

100 年 2 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 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (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

- 內政部函送「『地籍清理條例』第 39 條第 2 項規定所稱『公共設施用地』之認定原則及寺廟或宗教團體依『寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法』第 4 條第 1 項第 4 款規定應檢附之權利證明文件」解釋令乙案(100BBCB01)..... 1
- 內政部函為分別共有土地部分共有人就應有部分設定抵押權後，因法院判決共有物分割未經徵得抵押權人同意將原抵押權轉載於其分割後取得之土地上，抵押人以其所有權一部移轉時，得否免由承買人共同承受該抵押權乙案(100BBCD02)..... 2
- 請於完成法院囑託測量，將建物測量成果圖函送法院時，應同時檢附前開成果圖一份副知臺北市建築管理處，俾利其審認該建物是否為合法建物亦或存有違章建築物(100BBCN03)..... 3
- 內政部函為執行登記罰鍰事宜乙案(100BBCO04)..... 32
- 游○○地政士代理委託人鄭○○君及受託人張○○君申辦本市大同區○○段○○小段 580 地號土地信託登記，因受託人兼為共同受益人之一，得否依信託法第 34 條但書規定辦理乙案(100BBCP05)..... 33
- 內政部認可臺東縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100BBCQ06)..... 34
- 內政部認可臺南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案(100BBCQ07)..... 35
- 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 3 次）會議紀錄乙份(100BBCZ08)..... 36
- 檢送內政部 100 年 1 月 27 日召開研商推動申請地籍謄本免填書表便民服務會議紀錄乙份(100BBCZ09)..... 40

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令

• 有關市地重劃差額地價逾期未繳納，依法移送行政執行處執行，逾五年尚未執行終結者，不得再執行疑義乙案(100BBEB10).....	45
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令	
• 關於內政部以 100 年 2 月 9 日台內地字第 1000017904 號函釋有關土地徵收補償費為現金搭發土地債券，已領取現金補償費之所有權人，得否領取債券利息疑義案(100BBGB11).....	46
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市相關法令 (缺)	
四、其他法令 (缺)	
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 「禁治產」的名詞，將自民法中消失！(100BHAZ12).....	47
(二) 財產申報	
• 案例分析(100BHBZ13).....	48
(三) 廉政法制 (缺)	
(四) 反貪作為 (缺)	
(五) 獎勵表揚廉能 (缺)	
(六) 機關安全維護及公務機密維護	
• 從荊軻刺秦王論機密維護(100BHFZ14).....	49

內政部函送「『地籍清理條例』第 39 條第 2 項規定所稱『公共設施用地』之認定原則及寺廟或宗教團體依『寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法』第 4 條第 1 項第 4 款規定應檢附之權利證明文件」解釋令乙案

臺北市府地政處函 臺北市府各一級機關

100.2.14 北市地籍字第 10010574700 號

說明：奉交下內政部 100 年 2 月 10 日台內地字第 10000217783 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

100.2.10 台內地字第 10000217783 號

主旨：檢送「『地籍清理條例』第 39 條第 2 項規定所稱『公共設施用地』之認定原則及寺廟或宗教團體依『寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法』第 4 條第 1 項第 4 款規定應檢附之權利證明文件」解釋令乙份，請查照並轉知所屬，各直轄市、縣（市）政府並請轉知所轄鄉（鎮、市）公所。

說明：有關地籍清理條例第 39 條（以下簡稱本條）相關規定執行事宜，前經本部於 99 年 7 月 8 日邀集有關機關研商，會議紀錄並經本部以 99 年 7 月 22 日台內地字第 0990148813 號函抄送相關機關在案，惟嗣有臺中縣、彰化縣及新竹市等 3 縣（市）政府就會議紀錄五、會議結論（一）第 2 點有關本條第 2 項所稱公共設施用地之認定原則提出修正建議。為資周延，案經本部再於 99 年 12 月 29 日邀集財政部國有財產局及各直轄市、縣（市）政府就本條第 2 項所稱公共設施用地之認定原則研商並獲致結論（會議紀錄業經本部以 100 年 1 月 3 日台內地字第 0990262572 號函抄送在案），並已將會議所獲結論整理納入本解釋令。本條第 2 項所稱公共設施用地之認定原則請依本解釋令規定辦理，併予說明。

附件 2

內政部令

100.2.10 台內地字第 1000021778 號

「地籍清理條例」第三十九條（以下簡稱本條）第二項規定所稱「公共設施用地」之認定原則及寺廟或宗教團體依「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」（以下簡稱本辦法）第四條第一項第四款規定應檢附之權利證明文件如下，自即日起生效：

- 一、本條之立法意旨係將日據時期已移轉為寺廟或宗教團體所有而未辦登記，或移轉後被日本政府沒入，致光復後被接收登記為公有，但自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之土地，以贈與寺廟或宗教團體方式辦理；惟考量該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，爰於本條第二項明定，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；該所稱公共設施用地之認定原則如下：

- (一) 都市計畫法第四十二條第一項各款規定之公共設施用地。
 - (二) 非都市土地經編定為交通、水利用地，或經公有土地管理機關現地勘查認定已實際作都市計畫法第四十二條第一項各款所列公共設施使用者。
 - (三) 需用土地機關因公務或公共所需之土地，經通知公有土地管理機關同意保留者。
- 二、依本辦法第四條第一項第四款規定，寺廟或宗教團體申請贈與公有土地，應檢附申請贈與之土地於日據時期經移轉為其所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，致登記為公有之權利證明文件。該權利證明文件，指檢附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。

內政部函為分別共有土地部分共有人就應有部分設定抵押權後，因法院判決共有物分割未經徵得抵押權人同意將原抵押權轉載於其分割後取得之土地上，抵押人以其所有權一部移轉時，得否免由承買人共同承受該抵押權乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.2.17 北市地籍字第 10030421500 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 2 月 15 日內授中辦地字第 1000723762 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及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 嘉義市政府

100.2.15 內授中辦地字第 1000723762 號

主旨：有關分別共有土地部分共有人就應有部分設定抵押權後，因法院判決共有物分割未經徵得抵押權人同意將原抵押權轉載於其分割後取得之土地上，抵押人以其所有權一部移轉時，得否免由承買人共同承受該抵押權乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 1 月 5 日府地籍字第 1005000237 號。
- 二、按參依民法第 825 條及第 868 條規定意旨，分別共有不動產之應有部分經設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響，是修正前土地登記規則第 107 條規定，除於分割前先徵得抵押權人同意者外，於共有物分割時，該抵押權應按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上，亦即應以原設定抵押權經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。爰本案出賣人（即原以其應有部分設定抵押權之共有人）既未經徵得抵押權人同意將原抵押權轉載於其分割後取得之土地上，並會同辦竣抵押權部分塗銷及權利內容變更登記，自不得主張免由承買人共同承受該抵押權，俾維護分割前之其他共有人及抵押權人之權益。

三、至本部 82 年 4 月 13 日台內地字第 8274609 號函釋有關土地（建物）經設定抵押權，所有權移轉後原設定人剩餘之持分尚足以負擔該抵押權者，則該抵押權仍由原設定人負擔，係指分別共有土地（建物），部分共有人就其應有部分設定抵押權，而該土地（建物）未經共有物分割者而言，併予敘明。

請於完成法院囑託測量，將建物測量成果圖函送法院時，應同時檢附前開成果圖一份副知臺北市建築管理處，俾利其審認該建物是否為合法建物亦或存有違章建築物

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.2.9 北市地籍字第 10030322400 號

說明：

- 一、依本府 100 年 2 月 1 日府授地籍字第 10010446900 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理處（以上無附件）及本處秘書室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府地政處等

100.2.1 府授地籍字第 10010446900 號

主旨：內政部函為督請所轄各登記機關於完成法院囑託測量，將建物測量成果圖函送法院時，應同時檢附前開成果圖一份副知所轄建築主管機關，俾利其審認該建物是否為合法建物亦或存有違章建築物一案，轉請查照並轉知所屬。

說明：依內政部 100 年 1 月 27 日台內地字第 1000023499 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

100.1.27 台內地字第 1000023499 號

主旨：請 貴府督請所轄各登記機關於完成法院囑託測量，將建物測量成果圖函送法院時，應同時檢附前開成果圖一份副知所轄建築主管機關，俾利其審認該建物是否為合法建物亦或存有違章建築物，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 99 年 11 月 23 日內授營建管字第 10990809915 號函送行政院轉監察院有關「監察院函為地方政府處理違章建築未能落實執法，中央主管機關未盡督導之責，允就有關事項研擬具體可行方案落實執行等情案」之審核意見六之續處情形「有關地政機關依法院囑託辦理違章建築之測量時，應同時副知各直轄市或縣市政府建管單位，告知有此違章建築物存在之情形」之意旨辦理（如附件）。
- 二、有關前開審核意見六，監察院認為執行法院辦理強制執行程序發現有違建物時，應與相關地政機關及主管建築機關建立通報系統以相互知會、列管一節，按地政

機關受法院囑託辦理強制執行案件之測量，係以鑑定人身分依法執行人員之指示辦理，提供測量專業技術之服務，該地政機關測量人員並無能力去區別該強制執行案件中是否有違章建築物存在，也無從去審認是否存有違建之構造物。惟為避免執行法院拍賣查封建築物中存有違章之建築物，進而影響當事人或利害關係人之權益，實有必要建立一套通報系統，是本案請 貴府登記機關於受法院囑託辦理測量案件，將建物測量成果圖送交法院時，應同時將前開建物測量成果圖一份送 貴府建築主管機關，以提供其審認該建物是否為合法建物亦或存有違章建築物，俾利其落實違建法令之執行等相關事宜。

附件 3

內政部函 行政院

99.11.23 內授營建管字第 0990809915 號

主旨：有關「監察院函為地方政府處理違章建築未能落實執法，中央主管機關未盡督導之責，允就有關事項研擬具體可行方案落實執行等情案之續處情形乙節，檢附審核意見，請就應行續辦事項，確實檢討改進見復」乙案（99 內調 34），復請 鑒核。

說明：

- 一、復鈞院 99 年 10 月 14 日院臺建字第 0990058700 號函轉監察院 99 年 10 月 11 日 (99)院台內字第 0991900827 號函辦理。
- 二、有關監察院審查意見就有關事項研擬具體可行方案落實執行等情案之續處情形，本部業以 99 年 11 月 2 日內授營建管字第 0990209916 號函請相關單位研議並擬具最新辦理情形，詳如彙整表。

