

## 99 年 1 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	
• 平均地權條例第 41 條條文及土地稅法第 31 條、第 34 條條文兩項修正案業經總統公布(99AABZ01).....	1
(三) 地籍法規 (缺)	
(四) 地用法規 (缺)	
(五) 重劃法規 (缺)	
(六) 地價法規 (缺)	
(七) 徵收法規 (缺)	
(八) 資訊法規 (缺)	
(九) 其他有關法規	
• 「內政部基本控制測量成果供應要點」修正為「內政部基本測量成果供應要點」，並修正全文乙案(99AAIZ02).....	1
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	
• 本市中正區○○段○○小段 1482 建號建物登記疑義乙案(99ABCA03) .....	10
• 修正本處訂頒之「臺北市府土地總登記登記名義人資料不全或不符登記案件審查意見提報表」格式內容如附件，並自即日起施行(99ABCA04) .....	10
• 本府都市發展局檢送「臺北市一定規模以下建築物戶數變更申請書」、「臺北市一定規模以下建築物戶數變更建築師簽證表」及修訂相關申辦原則一覽表、流程圖，自即日起實施乙案(99ABCA05) .....	11
• 本府民政局函送內政部有關祭祀公業派下員間有財產權讓渡情形時，屆時如依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定，由直轄市、縣(市)主管機關囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有之函示乙份(99ABCB06).....	19
• 內政部函釋買賣登記案附土地增值稅單蓋有「另有遺產、贈與稅(本筆土地經國稅局列管)」戳記，地政機關無須要求當事人檢附該稅款繳清證明文件乙案(99ABCB07).....	19
• 內政部函釋父母代理未成年子女與自己協議分割遺產，依民	

法第 1086 條第 2 項規定聲請法院就該利益相反之特定事件 選任特別代理人卻遭裁定駁回乙案(99ABCC08).....	20
•有關當事人主張依民法第 88 條及土地登記規則第 143 條規 定，因撤銷權之行使申請塗銷登記時，登記機關有無實質審 查應否受理登記之權乙案(99ABCI09).....	21
•區分所有建物共有部分建號標示部之主建物資料權利範圍 空白者，可否由登記機關依人工登記簿所載資料逕行轉載於 地籍主檔乙案(99ABCJ10).....	22
•有關受託人因繼承成為信託財產之受益人，得否依信託法第 35 條第 2 項規定並排除同法第 34 條之規定，准予受理信託 內容變更登記乙案(99ABCP11).....	22
•內政部認可財團法人中國地政研究所辦理「不動產經紀人專 業訓練」乙案(99ABCQ12).....	23
•內政部認可宜蘭縣仲介業從業人員職業工會辦理「不動產經 紀人專業訓練」乙案(99ABCQ13).....	24
•有關內政部修正「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員 會組織規程」乙案(99ABCQ14).....	24
•修訂本處重新規定現行各項登記案件應簽註事項(99ABCZ15) .....	27
•貴所受理林○○君申請提供土地登記案件資料，申請人資格 審核之法令適用疑義乙案(99ABCZ16).....	33
•檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 1 次）會議紀錄乙份(99ABCZ17).....	33
•檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 2 次）會議紀錄乙份(99ABCZ18).....	36
•檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 3 次）會議紀錄乙份(99ABCZ19).....	40
<b>（四）地用法令</b>	
•內政部檢送財政部 99 年 1 月 21 日台財稅字第 09800412020 號令乙案(99ABDA20).....	42
<b>（五）重劃法令（缺）</b>	
<b>（六）地價及土地稅法令</b>	
•為配合土地稅法第 34 條修正，新增課稅種類「一生一屋」 顯示於繳款書標頭乙案(99ABFZ21).....	43
•檢送內政部函為不動產估價師法第 23 條後段所稱「鄰近」， 係指「接近、附近」及如「鄰近」之縣市有二個以上者，估 價師出入公會事宜，由中華民國不動產估價師公會全國聯合	

會本於前述意旨，協調相關公會訂定之解釋令乙份 (99ABFZ22) .....	43
•有關貴局經管本市大安區○○段○○小段422-6地號等13筆 土地申報地價疑義乙案(99ABFZ23) .....	44
(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	
•內政部函釋有關民法第 1077 條第 2 項養子女與其同胞兄弟 姐妹間之權利義務關係有無停止及其間有無繼承權疑義乙 案(99ADAZ24) .....	45
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
•貪污治罪條例的收受賄賂與不正收益(99AHAZ25).....	47
(二) 財產申報	
•復職後公職人員之財產申報期間 (0970046892) (99AHBZ26) .....	48
(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	
•資訊保密安全的重要性(99AHFZ27) .....	49



## 平均地權條例第 41 條條文及土地稅法第 31 條、第 34 條條文 兩項修正案業經總統公布

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局等

99.1.7 北市地價字第 09910049400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 1 月 5 日台內地字第 0980243572 號函辦理（如附件）。
- 二、旨揭兩項修正案分別奉總統 98 年 12 月 30 日華總一義字第 09800323281 號令、華總一義字第 09800323211 號令公布，並刊登於總統府公報（第 6899 期），請自行至總統府網站公報系統查閱。
- 三、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處地價科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

99.1.5 台內地字第 0980243572 號

主旨：平均地權條例第 41 條條文及土地稅法第 31 條、第 34 條條文兩項修正案業經總統公布，請查照轉知。

說明：

- 一、依據總統府秘書長 98 年 12 月 30 日華總一義字第 09800323280 號函及華總一義字第 09800323210 號函辦理。
- 二、旨揭兩項修正案分別奉總統 98 年 12 月 30 日華總一義字第 09800323281 號令、華總一義字第 09800323211 號令公布，並刊登於總統府公報（第 6899 期），請自行至總統府網站公報系統查閱。

## 「內政部基本控制測量成果供應要點」修正為「內政部基本 測量成果供應要點」，並修正全文乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

99.1.5 北市地籍字第 09833659700 號

說明：

- 一、依本府 98 年 12 月 31 日府授地籍字第 09815960800 號函辦理，並檢附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）及地籍及測量科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

98.12.31 府授地籍字第 09815960800 號

主旨：「內政部基本控制測量成果供應要點」修正為「內政部基本測量成果供應要點」，並修正全文，自即日生效，轉請查照。

說明：依內政部 98 年 12 月 24 日台內地字 0980227447 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 行政院國家科學委員會等

98.12.24 台內地字第 0980227447 號

主旨：「內政部基本控制測量成果供應要點」修正為「內政部基本測量成果供應要點」，並修正全文，自即日生效，請查照轉知。

說明：檢送「內政部基本測量成果供應要點修正規定」乙份。

### 內政部基本測量成果供應要點修正規定

一、為提供各界應用內政部（以下簡稱本部）已完成建檔管理之基本測量成果，以提昇國內測繪品質，達成測繪成果共享，特訂定本要點。

二、本要點供應之基本測量成果分類如下：

- (一) 大地基準之測量成果。
- (二) 高程基準之測量成果。
- (三) 重力基準之測量成果。
- (四) 基本控制點之測量成果。
- (五) 基本測量成果相關計算程式。

三、大地基準之測量成果包括：

- (一) 衛星追蹤站之自動觀測數據檔及其交換格式檔資料。
- (二) 衛星追蹤站及其副點位之地心坐標值、橢球坐標值、平面坐標值及其標準偏差等資料。
- (三) 衛星追蹤站及其副點位之站址、點位圖說等資料。
- (四) 衛星追蹤站及其副點位之平面坐標概略值資料，以公尺為單位，且其個位數值以零替代。

四、高程基準之測量成果包括：

- (一) 潮位站之自動觀測數據檔資料。
- (二) 潮位點、水準原點及其副點位之正高值及其標準偏差等資料。
- (三) 潮位站、水準原點及其副點位之站址、點位圖說等資料。
- (四) 潮位站、水準原點及其副點位之正高概略值資料，以公尺為單位，且其個位數值以零替代。

五、重力基準之測量成果包括：

- (一) 重力基準站及其與國外站交換取得之自動觀測數據檔資料。
- (二) 重力基準站、絕對重力點及其副點位之重力值及其標準偏差等資料。
- (三) 重力基準站、絕對重力點及其副點位之站址、點位圖說等資料。
- (四) 重力基準站、絕對重力點及其副點位之重力概略值資料，以毫伽為單位，且其個位數值以零替代。

六、基本控制點之測量成果包括：

- (一) 一等、二等衛星控制點、一等水準點及一等、二等重力點之地心坐標值、橢球坐標值、平面坐標值及其標準偏差等資料。
- (二) 一等水準點之正高值及標準偏差等資料。
- (三) 一等、二等重力點之重力值及其標準偏差等資料。
- (四) 一等、二等衛星控制點、一等水準點及一等、二等重力點之成果表、點之紀錄等資料。
- (五) 一等、二等衛星控制點、一等水準點及一等、二等重力點之平面坐標、正高及重力之概略值資料，以公尺、毫伽為單位，且其個位數值以零替代。

七、基本測量成果相關計算程式包括：

- (一) 臺灣地區坐標系統轉換計算程式。
- (二) 臺灣地區大地起伏計算程式。

八、基本測量成果之申請及提供方式如下：

- (一) 申請第三點第一款、第四點第一款之資料時，須填具申請表（格式如附表一），載明申請人、保管人身分相關資料、申請成果之項目、站名、時段（每件申請時段不得超過六個月）及申請使用目的等內容向本部申請，並依設定之帳號及期限，經由網路提供。
- (二) 申請第五點第一款之資料時，須填具申請表（格式如附表二），載明申請人、保管人身分相關資料、申請成果之項目、站名、時段（每件申請時段不得超過六個月）及申請使用目的等內容，向代管重力基準站單位申請，並依設定之帳號及期限，經由網路提供。
- (三) 申請第三點第二款、第四點第二款、第五點第二款及第六點第一款至第三款之資料時，須填具申請表（格式如附表一），載明申請人、保管人身分相關資料、申請成果之項目、站（點）名及申請使用目的等內容向本部申請，經由網路提供。
- (四) 申請第七點各款之程式時，須填具申請表（格式如附表一），載明申請人、保管人身分相關資料及申請使用目的等內容向本部申請，經由網路提供。

前項第二款資料屬國外站觀測成果時，經該站負責人同意後，由代管重力基準站單位直接提供。

九、第三點第三款、第四款、第四點第三款、第四款、第五點第三款、第四款及第六點第四款、第五款之資料，經由本部指定之全球資訊網站提供查閱。

十、基本測量成果經核定為機密事項者，其供應方式依政府資訊公法、國家機密保護法、要塞堡壘地帶法及其他機密維護相關法令規定辦理。

附表一

內政部基本測量成果申請表(API) 申請日期： 年 月 日

申請人 (立案編號)						
資料 保管人	姓名		國民身分證 統一編號		身分 關係	
	連絡地址：□□□□□					
	連絡電話：					
電子郵件信箱：						
申請 成果 項目	<input type="checkbox"/> 1. 自動觀測數據檔資料。 <input type="checkbox"/> 2. 自動觀測數據交換格式檔資料。 (以上二項，請續填A表) <input type="checkbox"/> 3. 地心坐標值及其標準偏差資料。 <input type="checkbox"/> 4. 橢球坐標值及其標準偏差資料。 <input type="checkbox"/> 5. 平面坐標值及其標準偏差資料。 <input type="checkbox"/> 6. 正高值及其標準偏差資料。 <input type="checkbox"/> 7. 重力值及其標準偏差資料。 (以上五項，請續填B表) <input type="checkbox"/> 8. 臺灣地區坐標系統轉換計算程式。 <input type="checkbox"/> 9. 臺灣地區大地起伏計算程式。			申請 使用 目的	1. 工程項目或計畫名稱： _____ _____ (政府機關以外之申請人，請檢附申請使用 目的之相關之證明文件作為審核依據) 2. 預期成果 (□可提供、□不提供)： _____ _____ _____ 3. 工程或計畫經費 (新台幣)： _____萬元 4. 經費來源 (單位)： _____ _____ 5. 資料貢獻度：_____ %	

