

97 年 10 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 (缺)
- (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

- 行政院 57 年 6 月 5 日台 57 內字第 4423 號令下達之日前已辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣發現建物成果圖所載內容與使用執照竣工平面圖有不符情事者，有無辦理更正測量登記疑義乙案 (97JBCA01) 1
- 「臺北市府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」業經本府以 97 年 10 月 15 日府地一字第 09732408400 號令修正發布 (97JBCA02) 3
- 內政部函為已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義乙案 (97JBCB03) 10
- 內政部函為以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，登記機關是否受理疑義乙案 (97JBCD04) 11
- 內政部函為地籍清理條例第 29 條有關地上權塗銷登記疑義乙案 (97JBCD05) 12
- 內政部函為共有土地之共有人之一，得否依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權疑義乙案 (97JBCD06) 13
- 為祭祀公業周○○之管理人周△△及○○地政士事務所以王○○君未履行買賣契約為由，對其辦理抵押權設定登記提出異議應否受理疑義乙案 (97JBCD07) 15
- 內政部為確保債權人之權益，建請司法院修正「法院囑託限制登記網路作業實施要點」第 2 點及第 3 點規定，擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案 (97JBCG08) 15
- 內政部建議司法院擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案，經該院函復，為避免發生錯誤塗銷而損及當事人權益，仍不擬

將囑託塗銷限制登記程序納入適用網路傳送之實施範圍 (97JBCG09)	16
• 有關行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函釋， 於農業發展條例修法後 (前) 取得土地辦理合併分割，土地所有權人得提出 自用農舍興建之申請時點計算疑義乙案 (97JBCJ10)	18
• 有關○○股份有限公司申請貴市信義區○○段○○小段 13-2 地號土地共 有物分割調處乙案 (97JBCJ11)	20
• 內政部認可臺灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」 乙案 (97JBCQ12)	22
• 修正「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證 件處理注意事項」，並自即日起施行 (97JBCZ13)	24
• 修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理 跨所登記實施要點」如附件，並自即日起施行 (97JBCZ14)	33
• 內政部函為 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0930014942 號函釋停止適用 乙案 (97JBCZ15)	50
• 內政部增訂「囑託塗銷」之登記原因及其代碼乙案 (97JBCZ16)	50
• 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 第 14 次) 會議紀錄乙份 (97JBCZ17)	51
• 檢送「測量技師簽證工作底稿 (參考範例)」及「測量技師簽證報告 (參 考範例)」各乙份 (97JBCZ18)	58
• 修正「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」如附件， 並自即日起施行 (97JBCZ19)	62
• 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 第 15 次) 會議紀錄乙份 (97JBCZ20)	65
• 內政部檢送「外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書」、「外國人經營 測繪業許可申請書」格式及其填寫須知各乙份 (97JBCZ21)	68
• 內政部函為使地籍清理工作順利推行，各直轄市、縣 (市) 政府主管機關 於執行地籍清理業務過程中如須查詢相關資料者，請惠予轉請所屬有關機 關 (單位) 協助配合辦理乙案 (97JBCZ22)	74
• 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 第 16 次) 會議紀錄乙份 (97JBCZ23)	75
(四) 地用法令	
• 本府函為「都市更新建築容積獎勵辦法」業經內政部 97 年 10 月 15 日台 內營字第 0970807946 號令修正發布乙案 (97JBDC24)	78
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 有關內政部訂頒之土地分割改算原則等相關改算原則，原地價歷次取得權 利範圍應有部分分母及分子資料位數取捨原則乙案 (97JBFZ25)	79
(七) 徵收法令 (缺)	

(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
• 「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」業經內政部於 97 年 10 月 23 日以台內地字第 0970165116 號令修正發布 (97JBHH26)	81
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	
• 改姓的條件放寬了!! (97JHAZ27)	84
(二) 財產申報	
• 申報有其他財產注意事項 (97JHBZ28)	85
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 公務員違反洩密案例 (97JHFZ29)	86

行政院 57 年 6 月 5 日台 57 內字第 4423 號令下達之日前已辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣發現建物成果圖所載內容與使用執照竣工平面圖有不符情事者，有無辦理更正測量登記疑乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.7 北市地一字第 09732517100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 10 月 2 日台內地字第 0970158069 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、案經本處以 97 年 9 月 3 日北市地一字第 09732130900 號函報奉內政部上開函核復略以：「說明：…二、按『於實施建築管理後且在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。』、『一棟建物有獨立之個體，並可獨立使用者，應測繪建物平面圖及其位置圖，而一棟建物內區分所有部份，應照其權利範圍分別測繪之。』分別為建物所有權第一次登記法令補充規定第 4 點及臺灣省政府 46 年 5 月 3 日（四六）府民地甲字第 1780 號令頒統一規定建物平面圖測繪辦法第 1 點第 1 款所明定。本案建物於 55 年間申辦建物之測量登記，自應依前開規定辦理之。次查建物地下室天井不得辦理勘測及登記，本部始於 78 年 7 月 24 日台（78）內地字第 724877 號函釋在案。至本案建物將使用執照圖說之天井部分，測繪於建物測量成果圖上，是否涉有更正測量登記事宜，應審酌行為當時，究有無故意或過失，致測量成果發生錯誤或遺漏情事，而與前開法令規定不符，倘無該種情事，則尚不生更正問題。本案因係屬實務執行及事實認定，仍請 貴處本於職權依法審慎處理。」，是以本案請依內政部前揭函示辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會、本市建築管理處、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 1

內政部函 臺北市政府地政處

97.10.2 台內地字第 0970158069 號

主旨：有關 貴處為行政院 57 年 6 月 5 日台 57 內字第 4423 號令下達之日前已辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣發現建物成果圖所載內容與使用執照竣工平面圖有不符情事者，有無辦理更正測量登記疑乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 97 年 9 月 3 日北市地一字第 09732130900 號函。
- 二、按「於實施建築管理後且在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。」、「一棟建物有獨立之個體，並可獨立使用者，應測繪建物平面圖及其位置圖，而一棟建物內區分所有部份，應照其權利範圍分別測繪之。」分別為建物所有權第一次登記法令補充規定第 4 點及臺灣省政府 46 年 5 月 3 日（四六）府民地甲字第 1780 號令頒統一規定建物平面圖測繪辦法第 1 點第 1 款所明定。本案建物於 55 年間申辦建物之測量登記，

自應依前開規定辦理之。次查建物地下室天井不得辦理勘測及登記，本部始於78年7月24日台(78)內地字第724877號函釋在案。至本案建物將使用執照圖說之天井部分，測繪於建物測量成果圖上，是否涉有更正測量登記事宜，應審酌行為當時，究有無故意或過失，致測量成果發生錯誤或遺漏情事，而與前開法令規定不符，倘無該種情事，則尚不生更正問題。本案因係屬實務執行及事實認定，仍請 貴處本於職權依法審慎處理。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

97.9.3 北市地一字第 09732130900 號

主旨：行政院 57 年 6 月 5 日台 57 內字第 4423 號令下達之日以前已辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣發現建物成果圖所載內容與使用執照竣工平面圖有不符情事者，有無地籍測量實施規則第 278 條規定得逕為辦理更正之適用？請 鑒核。

說明：

- 一、依本處登登損害賠償事件處理委員會 97 年第 1 次會議紀錄結論及本處 97 年 7 月 21 日召開研商「本市於 57 年 6 月 5 日以前已辦竣建物所有權第一次登記之建物，嗣發現其建物成果圖所載內容與使用執照竣工平面圖有不符情事者，應否依地籍測量實施規則第 278 條規定辦理更正相關事宜」會議紀錄結論辦理。
- 二、緣本市中山地政事務所於 96 年 10 月間受理本市中山區長春段三小段 263 建號建物所有權人申請陽台補測時，發現該建物於 55 年間測繪之建物測量成果圖測繪範圍與建管單位保管之使用執照圖說略有不符（如附件 1，原建物平面圖測繪之建物形狀，將使用執照圖說之天井部分測繪於該建物範圍內等），經該所於徵得該建物所有權人同意後，辦理更正登記，並續辦理陽臺補測登記。然該建物所有權人依土地法第 68 條規定申請損害賠償，案經本處登記損害賠償事件處理委員會 97 年第 1 次會議決議略以：「…不予賠償。二、依內政部 57 年 7 月 12 日臺內地字第 277354 號函規定：『57 年 6 月 5 日起都市計畫內之新建房屋申辦建物所有權第一次登記須繳付使用執照』，故於 57 年 6 月 5 日以前辦理建物所有權第一次登記之建物，並未強制申請人需檢附建管機關核備之使照及竣工平面圖方得申辦登記，且申請人如未檢附使照及竣工平面圖，得依本府 46 年 5 月 3 日（46）府民地甲字第 1780 號令『統一規定建物平面圖測繪辦法』規定實地測繪，嗣如發現該等建物平面圖原測繪之建物形狀及位置與主管建築機關所保管之竣工平圖有不符情事，登記機關是否應溯及既往依地籍測量實施規則第 278 條規定逕為辦理更正等適用問題，請本處第一科另擇期邀集本府法規會及本市各地政事務所等相關單位開會研商。」，本處爰於 97 年 7 月 21 日邀集本府法規委員會、本市各地政事務所等相關單位開會研商，並獲致結論略以：「…故本市 57 年 9 月 30 日以前已辦竣建物所有權第一次登記之建物成果圖內容符合當時法令規定者，嗣如發現與主管建築機關所保管之竣工平面圖有不相符之情事，基於法令不溯既往原則，登記機關似毋須依地籍測量實施規則第 278 條之規定逕為辦理更正，因涉及中央法規統一釋示事宜，宜報請內政部核示。」。

三、按「…關於違章之建築物，政府自可依法命當事人補辦手續或改建或拆除，並不因其已經登記而不受建築法令所限制，…如其未有建築許可證或使用證而不准辦理登記，非但與土地登記規則第 38 條規定及司法行政部 41 電參字第 1343 號代電第 4 點解釋不合，…」、「建築法施行後未經命令拆除之建物，原則上應准申請登記…」前經臺灣省政府 46 年 5 月 23 日（46）府民地甲字第 2132 號令（附件 2）及 鈞部於 46 年 9 月 4 日台（46）內地字第 120102 號函釋在案。嗣行政院 57 年 6 月 5 日台 57 內字第 4423 號令及 鈞部 57 年 7 月 12 日臺內地字第 277354 號函規定，自該行政院令下達之日起，都市計畫內之新建房屋申辦建物所有權第一次登記須繳付使用執照。故本處認為自上開院令下達之日以前申辦建物所有權第一次登記之建物，其有無領得使用執照，或有無違反建築法之規定，均非屬登記機關審查之事項，申請人縱未檢附使用執照及竣工平面圖，登記機關得依臺灣省政府 46 年 5 月 3 日（46）府民地甲字第 1780 號令須統一規定建物平面圖測繪辦法規定之測繪方法辦理，依該辦法所測繪之建物測量成果圖與使用執照竣工平面圖不論是否相符，似毋須過問；如有不符之情事，依實體從舊程序從新及法令不溯既往之原則，似亦無地籍測量實施規則第 278 條規定得逕為辦理更正之適用。因涉及中央法規統一釋示事宜，爰報請核示。

「臺北市府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」業經本府以 97 年 10 月 15 日府地一字第 09732408400 號令修正發布

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.17 北市地一字第 09732575900 號

說明：

- 一、依本府 97 年 10 月 15 日府地一字第 09732408401 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。

附件 1

臺北市府函 臺北市建築管理處等

97.10.15 府地一字第 09732408401 號

主旨：「臺北市府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」業經本府以 97 年 10 月 15 日府地一字第 09732408400 號令修正發布，檢送前揭令（含附件）及修正條文對照表，請查照。

說明：

- 一、依本府地政處 97 年 9 月 9 日北市地一字第 09732287500 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府秘書處（請刊登市府公報）及法規委員會。

附件 2

臺北市府令

修正「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」，並自即日起施行。

附「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」修正條文。

臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點

- 一、為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。
- 二、本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具建管主管機關所核發建築圖說之建物。
- 三、地政事務所應依下列規定辦理：
 - (一) 建物位置圖：

就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。
 - (二) 建物平面圖：
 1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。
 2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人或代理人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平面圖。
 3. 共用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應請申請人於竣工平面圖上標繪，並視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物外之共用部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人協議書內容辦理。
 4. 建物面積應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定測(轉)繪並計算之。
 5. 建物測量成果圖應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。
 - (三) 區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。
 - (四) 建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖。
- 四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：
 - (一) 地下層天井。
 - (二) 屋頂平臺。

- (三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。
- (四) 「平臺」或「陽臺」鋪草皮供為空地及庭院造景設施，或其範圍內有其他設施者。
- (五) 「平臺」位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。
- (六) 挑空天井部分之地下蓄水池。
- (七) 挑空之過樑。
- (八) 無頂蓋之室外梯。
- (九) 建物有占用鄰地之情形，其占用之部分。
- (十) 建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者。
- (十一) 其他未符合建築法第四條規定之建築物者。
- (十二) 未依使用執照及竣工平面圖標示之區分所有建物部分或共用部分者。

五、建物位置圖、平面圖規費之計收，應依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理；其收費標準如下：

(一) 位置圖：

1. 建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰地，屬鑑定界址性質，不論建物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，計收建物位置圖測量費。
2. 同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖轉繪位置圖者，應計收建物位置圖轉繪費。

(二) 平面圖：

1. 依竣工平面圖轉繪者，應以建號為單位，計收建物平面圖轉繪費。
2. 無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，如係樓房應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算，以每建號每五十平方公尺為單位，計收建物平面圖測量費。

六、臺北市建築管理處配合辦理事項：

- (一) 請轉知建物設計之建築師，就同一使用執照，於竣工平面圖內加註各區分建物門牌、外牆厚度，並明確標示專有及共用部分圖說，以利辦理。
- (二) 請轉知設計之建築師，於申請建築前，對於土地界址如有不明確情形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。

「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」修正條文對照表		
修正條文	原條文	說明
一、為簡化作業程序，提高效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物	一、為簡化作業程序，提高效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物	本點無修正。

<p>位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。</p>	<p>位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。</p>	
<p>二、本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具建管主管機關所核發建築圖說之建物。</p>	<p>二、本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具建管主管機關所核發建築圖說之建物。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>三、地政事務所應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建物位置圖： 就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。</p> <p>(二) 建物平面圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。 2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人或代理人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平面圖。 3. 共用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應請申請人於竣 	<p>三、地政事務所應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建物位置圖： 就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。</p> <p>(二) 建物平面圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上以紅實線繪明之區分範圍及註明門牌後，予以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。 2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知建物所有權人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平面圖。 3. 共用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應請申請人於竣 	<p>酌作文字修正。</p>

<p>工平面圖上標繪，並視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物外之共用部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人協議書內容辦理。</p> <p>4. 建物面積應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定測(轉)繪並計算之。</p> <p>5. 建物測量成果圖應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。</p> <p>(三) 區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。</p> <p>(四) 建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖。</p>	<p>工平面圖上標繪，並視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物外之共用部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人協議書內容辦理。</p> <p>4. 建物面積應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定測(轉)繪並計算之。</p> <p>5. 建物測量成果圖應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。</p> <p>(三) 區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。</p> <p>(四) 建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖。</p>	
<p>四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：</p> <p>(一) 地下層天井。</p> <p>(二) 屋頂平臺。</p> <p>(三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、<u>入口雨遮</u>、裝飾牆、栽植槽等。但使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。</p> <p>(四) 「平臺」或「陽臺」鋪草皮供為空地及庭院造景設施，或其範圍內有其</p>	<p>四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：</p> <p>(一) 地下層天井。</p> <p>(二) 屋頂平臺。</p> <p>(三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等。但使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。</p> <p>(四) 「平臺」鋪草皮供為空地及庭院造景設施者。</p> <p>(五) 「平臺」位於室外，且直</p>	<p>一、內政部九十五年十二月十四日台內地字第○九五○一九三五二○號函釋，「入口雨遮」非為陽臺、屋簷或雨遮，仍應計入樓地板面積，方可辦理建物第一次測量登記，爰配合於第三款增列「入口</p>

<p>他設施者。</p> <p>(五)「平臺」位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。</p> <p>(六)挑空天井部分之地下蓄水池。</p> <p>(七)挑空之過樑。</p> <p>(八)無頂蓋之室外梯。</p> <p>(九)建物有<u>占用鄰地之情形，其占用之部分</u>。</p> <p>(十)建物(包括地下室)突出建築線外，占用道路用地之部分者。</p> <p>(十一)其他未符合建築法第四條規定之建築物者。</p> <p>(十二)未依使用執照及竣工平面圖標示之區分所有建物部分或共用部分者。</p>	<p>上方無任何遮蓋物者。</p> <p>(六)挑空天井部分之地下蓄水池。</p> <p>(七)挑空之過樑。</p> <p>(八)無頂蓋之室外梯。</p> <p>(九)建物占用鄰地，而未能取得該鄰地之使用權或同意書者。</p> <p>(十)建物(包括地下室)突出建築線外，占用道路用地之部分者。</p> <p>(十一)其他未符合建築法第四條規定之建築物者。</p> <p>(十二)未依使用執照及竣工平面圖標示之區分所有建物部分或共用部分者。</p>	<p>雨遮」。</p> <p>二、建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款規定，直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺，因使用執照竣工圖已無平臺註記，又本處七十六年十月二十二日(76)北市地一字第<u>四七五八五</u>號函釋，竣工平面圖上繪註平臺之範圍內註有其他設施者，該設施部分應予扣除，故修正條文內容及文字，以利執行。</p> <p>三、建築物之一部分占用鄰地者，應取得占用鄰地之所有權或基地使用權，並向建管單位申請變更使用執照基地號後始准就全棟建物辦理建物第一次測量及登記，故修正第九款條文內容以符合規定。</p>
<p>五、建物位置圖、平面圖規費之計收，應依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理；其收費標準</p>	<p>五、建物位置圖、平面圖規費之計收，應依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理；其收費標準</p>	<p>本點無修正。</p>

