

## 99 年 10 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
  - 「永久測量標設置管理作業要點」業經內政部於 99 年 10 月 8 日以台內地字第 0990195003 號令訂定發布(99JACZ01).....1
  - 檢送「土地登記規則」第 34 條規定之解釋令乙份(99JACZ02).....9
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令
  - 內政部函釋寺廟或宗教團體依地籍清理條例第 39 條規定申請贈與公有土地，有關贈與土地範圍認定疑義乙案(99JBCB03).....12
  - 有關大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書中，第 8 點取得設定或移轉不動產(包含土地及建物)權利價值之欄位填載事宜乙案(99JBCB04).....12
  - 有關大陸配偶依遺囑內容申辦繼承登記，涉臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱兩岸條例)第 67 條第 5 項第 2 款之適用疑義乙案(99JBCC05).....13
  - 內政部函為符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定得分割之耕地，全體繼承人得否先行申請被繼承人所遺該耕地標示分割，再連件辦理分割繼承登記疑義乙案(99JBCC06).....15
  - 有關財政部臺北市國稅局所核發之遺產稅繳清證明書記載建物持分與地籍不符，財政部賦稅署已函請該局參依內政部 99 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0990050704 號函辦理，以避免類此情事再次發生乙案(99JBCC07).....17
  - 內政部函為隆順興產合資會社股東繼承人之一林○○君檢附地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本及股東林□□光復前、後戶籍謄本，申請該會社土地更正登記為全體股東所有疑義乙案(99JBCC08).....18
  - 內政部函為執行登記罰鍰事宜乙案(99JBCO09).....19
  - 有關申請人將公共設施保留地容積移轉於其他可建築用地，該送出基地所有權捐贈予本市時，是否應計收登記費乙案(99JBCO10).....26

• 為土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 4 項及土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款執行疑義乙案(99JBCP11).....	26
• 內政部認可彰化縣不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(99JBCQ12).....	28
• 修正「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」第 1 點、第 8 點、第 9 點、第 11 點及第 14 點如附件，並自即日起施行(99JBCZ13).....	28
• 函轉內政部認可臺中縣地政研究學會辦理「地政士專業訓練」乙案(99JBCZ14).....	32
• 修正「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序」格式二，如附件，並自即日起施行(99JBCZ15).....	32
• 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」第 3 點，如附件，並自即日起施行(99JBCZ16).....	34
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 20 次）會議紀錄乙份(99JBCZ17).....	37
• 內政部函送「土地登記印鑑設置及使用作業要點」部分規定（含修正規定對照表）修正令乙案(99JBCZ18).....	41
• 修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」第 2 點，如附件，並自即日起施行(99JBCZ19).....	61
• 修正「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」第 3 點、第 6 點、第 7 點及格式一、十一、十二，如附件，並自即日起施行(99JBCZ20).....	64
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 21 次）會議紀錄乙份(99JBCZ21).....	78
• 修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第 4 點之附表一、附表二及附表三，如附件，並自即日起施行(99JBCZ22).....	80
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
• 函轉內政部釋示區段徵收各需用土地人應妥擬拆遷安置計畫，並載明於區段徵收計畫書(99JBGD23).....	95
• 函轉內政部釋示區段徵收實施前之公告土地現值及徵收補償地價評定事宜(99JBGD24).....	95
• 內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案(99JBGZ25).....	96
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市地政法令 (缺)	
四、其他法令	

• 有關內政部函釋不動產經紀業加盟店或直營店名稱之使用乙案 (99JEBZ26).....	97
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 公務員不實申領國民旅遊補助懲處案例宣導(99JHAZ27).....	98
(二) 財產申報	
• 貪污罪被告不說明財產來源罪之說明(99JHBZ28).....	99
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 公務員利用職務洩漏機密文書(99JHFZ29).....	100



**「永久測量標設置管理作業要點」業經內政部於 99 年 10 月 8 日  
以台內地字第 0990195003 號令訂定發布**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.12 北市地籍字第 09932817300 號

說明：

- 一、依本府 99 年 10 月 11 日府授地籍字第 09914187400 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及地籍及測量科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

99.10.11 府授地籍字第 09914187400 號

主旨：「永久測量標設置管理作業要點」業經內政部於 99 年 10 月 8 日  
以台內地字第 0990195003 號令訂定發布，轉請查照。

說明：依內政部 99 年 10 月 8 日台內地字第 09901950033 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 國防部等

99.10.8 台內地字第 09901950033 號

主旨：「永久測量標設置管理作業要點」，業經本部於 99 年 10 月 8 日  
以台內地字第 0990195003 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請  
查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

99.10.8 台內地字第 0990195003 號

訂定「永久測量標設置管理作業要點」，自即日生效。

附「永久測量標設置管理作業要點」

### **永久測量標設置管理作業要點**

- 一、為機關辦理基本測量、加密控制測量或應用測量所設置之控制點，依國土測繪法（以下簡稱本法）第三條第十一款規定保存為永久測量標之設置管理作業需要，特訂定本要點。
- 二、設置機關應依本法施行細則第二條規定方式，訂定永久測量標之標示說明範例，並區分其埋設樣式。
- 三、設置機關依本法第十條第一款規定，需用公有土地時，應在不妨礙原使用情況下，優先選用公告現值較低、面積較小之土地，並先行以書面通知該土地管理機關（構）；該管理機關（構）除有正當原因並報經其上級機關核准外，不得拒絕。前項管理機關（構）如報經核准無法配合者，應於受通知之日起一個月內，以書面

敘明理由通知設置機關。

- 四、設置機關依本法第十條第二款規定，需用公有建築物時，應在不妨礙原使用情況下，先行以書面通知該建築物管理機關（構）優先提供使用。  
前項管理機關（構）如無法配合者，應於受通知之日起一個月內，以書面敘明理由通知設置機關。
- 五、機關、團體或個人依本法第十二條第一項規定，申請永久測量標遷移重建時，應以書面向設置機關為之。申請書除具體敘明有妨礙權利行使之理由外，並應檢附下列證明文件：
  - （一）權屬證明文件：所有權人、管理人、租用人、管理機關（構）或其他可資證明文件，以及相關身分證明文件。
  - （二）權利行使文件：保管、使用、收益或處分計畫、土地開發計畫、工程施工計畫、建築物整修計畫或其他可資證明文件。
  - （三）永久測量標於權利行使範圍（套疊於地籍圖或設計圖）之相關位置標示圖說。
  - （四）永久測量標周邊之遠、近照片。
  - （五）其他相關之證明文件。
- 六、設置機關受理永久測量標遷移重建之申請，如申請書內容、附件完備，且有下列情形之一者，得以所附相關位置標示圖說、現地照片已明確為由，免辦現地勘查：
  - （一）永久測量標仍有存在必要。
  - （二）永久測量標已失其效用且予廢除。
  - （三）依本法第十二條第二項各款規定免負擔遷移重建費用。
- 七、永久測量標設置於公有財產者，設置機關不得妨礙該財產之管理，除有影響其效用情形外，應依該財產之使用管理規定辦理。
- 八、永久測量標所在公有財產之管理機關（構），如以書面通知該財產另有保管、使用、收益或處分需要時，設置機關應配合辦理遷移重建；如遷移重建確有困難，且該財產需保留為公務或公共使用者，得依法申請撥用之。
- 九、設置機關應將永久測量標成果公告、建檔管理，並視需要通報有關機關；修正時，亦同。  
軍事機關施測之永久測量標成果，有涉及軍事機密者，不受前項規定之限制。
- 十、設置機關應編列預算定期維護、檢測永久測量標。
- 十一、基本測量之永久測量標，中央主管機關應於其成果公告年度內，以點位清冊（格式一）分送當地直轄市、縣（市）主管機關。該管直轄市、縣（市）主管機關應據以製作（或修正）查對總冊（格式二）及統計簿（格式三），於每年六月底前完成一次實地查對，並逐點作成查對紀錄（格式四）；發現有毀損或移動時，應將該情形記載於查對紀錄，連同彙整表（格式五）通報中央主管機關；遇有天然災害，應隨時查對，並適時通報。
- 十二、加密控制測量或應用測量之永久測量標，如有依前點規定辦理查對之需要，應由設置機關及當地直轄市、縣（市）主管機關共同會商後為之。
- 十三、直轄市、縣（市）主管機關依前二點規定辦理實地查對，如執行確有困難，應於年度開始前會商設置機關處理相關事宜。
- 十四、永久測量標納入直轄市、縣（市）之查對總冊者，其遷移重建之申請，設置機關

得請該直轄市、縣（市）主管機關會同實地勘查並提供處理意見。

十五、直轄市、縣（市）主管機關依本法第四十九條、第五十三條規定之辦理情形，應適時通報設置機關，並副知中央主管機關。

十六、機關已設置之控制點，如需保存為永久測量標，應經清查並依第二點及第九點規定辦理。

格式一

○年度（設置機關）永久測量標移請查對點位清冊

縣(市)	序號	點別 等級	點名	點號	標石材質	公告日期	備註（如重建、 新測、廢除情形）
(例) 基隆市	○	一等水準點	正濱國小	2040	鋼標	○年○月	○年重建
(例) 基隆市	○	一等水準點	海洋學院	T0524	花崗石	○年○月	○年新測

填寫說明：本清冊由設置機關建檔留存並於其成果公告年度內分送當地直轄市、縣（市）主管機關，並提供必要之點位資訊。



格式二

○○縣(市)永久測量標查對總冊

(設置機關)

年度-點次：○-○/○


點位敘述	點號		點名		點別		等級		概略平面坐標	
	測設日期		標石材質		埋設方式		標石編號		點位來源、設置說明	
點位所在房地	鄉鎮(區)	鄰里	段	小段	地(建)號		地名		面積	
所在房地之所有權人、管理人、使用人或占有人及其聯絡方式					點位示意圖及說明					
備註										

【範例】

南投縣永久測量標查對總冊

(內政部)

年度-點次：○-○/○

點位敘述	點號		點名		點別		等級		概略平面坐標	
	S026		新高山		衛星控制點		一等		TWD97 (○°N、○°E)	
	測設日期		標石材質		埋設方式		標石編號		點位來源、設置說明	
	○年○月		花崗石		柱石、盤石		無		原一等三角點、有標示說明牌	
點位所在房地	鄉鎮(區)	鄰里	段	小段	地(建)號		地名		面積	
	信義鄉	—	○	○	○		玉山		○	
所在房地之所有權人、管理人、使用人或占有人及其聯絡方式	1. 所有權人：中華民國 2. 管理人：財政部國有財產局 (聯絡方式：……) 3. 無使用人或占有人				點位示意圖及說明					
備註	本點位屬(設置機關)○年○月○日○字第○號函送之點位清冊 (有無公告重建、新測或廢除等情形)					自塔塔加登山口沿步道走到排雲山莊約○公里,步行約需○小時,自排雲山莊到王山主峰測線距離約○公里,耗時約○小時(沿路陡峭有碎石坡,其中主峰及北峰分岔口,向上登頂時遇風得特別小心,瞬間有陣風吹襲)。				

填寫說明：本總冊編排以每頁二個點位為原則；由直轄市、縣(市)主管機關建檔留存並配合查證。其中「概略平面坐標」欄位內數據，以公尺為單位，其個位數值以零替代，並以當時中央主管機關公告之坐標系統為依據。

格式三

○○縣(市)永久測量標查對數量統計簿

(設置機關)

年度	前年點數	新增數	廢除數	合計點數	登載人員	備註
(例) ○	○	○	○	○	黃○○ (核章)	經查對有毀損移動減失情形計○點，業以○年○月○日○號函層報。

填寫說明：本統計簿由直轄市、縣(市)主管機關建檔留存並配合查證。



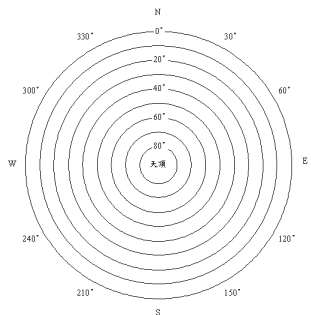
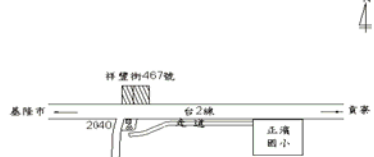
第 頁共 頁

格式四

○年○○縣(市)永久測量標查對紀錄

(設置機關)

年度-點次：○-○/○

查對單位	查對人員			查對日期		年 月 日	
點位敘述	點號		點名	點別	等級	概略平面坐標	
	測設日期		標石材質	埋設方式	標石編號	點位來源、設置說明	
點位所在地	鄉鎮(區)	鄰里	段	小段	地(建)號	地名	面積
所在房地之所有權人、管理人、使用人或占有人及其聯絡方式				點位遠照	 <p>(例)</p>		
實地現況(毀損移動滅失情形及其發生原因與日期)				點位近照	 <p>(例)</p>		
點位透空圖	 <p>(例) 透空良好，無遮蔽情形。</p>			點位示意圖及說明	 <p>(例) 由基隆市中正路右轉行台二線(祥豐街)至祥豐街○號前停車，可見點位於對面花園內。</p>		
備註							

填寫說明：(本紀錄編排以每頁一個點位為原則)

- 一、每年實地查對時，查對人員應依永久測量標查對總冊及其統計簿數量，逐點作成紀錄；發現有毀損、移動或滅失情形，應記載之，並由直轄市、縣(市)主管機關函報中央主管機關。
- 二、點位遠照，係以大區域拍攝，能辨識點位與周邊固定景物之關係為原則；點位近照，係以小區域拍攝，能辨識點位之樁標種類、點號與埋設地表狀況為原則。

第 頁 共 頁

格式五

○年○○縣(市)永久測量標毀損移動情形彙整表

(設置機關)

序號	點別等級	點名	點號	調查人員	調查日期	毀損移動 滅失情形	發生原因 與日期	備註

填寫說明：

- 一、依實地查對結果將點位有毀損、移動或滅失之情形詳填於本表。
- 二、本表併其中點位之查對紀錄各乙份，由直轄市、縣(市)主管機關函報中央主管機關。

第 頁共 頁

## 檢送「土地登記規則」第 34 條規定之解釋令乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.19 北市地籍字第 09932839900 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 09907256393 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.10.13 內授中辦地字第 09907256393 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 34 條規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.10.13 內授中辦地字第 0990725639 號

- 一、地政機關受理祭祀公業依祭祀公業條例第五十條第一項第三款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，其登記之申請、登記原因及應附文件如下：
  - （一）登記原因：祭祀公業依祭祀公業條例第五十條第一項第三款規定申請登記為派下員分別共有者，僅係派下員共有型態由共同共有變更為分別共有，應以「共有型態變更」為登記原因；申請變更登記為派下員個別所有者，因已涉及權屬之變動，其性質與共同共有物分割相似，應以「共有物分割」為登記原因。
  - （二）登記之申請：由受分配取得該土地之派下員單獨提出申請。
  - （三）應附文件：
    - 1、土地登記申請書。
    - 2、登記清冊。
    - 3、經民政機關驗印之派下全員證明書(含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊)。
    - 4、規約，規約內容不明確者，應變更其規約。
    - 5、申請人身份證明。
    - 6、所有權狀或他項權利證明書。
    - 7、土地增值稅、契稅或贈與稅繳（免）納稅證明文件。但申請共有型態變更登記者，免附。
    - 8、規約所定派下現員人數之同意解散或變更登記文件及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。
    - 9、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

(四) 規約徵免印花稅之原則，依財政部九十九年七月七日台財稅字第○九九○○二一二七七○號令辦理。

二、為配合執行本部九十七年十二月三日內授中民字第○九七○七三二九五九號函所釋應就祭祀公業名下全部不動產，選擇依祭祀公業條例第五十條第一項所定方式之一（1、祭祀公業法人；2、財團法人；3、派下員分別共有或個別所有）處理其所有不動產之規定，除祭祀公業不動產全部屬同一登記機關且一次申辦登記之申請案件外，其餘登記機關應於受理收件後依下列方式處理：

(一) 不動產屬同一登記機關管轄而未一次全部申辦登記者，審查人員應先查閱未申辦登記之不動產變動情形，如未為變更登記時，應同時以代碼「00」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣(市)○○地政事務所○年○月○日○○字第○○號登記申請屬祭祀公業條例第五十條第一項第○款方式辦理之土地(建物)」等文字；如經查已為變更登記且與本次申請變更之方式不符時，應予補正。

(二) 不動產分屬不同登記機關管轄者，審查人員應填寫「○○市、縣(市)○○地政事務所受理跨所辦理祭祀公業依條例第五十條第一項規定辦理登記案件查詢聯繫單」(如附件)，將申請人所附經民政機關驗印之不動產清冊，以傳真或電子郵件方式，通知其他所轄登記機關以代碼「00」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣(市)○○地政事務所○年○月○日○○字第○○號登記申請屬祭祀公業條例第五十條第一項第○款方式辦理之土地(建物)」等文字。

(三) 上開經註記登記之祭祀公業不動產，如經申請變更登記，登記機關於登記完竣後，應一併辦理塗銷上開註記。

三、直轄市、縣(市)主管機關依祭祀公業條例第五十條第三項規定囑託登記機關辦理均分登記為派下員分別共有之案件，其登記原因、原因發生日期及應附文件如下：

(一) 登記原因：以「共有型態變更」為登記原因。

(二) 原因發生日期：以囑託函發文日期為原因發生日期。

(三) 應附文件：

1、土地登記申請書。

2、登記清冊。

3、經民政機關驗印之派下全員證明書(含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊)。

4、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

是類案件，係依法律規定由直轄市、縣(市)主管機關逕行囑託辦理之登記，應得適用土地登記規則第三十五條第十二款有關依法律免予提出所有權狀或他項權利證明書之情形，其所有權狀或他項權利證明書應於登記完畢後公告作廢。

