

98 年 7 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 為內政部函有關「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」部分條文，業經該部於 98 年 6 月 30 日以台內地字第 09801252835 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網 (網址：<http://gazette.nat.gov.tw>) 下載乙案 (98GACZ01) 1
- 內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 98 年 7 月 6 日以前授中辦地字第 0980724788 號令修正發布乙案 (98GACZ02) 1
- 檢送「土地登記規則」第 14 條及第 34 條規定之解釋令乙份 (98GACZ03) 26
- 函轉內政部為土地登記規則修正條文第 155 條之 1 辦理註記登記事宜乙案 (98GACZ04) 26
- 內政部函釋有關土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤與同規則第 144 條第 1 項第 2 款所稱登記錯誤之登記疑義乙案 (98GACZ05) 27

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 內政部函為簡化登記作業，財團法人賑災基金會為辦理承接自財團法人九二一震災重建基金會之不動產權利變更登記，經依土地登記規則第 42 條規定提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明等文件，向地政事務所備查後，申辦不動產權利變更登記時，地政事務所得援用已備查之文件，免再逐案檢附乙案 (98GBCB06) 28
- 內政部為配合大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法，函知有關「(中央目的事業主管機關全銜)大陸地區法人(團體或其他機構)或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書」修正格式生效乙案 (98GBCB07) 29
- 業經法院確定判決應由被告移轉登記予原告之土地，得否再依地籍清理條例相關規定辦理之疑義乙案 (98GBCB08) 29
- 劉○○君申請本市文山區○○段○○小段 212、213 及 219 地號土地時效

取得地上權位置測量乙案 (98GBCM09)	31
• 內政部認可高雄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 (98GBCQ10)	33
• 修正「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處作業要點」第 8 點第 1 款所載「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表 (甲表)」如附件，並自即日起實施 (98GBCQ11)	33
• 「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經內政部於 98 年 7 月 10 日以前授中辦地字第 09807248365 號令修正發布 (98GBCQ12)	39
• 內政部認可財團法人台灣資產評估協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (98GBCQ13)	41
• 內政部函送「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」第 8 條條文勘誤表乙份 (98GBCQ14)	41
• 內政部認可彰化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 (98GBCQ15)	44
• 內政部函釋關於不動產經紀業經廢止公司登記或商業登記者，得否申請退還原繳存之營業保證金等疑義乙案 (98GBCQ16)	44
• 內政部修正「地籍謄本及相關資料申請書」乙案 (98GBCZ17)	45
• 本府民政局函轉內政部函釋地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查調戶籍資料乙案 (98GBCZ18)	49
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，茲檢送內政部 98 年 7 月 29 日以前授中辦地字第 0980725050 號函影本及財政部函影本各乙份 (98GBFF19)	53
(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	
• 內政部檢送 98 年度司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」之會議紀錄，請依會議紀錄之提案三與提案四之研討結論配合辦理乙案 (98GEBZ20)	59
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 收養小孩，愛心要長長久久 (98GHAZ21)	69

(二) 財產申報	
• 公職人員以融資融券方式買賣有價證券，其性質及查詢方式之疑義 (98GHBZ22)	70
(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	
• 如何防範洩密事件 (98GHFZ23)	71

為內政部函有關「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」部分條文，業經該部於 98 年 6 月 30 日以台內地字第 09801252835 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.3 北市地三字第 09813437100 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 98 年 6 月 30 日台內地字第 09801252835 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（請轉秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、台北市地政士公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會。

附件

內政部函 中央各部會行局署等

98.6.30 台內地字第 09801252835 號

主旨：「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」部分條文，業經本部於 98 年 6 月 30 日以台內地字第 0980125283 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址：<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 98 年 7 月 6 日以内授中辦地字第 0980724788 號令修正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.7 北市地一字第 09813496900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 6 日內授中辦地字第 09807247885 號函辦理，並檢送該函影本及土地登記規則部分條文各 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、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

98.7.6 內授中辦地字第 09807247885 號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於 98 年 7 月 6 日以内授中辦地字第 0980724788 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址

<http://gazette.nat.gov.tw>) 下載，請 查照並轉知所屬。

土地登記規則部分條文修正條文

中華民國 98 年 7 月 6 日內政部內授中辦地字第 0980724788 號令修正發布第 4 條、第 27 條、第 28 條、第 39 條、第 40 條、第 66 條、第 70 條、第 79 條、第 80 條、第 81 條、第 83 條、第 89 條、第 94 條、第 96 條、第 97 條、第 98 條、第 107 條、第 143 條、第 149 條，增訂第 24 條之 1、第 100 條之 1、第 155 條之 2 及第 155 條之 3，刪除第 82 條，除第 39 條自中華民國 98 年 11 月 23 日施行外，自中華民國 98 年 7 月 23 日施行

第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：

- 一、所有權。
- 二、地上權。
- 三、永佃權。
- 四、地役權。
- 五、典權。
- 六、抵押權。
- 七、耕作權。
- 八、依習慣形成之物權。

土地權利名稱與前項第一款至第七款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第七款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。

第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：

- 一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料；應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。
- 二、第二類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料；任何人均得申請。

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。
- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。

- 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
- 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
- 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
- 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
- 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。
- 十七、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。
- 十八、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。
- 十九、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。
- 二十、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。
- 二十一、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。
- 二十二、法人合併之登記。
- 二十三、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：

- 一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。
- 二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。
- 三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。
- 四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。
- 五、其他依法律得逕為登記者。

登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理，及因政府機關辦理行政區域調整、門牌整編而逕為辦理之住址變更登記，不在此限。

第三十九條 父母處分未成年子女所有之土地權利，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名。

未成年人或受監護宣告之人，其監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。

繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前二項規定辦理。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體證之身分證明文件。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第六十六條 土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。

共有人取得他共有人之應有部分者，於申請登記時，應檢附原權利書狀，登記機關應就其權利應有部分之總額，發給權利書狀。

同一所有權人於同一區分所有建物有數專有部分時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。

第七十條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決確定或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權而申請登記者，不在此限。

第七十九條 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。有下列情形者，並應附其他相關文件：

一、區分所有建物申登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。

二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。

三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。

四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

實施建築管理建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第八十條 區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單

獨申請建物所有權第一次登記。

第八十一條 區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。

區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。

第八十二條 (刪除)

第八十三條 區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍。

登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。

第八十九條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請或由登記機關查明後逕為辦理變更登記。

前項登記，除建物所有權人申請登記者外，登記機關於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

第九十四條 區分所有建物之共有部分不得分割；除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定或為限制登記。

第九十六條 區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第三十四條之一規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該專有部分之全體共有人；其基地權利之應有部分，指該專有部分之全體共有人所持有之基地權利應有部分。

第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願意法律責任字樣。

依民法第四百二十五條之一、第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。

第九十八條 土地法第三十四條之一第四項規定，於區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。

第一百條之一 依法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人有應

受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。

前項抵押權次序優先於第一百零七條第一項但書之抵押權；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知各次序抵押權人及補償義務人。

第一百零七條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上：

- 一、抵押權人同意分割。
- 二、抵押權人已參加共有物分割訴訟。
- 三、抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。

前項但書情形，原設定人於分割後未取得土地者，申請人於申請共有物分割登記時，應同時申請該抵押權之塗銷登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該抵押權人。

第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。

前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標的物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記；該土地權利無其他法律上之利益者，應由申請人於登記申請書適當欄記明確無其他法律上之受益人，並簽名。

私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。

第一百四十九條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。

權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得依申請登記之戶籍資料，就其全部土地權利逕為併案辦理更名登記；登記完畢後，應通知權利人或管理人換發權利書狀。

第四節 共有物使用管理登記

第一百五十五條之一 共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。

共有人依民法第八百二十條第一項規定所為管理之決定或法院之裁定，申請前項登記時，應於登記申請書適當欄記明確已通知他共有人並簽名；於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時，亦同。

第一百五十五條之二 登記機關依前條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。

第一百五十五條之三 共有物之使用、管理內容於登記後有變更者，申請人應檢附登

記申請書、變更文件向登記機關提出申請。

登記機關於受理前項申請後，應將收件年月日字號、變更事項及變年年月日於登記簿標示部其他登記事項欄註明，並將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿。

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則自民國三十五年十月二日施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法規制定、修正，已陸續修正十二次。茲因民法物權編暨其施行法部分條文（通則章及所有權章）於九十八年一月二十三日修正公布，並自公布後六個月施行，且同法總則及親屬編亦多有修正，為配合該法規定辦理相關登記作業，及應實務作業需求，爰修正土地登記規則部分條文，以應時宜。此次共計修正十九條、新增五條、刪除一條，其修正要點如下：

- 一、增訂依習慣形成之物權應辦理登記之規定。（修正條文第四條）
- 二、增訂申請提供土地登記及地價資料之分類、內容及資格等規定。（修正條文第二十四條之一）
- 三、修正得由權利人或登記名義人單獨申請之規定。（修正條文第二十七條）
- 四、修正登記機關逕為辦理住址變更登記後，無須將登記結果通知登記名義人之規定。（修正條文第二十八條）
- 五、修正父母或監護人為未成年人、受監護宣告之人購買或處分不動產之規定。（修正條文第三十九條）
- 六、增列登記義務人親自到場申請登記應提出身分證明文件種類之規定。（修正條文第四十條）
- 七、修正登記機關停止受理申請登記案件之除外規定。（修正條文第七十條）
- 八、修正申請建物所有權第一次登記應附文件之規定。（修正條文第七十九條）
- 九、修正區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利單獨申請登記之規定。（修正條文第八十條）
- 十、修正區分所有建物所屬共有部分登記方式之規定。（修正條文第八十一條）
- 十一、因區分所有建物之地下層或屋頂突出物之處理方式於第七十九條已有明定，爰刪除現行條文第八十二條。
- 十二、增訂登記機關得逕為辦理建物基地號變更登記之規定。（修正條文第八十九條）
- 十三、增訂區分所有建物之基地或專有部分分離出賣，涉及優先購買權之規定。（修正條文第九十七條）
- 十四、增訂法院裁判共有物分割，共有人有應受金錢補償者，對於補償義務人所分得之土地申請抵押權登記等規定。（修正條文第一百條之一）
- 十五、增訂申請共有物分割登記時，原設定之抵押權移載於原設定人分割後取得土地之情形，及原設定人於分割後未取得土地，應同時申請該抵押權塗銷登記之規定。（修正條文第一百零七條）
- 十六、增訂第三人以土地權利為標的物之他項權利或有其他法律上之利益時，申請拋棄土地權利登記之處理方式。（修正條文第一百四十三條）
- 十七、增訂登記機關得逕為併案辦理更名登記之規定。（修正條文第一百四十九條）
- 十八、增訂登記機關辦理共有物使用管理登記之方式及申請人通知之義務等規定。（修正條文第一百五十五條之一）
- 十九、增訂共有物使用管理專簿提供閱覽、複印及其收費等規定。（修正條文第一百五十五條之二）

二十、增訂申請共有物使用管理內容變更登記時，登記簿及專簿之處理方式。(修正條文第一百五十五條之三)

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：</p> <p>一、所有權。</p> <p>二、地上權。</p> <p>三、永佃權。</p> <p>四、地役權。</p> <p>五、典權。</p> <p>六、抵押權。</p> <p>七、耕作權。</p> <p>八、依習慣形成之物權。</p> <p>土地權利名稱與前項第一款至第七款名稱不符，而其性質與其中一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第七款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	<p>第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：</p> <p>一、所有權。</p> <p>二、地上權。</p> <p>三、永佃權。</p> <p>四、地役權。</p> <p>五、典權。</p> <p>六、抵押權。</p> <p>七、耕作權。</p> <p>土地權利名稱與前項各款名稱不符，而其性質與其中一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項各款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	<p>一、配合民法第七百五十七條規定「習慣」得形成新物權，爰增訂第一項第八款，並配合修正第二項。</p> <p>二、第一項第八款「習慣」係指具備慣行之事實及法的確信，即具有法律上效力之習慣法而言。又所謂「習慣法」係指多年慣行之事實，經法院認定者，始得認係法律之一部分，故依習慣申請物權登記，除應由主張之當事人依法提出證據外，法院應依職權調查之（最高法院十九年上字第九一六號判例參照）。</p>
<p>第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：</p> <p>一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料；應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。</p> <p>二、第二類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料；任何人均得申請。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、基於土地登記係不動產權之公示方法，目的係維護不動產交易安全，惟因相同姓名者眾，僅揭示姓名不足以確認孰為權利人，然恐致個人資料洩漏之虞，故申請提供土地登記及地價資料者，依資料提供情形分為二類，即第一類：本人或其代理人提出登記名義人之統一編號，得申請提供各種土地登記及地價資料，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至他共有人、他項權利人及管理者之統一編號及出生日期則不</p>

		<p>予顯示；第二類：任何人均得申請隱匿登記名義人之統一編號及出生日期資料之土地登記及地價資料。直轄市、縣(市)政府地政機關及登記機關，大量整批提供土地登記及地價資料，亦比照上開規定辦理，爰訂定本條。</p> <p>三、又債權人因強制執行事件，持憑法院依強制執行法第十九條規定命其查報之文件，得申請第一類土地登記及地價資料謄本。爰於第一款後段訂定「其他依法令得申請者」，以資適用。</p>
<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、 	<p>第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第 	<p>配合民法第八百二十四條之一第四項增訂，法院裁判共有物分割，以原物分配時，共有人中有未受分配，或不按其應有部分受分配，而以金錢補償者，應受補償之共有人就其補償金額，對於補償義務人分得之土地，有法定抵押權。又依同法第五項規定，部分共有人於代全體共有人申請判決共有物分割登記時，應一併為應受補償之共有人申請抵押權登記，爰增訂第十六款，其餘款次遞移。</p>

<p>第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、<u>依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</u></p> <p><u>十七、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</u></p> <p><u>十八、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</u></p> <p><u>十九、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</u></p> <p><u>二十、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</u></p> <p><u>二十一、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調</u></p>	<p>七十三條之一標售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十七、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>十八、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>十九、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十一、法人合併之登記。</p> <p>二十二、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	
--	--	--

<p>處辦法作成調處結果之登記。</p> <p><u>二十二</u>、法人合併之登記。</p> <p><u>二十三</u>、其他依法律得單獨申請登記者。</p>		
<p>第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。</p> <p>二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。</p> <p>三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。</p> <p>四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。</p> <p>五、其他依法律得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理，及因政府機關辦理行政區域調整、門牌整編而逕為辦理之住址變更登記，不在此限。</p>	<p>第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。</p> <p>二、依第一百四十三條第二項規定之國有登記。</p> <p>三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。</p> <p>四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。</p> <p>五、其他依法律得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理之住址變更登記，不在此限。</p>	<p>一、配合第一百四十三條修正，修正第一項第二款部分文字。</p> <p>二、按直轄市、縣（市）、鄉（鎮市區）、村（里）、鄰等行政區域改制、合併改制、合併、調整或名稱變更等廣義之「行政區域調整」，及政府機關因行政作為所為街路號變更之「門牌整編」，致使登記名義人住址變更者，係政府機關行政作為所致，登記機關宜依第一百五十三條規定查明其現有住址逕為辦理住址變更登記，俾使地政資料與戶政資料一致，以資便民。又該住址變更登記，因涉及登記名義人人數眾多，且無須通知其換發權利書狀，登記完畢後再予通知登記名義人實益不大，為節省登記機關通知之行政成本，爰修正第二項但書。</p>
<p>第三十九條 <u>父母處分未成年子女所有之土地權利</u>，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名。</p> <p><u>未成年人或受監護宣告之人</u>，其監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應</p>	<p>第三十九條 法定代理人處分<u>未成年人或禁治產人</u>所有之土地，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名。</p> <p><u>前項法定代理人為監護人者</u>，應檢附親屬會議允許之證明文件。但監護人為父母或與受監護人同</p>	<p>一、依民法第一千零八十八條第二項規定，父母非為子女之利益不得處分其特有財產。又依民法第一千一百零一條第二項及第一千一百十三條規定，監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利應經法院許</p>

