

## 八 三年九月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

### 二、地政分類法令

#### (一)地政機關法令（缺）

#### (二)地權法令

內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「移轉」，不包括共有土地分割乙案(83IBBC).....三

#### (三)地籍法令

關於日據時期養女經收養後與養父之妻之私生子結婚，其收養關係是否終止，對生家是否有繼承權疑義案(83IBCC).....三

關於抵押權設定登記後，因另增加一棟建物為共同擔保，申請抵押權設定登記；同時因權利價值增加、存續期間變更、債務人變更等申請抵押權內容變更登記，其抵押權設定契約書及抵押權變更契約書之填載範例(83IBCD)..四  
古亭所函為辦理地籍總歸戶遇有統一編號及姓名變更或更正，經函戶政機關查明，而權利人尚未至地政事務所辦理變更或更正登記案件者，應如何處理乙案(83IBCE).....八

關於受理登記案件之申請，其應繳納之權利書狀費及書狀工本費收費標準乙案(83IBCO).....九

#### (四)地用法令

關於土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正條文公布施行後，平均地權條例施行細則第九條修正公布施行前，依法奉准撥用之公有出租耕地承租人補償地價計算乙案(83IBDA).....九

#### (五)重劃法令

函轉內政部關於都市計畫規劃為後期發展區並註明「應以市地重劃方式實施整體開發之地區」，在未辦市地重劃前台中市政府擬以徵收方式辦理，是否適法乙案(83IBEB).....一

#### (六)地價及土地稅法令

關於喬東和君承購公有土地，要求以公告地價百分之八 為申報地價乙案(83IBFB).....一

土地稅法第五 五條之二條文公布生效前取得免徵土地增值稅之農業用地，嗣後因未繼續耕作，依規定自動申請改按一般案件補稅免罰者，其應加計利息之起算日，以前揭法條公布生效之日為準（財政部公報 第三二卷 第一 六 九期）(83IBFD).....一一

#### (七)徵收法令

內政部函示都市計畫農業區變更為建築用地時訂定開發方式及抵價地發回比例事宜(83IBGD).....一二

檢送「研商內湖七 - 一號路暨接順相關巷道第二期新築工程（含護坡工程）段內陸軍後勤司令部列管干城一村眷舍拆遷案會議紀錄」一份(83IBGZ)一三

#### (八)地政資訊相關法令

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第 次會議紀錄乙份(83IBHG)一三  
檢送本處「台北市政府地政處資訊推動小組第二次會議」會議紀錄乙份(83IBHG).....一六

### 三、台灣省地政法令

檢送抵押權設定契約書（因債權增加及擔保物增加之抵押權設定契約書）及抵押權變更契約書之填載範例暨說明一份（臺灣省政府公報八 三年秋字第六 四期）(83ICBD).....一七

關於原非農地，於訴訟審理中變更編定為農地，申請辦理所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義乙案（臺灣省政府公報八三年秋字第四六期）(83ICAC).....	二三
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
(一)一般法規	
檢送本府修訂「都市計畫樁測定及管理辦法台北市補充規定」條文乙份(83IEAZ).....	二四
(二)一般行政（缺）	
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
八三年度台上字第四四號（請求清償債務事件 - 民法第一千一百七四條）(司法院公報第三六卷第八期) (83IFAZ).....	二八
(二)行政法院判決要旨	
八三年度判字第一六二八號（土地登記事務事件 - 土地法第二條、第四條第一項第三款；水利法第八三條；民法第七百六九條、第七百七條；地籍測量實施規則第二百三一條第二款）(83IFBZ).....	三
八三年度判字第一六八八號（所有權登記事件 - 土地法第三七條第二項、第六九條、第四三條；土地登記規則第一條、第七條、第二條、第三二條）(83IFBZ).....	三二
八三年度判字第一八三號（地上權登記事件 - 民法第七百七十二條、第八百三二條；土地登記規則第二六條、第四九條第二款、第五九條；土地法第四條）(83IFBZ).....	三三
八三年度判字第一八八五號（土地登記事務事件 - 土地法第三條、第三七條第二項；民法第七一條、第一百一四條；土地登記規則第七條、第二七條第一項、第一百三條）(83IFBZ).....	三四
八三年度判字第一九三九號（所有權登記事件 - 土地法第六八條第一項；土地登記規則第二六條第四項、第九條）(83IFBZ).....	三六
七、其他參考資料	
司法院釋字第三五二號解釋（司法院公報第三六卷第八期）(83IGBZ).....	三七
司法院釋字第三五八號解釋（總統府公報第五九一四期）(82IGBZ).....	三八
司法院釋字第三五九號解釋（總統府公報第五九一八期）(83IGBZ).....	三八
司法座談會法律問題研討意見（共一則）(司法院公報第三六卷第八期) (83IGBZ).....	三九

**內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「移轉」，不包括共有土地分割乙案**

台北市政府地政處函 本市各區公所

83.9.24(83)北市地三字第二九七九六號

說明：依內政部八三年九月七日台內地字第八三一七號函副本辦理並檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

83.9.17台(83)內地字第八三一七號

主旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「移轉」，可否不包括共有土地分割疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處八三年六月四日八三地三字第三一九七八號函。
- 二、案經函准法務部八三年九月五日法八三律決字第一九二二號函略以：「查民法上所謂『共有物原物分割』，依實務見解認為，共有物以原物分配，使各共有人就存在於共有物全部之應有部分，互相移轉，而取得各自分得部分之單獨所有權之情形，性質上屬於處分行為（司法院大法官會議釋字第一七三號解釋理由書、最高法院六九年臺上字第一一三四號判例及六九年七月二十九日、六九年度第四次民事庭會議決議附錄：補充說明一參照）。又學者通說亦認我民法係採移轉主義，即共有物分割為權利之移轉或付與（史尚寬著『物權法論』第一五四頁、謝在全著『民法物權論』第三六九頁至第三七頁及鄭玉波著『民商法問題研究一』第三七頁至第三七一頁參照）。惟如貴部訂頒『自耕能力證明書之申請及核發注意事項』第六點第二項規定所稱之『移轉』依其立法意旨係指因買賣、贈與、交換等將權利移轉於其他人之行為而言，則與上揭民法共有物原物分割，係各共有人互相移轉其應有部分，而各自取得分得部分之單獨所有權之情形，性質上似尚有不同。貴部來函說明三認為本項規定所稱之『移轉不包括共有土地分割乙節』，本部敬表同意。」本部同意上開法務部意見。

**關於日據時期養女經收養後與養父之妻之私生子結婚，其收養關係是否終止，對生家是否有繼承權疑義案，茲檢送內政部八三年八月廿二日台(83)內地字第八三一四三九號函影本乙份，請查照函釋意旨辦理**

台北市政府地政處函 本處第一、五科

83.9.6(83)北市地四字第二六六四四號

說明：依內政部首揭號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處

83.8.22台(83)內地字第八三一四三九號

主旨：關於所報日據時期養女經收養後與養父之妻之私生子結婚，其收養關係是否終止，對生家是否有繼承權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴處八三年四月三日八三北市地四字第一四八九號函暨同年六月七日八三北市地四字第一六三四五號函辦理。
- 二、案經函准法務部八三年八月六日法八三律字第一六九六一號函以：「二、按台灣在日據時期本省人間之親屬事項，依當地之習慣決之（最高法院五七年台上字第三四一號判例參照）。經查台灣日據時期收養女子，依其收養目的，性質之不同分為「媳婦仔」（童養媳）與「養女」二種，前者係以將來為子媳之目的所收養之異姓幼女，不論收養時其未婚夫已否確定，與成婚之婦女同於本姓上冠以養家姓，對養家之親屬發生準於成婚婦之親屬關係；後者則異於此，並無上述為子媳之目的，養女從養家之姓，對養家之親屬發生與親生子相同之親屬關係（前司法行政部編印「台灣民事習慣調查報告」第一五四頁及第一六六頁參照）。又台灣民事習慣調查報告所載：「媳婦仔入養後，對其本生家之財產無繼承權」，係指因戶主死亡所開始之財產繼承或稱家產繼承之情形而言（上揭書第四一六頁及四二頁參照），不包括私產繼承（因家屬之死亡而開始之財產繼承）在內（上揭書四五二頁參照）。至養女與養家之親屬關係未終止收養關係前，對本生家自無繼承權（上揭書三七七頁及第三七八頁參照）。三、又查日據時期昭和年代（民國五年）以後之台灣習慣，養親有配偶者，收養子女應與其配偶共同為之。未為共同收養者未於相當期間內撤銷者，其撤銷權即行消滅（前揭書第一六三頁參照）。惟其間發生之收養效力如何，因當時習慣不明顯，故依當時日本民法第八百五十六條但書規定以為條理補充，其收養關係僅存在於收養者與養子女間，未為共同收養之配偶與養子女間並不發生親子關係（本部八一年八月二日法八一律字第一一九八六號函參照）。另依台灣日據時期之習慣，收養關係之終止，由養親與養子（女）協議為之，不以申報戶口為要件，故不得依戶口之登記，不憑事實而遽認其已否終止收養關係。夫婦共同收養子女者，終止收養時亦須共同為之（前揭書第一六七頁及第一七頁參照）。四、本件依來函所述，楊佛於台灣日據時期大正四年五月八日與闕氏桂結婚為其招婿，昭和二年九月一日收養林白為養女，嗣後楊白（原林白）於昭和七年嫁予闕氏桂之私生子張萬福。惟依來函所附日據時期戶籍資料記載，楊白（原林白）改從養父姓，事由欄亦記載「養子緣組入戶」，父母欄卻仍記載父母之姓名，則楊白得否繼承其生父林扛搥之遺產，端視楊白係以「媳婦仔」或「養女」入養於養家而定。如係以「媳婦仔」入養者，固無終止收養之問題，惟得否繼承本生父母家之財產，尚應視其本生父母家財產係屬家產繼承或私產繼承而定；如係以「養女」入養者，則須視楊佛是否與闕氏桂共同收養而使收養之關係亦存在於闕氏桂與楊白間，及楊佛或其與闕氏桂是否終止與楊白之收養關係而定。」
- 三、本部同意上開法務部意見。本案涉及事實認定問題，來函所附資料欠詳，請查明事實依前述規定及土地登記規則第四二條規定本於職權依法核處。如涉及私權爭執，應請其自行循司法途徑解決。

**關於抵押權設定登記後，因增加一棟建物為共同擔保，申請抵押權設定登記；同時因權利價值增加、存續期間變更、債務人變更等申請抵押權內容變更登記，其抵押權設定契約書及抵押權變更契約書之填載範例，業經報奉內政部准予備查**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

說明：

- 一、依內政部八三年九月八日台(83)內地字第八三一—三六九號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室、台北市土地登記專業代理人公會、台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會（均含附件）。

擔保權利總金額	示標物良改築建			示標地土			左列土地權利人雙方同意設定抵押權特訂立本契約	土地改良物抵押權設定契約書
	5545	號	建					
提供擔保權利種類	湖內	區市鎮鄉	建物門牌				土地區落	抵押權
	山巖	路街						
最高限額新台幣壹佰萬元正。	巷320	弄巷段	基地座落				地段	抵押權
	樓3號21	敷號						
所有權	湖碧	段	用途要主				小段	抵押權
	四	段小						
同業	550	號地	用途要主				地段	抵押權
同業	式國本	標式標地	用途要主				地段	抵押權
	層五	式再平 敷層得樓 基種第子 土凝混筋鋼						
同業	90.71	層五	用途要主				地段	抵押權
		層二						
同業		層三	用途要主				地段	抵押權
		層四						
同業		層五	用途要主				地段	抵押權
		層六						
同業		層七	用途要主				地段	抵押權
		層下地						
同業	90.71	計共	用途要主				地段	抵押權
同業	台陽	途用	用途要主				地段	抵押權
	土凝混筋鋼	標式標地						
同業	10.32	標式標地	用途要主				地段	抵押權
		標式標地						
同業	部全	權定設利	用途要主				地段	抵押權
	佰新最共	權定設利						
同業	萬元台高同	權定設利	用途要主				地段	抵押權
	元幣限擔	權定設利						
同業	壹佰萬元正	權定設利	用途要主				地段	抵押權
		權定設利						

立約日期	中華民國 83 年 9 月 1 日		債權範圍		債務範圍		姓名或名稱		權利人		1. 交付利息日期及方法 2. ○○年○○月○○日○○地政事務所○○收件○○○號之抵押權擔保物增加。 3. ○○ 4. ○○ 5. ○○
	民國		民國		民國		出生年月日		債權人		
	12.1		1.1		2.2		住		債務人		
	台北市中山區中庄里20鄰民生東路一段23號		台北市中山區中庄里20鄰民生東路一段70號		台北市內湖區海華里一鄰港墘路42巷1號		縣市 鄉鎮市區 村里鄰 街路 段巷弄 樓		權利人		
P203962134		Q123456789		A203451141		身份證統一號碼		債務人		債務清償日期 依照各個債務契約之約定。 違約金 依照各個債務契約之約定。 遲延利息 依照各個債務契約之約定。 利息 依照各個債務契約之約定。 權利存續期限 自民國 82 年 3 月 1 日起至 83 年 2 月 28 日止	
						所		債務人			
						印章		債務人			
								債務人			