A表 (申請成果項目1、2)

站名 (英文簡稱)	格 式	時 段
	<input type="checkbox"/> 自動觀測數據檔	自民國 年 月 日
	<input type="checkbox"/> 交換格式檔	至民國 年 月 日

B表 (申請成果項目3至7)

站名、點名 (英文簡稱、點號)	項 目
	<input type="checkbox"/> 地心坐標及其標準偏差資料
	<input type="checkbox"/> 橢球坐標及其標準偏差資料
	<input type="checkbox"/> 平面坐標及其標準偏差資料
	<input type="checkbox"/> 正高值及其標準偏差資料
	<input type="checkbox"/> 重力值及其標準偏差資料



填表說明：

一、為便利供應大地基準（站）、高程基準（站、點）、重力基準（站、點）基本控制點等測量成果及計算程式，其申請成果項目概分如下：

- （一）自動觀測數據檔資料。
- （二）自動觀測數據交換格式檔資料。
- （三）地心坐標值及其標準偏差資料。
- （四）橢球坐標值及其標準偏差資料。
- （五）平面坐標值及其標準偏差資料。
- （六）正高值及其標準偏差資料。
- （七）重力值及其標準偏差資料。
- （八）臺灣地區坐標系統轉換計算程式。
- （九）臺灣地區大地起伏計算程式。

二、申請前點（一）、（二）項目者，須載明申請人、保管人身分相關資料、成果項目及使用目的，並於A表「站名（英文簡稱）」欄位內詳列欲申請之站名及其英文簡稱【例：陽明山（YMSM）、格式、時段（每件申請時段不得超過六個月）等內容向內政部申請，依設定之帳號及期限，經由網路提供。

三、申請第一點（三）至（七）項目者，須載明申請人、保管人身分相關資料、成果項目及使用目的，並於B表「站名、點名（英文簡稱、點號）」欄位內詳列欲申請之站名、點名及其英文簡稱、點號【例：陽明山（YMSM）、七星山（N001）】等內容向內政部申請，經由網路提供。

四、申請第一點（八）、（九）項目者，須載明申請人、保管人身分相關資料、成果項目及使用目的等內容向內政部申請，經由網路提供。

五、申請書其他欄位說明：

- （一）申請人（立案編號）：請填寫機關、團體或個人名稱，如為團體申請者，請並以括號註明其立案編號；如係個人申請者，須同為資料保管人。
- （二）資料保管人：請填寫本案資料保管人（自然人）之姓名、國民身分證統一編號、身分（職務）關係、連絡地址、連絡電話、電子郵件信箱等基本資料，俾利審核及聯繫查對。
- （三）申請使用目的：（3至5項僅供效益評估統計分析使用，非審核要件）
  1. 工程項目或計畫名稱：請填寫使用資料之工程項目或計畫名稱，另政府機關以外之單位團體申請時，並請檢附使用目的相關之證明文件作為審核依據。
  2. 預期成果：請概述使用資料可達成之預期成果，並註明其可否提供。
  3. 工程或計畫金額：工程或計畫與本案工作相關之經費（新台幣）。
  4. 經費來源：工程或計畫之經費來源（自籌或委託單位）。
  5. 資料貢獻度：本案資料對預期成果之貢獻度比率（0-100%）。

六、「臺灣地區坐標系統轉換計算程式」之轉換精度約30公分，僅適合選點、勘查、繪製略圖等低精度之測量應用，不適用於高精度之測量作業。

七、資料使用注意事項：

- (一) 資料僅供原申請目的（委託他人處理資料請先敘明）使用，非經書面許可，不得自行提供他人使用；委託他人處理資料，嗣後受託人不得拷貝留底。
- (二) 請自行檢查資料無誤且符合精度需求後再行使用。

附表二

內政部基本測量成果申請表(AP2) 申請日期： 年 月 日

申請人 (立案編號)					
資料 保管人	姓名	國民身分證 統一編號		身分 關係	
	連絡地址：□□□□□				
	連絡電話：				
	電子郵件信箱：				
申請 成果 項目	<input type="checkbox"/> (一) 國內站之自動觀測數據檔資料 <input type="checkbox"/> 1. 重力及大氣壓力資料(min)。 <input type="checkbox"/> 2. 重力及大氣壓力資料(sec)。 <input type="checkbox"/> 3. 地下水水位資料(min)。 <input type="checkbox"/> 4. 土壤濕度資料(min)。 <input type="checkbox"/> 5. 氣溫資料(min)。 <input type="checkbox"/> 6. 雨量資料(min)。 (請續填 A 表)		申請 使用 目的	1. 工程項目或計畫名稱： _____ _____ (政府機關以外之申請人，請檢附申請使用目的相關之證明文件作為審核依據)	
	<input type="checkbox"/> (二) 國外站之自動觀測數據檔資料 (請續填 B 表)			2. 預期成果 (□可提供、□不提供)： _____ _____ _____ 3. 工程或計畫經費 (新台幣)： _____ 萬元 4. 經費來源 (單位)： _____ _____ 5. 資料貢獻度： _____ %	

A 表 (申請國內站成果項目)

站名 (英文簡稱)	項 目	時 段
	<input type="checkbox"/> 1. 重力及大氣壓力資料(min)。	自民國 年 月 日 至民國 年 月 日
	<input type="checkbox"/> 2. 重力及大氣壓力資料(sec)。	
	<input type="checkbox"/> 3. 地下水水位資料(min)。	
	<input type="checkbox"/> 4. 土壤濕度資料(min)。	
	<input type="checkbox"/> 5. 氣溫資料(min)。	
	<input type="checkbox"/> 6. 雨量資料(min)。	

B表（申請國外站成果項目）

站名（英文簡稱）	項 目	時 段
		自民國    年    月    日 至民國    年    月    日

填表說明：

一、為便利供應重力基準（站）及其與國外站交換取得之測量成果，其申請成果項目概分如下：（請先至國內站、國外站之公開網站上查詢相關資料）

（一）國內站之自動觀測數據檔資料。

- 1.重力及大氣壓力資料（min）。
- 2.重力及大氣壓力資料（sec）。
- 3.地下水位資料（min）。
- 4.土壤濕度資料（min）。
- 5.氣溫資料（min）。
- 6.雨量資料（min）。

（二）國外站之自動觀測數據資料（其項目以交換取得之測量成果為限）。

二、申請前點（一）項目者，須載明申請人、保管人身分相關資料、成果項目及使用目的，並於A表「站名（英文簡稱）」欄內詳列欲申請之站名及英文簡稱【例：新竹（HS）】、時段（每件申請資料時段不得超過六個月，且以完成處理並經公開查詢之資料為限）等內容，向代管重力基準站單位申請，經內政部審核同意後，由代管重力基準站單位直接提供，並依設定之帳號及期限，經由網路提供。

三、申請第一點（二）項目者，須載明申請人、保管人身分相關資料、成果項目及使用目的，並於A表「站名（英文簡稱）」欄內詳列欲申請之站名及英文簡稱【例：京都（KY）】、時段（每件申請資料時段不得超過六個月，且以完成處理並經公開查詢之資料為限）等內容，向代管重力基準站單位申請，經內政部審核同意後，由代管重力基準站單位直接提供，並依設定之帳號及期限，經由網路提供。

四、申請書其他欄位說明：

（一）申請人（立案編號）：請填寫機關、團體或個人之名稱，如為團體申請者，請並以括號註明其立案編號；如係個人申請者，須同為資料保管人。

（二）資料保管人：請填寫本案資料保管人（自然人）之姓名、國民身分證統一編號、身分（職務）關係、連絡地址、連絡電話、電子郵件信箱等基本資料，俾利審核及聯繫查對。

（三）申請使用目的：（3至5項僅供效益評估統計分析使用，非審核要件）

- 1.工程項目或計畫名稱：請填寫使用資料之工程項目或計畫名稱，另政府機關以外之單位團體申請時，並請檢附使用目的相關之證明文件作為審核依據。
- 2.預期成果：請概述使用資料可達成之預期成果，並註明其可否提供。
- 3.工程或計畫金額：工程或計畫與本案工作相關之經費（新台幣）。
- 4.經費來源：工程或計畫之經費來源（自籌或委託單位）。
- 5.資料貢獻度：本案資料對預期成果之貢獻度比率（0-100%）

七、資料使用注意事項：

- (一) 資料僅供原申請目的（委託他人處理資料請先敘明）使用，非經書面許可，不得自行提供他人使用；委託他人處理資料，嗣後受託人不得拷貝留底。
- (二) 請自行檢查資料無誤且符合精度需求後再行使用。

## 本市中正區○○段○○小段 1482 建號建物登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

99.1.5 北市地籍字第 09833658400 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0980052940 號函辦理，並復貴所 98 年 11 月 25 日北市建地一字第 09831805500 號函。
- 二、本案經本處 98 年 12 月 21 日北市地籍字第 09833280200 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復以：「……二、查本部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函示，區分所有建築物內作為共有部分之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有，其移轉承受人並應為該區分所有建築物之區分所有權人。另本部 85 年 2 月 27 日台內地字第 8573716 號函示，區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。旨揭作為共有部分之 1482 建號建物為機械式之停車塔，內設法定停車位 24 位、獎勵車位 44 位，雖約定為二專有部分之共有部分，惟將全部法定停車位約定由 1478 建號專部分單獨所有，核與上開本部函釋規定不符，本案請依具體事實本於權責依法核辦。」，是以本案請依內政部上開函示辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

**修正本處訂頒之「臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符合登記案件審查意見提報表」格式內容如附件，並自即日起施行**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.13 北市地籍字第 09930047600 號

說明：

- 一、依 98 年度臺北市政府地政處登記損害賠償事件處理委員會暨臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符合申辦登記審查委員會業務座談會會議紀錄陸、討論提案二結論辦理。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地用科、土地開發科及地籍及測量科。

附件

**臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符合登記案件**

## 審查意見提報表

壹、提報單位：臺北市○○地政事務所

貳、案由：有關○○地政士代理○○君等申辦被繼承人○○所遺本市○○區○○段○○地號土地繼承登記一案。

參、說明

一、登記案收件字號

二、法令依據（敘明本案符合之法令規定）

符合土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查注意事項第○點第○款。

三、案情說明（含本案土地總登記時之基本資料，並依申請人所提出相關證明文件，敘明資料不全或不符之事項。）

四、調查情形

（一）地籍資料查對情形

（二）相關機關清查情形

1、戶政機關（戶政事務所、民政局）清查情形

2、稅捐機關清查情形

3、其他機關清查情形（如：向本處地價科查詢地價冊記載情形、向本處地用科查詢徵收補償費領取情形、……等）

（三）實地訪查情形

（四）其他事項

肆、辦理情形（補正、駁回、請示等過程按時間順序以流程圖表示）

伍、擬處理意見

**本府都市發展局檢送「臺北市一定規模以下建築物戶數變更申請書」、「臺北市一定規模以下建築物戶數變更建築師簽證表」及修訂相關申辦原則一覽表、流程圖，自即日起實施乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.29 北市地籍字第 09930297400 號

說明：

一、依本府都市發展局 99 年 1 月 27 日北市都授建字第 09963918300 號函副本辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送臺北市政府都市發展局、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

附件

臺北市政府都市發展局函 臺北市建築師公會等

99.1.27 北市都授建字第 09963918300 號

主旨：檢送「臺北市一定規模以下建築物戶數變更申請書」、「臺北市一定規模以下建築物戶數變更建築師簽證表」及修訂相關申辦原則一覽表、流程圖，自即日起實施，請查照並轉貴會會員知照。

