

98 年 9 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份 (98IAAZ01) 1
- 檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份 (98IAAZ02) 1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部檢送土地登記規則第 119 條規定之解釋令乙案 (98IACZ03) 2

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規

- 函轉內政部函為有關需用土地人依土地徵收條例第 58 條第 1 項規定，申請徵用土地或土地改良物時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明文件乙案 (98IAGZ04) 3

(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

- 中山地政事務所函為土地所有權人依地籍清理條例相關規定申請地上權塗銷登記之土地複丈實務作業疑義乙案 (98IBCM05) 3
- 登記名義人王○○ (遺囑執行人：王□□、王△△) 與○○銀行股份有限公司申辦本市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記疑義乙案 (98IBCP06) 4
- 內政部認可台中市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 (98IBCQ07) 7
- 內政部認可高雄市不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (98IBCQ08) 7
- 內政部認可宜蘭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 (98IBCQ09) 8
- 內政部函送修正後之不動產經紀業繳存營業保證金申請書及其填寫說明等 8 種書表格式，自即日生效 (98IBCQ10) 9
- 有關神明會或祭祀公業管理人之資格經主管機關同意備查，因原所有權狀由前任管理人 (或繼承人) 占有拒不交付，得否准予受理其申請管理者變更登記乙案 (98IBCZ11) 21
- 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 9 次) 會議紀錄乙份 (98IBCZ12) 21
- 檢送內政部 98 年 8 月 11 日召開研商「地籍清理標售作業事宜」會議紀錄影

本乙份 (98IBCZ13)	24
• 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 10 次) 會議紀錄乙份 (98IBCZ14)	26
• 函轉內政部認可財團法人中國地政研究所辦理「地政士專業訓練」乙案 (98IBCZ15)	28
• 檢送內政部修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」乙份 (98IBCZ16)	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研討會 (98 年第 11 次) 會議紀錄乙份 (98IBCZ17)	36
• 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 12 次) 會議紀錄乙份 (98IBCZ18)	41
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令	
• 修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」, 並自即日起施行 (98IBCZ19)	49
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市地政法令 (缺)	
四、其他法令 (缺)	
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 易服社會勞動制度 Q&A (98IGAZ20)	57
(二) 財產申報	
• 公職人員財產申報法第二條第一項第十二款業務主管人員範圍標準 (98IGBZ21)	58
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 公務機密維護應有之認識 (98IGFZ22)	60

檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.8 北市地三字第 09814365400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 09801611083 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.9.7 台內地字第 09801611083 號

主旨：檢送土地法第 18 條規定解釋令影本 1 份如附件，請 查照。

說明：依據外交部 98 年 6 月 16 日外條二字第 09804218140 號函辦理。

附件 2

內政部令

98.9.7 台內地字第 0980161108 號

基於土地法第十八條平等互惠原則，瓜地馬拉（Guatemala）、馬其頓（Macedonia）、賽普勒斯（Cyprus）、奈及利亞（Nigeria）、沙烏地阿拉伯（Saudi Arabia）、斯洛伐克（Slovakia）等六國人得在我國取得或設定土地權利。捷克（Czech Republic）人僅得因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利；斯洛維尼亞（Slovenia）人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。克羅埃西亞（Croatia）非屬平等互惠之國家，故該國人不得在我國取得或設定土地權利。

檢送內政部有關土地法第 18 條規定解釋令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.18 北市地三字第 09814503400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 16 日台內地字第 09801675853 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.9.16 台內地字第 09801675853 號

主旨：檢送土地法第 18 條規定解釋令影本 1 份如附件，請 查照。

說明：依據外交部 98 年 9 月 1 日條二字第 09804496940 號函送駐聖克里斯多福大使館電報辦理。

附件 2

內政部令

98.9.16 台內地字第 0980167585 號

茲據外交部函送駐聖克里斯多福大使館電報查告，克國鼓勵外國人前來投資，在克國官方網站載明外國人取得克國土地之途徑為：1.可終身保有的不動產；2.租賃；3.長期租賃，等語。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，聖克里斯多福（Saint Christopher and Nevis）人得在我國取得或設定土地權利。

內政部檢送土地登記規則第 119 條規定之解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.4 北市地一字第 09804066726 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 1 日內授中辦地字第 09807253263 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.9.1 內授中辦地字第 09807253263 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 119 條規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

說明：依據法務部 98 年 7 月 28 日法律字第 0980016818 號函辦理，兼復春億地政士事務所 98 年 3 月 24 日春億字第 0980324001 號函。

附件 2

內政部令

98.9.1 內授中辦地字第 0980725300 號

按民法第一千零八十六條第二項規定：「父母之行為與未成年子女之利益相反，依法不得代理時，法院得依父母、未成年子女、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之聲請或依職權，為子女選任特別代理人。」，而父母與其未成年子女協議遺產分割，因雙方利益相反（最高法院六十五年台上字第八四〇號判例、臺灣高等法院九十四年度重家上字第六號判決及本條立法理由參照），基於禁止自己代理原則，父母依法不得代理未成年子女同意該協議，應由特別代理人代理之。次按行政程序法第三十六條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事

人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」及第四十條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」行政機關依法得依職權調查證據，進而為事實認定並作成行政決定。地政機關審認土地登記申請案，自得依職權認定是否有利益衝突、代理權有無欠缺等情事，並按土地登記規則第五十六條之規定，通知申請人補正相關資料。至民法第一千零八十六條第二項規定，僅列明該項聲請權人之資格，故地政機關受理父母與其未成年子女協議遺產分割登記案，並無就該利益相反之特定事件聲請法院選任特別代理人之義務。

函轉內政部函為有關需用土地人依土地徵收條例第 58 條第 1 項規定，申請徵用土地或土地改良物時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明文件乙案

臺北市地政處函 臺北市社會局等

98.9.8 北市地四字第 09814352800 號

說明：

- 一、依交下內政部 98 年 9 月 4 日台內地字第 0980162261 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請函轉本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）、本處第五科、本處土地開發總隊。

附件

內政部函 行政院經濟建設委員會等

98.9.4 台內地字第 0980162261 號

主旨：有關需用土地人依土地徵收條例第 58 條第 1 項規定，申請徵用土地或土地改良物時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明文件，請查照並轉知所屬。

說明：查都市計畫法第 52 條前段規定各級政府徵收私有土地或撥用公有土地不得妨礙都市計畫，尚無規定徵用私有土地或土地改良物，不得妨礙當地都市計畫。是以，有關需用土地人依土地徵收條例第 58 條第 1 項規定，因興辦臨時性公共建設工程申請徵用私有土地或土地改良物時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明書。

中山地政事務所函為土地所有權人依地籍清理條例相關規定申請地上權塗銷登記之土地複丈實務作業疑義乙案

臺北市地政處函 臺北市中山地政事務所

98.9.1 北市地一字第 09832372500 號

說明：

一、復貴所 98 年 8 月 24 日北市中地二字第 09831350300 號函。

二、旨揭案件辦理方式如下：

(一) 申請人填寫土地複丈申請書，於複丈原因勾選「其他」並註明「地上建物勘查」、檢附身分證明文件，備註欄位並敘明「依地籍清理條例施行細則第 24 條規定申請證明土地上無建築改良物或其他工作物」，土地複丈費得參照建築改良物基地號勘查費，每筆土地新臺幣 400 元計收。

(二) 土地複丈成果圖應註明勘查日期，並於適當位置註明「本案土地經現場勘查結果：無建築改良物或其他工作物」之字樣後予以核發。但如土地上有建物改良物或其他工作物，本不應申請勘查而土地所有權人仍申請時，俟現場勘查後，則於申請書中審查意見及核章欄註明現場地上物坐落情形後逕予結案，不予核發土地複丈成果圖，所繳規費不予退還，並將辦理情形通知申請人。

(三) 該類案件之授權核定層級，由承辦員代為決行。

三、副本抄送本市各地政事務所（中山地政事務所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科。

登記名義人王○○（遺囑執行人：王□□、王△△）與○○銀行股份有限公司申辦本市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

98.9.28 北市地一字第 09832744500 號

說明：

一、依內政部 98 年 9 月 23 日內授中辦地字第 0980725547 號函辦理，兼復貴所 98 年 8 月 19 日北市松地一字第 09831305600 號函。

二、本案經本處以 98 年 8 月 26 日北市地一字第 09832356901 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、按『遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。』為民法第 1215 條所明定，茲據貴處來函說明四稱，本案遺囑執行人未能提出本案遺囑，臺北地方法院民事裁定王□□、王△△為遺囑執行人之依據為何？宜洽詢該院了解。三、次按『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』為信託法第 1 條所明定，是以，信託乃委託人、受託人與受益人間以財產權為中心所存在之法律關係，本案如為自益信託，登記名義人已死已，受益人對象不具體明確，則該信託行為似無由成立。四、至本案遺產管理

人如何選定，登記上為何有遺產管理人及遺囑執行人？以上疑點，請先予釐清後，倘尚有疑義，併請研擬具體處理意見報部核參。」，故本案仍請洽詢法院了解並釐清相關疑義後，依內政部上開函釋據以辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）及本處秘書室（檢送本處 98 年 8 月 26 日函及內政部上開函影本各 1 份，請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

98.9.23 內授中辦地字第 0980725547 號

主旨：有關登記名義人王○○（遺囑執行人：王□□、王△△）與○○銀行股份有限公司申辦貴市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴處 98 年 8 月 26 日北市地一字第 09832356901 號函辦理。
- 二、按「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」為民法第 1215 條所明定，茲據貴處來函說明四稱，本案遺囑執行人未能提出本案遺囑，臺北地方法院民事裁定王□□、王△△為遺囑執行人之依據為何？宜洽詢該院了解。
- 三、次按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」為信託法第 1 條所明定，是以，信託乃委託人、受託人與受益人間以財產權為中心所存在之法律關係，本案如為自益信託，登記名義人已死，受益人對象不具體明確，則該信託行為似無由成立。
- 四、至本案遺產管理人如何選定，登記上為何有遺產管理人及遺囑執行人？以上疑點，請先予釐清後，倘尚有疑義，併請研擬具體處理意見報部核參。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

98.8.26 北市地一字第 09832356901 號

主旨：登記名義人王○○（遺囑執行人：王□□、王△△）與○○銀行股份有限公司申辦本市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記疑義乙案，陳請 鑒核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）98 年 8 月 19 日北市松地一字第 09831305600 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 宗，供請核參。
- 二、緣本案登記名義人王○○已歿，其所有旨揭土地於 65 年 6 月 30 日以 65 年松山字第 19830 號登記案辦竣遺囑指定管理人王××及繼承人王林○○之登記，又旨揭建物係於 71 年 6 月 10 日以 71 年松山字第 12882 號

登記案辦竣建物所有權第一次登記，登記名義人原為王林○○（管理人王××），嗣於74年1月5日辦理所有權人姓名及管理名義更正，更正所有權人為王○○，遺囑指定管理人王××（附件1），上開登記案均已逾保存期限而銷毀。又王□□及王△△於96年4月9日檢具臺灣臺北地方法院95年度家聲字第156號民事裁定及民事裁定確定證明書，以96年信義字第9101號登記申請案辦竣旨揭標的之遺囑執行人登記。（附件2）

- 三、現遺囑執行人王□□及王△△會同受託人○○銀行股份有限公司檢具信託契約書等相關文件，以松山所98年8月5日收件松信字第675號登記申請案，申辦旨揭標的信託登記（附件3）。因上開標的地籍資料所有權其他登記事項欄載有「王××為遺囑指定管理人；繼承人：王林○○；管理者王□□、王△△為遺囑執行人」字樣（附件4），松山所遂以「本案請先辦理繼承登記後再行辦理信託登記」為由通知補正。嗣申請人檢附補正說明書略謂：「……被繼承人王○○先生係民國38年隨軍來台人士，終生未婚亦無子女，其指定繼承人王林○○歷經8年抗戰迄今行蹤未卜，現居世界何處？身份國籍不確定，戶籍資料亦經戰火摧殘致無從查考……。三、依民法第1215條第1項遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。……，另依民法第1179條第1項第2款規定遺產管理人之職務為保存遺產之必要處置。故為維護繼承人權益，遺囑執行人除消極不作為外更應積極作為善盡管理保存遺產之責任。四、本案登記標的……在921地震中本大樓結構受損，經臺北市政府判定為危樓下令應拆除重建……大樓全體區分所有權人決議以都市更新方式重建，並依都市更新條例第13條都市更新事業得以信託方式實施之。……本案遺囑執行人遵照全體區分所有權人決議，聲請辦理信託登記，實施都市更新重建本大樓，自屬民法第1179條第1項第2款為保存遺產之必要處置……。」（附件5），松山所就本案經法院裁定之遺囑執行人得否在遺囑授權事項範圍未明情形下為信託登記？另依民法第1215條第2項規定，遺囑執行人為執行職務所為之行為，視為繼承人代理，本案繼承人有無不明且行蹤未卜，依民法第1185條規定，旨揭標的是否應屬無人承認繼承之遺產，由遺產管理人清償債權並交卜遺贈物，如有賸餘則應歸屬國庫？報請本處釋示。
- 四、按民法第1215條第1項雖規定遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務，惟其前提乃係為實行遺囑內容之各種事項，與遺產管理人依民法第1179條規定應為保存遺產必要之處置職務有別，故本案遺囑執行人得否代為信託行為及申辦信託登記？又本案如為自益信託，登記名義人已死已，已無權利能力，是否仍可為信託受益人，不無疑義。本案不動產所屬○○大樓因921地震損毀，經本府判定為危樓應拆除重建，且經區分所有權人全體同意以都市更新方式重建，據當事人表示，

