

98 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規
- (四) 地用法規 (缺)
 - 函轉本府都市發展局所送內政部修正都市計畫整體開地區處理方案 (98EADZ01) 1
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令
 - 內政部認可台中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 (98EBCQ02) 9
 - 修正「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」及其附件格式如附件，並自即日起施行 (98EBCZ03) 10
 - 檢送臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (98 年第 4 次) 會議紀錄乙份 (98EBCZ04) 29
 - 檢送臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理豆討會 (98 年第 5 次) 會議紀錄乙份 (98EBCZ05) 37
 - 有關登記機關依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定辦理訴訟繫屬事實之註記登記，應否將登記結果通知訴訟標的之不動產登記名義人乙案 (98EBCZ06) 40
 - 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」及其附件格式如附件，並自即日起施行 (98EBCZ07) 41
 - 修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」如附件，並自即日起施行 (98EBCQ08) 50
- (四) 地用法令
 - 內政部函關於耕地三七五租約之出租人，有數人共同出租，出租人申請收回耕地時之處理疑義乙案 (98EBDA09) 57
- (五) 重劃法令 (缺)
 - 函轉內政部函釋臺中市黎明自辦市地重劃區內公有土地得否列入抵充公共設施用地執行疑義案 (98EBEB10) 58
- (六) 地價及土地稅法令
 - 本市稅捐稽徵處函為該處自 98 年 5 月 18 日起啟用財政部地方稅網路申

報系統，並請配合辦理乙案（98EBFZ11）	58
（七）徵收法令	
• 函轉內政部原則同意辦理區段徵收範圍內公地之撥用得免附有無妨礙都市計畫證明書（98EBGD12）	59
（八）地政資訊相關法令（缺）	
• 檢送研商本市各地政事務所每週利用邏輯檢誤程式執行檢核並列印清查之清冊文件之保存年限等相關事宜會議紀錄 1 份，其需貴單位配合辦理者，請依會議結論辦理（98EBHZ13）	60
三、臺灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
• 內政部函送 98 年 4 月 29 日台內地字第 0980074360 號令乙份(98EEBZ14)	63
• 有關各稽徵機關核發之營業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為稅籍登記證明文件乙案（98EEBZ15）	63
六、判決要旨（缺）	
七、其他參考資料（缺）	
八、廉政專欄	
（一）法律常識	
• 少年犯罪，保護為先（98EHAZ16）	65
（二）財產申報	
• 財產申報不實裁罰案例（98EHBZ17）	65
（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	
• 竊聽疑雲與公務機密（98BHFZ18）	68

函轉本府都市發展局所送內政部修正都市計畫整體開發地區處理方案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

98.5.26 北市地五字第 09831496600 號

說明：依本府都市發展局 98 年 5 月 22 日北市都規字第 09812723600 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府地政處等

98.5.22 北市都規字第 09812723600 號

主旨：函轉內政部修正「都市計畫整體開發地區處理方案」1 份，轉請 查照。

說明：依本府交下內政部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函辦理。

都市計畫整體開發地區處理方案修正規定

壹、背景說明

按都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地，多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為進一步協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定本方案。

貳、問題分析

都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因，分述如下：

- 一、都市計畫發布實施後，部分建築用地所有權人反對與阻撓納入整體開發，惟公共設施保留地之所有權人多贊同納入整體開發，協調不易。
- 二、部分地區公共設施負擔偏高，自償性不足。
- 三、現有合法建築物密集，建築物所有權人之阻抗。
- 四、景氣低迷、開發成本難以回收，辦理整體開發之意願不高。
- 五、屬於後期發展地區，尚無發展需求。
- 六、直轄市、縣（市）政府人力及經費不足。
- 七、規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合困難。

參、解決對策

- 一、積極辦理市地重劃及區段徵收：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估後，如屬可行並有足夠財源者，應積極辦理。政府於辦理市地重劃或區段徵收時，得依規定將得委外辦理之事項，委由事業機構、法人或學術團體辦理。
- 二、改以都市更新方式辦理整體開發：建築物密集之舊市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得予劃定為都市更新地區，改採都市更新法規有關之獎勵

協助規定，實施再開發。

- 三、降低容積率後解除整體開發限制：已發展之市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；其未能整體開發取得之公共設施用地，由政府編列預算或以容積移轉方式取得之。
- 四、提高財務計畫之自償性：因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地、其他負擔之比例、提高土地使用強度，或者藉由先行標售市地重劃抵費地籌措開發經費，以提高財務計畫之自償性。
- 五、改採開發許可或使用許可方式：經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估不可行後，適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢。
- 六、經依勘選市地重劃地區評估作業要點規定之評估方式辦理可行性評估後，如屬可行惟缺乏開發財源者，得依平均地權條例第六十一條規定，先行辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地分配、登記及交接，以利民眾申請建照。至於公共設施工程，則視都市之發展情形另行辦理，其工程費用依徵收工程受益費之規定辦理，或由土地所有權人集資自行興設。
- 七、恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。

肆、實施期程與經費：

- 一、實施期程：依各直轄市、縣（市）政府函報內政部備案之各階段辦理情形予以列管。
- 二、實施經費：
 - （一）區段徵收或市地重劃所需財源，由直轄市、縣（市）政府自行籌措。
 - （二）土地權利關係人依都市計畫法第二十七條之一規定所提供或捐贈之金額，由直轄市、縣（市）政府建立受益回饋代金專戶挹注。

伍、配合辦理事項：

- 一、各級政府於辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關或其他相關機關評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件增加。
- 二、由內政部定期邀集直轄市、縣（市）政府業務主管或至直轄市、縣（市）政府舉辦座談會，以瞭解本方案實際執行情形及輔導解決個案遭遇之困難。

都市計畫整體開發地區處理方案修正規定對照表

修正條文	現行條文	說明
壹、背景說明 按都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土	壹、背景說明 按都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土	考量都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整

<p>地，多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為進一步協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定本方案。</p>	<p>地，多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為解決上開執行爭議，本部曾於八十五年及八十六年間研訂完成「<u>都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點</u>」及「<u>都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定</u>」，並函請各直轄市、縣（市）政府積極推動辦理，惟成效不彰。為進一步督導及協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定本方案。</p>	<p>體開發後始准核發建築執照處理要點及都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定，已於九十四年八月二十三日停止適用，爰配合修正本點相關文字。</p>
	<p>貳、目前辦理情形 依本部於本（九十一）年就臺灣地區二十四個直轄市、縣（市）都市計畫地區之都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發地區所為調查（詳附表），於都市計畫書規定應辦理整體開發之地區，不包括本部負責開發之淡海新市鎮及高雄新市鎮，計九〇六處，總面積約一七、〇〇〇公頃，</p>	<p>一、本點刪除。 二、由各直轄市、縣（市）政府將該轄區內整體開發辦理情形報內政部（以下簡稱本部）統計，以應實需。</p>

	其中已成整體開發之面積約五、五〇〇公頃，尚未完成整體開發之面積約一、六〇〇餘公頃。	
<p><u>貳、問題分析</u></p> <p>都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因，分述如下：</p> <p>一、都市計畫發布實施後，部分建築用地所有權人反對與阻撓納入整體開發，惟公共設施保留地之所有權人多贊同納入整體開發，協調不易。</p> <p>二、部分地區公共設施負擔偏高，自償性不足。</p> <p>三、現有合法建築物密集，建築物所有權人之阻抗。</p> <p>四、景氣低迷、開發成本難以回收，辦理整體開發之意願不高。</p> <p>五、屬於後期發展地區，尚無發展需求。</p> <p>六、直轄市、縣（市）政府人力及經費不足。</p> <p>七、規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合困難。</p>	<p><u>參、問題分析</u></p> <p>都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因，分述如下：</p> <p>一、都市計畫發布實施後，部分建築用地所有權人反對與阻撓納入整體開發，惟公共設施保留地之所有權人多贊同納入整體開發，協調不易。</p> <p>二、部分地區公共設施負擔偏高，自償性不足。</p> <p>三、現有合法建築物密集，建築物所有權人之阻抗。</p> <p>四、景氣低迷、開發成本難以回收，辦理整體開發之意願不高。</p> <p>五、屬於後期發展地區，尚無發展需求。</p> <p>六、直轄市、縣（市）政府人力及經費不足。</p> <p>七、規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合困難。</p>	點次變更，規定未修正。
<p><u>參、解決對策</u></p> <p>一、<u>積極辦理市地重劃及區段徵收</u>：經依<u>勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法</u>規定之評估方式辦理可行性評估後，如屬可行並有足夠財源者，應積極辦理。政府</p>	<p><u>肆、解決對策</u></p> <p>一、積極辦理整體開發：經可行性評估後如屬可行並有足夠財源者，應積極辦理<u>整體開發或鼓勵私人或團體自行辦理整體開發</u>。政府於辦理市地重劃或區段徵收時，得依規定將得</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、鑑於本部八十六年訂定之都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定，已不合時宜，實際執行依據得依本部八十九年十二月十二日訂定之勘選市地重劃</p>

<p>於辦理市地重劃或區段徵收時，得依規定將得委外辦理之事項，委由事業機構、法人或學術團體辦理。</p> <p>二、改以都市更新方式辦理整體開發：建築物密集之舊市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得予劃定為都市更新地區，改採都市更新法規有關之獎勵協助規定，實施再開發。</p> <p>三、降低容積率後解除整體開發限制：已發展之市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；其未能整體開發取得之公共設施用地，由政府編列預算或以容積移轉方式取得之。</p> <p>四、提高財務計畫之自償性：因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地、其他負擔之比例、提高土地使用強度，或者藉由先行標售市地重劃抵費地籌措開發經費，以提高財務計畫之自償性。</p> <p>五、改採開發許可或使用許可方式：經依<u>勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦</u></p>	<p>委外辦理之事項，委由事業機構、法人或學術團體辦理。</p> <p>二、改以都市更新方式辦理整體開發：建築物密集之舊市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得予劃定為都市更新地區，改採都市更新法規有關之獎勵協助規定，實施再開發。</p> <p>三、降低容積率後解除整體開發限制：已發展之市區，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；其未能整體開發取得之公共設施用地，由政府編列預算或以容積移轉方式取得之。</p> <p>四、提高財務計畫之自償性：因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地、其他負擔之比例、提高土地使用強度，或者藉由先行標售市地重劃抵費地籌措開發經費，以提高財務計畫之自償性。</p> <p>五、改採開發許可或使用許可方式：經可行性評估後適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供</p>	<p>地區評估作業要點及九十二年一月二十三日訂定之區段徵收實施辦法辦理，爰修正本點第一款、第五款及第六款有關可行性評估之規定，改以勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理，以符實情。</p>
--	---	---

<p><u>法規定之評估方式之評估方式辦理</u>可行性評估不可行後，適宜由私人或團體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件，或明定自行提供土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢。</p> <p>六、<u>經依勘選市地重劃地區評估作業要點規定之評估方式辦理</u>可行性評估後，如屬可行惟缺乏開發財源者，得依平均地權條例第六十一條規定，先行辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地分配、登記及交接，以利民眾申請建照。至於公共設施工程，則視都市之發展情形另行辦理，其工程費用依徵收工程受益費之規定辦理，或由土地所有權人集資自行興設。</p> <p>七、恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。</p>	<p>土地或代金之比例，由私人或團體申請開發，或於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用；其重要公共設施用地，並得由主管機關先行取得興闢。</p> <p>六、經可行性評估後如屬可行惟缺乏開發財源者，得依平均地權條例第六十一條規定，先行辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地分配、登記及交接，以利民眾申請建照。至於公共設施工程，則視都市之發展情形另行辦理，其工程費用依徵收工程受益費之規定辦理，或由土地所有權人集資自行興設。</p> <p>七、恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。</p>	
<p>肆、實施期程與經費：</p>	<p>伍、實施期程與經費：</p>	<p>一、點次變更。</p>

<p>一、<u>實施期程：依各直轄市、縣(市)政府函報內政部備案之各階段辦理情形予以列管。</u></p> <p>二、<u>實施經費：</u></p> <p>(一) <u>區段徵收或市地重劃所需財源，由直轄市、縣(市)政府自行籌措。</u></p> <p>(二) <u>土地權利關係人依都市計畫法第二十七條之一規定所提供或捐贈之金額，由直轄市、縣(市)政府建立受益回饋代金專戶挹注。</u></p>	<p>一、<u>實施期程：</u></p> <p>(一) 由直轄市、縣(市)政府依本部訂定之「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」及「都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定」，於九十二年六月三十日前辦理完成整體開發地區之可行性評估。</p> <p>(二) 經評估不可行者，應即依前述解決對策，專案通盤檢討作適切調整，並於九十三年六月三十日前完成。</p> <p>(三) 除經通盤檢討解除整體開發限制、改採開發許可或使用許可及恢復原來使用分區之地區外，應於十二年內完成整體開發，其中都市計畫書規定應整體開發已逾十年以上地區，應優先辦理開發，最遲應於九十六年六月三十日前完成整體開發。</p>	<p>二、<u>修正實施期程改由本部依據各直轄市、縣(市)政府函報備案之各階段辦理情形予以列管，以應實需。</u></p> <p>三、<u>考量土地權利關係人依都市計畫法第二十七條之一提供或捐贈之金額，除可由直轄市、縣(市)政府建立受益回饋代金專戶，作為該都市計畫變更範圍內公共設施用地取得及興闢經費外，亦得支應本方案之行政作業費用；且近年中央為逐步落實地方自治，大幅檢討改進中央對地方補助制度，已將補助地方一般經常性、基本設施等經費，朝「錢」、「權」下放地方之原則辦理，以透明化及制度化方式予以直撥地方政府，由地方政府衡量施政優先緩急分配運用，地方統籌分配稅款及一般性補助款等自主性財源已大幅擴增，中央財源相對大幅縮減，是本部已無相關預算可資補助本方案之行政作業費用，爰刪除本點第二款第一目，以符實情。</u></p> <p>四、<u>配合九十一年十二月十一日修正公布都市計畫法第二十七條之一，修正本點第二款第三目規定土地權利關</u></p>
---	--	---

