

八 八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

修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」(88IBAZ01)-----四

(二)地權法令

英屬蓋曼群島為符合土地法第八條規定之平等互惠國家(88IBBA02)-----六

停止適用行政院六三年一月二二日台六三內字第八六六二號函,有關台糖公司可申

購自營農場範圍內及與其農場成犬牙交錯之私有農地(88IBBB03)-----七

更正內政部編印之地政法令彙編八五年二月版及八六年三月版第一九六頁第 四行之

「行政院六二年八月九日台內字第『六七九二』號函」為第『六七九五』號函(88IBBB04)

-----八

關於自耕能力證明書之申請及核發,其分管契約如已由全體共有人親自到場認證簽名,應免

再要求出具印鑑證明(臺北市府公報 八八年秋字 第五 五期)(88IBBC05)

-----八

內政部函為關於該部六四年八月二八日台內營字第六五六一八九號函規定「(一)農民

申請核發『確無現有農舍』之證明應檢具其住所距離 公里範圍內所有耕地之土地清冊

」所稱距離,應係指住所方圓直線距離(臺北市府公報 八八年秋字 第五 五期)

(88IBBC06)-----九

繼承人申請公有土地繼承承領及辦理所有權移轉登記,免附自耕能力證明書(88IBBD07)

-----九

(三)地籍法令

有關公司專案合併,於辦理產權移轉登記時,以經濟部商業司核准合併之核准函日期為其登

記原因發生日期(高雄市政府公報 八八年秋字 第二 九期)(88IBCB08)

內政部函為經濟部工業局開發之工業區內土地承購(配)人申辦產權移轉登記疑義(88IBCB09)

內政部函關於金融機關辦理抵押權信託移轉登記予信託公司之案件,得否比照法人依法合併

及金融機關因財政部指示概括承受之方式,在同一地政事務所僅須於第一件登記申請案檢附

有關證明文件,免再逐案檢附證明文件之方式辦理(88IBCD10)---

內政部函為電子處理地區辦理土地分割、合併案件,涉及基地號變更者,其地上建物辦理登

記之方式(88IBBJ11)-----

有關限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地分區使用編定前已建有合法房

舍之都市計畫農業區、保護區及非都市土地之田、旱地目土地,其合法地目變更範圍認定及

辦理分割疑義(88IBCK12)-----

訂頒「內政部指定不動產經紀營業員測定單位作業要點」(88IBZ13)-----

公司登記主管機關原核發之公司設立(變更)登記事項卡改為核發公司設立(變更)登記表

乙案,請依經濟部商業司函示意旨辦理(88IBZ14)-----

土地登記專業代理人開業設立事務所之名稱,除依內政部八八年四月三日台(八)內地

字第九一七四號函示方式外,亦可以「土地登記專業代理人事務所」為其名稱

(88IBZ15)-----

內政部函關於不動產經紀業管理條例之執行事宜乙案(88IBZ16)-----

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八八年第四次)」會議紀錄

(88IBZ17)-----

八

(四)地用法令

本市農業區「田、旱」地目土地於申辦建築執照前,應先經各目的事業主管機關作全市

之評估及整體考量，分析認有設置之必要者，專案簽報本府核可其用地變更為非農業使用後，方得提出申請建築執照(88IBDC18)-----	二
修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」部分條文，並自八八年七月一日生效(臺北市 政府公報八八年秋字第四六期)(88IBDD19)-----	二
修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四四點(臺北市政府公報八八年秋字第 五六期)(88IBDD20)-----	二
都市計畫規定以市地重劃或區段徵收方式取得之公共設施用地，於辦理市地重劃或區段徵收 前，如經土地所有權人同意先行提供使用，似可同意先行開闢使用及發照建築(88IBDD21) -----	二 三
(五)重劃法令(缺)	
(六)地價及土地稅法令	
關於直轄市及縣(市)政府辦理八九年重新規定地價及公告土地現值乙案(88IBFA22) -----	二 三
依土地稅法第三五條重購土地退還已繳土地增值稅，無論先售後購或先購後售，應以 土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍(財政部公報 第三七卷第一八七二期)(88IBFD23)-----	二 四
核釋土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」取得 之土地容積權益移轉課稅規定(財政部公報口第三七卷第一八七五期)(88IBFZ24) -----	二 五
(七)徵收法令	
徵收公告前已辦理查封登記，並經法院拍定之土地，於公告期滿後發給權利移轉證書者， 其徵收補償費尚不得由拍定人領取(88IBGB25)-----	二 六
內政部函釋關於徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，應否辦理徵收補償疑義，並配合 修正「土地徵收法令補充規定」第二點規定(88IBGB26)-----	二 七
(八)地政資訊相關法令	
修正「臺北市府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」(88IBHF27)-----	二 八
內政部訂定民眾申請地籍資料電子處理歸戶查詢、閱覽及收費等事宜(88IBHG28) -----	三 一
廢止「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」(88IBHZ29)-----	三 二
三、臺灣省地政法令	
臺灣省政府組織調整後，有關調整地價用物價指數表，請以行政院主計處所發布之「各年 月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」辦理(88ICEZ30)-----	三 三
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規	
中華民國八七年二月八日修正公布之「訴願法」修正條文自八九年七月一日施 行(臺北市府公報八八年秋字第四五期)(88IEAZ31)-----	三 三
修正「臺北市府國家賠償事件處理要點」第三點，並自民國八八年九月日生效 (88IEAZ32)-----	三 三
修正「國家賠償法施行細則」第二四條條文(行政院公報第五卷第三九期) (88IEAZ33)-----	三 四
函頒「臺北市府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法 補充規定」(88IEAZ34)-----	三 五
(二)一般行政	
內政部函釋關於各機關保管有關人民權利義務之非機密檔案，該機關可否就其主管機關	

立場拒絕提供乙案 (88IEBZ35) -----三 七
有關本府所訂定之以行政規則為名稱而具有對人民間接發生效力，實質上具有對外效力者，
其生效日期疑義案 (88IEBZ36) -----三 八

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

八 八年度台上字第一號 (租佃爭議事件 | 耕地三七五減租條例第一條；土地法第一百零六條)(司法院公報 第四 一卷 第 期)(88IFAZ37) -----三 九

八 八年度台上字第九一號 (請求返還無權占有土地事件 - 民法第一千二百零一條)(司法院公報 第四 一卷 第 期)(88IFAZ38) -----四 一

(二) 行政法院判決要旨

八 八年度判字第三 六號 (土地登記事務事件 - 司法院釋字第一八五號、一八八號、一九三號、二 八號、三七九號；行政訴訟法第四條、第二 八條)(88IFBZ39) -----四 二

八 八年度判字第三三八六號 (土地徵收事件 - 土地法第二百零八條、第二百 九條)(88IFBZ40) -----四 六

八 八年度判字第三三四九號 (地上權登記事件 - 土地法第 四條、第三 七條；土地登記規則第五 一條；時效取得地上權登記審查要點第一點；最高法院六 四年台上字第二五五二號)(88IFBZ41) -----四 九

七、其他參考資料 (缺)

檢送修正後「中華民國地政貢獻獎選拔要點」乙種

臺北市政府地政處函 本處各科室所隊

88.9.13.北市地秘字第八八二二六四六四 號

說明：依內政部八八年九月九日台(八八)內地字第八八九三六五三號函辦理。

附件

中華民國地政貢獻獎選拔要點

中華民國八五年七月三日台內地字第八五八四五二號函訂頒

中華民國八六年五月九日台內地字第八六七七八八一號函修正發布

中華民國八七年五月三日台內地字第八七八六三八四號函修正第四、六、七、八、九、一點

中華民國八八年九月九日台內地字第八八九三六五三號函修正第二、五、六、七、八、九點

一、宗旨：表彰推動地政業務有功人員之貢獻，以作為地政從業人員之表率。

二、參選對象：下列人員對地政貢獻有具體事蹟，且未曾獲頒內政獎章(地政類)者：

- (一) 各級地政機關從業人員。
- (二) 其他機關(構)從事地政有關業務人員。
- (三) 研究有關地政學術及法規之人員。
- (四) 民間從事有關地政服務業人員。

三、地政貢獻具體事蹟：參選對象應具有下列規定之一者：

- (一) 對協助推行或執行土地政策，具有重大貢獻者。
- (二) 對地政問題研究發展、提升地政專業智能，具有重大貢獻者。
- (三) 從事民間有關地政服務業，促進社會建設有傑出貢獻者。
- (四) 辦理地政業務、敬業樂群有特殊表現者。
- (五) 其他對地政業務具特殊或重大貢獻者。

四、推薦單位：

- (一) 政府機關(構)
- (二) 大專院校相關科、系所或學術團體。
- (三) 社會團體。

五、推薦名額：除內政部、臺北市及高雄市政府地政處推薦名額不受限制外，其他單位推薦名額最高以三名為限。

六、推薦人選之範圍：

- (一) 推薦單位僅得推薦本單位人員(含本單位聘兼、退休及調、離職人員)。但不得推薦本單位首長及直屬上級單位人員。
- (二) 上級單位得推薦下級單位之首長或主管人員。
- (三) 政府機關(構)之現職人員應由其服務機關(構)推薦。

七、應備基本資料：

- (一) 候選人推薦表(格式如附件一，參考範例如附件二)
- (三) 有關具體事蹟之證明文件或資料。

八、推薦方式、期限：各推薦單位應於每年六月三日前將候選人推薦表及有關資料掛號郵寄或逕送內政部，逾期不予受理。郵寄者以郵戳為憑。

九、評選組織及作業原則：

- (一) 由內政部於每年七月份籌組評選委員會，置委員七名至五名，負責評選。
- (二) 評選作業原則由評選委員會於評選作業前議定之。
- (三) 候選人經評選委員會評選通過，並經內政部部長核定後為得獎人。

、得獎人數：每年以二名為限。

一、獎勵：由內政部邀請得獎人於當年地政節慶祝活動場合公開表揚，並頒發獎座、證書及紀念品。

附件一：中華民國地政貢獻獎候選人推薦表

- 本表填寫注意事項：
- 一、請以A3紙張打字為之。
 - 二、受獎紀錄欄之填載，政府機關（構）人員以「記功」以上之獎勵為限。
 - 三、本表各項欄位不敷使用時，可自行調整。

姓名	性別	出生日期	年	月	日	請貼一時正 面半身照片
國民身分證 統一編號	通訊地址	服務單位	年	月	日	
職務等級	通訊地址	電話				
績事體具	(請以條列方式列舉)					
錄紀獎受	(請以條列方式列舉)					
語評位事薦推	(請以條列方式列舉)					
評選						
結果						
附件	(所附證明文件資料，請標明日錄，資料文件概不退還)					
日錄						

附件一：中華民國地政貢獻獎候選人推薦表

候選人資料

先生(女士) 為中華民國 地政貢獻獎候選人，敬請 查閱。
 推薦單位：
 單位主管(簽名)：
 中華民國 年 月 日
 (請加蓋單位印信)
 (請簽名蓋章)

附件二：中華民國地政貢獻獎候選人推薦表範例

附件一：中華民國地政貢獻候選人推薦表範例

候選人資料
 先生(女士) 爲中華民國第 屆地政貢獻候選人，敬請 查照。
 單位： 中華民國 年 月 日

姓名	性別	出生日期	年	月	日
國民身分證	通訊地址	服務單位	電話	請貼一寸正半身照片	
職務等級	一、研究應用圖形技術，改進地籍測量資料處理。 二、研究採行地籍測量測址地籍調查作業電腦化，突破人工作業瓶頸，提高測量水準。 三、緊急支援省政建設，如期完成龍巖區整市、東西向快速道路之測量工作。 四、規劃執行臺灣省陸測點補建、新建五年計畫。 五、臺灣地籍編制修正，設置全省測區定位工作等。 一、自民國八十一年七月起辦理地籍相關業務擴充配大功績表計一次。 二、記功表計四次。				
請評位單	一、研究應用圖形技術改進地籍測量資料處理，推動地籍測量測址地籍調查作業電腦化。 二、緊急支援省政建設，如期完成龍巖區整市、東西向快速道路之測量工作。 三、規劃執行臺灣省陸測點補建、新建五年計畫。 四、臺灣地籍編制修正，設置全省測區定位工作等。				
結果	一、〇〇〇〇高改制前後分析。 二、委辦及委託業務推動。 三、推動地籍測量業務。 四、推動衛星定位系統測量等。				
附註					
目錄					

本表填寫注意事項：
 一、請以A3紙張打字爲之。
 二、受獎紀錄之填載，政府機關(構)人員以「記功」以上之獎勵爲限。
 三、本表各項欄位不敷使用時，可日行調整。

內政部函為關於英屬蓋曼群島是否為土地法第八條規定之平等互惠國家乙案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

88.9.9.府地一字第八八 六五四一八 號

說明：依內政部八八年九月三日台(八八)內地字第八八一 一四五號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台中市政府

88.9.3.台(八八)內地字第八八一 一四五號

主旨：關於英屬蓋曼群島是否為土地法第八條規定之平等互惠國家乙案，請查照。
 說明：

- 一、依據外交部八八年八月二日外(八八)條二字第八八二四 四七七九號函副本辦理，兼復貴府八八年八月三日(八八)府地籍字第一一四九三四號函。
- 二、按外交部前揭函釋：「本案依據駐聖克里斯多福大使館本(八八年)八月九日第KNA二八六號電查報略以：經該館洽獲蓋曼群島有關單位復以，該政府對我國人民在該地取得或設定土地權利並無限制，故亦無相關法令規章可供參等語。」是以，英屬蓋曼群島為符合土地法第八條規定之平等互惠國家。

函轉內政部函送行政院八八年九月一日台八八內第三三四七號函及該部八八年七月七日台(八八)內地字第八八九三三二五號函影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.15.北市地三字第八八二二六三九五 號

說明：

- 一、依內政部八八年九月一日台(八八)內地字第八八一—一三號函辦理，隨文檢送內政部上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)本處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

88.9.10.台(八八)內地字第八八一—一三號

主旨：檢送行政院八八年九月一日台八八內第三三四七號函及本部八八年七月七日台(八八)內地字第八八九三三二五號函影本各乙份，請查照並依院函核示事項辦理。

說明：依據行政院八八年九月一日台八八內第三三四七號函辦理。

附件二

行政院函 內政部

88.9.1.台八八內字第三三四七號

主旨：所報請停止適用本院六三年一月二二日台六三內字第八六六二號函，有關台糖公司可申購自營農場範圍內及與其農場成犬牙交錯之私有農地一案，同意照辦。

說明：復八八年七月七日台(八八)內地字第八八九三三二五號函。

附件三

內政部函 行政院

88.7.17.台(八八)內地字第八八九三三二五號

主旨：關於鈞院函釋有關台糖公司申購農牧用地乙案，謹請鑑核。

說明：

- 一、關於台糖公司購買私有農地可否依其生產及經營之最低條件予以放寬乙案，前經口鈞院六三年一月二二日台六三內八六六二號函示略以：「(一)公私法人應視為無自耕能力，其申請承購私有農地應不予准許，．．．(二)台糖公司係屬國營事業，自無虞其從事土地投機，而其申購自營農場範圍內及與其農場成犬牙交錯之私有農地係為使農場完整，方便經營管理及機器耕作，俾實施現代化農業經營，核與前項政策精神尚無牴觸，前經行政院台(六)內第五八九七號令核示處理原則有案，．．．今後台糖公司申購首開私有耕地似可仍准予依照上開院令規定，由當地縣市地政機關切實核辦，．．．。」並經本部以七六年四月二一日台(七六)內地字第四九三四五四號函准予台糖公司申購其自營農場範圍內及與農場犬牙交錯之都市計畫外一般農業區農牧用地之國有土地，上開函釋現階段之執行疑義，經財政部國有財產局八八年三月一日函詢到部，案經本部於本(八八)年五月四日邀同鈞院秘書處(請假)經濟建設委員會、農業委員會、經濟部、財政部國有財產局、省市市政府地政處會商，獲致結論：「基於當前扶植自耕農之基本國策，應貫徹執行土地法第三條規定及司法院院字第二二八號解釋，公私法人不得承購農地，前經本部六四年七月四日台內地字第

六三八一八 號函釋在案。准此，台糖公司依規定不得購買農地；復查為放寬農地農有，落實農地農用，行政院農業委員會已研提『農業發展條例』修正草案，台糖公司為農業經營如需要購買農地，宜俟農業發展條例修正案通過後，循農企業法人承購農地之相關規定辦理，本部七 六年四月二 一日台（七六）內地字第四九三四五四號函停止適用。」

- 二、前開會商結論，業經本部以八 八年六月二 二日台（八八）內地字第八八八一 二七二號函送 鈞院秘書處及與會相關機關，因另涉及 鈞院六 三年 一月二 二日台六 三內八六六二號函示之適用，謹建請予以停止適用，當否？敬請 鑑核。

函轉內政部就該部編印之地政法令彙編八 五年 二月版及八 六年三月版第一九六頁第 四行之「行政院六 二年八月九日台內字第『六七九二』號函」，其文號因印刷錯誤，應更正為第『六七九五』號函

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室暨所屬各所隊

88.9.27.北市地資字第八八二二七二九二 號

說 明：依內政部八 八年九月二 日台（八八）內地字第八八九六九 四號函辦理。

內政部函釋關於自耕能力證明書之申請及核發，其分管契約如已由全體共有人親自到場認證簽名，應可免再要求出具印鑑證明

臺北市府函 本府所屬各機關

88.9.2.府法三字第第八八 六二四八九 號

說 明：依內政部八 八年八月二 四日台（八八）內地字第八八 九六八一號函副本辦理。

附件一

內政部函 台北市政府

88.8.24.台（八八）內地字第八八 九六八一號

主 旨：關於自耕能力證明書之申請及核發，其分管契約之審查認定疑義乙案，同意 貴府所擬意見，即該契約如已由全體共有人親自到場認證簽名，應可免再要求出具印鑑證明，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府八 八年八月二日八八府地籍字第一三八 二二號函。
- 二、副本抄送行政院農業委員會、臺灣省各縣（市）政府、臺北市府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府、本部地政司（地權科）（均附高雄縣政府前開函影本乙份）。

附件二

高雄縣政府函 內政部

88.8.2.八八府地籍字第一三八 二二號

主 旨：有關本縣美濃鎮公所請釋現耕或承受農地為共有農地，其分管契約認定，能否以農地共有人親自到場認證簽章方式替代出具印鑑證明疑義案，請 釋復。

說 明：

- 一、依據本縣美濃鎮公所八 八年七月 六日字第八九五 號函辦理。

- 二、共有農地分管契約書之訂定依臺灣省政府地政處八五年九月二日八五地三字第五七五七一號函規定，除經法院公證或認證外，應檢附全體共有人之印鑑證明辦理。
- 三、本案茲因各共有人為恐損及本身權益，多不願出具印鑑證明予申請人或出賣人，基此情形下，可否由全體共有人親自到場簽名認證方式，替代出具印鑑證明予以認定。