說明：

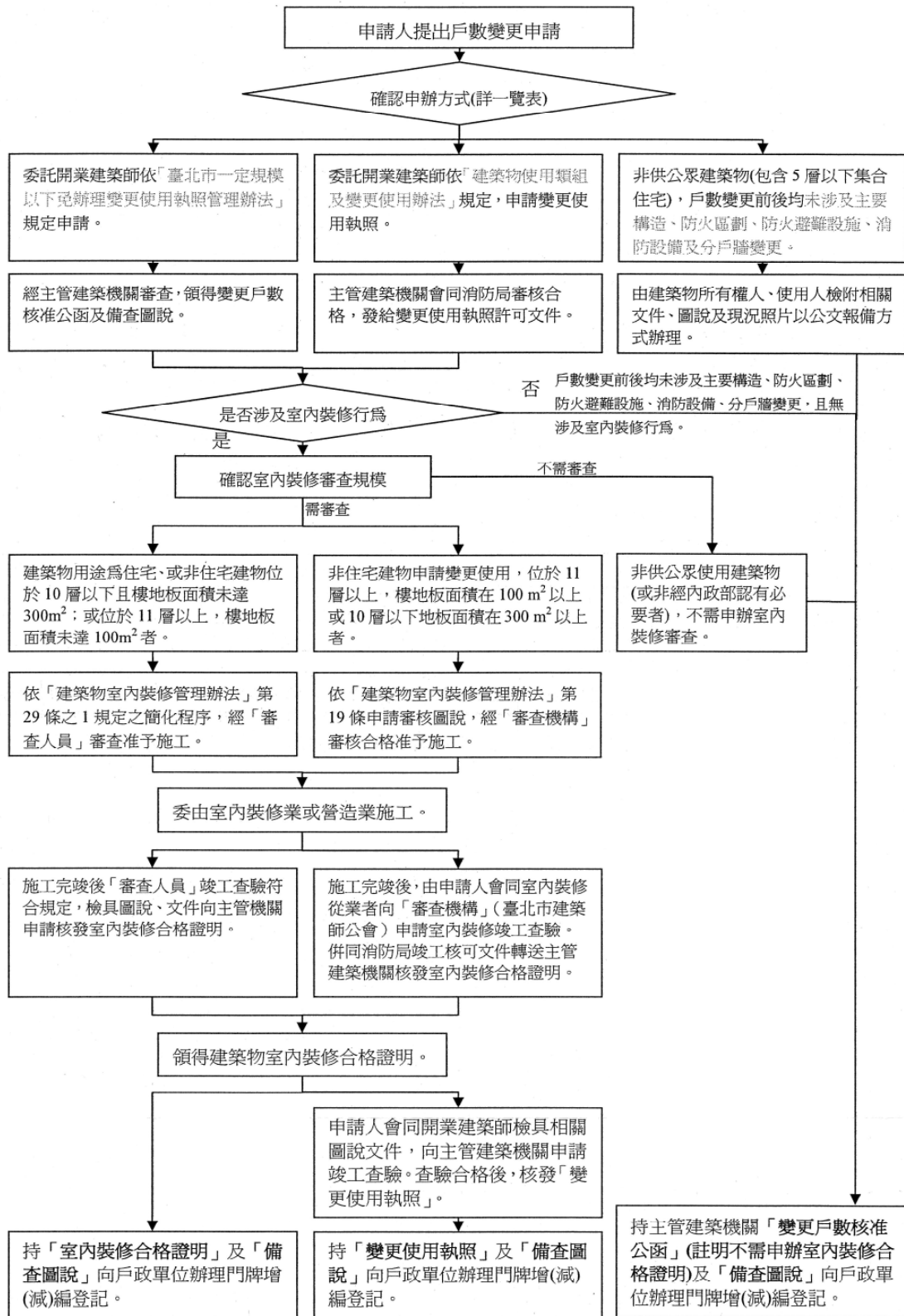
- 一、依據本府 94 年 12 月 30 日 (94) 府法三字第 09429013300 號令訂定發布「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及本局 98 年 12 月 30 日北市都建字第 09864529600 號函會議紀錄辦理。
- 二、訂定「臺北市一定規模以下建築物戶數變更申請書」、「臺北市一定規模以下建築物戶數變更建築師簽證表」及修訂相關申辦原則一覽表、流程圖，建請轉知貴會所屬會員；副請本府民政局、地政處提供申請人參閱遵行，俾利提升行政效能。
- 三、本府工務局 92 年 3 月 27 日北市工建字第 09251847200 號函及 93 年 1 月 13 日北市工建字第 09351164400 號函廢止。
- 四、本案納入本局 99 年臺北市建管法令函釋彙編第 005 號，目錄第三組編號第 001 號。
- 五、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。



臺北市領得使用執照建築物戶數變更申辦原則一覽表

類別	變更戶數涉及建築物更動事項	申辦方式	
領有使用執照之建築物	涉及建築法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備之變更，非屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。	委託開業建築師辦理變更使用執照。如有室內裝修行為，併案申請室內裝修審查許可。	
	涉及兩種以上跨類(組)用途之整併。		
	涉及室內分戶牆位置變更、增加或減少。		
		(1)分戶後每戶樓地板面積未達 30 平方公尺者。	委託開業建築師依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」檢附申請文件、圖說申請，領得變更戶數核准公函及備查圖說。
		(2)除(1)所述以外之更動情形。	
	涉及建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備之變更，但屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。	委託開業建築師依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」檢附申請文件、圖說申請，領得變更戶數核准公函及備查圖說。	
供公眾使用建築物(包含 6 層以上集合住宅)戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。	涉及室內裝修行為，依法申請室內裝修合格證明。		
非供公眾建築物(包含 5 層以下集合住宅)戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。	由建築物所有權人、使用人檢附相關文件、圖說及現況照片以公文報備方式辦理。		

# 臺北市領得使用執照建築物辦理戶數變更申辦流程圖



## 臺北市一定規模以下建築物戶數變更申請書

本案戶數變更依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第六條及第九條規定，檢附申請書、相關文件及經開業建築師簽證負責之戶數變更建築設計圖說請准予戶數變更申請。

此 致

臺北市政府都市發展局

申請人： (簽名或蓋章)  
申請日期： 年 月 日

### 【壹、檢附文件及申請建築物基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 建築師簽證表	註： 1. 1~6項為必要檢附之文件 2. 有◎符號者，視個案情形 依法令規定需要檢附。	
	2. 建築物使用執照影本(含其附表)		
	3. 戶數變更前申請樓層使用執照核准圖		
	4. 戶數變更後經開業建築師簽證之建築平面圖(五份)		
	5. 結構安全檢討報告書		
	6. 建物登記簿謄本(建號全部)及建物測量成果圖正本		
	7. ◎建築物使用權同意書(申請人同建築物所有權人者免附)		
	8. ◎公寓大廈區分所有權人會議紀錄或同等效力之文件		
	9. ◎公寓大廈管理條例施行前共用部分已更動切結書及照片		
	10. ◎無違反公寓大廈規約或區分所有權人會議決議切結書		
	11. ◎其他經主管機關要求之必要文件		
申請地址	臺北市 區		
(變更)使用執照字號	(變)使字號	使用執照或變更使用執照原核准用途	(類組別： )
申請範圍內戶數變更概要	變更樓層：_____	戶數變更後實際用途	(類組別： )
	變更前○○戶，變更後○○戶		

### 【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱		身分證字號 或統一編號	
法定負責人姓名		連絡電話	
聯絡地址			
(簽名或蓋章)			

### 【參、簽證建築師基本資料】

建築師事務所名稱		開業證書或登記證字號	
建築師姓名		連絡電話	
所址或公司地址			
(簽名或蓋章)			

## 臺北市一定規模以下建築物戶數變更建築師簽證表

本案建築物戶數變更依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第六條及第九條規定，相關文件及戶數變更建築設計圖說業經本人查核備齊並簽證負責，其內容符合規定；其分戶牆變更倘涉及室內裝修行為，轉知申請人申辦建築物室內裝修審查許可，並應於工程完竣後領得「建築物室內裝修合格證明」。

此 致

臺北市政府都市發展局

簽證建築師：\_\_\_\_\_ (簽章)

填表日期：\_\_年\_\_月\_\_日

### 【檢討項目與簽證內容】

※應就表列項目「簽證結果」及「說明」項內逐項劃註，符合者劃註"■"符號，免檢討項目劃註☐。

項次	項 目	簽證結果	說 明
1	戶數變更建築設計圖說	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 檢附經開業建築師簽證(簽名並蓋戳執業圖記)之戶數變更建築設計圖說一式五份。 <input type="checkbox"/> 圖說比例尺不小於二百分之一，標註空間名稱及涉及建築技術規則檢討項目之尺寸、構造或規格(如走廊淨寬度及其構造、步行距離、緊急進口、出入口寬度、分間牆構造及防火時效、防火門窗規格材質等)。 <input type="checkbox"/> 圖說標註分戶後之共用、專有部分範圍及各戶面積計算表。 <input type="checkbox"/> 本案涉及違章建築部分： <input type="checkbox"/> 暫免併案拆除之違建，於圖面上以斜線劃註違建範圍、計算面積並載明公文字號。 <input type="checkbox"/> 本案為95年1月1日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，於圖面上以斜線劃註違建範圍、計算面積並註記「本案為95年1月1日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。」等文字。 <input type="checkbox"/> 違建範圍檢附現況照片、圖說繪製現況照片拍攝位置索引。
2	戶數變更基本要件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 申請範圍為案址建物門牌登記之全部產權範圍。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後之各戶有獨立之出入口，且原核准供單戶出入使用之陽台不為共用出入之逃生避難與檢討步行距離之動線。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積應在30平方公尺以上。 <input type="checkbox"/> 本案新增分戶牆(分戶)，專有部份範圍內新設共用部分(如梯廳、走廊等)，符合其比例不大於該專有部分百分之二十之限制。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後同一戶室內專有部分範圍可直接互為連通。 <input type="checkbox"/> 公寓大廈規約或區分所有權會議決議經向主管機關完成報備有案者，其內容無限制專有部分不得戶數變更。
3	戶數變更後之建築物實際用途	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 與使用執照(變更使用執照)所載用途相符。 <input type="checkbox"/> 本案未涉及兩種以上跨類組用途整併(併戶)。 <input type="checkbox"/> 與使用執照原核准用途不符，但建築物戶數變更前後皆符合「臺

			<p>北市土地使用分區管制規定」、相關都市計畫法令及「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，且屬免備查用途類組，依戶數變更後實際用途填列。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案分戶後用途非屬H類之住宅或集合住宅，不涉及衛生設備減少或經檢討符合現行技術規則規定。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案分戶後用途為H類屬住宅或集合住宅，每一居住單位設置衛生設備及廚房(具給排水設施)。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案分戶後用途為H類，依「建築技術規則」檢討通風、日照、採光及防音等項目。</p>
4	建築物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 建物登記簿謄本及建築物測量成果圖，有效期限為3個月。 <input type="checkbox"/> 申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權證明文件。 <input type="checkbox"/> 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，由原使用執照起造人檢具證明文件替代。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
5	主要構造	<input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案無涉及主要構造變更，本項次免檢討。 <input type="checkbox"/> 本案屬「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定之一定規模以下主要構造變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。
6	防火區劃	<input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案無涉及防火區劃變更，本項次免檢討。 <input type="checkbox"/> 本案屬「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定之一定規模以下防火區劃變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。
7	申請範圍內分戶牆變更	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案分戶牆變更(增加、減少或開口)，經檢討建築物結構安全無虞。 <input type="checkbox"/> 分隔各戶專有部分之分戶牆構造以具有一小時防火時效之防火牆及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。(其牆上如有開口僅設置一處常時關閉式防火門為限，不得以自動防火捲門替代。) <input type="checkbox"/> 分戶牆變更與外牆交接處構造，依建築技術規則建築設計施工編第79條第3項及同編第110條圖例110-(6)規定檢討。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
8	防火避難設施	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案防火避難設施依現行「建築技術規則」檢討下列項目： (1) 防火區劃 (2) 分間牆 (3) 直通樓梯步行距離 (4) 緊急進口設置 (5) 避難層出入口數量及寬度 (6) 走廊淨寬度及其構造 <input type="checkbox"/> 其他：_____
9	外牆	<input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案無涉及外牆變更，本項次免檢討。 <input type="checkbox"/> 本案屬「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定之一定規模以下建築物外牆變更，檢附相關文件圖說併案報請備查。 <input type="checkbox"/> 本案未涉及公寓大廈外牆之變更。