<p>如下：</p> <p>(一) 位置圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰，屬鑑定界址性質，不論建物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，計收建物位置圖測量費。 2. 同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖轉繪位置圖者，應計收建物位置圖轉繪費。 <p>(二) 平面圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依竣工平面圖轉繪者，應以建號為單位，計收建物平面圖轉繪費。 2. 無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，如係樓房應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算，以每建號每五十平方公尺為單位，計收建物平面圖測量費。 	<p>如下：</p> <p>(一) 位置圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰，屬鑑定界址性質，不論建物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，計收建物位置圖測量費。 2. 同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖轉繪位置圖者，應計收建物位置圖轉繪費。 <p>(二) 平面圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依竣工平面圖轉繪者，應以建號為單位，計收建物平面圖轉繪費。 2. 無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，如係樓房應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算，以每建號每五十平方公尺為單位，計收建物平面圖測量費。 	
<p>六、<u>臺北市</u>建築管理處配合辦理事項：</p> <p>(一) 請轉知建物設計之建築師，就同一使用執照，於竣工平面圖內加註各區分建物門牌、外牆厚度，並明確標示專有及共用部分圖說，以利辦理。</p> <p>(二) 請轉知設計之建築師，於申請建築前，對於土地界址如有不明確情</p>	<p>六、<u>工務局</u>建築管理處配合辦理事項：</p> <p>(一) 請轉知建物設計之建築師，就同一使用執照，於竣工平面圖內加註各區分建物門牌、外牆厚度，並明確標示專有及共用部分圖說，以利辦理。</p> <p>(二) 請轉知設計之建築師，於申請建築前，對於土地界址如有不明確情</p>	<p>臺北市工務局建築管理處已於九十五年八月一日改隸臺北市政府都市發展局，機關全銜為臺北市建築管理處，故配合修正機關名稱。</p>

<p>形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。</p>	<p>形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。</p>	
---	---	--

內政部函為已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.1 北市地一字第 09706865300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 9 月 25 日台內地字第 0970148902 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、臺北市政府民政局、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 各直轄市政府、各縣（市）政府

97.9.25 台內地字第 0970148902 號

主旨：已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義乙案，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部民政司 97 年 9 月 10 日台內中民字第 0970000301 號書函辦理，並兼復彰化縣政府 97 年 8 月 1 日府地籍字第 0970158045 號函。
- 二、按「申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，應於 3 年內依下列方式之一辦理：……。二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。」為地籍清理條例第 24 條第 1 項規定。又臺灣民事習慣調查報告認為，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬共同共有關係。茲為清理神明會土地，並便於日後共有土地之使用及處分，依上開規定，依規約或經會員或信徒過半數書面同意，得就神明會土地申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有，合先敘明。
- 三、神明會土地依上開規定，申請變更為會員或信徒全體分別共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由共同共有變更為分別共有，以「共有型態變更」為登記原因；倘申請變更為個別所有，因其權屬已有變動，且其性質與共有物分割相似，以「共有物分割」為登記原因。

- 四、又按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」為土地法第 76 條第 1 項所明定。本案神明會之會員或信徒申請登記為分別共有或個別所有，如涉有權利移轉情形，自應依上開規定計收登記費。

內政部函為以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，登記機關是否受理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.3 北市地一字第 09706922200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 10 月 1 日台內地字第 0970156452 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）、資訊室及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺南市政府

97.10.1 台內地字第 0970156452 號

主旨：有關以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，登記機關是否受理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 9 月 18 日南市地籍字第 09714035120 號函辦理。
- 二、按地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 28 條規定：「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。．．．。因第 1 項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」揆諸本條立法意旨：「於臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限（中華民國 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，為兼顧土地所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，爰規定該抵押權得由土地所有權人申請登記機關依規定程序塗銷之。」換言之，該等案件年代久遠，抵押權人又怠於行使其權利，爰賦予土地所有權人免經抵押權人同意，即得依法申請塗銷抵押權登記之權利。此外，為衡平土地所有權人及抵押權人之權益，除透過公告方式徵詢土地權利關係人異議外，同時規定因塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。先予敘明。
- 三、另民法第 875 條規定：「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未

限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。」抵押權人依該規定得同時實行數抵押權，亦得選擇其一行使。考量共同抵押土地，如僅就其中一宗或數宗土地為抵押權部分塗銷時，將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權益外，亦影響共同抵押人之權益，惟基於本條例第 28 條規定係為清理民國 38 年 12 月 31 日以前登記遺留至今之抵押權，為達成其立法目的，共同抵押之土地，如僅其中一宗或數宗土地之所有權人依本條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂「地籍清理部分塗銷」及「地籍清理擔保物減少」等 2 項登記原因標準用語（如附件）。

- 四、至來函建請本部就上開塗銷登記，登記機關審查無誤後之公告註記予以統一代碼及內容乙節，按經直轄市、縣（市）政府依本條例第 3 條第 1 項第 2 款公告清理之土地及建物，本部前以 97 年 7 月 2 日台內地字第 0970105540 號函各直轄市、縣（市）政府應於公告時，同時通知登記機關於土地登記簿辦理註記在案，至於塗銷登記案件經登記機關審查無誤後所為之公告，是否有於土地登記簿註記之必要？理由為何？請研提具體意見報部再議。

登記原因標準用語

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
地籍清理部分塗銷	土地所有權人依地籍清理條例第 28 規定申請抵押權部分塗銷所為之登記				√	代碼：「EJ」 代碼註記： 「1800100---*N□0」 (□表空一格)
地籍清理擔保物減少	土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定申請抵押權部分塗銷，致擔保物減少所為之抵押權內容變更登記				√	代碼：「EK」 代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空一格)

內政部函為地籍清理條例第 29 條有關地上權塗銷登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.15 北市地一字第 09732616100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 10 月 14 日台內地字第 0970163416 號函副本辦理，並檢送該函

影本 1 份。

- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部書函 鍾信行先生

97.10.14 台內地字第 0970163416 號

主旨：台端函詢地籍清理條例第 29 條有關地上權塗銷登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 台端 97 年 9 月 26 日申請函。
- 二、按「中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，…。」、「土地所有權人依本條例第二十九條規定申請塗銷地上權登記時，應檢附地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住址不詳或行蹤不明之文件。」分為地籍清理條例第 29 條及其施行細則第 24 條所明定，合先敘明。
- 三、又依上開地籍清理條例第 29 條立法意旨略以：民國 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權，其定有期限者，期限多已屆滿；至於未定有期限者，如地上權人姓名或住所不詳，土地所有權人難以會同其申辦地上權塗銷登記，縱使欲提起塗銷地上權登記之訴，因對造不明，亦不可為，且其上無建築物或其他工作物者，顯然地上權人未行使其權利，而該地上權登記非但未能促進土地利用，對於土地所有權人及後順位之他項權利人等利害關係人權益影響甚鉅，爰規定對該等地上權土地所有權人得申請塗銷登記，並由登記機關公告，期滿無人異議，塗銷之，以昭慎重。
- 四、是以，45 年 12 月 31 日以前登記之地上權，如未定有期限，且其權利人（或其繼承人）住所不詳或行蹤不明，而其土地上無地上權人建築改良物或其他工作物者，土地所有權人自得依該條例第 29 條規定辦理；至台端所詢地上權人之法定繼承人住居所並無不詳，其住居所為土地所有權人及地政機關所明知，自無上開條例之適用。

內政部函為共有土地之共有人之一，得否依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.29 北市地一字第 09708282900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 10 月 27 日台內地字第 0970169533 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（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.10.27 台內地字第 0970169533 號

主旨：關於共有土地之共有人之一，得否依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據法務部 97 年 10 月 14 日法律字第 0970034035 號函辦理，並復臺南市政府 97 年 7 月 8 日南市地籍字第 09714512970 號函。
- 二、案經本部函准法務部前開號函略以：「…二、按民法第 821 條前段規定：『各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。』準此，各共有人均得單獨行使此權利。又所謂本於所有權之請求，為保全共有物及增進物之利用，除包含民法第 767 條所規定之物權請求權以外，尚應包含基於所有權衍生之各項權利（物權），故分別共有人請求塗銷抵押權登記，乃基於保全不動產所有權之權利，是依前開說明，應認符合民法第 821 條規定之列，得由分別共有人之一單獨提起。三、次按民法第 828 條第 2 項規定：『除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他權利之行使，應得共同共有人全體之同意。』所謂其他權利之行使包含甚廣，除處分行為以外，本於所有權對第三人之請求，例如請求塗銷抵押權等是。由於第 828 條第 2 項之明文規定，實務上均認為第 821 條之規定於共同共有之情形無適用餘地（司法院院字第 2488 號解釋、最高法院 19 年上字第 2418 號判例參照）。惟若關於共同共有物權利之行使，均須經共同共有人全體之同意，不僅深為困難，且將有害共同共有人之利益，妨害共有物之順遂管理及經濟效用之發揮，故實務及學說亦認為關於共同共有物之處分或其他權利之行使，於特殊之情形，可由共同共有人之一人或數人共同行使，以濟其窮（32 年上字第 115 號判例及謝在全著，民法物權編中，第 22 頁至第 24 頁）。」
- 三、又揆諸地籍清理條例第 28 條之立法意旨，係為清理民國 38 年 12 月 31 日以前登記迄今尚未塗銷之抵押權，因該等案件年代久遠，抵押權人怠於行使其權利，且其債之請求權大多逾 15 年未行使，權利價值按現今幣值換算實微乎其微，又該抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，為兼顧土地所有權人之權益，並促進土利用，爰賦予土地所有權人免經抵押權人同意，即得依法申請塗銷抵押權登記之權利。此外，為衡平土地所有權人及抵押權人之權益，除透過公告方式徵詢抵押權人異議外，同時規定因塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。是為達成該條文之立法意旨，除分別共有土地，其共有人之一以其應有部分設定抵押權者，當由該設定抵押之共有人或其任一繼承人申請塗銷登記外，就分別共有或共同共有之全部土地設定抵押權者，依上開函釋准由任一共有人或其任一繼承人依該條規定申請塗銷。

為祭祀公業周○○之管理人周△△及○○地政士事務所以王○○君未履行買賣契約為由，對其辦理抵押權設定登記提出異議應否受理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

97.10.30 北市地一字第 09732729800 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 10 月 28 日內授中辦地字第 0970052065 號函辦理，兼復貴所 97 年 10 月 9 日北市松地一字第 09731448000 號函。
- 二、本案經本處 97 年 10 月 17 日北市地一字第 09732540301 號函（副本已送各所）報奉內政部上開函核復：「有關祭祀公業周○○之管理人周△△及○○地政士事務所以王○○君未履行買賣契約為由，對其辦理抵押權設定登記提出異議乙案，同意貴處所擬意見辦理」，是以本案請依內政部上開函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

內政部為確保債權人之權益，建請司法院修正「法院囑託限制登記網路作業實施要點」第 2 點及第 3 點規定，擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.1 北市地一字第 09706870400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724330 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

內政部函 司法院

97.9.24 內授中辦地字第 0970724330 號

主旨：為確保債權人之權益，建請修正「法院囑託限制登記網路作業實施要點」第 2 點及第 3 點規定，擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理，請查照。

說明：

- 一、依據彰化縣政府 97 年 7 月 11 日府地籍字第 0970141764 號函辦理，檢附該函及有關附件影本乙份。
- 二、依旨揭實施要點規定，採網路傳送作業方式僅限於法院囑託限制登記案件，而塗銷限制登記則採紙本郵寄方式作業。惟地政機關於實務上遇有法院須塗銷原囑託之限制登記再予續封時，法院未將該續封登記案件連件辦理，或未於續封登記案件中敘明接續何案號之限制登記，而將續封登記案件及塗銷限制登記案件分別以網路傳送及紙本郵寄，發生以網路傳送之查封登記後發先到，收件在

前而原查封登記因尚未塗銷，致地政機關逕依土地登記規則第 140 條規定函復法院不予受理並予以結案，而先發後到之塗銷查封案件卻經分配予不同承辦人，致承辦人員於塗銷查封登記後未接續辦理查封登記，甚產生於債權人或法院發現之前，債務人已將該標的移轉予第三人，而造成債權人之財產損失之情事。故為避免因政府機關作業方式不同造成民眾權益損失，爰建請 貴院考量將塗銷限制登記納入適用網路傳送之實施範圍，並請於該要點未修正前，通函各執行法院加強各股間之聯繫，如有同一案件同時辦理塗銷限制登記並續封者，應將查封情形載明於塗銷限制登記文內或於囑託限制登記之文中敘明該不動產原有之查封案號，以提醒地政機關人員避免因收件作業時間落差造成錯誤塗銷，損及當事人之權益。本部亦將加強宣導，地政機關如遇有類此案件需先以電話向囑託法院確認實際狀況後，再據作必要之處置等權宜措施。

內政部建議司法院擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案，經該院函復，為避免發生錯誤塗銷而損及當事人權益，仍不擬將囑託塗銷限制登記程序納入適用網路傳送之實施範圍

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.27 北市地一字第 09707235600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 10 月 21 日內授中辦地字第 0970051575 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.10.21 內授中辦地字第 0970051575 號

主旨：有關本部建議司法院擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案，經該院函復，為避免發生錯誤塗銷而損及當事人權益，仍不擬將囑託塗銷限制登記程序納入適用網路傳送之實施範圍，請查照。

說明：依據司法院秘書長 97 年 10 月 9 日秘台廳民二字第 0970021007 號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件 2

司法院秘書長函 內政部

97.10.9 秘台廳民二字第 0970021007 號

主旨：關於建請擴大適用法院囑託塗銷限制登記作業以網路傳送方式辦理乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724330 號函。
- 二、本院慮及網路塗銷作業之結果，倘發生錯誤塗銷將造成難以補救之缺憾、易損

及當事人權益，不擬將囑託塗銷限制登記程序納入適用網路傳送之實施範圍。

三、至執行法院對於同一不動產同時辦理塗銷限制登記並由另案接續查封者，本院業已頒訂作業函稿，請法院於囑託限制登記函之內文中清楚敘明該不動產原有之查封案號及續封之事由（如附件），因此，貴屬地政機關應不致發生因收件作業時間落差而造成錯誤塗銷之情形。

5.1.2 囑託查封登記函（塗銷並接續查封）（強 76Ⅲ）

臺灣 00 地方法院民事執行處函

地 址：000
傳 真：000
承 辦 人：0股書記官000
聯絡方式：000轉000

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國00年00月00日
發文字號：0院00年度執00字第000號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主 旨：請辦理債務人000所有如附表所示不動產之塗銷查封登記後，再接續依本查封登記函辦理查封登記，並查明說明四、五、六所示事項惠復，請 查照。

說 明：

- 一、本院00年度執00字第000號債權人000與債務人000間000強制執行事件，債務人所有如附表所示之不動產，經前案（即00年度執00字第000號000強制執行事件）函囑辦理查封登記在案。
- 二、依強制執行法第76條第3項規定辦理。
- 三、上開前案之執行情序業經終結，應予辦理塗銷查封登記，惟因本件債權人又聲請執行，請改依本函辦理查封登記。
- 四、該不動產如已有他項權利設定或經另案辦理查封登記者，請查復該登記情形及查封案號。
- 五、依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，如尚有應與本件不動產一併移轉而漏未查封者，併請查明憑辦。
- 六、查封之土地如為農地重劃區內之耕地，請併惠告，俾便查明有無農地重劃條例第5條規定之優先承買權人。
- 七、查封之不動產將來如有重測、重劃及其他發生面積變更或遭政府機關徵收或債務人有新取得土地或建物之應有部分，依公寓大廈管理條例第4條第2項規定應與本件不動產一併移轉等情形時，請即檢送相關資料過院參辦。

附表：

00年度執00字第000號 債務人 000										
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備註	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺			

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備註	
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途			
	備考							

正本：000地政事務所

副本：債權人000

抵押權人000

債務人000

法官 000

有關行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函釋，於農業發展條例修法後（前）取得土地辦理合併分割，土地所有權人得提出自用農舍興建之申請時點計算疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.22 北市地一字第 09732641700 號

說明：

一、依本府 97 年 10 月 20 日府授地一字第 09707118800 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 臺北市政府都市發展局等

97.10.20 府授地一字第 09707118800 號

主旨：有關行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函釋，於農業發展條例修法後（前）取得土地辦理合併分割，土地所有權人得提出自用農舍興建之申請時點計算疑義一案，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 10 月 9 日內授中辦地字第 0970051457 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 各直轄市、縣（市）政府

97.10.9 內授中辦地字第 0970051457 號

主旨：有關行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函釋，於農業發展條例修法後（前）取得土地辦理合併分割，土地所有權人得提出自用農舍興建之申請時點計算疑義乙案，檢附該會同年 10 月 2 日農授水保字第 0970154424 號函影本乙份，請查參。

說明：依據行政院農業委員會 97 年 10 月 2 日農授水保字第 0970154424 號函副本辦理。

附件 3

行政院農業委員會函 花蓮縣政府

97.10.2 農授水保字第 0970154424 號

主旨：有關本會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函，於農業發展條例修正施行後（前）取得土地辦理合併分割，土地所有權人得提出自用農舍興建之申請時點計算疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依據內政部 97 年 9 月 24 日內授中地字第 0970050723 號函辦理，兼復 貴府 97 年 9 月 15 日府地籍字第 0970142373 號函。
- 二、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、第 3 項規定「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後（前）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，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」、同條第 5 項規定授權內政部與本會，就農舍之農民資格……許可條件、申請程序、興建方式、及其他應遵行事項訂定之「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 1 項第 2 款規定：「申請人戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿 2 年」，合先說明。
- 三、農業發展條例修正後已放寬農地移轉及分割限制，如同意農地所有權人任意辦理合併分割零亂興建農舍，將使農業生產環境遭受嚴重破壞，故本會 97 年 7 月 29 日邀集內政部及縣（市）政府等相關單位召開研商「土地合併分割交換調整後其取得時點計算基準、……」會議，經審慎討論之決議「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」，係基於農地管理需要及立法精神，所作之行政解釋。
- 四、法律解釋之方法主要有文理解釋與論理解釋兩大類，解釋時應先依文理解釋，再以論理解釋為補充。文理解釋乃依據法律規定之文字，按照一般文義及通常使用方式而為解釋；論理解釋則不依照法律規定文字，而依法律的精神、目的、

