

99 年 7 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規

- 內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 99 年 6 月 28 日以前授中辦地字第 0990724793 號令修正發布乙案(99GACZ01)..... 1
- 內政部函送「土地登記規則第 115 條之 2」規定之解釋令及「登記原因標準用語」權利種類變更之意義修正令各乙份(99GACZ02)..... 28
- 內政部函送土地登記規則第 123 條規定之解釋令乙案(99GACZ03)..... 30
- 內政部函送土地登記規則第 155 條規定之解釋令乙案(99GACZ04)..... 30
- 檢送土地登記規則第 108 條規定之解釋令乙案(99GACZ05)..... 31

(四) 地用法規

- 檢送行政院農業委員會修正之「查編與農業經營不可分離土地作業要點」、申請書及公告函影本各乙份(99GADZ06) 32

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 預售屋承購戶與建商(賣方)間因預售屋買賣契約得否解除涉訟，於訴訟終結前，建商可否將該預售屋產權逕行移轉予知情之第三人疑義乙案(99GBCB07)..... 38
- 有關國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處申辦本市大安區○○段○○小段 6 地號土地買賣移轉登記疑義乙案(99GBCB08)..... 39
- 內政部函為依民法第 824 條第 3 項及土地登記規則第 100 條之 1 規定申請共有物分割登記，涉及為應受補償之共有人申請抵押權登記之實務作業方式乙案(99GBCD09) 40
- 內政部函送「判決共有物分割法定抵押權登記清冊」及其填

寫說明各乙種，自即日起生效(99GBCD10)	45
• 內政部檢送該部 99 年 6 月 25 日研商「配合民法物權編（用益物權及占有）部分條文修正之相關土地登記作業配套措施」事宜會議紀錄乙案(99GBCD11).....	48
• 有關抵押權人（受託人）會同受益人（即委託人）申辦抵押權權利價值變更登記疑義乙案(99GBCD12)	83
• 內政部函為該部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09907248791 號函說明四後段「主旨：檢送『判決共有物分割法定抵押權登記清冊』及其填寫說明各乙種，自即日起生效，請查照轉行。」等文字誤繕，應予刪除，特此勘誤乙案(99GBCD13)	84
• 內政部函送該部 99 年 7 月 15 日召開清理「38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權」協商會議紀錄乙案(99GBCD14)	84
• 本市南港區○○段○○小段 717 地號土地共有人之一蘇○○君申辦實施建築管理前之本市○○街○○號門牌建物第一次測量，因其應有土地面積大於建物面積可否免附他共有人之土地使用同意書疑義乙案(99GBCN15)	86
• 修正本處訂頒之「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」及該作業注意事項修正條文對照表如附件，並自即日起施行(99GBCO16)	88
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 14 次）會議紀錄乙份(99GBCZ17).....	99
• 修正本處 72 年 7 月 25 日北市地一字第 29224 號函釋規定土地登記案件補正通知書編號方式(99GBCZ18).....	105
• 檢送內政部 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄 1 份(99GBCZ19).....	105
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 15 次）會議紀錄乙份(99GBCZ20).....	116
• 內政部函送該部 99 年 7 月 7 日召開研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」會議紀錄乙份(99GBCZ21).....	119
• 內政部函送「地上權設定契約書」等用益物權設定契約書、清冊之增修格式、填寫說明、填寫範例及「他項權利證明書（用益物權）」格式、「土地／建物他項權利部一用益物權」謄本格式各 1 份，並自中華民國 99 年 8 月 3 日生效乙案(99GBCZ22).....	121
• 內政部函為「登記原因標準用語」部分規定，業經該部於 99 年 7 月 15 日內授中辦地字第 0990724965 號令修正發布乙案(99GBCZ23).....	155
• 內政部函為祭祀公業及神明會已完成申請登記案件，請地政	

事務所於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關，俾利明瞭祭祀公業及神明會變動情形乙案(99GBCZ24).....	168
• 內政部函送該部 99 年 7 月 8 日「研商地籍清理條例第 39 條相關規定執行事宜」會議紀錄乙案(99GBCZ25).....	168
• 內政部函為各目的事業主管機關於核定興辦事業時，應審慎衡酌其所需用地以徵收方式取得之必要性及公益性，並請督促所屬，於辦理土地徵收作業時，應充分與土地所有權人協調溝通乙案(99GBCZ26).....	170
（四）地用法令（缺）	
（五）重劃法令（缺）	
（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	
• 修正「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」及「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」，並自即日起實施(99GBHZ27).....	171
三、高雄市地政法令（缺）	
四、其他法令	
• 內政部為配合電腦處理個人資料保護法刪除第 19 條至第 22 條及第 43 條條文，請本府自 99 年 5 月 28 日起停止受理不動產仲介經紀業者申辦電腦處理個人資料之登記及發給執照案件乙案(99GDAZ28).....	206
五、判決要旨（缺）	
六、其他參考資料（缺）	
七、廉政專欄	
（一）法律常識	
• 財政部函及內政部令，使特定都市畸零地無從適用課田賦規定是否違憲？(99GGAZ29).....	207
（二）財產申報	
• 有關公職人員登記成立獨資、合夥商號名義取得之財產，應否申報疑義(99GGBZ30).....	208
（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	
• 從風險管控看資通安全(99GGFZ31).....	209

內政部函為「土地登記規則」部分條文，業經該部於 99 年 6 月 28 日以內授中辦地字第 0990724793 號令修正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.1 北市地籍字第 09931849700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 6 月 28 日內授中辦地字第 09907247935 號函辦理，並檢送該函影本及土地登記規則部分條文各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

99.6.28 內授中辦地字第 09907247935 號

主旨：「土地登記規則」部分條文，業經本部於 99 年 6 月 28 日以內授中辦地字第 0990724793 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請 查照並轉知所屬。

土地登記規則部分條文修正條文

中華民國 99 年 6 月 28 日內政部內授中辦地字第 0990724793 號令修正發布第 4 條、第 12 條、第 16 條、第 27 條、第 28 條、第 30 條、第 31 條、第 49 條、第 56 條、第 87 條、第 88 條、第 95 條、第 97 條、第 100 條、第 108 條、第 109 條、第 118 條、第 143 條、第 145 條、第 148 條、第 155 條之 3 及第 155 條之 4，增訂第 108 條之 1、第 108 條之 2、第 109 條之 1、第 155 條之 2，自中華民國九十九年八月三日施行

第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：

- 一、所有權。
- 二、地上權。
- 三、中華民國九十九年八月三日前發生之永佃權。
- 四、不動產役權。
- 五、典權。
- 六、抵押權。
- 七、耕作權。
- 八、農育權。
- 九、依習慣形成之物權。

土地權利名稱與前項第一款至第八款名稱不符，而其性質與其中的一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第八款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。

第十二條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條第一款、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。

第十六條 登記簿用紙除第八十一條第二項規定外，應分標示部、所有權部及他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。
- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。
- 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
- 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
- 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
- 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
- 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。
- 十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。
- 十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。
- 十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。
- 二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。
- 二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。
- 二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。
- 二十三、法人合併之登記。
- 二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：

- 一、建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記。
- 二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。
- 三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。
- 四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。
- 五、其他依法律得逕為登記者。

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

第三十條 下列各款登記，得代位申請之：

- 一、登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之。
- 二、質權人依民法第九百零六條之一第一項規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者。
- 三、典權人依民法第九百二十一條或第九百二十二條之一規定重建典物而代位申請建物所有權第一次登記者。
- 四、其他依法律得由權利人代位申請登記者。

第三十一條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。

前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。

登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。

第四十九條 申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入申請書適當欄內，再依法計收登記費。

申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登記費。

前二項權利價值低於各該權利標之物之土地申報地價或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值百分之四時，以各該權利標之物之土地申報地價或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值百分之四為其一年之權利價值，按存續之年期計算；未定期限者，以七年計算之價值標準計收登記費。

第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。

三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。

四、未依規定繳納登記規費者。

第八十七條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、不動產役權、典權或農育權者，於辦理分割登記時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請勘測確定權利範圍及位置後為之。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。

第八十八條 二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。

設定有地上權、永佃權、不動產役權、典權、耕作權或農育權之土地合併時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。

前項他項權利於土地合併後仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。

設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。

第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

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

依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

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

第一百條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。

第一百零八條 於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、不動產役權、典權或農育權登記時，應提出位置圖。

因主張時效完成，申請地上權、不動產役權或農育權登記時，應提出占有範圍位置圖。

前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。

第一百零八條之一 申請地上權或農育權設定登記時，登記機關應於登記簿記明設定之目的及範圍；並依約定記明下列事項：

- 一、存續期間。
- 二、地租及其預付情形。
- 三、權利價值。
- 四、使用方法。
- 五、讓與或設定抵押權之限制。

前項登記，除第五款外，於不動產役權設定登記時準用之。

第一百零八條之二 不動產役權設定登記得由需役不動產之所有權人、地上權人、永佃權人、典權人、農育權人、耕作權人或承租人會同供役不動產所有權人申請之。申請登記權利人為需役不動產承租人者，應檢附租賃關係證明文件。

前項以地上權、永佃權、典權、農育權、耕作權或租賃關係使用需役不動產而設定不動產役權者，其不動產役權存續期間，不得逾原使用需役不動產權利之期限。

第一項使用需役不動產之物權申請塗銷登記時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。

第一百零九條 不動產役權設定登記時，應於供役不動產登記簿之他項權利部辦理登記，並於其他登記事項欄記明需役不動產之地、建號及使用需役不動產之權利關係；同時於需役不動產登記簿之標示部其他登記事項欄記明供役不動產之地、建號。

前項登記，需役不動產屬於他登記機關管轄者，供役不動產所在地之登記機關應於登記完畢後，通知他登記機關辦理登記。

第一百零九條之一 申請典權設定登記時，登記機關應於登記簿記明其設定之範圍及典價；並依約定記明下列事項：

- 一、存續期間。
- 二、絕賣條款。
- 三、典物轉典或出租之限制。

第一百零八條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。

前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。

公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。

土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。

前四項規定，於因主張時效完成申請不動產役權、農育權登記時準用之。

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

前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標的物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。

私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。

第一百四十五條 他項權利塗銷登記除權利終止外，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條第一項所列文件，單獨申請之。

前項單獨申請登記有下列情形之一者，免附第三十四條第一項第二款、第三款之文件：

- 一、永佃權或不動產役權因存續期間屆滿申請塗銷登記。
- 二、以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。
- 三、農育權因存續期間屆滿六個月後申請塗銷登記。
- 四、因需役不動產滅失或原使用需役不動產之物權消滅，申請其不動產役權塗銷登記。

第一百四十八條 土地滅失時應申請消滅登記；其為需役土地者，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。

前項土地有他項權利或限制登記者，登記機關應於登記完畢後通知他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人。

第四節 使用管理登記

第一百五十五條之二 區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之人，就相互間使用收益限制之約定事項申請登記時，登記機關應於該區分地上權及與其有使用收益限制之物權其他登記事項欄記明收件年月日字號及使用收益限制內容詳土地使用收益限制約定專簿。

前項約定經土地所有權人同意者，登記機關並應於土地所有權部其他登記事項欄辦理登記；其登記方式準用前項規定。

第一百五十五條之三 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。

第一百五十五條之四 依第一百五十五條之一或第一百五十五條之二規定登記之內容，於登記後有變更或塗銷者，申請人應檢附登記申請書、變更或同意塗銷之文件向登記機關提出申請。

前項申請為變更登記者，登記機關應將收件年月日字號、變更事項及變更年月日，於登記簿標示部或該區分地上權及與其有使用

收益限制之物權所有權部或他項權利部其他登記事項欄註明；申請為塗銷登記者，應將原登記之註記塗銷。

前項登記完畢後，登記機關應將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿。

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十三次，最後一次修正為九十八年七月六日。茲因民法物權編暨其施行法部分條文（用益物權及占有）於九十九年二月三日修正公布，並自公布後六個月施行，為配合該法規定辦理相關登記作業及因應實務作業需求，爰修正本規則部分條文，共計修正二十二條、新增四條，其修正要點如下：

- 一、配合民法規定修正應辦理登記之物權名稱。（修正條文第四條、第八十七條、第八十八條、第九十五條、第一百零八條及第一百零九條）
- 二、修正得由權利人或登記名義人單獨申請登記之規定。（修正條文第二十七條）
- 三、修正登記機關逕為辦理登記及無須將登記結果通知登記名義人之規定。（修正條文第二十八條）
- 四、增訂典權人得代位申請登記之規定。（修正條文第三十條）
- 五、增訂建物滅失時，涉及法定地上權及不動產役權塗銷登記之規定。（修正條文第三十一條）
- 六、修正申請他項權利登記，其權利價值為實物、非現行通用貨幣或不明時，登記規費之計收方式。（修正條文第四十九條）
- 七、刪除登記罰鍰未繳納應予補正及不得繕發所有權狀之規定。（修正條文第五十六條及第一百條）
- 八、修正涉及優先購買權之規定。（修正條文第九十七條）
- 九、增訂登記機關辦理地上權、農育權、不動產役權或典權設定登記應登記事項之規定。（修正條文第一百零八條之一、第一百零九條及第一百零九條之一）
- 十、增訂申請不動產役權設定登記之資格、應附文件，及以用益物權或租賃關係使用需役不動產而設定之不動產役權存續期間限制及塗銷等規定。（修正條文第一百零八條之二）
- 十一、修正申請時效取得地上權登記應附之文件及得因時效完成申請登記之權利種類等規定。（修正條文第一百十八條）
- 十二、修正土地權利消滅應申請塗銷登記之原因及拋棄土地權利登記之處理方式等規定。（修正條文第一百四十三條）
- 十三、修正單獨申請他項權利塗銷登記之除外規定及申請登記時免附登記原因證明文件、他項權利證書之情形。（修正條文第一百四十五條）
- 十四、增訂需役土地滅失時，應同時辦理其不動產役權塗銷登記及登記機關登記完畢後通知之規定。（修正條文第一百四十八條）
- 十五、增訂登記機關辦理區分地上權人與各土地使用權人約定使用收益限制登記、內容變更或塗銷登記之方式等規定。（修正條文第一百五十五條之二至第一百五十五條之四）

土地登記規則部分條文修正條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：</p> <p>一、所有權。</p> <p>二、地上權。</p> <p>三、<u>中華民國九十九年八月三日前發生之永佃權</u>。</p> <p>四、<u>不動產役權</u>。</p> <p>五、典權。</p> <p>六、抵押權。</p> <p>七、耕作權。</p> <p>八、<u>農育權</u>。</p> <p>九、依習慣形成之物權。</p> <p>土地權利名稱與前項第一款至第八款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第八款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	<p>第四條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：</p> <p>一、所有權。</p> <p>二、地上權。</p> <p>三、永佃權。</p> <p>四、地役權。</p> <p>五、典權。</p> <p>六、抵押權。</p> <p>七、耕作權。</p> <p>八、依習慣形成之物權。</p> <p>土地權利名稱與前項第一款至第七款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第七款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。</p>	<p>一、按民法物權編已刪除永佃權章規定，且該法物權編施行法第十三條之二明定，該法物權編九十九年一月五日修正之條文公布施行（即九十九年八月三日）前發生之永佃權仍適用施行前之規定，其存續期限縮短為自修正施行日起二十年，該永佃權存續期限屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。故登記機關自九十九年八月三日後，當不得再受理申請永佃權設定登記，惟對於九十九年八月三日前發生之永佃權，其得喪變更仍應辦理登記，並適用修正前之規定，爰修正第一項第三款規定。</p> <p>二、配合民法修正「地役權」為「不動產役權」，將需役及供役之客體，從土地擴張至建物，修正現行條文第一項第四款文字。又不動產含土地及其定著物，故第四款所指「不動產役權」自包含該法修正施行前以土地為客體辦理登記之「地役權」在內，併予說明。</p> <p>三、配合民法增訂農育權，增訂第八款；現行條文第八款移列為第九款，並修正第二項部分文</p>

		字。
第十二條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條第一款、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。	第十二條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。	按第三十條係於第一款明定，登記原因證明文件為法院確定判決書者，得由權利人代位申請登記，現行條文僅列「第三十條」未臻明確，爰修正部分文字。
第十六條 登記簿用紙除第八十一條第二項規定外，應分標示部、所有權部及他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。	第十六條 登記簿用紙除第八十一條第二款規定外，應分標示部、所有權部及他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。	配合第八十一條規定，修正「第二款」為「第二項」。
第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條	第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。	一、依民法第八百五十九條之四規定，不動產役權得就自己之不動產設定之，爰增訂第十七款。現行條文第十七款至第二十三款移列為第十八款至第二十四款。 二、依民法第九百十三條規定，典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人即取得典物所有權，爰修正第二十款。 三、第九款所稱法定地上權登記，係指依民法第八百三十八條之一、第八百七十六條、第九百二十四條之二第三項、第九百二十七條及自來水法第六十一條之一、第一百十條之一等規定辦理之登記，併予說明。

<p>第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。</p> <p>十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。</p> <p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百五十<u>九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。</u></p> <p>十八、依民法第八百七十一條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登</p>	<p>十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。</p> <p>十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。</p> <p>十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。</p> <p>十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。</p> <p>十七、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。</p> <p>十八、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。</p> <p>十九、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。</p> <p>二十、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p>二十一、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p>二十二、法人合併之登記。</p> <p>二十三、其他依法律得單獨申請登記者。</p>	
---	--	--

<p>記。</p> <p><u>二十一</u>、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。</p> <p><u>二十二</u>、依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。</p> <p><u>二十三</u>、法人合併之登記。</p> <p><u>二十四</u>、其他依法律得單獨申請登記者。</p>		
<p>第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記。</p> <p>二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。</p> <p>三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。</p> <p>四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。</p> <p>五、其他依法律得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理，及因政府機關辦理行政區域調整、門牌整編而逕為辦理之住址變更或建物標示變更登記，不在此限。</p>	<p>第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：</p> <p>一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。</p> <p>二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。</p> <p>三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。</p> <p>四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。</p> <p>五、其他依法律得逕為登記者。</p> <p>登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理，及因政府機關辦理行政區域調整、門牌整編而逕為辦理之住址變更登記，不在此限。</p>	<p>一、按建物門牌因政府機關辦理行政區域調整或門牌整編所需為之標示變更登記，宜由登記機關依戶政機關通報資料或當事人檢附之戶籍資料逕為辦理登記，俾資簡政便民，並使地政資料與戶政資料得以一致，爰修正第一項第一款部分文字。</p> <p>二、又上開建物標示變更登記，雖涉及需換發權利書狀，但有無換發權狀並不影響登記名義人之權益，應得俟其申辦登記時再一併換發，且是類登記涉及登記名義人人數眾多，故為節省當事人申辦登記之支出及登記機關通知之行政成本，爰修正第二項但書。</p>
<p>第三十條 下列各款登記，</p>	<p>第三十條 下列各款登記，得代</p>	<p>依民法第九百二十一條、第</p>

<p>得代位申請之：</p> <p>一、登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之。</p> <p>二、質權人依民法第九百零六條之一第一項規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者。</p> <p>三、<u>典權人依民法第九百二十一條或第九百二十二條之一規定重建典物而代位申請建物所有權第一次登記者。</u></p> <p>四、其他依法律得由權利人代位申請登記者。</p>	<p>位申請之：</p> <p>一、登記原因證明文件為法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者，得由權利人代位申請之。</p> <p>二、質權人依民法第九百零六條之一第一項規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者。</p> <p>三、其他依法律得由權利人代位申請登記者。</p>	<p>九百二十二條之一規定，典物滅失，典權人重建時，原典權對於重建之物，視為繼續存在。為保障典權人之權益，如滅失之典物為已登記之建物，於該建物重建後，典權人應得代位申請建物第一次登記，俾得將原典權轉載於重建之建物登記簿上，爰增訂第三款規定，現行條文第三款移列為第四款。</p>
<p>第三十一條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p><u>前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</u></p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>	<p>第三十一條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p>登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>	<p>一、依民法第八百三十八條之一第二項規定，法定地上權，因建築物之滅失而消滅，故建物如已滅失，其因而存在之法定地上權登記已無必要，自應於辦理建物消滅登記時，同時辦理該地上權塗銷登記。另民法第八百五十九條第二項規定，不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅，因此倘需役建物辦理消滅登記時，亦應同時辦理該不動產役權之塗銷登記，爰增訂第二項規定，現行條文第二項移列為第三項。</p> <p>二、至民法第八百五十九條</p>

		第二項後段所指因需役不動產不堪使用而致其不動產役權消滅乙節，因不堪使用情形，非地政機關所得審究，宜由當事人主張並會同申請塗銷登記，併予說明。
<p>第四十九條 申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入申請書適當欄內，再依法計收登記費。</p> <p>申請地上權、永佃權、<u>不動產役權</u>、<u>耕作權</u>或<u>農育權</u>之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登記費。</p> <p>前二項權利價值低於各該權利標的物之土地申報地價或<u>當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值</u>百分之四時，以各該權利標的物之土地申報地價或<u>當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值</u>百分之四為其一年之權利價值，按存續之年期計算；未定期限者，以七年計算之價值標準計收登記費。</p>	<p>第四十九條 申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入申請書適當欄內，再依法計收登記費。</p> <p>申請地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登記費。</p> <p>前二項權利價值低於各該權利標的物之土地申報地價百分之四時，以各該權利標的物之土地申報地價百分之四為其一年之權利價值，按存續之年期計算；未定期限者，以七年計算之價值標準計收登記費。</p>	<p>一、修正第二項部分文字，理由同第四條。</p> <p>二、配合不動產役權之客體從土地擴張至其他不動產，爰參照第四十八條規定，於第三項增列「或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值」等文字。又依第三項規定計收登記費者，係以申請人約定之權利價值為實物、非現行通用貨幣或不明而由申請人折算或自行加註者為限，如申請人於契約書已明確約定該權利之權利價值者，自應依土地法第七十六條規定以該權利價值之千分之一計收登記費，併予說明。</p>
<p>第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或</p>	<p>第五十六條 有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。</p>	<p>按土地登記之目的，乃為確定不動產物權之權利狀態，與逾期申請登記應依土地法第七十三條規定課處罰鍰係屬二事，登記機關不能以罰鍰未繳納而阻礙登記之進行，爰刪除第四款「或罰鍰」</p>

<p>其代理人之代理權有欠缺者。</p> <p>二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。</p> <p>三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費者。</p>	<p>二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。</p> <p>三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。</p> <p>四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。</p>	<p>等文字。</p>
<p>第八十七條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、<u>不動產役權</u>、<u>典權</u>或<u>農育權</u>者，於辦理分割登記時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請勘測確定權利範圍及位置後為之。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。</p>	<p>第八十七條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，於辦理分割登記時，應由所有權人會同地上權人、永佃權人、地役權人或典權人先申請勘測確定權利範圍及位置後為之。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。</p>	<p>配合民法修正「地役權」為「不動產役權」並增訂農育權，及參照第八十八條條文體例，修正部分文字。</p>
<p>第八十八條 二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。</p> <p>設定有地上權、永佃權、<u>不動產役權</u>、<u>典權</u>、<u>耕作權</u>或<u>農育權</u>之土地合併時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。但設定時已有勘測位置圖且不涉及權利位置變更者，不在此限。</p> <p>前項他項權利於土地合併後仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。</p>	<p>第八十八條 二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。</p> <p>設定有地上權、永佃權、地役權、典權或耕作權之土地合併時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。但設定時已有勘測位置圖，且不涉及權利位置變更者，不在此限。</p> <p>前項用益物權合併後，其<u>權利</u>仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。</p> <p>設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之</p>	<p>一、修正第二項部分文字，理由同第四條說明。</p> <p>二、查第三項「用益物權」之用語於民法及本規則中均未作定義，為免生爭議及使語意明確，修正第三項部分文字。</p>

<p>設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。</p>	<p>協議定之。</p>	
<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、<u>不動產</u>役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>第九十五條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、<u>永佃權</u>、地役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。</p> <p>依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。</p>	<p>一、同第四條說明一理由，部分共有人自九十九年八月三日後，不得依土地法第三十四條之一規定就共有土地申請設定永佃權，爰刪除第一項永佃權。</p> <p>二、又依土地法第三十四條之一規定，共有建築改良物亦得依多數決設定地役權，爰配合民法規定修正「地役權」為「不動產役權」。</p>
<p>第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。</p> <p>依民法第四百二十六條之二、<u>第九百十九條</u>、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地</p>	<p>第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。</p> <p>依民法<u>第四百二十五條之一</u>、<u>第四百二十六條之二</u>、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購</p>	<p>按民法第四百二十五條之一推定之租賃關係，係類推適用民法第四百二十六條之二及土地法第一百零四條關於基地租賃優先購買權之規定，又民法第九百十九條規定，出典人出賣典物時，典權人有以相同條件留買之權，且該留買權具有物權效力，爰為免誤解民法第四百二十五條之一另有優先購買權利之規定及配合同法九百十九條關於典權人留買典物權利等規定，修正第二項部分文字。</p>

<p>重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。</p> <p>依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。</p>	<p>買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。</p> <p>依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。</p>	
<p>第一百條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。</p>	<p>第一百條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費及罰鍰繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。</p>	<p>一、刪除「及罰鍰」等文字，理由同第五十六條說明。</p> <p>二、按實務上，他共有人所有權狀係於其嗣後申請書狀換給登記時，一併計收應納登記規費後予以繕發，並無另持憑繳納收據再行繕發之必要，爰刪除「，持憑繳納收據」等文字，以符實際。</p>
<p>第一百零八條 於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、<u>不動產役權</u>、<u>典權</u>或<u>農育權</u>登記時，應提出位置圖。</p> <p>因主張時效完成，申請<u>地上權</u>、<u>不動產役權</u>或<u>農育權</u>登記時，應提出占有範圍位置圖。</p>	<p>第一百零八條 於一宗土地內就其特定部分申請設定<u>地上權</u>、<u>永佃權</u>、<u>地役權</u>或<u>典權</u>登記時，應提出位置圖。</p> <p>因主張時效完成，申請<u>地上權</u>或<u>地役權</u>登記時，應提出占有範圍位置圖。</p> <p>前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。</p>	<p>一、修正第一項及第二項部分文字，理由同第四條說明。</p> <p>二、另農育權係為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育等目的而使用他人土地之用益物權，且不以支付租金為其成立之要件，又參照</p>

<p>前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。</p>		<p>一般通說認為，僅以支付對價始能成立之權利，不能因時效而取得，故農育權應得依民法第七百七十二條規定準用第七百六十九條至第七百七十一條規定，因時效完成申請該權利登記，爰於第二項增列農育權。</p> <p>三、第一項所稱於特定部分申請設定地上權登記，該地上權除普通地上權外，亦包括於一定空間範圍內設定之區分地上權，併予說明。</p>
<p>第一百零八條之一 申請地上權或農育權設定登記時，登記機關應於登記簿記明設定之目的及範圍；並依約定記明下列事項：</p> <p>一、存續期間。</p> <p>二、地租及其預付情形。</p> <p>三、權利價值。</p> <p>四、使用方法。</p> <p>五、讓與或設定抵押權之限制。</p> <p>前項登記，除第五款外，於不動產役權設定登記時準用之。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、按依民法第八百三十二條、第八百三十六條至第八百三十六條之二、第八百三十八條、第八百四十一條之六、第八百五十條之一、第八百五十條之三、第八百五十條之九、第八百五十一條、第八百五十九條之二等規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其設定目的、範圍及約定之地租、預付地租、使用方法或地上權、農育權權利之讓與或設定抵押權限制等，經登記後，已為地上權、農育權、不動產役權之內容，方能發生物權效力，始足以對抗第三人，爰依上開規定及配合登記實務作業，明定</p>

		登記機關辦理地上權、農育權或不動產役權設定登記時應登記之事項。
<p>第一百零八條之二 不動產役權設定登記得由需役不動產之所有權人、地上權人、永佃權人、典權人、農育權人、耕作權人或承租人會同供役不動產所有權人申請之。申請登記權利人為需役不動產承租人者，應檢附租賃關係證明文件。</p> <p>前項以地上權、永佃權、典權、農育權、耕作權或租賃關係使用需役不動產而設定不動產役權者，其不動產役權存續期間，不得逾原使用需役不動產權利之期限。</p> <p>第一項使用需役不動產之物權申請塗銷登記時，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依民法第八百五十九條之三第一項規定，得設定不動產役權之人，不限於需役不動產之所有權人，地上權人、其他基於以使用收益為目的之物權或租賃關係而使用需役不動產者，亦得為之。又租賃關係非屬土地登記事項，形式上地政機關無從查究，故第一項明定得申請設定不動產役權登記之資格，及申請登記權利人為承租人者，應檢附租賃關係證明文件，以憑審認。</p> <p>三、上開民法同條第二項規定，不動產役權，因以使用收益為目的之物權或租賃關係之消滅而消滅。故依該條規定申請設定之不動產役權之存續期間應不得逾原使用需役不動產權利之期限，且該不動產役權既係用益物權人為使用需役不動產之利益而設，自應於用益物權申請塗銷時，同時申請塗銷其供役不動產上之不動產役權登記，爰增訂第二項及第三項規定。</p>
第一百零九條 <u>不動產</u> 役權設定登記時，應於供役不	第一百零九條 地役權設定登記時，應於供役地他項權利部	一、修正第一項部分文字，理由同第四條說明二。

<p><u>動產登記簿之他項權利部</u>辦理登記，<u>並於其他登記事項欄</u>記明需役不動產之地、建號及使用需役不動產之權利關係；同時於需役不動產登記簿之標示部其他登記事項欄記明供役不動產之地、建號。</p> <p>前項登記，需役不動產屬於他登記機關管轄者，供役不動產所在地之登記機關應於登記完畢後，通知他登記機關辦理登記。</p>	<p>登記，並於需役地標示部其他登記事項欄記明供役地之地號。</p> <p>為地役權設定登記時，如需役地屬於他登記機關管轄，供役地所在地之登記機關應於登記完畢後，<u>檢附供役地登記用紙他項權利部影本</u>通知他登記機關辦理登記。</p>	<p>二、為使不動產役權登記資料能明確顯示需役不動產之地、建號，及權利人係以何種用益關係使用需役不動產而設定不動產役權，爰於第一項增訂登記機關於供役不動產登記簿之他項權利部辦理登記外，並應於其他登記事項欄記明需役不動產之地、建號及使用需役不動產之權利關係。</p> <p>三、目前土地登記已全面採以電腦處理，登記機關得透過連線查詢他登記機關管轄之供役不動產他項權利之登記情形，已無再檢附供役不動產登記用紙他項權利部影本通知他登記機關辦理登記之必要，爰刪除第二項部分文字。</p>
<p>第一百零九條之一 申請典權設定登記時，登記機關應於登記簿記明其設定之範圍及典價；並依約定記明下列事項：</p> <p>一、存續期間。</p> <p>二、絕賣條款。</p> <p>三、典物轉典或出租之限制。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合民法第九百十一條、第九百十三條及第九百十五條規定，支付典價為典權成立之要件，又當事人成立典權時，得約定絕賣條款或典權存續中典物轉典或出租限制，為使登記後得以對抗第三人，爰依上開規定及配合登記實務作業，明定登記機關辦理典權設定登記時應登記之事項。</p>
<p>第一百十八條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以</p>	<p>第一百十八條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四</p>	<p>一、按主張時效取得地上權者，依民法第七百七十二條準用同法第七百六</p>

<p><u>行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。</u></p> <p>前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。</p> <p>公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。</p> <p>土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。</p> <p>前四項規定，於因主張時效完成申請<u>不動產役權、農育權</u>登記時準用之。</p>	<p>鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。</p> <p>前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。</p> <p>公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。</p> <p>土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。</p> <p>前四項規定，於因主張時效完成申請地役權登記時準用之。</p>	<p>十九條或第七百七十條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之土地，經過一段之期間，始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變更為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思占有，故主張以行使地上權之意思而占有，應負舉證責任（最高法院六十四年度台上字第二五五二號判例、八十四年度台上字第七四八號判決、八十七年度台上字第一二八四號判決及最高行政法院九十五年九月份庭長法官聯席會議決議參照）。現行條文僅規定由申請人提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件，只能證明占有之事實，尚不足以證明係基於行使地上權之意思而占有，爰修正第一項部分文字。又所稱「以行使地上權意思而占有之證明文件」，例如當事人間已有設定地上權之約定，本於該約定先將</p>
--	---	---