四、本解釋令自即日生效。

地政事務所受理跨所辦理祭祀公業依條例第50條第1項第3款規定申辦所有

市(縣) 權變更登記案件查詢聯繫單

傳真電話：

(1) 市(縣)	(2) 區(鄉、鎮、市)	(3) 段	(4) 小段	(5) 地建號		(6) 面積m <sup>2</sup>	(7) 所有權人姓名	(8) 權利範圍	(9) 申請態樣			(10) 備註
				地號	建號				祭祀公業 法人	財團法人	派下員分 別共有或 個別所有	

主辦機關：

聯絡電話：

承辦員：

收件日期字號：

傳真日期時間：

年 月 日 時 分 字 第 號

## 內政部函釋寺廟或宗教團體依地籍清理條例第 39 條規定申請 贈與公有土地，有關贈與土地範圍認定疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所等

99.10.19 北市地籍字第 09914315000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 15 日台內地字第 0990203787 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處地權及不動產交易科、土地開發科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄縣政府

99.10.15 台內地字第 0990203787 號

主旨：貴府函為寺廟或宗教團體依地籍清理條例第 39 條規定申請贈與公有土地，有關贈與土地範圍認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 8 月 31 日府民宗字第 0990226331 號函。
- 二、依地籍清理條例第 39 條規定：「日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，於本條例施行時登記為公有之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為已依法登記之募建寺廟，該宗教團體為依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；…」，該規定所稱寺廟或宗教團體「實際管理、使用或收益範圍」涉及個案實際情形之認定事宜，應由受理申請案之公有土地管理機關勘查後本於權責認定之，必要時並得邀集有關機關會同勘查；至受理申請案後，有關贈與土地之範圍倘有分割複丈必要者，應由該公有土地管理機關向土地登記機關提出申請並負擔測量所需之費用。
- 三、副本抄送各直轄市、縣（市）政府（高雄縣政府除外），並請轉知所轄鄉（鎮、市）公所。

## 有關大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書中，第 8 點取得設定或移轉不動產（包含土地及建物）權利價值之欄位填載事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.25 北市地權字第 09914417200 號

說明：



- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 21 日台內地字第 0990212129 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請轉秘書處刊登市府公報）、本處地籍及測量科、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

99.10.21 台內地字第 0990212129 號

主旨：有關大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書中，第 8 點取得設定或移轉不動產（包含土地及建物）權利價值之欄位填載事宜乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、查大陸地區人民在台灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 6 條、第 7 條、第 9 條，有關大陸地區人民、法人、團體或陸資公司取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附相關文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核，合先敘明。
- 二、貴府受理大陸地區人民、法人、團體或陸資公司取得、設定或移轉不動產物權之案件，於前揭申請書中，取得設定或移轉不動產（包含土地及建物）權利價值之欄位，應要求申請人依擬購買之「實際成交價格」填載，勿以公告土地現值及房屋現值或其他課稅現值之金額填寫，俾利統計陸資來臺投資不動產金額。

### 有關大陸配偶依遺囑內容申辦繼承登記，涉臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）第 67 條第 5 項第 2 款之適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

99.10.4 北市地籍字第 09932722600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 1 日內授中辦地字第 0990050761 號函辦理，兼復貴所 99 年 7 月 29 日北市中地一字第 09931416400 號函。
- 二、本案經本處以 99 年 8 月 9 日北市地籍字第 09932157500 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、查 98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條第 5 項第 2 款但書規定，不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，經許可長期居留之大陸配偶仍不得主張繼承之，揆其理由，乃考量應優先兼顧臺灣地區繼承人繼承權益，明定對於大陸配偶之繼承，仍應予適用原條文第 4 項但書有關國人賴以居住之不動產，大陸地區繼承人不得繼承之規定。又參照法務部 84 年 12 月 1 日法參 27955 號函略以：『有關涉及兩岸人民不動產繼承案之台灣地區繼承人賴以居住不動產之認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者，除臺灣地區繼承人與大陸地區繼承人就「賴以居住之不動產」之認定達成協議，有確實證明文件，

得依法辦理繼承登記外，應由臺灣地區繼承人以司法途徑確認其不動產是否為「賴以居住之不動產」後，再辦理繼承登記。」之反面解釋。基於旨揭法條但書規定既係為優先保障臺灣地區繼承人之繼承權，又是否為臺灣地區繼承人「賴以居住」為一事實，本案除臺灣地區繼承人與大陸配偶已就該不動產非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」之認定達成協議，並有確實證明文件，或經司法途徑確認非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」外，地政機關不得受理大陸配偶申辦該遺囑繼承登記。」，故本案請依上開內政部函釋辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外）及本處秘書室（檢送本處 99 年 8 月 9 日函及內政部上開函影本各 1 份，請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

99.10.1 內授中辦地字第 0990050761 號

主旨：有關大陸配偶依遺囑內容申辦繼承登記，涉臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）第 67 條第 5 項第 2 款之適用疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院大陸委員會 99 年 9 月 24 日陸法字第 0990400183 號函辦理，並復貴處 99 年 8 月 9 日北市地籍字第 09932157500 號函。
- 二、查 98 年 8 月 14 日修正施行之兩岸條例第 67 條第 5 項第 2 款但書規定，不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，經許可長期居留之大陸配偶仍不得主張繼承之，揆其理由，乃考量應優先兼顧臺灣地區繼承人繼承權益，明定對於大陸配偶之繼承，仍應予適用原條文第 4 項但書有關國人賴以居住之不動產，大陸地區繼承人不得繼承之規定。又參照法務部 84 年 12 月 1 日法參 27955 號函略以：「有關涉及兩岸人民不動產繼承案之台灣地區繼承人賴以居住不動產之認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者，除臺灣地區繼承人與大陸地區繼承人就「賴以居住之不動產」之認定達成協議，有確實證明文件，得依法辦理繼承登記外，應由臺灣地區繼承人以司法途徑確認其不動產是否為「賴以居住之不動產」後，再辦理繼承登記。」之反面解釋。基於旨揭法條但書規定既係為優先保障臺灣地區繼承人之繼承權，又是否為臺灣地區繼承人「賴以居住」為一事實，本案除臺灣地區繼承人與大陸配偶已就該不動產非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」之認定達成協議，並有確實證明文件，或經司法途徑確認非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」外，地政機關不得受理大陸配偶申辦該遺囑繼承登記。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

99.8.9 北市地籍字第 09932157500 號

主旨：大陸配偶申辦遺囑繼承登記涉臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項第 2 款規定疑義一案，請 鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）99 年 7 月 29 日北市中地一字第 09931416400 號函辦理，並檢陳相關資料 1 份供參。

- 二、緣潘地政士○○代理楊○○君持憑臺灣士林地方法院准予繼承備查函及被繼承人叢○○之公證遺囑等文件，以中山所 99 年內湖字第 20753 號申請案，單獨就被繼承人所遺本市內湖區○○段○○小段 405 地號土地及其地上 3325 建號建物，主張依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項規定辦理遺囑繼承登記。惟依案附繼承系統表，本案繼承人除楊君（被繼承人之大陸配偶）外，另有一臺灣地區繼承人叢□□（即被繼承人之長女叢△△之代位繼承人）。申請人楊君於申請書備註欄切結「本宗標的確非臺灣繼承人賴以居住，如有不實願負法律責任。」，而認登記機關應予受理繼承登記，中山所認有疑義，爰報本處請示。
- 三、查本案申請人楊君係被繼承人之大陸配偶，並經許可長期居留，符合上開條例第 67 條第 5 項第 2 款前段規定，得繼承以不動產為標的之遺產；惟該款但書規定，不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，則本案楊君持憑被繼承人之公證遺囑單獨申辦繼承登記，由楊君取得全部不動產，並主張本案遺產標的非屬臺灣地區他繼承人賴以居住者，該遺囑內容有無違反上開條例第 67 條第 5 項第 2 款但書之規定及登記機關應否與如何審認該條款但書之規定，涉及中央法規適用之疑義。倘尊重立遺囑人之意思，得否參照繼承登記法令補充規定第 78 點規定：「遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預。」之精神，無論被繼承人遺囑有無侵害臺灣地區繼承人賴以居住不動產之權利，認屬私權事項，當事人間如有爭議，應訴請司法途徑解決，而得准予受理繼承登記？抑或仍需考量上開條例第 67 條第 5 項第 2 款但書臺灣地區繼承人賴以居住不動產不得繼承之規定，並參酌 鈞部 84 年 12 月 27 日台(84)內地字第 8416558 號函釋內容，應檢具楊君與臺灣地區繼承人就賴以居住之不動產認定之協議文件或由臺灣地區繼承人出具該不動產確非其賴以居住之證明，以憑審認？以上所擬究以何者為是，因涉法令疑義及全國一致作法，謹報請核示。

## 內政部函為符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定得分割之耕地，全體繼承人得否先行申請被繼承人所遺該耕地標示分割，再連件辦理分割繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.4 北市地籍字第 09932720100 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 9 月 30 日內授中辦地字第 0990725553 號函副本辦理，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 1

內政部函 苗栗縣政府

99.9.30 內授中辦地字第 0990725553 號

主旨：有關符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定得分割之耕地，全體繼承人得否先行申請被繼承人所遺該耕地標示分割，再連件辦理分割繼承登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 99 年 9 月 8 日法律字第 0999024297 號函辦理（如附件），並復貴府 99 年 5 月 19 日府地籍字第 0990084619 號函。
- 二、案經函准法務部上開號函略以：「按繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時承受被繼承人財產上之一切權利義務，民法第 1147 條、第 1148 條第 1 項著有明文。民法第 759 條規定：『因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。』，其所稱之『處分』，係指法律上之處分中之處分行為（本部 80 年 3 月 15 日法律字第 4056 號函、82 年 10 月 18 日法律字第 21747 號函參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，依民法第 759 條規定，自非先經繼承登記，不得為之（最高法院 68 年 8 月 21 日 68 年度第 13 次民事庭庭推總會決議（二）參照）。」，又依土地登記規則第 105 條前段規定：「共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。」，本案繼承人為辦理後續遺產分割事宜而擬先行辦理標示變更登記，依上開規定，該標示分割應屬共有物分割登記程序之一，故土地所有權人既已死亡，已無權利主體之資格，其繼承人雖因繼承而已取得不動產物權，仍需先辦理繼承登記後，始得由權利人辦理分割登記。

附件 2

法務部函 內政部

99.9.8 法律字第 0999024297 號

主旨：關於函詢繼承人擬於繼承登記前先申請被繼承人所遺土地標示分割，再辦理分割登記乙案，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 99 年 5 月 27 日內授中辦地字第 0990044941 號函。
- 二、按繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時承受被繼承人財產上之一切權利義務，民法第 1147 條、第 1148 條第 1 項著有明文。民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」，其所稱之「處分」，係指法律上之處分中之處分行為（本部 80 年 3 月 15 日(80)法律字第 4056 號函、82 年 10 月 18 日(82)法律字第 21747 號函參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，依民法第 759 條規定，自非先經繼承登記，不得為之（最高法院 68 年 8 月 21 日 68 年度第 13 次民事庭庭推總會決議（二）參照）。
- 三、次按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地登記規則第 85 條規定：「土地總登記後，因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，

應為標示變更登記。」第 105 條規定：「共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。...。」「登記原因標準用語」中登記原因「分割」之意義指「土地分割或建物分割辦理標示變更登記」，是以，分割標示變更登記，似屬共有物分割登記程序之一。本件繼承人擬於繼承登記前，先依土地登記規則第 85 條及第 105 條規定申請被繼承人所遺土地標示分割登記部分，來函說明三認為標示分割登記前後之權利主體相同，且性質上屬事實上之處分，依上開說明，繼承登記前所為之分割標示變更登記，如屬共有物分割登記程序之一，可否認與遺產分割之處分行為無涉，而認為屬「事實上之處分」？非無疑義。又所稱「標示分割登記前後之權利主體相同」部分，究何所指，似有不明？蓋如指均為被繼承人，因死亡之人已無得為權利主體之資格，如何為標示變更登記後之權利主體？如指均為繼承人，則在未為繼承登記前，如何為標示變更登記？亦非無疑義。準此，本案繼承人於未為繼承登記前，得否先就被繼承人所遺土地辦理標示分割登記事項，宜由貴部就上開疑義予以釐清後，本於權責卓處。

## 有關財政部臺北市國稅局所核發之遺產稅繳清證明書記載建物持分與地籍不符，財政部賦稅署已函請該局參依內政部 99 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0990050704 號函辦理，以避免類此情事再次發生乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.6 北市地籍字第 09932753000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 4 日內授中辦地字第 0990050799 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、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

99.10.4 內授中辦地字第 0990050799 號

主旨：有關財政部臺北市國稅局所核發之遺產稅繳清證明書記載建物持分與地籍不符，滋生貴市大安地政事務所受理分割繼承登記案件之困擾乙案，財政部賦稅署已函請該局參依本部 99 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0990050704 號函辦理，以避免類此情事再次發生，請查照。

說明：依據財政部賦稅署 99 年 9 月 28 日台稅三發字第 09900411030 號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件 2

財政部賦稅署函 財政部臺北市國稅局

99.9.28 台稅三發字第 09900411030 號

主旨：有關貴局核發被繼承人朱○○君遺產稅繳清證明書所載建物持分與地籍資料不符，致地政機關受理繼承登記案件滋生處理困擾，為免日後類此情事再度發生，檢送內政部99年9月24日內授中辦地字第0990050704號函副本暨附件影本各乙份，請查照。

說明：依據奉交下內政部旨揭函副本辦理。

## 內政部函為隆順興產合資會社股東繼承人之一林○○君檢附地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本及股東林□□光復前、後戶籍謄本，申請該會社土地更正登記為全體股東所有疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.13 北市地籍字第09914191800號

說明：

- 一、奉交下內政部99年10月8日台內地字第0990199203號函副本辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 雲林縣政府

99.10.8 台內地字第0990199203號

主旨：關於隆順興產合資會社部份股東之繼承人之一林○○君檢附地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本及股東林□□光復前、後戶籍謄本，申請該會社土地更正登記為全體股東所有疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府99年9月14日府地籍字第0990703022號函。
- 二、按「以日據時期會社或組合名義登記之土地，依地籍清理條例第十七條、第十八條及土地登記規則第三十四條規定申請更正登記時，除本條例施行前業經公產管理機關辦竣清理確定其權屬者，得提出該等審查完畢之證明作為股權或出資比例證明文件外，其應檢附之登記原因證明文件如下：（一）合名會社（無限公司）、合資會社（兩合公司）：地方法院發給之日據時期會社登記簿謄本、股東光復前及光復後戶籍謄本。」為本部98年11月18日台內地字第0980201973號令所明定，是以本案應由申請人依規定檢附全體股東光復前及光復後之戶籍謄本等相關登記原因證明文件憑辦，殆無疑議。
- 三、至申請更正登記之部分股東繼承人得否不同時申請繼承登記乙節，按民法第6條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」故土地權利登記主體不宜以「死者」名義登記，惟查本部99年4月27日台內地字第0990081785號函略以：「...部分申請人倘能檢附足資證明全部股權或出資比例之文件，申請更正登記為原權

利人所有，惟因無法同時為原權利人全體之繼承人代為申請繼承登記，為維護當事人權益，以免是類土地被代為標售，該等未會同申請辦理繼承登記部分，參依本部 78 年 11 月 18 日台(78)內地字第 754853 號函及 87 年 10 月 13 日台(87)內地字第 8710168 號函規定，得暫以死亡之原權利人名義登記...。」係為維護當事人權益，而權宜同意申請人免為未會同申請更正登記之其他原權利人之繼承人申辦繼承登記，而暫以已死亡之原權利人名義登記，先予敘明。

- 四、又查「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記...。」為土地登記規則第 120 條第 1 項所明定，是以繼承人之一人或數人無須會同其他繼承人，即得為全體繼承人之利益申請為共同共有登記。本案申請人林○○君既經查確屬旨揭會社股東之一林□□之部分繼承人，自應依上開規定就林□□之持分同時申請繼承登記，以符法制。

## 內政部函為執行登記罰鍰事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.13 北市地籍字第 09932794700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 7 日內授中辦地字第 0990725617 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、本處為執行登記規費罰鍰事宜，前以 99 年 8 月 26 日北市地籍字第 09932333400 號函擬具提案 5 則（副本諒達），報請內政部核釋，案經該部上開函核復，請依該函辦理。至本處提案四部分，因罰鍰處分係屬行政處分，受處分人如有不服，得自裁處書達到次日起 30 日內提起訴願。另參酌地價稅、土地增值稅、契稅等繳納期限為 30 日，爰裁處書所訂之罰鍰繳納期限於收到裁處書次日起 30 日內繳納，逾期未繳納者，於催繳後依行政執行法規定移送行政執行處執行，又繳款義務人得至登記案件之受理所或轄區所繳納登記罰鍰。
- 三、另本處提案五部分，為通知未會同申請之登記名義人限期繳納登記費及複丈費，茲訂定通知書格式如附件，至該等費用之繳納期限訂為收到通知書次日起 30 日內繳納，逾期未繳納者，於催繳後依行政執行法規定移送行政執行處執行。
- 四、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 臺北市政府地政處

99.10.7 內授中辦地字第 0990725617 號

主旨：有關貴處就執行登記規費罰鍰事宜提出 5 則提案建議乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 99 年 8 月 26 日北市地籍字第 09932333400 號函。
- 二、本部意見分述如下：

(一) 有關提案一，權利人無行為能力或限制行為能力時，如何依行政罰法第 9 條規定不予處罰或減輕處罰？

按依行政罰法第 9 條及第 18 條第 3 項規定，未滿 14 歲人之行為，及行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。14 歲以上未滿 18 歲人之行為，及行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力顯著減低者，得減輕處罰。又依規定減輕處罰時，裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。查登記罰鍰係依應納登記費數額，以其逾期月數為倍數計收，並無規定法定罰額最高額或最低額而得予裁量之情形，故行為人有上開不予處罰之情形時，應不裁處罰鍰；而有得減輕處罰時，減輕比例應為二分之一。又法務部行政罰法諮詢小組曾於第 8 次會議，針對法定代理人未代為履行行政法上之作為義務，致該未成年人違反行政法上義務之規定時，該法定代理人及未成年人應否受罰鍰疑義討論，惟未獲致共識，僅結論為倘有明確規定之必要，應循修法途徑為宜，故基於處罰法定原則，於土地法未有明確規定前，仍應以違反行政法上義務之人為行為人，並依行政罰法規定辦理。