附註：本契約書「權利範圍」欄如各筆持分不同應以填寫時應分別訂立契約。

土地改良物他項權利移轉契約書

在列土地權利人雙方同意修繕特訂立本契約  
 建物義務人變更

示標物良改築建			示標地土		
區市鎮鄉	號建	建物門牌	內湖	鄉鎮市區	土地座落
				段	
路街	弄巷段	號號	段	小段	
段	段小	號地	四		
用途要主	地地座落		529	地號	
樣式築建	構造		建	地目	
或為不 動產 權利 限制				別等	
層數地	建築面積(平方公尺)			○	項公
層二				九	款公
層三				一	方平公
層四				三	方平公
層五				〇	方平公
層六				〇	寸公
層七					
層下地			全	原設定權利範圍	
樓下平地			部		
計共					
期日或完竣					
用途	附屬建物				
構造要主 材料 面積 (凡公方平)					
權利權定設原					原設定權利價值
價值利權定設原					最高限額新台幣伍拾萬元正

立約日期	人約契立訂			之券以記在請登約		更變或轉移		原權利總價值	權利種類
	債務人兼債權人	權利人	義務人	權利人	義務人	內容	原因		
中華民國八十二年八月二十九日	陳乙	王甲	王甲	王甲	王甲	1. 內湖區港墘段四小段五二九地號土地權利範圍全部。 2. 內湖區港墘段四小段五二九地號土地權利範圍全部。 3. 最高限額新台幣伍拾萬元正。 4. 存續期間：自82年3月1日起至82年2月28日止。 5. 債務人：陳乙。	權利內容等變更(擔保物增加、權利價值增加、存續期間變更、債務人變更)。	最高限額新台幣伍拾萬元正。	抵押權
	民國	民國	民國	民國	民國				
				出生年月日	出生年月日				
				住	住				
				所	所				
				身份證統一號碼	身份證統一號碼				
				蓋章	蓋章				

**貴所函為辦理地籍總歸戶遇有統一編號及姓名變更或更正，經函戶政機關查明，而權利人尚未至地政事務所辦理變更或更正登記案件者，應如何處理乙案**

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

83.9.5(83)北市地一字第25433號

說明：

- 一、復貴所八三年八月一日北市古地(三)字第9452號函。
- 二、按清理權利人檔資料，係為使相同權利人之統一編號或姓名具有唯一性，使達總歸戶目的，故既經調閱登記案或已向戶政機關查明，係更名、冠姓、撤姓及其它原因或重複編號等屬實，則仍請依本處八二年二月二日82.北市



地資字第三二八七八號函送「研商台北市政府地政處暨所屬各地政事務所清理權利人統一編號準則相關事宜」會議紀錄柒、會商決議一、及上開準則參一(四)、2.之規定辦理逕為變更或更正登記，於辦竣後並通知權利人。

## 關於受理登記案件之申請，其應繳納之權利書狀費及書狀工本費收費標準乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.9.27(83)北市地一字第二八七七三號

說明：

- 一、依本處八三年九月五日北市地一字第二八二一號函續辦。
- 二、貴所受理登記案件之申請，其應繳納之權利書狀費及書狀工本費請確實依照內政部七九年六月三日台(七九)內地字第八七五三號函訂頒之收費標準，即「每張五元」計收，至於計收實務，如因計費、審查人員無從預估權利書狀張數者，得由拆件及發件人員聯繫管制，於申請人領件時補繳之。
- 三、復查書狀費及書狀工本費依土地法第六七條及第七九條規定由中央地政機關定之，故內政部所訂頒收費標準，未經該部修訂前不得擅自變更，否則各該所主管應負違反法令之責任。

## 關於土地稅法第三九條、第三九條之一修正條文公布施行後，平均地權條例施行細則第九條修正公布施行前，依法奉准撥用之公有出租耕地承租人補償地價計算乙案，請依內政部八三年九月八日台(83)內地字第八三一—五號函辦理

台北市政府地政處函 本處第一.二.三.五科、本市土地重劃大隊

83.9.24(83)北市地四字第三二八六號

說明：

- 一、依本府八三年九月三日府地四字第八三五八七八號函及內政部首揭號函辦理，並檢送內政部函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室(請刊登法令月報)。

附件(一)

台北市政府函 本府工務局、財政局、建設局、教育局、交通局  
民政局、社會局、捷運工程局、環境保護局

83.9.13(83)府地四字第八三五八七八號

主旨：關於土地稅法第三九條、第三九條之一修正條文公布施行後，平均地權條例施行細則第九條修正公布施行前，依法奉准撥用之公有出租耕地承租人補償地價計算乙案，請依內政部八三年九月八日台(83)內地字第八三一—五號函辦理，請查照。

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)地政處。

附件(二)

台灣省政府

內政部函 台北市政府  
高雄市政府、福建省政府

83.9.8 台(83)內地字第八三一 一 五號

主 旨：關於土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正條文公布施行後，平均地權條例施行細則第九條修正公布施行前，依法奉准撥用之公有出租耕地承租人補償地價計算疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處八 三年七月三 日八三地六字第四五五五六號函辦理。
- 二、查被徵收或區段徵收之土地，自土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正公布生效之日（八 三年元月九日）起免徵土地增值稅。是以在土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正條文公布生效日起，迄平均地權條例施行細則第九條修正公布生效之日前，依法奉准撥用之公有出租耕地，依平均地權條例第一條第三項規定，其應補償耕地承租人之地價，係準用同條第一項依法徵收私有出租耕地補償耕地承租人之規定辦理，以其所需扣除之土地增值稅已因免徵而為零，自無需再計扣土地增值稅。

### **函轉內政部關於都市計畫規劃為後期發展區並註明「應以市地重劃方式實施整體開發之地區」，在未辦市地重劃前台中市政府擬以徵收方式辦理，是否適法乙案**

台北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

83.9.6(83)北市地五字第二七六三 號

說 明：依內政部八 三年八月 日台(83)內營字第八三八八三 五號致台灣省政府函副本辦理（並檢附該函影本乙份）

附 件

內政部函 台灣省政府

83.8.30 台(83)內營字第八三八八三 五號

主 旨：關於都市計畫規劃為後期發展區並註明「應以市地重劃方式實施整體開發之地區」，在未辦市地重劃前台中市政府擬以徵收方式辦理，是否適法乙案，請依說明二辦理並轉行知照。

說 明：

- 一、依據貴府地政處八 三年六月廿七日八三地二字第三五二二二號函辦理。
- 二、本案前經本部依照立法院協調會決議於本（八 三）年六月七日邀請有關單位研商，並准未派員與會之法務部、台灣省政府建設廳及本部法規會函復意見（詳附件）到部，經本部審慎研酌認定：都市計畫中屬後期發展區之土地都市計畫書既規定以市地重劃方式整體開發，否則不得發照建築，自應依都市計畫書規定以市地重劃方式辦理。惟在實施市地重劃前範圍內公共設施用地確有先行興闢之必要，又無法協調土地所有權人同意先行提供使用，擬以其他方式取得時，應先循都市計畫變更程序，修正計畫書所訂開發方式後為之。

### **關於喬東和君承購公有土地，要求以公告地價百分之八 為其申報地價乙案**

台北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處

83.9.6.83 北市地二字第二七四八六號

說明：

- 一、依據內政部八三年八月三日台(83)內地字第八三一七四號函辦理，兼復貴處八三年三月廿八日北市稽財(甲)字第五一五三號函。
- 二、本案前經本處以八三年四月八日83北市地二字第九二六號函(副知貴處)，報奉內政部上開函核復以：「土地所有權人於規定地價或重新規定地價後，下次重新規定地價前，不論土地有無移轉...，並無得重行申報地價之規定。」準此，喬君所請要求以八三年公告地價百分之八為其八三年申報地價乙節，無法辦理。至喬君所有本市信義區吳興段二小段四二三地號土地，其八三年公告地價為每平方公尺二五、九元，因喬君未於公告地價申報期間內辦理申報，故以公告地價百分之八為其八三年申報地價。
- 三、檢附內政部上開函影本乙份，供請參考。

附件

內政部函 台北市政府地政處

83.8.30 台(83)內地字第八三一七四號

主旨：關於喬東和君承購公有土地，要求以公告地價百分之八為其申報地價乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部八三年八月二日台財稅第八三一六六一號函辦理，並復貴處八三年四月八日北市地二字第九二六號函。
- 二、查平均地權條例第四條規定：「規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。」同條例第五條規定：「直轄市或縣(市)主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左...四、公告及申報地價，其期限為三日。.....」是以土地所有權人於規定地價或重新規定地價後，下次重新規定地價前，不論土地有無移轉，依據上開條例規定，並無得重行申報地價之規定。

**土地稅法第五 五條之二條文公布生效前取得免徵土地增值稅之農業用地，嗣後因未繼續耕作，依規定自動申請改按一般案件補稅免罰者，其應加計利息之起算日，以前揭法條公布生效之日為準**

財政部函 台灣省政府財政廳  
台北市政府財政局  
高雄市政府財政局  
福建省金門縣政府

83.8.24 台財稅第八三一六七一四號

說明：

- 一、依據行政院八三年度判字第四九五號判決書，經本部訴願委員會箋移賦稅署研議案辦理，兼復台灣省政府財政廳八三年五月二七日八三財稅二字第 四八八 號函。
- 二、有關依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅之農業用地，當事人依本部(79)台財稅第七九 三七二四三三號函規定，自行申請改按一般案件核課並補稅時，其補徵稅款加計利息之起算日，應依本部(69)台財稅第三七九三一號函規定辦理，前經本部八三年七月一日台財稅第八 一二六四四四號

函核釋在案。惟其取得免徵土地增值稅之農業用地係在土地稅法第五 五條之二條文公布生效日前者，因當時尚無不繼續耕作處二倍罰鍰之規定，故當事人依前揭(79)年部函規定，自動申請改按一般案件核課並補稅時，其加計利息之起算日，以前揭法條公布生效之日為準。

三、本函核釋前已補稅並加計息確定之案件，不再變更。

## 內政部函示都市計畫農業區變更為建築用地時訂定開發方式及抵價地發回比例事宜

台北市政府地政處函 本處第四、五科

83.9.13.83 北市地五字第二八七一號

說 明：

- 一、依內政部八 三年九月八日台(83)內地字第八三八四 三號致台灣省政府函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台灣省政府

83.9.8 台(83)內地字第八三八四 三號

主 旨：所報辦理貴省都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，擬依各地區之特性及實際發展狀況與需要分別訂定開發方式及抵價地發回比例事宜乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八 三年六月 六日八三府建四字第 一五三六五九號函。
- 二、案經本部邀集行政院秘書處（未派員）、經濟建設委員會、法務部（未派員）、台北市政府、高雄市政府及貴府研商獲致結論：「（一）按「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地，應辦理區段徵收」，及「施行區段徵收時原土地所有權人申請領回之抵價地之比例，最高不得超過徵收土地總面積百分之四。」係行政院八 一年七月二 八日台八 一內字第二六二七四號函核定之「當前重要土地問題加速公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」一、（二）之 1、3 所規定。行政院復於八 二年四月三 日以台八 二內字第一二二四九號函重申，施行區段徵收時，原土地所有權人申請領回之抵價地比例，應依上開研議結論意旨及平均地權條例第五 四條第一項下限之規定，一律按百分之四 辦理。以上行政院核示，係針對目前土地問題之特殊情形，依平均地權條例第五 四條第一項規定，在政策上所為必要之行政提示，在法制上尚無不妥。因此，上開院函規定自應遵照辦理。（二）至於台灣省政府所提，因都市計畫地區容積率、建蔽率不同或新市區建設與舊都市更新事業性質不同，原土地所有權人申請領回之抵價地比例，宜在行政院核示原則下另有例外之規定，以因應特殊地區都市計畫使用強度、實際發展需要問題，請台灣省政府審慎研究，如有需要，並請擬具具體辦法報請行政院核示。」
- 三、副本抄送行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、法務部、台灣省政府建設廳、台灣省都市計畫委員會、住宅及都市發展局、地政處、台北市政府都市發展局、地政處、高雄市政府、本部法規會、營建署、地政司（三科）。