<p><u>檢附法院許可之證明文件。</u></p> <p>繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前二項規定辦理。</p>	<p><u>居之祖父母時，不適用之。</u></p> <p><u>親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名。</u></p> <p>繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前三項規定辦理。</p>	<p>可，與父母處分未成年子女所有之土地權利不須經法院許可不同，爰現行條文第一項修正移列為第一項及第二項，並刪除第三項，現行第四項移列為第三項，並酌作文字修正。</p> <p>二、另配合民法第十五條規定，修正「禁治產人」為「受監護宣告之人」，併予敘明。</p>
<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照或<u>中華民國居留證</u>。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。</p> <p>五、<u>歸化或回復中華民國國籍者</u>，應提出主管機關核發之歸化或回</p>	<p>第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。</p> <p>前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：</p> <p>一、外國人應提出護照。</p> <p>二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。</p> <p>三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。</p> <p>四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證件。</p>	<p>一、查中華民國居留證，如外僑居留證或外僑永久居留證等文件，其上有相片、國籍、統一證號、個人基本資料等，不但具有公信力且該文件係以中文書寫，方便登記人員核對，爰於第二項第一款增加中華民國居留證，以為身分證明文件。另統一文字用語，修正第二項第四款「證件」為「證明文件」。</p> <p>二、依國籍法第八條規定，外國人或無國籍人申請歸化者，應自許可之日起取得中華民國國籍；又同法第十七條規定，喪失中華民國國籍申請回復國籍者，亦自許可之日起回復中華民國國籍。另依入出國及移民法第十條規定，歸化及回復我國國籍尚未在臺灣地區設有戶籍之無戶籍國民申請定居，應在臺灣地區連續居留滿一定期間始可申請定居設戶籍，故為便利歸</p>

<p><u>復國籍許可證明文件。</u></p>		<p>化或回復中華民國國籍而尚未設立戶籍之人士申辦登記，爰增訂第五款。</p>
<p>第六十六條 土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。</p> <p>共有人取得他共有人之應有部分者，於申請登記時，應檢附原權利書狀，登記機關應就其權利應有部分之總額，發給權利書狀。</p> <p>同一所有權人於同一<u>區分所有建物有數專有部分時</u>，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。</p>	<p>第六十六條 土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。</p> <p>共有人取得他共有人之應有部分者，於申請登記時，應檢附原權利書狀，登記機關應就其權利應有部分之總額，發給權利書狀。</p> <p>同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。</p>	<p>參照民法第七百九十九條有關「區分所有建築物」及「專有部分」之定義及第二條規定建築改良物簡稱建物，爰修正第三項部分文字。</p>
<p>第七十條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收、<u>法院判決確定或其他非因法律行為</u>，於登記前已取得<u>不動產物權</u>而申請登記者，不在此限。</p>	<p>第七十條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記者，不在此限。</p>	<p>配合民法第七百五十九條增列其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權之概括性規定，如因除斥期間之屆滿而取得典物所有權等，爰修正但書。</p>
<p>第七十九條 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。有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <p><u>一、區分所有建物申登記時，應檢具全體起造</u></p>	<p>第七十九條 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<u>之一者</u>，並應附其他相關文件：</p> <p><u>一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執</u></p>	<p>一、申請建物所有權第一次登記，有第一項各款情形時，應依各款規定檢附其他相關文件，第一項序文「之一」二字，易致混淆，爰刪除之。</p> <p>二、按依民法第七百九十九條規定，區分所有建物所屬</p>

<p><u>人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</u></p> <p><u>二、區分所有建物之專有部分</u>，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</p> <p><u>三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物</u>，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。</p> <p><u>四、申請人非起造人時</u>，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p><u>前項第三款之圖說未標示專有部分者</u>，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p> <p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區</p>	<p>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。</p> <p>二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p> <p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第二項之建物與基地非屬同一人所有者，並另</p>	<p>之各共有部分由相關區分所有權人全體共有，並不得與其相關之專有部分及基地權利之應有部分分離而為移轉或設定負擔，故申請區分所有建物登記時，本應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件，併同辦理該共有部分之登記，爰增訂第一項第一款規定。</p> <p>三、實務上建築管理單位核發區分所有建物之使用執照，僅就專有部分認定申請人之權利範圍及位置，又使用執照之起造人為一人時，起造人無從協議分配，故為應實務作業並使文字語意更為明確，爰修正現行條文第一項第一款並移列為第二款。</p> <p>四、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分，但使用執照未有門牌記載及計入建築戶數者，申請人申請登記時，為使登記之建物位置明確，申請人仍應檢具戶政機關核發之所在地址證明據以辦理建物所有權第一次登記，又公寓大廈管理條例施行前，主管建築機關備查之圖說未有標示專有或共有部分之規範，宜由區分所有權人按專有部分性質依法</p>
--	--	--

<p>建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	<p>附使用基地之證明文件。</p>	<p>約定之，俾利據以辦理登記。爰將現行條文第八十二條規定移列至第一項第三款，並增訂第二項。現行條文第一項第二款移列為第一項第四款，第二項至第四項依序移列為第三項至第五項，並酌作文字修正。</p>
<p>第八十條 區分所有建物，區分所有權人得就其<u>專有部分及所屬共有部分之權利</u>，單獨申請<u>建物所有權第一次登記</u>。</p>	<p>第八十條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。</p>	<p>配合民法第七百九十九條用語，修正「區分所有部分」為「專有部分及所屬共有部分」，並酌作文字修正，俾資明確。</p>
<p>第八十一條 <u>區分所有建物所屬共有部分</u>，除法規另有規定外，<u>依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形</u>，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。</p> <p>區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各<u>專有部分之建物所有權狀</u>中記明之，不另發給所有權狀。</p>	<p>第八十一條 <u>區分所有建物之共用部分</u>，應另編建號，單獨登記，並依下列規定辦理：</p> <p>一、同一建物所屬各種共用部分，除法令另有規定外，應依各區分所有權人使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但<u>部分區分所有權人</u>不需使用該共用部分者，得予除外。</p> <p>二、區分所有建物共用部分之登記僅建立標示</p>	<p>一、第一款移列於第一項規範。</p> <p>二、區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。惟因區分所有建物之共有部分，性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者，故區分所有權人間之約定仍應合乎設置目的及使用性質，亦即應以該共有部分之固有使用方法為之，爰參照公寓大廈管理條例第九條第二項</p>

	<p>部，及加附區分所建物共用部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。</p>	<p>及司法院釋字第六〇〇號解釋意旨，修正共有部分依各區分所有權人按其設置目的及使用性質約定情形，分別編列建號單獨登記為各相關區分所有權人共有，俾使共有部分之登記客觀明確。另條文已明定共有部分得單獨登記為各相關區分所有權人共有，因現行條文第一款但書重複規定，爰予刪除。</p> <p>三、民法修正施行前原已登記之「共用部分」，即本條所稱「共有部分」，同屬區分所有權人共有，民法修正施行後，以使用執照及相關圖說所載「共用部分」申請登記者，亦以本條所稱「共有部分」依法辦理登記。</p> <p>四、第二款移列於第二項，酌作文字修正。</p>
<p>第八十二條 (刪除)</p>	<p>第八十二條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，其非屬共用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。</p> <p>前項非屬共用部分之權利範圍及位置，應依當事人合意為之。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、有關區分所有建物之地下層或屋頂突出物之處理方式於第七十九條已有明定，爰刪除本條。</p>
<p>第八十三條 區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地</p>	<p>第八十三條 區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，除應依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>權利種類及範圍。</p> <p>登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。</p>	<p>明基地權利種類及其範圍。</p> <p>登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。</p>	
<p>第八十九條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請或由登記機關查明後逕為辦理變更登記。</p> <p>前項登記，除建物所有權人申請登記者外，登記機關於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。</p>	<p>第八十九條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。</p>	<p>一、依內政部九十七年四月二十二日內授中辦地字第九七〇七二三〇〇三號函釋，考量建物基地號變更性質係屬事實認定，為使建物登記資料與實際狀況一致，賦予登記機關得主動逕為辦理基地號變更登記，有其必要性，故建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請基地號變更時，得由登記機關查明後逕為辦理，爰修正第一項。</p> <p>二、現行條文後段移列於第二項，並酌作文字修正。</p>
<p>第九十四條 區分所有建物之共有部分不得分割；除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定或為限制登記。</p>	<p>第九十四條 區分所有建物之共用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定或為限制登記。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>第九十六條 區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第三十四條之一規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該專有部分之全體共有人；其基地權利之應有部分，指該專有部分之全體共有人所持有之基地權利應有部分。</p>	<p>第九十六條 數人共有一區分所有建物，部分共有人依土地法第三十四條之一規定就區分所有建物連同其基地所有權或地上權應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該區分所有建物之全體共有人；其基地應有部分，指該區分所有建物之全體共有人所持有之基地應有部分。</p>	<p>一、本條所規範之客體為區分所有建物，爰增列部分文字，以資明確。</p> <p>二、修正現行條文「區分所有建物」為「專有部分」理由同第六十六條說明。</p> <p>三、按區分所有建物之基地權利種類，除所有權、地上權外尚有典權，爰修正部分文字。又區分所有權人對共有部分之應有部分權利，為各專有部分之從權利，故依民法第六十八</p>

		<p>條規定，嗣後專有部分之處分、變更或設定負擔當然包括其所屬共有部分之應有部分權利。</p>
<p>第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依<u>民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人</u>已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。</p> <p>依民法第四百二十五條之一、第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。</p> <p>依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之</p>	<p>第九十七條 申請土地移轉登記時，依土地法第三十四條之一第四項或農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。</p> <p>依民法第四百二十五條之一、第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條或耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。</p> <p>依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之</p>	<p>一、配合民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項規定，於民法物權編修正施行前，區分所有建物之專有部分及其基地之權利已分屬同一人所有，於分離出賣時，有優先承買權之規定，又上開基地之權利，除所有權外，尚有地上權及典權等他項權利，且該優先承買權僅具有債權之效力，與土地法第三十四條之一第四項規定等之優先購權之法律性質相當，爰修正第一項。</p> <p>二、配合民法物權編施行法第八條之五第七項規定，區分所有建物之基地或專有部分之所有人依同法條第三項或第五項規定出賣基地或專有部分時，應在該建物之公告處或其他相當處所公告五日，以徵詢優先購買，爰修正第三項。</p>

<p>條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。</p>		
<p>第九十八條 土地法第三十四條之一第四項規定，於區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。</p>	<p>第九十八條 土地法第三十四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。</p>	<p>為使語意明確，爰酌作文字修正。</p>
<p>第一百條之一 依民法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。</p> <p>前項抵押權次序優先於第一百零七條第一項但書之抵押權；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知各次序抵押權人及補償義務人。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合民法第八百二十四條之一第四項及第五項增訂，法院裁判共有物分割，以原物分配時，共有人中有未受分配，或不按應有部分受分配，而以金錢補償者，應受補償之共有人就其補償金額，對於補償義務人分得之土地，有法定抵押權。該抵押權次序優先於第一百零七條第一項但書之抵押權，並應於辦理共有物分割登記時，一併予以登記，爰增訂本條，明定該抵押權登記之申請時機及登記完畢後登記機關應通知之義務。</p> <p>三、又上開法定抵押權係屬普通抵押權性質；且判決共有物分割，應受補償者有多數人時，該抵押權應按受補償金額比例登記為共有抵押權。</p>
<p>第一百零七條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有<u>下列情形之一者</u>，該抵押權僅轉</p>	<p>第一百零七條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但<u>經先徵得抵押權人同意者</u>，該抵押</p>	<p>一、配合民法第八百二十四條之一第二項增訂原以應有部分設定之抵押權，移載於原設定人分割後取得之土地之情形，爰修正第一項但書規定。</p> <p>二、共有人將其應有部分設定</p>

<p>載於原設定人分割後取得之土地上：</p> <p><u>一、抵押權人同意分割。</u></p> <p><u>二、抵押權人已參加共有物分割訴訟。</u></p> <p><u>三、抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。</u></p> <p><u>前項但書情形，原設定人於分割後未取得土地者，申請人於申請共有物分割登記時，應同時申請該抵押權之塗銷登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該抵押權人。</u></p>	<p>權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。</p>	<p>抵押權，嗣共有物經分割，該共有人未受原物分配，且有第一項但書之情形時，原設定之抵押權準用民法第八百八十一條第一項、第二項規定，由該共有人所受之價金分配或金錢補償，按各抵押權人之次序分配之，並對該價金債權或金錢債權有權利質權。是為處理上開原設定抵押權之登記，爰增訂第二項，明定申請人於申請共有物分割登記時，應同時申請原抵押權塗銷登記；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該抵押權人，以維他共有人之權益。</p> <p>三、申請人依第二項申請抵押權塗銷登記時，倘係依協議（含協議契約、和解、調解筆錄等）申請共有物分割登記者，因該抵押權人已同意其分割方法，故申請人應檢具抵押權人已同意塗銷該抵押權之相關文件辦理；又倘部分共有人依民法第八百二十四條申請法院裁判分割者，因其抵押權已有保障，故免再檢附抵押權同意塗銷之相關文件辦理。</p> <p>四、又原設定之抵押權係以數宗土地權利為共同擔保者，辦理上開抵押權塗銷登記時，自應依第一百四十四條規定同時為該抵押權之部分塗銷及內容變</p>
---	----------------------------	--

<p>第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p><u>前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標之物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記；該土地權利無其他法律上之利益者，應由申請人於登記申請書適當欄記明確無其他法律上之受益人，並簽名。</u></p> <p>私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p>前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>更登記。</p> <p>一、配合民法第七百六十四條第二項規定，拋棄物權時，第三人以該物權為標之物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之，爰增訂第二項，明定拋棄土地權利時，如第三人有以該土地權利為標之物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。另第三人於土地權利有其他法律上之利益者，除不動產物權權利人外，尚有質權人、承租人等，因質權、租賃權等動產物權或債權均非屬土地登記事項，形式上地政機關無從查究，故如第三人於該土地權利有其他法律上之利益者，申請人申請登記時，自應依第四十四條規定檢附第三人同意書或由第三人在登記申請書上註明同意事由；如該土地權利上無其他法律上之受利益者，則應由申請人於登記申請書適當欄記明其事由，以資周延。</p> <p>二、現行條文第二項移列為第三項。</p>
<p>第一百四十九條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。</p> <p><u>權利人或管理人為自</u></p>	<p>第一百四十九條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。</p>	<p>權利人或管理人為自然人，如由其申請登記案件所檢附之戶籍資料已可得知其更名之情形者，應無須再由申人另案申請更名登記。又目前土地登記經電子處理後，登記名義人</p>

<p>然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得依申請登記之戶籍資料，就其全部土地權利逕為併案辦理更名登記；登記完畢後，應通知權利人或管理人換發權利書狀。</p>		<p>之統一編號相同者，電腦將自動歸入同一人檔，故為加強便民，並使地籍資料與權利書狀資料一致，爰增訂第二項。</p>
<p>第四節 共有物使用管理登記</p>		<p>一、<u>本節新增</u>。 二、為配合民法增訂第八百二十六條之一規定，辦理不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定及多數決決定或法院裁定之相關登記，爰增訂本節。</p>
<p>第一百五十五條之一 共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。</p> <p>共有人依民法第八百二十條第一項規定所為管理之決定或法院之裁定，申請前項登記時，應於登記申請書適當欄記明確已通知他共有人並簽名；於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時，亦同。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、配合民法增訂第八百二十六條之一，共有物使用、管理、分割或禁止分割經全體共有人約定或共有物之管理經多數共有人決定或經法院裁定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力之規定，爰明定登記機關辦理登記之方式。 三、另鑑於共有物之使用、管理、分割或禁止分割之約定，涉及土地位置圖說等資料，不易純以文字表達，故參考信託專簿之方式，明定申請人檢附相關資料申請登記時，登記機關應於登記簿之標示部辦理登記。 四、又共有物之管理，如係依民法第八百二十條第一項規定所為之多數決決定或法院之裁定者，申請登記時，宜由申請人表明</p>