(二) 有關提案二，違反行政罰法上義務而受罰鍰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，應如何執行？

按行政罰法第 19 條第 1 項規定，違反行政法上義務應受法定最高額新臺幣 3000 元以下罰鍰之處罰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，得免予處罰，故登記機關依土地法第 73 條規定裁處登記費之倍數所計算之登記罰鍰在新臺幣 3000 元以下者，得按具體個案情況衡酌免予處罰（法務部 99 年 8 月 2 日法律決字第 0999026300 號函參照）。至於原於登記簿註記「罰鍰○○元」等文字者，仍請儘速依本部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號令辦理並塗銷該註記。

(三) 有關提案三，已開立之裁處書（尚未繳清）之登記案，經駁回後再重新送件，應重新核算罰鍰，原裁處書如何處理？

按依行政罰法第 1 條、第 44 條及土地登記規則第 52 條第 2 項規定，違反行政法上義務而受罰鍰時，應作成裁處書，並為送達。經駁回之案件重新申請登記，其罰鍰應重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過應納登記費之 20 倍。本提案本部同意貴處所擬就前後數次核計之罰鍰分別開立裁處書，但合併計算之罰鍰，不得超過應納登記費 20 倍之意見辦理。

(四) 有關提案四，登記罰鍰繳納期限為何？

按登記罰鍰係屬地方收入，該繳納之期限因涉及實務執行，宜由各縣（市）政府統一規定。

(五) 有關提案五，未會同之權利人所欠繳登記費及土地複丈費，得否依規費法第 20 條規定通知其繳納，逾期則移送強制執行？



查土地法並無對未會同申請登記之權利人繳納規費之期限予以規定，故無規費法第 20 條適用之情形。又本部 89 年 11 月 1 日台內中地字第 8971914 號、90 年 6 月 22 日台內地字第 9073215 號、94 年 12 月 9 日台內地字第 0940073597 號及 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號等函(令)已規定，部分共有人或繼承人為全體共有人或繼承人申辦判決共有物分割之測量、登記或相關繼承登記時，登記機關應於未會同申請之共有人或繼承人之所有權部其他登記事項欄註記：「未會同申請，欠繳土地複丈費○○元、登記費○○元、書狀費○○元及代管費用○○元，繳清後發狀。」等文字，並於繳費後才得繕發書狀，爰本案仍請參依上開規定辦理。

三、副本抄送高雄市政府地政處、臺北縣政府地政局、各縣(市)政府(以上均含臺北市政府地政處函附件)。

○○市（縣）○○○地政事務所土地登記費繳納通知書（稿）

年 月 日

字第 No. 號

繳款 義務人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代表人 或管理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
不動產標的						
事實	申請人○○○申辦(代為申辦)○○登記(00年00月00日○○○字第0000000號收件)，因已辦竣登記，依土地法第76條第1項規定通知繳納登記費。					
登記費						
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：					
法 令 依 據	一、土地法第76條第1項規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」。 二、土地登記規則第46條第1項規定：「土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。」、第47條規定：「登記規費應於申請登記收件後繳納之。」、第100條規定：「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。……。」、第120條規定：「繼承人為2人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」。					
注意 事項	受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件通知書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本通知書影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本所層轉訴願管轄機關○○市（縣）政府訴願審議委員會提起訴願。					
收款單位及 經手人蓋章 處	經辦人員		業務主管		機關長官	

○○市（縣）○○○地政事務所土地登記費繳納通知書

年 月 日

字第 No. 號

繳款義務人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代表人或管理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
不動產標的						
事實	申請人○○○申辦(代為申辦)○○登記(00年00月00日○○○字第0000000號收件),因已辦竣登記,依土地法第76條第1項規定通知繳納登記費。					
登記費						
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：					
法令依據	<p>一、土地法第76條第1項規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」。</p> <p>二、土地登記規則第46條第1項規定：「土地登記，應依土地法規定繳納登記規費。」、第47條規定：「登記規費應於申請登記收件後繳納之。」、第100條規定：「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。……。」、第120條規定：「繼承人為2人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」。</p>					
注意事項	受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件通知書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本通知書影本，向本所遞送(以實際收受訴願書之日期為準)，由本所層轉訴願管轄機關○○市(縣)政府訴願審議委員會提起訴願。					

處分機關  
(機關首長)○○○

○○市（縣）○○○地政事務所土地複丈費繳納通知書（稿）

年 月 日

字第 No. 號

繳款義務人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代表人或管理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
不動產標的						
事實	申請人○○○申辦（代為申辦）土地複丈（00年00月00日○○○字第0000000號收件），因已辦竣複丈，依地籍測量實施規則第209條規定通知繳納土地複丈費。					
土地複丈費						
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：					
法令依據	一、地籍測量實施規則第209條規定：「申請複丈應繳納土地複丈費。……。」。 二、土地法第47條之2規定：「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」。 三、內政部訂頒「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第3點規定：「部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其應納之土地複丈費，得依土地登記規則第86條規定於領取土地所有權狀前，連同登記規費及罰鍰一併繳納。（按：原土地登記規則第86條，修正後為第100條）」。					
注意事項	受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件通知書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本通知書影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本所層轉訴願管轄機關○○市（縣）政府訴願審議委員會提起訴願。					
收款單位及經手人蓋章處	經辦人員		業務主管		機關長官	

○○市（縣）○○○地政事務所土地複丈費繳納通知書

年 月 日

字第 No. 號

繳款 義務人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代表人 或管理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
不動產標的						
事實	申請人○○○申辦(代為申辦)土地複丈(00年00月00日○○○字第0000000號收件),因已辦竣複丈,依地籍測量實施規則第209條規定通知繳納土地複丈費。					
土地複丈費						
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：					
法 令 依 據	一、地籍測量實施規則第209條規定：「申請複丈應繳納土地複丈費。……。」。 二、土地法第47條之2規定：「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」。 三、內政部訂頒「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第3點規定：「部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其應納之土地複丈費，得依土地登記規則第86條規定於領取土地所有權狀前，連同登記規費及罰鍰一併繳納。(按：原土地登記規則第86條，修正後為第100條)」。					
注意 事項	受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件通知書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本通知書影本，向本所遞送(以實際收受訴願書之日期為準)，由本所層轉訴願管轄機關○○市(縣)政府訴願審議委員會提起訴願。					

處分機關

(機關首長)○○○

**有關申請人將公共設施保留地容積移轉於其他可建築用地，  
該送出基地所有權捐贈予本市時，是否應計收登記費乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

99.10.15 北市地籍字第 09932778700 號

說明：

- 一、復貴所 99 年 9 月 30 日北市中地一字第 09931456000 號函。
- 二、查「有關因都市計畫變更、容積移轉等具對價關係之捐贈土地案，不適用本要點規定。」、「.....申請人應在限期內完成送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將土地產權移轉登記予市政府後，由市政府核發容積移轉許可證明。因容積移轉及土地產權移轉登記所需之土地登記規費、印花稅及其他稅捐等均由申請人負擔之。」分為臺北市接受人民捐贈土地獎勵要點第 7 點及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第 10 點所明定，故容積移轉之捐贈土地案，依上開規定應由申請人（即所有權贈與移轉登記案之義務人）負擔土地登記規費，核與「所有權人將其所有公共設施用地捐贈本市，為免本府（權利人）以編列預算方式繳納登記規費及逾期登記罰鍰不濟急，且因屬同一財政收支，故為簡化作業，得免予繳納。」之情形有間。是以，容積移轉之捐贈土地案件，仍應依土地法第 76 條第 1 項規定繳納登記費。
- 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、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本市各地政事務所（中山所除外）。

**為土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 4 項及土地登記規則第 57  
條第 1 項第 3 款執行疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

99.10.25 北市地籍字第 09932946700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 22 日內授中辦地字第 0990051281 號函辦理，兼復貴所 99 年 7 月 2 日北市中地一字第 09931129210 號函，並檢送上開內政務函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 99 年 7 月 13 日北市地籍字第 09931892000 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「.....二、本案受託人得否持憑信託財產多數委託人之同意書，依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託部分及未信託部分之共有土地全部乙節，經函准法務部上開號函略以：『按信託法（下稱本法）第 1 條規定：『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』至所謂「信託本旨」，

則指委託人意欲實現之信託目的及信託制度本來之意旨而言。是以，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信託行為所定意旨，積極實現信託之目的（本法第 1 條及第 22 條立法說明參照）。又所謂「依信託本旨處分信託財產等」，至少應本下列二個條件予以判斷，其一是信託契約之所定，其二是信託契約若未有明定，或所定不明確或不完整時，自應依信託目的，亦即委託人成立信託的本來意圖。本件．．．信託契約第 13 條特約事項第 4 點既已約定：「除合建契約書另有約定外，非經委託人事前書面同意，受託人絕不得因委託人違反本契約或其他事由而處分信託財產。」而部分委託人未同意處分時，受託人依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託及其他未信託部分之全部共有土地者．．．未符合當事人約定之信託本旨而不應受理，．．．。」，本部同意法務部上開意見。惟此際不生未同意處分之委託人如何行使優先購買權之問題。三、另依土地登記規則第 57 條第 1 項規定，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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。其所稱『爭執』指對於申請登記之法律關係有爭執而言，故登記機關於登記案件處理中接獲異議時，自當就異議內容審究當事人間對於申請登記之法律關係有無爭執。」，本案請依上開內政部函示辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（中山所除外）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

99.10.22 內授中辦地字第 0990051281 號

主旨：貴處函為土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 4 項及土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 99 年 10 月 12 日法律決字第 0999042336 號函辦理，兼復貴處同年 7 月 13 日北市地籍字第 09931892000 號函。
- 二、本案受託人得否持憑信託財產多數委託人之同意書，依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託部分及未信託部分之共有土地全部乙節，經函准法務部上開號函略以：「按信託法（下稱本法）第 1 條規定：『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』至所謂『信託本旨』，則指委託人意欲實現之信託目的及信託制度本來之意旨而言。是以，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信託行為所定意旨，積極實現信託之目的（本法第 1 條及第 22 條立法說明參照）。又所謂『依信託本旨處分信託財產等』，至少應本下列二個條件予以判斷，其一是信託契約之所定，其二是信託契約若未有明定，或所定不明確或不完整時，自應依信託目的，亦即委託人成立信託的本來意圖。本件．．．信託契約第 13 條特約事項第 4 點既已約定：『除合建契約書另有約定外，非經委託人事前書面同意，受託人絕不得因委託人違反本契約或其他事由而處分信託財產。』而部分委託人未同意處分時，受託人依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託及其他未信託部分之全部共有土地者．．．未符

合當事人約定之信託本旨而不應受理，．．．。」，本部同意法務部上開意見。惟此際不生未同意處分之委託人如何行使優先購買權之問題。

- 三、另依土地登記規則第 57 條第 1 項規定，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，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。其所稱「爭執」指對於申請登記之法律關係有爭執而言，故登記機關於登記案件處理中接獲異議時，自當就異議內容審究當事人間對於申請登記之法律關係有無爭執。

## 內政部認可彰化縣不動產服務業職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.10.14 北市地權字第 09914268400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 0990049992 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣不動產服務業職業工會

99.10.13 內授中辦地字第 0990049992 號

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

說明：

- 一、依據貴會 99 年 10 月 6 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件及課程安排，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「ehouse 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各 1 份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：[ehouse.land.moi.gov.tw/admin](http://ehouse.land.moi.gov.tw/admin)）登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 e-house 網站供民眾查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

修正「臺北市府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利



## 書狀及有關證件處理注意事項」第 1 點、第 8 點、第 9 點、 第 11 點及第 14 點如附件，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

99.10.4 北市地籍字第 09932612900 號

說明：

- 一、依本處 99 年 8 月 5 日北市地籍字第 09932157300 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

### 臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀 及有關證件處理注意事項修正條文

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。
- 八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證其真偽，如有偽（變）造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本處及各所窗口人員。
- 九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽（變）造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。
- 十一、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本處核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽（變）造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。
- 十四、各所人員因適時查覺偽（變）造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。

**「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所防止偽造權利書狀及有關證件處理注意事項」修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽（變）造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。	一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為防止不法之徒偽造權利書狀及有關證件至所屬地政事務所（以下簡稱各所）申辦土地登記，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本注意事項。	按偽造與變造性質相異，防範變造情事亦為本要點規範目的，爰修正本點文字。
八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或洽原核發機關查證其真偽，如有偽（變）造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本處及各所窗口人員。	八、各所於審查登記案件，發現所附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等有關文件可疑時，應即查調原登記案件資料核對或與核發機關查證其真偽，如有偽造嫌疑，應移由政風單位調查，並即啟動緊急通報機制，填具「臺北市各地政事務所受理人民申請案所附文件疑似偽（變）造緊急通報單」（如附表）通知本處及各所窗口人員。	理由同第一點，並酌作文字修正。
九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽（變）造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。	九、各所審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連繫政風單位洽請治安機關處理。	理由同第一點。
十一、各所發現偽（變）造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，	十一、各所發現偽造權利書狀或有關證件，經依前述各點規定處理後，應即繕具處理報告一式二份及相關資料，陳報本處	理由同第一點。

<p>陳報本處核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。</p> <p>前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽<u>（變）</u>造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</p>	<p>核備，並副知本市其他各所。本處認案情重大者，應迅即陳報內政部及轉知其他直轄市、縣（市）地政機關預為防杜。</p> <p>前項之陳報，審查期間發現權利書狀或其他有關證件係屬偽造者，由受理所辦理；已登記完畢之案件嗣後發現為不法登記者，由轄區所辦理。</p>	
<p>十四、各所人員因適時查覺偽<u>（變）</u>造情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。</p>	<p>十四、各所人員因適時查覺偽<u>造變造</u>情事，而有效防止不法申請登記案件者，各所應依規定予以獎勵。</p>	<p>文字修正，以資一致。</p>

## 函轉內政部認可臺中縣地政研究學會辦理「地政士專業訓練」 乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

99.10.4 北市地開字第 09914034100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 9 月 29 日內授中辦地字第 0990050380 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺中縣地政研究學會

99.9.29 內授中辦地字第 0990050380 號

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

說明：

- 一、依據貴會 99 年 9 月 8 日申請書辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「ehouse 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各 1 份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：[ehouse.land.moi.gov.tw/admin](http://ehouse.land.moi.gov.tw/admin)）登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 修正「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割 糾紛調處案件前置作業程序」格式二，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

99.10.8 北市地籍字第 09932613600 號

說明：

- 一、依本處 99 年 9 月 20 日北市地籍字第 09932538400 號函續辦。

二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

格式二

○○○申請本市○○區○○段○小段○○地號土地共有物分割事件  
初審意見表

一、地籍資料

地籍資料彙整表				
土地標示	區			
	段			
	小 段			
	地 號			
面積 ( m <sup>2</sup> )				
民國 年公告現值 (元/m <sup>2</sup> )				
使用分區				
地上建物				
是否為信託土地				
是否為建築基地				
所有權	所有權人			
	權利範圍			
他項權利	權利種類			
	權利人			
有無限制登記				
有無欠繳費用註記				
有無共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定				
備 註				

二、案情研析

- (一) 有無禁止分割之規定
- (二) 有無申請建築執照資料
- (三) 實地勘測情形
- (四) 其他

三、土地分割圖說

四、初審意見（就分割方案逐一說明）

## 修正「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」第 3 點，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

99.10.12 北市地籍字第 09932799200 號

說明：

- 一、依本處 99 年 8 月 5 日北市地籍字第 09932157300 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附件 1

### 臺北市各地政事務所權利書狀管理要點修正條文

三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：

- （一）權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。
- （二）空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿（格式一），由管理人員負責保管，並列入移交。
- （三）輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。
- （四）書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿（格式二），並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。
- （五）空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。
- （六）專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。
- （七）每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查考，及通知相關人員加強防範。
- （八）其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）地籍及測量科及政風室。
- （九）各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處地籍及測量科、政風室。

「臺北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查</p>	<p>三、地籍資料電腦處理之空白權利書狀依下列規定管理：</p> <p>(一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。</p> <p>(二) 空白權利書狀領用，應設置權利書狀用紙管理簿(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。</p> <p>(三) 輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於前款管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。</p> <p>(四) 書狀列印發放應設置權利書狀發放管理簿(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝訂成冊。</p> <p>(五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並每天核對權利書狀專用紙張管制清冊及權利書狀核發清冊並陳核。領用人應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。</p> <p>(六) 專櫃宜存放於有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。</p> <p>(七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員除應立即通報單位主管及主任外，並應將短少之空白權利書狀號碼列管查</p>	<p>本點第七款之「偶突發事件處理程序表」所載事件類別為火災、失竊、可疑郵件、不明包裹及聚眾陳情請願等，與該款規範情形有間，似無相關處理程序可資適用，爰予刪除。</p>

<p>考，及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）地籍及測量科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處地籍及測量科、政風室。</p>	<p>考，及依「<u>偶突發事件處理程序表</u>」規定處理及通知相關人員加強防範。</p> <p>(八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報臺北市政府地政處（以下簡稱本處）地籍及測量科及政風室。</p> <p>(九) 各所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處地籍及測量科、政風室。</p>	
--	---	--



## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(99年第20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

99.10.12 北市地籍字第 09932731600 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 99 年 9 月 29 日北市松地一字第 09931728900 號函及同年 10 月 6 日北市松地一字第 09931791600 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、本處曾副處長秋木及秘書室(請刊登地政法令月報)(以上均含附件)。

### 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 99 年第 20 次會議紀錄

壹、時間：99 年 10 月 4 日(星期一)下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

記錄：周○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 一、案由：游○○地政士代理王○○等人申辦本市松山區○○段○○小段 489 地號等 9 筆土地共有型態變更登記疑義一案，提請討論。