**本府民政局函送內政部有關祭祀公業派下員間有財產權讓渡情形時，屆時如依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定，由直轄市、縣（市）主管機關囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有之函示乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.4 北市地籍字第 09833657200 號

說明：

- 一、依本府民政局 98 年 12 月 30 日北市民宗字第 09833628200 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。

附件 1

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政處等

98.12.30 北市民宗字第 09833628200 號

主旨：檢送內政部有關祭祀公業派下員間有財產權讓渡情形時，屆時如依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定，由直轄市、縣（市）主管機關囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有之函示 1 份（影本如附件），請 查照。

說明：依內政部 98 年 12 月 22 日內授中民字第 0980720340 號函辦理。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.12.22 內授中民字第 0980720340 號

主旨：有關祭祀公業派下員間有財產權讓渡情形時，屆時如依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定，由直轄市、縣（市）主管機關囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有，請依說明查照並轉知。

說明：祭祀公業派下全員證明書核發，經選任管理人並報公所備查後，未於 3 年內依祭祀公業條例第 50 條第 1 項規定辦理者，由直轄市、縣（市）主管機關依派下全員證明書之派下現員名冊，囑託該管土地登記機關均分登記為派下員分別共有。若祭祀公業派下員間有財產權讓渡情形，經民政單位將派下員財產權讓渡情事於公業系統表及派下全員名冊備考欄辦理註記，且無違反公業規約規定者，則地政機關應視該註記、所附讓渡書及囑託登記內容，將讓渡人可取得之持分登記予受讓人。

**內政部函釋買賣登記案附土地增值稅單蓋有「另有遺產、贈**

## 與稅（本筆土地經國稅局列管）」戳記，地政機關無須要求當事人檢附該稅款繳清證明文件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.11 北市地籍字第 09930080600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 7 日內授中辦地字第 0990040157 號函副本辦理，並檢送該函影本 1 份。（相關文號：本處 98 年 9 月 29 日北市地一字第 09832674100 號函）
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科（以上均含附件）。

附件

內政部函 雲林縣政府

99.1.7 內授中辦地字第 0990040157 號

主旨：有關地政士林○○女士代理申辦買賣登記案附土地增值稅單蓋有「另有遺產、贈與稅（本筆土地經國稅局列管）」戳記，是否屬於登記機關審核範圍乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 9 月 17 日府地籍字第 0980702933 號函。
- 二、案經函准財政部 98 年 12 月 31 日台財稅字第 09800563120 號函復以：「依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 4 點規定，土地所有權人辦理申報移轉現值，地方稅稽徵機關發現贈與移轉或有遺產及贈與稅法第 5 條規定以贈與論之情事，應於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋『有贈與稅』戳記，並由地政機關審查有無檢附稅款繳清證明書等；旨揭函釋（本部 87 年 12 月 24 日台財稅第 871980780 號函）有關農業用地繼承或贈與免稅案件，如所有權人於 5 年內辦理申報移轉現值，地方稅稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋『另有遺產稅』或『另有贈與稅』戳記，其目的係提醒所有權人注意該農地移轉有應補徵遺產稅或贈與稅情事，地政機關無需審查；二者情形有別，為資區分，請各地方稅稽徵機關依主旨所述修正（土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋之戳記內容，修正為『另須補繳原免徵之遺產稅』或『另須補繳原免徵之贈與稅』），是，農業用地繼承或贈與免稅案件，如所有權人於 5 年內辦理申報移轉現值，地方稅稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另有遺產稅」或「另有贈與稅」（修正後為「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」）戳記者，地政機關無須要求當事人檢附該稅款繳清證明書等文件。

內政部函釋父母代理未成年子女與自己協議分割遺產，依民法第 1086 條第 2 項規定聲請法院就該利益相反之特定事件選任特別代理人卻遭裁定駁回乙案



臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.29 北市地籍字第 09910396600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 1 月 28 日內授中辦地字第 0990040295 號函副本辦理，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）、地籍及測量科。

附件

內政部函 臺南縣政府

99.1.28 內授中辦地字第 0990040295 號

主旨：關於父母代理未成年子女與自己協議分割遺產，依民法第 1086 條第 2 項規定聲請法院就該利益相反之特定事件選任特別代理人卻遭裁定駁回乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 9 月 14 日府地籍字 0980214571 號函辦理。
- 二、案經法務部 99 年 1 月 13 日法律決字第 0980056382 號函轉准司法院秘書長 98 年 12 月 30 日秘台廳少家二字第 0980030281 號函略以：「法院所為之裁判，係承辦法官就具體個案調查事實及證據之結果，本於對法律之確信並遵循論理法則與經驗法則所為之判斷。旨揭事項，屬審判核心事項，……，基於憲法保障法官獨立審判之規定，尚不宜就具體個案之審理表示意見。」。本部同意前開司法院秘書長意見。故倘具體個案經法院裁定審認父或母代理未成年子女為遺產之分割行為無須另行選任特別代理人之必要而駁回當事人之聲請，基於憲法第 80 條明定法官得依據法律獨立審判，地政機關依法院就具體個案裁定結果辦理。

### **有關當事人主張依民法第 88 條及土地登記規則第 143 條規定，因撤銷權之行使申請塗銷登記時，登記機關有無實質審查應否受理登記之權乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

99.1.18 北市地籍字第 09930142100 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 12 日內授中辦地字第 0990040165 號函辦理，並復貴所 98 年 12 月 17 日北市松地一字第 09831937700 號函。
- 二、本案經本處 99 年 1 月 4 日北市地籍字第 09833659000 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、按『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。』為土地登記規則第 143 條第 1 項所明定，經查本部 84 年 7 月 12 日修正該條文之說明略以：『……按撤銷在民法中有指法律行為之撤銷，有指非法律行為之撤銷，後者如民法第 14 條禁治產宣告之撤銷、第 34 條法

人許可之撤銷，性質上係公法上行為之撤銷，本條所指之撤銷則係指因行為人以其意思表示有瑕疵，為使其不生法律效力而為撤銷之意思表示，易言之即指法律行為之撤銷、私法上之撤銷。』，又意思表示有錯誤時，由於意思與表示不一致，有違當事人的真意，為保護表意人利益，在一定要件下賦予表意人撤銷其意思表示的權利，故表意人撤銷意思表示需符合相當條件，為（一）表意人須無過失，（二）錯誤須在交易上認為重要者，（三）須於1年內撤銷等（參照施啟揚92年所著民法總則第253、254頁），本案當事人主張依民法第88條及土地登記規則第143條規定申請塗銷原已辦竣之繼承登記，登記機關仍應本於職權核。」，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（松山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

## 區分所有建物共有部分建號標示部之主建物資料權利範圍空白者，可否由登記機關依人工登記簿所載資料逕行轉載於地籍主檔乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.25 北市地籍字第 09930223200 號

說明：

- 一、依內政部99年1月21日內授中辦地字第0990723632號函辦理。
- 二、本處簡化各地事務所請示案件處理研討會（98年第19次）會議紀錄結論（三），經本處98年12月24日北市地籍字第09833620400號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、本案倘經查明依人工登記簿所載，專有部分與共有部分歷次移轉情形及區分所有權人取得之共有部分權利範圍明確者，同意貴處所擬由登記機關通知所有權人限期辦理共有土地權利範圍登記，逾期不辦理者即由登記機關逕為辦理登記，並將原核發之共有部分權利書狀予以公告註銷之意見辦理。」，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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

## 有關受託人因繼承成為信託財產之受益人，得否依信託法第35條第2項規定並排除同法第34條之規定，准予受理信託內容變更登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 7 日內授中辦地字第 0990040130 號函辦理，並復貴所 98 年 9 月 17 日北市松地一字第 09831477900 號函。
- 二、本案經本處 98 年 10 月 8 日北市地一字第 09832704400 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、本案經函准上開法務部函略以：『按信託法第 5 條第 1 款規定：「信託行為，左列各款情形之一者，無效：一、其目的違反強制或禁止規定者。」同法第 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。」依本函所述，本件依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權利人即成為同一人，且無其他共同受人，顯已違反上開規定（本部 91 年 10 月 8 日法律字第 0910036555 號函參照，另參考高雄高等行政法院 97 年度訴字第 00734 號判決）。另按信託法第 35 條 2 項：「前項規定，於受託人因繼承、合併或其他事由，概括承受託財產上之權利時，不適用之。於此情形，並準用第十四條之規定。」係規範受託人取得信託財產上之權利，如具有繼承等法定原因時，不適用該條第 1 項之禁止規定。此項規定與本案受託人得否因繼承取得受益權之情形無涉，且與前揭同法第 34 條規定受託人不得以任何名義享有信託利益者，係屬二事。』，本部同意上開法務部意見，是本案應否准受理信託內容變更登記。」，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（松山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

## 內政部認可財團法人中國地政研究所辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.1.6 北市地權字第 09930071100 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 5 日內授中辦地字第 0980053361 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 財團法人中國地政研究所

99.1.5 內授中辦地字第 0980053361 號

主旨：貴所申請認可辦理「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、依據貴所 98 年 12 月 10 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自部函發文日起 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。

## 內政部認可宜蘭縣仲介業從業人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.1.6 北市地權字第 09930071200 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 5 日內授中辦地字第 0980053362 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 宜蘭縣仲介業從業人員職業工會

99.1.5 內授中辦地字第 0980053362 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 12 月 23 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自部函發文日起 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。

## 有關內政部修正「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

說明：

- 一、依內政部 98 年 12 月 30 日內授中辦地字第 09807261775 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本 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 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

98.12.30 內授中辦地字第 09807261775 號

主旨：「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」，業經本部於 98 年 12 月 30 日內授中辦地字第 0980726177 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。

附件 2

內政部令

98.12.30 內授中辦地字第 0980726177 號

修正「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」。

附修正「直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程」

## 直轄市縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會組織規程修正條文

第一條 本規程依不動產經紀業管理條例第三十三條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市、縣（市）不動產經紀人員獎懲委員會（以下簡稱本會）置委員九人至十一人，其中一人為主任委員，由直轄市政府地政機關首長、縣（市）政府秘書長以上人員擔任之，其餘委員，由直轄市或縣（市）主管機關就下列人員中遴聘之。

- 一、不動產仲介經紀商業同業公會代表一人。
- 二、不動產代銷經紀商業同業公會代表一人。
- 三、不動產經紀人員代表一人。
- 四、律師公會代表一人。
- 五、直轄市、縣（市）政府商業主管機關（單位）代表一人。
- 六、直轄市政府地政機關主管科長、縣（市）政府地政單位主管一人。
- 七、直轄市、縣（市）政府地政事務所主任一人。
- 八、消費者保護官一人。
- 九、專家學者二人。

