

97 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 檢送內政部有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本乙份 (97LAAZ01) 1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 檢送 97 年度辦理地籍清理業務工作之相問答 (Q&A) 乙份 (97LACZ02) 3

(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

- 有關本市○○區○○路○○號 3 樓建物所有權第一次登記疑義 (97LBCA03) 14
- 內政部函為新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記作業，依該部 97 年 11 月 26 日台內民字第 0970187126 號函辦理乙案 (97LBCA04) 14
- 內政部函為受託人辦理信託不動產所有權移轉登記，是否適用申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定乙案 (97LBCB05) 15
- 檢送內政部 97 年 12 月 4 日研商「政府機關價購、徵收逾 15 年尚未完成產權移轉登記土地之註記事宜」會議紀錄乙份 (97LBCB06) 16
- 洪○○地政士代理祭祀公業高○○ (管理人：高△△) 申辦本市○○區○○段○○小段 83 地號土地共有型態變更登記疑義乙案 (97LBCD07) 17
- 內政部函為辦理地籍清理條例第 29 條地上權清查範圍及其塗銷登記疑義乙案 (97LBCD08) 18
- 有關申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後，如權屬未有變動者，其土地取得時點之計算基準，不受行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843310 號函之限制乙案 (97LBCJ09) 19
- 尹○○地政士代理○○有限公司申請本市○○區○○段○○號門牌房屋地下 2 層停車空間 (建號：○○段○○小段 2521 號) 建物標示轉繪變更疑義乙案 (97LBCJ10) 21
- 內政部函送「不動產仲介經紀業倫理規範」乙案 (97LBCQ11) 23
- 內政部認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (97LBCQ12) 24
- 函轉內政部認可臺北市房地產經營者協會辦理「地政士專業訓練」乙案

(97LBCZ13)	25
• 檢送「97 年度祭祀公業及神明會業務研討會」會議紀錄乙份 (97LBCZ14)	26
• 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登 記案件跨所收件實施要點」(97LBCZ15)	35
• 內政部函為便利登記機關辨識及處理作業，經鄉(鎮、市、區)公所依 祭祀公業條例公告清理之土地及建物，請登記機關配合於土地登記簿註 記事宜乙案(97LBCZ16)	41
• 修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北巽各地政事務所受理人民申請案件 辦畢郵寄到家服務要點」如附件，並自即日起施行(97LBCZ17)	42
• 修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北巽市政府地政處土地複丈及建物測量 改進要點」檢及該要點修正條文對照表如附件，並自即日起施行 (97LBCZ18)	46
• 檢送臺北巽市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(97 年度 第 19 次)會議紀錄乙份(97LBCZ19)	62
• 檢送臺北巽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 20 次)會議紀錄乙份(97LBCZ20)	70
• 訂頒「臺北巽優良地政士評選及獎勵要點」如附件，並自即日起實施 (97LBCZ21)	74
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令(缺)	
(七) 徵收法令(缺)	
(八) 地政資訊相關法令(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	
• 法拍屋內設備，他人不可擅自取走(97LHAZ22)	84
(二) 財產申報	
• 人民幣、連動債、保險與合會之申報疑義(97LHBZ23)	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	
• 洩漏檢舉信函，遭法律懲處(97LHFZ24)	86

檢送內政部有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.26 北市地三字第 09709122300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 09702095953 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府、徐昭卿 君

97.12.25 台內地字第 09702095953 號

主旨：檢送「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份如附件，請查照。

說明：依據外交部 97 年 12 月 5 日外條二字第 09704686070 號函辦理，兼復徐昭卿君 97 年 10 月 6 日申請書。

附件 2

內政部分令

97.12.25 台內地字第 0970209595 號

茲據外交部查告，外國人在挪威投資土地並無特別限制，個人或各種實體均可在挪威合法持有、居住或投資土地，外國人在挪威取得土地之條件與挪威公民皆相同等語。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，挪威（Norway）人得在我國取得或設定土地權利。

檢送 97 年度辦理地籍清理業務工作之相關問答（Q&A）乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府民政局等

97.12.10 北市地一字第 09708808100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 12 月 3 日台內地字第 0970190540 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.12.3 台內地字第 0970190540 號

主旨：檢送 97 年度辦理地籍清理業務工作之相關問答（Q&A）乙份，請查照轉知所屬參考。

說明：

- 一、為瞭解各直轄市、縣（市）政府就 97 年度應清理神明會等土地及建物之清理情形，並協助解決實務執行遭遇問題，本部於 97 年 9、10 月間在臺北、臺中、嘉

- 義、高雄及花蓮等地辦理 5 場次工作會報，各場次工作會報所提問題涉及通案部分，彙整如旨揭相關問答。
- 二、又旨揭 Q&A 電子檔已建置於本部地政司全球資訊網—地政人員專屬區／資料下載(或下載專區／公文附件下載區)網頁(網址：<http://www.land.moi.gov.tw/>)，請逕至上開網站下載參考使用。

內政部辦理 97 年度地籍清理業務工作會報 Q&A

壹、地籍清理管理系統

編號	Q	A
1	增修地籍清理管理系統功能，使該系統資料能與地政整合資訊系統資料同步異動。	<p>1.因本系統資料無法與地政整合資訊系統資料庫之資料作同步異動，故將依爾後實際需求於經費許可下辦理新增功能開發。</p> <p>2.為維護直轄市、縣（市）政府府端資料之正確性，登記機關於清查資料傳送直轄市、縣（市）政府後，發生土地標示變更之情事，應先由登記機關自行列管，並定期通知彙送直轄市、縣（市）政府。</p>
2	地政事務所使用地籍清理管理系統傳輸至直轄市、縣（市）政府府端資料，縣府於查對資料，發現登錄錯誤時，無法僅就錯誤部分修正，須將整筆資料刪除重新登打問題。	傳送直轄市、縣（市）政府府端之已清查土地及建物資料，地政事務所將無法直接於系統內修正查對資料，原因係為避免造成系統管理權責紊亂，故請轉知所屬地政事務所於傳送縣政府前確實查對資料，以減少登打錯誤情形。其餘倘有系統操作疑義，亦可電洽廠商或本部承辦人協助解決。
3	清查神明會土地時，因系統設定條件，僅能清查統一編號為流水號之權利人資料，而無法搜尋有統一編號之權利人資料，致清查結果漏列部分已登載有統一編號惟尚未申請法人登記之神明會資料，仍須以人工比對，作業重複，故建議修改系統程式功能，以符作業需求。	關於神明會清理作業，系統係以自然人及 8 碼統一編號之法人作為排除條件；是以，有統一編號而尚未申請法人登記之神明會，可能為早年稅籍編號登載於統一編號欄，或純屬登打誤漏，故應先以人工方式清查，再於系統內新增資料。
4	利用地籍清理管理系統列印之清冊，未能顯示該土地權利人住所地所屬之村（里）辦公處，造成地政機關依上開規定函請本縣以外縣市鄉鎮市區公所張貼公告困擾。	<p>1.由本部嗣後依實際需求，於經費許可下再辦理系統新增功能開發。</p> <p>2.本案建議先利用系統產製之 EXCEL 檔自行增加欄位登打，並以設定篩選條件方式列印，俾利後續公告作業進行。</p>
5	依地籍清理條例第 5 條規定於公告時辦理一併通知之土地權利人或利害關係人，其人數眾多，惟地籍清理管理系統未有提供列印上開權利人及利害關係人	建議由系統產製之 EXCEL 檔自行轉換使用。

	名條功能，建請於系統增列上開功能。	
6	建議增修地籍清理管理系統程式功能，使該程式兼具登記名義人及利害關係人住址一併轉成 word 檔功能，俾利地籍清查。	依爾後實際需求，於經費許可下再辦理系統新增功能開發。
7	地籍清理管理系統之清理資料維護主畫面有關查對機關欄發生文號登錄錯誤時，無法局部修改，須刪除全部重新登錄、清查表文號欄限制 49 個字元，造成登錄來文機關文號及函復機關文號不敷使用等諸多操作使用問題。	1.地籍清查表相關機關查對「日期文號」欄計有 50 字元文字，足敷登打查對機關來文日期及文號，若對於同機關有 2 次查對者，系統列印時僅得顯示最後查對日期及文號，避免清查表載入過多文字內容，造成混淆情形。 2.地籍清查表附表中，所有權人、管理人及他項權利人之住址係由地政整合資訊系統之資料庫轉載，若該身分或住址資料有變動，應請戶政機關協助查對，並填載於有關機關查對情形欄內，俾利後續通知作業之需。
8	建請修改地籍清理管理系統程式，於建檔作業中「清理資料維護」程式增加「地籍資料更新」功能。	將視爾後實際需求於經費許可下辦理新增功能開發；至目前，已傳送各直轄市、縣（市）政府之清查土地及建物標的資料，若公告後發生標示變更之情形，宜先由地政事務所自行列管，並定期通知彙送直轄市、縣（市）政府。
9	依地籍清理條例施行細則第 5 條第 1 項第 2 及第 4 款規定辦理公告時，不易查詢土地所在地及權利人住所地之村里辦公處。	茲因村（里）辦公處所等資料非屬地政機關管轄，故地籍清理管理系統無法連結有關資料庫提供查詢，目前僅能請地政事務所人員自戶役政系統，或戶政、民政機關或其相關網站查詢，再行登載村（里）辦公處所。爾後，本案將視經費許可下辦理新增功能開發（建立村（里）之 table 查詢），俾便地政事務所使用。
10	更新地籍清理管理系統程式時，可能影響縣市政府已辦理之公告作業，請來文告知更新內容。	系統程式若有更新，本部即以「內政部地政司全球資訊網通報系統」通知各直轄市、縣（市）政府及地政事務所系統管理人員，該人員一收到電子郵件，應立即通知該府及地政事務所有關人員更新系統，惟為便於有關人員判斷是否影響清查公告結果以因應處理，本部住後通知程式更新時，附加說明更新程式之

	主要內容。
--	-------

貳、神明會土地

編號	Q	A
11	若神明會土地屬耕地，其欲依地籍清理條例第 24 條第 1 項第 1 款規定，更名登記為財團法人所有，該財團法人是否受農業發展條例第 33 條規定「私法人不得承受耕地」限制？	依據農業發展條例第 33 條前段規定：「私法人不得『承受』耕地。」又以神明會名義登記之土地，經會員或信徒過半數書面同意成立法人者，申請更名登記為該法人所有，倘該土地為耕地，其本質尚非「承受」耕地，而係相同權利主體之「更名」，故不受上開規定之限制。
12	已依有關法令清理神明會土地之會員或信徒，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時之登記原因疑義？	<ol style="list-style-type: none"> 1.按神明會多數人結合之總合體，屬共同共同關係，茲為清理神明會土地，並利於日後共有土地之使用及處分，地籍清理條例第 24 條第 1 項第 2 款爰規定，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分別共有或個別所有。 2.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，故以「共有型態變更」為登記原因；倘申變更為個別所有，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。 3.業以本部 97.9.25 台內地字第 0970148902 號函釋示並分行各直轄市、縣（市）政府查照並轉知所屬在案。
13	神明會土地申報人未檢附權利書狀，即依地籍清理條例第 24 條規定申請登記之執行疑義。	以神明會名義申報登記之土地未能檢附權利書狀時，現行土地登記規則第 67 條所列係屬列舉式規定，並無依地籍清理條例第 24 條規定申請登記，權利書狀未能檢附者情形之適用，故於土地登記規則未修正前仍應依該規則第 155 條規定，敘明權利書狀滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關

		公告 30 日期滿無人異議後，據以登記。
14	為清查公告神明會土地，依據民政單位提供之已確定會員名冊所載地址，一併通知該神明會會員或信徒之通知函大部分被退回。	本部已於 97.10.15 函請各直轄市、縣（市）政府通知已申報並確定會員或信徒名冊之神明會，如有會員或信徒異動者，應先行依照地籍清理條例第 23 條規定完成更正後，再依同條例第 24 條規定處理其土地或建物。
15	土地相關權利人依地籍清理條例施行細則第 6 條規定所檢附之證明文件，主張清查公告土地非神明會類型之認定疑義。	<p>1. 「本條例第三條第一項第二款所定清理程序之公告，應載明下列事項：一、清理土地類型。…」、「土地權利人、利害關係人或相關機關，發現第四條之公告事項有清查遺漏或錯誤時，應於公告期間內，檢附相關證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請查明。經直轄市或縣（市）主管機關查明…屬清查錯誤者，應就更正之土地重新公告九十日…」為地籍清理條例施行細則第 4 條及第 6 條之規定，是故土地權利人或利害關係人於清查公告期間，主張公告土地清冊中與其權利相關之土地，非屬該公告所載之清理土地類型，應由其檢附足以證明之相關文件向直轄市或縣（市）主管機關申請查明。直轄市、縣（市）主管機關受理後，自應就其檢具文件向有關機關查對逐案審認。</p> <p>2. 本案涉及個案認定，宜由直轄市、縣（市）主管機關本於職權審認。</p>
16	地籍清理條例施行前已依有關法令清理之神明會，於本條例施行後仍以神明會名義登記類型土地之執行疑義，包括(1)如何成立法人？須向何單位申請？須檢附什麼文件？(2)民眾提出早期會員讓渡書，可否單獨申請個別所有？(3)神明會原登記會員大多不可知，由土地使用人納多年，該土地使用人可否申報？自地籍清理條例施行之日 3 年期滿，民政機關依該條例第 24 條及第 25 條辦理，若損及現在使用人權利，應如何處理？(4)神明會申報人未於規定期間內	<p>相關問題依序決議如下：</p> <p>1. 依地籍清理條例第 24 條規定，經會員或信徒過半數書面同意依法成立法人，係指依民法相關規定成立財團法人或社團法人，須向直轄市或縣（市）主管機關申請核准法人設立許可後，再向法人主事務所所在地之法院辦理法人登記核發法人登記證書；至其應檢附文件，請直轄市或縣（市）政府本於權責就相關規定辦理。</p> <p>2. 民眾提出早期會員讓渡書申請個別所有土地登記，應先請其依地籍清理條</p>

	<p>完成申請登記者，民政機關於 3 年期滿後，依該條例第 24 條第 2 項規定辦理囑託登記時，如何確認現會員名冊？</p>	<p>例第 23 條規定完成現會員或信徒名冊之更正程序後，再依第 24 條第 1 項第 2 款規定辦理。</p> <p>3. 神明會土地之申報，應依該條例第 19 條規定辦理；同條例 24 條及第 25 條後段規定，申報人若未在該條例施行日起 3 年內主動依該規定完成申請土地登記者，將由直轄市、縣（市）主管（民政）機關逕依原登記會員或信徒名冊，囑託該管土地登記機關辦理均分登記為現會員或信徒分別共有。</p> <p>4. 直轄市、縣（市）主管機關依地籍清理條例第 24 條第 2 項規定，依現會員或信徒名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為現會員或信徒分別共有。該會員或信徒名冊係指經向民政機關申報公告無人異議確定之現會員或信徒名冊，如有異動，自應依地籍清理條例第 23 條規定完成更正後據以辦理。</p>
17	<p>以神明會名義登記土地，於函詢戶政機關查告管理人已死亡，亦經民政機關查復無重新備查新管理人，是否還要請戶政機關續查其管理人之繼承人？</p>	<p>鑒於神明會之管理人死亡後，其繼承人未經選定且向民政機關申請備查或更正現會員或信徒名冊前，往往無法確認渠是否繼任為新管理人或具備會員或信徒身分，故應先將該繼承人等視為地籍清理條例施行細則第 8 條所稱之「利害關係人」，並依地籍清理條例第 5 條規定於公告時一併通知。惟若經戶役政系統連結或函請戶政機關查詢僅查得繼承人姓名，而無現住址可送達時，依行政程序法第 78 條規定，得辦理公示送達，倘無法查知繼承人及人數，始得依同法第 75 條規定以公告或刊登政府公報或新聞紙代替送達。</p>
18	<p>冠以特定公號為「福德祠」、「建興祠」之土地，因民政機關無法提供土地清冊，發生究應歸類為「以神明會名義登記或具有神明會之性質及事實者之土地」或「寺廟」土地之分類執行疑義。</p>	<p>本案若民政機關確實查無神明會或寺廟管理人備查資料，而無法協助確認權屬時，則先予歸類於地籍清理清查辦法第 3 條第 2 款所稱以神明會名義登記者而予以公告。</p>

參、塗銷 38.12.31 以前設定之抵押權

編號	Q	A
19	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	<ol style="list-style-type: none"> 1.為達成地籍清理條例第 28 條之立法意旨，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，依法務部 97 年 10 月 14 日法律字第 0970034035 號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。 2.業以本部 97 年 10 月 27 日以台內地字第 0970169533 號函釋示並分行各直轄市、縣（市）政府在案。
20	以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或部分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，登記機關可否受理？	<ol style="list-style-type: none"> 1.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』等二項登記原因標準用語。 2.業以本部 97.10.1 台內地字第 0970156452 號函釋示並分行各直轄市、縣（市）政府在案。
21	建請統一規範登記機關受理民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權塗銷登記案件之處理期限	按「登記機關依本條例受理申請登記，除本條例或本細則另有規定外，應依土地登記規則相關規定辦理。」為地籍清理條例施行細則第 10 條規定，又依土地登記規則第 61 條第 1 項前段規定：「登記，

		應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。」故請直轄市、縣（市）政府依上開規定，自行訂定登記案件之處理期限。
22	登記機關受理塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，其原因發生日期為何？	為清理 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，以促進土地利用，地籍清理條例第 28 條規定，土地所有權人免提出抵押權人同意塗銷之原因證明文件，得單獨申請塗銷登記，並由登記機關公告 3 個月，期滿無人異議，塗銷之。是以，土地所有權人主動提出申請時，登記機關應依法審查、公告並塗銷，故原因發生日期應以土地所有權人提出申請日期為準。
23	登記機關受理塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，是否應附他項權利證明書、切結書及其印鑑證明書？	土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，毋需檢附他項權利證明書、切結書及其印鑑證明，原核發之他項權利證明書應於公告期滿無人異議辦理塗銷登記後，公告註銷。另本部亦將配合研議修正土地登記規則第 35 條及第 67 條規定。
24	登記機關清查民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，發現日據時期登記簿所載設定權利範圍不明或以設定者（義務人）名義登載，並轉載登記舊簿及新簿，於電腦作業人工建檔時，僅於其他登記事項欄登錄，是否應更正他項權利部內容？	請地政事務所先查明，如發現登記錯誤或遺漏時，應依土地法第 69 條規定辦理更正。惟倘無法查明更正者，仍得由土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷。
25	登記機關清查民國 38 年 12 月 31 日前登記之抵押權，發現日據時期登記簿所載有債權人 4 人，至登記舊簿及新簿僅記載○○○等 4 人，未載明債權持分，是否應辦理更正債權持分？又應否比照民法第 817 條第 2 項規定推定為均等？	本案如經地政事務所查明，發現係登記錯誤或遺漏時，應依土地法第 69 條規定辦理更正，如否，應由債權人或其繼承人檢附契約書或依民法 817 條第 2 項規定推定為均等，申請辦理更正。倘未能更正債權持分者，仍得由土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷。
26	建請訂定依地籍清理條例第 28 條、第 29 條及第 30 條規定，因塗銷登記致抵押權人、地上權人或債權人受有損害者，土地所有權人負損害賠償責任之切	按地籍清理條例第 28 條第 3 項已明定土地所有權人申請塗銷 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。