本案遺囑執行人未能提出本案遺囑，且該大樓僅餘旨揭標的尚未完成信託登記予○○銀行股份有限公司，如未能全體辦理信託登記，將致本更新案推動困難，故為顧及公共利益及公共安全、解決危樓危機，本案得否以登記資料所載者為委託人兼受益人辦理信託登記，並由地政事務所於登記完畢後通知財政部國有財產局，由該局自行審酌是否辦理遺產管理人作業，續行遺產清理工作，謹請 核示。

內政部認可台中市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

98.9.7 北市地三字第 09832535500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 9 月 3 日內授中辦地字第 0980048953 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 台中市不動產仲介經紀商業同業公會

98.9.3 內授中辦地字第 0980048953 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 8 月 14 日中市房仲商（98）字第 024 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。

內政部認可高雄市不動產服務業職業工會辦理「不動產經

紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.9.15 北市地三字第 09832621500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 9 月 11 日內授中辦地字第 0980049063 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 高雄市不動產服務業職業工會

98.9.11 內授中辦地字第 0980049063 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 8 月 27 日(98)高市不動產娟(七)字第 055 號函辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理人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。

內政部認可宜蘭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

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.9.16 北市地三字第 09814486300 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 9 月 14 日內授中辦地字第 0980049062 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 宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會

98.9.14 內授中辦地字第 0980049062 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 8 月 26 日（98）宜仲熙字第 063 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。

內政部函送修正後之不動產經紀業繳存營業保證金申請書 及其填寫說明等 8 種書表格式，自即日生效

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

98.9.28 北市地三字第 09832742900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 23 日內授中辦地字第 0980725468 號函辦理，隨文檢送該函影本及附件各 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

98.9.23 內授中辦地字第 0980725468 號

主旨：檢送修正後之不動產經紀業繳存營業保證金申請書及其填寫說明等 8 種書表格式，自即日生效，請查照。

說明：

- 一、依據不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 11 條及不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法第 24 條規定辦理。
- 二、本案相關書表格式如下：
 - （一）附件 1：不動產經紀業繳存營業保證金申請書及其填寫說明。
 - （二）附件 2：不動產經紀業退還營業保證金申請書及其填寫說明。

- (三) 附件 3：不動產經紀業營業保證金繳存（補繳存）證明。
- (四) 附件 4：不動產經紀業營業保證金保證函格式。
- (五) 附件 5：不動產經紀業營業處所清冊。
- (六) 附件 6：不動產經紀人名冊。
- (七) 附件 7：不動產經紀業繳存營業保證金金融機構保證函專簿。
- (八) 附件 8：申請退還營業保證金理由書。

不動產經紀業繳存營業保證金申請書填寫說明

一、本申請書請以黑色或藍色鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍色打字或電腦列印。數字以阿拉伯字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋負責人印章。

二、第①欄受理團體：分為仲介或代銷業全聯會，請就受理對象擇一於內打V。

三、第②欄經紀業，請依下列方式填寫：

(一) 經紀業名稱、統一編號、地址、負責人姓名、電話、行動電話、電子郵件信箱及傳真各欄，請核實填寫。

(二) 申請事由欄：分為首次繳存及補足營業保證金2種，請依實自行選擇於內打V。

(三) 營業處所數欄：分為原營業處所及新增營業處所數，請核實填寫。

(四) 營業處所總數欄：以經紀業設置之營業處所計列。

(五) 經紀人數欄：分為原經紀人及新增經紀人數，請核實填寫。

(六) 各營業處所置經紀人總數欄：以各營業處所之經紀人計列。

(七) 繳存金額及計算方式欄：經紀業應依下列規定，自行計算應繳存之營業保證金數額。但最高不得超過新臺幣1千萬元整。

1、經紀業設置營業處所在5處以下者，每1營業處所繳存新臺幣25萬元整，逾5處營業處所者，每增加1營業處所，增繳新臺幣10萬元整。

2、每1營業處所所置經紀人人數逾5人者，每增加1人，增繳新臺幣3萬元整。

(八) 繳存方式欄：分為現金、即期支票及金融機構保證函，請依實自行選擇於內打V。

四、第③欄附繳文件：請依申請事由，於應附繳之文件內打V；各項申請事由應附繳文件如下附表：

▲ 附表（文件代號1至6，其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由	應附繳文件代號
首次繳存營業保證金	1、2、3、(6)
新增營業處所補足營業保證金	4、(6)
新增經紀人補足營業保證金	5、(6)
新增營業處所及經紀人補足營業保證金	4、5、(6)

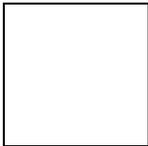
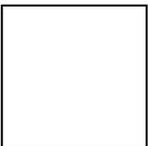
註：以網路申辦者，其應附繳文件項目與繳交方式，依網路申辦系統揭示之作業規定處理。

五、第④欄聲明事項，請詳閱聲明事項後，填寫日期並加蓋公司或商業印章及負責人簽章。

六、申請書應連同附繳文件裝訂後，以掛號或逕向中華民國不動產仲介或代銷經紀商業同業公會全國聯合會申辦。

七、「審查結果」欄，由受理團體填寫。

附件 2 不動產經紀業退還營業保證金申請書及填寫說明

收件日期		收件字號		專簿登錄號碼		
不動產經紀業退還營業保證金申請書						
①受理團體	中華民國不動產 <input type="checkbox"/> 仲介 <input type="checkbox"/> 代銷經紀商業同業公會全國聯合會					
② 經 紀 業	名稱				統一編號	
	地址					
	負責人姓名		電話		行動電話	
	電子郵件信箱				傳真	
	申請事由	<input type="checkbox"/> 退還原繳存之營業保證金 原因： <input type="checkbox"/> 解散 <input type="checkbox"/> 歇業 <input type="checkbox"/> 營業項目變更 <input type="checkbox"/> 其他_____ <input type="checkbox"/> 退還溢繳之營業保證金 原因： <input type="checkbox"/> 減少經紀人 <input type="checkbox"/> 裁撤營業處所 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	營業處所數	<input type="checkbox"/> 原營業處所	處	營業處所總數		處
		<input type="checkbox"/> 裁撤營業處所	處			
	經紀人數	<input type="checkbox"/> 原經紀人	人	各營業處所置經紀人 總數		人
		<input type="checkbox"/> 減少經紀人	人			
	退還金額	新臺幣：_____元整				
計算方式						
退還方式	<input type="checkbox"/> 開立繳存公司名義抬頭之禁止背書轉讓支票，以雙掛號寄送。 <input type="checkbox"/> 銀行帳戶結清時，開立取消禁止背書轉讓之繳存公司名義抬頭支票，由負責人依通知親自領取。					
③ 附 繳 文 件	1. <input type="checkbox"/> 公司解散、商號歇業或公司、商號營業項目變更登記證明文件 1 份		6. <input type="checkbox"/> 減少經紀人名冊 1 份			
	2. <input type="checkbox"/> 核准註銷營業證明文件 1 份		7. <input type="checkbox"/> 申請退還營業保證金理由書 1 份			
	3. <input type="checkbox"/> 營業處所裁撤備查證明文件 1 份		8. <input type="checkbox"/> 繳存證明_____份			
	4. <input type="checkbox"/> 經紀人減少（變更）備查證明文件 1 份		9. <input type="checkbox"/> 其他證明文件：_____			
	5. <input type="checkbox"/> 裁撤營業處所清冊 1 份					
④ 聲 明 事 項	申請人所填資料及繳附文件均為真實，如有不實，願負法律責任。					
	公司印章/商業印章			負責人簽章		
審查結果						

不動產經紀業退還營業保證金申請書填寫說明

一、本申請書請以黑色或藍色鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍色打字或電腦列印。數字以阿拉伯字填寫，字體須端正不得潦草；如有塗改，請於塗改處加蓋負責人印章。

二、第①欄受理團體：分為仲介或代銷業全聯會，請就受理對象擇一於內打V。

三、第②欄經紀業，請依下列方式填寫：

(一) 經紀業名稱、統一編號、地址、負責人姓名、電話、行動電話、電子郵件信箱及傳真各欄，請核實填寫。

(二) 申請事由欄：分為退還原繳存及溢繳之營業保證金2種，請依實自行選擇於內打V。

(三) 營業處所數欄：分為原營業處所及裁撤營業處所數，請核實填寫。

(四) 營業處所總數欄：以經紀業設置之營業處所計列。

(五) 經紀人數欄：分為原經紀人及減少經紀人數，請核實填寫。

(六) 各營業處所置經紀人總數欄：以各營業處所之經紀人計列。

(七) 退還金額及計算方式欄：經紀業應依下列規定，自行計算應繳存之營業保證金數額；申請退還時，其計算方式亦同。

1、經紀業設置營業處所在5處以下者，每1營業處所繳存新臺幣25萬元整，逾5處營業處所者，每增加1營業處所，增繳新臺幣10萬元整。

2、每1營業處所所置經紀人人數逾5人者，每增加1人，增繳新臺幣3萬元整。

(八) 退還方式欄：分為開立繳存公司名義抬頭之禁止背書轉讓支票，以雙掛號寄送或銀行帳戶結清時，開立取消禁止背書轉讓之繳存公司名義抬頭支票，由負責人依通知新自領取，請依實自行擇一於內打V。

四、第③欄附繳文件：請依申請事由，於應附繳之文件內打V；各項申請事由應附繳文件如下附表：

▲ 附表（文件代號1至9，其名稱請對照申請書正面所載附繳文件欄；代號有括弧者，視實際情形檢附）

申請事由	應附繳文件代號
解散、歇業、營業項目變更退還原繳存營業保證金	1、2、7、8、(9)
裁撤營業處所退還溢繳營業保證金	3、5、7、8、(9)
減少經紀人退還溢繳營業保證金	4、6、7、8、(9)
裁撤營業處所及減少經紀人退還溢繳營業保證金	3、4、5、6、7、8、(9)

註：以網路申辦者，其應附繳文件項目與繳交方式，依網路申辦系統揭示之作業規定處理。

五、第④欄聲明事項，請詳閱聲明事項後，填寫日期並加蓋公司或商業印章及負責人簽章。

六、申請書應連同附繳文件裝訂後，以掛號或逕向中華民國不動產仲介或代銷經紀商業同業公會全國聯合會申辦。

七、「審查結果」欄，由受理團體填寫。

附件 3 不動產經紀業營業保證金繳存（補繳存）證明

不動產經紀業營業保證金繳存（補繳存）證明

證明字號：

茲收到○○○○○○○公司（商號）

應繳存營業保證金

新增營業處所新增經紀人，應補繳存營業保證金

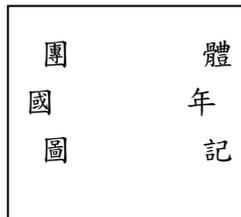
新臺幣_____元整（現金繳存金額為新臺幣_____元。支票繳存金額為新臺幣_____元，支票號碼：_____。金融機構提供之保證函擔保金額為新臺幣_____元）無誤。爰依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 6 條第 1 項第 7 條第 2 項規定，發給繳存證明。

此致

○○○○○○○公司（商號）

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章
（中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會 理事長○○○印章）

