬 瓜	24,000	大 豆	10,000	黃 秋 葵	22,000
短期葉菜	16,500	紅 豆	30,000	菸 草	22,000	綠 肥	8,800
高 梁	13,200	綠 豆	8,000	食用甘蔗	88,000	牧 草	16,500
小米(粟)	22,000	蠶 豆	27,500	三 角 蘭	16,500	胡 麻	8,800
菱 角	27,500	圓 蘭 草 大 甲 蘭	27,500	向 日 葵	16,500	青 蒜	42,206
棉 花	11,000	樹 藷	8,800	薄荷蘆香	11,000	蒜 頭	32,000
杭 菊	22,000	洛 神 葵	22,000	太空包菇 類(每包)	13	青江白菜	23,000
青 蔥	44,000	莧 菜	35,000	九 層 塔	30,000		

附註：表內未列之農作物，得比照表內相關類科之農作物勘估補償。

伍、說明：

一、本基準所稱農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。

二、各種農作改良物徵收補償費核算方法如下：

(一) 果樹、茶樹及竹類：

- 1.依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。
- 2.樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算補償費。

(二) 觀賞花木：

- 1.椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。
- 2.草本觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。但未達單位面積者，其補償費以實際查估之數量計算之。
- 3.觀賞花木於徵收公告前1年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前1年至2年內移植者，視同次小級計算補償。

(三) 造林木：

- 1.無利用價值者，按照造林費計算。
- 2.有利用價值者，按照山價查訂，依查估時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。

(四) 其他各種農作改良物：以單位面積收穫價值核算補償費。

前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及補償單價，如附表。

三、遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依現定計算次等單價農作改良物之數量核計補償，其超過部分不予補償。

四、關於農作改良物年生之計算，凡播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算之，播種後經性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算之。

- 五、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。
- 六、農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。
前項但書超過部分，如經查估機關認定其為正常種植者，仍予補償。但其最高補償限額不得超過單位面積栽培限量之 20 %。
- 七、查估機關對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植於徵收土地之確實時間。
- 八、凡經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。
- 九、遇有特殊栽植情形、類別、品種規格之農作改良物，查估機關得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。
- 十、照價收買、土地重劃或終止耕地租約時，其農作改良物得比照本查估基準辦理勘估補償。

臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準

中華民國 90 年 8 月 29 日府地二字第 9010800500 號函頒佈實施

中華民國 97 年 9 月 24 日臺北市政府府地二字第 09732333700 號令修正

壹、花木盆栽搬運費

種類	單價 元 (盆)	每平方公尺以 10 盆為限
草 本		30
木 本		50

貳、養殖水產物產量 (收容量) 及遷移補償率估計參考表 (單位：公斤/公頃，備註有說明者除外)

經營方式	養殖物別	養殖方法				遷移補償率	備註
		粗放	半粗放	半集約	集約		
混	一般淡水魚	3,500	4,000	6,000	10,000	40%	以草魚價格計算
	一般鹹水魚		2,000	5,000	8,000	40%	其他混養種類以虱目魚折重計價 (混養種類如蝦、蟳、龍鬚菜、虱目魚、烏魚等)
養單	冷水性魚類 (含鱒、香魚等)		80,000	100,000	200,000	50%	一、換水量每6小時以上1次者，每平方公尺面積產量以8公斤計算。 二、換水量每6小時以下1次者，每平方公尺面積產量以10公斤計算。 三、換水量每4小時以下1次者，每平方公尺面積產量以20公斤計算。 四、以主體魚價格計價。
	一般河川魚類 (包括石斑、鯛魚等)	2,000	4,000	6,000	10,000	50%	以主體魚價格計價。
	觀賞魚類		20,000 尾	30,000 尾	50,000 尾	40%	以尾數計算，每尾價格以1公斤草魚計價。
養單	虱目魚		2,000	5,000	10,000	60%	
	吳郭魚			8,000	10,000	20%	
	草蝦			5,000	8,400	30%	
	沙蝦			800	1,000	50%	
	泰國蝦			3,600	4,800	40%	
	班節蝦			4,000	6,000	50%	
養	蟳			5,000 隻	12,000 隻	40%	以隻數計算