審核意見檢討改進彙整表

99年11月16日

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>一、地方政府多未能落實違建處理相關法令，執行成效不彰，內政部亦未本於中央主管機關職權妥為督導，任致違建愈拆愈多，迄無有效對策，均有怠失；另公有建築物違建案件數竟達近千件，尤應優先處理，以為表率。</p>			
<p>(一)依據內政部違建督導考核組督導結果： 1. 各地方主管建築機關多未能落實建築法第96條之1有關違建拆除費用由建築物所有人負擔之規定。 2. 大部分縣市並未落實違章建築處理辦法第11條相關規定。 3. 比較各地方主管建築機關94至97年度之違建平均拆除率，均不到應拆除違建數之半，對於辦理違章建築有關人員未依內政部頒布之「處理違章建築有關人員獎懲辦法」辦理。 4. 自94年起各年度檢討會之決議事項一再重複，卻未見有效解決。</p>	<p>【內政部中部辦公室(營建業務)】 1. 為督導考核各地方主管建築機關執行違章建築之處理，內政部設置處理違章建築考核組，每年度訂定「內政部設置處理違章建築考核組督導考核計畫」，督導考核採書面審查及實地抽查，考核種類有(一)年度考核。(二)平時考核。(三)專案考核：視實際需要辦理。 2. 有關各地方主管建築機關多未能落實建築法第96條之1「拆除違章建築收取費用自治條例」由建築物所有人負擔之規定乙節，對於已訂定有「拆除違章建築收取費用自治條例」並公告實施者，將續督促地方政府確實依規定收費，尚未訂頒「拆除違章建築收取費用自治條例」者，除已函請各地政府應積極與議會溝通協調，儘速完成法定程序發布實施外，有關違章建築拆除費用之收取事宜，該部業以98年7月20日內授營中字第0980807043號函轉各地方政府亦可依法務部91年12月11日法律字第0910045357號函釋辦理。 3. 有關大部分縣市並未落實違章建築處理辦法第11條相關規定乙節，按內政部設置處理違章建築考核組第28次委員會業已決議：尚未訂定新舊違章劃分日期之縣(市)政府，應儘速訂定，連同違章建築處理辦法第11條第1項所</p>	<p>1. 請賡續督促各縣市政府積極辦理，並將各縣市之辦理情形彙復。 2. 請確實督促各縣市政府積極辦理，並將各縣市之辦理情形彙復。</p>	<p>【內政部中部辦公室(營建業務)】 1. 本項內政部營建署業以99年11月10日營署中建字第0993512335號函請各地方主管建築機關積極辦理並將辦理情形詳實說明，並檢附相關佐證資料影本。 2. 本項內政部營建署業以99年11月10日營署中建字第0993512335號函請各地方主管建築機關積極辦理並將辦理情形詳實說明，並檢附相關佐證資料影本。</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>訂事項一併報部備案；已訂定新舊違章劃分日期之縣(市)政府，對於舊違建部分，請該縣(市)政府儘速依違章建築處理辦法第11條第1項規定勘定後，報內政部備查；該部將持續追蹤，繼續督促。</p> <p>4. 有關各地方主管建築機關 94 至 97 年度之違建平均拆除率，均不到應拆除違建數之一半，對於各地方主管建築機關辦理違章建築人員未依內政部頒布之「處理違章建築有關人員獎懲辦法」辦理乙節，查內政部設置處理違章建築考核組督導考核計畫內訂有「五、建議獎懲對象」、「六、督導考核項目、評分比例及評分基準」，該部 94 至 97 年度都依該計畫評定之考核獎懲建議名單函請特設主管建築機關及直轄市、縣(市)政府辦理。</p> <p>5. 按直轄市、縣(市)建築管理為直轄市、縣(市)自治事項，違章建築處理為建築管理之一部分。有關內政部設置處理違章建築考核組委員會議會議之決議事項一再重複部分，內政部將確實檢討；至於地方主管建築機關對違章建築之處理部分，內政部將持續加強督促各地方主管建築機關積極辦理。</p>	<p>3. 請將各縣市 94 至 97 年度對於內政部評定考核獎懲建議名單之辦理情形彙復。</p> <p>4. 請說明未來將如何加強督促各地方主管建築機關積極辦理。</p>	<p>3. 本項內政部營建署業以 99 年 11 月 10 日營署中建字第 0993512335 號函請各地方主管建築機關積極辦理並將辦理情形詳實說明，並檢附相關佐證資料影本。</p> <p>4. 內政部業已邀集相關單位擬具「違章建築處理方案」(草案)並以內政部 99 年 10 月 5 日台內營字第 0990808161 號函報行政院核定中，俟核定後依上開方案督促地方主管建築機關確實辦理。</p>
<p>(二)公有建築物違建部分，據內政部中部辦公室(營建業務)統計，迄 98 年 6 月底止仍有 977 件未處理完成，其中</p>	<p>【內政部中部辦公室(營建業務)】有關公有建築物違建部分，已列管尚未處理結案之案件，已函請各主管建築機關積極督促並協助各該政府機關、學校處理結案，將持續列管，並已納入該部處理違章建築考核組專案考核項目，各直轄市、縣市執行績效併年度考核時辦理獎</p>	<p>請賡續督促列管，並將辦理情形彙復。</p>	<p>【內政部中部辦公室(營建業務)】本項內政部營建署業以 99 年 11 月 10 日營署中建字第 0993512335 號函請各地方主管建築機關積極辦理並將辦理情形詳實說明，並檢附相關佐證資料影</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>學校建築計623件，約占2/3；政府機關及所屬單位計318件、中央及其他機關計36件，合計354件，約占1/3，應優先處理，以為表率。</p>	<p>懲。 【教育部】 經查前述違建數據，係由各縣市政府提供，且大部分是國中小學部分等情，按地方制度法第18條及第19條規定，直轄市、縣(市)政府各級學校(含高中及國中小)之興辦及管理係屬直轄市、縣(市)政府自治事項；且建築法第2條規定，主管建築機關在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府。故本案有關公有建築物違建，屬國民中小學部分，各縣市政府仍應本主管機關權責，就違建情形責成所屬相關單位列入重點辦理項目，並依內政部訂定之相關規定儘速處理。</p>		<p>本。</p>
<p>二、綜整違建之類型分析及成因探討，現行建築及都市計畫相關法制，顯未考量城鄉差距、風土氣候條件及民眾使用習性等，允宜本實際需求與政策可行性，並參酌各界建言，進行全面檢討修正，以有效防制及處理違建問題。</p>			
<p>(一)都市計畫法對於容積率之要求、法定空地之保留比率(建蔽率)，影響民眾使用其所有土地之權利，而容積管制與建蔽率限制造成法令規範目的與現實使用情況出現極大落差，應考量城鄉差距、風土氣候條件及民眾使用習性等而檢討修正。</p>	<p>【內政部營建署(都計組)】 建築基地規定建蔽率之目的，係為都市及建築基地保留相當之戶外空間，防止建築基地做過份稠密的利用，使其具有充分的通風、採光、日照、私密性與避免相鄰建築物產生壓迫感等功能，以達到基本環境品質的管制，建蔽率屬於平面的管制方式之一，其運用的管制方法包括規定前院深度、後院深度、側院寬度、建築物退縮建築等。容積率係都市土地立體使用管制的項目之一，其考量的因素包括土地使用分區、使用項目、容納人口、交通、公共設施服務水準與公共事業供給量等。現行建蔽率與容積之訂定，除依據都市計畫法臺灣省施行細則、都市計畫法高雄市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則之規定辦理外，亦得依都市計畫法第15</p>	<p>請督促內政部與各直轄市、縣(市)政府考量城鄉差距、風土氣候條件及民眾使用習性等，積極檢討修正，並將辦理結果見復。</p>	<p>【內政部營建署(都計組)】 現行建蔽率與容積之訂定，得依都市計畫法省市施行細則(法規命令)及都市計畫案(行政計畫)二種途徑訂定。 一、法規命令 都市計畫建蔽率與容積率依都市計畫法第39條及第85條之規定，得除依據都市計畫法臺灣省施行細則、都市計畫法高雄市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則之規定辦理。 二、行政計畫 依都市計畫法第13條及第14條規定，都市計畫由內政部、各級地方政府或</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>條及第 39 條之規定，於細部計畫書中載明。至於都市計畫法規或都市計畫書規定之建蔽率與容積率，與實際使用出現落差情形乙節，未來內政部與各直轄市、縣(市)政府對於都市計畫法規或都市計畫案內建蔽率與容積率之規定，將適時審酌計畫目標、管制目的、城鄉差距、風土氣候條件及民眾使用習性等因素檢討修正，以符合實際之需要。</p>		<p>鄉、鎮、市公所擬定之。都市計畫擬定機關劃定住宅、商業、工業及其他專用區，得視實際需要再予細分，分別予以不同程度之使用管制。建蔽率與容積率於細部計畫書中載明，都市計畫法第 22 條、第 32 條及第 39 條已有明文規定。部分縣市之都市計畫擬定機關訂定建蔽率與容積率之情形。</p> <p>三、實際執行情形</p> <p>都市計畫擬定機關得分別依地方發展特性，訂定建蔽率與容積率。依附件二資料顯示，各都市計畫土地使用分區管制，分別訂定不同之建蔽率與容積率，實已考量計畫目標、管制目的、城鄉差距等情。未來擬定、變更都市計畫仍將審酌實際發展需要，訂定適當之建蔽率與容積率，以肆應都市整體健全之發展。</p>
<p>(二)現行建築管理相關法制，如未規範法定空地之用途、免計入容積之規定，常有不合理之設計，肇致有二次施工之機會，又建築技術規則修正發布以來，雖多次修訂，但多僅就技術</p>	<p>【內政部營建署（建管組）】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 營建署業已成立專案小組，訂於 99 年 6 月 15 日召開「研修建築技術規則建築設計施工篇第 162 條等條文」專案小組第 4 次會議，檢討免計入容積之項目及設置條件等相關規定，避免浮濫設置並明確總樓地板面積之計算方式，減少違章建築之可能。 2. 內政部業於 98 年 11 月 6 日函請直轄市、縣(市)政府依規定加強檢查開放空間設置圍籬或未依規定開放，有無違反規定，依建築 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請賡續辦理，並將辦理結果見復。 2. 請賡續辦理，並將辦理結果見復。 3. 現行建築技術規則總則 	<p>【內政部營建署（建管組）】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案前經本署組成專案小組研擬修正草案，並經本部 99 年 8 月 9 日召開之本部建築技術審議委員會第 45 次會議討論通過，並循法制作業程序以本部 99 年 9 月 14 日台內營字第 0990807305 號公告辦理預告。預告期間高雄縣、市政府、建築開發