中 華 民 國



月 日

附件 4 不動產經紀業營業保證金保證函格式

不動產經紀業營業保證金保證函格式

- 一、立提供保證函人_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因_____公司(商號)(以下簡稱被保證人)依不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 4 條規定，應繳存營業保證金新臺幣(中文大寫)_____元整，由本行開具本保證函擔保之。
- 二、被保證人以現金或即期支票繳存之營業保證金經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)或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)認定不足以支付清償金額，須由本保證函所載擔保金額支付者，一經仲介業全聯會或代銷業全聯會書面通知本行後，本行當即按本保證函所載擔保金額如數撥付至指定之基金專戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行承諾就該擔保部分無條件代為清償，絕不提出任何異議，亦無民法第 745 條之權利。
- 三、本保證函如有發生訴訟時，本行同意以被保證人所在地之法院為第一審管轄法院。
- 四、本保證函有效期間自本保證函簽發日起，至民國 年 月 日止。
- 五、本保證函正本一式二份，由_____公司(商號)及本行各執一份，副本一份由仲介業全聯會或代銷業全聯會存執。
- 六、本保證函由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

保證銀行：

負責人(或代表人)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 7 不動產經紀業繳存營業保證金金融機構保證函專簿

中華民國不動產仲介代銷經紀商業同業公會全國聯合會

不動產經紀業繳存營業保證金金融機構保證函專簿

登 錄 號 碼	
經 紀 業 名 稱	
所 在 地 地 址	
電 話	
提 供 保 證 函 之 金 融 機 構	
電 話	
保 證 金 額 (新 臺 幣 / 元)	
保 證 期 間	
異 動 情 形	
備 註	

註：本專簿以 1 家經紀業者填載 1 張。

附件 8 申請退還營業保證金理由書

申請退還營業保證金理由書

_____公司（商號）茲因
公司解散商號歇業營業項目變更（已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業）減少經紀人裁撤營業處所其他_____。
爰向貴會請求退還原繳存之營業保證金。

此 致

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會
（中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會）

公司（商號）名稱： _____（公司印章／商業印章）

統一編號：

負責人姓名： _____（私章）

通訊地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

有關神明會或祭祀公業管理人之資格經主管機關同意備查，因原所有權狀由前任管理人（或繼承人）占有拒不交付，得否准予受理其申請管理者變更登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所等

98.9.1 北市地一字第 09832472500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0980048789 號函辦理，兼復貴所 98 年 8 月 5 日北市松地一字第 09831202400 號函及 98 年 8 月 6 日北市古地一字第 09831281900 號函。
- 二、本案經本處 98 年 8 月 21 日北市地一字第 09832327200 號函(副本諒達)報奉內政部上開函核復略以：「……二、查管理者變更，其權利主體並未變更，僅係將已確定管理者變更之事實，依申請人之申請，將之登載於登記簿，以為公示並維持地籍資料之正確性，本案神明會或祭祀公業管理人之變更既經主管機關同意備查，同意依貴處所擬准予辦理管理者變更登記，惟暫不繕發權利書狀，並於所有權部其他登記事項欄記明『原所有權狀由前任管理人或其繼承人占有，俟索回原權利書狀或持憑法院確定判決後始得申辦書狀換補給登記』之意見辦理。」，是以本案請依內政部上開函示辦理。
- 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、本府法規委員會、本市各地政事務所（松山所、古亭所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

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 9 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

98.9.3 北市地一字第 09832446900 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 98 年 8 月 26 日北市大地一字第 09831218100 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（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會
98 年第 9 次會議紀錄

壹、時間：98年8月31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：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

提案單位：臺北市大安地政事務所

一、案由：顏○○地政士代理王○○君等申辦本市中山區○○段○○小段237地號土地及其上2306建號建物所有權買賣移轉登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）98年跨所收件中山字第24378號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

顏○○地政士代理權利人王○○君及義務人許○○君等3人前以98年中山字第21439號登記申請案申辦本市中山區○○段○○小段237地號土地及其上2306建號建物所有權買賣移轉登記，經查義務人許○○君另有建築基地同地段237-2地號土地未併同移轉，大安所遂通知補正，因逾期未補正，爰依土地登記規則第57條第1項第3款規定予以駁回。

嗣代理人於98年8月20日以中山字第24378號登記申請案重新收件，並檢具理由書略以：「一、本案房屋係依76年使字第0532號使用執照辦理第一次登記，然許氏家族於237-2地號上，另有○○路30-2號1、2樓之鋼筋混凝土造房屋……，折舊年數33年……座落於237-2地號……許氏家族既有房屋就應保有237-2地號之權屬，才合情理。二、查本案房地之取得係由出售人許□□等3人，繼承其母林○○之遺產，……237-2地號係由許○○自77年3月起歷次取得，與繼承之遺產無關。三、……2306建號標示部所載坐落地號無237-2地號……○○路30-2號1、2樓，許○○所有之237-2地號及林○○所遺之遺產，均為公寓大廈管理條例施行前分別取得，原始屬建物、土地產權分離狀態，不屬公寓大廈管理條例適用之範圍……今依退補理由許君移轉237-2地號予承買人，則其○○路30-2號1、2樓房屋土地權屬無所附麗，許君勢將自陷被訴拆屋之虞。四、本案房屋基地……有237、237-2地號2筆……，前棟區分所有建物坐落237地號，後棟坐落237-2地號，橫跨分區者則坐落237、237-2地號。……本案區分所有建物非均需分配2筆土地……。五、本案房地係繼承取得，與係爭237-2地號取得分屬不同原因，故其原屬分離狀態，況237-2地號產權另有未辦第一次登記之建物繫屬，不應與其分離……。」。

(三) 法令依據：

- 1、公寓大廈管理條例第 4 條規定：「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」。
- 2、內政部 85 年 2 月 5 日台內地字第 8578394 號函釋略以：「……有關『公寓大廈管理條例』第 4 條第 2 項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之：一、已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制……。三、公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分，須隨同全部移轉；……」。

(四) 疑義分析：

經查 237-2 地號土地為 2306 建號建物共有部分 2348 建號之建物坐落，係屬建築基地，依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定，237-2 地號土地應一併移轉。惟代理人提出理由書主張 237 地號土地及 2306 建號建物係繼承取得，與許○○買賣取得之 237-2 地號土地，兩者原取得之時間不同，非屬公寓大廈管理條例適用之範疇。

另○○路 30-2 號 1、2 樓房屋係未登記建物，是否得依代理人主張即認定 237-2 地號土地為該未登記建物之建築基地，不無疑義。

三、擬處理意見：

- 甲案：237-2 地號土地既屬本案建物之建築基地，仍應依公寓大廈管理條例第 4 條規定，請申請人併同辦理移轉登記。
- 乙案：本案因○○路 30-2 號 1、2 樓房屋未辦竣建物第一次登記，致使無從認定其基地地號，應請申請人先辦竣建物所有權第一次登記，再依相關法令規定辦理。
- 丙案：本案因許○○於 77 年間買賣取得 237-2 地號土地，與本案買賣標的（許□□、許○○、林□□於 97 年 6 月間繼承）之取得時點不同，似屬公寓大廈管理條例施行前區分所有建物與基地所有權非屬同一人之情形，擬不受該條例之限制，准依內政部 85 年 2 月 5 日台內地字第 8578394 號函釋受理登記。

四、結論：

- (一) 按「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」、「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「……三、公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分，須全部移轉……。」、「……四、又有關公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項所稱之『基地』意義

乙節，按本條例第4條第2項所稱之『基地』，即為建築法第11條第1項所稱之建築基地，是包括該建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」分為民法第799條第5項、公寓大廈管理條例第4條第2項、內政部85年2月5日台內地字第8578394號及89年8月28日台內中地字第8979863號函釋規定。

- (二) 復依本案建物之使用執照所載之建築基地地號及該等地號土地分割合併情形，該建物之建築基地為237、237-2地號土地，又本案出賣人之一許□□君列席說明並指出其主張之○○路30之2號1、2樓房屋所在位置，經對照建物竣工圖說之「位置配置現況圖面積計算索引」圖及地籍圖，上開房屋應坐落於237地號土地上，且圖說並註記：「被鄰房侵佔之土地計入基地面積，不計入建蔽率，將來鄰房拆除時，同意無條件一併拆除，自願留做空地使用。」。是237、237-2地號土地既全筆為本案使用執照所列建物之建築基地，自不能為其他建物之建築基地，本案建物之基地所有權之應有部分，應依上開規定併同移轉。

柒、散會。(下午16時10分)

檢送內政部98年8月11日召開研商「地籍清理標售作業事宜」會議紀錄影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府民政局等

98.9.8 北市地一字第09814331100號

說明：

- 一、奉交下內政部98年9月3日台內地字第0980153036號函辦理，並檢送該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本處第五科、會計室、秘書室（請刊登也政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 法務部等

98.9.3 台內地字第0980153036號

主旨：檢送本部98年8月11日召開研商「地籍清理標售作業事宜」會議紀錄，請查照。

研商「地籍清理標售作業」會議紀錄

- 一、開會時間：98年8月11日（星期五）上午9時30分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第1會議室
- 三、主持人：羅司長○○○
- 四、出席人員：略
- 五、會議結論：

記錄：陳○○○

- (一) 地籍清理後產權清楚，有助於土地開發利用及增加直轄市、縣（市）政府土地稅收，其工作包括清查、公告、審查及標售作業，涉及縣市政府之地政、民政、財政、戶政等機關（單位），屬整體性業務，須由各機關（單位）共同辦理；為順利推動地籍清理工作，請直轄市、縣（市）政府相關機關（單位）均能互相配合支援及協助處理。另請各地政局（處）妥善規劃內部人力及業務分配，以圓滿達成地籍清理之政策性專案業務。
- (二) 考量已登記募建寺廟或宗教性質法人現使用土地可能為以神明會名義登記之土地，倘其符合地籍清理條例第 35 條或第 37 條規定，得申請更名登記或向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請代為讓售，故提前標售此類神明會土地，將影響已登記募建寺廟或宗教性質法人權益，日後恐生爭議及民怨，經徵詢民政機關（單位）同意，故規劃將地籍清理條例第 34 條至第 39 條規定之寺廟或宗教團體等 4 類土地提前至 99 年 7 月辦理清理公告，俟 100 年 6 月該 4 類土地申報期限屆滿後，並同時配合台南縣（市）及高雄縣（市）於 99 年底完成合併，原則自 100 年 7 月起辦理「未依有關法令清理之神明會」及「日據時期會社或組合」土地之標售公告。另「登記名義人姓名、名稱或住址記載不全不符「土地於 100 年 8 月申請登記期限屆滿，可提前於次年（101 年）辦理標售；「主體不明」土地於 102 年 3 月申請登記期限屆滿，則依原計畫於 102 年起辦理標售。
- (三) 前述提前辦理寺廟或宗教團體等 4 類土地之清理公告，以及標售作業等事宜，本部配合修正地籍清理實施計畫相關作業期程及經費，於函報行政院核定後實施。
- (四) 關於標售作業所需之公告稿、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，由本部訂定相關範例，俾利直轄市、縣（市）政府辦理標售相關事宜。
- (五) 桃園縣政府建議標售作業得參考金融機構合併法第 15 條第 2 項委外辦理標售作業機制，以減輕地方政府人力不足問題及嘉義縣政府考量標售後易生行政救濟案件，建請補助訴訟費用等節，由本部另案研議委外辦理標售作業及保管款專戶勻支訴訟費用之可行性。
- (六) 代為標售土地價金儲存於保管款專戶，該保管款得否部分提前繳庫或作其他使用，依法務部及財政部國庫署等機關之意見，咸認不宜，其意見如下：
1. 法務部書面意見：依地籍清理條例第 14 條第 1 項至第 4 項及第 15 條規定，代為標售土地所得之價金，實為被標售之原土地權利人權利之變形替代利益，為尊重私有財產權之保障，爰設有保管專戶，而該標售所得之價金經納入專戶保管後，法已有明定，如提前繳庫或作其他使用，恐與上開規定有違。
 2. 財政部國庫署意見：依前揭規定，代為標售土地價金餘額應儲存於保管款專戶，權利人自保管款儲存或登記為國有之日起 10 年內，得

申請按代為標售價金或第 2 次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計利息發給之，目前該類須加計利息發給之保管款專戶，另有土地徵收補償費保管專戶，依規定不得移用。又保管款倘儲存於當地國庫經辦行所設專戶，將由該銀行計付利息，倘提前繳交國庫者，其利息則需由國庫負擔，國庫經辦行無法開具所得稅扣繳憑單，且該負擔利息之保管款提前繳庫後將視為政府債務，綜上，本案保管款應俟 10 年期間屆滿後經結算如有賸餘，再歸解國庫。