立法背景以及其他情況以闡明法律規定的含義，其方式有擴張解釋、限縮解釋、反對解釋、當然解釋等。上開決議，係在上開條例第 18 條第 5 項授權許可條件範圍內，屬論理解釋之擴張解釋，尚與農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項及第 5 項規定授權訂定農業用地興建農舍辦法意旨無違。

附件 4

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 日農授水保字第 0931811448 號函等相關函釋停止適用。

有關○○股份有限公司申請貴市信義區○○段○○小段 13-2 地號 土地共有物分割調處乙案

內政部函 臺北市政府地政處

97.10.28 內授中辦地字第 0970051559 號

說明：

- 一、復貴處 97 年 10 月 9 日北市地一字第 09732539400 號函。
- 二、按「各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」、「民法第八百二十三條第一項所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分、共有之契據是。」分為民法第 823 條第 1 項及最高法院 85 年台上字第 966 號裁判要旨參照。本案土地位屬信義計畫特定專用區，依貴府 89 年 8 月 25 日府都二字第 8907829000 號公告「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」訂有最小基地規模規定，如未達最小開發規模，分割後各筆土地如均未達最小開發規模，仍均應與分割後之判地整體開發，本案共有物分割有否上開民法但書規定之適用乙節，因涉事實認定，請依上開規定自行核處。
- 三、至○○股份公司主張將旨揭土地分割為 2 筆，其中 1 筆雖仍維持原共有人所有，惟其目的應在於維持與對造人顏○○等 41 人就分割後之土地可達到最小

開發規模，以促進土地之利用。且查共有物之協議分割係共有人本於共有權所為之處分行為，其分割方法如何，民法並無規定，如採原物分配，僅該土地應分配予原共有人或原共有人之一，其協議內容非法規禁止或有無效之情形，登記機關應准其辦理分割登記(本部 92 年 7 月 15 日內授中辦地字第 0920010381 號函示參照)，故本案建議調處方法(2)尚稱適法。

附件

臺北市政府地政處函 內政部

97.10.9 北市地一字第 09732539400 號

主旨：○○股份有限公司申請本市信義區○○段○○小段 13-2 地號土地共有物分割調處疑義乙案，請核示。

說明：

- 一、依本府 97 年 9 月 30 日府地一字第 09732408800 號函附本市不動產糾紛調處委員會 97 年第 6 次會議調處紀錄表辦理，並檢陳相關資料 1 宗，供請參核。
- 二、旨揭土地面積為 3,897 平方公尺，土地使用分區為特定業務區(信義計畫特定專用區)，土地所有權人為顏○○等 41 人及○○股份有限公司(以下簡稱○○公司，權利範圍為 5732/20000)計 42 人共有。○○公司因無法與他共有人協議分割，乃依土地法第 34 條之 1 第 6 項規定，以 97 年 5 月 21 日不動產糾紛調處申請書向本處申請共有物分割調處(附件 1)，主張將旨揭土地分割為 2 筆，其中 1 筆面積 1116.88 平方公尺為○○公司單獨所有，另 1 筆面積 2780.12 平方公尺為顏○○等 41 人共有。
- 三、本案前由本市松山地政事務所(以下簡稱松山所)於 97 年 6 月 23 日召開前置作業會議(附件 2)，會中出席者多對土地分割後面積未達最小開發規模是否會影響該土地開發或利用，造成土地所有權人損失等節提出疑問，案經本處以 97 年 7 月 9 日北市地一字第 09731615801 號函准本府都市發展局 97 年 7 月 24 日北市都規字第 09733523900 號函復略以：「...最小開發規模為 3,000 平方公尺以上或全街廓...分割後○○公司單獨所有之土地面積均未達最小開發規模，故均應與分割後鄰地整體開發。」(附件 3)，嗣經本市不動產糾紛調處委員會 97 年第 6 次會議進行調處，作成結論：「依本府都市發展局 97 年 7 月 24 日北市都規字第 09733523900 號函：『查 D5 街廓目前僅餘本案土地尚未開發建築，...不論採甲案或乙案辦理共有物分割，經分割後○○公司單獨所有之土地面積均未達最小開發規模...』，本案有無民法第 823 條第 1 項但書規定之適用，請本府地政處報請內政部核示...。」(附件 4)，爰報請釋疑。
- 四、按「各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」為民法第 823 條第 1 項所明定，所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺而言(最高法院 50 年 5 月 18 日台上字第 970 號裁判要旨參照)，查旨揭土地位屬信義計畫特定專用區內特定業務區，依本府 89 年 8 月 25 日府都二字第 8907829000 號公告「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」最小基地規模規定，其最小開發規模為 3,000 平方公尺以上或全街廓，旨揭土地倘分割後各筆土地均未達最小開發規模，仍應與分割

後之判地整體開發，惟若鄰地不願共同開發，恐有礙土地之利用及開發，徒增紛爭，故本案似有上開但書規定之適用，因案乏前例並攸關民眾權益，謹報請核示。

- 五、另申請人○○公司原主張將旨揭土地分割為2筆，其中1筆面積897平方公尺為○○公司單獨所有，另1筆面積3,000平方公尺為○○公司及顏○○等41人共有，以維申請人及對造人顏○○等41人分割後取得土地達到最小開發規模（即乙案），此方案固達到信義計畫地區最小開發規模，惟僅減少共有物之面積，並未消滅共有狀態，亦未減少共有人數，似非屬共有物分割之性質，倘本市不動產糾紛調處委員中有委員主張依此方案裁處，是否合當？併請核示。

內政部認可臺灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.10.15 北市地三字第 09707074500 號

說明：

- 一、依內政部97年10月8日內授中辦地字第0970051223號函副本辦理，隨文檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣不動產訓練發展協會

97.10.8 內授中辦地字第 0970051223 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 貴會97年9月23日97台訓字第17號函辦理。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起3年。
- 三、本項訓練包含30個小時之資格取得專業訓練課程及20個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第4條第3項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第2條規定，中華民國國民年滿20歲，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。

- 七、不動產經紀業管理條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 九、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 e-house 網站供民眾查詢。
- 十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十一、檢送新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十二、副本連同本案教學場地地址（如附件）抄送臺北市政府、臺中市政府。

附件四：

教學場地與設備

本協會所辦「不動產營業員專業訓練」申請之訓練場地設施設備概述。

一、台灣不動產訓練發展協會

- 1.座落：台北市大安區復興南路二段 237 號 6 樓 615 室
- 2.場地空間：共 2 間教室，分別可容納 60 人、30 人，活動式課桌椅。
- 3.主要設備：白板、麥克風、手動螢幕、筆記型電腦、單槍投影機、課桌椅 80 組。

二、信義房屋仲介（股）公司-台北教育訓練中心

- 1.座落：台北市信義區信義路五段 100 號
- 2.場地空間：共 4 間教室，分別可容納 30 人~230 人。
- 3.主要設備：白板、麥克風、投影機、簡報架、電動螢幕、CLD、錄放影機、電視機、單槍投影機、錄音設備、活動式課桌椅 230 組，另備防煙面罩。

三、信義房屋仲介（股）公司-台中教育訓練中心

- 1.座落：台中市西區民權路 239 號 6 樓 A 室
- 2.場地空間：共 1 間教室，分別可容納 100 人。
- 3.主要設備：白板、麥克風、投影機、簡報架、電動螢幕、CLD、錄放影機、電視機、單槍投影機、錄音設備、活動式課桌椅 100 組。

四、信義房屋仲介（股）公司-台中教育訓練中心

- 1.座落：台中市北區大雅路 668 號 2 樓
- 2.場地空間：共 1 間教室，分別可容納 60 人。
- 3.主要設備：白板、麥克風、投影機、簡報架、電動螢幕、CLD、錄放影機、電視機、單槍投影機、錄音設備、活動式課桌椅 60 組。

五、住商實業（股）公司-台中教育訓練中心

- 1.座落：台中市大雅路 337 號 11 樓之 1
- 2.場地空間：共 1 間教室，分別可容納 100 人。
- 3.主要設備：白板、麥克風、投影機、簡報架、電動螢幕、CLD、錄放影機、電視

機、單槍投影機、錄音設備、活動式課桌椅 100 組。

修正「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」，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

97.10.1 北市地一字第 09732492200 號

說明：

- 一、依本處 97 年 9 月 24 日北市地一字第 09732409100 號函續辦，並檢送修正後之「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」及修正條文對照表各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、政風室、第一科。

附件

臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項未規定者，依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及其他相關法令規定辦理。
- 三、權利書狀之印製，由各所共同委託專業廠商依內政部所訂規格承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。
- 四、各所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。
- 五、收件人員受理登記案件之申請時，應切實依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。
- 六、審查人員審查登記案件時，應切實查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符；並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。
- 七、為確認案附戶籍資料之真正，得利用下列方式查證：
 - （一）市政資料庫。
 - （二）內政部戶役政電子閘門系統。
 - （三）「臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。
- 八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本處

及各所窗口人員。

九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。

十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應先全部影印作為陳報本處及留存自用。

前項之移送，由轄區所辦理。

十一、各所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本處核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。

前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。

十二、各所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯用。

十三、各所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。監錄資料應保存三個月。

十四、各所人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。

十五、各所受理土地登記以外之人民申請案件，發現有偽（變）造情事者，得依本注意事項規定辦理。

臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理 注意事項修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項	名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項	無修正。
一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。	一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。	文字修正。
二、本注意事項未規定者，依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明		一、 <u>本點新增。</u> 二、按為防止不法之徒持偽造之權利書狀等有關證

<p>文件注意事項」及其他相關法令規定辦理。</p>		<p>件至地政事務所申請土地登記，除依本注意事項規定辦理外，亦應依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」及其他相關規定辦理，爰增訂本點。</p>
	<p>二、各地政事務所應將歷次核發不同版之權利書狀樣式、防偽措施說明、機關印信、歷任首長簽字章及其任期等資料以密件建檔保存，供審查人員查對並列入移交。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第二點規定重複，爰予刪除。</p>
<p>三、權利書狀之印製，由各所共同委託專業廠商依內政部所訂規格承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。</p>	<p>三、權利書狀之印製，由各地政事務所共同委託專業廠商設計防偽記號及承印。委印契約應明訂保密切結與違約賠償責任規定。</p>	<p>依內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第二點第二項規定，權利書狀之規格由內政部訂定，爰酌予文字修正。</p>
<p>四、各所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	<p>四、各地政事務所管有之權利書狀應切實依「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	<p>文字修正。</p>
	<p>五、各地政事務所應依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要點」規定加強地籍資料管理，以防範地籍資料遺失或被偽造變造。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第九點規定重複，爰予刪除。</p>
<p>五、收件人員受理登記案件之申請時，應切實依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。</p>	<p>六、收件人員受理登記案件之申請時，應切實依地政士法及土地登記規則有關規定查驗申請人、代理人、複代理人或登記助理員身分。</p>	<p>點次調整。</p>

	<p>七、登記案件委託他人代理申請者，應由代理人（複代理人）於登記申請書或委託書簽註「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」字樣並蓋章。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按本點規定與地政士法第十八條規定重複，爰予刪除。</p>
	<p>八、登記名義人或當事人親自到場辦理而免檢附印鑑證明案件，地政事務所指定核對簽證之人員，應切實查核其身分，並將其國民身分證影印附案存檔。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第四點規定重複，爰予刪除。</p>
<p>六、<u>審查人員</u>審查登記案件時，應切實查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符；並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。</p>	<p>九、<u>審查人員</u>審查登記案件時，應切實查驗權利書狀暗記、機關印信、首長職銜簽字章是否正確無誤及與地籍資料庫所登載之權利書狀字號是否相符；並應查驗案附印鑑證明書所蓋關防及主任簽名章是否與本市戶政機關函送備查之資料相符。</p>	<p>點次調整。</p>
	<p>十、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿（資料）或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。 前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿（資料）</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第六點規定重複，爰予刪除。</p>

	登記住所併同通知。	
	<p>十一、權利書狀補發登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。</p> <p>前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知。</p> <p>(一) 送達登記名義人之住所與登記簿(資料)登記住所不同者。</p> <p>(二) 送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿(資料)登記住所不同者。</p> <p>(三) 登記名義人最近二個月內於登記機關辦竣住址變更登記，其變更前住所與送達處所不同者。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第七點規定重複，爰予刪除。</p>
	<p>十二、辦理住址變更登記案件，應注意審查登記名義人之身分證明文件。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、按本點規定與內政部訂頒之「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第五點規定重複，爰予刪除。</p>
七、為確認案附戶籍資料之	十三、為確認案附戶籍資料	點次調整。

<p>真正，得利用下列方式查證：</p> <p>(一) 市政資料庫。</p> <p>(二) 內政部戶役政電子閘門系統。</p> <p>(三) 「臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</p>	<p>之真正，得利用下列方式查證：</p> <p>(一) 市政資料庫。</p> <p>(二) 內政部戶役政電子閘門系統。</p> <p>(三) 「臺北市政府網路新都免書證免謄本專案戶籍資料申請書」以傳真方式向轄區戶政事務所查詢。</p>	
<p>八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「<u>臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽(變)造緊急通報單</u>」(如附表)通知本處及各所窗口人員。</p>	<p>十四、各地政事務所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳(免)納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，移由政風單位調查。</p>	<p>一、點次調整並作文字修正。</p> <p>二、參照內政部九十七年八月四日內授中辦地字第○九七○七二三八三○號函研商「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，應否檢附義務人之印鑑證明相關事宜」會議記錄結論(二)，增列後段規定，以資明確。</p>
<p>九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。</p>	<p>十五、各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。</p>	<p>點次調整並作文字修正。</p>
<p>十、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應先全部影印作為陳報本處及</p>	<p>十六、已登記完畢之案件，嗣後發現為不法登記者，於移送治安機關偵辦前，原登記案件書表簿冊應保持現狀，以免增加司法機關處理之困難，並應</p>	<p>一、點次調整並作文字修正。</p> <p>二、因本市有跨所登記之服務，為釐清受理所及轄區所權責，並參照本處九十七年七月十四日北市地一字第○九七三一七五九六○○號函研商「偽冒</p>

<p>留存自用。 <u>前項之移送，由轄區所辦理。</u></p>	<p>先全部影印作為陳報本處及留存自用。</p>	<p>登記案件後續處理相關事宜」會議紀錄結論(一)，爰增列第二項，以資明確。</p>
<p>十一、各所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本處核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。 <u>前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</u></p>	<p>十七、各地政事務所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份，陳報本處核備，並副知本市其他各地政事務所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣(市)地政機關預為防杜。</p>	<p>一、點次調整並作文字修正。 二、依前述各點規定處理後，所繕具之處理報告，應將原登記案及處理過程所得之資料等影本為附件，一併陳報，以資周延。 三、因本市有跨所登記之服務，為釐清受理所及轄區所權責，爰增列第二項，以資明確。</p>
<p>十二、各所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯</p>	<p>十八、各地政事務所收件處應設置監錄設備並切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識嫌犯用。</p>	<p>點次調整並作文字修正。</p>
<p>十三、各所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。<u>監錄資料應保存三個月。</u></p>	<p>十九、各地政事務所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。錄影帶應保存三個月。</p>	<p>點次調整並作文字修正。</p>
<p>十四、各所人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法申請登記</p>	<p>二十、地政事務所人員因適時查覺偽造變造情事，而有效防止不法</p>	<p>點次調整並作文字修正。</p>

<p>案件者，各所應依規定予以獎勵。</p>	<p>申請登記案件者，各<u>地政事務所</u>應依規定予以獎勵。</p>	
<p>十五、各所受理土地登記以外之人民申請案件，發現有偽（變）造情事者，得依本注意事項規定辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、按登記機關受理人民申請案件除登記案件外，尚有測量案件、申請閱覽、抄寫、複印、或攝影登記申請書及其附件、各類地籍謄本、地籍總歸戶資料及英文不動產權利登記證明等，惟因該等人民申請案件，與本注意事項所訂定宗旨乃為防範不法申請土地登記，以確保土地登記安全之性質不同，爰增訂本點，以資適用。</p>

附表

臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽(變)造緊急通報單

通報機關：臺北市 地政事務所

通報日期： 年 月 日

標 的：臺北市 區 段 小段 地號 建號

門 牌：臺北市 區 路(街) 段 號 樓

案件類別：

登記原因：

收件號： 年 字第 號

權利人：

義務人：

申請人：

疑似偽(變)造文件不符內容

權利書狀	身分證	其他文件

備註：

- 一、案件類別欄位請填明係為登記案、測量案或其他人民申請案。
- 二、非屬登記、測量案件之人民申請案，請於申請人欄位填明該申請人之資料。

修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」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

97.10.3 北市地一字第 09732493100 號

說明：

- 一、依本處 97 年 9 月 19 日北市地一字第 09732288800 號函續辦，並檢送修正後之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」及修正條文對照表各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書處（請刊登地政法令月報）、資訊室及第一科。

附件

臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點

- 一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。
- 二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：
 - （一）囑託登記。
 - （二）逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記除外）。
 - （三）土地總登記、建物所有權第一次登記。
 - （四）涉及測量之標示變更登記。
 - （五）消滅登記。
 - （六）時效取得登記。
 - （七）更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。
 - （八）依土地法第十二條規定申辦之回復登記。
 - （九）私有土地所有權拋棄登記。
 - （十）依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。
 - （十一）書狀補給登記。
 - （十二）信託登記及信託財產相關之登記案件。
 - （十三）依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。
- 三、各所接到跨所申請登記案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式一）。
- 四、跨所申請登記案件於登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請人或代理人申請郵寄發還（給）者外，應至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。