		<p>土地交付占有而未完成登記；或已為申請地上權設定登記而未完成登記；或已為設定登記但該設定行為具有無效情形；或占有人於占有他人土地之始，即將以行使地上權之意思表示於外部並取得第三人之證明等之相關證明文件，併予說明。</p> <p>二、修正第五項部分文字，理由同第四條說明二、三及第一百零八條說明二。</p>
<p>第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、<u>終止</u>、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p>前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標之物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。</p> <p>私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。</p> <p>前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標之物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記；<u>該土地權利無其他法律上之利益者，應由申請人於登記申請書適當欄記明確無其他法律上之受益人，並簽名。</u></p> <p>私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。</p>	<p>一、參依民法第八百三十六條、第八百三十六條之三、第八百四十一條之六、第八百五十條之二、第八百五十條之四至第八百五十條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二及第八百五十九條之五等規定，當事人得踐行相關法定程序終止地上權、農育權或不動產役權等權利，使該權利向將來發生消滅之效力，故已登記之土地權利因終止而消滅時，當事人應申請塗銷登記，以符事實，爰修正第一項規定。</p> <p>二、按第三人於土地權利有其他法律上之利益者，除不動產物權權利人外，尚有質權人、承租人等，惟質權、租賃權等動產物權或債權均非</p>

		<p>屬土地登記事項，形式上地政機關本無從查究，故權利人拋棄物權時，除有不動產物權權利人於該物權有其他法律上之利益，應依第四十四條規定辦理外，宜由權利人自行處理。現行條文規定申請拋棄登記，應由申請人切結於該土地權利無其他法律上之利益之作法，有增加法律所無限制之虞，爰刪除第二項後段規定。</p>
<p>第一百四十五條 他項權利塗銷登記除權利終止外，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條第一項所列文件，單獨申請之。</p> <p><u>前項單獨申請登記有下列情形之一者，免附第三十四條第一項第二款、第三款之文件：</u></p> <p><u>一、永佃權或不動產役權因存續期間屆滿申請塗銷登記。</u></p> <p><u>二、以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。</u></p> <p><u>三、農育權因存續期間屆滿六個月後申請塗銷登記。</u></p> <p><u>四、因需役不動產滅失或原使用需役不動產之物權消滅，申請其不動產役權塗銷登記。</u></p>	<p>第一百四十五條 他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三十四條所列文件，單獨申請之。<u>但定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，單獨申請塗銷登記時，免附第三十四條第二款、第三款之文件。</u></p>	<p>一、按已登記之他項權利有否依法定程序終止而得申請權利之塗銷登記，非地政機關所得審認，故除經法院確定判決外，權利人及義務人應會同申請，爰增訂第一項單獨申請之除外規定。</p> <p>二、民法物權編施行法第十三條之二規定，該法物權編九十九年一月五日修正之條文施行前發生之永佃權，自公布施行之日起，其存續期限縮短為自修正施行日起二十年（即自九十九年八月三日起至一百十九年八月二日止），爰永佃權人未於存續期限屆滿時，會同土地所有權人申請變更登記為農育權者，其權利當然消滅。又同法第一百零二條規定，附終期之法律行</p>

		<p>為，於期限屆滿時，依法失其效力，故永佃權或不動產役權登記因存續期間屆滿，申請人單獨申請塗銷登記時，得免提出登記原因證明文件及他項權利證書，爰增訂第二項第一款規定。</p> <p>三、依民法第八百四十條規定，地上權人之工作物為建物者，其存續期間得經土地所有權人與權利人協議或法院判決而延長，故以建物為目的而成立之地上權，因存續期間屆滿單獨申請塗銷登記時，申請人仍宜提出登記原因證明文件及他項權利證書，俾資周妥。至地上權人之工作物非建物者，同法第八百三十九條未有得延長存續期間之規定，其存續期間屆滿時，權利當然消滅，申請塗銷登記時，自無須檢附登記原因證明文件及他項權利證書，爰修正現行條文但書規定，並調整為第二項第二款。</p> <p>四、依民法第八百五十條之七第三項規定，農育權消滅時，如有出產物未及收穫而土地所有權人又不願以時價購買者，農育權人得請求延長農育權期間，且延長之期限不得逾六個月，故農育權存續期間屆滿六個</p>
--	--	---

		<p>月後，無論有無上開情形，均依法失其效力，申請人申請塗銷登記時，應得免提出登記原因證明文件及他項權利證書，爰增訂第二項第三款。</p> <p>五、依民法第八百五十九條第二項規定，不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅，及同法第八百五十九條之三第二項規定，不動產役權因以使用收益為目的之物權或租賃關係之消滅而消滅，故需役不動產滅失、不堪使用或原使用需役不動產之物權或租賃關係消滅時，其因而設定之不動產役權依法當然隨之消滅。惟需役不動產是否不堪使用及原使用需役不動產之租賃關係是否消滅，非地政機關所得審究，而不動產標的或用益物權有否消滅或塗銷登記，得由登記簿查知，爰增訂第二項第四款，明定因需役不動產滅失或原使用需役不動產之物權消滅而申請其不動產役權塗銷登記時，得免再提出登記原因證明文件及他項權利證書。</p>
<p>第一百四十八條 土地滅失時應申請消滅登記；其為需役土地者，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p>	<p>第一百四十八條 土地滅失時應申請消滅登記。</p> <p>前項土地設定有他項權利者，登記機關應於登記完畢後通知他項權利人。</p>	<p>一、依民法第八百五十九條第二項規定，不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅。因此，需役土地滅失，申</p>

<p>前項土地有他項權利或限制登記者，登記機關應於登記完畢後通知他項權利人、囑託機關或預告登記請求權人。</p>		<p>請消滅登記時，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記，爰修正第一項。</p> <p>二、按土地辦理消滅登記後，原有之限制登記已失所附麗，登記機關應於登記完畢後通知原囑託限制登記之機關或預告登記請求權人，爰參照第三十一條第三項規定，修正第二項部分文字。</p>
<p>第十二章 其他登記 第四節 使用管理登記</p>	<p>第十二章 其他登記 第四節 <u>共有物使用管理</u>登記</p>	<p>依民法第八百四十一條之二規定，區分地上權人得與其設定之土地上下有使用、收益權利之人，約定相互間使用收益之限制並申請登記，因該登記與依民法第八百二十六條之一規定辦理之共有物使用管理登記，同屬土地權利之使用管理登記，故為配合辦理上開民法第八百四十一條之二所稱之登記，並將之納入本節規範，爰修正節名為「使用管理登記」。</p>
<p>第一百五十五條之二 區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之人，就相互間使用收益限制之約定事項申請登記時，登記機關應於該區分地上權及與其有使用收益限制之物權其他登記事項欄記明收件年月日字號及使用收益限制內容詳土地使用收益限制約定專簿。</p> <p>前項約定經土地所有權人同意者，登記機關並應於土地所有權部其他登</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合民法第八百四十一條之二第一項前段規定有關區分地上權人得與其設定之土地上下有使用、收益權利之人（如所有權人、普通地上權人、區分地上權人、典權人、不動產役權人、承租人等），約定相互間之使用收益之限制並申請登記，以對抗第三人。因該約定事項可能涉及位置圖說等資料，</p>

<p>記事項欄辦理登記；其登記方式準用前項規定。</p>		<p>不易純以文字表達，故參考共有物使用管理專簿之方式，於第一項明定登記機關應於該區分地上權及與其有使用收益限制之物權之登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄辦理登記，並增訂土地使用收益限制約定專簿，以資周妥。至區分地上權人與不動產物權以外之權利人（如承租人），約定相互間之使用收益限制，申請登記時，因不動產物權以外之權利，非屬土地登記事項，故登記機關僅須於該區分地上權之其他登記事項為註記登記，但當事人間約定之使用收益限制情形仍得於土地使用收益限制約定專簿中查知，併予說明。</p> <p>三、另民法第八百四十一條之二第一項後段規定，該條前段使用收益限制之約定，未經土地所有人同意者，於使用收益權消滅時，土地所有人不受該約定之拘束。是倘該約定經土地所有人同意，土地所有人即應受該約定之拘束，故登記機關亦應於土地所有權部其他登記事項欄配合註記，以發生物權效力，足以對抗第三人，使受讓人受其拘束，爰增訂第二項。</p>
------------------------------	--	---

<p><u>第一百五十五條之三</u> 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或<u>土地使用收益限制約定專簿</u>，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。</p>	<p><u>第一百五十五條之二</u> 登記機關依前條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。</p>	<p>一、條次調整。 二、配合新增土地使用收益限制約定專簿，修正部分文字。</p>
<p><u>第一百五十五條之四</u> 依<u>第一百五十五條之一</u>或<u>第一百五十五條之二</u>規定登記之內容，於登記後有變更或塗銷者，申請人應檢附登記申請書、變更或同意塗銷之文件向登記機關提出申請。</p> <p>前項申請為變更登記者，登記機關應將收件年月日字號、變更事項及變更年月日，於登記簿標示部或該區分地上權及與其有使用收益限制之物權所有權部或他項權利部其他登記事項欄註明；申請為塗銷登記者，應將原登記之註記塗銷。</p> <p>前項登記完畢後，登記機關應將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿或<u>土地使用收益限制約定專簿</u>。</p>	<p><u>第一百五十五條之三</u> 共有物之使用、管理內容於登記後有變更者，申請人應檢附登記申請書、變更文件向登記機關提出申請。</p> <p>登記機關於受理前項申請後，應將收件年月日字號、變更事項及變更年月日於登記簿標示部其他登記事項欄註明，並將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿。</p>	<p>一、條次調整。 二、配合第一百五十五條之二土地使用收益限制約定之登記，修正部分文字。 三、共有物使用管理或區分地上權使用收益限制之內容，於登記後申請塗銷者，申請人應檢附登記申請書、同意塗銷文件等向登記機關提出申請，爰於第一項及第二項增訂塗銷登記及登記機關處理之方式，並將原第二項後段規定移列為第三項。</p>

內政部函送「土地登記規則第 115 條之 2」規定之解釋令及「登記原因標準用語」權利種類變更之意義修正令各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.5 北市地籍字第 09931888700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 1 日內授中辦地字第 09907248173 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、台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）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.1 內授中辦地字第 09907248173 號

主旨：檢送「土地登記規則第 115 條之 2」規定之解釋令及「登記原因標準用語」權利種類變更之意義修正令（含附件）各乙份，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.7.1 內授中辦地字第 0990724815 號

按普通抵押權當事人得否申辦權利種類變更登記為最高限額抵押權乙節，經函准法務部九十九年五月二十八日法律字第 0 九九九 0 0 0 七三九號函略以：「民法雖無明文，然於物權法定主義範圍內，為充分尊重契約之自由及兼顧權利實現之必要性，當事人約定之擔保債權已由特定債權變更增加其他不特定債權時，倘無後次序抵押權人或利害關係人存在，或雖有其存在，但如已獲得其同意者，自無不許抵押權當事人合意變更之理。」準此，普通抵押權當事人約定之擔保債權種類及範圍已變更增加其他不特定債權時，倘無後次序抵押權人或利害關係人存在，或已經其同意者，登記機關得受理申辦權利種類變更登記為最高限額抵押權，並自即日起生效。

附件 3

內政部令

99.7.1 內授中辦地字第 0990724817 號

修正「登記原因標準用語」權利種類變更之意義規定，並自即日起生效。

附修正「登記原因標準用語」權利種類變更之意義規定

「登記原因標準用語」權利種類變更之意義修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
權利種類變更	最高限額抵押權與普通抵押權互為變更所為之登記。				√	

內政部函送土地登記規則第 123 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

99.7.15 北市地籍字第 09931974800 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 09907248913 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、台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）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.8 內授中辦地字第 09907248913 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 123 條規定之解釋令乙份，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.7.8 內授中辦地字第 0990724891 號

- 一、有關部分繼承人不會同申辦繼承登記時，遺囑執行人得否依遺囑內容實行遺產分割並代為申辦分別共有之遺囑繼承及遺贈登記事宜，經函准法務部九十九年六月十一日法律字第○九九九○一二三五七號函略以：「按遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務（民法第一二一五條參照），其於處分權之範圍內，排除繼承人之處分權（民法第一二一六條參照），並無須得繼承人之同意，繼承人亦不得妨礙其職務之執行。上開規定所稱『執行上必要行為之職務』，包括遺贈物之交付、依被繼承人之指示實行分割遺產等。準此，遺囑執行人為執行遺囑而辦理遺贈登記，當無須得繼承人之同意（本部八十八年十二月二十四日法律字第○三三八八五號函參照），至於遺囑執行人得否實施遺產分割並申辦分別共有登記，則須依遺囑內容審認其是否係依『被繼承人之指示』而屬『執行上必要行為之職務』之範疇而定（本部八十九年一月二十六日法律字第○五〇七六〇號函參照），……如繼承人就遺贈效力或遺囑有關遺產事項有所爭執時，仍宜循司法途徑解決。」準此，部分繼承人不會同申辦繼承登記時，遺囑執行人得依遺囑內容實施遺產分割，並代理繼承人申辦分別共有之遺囑繼承登記及遺贈登記，無須徵得繼承人之同意。但如繼承人就遺贈效力或遺囑有關遺產事項有所爭執時，仍宜循司法途徑解決。

- 二、本解釋令自即日起生效。

內政部函送土地登記規則第 155 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

99.7.19 北市地籍字第 09931993000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 15 日內授中辦地字第 09907249383 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、台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）（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.15 內授中辦地字第 09907249383 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 155 條規定之解釋令乙份，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.7.15 內授中辦地字第 0990724938 號

- 一、為提高公法人申辦權利書狀補發登記之行政效率，及統一政府機關單獨申請非屬囑託登記項目之土地登記申請案件之方式，修正本部九十三年三月一日內授中辦地字第○九三○七二二三二五二一號函說明一內容為：「公法人申請土地所有權狀或他項權利證明書補給登記時，由管理機關敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，以函文檢送登記申請書件申請或委派執行公務之承辦人親自到場辦理。」，及修正本部九十四年二月二十四日內授中辦地字第○九四○○四二○一四號函說明二內容為：「按依公文程式條例規定，稱公文者，為處理公務之文書，其處理程式類別均有明確之規定。而『函』於各機關間公文往復時用之。是以，政府機關單獨申請非屬囑託登記項目之土地登記案件，如以函文檢送申請案件方式提出申請，並已於登記申請書內加蓋機關印信，應足表達該機關申請之真意，得免再委派執行公務之承辦人員親自到場送件辦理。另登記案件倘涉及繳納登記規費者，得以郵寄支票等方式繳納。」
- 二、本解釋令自即日生效。

檢送土地登記規則第 108 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

99.7.23 北市地籍字第 09932078900 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 21 日內授中辦地字第 09907249733 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、台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）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.21 內授中辦地字第 09907249733 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 108 條規定之解釋令乙份，請 查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.7.21 內授中辦地字第 0990724973 號

一、在不妨害他共有人之權益下，土地共有人得以其應有部分設定典權，並應依下列規定辦理：

- (一)申請登記時，應檢附他共有人之同意書。
- (二)共有人申請以其應有部分設定典權，得免勘測位置圖。至典權人與他共有人對共有土地之使用，依當事人之協議或分管契約定之。
- (三)區分所有建物之專有部分與其基地應有部分分屬不同人所有者，就該基地應有部分設定典權時，經申請人簽註後，登記機關並能自建物登記簿得知，免經基地他共有人之同意。但應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄加註該專有部分建號。
- (四)共有土地之應有部分設定典權後，如有移轉，得免經他共有人之同意。

二、基於農業發展條例第十八條第四項規定之立法目的，旨在避免與經營農業不可分離之農舍與農地分屬不同人所有，而引發利用及產權紛爭問題，故為免農地或農舍分離或單獨設定典權後，可能產生典權人依民法規定取得農地或農舍所有權，致農地或農舍所有權分屬不同人所有之情形，農舍與農地應併同設定典權。又出典人逾期或三十年未回贖，典權人即取得典物所有權，為避免典權人可能因而一人有二戶以上農舍之虞，有違農業發展條例第十八條第一項及農業用地興建農舍辦法第三條第一項規定農舍應由無自用農舍之農民興建或取得之意旨，故申請農舍與農地併同設定典權登記時，典權人資格應符合無自用農舍之條件。

三、本解釋令自即日生效。

檢送行政院農業委員會修正之「查編與農業經營不可分離土地作業要點」、申請書及公告函影本各乙份

臺北市府地政處函 臺北市大安地政事務所等

99.7.5 北市地權字第 09931866600 號

說明：

一、依本府產業發展局 99 年 6 月 30 日北市產業農字第 09912531400 號函轉行政院農業委員會 99 年 6 月 23 日農糧字第 0991045829 號函辦理，並檢送本府產業發展局函影本 1 份。

二、副本抄送本處地籍及測量科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府產業發展局函 臺北市政府都市發展局等

99.6.30 北市產業農字第 09912531400 號

主旨：檢送行政院農業委員會修正之「查編與農業經營不可分離土地作業要點」、申請書及公告函影本各 1 份，請 查照。

說明：函轉行政院農業委員會 99 年 6 月 2 日農企字第 0990133931 號函。

附件 2

行政院農業委員會函 行政院公報編印中心等

99.6.23 農糧字第 0991045829 號

主旨：「查編與農業經營不可分離土地作業要點」，業經本會於中華民國 99 年 6 月 23 日以農糧字第 0991045828 號令修正發布，茲檢送發布令影本(含附件)1 份，請 查照。

附件 3

行政院農業委員會令

99.6.23 農糧字第 0991045828 號

修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」，並自即日生效。

附修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」

查編與農業經營不可分離土地作業要點修正規定

- 一、為依平均地權條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十七條第四款規定，辦理與農業經營不可分離土地查編作業，特訂定本要點。
- 二、本要點之適用範圍，為符合下列規定且實際供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用使用之土地：
 - （一）非都市土地：符合本條例施行細則第三十五條規定者。
 - （二）都市土地：符合本條例第二十二條第一項但書規定者。
- 三、辦理與農業經營不可分離土地查編作業，由直轄市、縣（市）政府為之，其業務分工如下：
 - （一）農業單位：負責作業之企劃、推動及農業使用情形之實地認定工作。
 - （二）地政單位（非都市土地及土地界址）：提供與本作業有關之地圖、簿冊及土地界址、與使用面積之書面審查，配合非都市土地管制及測量指界等實地認定工作。
 - （三）工務單位（都市計畫及建築管理）：土地使用分區、公共設施未完竣地區與限制建築或不能建築等土地之查定，及建築管理等實地認定工作。
 - （四）稅務單位：對供作與農業經營無直接關係之營利事業使用設施之書面會審及實地認定；土地稅課徵作業與本作業間之工作配合及協調事項。

四、直轄市、縣(市)政府應於公告受理申請前一個月完成下列各項準備工作：

(一) 公告。

(二) 組成聯繫協調小組：由農業機關(單位)首長(主管)擔任召集人，小組成員由主辦業務單位及地政(非都市土地管制、測量指界)、稅務、工務(都市計畫、建物管理)等單位各派一人參加。

(三) 組成實地會勘審查小組：由農業機關(單位)首長(主管)擔任召集人，小組成員由農業、地政(非都市土地管制、測量指界)、稅捐、工務(都市計畫、建物管理)及鄉(鎮、市、區)公所等單位指派人員參加，並按工作量得分成若干小組。

(四) 辦理相關人員工作會議及講習。

(五) 準備作業所需資料，由農業機關(單位)負責協調有關單位辦理下列資料：

1. 公告稿、申請書(如附件一)、土地清冊等應用書表及宣導資料。

2. 查編工作所需地籍藍圖，都市計畫內土地應標定各使用分區、公共設施未完竣區、限制建築區之範圍。以上資料由相關單位提供。

3. 其他與本查編工作有關事項。

五、受理申請期間為每年七月一日至七月三十一日。鄉(鎮、市、區)公所受理申請後應即會同相關權責單位進行書面審查；實地會勘時間為每年七月一日起至八月三十一日止；並於每年九月三十日前造冊送稅捐單位。但自中華民國一百年起受理申請期間為每年五月一日至五月三十一日；實地會勘時間為每年五月一日起至六月三十日止；並於每年七月三十一日前造冊。

六、直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所應辦理公告，其公告事項包括申請期間、處所、條件及受理申請地區範圍。

七、受理申請案件書面審查及實地會勘期間，應定期前往所轄鄉(鎮、市、區)，解釋疑難問題，如有法令適用疑義，函請行政院農業委員會釋示。

八、鄉(鎮、市、區)公所受理申請後，應審查申請書件是否完整，對耕作農戶及都市土地公共設施尚未完竣地區，限制建築地區內之自耕農地、三七五減租出租耕地予以認定，並依下列事項辦理：

(一) 鄉(鎮、市、區)公所在公告受理申請期間應指派人員隨時受理申請。

(二) 直轄市、縣(市)政府在受理申請期間得分別派員前往輔導，並會同鄉(鎮、市、區)公所人員辦理書面審查工作。

九、實地會勘審查小組在公告受理申請後，應與各鄉(鎮、市、區)公所聯繫協調，依下列事項辦理：

(一) 核對申請書土地標示、所有權人姓名、住址、土地使用分區等欄位。

(二) 對申請土地使用分區註明為住宅區、商業區、工業(區)用地...等，必須查明是否為公共設施尚未完竣區、限制建築區，應由鄉(鎮、市、區)公所建設(工務)單位先行審查。經建設(工務)單位認定為公共設施尚未完竣地區及限制建築地區之土地，應由鄉(鎮、市、區)公所權責單位依耕地三七五減租條例辦理租約登記資料、農戶資料，審查是否屬於三七五承租耕地或自耕農地，並在申請書審查結果欄簽註。

(三) 對於無資料可資認定部分，應由實施會勘審查小組於實地會勘時予以查證，對於不合格之申請案件，鄉（鎮、市、區）公所應敘明理由及申覆期限通知申請人。

(四) 申請書之書面審查工作，最遲應於受理申請期限屆滿後十四日內完成。

十、申請土地係供農舍使用者，其使用人與土地所有權人間若非屬同一人時，應以具有配偶、直系親屬、承領、承耕關係者為限。

十一、申請與農業經營不可分離之土地位置與其所經營之農地（或農業），應在同一直轄市、縣（市）或不同縣（市）之毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內。

十二、申請與農業經營不可分離之土地，申請人之農林漁牧業經營規模須符合農林漁牧業普查所認定之基準。

前項所稱農林漁牧業經營規模，如係共同生活且為同一戶籍者，得合併計算。

十三、法人申請與農業經營不可分離土地之認定，應符合本條例第二十二條第三項所定用地類別。

十四、直轄市、縣（市）政府實地會勘審查小組，對於書面審查合格之申請案，應配合稅捐單位稽徵作業，排定日期前往實地會勘認定，並依下列事項辦理：

(一) 所申請之土地如係整筆土地全部供作與農業經營不可分離使用者，以其整筆土地面積認定。

(二) 申請土地如部分供作與農業經營不可分離使用者，應以其供與農業經營不可分離使用之部分，依實地丈量使用面積認定。

(三) 共有土地，每一土地所有權人申請供農業使用之土地，不得超過其持分面積。

十五、各實地會勘審查小組會勘審查完畢後，由鄉（鎮、市、區）公所製作「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊」（如附件二），送直轄市、縣（市）政府核定。

十六、直轄市、縣（市）政府應於本要點第五點規定期限內，檢送「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊」及填具「實施平均地權規定地價地區查編與農業經營不可分離用地結果統計表」（如附件三）各一份，送稅捐稽徵主管機關，憑以核課田賦。

前開清冊除一份自存外，另送一份予各鄉（鎮、市、區）公所留存；公有土地部分，應另行造冊送公有土地管理機關。

十七、聯繫協調小組對各單位應提供之資料及參加會勘人員之調派應事先協調，與土地稅課徵作業密切配合；對於工作人員作業之具體事蹟及聯繫協調經過等事項，均應作成紀錄，以為考核之依據。

十八、直轄市政府查編與農業經營不可分離土地作業，已自行依其所定規定辦理者，得從其規定辦理。

實施平均地權土地作與農業經營不可分離之使用土地申請書

受文者：鄉(鎮、市、區)公所
 主旨：茲依據平均地權條例等有關規定將本人等所有鄉(鎮、市、區)內之供與農業經營不可分離使用土地，填具申請書如下，請准予課徵田賦：
 申請人(代理人)：(簽名及蓋章) 身分證統一編號： 電話：
 住址：(或行動電話)

土地編號	申請地段號	土地面積(㎡)	權利範圍	姓名(蓋章)	戶籍地址	使用類別	使用面積(㎡)	使用情形及背 面使用人姓名	都市計畫土地 編定類別	填 寫 說 明	審查結果	
												1. 農業區
								5.1 所有權人自行耕作	5.2 三七五承租耕地		符合 (請註明面積)	不符合 (請註明理由)

初審人員：	實地會勘審查小組意見：		
	農業	稅務	地政 (指界、非都)
初審人員：	農務(建設)	(都計、建管)	

初審：(申請人填寫部份及相關檢附文件書面審查)
 經核對檢附文件，資料填寫無誤
 無檢附文件部分，經會辦相關單位書面審查符合
 申請人農林漁牧業經營規模符合農林漁牧業普查標準
 其他意見：

茲收到
 用土地申請書乙份。

君所請之實施平均地權土地作與農業經營不可分離之使

編號	
收件日期	
收件人員	

壹、申請人填寫注意事項：

一、申請人應為土地所有權人或其納稅義務人，並請向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所提出申請。

二、如委託他人代為申請者，應另具委託書（須載明委託事項及雙方當事人之姓名並蓋章、身分證字號、住址、連絡電話等資料）。

三、因土地所有權人死亡；或因所有權移轉等無法由土地所有權人自行申請者，由權利關係人檢附有關證件代為申請。

貳、申請書填寫說明：

一、請於粗框線內填具資料，粗框線外為審查用欄位，申請人請不要書寫任何文字。

二、不同鄉（鎮、市、區）土地應分別填寫，請不要填寫於同一張申請書。

三、同一家庭農場分子（父母、夫妻、子女、兄弟姐妹）所有之土地，得填寫於同一張申請書中，而由其中之一土地所有權人代表提出申請。

四、在申請書中，每人每筆土地請填寫一格（欄位不足者，請於第二張申請書中續行填具之）；為共有土地各共有人同填一張申請書時，則按持分所有權人別，每人各寫一格，同時，其「土地標示」、「土地所有權人」、「使用情形」等欄，均應按個人之持分及使用情形分別填寫之。

五、申請書各欄填寫方法：

（一）土地標示：請按土地所有權狀所載資料填寫，面積以「平方公尺」為單位。

（二）土地所有權人：必須與土地所有權狀所登載者相符，住址按戶籍地址填寫。同一個土地所有權人有多筆土地時，住址欄可不必每欄都填寫。

（三）使用情形及使用者：

1.使用情形：請填寫如農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、灌漑、排水等類別。

2.使用面積以「平方公尺」為單位；供畜禽舍使用者，另請註明「雞×隻」或「牛×頭」、「豬×隻」、「羊×隻」等；

漁民請填寫「漁戶」。

3.使用者：請填寫實際使用該土地之人員姓名。

4.與土地所有權人之關係：使用人非土地所有權人時，請註明配偶、直系親屬、承領或承耕等關係。

（四）用地編定類別欄：

1.屬非都市土地者，依申請土地之編定使用類別填寫，如：

甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、窯業用地或其他等。

2.屬都市計畫內土地者，應就申請土地所在之區位及屬性，於欄位內以打「√」方式表示。

3.申請土地在都市計畫內，但依法不能作為建築使用者，請於依法不能建築地區欄位打「√」號。

參、為加速審查作業，請於申請時檢附下列文件：

- 一、最近一個月內全戶戶籍謄本正本或身分證正反面影本。
- 二、最近一個月內之土地登記謄本正本。
- 三、都市計畫內土地，請另檢附最近一個月內之使用分區證明書正本。
- 四、有地上建物者請檢附該建物使用執照或雜項執照影本。
- 五、依據「查編與農業經營不可分離土地作業要點」第 12 點規定：「...申請人之農林漁牧業經營規模必須符合農林漁牧業普查認定標準」；故請提與供經營農業事實之相關文件，如：實際農作土地土地登記謄本正本（農作可耕面積達 0.05 公頃以上，林地面積達 0.1 公頃以上）、自營農產品出售憑證或單據（全年 2 萬元以上）等。

預售屋承購戶與建商（賣方）間因預售屋買賣契約得否解除 涉訟，於訴訟終結前，建商可否將該預售屋產權逕行移轉予 知情之第三人疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

99.7.9 北市地籍字第 09931952400 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0990724856 號函辦理，並復貴所 99 年 6 月 3 日北市中地一字第 09931033710 號函。
- 二、本案經本處 99 年 6 月 10 日北市地籍字第 09931527700 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、按民法第 759 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。上開所稱『其他非因法律行為』，依該條之修正說明二列舉之『自己出資興建建築物』，惟參照最高法院 96 年台上字第 2851 號裁判及民法第 759 條之 1 規定，雖建造執照所載之起造人，非必為興建建物而原始取得其所有權之人，但起造人如已依法申辦建物所有權第一次登記，且於登記機關公告期間，未有人就該所有權登記提出異議，依上開民法第 759 條之 1 規定，該起造人自推定適法有所有權權利，故本案○○企業股份有限公司（下稱○○公司）倘已完成建物所有權第一次登記，依民法第 765 條規定，當得本其所有權，自由處分其所有物，並得排除他人之干涉。異議人呂○○君若對登記之權屬有所爭執，宜循司法途徑獲致確認。三、至呂君以○○公司『一屋二賣』為由，要求依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回該公司將本案房地轉售他人乙節，按上開規則第 57 條第 1 項第 3 款規定『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。』，其所稱『爭執』指對於申請登記之法律關係有爭執而言，查買賣契約關係係屬債之關係，而債之關係所產生之效力，僅是債權人對債務人有請求為特定行為之權利，該債權並無排他性，故倘出賣人先後或同時就同標的成立兩個以上買賣契約，依債權之性質而論，該等契約均屬有效，亦即呂君僅有要求○○公司轉移本案房地所有權之權利，該請求權並無排他性，其所提之異議尚非與本申請案之法律關係有所爭執，宜循司法途徑解決，方為正辦。四、另貴處建議參依本部 85 年 1 月 29 日台內地字第 8575935 號函釋，於案管系統之異議資料維護予以列管或在不動產其他登記事項欄註記『本預售屋訟訴中禁止移轉或設定』乙節，查中央法規標準法第 5 條第 2 款規定，人民之權利義務應以法律定之，依上開規定本案尚不得於登記簿之所有權部其他登記事項欄註記上開限制處分之文字。又查本部上開函釋，係為督促登記機關對於登記案件尚未收件前，應適當重視權利關係人聲明之事項所為之處理機制，貴處如認本案異議事項有管制之必要，自得本依職權予以列管，惟該列管事項並無限制不動產移轉或設定負擔之效力，併予敘明。」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、台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（中山所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