二、說明

(一)依據：依本市松山地政事務所(以下簡稱松山所)99 年松山字第 124990 號登記申請案辦理。

(二)案情說明：

- 1、本案緣係劉賴○○代理鄭○○君等人以 97 年 8 月 18 日信義字第 18212 號登記案，向松山所申辦被繼承人鄭高○○所遺本市信義區○○段○○小段 586 地號等 10 筆土地共同共有繼承登記，案經審查結果，因鄭氏○○、鄭氏□□與鄭高○○之收養關係欠明及林○○與養父母收養關係欠明，該所遂通知補正，請申請人釐清。嗣繼承人檢附(鄭氏□□)李王○○死亡記事除戶戶籍謄本及共同生活戶戶籍登記申請書，因該戶籍資料均無養父母記載，另申請人於繼承系統表切結「光復後已無收養關係，故無繼承權」，故該所准予辦理共同共有繼承登記，並於 97 年 9 月 26 日辦竣登記在案。
- 2、嗣後李王○○(鄭氏□□)繼承人之一李○○，於 98 年 8 月 14 日檢具申請書、繼承統計表、戶籍謄本及台灣台北地方法院 68 年訴字第 10455 號民

事判決，暨判決確定證明書等證明文件，依該申請書略謂「……。(2)鄭高○○於民國 53 年 12 月 10 日不幸亡故，部分繼承人業已辦理繼承登記完竣在案。(3)繼承人之一鄭□□(即李王○○)係被繼承人鄭高○○之養女，申請人李○○等係李王○○之長子，李王○○於民國 93 年 11 月 18 日不幸亡故，申請人等並未於該案中代位辦理繼承登記」，故請松安所准予其辦理繼承登記。經查該台灣台北地方法院 68 年訴字第 10455 號民事判決，其判決主文略謂：「(一)被告曾鄭○○、王□□、王○玲、王○惠、王○瑛、王○幸、鄭□□即李王○○、鄭○○、謝○○、謝○淑、謝○貞、謝□□、謝△△，應就被繼承人鄭高○○所有坐落台北市松山區□□段□□小段 489 地號，建地面積 0.0134 公頃所有權應有部分 6 分之 1，按附表(一)所示之應繼分辦理繼承登記」，惟該附表(一)所示之被告及李君所附繼承系統表所列繼承人，與上開 97 年繼承登記申請案之繼承系統表所列繼承人不符，故松山所以「請依土地登記規則第 119 條檢具全體繼承人之戶籍謄本，繼承系統表並請依實填明」等由以 98 松山字 15934 號補正通知書通知補正，惟因逾期未補正，松山所遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。

- 3、另查上開判決主文所載松山區△△段 250 地號，重測後為松山區□□段□□小段 489 地號，依地籍資料所載及分割後面積觀之，489 地號於 69 年間，已依上開判決辦理標示分割出 489-1 至 489-7 地號，惟未辦理共有物分割登記，又 489-7 地號於 74 年間逕為分割出 489-8 地號。上開地號於 79 年間因行政區域調整為○○段○○小段 489 及 489-1 至 489-7 地號。
- 4、現因游○○地政士代理王○○等人，就上開 97 年間辦竣共同共有繼承登記之不動產以首揭登記申請案辦理共有型態變更登記，惟該不動產既因李○○君前於 98 年間提出臺灣臺北地方法院 68 年訴字第 10455 號判決共有物分割之民事判決，而該判決主文所載之繼承人與各繼承人不動產分配比例與本案不符，故松山所就上開事項以 99 年松山字第 12499 號補正通知書通知補正，因逾期未補正，經該所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。
- 5、嗣後游○○地政士代理王○○，就上開補正事項以 99 年 8 月 20 日函主張：「……(一)系爭土地前此李○○君所提台灣台北地方法院 68 年度訴字第 10455 號分割共有物之訴，原告為第三人鄭△△等，申請人等與李○○之母李王○○同為該案之共同被告，因該訴訟案件非繼承權之爭訟，法院審理重點在原告與共同被告間共有物能否為分割，至共同被告間繼承權之有無，應繼分之多寡，有無拋棄繼承等，並非法院審理之範圍，法院對此亦未審理釐清，該判決對被繼承人鄭高○○之繼承案件亦無拘束力。……(三)按不動產登記有絕對效力，本件為申請共同共有土地共有型態變更，即就已經登記之共同共有依其內部關係辦理變更為分別共有，該共同共有登記未被撤銷，亦無限制登記之情事，第三人並非共同共有人，就本申請案件，似無置喙之餘地。」，則本案得否續為受理繼承人就其繼承之不動產辦理共有型態變更，因涉法令適用疑義，爰提請討論。

### 三、法令依據及疑義分析

#### (一) 法令依據：

- 1、最高法院 51 年台上字第 2641 號判例：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。……。」
- 2、內政部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋：「……二、案經函准法務部 80 年 12 月 31 日法 80 律 19438 號函轉司法院祕書長 80 年 12 月 12 日 80 秘台廳（一）字第 2360 號函略以：『（一）按最高法院 67 年台抗字第 480 號判例請訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對於就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言，係指該裁判對適格之當事人，並無既判力，即嗣後適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，因當事人及聲明已有不同，非同一事件，法院仍應為實體上之裁判，非謂該裁判當然無效。（二）本件依內政部函述之事實，乙對系爭遺產縱有繼承權，而法院之確定判決對之漏未裁判，乙或其他共有人自得以適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，惟於再行起訴取得確定判決前，因原確定判決並非當然無效，且事實上地政機關又非不得依該判決內容辦理登記，則當事人持原確定判決申請辦理繼承登記及分割登記時，參酌土地登記規則第 42 條第 3 項規定之意旨，地政機關宜依判決主文辦理登記。』（按：原土地登記規則第 42 條修正後為第 119 條）」
- 3、內政部 83 年 1 月 6 日台內地字第 8216481 號函釋：「一、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院 56 年 4 月 1 日台 56 內字第 2359 號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋在案。本案共有分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者誤列，依上開行政院令示及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序謀求解決。」
- 4、內政部 87 年 6 月 3 日台內地字第 8705586 號函釋要旨：「依法院判決申辦土地登記，應僅就法院判決主文所判斷之標的為之。」

#### (二) 疑義分析：

按有關申請人主張臺灣臺北地方法院 68 年之判決係由第三人為之，且該判決係為分割共有物之訴，故對被繼承人鄭高○○之繼承案件無拘束力乙節，參依內政部 81 年 1 月 18 日台(81)內地字第 8177529 號函釋，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對於就訴訟標的為實體之裁判，該裁判非當然無效，僅係指該裁判對適格之當事人，並無既判力，即嗣後適格之原告或被告更行一同起訴或被訴，因當事人及聲明已有不同，非同一事件，法院仍應為實體上之裁判。是以縱法院係就當事人間分割共有物事件為判決，惟該判決主文既已載明被告應依附表所示之應繼分辦理繼承登記，則如訴訟當事人持該判決，並依判決主文辦理，尚非無拘束力。

惟依上開判決主文所載，被告曾鄭○○等人就被繼承人鄭高○○之不動產

辦竣繼承登記後，尚應就共有物分割結果辦理登記，是以李君持該判決，主張繼承被告之一李王○○之應繼分，僅係為辦理對於被繼承人鄭高○○所遺不動產之繼承登記，似亦無法達到該判決遂行之目的。本案系爭不動產標的既已由繼承人檢附繼承相關證明文件，辦竣共同共有繼承登記，而該判決繼承人是否適格亦不明確，則本案究得否續為受理繼承人就其繼承之不動產辦理共有型態變更，似有疑義。

#### 四、擬處理意見：

甲案：系爭登記案，因僅就被繼承人鄭高○○所遺不動產辦竣共同共有繼承登記後，另由繼承人依應繼分辦理共有型態變更，對系爭不動產之他共有人之權益並無影響，故本案准予受理其共有型態變更登記。倘被繼承人鄭高○○之繼承人，就繼承權之有無尚有爭議，既涉私權爭執，應請其循司法途徑處理。惟系爭不動產嗣後之分割或處分，依最高法院 51 年台上字第 2641 號判例意旨，仍應依法院 68 年之判決為之。

乙案：繼承人就被繼承人鄭高○○所遺系爭不動產，應依內政部 83 年 1 月 6 日台內地字第 8216481 號函釋，依法院判決主文辦理，至適格之當事人就該判決有爭議者，則依內政部 81 年 1 月 18 日台內地字第 8177529 號函釋，另行起訴。

#### 五、結論：

(一) 本案共有土地依臺灣臺北地方法院 68 年訴字第 10455 號民事判決主文所載，應先按鄭□□即李王○○等 13 人（按附表一所示之應繼分）辦理繼承登記再辦理共有物分割（含標示分割及權利分割）登記，而松山所未依該判決意旨所定之程序，逕受理 69 年松山字第 18657 號登記案辦竣判決標示分割登記，其處理過程雖有瑕疵，惟標示分割尚不影響當事人權益，且為辦理共有物分割登記之必要程序。本案土地歷經重測、行政區域調整、逕為分割等多次變動，該 69 年間之標示分割登記仍予維持，以不撤銷為宜。

(二) 復查依上揭法院 68 年之形成判決即依最高法院 51 年台上字第 2641 號判例意旨：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。」、司法院 80 年 6 月 11 日(80)秘台廳（一）字第 01621 號函釋要旨：「因法院之判決，於登記前即取得不動產物權者，僅形成判決始足當之」、78 年 6 月 16 日(78)秘台廳（一）字第 01573 號函釋要旨：「依法院之確定判決，不待登記即可取得不動產物權者，唯法院對形成之訴所為形成判決始有之。」，並參照松山所會後補送之 99 年 10 月 6 日北市松地一字第 09931791600 號函，該 68 年判決結果：○○段○○小段 489 地號土地歸鄭△△所有，489-1 地號土地歸高○根、高○琴共有，489-2 地號土地歸鄭仁○、鄭義○、鄭○○、鄭富○、鄭李○共有，489-3 地號土地歸曾鄭○○所有，489-4 地號土地歸李王○○所有，489-5 地號土地歸鄭貴○所有，489-6 地號土地歸王○地、王○玲、王○惠、王○瑛、王○幸共有，489-7、489-8 地號土地歸謝○○、謝○淑、謝○貞、謝□□、謝△△共有。

(三) 基上述，松山所受理 97 年信義字第 18212 號之申請共同共有繼承案，即與臺北地方法院 68 年之形成判決有違，應依行政程序法第 117 條規定，撤銷該原處分，而塗銷該共同共有之繼承登記，並通知原告及被告或其繼承人，速依原判決內容所示，檢具有關文件，連件申請判決繼承及判決共有物分割（權

利分割)登記,以維持地籍資料之正確並確保各共有人或其繼承人之合法權益。  
柒、散會：下午 16 時 00 分。

## 內政部函送「土地登記印鑑設置及使用作業要點」部分規定 (含修正規定對照表)修正令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.10.15 北市地籍字第 09914239000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 12 日台內地字第 09901986963 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 司法院等

99.10.12 台內地字第 09901986963 號

主旨：「土地登記印鑑設置及使用作業要點」部分規定，業經本部於 99 年 10 月 12 日以台內地字第 0990198696 號令修正發布，茲檢送部分規定(含修正規定對照表)乙份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部令

99.10.12 台內地字第 0990198696 號

修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」部分規定，自即日生效。

附修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」部分規定

### 土地登記印鑑設置及使用作業要點部分規定修正規定

六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：

- (一) 印鑑申請書(格式一)。
- (二) 印鑑卡(格式二)及印鑑章。
- (三) 身分證明文件：
  1. 本國自然人檢附國民身分證。
  2. 外國人檢附護照或中華民國居留證。
  3. 旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
  4. 大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。
  5. 香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

6.歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

7.法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司設立或變更登記表或其抄錄本。

(四) 土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。

前項第三款之文件除公司設立或變更登記表抄錄本外，應檢附正、影本各一份，正本於核對後發還。

申請人擁有多筆不動產權利分屬同一直轄市、縣(市)之不同轄區登記機關管轄者，得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。

七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：

- (一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。
- (二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人之代表人當場親自簽名。
- (三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。
- (四) 申請書及其附件歸檔。

登記機關完成印鑑設置後，應以申請人之印鑑申請書所載住所及登記簿登記住所併同通知。申請人為法人者，並通知法人之代表人住址。

十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：

- (一) 本人已死亡或受死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。
- (二) 本人受監護宣告者，由其監護人或利害關係人檢附受監護宣告有關文件代為申請。
- (三) 本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。
- (四) 法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。
- (五) 法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記者，由其清算人檢附解散、撤銷、廢止或註銷登記之相關文件申請。
- (六) 法人宣告破產者，由其破產管理人檢附其資格證明及破產宣告之相關文件申請。

前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。

十一、登記機關發現印鑑設置人有下列情形之一者，應逕為註銷其設置之印鑑：

- (一) 已死亡或受死亡宣告。
- (二) 受監護宣告。
- (三) 法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或宣告破產者。但法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記，於清算完結前，僅註銷其代表人之印鑑。
- (四) 申請設置證明文件經該主管機關認定屬偽造、變造。
- (五) 未依第二點第二項及第三點第二項規定辦理者。

前項逕為註銷，併同通知已知設置該印鑑之相關登記機關。

十三、印鑑卡應永久保存；其經註銷者，自註銷之日起保存十五年；印鑑申請書及其附

件之保存年限亦同。

前項文件之保存及銷毀作業，由登記機關依檔案法相關規定辦理。

十四、登記機關應指派專人依下列各款規定設置印鑑專簿管理印鑑卡：

- (一) 印鑑卡應按自然人及法人分類裝釘成專簿集中保管。申請人為自然人者依出生年月日先後順序，申請人為法人者，依其統一編號大小順序，並以電腦建檔管理。
- (二) 印鑑卡變更者，變更後之印鑑卡應與原設置之印鑑卡一併保存。
- (三) 印鑑卡之保存場所，應嚴格管制，除法律或中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外，印鑑卡不得攜出保存場所。
- (四) 印鑑卡除有土地登記案件必須調閱比對者外，不得調閱。

格式一

收件 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章		轉寄自○○○○○	代為轉寄至○○○○○○○
	字號	字第 號			(登記機關)	(登記機關)

土 地 登 記 印 鑑 申 請 書

(1)受文 機關	縣 市	登記機關(地政事務所)
-------------	--------	-------------

(2)申請登記事由 (選擇打√一項)	<input type="checkbox"/> 設置印鑑	
	<input type="checkbox"/> 變更印鑑	原因： <input type="checkbox"/> 法定代理人變更 <input type="checkbox"/> 代表人變更 <input type="checkbox"/> 更換印鑑
	<input type="checkbox"/> 註銷印鑑	原因： <input type="checkbox"/> 1. 印鑑章遺失 <input type="checkbox"/> 2. 自行廢置 <input type="checkbox"/> 3. 印鑑設置人 <input type="checkbox"/> (1) 已死亡 <input type="checkbox"/> (2) 受死亡宣告 <input type="checkbox"/> (3) 受監護宣告 <input type="checkbox"/> 4. 法人 <input type="checkbox"/> (1) 解散 <input type="checkbox"/> (2) 撤銷 <input type="checkbox"/> (3) 廢止 <input type="checkbox"/> (4) 註銷登記 <input type="checkbox"/> (5) 宣告破產 <input type="checkbox"/> 5. 其他(請註明： )
	<input type="checkbox"/> 逕為註銷	原因：第○點第○款

(3) 附繳 證件	1. 份	4. 份
	2. 份	5. 份
	3. 份	6. 份

申請人	(4)登記名 義人、代 理人、代 表人	(5)姓名	(6)出生年月日	(7)統一編號	(8)住址	(9)蓋章	(10)電話

(11) 土地 建物 標示	鄉 鎮 市 區	段	小段	地(建)號	權利種類

(12)申請日期	中華民國 年 月 日
----------	------------



(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑		
(14)處	理	經	過
擬	辦批	示建	檔備 註

#### 填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

##### 甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

##### 乙、各欄填法：

- 一、第(1)欄按土地(建物)所在地之縣(市)及登記機關(地政事務所)之名稱填寫。
- 二、第(2)欄按表列自行選擇打勾或填明原因。
- 三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。
- 四、第(4)欄指申請設置印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；印鑑設置人已死亡、受死亡宣告或受監護宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料；法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或破產宣告，清算人、破產管理人或承續之權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。
- 五、第(4)－(8)欄自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證或其他證明文件記載填寫；法人依照法人登記證明文件記載填寫。
- 六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二欄擇一填寫一筆(棟)即可。
- 七、第(12)欄按實際申請日期填寫。
- 八、第(14)欄申請人請勿填寫。

印鑑卡								
設置人：						<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">市</p> <p style="text-align: center;">○○            ○○</p> <p style="text-align: center;">縣</p> <p style="text-align: center;">登記機關 土地登記印鑑 設置專用章</p> </div>		
國民身分證統一 編號或統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>							
法定代理人： (代表人)	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>							
國民身分證 統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>							
	(印鑑)			(簽名)				
	(印鑑)			(簽名)				
事由	收件號	年	月	日	字	號	由○○登記 機關轉寄	轉寄之其他 登記機關
設置								
變更								
註銷								