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>性規範作修正，欠缺功能性規範，未考量城鄉差距、風土氣候條件及民間使用習性，允宜本各地方實際需求與政策可行性，參酌各界建言，全面進行檢討。</p>	<p>法、都市計畫法相關規定處理；並訂於99年6月28日召開「研商鼓勵建築基地綜合設計留設開放空間及其使用管理」會議，將依執行情形，檢討建築技術規則有關設置開放空間容積獎勵規定，落實獎勵容積之開放空間供公眾使用之立法目的，並考量將容積獎勵逐步回歸都市計畫以管制容積總量，以確實回應各地區都市發展需求。</p> <p>3. 「建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定。但有關建築物之防火及避難設施，經檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可者，得不適用本規則建築設計施工編第3章、第4章一部或全部，或第5章、第11章、第12章有關建築物防火避難一部或全部之規定。」現行建築技術規則總則編第3條第1項業有明定，依上開規定建築物得經內政部認可後以具有建築技術規則建築設計施工編上開規定所列章節規定之同等性能措施設計，免按該等章節規格式規定設計，稱為「性能式設計」。</p> <p>4. 建築技術規則係為各類建築物所定通案性規定，且建築物功能除視建築物用途不同外，基本需求並隨社會發展、生活品質提升等因素不斷變遷，無法按各建築物用途分別規定其應具備之功能，且建築技術規則同編第3條第5項業明定「特別用途之建築物專業法規另有規定者，各該專業主管機關應請中央主管建築機關轉知之。」是如有按建築物用途做</p>	<p>編第3條雖有類似功能性規範，惟係針對建築物之防火及避難設施或特別用途之建築物而言，對於一般住宅或商業建築等確有未考量城鄉差距、風土氣候條件及民間使用習性，欠缺功能性規範之虞，仍請確實檢討改進見復。</p>	<p>商業同業公會及高雄縣建築師公會等，表示修正草案部分內容不適於中南部之建築型態，爰經本部於99年11月4日再召開會議，未來將儘速再整理檢討修正條文，再行召會討論。</p> <p>2. 本署於99年6月28日邀請各直轄市、縣市政府等有關機關，召開研商鼓勵建築基地綜合設計留設開放空間及其使用管理會議，業以99年7月5日函送會議紀錄，結論略以：「二、請各直轄市、縣（市）政府定期檢討追蹤開放空間案件，參考「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」之規定，依當地情形訂定管理維護執行要點，並就目前查處缺失提出具體改進時程與處理計畫。以利於執行。必要時研提建築技術規則建議修正條文再行研議。三、有關設置開放空間增加容積之獎勵額度，得依都市計畫法第39條規定，於都市計畫法省市施行細則中訂定，於都市計畫法第15條及第22條規定，於都市計畫主要計畫、細部設計圖中訂定，而建築技術建議保留增加容積之計算方式。請高雄市政府及本</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>功能性規範之必要者，應由該專業主管機關定之，並依建築技術規則總則編第3條第5項辦理。</p>		<p>部營建署中部辦公室分別於都市計畫法高雄市及臺灣省施行細則中配合調整研修，並提供具體修正時程。」克正加強各縣市開放空間違規列管案件查處之執行，並俟彙整各縣市政府修正建築技術規則相關條文意見後，將召開檢討會議。</p> <p>3. 按建築技術規則總則編第3條之2已明定「直轄市、縣(市)主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：一、私設通路及基地內通路。二、建築物及其附置物突出部分。但都市計畫法令有規定者，從其規定。三、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。四、建築物停車空間。但都市計畫法令有規定者，從其規定。五、除建築設計施工編第164條之1規定外之建築物之樓層高度與其設計、施工及管理事項。」因建築技術規則係為各類建築所定全國一制性之通案性規定，並已授權各地方政府依上開建築技術規則規定事項，考量當地</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
			發展特色及特殊環境需求另訂相關規定以因應各地城鄉差距風土氣候條件及生活習性等個別發展需求。
<p>三、違建處理事關都計、建管、地政、財政、農業、經濟、司法等機關及其相關主管法令之適用，並非單一主管建築機關依建築管理法令所能有效防制及處理，允應提高決策機制，由行政院落實督導執行成效及嚴密管考措施，有效統合運用罰鍰、登錄、稅賦或獎勵等方式，並建立違建處理相關資訊系統及相關機關之通報系統，以遏止新違建產生；對於現有既存違建，亦宜由中央做成原則性之認定基準，並擬定分期分區處理原則及期程予以列管，以加速現有既存違建之處理效能。</p>			
<p>(一)財政部認為維持租稅公平原則，須對合法建物與違建物一視同仁予以課稅，造成民眾認為繳稅即為合法化之誤解。又違建不僅增加建築強度及人口密度，亦降低公共設施之供給品質，甚至影響都市環境與生活品質。故有專家學者認為應對違建課予懲罰性稅捐、或課徵「違建影響都市生活品質衝擊稅」等，透過以價制量的市場法則，讓違建戶就價格觀點拒絕興建違建。</p>	<p>【財政部】</p> <p>1. 按「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」為房屋稅條例第2條及第3條所明定。又上開所指建築物，引據建築法第4條規定，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。準此，違章建築雖未取得建築許可，惟依上開房屋稅條例所稱房屋或增加該房屋使用價值之建築物等定義，同屬房屋稅之課徵範圍，對其課稅已符合租稅公平。</p> <p>2. 查建築法及違章建築處理辦法等相關規定，對違章建築取締之權屬、處罰及拆除等事項，已訂有明文，主管機關本應就上開規定落實辦理，期望其他機關以非建築管理機制防範新違建之發生，除有將公務人力、物力多重耗費</p>	<p>請提高決策層級會商相關機關通盤檢討改進見復。</p>	<p>【財政部】</p> <p>本項調查意見財政部辦理情形前以99年5月24日台財稅字第09904520570號函送書面說明在案，本部仍持相同立場。本次審核意見有關「請提高決策層級會商相關機關通盤檢討改進見復」一節，由於違章建築之取締、處罰及拆除等事項，係屬建築管理機關權責，是對違章建築課以懲罰性稅捐或衝擊稅等建議，宜由內政部併各項遏止違建措施通盤評估，本部將配合辦理。</p> <p>【內政部營建署（建管組）】</p> <p>為加強違章建築處理，內政部營建署刻正修正建築法，明列擅自建造者之處罰對象及罰鍰額度上下限，並將強制拆除之規定修正為自行拆除或恢復原狀，未拆除或恢復原狀者得按次連續處罰，以飭違規行為人自負責任，故未再建議以懲罰性稅捐或衝</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>在單一事務，形成多頭馬車之現象及浪費行政資源外，仍無法有效解決違章建築氾濫之問題。</p> <p>3. 又為抑制違章建築之產生，擬課徵懲罰性租稅或衝擊稅等節，除有違租稅中性原則及無法源依據外，對於違章建築之興建如不落實執行拆除工作，僅擬加徵租稅來以價制量，反易使民眾產生只要多繳納稅捐即可免於依建築管理法令拆除之錯覺，更難抑制違章建築之發生。另加重課稅涉及修法，易引發對經濟弱勢者加稅之不公平爭議。故建議宜回歸相關建築管理法令，違章建築既已違反建築法規，自應依法加重或連續處罰。又違章建築如影響都市景觀或市民生活品質，專家學者建議透過上開稅捐之徵收，以市場法則來制衡等意見，似屬使用者付費或規費型態，宜於相關建築管理法規中訂定，而非以租稅課徵。</p>		<p>擊稅等方式來遏止違章建築，改以罰鍰的方式使違建戶自行處理其違章建築。</p>
<p>(二)違建之處理除涉及建築法及違章建築處理辦法外，尚涉及都市計畫法、區域計畫法、水利法、水土保持法等相關規定，甚至涉及行政院農業委員會、交通部觀光局等政策方針。處理方式包括就個案違規情形之依法辦</p>	<p>【內政部地政司】</p> <p>1. 成立聯合取締小組定期查處：依非都市土地使用管制規則第5條規定：「非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。…直轄市或縣(市)政府對處理第一項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。」目前縣(市)政府已依上開規定成立聯合取締小組，處理違反土地使用管制案件，並依區域計畫法第21條、第22條規定處罰。</p>	<p>請提高決策層級會商相關機關通盤檢討改進見復。</p>	<p>【地政司】</p> <p>內政部營建署已於99年9月6日邀請中央相關機關(單位)及各縣(市)政府會商研擬「違章建築處理方案」(草案)有案，俟該方案陳報行政院核轉監察院同意公度實施後，內政部地政司當督促直轄市、縣(市)政府地政單位依該方案肆、具體措施二、(五)，訂定違反土地使用管制之執行計畫。</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>理，對人民生命財產安全有重大影響之如清境、廬山、谷關等觀光重點地區，及重大違建個案，例如占用公有地之弱勢社區等，因此類違建涉及層面廣泛，應提高決策層級，或由行政院督導。</p>	<p>2. 列為地政督導考評項目：每年7、8月間對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評，將「使用編定管制績效」列為考評項目之一，內容包括「督導鄉鎮公所檢查情形」、「成立聯合取締小組情形」、「違規案件查處績效及資料之建立」、「違規案件追蹤列管績效」，除供該事項進行考核評分外，並提出優缺點，俾供各縣(市)政府執行非都市土地違規使用管制之參考。</p> <p>3. 制定工作手冊：已制定「非都市土地違反使用管制查處工作手冊」(結合各縣市政府之實際執行經驗及內政部營建署對於區域計畫法罰則之相關函釋)乙種，於93年8月分送縣(市)政府及相關單位，對於違規查處標準作業流程之建立及違規查處工作之順利執行、績效提升，頗具助益。</p> <p>4. 配合辦理國土利用監測計畫：內政部營建署為促進合理利用，遏止違規破壞國土行為，已訂頒「國土利用監測計畫實施作業要點」(95.5.3)，該監測計畫係運用衛星遙測找出變異點後，進行通報複查工作，目前各縣(市)政府已納入實施。對於非都市土地違規查處工作而言，頗具節省人力、避免人情關說及提升查處成效之實質效益，內政部地政司已督同各縣(市)政府加強落實辦理。</p> <p>5. 於國土計畫法(草案)增訂檢舉獎金：目前農業發展條例雖已有民眾檢舉違規使用之獎勵規定，惟獎勵範圍僅限於農業用地之違規檢舉，並未擴及所有非都市土地，基於結合民間力量加強稽查</p>		

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>土地違規使用考量，立法提供民眾踴躍檢舉之誘因，誠屬必要。查內政部營建署研擬之「國土計畫法」(草案)第55條已明定：「直轄市、縣(市)主管機關對土地違規使用應加強稽查，並由依第四十七條規定所處罰鍰中提撥一定比例，供民眾檢舉獎勵使用。……」未來該法立法通過後，可透過加強宣導鼓勵民眾踴躍檢舉違規，以達到嚇阻作用，有效抑制違規情形繼續蔓延擴大。</p> <p>【經濟部水利署】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依水利法第78條第4款之規定，河川區域內建造工廠或房屋係屬禁止行為。 2. 由於河川區域內倘存有工廠或房屋勢必影響河川通洪，為維護公共安全，該危害河防之狀態應予排除。爰水利署各河川局針對轄管中央管河川區域內之違規建物，業依其輕重緩急分年提報拆除計畫據以執行；倘查獲違規行為人時，則除涉及刑事竊佔罪者，依行政罰法第26條之刑事先行規定辦理外，悉依水利法第92條之3規定予以裁處，並依水利法第93條之4規定令行為人限期拆除、回復原狀，屆期未拆除者，再由轄管河川局依行政執行法第29條規定代履行。 3. 有關中央管河川區域內私有地違建物進行強制拆除可否補償救濟一事，經濟部98年9月16日經授水字第09820210090號函示原則如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 私有地之房屋或工廠其於河川區域公告前已存在者，依下列方式辦理：1. 如領有轄管縣(市) 		

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>政府核發之建物建築執照或使用執照者，將要求建管單位依行政程序法第123條第4款廢止執照，並由河川管理機關依行政程序法第126條規定予以補償。</p> <p>2. 其補償標準比照縣(市)政府興辦公共工程拆遷合法建造物查估補償標準辦理。</p> <p>3. 於實施建築管理前已存在經轄管縣(市)政府認定屬合法建築改良物者，因其興建當時並無需取具政府機關核准文件，故拆除時比照上述補償標準發給救濟金。</p> <p>(2) 私有地之房屋或工廠於河川區域公告後始興建者，無論是否領有政府核發之建築或使用執照，因屬水利法規定之禁止行為，故依法不予補償。惟所領有之建築或使用執照因有違反水利法之禁止規定，是否應由建築主管機關撤銷其執照，並予以補償或救濟，尚非水利主管機關之權責。</p> <p>4. 依水利法第4條規定，縣(市)政府為水利法之地方主管機關；另依河川管理辦法第2條規定，縣(市)政府為縣(市)管河川之管理機關。爰縣(市)管河川倘涉有水利法第78條第4款規定之禁止行為，應由轄管縣(市)政府依水利法相關規定辦理。</p> <p>【行政院農委會水保局】</p> <p>1. 依水土保持法第23條第2項規定，未先擬具水土保持計畫而擅自開發者，除依同法第33條規定按次分別處罰外，主管機關應令其停工，得沒入其設施及所使用之機具，強制拆除及清除其工作物；另依行政院農委會99年4月</p>		<p>【行政院農委會水保局】</p> <p>1. 內政部為加強辦理違章建築之處理，於99年9月6日召開會議，將各部會可配合執行違章建築處理之主管法令，納入「違章建築方案」該方案分工辦理，其中水</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>15日農授水保字第0991870855號函示，前開「工作物」之界定，係指「建築物」以外，有礙水土保持技術規範實施水土保持處理與維護之設施。</p> <p>2. 「建築物」非屬水土保持法所稱之「工作物」，故「違章建築物」尚無水土保持法第23條第2項「強制拆除及清除其工作物」之適用，另如涉及水土保持法第8條應實施水土保持處理與維護者，再由各直轄市、縣(市)政府當地主管機關要求水土保持義務人辦理。</p> <p>【內政部營建署(都計組)】 有關都市計畫區內土地與建築物之使用，應依據都市計畫法及其施行細則、所在之都市計畫書圖規定，違反者前開規定者，依都市計畫法第79條之規定，得處其土地或建築</p>		<p>水土保持法之配合執行項目為「加強山坡地違規工作物之處理」，應於99年12月31日前完成「中央主管機關訂定山坡地違規工作物影響水土保持處理與維護之處理原則」，並要求各縣市政府於100年3月底前修正違反水土保持法之裁量基準，納入山坡地違規工作物之拆除及清除。</p> <p>2. 就前開方案，涉及本會應辦事項，本會將於99年11月24日邀請相關機關及各縣(市)政府開會研商，會中將就「加強山坡地違規工作物之處理」(草案)，研擬裁量原則、拆除時機、費用負擔、拆除物處理及其他注意事項等，並循行政程序通函實施。</p> <p>3. 此外，本會基於水土保持法中央主管機關立場，亦持續積極督導各縣(市)政府加強山坡地違規開發之查報、制止及取締，並配合目的事業要求水土保持義務人實施水土保持處理與維護，以減免災害發生。</p> <p>【內政部營建署(都計組)】 都市計畫區內之違規使用以使用行為違規居多，未來如有違章建築且不符合土地使用分區管制規定，</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>物所有權人、使用人或管理人新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，…。經營建署統計，96年依都市計畫法裁罰之件數為1317件(不包括高雄市)、無拆除案件；97年件數為1311件(不包括高雄市)，無拆除案件。依上開統計結果，都市計畫區內之違規使用以使用行為違規居多，未來如有違章建築且不符合土地使用分區管制規定，經相關程序裁處應依都市計畫法第79條執行拆除者，各直轄市、縣(市)政府自當依法辦理違章建築拆除事宜。</p> <p>【內政部營建署(建管組)】 鑒於違章建築涉及層面廣泛，內政部將依各單位意見及中州技術學院辦理「違章建築問題探討及處理策略」之成果報告建議，研擬違章建築處理方案報行政院核定，辦理期程預計99年9月報行政院。</p>		<p>經相關程序裁處應依都市計畫法第79條執行拆除者，各直轄市、縣(市)政府自當依法辦理違章建築拆除事宜。</p> <p>【內政部營建署(建管組)】 內政部業於99年9月6日邀集教育部、經濟部水利署、交通部觀光局、行政院農業委員會水土保持局、各直轄市、縣(市)政府、特設主管建築機關、內政部地政司等相關單位，擬具「違章建築處理方案」(草案)，按法制面、執行面、教育宣導面三方面全面性的處理違章建築，並就違章建築涉及違反相關法規由其中央主管機關訂定處理原則，各縣市政府訂定拆除計畫執行，內政部業以99年10月5日台內營字第0990808161號函報請行政</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
			<p>院核定中，俟核定後依上開方案辦理。</p> <p>【交通部觀光局】 本案調查意見三（二）有關對人民生命財產有重大影響之如清境、廬山、谷關等觀光地區之旅館業及民宿違建之處理部分，辦理情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 督促地方政府依發展觀光條例第54條第3項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣9萬元以上45萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」及第54條第4項規定：「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定查處。 2. 依據「交通部考核地方政府辦理旅館業及民宿管理輔導績效要點」，本局每年定期對各直轄市、縣（市）政府就旅館業及民宿管理與輔導業務辦理績效考核，除提供考核意見供地方政府參處外，並要求地方政府應輔導所轄未合法旅館及民宿合法化；如確實無可能合法者，應依法查處。
(三)違建處理其政	【內政部營建署（建管組）】	請續辦見復	【內政部營建署（建管