- 五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式二），以供申請人查詢。
- 六、跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。
- 七、各所辦理跨所申請登記案件審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」（格式三），經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。
- 八、跨所申請登記案件經審查後，認為有補正、駁回情事者，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式四、格式五），駁回通知書並應註明如有不服處分而提起行政救濟時，應以轄區所為原處分機關。
- 九、跨所申請登記案件經審查無誤者，應即辦理登記。其發給申請人之權利書狀，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣（格式六）。
- 十、跨所申請登記案件須辦理公告或通知時，由受理所辦理，並通知轄區所。
前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。
- 十一、各所於收受土地登記異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並通報轄區所，如有申請登記案件，並應同時通知受理所，該異議書則移（由）轄區所處理。
跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。
- 十二、跨所申請登記案件如有土地登記規則第五十六條或第五十七條第一項第二款、第三款情事者，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。
- 十三、跨所申請登記案件依法審查，辦理審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所辦理。但發現須會第二課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。
- 十四、政府機關對於登記相關事項之函知資料，仍由轄區所受理。
- 十五、受理所登記完竣發還（給）申請人必要文件後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（格式七）於三日內移回轄區所，如該跨所申請登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。
- 十六、跨所申請登記案件經受理所駁回後重新申請登記時，應向原受理所或轄區所辦理。
- 十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款及第四款事項者，由轄區所辦理：
- （一）辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。
 - （二）非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。
 - （三）申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。
 - （四）拍賣登記案件之地價異動事宜。
- 有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案

移送清冊」備註欄敘明。

- 十八、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊（格式八），受理所應於列印權狀之次日產製並核對。
- 十九、依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。
- 二十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。
- 二十一、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理所辦理。
- 二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。

格式一

臺北市 地政事務所跨所登記收件清冊

收件日期： 年 月 日 區 頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地段	筆數	地號	建號	棟數	權利人	義務人	代理人	複代理人	審查	補正	駁回	領件	歸檔	
								人數	人數	統一編號	統一編號						
00000	****	***		0000-0000	00000-000			***	***	***	***						
		*****		00	00			00	00	00000000000	00000000000						章

格式二

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

依「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」辦理

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

臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單

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

格式四

臺北市 路 號 樓
地政事務所

上班時間：星期一至星期五：08：30—17：00

臺北市 路 號 樓
君

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

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

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

三、補正事項：

1. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

2. ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

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

《以下空白》

受理所 臺北市 地政事務所(機關首長簽字章)
(章 戳)

申請人	簽名
上列應補正事項業已補正 或	或 年 月 日
其代理人	蓋章

格式六

臺北市 地政事務所

土地所有權狀

登記日期：中華民國 年 月 日

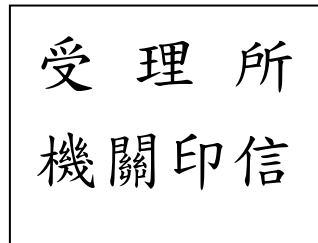
發狀日期：中華民國 年 月 日

權狀字號： 字第 號

所有權人：

統一編號：

土地標示：



坐 落： 區 段 小段

地 號：

地 目：

等 則：

面 積：

權利範圍：

以上土地所有權狀業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

本地籍資料管轄機關為臺北市○○○地政事務所。

(受理所機關首長簽字章)

(代發)

(章 戳)

格式七

臺北市 地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊

區 移送日期： 年 月 日

登記案件檔案及收件清冊			未領案件及收件清冊			備註
收件日期	收件字號	張數	收件日期	收件字號	張數	
受理所： 地政事務所 承辦人員			轄區所： 地政事務所 承辦人員			

備註：跨所登記案件如有「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第十七點情事者，應於備註欄敘明。

格式八

臺北市 地政事務所權利書狀專用紙張管制清冊

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

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

列印 核對 管理 課長

<< 列印結束 >>

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。</p>	<p>一、為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>二、<u>土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：</u></p> <p><u>(一) 囑託登記。</u></p> <p><u>(二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記除外）。</u></p> <p><u>(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。</u></p> <p><u>(四) 涉及測量之標示變更登記。</u></p> <p><u>(五) 消滅登記。</u></p> <p><u>(六) 時效取得登記。</u></p> <p><u>(七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。</u></p> <p><u>(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。</u></p> <p><u>(九) 私有土地所有權拋棄登記。</u></p> <p><u>(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案</u></p>	<p>二、本要點適用於下列登記之案件：</p> <p>(一) 抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給及更正（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者）登記。</p> <p>(二) 抵押權設定、移轉、權利分割及內容變更登記。</p> <p>(三) 預告及塗銷預告登記。</p> <p>(四) 買賣、贈與（含夫妻贈與）、共有物分割及交換登記</p> <p>(五) 其他經臺北市政府地政處同意實施者。</p> <p>前項之登記案件，各地政事務所（以下簡稱各所）應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	<p>一、依本處九十六年十二月二十七日北市地一字第○九六三三二○九一○號函及九十七年七月十六日召開「臺北市政府地政處辦理全面擴大實施跨所登記專案團隊小組第七次會議」結論，修正第一項部分文字。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>

<p>件。</p> <p><u>(十一) 書狀補給登記。</u></p> <p><u>(十二) 信託登記及信託財產相關之登記案件。</u></p> <p><u>(十三) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。</u></p> <p>各地政事務所（以下簡稱各所）<u>辦理跨所申請登記案件者</u>，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>		
<p>三、各所接到跨所申請登記案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式一）。</p>	<p>三、各所接到跨所登記申請案件時，應即收件、計收規費、掣給收據並記載有關事項於收件清冊（格式一）。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>四、跨所申請登記案件於登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請人或代理人申請郵寄發還（給）者外，應至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。</p>	<p>四、跨所登記完畢後，須發還（給）之證件，除申請郵寄發還（給）者外，應由申請人或代理人至受理之地政事務所（以下簡稱受理所）領取，如未於登記完畢後十日內領取者，應至轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）領取。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>五、跨所申請登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式二），以供申請人查詢。</p>	<p>五、跨所登記案件之收件字號以轄區所之字號編列，收件收據並應註明受理所全銜、電話及地址等資料（格式二），以供申請人查詢。</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>六、<u>跨所申請登記案件之地政規費及規費收入憑證</u>，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。</p>	<p>六、<u>跨所登記案件之地政規費及規費收入憑證</u>，由受理所依臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項辦理。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>七、<u>各所辦理跨所申請登記案件</u>審查人員如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式三)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。</p>	<p>七、<u>審查人員</u>如須查調未能跨所線上查詢人工登記簿、相關登記申請案、八十八年三月一日以前之異動清冊或其他檔案資料時，應填寫「臺北市各地政事務所辦理跨所登記調卷單」(格式三)，經課長核定後傳真至轄區所，轄區所應將查調資料影本傳真或以公文交換方式送交受理所。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>八、<u>跨所申請登記案件</u>經審查後，<u>認為有補正、駁回情事者</u>，其補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式四、格式五)，駁回通知書並應註明<u>如有不服處分而提起行政救濟時</u>，應以轄區所為原處分機關。</p>	<p>八、<u>案件</u>經審核後，如有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料(格式四、格式五)，駁回通知書並應註明不服處分時，應以轄區所為原處分機關提起行政救濟。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>九、<u>跨所申請登記案件</u>經審查無誤者，應即辦理登記。<u>其發給申請人之權利書狀</u>，由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣(格式六)。</p>	<p>九、<u>受理所</u>審查無誤後應即辦理登記，如須發給權利書狀者，權利書狀由受理所加蓋機關印信及首長職銜簽字章，並加蓋「代發」字樣(格式六)。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>十、<u>跨所申請登記案件</u>須辦理公告或通知時，由受</p>	<p>十、<u>跨所登記案件</u>須辦公</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>理所辦理，並<u>通知轄區所</u>。</p> <p>前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。</p>	<p>辦理，並函知或副知轄區所。</p> <p>前項公告，應張貼於受理所及轄區所門首。</p>	
<p>十一、各所於收受<u>土地登記異議書</u>時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並通報轄區所，如有申請登記案件，並應同時通知受理所，該異議書則移（由）轄區所處理。</p> <p>跨所申請登記案件收件時，如發現申請標的已辦理異議資料維護者，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，權利關係人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。</p>	<p>十一、各所於收受異議書時，應儘速於案管系統查詢異議標的有無跨所登記案件申辦中，並通報登記案件受理所。</p> <p>跨所登記案件收件時，如不動產標的已辦理異議資料維護，應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理；如於收件後辦竣登記前，登記名義人或第三人始向各所提出異議，則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並副知申請人（或代理人）。但公告期間內提出異議者，由受理所受理。</p>	<p>一、依本處九十五年四月二十七日北市地一字第○九五三一二一四五○○號檢送研商登記名義人或第三人以聲明書或存證信函向非轄區所提出聲明或請求處理事宜會議記結論，修正第一項文字。</p> <p>二、第二項酌作文字修正。</p>
<p>十二、<u>跨所申請</u>登記案件如有土地登記規則第五十六條或第五十七條第一項第二款、第三款情事者，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。</p>	<p>十二、登記案件如有土地登記規則第五十六條通知補正或同規則第五十七條第一項第二款、第三款駁回之情事，於開立補正或駁回通知書時，應加蓋專用騎縫章。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>十三、<u>跨所申請</u>登記案件依法審查，<u>辦理</u>審查人員發現需併案辦理更正登記者，由受理所</p>	<p>十三、跨所登記案件收件後審查時，發現需併案辦理更正、書狀補給或註記登記（建立共</p>	<p>一、註記登記（建立共用部分附表）業於九十六年十二月三十一日納入跨所登記範圍，爰刪除部</p>

<p>辦理。<u>但發現須會第二課調查資料、現場勘查者，應以公文方式將登記案件移回轄區所辦理，並通知申請人（或代理人）。</u></p>	<p><u>用部分附表）者，由受理所辦理。</u></p>	<p>分文字。 二、參照本處辦理全面擴大實施跨所登記專案團隊小組第一次會議討論提案表編號七及第七次會議之會商結論，增列但書。 三、酌作文字修正。</p>
<p>十四、政府機關對於登記相關事項之<u>函知</u>資料，仍由轄區所受理。</p>	<p>十四、政府機關之備查資料，由轄區所受理。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>十五、受理所<u>登記完竣發還</u>（給）申請人<u>必要</u>文件後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（<u>格式七</u>）於<u>三日內</u>移回轄區所，如該跨所<u>申請</u>登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。</p>	<p>十五、受理所辦竣登記發還（給）申請人有關文件後，應將應歸檔之文件、跨所收件清冊等列冊（<u>格式七</u>）於<u>次日</u>移回轄區所，如該跨所登記案件申請人於登記完畢後十日內未領件者，應將該發還（給）申請人之文件併同移回轄區所。</p>	<p>一、跨所作業程序較為繁雜，各所實務上約三日才將歸檔案件移回轄區所，實難落實次日移回之標準，爰修正於「三日內」移回轄區所，俾符實際作業情形，並酌作文字修正。 二、配合新增第十七點，爰於格式七增列備註說明事項，並酌作表格修正。</p>
<p>十六、跨所<u>申請</u>登記案件經受理所駁回後重新<u>申請</u>登記時，應向原受理所或轄區所辦理。</p>	<p>十六、跨所登記案件經受理所駁回後重新申請收件者，應向原受理所或轄區所辦理。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款及第四款事項者，由轄區所辦理： （一）辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。 （二）非契稅申報移轉案件須檢送登記申請</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、參照內政部訂頒「土地法第十七條第二項執行要點」第三點規定，增訂第一款規定。 三、依本處辦理全面擴大實施跨所登記專案團隊小組第一次會議討論提案表編號六及三之會商結論，增訂第二款及第三款規定。 四、拍賣登記案件之地價異</p>

<p>書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。</p> <p>(三) 申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。</p> <p>(四) 拍賣登記案件之地價異動事宜。</p> <p>有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。</p>		<p>動作業係由轄區所依照稅捐稽徵機關來函辦理，增訂第四款規定。</p>
<p><u>十八</u>、跨所申請登記之權利書狀專用紙張管制清冊(格式八)，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。</p>	<p>十七、跨所登記之權利書狀專用紙張管制清冊(格式八)，受理所應於列印權狀之次日產製並核對。</p>	<p>點次順移，並酌作文字修正。</p>
<p><u>十九</u>、依本要點辦理跨所申請登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。</p>	<p>十八、依本要點辦理跨所登記之案件，如發生行政救濟事件、民事訴訟事件及損害賠償事件時，由轄區所依規定程序辦理。</p>	<p>點次順移，並酌作文字修正。</p>
<p><u>二十</u>、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨所申請登記案件之申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。</p>	<p>十九、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件時，由轄區所辦理。但該申請書及其附件尚未移回轄區所保管時，不在此限。</p>	<p>點次順移，並酌作文字修正。</p>
<p><u>二十一</u>、跨所申請登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費</p>	<p>二十、跨所登記案件經駁回、撤回或依法令規定應予退還已繳之登記規費時，應由受理</p>	<p>點次順移，並酌作文字修正。</p>

時，應由受理所辦理。	所辦理。	
二十二、依本要點辦理之跨所申請登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所，由受理所辦理更正登記，如登記案件已移回轄區所，則由轄區所辦理更正登記。	二十一、依本要點辦理之登記案件，於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏，如該登記案件未移回轄區所前，由受理所辦理更正登記，如登記案件移回轄區所後，則由轄區所辦理更正登記。	點次順移，並酌作文字修正。

內政部函為 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0930014942 號函釋停止適用乙案

臺北市政府函 臺北市政府社會局等

97.10.7 府授地四字第 09706924200 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 97 年 9 月 30 日內授中辦地字第 0970724362 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 國防部等

97.9.30 內授中辦地字第 0970724362 號

主旨：本部 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0930014942 號函釋，停止適用，請查照並轉知。

說明：查本部 94 年 12 月編印「公地撥用作業手冊」第 125 頁摘錄本部 93 年 11 月 2 日旨揭號函釋，與本部 89 年 12 月 26 日台（89）內地字第 8962503 號函釋見解分歧，前經本部 97 年 8 月 20 日召開「審查地政法令彙編有關公地處分、撥用及新生地產權取得解釋函令」會議決議不予編列在案，爰予停止適用。

內政部增訂「囑託塗銷」之登記原因及其代碼乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.9 北市地一字第 09732542800 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0970724397 號函辦理，並檢送該函

及其附件影本 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、縣（市）政府

97.10.6 內授中辦地字第 0970724397 號

主旨：增訂「囑託塗銷」之登記原因及其代碼，如附件。

說明：依據本部 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724141 號令修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」辦理。

登記原因標準用語

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
囑託塗銷	直轄市、縣（市）主管機關囑託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註記所為之登記	√		√	√	代碼：「EL」 代碼註記： 「1300101*-**N□0 (□表示空一格)」

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 第 14 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

97.10.13 北市地一字第 09732462801 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 97 年 9 月 25 日北市古地一字第 09731443300 號函及松山地政事務所 97 年 10 月 3 日北市松地一字第 09731410000 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 14 次會議紀錄

壹、時間：97 年 10 月 6 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：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：有關祭祀公業高○○（管理人：高△△）申辦本市文山區○○段○○小段83地號土地（以下簡稱本案土地）共有型態變更登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市古亭地政事務所（以下稱古亭所）97年9月19日收件文山字第23960號共有型態變更登記案辦理。

（二）案情說明：

1. 緣洪○○地政士代理祭祀公業高○○（管理人：高△△）及高□□等20人檢附全體派下員（共20人）之同意書、印鑑證明及相關文件，以上開登記申請案辦理共有型態變更登記，將祭祀公業所有之本案土地（持分全部）變更為其派下員共20人分別共有，持分各20分之1。

2. 查祭祀公業高○○除本案土地外，於古亭所轄區內另有92筆土地及14筆建物，惟本案並未併同申請所有權變更登記。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

（1）祭祀公業條例第50條規定：「祭祀公業派下全員證明書核發，經選任管理人並報公所備查後，應於3年內依下列方式之一，處理其土地或建物：一、經派下現員過半數書面同意依本條例規定登記為祭祀公業法人，並申辦所有權更名登記為祭祀公業法人所有。二、經派下現員過半數書面同意依民法規定成立財團法人，並申辦所有權更名登記為財團法人所有。三、依規約規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有。本條例施行前已核發派下全員證明書之祭祀公業，應自本條例施行之日起3年內，依前項各款規定辦理。未依前2項規定辦理者，由直轄市、縣（市）主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有。」

（2）內政部訂頒「登記原因標準用語」，登記原因「共有型態變更」之意義：共同共有後型態變更為分別共有之登記。

（3）法務部83年11月5日法律決定字第24057號函略以：「按祭祀公業係以祭祀祖先及結合同姓同宗之親屬為目的而設置具有永續性之組織，其財產在法律上屬派下全體共同共有（台灣民事習慣調查報告第697頁、最高法院65年度第2次民庭庭推總會決議（三）參照）。民法第827條第2項規定：『各共同有共有人之權利，及於共同共有物之全部。』共同共有，在共同關係存續中，各共同共有人之權利，既係及於共同共有物之全部，則各該共有人並無應有部分存在（最高法院37年上字第6419號判例參照）。另依學者通說之見解亦認為，共同共有其應有部分係潛在者，乃隱而未顯，祭祀公業派下之房分對祭祀公業之財產而言，除規約另有訂定外，為潛在之應有部分（姚瑞光著「民法物權論」第139頁、第143頁、謝在全著「民法物權論」第375至第376頁及王澤