### 變更印鑑卡 (一)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

法定代理人：  
(代表人) \_\_\_\_\_

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

### 變更印鑑卡 (二)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

法定代理人：  
(代表人) \_\_\_\_\_

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

土地登記印鑑設置及使用作業要點部分規定修正規定對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：</p> <p>(一) 印鑑申請書(格式一)。</p> <p>(二) 印鑑卡(格式二)及印鑑章。</p> <p>(三) 身分證明文件：            1、本國自然人檢附國民身分證。            2、外國人檢附護照或<u>中華民國居留證</u>。            3、旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。            4、大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。            5、香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。            6、<u>歸化或回復中華民國國籍者</u>，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。</p>	<p>六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：</p> <p>(一) 印鑑申請書(格式一)。</p> <p>(二) 印鑑卡(格式二)及印鑑章。</p> <p>(三) 身分證明文件：            1、本國自然人檢附國民身分證。            2、外國人檢附護照。            3、旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。            4、大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。            5、香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件。            6、法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司設立或變更登記表或其抄錄本。</p> <p>(四) 土地權利登記名義人之權利證明</p>	<p>一、配合土地登記規則第四十條規定，修正第一項第三款第二目及第五目文字，並增訂第六目關於歸化或回復中華民國國籍者應檢附文件之規定；另現行條文第六目移列為第七目。</p> <p>二、鑑於近年來屢有偽冒土地登記案件發生，其中並有以偽冒登記名義人申請設置印鑑方式犯案者，為防範該等情事發生，爰修正第一項第四款規定，明定申請時應提出所有權狀或他項權利證明書，俾供登記機關周延審查。惟申請人於該轄區內有多筆不動產權利者，至少擇其中一筆不動產之所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>三、依現行條文第三項規定申請人擁有多筆不動產權利分屬不同轄區登記機關管轄者，可以跨所申請印鑑設置方式辦理；惟部分縣市政府反映，受理申請之登記機關對於其他縣(市)登記機關核發之所有權狀或他項權利證明書查驗困難；且為避免不法</p>

<p>7、<u>法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司設立或變更登記表或其抄錄本。</u></p> <p>(四) <u>土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。</u></p> <p>前項第三款之文件除公司設立或變更登記表抄錄本外，應檢附正、影本各一份，正本於核對後發還。</p> <p>申請人擁有多筆不動產權利分屬<u>同一直轄市、縣(市)之不同轄區</u>登記機關管轄者，<u>得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。</u>收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，<u>並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。</u></p>	<p>文件。</p> <p>前項第三款之文件除公司設立或變更登記表抄錄本外，應檢附正、影本各一份，正本於核對後發還。</p> <p>申請人擁有多筆不動產權利分屬不同轄區登記機關管轄者，可由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數申請書與相同格式之印鑑卡，並備妥掛號郵資，交由受理之登記機關審核後轉寄其他登記機關，由收受轉寄印鑑卡之登記機關向原受理之登記機關查證後，辦理印鑑卡登記。</p>	<p>人士以偽冒登記名義人身分，跨縣(市)、跨所方式申請設置印鑑，而導致其他縣市登記機關誤准設置印鑑，並衍生錯誤登記及損害賠償責任難以釐清等問題，故建議限縮跨所申請之登記機關範圍。茲考量便民及安全之故，爰參考土地登記規則第三條規定，修正跨所申請印鑑設置以同一直轄市、縣(市)內之不同轄區登記機關管轄者為限；並酌作文字修正。</p>
<p>七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。</p> <p>(二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人</p>	<p>七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。</p> <p>(二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人</p>	<p>為防範不法人士偽冒登記名義人身分申請設置印鑑，爰增訂第二項規定，由登記機關於完成印鑑設置後，以申請人之印鑑申請書所載住所及登記簿登記住所併同通知；其為法人者，並通知法人之代表</p>

<p>之代表人當場親自簽名。</p> <p>(三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。</p> <p>(四) 申請書及其附件歸檔。</p> <p><u>登記機關完成印鑑設置後，應以申請人之印鑑申請書所載住所及登記簿登記住所併同通知。申請人為法人者，並通知法人之代表人住址。</u></p>	<p>之代表人當場親自簽名。</p> <p>(三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。</p> <p>(四) 申請書及其附件歸檔。</p>	<p>人住址。</p>
<p>十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：</p> <p>(一) 本人已死亡或受死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。</p> <p>(二) 本人受監護宣告者，由其監護人或利害關係人檢附<u>受監護</u>宣告有關文件代為申請。</p> <p>(三) 本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。</p> <p>(四) 法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。</p>	<p>十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：</p> <p>(一) 本人已死亡或經死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。</p> <p>(二) 本人受禁治產宣告者，由其監護人或利害關係人檢附禁治產宣告有關文件代為申請。</p> <p>(三) 本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。</p> <p>(四) 法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。</p>	<p>一、配合民法用語修正本點第一項第一款文字，又民法第十五條業將「禁治產人」修正為「受監護宣告之人」，併配合修正第一項第二款規定。</p> <p>二、依公司法第二十四條、第二十六條之一及非訟事件法第九十五條規定，增列法人廢止或註銷登記者之申請註銷印鑑規定。</p> <p>三、另依公司法第八十九條及破產法第六十四條規定，法院為破產宣告時，應選任破產管理人，又其清算人移交事務於破產管理人時，職務即為終了，爰就法人宣告破產者，增訂第六款。</p>

<p>(五) <u>法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記者</u>，由其清算人檢附解散、撤銷、廢止或註銷登記之相關文件申請。</p> <p>(六) <u>法人宣告破產者</u>，由其破產管理人檢附其資格證明及破產宣告之相關文件申請。</p> <p>前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。</p>	<p>(五) 法人經解散或撤銷者，由其清算人檢附解散或撤銷及清算人之相關文件申請。</p> <p>前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。</p>	
<p>十一、登記機關發現印鑑設置人有下列情形之一者，應逕為註銷其設置之印鑑：</p> <p>(一) 已死亡或<u>受死亡宣告</u>。</p> <p>(二) <u>受監護宣告</u>。</p> <p>(三) 法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或宣告破產者，但法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記，於<u>清算完結前</u>，僅註銷其代表人之印鑑。</p> <p>(四) <u>申請設置證明文件經該主管機關認定屬偽造、變造</u>。</p> <p>(五) 未依第二點第二項及第三點第二項規定辦理者。</p> <p>前項逕為註銷，併同通知已知設置該印鑑之相</p>	<p>十一、登記機關發現印鑑設置人有下列情形之一者，應逕為註銷其設置之印鑑：</p> <p>(一) 已死亡或經死亡宣告。</p> <p>(二) 經禁治產宣告。</p> <p>(三) 法人經解散、撤銷或宣告破產者，但法人經解散或撤銷並已進入清算程序者，僅註銷其代表人之印鑑。</p> <p>(四) 未依第二點第二項及第三點第二項規定辦理者。</p> <p>前項逕為註銷，併同通知已知設置該印鑑之相關登記機關。</p>	<p>一、第一項第一款至第三款修正理由同第十點修正說明。</p> <p>二、為避免不法人士持偽造、變造證明文件至登記機關設置不實之印鑑，而為使用於土地登記，影響真正權利人權益，爰增訂第四款，明定申請設置之證明文件經認屬偽變造者，即由登記機關逕為註銷原已設置之印鑑，俾確保土地登記安全。原第四款款次遞移為第五款。</p>

關登記機關。		
<p>十三、印鑑卡應永久保存；其經註銷者，自註銷之日起保存十五年；印鑑申請書及其附件之保存年限亦同。</p> <p><u>前項文件之保存及銷毀作業，由登記機關依檔案法相關規定辦理。</u></p>	<p>十三、印鑑卡應永久保存；其經註銷者，自註銷之日起保存十五年；印鑑申請書及其附件之保存年限亦同。</p>	<p>為配合檔案法之公布施行，增訂第二項，明定印鑑卡及其申請書件之保存及銷毀程序，由登記機關依檔案法相關規定辦理。</p>
<p>十四、登記機關應指派專人依下列各款規定設置印鑑專簿管理印鑑卡：</p> <p>(一) 印鑑卡應按自然人及法人分類裝釘成專簿集中保管。申請人為自然人者依出生年月日先後順序，申請人為法人者，依其統一編號大小順序，並以電腦建檔管理。</p> <p>(二) 印鑑卡變更者，變更後之印鑑卡應與原設置之印鑑卡一併保存。</p> <p>(三) 印鑑卡之保存場所，應嚴格管制，除法律或<u>中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外</u>，印鑑卡不得攜出保存場所。</p> <p>(四) 印鑑卡除有土地登記案件必須調閱比對者外，不得調閱。</p>	<p>十四、登記機關應指派專人依下列各款規定設置印鑑專簿管理印鑑卡：</p> <p>(一) 印鑑卡應按自然人及法人分類裝釘成專簿集中保管。申請人為自然人者依出生年月日先後順序，申請人為法人者，依其統一編號大小順序，並以電腦建檔管理。</p> <p>(二) 印鑑卡變更者，變更後之印鑑卡應與原設置之印鑑卡一併保存。</p> <p>(三) 印鑑卡之保存場所，應嚴格管制，除法律另有規定或遇天災等不可抗力外，印鑑卡不得攜出保存場所。</p> <p>(四) 印鑑卡除有土地登記案件必須調閱比對者外，不得調閱。</p>	<p>印鑑卡乃土地登記之重要資料，應妥予保管，非有法律規定或天災等特別情形者不得攜出保存場所；惟為因應未來可能之需要，並使法條內容規定保持彈性，爰配合土地登記規則第二十條規定修正第三款部分文字，明定中央地政機關另有規定得予攜出，並酌作文字修正。</p>



修正格式一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	轉寄自○○○○○ (登記機關)	代為轉寄至○○○○○○○ (登記機關)
	字號	字第 號			

土 地 登 記 印 鑑 申 請 書

(1)受文機關	縣 市	登記機關(地政事務所)
---------	-----	-------------

(2)申請登記事由 (選擇打√一項)	<input type="checkbox"/> 設置印鑑	
	<input type="checkbox"/> 變更印鑑	原因： <input type="checkbox"/> 法定代理人變更 <input type="checkbox"/> 代表人變更 <input type="checkbox"/> 更換印鑑
	<input type="checkbox"/> 註銷印鑑	原因： <input type="checkbox"/> 1. 印鑑章遺失 <input type="checkbox"/> 2. 自行廢置 <input type="checkbox"/> 3. 印鑑設置人 <input type="checkbox"/> (1) 已死亡 <input type="checkbox"/> (2) 受死亡宣告 <input type="checkbox"/> (3) 受監護宣告 <input type="checkbox"/> 4. 法人 <input type="checkbox"/> (1) 解散 <input type="checkbox"/> (2) 撤銷 <input type="checkbox"/> (3) 廢止 <input type="checkbox"/> (4) 註銷登記 <input type="checkbox"/> (5) 宣告破產 <input type="checkbox"/> 5. 其他(請註明： )
	<input type="checkbox"/> 逕為註銷	原因：第○點第□款

(3) 附繳證件	1. 份	4. 份
	2. 份	5. 份
	3. 份	6. 份

申請人	(4)登記名義人、代理人、代表人	(5)姓名	(6)出生年月日	(7)統一編號	(8)住址	(9)蓋章	(10)電話

(11)土地建物標示	鄉 鎮 市 區	段	小段	地(建)號	權利種類

(12)申請日期	中華民國 年 月 日
----------	------------

(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑		
(14)處	理	經	過
擬	辦批	示建	檔備註

填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

- 一、第(1)欄按土地(建物)所在地之縣(市)及登記機關(地政事務所)之名稱填寫。
- 二、第(2)欄按表列自行選擇打勾或填明原因。
- 三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。
- 四、第(4)欄指申請設置印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；印鑑設置人已死亡、受死亡宣告或受監護宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料；法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或破產宣告，清算人、破產管理人或承續之權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。
- 五、第(4)－(8)欄自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證或其他證明文件記載填寫；法人依照法人登記證明文件記載填寫。
- 六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二欄擇一填寫一筆(棟)即可。
- 七、第(12)欄按實際申請日期填寫。
- 八、第(14)欄申請人請勿填寫。

**修正說明：**配合第十點及第十一點修正規定及公文書橫式書寫原則修正格式一。

現行格式一

收件	日期	年 月 日 時 分	收者 件章		轉寄自○○ (登記機關)	代為轉寄至○○○○○○○ (登記機關)
	字號	字第 號				

土 地 登 記 印 鑑 申 請 書								
(1)受文 機關		縣 市 登記機關(地政事務所)						
(2)申請登記事由 (選擇打✓一項)		<input type="checkbox"/> 設置印鑑						
		<input type="checkbox"/> 變更印鑑 原因： <input type="checkbox"/> 代理人變更 <input type="checkbox"/> 代表人變更 <input type="checkbox"/> 更換印鑑						
		<input type="checkbox"/> 註銷印鑑 原因：		<input type="checkbox"/> 印鑑章遺失 <input type="checkbox"/> 印鑑設置人已死亡				
				<input type="checkbox"/> 印鑑設置人經死亡宣告 <input type="checkbox"/> 印鑑設置人經禁治產宣告				
		<input type="checkbox"/> 法人解散 <input type="checkbox"/> 法人撤銷 <input type="checkbox"/> (3) 自行廢置						
		<input type="checkbox"/> 法人宣告破產 <input type="checkbox"/> 其他(請註： )						
		<input type="checkbox"/> 逕為註銷						
(3) 附證 繳件	1.		份	4.		份		
	2.		份	5.		份		
	3.		份	6.		份		
申請人	(4)申請人、 代理人、 代表人	(5)姓名	(6)出生年月日	(7)統一編號	(8)住址	(9)蓋章	(10)電話	

(11)土地建 物標示	鄉鎮市區	段	小段	地(建)號	權利種類
(12)申請日期	中華民國 年 月 日				
(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑				

(14)處理經過			
批示	擬辦	建檔	備註

填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

- 一、第(1)欄按土地(建物)所在地之縣(市)及登記機關(地政事務所)之名稱填寫。
- 二、第(2)欄按表列自行選擇打鉤。
- 三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。
- 四、第(4)欄指申請使用印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；印鑑設置人已死亡或經死亡宣告或經禁治產宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料；法人經解散、撤銷或破產宣告，清算人或承續之權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。
- 五、第(4)－(8)欄照戶籍記載填寫。
- 六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二欄擇一填寫一筆(棟)即可。
- 七、第(12)欄按實際申請日期填寫。
- 八、第(14)欄申請人請勿填寫。

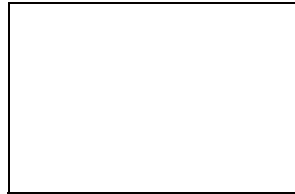
印鑑卡								
設置人：						<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">市</p> <p style="text-align: center;">○○      ○○</p> <p style="text-align: center;">縣</p> <p style="text-align: center;">登記機關 土地登記印鑑 設置專用章</p> </div>		
國民身分證統一 編號或統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>							
	(印鑑)			(簽名)				
法定代理人： (代表人)								
國民身分證 統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：								
	(印鑑)			(簽名)				
事由	收件號	年	月	日	字	號	由○○登記 機關轉寄	轉寄之其他 登記機關
設置								
變更								
註銷								

(背面)

變更印鑑卡 (一)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_

(簽名)

法定代理人： \_\_\_\_\_

(代表人)

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

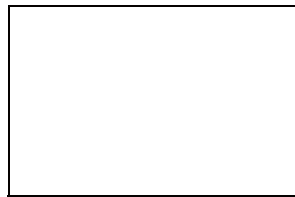
\_\_\_\_\_

(簽名)

變更印鑑卡 (二)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

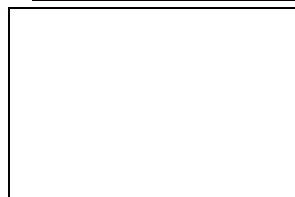
\_\_\_\_\_

(簽名)

法定代理人： \_\_\_\_\_

(代表人)

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_

(簽名)

修正說明：本格式未修正。

印鑑卡								
設置人：						<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">市</p> <p style="text-align: center;">○○      ○○</p> <p style="text-align: center;">縣</p> <p style="text-align: center;">登記機關 土地登記印鑑 設置專用章</p> </div>		
國民身分證統一 編號或統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>							
	(印鑑)			(簽名)				
法定代理人： (代表人)								
國民身分證 統一編號：								
出生日期：	年	月	日					
住址：								
	(印鑑)			(簽名)				
事由	收件號	年	月	日	字	號	由○○登記 機關轉寄	轉寄之其他 登記機關
設置								
變更								
註銷								

### 變更印鑑卡 (一)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

法定代理人：  
(代表人) \_\_\_\_\_

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

### 變更印鑑卡 (二)

設置人： \_\_\_\_\_

國民身分證統一  
編號或統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)

法定代理人：  
(代表人) \_\_\_\_\_

國民身分證統一編號： \_\_\_\_\_



(印鑑)

\_\_\_\_\_  
(簽名)



## 修正「臺北市各地政事務所檔案清理要點」第 2 點，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

99.10.18 北市地籍字第 09932799800 號

說明：

- 一、依本處 99 年 8 月 5 日北市地籍字第 09932157300 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）。

### 臺北市各地政事務所檔案清理要點修正條文

二、各所檔案應依下列分類：

- （一）地籍登記簿冊（包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊）。
- （二）地籍圖冊（包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖及建物測量成果圖）。
- （三）土地及建物登記申（聲）請書檔案（包括公文囑託登記案件）。
- （四）土地複丈及建物測量申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）。
- （五）收件簿冊（包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊）。
- （六）專簿（包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿）。
- （七）逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。
- （八）印鑑卡（包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件）。
- （九）權利書狀核發簿冊（包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊）。
- （十）地籍總歸戶申請書檔案。
- （十一）各項謄本申請書檔案。
- （十二）規費收入（繳）憑證檔案。
- （十三）其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）及有關表冊。

前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊（附格式一）；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊（附格式二）管理。在未銷毀前，均列入移交。