內政部函為關於該部六四年八月二十八日台內營字第六五六一八九號函規定「(一)農民申請核發「確無現有農舍」之證明」應檢具其住所距離 公里範圍內所有耕地之土地清冊」所稱距離，應係指住所方圓直線距離

臺北市政府函 本府所屬各機關

88.9.2.府法三字第第八八 六二四九 號

說明：依本府工務局八八年八月二十七日北市工建字第八八三一九四八六 號函轉內政部八八年八月一日台(八八)內營字第八八 七八一二號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府工務局

88.8.11.台八八內營字第八八 七八一二號

主旨：關於本部六四年八月二十八日台內營字第六五六一八九號函規定「(一)農民申請核發「確無現有農舍」之證明，應檢具其住所距離 公里範圍內所有耕地之土地清冊」所稱距離，應係指住所方圓直線距離，復請查照。

說明：復貴局八八年七月二十一日北市工建字第八八三一六五一三 號函。

內政部函釋關於繼承人申請公有土地繼承承領及辦理所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義乙案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

88.9.18.府地三字第第八八 六八二八二 號

說明：

- 一、依內政部八八年九月五日台八八內地字第八八八五三四一號致雲林縣政府函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登本府公報)、本府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 雲林縣政府

88.9.15.台(八八)內地字第八八八五三四一號

主旨：關於繼承人申請公有土地繼承承領及辦理所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府八八年八月九日八八府地籍字第八八 六二 一七號函。
- 二、查原臺灣省政府地政處八五年三月二日八五地三字第一 七二八號函略以：查早期(民國六五年九月二十四日以前)辦理公地放領，依「臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法」規定意旨及實務處理之先例，承領人死亡，繼承人辦理繼承承領及繳清地價後辦理所有權登記，均無需檢附自耕能力證明書。又參酌

本部八一年二月二日台(八一)內地字第八一一二八九七號函准法務部意見略謂：「公有土地承領人死亡後，其合法繼承人均無自耕能力者，仍可繼承。」，是以辦理公有土地繼承承領及所有權移轉登記時，免附自耕能力證明書。

有關公司專案合併，於辦理產權移轉登記時，以經濟部商業司核准合併之核准函日期為其登記原因發生日期

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

88.9.13.八八高市地政一字第一 五五一號

說明：奉交下內政部八八年九月六日台內中地字第八八 七一二八號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府、福建省政府、台灣省各縣市政府

88.9.6.台(八八)內中地字第八八 七一二八號

主旨：有關公司專案合併，於辦理產權移轉登記時，以經濟部商業司核准合併之核准函日期為其登記原因發生日期，請查照轉行。

說明：

- 一、依據經濟部八八年八月 日經(八八)商字第八八 二二七五三號函復新竹縣政府副本所附經濟部工業局同年二月 九日工(八八)五字第 六五九四號會議紀錄影本辦理，檢附上開影本各乙份。
- 二、按本部八八年一月四日台(八三)內地字第八三七三 一五號函釋(本部八六年三月版地政法令彙編二 五頁)：「茲該公司奉准與某乙公司及某丙公司合併而解散，由合併後存續之某乙公司申請土地所有權移轉登記，無須受土地法第三 條及第三 條之一規定限制。至於其登記原因發生日期應以『合併基準日』為之。」惟查並非每一合併案均有『合併基準日』，為利原因發生日期之認定，有關公司專案合併，於辦理產權移轉登記時，請依經濟部工業局前開會議紀錄決議事項一：以「經濟部商業司核准合併之核准函日期」為登記原因發生日期。

內政部函為經濟部工業局開發之工業區內土地承購(配)人申辦產權移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.16.北市地一字第八八二二六三八八 號

說明：依內政部八八年九月八日台(八八)內中地字第八八八四六三三號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

88.9.8.台(八八)內中地字第八八八四六三三號

主旨：經濟部工業局開發之工業區內土地承購(配)人申辦產權移轉登記疑義乙案，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據經濟部工業局八八年八月二 日工(八八)五字第 八八三五 六七六號函檢送之「研商本局開發之工業區內承購(配)人申辦產權移轉登記相關事宜」會議紀錄辦理。
- 二、有關經濟部工業局開發之工業區，於開發完成後，設廠用地以出售方式辦理者，

自本（八 八）年八月二 日起，該局核發之土地產權移轉證明書均需於備考欄上註明「本案土地無出租情事」，以符相關法令規定。至本（八 八）年八月二 日前核發之土地產權移轉證明書，既經該局會商確認並無出租予第三人之情事，可免逐案為上開註記，承購（配）人持憑該局核發之土地產權移轉證明書申辦移轉登記時，登記機關應予以受理。

內政部函為關於金融機關辦理抵押權信託移轉登記予信託公司之案件，得否比照法人依法合併及金融機關因財政部指示概括承受之方式，在同一地政事務所僅須於第一件登記申請案檢附有關證明文件，免再逐案檢附證明文件之方式辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.23.北市地一字第八八二二七三八五 號

說 明：依內政部八 八年九月 七日台（八八）內中地字第八八八五九一五號函辦理，隨文檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 財政部

88.9.17.台（八八）內中地字第八八八五九一五號

主 旨：關於金融機關辦理抵押權信託移轉登記予信託公司之案件，得否比照法人依法合併及金融機關因財政部指示概括承受之方式，在同一地政事務所僅須於第一件登記申請案檢附有關證明文件，免再逐案檢附證明文件之方式辦理乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部八 八年七月二 三日台財融第八八七三七四六四號函。
- 二、按「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的關係。」為信託法第一條所明定。是以，信託乃委託人、受託人與受益人間以財產權為中心所存在之法律關係，其契約應經委託人及受託人雙方意思表示一致始得成立，與法人合併或金融機構之概括承受者性質有別，其所需之證明文件應隨案檢附。惟為便利金融機關及信託公司間辦理抵押權信託移轉登記，得參依本部八 六年七月三 一日台（八六）內地字第八六八四七六三號函示意旨辦理，即其援用已函送地政事務所備查之文件者，應由總機構行文敘明。

檢送內政部函為電子處理地區辦理土地分割、合併案件，涉及基地號變更者，其地上建物辦理登記之方式乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.15.北市地一字第八八二二五九五二 號

說 明：依內政部八 八年九月三日台（八八）內中地字第八八八四六一七號函辦理。

附件

內政部函 台北市、高雄市政府地政處、福建省政府、台灣省各縣市政府

88.9.3.台（八八）內中地字第八八八四六一七號

主 旨：關於電子處理地區辦理土地分割、合併案件，涉及基地號變更者，其地上建物辦理登記之方式，請依說明二、三辦理，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據原台灣省政府地政處召開地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫第一次檢討會臨時提案決議及台北市政府地政處本（八八）年八月八日北市地一字第八八二二二六三三號函及高雄市政府地政處同年月日高市地政一字第八七七二號函辦理。
- 二、按申請建物基地分割或合併，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記，為土地登記規則第九七條所明訂，而現行電腦登錄作業，容許免另案以「基地號變更」為登記原因辦理登記，直接由土地標示部之「地上建物」欄位辦理變更，惟此作業方式無法就地上建物異動部分產製建物異動索引，造成查詢不便，為符法制及俾利查詢，於土地登記規則修正前，申請程序上無論民眾申請或登記機關逕為辦理分割、合併登記涉及基地號變更者，請以另案辦理基地號變更登記（民眾申請者，依上開登記規則第九七條規定由申請人同時申辦；逕為辦理者，則由登記機關加收一內部收件號）。
- 三、至於登錄方式，於辦理「合併」登記，涉及基地號變更者，應先行辦理基地號變更再辦理合併登記，以避免基地坐落變成空白；而辦理「分割」登記，仍維持先辦理分割登記再辦理基地號變更登記。

有關限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地分區使用編定前已建有合法房舍之都市計畫農業區、保護區及非都市土地之田、旱地目土地，其合法地目變更範圍認定及辦理分割疑義乙案

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所

88.9.16.北市地一字第八八二二六四四八號

說明：依內政部八八年九月日台（八八）內地字第八八八五三一三號函辦理，並送上開函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處及各縣市政府

88.9.10.台（八八）內地字第八八八五三一三號

主旨：有關限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地分區使用編定前已建有合法房舍之都市計畫農業區、保護區及非都市土地之田、旱地目土地，其合法地目變更範圍認定及辦理分割疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據桃園縣政府八八年八月五日八八府地籍字第一六八九號函辦理。
- 二、查「土地法第二條規定各類土地之分目及其符號，由該管縣市地政機關調查當地習用名稱，呈請省地政機關核定施行，並轉報中央地政機關備案；院轄市地政機關自行訂定，並報中央地政機關備案。」為土地法施行法第四條所明定。復因台灣省政府功能業務與組織調整，有關上開規定「呈請省地政機關核定施行，並轉報中央地政機關備案」乙節，業奉行政院八八年六月三日台八八內字第二五三五五號令調整為「中央地政機關核定」，並定自八八年七月一日施行。復查「地目等則調整作業實施要點，由直轄市、縣（市）政府定之」為「徵收田賦土地地目等則調整辦法」第八條所明定。準此，地目變更係屬直轄市、縣（市）地政機關之職權，應由各市縣（市）政府於不違反中央法規情形下，就實務作業訂定實施要點，於上開要點未訂定前，有關於限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地分區使用編定前已建有合法房舍之都市計畫農業區、保護區及非都市土地之田、旱地目土地，其合法地目變更範圍認定及辦理分割事宜，得參照本部於八八年八月三日邀集行政院農業委員會、台北市政府地政處

、建設局、高雄市政府地政處（請假）、建設局及台北縣政府、桃園縣政府、台中市政府、台中縣政府、雲林縣政府、台南縣政府等有關單位開會研商所獲致之結論辦理：「在限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地分區使用編定前已建有合法房舍之都市計畫農業區、保護區及非都市土地之田、旱地目土地，申辦分割及地目變更，於實地勘查時，應請建設（工務）單位派員會勘，合法房屋及其面積由建設（工務）單位認定，測量則由地政單位辦理，至建設（工務）單位未能配合派員會勘時，應由申請人提出建設（工務）單位核發之認定合法房屋及其面積之證明文件再據以辦理。有關辦理地目變更之範圍，參照都市計畫農業區建蔽率 分之六之規定，以建物實際面積反推其留設之法定空地，據以辦理分割及地目變更。但該等土地扣除合法地目變更範圍所餘面積在五 平方公尺以內者，為免耕地面積過於細碎無法發揮其有效之使用，應併同辦理地目變更再辦理分割。」

三、直轄市、縣（市）政府如已另有規定者，得依其現行規定辦理。

檢送內政部訂頒之「內政部指定不動產經紀營業員測定單位作業要點」乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.9.1.北市地一字第八八二二四九 一 號

說明：

一、依內政部八 八年八月廿六日台（八八）內地字第八八九 六二八號函辦理，並檢送該函影本乙份。

二、副本抄送本處資訊室（惠請刊登月報）第一科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 考選部、法務部、臺北市府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省政府、福建省政府、各縣（市）政府

88.8.26.台（八八）內地字第八八九 六二八號

主旨：訂頒「內政部指定不動產經紀營業員測定單位作業要點」，請 查照。

附件二

內政部指定不動產經紀營業員測定單位作業要點

一、內政部（以下簡稱本部）為辦理不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第三條第三項有關指定舉辦不動產經紀營業員測定單位之事項，特訂定本要點。

二、具有下列資格之一者，得於本部公告期間內申請參加本部舉辦不動產經紀營業員測定單位（以下簡稱測定單位）之評選：

（一）以推動不動產業務為宗旨之全國性團體。

（二）設有地政或不動產相關系科之大專院校。

前項公告期間屆滿無申請者，或經評選後無適當者，本部得協調相關政府機關（構）同意後，指定其辦理不動產經紀營業員之測定。

三、第二點第一項第一款之團體，應為非營利法人，其法定代理人、董事、監察人、常務理、監事並不得有本條例第六條第一項各款情事之一。

四、申請參加評選者，應檢具申請書及下列文件申請之：

（一）具有法人資格之證明文件或立案證書影本。

（二）法定代理人、董事、監察人、常務理、監事身分證影本。

（三）申請者之組織與職掌、最近三年業務概要與資產負債及損益表、相關工作經驗及現有專職人員名冊。

（四）測定工作實施計畫書。

前項申請書應記載內容及格式由本部定之。

第一項第一款文件，為公立學校者，應繳該校出具之公函。

第一項第四款文件應包括下列內容：

- (一) 辦理測定之工作計畫。
- (二) 辦理測定人員名冊及其工作分配表。
- (三) 財務計畫。

五、本部為辦理第二點之評選事宜，得組成評審委員會審查之。

前項評審委員會置主任委員一人，由本部部長指定次長兼任，委員八人至 人，由本部就學者專家及有關機關等代表遴聘之。

六、評審委員會應就下列事項評選之：

- (一) 第二點第一項、第三點及第四點規定之資格及文件。
- (二) 置有專職人員足以辦理測定試務工作者。
- (三) 能公正、確實執行測定試務工作者。
- (四) 其職員、設備、測定試務之實施方法及其他事項係適當者。
- (五) 具有確實實施測定試務計畫所必須之財務管理及技術基礎者。
- (六) 有經辦測定試務以外之業務，其業務經辦就測定試務無不公平之虞者。
- (七) 機關(構) 團體歷年之績效表現。

前項評審委員會於評選前，得予申請者列席表示意見之機會。

第一項各款之具體審查項目及審查基準，由評審委員會定之。

七、評選每三年辦理一次，一次指定一個單位；經指定之單位於辦理測定時，因故意或過失而有不法情事者，本部得撤銷其資格，並追究失職人員之民、刑事責任，並重新辦理評選。

本部對經指定之單位辦理測定事宜應每年檢討一次，如發現有應改善之情事，應限期請其改善，逾期仍未改善，即撤銷其資格，重新辦理評選。

經本部撤銷資格之測定單位，六年內不得參加評選。

八、經指定之測定單位應設立不動產經紀營業員測定委員會(以下簡稱測定委員會)，辦理經紀營業員測定事宜。

測定委員會應置委員若干人，並指定其中一人為委員長，委員由經指定之測定單位遴選，並檢附委員簡歷報本部核定後，由測定單位聘任之；解任時，亦同。

測定委員會之組織簡則由經指定之單位擬訂，報請本部核定。

九、本測定之命題方式、申請測定書表須知、試場規則及違規處理事項由測定單位擬訂，報請本部核定。

、命題委員之名單，由委員長指定；命題委員所命試題，應以密件逕送委員長。

命題委員之資格比照典試法第七條之規定。

一、測定委員、命題委員如有配偶或三親等內血親、姻親參加測定者，對其所應測定科目有關命題、閱卷等事項，應自行迴避。

辦理測定及試務人員本人或配偶、三親等內之血親、姻親應考時，對於測定試務有關事項均應迴避。

辦理測定及試務之人員對於測定試務有關事項應嚴守秘密，不得徇私舞弊、潛通關節、遺漏舛錯；因而觸犯刑法者，應負刑事責任。

二、測定單位應於每次辦理測定完竣後，將測定合格名單送本部核定，並於二個月內將測定結果報告書及經費收支情形送本部備查。

三、本部指定團體、機關(構)辦理不動產經紀營業員測定時，應訂立書面契約，載明權利義務關係；並明定如生損害時，受指定之單位應負損害賠償責任。

四、申請參加第二點評選應具之資格、經本部指定或撤銷舉辦測定之單位、名稱、事務所所在地、委託事項及法規依據，由本部公告並刊登新聞紙及本部公報。

內政部函為公司登記主管機關原核發之公司設立（變更）登記事項卡改為核發公司設立（變更）登記表乙案，請依經濟部商業司函示意旨辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.3.北市地一字第第八八二二五二一二 號

說明：依內政部八八年八月二七日台(八八)內中地字第八八九五三一號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

88.8.27.台(八八)內中地字第八八九五三一號

主旨：有關公司登記主管機關原核發之公司設立（變更）登記事項卡改為核發公司設立（變更）登記表乙案，請依經濟部商業司函示意旨辦理，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部商業司八八年八月二日經(八八)商一字第第八八二一七三五四號函辦理。
- 二、檢附上開經濟部商業司函影本乙份。

附件二

經濟部商業司函 台北市松山地政事務所

88.8.12.經(八八)商一字第第八八二一七三五四號

主旨：有關公司登記主管機關原核發之公司設立（變更）登記事項卡是否改核發公司設立（變更）登記表乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴所本年八月三日北市松地一字第第八八六一一七一 號函。
- 二、為業務需要，本部業於本年五月二日以經(八八)商字第八八二一七七號公告修正本國公司登記及外國公司認許、報備事項書表格式共八式，將原核發之公司設立（變更）登記事項卡名稱修改為公司設立（變更）登記表在案。新格式自本年六月一日起開始使用，原舊格式則截至本年二月三十一日止不再使用。

有關內政部函為關於土地登記專業代理人開業設立事務所之名稱，除依該部八八年四月三日台(八八)內地字第九一七四號函示方式外，亦可以「土地登記專業代理人事務所」為其名稱

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.3.北市地一字第第八八二二五二一三 號

說明：依內政部八八年八月二五日台(八八)內中地字第八八四四七一號函辦理，隨文檢送該內政部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、金門縣政府、連江縣政府、台灣省各縣(市)政府

88.8.25.台(八八)內(中)地字第八八四四七一號

主旨：關於土地登記專業代理人開業設立事務所之名稱，除依本部八八年四月三日台(八八)內地字第九一七四號函示方式外，亦可以「土地登記專業代理人事務所」為其名稱，請查照。

說明：依據台北市政府地政處八八年七月三日北市地一字第第八八二二七一五號函辦理。

內政部函為關於不動產經紀業管理條例之執行事宜乙案

臺北市政府地政處書函 臺北市政府建設局、臺北市政府社會局、臺北市政府法規委員會
88.9.13.北市地一字第第八八二二六三六六號

說明：奉交下內政部八八年九月三日台(八八)內中地字第八八八三九七七號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 經濟部等