**檢送「研商內湖七 - 一號路暨接順相關巷道第二期新築工程（含護坡工程）段內陸軍後勤司令部列管干城一村眷舍拆遷案會議紀錄」一份，爾後本府各單位拆遷國軍眷舍，請依該會議結論第二項原則辦理補償**

台北市政府地政處函 本處第四、五科、本市重劃大隊

83.9.29.83 北市地四字第二九六四六號

說 明：

- 一、依本府八三年九月六日府工新字第八三五九七二八號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附件(一)

台北市政府函 本府各局處

83.9.16 府工新字第八三五九七二八號

主 旨：檢送「研商內湖七 - 一號路暨接順相關巷道第二期新築工程（含護坡工程）段內陸軍後勤司令部列管干城一村眷舍拆遷案會議紀錄」一份，爾後本府各單位拆遷國軍眷舍，請依該會議結論第貳項原則辦理補償，請 查照。

附件(二)

研商內湖七 - 一號路暨接順相關巷道第二期新築工程（含護坡工程）段內陸軍後勤司令部列管干城一村眷舍拆遷案會議紀錄

- 一、時間：八三年八月二十九日（星期一）下午二時三十分
- 二、地點：本府一樓二四會議室
- 三、主席：黃副秘書長南淵 記錄：奕士明
- 四、出席單位及人員：(略)
- 五、結論：

1. 關於軍方要求比照捷運局拆遷龍華四村軍眷戶補償模式辦理乙節，因該捷運用地係屬新修訂都市計劃之捷運廠站用地，而內湖七 - 一號路為早已公布之都市計劃道路，兩者性質、情況不同。
2. 爾後本府各單位拆遷國軍眷舍統一規定按左列原則辦理補償：
  - (一) 行政院秘書長70.10.29函頒規定其補償單價與坪數（全拆戶）雖較一般合法房屋為高，但因不得發給限期拆遷獎勵金、人口搬遷補助費及花木補償費等，故補償費數仍低於一般合法房屋，為兼顧同屬配合本府公共工程拆遷，亦可比照一般合法房屋方式計算補償其差額以救濟金發給，並由需地單位核實辦理。
  - (二) 各眷戶配合拆遷後，如有年邁無依須市府加以協助者，由本府依相關規定處理。
  - (三) 各需地單位對於軍方眷舍拆遷，如遇有特殊情況，則另行專案簽報處理。

**檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第 次會議紀錄乙份**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所  
本處第一、二科

83.9.17.83 北市地資字第二九六六二號

說 明：依本處八三年八月二十三日83北市地資字第二六六六一號開會通知單續辦。

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第 次會議會議紀錄

- 壹、時間：八三年八月三十一日上午九時三十分
- 貳、地點：中山地政事務所
- 參、出席單位人員（略）

肆、主席：曾技正兼代主任秋木

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第九次會議會商決議：略。

柒、上次會議會商決議執行報告（略）

捌、各單位業務報告（略）

玖、會商決議

- 一、現行地籍系統中，所有權移轉登記時，他項權利部「權利標的主登記次序」承受系統功能不足乙節，在程式未修正完竣前，仍請各所暫以輔助收件方式辦理，不受本處八三年八月二日北市地一字第二四一三七號函附會議結論五(二)之限制。
- 二、嗣後本處與各地政事務所於主機上相互配合處理之作業事項，均請以書面通知方式辦理，以建立作業通報制度。
- 三、各所依本處函送之「公法人及其管理機關名稱、類別與統一編號一覽表」辦理清理作業時，如仍有查扣繳單位統一編號或查無管理機關者，行文向財稅資料中心及管理機關函詢時，請副知本處及其他地政事務所，以免重複查詢。
- 四、古亭地政事務所分工負責登記之登錄範例中，其中登記原因「權利合併」者，因查無實際之案例，故同意古亭所意見，俟有案例時再研提。另建議於本處主機資料庫建立測試檔供各所使用乙節，俟本處主機建立測試資料完成後，各所可依規定申請使用，至各地政事務所是否亦於各該主機上建立測試檔以為新進人員訓練用，請各所自行評估。
- 五、辦理跨所服務查詢地籍資料及列印土地、建物登記謄本作業乙節，因本處已請廠商配合修撰相關程式完竣，故各地政事務所可向他所申請使用者編號及密碼，以利自行演練操作。
- 六、各地政事務所提會報告之「地政資訊管理方案第一階段實施計畫及地籍總歸戶經費執行表」其統計方式應一致，請各所以開會時間之前一月為基礎填寫，且執行率應以全年預算數之累計為準。
- 七、本年度中央補助款為最後一年，有關各地政事務所租賃個人電腦等設備，本處已統籌辦理，至剩餘之補助款，請各所及早估算充份利用。
- 八、遺產管理人、破產管理人、失蹤人財產管理人及遺囑執行人等之登記方式，請各所將各該管理人（或執行人）連同姓名（或法人名稱）登錄於所有權人管理者欄位內，並另編流水編號。
- 九、各所於辦理補建檔資料轉錄地籍正式檔作業時，如登記日期欄資料為空白者；發現其資料轉錄後改為補建檔異動日期。另於地籍系統正式作業時，如分割、逕為分割異動前所有權部之登記日期、登記原因、原因發生日期欄資料為空白者；亦發現改為異動後之登記原因、登記日期，並未照轉為空白。故各所應請加強清理及校對，以免地籍資料發生錯誤。另本處業已函請電腦廠商配合修正有關轉檔程式。
  - 、地政事務所填寫電腦機房工作日誌簿之開、關機人員姓名欄應依實際操作者填載。另例假日或加班處理之特別事宜，亦應詳加記載。
  - 一、各地政事務所使用之謄本用紙之紙質規格，應依規定採六磅A4（不包括排孔210mm×297mm）規格之連續或單張模造紙，並應有內政部所定底紋之專用紙張。
  - 二、各地政事務所轄區如仍有未辦竣地籍圖重測者，應查明原因函請測量大隊補辦，在未辦竣前，應函報內政部資訊中心編列段名代碼，俾利跨所服務作業使用。

拾、提案討論事項

案由一：地籍資料電子處理作業地區，若遇有申請案件之權利人住址與現行權利人檔住址不同時，依規定須由審查人員填具逕為變更申請書辦理住變，但所檢附證件無原因發生日期時，是否仍需逕為辦理住變？若需要，則原因發生日期該以何為據，請討論。  
(提案單位：中山地政事務所)

決議：本案請各地政事務所依本處七 六年一月 三日北市地一字第 六九八號函轉內政部七 六年一月八日臺內地字第四六九三四八號函示辦理。

案由二：依地政處八 三年七月 三日土地建物登記案件之輔助收件作業方式事宜會議紀錄結論(2)規定，除書狀補發公告註記、查封中依法令仍得移轉外，其餘皆需改以正式收件方式辦理，但對採用何種登記申請書並未明文規定，且對常見登記事項如「塗銷代管記事及日期」、「註銷其他登記事項」、「建立公設持分」之登記事由、登記原因，是否應統一訂定，請討論。

(提案單位：中山地政事務所)

決議：本案請中山地政事務所專函敘明案情報地政處研析。

案由三：為地籍資料電子處理系統規範規定有關土地、建物地籍異動索引之格式，無管理者更名資料乙案，提請討論。  
(提案單位：本處資訊室)

說明：依地籍資料電子處理系統規範第 章例行管理作業 14.地籍異動索引檔之處理原則(4)之規定「變更、更正案件，在有關部別增加一筆異動索引」，惟目前本市各地政事務所使用之地籍系統對於管理者更名登記案件，均無產製相關之異動索引，因此，本處於八 三年八月二 三日以北市地資字第二六三五號函請廠商修改相關程式。惟經電腦廠商表示，地籍資料電子處理系統規範(一三九頁)對於土地、建物地籍異動索引規定之格式已有規定，是否需要修改報表格式，請討論。

決議：

- 一、本案仍維持原地籍異動索引表格式，至增列管理者更名異動索引程式，請廠商儘速配合修正。
- 二、各所於作業中如發現尚有其他登記案件無法產生異動索引之情事時，請即早通知本處。

案由四：農地辦理所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該移轉案，登記時，應如何記載登錄？提請討論。

(提案單位：本處資訊室)

說明：查「撤銷」登記原因，係因撤銷權之行使所為之塗銷登記，並回復原所有權登記。故應比照登記簿記載例(第一 頁)規定辦理，即以一個收件處理，其記載方式將現權利人欄刪除，並另作一欄回復原權利人資料。是以，地籍資料電子處理異動登錄之方式，亦應以一個收件處理，同時登錄撤銷及回復登記。至回復登記之收件字號、登記原因、登記日期及登記原因發生日期等欄，則以新收件為準登載之，該原有取得之收件字號、登記原因、登記日期及原因發生日期等，則註記於其他登記事項欄內，以便日後審查作業。

決議：

- 一、本案經詢各地政事務所均同意以左列方式辦理登記：
  - (一)地政事務所辦理撤銷並回復所有權登記者，應以一個收件號方式處理，即登記原因為「撤銷」，將被撤銷者資料刪除，原權利人資料新增。有關原權利人之收件字號、登記原因、登記日期及登記原因發生日期等欄，則保留新收件之資料登載。至其原取得之收件字號、登記原因，登記日期及原因發生日期等資料，則註記於其他登記事項欄內，以便日後審查作業。
  - (二)嗣後各所處理撤銷登記案件時，除列印地籍異動通知書外，並應列印

登記謄本乙份，併送本處第二科，俾憑辦理回復原登載之地價資料。  
二、惟為審慎起見，仍請古亭地政事務所將案情敘明報處，俾利第一科據以研處。

拾壹、散會。

### 檢送「台北市政府地政處資訊推動小組第二次會議」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 吳主任秘書火焜、本處第一、二、三、四、五科、人事室  
會計室、本處政風室、秘書室（事務股、文書股） 研考負責人  
83.9.27.83 北市地資字第三 五六五號

說明：依本處八 三年八月三 日北市地資字第二七三八四號開會通知單續辦。

附件

「台北市政府地政處資訊推動小組第二次會議」會議紀錄

壹、時間：八 三年九月 三日上午九時三 分

貳、地點：本處四樓會議室

參、出席單位人員（略）

肆、主席：許副處長仁舉 紀錄：路 申

伍、宣讀第一次會議決議事項：（略）

陸、工作報告：（略）

柒、主席裁示：（略）

捌、討論事項：

為加強推動各科室業務電腦化，使各科室暨所屬單位瞭解本處現有系統及未來電腦作業方向，於辦理登記、測量、地價、徵收、或土地利用調查等業務處理時便於查詢與應用，或加速處理公文等工作，研提「台北市地政資訊系統發展實施計畫（草案）」乙份，提請討論。

結 論：

一、本案計畫名稱、實施對象及是否報府核備等相關事宜，俟草案內容討論完畢後再行商議。

二、草案內容依下列原則修正：

（一）第壹章緣起（第一頁），增加本處辦理地政資訊管理方案第一階段實施計畫完成有關經費係由中央補助三分之二，本府自行負擔三分之一等事由，並請資訊室就文字內容再予精簡修正。

（二）第參章計畫目標（第二頁）之（一）、（二）項內容合併描述；（四）修正為「加強地政資料共用，資源共享，適時提供首長相關資訊，作為決策參考」。

（三）第肆章計畫期間（第二頁），不區分近、中、遠程階段。惟為符合實際作業需要，本計畫仍維持六年，自八 四年度至八 九年度止。

（四）第伍章系統架構（第二頁），應包括本處各科室及所屬所隊之作業範疇，按地籍（登記、測量）地價、地權、徵收、地用（區段徵收、土地重劃）行政業務（人事、會計、政風）及辦公室自動化等分類並配合修正系統架構圖，以期本處地政業務電腦化達整體發展。

（五）第柒章實施要領（第五頁），修正原則如下：

1. 第（一）項改為「成立推動小組」並刪除說明文字，修正內容為依台北市政府地政處資訊推動小組設置要點組成。

2. 第（二）項調查需求，全部刪除。

3. 第（三）項應用系統開發，按現有已開發完成之系統作文字說明，至尚未開發系統，宜就技術層面、時間等因素評估，敘明自行開發或委外設計。



4. 第(六)項資料整理及建檔，全部刪除。

(六)其餘未討論部份，另擇期召開會議研商。

三、有關「台北市政府地政處資訊推動小組設置要點」之小組成員及依地政業務分類推動應用系統等事宜，俟本案討論確定後配合修正。

玖、散會：上午 一時三 分。

### **檢送抵押權設定契約書（因債權增加及擔保物增加之抵押權設定契約書）及抵押權變更契約書之填載範例暨說明一份計四張**

台灣省政府地政處函 各縣市政府

83.9.2 八三地一字第五二二八九號

說 明：依據內政部八 三年八月二 六日台(83)內地字第八三一 八一八號函辦理。茲抄附上開部函附件於後。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.8.26 台(83)內地字第八三一 八一八號