	<p>(四) 由直轄市、縣(市)政府於九十一年九月三十日前研提工作計畫，含所需行政作業經費概估，送本部核備。</p> <p>二、實施經費：</p> <p>(一) <u>本方案之行政作業費用，包括整體開發可行性評估、都市計畫通盤檢討等，由本部以專案性計畫編列預算，補助直轄市、縣(市)政府。</u></p> <p>(二) 區段徵收或市地重劃所需財源，由直轄市、縣(市)政府自行籌措。</p> <p>(三) 開發許可或使用許可地區內之公共設施用地取得及興闢經費，由直轄市、縣(市)政府建立受益回饋代金專戶挹注。</p>	<p>係人依都市計畫法第二十七條之一規定所提供或捐贈之金額，由直轄市、縣(市)政府建立受益回饋代金專戶挹注，並調整至本點第二款第二目。</p>
<p>伍、配合辦理事項：</p> <p>一、各級政府於辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關或其他<u>相關機關</u>評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件增加。</p> <p>二、由內政部定期邀集直轄</p>	<p>陸、配合辦理事項：</p> <p>一、各級政府於辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件增加。</p> <p>二、由本部於九十一年十二月三十一日前訂定「整</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、依本部地政司九十三年八月三十日來函說明二(二)建議，因採其他方式辦理整體開發時，可能非屬地政機關業務，而涉及其他機關權責，爰修正本點第一款，明定評估整體開發可行性時，應先會同當地地政機關或其他相關機關辦理，以應實需。</p>

<p>市、縣（市）政府業務主管或至直轄市、縣（市）政府舉辦座談會，以瞭解本方案實際執行情形及輔導解決個案遭遇之困難。</p>	<p><u>體開發地區專案辦理都市計畫通盤檢討原則</u>」，並請直轄市、縣（市）政府依上開<u>檢討原則儘速辦理整體開發專案辦理都市計畫通盤檢討作業。</u></p> <p><u>三、於九十一年十二月三十一日前修改都市計畫法，增列開發許可及使用許可之法源。</u></p> <p><u>四、請本部地政司於九十一年十二月三十一日前修改土地徵收條例，規定區段徵收以領回抵價地為原則。</u></p> <p><u>五、請本部地政司於九十一年十二月三十一日前研訂完成依平均地權條例第六十一條規定辦理重劃之作業規定。</u></p> <p><u>六、由內政部定期邀集直轄市、縣（市）政府業務主管或至直轄市、縣（市）政府舉辦座談會，以瞭解本方案實際執行情形及輔導解決個案遭遇之困難。</u></p>	<p>三、鑑於本部已分別於九十一年十二月十一日、九十二年一月十日、九十二年二月二十一日，修正公布之都市計畫法第二十七條之一、函頒整體開發地區專案辦理都市計畫通盤檢討原則及依平均地權條例第六十一條規定辦理市地重劃作業注意事項，爰刪除本點第二款、第三款及第五款。</p> <p>四、本部地政司前依本點第四款研擬土地徵收條例修正草案於 94 年送請行政院審議，惟經退回本部重新檢討。本部地政司考量目前各區段徵收區地主申請領回抵價地之比例均高達九成，顯見現行法令規定並未影響區段徵收之推動，且查現行法令規定執行上亦無窒礙難行之處。為維持法令之穩定性，短期並無修改該條例之計畫，爰刪除本點第四款，以符實情。</p> <p>五、原本點第六款調整至第二款。</p>
--	--	---

內政部認可台中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

98.5.5 北市地三字第 09831275700 號

說 明：

- 一、依內政部 98 年 5 月 1 日內授中辦地字第 0980043990 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台中縣不動產仲介經紀商業同業公會

98.5.1 內授中辦地字第 0980043990 號

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

說明：

- 一、依據貴會 98 年 4 月 13 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自上次認可有效期限（98 年 8 月 21 日）起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員及講授課程，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。
- 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，

修正「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」及其附件格式如附件，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

98.5.1 北市地一字第 09831191700 號

說明：

- 一、依本處 98 年 4 月 29 日北市地一字第 09831108100 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為處理所屬各地政事務所依土地法第六十八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件及同法第七十條第二項向所屬人員請求償還事件（以下簡稱登記損害賠償事件），特訂定本要點。
- 二、本處為處理前點之事件，設置地政機關登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下：
 - （一）地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人分別就下列人員聘（派）兼之：

- 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。
- 2.臺北市地政士公會代表一人。
- 3.本府法規委員會代表一人。
- 4.本處簡任人員二人。
- 5.本市地政事務所主任二人。
- 6.本處第一科科长。
- 7.本處法制人員一人。

(二)地賠會委員，由本處聘(派)兼之。委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘(派)，其任期至原委員任期屆滿之日為止。

(三)地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本處派兼之，辦理幕僚事務。

三、地賠會委員及其他兼職人員，均為無給職。但本府以外之委員得依規定支領出席費。

四、地賠會之職掌如下：

(一)關於土地法第六十八條規定之登記損害賠償請求事件之審議。

(二)關於土地法第七十條第二項規定之向所屬人員請求償還事件之審議。

五、地賠會視登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。

六、地賠會開會時，非有委員過半數之出席不能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席會議。但由機關派兼之委員不能親自出席時，得委任代理人出席，並預先通知地賠會。

前項代理人列入第一項會議出席人數，並參與會議討論及表決。

七、地賠會召開會議時，該登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。

地賠會於必要時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。

八、地賠會委員有行政程序法第三十二條所列各款情形之一者，應自行迴避。

九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具地政機關登記損害賠償請求書(參考格式如附件一)向登記機關提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書(參考格式如附件二)或法定代理權之證明文件。

十、地政事務所收到地政機關登記損害賠償請求書後，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本處據以提地賠會審理。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。

十一、地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本處處理意見，係作為臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處(臺北市市府路一號三樓北區)辦理」。

十二、登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地賠會得決定停止審議，並通知請求權人；續開時亦同。

十三、經地賠會決議之案件，請求權人以同一事實同一理由再次提出登記損害賠償請求者，地政事務所得將地賠會決議情形函復請求權人，並提地賠會備查。

- 十四、地賠會審議決定無賠償責任時，該地政事務所不得僅以地賠會議審議結果作為拒絕賠償之理由，而應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。」，並副知本處。
- 十五、地賠會審議決定地政事務所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。
該地政事務所應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人及有關人員。
- 十六、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。
- 十七、協議成立時，地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。
- 十八、登記損害賠償總額在新臺幣五十萬元（含）以下者，地政事務所得逕行決定；賠償總額超過新臺幣五十萬元至一百萬元（含）以下者，應簽報本處決定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。
- 十九、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於地政機關登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，協議始生效力。」
- 二十、登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解成立或判決確定後，地政事務所應即填製地政機關登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本處辦理。
本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或以存帳方式付予請求權人。
- 二十一、請求損害賠償之訴訟案件，由各該地政事務所主辦。
- 二十二、關於登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處定之。
- 二十三、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。

(附件一)

地政機關登記損害賠償請求書

請求權人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

聯絡電話：

代理人 ○○○

性別：

出生年月日：

身分證統一編號：

出生地：

職業：

住(居)所：

聯絡電話：

請求之事項

請求賠償請求權人新臺幣

元

事實及理由

一.....

二.....

三.....

證據：

此致

臺北市○○地政事務所

請求權人

印

代理人

印

中 華 民 國

年

月

日

填寫說明：

- 一、「請求權人」如為法人或其他團體，應記載其名稱及主事務所或營業所，例如「請求權人○○有限公司 設 ○○市○○區○○路○○號○○樓」。
- 二、「請求權人」如為法人或其他團體、無行為能力人或限制行為能力人時，並應記載其代表人或法定代理人之性別、出生年月日、出生地、身分證統一編號、職業及住(居)所，其方式如下：
「代表人(或法定代理人)○○○……………」
即「請求權人」為法人或其他團體者，記載該法人或團體之代表人或管理人、經理人及其他依法令得為協議行為之代理人：「請求權人」如為無行為能力人(如未滿7歲之未成年人或禁治產人)或限制行為能力人(如滿7歲以上之未成年人)者，記載該禁治產人之監護人或該未成年人之父、母、委託監護人、遺囑指定監護人或法定監護人等。
- 三、「請求權人」如為華僑時，「身分證一編號」欄改為記載「護照」或「出入境證」或「居留證」字號，「住(居)所」欄則詳細記載「國內住址」及「僑居地住址」2項。
「請求權人」如為外國人時，除增加記載其「原國籍」一項外，「身分證統一編號」欄並改為記載「外國護照」或「入境證」或「外僑居留證」字號，「住(居)所」欄則詳細記載「國內」及「國外」之住、居所2項。
- 四、「請求權人」(或代理人)得委任他人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。
「請求權人」(代表人或法定代理人)委任1人為其代理人時，記載為「代理人○○○」；數人同時委任1人為其代理人時，記載為「共同代理人○○○」。又同一損害賠償事件有多數請求權人者，得委任其中1人或數人為代理人，與賠償義務之地政事務所進行協議。如委任其中1人或數人為其代理人時，記載為「請求權人兼右○人之代理人○○○」。此外，於同一損害賠償事件有多數請求權人之情形，如其中1人同時為另1人或數人之法定代理人時，記載為「請求權人兼右○人之法定代理人○○○」。
- 五、「請求權人」、「代理人」蓋印欄與「請求權人」、「代理人」欄之記載格式宜一致。
- 六、請求權人之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。

(附件二)

委 任 書

地 政 機 關 賠 償 協 議 事 件 委 任 書						
姓 或 名	名 稱	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 統 一 編 號	職 業	住 居 所 事 務 所 或 營 業 所 及 電 話
委任人						
受任人						
<p>為委任人依土地法第六十八條規定請求臺北市地政事務所損害賠償事件，茲委任受任人為代理人，就本事件有為一切協議行為之權，並有（或但無）拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人之特別代理權。</p> <p>此致</p> <p>臺北市地政事務所</p> <p>委任人 ○○○ 印</p> <p>受任人 ○○○ 印</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p>						

填寫說明：

- 一、「委任人」即為請求權人，其記載方式與（附件一）地政機關登記損害賠償請求書「請求權人」欄之記載同；「受任人」即為代理人，其記載方式與（附件一）地政機關登記損害賠償請求書「代理人」欄之記載同。（請參閱（附件一）地政機關登記損害賠償請求書填寫說明一至四）
- 二、「委任人」及「受任人」之電話號碼，宜一併記載，以方便接洽與連絡。
- 三、委任代理人就其受委任之事件有為一切協議行為之權，但拋棄損害賠償請求權、撤回損害賠償之請求、領取損害賠償金或選任代理人，非受特別委任，不得為之。對於代理權加以限制者，應於委任書記明之。如受任人就上開事項受委任人之特別委任者，即逕記載「並有拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」下之括弧及文字「（或但無）」劃去，並於劃去處加蓋委任人之印章；未受特別委任者，則逕記載「但無拋棄損害賠償請求權……之特別代理權」，或將「並有」及其下之括弧及其中之「或」字劃去，俾資明確，並免生爭議。
- 四、本項委任書應於最初為協議行為時提出之。

(附件三)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條規定
地政機關登記損害賠償事件協議紀錄

請求權人 ○○○

性別： 出生年月日：

身分證統一編號： 出生地： 職業：

住(居)所：

代理人 ○○○

性別： 出生年月日：

身分證統一編號： 出生地： 職業：

住(居)所：

請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償事件，於中華民國 年
月 日 午 時；在 協議，出席人員如下：

請求權人 ○○○

代理人 ○○○

臺北市 地政事務所 代表人 ○○○

具有法學專長之人員 ○○○

紀 錄 ○○○

協議事項：

一、.....

二、.....

三、.....

四、.....

協議結果：.....

出 席 人

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

(簽名或蓋章)

紀 錄

(簽名或蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）地政機關登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於本協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，協議始生效力」。

(附件四)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條規定
地政機關登記損害賠償事件協議書

請求權人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住(居)所：

代理人 ○○○

身分證統一編號： 性別：

出生年月日： 出生地： 職業：

住(居)所：

臺北市 地政事務所(代表人○○○)

請求權人依 年度 號請求登記損害賠償事件，於中華民國 年
月 日 午 時在 協議成立，應給付請求權人新臺
幣 元。請求權人對於與本事件同一原因事實所發生之其他損害，願拋棄
損害賠償請求權。

協議人(請求權人或代理人)

簽名或蓋章

臺北市 地政事務所(代表人 ○○○)

簽名或蓋章

(機關印信)

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 一、關於請求權人及其委任代理人之記載方式，請參閱（附件一）地政機關登記損害賠償請求書之填寫說明一至四。
- 二、「協議人（請求權人或代理人）（賠償義務機關代表人）簽名或蓋章」欄應與前「請求權人」及「代表人」等部分一致。

(附件五)

臺北市 地政事務所受理土地法第六十八條規定
地政機關登記損害賠償事件協議不成立證明書

請求權人 於 年 月 日向本所請求損害賠償事件 (年
字 號)，經協議未能成立。特此證明。

臺北市 地政事務所 (代表人○○○)

(機關印信)

中 華 民 國 年 月 日

附記：

本件協議未能成立，依土地法第七十一條規定，請求權人得依法向地方法院提起損害賠償之訴，並請留意國家賠償法第八條有關請求權時效期間之規定。

(附件六)

發文 字 號

地政機關登記損害賠償金請撥書

一、賠償義務機關名稱；

地址：

二、請求權人姓名：

電話號碼：

住址：

三、賠償事由：

四、賠償依據：

五、賠償金額：新臺幣（數額大寫）

六、附件：（判決書、和解、憑證或協議書）

賠償義務機關首長簽名蓋章

(機關印信)

中 華 民 國 年 月 日

(附件七)