「臺北市各地政事務所檔案清理要點」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>二、各所檔案應依下列分類：</p> <p>(一) 地籍登記簿冊(包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊)。</p> <p>(二) 地籍圖冊(包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖及建物測量成果圖)。</p> <p>(三) 土地及建物登記申(聲)請書檔案(包括公文囑託登記案件)。</p> <p>(四) 土地複丈及建物測量申請書檔案(包括公文囑託勘測案件)。</p> <p>(五) 收件簿冊(包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊)。</p> <p>(六) <u>專簿(包括信託專簿、共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿)</u>。</p> <p>(七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。</p> <p>(八) 印鑑卡(包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。</p> <p>(九) 權利書狀核發簿冊(包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書</p>	<p>二、各所檔案應依下列分類：</p> <p>(一) 地籍登記簿冊(包括日據時期登記申請書、調查手冊、土地總登記申請書、登記簿、台帳、見出帳簿、地籍卡、歸戶卡、土地登記卡、臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書、共有人名簿、光復後共同擔保目錄、地籍異動清冊及地籍整理清冊)。</p> <p>(二) 地籍圖冊(包括地籍圖、土地複丈圖、土地複丈成果圖、建物測量圖及建物測量成果圖)。</p> <p>(三) 土地及建物登記申(聲)請書檔案(包括公文囑託登記案件)。</p> <p>(四) 土地複丈及建物測量申請書檔案(包括公文囑託勘測案件)。</p> <p>(五) 收件簿冊(包括登記申請案、複丈申請案及測量申請案之收件簿及收件清冊)。</p> <p>(六) 信託專簿。</p> <p>(七) 逾期未辦繼承登記列冊管理簿冊。</p> <p>(八) 印鑑卡(包括印鑑卡、印鑑登記申請書及其附件)。</p> <p>(九) 權利書狀核發簿冊(包括權利書狀核發清冊、權利書狀用紙管理簿及權利書狀專用紙張管制清冊)。</p> <p>(十) 地籍總歸戶申請書檔案。</p> <p>(十一) 各項謄本申請書檔案。</p>	<p>配合土地登記規則第一百五十五條之三規定，新增共有物使用管理專簿及土地使用收益限制約定專簿，爰修正本點第六款部分文字。</p>

<p>狀專用紙張管制清冊)。</p> <p>(十) 地籍總歸戶申請書檔案。</p> <p>(十一) 各項謄本申請書檔案。</p> <p>(十二) 規費收入(繳)憑證檔案。</p> <p>(十三) 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限)及有關表冊。</p> <p>前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊(附格式一)；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊(附格式二)管理。在未銷毀前，均列入移交。</p>	<p>(十二) 規費收入(繳)憑證檔案。</p> <p>(十三) 其他地籍資料檔案，包括舊所有權狀及其存根、重測前地價冊(以已建立重測後地價冊者為限)及有關表冊。</p> <p>前項第三款、第四款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊(附格式一)；第十二款依會計法規辦理；第十三款按類別分別造冊(附格式二)管理。在未銷毀前，均列入移交。</p>	
---	--	--

**修正「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及  
資訊業務要點」第 3 點、第 6 點、第 7 點及格式一、十一、  
十二，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

99.10.20 北市地籍字第 09932800400 號

說明：

- 一、依本處 99 年 8 月 5 日北市地籍字第 09932157300 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及資訊室。（以上均含附件）

**臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量  
及資訊業務要點修正條文**

三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：

- （一）測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。
- （二）駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。
- （三）土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
- （四）複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。
- （五）複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬 0.1 公釐繪製，其誤差不得超過 0.2 公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。
- （六）土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。
- （七）鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。
- （八）受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料

及前次複丈資料函送本處辦理。

- (九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。
- (十) 建物位置圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。
- (十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。
- (十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量人員。
- (十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。

#### 六、電腦作業、機房安全及地籍總歸戶管理應依下列規定查核：

- (一) 各所辦理異動作業時，遇有系統無法正常異動完成，需以系統維護方式處理者，應填寫地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表（格式八），並經資料管轄所核定後辦理。
- (二) 應用軟體程式需修改時應依規定報送系統程式修改申請單（格式九）。
- (三) 應用軟體更新應依程序簽陳核准，並於更新地政整合資訊系統程式版本紀錄表（格式十）記錄。
- (四) 地政整合系統電腦設備應使用不斷電專用插座。
- (五) 電腦廠商辦理機房資訊系統或資訊設備維護時，應填具資訊系統及設備維護申請表（格式十一），詳實填寫維護方式及辦理事項；若屬設備故障報修者，應將維修情形詳實記載至電腦設備故障維護紀錄表（格式十二）。
- (六) 資訊系統或資訊設備維護時，如維護方式採遠端登入者，應填具資訊系統及設備維護申請表，詳實填寫維護方式及辦理事項，並應將維護紀錄表傳送地政事務所業務負責人，並經電腦機房人員設定連線後辦理。
- (七) 主機、網域管理者及電腦使用者通行密碼應予管制及定期更新。
- (八) 地籍資料庫應定期邏輯檢誤，並列印清查。
- (九) 配合內政部或本處推行之相關地政資訊應用系統辦理業務。
- (十) 電腦機房安全管理應依臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點辦理。
- (十一) 電腦機房人員應每日執行同步異動監控程式，於發生異常時，應查明原因即時處理。
- (十二) 地籍異動清冊專員應每週不定期抽查乙次，課長每兩週抽查乙次，並應將抽查結果填寫地籍異動清冊抽查紀錄表（格式十三）。
- (十三) 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表（格式十四）。
- (十四) 課長不定期監督作業執行狀況，查看人員、設備及管理，是否適當，有關

新進人員是否充分訓練及不適當之調派情事。

- (十五) 為確立權責劃分及系統正常運作，主任每月至少檢查各專責人員作業情形乙次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄（格式十五）。上述檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應迅即改正，並查明責任，依法議處或列入年終考核。

七、地籍資料庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。

「臺北市政府地政處查核各地政事務所土地登記測量及資訊業務要點」  
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>二、各所受理土地登記案件應確實注意下列規定：</p> <p>(一) 登記原因須依登記原因標準用語，每一登記原因應賦予一收件號，若有逕為登記事項，應填具土地逕為登記書（<u>格式一</u>）另行收件辦理。</p> <p>(二) 審核人員應先行利用查詢系統，就申請案件相關內容核對各項地籍資料，檢查案件內容是否與地籍檔案內之土地建物標示、所有權及他項權利資料相符，並注意各部別權利關係。</p> <p>(三) 審核登記內容，如建號有整編者須配合填註新建號、主登記次序、權利人標的主登記次序、他項權利檔號、權利人連前或殘餘持分等資料時，應依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範（以下簡稱系統規範）規定，填註於申請書適當欄位或契約書內，以利登記。</p> <p>(四) 查詢登記資料時，如發現原登記錯誤或遺漏者，應依規定程序辦理更正登記，若屬建檔錯誤或遺漏者，應填具土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單辦理。前開逕為更正登記完畢</p>	<p>二、各所受理土地登記案件應確實注意下列規定：</p> <p>(一) 登記原因須依登記原因標準用語，每一登記原因應賦予一收件號，若有逕為登記事項，應填具土地逕為登記書（<u>格式一</u>）另行收件辦理。</p> <p>(二) 審核人員應先行利用查詢系統，就申請案件相關內容核對各項地籍資料，檢查案件內容是否與地籍檔案內之土地建物標示、所有權及他項權利資料相符，並注意各部別權利關係。</p> <p>(三) 審核登記內容，如建號有整編者須配合填註新建號、主登記次序、權利人標的主登記次序、他項權利檔號、權利人連前或殘餘持分等資料時，應依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範（以下簡稱系統規範）規定，填註於申請書適當欄位或契約書內，以利登記。</p> <p>(四) 查詢登記資料時，如發現原登記錯誤或遺漏者，應依規定程序辦理更正登記，若屬建檔錯誤或遺漏者，應填具土地建物逕為更正測量登記案件簽辦單辦理。前開逕為更正登記完畢</p>	<p>一、本點文字未修正。</p> <p>二、參依土地登記規則第一百四十九條第二項規定，格式一之登記事由、登記原因增列「更名登記」及「更名」。</p>

後，應將登記結果通知登記權利人。

(五) 同一申請案件，須辦理二種以上之登記事項者，由審查人員填具土地建物註記或塗銷註記登記收件單（格式二），透過收件程序辦理異動。

(六) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後，於登記申請書「本案處理經過情形」欄填寫審查意見。如准予登記，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具登記案件退件單（格式三）退回初審人員。

(七) 複審人員對補正、駁回案件應確實審核補正通知書稿或駁回通知書稿內容，如其理由與規定不符或文義不清者，應不予核定並輔導初審人員改進辦理。

(八) 同一申請案件需補正事項如經分別二次以上通知補正或不應補正、駁回而予通知補正、駁回者，審查人員應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。

(九) 登記案件之補正通知書稿、駁回通知書稿及查調之相關資料應併案，

後，應將登記結果通知登記權利人。

(五) 同一申請案件，須辦理二種以上之登記事項者，由審查人員填具土地建物註記或塗銷註記登記收件單（格式二），透過收件程序辦理異動。

(六) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後，於登記申請書「本案處理經過情形」欄填寫審查意見。如准予登記，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具登記案件退件單（格式三）退回初審人員。

(七) 複審人員對補正、駁回案件應確實審核補正通知書稿或駁回通知書稿內容，如其理由與規定不符或文義不清者，應不予核定並輔導初審人員改進辦理。

(八) 同一申請案件需補正事項如經分別二次以上通知補正或不應補正、駁回而予通知補正、駁回者，審查人員應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。

(九) 登記案件之補正通知書稿、駁回通知書稿及查調之相關資料應併案，



<p>依收件編號順序歸檔。</p> <p>(十) 審查人員因調原案或研議案情或屬大宗之登記案件，未能依規定期限處理完竣者，應依臺北市政府文書處理實施要點規定辦理。</p> <p>(十一) 土地登記案件於登記完畢拆件後，應依收件編號順序歸檔。</p> <p>(十二) 各所受理案件如屬跨所登記案件時，應切實依臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點規定辦理。</p>	<p>依收件編號順序歸檔。</p> <p>(十) 審查人員因調原案或研議案情或屬大宗之登記案件，未能依規定期限處理完竣者，應依臺北市政府文書處理實施要點規定辦理。</p> <p>(十一) 土地登記案件於登記完畢拆件後，應依收件編號順序歸檔。</p> <p>(十二) 各所受理案件如屬跨所登記案件時，應切實依臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點規定辦理。</p>	
<p>三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：</p> <p>(一) 測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次以上補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。</p> <p>(二) 駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。</p> <p>(三) 土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成</p>	<p>三、土地測量案件應確實依下列規定辦理：</p> <p>(一) 測量案件經審查需補正者，應填發補正通知書，如經二次補正或通知補正、駁回不當者，應予議處，或列入年終考核。但其二次補正之原因歸責於申請人者，不在此限。</p> <p>(二) 駁回案件應填具駁回通知書稿並依收件編號順序歸檔。</p> <p>(三) 土地鑑界及分割複丈案件，應以圖根點、補助點、界址點或地籍調查表作為依據，於現場嚴密控制施測。鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在複丈圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應於土地複丈圖及土地複丈成</p>	<p>文字修正，以資明確。</p>

<p>果圖載明其事由。</p> <p>(四) 複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。</p> <p>(五) 複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。</p> <p>(六) 土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。</p> <p>(七) 鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。</p>	<p>果圖載明其事由。</p> <p>(四) 複丈圖應依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製，將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點、道路中心樁，精密移繪於圖紙上，謄繪時並將界線彎曲，鄰接圖廓線等情形繪明之。以數值法辦理地籍測量之地區，其土地複丈應以數值法為之，並應依地籍測量實施規則第二百四十六條規定準備有關資料。</p> <p>(五) 複丈成果需訂正地籍圖者，應同時辦理數值化成果修檔作業，地籍圖訂正及複丈圖整理，應以二號線寬0.1公釐繪製，其誤差不得超過0.2公釐，並依地籍測量實施規則第二百四十四條規定辦理。</p> <p>(六) 土地第一次登記之測量之計算面積，應依地籍測量實施規則第一百五十一條規定辦理；土地複丈之計算面積，應依地籍測量實施規則第二百四十三條規定辦理。</p> <p>(七) 鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於複丈圖上註明界標名稱，編列界址號數，及註明關係位置，其鑑定界址結果，應核發土地複丈成果圖。</p>	
--	--	--

<p>(八) 受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料函送本處辦理。</p> <p>(九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。</p> <p>(十) 建物位置圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。</p> <p>(十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。</p> <p>(十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量</p>	<p>(八) 受理再鑑界申請案件應確實依相關規定檢測無誤後，連同申請書、檢測資料及前次複丈資料函送本處辦理。</p> <p>(九) 因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，應一併辦理地籍調查，依界址位置、界標類別及界址點間實量邊長等資料詳細填註於調查表，並由申請人或關係人認章。</p> <p>(十) 建物位置圖，應以圖根點、補助點或界址點作為依據，於現場嚴密控制，就獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，並以紅色實線繪明其位置。測量結果應由申請人當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章，其拒絕簽名或蓋章者，測量員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由。</p> <p>(十一) 測量案件應備收件清冊，以區收件編號，以備查核。</p> <p>(十二) 各級承辦人員在審查意見欄，應先審查後填寫審查意見。如准予核定，決行人員並應加蓋決行章。承辦與決行同為一人時，並加註「兼代為決行」。各級承辦人員如有不同意見時，應填具測量案件退件單（格式四）退回測量</p>	
---	---	--

<p>人員。</p> <p>(十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。</p>	<p>人員。</p> <p>(十三) 測量案件結案後，申請書應按年度以區之收件編號順序裝冊歸檔。</p>	
<p>六、電腦作業、機房安全及地籍總歸戶管理應依下列規定查核：</p> <p>(一) 各所辦理異動作業時，遇有系統無法正常異動完成，需以系統維護方式處理者，應填寫地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表(格式八)，並經資料管轄所核定後辦理。</p> <p>(二) 應用軟體程式需修改時應依規定報送系統程式修改申請單(格式九)。</p> <p>(三) 應用軟體更新應依程序簽陳核准，並於更新地政整合資訊系統程式版本紀錄表(格式十)記錄。</p> <p>(四) 地政整合系統電腦設備應使用不斷電專用插座。</p> <p>(五) 電腦廠商辦理機房資訊系統或資訊設備維護時，應填具資訊系統及設備維護申請表(格式十一)，詳實填寫維護方式及辦理事項；若屬設備故障報修者，應將維修情形詳實記載至電腦設備故障維護紀錄表(格式十二)。</p> <p>(六) 資訊系統或資訊設備維護時，如維護方式採遠端登入者，應填具資訊</p>	<p>六、電腦作業、機房安全及地籍總歸戶管理應依下列規定查核：</p> <p>(一) 各所辦理異動作業時，遇有系統無法正常異動完成，需以系統維護方式處理者，應填寫地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表(格式八)，並經資料管轄所核定後辦理。</p> <p>(二) 應用軟體程式需修改時應依規定報送系統程式修改申請單(格式九)。</p> <p>(三) 應用軟體更新應依程序簽陳核准，並於更新地政整合資訊系統程式版本紀錄表(格式十)記錄。</p> <p>(四) 地政整合系統電腦設備應使用不斷電專用插座。</p> <p>(五) 電腦廠商辦理資訊系統或資訊設備維護時，應填具資訊系統及設備維護紀錄表(格式十一)，詳實填寫維護方式及辦理事項。如維護方式採遠端登入者，應將維護紀錄表傳送地政事務所業務負責人，並經機房人員設定連線設備後辦理。</p> <p>(六) 電腦設備維修時應依廠商維修單詳實記載至電</p>	<p>維護方式如採遠端登入者，應另填具資訊系統及設備維護紀錄表，為求文意通順，爰修正第五、六款部分文字，並修正格式十一及格式十二表單名稱。</p>

<p><u>系統及設備維護申請表，詳實填寫維護方式及辦理事項，並應將維護紀錄表傳送地政事務所業務負責人，並經電腦機房人員設定連線後辦理。</u></p> <p>(七) 主機、網域管理者及電腦使用者通行密碼應予管制及定期更新。</p> <p>(八) 地籍資料庫應定期邏輯檢誤，並列印清查。</p> <p>(九) 配合內政部或本處推行之相關地政資訊應用系統辦理業務。</p> <p>(十) 電腦機房安全管理應依臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點辦理。</p> <p>(十一) 電腦機房人員應每日執行同步異動監控程式，於發生異常時，應查明原因即時處理。</p> <p>(十二) 地籍異動清冊專員應每週不定期抽查乙次，課長每兩週抽查乙次，並應將抽查結果填寫地籍異動清冊抽查紀錄表(格式十三)。</p> <p>(十三) 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表(格式十四)。</p> <p>(十四) 課長不定期監督作業執行狀況，查看人員、設備及管理，是</p>	<p><u>腦設備故障維護紀錄表(格式十二)。</u></p> <p>(七) 主機、網域管理者及電腦使用者通行密碼應予管制及定期更新。</p> <p>(八) 地籍資料庫應定期邏輯檢誤，並列印清查。</p> <p>(九) 配合內政部或本處推行之相關地政資訊應用系統辦理業務。</p> <p>(十) 電腦機房安全管理應依臺北市政府地政處暨所屬所隊電腦機房管理要點辦理。</p> <p>(十一) 電腦機房人員應每日執行同步異動監控程式，於發生異常時，應查明原因即時處理。</p> <p>(十二) 地籍異動清冊專員應每週不定期抽查乙次，課長每兩週抽查乙次，並應將抽查結果填寫地籍異動清冊抽查紀錄表(格式十三)。</p> <p>(十三) 主任應按季抽查受理地籍總歸戶申請之作業情形，並將抽查結果填寫抽查地籍總歸戶申請案件紀錄表(格式十四)。</p> <p>(十四) 課長不定期監督作業執行狀況，查看人員、設備及管理，是否適當，有關新進人員是否充分訓練及不適當之調派情事。</p> <p>(十五) 為確立權責劃分及系統正常運作，主任每</p>	
---	---	--

<p>否適當，有關新進人員是否充分訓練及不適當之調派情事。</p> <p>(十五) 為確立權責劃分及系統正常運作，主任每月至少檢查各專責人員作業情形乙次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄(格式十五)。上述檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應迅即改正，並查明責任，依法議處或列入年終考核。</p>	<p>月至少檢查各專責人員作業情形乙次，並得隨時監督抽查，檢查結果應作成紀錄(格式十五)。上述檢查結果如有發現疏誤或未依規定辦理時，應迅即改正，並查明責任，依法議處或列入年終考核。</p>	
<p>七、地籍資料庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。</p>	<p>七、地籍倉庫應指派專人負責管理，有關簿冊、圖表調閱及描繪均應切實依規定登記後再取用，用畢應即歸還。</p>	<p>參依土地登記規則第二十三條規定酌修文字。</p>