	結書格式。	是土地所有權人依上開規定申請抵押權塗銷登記時，毋須檢附切結書及印鑑證明。同理，土地所有權人依同條例第 29 條第 1 項申請塗銷 45 年底前登記之未定期限地上權或依第 30 條第 1 項申請塗銷 34 年 10 月 24 日前之限制登記，亦毋須檢附切結書及印鑑證明。
27	登記機關清查發現民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，其土地登記現況，如抵押權人、設定權利範圍、權利次序標的等，與日據時期登記簿、登記舊簿或新簿記載情形不符，是否需逐筆辦理更正登記？	請地政事務所先查明，如發現登記錯誤或遺漏時，應依土地法第 69 條規定辦理更正。惟倘無法查明更正者，仍得由土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定申請塗銷。

肆、其他

編號	Q	A
28	地政機關依地籍清理條例第 5 條規定，向戶政機關查明登記名義人或管理人原登記戶籍，經查詢結果其已死亡者，戶政機關仍僅提供被繼承人之戶籍資料，未能及時提供繼承人現戶資料等影響地籍清查作業，故建請 鈞部協調戶政、稅捐機關充分配合地政機關查復並提供相關資料。	本部已另於 97.10.16 日以台內地字第 0970165788 號函各相關機關協助配合辦理。至涉及地籍清理個案部分，仍應請各直轄市、縣（市）政府自行協調相關機關處理。
29	日據時期土地登記簿、土地台帳等地籍資料，多遭蟲蛀毀損或逾保存年限銷燬，致無法比對	為保存日據時期之台帳、土地登記簿等歷史資料，請加速執行「地政服務即時通計畫—地政歷史資料 e 化服務」。並請依土地登記規則第 19 條及檔案管理局所訂之「檔案保存年限基準表-05 地政類」規定處理。
30	登記機關受理土地所有權人依地籍清理條例第 29 條規定，申請塗銷民國 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權，審查要件如何認定？權利人住所不詳或行蹤不明，如何審定？	本案應由土地所有權人依地籍清理條例施行細則第 24 條規定辦理。至權利人是否屬住址不詳或行蹤不明，應由土地所有權人檢附足資證明之文件，並由登記機關依規定審查。
31	建請內政部統一制訂登記申請書填寫範例及說明，俾利登記機關受理審查地籍清理各類土地申請登記案。	本案請先至本部地政司全球資訊網下載已刊登之土地登記案例使用。至若無適當案例可資援用，再依實際案例報部研議。

32	日據時期之假登記得否援用地籍清理條例第 30 條規定，由土地所有權人申請塗銷登記？	日據時期假登記，依明治 38 年 5 月敕令第 5 號公布大正 3 年 2 月律令第 3 號修正之「台灣土地登記稅規則」第 1 條第 13 款載明「假登記（即預告登記）…」（本部 81.3 編印之「臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧」第 187 頁參照），該假登記性質與現行預告登記相似，惟非該條例適用範圍，自不得援用。為解決日據時期上開類似限制登記問題，達到地籍清理目的，將錄案留供日後研修地籍清理條例參考。
33	為解決土地徵收條例施行前之被徵收土地上設有抵押權，該被徵收土地所有權人欲領補償費仍須檢附清償證明或塗銷同意書，但受限其無法提出前揭證明或判決塗銷證明，致未能領取補償費，亦也有因登記簿未登載抵押權人住址，而無法提存，致仍未能辦理所有權移轉登記，若該土地上有屬 38.12.31 以前登記之抵押權應否一併清理？	本案仍請嘉義縣政府儘速依土地徵收條例相關規定辦理提存，並完成土地徵收移轉登記；至土地徵收條例施行前之土地有屬 38.12.31 以前登記之抵押權，土地所有權人欲領取補償費仍須檢附清償證明或塗銷同意書，但因土地所有權人無法提出前揭證明或判決塗銷證明，致未能領取補償費一節，涉及人民權利義務事項，留供研修土地徵收條例參考。
34	民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，其抵押權人之住址為日據時代地址，該如何清查公告。	本案若經過戶役政系統連結查詢及函請戶政機關查復仍無法得知抵押權人現住址，則依地籍清理條例施行細則第 5 條第 1 項第 4 款但書規定，視為無從查明，而無需於土地登記簿所載抵押權人住所地之村（里）辦公處辦理公告；惟仍應於縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處及登記機關之公告處所公告。
35	已清理土地之權利種類，日據時期登記簿、總申報書登載為『質權』，重測前舊簿、電子處理前人工登記簿登載為『根質權』，實施地政電腦化時轉載為『抵押權』，應如何辦理更正？	本案所稱「質權」依行政院 40 年台 40 內字第 1193 號代電、本部 76 年 6 月 10 日台（76）內地字第 511293 號函示，得由權利人申請登記為臨時典權；準此，於登記完畢，倘發現登記錯誤或遺漏，則依土地法第 69 條規定辦理更正登記，並列為地籍清理清查辦法第 3 條第 5 款規定之 38 年 12 月底以前非以法定不動產物權名稱登記之清查範圍。
36	已清理土地，日據時期不動產登記簿登記於丙區之賃借權設定，因新簿轉載誤	依地籍清理條例第 27 條規定，民國 38 年 12 月 31 日以前登記之「賃借權」，由

	將權利種類登載為抵押權，之後實施地政電腦化仍以『抵押權』登記，如查證確定轉載錯誤，應如何辦理更正？	登記機關公告 3 個月，期滿無人異議，逕為塗銷登記。故本案若經查明係舊登記簿轉載新登記簿時登載錯誤，則依土地法第 69 條規定辦理更正登記，並列為地籍清查辦法第 3 條第 5 款規定之 38 年 12 月底以前非以法定不動產物權名稱登記之清查範圍。
37	建議於地籍清理清查辦法規定之清查清冊土地權利人及土地利害關係人欄增加「實地勘查」欄位。	按符合地籍清理清查辦法規定之各類土地，即由各直轄市、縣（市）政府予以公告，尚毋須逐類逐筆實地勘查。又土地權利人及利害關係人若發現該清查公告有錯誤或遺漏之情形，亦得依地籍清理條例施行細則第 6 條規定檢具相關證明文件向直轄市或縣（市）政府申請查明處理。
38	內政部補助 97 年度地籍清理工作之人事費及業務費，所剩餘額可否保留至 98 年度使用執行完畢？又人事費及業務費可否部分移為祭祀公業清理工作使用？	1.本部核撥之 97 年度地籍清理補助經費，若於該年度內尚未使用者應予繳回，不能保留至 98 年度使用。 2.本項經費經行政院核定，作補助辦理地籍清理業務所需費用，故無法移撥供辦理其他業務使用。
39	建請統一規範應予永久保存之地籍清理登記案件之收件方式。	地籍清理之登記資料逾保存年限是否銷燬，請登記機關依土地登記規則第 15 條、第 19 條及檔案管理局所訂之「檔案保存年限基準表-05 地政類」規定「檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者應列為永久保存，例舉如下：……（九）祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。」處理。
40	因應地政事務所執行地籍清理義務，必須查明相關權利人戶籍資料，請內政部審酌開放「內政部戶役政電子閘門系統」查詢權限(包括查詢除戶之戶籍資料)，俾利執行上開業務。	關於地政機關得以戶役政電子閘門系統查詢之範圍，包括光復後現戶及除戶之個人及全戶戶籍資料，並須以「統一編號」或「姓名」加「出生年月日」為鍵值查詢」。如遇罕見字得以「Unicode」(UTF-8)轉換後之字形查詢。如尚有疑義，請逕洽本部地政司(資訊作業科)。
41	地政機關為辦理祭祀公業條例第 7 條所定自施行之日起 1 年內(97 年 7 月起至 98 年 6 月止)清查祭祀公業土地並造冊	按祭祀公業條例第 7 條規定，直轄市、縣（市）地政機關應自該條例施行之日(97.7.1)起 1 年內清查祭祀公業土地並

<p>工作，是否須一併查明土地權利人或利害關係人疑義。</p>	<p>造冊，送公所公告 90 日，並通知尚未申報之祭祀公業，應自公告之日起 3 年內辦理申報。又祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定，登記機關以電腦搜尋，並以人工查調相關文件，逐筆清查祭祀公業土地權利，並依該原則分類，登錄於清查表（同地籍清理清查辦法之附表二），函送鄉（鎮、市、區）公所，並由該鄉（鎮、市、區）公所辦理公告及通知尚未申辦之祭祀公業，應自公告之日起 3 年內辦理申報（本部 97.10.6 內授中民字第 0970732852 號函參照），該清查表包括向有關機關查對權利人及利害關係人之資料。準此，本案請依上開規定辦理。</p>
---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

有關本市○○區○○路○○號 3 樓建物所有權第一次登記疑義

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

97.12.8 北市地一字第 09733041400 號

說明：

- 一、依本市建築管理處 97 年 11 月 28 日北市都建照字第 09777673800 號函辦理，並復 貴所 97 年 11 月 6 日北市中地一字第 09731793600 號函。
- 二、按臺灣地區光復後，依臺灣省行政長官公署 34 年 11 月 3 日及 35 年 10 月 24 日布告，仍繼續沿用日據時期臺灣總督府所發布之臺灣都市計劃令及其施行規則，嗣內政部於 43 年 11 月 26 日至 44 年 3 月 30 日期間，組成臺灣省都市計畫審核小組審查日據時期發布之各地區都市計畫案，而於 45 年 2 月 1 日以台(45)內地字第 84524 號代電訂頒「實施都市計畫注意事項」，依該注意事項第 1 點及第 6 點規定：「各地都市計畫，經本部核定，轉呈行政院備案後，地方政府應即於 3 個月內公佈施行」、「都市計畫經核定公佈執行後，應即依照計畫實施建築管理，凡軍政機關及公私建築非經主管建築機關之核准，均不得擅自興建」，惟本市建築管理自治條例第 35 條僅定明本市舊市區都市計畫發布實施日期為 34 年 10 月 25 日，未有實施建築管理日期，經函准本市建築管理處前開函略以：「臺北市舊市區都市計畫依臺灣省行政長官公署 34 年 11 月 3 日佈告及內政部 45 年 2 月 1 日台(45)內地字第 84524 號代電訂頒『實施都市計畫注意事項』規定，將日據時期已公告之都市計畫案依民國 28 年都市計畫法之規定，報由內政部重新核定後於民國 45 年 5 月 4 日發布，並實施建築管理。」請依上開函辦理。
- 三、副本抄送本市地政士公會、本市地政士志願服務協會、本市各地政事務所（中山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函為新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記作業，依該部 97 年 11 月 26 日台內民字第 0970187126 號函辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.9 北市地一字第 09708849800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 12 月 4 日內授中辦地字第 0970724865 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、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 各直轄市、縣（市）政府

97.12.4 內授中辦地字第 0970724865 號

主旨：有關新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記作業乙案，請依本部 97 年 11 月 26

日台內民字第 0970187126 號函辦理，請查照轉知。

說明：依據本部地政司案陳本部 97 年 11 月 26 日台內民字第 0970187126 號函辦理，檢附該函影本乙份。

附件 2

內政部函 臺北市政府民政局等

97.11.26 台內民字第 0970187126 號

主旨：有關新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記衍生稅負案，詳如說明，請查照。
說明：

- 一、依據本部 97 年 10 月 24 日召開「宗教行政業務檢討會」會議紀錄辦理。
- 二、為妥適處理新建募建寺廟建物產權登記與寺廟登記衍生稅負差別現象，就新建募建寺廟辦理寺廟登記，得依下列方式辦理：
 - (一) 新建募建寺廟於寺廟建築完妥後，寺廟登記申請人得先免附建築改良物登記(簿)謄本等相關建物文件，申辦寺廟登記。
 - (二) 主管機關審查符合寺廟登記規定者，先發給原則同意辦理寺廟登記公函，附條件限期 90 日內補正建築改良物登記(簿)謄本等建物相關文件；並函知申請人，該新建募建寺廟建物符合土地登記規則第 104 條規定時，請申請人於辦理建物所有權第一次登記併案申請相關註記事宜，同時副知寺廟所在地管轄之地政事務所。
 - (三) 申請人於取得「建築改良物登記(簿)謄本」後，檢附建築改良物登記(簿)謄本等相關建物文件，報主管機關審查後發給寺廟登記表、證。
 - (四) 申請人逾期未補正，除經主管機關同意延期者，得駁回原申請，並副知寺廟所在地管轄之地政事務所。
 - (五) 寺廟登記完妥，取得寺廟登記表、證後，建物如已依土地登記規則第 104 條註記者，再依同規則第 150 條規定向地政機關辦理建物更名登記。

內政部函為受託人辦理信託不動產所有權移轉登記，是否適用申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.19 北市地一字第 09733191700 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 12 月 16 日內授中辦地字第 0970724856 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 臺北市政府地政處

97.12.16 內授中辦地字第 0970724856 號

主旨：關於受託人辦理信託不動產所有權移轉登記，是否適用申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 97 年 11 月 17 日北市地一字第 09732754200 號函。
- 二、按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產的關係。」為信託法第 1 條所明定。是以，信託乃委託人、受託人與受益人間以財產權為中心所存在之法律關係，其契約應經委託人及受託人雙方意思表示一致始得成立。又本部 95 年 8 月 21 日內授中辦地字第 0950050100 號函釋，申請土地登記應附文件法令補充規定第 28 點規定，土地權利信託登記事項之適用範圍，泛指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記。其變更登記包含因契約或遺囑成立信託關係而移轉或為其他處分所為之信託登記、因信託行為取得之土地權利登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記、受託人變更登記及信託內容變更登記等，係屬例示規範，並未限縮僅列舉之登記始得適用。爰此，倘送經地政機關存查之委託書已列明委託辦理土地權利信託登記者，嗣金融機構基於信託本旨申辦信託財產移轉登記，地政機關得依上開函釋規定，依存查文件處理。

檢送內政部 97 年 12 月 4 日研商「政府機關價購、徵收逾 15 年尚未完成產權移轉登記土地之註記事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府函 國防部等

97.12.31 府授地一字第 09733238900 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 12 月 22 日內授中辦地字第 0970724985 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、旨揭會議紀錄提案一之決議：「……各直轄市、縣市政府應轉知所轄地政事務所塗銷該註記登記……」乙節，查本市各地政事務所辦理內政部 93 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0930725851 號函示之註記登記，係依用地機關之囑託辦理，故請貴機關囑託地政事務所塗銷該註記登記。又提案二之決議請用地機關自行審酌是否需於土地參考資訊檔登錄。
- 三、副本抄送本處第四科（請依提案三之決議辦理）、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 法務部等

97.12.22 內授中辦地字第 0970724985 號

主旨：檢送研商「政府機關價購、徵收逾 15 年尚未完成產權移轉登記土地之註記事宜」會議紀錄乙份，如有貴單位應行辦理事項，請依會議決議辦理，不另行文，請查照。

說明：

- 一、依據本部 97 年 11 月 13 日內授中辦地字第 0970724664 號開會通知單續辦。
- 二、會議紀錄請自行於本部地政司全球資訊網 (<http://www.land.moi.gov.tw>) 一下載專區—公文附件下載區下載。

研商「政府機關價購、徵收逾 15 年尚未完成產權移轉登記土地之註記事宜」會議紀錄

壹、時間：民國 97 年 12 月 4 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓 4 樓會議室

參、主持人：鄭專門委員○○○

記錄：謝○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、結論：

提案一：原為利公產管理，而就政府價購已逾 15 年尚未完成產權移轉登記之土地，於土地登記簿辦理之註記，應否維持或改於土地參考資訊檔記載？

決議：按未涉及物權之公示性土地資料，不宜登載於土地登記簿，內政部 86 年 3 月 20 日台內地字第 8602765 號函釋有案，而原依內政部 93 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0930725851 號函示規定註記之使用權，係基於買賣關係之占有而取得者，僅具債權性質，又該函示內容於私人間因債權債務關係成立之使用權，無得適用申辦註記，易有行政行為違反平等原則之爭議。故前開內政部 93 年 10 月 6 日函示應予停止適用；各直轄市、縣市政府應轉知所轄地政事務所塗銷該註記登記。至各地方政府如何管理該等價購已逾 15 年尚未完成產權移轉登記之土地，由各政府依法積極處理。

提案二：如提案一決仍應維持於土地登記簿辦理註記，則登記機關辦理註記當時之登記名義人，已非屬價購之當事人（或其繼承人）者，該註記應否塗銷？如前開註記經決議改於土地參考資訊檔登錄，得否維持該註記？

決議：各地方政府對政府價購已逾 15 年尚未完成產權移轉登記之土地，如依職權考量於土地參考資訊檔登錄，對現土地登記名義人非屬原價購之當事人（或其繼承人）者，基於其自始未與政府機關有任何債權債務關係，尚不宜於土地參考資訊檔登錄。

提案三：已公告徵收土地，因未辦理徵收登記致移轉第三人，得否於登記簿加註徵收註記或一般註記？

決議：經徵收之土地因未辦理徵收註記及徵收登記而經善意第三人取得所有權，登記機關尚不宜事後補註徵收註記限制善意第三人所有權之行使，亦不宜以一般註記方式註記有關徵收事宜。惟土地徵收係屬原始取得土地所有權，需用土地人仍應循法律途徑維護公產權益。

陸、散會：上午 11 時 30 分

洪○○地政士代理祭祀公業高○○（管理人：高△△）申辦本市○○區○○段○○小段 83 地號土地共有型態變更登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

97.12.15 北市地一字第 09733019000 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 12 月 9 日內授中辦地字第 0970724908 號函辦理，兼復貴所 97 年 9 月 25 日北市古地一字第 09731443300 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 97 年 10 月 17 日北市地一字第 09732540200 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「二、查依祭祀公業條例第 50 條規定，已核發派下全員證明書之祭祀公業應於 3 年內以下列方式『之一』，處理其所有不動產，故祭祀公業所有土地申請共有型態變更登記時，應將全部不動產登記為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別所有或個別所有，選擇 1 種方式處理。至於是否由祭祀公業派下員大會 1 次決議分次申辦登記或由祭祀公業派下員大會分次決議分次申辦登記乙節，基於私權自治原則，應由祭祀公業自行決定。」，請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）、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

97.12.9 內授中辦地字第 0970724908 號

主旨：有關洪○○地政士代理祭祀公業高○○申辦貴市○○區○○段○○小段 83 地號土地共有型態變更登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳民政司 97 年 12 月 1 日台內中民字第 0970000114 號書函辦理，暨復貴處 97 年 10 月 17 日北市地一字第 09732540200 號函。
- 二、查依祭祀公業條例第 50 條規定，已核發派下全員證明書之祭祀公業應於 3 年內以下列方式「之一」，處理其所有不動產，故祭祀公業所有土地申請共有型態變更登記時，應將全部不動產登記為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別所有或個別所有，選擇一種方式處理。至於是否由祭祀公業派下員大會 1 次決議分次申辦登記或由祭祀公業派下員大會分次決議分次申辦登記乙節，基於私權自治原則，應由祭祀公業自行決定。

內政部函為辦理地籍清理條例第 29 條地上權清查範圍及其塗銷登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.15 北市地一字第 09708910100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 12 月 10 日台內地字第 0970190861 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 基隆市政府

