

99 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規

- 有關內政部函為檢送「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」修正發布令乙案(99EAAZ01)..... 1

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部檢送「地籍清理條例」第 29 條規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則及證明文件之解釋令乙案(99EACZ02)..... 1

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規

- 函轉內政部函復中華民國不動產估價師公會全國聯合會建議修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 4 條乙案(99EAFZ03)..... 3

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規

- 轉送修正後「地政業務執行績效督導獎勵要點」乙份(99EAZZ04)..... 3

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 內政部函送該部 99 年 4 月 27 日召開研商「土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符類土地之清查等疑義事宜」會議紀錄乙案(99EBCA05)..... 6

- 李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺本市士林區○○段○○小段 765 地號土地繼承登記疑義乙案(99EBCC06)..... 7

- 貴所建議建物門牌附號(支號)與實際編釘門牌號不符，如經查明該建物之使用執照已載有同棟其他樓層准予更正門牌附號之記事者，得由登記機關逕為辦理更正登記，再將登記結果通知建管單位乙案(99EBCF07)..... 9

- 內政部認可長榮大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案(99EBCQ08)..... 10

- 內政部認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(99EBCQ09)..... 11

- 函轉內政部認可彰化縣地政業務從業人員職業工會辦理「地政士專業訓練」乙案(99EBCZ10)..... 12

- 函轉內政部認可臺北縣地政業務從業人員職業工會辦理「地政士專業訓練」乙案(99EBCZ11)..... 13

•檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99年第8次）會議紀錄乙份(99EBCZ12).....	13
•檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99年第9次）會議紀錄乙份(99EBCZ13).....	16
•修正本處78年5月4日北市地一字第18732號函釋有關土地登記規則第57條第1項第3款規定應予駁回之範圍(99EBCZ14).....	20
(四) 地用法令（缺）	
(五) 重劃法令（缺）	
(六) 地價及土地稅法令	
•函轉內政部停止適用該部66年12月28日台內地字756763號函，自中華民國99年4月2日生效(99EBFB15).....	26
(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	
•妻不煮飯，豈是惡意遺棄？(99EGAZ16).....	28
(二) 財產申報	
•司法警察主管人員未實際執行主管職務者無庸申報財產(0971113914)(99EGBZ17).....	29
(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	
•替代役男當駭客，佔領十九機關學校(99EGFZ18).....	30

有關內政部函為檢送「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」修正發布令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府都市發展局等

99.5.3 北市地價字第 09911658100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 4 月 28 日台內地字第 09900711143 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 財政部等

99.4.28 台內地字第 09900711143 號

主旨：檢送「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」修正發布令乙份，請 查照。

附近 2

內政部令

99.4.28 台內地字第 0990071114 號

修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定，自即日生效。

附修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定

平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則第四點修正規定

四、(刪除)

內政部檢送「地籍清理條例」第 29 條規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則及證明文件之解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.5.21 北市地籍字第 09911997600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 5 月 19 日台內地字第 09900821403 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。

- 二、副本抄送台北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市地政業務從業人員職業工會、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科。（以上均含附件）

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.5.19 台內地字第 09900821403 號

主旨：檢送「地籍清理條例」第 29 條規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則及證明文件之解釋令乙份，請 查照並轉知所屬。

說明：副本抄送臺灣高等法院（兼復 貴法院 99 年 1 月 7 日院通民和 97 上 905 字第 0990000227 號函）及臺灣苗栗地方法院（兼復 貴法院 99 年 4 月 22 日苗院源民仁 99 苗簡 13 字第 10369 號函）。

附件 2

內政部令

99.5.19 台內地字第 0990082140 號

地籍清理條例第二十九條（以下簡稱本條）規定所稱地上權權利人為自然人時，其住所不詳或行蹤不明之認定原則及證明文件如下，自即日生效：

- 一、土地登記資料所載地上權人之住址不全（如：住址空白、無完整門牌或日據時期住址記載缺漏番地號碼等），無身分證統一編號及出生日期等資料可稽者，經土地所有權人查調土地（建物）登記簿、日據時期土地（建物）登記簿、土地（家屋）台帳、臺灣省土地關係人繳驗憑證申請書、建物填報表、登記申請書與其附件及其他相關文件等土地登記資料，仍查無地上權人完整住址時，應檢附上開土地登記相關資料之謄（影）本為證明文件。
- 二、土地登記資料記載地上權人有完整住址，經土地所有權人洽戶政事務所查復結果為查無地上權人戶籍資料（如：查無該戶籍地址、該戶籍地址並無地上權人設籍紀錄等）或查無地上權人（或其繼承人）現戶籍資料（如：依戶籍法第十六條第三項及第四十二條規定出境二年以上逕為遷出、第二十四條規定之廢止戶籍登記、第五十條規定之全戶遷出逕為遷至戶政事務所等），並已依地上權人（或其繼承人）土地登記資料記載之住址及最後設籍戶籍地以雙掛號郵寄通知（倘該地址為日據時期地址者，得免依該日據時期地址通知，惟如屬光復後地址者，應洽戶政事務所查明現址，以該現址通知），均被以查無此人、查無此址或遷移新址不明等原因退回者，應檢附：1.地上權人之土地登記相關資料之謄（影）本、2.戶政事務所查復文件及 3.雙掛號郵寄通知被退回之回執聯等為證明文件。
- 三、另本條所稱地上權權利人，除指地上權人外，倘地上權人死亡者，尚包括其全體繼承人，該全體繼承人均住所不詳或行蹤不明者，符合本條所稱地上權權利人住所不詳或行蹤不明之情形。又如屬部分繼承人住所及行蹤可知，且同意塗銷地上權登記，惟因其餘繼承人住所不詳或行蹤不明，致無法會同塗銷地上權登記者，揆諸本條立法意旨，亦得適用本條所稱地上權權利人住所不詳或行蹤不明之情形。
- 四、土地所有權人依本條申請地上權塗銷登記時，應切結「本案地上權人（或其繼承人）確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任」。

函轉內政部函復中華民國不動產估價師公會全國聯合會建議 修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 4 條乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產估價師公會

99.5.10 北市地價字第 09911798500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 5 月 6 日台內地字第 0990091694 號函辦理，並檢送該函影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處地價科（以上均含附件）。

附件

內政部函 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

99.5.6 台內地字第 0990091694 號

主旨：為 貴會建議修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第 4 條一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會 99 年 4 月 30 日估價師全聯會 99 字第 040 號函。
- 二、查旨揭組織規程以本部 93 年 3 月 26 日台內地字第 0930069298 號令修正發布，其中關於第 4 條第 1 項地評會委員之聘任增列不動產估價師、地政士、不動產經紀業、建築開發業公會代表各 1 人，其立法原意即在廣徵專業人士意見，期借重不動產估價師等委員對地價掌握之專業素養，可對地評會地價評議之正確合理性提供專業意見。惟亦考量部分直轄市、縣（市）無第 1 項第 4 款至第 9 款公會時，爰增訂同條第 4 項「應另遴聘對地價有專門知識之專家學者」，以保持委員遴聘彈性及專業性。現行本部訂頒組織規程規定之遴聘原則已兼顧評議會委員之代表性及專業性，期經由不同屬性、專業之代表，綜合考量不同見解及專業建議，共同作成合理客觀之決定。
- 三、因地價評議委員會委員之遴聘係屬直轄市、縣（市）政府權責，且開業不動產估價師不限制其執行業務區域，其專業知識皆可應用於各縣市，倘未成立不動產估價師公會之縣市，如該縣市政府以不動產估價師為「對地價有專門知識之專家學者」，自行遴聘擔任地評會委員應無不可。故尚無修正旨揭規程第 4 條強制規定由鄰近縣市不動產估價師公會推派代表擔任委員之必要性。

