

九十一年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

有關耕地三七五減租條例第三條 第四條、第六條條文，業奉總統九十一年五月十五日華總一義字第 九一 九五六一號令修正 (91EABZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

內政部函釋關於公有山坡地放領辦法及國有耕地放領實施辦法第三條第一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領乙案 (91EBBD02) 1

(三) 地籍法令

內政部令釋有關數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，非屬登記機關審查範圍

(91EBCB03) 3

內政部函釋有關預告登記所保全之請求權，於請求權人死亡時，可否辦理預告登記之繼承登記疑義乙案(91EBCG04) 3

內政部函釋關於不動產經紀業經許可並完成公司商業登記後，又辦理營業項目變更刪除「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」二項營業項目，其原許可函是否失效疑義乙案 (91EBCQ05) 4

有關內政部一等一級水準網之水準測量、衛星定位測量及重力測量成果資料，自即日起，依「內政部基本控制測量成果供應要點」提供使用 (91EBCZ06) 5

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (九十一年第八次) 會議紀錄(91EBCZ07) 5

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 (九十一年第九次) 會議紀錄(91EBCZ08) 7

修正本處訂頒之「土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、「土地及建築改良物繼承登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、「土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知」、「土地及建築改良物判決所有權移轉登記申請須知」、「人民捐贈本市土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」(91EBCZ09) 8

(四) 地用法令

內政部函轉財政部函為地方政府陳報之都市計畫變更案，其屬已辦竣整體開發發還之國有住宅區、商業區土地復予以變更公共設施用地者，勿輕易同意變更乙案(91EBDZ10) 33

(五) 重劃法令

廢止「台北市土地重劃大隊標售台北市日據時期重劃地區保留地投標須知」，另修正「台北市政府標售重劃區抵費地投標須知」為「台北市政府標售重劃區抵費地暨日據時期重劃地區保留地投標須知」(91EBEB11) 34

(六) 地價及土地稅法令

財政部函釋關於辦理本市基隆河中山橋至成美橋區段徵收範圍內經管土地留供原土地

所有權人優先買回土地，於優先買回作業完成前是否免徵地價稅疑義 (91EBFB12)	37
內政部函釋關於不動產估價師公會成立以前，開業不動產估價師得否執行業務疑義 (91EBFZ13)	38
(七) 徵收法令 (缺)	
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令	
民國九十一年四月份臺灣地區消費者物價總指數 (中華民國九十一年四月臺北市物價月報) (91ECEZ14)	39
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
修正「臺北市政府訴願審議委員會陳述意見及言詞辯論要點」(91EEAZ15)	41
內政部訂頒「行政區域界標作業要點」(91EEAZ16)	42
(二) 一般行政 (缺)	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨 (缺)	
(二) 行政法院判決要旨	
最高行政法院九十一年度判字第七一號判決(建築執照事件 修正前訴願法第一條；行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第三款)(91EFBA17)	47
臺北高等行政法院九十年度訴字第二八七四號判決(請求更正提存物受取人事件 - 行政訴訟法第五條第二項；土地法第二百三十五條、第二百三十七條；土地徵收條例第二十一條；內政部七十八年六月二十七日台內地字第七一四六四七號、內政部八十年一月十一日台內地字第八八六八六五號函釋；土地徵收法令補充規定第十一點第(一)款；徵收土地辦理補償地價款提存作業注意事項第二點、第五點(二)、第五點(八))(91EFBB18)	52
七、其他參考資料	
(一) 行政院訴願決定書(缺)	
(二) 法律問題研議(缺)	
(三) 內政部訴願決定書	
內政部台內訴字第 九一 三五九六號訴願決定書(土地公告現值事件 - 行政法院五十五年判字第二二三號、八十年判字第五六八號判例；訴願法第三條第一項、第七十七條) (91EGCZ19)	69
(四) 臺北市政府訴願決定書(缺)	