97.12.10 台內地字第 0970190861 號

主旨：有關辦理地籍清理條例第 29 條地上權清查範圍及其塗銷登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴府 97 年 11 月 18 日基府地籍貳字第 0970105826 號函。
- 二、按「中華民國 45 年 12 月 31 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 29 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。」、「一、清查地籍資料庫中屬中華民國 45 年 12 月 31 日以前登記或登記日期為空白之地上權。」分為地籍清理條例第 29 條及其施行細則第 24 條、地籍清理清查辦法第 6 條第 1 項第 1 款之清查程序所明定，合先敘明。
- 三、又揆諸本條立法意旨略以：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，地上權倘係民國 45 年 12 月 31 日以前登記且未定有期限，縱嗣後發生繼承或讓與移轉情形，惟該地上權登記仍繼續存在，基於上開意旨及規定，凡經查證原登記日期為民國 45 年 12 月 31 日以前且未定有期限之地上權，不論其登記後是否發生繼承或讓與等移轉情形，或有無登載地上權人之住址者，自應屬地籍清理條例第 29 條清理之範圍，俟清查公告後，倘符合上開規定，土地所有權人再依上開規定檢具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申請塗銷登記。

有關申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後，如權屬未有變動者，其土地取得時點之計算基準，不受行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843310 號函之限制乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.11 北市地一字第 09733105400 號

說明：

- 一、依本府 97 年 12 月 9 日府授地一字第 09707764700 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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

97.12.9 府授地一字第 09707764700 號

主旨：有關申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後，如權屬未有變動者，其土地取得時點之計算基準，不受行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843310 號函之限制一案，轉請查照。

說明：依內政部 97 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0970724852 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

97.12.1 內授中辦地字第 0970724852 號

主旨：申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後，如權屬未有變動者，其土地取得時點之計算基準，不受行政院農業委員會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843310 號函之限制，請查照轉知。

說明：依據行政院農業委員會 97 年 11 月 26 日農授水保字第 0971844308 號函辦理，檢附該函影本乙份。

附件 3

行政院農業委員會函 立法院經濟委員會等

97.11.26 農授水保字第 0971844308 號

主旨：農業用地申請興建農舍，如申請土地經辦理合併分割交換調整後，其土地取得之時點計算基準認定，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本會 97 年 11 月 21 日農授水保字第 0971844300 號函會議紀錄辦理。
- 二、有關土地合併分割交換調整，其屬權屬不變動之分割或合併案件，其取得農地計算基準，不受本會 97 年 8 月 4 日農授水保字第 0971843810 號函之限制。
- 三、本會議決議之日前，已受理興建農舍申請之案件，其案情符合以往函釋者，得依相關函釋辦理。

附件 4

行政院農業委員會書函 立法院經濟委員會等

97.11.21 農授水保字第 0971844300 號

主旨：檢送本會 97 年 11 月 18 日召開研商「申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後其土地取得時點計算基準認定」會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依據本會 97 年 11 月 7 日農授水保字第 0971844216 號函辦理。

研商「申請興建農舍之農業用地經辦理合併分割交換調整後其土地取得

時點認定基準」會議紀錄

壹、地點：本會水土保持局第一會議室

貳、時間：97年11月18日（星期二）下午2時正

參、主持人：本會水土保持局吳局長○○

肆、出（列）席人員：略

伍、討論提案：

案由：農業用地申興建農舍，如申請土地經辦理合併分割交換調整後，其土地取得之時點計算基準應如何認定案，提請討論。

決議：

- 一、有關土地合併分割交換調整，其屬權屬不變動之分割或合併案件，其取得農地計算基準，不受本會97年8月4日農授水保字第0971843810號函之限制。
- 二、本會議決議之日前，已受理興建農舍申請之案件，其案情符合以往函釋者，得依相關函釋辦理。

陸、散會：下午5時15分

附件5

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。

尹○○地政士代理○○有限公司申請本市○○區○○路○○號門牌房屋地下2層停車空間（建號：○○段○○小段2521號）建物標示轉繪變更疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

97.12.24 北市地一字第09733201200號

說明：

- 一、依內政部97年12月18日內授中辦地字第0970054193號函辦理，兼復貴所97年11月25日北市松地二字第09731654800號函，並檢送內政部前開函影本1份。

- 二、本案經本處以 97 年 12 月 11 日北市地一字第 09733089700 號函（副本計達）報奉內政部前開函核復略以：「……說明二、查獎勵增設停車位如在構造上及使用上各具獨立性，由當事人合意，認定其非屬共用部分，並編列門牌，領有戶政機關核發之門牌號地下室證明者，即得以主建物辦理登記，合先敘明。說明三、復查本案申請人所有獎勵增設停車位對應有○○段○○小段 387 地號基地權利持分 243/10000，性質類似區分所有建物，為利後續之處分登記，每一停車位自應分配基地持分，爰貴處所擬意見尚屬可行。」，請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（松山地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（以上均含前開內政部函及本處函影本各 1 份）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

97.12.18 內授中辦地字第 0970054193 號

主旨：有關○○有限公司申請所有貴市○○區○○路○○號建物地下二層獎勵增設停車空間之測量登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 97 年 12 月 11 日北市地一字第 09733089700 號函。
- 二、查獎勵增設停車位如在構造上及使用上各具獨立性，由當事人合意，認定其非屬共用部分，並編列門牌，領有戶政機關核發之門牌號地下室證明者，即得以主建物辦理登記，合先敘明。
- 三、復查本案申請人所有獎勵增設停車位對應有○○段○○小 387 地號基地權利持分 243/10000，性質類似區分所有建物，為利後續之處分登記，每一停車位自應分配基地持分，爰貴處所擬意見尚屬可行。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

97.12.11 北市地一字第 09733089700 號

主旨：尹○○地政士代理○○有限公司申請所有本市○○區○○路○○號門牌房屋地下 2 層停車空間（建號：○○段○○小段 2521 號）建物標示轉繪變更疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97 年 11 月 25 日北市松地二字第 09731654800 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 份，供請核參。
- 二、旨揭地下二層停車空間，依 85 使字第 439 號使用執照記載原核准獎勵增設停車位（下簡稱獎勵車位）51 輛，於 85 年間依竣工平面圖劃設之 51 輛停車位轉繪建物測量成果圖，並以所在地址證明書登記為區分所有建物，編為○○段○○小段 2521 建號。嗣申請人於本（97）年 3 月間申請增加獎勵車位 64 輛，變更後汽車位合計為獎勵車位 115 輛，經本府都市發展局（以下簡稱發展局）97 年 7 月 25 日北市都建字第 09762740700 號函同意備查，爰於本（97）年 10 月 31 日向松山所申請變更轉繪該建號建物測量成果圖，並將停車位編號一併登載於建物登記簿內。
- 三、本案建物申請增設停車位變更為 115 輛，業經發展局核准備查，經查原登記簿

內並未註明停車位編號，不涉及原有標示登記事項之變動，自得依其申請辦理變更轉繪建物測量成果圖；至登記部分，應得依 鈞部 85 年 2 月 27 日台內地字第 8573716 號函示主建物登記之停車空間產權登記方式以「註記」為登記原因辦理登記，並分別於建物標示部備考欄及所有權其他登記事項欄註記停車位數量及編號編列情形。

- 四、惟查申請人所有之該建物對應有○○段○○小段 387 地號基地權利持分 243/10000，考量日後申請人有將各個編號車位分別出售予他人之情事，雖現行已有規定其基地權利持分須一併移轉，仍可能發生該建物原所有權人僅移轉少數持分而保留基地多數持分，即有買受停車位而取得該建物部分持分之所有權人未持有相當比例基地權利持分之不合理現象出現，為確保交易公平、維護消費者權益，似有規範本案建物各車位應分擔坐落基地權利持分同時處分之必要，擬由申請人於申請註記登記時檢附各車位應分擔地持分比例（合計應為 243/10000）分配同意書後如上所述辦理外，並於該建物登記資料其他登記事項欄據以加註各車位應分擔坐落基地權利持分，因尚乏前例，謹報請 核示。

內政部函送「不動產仲介經紀業倫理規範」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會

97.12.4 北市地三字第 09733068900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 12 月 3 日內授中辦地字第 0970053156 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

97.12.3 內授中辦地字第 0970053156 號

主旨：所送修正後之「不動產仲介經紀業倫理規範」，予以備查。

說明：

- 一、復 貴會 97 年 12 月 1 日房仲全聯字第 97197 號函。
- 二、副本連同「不動產仲介經紀業倫理規範」1 份，抄送各直轄市政府地政處、縣（市）政府。

不動產仲介經紀業倫理規範

第一章 總則

第一條 不動產經紀業（以下簡稱經紀業）為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第 7 條第 6 項規定訂定本倫理規範（以下簡稱本規範）。

第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。

第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。

第二章 不動產經紀業

第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。

第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。

第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。

第七條 經紀業取得主管機關許可使用電腦處理個人資料執照者，始得依法電腦處理、蒐集、利用消費者資料。

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。

第九條 經紀業之間應相互尊重，維護同業之正當權益，不得違反法令惡性競爭，或使委託人終止對其他經紀業之委託。

第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。

第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。

第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。

第三章 不動產經紀人員

第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。

第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。

第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之權益，不得營私舞弊。

第十六條 經紀人員不得當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。

第四章 附則

第十七條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。

第十八條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。

第十九條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。

內政部認可新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.12.22 北市地三字第 09733201800 號

說明：

- 一、內政部 97 年 12 月 19 日內授中辦地字第 0970053361 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 新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會

97.12.19 內授中辦地字第 0970053361 號

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

說明：

- 一、依據貴會 97 年 11 月 30 日 97 竹縣仲字第 60 號函辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 四、貴會辦理專業訓練時，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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

函轉內政部認可臺北市房地產經營者協會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市地政士公會等

97.12.1 北市地三字第 09732969200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 11 月 24 日內授中辦地字第 0970053807 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市房地產經營者協會

97.11.24 內授中辦地字第 0970053807 號

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

說明：

- 一、復貴會 97 年 11 月 7 日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、貴會辦理專業訓練時，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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。

五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

檢送「97 年度祭祀公業及神明會業務研討會」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.2 北市地一字第 09708740200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 11 月 28 日內授中辦地字第 0970724834 號函辦理，並檢送該函及其附件影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.11.28 內授中辦地字第 0970724834 號

主旨：檢送「97 年度祭祀公業及神明會業務研討會」會議紀錄一份，請查照轉知。

說明：依據本部 97 年 11 月 24 日內授中民字第 0970732931 號函辦理。有關會議紀錄，請自行於本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）下載專區—公文附件下載區下載。

97 年度祭祀公業及神明會業務研討會會議紀錄

會議時間：97 年 11 月 4 日（星期二）上午 9 點 30 分

會議地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 會議室

主持人：黃司長○○○

記錄：江○○○

出（列）席單位及人員：略

壹、主持人致詞：（略）

貳、業務單位說明：（略）

參、討論事項

第一案

案由：祭祀公業條例施行前已存在之祭祀公業，依法訂定規約，並報經受理機關備查有案，其規約內容如與祭祀公業條例第 4 條或第 5 條規定抵觸者，應優先適用規約抑或適用條例之規定一案，提請討論。

說明：

- 一、依據臺北市政府民政局 97 年 7 月 18 日北市民三字第 097321282300 號函辦理。
- 二、祭祀公業條例第 4 條規定略以：「本條例施行前已存在之祭祀公業，其派下員依規約約定之。無規約或規約未規定者，派下員為設立人及其男系子孫（含養子）。……。」係基於尊重傳統習俗及法律不溯既往之原則，對於已存在之祭祀公業明定其派下員依規約約定之，無規約或規約未規定者，其派下員始依條例之規定辦理。
- 三、祭祀公業條例第五條規定：「本條例施行後，祭祀公業及祭祀公業法人之派下員發生繼承事實時，其繼承人應以共同承擔祭祀者列為派下員。」係基於民法規定男女繼承權平等，本條例施行後之祭祀公業即不宜再依宗祧繼承之習俗排除

女性繼承派下之權利。

辦法：

- 一、祭祀公業條例施行前已存在之祭祀公業，依法訂定規約，並報經受理機關備查有案，其規約內容如與祭祀公業條例第4條規定抵觸者，依其規約規定辦理。
- 二、祭祀公業條例施行前已存在之祭祀公業，依法訂定規約，並報經受理機關備查有案，其規約內容如與祭祀公業條例第5條規定抵觸者，即訂有排除女性繼承，除應依條例規定辦理外，並請變更其規約。
- 三、本案經討論通過後，函復臺北市政府民政局及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依照辦法通過。
- 二、函復臺北市政府民政局及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

第二案

案由：有關彰化市「北門外福德祠」及「普度宮」神明會管理人係召開地方公正士紳會議推選由歷屆市長擔任，類似該縣荒廢寺廟由地方自治團體代管性質，得否依地籍清理條例第24條規定成立法人或登記為分別共有或個別所有之適用疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、依據彰化縣政府97年8月27日府民宗字第0970176521號函辦理。
- 二、彰化縣政府函請本部釋疑有關「北門外福德祠」及「普度宮」是否有地籍清理條例第24條規定之適用，經本部97年8月5日內授中民字第0970034335號函復「請由貴府本職權自行認定之」，惟查該府檔存該神明會管理人選任決議書（如附件）中記載「該廟宇已廢茲依照台灣省政府（45）府民一字第962號令…，依法改為登記神明會…。」，本案雖經該府於50年間核發神明會登記表及名冊在案，然因年代久遠，當初以神明會登記之時空背景已不可考，恐與現今法令規定有所不符，故該府實難以自行認定。
- 三、又神明會會員（信徒）似應係指設立該神明會之原始會員（信徒）或其後代始具主張該神明會權利之資格，本案會員及管理人，顯係非該神明會設立之原始會員，其類屬該神明會之代管人性質，與該縣少數荒廢寺廟由行政機關代管性質相似，得否依上開條例第24條規定辦理，仍請本部予以協助釋疑，俾便該府辦理。

辦法：

- 一、本案代管性質之神明會會員並非權利人，故不宜依地籍清理條例第24條第1項第2款或第2項辦理，僅宜依同條第1第1款辦理否則屆時由直轄市、縣（市）政府主管機關代為標售。
- 二、本案經討論通過後，函復彰化縣政府及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依照辦法通過。
- 二、函復彰化縣政府及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

第三案

案由：有關臺北縣神明會業務，在地籍清理條例施行前，已向該管鄉（鎮、市）公所申報清理有案之神明會，其登記事項倘有變動時（如管理人、信徒、會員及規約等變動），於不牴觸地籍清理條例規定下，可否比照祭祀公業業務依祭祀公業條例由公所受理一案，提請討論。

說明：

- 一、依據臺北縣政府 97 年 8 月 26 日北府民宗字第 0970619120 號函辦理。
- 二、祭祀公業土地清理要點業經本部 97 年 7 月 1 日內授中辦地字第 0970723646 號函廢止適用，並自同日起生效。
- 三、查 總統 96 年 3 月 21 日華總一義字第 09600035211 號令公布之地籍清理條例，其中規範神明會業務者，於第 3 章「神明會名義登記土地之清理」定有明文，條文共計 8 條；另依上開條例第 2 條第 1 項規定，臺北縣政府係地籍清理條例施行前已存在而未依有關法令清理之神明會土地申報事項之主管機關，以及該條例施行前已清理之神明會土地，未依條例第 24 條第 1 項規定辦理囑託登記之主管機關。
- 四、惟臺北縣因轄區遼闊，神明會業務前自民國 67 年 11 月起即授權該縣各鄉（鎮、市）公所辦理，故地籍清理條例施行前業依祭祀公業土地清理要點及有關法令清理之神明會相關申報變動登記等資料，皆由該管鄉（鎮、市）公所審查驗印及保管檔存，為求便民及提高行政效能起見，就上開條例施行前已向該管鄉（鎮、市）公所申報清理有案之神明會，其登記事項倘有變動時（如管理人、信徒、會員及規約等變動），於不牴觸地籍清理條例規定下，可否比照祭祀公業業務依祭祀公業條例辦理。

辦法：

- 一、地籍清理條例第 23 條已明定神明會現會員或信徒名冊或土地清冊經直轄市或縣（市）主管機關驗印後，有變動、漏列或誤列者，直轄市或縣（市）主管機關為受理機關，為免牴觸該條例之規定，已向該管鄉（鎮、市）公所申報清理有案之神明會，其登記事項倘有變動時（如管理人、信徒、會員及規約等變動），不宜比照祭祀公業業務依祭祀公業條例由公所受理。
- 二、本案經討論通過後，函復臺北縣政府及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依照辦法通過。
- 二、函復臺北縣政府及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

第四案

案由：有關臺北市內湖區公所辦理「祭祀公業楊開倫」土地清理申報，公告期滿，利害關係人未於公告徵求異議期間提出異議，但在公所尚未核發派下全員證明書前，利害關係人已向法院起訴，並將起訴書函送公所時，公所可否核發派下全員證明書疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、依據臺北市政府民政局 97 年 7 月 2 日北市民三字第 09731766000 號函辦理。
- 二、按祭祀公業條例第 12 條第 1 項規定：「祭祀公業派下現員或利害關係人對前條公告事項有異議者，應於公告期間內，以書面向公所提出。」又祭祀公業條例

第 13 條第 1 項規定：「異議期間屆滿後，無人異議或異議人收受申復書屆期未向公所提出法院受理訴訟之證明者，公所應核發派下全員證明書；其經向法院起訴者，俟各法院均判決後，依確定判決辦理。」因此公所核發派下全員證明書依照上開條例第 13 條之規定只有兩項條件(一)異議期限屆滿後，無人異議。(二)異議期限屆滿後，異議人未向公所提出法院訴訟證明者。

- 三、上列祭祀公業條例第 13 條，係參酌「祭祀公業土地清理要點」第 6 點及「祭祀公業土地清理辦法」第 10 條所規定而沿用，其用意即為自始(約為民國 40 年)行政機關核發派下全員證明，均在和平無爭議之情況下發給，如有爭議，即認為涉及私權爭執，應由當事人訴請司法機關審理。
- 四、本案異議期限屆滿，公所尚未發給派下全員證明書前，有人提出異議(或向法院起訴)，公所如核發派下全員證明書，是否與祭祀公業條例第 13 條牴觸(亦即應將該條例第 13 條修法始可行之)，抑或既有人提出異議(或向法院起訴)應暫緩發給派下全員證明書而由受理機關函復當事人向法院提起訴訟判決確定後再議。

辦法：

- 一、甲案：祭祀公業之申報，經公告徵求異議，異議期間屆滿後，尚未核發派下全員證明書前，如再有人提出異議或提出法院受理訴訟之證明者，受理機關自應依本條例第 13 條規定，俟各法院均判決後，再行依確定判決核發派下全員證明書。
- 二、乙案：祭祀公業公告徵求異議期限屆滿後，尚未核發祭祀公業派下全員證明前，如有人提出異議書或接到異議人訴請法院訴訟之證明者，受理機關仍可一方面核發派下全員證明，一方面函復異議人向法院起訴，若所發祭祀公業派下全員證明與將來法院確定判決有出入部分，再行依法院確定判決辦理。
- 三、本案經討論通過後，函復臺北市政府民政局及副知各縣(市)政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依照辦法乙案通過。
- 二、函復臺北市政府民政局及副知各縣(市)政府查照辦理並轉知。