99.7.8 內授中辦地字第 0990724856 號

主旨：預售屋承購戶與建商（賣方）間因預售屋買賣契約得否解除涉訟，於訴訟終結前，建商可否將該預售屋產權逕行移轉予知情之第三人疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 99 年 6 月 10 日北市地籍字第 09931527700 號函。
- 二、按民法第 759 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。上開所稱『其他非因法律行為』，依該條之修正說明二列舉之『自己出資興建建築物』，惟參照最高法院 96 年台上字第 2851 號裁判及民法第 759 條之 1 規定，雖建造執照所載之起造人，非必為興建建物而原始取得其所有權之人，但起造人如已依法申辦建物所有權第一次登記，且於登記機關公告期間，未有人就該所有權登記提出異議，依上開民法第 759 條之 1 規定，該起造人自推定適法有所有權權利，故本案○○企業股份有限公司（下稱○○公司）倘已完成建物所有權第一次登記，依民法第 765 條規定，當得本其所有權，自由處分其所有物，並得排除他人之干涉。異議人呂○○君若對登記之權屬有所爭執，宜循司法途徑獲致確認。
- 三、至呂君以○○公司「一屋二賣」為由，要求依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回該公司將本案房地轉售他人乙節，按上開規則第 57 條第 1 項第 3 款規定「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。」，其所稱「爭執」指對於申請登記之法律關係有爭執而言，查買賣契約關係係屬債之關係，而債之關係所產生之效力，僅是債權人對債務人有請求為特定行為之權利，該債權並無排他性，故倘出賣人先後或同時就同標的成立兩個以上買賣契約，依債權之性質而論，該等契約均屬有效，亦即呂君僅有要求○○公司轉移本案房地所有權之權利，該請求權並無排他性，其所提之異議尚非與本申請案之法律關係有所爭執，宜循司法途徑解決，方為正辦。
- 四、另貴處建議參依本部 85 年 1 月 29 日台內地字第 8575935 號函釋，於案管系統之異議資料維護予以列管或在不動產其他登記事項欄註記「本預售屋訟訴中禁止移轉或設定」乙節，查中央法規標準法第 5 條第 2 款規定，人民之權利義務應以法律定之，依上開規定本案尚不得於登記簿之所有權部其他登記事項欄註記上開限制處分之文字。又查本部上開函釋，係為督促登記機關對於登記案件尚未收件前，應適當重視權利關係人聲明之事項所為之處理機制，貴處如認本案異議事項有管制之必要，自得本依職權予以列管，惟該列管事項並無限制不動產移轉或設定負擔之效力，併予敘明。

有關國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處申辦本

市大安區○○段○○小段 6 地號土地買賣移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

99.7.26 北市地籍字第 09932079200 號

說明：

- 一、依本府法規委員會 99 年 7 月 22 日北市法一字第 09932212400 號函辦理，兼復貴所 99 年 6 月 15 日北市大地一字第 09930878400 號函。
- 二、本案經本處以 99 年 7 月 14 日北市地籍字第 09931906400 號函（副本諒達）准本府法規委員會上開函復略以：「……二、按法務部 99 年 4 月 27 日法律字第 0999008311 號函略以：『中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」立法意旨係以機關受理人民聲請許可案件時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規有所變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理；惟當事人既在舊法有效期間提出聲請，祇因審查費時，或因機關未能及時迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允。故規定舊法規有利於當事人，且新法規未廢除或禁止，應適用舊法規（中央法規標準法第 18 條立法理由參照）。又上開規定係實體從舊之例外規定，故上開所稱之「法規變更」，應僅指實體法之變更（法務部 95 年 6 月 26 日法律決字第 0950022162 號及 90 年 3 月 19 日法律字第 006168 號函參照）。……』。三、故就土地登記之申請案而言，縱認據以登記之條文係屬實體權利規定，而非登記程序事項之規定，惟申請案件倘非因於處理程序終結前，遇有據以准許之法規有所變更者，仍無中央法規標準法第 18 條規定之適用，而應依現行規定辦理。至於具體個案所附申請文件是否符合土地登記規則規定，核屬事實認定，仍請本於權責，自行審認之。」，故本案請依本府法委員會函釋辦理。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本市各地政事務所（大安所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地用科。

內政部函為依民法第 824 條第 3 項及土地登記規則第 100 條之 1 規定申請共有物分割登記，涉及為應受補償之共有人申請抵押權登記之實務作業方式乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.7 北市地籍字第 09931918500 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09907248791 號函副本辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。（相關文號：本處 99 年 4 月 29 日北市地籍字第 09931108400 號函副本）

二、副本抄送本處資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣政府

99.7.5 內授中辦地字第 09907248791 號

主旨：有關依民法第 824 條第 3 項及土地登記規則第 100 條之 1 規定申請共有物分割登記，涉及為應受補償之共有人申請抵押權登記之實務作業方式乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 4 月 9 日府地籍字第 0990082730 號函。
- 二、按民法第 824 條第 3 項、第 824 條之 1 第 4 項及第 5 項規定，法院判決共有物分割，以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有法定抵押權。該抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併申請登記之，其次序優先於因共有物分割訴訟而移存於特定應有部分之抵押權。爰本部為配合上開民法規定辦理登記，於 98 年 7 月 6 日增訂土地登記規則第 100 條之 1，規定依民法第 824 條第 3 項規定申請法院裁判共有物分割時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。因上開抵押權係屬法定性質，與當事人合意成立抵押權之情形有別，其登記原因證明文件應為法院對共有物分割裁判確定之判決書，而非抵押權設定契約書，故該抵押權登記除需與判決共有物分割登記連件申請外，申請人得僅檢附登記申請書、登記清冊及身分證明等文件申辦登記。
- 三、判決共有物分割涉有數個對價補償關係時，申請人固須同時申辦數個法定抵押權登記，並區分抵押權擔保檔號，惟考量其同源自法院判決共有物分割所生之債權，申請人得僅以一收件案提出申請，並將數抵押權填載於一登記清冊內（詳申請書及登記清冊填寫範例）；至各抵押權之他項權利檔號則比照本部 94 年 10 月 6 日內授中辦地字第 0940726265 號函示規定，即申請抵押權少於 10 個者，僅收一母號，剩餘抵押權則由登記機關以內部收件方式加收子號新增他項權利檔號；但若抵押權數量多於 10 個（含 10 個）以上者，收 2 個（含 2 個）以上之母號，剩餘抵押權則由登記機關分別將各該母號以內部收件方式加收子號新增他項權利檔號之方式辦理。
- 四、至倘應受補償人（即法定抵押權人）為未會同申請登記之共有人，其未繳之登記規費，得比照本部 89 年 11 月 1 日台內中地字第 8971914 號函規定，於其抵押權之其他登記事項欄註記「未會同申請，欠繳登記費○○○及書狀費，繳清後發狀」，上開書狀費於其中申請發狀時，依「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表」規定，按實際核發張數計收費用。主旨：檢送「判決共有物分割法定抵押權登記清冊」及其填寫說明各乙種，自即日起生效，請查照轉行。

判決共有物分割法定抵押權登記清冊

申請人○○○簽章

(1)抵押權編號		1		2		
(2)權利種類		普通抵押權		普通抵押權		
(3)權利人 (即債權人)		黃○三	黃○四	黃○三	以	
(4)債權額比例		1/2	1/2	全部		
(5)義務人兼債務人		游○灯		王○一	下	
(6)債務額比例		全部	全部	全部		
土地 標示	(7)坐落	鄉鎮市區	大村	大村	大村	空
		段	黃厝	黃厝	黃厝	
		小段				白
		地號	69-1	69-2	69-3	
(8)設定權利範圍		全部	全部	全部		
建 物 標 示	(9)建號					
	(10)坐落	鄉鎮市區				
		段				
		小段				
		建號				
	(11)門牌					
(12)設定權利範圍						
(13)提供擔保權利種類		所有權	所有權	所有權		
(14)擔保債權總金額		新台幣 20,000 元整		新台幣 3,600 元整		
(15)擔保債權種類及範圍		擔保民國 98 年 10 月 6 日 96 年度員簡字第 160 號判決共有物分割所生之金錢補償	擔保民國 98 年 10 月 6 日 96 年度員簡字第 160 號判決共有物分割所生之金錢補償	擔保民國 98 年 10 月 6 日 96 年度員簡字第 160 號判決共有物分割所生之金錢補償		
(16)備註		(上開欄位以外應登記之資料，應於本欄詳實記明)				

收	日期	年月日	時分	收件	連件序別	共	件	第	件	登記費	元	合計	元	號
件	字號	字	號	者	(非連件者免填)	章				書狀費	元	收	元	字
										罰	元	核	元	號
										算		者		

連件序別	共	件	第	件
(非連件者免填)				

日期	年月日	時分	收件
字號	字	號	者
			章

土地登記申請書										
(1)受理機關	彰化縣 市	員林地政事務所	資料管 轄機關	縣市 地政事務所	(2)原因發生 日期	中華民國 99 年 6 月 7 日 (判決確定日期)				
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input checked="" type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容					詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input checked="" type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>					
(6)附繳證件		1. 民事判決正影本各 1 份		4. 份		7. 份				
		2. 判決確定證明書正影本各 1 份		5. 份		8. 份				
		3. 身分證影本 2 份		6. 份		9. 份				
(7)委任關係		劉敏代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">印</div>								
(9)備註		複代理。 權利人電話 04-8506234 義務人電話 04-7506336 代理人聯絡電話 04-8506566 傳真電話 04-8506566 電子郵件信箱 不動產經紀人姓名 不動產經紀人電話								

內政部函送「判決共有物分割法定抵押權登記清冊」及其填寫說明各乙種，自即日起生效

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.7 北市地籍字第 09931918600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 0990724879 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、台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及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處等

99.7.5 內授中辦地字第 0990724879 號

主旨：檢送「判決共有物分割法定抵押權登記清冊」及其填寫說明各乙種，自即日起生效，請查照轉行。

說明：為配合民法第 824 條第 3 項及土地登記規則第 100 條之 1 規定申請共有物分割登記時，涉及為應受補償之共有人申請抵押權登記，爰訂定旨揭登記清冊及填寫說明。

判決共有物分割法定抵押權登記清冊」填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、所謂「簽章」係指得簽名或蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第（1）欄「抵押權編號」：依申請之法定抵押權數量依序填寫。
- 二、第（2）欄「權利種類」：本法定抵押權係擔保特定之債權，本欄填寫「普通抵押權」。
- 三、第（3）（5）欄「權利人（即債權人）」及「義務人兼債務人」欄：將權利人（債權人）及義務人兼債務人之姓名分別填入。
- 四、第（4）欄「債權額比例」：填寫抵押權人之債權額比例。如應受補償者僅一人時，填寫「全部」；如應受補償者有多數人時，填寫其應受補償金額比例之持分額。
- 五、第（6）欄「債務額比例」：填寫債務人應補償之債務額比例。如債務人僅一人時，填寫「全部」；如債務人有多數人時，填寫其應負擔補償金額比例之持分額；如屬連帶債務關係，各債務人之債務額比例均填寫「全部」。
- 六、「土地標示」第（7）欄及「建物標示」第（9）（10）（11）欄：依照土地及建物登記資料所載分別填寫。如該等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另加相同格式之清冊，並由申請人在騎縫處蓋章。
- 七、第（8）（12）欄「設定權利範圍」：填寫各筆棟設定抵押權之範圍。如係全部提供擔保者，則填「全部」；如僅一部分提供擔保者，填寫其提供擔保之持分額。
- 八、第（13）欄「提供擔保權利種類」：本法定抵押權係擔保因共有物之所有權分割所生之金錢補償，本欄填寫「所有權」。
- 九、第（14）欄「擔保債權總金額」：依法院判決應補償之總金額，填寫新台幣○○元整。
- 十、第（15）欄「擔保債權種類及範圍」：填寫「擔保民國○○年○○月○○日○○年○○○字第○○號判決共有物分割所生之金錢補償」。
- 十一、第（16）欄「備註」欄：依法院判決之抵押權應登記事項，於其他各欄內無法填寫者，均分別填入本欄。

判決共有物分割法定抵押權登記清冊

申請人

簽章

(1)抵押權編號					
(2)權利種類					
(3)權利人 (即債權人)					
(4)債權額比例					
(5)義務人兼債務人					
(6)債務額比例					
土地標示	(7)	鄉鎮市區			
	坐	段			
	落	小段			
		地號			
(8)設定權利範圍					
建物標示	(9)建號				
	(10)	段			
		小段			
		建號			
	(11)門牌				
(12)設定權利範圍					
(13)提供擔保權利種類					
(14)擔保債權總金額					
(15)擔保債權種類及範圍					
(16)備註					

內政部檢送該部 99 年 6 月 25 日研商「配合民法物權編（用
益物權及占有）部分條文修正之相關土地登記作業配套措施」
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

99.7.8 北市地籍字第 09931940200 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 0990724855 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處地價科、資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 司法院等

99.7.5 內授中辦地字第 0990724855 號

主旨：檢送本部 99 年 6 月 25 日研商「配合民法物權編（用益物權及占有）部分條文修正之相關土地登記作業配套措施」事宜會議紀錄乙案，請自行於本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）-下載專區-公文附件下載區下載，請查照。

地 上 權 設 定 契 約 書

權利人
下列土地經
義務人

普通
雙方同意設定(1)
區分

地上權，特訂立本契約：

(2) 坐落	(3) 地 號		(4) 地 目	(5) 面 積 (平方公尺)	(6) 設 定 權 利 範 圍	(7) 地 租
	鄉鎮 市 區	小 段				
北屯區	建業	556-11	建	512	全部	每年新台幣 12萬元整
以	下	白				

(8) 權利價值
新台幣 240 萬元整

(9) 存續期間
20 年 (自民國 99 年 10 月 3 日起至民國 119 年 10 月 2 日止)

(10) 設定目的
建築房屋

(11) 預付地租情形		新台幣 5 萬元整															
(12) 使用方法		建築物限於木造															
(13) 讓與或設定抵押權之限制		本地上權不得讓與															
(14) 申請登記以外之約定事項	1. 地上權因存續期間屆滿消滅時，地上建物無償歸屬土地所有權人。		(15) 簽名或簽證		(21) 住 所						(22) 蓋 章						
	2.																
	3.																
	4.																
(16) 權利人或義務人		(17) 姓名或名稱	(18) 權利範圍	(19) 出生年月日	(20) 統一編號	縣 市		鄉 鎮 市 區		村 里	鄰	街 路	段	巷 弄	號	樓	
權利人		陳○育	全部	48. 10. 15	B1****378	台中市		北屯區		軍功里	16	軍功路			○		印 印鑑章
義務人		李○四	全部	36. 2. 28	B1****543	台中市		北區		明德里	10	太原路	2		○		
以		下	空	白													
訂 立 契 約 人																	
(23) 立約日期		中 華 民 國 99 年 10 月 3 日															

地上權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書格式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第(1)欄，請依申請之地上權性質勾選普通或區分地上權。如係以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而設定者，勾選普通地上權；如係以在他人土地上下之一定空間範圍內設定者，勾選區分地上權。
- 二、「土地標示」第(2)(3)(4)(5)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、第(6)「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定地上權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定或設定區分地上權者，應填寫面積並附具「地上權位置圖」。
- 四、第(7)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 五、第(8)欄「權利價值」：將各筆土地地上權價值之總和填入。
- 六、第(9)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如地上權定有期限者，將其起迄年月日填入；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 七、第(10)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：建築房屋、設置○○工作物、公共建設（大眾捷運、高速鐵路）等。
- 八、第(11)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 九、第(12)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以建築房屋為目的時，約定建築物樓層限制、限於木造或不得將木造建物改為鋼筋水泥建物等。如未有約定者，以斜線劃除。
- 十、第(13)欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定地上權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本地上權不得讓與他人」、「本地上權不得設定抵押權」或「本地上權不得讓與及設定抵押權予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(14)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十二、第(15)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即地上權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即土地所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

十四、第(18)欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十五、第(22)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十六、第(23)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

農 育 權 設 定 契 約 書

權利人
義務人

雙方同意設定農育權，特訂立本契約：

下列土地經

(1) 坐落		(2) 地 號	(3) 地 目	(4) 面 積 (平方公尺)	(5) 設 定 權利範圍	(6) 地 租
鄉鎮 市區	南屯區	221	田	500	全部	每年新台幣 6萬元整
以	下	白				

(7) 權利價值

新台幣 60 萬元整

(8) 存續期間

10 年 (自民國 99 年 11 月 23 日起至民國 109 年 11 月 22 日止)

(9) 設定目的		農作													
(10) 預付地租情形		新台幣 2 萬元整													
(11) 使用方法		種植蔬菜													
(12) 讓與或設定抵押權之限制		本農育權不得設定抵押權													
(13) 申請登記以外之約定事項	1.	(14) 簽名或簽證										(21) 蓋章			
	2.														
	3.														
	4.														
訂立契約人	(15) 權利人或義務人	(16) 姓名或稱名		(17) 權利範圍	(18) 出生年月日	(19) 統一編號	(20) 住 所								
	權利人	陳○建	全部	全部	48. 11. 15	BI*****311	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓
	義務人	王○慶	全部	全部	46. 2. 14	BI*****525	台中市	南屯區	黎明里	16	黎明路			○	
	以	下	空	白			台中市	西區	公館里	10	民興街			○	
(22) 立約日期		中華民國 99 年 11 月 23 日													

農育權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、第(5)「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定農育權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「農育權位置圖」。
- 三、第(6)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 四、第(7)欄「權利價值」：將各筆土地農育權價值之總和填入。
- 五、第(8)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如農育權定有期限者，將其起迄年月日填入，但約定之期限，除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，不得逾 20 年；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 六、第(9)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：農作、森林、畜牧、養殖、種植竹木（造林）或保育等。
- 七、第(10)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 八、第(11)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫。如：以農作為目的時，約定種植作物種類、使用肥料之限制等。
- 九、第(12)欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定農育權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本農育權不得讓與他人」、「本農育權不得設定抵押權」或「本農育權不得讓與及設定抵押權予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 十、第(13)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十一、第(14)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
十二、「訂立契約入」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即農育權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即土地所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

十三、第(17)欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十四、第(21)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十五、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

不 動 產 役 權 設 定 契 約 書

土地經建		權利人		雙方同意設定不動產役權，特訂立本契約：		(3) 地目		(4) 面積 (平方公尺)		(5) 設定權利範圍	
下列	土地標示	(1) 坐落		(2) 地號		道		155		全部	
		鄉鎮市區	段	中清	253						
供役不動產標示	建物標示	(6) 建號		(7) 門牌		(8) 建物坐落		(9) 總面積 (平方公尺)		(10) 設定權利範圍	
		鄉鎮市區	下	空	空	白	白	白	白	白	白
需役不動產標示	土地標示	(11) 坐落		(12) 地號		(13) 地目		(14) 面積 (平方公尺)		(15) 使用需役不動產 權利關係	
		鄉鎮市區	段	中清	255	建	建	78	78	地上權	地上權
需役不動產標示	建物標示	(16) 建號		(17) 門牌		(18) 建物坐落		(19) 總面積 (平方公尺)		(20) 使用需役不動產 權利關係	
		鄉鎮市區	下	空	空	白	白	白	白	白	白

不動產役權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「供役不動產土地、建物標示」第(1)(2)(3)(4)(6)(7)(8)(9)欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(9)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 二、「需役不動產土地、建物標示」第(11)(12)(13)(14)(16)(17)(18)(19)欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(19)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 三、第(5)(10)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 四、第(15)(20)欄「使用需役不動產權利關係」：按各筆資料所使用需役不動產權利關係(如所有權、地上權、永佃權、典權、農育權、耕作權或租賃權)分別填入。
- 五、第(21)欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 六、第(22)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入，但以需役所有權以外之受益物權或租賃關係設定不動產役權者，約定之期限不得逾該用益物權或租賃權之期限；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 七、第(23)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 八、第(24)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 九、第(25)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 十、第(26)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以汲水為目的時，約定埋設水管深度、寬度

等。如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(27)欄「申請登記以外之約定事項」：填寫其他本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十二、第(28)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。

十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即不動產役權人，為需役不動產所有權人、地上權人、典權人、農育權人、耕作權人或承租人)及其

「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即供役不動產所有權人)

及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

十四、第(31)「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十五、第(35)「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理，或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。

十六、第(36)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、契約書訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第 73 條第 2 項「...聲請逾期者，每逾一個月月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

簽章  印

申請人 林○明

冊 清 定 設 權 役 產 不 動 產

供役不動產標示		土地標示		(1) 坐落		(2) 地號		(3) 地目			(4) 面積 (平方公尺)	(5) 設定權利範圍	
鄉鎮市區	段	鄉鎮市區	段	街路	小段	段巷弄	號樓	段	小段	地號			
													鄉鎮市區
北區	中清	北區	中清			25			建		155	全部	
以	下	以	下	空	空	白							
(6) 建號	以	鄉鎮市區	下	(7) 門牌			號樓	段	(8) 建物坐落		(9) 總面積 (平方公尺)	(10) 設定權利範圍	
				街路	小段	地號							
						白							
(11) 坐落	鄉鎮市區	段	鄉鎮市區	街路	小段	段巷弄	號樓	段	小段	地號	(12) 地號	(13) 地目	(14) 面積 (平方公尺)
北區	中清	北區	中清			26			建			160	
以	下	以	下	空	空	白							
(15) 建號	以	鄉鎮市區	下	(16) 門牌			號樓	段	(17) 建物坐落		(18) 總面積 (平方公尺)		
				街路	小段	地號							
						白							

(19) 權利價值	新台幣 50 萬元整
(20) 存續期間	15 年（自民國 99 年 12 月 10 日起至民國 114 年 12 月 9 日止）
(21) 設定目的	供採光使用
(22) 使用方法	房屋之建築不得逾兩層並應為斜頂式
(23) 申請登記以外其他事項	
(24) 設定日期	中華民國 99 年 12 月 10 日

不動產役權設定清冊填寫說明

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之其他事項」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由申請人在騎縫處蓋章。
- 五、「供役不動產土地、建物標示」第(1)(2)(3)(4)(6)(7)(8)(9)欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(9)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 六、「需役不動產土地、建物標示」第(11)(12)(13)(14)(15)(16)(17)(18)欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(18)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 七、第(5)(10)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 八、第(19)欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 九、第(20)欄「存續期間」：如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入；如無期限者，填寫「無」字樣；如未有限者，以斜線劃除。
- 十、第(21)欄「設定目的」：按設定目的填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 十一、第(22)欄「使用方法」：按設定目的所定之使用方法填寫。如：為建立歐式社區時，規範建築之風格等。
- 十二、第(23)欄「申請登記以外之其他事項」：本清冊所定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 十三、第(24)欄「設定日期」：填寫設定之年月日。

土地

典權設定契約書

建築改良物

下列土地建物		權利人 義務人		雙方同意設定典權，特訂立本契約：	
土地標示	(1)坐落	鄉鎮市區	北區	(8)建號	21
		段	文正	(9)門牌	鄉鎮市區 北區 英才路 3巷 9
		小段		(10)建物坐落	文正 以下 空白
	(2)地號		105	(11)地面積	105
	(3)地目		建		58
	(4)面積 (平方公尺)		96		58
	(5)設定權利範圍		全部		58 共計 174
(6)典價金額		90萬元	(13)設定權利範圍	全部	
(7)絕賣條款		有	(14)典價金額	60萬元	
			(15)絕賣條款	有	

(16) 典價總金額		新台幣 150 萬元整													
(17) 存續期間		20 年 (自民國 99 年 10 月 3 日起至民國 119 年 10 月 2 日止)													
(18) 典物轉典或出租之限制		本典物不得轉典或出租他人													
(19) 申請登記以外之約定事項		(20) 簽名或簽證													
訂立契約人	(21) 權利人或義務人	(22) 姓名或名稱	(23) 權利範圍		(24) 出生年月日	(25) 統一編號	(26) 住				(27) 蓋章				
	權利人	朱○瑄	全部	全部	45.3.16	J2****288	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓
	義務人	陳○玲		全部	48.9.18	N2****186	台中市	西屯區	大鵬	6	中清路		55 巷	○	
	以	下	空	白			台中市	北區	光大	10	英才路		3 巷	○	
(28) 立約日期		中華民國 99 年 10 月 3 日													

土地 典權設定契約書填寫說明 建築改良物

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「典價總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣；如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(8)(9)(10)(11)(12)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(13)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地或各棟建物設定典權之範圍。如係以土地或建物全筆棟出典者，填「所有權全部」，如係以土地內特定部分範圍設定典權者，應填寫面積並附具「典權位置圖」。
- 四、第(6)(14)欄「典價金額」：填寫各該筆土地或各該棟建物之典價金額。
- 五、第(7)(15)欄「絕賣條款」：典權約定期限逾 15 年以上，訂立契約人得約定到期不贖即由典權人取得典物所有權之絕賣條款。訂立契約人如有約定絕賣條款者，填寫「有」字樣；如無約定者，填寫「無」字樣。如約定之典期未逾 15 年者，本欄以斜線劃除之。
- 六、第(16)欄「典價總金額」：填寫各筆土地及各棟建物典價金額之總和。
- 七、第(17)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如典權定有期限者，將其起迄年月日填入，但約定之期限不得逾 30 年；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 八、第(18)欄「典物轉典或出租之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定典物不得轉典或出租者，應填寫「本典物不得轉典他人」、「本典物不得出租他人」或「本典物不得轉典及出租予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 九、第(19)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 十、第(20)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 十一、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即典權人)及其「姓名或名稱」「承典持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」,後填「義務人」(即出典人)及其「姓名或名稱」「出典持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時,「出生年月日」免填,應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時,應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄,加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄,應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫,如住址有街、路、巷名者,得不填寫里、鄰。

十二、第(23)欄「權利範圍」:「承典持分」「出典持分」各項,應按實際承典時或出典之權利持分額填寫之。

十三、第(27)欄「蓋章」:

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章,如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理,或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。

十四、第(28)欄「立約日期」:填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後,應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、本契約書應於訂立後一個月內建物依契稅條例規定報繳契稅,土地依平均地權條例規定申報土地現值,繳納土地增值稅後,依法申請設定登記,以確保產權,逾期申請,則依土地法第 73 條第 2 項「...聲請逾期者,每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰,但最高不得超過二十倍。」規定,處以罰鍰。

登記原因標準用語部分規定修正規定

(附件 2)

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註	說明
<u>設定目的變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。</u>				√	代碼：「EP」 代 碼 註 記： 「 1300010---*Y □ 0」	配合民法第 832 條、第 841 條之 6、第 850 條之 1、第 851 條規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其設定目的經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，設定目的有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「設定目的變更」。
<u>預付地租情形變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。</u>				√	代碼：「EQ」 代 碼 註 記： 「 1300010---*Y □ 0」	配合民法第 836 條之 1、第 841 條之 6、第 850 條之 9、第 859 條之 2 規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其預付地租情形經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，預付地租情形有變更者亦應辦理

						變更登記，爰增訂登記原因「預付地租情形變更」。
<u>使用 方法 變更</u>	<u>地上權、農 育權或不動 產役權使用 方法變更時 所為之登 記。</u>				代碼：「ER」 代 碼 註 記： 「 1300010---*Y □ 0」 √	配合民法第 836 條之 2、第 841 條之 6、第 850 條之 9、第 859 條之 2 規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其使用方法經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，使用方法有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「使用方法變更」。
<u>讓與 或設 定抵 押權 限制 變更</u>	<u>地上權或農 育權讓與或 設定抵押權 之限制變更 時所為之登 記。</u>				代碼：「ES」 代 碼 註 記： 「 1300010---*Y □ 0」 √	配合民法第 838 條、第 841 條之 6、第 850 條之 3 規定，當事人申請設定地上權或農育權登記，其限制權利讓與或設定抵押權之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，權利讓與或設定抵押權之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「讓與或設定抵押權限制變更」。
<u>絕賣 條款 變更</u>	<u>典權之絕賣 條款變更時 所為之登 記。</u>				代碼：「ET」 代 碼 註 記： 「 1300010---*Y □ 0」 √	配合民法第 913 條規定，當事人申請設定典權登記，其約定有絕賣條款者，經登記後，發生物權效力，

						足以對抗第三人。又設定登記後，絕賣條款有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「絕賣條款變更」。
<u>典物轉典或出租限制變更</u>	<u>典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。</u>				√	代碼：「EU」 代碼註記：「1300010---*Y □ 0」 配合民法第 915 條規定，當事人申請設定典權登記，其限制典物轉典或出租之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，典物轉典或出租之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「典物轉典或出租限制變更」。
<u>絕賣</u>	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。				√	代碼：「EV」 代碼註記：「0600001--*-Y61」 配合民法第 913 條規定，典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權，爰增訂登記原因「絕賣」。
<u>終止</u>	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√	代碼：「EW」 代碼註記：「1800100---*N □ 0」 含依民法第 836 條、第 836 條之 3、第 850 條之 2、第 850 條之 4 至第 850 條之 6 及第 850 條之 9 規定等，因權利終止致其消滅所為之塗銷登記。 配合土地登記規則第 143 條規定，因權利之終止致權利消滅，應申請塗銷登記，爰增訂登記原因「終止」。

法定塗銷	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。			√	代碼：「EX」 代碼註記：「1800100---*N □ 0」 含依土地登記規則第31條第2項、第107條第2項、第108條之2第3項、第148條第1項等辦理之他項權利全部或部分塗銷登記。	配合土地登記規則第31條第2項、第107條第2項、第108條之2第3項、第148條第1項規定辦理他項權利之全部或部分塗銷登記，爰增訂登記原因「法定塗銷」。
回贖	出典人、典權人或轉典權人提出 <u>原典價或轉典價</u> ，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。			√		依民法第924條之1規定，出典人、典權人或轉典權人均得提出原典價或轉典價，回贖典物以消滅典權或轉典權，爰修正「回贖」之意義。
權利內容等變更	他項權利內容有 <u>二項以上之變更時</u> 所為之登記。			√		他項權利內容如權利種類、權利價值、權利範圍、存續期間...等項目繁多，為免逐一臚列過於繁雜，爰修正「權利內容等變更」之意義，明訂涉及二項以上之變更時，以權利內容等變更為登記原因。
權利種類變更	他項權利種類變更所為之登記。			√	含 1.最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。 2.永佃權變更為農育權。 3.地上權變更為普通地上權或區分地上權。	一、配合民法物權編施行法第13條之2規定，99年8月3日前發生之永佃權，其存續期限縮短為自修正施行日起20年。新法適用後，永佃

						<p>4. <u>地役權變更為不動產役權。</u></p>	<p>權不復存在，得請求變更登記為設定目的及設定使用方法相近之農育權。</p> <p>二、又民法物權編已將地上權區分為「普通地上權」及「區分地上權」、「地役權」修正為「不動產役權」，原登記簿登載之「地上權」或「地役權」，當事人擬就其原登記性質依修正後民法規定，申請變更權利種類名稱亦無不可，爰修正「權利種類變更」之意義並增加備註說明。</p>
註記	在標示部所有權部或其他權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	<p>含 1.公告徵收。2.編為建築用地之出租耕地。3.代管。4.依平均地權條例第四十五條規定處理。5.國宅用地。6.重測面積更正中。7.依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8.依土地登記規則第一百條規定辦理。9.出租耕地終止租約限一年內建築使用。10.公告補發權狀。11.限建。12.三七五出租耕地。13.依土地登記</p>	<p>配合依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理登記，修正備註欄。</p>

					<p><u>規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。</u>14.其他一般行政法令規定事項。 本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。</p>	
<p>典權回贖除斥期滿</p>	<p>出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。</p>			<p>√</p>		<p>配合民法第九百二十四條規定，修正意義部分文字。</p>

他項權利證明書（用益物權）

○○市、縣（市）○○○地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日

發狀日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日

證明書字號：XXX○○○字第 XXXXXX 號

權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

統一編號：XXXXXXXXXX

管理 者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△# 統一編號：XXXXXXXXXX

權利種類：○○○○○

權利範圍：○○○○ XXXX 分之 XXXX

△設定目的：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△權利價值：○○○○○○○○○○○X, XXX, XXX, XXX 元正

△存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日（○○○○○○）

△地租：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△預付地租情形：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△使用方法：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△讓與或設定抵押權限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△典物轉典或出租限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

收件字號：XXX○○○字第 XXXXXX 號

他項權利檔號：XXXXXXXXXXXX 號

△#（權狀註記事項）○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

他項權利標的：

土 地：○○○區（鄉／鎮／市）○○○○○○○段○○○○○○○小段 XXXX-XXXX 地號

面 積：X, XXX, XXX. XX 平方公尺 登記次序：XXXX-XXX

△# 權利標的：○○○○○○○○○○○○○○

標的登記次序：XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

設定權利範圍：○○○○XXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX (X, XXX, XXX. XX 平方公尺)

△絕賣條款：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

設定義務人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△#（權狀註記事項）○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

謄本

*** 土地他項權利部—用益物權格式 ***

(XXXX)登記次序：XXXX-XXX

權利種類：○○○○○

收件年期：民國 XXX 年

字號：○○○ 字第 XXXXXX 號

登記日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

登記原因：○○○○○○○○○○○

權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△統一編號：XXXXXXXXXX

△出生日期：○○ XXX 年 XX 月 XX 日

住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

管理者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△統一編號：XXXXXXXXXX

住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

權利範圍：○○○○ XXXX 分之 XXXX

△設定目的：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△權利價值：○○○○○○○○○X, XXX, XXX, XXX 元正