鑑著「民法物權」第1冊第391頁參照)。來函所述關於祭祀公業解散，其派下員潛在之房分，如規約未另有訂定者，參酌上揭說明，似得認為各該派下員對該祭祀公業共同共有物之權利。」

2. 疑義分析：

- (1) 按祭祀公業條例之立法目的在解決公業為共同共有關係所生之土地登記、財產處分運用困難之問題，明定依本條例申報並完成登記之祭祀公業為特殊性質法人，俾使其具有當事人能力成為權利義務主體，該條例業經行政院令於97年7月1日開始實施，依該條例第50條之規定意旨，給予完成備查作業之祭祀公業3年時間處理公業土地，可選擇申辦所有權更名登記為祭祀公業法人、財團法人所有或申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，並於3年內由其自行選擇存續方式或解散，以達土地利用及管理之目的。另查祭祀公業以獨立財產為基礎，而由全體派下員所組成，財產在法律上屬派下全體共同共有，於登記上係給予祭祀公業一準法人之地位為登記主體辦理登記，準此，本案以內政部訂頒登記原因標準用語「共有型態變更」申辦登記，則與上開所敘概念似有不同亟待釐清。又該條例第50條第3款已明定將祭祀公業財產申辦為派下員所有時，應以所有權變更登記辦理，惟並無敘明登記原因究為何，故是否得以共有型態變更為登記原因辦理移轉，亦不無疑義？
- (2) 承上，祭祀公業條例第50條之規範目的，在對於備查後之祭祀公業應於3年內由其自行選擇存續之方式或解散，且就民法法理上言，祭祀公業派下全體共同共有之土地，由派下員申辦分別共有登記時，必先終止內部共同共有關係，而本案公業僅就其所有部分土地申辦登記，餘不處分，是否與祭祀公業條例上開規定意旨不符，不無疑問。
- (3) 又雖依昔例謂祭祀公業土地由共同共有變更為分別共有，其所有權既未移轉，自無申報現值之必要，惟本案如以祭祀公業條例第50條第1項第3款規定，申請辦理所有權變更登記，是否應申報契稅及土地增值稅為妥適？不無商榷之餘地，然因無前例又缺乏法源依據，於法亦有疑義，乃提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：擬請祭祀公業高○○依祭祀公業條例第50條規定，將祭祀公業登記為祭祀公業法人、財團法人或解散後，就祭祀公業全部之不動產辦理更名登記或解散登記。

乙案：以「共有型態變更」為登記原因申辦登記似與祭祀公業條例及內政部訂頒之登記原因標準用語規定，有所不同，擬報請內政部增加適當之登記原因，並就祭祀公業條例第50條第1項所規定是否應申報土地增值稅及契稅之部分函釋後，再准予辦理。

四、結論：

- (一) 按祭祀公業係以祭祀祖先及結合同姓同宗之親屬為目的而設置具有永續性之組織，其財產在法律上屬派下全體共同共有，現祭祀公業高○○依祭祀公業條例第50條第1項第3款規定，申請本案土地所有權變更為派下員分別

共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由共同共有變更為分別共有，故以「共有型態變更」為登記原因尚無疑義。至本案是否需申報土增稅及契稅乙節，請古亭所逕向稅捐單位洽詢。

- (二) 依祭祀公業條例第 50 條規定，已備查之祭祀公業應於 3 年內以下列方式之一，處理其所有不動產：1.過半數派下現員書面同意登記為祭祀公業法人所有。2.過半數派下現員書面同意登記為財團法人所有。3.依規約規定登記為派下員分別共有或單獨所有，惟祭祀公業所有不動產是否僅能就上述 3 種方式擇一處理（即登記為祭祀公業法人、財團法人或派下員所有），抑或上述 3 種方式得並行之（即部分不動產登記為派下員所有，部分不動產登記為祭祀公業法人或財團法人所有，供祭祀祖先之用），似有疑義；又若僅能擇一處理且登記為派下員所有時，得否由該公業派下員大會 1 次決議分次申辦登記？抑或派下員大會分次決議分次辦理，亦有疑義。因祭祀公業條例於 97 年 7 月 1 日起施行，案乏前例，由本處報請內政部核示後，再函請古亭所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：有關陳○○地政士代理廖○○君辦理本市松山區○○段○○小段 385 地號土地及其上 2252、2331 及 2332 建號建物所有權判決移轉登記乙案，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 7 日收件松山字第 14870 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1. 查本案前經權利人廖○○君（以下簡稱廖君）檢具臺灣臺北地方法院 94 年度重訴字第 1341 號民事判決、臺灣高等法院 95 年度重上字第 515 號民事判決、最高法院 96 年度台上字第 2809 號民事裁定及臺灣高等法院 97 年 2 月 20 日院通民辛 95 重上 515 字第 0970001878 號民事判決確定證明書等相關證明文件，以松山所 97 年 6 月 9 日收件松山字第 12701 號登記申請案，就林○○君所有本市松山區○○段○○小段 385 地號土地及其上 2252、2331 及 2332 建號建物申請判決移轉登記，因案附臺灣高等法院民事判決主文謂「被上訴人應於上訴人移轉其名下如附表 3 房地（即澳洲部分房地 LOT 74 IN STRATA PLAN 60752、UNIT1801, TOWER2, EMPRESS TOWERS, 600 RAILWAY PARADE, HURSTVILLE; NEW SOUTH WALES, AUSTRALIA）應有部分 1/2 予被上訴人之同時，將如附表 1、2 所示之土地、建物（附表 1 即本市中山區○○段○○小段 170 地號土地及同段 3383、3385 建號建物；附表 2 即本市松山區○○段○○小段 385 地號土地及同段 2252、2331、2332 建號建物）所有權移轉登記予上訴人。」，案經審核後以「本案依法院判決主文所載有對待給付情事，請檢附已為對待給付之證明文件憑辦。」等由通知補正，因逾期未補正，由松山所駁回在案。
2. 嗣廖君檢具說明書及相關證件，以上開號登記申請案重新申請登記。廖君說明書主張其已於 97 年 3 月 14 日在澳洲律師事務所依澳洲不動產移轉方式，

- 簽署官方所規定的移轉同意書、撤銷禁制令同意書、新南威爾斯省不動產資訊授權書，並在澳洲當地律師見證下，由轉讓人（廖○○）本人親筆簽署此文件，指定交付受讓人（林○○），並於同年3月17日由澳洲當地律師以律師函及前述3張簽署官方文件，以正式郵寄掛號寄交受讓人，該文件並於3月19日由受讓人親收。上述過程即為依臺灣判決主文為「同時履行抗辯之對待給付」，任何時間受讓人皆可單方依當地「澳洲托倫斯登記制度」逕自依法完成該不動產登記。另就上開已交付之文件可逕自登記之情事，以5次存證信函通知受讓人，並分由其親屬及受讓人本人親收。
3. 又廖君主張其就「同時履行抗辯權」乙事，亦依83年最高法院第1710號判決文，同時履行抗辯權，原則上固適用於具有對價關係之雙方債務間，惟非具有對價關係之雙務契約而生之債務，其兩債務之對立，在實質上或履行上有牽連者，基於法律公平原則，亦不許其類推適用於同時履行之抗辯行之。是以相對人若真不接受該「法院之確定判決」，其實於法律上已無「不依法接受」之空間。又「貴所不是法院」，法理上並無於「接受法院確定判決」之同時，又依判決文之精神，再接受相對人「不合法程序」之異議。
 4. 次查本案辦理過程中，相對人林○○君委託律師分於97年5月30日及97年6月30日申請函致松山所，主張依上開判決主文廖君有先依確定判決主文為給付後，其始有為對待給付之義務，因廖君迄今尚未將確定判決所載之澳洲房地所有權移轉登記予其名下，故其並無依確定判決辦理土地暨建物移轉之義務。
 5. 本案因涉及他國之不動產法律規定，前經松山所依「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第5點規定報請研討，嗣經本處以97年7月30日北市地一字第09731837900號函報奉內政部以97年8月12日內授中辦地字第0970049986號函示略謂：「．．．。二、按最高行政法院73年判字第6號判例：．．．反諸其意旨，判決主文如已命原告為對待給付同時辦理移轉登記之諭知，登記機關應就其有無對待給付之事實予以審查。本案依案附臺灣高等法院95度重上字第515號民事判決、最高法院96度台上字第2809號民事裁定已有命原告為對待給付同時辦理移轉登記之諭知，是本案自應上規定審查其對待給付之證明文件。至於申請人所述之過程，得否視為『同時履行抗辯之對待給付』乙節，因涉具體個案之審認，請本於職權核處。」，並經本處核示，本案如有澳洲不動產法令規定相關疑義者，請逕洽外交部協助釐清後，本於職權依法核處。松山所遂以97年8月28日北市松地一字第09731208800號函詢外交部協助釐清澳洲不動產過戶事宜。
 6. 現外交部以97年9月24日外條二字第09702188900號函復松山所，該函說明二所示：「．．．辦理不動產移轉登記時，附繳交來函所附『移轉同意書』（TRANSFER）及『撤銷禁制令同意書』（WITHDRAWL OF CAVEAT）外，尚需繳交『不動產所有權狀』（CERTIFICATE OF TITLE）及NOTICE OF SALE（NOS）表格．．．」。因本案廖君是否僅需提示上開文件業已備齊，而不待相對人收執及辦竣移轉登記即得視為已為對待給付，尚有疑義，爰提請討論。

(三) 法令依據：

1. 民法第 264 條規定：「因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。他方當事人已為部分之給付時，依其情形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付。」
2. 最高行政法院 73 年判字第 6 號判例：「民法第 264 條規定之同時履行抗辯權，須由雙務契約之債務人行使，倘債務人於訴訟上未主張，法院即無從斟酌，故債權人持法院判令協同辦理所有權移轉登記之判決申辦所有權移轉登記，若判決主文無命原告為對待給付同時辦理移轉登記之諭知，登記機關即應據以辦理移轉登記，不應於判決主文之外，再行審查有無為對待給付之事實。」
3. 最高法院 83 年台上字第 1710 號裁判：「查同時履行抗辯權，原則上固適用於具有對價關係之雙方債務間，惟非具有對價關係之雙務契約而生之債務，其兩債務之對立，在實質上或履行上有牽連性者，基於法律公平原則，亦不許其類推適用於同時履行之抗辯。」

(四) 疑義分析：

按依民法第 264 條規定之同時履行抗辯權，須由雙務契約之債務人行使，始生效力。查本案依臺灣高等法院民事判決主文所載「被上訴人應於上訴人移轉其名下如附表 3 房地應有部分 1/2 予被上訴人之同時，將如附表 1、2 所示之土地、建物所有權移轉登記予上訴人。」，既有命上訴人廖君為對待給付之諭知，並其判決理由亦有被上訴人林君行使同時履行抗辯之記載，是以反諸最高行政法院 73 年判字第 6 號判例之意旨，松山所受理該案，即應就其有無為對待給付之事實予以審查，亦即申請人應檢附其已為對待給付之證明，始得辦理登記。松山所前依本處 97 年 8 月 18 日北市地一字第 09732013300 號函說明三所示，以松山所 97 年 8 月 28 日北市松地一字第 09731208800 號函詢外交部有關林君於澳洲辦理不動產過戶登記事宜，並經該部駐雪梨辦事處洽澳洲「新南威爾斯州地政廳」後，復以辦理不動產移轉登記應繳付之文件，致本案申請人是否備齊上開文件，而不待相對人收執及辦竣移轉登記即得視為已為對待給付。又本案判決移轉之雙方各執一辭，如何審核有無完成對待給付之交付行為及得否以該未完成不動產登記之文件交付即視同已為對待給付，法令及執行上仍諸多疑義。

三、擬處理意見：

- 甲案：本案依外交部 97 年 9 月 24 日外條二字第 09702188900 號函說明二所述，辦理不動產移轉登記時，除繳交移轉同意書 (TRANSFER) 及撤銷禁制令同意書 (WITHDRAWAL OF CAVEAT) 外，尚需繳交不動產所有權狀 (CERTIFICATE OF TITLE) 及 NOTICE OF SALE (NOS) 表格，是以本案如申請人備齊前述澳洲新南威爾斯州辦理不動產移轉登記應附文件，並提示及切結上開文件已送達相對人隨時可收領之處所，即視為已為對待給付，松山所即受理本案。
- 乙案：因無法審認廖君檢附外交部 97 年 9 月 24 日外條二字第 09702188900 號函說明二所述澳洲文件，是否即視為已為對待給付，故應由申請人向法院申請已

為對待給付之證明，再行辦理本案。

四、結論：

依案附臺灣高等法院 95 年度重上字第 515 號民事判決主文所載，本案為對待給付判決，且依內政部 97 年 8 月 12 日內授中辦地字第 0970049986 號函釋，登記機關應就其有無對待給付事實予以審查。本案申請人廖○○君雖主張其依澳洲不動產移轉方式，簽署官方所規定的移轉同意書 (TRANSFER)、撤銷禁制令同意書 (WITHDRAWAL OF CAVEAT)、新南威爾斯省不動產訊授權書 (Land & Property Information)，且在澳洲當地律師見證下，親筆簽署該等文件，並由澳洲當地律師以律師函正式將上開簽署官方文件郵寄掛號送交受讓人 (林○○)，受讓人業已親收，受讓人即可單方依當地「澳洲托倫斯登記制度」逕自依法完成該不動產登記，上開行為應可視為依臺灣判決主文為「同時履行抗辯之對待給付」。惟查我國與澳洲並無邦交，我國法院判決主文於澳洲是否能執行？又依澳洲法律規定，此類法院判決對待給付之移轉登記，應備文件為何？申請人廖君交付受讓人林○○之文件，依澳洲法律得否由受讓人單獨申辦不動產移轉登記？上開事項尚待釐清，故請松山所就上開事項再次函請外交部協助查證。若廖君所交付之上開文件依外交部查復結果足認林○○於澳洲得單方申辦不動產移轉登記，應可視為申請人已依判決意旨為有效之對待給付；反之，則應請申請人另行提出已為對待給付之證明文件後，再依規定辦理。

臨時提案

提案單位：臺北市地政士公會

一、案由：建議本市各地政事務所（以下簡稱各所）於寄發請示案件提案單時，應將相關附件資料一併寄送本會，以免造成本會出席代表無法於會前先行研究該次會議之相關法令見解。

二、說明：

- (一) 有關各所提報請示案件通知臺北市地政士公會（以下簡稱公會）及臺北市地政士志願服務協會（以下簡稱協會）之作業方式，前經本處第一科於 97 年第 4 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會中提案簡化作業方式為：各所提報請示案件時，將寄送公會及協會之函文及提案單以電子郵件寄送，另紙本會議資料則併報處函文交換至本處第一科。公會及協會收到電子郵件後，即轉請各代表與會人員逕至本處第一科洽取紙本會議資料，會中決議試辦一段時間後再行檢討。
- (二) 今公會反應僅有提案單而無相關附件資料，該會出席代表無從就請示案件事前研析，建議回復以前之作業方式，即將提案單及相關資料影本一併寄送公會及協會。
- (三) 又本處 94 年第 5 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會附帶決議事項：「為使參加研討案之臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會代表能有充分時間研究案情，以便於會議中表達其見解，日後各所於報送法令研討案件時，請事先以電話通知臺北市地政士公會及臺北市地政士志願服務協會之總幹事。」。

三、結論：照案通過。請本市各地政事務所務必於每週四以前將會議資料送達各與會單位，並確實依本處 94 年第 5 次簡化各地政事務所請示案件處理研討會附

帶決議事項辦理。

柒、散會（下午 4 時 50 分）

檢送「測量技師簽證工作底稿（參考範例）」及「測量技師簽證報告（參考範例）」各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.10.13 北市地一字第 09732547400 號

說明：

- 一、依本府 97 年 10 月 8 日府授地一字第 09706963800 號函辦理，並檢附該函影本 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 1

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

97.10.8 府授地一字第 09706963800 號

主旨：檢送「測量技師簽證工作底稿（參考範例）」及「測量技師簽證報告（參考範例）」各 1 份，自即日生效，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 10 月 3 日台內地字第 09701482753 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

附件 2

內政部函 國防部等

97.10.3 台內地字第 09701482753 號

主旨：檢送「測量技師簽證工作底稿（參考範例）」及「測量技師簽證報告（參考範例）」各乙份，自即日生效，請查照轉知。

說明：依據本部 97 年 8 月 20 日台內地字第 0970122441 號及行政院公共工程委員會同年月日工程企字第 09700301441 號令訂定之「經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則」辦理。

測量技師簽證工作底稿（參考範例）

契約編號或案號：○○○○○○

案名：○○○○○○○○

簽證技師：○○○

技師執業執照號碼：技執字第○○○○○○號

執業測繪業名稱：○○○○○○

地籍測量專業資格證明書字號：○○○○○○字第○○○○○○號

委託者姓名或名稱：○○○○○○○○○○

地址：○○縣○○市○○路○○號

委託事項：1.○○○○○○。 2.○○○○○○。 3.○○○○○○。

4.○○○○○○。 5.○○○○○○。 6.○○○○○○。

辦理期程：○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日為止

完成日期：○○年○○月○○日

測量技師執業圖記蓋章	執業測量技師簽名

備註：

- 一、本案內容非屬地籍測量範疇者，免填地籍測量專業資格證明書字號。
- 二、測量技師簽證之實施範圍，係指測繪作業之辦理過程、引用資料、使用設備及其測繪成果。而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。
- 三、工作底稿應以有系統方法依序編列頁次，並裝訂成冊。
- 四、工作底稿測量技師應盡妥善保管之責任，除中央主管機關依法令調閱，或應委託者要求借閱外，不得洩漏其中任何資料，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，由執業之公司負責保管工作底稿。