第五案

案由：依祭祀公業條例第 4 條第 2 項規定得派下員者，是否僅於申報人主張時列入，行政機關無須就其他可能符合資格者，但未列入派下員部分予以審查疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、依據臺北市政府民政局 97 年 8 月 19 日北市民三字第 09732435900 號函辦理。
- 二、祭祀公業條例第 4 條第 2 項規定：「派下員無男系子孫，其女子未出嫁者，得為派下員。該女子招贅夫或未招贅生有男子或收養男子冠母姓者，該男子亦得為派下員。」是否僅於申報人主張時，方可將其未出嫁女子或女子招贅夫或未招贅生有男子或收養男子冠母姓者列入，行政機關無須就其他可能符合資格者，但未列入派下員部分予以審查。

辦法：

- 一、按祭祀公業條例第 10 條規定略以：「公所受理祭祀公業申報後，應就其所附文件予以書面審查；其有不符者，應通知申報人於三十日內補正；……」本案如依祭祀公業條例第 4 條第 2 項規定成為派下員者，申報資料經依系統表及戶籍謄本比對有遺漏應有派下權者，應依規定通知申報人補正。
- 二、本案經討論通過後，函復臺北市政府民政局及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依照辦法通過。
- 二、函復臺北市政府民政局及副知各縣（市）政府查照辦理並轉知。

第六案

案由：依祭祀公業土地清要點第 8 點明確規定民政機關所核發之派下全員證明書並無確定私權之效力，而祭祀公業條例並無相關規定，則條例施行後所受理祭祀公業土地清理相關案件並核發相關文書之法律效力為何，是否為行政處分疑義，提請討論。

說明：依據臺北市政府民政局 97 年 7 月 18 日北市民三字第 09732182300 號函辦理。

辦法：祭祀公業條例係經立法院三讀通過，總統公布之法律案，依該條例規定受理之祭祀公業土地清理相關案件及核發相關文書，自生法律效果。按行政程序法第 92 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」是以依該條例規定受理祭祀公業土地清理等案件之行政行為，是屬行政處分，故嗣後民政機關核發祭祀公業派下全員證明書時，毋庸加註「本證明無確定私權效力」。

決議：依照辦法通過。

第七案

案由：祭祀公業尚未成立法人前，其財產之處分、設定負擔及解散，是否可依照祭祀公業條例第 33 條規定辦理，提請討論。

說明：祭祀公業條例第 33 條規定：「祭祀公業法人派下員大會之決議，應有派下現員過半數之出席，出席人數過半數之同意行之；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員二分之一以上書面之同意。但下列事項之決，應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數超過四分之三之同意；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員三分之二以上書面之同意：（一）章程之訂定及變更。（二）財產之處分及設定負擔。（三）解散。祭祀公業法人之章程定有高於前項規定之決數者，從其章程之規定。至於未成立祭祀公業法人之財產處分、設定負擔及解散，在條例內並無明定。」

辦法：

- 一、祭祀公業已核發派下全員證明書，完成管理人備查及變動登記，但尚未成立法人前，其財產之處分、設定負擔及解散，自應依照祭祀公業條例第 33 條規定辦理。
- 二、本案經討論通過後，函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其財產之處分、設定負擔依祭祀公業條例

第 33 條規定辦理。

二、祭祀公業未成立法人，依法訂有規約者，其財產之處分、設定負擔依其規約規定辦理。無規約者其不動產依土地法第 34 條之一之規定辦理，至其動產則依民法第 828 條之規定辦理，並由直轄市、縣（市）鄉鎮主管機關循行政指導程序輔導其訂定規約。

三、函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理並轉知。

第八案

案由：有關祭祀公業土地解散登記應否報請民政機關備查，提請討論。

說明：

一、本案依據屏東縣政府 97 年 9 月 8 日屏府民禮字第 0970179217 號函辦理。

二、屏東縣公業林惟恭管理人向屏東縣潮州地政事務所申辦祭祀公業土地解散登記事宜，經查本部 71 年 11 月 19 日台內民字第 118588 號函規定略以：「祭祀公業之解散可由當事人檢送祭祀公業派下員證明書……，向民政機關申請備查後，再據以向地政機關辦理土地權利變更登記。」復查本部 97 年 8 月 7 日內授中民字第 0970034180 號函規定略以：「『祭祀公業土地清理要點』業經本部於 97 年 7 月 1 日廢止，本部原規定祭祀公業相關函釋，如未抵觸『祭祀公業條例』者，仍可繼續適用。」

三、按祭祀公業條例就公業解散事宜應否報民政機關備查並無明文規定，是否仍援用本部 71 年函釋，需先向鄉鎮公所申備查。

辦法：

一、本部 71 年 11 月 19 日台內民字第 118588 號函規定：「祭祀公業之解散，可由當事人檢送祭祀公業派下員證明書、派下員變動核准文件、規約及解散同意書等向民政機關申請備查後，再據以向地政機關辦理土地權利變更登記。」本案祭祀公業之解散程序仍應依照上項規定辦理。

二、祭祀公業已核發派下全員證明書，並完成管理人備查及變動登記，但尚未成立法人前，其申請解散，自應依照祭祀公業條例第 33 條之規定辦理。

決議：

一、祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其解散依祭祀公業條例第 33 條規定辦理。

二、祭祀公業未成立法人，依法訂有規約者，其解散依其規約規定辦理。無規約者，其解散依民法第 828 條規定經全體派下員之同意後辦理之。

三、祭祀公業土地及建物依照祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，不須經解散程序報民政機關備查。

第九案

案由：祭祀公業經其派下員三分之二以上書面同意申請解散，公所可否准予備查，其法源依據為何？提請討論。

說明：

一、本案高雄縣政府 97 年 9 月 5 日府民宗字第 0970205751 號函辦理。

二、本案經當事人申請受理，公所可否准予備查其祭祀公業解散，其法源依據為何？解散後財產之分配如何辦理？

辦法：

- 一、本部 71 年 11 月 19 日台內民字第 118588 號函規定：「祭祀公業之解散，可由當事人檢送祭祀公業派下員證明書、派下員變動核准文件、規約及解散同意書等民政機關申請備查後，再據以向地政機關辦理土地權利變更登記。」本案祭祀公業之解散程序仍應依照上項規定辦理。
- 二、祭祀公業已核發派下全員證明書，並完成管理人備查及變動登記，但尚未成立法人前，其申請解散，自應依照祭祀公業條例第 33 條之規定辦理。
- 三、按「依臺灣之習慣，祭祀公業，……，分配與派下取得者，……，純係依照祭祀公業之規約慣例或派下之協議而為之。……」(臺灣民事習慣調查報告第 801、802 頁)本案祭祀公業解散後，其財產之分配，自可依照該公業之規約或其派下三分之二以上之協議辦理。

決議：

- 一、祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其解散依祭祀公業條例第 33 條規定辦理。
- 二、祭祀公業未成立法人，依法訂有規約者，其解散依其規約規定辦理。無規約者，其解散依民法第 828 條規定經全體派下員之同意後辦理之。
- 三、祭祀公業土地及建物依照祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，不須經解散程序報民政機關備查。
- 四、本案該公業財產之分配，自可依照該公業規約之規定辦理。

肆、臨時提案

第 1 案

提案單位：內政部

案由：祭祀公業依祭祀公業條例第 50 條規定申請所有權變更登記，是否祭祀公業所有土地及建物應全部併同申辦？祭祀公業處理其所有不動產方式，是否僅能擇一處理或可併行之？提請討論。

說明：

- 一、查祭祀公業條例第 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。」其意旨係指祭祀公業於本條例施行前已核發派下全員證明書或依本條例申報後核發派下全員證明書者，經選任管理人並報公所備查後，應於 3 年內由其自行選擇存續之方式或解散，以達土地利用及管理之目的。又依民法法理上言，祭祀公業派下全體共同共有之土地，由派下員申請共有型態變更登記時，必先終止內部共同共有關係，惟祭祀公業僅申辦部分幾筆土地，是否與上開規定意旨不符。
- 二、依前開條例第 50 條規定，已核發派下全員證明書之祭祀公業應於 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個別所有，惟祭祀公業所有不動產是否僅能從上述3種方式擇一處理（即全部不動產登記為祭祀公業法人、財團法人或派下員所有），抑或上述3種方式得併行之（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）。

辦法：

- 一、依祭祀公業條例第50條規定，已核發派下全員證明書之祭祀公業應於3年內以下列方式「之一」，處理其所有不動產，故祭祀公業申請共有型態變更登記時，應將全部不動產登記為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別所有或個別所有，採擇一方式處理。
- 二、基於私權自治及自由原則，似可由祭祀公業視實際運作狀況自行決定，即部分不動產登記為派下員分別共有或個別所有，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，惟不允許再維持共同共有型態之登記。
- 三、本案經討論通過後，函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理並轉知。

決議：

- 一、依祭祀公業條例第50條規定，已核發派下全員證明書之祭祀公業應於3年內以下列方式「之一」，處理其所有不動產，故祭祀公業申請共有型態變更登記時，應將全部不動產登記為祭祀公業法人、財團法人、派下員分別共有或個別所有，選擇一種方式處理。
- 二、函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理並轉知。

第2案

提案單位：嘉義市西區區公所

案由：祭祀公業條例第5條：本條例施行後，祭祀公業及祭祀公業法人之派下員發生繼承事實時，其繼承人應以共同承擔祭祀者列為派下員。繼承人應包含配偶、直系血親、養子女等，如何認定繼承人屬共同承擔祭祀者，如未列系統表及名冊者應否出具切結書或同意書，或是申報人如何申報，行政機關就依申報資料予以公告？

決議：本條例施行後，祭祀公業及祭祀公業法人之派下員發生繼承事實時，其繼承人應以共同承擔祭祀者列為派下員，繼承人應包含女子，所謂「共同承擔祭祀者」係指具有參與祭祀活動及共同負擔祭祀經費之事實者，前經本部97年10月6日內授中民字第0970732852號函規定有案，本案應依照上開函規定，如未列系統表及名冊而具有派下權者，應通知申報人補正。

第3案

提案單位：嘉義市西區區公所

案由：祭祀公業條例第12條第3項：申報人之申復書繕本，公所應即轉知異議人；異議人仍有異議者，得自收受申復書之次日起三十日內，向法院提起確認派下權、不動產所有權之訴，並將起訴狀副本連同起訴證明送公所備查。本法條既已呼應台灣民事習慣調查報告派下權屬身分權與財產權之揉合體，並限縮異議人可提起之訴訟範圍，異議人未依本法提起上開訴訟標的之訴，行政機關是否依形式上審查不予備查？

決議：本案涉及個案性質不同，請受理機關自行依個案事實認定。

第4案

提案單位：嘉義市西區區公所

案由：祭祀公業條例第 13 條末段：其經法院起訴者，俟各法院均判決後，依確定判決辦理。祭祀公業案件業經公告徵求異議程序並經法院判決原申報人等全部就派下權不存在，而異議人等派下權存在確定，行政機關是否逕依確定判決發給勝訴一方當事人派下全員證明書？查人民私權既經法院確定判決在案，對於確定判決重新加以審查非屬行政機關之權責，亦違背行政、司法分立之原則，就此部分建請 大部函由司法院予以釋示，以釐清確定判決之效力。

決議：行政機關未便干預司法，本案司法判決的效力無庸置疑，仍請依祭祀公業條例第 13 條末段俟各法院均判決後，依確定判決辦理。

第 5 案

提案單位：嘉義市西區區公所

案由：祭祀公業條例第 20 條：祭祀公業申報時所檢附之文件，有虛偽不實經法院判決確定者，公所應駁回其申報或撤銷已核發之派下全員證明書。查有關異議人不依第 12 條規定提起確認派下權、不動產所有權之訴而依本法條提起申報資料虛偽不實之訴，是否有阻卻行政機關核發派下全員證明書？又虛偽不實之訴，與異議人本身是否具有係爭公業派下權無涉，是否應俟法院判決確定有虛偽不實之情事後，再依法條規定撤銷已核發之派下全員證明書？

決議：祭祀公業條例第 12 條規定異議人對公告事項有異議，應於異議期間向法院提起確認派下權、不動產所有權之訴，無人異議或未向法院起訴，公所應核發派下員證明書。至於申報時所檢附之文件有虛偽不實經法院判決確定，公所應依第 20 條規定駁回其申報或撤銷已核發之派下全員證明書，但未經法院判決確定前，不影響行政機關核發派下全員證明書。

第 6 案

提案單位：嘉義市西區區公所

案由：祭祀公業條例第 57 條：管理人、派下員或利害關係人對祭祀公業申報、祭祀公業法人登記、變更及備查之事項或土地登記事項，有異議者，除依本條例規定之程序辦理外，得逕向法院起訴。如祭祀公業案件既經申報並公告徵求異議期滿尚未核發派下全員證明書前，異議人始提起訴訟，是否亦有阻卻行政機關核發派下全員證明書之效力？查申報人相信本法之規定所為之信任行為（如刊登報紙徵求異議三十日），自當有信賴保護之情形，行政機關之行政程序亦不應異議人於公告徵求異議期間以外提出異議或訴訟，恣意的延長，否則豈非行政程序一開，便可預期程序無法終結。因此，睽諸本法條之用意，應提示當事人雖未依本法之程序辦理，仍有救濟之機會，惟行政機關之程序並不因此而受阻卻，應先行予以核發派下全員證明書，俟將來法院判決後再依確定判決辦理。

決議：併討論事項第四案辦理。

第 7 案

提案單位：臺中市政府

案由：祭祀公業原始規約若未明訂派下員大會召開之各項相關事宜，是否可逕依祭祀公業條例第 31 條規定辦理？

決議：祭祀公業原始規約若未明訂派下員大會召開之各項相關事宜，可參照祭祀公業條例第 31 條規定辦理。

伍、散會

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登記案件跨所收件實施要點」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.4 北市地一字第 09733036400 號

說明：

- 一、依本處 97 年 11 月 26 日北市地一字第 09732947300 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登記案件跨所收件實施要點」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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點

- 一、臺北市政府地政處為提供土地登記案件得於本市各地政事務所（以下簡稱各所）申請跨所收件服務，特訂定本要點。
- 二、申請人或代理人申請登記案件跨所收件時，應填具土地建物登記案件跨所收件申單（格式一），連同土地登記申請書及相關文件至各所申辦並繳納規費。
- 三、各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。
- 四、跨所收件之登記案件收件字號以轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）之字號編列，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。
- 五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）逕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。
- 六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區所收執後起算。
- 七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區所郵寄。
- 八、各所受理跨所收件後，應記載於專冊（格式二），並於每日中午十二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區所。轄區所之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後配賦審查人員，專冊並應於隔日交換回收件所。
- 九、各收件人員應依規定申請登記案管系統之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限。
- 十、登記案件經跨所收件計收規費後之土地登記程序及申閱覽、抄寫、複印或攝影登記申書及附件等作業，由轄區所辦理。
- 十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區所申請。轄區所審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請收件所辦理退費手續。退費申人非向轄區所申請退費時，應移請轄區所辦。

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所登記案件跨所收件實施要點」修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、臺北市政府地政處為提供土地登記案件得於本市各地政事務所（以下簡稱各所）申請跨所收件服務，特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府地政處為提供土地登記案件得於本市任一地政事務所申請跨所收件服務，特訂定本要點。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>二、申請人或代理人申請登記案件跨所收件時，應填具土地建物登記案件跨所收件申請單（格式一），連同土地登記申請書及相關文件至各所申辦並編納規費。</p>	<p>二、申請人申請登記案件跨所收件時，應填具土地建物登記案件跨所收件申請單（格式一），連同土地登記申請書及相關文件至地政事務所申辦並繳納規費。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>三、各所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。</p>	<p>三、各地政事務所接到跨所申請案件時，應即收件、計收規費並掣給收據。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>四、跨所收件之登記案件收件字號以轄區地政事務所（以下簡稱轄區所）之字號編列，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。</p>	<p>四、跨所收件之收件字號以轄區地政事務所之字號編列，<u>並由電腦案管系統依序自動給號</u>，收件收據之初審欄得不予記載但應載明轄區地政事務所全銜、電話、地址等資料，以供申請人查詢。</p>	<p>一、查登記案件收件作業於土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範中已有明定，尚無須再予贅述，爰予以刪除。 二、酌作文字修正。</p>
<p>五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件地政事務所（以下簡稱收件所）逕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>五、跨所收件之地政規費及規費收入憑證，由收件所逕依臺北市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>本點無修正。</p>
<p>六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區所收執後起算。</p>	<p>六、申請人申請跨所收件之案件處理期限，自轄區地政事務所收執後起</p>	<p>酌作文字修正。</p>

	算。	
七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區所領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區所郵寄。	七、登記完畢後須發還或發給之證件，申請人得選擇向轄區 <u>地政事務所</u> 領取，或另檢附雙掛號郵資由轄區 <u>地政事務所</u> 郵寄。	酌作文字修正。
八、 <u>各所</u> 受理跨所收件後，應記載於專冊（ <u>格式二</u> ），並於每日中午十二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區所。轄區所之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後配賦審查人員，專冊並應於隔日交換回收件所。	八、 <u>地政事務所</u> 受理跨所收件後，應記載於專冊（ <u>格式二</u> ）。並於每日中午十二時前將收件完成之登記案件、跨所收件申請單及專冊，以公文交換方式送交轄區 <u>地政事務所</u> 。轄區 <u>地政事務所</u> 之收件人員應為點收並於專冊上蓋收訖章後配賦審查人員，專冊並應於隔日交換原受理回收件之 <u>地政事務所</u> 。	一、酌作文字修正。 二、格式二註明轄區所之名稱，以利分辨。
九、 <u>各所</u> 收件人員應依規定申請登記案管系統之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限。	九、 <u>各地政事務所</u> 應將登記案管系統中之建檔子系統及配件子系統、異動子系統、地價處理系統之查詢子系統之使用權限開放供其他所使用， <u>各地政事務所</u> 收件人員並應依規定申請使用權限。	一、查收件人員之使用權限於土地記複丈地價地用電腦作業系統規範中已有明定，尚無須再予贅述。 二、酌作文字修正。
十、 <u>登記案件經跨所</u> 收件計收規費後之土地登記程序及申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及附件等作業，由轄區所辦理。	十、收件計收規費後之土地登記程序及申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及附件等作業，由轄區 <u>地政事務所</u> 辦理。	酌作文字修正。
十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區所申請。轄區所	十一、登記案件經駁回、撤回或依法令應予退還地政規費時，應向轄區 <u>地政事務所</u> 申	酌作文字修正。

<p>審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請收件所辦理退費手續。</p> <p>退費申請人<u>非向轄區所</u>申請退費時，應移請轄區所辦理。</p>	<p>請。<u>轄區地政事務所</u>審核無誤後，應將准予退還規費之相關文件函請<u>原跨所</u>收件所辦理退費手續。</p> <p>退費申請人<u>誤向非轄區地政事務所</u>申請退費時，應移請轄區<u>地政事務所</u>依上述程序辦理。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