塘虱魚(土殺)			9,000	15,000	40%	
烏魚			7,000	10,000	40%	
石斑			7,000	10,000	40%	
鰻魚			7,000	15,000	30%	
鱸魚			5,000	8,000	40%	
鯛類			6,000	10,000	40%	
花身雞魚			7,000	12,000	40%	
雞魚類			7,000	12,000	40%	
鮫魚			6,000	10,000	40%	
草魚			6,000	10,000	40%	
青魚(烏鯰)			6,000	10,000	40%	
黃臘鯪(紅杉)			7,000	12,000	40%	
泥鯪		2,000	5,000	8,000	30%	
大鱗鰻(豆仔魚)			7,000	12,000	40%	
甲魚			15,000	25,000	40%	
星點彈塗(花跳)			600		40%	
牡蠣	2,500 (插筴式)	4,000 (平掛式)	6,000 (垂下式)		30%	插筴式以2,500公斤計算。 平掛式以4,000公斤計算。 垂下式以6,000公斤計算。
文蛤	7,500	15,000	20,000		30%	半粗放與半集約一魚塭養殖。 粗放指淺海養殖。
蜆		5,500	8,500		30%	
九孔			20,000	30,000	20%	每平方公尺生產2-3公斤
立體式九孔			100,000	150,000	20%	
黑星銀(變身苦)			7,000	12,000	40%	
鱧魚			4,000	7,500	40%	
鯉魚			6,000	10,000	40%	
鱧魚			6,000	10,000	40%	
牛蛙			6,000	10,000	40%	
龍鬚菜		12,000			30%	以乾燥計算

附註：

- 一、混養：養殖種類兩種以上，而主體魚類數量比例在60%以下者。
- 二、單養：養殖種類只有一種或另混養少量其他水產物，但混養數量未超過40%者。
- 三、其他未列入本參考表之水產養殖物，其養殖物之種類由漁民自行申報，再會同有關單位現場查估核定。
- 四、粗放式：利用天然流入肥料不予施肥，於低密度養殖者。
- 五、半粗放：利用人工施肥、漁牧綜合經營或配合適量飼料，其養殖環境及設備較差者。
- 六、半集約：採用施肥並添加人工飼料配合養殖，並具簡單之水質改善設備者。
- 七、集約：採用人工飼料或下雜魚養殖，並且有完善之水質改善設備或流水式養殖者。
- 八、凡養殖魚苗者按實際養殖面積，核算價值再加倍計算，不另計尾數及價值。
- 九、每種魚類之價格按查估時當地魚市場所公布之批發價為準，如魚市場未公布價格者，則核實查估，並專案簽報市長核定後辦理補償。
- 十、如未放苗養殖者，水產物部分不予補償。

參、說明：

- 一、農作改良物所有權人依土地徵收條例第 5 條第 1 項第 1 款及第 34 條第 1 項第 4 款規定遷移農作改良物者（除盆栽外），依該農作改良物徵收補償費之 50% 發給遷移費。但盆栽部分依附表一所列標準給予搬運費，惟遇有特殊情形者，得專案簽報市長核定後辦理。
- 二、水產養殖物遷移費，依附表二所列養殖方法及遷移補償率，以實際有效養殖面積計算。
- 三、遷移物性質特殊，其遷移費未能依本基準規定查估者，查估機關得依當地之情形核實查估辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得委託具有公信力之專業機構查估，並由查估機關審核認定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。
- 四、辦理照價收買、土地重劃或終止耕地租時，其農作改良物及水產養殖物遷移費、搬運費得比照本基準辦理勘估補償。

內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案

臺北市政府函 臺北市政府原住民事務委員會等

97.9.18 府授地四字第 09706727900 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 9 月 12 日台內地字第 09701377673 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 經濟部等

97.9.12 台內地字第 09701377673 號

主旨：請貴機關確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用，請查照。

說明：

- 一、按「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。…」、「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收價額收回其土地，不適用土地法第 219 條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。」分為土地徵收條例第 49 條第 1 項及第 9 條第 1 項所明定。又都市計畫法第 83 條規定「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第 219 條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地」，合先敘明。
- 二、需用土地人於土地徵收後，應切實依徵收計畫及所定期限使用，以避免發生原所有權人依上開規定要求收回，而造成公帑浪費公益受損。請貴機關確實督促所屬對已完成徵收並發給補償費完竣之徵收土地切實依徵收計畫及所定期限使用，如經檢討有未能依徵收計畫期限完成使用之虞者，並請本於上級事業主管機關立場就其未能使用之原因積極協助解決，另請依上開規定檢討列管，倘已無需使用則考量是否須辦理撤銷徵。又爾後於擬訂計畫進度時，應請注意按事業計畫性質種類，審酌人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。如有不依計畫使用或未於法定期限內實施使用者，應追究責任。

廉政專欄

97年9月

法律常識

(一) 小心，你侵犯著作權囉!!