△存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日 (○○○○○○)

△地租：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△預付地租情形：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△使用方法：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△讓與或設定抵押權限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△典物轉典或出租限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

權利標的：○○○○○○○○○○○○

標的登記次序：XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

設定權利範圍：X, XXX, XXX. XX 平方公尺 (○○○○ XXXXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX)

證明書字號：XXX ○○○ 字第 XXXXXX 號

△絕賣條款：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

設定義務人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△ 設定他項權利：○○○○○○○○

設定他項權利登記次序：XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX

其他登記事項：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

其他登記事項類別

代碼	資料內容	登錄內容
H3	設定目的：	
H4	預付地租情形：	
H5	使用方法：	
H6	讓與或設定抵押權限制：	
H7	使用收益限制內容詳土地 使用收益限制約定專簿：	○○○年○○月○○日收件字第○○○○ ○○號辦理
H8	絕賣條款：	○
H9	典物轉典或出租限制：	
HA	供役不動產：	○○段○○地(建)號
HB	需役不動產及權利人使用 需役不動產權利關係：	○○段○○地(建)號；○○權

存續期間類別：

代碼	資料內容	代碼	資料內容
A	不定期限	D	空白
B	無限期	E	無
C	自 年 月 日	N	依照契約約定
	至 年 月 日	Z	見其他登記事項

權利種類與權利標的：

代碼	資料內容	代碼	資料內容	代碼	資料內容	代碼	資料內容
A	所有權	E	地役權	J	所有權持分及 地上權全部	N	最高限額抵 押權
B	抵押權	F	永佃權	K	臨時典權	O	普通地上權
C	地上權	G	耕作權	L	所有權全部及 地上權持分	P	區分地上權
D	典權	H	所有權及地 上權全部	M	普通抵押權	Q	農育權
						R	不動產役權

土地 買受人										
下列 經 雙方同意所有權買賣移轉，特訂立本契約：										
建物 出賣人										
(1) 坐落	鄉鎮市區	北屯區							(6) 建號	658
	段	北屯	以下空白					(7) 門牌	鄉鎮市區 街路 段巷弄 號	北屯區 北屯路 二段 75
地	小段							(8) 建物坐落	段	北屯
	(2) 地號	2384						(9) 面積 (平方公尺)	小段 地號 地面層 第二層 層層	2384 200 200
標	(3) 地目	建						(10) 附屬建物	共計	400
	(4) 面積 (平方公尺)	360							用途	
示	(5) 權利範圍	全部						(11) 權利範圍	面積 (平方公尺)	
	(12) 買賣價款總金額	新台幣 500 萬元整							全部	

(13) 申請登記以外之約定事項	(14) 簽名或簽證																
他項權利情形： 2. 以下空白 3. 4. 5..																	
(15) 買受人 或 出賣人	(16) 姓名 或 名稱	(17) 權利範圍 買受持分 出賣持分		(18) 出生 年月日	(19) 統一編號	(20) 住 縣市			鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	(21) 蓋 章
買受人	張○勝	全部		30. 3. 1	C1*****800	台中市			北屯區			北屯路		○			印
出賣人	李○興	全部		35. 3. 7	C1*****822	台中市			北屯區			北屯路		○			印鑑章
以	下	空															
(22) 立約日期		中華民國		99年	12月	20日											

土地

所有權買賣移轉「契約書」填寫說明

建築改良物

壹、本所有權買賣移轉契約書分：土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書三種，分別於申辦土地或建築改良物所有權買賣移轉登記時使用。

貳、一般填法

- 一、以毛筆、藍色、黑色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「買賣價款總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

參、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(6)(7)(8)(9)(10)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(11)欄「權利範圍」：填寫各筆棟出賣之權利範圍，如係全部出賣者，則填「全部」，如僅出賣一部份者，則按其出賣之持分額填寫。
- 四、第(12)欄「買賣價款總金額」：填寫本契約書所訂各筆土地及各棟建物之買賣實際交易價格總和。
- 五、第(13)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 六、第(14)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 七、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「買受人」及其「姓名或名稱」「買受持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「出賣人」及其「姓

名或名稱」「出賣持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其姓名並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

八、第(17)欄：「買受持分」「出賣持分」應按其實際買受或出賣之權利持分額填寫。

九、第(21)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

肆、本契約書訂立後，應即照印花稅法規定購貼印花。

伍、本契約書應於訂立後一個月內，建物依契稅條例規定報繳契稅，土地依平均地權條例規定申報土地現值，繳納土地增值稅後，依法申請產權移轉登記。逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

有關抵押權人（受託人）會同受益人（即委託人）申辦抵押 權權利價值變更登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

99.7.13 北市地籍字第 09931960000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0990045528 號函辦理，兼復貴所 99 年 4 月 14 日北市大地一字第 09930541400 號函。
- 二、本案經本處以 99 年 5 月 4 日北市地籍字第 09931224200 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、本案經函准法務部上開函略以：『…二、按信託法第 35 條第 1 項規定：「受託人除有左列各款情形之一外，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。…」，此係規範受託人之忠實義務，以避免受託人在「信託關係存續中」圖謀自身或第三人利益，而有利益衝突之情事。雖債務人將其前已設定抵押於債權人之不動產，信託予該債權人為管理或處分，尚無違反信託法第 35 條之問題（本部 91 年 8 月 27 日法律字第 0910030114 號及 97 年 2 月 21 日法律決字第 0970000402 號函參照）；惟於「信託關係存續中」，受託人兼具抵押權人地位，將擔保全金額增加，就其權利價值增加部分，本質上為抵押權之再取得（土地登記規則第 115 條第 2 項參照），因有利益衝突之情事，受託人應有本法第 35 條第 1 項之適用，以貫徹其忠實義務。…至於第 35 條第 1 項第 1 款所稱「依市價取得者」之意涵為何乙節，此係指受託人就信託財產取得之利益，應同於一般交易市場所為之交易般支付相當之對價或利益，亦即兩者應公平且適足之對價關係（台北地方法院 93 年度重訴字第 704 號判決意旨參照），是以，受託人是否具備「依市價取得者」，仍須就個案具體事實而定。…』，本部同意法務部上開意見。三、本案尚經審認符合信託法第 35 條第 1 項之除外規定情形之一者，因○○國際商業銀行股份有限公司同為受託人與抵押權人之身分，自應由該行單獨申請抵押權內容變更登記，並得於登記清冊備註欄表明申請變更之內容，免附抵押權內容變更契約書。至於本案審查須經受益人同意者，仍應依土地登記規則第 44 條規定辦理；如受益人會同申辦登記者，應依上開規則第 40 條及第 41 條規定辦理。另信託關係存續期間，就信託財產而言，受託人為形式所有權名義人，非為代理人，應由受託人以自己之名義管理或處分信託財產，核與民法第 106 條禁止自己代理或雙方代理之規定無涉（本部 96 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0960052318 號函參照），併予說明。」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（大安所除外）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

內政部函為該部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09907248791 號函說明四後段「主旨：檢送『判決共有物分割法定抵押權登記清冊』及其填寫說明各乙種，自即日起生效，請查照轉行。」等文字誤繕，應予刪除，特此勘誤乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.13 北市地籍字第 09931944100 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0990724894 號函副本辦理及本處 99 年 7 月 7 日北市地籍字第 09931918500 號函續辦，並檢送上開內政部函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣政府

99.7.6 內授中辦地字第 0990724894 號

主旨：本部 99 年 7 月 5 日內授中辦地字第 09907248791 號函說明四後段「主旨：檢送『判決共有物分割法定抵押權登記清冊』及其填寫說明各乙種，自即日起生效，請查照轉行。」等文字誤繕，應予刪除，特此勘誤，請查照。

內政部函送該部 99 年 7 月 15 日召開清理「38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權」協商會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所等

99.7.28 北市地籍字第 09932110000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 23 日台內地字第 0990148761 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、查本市轄內 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，且抵押權人為臺灣土地銀行股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、大眾商業銀行股份有限公司、臺灣新光商業銀行股份有限公司者，計有 12 筆，分別為臺灣土地銀行股份有限公司 3 筆、株式會社華南銀行（現為華南商業銀行股份有限公司）1 筆、有限責任艋舺信用組合（現為臺灣新光商業銀行股份有限公司）8 筆，均尚未塗銷。請依附件格式填妥登記日期、設定權利價值、債務人、義務人等資料，並分別製作土地登記申請書及檢附相關登記簿謄本 2 份，於 99 年 8 月 10 日前函送本處，俾憑辦理後續事宜。
- 三、副本抄送本市大安、松山、古亭地政事務所及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處等

主旨：檢送本部 99 年 7 月 15 日召開清理「38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權」協商會議紀錄，請依會議決議辦理，請 查照。

清理「38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權」協商會議紀錄

一、開會時間：99 年 7 月 15 日（星期四）下午 14 時 00 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：蕭司長○○（施專門委員○○代） 記錄：林○○

四、出席人員：略

五、會議結論：

（一）鑑於台灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限（38 年 12 月 31 日）以前登記之抵押權迄今尚未塗銷者，債之請求權大多逾 15 年未行使，而其權利價值按現今幣值換算實微乎其微，且該等抵押權登記之存在，妨礙土地之融資及處分，爰於地籍清理條例第 28 條明定得由土地所有權人申請塗銷登記；茲為協助民眾塗銷該等抵押權，以加速地籍清理，並維護地籍正確及促進土地利用，經本次會議洽得臺灣土地銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、大眾商業銀行股份有限公司及臺灣新光商業銀行股份有限公司等金融機構之協助，同意以拋棄抵押權方式辦理該等抵押權塗銷登記，另臺灣銀行股份有限公司亦將於會後，將經其內部程序簽准後協助辦理，本部對此表示敬佩與感謝。

（二）至於直轄市、縣（市）地政機關與上開金融機構間聯繫作法如下：

- 1.請各直轄市、縣（市）地政機關清查彙整轄內 38 年 12 月 31 日以前登記尚未塗銷登記之抵押權，抵押權人為上開金融機構者，並依所轄各地政事務所轄區分別造冊（含該等抵押權登記之不動產標示，抵押權人、登記日期、設定權利價值、義務人或債權人等資料）及檢附相關登記簿謄本函送上開金融機構審核辦理。
- 2.按日據時期之株式會社日本勸業銀行於光復後由臺灣土地銀行股份有限公司接管，另大東信託株式會社、屏東信託株式會社、台灣興業信託株式會社及台灣信託株式會社由華南商業銀行股份有限公司接管，故倘經查抵押權人為前開會社者，請分洽該二銀行辦理。
- 3.又為協助金融機構申請抵押權塗銷登記事宜，請直轄市、縣（市）地政機關協助填具登記申請書隨文檢送金融機構，並俟其用印及出具拋棄抵押權同意書或公文後申辦抵押權塗銷登記。但直轄市、縣（市）地政機關就該等抵押權另訂有簡化塗銷登記規定者，得從其規定辦理。
- 4.檢附各金融機構及直轄市、縣（市）地政機關連絡窗口名單資料，請相關機關（構）保持密切聯繫，相互協助，俾利加速上開抵押權塗銷登記事宜。

六、散會：下午 16 時 00 分。

本市南港區○○段○○小段 717 地號土地共有人之一蘇○○
君申辦實施建築管理前之本市○○街○○號門牌建物第一次
測量，因其應有土地面積大於建物面積可否免附他共有人之
土地使用同意書疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

99.7.22 北市地籍字第 09932066100 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0990047278 號函辦理，兼復貴所 99 年 6 月 15 日北市松地二字第 09931096700 號函，並檢送內政部函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 99 年 7 月 7 日北市地籍字第 09931905800 號函（副本計達）報奉內政部前開核復略以：「……說明二、按『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。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。』為建物所有權第一次登記法令補充規定第 21 點所明定，本案土地共有人之一就實施建管前建造之建物申辦建物所有權第一次登記，雖其應有部分換算之土地面積大於申請登記建物面積，惟應有部分係指共有人對於共有物所有權享受權利之比例，非就共有物為量的劃分，亦非就共有物為具體劃分使用部分，此觀民法第 818 條規定，各共有人按其應有部分對於共有物之全部有使用收益之權可明，故除共有人間已就各自使用共有土地之部分另有分管之約定外，在該共有土地尚未辦理分割前，仍應檢附他共有人之土地使用同意書。至於本案土地是否自日據時代迄今各共有人已各自獨立使用之範圍，且多年互不干涉而得認有默示分管契約之存在，因涉具體事實認定事宜，仍請本依職權自行核處」，請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市各地政事務所（松山地政事務所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）、地籍及測量科（以上均含前開內政部函及本處函影本各 1 份）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

99.7.20 內授中辦地字第 0990047278 號

主旨：有關土地共有人之一就實施建管前建造之建物申辦所有權第一次測量登記，因其應有土地面積大於申請之建物面積，得否免附他共有人之土地使用同意書疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 99 年 7 月 7 日北市地籍字第 09931905800 號函。
- 二、按「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。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。」為建物所有權第一次登記法令補

充規定第 21 點所明定，本案土地共有人之一就實施建管前建造之建物申辦建物所有權第一次登記，雖其應有部分換算之土地面積大於申請登記建物面積，惟應有部分係指共有人對於共有物所有權享受權利之比例，非就共有物為量的劃分，亦非就共有物為具體劃分使用部分，此觀民法第 818 條規定，各共有人按其應有部分對於共有物之全部有使用收益之權可明，故除共有人間已就各自使用共有土地之部分另有分管之約定外，在該共有土地尚未辦理分割前，仍應檢附他共有人之土地使用同意書。至於本案土地是否自日據時代迄今各共有人已各自獨立使用之範圍，且多年互不干涉而得認有默示分管契約之存在，因涉具體事實認定事宜，仍請本依職權自行核處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

99.7.7 北市地籍字第 09931905800 號

主旨：本市南港區○○段○○小段 717 地號土地共有人之一蘇○○君申辦實施建築管理前之本市○○街○○號門牌建物第一次測量，因其應有土地面積大於建物面積可否免附他共有人之土地使用同意書疑義一案，敬請 核示。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）99 年 6 月 15 日北市松地二字第 09931096700 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 份供參。
- 二、本案緣蘇□□君代理蘇○○君於本（99）年 4 月 12 日檢附身分證明文件、門牌證明及 58 年地形圖等相關文件，向松山所申請坐落於本市南港區○○段○○小段 717 地號（面積 3,841 平方公尺）共有土地上之實施建築管理前本市○○街○○號門牌建物第一次測量，案經松山所派員現場勘測該○○號門牌建物現況，面積為 14.25 平方公尺；另查 58 年航照地形圖顯示有該建物存在，但因座落基地○○段○○小段 717 地號土地產權屬王○○等 109 人共有，申請人權利持分僅為 8/600，松山所爰通知蘇君檢附申請標的於 39 年至 58 年 8 月前建造之證明文件及他共有人土地使用同意書憑辦，惟其代理人表示該土地自日據時期迄今各共有人已各有獨立使用範圍，且多年來不加以干涉，依最高法院 83 年台上字第 1377 號判決所示應可認定存有分管契約，毋需檢附他共有人之土地使用同意書。
- 三、按「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。……」、「……第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」、「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。……」分為地籍測量實施規則第 279 條第 1 項、土地登記規則第 79 條第 5 項及建物所有權第一次登記法令補充規定第 21 點規定，本案經查本市南港區○○段○○小段 717 地號土地重測前標示為□□段 678-4 地號，日據時期原土地所有權人為 9 人，因贈與、繼承等陸續移轉，至光復初期共有人數變為 17 人，其中王□□等 6 人所有地上建物，業於 39 年間辦竣建物所有權第一次登記，申請人所有○○號門牌建物係於 96 年 4 月 2 日由王□□所有之同街□□號門牌建物增編出，依案附航照圖、地形圖及地上建物登記與使用情形所示，各共有人就共有土地之使用似已有分管協議，因申請人亦是共有人之一，其應用土地面積已大於地上建物面

積，且依臺北市稅捐稽徵處南港分處 99 年 3 月 26 日北市稽南港功字第 870-1 號房屋稅及證明書記載，該○○號門牌建物折舊年數 3 年，納稅義務人為蘇○○已能證明為其自由使用，與純屬無土地使用權源而在他人土地上擅自建築房屋之情況不同，為解決早期建物之登記問題，類似情況似無必要再取得其他共有人之同意書，而准予單獨申請據以辦理建物所有權第一次登記，因案乏前例，謹請核示。

修正本處訂頒之「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」及該作業注意事項修正條文對照表如附件，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

99.7.26 北市地籍字第 09932050400 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 99 年 5 月 12 日北市古地二字第 09930814700 號函及本處 99 年 5 月 18 日北市地籍字第 09931367800 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科（以上均含附件）。

「臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項」修正條文對照表

擬修正條文	現行條文	說明
一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。	一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。	本點無修正。
二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。	二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。	本點無修正。
三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。 地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。	三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。 地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。	本點無修正。
四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。	四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。	本點無修正。
五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件辦理： (一)地政規費退還申請書。(格式一) (二)地政規費收據第一聯及第四聯正本。 (三)申請人身分證明文件。 前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。 第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附： (一)繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還	五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件辦理： (一)地政規費退還申請書。(格式一) (二)地政規費收據第一聯及第四聯正本。 (三)申請人身分證明文件。 前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。 第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附： (一)繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還申	1、本點文字無修正。 2、配合本點(三)文件名稱，將格式一「附繳證件」欄中「申請人(或代理人)身分證件」文字修正為「申請人身分證明文件」。

<p>申請書備註欄切結者。</p> <p>(二) 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。</p>	<p>(二) 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。</p>	
<p>六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送第四課續辦。</p>	<p>六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送第四課續辦。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。</p>	<p>七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。</p>	<p>八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。</p>	<p>九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點</p>	<p>十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點</p>	<p>本點無修正。</p>

<p>第三點規定處理。 退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。</p>	<p>規定處理。 退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。</p>	
<p>十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿（格式三）俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。</p>	<p>十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿（格式三）俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>十二、經核准退還規費後，<u>相關辦理方式如下：</u> <u>(一) 以現金方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已退還現金XXX元後餘XXX元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已退還現金XXX元後餘XXX元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。</u> <u>(二) 以存帳方式全額退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還在案」章戳後併退費申請案歸檔；若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。</u></p>	<p>十二、經核准退還規費後，<u>如以現金方式退費時，應於原申請書及地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已退還現金XXX元後餘XXX元」章戳，收據第一聯退還申請人，如以存帳方式退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳，收據第一聯退還申請人；如以開立市庫支票退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還在案」章戳，若只退還部分規費，則加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳，收據第一聯連同市庫支票函送退費受領人。</u></p>	<p>1、依檔案法規 定檔案不得有添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案之行為，故辦理部分退費時於原申請案正本及第四聯正本上加蓋章戳確有實務上之困難，爰修正以第四聯收據影本加註相關章戳後併案方式辦理。 2、調整以分項次條敘，以資明確；同時配合修正部分文字。</p>

<p><u>(三) 以開立市庫支票全額退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳連同市庫支票函送退費受領人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX號)退還XXX元後餘XXX元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。</u></p>		
<p>十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>本點無修正。</p>
<p>十四、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第五點之文件，比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>十四、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第四點之文件，比照本注意事項規定辦理。</p>	<p>本注意事項於97年8月29日修正後，原第四點已變更為第五點，惟本點內容未併同修正，爰將第「四」點文字修正為第「五」點。</p>

臺北市各地政事務所退還地政規費作業注意事項

- 一、為統一本市各地政事務所退還地政規費作業方式，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱地政規費，係指土地法第六十七條、第七十六條及第七十九條之二規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費及土地法第四十七條之二規定之土地複丈費及建築改良物測量費。
- 三、申請人申請退還地政規費，除應依規費法第十八條、土地登記規則第五十一條及地籍測量實施規則第二百十四條、第二百六十六條辦理外，並應依本注意事項辦理。地政事務所因核計錯誤致溢收地政規費者，應主動辦理退費。
- 四、申請案件經申請人撤回者得同時申請退還地政規費。
- 五、申請人申請退還地政規費應檢具下列文件辦理：
 - (一) 地政規費退還申請書。(格式一)
 - (二) 地政規費收據第一聯及第四聯正本。
 - (三) 申請人身分證明文件。
前項申請退還地政規費如係土地登記、複丈、建物測量案件規費者，應檢附原土地登記、複丈、建物測量申請書正本。
第一項第二款之地政規費收據第一聯正本，有下列情形之一者得免檢附：
 - (一) 繳款人因收據遺失並檢具切結書或於地政規費退還申請書備註欄切結者。
 - (二) 政府機關因報帳核銷歸檔無法檢附，並於地政規費退還申請書備註欄切結，或出具公文敘明無法檢附之事由者。
- 六、承辦人員於辦理案件過程，發現有溢繳地政規費情形，應於案件審查意見欄簽註溢繳規費項目及金額，並填具「臺北市○○地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單」(格式二)，經核定後，應先通知申請人或代理人於領件時攜帶地政規費收據第一聯正本辦理，併同申請案件申請書及規費收據第四聯影本，移送第四課續辦。
- 七、申請退還地政規費應由地政規費收據之繳款人為申請人，如其申請係委託他人代理，應檢具委託書辦理，但於申請書已載明委任關係者，不在此限。
- 八、申請人依前點規定申請退還已繳之地政規費，若因所附文件不齊備需補正者，地政事務所應於通知函內敘明應於文到十五日內補齊資料，逾期即予結案。
- 九、逾前點規定之補正期間始補齊資料者，其得申請退費期間之計算仍以申請人接獲駁回通知書或登記機關同意撤回或其他依法令應予退還之次日起算，惟得扣除第一次提出退費申請至地政事務所通知申請人補附資料之期間(含補正期間十五日)。
- 十、符合規定得退還規費者，於業務主管核定後，依臺北市市庫收入退還及支出收回處理要點第三點規定處理。
退費金額未超過新臺幣三萬元者，得就當日未繳庫之收入中辦理現金退還。
- 十一、出納人員於填具市庫收入退還書時，應同時填寫備查簿(格式三)俟市庫辦妥退款手續送回第二聯，再於備查簿登錄公庫付款日期。
- 十二、經核准退還規費後，相關辦理方式如下：

- (一) 以現金方式全額退費時，應於地政規費第一聯、第四聯收據正本加蓋「已退還現金在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已退還現金 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
- (二) 以存帳方式全額退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號) 退還在案」章戳後併退費申請案歸檔；若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後退還申請人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫收入退還書(NO·XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。
- (三) 以開立市庫支票全額退費時，則於上開書據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號) 退還在案」章戳後併退費申請案歸檔。若只退還部分規費，則於第一聯收據正本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳連同市庫支票函送退費受領人，於第四聯收據影本加蓋「已核開市庫支票(NO·XXX 號) 退還 XXX 元後餘 XXX 元」章戳後併原登記或測量申請案歸檔。

十三、溢收登記罰鍰之退還，得比照本注意事項規定辦理。

十四、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回或測量完竣後三個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及第五點之文件，比照本注意事項規定辦理。

格式一（正面）

地 政 規 費 退 還 申 請 書					
受文機關	臺北市 地政事務所		申請	年 月 日	
申請退費金額	總計新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元正				
申請退費原因	<input type="checkbox"/> 案件駁回 <input type="checkbox"/> 案件撤回 <input type="checkbox"/> 其他依法令應予退還				
原申請案號	年 月 日收件 字第 號		<input type="checkbox"/> 駁(撤)回日期 : 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已現場施測日 期: 年 月 日	
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費 元正 <input type="checkbox"/> 土地複丈費 元正 <input type="checkbox"/> 供應費(土地界標) 元正 <input type="checkbox"/> 書狀費 元正 <input type="checkbox"/> 建物測量費 元正 <input type="checkbox"/> 罰鍰 元正 <input type="checkbox"/> 其他 元正				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金(3萬元以下者,可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票: <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款: <input type="checkbox"/> 郵局帳戶: 郵局(帳號: 戶名:) <input type="checkbox"/> 金融機構: 銀行 分行(帳號: 戶名:)				
退費結果通知	<input type="checkbox"/> 簡訊通知 手機號碼: _____ <input type="checkbox"/> 郵寄通知				
附繳證件	<input type="checkbox"/> 地政規費收據第 聯正本,計 張 <input type="checkbox"/> 原申請書正本計 張 <input type="checkbox"/> 申請人身分證明文件 張 <input type="checkbox"/> 其他				
申請人 (繳款人)	姓 名	身分證字 號	住 址	聯絡電話	簽 章
申請人					
代理人					
委任關係	本案委託 代理, <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代領人為受理人。 申請人簽章:		領訖 人 簽章	茲收到退還地政規費現金 新臺幣 元 整無訛。 具領人: 年 月 日	備註
核定退還規費總額	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整				
承辦人	核定	退費人員	會辦單位		

格式一（背面）

地政規費退還申請書填寫說明

壹、一般填法：

- 一、以黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章。

貳、各欄填法：

- 一、「受文機關」欄：依地政規費收據之收款機關填寫。
- 二、「申請日期」欄：為申請退費當日之日期。
- 三、「申請退費金額」欄：以國字大寫填列應退費之金額。
- 四、「申請退費原因」欄：依申請退費之理由分別勾選。
- 五、「原申請案號」欄：依申請書上之收件日期及案號填寫。例如：94年4月1日士林字第12345號。
- 六、「駁（撤）回測量完竣」欄：案件依法駁回者，填寫駁回日期；案件申請撤回者，填寫准予撤回之日期；申請退還土地界標供應費者，填寫案件駁回或撤回或測量完竣之日期。
- 七、「退還種類」欄：依地政規費收據所載收費項目分別勾選，並填寫可退還金額（得以阿拉伯數字填寫）。
- 八、「退還方式」欄：請先勾選現金退還或匯款方式或領取市庫支票。
 1. 勾選現金退還者，以新臺幣3萬元為限。
 2. 勾選匯款方式者，請再勾選匯入郵局帳戶或金融機構帳戶。（**請注意**：請正確填寫帳號以維護權益，另提供帳戶之戶名應與受領人相同）。
 3. 勾選領取市庫支票者，請再勾選郵寄或親自領取。
- 九、「退費結果通知」欄：若選擇開立市庫支票或部分退費需檢還收據者，請選擇郵寄通知。
- 十、「附繳證件」欄：按所附證件之名稱、份數填寫。
- 十一、「申請人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十二、「代理人」欄：依姓名、身分證字號、住址及聯絡電話逐欄詳實填寫並蓋章。
- 十三、「委任關係」欄：委託代理人申請退費或以代理人為受領人時，應由申請人填明委任關係，並敘明是否同意以代理人為受領人並由委託人認章。
- 十四、「領訖人簽章」欄：依實際領得之現金金額填寫並由具領人蓋章。
- 十五、雙線以下申請人不必填載。
- 十六、申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書或同意撤回文件之次日起5年內為之。
- 十七、申請退還土地界標供應費者，應於案件撤回或依法駁回後3個月內，檢附未使用且未受損之土地界標及附繳證件辦理。

格式二

臺北市 地政事務所溢繳地政規費退還簽辦單				
申請案號	年 月 日收件 字第 號 繳款人： 代理人： 複代理人： 規費收據號碼： 字第 號			
退還種類	<input type="checkbox"/> 登記費_____元 <input type="checkbox"/> 書狀費_____元 <input type="checkbox"/> 登記費罰鍰_____元 <input type="checkbox"/> 土地複丈費_____元 <input type="checkbox"/> 建物測量費_____元 <input type="checkbox"/> 罰鍰_____元 <input type="checkbox"/> 其他_____			
為退還 君所溢繳之地政規費， 茲檢送原 <input type="checkbox"/> 土地登記 <input type="checkbox"/> 土地複丈 申請書及規費收據第四聯影本 份，並已通知申請人 <input type="checkbox"/> 建物測量 (或代理人)附繳文件，移請四課辦理退費。 <input type="checkbox"/> 其他				
退還方式	<input type="checkbox"/> 領取現金(3萬元以下者，可選取以現金退還) <input type="checkbox"/> 領取市庫支票： <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 親自領取 <input type="checkbox"/> 匯款： <input type="checkbox"/> 郵局帳戶： 郵局(帳號： 戶名：) <input type="checkbox"/> 金融機構： 銀行 分行(帳號： 戶名：)			
委任關係	本案委託 代理， <input type="checkbox"/> 並同意 <input type="checkbox"/> 但不同意 以代理人為受領人。 申請人簽章：	領訖人 簽章	茲收到退還地 政規費現金新 臺幣 元整無訛。 具領人：	備註
核定退還規費	新臺幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整			
第 課承辦 及決行人員	退費通知		第四課	會辦單位
	<input type="checkbox"/> 電話通知 <input type="checkbox"/> 發文通知 <input type="checkbox"/> 其他_____ 通知人員簽章及日期： _____			

註1：本簽辦單應以收文方式辦理。

註2：申領退還地政規費，申請人(或代理人)應檢具地政規費收據第一聯正本辦理，如因收據遺失並檢具切結書或於備註欄切結。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 14 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

99.7.9 北市地籍字第 09931893800 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 99 年 6 月 15 日北市大地一字第 09930878400 號函及本市松山地政事務所 99 年 6 月 30 日北市松地一字第 09931172000 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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）。

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 14 次會議紀錄

壹、時間：99 年 7 月 5 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

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處申辦本市大安區○○段○○小段 6 地號土地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）99 年收件大安字第 17541 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、空軍為興建 55 軍協軍事營舍，於 44 年報奉行政院核准徵收重測前大安區□□段 106 地號內 0.1656 甲（0.1606 公頃）土地，由本府於 44 年 5 月 17 日公告徵收；嗣空軍為擴建汽車集用廠及加油站，於東側再價購□□段 106 地號內 0.0999 甲（0.0969 公頃）土地。上開徵收及價購之地價補償費均經業主領訖，且合計補償面積 0.2655 甲（0.2575 公頃）超過 46 年分割前之 106 地號土地登記簿面積（0.2545 公頃），故軍方於 62 年 10 月 3 日檢具上開價購資料，申辦□□段 106 地號收購移轉登記並依實際收購面積（0.0969 公頃）與 62 年當時土地登記簿面積（0.1563 公頃）之比例計算權利範圍（969/1563）；

至其餘持分 594/1563，因原業主於 62 年 11 月 21 日非法轉賣與第三者，經軍方提起訴訟，於 72 年 12 月 12 日依勝訴確定判決完成徵收移轉登記。