		已通知他共有人，以資完備；又該決定或裁定經變更者，申請登記時，亦應表明已通知他共有人，爰增訂第二項。
<p>第一百五十五條之二 登記機關依前條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、明定登記機關應將約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿，提供民眾公開閱覽及複印，其閱覽費及複印工本費依土地法規定計收。</p>
<p>第一百五十五條之三 共有物之使用、管理內容於登記後有變更者，申請人應檢附登記申請書、變更文件向登記機關提出申請。</p> <p>登記機關於受理前項申請後，應將收件年月日字號、變更事項及變更年月日於登記簿標示部其他登記事項欄註明，並將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為保障民眾權益，爰增訂本條規定，明定共有物之使用、管理約定、決定或經法院裁定內容於登記後有變更者，應向登記機關提出申請及登記機關之處理方式。</p>

檢送「土地登記規則」第 14 條及第 34 條規定之解釋令乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.10 北市地一字第 09803338700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 3 日內授中辦地字第 09807248223 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 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）及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.7.3 內授中辦地字第 09807248223 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 14 條及第 34 條規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

說明：依據桃園縣政府 98 年 3 月 20 日府地籍字第 0980103491 號函辦理。

附件 2

內政部令

98.7.3 內授中辦地字第 09807248223 號

一、依祭祀公業條例第 21 條規定，祭祀公業法人有享受權利及負擔義務之能力，依法得為登記之權利主體。又同條例第 22 條規定，祭祀公業法人應設管理人，執行祭祀公業法人事務，管理祭祀公業法人財產，並對外代表祭祀公業法人，管理人有數人者，由管理人互選一人為代表人，故而祭祀公業法人既為依法成立之私法人，其登記方式，自應比照現行私法人作法，亦即僅登載法人名稱、統一編號及主事務所住址，代表人之個人資料無須登載，登記機關應加收一內部收件，以登記原因「管理者變更」塗銷原祭祀公業管理人之登記資料。

二、地政機關受理祭祀公業法人依同條例第 28 條規定申辦更名登記，其登記之申請及應附文件如下：

（一）登記之申請：由代表法人之管理人具名代表祭祀公業法人提出申請。

（二）應附文件：

1. 土地登記申請書。
2. 登記清冊（第 6 欄及第 13 欄應填寫更名後之名稱）。
3. 法人登記證書及代表人資格證明文件影本。
4. 祭祀公業法人不動產清冊影本。
5. 扣繳單位統一編號編配通知書影本。
6. 權利書狀。

函轉內政部為土地登記規則修正條文第 155 條之 1 辦理註記登記

事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.27 北市地資字第 09832108900 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 7 月 23 日內授中辦地字第 0980724993 號函辦理，並隨文檢送上開函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處第一科、秘書室（請刊登法令月報）及資訊室。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

98.7.23 內授中辦地字第 0980724993 號

主旨：有關土地登記規則修正條文第 155 條之 1 辦理註記登記事宜，請依說明二辦理，請查照轉知。

說明：

- 一、查土地登記規則部分條文業經本部於 98 年 7 月 6 日以前授中辦地字第 0980724788 號令修正發布，並於同日以前授中辦地字第 09807247885 號函知各縣市政府，除第 39 條自 98 年 11 月 23 日施行外，其餘自 98 年 7 月 23 日施行，合先敘明。
- 二、復查為配合民法增訂第 826 條之 1 規定，辦理不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定及多數決決定或法院裁定之相關登記，此次土地登記規則修正，增訂第十二章第四節共有物使用管理登記，該節第 155 條之 1 第 1 項明定：「共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。」，茲為利登記機關登記作業之執行，登記機關受理前開共有物使用管理登記時，應於土地或建物登記簿標示部其他登記事項欄以代碼「H1」登載，資料內容為：「共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿」。

內政部函釋有關土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤與同規則第 144 條第 1 項第 2 款所稱登記錯誤之登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

98.7.28 北市地一字第 09832129700 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 7 月 24 日內授中辦地字第 0980047281 號函辦理，兼復貴所 98 年 7 月 6 日北市中地一字第 09831112400 號函，隨文檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

98.7.24 內授中辦地字第 0980047281 號

主旨：有關土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤與同規則第 144 條第 1 項第 2 款所稱登記錯誤之登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 7 月 15 日北市地一字第 09831879400 號函。
- 二、按塗銷登記係指已登記之土地權利，因法定或約定原因消滅，向登記機關申請將該權利予以塗銷，或由行政院機關依職權行使撤銷權辦理之塗銷，該塗銷係屬使其效力完全消滅之登記，本案如經貴處查明原准予登記之處分純係登記機關疏失而為之違法行政處分，於該登記之土地權利未經第三人取得前，自得本依職依土地登記規則第 144 條第 1 項規定辦理塗銷登記。至同規則第 13 條規定之登記錯誤，係指准予登記之行政處分並無違誤，僅登記機關辦理登記時未依登記原因證明文件所載內容登記而生登記事項與之不符情事，登記機關依職權或經利害關係人申請而辦理更正該不符部分之登記內容者，二者之法律關係尚屬有別。

內政部函為簡化登記作業，財團法人賑災基金會為辦理承接自財團法人九二一震災重建基金會之不動產權利變更登記，經依土地登記規則第 42 條規定提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明等文件，向地政事務所備查後，申辦不動產權利變更登記時，地政事務所得援用已備查之文件，免再逐案檢附乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.2 北市地一字第 09831847500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0980724808 號函辦理，並檢送該函影本 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

內政部函 臺北市政府地政處等

98.6.29 內授中辦地字第 0980724808 號

主旨：為簡化登記作業，財團法人賑災基金會為辦理承接自財團法人九二一震災重建基金會之不動產權利變更登記，經依土地登記規則第 42 條規定提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明等文件，向地政事務所備查後，申辦不動產權利變更登記時，地政事務所得援用已備查之文件，免再逐案檢附，請查照轉知。

說明：依據本部地政司案陳財團法人賑災基金會 98 年 6 月 23 日賑基字第 0009800129

號函辦理。

內政部為配合大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法，函知有關「(中央目的事業主管機關全銜)大陸地區法人(團體或其他機構)或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書」修正格式生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.3 北市地三字第 09813431200 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 98 年 6 月 30 日台內地字第 0980125291 號函辦理，隨文檢送該函等影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請轉秘書處刊登市府公報)、本處秘書室(請刊登地政法令月報)、台北市地政士公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會。

附件

內政部函 交通部等

98.6.30 台內地字第 0980125291 號

主旨：配合大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法修正，檢送「(中央目的事業主管機關全銜)大陸地區法人(團體或其他機構)或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書」修正格式，自中華民國九十八年六月三十日生效，請查照轉知。

業經法院確定判決應由被告移轉登記予原告之土地，得否再依地籍清理條例相關規定辦理之疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.10 北市地一字第 09813521200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 7 日台內地字第 0980127268 號函辦理，並檢送該函影本 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

內政部函 各直轄市、縣(市)政府

主旨：關於業經法院確定判決應由被告移轉登記予原告之土地，得否再依地籍清理條例相關規定辦理之疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據法務部 98 年 7 月 1 日法律決字第 0980026226 號函辦理，兼復高雄縣政府 98 年 4 月 7 日府地籍字第 0980067982 號函。
- 二、本件高雄縣政府函為該縣○○鄉○○段 606、607、617 地號等 3 筆土地以「赤崁農事實行組名」名義登記，前經臺灣高雄地方法院 88 年度重訴字第 1013 號民事判決如主文：「被告（高雄縣○○鄉農會）應將○○鄉○○段 606 號土地，同段 607 號土地及 617 號土地之所有權全部移轉登記與原告（○○宮）。」嗣該農會持法院判決書向大寮地政事務所申請理更名登記，經該所補正略以：「壹、…請檢附日據時期赤崁農事組合土地更正為○○鄉農會之沿革。貳、…並申報土地增值稅。」並因逾期不補正經該所駁回申請登記在案。
- 三、嗣後，該府以首揭函表示：「(1) 本案既經法院判決確定，倘若再依地籍清理條例（以下簡稱本條例）再行公告等程序，公告期間有人提出異議，經移送調處，不服調處結果，再向管轄法院提起訴訟，似有違民事訴訟禁止同一事件重複起訴原則。(2) 本案法院確定判決主文訴訟標的…，依民事訴訟法第 400 條（該府來文誤植為第 401 條）規定，行政機關需受該確定判決效力之拘束。…本縣擬本於上開法令見解，不再繼續就本案組合名義登記土地另行公告程序。」因案涉民事訴訟一事不再理原則及行政機關是否受確定判決效力拘束而無從廢續依規定辦理地籍清理之疑義，請示到部。
- 四、案經本部函准法務部前開函轉准司法院秘書長 98 年 6 月 24 日秘台廳民一字第 0980013380 號函以：「…二、旨揭所述之民事確定判決，其判決主文係命被告應將系爭土地之所有權移轉登記給原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身。換言之，系爭土地所有權歸屬並非該訴訟事件之訴訟標的，本件並不會因前開確定判決生確定系爭土地所有權歸屬之效力。至於當事人或關係人間，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判效力所及，而有依民事訴訟法第 249 條第 1 項第 7 款駁回訴訟之情形，事涉具體個案，應由法院認定裁判，本院未便表示意見。三、至有關得否再依地籍清理條例相關規定辦理乙節，是屬內政部權責，宜由該部自行酌處。」
- 五、基於本條例立法之目的在清理權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，以釐清土地權屬。是類此經清查係屬應辦理地籍清理之土地，倘曾經法院確定判決應由被告移轉登記予原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身者，因該土地所有權歸屬並不因確定判決發生確定系爭土地所有權歸屬之效力，為達成本條例之立法意旨，仍應依本條例之相關規定辦理。至關於當事人或關係人間，倘於地籍清理程序進行中，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判決效力所及，應由法院認定裁判，尚非屬地政機關之權責，併予敘明。

劉○○君申請本市文山區○○段○○小段 212、213 及 219 地號土地時效取得地上權位置測量乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

98.7.9 北市地一字第 09831929500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 7 月 8 日台內地字第 0980124315 號函辦理，兼復貴所 98 年 6 月 10 日北市古地二字第 09830971900 號函，並檢送內政部前開函影本 1 份。
- 二、本案經本處 98 年 6 月 26 日北市地一字第 09831777500 號函（副本計達）報奉內政部前開函核復略以：「……按『依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。』、『申請時效取得地上權或地役權者，應依申請人所主張占有範圍測繪，並就下列符合民法地上權、地役權要件之使用情形測繪其位置及計算面積：一、在他人土地上有建築物或其他工作物者，以其最大垂直投影範圍測繪。二、在他人土地上有竹木者，以其實際使用現況範圍測繪。三、地役權之位置，以其實際使用現況範圍測繪。』及『前項複丈之位置，應由申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其發給之他項權利位置圖應註明依申請人主張占有範圍測繪，其實際權利範圍，以登記審查確定登記完畢為準。』分別為地籍測量實施規則第 208 條、第 231 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定。依前開規定，就申請時效取得地上權，地政機關於申請人申請複丈時，對於檢附之相關證明文件不作實質審查，亦不再依土地登記相關法規審查之，相關之審查留待申辦登記時一併作業，是以複丈作業時，應依申請人主張占有範圍據以測繪其位置及計算面積，再依地籍測量實施規則第 215 條第 1 項規定發給他項權利位置圖，並於該位置圖加註相關文字，以避免申請人漫無目標隨意主張占有範圍（地籍測量實施規則第 231 條之 1 修正理由參照）。」，請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市各地政事務所（古亭地政事務所除外）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

98.7.8 台內地字第 0980124315 號

主旨：劉○○君申請 貴市文山區○○段○○小段 212、213 及 219 地號土地時效取得地上權位置測量乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 98 年 6 月 26 日北市地一字第 09831777500 號函。
- 二、按「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。」、「申請時效取得地上權或地役權者，應依申請人所主張占有範圍測繪，並就下列符合民法地上權、地役權要件之使用情形測繪其位置及計算面積：一、在他人土地上有建築物或其他工作物者，以其最大垂直投影範圍測繪。二、在他人土地上有竹木者，以其實際使用現況

範圍測繪。三、地役權之位置，以其實際使用現況範圍測繪。」及「前項複丈之位置，應由申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其發給之他項權利位置圖應註明依申請人主張占有範圍測繪，其實際權利範圍，以登記審查確定登記完畢為準。」分別為地籍測量實施規則第 208 條、第 231 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定。依前開規定，就申請時效取得地上權，地政機關於申請人申請複丈時，對於所檢附之相關證明文件不作實質審查，亦不再依土地登記相關法規審查之，相關之審查留待申辦登記時一併作業，是以複丈作業時，應依申請人主張占有範圍據以測繪其位置及計算面積，再依地籍測量實施規則第 215 條第 1 項規定發給他項權利位置圖，並於該位置圖加註相關文字，以避免申請人漫無目標隨意主張占有範圍（地籍測量實施規則第 231 條之 1 修正理由參照）。是本案請 貴處依前開規定，本於職權依法核處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

98.6.26 北市地一字第 09831777500 號

主旨：劉○○君申請本市文山區○○段○○小段 212、213 及 219 地號土地時效取得地上權位置測量乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）98 年 6 月 10 日北市古地二字第 09830971900 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 份，供請核參。
- 二、本案申請人劉○○君（下稱劉君）於 98 年 4 月 13 日以 98 年文山字第 293 號土地複丈申請書申請旨揭地號土地時效取得地上權位置測量（附件 1），並檢附其設籍於本市文山區○○路 30 號之戶籍謄本 4 份，主張繼受其父親劉□□及母親藍○○之占用時效，自民國 57 年起至 98 年 5 月 19 日時效取得地上權（附件 2）。嗣臺灣臺北地方法院（以下簡稱臺北地院）民事執行處以 98 年 5 月 13 日北院隆 98 司執全庚字第 1074 號函檢送臺北地院 98 年度裁全字第 3138 號民事裁定（附件 3），囑託禁止辦理債務人劉君（即本案申請人）所有坐落本市文山區○○段○○小段 212、213 地號土地不得為地上權登記之申請。因劉君申請標的，除上開 212、213 地號土地外，尚有 219 地號土地部分，經古亭所訂期實地依劉君主張時效取得範圍勘測，確認該範圍坐落於 212 及 213 地號上，與上開假處分禁止辦理登記地號一致，為保全債權人權利之實現，宜維持現有權利狀態。
- 三、復查劉君前於 96 年間向古亭所申請建物第一次測量時所檢附之租賃契約書、臺北地院 89 年度重訴字第 781 號判決書、臺灣高等法院 90 年度重上字第 411 號民事判決及最高法院 92 年度台上字第 1400 號裁定書等資料（附件 4），足以認定申請人劉君係基於「承租」之意思使用系爭土地，參照最高法院 64 年台上字第 2552 號判例要旨，不符合申請時效取得地上權之要件。
- 四、惟依地籍測量實施規則第 208 條規定、鈞部 95 年 11 月 24 日增訂地籍測量實施規則第 231 條之 1 之說明及最高行政法院 92 年 1 月 23 日判字第 81 號裁判意旨，於辦理時效取得地上權之測量時，對於所檢附之相關證明文件不作實質審查，且不依土地登記規則相關法規審查之，故本案申請時效取得地上權位置測量與時效取得地上權登記二者間，似得視為無連接關係之兩階段程序，而得以受理