壹、各階段之人員配置及任務分配說明：

- 一、人員配置：包含組別、組員名單及各組之工作時間
- 二、任務分配：各組之任務分配及完成時間

貳、各階段使用之測量儀器設備及檢校方式：

- 一、使用之測量儀器設備：
- 二、測量儀器檢校方式及其檢校報告（依合約之要求辦理，如無則免填）

參、各階段辦理過程說明：明列各階段每一事實或數據之來源、取得日期及其計算經過之紀錄。

- 一、引用資料及其資料來源：引用之主要事實或數據，應分別註明參照索引之頁次。
- 二、計算經過：演算過程所使用之軟體或公式、推演之計算式或其他相關說明。

肆、成果檢查方式：

（應視合約之要求所採用之測繪規範或技術原理或常規辦理成果檢查，可區分為一級或二級檢查，或者以不同之軟體或運算方式檢查。）

伍、檢測說明：（如無須辦理現場檢測者則免填）

（如須辦理現場檢測者，應載明採用之檢測方法、經過及完成日期，並附現場檢測照片；如無須辦理現場檢測者則免填。）

陸、各階段成果及其說明：

（成果除以文字或數字呈現外，如有必要，應加入圖表，並加以說明。）

柒、有其他影響簽證之事由者，其事由：（如無則免填）

（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簽證之事由時，應於本工作底稿載明之。）

測量技師簽證報告（參考範例）

契約編號或案號：○○○○○○

案名：○○○○○○○○

簽證技師：○○○

技師執業執照號碼：技執字第○○○○○○號

執業測繪業名稱：○○○○○○

地籍測量專業資格證明書字號：○○○○○○字第○○○○○○號

法令依據：依據國土測繪法第四十一條第二項及經營或受聘於測繪業之測量技師簽證規則等相關規定。

委託者姓名或名稱：○○○○○○○○○○

地址：○○縣○○市○○路○○號

委託事項：1.○○○○○○○。 2.○○○○○○○。 3.○○○○○○○。

4.○○○○○○○。 5.○○○○○○○。 6.○○○○○○○。

簽約日期：○○年○○月○○日

受託測繪業名稱：○○○○○○

地址：○○縣○○市○○路○○號

簽證意見：（請詳予說明：如所有簽證項目均符合合約工作規範說明書之各項要求；或計畫或報告書之內容已完成檢查，並未有任何限制者；或各項測繪成果措施已遵照與測繪有關規範或技術原理或常規辦理等。）

是否有其他影響測繪成果之事由者：如無則免填

簽證日期：○○年○○月○○日

受託測繪業簽章	測量技師簽章

註：本案內容非屬地籍測量範疇者，免填地籍測量專業資格證明書字號。

修正「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」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

97.10.15 北市地一字第 09732539900 號

說明：

- 一、依本處 97 年 9 月 17 日北市地一字第 09732329600 號函續辦，並檢送修正後之「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」及修正條文對照表各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市議會、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

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點

- 一、為簡化本市各地政事務所（以下簡稱各所）請示案件處理程序，齊一法令見解及審查標準，提升為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。
- 二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。為齊一法令見解及審查標準，臺北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。
- 三、研討會議由本處指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加：
 - （一）本處第一科科長及相關人員。
 - （二）提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。
 - （三）其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。
 - （四）本處法制專員及其他有關科室人員。
 - （五）本府法規委員會指派人員。
 - （六）臺北市地政士公會及臺北市地政士志願服務協會各指派一至二人。
- 四、研討會議每週舉行一次，時間為星期一下午二時整在本市市政大樓會議室舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知。
- 五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研討解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共六份，於每週星期四以前，函送本處第一科彙整，同時副知本府法規委員會、其他各所、臺北市地政士公會及臺北市地政士志願服務協會，並通知該研討案之相關當事人或代理人列席說明案情。
- 六、研討會議紀錄由本處第一科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。
- 七、凡經研討會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。
- 八、本要點自發布日施行。

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件討論提案單

一、提案單位：

二、案由：

三、說明：

(一) 依據

(二) 案情說明

(三) 法令及疑義分析

四、擬處理意見：

註：本提案單以 A4 紙張製作

「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為簡化本市各地政事務所（以下簡稱各所）請示案件處理程序，齊一法令見解及審查標準，<u>提升</u>為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。</p>	<p>一、為簡化本市各地政事務所（以下簡稱各所）請示案件處理程序，齊一法令見解及審查標準，提昇為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。 為齊一法令見解及審查標準，臺北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。</p>	<p>二、各所受理人民申請案件涉及法令疑義需請示者，應依照本要點規定辦理。 為齊一法令見解及審查標準，臺北市地政士公會亦得提供具體案例，提報研討會討論。</p>	<p>無修正</p>
<p>三、研討會議由本處指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加： （一）本處第一科科長及相關人員。 （二）提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。 （三）其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。 （四）本處法制專員及其他有關科室人員。 （五）<u>本府法規委員會</u>指派人員。 （六）<u>臺北市地政士公會</u>及<u>臺北市地政士志願服務協會</u>各指派一至二人。</p>	<p>三、研討會議由本處指定簡任人員一人主持，並由下列人員參加： （一）本處第一科科長及相關人員。 （二）提案之地政事務所秘書或課長及承辦人員。 （三）其他各所秘書或課長（以秘書參加為原則）。 （四）本處其他有關科室人員。 （五）臺北市地政士公會指派人員。</p>	<p>一、本會均邀請本處法制專員、本府法規委員會實際參與討論，為符實際作業，爰將上開所列人員列入，修訂第四款文字且新增第五款。 二、原第五款順延至第六款，另依本處九十四年四月十九日北市地一字第○九四三○九七九三○○號函增列臺北市地政士志願服務協會。</p>
<p>四、研討會議每週舉行一次，時間為星期<u>一</u>下午</p>	<p>四、研討會議每週舉行一次，時間為星期<u>五</u>下午</p>	<p>現研討會已調整於每週星期一下午二時整召開，爰修正</p>

<p>二時整在本市市政大樓會議室舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知。</p>	<p>二時整在本市市政大樓會議室舉行，必要時亦得召開臨時會議，如因例假日或其他特殊事故無法召開時，得另行通知改期。</p>	<p>開會時間。</p>
<p>五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研議解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共<u>六</u>份，於每週星期四以前，函送本處第一科彙整，同時副知<u>本府法規委員會</u>、其他各所、<u>臺北市地政士公會</u>及<u>臺北市地政士志願服務協會</u>，並通知該研議案之<u>相關</u>當事人或代理人列席說明案情。</p>	<p>五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研議解決，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具具體處理意見（格式如附件）連同登記或測量案件（影本）共<u>五</u>份，於每週星期三以前，函送本處第一科彙整，同時副知其他各所及<u>臺北市地政士公會</u>，並通知該研議案之當事人或代理人列席說明案情。</p>	<p>一、為配合實際需要，爰修正提案所檢送本處研議案相關資料份數為六份。 二、為便民起見，並使列席參與研議之人員均有較為充裕之審閱及了解案情之時間，爰修正提案之時間。 三、又配合第三點修正，開會副知增列本府法規委員會及臺北市地政士志願服務協會。 四、為配合實際需要，爰修正通知列席說明者為相關當事人或代理人。</p>
<p>六、研議會議紀錄由本處第一科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。</p>	<p>六、研議會議紀錄由本處第一科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。</p>	<p>無修正</p>
<p>七、凡經研議會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。</p>	<p>七、凡經研議會議作成結論者，應即依該會議紀錄結論辦理。</p>	<p>無修正</p>
<p>八、本要點自發布日施行。</p>	<p>八、本要點自發布日施行。</p>	<p>無修正</p>

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議會(97年第15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

97.10.17 北市地一字第 09732540300 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 97 年 10 月 9 日北市松地一字第 09731448000 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 15 次會議紀錄

壹、時間：97 年 10 月 15 日（星期三）下午 2 時

貳、地點：市政大樓西北區 3 樓民眾、記者招待室

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：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：有關祭祀公業周○○○管理人周△△，為禁止王○○君就其所有本市信義區○○段○○小段 507 地號土地申辦設定及移轉登記之異議應否受理一案，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 年信義字第 21341 號登記申請案、祭祀公業周○○○管理人周△△97 年 10 月 6 日申請書及○○○地政士事務所 97 年 10 月 6 日函辦理。

（二）案情說明：

1. 緣異議人祭祀公業周○○○管理人周△△於 97 年 10 月 6 日以申請書謂於 97 年 6 月 3 日將本市信義區○○段○○小段 507 地號土地出售予王○○（以下簡稱王君），雙方約定所有書類交徐○○地政士保管，王君應給付全部買賣價金後，始能領取上開地號土地所有權狀，惟王君在未依約給付價金前，強行取走上述已辦竣所有權移轉登記之土地所有權狀正本，認其權利受有侵害，請求松山所禁止王君或第三人持該權利書狀辦理設定或移轉登記。另○○○地政士事務所亦於同日，以上述相類之說明及檢附協議書，函請松山所禁止辦理系爭土地設定或移轉登記，上開異議申請書及函文經松山所 97 年 10 月 7 日收件在案。
2. 嗣王君於 97 年 10 月 7 日檢具系爭土地所有權狀等相關證明文件，會同抵押權人張○○君，以松山所 97 年信義字第 21341 號登記申請案，申辦抵押權設定登記。茲因前開異議之內容，是否即符合土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定之「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。」，而得受理該異議，尚有疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 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 61 條規定：「登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」。
- (2) 內政部 47 年 10 月 28 日台（47）內地字第 19180 號函釋：「查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。」。

2. 疑義分析：

- (1) 依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款，因土地權利之爭執而駁回登記之申請者，除登記申請案之權利人及義務人間所為之爭執外，若權利人、義務人與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭議者，亦應屬之。查本案異議人雖謂其與系爭抵押權設定案之義務人（即王君）間尚有爭執，惟查其所敘之私權爭議事項，並非就該抵押權設定登記之法律關係，故依上開規定，該異議似應不予受理，而應請異議人依內政部 47 年 10 月 28 日台（47）內地字第 19180 號函釋規定，循司法程序訴請裁判。
- (2) 惟依○○地政士事務所提出王君與異議人於 97 年 8 月 6 日簽立之協議書略以：「二、本件買賣的權利義務在未履行完畢前有關土地所有權狀正本，雙方同意委由○○地政士事務所負責人徐○○保管，在保管期間甲乙雙方未履行權利義務時不得向該所取回上開證件，但經甲乙雙方協議取回時，則不在此限。」，則本案王君似應受上開協議之約束，於其義務履行後，方得取回其土地所有權狀及申辦抵押權設定登記。

三、擬處理意見：

甲案：依土地登記規則第 61 條規定，登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行，本案異議人與抵押權設定登記案之義務人間之爭執，非就該抵押權設定登記之法律關係，故無土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定之適用，該異議應不予受理。

乙案：土地所有權人王君既與異議人簽定協議書，即應受協議之約束，故抵押權設定登記申請案應予駁回。

四、結論：

- (一) 按「所有人，於法令限制之範圍，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」、「登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」及「查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。」分為民法第 765 條、土地登記規則第 61 條第 2 項定有明文及內政部 47 年 10 月 28 日台（47）內地字第 19810 號函釋有案，又內政部 85 年 10 月 24 日台（85）內地字第 8510170 號函釋：「．．．又按土地登記規則第 51 條第 1 項規定，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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁

回登記之申請。其所稱『爭執』指對於申請登記之法律關係有爭執而言，···。」(原土地登記規則第 51 條修正後為第 57 條)。本案土地既已辦竣買賣移轉登記予王君所有，且無限制登記存在，其設定抵押權予張○○君，核與上開民法規定相符，原義務人祭祀公業周○○之管理人周△△及○○地政士事務所向松山所提出異議之內容，似屬申請人與異議人間之債權債務關係，與本案抵押權設定登記之法律關係無涉。

(二) 惟異議人表示王君並未依約支付買賣價金(王君於 97 年 10 月 15 日列席本會中未提出反駁)，乃屬契約不履行之情形，而認已辦竣所有權移轉登記予王君之登記有瑕疵，並以王君取走土地所有權狀正本，致其權利受有侵害等為由向松山所提出異議，禁止王君申辦移轉、設定登記，則類此因契約未依約定履行，致原出賣人(即異議人)對承買人(即王君)處分已完成登記之不動產所生爭執是否即為土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定「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。」之情形，不無疑義。

(三) 本案宜由本處將前述疑義及依民法第 765 條、土地登記規則第 61 條、內政部 47 年 10 月 28 日台(47)內地字第 19180 號及 85 年 10 月 24 日(85)內地字第 8510170 號函釋規定，擬具本件異議尚無土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定之適用，宜由異議人循司法途徑辦理限制登記之意見，報請內政部核示後，再轉請松山所據以辦理。

柒、散會。(下午 4 時 20 分)

內政部檢送「外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書」、「外國人經營測繪業許可申請書」格式及其填寫須知各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.10.20 北市地一字第 09732634200 號

說明：

一、依本府 97 年 10 月 17 日府授地一字第 09708111100 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 臺北市政府都市發展局等

97.10.17 府授地一字第 09708111100 號

主旨：內政部檢送「外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書」、「外國人經營測繪業許可申請書」格式及其填寫須知各 1 份，自即日生效，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 10 月 15 日台內地字第 0970161786 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 國家安全局等

97.10.15 台內地字第 0970161786 號

主 旨：檢送「外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書」、「外國人經營測繪業務許可申請書」格式及其填寫須知各乙份，自即日生效，請 查照轉知。

年 月 日

類別：_____	外國人或組織辦理專案測繪業務 許可申請書 (SSM1)				申請項目：(請勾選)					
號數：_____					<input type="checkbox"/> 新增 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 延期 <input type="checkbox"/> 其他					
專案名稱 及期程					申請人	(檢附身分證或設立證明之影本)				
申請理由					印鑑	(個人私章或單位用印)				
預期效益										
申請人 所在地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	縣	鄉鎮	村	路	段	巷	弄	號	樓
		市	區	里	街					
申請人 (代表人) 身分資料	姓名 (檢附身分證影本)	出生年月日	統一編號	住址			電話			
全程參與 人員之 身分資料	姓名 (檢附身分證影本)	出生年月日	統一編號	住址			電話			
合作之 外國人 或組織					所在地					
檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 合作計畫書									
	<input type="checkbox"/> 2. 資格證明文件	<input type="checkbox"/> 自然人		<input type="checkbox"/> 護照或其本國政府核發之身分證明文件 <input type="checkbox"/> 其本國政府核發之測繪專業證照之證明文件						
		<input type="checkbox"/> 法人		<input type="checkbox"/> 其本國政府核發之設立登記證明文件 <input type="checkbox"/> 其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件						
		<input type="checkbox"/> 團體		<input type="checkbox"/> 組織證明文件 <input type="checkbox"/> 其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件						
	<input type="checkbox"/> 3. 經外國人或外國組織同意合作之證明文件									
	<input type="checkbox"/> 4. 外國人或外國組織在我國從事測繪人員名冊									
<input type="checkbox"/> 5. 上開人員護照或其本國政府核發之身分證明文件										
<input type="checkbox"/> 6. 其他_____										
申請人 (代表人) 切結	一、本申請案之資料及所附文件均據實填報，如有虛偽，願負法律上一切責任。 二、本案將依我國法律辦理並遵行外國人或組織從事測繪業務許可辦法第十條所定事項。 <div style="text-align: right;">切結人：_____ (簽章)</div>									

外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書 (SSM1) (空白表格)

外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書填寫須知 (SSM2)

- 一、外國人或組織從事測繪業務許可辦法(以下簡稱本辦法)第二條所稱專案測繪業務,指我國自然人、法人、團體或機構基於公共利益需要,經許可與外國人或外國組織合作辦理之測繪業務。所稱外國人,指外國自然人或法人;外國組織,指外國團體、機構或國際組織。
- 二、外國人或外國組織辦理專案測繪業務,應符合下列資格要件之一:(本辦法第三條)
 - (一)外國自然人:具有其本國政府核發之測繪專業證照者。
 - (二)外國法人:依其本國法律設立登記,且其設立目的或業務與測繪相關者。
 - (三)外國組織:其組織目的或業務與測繪相關者。
- 三、申請專案測繪業務許可,應由我國自然人、法人、團體或機構填具本申請書一式三份。
 - (一)應檢附之文件:(本辦法第四條)
 - 1.合作計畫書:應載明計畫名稱、目的及依據、實施區域、計畫經費、計畫期程、測繪項目、作業方法及精度、使用儀器、參與人員、資料格式、計畫成果及管理。
 - 2.外國人或外國組織之資格證明文件:
 - (1)外國自然人:護照或其本國政府核發之身分證明文件,及其本國政府核發之測繪專業證照之證明文件。
 - (2)外國法人:其本國政府核發之設立登記證明文件,及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 - (3)外國組織:組織證明文件,及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 - 3.經外國人或外國組織同意合作之證明文件。
 - 4.外國人或外國組織在我國從事測繪人員之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 - 5.其他經中央主管機關規定之文件。
 - (二)應檢附之文件係在國外製作者,應經駐外館處驗證;其在國內由外國駐臺使領館或授權機構製作者,應經外交部複驗。文件為外文者,應檢附經駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。(本辦法第七條)
- 四、申請經審核符合規定者,發給許可證明。不符合者,駁回其申請;其須補正,經通知限期補正,屆期未補正或補正仍不合規定者,亦同。(本辦法第八條)
- 五、本辦法第十條:
 - (一)外國人或外國組織經許可從事測繪業務,應受我國法律之限制,並應遵行下列事項:
 - 1.不得為外國或大陸地區、港澳地區行政、軍事、黨務或其他公務機關或其設立、指定機構或委託之民間團體,進行刺探、蒐集、交付或傳遞測繪成果。
 - 2.不得從事涉及國家安全或軍事機密之測繪業務。
 - 3.測繪業不得從事與許可營業項目範圍無關之業務,且應於受託實施測繪之開始日期一個月前,將作業計畫送中央主管機關備查。
 - 4.辦理專案測繪業務者,應由共同合作之我國自然人、法人、團體或機構派員全程參與,且應依許可計畫內容進行,並於許可實施期間內完成。但有正當理由者,得申請延期。
 - 5.測繪成果非經中央主管機關同意,不得以任何方式攜出或傳遞至國外。
 - (二)外國人或外國組織違反前項規定者,中央主管機關得逕行撤銷、廢止其許可或暫停其從事測繪業務。
- 五、申請書欄位說明:
 - (一)專案名稱(期程):請填寫擬辦理之專案測繪業務名稱及期程。
 - (二)申請人:應為我國自然人、法人、團體或機構。(本辦法第二條第三項)
 - (三)申請理由:如為新增項目,請填寫本專案與外國人或組織合作之必要性,餘則請依該事由填寫。
 - (四)預期效益:基於公共利益需要所生效益。(本辦法第二條第三項)
 - (五)申請人(代表人)身分資料:請填寫我國自然人或代表人(法人、團體、機構)身分資料。
 - (六)全程參與人員之身分資料:依本辦法第十條第一項第四款規定派員全程參與之人員身分資料。
 - (七)合作之外國人或組織所在地:請填寫合作對象之國籍或登記國名及通信地址。
 - (八)檢附文件:如有檢附文件,請於該項目內打勾。
 - (九)申請人(代表人)切結:請我國自然人或代表人(法人、團體、機構)切結同意據實填報本申請書並將依法辦理之。