- 2、嗣本府為興辦「復興南路拓築工程」，於 63 年報奉行政院核准徵收重測前□□段 106-2 地號土地，經本府 63 年 12 月 18 日公告徵收，並辦竣周○○等人（權利範圍合計 5/8）之移轉登記，因查無周□□、廖○○等 2 人（權利範圍合計 3/8）領款紀錄，故該部分持分尚未辦竣所有權移轉登記。嗣軍方提供已完成徵收補償之資料，由本府依土地登記規則第 29 條第 1 款規定，於 96 年 3 月 30 日囑託大安所補辦上開 3/8 持分徵收移轉登記為國有（管理機關：國防部軍備局）。後因原所有人廖○○之繼承人廖□□等人主張該土地從未供軍士營舍工程用地之用，而係本市闢為復興南路道路使用，遂向本府申請撤銷徵收。案經軍方再行清查並比對位置圖等資料後，查明本地號土地位置應屬價購取得，非徵收取得，且於 62 年間誤以該價購資料申辦當時分割後□□段 106 地號內之 969/1563 持分範圍移轉登記，故申請更正登記原因。
- 3、經查上開 62 年間辦竣之重測前□□段 106 地號收購移轉登記，因其所附之登記原因證明文件，應係登記聲請案所附之 44 年 4 月 11 日業戶領單，查 106 地號於 53 年 7 月 7 日始分割出 106-2 地號，該領單所載地號應係指分割前之 106 地號，而 62 年 10 月 3 日登記清冊則誤植為分割後之 106 地號（面積 0.1563 公頃），正確之申請標的應為分割後之 106-2 地號，係屬申請錯誤。本處於 97 年 11 月 12 日函復軍方若可提出相關證明文件，證明於 62 年間補辦之收購移轉登記所附之登記清冊所載大安區□□段 106 地號確為 106-2 地號（○段○○小段 6 地號）之誤，即可逕向大安所申辦更正登記。
- 4、嗣軍方於 98 年 4 月 21 日向大安所申辦更正登記，該所以臺北市政府地政處暨所屬地政事務所辦理土地建物更正登記要點第 6 點規定，更正登記應經原核發機關更正原因證明文件，又徵收與買賣之法律關係不同，恐妨害原登記之同一性，且法令依據、應附證明文件及程序均不同為由，報請本處核示。惟廖□□等人於 98 年 6 月 22 日來函表示，買賣為私法行為，不得比照徵收程序以囑託登記為之，請本處塗銷原徵收登記，回復為原所有權人名義。
- 5、因本案既經軍方查明非屬徵收取得，則應依規定程序辦理，軍方以 62 年申請錯誤為由，欲以更正登記原因方式辦理更正登記，有違更正同一性原則。且本府 96 年 3 月 30 日依軍方切結「土地已補償完畢，土地登記完畢後，如發生任何產權糾紛或訴訟等情事，由國防部軍備局依法查處。」囑託大安所補辦權利範圍 3/8 徵收移轉登記為國有（管理機關：國防部軍備局）即屬錯誤，應予撤銷。故本處以 98 年 10 月 28 日函囑大安所塗銷原徵收移轉登記，並副知軍方價購取得應另案依規定程序辦理，並以本府同日函復當事人，目前業已回復登記為原所有權人周□□、廖○○等 2 人所有，至該地號土地標示部之本府 63 年 12 月 28 日府地四字第 63355 號公告徵收註記仍予以保留。
- 6、現軍方向大安所申辦○○段○○小段 6 地號（權利範圍 3/8）「買賣」移轉登記，並提出 45 年價購當時載有「……議妥徵購除價款已領訖外對於該土地之地權移轉登記承諾由空軍方面向地政機關申請辦理無訛」等字樣之原土地所有權人立具之土地登記承諾書為證明文件，主張本案應依民國 45 年價

購當時適用之土地登記規則第 23 條規定(35 年 10 月 2 日施行):「官署或法定自治機關自為權利人,而為土地權利之登記時,應取得義務人之承諾書或其他項證據,囑託地政機關登記之。」辦理,即義務人已同意由權利人單獨申辦移轉登記,自不須由軍方再請求義務人會同申請登記之必要,從而不涉請求權消滅時效已完成之問題。因此本案是否可准由軍方持原證明文件囑託辦理買賣移轉登記,因缺乏前例可茲依循,致生執行疑義,爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析:

1、法令依據:

- (1) 修正前土地登記規則第 23 條規定:「官署或法定自治機關自為權利人,而為土地權利之登記時,應取得義務人之承諾書或其他項證據,囑託地政機關登記之。」、土地登記規則第 26 條規定:「土地登記規定,除本規則另有規定外,應由權利人及義務人會同申請之。」、第 27 條規定:「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之:……二十三、其他依法律得單獨申請登記者。」、第 29 條規定:「政府機關遇有下列各款情形之一者,得囑託登記機關登記之:……十三、其他依法律得囑託登記機關登記者。」。
- (2) 中央法規標準法第 18 條規定:「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時,除依其性質應適用行為時之法規外,如在處理程序終結前,據以准許之法規有變更者,適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者,適用舊法規」。
- (3) 民法第 125 條規定:「請求權,因 15 年不行使而消滅。但法律所定期間較短者,依其規定。」、第 128 條規定:「消滅時效,自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權,自為行為時起算。」、第 129 條規定:「消滅時效,因左列事由而中斷:一、請求。二、承認。三、起訴。左列事項,與起訴有同一效力:一、依督促程序,聲請發支付命令。二、聲請調解或提付仲裁。三、申報和解債權或破產債權。四、告知訴訟。五、開始執行行為或聲請強制執行。」。
- (4) 內政部 87 年 6 月 4 日台內地字第 8793374 號函釋:「一、按消滅時效之客體為請求權,此請求權包括債權及物權請求權,除已登記之動產所有權人之回復請求權及除去妨害請求權依大法官會議釋字第 107 號及第 164 號解釋無民法第 125 條之適用,餘均應有消滅時效之運用。……。」、90 年 8 月 2 日台內中地字第 9012003 號函釋:「案經函准法務部 90 年 7 月 25 日法 90 律字第 025968 號函略以『二、按中央法規標準法第 18 條規定:「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時,除依其性質應適用行為時之法規外,如在處理程序終結前,據以准許之法規有變更者,適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者,適用舊法規。係指有關人民申請許可案件,除法規另有規定外,應適用行為時之法規,惟在人民提出申請後,處理程序終結前,據以准許之法規有變更時,則有上開「從新從優」原則之適用」。……。」。

2、疑義分析:

本案軍方申辦所有權買賣移轉登記係私法行為，依土地登記規則第 26 條規定，應由雙方會同申請之，惟按軍方 45 年價購當時之土地登記規則第 23 條規定：「官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之。」，則本案依中央標準法第 18 條規定，似可軍方檢附承諾書單獨囑託辦理登記，又依該承諾書，義務人同意權利人單獨申辦移轉登記之意思表示已明，應無需再請求義務人會同申請，似不涉及請求權時效問題。

三、擬處理意見：

甲案：本案土地既經軍方查明確為價購取得，擬於本府囑託辦理塗銷公告徵收註記後，依當時土地登記規則第 23 條之規定，由軍方檢附義務人之承諾書，單獨向大安所辦理登記。

乙案：本案應依土地登記規則第 26 條之規定，由權利人及義務人會同申請之。

丙案：由軍方訴請法院判決，並依判決結果辦理。

四、結論：

- (一) 按「官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之。」、「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」及「按『各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。』為中央法規標準法第 18 條所明定，此即所謂從新從優原則。本條適用之前提要件有二：(一) 對於人民申請許可案件該人民已提出申請；(二) 機關在處理程序終結前據以准許之法規有變更。後者，係指人民依法規規定提出申請，而機關受理後在作出行政決定前據以准許之法規已有變更者而言。如未具備上開所述案前提要件時，則無本條之適用……」分為 35 年公布之土地登記規則第 23 條、現行土地登記規則第 26 條及法務部 91 年 4 月 8 日法律字第 0910009190 號函釋規定，本案於 99 年申請買賣移轉登記時，土地登記規則第 23 條業已修正，應無從新從優原則之適用，依土地登記規則第 26 條規定，應由權利人及義務人會同申請之。
- (二) 惟查原土地所有權人既領訖補償地價，並出具記載「……議妥徵購除價款已領訖外對於該土地之地權移轉登記承諾由空軍方面向地政機關申請辦理無訛」之土地登記承諾書，即義務人同意權利人單獨申辦移轉登記之意思表示已明，是否仍可適用修正前土地登記規則第 23 條規定辦理，抑或應依現行土地登記規則第 26 條規定辦理，不無疑義。本案宜由本處先行洽詢本府法規委員會意見後，再核復大安所。

提案二

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：本市信義區○○段○○小段 689 地號土地及地上 613 建號建物所有權人之戶籍登記經戶政機關撤銷一案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依內政部 99 年 6 月 23 日內授中辦地字第 0990724776 號函辦理。

(二) 案情說明：

- 1、緣本案登記名義人姜○○原係大陸地區人士，於98年2月3日核准辦理初設戶籍登記後，檢附國民身份證及買賣移轉契約書等相關證明文件，以99年收件信義字第11519號及11520號登記申請案，分別申辦買賣所有權移轉登記及抵押權設定登記，案經松山地政事務所（以下簡稱松山所）於同年5月19日登記完竣。
- 2、嗣因姜○○取得戶籍之原因消失，內政部於99年6月9日召開「研商撤銷姜○○及姜□□戶籍登記相關事宜」會議，獲致決議略以：「一、姜□□因不具臺灣地區人民身分，不應辦理出生登記，戶政事務所應依戶籍法第23條規定撤銷出生登記，又姜□□非屬臺灣地區人民，其母姜○○原以姜□□為依親對象申請定居之要件，自始不存在，戶政事務所應一併撤銷姜○○初設戶籍登記，並函知移民署。……。三、請財團法人海峽交流基金會協調大陸地區相關協助姜○○及姜□□返回大陸地區回復或設戶籍事宜。四、請本部地政司研議處理姜○○在臺之不動產事宜，並函知相關金融機構，姜女士身分為大陸地區人民。……。」。
- 3、本市信義區戶政事務所依會議決議於99年6月21日撤銷姜○○之戶籍登記，松山所則依上開會議決議於99年6月24日以北市松地一字第09931130600號函通知抵押權人。惟姜君所取得旨揭不動產，是否得因其戶籍被撤銷，其臺灣地區人民身分自始不存在，致其原買賣移轉登記資格有瑕疵而應撤銷該登記之處分，回復為原所有權人王○○所有，因涉法令執行疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1、法令依據：

- (1) 土地登記規則第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規則外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」、第144條第1項規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」。
- (2) 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其餘第三地區投資之公司，非經主關機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。但土地法第17條第1項所列各款土地，不得取得、設定負擔或承租。前項申請人資格、許可條件及用途、申請程序、申報事項、應備文件、審核方式、未依許可用途使用之處理及其他應遵行事項之辦法，由主管機關擬訂，報請行政院核定之。」。
- (3) 大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第6條規定：「大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：一、申請人身份證明文件。二、依前條規定經驗證之證明文件。三、其他經內政部規

定應提出之文件。直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。」、第 6 條之 1 規定：「大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿 3 年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。取得前項供住宅用不動產，於登記完畢後 3 年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。」。

- (4) 大法官會議釋字第 379 號解釋：「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，乃土地法第 30 條第 1 項前段所明定。申請農地所有權移轉登記者，依土地登記規則第 82 條第 1 項第 1 款前段規定，應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。」。

2、疑義分析：

系爭登記名義人因戶籍被撤銷，是其臺灣地區人民之身分自始不存在，惟松山所於受理買賣移轉及抵押權設定登記當時，申請人資格及所附文件皆符合法令規定，故似無土地登記規則第 144 條規定之適用。惟參諸大法官會議釋字第 379 號解釋，本案於登記完畢後，經主管機關撤銷戶籍登記，其原先所有權移轉及抵押權設定登記所具之臺灣地區人民身分已失所附麗，其在行政上原准予辦理登記之要件，似已有欠缺，從前此所為之登記，即不能謂無瑕疵，故地政機關似得仍撤銷准予登記之處分，因案乏前例，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：依大法官會議釋字第 379 號解釋，系爭登記名義人之臺灣地區人民身分自始無效，其原登記所具之身分已失所附麗，故本案原核准登記之買賣及設定登記依法應予撤銷。

乙案：按大陸地區人民符合相關規定者，仍得取得臺灣地區不動產，故本案得俟姜○○君回復大陸地區人民戶籍後，再依臺灣地區與大陸地區人民關係條例相關規定，向直轄市或縣（市）政府申請取得臺灣地區不動產，以為程序之補正。

四、結論：

- (一) 按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規則外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」及「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。……。」分為土地登記規則第 7 條、第 144 條第 1 項及行政程序法第 117 條所明定，本

案於辦理買賣所有權移轉登記時，申請人所附之文件齊備且為真正，登記機關亦無疏失或違法情事，似不得依上開規定塗銷原買賣登記。

- (二) 又本案權利人姜○○之臺灣地區人民身分，於遭主管機關撤銷前所取得之土地權利，如由登記機關以公權力予以撤銷，恐使私權關係更加複雜，造成不必要之困擾，似應維持現行登記狀態為宜。惟本案因乏案例可循，且涉及政策面之問題，宜報請內政部核示，俟奉核復後，再函復松山所據以辦理。

柒、散會。(下午 15 時 50 分)

修正本處 72 年 7 月 25 日北市地一字第 29224 號函釋規定土地登記案件補正通知書編號方式

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.13 北市地籍字第 09931906200 號

說明：

- 一、依本處 99 年 7 月 1 日北市地籍字第 09931830000 號函送研商編印 99 年土地建物登記測量解釋函彙編(登記部分)相關事宜第 3 次會議紀錄伍、會議結論三辦理。
- 二、查現行土地登記案件補正通知書格式已載明承辦人姓名及聯絡電話供申請人洽詢，故無須另載明櫃台號，旨揭函釋規定補正通知書之編號方式，修正為採用登記案件收件字號辦理。
- 三、副本抄送本處秘書室(請刊地政法令月報)及資訊室。

檢送內政部 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄 1 份

臺北市政府民政局函 臺北市政府地政處等

99.7.13 北市民宗字第 09931167600 號

說明：依內政部 99 年 7 月 5 日內授中民字第 0990720160 號函辦理。

內政部 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議紀錄

- 一、時間：99 年 6 月 24 日(星期四)上午 9 時 30 分
- 二、地點：臺北市萬華區公所大禮堂
- 三、主席：劉副主任○○(黃專門委員○○代) 記錄：江○○
- 四、出席單位及人員：略
- 五、主席致詞：略
- 六、縣(市)政府業務執行報告：

由宜蘭縣政府、基隆市政府、臺北市府、臺北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府及苗栗縣政府代表就祭祀公業及神明會清理工作執行情形作業提出報告。

決定：洽悉。

七、提案討論：詳如后附各單位提案單之會議決議。

八、會議結論：

- (一) 宜蘭縣政府補充修正執行情形進度，請將修正之資料送部彙辦。
- (二) 基隆市政府有關祭祀公業及神明會均無申報件數，請市府再予瞭解，並通知申報。
- (三) 臺北市府反映祭祀公業及神明會已完成申請登記案件，部分登記機關未副知民政機關，為利統計清理進度，建議登記機關於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關。
- (四) 臺北縣政府執行情形報告表中清理進度，其數量統計方式有誤，請查明並將修正之資料送部彙辦。
- (五) 各縣（市）政府執行祭祀公業及神明會清理工作，請隨時掌握執行進度，並將最新之執行情形提供本部彙辦。

九、散會：中午 11 時 45 分。

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	臺北市信義區公所	編號	1
<p style="text-align: center;">遭遇問題</p>	<p>已依祭祀公業土地清理要點或祭祀公業條例辦理祭祀公業清理，於民政機關備查有案之祭祀公業，因祭祀公業處分其財產無需經民政機關同意，如該祭祀公業已<u>無土地、建物，僅餘現金或已無現金</u>，但不願以成立財團法人或社團法人之方式存續，亦不願辦理解散，而仍維持以現狀持續存在（含完全不運作者）時，則：</p> <p>(一)於祭祀公業條例施行三年後，此類祭祀公業之身分及其法律定位為何，應如何處理？（目前「祭祀公業」係歸屬為「非法人之團體」性質）</p> <p>(二)如該類祭祀公業向公所申辦各項變動案件，公所是否仍應依祭祀公業條例規定受理及發給派下全員證明書、管理人備查等？</p> <p>(三)內政部 97 年 12 月 2 日內授中民字第 0970732955 號函釋：「祭祀公業土地及建物依照祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，不須經解散程序報民政機關備查。」惟，祭祀公業雖依祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，以解決土地清理問題，但祭祀公業非必然有「解散」之意思，如祭祀公業主張其並無解散，而民政機關卻因此將此類祭祀公業以「視同解散」之方式處理，請問其法律依據為何？又，如因此造成祭祀公業及其派下權益受影響或損害時，應如何處理？</p>		
<p style="text-align: center;">說明</p>	<p>一、內政部 98 年 6 月 9 日內授中民字第 0980033246 號函： 查祭祀公業條例總說明略以：「……為達到延續宗族傳統兼顧土地利用及增進公共利益之目標，配合地籍清理之政策方向，以維持祭祀公業之優良傳統，並解決其原為共同共有關係所生之土地登記、財產處分運用之困難問題。爰擬具『祭祀公業條例』」是以為解決祭祀公業土地、建物之問題，該條例第 50 條第 1 項規定略以：「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，應於 3 年內依下列方式之一，處理其土地或建物：一、經派下現員過半數書面同意依本條例規定登記為祭祀公業法人，並申辦所有權更名登記為祭祀公業法人所有。……」<u>對於有土地或建物既存之祭祀公業核發派下全員證明書後，可登記為祭祀公業法人</u>。若祭祀公業名下已無不動產，自無土地、建物登記之問題，其現金財產可決議分配與派下員或作其他處理。復查同條例第 59 條第 1 項亦規定：「新設立之祭祀公業應依民法規定成立社團法人或財團法人。」故<u>已無土地、建物僅餘現金之祭祀公業依照前揭說明不宜成立祭祀公業法人而應依民法規定捐助其財產成立社團法人或財團法人</u>。</p> <p>二、內政部 97 年 12 月 2 日內授中民字第 0970732955 號函： 祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其解散依祭祀公業條例第 33 條規定辦理。祭祀公業未成立法人，依法訂有規約者，其解散依其規約規定辦</p>		

	<p>理。無規約者，其解散依民法第 828 條規定經全體派下員之同意後辦理之。祭祀公業土地及建物依照祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，不須經解散程序報民政機關備查。</p> <p>三、按民法第六條(自然人之權利能力)規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」，同理，團體之權利能力始於設立登記許可，終於解散或撤銷許可，已依祭祀公業土地清理要點或祭祀公業條例辦理祭祀公業清理，於民政機關備查有案之祭祀公業，既然登記有案，則其未經解散或撤銷前，民政機關無理由不受理其申辦案件，亦無理由逕將其以「視同解散」之方式，終止祭祀公業之權利能力。</p>
<p>具體建議 意見</p>	<p>一、有關祭祀公業將其土地及建物依照祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有時，如有解散祭祀公業之意思時，應同時報民政機關辦理解散備查。</p> <p>二、祭祀公業不願以成立財團法人或社團法人之方式存續，亦不願辦理解散，而仍維持以現狀持續存在（含完全不運作者）時，於其未辦理解散或撤銷前，民政機關仍應依祭祀公業條例規定受理其申辦案件。</p>
<p>會議決議</p>	<p>查祭祀公業條例總說明略以：「……為達到延續宗族傳統兼顧土地利用及增進公共利益之目標，配合地籍清理之政策方向，以維持祭祀公業之優良傳統，並解決其原為共同共有關係所生之土地登記、財產處分運用之困難問題。」故立法目的為解決祭祀公業土地、建物之問題，祭祀公業如已無土地、建物，其基於不動產之共同關係即因已無登記標的而不存在，除為領取土地徵收補償費及登記祭祀公業法人等需確認派下員同意人數之情形外，如僅餘現金者如何分配使用，因不涉土地、建物之清理，應逕由該公業依民法第 828 條或規約之規定決定之，民政機關毋需再受理其申辦派下員變動案件。</p>

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	臺北市大安區公所	編號	2
遭遇問題	祭祀公業周○○管理人備查爭議，經法院判決確定時，另有派下員繼承變動尚於法院審理中，是否得因申請，依法院確定判決予以管理人備查。		
說明	<p>一、本區祭祀公業周○○於 97 年 9 月因管理人備查(於 97 年 8 月完成派下員繼承變動)，有 2 名派下員分別提出過半數派下員同意書(其中有 58 員重複)爭執不下，於 98 年 4 月向地方法院提起民事確認之訴。</p> <p>二、後於 98 年 10 月另有派下員經該公業授權，提出派下員繼承變動公告徵求異議，公告其間有派下員異議，並向地方法院提起訴訟。</p> <p>三、現於 99 年 2 月前揭管理人經法院判決確定，派下員繼承變動訴訟尚在審理中。</p>		
具體建議意見	<p>一、本件管理人備查既經法院確定判決，依祭祀公業條例第 16 條之規定，自應依申請予以備查。</p> <p>二、另派下員繼承變動訴訟，因其係於管理人備查爭議之後，且為不同標的，查祭祀公業條例並無任何相關規定，管理人備查需俟祭祀公業其他備查爭議完成方得以備查。</p> <p>三、如前揭所述，擬依申請人檢具法院之判決，准予管理人備查之申請，是否適宜？</p>		
會議決議	<p>一、本件管理人備查既經法院確定判決，依祭祀公業條例第 16 條之規定，自應依法院判決予以備查。</p> <p>二、另派下員繼承變動訴訟，因其係於管理人備查爭議之後，且為不同標的，查祭祀公業條例並無任何相關規定，管理人備查需俟祭祀公業其他備查爭議完成方得以備查。</p>		

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	臺北市文山區公所	編號	3
遭遇問題	祭祀公業派下員繼承變動公告期間，利害關係人(非死亡派下員之卑親屬)對於「已死亡派下以外之其他派下員」提異議，公所是否受理？倘受理該異議，則利害關係人於期限內向法院提起確認派下員之訴，是否不核發派下現員名冊？		
說明	<p>一、依祭祀公業條例第 18 條規定：「祭祀公業派下全員證明書核發後，派下員有變動者，管理人、派下員或利害關係人應檢具下列文件，向公所申請公告三十日，無人異議後准予備查；有異議者，依第十二條、第十三條規定之程序辦理：．．．。」</p> <p>二、然依第 12 條規定：「祭祀公業派下現員或利害關係人對前條公告事項有異議者，應於公告期間內，以書面向公所提出。．．．」此徵求異議之「公告事項」係指對於死亡派下員繼承狀況公告？抑或公告「派下現員名冊」全部。</p>		
具體建議 意見	查祭祀公業條例第 18 條規定，係對於已死亡之派下員繼承狀況公告徵求異議；反觀第 12 條規定，係因祭祀公業首次備查（即派下員全部）公告徵求異議，兩者公告事項徵求異議本質不同。故派下員繼承變動公告利害關係人提異議，應僅限於對『已死亡之派下員繼承狀況』提異議，倘對已死亡派下之其他派下員提異議者，公所應不予受理，並於公告期滿核發派下現員名冊。		
會議決議	查祭祀公業條例第 18 條規定，係對於已死亡之派下員繼承狀況公告徵求異議；反觀第 12 條規定，係因祭祀公業首次申報（即派下員全部）公告徵求異議，兩者公告事項徵求異議本質不同。故派下員繼承變動公告利害關係人提異議，應僅限於對「已死亡之派下員繼承狀況」提異議，倘對已死亡派下之其他派下員提異議者，公所不予受理應請異議人循誤列處理程序另依第 17 條規定申請更正，對於繼承變動部分則應於公告期滿核發派下現員名冊。		

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	桃園縣政府	編號	4
遭遇問題	<p>民眾於光復、日據時，宗族集資購買土地興建大墓或祖祠，因大正 12 年後不得新設祭祀公業，爰言明將不動產暫登記於私人名義，今為避免祖墳土地變為私人所有並永遠解決產權登記、繼承與遺產稅等稅賦負擔之問題，是否得依祭祀公業條例第 56 條第 2 項規定辦理更名為財團法人所有。</p>		
說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案祖墳土地，民國 14 年即已建墓，日據土地臺帳即登載為墳墓地，本縣於 73 年間辦理農地重劃地籍重新編定，編定為特定農業區內之農牧用地（即耕地），先予敘明。 2. 申請人為解決系爭土地及繼承與遺產稅等稅賦負擔之問題，先後申辦捐贈土地成立財團法人及更正編定為墳墓用地，惟受限於農業發展條例私法人不得承受耕地之規定及非供公墓使用，致迄今未解決前開問題。 3. 今申請人依鈞部 97 年 4 月 17 日內授中民字第 0970732693 號函及 97 年 6 月 2 日內授中民字第 0970033107 號函釋規定，認定可依祭祀公業條例第 56 條規定辦理更名，爰產生認定疑義。 		
具體建議 意見	<p>甲案：查祭祀公業條例第 56 條立法紀錄說明欄登載「... 針對已存在數十年或數百年之已立案或未立案之祭祀公業，均有或多或少之農地或耕地，... 應予以同意更名方式辦理所有權移轉。」，本案系爭土地自民國 14 年即建有大墓，囿於大正 12 年後不得新設祭祀公業，始登記為私人名義，然系爭土地經實地會勘，確存有年代已久之大墓，且觀諸所附祭祖手冊及照片，尚難謂與立法院立法說明不符或無祭祀性質及事實，爰建請 鈞部明定土地若具備一定條件（如存有年代久遠之祖墳、大墓或祖祠並經現所有權人同意捐贈），是否得依祭祀公業條例第 56 條規定，不受農業發展條例限制辦理更名。</p> <p>乙案：查鈞部 97 年 6 月 2 日內授中民字第 0970033107 號函釋規定略以「... 三、土地登記謄本所有權人登記自然人、商號或堂號，並有管理人之記載者，如申報人願意依該條例第 56 條規定提出申請，且經受理機關查明具有祭祀公業性質及事實者，...」，然申報人解讀為：「... 所有權人登記自然人、商號或堂號，並有管理人之記載者，如申報人願意...」，且系爭土地自民國 14 年即建有大墓，且歷年皆在該地祭祖，爰再三陳情將系爭土地更名為財團法人所有。然祭祀公業條例制定宗旨在健全祭祀公業土地地籍管理，促進土地利用，爰建請鈞部明確函釋適用祭祀公業條例之土地應限縮為除所有權人名義外，尚應有管理人之記載。</p>		

會議決議	土地所有權人登記為自然人，但無管理人之記載者，應為自然人之私有財產，不適用本部 97 年 6 月 2 日內授中民字第 0970033107 號函釋，尚不得依祭祀公業條例第 56 條規定辦理。
-------------	---

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	桃園縣大溪鎮公所	編號	5
遭遇問題	祭祀公業派下員（管理人以外派下員）屢屢向公所申請公業歷次（年）備查資料，而除戶籍資料、身分證影本等涉及個人隱私，為相關法規所保護者外，按釋示指示，公所應予以核發，並因無需任何規費，似有遭濫用之虞。		
說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 祭祀公業派下員與管理人間或派下員與派下員間，每遇有爭執或異議時，渠等因認提起訴訟曠日費時，不願依條例所規範程序提起訴訟，反而彼此均各自逕向公所申請先前歷年備查文件，各自解讀，然後再繼續向公所申請其他備查文件，不斷循環。 2. 雖民眾依法得享有「資訊權」，然亦因申請文件無需繳納任何規費，迭遭濫用，造成資源之浪費及公所業務上之困擾。 		
具體建議意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 限制申請人適格，例如限制須具有管理人、管理委員、監察人等公業所定身分之一者，方得申請。 2. 訂定規費標準，透過「使用者付費」概念，藉以限制濫用之派下員。 		
會議決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 祭祀公業管理人、派下員或利害關係人，對祭祀公業向民政機關申報或備查之文件，除戶籍資料、身分證影本等涉及個人隱私，為電腦個人資料保護法所規範之隱私資料，未便同意申請抄錄、閱覽、影印或攝影外，其餘請參照行政程序法 46 條及政府資訊公開法第 10 條、第 13 條等相關規定辦理。前經本部 96.7.17 內授中民字第 0960034063 號函釋有案。 2. 至於訂定規費標準乙節，可參照政府資訊公開法第 22 條、檔案法第 21 條、規費法第 8 條及第 10 條規定由受理機關定之。 		

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	桃園縣龍潭鄉公所	編號	6
遭遇問題	祭祀公業條例施行前已申報，但申報二次，如何處理後續事宜？		
說明	本所受理祭祀公業黃○○申請補發派下員證明書案，經查 80 年申報已核發派下員證明書，陸續辦理管理員、規約備查，81 年辦理派下員變動，惟 90 年又申報一次（以 80 年派下員證明書、管理員、規約資料為主，但系統表有誤差，派下員名冊同，無 81 年派下員變動名冊）。		
具體建議 意見	請該公業管理人檢附派下員同意書擇一申請撤銷後依據（內政部 95.1.27 內授中民字第 0950721004 號函）申請補發派下員證明書。 若案經同意，派下員同意書人數如何計算？		
會議決議	本案為何申報 2 次？並兩度核發派下全員證明書，應先予釐清再依法研議處理方式，請詳列個案具體事實並檢附相關文件，另案核處。		

**內政部辦理 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會
提案單**

提案單位	桃園縣龜山鄉公所	編號	7
遭遇問題	人民申報祭祀公業案件，依據內政部 98 年 1 月 5 日內授中民字第 0970037207 號解釋文並無應檢附祭祀公業設立人及設立時間之證明文件，故無須以切結方式辦理。		
說明	<p>一、祭祀公業游○周、祭祀公業游○榮、祭祀公業游○增設立人（游構○、游煥○、游憲○、游成○）竟與台北縣中和市公所祭祀公業游利○、游大○、游源○、游餘○完全相同申報，造報人現任派下員 103 名，僅有 3 名住桃園縣中壢市，祭祀公業土地卻在桃園，雖日據時期土地謄本雖有贖耕權設定，唯日據時期派下員戶籍謄本也無任何轉居、轉寄留、寄留退等相關文件記載，與審查注意事項人、時、事、物等要素，日據時期派下員（均無曾設籍）與公業財產無地緣關係顯然不符。（人：無地緣關係）</p> <p>二、管理人前後共有 6 位，僅有兩名管理人於派下系統表顯現其關係（管理人及其子孫與各房關係）與各房登列是否一致有顯著差距，造報人後於沿革書敘明單純管理人與祭祀公業無派下關係，非屬派下公業成員之一並主張管理人得以非派下員為管理人，清理祭祀公業刊登新聞紙僅須將系統表、派下現員名冊、不動產清冊刊登即可，毋須將沿革書刊登，此一規範無非讓有心人士有機可乘。</p>		
具體建議意見	<p>一、本案設立人既屬相同，理論上派下現員暨系統表應 100% 完全相同（另注意台帳上管理人數），會請台北縣中和市公所提供本案沿革書、派下全員名冊、系統表供龜山鄉公所參考。</p> <p>二、清理祭祀公業既屬國家目前推行土地政策之一，唯年代久遠許多原始規約均已不可考或斷垣殘壁，建請如無法取出當時圖分書、合約書、贈送字、分管字、輪管字或買、賣渡證，仍請以造報人於他房份繼承系統表列出他房派下員系統表並以切結「某某屬旁系血親系統僅單純管理人，其所屬派下員未參與祭祀事實暫不予列入派下現員，如有不實致他人損害者，願負法律責任」或比照以祭祀公業條例第 56 條規定方式（祭祀公業性質與事實，檢附祖先牌位、祭祀祖先相關活動照片及書面文件資料公開徵求異議）。</p>		
會議決議	查祭祀公業派下全員系統表，自設立者至現在派下各房男系子孫及依照祭祀公業條例第 4、5 條規定具有派下權者，以全部登列為原則，本案該公業申報時所檢附之土地登記謄本登載之管理人，如非屬該公業派下員，為保障當事人權益，受理機關可請申報人於該公業沿革及系統表中敘明理由並予以註記，並得視個案情形一併列入公告徵求異議。		

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 15 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

99.7.14 北市地籍字第 09931935700 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 99 年 7 月 9 日北市大地二字第 09930992000 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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。

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 15 次會議紀錄

壹、時間：99 年 7 月 12 日（星期一）下午 2 時整

貳、地點：市政大樓北區 4 樓 402 會議室

參、主席：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

提案一

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：詹○○君委託黃○○地政士申辦拍賣取得之本市○○街 6 之 1 號地下室建物第一次測量疑義一案，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）99 年 5 月 27 日大安建字第 830 號建物測量申請書及詹○○君 99 年 6 月 14 日理由書辦理。

（二）案情說明：

- 1、緣本案申請人詹○○君前於 88 年 11 月 25 日持臺灣臺北地方法院民事執行處不動產權利移轉證明書向大安所申請建物第一次測量（88 年收件安建測字第 2210 號），欲將系爭地下室全部申辦為其所有。惟查 63 使字第 1880 號使用執照記載，地下層為防空避難室，其原建物起造人為徐○○及戚○○2 人，非上開強制事件之債務人吳○○及陳○○2 人，致發生疑義，案經大安所以 88 年 12 月 14 日北市大地二字第 8861612000 號函詢臺灣臺北地方法院，經該院民事執行處 89 年 6 月 12 日北院文 86 民丑字字第 11608 號函復，該民事執行事件於 87 年 7 月 10 日強制管理後第一次拍賣公告中已註明：「拍賣之 5566 建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記」，拍定人自應受此拘束。大安所乃