六、散會：中午 12 時 30 分。

檢送臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（98 年第 10 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

98.9.11 北市地一字第 09832516300 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 9 月 3 日北市松地二字第 09831391300 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 10 次會議紀錄

壹、時間：98 年 9 月 7 日（星期一）下午 2 時 0 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：江○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：蔡○○君及李○○君申辦本市南港區○○○段○○○小段 34 建號建物第一次測量乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）98 年 8 月 20 日南港建字第 1368 號建物測量申請書辦理。

（二）案情說明：

1、蔡○○君（以下簡稱蔡君）以 98 年 8 月 20 日南港建字第 1368 號建物測量申請書檢附其與共有人李○○君（以下簡稱李君）之身分證影本、

- 房屋稅籍證明書等文件，主張渠等共有本市南港區○○段○○小段 34 建號建物第一次登記時漏登第 2 層面積，申請補登該建物第 2 層面積之第一次測量。查本案建物於 39 年間辦竣總登記，因建物與坐落土地非同一人所有，建物所有權人併同申請登記為地上權人。申請人蔡君係於 83 年間取得建物所有權及坐落土地地上權（權利範圍皆 1/2），李君則於 71 年及 77 年間取得建物所有權及地上權（權利範圍皆 1/2）。
- 2、次查本案建物基地坐落原登記為○○段○○小段 535 地號（重測前○○段 616-2 地號），嗣於 95 年間蔡君及李君取得○○段○○小段 531 地號土地所有權（權利範圍各 1/288）後，辦理該建物基地號勘查及變更登記為該 531 地號。
 - 3、案經現場勘測，本案建物 2 層坐落於上開地段 531 及 531-2 地號土地，因現場建物已有 3 層樓，且構造與稅籍資料所載亦有不符，因無其他證明文件提供審查，松山所遂依本處 75 年 10 月 15 日北市地一字第 47262 號函釋，於 98 年 8 月 27 日函請本市稅捐稽徵處南港分處查復。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）大法官釋字第 451 號解釋：「……土地之共有人按其應有部分，本於其所有權之作用，對於共有物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍需徵得他共有人全體之同意。共有物亦得因共有人全體之同意而設定負擔，自得為共有人之一人或數人設定地上權……」。
- （2）地籍測量實施規則第 279 條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。……」。
- （3）土地登記規則第 79 條第 3 項規定：「實施建築管理前建造之建物……應提出……有關該建物之下列文件之一……三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明……」、第 5 項規定：「第 3 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。」。
- （4）建物所有權第一次登記法令補充規定第 21 點規定：「共有人之一於實施建築管理前在共有土地興建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。……」。
- （5）本處 75 年 10 月 15 日北市地一字第 47262 號函釋：「（一）查實施建築管理前建造之建物申辦第一次測量登記……應依稅籍資料所載該建物之座落門牌號、經歷年數、構造、層數及各層面積等審查辦理……現場勘測時，若現場建物之層樓、面積、構造等與稅籍資料相差過於懸殊，顯不合理，而又無其他合法證明文件提供審查時，則應將勘測結果通知稅捐單位查復後，再依法辦理。……」。

2、疑義分析：

- （1）本案建物 2 層部分實際坐落於○○段○○小段 531 及 531-2 地號，建

物所有權人僅持有該 2 筆土地部分權利，係屬建物與基地非屬同一人所有者，依法應附使用基地之證明文件，惟查案附稅籍資料，本案建物 1、2 層係同時興建完成，39 年間即已辦竣 1 層面積之登記，並於坐落土地設定地上權，似證明該房屋興建當時已取得土地所有權人同意，得免再附基地使用證明相關文件，然因 39 年登記之建物基地坐落及地上權設定土地與實際不符，雖該等土地位置鄰近且原皆為謝○○第 16 人所共有，是否得據此認定即擁有該建物實際坐落土地使用權源，不無疑義。

- (2) 又本案建物構造登記為磚造，稅籍證明記載為磚石造，現場似為加強磚造，依本處上開 75 年 10 月 15 日函釋將勘測結果通知稅捐單位查復後，再依法辦理，惟如稅捐機關無法判定，因建物構造亦非地政專業範疇，且查無申請人應檢附足資證明建物構造文件始得申請測量之相關規定，則該構造應如何認定，因案乏前例，爰提請討論。

三、擬處理意見：

(一) 甲案：

本案雖係為補辦 2 層面積申請測量，性質仍屬建物第一次測量，建物與基地非屬同一人者，仍應依相關規定檢附他共有人之土地使用同意書憑辦。至建物構造因非屬地政專業範疇，如稅捐機關查復無法判定，暫以空白方式辦理，俟所有權人提出合法證明文件後再據以登記。

(二) 乙案：

本案建物 1、2 層係同時興建完成，1 層既已辦竣登記，證明該房屋興建當時已取得土地所有權人同意，僅就 2 層補辦測量及登記，得免再附基地使用證明相關文件。建物構造辦理方式同甲案。

四、結論：

本案蔡○○君與李○○君申請補辦本市○○路○○號第 2 層建物第一次測量，依地籍資料記載蔡○○君與李○○君合計持有該建物實坐落○○段○○小段 531 及 531-2 地號土地權利範圍僅各 2/298 及 53/17408，與該建物應持有基地應有部分明顯不相當，而 39 年原以建築為目的與該建物第一次登記同時設定之地上權卻在鄰近之同地段 535 地號上，該建物於 531 及 531-2 地號土地上是否有正當使用權源仍有疑義，惟因相關事證資料尚不明確，請松山所通知申請人提供上開第 2 層建築物完成日期及渠等於會中所稱與相關土地所有權人間之訴訟暨判決文件、基地租賃關係、地租收據及土地使用授權等相關資料一併予以查明認定後，如仍有疑義，再擬具具體處理意見報處。

柒、散會（下午 15 時 45 分）

函轉內政部認可財團法人中國地政研究所辦理「地政士專

業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

98.9.14 北市地三字第 09832612300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 9 日內授中辦地字第 0980049019 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 財團法人中國地政研究所

98.9.9 內授中辦地字第 0980049019 號

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

說明：

- 一、依據貴所 98 年 8 月 18 日台所（98）字第 012 號函辦理。
- 二、本部認可貴所得辦理地政士專業訓練之期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員及講授課程，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴所辦理專業訓練時，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時數，俾公開於 e-house 網站供民眾查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

檢送內政部修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.18 北市地三字第 09814515000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 9 月 16 日台內地字第 0980174868 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（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.9.16 台內地字第 0980174868 號

主旨：修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」（如附件），請查照。

外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

- 1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
- 2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
- 3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。
- 4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8600607 號函增列法國。
- 5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
- 6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
- 7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
- 8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
- 9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大（各省）。
- 10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州，俄勒岡州及奧地利維也納邦。
- 11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
- 12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
- 13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、緬大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
- 14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
- 15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
- 16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
- 17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
- 18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。
- 19、內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 0970042025 號令增列印度。
- 20、內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。
- 21、內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 0970209595 號令增列挪威。
- 22、內政部 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令增列安道爾、玻利維亞、

布吉納法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。

23、內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克、捷克、斯洛維尼亞。

24、內政部 98 年 9 月 16 日台內地字第 0980167585 號令增最聖克里斯多福。

表一、完全平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	韓國	Republic of Korea	2	日本	Japan
3	紐西蘭	New Zealand	4	澳大利亞	Australia
5	史瓦濟蘭	Swaziland	6	比利時	Belgium
7	英國	United Kingdom	8	德國	Germany
9	盧森堡	Luxembourg	10	西班牙	Spain
11	愛爾蘭	Ireland	12	希臘	Greece
13	宏都拉斯	Honduras	14	薩爾瓦多	El Salvador
15	巴拿馬	Panama	16	多明尼加	Dominican Republic
17	聖露西亞	Saint Lucia	18	巴拉圭	Paraguay
19	厄瓜多	Ecuador	20	巴西	Brazil
21	秘魯	Peru	22	阿根近	Argentina
23	烏拉圭	Uruguay	24	智利	Chile
25 01	俄亥俄州 (美國)	Ohio	25 02	內布拉斯加州 (美國)	Nebraska
25 03	田納西州 (美國)	Tennessee	25 04	佛羅里達州 (美國)	Florida
25 05	麻塞諸塞州 (美國)	Massachusetts	25 06	新澤西州 (美國)	New Jersey
25 07	康乃狄克州 (美國)	Connecticut	25 08	密蘇里州 (美國)	Missouri
25 09	德拉瓦州 (美國)	Delaware	25 10	加利福尼亞州 (美國)	California
25 11	夏威夷州 (美國)	Hawaii	25 12	德克薩斯州 (美國)	Texas
25 13	密西根州 (美國)	Michigan	25 14	紐約州 (美國)	New York
25 15	喬治亞州 (美國)	Georgia	25 16	賓夕法尼亞州 (美國)	Pennsylvania
25 17	威斯康辛州 (美國)	Wisconsin	25 18	伊利諾州 (美國)	Illinois
25 19	俄勒岡州 (美國)	Oregon	25 20	華盛頓特區 (美國)	Washington D.C.
25 21	印第安那州 (美國)	Indiana	25 22	維吉尼亞州 (美國)	Virginia
25 23	附拉斯加州 (美國)	Alaska	25 24	阿拉巴馬州 (美國)	Alabama
25 25	阿肯色州 (美國)	Arkansas	25 26	愛達荷州 (美國)	Idaho
25 27	肯德基州 (美國)	Kentucky	25 28	緬因州 (美國)	Maine
25 29	蒙大拿州 (美國)	Montana	25 30	內華達州 (美國)	Nevada
25 31	新罕布夏州 (美國)	New Hampshire	25 32	新墨西哥州 (美國)	New Mexico
25 33	北卡羅萊納州 (美國)	North Carolina	25 34	羅德島州 (美國)	Rhode Island
25 35	猶他州 (美國)	Utah	25 36	佛蒙特州 (美國)	Vermont

編號	國家	備註	編號	國家	備註		
25	37	華盛頓州 (美國)	Washington	25	38	懷俄明州 (美國)	Wyoming
25	39	堪薩斯州 (美國)	Kansas	25	40	科維拉多州 (美國)	Colorado
25	41	亞利桑那州 (美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州 (美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大 (各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦 (奧地利)	Vienna (Austria-Federal Law)	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	Italy	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福 and Nevis	Saint Christopher and Nevis

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國家	備註
1	新加坡 (Singapore)	<p>1、准許新加坡人民及公司 (包括新加坡銀行) 在我國取得不動產抵押權。(內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函)</p> <p>2、新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函)</p> <p>3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：</p> <p>(一) 新加坡人民取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或</p>

		<p>地上權之應有部分。</p> <p>(二) 土地法第 17 條第 1 項所列各款土地，依該法條第 2 項規定則准由新加坡人因繼承而取得，並於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第 73 條之 1 相關規定。</p> <p>(三) 土地法第 17 條第 1 項所列以外之土地，基於平等互惠原則，允許新加坡人得因繼承或遺贈而取得所有權，並自繼承之日或遺贈之日起 10 年內移轉與本國人。(內政部 95 年 12 月 8 日台內地字第 0950178966 號函)</p>
2	香港地區 (Hong Kong Region)	<p>1、86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86 年 7 月 1 日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。(內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函)</p> <p>2、香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民（海外）護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。(內政部 86 年 12 月 15 日台內地字第 8612195 號函)</p> <p>3、依香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：「本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民（海外）護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。(內政部 87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函)</p> <p>4、香港地區華僑身分證證明書之效期認定及使用事宜：</p> <p>(一) 香港地區居民於『97』年（86 年 7 月 1 日）前所取得之華僑身分證證明書不受效期影響，可繼續使用。</p> <p>(二) 自 86 年 7 月 1 日起行政院僑務委員會依法不得</p>

		受理香港居民申請華僑身分證明書。(內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函)
3	菲律賓 (Philippines)	<p>1、准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分 40% 以下(包含 40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。(內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函)</p> <p>2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分 40% 以下(包括 40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物則不得取得。(內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函)</p> <p>3、菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋之限制。(內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函)</p>
4	泰國 (Thailand)	<p>1、泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。(內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函)</p> <p>2、泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。(內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函)</p>
5	斐濟 (Fiji)	斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。(內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函)
6	百慕達 (Bermuda)	外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。(內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函)