有關耕地三七五減租條例第三條、第四條、第六條條文，業奉總統九十一年五月十五日華總一義字第 九一 九五六一 號令公布修正

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

91.5.27.北市地三字第 0 9 1 3 1 5 7 1 4 0 0 號

說 明：

- 一、依奉交下行政院九十一年五月二十日院臺內字第 九一 二五二 七號函轉總統九十一年五月十五日華總一義字第 九一 九五六一 號令辦理，隨文檢送上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本含附件抄送臺北市政府法規委員會（請刊登本府公報）本處第一科（請刊登地政法令月報）及第三科。

附件一

行政院函 內政部等

91.5.20 院臺內字第 0 9 1 0 0 2 5 2 0 7 號

主 旨：函送修正耕地三七五減租條例第三條、第四條、第六條條文一份，請查照。

說 明：本案係奉總統九十一年五月十五日華總一義字第 九一 九五六一 號令公布，並已分行。

附件二

修正耕地三七五減租條例第三條、第四條及第六條條文

中華民國九十一年五月十五日公布

第 三 條 直轄市或縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所，應分別設立耕地租佃委員會。但鄉（鎮、市、區）公所轄區內地主、佃農戶數過少時，得不設立，或由數鄉（鎮、市、區）合併設立耕地租佃委員會。

前項委員會佃農代表人數，不得少於地主與自耕農代表人數之總和；其組織規程，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定。

鄉（鎮、市、區）公所未設立耕地租佃委員會者，其有關租佃事項，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會處理之。

第 四 條 耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準，由各鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會，按照耕地等則評議報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會評定後，報內政部備查。

第 六 條 本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。

前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。

函轉內政部關於公有山坡地放領辦法及國有耕地放領實施辦法第三條第

一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

91.5.30.北市地三字第09131605900號

說明：

- 一、依奉交下內政部九十一年五月二十一日台內中地字第 九一 八四四五二號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處第一科（請刊登地政法令月報）第三科、第四科。

附件

內政部函 總統府等

91.5.21.台內中地字第0910084452號

主旨：關於公有山坡地放領辦法及國有耕地放領實施辦法第三條第一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領一案，敬請配合辦理。

說明：

- 一、查依「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第三條第一項但書第三款前段規定，政府計畫供公共建設使用或自行開發利用之公有土地不予放領。所稱「政府計畫」係指政府機關（即需地機關）已將所擬訂之用地計畫報呈上級主管機關或依法由該機關本於職權核定中或已核定有案，而有明確之用地範圍位置者。因此，中央各機關及直轄市政府、縣（市）鄉（鎮、市、區）公所如有符合上開所指供公共建設使用或自行開發利用之計畫，應備具計畫所需用地相關資料及證明文件，逕洽土地所在直轄市或縣市政府建設局或工務局辦理查註工作，以便剔除所需公地不予放領。為期全面清查，本部前曾以八十五年六月五日台（85）內地字第八五七五二二五號函知各級政府機關儘速查報在案。
- 二、茲因公地放領工作為配合土石流等災害防治，不得放領之項目增加，致目前各項工作仍持續進行中，惟業已發現甫經放領之土地，因公共建設需要，需再辦理徵收之情形，滋生困擾。為期落實政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領之規定。並避免公地經放領後又改辦理徵收，增加政府人力、經費之負擔，貴機關如有業經核定或核定中需使用公有土地供公共建設之用地計畫，應請儘速備具所需用地相關資料洽請土地所在縣（市）政府辦理查註；未來如有新興之公共建設計畫需用公地時，亦應於計畫報呈上級主管機關或依法本於職權核定後，即應將明確之用地範圍逕洽土地所在縣（市）政府，俾於承領人繳納第一期放領地價前將所需用之公地剔除不予放領。並請台北市政府、高雄市政府及各縣（市）政府轉知所屬相關機關及鄉（鎮、市、區）公所查照辦理。

**檢送內政部九十一年五月二十日台內中地字第 九一 六九九二號
令副本影本乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.30 北市地一字第 09131605200 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年五月二十日台內中地字第 九一 六九九二號令副本辦理，並檢送該內政部號令影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記專業代理人職業工會、臺北市政府法規委員會（惠請刊登市府公報）、臺北市政府地政處第一科（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部令 本部總務司（中）（刊登公報）