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>策制定原因、執行原則公平性，以及執行對象順序性等，均攸關民眾權益及生命財產，極需公開而詳盡之說明，故有專家學者建議：應將違建處理過程透明化，訂定合理之拆除計畫，並加強執法法令之完備及程序完整透明性，推動關心紀錄上網。</p>	<p>內政部目前已於99年6月委託永磐科技股份有限公司辦理「99年度建築管理資訊深化服務計畫」，其中「違章建築處理資訊系統」，已於工作計畫書中明定，預計於99年11月30日完成建置。</p>		<p>組)】 本案「違章建築處理資訊系統」預計於99年11月30日建置完成，後續並於北中南分別召開使用說明會，預計明年起正式實施啟用。</p>
<p>(四)違章只有一種認定，沒有使用執照、實際建物與使用執照圖不符，就是違建。對於新違建固然應從嚴處理、即報即拆，對於現有既存違建，似可參酌72年間地方政府依違章建築處理辦法第14條規定，訂定有「違章建築拆除認定基準」，另訂原則性之認定依據，並擬定分</p>	<p>【內政部營建署（建管組）】 有關違章建築之認定，建築法第9條、第25條及違章建築處理辦法第2條已有明定。又違章建築處理辦法第11條有關新舊違章建築之劃分期之規定，其立法原意係為確實執行新違章之查報與拆除，以有效抑制新違建之產生，惟地方政府礙於經費、人力之不足，對於新違建無法達到即報即拆之功能。鑒於各地政府處理違章建築查報及拆除工作多因人力、經費之不足而無法落實，且違建拆除攸關民眾財產損失，多有抗爭及地方民意代表關心等情形，如能在違建興建之初即能予以制止，降低政府拆除費用並減少民眾不必要之興建費用，則能提高違章建築之處理效能，為此，內政部已委託中州技術學院辦理「違章建築問題探討及處理策略」，該委</p>	<p>請提供中州技術學院辦理之「違章建築問題探討及處理策略」成果報告書，並說明後續擬定之違章建築處理方案。</p>	<p>【內政部營建署（建管組）】 1. 檢附「違章建築問題探討及處理策略」成果報告書一本。 2. 內政部業於99年9月6日邀集教育部、經濟部水利署、交通部觀光局、行政院農業委員會水土保持局、各直轄市、縣（市）政府、特設主管建築機關、內政部地政司等相關單位，擬具「違章建築處理方案」（草案），按法制面、執行面、教育宣導面三方面全面性的處理違章建築，並就違章建築涉及違反相關法規由其中央主管機關訂定處理原</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>期分區處理原則及期程，增加違建處理之公平性，並提高違建處理效能。</p>	<p>託案刻正修正期末報告，預計於99年6月30日完成成果報告，營建署後續將依報告所提之處理策略擬具違章建築處理方案報行政院核定，辦理期程預計99年9月報行政院。</p>		<p>則，各縣市政府訂定拆除計畫執行，本方案內政部業以99年10月5日台內營字第0990808161號函報請行政院核定中，俟核定後依上開方案辦理。</p>
<p>(五)舊有建築物部分，運用政府相關補助或獎勵措施，如營造城鎮風貌與都市綠美化，亦可藉由相關獎勵機制以加速舊有既存違建處理，並抑止新違建之產生。其中「都市更新」雖可暫時消弭既存違建，惟查營建署為增加推動都市更新之誘因，給予既存違建物部分容積優惠，此種做法反而強化違建物之合法性，應予確實檢討改進。</p>	<p>【內政部營建署（都計組）】 內政部辦理城鄉風貌營造計畫係補助地方政府針對建築物以外之公共領域空間，改善實質環境，以提昇環境品質及景觀風緻。涉及私領域之暨存違章建築尚非該計畫補助範疇，惟藉由城鄉風貌補助或獎勵案件，如能除去公共領域之違章建築，達到美化環境及提昇環境品質，該部將視實際需要，審酌個案情況納入相關補助或獎助時之參考。</p>	<p>如何審酌個案情況納入相關補助或獎助時之參考？請詳予說明。</p>	<p>【內政部營建署（都計組）】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部為受理各地方政府城鄉環境改造計畫，訂有城鄉風貌計畫申請補助作業、進度控管、督導考核等機制，於每階段受理提案時，均發佈申請補助作業須知，同時辦理提案講習會議，說明階段提案補助之政策引導重點，提案計劃經縣市環境景觀總顧問及委員初審，篩選符合補助範疇、具效益及可行之計畫，並經排序後，併同總顧問簽名之初審紀錄及修正計畫書提報本部營建署辦理複審，並就各地方政府提案計畫，召開復審會議逐案進行審查及核定。 2. 內政部城鄉風貌補助係以公共開放空間之綠美化為主，對於公共開放空間內之公、私建築物本體修繕或拆除並未納入補助範疇，按過去提案審查經驗，地方政府提案計畫係以建築物周邊環境綠美化為主，對

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>【內政部營建署（都更組）】</p> <p>查都市更新條例第41條規定，權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核…。另查都市更新建築容積獎勵辦法第11條規定，處理占有他人土地之舊違章建築戶，得給予容積獎勵…。究其立法原意，係因違章建築久為都市建設之瘤，亦為都市更新之大障礙，給予實施者容積獎勵，以協助處理更新單元內占有他人土地之舊違章建築戶，對於都市整體環境之改善及都市更新事業之促進，有相當之助益。容積之獎勵對象並非違建戶，而是鼓勵實施者提出處理方案協助加速舊違章建築戶之處理；至於舊違章建築戶無權占用他人土地，自無權主張更新後之房地分配，惟以占用及居住為既成事實，應面對處理，避免阻礙更新進度。另外，有關建築容積獎勵，</p>	<p>按都市更新條例第41條及都市更新建築容積獎勵辦法第11條規定確有給予既存違建物容積優惠之情事，顯非如營建署所稱「獎勵對象並非違建戶」，爰仍請確實檢討改進。</p>	<p>於建築物內部修繕或違章建築拆除部分，地方政府於景觀總顧問初審時，即建議依建築物性質及未來使用等，另尋其他部會如文建會、交通部等相關單位申請經費補助，而如為公共領域之違章建築，依法均屬地方自治範疇，於先期規劃時，會先由各該地方政府循序查報拆除後，再循序提報申請城鄉風貌工程經費補助，以達美化環境提升品質之目的。</p> <p>【內政部營建署（都更組）】</p> <p>查都市更新條例第41條及都市更新建築容積獎勵辦法第11條規定，權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核，並得給予容積獎勵。有關容積之獎勵對象並非違建戶，而是鼓勵實施者提出處理方案，透過獎勵制度，藉重民間力量，協助政府加速舊違章建築戶之處理，以促進都市土地再開發利用，改善居住環境。另外，本項容積獎勵有一定上限規定，並應於爭取其他獎勵後未達容積上限者，始予獎勵；其處理之對象，係以占有他人</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	仍有一定上限規定，並以處理占有他人土地之舊違章建築戶為限，並非無所限制。		土地之舊違章建築物為限，並非無所限制。至於新違章建築戶部分，仍應依目前建管法令相關規定處理，不致造成新違章繼續產生。在目前政府人力及財力有限、既存舊有違章建築物亟待處理情況下，不失為一個有效可以運用的方法，仍宜維持，俟完成階段任務後，再檢討評估。
四、違建處理之相關法制未盡完整，且不切合實際需要，內政部及營建署常年修法懈怠，允應積極推動修法，以健全法制。			
建議修法：「得勒令所有人於一定期限內自行拆除恢復原狀，逾上述期限未改善完畢得連續處以罰款，罰款不繳得送法院強制執行。另比照道路交通處罰條例，罰款未繳納前不得辦理過戶或設定登記」，「有公寓大廈管理組織之社區，常能發揮管理自治效能，有效遏止違建對整體建築物景觀之破壞，藉由社區公寓大廈組織自治功能來約束管理，應可達事半功倍之效等。	<p>【內政部營建署（建管組）】</p> <p>1. 為避免建築物領得使用執照至公寓大廈管理委員會正式成立期間，購屋者常受誤導集體違建，形成二次施工違建責任管理之空窗期。內政部刻正推動公寓大廈管理條例之修法，已於99年5月31日、6月3日召開2次修正草案會議，於該條例第28條增列新建建築物於住戶管理組織尚未成立前起造人之權責，期遏止該期間產生二次施工行為，該修正案預計於99年12月底送行政院審查。</p> <p>2. 對於公寓大廈違建及違規使用，為發揮管理自治，應加強檢討公寓大廈管理條例規定，充實管理組織功能，落實共用部分管理、維護及改善工作，將檢討公寓大廈規約範本，內政部已成立修正公寓大廈規約範本專案小組，並已於99年4月9日、5月4日召開2次小組會議，其中增列住戶自行拆除既存違建之處理方式，將於後續納入研議，供公寓大廈</p>	請積極續辦相關法制作業，並將辦理結果彙復。	<p>【內政部營建署（建管組）】</p> <p>1. 為避免建築物領得使用執照至公寓大廈管理委員會正式成立期間，購屋者常受誤導集體違建，形成二次施工違建管理之空窗期。內政部刻正推動公寓大廈管理條例之修法，已於99年5月31日至11月8日間召開10次修正草案會議，於該條例第28條增列新建建築物於住戶管理組織尚未成立前起造人之權責，期遏止該期間產生第二次施工行為，該修正案預計於99年12月底送行政院審查。</p> <p>2. 對於公寓大廈違章及違規使用。為發揮管理自治，充實管理組織功能，落實共用部分管理、維護及改善工作，</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>區分所有權人會議訂定或修正規約時參考。以善用公寓大廈管理組織自治功能與專業人士參與改造機制，期消弭二次施工之情形。</p> <p>3. 推動修正建築法第86條，增列擅自建造、使用及拆除者之處罰對象、罰鍰額度，並得按次連續處罰之規定，並將強制拆除之規定修正為自行拆除，以飭違規行為人自負責任。</p> <p>4. 推動修正建築法第91條，供營業使用之建築物，其屬違章建築者，如致人於死或重傷者，應加重科予所有人、使用人刑責，以重罰抑制違章建築供作營業使用。</p> <p>5. 建築法修正草案預計於99年12月送行政院審查。</p>		<p>內政部業擬訂公寓大廈規約範本修正草案、消費者買賣房屋簽署「公寓大廈規約草約」須知及公寓大廈文件之保管及閱覽管理辦法範本草案，並刻正邀請專家學者、地方政府及相關團體召開研商會議，俟修正條文研議通過後，依程序辦理發布。</p> <p>3. 內政部業依93年12月6日臺內營字第0930087655號函報行政院之建築法部分條文再修正草案，擬具建築法第86條及第95條條文修正草案，經2次召會研商，綜整各單位意見擬修正本法第86條第1項第1款明列擅自建造者之處罰對象及罰鍰額上下限，並將強制拆除之規定修正為自行拆除或恢復原狀，以飭違規行為人自負責任並對於建造人如非為土地管理權人或建築物管理權人，「得命土地管理權人或建築物管理權人通知建造人補辦手續、於期限內自行拆除或恢復原狀；逾期未補辦手續、未自行拆除者或未恢復原狀者，得命土地管理權人或建築物管理權人限期拆除或恢復原狀，逾期未拆除或未恢復原狀者，處土地管理權人</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
			<p>或建築物管理權人新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。」。但於研商過程部分單位表示，干預行政上義務人，有分「行為責任」與「狀態責任」2類，所謂行為責任係指因自身行為導致危險者，負有排除危險之義務；而狀態責任則係對物之狀態具有事實管理權者，負有回復物之安全狀態的義務。現行建築法第25條、第86條規定，學理及高等行政法院實務都認為：買賣有違章之建築物者，買受人自應因承受該為建物所有權而成為上述狀態責任之義務人，其因此所負之受行政罰或違建拆除義務並不因該違章建築非其所建而得以免除其責，理由正在於其所負之責任為狀態責任，而非行為責任。惟據財政部函指出，依憲法第十五條規定，人民之財產權應予保障，故縱屬違法擅自建造之建物，似亦須經由主管機關依法行使公權力或取得法院執行名義，始得命違建人履行拆除或補辦手續等義務。以本部所擬修正條文，無異將公權力交由民眾代為執行，尚非妥適，爰建議刪除上開建築法第86</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
			<p>條第1項第1款後段文字。有關建築法第86條第1款修正草案條文，得否納入本法適用地區之土地擅自建造者，逾期未補辦手續、自行拆除者或恢復原狀者，責成土地管理權人或建築物管理權人限期拆除或恢復原狀之規定，會否有造成土地管理權人或建築物管理權人涉及違反民法或刑法之相關規定等節，本部已以99年10月5日內授營建管字第0990808439號函及99年11月11日內授營建管字第0990809700號函請法務部表示意見，俟其回復即據以續處。</p> <p>4. 有關推動修正建築法第91條，供營業使用之建築物，其屬違章建築，如致人於死或重傷者，應加重科予所有人、使用人刑責，以重罰抑制違章建築供作營業使用乙節，原規劃改於建築法修正草案增訂第86條第5項，以「違反第25條擅自建造、使用之規定並供營業使用事實之建築物，致人於死或重傷」為刑罰之構成要件，然經法務部於研商會議表示，建物所有權人或使用人固有違反申准領照始行建造或使用建物之行政法義務，惟</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
			<p>該違反性政法義務之行為，並不一定會導致營業用建物發生人員傷亡事故，以之為構成要件，似非妥當。傷亡事故之發生，倘因建物公安不符標準，或所有權人或使用人未善盡必要之注意義務者，則與所有權人或使用人未提供安全環境之不作為有因果關係，刑法第 276 條及第 284 條之業務過失致死及致傷罪已可予以處罰。經與會人員討論，爰不予訂定，回歸刑法之規定辦理。</p>
<p>五、為導正民眾擅蓋違建之觀念，內政部除對公寓大廈管理人宣導外，亦宜參酌前揭學者專家等之意見，並結合都市美化、都市防災、節能省能等相關政策加強宣導，且從基本教育建立民眾守法觀念、培養城鄉美學素養及認知違建的嚴重後果。</p>			
<p>(一)有學者認為「一個好的社區建立出來，就會產生它的教育效益」，因此，可考量「模範社區」之教育效益。另有專家學者指出，應「從基本教育觀念著手，由中央編訂教材，從小、國中、高中教育其基本守法觀念及不當使用的嚴重後果」、「加強民眾及學生之</p>	<p>【內政部民政司】 有關認知違建之宣導或作法一向係由主管機關本法定職掌辦理，如需由村里大會或基層建設座談會宣導，可經由主管機關將宣導資料函轉地方政府協助轉達，以達宣導效果。</p> <p>【教育部】 1. 查國民中小學九年一貫社會學習領域課程綱要，第六主題軸「權力、規則與人權」，重點即在介紹國家組織運作以及政治、法律等制度，該主題軸期望學生能習得之能力指標略以：「具備生活中所需的基本法律知識」、「列舉我國人民受到憲法所規範的權利與義務，並解釋其內涵」、「探索民主政府的合理性、正當性與合法性」等，教師依據該些能力指標將法</p>	<p>存查。</p>	<p>免填列</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>美學觀念及公寓大廈管理條例之立法意旨，最好從小培養美學及守法觀念」、「可藉由媒體對個案執行報導、或在首長訪談時說明，或由民政系統傳達（如里民大會）、辦理宣導活動、印製宣傳品，以及架設網站等方式達成」等。</p>	<p>律相關內涵已融入其教學中。</p> <p>2. 依據普通高級中學暫行綱要必修科目「公民與社會」第二冊「教育、道德與法律」之第1主題「教育、公民素養與終身學習」應敘述教育與公民知識、公民德行與公民參與，並應加強重視倫理道德、民主法治、生活素質、媒體識讀與公民、環境等教育。第3主題「法律與社會規範」主要敘述為什麼要守法，以及第6主題「民法與生活」編纂之必修科目公民與社會第2冊以「教育」、「道德」與「法律」為中心，南一書局第1課「教育、公民與終身學習」中闡述現代社會的公民素養有落實法治觀念，重視公德與公益，強調溝通說理，培養媒體識讀，培養環境意識。除了政府相關法令之約束外，有賴於公民具備良好的環境意識，包括保護自然環境與環境美學意識，以提升整體環境品質。第3課「法律與社會規範」中闡述守法觀念，第6課「民法與生活」分別敘述債權、物權、無體財產權以及交易安全保障與法律。</p> <p>3. 自99學年度高一起，逐年實施普通高級中學課程綱要必修科目「公民與社會」第三冊「道德與法律規範」以強化學生守法觀念。</p> <p>4. 高級中等學校學生守法觀念之養成除由其家庭教育、社會教育著手外，教育部主要將「公民與社會」課程列為必修課程，希冀從教育、道德、法律三面向相互結合，從教學8大主題，突顯守法觀念的重要：(1)教育、公民素養與終身學習；(2)倫理、道德與社</p>		