收 據

茲收到臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件，貴處給付
賠償金額新臺幣 元整無訛。

此 致

臺北市政府地政處 公 鑒

具領人： 簽章

身分證字號：

住址：

金融機關名稱：

帳號：

支票號碼：

中 華 民 國 年 月 日

「臺北市政府地政處受理土地法第六十八條地政機關登記損害賠償事件處理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為處理所屬各地政事務所依土地法第六十八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件及同法第七十條第二項向所屬人員請求償還事件（以下簡稱登記損害賠償事件），特訂定本要點。</p>	<p>一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為處理所屬各地政事務所依土地法第六十八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件及同法第七十條第二項向所屬人員請求償還事件，特訂定本要點。</p>	<p>依本要點處理所屬各地政事務所依土地法第六十八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者之賠償請求事件及同法第七十條第二項向所屬人員請求償還等事件簡稱登記損害賠償事件，以資簡化。</p>
<p>二、本處為處理前點之事件，設置地政機關登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會）如下： （一）地賠會置委員十三人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十二人分別就下列人員聘（派）兼之： 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2.臺北市地政士公會代表一人。 3.本府法規委員會代表一人。 4.本處簡任人員二人。 5.本市地政事務所主任二人。 6.本處第一科科长。 7.本處法制人員一</p>	<p>二、本處為處理前點之事件，特設地政機關登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會），其設置如下： （一）地賠會置委員十一人、本處處長為當然委員，並為召集人。其餘委員十人分別就下列人員派聘之： 1.具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。 2.臺北市地政士公會代表一人。 3.本府法規委員會代表一人。 4.本處簡任人員二人。 5.本市地政事務所主任一人。 6.本處第一科科长。 （二）地賠會委員，由本</p>	<p>為使登記損害賠償事件審理更為周延，增加地賠會委員二人（本市地政事務所主任一人及本處法制人員一人），並酌作文字修正。</p>

<p>人。</p> <p>(二) 地賠會委員，由本處聘(派)兼之。委員之任期為二年；任期內出缺時，得補行遴聘(派)，其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本處派兼之，辦理幕僚事務。</p>	<p>處聘(派)兼之。委員之任期為二年，任期內出缺時，得補行遴聘(派)；其任期至原委員任期屆滿之日為止。</p> <p>(三) 地賠會置執行秘書一人，工作人員若干人，由本處派兼之，辦理幕僚事務。</p>	
<p>五、地賠會視登記損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。</p>	<p>五、地賠會視請求損害賠償事件之情況不定時召開會議，由召集人召集並擔任主席。召集人因故不能出席時，應指定委員一人為主席。</p>	<p>配合第一點修正酌作文字修正。</p>
<p>九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具地政機關登記損害賠償請求書(參考格式如附件一)向登記機關提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書(參考格式如附件二)或法定代理權之證明文件。</p>	<p>九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具地政機關登記損害賠償請求書(附格式一)向登記機關提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書(附格式二)或法定代理權之證明文件。</p>	<p>一、本要點所附格式係提供參考之用，故修正列明為參考格式如附件。</p> <p>二、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點參考格式附件一、二之內容，本要點附件一損害賠償請求書內增列請求權人及代理人聯絡電話欄位；附件二委任書增列聯絡電話欄位，並酌作內容及填寫說明之文字修正。</p>
<p>十、地政事務所收到地政機關登記損害賠償請求書後，應即影印請求文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見函送本處據以提地賠會</p>	<p>十、地政事務所收到地政機關登記損害賠償請求書後，應即影印申請文件送本處建檔，並於收到請求書之日起二十日內擬具處理意見送本處據以提地賠會審</p>	<p>本點但書情事者，得經簽報本處核可予以展延，以簡化行政作業流程，並酌作文字修正。</p>

<p>審理。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經簽請本處同意者，得展延二十日。</p>	<p>理。但因事實之調查、證據之蒐集費時，經函請本處同意者，得展延二十日。</p>	
<p>十一、地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。</p>	<p>十一、地政事務所於擬具處理意見送本處提送地賠會審議時，應副知請求權人，且於說明欄內載明下列文字：「本件處理意見，係作為臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理<u>委員會</u>審理案件之資料，並非確定之結果，台端如有其他理由或意見，請於文到七日內，以書面陳述意見並檢附相關資料，逕送臺北市政府地政處（臺北市市府路一號三樓北區）辦理」。</p>	<p>現行條文教示條款文義易引起請求權人誤會，係審議案件之資料，若地賠會審議與地政事務所擬處意見有出入時，致生困擾，爰參酌「臺北市政府國家賠償事件處理要點」第八點之內容，酌作文字修正。</p>
<p>十三、經地賠會決議之案件，請求權人以同一事實同一理由再次提出登記損害賠償請求者，地政事務所得將地賠會決議情形函復請求權人，並提地賠會備查。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、對於經地賠會決議之案件，而請求權人以同一事實同一理由再次提出登記損害賠償請求者，授權地政事務所得將地賠會決議情形逕予函復請求權人，並提地賠會備查，以期簡化案件處理流程。</p>
<p><u>十四</u>、地賠會審議決定無賠償責任者，該地政事務所<u>不得僅以地賠會審議結果作為拒紀賠償之理由</u>，而應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之</p>	<p>十三、地賠會審議決定無賠償責任者，該地政事務所應以書面詳為敘明拒絕賠償理由函復請求權人，同時應於說明欄內敘明：「台端如不服拒絕賠償之決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起</p>	<p>一、點次調整。 二、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第二十九點之內容，增列有關賠償請求權時效期間之規定，以提醒請求權人注意，並酌作文字修正。</p>

<p>決定，得依土地法第七十一條規定向地方法院提起損害賠償之訴，<u>並請留意國家賠償法第八條有關賠償請求權時效期間之規定。</u>」，並副知本處。</p>	<p>損害賠償之訴。」，並副知本處。</p>	
<p><u>十五、地賠會審議決定地政事務所有賠償責任者，該所應於地賠會決定賠償之原則及範圍內，與請求權人進行協議。</u> 該地政事務所應速為決定協議期日及處所，並製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人及有關人員。</p>	<p>十四、地賠會審議決定地政事務所有賠償責任者，該所應依地賠會之決議，與請求權人進行協議。 該地政事務所除應速為決定協議期日及處所外，並應即製作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人及有關人員。</p>	<p>一、點次調整。 二、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第十七點，明訂地政事務所與請求權人進行協議，應於地賠會決定賠償之原則及範圍內進行，並酌作文字修正。</p>
<p><u>十六、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。</u></p>	<p>十五、地政事務所進行協議時，得請具有法學專長之人士提供法律意見。</p>	<p>點次調整。</p>
<p><u>十七、協議成立時，地政事務所應依規定作成協議紀錄（參考格式如附件三）及協議書（參考格式如附件四），協議書並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立或請求權人於地賠會決議後擴張聲明，視為協議不成立，應依請求權人之申請，或依職權發給協議不成立證明書（參考格式如附件五）。</u></p>	<p><u>十六、協議成立時，應依規定作成協議紀錄（附格式三），並留存一份；開始協議之日起逾六十日協議不成立者，應依請求權人之申請，發給協議不成立證明書（附格式四）。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、附件格式名稱修正理由同第九點說明欄第一項。 三、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點參考格式附件五內容，本要點附件三新增填寫說明二，並酌作文字修正。 四、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第十九點及參考格式附件六之內容，新增協議書格式如附件四。 五、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第十九點第二項內容，增列</p>

		<p>地政事務所得依職權發給協議不成立證明書，及請求權人擴張聲明時之處理方式。</p> <p>六、格式四項次調整為附件五。</p>
<p><u>十八</u>、登記損害賠償總額在新臺幣<u>五十萬元</u>（含）以下者，地政事務所得逕行決定；賠償總額超過新臺<u>五十萬元</u>至一百萬元（含）以下者，應簽報本處決定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p>	<p>十七、登記損害賠償總額在新臺幣三十萬元（含）以下者，地政事務所得逕行決定；賠償總額超過新臺三十萬元至一百萬元（含）以下者，應簽報本處決定；賠償總額超過新臺幣一百萬元者，應層報市長核定。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點第二十一點之內容，授權各地政事務所得逕行決定之賠償金額提高為新臺幣五十萬元。</p>
<p><u>十九</u>、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於地政機關登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，協議始生效力。」</p>	<p>十八、地政事務所進行協議時，如協議成立之賠償金額須簽報市長或本處核定者，應於地政機關登記損害賠償事件協議紀錄協議事項內敘明：「本協議紀錄須俟本所依規定程序，簽請市長（或地政處處長）核定後，協議始生效力。」</p>	<p>點次調整。</p>
<p><u>二十</u>、登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解除成立或判決確定後，地政事務所應即填製地政機關登記損害賠償金請撥書二份（參考格式如附件六），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（參考格式如附件七）等有關文件一份，送本處辦理。本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或</p>	<p>十九、登記損害賠償事件經協議成立、訴訟上和解除成立或判決確定後，地政事務所應即填製地政機關登記損害賠償金請撥書二份（附格式五），並附協議書二份或判決書、和解筆錄及收據（附格式六）等有關文件一份，送本處辦理。本處於收到前項書件後，應開立市庫支票或</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、附件格式名稱修正理由同第九點說明欄第一項。</p> <p>三、格式五、六項次調整為附件六、七。</p> <p>四、參酌臺北市政府國家賠償事件處理要點參考格式附件九之內容，本要點附件七新增具領人之身分證字號等資料欄位，並酌作文字修正。</p>

以存帳方式付予請求權人。	以存帳方式付予請求權人。	
<u>二十一</u> 、請求損害賠償之訴訟案件，由各該地政事務所主辦。	二十、請求損害賠償之訴訟案件，由各該地政事務所主辦。	點次調整。
<u>二十二</u> 、關於登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處定之。	二十一、關於登記損害賠償事件依土地法第七十條第二項規定向所屬人員請求償還之範圍、程序、償還金額之計算方式等，由本處定之。	點次調整。
<u>二十三</u> 、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。	二十二、地賠會所需經費，由本處編列預算支應。	點次調整。

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 (98年第4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

98.5.19 北市地一字第 09831330900 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 5 月 6 日北市松地一字第 09830703000 號函及士林地政事務所 98 年 5 月 11 日北市士地一字第 09830802500 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 98年第4次會議紀錄

壹、時間：98 年 5 月 13 日（星期三）上午 9 時 30 分

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 1

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：申請人魏○○君申辦被繼承人李○○君所遺本市○○區○○段 27-2、27-25

地號土地及其上 15490 建號建物繼承登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）98 年 1 月 9 日收件松山字第 465 號繼承登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1. 查被繼承人李○○君於 91 年 10 月 27 日死亡，繼承人魏君原係大陸地區人民，於 98 年 1 月 8 日初設戶籍登記，是以在被繼承人死亡當時有無取得本國國籍不明，松山所遂以 98 年 1 月 15 日北市松地一字第 09830072100 號函請本府民政局協助查明，案經該局轉請本市松山區戶政事務所查復略謂：「……二、有關大陸地區配偶欲取得我國戶籍，需向內政部入出國及移民署提出申請，再憑其核發之定居證向戶政事務所申請初設戶籍登記，無需經過歸化國籍之程序，……。三、經查魏○○女士業於 98 年 1 月 8 日憑內政部入出國及移民署核發之定居證向本所申請初設戶籍登記在案。」。松山所復以 98 年 2 月 3 日北市松地一字第 09830126300 號函請內政部入出國及移民署協助身分認定，經該署以 98 年 2 月 4 日移署移陸啟字第 0980019033 號函復略以：「……二、查魏君配偶李君於 91 年 10 月 27 日死亡，魏君於 97 年 4 月 7 日依『大陸地區人民在臺灣地區依親居留長期居留或定居許可辦法』第 34 條第 1 項第 2 款規定，依親對象死亡。但申請人未再婚且已長期居留，連續 5 年每年在臺灣地區居住逾 183 天以上者，向本署申請在臺灣地區定居，本署於 98 年 1 月 6 日核發居證，魏君並於 98 年 1 月 8 日向戶政事務所初設戶籍在案，是以魏君之身分已轉換為臺灣地區人民，……。」，該署並將有關該繼承登記是否受臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）限制等疑義轉請行政院大陸委員會查復。

2. 於行政院大陸委員會查復前，魏君另補附 91 年 12 月 4 日向臺灣臺北地方法院家事法庭（以下簡稱臺北地院家事法庭）提出之表示繼承狀及該家事法庭 91 年 12 月 9 日北院錦民家祥 91 聲繼字第 154 號通知，表明其已依兩岸條例第 66 條規定為繼承之表示，松山所乃就上開文件及繼承人魏君現已完成初設戶籍登記之情形，先後以 98 年 2 月 27 日北市松地一字第 09830268500 號及同年 3 月 27 日北市松地一字第 09830470000 號函請該會協助查告本繼承登記案是否需受兩岸條例規定之限制，經該會以 98 年 4 月 10 日陸法字第 0980003696 號函復略謂：「……二、……（二）另查內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋：被繼承人於死亡原因發生時，其繼承人仍屬大陸地區人士，惟事後如於繼承開始起應表示繼承之法定期間（依兩岸條例第 66 條之規定為 3 年）內在臺灣地區設有戶籍，依兩岸條例第 2 條第 3 款規定為臺灣地區人民時，為保障其繼承權益，應認無兩岸條例第 66 條至第 69 條規定之適用，得准其申辦不動產繼承登記。

（三）依上述，被繼承人於死亡原因發生時，其繼承人為大陸地區人民，嗣後其身分轉換為臺灣地區人民，得否不受兩岸條例第 67 條規定之限制，辦理不動產繼承登記之疑義，主管機關內政部前已針對大陸地區繼承人，於繼承表示期間（3 年）內身份轉換為臺灣地區人民者，得准其申辦不動

產繼承登記，有所函釋。本案魏女士（繼承人）於李先生（被繼承人）死亡原因發生時，係為大陸地區人民，其於繼承表示期間經過後，身分始轉換為臺灣地區人民，是否不受兩岸條例第 67 條之限制，得申辦不動產繼承登記，仍涉及內政部權責，建請徵詢內政部意見。（四）另為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益，並保障其繼承權，本會已擬具兩岸條例部分條文修正草案，其中包括於第 67 條增訂第 5 項，明定大陸配偶繼承或受遺贈，不適用有關總額不得逾 2 百萬元之限制，並放寬經許可長期居留之大陸配偶，得繼承不動產。本修正草案業經行政院核轉立法院審議，併予敘明。」。