88.9.3.台(八八)內中地字第八八八三九七七號

主旨：關於不動產經紀業管理條例之執行事宜，請依說明辦理。

說明：

- 一、按不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)業奉 總統八八年二月三日華總一義字第八八二四八號令公布，本條例第四條規定：「本條例自公布日施行。」，合先敘明。
- 二、按本條例第五條第一項及第二項規定：「經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記；。前項申請許可之事項及其應備文件，由中央主管機關定之。」而不動產經紀業(以下簡稱經紀業)申請許可事項及其應備文件等之相關規定，正由本部研擬納入本條例施行細則(草案)中。惟施行細則之發布，尚需時日，為執行本條例第五條第一項，在施行細則發布前，經紀業者及主管機關，應依下列規定辦理：
 - (一)經營經紀業者，應檢附下列文件向所在地直轄市或縣(市)主管機關申請許可：
 - 1、申請書一式二份(格式如附件)
 - 2、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人名冊及其身分證明文件。
 - 3、營業計畫書。前述第三款之營業計畫書，應包括下列事項：
 - 1、經紀業名稱。
 - 2、設立住所。
 - 3、組織型態。
 - 4、經營型態。
 - 5、營業項目。
 - 6、資本總額。
 - (二)前述第二項第五款之營業項目，指不動產仲介經紀業或不動產代銷經紀業。
 - (三)直轄市或縣(市)主管機關受理申請後，應即審查，其合於規定者，應予許可，並副知轄內仲介經紀業或代銷經紀業同業公會轉知其全國聯合會；不合規定者，應以書面通知該經紀業於五日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，駁回其申請。
 - (四)前述副知轄內代銷經紀業同業公會轉知其全國聯合會乙節，於轄內仲介或代銷經紀業同業公會未成立前，暫免通知。
- 三、又查公司法第三條第二項規定：「本法所稱公司，為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構；所稱分公司，為受本公司管轄之分支機構。」，準此，分公司既係受本公司管轄之分支機構，自非全新之獨立法人，其依承總公司之制度、型態

繼續經營，難謂為本條例公布後始新設立而須經許可之經紀業，故本條例公布施行前設立之公司或商號於本條例公布施行後新設分公司或分支機構時，就該新設之分公司或分支機構，免申請許可；惟該業者須依本條例第三六條：「本條例公布施行前已經營仲介或代銷業務者，應於本條例施行後，三年內依本條例規定領得經紀業證照後始得繼續營業。」之規定辦理。

- 四、復查商業團體法第八條規定：「在同一縣（市）直轄市或全國區域內，依公司法或商業登記法取得登記證照之同業公司、行號達五家以上者，應組織該業同業公會。」，準此，受許可設立之代銷業者在同一區域內未達法定數量五家以前，自無法組織該區域之同業公會，而欲達到五家之公司、行號，所需時日，殊難掌握，因此，本條例第七條第一項所定經紀業應加入公會後方得營業乙節，應顧及實際情況，於其經紀業所在地之公會依法成立前，暫准其加入鄰近之同業公會為會員。
- 五、其次，本條例第七條：「經紀業不得僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。」第一條：「經紀業設立之營業處所至少應置經紀人一人。營業處所經紀營業員數每二名，應增設經紀人一人。」第二九條第一項第二款、第三款有關經紀業違反第七條僱用未具經紀人資格者及第一條之處罰規定等，及本條例第七條第三項規定經紀業於辦妥公司或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金或以金融機構保證函擔保之規定，為配合考選部所舉辦之各項經紀人考試時程及營業保證金繳存或提供擔保辦法之發布，予以暫緩執行至八九年六月底。自民國八九年七月一日起，除不動產經紀業管理條例第三七條第一項之人員外，經紀業不得僱用未具備經紀人員資格者，並應依規定繳存營業保證金或提供保證函擔保之。

附件二：不動產經紀業經營許可申請書

附件二 不動產經紀業經營許可申請書

受理機關	_____縣(市)政府			
申請日期	_____年_____月_____日			
申請人	姓名	_____	出生年月日	_____
	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 身分證統一編號或護照號碼		
	戶籍地址	_____		
	聯絡地址	_____		
	聯絡電話	_____		
聲明事項	申請人須符合不動產經紀業管理條例第六條第一項規定，如有不實，應負法律責任。簽署：_____			
申請人就業許可申請次數	<input type="checkbox"/> 首次申請			
	<input type="checkbox"/> 第_____次申請，前次申請係於_____本機關 <input type="checkbox"/> 他機關，請敘明機關名稱：_____縣(市)政府			
經紀業	名稱	_____		
	住所	_____		
	電話	_____		
	組織型態	<input type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 商號		
	經營型態	<input type="checkbox"/> 直營體系 <input type="checkbox"/> 加盟經營，加盟於_____公司		
	營業項目	<input type="checkbox"/> 不動產仲介經紀業 <input type="checkbox"/> 不動產代辦經紀業		
資本額	新臺幣	_____	元	
是否為不動產經紀業管理條例公布施行前已設代理業務者：	<input type="checkbox"/> 是	是否辦理公司登記： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 日期：_____ 公司執照統一編號：_____	_____	
		是否辦理營利事業登記： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 日期：_____ 登記證統一編號：_____	_____	
		聲明本公司負責人、董事、監察人、經理人或本商號負責人、經理人並無不動產經紀業管理條例第六條第一項各款規定情事，如有虛偽不實，應負法律責任。簽署：_____		
<input type="checkbox"/> 否				
負責人及法定代理人	姓名	_____	_____	
	職稱	_____	_____	

註：1.請一律以黑色或藍色筆墨填寫或打字列印。
2.自民國八十九年七月一日起，除不動產經紀業管理條例第三十七條第一項之人員外，經紀業不得僱用未具備經紀人員資格者。至應依規定繳納營業保證金。
3.經紀業所在地之商業公會成立時，經紀業應即加入，始得繼續營業。

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」(八八年第四次)會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.20.北市地一字第八八二二五七六一 號

說明：依本市古亭地政事務所八八年九月四日北市古地一字第八八六一一三八四號函辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八八年第四次)會議紀錄

一、時間：八八年九月 日(星期五)下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木

記錄：龔耀慶

五、討論事項及結論：

提案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於林金珠君代理余柏毅君等二人申辦本市中正區永昌段四小段二三九建號建物所有權買賣移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所八八年八月一日收件文山字第二二七三號登記申請書辦理。
- (二) 查本案係權利人余柏毅與其未成年子女余佑家訂立建物買賣移轉契約書，承買余佑家所有本市中正區永昌段四小段二三九建號建物（門牌：和平西路二段七巷六弄一號四樓）。依案附戶籍謄本記載余柏毅於七七年二月二七日與妻張瓊惠離婚並由余君擔任未成年子女余佑家之監護人，惟余君現為買賣契約之相對人致不能行使法定代理權，故另依民法第一九四條規定以與未成年子女余佑家同居之祖母張毓珮為監護人，代理余佑家與權利人余柏毅訂立建物買賣契約，合先敘明。
- (三) 按「未成年人無父母，或父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利義務時，應置監護人。但未成年子女已結婚者，不在此限。」
「父母均不能行使、負擔對於未成年子女之權利、義務，或父母死亡而無遺囑指定監護人時，依左列順序定其監護人：一、與未成年人同居之祖父母。．．．」分別為民法第一九一、一九四條所明定，依前項規定，必須於父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利義務時，始有置監護人之必要（參照最高法院七一年台上字第二六六四號判例）。次按「對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之。父母一方不能行使權利時，由他方行使之。」
「夫妻之一方，對於未成年子女之監護權，不因離婚而喪失。因離婚而約定子女由一方監護，僅他方之監護權一時停止而已。倘任監護之他方死亡，對於未成年子女保護教養之權利義務，當然由他方任之。」亦分為民法第一八九條規定及最高法院六九台上字第三六七六號判例所示。是以，本案依前開相關規定似應由其生母張瓊惠為該未成年人之法定代理人，而非逕依民法第一九四條之規定定其監護人（同居之祖父母），本案因乏案例可循，謹提請討論。

擬處理意見

甲案：本案依案附戶籍謄本所載未成年子女余佑家因父母離婚由父監護，惟未成年子女之生父余柏毅現為買賣契約之相對人，故應依照內政部八一年七月二八日台內地字第八一八二四五三號函示依民法第一九四條之規定選定監護人代理未成年子女與余柏毅訂立建物買賣契約書而受理本案之申請。

乙案：依最高法院六九台上字第三六七六號判例所示，未成年子女余佑家之生母張瓊惠如未死亡，其監護權仍存在，本案宜由未成年子女之生母張瓊惠代理未成年子女與其父訂立買賣契約書始受理本案登記。

決議：

- (一) 夫妻雖因離婚而消滅婚姻關係，但與其所生之子女，仍具有親子之身分關係，因此離婚父母對其未成年子女之親權關係並不受影響。所謂親權關係，依民法第一千零八四條第二項、一千零八六條、一千零八八條規定，係指保護及教養權、懲戒權、法定代理權與子女特有財產之管理權，而夫或妻依同法第一千零五五條規定，於離婚後任子女之監護者，係指依同法第一千零八四條第二項規定，行使負擔保護及教養之權利義務而已，其原有代理未成年子女之親權，自不因離婚後，未負責監護之一方，即謂其已喪失法定代理人之資格。
- (二) 本案未成年人余佑家之父母於離婚後雖協議由其父親余柏毅君為監護人，依前開說明，其父僅得行使對未成年子女保護及教養之權利，其母之法定代理權並不受影響，從而父親與未成年子女余佑家訂立買賣契約，依民法第一百零六條規定，禁止該未成年人之父親既為買賣契約當事人之一方，又兼為其未成年人（他方）之代理人，依民法第一千零八九條規定，其不能行使對於未成年人子女之權利義務，自應由另一法定代理人母親張瓊惠行使，因此該移轉契約應徵得其母之同意，故本案應採乙案，即同意古亭所之補正通知理由。

六、散會。

為維護本市農業及自然資源，與避免農業環境遭受破壞，本市農業區「田、旱」地目土地於申辦建築執照前，應先經各目的事業主管機關作全市之評估及整體考量，分析認有設置之必要者，專案簽報本府核可其用地變更為非農業使用後，方得提出申請建築執照

臺北市府地政處函 本處各科暨所屬各所隊

88.9.2.北市地三字第第八八二二五 一九 號

說 明：

- 一、依本府八 八年八月二 七日府建三字第第八八 五九九一五 號函辦理（檢附上開函影本乙份）
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

臺北市府函 臺北市府各一級機關（另刊登本府公報）

88.8.27.府建三字第第八八 五九九一五 號

主 旨：為維護本市農業及自然資源，與避免農業環境遭受破壞，本市農業區「田、旱」地目土地於申辦建築執照前，應先經各目的事業主管機關作全市之評估及整體考量，分析認有設置之必要者，專案簽報本府核可其用地變更為非農業使用後，方得提出申請建築執照，請 查照。

內政部修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」部分條文，並自八八年七月一日生效

臺北市府函 本府所屬各機關

88.8.16.府法三字第第八八 五七七四八 號

說 明：依內政部八 八年八月九日台（八八）內營字八八七四一一八號函辦理。

都市計畫農業區變更使用審議規範部分條文

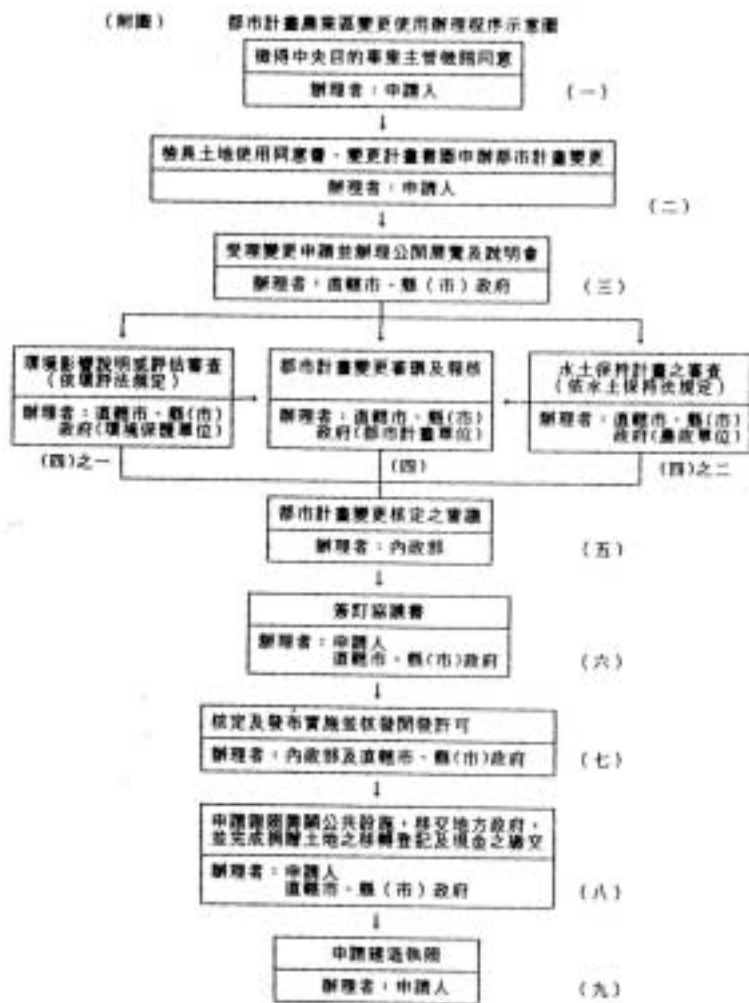
- 三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二 七條規定辦理都市計畫變更，免依本部七 四年九月 九日台內營字第三二八四七七號函規定程序報核，其申辦程序如附圖。但其擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。
- 四、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議結果，無論同意與否，直轄市、縣（市）政府均應於三個月內依都市計畫法第 九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第 條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。
- 八、依本規範辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。

- 五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：
- (一) 重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五 平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。
- (二) 相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。
- 五 二、本規範未規定事項，以內政部都市計畫委員會之決議為準。

附表

一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍。	直轄市、縣(市)政府水利單位
二、依水利法及供水河洪水平原管制辦法公告之防洪區。	直轄市、縣(市)政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區。	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區。	直轄市、縣(市)政府民政單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區。	直轄市、縣(市)政府農業單位
六、依野生動物保育法之野生動物保護區。	直轄市、縣(市)政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區。 (二)山地區別區之禁建區。 (三)重要軍事設施管制區之禁建區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
八、依電信法及衛星發射管制法或範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
九、依民用航空法及飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四邊禁止限制建築辦法劃定之禁止建築地區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
十、依公路法及公路兩側公私有建築物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區。	直轄市、縣(市)政府建管單位
十三、依行政院核定之臺灣稻作地區自然環境保護計畫劃設之自然保留區。	內政部建管處
十四、其他。	

(附圖) 都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖



內政部修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四 四點乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

88.9.3.府法三字第八八 六二五 二 號

說明：依本府都市發展局八 八年九月一日北市都一字第八八二一九五九七 號函轉
內政部八 八年八月二 三日台八八內營字第八八 八一三九號函辦理。

附件

都市計畫農業區變更使用審議規範第四 四點修正條文

四 四、協議書應載明下列事項：

- (一) 具結保證依核准之都市計畫實施，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。
- (二) 自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。
- (三) 取得建築物之使用執照前，不得為土地所有權之移轉。但經出具土地使用同意書之土地所有權人移轉土地所有權予申請人者，不在此限。
- (四) 申請人應於協議書簽訂後一定期間內，配合直轄市、縣(市)政府辦理前款規定之預告登記；土地為公有者，應於取得所有權後一定期間內配合辦理。
- (五) 違反前四款規定之效力。

函轉內政部函釋都市計畫規定以市地重劃或區段徵收方式取得之公共設施用地，於辦理市地重劃或區段徵收前，如經土地所有權人同意先行提供使用，似可同意先行開闢使用及發照建築

臺北市府地政處函 臺北市府工務局、臺北市府都市發展局、臺北市土地重劃大隊
88.9.9.北市地五字第八八二二六一八一 號

說明：依本府交下內政部八八年八月三一日台八八內營字第八八七四三八號函副本辦理。（並檢附該函影本乙份）

附件

內政部函 台北縣政府

88.8.31.台八八內營字第八八七四三八 號

主旨：關於都市計畫規定以市地重劃或區段徵收方式取得之公共設施用地，於辦理市地重劃或區段徵收前，如經土地所有權人同意徵收或先行租用，可否先行開闢使用及發照建築乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳本部中部辦公室八八年七月二十九日台（八八）內中地字第八八三七一七號函轉貴府八八年七月六日八八北府工都字第二二五二九六號函辦理。
- 二、查本部八三年八月三十一日台內營字第八三八八三五號函係基於下列之考量：（一）查土地法及都市計畫法對於公共設施保留地固均規定得以徵收、區段徵收或市地重劃方式取得。惟都市計畫擬定時，既擬採市地重劃方式取得，並經公開展覽及各級都市計畫委員會審議通過而核定實施，如不依計畫書之規定以市地重劃方式辦理，將使公共設施保留地所有權人權益受損，並將嚴重影響都市計畫之公信力。（二）都市計畫法第五二條規定都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地不得妨礙當地都市計畫。都市計畫明定，應以市地重劃方式實施整體開發之地區，如未依都市計畫書規定而逕以徵收方式辦理，即有違上開都市計畫法之規定。（三）為加強公共建設用地取得，行政院業以七九年八月九日台七九內字第二三八八號函核示：凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區、變更為建築用地時採區段徵收方式開發。亦即今後都市計畫公共設施保留地，應由全體土地所有權人共同負擔，儘可能避免由政府編列預算支應。是以本案如以徵收方式取得，顯違反上開規定。
- 三、至於經土地所有權人同意先行租用，可否先行開闢使用及發照建築乙節，查先行租用係屬協調先行使用，非為取得方式，是以本案在辦理市地重劃或區段徵收前，計畫範圍內公共設施（道路、學校）用地，如經地方政府考量確有先行興闢之必要，且經協調土地所有權人同意先行提供使用，尚符前揭規定似可同意先行開闢使用及發照建築。

函轉內政部函示「關於直轄市及縣（市）政府辦理八九年重新規定地價及公告土地現值」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊、本處第一科、第四科、第五科、資訊室

88.9.1.北市地二字第八八二二五二九 號

說明：

- 一、依台北市政府八八年八月三十一日府地二字第八八六二二三七號函轉內政部八八年八月二十四日台（八八）內地字第八八八五一六三號函辦理，並隨

文檢附上開函影本乙份。

- 二、另「台北市辦理八九年重新規定地價工作計畫」業經本府第一二二次市政會議通過，並報奉內政部八八年八月九日台(八八)內地字第八八九八八六號函復「已悉」有案，請依本處八八年七月二十七日本市地二字第八八二二一九八號函附上開工作計畫確實辦理。

附件

內政部函 台北市政府等

88.8.24.台(八八)內地字第八八八五一六三號

主旨：關於直轄市及縣(市)政府辦理八九年重新規定地價及公告土地現值，請確依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、查平均地權條例第四六條規定：「直轄市或縣(市)政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及徵收補償之依據。」，由於公告土地現值之查估是否確實，影響民眾稅負公平、漲價歸公政策及被徵收土地所有權人權益至鉅，是以有關八九年公告土地現值之調整發布，請確依平均地權條例及地價調查估計規則等規定辦理。
- 二、依同條例第四條規定：「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。」，台閩地區於民國八六年辦理重新規定地價完竣，依上開規定，民國八九年須再辦理重新規定地價，本部除以八七年九月四日台(八七)內地字第八七九六三五號函請原臺灣省政府地政處及台北市政府地政處、高雄市政府地政處於編製八九年度預算時，預為編列經費，以利執行，並轉知所屬照辦外，復以八八年八月五日台(八八)內地字第八八九三四五二號函重申，應於八九年辦理重新規定地價。民國八八年、八八年及八六年直轄市及縣(市)政府辦理重新規定地價，有關公告地價之評定原則，係以當年七月一日為公告地價日期，並由直轄市或縣(市)政府地價評議委員會參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾地價稅負擔能力等因素辦理評定。八九年重新規定地價，有關公告地價日期及公告地價評定，仍請依上開原則辦理。
- 三、為利八九年公告地價及公告土地現值如期於八九年七月一日公告，請直轄市及縣(市)政府依據作業需要，自行擬定工作計畫及工作進度，並確實依平均地權條例及地價調查估計規則等有關規定辦理。如有需協調相關機關配合辦理事項，並請及早因應。