7	丹麥 (Denmark)	准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第1點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。(內政部87年6月15日台內地字第8706334號函)
8	烏克蘭 (Ukraine)	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。(內政部97年4月14日台內地字第0970059761號令)
9	捷克 (Czech Republic)	准許捷克人因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令)
10	斯洛維尼亞 (Slovenia)	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部98年9月7日台內地字第0980161108號令)
11	南卡羅萊納州，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准這美國南卡羅萊納州人取得或設定面積50萬英畝(約202,345公頃)以下之土地權利。(內政部93年11月18日台內地字第0930015751號函)
12	明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州，美國 (The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.)	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部93年8月19日台內地字第0930012056號函)
13	北達科他州、南達科他州，美國 (The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部93年11月18日台內地字第0930015751號函)
14	密西西比州，美國 (The State of Mississippi, U.S.A.)	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過20年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過230英畝。(內政部97年4月15日台內地字第0970057557號令)

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia

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11次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.21 北市地一字第 09832597100 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 98 年 9 月 9 日北市中地一字第 09831494510 號函及古亭地政事務所 98 年 9 月 10 日北市古地一字第 09831472400 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）、地籍及測量科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會
98 年第 11 次會議紀錄

壹、時間：98 年 9 月 14 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書○○○

記錄：秦○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

- 一、案由：林○○君等人依土地法第 34 條之 1 申請本市中正區○○段○○小段 143、145、151 地號土地（以下稱本案土地）地上權設定登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

(一) 依據：依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）98年8月26日收件中正（一）字第7323、7324號案及98年8月27日收件中正（一）字第7394號案辦理。

(二) 案情說明：

- 1、緣王○○地政士代理權利人○○建設有限公司及義務人林○○君等人依土地法第34條之1規定檢附受領證明、法院提存書及相關文件，以古亭所前揭收件案號就本案土地全部辦理地上權設定登記，其約定使用方法為供建築使用。
- 2、經查地籍資料，前揭143地號土地（面積101平方公尺）無地上建物之登記資料；另145地號（面積68平方公尺）及151地號（面積72平方公尺）土地上則分別登記有463建號建物（面積57.66平方公尺）及469建號建物（面積65.22平方公尺）。顯示前開建物已佔據145及151地號土地絕大部分土地面積。
- 3、本案土地存有已登記地上建物，得否依土地法第34條之1規定，由多數決形成之意思表示設定以建築使用為目的之地上權登記，且不論土地目前使用情形之事實狀態如何而受理登記，因法無明文規定，且無前案可循，爰提請討論。
- 4、另本案未會同申辦他共有人之一賴陳○○君於98年9月4日委託○○聯合法律事務所以(98)(09)然法字第0914號函古亭所聲請慎重審理，並以同年月日函請求駁回前揭申請案，復於98年9月9日以古亭所收件中正（一）字第7814、7815、7816號登記申請案分別就其所有本案土地之應有部分持分申辦地上權設定登記。

三、法令及疑義分析：

(一) 法令依據：

- 1、民法第832條規定：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。」
- 2、土地法第34條之1規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。……」
- 3、內政部80年9月6日台(80)內地字第8003162號函釋：「案經函准法務部80年8月26日法80律12992號函以：『按地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權（民法第832條參照）。當事人如有合意並訂立書面契約設定地上權，即屬

合法，受理登記（地政）機關對之尚無實質之審查權。是以不論該土地目前使用情形之事實狀態如何，似不應影響其地上權之登記。至嗣後如衍生私權之爭權，可循司法途徑解決。』本部同意上開法務部見解。」

- 4、學者王澤鑑著民法物權第2冊第19頁略謂：「…我民法上的地上權既為使用他人土地之權，故地上物（工作物或竹木）之有無，與地上權存續無關。先有地上物存在，固可設定地上權，無地上物存在，亦無礙於地上權的成立。…」

（二）疑義分析：

- 1、按土地法第34條之1第1項明定該法所適用之法律行為態樣為共有不動產之處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權。又按民法第832條及內政部80年9月6日台（80）內地字第8003162號函所示，本案土地所有權人依土地法第34條之1規定就本案土地持分全部設定地上權，並約定使用方法為供建築使用，似非法所不許。
- 2、惟契約乃雙方當事人合意而生法律上效果之行為，所謂合意係雙方當事人相互為對立之意思表示且意思表示趨於一致。是以，本案依土地法第34條之1多數決形成之意思表示與內政部前開號函所指「合意」於法令適用上不無疑義；又查地籍資料，前揭145、151地號土地上已分別存有463、469建號之登記建物，且該土地與建物所有權人相同，故本案申請人是否得依土地法第34條之1規定就全部土地面積申請設定地上權，並約定使用方法為供建築使用，於法理上似有疑義。

四、擬處理意見：

本案土地雖有前開疑義，惟基於土地法第34條之1立法意旨，有關內政部80年台內地字第8003162號函示所指「合意」似得及於土地法第34條之1多數決形成之意思表示，且參採前揭學者見解，本案雖已有地上建物存在，不論土地目前使用情形之事實狀態如何，似仍可設定地上權，故本案似得准予受理。

五、結論：

按地上權係用益物權，且以占有標的為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，雖內政部80年9月6日台（80）內地字第8003162號函示：「……當事人如有合意並訂立書面契約設定地上權，即屬合法，受理登記（地政）機關對之尚無實質之審查權。是以不論該土地目前使用情形之事實狀態如何，似不應影響其地上權之登記。……」，惟查本案土地尚存有已登記建物，且土地與建物所有權人相同，於該地上建物未拆除之前，共有人得否以土地法第34條之1規定將本案土地設定地上權予第三人，由地上權人依設定目的建築使用，以地上權排除土地所有權人原已合法行使之地上物權，不無疑義，本案宜由本處報請內政部核示後，再轉請古亭所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市中山地政事務所

一、案由：林○○君等 17 人申辦本市內湖區○○段○○小段 466 地號等 12 筆土地（以下簡稱本案土地）共同共有繼承登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）98 年收件內湖字第 22014 號登記申請案及陳地政士○○代理林○○君 98 年 8 月 27 日申請書辦理。

（二）案情說明：

- 1、陳○○地政士代理申請人林○○君等 17 人以前揭案號申辦本案土地共同共有繼承登記，因被繼承人林李○○君於 77 年 1 月 23 日死已，嗣其次子林□□君於 83 年 4 月 10 日死已，林□□君之全體繼承人養子朱○○君及配偶朱□□君（87 年 5 月 28 日死亡）於 86 年 12 月 1 日簽訂遺產分割協議書，就林□□君再轉繼承自被繼承人林李○○君之應繼分協議悉由朱○○君繼承，故由朱○○君與林李○○君之其他繼承人辦理共同共有繼承登記，並主張朱□□君之子女朱△△君、朱××君已無本案土地繼承權。
- 2、經中山所審查以「1.共同共有關係終止前，各共同共有人不得處分其潛在應有部分；且繼承人不得以遺產分割協議方式將遺產分割為共同共有，爰此，朱△△及朱××仍應列本案繼承人，請補正。……」通知補正。嗣林君提出申請書略謂：「一、……上開函釋並不包括全體共同共有人協議分割之情形在內，否則分割繼承即無由成立。按遺產分割協議書應係一種物權契約，能發生物權得、喪、變更之效果。本件林李○○之次子林□□去世時，其繼承人朱□□、朱○○已就再轉繼承自林李○○之部分分割協議全部由朱○○繼承在案對再轉繼承自林李○○之遺產即無可繼承，從而朱□□之繼承人朱△△、朱××等人自亦無可繼承。……二、因本件部分土地屬建成地政轄區且已辦竣繼承登記，並未將朱△△、朱××列為繼承人。為求地政機關處理案件之見解、作法一致，貴所如仍有疑義，請向上級機關請求統一見解及作法為宜」，爰提請討論。

三、法令及疑義分析：

（一）法令依據

- 1、民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」、第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」、第 1164 條規定：「繼

承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。」

- 2、內政部 95 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0950041281 號函釋略以：「……在公司共有關係未終止前，各共同共有人應不得處分其潛在之應有部分。本案縱經全體共同共有人會同辦理，在公司共有關係未終止前，部分共同共有人仍不得處分其潛在應有部分。」
- 3、內政部 98 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0980043252 號函釋略以：「……『按民法第 1164 條所定之遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止遺產全部之共同共有關係，而非旨在消滅各別財產之共同共有關係（最高法院 97 年台上字第 103 號及 95 年台上字第 1637 號判決意旨參照）。……』……繼承人不得以遺產分割協議方式，將遺產分割為共同共有或協議消滅因繼承取得之共同關係而另創設一共同共有關係。」

（二）疑義分析：

- 1、依民法第 759 條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，共同繼承人雖就共同繼承財產之全部有其應繼分，但其應繼分係不確定的、潛在的。林□□君繼承自林李○○君之部分尚未完成繼承登記，與其他繼承人為共同共有關係，故林□□君之再轉繼承人朱○○君、朱□□君先於登記名義人林李○○君繼承登記前作成遺產分割協議，是否得再與林李○○君之其他繼承人辦理共同共有繼承登記，不無疑義；又朱○○君同時為林□□君及朱□□君之繼承人，朱△△君及朱××君僅為朱□□君之繼承人，則朱○○君再轉繼承林□□君自被繼承林李○○君共同共有之部分，再繼承林□□君另一再轉繼承人朱□□君之共同共有部分，是否就共同共有應繼分產生增減情形不明。
- 2、申請人主張遺產分割協議書應係一種物權契約，本案林□□君共同共有部分悉數由朱○○君繼承，朱△△君、朱××君已無繼承權，惟遺產分割協議與共有物分割協議同屬債權行，協議分割後，並未取得分割之單獨所有權，僅取得履行協議之請求權。若遺產含有不動產，得請求成立移轉物權之書面，並辦理所有權移轉登記。（林秀雄著，繼承法講義 96 年 6 月修訂 2 版，第 114 頁）

四、擬處理意見：

本案究否得依再轉繼承人之遺產分割協議而與他房繼承人申請為共同共有繼承登記，為統一法令見解，建請函報內政部核示。

五、結論

本案林□□君之全體繼承人朱○○君及朱□□君係就林□□君所遺遺產協議分割，其中再轉繼承自林李○○君之遺產由朱○○君一人繼承，與內

政部 98 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0980043252 號函釋，繼承人不得以遺產分割協議方式，將遺產分割為共同共有或協議消滅因繼承取得之共同關係而另創設一共同共有關係之情形似有不同，又林□□君繼承自林李○○君之遺產部分既已協議悉由朱○○君承受，已非朱□□君之遺產且經朱□□君之其他繼承人表明無異議，故本案應可准予受理。

柒、散會：下午 3 時 20 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 12 次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.9.28 北市地一字第 09832663500 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 9 月 16 日北市松地一字第 09831477100 號函、98 年 9 月 17 日北市松地一字第 09831477900 號及士林地政事務所 98 年 9 月 18 日北市士地二字第 09831594700 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）、地籍及測量科（以上均含附件）。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 98 年第 12 次會議紀錄

壹、時間：98 年 9 月 21 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：申請人壯○○君申辦被繼承人壯顧○○所遺本市信義區○○段○○小段 148 地號土地遺囑繼承登記疑義乙案，提請討論。

二、說明

（一）依據：依本市松山地政事務所（以簡下稱松山所）98 年 9 月 4 日信義字第 18253 號遺囑繼承登記申請案辦理。

（二）案情說明：

本案緣申請人壯○○君檢具繼承系統表、代筆遺囑正本等相關證明

文件，以松山所 98 年信義字第 18253 號登記申請案申辦被繼承人壯顧○○所遺本市信義區○○段○○小段 148 地號土地遺囑繼承登記。查案附遺囑為代筆遺囑，惟非由代筆人執筆筆記，而係以打字方式作成，依繼承登記法令補充規定第 66 點規定，應屬無效。經松山所以「本案代筆遺囑非由代筆人執筆筆記，與法定方式不符，應屬無效。」等事由，通知補正。嗣申請人檢具理由書略謂「……二、最高法院 86 年度台上字第 432 號判決要旨謂：『代筆遺囑應「使見證人中之一人筆記」』，並未規定其筆記之方式，只需將遺囑意旨以文字表明，即無不可，是由代筆見證人親自書寫固屬之，如本件，由代筆見證人起稿而後送打字者，亦無不合。……」，另又提出臺中高等行政法院 92 年訴字第 713 號判決、高雄高等行政法院 93 年訴字第 228 號判決、臺南市政府 96 年訴字第 51 號訴願決定及臺東縣政府 97 年案號第 97004 號訴願決定，皆採如是說，請松山所參考上開判決書及訴願書判決要旨，准予受理登記。因案涉法令適用疑義，爰提請討論。