3. 復查魏君之身分，於繼承開始及應表示繼承之法定期間仍屬大陸地區人民，依內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋規定，似仍有兩岸條例第 66 條至第 69 條規定適用。惟魏君除於法定期間已為繼承之表示，於申請繼承登記時，其身分亦已轉換為臺灣地區人民，且依案附資料，被繼承人並無其他繼承人，又本案土地及建物似屬繼承人魏君在臺賴以居住之不動產，是以本案得否因繼承人嗣後國籍身分轉換，而不受兩岸條例第 66 條至第 69 條規定適用，因有疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析

1. 法令依據：

- (1) 兩岸條例第 66 條第 1 項規定：「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起 3 年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。」、第 69 條第 1 項規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。但土地法第 17 條第 1 項所列各款土地，不得取得、設定負擔或承租。」。
- (2) 大陸地區人民在臺灣地區依親居留長期居留或定居許可辦法第 34 條第 1 項第 2 款：「大陸地區人民申請在臺灣地區定居，有下列情形之一者，不予許可：……。二、依親對象死亡。但申請人未再婚且已長期居留，連續 5 年每年在臺灣地區居住逾 183 日以上者，不在此限。」。
- (3) 內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋：「……被繼承人於死亡原因發生時，其繼承人仍屬大陸地區人士，惟事後如於繼承開始起應表示繼承之法定期間內在臺灣地區設有戶籍，依上開條例第 2 條第 3 款規定為臺灣地區人民時，為保障其繼承權益，應認無上開條例第 66 條至第 69 條規定之適用，得准其申辦不動產繼承登記。否則，大陸地區繼承人如未於法定期間轉換為臺灣地區人民時，應仍有上開條例第 66 條至第 69 條規定之適用。」。

2. 疑義分析：

被繼承人李○○君於 91 年 10 月 27 日死亡，繼承開始時之生存配偶為申請人魏君，依案附戶籍謄本及繼承系統表所載，本案自繼承開始，查無民法第 1138 條規定之第 1 順位至第 4 順位之繼承人，故參依民法第 1138

條、第 1144 條及第 1147 條規定，本案由魏君單獨繼承，似無疑義。

惟查本案唯一繼承人魏君於被繼承人死亡時，其身分依兩岸條例規定屬大陸地區人民，依該條例規定尚不得繼承臺灣地區之不動產。又魏君之身分於被繼承人死亡時及事後繼承開始起應表示繼承之法定期間，均屬大陸地區人民，參依內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋規定，該大陸地區繼承人既未於法定期間內轉換為臺灣地區人民，似仍有該條例第 66 條至第 69 條規定之適用。

次查本案繼承人於繼承開始起應表示繼承之法定期間既已依兩岸條例第 66 條規定，向被繼承人住所地之臺北地院家事法庭為繼承之表示，並經該家事法庭通知准予備查，則其已依法取得繼承權，雖未於應表示繼承之法定期間內轉換為臺灣地區人民，然嗣後申辦繼承登記時，已在臺灣地區設有戶籍，取得本國國籍，其依兩岸條例相關規定所為繼承不動產之限制原因，似已不存在，則該繼承人可否溯及取得不動產。又本案如准其申辦繼承登記，則該繼承人依大陸地區人民在臺灣地區依親居留長期居留或定居許可辦法第 34 條第 1 項第 2 款規定取得定居證之期間，得否視為不可歸責於當事人之時間而得予扣除，因涉法令適用疑義，故提討論。

三、擬處理意見：

甲案：依內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋規定，大陸地區人民在臺得繼承不動產者，以於應表示繼承之法定期間內轉換為臺灣地區人民身分者為限。本案申請人魏君於法定期間後始轉換為臺灣地區人民，依規定仍須受到兩岸條例第 66 條至第 69 條之限制，不得取得臺灣地區不動產。本案申請人因自始即不具備申請人身分，則已繳納之登記費、書狀費及罰鍰應准予退還。

乙案：魏君業依兩岸條例第 66 條第 1 項規定於 3 年內表示繼承並經臺北地院家事法庭備查在案，嗣身分轉換為臺灣地區人民後始申辦被繼承人所遺不動產繼承登記，因其原受兩岸條例所為之限制已不存在，並為維護因婚姻關係在臺長期居留大陸配偶之生活上與財產上權益，故准其申辦繼承登記。

四、結論：

（一）申請人魏君係被繼承人之大陸籍配偶，雖於被繼承人 91 年 10 月 27 日死亡時業依兩岸條例第 66 條規定於法定期間內以書面向被繼承人住所地之臺北地院家事法庭為繼承之表示，且經該家事法庭准予備查，依法取得繼承權，惟未於死亡日起 3 年內取得本國國籍，依內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋，似不得准其申辦不動產繼承登記。惟依大陸地區人民在臺灣地區依親居留長期居留或定居許可辦法第 34 條第 1 項第 2 款規定，大陸籍配偶需於其配偶死亡之日起 5 年後，始得取得臺灣地區定居證，進而初設戶籍及身分轉換為臺灣地區人民，即本案繼承人魏君未及於法定期間內轉換身分，究其原因，係大陸地區人士取得本國國籍有其居住時間之條件限制所致。

（二）參依行政院大陸委員會 98 年 4 月 10 日陸法字第 0980003696 號函略以：「……二、……（三）……被繼承人於死亡原因發生時，其繼承人為大陸地區人民，

嗣後其身分轉換為臺灣地區人民，得否不受兩岸條例第 67 條規定之限制，辦理不動產繼承登記之疑義，主管機關內政部前已針對大陸地區繼承人，於繼承表示期間（3 年）內身份轉換為臺灣地區人民者，得准其申辦不動產繼承登記，有所函釋。本案魏女士（繼承人）於李先生（被繼承人）死亡原因發生時，係為大陸地區人民，其於繼承表示期間經過後，身分始轉換為臺灣地區人民，是否不受兩岸條例第 67 條之限制，得申辦不動產繼承登記，仍涉及內政部權責，建請徵詢內政部意見。（四）另為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益，並保障其繼承權，本會已擬具兩岸條例部分條文修正草案，其中包括於第 67 條增訂第 5 項，明定大陸配偶繼承或受遺贈，不適用有關總額不得逾 2 百萬元之限制，並放寬經許可長期居留之大陸配偶，得繼承不動產。本修正草案業經行政院核轉立法院審議，……。」。

（三）本案似應由本處函報內政部是否准予登記，俟奉核復後，再函請松山所據以辦理。

提案 2

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：申請人張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺本市○○區○○段○○小段 765 地號土地繼承登記疑義一案，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）98 年 3 月 25 日收件士林字第 6232 號登記申請書辦理。

（二）案情說明：

1. 申請人委託李○○地政士申辦被繼承人黃○○君所遺不動產繼承登記，依案附文件，被繼承人黃○○君於 34 年 11 月 13 日死亡，其配偶張△△君於 26 年 7 月死亡（98 年 4 月 2 日憑北市士戶一字第 09830368700 號函註記），其長女張□□君於 24 年 3 月 12 日死亡、長男張▽▽（於 61 年 11 月 10 日死亡）及其配偶張××、長子張※※、次子張☆☆及三子張○○原設籍於大北路 78 號，申請人張○○君於 98 年 3 月 20 日自大陸地區遷入設籍於桃園縣○○鄉○○街 33 號。

2. 本案被繼承人黃○○君係於 34 年 11 月 13 日死亡，依死亡當時之戶籍謄本所示，其唯一繼承人為張▽▽君，惟張▽▽君與其配偶張××君、長子張※※君、次子張☆☆君、三子張○○君於 37 年遷出遼寧省錦州市，依再轉繼承發生日期為 61 年 11 月 10 日，當時本案申請人之身分應仍為大陸地區人民，得否以 98 年 3 月 20 日復籍之身分繼承本案土地，致生疑義，爰提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1. 法令依據：

（1）臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）第 2 條規定「本條例用詞，定義如下：……三、臺灣地區人民：指在臺灣地區設有戶籍之人民。四、大陸地區人民：指在大陸地區設有戶籍之人民。」、第 9 條之 1 規定：「臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，除經

有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分……，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。本條例修正施行前，臺灣地區人民已在大陸地區設籍或領用大陸地區護照者，其在本條例修正施行之日起6個月內，註銷大陸地區戶籍或放棄領用大陸地區護照並向內政部提出相關證明者，不喪失臺灣地區人民身分。」、第9條之2規定：「依前條規定喪失臺灣地區人民身分者，嗣後註銷大陸地區戶籍或放棄持有大陸地區護照，得向內政部申請許可回復臺灣地區人民身分，並返回臺灣地區定居。……。」、第66條規定：「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起3年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。……。繼承在本條例施行前開始者，前2項期間自本條例施行之日起算。」及第69條規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。……。」。

(2)兩岸條例施行細則第4條規定：「本條例第2條第3款所定臺灣地區人民，包括下列人民：一、曾在臺灣地區設有戶籍，中華民國90年2月19日以前轉換身分為大陸地區人民，依第6條規定回復臺灣地區人民身分者。二、在臺灣地區出生，其父母均為臺灣地區人民，或一方為臺灣地區人民，一方為大陸地區人民者。……。四、依本條例第9條之2第1項規定，經內政部許可回復臺灣地區人民身分，並返回臺灣地區定居者。大陸地區人民經許可進入臺灣地區定居，並設有戶籍者，為臺灣地區人民。」、第5條規定：「本條例第2條第4款所定大陸地區人民，包括下列人民：……二、在臺灣地區出生，其父母均為大陸地區人民者。三、在臺灣地區設有戶籍者，中華民國90年2月19日以前轉換身分為大陸地區人民，未依第6條規定回復臺灣地區人民身分者。四、依本條例第9條之1第2項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照，而喪失臺灣地區人民身分者。」、第6條規定：「中華民國76年11月2日起迄中華民國90年2月19日間前往大陸地區繼續居住逾4年致轉身分為大陸地區人民，其在臺灣地區原設有戶籍，且未在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，得申請回復臺灣地區人民身分，並返臺定居。……。」。

(3)內政部82年12月28日台(82)內地字第8216323號函釋：「……附：行政院大陸委員會82年12月10日(82)陸法字第8216548號書函承詢『臺灣地區與大陸地區人民關係條例』第69條及第67條第5項，有關大陸地區人民取得不動產物權之限制規定，對於發生於該條例施行前之繼承事件是否亦有適用一事，查該條例第69條規定旨在限制大陸地區人民在臺灣地區取得或設定不動產物權，故凡繼承事件發生在該條例施行前，尚未取得或設定不動產物權者，均應適用。此觀之第66條第2項關於繼承表示期間之規定：『繼承在本條例施行前開始者，前項期間自本條例施行之日起算。』，可見一斑。為符合公平原則，該條例第67

條第 5 項特規定：『大陸地區人民依規定不能繼承取得以不動產為標之權利者，應將該權利折算為價額。』，以保障大陸地區人民之繼承權利。」。

- (4)內政部 87 年 7 月 17 日台（87）內地字第 8707260 號函釋：「……被繼承人於死亡原因發生時，其繼承人仍屬大陸地區人士，惟事後如於繼承開始起應表示繼承之法定期間內在臺灣地區設有戶籍，依上開條例第 2 條第 3 款規定為臺灣地區人民時，為保障其繼承權益，應認無上開條例第 66 條至第 69 條規定之適用，得准其申辦不動產繼承登記。否則，大陸地區繼承人如未於法定期間內轉換為臺灣地區人民時，應仍有上開條例第 66 條至第 69 條規定之適用。」。
- (5)最高法院 91 年度台上字第 182 號判決：「……又大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起 2 年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。繼承在本條例施行前開始者，前項期間自本條例施行之日起算。為 83 年 9 月 16 日修正前之兩岸人民關係條例第 66 條所明定。前開條文之規定旨在對大陸地區人民限期行使繼承權，俾使繼承關係早日確定，兩造之被繼承人……係於 80 年 1 月 31 日過世，為兩造所不爭執，則本件繼承顯在兩岸人民關係條例施行前開始，其期間應自同條例施行之日即 81 年 9 月 18 日起算，至 83 年 9 月 17 日已屆滿，應視為上訴人拋棄其繼承權。……」。

2. 疑義分析：

- (1)被繼承人黃○○君於 34 年 11 月 13 日死亡，應由其子張△△君繼承遺產，張△△君於 37 年大陸淪陷前遷出遼寧省錦州市，61 年 11 月 10 日於大陸死亡，其三子張○○君於 98 年 3 月 20 日設籍恢復為臺灣地區人民。按我國民法第 1147 條規定，繼承因被繼承人死亡而開始，此即為當然繼承主義，除民法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，但權利義務專屬於被繼承人財產上之一切權利義務，但權利義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，此即為包括繼承主義。亦即，不待繼承人之承認，而當然開始繼承被繼承人所遺留下來之財產上一切權利義務，我國民法採當然繼承主義及包括繼承主義之根本理念即在此（參照林秀雄，2008，繼承法講義，第 3 頁）；惟兩岸條例第 66 條係針對繼承人為大陸地區人民時，特別規定大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起或該條例施行之日起，一定期間內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，而不採當然繼承主義，此為特別法之規定，自應優先適用。
- (2)本案繼承發生之日係 34 年 11 月 13 日，再轉繼承發生之日係 61 年 11 月 10 日，張○○君得以繼承本案之土地係緣於再轉繼承之情形，故應以 61 年 11 月 10 日繼承發生之相關規定辦理，因繼承在兩岸條例施行前開始者，大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起 3 年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權，其 3 年之期間自該條例施行之日起算，為兩岸條例第 66 條第 1

項及第3項定有明文。又兩岸條例於81年9月16日經行政院依同條例第96條規定，自81年9月18日起施行，故大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，其繼承開始時間在81年9月17日以前者，應於84年9月17日以前，向有管轄權之法院為繼承之表示，逾期即視為拋棄其繼承權。本案繼承人並未依規定期間內主張其繼承權。

(3)綜上所述，依內政部82年12月28日台(82)內地字第8216323號函、87年7月17日台(87)內地字第8707260號函及參照最高法院91年度台上字第182號判決，本案繼承人未於法定期間內向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，似應視為拋棄其繼承權。