謝春蓮君於八六年四月購買貴市北投區振興段四小段五六地號土地，並於同年五月二一日完成移轉登記，嗣於八八年五月七日取得其配偶贈與之他筆土地後，旋即於同年月九日訂約出售，同年六月五日完成移轉登記，可否依土地稅法第三五條規定辦理退稅乙案

財政部函 台北市政府財政局

88.9.7.台財稅第八八一九四一四六五號

說明：

- 一、復貴局八八年八月六日北市財二字第八八二二二四三號函。

二、按土地稅法第三 五條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。故該條第一項第一款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍；如土地所有權人未持有供自用住宅使用之土地，僅係單純購買土地，嗣後再購買或自其配偶受贈他筆土地後再出售，核其情形係二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定先售後購或先購後售，應以已持有自用住宅用地之立法意旨不合，應無土地稅法第三 五條重購自用住宅用地退還已繳納土地增值稅規定之適用。本案謝君於八 六年四月二 三日訂約購買台北市北投區振興段四小段五 六地號土地，並於同年五月二 一日完成移轉登記，惟謝君於取得該土地時並無自用住宅用地，嗣雖於八 八年五月 七日由配偶贈與取得北投區立農段五小段五一 地號土地，旋即於同年月 九日訂約出售，核係二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，而先購買土地再出售原有自用住宅用地之立法意旨不合，應無土地稅法第三 五條重購土地退還原已繳納土地增值稅規定之適用。

核釋土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」取得之土地容積權益移轉課稅規定

財政部函 本部各地區國稅局、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、台灣省各縣市稅捐稽徵處、金門縣稅捐稽徵處、連江縣稅捐稽徵處

88.9.27.台財稅第八八一九四六二 三號

說 明：

一、依據行政院八 七年九月二 五日台八 七文字第四七九 號函附「行政院文化資產保存維護推動小組」第一次會議紀錄辦理。

二、有關土地容積權益移轉課稅規定如次：

(一) 所得稅部分：

1、土地所有權人依「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」規定所取得之土地容積權益，該容積權益移轉應視同權利之移轉，認屬權利交易性質，其自第三人所取得之對價，應依所得稅法第 四條第一項第七類及同法第二 四條第一項規定，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項權利而支付之一切費用後之餘額為財產交易所得；上開成本及相關費用之減除，以容積權益移轉收入之百分之一百計算。

2、至土地所有權人依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 四條第一項規定，將同辦法第六條第一項第二款及第三款之土地所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市），既係以土地所有權人取得土地容積權益為對價，尚無所得稅法第 七條第一項第二款第二目第一小目綜合所得稅捐贈列舉扣除及同法第三 六條第一款營利事業得列為當年度捐贈費用規定之適用。

(二) 土地增值稅部分：

1、已規定地價之土地，於土地所有權移轉或設定典權時，始得徵收或預繳土地增值稅，為土地稅法第二 八條及第二 九條所明定。土地

所有權人依前述辦法規定所取得之土地容積權益移轉，並非土地所有權之移轉或設定典權，依上開稅法規定，尚無土地增值稅課徵問題。

- 2、另依土地稅法第二 八條但書規定，各級政府 受贈之私有土地，免徵土地增值稅。是土地所有權人依「都市計畫容積移轉實施辦法」第四條第一項規定，將同辦法第六條第一項第二款及第三款之土地所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有時，可免徵土地增值稅。

（三）地價稅及房屋稅部分：

依文化藝術獎助條例第二 九條規定，經該管主管機關指定之古蹟，屬於私人或團體所有者，免徵地價稅及房屋稅。是「都市計畫容積移轉實施辦法」第六條第一項第一款規定，都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築物所定著之私有土地，如係主管機關指定之古蹟，始得依上揭法條規定免徵地價稅及房屋稅；有關具紀念性或歷史、文化、藝術價值之建築物，如未經主管機關指定為古蹟，目前尚無減免地價稅及房屋稅之規定。

關於徵收公告前已辦理查封登記，並經法院拍定之土地，於公告期滿後始發給權利移轉證書者，其徵收補償費可否由拍定人領取疑義乙案，業經內政部以八 八年八月二 五日台（八八）內地字第八八九六一六號函釋在案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.9.1.北市地四字第第八八二二四七二九 號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本市土地重劃大隊、本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科、第四科、第五科。

附件

內政部函 桃園縣政府

88.8.25.台（八八）內地字第八八 九六一六號

主 旨：有關徵收公告前已辦理查封登記，並經法院拍定之土地，於公告期滿後始發給權利移轉證書者，其徵收補償費可否由拍定人領取疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據原臺灣省政府地政處八 八年一月七日八七地二字第六九五八二號函報 貴府八 七年 二月 八日八七府地用字第二五六五一六號函、該處八 八年四月七日八八地二字第一五九八 號函報 貴府八 八年三月三 一日府地用字第六 二一九號函辦理。
- 二、案經函准司法院秘書長八 八年八月二日（八八）秘台廳民二字第一 九五四號函復：「按土地法第二百三 二條第一項規定：『被徵收之土地公告後，除於公告前因 強制執行 而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。』，此之所謂因強制執行而取得所有權，係指因領得執行法院所發給之權利移轉證書，依強制執行法第九 八條及民法第七百五 九條之規定，不待登記而取得所有權者而言。故執行法院查封拍賣中之土地，一經政府公告徵收，除於公告前業已發給權利移轉證書者外，應即停止對該土地之執行，其已拍定者，依土地法上述強制之規定，亦不得再發給權利移轉證書，應撤銷已

為之查封、拍賣程序，改依對於其他財產權之執程序，就債務人應受之補償地價及其他補償費執行之，有本院八二年八月二日（八二）廳民二字第一五二一七號函可參。」是徵收公告前已辦理查封登記之土地，縱然經法院拍定，並於公告期滿後發給權利移轉證書，其徵收補償費尚不得由拍定人持憑該權利移轉證書領取之。

- 三、檢送上開司法院秘書長函影本乙份（略），請貴府轉知本案土地查封、拍賣執行法院依司法院秘書長函釋意旨辦理。

轉知內政部函釋關於徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，應否辦理徵收補償疑義，並配合修正部頒之「土地徵收法令補充規定」第二點規定

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.10.北市地四字第八八二二六二三二 號

說明：

- 一、依內政部八八年八月三一日台（八八）內地字第八八九三九八號函辦理（隨文檢送內政部上開號函影本）。
- 二、副本連同前開內政部函影本抄送本處資訊室，請刊登地政法令月報。

附件

內政部函 交通部、教育部、國防部、經濟部、福建省政府、臺北市府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府

88.8.31.台（八八）內地字第八八九三九八號

主旨：關於徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，應否辦理徵收補償疑義乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依據原臺灣省政府地政處八七年五月一日八七地二字第二一二四五號函、同年八月三日八七地字第四二三四號函、同年九月九日八七地字第五九六二號函及同年一月二七日八七地字第六四五一八號函辦理。
- 二、案經本部於本（八八）年一月二八日、三月二日、六月二九日三次邀同國防部、經濟部（第二次會議未派員）、原臺灣省政府水利處、原臺灣省北區水資源局（第三次會議未派員）、省市地政機關會商，獲致結論如下：「（一）按『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。』為土地法第二條所明定，準此，內政部訂頒之『土地徵收法令補充規定』第二點建議修正為：『徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，應依原標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復之面積及權利辦理徵收補償。』該已辦滅失登記之土地，無公告土地現值，得參照毗鄰或臨近地價區段公告土地現值發給補償地價；並於原辦滅失登記之土地登記簿加註公告徵收文號，以備查考。（二）上開結論涉及已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，於辦理復權登記前，是否已取得該不動產物權，而得予徵收補償疑義，由內政部函詢法務部意見。」
- 三、經函准法務部八八年七月二七日法八八律字第二八五五六號函復意見如次：「（一）按經人民依法取得所有權之土地，為私有土地（土地法第一條第一項參照）。私有土地之得、喪或變更，本應依民法關於所有權取得與消滅之規定，然民法乃就一般所規定，土地法則就特別情形而規定。故關於私有土地因天然變遷成為

湖澤或可通運之水道時，其所有權之消滅與回復，應優先適用土地法第二條之規定（焦祖涵著『土地法釋論』第六七頁參照），合先敘明。（二）次按，私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權應歸消滅。又私有土地之所有權消滅者，依土地法第二條第二項之規定，成為國有土地，但此項土地回復原狀時，依土地法第二條第二項之規定，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。而此國有土地又回復為私有土地時，其要件是否符合，以及回復之範圍如何等，理應經過一定之認定程序。且依土地法第二條第二項之規定，原所有人欲回復其所有權時，須證明土地為其原所有，亦即表示原所有權人須向政府機關申請，並提出證明，經政府機關認定符合回復要件而核准時，原所有權人始回復其所有權，此可從行政院六一年判字第七九號判例之形成而得證明。又應向政府機關申請核准者，並非表示政府機關對於所有權回復是否，得為裁量，而是表示土地是否回復原狀之事實，須經政府機關認定，經認定係回復原狀者，政府機關即有為該核准之義務，故該核准，應屬一種羈束處分。且此核准之處分，乃是一種形成之行政處分，即有使原所有權人重新取得土地所有權之法律效果（廖義男著『土地法案例研究』，載於法學叢刊第一一八期第二八頁參照）。本件已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原所有者，於辦理復權登記前，是否已取得該不動產物權，而得予徵收補償疑義乙案，宜請貴部參酌前揭說明，本於職權自行審認之。」

- 四、上開說明二 - （一）會商結論與法務部函復意旨尚無不合，爰修正本部七八年一月五日台（七八）內地字第六六一九九一號函訂頒之「土地徵收法令補充規定」第二點如下：「二、徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，應依原標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復之面積及權利辦理徵收補償。前項已辦滅失登記之土地，無公告土地現值，得按毗鄰土地之平均公告土地現值發給補償地價，其無毗鄰土地者，得按最近地價區段公告土地現值發給之。直轄市或縣（市）地政機關依前項規定發給補償地價完竣後，應囑託登記機關於原辦滅失登記之土地登記簿加註公告徵收文號，以備查考。」

為配合本府「一處交件，全程服務」之便民措施，檢送本處修正「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處等

88.9.13.北市地資字第八八二二六二六五 號

說明：為加速推動本府市政大樓各機關運用地政資訊系統連線使用，前經本處於本（八八）年四月三日舉辦「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業」說明會。惟為配合府內機關業務需求，茲增加提供使用授權數，請申請單位依電腦處理個人資料保護法規定辦理。

附件

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點（修正草案條文對照表）

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點(修正草案條文對照表)

修正條文	現行條文	說明
<p>四、地政處地政資料提供方式為「線上查詢」、「檔案傳輸」及「媒體交換」三種方式。</p> <p>(一)「線上查詢」乃開放府內相關單位，利用個人電腦及市府網路與地政處主機連線查詢有關地政資訊，以供其業務參考。</p>	<p>四、地政處地政資料提供方式為「線上查詢」、「檔案傳輸」及「媒體交換」三種方式，「線上查詢」乃開放府內相關單位，利用個人電腦及市府網路與地政處主機連線查詢有關地政資訊，以供其業務參考。</p>	<p>一、本連結作業自開辦迄今，計有本府財政局、都市發展局、工務局建築管理處、新建工程處、養護工程處五個機關申請連結使用，據上開機關表示依連結作業要點規定僅限申請一個使用權，為配合本府「一處</p>
<p>(二)連結機關需要資料量過大時，得以「檔案傳輸」或「媒體交換」提供，所需軟體設備由連結機關提供，並與地政處協商辦理。</p>	<p>惟各單位僅限申請一個使用權。但如連結機關所需資料量過大時，得以「檔案傳輸」或「媒體交換」提供，所需軟體設備由連結機關提供，並與地政處協商辦理。</p>	<p>文件，全程服務」之便民措施政策，實有不足需求。基於以上考量，特修正「臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點」第四點文字。</p> <p>二、另為使第四點文字清晰易懂，並酌作分二項整理，並將「連結機關所需資料量過大時，……所需軟體設備由連結機關提供」文字修正為「連結機關需要資料量過大時，……所需軟體設備由連結機關提供」。</p> <p>三、其餘未修正。</p>

臺北市政府合署辦公機關應用地政資訊連結作業要點

- 一、為提供各機關應用地政資訊之需求，以發揮資訊資源共享之效益，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱連結介面係指地政處之防火牆設備及開發應用軟體、作業程序。
- 三、地政資訊之連結對象以市府所屬府內合署辦公機關為原則。
- 四、地政處地政資料提供方式為「線上查詢」、「檔案傳輸」及「媒體交換」三種方式。
 - (一)「線上查詢」乃開放府內相關單位，利用個人電腦及市府網路與地政處主機連線查詢有關地政資訊，以供其業務參考，惟連結機關之所屬各單位(科、組、室)僅限申請一個使用權。
 - (二)連結機關需要資料量過大時，得以「檔案傳輸」或「媒體交換」提供，所需軟體設備由連結機關提供，並與地政處協商辦理。
- 五、地政處經以連結介面提供之地政資料項目，係以內政部訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定，並經地政處審核通過。
- 六、地政資料提供項目屬性為中文者以 BIG-5 碼為交換標準，若有不在中文標準資訊交換碼字集內之地政中文字者，以地政處所訂者為準。
- 七、地政資料交換之資料項目屬性為代碼者，以內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定代碼交換標準。
- 八、連結機關透過網路與地政處之防火牆連結，並於地政處主機資料庫以介面軟體 (SQL*NET) 方式取得資料檔案，連結機關取得資訊之應用由其自行處理；而網路連結技術及申請程序細節洽詢地政處。
- 九、連結機關須以公文檢附申請表(詳附件)申請連結，並須切結取得資料不得移作他用及轉售，經地政處審查同意及連結測試通過後，即可實際連結取得資料。

- 、地政資訊之提供，以地政處當時資料庫之資料狀況為原則，地政處對於各機關之連結應留紀錄，連結機關對取得資料如有疑義應於三天內向地政處提出諮詢。
- 一、連結機關於經查獲有違反本要點第九點，或利用連結擅自測試簽入地政處防火牆後端者，地政處可終止其連結作業。
 - 二、連結機關欲終止連結需求時，應於終止日前半個月內以書面通知地政處。

臺北市府合署辦公機關應用地政資訊連結作業申請表

臺北市府合署辦公機關應用地政資訊連結作業申請表

編號：0000000-000		申請日期： 年 月 日			
申請機關申請資料	機關名稱	中文			
	及	英文			
	代 號	機關代號			
	機關地址				
	連結目的地				
	個人電腦廠牌			作業系統	
	IP Address		子網路 遮 罩	預計測 試日期	年 月 日
	連 絡 人		連絡電話	傳真電話	
	申請文號				
備 註	1.個人電腦須為Pentium(含)以上、含網路卡。 2.作業系統須為Windows NT(含)以上。				

.....以下部分由地政處填寫.....

地政處審核資料	審 核	<input type="checkbox"/> 提 供	無法提供	<input type="checkbox"/> 填寫資料錯誤
	意 見	<input type="checkbox"/> 無法提供	之 原 因	<input type="checkbox"/> 申請資料與業務性質不合
				<input type="checkbox"/> 其他：_____
	預計安裝測試日期	年 月 日		
	預計連結日期	年 月 日		
連絡人		連絡電話		傳真電話
核准文號				

臺北市府合署辦公機關應用地政資訊連結作業密碼表

臺北市府合署辦公機關應用地政資訊連結作業密碼表

密

編號：□□□□□□-□□□ 申請日期： 年 月 日

申請機關	中 文		
名稱及代號	機關代號		
使用帳號		密 碼	
地 政 處		連 絡 電 話	
連 絡 人		傳 真 電 話	
備 註	本密碼欄共 碼，含英文字 碼及數字 碼。		

-----以下空白-----

有關內政部訂定民眾申請地籍資料電子處理歸戶查詢、閱覽及收費等事宜乙案，請依來函說明二、三辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.9.2.北市地資字第八八二二五三八六 號

說 明：依內政部八八年八月二十五日台(八八)內中地字第八八六一三四號函辦理，並隨文檢送上開函影本及附件各乙份。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、福建省政府、台灣省各縣市政府

88.8.25.台(八八)內中地字第八八六一三四號

主 旨：關於民眾申請地籍資料電子處理歸戶查詢、閱覽及收費等事宜乙案，請依說明二、三辦理，請查照轉行。

說 明：

- 一、依據原台灣省政府地政處召開地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫第一次檢討會提案 七決議及號函辦理。
- 二、民眾申請查詢閱覽歸戶資料，請以「統一編號」為查詢鍵值，惟如經申請人檢附有登記簿原址相同之戶籍資料，並經審核相符者，亦可提供以「姓名」為鍵值查詢。至其收費標準，以所查詢出之筆(棟)數為計費標準，每筆(棟)二元(如查詢出申請人有 筆土地， 棟建物，則收取四百元)，倘需列印查詢畫面或申請歸戶清冊者，每張另加收二元。
- 三、有關「土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準」增訂「歸戶查詢之閱覽費」項目，內容詳附件。

附件二

附件二	
收費項目	法律依據
歸戶查詢閱覽費	土地法第七十九條之二第一項第六款
收費標準(以新台幣)	每筆(棟)二十元

函轉行政院於中華民國八八年九月五日以台八八經字第三四七三四號令，廢止「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

88.9.29.北市地資字第八八二二七六 七 號

說明：

- 一、依本府八八年九月二七日府主資字第八八六八三一號函轉行政院八八年九月五日台八八經字第三四七三七號函辦理。
- 二、檢附行政院原函及「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」影本各乙份。

附件

行政院函 立法院及本院所屬各機關

88.9.15.台八八經字第三四七三七號

主旨：「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」，業經本院於中華民國八八年九月五日以台八八經字第三四七三四號令廢止，請查照。

說明：

- 一、鑒於「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」(以下簡稱「維護準則」)係於七六年訂定，主管機關為法務部。其間因時空環境變遷甚多，如網際網

路之廣泛運用，該維護準則所規範之內容已不敷時宜，本院爰廢止該維護準則，另由本院研考會擬訂「行政院及所屬各機關資訊安全管理要點」，以強化各機關資訊安全管理作業，並經本院定自中華民國八八年九月七日生效。