通知申請人補正：「一、檢附建物使用執照及竣工平面圖以憑查對（地籍測量實施規則第 279 條）。二、檢附起造人協議書（地籍測量實施規則第 279 條）。三、所檢附使用執照竣工平面圖內之地下室平面圖已刪除，請向工務局建管處申請正確之地下室平面圖。」，因申請人未依補正事項完全補正，大安所乃依地籍量實施規則第 213 條第 3 款規定予以駁回。申請人自 95 年 5 月 28 日陸續提起訴願、行政訴訟、再審之訴，均遭駁回。

2、嗣 99 年 5 月 27 日本案詹○○君再持臺灣臺北地方法院 93 年度訴字第 2281 號民事判決及判決確定證明向大安所申請建物第一次測量（99 年收件大安建字第 830 號），就系爭地下室全部申辦為本市○○街 6 之 1 號建物（大安區○○段○○小段 101 建號）之附屬建物。案經大安所通知補正：「請檢附全體起造人就專有部分之分配文件或其他證明文件。（土地登記規則第 79 條、地籍測量實施規則第 279 條）」，因未依補正事項完全補正，大安所乃依地籍量實施規則第 213 條第 3 款規定以 99 年 7 月 5 日新測駁字第 000093 號駁回通知書予以駁回。

（三）法令及疑義分析：

1、法令依據：

- （1）地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定：「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。」
- （2）土地登記規則第 79 條第 1 項規定：「……二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。」、第 2 項規定：「前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。」
- （3）建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 4 點規定：「區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共有部分及第五款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之。前項以共用部分登記之項目如下：……（三）法定防空避難室。（四）法定停車空間。……。」
- （4）訴願法第 95 條：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力；就其依第十條提起訴願之事件，對於受委託行使公權力之團體或個人，亦有拘束力。」
- （5）內政部 79 年 7 月 11 日台（79）內地字第 816948 號函釋：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」
- （6）最高法院 92 年度台抗字第 338 號判例要旨：「按非主物之成分，常助主物之效用，而同屬一人者，為從物；主物之處分，及於從物，民法第 68 條第 1 項、第 2 項分別定有明文，故在查封時已成為不動產之從物者，該從物者亦在拍賣範圍內，由拍定人取得該從物所有權，執行法院應予一併點交。」

(7) 最高法院 81 年台上字第 1370 號判例要旨：「所謂從物，乃指非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者而言，此觀民法第 68 條第 1 項之規定自明。而所謂常助主物之效用，係指該物就一般交易觀念言之，在客觀上具有繼續性的輔助主物之經濟效用，而居於從屬關係，其本身捨輔助主物之外，不具獨立使用之經濟效用者而言。苟僅所有人在主觀上將某物作為原物之輔助使用，或僅作暫時性之輔助使用者，則非從物。」

2、疑義分析：

- (1) 本案系爭建物於法院拍賣公告時，該院民事執行處表示本件民事執行事件於 87 年 7 月 10 日強制管理後第一次拍賣公告中已註明：「拍賣之 5566 建號建物因未辦理建築物所有權第一次登記，於拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記」，拍定人自應受此拘束，並經最高行政法院 94 年度判字第 00484 號判決駁回申請人之訴確定。
- (2) 次查申請人檢附臺灣臺北地方法院 93 年度訴字第 2281 號民事判決，確認原告○○股份有限公司對系爭建物所有權不存在，並引用其判決理由，主張系爭地下室應為 6 之 1 號房屋之從物，系爭地下室非屬前開 6 號、6 之 1 號、6 之 2 號 1 至 4 樓房屋所有權人分別共有，因拍賣取得 6 之 1 號房屋所有權，同時亦依民法第 68 條規定，取得系爭地下室所有權，從而主張該判決已足以證明本案建物 6 之 1 號之地下室非屬專有部分，並屬本市○○街 6 之 1 號建物（大安區○○段○○小段 101 建號）之附屬建物，是否可依臺灣臺北地方法院判決結果確定系爭建物性質及權屬，滋生疑義。因乏前例且涉法令疑義，爰請討論。

三、擬處理意見：

甲案：按臺灣臺北地方法院 93 年度訴字第 2281 號民事判決，係駁回原告○○股份有限公司所有權不存在之訴，雖其判決理由主張該地下室為 6 之 1 號之從物，惟該判決主文並未明示系爭建物權屬，依內政部 79 年 7 月 11 日台（79）內地字第 816948 號函示：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」，故擬依最高行政法院 97 年裁字第 3693 號裁定辦理。

乙案：依臺灣臺北地方法院 93 年民事判決理由已說明陳○○及陳□□原為 6 之 1 號房屋所有人，並為系爭地下室之納稅義務人，曾提供 6 之 1 號房屋向○○合作社借款，並設定前開抵押權，惟系爭地下室興建於 64 年間，且向來隨 6 之 1 號房屋為交易客體，並以 6 之 1 號房屋所有權人為房屋納稅義務人，嗣詹○○君於取得 6 之 1 號房屋所有權，亦變更為系爭地下室之納稅義務人，是依系爭地下室均由 6 之 1 號房屋所有人使用支配，參照最高法院 81 年台上字第 1370 號及最高法院 92 年度台抗字第 338 號判決要旨，擬准予將本市○○街 6 之 1 號地下室辦理建物第一次測量及登記為本市○○段○○小段 101 建號之附屬建物，並核發建物測量成果圖。

四、結論：

本案詹○○君提出申請建物第一次測量之案件，既經大安所依法駁回申請在案，自應依駁回決定之結果辦理。嗣詹君如再重新提出申請，大安所認有法令之疑義，得擬具具體處理意見報處核處。

柒、散會。(下午3時0分)

內政部函送該部99年7月7日召開研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.16 北市地籍字第09912833400號

說明：

- 一、奉交下內政部99年7月14日台內地字第0990142672號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本處地權及不動產交易科、資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

內政部函 法務部等

99.7.14 台內地字第0990142672號

主旨：檢送本部99年7月7日召開研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」會議紀錄乙份，請查照。

研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」會議紀錄

- 一、開會時間：99年7月7日(星期三)下午14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：蕭司長○○○
- 四、出席人員：略
- 五、會議結論：

記錄：陳○○○

- (一) 按土地登記之住址資料，依電腦處理個人資料保護法（99年5月26日修正公布後為個人資料保護法，以下簡稱個資法）第2條規定係屬個人資料之範疇，惟鑒於土地登記為不動產物權之公示方法，公示土地登記資料為維護不動產交易安全必要措施，目前對不特定人揭示土地權利人住址資料，是否符合個資法第8條「公務機關對個人資料之利用，應於法令職掌必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符」之規定，應再就不動產交易實務面審慎分析評估；又倘增加利害關係人申請之謄本種類，衍生利害關係人之認定範圍、網路如何申請及地政事務所如何審認等相關執行疑義，宜有完整配套措施，方能施行；基於上述理由，仍維持目前土地登記及地價資料謄本分二類提供之作法。
- (二) 另實務作業發現有部分民眾依土地基本資料庫電子資料流通作業要點規定，申請提供含土地權利人住址之電子資料，其是否符合個資法規定，將另案進行評估。

(三) 又為避免不動產相關業者不當利用住址資料，侵擾所有權人，滋生民怨，請各直轄市或縣（市）主管機關及相關公會，確實依本部 95 年 6 月 22 日台內地字第 0950102875 號函（如附件）說明二之（一）所示各點原則辦理，並請不動產服務相關公會加強宣導及約束會員務必確實遵守倫理規範。

六、散會：下午 17 時 30 分。

附件 2

內政部函 各直轄市政府地政處等

95.6.22 台內地字第 0950102875 號

主旨：有關申請核發土地登記及地價電子資料謄本相關事宜乙案，請查照並轉知所屬依會議結論辦理。

說明：

- 一、依臺中市政府 95 年 3 月 30 日府地籍字第 0950060386 號函辦理。
- 二、按本部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函釋，自 94 年 1 月 1 日起，土地登記及地價電子資料謄本（以下簡稱謄本）分二類提供，實施至今，執行情形尚稱良好，惟有民眾反映遭不動產相關業者或不明人士騷擾，而質疑住址應否公示。又為配合政府資訊公開法第 10 條規定，內政部 95 年 1 月 16 日台內地字第 0950004471 號函修正地籍謄本及相關資料申請書，有業者及民眾反映，填寫欄位過多，增加辦理時間。案經內政部函請部分縣（市）政府研提意見，並邀集法務部、部分縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會等會商，獲致結論如下：
 - (一) 基於公示原則，第二類謄本之住址資料，仍予以揭示。不動產相關業者蒐集或利用所有權人之住址資料時，應尊重其權益，不得逾越特定目的之必要範圍。另為避免不動產相關業者不當利用住址資料，侵擾所有權人，直轄市或縣（市）主管機關及相關公會，應依下列原則處理：
 - 1、不動產服務相關公會應約束會員，避免執業過程有擾民行為。
 - 2、請中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會全國聯合會儘速修訂「不動產仲介經紀業倫理規範」，除具體規範從業人員執業分際與紀律外，違反所定倫理規範者，得依程序移送主管機關依據不動產經紀業管理條例第 29 條相關規定處罰之。
 - 3、不動產相關業者不當利用所有權人之住址資料時，當事人得向當地直轄市、縣（市）主管機關或相關公會舉發，該管直轄市、縣（市）主管機關或相關公會，應即為適當之處置。被舉發者如係屬不動產仲介經紀業者，該管直轄市或縣（市）主管機關得依不動產經紀業管理條例第 27 條及電腦處理個人資料保護法第 25 條規定對該業者進行檢查及其他必要之措施。
 - 4、請直轄市、縣（市）主管機關及不動產服務相關公會，加強宣導上述事項，以保護所有權人權益。
 - (二) 有關地政事務所受理地籍謄本及相關資料申請，請依下列原則處理：
 - 1、申請政府資訊者，應依政府資訊公開法第 10 條規定，填載相關資料，因填寫姓名及統一編號資料即足以確認申請人身分，為簡政便民，申請第一類或第

二類謄本者，可僅填寫姓名及統一編號資料，並同時出示身分證明文件供地政事務所核對身分。

- 2、代理人（複代理人）代理申請地籍謄本及相關資料時，應填寫代理人（複代理人）及申請人之姓名及統一編號資料。
- 3、按政府資訊公開法第9條第2項規定，外國人以其本國法令未限制中華民國國民申請提供其政府資訊者為限，亦得依該法申請政府資訊。請內政部函請外交部查復有限制中華民國國民申請地籍謄本及相關資料之國家後，再轉知各直轄市、縣市政府。
- 4、以網際網路方式申請謄本，應依前述原則辦理，並憑自然人憑證或工商憑證驗證身分，但第二類謄本，得以系統帳號（指業者有寄送固定客戶帳單之使用帳號）申請。請內政部地政司配合修正網際網路作業系統，並預定自95年9月1日起實施。

內政部函送「地上權設定契約書」等用益物權設定契約書、清冊之增修格式、填寫說明、填寫範例及「他項權利證明書（用益物權）」格式、「土地／建物他項權利部一用益物權」謄本格式各1份，並自中華民國99年8月3日生效乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.19 北市地籍字第09932023000號

說明：

- 一、依內政部99年7月15日內授中辦地字第0990724969號函辦理，並檢附該函影本及旨揭書表格式各1份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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、本處資訊室及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.15 內授中辦地字第0990724969號

主旨：檢送「地上權設定契約書」等用益物權設定契約書、清冊之增修格式、填寫說明、填寫範例及「他項權利證明書（用益物權）」格式、「土地／建物他項權利部一用益物權」謄本格式各乙份，自中華民國99年8月3日生效，請查照並轉知。

說明：查旨揭登記書表格式，係為配合民法物權編及其施行法（用益物權及占有）部分修正條文規定，辦理相關不動產物權登記之實務作業需要製修，爰併配合上開民法修正條文施行日期同步施行。有關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）-下載專區-公文附件下載區下載使用。

(11) 預付地租情形																		
(12) 使用方法																		
(13) 讓與或設定抵押權之限制																		
(14) 申請登記以外之約定事項	1.	(15) 簽名或簽證	(20) 統一編號	(19) 出生年月日	(18) 權利範圍	(17) 姓名或名稱	(16) 權利人或義務人	(21) 住 所						(22) 蓋 章				
	2.							縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段		巷弄	號	樓	
	3.																	
	4.																	
(23) 立約日期		中 華 民 國	年	月	日													

地上權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第(1)欄，請依申請之地上權性質勾選普通或區分地上權。如係以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而設定者，勾選普通地上權；如係以在他人土地上下之一定空間範圍內設定者，勾選區分地上權。
- 二、「土地標示」第(2)(3)(4)(5)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、第(6)「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定地上權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定或設定區分地上權者，應填寫面積並附具「地上權位置圖」。
- 四、第(7)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 五、第(8)欄「權利價值」：將各筆土地地上權價值之總和填入。
- 六、第(9)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如地上權定有期限者，將其起迄年月日填入；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 七、第(10)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：建築房屋、設置○○工作物、公共建設（大眾捷運、高速鐵路）等。
- 八、第(11)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 九、第(12)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以建築房屋為目的時，約定建築物樓層限制、限於木造或不得將木造建物改為鋼筋水泥建物等。如未有約定者，以斜線劃除。
- 十、第(13)欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定地上權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本地上權不得讓與他人」、「本地上權不得設定抵押權」或「本地上權不得讓與及設定抵押權予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(14)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
十二、第(15)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即地上權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即土地所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
 3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
- 十四、第(18)欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。
- 十五、第(22)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十六、第(23)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第73條第2項「…聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

地 上 權 設 定 契 約 書

權利人 普通
 雙方同意設定 (1) 區分
 義務人

地上權，特訂立本契約：

(1)

下列土地經

土 地 標 示	(2) 坐 落		(3) 地 號	(4) 地 目	(5) 面 積 (平方公尺)	(6) 設 定 權 利 範 圍	(7) 地 租
	鄉鎮 市區	段 小 段					
	北屯區	建業	556-11	建	512	全部	每年新台幣 12萬元整
	以	下	白				
		空					

(8) 權利價值

新台幣 240 萬元整

(9) 存續期間

20 年 (自民國 99 年 10 月 3 日起至民國 119 年 10 月 2 日止)

(10) 設定目的

建築房屋

(11) 預付地租情形	新台幣 5 萬元整																		
(12) 使用方法	建築物限於木造																		
(13) 讓與或設定抵押權之限制	本地上權不得讓與																		
(14) 申請登記以外之約定事項	1. 地上權因存續期間屆滿消滅時，地上建物無償歸屬土地所有權人。					(15) 簽名或簽證					(22) 蓋章								
	2.																		
	3.																		
	4.																		
訂立契約人	(16) 權利人或義務人		(17) 姓名或名稱		(18) 權利範圍		(19) 出生年月日		(20) 統一編號		(21) 住所								
	權利人		陳○育		全部		48. 10. 15		B1*****378		縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓
	義務人		李○四		全部		36. 2. 28		B1*****543		台中市	北屯區	軍功里	16	軍功路			○	
	以		下		空		白				台中市	北區	明德里	10	太原路	2		○	
(23) 立約日期										中 華 民 國 99 年 10 月 3 日			日						

農 育 權 設 定 契 約 書

權利人
義務人

雙方同意設定農育權，特訂立本契約：

下列土地經

(1) 坐落		(2) 地 號	(3) 地 目	(4) 面 積 (平方公尺)	(5) 設 定 權 利 範 圍	(6) 租
土 地 標 示						
(7) 權利價值						
(8) 存續期間						

(9) 設定目的														
(10) 預付地租情形														
(11) 使用方法														
(12) 讓與或設定抵押權之限制														
(13) 申請登記以外之約定事項	1.	(14) 簽名或簽證								(20) 住 所				(21) 蓋 章
	2.		縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓			
	3.													
	4.													
訂 立 契 約 人		(15) 權利人或義務人	(16) 姓名或稱名	(17) 權利範圍	(18) 出生年月日	(19) 統一編號								
(22) 立約日期		中華民國	年	月	日									

農育權設定契約書填寫說明

壹、一般填寫法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填寫法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、第(5)「設定權利範圍」：填寫各筆土地設定農育權之範圍，如係以土地內特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「農育權位置圖」。
- 三、第(6)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 四、第(7)欄「權利價值」：將各筆土地農育權價值之總和填入。
- 五、第(8)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如農育權定有期限者，將其起迄年月日填入，但約定之期限，除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，不得逾 20 年；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 六、第(9)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：農作、森林、畜牧、養殖、種植竹木（造林）或保育等。
- 七、第(10)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 八、第(11)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫。如：以農作為目的時，約定種植作物種類、使用肥料之限制等。
- 九、第(12)欄「讓與或設定抵押權之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定農育權不得讓與他人或設定抵押權者，應填寫「本農育權不得讓與他人」、「本農育權不得設定抵押權」或「本農育權不得讓與及設定抵押權予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。

十、第(13)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
十一、第(14)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
十二、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即農育權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即土地所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
 3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。
- 十三、第(17)欄「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。
- 十四、第(21)欄「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十五、第(22)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

農 育 權 設 定 契 約 書

權利人
下列土地經
義務人

雙方同意設定農育權，特訂立本契約：

(1) 坐落		(2) 地號	(3) 地目	(4) 積面 (平方公尺)	(5) 設定 權利範圍	(6) 租
土 地 標 示						
南屯區	南屯	221	田	500	全部	每年新台幣 6萬元整
以	下	白				

(7) 權利價值
新台幣 60 萬元整

(8) 存續期間
10 年 (自民國 99 年 11 月 23 日起至民國 109 年 11 月 22 日止)

(9) 設定目的		農作												
(10) 預付地租情形		新台幣 2 萬元整												
(11) 使用方法		種植蔬菜												
(12) 讓與或設定抵押權之限制		本農育權不得設定抵押權												
(13) 申請登記以外之約定事項	1.	(14) 簽名或簽證												(21) 蓋章
	2.													
	3.													
	4.													
	訂立契約人	(15) 權利人或義務人	(16) 姓名或稱	(17) 權利範圍	(18) 出生年月日	(19) 統一編號	(20) 住			所				
	權利人	陳○建	全部	48.11.15	B1*****311	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓
	義務人	王○慶	全部	46.2.14	B1*****525	台中市	南屯區	黎明里	16	黎明路			○	
	以	下	空	白		台中市	西區	公館里	10	民興街			○	
(22) 立約日期		中華民國 99 年 11 月 23 日												

不 動 產 役 權 設 定 契 約 書

權利人 經 土地 建物 雙方同意設定不動產役權，特訂立本契約：											
下列	(1) 坐 落			(2) 地 號			(3) 地 目			(4) 面 積 (平方公尺)	(5) 設 定 權 利 範 圍
	鄉鎮市區	段	小段								
供 役 不 動 產 標 示	(6) 建 號			(7) 門 牌			(8) 建 物 坐 落			(9) 總 面 積 (平方公尺)	(10) 設 定 權 利 範 圍
	鄉鎮市區	街 路	鄉鎮市區	段 巷 弄	段	號 樓	小 段	地 號			
需 役 不 動 產 標 示	(11) 坐 落			(12) 地 號			(13) 地 目			(14) 面 積 (平方公尺)	(15) 使 用 需 役 不 動 產 權 利 關 係
	鄉鎮市區	段	小段								
建 物 標 示	(16) 建 號			(17) 門 牌			(18) 建 物 坐 落			(19) 總 面 積 (平方公尺)	(20) 使 用 需 役 不 動 產 權 利 關 係
	鄉鎮市區	街 路	鄉鎮市區	段 巷 弄	段	號 樓	小 段	地 號			

(21) 權利價值																		
(22) 存續期間																		
(23) 設定目的																		
(24) 地租																		
(25) 預付地租情形																		
(26) 使用方法																		
(27) 申請登記以外之約定事項	1. 2. 3. 4.	(28) 簽名或簽證	(34) 住	(33) 統一編號	(32) 出生年月日	(31) 權利範圍	(30) 姓名或稱	(29) 權利人或義務人	(35) 蓋章									
									縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	
(36) 立約日期								中華民國	年	月	日							

不動產役權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「供役不動產土地、建物標示」第(1)(2)(3)(4)(6)(7)(8)(9)欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(9)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 二、「需役不動產土地、建物標示」第(11)(12)(13)(14)(16)(17)(18)(19)欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(19)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 三、第(5)(10)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 四、第(15)(20)欄「使用需役不動產權利關係」：按各筆資料所使用需役不動產權利關係(如所有權、地上權、永佃權、典權、農育權、耕作權或租賃權)分別填入。
- 五、第(21)欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 六、第(22)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入，但以需役所有權以外之受益物權或租賃關係設定不動產役權者，約定之期限不得逾該用益物權或租賃權之期限；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 七、第(23)欄「設定目的」：按訂立契約人約定填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 八、第(24)欄「地租」：按訂立契約人約定填寫。如有地租約定者，將各筆土地每年或每月之地租總額填入；如約定無須支付地租者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 九、第(25)欄「預付地租情形」：如權利人與義務人有預付地租之情形，應填寫預付地租之總額；如未有預付地租者，填寫「無」字樣。
- 十、第(26)欄「使用方法」：按訂立契約人依設定目的約定之使用方法填寫，如：以汲水為目的時，約定埋設水管深度、寬度

等。如未有約定者，以斜線劃除。

十一、第(27)欄「申請登記以外之約定事項」：填寫其他本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
十二、第(28)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
十三、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即不動產役權人，為需役不動產所有權人、地上權人、典權人、農育權人、耕作權人或承租人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」(即供役不動產所有權人)及其「姓名或名稱」「權利範圍」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
2. 如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。
3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時，應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄，加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

十四、第(31)「權利範圍」：將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。

十五、第(35)「蓋章」：

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。
 2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。
- 十六、第(36)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

參、契約書訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權，逾期申請，則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

不 動 產 役 權 設 定 契 約 書

土地經建物業利人 雙方同意設定不動產役權，特訂立本契約：									
下列	(1) 坐落			(2) 地號		(3) 地目		(4) 面積 (平方公尺)	(5) 設定權利範圍
	供役不動產標示	鄉鎮市區	段	小段	253		道		155
建物業標示	(6) 建號	(7) 門牌		段巷弄		(8) 建物坐落		(9) 總面積 (平方公尺)	(10) 設定權利範圍
	以	鄉鎮市區	下	空	白	段	號樓		
	以	下	空						
土地標示	(11) 坐落			(12) 地號		(13) 地目		(14) 面積 (平方公尺)	(15) 使用需役不動產 權利關係
	鄉鎮市區	段	小段	255		建		78	地上權
	以	中清	空	白					
需役不動產標示	(16) 建號	(17) 門牌		(18) 建物坐落		(19) 總面積 (平方公尺)		(20) 使用需役不動產 權利關係	
	以	鄉鎮市區	下	街路	段巷弄	段	號樓	小段	地號
	以	下	空	白					

不 動 產 役 權 設 定 清 冊 申 請 人 簽 章

供役不動產標示		土地標示		(1) 坐落		(2) 地號		(3) 地目			(4) 面積 (平方公尺)	(5) 設定權利範圍
建物標示		(6) 建號		(7) 門牌			(8) 建物坐落			(9) 總面積 (平方公尺)	(10) 設定權利範圍	
												鄉鎮市區
需役不動產標示		(11) 坐落		(12) 地號		(13) 地目			(14) 面積 (平方公尺)	(18) 總面積 (平方公尺)		
											鄉鎮市區	段
建物標示		(15) 建號		(16) 門牌			(17) 建物坐落			(18) 總面積 (平方公尺)		
											鄉鎮市區	街路

(19) 權利價值	
(20) 存續期間	
(21) 設定目的	
(22) 使用方法	
(23) 申請登記以外之其他事項	
(24) 設定日期	中華民國 年 月 日

不動產役權設定清冊填寫說明

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「權利價值」金額之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之其他事項」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由申請人在騎縫處蓋章。
- 五、「供役不動產土地、建物標示」第(1)(2)(3)(4)(6)(7)(8)(9)欄：應照供役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。
- 六、「需役不動產土地、建物標示」第(11)(12)(13)(14)(15)(16)(17)(18)欄：應照需役不動產土地、建物登記資料所載分別填寫。第(18)欄「總面積」係指層次及附屬建物面積總和。
- 七、第(5)(10)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地、建物設定不動產役權之範圍。如係以土地或建物內之特定部分範圍設定者，應填寫面積並附具「不動產役權位置圖」。
- 八、第(19)欄「權利價值」：將各筆土地、建物之不動產役權價值之總和填入。
- 九、第(20)欄「存續期間」：如不動產役權定有期限者，將其起迄年月日填入；如無期限者，填寫「無」字樣；如未有期限者，以斜線劃除。
- 十、第(21)欄「設定目的」：按設定目的填寫。如：通行、汲水、採光、眺望、電信等。
- 十一、第(22)欄「使用方法」：按設定目的所定之使用方法填寫。如：為建立歐式社區時，規範建築之風格等。
- 十二、第(23)欄「申請登記以外之其他事項」：本清冊所定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 十三、第(24)欄「設定日期」：填寫設定之年月日。

(19) 權利價值	新台幣 50 萬元整
(20) 存續期間	15 年 (自民國 99 年 12 月 10 日起至民國 114 年 12 月 9 日止)
(21) 設定目的	供採光使用
(22) 使用方法	房屋之建築不得逾兩層並應為斜頂式
(23) 申請登記以外之其他事項	
(24) 設定日期	中華民國 99 年 12 月 10 日

(16) 典價總金額												
(17) 存續期間												
(18) 典物轉典或出租之限制												
(19) 申請登記以外之約定事項	1.	(20) 簽名或簽證	(26) 住	(25) 統一編號	(24) 出生年月日	(23) 權利範圍		(22) 姓名或名稱			(21) 權利人或義務人	(27) 蓋章
	2.					承典持分	出典持分					
	3.		縣市									
	4.		鄉鎮市區									
			鄰									
			村里									
			街路									
			段									
			巷弄									
			號									
			樓									
(28) 立約日期		中華民國 年 月 日										

土地

典權設定契約書填寫說明

建築改良物

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「典價總金額」之數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如6億3944萬2789元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣；如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第(1)(2)(3)(4)欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第(8)(9)(10)(11)(12)欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第(5)(13)欄「設定權利範圍」：填寫各筆土地或各棟建物設定典權之範圍。如係以土地或建物全筆棟出典者，填「所有權全部」，如係以土地內特定部分範圍設定典權者，應填寫面積並附具「典權位置圖」。
- 四、第(6)(14)欄「典價金額」：填寫各該筆土地或各該棟建物之典價金額。
- 五、第(7)(15)欄「絕賣條款」：典權約定期限逾15年以上，訂立契約人得約定到期不贖即由典權人取得典物所有權之絕賣條款。訂立契約人如有約定絕賣條款者，填寫「有」字樣；如無約定者，填寫「無」字樣。如約定之典期未逾15年者，本欄以斜線劃除之。
- 六、第(16)欄「典價總金額」：填寫各筆土地及各棟建物典價金額之總和。
- 七、第(17)欄「存續期間」：按訂立契約人約定填寫。如典權定有期限者，將其起迄年月日填入，但約定之期限不得逾30年；如約定無期限者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 八、第(18)欄「典物轉典或出租之限制」：按訂立契約人約定填寫。如約定典物不得轉典或出租者，應填寫「本典物不得轉典他人」、「本典物不得出租他人」或「本典物不得轉典及出租予他人」字樣；如約定無限制者，填寫「無」字樣；如未有約定者，以斜線劃除。
- 九、第(19)欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 十、第(20)欄「簽名或簽證」：申請人親自到場或登記案件由地政士簽證者，申請人、地政士應於本欄簽名或蓋章。
- 十一、「訂立契約人」各欄之填法：

1. 先填「權利人」(即典權人)及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」,後填「義務人」(即出典人)及其「姓名或名稱」「出典持分」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

2. 如訂立契約人為法人時,「出生年月日」免填,應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」並「蓋章」。

3. 如訂立契約人為未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人時,應於該未成年人、受監護宣告之人或受輔助宣告之人之次欄,加填「法定代理人」或「輔助人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。

4. 「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄,應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫,如住址有街、路、巷名者,得不填寫里、鄰。

十二、第(23)欄「權利範圍」:「承典持分」各項,應按實際承典時或出典之權利持分額填寫之。

十三、第(27)欄「蓋章」:

1. 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

2. 義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章,如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理,或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十四、第(28)欄「立約日期」:填寫訂立契約之年月日。

參、本契約書訂立後,應即照印花稅法規定購貼印花。

肆、本契約書應於訂立後一個月內建物依契稅條例規定報繳契稅,土地依平均地權條例規定申報土地現值,繳納土地增值稅後,依法申請設定登記,以確保產權,逾期申請,則依土地法第73條第2項「...聲請逾期者,每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰,但最高不得超過二十倍。」規定,處以罰鍰。

**土地 地
典權設定契約書
建築改良物**

下列	土地 建物	權利人 義務人	雙方同意設定典權，特訂立本契約：							
	(1) 坐落	鄉鎮市區 段	北區 文正	北區 文正	鄉鎮市區 路 段巷弄 號	21	北區 英才路 3巷 9	(8) 建號		
	(2) 地號	小段	105	以	段	105	文正	(9) 門牌	以下	
	(3) 地目		建	下	小段 地號	58	105	(10) 建物坐落	空	
	(4) 面積 (平方公尺)		96	空	地面層 第二層 第三層	58	58	(11) 面積	白	
	(5) 設定權利 範圍		全部	白	共計	174		(12) 用途 面積 (平方公尺)		
	(6) 典價金額		90萬元		(13) 設定權利 範圍	全部		(14) 典價金額	60萬元	
	(7) 絕賣條款		有		(15) 絕賣條款	有				

(16) 典價總金額	新台幣 150 萬元整																
(17) 存續期間	20 年 (自民國 99 年 10 月 3 日起至民國 119 年 10 月 2 日止)																
(18) 典物轉典或出租之限制	本典物不得轉典或出租他人																
(19) 申請登記以外之約定事項	1.						(20) 簽名或簽證					(27) 蓋章					
	2.																
	3.																
	4.																
訂立契約人	(21) 權利人或義務人	(22) 姓名或名稱		(23) 權利範圍		(24) 出生年月日	(25) 統一編號	(26) 住 所				(27) 蓋章					
	權利人	朱○瑄		全部		45. 3. 16	J2*****288	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰		街路	段	巷弄	號	樓
	義務人	陳○玲		全部		48. 9. 18	N2*****186	台中市	西屯區	大鵬	6		中清路		55 巷	○	
	以	下		空				台中市	北區	光大	10		英才路		3 巷	○	
(28) 立約日期	中華民國 99 年 10 月 3 日																

他項權利證明書（用益物權）

○○市、縣（市）○○○地政事務所

他項權利證明書

登記日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日

發狀日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日

證明書字號：XXX○○○字第 XXXXXX 號

權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

統一編號：XXXXXXXXXX

管理 者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△# 統一編號：XXXXXXXXXX

權利種類：○○○○○

權利範圍：○○○○ XXXX 分之 XXXX

△設定目的：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△權利價值：○○○○○○○○○○○X, XXX, XXX, XXX 元正

△存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日（○○○○○○）

△地租：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△預付地租情形：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△使用方法：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△讓與或設定抵押權限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△典物轉典或出租限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

收件字號：XXX○○○字第 XXXXXX 號

他項權利檔號：XXXXXXXXXXXX 號

△#（權狀註記事項）○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

他項權利標的：

土 地：○○○區（鄉／鎮／市）○○○○○○○段○○○○○○○小段 XXXX-XXXX 地號

面 積：X, XXX, XXX. XX 平方公尺 登記次序：XXXX-XXX

△# 權利標的：○○○○○○○○○○○○○○

標的登記次序：XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

設定權利範圍：○○○○XXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX (X, XXX, XXX. XX 平方公尺)

△絕賣條款：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

設定義務人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△#（權狀註記事項）○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

謄本

*** 土地他項權利部—用益物權格式 ***

(XXXX)登記次序：XXXX-XXX

權利種類：○○○○○

收件年期：民國 XXX 年

字號：○○○ 字第 XXXXXX 號

登記日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日

登記原因：○○○○○○○○○○○

權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△統一編號：XXXXXXXXXX

△出生日期：○○ XXX 年 XX 月 XX 日

住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

管理者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△統一編號：XXXXXXXXXX

住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

權利範圍：○○○○ XXXX 分之 XXXX

△設定目的：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△權利價值：○○○○○○○○○X, XXX, XXX, XXX 元正