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	會生活；(3)法律與社會規範；(4)憲法與人權；(5)行政法與生活；(6)民法與生活；(7)刑法與生活；(8)糾紛處理與權利救濟。		
<p>(二)內政部於公寓大廈管理服務人培訓講習及回訓講習等之教材編有「建築物使用管理相關法令-違章使用與違章建築管理」等法令內容。另亦透過優良公寓大廈管理評選及教育宣導活動舉辦，導正民眾擅蓋違建之觀念，內政部亦將上開評選及宣導活動納入公寓大廈管理組織報備及相關業務考核項目，促使地方政府積極投入倡導工作。</p>	<p>【內政部營建署（建管組）】內政部營建署99年5月12日營署建管字第0992909138號函業已訂頒「99年度公寓大廈管理組織報備及中央關業務考核計畫」，其中「優良公寓大廈評選活動舉辦」及「違章建築情形」業納入考核項目，期藉各直轄市、縣(市)政府之辦理優良公寓大廈評選活動，將違規及違章建築制止處理情形納入評選內容，以獎勵之方式及教育效益引導違章建築之改善。</p>	存查。	免填列
<p>(三)藉由「內政部獎勵民間綠建築改善示範作業要點」，獎勵民間建築物參與綠建築改善示範工作及建立示範案例，</p>	<p>【內政部營建署（建管組）】為辦理獎勵民間建築物綠建築設計及改善示範工作內政部已於99年3月31日台內營字第0990800800號令發布修正「內政部獎勵民間綠建築改善示範作業要點」，辦理本(99)年度獎助工作，提供諮詢、輔導、診斷評估、受理申請、審查、勘驗、</p>	存查。	免填列

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>以實際範例宣導與推動民間建築物朝向綠建築發展，以減少違建之產生。</p>	<p>驗收等方式進行綠建築設計及改善示範工作。依據「內政部獎勵民間綠建築改善示範作業要點」規定，申請獎勵之適用對象為已領得使用執照之已立案之各級私立學校、依法成立管理委員會並向主管機關報備，適用公寓大廈管理條例之建築物、私有辦公類建築物、已立案之私立社會福利機構等4類。申請案件種類包括：1. 綠建築設計及改善獎勵；2. 綠建築更新診斷及改造評估。</p>		
<p>(四)內政部推動之營造城鎮風貌與都市綠美化工作相關業務時，適時加強宣導建立優良之居住環境品質，避免違建影響都市景觀。辦理之都市更新相關研討會及教育訓練，可科將有關都市更新美化景觀環境、拆除違建等議題，將納入相關研討會及教育訓練時併同宣導。</p>	<p>【內政部營建署(都計組)】 內政部辦理城鄉風貌年度補助計畫之宣導講習、申請補助作業須知發布及提案審查時，將鼓勵地方政府加強都市景觀環境改造及綠美化，並優先補助地方政府結合建築風貌整建(建築拉皮)計畫，提出整合型風貌整建計畫，除可逐步拆除影響都市景觀之違建，並可提高計畫投資之綜效，落實都市景觀美化目標。</p> <p>【內政部營建署(都更組)】 內政部近年來為培訓一般民眾、政府部門代表、不動產相關業者及都市更新專業人員，分別於北、中、南區辦理教育訓練，屆時再配合課程內容納入宣導。</p>	<p>存查。</p>	<p>免填列</p>
<p>六、執行法院辦理強制執行程序發現有違建物時，除應與相關地政機關及主管建築機關建立通報系統以相互知會、列管外，現行將非法違建物辦理查封拍賣之做法，不僅造成民眾誤解，執行時亦屢滋爭議，其妥適性頗值商榷，宜請內政部會商有關機關審慎研議。</p>			
<p>據司法院民事廳表示，執行法院辦理強制執行程序，發現有未經登</p>	<p>【司法院民事廳】 1. 違章建築物雖不能請領建築執照或使用執照，無法辦理所有權第一次總登記(即保存登記)，但不</p>	<p>所送司法院民事廳與內政部地政司之意見並不一致，請</p>	<p>【司法院民事廳】 仍請參照本院99年6月3日廳民二字第0990013381號函檢附之「監察院調查</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
<p>記之違章建物時，會定期會同地政事務所人員至現場測量該標的物，就測量結果編立「臨時建號」，作為拍賣程序鑑價、定底價之依據。違建物之買賣交易，買受人原僅能取得「事實上處分權」及「使用權」，茲因執行法院單純以違建本身既屬財產權之一，自得做為執行標的之觀念，介入非法違建物之買賣，而辦理強制執程序，並認為拍定人即為該違建物之所有權人，此不僅補全該非法違建物之權能，亦造成民眾誤認違建物經法拍程序後即合法化之謬誤觀念；且執行法院辦理強制執程序時，亦常因違建物遭查報拆除，而影響執程序。</p>	<p>失為財產權之一，仍得為物權之客體，在民法的物權歸屬關係上，仍得由原始建築人取得其所有權，亦得作為交易之標的。</p> <p>2. 違建物之原始起造人為執程序之債務人，債權人向法院聲請執行債務人之該違章建築時(仍屬債務人財產)，執行法院不得拒絕執行該執行標的物，惟其效力僅在禁止債務人就該財產為自由處分，並無排除國家基於行政權之作用，對該財產所為行政處分之效力。是不動產經法院查封拍賣中，嗣經其他行政機關強制拆除，致執行標的已不存在，自屬無從繼續執行。</p> <p>3. 地政機關依法院囑託辦理違章建物之測量時，應同時副知各直轄市或縣市政府建管單位，告知有此違章建築物存在之情形。</p> <p>4. 各直轄市、縣市政府建管單位擬拆除業經執行法院查封之違章建築物前，應先知照執行法院，俾執行法院順利進行後續執事宜，以避免執程序發生爭議，進而影響當事人或利害關係人之權益。</p> <p>5. 執行法院辦理強制執程序，發現有未經登記之違章建物時，會定期會同地政事務所人員至現場測量該標的物，於測量時同時辦理查封登記，就測量結果編立「臨時建號」，作為拍賣程序鑑價、定底價之依據。該臨時建號之編立係依循公示原則，確定執行標的物為何，債務人不得再行處分。</p> <p>6. 執行法院對查封之違建物部分，會於拍賣公告之「使用情形欄」或「備註欄」上載明：「系爭○○</p>	<p>督促內政部會商有關機關審慎研議，通盤檢討改進見復。</p>	<p>意見檢討改進彙整表」所載意見即辦理情形。</p> <p>【地政司】</p> <p>查地政機關受法院囑託辦理強制執行案件之測量時，地政機關尚無法確認該強制執行案件中是否有違章建築物存在，是本案具體可行作法為地政機關於完成法院囑託測量，並將建物測量成果圖送交法院時，同時以副本將前開建物測量成果圖一份送各直轄市或縣市政府建管單位，由該建管單位審認是否為合法建物亦或存有違章建築物。</p>

調查意見	99年6月24日辦理情形	審核意見	最新辦理情形
	<p>建號建物係未辦理建物所有權第一次登記之違建物，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，得標人應自負拆除義務或被主管機關拆除之危險。」</p> <p>【內政部地政司】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地政機關受法院囑託辦理強制執行案件之測量，係以鑑定人身分依法院執行人員之指示辦理，提供測量專業技術之服務，該地政機關測量人員並無能力去區別該強制執行案件中是否有違章建築物存在，也無從去審認是否存有違建之構造物。 2. 當地政機關受法院囑託辦理強制執行案件之測量時，地政機關尚無法確認該強制執行案件中是否有違章建築物存在，亦即無法同時副知各直轄市或縣市政府建管單位，告知有此違章建築物存在之情形。 3. 具體作法為地政機關完成法院囑託測量，並送交測量成果圖法院後，由法院就事實認定或相關佐證文件認定有違章建築物存在時，由法院通知各直轄市或縣市政府建管單位，告知有此違章建築物存在之情形。 		

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

100.2.18 北市地籍字第 10030421600 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 2 月 15 日內授中辦地字第 1000041451 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 100 年 2 月 1 日北市地籍字第 10030285100 號函（副本諒達）為債權人代位債權人申辦繼承登記，有逾期應計收罰鍰之情形，是否應對繼承人開立裁處書及可否對債權人併予處罰等疑義報請內政部核釋，案經該部上開函核復，請依該函辦理。
- 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