- 二、檢送「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」一份。（編者註：請參閱七六年四月及七九年三月地政法令月報）

函轉關於臺灣省政府組織調整後，有關調整地價用物價指數表，請以行政院主計處所發布之「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會(請刊登市府公報) 臺北市府財政局、臺北市府主計處、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所
88.9.10.北市地二字第八八二二六二六六 號

說明：依內政部八八年九月七日台(八八)內地字第八八九七三三號函副本辦理並隨文檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 台中市政府

88.9.7.台(八八)內地字第八八九七三三號

主旨：貴府函為臺灣省政府組織調整後，有關調整地價用物價指數表，請本部統一發布乙案，請以行政院主計處所發布之「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」辦理，請查照。

說明：復 貴府八八年八月六日八八府地價字第一一四九四三號函。

中華民國八七年 月二 八日修正公布之「訴願法」修正條文，經行政院定自中華民國八九年七月一日施行

臺北市府函 本府所屬各機關

88.8.10.府法三字第八八五五六一三 號

說明：依行政院八八年七月三一日台八八規字第二九六二六號函辦理。

修正臺北市府國家賠償事件處理要點第三點，並自民國八八年九月 日生效

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科、室暨所屬各所隊

88.9.7.北市地資字第八八二二五五八二 號

說明：依臺北市府八八年九月二日府法秘字第八八六二四七四 號函辦理，並檢送該函影本及附件影本各乙份供參。

附件一

臺北市府函 本府各一級機關、本市各區公所

88.9.2.府法秘字第八八六二四七四 號

主旨：修正臺北市府國家賠償事件處理要點第三點條文如附件，並自民國八八年九月 日生效，請查照。

附件二

三、國家賠償事件之處理

- (一) 請求權人依國家賠償法請求賠償時，應請其填具國家賠償申請書(附格式一)。其有代理人者，並應請其提出委任書(格式二)或法定代理權之證明文件。
- (二) 本府或各局、處(含其附屬機關)會、區公所收到國家賠償申請書後，應即影印申請文件送法規會建檔。如依國家賠償法第九條第一項及第二項規定，認非賠償義務機關時，應於三日內將國家賠償申請書移送賠償義務機關辦理，並副知請求權人及法規會。不能確定賠償義務機關或於賠償義務機關有爭議時，應先召集相關機關現場會勘，會商決定，如仍不能決定，應簽具意見，送由法規會提國賠會確定之。
- (三) 各局、處(含其附屬機關)會、區公所收到前項申請書，應調查資料、蒐集證據；必要時，得會同法規會組成臨時調查小組調查之，除有資料證據之調查、蒐集費時情形外，應於收到申請書之日起二日內簽具處理意見移送法規會辦理。法規會審查後擬具初審意見提國賠會審議。
- (四) 請求國家賠償事件，本府及所屬機關非賠償義務機關或顯無賠償責任，且於五日內不及召開國賠會審議答復之案件，如以本府為被請求賠償機關，由法規會簽請市長核定後，以府稿書面敘明理由拒絕，並副知有關機關及提報國賠會追認之；如以各局、處(含其附屬機關)會、區公所為被請求賠償機關，由被請求賠償機關簽會法規會並陳情市長核定後，以該機關名義書面敘明理由拒絕，並副知有關機關及由法規會提報國賠會追認之。
- (五) 國賠會審議決定本府及所屬機關非賠償義務機關或無賠償責任者，由國賠會決定之機關以書面敘明理由拒絕，並副知有關機關(附格式三)。
- (六) 國賠會審議決定本府或所屬機關有賠償責任者，由國賠會決定之機關，在國賠會決定之原則及範圍內進行協議。各協議機關應速為決定協議期日及處所，並應即制作通知書，至遲於協議期日五日前送達於請求權人、其代理人及有關人員。如就同一賠償事件有其他機關、個人或團體應負賠償責任時，應以書面告知其參加協議或到場陳述意見。
- (七) 賠償義務機關認為有賠償責任，且請求金額或預估合理賠償金額在新臺幣三萬元以下者，得經法規會同意後，與請求權人進行協議，協議成立者，由賠償義務機關依程序辦理撥款；協議不成立者，得核發協議不成立證明書，並提國賠會報告。
- (八) 本府所屬局、處、會及區公所得逕行決定之賠償金為新臺幣壹佰萬元，賠償金超過新臺幣壹佰萬元者，應簽報市長核定；局、處所屬機關得逕行決定之賠償金為新臺幣伍拾萬元，賠償金超過新臺幣伍拾萬元而在新臺幣壹佰萬元以下者，應報請其局、處核定，賠償金超過新臺幣壹佰萬元者，應層報市長核定。
- (九) 各局、處(含其附屬機關)會、區公所進行協議時，得洽法規會派員提供法律意見。
- () 協議成立時，應依規定作成協議書留存一份(附格式四)。
- (一) 自開始協議之日起逾六日協議不成立者，應依請求權人之申請，發給協議不成立證明書(附格式五)。
- (二) 送達於請求權人或其代理人之文書，均應作成送達證書(附格式六)。
- (三) 國家賠償或求償之訴訟案件由各局、處(含其附屬機關)會、區公所主辦，法規會協辦。

修正「國家賠償法施行細則」第二 四條條文

行政院令

中華民國八 八年九月二 九日

附修正「國家賠償法施行細則」第二 四條條文。

國家賠償法施行細則第二 四條修正條文

第二 四條 賠償義務機關得在一定金額限度內，逕行決定賠償金額。

前項金額限度，中央政府各機關及省政府，由行政院依機關等級定之；縣（市）、鄉（鎮、市），由縣（市）定之；直轄市，由其自行定之。

函頒「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」乙份，如附件，並自八 八年 月一日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

88.9.29.北市地秘字第八八二二七六 五 號

說明：依本府八 八年九月二 七日府工一字第八八 四六七二四 號函辦理並檢附該函影本乙份。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關暨區公所等

88.9.27.府工一字第八八 四六七二四 號

主旨：函頒「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」乙份，如附件，並自八 八年 月一日起施行，請 查照。

附件二

臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定

一、臺北市政府（以下簡稱市政府）暨所屬各機關、公立學校、公營事業（以下簡稱機關）依政府採購法第二 二條第一項第九款辦理公告金額以上委託專業服務、技術服務或資訊服務等廠商公開客觀評選（以下簡稱委辦案件），除依政府採購法及其相關子法辦理外，應依本補充規定辦理。

二、機關辦理專業服務中之研究發展應依臺北市政府委託研究暨規劃作業要點辦理。

三、委辦案件之服務費預估總額在勞務採購查核金額一．五倍以上者，機關應報請市政府核准後始得辦理，但如在籌編預算時即已簽奉核准者，於執行預算時得免再次報核。

四、機關委託廠商服務之評選，依下列規定辦理。

（一）設置評選委員會（以下簡稱評選會）：

1、機關應於招標前成立評選會，並於完成評選事宜且無待處理事項後解散。

2、評選會置評選委員（以下簡稱委員）五人至 七人，其人數應為奇數；由具有委託案件相關專門知識之人員派兼或聘兼之，其中具有法律專門知識者至少一人，且外聘學者專家身分之委員人數不得少於委員總數之三分之一。

3、前款之學者專家名單，承辦業務單位應自政府採購法之主管機關所建立之建議名單依業務性質需要遴選後，簽報機關首長或其授權人員遴聘。未能自該名單覓得人選者，得敘明理由，另行建議人選報機關首長或其授權人員鄰聘。

4、委員應公正辦理評選。評選及出席會議，應親自為之。

5、機關遴聘學者專家擔任委員時，應先徵詢其意願，以確實掌握委員人數。並於聘函中敘明，如該委員與送審服務建議書之廠商有下列情形之一者，應主動迴避，並請其儘速主動告知機關。

（1）該案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。

（2）本人或其配偶與廠商或其負責人間現有或三年內曾有僱傭或代理關係者。

6、委員有其他情形足使受評選之廠商認其有不能公正執行職務之虞，經受評選之廠商以書面敘明理由，向機關提出，經評選會作成決定者，應即迴避，不得參與評選。

7、機關首長或其授權人員或評選會召集人發現委員有前兩目應行迴避之情形而未迴避者，應要求其迴避，並得另行遴聘委員代之。

8、機關辦理未達查核金額之委辦案件，代表上級機關之委員至少一名；屬查核金額以上之

委辦案件，代表上級機關之委員至少二名，由機關報請上級機關核派。但代表上級機關之委員，經報准免派者，不在此限。

9、評選會召集人由機關首長或其授權人員核定，或由委員互選擔任。

(二) 委員除由本機關現職人員擔任者外，得依規定支給兼職酬勞或支付評選審查費或出席費，並視實際需要斟酌支付往返交通費，但機關已予接送或致送機票、車票者，不得再支給交通費。

機關若同時成立工作小組協助評選會辦理與評選有關之作業者，其成員由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。上述人員如係本機關以外人員兼任者，得依規定支給酬勞。

(三) 機關工作小組或承辦業務單位應於評選會中報告與本次評選相關之事項及規定。

(四) 評分規定（供評選會參考研擬）：

1、委員得僅評定參選者之名次，並由機關之承辦單位換算為得分。如總得分相同，得以委員評最佳名次最多者得到優先名次；如仍相同者，由委員以不記名票選之。

2、評分單應由委員簽名或由機關承辦業務單位事先標註委員姓名，但該簽註姓名處均應予彌封。

3、評分得依服務建議書及簡報內容綜合評定。但亦得僅依服務建議書評定。

4、訂有由參選廠商簡報程序之評選會，如參選之廠商未出席提出簡報，仍得經評選會之決議就其服務建議書進行評選。

5、未訂參選廠商簡報程序之評選會，如委員未親自出席，機關仍得將其已評妥且密封寄（送）達之評分結果列入評定。

(五) 服務建議書應於評選會前儘速送交評審委員。

(六) 評選項目、評分規定及評選程序應於甄選須知內訂明之。

(七) 經依相關規定可僅就一家廠商評選者，應由該廠商簡報，並由委員依服務建議書及簡報內容綜合評定分數。以一百分為滿分，出席委員評定分數之總平均八分以上為合格。

五、評選前已報請上級機關派員參與評選，如上級機關已派員參予評選，亦視為上級機關已派員監辦。上級機關指派之評選委員因故無法出席時，如時間允許得簽報另派人員擔任；若時間緊迫得不派之；唯須另指派人員監辦，且不參與評選工作。

六、如甄選須知規定擇優議價者，最優者取得最優先議價權，如議價不成，再與次優者議價，議價再不成，則與再次優者議價，且至多以與再次優者議價為限。每一廠商議價以不超過三次為原則。惟若於逐次議價不成，並經減價結果仍超過底價而不逾預算數額，機關確有緊急情事需決標時，準適用政府採購法第五三條及政府採購法施行細則第七三條規定辦理。

七、機關應於契約內，訂明廠商應於開始工作前提出用人計畫並列為契約附件，該用人計畫並應與該廠商於參加評選所提服務建議書所列之計畫主持人、各項專業分工之主管或專業技師、各類顧問人員之名單及工作時間相符，機關並應依工程特性訂定用人計畫之條件及查證機制以利於執行過程中辦理查證。但經訂約雙方在等同條件原則下協議變更者得調整之。該等同條件之認定，應以學經歷、證照、及人月數條件為綜合衡量。

八、為加強受委託廠商責任，以提升其服務品質，機關於委託技術服務契約中得於下列各款擇其適合者列為罰則；各機關亦得依委託案件之功能、特性、需求，自行訂定合宜之罰則：

(一) 約定應由廠商辦理之各項工作，廠商必須確實執行，如因廠商違反善良管理人之注意義務致機關遭受損失，機關得依據實情扣除尚未給付之服務費，並得依民法相關規定要求廠商負責賠償損失。

(二) 本工程完工驗收啟用後若因故造成構造物嚴重損壞等，經鑑定係可歸責於廠商規劃、設計或監造不當時，縱使契約效力業已消滅，機關仍有依法訴請廠商負責賠償之權利

- 。《適合規劃設計或監造》
- (三) 廠商應依照契約所附用人計劃參與本服務工作，除該用人計畫事先徵得機關書面同意變動外，如廠商未確實執行經機關通知限期改善而未改善時，機關得自逾期之日起每一日扣罰按總服務費千分之一計算之違約金。機關得在廠商未領服務費內扣除；如有不足並得向廠商追償之，扣罰累計達服務費總額百分之 時，機關得終止合約，但其扣罰金額以服務費總額百分之二 為限。並依違約情節，依政府採購法第一百零一條刊登政府採購公報。
 - (四) 廠商因監工過失，致本工程施工品質未達設計標準，機關得依施工費之比例扣罰該缺失部分所佔服務費之六倍，機關並得在廠商未領之服務費內扣除，如有不足並得向廠商追償之；最高賠償金額以總服務費為上限。《適合監造》
 - (五) 廠商提供機關之圖說、資料及設計等智慧財產權項目，如有涉及侵害他人智慧財產權情事，其對機關及其相關人員所生之損害，均由廠商負損害賠償之責。機關如因而遭致他人控告、索賠，由廠商抗辯，保障機關及其相關人員免受損害，廠商並應承擔機關所有之責任，並支付損害賠償及有關費用，且於機關損害賠償之訴經判決確定，廠商應另支付機關服務費總額百分之 計算之違約金。
 - (六) 若屬廠商規劃、設計不當之變更設計，機關得依增加或減少工程費占工程總價之比例扣除服務費（適合採固定服務費時使用），最高賠償金額以服務費總額為限。《適合規劃設計》
 - (七) 若屬廠商規劃、設計不當之變更設計，機關得依增加之工程費占工程總價之比例扣除服務費（適合服務費以施工費結算金額乘服務費率時使用），最高賠償金額以服務費總額為限。《適合規劃設計》
 - (八) 廠商承辦委託之工作，除經機關同意延長工作期限外，應依合約約定之期限完成，每逾期一日扣罰按總服務費千分之一計算之違約金（分階段規定工作期限者以該階段之服務費為基準予以扣除，惟影響總工作期限時仍按日扣罰以總服務費千分之一計算之違約金，並應將已扣除部分予以扣抵），機關得在廠商未領之服務費內扣除，如有不足得向廠商追償之，扣罰累計達服務費總額百分之 時，機關得終止合約，但其扣罰金額以服務費總額百分之二 為限。
 - (九) 工程材料設備產品列舉廠牌應按機關規定辦理，力求公正，不得有圖利壟斷之情事，若有違誤，廠商應負一切法律責任，機關並得依工程費之比例扣除該材料金額部分之服務費。《適合規劃設計》
 - () 廠商工程數量編列不實（單項工程數量計算與實際數量相差百分之 以上者），機關依該項目費用占總工程費之比例扣除服務費。《適合規劃設計》
 - (一) 非經機關書面同意，廠商對於執行作業或於作業過程中獲悉之任何資料，不得提供任何人或機關，且不得公開其作業結果或過程上所得之建議事項，廠商並應保證其所屬工作人員對上述資料亦負相同之保密義務，若如未經機關書面同意而外洩，造成機關不利影響或損失時，廠商應負一切損害賠償責任。
 - (二) 依服務契約完成之成果報告，以廠商為著作人，但其著作財產權應於結案前讓與機關，廠商並應承諾不行使其著作人格權；廠商為法人者，並應保證其職員於職務上完成之著作，應依著作權法第 二條但書規定，與其職員約定以廠商為著作人，享有著作人格權及著作財產權。廠商如違反約定擅將研究成果對外發布者，應對機關因此所受之損害負賠償責任。

內政部函釋關於各機關保管有關人民權利義務之非機密檔案，該機關可否就其主管機關立場拒絕提供乙案，請依該函意旨辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

說明：

- 一、依據內政部八八年九月一日台(八八)內地字第八八一 一八七號函辦理，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會(請刊登臺北市政府公報)、本處第一、二、四、五科及資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件一

內政部函 法務部、經濟部(商業司)、台灣土地銀行、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

88.9.1.台(八八)內地字第八八一 一八七號

主旨：關於各機關保管有關人民權利義務之非機密檔案，該機關可否就其主管機關立場拒絕提供乙案，請查照並轉知所屬機關辦理。

說明：

- 一、關於程欣錫、陳弘一等人申請抄錄或影印民國四二年實施耕者有其田辦理私有耕地徵收清冊事宜，案經本部邀集有關機關會商，獲致結論(二)：「就各機關保管有關人民權利義務之非機密檔案，該機關可否就其主管機關立場拒絕提供乙節，先函請法務部表示意見後再行文各有關機關。」案准法務部八八年八月三日法八八律字第三一五四六號函略以：有關政府資訊之公開或提供，於「政府資訊公開法」草案尚未完成立法程序前，宜請依相關法令規定(例如：「行政機關電子資料流通實施要點」)，本於主管機關權責自行卓處。
- 二、檢送「研商程欣錫、陳弘一等人申請抄錄或影印民國四二年實施耕者有其田辦理私有耕地徵收清冊及收取費用標準疑義事宜會議紀錄結論」乙份，請查照。

附件二

會商結論：

- 一、查臺灣省各機關文書處理實施要點第一百一 一點規定，各機關保管有關人民權利義務之案卷，如利害關係人申請證明或抄閱與其有利害關係之部分時，除機密文件外，得予以證明或抄閱。本件程欣錫、陳弘一等人申請抄錄或影印民國四二年實施耕者有其田辦理私有耕地徵收清冊，參照上開實施要點之規定，由各機關視檔案保管情形本於權責自行處理。至於台灣土地銀行受託辦理徵收業主耕地地價補償費發放工作部分，除屬銀行內部資料外，得由該行斟酌是否就利害關係人部分，將當時辦理情形函復。
- 二、各機關保管有關人民權利義務之非機密檔案，該機關可否就其主管機關立場拒絕提供，先函請法務部表示意見後再行文各有關機關。

有關本府所訂定之以行政規則為名稱而具有對人民間接發生效力，實質上具有對外效力者，其生效日期疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科、室暨所屬各所隊

88.9.27.北市地資字第八八二二七二八八 號

說明：依本府八八年九月二日府法二字第八八 六五 八二 號函辦理，並檢送該函影本乙份供參。

附件

臺北市府函 本府各一級機關(不含臺北市政府法規委員會)

88.9.20.府法二字第八八 六五 八二 號

主旨：有關本府所訂定之以行政規則為名稱而具有對人民間接發生效力，實質上具有對外效力者，其生效日期疑義乙案，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依八 八年九月七日第一 二七次市政會議決議辦理。
- 二、本件獲致之結論如下：
 - (一) 若行政規則僅具有對內效力，而與人民權利義務無關，則由各單位自行決定，以函頒日實施或指定特定日為生效日期。
 - (二) 若行政規則間接牽涉人民權利義務，實質上具有對外效力者，一律指定特定日為生效日期。執行上並應注意配合刊登公報之日期，必要時並採張貼公告方式為之。
 - (三) 單純解釋性規定，依行政院六 一年六月二 六日臺(六一)財六二八二號令及司法院大法官會議釋字第二八七號解釋意旨，應自法規生效之日起發生效力。惟解釋令發布前已依舊有解釋作成之確定行政處分，除舊有解釋確有違法之情形外，應不受後釋示之影響。
 - (四) 行政規則是否與人民權利義務有關發生疑義時，送請法規會決定。
- 三、各單位於刊登公報時，務必與秘書處做好聯繫工作，以使該行政規則刊登公報或張貼公告之期日，至少在該指定之特定日三日前。