主 旨：所報抵押權設定登記後，因增加一宗或數宗土地權利共同為擔保及權利價值增加，申請抵押權設定登記及抵押權內容變更登記，其抵押權設定契約書及抵押權變更契約書之填載範例，修正如附件，其餘准予備查。

說 明：復貴處八 三年八月 日八三地一字第四八 二 號函。

土地改良物抵押權設定契約書 (因債權增加及擔保物增加之抵押權設定登記契約書)

左列土地權利人 雙方同意設定抵押權特訂立本契約  
 建物 經 務 人

示 標 物 良 改 築 建				示 標 地 土				
擔保權利總金額 本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	提供擔保權利種類 所有權。	23	號 建	台中市	鄉鎮市區	段	小段	
		臺中市市中區	區市鎮鄉		段			
		段二路明黎	地路街		黎明			黎明
		503	數號		一九			地 號
		明黎	段		建			地目
		明黎	段小		等則			公頃
		19	號地		零			公畝
			地用要主		零			公畝
			樓式築建		陸柒			方尺公
		房樓層肆	或房平 數層區樓 地型土 型柱基		所有權全部			設定權利範圍
		R.C 造	樓而地		共同擔保本金最高限額 新台幣伍佰萬元整。			擔保權利金額
		31.02	層而地					
		46.07	層 二					
		46.07	層 三					
		46.07	層 四					
			層下地					
		15.05	樓前空地					
		184.28	計 共					
		70.6.20.	期日完成築建					
			途 用					
	建築主 料材料 備 案 (共公方平)							
	權有部全							
	萬元整。							
	新台幣伍佰萬元整。							
	共同擔保本金最高限額							
	新台幣伍佰萬元整。							

附註：本契約書「權利範圍」欄如各筆持分不同應以填寫時應分別訂立契約。

立約日期	人約契立訂		權利人		權利範圍		出生年月		住		所	身份證統一號碼	蓋章												
	債務人	義務人	法定代理人	權利人	全部	全部	生	日	縣市	區				村	里	鄰	街	路	巷	弄	門	牌			
中華民國	王乙	王甲	○○○	台灣土地銀行	全部	全部	3.3.3.	11.11.11.	台北市	南屯區	黎明里	17	黎明路	二				509	503	46	0000000000	0000000000	印	印	印

之非以記登請覽約  
項事定  
5. 4. 3. 2. 1. 交付利息日期及方法：

權利存續期限 自民國八十三年八月三日至民國九十三年八月三日

違約金 依照各個契約約定

遲延利息 依照各個契約約定

利息 依照各個契約約定

債務清償日期 依照各個契約約定

土地 建築改良物 其他項權利變更契約書

左列 土地 權利人 雙方同意 特訂立本契約  
 建物 義務人 變更

示標物良改築建			示標地土		
17	號 建		台中市	鄉鎮市區	土地 庄落
區屯南市中台	區鎮	建物門牌	黎明	段	小段
段二路明黎	段路街		黎明	段	
507	號號	基地座落	一三	地號	地目
明黎	段		建	建	
明黎	段小	地用業主	零壹	公頃	等則
13	號地		零壹	公畝	
	樓式築建	構造	零陸	方公尺	面積
房樓層肆	或房平 數層房樓 築建 主材		所有權全部	陸	
R.C造	層面地	建築面積(平方公尺)	原設定權利範圍	原設定權利價值	
24.64	層二		附屬建物		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
38.57	層三	權所有部全		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
38.57	層四		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
30.81	層下地	權利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
7.92	樓面平地		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
17.29	計 共	圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
157.80	期日完成築建		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
81.11.6.	項四等台露	圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
	R.C造		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
28.97	權有所部全	圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
	萬元整。		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
	新台幣伍佰萬元整。	圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	
	共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。		圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。
	共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	圖輪利權定設房		共同擔保本金最高限額新台幣伍佰萬元整。	

附註：本契約書「權利範圍」欄如各筆持分不同應以填寫時應分別訂立契約。

立約日期	人約契立訂			之外以記登讓變 項事定約		變更或轉移		原權利總價值	權利種類
	債務人	義務人	法定代理人	權利人	義務人	內 容	原 因		
中華民國 ○○○○ 年○○ 月○○ 日	王乙	王甲	○○○	台灣土地行銀	姓名或名稱	5. 4. 3. 2. 1.	變更前 權利價值：本金最高限額新台幣參佰萬元整。 擔保物：黎明段黎明小段13地號17建號。	權利內容等變更	抵押權 本金最高限額新台幣參佰萬元整
	3.3.3.	11.11.11			出生年月日		變更後 權利價值：本金最高限額新台幣伍佰萬元整。 擔保物：黎明段黎明小段13.19地號17.23建號。		
	台中市	台中市		台北市	縣市				
	南屯區	南屯區			區				
	黎明里	黎明里			村里				
	17	17			鄰				
	黎明路二	黎明路二			街路段				
					巷弄				
	509	503		46	門號牌				
	L2000000002	L1000000001		0000000000	身份證統一號碼				
	印	印		印	蓋章				

## 土地

抵押權設定契約書（因債權增加及擔保物增加之抵押權設定）填寫說明  
建築改良物

### 一、一般填法

1. 本契約書應以毛筆或鋼筆用黑色墨汁正楷填寫。
2. 本契約書不得塗改挖補，如有少數文字增加刪改時，在增加刪改處，由訂立契約人蓋章。
3. 關於面積、金額等之數目字，應用國字大寫填寫，如「壹」、「貳」……等字樣。
4. 如「土地標示」、「建築改良物標示」、「聲請登記之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃去或註明「以下空白」字樣。如不敷時，可另貼浮籤或另附清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

## 二、各欄填法

1. 「土地標示」欄：應照土地所有權狀或土地登記簿所載者填寫。(增擔保土地)
2. 「建築改良物標示」欄：應照建築改良物所有權狀或建築改良物登記簿所載者填寫。(增擔保建物)
3. 「設定權利範圍」欄：填寫各筆棟設定抵押權之範圍。如係全部提供擔保者則填「全部」，如僅一部分提供擔保者，則按其提供擔保之持分額填寫。
4. 「擔保權利金額」欄：如儘以一筆土地或一棟建物增加擔保並限定所負擔之金額者，將其擔保之債權金額填入，如未限定者，以變更後之總金額填載。如係數筆土地及數棟建物共同擔保一債權並限定各筆、棟所負擔之金額者將其各筆、棟所負擔之金額填入，如未限定者，以變更後之總金額填載。
5. 「提供擔保權利種類」欄：將義務人提供擔保之權利名稱填入，如「所有權」、「地上權」、「永佃權」或「典權」字樣。
6. 「擔保權利總金額」欄：填寫變更後各筆棟權利提供擔保之債權總金額。
7. 「債務清償日期」、「利息」、「遲延利息」、「違約金」、「權利存續期限」各欄：按立約當事人自由約定，惟約定無利息、遲延利息或違約金時，於相當欄內填「無」或「空白」字樣，或以斜線劃去。
8. 「聲請登記以外之約定事項」欄：本契約書所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
9. 「訂立契約人」欄之填法：
  - ①先填「權利人」及其「姓名或名稱」、「權利範圍」、「出生年月日」、「住所」、「身分證統一號碼」並「蓋章」。後填「義務人」包括設定人及債務人及其「姓名或名稱」、「權利範圍」、「出生年月日」、「住所」、「身分證統一號碼」並「蓋章」。如訂立契約人為法人時，「出生年月日」及「身分證統一號碼」兩項免填。
  - ②如訂立契約人為法人時，應於該法人之次欄加填「法定代理人」及其「姓名」、「出生年月日」、「住所」並「蓋章」。
  - ③如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」、「出生年月日」、「住所」、「身分證統一號碼」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
  - ④「姓名」、「出生年月日」、「住所」、「身分證統一號碼」各項，應照戶籍登記簿、戶口名簿或身分證所載者填寫。
  - ⑤「權利範圍」項，將權利人所取得之權利範圍及義務人所設定之權利範圍分別填入。
  - ⑥訂定契約人之印章，應與姓名欄所載者相同。
10. 「立約日期」欄：填寫訂立契約之年月日。

三、本契約書訂立後應即照印花稅法規定購貼印花。

四、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件依法聲請設定登記，以確保產權。

## 土 地

### 他項權利變更契約書填寫說明

#### 建築改良物

##### 一、一般填法

1. 本契約書應以毛筆或鋼筆用黑色墨汁正楷填寫。
2. 本契約書不得塗改挖補，如有少數文字增加刪改時，在增加刪改處，由訂立契約人蓋章。
3. 關於面積、金額等之數目字，應用國字大寫填寫，如「壹」、「貳」……等字樣。

4. 如「土地標示」「建築改良物標示」「聲請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃去或註明「以下空白」字樣。如不敷時，可另貼浮籤或另附清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。
5. 如係他項權利「移轉」而訂立契約者，應將本契約書格式各欄內有關「變更」之文字刪去；如係權利內容「變更」而訂約者，應將有關「移轉」之文字刪去。

## 二、各欄填法

1. 「土地標示」欄：照他項權利證明書、土地所有權狀或土地登記簿上所載者填寫。（原設定標的）
2. 「建築改良物標示」欄：照他項權利證明書、建築改良物所有權狀，或建築改良物登記簿上所載者填寫（原設定標的）
3. 「原設定權利範圍」欄：照原設定契約書、他項權利證明書或登記簿上所載者填寫。
4. 「原設定權利價值」欄：照原設定契約書、他項權利證明書、或登記簿上所載者填寫，原契約無約定者應填「無約定」字樣。
5. 「權利種類」欄：如抵押權移轉或變更者，填「抵押權」字樣，餘此類推。
6. 「原權利總價值」欄：照原設定契約書、他項權利證明書或登記簿上所載者填寫。
7. 「移轉或變更之原因及內容」欄：應將移轉或變更之「原因」及其「內容」，分別填入；「內容」欄以變更前、後登記事項之約定事項為限。如不敷時，可另貼浮籤或另附權利內容變更前、後清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。
8. 「聲請登記以外之約定事項」欄：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
9. 「訂立契約人」欄之填法：
  - ①先填「權利人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「住所」「身分證統一號碼」並「蓋章」。後填「義務人」及其「姓名或名稱」「姓名或名稱」「出生年月日」「住所」「身分證統一編號」並蓋章。如訂立契約人為法人時，「出生年月日」及「身分證統一號碼」兩項免填。
  - ②如訂立契約人為法人時，應於該法人之次欄加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「住所」並「蓋章」。
  - ③如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「住所」「身分證統一號碼」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
  - ④「姓名」「出生年月日」「住所」「身分證統一號碼」各項，應照戶籍登記簿、戶口名簿或身分證所載者填寫。
  - ⑤訂立契約人之印章，應與姓名欄所載者相同。
10. 「立約日期」欄：填寫訂立契約之年月日。

三、本契約訂立後應即照印花稅法規定購貼印花。

四、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件依法聲請設定登記，以確保產權。

## 關於原非農地，於訴訟審理中變更編定為農地，申請辦理所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義一案

台灣省政府地政處函 台北縣政府

83.8.13 八三地三字第四七六一五號

說 明：

- 一、依據內政部八三年八月四日台(83)內地字第八三九八九三號函辦理兼復貴府八三年六月三日八三北府地一字第二二四二一號函。

- 二、抄附上開內政部函一份，另上開部函所引內政部八三年七月二十九日台(八三)內地字第八三八五二號函請參見本府八三年秋字第四期公報第九頁。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.8.4 台(83)內地字第八三九八九三號

主 旨：關於原非農地，於訟訴審理中變更編定為農地，申請辦理所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義一案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴處八三年五月一日八三地三字第二五六七號函。
- 二、案經本部函准法務部八三年七月二十七日法八三律字第一六一二號函略以：「案經轉准司法院秘書長八三年七月四日(八三)秘台廳民一字第一一一三號函略以：『經本院民事廳提供研究意見如後：私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，土地法第三條第一項前段定有明文。當事人買賣之土地於訂約時原非農地，至辦理所有權移轉登記前已變更編定為農地，仍應受前開規定之限制，買受人如無自耕能力，其依據買賣契約請求出賣人為所有權移轉登記，即屬嗣後之給付不能(民法第二百二十五條、第二百二十六條參照)。此不因該項請求是否業經確定判決而有不同。』」本部同意法務部上開函意見。
- 三、至有關持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書一節，前經本部八三年七月二十九日台(八三)內地字第八三八五二號函送會商結論在案，請查照辦理。

## 檢送本府修訂「都市計畫樁測定及管理辦法台北市補充規定」條文乙份

台北市政府地政處函 本處測量大隊、本市土地重劃大隊

83.9.30.83 北市地一字第三四七號

說 明：

- 一、依台北市政府八三年九月廿四日 83 府都五字第八三六一八六號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處第一科、五科、資訊室(均含附件影本乙份)。