外國人或組織辦理專案測繪業務許可申請書填寫須知 (SSM2)

年 月 日

類別：_____	外國人經營測繪業 許可申請書 (SMF1)	申請項目：(請勾選)
號數：_____		<input type="checkbox"/> 新增 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 變更 <input type="checkbox"/> 其他

申請人				所在地	
申請人 (代表人) 基本資料	姓名	出生年月日	護照編號	住址	電話
	(檢附護照影本)				
在我國 聯絡人 基本資料	姓名	出生年月日	統一編號	住址	電話
	(檢附身分證影本)				

測繪業 名稱				營業範圍	
-----------	--	--	--	------	--

測繪業 營業地址	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	縣	鄉鎮	村	路	段	巷	弄	號	樓
		市	區	里	街					

資本額	新臺幣	元	內部組織	組 織 性 質	股東或合夥人數
				<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 合夥 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 兩合公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 有 人	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 人

測 繪 業 印 鑑		負 責 人 印 鑑	
-----------------------	--	-----------------------	--

檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 營業計畫書	
	<input type="checkbox"/> 2. 資格證明文件	<input type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 外僑居留證之證明文件 <input type="checkbox"/> 測量技師執業執照之證明文件 <input type="checkbox"/> 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件
		<input type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 其本國政府核發之設立登記證明文件 <input type="checkbox"/> 其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件 <input type="checkbox"/> 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件
	<input type="checkbox"/> 3. 國土測繪法第三十一條所定測量技師、測量員之身分證明文件；其為受聘者，並應檢附受聘同意書	
	<input type="checkbox"/> 4. 在我國負責人或合夥人之護照或其本國政府核發之身分證明文件	
<input type="checkbox"/> 5. 其他_____		

申請人 (代表人) 切結	一、本申請案之資料及所附文件均據實填報，如有虛偽，願負法律上一切責任。 二、經營測繪業將遵行我國法律及外國人或組織從事測繪業務許可辦法第十條所定事項。
	切結人：_____ (簽章)

外國人經營測繪業許可申請書 (SMF1) (空白表格)

外國人經營測繪業許可申請書填寫須知 (SMF2)

- 一、外國自然人或外國公司申請經營測繪業，應依國土測繪法（以下簡稱本法）第三十五條、第五十六條及外國人或組織從事測繪業務許可辦法（以下簡稱本辦法）規定，填具 SM 及 SMF 二類申請書，向中央主管機關提出申請許可。
- 二、申請經營測繪業，應符合下列資格要件之一：（本辦法第五條）
 - （一）外國自然人：具有外僑居留證及測量技師執業執照者。
 - （二）外國公司：依其本國法律設立登記，且其設立目的或業務與測繪相關者。
- 三、申請經營測繪業者，應填具本申請書一式三份。
 - （一）應檢附之文件：（本辦法第六條）
 1. 營業計畫書：應載明中文測繪業名稱、在我國營業處所、負責人、合夥人、營業項目、營業設備、營運資金、人員配置、訓練計畫、業務發展計畫及未來五年財務預測等。
 2. 資格證明文件：
 - （1）外國自然人：
 - a. 外僑居留證及測量技師執業執照之證明文件。
 - b. 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件。
 - （2）外國公司：
 - a. 其本國政府核發之設立登記證明文件，及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 - b. 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件。
 3. 本法第三十一條所定測量技師、測量員之身分證明文件；其為受聘者，並應檢附受聘同意書。
 4. 在我國負責人或合夥人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 5. 其他經中央主管機關規定之文件。
 - （二）應檢附之文件係在國外製作者，應經駐外館處驗證；其在國內由外國駐臺使領館或授權機構製作者，應經外交部複驗。文件為外文者，應檢附經駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。（本辦法第七條）
- 四、申請經審核符合規定者，發給許可證明。不符合者，駁回其申請；其須補正，經通知限期補正，屆期未補正或補正仍不合規定者，亦同。（本辦法第八條）
- 五、本辦法第十條：
 - （一）外國人或外國組織經許可從事測繪業務，應受我國法律之限制，並應遵行下列事項：
 1. 不得為外國或大陸地區、港澳地區行政、軍事、黨務或其他公務機關或其設立、指定機構或委託之民間團體，進行刺探、蒐集、交付或傳遞測繪成果。
 2. 不得從事涉及國家安全或軍事機密之測繪業務。
 3. 測繪業不得從事與許可營業項目範圍無關之業務，且應於受託實施測繪之開始日期一個月前，將作業計畫送中央主管機關備查。
 4. 辦理專案測繪業務者，應由共同合作之我國自然人、法人、團體或機構派員全程參與，且應依許可計畫內容進行，並於許可實施期間內完成。但有正當理由者，得申請延期。
 5. 測繪成果非經中央主管機關同意，不得以任何方式攜出或傳遞至國外。
 - （二）外國人或外國組織違反前項規定者，中央主管機關得逕行撤銷、廢止其許可或暫停其從事測繪業務。
- 五、申請書欄位說明：
 - （一）申請人：應為外國自然人或外國公司。（本辦法第五條）
 - （二）申請人所在地：請填寫申請人之國籍或登記國名及其通信地址。
 - （三）申請人（代表人）基本資料：請填寫外國自然人或外國公司（代表人）基本資料。
 - （四）在我國聯絡人基本資料：為便利聯繫，請填寫申請人以外之在台具我國籍聯絡人之基本資料。
 - （五）測繪業名稱、營業範圍、營業地址、資本額、內部組織及印鑑：請參照測繪業申請登記函填寫須知 (SM2) 填寫，其應與測繪業許可申請書 (SM3) 內容相符。
 - （六）檢附文件：如有檢附文件，請於該項目 內打勾。
 - （七）申請人（代表人）切結：請申請人（代表人）切結同意據實填報本申請書並將依法經營之。

外國人經營測繪業許可申請書填寫須知 (SMF2)

內政部函為使地籍清理工作順利推行，各直轄市、縣（市）政府主管機關於執行地籍清理業務過程中如須查詢相關資料者，請惠予轉請所屬有關機關（單位）協助配合辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.22 北市地一字第 09732650800 號

說明：

- 一、依本府 97 年 10 月 21 日府授地一字第 09708140400 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）、第五科及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府民政局等

97.10.21 府授地一字第 09708140400 號

主旨：內政部函為使地籍清理工作順利推行，各直轄市、縣（市）政府主管機關於執行地籍清理業務過程中如須查詢相關資料者，請惠予轉請所屬有關機關（單位）協助配合辦理一案，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 10 月 16 日台內地字第 0970165788 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

附件 2

內政部函 司法院秘書長等

97.10.16 台內地字第 0970165788 號

主旨：為使地籍清理工作順利推行，各直轄市、縣（市）政府主管機關於執行地籍清理業務過程中如須查詢相關資料者，請惠予轉請所屬有關機關（單位）協助配合辦理。

說明：

- 一、依據本部 97 年 9 月 18 日召開 97 年度地籍清理業務第 1 場工作會報會議結論辦理。
- 二、因臺灣光復初期辦理土地總登記遺留許多權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍問題，不僅影響土地有效利用，亦妨礙人民財產權利行使，為澈底解決，爰制定「地籍清理條例」，經總統於 96 年 3 月 21 日公布，並經行政院核定自本（97）年 7 月 1 日施行。經清理後，能釐清權利內容及權屬者即重新辦理登記；未能釐清權利內容及權屬者，則代為標售或另為適法處理，以澈底解決存在已久之地籍問題，對於地籍之釐正、民眾財產權益之保障及土地利用效益之增進，有極大助益。
- 三、目前地籍清理工作已展開，並由各直轄市、縣（市）政府主管機關及所轄地政事務所積極進行中，惟因清理過程中所需之相關資料，須相關機關配合提供，例如：以日據時期會社或組合名義登記、以神明會名義登記及土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名或住址記載不全或不符等土地或建物之清理，為確保真正權利人之權益，地籍清理條例第 5 條規定直轄

市、縣（市）主管機關於公告應清理之土地前，應向稅捐、戶政、民政、地政、法院等有關機關聯繫查詢，如能查明土地權利人或利害關係人者，並應於公告時一併通知。又因上開土地，如屆期無人申報或申請登記者，將由直轄市、縣（市）政府代為標售，故有關資料之查證及權利人或利害關係人之通知工作，極為重要，是地籍清理工作，亟需有關機關之配合，方能圓滿完成。查本部前已以 97 年 3 月 25 日台內地字第 0970049125 號函請 貴機關轉知所屬有關機關（單位）配合辦理在案，惟據部分縣（市）政府反映於資料之查詢上仍有困難，故再次惠請 貴機關轉知所屬機關（單位），積極協助配合地籍清理有關資料之查詢，俾地籍清理工作得以順利進行。

四、另因部分土地之清理須查詢相關權利人之戶籍資料，或登記簿登記之住址或建物門牌為整編前或日據時期之資料，須查對現址以利通知作業，請戶政司轉請所屬戶政機關協助配合資料之查詢。

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 第 16 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

97.10.29 北市地一字第 09732666901 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 97 年 10 月 24 日北市松地一字第 09731502500 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 16 次會議紀錄

壹、時間：97 年 10 月 27 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：秦○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：陳○○等 10 人就○○銀行股份有限公司申辦之 97 年 10 月 1 日收件信義字第 20978 至 20984 號建物所有權第一次登記異議應否受理乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依臺北市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97 年 10 月 1 日收件信

義字第 20978 至 20984 號建物所有權第一次登記申請案及陳○○君、陳△△君、曾○○君、吳○○君 97 年 10 月 20 日異議申請書及簡○○君、簡高△△君、王○○君、連○○君、連△△君、林○○君、林△△君、徐○○君 97 年 10 月 21 日異議申請書、○○建設股份有限公司 97 年 10 月 23 日陳述意見書辦理。

(二) 案情說明：

1. 查本案係○○銀行股份有限公司檢具臺北市政府都市發展局核發之 97 使字第 0317 號使用執照、信託契約書（委託人王○○等 39 人、○○建設股份有限公司及受託人○○銀行股份有限公司共同立約）、起造人公共設施分配表、建物測量成果圖等相關證明文件，以 97 年 10 月 1 日收件信義字第 20978 至 20984 號登記申請案，向松山所申辦本市信義區光復南路 567 號等 275 戶建物所有權第一次登記，案經審核無誤後依法辦理公告。
2. 公告期間陳○○等人檢具合建契約書、地主房屋分配表及異議內容說明，以前開異議申請書向松山所就上開建物所有權第一次登記案提出異議，其異議內容略以：「……二、依『起造人公共設施分配表』得知本人預為分配的建物經查門牌為下列……如依此分配結果公告登記完成，本人將只能取回 228/10000 的基地持分，而本人參與合建時原有土地持分面積……依雙方合約議定之分配方式經合建互易後，本人應持有 60%，建方應持有 40%，……三、……○○公司從未正式通知本人有關建照內容變更（由地上 14 層、地下 4 層變更為地上 18 層、地下 6 層、增設停車塔一座等）……致本人無法得知本案建照之正確平面配置、面積等資訊，致本人無法判斷○○公司是否依合建契約精神進行分配。四、依本合建契約○○公司應於取得建造執照後，將本人選屋部分辦理起造人名義變更，惟○○公司並未依約辦理，……全部建物之信託委託人皆為○○公司……。八、……地下 4~6 層之停車空間，共計有 118 個停車位，車塔有 58 個車位，但因現行『起造人公共設施分配表』係將該車位連同地下 2、3 層之停車空間，一併規劃為同一公設計有 246 個車位，而該 246 個車位現由門牌○○路 567 之 1 號及 567 之 2 號二建物共同分攤，……模糊○○公司依合建契約應合理分配予地主之個數。今因本人未被列明為起造人，致受託人○○銀行向貴事務所申辦並於公告中之建物第一次登記明顯有分配不合理處，因涉私權爭議，故本人表明異議……。」，並請松山所駁回上開登記申請案。
3. 嗣○○建設股份有限公司就上開異議內容提出陳述意見書略謂：「……二、……（一）地主已非系爭建物之起造人，其等向鈞所提起異議，實不符土地登記規則第 75 條所定『土地權利關係人』之要件，其等所為之異議應予駁回。……（二）地主主張其等依系爭合建契約規定，地主應分得 60% 之系爭建物，經核算其預為分配之土地持分，顯然不足應獲分配之 60% 云云，惟此不僅無理由，更僅屬○○公司與地主間債權債務之糾紛，而非針對所有權等物權所生之爭執，無從作為地主提出異議之理由。1. 按系爭合建契約第 3 條第 1 項『地上層』規定：『甲方分得其提供土地依允建基準樓版面積的百分之六十，……乙方得自行設計規劃最大允建面積，甲方分得所餘房屋全部

歸乙方所有』……地主可分得部分以其提供土地依允建基準樓板面積的百分之六十，即其提供基地面積 $\times 630\% \times 60\%$ 為限，而○○公司則可自行設計規劃最大允建面積，並取得扣除地主所取得上揭面積後之其餘一切面積，……。

2.……地主亦已完成選屋找補手續，就其等所分得地上層面積不足一戶之坪數，與○○公司簽立『選屋找補單價確認表』，由○○公司出價買回，地主則獲有找補之金錢利益……。(三)地主雖主張○○公司未依系爭合建契約約定於取得建照執照後辦理變更起造人名義變更，使系爭建物之信託委託人均為○○公司，……惟地主其事後已同意以本件申請人○○銀行為起造人，故未將地主變更為起造人而直接將申請人土地銀行變更為起造人，對地主並無損害，……。」

4. 茲因前本案異議內容，是否符合土地法第 59 條規定之土地權利爭執，而應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，抑或因非對本案建物所有權有爭議，故應將異議駁回尚有疑義，爰提請討論。

(三) 法令依據：

1. 土地法第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」
2. 土地登記規則第 75 條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第 59 條第 2 項規定調處。」、第 84 條規定：「建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用土地總登記程序。」
3. 建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點規定：「依土地法第 59 條之規定，於建物第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人。」
4. 內政部 85 年 6 月 17 日台（85）內地字第 8575363 號函釋：「查『依土地法第 59 條之規定，於第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人。』為本部訂頒之『建物所有權第一次登記法令補充規定』第 27 點所明定。復查行政院 74 年 8 月 30 日 74 判字第 1209 號判決理由略以：『……『權利關係人』或『權利爭執』所稱之權利，乃指與登記標的之建物有關之物權而言，不包括因債之關係所生之權利義務在內，……』。又查行政院 75 年度判字第 1282 判決理由略以：『……查土地法第 59 條第 1 項之土地權利關係人，係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限，……本件原告向被告（地政）機關所提出之聲明異議書面，及其所附具之合作契約書，既足證明其為……投資興建人……即難謂原告並非系爭建物之權利關係人，被告機關理應依土地法第 59 條第 2 項之規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可任由地政機關逕予決定，……將原告之聲明異議予以駁回，不無侵及司法權，於法自難謂合。』是以辦理建物所有權第一次登記，在其公

告期門內如有利害關係人提出異議，其所提證明文件涉及公告建物權屬之爭執者，則於公告期滿後，應依土地法第 59 條規定辦理；但對於因債之關係所生之權利義務，而與公告建物權屬爭執無涉之異議聲明，登記機關仍應予以駁回。」

(四) 疑義分析：

按建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。本案信託契約既經委託人王○○等 39 人、○○建設股份有限公司及受託人○○銀行股份有限公司三方共同立約，是以由○○銀行股份有限公司為起造人申辦建物所有權第一次登記似無爭議。惟本案依異議人檢附之合建契約書所示，其既提供其所有之本市信義區○○段○○小段 1092 地號土地供興建系爭建物，並就興建完成後之建物依提供土地之比例參與分配，觀諸行政法院 75 年度判字第 1282 判決理由，似難認其非為本案系爭建物之權利關係人。是以本案似應屬權利關係人之爭議，應於公告期滿後，依土地法第 59 條規定予以調處。

三、擬處理意見：

甲案：本案異議人既非就建物登記之所有權有所爭執，故其異議應不予受理。

乙案：依合建契約書所載，本案異議人難謂非系爭建物之權利關係人，故其既於公告期間內提出建物權屬爭執之證明文件，故本案應受理其異議，並於公告期滿後依土地法第 59 條規定辦理。