又本案代筆人兼見證人喬○○律師，已於 94 年 12 月 10 日亡故。

(三) 法令依據：

- 1、民法第 73 條規定：「法律行為，不依法定方式者，無效。但法律另有規定者，不在此限。」、第 1194 條規定：「代筆遺囑，由遺囑人指定 3 人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。」
- 2、繼承登記法令補充規定第 66 點規定：「代筆遺囑以打字方式作成，非由代筆人執筆筆記，與法定方式不符，應屬無效。」
- 3、內政部 90 年 7 月 16 日台(90)內中地字第 9009823 號函釋：「案經函准法務部 90 年 7 月 3 日法 90 律決字第 020626 號函以：『按「法律行為，不依法定方式者，無效。但法律另有規定者，不在此限。」民法第 73 條定有明文。民法第 1194 條明定「代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，……。」所課「筆記」係指親自執筆，不能使他人為之。如遺囑全文以打字方式為之，而非由代筆人親自執筆，即違反法定方式，依民法第 73 條規定，應為無效，……於民法相關規定未經修正前，本部上開函釋並無變更。惟具體個案如有爭訟時，仍應以法院之認定為準，併此敘明。』本部同意上開法務部之意見。」
- 4、內政部 91 年 12 月 13 日台內中地字第 0910018721 號函釋：「一、本案經函准法務部 91 年 11 月 20 日法律決定第 0910045928 號函復略以：案經轉准司法院秘書長 91 年 11 月 14 日(91)秘台廳民三字第 28519 號函略以『按代筆遺囑為法定要式行為，須與法定方式相符，始具遺囑之效力，從經法院公證人認證亦然，……。又最高法院 86 年度台上

字第 432 號判決略以……「……查民法第 1194 條規定，代筆遺囑應使見證人中之一人筆記，並未規定其筆記之方式，只需將遺囑意旨以文字表明，即無不可，是由代筆見證人親自書寫固屬之，如由代筆見證人起稿而後送打字者，亦無不合。……」與來函所舉貴部（法務部）90 年 7 月 3 日法 90 律決字第 020626 號函釋見解似有不同，本件有關遺囑人蔡○○之代筆遺囑是否符合法定方式一節，事涉具體個案之事實認定事項，本院不便表示意見。至於是否准予憑此代筆遺囑申辦繼承登記，應由主管機關本於職權自行認定之。』，本部同意上開法務部函轉司法院秘書長意見。二、本案代筆遺囑之訂立日期非由代筆人親自撰寫，核與民法第 1194 條規定之法定要式行為不符，應否准所請。」

- 5、改制前行政法院 79 年判字第 675 號判決要旨：「代筆遺囑並非代筆人在遺囑人口述遺囑意旨時，當場打字製作完成，自屬無效，被告機關不准為繼承登記，殊有所據。」

（四）疑義分析：

按民法第 1194 條規定，代筆遺囑仍由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記。本案代筆遺囑雖經見證人兼代筆人喬○○律師等 3 人及遺囑人親自簽名確認，就遺囑內容真正與否已為確認，惟其「筆記」方式，係以打字為之，而非由代筆人親自執筆筆記，依繼承登記法令補充規定第 66 點及內政部 90 年 7 月 16 日台（90）內中地字第 9009823 號函、91 年 12 月 13 日台內中地字第 0910018721 號函釋規定、即違反法定方式，依民法第 73 條規定，應為無效。

惟查有關代筆遺囑如以打字方式，由代筆人當場將立遺囑人口述之意旨為記載，並經全體見證人簽名確認，已為多起法院判決或裁判所肯認，是以繼承登記法令補充規定第 66 點及內政部 90 年 7 月 16 日台（90）內中地字第 9009823 號函及 91 年 12 月 13 日台內中地字第 0910018721 號函，就所謂「筆記」係指代筆人親自執筆，不能使他人為之，亦不能以打字方式作成，否則違反法定方式原則之規定，似有研討之必要。

三、擬處理意見：

甲案：依繼承登記法令補充規定第 66 點及內政部 90 年 7 月 16 日台（90）內中地字第 9009823 號函釋規定，代筆遺囑以打字方式作成，非由代筆人執筆筆記，與法定方式不符，應屬無效。

乙案：按民法第 1194 條已就代筆遺囑之構成加以規定，惟並未就其中代筆人「筆記」之方式為具體規範，考量現今社會變遷與人民書寫習慣的改變，本案除遺囑係以打字作成外，其他要件皆符合規定，建議報請內政部修正繼承登記法令補充規定第 66 點及該部 90 年 7 月 16 日台（90）內中地字第 9009823 號函釋規定，以維申請人權益並免除無謂之爭訟。

四、結論：

查遺囑應依法定方式為之，代筆遺囑以打字方式作成固與法定方式不符，惟考量社會變遷與現今人民書寫習慣的改變，本案除遺囑係以打字作成外，其他要件皆符合規定，為解決民困，得由本處再報請內政部核示後，轉請松山所據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市士林地政事務所

一、案由：章○○地政士代理李張○○女士申辦本市士林區○○街○○號2樓建物所有權第一次測量及登記案，提請討論。

二、說明：

(一) 依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）98年收件士林建字第865號建物測量申請書辦理。

(二) 案情說明：

- 1、本案係章○○君代理李張○○女士檢附前陽明山管理局核發之60工使字第991號使用執照及其竣工圖說申辦所有本市士林區○○街○○號2樓建物第一次測量，經士林所派員現場勘查，該建物竣工圖說為寬度5.60公尺、深度17.61公尺及15.69公尺之梯形建物，與現場實測為寬度4.94公尺、深度18.55公尺之矩形建物均有不符之情事，並經本市建築管理處（以下簡稱建管處）98年8月14日北市都建照字第09834782900號查復略以「……三、另是否有申辦變更使用執照乙節，經本處建築管理資訊系統等檔案資料查對，目前無申請變更使用執照之紀錄。……」，致認定得測入登記之面積範圍發生疑義。
- 2、另查本棟建物3樓及1樓分別於61年及72年依案附陽明山管理局核發之60工使字第991號使用執照（原59工使字第971號使用執照遺失補發）辦竣建物所有權第一次測量及登記，地籍資料記載為○○段○○小段40177及40667建號。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 地籍測量實施規則第271條規定：「測繪建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之，並註明邊長，以公尺為單位，量至公分為止。」、第279條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第79條所規定之文件辦理。建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。……」
- (2) 土地登記規則第79條規定：「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。……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……」

- (3) 臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點第 1 點規定：「為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。」、第 2 點規定：「本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或於實施建築管理後且在民國 57 年 6 月 6 日以前建築完成，並領有建築執照及附具建管主管機關所核發建築圖說之建物。」
- (4) 建築法第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、……主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用……」、第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」

2、疑義分析：

- (1) 申辦建物所有權第一次測量及登記於實施建築管理地區係以領有建物使用執照為要件，建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之。另本府訂頒之「臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點」對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，據以辦理建物勘測。
- (2) 查本案建物領有前陽明山管理局核發之 60 工使字 991 號使用執照應屬合法建物無誤，惟該竣工圖說確有與現況不符之情事，至該建物應如何辦理建物所有權第一次測量及登記不無疑義，因無前例可循，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：申辦建物所有權第一次測量登記，應以該建物係合法建物為前提，本案現場建物和使用執照竣工圖說之建物形狀及尺寸不相符，宜由申請人向建管處申請變更設計後，據以辦理建物所有權第一次測量及登記。

乙案：本棟建物之 1 樓及 3 樓經查明係依前陽明山管理局核發之 60 工使字第 991 號使用執照辦竣建物所有權第一次測量及登記，應可認定本案 2 樓之建物為合法建物，至於竣工圖說與現場不符部分，依地籍測量實施規則第 271 條規定並參考歷年地形圖、稅籍等相關資料現場實測辦理。

四、結論：

本案建物（門牌：臺北市士林區○○街○○號 2 樓）既領有前陽明山管理局核發之 60 工使字第 991 號使用執照，並經士林所確認位置

無誤，且同棟 1、3 樓業已辦竣建物所有權第一次測量及登記，故應可認定本案 2 樓建物為合法建物，並以現場實測方式辦理建物所有權第一次測量及登記。

提案三

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：吳○○君申辦本市○○段○○小段 700、701、702 地號土地及同地段 1941 建號建物信託內容變更之註記乙案，提請討論。

二、說明

(一) 依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）98 年 9 月 4 日收件信義字第 18198 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

委託人周○○君與受託人吳○○君（為周○○之配偶）前以松山所 92 年收件松信字第 24 號登記申請案，辦竣本市信義區○○段○○小段 700、701、702 地號土地及同區段 1941 建號建物所有權信託登記，該案受益人為吳○○君（為孳息受益人）及吳張○○君（為歸屬權利人，即原本受益人），並約定於信託關係消滅時，信託財產之歸屬人為吳張○○君（即歸屬權利人、本金受益人或孳息以外權利之受益人）。嗣吳張○○君於 96 年 11 月 22 日死已，其繼承人吳□□君及吳○○君 2 人於 96 年 12 月 8 日以遺產分割協議書約定「……二、歸屬吳○○之部分：【一】信託利益：即吳張○○所享有成為下列信託不動產之『歸屬權利人』之信託利益。……」。案經松山所審查結果，如依上開遺產分割協議書分配結果辦理，則該信託財產之受益人、受託人與信託財產之歸屬人即為同一人，與信託法第 34 條規定不符，惟該受託人取得信託財產之利益，係基於繼承取得，依信託法第 35 條第 2 項規定，受託人因繼承之事由，似仍可取得信託財產上之權利。本案得否受理信託內容變更登記，因涉法令疑義，爰提請討論。

(三) 法令依據：

- 1、信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」、第 34 條規定：「受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。」、第 35 條規定：「受託人除有左最各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：一、經受益人書面同意，並依市價取得者。二、由集中市場競價取得者。三、有不得已事由經法院許可者。前項規定，於受託人因繼承、合併或其他事由，概括承受信託財產上之權利時，不適用之。於此情形，並準用第 14 條之規定。……」
- 2、土地登記規則第 133 條第 1 項規定：「信託內容有變更，而不涉及土地

權利變更登記者，委託人應會同受託人檢附變更後之信託內容變更文件，以登記申請書向登記機關提出申請。」

- 3、內政部 93 年 7 月 26 日內授中辦地字第 0930010200 號函釋：「按『信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。』、「信託財產之管理方法，得經委託人、受託人及受益人之同意變更。』、「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。』分別為信託法第 8 條第 1 項、第 15 條及第 63 條第 1 項所明定。本件依來函所述，自益信託之委託人（即受益人）死亡時，如其繼承人未終止信託關係前，依上開規定信託利益本應由受益人（即委託人）之繼承人享有。又依遺產及贈與稅法第 3 條之 2 第 2 項規定，信託關係存續中受益人死亡時，應就其享有信託利益之權利未領受部分，依本法規定課徵遺產稅。』為法務部 93 年 7 月 13 日法律決字第 0930022321 號函所明釋，……本案委託人既已死亡，應由其繼承人依法繳納遺產稅後，由全體繼承人會同受託人依土地登記規則第 133 條規定申辦信託內容變更登記，另註記內容，同意貴處所擬意見。」

- 4、法務部 94 年 9 月 29 日法律字第 0940034383 號函：「一、按『受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。』、『信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。』及『信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。』分別為信託法（以下簡稱本法）第 34 條、第 65 條及第 66 條所明定。準此，信託關係消滅時歸屬權利人依法視為受益人，則本件依委託人與受託人間訂立之信託契約書記載

，信託關係存續中，信託財產之孳息受益人為初厚○（即委託人），而信託關係消滅時，信託財產之原本受益人為歸屬權利人初長○（即受託人之一），則上開記載之信託行為有否本法第 5 條第 1 款所定其目的違反強制或禁止規定之情形？仍須依是否違反本法第 34 條規定加以判斷。二、承上，該條立法意旨係受託人為負有依信託本旨，管理或處分信託財產義務之人；受益人為享有信託利益之人，如受託人兼為同一信託利益之受益人，則其應負之管理義務將與受益權混為一體，易使受託人為自己之利益而為違背信託本旨之行為，故為貫徹本法第 1 條之立法目的，原則上受託人不得兼為受益人，更不得假管理或處分財產之便，以任何名義享有信託利益（參照本部 91 年 11 月 26 日法律字第 0910042147 號函）。本件依信託契約所載受託人之一為歸屬權利人，而信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於歸屬權利人前，依前開規定以歸屬權利人（即受託人）視為受益人，惟依來函所附當