100.2.15 內授中辦地字第 1000041451 號

主旨：為債權人代位債權人申辦繼承登記，有逾期應計收罰鍰之情形，是否應對繼承人開立裁處書及可否對債權人併予處罰等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 100 年 2 月 1 日北市地籍字第 10030285100 號函。
- 二、有關債權人代位債務人申辦繼承登記，有逾期應計收罰鍰之情形，應否對繼承人開立裁處書及對債權人併予處罰部分，按依行政罰法第 3 條規定，所稱行為人，係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織，爰登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之行為人為對象，並依同法第 44 條規定作成裁處書為送達。至於法院准許債權人代位申請至其向登記機關申請繼承登記之期間，得否視為非可歸責於債務人之期間而得予以全數扣除乙節，宜視繼承人有否因此無法申請繼承登記判斷，因涉及具體個案之審認，仍請本於職權辦理。
- 三、有關申請人(或代理人)於登記機關未開立裁處書前，即請求預繳罰鍰，是否仍需作成裁處書及得否以登記申請案之代理人為受送達人部分，按依行政罰法第 44 條規定，登記機關應對違反登記義務之行為人作成裁處書及為送達，關於申請人於開立裁處書前即請求繳清登記罰鍰，登記機關應如何開立並交付裁處書，因涉實務執行事宜，仍請本於職權辦理。又登記申請案之代理人得否為裁處書之受送達人乙節，依民法第 103 條規定，代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，爰此節應視該代理人之權限有無包含代為接受及轉處該裁處書而定。
- 四、副本抄送各直轄市政府地政局、各縣（市）政府（以上均含臺北市政府地政處函附件）。

游○○地政士代理委託人鄭○○君及受託人張○○君申辦本市大同區○○段○○小段 580 地號土地信託登記，因受託人兼為共同受益人之一，得否依信託法第 34 條但書規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

100.2.15 北市地籍字第 10030374300 號

說明：

- 一、依內政部 100 年 2 月 11 日內授中辦地字第 1000040560 號函辦理，兼復貴所 99 年 8 月 5 日北市建地一字第 09931207300 號函，並檢送內政部函及其附件影本各 1 份。
- 二、本案經本處以 99 年 8 月 17 日北市地籍字第 09932158400 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號函略以：『…同一信託之受益人有數人時，分別依信託行為所定比例或期間，享受其信託利益；信託行為中未訂定比例或期間者，依民法第 831 條規定，準用民法第 817 條第 2 項規定，各共有人之應有部分不明者，推定其為均等，故信託行為未訂比例或期間之數受益人，則按人數平均享受其信託利益。本件受託人或他人 1 人為共同受益人，惟信託契約書未約定各共同受益人之受益比例，依上開說明，為利行使信託利益給付請求權、受益權拋棄或讓與權等權利，受益人間應按人數平均享受其信託利益。』（附件），本案請依法務部上開號函辦理。至貴處建議明定『受益比例相當』之原則及審查標準乙節，按信託利益由受託人與他人為共同受益人時，其等受益比例是否相當，仍宜由登記機關本依職權就具體個案情形審認之。」，本案請依上開函示辦理。
- 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（建成所除外）、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

100.2.11 內授中辦地字第 1000040560 號

主旨：有關游○○地政士代理委託人鄭○○君及受託人張○○君申辦土地信託登記，因受託人兼為共同受益人之一，得否依信託法第 34 條但書規定辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 100 年 1 月 31 日法律字第 0999039141 號函辦理，並復貴處 99 年 8 月 17 日北市地籍字第 09932158400 號函。
- 二、本案經函准法務部上開號函略以：「…同一信託之受益人有數人時，分別依信託行為所定比例或期間，享受其信託利益；信託行為中未訂定比例或期間者，依民法第 831 條規定，準用民法第 817 條第 2 項規定，各共有人之應有部分不明者，推定其為均等，故信託行為未訂比例或期間之數受益人，則按人數平均享受其信託利益。本件受託人與或他人 1 人為共同受益人，惟信託契約書未約定各共同受

益人之受益比例，依上開說明，為利行使信託利益給付請求權、受益權拋棄或讓與權等權利，受益人間應按人數平均享受其信託利益。」(附件)，本案請依法務部上開號函辦理。至貴處建議明定「受益比例相當」之原則及審查標準乙節，按信託利益由受託人與他人為共同受益人時，其等受益比例是否相當，仍宜由登記機關本依職權就具體個案情形審認之。

附件 2

法務部函 內政部

100.1.31 法律字第 0999039141 號

主旨：關於游○○地政士代理委託人鄭○○君及受託人張○○君申辦土地信託登記，因受託人兼為共同受益人之一，得否依信託法第 34 條但書規定辦理乙案，復如說明二，請 查照參考。

說明：

- 一、復貴部 99 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0990049253 號函。
- 二、按「受益人因信託之成立而享有信託利益。但信託行為另有訂定者，從其所定。(第 1 項)受益人得拋棄其享有信託利益之權利。(第 2 項)」，「民法第二百九十四條至第二百九十九條之規定，於受益權之讓與，準用之。」分別為信託法第 17 條及第 20 條所明定。準此，受益人乃因信託行為而享有信託利益之人，受益人無須為任何意思表示，即得於信託成立時當然享受信託利益，且此一權利，兼具對受託人給付請求權之債權性質，而為財產權之一種，原則上應許其融通(信託法第 17 條及第 20 條立法理由、96 年度台上字第 844 號判決參照)。從而，同一信託之受益人有數人時，分別依信託行為所定比例或期間，享受其信託利益；信託行為中未訂定比例或期間者，依民法第 831 條規定，準用民法第 817 條第 2 項規定，各共有人之應有部分不明者，推定其為均等，故信託行為未訂比例或期間之數受益人，則按人數平均享受其信託利益。本件受託人與他人 1 人為共同受益人，惟信託契約書未約定各共同受益人之受益比例，依上開說明，為利行使信託利益給付請求權、受益權拋棄或讓與等權利，受益人間應按人數平均享受其信託利益。

內政部認可臺東縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.2.24 北市地權字第 10010687200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 2 月 17 日內授中辦地字第 1000041307 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 臺東縣不動產仲介經紀商業同業公會

100.2.17 內授中辦地字第 1000041307 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 100 年 1 月 28 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練之期限，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、請貴會至本部不動產交易服務網（網址：ehouse.land.moi.gov.tw）專業訓練—計畫申請—申請文件下載區，列印「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」，請依上開注意事項規定向本部申請 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 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

內政部認可臺南縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

100.2.25 北市地權字第 10010744600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 2 月 22 日內授中辦地字第 1000041366 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 臺南縣不動產仲介經紀商業同業公會

100.2.22 內授中辦地字第 1000041366 號

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

說明：

- 一、依據貴會 100 年 2 月 14 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練之期限，自 100 年 2 月 27 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、請貴會至本部不動產交易服務網（網址：ehouse.land.moi.gov.tw）專業訓練—計畫申請—申請文件下載區，列印「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」，並依上開注意事項辦理；另於文到 2 週內至該平台訓練計畫申請專區登錄所送計畫內容。

- 五、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，以利查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（100 年第 3 次）會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.2.9 北市地籍字第 10030252800 號

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 100 年 1 月 25 日北市土地一字第 10030146000 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 100 年第 3 次會議紀錄

壹、時間：100 年 1 月 31 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：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：姜○○地政士代理楊○○君等 3 人依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市士林區○○段○○小段 386、387 及 388 地號土地（下簡稱本案土地）權利範圍公同共有 72/1152 所有權買賣移轉登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）99 年收件士林字第 30224 至 30226 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、查本案土地權利範圍公同共有 72/1152 為楊○○等 15 人公同共有（因繼承而生公同共有關係），部分共有人楊○○（潛在應有部分 48/1152）、林○○（潛在應有部分 1/240）及黃林○○（潛在應有部分 1/240）等 3 人，依土地法第 34 條之 1 規定，將該公同共有土地出售予丁○○君，案經士林所審核以：「按『公同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。』為土地法第 34 條之 1 執行要點第 12 點所明定，本案請依上開規定辦理。」為由通知補正。

- 2、嗣代理人姜○○地政士提出理由書略以：「……今案件經通知補正，提出下述三點理由懇請依法辦理登記。(一) 土地法第 34 條之 1 執行要點第 7 項明文規定應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。(二) 執行要點第 12 條雖明訂公司共有土地或建物之處分與變更除法律或契約另有規定外，以共有人過半數同意行之，並未表示應有部分已逾三分之二者仍需人數逾半。(三) 辦理提存時，板橋提存所就文書實質審查，也表示應有部分合計逾三分之二者，共有人數可不予計算。」。

(三) 法令及疑義分析

1、法令依據：

- (1) 民法第 827 條規定：「……前項依法律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限。各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。」、第 828 條規定：「共同共有人之權利義務，依其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之。……共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同意。」、第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」。
- (2) 土地法第 34 條之 1 規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。……前 4 項規定，於共同共有準用之。……」。
- (3) 土地法第三十四條之一執行要點第 7 點規定：「本法條第 1 項所稱『共有人過半數及其應有部分合計過半數』，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；『應有部分合計逾三分之二』，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。……」、第 12 點規定：「共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。」
- (4) 內政部 94 年 12 月 21 日內授中辦地字第 0940055831 號函釋：「……二、查土地法第三十四條之一執行要點第 12 點規定：『共同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。』；又查本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940725026 號令略以：『…共同共有人…依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定處分全部共同共有物時…，應經共同共有人…過半數及其「潛在的應有部分」…合計過半數之同意，始得為之；…共同共有土地之潛在應有部分，依法律規定或契約約定定之；法律未規定或契約未約定者，其比率視為不明，應推定為均等；…。』，是依上開規定，共同共有人依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項規定處分全部共同共有物時，須經共同共有人過半數及其『潛在的應有部分』合計過半數之同意；但各共同共有人之潛在的應有部分如無法證明其為多寡，則視為不明，應推定為均等（亦即，得僅以共有人過半數之同意行之）。本案房地因繼承人之一……未會同申辦繼承，致登記為共同共有，惟各共同共有人仍存有潛在之應有部分，故部分共有人如擬依土

地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項規定處分全部共同共有物，除須經共同共有人過半數之同意外，應另依上開規定計算其『潛在的應有部分』是否過半。……」，98 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0980051907 號函釋：「……二、查土地法第 34 條之 1 第 1 項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』，同條第 5 項規定：『前 4 項規定，於共同共有準用之。』，其立法意旨在於兼顧共有人權益之範圍內，促進共有物之有效利用，以增進公共利益。是本案倘經貴局審認同意處分部分共同共有人之潛在應有部分合計逾三分之二，自得依上開土地法條第 5 項準用第 1 項規定申請處分全部共同共有土地，其人數得不予計算。……」。

- (5) 最高法院 84 年台上字第 238 號裁判要旨：「台灣之祭祀公業為派下員全體共同共有之祀產，依民法第 828 條第 2 項規定，其處分及其他之權利行使，除法律或契約即公業規約另有規定外，應得派下員全體之同意。是此項祀產為土地時，其處分除公業規約另有規定外，因土地法第 34 條之 1 第 5 項已有特別規定，依該項規定準用同條第 1 項之結果，應以派下員過半數及其『潛在的應有部分』(派下權比率)合計過半數之同意為之，但其『潛在的應有部分』合計逾三分之二者，其人數可不予計算。」。

2、疑義分析：

- (1) 有關共同共有不動產之處分，土地法第三十四條之一執行要點第 12 點及內政部 94 年 12 月 21 日內授中辦地字第 0940055831 號函規定，應以共同共有人及其「潛在的應有部分」合計過半數之同意行之，準此，士林所通知申請人依上開規定辦理。
- (2) 雖「共同關係之發生依第 827 條第 1 項之規定有二，是以共同共有之成立，亦僅限於該條規定之兩種。一是依法律之規定而生，例如依第 1151 條規定，繼承人因繼承遺產而生之繼承共同關係，信託法第 28 條第 1 項規定，同一信託之受託人有數人時，信託財產為其共同共有是。二是依契約訂定而生，例如依合夥契約而生之合夥共同關係(668)，依夫妻約定採取共同財產制契約所生之夫妻共同關係(1031)均然。」(謝在全大法官著民法物權論中冊第 14 頁參照「96 年 6 月修訂四版」)，然此學者見解是否即指土地法第三十四條之一執行要點第 12 點：「除法律或契約另有規定外」之除外規定，未臻明確，尚乏相關函釋可資遵循，若逕據以辦理，不無疑義。
- (3) 又「共同共有不動產之處分，土地法第 34 條之 1 第 5 項已有準用同條第 1、2 項之特別規定，關於此項規定之準用，除可參照分別共有相關部分之說明外，有下列問題值得注意：(1) 共同共有不動產之處分、變更或設定地上權、永佃權、地役權或典權，因準用土地法第 34 條之 1 第 1、2 項規定之結果，共同共有不動產之處分、變更或設定上述負擔，應以共同共有人過半數及其應有部分(潛在)合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數可不予計算。此項土地法之特別規定，就共同共

有不動產之處分、變更及設定上述負擔，自應優先於第 828 條第 2 項規定而適用，無須經全體共同共有人之同意。此項實務見解旨在說明兩點，其一，土地法第 34 條之 1 第 5 項規定優先於第 828 條第 2 項規定而適用。……其二，共同共有本無應有部分，惟準用土地規定之結果，共同共有之潛在應有部分，例如繼承人就遺產之應繼分，祭祀公業派下之房分是，仍應合併計算。」(謝在全大法官著民法物權論中冊第 21 頁參照「96 年 6 月修訂四版」)及前開最高法院 84 年台上字第 238 號判決要旨，則除認共同共有本無應有部分，因準用土地法規定之結果，而有潛在之應有部分外，逾三分之二者，其人數可不予計算，似與代理人前揭理由書所主張之理由相符。