最高法院民事判決

八 八年度台上字第一號

八 八年一月五日

(1) 裁判要旨：

按耕地租用，係指以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者而言，土地法第一百零六條第一項定有明文，所稱農地參照同條第二項之立法精神應包括漁地及牧地在內。承租他人之非農、漁、牧地供耕作之用者，既非耕地租用，自無耕地三七五減租條例規定之適用。本院六 二年台上字第一六四七號及六 三年台上字第一五二九號判例業經變更，不得再予援用，為本院最新之見解。

(2) 參考法條：

耕地三七五減租條例第一條。

土地法第一百零六條。

上訴人 張上倫 住台灣省新竹縣湖口鄉波羅村五九號
 張上作 住台灣省新竹縣湖口鄉波羅村五九號
 張劉六妹 住同右
 張上份 住台北市信義路五段一五 巷三四二弄三一之四號五樓
 張上偉 住台灣省台北縣中和市民享街九 巷八號五樓
 張上侃 住台北市寶清街八九巷三五號六樓

被上訴人 溫招達 住台灣省新竹縣新豐鄉員山村員山一五二之一號

右當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八 六年九月八日台灣高等法院第二審判決(八 六年度上字第七五九號)，提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：伊之被繼承人張錦福於民國三 八年間將其所有坐落新竹縣新豐鄉泰豐段三六、四二、三九、四一、四三號土地(重測前為大眉段松柏林小段四四、四七、四八、四八之一、四八之二號，其中三六、四二號地目為田、餘三筆地目為林)出租與被上訴人之父溫金蘭耕作，並向新竹縣竹北鄉公所(後改隸為新豐鄉)申請列為台灣省新竹縣新豐鄉松字第一四號私有耕地租約登記。七 六年八月 五日該租約由張錦福與溫金蘭向新豐鄉公所申請變更登記被上訴人為承租人，嗣張錦福於七 七年二月二 七日死亡後，始由伊繼承為該租約出租人

之地位。惟上開三九、四一、四三號林地三筆（下稱系爭林地），並非屬土地法第一百零六條所稱之農地，與耕地三七五減租條例規定之耕地租佃要件不符。又系爭林地雙方迄未約定任何栽種農作物之租谷，不合土地法第一百零六條及上開條例第一條之規定。且被上訴人復在其中部分林地上種植水稻，破壞地貌，有違兩造租約之約定。伊已以存證信函對被上訴人表示終止租約，並先後向新豐鄉公所及新竹縣政府耕地租佃委員會聲請調解調處未獲成立等情，爰依耕地三七五減租條例第一條之規定，求為命被上訴人將系爭林地自上開私有耕地租約中予以剔除，並將系爭林地回復原狀返還與伊之判決。

被上訴人則以：系爭林地係供耕作及耕地擋風圍界之用，應仍屬耕地租佃之範圍，其地目為林應與該土地事實上作為耕作使用無關。伊與乃父溫金蘭已繳租四、五年，從未積欠地租，且依約從事農耕使用，並無任何損害土地之違約行為等語，資為抗辯。原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：按耕地三七五減租條例第一條所定之耕地租佃，應指土地法第一百零六條所稱之耕地租用，亦即以自任耕作或漁牧為目的，約定支付地租，使用他人之土地者而言。故當事人一方租耕他方之土地，而種植一般農作物者，自仍應認係耕地租佃，要與該土地之地目無關（最高法院六三年台上字第一五二九號判例參照）。本件兩造之前手張錦福、溫金蘭所訂定之上開耕地三七五租約，經雙方換約多次，並經新竹縣政府核定，此有兩造不爭之上開私有耕地租約及新豐鄉公所耕地三七五租約清理調查表足稽，該調查表復指明系爭林地與其餘田地二筆係供農耕使用無誤，即依該私有耕地租約及申請書等文件觀之，更明示將系爭林地列為租佃之範圍，足見本件土地使用契約為耕地租佃，初不因系爭林地地目為林而有影響。上訴人謂系爭林地無耕地三七五減租條例之適用，已有未合。且上開私有耕地租約第一條（原判決誤載為第二條）租額部分約定「計實物三五三四台斤」，該租約租賃土地五筆其租額欄暨未記明各筆土地之租額，僅於總結欄載明租額實物計三五三四台斤，依社會通常觀念，自應認該土地五筆之年地租總額為上述稻谷三五三四台斤。上訴人指被上訴人所繳三五三四台斤之稻谷為其餘另田地二筆之地租，並認系爭林地地租分文未付，應無租佃關係一節，即難採信。又被上訴人在部分系爭林地上種植水稻，業經勘驗現場結果，對當地水流及風向均不生影響，上訴人亦自認地形並無變更屬實，是上訴人以被上訴人損害土地地貌為由終止契約，亦不生終止之效力，堪認兩造間就系爭林地仍有耕地租佃關係存在。從而，上訴人訴請被上訴人將系爭林地自上開私有耕地租約中剔除，並將系爭土地回復原狀返還與上訴人，洵非正當，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按耕地租用，係指以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者而言，土地法第一百零六條第一項定有明文，所稱農地參照同條第二項之立法精神應包括漁地及牧地在內。承租他人之非農、漁、牧地供耕作之用者，既非耕地租用，自無耕地三七五減租條例規定之適用。本院六二年台上字第一六四七號及六三年台上字第一五二九號判例業經變更，不得再予援用，為本院最新之見解。查原審既認定被上訴人所承租耕作之土地三筆為非屬農、漁、牧地之林地，則兩造間對系爭林地之權利義務關係，依上說明，即無適用耕地三七五減租條例規定之餘地。原審見未及此，徒以上開理由而為上訴人敗訴之判決，已有未合。況兩造就系爭林地所訂定之租約，縱無耕地三七五減租條例之適用，惟民法仍就「普通租賃」設有規定。究竟本件有無上開民法普通租賃規定之適用？此與上訴人得否請求被上訴人返還系爭林地所關頗切。乃原審未違詳為推究，進一步調查審認，遽行判決，亦嫌速斷。上訴論旨執以指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。再系爭林地已經上訴人張上倫、張上作、張上份、張上偉、張上侃五人於七七年二月三日以「分割繼承」為原因辦妥所有權應有部分各五分之一之登記，上訴人張劉六妹並非共有人，有系爭林地登記簿謄本可憑（見一審卷八二 - 九二頁）。則其得否與其他上訴人共同以出租人之地位提起本件訴訟不無疑義，案經發回，宜併注意及之，附此敘明。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

八 八年度台上字第九一號

八 八年一月 五日

(1) 裁判要旨

關於死因贈與，我民法雖無特別規定，然就無償給與財產為內容而言，與一般贈與相同，且死因贈與，除係以契約之方式為之，與遺贈係以遺囑之方式為之者有所不同外，就係於贈與人生前所為，但於贈與人死亡時始發生效力言之，實與遺贈無異，同為死後處分，其贈與之標的物，於贈與人生前均尚未給付。故基於同一法理，其效力應類推適用民法第一千二百零一條規定受贈人於死因贈與契約生效（即贈與人死亡）前死亡，其贈與不生效力。

(2) 參考法條

民法第一千二百零一條。

上訴人 謝清木 住台灣省嘉義縣朴子市崁前路 三號

被上訴人 謝金呈 住台灣省嘉義縣朴子市平和里一鄰市東路一巷七弄七號

右當事人間請求返還無權占有土地事件，上訴人對於中華民國八 七年三月二日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（八 六年度上字第一七 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負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落嘉義縣朴子市鴨母寮段東安小段一五三號土地為伊所有，上訴人無權占有該土地內如第一審判決附圖所示斜線部分面積 ． 九二七公頃土地（下稱系爭土地）種植農作物等情，爰本於所有權作用，求為命上訴人將系爭土地之農作物鏟除，並將土地交還與伊之判決。

上訴人則以：系爭土地（即重劃前編為鴨母寮段一三五地號內一分土地）係伊祖父即被上訴人之父謝六合於民國四 九年七月二 日贈與伊父親謝水通，伊因繼承而占用，並非無權占用等語，資為抗辯。

原審依審理之結果，以：被上訴人主張上訴人占用伊所有系爭土地種植農作物等情，業據其提出土地登記簿謄本為證，復經第一審法院會同嘉義縣大林地政事務所測量員赴現場勘測明確，有勘驗筆錄及複丈成果圖附卷可稽，且為上訴人所不爭，堪信為真實。次查，上訴人之祖父即被上訴人之父謝六合固於四 九年七月二 日書立「遺贈合約書」一紙，將其所有土地分配與其子即被上訴人、上訴人之父謝水通與訴外人謝瑞霖等三人，其中重劃前一三五地號土地分配予被上訴人，約定「應割其中一分地」予謝水通，有上訴人所提出之「遺贈合約書」影本可稽。然上開合約書首載：「立遺贈人謝六合茲為未記財產係本人在世建置之業， 願將產業分與各房耕作收益，日後本人去世之時，各人應就本書所載前去遺產分割繼承遺棄，不得糾紛爭執， 等語，末尾由「遺贈人」謝六合及「同意人」謝水通、謝瑞霖、謝金呈等人蓋章；該合約書雖名為「遺贈」，但稱為「合約書」，且經謝水通、謝瑞霖、謝金呈等人蓋章同意，核其性質屬贈與契約，而非民法繼承編規定之遺贈，亦為上訴人所是認。又該合約既言明「願將產業分與各房耕作收益，日後本人去世之時，各人應就本書所載前去遺產分割繼承遺業」等語，顯係以贈與人死亡而生效力之死因贈與契約。按關於死因贈與，我民法雖無明文規定，但解釋上應準用關於遺贈之規定（民法第一千二百零一條），亦即係以「受贈人於贈與人死亡時仍生存」為停止條件，若贈與人死亡時，受贈人早已死亡者，其贈與自不生效力。本件上訴人之祖父謝六合（即贈與人）係於六 八年七月二 日死亡，有戶籍謄本足稽，而上訴人之父謝水通（即受贈人）早於民國五 二年間死亡，此為兩造所是認。是則上訴人之父謝水通部分之贈與契約並不生效，上訴人自不得本於該贈與契約之法律關係對抗被上訴人。被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地，即非無據。從而，被上訴人本於所有權之作用，請求上訴人鏟除地上物交還土地，為有理由，應予准許。並說明兩造其餘攻擊防禦方法不予審究之意見。第一審准許

被上訴人之請求，理由雖有不同，結論並無不同，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。又上訴人提出上開遺贈合約書係以贈與人謝六合死亡為生效力之死因贈與契約，且贈與人謝六合於受贈人謝水通五二年間死亡後之六八年七月二日死亡，為原審確定之事實。而關於死因贈與，我民法雖無特別規定，然就無償給與財產為內容而言，與一般贈與相同，且死因贈與，除係以契約之方式為之，與遺贈係以遺囑之方式為之者有所不同外，就係於贈與人生前所為，但於贈與人死亡時始發生效力言之，實與遺贈無異，同為死後處分，其贈與之標的物，於贈與人生前均尚未給付。故基於同一法理，其效力應類推適用民法第一千二百零一條規定受贈人於死因贈與契約生效（即贈與人死亡）前死亡，其贈與不生效力。則原審認定受贈人即上訴人之父謝水通於上開合約生效前死亡，其贈與契約不生效力，並無不合。原審就死因贈與之效力解釋上以「準用」民法第一千二百零一條「遺囑」之規定，用語上雖有欠妥，但與判決結果不生影響，尚難謂有理由矛盾之違法。上訴論旨，仍執陳詞，並就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由。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、第七八條，判決如主文。

行政法院判決

八八年度判字第三 六號

再審原告 臺北市士林地政事務所

設台北市士林區中正路四三九號五、六樓

代表人 張博文 住同右

再審被告 林嘉政 住台北市永公路二四五巷三四弄一五二號

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八六年二月一日八六年度判字第三 九八號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審被告前持臺北市大同區公所（下稱大同區公所）核發之北市同經字第二二七四、四六八號、北市同社字第二七一八、九四六、二五二二、四八二一號等六件自耕能力證明書，向再審原告辦理坐落臺北市北投區豐年段一小段二六八、七一四、四六六號及同段三小段二九九、五四四、五四七、二九七、三六五號、八仙段二小段六二二號及同段一小段六四號、士林區福林段二小段三二、三六、三七、三八號等四筆農業用土地所有權移轉登記，嗣大同區公所以民國八二年七月二日八二北市同建字第一一六三號函撤銷上開六件自耕能力證明書，並函知再審原告。再審原告報請臺北市政府地政處核復後，以八二年八月二六日收件北投字第一五四一三至一五四三二號登記案，辦竣上開地號土地所有權塗銷登記，回復為原所有權人陳肇發等五人名義，且以八二年九月一日北市土地一字第一一六六三號函知再審被告及抵押權人等。再審被告不服，循序提起行政訴訟，為本院八四年三月二一日八四年度判字第六六三號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。八四年五月二日司法院釋字第三七九號解釋公布後，再審原告復依臺北市政府地政處函轉內政部八四年八月二一日台內地字第八四一二一七五號函示，以八五年收件北投字第一三九至一五八號登記案辦竣前開土地回復為再審被告後，再予以塗銷登記，並以八五年一月五日北市土地一字第五五二號函知再審被告及抵押權人等。再審被告不服，循序提起行政訴訟，復經本院八六年二月一日八六年度判字第三 九八號判決（以下簡稱原判決）：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷」。再審原告以本院八四年度判字第六六三號判決已因司法院釋字第三七九號解釋而失其拘束力，再審原告雖未於再審期間內就該判決提起再審，但仍先行回復登記為再審被告所有，隨後即依內政部八四年八月二一日台內地字第八四一二一七五號函示及司法

院釋字第三七九號解釋意旨塗銷系爭土地所有權移轉登記，與原判決所援引之法規不相符，再審原告所為處分依法有據，再訴願決定、訴願決定及原處分均無違誤，故提起再審之訴，請求鈞院將原判決廢棄，再審被告在前訴訟程序之訴駁回等語，茲摘敘兩造訴辯意旨如下：

再審原告起訴意旨略謂：一、按司法院釋字第三七九號解釋：「申請農地所有權移轉登記者應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。」本案本所前報奉台北市政府地政處以八二年八月九日（八二）北市地一字第二五四五二號函及八二年八月二一日（八二）北市地一字第二七二九八號函核示依行政院六二年台六二內字第六七九五號函逕行塗銷系爭農地所有權移轉登記後，雖經大院八四年三月二一日八四年度判字第六六三號判決「再訴願、訴願決定及原處分均撤銷」，惟揆諸司法院釋字第一八五號解釋：「司法院解釋憲法並有統一解釋法律及命令之權其所為之解釋自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項，應依解釋意旨為之，違背解釋之判例，當然失其效力。」之意旨，上開大院判決，已因司法院釋字第三七九號解釋而失其拘束力，是以大院上揭判決理由似有誤解。二、又本案前經大院判決原處分撤銷後，該判決適用法令所表示之見解始經司法院大法官議決釋字第三七九號解釋為違背法令，本所雖未於再審期間內就該行政判決提起再審，但仍依該判決意旨，先行回復登記為再審被告所有，自與行政訴訟法第四條「行政院之判決，就其事件有拘束各機關之效力」之規定無違。又此回復登記終不改再審被告之自耕能力證明書經台北市大同區公所撤銷之事實，是以本所於回復登記後，隨即依內政部八四年八月二一日台內地字第八四一二一七五號函示遵照八四年五月二日公布之司法院釋字第三七九號解釋意旨依行政院六二年八月九日台六二內字第六七九五號函規定塗銷系爭土地所有權移轉登記，此與大院八六年度判字第三九八號判決所援引之法規並不相符。本案本所所為之處分自是依法有據。三、內政部八四年八月二一日台內地字第八四一二一七五號函示略以：「三、

主管登記機關依行政院六二年台六二內字第六七九五號函逕行塗銷農地所有權移轉登記，經行政法院判決『再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷』之案件，請依左列方式擇一處理：（一）依法聲請再審。（二）已逾聲請再審之法定期間者，主管機關應依行政法院判決辦理，回復所有權為被撤銷自耕能力者所有，再遵照司法院八四年五月二日公布之釋字第三七九號解釋，依行政院六二年八月九日台六二內字第六七九五號函規定予以塗銷。」有案，由於已逾聲請再審之法定期間之規定本所乃依上開內政部函示以八五年一月四日收件北投字第一三九至一五八號登記案辦竣系爭土地回復所有權為再審被告後，再予以塗銷登記，並以八五年一月五日北市土地一字第五五二號函知再審被告及抵押權人等。再審被告不服，遂再次循序提起訴願、再訴願均遭駁回，乃向大院提起行政訴訟，經大院略以：「本事件於八四年五月二日法院釋字第三七九號解釋公布前，業經本院八四年二月二一日八四年度判字第六六三號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。原塗銷移轉登記之處分既撤銷而回復為未塗銷前狀態，本事件即行終結，而被告（即再審原告）既未依再審程序撤銷前開判決，自應受判決之拘束，被告（即再審原告）執在後之司法院解釋，再為相同之處分，揆諸前述說明，於法即有未合，一再訴願決定，遞予維持，俱有未洽，應由本院均予撤銷，由被告（即再審原告）另為適法處理。」為由，判決「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷」。四、綜上論結，本案再訴願決定、訴願決定及原處分均無違誤，請將原判決廢棄，駁回再審被告在前訴訟程序之訴等語。

再審被告答辯意旨略謂：一、按「行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。」行政訴訟法第四條定有明文。是行政法院之判決具有確定力及拘束力，當事人及關係人均不得違反其判決，就已判決之事件採取與判決內容不同之處置，亦不得就同一事件提出與判決不同之請求，此為學者及實務同採之理論，此觀行政法院七五年度判字第三五六號判決：「按訴訟標的之法律關係，於確定終局判決中已經裁判者，就該法律關係既有既判力，受該判決拘束之