申請勘測，至得否辦理登記則留待申請登記時審查。以上所擬，是否妥適，請核示。

內政部認可高雄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 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.7.6 北市地三字第 09831863800 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 7 月 2 日內授中辦地字第 0980046443 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（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄縣不動產仲介經紀商業同業公會

98.7.2 內授中辦地字第 0980046443 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 6 月 16 日（98）高縣仲公肆字第 0037 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及課程安排，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、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫書內容。
- 五、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。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

修正「臺北市府地政處不動產經紀業業務查處作業要點」第 8 點第 1 款所載「臺北市府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表（甲表）」如附件，並自即日起實施

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

98.7.6 北市地三字第 09831854300 號

說明：

- 一、依本府 98 年 6 月 10 日府都建字第 09863613500 號函送「研商工業住宅之使用管理問題會議」會議紀錄辦理。
- 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、本府訴願審議委員會、本府都市發展局、臺北市建築管理處、本府地政處政風室、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處作業要點

中華民國九十年十二月十四日臺北市政府地政處（90）北市地一字第〇〇九二二九五六一〇一號函訂定

中華民國九十二年五月九日臺北市政府地政處（92）北市地一字第〇九二三一三六九一〇〇號函修正（原名稱：臺北市政府地政處檢查不動產經紀業業務執行要點）

中華民國九十二年十一月十四日臺北市政府地政處（92）北市地一字第〇九三三三二一〇六〇〇號函修正附表

中華民國九十五年三月二十三日臺北市政府地政處（95）北市地三字第〇九五三〇七七六七〇〇號函修正（原名稱：臺北市政府地政處不動產經紀業業務檢查及違法經營經紀業務查處執行要點）

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為辦理不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十七條之不動產經紀業（以下簡稱經紀業）業務檢查及非法經營經紀業務查處，促進不動產交易市場健全發展，特訂定本作業要點。
- 二、本處不動產經紀業業務查處由業務主管科辦理；且於案情特殊或對於非法經營經紀業務查處時，並得視需要組成查處小組，其成員包括專門委員、業務主管科人員及政風人員，由專門委員擔任召集人。必要時得洽請臺北市政府所屬相關機關、消費者保護官、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會或臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等協助。
- 三、本處管轄區域內之經紀業有下列情形之一，得實施業務檢查：
 - （一）遭人檢舉或有相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證有違法之虞者。
 - （二）明知或可得而知已發生不動產消費爭議而有實施業務檢查之必要者。
 - （三）經本處許可經營逾六個月或逾申請展延開業期限而未辦理備查者。
 - （四）經本處准予設立備查者。
- 四、本處管轄區域內有下列情形之一，得優先查處：
 - （一）明知或可得而知為非法營業或有非法營業之虞者。
 - （二）檢舉或通報案件經審查其具體事證有非法之虞者。
 - （三）登記營業項目為房屋仲介業、土地仲介業、房屋租售之介紹業務、提供不動產買賣之資訊顧問業務、廣告之企劃及代理業務等未申請經營許可而有經營仲介或代銷業務之虞者。
- 五、本處經紀業檢查或查處之重點範圍如下：
 - （一）本條例第二十九條及第三十二條規定之情事。

- (二) 本條例第七條第一項及第三十條前段規定由主管機關廢止許可之情事。
- (三) 本條例第三十一條第一項規定之情事。
- (四) 其他為管理及輔導經紀業或查處非法經營經紀業務者必要之相關事項。

六、本處受理檢舉案件時，應依下列方式處理：

- (一) 對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。檢舉案件有具體事證並有違法之虞者，得依第三點或第四點辦理。
- (二) 檢舉案件有下列情形之一者，本處得不予處理。但仍應登記以利查考：
 1. 無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址者。
 2. 同一事由業經適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉者。
 3. 經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址，有偽冒、匿名虛報或不實者。
 4. 檢舉事項非屬本處權責，並已移請該事項主管機關處理者。

七、本處人員辦理經紀業檢查或查處，應注意下列事項：

- (一) 對於排定檢查或查處對象、時間、地點均應保密。
- (二) 主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。
- (三) 備妥照相機、攝影機或錄音機等相關工具及文件。
- (四) 為經紀業或非法經營經紀業務者違法情事舉證之必要，除得依不動產經紀業管理條例施行細則第二十五條規定辦理外，並得影印業者執行業務有關紀錄及文件。
- (五) 於執行公務過程中，遇有緊急或嚴重衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。

八、本處人員辦理經紀業檢查或查處，應依下列方式辦理：

- (一) 檢查人員應當場作成「臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表」(分甲表與乙表)，甲表適用於業務檢查，乙表則適用於非法經紀業之查處，各一式由營業處所之負責人或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付營業處所代表收執，一份由檢查人員攜回存檔。營業處所之負責人或現場工作人員如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。
- (二) 作成限制或剝奪業者權利之行政處分前，應注意依行政程序法第一百零二條規定，給予業者陳述意見之機會。但有行政程序法第一百零三條規定之情形者，得不給予業者陳述意見之機會。
- (三) 有本條例第二十九條及第三十二條第一項規定之情事者，依該條例規定及「臺北市政府地政處處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準」處罰。
- (四) 有本條例第七條第一項及第三十條前段規定由主管機關廢止許可之情事者，本處得廢止許可，並通知經濟部、本市商業管理處、本市不動產仲介或代銷經紀商業同業公會。對於業者有無開始營業之認定，得請稅捐稽徵機關、本市不動產仲介或代銷經紀商業同業公會協助查明。
- (五) 經紀人員有本條例第三十一條規定之情事者，由本處交付不動產經紀人員獎懲委員會處理。
- (六) 有本條例第三十二條第二項規定或其他涉及刑事責任之情事者，應移送偵查。

(七) 違反本條例情節重大，並對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞，而情況危急時，得依消費者保護法第三十七條規定，透過大眾傳播媒體公告違法業者名稱、負責人或經紀人員姓名及其違法情形。

臺北市政府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表（甲表）

編號：() 年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象	地 址
年 月 日 午 時 分		臺北市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
經營項目：1. <input type="checkbox"/> 仲介 2. <input type="checkbox"/> 代銷 3. 仲介及代銷	備查情形：1. <input type="checkbox"/> 已完成設立備查 2. <input type="checkbox"/> 未完成設備備查 <input type="checkbox"/> 未辦妥公司或商業登記 <input type="checkbox"/> 未繳交營業保證金 <input type="checkbox"/> 未加入同業公會	
檢 查 項 目	檢 查 結 果	備 註
1. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書(影本)是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3. 廣告、市招、名片,是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣(非加盟經營者,無須檢查本項目)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起十五日內,造具名冊報請所在地主管機關備查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5. 經紀業有無僱用未具備經紀人員資格者,從事仲介或代銷業務	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
6. 經紀業或經紀人員有無收取差或其他報酬之情事	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7. 經營仲介業務者,是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後,始刊登廣告及銷售	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9. 經紀業之廣告及銷售內容,是否與事實相符,並註明經紀業名稱	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
10. 不動產經紀業管理條例第二十二條第一項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
11. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第七條第一項規定應於加入公會後六個月內開始營業	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
12. 經紀人員在執行業務過程中,是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
13. 受檢對象有無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
14. 經紀人員在執行業務過程中,有無明確告知承買人,該不動產標的之土地使用分區及不得作違反都市計畫之使用(例如工業區建築物不得為住宅之使用)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
15. 其他檢查事項：		
業者陳述意見：		

業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。

具 結 人（即受檢對象代表）：

負責人 (簽章) 現場工作人員（與負責人關係：) (簽章)

身分證字號：

戶 籍 地 址： 市（縣） 區（鄉／鎮／市） 路（街） 段 巷 弄 號 樓之

臺北市政府地政處

業務查處小組人員： (簽章) 會同人員： (簽章)

附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。

「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經內政部於 98年7月10日內授中辦地字第09807248365號令修正發布

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等

98.7.13 北市地三字第09813582800號

說明：

- 一、奉交下內政部98年7月10日內授中辦地字第09807248365號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（惠請刊登市府公報）、本處秘書室（惠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等

98.7.10 內授中辦地字第09807248365號

主旨：「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」，業經本部於98年7月10日內授中辦地字第0980724836號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法修正條文

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第七條第四項規定訂定之。

第二條 不動產經紀業（以下簡稱經紀業）應於加入登記在地之同業公會之前，繳存營業保證金。其經營仲介業務者，向中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）繳存；其經營代銷業務者，向中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）繳存；其同時經營仲介及代銷業務者，得就仲介業全聯會或代銷業全聯會擇一為繳存對象。

第三條 經紀業應依下列規定，繳存營業保證金。但最高不得超過新臺幣一千萬元整：
一、經紀業設置營業處所在五處以下者，每一營業處所繳存新臺幣二十五萬元，逾五處營業處所者，每增加一營業處所，增繳新臺幣十萬元。
二、每一營業處所所置經紀人人數逾五人者，每增加一人，增繳新臺幣三萬元。

前項營業處所，包括常態及非常態營業處所。

第四條 經紀業依前條計算應繳存之營業保證金總額在新臺幣五百萬元以下者，應繳存現金或即期支票；總額超過新臺幣五百萬元者，得就其超過部分以金融機構提供之保證函擔保之。

前項金融機構之保證函，應承諾就其擔保部分，無條件代為清償，並不得主張民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

第五條 經紀業應檢附下列文件向仲介業全聯會或代銷業全聯會申請繳存營業保證金：

- 一、申請書。

二、公司或商業登記證明文件影本。

三、全部營業處所清冊。

四、全體經紀人名冊。

前項第一款之申請書，應載明經紀業自行計算其應繳存營業保證金之數額及方式。

第六條 仲介業全聯會或代銷業全聯會受理前條經紀業之申請，應即就前條第一項第三款及第四款文件，核對應繳存營業保證金數額，函請該經紀業應於接獲通知後三日內繳存營業保證金，繳存完竣者發給繳存證明。

經紀業對前項應繳存營業保證金數額有疑義者，應由直轄市或縣（市）政府邀集仲介業全聯會或代銷業全聯會及經紀業，就疑義部分共同核對無誤後，再通知經紀業於接獲通知三日內繳存營業保證金。

前項保證金數額，逾期未繳存者，仲介業全聯會或代銷業全聯會應即報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十九條第一項第三款規定處罰之。

第七條 經紀業因新增營業處所或經紀人，致已繳存之營業保證金低於第三條第一項規定數額，而依本條例第八條第四項規定申請補足時，得檢具申請書就該新增部分造冊，免檢附第五條第一項第二款至第四款文件。

經紀業依前項補足營業保證金後，由仲介業全聯會或代銷業全聯會就該補足之金額部分發給繳存證明。

第八條 經紀業因減少經紀人或裁撤營業處所，致已繳存之營業保證金高於第三條規定數額，其已依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關准予備查之日起滿二年後二年內，且無受害人請求代為賠償案件者，得檢具申請書請求退還溢繳之營業保證金。

前項所稱無受害人請求代為賠償案件，指無受害人依本條例第二十六條第三項、第四項規定請求代為賠償之案件。

第一項經紀業於本辦法中華民國九十八年七月十日修正施行前，已減少經紀人或裁撤營業所逾四年者，得於本辦法修正施行後二年內，請求退還溢繳之營業保證金。

第九條 經紀業依本條例第九條第二項規定請求退還營業保證金時，應檢具下列文件：

一、書面理由。

二、本條例施行細則第十三條之二第一項所定之直轄市或縣（市）主管機關核准註銷營業證明文件。

三、本條例施行細則第十三條之二第二項所定之公司或商業登記主管機關核發之解散、歇業或營業項目變更登記之證明文件。

四、第六條第一項之營業保證金繳存證明；其有第七條第二項之繳存證明者，應併同檢附之。

第十條 經紀業依第八條規定請求退還營業保證金時，應檢具下列文件：

一、書面理由。

二、依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關備查之證明文件。

三、第六條第一項之營業保證金繳存證明；其有第七條第二項之繳存證明者，應併同檢附之。

第十一條 本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。

第十二條 本辦法自發布日施行。

內政部認可財團法人台灣資產評估協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.7.17 北市地三字第 09831998700 號

說明：

一、依內政部 98 年 7 月 15 日內授中辦地字第 0980046743 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（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 財團法人台灣資產評估協會

98.7.15 內授中辦地字第 0980046743 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

一、依據貴會 98 年 6 月 26 日（98）社台資評正字第 009 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及課程安排，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、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫書內容。

五、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。

六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部函送「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」第 8 條條文勘誤表乙份

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

98.7.22 北市地三字第 09813705700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0980724946 號函辦理，並檢送該函及附件影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（惠請刊登市府公報）、本處秘書室（惠請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 行政院公報編印中心

98.7.20 內授中辦地字第 0980724946 號

主旨：檢送「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」，第 8 條條文勘誤表 1 份，請查照更正。

說明：「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經本部中華民國 98 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0980724836 號令發布在案。

「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」第八條條文勘誤表

更正後文字	原列文字
<p>第八條 經紀業因減少經紀人或裁撤營業處所，致已繳存之營業保證金高於第三條規定數額，其已依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關准予備查之日起滿二年後二年內，且無受害人請求代為賠償案件者，得檢具申請書請求退還溢繳之營業保證金。</p> <p>前項所稱無受害人請求代為賠償案件，指無受害人依本條例第二十六條第三項、第四項規定請求代為賠償之案件。</p> <p>第一項經紀業於本辦法中華民國九十八年七月十日修正施行前，已減少經紀人或裁撤營業所逾四年者，得於本辦法修正施行後二年內，請求退還溢繳之營業保證金。</p>	<p>第八條 紀業因減少經紀人或裁撤營業處所，致已繳存之營業保證金高於第三條規定數額，其已依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關准予備查之日起滿二年後二年內，且無受害人請求代為賠償案件者，得檢具申請書請求退還溢繳之營業保證金。</p> <p>前項所稱無受害人請求代為賠償案件，指無受害人依本條例第二十六條第三項、第四項規定請求代為賠償之案件。</p> <p>第一項經紀業於本辦法中華民國九十八年七月十日修正施行前，已減少經紀人或裁撤營業所逾四年者，得於本辦法修正施行後二年內，請求退還溢繳之營業保證金。</p>

內政部認可彰化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 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.7.24 北市地三字第 09832115400 號

說明：

一、依內政部 98 年 7 月 23 日內授中辦地字第 0980047374 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（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會

98.7.23 內授中辦地字第 0980047374 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

一、依據貴會 98 年 7 月 6 日 98 彰縣房仲會字第 078 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。

內政部函釋關於不動產經紀業經廢止公司登記或商業登記者，得否申請退還原繳存之營業保證金等疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

98.7.29 北市地三字第 09813805400 號

說明：

一、奉交下內政部 98 年 7 月 27 日內授中辦地字第 0980724798 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 臺中市政府

98.7.27 內授中辦地字第 0980724798 號

主旨：關於不動產經紀業經廢止公司登記或商業登記者，得否申請退還原繳存之營業

保證金等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 5 月 26 日府地權字第 0980129705 號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 9 條第 2 項規定，經紀業因申解散者，得自核准註銷營業之日滿 1 年後 2 年內，請求退還原繳存之營業保證金。又按本條例施行細則第 13 條之 1 規定，經紀業得請求退還原繳存之營業保證金，係指下列情形之一：1.公司組織申請解散者。2.商號組織申歇業者。3.營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者。揆諸上開規定之立法意旨係指經紀業組織不存在，或組織存在而對外不再經營仲介及代銷業務者，均得於限期內請求退還原繳存之營業保證金，以保障業者之權益。
- 三、本案經紀業經公司或商業主管機關廢止其公司登記或商業登記後，其組織即不復存在，亦不得對外再經營仲介或代銷業務，實與本條例施行細則上開規定經紀業解散或歇業之性質無異，該業自得於核准註銷營業（備查）之日滿 1 年後 2 年內，依本條例相關規定請求退還原繳存之營業保證金。
- 四、至於該經紀業者，既經公司或商業主管機關廢止其公司登記或商業登記，得比照本條例施行細則第 13 條之 2 規定，以廢止公司登記或商業登記之證明文件，向貴府申請核准註銷營業。