轉送修正後「地政業務執行績效督導獎勵要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊等

99.5.12 北市地秘字第 09901545000 號

說明：依內政部 99 年 5 月 5 日內授中辦地字第 0990724301 號函辦理。

地政業務執行績效督導獎勵要點

中華民國 89 年 5 月 2 日台（89）內中地字第 8978872 號函訂定

中華民國 90 年 5 月 28 日台 (90) 內中地字第 9082619 號函修正第 6 點
中華民國 95 年 4 月 7 日內授中辦地字第 0950725002 號函修正第 6 點
中華民國 96 年 5 月 23 日內授中辦地字第 0960723522 號函
中華民國 97 年 2 月 14 日內授中辦地字第 0970722503 號函
中華民國 99 年 5 月 5 日內授中辦地字第 0990724301 號函
中華民國 96 年 5 月 23 日內政部內授中辦地字第 0960723522 號函修正第 6 點
中華民國 97 年 2 月 14 日內政部內授中辦地字第 0970722503 號函修正第 6 點
中華民國 99 年 5 月 5 日內政部內授中辦地字第 0990724301 號函修正第 1 點、第 2 點、
第 3 點、第 6 點

◆ 第 1 點

內政部為 (以下簡稱本部) 為獎勵並提升各直轄市、縣 (市) 政府執行地籍、地價、地權、地用、測量、土地登記、不動產交易、公地行政、土地使用編定管制、土地重劃、區段徵收、地政資訊作業等地政業務之工作績效，特訂定本要點。

◆ 第 2 點

督導考評方式及督導考評小組：

(一) 定期督導考評：考評項目以通案性、綜合性、經常性業務為主，由本部地政司各相關業務單位派員並邀請專家學者或民間專業團體代表組成督導考評小組，由地政司司長擔任召集人、副司長擔任副召集人，分區分梯次，就各直轄市、縣 (市) 政府執行績效，予以實地督導考評。

(二) 不定期督導考評：考評項目以政策性、專案性業務為主，由本部地政司各相關業務單位，視業務實際需要辦理。

前項考評結果應記載於考評紀錄表，發現缺失事項，除應當場指正外，另函請其限期改進。各受評單位並應將改進情形函送本部備查。

(三) 督導考評小組：

1、行政部門：按考評項目，由本部地政司各相關業務單位指派熟悉業務或主管人員參與。

2、專家學者或民間專業團體代表：由本部地政司視業務考評需要遴聘適當人員參與，遴聘原則如下：

(1) 優先邀請熟諳公共行政事務運作或具地政專業領域背景之專家學者或民間專業團體代表參與考評。

(2) 參與考評團體推派之代表，對該專業領域至少有三年以上工作經驗。

(3) 遵守利益迴避原則，有接受直轄市、縣 (市) 政府委託研究或委託辦理業務之專家學者或民間專業團體代表應迴避各該直轄市、縣 (市) 政府之考評。

◆ 第 3 點

考評項目由本部地政司各相關業務單位，配合當年工作計畫執行項目訂定之。至各項目之評分標準，由本部地政司各相關業務單位另行訂定之。

前項考評項目，如涉及鄉 (鎮、市、區) 公所及地政事務所業務者，得於實地考評時，就轄區內抽籤各選定一至二所辦理考評。

考評項目如為直轄市、縣 (市) 政府當年度不需辦理者，以缺項方式處理，不予計分。

◆第4點

直轄市、縣(市)政府於每年六月底前，應將上年度七月一日至本年度六月三十日止，依計畫執行之各項工作成果及其他有關之業務資料，予以彙整(含各鄉、鎮、市、區公所及地政事務所業務)，備供定期考評之用。

◆第5點

督導考評時間：

- (一) 定期督導考評：於每年七、八月間辦理。
- (二) 不定期督導考評：由本部地政司各業務單位視其業務實際需要辦理。

◆第6點

督導成績評定、公布及獎勵方式：

(一) 成績評定：由本部地政司各業務單位依其所訂各項評分標準評定單項成績；各單項成績之總和除以受考評項數為平均成績(佔總成績百分之七十)，加計專家學者或民間專業團體代表所評定綜合整體表現平均成績(佔總成績百分之三十)則為總成績；總成績加計財力加權即為總考評成績；單項成績及總考評成績換算等第，最高分以一百分計。

- 1、考核評比採分級制，計分為特優(九十五分以上)、優等(九十分以上未達九十五分)、甲等(八十分以上未達九十分)、乙等(七十分以上未達八十分)、丙等(未達七十分)五級。
- 2、財力加權：依行政院主計處發布之「各縣(市)政府財力分級級次」，其財力級次屬三級者，其總成績加計百分之五加權分數，其財力級次屬二級者，其總成績加計百分之二點五加權分數，其財力級次屬一級者，不予加權。直轄市政府之財力分級視為第一級。

(二) 成績公布：

- 1、考評等第行文各直轄市、縣(市)政府。
- 2、發布考評結果新聞稿。
- 3、考評等第公布於本部網頁。
- 4、列入地政業務年報。

(三) 獎勵方式：

- 1、總考評成績經評定為「特優」「優等」等第之直轄市、縣(市)政府，由本部於適當時機公開表揚，並發給團體獎牌或獎座。
- 2、單項業務中有特殊表現(評定為優等以上)且有具體績效者或業務績效有長足進步者，得另設業務精進獎，同前款表揚方式，並發給團體獎牌或獎座。
- 3、總考評成績、各考評類項經評定為「特優」「優等」等第或業務精進之受獎機關，其主辦單位主管及主辦人員(含總考評成績、各考評類項經評定為「特優」「優等」等第或業務精進項目之主管及主辦人員)，依公務人員考績法施行細則或各機關自行訂定之獎懲規定予以獎勵。其餘有關協辦人員則由各該機關依公務人員考績法施行細則或各機關自行訂定之獎懲規定降低一級予以獎勵。

(四) 各單項考評成績特殊優良者，得推介其他單位前往觀摩；考評有重大缺失不良者，由本部地政司專案督導改進。

內政部函送該部 99 年 4 月 27 日召開研商「土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符類土地之清查等疑義事宜」會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.5.6 北市地籍字第 09931284700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 5 月 4 日台內地字第 0990087843 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本府民政局（地籍清查工作需經常查對戶籍資料，請貴局轉知所屬各區戶政事務所協助配合提供戶籍資料，俾利清查工作之進行）、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 臺北市政府地政處等

99.5.4 台內地字第 0990087843 號

主旨：檢送 99 年 4 月 27 日研商土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符類土地之清查等疑義事宜會議紀錄乙份，請查照。

研商土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符類土地之清查等疑義事宜會議紀錄

壹、開會時間：99 年 4 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 20 會議室

參、主持人：羅司長○○（施專門委員○○代） 記錄：張○○

肆、出席人員：略

伍、會議結論：

- 一、按地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 32 條所定土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符類土地之清理，其清查工作應依地籍清理清查辦法第 6 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍清查工作程序如下，…：一、清查現行地籍資料庫，並查閱日據時期及光復後土地登記簿、土地臺帳、連名簿、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書（以下簡稱申報書）、共有人名簿、登記申請書與其附件、建物填報表及其他相關文件，逐筆清查土地權利，土地地籍清查程序表如附表一，…；必要時，得向相關機關查對資料。」辦理，又本部目前已建置地籍清理管理系統，協助各直轄市或縣（市）主管機關初步清查現行地籍資料庫，至部分縣市反映於後續清查作業中，遇有部分土地類型應否列入清查公告尚有疑義，建請齊一作法乙節，茲研定處理原則如下：
 - （一）登記名義人於現行地籍資料庫住址記載空白或無完整住址者，應依上開規定查閱土地登記簿等相關書件，倘經查其光復後之土地登記簿、共有人名簿或申報