91.5.20 台內中地字第 0910006992 號

- 一、按民法第八百二十四條第一項規定：「共有物分割，依共有人協議之方法行之。」，故協議成立時，不論其協議之方法係原物分配、變更原物而分配價金、由一部分共有人取得原物而以金錢補償其他共有人，或以其他方法消滅共有關係，均得為之。又共有物之協議分割，係共有人本於共有權所為處分，其分割方法如何，法無禁止明文，共有人間應得自由協議決定，至共有人分得部分超過其於該共有物之原應有部分，是否含有互易性質，係應否課稅問題，不影響協議分割之合法性，是數筆共有土地併同協議共有物分割，其共有人是否相同及分割後土地分配情形，應非屬登記機關審查範圍。
- 二、本部八十二年九月二十九日台（八二）內地字第八二八四 八五號函釋「登記機關受理共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記案件之審認標準」之內容與前開規定不合，應停止適用。

有關預告登記所保全之請求權，於請求權人死亡時，可否辦理預告登記之繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.29.北市地一字第 09131590000 號

說 明：奉交下內政部九十一年五月二十二日台內中地字第 九一 五九五五號函辦理。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

91.5.22 台內中地字第 0910005955 號

主 旨：有關預告登記所保全之請求權，於請求權人死亡時，可否辦理預告登記之繼承登

記疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據柯添財先生九十一年四月十日請示函辦理。
- 二、按民法第一千一百四十八條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」係繼承人承繼被繼承人地位所生之效果。預告登記權利人既已辦畢預告登記，即受土地法第七十九條之一第二項規定：「前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。」之保障。嗣後預告登記權利人死亡，就民法觀點而論，繼承人既承繼其地位，此種法律上權益，除民法另有規定或權利義務專屬於被繼承人本身者外，自與因預告登記所保全之請求權（詳見土地法第七十九條之一第一項三款規定）一併為繼承人所承繼。又預告登記保全之請求權係為債權非屬物權性質，與查封假扣押等其他限制登記所保全債權之請求權同，於請求權人死亡時，繼承人亦承繼該債權之請求權，無辦理繼承該請求權登記之必要。惟為免損害繼承人之權益，除民法另有規定或權利義務專屬於被繼承人本身者外，倘繼承人認為有實際需要時，得由繼承人依土地登記規則第一百十九條規定，檢具登記申請書件向該管登記機關提出申請，經審查無誤後於土地登記簿其他登記事項欄以「註記」為登記原因，並於原預告登記請求權人名義後加註繼承人姓名（記載例詳附件）。

三、本部八十二年六月三日台(82)內地字第八二〇六一一五號函應予變更。

編者：附件略。

關於不動產經紀業經主管機關許可並完成公司及商業登記後，又辦理營業項目變更登記刪除「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」二項營業項目，其原許可函是否失效疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產代銷經紀商業同業公會

91.5.8 北市地一字第09131371900號

說 明：

- 一、依內政部九十一年四月三十日台內中地字第 九一 六六 七號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

附件

內政部函 嘉義市政府

91.4.30 台內中地字第0910006607號

主 旨：關於不動產經紀業經主管機關許可並完成公司及商業登記後，又辦理營業項目變

更登記刪除「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」二項營業項目，其原許可函是否失效疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復貴府九十一年四月二十三日府地權字第 九一 三四四九六號函。
- 二、按經紀業非屬專業經營，倘經紀業不再經營不動產仲介及代銷業務而組織仍存續並完成法定必要程序者，該業者固可經營其他依法登記之營業項目，但揆其性質已難謂為不動產經紀業。本案「馨茨建設開發有限公司」前經貴府許可經營不動產仲介代/銷經紀業，並完成公司、商業登記後，又辦理營業項目變更登記，刪除「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」二項營業項目，對外自不得經營上開已刪除之二項營業項目，其原許可函有無收回之必要，請貴府參酌行政程序法第一百三十條規定，本諸權責自行核處。