事人信託契約書所載，受託人享有信託財產之孳息以外信託利益之權利（本金受益人），因此，受託人享有之信託利益幾乎等於信託財產，與本法第 34 條及第 1 條規定之意旨不符。……」

（四）疑義分析：

- 1、因信託關係存續中受益人（權利歸屬人）死亡，其信託利益仍應由受益人之繼承人享有，是以本案雖為他益信託，似仍得依土地登記規則第 133 條及內政部 93 年 7 月 26 日內授中辦地字第 0930010200 號函釋規定，由受益人之繼承人依法繳納遺產稅後，會同受託人申辦信託內容變更登記。惟查內政部上開函釋之案例係屬自益信託，是以受益人為委託人；惟本案係屬他益信託，受益人之一即為受託人，該受託人又因繼承另一受益人之權利而取得全部信託之利益，則如依上開內政部函釋規定，是否得由受託人（即受益人之繼承人）單獨申辦信託內容變更登記？
- 2、又依信託法第 34 條及第 35 條規定，受託人不得以任何名義，享有信託利益，但因繼承而概括承受信託財產上之權利時，不適用之。參諸信託法第 34 條立法意旨，受託人為負有依信託本旨，管理或處分信託財產義務之人，受益人為享有信託利益之人，如受託人兼為同一受託利益之受益人，則其應負有管理義務將與受益權混為一體，易使受託人為自己之利益而違背信託本旨之行為，故原則上受託人不得兼為受益人，更不得假管理或處分財產之便，以任何名義享有信託利益。本案依 93 年松信字第 24 號信託登記申請案附信託契約書（私契）所載「……二、信託財產之管理：……（三）受託人得就全體受益人之同意，就信託財產為處分（含法律上處分及事實上處分）、變更，或設定負擔，而無須委託人之同意。……三、信託目的：（一）本信託之目的係基於全體受益人之利益，委託受託人管理並維護信託財產。（二）若經全體受益人同意【無須委託人之同意】，得變更受託人或為任何信託內容之變更。……」。則本他益信託，如依受益人之繼承人遺產分割協議之結果，因受託人取得受益人與權利歸屬人之地位，依上開信託契約所載，受託人之任何管理、處分及信託內容變更皆不需經委託人同意，該信託似受託人為自己之利益而管理或處分信託財產，則是否仍屬信託？因尚有疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

- 甲案：本案受託人吳○○君因繼承而為信託案之受益人，依信託契約內容，係為自己之利益而管理或處分信託財產，已非信託法第 1 條所稱之信託。是以本案應否准其申辦信託內容變更登記。
- 乙案：本案他益信託，受託人既係因繼承概括取得信託財產之利益，則依信託法第 35 條第 2 項之規定，得准予受理本登記案。

四、結論：

本案係因信託財產之受益人之一兼歸屬權利人死亡，由該他受益人即繼承人申請信託內容變更登記，似已違背信託法第 1 條規定之意旨，且依其原信託契約書第 4 條約定，信託內容之變更由全體受益人之同意為之，而無須委託人之同意，得否排除土地登記規則第 133 條委託人應會同受託人檢附信託內容變更契約書申理登記之規定，不無疑義。另受託人雖因繼承而成為信託財產之受益人，似仍與信託法第 34 條規定不符，惟信託法第 35 條第 2 項復定明受託人因繼承等情形得概括承受信託財產上之權利，本案受託人因分割繼承而取得本案原歸屬權利人之信託利益，是否符合上開第 35 條第 2 項之規定而得准予受理，因涉法律疑義，且尚乏前例，由本處報請內政部核示後，再轉請松山所據以辦理。

柒、散會：下午 4 時 15 分。

修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」，並自即日起施行

臺北市政府函 臺北市政府地政處

98.9.8 府授地五字第 09832133800 號

說明：

- 一、依本府地政處案陳 98 年 9 月 4 日奉 核准簽辦理。
- 二、副本抄送本市議會（依本府 88 年 7 月 26 日府法秘字第 8805205800 號函轉 貴會 88 年 7 月 20 日 88 議法字第 2261 號函辦理）、本府法規委員會、財政局、都市發展局、主計處、秘書處（請刊登市府公報）、地政處土地開發總隊。

附件

修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」總說明

本府為處理本市日據時期重劃地區保留地，以 71 年 2 月 11 日府地重字第 03284 號函訂頒「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」（以下簡稱本要點），嗣以 81 年 11 月 27 日府地重字第 810811033 號函及 90 年 6 月 1 日府地重字第 9003993300 號函修正。現因配合機關整併及業務移撥、實務作業情形，以及剩餘保留地撥充本市實施平均地權基金管理之需要，本府地政處前於 98 年 4 月 2 日邀集所屬研商修正本要點。

本要點計九點，修正重點說明如下：

- 一、第二點酌作文字修正。
- 二、原本市土地重劃大隊整併為本府地政處土地開發總隊，爰修正第四點之辦理機關，並酌作文字修正。
- 三、目前本市日據時期實施土地重劃地區剩餘之保留地，並無經本府核准交換使用及現行條文第五點（二）、（三）、（四）款情形，爰刪除相關內容並酌作文

字修正。

- 四、本市公私有畸零地合併使用證明核發業務已移撥本府都市發展局辦理，爰修正第六點之核發機關。
- 五、配合標、讓售土地所有權移轉登記之實務作業，修正第八點核發權利移轉證明書之規定。
- 六、本市日據時期實施土地重劃地區地價補償業已辦理完竣，且剩餘 4 筆保留地及後續衍生之相關收支亦已簽准發充及納入本市實施平均地權基金管理，出售保留地所得價款及相關收支當依本市實施平均地權基金相關規定辦理，爰刪除第九點規定。

P 修正「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
<p>名稱：臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點</p> <p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特訂定本要點。</p> <p>二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配予原土地所有權人之建築用地經依據「臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」清理公告確定之保留地。</p> <p>三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。</p> <p>四、保留地之出售由本府地政處土地開發總隊辦理，其售價由本府地政處先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後辦理。</p>	<p>名稱：臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點</p> <p>一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特訂定本要點。</p> <p>二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配與原土地所有權人之建築用地經依據「臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」清理公告確定之保留地。</p> <p>三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。</p> <p>四、保留地之出售由臺北市土地重劃大隊辦理，其售價由本府地政處先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後處理。</p>	<p>名稱未修正。</p> <p>條文未修正。</p> <p>酌作文字修正。</p> <p>條文未修正。</p> <p>因機關整併，爰配合將辦理機關臺北市土地重劃大隊修正為本府地政處土地開發總隊，並酌作文字修正。</p>

<p>五、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但經本府核准出租、先行使用或預先核准價購有案之保留地，得由使用人申請按其核准之範圍承購。</p> <p>六、保留地為畸零地，經本府都市發展局核發公私有畸零地合併使</p>	<p>五、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但有左列情形之一者，得由使用人申請准予依法讓售。</p> <p>(一) 經本府核准出租，先行使用、交換使用或預先准其價購有案之保留地，得按其核准之範圍承購。</p> <p>(二) 學校用地範圍內，已由學校使用之保留地，應由該校承購。</p> <p>(三) 經本府預售有案之保留地由其原承購人承購，繳納餘款。</p> <p>(四) 保留地在另國五十九年三月二十七日以前被占建房屋而不妨礙都市計畫者，得依左列順序處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 讓售為國民住宅用地。 2. 讓售為公共事業用地。 3. 依照臺北市市有財產管理規則第六十九條第一項第三款規定辦理。 <p>六、保留地為畸零地，經本府工務局核發畸零地合併使用證明者，得依</p>	<p>目前本市日據時期實施土地重劃地區剩餘之保留地，並無經本府核准交換使用及現行條文第(二)、(三)、(四)款情形，爰刪除相關內容並酌作文字修正。</p> <p>配合本市公私有畸零地合併使用證明核撥業務已由本府工務局移發本府都市</p>
--	--	--

<p>用證明者，得依臺北市畸零地使用規則規定辦理。</p> <p>七、保留地之讓售，經核准及評定地價後，應即通知使用人限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以標售。</p> <p>使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。</p>	<p>臺北市畸零地使用規則規定辦理。</p> <p>七、保留地之讓售，經核准及評定地價後，應即通知使用人限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以標售。</p> <p>使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。</p>	<p>發展局辦理，爰修正公私有畸零地合併使用證明之核發機關為本府都市發展局，並酌作文字修正，以為明確。</p> <p>條文未修正。</p>
<p>八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政處<u>土地開發總隊將權利移轉證明書正本發給得標人或承購人，並將影本送所轄地政事務所備查。</u></p>	<p>八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政處<u>逕將產權移轉證明書連同登記有關申請書件發交所轄地政事務所，辦理土地所有權移轉登記。</u></p>	<p>標、讓售土地所有權移轉登記之申辦，實務上係由得標人或承購人檢具本府核發之權利移轉證明書，連同登記有關申請書件向所轄地政事務所申請，爰配合實務作業修正。</p>
<p>九、（刪除）</p>	<p>九、<u>出售保留地，所得價款，除清償日據時期重劃區少分配、未分配之地價及支付出售保留地工作所需費用外，如</u></p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本市日據時期實施土地重劃地區多分配土地差額地價收取及少分配、未分配土地差</p>

	<p><u>有剩餘，悉數撥充實施平均地權基金。</u></p>	<p>額地價之發放，經行 政法院判決因消滅時 效完成，業經前本市 土地重劃大隊於 93 年 10 月 21 日簽准註 銷在案，同簽並載明 日後如有土地所有權 人經法院訴訟方式取 得法院判決，應給付 地價補償時，因屬個 案，擬屆時逐案由本 市實施平均地權基金 編列預算給付，故本 市日據時期實施土地 重劃地區差額地價補 償皆已辦理完竣。</p> <p>三、查本市日據時期實施 土地重劃地區保留地 目前僅存中山段一小 段 500 地號、中山段 三小段 627-1 地號、 長安段三小段 542-1 地號、臨沂段一小段 647 地號等 4 筆土地 ，基於前開差額地價 補償皆已辦理完竣 ，爰本府地政處土地 開發總隊於 98 年 5 月 21 日簽准將該 4 筆保留地撥充本市實 施平均地權基金管理 ，其後續衍生之相關 收支則納入該基金統 一管理。</p> <p>四、綜上所述，本市日據 時期實施土地重劃地 區地價補償既已辦理 完竣，且剩餘 4 筆保</p>
--	---------------------------------	---

		<p>留地及後續衍生之相關收支亦已簽准撥充及納入本市實施平均地權基金管理，出售保留地所得價款及相關收支當依本市實施平均地權基金相關規定辦理，爰刪除本條規定。</p>
--	--	--

臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理日據時期重劃地區保留地，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱保留地，係指日據時期實施土地重劃地區內，未分配予原土地所有權人之建築用地經依據「臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」清理公告確定之保留地。
- 三、保留地之出售，依平均地權條例第七條之規定辦理。
- 四、保留地之出售由本府地政處土地開發總隊辦理，其售價由本府地政處先行查估，提經本府市有財產審議委員會評定，簽報市長核定後辦理。
- 五、保留地應按現況公開標售，其地上物概由得標人自行處理。但經本府核准出租、先行使用或預先核准價購有案之保留地，得由使用人申請按其核准之範圍承購。
- 六、保留地為畸零地，經本府都市發展局核發公私有畸零地合併使用證明者，得依臺北市畸零地使用規則規定辦理。
- 七、保留地之讓售，經核准及評定地價後，應即通知使用人限期申請承購，如受通知人不依限期提出申請或雖於限期提出申請，而不按期限繳款者，即撤銷讓售改以標售。
使用人或承租人申請承購時，應將使用或租用期間內之使用費或租金繳清後，始得辦理讓售。
- 八、保留地之得標人或承購人繳清價款及有關稅費後，由本府地政處土地開發總隊將權利移轉證明書正本發給得標人或承購人，並將影本送所轄地政事務所備查。

廉政專欄

法治教育

易服社會勞動制度 Q&A

Q：什麼是社會勞動？

A：『社會勞動』是參考外國的『社區服務』（community service）制度及我國現行刑法第 74 條及刑事訴訟法第 235 條之 2 關於緩刑及緩起訴處分附帶義務勞務制度而設計，是以提供無償的勞動或服務，作為替代短期自由刑或罰金刑執行，具有處罰性質的易刑處分。