△存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日 (○○○○○○)

△地租：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△預付地租情形：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△使用方法：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△讓與或設定抵押權限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△典物轉典或出租限制：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

權利標的：○○○○○○○○○○○○

標的登記次序：XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

設定權利範圍：X, XXX, XXX. XX 平方公尺 (○○○○ XXXXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX)

證明書字號：XXX ○○○ 字第 XXXXXX 號

△絕賣條款：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

設定義務人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

△ 設定他項權利：○○○○○○○○

設定他項權利登記次序：XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX

其他登記事項：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

內政部函為「登記原因標準用語」部分規定，業經該部於 99 年 7 月 15 日以内授中辦地字第 0990724965 號令修正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.19 北市地籍字第 09932023400 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 15 日內授中辦地字第 09907249652 號函辦理，並檢送該函影本、修政登記原因標準用語部分規定及修正對照表各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台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）（以上均含附件）。

附件

內政部令

99.7.15 內授中辦地字第 0990724965 號

修正「登記原因標準用語」部分規定，自中華民國九十九年八月三日生效。

附修正「登記原因標準用語」部分規定

登記原因標準用語部分規定修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
典權回贖 除斥期滿	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		
註記	在標示部所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. 依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。14. 其他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
回贖	出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉				√	

	典權之登記。					
權利內容等變更	他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。				√	
權利種類變更	他項權利種類變更所為之登記。				√	含 1. 最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。 2. 永佃權變更為農育權。 3. 地上權變更為普通地上權或區分地上權。 4. 地役權變更為不動產役權。
設定目的變更	地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。				√	代碼：「EP」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
預付地租情形變更	地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。				√	代碼：「EQ」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
使用方法變更	地上權、農育權或不動產役權使用方法變更時所為之登記。				√	代碼：「ER」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
讓與或設定抵押權限制變更	地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更時所為之登記。				√	代碼：「ES」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
絕賣條款變更	典權之絕賣條款變更時所為之登記。				√	代碼：「ET」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
典物轉典或出租限制變更	典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。				√	代碼：「EU」 代碼註記：「1300010---*Y□0」
絕賣	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。				√	代碼：「EV」 代碼註記：「0600001--*-Y61」
終止	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√	代碼：「EW」 代碼註記：「1800100---*N□0」 含依民法第八百三十六條、第八百三十六條之三、第八百五十條之二、第八百五十條之四至第八百五十條之六及第八百五十條之九

						規定等，因權利終止致其消滅所為之塗銷登記。
法定塗銷	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。				✓	代碼：「EX」 代碼註記：「1800100---*N□0」 含依土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項等辦理之他項權利全部或部分塗銷登記。

登記原因標準用語部分規定修正規定對照表

修正規定							
登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註	說明
典權回 除斥 期滿	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√			配合民法第九百二十四條規定，修正意義部分文字。
註記	在標示部所有權部或其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕	配合依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理登記，修正備註欄。

					地。 <u>13. 依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二</u> 規定辦理。 <u>14. 其他一般行政法令</u> 規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。		
回 贖	<u>出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價</u> ，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。				√	依民法第九百二十四條之一規定，出典人、典權人或轉典權人均得提出原典價或轉典價，回贖典物以消滅典權或轉典權，爰修正「回贖」之意義。	
權利內容等變更	<u>他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。</u>				√	他項權利內容如權利種類、權利價值、權利範圍、存續期間．．．等項目繁多，為免逐一臚列過於繁雜，爰修正「權利內容等變更」之意義，明訂涉及二項以上之變更時，以權利內容等變更為登記原因。	
權利種類變更	<u>他項權利種類變更所為之登記。</u>				√	含 1. 最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。 2. <u>永佃權變更為農育權。</u>	一、配合民法物權編施行法第十三條之二規定，九十九年八月十三日前發生之永佃權，

					<p>3. <u>地上權變更為普通地上權或區分地上權。</u></p> <p>4. <u>地役權變更為不動產役權。</u></p>	<p>其存續期限縮短為自修正施行日起20年。新法適用後，永佃權不復存在，得請求變更登記為設定目的及設定使用方法相近之農育權。</p> <p>二、又民法物權編已將地上權區分為「普通地上權」及「區分地上權」、「地役權」、「地役權」修正為「不動產役權」，原登記簿登載之「地上權」或「地役權」，當事人擬就其原登記性質依修正後民法規定，申請變更權利種類名稱亦無不可，爰修正「權利種類變更」之意義並增加備註說明。</p>
<u>設定目的變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。</u>			▽	<p>代碼：「EP」</p> <p><u>代碼註記：</u></p> <p>「1300010---*Y□0」</p>	<p>配合民法第八百三十二條、第八百四十一條之六、第八百五十一條之一、第八百五十一條規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登</p>

						記，其設定目的經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，設定目的有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「設定目的變更」。
<u>預付地租情形變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。</u>				∨	代碼：「EQ」 代碼註記： <u>「 1300010---*Y □0」</u> 配合民法第八百三十六條之一、第八百四十一條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產役權登記，其預付地租情形經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，預付地租情形有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「預付地租情形變更」。
<u>使用方法變更</u>	<u>地上權、農育權或不動產役權使用方法變更時所為之登記。</u>				∨	代碼：「ER」 代碼註記： <u>「 1300010---*Y □0」</u> 配合民法第八百三十六條之二、第八百四十一條之六、第八百五十條之九、第八百五十九條之二規定，當事人申請設定地上權、農育權或不動產

						役權登記，其使用方法經登記後，即構成地上權、農育權、不動產役權之內容，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，使用方法有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「使用方法變更」。
<u>讓與或設定抵押權限制變更</u>	<u>地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更時所為之登記。</u>				√	代碼：「ES」 <u>代碼註記：</u> <u>「1300010---*Y</u> <u>□0」</u> 配合民法第八百三十八條、第八百四十一條之六、第八百五十條之三規定，當事人申請設定地上權或農育權登記，其限制權利讓與或設定抵押權之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，權利讓與或設定抵押權之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「讓與或設定抵押權限制變更」。
<u>絕賣條款變更</u>	<u>典權之絕賣條款變更時所為之登記。</u>				√	代碼：「ET」 <u>代碼註記：</u> <u>「1300010---*Y</u> <u>□0」</u> 配合民法第九百十三條規定，當事人申請設定典權登記，其約定有絕賣條款者，經登記後，發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，絕

						賣條款有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「絕賣條款變更」。
<u>典物轉典或出租限制變更</u>	<u>典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。</u>				√ 代碼：「EU」 代碼註記： 「1300010---*Y □0」	配合民法第九百十五條規定，當事人申請設定典權登記，其限制典物轉典或出租之約定經登記後，即發生物權效力，足以對抗第三人。又設定登記後，典物轉典或出租之限制約定有變更者亦應辦理變更登記，爰增訂登記原因「典物轉典或出租限制變更」。
<u>絕賣</u>	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。				√ 代碼：「EV」 代碼註記： 「0600001--*-Y6 1」	配合民法第九百十三條規定，典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權，爰增訂登記原因「絕賣」。
<u>終止</u>	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√ 代碼：「EW」 代碼註記： 「1800100--*N □0」 含依民法第八百三十六條、第八百三十六條之三、第八百五十條之二、第八百五十條之四至第八百五十條之六及第八百五十條之九規定等，因權利終止致其消滅所為之	配合土地登記規則第一百四十三條規定，因權利之終止致權利消滅，應申請塗銷登記，爰增訂登記原因「終止」。

					塗銷登記。	
<u>法定塗銷</u>	他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。			√	<u>代碼：「EX」</u> <u>代碼註記：</u> <u>「1800100---*N</u> <u>□0」</u> <u>含依土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項等辦理之他項權利全部或部分塗銷登記。</u>	配合土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項規定辦理他項權利之全部或部分塗銷登記，爰增訂登記原因「法定塗銷」。

現行規定						
登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
典權回贖除斥期滿	依民法九二三、九二四條規定出典人於典期屆滿後經過二年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		
註記	在標示部所有權部或其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公告補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. 其他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
回贖	典物所有權人提出典價，贖回典物以消滅典權之登記。				√	
權利內容等變更	他項權利內容如權利種類變更、權利價值變更、權利範圍變更、存續期間變更、清償日期變更、利息變更、遲延利息變更、地租變更、				√	

	義務人變更、債務人及債務額比例變更、違約金變更、次序讓與、次序相對拋棄、次序絕對拋棄、流抵約定變更、擔保債權確定期日變更、擔保債權範圍變更、限定擔保債權金額變更、其他擔保範圍約定變更等二項以上之變更改用之。					
權利種類變更	最高限額抵押權與普通抵押權互為變更所為之登記。				√	

內政部函為祭祀公業及神明會已完成申請登記案件，請地政事務所於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關，俾利明瞭祭祀公業及神明會變動情形乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.20 北市地籍字第 09932054300 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 7 月 16 日內授中辦地字第 0990724964 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）。

附件

內政部函 各直轄市政府、各縣（市）政府

99.7.16 內授中辦地字第 0990724964 號

主旨：有關祭祀公業及神明會已完成申請登記案件，請於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關，俾利明瞭祭祀公業及神明會變動之情形，請查照並轉知所屬地政事務所。

說明：

- 一、依據本部 99 年度祭祀公業及神明會清理工作檢討會第 1 場會議結論（三）辦理。
- 二、查祭祀公業派下全員證明書核發後，依祭祀公業條例第 50 條第 1 項及第 2 項規定向登記機關申辦所有權更名登記為法人所有，或依規約規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有者；及神明會申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，依地籍清理條例第 24 條規定，申請更名登記為該法人所有，或依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有者，請登記機關於辦竣登記後，將辦竣結果通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主管機關，俾利統計清理進度。

內政部函送該部 99 年 7 月 8 日「研商地籍清理條例第 39 條相關規定執行事宜」會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.7.28 北市地籍字第 09912973200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 7 月 22 日台內地字第 0990148813 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 行政院秘書處等

99.7.22 台內地字第 0990148813 號

主旨：檢送本部 99 年 7 月 8 日「研商地籍清理條例第 39 條相關規定執行事宜」會議紀錄，請查照。

說明：各直轄市、縣（市）政府就會議紀錄五、會議結論（一）第 2 點有關非都市土地公共設施用地之認定原則如有修正意見者，請於文到 7 日內研提意見送部。

研商地籍清理條例第 39 條規定執行事宜會議紀錄

一、時間：99 年 7 月 8 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 1 會議室

三、主席：蕭司長○○

記錄：李○○

四、出席單位及人員：略

五、會議結論

(一) 地籍清理條例第 39 條(以下簡稱本條)之立法意旨係將原屬寺廟或宗教團體所有，且自日據時期即為其管理、使用或收益之公有土地，以申請贈與寺廟或宗教團體方式辦理；惟考量該申請贈與之公有土地如屬公共設施用地者，日後又須辦理徵收，將有礙公共設施用地之開發利用，爰於本條第 2 項明定，寺廟或宗教團體申請贈與之公有土地，以非屬公共設施用地為限；至該所稱公共設施用地之認定原則如下：

1. 都市計畫法第 42 條第 1 項各款規定之公共設施用地。

2. 非都市土地經編定為交通、水利、林業、古蹟保存、生態保護、國土保安及特定目的事業用地，並經直轄市或縣(市)政府認定應留供公共使用者。

(二) 寺廟或宗教團體申請贈與公有土地，依「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」(以下簡稱本辦法)第 4 條第 1 項第 4 款規定應檢附之權利證明文件，係指日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證或其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件。

(三) 另查本辦法第 7 條就依法登記之募建寺廟或宗教性質法人依本條及本辦法申請贈與之土地訂有所有權移轉之限制規定，並規定該限制事項應註記於土地登記簿。爰為加強公有土地贈與機關與地政事務所間之聯繫，公有土地贈與機關於核定贈與公有土地後，應即將贈與土地之標示、權利範圍、贈與對象及產權移轉證明文件字號等資料通知土地所在地之地政事務所。又核定贈與之公有土地於辦理所有權贈與登記時，地政事務所應於登記簿所有權部「其他登記事項」欄以代碼：「9N」註記：「本物權受寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第 7 條規定限制，除經主管機關審查同意移轉為其他募建寺廟或宗教性質法人所有外，不得以買賣、交換、贈與、信託或以其他方式為所有權之移轉。」文字。

(四) 各直轄市、縣(市)政府對會議結論(一)有關公共設施用地之認定原則 2.如有修正意見者，請於文到 7 日內研提意見及理由送部。

六、散會：上午 11 時 10 分

**內政部函為各目的事業主管機關於核定興辦事業時，應審慎
衡酌其所需用地以徵收方式取得之必要性及公益性，並請督
促所屬，於辦理土地徵收作業時，應充分與土地所有權人協
調溝通乙案**

臺北市政府地政處函 臺北自來水事業處等

99.7.30 北市地用字第 09913015600 號

說明：

- 一、依交下內政部 99 年 7 月 26 日台內地字第 0990152284 號函辦理，隨文檢送前開號函影本 1 份供參。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會、本府秘書處（請刊登市府公報）及本處秘書室（請刊登法令月報）、土地開發科、地用科。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

99.7.26 台內地字第 0990152284 號

主旨：各目的事業主管機關於核定興辦事業時，應審慎衡酌其所需用地以徵收方式取得之必要性及公益性，並請督促所屬，於辦理土地徵收作業時，應充分與土地所有權人協調溝通，請查照。

說明：

- 一、行政機關有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最小者；其採取之方法所造成之損害不得與達成目的之利益顯失均衡，為行政程序法第 7 條第 2 款、第 3 款所揭櫫之比例原則。土地徵收並非政府機關興辦公共事業，取得土地之唯一方法，而是最後不得已之手段，故土地徵收條例第 11 條明定需用土地人因興辦公益事業需要，需用私有土地時，為尊重私有財產權益，非有必要，應先考量其興辦事業之性質及必要性，選擇對人民權益損害最小，且不妨礙公共建設推行之方式，以價購或其他途徑，如聯合開發、設定地上權等方式取得所需土地。
- 二、土地徵收之目的，須基於「公共利益」之需要，始得為之。依土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：1.國防事業。2.交通事業。3.10.其他依法得徵收土地之事業。」。茲因第 10 款「其他依法得徵收土地之事業」，係各目的事業主管機關於主管之法律中明定得以徵收土地，如科學工業園區設置管理條例、產業創新條例、建築法、都市更新條例、農產品市場交易法等等，故倘有輿論質疑其徵收土地是否符合「公共利益」，應請各該法律之主管機關適時就其立法之政策目的妥為向社會各界說明其必要性與公益性，以避免誤解。

三、查土地徵收條例第 10 條已明定需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會以聽取民眾意見之機制，俾公益考量與私益維護得以兼顧，爰請各目的事業主管機關於核定興辦事業時，應審慎衡酌其需徵收土地之必要性及公益性，並督促需用土地人廣納各界意見並作適當之處理以爭取支持，非謂有法律依據即實施徵收。另並應遵守比例原則之規範，注意徵收土地應按事業性質及實際需要，就損失最少之地方勘選適當位置及範圍，儘量避免耕地（土地徵收條例施行細則第 2 條規定），以兼顧土地所有權人權益之保障；同時執行土地徵收相關作業時，應請需用土地人充分與被徵收土地所有權人協調溝通，以減少民怨。

修正「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」及「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」，並自即日起實施

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

99.7.15 北市地資字第 09931428000 號

說明：

一、依本處 99 年 5 月 14 日北市地資字第 09930731100 號函續辦，並檢附旨揭要點及其修正條文對照表計四份。

二、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法規委員會。

中華民國 84 年 8 月 22 日臺北市政府地政處北市地資字第 84031456 號函訂頒

中華民國 95 年 3 月 17 日臺北市政府地政處北市地資字第 09530758300 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各所隊個人電腦軟、硬體使用管理要點）

中華民國 96 年 5 月 23 日臺北市政府地政處北市地資字第 09631006400 號函修正

中華民國 97 年 8 月 19 日臺北市政府地政處北市地資字第 09731499200 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各所隊電腦軟硬體使用管理要點）

中華民國 99 年 7 月 15 日臺北市政府地政處北市地資字第 09931428000 號函修正

臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點

一、為有效管理本處暨所屬所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。

二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA、外接式硬碟等具 USB 介面裝置之可攜式設備等設施。

三、本處及所、隊各機關對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下：

（一）本處由資訊室負責督導。

（二）各地政事務所由第三課負責督導。

(三) 土地開發總隊由秘書室負責督導。

四、各機關應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。

(一) 伺服器管理人員：負責伺服器管理、軟硬體建置及網路連線設施等，其工作如下：

1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。
2. 連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。
3. 依應用系統連線作業使用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。
4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。
5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。
6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。
7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以記錄，並作適當之處理。
8. 定期做伺服器資料備援。

(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：

1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。
2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。
3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。
4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。

五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備(包括筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等具 USB 介面裝置之可攜式設備)應注意下列安全措施：

(一) 硬體：

1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。
2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。
3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。
4. 應定期維護並愛惜使用。
5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。
6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。

(二) 軟體：

1. 應使用合法版權之軟體。
2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。
3. 各單位應注意個人電腦病毒防毒防駭方法(詳如附錄一)，防止被外人盜錄，並預防感染病毒。
4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。

(三) 資料：

- 1.重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。
- 2.電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。
- 3.對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片等儲存媒體，應由專人保管。
- 4.對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。

(四) 網路：

- 1.對電腦使用者使用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。
- 2.經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。

(五) 可攜式設備：

可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。

六、各機關同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：

- (一)單位同仁使用光碟片、隨身碟、抽取式磁碟機、記憶卡、外接式硬碟等設備前，偵測前開設備有無病毒。
- (二)使用個人電腦及週邊設備之使用保養（詳如附錄二）。
- (三)未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。
- (四)不得私接個人電腦設備於公務網路上。
- (五)個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝使用未經授權之應用軟體。
- (六)不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。
- (七)如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。

七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。

附錄一

個人電腦防毒防駭方法

一、一般注意事項：

- (一) 尊重智慧財產權，使用原版合法軟體，不使用盜拷或來路不明軟體。
- (二) 使用新軟體應先經隔離測試檢查，確認無毒後才可放入系統中。
- (三) 避免以公用機器複製資料。
- (四) 將資料與程式分開備份儲存，以免感染病毒時無法補救。
- (五) 系統應製作備份，以便系統有問題時能重新啟動作業。
- (六) 安裝防毒程式於伺服器及個人電腦上設定每日更新病毒碼，並設定系統自動修補功能。
- (七) 不開啟來路不明之電子郵件及其附件檔案、開啟郵件掃描功能，並取消郵件預覽功能，且常常刪除垃圾郵件。

- (八) 不瀏覽不知名的網站，並禁止連結色情、賭博、猥褻、不友善等網站。
- (九) 下載任何檔案使用前，請先進行掃毒。
- (十) 離開座位前，立即鎖定電腦。

二、簡易辨識方式：

- (一) 隨時注意程式執行檔之檔案長度、建檔日期等資料，是否有異常現象，如檔案容量突然變大，或是硬碟剩餘空間突然變小。
- (二) 系統效能變慢，或是 CPU 使用率異常偏高。
- (三) 檔案未經刪除而無故消失。
- (四) 螢幕出現奇怪的畫面或消失不見。
- (五) 電腦運作時發出異常的音樂聲響。
- (六) 系統經常無故當機或無法啟動。
- (七) 檢查網路負載是否異常。
- (八) 未使用之埠是否出現異常連線，或封包傳送數量急速偏高。

三、中毒處理方式：

- (一) 電腦中毒，最好立即拔除網路連線。
- (二) 利用防毒軟體掃毒，若仍無法恢復正常，應重新安裝作業系統。

附錄二

個人電腦及相關設備之使用保養措施

一、電腦：

- (一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。
- (二) 應使用電腦專用電源插座及延長線。

二、印表機：

- (一) 印表機應放置於較涼爽的地方操作。
- (二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。
- (三) 列表機上勿放置重物或重壓。
- (四) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。
- (五) 經常保持列表機的清潔。
- (六) 耗材不堪使用時，應予以更換。
- (七) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。

三、光碟片：

- (一) 光碟片不得暴露於陽光下，應禁止直接觸光碟片表面且重物不得置於光碟片上，彎翹不平、皺折和損毀之片均不得使用。
- (二) 光碟片上禁止用鉛筆寫字或迴紋針、釘書針夾在上面，以免損壞光碟片。

四、網路設施：

- (一) 電腦網路接線盒不得任意放置於地板之上，以免清潔打臘時臘水或塵土之污染。
- (二) 各單位使用之網路集線器等，於例假日或下班時應注意關閉電源。
- (三) 各單位於搬動電腦設備及桌椅時，應注意避免拉(壓)斷連接電腦之網路線。
- (四) 網路連線之關鍵插座應加以紅色膠帶標示警語並應將閒置之網路線妥適處理。

五、隨身碟(含記憶卡、手機、PDA、外接式硬碟等 USB 介面之裝置)：

- (一) 隨身碟使用完竣後應正常退出後始可從個人電腦上拔除。
- (二) 避免在公用電腦上使用。
- (三) 在其他電腦上使用過後，務必檢查確認無毒，方可使用。

「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦軟硬體使用管理要點」

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
一、為有效管理本處暨所屬所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	一、為有效管理本處暨所屬所隊之電腦軟、硬體有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	維持原條文。
二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA、外接式硬碟等具USB 介面裝置之可攜式設備等設施。	二、本要點所稱軟體，係指使用電腦設備之系統、程式或資料，所稱硬體，係指伺服器、個人電腦、印表機、網路設備、相關週邊設備及筆記型電腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備等設施。	加上外接式硬碟等具 USB 介面裝置之可攜式設備，更符合現在使用設備現況（本處）。
三、本處及所、隊各機關對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下：	三、本處及所、隊各機關對於電腦軟、硬體相關設施應各自分別管理，為確立權責劃分及系統正常運作，其專責單位分派如下：	維持原條文。
（一）本處由資訊室負責督導。	（一）本處由資訊室負責督導。	維持原條文。
（二）各地政事務所由第三課負責督導。	（二）各地政事務所由第三課負責督導。	維持原條文。
（三）土地開發總隊由秘書室負責督導。	（三）土地開發總隊由秘書室負責督導。	維持原條文。
四、各機關應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。	四、各機關應設伺服器管理及個人電腦管理等人員，並相互配合支援。	維持原條文。
（一）伺服器管理人員：負責伺服	（一）伺服器管理人員：負責伺服	維持原條文。

器管理、軟體建置及網路連線設施等，其工作如下：	器管理、軟體建置及網路連線設施等，其工作如下：	
1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。	1. 負責網路作業系統、應用軟體之建立與管理。	維持原條文。
2. 連接週邊設備及軟體之配置、測試。	2. 連接週邊設備及軟體之配置、測試。	維持原條文。
3. 依應用系統連線作業使用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。	3. 依應用系統連線作業使用者申請單、授權表，分別建立使用者名稱、密碼及設定系統使用權限。	維持原條文。
4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。	4. 分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案，以推動辦公室自動化。	維持原條文。
5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。	5. 負責連絡並協助廠商維修工作事宜，並蒐集其處理過程，呈專責單位核閱。	維持原條文。
6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。	6. 定期檢閱控制臺日誌，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施，並作成工作日誌，呈專責單位核閱。	維持原條文。
7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以	7. 須經常注意作業之進行之狀況、控制臺之訊息與回應及各項設備之運轉情形，如有異常，即予以	維持原條文。

記錄，並作適當之處理。	記錄，並作適當之處理。	
8. 定期做伺服器資料備援。	8. 定期做伺服器資料備援。	維持原條文。
(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：	(二) 個人電腦管理人員：每一科(課)、室指派專人負責與伺服器管理人員連繫，並負責個人電腦管理及協助同仁使用，其工作如下：	維持原條文。
1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。	1. 協助伺服器管理人員之軟硬體建置與測試，並推廣至同仁使用。	維持原條文。
2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。	2. 指導同仁使用軟硬體之操作程序，並做資料備援。	維持原條文。
3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。	3. 指導同仁填寫各應用系統權限申請表，並督促同仁定期更新通行密碼事宜。	維持原條文。
4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。	4. 解決同仁使用上各項問題，若無法排除問題，儘速連絡伺服器管理人員作適當之處理。	維持原條文。
	5. 不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。	本條文規範之對象應為各機關同仁，而非只是個人電腦管理人員，故移至六、(六)(中山所)。
五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備(包括筆記型電	五、各機關對於電腦軟、硬體、網路、可攜式設備(包括筆記型電	加上具 USB 介面裝置之可攜式設備，更符合現在使用設備現況(本處)。

腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等具 USB 介面裝置之可攜式設備) 應注意下列安全措施：	腦、隨身碟、記憶卡、PDA 等可攜式設備) 應注意下列安全措施：	
(一) 硬體： 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。	(一) 硬體： 1. 伺服器應儘量設置在電腦機房或封閉式空間。	維持原條文。
2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。	2. 應依有關規定，設立財產登記簿並詳細記明機器型別、位置、保管人、使用人以及其它重要特徵，如有任何修正及異動亦隨時修訂之。	維持原條文。
3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。	3. 對電腦設備，應注意天然災害及其他意外災害之防護。	維持原條文。
4. 應定期維護並愛惜使用。	4. 應定期維護並愛惜使用。	維持原條文。
5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。	5. 電腦設備及儲存媒體之攜出及借用應依「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」及其他相關規定管理並予記錄備查。	名稱更正 (中山所)。
6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。	6. 未經授權不得私自拆裝公務個人電腦。	維持原條文。
(二) 軟體： 1. 應使用合法版權之軟體。	(二) 軟體： 1. 應使用合法版權之軟體。	維持原條文。
2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時	2. 原版軟體於硬碟裝設後，必要時	維持原條文。

應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。	應備援二、三份併同交專人保管及注意保養。	
3. 各單位應注意個人電腦防毒防駭方法（詳如附錄二），防止被駭客入侵，並預防感染病毒。	3. 各單位應注意個人電腦病毒防治方法（詳如附錄二），防止被外人盜錄，並預防感染病毒。	名稱更正及文字修正，增加防駭以符合資安實務需求（本處）。
4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。	4. 電腦應設定螢幕保護程式密碼且最長時間以 15 分鐘內啟用保護，防止被外人使用。	維持原條文。
（三）資料： 1. 重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。	（三）資料： 1. 重要或具機密性資料之輸出入操作，均應經使用者識別碼、通行碼驗證通過，以便管制。	維持原條文。
2. 電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。	2. 電腦設備所輸出具機密性報表，應依有關規定區分機密等級辦理。	維持原條文。
3. 對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片等媒體，應由專人保管。	3. 對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、光碟片、磁片等媒體，應由專人保管。	刪除磁片以符合現況（本處）。
4. 對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。	4. 對於需要長期保管或重要檔案之備份媒體，應使用專用防火或保險設備之異地存放。	維持原條文。
（四）網路： 1. 對電腦使用者使	（四）網路： 1. 對電腦使用者使	維持原條文。

用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。	用網路設備及檔案，應先檢核其使用代碼，使用階層及授權等級。	
2. 經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。	2. 經授權之使用者，應賦予識別碼及通行碼，以管制人員使用，各項代碼應定期更換。	維持原條文。
(五) 可攜式設備：可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。	(五) 可攜式設備：可攜式電腦設備應避免與機關外之媒體設備進行資料傳輸及交換，若因業務需要讀取外來儲存媒體時，應先行掃瞄確認該儲存媒體無存在病毒後再行使用。	維持原條文。
六、各機關同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：	六、各機關同仁使用個人電腦時，應注意下列事項：	維持原條文。
(一) 單位同仁使用光碟片、隨身碟、抽取式磁碟機、記憶卡、外接式硬碟等設備前，偵測前開設備有無病毒。	(一) 單位同仁使用光碟片、隨身碟、抽取式磁碟機等設備前，偵測前開設備有無病毒。	加上記憶卡、外接式硬碟，更符合現在使用設備現況（本處）。
(二) 使用個人電腦及週邊設備之使用保養（詳如附錄二）。	(二) 使用個人電腦及週邊設備之預防保養（詳如附錄二）。	文字修改由預防改為使用，增加涵蓋範圍（本處）。
(三) 未經授權不得	(三) 未經授權不得	維持原條文。

私自拆裝公務個人電腦。	私自拆裝公務個人電腦。	
(四) 不得私接個人電腦設備於公務網路上。	(四) 不得私接個人電腦設備於公務網路上。	維持原條文。
(五) 個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝使用未經授權之應用軟體。	(五) 個人電腦之各項設備，不得作為業務外之使用及擅自安裝使用未經授權之應用軟體。	維持原條文。
(六) 不得任意變更或修改各項作業進行之步驟及環境設定。		自現行條文四、(二)、5移入(中山所)。
(七) 如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。	(六) 如有使用上任何問題，請儘速連繫單位內個人電腦管理人員作適當之處理。	次項遞移。
七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。	七、各所、隊得視需要成立查核小組查核機關內個人電腦相關設備之使用、配置及資訊檔案管理等情形，本處並得不定期前往各所、隊實地查核。	維持原條文。
附錄一、個人電腦防毒防駭方法	附錄一、個人電腦病毒防治方法	名稱更正，增加防駭以符合資安實務需求(本處)。
一、一般注意事項：	一、一般注意事項：	維持原條文。
(一) 尊重智慧財產權，使用原版合法軟體，不使用盜拷或來路不明軟體。	(一) 尊重智慧財產權，使用原版合法軟體，不使用盜拷或來路不明軟體。	維持原條文。
(二) 使用新軟體應先經隔離測試檢查，確認無	(二) 使用新軟體應先經隔離測試檢查，確認無	維持原條文。

毒後才可放入系統中。	毒後才可放入系統中。	
(三) 避免以公用機器複製資料。	(三) 避免以公用機器複製資料。	維持原條文。
	(四) 平時磁片若不存入資料或變更資料內容時，須鎖住防寫口，以減少病毒感染機會。	刪除此條文，因目前個人電腦已無配備軟碟機（中山所）。
(四) 將資料與程式分開備份儲存，以免感染病毒時無法補救。	(五) 將資料與程式分開備份儲存，以免感染病毒時無法補救。	項次遞移。
(五) 系統應製作備份，以便系統有問題時能重新啟動作業。	(六) 無毒之系統開機磁片應複製二、三份，並貼上防寫貼紙，以便系統有問題時能重新啟動作業。	目前已無使用系統開機磁片製作備份，備份多以光碟片製作，故文字修正以符合現況且目前個人電腦已無配備軟碟機，另項次遞移（中山所）。
(六) 安裝防毒程式於伺服器及個人電腦上設定每日更新病毒碼，並設定系統自動修補功能。	(七) 購置偵測病毒及解毒程式。惟因目前之防毒軟體及解毒程式只對已出現之病毒有效，對新產生之病毒則無法有效遏止及治療，故應注意更新病毒碼，以加強預防。	刪除過時之解毒程式作法，定時更新病毒碼才能符合資安需求，另項次遞移（本處）。
(七) 不開啟來路不明之電子郵件及其附件檔案、開啟郵件掃描功能，並		增加社交工程防駭實務作法（本處）。

取消郵件預覽功能，且常常刪除垃圾郵件。		
(八) 不瀏覽不知名的網站，並禁止連結色情、賭博、猥褻、不友善等網站。		增加社交工程防駭實務作法(本處)。
(九) 下載任何檔案使用前，請先進行掃毒。		增加社交工程防駭實務作法(本處)。
(十) 離開座位前，立即鎖定電腦。		增加防駭實務作法(本處)。
二、簡易辨識方式：	二、簡易辨識方式：	維持原條文。
(一) 隨時注意程式執行檔之檔案長度、建檔日期等資料，是否有異常現象，如檔案容量突然變大，或是硬碟剩餘空間突然變小。	(一) 隨時注意程式執行檔之檔案長度、建檔日期等資料，是否有異常現象。	增加檔案容量及硬碟剩餘空間之檢視方式(本處)。
(二) 系統效能變慢，或是 CPU 使用率異常偏高。	(二) 系統執行時期運作速度是否突然下降。	修正條文系統效能為整體性描述，加上 CPU 使用率，增加另一辨識方式(本處)。
(三) 檔案未經刪除而無故消失。	(三) 檔案未經刪除而無故消失。	維持原條文。
(四) 螢幕出現奇怪的畫面或消失不見。	(四) 螢幕出現奇怪的畫面或消失不見。	維持原條文。
(五) 磁碟機存取 I/O 動作改變。	(五) 磁碟機存取 I/O 動作改變。	維持原條文。
(六) 電腦運作時發出異常的音樂	(六) 電腦運作時發出異常的音樂	維持原條文。