附 件 一

本府秘書處(請刊登公報)

台北市政府函 工務局  
地政處

83.9.24.83 府都五字第八三六一八六號

主 旨：修訂「都市計畫樁測定及管理辦法台北市補充規定」條文(如附件)，請查照。

附 件 二

都市計畫樁測定及管理辦法臺北市補充規定(修正)

一、臺北市政府(以下簡稱本府)為維護本市都市計畫樁之完整與精度，保障公私權益，特訂定本補充規定。

二、本市各地區依都市計畫所測設或埋設之石樁、水泥樁及固定標誌，均屬都市計畫樁，如有毀損、移動或掩埋時，由本府都市發展局(以下簡稱都發局)恢復。

三、細部計畫發布實施後，樁位測定前，應先蒐集左列資料並研判之。

(一)都市計畫公告圖及其說明書：使用公告圖或其底圖複晒藍圖，在實施釘樁前並應詳



閱都市計畫說明書。

(二) 都市計畫樁位圖：研判新測樁位與已設樁位間之關係，避免重複釘樁。

(三) 地籍圖：查明地籍分割情形。

(四) 建築線指定(示)資料：都發局劃定釘樁範圍後，由本府工務局(以下簡稱工務局)提供。

(五) 已知樁位成果：含三角點、導線點、都市計畫樁等，並據以擬訂樁位座標聯測計畫。

四、樁位測定前應按照公告都市計畫圖說，在複晒之都市計畫藍圖上圈選道路中心樁、曲線樁及各種邊界樁位，均用紅色筆明顯繪出，並預作有系統之編號，選點完成應先告知都市計畫規劃單位認可後，作為實施釘樁依據。

五、樁位測定時應注意事項如左：

(一) 已指定建築線地區：

由都發局依據工務局提供之建築線指定(示)資料釘樁，若有疑難，應洽工務局訂期派員會同研商解決，並於樁位測設完竣後送工務局查校認定。

(二) 未指定建築線地區：

主要計畫或細部計畫經公告發布實施，在尚未測定都市計畫樁前，得由工務局先行指定(示)建築線。但測定建築線有困難者，應會同都發局測定。

(三) 都市計畫公告圖上計畫道路兩側邊線處其有明顯建物排列整齊者，如現地建物與計畫不符，依都市計畫樁測定及管理辦法第四、四條之規定辦理。

(四) 都市計畫說明書註明以地籍為準之地區，免釘都市計畫樁。

(五) 山限區及住宅區分類界限，由本府地政處測量大隊(以下簡稱測量大隊)提供地籍抄圖，經都發局轉套繪確定後，檢還據以分割。

(六) 測設樁位應與其四周鄰接之已設樁位(含導線點)聯測聯算，使其座標成果誤差能在規定限度以內，避免累積。

(七) 各種計算如座標、方位角、距離、曲線等均採取二人對算方式，即依據觀測資料各自計算，然後互相核對，以避免錯誤，並須分別簽章，以明責任。

六、樁位測釘完成後，其測定位置全部驗收(以樁位周圍三公尺範圍內之主要地物為檢測依據)，測算成果如方位角、距離等抽驗百分之三，檢測依都市計畫樁測定及管理辦法第三、七條規定辦理，並填具樁位抽驗紀錄表，經都發局局長核可後，併成果存卷。

七、繪製樁位公告圖，須用公告都市計畫圖底圖複製藍圖，將新測設及早年測設有關係樁位標繪並註記樁號及分別按圖例繪製(如附件一)。

八、樁位成果簿(含觀測、計算等原始紀錄，裝訂成冊)、樁位圖、樁位指示圖、樁位公告圖樁位座標表等資料由專人集中管理，統一編號儲存，並列入交代、業務承辦人需用時，可申請複製品使用。

九、釘樁作業流程如附件二。

、緊急釘樁規定如左：

(一) 細部計畫未公開展覽或尚無細部計畫地區，為應本府公共工程施工需要，其主要計畫道路已核定且已公告執行者，得依主要計畫辦理釘樁。主要計畫公告圖，因比例尺過小無法辦理釘樁時，應轉繪在千分之一以上比例尺圖上，並俟完成程序後據以辦理釘樁。

(二) 細部計畫已公開展覽並經都委會審議通過，無人異議者如因工程需要得由申請機關函請都發局先行辦理緊急釘樁。

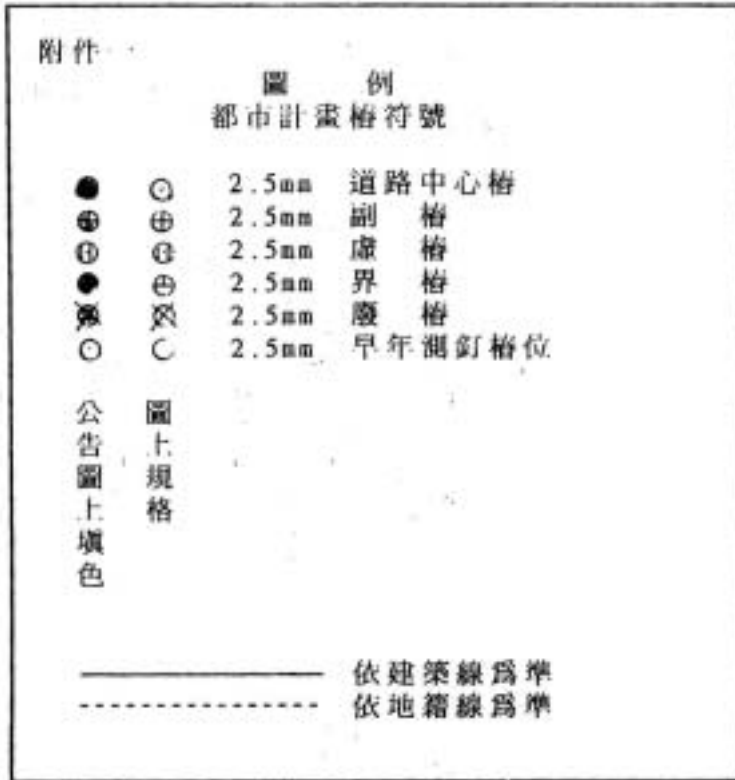
一、都發局辦理緊急釘樁後，應將樁位座標表、樁位圖、樁位指示圖等資料函送申請機關及地政機關，並註明「該項資料係應緊急工程需要而測定，尚未辦理公告」字樣；俟該地區都市計畫完成法定程序後，再行辦理樁位公告。

- 二、工務局辦理建築線指示案，如依都市計畫樁指示者，應於備考欄內加註「本案所標立之『中心』『邊界』石樁，均請妥慎維護保管，如有毀損、移動、掩埋，應負回復及賠償之責。」
- 三、建築查驗時，對樁位如有毀損之處理如左：
- (一)本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）於受理建築物放樣查驗時，對於建築線指示申請書圖上所標繪之樁位應一併查對，中心（邊界）石樁如有毀損、移動、掩埋等情事應通知申請人（副本通知都發局）即向都發局繳費復樁。
  - (二)建管處於核發使用執照時，副知都發局勘查建築線指定（示）申請書圖上之都市計畫樁與實地樁位是否毀損或異動。
- 四、各工程機關施工時配合維護樁位規定如左：
- (一)各項公共工程施工前，工程機關應將施工範圍繪圖函送都發局；由該局派員現地指告樁位，並將因施工所需毀損之樁位數量函告工程機關。
  - (二)施工期間，樁位由各施工機關自行保管使用，都發局於施工完成後再行辦理復樁。
  - (三)工程機關應於可確定完工日期前，將工程完工日期函告都發局迅予復樁，都發局應將復樁日期函復工程機關及副知工務局、測量大隊會同辦理。
- 五、道路加鋪工程時，配合維護樁位規定如左：
- (一)道路加鋪或修補工程不得將樁位掩埋，如因加鋪掩蓋致不能尋獲樁位使用時，都發局應將掩蓋樁數及地點列冊送掩蓋機關，以為申請復樁及繳費之依據。
  - (二)加鋪單位發現樁位低於加鋪路面逾五公分時，應將樁數、地點函送都發局將樁位提昇。
- 六、管線單位申請挖路證明前，配合維護樁位規定如左：
- (一)電力公司、電信（話）局、自來水公司、本府工務局衛生下水道工程處、瓦斯公司為改善管線或新設幹線或抽換地下管線，而向本府工務局養護工程處（以下簡稱養護工程處）申請挖路證明前，應先函都發局（敘明挖路範圍並附圖），查明有無妨礙現地樁位。
  - (二)都發局於接到挖路申請後，如查明挖路將毀損、移動、掩埋樁位時，應通知申請機關繳納復樁費，並給收據，無妨礙樁位時發給無妨礙樁位證明。
  - (三)挖路申請機關，應檢附復樁費收據或無妨礙樁位證明，養護工程處始可核發挖路證明。
- 七、毀損樁位復樁之規定：
- (一)政府機關因辦理公共工程致毀損樁位，有關復樁之委辦、撥款等事宜，應逕函都發局辦理，不得交由承包廠商代辦。
  - (二)私人或團體因故毀損樁位時，應向都發局申請復樁，申請書格式如附件三。
  - (三)復樁費每點為新台幣五、一 元（如有調整時，按新標準辦理），由毀損、移動、掩埋樁位之機關或私人負擔之。
  - (四)都發局於收到私人或團體復樁申請書後，應先會同申請人實地勘查毀損樁位之數量，於申請人繳交復樁費後 五日內完成復樁作業。
  - (五)復樁時，依樁位座標資料辦理。
  - (六)依座標資料恢復之樁位如與建築線、地籍分割線互有不符情形時，由有關機關會商解決辦法。
  - (七)恢復之樁位不另辦理樁位公告。
  - (八)公共設施完竣地區免復樁規定如左：
    - (1)已依都市計畫道路寬度開闢完成之舊市區（含日據時期重劃區），建築線與已分割地籍線相符者。
    - (2)已辦理重劃或區段征收地籍已分割，公共設施開闢完竣地區。

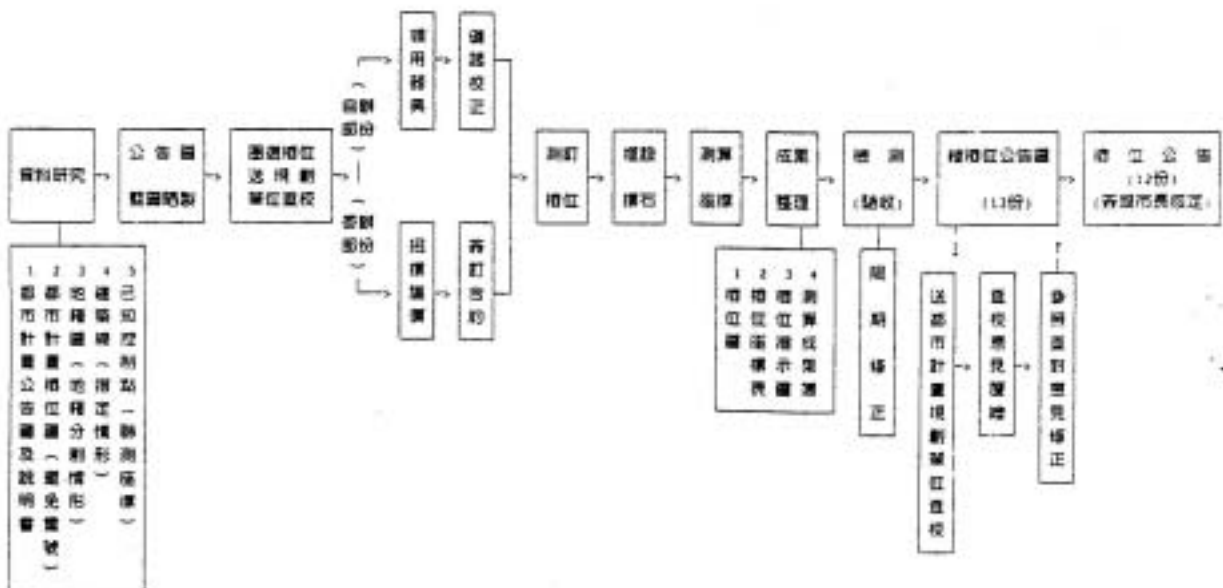
(3)本府工程機關施工完成，經相關機關會同檢測與都市計畫及地籍線相符之道路。惟與該道路之相關巷道部分尚未闢築，其共用樁位仍應復樁。

八、因都市計畫變更或都市計畫樁經簽奉核准修正（樁位修正應由導致修正原因之權責機關簽報核示），應將不適用之樁位廢除。

九、廢除之都市計畫樁應將其編號、位置與該地區新釘樁位一併辦理公告，並在樁位座標表上詳加註明。



附件二：湖釘都市計畫樁程序



中 華 民 國	年	月	日	住址：	申請人：	簽章	說明：附申請地區位置圖乙份。	路 段（附近之都市計畫格。	區 段 小段 地號（ 路 段與	主旨：請迅即派員恢復本市	附件三	申 請 書