書等相關文件記載有完整住址，應依土地法第 69 條規定辦理更正登記，不列入清查公告。

- (二) 承上，倘經查其於光復後之土地登記簿等相關書件記載空白或無完整住址，而日據時期之土地登記簿、共有人名簿、土地臺帳或連名簿記載有完整住址者，與本條例施行細則第 26 條第 2 款規定登記住址空白或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼之情形有別。至是否為同款規定所稱之登記住址與「戶籍記載不符」須俟向戶政機關查對後確認，如經查對其登記住址與戶籍記載不符者應列入清查公告。又鑑於該類型土地為數不少，且須逐筆向戶政機關查對，需耗費大量人力及時間，故請各直轄市或縣（市）主管機關依其待清查土地數量，協調人力及戶政機關配合辦理之，並原則按計畫所訂之時程辦理清查公告。
- (三) 又登記名義人於現行地籍資料庫住址記載空白或無完整住址，且經查閱光復前後土地登記簿等相關書件亦均為空白或無完整住址者，應列入清查公告，惟鑑於日據時期之戶籍地址有依地籍登記地號編成之情形，是該地號土地之登記名義人可能於同地號之戶籍設籍，故應依本條例第 5 條規定，以日據時期土地地號向戶政或稅捐等機關查詢，並依其查復結果於公告時一併通知能查明之土地權利人或利害關係人，俾為周延。
- (四) 土地總登記後辦理交換、重劃、合併、分割、都市更新權利變換等登記，致其登記後之登記名義人姓名、名稱或住址仍為不符或不全，如經查明該不全或不符情事，係依土地總登記時之登記資料轉載於土地登記簿者，因該登記名義人並無變更，仍應列入清查公告。
- (五) 至臺中市中興地政事務所提案，土地總登記時之登記名義人賴○河君於現行地籍資料庫、電子處理前登記簿、重測前登記簿記載住址皆為空白，而舊簿之共有人名簿記載係於換發權利書狀期間申報移轉登記，案查屬個案性質，因登記名義人賴君繼承取得不動產權利，系於臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀期間，應可認屬土地總登記時辦理之登記，而列入清查公告。

二、關於臺北市政府建議修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」，以與本條例相關規定規範一致乙案，按前揭審查注意事項係為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或劃錯誤、或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記所函頒，為申請登記之常態規定，而本條例系為清查權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，依清理難易程度依序分年類予以公告清理，有其實施期程，依本條例施行細則第 10 條規定：「登記機關依本條例受理申請登記，除本條例或本細則另有規定外，應依土地登記規則相關規定辦理。」，故於清查公告受理是類案件之前，民眾申請更正登記者，自應依上開審查注意事項規定辦理；反之，於公告清理及受理申請登記期間受理之案件，自當依上開細則第 10 條規定辦理。

陸、散會：中午 11 時 35 分。

李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺本市

士林區○○段○○小段 765 地號土地繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

99.5.5 北市地籍字第 09931260500 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 4 月 30 日內授中辦地字第 0990724283 號函辦理，兼復貴所 98 年 5 月 11 日北市士地一字第 09830802500 號函，並檢送上開內政部函及其附件影本各 1 份。
- 二、本案前經本處 98 年 5 月 21 日北市地一字第 09831358500 號函（副本諒達）報奉內政部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726232 號函核復，並以本處 98 年 12 月 28 日北市地籍字第 09833622500 號函請貴所依內政部 98 年 12 月 24 日函示辦理在案。
- 三、惟申請人認為其適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 第 2 項之除外規定，乃向行政院大陸委員會、內政部、國防部等單位陳情，經內政部邀集相關單位開會研商後，復以上開 99 年 4 月 30 日函核復略以：「按『臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，除經有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。』為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定，本案既經國防部以上開函查復，張□□（民 61 年在大陸亡故）台籍前國軍身分業於民 85 年 7 月 25 日（85）易星字第 12628 號函核認在案，其妻張△△、長子張××、次子張☆☆、三子張○○等 4 員依戶籍資料記載於民國 37 年因張□□君受國家指派執行任務遷出遼寧省錦州市，其中三子張○○已由本部入出國及移民署專案同意返台定居，認定張□□君及其繼承人應屬上開條例第 9 條之 1 第 2 項之特殊考量。故而，本案張□□君之再轉繼承人（其配偶及兒子）得以臺灣地區人民身分申辦被繼承人黃○○君所遺在台不動產之繼承登記。三、本部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726232 號函停止適用。」，故本案請依上開內政部函示辦理。
- 四、又內政部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726232 號函既已停止適用，爰本處 98 年 12 月 28 日北市地籍字第 09833622500 號函配合停止適用。
- 五、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、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）、地籍及測量科。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

99.4.30 內授中辦地字第 0990724283 號

主旨：有關李○○地政士代理張○○君申辦被繼承人黃○○君所遺土地繼承登記乙案，請查照。

說明：

- 一、依據國防部參謀本部人事參謀次長室 99 年 4 月 16 日國人勤務字第 0990005695 號函(如附件)辦理，兼復貴處 98 年 5 月 21 日北市地一字第 09831358500 號函。
- 二、按「臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，除經有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。」為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定，本案既經國防部以上開函查復，張□□(民 61 年在大陸亡故)台籍前國軍身分業於民 85 年 7 月 25 日(85)易星字第 12628 號函核認在案，其妻張△△、長子張××、次子張☆☆、三子張○○等 4 員依戶籍資料記載於民國 37 年因張□□君受國家指派執行任務遷出遼寧省錦州市，其中三子張○○已由本部入出國及移民署專案同意返台定居，認定張□□君及其繼承人應屬上開條例第 9 條之 1 第 2 項之特殊考量。故而，本案張□□君之再轉繼承人(其配偶及兒子)得以臺灣地區人民身分申辦被繼承人黃○○君所遺在台不動產之繼承登記。
- 三、本部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726232 號函停止適用。

附件 2

國防部參謀本部人事參謀次長室函 內政部地政司

99.4.16 國人勤務字第 0990005695 號

主旨：函覆滯留大陸人員辦理被繼承人在台不動產繼承登記，有關繼承人身分認定事宜，請查照。

說明：

- 一、依貴部 99 年 4 月 7 日內授中辦地字第 0990724144 號函辦理。
- 二、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 16 條第 2 項第 3 款規定，民國 34 年後，因兵役關係滯留大陸地區之臺籍軍人及其配偶，得申請在臺灣地區定居。
- 三、查故張□□君(民 61 年在大陸亡故)台籍前國軍身分業於民 85 年 7 月 25 日(85)易星字第 12628 號函核認在案，其妻張△△、長子張××、次子張☆☆、三子張○○等 4 員依戶籍資料記載於民國 37 年因張□□君受國家指派執行任務遷出遼寧省錦州市，其中三子張○○已由內政部入出國及移民署專案同意返台定居；故張□□君及其繼承人應屬臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 第 2 項之特殊考量。
- 四、有關整體評估類此人員權益之影響及對社會產生之衝擊部分，惟考量當時之時空背景，有其不得已之因素存在，牽涉問題甚廣，建議採個案依相關法令規定處理。