前項第三款之委員，由直轄市或縣（市）轄區內之經紀人員團體推派之代表中遴選之。

本會委員任期三年，期滿得續聘之。但代表機關或團體出任者，應隨其本職進退。

第三條 本會所需工作人員，由直轄市或縣（市）主管機關首長就主管業務及有關機關人員派兼之。

- 第四條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員有第十一條規定或其他因故不能出席之情形時，應指定委員一人代理之；未指定者，得由委員互推一人為主席。
- 第五條 本會開會時應有二分之一以上委員出席；決議事項應經出席委員三分之二以上之同意。
- 委員應親自出席前項會議。但第二條第一項第五款至第七款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席。
- 第六條 本會審議時，得邀請有關機關、團體、人員列席說明，並於說明後離席。
- 第七條 本會受理不動產經紀人員懲戒案後，依下列程序辦理之：
- 一、通知檢舉或被付懲戒人於二十日內以書面提出答辯或到場陳述。
  - 二、送請直轄市或縣（市）主管機關提供意見。
  - 三、提付本會會議審議。
  - 四、製作懲戒決定書。
- 本會審議時，應參酌檢舉或被付懲戒人所提答辯或到場陳述之內容；屆期未提出答辯或未到場陳述，得逕為懲戒之決定。
- 本會處理懲戒事件，認有犯罪嫌疑者，應移送司法機關偵辦。
- 第八條 本會懲戒決定書應記載下列事項：
- 一、被懲戒不動產經紀人員姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、不動產經紀人員證書（證明）字號、住所或居所。
  - 二、被懲戒不動產經紀人員所屬經紀業之名稱、營業處所。
  - 三、主文、事實及理由。
  - 四、出席委員姓名。
  - 五、決定懲戒之年、月、日。
  - 六、不服懲戒決定之救濟方式、期間及其受理機關。
- 前項第一款所稱國民身分證統一編號，於被懲戒不動產經紀人員對外國人者，指護照號碼。
- 第九條 本會受理不動產經紀人員獎勵案後，應將相關文件及資料，提付本會會議審議，並決定獎勵方式。
- 第十條 本會會議對外不公開，與會人員對於討論事項、會議內容及決議均應嚴守秘密。
- 第十一條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避，不得參與討論及審議。
- 本會委員有前項情形而不自行迴避者，本會得要求迴避。
- 第十二條 本會決議事項，以直轄市或縣（市）主管機關名義行之。
- 第十三條 本會對不動產經紀人員獎懲案，應於審議決定後送直轄市或縣（市）主管機關辦理，並應於二十日內以書面通知被獎懲者、被獎懲者所屬經紀業、原核發經紀人員證書之主管機關及提送獎懲之機關、團體或人員。
- 前項獎勵決定，直轄市或縣（市）主管機關應刊載於各該政府公報，並函送其轄內之同業公會；懲戒決定應於確定後，依上開程序辦理。
- 第十四條 本會主任委員、委員及工作人員均為無給。
- 第十五條 本會所需經費，由直轄市或縣（市）主管機關編列預算支應。

第十六條 本規程自發布日施行。

## 修訂本處重新規定現行各項登記案件應簽註事項

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.13 北市地籍字第 09930047700 號

說明：

- 一、依本處 98 年 12 月 30 日北市地籍字第 09833555300 號函續辦。
- 二、關於各項登記案件依法令規定及實務處理上應於申請書備註欄等簽註事項，前經本處以 92 年 3 月 10 日北市地一字第 09230711700 號函修正在案，惟 92 年迄今相關法規迭有變更，上開函或已不合時宜，爰重新整理各項登記案件應簽註事項如附表。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處地籍及測量科（以上均含附件）。

## 附表

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
一	無出租之基地或耕地出賣時。	1 土地法第104條及第107條 2 臺北市政府地政處77年1月21日北市地一字第00460號函	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。
二	部分共有人依土地法第34條之1第1項至第3項規定就共有土地全部為處分、變更或設定負擔時。	1 土地法第三十四條之一執行要點第9點第1款 2 土地登記規則第95條	本案確依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。
三	依土地法第34條之1第4項規定申請土地移轉登記，對他共有人應得之對價或補償已依法提存時。	土地法第三十四條之一執行要點第9點第2款前段	受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。
四	依土地法第34條之1第4項規定申請土地移轉登記，未涉及對價或補償時。	土地法第三十四條之一執行要點第9點第2款後段	本案未涉及對價或補償，如有不實，共有人願負法律責任。
五	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第39條	確為本案未成年子女之利益而處分。
六	限制行為能力之未成年子女受贈不動產為純獲法律上之利益時。	內政部92年4月9日內授中辦地字第0920004814號函	本案贈與係無負擔，未成年子女(受贈人)乃純獲法律上之利益。
七	申請登記之義務人為法人時。	土地登記規則第42條	確依有關法令規定完成處分程序。
八	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第65條第2項	本案免繕發權利書狀。
九	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記	土地登記規則第83條	(建物門牌)基地權利種類為○○○，權利範圍△△△分之△△。



	時。		
十	未建立共有部分附表之任何區分所有建物，於檢附共有部分權利書狀申請登記時。	1 臺北市政府地政處72年8月31日北市地一字第34698號函 2 臺北市政府地政處72年9月27日北市地一字第37738號	本案專有部分○○○建號分擔共有部分◎◎◎建號持分△△△。
十一	依民法物權編施行法第8條之5第3項、第5項、土地法第34條之1第4項、農地重劃條例第5條第2款、第3款或文化資產保存法第28條規定申請土地移轉登記，優先購買權人已放棄優先購買權，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第97條第1項	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。
十二	依民法第425條之1、第426之2、土地法第104條、第107條、耕地三七五減租條例第15條或農地重劃條例第5條第1款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人依規定通知，逾期未獲答覆時。	土地登記規則第97條第2項	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，出賣人願負法律責任。
十三	同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記時。	土地登記規則第116條	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。
十四	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申請抵押物所有權移轉登記時。	土地登記規則第117條之1第2項	確依民法第873條之1第2項規定辦理。
十五	質權人依民法第906條之1第1項規定代位申請土地權利設定或	土地登記規則第117條之2	確已通知出質人。

	移轉登記於出質人時。		
十六	已登記土地權利，因權利拋棄申請塗銷登記，該土地權利無其他法律上之利益時。	土地登記規則第143條	本案確無其他法律上之受利益人。
十七	共有人依民法第820條第1項規定所為管理之決定或法院之裁定申請登記時，或於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	土地登記規則第155條之1第2項	本案確已通知他共有人。
十八	公司法人檢附之法人設立或變更登記表或抄錄本影本。	1申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款 2內政部87年6月5日臺內地字第8782347號函 3內政部89年7月24日台內中地字第8914296號函 4內政部90年5月24日臺內中地字第9082613號函	法人為權利人時： 影本由法人簽註本影本與正本(或抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。 法人為義務人時： 影本由法人簽註本影本與案附正本(或抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。
十九	申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時。	土地登記印鑑設置及使用作業要點第4點	使用已設置之印鑑。
廿	無人承認繼承之遺產依民法第1185條規定應歸國庫，財政部國有財產局申請國有登記時。	繼承登記法令補充規定第59點	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。
廿一	抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部75年2月27日臺內地字第389573號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。

廿二	申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。	內政部82年1月15日臺內地字第8113186號函	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任。
廿三	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄繼承時。	內政部82年1月15日臺內地字第8113186號函	於繼承系統表簽註：因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。
廿四	繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人士，無須俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條為繼承與否之表示時。	內政部87年11月19日臺內地字第8712049號函	於繼承系統表簽註：表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。
廿五	繼承登記案中部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國籍，僅由我國繼承人及具平等互惠關係之外籍繼承人申辦繼承登記時。	內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令	於繼承系統表簽註：表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。
廿六	登記義務人於申請登記前死亡，權利人未能檢附原權利書狀時。	內政部89年4月20日臺內中地字第8978856號函	敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實，願負法律責任。
廿七	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部90年3月5日臺內中地字第9002764號函	受託人○○○非屬營業信託且無信託業法第33條規定「經營不特定多數人之信託」。
廿八	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時。	內政部92年10月31日內授中辦地字第0920084470號函	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
廿九	申請信託登記之受託人為抵押權人時。	臺北市政府地政處91年11月1日北市地一字第09132930900號函	本案確無信託財產利益與受託人利益衝突及妨礙其他債權人權利之行使情事，如有不實願負法律責任。
三十	非地政士代理他人申請土地登記時。	1內政部92年3月24日內授中辦地字第0920081579號函	委託人切結：本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。

		2內政部94年8月16日內授中辦地字第0940050417號函	代理人切結：本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。
三十一	依促進民間參與公共建設法第52條第3項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，由接手機構單獨辦理地上權人變更登記時。	內政部95年10月3日內授中辦地字第0950725301號函	依促進民間參與公共建設法第52條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。
三十二	華僑申請所有權移轉登記為義務人時。	臺北市政府地政處65年4月7日北市地一字第5940號函	本案出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，出賣人願負法律責任。
三十三	申辦書狀補給登記，如公告函件遭郵局退回，經電話通知登記名義人持身分證明文件親自領回公告時。	臺北市政府地政處93年5月13日北市地一字第09331320300號函	登記名義人親自到所領取公告函件。
備註：			
<p>一、編號一至編號三、編號五至編號十七、編號十九至編號廿二、編號廿六至編號三十三應於申請書適當欄簽註，編號四、編號十八、編號廿三至編號廿五於所附相關文件上簽註。</p> <p>二、若法令已有明文規定簽註文字者，其文字應依該法令規定簽註。若法令未明文規定簽註文字者，則申請人簽註之文字與法令規定意旨相符時，均應予受理。</p> <p>三、現行法令規定必需檢附之證明文件，不得由申請人於申請書適當欄簽註。但必需於申請書適當欄簽註事項，得由申請人於其他證明文件上簽註或另行檢附證明文件憑辦。</p>			

## 貴所受理林○○君申請提供土地登記案件資料，申請人資格 審核之法令適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

99.1.15 北市地籍字第 09930142600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 13 日台內地字第 0990010811 號函辦理，並復貴所 98 年 12 月 2 日北市中地三字第 09832022610 號函。
- 二、本案經本處 98 年 12 月 11 日北市地籍字第 09833348100 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復經該部函准檔案管理局函略以：「二、檔案法（以下簡稱本法）係規範檔案管理相關事項，其第 1 條第 2 項明定『本法未規者，適用其他法令規定。』同法第 17 條規定『申請閱覽、抄錄或複製檔案，應以書面敘明理由，各機關非有法律依據不得拒絕。』從而，本法並未就申請人之資格予以限制，除各機關另有法律依據及合致本法第 18 條各款情形，始得拒絕申請，合先敘明。三、土地登記規則係依土地法授權訂定之法規命令，其第 24 條明定『申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。』地政事務相關機審查檔案應用申請人之資格，於不違悖本法規範意旨下，依據土地登記規則第 24 條之規定辦理，難謂不合本法第 1 條第 2 項之規定。四、至檔案申請應用之准駁，仍應由受理機關本於權責，視具體個案情形，依檔案法第 18 條各款與政府資訊公開法第 18 條及其他法令之規定以為准駁之決定。」，本案請依上開規定辦理。故本案請依上開規定辦理內政部上開函示辦理。

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 1 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

99.1.15 北市地籍字第 09930103500 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 99 年 1 月 7 日北市松地一字第 09930031600 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）。

## 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 99 年第 1 次議紀錄

壹、時間：99年1月11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○○○

紀錄：秦○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：杜姓天上聖母（管理人：杜○○君）等人申辦本市松山區○○段○○小段607地號等16筆土地地上權定登記疑義乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）99年收件松山字第83號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1、李○○地政士代理權利人黃○○君、柯○○君及義務人杜姓天上聖母（管理人：杜○○君）檢具該神明會規約、逾2/3信徒同意書等相關證明文件，以前揭登記案由請本市松山區○○段○○小段607、607-2、609至618、620、622至624地號等16筆土地（權利範圍皆為全部）地上權設定登記，其約定使用方法為以建築房屋為目的。

2、經查上開標的，除○○段○○小段607、607-2、613、622地號土地外，其餘土地皆登記有地上建物；又除623、624地地上建物（同地段178建號）屬本案義務人所有外，其餘建物皆為案外人所有。本案地上權設定登記之目的似與已登記之地上建物基地使用權不相容，得否依內政部80年9月6日台（80）內地字第8003162號函釋意旨受理登記，因乏前例可循，故提請討論。