### 最高法院民事判決

八 三年度台上字第四四號  
八 三 年 一 月 三 日

(1) 裁判要旨：

繼承之效力，因被繼承人之死亡而當然發生，並不以辦理繼承登記為必要。倘繼承人欲拋棄繼承，應依民法第一千一百七 四條第二項規定，於法定期間內，依法定方式為之，否則不得以繼承人未曾就被繼承人之遺產辦理繼承登記，即認其已拋棄繼承。

(2) 參考法修：

民法第一千一百七 四條。

上訴人 黃惠雯 住台灣省南投縣南投市營盤路三 七 - 三號  
黃惠美 住同右市軍功路一四 巷四 七號  
黃忠義 住台灣省彰化縣芬園鄉碧園路一段九 一號  
黃錦坤 住同右號

兼 共 同 黃林碧蓮（即黃林碧蓮） 住同右號

訴訟代理人

被上訴人 阮金灶 住台灣省台中市南屯區大墩 四街二八一號

右當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國八 二年八月二 三日台灣高等法院台中分院第二審判決（八 二年度上字第四 七號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人之被繼承人黃煥堂生前受僱於伊，因侵吞貨款被查獲，而簽發本票四紙以作償還方法，同時提供彰化縣芬園鄉縣庄段八 四號土地設定擔保債權額新台幣（下同）二百萬元之抵押權，以擔保其履行債務。屆期經伊屢次催討該被挪用之貨款一百六 五萬一千八百二 元，均不按期清償。嗣黃煥堂於民國八 一年 月二 八日死亡，上訴人為其繼承人，自應繼承此項債務等情，求為命上訴人連帶如數給付並加給法定遲延利息之判決。

上訴人則以：伊之被繼承人黃煥堂生前雖曾在被上訴人處擔任經理，但其任職中是否侵占積欠該債務，並簽發系爭本票，伊不知情。且黃煥堂既已提供土地設定抵押權，被上訴人即應就該抵押物取償，不應重複向伊請求。況伊已拋棄繼承，不負擔此項債務等言，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：被上訴人主張之事實，業據提出本票四紙及戶籍謄本為證。上訴人就被上訴人主張之事實雖為不知之陳述，惟未爭執；且上訴人自承黃煥堂生前曾受僱於被上訴人處，並因債務提供彰化縣芬園鄉縣庄段八 四號土地，為被上訴人設定擔保債權額二百萬元之抵押權，有土地登記簿謄本附卷可稽。另上訴人對於該四紙本票及其上印章之真正，亦不否認，堪認被上訴人之主張為真正。雖上訴人辯稱伊已拋棄繼承云云，並提出繼承權拋棄書一紙為證。然查，黃煥堂於八 一年 月二 八日死亡，依民法第一千一百七 四條第二項規定，繼承人拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院為之。而上開繼承權拋棄書記載日期為八 二年五月，有該繼承權拋棄書影本附卷足憑，其拋棄繼承自不合法。至上訴人抗辯，黃煥堂為該債務已提供土地為被上訴人設定抵押權擔保，被上訴人應就該抵押不動產取償，不得再向伊為雙重請求云云。按抵押權僅係擔保物權而已，債權人即被上訴人究先就抵押物取償，或先向上訴人求償，或兩者同時請求，為被上訴人之權利，上訴人不得加以限制。是被上訴人請求上訴人連帶清償債務，洵屬正當，應予准許，為其得心證之理由。因而維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴，經核於法洵無違誤。

按繼承之效力，因被繼承人之死亡而當然發生，並不以辦理繼承登記為必要。倘繼承人欲拋棄繼承，應依民法第一千一百七 四條第二項規定，於法定期間內，依法定方式為之，否則不得以繼承人未曾就被繼承人之遺產辦理繼承登記，即認其已拋棄繼承。從而上訴人以伊迄未就被繼承人之遺產辦理繼承登記，即係表示伊已拋棄繼承云云，指摘原判決違法，聲明廢棄，不能認為有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第八 五條第二項，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第一六二八號

再審原告 楊宗敏 住台北市士林區延平北路七段二一一號  
楊黃扇 住同右  
楊宗保 住同右  
楊宗烈 住同右  
楊宗獻 住同右

共同訴訟代理人

林東乾 律師

再審被告 台北市士林地政事務所

訴訟代理人 蘇 栢

右當事人間因有關土地登記事務事件，再審原告對本院中華民國八 二 年九月二日八 二 年度判字第二 四七號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告以時效取得所有權為由，於民國八 一 年五月二 日向再審被告申請坐落台北市士林區溪洲段三小段二 三、二 四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地測量登記、總登記及規定地價。上開土地，現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及 二 年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四 年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七 一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，再審原告占有之土地在社子島防潮堤附近，該社子島防潮堤線於七 九年三月六日公告，未公告前，被告審認其堤外土地參照水利法第八 二 條、第八 三 條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，再審原告主張以民法規定之占有時效取得，向再審被告申請測量登記，再審被告乃以八 一 年 月 二 日北市土地二字第一二八六八號函否准其申請，再審原告不服，循序提起行政訴訟，為本院八 二 年度判字第二 四七號判決駁回。再審原告主張該判決有行政訴訟法第二 八 條第一款、第 款之再審事由，對之提起再審之訴。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：(略)

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二 八 條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所牴觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由，本院六 二 年判字第六一 號著有判例；又該條第 款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，亦經本院六 九年判字第七三六號著有判例。次按「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、……二、依法不應受理者。三、……」又「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」「左列土地不得為私有……三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。」「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有；其已為私有者，得由主管機關依法徵收之，未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。前項所稱尋常洪水位行水區域，由主管機關報請上級主管機關核定公告之。」「以所有之意思，二 年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」「以所有之意思， 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」地籍測量實施

規則第二百三 一條第二款、土地法第 二條、第 四條第一項第三款、水利法第八 三條、民法第七百六 九條、第七百七 條分別定有明文。本件原判決認為：再審原告以時效完成取得所有權為由，於八 一年五月二 日向被告申請坐落台北市士林區溪洲段三小段二 三、二 四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地，依時效取得所有權申請測量登記、補辦地籍測量及總登記並規定地價。再審被告認為系爭土地現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及 二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四 年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七 一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，再審原告占有之土地在社子島防潮堤附近（參見附圖），該社子島防潮堤線於七 九年三月六日公告，未公告前，再審被告審認其堤外土地參照水利法第八 二條、第八 三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，再審原告主張以民法規定之占有時效取得，向再審被告申請測量登記，再審被告乃以八 一年 月 二日北市土地二字第一二八六八號函否准再審原告之申請，核非無據。對於再審原告主張：渠等申請測量之土地與再審被告認定之土地並非同一；再審原告申請測量之土地非位於新舊堤防外之行水區，業經再審原告委請弘鼎測量有限公司指派測量師勘測，並出具證明；系爭土地應屬未經登記之河川浮覆地，應依行政院令頒：關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢棄地所有權歸屬一案處理原則第一項、土地法第二編第三章各有關規定辦理，再審原告已占有系爭土地幾 年，主張時效取得，向再審被告申請勘測，以期依土地法第五 四條規定，為時效取得所有權登記，自屬合法云云。則認為再審原告所主張占有之土地經再審被告依再審原告申請及附圖所敘位置，套繪重測前、後相關地籍圖結果，系爭土地原屬辦竣登記，且有業主，嗣因河川流失，坍塌成為水道，辦理消滅登記，並非自始未經登記於登記簿之土地，有套繪重測前、後相關地籍圖二份及土地登記簿謄本在原處分卷可稽。按依法辦竣總登記土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，嗣因政府施工興建堤防而回復原狀，依土地法第 二條第二項及行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三點規定因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由原所有權人負擔合理之施工費用，始得依土地法第 二條第二項規定申請回復其所有權。又民法第七百六 九條、第七百七 條規定不動產所有權因取得時效而請求登記為所有權人者，以對他人未登記之不動產為前提要件，本案再審原告等既非原所有權人，即無申請回復所有權之權利可言，亦無從對他人原已登記之不動產主張因時效取得其所有權，再審原告之申請難謂適法。又再審原告占有之土地在社子防潮堤附近，社子防潮堤施築日期及堤線公告有關事宜，前經台北市政府工務局養護工程處八 一年 一月二 七日 80.北市工養水字第三七二四八號函說明「二、有關會議紀錄研商結論第二項，經查社子島防潮堤係本處於六 二年為減輕該地區潮患，由當地居民無償提供防潮堤用地施築，當時並未辦理堤線公告，施工期間為六 二年 二月四日至六 三年六月二 四日；迄至民國六 六年復辦理防潮堤加高，施工期間為六 六年四月二 日至六 七年四月 五日。三、社子島防潮堤新堤線經奉經濟部七 八年六月二 九日經水字第 三三六七五號函核定，嗣本府以七 九年三月六日府工養字第七九 一二九四三號公告。」則該堤防線未公告前，其土地應依前開土地法及水利法之規定，維持原來河川地之使用，不得擅自蓋房子而為占有之標的；行水區之土地既依法不得為私有，再審原告亦不得主張以占有時效取得土地所有權。再審原告之主張無非其主觀之見，其私自指界委請測量公司測量結果，尚難採憑。從而再審被告經審查再審原告之申請結果，認依法應不予受理，乃函覆否准其申請，揆諸首揭規定，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，均無不合，遂駁回再審原告之行政訴訟。

經核，再審原告主張：司法院釋字第一 七號解釋所稱之「登記」，不應包括日據時代依日本不動產登記法所為之登記在內，雖提出台灣高等法院暨所屬法院七 年度法律座談會民事類第 二號提案之研討結果為證，惟是項座談結論尚未採為判例，依前揭六一 號

判例意旨，尚難執為再審之根據。又台北市政府 79、3、6 府工養字第七九 一二九四三號公告社子島防潮堤新堤線之前，系爭地依前揭土地法及水利法規定，應仍維持原來河川地之使用，再審原告不得主張以占有時效取得土地所有權。而在公告後，距再審原告於八一年五月二 日提出本案申請時止，尚未滿二 年，時效尚未完成，亦不得主張因取得時效完成，請求登記為新所有權人。縱然在七 九年公告新堤線前，台北市政府曾於六二年 二月四日至六 三年六月二 四日施築堤防，惟又於六 六年四月二 日至六 七年四月 五日加高防潮堤，足證前此所作堤防，尚不足以防水，七 一年間土地重測時，系爭地未予施測，良非無因，在七 九年公告新堤線前，上開築堤之事實，均不足作為取得時效起算之法律事實，堪予認定。綜上各節，原判決認為原處分並無不當而予以維持，其適用法律，與本案應適用之現行法規及判例、解釋，均無牴觸，再審原告執此依行政訴訟法第二 八條第一款提起再審之訴，難認有再審理由，應予判決駁回。再審原告依同法第二 八條第 款提起再審之訴部分，再審原告係主張其提出原審之重要證據，漏未斟酌，並非有何原不知其存在，現始發見之證物，而核其提出本件之證物，均為原處分卷所原有之文件，依前揭第七三六號判例，尚難認係現始發見之證物，此部分再審亦難認有再審理由。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第一六八八號

再審原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段五 五之一號

再審被告 台北市中山地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，再審原告對本院中華民國八 三年六月二 七日八 三年度判字第一三四七號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告於民國八 一年四月九日、三 日、五月二日……七月二 七日先後多次以申請書向再審被告申請更正七 一年四月 九日、七 一年六月 四日收件內湖字第七六九一、一一四九 號抵押權塗銷登記，並主張應將依上開登記案等辦竣塗銷登記之六 六年七月 九日收件內湖字第四三八一號及六 年四月 三日收件內湖字第七八二號抵押權（尚餘內湖區新里族段 四分小段四五 一及一七七地號二筆土地未塗銷）移轉予再審原告，並於八 一年七月二 四日以申請書對再審被告已辦竣之七七年 二月二 八日收件內湖字第三九三二九 - 三九三三一、三九三三三號土地所有權移轉登記案提出撤銷（按係塗銷之意）之申請。案經再審被告分別以八 一年八月五日北市中地一字第一 九六九號函復，略以：「……查申辦抵押權移轉登記應檢附內政部訂頒之抵押權移轉契約書及土地登記規則第三 二條規定之相關文件，惟查中國信託投資股份有限公司（以下簡稱中國信託公司）中央信託局、中國大眾康寧互助會（以下簡稱康寧互助會）及台端等於七 年至七 一年間皆檢附債務清償證明書等證件向本所申辦抵押權塗銷等登記非申辦抵押權移轉登記，本所係依台端等之申請辦理登記並無違誤。……」及八 一年八月五日北市中地一字第一 九七 號函復，略以：「……查前揭移轉登記案，係經依法審查案附登記原因證明文件無誤後，始准予辦理所有權移轉登記，於法並無不合……。登記機關並無明知土地產權有糾紛而仍受理所有權移轉登記情事，故台端陳請撤銷所有權移轉登記乙節，欺難照辦。……」再審原告不服，提起訴願及再訴願遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，經本院以八 二年度判字第二六五七號判決駁回後，對之提起再審之訴，復經本院八