行政機關以該確定之法律關係為基礎所另為之行政處分，受該確定判決拘束，他造如有不服提起行政爭訟時，不得提出與該確定判決意旨相反之主張，本院亦不得作與該確定判決意旨相反之裁判」即知。再者，司法院釋字第一八八號解釋指稱：司法院解釋憲法，並有統一解釋法律及命令之權，為憲法第七、八條所明定。其所為之解釋自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項自解釋後應依解釋意旨為之，然如確定終局裁判，而其所適用之法律或命令或其適用法律或命令所表示之見解，經司法院解釋為違背法令時，即屬適用法規顯有錯誤或違背法令，為保障人民之權益，應許當事人據該解釋為再審或非常上訴之理由，依法定程序請求救濟。然若未提起再審或非常上訴而經法院撤銷前，原確定之終局裁判仍具有確定效力，各機關或當事人均不得對於同一事項再行爭執或為與之相反之行為而予以變更，此行政法院四、五年判字第六號亦同著有判例。而查本件再審原告原係依再審被告前持以辦理系爭農業用地土地所有權移轉登記之自耕能力證明書經核發機關大同區公所撤銷而塗銷登記，此處分既經鈞院撤銷，自應恢復為再審被告之登記名義，豈知恢復登記名義後，再審原告竟再次逕予塗銷再審被告之土地所有權人名義，而此認定塗銷之事實，理由與原前次確定判決（即八、四年度判字第六六三號）完全一致，揆諸前判例、判決說明，自屬違法，是本件原判決（八、六年度判字第三九八號）認定再審原告之再次處分行為違反行政訴訟法第四條規定而撤銷訴願及再訴願實屬確論。二、又司法院釋字第一八五號解釋意旨雖指司法院解釋之法令有拘束全國機關處理有關事項應依解釋意旨為之，否則其處分當然失其效力，此係指嗣後（即公布日以後）發生法律上之效力而言，於解釋前業經確定終局裁判之事項，除得依法提起再審或非常上訴程序撤銷或廢棄該確定終局裁判者外，該確定終局裁判乃有效及發生拘束力，當事人自不得依裁判後之司法院解釋再為請求或為相同處分，此為判決於理由中亦已援引司法院釋字第一八五號、一八八號、一九三號、二、八號而為詳細說明，實無任何違誤，再審原告未注意此解釋之效力發生係指從「公布日」往後發生而誤以為溯及原已確定之判決，其見解顯然謬誤。三、又依中央法規標準法第一條規定，行政機關所作任何命令或解釋不得抵觸憲法或法律，再審原告指其依內政部八、四年八月二、一日台內地字第八四一二一七五號函而為辦理，唯該函（二）中有關對於已逾聲請再審之法定期間者，得再就同一事件依行政院六、二年八月九日台六、二內字第六七九五號函規定逕予塗銷云云，此解釋顯然違反行政訴訟法第四條規定，並與大法官會議解釋字第一八五號、一八八號、一九三號、二、八號意旨為相反認定，顯屬違誤，自不足採，再審原告仍執此錯誤之理由而提起再審，自屬再審無理由，請駁回再審之訴等語。

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，而據為再審之理由，本院六、二年判字第六一號著有判例。次按「行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。」為行政訴訟法第四條所明定。官署之行政處分，經人民依行政爭訟手段，而經行政法院就實體判決確定者，即兼有形式上及實質上之確定力。當事人對於同一事項，不得再行爭執，為該處分之官署及其監督官署，亦不能復予變更，本院四、五年判字第六號著有判例可資參照。是原行政處分如經本院實體判決撤銷，原處分機關即應受拘束，自不得再為與原處分內容相同之處分，否則難謂未違反上開規定。本件再審原告以再審被告前持以辦理系爭農業用地土地所有權移轉登記之自耕能力證明書經核發機關大同區公所撤銷，乃以八、二年八月二、六日收件北投字第一五四一三至一五四三二號登記案，辦竣系爭土地所有權塗銷登記，回復為原所有權人名義，並以八、二年九月一日北市土地一字第一一六六三號函知再審被告及抵押權人等。再審被告循序提起行政訴訟，為本院八、四年三月二、一日八、四年度判字第六六三號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。再審原告嗣以八、五年收件北投字第一三九至一五八號登記案辦竣前開土地回復為再審被告後，再予以塗銷登記，並以八、五年一月、五日北市土地一字第五五二號函知再審被告及抵押權人等，再審被告循序再提起行政訴訟，經原判決將再訴願決定、訴願決定及原處分

均撤銷，其理由係以：(一)再審原告再次塗銷再審被告之所有權登記，與經本院八 四年度判字第六六三號判決撤銷之塗銷登記處分內容相同，揆諸首揭說明，非法所許。雖司法院釋字第三七九號解釋，認行政機關逕予塗銷並無違憲，與本院八 四年度判字第六六三號判決見解不同，惟依司法院釋字第一八五號、一八八號、一九三號、二 八號「 確定終局裁判所適用之法律或命令，或其適用法律、命令所表示之見解，經本院依人民聲請解釋認為與憲法意旨不符，其受不利確定終局裁判者，得以該解釋為再審或非常上訴之理由。」「中央或地方機關就其職權適用同一法律或命令發生見解歧異，本院依其聲請所為統一解釋，除解釋文內另有明定者外，應自公布當日起發生效力。各機關處理引起歧見之案件及其同類案件時，適用是項法令時，亦有其適用。惟引起歧見之該案件，如經確定終局裁判，而其適用法令所表示之見解，經本院解釋為違背法令之本旨時，是項解釋自得據為再審或非常上訴之理由。」「 本院釋字第一七七號解釋所稱：『本院依人民聲請所為之解釋，對聲請人據以聲請之案件，亦有效力。』，於聲請人以同一法令牴觸憲法疑義而已聲請解釋之各案件，亦可適用。」「 惟在本解釋公布前，法院就該法條文義所持裁判上之見解，尚難認係適用法規顯有錯誤，不得據為再審理由。」是經司法院解釋之法令，自解釋公布當日起，各機關處理有關事項固應依解釋意旨為之，然於解釋前業經確定終局裁判之事件，除依前述法令得依再審或非常上訴程序撤銷或廢棄該確定終局裁判者外，該確定終局裁判仍有拘束力，該事件如因該確定終局裁判而終結者，當事人及各關係機關自不得依裁判後之司法院解釋再為請求或為同一處分(事件雖經終局裁判但未終結，行政機關仍須再為處分者，其再為處分時，司法院解釋已公布，與原終局裁判見解不同時，則依司法院解釋處分。例如稽徵機關課稅處分，遞經復查、一再訴願決定維持後，本院終局裁判撤銷復查決定及一再訴願決定而原核定未經撤銷，事件未終結，稽徵機關仍須重為復查決定)。(二)本事件於八 四年五月 二日司法院釋字第三七九號解釋公布前，業經本院八 四年三月二 一日八 四年度判字第六六三號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。原塗銷移轉登記之處分既經撤銷而回復為未塗銷前狀態，本事件即行終結，而再審原告既未依再審程序撤銷前開判決，自應受該判決之拘束，再審原告執在後之司法院解釋，再為相同處分，揆諸前述說明，於法即有未合等為由，經核原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規並無相違背，與解釋判例亦無相牴觸之情事。再審原告之再審意旨略謂：(一)：按司法院釋字第三七九號解釋：「 申請農地所有權移轉登記者 應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉(鎮、市、區)公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。」本件再審原告前奉報臺北市府地政處八 二年八月九日(八二)北市地一字第二五四五二號函及八 二年八月二 一日(八二)北市地一字第二七二九八號函核示依行政院六 二年台六 二內字第六七九五號函釋逕行塗銷系爭農地所有權移轉登記後，雖經行行政院八 四年三月二 一日八 四年度判字第六六三號判決「再訴願、訴願決定及原處分均撤銷」，惟揆諸司法院釋字第一八五號解釋：「司法院解釋憲法並有統一解釋法律及命令之權其所為之解釋自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項，應依解釋意旨為之，違背解釋之判例，當然失其效力。」意旨，上開行行政院判決，已因司法院釋字第三七九號解釋而失其拘束力。(二)再審原告未按司法院釋字第一八八號解釋意旨，於再審期間內就前開行行政院判決提起再審之訴，乃因上開行行政院判決在未經廢棄前仍屬有效，遂依上開內政部八 四年八月二 一日台內地字第八四一二一七五號函示說明三之(二)依該行行政院判決，先行回復登記再審被告為所有權人，自無再審被告指摘之違反確定判決情事。惟此回復登記為再審被告名義後，並不因而改變再審被告之自耕能力證明書經臺北市大同區公所撤銷之事實，是以再審原告於回復登記後，隨即依上開內政部函示遵照八 四年五月 二日公布之司法院釋字第三七九號解釋意旨依行政院六 二年八月九日台內六 二字第六七九五號函規定塗銷系爭土地所有權移轉登記，再審原告所為登記均依法有據，並無違誤。經查上開再審理由核與再審原告在判決之前訴訟程所為之答辯理由相同，原判決對其答辯何以不採已詳加論述，再

審原告復對之縱有爭執，僅係法律上見解之歧異，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由，故綜上所述，再審原告之再審意旨尚不足採信，應認無理由予以駁回。
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。

中華民國八八年六月三日

行政法院判決

八八年判字第三三八六號

原告 林森林 住台北市內湖區康樂街四八巷二二之一號五樓

訴訟代理人 石玉光 律師

被告 內政部

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八七年三月三日台八七訴字第一七九二號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣台北縣政府於四六年間為增設南港鎮玉成國校增建分校（現為台北市南港區成德國民小學，下稱成德國小），需用原告之父（已故）林州所有坐落原台北縣南港鎮後山坡段二四、二四 - 四、二四 - 一 及二四 - 一一（嗣重測為台北市南港區玉成段四小段八五七、八七六、八七五、八七四）地號等土地，報經台灣省政府以（四六）府民地丁字第一四七號令核准徵收，並經行政院四六年二月九日台四六內字第 六九二號令准予備查，交由台北縣政府以四六年三月九日（四六）北府德地四字第一二三 號公告。嗣原告於八五年 月二日以本案學校用地超徵收住宅區土地，有違土地法第二百零八條但書規定應撤銷上開對其父所有土地之徵收云云，申經台北市政府擬具不予撤銷徵收之處理意見，報經被告八六年五月二日台（八六）內地字第八六七七九 五號函復不予撤銷徵收，台北市政府據以八六年六月二日府地四字第八六 三九三二四 號函復原告。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、前台北縣政府徵收學校用地，超過都市計畫公布之學校預定地範圍，違反土地法第二百零八條但書規定（應以其事業所必需者為限）。該規定立法意旨，即為防止政府人員，濫用公權力，侵犯人民財產權，原告認為學校當局，徵用先父所有住宅區土地，均非必需，而各級政府處理本案，均不能對原告所主張之理由，逐條予以有力駁復。尤其在再訴願書中所列第（一）（二）（四）（五）（六）條各點，雖然延長審酌時間達五個月，卻了無新意，仍引用台北市政府之歪理。二、若為學校所「必需」，自應「立即」而「永久」使用，何能荒置二餘年，始因原告之請求發還而虛晃一招，如政府認為並非虛招，而係按原計畫使用，則請調出四六年徵收原委，檢具徵收計畫書及配置圖，以實其說（原案已縮影，存於行政院）。惟台北市政府竟然違反都市計畫分區管制規定，而種植作物其上（有台北市議會協調紀錄及台北市政府警察局南港分局通知建管處違章處罰公文可稽），如認為並非虛招，即應永久使用，何在虛招之後，又同意改為派出所及公教住宅用地。此例一開，今後地方政府，均可在徵收學校用地時，將校鄰土地一併徵收，再經種植作物虛招之後，即可供公教住宅之用，豈非政府對民有土地，可以利用徵收權力，巧取豪奪，然則請問人民何以聊生。三、行政院五 六台內字第三二六三號令，係指徵收土地增加使用效能而無違徵收「目的」及「用途」，從而不能認為有土地法第二百 九條前段之適用，與本件事實完全不同，自無適用餘地。另外，行政院五 四台內字第五五五四號令之第一條釋示「如徵收土地原為興建學校之用，嗣又改為興建市場之用，則顯屬不依原計畫使用」，而本案徵收土地原計畫興建學校，今卻改為「派出所」及「公教住宅」，即顯屬不依原計畫使用，不但違反土地法第二百零八條但書規定，

更構成同法第二百零九條原所有權人得以要求收回之要件。觀諸聯合報八七年五月一日所載內政部舉例規定更形嚴格之徵收「國小」用地改建「國中」、徵收「污水處理場」改建「焚化爐」等情形，均應主動撤銷論，本件系爭土地徵收亦應加以撤銷。再依前揭院令第一條釋示意旨，即令非使用「目的」及「用途」變更，只是「方法」之變更，亦應報請原核准徵收機關核准。本案徵收土地遭變更為「派出所」及「公教住宅」，不但為使用「目的」及「用途」之變更，更未報請原核准徵收機關之核准，當然違法。四、又依內政部台內地字第七二一五九八號函所示案例，該石門水庫徵收土地並無違法，亦按徵收計畫建設使用完畢，其剩餘土地內政部尚且指示為不屬事業所必需，應予撤銷徵收，方屬正辦，是以不應因全部土地均已完成登記而得標售，本案土地，顯然已超過必需範圍。五、除前引案例外，尚有數發還案例，多強調未予使用之土地均非事業所必需。又行政院五四台內地字第五五四號令及台五六內字第三二六三號令，均為中華民國政府之政府，應有其政策性及一慣性，豈能因承辦人員之更替，而大異其趣。六、最近內政部研擬明定五種情形，就已徵收之土地，應辦理撤銷，其中第（五）點即規定「已完成都市計畫變更法定程序，致被徵收之土地，無法依原定興辦事業計畫使用者」。本案徵收之住宅區土地，既已變更為派出所用地，即應先行發還，再另案報請徵收，何以原告一再請求，竟然無法邀准。七、原告據以請求照原徵收價額收回系爭土地之權利基礎，乃係七八年二月二十九日修正前之土地法第二百零九條規定，其內容為：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原有土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」因系爭土地徵收事件係發生於四六年間，依照「法律不溯既往」原則，土地法之施行法既未特別規定發生在修正前之土地徵收事件應適用修正後之規定，則系爭土地徵收事件，自應適用徵收當時之土地法規定，亦即在三五年四月二十九日修正後，七八年二月二十九日修正前之土地法第二百零九條規定。依此而言，本件撤銷土地徵收事件，自無受現行規定須於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內聲請照價收回之時效期間限制之適用。故本件系爭土地徵收既有違反土地法第二百零八條但書規定之情形存在，原告自得主張適用徵收當時之土地法第二百零九條規定，聲請照徵收價額收回系爭土地。八、除前述理由外，茲援引訴願書及再訴願書所具理由，尚請詳查事實及證物，及為判決將原處分及一再訴願決定均予撤銷，並准照價收回前述土地面積一、二七七九公頃等語。

被告答辯意旨略謂：一、按國家因教育學術及慈善事業之需要，得依法徵收私有土地，為行為時土地法第二百零八條第七款所明定。本案原告申請撤銷徵收之原台北縣南港鎮後山坡段二四、二四 - 四、二四 - 一、二四 - 一一地號土地（重測後為台北市南港區玉成段四小段八五七、八七六、八七五、八七四地號土地），經台北縣政府於四六年間徵收完畢後，成德國小即依徵收計畫作植物教材園、籃球場及兒童遊戲場等使用，嗣後陸續興建圍牆，增設滑梯，均為教育發展所必要之設施，與徵收目的並無違背。又上開四筆土地，除八五七地號土地仍為該校管理及使用外，餘均依徵收計畫使用後因配合都市計畫發展而變更改用途：如八七六地號土地，變更為二米計畫道路，該道路並於七七年闢建完竣；八七五地號土地，亦經台北市政府六一年間都市計畫細部計畫案劃設為八米道路；八七四地號土地則變更為機關用地，並於七二年間將該土地列入「台北市政府經營台北市區公有眷舍房地專案處理實施計畫」內，就地改建公教住宅。因上開被徵收土地已依原核准徵收計畫使用完畢，法定要件即具備，雖嗣後因配合都市計畫發展變更改用途，係屬於土地所有權之行使範疇，依行政院五六年五月二日台內地字第三二六三號令規定，要不發生原土地所有權人收回其土地之問題，亦未違反土地法第二百零八條但書規定，有超徵土地之情事。二、又南港鎮都市計畫，前經台北縣政府於四五年六月二三日發布實施，原告之父原有之南港鎮後山坡段二四地號等土地，徵收當時雖部分劃為都市計畫住宅區，惟當時適用之都市計畫法（二八年六月八日公布）僅規定住宅區之使用不得有妨礙居住之安寧，並無不得設置學校之限制，亦無現行都市計畫法第五二條：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地，不得妨礙當地都市計畫」之規定，則本案徵收部分住宅區土地，應無違反土地法第二百零八條但書規定，自無由構成撤銷徵收。又本案土地於四六年間徵收後，成德國小即闢建作為學校植物教材園及兒童遊戲場所使用，已依徵收計

畫使用完畢。是以原告於八 五年 月二日以本案工程用地超越範圍，徵收住宅區土地為由，請求撤銷徵收，案經台北市政府以八 六年三月七日府地四字第八六 一六一四九 號函及八 六年四月八日府地四字第八六 二二四二 號函擬具不予撤銷徵收之處理意見陳報被告，經核尚無不妥，爰以八 六年五月二 日台（八六）內地字第八六七七九 五號函核定不予撤銷徵收，依法並無不合。三、綜上，原告之訴為無理由，敬請判決駁回等語。

理 由

按國家因教育學術及慈善事業之需要，得徵收私有土地，為行為時土地法第二百零八條第七款所明定。台北縣政府於四 六年間為增設南港鎮玉成國校增建分校（現為台北市南港區成德國民小學），需用原告之父所有坐落原台北縣南港縣後山坡段二四 一、二四 一 - 四、二四 一 - 一及二四 一 - 一一（嗣重測為台北市南港區玉成段四小段八五七、八七六、八七五、八七四）地號等土地，報經台灣省政府以（四六）府民地丁字第一四七號令核准徵收，並經行政院四 六年二月九日台四 六內字第 六九二號令准予備查，交由台北縣政府以四 六年三月九日（四六）北府德地四字第 一二三 號公告。嗣原告於八 五年 月二日以本案學校用地超徵收住宅區土地，有違土地法第二百零八條但書規定，應撤銷上開對其父所有土地之徵收云云。申經台北市政府擬具不予撤銷徵收之處理意見，報經內政部八 六年五月二 日台（八六）內地字第八六七七九 五號函復不予撤銷徵收，台北市政府乃據以八 六年六月二日府地四字第八六 三九三二四 號函復原告。原告循序起訴謂台北縣政府徵收學校用地，超過都市計畫公布之學校預定地範圍，違反土地法第二百零八條但書應以其事業所必需者為限之規定。又本案徵收土地原計畫興建學校，今卻改為「派出所」及「公教住宅」，亦顯屬不依原計畫使用，足以構成同法第二百 九條原所有權人得要求收回土地之要件（詳如事實欄所載）云云。查原告請求撤銷徵收之原台北縣南港鎮後山坡段二四 一、二四 一 - 四、二四 一 - 一、二四 一 - 一一地號土地（重測後為台北市南港區玉成段四小段八五七、八七六、八七五、八七四地號土地），經台北縣政府於四 六年間徵收完畢後，成德國小即依徵收計畫闢建為植物教材園、籃球場及兒童遊戲場等使用，嗣後陸續興建圍牆，增設滑梯，均為教育發展所必需之設施，與徵收目的要無違背。且該土地於四 六年徵收完畢後，已按計畫使用完畢，亦經本院七 二年度判字第 二一七號判決認定在案。原告謂系爭土地經荒置二 餘年，而未使用一節，並未立證以明，自非可取。又上開土地除台北市南港區玉成段四小段八五七地號土地仍為該校管理及使用外，餘均因配合都市計畫發展而變更改用途，同小段八七六地號土地變更為 二米計畫道路，並於七 七年闢建完竣；同小段八七五地號土地，經台北市政府於六 一年間都市計畫細部計畫案劃設為八米道路；同小段八七四地號土地則變更為機關用地，並於七 二年間列入「台北市政府經管台北市區公有眷舍房地專案處理實施計畫」內，就地改建公教住宅。上開被徵收土地業依原核准徵收計畫使用完畢，法定要件即已具備，雖目前已變更使用，惟已屬土地所有權之行使範疇，要不得構成行為時土地法第二百 九條原土地所有權人得收回其土地之要件，亦無違反土地法第二百零八條但書規定超徵收土地之情事。原告指系爭土地既經徵收為學校用地，即應永久使用一節，殊有誤解。至原告所舉行政機關其他撤銷及發還徵收土地案例，情節有異，本件無予援用餘地。從而，原告各該主張，要非可採。原處分及一再訴願決定俱無違誤之處。原告起訴意旨，非有理由，應予駁回。又兩造其餘訴辯事由，與裁判結果無影響，不另申論，併此敘明。