（三）法令及疑義分析：

1、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）土地登記規則第44條第1項規定：「申請登記須第三人同意者，應檢附第三人同意書或由第三人在登記申請書內註明同意事由。」、第79條規定：「……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：……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。」

（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) 最高法院 48 年台上字第 928 號判例：「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，其以有建築物為目的者，並不禁止先設定地上權，然後在該地上進行建築，且地上權之範圍，不以建築物或其他工作物等本身占用之土地為限，其周圍之附屬地，如房屋之庭院，或屋後之空地等，如在設定之範圍內，不得謂無地上權之存在。」

## 2、疑義分析：

查本案係為意定之地上權設定，如依內政部 80 年 9 月 6 日台 (80) 內地字第 8003162 號函釋之意旨，該地上權既經當事人合意並訂立書面契約即屬合法，登記機關似無實質審查權，故不論該土地目前使用情形狀態如何，似不影響其地上權之登記。惟查地上權為用益物權，依民法第 832 條規定，係以占有標的為使用之定限物權，具獨占性及排他性，本案土地尚登記有地上建物共 14 棟建物，除同段 178 建號建物外，其餘皆非土地所有權人所有；另 1834 建號建物所有權人與土地所有權人非同一人，依松山所 92 年收件松山字第 1457 號建物所有權第一次登記案附同意書，土地所有權人杜姓天上聖母（管理人：杜□□）同意提供松山區○○段○○小段 618 地號土地作為建築基地使用，則於該等地上建物未拆除前，土地所有權人與第三人以建築使用為目的設定地上權，似與系爭地號上已登記建物對土地之使用權有所衝突。惟如依最高法院 48 年台上字第 928 號判例，以有建築物為目的者，並不禁止先設定地上權，然後在該地上進行建築，則本案如經地上建物所有權人同意辦理，似仍可受理，因案涉法規釋用疑義，爰提請討論。

## 四、擬處理意見：

甲案：依內政部 80 年 9 月 6 日台 (80) 內地字第 8003162 號函示，本案既經當事人合意訂立書面契約，即屬合法，故不論該土地目前使用情形狀態如何，並不影響其地上權之登記，本案准予受理登記。

乙案：系爭登記案之地號上尚有其他建物，故在該地上建物未拆除前，以建築為目的設定地上權即與上開建物使用土地之權利不相容，惟依最高法院 48 年台上字第 928 號判例，以有建築物為目的者，並不禁止先設定地上權，然後在該地上進行建築，故擬依土地登記規則第 44 條規定，經建物所有權人同意後始得辦理。

## 五、結論：

本案依義務人委任律師於會上主張，本案土地所有權人與建物所有權人間為租賃關係，雖無書面租賃契約存在，但曾經法院判決確定，係不定期租賃關係，建物所有權人於每年接獲土地所有權人通知後均按時繳付租金。本案地上權設定登記如致妨礙承租人（即地上建物所有權人）之使用收益者，依民法第 426 條準用第 425 條規定，承租人與土地所有權人之租賃關係對於地上權人繼續存在，則應無影響建物所有權人權益。惟地上權設定目的為建築使用，本案土地既已為租

賃土地者建築房屋使用，且地上建物已依法辦竣登記，在該建物滅失前，地上權設定已不能達成其目的，似有違同一土地上不能同時成立 2 個以上互不相同之利益權利，本案究可否如義務人委任人之主張，不無疑義，由本處報請內政部核示。

柒、散會：下午 3 時。

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 2 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

99.1.22 北市地籍字第 09930173500 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 99 年 1 月 14 日北市古地一字第 09930020800 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。

### 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 99 年第 2 次議紀錄

壹、時間：99 年元月 18 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書○○

紀錄：吳○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市古亭地政事務所

- 一、案由：許○○君（許□□之遺產管理人）申請本市文山區○○段○○小段 509 建號（門牌：○○路 50 號，整編後為○○街○○號）建物基地號更正登記一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依許○○君 99 年 1 月 4 日理由書及本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）98 年 11 月 9 日收件文山字第 23984 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、查民國 38 年間臺北縣深坑鄉○○段○○小段 61、61-1 地號（重測後分為本市文山區○○段○○小段 553、554 地號）土地所有權人為許△△君，當時許××君、許□□君、許☆☆君等 3 人（以下簡稱許□□等 3 人）會同許△△君以 38 年收件第 6383 號登記案申辦臺北縣深坑鄉○○村○○路 50 號（即重測後為本市文山區○○段○○小段 509 建號）建物所有權第一次登記，並於 61 地號土地設定地上權。依當時所查填之建築改良物情形填報



表「基地標示」欄及他項權利登記聲請書土地標示「坐落」欄所載，基地坐落為「深坑鄉萬盛大字頂公館字第 61 號」，與登記簿記載相符，並無登記錯誤或遺漏之情事。

- 2、次查 553 地號現土地所有權人之一許※※君前於 95 年間申請本案建物基地號更正登記，因逾期未依補正事項補正，遭古亭所駁回，許※※君不服，向本府提起訴願，經本府 95 年 12 月 21 日府訴字第 09585042300 號訴願決定：「訴願駁回」，依該訴願決定理由所述略以：「……八、另訴願人主張系爭建物之更正登記與事實相符，應具有同一性等節。……倘進一步主張『登記原因證明文件所載之內容』有瑕疵、錯誤之情形，而對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，非地政機關所可依職權辦理更正。……訴願人既主張系爭建物確實之法律關係與登記所示之法律關係不同而有爭執，依上開說明，則應訴由司法機關審判，以資解決。……。」，是依訴願法第 95 條規定，訴願決定就其事件有拘束各關係機關之效力。
- 3、今申請人許○○君（509 建號建物所有權人許□□之遺產管理人）以前開登記申請案檢附建物測量成果圖、臺灣臺北地方法院 96 年度重訴字第 517 號民事判決書、判決確定證明書及理由書等文件，申請 509 建號建物基地號更正登記為 554、554-1 地號土地。按申請人理由書援引內政部 86 年 3 月 27 日台（86）內地字第 8602733 號函示略以「……二、查建物登記之基地號應依建物測量成果圖所測得之實際坐落地號記載，……。」，並主張以臺灣臺北地方法院 97 年 12 月 31 日 96 年度重訴字第 517 號地上權不存在事件判決理由貳、四（二）略以：「……足見門牌為○○街○○號之建物係坐落在前揭 554、554-1 地號土地上，而非 553 地號土地上，……，11 號建物係坐落於系爭 554、554-1 地號土地上……」，申請辦理更正登記，惟本案相同事件既經本府訴願決定駁回有案，依上開訴願法第 95 條規定，則就相同事件之登記案是否仍可續行辦理不無疑義，此外，本案既無登記錯誤或遺漏之情事，則是否得依當事人檢具法院確定判決文件理由內容辦理更正登記，因法無明文規定且執行上尚有疑義，爰提請討論。

### （三）法令及疑義分析：

#### 1、相關法令：

- （1）訴願法第 95 條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力……」。
- （2）土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。……」。
- （3）土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」。
- （4）更正登記法令補充規定第 6 點規定：「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違

登記之同一性，應不予受理。」。

- (5) 內政部 83 年 1 月 6 日台 (83) 內地字第 8216481 號函示：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。……」。
- (6) 內政部 86 年 3 月 27 日台 (86) 內地字第 8602733 號函示：「……二、查建物登記之基地號應依建物測量成果圖所測得之實際坐落地號記載，此乃事實問題，是以建物基地號更正登記，自應依地政機關建物勘測之成果辦理……」。
- (7) 本處 86 年 6 月 5 日北市地一字第 8621585000 號函示：「……二、……本處……認為建物坐落基地號為事實問題，不因准駁其更正登記而改變現存之法律關係，亦即不更正，其占用鄰地之事實仍存在；如准其更正，占用之事實亦難謂不存在。且依本處上開 76 年 2 月 17 日之函釋辦理，如基地所有權人不同意，易造成建物登記簿所載基地坐落與事實不符之情事，故……本處 76 年 2 月 17 日北市地一字第 15752 函應修正為『……六、建物基地號更正登記……至實施建築管理前之建物，如申請人持有更正後之基地所有權者，應檢附基地號測量成果及保證書辦理；惟如申請人未持有更正後基地所有權者，除應檢附基地測量成果圖及保證書辦理外，對於未檢附基地所有權人之同意書者，並於建物標示部其他登記事項欄載明「本建物基地坐落地號使用○○段○○小段○○地號，未經基地所有權人同意」』。」(該函業經本處 96 年 5 月 1 日北市地一字第 09630467300 號函釋予以停止適用)

## 2、疑義分析：

- (1) 查相同申辦標的及事件前經本府 95 年 12 月 21 日府訴字第 09585042300 號訴願決定，本案雖為另案申辦之登記申請案，是否仍應受該訴願決定之拘束，亦即請申請人訴由司法機關審判，以資解決，而非地政機關所可依職權辦理更正登記，尚有疑義。
- (2) 依內政部 83 年 1 月 6 日台 (83) 內地字第 8216481 號函釋：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。……」，是申請人主張以前揭臺灣臺北地方法院 97 年 12 月 31 日 96 年度重訴字第 517 號地上權不存在事件判決內容，作為更正登記之證明文件，然該判決主文係命被告就 509 建號建物及其地上權辦理繼承登記，並確認被告對於原告所有前開地上權不存在，古亭所應無從依判決主文辦理 509 建號建物基地號更正登記，故本案得否依該判決內容辦理更正登記不無疑義。
- (3) 另依土地法第 69 條、土地登記規則第 13 條及更正登記法令補充規定第 6 點規定，本案既無登記錯誤或遺漏之情事，就登記之同一性而言，應

無從辦理更正登記，惟查 509 建號建物登記之基地號應依建物測量成果所測得之實際坐落地號記載，此乃事實問題，是以建物基地號更正登記似應依地政機關建物測量成果圖辦理，現申請人檢附建物測量成果圖、相關證明文件及理由書主張依建物測量果圖所測得之實際坐落地號辦理基地號更正登記，不無疑義。

#### 四、擬處理意見：

甲案：臺灣臺北地方法院 97 年 12 月 31 日 96 年度重訴字第 517 號判決理由內文中已就 509 建號建物基地坐落錯誤情形載明，雖判決主文未提示，惟因建物坐落基地號為事實問題，不因准駁其更正登記而改變現存之法律關係，故本案如申請人檢附基地測量成果圖、保證書（考量四鄰保證難尋，擬以申請人自行檢附切結書代替）及其他相關文件憑辦，擬援引內政部 86 年 3 月 27 日台（86）內地字第 8602733 號函示，並參照本處 86 年 6 月 5 日北市地一字第 8621585000 號函示，准予辦理基地號更正登記，並於建物標示部其他登記事項欄加註「本建物基地坐落地號使用○○段○○小段○○地號，未經基地所有權人同意」，無須檢附基地所有權人同意之文件。

乙案：因前揭判決主文並未就 509 建號建物之基地坐落為判決，又依更正登記法令補充規定第 7 點規定：「更正登記以不妨害原登記之同一性為限……」，且相同事件前經本府 95 年 12 月 21 日府訴字第 09585042300 號訴願決定駁回，故本案尚非地政機關可依職權認定，仍請申請人依前開本府訴願決定理由，由司法機關審判後持憑相關文件憑辦。