有關內政部一等一級水準網之水準測量、衛星定位測量及重力測量成果資料，自即日起，依「內政部基本控制測量成果供應要點」提供使用

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府地政處所屬各所隊

91.5.14 北市地一字第 0 9 1 3 1 4 4 7 7 0 0 號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十一年五月八日台內地字第 九一 六 八一六號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄發臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 行政院秘書處等

91.5.8 台內地字第 0 9 1 0 0 6 0 8 1 6 號

主 旨：本部一等一級水準網之水準測量、衛星定位測量及重力測量成果資料，自即日起，依「內政部基本控制測量成果供應要點」提供使用，請 查照並轉知所屬。

說 明：有關一等一級水準網之水準測量、衛星定位測量及重力測量成果說明，請至本部地政司衛星測量中心網站(<http://www.gps.moi.gov.tw>)上查詢。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第八次）會議紀錄乙份，請依上開會議紀錄討論事項及結論辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.10 北市地一字第 0 9 1 3 1 3 5 2 7 0 0 號

說明：依臺北市中山地政事務所九十一年五月一日北市中地二字第 九一三 七 三五號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十一年第八次）會議紀錄

一、時間：民國九十一年五月三日（星期五）下午二時三十分

二、地點：市政中心北區四樓四二會議室

三、主持人：曾專門委員秋木 紀錄：石中玉

四、出席單位（略）

五、結論事項及結論：

提案一 提案單位：本市中山地政事務所

案由：有關臺北市政府警察局中山分局因偵辦竊佔，函請本所協助測量被告佔用之土地地號及面積，並提供該佔用之土地登記謄本資料乙案，提請研討。

說明：

（一）依臺北市政府警察局中山分局九十一年四月二十三日北市警中分刑字第 九一六一七八九九一號函辦理。

（二）本案係北市中山分局因王 涉嫌竊佔，移送臺北地檢署，該署調查事項不足發回，其中涉及佔用之土地地號及面積，該局遂函請本所作為如主旨所敘。

（三）按「司法機關或檢察機關行使國家刑罰權囑託地政事務所或測量機關辦理土地複丈案件，免納土地複丈費。」、「各所、隊接獲司法機關或檢察機關囑託公函時，應即收件，。」分為地籍測量實施規則第二百十七條、臺北市政府地政處所屬各所隊受理司法機關或檢察機關囑託勘測案件作業要點第三點所明定，亦即地政事務所直接受囑司法機關或檢察機關為限。至警察機關之移案補正，鈞處前曾以八十五年八月十五日北市地一字第八五一二六七四號函示應予辦理，惟該函示未納入八十七年六月臺北市政府地政處土地建物登記測量解釋函彙編，自不再適用，惟為慎重起見，再報請研討。

擬處理意見：警察機關並非司法機關或檢察機關，本案既非直接囑託，相類似之案件，既經鈞處八十七年檢討解釋函彙編停止，回頭再予以適用，實非所宜。

決議：

（一）司法警察機關人員依刑事訴訟法第二百二十九條至二百三十一條規定，有協助檢察官執行偵查之職責，本案本府警察局中山分局函請本市中山地政事務所協助會同前往現場實地測量被告王 涉嫌竊佔之土地地號及面積，既係由臺灣臺北地方法院檢察署指揮，應予配合辦理。

（二）各所依檢察機關或司法警察機關囑託測量之標的，如非屬固定物，其占用之土地位置、範圍難以確認致有實測困難時，得函復囑託單位敘明實際困難情

形。

(三)本處八十五年八月十五日北市地一字第八五一二六 七四號函仍有其適用，併予敘明。

六、散會。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十一年第九次)會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.22 北市地一字第09131478700號

說明：依本市古亭地政事務所九十一年五月十五日北市古地一字第 九一三 六五 五號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(九十一年第九次)會議紀錄

一、時間：九十一年五月十七日(星期五)下午二時整

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、列席人員：(略)