貴所建議建物門牌附號(支號)與實際編釘門牌號不符，如經查明該建物之使用執照已載有同棟其他樓層准予更正門牌附號之記事者，得由登記機關逕為辦理更正登記，再將登記

結果通知建管單位乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

99.5.7 北市地籍字第 09931222800 號

說明：

- 一、復貴所 99 年 4 月 15 日北市松地一字第 09930680900 號函。
- 二、按本市各地政事務所受理建物第一次測量及建物所有權第一次登記申請案時，係依本府都市發展局（建築管理處）核發之使用執照所載建物門牌，據以轉繪於建物測量成果圖及辦理登記，故除有登記錯誤之情形並有原始登記原因證明文件可稽者，可由登記機關依土地法第 69 條規定逕行更正外，登記機關尚不宜於使用執照未經原核發機關更正，即逕為辦理建物門牌更正登記。是領有使用執照之建物門牌如無登記錯誤之情形，仍應俟使用執照經本府都市發展局（建築管理處）更正後，始得辦理建物門牌更正登記。
- 三、基於便民考量，各地政事務所於受理是類登記申請案，可詳述其他樓層門牌更正情形，函請本市建築管理處（以下簡稱建管處）查明並更正使用執照後，再據以辦理建物門牌更正登記。另登記機關若接獲建管處就整批建物門牌予以更正之通知時，可據以辦理建物門牌更正登記；或於接獲戶政機關通知門牌更正之情事後，洽建管處查明並更正使用執照後，再據以辦理建物門牌更正登記，並於登記完畢後，將登記結果通知登記名義人。
- 四、副本抄送本府民政局（請轉知所轄戶政事務所於更正門牌後，通知轄區地政事務所辦理建物門牌更正事宜，及通知本市建築管理處辦理更正使用執照相關事宜）、本府都市發展局、本市建築管理處（請於更正使用執照所載之門牌後，通知轄區地政事務所辦理建物門牌更正事宜）、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、本市各地政事務所（松山地政事務所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）地籍及測量科。

內政部認可長榮大學辦理「不動產經紀營業員專業訓練」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

99.5.24 北市地權字第 09931452300 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0990044579 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 長榮大學

99.5.20 內授中辦地字第 0990044579 號

主旨：貴校重新申請辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴校 99 年 5 月 14 日申請書辦理。
- 二、本部認可貴校得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員學經歷資格條件及講授課程，請確實依認可辦法第 4 條第 3 項規定辦理。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程計畫之「課程」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無規定中國大陸人民得在臺灣地區充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、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」乙份，建請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 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。
- 九、貴校辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 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名稱與時數，俾提供當事人於 ehouse 網站查詢。
- 十、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送台北市、高雄市政府地政處、台中市、嘉義市、台南市、桃園縣、雲林縣、台南縣政府。

內政部認可台中市不動產經紀人職業工會辦理「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

99.5.24 北市地權字第 09912030000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0990044512 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 台中市不動產經紀人職業工會

99.5.20 內授中辦地字第 0990044512 號

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

說明：

- 一、依據貴會 99 年 5 月 12 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自 99 年 8 月 31 日起算 3 年。
- 三、本案聘請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，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 ehouse 網站供民眾查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

函轉內政部認可彰化縣地政業務從業人員職業工會辦理「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

99.5.14 北市地開字第 09911884100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 5 月 11 日內授中辦地字第 0990044331 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣地政業務從業人員職業工會

99.5.11 內授中辦地字第 0990044331 號

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

說明：

- 一、依據貴會 99 年 5 月 4 日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員及講授課程，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、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 ehouse 網站供民眾查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

函轉內政部認可臺北縣地政業務從業人員職業工會辦理「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

99.5.14 北市地開字第 09911906000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 5 月 12 日內授中辦地字第 0990044410 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 臺北縣地政業務從業人員職業工會

99.5.12 內授中辦地字第 0990044410 號

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

說明：

- 一、復貴會 99 年 5 月 6 日申請書。
- 二、本次認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員及講授課程，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、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 ehouse 網站供民眾查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 8 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

99.5.14 北市地籍字第 09931308500 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 99 年 5 月 6 日北市大地一字第 09930702300 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 8 次會議紀錄

壹、時間：99 年 5 月 10 日（星期一）下午 2 時 00 分

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：周○○

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：李○○君代理義務人薛○○君及權利人薛□□君跨所申辦本市北投區○○段○○小段 19 地號土地買賣所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

二、說明

(一) 依據：依本市大安地政事務所(以下簡稱大安所)所 99 年收件北投字第 072980 號登記申請案辦理。

(二) 案情說明：

1、本案義務人薛○○(原名：薛△△)原於 92 年間買賣取得北投區○○段○○小段 19 地號土地(持分 1/4)及其上 40537 建號建物(持分全部)，94 年間再因拍賣取得 19 地號土地持分 1/4(連前持分 2/4)，後以 96 年北投字第 7351 號登記申請案移轉 19 地號土地(持分 1/4)及 40537 建號建物(持分全部)予權利人劉○○君，薛君並於土地登記申請書備註欄簽註「○○段○○小段 19 地號殘持分 1/4 係建號 40535 基地持分」。

2、現義務人薛○○君以 99 年北投字第 072980 號登記申請案辦理北投區○○段○○小段 19 地號土地買賣移轉登記予權利人薛□□君，因權利人非 94 年拍賣申請案主張之 40535 建號建物所有權人，亦無該地號土地上之建物持分，經大安所審核以 99 年北投字第 072980 號補正通知書：「2.本案違反公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定〈出賣人之前主張本案土地持分係同小段 40535 建號建物之基地持分〉」為由通知補正。

3、義務人以理由書略以「…一、本人本次出售之基地…以拍賣方式取得，因債務人(即義務人)…未持有同小段 40535 建號之建物產權，即本人取得該基地所有權時其房地便不屬同一人，依台(85)內地字第 8578394 號解釋函…應不受公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之限制。二、…本人會…主張『本案土地持分係同小段 40535 建號建物之基地持分』是因…無法於同小段 40535 建號上加註基地應有權利範圍，…且該四位建物所有權人只有 40535 建號之建物所有權人完全無基地持分，故本人本次出售基地為…40535 建號之基地應有持分應無疑義，既然本人出售本基地時房地分屬不同人，則不受該條限制…。」主張本案不受公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之限制，致生執行疑義，爰提請討論。

三、法令依據及疑義分析

(一) 法令依據：

1、公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：「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（85）內地字第 8578394 號函：「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；其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。」
- 3、內政部 87 年 6 月 16 日台（87）內地字第 8777655 號函：「…自該條例公布施行後，於該條例公布施行前已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者或於該條例公布施行後申辦建物所有權第一次登記時，其區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者，方不受該條例第 4 條第 2 項規定之限制。三、本案建物及基地於公寓大廈管理條例施行時，該建物與其基地持分均為同一權利人所有，自應受上開條例第 4 條第 2 項規定之限制。…」
- 4、內政部 92 年 11 月 26 日內授中辦地字第 09200018954 號函：「…民法第 425 條之 1 之執行，應限於在該法條增訂施行後，土地及其上房屋同時或先後讓與相異之人時，始有其適用。至民法第 425 條之 1 有關租賃關係於類推民法第 426 條之 2 及土地法第 104 條有關基地租賃優先承買權之規定，出賣人若以書面通知優先承買人而通知不到時，亦自得類推適用民法第 97 條之規定。」
- 5、62 年台上字第 2962 號裁判：「土地法第 104 條規定：『基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有人有依同樣條件優先購買之權』，立法意旨，在於房屋及基地如不屬於同一人所有時，毋論基地或房屋之所有人，出賣其基地或房屋時，對方均有優先購買其基地或房屋之權利。至於房屋之所有人係租地自建，或向前手購買房屋承租基地，均有土地法第 104 條之適用。」

（二）疑義分析：

依上開內政部 85 年 2 月 5 日台（85）內地字第 8578394 號函及 87 年 6 月 16 日台（87）內地字第 8777655 號函釋規定，本案 19 地號土地與其上 40535 建號建物之所有權人非屬同一人，不受公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定之限制，惟義務人於前次移轉時就土地殘持分（即本次移轉之持分）主張對應之建物，則義務人得否將該持分移轉予他人；又類此建物全部移轉而土地尚有殘餘持分之情形，是否得由申請人逕為主張其殘持分對應建物後即准予登記，抑或應依上開內政部 85 年函釋規定請申請人就土地全部移轉，或依上開 62 年裁判由 40535 建號建物所有權人提出放棄優先購買權之相關證明文件。

另本案 19 地號土地與其上 40537 建號建物原為義務人所有，義務人於 96 年間移轉部分土地持分及建物予他人，倘 19 地號土地殘持分屬 40535 建號之基地，則本次移轉土地殘持分予第三人，依上開內政部 92 年函釋，似有民法第 425 條之 1 之適用，應請申請人檢具 40537 建號建物所有權人放棄優先購買權之相關證明文件辦理。