內政部修正「地籍謄本及相關資料申請書」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.14 北市地一字第 09813569400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 9 日台內地字第 0980120632 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 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、本處第二科、第三科、第四科、第五科、資訊室（請更新臺北市民 E 點通謄本申請類之申請影印、列印及查詢閱覽登記簿、地籍圖、建物成果圖、地價謄本、地籍資料表格下載格式）、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。（以上均含附件）

附件

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

98.7.9 台內地字第 0980120632 號

主旨：修正「地籍謄本及相關資料申請書」（如附件），請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 98 年 6 月 15 日台內地字第 0980105735 號函續辦。
- 二、配合上開本部 98 年 6 月 15 日函規定，地政事務所提供紙本之土地登記及地價資料分二類方式提供，爰修正旨揭申請書有關人工登記簿及增列信託專簿、共有物使用管理專簿等申請項目，並請貴府及所轄地政事務所加強宣導紙本之土

地登記及地價資料提供事宜。

三、另考量庫存原申請書尚未使用完畢，得修正原申請書後繼續使用。



裝

訂

線

收件日期：
受文機關： 市（縣）

收件號碼：
地政事務所

收件者章：

地籍謄本及相關資料申請書

一、土地登記及地價資料謄本 第一類 第二類 公務類

(一) 土地建物登記謄本 全部 部分 標示部 無需列印地上建物建號 無需列印主建物附表) 所有權部 (無需列印前次移轉現值) 他項權利部 他項權利部之個人 土地標示及所有權部 土地標示及他項權利部 建物標示及所有權部 建物標示及他項權利部

(二) 地價謄本 公告土地現值 年申報地價 前次移轉現值

(三) 人工登記簿謄本 重造前舊簿 電子處理前舊簿【全部 節本 (標示部 所有權部 他項權利部)】

(四) 其他 信託專簿 共有物使用管理專簿(收件號：) 或影印地籍圖 手繪地籍圖 數值區列印界址點號及坐標表

二、地籍圖謄本 電腦列印 (指定比例尺 1/)

三、建物測量成果圖謄本

四、閱覽 (查詢) 電子處理地籍資料 地籍圖之藍曬圖或複製圖 籍戶資料 (本所轄區) 以門牌查詢地建號 土地/建物參考資訊

五、閱覽 抄寫 複印 攝影 (土地登記申請案 年 字第 號申請書)

六、其他 日據時期登記簿 列印籍戶資料 (本所轄區) 列印地籍異動索引 列印土地建物異動清冊 列印土地/建物參考資訊

訊 列印代理人送件明細表 藍晒地籍圖 複印台帳

申請項目 (請就申請事項打√)	標		所有權人、他項權利人或管理者姓名	號	建	號	一	編	號	份	建	物	門	牌
	區	段 (小段)												

(續背面)

申請人 代理人 複代理人	姓名	出生 年 月 日	統一 編 號	聯絡 電 話	住址	張(筆)數	規費	收據	字第	元	列欄位申請人免填	核定人員 列印(影印) 人員(時間)	申請用途 (名稱: _____)	<input type="checkbox"/> 購屋、貸款使用 <input type="checkbox"/> 處理訴訟案件 <input type="checkbox"/> 自行參考 <input type="checkbox"/> 政府機關申請案或貸款案使用	一、申請用途在各項欄打✓，並依格式分別填明土地地號或建物建號；字跡請勿潦草；如地建號過多，申請書不敷使用，請另填申請書。 二、申請資料如分屬不同地政事務所管轄，請分別填寫申請書。 三、第一類土地登記及地價資料應本，係本人或其代理人提出本人之統一編號，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之統一編號及地價資料，係由公務機關提出申請。 四、申請閱覽(查詢)、列印「歸戶資料(本所轄區)」，以所有權利人、他項權利人或其繼承人、管理者為限。 五、申請「登記申請案」者，請填寫登記收件年字號及所需書件名稱。 六、本申請案由代理人代為申請，應請代理人填明姓名、統一編號等並於委任關係欄勾選切結「本申請案，係受申請人之委託，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任」後簽章；如係複代理人代為申請，應請代理人同時填明姓名、統一編號等並於委任關係欄勾選切結「本申請案，係受申請人之委託，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任」及「本申請案，確經代理人之委託，如有虛偽不實，本複代理人願負法律責任」後簽章。 七、為配合行政院推動地籍謄本減量，請於申請用途欄，確實填寫，如係向政府機關申請案或貸款案使用者，應確實填寫機關名稱。

本府民政局函轉內政部函釋地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查調戶籍資料乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.31 北市地一字第 09832172600 號

說明：

一、依本府民政局 98 年 7 月 30 日北市民三字第 09813806200 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）及第一科。

附件 1

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政處等

98.7.30 北市民三字第 09813806200 號

主旨：函轉內政部有關地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查詢戶籍資料案之函文影本 1 份，請查照。

說明：依內政部 98 年 7 月 27 日台內戶字第 0980118790 號函辦理。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.7.27 台內戶字第 0980118790 號

主旨：有關地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查調戶籍資料乙案，請查照。

說明：

一、依據本部 98 年 7 月 20 日內授中民字第 0980720250 號函（如附件影本）辦理。

二、祭祀公業土地申報及清理專案小組第 2 次會議第 3 案決議，建議各直轄市、縣（市）政府轉知戶政事務所全力配合提供各類公務用戶籍資料，且不向公務機關收取規費乙節，依地方制度法第 18 條及第 19 條規定，直轄市、縣（市）政府有關戶籍行政，屬自治事項。提供戶籍資料之費用，係屬各直轄市、縣（市）政府歲入項目之一。依戶籍法第 67 條及各機關申請提供戶籍資料辦法第 6 條規定，各機關所需之戶籍資料，由戶政機關提供，並得酌收費用。

三、考量行政程序法第 19 條規定，行政機關為發揮共同一體之行政機能，應於其權限範圍內互相協助，爰本案倘地政機關派員親自前往戶政事務所查調戶籍資料，採自行抄錄未列印戶籍資料時，以不收取規費為宜，請卓參。

附件 3

內政部函 本部戶政司等

98.7.20 內授中民字第 0980720250 號

主旨：檢送祭祀公業土地申報及清理專案小組第 2 次會議紀錄一份，請查照。

祭祀公業土地申報及清理專案小組第 2 次會議紀錄

壹、時間：98 年 7 月 7 日（星期二）下午 14 時 00 分

貳、地點：中央聯合辦公大樓南棟 6 樓 607 會議室

參、主持人：劉副主任○○○

記錄：江○○○

肆、出席單位及人員：(略)

伍、主持人致詞：(略)

陸、業務說明：(略)

柒、報告事項

案由：祭祀公業及神明會清理工作執行進度檢討

說明：

- 一、祭祀公業及神明會土地未清理前其土地權利人不明，以致土地登記、處分、改良、利用等受到限制而無法進行，土地稅賦亦無法徵收。現存之祭祀公業及神明會土地係屬派下員全體共同共有，依民法 828 條規定其共同共有物之處分及其他權利之行使應得全體之同意，由於共同共有關係往往造成祭祀公業及神明會財產運用或處分之極大困難，同時其共有權利人在土地登記、繼承變動時亦造成登記機關及權利書表文件處理甚多困擾，不宜再保留其共同共有之型態。
- 二、為解決上述問題本部制定祭祀公業條例及地籍清理條例，業於 97 年 7 月 1 日同步施行。依祭祀公業土地清理實施計畫規定之期程，97 年 7-12 月土地登記機關清查祭祀公業土地登記資料。98 年各鄉（鎮、市、區）公所公告並通知祭祀公業申報。98 至 101 年受理申報及法人登記。102 年開始標售無人申報之祭祀公業土地。清理完成並登記為法人之祭祀公業則依法輔導監督。地籍清理實施計畫則規定 97 年 1-6 月清查神明會土地，7 月起公告並通知其申報。98 至 101 年受理申報及法人登記。102 年開始標售無人申報之神明會土地。
- 三、既存之祭祀公業及神明會申報完成清理後，除祭祀公業可依祭祀公業條例規定捐出其財產成立祭祀公業法人外，祭祀公業及神明會均可依民法規定成立財團法人或將其財產登記為派下員、會員分別共有或個別所有，祭祀公業及神明會財產共同共有之組織型態不復存在，土地使用、處分之困難大幅降低，有效解決土地登記之困擾，有助於地籍管理及土地利用。
- 四、截至 98 年 5 月 30 日止神明會部分各直轄市、縣（市）政府已全部完成清查公告並通知。祭祀公業部分有南投縣、嘉義縣、高雄縣、澎湖縣、基隆市等 6 縣市已由公所完成清查公告並通知。經統計結果詳如后附統計表，請參閱。

決定：

- 一、洽悉。
- 二、說明二第 3 行文字修正為：「…97 年 7-12 月及 98 年 1-6 月土地登記機關清查祭祀公業土地登記資料。…」。
- 三、說明三第 3 行文字修正為：「…依民法規定成立財團法人、社團法人或將…」。
- 四、請主辦單位對於各縣市未完成清查公告及通知者，加強輔導儘速完成。

捌、討論事項

第一案

案由：各直轄市、縣（市）政府辦理神明會案件，依據地籍清理條例第 19 條規定，應檢附原始規約，無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員或出資證明代替，惟上述資料年代久遠，致申請人難以檢附，縱有檢附其實偽難辨，造成主管機關困擾一案。

說明：

- 一、神明會之申報，應檢附原始規約，無原始規約者，得以該神明會成立時組織成員名冊或出資證明文件代替，惟神明會成立年代久遠，多數難以檢附原始資料，縱有檢附，受理機關並無專業能力，辨別其真偽。
- 二、本案係本部辦理 98 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 2 場次時彰化縣政府提案建議本部統一委任具有公信力之鑑識機關或學術機構協助鑑識。或對無法提出原始規約或神明會成立時組織成員或出資證明者不代為公告，由利害關係人提請法院審理，依法院判決書辦理。
- 三、案經會議決議：神明會申報人檢附之原始規約（出資證明）如何認定乙節，應由受理機關本權責核處，受理機關如對原始規約憑證之真偽容有疑義，可請申報人向登記有案之鑑定機構或具有公信力之機構申請鑑定該文件是否與申報資料所記述之年代相符，並提供鑑定報告以利審查，前經本部 98 年 3 月 31 日內授中民字第 0980031730 號函規定在案。無法提出原始規約或其他證明文件者，自應駁回其申報案。
- 四、惟嗣後經縣（市）政府反映及本部徵詢相關鑑定機構及學術機關結果，均表示尚難受理鑑定或無法出具證明，致受理機關在實務執行上仍遭遇困難。

辦法：

- 一、為解決縣（市）政府受理神明會申報清理之問題，針對神明會申請人所檢附之原始規約憑證或出資證明文件等，因國內既無是項專業鑑定機構，受理機關又無法判定其為該神明會沿革所敘之年代文件者，是否可由申請人以切結方式，認定其所檢附之證明文件，確屬原始文件並符合該神明會設立年代，如有偽造，應負法律責任並對權利侵害者負全部損害賠償責任。
- 二、本案經討論通過後，擬通函各直轄市、縣（市）政府查照辦理。

決議：

- 一、本案經討論結果獲致初步共識，神明會申報時申請人所檢附之原始規約憑證、組織成員名冊或出資證明文件等，受理機關仍應依規定予以書面形式審查，並依一般常識經驗法則判斷後，尚符合該神明會設立年代非屬偽造者，得公告徵求異議；倘無法判定其真偽者，再輔以切結方式行之。
- 二、辦法二文字修正為：「本案經討論通過，由民政司簽報後通函各直轄市、縣（市）政府查照辦理。」
- 三、本案請主辦單位參酌與會人員所提意見研議後，再另案簽報。

第二案

案由：有關向主管機關登記備查有案之神明會，其現有組織特殊，與一般傳統神明會組織性質不合，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一案。

說明：

- 一、本部 45 年台內民字第 87970 號代電之規定，神明會可比照寺廟登記規則，予以登記管理。惟雖經主管機關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。又神明會會員（信徒）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，先予敘明。
- 二、地籍清理條例於 97 年 7 月 1 日施行後，神明會土地之清理列為該條例第 3 章各條規定辦理，並依地籍清理實施計畫（列為第一優先清理之土地類型）已於 97 年由各主管機關完成清查公告並通知，98 年辦理申報或申請登記工作。惟經縣（市）政府反映，神明會業經主管機關備查有案，經歷次依規約（或組織章程）規定辦理完成現會員或信徒變動，該神明會現有組織成員已擴及非屬設立人之後裔。又有亦經主管機關備查有案之神明會，惟屬設立人不明之地方信仰組織，早年即由地方首長擔任信徒委員以執行管理工作，類似上開性質之神明會甚多，後續其財產應如何辦理登記，實有必要予以規範。

辦法：

- 一、神明會信徒（會員）取得及繼承方式，如與一般神明會之會份權繼承慣例不合，或設立人不明之地方信仰組織，早年即由地方首長擔任信徒委員以執行管理工作者，依地籍清理條例第 24 條規定，應於規定期限內經會員或信徒過半數書同意成立法人，土地更名登記為法人所有，以回復合法之土地登記。
- 二、本案經討論通過後，擬通函各直轄市、縣（市）政府查照辦理。

決議：

- 一、辦法一文字修正為：「神明會信徒（會員）取得及繼承方式，如非屬設立該神明會之原始會員（信徒）及其後代之繼承人，或設立人不明之地方信仰組織，早年即由地方首長擔任信徒委員以執行管理工作者，依地籍清理條例第 24 條第 1 項第 1 款規定，應於規定期限內經會員或信徒過半數書面同意應輔導其成立法人，土地更名登記為法人所有，以回復合法之土地登記，逾期未登記法人者，依地籍清理條例第 11 條規定代為標售。」
- 二、辦法二文字修正為：「本案經討論通過，由民政司簽報後通函各直轄市、縣（市）政府查照辦理。」
- 三、本案請主辦單位綜合與會人員所提意見研議後，再另案簽報。

第三案

案由：由地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務，需向戶政機關查管理人及繼承人等相關戶籍資料，惟部分戶政事務所要求收取規費一案。

說明：

- 一、按祭祀公業及神明會成立之年代已久遠，往往管理人已死亡或不明，地政機關需向戶政機關查調該管理人及繼承人等相關戶籍資料，俾以通知利害關係人。
- 二、案經本案 97.10.16 台內地字第 0970165788 號函請各縣市政府協助配合辦理。惟臺中市中興地政事務所於查證資料時，部分戶政事務所要求支付規費，除增添作業困擾外並延宕時程。
- 三、本案係本部辦理 98 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 2 場次時臺中市中

興地政事務所提案建議事項，經送請本部戶政司擬處意見為：「依地方制度法第 18 條及第 19 條規定，直轄市、縣（市）政府有關戶籍行政，屬自治事項。提供戶籍資料之費用，係屬各直轄市、縣（市）政府歲入項目之一。依戶籍法第 67 條規定，各機關所需之戶籍資料，由戶政機關提供。另依各機關申請提供戶籍資料辦法第 6 條規定：『戶政事務所受理申請機關申請查對、抄錄或交付書面戶籍資料時，得依戶政規費收費標準酌收規費。』地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務工作需要，是否收費宜由各提供資料之戶政機關自行衡酌是否收費。本案宜請各直轄市、縣（市）政府地政、戶政機關本於職權協調辦理。」