三、擬處理意見：

甲案：被繼承人黃○○君之再轉繼承人既已恢復臺灣地區人民身分，本件繼承登記案擬准予辦理登記。

乙案：本案繼承發生之日係34年11月13日，再轉繼承發生之日係61年11月10日，張○○君得以繼承本案之土地係緣於有再轉繼承之情形，因繼承發生在兩岸條例施行前，其應於84年9月17日以前，向有管轄權之法院為繼承之表示，逾期即視為拋棄其繼承權，即自81年9月18日起算，至84年9月17日屆滿，而本案繼承人未於法定期間內向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，故駁回本案。

四、結論：

(一)按兩岸條例第9條之1規定，臺灣地區人民除經有關機關認有特殊考量必要外，不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照，違反者，喪失臺灣地區人民身分，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記。查案附張▽▽君、其配偶張XX君、長子張※※君、次子張☆☆君、三子張○○君之相關戶籍資料，渠等原設籍於臺灣，於37年遷出至大陸地區，尚無註銷戶籍之記事。次查案附內政部入出國及移民署98年1月23日移署移陸民字第0980017813號函略以：「二、按『在臺原有戶籍大陸地區人民申請回復臺灣地區人民身分許可辦法』第5條第1款規定，張○○先生在76年11月1日以前已在大陸地區設籍，並不符合上揭規定，惟因考量……其於大陸設籍係緣於父親被國家指派任務所致，……特准予專案申請回復臺灣地區人民身分返臺定居，但應註銷大陸地區戶籍。」，張○○君確有設籍於大陸地區，惟係緣於其父張▽▽被國家指派任務所致。

(二)張○○君係以再轉繼承身分申請繼承登記，再轉繼承原因發生當時(61年11月10日)，張○○君之臺灣地區戶籍並未註銷，亦於大陸地區設籍，其身分究屬臺灣地區人民或大陸地區人民抑或兩者兼具，尚有疑義。若張○○君自始未喪失本國國籍，則本案其他繼承人之身分亦同，即本案繼承人似應為張XX、張※※、張☆☆及張○○等4人；反之，若繼承發生當時，張○○君屬大陸地區人民，雖現已回復臺灣地區人民身分，惟未於法定期間內向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，即視為拋棄其繼承權，似應採乙案；又倘張○○君兼具兩岸人民身分，是否適用兩岸條例之規定，案涉兩岸條例對兩岸人民身分認定疑義，宜由本處報請內政部轉請行政院大陸委員會核示，再

函請士林所據以辦理。

柒、散會（上午 11 時 40 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 （98 年第 5 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

98.5.25 北市地一字第 09831400200 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 98 年 5 月 14 日北市大地一字第 09830659000 號函辦理。
- 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、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 98 年第 5 次會議紀錄

壹、時間：98 年 5 月 18 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾主任秘書○○○

記錄：林○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：顏地政士○○○代理陳○○君等 54 人申辦本市○○○區○○○段○○○小段 228 地號土地地上建物第一次登記（第 12 層及地下一層）疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）98 年收件大安字第 11905 至 11909 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

查本案申請人陳○○君等 54 人係 331 地震受災戶，前以 97 年大安字第 25376 至 25418、25419 至 25432 號案，並依本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 97 年第 10 次會議結論辦竣重建後部分建物之所有權第一次登記在案。今代理人顏地政士以 98 年大安字第 08739 至 08745 號案檢附以台北市○○○大廈管理委員會（以下簡稱「管委會」）名義出賣之移轉契約書等為證明文件，並援用 97 年大安字第 25376 號等案所附 94 年 1 月 12 日區分所有權人會議紀錄，申辦第 12 層（即○○○路 136 號 12 樓、12 樓之 1 至 12 樓之 5 號）及地下一層等建物之所有權第一次登記。經大安所審查後以「1.大安字第 08739、08740 號案，義務人無權利能力，不得為登記之權利主體，請檢附全體區分所有建物所有權人同意書、身分證明及印鑑證明憑辦。」等事由通知補正，因逾期未補正經大安所駁回在案。嗣代理人以 98 年大安字第 11905

至 11909 號案重新收件，並檢附理由書略以：「…原起造人台北市○○大廈管理委員會，代表產權係為全體區分建物所有權人共同共有…查共同共有之產權得依土地法第 34 條之 1 或規約處分之，非必為全體共同共有人之同意行之。本案於 97 年 7 月 29 日大安所收件 25376～25432 號辦理建物第一次登記案，檢附之 94 年 1 月 12 日區分所有權人會議紀錄決議事項 5 所載，區分建物所有權人會議授權由管理委員會以其名義出售之…管理委員會自當依公寓大廈管理條例第 34 條第 7 項（應為「第 36 條第 1 款」）規定執行之…」。

惟查該 94 年區分所有人會議紀錄並未提及地下一層建物之處分方式，然本案地下一層原分配管委會持分移轉亦由管委會與王○○君（以下簡稱「王君」）訂立買賣契約書。代理人理由書另主張：「申請人王君為本案建物基地所有人，又已依法繳納契稅，為房屋繳稅義務人，得否依內政部 87 年 7 月 21 日台內地字第 8707380 號函釋，檢具該建物毗鄰房屋所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人王君所有憑辦。」本案地下一層部分可否適用該函釋，或仍需檢具全體區分所有權人同意書及印鑑證明？因乏前例，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 79 條第 1 項規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」。
- (2) 公寓大廈管理條例第 13 條規定：「公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限：一、配合都市更新計畫而實施重建。二、嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者。三、因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。」。
- (3) 最高法院 68 年台抗字第 82 號判例要旨：「土地法所稱之權利人，係指民法第 6 條及第 26 條規定之自然人及法人而言，非法人之團體，設有代表人或管理人者，依民事訴訟法第 40 條第 3 項規定，固有當事人能力，但在實體法上並無權利能力。」。
- (4) 內政部 87 年 7 月 21 日台（87）內地字第 8707380 號函釋：「按『申辦建物所有權第一次登記，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件，為土地登記規則第 73 條第 1 項第 2 款所明定。如申請人未能檢具移轉約書時，於建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，得檢具該建物毗鄰之土地或房屋所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，憑以申辦建物所有權第一次登記。』為本部上開函所明釋。惟現今社會覓保不易，且申辦建物所有權第一次登記，依法尚須公告 15 天，俟公告期滿無人提出異議後，方可登記，若申請人未能提出建毗鄰土地或房屋所有人之保證書時，為簡政使民，得

由申請人自行切結原由憑以申辦，爰修正上開函釋後段為『…，得檢具該建物毗鄰之土地或房屋所有人 1 人以上之保證書，保證該建物為申請人所有，或出具切結書切結無法檢附移轉契約書原由及確無虛偽假冒情事，憑以申辦建物所有權第一次登記。』（按：原土地登記規則第 73 條修正後為第 79 條）」。

2. 疑義分析：

- (1) 本案第 12 層部分，雖代理人主張 94 年 1 月 12 日○○大廈區分所有權人會議紀錄第 5 點已決議興建後第 12 層建物由管委會名義出售，惟依最高法院 68 年台抗字第 82 號判例意旨，該管委會未具權利能力，是否得以其為買賣契約之義務人，不無疑義，則本案是否仍需全體區分所有權人提出同意書，並依土地登記規則第 40 條及第 41 條規定辦理？另按公寓大廈區分所有權人會議決議係屬多數區分所有權人意思表示一致之行為而發生一定私法上之效力，公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關，故本案該建物既經 94 年全體區分所有權人會議決議得由該管委會處分，似可視為區所有權人授權由該管委會代為意思表示而與王君訂立買賣契約？
- (2) 另原分配管委會地下一層部分，因上述 94 年區分所有權人會議紀錄未就該項處分情形作出決議，其以管委會名義訂立之買賣契約，似仍應檢附全體區分所有建物所有權人同意書及印鑑證明憑辦。抑或因該重建建物係以全體區分所有權人共同出資重建，屬區分所有權人共有，是否可依土地法第 34 條之 1 規定，由部分區分所有權人與王君重新立約？另，倘不檢具地下一層王君與管委會立約之買賣契約書，是否得依代理人主張，因王君為建物基地之土地共有人，亦已繳納契稅，依內政部 87 年 7 月 21 日台（87）內地字第 8707380 號函釋規定，可由毗鄰房屋所有人 1 人出具保證書憑辦？

三、擬處理意見：

（一）第 12 層建物：

本案依 94 年 1 月 12 日○○大廈區分所有權人會議紀錄第 5 點，因其經全體區分所有權人同意已具授權代為意思表示性質，似得以管委會名義出售。惟查地籍資料，該區分所有建物所有權人中之何○○、楊○○部分，因繼承而由何□□及楊□□取得，另祭祀公業林○○部分亦出售予林□□，致與上述區分所有權人會議立書人相異者，仍應出具同意書並檢附印鑑證明憑辦。

（二）地下一層建物：

1. 甲案

因 94 年區分所有權人會議紀錄並未提及其處分方式，故地下一層原管委會分配持分之移轉，似仍需檢具全體區分所有權人同意書及印鑑證明憑辦，惟因該建物屬區分所有權人所共有，是否得依土地法第 34 條之 1 規定，由部分區分所有權人與買受人重新立約並完成法定程序後據以辦理。

2. 乙案

王君既為本案建物基地之共有人之一，亦已為建物納稅義務人，可依

內政部 87 年 7 月 21 日台（87）內地字第 8707380 號函，由毗鄰房屋所有人 1 人以上出具保證書及印鑑證明憑辦。

四、結論：

- （一）依○○大廈區分所有權人會議決議 5：「興建後大樓新增第 12 層由全體區分所有權人（除潘○○君外）共同出資，出售時以管委會名義與承買人訂立買賣契約…」所示，既經該大廈重建前之區分所有權人全部（含潘○○）決議將該管委會列為 12 層之區分所有權人並同意以該管委會名義出售，且繳納契稅完竣，雖該管委會無權利能力，但本案並非以該管委會為登記主體，因此自不違背最高法院 68 年台抗字第 82 號判例意旨，而該管委會縱實體法上無權利能力，但訴訟上仍有當事人能力，認為於民事訴訟上得為確定私權請求權之人或為其相對人，本案雖以該管委會為第 12 樓之區分所有權人並以之出賣與王君，縱有上述最高法院判例所示無權利能力之瑕疵，惟此為全體區分所有權人之真意，且無產權之爭議，似得辦理所有權第一次登記。
- （二）至該地下一層，依前開會議決議 4：「…其餘依興建後各區分所有權人產權比例分配」之記載，係依該管委會取得第 12 層，佔整棟大樓之比例分配之，該管委會分得之比例持分，亦併同移轉與王君，且查該管委會目前已無土地持分，縱該棟全體區分所有權人無同意其處分之明文，惟從上述區分所有權人會議決議 6，產權分配明細表，全體區分所有權人同意地下一層以該管委會為區分所有權人，則似已默示該管委會得自由使用或處分該地下一層之產權，故其申請似得准許。
- （三）上開見解由本處報請內政部核示後，再行轉請大安所據以辦理。

柒、散會。（下午 3 時 25 分）

有關登記機關依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定辦理訴訟繫屬事實之註記登記，應否將登記結果通知訴訟標的之不動產登記名義人乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

98.5.26 北市地一字第 09831446800 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724546 號函辦理，兼復貴所 98 年 2 月 23 日北市松地一字第 09830255400 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 98 年 3 月 18 日北市地一字第 09830671200 號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以：「……二、按民事訴訟法第 254 條增訂第 5 項規定，當事人得持法院核發之已起訴證明，請求登記機關將訴訟繫屬之事實予以登記。揆其修法目的，係為使受讓訴訟標的權利之第三人知悉該訴訟繫屬之機會，避免其遭受不利益，及減少受讓人於知悉有訴訟繫屬之情形而仍為受讓時，因主張善意取得而生之紛爭，以保障訴訟繫屬相對人及受讓人之權益，防止紛爭擴大。是旨揭註記登記應僅就當事人間已為訴訟之事實為公示，尚無限制訴訟

標的之不動產登記名義人處分其不動產權利之效果，此觀本部為配合上開規定，於 89 年 5 月 15 日以台內中地字第 8978892 號函釋辦理訴訟事實之註記登記事宜時，即併已表示經註記之訴訟標的之辦理移轉時，登記機關應將該註記內容轉載自明。三、次按行政程序法第 92 條及第 100 條所稱之行政處分，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。如前述，旨揭註記登記本質上尚屬就訴訟事實為公示，未限制登記名義人處分其不動產權利，對外並未直接發生法律效果，非屬行政處分。故登記機關於辦理該註記登記完畢後，毋庸將登記結果通知該訴訟標的之不動產登記名義人。」，請依上開內政部函示辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、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 臺北市府地政處

98.5.20 內授中辦地字第 0980724546 號

主旨：有關登記機關依民事訴訟法第 254 條第 5 項規定辦理訴訟繫屬事實之註記登記，應否將登記結果通知訴訟標的之不動產登記名義人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 3 月 18 日北市地一字第 09830671200 號函。
- 二、按民事訴訟法第 254 條增訂第 5 項規定，當事人得持法院核發之已起訴證明，請求登記機關將訴訟繫屬之事實予以登記。揆其修法目的，係為使受讓訴訟標的權利之第三人知悉該訴訟繫屬之機會，避免其遭受不利益，及減少受讓人於知悉有訴訟繫屬之情形而仍為受讓時，因主張善意取得而生之紛爭，以保障訴訟繫屬相對人及受讓人之權益，防止紛爭擴大。是旨揭註記登記應僅就當事人間已為訴訟之事實為公示，尚無限制訴訟標的之不動產登記名義人處分其不動產權利之效果，此觀本部為配合上開規定，於 89 年 5 月 15 日以台內中地字第 8978892 號函釋辦理訴訟事實之註記登記事宜時，即併已表示經註記之訴訟標的之辦理移轉時，登記機關應將該註記內容轉載自明。
- 三、次按行政程序法第 92 條及第 100 條所稱之行政處分，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。如前述，旨揭註記登記本質上尚屬就訴訟事實為公示，未限制登記名義人處分其不動產權利，對外並未直接發生法律效果，非屬行政處分。故登記機關於辦理該註記登記完畢後，毋庸將登記結果通知該訴訟標的之不動產登記名義人。

修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」及其附件格式如附件，並自即日起施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.5.27 北市地一字第 09831489800 號