四、擬處理意見：

本案土地既經申請人主張係屬其上 40535 建號之基地持分，則不宜移轉予 40535 建號所有權人以外之人；另因本案土地與其上 40537 建號係於民法第 425 條之 1 施行後，始先後移轉與他人，應請申請人檢具優先購買權人放棄優先購買權之相關證明文件辦理。

五、結論：

- (一) 土地登記義務人於 94 年間因拍賣取得本案土地持分，該土地原所有權人自始即無地上建物產權，另查除 40535 建號建物所有權人無基地持分外，餘皆符合建物與基地一體化情形，本案土地及 40535 建號建物自公寓大廈管理條例施行前即分屬不同所有權人，自無該條例第 4 條第 2 項規定及民法第 425 條之 1 規定之適用。
- (二) 次按「區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。」、「區分所有建築物之基地或專有部分之所有人依第 3 項或第 5 項規定出賣基地或專有部分時，應在該建築物之公告處或其他相當處所公告 5 日。優先承買權人不於最後公告日起 15 日內表示優先承買者，視為拋棄其優先承買權。」分為民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項及第 7 項所明定，依上開規定本案為是否履行該施行法第 8 條之 5 第 7 項之公告及優先購買權人是否於公告日起 15 日內表示優先購買之問題。
- (三) 基上分析，本案倘經大安所查明登記義務人確已依民法物權編施行法第 8 條之 5 及土地登記規則第 97 條規定辦理者，則准予受理登記；否則自應依同規則第 56 條或第 57 條辦理。

柒、散會：下午 3 時 00 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 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

99.5.19 北市地籍字第 09931385400 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 99 年 5 月 13 日北市古地一字第 09930829500 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 9 次會議紀錄

壹、時間：99 年 5 月 17 日（星期一）下午 2 時 00 分

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：

提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：周○○君等人依土地法第 34 條之 1 分別就本市文山區○○段○○小段 268-1、268-2、285-1、357-5 地號土地（以下簡稱本案土地）持分全部申辦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）所 99 年 4 月 27 日收件文山字第 9276 號至第 9279 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、緣曾○○地政士代理權利人（兼義務人）周○○、劉吳○○及義務人黃○○、高○○、高□□、周陳○○、陳○○、黃□□、黃△△、楊○○等 10 人依土地法第 34 條之 1 規定檢附受取人陳□□、陳△△、陳××、黃☆☆、陳王○○、陳▽▽之繼承人陳吳○○、陳○麟、陳○發、陳○銘、陳○廷、陳○玲、陳○鳳等 12 人之法院提存書及相關證明文件，以古亭所文山字第 9276 號至第 9279 號案（以下簡稱本案）分別就本案土地持分全部辦理地上權設定登記，案經審查結果，以「按『地上權雖有存在於自己土地之上者〈如 762 但〉，然此僅為特殊之例外，仍以存在他人之土地上為常態。』〈謝在全著 93 年 8 月修訂 3 版民法物權論第 53 頁參照〉，又民法第 832 條規定，地上權係使用他人土地之物權，本件之做法，即無異認其可取得『使用自己土地之地上權』，殊與民法關於地上權之規定有違，請釐清。」等補正事項通知補正在案。
- 2、嗣代理人於 99 年 5 月 6 日檢具理由書略以：「……貴所認為依民法 832 條規定，地上權係使用他人土地之物權，本人為共有人之一，本案似有違前開規定？……一、……土地之共有人本於所有權之作用，對於共有物之全部，雖有使用收益之權，惟此使用收益權，仍應按其應有部分而行使，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利……，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。然而地上權人即有因該處分行為方取得使用收益之必要，此經大法官會議第 451 號解釋理由書載明在案。二、……本人為共有土地之共有人之一身分，顯與本人所有全部土地之身分上有所區別，該土地應為全體共有人所有，即為民法第 832 條所謂『他人所有』，是以與法並無不合……三、……查 97 內政部內授中辦地字第 0970046311 號函已明文說明，依 34 條之 1 規定買受共有物時，承受人亦得為該共有物之共有人之一，所有權處分乃高度處分尚得依該規定處理，地上權為用益及定限物權，為有限度之處分行為，令共有人之一不得為地上權人，僅為字面上之限制，將與實際情形不符，且實會造成不必

要之限制，無法律應有之功能。……」，請求准予辦理登記。

- 3、另陳情人即本案未會同申辦所有權人之一黃☆☆君於99年4月19日以異議書向古亭所聲請駁回該設定地上權登記。

三、法令依據及疑義分析

(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，或竹木為目而使用其土地之權。」、第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，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。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院裁定變更之。」
- 2、土地法第34條之1第1項規定：「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。」。
- 3、土地法第三十四條之一執行要點第1點規定：「依土地法第34條之1（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之。」。
- 4、司法院大法官會議釋字第451號：「時效制度係為公益而設，依取得時效制度取得之財產權應為憲法所保障，業經本院釋字第291號解釋釋示在案。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，故地上權為使用他人土地之權利，屬於用益物權之一種。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，仍須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。於共同共有之土地上為共同共有人之一人或數人設定地上權者亦同。是共有人或共同共有人之一人或數人以在他人之土地上行使地上權之意思而占有共有或共同共有之土地者，自得依民法第722條準用同法第769條及第770條取得時效之規定，請求登記為地上權人。內政部中華民國77年8月17日台內地字第621464號函發布時效取得地上權登記審查要點第3點第5款規定，共有人不得就共有土地申請時效取得地上權登記，與上開意旨不符，有違憲法保障人民財產權之本旨，應不予適用。」
- 5、內政部97年6月12日內授中辦地字0970046311號函：「本案經函准法務部95年8月4日法律決字第095070558號函略以：『依土地法第34條之1規定旨在解決因少數共有人不予同意，即無從處分共有物之困難，而賦予部分共有人得處分共有物之權，以促進共有土地或建築改良物之有效利用，又該同意處分之意思與後續之處分行為係屬二事。次依上開土地法規定，並參酌最高行政法院91年度判字第214號裁判略以：「……至土地或建築改良物之共有人，其應有部分合計逾三分之二，而依土地法第34條之1第1項規定處分全部共有物時，其承受人，得為共有人之一，或必須為該共有物全體共有人以外之第三人，法律並未設限制規定。……土地共有人，依土地法第34

條之1第1項規定，取得全部共有物之處分權、而依法處分該共有土地時，如其承受人為共有人之一時，將發生該承受人因承受處分權人所處分之共有物全部權利，而與其原有該土地之部分權利混同，因此無須另為土地所權移轉登記…」意旨，均未限制共有人承買共有物，且共有人承受共有物時，係生權利混同之效果。是以，同意處分共有物之人數及應有部分如已符合前開土地法規定，即得依前開規定處分共有物，縱事後原同意處分之共有人之一承買共有物，而生權利混同之效果，亦不影響原同意處分人數及應有部分之計算。……」；另該部97年3月12日法律決字第0970003026號函示上開函釋對於『分別共有』亦應為相同之處理在案，本案同意上開法務部意見。」。

6、學者謝在全著93年8月修訂3版民法物權論第53頁略謂：「……又地上權雖有存在於自己土地之上者（如762但），然此僅為特殊之例外，仍以存在於他人之土地上為常態。……」