辦法：為利祭祀公業及神明會土地清理業務順利推展，仍請本部戶政司函文全省戶政事務所全力配合提供各類公務用戶籍資料，且不向公務機關收取規費。

決議：

一、辦法文字修正為：「為利祭祀公業及神明會土地清理業務順利推展，仍請本部戶政司函文建議各直轄市、縣（市）政府轉知戶政事務所全力配合提供各類公務用戶籍資料，且不向公務機關收取規費。」

二、本案送請戶政司研辦。

玖、散會（下午 15 時 30 分）

有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，茲檢送內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725050 號函影本及財政部函影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

98.7.31 北市地二字第 09832159400 號

說明：依內政部上開號函辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市政府地政處（局）、各縣市政府

98.7.29 內授中辦地字第 0980725050 號

主旨：有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，請參依財政部 98 年 7 月 6 日台財稅字第 09800313040 號函辦理，請查照。

說明：依據本部 98 年 7 月 15 日內授中民字第 0980034095 號函副本辦理，相關函文影本請至本部地政司全球資訊網站之公文附件下載區下載（<http://www.land.moi.gov.tw>）。

附件 2

內政部函 屏東縣潮州地政事務所

98.7.15 內授中民字第 0980034095 號

主旨：有關貴所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 98 年 7 月 6 日台財稅字第 09800313040 號函辦理。
- 二、本案經轉准財政部函復略以：「…本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部分，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。」
- 三、檢附財政部上開函影本一份。

附件 3

財政部函 內政部

98.7.6 台財稅字第 09800313040 號

主旨：有關屏東縣潮州地政事務所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據 貴部 98 年 6 月 18 日內授中民字第 0980720206 號函辦理。
- 二、依本部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函規定：「祭祀公業解散，由其派下員取得祀產土地，宜否課徵土地增值稅一案，依下列原則處理：（一）非財團法人祭祀公業之土地，原為其派下子孫所共同共有。該祭祀公業於解散時，將其土地變更名義為派下子孫所共同共有，應屬名義變更，如將其土地權利均分與派下子孫，由子孫按平均分得之持分登記為分別共有，應屬共有型態之變更，如將其土地平均分由子孫按平均分得之土地登記為個別所有，亦屬共同共有物之分割，均不發生課徵土地增值稅及遺產稅問題；惟未依平均分配原則而登記為分別共有或分割為個別所有時，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，如取得土地價值減少者，係無償減少，則應由取得土地價值較多者繳納土地增值稅，取得土地價值較少者，應依遺產及贈與稅法規定繳納贈與稅。……」合先敘明。
- 三、上開函釋所稱「平均分配原則」，依本部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函釋規定，係以各共有人對共同共有物之應有權利無從就該共同關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用。倘可由祭祀公業所訂原始規約予以認定，自可依其規約之規定登記為其個別所有，免徵土地增值稅。至祭祀公業原無規約，嗣後解散時，派下員同意按各人應繼分（按各房均分原則）辦理分別共有登記取得祀產土地，應否課徵土地增值稅一案，前經 貴部同意依本部上開 82 年函釋辦理，亦准予免徵土地增值稅。
- 四、至按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否無須申報土地增值稅及贈與稅乙節，依 貴部 83 年 12 月 2 日台（83）內地字第 8314293 號函援引法務部函復意見略以：「……祭祀公業派下之房份對祭祀公業之財產而言，除規約另有訂

定外，為潛在之應有部份。來函所述關於祭祀公業解散，其派下員潛在之房份，如規約未另有訂定者，……」及依 貴部地政司 95 年 12 月 19 日地司（七）發字第 0950003724 號規定，如能清楚以房份計算其潛在應有部分，除規約另有規定計算方式外，自不得再以派下員人數計算之。

五、綜上，本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部分，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。

土地稅法

法令彙編：九十六年版

法規章節：第 4 章 土地增值稅

財政部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函

釋示函令標題：祭祀公業解散由派下員取得祀產土地課稅釋疑

祭祀公業解散，由其派下員取得祀產土地，宜否課徵土地增值稅一案，依下列原則處理：

(一)非財團法人祭祀公業之土地，原為其派下子孫所共同共有。該祭祀公業於解散時，將其土地變更名義為派下子孫所共同共有，應屬名義變更，如將其土地權利均分與派下子孫，由子孫按平均分得之持分登記為分別共有，應屬共有型態之變更，如將其土地平均分由子孫按平均分得之土地登記為個別所有，亦屬共同共有物之分割，均不發生課徵土地增值稅及遺產稅問題；惟未依平均分配原則而登記為分別共有或分割為個別所有時，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，如取得土地價值減少者，係無償減少，則應由取得土地價值較多者繳納土地增值稅，取得土地價值較少者，應依遺產及贈與稅法規定繳納贈與稅。(二)依前項規定經變更為派下子孫名義共同共有或分別共有或個別所有而可不課徵土地增值稅之土地，如再行移轉時，其前次移轉地價之計算，應以第 1 次規定地價為準，如祭祀公業之土地係於第 1 次規定地價後自他人移轉而取得者，則以祭祀公業取得該土地時核計土地增值稅之現值為準。

財政部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函

釋示函令標題：祭祀公業解散土地依規約比例登記為各派下員個別所有者不課稅

主旨：關於祭祀公業之管理規則訂有解散後各房分所有及持分比例者，其解散後據以將其祀產登記為派下子孫個別所有，是否課徵土地增值稅乙案。說明：二、本部(68)台財稅第 35920 號函釋，有關祭祀公業解散後，由其派下員取得祀產土地，應以均分為原則，倘未依均分原則分割，應向取得土地減少者，就其減少部分課徵土地增值稅之處理原則，係根據邀集貴部等有關機關會商結論所釋示。又前述均分原則，係以各共有人對共同共有物之應有權利，無從就該共同共有關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用。倘可由祭祀公業所由規定予以認定，自可依其規約之規定登記為其個別所有，免徵土地增值稅。祭祀公業之規約如依貴部訂頒「祭祀公業土地清理要點」(編者註：現已廢止)14 之第 2 項之(六)規定，訂定該公業解散後各房分所有及持有之比例，並於解散後據以登記為派下員個別所有時，其土地增值稅之課徵，似以仍依本部前揭函釋處理原則辦理為宜。

附件 4

內政部函 財政部

98.6.18 內授中民字第 0980720206 號

主旨：檢送本部辦理 98 年度祭祀公業及神明會清理第 4 場工作檢討會提案單一份，事涉貴管，請 參處。

說明：

一、依據本部 98 年度祭公業及神明會清理第 4 場工作檢討會會議紀錄八、提案討論第 10 案會議決議事項辦理。

二、有關屏東潮州地政事務所提案建議，如依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，無論按人數或房份計算均分登記為分別共有，均無須申報土地增值稅或贈與稅乙節，請惠予採納辦理。

內政部辦理 98 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會提案單

提案單位	屏東縣潮州地政事務所	編號	10
遭遇問題	若祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款按人數均分（未按房份）登記為派下員分別共有，應否申報土地增值稅。		
說明	<p>一、祭祀公業條例第 50 條第 3 項所稱囑託「均分登記」，按該項條文，係指依派下現員名冊均分登記為派下員分別共有，並非依照派下全員系統表計算，故似應指按人數均分登記。</p> <p>二、惟參照內政部地政司 95 年 12 月 19 日地司（七）發字第 0950003724 號書函、財政部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函、財政部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函及財政部 94 年 5 月 17 日台財稅字第 0940453410 號函，所稱均分，似指按房份均分。準此，若祭祀公業原無規約，嗣後立約將祀產土地按人數均分（未按房份）申辦登記為派下員分別共有，依財政部上開等函釋，應否向取得土地價值減少者，就其減少部分要求申報土地增值稅。</p>		
具體建議意見	若祭祀公業條例第 50 條 3 項所稱囑託「均分登記」係指按派下現員名冊人數均分登記，建議如依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，無論按人數或房份計算均分登記為分別共有，均無須申報土地增值稅或贈與稅。		
會議決議	本案涉及稅賦問題，提案單位建議意見擬送請財政部參採。		

內政部檢送 98 年度司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」之會議紀錄，請依會議紀錄之提案三與提案四之研討結論配合辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.7.15 北市地一字第 09813583500 號

說明：

一、奉交下內政部 98 年 7 月 9 日內授中辦地字第 0980724919 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）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

98.7.9 內授中辦地字第 0980724919 號

主旨：檢送 98 年度司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」之會議紀錄乙份上開會議紀錄之提案三與執行四請依該研討結論配合辦理，請查照轉行。

說明：依據本部地政司案陳法務部行政執行署 98 年 6 月 18 日行執三字第 0986200480 號函辦理；另檢附「行政執行與民事執行業務聯繫要點」影本乙份（請至本部地政司全球資訊網一下載專區—公文附件下載使用）。

附件 2

法務部行政執行署函 司法院民事廳等

98.6.18 行執三字第 0986200480 號

主旨：檢送 98 年度司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」之會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」運作原則七、（一）辦理。

司法院民事廳與法務部行政執行署「民事執行與行政執行業務聯繫會議」會議紀錄

壹、時間：中華民國 98 年 5 月 6 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：法務部行政執行署士林行政執行處 5 樓會議室

參、主持人：司法院民事廳吳廳長○○、法務部行政執行署蔡副署長○○

記錄：饒○○

肆、出席人員：略

伍、主席致詞：略

陸、提案討論：

提案一

一、提案機關：臺灣檢園地方法院

二、法律問題：

依據行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項之規定，行政執行處就前項已查封之財產不再繼續執行，而債權人私法上債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原執行法院繼續執行，並通知債權人。關於不再繼續執行之情形應限於撤回、視為撤回及強制執行法第 80 條之 1 之情形，如本案已經依公告三個月或減價拍賣而終結，是否為相同之處理？又於退回併案時除將卷證退回外，是否應通知地政機關先為塗銷查封登記，抑或將有卷證退回執行法院後，由執行法院再為通知塗銷查封登記？

三、相關法條：

強制執行法第 33 條之 1

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項、第 6 點第 1 項

四、討論意見：

(一) 所謂不再繼續執行應係指撤回或視為撤回之情形時，其原因係為避免行政執行機關成為純粹辦理民事事件之情況。

(二) 視為撤回之情形是否僅指強制執行法第 10 條第 2 項及第 80 條之 1 之情形，抑或包括第 95 條第 2 項公告三個月或減價拍賣之情形。

(三) 建議：

於第 95 條第 2 項之情形，雖未滿足執行但已終局執行，應不包括在內。因該案之執行程序已終結，應核發債權憑證結案，除有假扣押、假處分外應由行政執行處或執行法院塗銷查封登記，不必再將卷證退回並塗銷查封登記。

五、研討結論：

(一) 行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項、第 3 點第 2 項就「不再繼續執行」部分，並未列舉規定「不再繼續執行」之事由，故所謂「不再繼續執行」，應包括撤回強制執行之聲請、強制執行法第 10 條第 2 項「視為撤回其強制執行之聲請」、強制執行法第 80 條之 1 第 1 項、第 2 項「應撤銷查封，將不動產返還債務人」及強制執行法第 95 條第 2 項「視為撤回該不動產之執行」等不再繼續執行之情形在內。

(二) 受併機關不再繼續執行時，應依行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項或第 3 點第 2 項規定，維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷證函送原併案機關繼續執行，並通知債權人（另請參照提案三研討結論）。

提案二

一、提案機關：法務部行政執行署宜蘭行政執行處

二、法律問題：

民事執行及行政執行事件，執行法院併案於行政執行處，或行政執行處併案於執行法院執行，受併案之行政執行處或執行法院「不再繼續執行」時，依強制執行法第 33 條之 1、第 33 條之 2 及辦理強制執行應行注意事項第 18 點之 1 規定，「應維持已實施之執行程序原狀」，並將卷宗送由執行法院或行政執行機關「繼續執行」。所謂「不再繼續執行」，是否包括債權人撤回強制執行之聲、視為撤回其強制執行之

聲請及視為撤回該不動產之執行等情形？提請討論。

三、相關法條：

行政執行法第 26 條

強制執行法第 10 條、第 33 條之 1、第 33 條之 2、第 95 條

辦理強制執行應行注意事項第 18 點之 1

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點、第 3 點

四、提案說明：

(一) 按債權人撤回強制執行之聲請者，與未聲請執行同。

(二) 次按，每次延緩期間屆滿後，債權人（移送機關）經執行法院（行政執行處）通知而不於 10 日內聲請續行執行者，視為撤回其強制執行之聲請（強制執行法第 10 條第 2 項後段及行政執行法第 26 條規定參照）。

(三) 另按，不動產拍賣經法院（行政執行處）公告 3 個月之行特別變賣程序，無人應買，債權人（移送機關）亦未聲明承受或聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。3 個月期間屆滿前，債權人（移送機關）聲請另行估價或減價拍賣，未拍定，債權人（移送機關）亦未聲明承受者，亦同（強制執行法第 95 條第 2 項及行政執行法第 26 條規定參照）。

(四) 經查，本處併案於執行法院之執行案件如有前開 3 種情形，部分執行法院僅將債權人撤回或視為撤回等情事通知本處，未併通知本處繼續執行，似認其情形不該當「不再繼續執行」之事由，如此有造成債務人（義務人）藉啟封之際脫產之虞。

五、研討結論：

本提案與提案一併同討論，研討結論同提案一。

提案三

一、提案機關：臺灣桃園地方法院

二、法律問題：

承提案一，退回併案之處理方式有統一之必要，目前執行法院接獲退併函文約有下列方式：

(一) 塗銷查封登記後，始退回併辦，案例為 96 年併案，於 97 年退併，並告知已塗銷查封登記無從併辦，惟退回併辦距其塗銷查封已過 1 年後，本院再請債權人提出不動產登記簿謄本時，該債務人已將不動產轉讓他人，致債權人無法執行。（可能會有國賠情形發生，責任歸屬？）

(二) 退回併案，惟另函知地政事務所由執行法院接續查封，但退回之案卷確已將當事人所有執行名義均已退回。本案例為視為撤回，實已無再繼續執行之可能。

(三) 退回併案，並由執行法院自行處理。

三、相關法條：

強制執行法第 33 條之 1

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項、第 6 點

四、討論意見：

如係行政執行處就前項已查封之財產不再繼續執行，而債權人私法上債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原執行法院繼續執行，並通知債權人。故以第（三）之處理方式為正確。

五、研討結論：

（一）民事執行及行政執行事件合併辦理後，受併機關就已查封之財產不再繼續執行時，應依行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項或第 3 點第 2 項之規定，維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原併案機關繼續執行，並通知債權人（如應繼續執行之標的為不動產者，併應副知地政機關），不得先塗銷查封登記後，始退回併案。

（二）應繼續執行之標的為不動產者，原併案機關繼續執行後，嗣經拍賣程序或其他原因（如撤回等）而終結時，原併案機關應參照「行政執行與民事執行業務聯繫要點」第 6 點第 3 項規之方式，辦理囑託該管登記機關塗銷原查封登記等事宜。

提案四

一、提案機關：法務部行政執行署宜蘭行政執行處

二、法律問題：

民事執行及行政執行事件，執行法院併案於行政執行處，或行政執行處併案於執行法院執行，被併案之行政執行處或執行法院「不再繼續執行」時，依強制執行法第 33 條之 1、第 33 條之 2 及辦理強制執行應行注意事項第 18 點之 1 規定，「應維持已實施之執行程序原狀」，並將卷宗送由執行法院或行政執行機關「繼續執行」。就不動產之執行究應如何「維持已實施之執行程序原狀」，通知併案之行政執行處或執行法院「繼續執行」，現行做法不一，是否訂定標準作業方式？