(4) 未按「二、……是本案倘經貴局審認同意處分之部分共同共有人之潛在應有部分合計已逾三分之二，自得依上開土地法條第 5 項準用第 1 項規定申請處分全部共同共有土地，其人數得不予計算。至貴局建議修正土地法第 34 條之 1 執行要點第 12 點乙節，本部刻正通盤檢討修正該要點規定，……」，雖為前揭內政部 98 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0980051907 號函所釋，但此函釋未通報全國一體適用，且自 98 年 12 月迄今尚未修正該要點規定，故是否僅係個案，能否據以援用，亦不無疑義。

(5) 綜上所述，本案共同共有不動產之處分，有共同共有人之潛在應有部分合計逾三分之二者，其人數是否可不予計算之疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：依土地法第三十四條之一執行要點第 12 點及內政部 94 年 12 月 21 日內授中辦地字第 0940055831 號函規定，仍應以共同共有人及其「潛在的應有部分」合計過半數之同意行之。

乙案：依土地法第 34 條之 1 第 5 項規定及內政部 98 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0980051907 號函釋，共同共有人其「潛在的應有部分」合計逾三分之二者，其人數可不予計算，准予辦理登記。

四、結論：

(一) 依內政部 98 年 12 月 1 日內授中辦地字第 0980051907 號核復臺北縣政府地政局(現為新北市政府地政局)函及最高法院 84 年台上字第 238 號判決所示，均認為同意處分之部分共同共有人之潛在應有部分合計已逾三分之二者，其人數得不予計算，故本案依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項之規定，應採乙案辦理。

(二) 至內政部訂頒土地法第三十四條之一執行要點第 12 點所稱「以共有人過半數之同意行之」，該部前開 98 年 12 月 1 日函業稱正通盤檢討修正該要點規定，本點留供該部研修時參考，況本點似係指無法得知各共同共有人之潛在應有部分之情形而言，與本案各共同共有人係繼承而來，可明確得知各共同共有人之潛在應有部分者顯不相同，併予說明。

五、附帶決議：台北市地政士志願服務協會業已遷址至本市中山區遼寧街 101 巷 25 號，日後各地政事務所報處研討解決之人民申請案件，請依新址副知該會，並將討論提案單電子檔傳送至電子郵件地址 mm25620999@yahoo.com.tw。

柒、散會。(下午 15 時 00 分)

檢送內政部 100 年 1 月 27 日召開研商推動申請地籍謄本免填書表便民服務會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

100.2.10 北市地籍字第 10010532900 號

說明：

- 一、奉交下內政部 100 年 2 月 8 日台內地字第 1000026809 號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訓室及秘書室（請刊登地政法令月報）。

研商推動申請地籍謄本免填書表便民服務會議紀錄

壹、開會時間：100 年 1 月 27 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 9 會議室

參、主持人：蕭司長○○（施專門委員○○代）

記錄：張○○

肆、出席人員：略

伍、會議結論：

- 一、為提升地政便民服務績效，並配合行政院「整體服務效能躍升方案」及本部「整合服務效能躍升執行計畫」之規劃，爰推動各直轄市、縣（市）政府申請地籍謄本免填書表便民服務（以下簡稱免填書表服務），並分採「現行作業改進」（短期）及「服務效能提升」（中長期）兩階段辦理。

二、「現行作業改進」階段：

本階段主要為提供民眾免填書表服務，並訂自本(100)年 3 月起開始實行，其辦理事項如下：

- 〈一〉服務項目：包括電子登記、地籍圖及地價謄本之申請。
- 〈二〉服務對象：一般民眾。
- 〈三〉服務方式：由櫃台（含服務台）人員以代填或電腦產製列印申請書，交付民眾確認簽名後申請。
- 〈四〉服務成效：由各直轄市、縣（市）政府統計及提報，並自本年 4 月起，於每月 10 日前將地籍謄本免填書表服務統計表（如附件 1）以電子郵件傳送至本部(moi1425@moi.gov.tw)彙整，如有宣導情形者，請一併填列。

三、「服務效能提升」階段：

本階段主要為增修土地登記複丈地價地用電腦作業系統（以下簡稱地政整合系統）及網路電子謄本系統之謄本申請功能，以便利櫃檯人員使用，並提升服務效能，其辦理事項如下：

- 〈一〉於現行地政整合系統 NT 版新增地籍圖及地價謄本申請書列印功能，將電子登記、地籍圖及地價謄本申請書之列印功能修正，其申請核發流程如附件 2，以避免民眾口述錯誤或承辦人員登打錯誤所生糾紛。

(二) 增修地政整合系統 NT 版、WEB 版及網路電子謄本系統之申請書列印格式如附件 3。

(三) 配合「地籍謄本免填書表服務統計表」，於地政整合系統 NT 版、WEB 版及網路電子謄本系統之操作畫面新增「人工代填」及「電腦列印」等申請選項欄位，並以系統自動產製免填書表服務案件統計數據，俾節省人工統計。

(四) 上開系統增修功能，預定於本年 5 月底前完成，各直轄市、縣（市）政府如使用自行開發之系統者，亦請配合於該期限完成增修相關程式。

(五) 另各直轄市、縣（市）政府如有其他系統功能需求者，請於會後提供本部，俾於系統訪談時討論納入。

四、各直轄市、縣（市）政府得視掃描建檔及系統增修情形將人工登記簿謄本納入免填書表服務，並至遲於本年底前完成。

五、本項免填書表便民服務項目倘涉有宣導、機具設備更新等事宜，請各直轄市、縣（市）政府配合增編相關預算，以利執行推動。

陸、散會：下午 17 時 30 分。

附件 1

縣(市)政府地籍謄本免填書表服務統計表

填表日期：

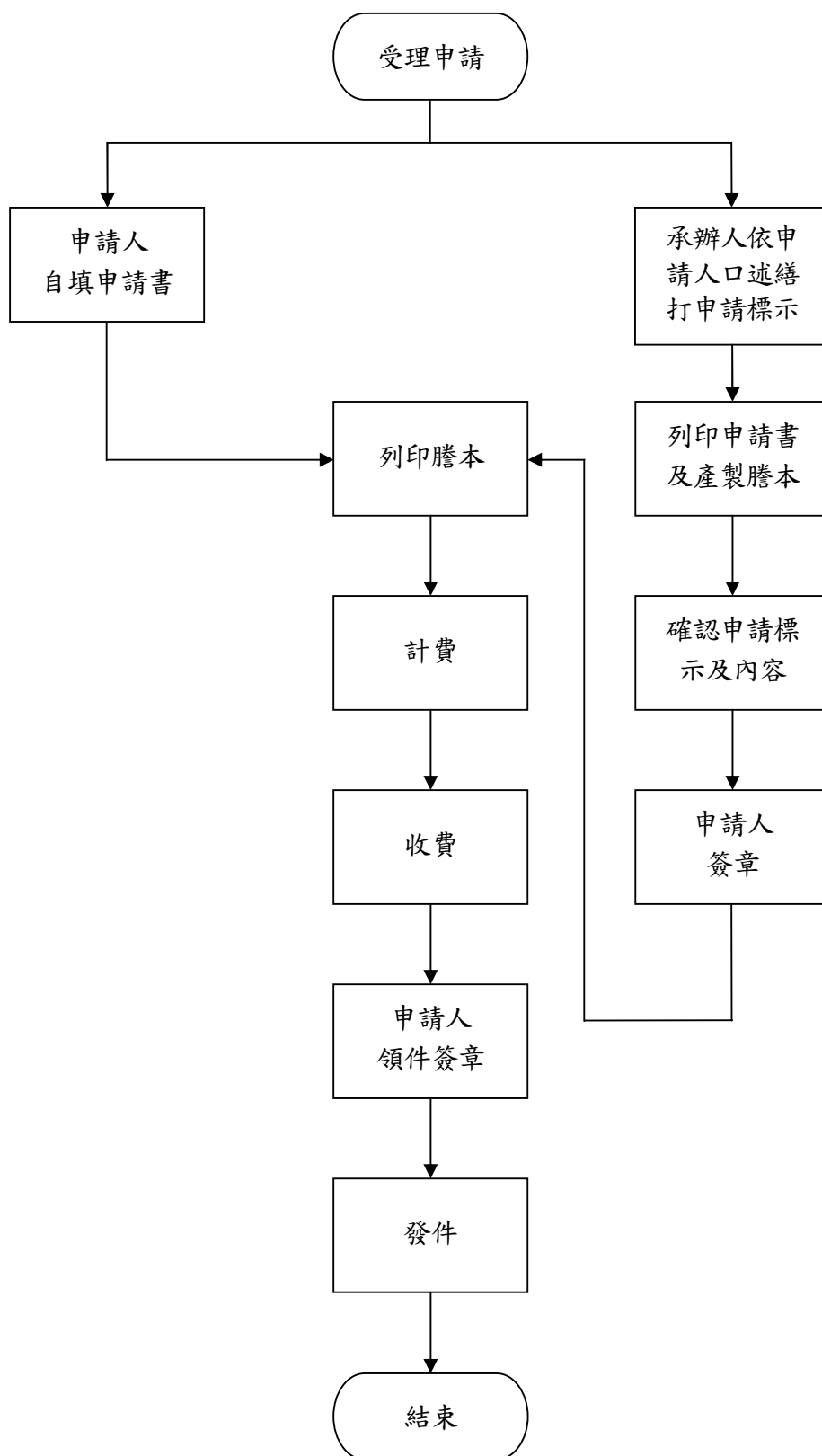
月份	謄本核發 總件數	人工代填申請書 (件數)	電腦列印申請書 (件數)	備註 (如有宣導作為 者，請詳列)

填表人： 聯絡電話： 電子郵件信箱：

說明：

1. 本表請於每月 10 日前填列上月份統計數據後逕傳送至 moi1425@moi.gov.tw (地政司張○○；連絡電話：02-23565519)。
2. 填表當月若有宣導作為者，請一併填列於備註欄。

附件 2 申請謄本作業資料流程圖



附件 3

收件日期：民國○○○○年○○月○○日

收件號碼：○○字第○○○○○○○○號

收件者章：

收件機關：○○縣(市)○○○地政事務所

地籍謄本及相關資料申請書					
申請項目	申請標示	所有權人、他項權利人或管理 者姓名	統一編號	申請份數	
申請用途					
申請人姓名			統 一 編 號		
代理人姓名				電 話	
複代理人姓名					
委任關係	<input type="checkbox"/> 本案申請，係受申請人之委託，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。 <input type="checkbox"/> 本案申請，確經代理人之委託，如有虛偽不實，本複代理人願負法律責任。				發 章
本申請標的內容經本人確認無誤					

張(筆)數		列印時間		領 件 發 章
規費		列印人員		
收據		核定人員		

有關市地重劃差額地價逾期未繳納，依法移送行政執行處執行，逾五年尚未執行終結者，不得再執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

100.2.21 北市地開字第 10010650200 號

說明：依內政部 100 年 2 月 15 日內授中辦地字第 1000041460 號函辦理，並檢送該函影本及其附件各 1 份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處等

100.2.15 內授中辦地字第 1000041460 號

主旨：有關市地重劃差額地價逾期未繳納，依法移送行政執行處執行，逾五年尚未執行終結者，不得再執行疑義乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 100 年 2 月 10 日法律字第 1000002148 號函辦理(隨函檢附影本乙份)。
- 二、案經函准法務部上開函復略以：「依行政執行法（下稱本法）第 7 條第 1 項規定：『行政執行，自處分、裁定確定之日或其他依法令負有義務經通知限期履行之文書所定期間屆滿之日起，五年內未經執行者，不再執行；其於五年期間屆滿前已開始執行者，仍得繼續執行。但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。』本條規定之期間為執行期間，非請求權時效，又本部行政執行署所屬行政執行處核發執行（債權）憑證交移送機關收執，即非上開規定但書所謂『尚未執行終結』之案件，不生執行期間重行起算之效果...本案市地重劃差額地價逾期未繳納，移送機關檢附執行（債權）憑證再移送執行之效力，仍請依本法第 7 條第 1 項前段規定，自行政處分確定之日起算 5 年內為之，如逾 5 年執行期間，該名義之執行力已因上開法律規定而受限制，自不得再執行」，本案請依上開法務部意見辦理。

附件 2

法務部函 內政部

100.2.10 法律字第 1000002148 號

主旨：有關市地重劃差額地價逾期未繳納，依法移送行政執行處執行，逾五年尚未執行終結者，不得再執行，將影響市地重劃業務執行乙案，復如說明二。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 99 年 12 月 3 日內授中辦地字第 0990726091 號函。
- 二、按行政執行法（下稱本法）第 7 條第 1 項規定：「行政執行，自處分、裁定確定之日或其他依法令負有義務經通知限期履行之文書所定期間屆滿之日起，五年內未經執行者，不再執行；其於五年期間屆滿前已開始執行者，仍得繼續執行。但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。」本條規定之期間為執行期間，非請求權時效，又本部行政執行署所屬行政執行處核發執行（債