聲響。	聲響。	
(七) 系統經常無故當機或無法啟動。	(七) 系統經常無故當機或無法啟動。	維持原條文。
(八) 檢查網路負載是否異常。	(八) 檢查網路負載是否異常。	維持原條文。
(九) 未使用之埠是否出現異常連線，或封包傳送數量急速偏高。	(九) 未使用之埠是否出現異常連線，或封包傳送數量急速偏高。	維持原條文。
三、中毒處理方式：	三、解毒處理方式：	修正文字（本處）。
(一) 電腦中毒，最好立即拔除網路連線。	(一) 電腦中毒，最好立即拔除網路連線。	維持原條文。
(二) 利用防毒軟體掃毒，若仍無法恢復正常，應重新安裝作業系統。	(二) 利用各種偵毒程式找出病因，對症下藥，進行解毒動作。	增加重新安裝方式，杜絕病毒潛藏之可能性（本處）。
附錄二 個人電腦及相關設備之使用保養措施	附錄二 個人電腦及相關設備之使用保養措施	維持原條文。
一、電腦之預防保養：	一、電腦之預防保養：	刪除多餘文字（本處）。
(一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。	(一) 個人電腦應放置於通風良好的地方操作。	維持原條文。
(二) 應使用電腦專用電源插座及延長線。	(二) 應使用電腦專用電源插座及延長線。	維持原條文。
二、印表機之預防保養：	二、印表機之預防保養：	刪除多餘文字（本處）。
(一) 印表機應放置於較涼爽的地方操作。	(一) 印表機應放置於較涼爽的地方操作。	維持原條文。
(二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。	(二) 在列印途中，請勿突然關閉電源，須按照使用手冊之程序中斷列印。	維持原條文。

(三) 列表機上勿放置重物或重壓。	(三) 列表機上勿放置重物或重壓。	維持原條文。
(四) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。	(四) 處理夾紙或安裝耗材時，請仔細閱讀操作程序。	維持原條文。
(五) 經常保持列表機的清潔。	(五) 經常保持列表機的清潔。	維持原條文。
(六) 耗材不堪使用時，應予以更換。	(六) 耗材不堪使用時，應予以更換。	維持原條文。
(七) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。	(七) 雷射印表機遇夾紙無法自行處理時，務必關閉電源，避免因夾紙又高溫易造成火警。	維持原條文。
	三、磁碟機之預防保養：	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機（本處）。
	(一) 磁碟機應儘量防靜電、防震盪、防塵垢侵入。	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機（本處）。
	(二) 磁頭應定期以清潔片、清潔液清洗。	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機（本處）。
三、光碟片之預防保養：	四、磁片或光碟片之預防保養：	刪除磁片，因目前個人電腦已無配備磁碟機，及刪除多餘文字。另項次遞移（本處）。
	(一) 磁片不用時，應立即置入封套中，取磁片時宜拿磁片之上端。	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機（本處）。
	(二) 磁片不寫入資料時，應貼上	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機（本

	或鎖住防寫口，以免資料受損。	處)。
(一) 光碟片不得暴露於陽光下，應禁止直接觸光碟片表面且重物不得置於光碟片上，彎翹不平、皺折和損毀之片均不得使用。	(三) 磁片或光碟片不得暴露於陽光下，應禁止接觸磁性物體且重物不得置於磁片上，彎翹不平、皺折和損毀之片均不得使用。	刪除磁片，因目前個人電腦已無配備磁碟機，另項次遞移(本處)。
(二) 光碟片上禁止用鉛筆寫字或迴紋針、釘書針夾在上面，以免損壞光碟片。	(四) 磁片或光碟片上禁止用鉛筆寫字或迴紋針、釘書針夾在上面，以免損壞磁片或光碟片。	刪除磁片，因目前個人電腦已無配備磁碟機，另項次遞移(本處)。
	(五) 磁片黏有橡皮屑、指印或沾灑墨汁等，絕不可抹擦磁片之表面，應予作廢。	刪除條文，因目前個人電腦已無配備磁碟機(本處)。
四、網路設施之預防保養：	五、網路設施之預防保養：	刪除多餘文字及項次遞移(本處)。
(一) 電腦網路接線盒不得任意放置於地板之上，以免清潔打蠟時蠟水或塵土之污染。	(一) 電腦網路接線盒不得任意放置於地板之上，以免清潔打蠟時蠟水或塵土之污染。	維持原條文。
(二) 各單位使用之網路集線器等，於例假日或下班時應注意關閉電源。	(二) 各單位使用之網路集線器等，於例假日或下班時應注意關閉電源。	維持原條文。
(三) 各單位於搬動電腦設備及桌	(三) 各單位於搬動電腦設備及桌	維持原條文。

椅時，應注意 避免拉（壓） 斷連接電腦 之網路線。	椅時，應注意 避免拉（壓） 斷連接電腦 之網路線。	
(四) 網路連線之關 鍵插座應加以 紅色膠帶標示 警語並應將閒 置之網路線妥 適處理。		新增本項為避免發生網路 線路誤插之情事（古亭 所）。
五、隨身碟之預防保養：	六、新增隨身碟之預防保 養：	刪除多餘文字及項次遞移 （本處）。
(一) 隨身碟使用完 竣後應正常退 出後始可從個 人電腦上拔 除。	隨身碟使用完竣後應正常 退出後始可從個人電腦上 拔除。	項次增加（本處）。
(二) 避免在公用電 腦上使用。		新增本項減少隨身碟自公 用電腦上感染病毒（本 處）。
(三) 在其他電腦上 使用過後，務 必檢查確認無 毒，方可使 用。		新增本項減少隨身碟感染 病毒機會（本處）。

中華民國 81 年 1 月 15 日臺北市政府地政處北市地資字第 49416 號函訂頒
中華民國 85 年 12 月 3 日臺北市政府地政處北市地資字第 85137812 號函修正
中華民國 88 年 10 月 13 日臺北市政府地政處北市地資字第 8822410901 號函修正
中華民國 94 年 3 月 22 日臺北市政府地政處北市地資字第 09430718200 號函修正
中華民國 96 年 5 月 23 日臺北市政府地政處北市地資字第 09631006400 號函修正
中華民國 97 年 8 月 19 日臺北市政府地政處北市地資字第 09731499200 號函修正（原名稱：臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點）
中華民國 99 年 7 月 15 日臺北市政府地政處北市地資字第 09931428000 號函修正

臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點

- 一、為確保本處暨所屬所隊電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。
- 二、本處暨所屬所隊電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室，各所由第三課、土地開發總隊由秘書室分別負責管理，並應作成機房工作日誌（附件一），每日陳核。
- 三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項：
 - （一）應定期用電安全檢查，以確保機房之安全。
 - （二）電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。
 - （三）不得使用未經申請核准之電腦設備。
 - （四）電腦機房應安裝門鎖（或刷卡機），並加裝監視器錄影，拍攝之儲存媒體指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。
 - （五）除機房管理人員外，凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」（附件二），外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出入。
 - （六）機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。
 - （七）機房內應嚴禁煙、禁食。
 - （八）機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。
 - （九）機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。
 - （十）機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。
 - （十一）作業中如遇電腦主機故障或緊急事故（如火警）等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其他各所。
 - （十二）機房內消防設備（或滅火器）之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。
 - （十三）機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。
 - （十四）機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。
 - （十五）應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。
 - （十六）各伺服器及網路防火牆應留有紀錄（最少一年），機房管理人員應定期檢視。
- 四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊（附件三），並注意下列事項：

- (一) 設備之配置，非經課（股）長以上主管之同意，不得任意變動其位置。
- (二) 設備配置增減異動時，應經課（股）長以上主管之同意後辦理。
- (三) 各項設備應備有操作說明，檢修及維護均應作成紀錄。
- (四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。
- (五) 遇有機器故障無法排除時，應儘速通知廠商維修並記錄時間。
- (六) 機房管理人員異動時，應就清冊詳加點驗，各項操作說明及維護記錄並應列入移交。

五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項：

- (一) 作業系統、應用系統及資料庫，應定期執行備援工作及清理檔案，以免意外發生或檔案過大時，無法執行作業。
- (二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時，應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容，始可操作執行。
- (三) 各地政事務所每日作地籍資料庫備援，並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份，一份存放事務所內，一份指派專人送交地政處簽收保管。
- (四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。
- (五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。

六、地政整合系統或其他重要加值應用系統，依下列原則管理：

- (一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。
- (二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。
- (三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。
 - 1. 開始啟用之日期。
 - 2. 連繫人員。
 - 3. 使用者注意事項。

七、對於媒體管理應注意下列事項：

- (一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。
- (二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表（附件四）、磁帶管制清單（附件五）及媒體交換簽收簿（附件六）。
- (三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。
- (四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。
- (五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。
- (六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。

八、各地政事務所及土地開發總隊電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。

九、產製大量資料（如統計表報）、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項：

- (一) 應訂定標準作業程序，據以執行。

(二) 預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。

十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。

附件一 機 房 工 作 日 誌

(2) 一般狀況 (1) 日期： 年 月 日(星期)

時間	狀況說明	處理說明

(3) 機器故障

機 號	故 障 情 形	處 理 情 形	故障時間	修復時間

(4) 停電記錄

停電時間	復電時間	說 明

(5) 交代事項

交代者	執 行 項 目	說 明

(6) 開關機時間

主機操作 人員姓名		開機時間			
		關機時間			
網路管理 人員姓名		股 長 (課 長)		主 任	

附件一

() 每日作業準備檢查表

日期： 年 月 日(星期)

序	檢查項目	結果	序	檢查項目	結果
1		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	29		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
2		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	30		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
3		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	31		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
4		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	32		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
5		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	33		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
6		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	34		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
7		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	35		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
8		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	36		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
9		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	37		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
10		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	38		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
11		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	39		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
12		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	40		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
13		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	41		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
14		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	42		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
15		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	43		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
16		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	44		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
17		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	45		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
18		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	46		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
19		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	47		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
20		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	48		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
21		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	49		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
22		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	50		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
23		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	51		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
24		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	52		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
25		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	53		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
26		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	54		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
27		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	55		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常
28		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常	56		<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 異常

查檢人員：

附件三

資訊及網路設備管理清冊

更新日期：_____年__月__日

項次	設備名稱	規格型號	作業系統	IP	網路卡號	安裝啟用日期	備註
1	個人電腦	XXX	WIN2000	XX.XX.XX.XX	XX-XX-XX-XX-XX-XX	XXXX/XX/XX	(範例)
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							

製表人：

課長：

秘書：

主任：

(股長)

附件四

臺北市 地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表

年度： 年

月份			月份		
日期	磁帶編號	備註	日期	磁帶編號	備註
1			1		
2			2		
3			3		
4			4		
5			5		
6			6		
7			7		
8			8		
9			9		
10			10		
11			11		
12			12		
13			13		
14			14		
15			15		
16			16		
17			17		
18			18		
19			19		
20			20		
21			21		
22			22		
23			23		
24			24		
25			25		
26			26		
27			27		
28			28		
29			29		
30			30		
31			31		

「臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點」

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
一、為確保本處暨所屬所隊電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	一、為確保本處暨所屬所隊電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，特訂定本要點。	維持原條文。
二、本處暨所屬所隊電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室，各所由第三課、土地開發總隊由秘書室分別負責管理，並應作成機房工作日誌（附件一），每日陳核。	二、本處暨所屬所隊電腦機房之主機及週邊設備相關設施，本處由資訊室，各所由第三課、土地開發總隊由秘書室分別負責管理，並應作成機房工作日誌（附件一），每日陳核。	維持原條文。
三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項：	三、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項：	維持原條文。
（一）應定期用電安全檢查，以確保機房之安全。	（一）應定期用電安全檢查，以確保機房之安全。	維持原條文。
（二）電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。	（二）電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非機房管理人員或非經授權人員禁止操作。	維持原條文。
（三）不得使用未經申請核准之電腦設備。	（三）不得使用未經申請核准之電腦設備。	維持原條文。
（四）電腦機房應安裝門鎖（或刷卡機），並加裝監視器錄影，拍攝之儲存媒體指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。	（四）電腦機房應安裝門鎖（或刷卡機），並加裝監視器錄影，拍攝之錄影帶指定專人妥為保管備查，以維護機房安全。	錄影帶應改為儲存媒體以符合現況（本處）。

<p>(五) 除機房管理人員外，凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」(附件二)，外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出入。</p>	<p>(五) 凡進出電腦機房人員均需填寫「電腦機房人員進出管制簿」(附件二)，外賓進入機房參觀，須經主管或被授權者同意後，由機房管理人員引導陪同出入。</p>	<p>機房管理人員不需填寫「電腦機房人員進出管制簿」。(松山所)</p>
<p>(六) 機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。</p>	<p>(六) 機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備且隨時注意室溫及溼度，若發覺異常應即刻處理。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>(七) 機房內應嚴禁煙、禁食。</p>	<p>(七) 機房內應嚴禁煙、禁食。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>(八) 機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。</p>	<p>(八) 機房內應嚴禁震盪等不當撞擊力。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>(九) 機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。</p>	<p>(九) 機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>(十) 機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。</p>	<p>(十) 機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>(十一) 作業中如遇電腦主機故障或緊急事故(如火警)等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其</p>	<p>(十一) 作業中如遇電腦主機故障或緊急事故(如火警)等突發事件，應立即中止作業，切斷電源，作適當處理，並應通報本處及其</p>	<p>維持原條文。</p>

他各所。	他各所。	
(十二) 機房內消防設備(或滅火器)之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。	(十二) 機房內消防設備(或滅火器)之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。	維持原條文。
(十三) 機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。	(十三) 機房內應嚴禁非機房管理人員逗留。	維持原條文。
(十四) 機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。	(十四) 機房內應設置電腦作業相關業務單位或廠商之電話聯絡表，以利作業聯繫。	維持原條文。
(十五) 應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。	(十五) 應設置網路防火牆，並設定安全規則以區隔內外網路服務之使用層級。	維持原條文。
(十六) 各伺服器及網路防火牆應留有紀錄(最少一年)，機房管理人員應定期檢視。	(十六) 各伺服器及網路防火牆應留有紀錄(最少一年)，機房管理人員應定期檢視。	維持原條文。
四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊(附件三)，並注意下列事項：	四、電腦機房內設備應詳列資訊及網路設備管理清冊(附件三)，並注意下列事項：	維持原條文。
(一) 設備之配置，非經課(股)長以上主管之同意，不得任意變動其位置。	(一) 設備之配置，非經課(股)長以上主管之同意，不得任意變動其位置。	維持原條文。

(二) 設備配置增減異動時，應經課(股)長以上主管之同意後辦理。	(二) 設備配置增減異動時，應經課(股)長以上主管之同意後辦理。	維持原條文。
(三) 各項設備應備有操作說明，檢修及維護均應作成紀錄。	(三) 各項設備應備有操作說明，檢修及維護均應作成紀錄。	維持原條文。
(四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。	(四) 機房管理人員應確實追蹤電腦廠商辦理定期性之設備維護工作。	維持原條文。
(五) 遇有機器故障無法排除時，應儘速通知廠商維修並記錄時間。	(五) 遇有機器故障無法排除時，應儘速通知廠商維修並記錄時間。	維持原條文。
(六) 機房管理人員異動時，應就清冊詳加點驗，各項操作說明及維護記錄並應列入移交。	(六) 機房管理人員異動時，應就清冊詳加點驗，各項操作說明及維護記錄並應列入移交。	維持原條文。
五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項：	五、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項：	維持原條文。
(一) 作業系統、應用系統及資料庫，應定期執行備援工作及清理檔案，以免意外發生或檔案過大時，無法執行作業。	(一) 作業系統、應用系統及資料庫，應定期執行備援工作及清理檔案，以免意外發生或檔案過大時，無法執行作業。	維持原條文。
(二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時，應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容，	(二) 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時，應由機房管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容，	維持原條文。

始可操作執行。	始可操作執行。	
(三) 各地政事務所每日作地籍資料庫備援，並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份，一份存放事務所內，一份指派專人送交地政處簽收保管。	(三) 各地政事務所每日作地籍資料庫備援，並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份，一份存放事務所內，一份指派專人送交地政處簽收保管。	維持原條文。
(四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。	(四) 其他機關或其他單位因業務需求向本處或各地政事務所申請提供相關地籍資料時，資料管理人員應於該機關首長同意後，方可進行作業。	維持原條文。
(五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。	(五) 廠商須以遠端登入方式進行系統維護時，由地政處受理申請並審核。	維持原條文。
六、地政整合系統或其他重要增值應用系統，依下列原則管理：	六、地政整合系統或其他重要增值應用系統，依下列原則管理：	維持原條文。
(一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。	(一) 未經主管同意，機房管理人員不得任意維護更新。	維持原條文。
(二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。	(二) 系統程式之變更，應由地政處統籌規劃。	維持原條文。
(三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。	(三) 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。	維持原條文。
1. 開始啟用之日期。	1. 開始啟用之日期。	維持原條文。
2. 連繫人員。	2. 連繫人員。	維持原條文。

3. 使用者注意事項。	3. 使用者注意事項。	維持原條文。
七、對於媒體管理應注意下列事項：	七、對於媒體管理應注意下列事項：	維持原條文。
(一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。	(一) 機房管理人員應依廠商提供明確文件，定期清理磁碟空間。	維持原條文。
(二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表(附件四)、磁帶管制清單(附件五)及媒體交換簽收簿(附件六)。	(二) 機房管理人員使用儲存媒體後，應記錄使用情形於備援磁帶記錄表(附件四)、磁帶管制清單(附件五)及媒體交換簽收簿(附件六)。	維持原條文。
(三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。	(三) 如需攜帶儲存媒體進出機房時應予登記備查。	維持原條文。
(四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。	(四) 儲存媒體應設置專櫃保管，除機房管理人員外，其他人員非經同意不得取用，並應登記備查。	維持原條文。
(五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。	(五) 機房管理人員應每年清理已逾保存年限或不堪使用之儲存媒體，並於消磁或實體破壞後依廢棄物清理規定處理。	維持原條文。
(六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。	(六) 電腦機房內之儲存媒體應依統一規定，編號管理。	維持原條文。
八、各地政事務所及土地開發總隊電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並	八、各地政事務所及土地開發總隊電腦機房設備發生異常，作業無法運作時，應即報告主管，並	維持原條文。

通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。	通知地政處資訊室及其他地政事務所，必要時並通知網路便民服務負責廠商。	
九、產製大量資料（如統計表報）、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項：	九、產製大量資料（如統計表報）、資料備援或產製各類清冊檔案，應注意下列事項：	維持原條文。
（一）應訂定標準作業程序，據以執行。	（一）應訂定標準作業程序，據以執行。	維持原條文。
（二）預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。	（二）預估處理時間，並避免於尖峰時間處理。	維持原條文。
十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。	十、電腦機房使用之各類管理簿冊，應妥善保管，以備查考。	維持原條文。
十一、本管理要點如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。	十一、本管理要點如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。	維持原條文。
附件一 機房工作日誌	附件一 機房工作日誌	維持原條文。
附件一 （機關名稱）每日作業準備檢查表	附件一 地政處每日作業準備檢查表	修正表頭名稱配合各單位使用因系統服務漸多，刪除「檢查方法」欄以便增加檢查項目，檢查方法建議以其他文件說明供系管人員檢查時參考。（松山所）
附件二 （機關名稱）電腦機房人員進出管制簿	附件二 （ ）電腦機房人員進出管制簿	維持原條文。
附件三 資訊及網路設備管理清冊	附件三 資訊及網路設備管理清冊	維持原條文。
附件四、臺北市 地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表	附件四 台北市 地政事務所地政整合系統備援磁帶記錄表	更正文字。（中山所、古亭所、松山所）
附件五 臺北市 地政事務所磁帶管制清單	附件五 台北市 地政事務所磁帶管制清單	更正文字。（中山所、古亭所、松山所）
附件六 臺北市 地政事務所媒體交換簽收簿	附件六 台北市 地政事務所媒體交換簽收簿	更正文字。（中山所、古亭所、松山所）

內政部為配合電腦處理個人資料保護法刪除第 19 條至第 22 條及第 43 條條文，請本府自 99 年 5 月 28 日起停止受理不動產仲介經紀業者申辦電腦處理個人資料之登記及發給執照案件乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處

99.7.13 北市地權字第 09931944900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 7 月 6 日內授中辦地字第 09900459821 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.7.6 內授中辦地字第 09900459821 號

主旨：內政部為配合電腦處理個人資料保護法刪除第 19 條至第 22 條及第 43 條條文，請本府自 99 年 5 月 28 日起停止受理不動產仲介經紀業者申辦電腦處理個人資料之登記及發給執照案件，請查照。

說明：

- 一、不動產仲介經紀業前經本部與法務部依電腦處理個人資料保護法第 3 條第 7 款規定，於 93 年 12 月 15 日會銜公告指定為該法之適用對象；並由本部依該法第 19 條第 3 項及 20 條第 5 項規定，以 94 年 6 月 30 日內授中辦地字第 0940724992 號令發布「不動產仲介經紀業電腦處理個人資料管理辦法」（以下簡稱管理辦法）乙種，由貴府據以受理業者申請登記、發給執照及收取執照費。查電腦處理個人資料保護法於 99 年 5 月 26 日公布修正，名稱改為「個人資料保護法」，依該法第 56 條第 2 項規定，現行條文第 19 至第 22 條及第 43 條之刪除，自公布日施行。另依中央法規標準法第 13 條規定，該刪除條文自 99 年 5 月 28 日起生效。該管理辦法因授權母法刪除後已失所附麗，請貴府自 99 年 5 月 28 日起停止受理業者申辦不動產仲介經紀業電腦處理個人資料登記及發給(含補、換發)執照案件。對於 99 年 5 月 28 日以後發給執照案件，請通知申請人將執照繳回並辦理退費。
- 二、至管理辦法之廢止，由本部循法制作業程序辦法。

廉政專欄

法治教育

財政部函及內政部令，使特定都市畸零地無從適用課田賦規定
是否違憲？

財政部於中華民國八十二年十二月十六日發布之台財稅字第八二〇五七〇九〇一號函明示：「不能單獨申請建築之畸零地，及非經整理不能建築之土地，應無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦規定之適用」；內政部九十三年四月十二日台內地字第〇九三〇〇六九四五〇號令訂定發布之「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：「畸零地因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築之土地」。上開兩項命令，就都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用之畸零地適用課徵田賦之規定，均增加法律所無之要件，違反憲法第十九條租稅法律主義。

憲法第十九條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、租稅客體對租稅主體之歸屬、稅基、稅率、納稅方法及納稅期間等租稅構成要件，以法律明文規定。主管機關本於法定職權就相關法律規定所為之闡釋，自應秉持憲法原則及相關法律之立法意旨，遵守一般法律解釋方法而為之；如逾越法律解釋之範圍，而增加法律所無之租稅義務，則非憲法第十九條規定之租稅法律主義所許（本院釋字第六二〇號、第六二二號、第六二五號解釋參照）。

土地稅法第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅」；依同法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款之規定，非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦；而都市土地「依法不能建築，仍作農業用地使用者」，亦同。依土地稅法規定，田賦之負擔，一般較地價稅為輕（土地稅法第二章、第三章參照；實務上田賦自七十六年第二期起停徵，見行政院七十六年八月二十日台七十六財字第一九三六五號函）。都市土地已規定地價者，原應改課徵地價稅，惟依法不能建築之都市土地，仍作農業用地使用者，收益有限，為減輕農民負擔，仍課徵田賦（立法院公報第六十五卷第七十一期第八頁、第十一頁、第十八頁；第六十五卷第九十五期第二十八頁；第六十六卷第四十四期第六頁、第二十六頁；第六十六卷第五十一期第十九至二十頁；第七十五卷第四十五期第三十九頁參照）。

所謂「依法不能建築」，土地稅法及平均地權條例未明定其意義，亦未明確授權主管機關以命令為補充之規定。而依建築法第四十四條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，

不得建築。」故建築基地面積畸零狹小不合規定之土地（即「畸零地」），如欲建築者，必須與鄰接土地協議合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度後，始得為之。是畸零地在與鄰接土地合併使用前，依建築法規定既不得單獨建築，應屬上開土地稅法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款「依法不能建築」之情形。而仍作農業用地使用之畸零地，在與鄰接土地合併使用前，既無法建築以獲取較高之土地收益，依土地稅法及平均地權條例上開規定之立法意旨，自應課徵田賦。

財政部八十二年十二月十六日台財稅字第八二〇五七〇九〇一號函明示：「不能單獨申請建築之畸零地，及非經整理不能建築之土地，應無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦規定之適用」；內政部九十三年四月十二日台內地字第〇九三〇〇六九四五〇號令訂定發布之「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：「畸零地因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築之土地」。上開兩項命令，固為主管機關本於法定職權所發布，惟都市土地仍作農業用地使用之畸零地，因而無從適用土地稅法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款之規定課徵田賦，逾越法律解釋之範圍，增加土地稅法及平均地權條例上開課徵田賦規定所無之要件，違反憲法第十九條租稅法律主義。

（資料來源：節錄自司法院大法官解釋--釋字第 674 號）

財產申報

有關公職人員登記成立獨資、合夥商號名義取得之財產， 應否申報疑義

法務部 函

發文日期：中華民國 99 年 6 月 11 日

發文字號：法政字第 0999022463 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關公職人員登記成立獨資、合夥商號名義取得之財產，應否申報疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴秘書長 99 年 5 月 14 日(99)祕台申參字第 0991805042 號函。
- 二、按公職人員應申報之財產包括一定金額以上對各種事業之投資，所稱對各種事業之投資，指對未發行股票或其他有價證券之各種公司、合夥、獨資等事業之投資，本法第五條第一項及施行細則第 13 項分別訂有明文。
- 三、惟按稱「合夥」者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。前項出資，得為金錢或其他財產權，或以勞務、信用或其他利益代之。金錢以外之出資，應估定價額為其出資額。未經估定者，以合夥人之平均出資視為其出資額；又各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有，民法第 667、668 條分別訂有明文。另所謂「獨資商號」，雖以營利事業之型態登記成立，然因商號本身

無獨立之法人格，故該商號之營業，所生權利義務仍應歸諸負責之個人。準此，獨資或合夥商號之資產（含出資、營業盈虧及生財設備等等）均歸屬於獨資商號之登記負責人所有，及全體合夥人共同共有。

四、綜上所述，獨資、合夥之資產既與商號登記登記負責人或合夥人之財產合而為一，難以割裂觀察，則獨資、合夥所取得之財產或所負債務，亦應依法申報，方符陽光法制及本法立法宗旨。

（資料來源：監察院網站\財產申報法\相關法令及函釋）

公務機密

從風險管控看資通安全

紐約時報專欄作家 Firedman 在其著作「世界是平的」中，描述了一個預料之外的科技與社會變動，強調網路拉平了世界，也打破疆界藩籬，並提示我們，資訊時代網路使人們無所遁形。

隨著現代武器系統的數位化與網路化，我們除了必須面對實體的敵人，也必須面對網路平台上無遠弗屆的敵人，所以，做好資訊安全的工作就是做好戰場經營，這是身為科技時代的我們須有的認知與覺悟。

既然「資訊安全」已成為重要的議題，那麼足以威脅資訊安全的因素有哪些呢？

1. 天然災害：占所有威脅因素的 17% 至 19%，舉凡水災、火災、風災、地震、雷擊等均屬之，它可能會對電腦系統造成一定程度的影響或損壞。
2. 設備故障：由於資訊系統的運作主要是靠軟體、硬體及網路設備來達成，所以軟體錯誤、硬體故障或網路斷線等，都將造成資訊系統的損害。
3. 蓄意侵害：人為的蓄意侵害行為是資訊安全工作上最難預防的威脅因素，亦占了資安威脅因素的 81% 至 83%，例如單位內部人員利用職權之便，對電腦系統之軟硬體設施進行破壞與非法使用，或外部駭客的入侵，進行各種破壞或竊取資料等。
4. 人為疏失：人為疏失為威脅資訊安全最重要的一項因素，而資安問題又主要出現在「人」的問題，這是一種存有便宜行事或好奇心作祟的心態，例如作業員輸入錯誤、電腦操作員誤置檔案或私自下載網路上免費的小遊戲、美女圖，或開啟來路不明的郵件而衍生駭客入侵等問題。

既知資訊安全可能面臨的各種威脅，那麼又該如何有效防範呢？「風險管控」提供了我們在危安事件發生前，即建立健全的安全防險觀念和運作機制，這是預防危安事件發生的關鍵。

管理學中有個「破窗理論」可以說明風險管理的重要，若有一幢建築物的窗戶破損而不馬上修復，就會有更多的窗戶被人打破，而且這幢建築物很快就會成為犯罪的溫床。這個理論是由美國政治學者威爾遜和犯罪學家凱林首先提出，前紐約市長朱立安尼即將此理論應用於整頓紐約治安上，他從維護紐約的犯罪溫床——地鐵著手，讓紐約的治安大幅改善，也因為朱立安尼而使此一理論聲名大噪。

其實，做好資訊安全的風險管控就是一種防患於未然的管理工作，網路上有句名言：「網際網路的時代，有誰知道坐在螢幕前的是一條狗或是病毒？」這句話即是提示資

安風險管控的重要，唯有建立資安憂患意識，並做好風險管控，隨時提高警覺，始能免於受「駭」。

以下提出三個案例，期能警惕並強化國人對於資安的保密認知：

一、使用公務電腦處理私務：

某單位同仁利用公餘就讀「在職專班」，某日因公務電腦資料遭竊，經調查始知，該員因貪圖便利，私自將課堂提報資料及論文以隨身碟儲存後利用公務電腦作業，該電腦雖未連接網路，但仍遭植入木馬程式致公務資料遭竊。

研析：一般人以為只要電腦不連接網路，在隨身碟的公務資料就不會外洩，或認為只要先將網路線拔除，於處理公務資料後，再將資料刪除、連網，就不會有問題；事實上，只要家中電腦被植入木馬程式，即便是在隨身碟中作業，公務資料仍會被複製到電腦中，只要一連上網路，這些隱藏在電腦的資料就會自動經由中繼站傳到駭客電腦。

二、貪圖免費使用非法軟體：

春節期間民航局開放上網訂購返鄉機票，某位民眾使用「訂票自動搶票系統」非法軟體，影響訂票系統正常運作遭檢調單位查獲。

研析：該位民眾因資安法紀觀念淡薄，貪小便宜隨意下載非法軟體使用，造成訂票系統當機，影響其他民眾權益，觸犯「刑法第 36 章—妨害電腦使用罪」第 360 條「無故以電腦程式或其他電磁方式干擾他人電腦或其相關設備，致生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科十萬元以下罰金」。

三、好奇任意下載不明程式：

日前報章刊載，民眾檢舉網路上流傳清涼美女圖，經查為某單位警局流出，復經查證，係因某位警員因好奇下載來路不明郵件，並將信件轉寄，致遭駭客入侵。

研析：據調查發現，中共常藉由網路，針對我政府機關、國軍人員或高科技業者進行網路情蒐，在取得相關電子郵件帳號後發送色情圖片（其間夾帶病毒或木馬），或假冒學校、政府單位寄送含有惡意程式之電子郵件，使用者開啟後，即遭植入木馬致資料遭竊，或淪為駭客做為攻擊他人的中繼站。

「保密安全，人人有責」，由以上案例得知，資訊安全工作是一項防患於未然的風險管理過程，而建立正確的資安素養更是現代人必須具備之基本常識；尤其在資訊化、數位化、網路化的今日，機密資訊的保護難度相對提高，唯有積極提升國人保密習性及資安素養，並落實風險管控，資通安全才得以確保。（摘自清流月刊 4 月號）

中華民國 99 年 7 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：123 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 99 年 7 月

GPN：2006100016