格式一

土地建物登記案件跨所收件申請單

一、申請標的：

臺北市_____區_____段_____小段_____地號共_____筆土地
及_____建號共_____棟建物。

二、請貴所代為收件後移送轄區地政事務所（臺北市_____地政事務所）辦理，並同意本案處理期限自轄區地政事務所收執後起算，收件後如有補正、駁回、領件、申請退費及閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件等事項，均由轄區地政事務所辦理。

三、本案登記完畢後須發還或發給之證件，以下列方式辦理：（請擇一勾選）

至轄區地政事務所領取。

郵寄到家：

1、檢附雙掛號郵資（_____）元。

2、同意由登記機關將辦理完竣應發還或發給之有關證件寄予申請案件之（_____）

權利人（_____）義務人（_____）代理人。

此 致

臺北市_____地政事務所

申請人（或代理人）

簽章

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北市○○地政事務所跨所收件登記專冊

(轄區所：○○地政事務所)

收件日期：○○○年○○月○○日

頁次

收件號	登記原因	鄉鎮市區	地號	建號	權利人	義務人	代理人	複代理人	繳納規費	收訖章
00000	****	***	0000-0000	00000-000	***	***	***	***	XXX	章
		*****	00	00	00	00	0000000000	0000000000		

內政部函為便利登記機關辨識及處理作業，經鄉（鎮、市、區）公所依祭祀公業條例公告清理之土地及建物，請登記機關配合於土地登記簿註記事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.12.4 北市地一字第 09733056500 號

說明：

- 一、依本府 97 年 12 月 1 日府授民三字第 09708654300 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府地政處

97.12.1 府授民三字第 09708654300 號

主旨：為便利登記機關辨識及處理作業，經鄉（鎮、市、區）公所依祭祀公業條例公告清理之土地及建物，請登記機關配合於土地登記簿註記事宜，請查照並轉知所屬。

說明：依內政部 97 年 11 月 24 日內授中民字第 0970732938 號函（如附影本）辦理。

附件 2

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

97.11.24 內授中民字第 0970732938 號

主旨：為便利登記機關辨識及處理作業，經鄉（鎮、市、區）公所依祭祀公業條例公告清理之土地及建物，請登記機關配合於土地登記簿註記事宜，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按祭祀公業條例第 7 條規定：「直轄市、縣（市）地政機關應自本條例施行之日起一年內清查祭祀公業土地並造冊，送公所公告九十日，並通知尚未申報之祭祀公業，應自公告之日起三年內辦理申報。」又為落實祭祀公業土地清理清查作業，本部訂定「祭祀公業土地清理實施計畫」及「祭祀公業土地清查處理原則」各一種於 97 年 7 月 3 日以前內授中民字第 0970732775 號函請各直轄市、縣（市）政府查照並轉知在案。
- 二、另為配合地籍清理工作，本部於今（97）年度開發建置「地籍清理管理系統」，有關祭祀公業土地清查部分已列入該管理系統建置完成，協助各直轄市、縣（市）政府清查祭祀公業土地及建物與管理案件處理情形。
- 三、茲因祭祀公業土地及建物之清理亦屬地籍清理之範疇，為與地籍清理條例作業一致及有效列管祭祀公業土地及建物，依限完成祭祀公業清理工作，並便利登記機關日後辨識是否為公告清理之土地及建物，各鄉（鎮、市、區）公所依祭祀公業條例第 7 條規定辦理公告時，應同時通知登記機關於登記簿所有權部或

他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣（市）○○鄉（鎮、市、區）公所○年○月○日○○字第○○號公告屬祭祀公業清查處理原則第2點第○款之土地（建物）」（代碼「00」，一般註記事項）。

- 四、上開公告清理之祭祀公業土地及建物，如經權利人或得標人申辦登記，經登記機關審查無誤辦理更名、所有權變更登記；或直轄市、縣（市）主管機關依祭祀公業條例第28條第2項、第50條第3項及第55條第1項規定囑託該管土地登記機關辦理登記時，登記機關應同時辦理塗銷上開註記。

修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」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

97.12.4 北市地一字第 09733036300 號

說明：

- 一、依本處 97 年 11 月 26 日北市地一字第 09732947300 號函續辦，並檢送修正後之「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點

- 一、為推行為民服務工作，減少民眾往返次數及等待時間，特訂定本要點。
- 二、凡申請人或代理人向本市各地政事務申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。
- 三、申請人或代人應辦理事項：
 - （一）申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單（詳如後附格式）簽名蓋章。
 - （二）申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資。
 - （三）申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費。
- 四、地政事務所應辦理事項：
 - （一）收件人員應就前郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。
 - （二）收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申請書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。
 - （三）申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件寄還申請人或代理人。由發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。

「臺北市各地政事務所受理人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」修正

草 案 對 照 表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為推行為民服務工作，減少民眾往返次數及等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>一、為推行為民服務工作，減少民眾往返次數及等待時間，特訂定本要點。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>二、凡申請人或代理人向本市各地政事務所申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>二、凡申請人或代理人向本市各地政事務所申請登記及測量案件時，得請求地政事務所依本要點規定，將應發給或發還之有關證件郵寄到家。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>三、申請人或代理人應辦理事項： (一) 申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單(詳如後附格式)簽名蓋章。 (二) 申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資。 (三) 申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費。</p>	<p>三、申請人或代理人應辦理事項： (一) 申請人或代理人應於收件時，於郵寄到家申請單(詳如后附格式)簽名蓋章。 (二) 申請人或代理人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵遞區號，並貼足雙掛號郵資。 (三) 申請案件如有隨案申請謄本須先繳清工本費。</p>	<p>一、酌作文字修正。 二、附件格式因本市各地政事務所已擴大實施跨所登記，爰將名稱由「臺北市○○地政事務所土地登記、測量案件郵寄到家申單」修正為「臺北市土地登記測量案件辦畢證件郵寄到家申請單」，並酌作文字修正。</p>
<p>四、地政事務所應辦理事項： (一) 收件人員應就前點郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。</p>	<p>四、地政事務所應辦理事項： (一) 收件人員應就前項郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>(二) 收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。</p> <p>(三) 申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件寄還申請人或代理人。由發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	<p>(二) 收件人員將郵寄到家申請單裝訂於登記或測量申書上，並於收件清冊上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。</p> <p>(三) 申請案件辦理完竣後，以書函將應發給或發還之證件寄還申請人或代理人。由發件人員於登記或測量案件收件清冊註記發文號，並於收到雙掛號回執時，併案件歸檔。</p>	
	<p>五、本要點如有未盡事宜，得隨時研議修訂之。</p>	<p><u>一、本點刪除。</u></p> <p>二、本要點如有未盡事宜，自得隨時研議修訂，尚無須特別訂定，爰刪除本點。</p>

臺北市土地登記測量案件辦畢證件郵寄到家申請單

申請人 _____ 因申請土地登記測量案件（收件字號 _____ 年 _____ 字

_____ 號），請貴所將辦理完竣後應發給或發還之

（ ）權利人

有關證件郵寄予申請案件之（ ）義務人

（ ）代理人

此致

臺北市 _____ 地政事務所

申請人

簽章

中 華 民 國 年 月 日

修正臺北市政府地政處訂頒之「臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點」及該要點修正條文對照表如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

97.12.4 北市地一字第 09733036500 號

說明：

- 一、依本處 97 年 11 月 20 日北市地一字第 09732850700 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）、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、政風室、第一科及第二科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點

一、改進目的：臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為提升為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，並發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。

二、改進要領：

（一）處理時限：應依「臺北市政府人民申請案件處理時限表」各類測量案件處理期限及地籍測量實施規則第二百十六條規定辦理，但下列案件以實際工作天為準，並應於排定測量日期後，依照下列時限辦竣：

1. 法院囑託土地複丈……………五日
2. 法院囑託未登記建物測量……………四日

（二）作業方法：

1. 建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「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」規定辦理，以提高工作效率。
2. 土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺縐破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。
3. 複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。
4. 地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知書交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原訂測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。
5. 地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一

次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。

- 6.地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照前目規定辦理。
- 7.土地複丈或建物測量案件申請人撤回申請者，應於複丈或測量前以書面向地政事務所提出，但屬有須通知關係人之案件，應於原訂複丈日期三日前為之，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費。
- 8.申請人於複丈或測量時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。
- 9.土地鑑界案件測定成果，應由申請人及到場之關係人於複丈圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製土地複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
- 10.土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等案件，應由土地所有權人或申請人自行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。
- 11.鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。
- 12.申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。

(三) 處理程序

- 1.測量案件收發件應櫃檯化，收件後應擊給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。
- 2.測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明了測量時間，屆時前往現場指界。
- 3.土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。
- 4.土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。
- 5.土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、調整地形、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由第二課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。
- 6.土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，一份連同地籍描繪圖、土地合併、界址調整或調整地形協議書影本各一份送本處第二科辦理分算地價，二份附於土地登記申請書或土地複丈

臺北市政府地政處土地複丈及建物測量改進要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、改進目的：<u>臺北市政府地政處</u>（以下簡稱本處）為提升為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，並發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。</p>	<p>一、改進目的：本處為提升為民服務品質，使本市土地複丈及建物測量業務更加簡化及透明化，亟需發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民時效，爰訂定本改進要點。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>二、改進要領： (一) 處理時限：應依「<u>臺北市政府人民申請案件處理時限表</u>」各類<u>測量案件處理期限及地籍測量實施規則</u>第二百十六條規定辦理，但下列案件以實際工作天為準，並應於排定測量日期後，依照下列時限辦竣： 1. 法院囑託土地複丈……五日 2. 法院囑託未登記建物測量……四日</p>	<p>二、改進要領： (一) 處理時限：以實際工作天為準，<u>下列案件應於排定測量日期後(土地合併複丈案件以收件日期起算)</u>，依照下列時限辦竣： 1. <u>土地鑑界複丈</u>…… <u>三日</u> 2. <u>土地分割複丈</u>…… <u>四日</u> 3. <u>土地合併複丈</u>…… <u>三日</u> 4. <u>地目變更勘查</u>…… <u>二日(須與有關單位會勘者三日)</u> 5. <u>土地界址調整</u>…… <u>四日</u> 6. <u>土地調整地形</u>…… <u>四日</u> 7. <u>土地坍塌複丈</u>…… <u>四日</u> 8. <u>土地浮覆複丈</u>…… <u>四日</u> 9. <u>土地自然增加</u>…… <u>四日</u></p>	<p>1. 本點第一款之處理時限，除第十目「法院囑託土地複丈」及第十九目「法院囑託未登記建物測量」外，其餘各目經查「臺北市政府人民申請案件處理時限表」及地籍測量實施規則第二百十六條已有規定，無重複規定之必要，爰予刪除，並修正該款部分文字。 2. 本點第二款第一目所列「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」業於九十五年六月九日名稱修正為「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」，爰配合修正部分文字。 3. 本要點第二款第四目、第六目及第三款第二目、第五目與第六款第一目酌</p>

	<p>10. <u>法院囑託土地複丈</u>……五日</p> <p>11. <u>時效取得所有權、地上權、地役權位置圖</u>……四日</p> <p>12. <u>地上權、地役權位置圖勘測</u>……五日</p> <p>13. <u>建物第一次測量</u>……四日</p> <p>14. <u>建物分割測量</u>……四日</p> <p>15. <u>建物合併測量</u>……三日</p> <p>16. <u>建物滅失勘查</u>……二日</p> <p>17. <u>建物基地號勘查</u>……二日</p> <p>18. <u>建物門牌號勘查</u>……二日</p> <p>19. <u>法院囑託未登記建物測量</u>……四日</p> <p>20. <u>地籍圖及建物測量成果圖謄本</u>……隨到隨辦(一小時)</p> <p>21. <u>大宗建物第一次測量案件(二十建號以上)及法院囑託案件如簽奉主任核准,可延長處理時限。</u></p> <p><u>各類案件如自收件日起十五日內尚未辦竣,應依地籍測量實施規則第二百十六條、第二百六十八條規定簽陳主任核定延長。</u></p>	<p>作文字修正。</p> <p>4. 配合內政部九十五年十一月二十四日修正之地籍測量實施規則增(修)訂第二百十一條之一、第二百十四條、第二百六十四條之一、第二百六十六條文及內政部九十六年七月二十四日台內字第○九六○一一○○九九號函規定,本點第二款第七目作部分文字修正。</p> <p>5. 配合內政部九十五年十一月二十四日修正之地籍測量實施規則第二百十一條及第二百六十四條規定,本點第二款第八目作部分文字修正</p> <p>6. 配合內政部九十五年十一月二十四日修正之地籍測量實施規則第二百五條及第二百二十一條規定,本點第二款第九目作部份文字修正。</p> <p>7. 配合內政部九十六年五月十五日台內地字第○九六○○七四四四八號函增訂土地複丈及標示變更申書及機關名稱應列明全銜,以資明確,爰修正本點第三款第六目部分文字。</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(二) 作業方法：

- 1.建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「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」規定辦理，以提高工作效率。
- 2.土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺縐破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。
- 3.複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。
- 4.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件於收件後

(二) 作業方法：

- 1.建物第一次測量案件，除實施建築管理前建造之建物按現場測量建物位置及平面圖外，其餘依內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」及「臺北市全面實施建築改良所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定辦理，以提高工作效率。
- 2.土地複丈案件，於調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面摺縐破損等情形繪明之。土地複丈圖調製後，更應核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表並計算面積無誤後，始得辦理複丈。
- 3.複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任。
- 4.地政事務所受理土地複丈或建物測量

<p>經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原訂測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。</p> <p>5.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。</p> <p>6.地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照前目規定辦理。</p> <p>7.土地複丈或建物測量案件申請人撤回申請者，應於<u>複丈或測量前</u>以書面向</p>	<p>申請案件於收件後經審查准予測量者，應即排定測量日期時間及會同地點，填發土地複丈或建物測量定期通知交付申請人或代理人，土地鑑界並應通知鄰地所有權人，原定測量日期因風雨或其他事故致不能實施複丈或測量時，地政事務所承辦員應簽報課長核准另訂測量日期，並通知申請人、代理人及鄰地所有權人。</p> <p>5.地政事務所受理土地複丈或建物測量申請案件經審查確有需補正事項，應一次填發補正通知書，限於十五日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者，應即駁回。補正或駁回通知書並得先以電話或傳真方式通知申請人。</p> <p>6.地政事務所於現場複丈或測量後，如發現尚需補繳規費或認章時，其補正之通知得比照第二、(二)、5點規定辦理。</p> <p>7.土地複丈或建物測量案件申請人在原</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p><u>地政事務所提出，但屬有須通知關係人之案件，應於原訂複丈日期三日前往為之，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費。</u></p> <p>8.申請人於複丈或測量時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。</p> <p>9.土地鑑界案件測定成果，應由申請人及到場之關係人於複丈圖上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製<u>土地複丈成果圖</u>，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量人員應在<u>土地複丈圖及土地複丈成果圖</u>載明其事由。</p> <p>10.土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍塌、界址調整、調整地形等案件，應由土地所有權人或申請人自</p>	<p><u>定複丈或測量日期前一日撤回其申請者，原繳之土地複丈或建物測量規費，得於五年內請求退費；經測量人員於排定日期前往實地測量，申請人因故不需測量，當場要求撤回申請並於五年內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。</u></p> <p>8.申請人於複丈或測量時，應攜帶<u>土地複丈或建物測量定期通知書</u>到場指界；申請人屆時不到場者，視為放棄複丈或測量之申請，已繳土地複丈或建物測量費不予退還。</p> <p>9.土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈<u>原圖</u>上簽名或蓋章，其鑑定界址結果應繪製複丈成果圖，註明界標名稱、編列界址點號數及註明關係位置，以便日後查對界址位置；當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於土地複丈<u>原圖</u>上簽註原因，並簽報地政事務所主任</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。</p> <p>11. 鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。</p> <p>12. 申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。</p> <p>(三) 處理程序</p> <p>1. 測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摺給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。</p> <p>2. 測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明了測量時間，屆時前往現場指</p>	<p><u>核准後，將辦情形通知申請人及關係人。</u></p> <p>10. 土地鑑界、分割、自然增加、浮覆、坍塌、界址調整、調整地形等案件，應由土地所有權人或申請人自行購置鋼釘界標、水泥界標或塑膠界標，俾施測時自行埋設，並永久保存。</p> <p>11. 鑑界案件經申請人表示異議時，得申請再鑑界，原地政事務所受理再鑑界案件，經審查如無地籍測量實施規則第二百十二條及第二百十三條之情事，並先行檢測無誤後，應即影印相關資料報由本處指派有關機關辦理。</p> <p>12. 申請人對於再鑑界案件結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。</p> <p>(三) 處理程序</p> <p>1. 測量案件收發件應櫃檯化，收件後應摺給收據，俾申請人得以查詢案件辦理情形。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>界。</p> <p>3.土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。</p> <p>4.土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。</p> <p>5.土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、調整地形、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由第二課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。</p> <p>6.土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍塌、界址調整，調整地形等成果經核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，一份連同地籍描繪圖、土地合併、界址調整或調整地形協議書影本各一份</p>	<p>2.測量案件之收件、計費、收費、配件、訂定測量日期、填發土地複丈或建物測量定期通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場指界。</p> <p>3.土地鑑界之複丈案件，應由測量人員核對地籍圖簿查明鄰地所有權人姓名住址，並填發土地複丈定期通知書，一併通知鄰地所有權人會測。</p> <p>4.土地複丈或建物測量定期通知書應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。</p> <p>5.土地建物合併、分割、地目變更、界址調整、調整地形、建物滅失、基地號變更等標示變更登記申請書，應併由測量課逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。</p> <p>6.土地分割、合併、自然增加、浮覆、坍塌、界址調整，調整地形等成果經</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

送本處第二科辦理分算地價，二份附於土地登記申請書或土地複丈及標示變更申請書送第一課收件憑辦，登記完畢後一份送還第二課，第二課應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正地籍圖，並於登記完畢十日內將土地複丈原圖移送本處土地開發總隊辦數值化成果修檔作業，並訂正圖籍；異動通知書一份送臺北市稅捐稽徵處稅捐分處；地籍描繪圖一份送臺北市政府都市發展局。

(四) 定期輪調及外業風紀：

- 1.各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。
- 2.土地複丈或建物測量外業人員應佩帶識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施

核定後，地政事務所應將土地複丈結果通知書一份送申請人，一份附於複丈申請書歸檔，一份連同地籍描繪圖、土地合併、界址調整或調整地形協議書影本各一份送本處第二科辦理分算地價，二份附於土地登記申請書送一課收件憑辦，登記完畢後一份送還第二課，第二課應即辦理數值化成果修檔作業，並訂正地籍圖，並於登記完畢十日內將土地複丈原圖移送土地開發總隊辦數值化成果修檔作業，並訂正圖籍；異動通知書一份送稅捐分處；地籍描繪圖一份送都市發展局。

(四) 定期輪調及外業風紀：

- 1.各地政事務所測量員及測量助理之分組每六個月應輪調一次，由課長視業務需要隨時調配人力。前項輪調資料應建檔留存，供本處業務查核小組抽查。
- 2.土地複丈或建物測量外業人員應佩帶