權)憑證交移送機關收執,即非上開規定但書所謂「尚未執行終結」之案件,不生執行期間重行起算之效果(本部95年10月23日法律決字第0950039759號、本部97年6月2日法律決字第0970019210號、本部行政執行署98年1月8日行執一字第0970007942號函、本部99年12月17日法律字第09907008401號函參照)。本案市地重劃差領逾期未繳納,移送機關檢附執行(債權)憑證再移送執行之效力,仍請依本法第7條第1項前段規定,自行政處分確定之日起算5年內為之;如逾5年執行期間,該名義之執行力已因上開法律規定而受限制,自不得再執行。

關於內政部以100年2月9日台內地字第1000017904號函釋 有關土地徵收補償費為現金搭發土地債券,已領取現金補償 費之所有權人,得否領取債券利息疑義案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

100.2.23 北市地用字第10030443000號

說明:

一、依奉交下內政部旨揭號函辦理。

二、副本連同附件抄送本處土地開發科、本處地用科、本處秘書室(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 臺北市政府

100.2.9 台內地字第1000017904號

主旨:有關貴府函為土地徵收補償費為現金搭發土地債券,已領取現金補償費之所有權人,得否領取債券利息乙案,復請查照。

說明:

一、復貴府100年1月14日府授地用字第09933459210號函。

二、依土地法第235條前段規定,被徵收土地之所有權人,對於其土地之權利義務,於應受補償發給完竣時終止,在補償費未發給完竣以前,有繼續使用該土地之權。本案部分繼承人既已於76年間按其應繼分領取徵收補償費完竣,該部分繼承人對於土地之權利義務即已終止。至有關未領取之徵收補償費所生之利息,由未領竣徵收補償費之部分繼承人領取應無疑義。

廉政專欄

法治教育

「禁治產」的名詞，將自民法中消失！

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

一個自然人的精神狀態，有時會出現不正常的現象，有時也會出現障礙，導致不能處理自己的事務，出現這種情形對於那些兩手空空，一清二白毫無財產的人來說，固然不會產生多大的影響，因為沒有人會笨得找上這些人與他們發生財產交易的法律行為，如果他是身價不菲的大富豪，縱然他不去向別人炫耀自己擁有的財富，也會讓有心人覬覦他的財富，使盡方法去接近他，讓他的財富像中了魔法一般憑空消失。不但如此，這種現象，有時也會使不明底細與他交易的正常人，蒙受莫大的損失。我國的現行民法第十四條規定有「禁治產」制度，使合於法定要件的人，由法院以公示的方式，宣告為「禁治產人」。依民法第十五條的規定：「禁治產人，無行為能力。」無行為能力人自己是不能為意思表示或受意思表示。也就是禁止被宣告禁治產人以自己的意思治理他的財產。必需要為他設置監護人為他管理財產，以保護他的財產，並維護社會上交易的安全。

法院要宣告一個人成為「禁治產人」，就現行民法第十四條的規定，必須符合三個要件，第一、須為心神喪失或精神耗弱的人；一個人的精神達到心神喪失的地步，是指這個人對於自己行為的結果，已經無合理的識別能力，不以精神錯亂，已經達到毫無精神能力為必要。至於所謂精神耗弱者，是指這個人的精神障礙，尚未達到心神喪失者的程度，或多或少還有一點識別的能力。二者之間，在程度上是有一點點差別。第二、須要達到不能處理自己事務的程度：這裡所謂處理事務，不只是指的是法律事務，像與人簽訂契約、管理財產、行使親權等等，也包括不能管理自己健康的情形在內，像遭遇意外事故，造成多年昏迷不醒等情形在內。如果只是一時的精神發生障礙，導致無意識或者精神錯亂，那是屬於民法第七十五條後段規定的意思表示無效範圍，與禁治產的要件無關。第三、須有聲請權人的聲請：依民法第十四條第一項後段規定：「法院得因本人、配偶、最近親屬二人或檢察官之聲請，宣告禁治產。」如果這些有權聲請的人，都不提出聲請，法院基於不告不理的原則下，自不能依職權逕行介入。只有眼睜睜看著有精神障礙的人的財產消失於無形。

由於現行民法的禁治產制度，對於禁治產的宣告，並未在宣告上以及受宣告者的能力方面予以區分，只單純地規定禁治產的宣告，以及禁治產人無行為能力，對於禁治產的聲請權人規定，範圍過於狹隘，禁治產的原因消滅，撤銷的程序，也未詳加規定。凡此學者之間對之迭有指摘。主管民法的法務部早在多年以前，就著手研議禁治產制度法條的修正。修正條文最近才獲得立法院三讀通過，並經 總統於本年五月二十三日公布。由於這次修法，係將禁治產制度徹底翻修，與人民關係密切，為了使社會大眾有時

間能適應新的制度，特別將相關的民法總則施行法一併修正，增訂了第四條之二的條文，明定：「中華民國九十七年五月二日修正之民法總則第十四條至第十五條之二之規定，自公布後一年六個月施行。」也就說這些新修正的法條，要等到九十八年的十一月二十三日，才會發生效力。

新修正的民法第十四條，雖然條文號次並無變動，但是內容已推陳出新，並未留下原先舊條文存有的「禁治產」框框，而以「監護」的名詞來取代。修法的理由認為「禁治產」只含有管理自己財產的意義，無法涵蓋修法目的重在保護受監護宣告的人，維護他人的人格尊嚴，並確保他的權益。新修正的第十四條共列有四項條文，第一項條文是這樣的：「對於因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果者，法院得因本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關或社會福利機構之聲請，為監護之宣告。」這一項修法意旨是將宣告監護原因的文字力求明確化，避免在適用時滋生疑義。並增列有權聲請的親屬、與主管精神障礙者的主管機關、社會福利機構為聲請人，以確保其權益。第二項為：「受監護之原因消滅時，法院應依前項聲請權人之聲請，撤銷其宣告。」原條文第二項雖訂有「禁治產原因消滅時，應撤銷其宣告。」但未規定何人可以聲請撤銷？此處增訂可以聲請的人，都可以聲請撤銷，也在保護精神障礙者的權益。第三項為：「法院對於監護之聲請，認為未達第一項之程度者，得依第十五條之一第一項規定，為輔助之宣告。」第四項為：「受監護之原因消滅，而仍有輔助之必要者，法院得依第十五條之一第一項規定，變更為輔助之宣告。」這兩項的規定，都與新增的第十五條之一條文所規定的「輔助宣告」有關。因這條文是將原有的「禁治產」一級制改為監護二級制的重要條文，不是寥寥數語就可以說明白的，只好留待以後另行為文介紹。

（文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

案例分析

《案例 1》 ○○院秘書長○○○申報 96 年定期財產，漏未申報其配偶全部基金計 23 筆，總金額新台幣 1,018 萬餘元，裁處罰鍰新台幣 10 萬元。

解析：

○○院秘書長○○○申報 96 年定期財產，漏未申報其配偶全部基金計 23 筆，總金額新台幣 1,018 萬餘元，申報人陳述意見稱配偶資產狀況曾分多次傳真予助理作彙整，其中恐有失漏之處，惟助理離職，無法詳加了解云云。經查，○○銀行信託部於每月皆寄發「特定金錢投資對帳單」與申報人核對帳戶資金，且申報人已多次向本院申報財產，對財產申報法相關法令應知之甚詳，申報人應無不知之理，其未申報難無故意。裁處罰鍰新台幣 10 萬元。

《案例 2》 申報人因不知房屋貸款、信用貸款或以他人不動產設定抵押權之情形應申報債務而未申報該債務。

解析：

一定金額以上之債權、債務及對各種事業之投資，為公職人員應申報之財產，公職

人員財產申報法第5條第1項第3款定有明文。銀行房屋貸款或信用貸款性質上屬於債務，依法應予申報，另尚不得以不知或誤解法令為卸責之理由，其未申報核屬申報不實。

《案例3》臺灣○○地方法院檢察署檢察官○○○申報97年財產，未申報其本人債務3筆159萬餘元、配偶新台幣存款3筆85萬餘元及外幣存款1筆27萬餘元，合計273萬餘元，處罰鍰新台幣6萬元。

解析：

臺灣○○地方法院檢察署檢察官○○○申報97年財產，未申報其本人債務3筆159萬餘元、配偶新台幣存款3筆85萬餘元及外幣存款1筆27萬餘元，合計273萬餘元。申報人陳述意見稱因誤認單筆之存款，如未超過新臺幣100萬元者，則無庸申報，致使系爭年度財產之申報，有不一致之情形，惟申報人在主觀上絕無任何故意隱瞞或有故意申報不實之情事云云。經查，申報人94年至96年間財產申報表影本，其存款、股票及債務，未超過新臺幣100萬元均有申報；且申報人既稱本身有多年申報財產經驗，當知本法從無對存款部分有「以單筆達100萬元以上才申報」之規定，且本身又是司法官，理應較其他非具法律專業之公職人員易於了解財產申報法之規定內涵。申報人顯有輕忽其應盡財產申報義務，核認定為故意申報不實。處罰鍰新台幣6萬元。

公務機密

從荊軻刺秦王論機密維護

戰國時代，在秦國當人質的燕太子丹逃回燕國，目睹秦國意圖併吞六國，秦兵已逼近易水，禍患將至，至為憂慮，於是請太傅鞠武研擬對策。太傅鞠武荐舉一位名叫田光的隱逸高士共商大計，太子丹跪而恭迎，並將心中所想的事請他代為劃策。田光獲知太子丹擬刺殺秦王的構想後，覺得自己老邁無力為之，乃轉介勇士荊軻，說他不但神勇過人，而且喜怒不形於色，正堪大用。太子丹立刻請田光代為邀請，臨行再三叮囑：「事關國家機密，願先生不要洩漏出去！」田光承諾嚴守機密後離去。田光尋著荊軻即告知太子丹禮賢下士及抗秦決心，並說動荊軻立刻去拜見太子丹。田光見任務完成，回想太子丹曾囑咐不得洩密，可能是自己讓人疑慮，不配稱為俠義之士，遂拔劍自刎，以示信守承諾及確保機密的氣節。荊軻謁見太子，說田光已為保密而自刎，太子下跪祭拜，含淚說道「我所以請田先生不要洩漏，是確保要成功國家大事的計謀不能外洩；現在田先生以死來表明不洩漏我的話，豈是我的本心？」。

荊軻刺秦王的故事留傳千古，上文在揭示行動策劃時的機密維護，戰國策記載—「太子跪而逢迎，卻行為道，跪而拂席，田先生坐定，左右無人，太子避席而請曰『燕秦不兩立，願先生留意也！』」；在田光銜命邀約荊軻離去時，「太子送之至門口『丹所報先生所言者，國大事也，願先生勿泄！』田光俛而笑曰『諾！』」田光為表明忠貞，不讓燕太子丹計畫請荊軻刺殺秦王之機密事件有所疑慮，遂自刎而死，雖似形矯枉過正，但較現今仍有公務員缺乏機密維護觀念，執行公務時輕忽大意，致損害他人權益，或濫權枉法故意洩密謀利，終遭法律制裁，令人不勝唏噓！例如：先前發生有檢舉人向某縣政府建管單位檢舉建設公司在路旁豎立20面廣告招牌顯然違規案，建管單位竟將該檢舉內容以陳情案發文要求該建設公司拆除，同時該檢舉人住家大門，也遭人張貼書寫「檢舉的後果，全家必遭彈洗；信不信由你，殺人不見血。」的恐嚇字句大字報，據悉，事因建管

單位處理本案不慎，致洩漏檢舉人身分而起；另外，該地方政府建設單位也發生司機涉嫌向八大行業通風報信被查獲的案件。同屬機密維護案例，比較戰國時代燕太子丹對荊軻刺秦王相關機密維護的重視與田光信守承諾的自我要求，撫昔視今，應有所警惕才是。

我們雖比不上古人，但身為現代公務人員不能沒有敬業精神及職業道德，無論在那一層級、從事什麼工作，只要有心，就能落實公務員維護業務機密、保障人民權益的守則。試舉上述案情，如果政府單位聯合稽查小組取締八大行業時，能做到出發前到車上才公布稽查的地點及業者名單，以及注意稽查人員的手機只能接不能打等等，即能減少有心或無意間發生洩密行為的機會。

中華民國 100 年 2 月地政法令月報

- 發行人：陳錫禎
- 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：九茹印刷有限公司
- 地址：新北市板橋區府中路 175 號 1 樓
- 電話：(02)2966-0816
- 定價：49 元
- 創刊年月：中華民國 61 年 7 月
- 出版年月：中華民國 100 年 2 月

GPN：2006100016