大強最近下課回家，總是鞋子一脫，飯隨意吃吃，二話不說便衝到房間玩電腦去了。大強媽媽每次看到大強廢寢忘食的坐在電腦前，怎麼叫也叫不動，便煩惱的說：「早知道電腦壞了就不買了」。原來大強上次考試，考了全校第三名，撒嬌的對媽媽說：「班上的同學每天都在談網路的事，我都跟不上他們在說什麼了，而且老師規定的作業也要用電腦打耶！」媽媽心想：「我們家大強怎麼可以跟不上同學呢！」便再買一台電腦當作大強的考試獎勵。

每天沈迷在新奇的網路世界中的大強，最近才剛學會如何製作網頁，便迫不及待的想學以致用，製作起他個人的網路世界。但是，他東想西想，就是想不到該以什麼為主題才能吸引大家來參觀，有天他想到一個好點子，他可以為他喜的一些偶像—「超級星光幫」製作一個網站，大強心想這個主題夠吸引人了吧！他還將自己所蒐集的星光寫真及其它網站照片文字放到自己網站上，更將星光專輯及歌曲放置網路，並且以須付費的方式提供下載。他心想：「這些專輯及歌曲可是我辛辛苦苦抓來買來的，別人想看也應該付點代價吧！」但是大強不知道，他將星光專輯及歌曲另放在自己網路上，供人下載收費的行為已經觸犯了侵犯著作人的重製權了。

- 一、根據著作權法第三條第一項第五款規定：「重製：指以印刷、複印、錄音、錄影、攝影、筆錄或其他方法有形之重複製作。」而大強將星光專輯照片及歌曲上載到網路上，實際上即是透過「數位化」的方式，將照片及歌曲予以重製了。
- 二、大強雖然認為專輯照片等資料是自己花錢買來的，那麼要如何利用應該都是他的權利。但是事實上大強的行為就如同私自翻印他人的書籍，未經他人同意直接轉載他人作品一樣，違反了著作權法的規定。依著作權法第二十二條第一項規定：「著作人除本法另有規定外，專有重製其著作之權利。」又若非僅供個人、立法、行政、司法等公家機關需要(著作權法第四十四條到第六十五條規定)合理使用，都侵害了「著作權」。大強將星光專輯照片及歌曲上載到網路上，並且以須付費的方式供人下載；既非個人使用，而且還是以營利為目的供他人下載，已經侵犯到著作人之重製權了。依著作權法第九十一條第二項規定：「意圖銷售或出租而擅自以重製之方法侵害他人之著作財產權者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新台幣三十萬元以下罰金。」除了需負刑事責任坐牢與罰款外，還可能因著作人的要求，另負民事侵權賠償責任。

(二)「臺北市政府公務員廉政倫理規範」修正案

「臺北市政府公務員廉政倫理規範」第 6 次修正案業經本府 97 年 8 月 12 日第 1487 次市政會議審議通過，並自即日起施行，此次修正重點如下：

(一) 修正部分

1. 修正飲宴應酬之定義為『公務員參加他人邀請之飲宴招待或其他應酬活動』。(第 2 點第 7 款)
2. 修正正常社交禮俗標準年度同一來源金額上限為 10,000 元。(第 2 點第 3 款)
3. 修正利害關係人餽贈例外許可之金額上限，偶發性之饋贈金額單人為 200 元，對機關多數人為 1,000 元。(第 5 點第 5 款)
4. 修正退還有困難財物之處理方式。(第 6 點第 2 項)
5. 修正公務員間有利害關係可收受饋贈及參加飲宴應酬之列舉事由。(第 5 點第 3 款、第 8 點第 1 項第 5 款)
6. 明定違反本規範涉及刑事責任之處理方式。(第 18 點)