三年度判字第一三四七號判決駁回，現又對之提起再審之訴，茲摘敘兩造再審訴辯意旨於次：(略)

### 理 由

按當事人對於本院之判決，提起再審之訴，必須該判決或原再審判決具有行政訴訟法第二八條所列各款情形之一者，始得為之。而該條第一款所稱適用法規顯有錯誤，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋、判例有所牴觸者而言，若係法律見解之歧異，則不得謂為適用法規顯有錯誤。本件再審原告前因所有權移轉登記等事件，不服再審被告之函駁，循序提起行政訴訟，經本院八二年度判字第二六五七號判決駁回提起再審之訴，亦經本院八三年度判字第一三四七號判決（簡稱原判決）駁回，茲復對之提起再審之訴。按民國六九年一月三日內政部台內地字第五五九八三號令修正發布同年三月一日施行之土地登記規則，係依土地法第三七條第二項規定法律授權所訂定，依該土地登記規則登記之土地權利，有絕對效力，除有該規則第二條規定之情形，得依土地法第六九條規定更正登記，以及該規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記，為土地法第三七條第二項、第四三條、第六九條、土地登記規則第一條、第七條、第二條所明定，本件再審原告向再審被告申請塗銷系爭土地登記，其所檢附法院民刑事判決確定書，既非以法律上之塗銷原因所為之判決，經本院八二年度判字第二六五七號判決論明，即非土地登記規則第七條所謂「經法院判決確定者」再審被告依該條規定，自不得為塗銷之登記。又申請依土地登記規則所為之登記，應提出「登記原因證明文件」或「其他依法令應提出之證明文件」，而其他依法令應提出之證明文件之種類，由中央地政機關統一訂定之，為該規則第三二條第一項第三、五款、第三項所規定，則再審原告申請系爭抵押權移轉登記部分，再審被告以其未能檢附內政部訂頒之抵押權移轉契約及土地登記規則第三二條規定之相關文件而駁回其申請，亦無違誤。何況再審原告申請抵押權移轉之系爭抵押權並無土地登記規則第二條規定之更正原因，且部分經依法完成塗銷登記，其申請抵押權移轉之標的已不復存在，再審原告尤不得執以主張，從而，原判決認本院八二年度判字第二六五七號判決並無適用法規顯有錯誤之情形，洵無違誤，茲再審原告復以原判決有行政訴訟法第二八條第一款情形，對之提起再審之訴，其再審訴狀所引法條，於前訴訟程序已經提出部分，為本院八二年度判字第二六五七號判決及原判決所不採，並已說明不採理由，即其所提出之法條，亦與本案無關，不能證明再審被告依法條所為之駁回違法，至再審原告所引非現行有效法規、解釋或判例之機關函令，揆諸首揭說明，非行政訴訟法第二八條第一款所謂之法規，不得據為再審理由，是本件再審之訴顯無再審理由，揆諸首揭法條規定，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為顯無再審理由，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

## 行政法院判決

八三年度判字第一八三號

原 告 陳慶耀 住台北市中正區汀洲路三段一二號

被 告 台北市古亭地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八三年五月九日台(83)內訴字第八三一八九六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八二年八月二六日向被告申辦坐落台北市中正區福和段二小段六六七地

號公有土地地上權登記。經被告函准陸軍後勤司令部工兵署八 二、九、二 七淮水一三一 六號函復：本軍管有福和段二小段六六七地號土地，係屬公有公用物，……地上現有眷舍為本軍列管眷戶使用，……圍牆外 一五公頃空地，現為附近居民作為巷道使用。案經被告審認其申辦事項與土地登記規則第四 九條第一項第二款規定不符，乃以八 二、 二 三中正一字第七六三九號駁回通知書駁回其申請。原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

#### 理 由

按「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。左列各種財產稱為公用財產：一、公務用財產各機關、部隊、學校、辦公、作業及宿舍使用之國有財產均屬之」國有財產法第四條第一項、第二項第一款定有明文。又公有公用物或公有公共用物（前者為國家或公共團體以公有物供自己用，後者提供公眾共同使用，以下統稱公物），具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定，乃民法第七百七 條、第七百七 二條之當然解釋。本件原告於八 二年八月二 六日向被告申辦坐落台北市中正區福和段二小段六六七地號公有土地地上權登記。經被告函准陸軍後勤司令部工兵署八 二、九、二 七淮水一三一 六號函復：本軍管有福和段二小段六六七地號土地，係屬公有公用物，……地上現有眷舍為本軍列管眷戶使用，……圍牆外 一五公頃空地，現為附近居民作為巷道使用。案經被告審認其申辦事項與土地登記規則第四 九條第一項第二款規定不符，乃以八 二、 二 三中正一字第七六三九號駁回理由書予以駁回，核與首開法律規定及說明並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤，均應予維持。原告訴稱，眷舍不屬公用，顯就首開國有財產法第四條第二項第一款規定有所不明。至被告依法查證本件申請是否有依法不應登記之原因，自無違法可言。綜上所述，原告起訴意旨顯無理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第一八八五號

再審原告 台北市士林地政事務所

代 表 人 周溪海

再審被告 張楊寶蓮 住台北市至善路二段三四二巷七號

右當事人間因有關土地登記事務事件，再審原告對本院中華民國八 三年五月 二日八 三年度判字第一 一三號判決提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審被告原所有坐落台北市北投區文林段二小段三三九、一 九地號，豐年段三小段四八三地號、同段一小段二七六地號、同段二小段五八一、八八五地號，關渡段一小段二八二、二八三地號及八仙段二小段七一七地號等九筆農業用地，經法務部調查局台北市調查處函以再審被告於民國七 七年間向台北市大同區公所申請核發之該所同社字第一三六七、二三四六、三六 五、四五 九號四件自耕能力證明書，有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，大同區公所以八 一、 一、 八北市同建字第二一六一五號函撤銷再審被告之自耕能力證明書，並函知再審原告，案經再審原告於報請台北市政府地政處以八 一、 一、 三 北市地一密字第一 二號函及八 一、 二、 北市地一密字第一 七號函核復後，乃以八 一、 二、 四北投收件字第二六三九一號及八 一、 二、 二北投收件字第二六九 五號登記案，辦竣系爭土地所有權塗銷登記，回復為原土地所有權人賴天龍等 人之名義。並於八 二年一月七日以北市土地一字第一七二號函知再審被告及抵押權人等，謂上揭九筆農業用地取得，違反土地法第三 條規定，業經辦竣所

有權塗銷登記及回復原所有權人名義。再審被告循序提起行政訴訟後，案經本院八三年度判字第一一三號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷，惟再審原告表示不服，遂對原判決提起再審之訴，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

#### 理 由

按本件再審原告業於再審訴狀及再審補充狀內主張原判決與現行法規有何相違背之處，自難指其未表明再審理由，認其提起再審之訴為不合法，合先敘明。次查再審被告原所有台北市北投區文林段二小段三三九、一九地號，豐年段三小段四八三地號、同段一小段二七六地號、同段二小段五八一、八八五地號，關渡段一小段二八二、二八三地號及八仙段二小段七一七地號等九筆農業用地，經法務部調查局台北市調查處函謂再審被告於七七年間向台北市大同區公所申請核發之該所同社字第一三六七、二三四六、三六五、四五九號四件自耕能力證明書，有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，案經大同區公所以八一年一月八日北市同建字第二一六一五號函撤銷其核發之自耕能力證明書，並函知再審原告，後者遂以八一年二月四日北投收件字第二六三九一號及八一年二月二日北投收件字第二六九五號登記案，辦竣系爭土地所有權塗銷登記，回復為原土地所有權人賴天龍等人名義。嗣經再審被告循序提起行政訴訟，本院原判決認為：本件再審被告取得系爭前開土地之所有權，其移轉登記之原因為買賣，有卷附土地登記簿謄本之記載足憑。則其取得系爭土地所有權乃依法律行為取得，其所有權之移轉登記是否違反前揭土地法之強制規定而當然無效，本已涉及私法上之權益關係，矧再審原告將之恢復原所有權人之登記，再審被告，對之難謂未涉及私權之爭執，自應由職司民事審判之普通法院調查認定，非屬行政機關之權責範圍。本件所有權移轉登記除由當事人為聲請得喪變更之登記外，非經法院之判決不得由登記機關逕予塗銷。再審原告謂本件不涉及私權之爭執，登記機關得逕予塗銷所有權移轉登記，回復為原所有權人之登記云云，顯係誤會。況查現行土地法及土地登記規則中，均無得由登記機關逕行塗銷登記之規定。此觀諸土地法及土地登記規則第三章第六節塗銷登記有關之規定殊明。本件再審原告以再審被告之自耕能力證明書被撤銷為由，逕行塗銷本件系爭土地之所有權移轉登記，回復原所有權人之登記，不僅侵害再審被告受法律保護之權利，抑且逾越行政機關依法行政之權限。而其所援引之行政院及內政部各函，均屬行政命令，其據為規範人民權利之得喪、變更之依據，顯與中央法規標準法第五條第二款及第六款「人民之權利、義務、應以法律定之」、「應以法律規定之事項、不得以命令定之」之規定違背，即難援用。至於本院七四年度判字第一三六號判決，並非本院判例，尚無拘束本案之效力。爰將再審原告之處分，一再訴願決定均併予撤銷，由再審原告另為適當之處分等由，核其認事用法並無違誤。再審原告起訴意旨謂對該項法律上有瑕疵之登記，伊得依職權予以撤銷此項無效之物權處分，至於約定負擔移轉該項土地所有權之債權行為，則不在土地法第三條規定限制之列，並得依土地登記規則第二七條第一項第四款規定依行政命令對於非法取得之農地移轉登記，逕為塗銷登記等語，而以原判決其適用法規顯有錯誤為再審之事由，然查行政訴訟法第二八條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審理由，本院六二年判字第六一號著有判例。本件原判決對於再審被告已辦畢土地所有權移轉登記之上開系爭土地，認涉及私權爭執，再審原告尚不得逕依職權為塗銷登記，業經論明如上，爰將原處分予以撤銷，核無適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，亦無與解釋判例抵觸情形，再審原告猶執詞指摘原判決違法，自非可取，應予判決駁回。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第一九三九號

原 告 陳池榮 住台北市永吉路二七八巷五 七弄二 八號三樓

訴訟代理人 劉錦隆 律師

被 告 台北市松山地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八 三年六月一日台八三內訴字第八三 二二七八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣本案坐落台北市松山區西松段一小段二、五、六、八、 地號及寶清段一小段五 八、五九、五九-一、六一、六二、六五、六六、六八、六九地號等 四筆土地（重測前為松山區舊里族段四 七地號），係日軍於民國三 四年三月間，為因應軍事需要所收購，旋日軍戰敗投降，匆匆遣送返日，是項證件分散封存，致未能移交接收。嗣財政部國有財產局因向原告請求返還土地未果，乃向台灣台北地方法院訴請塗銷上開系爭土地所有權登記，案經該院以五 三年八月 二日訴字第一四六 號民事判決國有財產局勝訴，原告循序提起上訴，遞遭台灣高等法院、最高法院駁回在案。迨至六 八年六月二 七日，財政部國有財產局持憑上開民事判決書，向被告申請系爭地號等 四筆土地所有權塗銷登記，經依行為時之土地登記規則第 八條規定，及法院確定判決，辦竣國有土地登記。迨八 二年 月二 八日原告向被告申請塗銷上開國有土地登記，並回復為其所有，案經被告以八 二年 一月 一日北市松地一字第一五六七二號函否准，並敘明原告如認上開登記應予塗銷，請依土地登記規則第七條規定，循司法途徑解決。原告不服，提起訴願、再訴願，均遭駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理 由