三、相關法條：

行政執行法第 26 條

強制執行法第 33 條之 1、第 33 條之 2

辦理強制執行應行注意事項第 18 點之 1

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點、第 3 點

四、提案說明：

執行法院就某個案之作法係函請本處「接續查封執行」，副知地政機關。再由本處通知地政機關辦理「接續查封」。但地政機關一併將查封日期變更，相當於重啟執行程序，似與「繼續執行」概念未合。

本處原作法係檢送塗銷查封登記函通知併案之執行法院「接續查封執行」，副知地政機關，但部分併案之執行法院遲未通知地政機關辦理「接續查封」，致本處查封登記久懸不決。其後改為檢送塗銷登記查封函通知地政機關，請由併案之執行法院「接續查封執行」，副知併案之執行法院，另通知併案之執行法院「接續查封執行」。究以何種做法為宜，提請討論。

五、研討結論：

本提案與提案三併同討論，研討結論同提案三。

提案五

一、提案機關：臺灣新竹地方法院

二、法律問題：

甲地地方法院之假扣押事件，與乙地行政執行處之行政執行事件，執行同一標的，經甲地地方法院併案至乙地行政執行處，並就執行所得款項作成分配表，假扣押債權人受分配之款項，乙地之行政執行處應提存至何地之提存所？嗣後假扣押債權人聲請本案執行時，應如何辦理？

三、相關法條：

強制執行法第 133 條

四、討論意見：

甲說：乙地之行政執行處應將分配款項提存於乙地法院之提存所。

甲地地方法院將假扣押事件併案至乙地行政執行處，乙地行政執行處於分配後，該款項應依強制執行法第 133 條後段為假扣押債權人提存，其款項提存於乙地之法院提存所即可，待該假扣押債權人取得執行名義並聲請本案執行欲領取提存款時，可逕向乙地行政執行處聲請。蓋甲地地方法院將假扣押案件併案至行政執行處時，該案件已脫離甲地地方法院之繫屬，卷宗亦由乙地之行政執行處歸檔保管，嗣後分配款之領取已與甲地地方法院無涉，地方法院亦無卷宗可為參考，故由乙地之行政執行處統一辦理為適當，惟因行政執行處並無提存所之設置，故需將款項提存於其所在地之法院提存所。

乙說：乙地之行政執行處應將分配款項提存於甲地法院之提存所。

五、研討結論：

增列丙說：乙地行政執行處應將假扣押債權人應受分配款、假扣押事件卷宗及分配表等送交甲地地方法院，由甲地地方法院辦理提存。

行政執行與民事執行其有本質上之不同，惟因採用相同之執程序，故有競合之情形。但民事執行事件仍以地方法院之民事執行處處理為適當，民事事件之債權人亦不得持執行名義逕向行政執行處聲請強制執行，除該債務人之財產已由行政執行處執行在先時，始得例外聲請參與分配，題示情形，乙地行政執行處於分配時，假扣押債權人尚未取得本案執行名義，故不得領款，乙行政執行處應將款項連同假扣押卷宗及分配表解回甲地地方法院，由甲地地方法院辦理提存。嗣後假扣押債權人若取得本案執行名義聲請執行時，應向甲地地方法院聲請領取分配款。

經付表決結果：

採甲說：0 票。

採乙說：19 票。

採丙說：24 票。

提案六

一、提案機關：臺灣桃園地方法院

二、法律問題：

於法院民事執行處將案件移送行政執行處併案執行，如行政執行機關對於其已查封

之財產不再繼續執行，依規定係於該執行案件全部終結無從併案時，方能將併案之相關卷證退回執行法院繼續執行。惟近來發現偶有行政執行機關，於執行法院移送行政執行機關併案後，行政執行機關以撤回終結而退回併案，並於退併時將該機關囑託地政機關撤銷查封函、通知兩造及地政機關之信封、回證一併送交執行法院，並於函文中表示請執行法院於查封時一併寄送，嗣後行政執行機關即將該機關所有未結案件全部移送執行法院辦理，似與法律規定不符，類此案件究應如何處理？

三、相關法條：

強制執行法第 33 條之 1 第 3 項

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項

四、討論意見：

案件終結後退回併案，應係指所有執行案件均已終結，執行法院無從併案後退回，惟本案例行政執行處於案件終結退回併案時，隨即移送執行法院併案之案件均係為在該案之前未終結之案件，均非新收之案件，其移送併案是否妥適？似與規定不符。（本案例為 96 年併辦案件，退回後，陸續併回執行法院之案件均為 91 年度之案件。）

五、研討結論：提案機關撤回本提案。

提案七

一、提案機關：法務部行政執行署宜蘭行政執行處

二、法律問題：

請執行法院於行政執行處併案執行時，將執行命令、拍賣通知、實施分配函（含分配表）等重要文件副知「併案機關」行政執行處，於執行終結時，並請通知其執行結果。

三、相關法條：

行政執行法第 7 條

四、提案說明：

公法上金錢給付義務行政執行事件，行政執行處依強制執行法第 33 條之 2 規定，將執行事件函送執行法院合併辦理者，該併案之債權人為各該行政執行事件之移送機關，惟部分執行法院誤將行政執行處列為債權人或參與分配債權人。另公法上金錢給付義務之執行有執行期間（行政執行法第 7 條）之限制，為此，行政執行處將執行事件函送執行法院合併辦理後，須函詢執行法院，以了解執行進度，但部分執行法院未能回復其執行進度，於執行終結時，亦未通知併案之行政執行處，致案件控管困難。如執行法院能將相關之執行命令、拍賣通知、實施分配函（含分配表）等重要文件副知「併案機關」行政執行處，於執行終結時，並通知其執行結果，應有助於「併案機關」行政執行處了解執行進度，控管案件，並確保公法債權免於因執行期間屆滿而未獲滿足清償。

五、研討結論：

民事執行事件與行政執行事件合併辦理者，受併機關於執行終結時，應將終結情形通知併案機關。併案機關認個案有必要時，於併案函文中敘明有其他相關重要文件（如執行命令、拍賣通知、實施分配函《含分配表》）應受通知者，受併機關於進

行各該執执行程序時，併應副知併案機關。

提案八

一、提案機關：法務部行政執行署花蓮行政執行處

二、法律問題：

甲地行政執行處受理之行政執行案件，因義務人之財產已由乙地之執行法院執行中，須合併執行時，是否可逕行函送乙地之執行法院併辦，抑或應先將該行政執行事件囑託乙地之行政執行處執行，再由乙地之行政執行處函送乙地之執行法院併辦？

三、相關法條：

強制執行法第 33 條之 1、第 33 條之 2

行政執行與民事執行業務聯繫要點第 2 點第 2 項、第 3 點

四、討論意見：

甲說：按「執行法院已查封之財產，行政執行機關不得再行查封（第 1 項）。前項情形，行政執行機關應將執行事件連同卷宗函送執行法院合併辦理，並通知移送機關（第 2 項）。」「辦理行政執行之執行人員，於查封義務人之財產時，發現同一財產已經民事執行事件查封者，不得再行查封，應將該執行事件連同卷宗函送該管執行法院合併辦理，並通知原移送機關（第 1 項）。」分別為強制執行法第 33 條之 2 第 1 項、第 2 項、行政執行與民事執行業務聯繫要點第 3 點第 1 項所明定，故而提案之情形，甲地之行政執行處可將行政執行事件逕行函送乙地之執行法院合併辦理。蓋前開條文並無甲地之行政執行處須將行政執行案件囑託乙地之行政執行處，再由乙地之行政執行處函送乙地之執行法院合併辦理之規定。至於如併案後，乙地之地方法院不再繼續執行，而公法上債權人尚未受滿足執行，依法應維持已實施之執执行程序原狀，將相關卷證函送甲地之行政執行處繼續執行時，如甲地之行政執行處對該執標的（如不動產）無管轄權者，得由甲地之行政執行處囑託乙地之行政執行處執行之。

乙說：為避免日後乙地之執行法院不再繼續執行，而公法上債權人尚未受滿足執行，依法應維持已實施之執执行程序原狀，將相關卷證函送甲地之行政執行處繼續執行時，因甲地之行政執行處對該義務人財產無管轄權，須由甲地之行政執行處再囑託乙地之行政執行處執行，增加後續處理程序，故提案之情形，甲地之行政執行處應先將該行政執行事件囑託乙地之執行法院執行之，再由乙地之行政執行處函送乙地之執行法院併辦為當。

五、研討結論：

依強制執行法第 33 條之 2 第 1 項、第 2 項及行政執行與民事執行業務聯繫要點第 3 點第 1 項規定，甲地之行政執行處可將行政執行事件逕行函送乙地之執行法院合併辦理，故以甲說為當。

柒、臨時動議：（無）

捌、散會（下午 5 時 35 分）

訂定「行政執行與民事執行業務聯繫要點」

行政院民國 95 年 2 月 22 日院臺法字第 0950006801-A 號令
司法院民國 95 年 2 月 22 日院台廳民二字第 0950002058 號令

一、為執行行政執行法第十六條、第十七條第二項、第五項及強制執行法第三十三條之一、第三十三條之二之規定，並妥適辦理行政執行及民事執行業務之聯繫事項，特訂定本要點。

二、辦理民事執行之執行人員，於查封債務人之財產時，發現同一財產已經行政執行事件查封者，不得再行查封，應將執行事件連同卷宗函送該管行政執行處合併辦理，並通知債權人。

行政執行處就前項已查封之財產不再繼續執行，而債權人私法上債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原執行法院繼續執行，並通知債權人。

前二項所稱債權人，係指聲請查封之債權人及已聲明參與分配之債權人。

三、辦理行政執行之執行人員，於查封義務人之財產時，發現同一財產已經民事執行事件查封者，不得再行查封，應將該執行事件連同卷宗函送該管執行法院合併辦理，並通知原移送機關。

執行法院就前項已查封之財產不再繼續執行，而移送機關公法上金錢債權尚未受滿足執行者，應維持已實施之執行程序原狀，將合併執行後之相關卷宗函送原行政執行處繼續執行，並通知原移送機關。

四、執行法院或行政執行處依前二點規定函送合併辦理前，應就聲請強制執行、移送行政執行之法定要件先行審查；法定要件有欠缺者，不得函送合併辦理。

五、執行標的物已為執行法院執行假扣押、假處分者，行政執行處得向執行法院調取假扣押、假處分之執行卷宗，進行強制執行程序，並通知債權人。

執行標的物已為行政執行處執行假扣押、假處分者，執行法院得向行政執行處調取假扣押、假處分之執行卷宗，進行強制執行程序，並通知原移送機關。

行政執行處或執行法院就前二項查封之財產不再繼續執行時，應維持已實施之執行程序或回復調卷執行前之原狀，將調取之卷宗退還原機關，並通知債權人或原移送機關。

六、行政執行處就執行法院函送合併辦理之執行事件，及向執行法院調卷執行之假扣押、假處分事件，於為終局滿足執行後，應將執行結果通知執行法院；除有必要情形外，卷宗無須退還，應予併案歸檔。

執行法院就行政執行處函送合併辦理之執行事件，及向行政執行處調卷執行之假扣押、假處分事件，於為終局滿足執行後，應將執行結果通知行政執行處；除有必要情形外，卷宗無須退還，應予併案歸檔。

行政執行處或執行法院於函送合併辦理之執行事件及調卷拍賣之假扣押、假處分事件，為執行拍賣之機關者，於不動產拍賣程序終結後，應記明該不動產之標示、買受人及原囑託登記之執行機關名稱、文號、原囑託登記事由與塗銷登記事由，囑託該管登記機關塗銷原查封、假扣押、假處分、破產登記及其他限制登記。

七、行政執行處對於執行法院依第二點函送合併辦理之私法上債權部分，不能為滿足執

行時，應將該部分執行事件，連同原函送之卷宗及合併執行後之相關資料，一併函送原執行法院繼續辦理，並通知債權人。

執行法院對於行政執行處依第三點函送合併辦理之公法上金錢債權部分，不能為滿足執行時，應將該部分執行事件，連同原函送之卷宗及合併執行後之相關資料，一併函送原行政執行處繼續辦理，並通知原移送機關。

- 八、行政執行處認義務人或行政執行法第二十四條所定之人有拘提之事由，並有強制其到場之必要者，應具拘提聲請書，載明被聲請拘提人之年籍資料、拘提理由，並附具聲請拘提所必要之相關證明文件影本，向該行政執行處所在地之地方法院聲請拘提。

行政執行官依行政執行法第十七條第四項及第六項訊問義務人或行政執行法第二十四條所定之人後，認有管收事由，並有管收必要者，應具管收聲請書，載明被聲請管收人之年籍資料、管收理由，並附具聲請管收所必要之相關證明文件影本，於釋明後，連同被聲請管收人一併送交該處所在地之地方法院，聲請管收。

前項聲請，行政執行處應自義務人或行政執行法第二十四條所定之人到場接受訊問或拘提時起二十四小時內為之。但有刑事訴訟法第九十三條之一第一項各款所列法定障礙事由，致無法於二十四小時內移送法院，並經釋明者，其經過之時間，不予計入。

- 九、法院對於拘提之聲請，應於五日內裁定，其情況急迫者，應即時裁定，如為准許之裁定，應即核發拘票二聯，並由法官簽名後，連同裁定書送交為聲請之行政執行處，由該處派執行員執行拘提。

法院受理管收之聲請後，應即訊問義務人並為裁定，如認有必要，得指定應到場之時間及處所，通知行政執行處指派執行人員到場為一定之陳述或補正。此項通知，得命書記官以電話、傳真或其他迅捷方式行之，作成紀錄。行政執行處未遵限派員到場者，得逕行裁定。

法院就管收之聲請，如為准許之裁定，應即核發管收票五聯，並由官簽名後，連同裁定書送交為聲請之行政執行處，由該處派執行員執行管收。

- 十、執行拘提時，應將拘票一聯於執行拘提後，附於執行卷宗，一聯交被拘提人或其家屬。執行管收時，應將管收票一聯於執行管收後，附於執行卷宗，其餘各聯分別送交管收所、代理人、被管收人及其指定之親友。

法院准許拘提、管收之裁定書，由行政執行處派執行員於執行時送達之。裁定書之送達證書，應送交原裁定法院。

執行拘提前，應納金額經清繳或提供相當擔保者，應停止執行拘提；拘提到案後，應納金額經清繳、提供相當擔保或不符合聲請管收要件者，行政執行處應即釋放被拘提人，並將釋放之時間，記明筆錄，交被拘提人簽名、蓋章或按指印後附卷。

准許拘提或管收之原裁定經抗告法院廢棄者，行政執行處應即停止執行拘提、管收，將被拘提人或被管收人釋放。

拘提或管收執行無著者，裁定書、拘票、管收票應附於執行卷宗。

- 十一、行政執行處主任行政執行官或行政執行官，應勤加視察管收處所，並將視察情形陳報處長及通知原裁定法院。

- 十二、行政執行處執行拘提、管收之結果及提詢、停止管收、釋放被管收人時，均應通

知原裁定法院。

- 十三、行政執行法中華民國九十年一月一日修正施行前已繫屬於執行法院而尚未終結之公法上金錢給付義務強制執行事件，應維持已實施之執行程序原狀，並自行政執行法中華民國九十年一月一日修正施行之日起，儘速將該等事件連同卷宗，移送該管行政執行處繼續執行之。
- 十四、行政執行處及執行法院於必要時，得召開聯繫會議。