五、主席：曾專門委員秋木

記錄：龔耀慶

六、討論事項及結論：

提案一

提案單位：臺北市古亭地政事務所

案由：關於張 先生代理吳 君申辦本市景美段 小段 地號土地和解移轉登記乙案，提請討論。

說明：

一、依本所九十一年五月三日文山字第一一二一六號登記申請案辦理。

二、查祭祀公業劉 管理人劉 所有本市文山區景美段 小段 、 、 地號土地全部於七十七年一月十一日於臺灣臺北地方法院成立和解筆錄。以被告(劉 即祭祀公業劉 管理人)願將景美段 小段 、 、 地號土地所有權全部移轉予原告(即吳)，其中 、 地號已於民國七十七年收件景美字一 二三號案辦竣和解移轉登記，現申請人就五五四之四地號申辦和解移轉登記，本所以內政部七十九年八月二十二日台(七九)內地字第八二六一 號函釋通知補正在案，代理人檢附理由書略以：依據內政部前揭函示係指祭祀公業管理人依法院調解筆錄申辦移轉登記，而本案係於法院起訴後所進行之和解，法官必先審理當事人之適格，內政部就持法院和解筆錄是否應附派下員同意書乙節，未為解釋，且本案成立和解於民國七十七年，應不受內政部七十九年函示之拘束；請准予辦理本案。

三、依內政部七十九年八月二十二日台(七九)內地字第八二六一 號函釋：「祭祀公

業管理人持法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意處分之證明」。司法院秘書長八十年三月七日秘台廳 一 字第一二六五號函示：「二、調解成立者，依民事訴訟法第四百一十六條第一項、第三百八十條第一項規定與確定判決有同一效力， 和解成立之確定力只限於內容所載法律關係之權利義務 。」，本案和解之被告為劉 即祭祀公業劉 管理人，是否得由原告吳 檢附法院和解筆錄單獨申辦和解移轉登記，免予依內政部七十九年函示檢附派下員出具同意處分之證明文件，因乏前例可循，提請討論。

擬處理意見：

甲案：依內政部七十九年八月二十二日台（七九）內地字第八二六一 號函所規定，請申請人檢附祭祀公業派下員同意處分之證明文件。

乙案：依法院和解時已對當事人之適格做審核，地政機關免予審查，得依申請人之申請續辦本案。

決議：

- 一、和解與調解成立依民事訴訟法第四百一十六條第一項、第三百八十條第一項規定，固與確定判決有同一效力，惟判決為法院對於訴訟事件所為公法的意思表示，和解或調解為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同，亦即此項和解或調解成立同其性質，依最高法院五十五年台上字第二七四五號判例所示，亦屬法律行為之一種。本案吳 與相對人劉 （即祭祀公業劉 管理人）之和解成立，即表示其法律行為有效成立，查一般以法律行為有效成立而申請祭祀公業土地移轉者，需另提具該公業派下員已合法同意處分之證明文件，和解成立者既屬法律行為有效成立，自亦不能例外，只是可單方申請而已，因此內政部七十九年八月二十二日台（七九）內地字第八二六一 號函所釋「祭祀公業管理人持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記仍應提出同意處分之證明文件」，本處認為於法院和解時亦有其適用。
- 二、惟本案和解成立係於內政部七十九年八月二十二日台（七九）內地字第八二六一 號函釋之前，且同案之另二筆土地前於七十七年業經古亭地政事務所准其申辦移轉登記，為免登記機關前後處理立場不一而遭人詬病，另當時之法令毋庸檢具公業同意處分之證明文件，依中央法規標準法第十八條規定，本案似應准予受理登記，因此本案由本處擬具准予受理登記之意見，請法規委員會表示其見解後再據以處理。

散會。

有關本處原訂頒之土地及建築改良物權利人更名登記等七類申請須知修正施行事宜

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

91.5.24 北市地一字第 0 9 1 3 1 5 5 2 3 0 0 號

說 明：

- 一、依本處九十一年五月十六日北市地一字第 九一三一四五八六 號函續辦。

- 二、本處原訂頒之「土地及建築改良物權利人更名登記申請須知」、「土地及建築改良物繼承登記申請須知」、「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」、「土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知」及「土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知」修正如附件，另「土地及建築改良物判決所有權移轉登記申請須知」及「人民捐贈本市土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」為求定義明確，使民眾易於瞭解，標題分別修正為「土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知」、「人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」，內容修正如後附件，並自即日起開始施行。
- 三、副本抄送臺北市議會（依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八 五二五八 號函轉貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函辦理）、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