按「未經土地法登記所有權之土地，為土地總登記或因判決或繼承為登記時，得僅由權利人聲請之。」為行為時土地登記規則（民國三 五年 月二日地政署公布施行）第 八條所規定，又「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」現行土地登記規則第七條定有明文。本件被告以系爭土地係日軍於民國三 四年間為因應軍事需要所收購，日軍戰敗後，該日產應由政府接收。嗣財政部國有財產局向原告請求交還未果，乃向台灣台北地方法院訴請塗銷上開原土地所有權登記，案經該院以五 三年訴字第一四六 號民事判決國有財產局勝訴，原告提起二、三審上訴，遞遭台灣高等法院、最高法院駁回確定，迨六 八年六月二 七日，財政部國有財產局持憑上開判決，申經被告准予辦理塗銷原告之所有權登記，並辦竣國有土地登記在案。嗣原告向被告申請塗銷上開登記錯誤及虛偽該項土地國有登記，回復為其所有，被告以八 二年 一月 一日北市松地一字第一五六七二號函復以其塗銷原告所有權登記，於法有據，否准其申請，並敘明原告如認上開登記應予塗銷，請依土地登記規則第七條規定，循司法途徑解決等情。揆諸首揭規定，核無不合。一再訴願決定遞予維持，亦無不當。至原告起訴主張各節。經查（一）按行時適用之土地登記規則（民國三 五年 月二日公布施行）第 九條規定因徵收土地為所有權移轉之登記，得僅由權利人聲請之。是土地如經政府機關依法徵收時，原土地所有權人即喪失其所有權，土地歸國家所有，管理土地之機關自係權利人得單獨申辦有關土地登記事項。本件系爭土地，係前由日據政府機關依法徵收，台灣光復後即由財政部國有財產局接管，徵諸上揭說明自有權單獨聲請原告所有權塗銷登記及囑託登記為國有。系爭土地於六 八年六月二 七日被告受理申請塗銷原告之所有權登記，其「聲請書」之「聲請人」欄雖贅列原告為權利人，而列財政部國有財產局為「代位申請人」，惟於「聲請人」應簽章處，則已清楚列載該局之全銜，並以該局所屬台灣北區辦事處為代理人，並蓋該辦事處之印文，此有「土地、建築改良物

登記聲請書」附原處分卷可稽，以此觀之，其實際聲請之權利人為該局，而非該局代理原告為聲請，核於當時之土地登記規則第九條規定自屬符合。至其「聲請書」之「聲請人」欄贅列原告為權利人，無非表明原告為系爭土地所有權人，於該局係基於法院勝訴判決之權利聲請塗銷原告所有權登記之效力，並無影響，被告准為辦理塗銷登記，並逕登記為國有，尚難謂與上開規定有違。亦無登記錯誤之可言。茲原告以上開塗銷所有權登記錯誤為由聲請塗銷上開登記，被告未准所請，委無不合。原告以依現行土地登記規則第二六條第四款（即舊土地登記規則第八條）規定，為單獨申請者，以取得土地權利為限，其為申請塗銷登記者，不得由權利人或登記名義人單獨為之，被告准由該局單獨申請，於現行規定不合云云。殊對聲請塗銷所有權登記時所適用土地登記規則規定誤解所致，委無可取。（二）按因法院判決而取得土地權利申辦權利變更登記者，固應以其判決所載之權利範圍為範圍，惟此之所謂範圍，應係指登記機關據以為土地之權利變更登記時，不得為超過該判決所載之權利範圍而言。本件據以為土地所有權塗銷登記之台灣台北地方法院五三年度訴字第一四六號民事判決，其主文第一項記載「……應將……土地以陳池榮名義所為持分約八分之六之所有權登記予以塗銷。」其所命塗銷之原告應有部分土地既為約八分之六，而原告就系爭土地原應有部分亦恰為八分之六，有原土地登記簿謄本附原處分卷足憑。則被告依據法院判決將之辦理塗銷登記，並未逾該判決所命塗銷之範圍，難認有何不當。（三）本件命為塗銷原告土地所有權登記之民事判決，雖如原告主張，於五四年七月二三日已告確定，惟在未經判決之原告據以申請塗銷原告之所有權登記前，系爭土地仍以原告為登記名義人，則被告依土地登記之記載，為原告名義之轉載登記並發給土地所有權狀，稅捐機關亦據以向原告課徵地價稅，乃屬依法所當然，此與嗣之依申請將原告所有權登記予以塗銷，係屬兩事，原告以經發給其土地所有權狀及向其課稅，即係承認土地為其所有，嗣再予塗銷顯係錯誤云云，亦無可取。綜上各節。既不能證明原所有權塗銷登記及逕為國有登記有違法或錯誤情事，則非有法律上原因，經法院判決塗銷確定，被告無權為塗銷之登記。原告起訴意旨，難謂有理由。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

## 公布本院大法官議決釋字第三五二號解釋

司法院令

中華民國八三年六月七日  
(八二)院台大二字第一一一六四號

附釋字第三五二號解釋

附件

司法院釋字第三五二號解釋

解釋文

土地登記專業代理人係屬專門職業，依憲法第八六條第二款規定，其執業資格應依法考選銓定之。中華民國七八年二月二十九日修正公布之土地法第三七條之一第二項規定，符合上開意旨，與憲法並無抵觸。

解釋理由書

土地登記涉及人民財產權益，其以代理當事人申辦土地登記為職業者，須具備相關之專業知識與經驗，始能勝任，是故土地登記專業代理人係屬專門職業。憲法第八六條第二款規定，專門職業人員之執業資格，應依法考選銓定之。中華民國七八年二月二十九日修正公布之土地法第三七條之一第二項規定：「土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，得繼續執業，未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業五年」，旨在建

立健全之土地登記專業代理人制度，符合上開憲法規定之意旨。且該法對修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並依照當時法規取得合格證明或登記卡者，准予繼續執業。至於實際上已從事土地登記代理業務，而未取得合格證明或登記卡者，本無合法權利可言。而上開法條既定有五年之相當期間，使其在此期間內，自行決定是否參加考試或檢覈，或改業，已充分兼顧其利益，並無法律效力溯及既往之問題。綜上所述，前開土地法之規定，與憲法並無牴觸。

## 公布本院大法官議決釋字第三五八號解釋

司法院令

中華民國八 三年七月 五日  
(八三)院台大二字第一三一五四號

附釋字第三五八號解釋

附件

司法院釋字第三五八號解釋

解 釋 文

各共有人得隨時請求分割共有物，固為民法第八百二 三條第一項前段所規定。惟同條項但書又規定，因物之使用目的不能分割者，不在此限。其立法意旨在於增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭。區分所有建築物之共同使用部分，為各區分所有人利用該建築物所不可或缺，其性質屬於因物之使用目的不能分割者。內政部中華民國六 一年一月七日（六一）台內地字第四九一六六 號函，關於太平梯、車道及亭子腳為建築物之一部分，不得分割登記之釋示，符合上開規定之意旨，與憲法尚無牴觸。

解釋理由書

數人區分一建築物而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有，民法第七百九 九條前段定有明文。各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割者，不在此限，亦為同法第八百二 三條第一項所規定。該但書之立法意旨，乃在增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭。區分所有建築物之共同使用部分，為各區分所有人利用該建築物所不可或缺，其性質屬於因物之使用目的不能分割之情形。土地登記規則第七 二條第二款及第三款規定，區分所有建築物之共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建築物所有權移轉時，隨同移轉於同一人，不得分割，亦在揭示同一意旨。內政部中華民國六 一年一月七日（六一）台內地字第四九一六六 號函，關於太平梯、車道及亭子腳為建築物之一部分，不得分割登記之釋示，符合上開意旨，與憲法第 五條第二 三條尚無牴觸。

本件聲請人關於統一解釋部分之聲請，核與司法院大法官審理案件法第七條第一項第二款之規定不合，應不受理，併此說明。

## 公布本院大法官議決釋字第三五九號解釋

司法院令

中華民國八 三年七月 五日  
(八三)院台大二字第一三一五五號

附釋字第三五九號解釋

附件

司法院釋字第三五九號解釋

解 釋 文

財政部中華民國七 九年三月 五日台財稅字第七八 四三七九一一號、八 年四月

二 日台財稅字第八 一二八一六一號及同年六月四日台財稅字第八 一七四 四一號等函，係基於主管機關之職權對於土地稅法第五 五條之二罰鍰數額之計算所為之釋示，符合該法條規定之意旨，為遏阻違法使用農地，以增進公共利益所必要，與憲法並無抵觸。

#### 解釋理由書

國家為達成維持及擴大農場經營規模之目的，對於將農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，設有免徵土地增值稅之獎勵，農業發展條例第二七條及土地稅法第三 九條之二規定甚明。但對再移轉與非自行耕作農民或非依法令變更為非農業用地使用者，土地稅法第五 五條之二亦有處以原免徵土地增值稅額二倍罰鍰之明文。而農業發展條例第三 條定有每宗耕地不得分割之原則，其非依法以耕地之一部，改為非農業用地使用，自亦為法所不許。財政部中華民國七 九年三月 五日台財稅字第七八 四三七九一一號、八 年四月二 日台財稅字第八 一二八一六一號及同年六月四日台財稅字第八 一七四 四一號等函，就上述罰鍰之計算，謂應以全部土地原免徵土地增值稅額為準，而不按非依法令變更使用面積與該宗耕地全面積之比例計算，係基於主管機關之職權對於土地稅法第五 五條之二罰鍰數額之計算所為之釋示，符合該法條規定之意旨，為遏阻違法使用農地，以增進公共利益所必要，與憲法並無抵觸。惟非依法令變更使用之農地，應否分別情節輕重，科以額度不同之罰鍰，仍應由主管機關予以檢討，併此指明。

### 司法座談會法律問題研討意見（共一則）

法律問題：普通債權人就設定有本金最高限額抵押權之不動產聲請強制執行查封後，該抵押權人迄不實行抵押權，亦不陳報至查封為止之債權額，執行法院如何處理？

研討意見：甲說：執行法院應將抵押權保留，於拍定後由買受人承受抵押債務，但於應交價額中扣除擔保金額全數，如不動產價額低於抵押權擔保金額，則不予拍賣。

乙說：執行法院應於拍定後，將抵押擔保金額全數提存，並塗銷抵押權登記，因查封後抵押債權已確定不再增加，且其有價先取償之最高金額以抵押金額為限，自應予全數分配提存俟抵押權人提出債權證明領款有餘後，再將餘款分配予各債權人。如不動產價額低於抵押權擔保金額則不予拍定。

研討結果：全部贊成乙說。

座談機關：台灣彰化地方法院。

臺灣高等

法院審核：同意採乙說。

意見

司法院民事廳研究意見：一、按債權人聲請強制執行，其目的在以執行標的物拍賣之價金清償其債權，如拍賣價金清償優先於執行債權之抵押債權、優先債權及執行費用後，已無餘額清償執行債權時，其執行對債權人並無實益，該債權人自不能要求執行法院進行無益之執程序，故執行法院不宜准許拍賣。至執行標的物之抵押債權額若干，自應以抵押權人陳報之數額為準，若債權人不為陳報時，於一般抵押權應依登記之抵押債權額，於最高限額抵押權應依最高限額為準，據以審認拍賣對債權人有無實益。債權人或債務人對陳報或登記之債權額若有爭執，應循訴訟程序確定之，俟確定後執行法院認有拍賣之實益，方得准許拍賣。

二、如准許拍賣時，拍賣不動產之抵押權，原則上由買受人承受（民法第八百六

七條、司法院院字第一七七—號解釋意旨參照), 但：(一)一般債權人查封不動產抵押物後，抵押權人自執行法院聲明願意行使抵押權者；(二)抵押權人雖未表示行使抵押權，但其抵押債權已屆清償期，或未定清償期而債務人得隨時清償者，或雖定有清償期，且期限尚未屆至，惟因並未約定利息，可認為債務人拋棄期限利益者；(三)前順位抵押權人因聲請拍賣抵押物或行使抵押權，於拍賣後應予塗銷者，後順位之抵押權亦一併塗銷等例外情形時，始得塗銷其抵押權。

- 三、本題所示情形，若准許拍賣時，因最高限額抵押權人迄未聲明行使抵押權，故除有上開例外情事外，執行法院應保留抵押權。至於執行法院對於抵押權之擔保債權若干，如因抵押人不為陳報，除債權人或債務人已訴請確認其抵押債權數額獲確定判決，應依確定判決所認定之數額列入分配表外，執行法院應以登記之最高限額為準，列入分配表。此際，如債務人或其他債權人對於該登記之數額無爭執，則於分配表確定後實施分配。對列入分配之登記最高限額抵押權如有爭執，則該當事人惟得提起確認抵押債權不存在之訴訟解決之（參照本院七 四、三、八 廳民一字第 一五四號函意旨）。但應注意者，最高限額抵押權之標的物，經第三人之聲請強制執行而查封者，自最高限額抵押權人知悉該事實後，最高限額抵押權所擔保之債權即告確定（參照最高法院七 八年八月一日，七 八年度第 七次民事庭會議決議），嗣該最高限額抵押權人行使抵押權，或領取提存款時，該抵押權所得擔保之債權，均應受此限制，併予敘明。(四)故本題研討結果，原則上應以甲說為當，若有上述例外情事者，則以乙說為當。(83.6.1(83)廳民二字第一 二一 號函復台高院)