說明：

- 一、依本處 98 年 5 月 22 日北市地一字第 09831395700 號函續辦。
- 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（以上均含附件）。

附件

臺北市各地政事務所權利書狀管理要點

- 一、為加強本市各地政事務所（以下簡稱各所）權利書狀之管理，特訂定本要點。
- 二、權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準，其印製事宜依政府採購法相關規定辦理。
- 三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：
 - （一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。
 - （二）空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。
 - （三）輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。
 - （四）書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。
 - （五）空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。
 - （六）專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。
 - （七）每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。
 - （八）其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）第一科及政風室。
 - （九）各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科、政風室。
- 四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。
- 五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式三）陳請主任核閱後，影印乙份送政風人員。
- 六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計，並填寫作廢權利書狀登記表（格式四）按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。

「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為加強本市各地政事務所（以下簡稱各所）權利書狀之管理，特訂定本要點。</p>	<p>一、為加強本市各地政事務所權利書狀之管理，特訂定本要點。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>二、<u>權利書狀用紙之規格、紙質、磅數、顏色</u>依內政部訂定標準，<u>其印製事宜</u>依政府採購法相關規定辦理。</p>	<p>二、<u>土地、建物所有權狀及他項權利證明書用紙</u>之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準印製，並應委託中央印製廠承印。</p>	<p>參考土地登記規則第六十五條規定，配合本要點名稱及土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範權利書狀印製事宜規定，作文字修正。</p>
<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>（一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>（二）<u>空白權利書狀領用</u>，應設置權利書狀用紙管理簿（<u>格式一</u>），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>（三）輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於<u>前款</u>管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>（四）書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（<u>格式二</u>），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>（五）空白權利書狀應指定專人、專櫃保</p>	<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>（一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>（二）<u>各地政事務所</u>應設置「<u>權利書狀領用管理簿</u>」（<u>格式一</u>），由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>（三）<u>各地政事務所</u>輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於<u>領用</u>管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>（四）書狀列印發放應設置「<u>權利書狀發放管理簿</u>」（<u>格式二</u>），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊，<u>保存一年</u>。</p>	<p>一、本管理要點係各所作業規範，爰刪除第二款、第三款「各地政事務所」文字。另配合臺北市各地政事務所檔案清理要點第二點第九款及地政類檔案保存年限基準表地籍登記業務項目編號050105-1用語，修正本點第二款、第三款文字及格式一表頭名稱。</p> <p>二、第四款之「權利書狀發放管理簿」保存年限，業於本處八十八年十二月九日北市地一字第八八二三四四四九〇〇號函中規定，爰予刪除。</p> <p>三、第五款「權利書狀專用紙張管制清冊」及「權利書狀核發清冊」格式於內政部頒土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範已有規定，爰予刪</p>

<p>管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報<u>臺北市政府地政處</u>(以下簡稱本處)第一科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科、政風室。</p>	<p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對「權利書狀專用紙張管制清冊」(格式三)、「權利書狀核發清冊」(格式四)「<u>地籍資料電子處理作廢權利書狀登記表</u>」(格式五)。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。</p> <p>(九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白</p>	<p>除格式三及格式四；另現行條文格式五「地籍資料電子處理作廢權利書狀登記表」應配合第六點填寫，故移列至該點規定，並文字修正。</p> <p>四、第八款及第九款文字修正。</p>
---	---	---

	權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科、政風室。	
五、空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製權利書狀清點統計表（格式三）陳請主任核閱後，影印乙份送政風人員。	五、各地政事務所空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製「 <u>土地權利書狀清點統計表</u> 」（格式六）陳請各該所主任核閱後，影印乙份送該所政風兼辦人員。	一、文字修正。 二、權利書狀清點統計表格式項次調整及名稱修正，並新增秘書核章欄位，以資明確。
六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計， <u>並填寫作廢權利書狀登記表（格式四）按月陳報主任核定，並依規定期限銷毀。</u>	六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計陳報主任核定後銷燬。	一、作廢權利書狀登記表由現行條文第三點第五款移列至本點規定，並修正格式名稱及調整項次。 二、文字修正。

修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」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

98.5.27 北市地一字第 09831490000 號

說明：

- 一、依本處 98 年 5 月 22 日北市地一字第 09831395700 號函續辦。
- 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檔案清理要點

- 一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性檔案保存年限基準規定辦理外，特訂定本要點。
- 二、各所檔案應依下列分類：
 - （一）地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊）。
 - （二）地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖及建物測量成果圖）。
 - （三）土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。
 - （四）土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。
 - （五）收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊）。
 - （六）信託專簿。
 - （七）逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。
 - （八）印鑑卡（包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件）。
 - （九）權利書狀核發簿冊（包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊）。
 - （十）地籍總歸戶申請書檔案。
 - （十一）各項謄本申請書檔案。
 - （十二）規費收入（繳）憑證檔案。
 - （十三）其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）及有關表冊。
前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（附格式一）；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊（附格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。

三、第二點所列各款檔案資料保存年限如下

- (一) 地籍盒記簿冊：永久保存。
- (二) 地籍圖冊：永久保存。
- (三) 土地及建物登記申（聲）請書檔案：除土地所有權第一次登記申（聲）請書檔案永久保存外，其餘登記申（聲）請書檔案保存十五年。
- (四) 土地複丈及建物測量申書檔案：除未登記土地第一次測量申請書檔案永久保存外，其餘測量申請書檔案保存十五年。
- (五) 收件簿冊：保存十五年。
- (六) 信託專簿：自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。
- (七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊：自停止列冊管理之日起保存十五年。
- (八) 印鑑卡：永久保存。
- (九) 權利書狀核發簿冊：保存十五年。
- (十) 地籍總歸戶申書檔案：保存五年。
- (十一) 各項謄本申請書檔案及其收件簿：保存一年。
- (十二) 規費收入（繳）憑證（第二聯）：保存五年。

四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫（附格式三）及編造檔案銷毀目錄（附格式四）於每年六月報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）層送檔案管理局核准後銷毀。

五、下列檔案，應列為永久保存：

- (一) 大陸地區人民、法人、團體或其他機構依法取得設定或移轉不動產物權之案件。
- (二) 發生損害賠償之測量及登記相關案件。
- (三) 偽造案件涉及民、刑事者。
- (四) 古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。
- (五) 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。
- (六) 祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。
- (七) 其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。

前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。

六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報本處核辦。

七、檔案銷毀，得依檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」所訂採用方法為之，並由本處政風室派員監毀。

八、檔案銷毀目錄，應依年次裝訂成冊，並加裝封面（附格式六），併同核准銷毀文件永久保存並列入移交，以備查考。

九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」（格式七）

「臺北市各地政事務所檔案清理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、為清理本市各地政事務所（以下簡稱各所）檔案，以利檔案之管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性檔案保存年限基準規定辦理外，特訂定本要點。</p>	<p>一、為清理本市各地政事務所檔案，<u>消除倉庫擁塞情形</u>，以利檔案之管理，除依檔案法、機關檔案保存年限及銷毀辦法及機關共通性檔案保存年限基準規定辦理外，特訂定本要點。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>二、<u>各所</u>檔案應依下列分類：</p> <p>（一）地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊）。</p> <p>（二）地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、<u>土地複丈成果圖</u>、建物測量圖及建物測量成果圖）。</p> <p>（三）土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。</p> <p>（四）<u>土地複丈及建物測量</u>申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。</p> <p>（五）收件簿冊（包括登記</p>	<p>二、<u>地政事務所</u>檔案應依下列分類：</p> <p>（一）地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊）。</p> <p>（二）地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、<u>建物測量圖及建物測量成果圖</u>）。</p> <p>（三）土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。</p> <p>（四）土地及建物<u>勘測</u>申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。</p> <p>（五）收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案</p>	<p>一、第二款地籍圖冊增列土地複丈成果圖。</p> <p>二、依現使用土地複丈申請書及建物測量申請書名稱修正第四款文字。</p> <p>三、一般公文檔案應依檔案法等相關規定辦理，無須重複規範，故刪除第十三款及第二項部分文字，並酌作文字修正。</p> <p>四、現行條文第十四款項次調整為第十三款。</p>

<p>申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊)。</p> <p>(六) 信託專簿。</p> <p>(七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。</p> <p>(八) 印鑑卡 (包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。</p> <p>(九) 權利書狀核發簿冊 (包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊)。</p> <p>(十) 地籍總歸戶申請書檔案。</p> <p>(十一) 各項謄本申請書檔案。</p> <p>(十二) 規費收入 (繳) 憑證檔案。</p> <p><u>(十三)</u> 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊 (以已建立重測後地價冊者為限) 及有關表冊。</p> <p>前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊 (附格式一)；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊 (附格式二) 管理。在未銷毀前，均列入移交。</p>	<p>及測量申請案之收件簿及收件清冊)。</p> <p>(六) 信託專簿。</p> <p>(七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。</p> <p>(八) 印鑑卡 (包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。</p> <p>(九) 權利書狀核發簿冊 (包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊)。</p> <p>(十) 地籍總歸戶申請書檔案。</p> <p>(十一) 各項謄本申請書檔案。</p> <p>(十二) 規費收入 (繳) 憑證檔案。</p> <p><u>(十三)</u> 一般公文檔案。</p> <p>(十四) 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊 (以已建立重測後地價冊者為限) 及有關表冊。</p> <p>前項第<u>(三)</u>、<u>(四)</u>款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊 (附格式一)；第<u>(十二)</u>款依會計法規辦理；第<u>(十三)</u>款依檔案法及相關法規、<u>臺北市政府檔案管理作業要點及臺北市政府檔案管理作業應行注意事項之規定辦理</u>；第</p>	
---	---	--

	<p>(十四)款按類別分別造冊(附格式二)管理。在未銷毀前,均列入移交。</p>	
<p>三、第二點所列各款檔案資料保存年限如下</p> <p>(一)地籍登記簿冊:永久保存。</p> <p>(二)地籍圖冊:永久保存。</p> <p>(三)土地及建物登記申(聲)請書檔案:除土地所有權第一次登記申(聲)請書檔案永久保存外,其餘登記申(聲)請書檔案保存十五年。</p> <p>(四)土地<u>複丈</u>及建物<u>測量</u>申書檔案:除未登記土地第一次測量申請書檔案永久保存外,其餘測量申請書檔案保存十五年。</p> <p>(五)收件簿冊:保存十五年。</p> <p>(六)信託專簿:自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。</p> <p>(七)逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊:自停止列冊管理之日起保存十五年。</p> <p>(八)印鑑卡:永久保存。</p> <p>(九)權利書狀核發簿冊:保存十五年。</p> <p>(十)地籍總歸戶申書檔案:保存五年。</p> <p>(十一)各項謄本申請書檔案及其收件簿:保</p>	<p>三、第二點所列各款檔案資料保存年限如下</p> <p>(一)地籍登記簿冊:永久保存。</p> <p>(二)地籍圖冊:永久保存。</p> <p>(三)土地及建物登記申(聲)請書檔案:除土地所有權第一次登記申(聲)請書檔案永久保存外,其餘登記申(聲)請書檔案保存十五年。</p> <p>(四)土地及建物<u>勘測</u>申書檔案:除未登記土地第一次測量申請書檔案永久保存外,其餘測量申請書檔案保存十五年。</p> <p>(五)收件簿冊:保存十五年。</p> <p>(六)信託專簿:自塗銷信託登記之日起保存十五年。</p> <p>(七)逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊:自停止列冊管理之日起保存十五年。</p> <p>(八)印鑑卡:永久保存。</p> <p>(九)權利書狀核發簿冊:保存十五年。</p> <p>(十)地籍總歸戶申書檔案:保存五年。</p> <p>(十一)各項謄本申請書檔案及其收件簿:保存一年。</p>	<p>一、第四款修正理由同第二點說明二。</p> <p>二、第六款配合土地登記規則第一百三十二條第二項規定之文字修正。</p> <p>三、第十三款至第十五款係依會計法及檔案法相關規定辦理,無須重複規範,予以刪除,並刪除第二項文字。</p>

<p>存一年。</p> <p>(十二) 規費收入(繳)憑證(第二聯): 保存五年。</p>	<p>(十二) 規費收入(繳)憑證(第二聯): 保存五年。</p> <p>(十三) 規費收入(繳)憑證(第三聯): 依照會計法第八十三條規定辦理。</p> <p>(十四) 作廢或註銷收入憑證(第一聯至第四聯): 照會計法第八十三條規定辦理。</p> <p>(十五) 一般公文檔案: 依「機關檔案保存年限及銷毀辦法」第二條至第七條規定辦理。</p> <p>前項第(十二)、(十三)、(十四)款檔案資料應分開歸檔。</p>	
<p>四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，由各所制定檔案銷毀計畫(附格式三)及編造檔案銷毀目錄(附格式四)於每年六月報<u>臺北市政府地政處(以下簡稱本處)</u>層送檔案管理局核准後銷毀。</p>	<p>四、定期保存之檔案，逾保存年限或經整理造冊而毋需再保存者，除<u>一般公文檔案依臺北市政府檔案管理作業要點第二十六點至第二十八點規定清理列冊銷毀外</u>，其餘由該管地政事務所制定檔案銷毀計畫(附格式三)及編造檔案銷毀目錄(附格式四)於每年六月報地政處層送檔案管理局核准後銷毀。</p>	<p>配合第二點刪除一般公文檔案規定，酌作文字修正。</p>
<p>五、下列檔案，應列為永久保存：</p> <p>(一) 大陸地區人民、法人、團體或其他機構依法取得設定或移轉不動產物權之案</p>	<p>五、下列檔案，應列為永久保存：</p> <p>(一) 大陸地區人民、法人、團體或其他機構依法取得設定或移轉不動產物權之案</p>	<p>配合地政類檔案保存年限基準表永久保存者第九款之修正，爰第六款文字修正。</p>