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。

中華民國八 八年八月三 一日

行政法院判決

八 八年度判字第三三四九號

原 告 林獻上 住台北市汀州路三段一 四巷四 弄四號

訴訟代理人 陳中樞 住台北市永春街二四 巷一四號

被 告 臺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 七年九月 七日台(八七)內訴字第八七 四七八八號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八 六年九月八日就坐落台北市中正區福和段二小段六 八 - 二二、六 八 - 二八、六八五 - 一八及六八五 - 三七地號等四筆土地上之房屋、面積一百餘平方公尺，向被告申請時效取得地上權登記。案經被告審查，上開土地除六八五 - 一八地號為台北市 公農田水利會所有外，其餘三筆為市有公地，由台北自來水事業處管理，依台北市政府都市發展局八 六年八月二 八日北市都二字證第六二八八 三號土地使用分區證明，上開六 八 - 二二、六八五 - 三七地號土地使用分區為「保護區」土地，六 八 - 二八地號為第三種住宅區，且台北自來水事業處以八 六年九月二 四日北市水總字第八六二一一 八四 號函稱，上開土地建有員工宿舍三棟，屬公用財產，不適用取得時效之規定，該處於八 五年六月二 九日向台灣台北地方法院訴請原告拆屋還地一案，亦經該院八 五年度重訴字第九 號民事判決(原告應將系爭土地上建物拆除，將土地返還台北自來水事業處，目前仍因原告上訴爭訟中，已涉及私權爭執。被告乃以八 六年 二月二日中正一字第八四一四號駁回通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、按占有他人之不動產以建築為目的使用者，為民法第八百三 二條之地上權人完成二 年間或 年間之時效者，依民法第七百七 二條準用同法第七百六 九條、第七百七 條規定，取得其地上權，又以時效取得土地權利登記，由占有人單獨申請之登記機關應為取得之登記，亦為土地登記規則第二 八條第七款，及第六 二條所明定，為法律法規對占有之權利保障，參照最高法院六 八年台上字第三三 八號判例要旨：「占有人本於取得時效規定，申請登記為地上權人時，性質上並無所謂登記義務人存在 」。及司法院三 年院字第二一七七號令釋：「公有土地之所有權人為國家，就私法關係而論，占有公法人之土地，自屬民法第七百六 九條第七百七 條所謂占有他人之不動產，除土地法第八條(現為第 四條)所定不得為私有外，亦有取得時效之適用」，為判例與解釋對占有之權利保障，亦時效取得地上權現行之有效法規。二、原告占有坐落台北市中正區福和段二小段六 八 - 二二、 - 二八、六八五 - 一八、 - 三七等地號土地四筆，面積百餘平方公尺，為建築房屋使用，逾二 年有戶籍可證，據以申請地上權取得登記，本於前開法令規定，被告除就是否完成占有時效為審查外，祇有登記之義務，並無不准之權力，依中央法規標準法第五條第二項：「關於人民之權利義務，應以法律定之」，第六條：「應以法律規定事項，不得以命令定之」，為處理人民權利得喪適用法規之原則，時效取得地上權登記，法令規章均有明確規定，乃被告置國家法律於不顧而以內政部所頒「時效取得地上權登記審查要點」之違法違憲命令為其駁回之依據，實屬荒謬，茲分述如左：(一)時效取得地上權登記，原土地所有人因罹於時效而喪失其所有權，已非登記之義務人，逕向地政機關為之，何來私權爭執？普通法院根本不得受理，原土地所有人亦不得對完成占有時效人訴請拆屋還地，足見行政與司法之亂。(二)時效取得地上權登記所依據者為法律而非命令，「時效取得地上權登記審查要點」為命令而非法律，其第 四點視為與土地所有人間之私權爭執，應訴請普通法院裁判，打亂司法體制，嚴重違憲。(三)時效取得地上權登記之土地，除土地法第 四條所定不得為私有者外，均有取得時效之適用，早經司法院以院字第二一七七號令釋有案，公有土地或保護區土地，法無禁止取得明文，反之，有取得登記之規定。(四)地上權為不動產他項權利之法定物權，民法第七百七 二條準用第七百六 條第七百七 條稱「取得」者，具有強制作用，占有人一經完成時效，原所有人即非權利關係人，僅得由占有人單獨向地政機關申請之。三、時效取得地上權為占有人向地政機關申請，而非向土地所有人，為與地政機關間之公法上關係，并非與土地所有人間之私權上爭執，除有最高法院二 三年上字第二四二八號，六 八年台上字第三三 八號判例可

資參照外，內政部曾於八二年邀請司法院民事廳、法務部、台灣省（市）地政主管會商獲致結論：「申請時效取得地上權登記案件，於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有，向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據」各有案，被告與受理訴願及再訴願機關，猶以案涉私權爭執為駁回之處分或決定，自屬顯然違法。四、對被告於八七年一月四日之答辯書補述理由如后：（一）按時效取得地上權登記，唯問有無完成占有二年間或年間之時效？其土地為公有抑私有？均非所計，此有司法院三院字第二一七七號令：「公有土地之所有權人為國家，就私法關係而論，公有土地之所有權人為國家，國家為公法人，占有公法人土地，自屬民法第七百六九條第七百七條所謂占有他人之不動產，故占有公法人之土地，除土地法第八條（現為第四條）所定不得為私有者外，亦有取得時效之適用」可資參照，系爭土地，為日遺所廢棄之水溝地，台灣光復後，為前人占有為建築房屋之使用，為原告於六九年間以買賣取得此一地上建物而繼續占有其基地，依民法第九百四七條規定，原告為房屋受讓人，得就前人之占有與自己之占有合併計算而為時效之主張，迄今已逾二年以上，且非土地法第四條情形之一，自應取得地上權登記。（二）最高法院七二年台上字第五四號判決要旨，係以「公有公用物，或公有公共用物」始具有不融通性而不適用民法上時效取得之規定，按其本旨，所謂「公有公用物」，以為國家或公共團體，以公有物供自己使用，而「公有公共用物」為提供公眾共同使用而言，觀之該一判例有明白之闡釋被告竟斷章取義，引為辯解，與之為風馬牛之不相及，況系爭土地自始即屬廢地，其上並無建物，何來「公有公用物」及「公有公共用物」？更何由而生「有不融通性」？又民法第七百六九條第七百七條所稱：「以所有之意思」，（即地上權之意思）參照同法第九百四四條第一項：「占有人，推定其為以所有之意思、善意、和平，及公然占有者」之規定，係以事實而為推定，為無需舉證，時效取得地上權登記，依民法第七百七十二條為準用同法第七百六九條及第七百七條之規定，自亦得以事實之占有而推定為以地上權之意思而占有。（三）又：「時效制度，為公益而設，依此制度所取得之財產權，應為憲法所保障，其主張取得地上權之標的物為違章建築物，完成長期（二年間）占有時效時，如因與土地登記規則第七條不能提出該建物為合法建築之文件，無法取得其地上權登記，則與憲法保障人民私有財產之意旨不符，內政部所訂頒「時效取得地上權登記審查要點」第五點第（一）項應予停止適用」，亦有司法院大法官會議第二九一號之釋示可資參照，再觀之土地登記規則第二八條有以時效取得土地權利登記者，由占有之權利人單獨申請之，及第六二條更明定由權利人單獨申請登記，登記機關應於登記完畢後以書面通知登記義務人，本件土地既經原告以建物占有而完成長期時效，被告祇有依法為取得登記之義務而無駁回之權力。（四）右開法規，為時效取得地上權現行有效法令，亦為被告應遵守事項及具備之地政起碼知識，詎竟與之背道而馳，究屬不知法？抑不守法？均非應爾，而其所為答辯，又弁髦法令，曲解規章，所有法令規章，甚至憲法，均被撕得支離破碎，毀法亂紀，莫此為甚，謹提出前開駁斥，請判決將原處分、訴願決定、再訴願決定均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地登記規則第四九條第一項規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。」第五一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。二、依法不應登記者。」二、次按「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使用，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。又在通常情形，公物如失去公用之形態（如城壕淤為平地），不復具有公物之性質，故不妨認為已經廢止公用，得為取得時效之標的。然例外的，其中如經政府依土地法編定之公用道路或水溝，縱因人為或自然因素失去其公用之形態，在奉准廢止而變更為非公用地以前，難謂已生廢止公用之效力，仍無民法上取得時效規定之適用。」主張因時效完成取得地上權之占有人申請時效取得地上權登記時，申請人對於其所主張自始或繼受他人或嗣後變更以行使地上權之意思而占有土地之事實應負舉證之責任」分為最高法院七二年度台上字第五四號及八四年三月三日

八 四年度台上字第七四八號之判決要旨參照。三、本案本市中正區福和段二小段六 八 - 二二、六 八 - 二八、六八五 - 三七地號土地，依被告登記簿所載所有權人為台北市（管理機關：台北自來水事業處），依該處八 六年九月二 四日北市水總字第八六二一一 八四 號函復，六 八 - 二二、六 八 - 二八地號土地，為眷舍用地，六八五 - 三七地號土地為水源用地，均屬公用財產，自屬不融通物，不適用民法取得時效之規定。至於公物是否得為時效取得之客體，學界及實務之見解雖不盡相同，然因系爭土地現仍為管理機關供作員工宿舍使用，並非長年棄置，未作公共目的使用，且該等土地亦無喪失公共用財產之型態與機能，仍有維持為公共用財產之理由，自觀認定屬時效取得之客體，則無時效取得地上權可言。故本案被告參照最高法院判決要旨及台北市政府地政處上開函示，依土地登記規則第五 一條第一項第二款規定，以本案之六 八 - 二二、六 八 - 二八、六八五 - 三七地號土地係「公有公用物」，不得辦理時效取得地上權，將原告之登記申請案駁回，依法並無不符。四、另管理機關台北自來水事業處就系爭土地原告無權占用，於八 五年六月二 九日向台灣台北地方法院訴請拆屋還地乙案，業經該院八 五年重訴字第九 號判決：「被告（含本案原告林獻上）各應將其所有座落台北市中正區福和段二小段土地 上之建物 拆除，將土地返還原告。」判決理由載有本案原告「伊係於六 九年間向前手張程階購得（系爭土地）上開房屋，但不知土地為誰所有，嗣於八 八 一年間伊始將該木屋改建為二樓洋房，然前屋主張程階自五 二年起即開始繳納房屋稅，六 九年出售予被告時並辦妥房屋稅捐納稅義務人之變更，則依民法第九百四 七條規定，其與前手占有系爭土地之期間已合併超過二 年，自得請求登記為地上權人 但被告林獻上對於張程階是否出於以行使地上權之意思而占有系爭土地乙節，均未能舉證以實其說 。」並予敘明。五、綜上論述，本件原告之訴為無理由，請判決駁回等語。

理 由

按土地法第三 七條第二項授權由內政部訂定之土地登記規則第五 一條第一項規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、 二、依法不應登記者。三、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。」又時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定 第三點規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：（一） （四）使用違反土地使用管制法令者。」本件原告於八 六年九月八日就坐落台北市中正區福和段二小段六 八 - 二二、六 八 - 二八、六八五 - 一八及六八五 - 三七地號等四筆土地上之房屋面積一百餘平方公尺，向被告申請時效取得地上權登記。案經被告審查，上開土地除六八五 - 一八地號為台北市 公農田水利會所有外，其餘三筆為市有公地，由台北自來水事業處管理，依台北市政府都市發展局八 六年八月二 八日北市都二字證第六二八八 三號土地使用分區證明，上開六 八 - 二二、六八五 - 三七地號土地使用分區為「保護區」土地，六 八 - 二八地號為第三種住宅區，且台北自來水事業處以八 六年九月二 四日北市水總字第八六二一一 八四 號函稱，上開土地建有員工宿舍三樓，屬公用財產，原告占用四筆土地中，二筆為保護區，受法令管制之土地，不適用上述取得時效之規定，再者該處於八 五年六月二 九日向台灣台北地方法院訴請原告拆屋還地一案，亦經該院八 五年度重訴字第九 號民事判決原告應將系爭土地上建物拆除，將土地返還台北自來水事業處，目前仍因原告上訴爭訟中，另六八五 - 一八號土地所有人亦以八 六年 月四日 農財字第一四五五號函表示不同意原告申辦地上權，有該函存原處分卷，足見本件已涉及私權爭執。被告乃以八 六年 二月二日中正一字第八四一四號駁回通知書駁回其申請。原告不服，循序提起行政訴訟，而為如前揭事實欄所載之主張。惟查：一、按地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行，最高法院六 四年台上字第二五五二號著有判例。原告主張就系爭四筆土地，已因時效取得地上權云云，無非以其占有系爭土地為建築房屋使用，逾二 年有戶籍可證；嗣又主張系爭土地，於台灣光復後，為前人占有為建築房屋之使用，伊於六 九年間以買賣取得地上建物而

繼續占有其基地，依民法第九百四十七條規定，伊為房屋受讓人，得就前人之占有與自己之占有合併計算而為時效之主張，迄今已逾二年以上，自應取得地上權云云。然查原告並未舉證證明系爭土地上房屋之原所有人（即其前手）及其自己於占有之初，即有行使地上權之意思而占有，或其自何時起變為以行使地上權之意思而占有之情事，揆諸上開最高法院判例意旨，其取得時效，不能開始進行。蓋依原告主張之上開事實，僅能證明在客觀上有在系爭土地上建築房屋而使用他人土地之事實而已，尚難證明在其主觀上有以行使地上權之意思而占有之事實，自難謂其取得時效業已完成。況查本件前經台北自來水事業處向台灣台北地方法院訴請原告（包括其他人）拆屋還地該院依最高法院八三年度台上字第一四四八號判決意旨（即占有人依民法第七百七十二條、第七百六十九條、第七百七十一條規定，因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關申請為地上權登記，如經地政機關受理，則受訴法院即應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判）就原告是否具備時效取得地上權之要件，為實體上之裁判結果，亦認定：「而被告（即本件原告）林獻上辯稱：伊係於六九年間向前手張程階購得上開房屋，但不知土地為誰所有，嗣於八〇年、八一年間伊始將該木屋改建為二樓洋房，然前屋主張程階自五二年起即開始繳納房屋稅，六九年出售予被告時並辦妥房屋納稅名義人之變更，則依民法第九百四十七條規定，其與前手占有系爭土地之期間已合併超過二年，自得請求登記為地上權人云云，然查原告（即本件被告）已否認被告林獻上之前手張程階占有系爭土地係出於行使地上權之意思，自不能僅憑其在原告管理之系爭土地上有建築物，即逕謂其係出於行使地上權之意思（可能出於所有、租賃、借貸等意思而在占有土地建築房屋），但被告林獻上對於張程階是否出於以行使地上權之意思而占有系爭土地乙節，均未能舉證以實其說。」乃認其不符合時效取得地上權並登記為地上權人之要件，乃以該院八五年度重訴字第九號民事判決，原告應將系爭土地上之建物拆除，將土地返還台北自來水事業處在案，有該判決影本附原處分卷可稽。二、再按土地法第四條第一項規定，依其他法律禁止私有之土地，不得為私人所有，亦不得為地上權取得時效之客體（最高法院七二年度台上字第五四號判決意旨、司法院民事廳（八二）廳民一字第一三七號函意見）。而該條所謂之「法律」亦包括省縣基於其自治事項所訂定之自治法規（憲法第一九第二項一一條第二項均明白規定省縣就省縣財產之經營及處分有各自之立法權）。而「台北市市有財產管理規則」係台北市（係院轄市，與省同級）政府為統一管理市有財產而制定，經台北市議會修正通過及行政院核定或備查後，由台北市政府公布生效，即屬上開之自治法規。該規則第四條規定：公用財產包括公務用財產（台北市政府所屬機關、學校、醫院、救濟院等供辦公室作業及宿舍等使用之財產）公共用財產（直接供公共使用之財產）事業用財產（市營事業機構使用之財產）；又第二一條復規定：管理機關對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。是此，如依台北市市有財產管理規則列為公用財產者，自不得移轉為私人所有或為地上權時效取得之客體，否則將使其公用目的喪失。經查原告主張時效取得地上權之土地，其中六八-二二、六八-二八地號為眷舍用地，均屬上開規則所謂之公務用財產；業據台北自來水事業處以八六年九月二四日北市水總字第八六二一一八四號函復被告在案，則上開二筆土地自無從因時效而取得地上權。又系爭六八五-三七地號則規劃為保護區，而為水源地，亦有該函可按；再系爭六八五-一八地號土地為台北市農田水利會灌溉溝圳用地，後經都市計畫土地使用分區劃為公共設施用地，此有該會八六年一月四日農財字第一五五九號簡便行文表附原處分卷可稽。依都市計畫法第三三條規定：「都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。」；第五一條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。」，是此，上開土地亦無從基於建築房屋並因時效取得地上權登記。是原告主張其就系爭四筆土地因時效取得地上權云云並無可取。綜上所述，本件原處分駁回原告時效取得地上權登記之申請，於法並無違誤，一再訴願決定遞予維持，俱無不合。原告起訴意旨，難謂有理由，應予駁回。未查本件原告既不符合時效取得地上權並登記為地上權之要件，則其所引最高法院二三年上字第二四二八號、六八年台上字第三三八號判例及司法院院字第

二一七七號解釋，並無適用於本件之餘地，併予敘明。
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。
中華民國八 八年八月二 七日