Q：短期自由刑有什麼不好？

A：法律針對不同的犯罪類型及犯罪行為所造成的侵害的嚴重性，設計不同的刑罰種類，並賦予法官就個案情節得斟酌的判處之刑罰種類及在一定範圍內刑度，而刑罰之目的除了讓犯罪者可以知所警惕外，也藉此教化犯罪者，使其得於執行完畢後融入社會並預再犯；所謂短期自由刑是指 6 個月以下的有期徒刑或拘役，因刑期甚短，往往在達到懲戒教化效果前，就沾染惡習出監，且因一般大眾對入監者多有偏見，造成受刑人出監後，發生難以再次融入社會之困境；雖現行刑法第 41 條規定犯最重本刑為 5 年以下有期徒刑之罪而受 6 月以下有期徒刑、拘役之宣告者，可以易科罰金，雖可減少短期自由刑之入監執行，但因受刑人貧富差距擴大，造成無錢易科罰金者只能入監服刑的不公平現象，而無法有效避免短期自由刑的流弊。國際刑事政策潮流或國內刑法學者，都認為應減少短期自由刑的執行，使用『社區服務』等其他替代措施，聯合國也早在西元 1960 年就作成相同決議。

Q：我國有沒有『社區服務』或『社會勞動』的制度？

A：97 年 12 月立法院通過刑法 41 條修正案，刑法增訂社會勞動制度，使受六月以下有期徒刑、拘役宣告之人可以不必入獄執行，提供無償勞動補償社會的同時，不必中斷工作，也能兼顧家庭，這個制度訂於 98 年 9 月 1 日開始施行。

Q：什麼情況可以去易服社會勞動？

A：依上述修正的刑法 41 條規定，只要是應執行 6 月以下有期徒刑或拘役之案件都可以聲請易服社會勞動。但老弱殘病或重大惡疾等因身心健康因素，不適合提供社會勞動者，或易服社會勞動難收矯正之效或難以維持法秩序者，檢察官得裁量不准易服社會勞動，若無意願易服社會勞動者，也不會強迫其提供勞動服務；另外，數罪併罰案件，應執行刑逾 6 月者，不得易服社會勞動。至於經判處罰

金者，雖未明定在上述修正條文內，但預期在 98 年 9 月 1 日新制上路前將再次修正列入可易服社會勞動的範圍。

Q：社會勞動提供的勞動服務內容是什麼？

A：社會勞動提供之勞動服務內容包含清潔整理、居家照護、弱勢關懷、淨山淨灘、環境保護、生態巡狩、社區巡守、農林漁牧業勞動、社會服務、文書處理、交通安全以及其他各種符合公共利益具有無償性質之勞動或服務。這些勞動服務的內容與現行緩刑或緩起訴處分義務服務內容相同，義務勞務對社會所生的回饋效益，已引起廣大的回響。

Q：社會勞動服務對象為何？

A：社會勞動的服務對象範圍也廣大，包括政府機關（構）、學校、行政法人、公益團體或社區等，只要通過審查，檢察署就會遴聘為執行機構。本署除已由檢察長親自前往基隆市政府拜會，積極宣導及說明社會勞動內容外，並已舉辦機構說明會，廣邀轄區內之國家風景管理處、基隆市政府各局處、公所、社區發展協會及公益團體等機構，妥善規劃日後執行相關細節，開發多元的服務項目，期能在新制上路時順利推動，發揮社會勞動制度的最大功效。

Q：易服社會勞動服務如果不好好做，後果會如何？

A：經檢察官准予易服社會勞動者，若無正當理由不覆行，且情節重大，就馬上執行原宣告的刑罰；若社會勞動人事後被發現有違規情形，執行機關也會回報觀護人簽報檢察官撤銷社會勞動處分。另外，提供社會勞動 6 小時折算徒刑或拘役 1 日，但必須在 1 年內覆行完畢，所以在覆行期間內仍未覆行完畢者，也會繼續執行折抵後的原宣告刑。

Q：給它關一關比較省事，幹嘛要去做社會勞動？

A：社會勞動主要是針對輕微犯罪者，提供一個不同於入監服刑的轉向矯正制度，相信不會有人願意待在監獄不出來，或是喜歡經常反覆進出監獄，檢察官更不會以關人為樂！所以，在希望社會大眾給予真心悔過者一個寬容且溫暖的懷抱的同時，受刑人是否也應該好好想想，要不要給自己、家人及未來一個機會？雨後總會天晴，正面看待社會勞動制度，它會協助你重獲新生。

財產申報

公職人員財產申報法第二條第一項第十二款

業務主管人員範圍標準

第一條 本標準依公職人員財產申報法第二條第一項第十二款(以下簡稱本款)規定訂定之。

第二條 本款所稱司法警察人員，指刑事訴訟法第二百二十九條至二百三十一條所定司法警察官及司法警察，及其他依法視同(為)司法警察官及司法警察人員。

- 第三條 本款所稱稅務人員，指稅捐機關辦理稅捐業務之人員。
- 第四條 本款所稱關務人員，指依關務人員人事條例任用，執行關務業務之人員。
- 第五條 本款所稱地政人員，指中央及直轄市、縣（市）地政機關及單位，依土地法令辦理地政業務之人員。
- 第六條 本款所稱會計人員，指依會計法令辦理內部審核業務之人員。
- 第七條 本款所稱審計人員，指依審計法令辦理審計相關業務之人員。
- 第八條 本款所稱建築管理人員，指辦理建照管理、施工管理、營建管理、使用管理、違建查報及處理等業務人員。
- 第九條 本款所稱工商登記人員，指辦理商業登記、公司登記、工廠登記等業務之人員。
- 第十條 本款所稱都市計畫人員，指辦理都市計畫之擬定、變更、發布及實施、土地使用分區管制、公共設施用地之設置、新市區之建設及都市更新等業務之人員。
- 第十一條 本款所稱金融監督及管理人員，指辦理金融市場及金融服務業之監督、管理及檢查等業務之人員。
- 第十二條 本款所稱公產管理人員，指各級政府機關依法辦理公有財產取得、管理、使用、收益及處分為業務職掌之人員；依特別法管理可供證券投資之基金者，亦同；但不含因執行公務需用財產之保管人員。
- 第十三條 本款所稱金融授信人員，指各公營金融機構辦理放款、透支、貼現、保證、承兌及其他性質類似項目業務之人員。
- 第十四條 本款所稱商品檢驗人員，指依商品檢驗法辦理審查、封存、檢查、調查、裁處、檢驗等業務之人員。
- 第十五條 本款所稱商標人員，指辦理商標申請註冊、異議、評定、廢止、延展案件之審查及其他商標權管理等業務之人員。
- 第十六條 本款所稱專利人員，指辦理專利案件之申請、審查、再審查、異議、舉發、撤銷案件及其他專利權管理等業務之人員。
- 第十七條 本款所稱公路監理人員，指辦理監理設施計畫、汽車運輸業管理、車輛技術安全管理與車牌行照管理、駕駛人安全訓練、駕駛管理、路邊稽查、裁處（決）、代辦稽徵稅費等業務之人員。
- 第十八條 本款所稱環保稽查人員，指專責承辦各類污染稽查等業務之人員。
- 第十九條 本款所稱採購人員，指專責承辦採購業務之人員。
- 第二十條 本款所稱主管人員，指依機關編制所置並執行主管職務之主管及副主管人員。
- 第二十一條 本標準自中華民國九十七年十月一日施行。

轉載自

<http://www.61law.idv.tw/61law/1aw3/%E5%85%AC%E8%81%B7%E4%BA%BA%E5%93%A1%E8%B2%A1%E7%94%A2%E7%94%B3%E5%A0%B1%E6%B3%95%E7%AC%AC%E4%BA%8C%E6%A2%9D%E7%AC%AC%E4%B8%80%E9%A0%85%E7%AC%AC%E5%8D%81%E4%BA%8C%E6%AC%BE%E6%A5%AD%E5%8B%99%E4%B8%BB%E7%AE%A1%E4%BA%BA%E5%93%A1%E7%AF%84%E5%9C%8D%E6%A8%99%E6%BA%96.htm>

公務機密

公務機密維護應有之認識

為因應政府再造精實改革，各級機關一切施政作為均以便民為首，在速捷與效率的壓力之下，少數公務人員為爭取工作績效，違反作業法則及程序，任意辦理公務，或因誤解公務機關「公開化」、「透明化」的真義，對於公務機密應行保密部分，絲毫未加保留，逕行公佈，致衍生諸多困擾，究其原因不外如下：

一、保密警覺不夠

探討近期洩密案件發生之原因，有絕大多數是「人為」的疏忽，尤其是來自心裏的極度鬆懈。因為現今社會趨於多元化，資訊傳達的速度，超乎想像，國人基於憲法所保障人民的「言論自由」常有恃無恐的透過媒體發表個人意見，習以為常後，也漸感染及公務機關。由日前國內傳播媒體透過管道，提前報導政府有關政策之制定及軍事購案等訊息，肇致主管機關臨時變更計畫或政策胎死腹中，對國家安全有不利之影響。因此，身為公務人員必須養成良好的保密習性，在日常生活言行及處理公務機密事務方面，隨時提高警覺，自我要求，才能防杜洩密違規情事之發生。

二、文書處理不當

所謂文書處理，係指文書自收文或交辦起至會簽、陳核、陳判、發文、歸檔等之全部流程，依據行政院頒「文書處理手冊」之文書保密作業部分，各機關應指定專人負責辦理機密文書拆封、分文、繕校、蓋印及封發等事項，機密文書之簽擬、陳核、陳核（判），應由業務主管人員親自處理持送，不得假手他人傳遞，惟經各項檢查中發現仍有多數單位未能依照規定認真執行，致文書內容於作業流程中，不責為無關人員知悉，進而肇生洩密事件。

三、資料清理不實

依據文書處理作業規定，辦理機密文書之簽擬稿、繕打用印時，因誤繕誤印之廢紙，應由業務主管單位人員立即銷燬之；如非必要，應儘量免用或減少副

本發送，對已失效或無保存價值之文書（檔案）資料，應由各業務部門定期實施清理並列冊登記監燬，惟經督導發現仍有部分單位未能定期實施清理銷燬，造成檔案管理之負荷，另在清理階段未指定專人全程監督，致資料散失四處，徒增洩密之顧慮。

四、資料保管不週

各項機密資料應與普通一般文件資料列冊分開保管，放置機密文書之公文箱（櫃）應堅固完整封鎖確實，保管人員並須隨時檢查；機密文書發文後，業務主管人員，每年至少須清查檢討乙次，對於必須變更機密等級或解密者，應即按規定辦理變更或解密手續，尤其對於機密性之會議資料，除應編號及登記其使用人分發外，更應基於「公務機密維護」之立場考量，儘可能當場收回，與會人員如需留用時，必須辦理借用簽收，以符文書保密作業要求；惟發現仍有部分單位掉以輕心，非但將一般公文與機密公文混置，且對機密資料分發浮濫，致因管制疏漏而發生洩密案件。一般公務機關雖未具特勤單位的機密屬性，然有關主管權責範圍內，依法建檔存儲之文書資料，均應妥採保密措施，以防外洩。

結語

面對當前科技日益發達，各項傳輸工具使用迅速便捷，政府機關在一切為滿足人民「知的權利」前提下，又必須兼顧「公務機密維護」的工作，殊屬不易；復加有心人士不斷透過各種管道企圖蒐集政府各類資料，勾結公務機關不肖員工洩漏國防、外交、財政、金融政策、稅籍、電話、監理、戶政、都市計畫、工程、採購預算及機關主管之機密項目，不啻更增加了政府機關在執行公務機密維護工作上之考驗與挑戰，而本項工作又屬一整體性、持續性、長期性之工作絕不能稍有鬆懈與疏失，因為一個人洩密與一百個人洩密，其所產生的後果與傷害是一樣的，所以會屬各機構及全體員工應深切認知公務機密維護工作之重要性，確實遵照各項保密規定，貫徹執行，以確保公務機密與安全。

轉載自 <http://www.coa.gov.tw/view.php?catid=5011>

請給他一個機會 也給他的家一個機會
98.9.1起，輕罪可以社會勞動代替入監服刑

中華民國 98 年 9 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 : 55 元
- 創 刊 年 月 : 中華民國 61 年 7 月
- 出 版 年 月 : 中華民國 98 年 9 月

GPN : 2006100016