<p>件。</p> <p>(二) 發生損害賠償之測量及登記相關案件。</p> <p>(三) 偽造案件涉及民、刑事者。</p> <p>(四) 古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。</p> <p>(五) 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。</p> <p>(六) 祭祀公業、神明會及日據時期會社或組合登記之相關案件。</p> <p>(七) 其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。</p> <p>前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。</p>	<p>件。</p> <p>(二) 發生損害賠償之測量及登記相關案件。</p> <p>(三) 偽造案件涉及民、刑事者。</p> <p>(四) 古蹟或重要歷史文物建築之測量及登記相關案件。</p> <p>(五) 繼承登記案件所附證明文件為登記濟證、日據時期公證遺言或其他具歷史文物價值者。</p> <p>(六) 祭祀公業及神明會相關之登記案件。</p> <p>(七) 其他檔案對國家、機關、社會大眾或個人權益之維護具重大影響者。</p> <p>前項各款檔案無法判定時，應依檔案法施行細則第十三條第一項及檔案保存價值鑑定規範規定成立檔案鑑定小組鑑定之。</p>	
<p>六、各所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報本處核辦。</p>	<p>六、地政事務所繕造銷毀目錄時，如發現檔案有遺失者，應另行繕造遺失清冊（附格式五）並查明責任一併陳報地政處核辦。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>七、檔案銷毀，得依<u>檔案管理局編訂「機關檔案管理作業手冊」</u>所訂採用方法為之，並由本處政風室派員監毀。</p>	<p>七、檔案銷毀，得用焚化或在造紙廠溶化紙漿，並由地政處政風室派員監毀。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>九、各所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每年三至五</p>	<p>九、各地政事務所辦理定期保存檔案之銷毀，以每年一次為原則，應於每</p>	<p>文字修正。</p>

<p>月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」(格式七)。</p>	<p>年三至五月份為檔案清理期，逾保存年限之檔案均應依本要點規定辦理，並應檢查庫存品之狀況，填寫「臺北市○○地政事務所地籍檔案、圖冊檢測清冊」(格式七)。</p>	
---	---	--

內政部函關於耕地三七五租約之出租人，有數人共同出租，出租人申請收回耕地時之處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林區公所等

98.5.15 北市地三字第 09812754400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 5 月 12 日台內地字第 0980085047 號函辦理，隨文檢送上開函影本 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）。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

98.5.12 台內地字第 0980085047 號

主旨：關於耕地三七五租約之出租人，有數人共同出租，出租人申請收回耕地時之處理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 4 月 10 日府地權字第 0980048342 號函。
- 二、按「各共有人，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用、收益之權。」、「共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。」及「…惟參照民法第 818 條、820 條第 1 項規定之意旨，以分別共有耕地之數個出租人於出租時已就耕地訂有分管契約，始得按其分管部分收回出租之耕地。本問題，多數出租人分別共有耕地，共同出租予他人耕作，於耕地租約期滿時，……，符合得申請收回自耕之事由，惟因未就耕地訂立分管契約，故仍無法按其分管部分收回出租之耕地。…」，分為 98 年 1 月 23 日民法修正公布前（修正後條文定於 98 年 7 月 23 日施行）第 818 條、第 820 條第 1 項及本部 81 年 5 月 15 日台內地字第 8173806 號函所明定。
- 三、本部 81 年 5 月 15 日台內地字第 8173806 號函：「…分別共有耕地之數個出租人於出租時已就耕地訂有分管契約，…」，係指分別共有耕地之部分出租人申請依耕地三七五減租條例第 19 條規定收回時，如於耕地租約期滿前之租約期間，該耕地已訂有分管契約，自得按其分管部分收回出租之耕地。本案請查明實情依

法處理。

函轉內政部函釋臺中市黎明自辦市地重劃區內公有土地得否列入抵充公共設施用地執行疑義案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

98.5.22 北市地五字第 09831443700 號

說明：依內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724489 號函辦理。

附件

內政部函 臺中市政府

98.5.20 內授中辦地字第 0980724489 號

主旨：關於貴市黎明自辦市地重劃區內原國有財產局經管之公有土地，得否列入抵充作為區內公共設施用地執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 4 月 21 日府地劃字第 0980095374 號函。
- 二、查依平均地權條例第 60 條及其施行細則第 82 條第 1 項規定，原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地得以抵充作重劃區內公共設施用地，而如何認定公有土地原作道路、溝渠、河川使用疑義，本部於 94 年 12 月 23 日以台內中地字第 0940056213 號函略以「…宜依土地登記簿所記載當時實際使用情形之地目為『道』、『水』、『溝』、『堤』為勘認原則，其『使用廢置』之認定，以權責機關核發廢道、廢溝、廢水等證明文件為憑。」惟鑑於地目等則係日據時期為課徵土地稅賦，而依土地使用現況來銓定，沿襲至今，因地目等則之記載與土地使用現況多已失實，本部將檢討全面廢除地目等則制度，是以，本部前開 94 年 12 月 23 日函釋原作道路、溝渠、河川使用宜以地目為『道』、『水』、『溝』、『堤』為勘認原則與本部逐步廢除地目等則制度之目的有違，上開規定自即日起予以停止適用。
- 三、本案該 5 筆公有土地於重劃計畫書核定前並未辦理地目塗銷，是否可列入抵充，因涉該 5 筆公有土地是否原作道路、溝渠、河川使用之認定，屬事實認定問題，請貴府參照相關權利人提出之資料，本於權責自行審認。

本市稅捐稽徵處函為該處自 98 年 5 月 18 日起啟用財政部地方稅網路申報系統，並請配合辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.5.12 北市地一字第 09831352400 號

說明：

- 一、依本市稅捐稽徵處 98 年 5 月 11 日北市稽財乙字第 09831004400 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

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

98.5.11 北市稽財乙字第 09831004400 號

主旨：本處 98 年 5 月 18 日起啟用財政部地方稅網路申報系統，相關配合辦理事項詳如說明，惠請轉知所轄地政事務所，請 查照。

說明：

- 一、地方稅網路申報系統上線後，申報人不需以本處提供之專用單照列印土地增值稅、契稅及大額總繳印花稅繳款書，改使用一般 A4 紙張列印即可，至 98 年 12 月 31 日止申報人以本處舊式網路專用單照列印繳款書者，仍請惠予受理。
- 二、網路申報案件申報人仍需向本處辦理文件申報及完稅後，並由本處收件人員於繳款書登記聯上方蓋用收件章，始完成申報手續。若發現無蓋印收件章者，請予以退件，並轉達申報人先向本處辦理文件申報。

函轉內政部原則同意辦理區段徵收範圍內公地之撥用得免附有無妨礙都市計畫證明書

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

98.5.15 北市地五字第 09812789400 號

說明：奉交下內政部 98 年 5 月 13 日內授中辦地字第 0980044616 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 臺北縣政府

98.5.13 內授中辦地字第 0980044616 號

主旨：貴府地政局函為確保區段徵收行政作業一致性，建議辦理區段徵收範圍內公地撥用程序比照區段徵收土地計畫書報核程序，免附『有無妨礙都市計畫證明書』乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署 98 年 4 月 21 日營署都字第 0980021691 號、財政部國有財產局 98 年 5 月 11 日台財產接字第 0980011491 號函辦理，並復貴府地政局 98 年 3 月 26 日北地區字第 0980233692 號函。
- 二、查「辦理區段徵收之地區，如其都市細部計畫於區段徵收計畫報核時，已發布實施者，因區段徵收土地之整理開發，係依據已確定之都市細部計畫辦理，其區段徵收計畫書可免附『有無妨礙都市計畫證明書』」前經本部 78 年 11 月 10 日台(78)內地字第 751526 號函釋有案，是以，區段徵收土地之整理開發，既依據已確定之都市之細部計畫辦理，其土地徵收、公有土地撥用等事宜，自無違反都市計畫法第 52 條「不得妨礙當地都市計畫」之虞，為簡化相關行政作業，貴府地政局函為確保區段徵收行政作業一致性，建議辦理區段徵收範圍內公地撥用程序比照區段徵收土地計畫書報核程序，免附『有無妨礙都市計畫證明書』乙案，本部原則同意。

檢送研商本市各地政事務所每週利用邏輯檢誤程式執行檢核並列印清查之清冊文件之保存年限等相關事宜會議紀錄 1 份，其需貴單位配合辦理者，請依會議結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.5.14 北市地一字第 09831317600 號

說明：

- 一、依本處 98 年 4 月 30 日北市地一字第 09831191400 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）、第三科及第一科。

附件

研商本市各地政事務所每週利用邏輯檢誤程式執行檢核並列印清查之清冊文件之保存年限等相關事宜會議紀錄

壹、時間：98 年 5 月 11 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：市政大樓 3 樓民眾、記者接待室

參、主席：張專門委員○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、結論：

- （一）地政事務所定期以邏輯檢誤程式檢核地籍資料之正確性，為內政部對直轄市、縣（市）政府地政業務督導考評項目之一，為利內政部考評業務受檢事宜，仍依現行作業方式列印紙本清冊，發現地籍資料錯誤時，應辦理更正登記，以維地籍資料之正確性。
- （二）每週利用邏輯檢誤程式執行檢核並列印清查之清冊文件保存年限統一規定為 1 年，保存年限屆滿後，簽請機關首長核准後辦理銷毀。
- （三）附表 1 所列表單之保存年限統一規定為 1 年，另附表 1、2 所列表單，於保存年限屆滿後，應簽請機關首長核准，始得辦理銷毀。

陸、散會。

附表 1：

	表單名稱
1	地籍異動清冊抽查紀錄表
2	主任每月檢查地籍資料電腦處理業務紀錄表
3	地籍檔案、圖冊抽查紀錄表
4	受理跨所登記案件檔案移送清冊
5	抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表
6	工作站月報表
7	鋼釘界樁販售統計表
8	主任每週檢查土地登記及地籍測量業務報告表
9	測量案件訂期排件表
10	內政部地政業務公務查詢戶籍資料登記簿
11	逕為分割案件登錄分號管理簿傳真單
12	臺北市政府各機關辦理採購作業自我檢核

附表 2 :

	表單名稱	保存年限
1	人民申請登記案件收據	1 年
2	測量案件三聯單 (土地建物測量案件收據)	1 年
3	登錄人員案件統計表 (每日、週、月)	1 年
4	校對人員案件統計表 (每日、週、月)	1 年
5	地籍資料電子處理作業新字補註處理表	15 年
6	權利書狀領用管理簿	15 年
7	地籍資料電子處理作廢權狀登記表	15 年
8	權利書狀清點統計表	3 年
9	地籍圖保管清冊	永久
10	派遣單	1 年
11	地籍檔案清點清冊	5 年
12	結案歸檔日報表	1 年
13	地籍檔案檢測清冊	5 年
14	法令疑義諮詢服務紀錄簿	1 年
15	為民服務登記表	1 年
16	巡迴服務執勤紀錄表	1 年
17	電話服務登記簿	1 年
18	開會通知收文簿	1 年
19	清潔人員簽到及清潔維護表	1 年
20	查驗紀錄	1 年
21	公廁所清掃出勤紀錄表	1 年
22	查核土地登記業務紀錄表	1 年
23	查核地籍測量業務報告表	1 年
24	地籍總歸戶申請案件管理清冊	5 年
25	權利書狀發放管理簿	1 年

內政部函送 98 年 4 月 29 日台內地字第 0980074360 號令乙份

臺北市政府函 臺北市不動產估價師公會等

98.5.5 府授地二字第 09812551600 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 4 月 29 日台內地字第 09800743603 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請函送本府秘書處刊登公報)本府地政處秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣(市)政府

98.4.29 台內地字第 09800743603 號

主旨：檢送不動產估價師開業證書有效期限 4 年內，因自行停止營業，申請註銷開業登記後，重行申請開業登記時，應檢附其於最近 4 年內完成專業訓練 36 個小時以上或與專業訓練相當之證明文件規定解釋令乙份，請查照。

說明：依據臺北市政府 98 年 3 月 13 日府地二字第 09830618210 號函辦理。

附件 2

內政部令

98.4.29 台內地字第 0980074360 號

按不動產估價師開業證書有效期限為四年，不動產估價師自行停止執業，申請註銷開業證書後，原核發之開業證書即喪失效用，如欲重新申請開業，應依不動產估價師法第二十條第一項後段規定：「應備具申請書，並檢附最近四年內完成受訓三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，依第六條第一項規定，重行申請開業登記及發給開業證書。」辦理。

有關各稽徵機關核發之營業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為稅籍登記證明文件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.5.19 北市地一字第 09831430100 號

說明：

- 一、依本府財政局 98 年 5 月 18 日北市財菸字第 09812777200 號函辦理，並檢送該及其附件影本各 1 份。
- 二、旨揭函示係內政部依財政部 98 年 4 月 23 日台財稅字第 09804529632 號函辦理，前開財政部函及其附件，請至內政部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>) 公文下載區下載使用。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市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 1

臺北市政府財政局函 臺北市政府地政處

98.5.18 北市財菸字第 09812777200 號

主旨：有關各稽徵機關核發之營業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為稅籍登記證明文件一案，請 查照暨轉知所屬。

說明：

- 一、奉本府交下內政部 98 年 5 月 12 日內授中辦地字第 0980724475 號函辦理。
- 二、旨揭函示係內政部依財政部 98 年 4 月 23 日台財稅字第 09804529632 號函辦理，前開財政部函及其附件，請至內政部地政司全球資訊網 (<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>) 公文下載區下載使用。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣市政府

98.5.12 內授中辦地字第 0980724475 號

主旨：轉送財政部函，有關各稽徵機關核發之營業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為稅籍登記證明文件乙案，請 查照暨轉知所屬。

說明：依據本部 98 年 5 月 6 日內授營建管字第 0980081238 號函轉財政部 98 年 4 月 23 日台財稅字第 09804529632 號函辦理，前開財政部函及其附件，請至本部地政司全球資訊網 (<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>) 公文下載區下載使用。