格式一

收件	日期	年	月	日	收件者章
	字號	字第		號	

臺北市		地政事務所土地逕為登記書						
權利人					統一編號			
土地標示	區 段 小段				地號	登記 次序		
建物標示	區 段 小段				建號	登記 次序		
登記事由	<input type="checkbox"/> 住址變更登記 <input type="checkbox"/> 書狀換給登記 <input type="checkbox"/> 標示變更登記 <input type="checkbox"/> 更正登記 <input type="checkbox"/> 註記登記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名登記		依 據	依	年	月	日收件	字
登記原因	<input type="checkbox"/> 住址變更 <input type="checkbox"/> 門牌整編 <input type="checkbox"/> 基地號變更 <input type="checkbox"/> 統一編號更正 <input type="checkbox"/> 書狀換給 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 註記 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 更名		原因 發生 日期	民國	年	月	日	號登記申請書辦理
變更 (更正) 前	詳如登記簿							
變更 (更正) 後	住址(門牌) 臺北市 區 里 鄰 街路 段 巷 弄 號 樓之							
	詳如 年收件 字第 號申請書							
核定	經核相符，准予登記 兼代為決行				登簿	校簿	書狀 列印	
					書狀 用印	交付 發狀	歸檔	

格式十一

臺北市〇〇地政事務所資訊系統及設備維護申請表

申請日期： 年 月 日

編號：

維 護 標 的	<input type="checkbox"/> 資訊系統 <input type="checkbox"/> 資訊設備 名稱：		
維 護 廠 商		維 護 人 員	
維 護 方 式	<input type="checkbox"/> 親至機房 <input type="checkbox"/> 親至電腦室 <input type="checkbox"/> 電腦室內部連線 <input type="checkbox"/> 撥接 <input type="checkbox"/> Internet 連線		
辦 理 事 項			
預 計 處 理 時 間	自	年 月 日 時 分 起	
	至	年 月 日 時 分 止	
*以下由機房輪值人員於廠商作業完成後填寫*			
實 際 處 理 情 形	防火牆申請表編號：		
實 際 處 理 時 間	自	年 月 日 時 分 起	
	至	年 月 日 時 分 止	
申請人		電腦室人員	
申請單位主管		三課課長	



格式十二

臺北市○○地政事務所電腦設備故障維護紀錄表

自 0000/00/00 起 至 0000/00/00 止

編號	維護單號	通知時間	開始時間	結束時間	耗費工時			服務項目	發生狀況	維護狀況	維護廠商
					日	時	人				

填報人

業務主管

機關首長

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(99年第21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

99.10.21 北市地籍字第 09932839700 號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 99 年 10 月 12 日北市士地一字第 09931947000 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、本處曾副處長秋木及秘書室（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 21 次議紀錄

壹、時間：99 年 10 月 18 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市士林地政事務所

- 一、案由：曾○○地政士代理游陳○○君等 16 人申辦被繼承人陳○○所遺本市士林區○○段○○小段 203、204、207、208 地號土地繼承登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）99 年跨所收件士林字第 22315 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、本案被繼承人陳○○於明治 38 年（民國前 7 年）5 月 25 日被陳□□收為螟蛉子，嗣因陳△△死亡絕戶，由其於明治 41 年（民國前 4 年）12 月 16 日絕戶再興，並於明治 42 年（民國前 3 年）8 月 9 日登記相續取得陳△△原所有本案土地。又被繼承人陳○○於大正 4 年（民國 4 年）7 月 19 日同居寄留陳□□戶內（依戶籍謄本續柄欄所載，其稱謂為「同居寄留人」），大正 9 年（民國 9 年）6 月 13 日退去，後於民國 38 年 9 月 10 日死亡。
- 2、查劉○○地政士代理陳▽▽（主張生家繼承權）以 98 年收件士林字第 7413 號登記申請案，就被繼承人陳○○所遺本案土地向本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）申辦公同共有繼承登記，案經該所通知補正，因未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 4 款規定駁回該登記申請案。

- 3、嗣曾○○地政士代理游陳○○君等人（主張養家繼承權）以 99 年收件士林字第 17395 號登記申請案申辦繼承登記，案經士林所以：「（一）本案被繼承人死亡除戶謄本請加註養父母記事，或檢附被繼承人與養父間之收養關係存在之證明文件（如確認繼承權之判決書）憑辦。……」等為由通知補正，因逾期未補正，爰依土地登記規則第 57 條第 4 款規定駁回該登記申請案。
- 4、現曾○○地政士代理游陳○○君等人另以松山所跨所收件 99 年士林字第 22315 號登記申請案重新提出申請，依案付切結書所載略以：「……戶主陳△△（陳○○之堂兄）於明治 41 年 9 月 24 日死亡絕戶，而由陳○○於明治 41 年 12 月 16 日（時約 6 歲）再興……陳○○6 歲尚無行為能力當由其養父陳□□等長輩所決定，乃為堂兄陳△△絕戶而作之權宜措施，並基於陳○○為養子關係而讓其絕戶再興。收養關係乃身分權之一種，其終止之登載一般為『養子離緣』或『離緣復籍』等，本案相關文件中並未見此等登載事由。本案被繼承人陳○○與養父陳□□之間收養關係確實存在……」。
- 5、本案被繼承人陳○○於 38 年 9 月 10 日死亡，其遺產繼承應適用光復後民法繼承編之規定，又依案附戶籍謄本及繼承系統表所示，被繼承人無配偶及子嗣，第二順序繼承人亦先於被繼承人死亡，故應由第三順序繼承人繼承，惟被繼承人與養家陳□□間究有無終止收養關係，是否得依申請人切結書所述受理登記致有疑義，爰提請討論。

### （三）法令及疑義分析：

#### 1、法令依據：

- （1）繼承登記法令補充規定第 37 點規定：「收養關係之認定如戶政機關無法處理，應循司法程序謀求解決。」、第 96 點規定：「繼承人申請繼承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統表。如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。」
- （2）內政部 45 年 9 月 24 日臺 45 內戶字第 98035 號函釋：「查本案經轉准司法部 45 年 8 月 27 日臺 45 令民字 4207 號函：『查臺灣光復前日本民法中之親族相續兩編，雖未施行於臺灣，惟該兩編所持理論仍為本省當時適用之依據。按絕戶再興，於日本當時有效之親族法中有此規定（戰後修正已將是該規定刪除），其意即喪失戶主而無人繼承之家，由本家（由家分出後對於原來之家稱謂），分家（原來之家對於分出之家之稱謂），同家（分家之家相互間之稱謂），其他親屬之家為繼承其戶主名義之意思表示之謂，無須由親屬會議予以選定，此再興絕戶之人既難謂係前戶主之後裔，復不能承受其任何權利義務，其與生父母間身份及財產上之一切關係依然存在。故所謂絕戶再興，非財產繼承，亦非家祧繼承，僅繼承舊家（即絕家）之名稱而已，與養子女之情形迥然不同』。」

#### 2、疑義分析：

- （1）依上開內政部 45 年函釋，絕戶再興僅為戶籍上承繼，非財產繼承，與原家關係並無中斷。是陳○○於明治 41 年（民國前 4 年）間絕戶再興後，與（原家）養父陳□□間之養父子關係似無終止。惟依士林所檔存土地臺帳所載陳○○所有土地係明治 42 年（民國前 3 年）8 月 9 日相續自陳△△，且其大正 4 年（民國 4 年）間回到養父陳□□戶內之續柄欄位記

載為「同居寄留人」，則陳○○與陳□□間之收養關係存否移參依續柄欄所示關係辦理。

- (2) 又依曾○○地政士出示之本市士林區戶政事務所（以下簡稱士林戶所）99年8月6日北市士戶登字第09930947700號函說明四：「按收養關係存續與否，係屬事實認定問題，不以申報戶口為要件，故仍須參酌其他事實而為認定。惟因該件收養關係之當事人均已死亡，其戶籍登記縱有錯誤，亦無更正言。惟錯誤事項涉及他人權益時，得由利害關係人提憑利害關係證明文件暨相關收養或終止收養證明文件，逕至當事人（被收養者）最後除戶戶政事務所提出申請。又日據時期戶籍資料所記載之事實，利害關係人如有疑義，仍宜循司法途徑解決，並以法院判決為準」。
- (3) 現申請人以切結書主張：「收養關係乃身分權之一種，其終止之登載一般為『養子離緣』或『離緣復籍』等，本案相關文件中並未見此等登載事由。本案被繼承人陳○○與養父陳□□之間收養關係確實存在」，得否以該見解受理登記容有疑義。

### 三、擬處理意見：

依繼承登記法令補充規定第37點規定：「收養關係之認定如戶政機關無法處理，應循司法程序謀求解決。」，是擬請申請人依上開士林戶所99年函向被繼承人陳○○最後除戶戶政事務所提出申請，如戶政機關無法處理，仍應循司法程序謀求解決。

### 四、結論：

按依「臺灣民事習慣調查報告」93年7月6版第462頁所載，「……絕家之再興，僅承繼舊家之家名與屬於舊家之本家或分家之性質。……既非戶主權之承繼，亦非遺產繼承，自不生承繼前戶主權利義務之問題。……。」，惟本案被繼承人陳○○絕家再興同時相續原戶主陳△△之土地，似與「臺灣民事習慣調查報告」所載不符。又被繼承人陳○○嗣後同居寄留其養父陳□□戶內時，戶籍謄本續柄欄記載稱謂為「同居寄留人」而非「螟蛉子」，且被繼承人陳○○之戶籍謄本均未註明其養父母姓名，故是否可據之認定收養關係業已終止，容有疑義，宜由本處報請內政部核示後，再轉士林所據以辦理。

柒、散會。(下午15時00分)

**修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第4點之附表一、  
附表二及附表三，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

99.10.29 北市地籍字第09932920500號

說明：

- 一、依本處 99 年 8 月 5 日北市地籍字第 09932157300 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室及政風室。（以上均含附件）

附表一

臺北市 地政事務所登記業務考核評分紀錄表 年 月

考核項目		抽查 案件次	案件類別	收件字號	查核結果	配 分	評分標準	得 分	小 計	評分意見	備 註
項	目										
一、 土地 登記	(一)土地 登記案件 是否均依 規定程序 及期限辦 理完畢	1				2	業務查核小組不定期抽查之登記案件，併同計入年終成績，計抽查登記案件40件（應含第一次登記、買賣、贈與、繼承、他項權利設定、他項權利移轉（變更）、抵押權塗銷、書狀補給、限制登記、塗銷限制登記、共有物分割及法院判決等十二類登記案件及跨所登記案件各2件），發現處理程序不合規定或逾期者每件扣1-2分。				
		2				2					
		3				2					
		4				2					
		5				2					
		6				2					
		7				2					
		8				2					
		9				2					
		10				2					
		11				2					
		12				2					
		13				2					
		14				2					
		15				2					
		16				2					
		17				2					
		18				2					
		19				2					
		20				2					
考核項目		抽查 案件次	案件類別	收件字號	查核結果	配 分	評分標準	得 分	小 計	評分意見	備 註
項	目										

同前頁	21			2	同前頁				
	22			2					
	23			2					
	24			2					
	25			2					
	26			2					
	27			2					
	28			2					
	29			2					
	30			2					
	31			2					
	32			2					
	33			2					
	34			2					
	35			2					
	36			2					
	37			2					
	38			2					
	39			2					
	40			2					

考核項目		考核重點	配分	評分意見	得分	小計	備註
項	目						
(二)未辦繼承登記土地列冊管理	1. 接獲應辦繼承登記資料通知，有無查實情形、依限公告及通知繼承人？	2					
	2. 公告期滿是否依限報處列冊管理？	2					
	3. 於「未辦繼承登記土地及建物管理系統」所登錄資料是否確實完整？	2					
	4. 登記資料登錄是否正確完整？	2					
	5. 列冊管理土地及建物有應停止列冊管理情事，是否報請停止列冊管理及註銷登記資料之註記？	2					
	6. 准予暫緩列冊管理之資料，於次年四月一日仍未辦理繼承登記者，是否重新辦理公告並通知繼承人？	2					
	7. 移請國有財產局標售之土地及建物，於該局標出或登記為國有前，其繼承人申辦繼承登記時，有無依相關規定辦理。	2					
(三)地籍資料管理	1. 業務承辦人需閱覽或借調地籍資料，是否填具閱覽登記簿或借調單？	1					
	2. 資料庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	1					
	3. 資料庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍資料，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	2					
	4. 跨所申請登記案件移送轄區所時，是否依規定於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄填具相關事項。	2					
(四)地政事務所各	查核結果		評分標準	扣分	小計	備註	



	級主管督導考核是否確實		本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重扣本項總分 1-5 分。			
	(五)上級交辦事項	查 核 結 果	評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註
			本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，依情節輕重扣本項總分 1-5 分。			
	(六)相關業務有無依規定辦理	查 核 結 果	評 分 標 準	扣 分	小 計	備 註
			本目不配分，如發現 1 請示案件未擬具具體處理意見；2 未依規定期限將研討案送本處或其所附附件未符規定；3 各類統計資料、報表未於規定時間內陳報；4 其他業務未依規定辦理之情形，每件扣本項總分 1-2 分，重覆出現同一疏失者，並得加倍扣分，但本目得扣減之分數以 25 分為限。			
	(七)創新及交辦事項執行情形	查 核 結 果	評 分 標 準	得 分	小 計	備 註
			本目不配分，研提創新措施或流程改善，報經本處核准，並推廣各所採用，或交辦事項積極執行者，每件加本項總分 1-2 分。			
本項得分合計		第(一)、(二)、(三)、(七)目得分合計：	第(四)、(五)、(六)目扣分合計：		總分	

建議事項：

考核人員：

附表二

## 臺北市 地政事務所測量業務考核評分紀錄表 年 月

考核項目		抽查 件次	案件類別	收件字號	查核結果	配 分	評分標準	得 分	小 計	評分意見	備 註
項	目										
二、 土地 測量	(一)土地 複丈及建 物測量案 件是否均 依規定程 序及期限 辦理完 畢、成果整 理是否合 於規定	1				2	業務查核小組不定期抽查之土地複丈及建物測量案件，併同計入年終成績，計抽查測量案件 44 件，發現處理程序不合規定、逾期或發現成果不符地籍測量實施規則等相關規定者，每件扣 1~2 分。				
		2									
		3									
		4									
		5									
		6									
		7									
		8									
		9									
		10									
		11									
		12									
		13									
		14									
		15									
		16									
		17									
		18									
		19									
		20									
		21									
		22									

考核項目		抽查 件次	案件類別	收件字號	查核結果	配 分	評分標準	得 分	小 計	評分意見	備 註
項	目										

同前頁	23			2	同前頁			
	24			2				
	25			2				
	26			2				
	27			2				
	28			2				
	29			2				
	30			2				
	31			2				
	32			2				
	33			2				
	34			2				
	35			2				
	36			2				
	37			2				
	38			2				
	39			2				
	40			2				
	41			2				
	42			2				
43			2					
44			2					

界標埋設 績效	界標出售 數量	鑑界、分割 後筆數	支數/筆數	配 分	評分標準	得 分	小計	評分意見	備註
					8	各所全年(1月至11月)支數/筆數大於2得8分;小於2大於1.9得7分;小於1.9大於1.8得6分;小於1.8大於1.7得5分;小於1.7大於1.5得4分;小於1.5大於1得3分;小於1得0分			

考核項目		考 核 重 點	配 分	評 分 意 見	得 分	小 計	備 註
項	目						
(三)地籍圖庫管理	1. 各類地籍圖是否分別按區、段、小段保管於金屬圖櫃內，並設置保管清冊？	1					
	2. 圖庫管理人員是否依規定核對持派遣單進入資料庫之人員身分及登記？	1					
	3. 圖庫管理人員是否於每月十五日前清點地籍圖、冊，並填寫地籍檔案、圖冊清點清冊？	1					
	4. 業務承辦人需閱覽或借調地籍圖、冊是否填具閱覽登記簿或借調單？	1					
(四)地政事務所各級主管督導考核是否確實	查 核 結 果		評 分 標 準	扣分	小計	備 註	
			本目不配分，如發現地政事務所各級主管未按時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重扣本項總分1-5分。				
(五)上	查 核 結 果		評 分 標 準	扣分	小計	備 註	

	級交辦事項		本目不配分，如發現地政事務所未按交辦事項辦理或進度嚴重落後者，依情節輕重扣本項總分1-5分。			
	(六)相關業務有無依規定辦理	查核結果	評分標準	扣分	小計	備註
			本目不配分，如發現1請示案件未擬具具體處理意見；2未依規定期限將研討案送本處或其所附附件未符規定；3各類統計資料、報表未於規定時間內陳報；4其他業務未依規定辦理之情形，每件扣本項總分1-2分，重覆出現同一疏失者，並得加倍扣分，但本目得扣減之分數以25分為限。			
	(七)創新及交辦事項執行情形	查核結果	評分標準	得分	小計	備註
			本目不配分，研提創新措施或流程改善，報經本處核准，並推廣各所採用，或交辦事項積極執行者，每件加本項總分1-2分。			
本項得分合計		第(一)、(二)、(三)、(七)目得分合計：	第(四)、(五)、(六)目扣分合計：	總分		
<p>建議事項：</p> <p>考核人員：</p>						