#### 五、結論

（一）查本市文山區○○段○○小段 553 地號（重測前為○○段○○小段 61 地號）、554 及 554-1 地號（重測前為同段別 61-1 地號）土地登記資料所示，553 地號上有 508 建號（門牌：○○路 52 號，整編後為○○街○○號）及 509 建號建物，554 及 554-1 無地上建物。民國 38 年間，上開 61、61-1 地號土地及○○路 52 號（即 508 建號）建物之所有權人均為許△△君，嗣許□□君等 3 人會同許△△君以建築改良物為目的，於 61 地號設定地上權登記，並申辦門牌○○路 50 號（即 509 建號）建物所有權第一次登記，依當時之建築改良物情形填報表「基地標示」欄所載，基地坐落為 61 地號。惟 509 建號建物經古亭所勘測結果，實際坐落於 554、554-1 地號（即重測前 61-1 地號）土地，並核發 98 年文山建字第 016310 號建物測量成果圖在案，申請人據此申辦基地號更正登記，且依 508 及 509 建號建物面積推斷，509 建號建物基地坐落應係申請人當時申請錯誤所致，屬登記原因證明文件所載基地號有誤，如不准其更正登記，不但與事實不合且非事理之平，如准其更正登記，因其坐落地號已非原土地所有權人許△△君所有，恐涉及損害第三人權益。

（二）509 建號建物既經古亭所測得實際坐落於 554 及 554-1 地號土地，基於地籍登記應與實際情形相符之立論，似得辦理基地號更正登記，惟按「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」、「更正登記以不妨害原登記同一性為限……」為更正登記法令補充規定第 6 點及第 7 點所明定，本案建物基地號

更正登記是否有違同一性，似有疑義，因案乏前例，由本處報請內政部核示後，再函請古亭所據以辦理。

柒、散會（下午 3 時 10 分）

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 3 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

99.1.28 北市地籍字第 09930249700 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 99 年 1 月 20 日北市松地一字第 09930098500 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）及地籍及測量科（以上均含附件）。

### 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 99 年第 3 次會議紀錄

壹、時間：99 年 1 月 26 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 3 樓西北區民眾及記者接待室

參、主持人：曾主任秘書○○

紀錄：林○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：林○○君等人就林□□君申請本市信義區○○段○○小段 234、236 地號土地所有權買賣移轉登記案提出異議，是否亦拘束與該異議權利相關之處分行為乙案，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）99 年 1 月 19 日收件信義字第 1363 號登記申請案、林○○君等人 99 年 1 月 18 日異議書及夏○○君 99 年 1 月 18 日申請書辦理。
- （二）案情說明：

查林□□君及夏○○君於 99 年 1 月 5 日以信義字第 00201 號登記申請案，就首揭標的向松山所申請所有權買賣移轉登記，惟於該登記案送件前，另有林○○等人以 99 年 1 月 4 日南港後山埤郵局第 2 號存證信函，就林君移轉系爭不動產提出異議，該所為查明該異議內容有無涉本案相關之法律關係，以 99 年 1 月 7 日北市松地一字第 09930013600 號函請異議人檢附有關證明文件以憑辦

理，並暫停辦理前揭買賣移轉登記。嗣異議人於99年1月18日以異議書檢送民事起訴狀，請求松山所停止系爭土地之移轉程序。依上開民事起訴狀訴之聲明略以：「被告應將坐落臺北市信義區○○段○○小段234地號及236地號土地移轉登記為原告所有……」，故該所以本案登記之義務人既與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執，爰依土地登記規則第57條第1項第3款之規定駁回前揭買賣移轉登記申請案。

惟該案經駁回後，權利人夏○○君認為上開異議並不符合土地登記規則第57條第1項第3款規定，且其既檢齊所有應附文件，在無法律上之原因或經法院裁判，不得停止登記案之進行；另外，夏○○君與林□□君同時就該系爭標的以信義字第1363號登記申請案申辦抵押權設定登記。本案既經該不動產權利關係人就所有權移轉提出異議，則該異議效力是否應擴及與該異議之權利有關之權利，因涉法令適用疑義，爰提請討論。

### (三) 法令及疑義分析：

#### 1、法令依據：

- (1) 土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」。
- (2) 土地登記規則第57條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者……」。
- (3) 最高法院40年台上字第1892號判例略以：「土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護因信賴登記取得土地權利之第三人而設，故登記原因無效或得撤銷時，在第三人未取得土地權利前，真正權利人對於登記名義人自仍得主張之。」。

#### 2、疑義分析：

按依土地登記規則第57條第1項第3款，因土地權利之「爭執」而駁回登記之申請者，除登記申請案之權利人及義務人間所為之爭執外，若權利人、義務人與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭議者，亦應屬之。又參諸最高法院40年台上字第1892號判例，土地法第43條乃係為保障真正權利人，故在第三人未取得土地權利前，真正權利人對於登記名義人自仍得主張之，本案異議人既已檢附民事起訴狀為異議之證明，並依其檢附之民事起訴狀訴之聲明及起訴內容觀之，系爭不動產原屬借名登記，是以主張在終止借名登記之委任下，本案義務人應將該不動產移轉為異議人共有，是以涉及私權爭執之情事似已明確。惟該異議事項，是否即有拘束與該異議權利相關處分行為，即系爭抵押權設定登記案得否受理，因涉有疑義，爰提請討論。

### 三、擬處理意見：

甲案：本案異議人雖就系爭標的之所有權移轉提出異議，惟所有權既有爭執，則相關的處分行為，對該爭執的權益即有所損，故抵押權設定登記案亦應不予受理。

乙案：本案異議人僅係就所有權移轉提出異議，故非屬異議事項之處分即可受理登記。

#### 四、結論

本案異議人主張該土地係異議人借名登記於林○○君名下，要求林○○君移轉登記返還異議人，惟查本案土地登記名義人林○○君係民國 72 年間繼承自林△△君，而林△△君係於民國 36 年間買賣取得該土地之所有權，異議人似與本案土地無權利關係，請松山所依內政部 47 年 10 月 28 日台(47)內地字第 19180 號函、最高行政法院 91 年度判字第 2070 號判決及土地登記規則第 61 條第 2 項規定進行審查。

#### 五、附帶決議：

請本市各地政事務所針對土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，涉及私權爭執應予駁回之範圍，於文到 20 日內提供具體意見到處，俾憑研議齊一審查標準。

柒、散會（下午 3 時 30 分）

## 內政部檢送財政部 99 年 1 月 21 日台財稅字第 09800412020 號令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.28 北市地籍字第 09910367600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 1 月 26 日台內地字第 0990019669 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、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.1.26 台內地字第 0990019669 號

主旨：檢送財政部 99 年 1 月 21 日台財稅字第 09800412020 號令乙份，請轉知所轄地政事務所。

說明：依財政部 99 年 1 月 21 日台財稅字第 09800412020 號令辦理。

附件 2

財政部令

99.1.21 台財稅字第 09800412020 號

- 一、配合農地管理由「管地又管人」政策改變為「管地不管人」，土地稅法第 22 條（同平均地權條例第 22 條）第 2 項所稱「自耕農地」以土地所有權人自行耕作即可，不再限制土地所有權人之身分。

二、本部 90 年 8 月 24 日台財稅字第 0900455040 號令、95 年 1 月 27 日台財稅字第 09504508690 號函及 97 年 1 月 29 日台財稅字第 09704502900 號函，自本令發布日起停止適用。

## 為配合土地稅法第 34 條修正，新增課稅種類「一生一屋」顯示於繳款書標頭乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.12 北市地價字第 09930095800 號

說明：依本市稅捐稽徵處 99 年 1 月 8 日北市稽財乙字第 09930039600 號函辦理，並檢送上開號函影本乙份，請參考。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

99.1.8 北市稽財乙字第 09930039600 號

主旨：配合土地稅法第 34 條修正案，新增課稅種類「一生一屋」顯示於繳款書標頭，惠請轉知所轄地政事務所，請 查照。

## 檢送內政部函為不動產估價師法第 23 條後段所稱「鄰近」，係指「接近、附近」及如「鄰近」之縣市有二個以上者，估價師出入公會事宜，由中華民國不動產估價師公會全國聯合會本於前述意旨，協調相關公會訂定之解釋令乙份

臺北市政府地政處函 臺北市不動產估價師公會

99.1.25 北市地價字第 09910270200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 1 月 20 日台內地字第 09900047813 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處地價科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

99.1.20 台內地字第 09900047813 號

主旨：檢送不動產估價師法第 23 條後段所稱「鄰近」，係指「接近、附近」及如「鄰近」之縣市有二個以上者，估價師出入公會事宜，由 貴會本於前述意旨，協調相關公會訂定之解釋令乙份，請 查照辦理並轉知所屬。

說明：

- 一、復 貴會 98 年 12 月 31 日估價師全聯會 98 字第 114 號函。
- 二、本案因臺北縣不動產估價師公會成立衍生之北部縣(市)估價師出入會爭議，貴會之建議合於不動產估價師法第 23 條後段意旨，本部同意。
- 三、另新公會成立後會員之出入會辦理時程併請 貴會斟酌各公會間會員資格審認聯繫作業所需時間訂之。並請轉知所屬各會員公會於非所管縣(市)之開業估價師入會審核通過後，請函知其開業所在縣(市)政府，俾利執行「業必歸會」之政策。
- 四、副本抄送各直轄市、縣(市)政府及各直轄市、縣(市)不動產估價師公會(兼復宜蘭縣政府 98 年 12 月 7 日府地用字第 0980176847 號函、臺北市政府 98 年 12 月 10 日府授地價字第 09833391400 號函、臺北市不動產估價師公會 98 年 12 月 11 日(98)臺北估價師字第 132 號函、臺北縣不動產估價師公會 98 年 1 月 22 日(98)公字第 1200047 號函。

附件 2  
內政部令

99.1.20 台內地字第 0990004781 號

- 一、未成立不動產估價師公會縣(市)之開業估價師，因新公會成立，致生如何加入鄰近公會執行疑義，查不動產估價師法第二十三條後段所稱「鄰近」，係指「接近、附近」，如「鄰近」之縣市有二個以上者，估價師出入公會事宜，由中華民國不動產估價師公會全國聯合會本於前述意旨，協調相關公會訂定之，自即日生效。
- 二、本部九十四年四月四日台內地字第○九四○○七六七九三號函自即日停止適用。

## 有關貴局經管本市大安區○○段○○小段 422-6 地號等 13 筆 土地申報地價疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局

99.1.29 北市地價字第 09930300600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 1 月 28 日台內地字第 0990021467 號函辦理，兼復貴局 99 年 1 月 5 日北市財管字第 09930063600 號函，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、本案貴局來函所詢公有土地業已簽訂移轉契約，地上建物所有權人自 98 年起分 7 年無息攤繳地價款，付款期間應代繳地價稅，於繳清後始辦理產權移轉登記乙案，經內政部首揭號函復符合平均地權條例施行細則第 21 條但書規定「已讓售尚未完成所有權移轉登記」情形。

附件  
內政部函 臺北市政府地政處

99.1.28 台內地字第 0990021467 號



主旨：有關公有土地管理機關與地上建物所有權人簽訂分期攤繳土地價款契約，俟申購人繳清占用期間之使用補償金及土地總售價款後始得辦理產權移轉登記之土地，得否依平均地權條例施行細則第 21 條規定辦理申報地價乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 99 年 1 月 11 日北市地價字第 09930073100 號函。
- 二、按平均地權條例施行細則第 21 條規定「公有土地及依本條例第 16 條照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已讓售尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關得依本條例第 16 條規定辦理申報地價。」，查其 92 年 10 月 15 日修正時之立法意旨為「目前工業主管機關以素地出售供興辦工業人建廠使用，興辦工業人尚須自行施作相關公共設施，於公共設施完成後始得辦理地籍整理取得土地所有權，在未取得土地所有權前，因已價購及使用形同私有，然所有權仍屬公有，依現行規定須以各該宗土地之公告地價為申報地價課徵地價稅，為考量興辦工業人權益，依行政院秘書長 91 年 3 月 19 日院臺財字第 0910007445 號函意旨，爰增列但書規定。」。
- 三、本案 貴處來函所詢公有土地業已簽訂移轉契約，地上建物所有權人自 98 年起分 7 年無息攤繳地價款，付款期間應代繳地價稅，於繳清後始辦理產權移轉登記，符合上開細則第 21 條但書規定「已讓售尚未完成所有權移轉登記」情形。