<p>測，並注意應對。</p> <p>(五) 配件透明化： 配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。</p> <p>(六) 簡化建物第一次測量作業： 1. 建物測量成果圖之繪製，依內政部訂頒「<u>簡化建物第一次測量作業要點</u>」規定，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪位置圖。</p> <p>2. 各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人依前款規定委由相關專業技師繪製建物測量成果圖，縮短建物第一次測量案件處理時限。</p> <p>(七) 圖簿校對： 各地政事務所應於每年一月至二月利用地政整合系統圖簿校對功能核對地籍圖與登記資料乙次，核對結</p>	<p>識別證注意服裝儀容，不得搭乘民眾便車、接受招待、酗酒及嚼食檳榔，並應攜帶有關測量儀器準時到場施測，並注意應對。</p> <p>(五) 配件透明化： 配件應公平、公開，並嚴禁測量員私下交換案件，如經查獲則予嚴懲，並列為業務查核重點。</p> <p>(六) 簡化建物第一次測量作業： 1. 建物測量成果圖之繪製，依內政部訂頒簡化建物第一次測量作業要點規定於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍及依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪位置圖。</p> <p>2. 各地政事務所應加強宣傳並鼓勵申請人依前款規定委由相關專業技師繪製建物測量成果圖，縮短建物第一次測量案件處理時限。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>果應造冊，供本處業務查核小組檢查，如有不符者應儘速查明原因依法校正。</p>	<p>(七) 圖簿校對： 各地政事務所應於每年一月至二月利用地政整合系統圖簿校對功能核對地籍圖與登記資料乙次，核對結果應造冊，供本處業務查核小組檢查，如有不符者應儘速查明原因依法校正。</p>	
<p>三、人員訓練及講習：測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。</p>	<p>三、人員訓練及講習：測量員及測量助理應每年分批調訓，由本處統籌辦理。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>四、權責劃分： (一) 本處： 1.本處業務查核小組每季赴各地政事務所檢查乙次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。 2.本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。 (二) 各所主任： 指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。 (三) 各所課長： 督導測量人員執行測量業務，對於不當補</p>	<p>四、權責劃分： (一) 本處： 1.本處業務查核小組每季赴各地政事務所檢查乙次，並得隨時抽查，檢查後應提出查核報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處；其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。 2.本處風紀查核小組不定期至現場查核複丈及測量業務。 (二) 各所主任： 指揮監督並處理測量法令疑義及重大糾紛案件並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。 (三) 各所課長： 督導測量人員執行測量業務，對於不當補</p>	<p>本點第十款「地政事務所應於登記後十日內，送交土地開發總隊訂正圖籍」於第二點第三款第六目中已有明定，爰予刪除。另增列有關本處土地開發總隊訂正圖籍之期限，以期迅速釐正地籍，加速便民服務。</p>

<p>正或駁回之案件應嚴格控管，並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。</p> <p>(四) 各所技正： 測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交技正內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。</p> <p>(五) 各所技士、技佐： 執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。</p> <p>(六) 各所測量助理： 各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。</p> <p>(七) 各所收件人員： 應隨時將測量案件列表，提供課長參考。</p> <p>(八) 各所研考人員： 應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。</p> <p>(九) 各所登記桌人員： 應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。</p> <p>(十) 本處土地開發總隊： <u>收受地政務所依第二點第三款第六日規定移送之土地複丈圖，應切實於二十日內完成圖籍訂正作業後，</u></p>	<p>正或駁回之案件應嚴格控管，並依本處分層負責明細表所載事項規定辦理。</p> <p>(四) 各所技正： 測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交技正內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。</p> <p>(五) 各所技士、技佐： 執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。</p> <p>(六) 各所測量助理： 各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。</p> <p>(七) 各所收件人員： 應隨時將測量案件列表，提供課長參考。</p> <p>(八) 各所研考人員： 應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。</p> <p>(九) 各所登記桌人員： 應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。</p> <p>(十) 本處土地開發總隊： <u>土地合併、分割、自然增加、浮覆、坍沒、界址調整、調整地形等案件之複丈原圖、面積計算表，地政事</u></p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>送回地政事務所編號裝訂保管。</p>	<p><u>務所應於登記後十日內，送交土地開發總隊訂正圖籍後，送回地政事務所編號裝訂保管。</u></p>	
<p>五、考核：測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。</p>	<p>五、考核：測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。</p>	<p>本點無修正。</p>

<p>(四) 各所技正： 測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交技正內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。</p> <p>(五) 各所技士、技佐： 執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。</p> <p>(六) 各所測量助理： 各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。</p> <p>(七) 各所收件人員： 應隨時將測量案件列表，提供課長參考。</p> <p>(八) 各所研考人員： 應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。</p> <p>(九) 各所登記桌人員： 應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。</p> <p>(十) 本處土地開發總隊： <u>收受地政事務所依第二點第三款第六日規定移送之土地複丈圖，應切實於二十日內完成圖籍訂正作業後，送回地政事務所編號裝訂保管。</u></p>	<p>(四) 各所技正： 測量員於測量案件處理後應將成果圖冊送交技正內業檢查，並視需要做現場檢查，如有錯誤應即交測量員訂正。</p> <p>(五) 各所技士、技佐： 執行土地複丈、建物測量業務及其他交辦業務。</p> <p>(六) 各所測量助理： 各所測量助理除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。</p> <p>(七) 各所收件人員： 應隨時將測量案件列表，提供課長參考。</p> <p>(八) 各所研考人員： 應切實嚴格管制測量案件及人民陳情案件處理情形及處理時限。</p> <p>(九) 各所登記桌人員： 應切實查催測量案件處理情形，並按日將查催情形報陳主任。</p> <p>(十) 本處土地開發總隊： <u>土地合併、分割、自然增加、浮覆、坍塌、界址調整、調整地形等案件之複丈原圖、面積計算表，地政事務所應於登記後十日內，送交土地開發總隊訂正圖籍後，送回地政事務所編號裝訂</u></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	保管。	
五、考核：測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。	五、考核：測量員及測量助理工作態度、操守等應由各所相關主管人員經常嚴加考核，依規定陳報主任，作為年終考績或升遷之參考依據。	本點無修正。

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19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

97.12.5 北市地一字第 09733036100 號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 97 年 11 月 24 日北市士地一字第 09731754300 號及松山地政事務所 97 年 11 月 25 日北市松地二字第 09731654800 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 19 次 會議紀錄

壹、時間：97 年 12 月 1 日（星期一）下午 2 點

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：江○○、吳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、討論事項及結論：

提案 1

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：尹○○地政士代理○○有限公司申辦本市○○區○○段○○小段 2521 建號建物標示轉繪變更測量乙案，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 10 月 31 日南港建字第 1637 號建物測量申請書辦理。

（二）案情說明：

本案緣尹○○地政士代理○○有限公司以上開建物測量申請書檢附本府都市發展局（以下簡稱發展局）97 年 7 月 25 日北市都建字第 09762740700 號函影本、備查圖說及相關證明文件，申請辦理首揭建號「建物標示轉繪變更測量」，查該建物位於該棟大樓地下二層，領有 85 使字第 439 號使用執照，使用執照上記載為停車場，85 年間以所在地址證明書辦竣建物第一次測量及登記為區分所有建物，目前為申請人單獨所有。次查上開使用執照竣工平面圖地下二層核准獎勵增設停車位 51 輛，申請人於本（97）年 3 月間申增加獎勵增設汽車位 64 輛（無增加獎勵容積樓地板面積），變更後汽車位合計 115 輛（大車位 76 輛、小車位 39 輛），經發展局以上開號函核準備查，爰申請依變更後竣工平面圖轉繪停車位及登載車位編號。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1)內政部 85 年 2 月 27 日台（85）內地字第 8573716 號函釋：「……竣工圖所示屬非法定之停車空間，並符合『土地登記規則』第 76 條（修正後為第 82 條）規定者，得由申請人於申辦登記時選擇依現行登記方式，或依左列方式辦理建物所有權第一次登記：（一）單獨編列建號以主建物方式登記。（二）產權之登記方式：在建物登記簿標示部備考欄加註『停車位共計○位』主要用途欄記載『停車空間』字樣，並於所有權部其他登記事項欄暨於建築改良物所有權狀主任署名欄上方空白處分別登載『車位編號○○號』，又土地登記以電子處理者，則於建物標示部分增列『車位編號』欄位。另為利登記實務作業之需，建物測量成果圖應按竣工圖轉繪所劃設之停車位、編號，及於『位置圖』欄加註停車位之數量。（三）於公寓大廈管理條例及其施行細則等相關規定，對有關建物應分擔或應隨同移轉之基地應有部分多寡之比例尚未明確規定前，停車空間如具有基地使用權，申辦建物所有權第一次登記，登記機關應予受理。」
- (2)本處 86 年 1 月 14 日北市地一字第 85140827 號函附會議紀錄決議：「本案建物既已於使用執照圖說加註車位編，且經本府工務局建築管理處同意備查在案……同意中山所擬處理意見辦理，即由測量課依更正程序於原核發建物成果圖加註車位編號及核准日期，並由登記課辦理建物標示變更登記。」。
- (3)本處 96 年 12 月 11 日北市地一字第 09632992400 號函釋：「二、案經本處……報奉內政部前揭函核復略以：『……二、本案停車位編號之變更，既查明未影響其他車位所有人權利之行使，同意……比照申請建物標示變更方式辦理，由該停車位所有權人以停車位編號改編為由，單獨申請共同使用部分建物複丈，並以轉繪費計收規費；至有關登記，請以「註記」之登記原因於標示部註記其停車位編號改編之情形。』，故請臺端轉知建物所有權人……申請建物複丈及標示變更登記，並繳納建物測量費新臺幣 400 元及每張書狀費新臺幣 80 元。三、申請書填寫方式如下：（一）申請測量原因欄：勾選『其他』註明『停車位編號改編』。（二）申請標示變更登記事由及登記原因欄：註明為『註記』登記。（三）建物標示欄：填明申請人所有相關建物門牌及建號。（四）備註欄：註明停車位變更前及擬變更後之編號。」。

2、疑義分析：

本案建物既經發展局核准備查變更停車位及竣工平面圖，為便利所有權人管理及登記作業之需，似得據以轉繪停車位及編號，惟該建物已於 85 年間辦竣建物第一次測量，原繪製之建物測量成果圖並無錯誤之情事，尚不宜以更正方式辦理，則本案無適當申請項目，又本案除增加車位數量外，其停車位之配置亦有變更，與鈞處上開 86 年及 96 年函釋之案例僅停車位編號變動情形略有不符，是否得依上開函釋辦理，不無疑義，本案因案乏前例且無法令可循，爰提請討論。

三、擬處理意見：

本案建物為申請人單獨所，且停車位變更既經發展局核准備查，擬依本處 96

年 12 月 11 日北市地一字第 09632992400 號函釋，比照建物標示變更方式辦理。

四、結論：

- (一) 本案○○有限公司所有地下二層停車場，申請增設停車位變更為 115 輛，業經發展局核準備查，經查原登記簿內並未註明停車位編號，不涉及原有標示登記事項之變動，自得依其申請辦理變更轉建物測量成果圖；至登記部分，應得依內政部 85 年 2 月 27 日台內地字第 8573716 號函主建物登記之停車空間產權登記方式以「註記」為登記原因辦理登記，並分別於建物標示部備考欄及所有權部其他登記事項欄註記停車位數量及編號編列情形。
- (二) 另考量本案建物所有權人後續將有各車位分別出售予他人之情形，為確保交易公平、維護消費者權益，似有規範本案建物各車位應分擔坐落基地權利持分同時處分之必要，因乏前例，宜由本處報請內政部核示後，再函復松山所據以辦理。

提案 2

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：申請人魏○○君申請本市○○區○○段○○小段 114 地號土地（重測前：○○段○○小段 606 之 1 地號）繼承（指定繼承）及分割繼承登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）97 年 10 月 23 日收件北投字第 23885 至 23886 號登記申請書及申請人魏○○君 97 年 11 月 10 日補正說明書辦理。
- (二) 案情說明：
 1. 緣申請人魏○○君委託徐○○地政士以 96 年 11 月 26 日收件北投字第 26090 及 26091 號登記案，向士林所申請首揭地號土地遺贈及繼承登記，經該所審查後，通知補正：「(一) 1/2 件 1. 登記清冊記載土地權利範圍為全部，核與本所地籍資料不符，請補正。……2. 所附原因證明文件與登記原因未符，請補正，並請依土地登記規則第 119 條及繼承登記法令補充規定第 87 點規定，檢附相關戶籍謄本憑核，不得以其他身分證明文件替代。3. 請依規定繳納登記規費及罰鍰。……4. 登記申請書，登記清冊間申請人請加蓋騎縫章。……。」，惟申請人逾 15 日未補正，士林所爰依土地登記規則第 57 條第 1 項 4 款規定予以駁回。嗣申請人於 96 年 12 月 26 日以收件北投字第 28243 及 28244 號登記案，向士林所申辦繼承及分割繼承登記，經該所審查後，通知補正：「按『繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於臺灣光復以前者（民國 34 年 10 月 24 日以前），應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。繼承開始於臺灣光復後（民國 34 年 10 月 25 日以後）至 74 年 6 月 4 日以前者，依修正前之民法親屬、繼承兩編及其施行法規定辦理。繼承開始於民國 74 年 6 月 5 日以後者，應依現行民法親屬、繼承兩編暨其施行法規定辦理。』為繼承登記法令補充規定第 1 點明定，另繼承事實以戶籍記事為準，故本案係辦理繼承登記，仍請依土地登記規則第 119 條規定檢附相關戶籍資料，俾憑審認。」，惟申請人僅於 97 年 1 月 2 日補送「申請繼承登記補充說明」及「繼承系統表」各 1 份，未依補正事項完全補正，士林所爰

依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款予以駁回在案，申請人不服，遂於 97 年 2 月 20 日向臺北市政府提起訴願，經訴願決定：「原處分撤銷」。按前開訴願決定書理由第 4 點略以：「惟按行政程序法第 5 條規定：『行政行為之內容應明確。』查本件原處分機關於系爭駁回通知書認訴願人未依其北補(29)字第 28243 號補正通知書之事項完全補正，然系爭補正通知書所稱依土地登記規則第 119 條規定檢附相關戶籍資料乙節，究係應提出何種戶籍資料？且未補正之事項為何？並未載明，尚難謂處分內容已具體明確；又該戶籍資料是否得依繼承登記法令補充規定第 91 點規定免予檢附？亦有疑義，容有究明之餘地。……。」士林所旋以 97 年 10 月 17 日北市土地一字第 09731484700 號函申請人魏○○君依土地登記規則第 34 條規定檢附相關證明文件重新送件，並重新審理。

2. 申請人復以 97 年 10 月 23 日收件北投字第 23885 至 23886 號登記申請書重新送件，經士林所審查後，通知補正：「(一) 1/2 件……。2. 有關魏△△繼承權部分：繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於臺灣光復以前者（民國 34 年 10 月 24 日以前），應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理（繼承登記法令補充規定第 1 點前段）。依當時臺灣習慣，無法定之財產繼承時，被繼承人得於生前或以遺囑指定繼承人。依生前指定者，應依當時之戶口規則申報始生效。（法務部編輯 93 年 7 月 6 版臺灣民事習慣調查報告第 474 頁參照）。臺端主張，登記名義人高○○係於日據時期死亡，若魏△△為高○○之指定財產繼承人，請依前開規定檢附魏△△申報為高○○指定財產繼承人之戶籍謄本憑核。又繼承登記法令補充規定第 91 點規定，係指為繼承人者方得援用，若無從認定魏△△為高○○之指定財產繼承人，則尚難依該規定辦理。3. 有關『給充立嗣裡祀字』部分，不足以作為本案繼承權之證明文件，分述如下：(1) 遍查現行法令，無『給充立嗣裡祀字』文件得為『指定財產繼承人』證明之規定。(2) 查日據時期登記簿並無系爭土地之登載，惟按○○段○○小段 606 地號土地臺帳記載：『分割 4 年 11 月 8 日處分本番之一……。』，顯示系爭土地（○○段○○小段 606 之 1 地號土地）係於大正或昭和時期分割自 606 號番地。而申請人所附『給充立嗣裡祀字』之文件，係於明治 36 年正月 15 日所書立，系爭地號土地於上開期日尚未分割，亦即該地號尚不存在。(二) 2/2 件（若經審核無誤，魏△△有物權時）案附遺產分割協議書請以正副本為之，登記申請書附繳證件欄亦請一併訂正。（土地登記規則第 34 條）」，合先陳明。
3. 申請人於 97 年 11 月 10 日針對士林所補正事項提出補正說明書，略述如下：
 - (1) 另三、補正事項：(一) 1/2 件 2. 及 3. 有關魏△△繼承權及「給充立嗣裡祀字」部分：繼承開始於臺灣光復以前者，無法定之財產繼承時，被繼承人得於生前或以遺囑指定繼承人，依生前指定者，應依當時之戶口規則申報始生效。（法務部編輯 93 年 7 月 6 版臺灣民事習慣調查報告第 474 頁參照）查該調查報告第 474 頁第 3 目關於財產繼承人之指定，非如是說，按財產繼承人之指定得以生前行為或遺囑為之，明定「……以遺囑指定者，於遺囑生效後應由遺囑執行人儘速依該戶口規則申報之」。此方符合臺灣民事

習慣調查報告有關指定財產繼承人之完整性。又遺囑成立於民法繼承編施行以前，縱令方式未備，亦不能因此而謂為無效（最高法院 37 上字第 7831 號判例參照）。民法繼承編關於遺囑方式規定，於同編施行前為遺囑者，不適用之，此觀同編施行法第 1 條之規定自明（最高法院 33 上字第 2989 號判例參照。）故本案魏△△為高○○之指定財產繼承人，既係以遺囑指定繼承人，且遺囑又於民法繼承編施行前為遺囑，自不受現行繼承編有關遺囑方式之拘束，毋庸檢附魏△△申報為高○○指定財產繼承之戶籍謄本，依檢附之「統充立嗣裡祀字」文義解釋即可明了魏△△即為高○○之指定財產繼承人，非貴所所稱「遍查現行法令，無『給充立嗣裡祀字』文件得為『指定財產繼承人』證明之規定」而否認魏△△為高○○之指定財產繼承人之事實。又行政程序法第 36 條規：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」是，懇請貴所依職權調查「給充立嗣裡祀字」之原意及文意解釋為何？而非以現行法令規定為由而否准，且該立嗣裡祀字為明治 36 年所立，現行法令當然無規定，需依歷史或民政習慣查詢，如無，亦可經由文史教授翻譯求證，方為周延妥適。且本案業經訴願決定「原處分撤銷」，懇請貴所從寬認定，是所至禱。

- (2) 未查，貴所有關日據時期登記簿並無系爭土地之記載，惟按○○段○○小段 606 地號土地臺帳記載「分割 4 年 11 月 8 日處本番之一……」，顯示系爭土地（○○段○○小段 606 之 1 地號土地）係於大正或昭和時期分割自 606 號番地，貴所自始即不確定該土地臺帳載係爭土地究於大正或昭和時期分割，又怎能斷定系爭地號土地於上開期日尚未分割呢？行政行為似已違反行政程序法之明確性原則，請貴所一併查明併予考量，賜予核准繼承登記，不限感激。

4. 本件得否依申請人之主張受理該項請求，因涉及登記疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」
- (2) 行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」、第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」、第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」
- (3) 土地登記規則第 56 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或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。……。」、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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之

駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第 1 項第 3 款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」、第 119 條規定：「申請繼承登記，除提出第 34 條第 1 項第 1 款及第 3 款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。四、……。第 1 項第 3 款之繼承系統表，由申人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。……。」。

- (4)繼承登記法令補充規定第 1 點規定：「繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於臺灣光復以前者（民國 34 年 10 月 24 日以前），應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。……。」、第 4 點規定：「戶主無法定之推定戶主繼承人時，得以生前行為指定繼承人或以遺囑指定繼承人。如未指定時，親屬得協議為選定繼承人。指定或選定之繼承人無妨以女子或非家屬者充之。」、第 24 點規定：「日據時期養親無子，以立嗣為目的而收養之過房子及螟蛉子，即與現行民法繼承編施行法第 7 條所稱之『嗣子女』相當，其認定以戶籍記載為準。於本省光復後開始繼承者，其繼承順序及應繼分與婚生子女同。」、第 91 點規定：「被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依本部 40 年 11 月 16 日內戶字第 5918 號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者 2 人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於左列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第 119 條第 1 項第 1 款規定文件辦理：（一）依繼承人之戶籍謄本所載已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。（二）申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結『死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。』繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。」。
- (5)最高法院判例 33 年上字第 2989 號裁判要旨：「民法繼承編關於遺囑方式規定，於同編施行前為遺囑者，不適用之，此觀同編施行法第 1 條之規定自明。」。
- (6)最高法院判例 37 年上字第 7831 號裁判要旨：「遺囑成立於民法繼承編施行以前，縱令方式未滿，亦不能因此而謂為無效。」。
- (7)法務部編印臺灣民事習慣調查報告（6 版，93 年 7 月出版）第 474 頁「無法定之財產繼承人，亦即無法定之推定戶主繼承人時，被繼承人得指定財產繼承人。被繼承人指定某人為戶主權之繼承人，應同時指定該人為財產繼承人。兩者有不可分之關係。被繼承人雖僅為指定戶主繼承人之表示，或僅為指定財產繼承人之表示亦應視為兩者並為指定。繼承人得僅承認戶主繼承而拋棄財產繼承；但拋棄戶主繼承，則視為亦拋棄財產繼承。財產繼承人之指定得以生前行為或遺囑為之，以生前行為為指定者，條理上須依當時之戶口規則申報始生效力。以遺囑指定者，於遺囑生效後應由遺囑

執行人儘速依該戶口規則申報之。……。」、第 508 頁至 510 頁「有關臺灣民間遺囑，『臺灣私法』略稱：遺囑涉及百般事項，雖無一定；但在臺灣通常係就財產及遺孤之處置而為遺囑。關於財產之處置有，財產之分割、承繼人之指定或廢除、絕嗣財產之管理等。……。(二) 關於承繼人之指定或廢除。雖未見有專為此製作之遺囑，但有於有關鬮分之遺囑，或絕嗣財產之託託字中附載之例。……。(三) 絕嗣財產之管理。自己死後，將無人承繼其財產者，有立遺囑將其財產託於其族親知友，而他日追立適當之繼嗣令其承繼之例。……。遺囑通常以左列方式作成之：甲、證人之列席。遺囑盡可能在重要親族列席下為之。然如無親族，或匆促間不及召集親族時，不在此限。又受遺者，非必須列席，嗣後由證人通知為已足。乙、遺囑之作成。遺囑一如通禮所規定，以書面為之為原則；但以口頭為之，亦屬有效。……。故在臺灣，遺囑通常由代書人在遺囑人及列席人面前作成書面。……(273) 於臺灣，關於遺囑，並無必須具備一定方式及條件之習慣存在(大正 12 年上民第 91、92 號，同年 10 月 18 日判決)。(274) 依臺灣之習慣，通常情形，雖盡可能由重要親族列席下為之，惟關於親族之範圍及人數並無任何限制。且遺囑之所以須由遺囑人之親族列席，不過為證明遺囑之出於遺囑人真意；如依其他方法證明遺囑出於其真意，縱未經親族列席，亦屬有效。(昭和 5 年上民第 94 號，同年 6 月 25 日判決)。……。習慣上，除受遺贈人外，無設遺囑執行人之例。通常由受遺贈人共同執行之。……。迨日據後期，遺囑之執行應依非訟事件手續法之規定處理。關於遺囑之提示，非訟事件手續法……遺囑保管人(如無保管人則發現遺囑之繼承人)應即將遺囑向法院提示，申請開示。……。關於遺囑之提示有如下之釋示：(276) 臺灣人間有關遺囑開示之申請，應依非訟事件手續法第 110 條以下之規定受理後予以處理。又所謂遺囑之開示，不外係就遺囑之形狀，樣式或其他遺囑本身之情形予以調查，就偽造或變造之狀況予以審查，並確認其狀態之手續。目的不在審查遺囑之成立與否。是故，遺囑之適法不適法固應依上告部判例所示舊習慣加以認定，而該法第 114 條第 2 項第 5 款所謂『事實調查之結果』，應以記載上項遺囑之狀態為已足，勿庸就遺囑實質上之適法不適法予審查確認(昭和 12 年 9 月 20 日高等法院院長對於臺中地方法院院長之釋示)。」、第 511 頁至第 513 頁：「遺贈者，遺囑人以遺囑將財產上之利益讓與他人之謂也。在臺灣無關於遺贈之特殊習慣，自得以日本民法舊繼承篇有關遺贈之規定(日民法第 1088 條至第 1105 條)為條理，予以援用。日民法所定遺囑，可分為單純遺贈與附條件或期限之遺贈，附負擔遺贈與無負擔遺贈，包括遺贈與特定遺贈數種。……。惟關於遺贈之效力則與我國所採者有異，……。我國通說謂：遺贈之效力，不問其為特定遺贈與包括遺贈，均僅有債權的效力而已。……。在日本因日民法第 990 條規定包括遺贈人，有與繼承人同一之權利義務，且就物權之變動，採取意思主義，而以登記(不動產)或占有之交付為對抗主義(日民第 176 條至第 178 條)。故學說及判決均解為有物權的效力。關於特定遺贈之效力，則判例採取物權的效力說……；

學說則並不一致，但通說似採物權的效力說。……。(277)遺贈乃遺囑人，以遺囑將財產上利益讓與他人之謂。於遺囑人死亡之同時發生效力。通常係不問受遺贈人之知與不知，當然發生權利移轉效果之單獨行為。……。其移轉登記得由受遺贈人以遺贈為原因，單獨為之。……。 (昭和 14 年上民字第 51 號，同年 4 月 19 日判決)。」

2. 疑義分析

- (1) 依最高法院判例 37 年上字第 7831 號裁判要旨，縱令遺囑之方式未備，亦不能因此而謂為無效、法務部編印臺灣民事習慣調查報告（6 版，93 年 7 月出版）第 509 頁「…… (273) 於臺灣，關於遺囑，並無必須具備一定方式及條件之習慣存在（大正 12 年上民第 91、92 號，同年 10 月 18 日判決）。」、第 512 頁及第 513 頁：「…… (277) 遺贈乃遺囑人，以遺囑將財產上利益讓與他人之謂。於遺囑人死亡之同時發生效力。通常係不問受遺贈人之知與不知，當然發生權利移轉效果之單獨行為。……。其移轉登記得由受遺贈人以遺贈為原因，單獨為之。……。 (昭和 14 年上民字第 51 號，同年 4 月 19 日判決)。」，惟申請人檢附之「給充立嗣裡祀字」是否實質上為真，無虛偽變造之情事，應如何依職權調查始為適法，無前案可循。又本案土地之登記名義人除高○○外尚有高△△及高□□等 2 人，申請人主張依「給充立嗣裡祀字」亦得繼承該 2 人之持分（此部分士林所認為高△△、高□□本人並無意思表示，申請人之主張應屬無據）。
- (2) 本案系爭土地（○○段○○小段 606 之 1 番地），雖由臺帳記載不能確認係大正或昭和時期分割自 606 番地，惟查臺灣日據時期係始於明治 28 年（西元 1895 年），由此可證系爭土地絕非於明治 4 年分割，至臻明確，士林所補正事項略：「……2. 查日據時期登記簿並無系爭土地之登，惟按○○段○○小段 606 地號土地臺帳記載：『分割 4 年 11 月 8 日處分本番之一……。』，顯示系爭土地……係於大正或昭和時期分割自 606 號番地。而申請人所附『給充立嗣裡祀字』之文件，係於明治 36 年正月 15 日所書立，系爭地號土地於上開期日尚未分割，亦即該地號尚不存在。」，應無申請人補正說明所稱違反行政程序明確性原則之情事。

三、擬處理意見：

- (一) 依土地臺帳記載 606 番地（面積：1 分 6 厘 9 毫 0 絲）於 4 年分割為 606 番地（面積：1 分 0 厘 2 毫 5 絲）及 606 之 1 番地（面積：0 分 6 厘 6 毫 5 絲），而日據時期始年為明治 28 年，故臺帳所載之 4 年應為明治年代之後，以此推斷案附明治 36 年所立之「給充立嗣裡祀字」似有時間上之不合，因之該「給充立嗣裡祀字」士林所擬不予採認。
- (二) 倘上述意見未屬合當，則該「給充立嗣裡祀字」是否屬實，地政機關究應如何審認，不無疑義，可否由申請人以切結書補查證之困難或將申人案附之「給充立嗣裡祀字」正本及「證明願」影本移請臺北市政府警察局刑事鑑識中心進行文書鑑定，倘該單位未能鑑識，則擬請申請人循司法途徑解決。

四、結論

- (一) 臺灣日據時期為西元 1895 年至 1945 年（即明治 28 年至昭和 20 年）間，依內

政部 82 年 1 月編印「臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧」第 41 頁「三、……土地調查期間(明治 32 年 9 月至 37 月 2 月)，業主提出土地申報書後，於調查成果查定前，如有分割、合併、地目經界等土地標示變更或買賣、典質、讓與土地權利變更時，應隨時申報，以憑辦理土地異動整理手續……。」，本案經查○○606 番地土地臺帳沿革欄記載：「分割 4 年 11 月 8 日處分本番之一……。」，似可推斷為 606 之 1 番地係於大正 4 年(西元 1915 年)後分割自 606 番地，故案附明治 36(西元 1903)年 1 月 15 日「給充立嗣裡祀字」之所載臺北廳芝蘭二堡○○606 之 1 番地於當時並不存在。

(二) 申請人依案附明治 36 年 1 月 15 日「給充立嗣裡祀字」之內容所載臺北廳芝蘭二堡○○606 之 1 番地原為高○○、高□□、高△△共業，其中高△△及高□□先於高○○死亡，且無後嗣，一切後事交付高○○，並將共業額歸併高○○，高○○因絕戶不能絕嗣，爰於生前立書相託同住共屋魏□□允領共業土地房屋，並願將其長男魏△△為相續人傳宗接代及誠心祭祀，及大正 3 年 1 月 15 日「證明願」所載居住於臺北廳芝蘭二堡○○606 番地戶主魏□□之長男魏△△訂正氏名為「高魏△△」，為絕戶者高○○之相續人，乃主張魏△△為高○○之指定繼承人，並可承繼高△△及高□□等 2 人之上開土地持分，惟依臺灣事習慣調查報告，生前指定繼承人須依當時戶口規則申報始生效力，然案附戶籍資料均無相關記載可稽。又上開「給充立嗣裡祀字」之性質究屬為何，難以認定，無從判斷申請人是否有繼承權。

(三) 申請人固以書面申請戶政機關查復無高○○、高□□、高△△相關戶籍資料，惟依案附戶籍謄本尚無法證明該 3 人是否已死亡。又僅憑上開「給充立嗣裡祀字」及「證明願」所載人名、地址，尚無從判斷與本案土地登記名義人是否為同一人。綜上，本案宜請申請人再行檢具其他確切證明文件，或另循司法途徑解決。

陸、散會(下午 3 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 20 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

97.12.11 北市地一字第 09732994401 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 97 年 12 月 3 日北市大地一字第 09731517910 號函及中山地政事務所 97 年 12 月 4 日北市中地一字第 09731917400 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 20 次
會議紀錄

壹、時間：97年12月8日（星期一）下午2時

貳、地點：市政大樓4樓北區402會議室

參、主持人：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：

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：為洪○○君申辦本市○○區○○段○○小段449地號土地及其上3329建號建物書狀補給登記疑義乙案，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年收件大安字第369250號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

查本案申請人洪○○君（以下簡稱洪君）於97年11月24日申辦書狀補給登記，經大安所審核後，以97年大安字第369250號補正通知書：「查本案申人於民國97年8月26日申辦抵押權設定登記及預告登記，切結書所載權狀遺失日期97年8月12日與事實欠符」為由通知補正，惟洪君所委任之日正國際法律事務所同年11月24日（97）錦律字第097107號函略以：「……洪○○小姐從宋向貴所申請登記印鑑，上開抵押權登記及預告登記之印文亦非洪○○小姐之印章所蓋，登記申請書所附之洪○○身分證影本亦為偽造，……另洪○○小姐於97年11月24日向貴所申請作廢原土地及建物所有權狀並補發新所有權狀，貴所以洪○○小姐之所有權狀係在歹徒手中，並非遺失，電話要求洪○○小姐向法院起訴請求返還所有權狀。因歹徒之真實姓名不詳，更無其年籍資料，法院根本不可能受理被告不詳之民事訴訟，……」。依洪君所述其確曾將所有權狀正本交付他人影印，迨至97年11月24日將權狀帶至大安所查驗，始發現該權狀為彩色影印本，則案附切結書所載「遺失」顯與事實不合，得否准予辦理書狀補給登記？因乏前例可循，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

（1）土地法第79條規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給補給時，依下列規定：……二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告30日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」

（2）土地登記規則第155條第1項規定：「申請土地所有權狀或其他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告30日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。」

（3）內政部75年9月3日台（75）內地字第437340號函釋：「按土地權利書狀為他人持有，經法院判決該權利書狀應交還原所有人確定，原所有人仍未能索回該權利書狀者，得依土地登記規則第120條規定提出該確定

判決書辦理書狀補發登記。至其登記原因則仍應以『書狀補給』表示之。」

(按：原土地登記規則第 120 條修後為第 155 條)

2. 疑義分析：

依現行法令規定，申辦書狀補給案件，除由登記名義人敘明滅失原因，檢附切結書或相關證明文件外，亦可依上開內政部 75 年函釋規定辦理。本案切結書雖載明所有權狀「遺失」，實際卻係洪君將權狀正本交付他人以致未取回，則本案是否屬於「滅失」範疇，得否准予辦理書狀補給登記，不無疑義。另有關兩案之身分證影本差異，大安所業已發文本市文山區第一戶政事務所查證處理中。又為保護真正權利人權益，大安所業已於收件資料辦理異議資料維護，並對本案土地、建物辦理特殊地、建號列管，併此說明。

三、擬處理意見：

甲案：本案所有權狀正本確已交付他人以致無法取回，應得認定為「滅失」，得受理書狀補給登記，惟切結書應請申請人依事實填寫其無法取回之事由。

乙案：本案所有權狀正本雖交付他人無法取回，惟地政機關無從審認其權利關係有無私權爭執，故仍應請洪君逕循司法途徑解決。

四、結論：

據申請人洪君到場陳述本案標的係出租他人使用時，其權狀遭歹徒調包，並已向警察機關報案(詐欺)，及向法院提起塗銷抵押權之民事訴訟及阻止拍賣之異議之訴，倘經大安所查明確認申請人洪君與登記名義人確為同一人，且經洪君檢附上開報案及起訴證明文件，並經核對確認與本案書狀補發登記為相關者，似已符合土地登記規則第 155 條規定，其申請書狀補發登記應予受理，故本案採甲案辦理。

提案二

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：有關藍地政士○○代理張○○君持憑法院民事判決(裁定)就本市○○區○○段○○小段 382 地號土地申請夫妻聯合財產更名及繼承登記疑義乙案。

二、說明：

(一) 依據：本市中山地政事務所(以下簡稱中山所)97 年中山字第 38515、38518 號夫妻聯合財產更名及繼承登記申請案。

(二) 案情說明：

1、本案申人張○○君前於 97 年 6 月 19 日、10 月 3 日分別以 97 年中山字第 22106、22107 號及 97 年中山字第 33420、33421 號登記申請案，檢附臺灣臺北地方法院 83 年度家訴字第 85 號民事判決等判決書及裁定書，代位就登記名義人張詹○○君(配偶張△△君歿)所有本市○○段○○小段 382 地號土地權利範圍全部，連件申請夫妻聯合財產更名及繼承登記，案經中山所審查後以：「……2.請檢附登記原因證明文件憑辦。(土地登記規則第 34 條、夫妻聯合財產更名登記審查要點第 3 點)……」等事項通知申請人補正。惟該登記申請案逾 15 日未補正，中山所爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回在案。

2、現申請人復於本(97)年 11 月 28 日以中山字第 385151、38518 號重新申請登記，並附具理由書略謂：「……(一)本案依臺灣臺北地方法院民事判決 83 年度家訴字第 85 號判決理由確認為被繼承人張△△之所有不動產，……

本案持憑前揭法院判決證明書申請依夫妻聯合財產更名登記審查要點第 3 點第 1 項第 2 款辦理更名登記為被繼承人張△△之所有不動產，實為表彰或公示該權利之真正歸屬，並不涉及權利變更登記，故無已死亡之人即不可能為權利主體之疑慮。(二)……本案申請標的依臺灣臺北地方法院民事判決 83 年度家訴字第 85 號並於 90 年 3 月 15 日判決確定為被繼承人張△△之所有不動產，無疑已符前揭審查要點之規定，該判決確定證明書足資為本案應備之登記原因證明文件。……」，請求准予辦理登記。

三、法令及疑義分析：

(一) 法令

- 1、民事訴訟法第 400 條第 1 項、第 2 項規定：「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力。」。
- 2、土地登記規則第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：……二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。……」。
- 3、夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點規定：「夫妻聯合財產中，民國 74 年 6 月 4 日以前以妻名義登記之不動產，於民國 86 年 9 月 27 日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。」、第 3 點規定：「辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列文件之一：……(二)離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者……。」、第 8 點規定：「以妻名義登記之夫妻聯合財產，於夫死亡後原則上維持原登記名義，但夫之繼承人申辦繼承登記時，應先申辦更名登記為夫名義後辦理繼承登記。」
- 4、繼承登記法令補充規定第 83 點規定：「夫妻聯合財產中……除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有或繼承登記。……如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。」
- 5、最高法院 73 年台上字第 3292 號判例：「民事訴訟法第 400 條第 1 項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第 2 項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力。」
- 6、內政部 79 年 7 月 11 日台(79)內地字第 816948 號函釋要旨：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」

(二) 疑義分析：

本案前經中山所審認案件附民事判決書等文件，僅係申請人對本案土地有繼承權(係確認判決)，並未就土地移轉為判決(即非給付判決)，且臺灣臺北地方法院 83 年度家訴字第 85 號民事判決主文略以：「確認原告就附表所示不動產有繼承權……。」，該判決理由四：「……民法第 6 條已有明揭，則已死亡之人，