（二）疑義分析：

按民法第832條規定，地上權謂以在「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。另依學者謝在全著93年8月修訂3版民法物權論第53頁略謂：「……又地上權雖有存在於自己土地之上者（如762但），然此僅為特殊之例外，仍以存在於他人之土地上為常態。……」。查本案地上權人周○○、劉吳○○係土地所有權之一，渠等於自己之土地上設定地上權，依上開法令及學者見解似非法所許，惟按前開內政部97年6月12日函釋規定，依土地法第34條之1規定處分共有物時，承受人得為該共有物之共有人之一，或必須為該共有物全體共有人以外之第三人，法律並未設限制規定。是以，所有權處分係屬高度處分行為，尚得依上開規定辦理，則地上權設定行為似無禁止之必要，此外，依司法院大法官會議釋字第451號理由，共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。從而共有人之一人或數人自得與他共有人全體訂定共有土地之分管契約，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，同民法第820條第1項明定，共有物之管理亦可依多數決之方式辦理，故本案似可准予受理登記，惟因法理亦有地上權之存在以在他人土地上為常態之明示，故如何之處理實有疑義，爰報請討論。

四、擬處理意見：

甲案：地上權依民法第832條規定，係以在「他人土地」有建築物或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。本案係於「自有土地」設定地上權，自非法所許，則應否准辦理地上權設定登記。

乙案：本案地上權設定登記依內政部97年6月12日內授中辦地字0970046311號函釋規定，依土地法第34條之1第1項規定處分全部共有物時，其承受人，得為共有人之一，或必須為該共有物全體共有人以外之第三人，法律並未設限制規定，及民法第820條第1項規定，似得准予辦理地上權設定登記。

五、結論：

- (一) 共有人對共有物之特定部分使用收益，須徵得他共有人全體之同意，共有人之一人或數人得因共有人全體之同意而設定地上權，共有人亦得就共有土地申請時效取得地上權，固為大法官會議釋字第 451 號解釋在案，惟該解釋似僅指共有人欲在共有土地設定地上權時，須徵得共有人全體同意，及共有人得依民法第 772 條規定，請求為時效取得地上權登記，並非謂共有人之一人或數人得依土地法第 34 條之 1，就共有土地申請登記為地上權人。因此本案為慎重計，宜由本處報由內政部釋示。
- (二) 如本案可准予受理登記，是否僅就申請為地上權人兼共有人以外之他共有人之部分予以辦理設定地上權為已足？申請書應如何填載？地政機關又該如何登記？
- (三) 又本案是否應剔除申請為地上權人兼共有人以外之他共有人之人數及應有部分為基礎，而據以計算是否符合土地法第 34 條之 1 規定，宜併同前二項，報請中央地政機關核示。

柒、散會：下午 3 時 10 分。

修正本處 78 年 5 月 4 日北市地一字第 18732 號函釋有關土地 登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定應予駁回之範圍

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.5.24 北市地籍字第 09930578800 號

說明：

- 一、依本處 99 年 5 月 10 日北市地籍字第 09930578810 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科（以上均含附件）。

土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定應予駁回之範圍修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、土地總登記、建物所有權第一次登記或因時效取得地上權登記，於收件後公告前，土地權利關係人提出異議者，登記機關應函復異議人俟公告期間再提出。若於公告期間提出異議，應依土地法第 59 條第 2 項、土地登記規則第 75 條、第 84 條及第 118 條規定調處。</p>	<p>一、土地總登記、建物所有權第一次登記或因時效取得地上權登記，於收件後公告前，土地權利關係人提出異議者，登記機關應函復異議人俟公告期間再提出。若於公告期間提出異議，應依土地法第 59 條、土地登記規則第 66 條及 67 條規定調處。</p>	<p>配合土地登記規則修正，修正文字。</p>
<p>二、土地登記申請案依土地登記規則第 55 條規定審查結果有下列各項情形之一者，得依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定予以駁回：</p> <p>(一) <u>登記之權利人及登記之義務人會同申請土地、建物移轉、設定登記</u>，於收件後登記完畢前，當事人之一方有爭執者。</p> <p>(二) 優先購買權人有爭執者：</p> <p>1. 部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出賣共有土地或建築改良物申請移轉登記時，依土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 1 款規定，附具切結書或於申請</p>	<p>二、土地登記申請案依土地登記規則第 47 條規定審查結果有左列各項情形之一者，得依土地登記規則第 49 條第 1 項第 3 款規定予以駁回：</p> <p>(一) 權利人及義務人會同申請土地、建物移轉設定登記，於收件後登記完畢前，當事人之一方以<u>雙方意見不一致發生糾紛</u>，單方申請撤回者。</p> <p>(二) 優先購買權人有爭執者：</p> <p>1. 部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出賣共有土地或建築改良物申請移轉登記時，<u>出賣人依「土地法第三十四條之一執行要點」第十一(八)</u></p>	<p>一、配合土地登記規則修正，修正文字。</p> <p>二、配合土地法第三十四條之一執行要點規定，修正第 2 款第 1 目文字。</p> <p>三、依土地登記規則第 97 條規定及內政部 86 年 6 月 30 日台 (86)內地字第 8606586 號函釋修正第 2 款第 2 目文字。</p> <p>四、依本處 99 年 1 月 13 日北市地籍字第 09930047700 號函示重新規定現行各項登記案件應簽註事項，修正第 2 款第 3 目文字。</p> <p>五、原第 2 款第 4 目合併第 3 目修正，爰以刪除。</p> <p>六、原第 2 款第 5 目及第 6 目合併第 2 目修正，爰以刪除。</p> <p>七、原第 3 款、第 4 款、第 5 款及第 6 款，宜先通知申請人補正，逾期未補正始予駁回較為妥</p>

<p>書適當欄記明「<u>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。</u>」字樣，他共有人於收件後登記完畢前，以書面提出異議表示申請人未合法通知，經審查結果其切結或簽註不實者。</p> <p>2. <u>申請買賣登記，申請人依土地登記規則第97條第1項規定附具出賣人之切結書或於申請書適當欄簽註「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」，或依第2項規定檢附出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買人接到出賣通知後逾期不表示優先購買權如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議，經審查結果，其切結或簽註不實者；或他共有人以書面提出異議表示於收到出賣通知10日內主張優先購買權，雖遲未依指定</u></p>	<p>條文，附具切結書或於申請書適當欄簽註「<u>優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。</u>」字樣，他共有人於收件後登記完畢前，對優先購買權有所爭執並以書面提出異議，經審查結果其切結或簽註不實優先購買權人依法並未視為已放棄優先購買權者。</p> <p>2. 共有人依土地法第34條之1第4項規定出賣其應有部分申請移轉登記時，出賣人依「土地法第三十四條之一執行要點」第十一（八）條文，附具切結書或於申請書適當欄簽註「<u>優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任</u>」字樣，他共有人於收件後登記完畢前，對優先購買權有所爭執並以書面提出異議，經審查結果，其切結或簽註不實者，<u>優先購買權人依法並未視為已放棄優先購買權者。</u></p> <p>3. <u>申請人依土地法第</u></p>	<p>適，爰刪除之。</p> <p>八、參依本處74年3月28日第138次簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄增列第3款第1目，並將原第4款合併第3款第2目修正。</p> <p>九、參依本處87年5月29日第10次簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄增列第4款。</p>
--	--	---

<p><u>日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，優先購買權不得視為放棄。</u></p> <p>3.申請土地買賣移轉登記，出賣人於申請書適當欄簽註「本案土地確無出租，如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，承租人提出租約主張優先購買權者。</p> <p>(三)申請繼承登記，於收件後登記完畢前，有下列情形之一者：</p> <p>1.權利關係人以書面提出異議主張被繼承人之權利因涉糾紛，業經法院審理中或判決確定非屬被繼承人所有者。</p> <p>2.檢附遺囑申辦登記，其他合法繼承人對遺囑真偽有爭執並以書面提出異議者。</p> <p>(四)部分共有人依土地法第34條之1第1項規定申辦共有土地設定地上權予他人之登記，他共有人於收件後登記完畢前，提出業與申請人協議就共有土地合建房屋之證明文件主張異議者。</p>	<p><u>104條規定申請土地、建物買賣移轉登記時，出賣人於申請書適當欄簽註「本案土地確無出租，如有不實願負法律責任」或「本案建物出賣人與基地主間並無租賃關係，如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人提出租約主張優先購買權者。</u></p> <p>4.申請人申請耕地買賣移轉登記，經區公所於買賣契約書上加註無訂立三七五租約，並由出賣人於申請書適當欄簽註「本案土地確無出租，如有不實願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人提出租約主張優先購買權者。</p> <p>5.申請人依土地法第104條規定申請買賣移轉登記，未檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，經出賣人於申請書適當欄簽註「本案確經出賣人依土地法第104條第2項規定通知優先購買權人未依限表示優先購買，</p>	
---	--	--