廉政專欄

98年05月

法律常識

少年犯罪，保護為先

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

今年的十月間，在各種媒體與網路上討論最熱烈的話題，無關於政治最夯的莫過於一位十六歲的黃姓少年，憑著三寸不爛之舌，以及來自書本自修獲得的「塔羅牌」知識為人算命。由於他嘴上隨機亂掰的功夫了得，讓請他算命的人被唬得一楞一楞地相信他有相當的功力，因此在青少年族群中贏得不少「粉絲」！不禁令他飄飄兮陶醉其中，以為稍加吹噓，拉抬身價，藉此途徑結識權貴，就可以平步青雲。奈何自己年紀輕輕，說詞難以取信於人，便自詡已是經成年的海外留學歸來的「塔羅牌」專家。經此加工包裝後居然有身份不凡的人也請他算命，事件經人在媒體上曝光後，他也毫無顧忌上電視侃侃而談整個事情的經過！打響自身的知名度目的固然達到，但也使他只是十六歲的少年與國中畢業的學歷底牌隨即為人拆穿。而警方也認出他曾於去年冒用已成年的吳姓友人名義上網在聊天室中留言尋求「援交」而被查獲。移送檢察官偵辦時他仍以吳姓男子自居，因為吳姓男子過去並無不法資料，犯罪情節也非重大，檢察官就給予自新機會予以緩起訴處分。事情本可告一段落，直到黃姓少年在電視上現身後，警方才知過去上了黃姓少年的大當，便積極布線查尋，追究那件被欺瞞而輕輕放過的援交舊案。沒多久黃姓少年就被警方查獲，以偽造文書罪名移送檢察官訊問後轉送少年法庭處理，少年法庭法官經過訊問，先行將黃姓少年責付他的親人也就是舅父，再作後續的調查處理。後來又有新聞報導，黃姓少年責付後他的舅父對他無法管束，目前行蹤不明。少年法庭表示將由少年調查官深入調查，如果屬實，將會另作其他適當的處置。

黃姓少年這次被移送少年法庭處理，從新聞報導來看，似乎只有去年的那一次冒用吳姓友人名義，上網尋求「援交」被查獲所涉偽造文書的罪名一項。至於利用塔羅牌為人算命，雖然是大多數人關注的焦點，卻沒有作出任何報導，可見這部分還未達到成立什麼罪名的地步，不過黃姓少年慣於把不實當成真實的個性來看，未來會不會再爆出什麼驚人花樣，又成為新聞焦點甚難預料。就目前新聞報導的情節來看，黃姓少年至少已經觸犯了兩項罪名，第一項是在電腦網路部落格上登出要人包養的「援交」訊息，這觸犯了兒童及少年性交易防制條例第二十九條以傳播媒體散布性交易的訊息罪，法定的刑期是五年以下有期徒刑，得併科新台幣一百萬元以下罰金。第二項是他的「援交」罪被查獲時冒用了吳姓友人名義應訊，在一些文件或筆錄上簽下吳姓友人的簽名，這又犯了

刑法第二百十條偽造私文書罪或第二百十七條第一項的偽造署押罪，前者的法定本刑是五年以下有期徒刑，後者為三年以下有期徒刑。由於黃姓少年只有十六歲，是少年事件處理法第二條所稱的「少年」。少年犯了刑事案件，依少年事件處理法第一條之一的規定，都要依這法來處理。所以檢察官只略微問了一下，就把黃姓少年送請少年法庭處理。少年法庭對於受理的少年刑事案件，依少年事件處理法第二十七條的規定，只有下列三種情形，才可以用裁定將少年移送檢察官依刑事訴訟法的規定辦理：第一、犯最輕本刑為五年以上有期徒刑的罪；第二、事件繫屬後少年已滿二十歲；第三、少年法庭經過調查的結果，認為少年犯罪情節重大，參酌他的品行、性格、經歷等情狀以受刑事分為適當者。就目前所知，黃姓少年所犯的罪最重的是五年以下有期徒刑。又只有十六歲，不符合前二項情形，犯罪情節也不能說是重大，要送他到檢察官那裡受刑事審判去坐牢的機率不會很高。既然不受到刑事審判，是不是就此平白放過他？那倒不會，少年法庭還是會對他這些反社會的行為，依少年事件處理法規定，進行一連串保護處分的調查與審理程序，調查的結果，認為少年不應或不宜付保護處分者，可以依第四十一條第一項的規定作出不付審理的裁定。沒有移送或不付審理的情形，只有在進行審理然後依第四十二條第一項的規定，作出下列的保護處分裁定：一、訓誡，並得予以假日生活輔導。二、交付保護管束並得命為勞動服務。三、交付安置於適當之福利或教養機構輔導。四、令入感化教育處所施以感化教育。這四種保護處分中，對少年來說，以第四種的感化教育處分最為嚴重。因為必需要進入法務部所設的少年矯正學校或少年輔育院內接受感化教育，以矯正少年的不良習性，學習謀生技能。萬一被宣告感化教育，那就會沈潛一陣子，不能四處叭叭走了！

黃姓少年被移送後是由少年法庭責付與他的舅父，他的舅父已無法對他作適當管束，目前不知人影。少年法庭已表示要進行調查，如果係屬實情，將會另作處置。所謂另作處置應是指少年行蹤不明，無從通知他到庭接受保護處分的審理時，少年法庭可以依少年事件處理法第二十三條之一的規定，通知有關單位協尋，經協尋到案後很可能認為再予責付並不適當，改依第二十六條規定裁定予以收容於少年觀護所。果真如此也是咎由自取，怪不得少年法庭了！

[本文登載日期為 97 年 11 月 05 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

財產申報不實裁罰案例

案例一

一、事實：

某國小主計，為公職人員財產申報法第二條一項第十一款所定應申報財產之人員，竟於九十年申報財產時漏報其配偶所有某銀行存款新台幣七十二萬餘元及溢報其配偶所有○○基金四十七萬元，經法務部審理認為申報人明知其配偶財產應一併申報，竟於八十八年定期申報財產時故意申報不實，依公職人員財產申報法第十一條第一項後段之規定，處罰鍰新台幣柒萬元。

二、理由：

按公職人員及其配偶所有之應申報財產，應一併申報，又存款、有價證券每類總額達一百萬元，或有價證券之上市股票達五十萬元者，即應申報，公職人員財產申報法第五條第二項及同法施行細則第十九條第一項第一款定有明文規定。本件受處分人有如事實欄所示申報不實情事，有受處分人九十年申報表、○○銀行存款明細及受處分人配偶投資基金明細等資料影本在卷可稽。受處分人雖辯稱其配偶原欲以○○銀行之存款投資基金，但因效益問題未購買，致存款漏報及基金溢報云云。惟查：受處分人漏報之配偶有○○銀行存款為七十二萬餘元，其溢報配偶之基金則為四十七萬元，二者數額並不相當，受處分人所辯二者互為因果云云尚不足採；況受處分人配偶原有前述投資計劃，然於申報日當日既未付諸實施，即應依財產實際狀況據實申報，是受處分人所辯無非事後卸責之詞，不足採信，其有申報不實之故意，應堪認定。

案例二

一、事實：

某國小主任，為公職人員財產申報法第二條第一項第十一款所定應申報財產之人員。於當年定期申報財產時，明知依規定最遲應於當年十二月三十一日完成申報，竟無正當理由而於期限屆至時不為申報，經受理申報機構通知後，始於隔年一月六日完成申報。經法務部審理認為申報人明知應依規定申報，無正當理由不為申報，處罰鍰新台幣陸萬元。

二、理由：

按公職人員之財產除應於就（到）職三個月內申報外，並應每年定期申報一次，每年定期申報一次之申報期間，係指每年十一月一日至十二月三十一日，公職人員財產申報法第三條及同法施行細則第十條第五項有明文規定。本件受處分人確有明知應依規定申報無正當理由不為申報情事，有受處分人當年度財產申報表、受處分人說明書及當年十月三十日函通知應申報人定期申報之函文影本可稽。

縱使受處分人辯稱因公務繁忙致使定期申報表逾規定期限才申報等情屬實；惟申報財產係申報義務人之法定義務，且定期申報期間長達二個月，已就申報義務人為申報財產可能耽誤之時間，即查詢財產內容及申報義務人本人之工作等因素予考量，自不容受處分人再以公務繁忙疏忽等個人因素資為未依規定申報之正當理由，所辯尚非可採，本件逾期申報依法應予裁罰。

結語

依現公職人員財產申報法規定，其應行申報財產人員之範圍，均屬國家一定職等以上的高級文武官員、民意代表、民選自治機關首長及從事稅關務、營建、採購等重要工作職務之公職人員，係欲達到陽光法案端正政風，確立公職人員清廉行政之立法目的。而公職人員財產申報法施行以來，政府每年花費龐大人力物力去執行公職人員財產申報制度，藉重於清查無正當理由不為申報者之「資金來源」，對「非法所得」的枉法行徑有效予以遏止而達防貪、肅貪之功。另方面對於有申報義務之人明知應依規定申報，無正當理由而不為申報，或故意申報不實，以罰鍰之處分，藉以提醒輕忽申報財產之公務人員期以更慎重之心情，依規定確實申報財產。

竊聽疑雲與公務機密

自報載員警盜賣個人資料及違法竊聽氾濫談起 法務部行政執行署政風室編撰

近期檢調單位偵辦一起徵信社非法竊聽案，在偵辦過程中發現有家通訊器材行長期受徵信社委託進行非法竊聽，利用民眾警覺性低，假冒電信人員登門入室竊聽，估計被竊聽人數達三千多人。而私人電話等資料來源，則是由不肖員警利用查案機會，調閱民眾行動電話、個人資料後販售給徵信業者。

雖然有通訊保障及監察法、電腦處理個人資料保護法的實施，刑法上也具有妨害秘密罪的規定，但所謂「竊聽」的疑慮，似乎沒有從你我週遭完全絕跡，甚至隨著八卦風氣發達，社會價值觀扭曲，資訊科技的進步反成為侵犯個人隱私的幫兇，「會不會是下一個璩美鳳？」、「電話是不是被竊聽？」的疑慮，都潛藏於大眾心底。

通訊業者要竊聽住家電話，其實輕而易舉，不需要高科技設備或金頭腦輔助，甚至可以用「粗糙」兩字形容。最簡單的方法就是在公寓大樓內的室內電話配線箱內裝設自動錄音機，再固定前往更換錄音帶，而這種手法屢屢得逞，就在於少有人會去注意自家電話配線箱是否暗藏玄機。

目前市面上的反竊聽裝置，外型類似錄音機，價格偏高且裝設手續複雜，實用性尚值存疑；依據電信及通信業者的建議，有效防範竊聽的辦法，莫如不定時檢查住家電信配線箱，並儘量使用隱密性較高的行動電話，因為目前技術僅僅可以截獲通聯紀錄卻無法解讀對話內容，具有一定的私密空間。

還覺得公務機密與個人隱私毫不相關嗎？公務機密與個人隱私，就連結在這種看似毫無關聯的環節上。許多資料外洩的情況往往不是出於故意，承辦人在面臨法律懲處時不免覺得冤屈；不過一時疏忽 或貪小便宜嘛，也沒什麼大傷害，為什麼必須動用到法律這把大刀？

姑且不論外洩的資料涉及國家機密事項的嚴重情況好了，對你我而言，也許是毫不起眼地一本公務通訊錄，也許是辦公桌上電腦隨手可查的資料，但在有心人士的眼裡，這些都是商機，都是傷害他人的利器；想像自己是下一個八卦焦點、媒體「寵兒」，在應付層出不窮媒體追逐的同時，如果知道你的姓名、電話、住址等資料，不過是因為某個認識或不認識的機關同仁，無意中把你的資料外洩了，焉能無關痛癢？！…

今日世界盛行民主自由，在資訊紛雜並陳得以隨時擷取的趨勢下，諸事列密、草木皆兵不過是假公務機密之名行顛預怠惰之實，既違背世界潮流，也阻礙國家施政接受公評的本意。只是在辦理公務的同時，仍是期許所有同仁秉持謹慎與服務的態度，對經手或管理的資料傳播範圍多一分「求真、求證」的精神，防範資料外洩遭致不當利用，少一分疏忽所造成的傷害而已。

行善不假外求，公門正好修行，關懷他人，也就是關懷自己。

附註：

1.通訊保障及監察法（民國八十八年七月十四日公布施行）

立法旨在保障人民隱私權，除規範監聽對象範圍，也嚴格限制監聽之發動。本法

通過後，坊間徵信器、針孔攝影等方式執行業務都將觸法，情治機關亦不得漫無禁忌監聽。

2. 中華民國刑法第廿八章（妨害秘密罪，刑法第三百一十五至第三百一十九條）

第 315 條

無故開拆或隱匿他人之封緘信函、文書或圖書者，處拘役或三千元以下罰金。無故以開拆以外之方法，窺視其內容者，亦同。

第 315-1 條

有左列行為之一者，處三年以下有期徒刑、拘役或三萬元以下罰金：

- 一 無故利用工具或設備窺視、竊聽他人非公開之活動、言論或談話者。
- 二 無故以錄音、照相、錄影或電磁紀錄竊聽他人非公開之活動、言論或談話者。

第 315-2 條

意圖營利供給場所、工具或設備，便利他人為前條之行為者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五萬元以下罰金。

意圖散布、播送、販賣而有前條第二款之行為者，亦同。

明知為前二項或前條第二款竊錄之內容而製造、散布，播送或販賣者，依第一項之規定處斷。

前三項之未遂罰之。

第 315-3 條

前二條竊錄內容之附著物及物品，不問屬於犯人與否，沒收之。

第 316 條

醫師、藥師、藥商、助產士、宗教師、律師、辯護人、公證人、會計師或其業務上佐理人，或曾任此等職務之人，無故洩漏因業務知悉或持有之他人秘密者，處一年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

第 317 條

依法令或契約有守因業務知悉或持有工商秘密之義務，而無故洩漏之者，處一年以下有期徒刑、拘役或一千元以下罰金。

第 318 條

公務員或曾任公務員之人，無故洩漏因職務知悉或持有他人之工商秘密者，處二年以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。

第 318-1 條

無故洩漏因利用電腦或其他相關設備知悉或持有他人之秘密者，處二年以下有期徒刑、拘役或五千元以下罰金。

第 318-2 條

利用電腦或其相關設備犯第三百十六條至第三百十八條之罪者，加重其刑至二分之一。

第 319 條

第三百十五條、第三百十五條之一及第三百十六條至第三百十八條之二之罪，須告訴乃論。

中華民國 98 年 5 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 : 60 元
- 創 刊 年 月 : 中華民國 61 年 7 月
- 出 版 年 月 : 中華民國 98 年 5 月

GPN : 2006100016