廉政專欄

98年07月

法律常識

收養小孩，愛心要長長久久！

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

前些日子，一家平面媒體報導，有一位現年十一歲的小男童，在他三歲的時候就為人棄養，被送到育幼院中養育，六年前當小男童五歲的時候，也許是幸運之神的分外眷顧，有一天，一對居住在台北地區年近半百的陳姓醫生夫婦隨著參與的社團前來育幼院參觀訪問，這對夫婦一眼就對活潑有禮、長相清秀的小男童產生好感！此後就經常利用假日到育幼院與這位看對眼的小男童相處，有時還帶他到外面遊玩。這種情形持續了兩年，這對夫婦對小男童愈看愈順眼，雖然當時他們已經有了一位五歲的小女孩，還是決定向法院聲請要收養這位小男童。

受理這案件的家事法庭法官請兒童福利聯盟的社工人員評估這件收養案的可行性，社工人員訪問要收養的陳姓醫師夫婦，發現他們的確很喜歡這位小男童，小男童也十分願意接納這對夫婦。養育小男童的育幼院考量到隨著小男童的年齡越來越大，被他人收養的機會愈來愈少，也贊同這件收養事件。法官依據這些資料和斟酌陳姓醫師夫婦家庭健全，經濟條件也足夠收養這小男童，就裁定認可這件收養事件。這小男童就正式被陳姓醫師夫婦收養，成為他們的養子！

今年的三月中旬，陳醫師的太太忽然打電話給原先介入調查的社工人員，告知被收養的小男童經常與妹妹吵架，還會偷錢，想終止與小男童間的收養關係。社工人員雖力勸醫師夫婦三思，或改變對小男童的管教方式。醫師夫婦不為所動，仍堅持要終止收養關係，並向法院提出終止收養關係的聲請，在法院未以裁定表示准許終止收養關係以前的三月下旬中的一天晚上十點多鐘，這位小男童哭著回到原先收容他的育幼院，對著院內的保育員哭訴說，被爸媽趕出家門！育幼院馬上報警處理，其間社會局也介入協調而毫無效果。陳姓醫師夫婦堅持不同意這位小男童回家，警方最後只好將陳姓醫師夫婦以刑法上的遺棄罪移送檢察官法辦，最近已被偵查終結提起公訴。

收養無依無靠的小男童作為養子，讓沒有家的小男童有家可歸，在家的呵護下有了茁壯成長的空間，收養者雖然要付出愛與大筆金錢，但也讓自己有子承歡，老來不覺得寂寞，本來是一件天大的好事和喜事，為什麼這對醫師夫婦收養了小男孩，隔沒幾年便演變成嫌涉刑事的遺棄罪收場呢？探討原因該是觀念上產生問題，在醫生夫婦的主觀想法中，以為收養他人所生的子女有如在商場上購買商品一樣，買的貨物發生品質上瑕疵

便可退貨還錢，這是天經地義，理所當然的事！但是這種想法，用在因為收養發生親屬身分的關係上，那就大錯特錯了！

收養他人子女為養子女會使收養者與被收養者雙方的身分發生重大變化，因此民法親屬編對於收養過程的每一步驟，都有詳細規定，不是憑藉個人的主觀意思怎樣就可怎麼樣。從上面提到的新聞報導中可以看出醫生夫婦收養小男童，都是按照民法規定來做，並由法院用裁定認可收養。在收養的程序上可說是無懈可擊。合法的收養關係成立後，依九十六年五月二十三日 總統公布的民法親屬編部分條文修正條文第一千零七十七條第一項的規定：「養子女與養父母及其親屬間之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。」也就是說這位被收養的小男童，自法院認可收養的裁定確定這一天起與養父母的關係，與養父母親生的那位小妹妹在法律上地位是一樣的。只是親生的小妹妹與她父母間是基於天然血親關係，小男童則是基於收養的法律有所不同而已。二者之間所差別的是天然血親的子女，縱是壞到極點，傷透了父母的心，做父母的除了忍受以外，無法將自己與子女間的血親關係切割，收養成立的親屬關係如果法律另有規定，是可以一刀兩斷的。這另有規定的法律在民法親屬編中就有存在，那便是收養關係的終止；民法親屬編中有關收養關係終止的規定有兩種：一種是合意終止，也就是養父母與養子女之間雙方同意終止收養關係。小男童只有十一歲，無意思表示的能力，又無終止收養關係後可以為他法定代理人的人代他同意。此路是走不通的。另外便是裁定終止：由法院依聲請以裁定終止收養關係，這在修正民法第一千零八十一條列有四種情形：一、對於他方為虐待或重大侮辱。二遺棄他方。三、因故意犯罪，受二年有期徒刑以上之刑之裁判確定而未受緩刑宣告。四、有其他重大事由難以維持收養關係。十一歲的小男童不可能具有第一至第三種可以終止收養關係的原因。養父母可以要求法院裁定終止的只有第四種的重大事由難以維持收養關係一項。醫師夫婦向外界透露的那兩點事由，能不能成為終止收養關係的理由，還是要由法院來認定，不是憑他們自己說了就算。在法院未為准許終止收養關係以前，小男童還是他們的養子，而且是沒有謀生能力的無自救能力的人，在法律上負有養育與保護責任的養父母，不想愛就不愛，在夜裡將小男童趕出家門，檢察官認為他們遺棄無自救力之人，以遺棄罪嫌提起公訴，不無道理！

（本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）

轉載自 <http://www.pthg.gov.tw/CmsFile/20092511364150.doc>

財產申報

公職人員以融資融券方式買賣有價證券，其性質及查詢方式之疑義。

一、按申報人以融資融券方式買進有價證券，因其分別具有價證券、債權、債務等性質，應予申報，申報方式如下：

- （一）申報人以融資方式買進有價證券者，該有價證券應申報於有價證券欄，融資金額則申報於債務欄。
- （二）申報人以融券方式賣出有價證券者，因該有價證券非本法所定之債務，申報於備註欄即可。惟融券保證金及融券賣出價款扣減證券交易稅、融券手續費及證券商手續費之餘額，屬申報人對授信機構之債權，仍應申報於債權欄。

二、就融資融券資料之查詢方式，說明如下：

- (一) 各政風機構依據公職人員財產申報法規定，向臺灣集中保管結算所股份有限公司函查公職人員財產資料時，敘明查詢資料包含融資融券，該公司即可依指定函詢資料回復。
- (二) 授信機構融資予申報人之金額或因融券擔保所產生之融券保證金及融券賣出價款經扣減證券交易稅、融券手續費及證券商手續費之餘額需分向各融資融券之授信機構查詢。

機關安全維護及公務機密維護

DRM—機密文件保全防身術

數位版權管理 (Digital Rights Management, DRM) 過去主要運用在遏止影音內容盜拷，近年來被視為保全機密文件的有效解決方案。其原理是對音樂、文件與郵件等數位檔案進行統一的版權管理，包括修改、存取、傳遞等權限控管，以防止機密文件遭非法列印、複製、郵件轉寄及螢幕瀏覽等。根據 CSI/FBI 的調查顯示，2003 年全美智慧財產損失超過七千萬美元，而數年前國內台積電機密文件外流大陸，損失據傳高達十億元上；除了文件外，組織或企業內部往往還潛藏許多外洩管道，這也突顯資產保護的重要性與 DRM 技術的價值所在。

DRM 技術包括使用者認證、版權產生、驗證、移轉與權限管理等，在「e-Taiwan」計畫下，政府與企業間網網相連，使有心人士有機可乘，而機密外洩亦時有所聞，因此在法令規範之外，企業組織必須練就文件保全防身術，始能確保機密檔案安全，以下僅就常見資料外洩管道討論 DRM 之運用。

一、機密文件被列印傳閱

在一般辦公室環境中，網路印表機是偷渡機密文件最佳管道，因為不論是計畫、合約或其他重要電子文件，一經實體紙本列印後，即使該電子文件設有保密期限亦於事無補。因此「加密」是避免機密資訊遭竊取的主要防護技術，而加密亦是 DRM 軟體必備功能，其通常採客端 (Client) 與伺服器軟體相互搭配，當原創者加密文件時，終端程式就會將文件金鑰與使用政策儲存在文件檔頭，併同使用者資訊與金鑰上傳伺服器，而另一使用者欲開啟該文件，須通過身分驗證後始能依使用政策閱讀。此外，大多數 DRM 軟體亦具備禁止列印功能，並支援多種文書軟體格式，包括 Word、Excel、PDF、JPG 及動靜態網頁等，而更先進者尚可動態決定發行權限，並紀錄與稽核追蹤文件的存取、列印與閱讀時間等參數，管理者可巨細靡遺的檢視所有使用過程。

二、電子郵件轉寄偷渡

國內曾發生員工任意轉寄企業內部郵件而遭開除事件，如聯電董事長對內發布的公開信在數小時內傳遍同業，聯電經徹查後將參與「第一梯次」轉寄的十名員工以「不務正業」名義開除。電子郵件釀禍的可能性不只來自內部，當企業與外部公司合作並以 e-mail 寄送重要資料同樣亦可能喪失對機密文件的控制權，透過郵件軟體的「轉寄」，幾

分鐘內文件即一傳十、十傳百的擴散，企業組織無論事後如何補救，其成效均微乎其微。因此每一種 DRM 軟體都有禁止非法轉寄郵件功能，只要事先設定寄送對象、權限與範圍，未經授權者無法轉寄，而如郵件已寄達第三者或遭竊取，亦可依事先設定的效期，逾時即無法開啟；又員工如將機密文件誤傳或傳送後發現內文有誤，亦可藉動態變更權限將已寄出或開啟的文件，有效的「回收」。

三、資料任意複製

現今社會變遷快速，員工異動率極高，因此攜離重要機密文件的行為時有所聞。日前媒體披露國內五大銀行員工販賣消費者個人資料，導致全臺一半以上人口個人資料外洩，再度證明高價打造防火牆雖擋得了駭客卻難防家賊，畢竟資料複製的方法不勝枚舉，端視企業管理政策嚴謹與否，如文件存取控管鬆散，則惡意員工只需執行「複製、貼上」即可將文件內容直接轉貼，而另存新檔或以隨身碟儲存，一次可偷渡大筆的機密資訊。同樣地，網頁內容亦可直接利用複製或列印剽竊，縱使網頁設限無法直接複製，使用者亦可以瀏覽器檢視原始碼完整的複製網頁。因此最佳文件保全方式係根據管理政策設定文件存取權限，使用者須通過身分認證，再依文件敏感程度決定其權限。幾乎所有 DRM 產品都具備上述功能，唯一差異在其操作的不同，基本上都可針對不同層級使用者給予不同程度的授權。在安全政策保護下，DRM 不管文件身在何處，管理者可隨時更改其權限，即使已遭複製攜離，只要及時在開啟前改變權限，便無法一窺檔案中的機密。

四、螢幕或網頁畫面擷取

當員工瀏覽內部網路發現未經保護的機密文件，即使無法另存新檔或轉寄，只要按下「Print Screen」，就可進行複製或列印，而網路上亦流傳多達數百種抓圖軟體免費下載，這些軟體均具備錄製螢幕畫面功能，甚至可紀錄使用者桌面的每一動作，因此 DRM 軟體均將保護螢幕畫面視為重要功能，只要文件權限設定為「不允許複製」、「不允許修改」、「不允許列印」等三項條件同時成立，使用者就無法執行 Print Screen 功能。

五、網路芳鄰或遠端存取

利用網路芳鄰分享資料是網路的基本功能，惟如對資料夾權限設置不當，極易遭未授權的第三者複製而渾然不知；此外 Windows 作業系統或某些軟體均提供遠端協助、遠端桌面等功能，熟悉網路者亦可藉 PC anywhere 這類遠端控制軟體，輕易連上重要管理階層的個人電腦偷取機密資訊。因此欲享受網路傳播的便利，又要防止同一網域中不請自來的入侵者，最根本工作還是設定密碼保護機密檔案，但使用密碼亦有其遭破解的風險，而部署 DRM 則透過終端軟體與伺服器認證配合，不論何種形式的電子檔案，凡未經授權的操作行為都無法成功，即便是遭到入侵，任何儲存、複製、列印或轉寄等行為都會遭到攔截。打擊文件偷渡的新選擇 DRM 是利用加密技術保護文件，對國內 IT 產業而言，其並非嶄新概念，多年前即有企業導入，近期因接連發生大型製造業、電信業與銀行內部洩密事件而再度受到重視。在市場方面，微軟推出 Office System2003 前，已有多種品牌包括網核資訊與寬華代理的 Mirage、力邁科技代理的 Authentica，以及本土廠商優碩資訊自行研發的 TrustView 等。

就技術觀點而言，DRM 的作法概分兩類；一是要求使用者每次開啟機密文件須連至伺服器下載解密金鑰，如此有利 MIS 人員執行嚴密的內容控管，Authentica 及 Mirage 即屬之；另一是允許使用者設定文件存取權限，一旦設定完成無論文件傳至何處均依其規則不必每次連上伺服器，使用上較為方便，但不具動態管理能力，微軟的 IRM、TrustView

即屬此類。

在完整部署防火牆、打造入侵偵測系統之後，下一步我們該如何建構文件保全系統，確保機密資訊滴水不漏？而機密文件的存取、使用與權限管理政策又應如何設定？囿於「十個外來駭客對於機密資料造成的威脅，往往比不上一個內部低階員工外洩資料的殺傷力」之事實，政府機構或企業應由安全政策著手，建立管理稽核架構，而最重要的是在使用便利與管理目標間取得平衡點。

一、配合組織安全政策

DRM 管理單一文件的概念類似於網路安全政策中的身分認證與授權，基本上 DRM 可「給不同使用者予不同的存取權限」，因此成功部署 DRM 的前提是：配合組織安全政策，依據權限大小區分可修改、只能讀不能改、允許改不能刪除、只能讀及不得轉寄、複製或列印等權限。因此 MIS 人員存取權限大於員工，而以高層主管權限最大，若企業欲部署最嚴格的管理模式，則使用者每次存取均須連至伺服器取得密碼才可讀取或修改文件。

二、建立管理稽核架構

標準的管理組織包括系統／伺服器管理員、政策管理員、稽核人員與一般使用者等四種角色。在一個取得資訊管理標準 BS7799 認證的組織中，這四種角色應該隸屬不同單位；系統管理員交付 MIS 或 IT 經理擔任、政策管理員角色應是主管或部門主管扮演。為避免上述二種人「監守自盜」，還需要建立監督角色，即由另一部門員工出任稽核員角色，一旦有人企圖或在無意中開啟已被保護的重要文件，稽核員將會接到系統發出的警報通知而能即時處置。

三、找出便利性與管理的平衡點

或許有人質疑部署 DRM 對各種電子檔案進行嚴密控管將會造成「綁架重要資訊」的副作用，且喪失靈活應用的能力。其實 DRM 的解決方案亟具彈性，一般而言單位越重視智慧財產則內部控管越嚴格，而多數 DRM 都提供從最嚴格到最放任的管理方式，以因應組織的需求可適時調整。

根據國際知名研究分析機構 METAGroup 的研究數據，未來兩年內 DRM 市場可成長十倍，亦即在 2006 年時，全球 2,000 家生產數位內容的企業中將有 20% 導入 DRM。經過本文闡述分析後，身處資安防護益顯重要的今日，您的組織是否已準備練就機密文件保全防身術—導入 DRM，來保護單位重要的資訊資產呢？有需求者不妨試試 DRM！

（本文作者為吳文進先生）

（本文摘自行政院國軍退除役官兵輔導委員會政風處網頁）

您的孩子還在用「毒品」補身體嗎？

檢舉藥頭專線—0800-024-099 按 2

中華民國 98 年 7 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 　　： 62 元

創 刊 年 月 　： 中華民國 61 年 7 月

出 版 年 月 　： 中華民國 98 年 7 月

GPN：2006100016