	<p><u>依該條項規定視為放棄，如有不實，出賣人願負法律責任。」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議經審核上述簽註不實者。</u></p> <p><u>6.申請人依耕地三七五減租條例第 15 條規定申請耕地買賣移轉登記，未檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，經出賣人於申請書適當欄簽註「本案確經出賣人依耕地三七五減租條例第 15 條規定通知優先購買權人未依限表示優先購買，依該條規定視為放棄，如有不實，出賣人願負法律責任。」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議，經審核上述簽註不實者。</u></p> <p>(三) <u>申請人申請繼承移轉登記，於收件後登記完畢前，被遺漏之合法繼承人以書面提出異議主張繼承權者。</u></p> <p>(四) <u>申請人檢具遺囑申請繼承移轉登記，於收件後登記完畢前其他合法繼承人</u></p>	
--	---	--

	<p>對遺囑之真偽有爭執或主張遺囑之內容違反民法有關特留分規定者。</p> <p>(五) 申請人檢具法院確定判決、訴訟上之和解或調解筆錄單獨申請移轉登記，於收件後登記完畢前，確定判決、訴訟上之和解或調解之他當事人以權利人未履行對待給付提出異議者。</p> <p>(六) 因詐欺或偽造證件矇混法院判決確定應予移轉或設定，並據以申請移轉或設定登記，於收件後登記完畢前，真正所有權以書面提出異議者。</p>	
<p>三、除前述所列舉之各項情形外，如有其他案例應視案情另行研處。</p>	<p>三、除前述所列舉之各項情形外，如有其他案例應視案情另行研處。</p>	<p>無修正。</p>

土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定應予駁回之範圍

- 一、土地總登記、建物所有權第一次登記或因時效取得地上權登記，於收件後公告前，土地權利關係人提出異議者，登記機關應函復異議人俟公告期間再提出。若於公告期間提出異議，應依土地法第 59 條第 2 項、土地登記規第 75 條、第 84 條及第 118 條規定調處。
- 二、土地登記申請案依土地登記規則第 55 條規定審查結果有下列各項情形之一者，得依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定予以駁回：
 - (一) 登記之權利人及登記之義務人會同申請土地、建物移轉、設定登記，於收件後登記完畢前，當事人之一方有爭執者。
 - (二) 優先購買權人有爭執者：
 - 1、部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出賣共有土地或建築改良物申請移轉登記時，依土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 1 款規定，附具切結書或於申請書適當欄記明「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。」字樣，他共有人於收件後登記完畢前，以書面提出異議表示申請人未合法通知，經審查結果其切結或簽註不實者。
 - 2、申請買賣登記，申請人依土地登記規則第 97 條第 1 項規定附具出賣人之切結書或於申請書適當欄簽註「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」，或依第 2 項規定檢附出賣人已通知優先購買權人之證件並切結「優先購買人接到出賣通知後逾期不表示優先購買權如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議，經審查結果，其切結或簽註不實者；或他共有人以書面提出異議表示於收到出賣通知 10 日內主張優先購買權，雖遲未依指定日期前往訂約、付款，係屬契約不履行問題，優先購買權不得視為放棄。
 - 3、申請土地買賣轉登記，出賣人於申請書適當欄簽註「本案土地確無出租，如有不實出賣人願負法律責任」字樣，於收件後登記完畢前，承租人提出租約主張優先購買權者。
 - (三) 申請繼承登記，於收件後登記完畢前，有下列情形之一者：
 - 1、權利關係人以書面提出異議主張被繼承人之權利因涉糾紛，業經法院審理中或判決確定非屬被繼承人所有者。
 - 2、檢附遺囑申辦登記，其他合法繼承人對遺囑真偽有爭執並以書面提出異議者。
 - (四) 部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定申辦共有土地設定地上權予他人之登記，他共有人於收件後登記完畢前，提出業與申請人協議就共有土地合建房屋之證明文件主張異議者。
- 三、除前述所列舉各項情形外，如有其他案例應視案情另行研處。

函轉內政部停止適用該部 66 年 12 月 28 日台內地字 756763

號函，自中華民國 99 年 4 月 2 日生效

臺北市政府地政處 臺北市政府都市發展局等

99.5.3 北市地價字第 09911656700 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 4 月 28 日台內地字第 09900711144 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

內政部函 財政部等

99.4.28 台內地字第 09900711144 號

主旨：停止適用本部 66 年 12 月 28 日台內地字第 756763 號函（詳如附件），自中華民國 99 年 4 月 2 日生效，請查照轉知。

【公布日期文號】內政部六十六年十二月二十八日台（六六）內地字第七五六七六三號函

【要旨】在公共設施完竣地區，畸零地與鄰地合併後可供建築使用者，不得視為限制建築免徵地價稅

【內容】畸零地與鄰接地土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，為促進土地之有效利用，如該畸零地已屬公共設施完竣地區，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款之規定。

廉政專欄

法治教育

妻不煮飯，豈是惡意遺棄？

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

日前一家平面媒體報導：高雄市有一位張姓男子，由於妻子沒有好好在家煮飯讓他飽餐，每週只替他準備一鍋綠豆稀飯、白飯以及泡麵供他食用，讓他難以下嚥。認為妻子此舉對他係屬惡意遺棄，就以此作為理由，向當地法院提起民事離婚訴訟，要求法官判決准許他與妻子離婚。

法院受理訴訟後，便傳雙方當事人到庭，妻子在庭上告訴法官說：她不是不做家事，只是養父母年邁，身體不適住院治療，又因經濟因素，無力請外籍看護工照顧，只好自己前往侍奉，但是每天都有為丈夫準備飯菜。雙方所說顯然是有認知上差距。結果法官並沒有進一步釐清他們的話誰是誰非，就憑著原告張姓男子訴狀中所主張的理由，判決原告敗訴。在判決理由中指出：民法法條中並沒有妻子必需煮飯給丈夫喫的規定，原告主張的惡意遺棄條款的內容，也不包含妻子不煮飯，就是惡意遺棄，而且張姓男子並非不能自理生活的人，應可自行料理三餐。所以認為他提起的訴，並無法律上的理由，不能准許判決離婚。

男女雙方情投意合，結為夫婦組成新家庭，原冀望彼此都能互執對方的手，白首偕老。但是夫妻相處日久，雙方原先隱藏不欲為對方所知的缺點，在時間的考驗下逐一浮現，又不願放下身段，要求他方原諒，堅持一切都是對方的錯。在這些情形下，縱然沒有外在因素介入，也會常生勃谿，美好家庭在雙方水火不容之下，只有走向離散的路。

民法對這些難以維持婚姻生活的困境者，設有兩種解決方法：一種是兩願離婚：兩願離婚依民法第一千零四十九條規定，只要夫妻雙方同意離婚，隨時都可以離婚。只是夫妻雙方或一方是未成人，必須要徵得法定代理人的同意才可以。兩願離婚的方式，依民法第一千零五十條的規定，離婚當事人要將離婚意旨作成書面文件，用來表明雙方都有離婚的真意，避免出爾反爾。另外還要有二人以上的證人在文件上簽名，最要緊的雙方要會同向戶政機關辦理離婚的戶籍登記，才算完成離婚手續。