附表三

臺北市 政事務所電腦作業及機房安全管理考核評分紀錄表 年 月

考核項目		考核重點	配分	得分	小計	備註
項	目					
三、電腦作業及機房安全管理	(一)電腦作業	1. <u>土地登記複丈地價地用電腦作業系統</u> 各類作業人員有無填寫「連線作業使用者申請表」，分別賦予使用帳號及權限，並將申請表上鎖保管？	2			
		2. 地政事務所應就 <u>土地登記複丈地價地用電腦作業系統</u> 使用對象之權限每年檢討1次；另辦理異動作業人員應每月更換密碼1次。	2			
		3. 登記案件遇有罕見字時，有無填寫「新字補註處理表」，並加蓋登校人員章及副知相關單位？	2			
		4. 空白權狀用紙是否指定專人保管，有無加蓋事務所印信？是否設有「權利書狀領用管理簿」控管，並於每月五日前填製「權利書狀清點統計表」陳請主任核閱？	2			
		5. 每日有無列印「權利書狀專用紙張管制清冊」及「權利書狀核發清冊」供專人核對簽章？	2			
		6. 「地籍資料電子處理作廢權狀登記表」之作廢原因是否與實際相符，並裝訂保管？另誤記或污損之書狀用紙有無加蓋「作廢」戳記？	2			
		7. 地籍異動資料是否依規定定期產製，並傳送稅捐機關。	2			
		8. 地籍資料庫有無定期邏輯檢誤，並列印清查。	2			
		9. 電子處理作業是否確實依 <u>土地登記複丈地價地用電腦作業系統</u> 規範規定之統一代碼辦理異動作業。	2			
		10. 辦理異動作業時，遇有系統無法正常異動完成，需以系統維護方式處理者，是否填寫「地政整合資訊系統線上作業問題紀錄表」，並經單位主管核章後再據以辦理。	3			
		11. 應用軟體程式需修改時，是否依規定填具「系統程式修改申請表」並報處辦理？是否按規定程序更新應用軟體，並記錄於「更新地政整合資訊系統程式版本紀錄表」。	3			
		12. 電腦作業完成後，是否依規定程序關機，或於離座時 <u>鎖定電腦螢幕</u> 。	2			

		13. 「登錄人員案件統計表」及「校對人員案件統計表」是否由專人每日列印陳送課長核閱，並每月陳送主任核閱。	3		
		14. 地籍異動清冊電子資料，專員是否每週不定期抽查乙次，課長每兩週抽查乙次，並將抽查結果填寫「地籍異動清冊抽查紀錄表」。	3		
		15. 受理地籍總歸戶資料申請時，申請書內容是否填寫完整、申請人是否符合資格及附繳證件是否齊備。	3		
		16. 代理人提出地籍總歸戶資料申請時，是否依規定附具委託書或於申請書載明委託關係。	3		
		17. 地籍總歸戶系統申請標的，以全國或單一縣市為範圍，轄區縣市之地政事務所資料，是否依「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定辦理。	3		
		18. 地籍總歸戶申請書是否以專檔方式保存五年。	3		
		19. 地政事務所是否按月列印地籍總歸戶「申請案件管理清冊」，並陳送主任核閱後裝訂成冊，並保存五年。	3		
		20. 有否積極配合本處推動地政整合系統 WEB 版上線作業。	3		
	(二)電腦機房安全管理	1. 電腦機房是否整潔、嚴禁煙火及飲料用餐。	2		
		2. 電腦機房是否設置不斷電設備，供電腦設備使用，並與其他電器設備分開電源。	3		
		3. 電腦機房安全設施與不斷電系統等是否定期檢查維護及保養。	3		
		4. 是否備有電腦機房工作日誌，並依規定每日陳核保管。	3		
		5. 電腦機房是否設有進出管制簿？並安裝門鎖或刷卡機及加裝監視器錄影？拍攝之影像檔案是否指定專人妥為保管備查。	3		
		6. 電腦機房是否按規定排定值勤人員，並設置電腦作業相關業務單位人員或廠商之電話聯絡表，以便作業聯繫。	3		
		7. 主機、網域管理者通行密碼有否管制及定期更新。	3		
		8. 電腦設備及應用系統之管理，有否指定專人負責。	3		



		9. 地籍異動資料有無每日備份二份，其中一份是否記錄於「媒體交換簽收簿」，指派專人送本處保管並簽收。	3			
		10. 每日地籍資料庫備份結束後，是否記錄於「地政整合資訊系統備援磁帶紀錄表」。	3			
		11. 磁帶啟用後是否貼有標籤及編號管理，並記錄於「磁帶管制清單」定期清點。	3			
		12. Oracle 資料庫是否定期執行備份工作及 AIX 作業系統是否定期清理檔案。	3			
		13. 是否每日執行同步異動監控程式，並於異常發生時即時處理。	3			
		14. 是否使用網路防火牆(Firewall)，並依單位作業環境或業務需要，於網路防火牆設定適當安全規則。	3			
		15. 對於應用程式伺服器及網路防火牆，是否留有紀錄(log file)，並有專人定期檢視。	3			
		16. 電腦設備維修及廠商遠端登錄有否作成紀錄。另廠商維護人員因業務需求操作控制台時，機房人員是否陪同並於機房工作日誌上敘明工作內容。	3			
		17. 電腦廠商填寫之維修單，內容是否記載詳實。是否有按規定填寫電腦設備故障紀錄表。	3			
	(三)上級交辦事項	查核結果	評分標準	得分	小計	備註
			本目不配分，如發現地政事務所各級主管未及時督導或督導有不實之情事者，依情節輕重扣本項總分1-5分。			

	(四)相關業務有無依規定辦理。		<p>本目不配分，如發現：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請示案件未擬具具體處理意見。</li> <li>2. 未依規定期限配合辦理系統測試。</li> <li>3. 未依本處相關規定事項辦理者。</li> </ol> <p>以上每件扣本項總分1-2分，重覆出現同一疏失者，得加倍扣分，但本目得扣減之分數以25分為限。</p>			
本項得分合計		第(一)、(二)目得分合計：	第(三)、(四)目扣分合計：	總分		
<p>建議事項：</p> <p>考核人員：</p>						

## 函轉內政部釋示區段徵收各需用土地人應妥擬拆遷安置計畫，並載明於區段徵收計畫書

臺北市府地政處函 臺北市府地政處土地開發總隊

99.10.5 北市地開字第 09914089100 號

說明：奉交下內政部 99 年 10 月 4 日內授中辦地字第 0990725551 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 交通部等

99.10.4 內授中辦地字第 0990725551 號

主旨：為保障區段徵收範圍內被徵收之合法住戶居住權益，各需用土地人應妥擬拆遷安置計畫，並載明於區段徵收計畫書，請查照。

說明：

- 一、依據本部 99 年 9 月 24 日台內地字第 0990191686 號函送土地徵收座談會（第三次）會議紀錄討論議題七決議辦理。
- 二、鑑於近來部分地區辦理區段徵收時，區內之地上改良物拆遷經常引發民眾之陳情及抗爭情事，造成區段徵收推動之阻力。為此，未來各需用土地人於陳報區段徵收計畫書時，應就區段徵收範圍內之合法建築改良物，除依土地徵收條例第 47 條規定，得按原位置保留分配外，對於需辦理拆遷者，應針對區內合法建物之性質及建物所有權人之需求，妥擬各項拆遷安置計畫，並載明於區段徵收計畫書內，俾供本部土地徵收審議委員會審議。

## 函轉內政部釋示區段徵收實施前之公告土地現值及徵收補償地價評定事宜

臺北市府地政處函 臺北市府地政處土地開發總隊

99.10.19 北市地開字第 09914336600 號

說明：奉交下內政部 99 年 10 月 18 日內授中辦地字第 0990725681 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

99.10.18 內授中辦地字第 0990725681 號

主旨：有關區段徵收實施前之公告土地現值及徵收補償地價評定事宜，請查照。

說明：

- 一、依據本部 99 年 9 月 24 日台內地字第 0990191686 號函送土地徵收座談會（第三次）會議紀錄討論議題八決議辦理。
- 二、按土地徵收條例第 39 條第 1 項規定，區段徵收土地時，應依第 30 條規定補償其地價。基此，各直轄市、縣（市）政府針對擬辦理區段徵收之地區，其徵收補償地價應依土地徵收條例第 30 條規定，比照一般正常交易價格評定，必要時得予

以加成補償，以維被徵收土地所有權人權益，尚不得以被徵收土地所有權人得選擇申請領回抵價地為由而不予加成補償。

- 三、另為避免區段徵收區內因公告土地現值差異過大，致影響申請領回抵價地之原土地所有權人權益，請各直轄市、縣（市）政府針對擬以區段徵收方式開發之地區，於開發前應就其使用性質、使用現況、公平性及其他影響地價因素，檢討區內公告土地現值合理性。

## 內政部函為確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用乙案

臺北市政府函 臺北市政府教育局等

99.10.12 府授地用字第 09914143600 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 6 日台內地字第 09901995925 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）及本府地政處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 司法院秘書長等

99.10.6 台內地字第 09901995925 號

主旨：請貴機關確實督促所屬對徵收取得之土地，切實按核准計畫及規定期限使用，請查照。

說明：

- 一、按「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。…」及「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。」分為土地徵收條例第 49 條第 1 項及同條例第 9 條第 1 項所明定。又都市計畫法第 83 條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」，合先敘明。
- 二、需用土地人於土地徵收後，應切實依核准計畫及所定期限使用，以避免發生原所有權人依上開規定要求收回，而造成公帑浪費及公益受損。請貴機關確實督促所屬對已完成徵收並發給補償費完竣之徵收土地切實依核准計畫及所定期限使用，如經檢討有未能依核准計畫期限完成使用之虞者，並請本於上級事業主管機關立場就其未能使用之原因積極協助解決，另請依上開規定檢討列管，倘已無需使用則考量是否須辦理撤銷徵收。又爾後於擬訂計畫進度時，應請注意按事業計

畫性質種類，審酌人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。如有不依核准計畫使用或未於法定期限內實施使用者，應追究責任。

## 有關內政部函釋不動產經紀業加盟店或直營店名稱之使用乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.10.6 北市地權字第 09914089000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 1 日內授中辦地字第 0990050331 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

99.10.1 內授中辦地字第 0990050331 號

主旨：有關不動產經紀業加盟店或直營店名稱之使用乙案，請查照。

說明：

- 一、案經本部於 99 年 8 月 27 日邀集行政院消費者保護委員會、行政院公平交易委員會、經濟部（未派員）、各直轄、縣（市）政府及中華民國不動產仲介（代銷）經紀商業同業公會全國聯合會等代表獲致結論略以：按不動產經紀業管理條例施行細則第 22 條規定，經紀業係加盟經營者，應於廣告、市招及名片等明顯處，標明加盟店或加盟經營字樣。至經紀業加盟店或直營店之名稱，不得使用易於使人誤認其與政府機關、公益團體有關或妨害公共秩序或善良風俗之名稱。
- 二、本案請中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會轉知縣市公會督促所屬會員切實遵守上開結論。

# 廉政專欄

法治教育

## 公務員不實申領國民旅遊補助懲處案例宣導

### 前言

近期審計部稽核發現，會屬機構公務人員以假消費（向旅行社購買國內旅遊行程，實際到國外旅遊）憑證，據以向各服務機關申領94年旅遊補助費，涉嫌「假消費、真刷卡」，針對這種「假消費、真刷卡」行為，顯已悖離政府推動國民旅遊卡之政策宗旨及目的，公務人員如有違法與旅遊業者串通請領休假補助費之情事，其涉及詐欺取財行為應依刑事法令處斷外，依公務人員懲處相關規定，追究行政責任，並追繳已請領之金額。

### 說明

本案不實申領國民旅遊補助行為係當事人向旅行社購買國內旅遊行程，實際到國外旅遊後，上網下載不實消費之電磁紀錄資料及填寫「公務人員符合報領公務人員強制休假補助費申請表」向機關人事室請領強制休假旅遊補助，因而誤使機關會計人員亦因而陷於錯誤撥款至當事人帳戶，本詐領強制休假旅遊補助原依觸犯「貪污治罪條例」第五條第一項第二款「利用職務之機會詐取財務」立案偵辦，但後因審酌該等公務員詐領強制休假補助費之行為尚難構成「利用職務之機會」之構成要件，而認為公務員以詐術、偽造文書等方法，使公務機關交付強制休假補助費並致生損害於公眾為由，改依刑法第三百三十九條詐欺罪及第二百一十條偽造私文書等罪進行偵辦。

公務人員強制休假補助費以持用「國民旅遊卡」消費方式辦理，除為鼓勵公務人員利用休假辦理國內旅遊藉以調劑身心外，主要藉由公務人員帶動國內旅遊之相關協助措施，以利振興觀光相關產業之發展，刺激國內消費、提振經濟景氣、創造就業機會，期能整合觀光旅遊資源，提升國人旅遊品質，並帶動非假日旅遊風潮，提高觀光資源使用率，降低業者經營成本，增加觀光旅遊業工作，並結合旅遊及金融市場，間接提振金融行業，這是政府改變以往公務員強制休假補助作法的重要因素，也是政府推動實施「國民旅遊卡」措施的主要目的。

### 結語

本案例對諸多公務員所造成的形象及實質負面衝擊不言可喻，顯示公務員對法律內容之了解程度顯然不足，對法律遵守之信念仍有待加強，值得公務人員深思勿以惡小而為之的道理，為免類似案件發生，本院人事室已加強宣導外，並請各一級單位主管於所屬遞送「國民旅遊卡強制休假申請補助申請表」用印時，提醒應遵守國民旅遊卡消費申報規定，避免誤入法網，恐身敗名裂且影響機關形象。

財產申報

# 貪污罪被告不說明財產來源罪之說明

## 壹、貪污罪被告不說明財產來源罪

### 一、犯罪主體

- (一) 必須是公務員本人，其他人非本罪之犯罪主體。
- (二) 必須是公務員有犯貪污治罪條例第4條至第6條罪名之嫌疑且被列為被告，始負有說明可疑財產來源的義務，並非所有公務員均負有說明之義務。

### 二、客觀要件

- (一) 須財產有異常增加之事實  
所謂財產異常增加，是指公務員本人、其配偶及未成年子女所增加之財產總額，超過最近一年度合併申報之綜合所得總額，始負有說明之義務。此項財產異常增加之事實，應由檢察官負舉證責任。
- (二) 不包括行為人犯罪前所擁有之財產  
本罪須自涉嫌犯罪時及其後3年內任一年間有財產異常增加之情事。
- (三) 得命公務員說明者限於承辦案件之檢察官  
其他人無權要求說明。
- (四) 公務員僅就其來源可疑之財產負說明義務  
本罪侵害法益為國家對於公務員之廉潔性要求，而公務員負有說明義務之客體則以其來源可疑之財產為限。至於該應說明來源之財產，是否已依法申報，在所不問。
- (五) 須公務員違反說明義務  
所指違反說明義務，係指無正當理由未為說明、無法提出合理說明或說明不實。
- (六) 可疑財產之計算  
本草案規定「公務員本人及其配偶、未成年子女自涉嫌犯罪時及其後三年內任一年間所增加之財產總額超過其最近一年度合併申報之綜合所得總額」時，檢察官得命提出說明。舉例言之，公務員(含其配偶、未成年子女等人)於民國100年合併申報之綜合所得總額為新臺幣(下同)200萬元，101年之財產總額為400萬元，增加之財產總額為200萬元，因未「超過」最近一年度申報綜合所得總額之200萬元，即無說明其財產來源之義務，倘所增加之財產總額為240萬元(即101年之財產總額為440萬元)，始應就其「超過」而且「可疑」的40萬元財產說明其來源。故此項規範並不嚴苛。

### 三、法定刑

本罪係採輕罪立法例，法定刑為3年以下有期徒刑、拘役或科或併科不明來源財產額度以下之罰金。為杜絕被告持有及享受其不法所得，減低其犯罪動機，罰金之科處得在其應說明來源財產之總額內為之。

### 四、配套措施

除將本罪之構成要件修正為「有犯第四條至前條嫌疑之『被告』」外，為慎重起見，本部將於《檢察機關辦理貪污案件應行注意事項》增訂檢察官於偵辦貪瀆案件，如係「他」字案，須依《臺灣高等法院檢察署所屬各地方法院及其分院檢察署辦理「他」案應行注意事項》規定，完成簽核改分「偵」字案程

序，始得命公務員說明其財產來源；並依貪污治罪條例第 16 條規定嚴格追究誣告者責任，以避免浮濫檢舉，造成誣陷之情形。

## 公務機密

### 公務員利用職務洩漏機密文書

#### 【案例】

甲是某局局長室的秘書，兼負責新聞連絡工作，平日周旋在眾多的媒體新聞記者間，久而久之，即以消息靈通人士傲示於友人。同時他為了建立私誼或促進工作連繫與方便，也會三不五時對某些特定人士放出一些特別訊息以示權威或是做為公關。連續幾年間，由於報紙總是在政府進行談判或協議前即刊出了我國與非邦交國家間航權談判、航空貨運站民營化等，應屬機密內容之消息，引起調查單位的注意；經追查後，發現甲以職務上的權力與機會多次竊取影印非其主管的機密公文攜返家中留存並交付予第三人，案經法院以刑法第 132 條第 1 項洩漏交付國防以外應祕密之文書罪，判處其有期徒刑 2 年。

#### 【研析】

- 一、依據公務員服務法，公務員對政府機關之機密，無論是否由其主管，均有保密之義務。「不看他人公文、不聽他人談話、不問他人業務」是個人維護公務機密的三原則，除此之外，公務員對公務上持有的機密資料也要注意保密並防止他人竊取，不可稍有怠忽。
- 二、本案甲取得機密資料的情形有二：（一）是以秘書職務之機會，於局長室機要人員不注意及疏於警覺之際，擅自影印各部門陳請局長核閱的機密公文留存。（二）是參加內部機密會議後，藉機將會議資料帶走，會議承辦人一方面疏忽未將資料註明為機密文件，另一方面也認為不宜得罪首長的新聞秘書而輕忽失職。
- 三、甲身為公務人員，理應奉行公務員保密義務，然而卻為了私誼及不正當之誇耀心理，而置國家及社會大眾利益於不顧，以致觸犯了法典，殊值公務人員警惕。



中華民國 99 年 10 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：66 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 99 年 10 月

GPN：2006100016