(二) 增訂部分

1. 公務員參加民間活動，應先簽報長官核准，總支領費用超過一定金額應知會政風室及各機關得另訂支領標準。(第 12 點)
2. 公務員應妥善處理個人財務，並責成主管落實品操考核。(第 13 點)

財產申報

申報有價證券(股票、票券、債券及其他有價證券)注意事項

★申報有價證券(股票、票券、債券及其他有價證券)注意事項：

1. 有價證券之「票面價額」應以其票面價值(10元)為準；其股數乘以票面價額即為總額，並非以市價計算。
2. 「股票」欄之填寫，應將上市、上櫃、未上市、下市股票全部列入。
3. 「票券」指票券公司發行之短期票券等而言；「債券」指公司債券，政府債券等而言；單位數係指票券之張數。
4. 「其他有價證券」指股票、票券、債券以外之票據、提單、載貨證券、基金及受益憑證等而言。
5. 有價證券若只有單位數及總額，如基金，請將總額除以單位數，得「票面價額」，再輸入單位數及票面價額。
6. 基金：類別為其他有價證券，如定期定額型基金(例如每月或每3月1次，每次購買定額 NT\$5,000 或 NT\$10,000 元某基金，應填寫申報日期當時單位數)、或定額型(例如1次以 NT\$200,000 購買某基金)，應填載其單位淨值(即申報日前一參考價格或單價)、種類(即基金名稱，例如：德利歐洲基金)、股數(即單位數，例如：31.79 單位)等；如不詳所購買基金內容，應於備註欄填載自購買某基金起迄時間及定期定額數量(例如：自 88 年 2 月 10 日起迄今，以每月 NT\$5,000 購買怡富基

金，共購買 NT\$100,000 元)。

機關安全維護及公務機密維護

淺析洩漏公務機密案例

壹、狀況：

- 一、甲為其分局派出所警員，乙係甲之兄，緣起甲、乙兄弟有一共同友人丙以販賣人頭支票為業，而於八十五年七月間，自報紙得知檢調單位正在查緝販賣人頭支票集團，丙於販賣人頭支票時發現兩部可疑車輛跟蹤，乃抄錄車號並以行動電話呼叫甲，請其利用裝設於派出所內之電腦查詢該車號是否為調查單位之公務車，以作為日後如於販售過程中發現有上述車號之小客車出現時，得即時逃逸以防被查獲，甲受丙之囑託，乃於八十五年七月廿日分二次，輸入其個人電腦密碼查詢得知該等車牌號碼均為調查站所使用之公務車，並將查詢結果告知乙轉通知丙運用，以規避調查單位犯罪查緝行動。
- 二、本案經調查單位主動發掘，移送檢察署偵查結果，認為甲所為係觸犯刑法第一百三十二條第一項之洩漏國防以外秘密罪嫌，乙雖非公務員，但與公務員身分之甲共同犯罪，依刑法第三十一條第一項規定仍以共犯論，故亦係觸犯同條項且有犯意聯絡及行為分擔，均為共同正犯，依法提起公訴，並經臺灣高等法院臺中分院判決，甲、乙之共犯刑法第一百三十二條第一項之洩漏國防以外應秘密之文書，各處有期徒刑參月，如易科罰金均以參百元折算一日，甲緩刑三年。

貳、研析：

- 一、甲為派出所警員係依據法令從事公務之人員，明知利用派出所內之電腦查車籍資料係屬公務行為，且電腦內之資料為關於國防以外應秘密之文書，不得對外洩漏，竟利用職務之便調取資料，提供從事犯罪行為之人使用，誤導民眾認為只要有管道即可輕易取得公務機密，本案不僅涉及洩漏公務機密，亦嚴重破壞公務人員形象。
- 二、本案顯示利用電腦調閱車籍資料作業程序有瑕疵，亦即事前事後均不必向上級報備即可任意取閱較易發生外洩弊端，故作業程序有待改進。

中華民國 97 年 9 月地政法令月報

發行人：黃榮峰

發行機關：臺北市政府地政處

編者：臺北市政府地政處秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

印刷者：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：52 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 97 年 9 月

GPN：2006100016