四、結論：

依建物所有權第一次登記法令補充規定第 27 點之規定，於所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人，又依行政法院 74 判字第 1209 號判決理由略以：「『權利關係人』或『權利爭執』所稱之權利，乃指與登記標的之建物有關之物權而言，不包括因債之關係所生之權利義務在內，……」及 75 年度判字第 1282 號判決理由略以：「查土地法第 59 條第 1 項之土地權利關係人，係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限，……本件原告……既足證明其為……投資興建人……即難謂原告並非系爭建物之權利關係人，被告機關理應依土地法第 59 條第 2 項之規定辦理，……」，本案異議人既為合建契約之當事人，並提供土地興建房屋，及已移轉部分土地持分予建商作為合建資金之一部分，且對房屋分配權屬尚有爭議，應視為建物所有權之權利關係人，符合土地法第 59 條第 1 項規定，其異議應予受理，並依土地法第 59 條第 2 項規定辦理，故本案採乙案辦理。

五、散會：下午 5 點。

本府函為「都市更新建築容積獎勵辦法」業經內政部 97 年 10 月 15 日台內營字第 0970807946 號令修正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.10.24 北市地一字第 09732653400 號

說明：

- 一、依本府 97 年 10 月 21 日府授都新字第 09707128600 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）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

97.10.21 府授都新字第 09707128600 號

主旨：「都市更新建築容積獎勵辦法」業經內政部 97 年 10 月 15 日台內營字第 0970807946 號令修正發布，茲檢附該部函文影本 1 份，請查照。

說明：依內政部 97 年 10 月 15 日台內營字第 09708079464 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府等

97.10.15 台內營字第 09708079464 號

主旨：「都市更新建築容積獎勵辦法」業經本部於 97 年 10 月 15 日以台內營字第 0970807946 號令修正發布，如需修正發布條文，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。

有關內政部訂頒之土地分割改算原則等相關改算原則，原地價歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數取捨原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市稅捐稽徵處等

97.10.8 北市地二字第 09706997200 號

說明：

- 一、依交下內政部 97 年 10 月 6 日台內地字第 0970163428 號函辦理，並檢送該函影本及其附件各 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、本處第一科、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

97.10.6 台內地字第 0970163428 號

主旨：有關本部訂頒之土地分割改算原則等相關地價改算原則，原地價歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數取捨原則乙案，請查照。

說明：

- 一、依財政部 97 年 9 月 23 日台財稅字第 09704753021、09704753020 號函及財政部財稅資料中心 97 年 10 月 1 日資二字第 09700120230 號函副本辦理，並檢送上開函文影本乙份供參。
- 二、查本部訂頒之「共有土地所有權分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「土地分割改算地價原則」第 5 點（一）4 規定歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因財政部原地價持分比率分母、分子位

數，於 95 年底修正時其位數由 10 位修正為 15 位數字，致生地政與稅捐機關實務執行時不一致之疑義，財政部業於前開函中將原地價持分比率分母、分子位數修正為 10 位數，合先敘明。

三、另為使地政機關與稅捐機關之原地價資料趨於一致，原地價之持分比率配合如下：

- (一) 「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「共有土地所有權分割改算地價原則」，原地價持分比率之呈現方式，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則。
- (二) 前開改算地價原則第 5 點（一）4 規定，其取捨原則以四捨五入為原則，於 10 位數四捨五入後不為一時，取捨末數使持分總合維持為一之取捨原則，統一規定為：
 1. 於持分比率最高項下取捨。
 2. 遇持分比率最高有二個以上時，則於原地價取得日期最早之項下取捨。
 3. 如持分比率最高且原地價取得日期最早有二個以上時，以第一個序號持分比率優先取捨。

附件 2

財政部財稅資料中心函 宜蘭縣政府地方稅務局等

97.10.1 資二字第 09700120230 號

主旨：有關修正土地增值稅系統相關程式以 10 位數呈現原地價資料之持分比率乙案，本中心將配合於本（97）年 10 月底前提供運用，請 查照。

說明：依據財政部 97 年 9 月 23 日台財稅字第 09704753020 號（如附件）辦理。

附件 3

財政部函 內政部

97.9.23 台財稅字第 09704753021 號

主旨：「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「共有土地所有權分割改算地價原則」第 5 點（一）4.歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，其取捨部分末數使持分總合仍維持一之取捨原則，建議統一規定如說明二，請 酌參。

說明：

- 一、依據貴部 97 年 6 月 11 日台內地字第 0970097843 號函、高雄縣政府地方稅務局 97 年 5 月 13 日高縣稅土字第 0976102699 號函並彙整各地方稅捐稽徵機關意見辦理。
- 二、查「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「共有土地所有權分割改算地價原則」第 5 點（一）4.歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，可授權計算人員取捨部分末數使持分總合仍維持一。因各地政機關計算人員之取位作法不一，為使稅捐稽徵機關之原地價資料與地政機關趨於一致，對於歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料，因取位關係造成持分不等於一時，取捨末數使持分總合維持為一之取捨原則，建議統一規定為：（一）於持分比率最高項下取捨。（二）遇持分比率最高有二個以上時，則於原地價取得日期最早之項下取捨。（三）

如持分比率最高且原地價取得日期最早有二個以上時，以第一個序號持分比率優先取捨。

附件 4

財政部函 財政部財稅資料中心

97.9.23 台財稅字第 09704753020 號

主旨：高雄縣政府地方稅務局建議土地增值稅之原地價檔建檔欄位，持分比率之分子、分母位數修改為 10 位數案，請 貴中心惠予配合修改程式，俾利作業，請 查照。

說明：

- 一、依據高雄縣政府地方稅務局 97 年 5 月 13 日高縣稅土字第 0976102699 號函暨臺南市稅務局 97 年 5 月 29 日召開之 97 年「地方稅資訊應用軟體建置」土地增值稅系統新增修撰會議案號 11 決議、內政部 97 年 6 月 11 日台內地字第 0970097843 號函、並彙整各地方稅捐稽徵機關意見辦理。
- 二、為使稅捐稽徵機關之原地價資料與地政機關趨於一致，持分比率之內容應修正為：
 - (一) 持分比率之分子、分母位數改為 10 位數。
 - (二) 持分比率之呈現方式，分母以整十、整百、整千、整萬表示。
 - (三) 因取位關係造成持分不等於一時，取捨末數使持分總合維持為一之取捨原則為：
 1. 於持分比率最高項下取捨。
 2. 遇持分比率最高有二個以上時，則於原地價取得日期最早之項下取捨。
 3. 如持分比率最高且原地價取得日期最早有二個以上時，以第一個序號持分比率優先取捨。

「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」業經內政部於 97 年 10 月 23 日以台內地字第 0970165116 號令修正發布

臺北市政府地政處函 臺北市地政士公會等

97.10.27 北市地二字第 09708230800 號

說明：奉交下內政部 97 年 10 月 23 日台內地字第 09701651162 號書函辦理(如附件)。

附件 1

內政部書函 行政院公報編印中心、各直轄市、縣市政府

97.10.23 台內地字第 09701651162 號

主旨：「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」，業經本部於 97 年 10 月 23 日以台內地字第 0970165116 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

97.10.23 台內地字第 0970165116 號

修正「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」，自即日生效。

附修正「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」

民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點

- 一、為鼓勵民間不動產業者提供不動產交易資訊，作為民間房地產租售、抵押、投資及政府機關查估公告土地現值等之重要參考，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱民間不動產業者，個人指執業之不動產估價師、地政士及不動產經紀人員；團體指經營不動產相關產業之公司、商業或事務所等業者。
- 三、民間不動產業者得以個人或團體名義向土地所在直轄市、縣（市）政府或地政事務所以書面、電話或其他方式提供不動產交易資訊（格式如附表）。
- 四、獎勵方式如下：
 - （一）當季提供不動產交易實例件數，團體達四十件或個人達十二件，且資料詳實者，直轄市、縣（市）政府得提報內政部免費贈閱內政部編印之中華民國房地產交易價格簡訊乙冊，並得於該簡訊內刊登業者提供地價資訊排行表。
 - （二）全年累計件數，團體達一百六十件或個人達四十五件，且資料詳實者，由直轄市、縣（市）政府發給獎狀乙張。直轄市、縣（市）政府得視件數提供及經費編列情形，自行調整件數及獎勵方式。
 - （三）團體或個人經直轄市、縣（市）政府依前款規定獎勵達三次者，得由內政部發給獎狀乙張。
受獎勵之團體或個人，得由直轄市、縣（市）政府於網站公告，並報請內政部刊登於當期中華民國房地產交易價格簡訊。
- 五、直轄市、縣（市）政府得就民間不動產業者提供之不動產交易資訊之詳實性及交易實例件數多寡，每三個月辦理審查或評選事宜，實例件數屬同棟大樓或同社區之同質性案例者，視為同一實例件數。
- 六、不動產交易資訊件數以每年一月一日至十二月三十一日為統計期間，由直轄市、縣（市）政府辦理獎勵；符合第四點第一項第三款規定累積三次獎勵者，由直轄市、縣（市）政府於每年三月三十一日前將審查或初評通過者之推薦名單，敘明事蹟，提報內政部獎勵。

市、縣(市)不動產交易資訊調查表(民間不動產業者用)

提供團體或人員：_____ 聯絡電話：_____ 填寫日期：_____年_____月
 登記收件案號：_____ 房地成交日期：_____年_____月

房 鄉鎮市區	地			標		示	實際交易	總價	房地 (土地及房屋)	元
	段	小段	地號	建號	移轉面積 (m ²)					
					土地	建物	交易條件			元
							<input type="checkbox"/> 不含 <input type="checkbox"/> 不含 <input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 不含 <input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 停車位價格 <input type="checkbox"/> 稅捐(土地增值稅、契稅) <input type="checkbox"/> 正常交易	元
							特殊或附 原因：			
							資訊 來源		<input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 其他	
建物門牌：_____ 鄉鎮市區 _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____										

填寫說明：1. 提供團體或人員：請填姓名或公司名稱 2. 聯絡電話：提供人之聯絡電話 3. 登記收件案號：請填登記收件案號。4. 填寫日期：以提供當時之年月填寫。5. 房地產成交日期：以實際成交之年月填寫。6. 房地標示欄：按房地所座落之鄉鎮市區、段、小段、地建號填寫，移轉面積如屬持分者，請就實際移轉之土地、建物面積分別填寫，二筆以上土地同時移轉時，請一一併填寫。7. 實際交易總價欄：以買賣實例之土地或房地總價格填寫；無建築物者，則僅填載土地買賣總價格。8. 特殊或附帶交易條件欄：請用勾選方式表示有無含停車位、稅捐及是否為正常交易，如屬特殊交易並請註明原因；如急買急賣、親友間交易、地上物處理有糾紛之交易、包含公共設施用地等。9. 資訊來源欄位，由電話或其他方式提供時，得由受理人員填寫調查表。

※本調查表之房地標示及房地交易，僅供查價及製作房地產交易價格簡訊參考，不顯示房地詳細標示資料，無洩漏個人隱私疑慮，請踴躍協助填寫。

廉政專欄

97年10月

法律常識

改姓的條件放寬了!!

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

九十四年十一月間，我曾經在本欄發表過一篇「改名容易改姓難」的小文，談及在當時有效的法律環境下，想把自己的姓改掉，可不是一件容易的事！由於那時的民法親屬編，正由主管的法務部進行修正草案的研討，特別在文中提到有改姓需求的讀者，可以等到民法親屬編修正通過後再作決定。那次的民法親屬篇修正案，經立法院多次深入討論，終於獲得三讀通過，並經 總統於九十六年五月二十三日公布，除其中第九百八十二條有關結婚的要件，由原規定的儀式婚改為登記婚，為使民眾能夠適應，特延期一年也就是今年的五月二十三日施行外，其餘的修正條文，都在公布後施行。關於子女「姓」的規定法條，就包括在其內。

有關嫁娶婚子女如何定他們的「姓」，原規定在民法第一千零五十九條的條文第一項內，條文是這樣規定的：「子女從父姓，但母無兄弟，約定其子女從母姓者，從其約定」。第二項規定：「贅夫之子女從母姓。但約定其子女從父姓者，從其約定。」這次這法條的修正，有關第二項所定，贅夫之子原則從母姓，除有約定可從父姓的規定，因為招贅婚的制度，已於民國八十七年六月十七日公布的民法修正案中，自第一千條及第一千零二條內刪除而不存在。這次修法便將第二項刪除，因此，只針第一項規定的內容作修正，由於這法條的第一項原始規定，在嫁娶婚方面，只是死板板地定為：「子女從父姓」外，別無其他可以圓轉的餘地。令人很明顯看出來這是含有古代以男性社會為中心的宗法制度思想，當然不符合現代男女平權的思潮。在爭取男女平等的團體努力下，民國七十四年六月三日公布的民法修正案，終於將部分的修正意見納入，在原條文規定下加入但書：「但母無兄弟，約定其子女從母姓者，從其約定。」這種附條件的承認只要有約定，子女也可從母姓，當時的立法理由認為如此修法，可以符合國人傳宗接代觀念的需求，且儘量作到從姓氏判斷血緣的要求與男女平等的原則。只是所附以母無兄弟作條件，在適用上也不無爭議，例如：何時可以作此項約定？約定以後母有了兄弟，原約定是否仍然有效？等等。尤其是為什麼要附有「母無兄弟」的條件才能從母姓，更突顯出男女之間的不平等。這次修法可說是完全拋開以前的舊思維，將這條文分成四個段落再分成五項來徹底翻修，第一段落是修正後的第一千零五十九條第一項，條文是這樣規定的：「父母於子女出生登記前，應以書面約定子女從父姓或母姓。」法條中所謂的「出生登記」，是指戶籍法所規定的「出生登記」，依照今年五月二十八日才公布施行的修正戶籍法第四十八條第一項後段的規定，出生登記至遲應自子女出生之時起六十日內向當地的戶政事務

所申請辦理。如果到應辦理出生登記以前，父母雙方仍然無法協調達成約定，提出書面的文件來為小孩辦理出生登記，戶政事務所可以依修正第四十九條第一項的規定，由申請人在戶政事務所抽籤決定小孩依父姓或母姓。

第二段落是新增的第二項，條文是這樣規定的：「子女經出生登記後，於未成年前，得由父母以書面約定變更為父姓或母姓。」依民法第十二條規定；「二十歲為成年。」法條中所謂「於未成年前」，是指子女未滿二十歲以前，父母才可以用書面的文件約定，將已為戶籍登記的小孩的姓變更為父姓或母姓。至於子女已經成年，若想改姓，那是屬於第三段落也就是新修正的法條第三項的規定：「子女已成年者，經父母之書面同意，得變更為父姓或母姓。」法條既規定為「經父母之書面同意」，方得變更，若父母中的一人此時已亡故或下落不明，依法言法，就不能依此項規定來變更。

另外新增的第四項規定：「前二項之變更，各以一次為限。」所謂前二項指的是第二項與第三項，看起來是不包含第一項出生登記前的父母約定，但第一項的約定，是可以依第二項的規定來變更。此項限制變更的立法理由，是為顧及身分安定及交易安全，姓氏的變更不能過於頻繁，故以一次為限。

第四段落是新增的第五項，法條是這樣規定：「有下列各款情形之一，且有事實足認子女之姓氏對其有不利之影響時，父母之一方或子女得請求法院變更子女之姓氏為父姓或母姓：一、父母離婚者。二、父母之一方或雙方死亡者。三、父母之一方或雙方生死不明滿三年者。四、父母之一方曾有或已有未盡扶養義務滿二年者。」這項法條雖未表明所謂「子女」，係專指未成年的子女，但在立法理由中則說明係指「未成年子女」才有這項的適用。至於已成年的子女改姓，只能適用本條的第三項的規定。另本條新增的第五項所定，請求法院宣告變更子女的姓氏，究竟以聲請方式請法院裁定，或者提起訴訟由法院來判決，法條並無明示，就整個規定來看，改姓對第三人甚少爭議，應以裁定的方式來解決就可以了！

（本文登載日期為 97 年 8 月 14 日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

申報有其他財產注意事項

★申報有其他財產注意事項：

1. 「其他財產」指礦業權、漁業權、專利權、商標專用權、著作權、黃金條塊、珠寶、藝品骨董等權利或財物而言。
2. 價額部分：有掛之市價者，以申報日前一交易日之掛牌市價計算，無市價者，以已知該項財產曾有之交易價額計算。其他財產之價額每項（件）未達 20 萬元毋須申報。
3. 名蘭花若曾有交易，而其交易之價額達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
4. 高爾夫球一般會員證如係可轉讓、流通，且具有交易價值，而其交易價值達新臺幣 20 萬元以上者，均應申報。一般會員證以外之榮譽會員證、貴賓證等如不得轉讓、

流通，亦無交易價值者，可不申報。

5. 公職人員財產申報法施行細則第 17 條其他具有相當價值之財產，所稱之「藝品」係指如現代字畫、雕塑品、石雕等具有價值之藝術品或工藝品而言，而其每項（件）之價額若達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
6. 祖傳或他人致贈而自認無交易價額之禮品，不知該項財產曾有交易價值原則上無須申報。

機關安全維護及公務機密維護

公務員違反洩密案例

一、案情摘要：

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

二、檢討分析：

- （一）資訊管制不良，該鄉公所相關部門應訂定本機關系統存取政策及授權規定或其他使用管理規定，並透過有系統的宣導作為，使機關員工及使用者明確知悉其使用電腦之權限及責作。
 - （二）資訊內部稽核及保密檢查不嚴，相關部門應加強使用者紀錄檔（Log File）建置之資訊內部稽核，先期發現員工違規使用、越權查閱、下載資訊等異常情事，清查其動機、用途及去向，以有效防止公務機密資訊（尤其個人資料）之外洩。
 - （三）落實「電腦處理個人資料保護法」相關法令講習，使機關員工瞭解相關保密法令之規定，以維公務機密安全。
- （本文摘錄自網路消息）

中華民國 97 年 10 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：74 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 97 年 10 月

GPN：2006100016