即不可能為權利之主體，原告請求被告將系爭不動產更名登記為已死亡之張△△所有，即非有理由，不能准許。……」，另臺灣高等法院 84 年度重家上字第 4 號民事判決理由所載：「……（本院按：被上訴人請求上訴人辦理更名登記及繼承登記部分，原審為其敗訴之判決，未據渠等聲明上訴，已告確定。）……」。是申請人於臺灣臺北地方法院判決後，未就更名登記提起上訴而臻於判決確定，依前揭最高法院判例及內政部函釋等，尚無從依相關判決受理更名及繼承登記。惟本案已纏訟多年，且臺灣臺北地方法院為申請人敗訴之判決係基於民法第 6 條規定，則與內政部訂頒繼承登記法令補充規定第 83 點規定應先辦理更名登記再辦理繼承登記之見解不同，因涉法令適用疑義，爰提請討論。

四、擬處理意見：

甲案：依民事訴訟法第 400 條、最高法院 73 年台上字第 3292 號判例及內政部 79 年 7 月 11 日台（79）內地字第 816948 號函釋意旨，判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，本案應依土地登記規則第 34 條規定另提出登記原因證明文件辦理。

乙案：本案既經司法機關判決本案土地確為登記名義人之配偶張△△君所有，申請人等為張△△君之婚生子女，就該不動產有繼承權。雖該民事訴訟事件僅係確認繼承權有無，仍無礙於本案土地為張△△君所有及申請人張○○君等具有繼承權之事實，為維持登記之連續性，似可同意准予連件辦理夫妻聯合財產更名登記及繼承登記。

五、結論

按繼承為自然事實，繼承人自被繼承人死亡開始時，即當然承受被繼承人財產上之一切權利義務，如遺產為不動產者，不待登記機關為登記，即取得權利。因此繼承登記係將已確定之繼承事實請求登記，其原因為非行為事實，與當事人間因法律行為之確認判決，其必須有確定之給付判決，始得由一造單方申請登記者不同，本案申請人既經法院民事判決確定有繼承權，該申請人即得依該確定判決內容申辦繼承登記，又本案基於登記之連續性，依內政部訂頒之夫妻聯合財產更名登記審查要點第 8 點規定，由繼承人申辦夫妻聯合財產更名登記及繼承登記，並不牴觸法院之判決且無涉權利主體之變更，故本案採乙案辦理。

柒、散會：下午 4 點。

訂頒「臺北市優良地政士評選及獎勵要點」如附件，並自即日起實施

臺北市政府函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.12.25 府授地三字第 09733200400 號

說明：

一、依臺北市法規標準自治條例第 42 條規定辦理。

二、副本抄送臺北市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會 88 年 7 月 20 日議法字第 2261 號函辦理）、本府秘書處（請刊登市府公報）、

本府法規委員會、本府訴願審議委員會、本市稅捐稽徵處、台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、台北市地政業務從業人員職業工會、本府地政處第一科、本府地政處第二科、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）及黃委員榮峰、高委員欽明、葉委員美麗、黃委員怡騰、張委員淑文、謝委員鳳珠、李委員美雲、張委員雅音、施委員乃仁。

附件

臺北市優良地政士評選及獎勵要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為表揚協助推動地政、稅務行政業務成績優良之地政士，特訂定本要點。
- 二、臺北市（以下簡稱本市）優良地政士參選對象為領有本市地政士開業執照且執業連續滿二年以上之地政士。
- 三、參選人應符合下列各款獎勵條件，且無違反地政士法及財稅相關法令規定之情事及未於最新三年內經評選評定為本市優良地政士者：
 - （一）對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。
 - （二）對地政制度之創新、地政及稅務行政業務之革新或對地政及財稅學術、法規之研究或著作，具有重大貢獻。
 - （三）協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。
 - （四）舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。
 - （五）前一年度在本市代理申請土地登記案件合計達一百件以上，而補正比率未超過百分之五且駁回比率未超過百分之三；連件案件補正、駁回之比率，以該宗案件中實際須補正、駁回之件數計算之。
 - （六）前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。
 - （七）截至前一年度參與財政部臺北市國稅局、本府秘書處市民服務組、本市稅捐稽徵處及其各分處、本市各地政事務所志工服務時數，累計服務總時數達一百五十小時以上。
 - （八）前一年度提供本府地政處詳實不動產市場交易實例件數達四十五件以上。
 - （九）協助本市稅捐機關起稅收，充裕市庫，成效顯著。
- 四、申請方式如下：
 - （一）由台北市地政士公會、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所及與地政士執業有關之機關團體推薦。各推薦單位應於本府地政處規定期間內，將候選人下列文件，掛號郵寄或逕送本府地政處，逾期不予受理。郵寄者以郵戳日期為憑。
 - 1、臺北市優良地政士推薦表（格式如附件一）
 - 2、個人自傳。
 - 3、參選人同意書（格式如附件二）
 - 4、相關具體事蹟之證明文件或資料。

(二) 以前點第(五)款規定申請者，應附具參選入代申請案件統計表及其明細(格式如附件三、四)。

(三) 以前點第(七)款規定申請者，應附具參與志工服務時數證明文件。

五、評選方式分初評、複評二階段進行：

(一) 初評：由本府地政處就各推薦單位所送推薦表及佐證資料等文件進行書面審查，並將符合基本資格及獎勵條件之參選人名單公布五天，公布期間如經人檢舉、異議並經查證不符合基本資格或獎勵條件屬實者，取消其參選資格。

(二) 複評：由本府地政處籌組評選小組負責評選，評選小組設置委員九人至十一人，其中一人為召集人，由本府地政處處長兼任，其餘委員由本府地政處邀請與地政士執業有關之相關單位代表以及社會公正人士擔任。評選小組以面談方式進行評審，依下列權值評分，並以各委員評分總和之平均分數作為評審成績：

1、資料冊部分占百分之六十。

2、參選人闡述個人事蹟部分占百分之二十。

3、評審委員與參選人意見交換部分占百分之二十。

六、獎勵與表揚方式如下：

(一) 評選結果依成績高低排名，每屆獎勵排名前三分之一者，以不超過十人為限。

(二) 由本府地政處將評選結果簽報市長核定，頒發獎座一座及獎狀一幀，於市政會議、地政士座談會或本市地政士公會會員大會等其他重要活動場合公開表揚，並公告於本府、本府地政處及本市稅捐稽徵處網站。

(三) 受獎人若有符合地政士法第四十二條規定成績特別優異之情事者，擇優報請內政部獎勵之。

七、受獎人如有不符基本資格或獎勵條件情事且經查證屬實者，主辦機關得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。

附件一

臺北市優良地政士推薦表				
受理機關	臺北市政府地政處			
姓名		性別		請貼 2 寸 正面半身照片
申請人 簽章欄		出生日期	年 月 日	
國民身 分證統 一編號		執業期間		
事務所 名稱		事務所 地址		
電話	公： 宅： 手機： 傳真：	通訊地址		
申請獎勵 條件（請 打✓）	<input type="checkbox"/> 對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機關採行，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 對地政制度之創新、地政及稅務行政業務之革新或對地政及財稅學術、法規之研究或著作，具有重大貢獻。 <input type="checkbox"/> 協助解決不動產交易或產權糾紛案，成效顯著。 <input type="checkbox"/> 舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平，保障人民財產權益。 <input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理申請土地登記案件合計達一百件以上，而補正比率未超過百分之五且駁回比率未超過百分之三；連件案件補正、駁回之比率，以該宗案件中實際須補正、駁件數計算之。			

	<input type="checkbox"/> 前一年度在本市代理土地增值稅、契稅網路申報件數占本市土地增值稅、契稅網路申報總件數前四十名。 <input type="checkbox"/> 截至前一年度參與財政部臺北市國稅局、本府秘書處市民服務組、本市稅捐稽徵處及其各分處、本市各地政事務所志工服務時數，累計服務總時數達一百五十小時以上。 <input type="checkbox"/> 前一年度提供本府地政處詳實不動產市場交易實例件數達四十五件以上。 <input type="checkbox"/> 協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫，成效顯著。
<p>附件目錄</p>	<p>1.個人自傳（500字至2000字）。 2.具體事蹟之陳述。（請提出足以證明文件或資料）。</p>
<p>推薦單位 意見</p>	
<p>主管機關 評審結果</p>	
<p>推薦單位： （請蓋印信）</p> <p>代表人（負責人）： （請署名並加蓋職章或簽字章）</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 年 月 日</p>	

附件二

參 選 人 同 意 書

本人 因參加臺北市優良地政士評選，在此聲明，本人如有不符基本資格或獎勵條件情事，同意放棄參選資格或註銷當選資格並繳回所獲獎座及獎狀。

立同意書人：

(簽章)

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

個人自傳

(限 500 字至 2000 字以內)

具體事蹟（範例）

- 一、對地政、稅務行政業務之法令或作業方式研提修正或改進意見，經有關機採行情形。
例：參與地政士執業相關法規研修並提出具體建議（案數）。
說明：○○○○
- 二、對地政制度之創新、地政及稅務行政業務之革新或對地政及財稅學術、法規之研究或著作，具有重大貢獻。
例：對於地政或財稅相關法規進行研究（研究報告或案數）。
說明：○○○○
- 三、協助解決不動產交易或產權糾紛案之辦理情形。
說明：○○○○
- 四、舉發或協助偵辦虛偽詐騙之土地登記案件或逃漏稅捐事件，致能防杜或破獲犯罪行為、維護稅捐稽徵公平之辦理情形。
說明：○○○○
- 五、參與財政部臺北市國稅局、本府秘書處市民服務組、本市稅捐稽徵處及其各分處、本市各地政事務所志工服務時數，累計服務總時數達○○小時。
說明：○○○○
- 六、協助本市稅捐機關徵起稅收，充裕市庫之辦理情形。
說明：○○○○

廉政專欄

97年12月

法律常識

法拍屋內設備，他人不可擅自取走

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

前些日子，一家報紙報導：有一位王姓男子，在95年的1月間，以1年為期，向臺北縣汐止市的一棟大樓中的屋主租用其中一間房屋居住，住進以後自己花錢裝設照明燈具和地鎖。由於屋主背負債務，租住的房屋被債權人聲請士林地方法院的民事執行處查封拍賣。這拍賣的房屋來被人得標拍定買去。並由法院發給拍定人不動產權利移轉證書，另方面通知承租人王某限期搬家，以便將房屋點交與拍定人。王某於收到法院的通知以後就在期限內搬家。法院便在同年的11月間會同得標人前往該屋辦理點交。發現屋內所裝的燈具及地鎖不見，天花板上還留有殘缺的電線。另外房屋的鐵門也不知去向。

後來法院通知承租人王某到案調查，王某自認屋內的燈具和地鎖，是自己搬進後花錢所裝設，非屬原屋主所有。依他與原屋主所訂的租賃契約，他有責任將房屋恢復原狀後交還。所以雇請裝潢工人拆除後搬走，另外鐵門的原屋主答應贈送給他，才一併拆走。民事執行處認為拍賣當時是將房屋連同屋內設備一併拍賣，拍定後並發給不動產權利移轉證書與拍定人，這時房屋已歸屬拍定人所有，王某將拍定人所有的屋內設備拆走，已涉及刑責，於是便將王某送請檢察官偵辦。後來王某被檢察官以侵占罪提起公訴。

就這篇新聞報導的事實經過來看，這位被起訴的被告王某很有可能住為自己大呼冤枉，明明是自己購買的燈具和地鎖，依照所訂的租賃契約的約定而回復原狀，取回自己的物品，鐵門又是原屋主承諾要送給他的，檢察官怎麼會以侵占罪名將他提起公訴？為什麼這案件的檢察官和被告在認知上會有如此大的差距？探討個中原因應該出在王某對於法院實施強制執行的程序缺少認識的緣故，從新聞報導中可以看出，事情的導因，出在法院的執行人員將法拍屋點交與拍定人的時候，發現屋內的燈具、地鎖及鐵門不見了所引起。所謂「法拍屋」是法院拍賣債務人所有房屋的簡稱。法院為什麼會拍賣債務人所有的不動產？是債務人積欠債權人的債務，債權人依據法定程序對債務人取得執行名義，債權人於取得執行名義後，不問是判決或者是裁定，就可以聲法院對債務人的財產實施強制執行。依照強制執行法的規定，法院在拍賣債務人的房屋以前，必須先要經過查封的程序，房屋經過查封，債務人便喪失對房屋的處分權。也就是說債務人名義上還是房屋的所有人，實際上這房屋在被查封以後已經對房屋喪失處分權，再有任何處分該房屋的行為，對於債權人都不生效力。一直到查封的房屋被拍定，法院發給不動產權利

移轉證書給拍定人，這時房屋的所有權便歸屬於拍定人。

法院對債務人的房屋實施查封，依照強制執行法的規定，必須由辦理這案件的執行書記官率同執達員前往現場進行查封的程序，在查封以前，先應查明房屋的現狀和實際使用情形。並應將調查所得的狀況，例如房屋是否由第三人占有使用，像出租他人使用等情形，都應記載在查封筆錄內，供作房屋拍賣後是不是要點交的參考。在法院公告拍賣的時間內，想參加拍賣的人，也可以在規定的時間內前往法院查看查封筆錄，了解拍賣房屋的目前的實際情形決定如何出價。這位王姓承租人在查封當時若在场，就應該當場向執行書記官聲明裝設在天花板上的照明燈具，與裝在地上的地鎖，係自己花錢購置，不屬於房屋原來的設備。未來搬遷時要拆回，鐵門是債務人已承諾要贈送給他。也要一併帶走，由書記官將聲明的事項，載明在查封筆錄內。王某如果沒有在场，在拍賣程序結束以前，依強制執行法第十二條規定，也可以用利害關係人的身分以書狀向執行法院聲明異議，陳明自己的主張，執行法院對他的聲明異議是不是有理由，依同條第二項的規定，由執行法院來裁定，但執行程序不會因此而停止，該拍賣的物件還是照常要拍賣。

聲明人的異議被執行法院認為有理由，當然會用裁定變更不適當的已經執行程序或執行的方法；如果認為聲明無理由，也是用裁定駁回異的聲明，對於駁回異議的裁定不服，是可以向上級法院提起抗告，但執行中的程序並不因此而停止。這項救濟的程序用過後，聲明人的主張仍未被執行法院所採納，如再固執自見，認為自己的權利沒有得到保障，這時候只有依據強制執行法的十五條的規定，對聲請強制執行的債權人，在強制執行程序終結前，向執行法院提起執行異議之訴。由法院用判決來解決爭端。

執行法院對債務人的財產實施強制執行，是讓債權人依循各種民事訴訟途徑，實現私權的唯一步驟，所以每一程序的進行，都要依據法律行事，如果債務人仍然有話要說，必須要循聲明執行異議或者執行異議之訴的程序來主張，千萬不可用自力救濟的方式來保護自己的權益，不小心就會引來刑罰上身！

（本文登載日期為 97 年 8 月 28 日，文中所援引之相關如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

★人民幣、連動債、保險與合會之申報疑義：

- 1.目前人民幣可兌換為新臺幣，惟仍無法辦理外幣存款，是申報人名下之人民幣現金如與其他新臺幣、外幣現金及旅行支票合計總額達新臺幣 100 萬元者，自應於公職人員財產申報表之「現金」欄申報。
- 2.連動債係結合固定收益商品（如定存、債券等），與衍生性金融商品（如選擇權、交換等），藉以提高投資潛在收益的結構性金融商品，可連結之標的眾多，包括利率、匯率、股價、指數、商品、信用等，其性質雖屬民商法上之一般債券（非證券交易法所稱之債券），且兼具衍生性金融商品之性質，惟其財產屬性須依個案逐一判定，而於實質審核實務操作上易滋困擾，故於本法 96 年 3 月 21 日修正條文施行無庸申報。
- 3.法務部雖曾分別於 89 年 3 月 23 日法 89 政字第 005960 號函、92 年 5 月 15 日法政決字第 0921108327 號函、95 年 11 月 23 日法政決字第 0950043485 號函具有持續繳款、一次或多次領回之儲蓄型壽險、投資型壽險、年金型保險，分別具有債權、債務性質，

應予申報。惟因近來結合保險之新興性金融商品日益增多，其性質已非單純可資辨識，可能增加申報人申報及受理申報機關（構）日後查核之困擾，爰於本法修正條文施行後，各種保險、投資型保險及渠等所衍生之有價證券，均無須申報，法務部 89 年 3 月 23 日法 89 政字第 005960 號函之人壽保險部分，及 92 年 5 月 15 日法政決字第 0921108327 號函、95 年 11 月 23 日法政決字第 0950043485 號函均停止適用。

4. 保險存單質借之債務，仍具有債務之性質，應為申報；又合會本為債權、債務之結合，仍須申報，惟如分別申報於債權欄及債務欄，較為不便，故申報人如於備註欄敘明合會起始日、期數、每期繳交金額及標得後預計可領回金額，即認已符合申報規定。

機關安全維護及公務機密維護

洩漏檢舉信函，遭法律懲處

一、案情概述：

甲係公路局某監理站稽查，負責有關駕駛訓練之業務。八十四年間檢舉人乙具名向公路局檢舉某汽車駕駛訓練班涉嫌非法侵占水利用地，該駕訓班負責人丙獲悉檢舉情事後，即至監理站找承辦人稽查甲，欲瞭解檢舉內容及檢舉人姓名等，距料甲竟將檢舉函交由丙翻閱影印。丙於獲得該檢舉函後，即委託丁規勸檢舉人乙，乙方知其檢舉情事已外洩，即向有關機關舉發。案經偵查終結，法院依刑法第一百三十二條第一項「公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文、圖畫、消息或物品者」，判處甲有期徒刑四月，並經三審判決確定。

二、研析：

本案例中稽察甲之所以觸法，肇因於對何種文件係屬機密認識不清所致，茲分述如下：

- (一) 按刑法第一百三十二條所謂「國防以外應秘密之文書」應視文書內容性質及各該機關處理事務有關法令而定。依據「○○機關處理檢舉案件作業規定」第二項規定「有關信函文書送達本處時，如係檢舉貪瀆不法案件，一律以密件處理，並應注檢舉人姓名、地址之保留。」，是以有關檢舉貪瀆不法之信函，即屬應保密事項。而本件告發人乙所檢舉者，既係某駕訓班非法侵占水利用地，且亦涉及是否有官商勾結或有官員包庇之貪瀆情事，故本檢舉函自應予保密。
- (二) 公務員甲對於丙向其了解檢舉有關經過時，無視上述規定，竟向丙表示檢舉函不是什麼機密文件，並將檢舉函交由丙翻閱、影印。雖事後甲否認有上述情事，惟丙持有之檢舉函上，蓋有承辦單位戳章及文號，使保管該檢舉函之甲無從答辯，致遭法院以洩密罪判刑。

三、結語

公務員對於民眾檢舉不法情事，無論內部是否訂有保密規定，均應謹守分際，保守秘密，以維護檢舉人之權益，期以鼓勵民眾檢舉不法。故本案例可供吾等公務員引以為戒，勿因一念之差而遭牢獄之災。

（轉載自高雄市政府政風處網頁）

中華民國 97 年 12 月地政法令月報

- 發 行 所 : 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 : 良機事務機器有限公司
- 地 址 : 台北市中山區建國北路二段 143-1 號 1 樓
- 電 話 : (02)2503-0947
- 定 價 : 69 元
- 創 刊 年 月 : 中華民國 61 年 7 月
- 出 版 年 月 : 中華民國 97 年 12 月

GPN : 2006100016