## 內政部函釋有關民法第 1077 條第 2 項養子女與其同胞兄弟姐妹間之權利義務關係有無停止及其間有無繼承權疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.1.25 北市地籍字第 09910297300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 1 月 21 日內授中辦地字第 0990040296 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科（以上均含附件）。

附件

內政部函 彭存金先生

99.1.21 內授中辦地字第 0990040296 號

主旨：有關民法第 1077 條第 2 項養子女與其同胞兄弟姐妹間之權利義務關係有無停止及其間有無繼承權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 99 年 1 月 13 日法律決字第 0980050576 號函辦理，並復台端 98 年 11 月 5 日申請書。
- 二、案經函准法務部上開函略以：「…二、按民法第 1077 第 2 項規定『養子女與本生父母及其親屬間之權利義務，於收養關係存續中停止之。但夫妻之一方收養他方之女子時，他方與其子女之權利義務，不因收養而受影響。』核其立法意旨，係

收養成立後，養子女與本生父母及其親屬間之天然血親關係，依司法院釋字第二十八號解釋，仍屬存在，僅權利義務關係停止，爰增訂第二項規定，以資明確。但夫妻之一方收養他方之子女時，他方與其子女之關係仍為直系血親，其權利義務關係則不因收養而受影響，爰而第二項但書規定。又學者認為我國民法在收養關係存續中，養子女與其本生父母及其親屬間之權利義務，處於停止狀態（夫妻之一方收養他方之子女時，除外），但自然血親關係則仍然存在，96 年修法時，於第 1077 條增列第 2 項及第 3 項本文規定，以避免產生其間自然血親關係存在，卻為姻親關係之矛盾現象（戴炎輝、戴東雄合著，中國親屬法，第 436、437 頁；陳棋炎、黃宗樂、郭振恭著，民法親屬新論，修訂七版，第 360、361 頁）。準此，民法第 1077 條第 2 項規定，主要係規範養子女與其本生父母及其親屬間之權利義務處於停止狀態，而自然血親關係則仍然存在之關係，故本項但書規定亦應做相同解釋，即所謂『他方與其子女之權利義務，不因收養而受影響』，應包括養子女與本生父母及其親屬間之權利義務在內，均不因收養而受影響。」。故被收養者有民法第 1077 條第 2 項但書之收養關係者，其與同胞兄弟姐妹間有繼承權。

# 廉政專欄

99年01月

法治教育

## 貪污治罪條例的收受賄賂與不正收益

### 一、案例事實

臺北市政府某機關之科長王○○，係主管該機關工程之設計、監造及施工等業務；王科長分於91年10月及12月間，前往台北市某有女陪侍的鋼琴酒吧，分別消費3萬元與5萬元不等，事後卻將兩張由其簽名之本票對帳單，交付承攬該機關數項工程之A公司業務經理小陳，要求該公司買單。A公司董事長馬○○為避免工程施工中遭刁難，乃透過陳經理先後將8萬轉交予王科長，由其親自收受。全案經由檢調單位偵辦後，檢察官以王科長係基於概括之犯意，連續犯貪污治罪條例第5條第1項第3款對於職務上之行為收取賄賂罪嫌將王科長提起公訴。此外。王科長前往有女陪侍之場所消費，涉有違反公務員服務法第5條「公務員…不得有奢侈放蕩，足以損壞名譽之行為」之規定，該府業以王科長涉足不正當場所，損害公務人員聲譽，記大過1次處分並予以調整職務。

### 二、法律解析

- (一) 職務上行為之範圍：貪污治罪條例第5條第1項第3款所謂的職務上行為，原則上係指公務員在其職務範圍，所應為或得為之行為（最高法院58年台上字第884號判決），亦即在其權限範圍內之事項，本其職務上應為而不違背其義務者而言（最高法院61年台上字第2688號判決）。又所謂職務，只須該公務員在法令上具有抽象之職務權限為已足，不限於其現所具體擔當之事物，易言之，職務不以現在執行中或將來得執行為限，即對於過去已執行者，亦包括在內（甘添貴，刑法各論上冊，第48頁）；故本案例事實，設王科長於A公司承攬該機關之工程驗收完成結算付款後，始向該公司索取8萬元，亦屬於前揭職務行為之範圍。
- (二) 賄賂或其他不正利益之內容：賄賂，乃指對於公務員職務上行為所給付之不法報酬，以金錢或可以以金錢計算之有形財物者而言，惟貪污治罪條例第5條第1項第3款之行為客體，除前述之狹義之賄賂外，尚包括其他不正利益，所謂其他不正利益，係指除賄賂外，凡足以供給人需要或滿足人慾望之一切有形無形之利益（最高法院21年上字第269號），不以經濟上之利益為限（最高法院27年9月19日刑庭總會決議），例如招待飲宴或異性情交等均屬之。（甘添貴，刑法各論上冊，第48頁）故本案例事實，若王科長並非向A公司馬董事長索取8萬元以支付其在有女陪侍的鋼琴吧消費，而係接受馬董事長之招待，至有女

陪侍的酒吧飲宴，亦得以貪污治罪條例第5條第1項第3款對於職務上之行為收受不正利益罪相繩。

- (三) 對價關係：賄賂或不正利益既為對於公務員職務上行為所給付之不法報酬，因此不法報酬與職務上行為須有對待給付之關係；易言之，須一方提供之賄賂與他方職務上的行為有互為交換條件之情形，且須行為人對此有所認知。在本案例事實，王科長係主管某機關工程之設計、監造及施工等業務，明知馬董事長所開之A公司承攬該機關數項工程而向馬董事長索取金錢，馬董事長為避免工程施工中遭刁難而給付王科長金錢，依社會通念，雙方應對對價關係有所認知。故本案王科長雖向檢察官辯稱，相關款項與酒店消費毫無關係而是單純之借款，但檢察官調查發現，甲過去未曾向任何職務相關之廠商借錢，並質疑官員豈有拿酒店之消費帳單向業者借錢之理，故認其供述應純屬卸責之詞。

### 三、結語

英諺有云：「播下行為的種子，可以收成習慣之果；播下習慣的種子，可以收成性格之果；播下性格之種子，可以收命運之果。」若公務員平時即重視應有的職業倫理，養成良好的生活習性，除有助於民眾對政府執行公務之信任外，就個人而言，亦可避免造成貪瀆之因，以致誤蹈法網之命運。

<http://www.coa.gov.tw/view.php?catid=12386>

## 財產申報

### 復職後公職人員之財產申報期間（0970046892）

法務部 函

發文日期：中華民國98年2月20日

發文字號：法政字第0970046892號

速別：最速件

密等級解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關公職人員財產申報及強制信託期間疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴秘書長97年12月9日（97）秘台申參字第0971810164號函。
- 二、按依公職人員選舉罷免法選舉產生之鄉（鎮、市）級以上政府機關首長，應依法申報財產，又直轄市長及縣（市）長就（到）職申報財產時，應自就（到）職之日起三個月內，將本人、配偶及未成年子女之特定財產，信託予信託業並辦理信託申報，公職人員財產申報法（下稱本法）第2條第1項第8款，及同法第7條第1項定有明文。
- 三、前開公職人員若按照地方制度法第78條第1項規定停職時，於停職期間既未執行職務，自毋庸依法申報財產或將財產辦理強制信託。然如其嗣後依據地方制度法第78條第2項規定復職，則考量「復職」與「就（到）職」之財產申報態樣較為類似，應得比照公職人員財產申報法第3條第1項及第7條第1項規定，於復職後3個月內，辦理財產申報及強制信託。

正本：監察院秘書長

副本：本部政風司第四科、本部政風司檢察官室

## 公務機密

### 資訊保密安全的重要性

現今資訊爆炸的世界，各式資訊洪流透過傳播媒體流動於人與人、國與國之間，不論是平面媒體、廣播電視，都為我們帶來便利及無垠的服務與豐富精采的資訊洗禮之同時，我們應更加提防國家機密與安全防護上可能的漏洞，除了通信保密、文書保密外，新型態的網際網路保密問題更應重視，諸如網際交談、電子郵件等衍生許多安全漏洞，成為嚴密保密措施下，日益蠶張的毒瘤。因而，各單位在資訊設備運用日趨廣泛之際，更應著重於電腦犯罪與資料安全等問題之防範，並強化稽核查察作業，以維國家整體資訊安全。

科技的進步，時代資訊之趨，在資訊科技發展快速及電腦與通信結合的開放環境中，有關電腦系統操作、資料處理、網路傳輸等安全管制作為與電腦犯罪之防範措施，均為當前重要之課題。

就目前電腦網路駭客在網路上進行各種危安破壞問題如：癱瘓電腦、竊取資料等等，案例如下：

1. 八十九年年中，某民意機關離職員工利用該機關主機經營個人網站以販售商品，另某電視公司網站亦遭駭客入侵，將首竄改成李登輝遭人潑紅墨水事件的圖片及大陸解放軍演習的照片，並不斷以跳出視窗的方式報導有關兩岸統一、批判臺獨及批評呂秀蓮副總統的新聞。
2. 八十九年七月，林姓男子因盜用他人網路帳號，上網複製中國信託商業銀行網路銀行首頁，申請免費網頁空間以架設「中國信託網路銀行另站」，再以超鏈結方式連接中信銀網路銀行網站，騙取上網客戶的銀行帳號及密碼，而遭臺北地方法院依詐欺罪判處有期徒刑四個月，緩刑二年。
3. 八十九年八月，三名高中生利用於駭客網站下載的木馬程式 Net spy 及 Subseven 掃瞄網際網路中的電腦，並從其中找出已被植入木馬程式的電腦，再利用遠端遙控程式入侵被害人的電腦中讀取相關密碼資料，因受害眾發現上網費用突然暴增而報案，進而追查該等不法情事，而將三人移送少年法庭審理。
4. 八十九年九月，某進出口貿易公司因僱用技術學院馮姓學生處理電腦收發信件，於該學生離職後未更改密碼，致馮姓學生得以利用原帳號及密碼攔截該公司的網路訂單，交由其他廠商承作並從中獲利，該公司因二個月未收到訂單而損失數百萬元。
5. 八十九年十二月，某公家機構網站遭駭客入侵，留下「潮州老貓入侵」的英文字句並造成當機。
6. 九十年一月，某市政府網站於農曆春節期間遭到駭客入侵，除破壞部分鏈結畫面外並在首頁留下「有人到此一遊」的簡體字畫面，措詞亦和臺灣人常使用的語法不同，研判可能係大陸駭客所為。

由此可知，電腦科技進步確為人類帶來便利，但若無妥善的管制，可能將帶來更多的浩劫，故未來在資訊保密工作方面，應時時注意以下幾點：

- 一、在無法確定網站保密安全機制下，勿任意上網登錄個人重要基本資料，以免遭截取並被移作他用。
- 二、透過內部網路做檔案資源分享時，應妥慎審核資訊內容是否涉及機密，能否給其他單位使用，並應加設密碼管制，並依權限高低只提供給特定人員使用。
- 三、個人電腦做單機作業或辦公室 OA 網路連線，務必設定密碼保護，定期更改密碼，並設螢幕保護程式。

要確保系統的安全，除了要有健全的機制外，還需有保密之措施，面對中共資訊戰的威脅，國人更要共體時艱，恪遵相關通資保密規定，建立正確保密觀念，妥採防範措施，俾維機密安全，精進資訊保衛能力。

<http://www.coa.gov.tw/view.php?catid=5013>

中華民國 99 年 1 月地政法令月報

發行人：黃榮峰

發行機關：臺北市政府地政處

編者：臺北市政府地政處秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

印刷者：九易數碼科技印刷有限公司

地址：板橋市府中路 175 號 1 樓

電話：(02)2966-0816

定價：40 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 99 年 1 月

GPN：2006100016