另外一種離婚方式是裁判離婚，也就是離婚的當事人該不該離婚，由法院用判決來決定。通常利用裁判離婚的程序的當事人，都是雙方感情嚴重破裂，無法溝通，只好求助法院施用公權力替他們解決婚姻難題。法院辦理離婚案件所依據的法律，便是民法第一千零五十二條，這法條除在第一項列有十款可供訴請判決離婚的事由，由當事人選擇行使。這些離婚事由都規定得非常僵化，有些事由二話不說就可以離婚，不具備這些特定事由，想要裁判離婚，就是門都沒有！

為了解決這些想離卻無法離，想合又不能合的困境，民法於民國七十四年六月三日修法時，引進國外的法例，增訂了同條第二項具有彈性的概括裁判離婚的條款，條文是

這樣規定的：「有前項以外之重大事由，難以維持婚姻者，夫妻之一方得請求離婚。但其事由應由夫妻之一方負責者，僅他方得請求離婚。」當事人要請求法院判決離婚，若找不出適合同條第一項所列第一款到第十款的事由，也可以利用這概括的事由來訴請法院判決離婚。不過這法條所訂的內容看似簡單，要想依這法條順利消除婚姻的縛束，也有一定的困難度。因為條文中有兩項要件：第一.要有第一項列舉以外的重大事由，至於事由已被列舉為法定離婚原因，則不問事由是否重大，都應依循已列舉的法定事由訴請離婚，不能自以為事由重大，依此概括事由提起訴訟。至於提起訴訟的事由是不是重大，也不是單憑當事人主觀的意思來決定，還要用法院根據表現在外部的客觀事實來判斷。第二.要有「難以維持婚姻」的事由。這第二個要件也不是光憑當事人的說法就來決定，而是由法院從多方面調查、觀察，確認當事人雙方已無法繼續維持婚姻生活，才可以准許離婚。報載的這位張先生，由於妻不煮飯讓他享用，便訴請法院判決離婚，在起訴以前很可能也查過法律，民法中查不出有妻不煮飯，可以聲請法院判決離婚的條款。上面所述的概括離婚的事由，必定也曾考慮過，可能是妻不煮飯的事由不夠「重大」，只能勉強從列舉的十款法定離婚事由中，選了第一千零五十二條第一項第五款；「夫妻之一方以惡意遺棄他方在繼續狀態中。」作為離婚理由。想不到仍然難逃法官的法眼，不肯定他提出的理由，反而指他的理由不是民法裁判離婚的理由，駁回他提的離婚之訴。

妻不煮飯不能算是惡意遺棄，那麼那些情形才算符合「夫妻之一方以惡意遺棄他方在繼續狀態中」的規定呢？在司法實務上的見解，最高法院三十九年上字第四一五號判例很明白地指出：「民法第一千零五十二條第五款所謂夫妻之一方，以惡意遺棄他方，在繼續狀態中者，係指夫或妻無正當理由，不盡同居或支付家庭生活費用之義務而言，」就這判例來說，妻不煮飯似乎與「惡意遺棄他方在繼續狀態中」的規定都搭不上邊。因為法條中所稱的「惡意」，通常是指配偶的一方有違反同居與生活保持義務的故意或害意，起訴的原告張姓男子並未指出妻子有違反同居義務的事實，只是主張妻子沒有提供可口的三餐供他食用而已，食物是否可口，以個人的主觀因素居多，沒有一定的客觀標準，最多只能說沒有保持較好的生活水準而已，當然難成判決離婚的事由！

（本文登載日期為 99 年 3 月 26 日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

司法警察主管人員未實際執行主管職務者無庸申報財產 (0971113914)

法務部 函

發文日期：中華民國 97 年 9 月 24 日

發文字號：法政決字第 0971113914 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

主旨：有關貴部入出國及移民署國境事務大隊專員兼分隊長應否申報財產疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部 97 年 9 月 8 日台內政風字第 0970145886 號函。
- 二、按司法警察主管人員應申報財產，公職人員財產申報法第 2 條第 1 項第 12 款定有明文。貴部入出國及移民署國境事務大隊專員兼分隊長雖係本法所稱司法警察主管人員，理應申報財產，然因該分隊長調派擔任國境鑑識隊非主管職務，並未實際從事司法警察主管人員職務，依法自無庸申報財產。

正本：內政部

副本：本部政風司第四科、本部政風司檢察官室

公務機密

替代役男當駭客，佔領十九機關學校

刑事局偵九隊日前破獲三人組駭客集體非法入侵國內十九個機關學校及資訊公司上千部電腦主機案，被逮的主嫌周○○，日前在台北縣勞工局局長室服替代役。警方指出，周○○與同夥游○○、孫○○組成「駭客委員會」，以大陸駭客程式入侵「占領」十九個機關、學校的閒置電腦，充當「盜版倉庫」存放盜版電影及色情光碟等資料後，採會員制方式提供下載，販賣盜版色情光碟牟利。

偵九隊是在上月間接獲線報，指中原大學遭駭客入侵，經派人調查發現入侵該學校網站的 IP 來自台北縣勞工局、中壢市英市三街及台中市南區合作街等地，於是鎖定在勞工局替代役的周○○、中壢市替代役男游○○與台中市民孫○○等三人進行調查。

偵九隊長李○○表示，周等人將政府及學校機關電腦主機充當「盜版主機」犯罪手法，現在電腦界相當盛行。日前從網路租的網頁空間容量小，必須花錢，還易被查獲，但周等人改以駭客手法入侵機關及學術機關電腦主機，除不易被發覺，還可避開查緝，不用花錢，是一種買空賣空最新犯罪手法，且是國內查獲首例。

由於周○○使用大陸人士製作的駭客程式「CCProxy5.0」遠端遙控軟體，入侵政府公家機關及學術機構電腦主機，刑事局分析被入侵的電腦主機紀錄，發現電腦紀錄經由大陸駭客程式回傳大陸，不排除受害電腦主機重要機密資料外洩流至大陸可能。

由於駭客入侵手法與一般駭客入侵後破壞或剽竊資料的慣性不同，警方交叉比對各項證據才發現，該駭客組織入侵電腦系統，竟是利用政府機關及學術網路寬頻網路速度快及電腦主機儲存量之大之特性，大量儲存及傳送盜版熱門電影、電腦軟體、音樂及色情光碟所需之電腦檔案，並供人下載、收取費用，牟取不法利益。

由於受害對象多為學術機構，且有大量電磁紀錄流向中國大陸，刑事局偵九隊報請板橋地檢署主任檢察官羅○○指揮偵辦。昨天下午由羅○○率警方前往台北縣勞工局長室查扣周○○使用的電腦，並查扣可疑磁片，另兩組人員同步在台中及中壢查獲周的孫姓及游姓網友，一併查扣他們的電腦設備及網路通信紀錄，及駭客程式及相關電磁紀錄。

警方調查，周○○等三人組成的「駭客委員會」，分工極細，由周負責以駭客程式入侵電腦主機，游○○再上網利用傳送訊息軟體吸收會員，另由孫○○負責收集盜版及色情光碟。警方發現，周等人為逃避警方查緝，吸收會員相當謹慎，新入會者須經「駭客委員會」共同投票通過，才能入會，下載一次收一千至兩千元。

周○○及孫○○向警方承認，以該種手法入侵網路販賣盜版及色情光碟，但否認竊取資料外流至大陸，檢警仍深入調查及解讀查扣電腦資料。刑事局調查，被周等人以駭客手法入侵的政府機關包括台北縣政府勞工局、行政院勞委會職訓局、宜蘭縣政府教育局，以及中原大學、台灣大學、大華技術學院、中山大學、中央大學、中正大學、中原大學、交通大學、成功大學、東華大學、嘉南藥理科技大學及靜宜大學，且懷疑尚有許多未曝光的受害者，正連夜解讀查扣的電腦資料內容。

<http://www.nmvttc.gov.tw/page10-3.asp>

中華民國 99 年 5 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：30 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 99 年 5 月

GPN：2006100016