土地及建築改良物權利人更名登記申請須知				說明
一、說明：土地或建物經辦竣登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應向土地所在地之地政事務所申辦更名登記， <u>上開更名係指自然人更名、法人更名、夫妻聯合財產更名、法人或寺廟籌備處更名或其代表人變更、胎兒更名、設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。</u>				為明確規範更名登記適用之範圍，爰修正說明部分文字內容。
二、應備文件及文件來源：				
文件名稱	文件來源	法令依據	備註	
1 土地登記申請書及登記清冊。	申請人可至本處網站（網址： www.land.taipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。

<p>2 登記原因證明文件：</p> <p>(1) 自然人更名時應檢附載有變更記事之戶籍謄本或身分證證明文件。</p> <p>(2) 法人更名時應檢附經核准變更之證明文件。</p> <p>(3) 夫妻聯合財產更名者應檢附同意書或切結書及印鑑證明。</p> <p>(4) 法人或寺廟之籌備人全體出具之協議書及印鑑證明。</p> <p>(5) 胎兒更名登記應檢附戶籍謄本。</p>	<p>(1) 向戶政事務所申請或自行檢附。</p> <p>(2) 向主管機關申請。</p> <p>(3) 同意書或切結書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事務所申請。</p> <p>(4) 協議書由申請人自行檢附，印鑑證明則向戶政事務所或主管機關申請。</p> <p>(5) 戶籍謄本向戶政事務所申請。</p>	<p>土地登記規則第三十四條、四十條、四十一條、第一百零四條、第一百廿一條、第一百四十九條及第一百五十條</p> <p>申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點</p>	<p>1 申辦夫妻聯合財產更名登記應檢附同意書及印鑑證明，所有權人死亡者，由申請人檢附切結書辦理。</p> <p>2 中華民國七十四年六月四日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，於中華民國八十六年九月二十六日（含）前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡，而未於上開日期前申辦夫妻聯合財產更名或繼承登記者，仍推定為夫所有，如於上開日期之後申辦更名或繼承登記者，登記機關應予受理。其申辦更名或繼承登記，如妻死亡者，得由夫提出更名登記之申請；如夫死亡者，得由夫之繼承人於申辦繼承登記時先申辦更名為夫名義後連件辦理繼承登記；夫妻均死亡者，與夫死亡者同。</p> <p>3 申請人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。</p>	<p>1 配合土地登記規則修正，爰修正法令依據條次並增列土地登記規則第一百四十九條、第一百五十條之規定。</p> <p>2 依內政部九十年九月七日台內中地字第九〇八三四三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點，爰增列備註欄第三項並增列法令依據。</p>
<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 華僑身分證明書。</p>	<p>(1) 向戶政事務所申請或自行影印。</p> <p>(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>	<p>土地登記規則第三十四條 第四十二條</p>	<p>1 第(1)項文件為自然人時檢附。</p> <p>第(2)項文件為法人時檢附。</p> <p>第(3)項文件為華僑時檢附。</p> <p>2 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>3 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p>	<p>1 配合土地登記規則第三十四條修正，爰增列備註欄第六項。</p> <p>2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。</p>

			<p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	
4 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	<p>1 如為所有權人更名時應檢附所有權狀。</p> <p>2 如為他項權利人之更名時應檢附他項權利證明書。</p>	增列他項權利證明書乙項。
5 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>	

三、申請手續

(一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀。

(四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物繼承登記申請須知				說	明
<p>一、說明：繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起六個月內，向土地所在地之地政事務所申請登記。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。繼承登記應先向繼承人戶籍所在地主管稅捐稽徵機關申報遺產稅，經繳納或取得免稅證明文件後始可申辦繼承登記。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>					
文件名稱	文件來源	法令依據	備註		
1 土地登記申請書及登記清冊。	申請人可至本處網站（網址： www.land. aipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。	
2 戶籍謄本。	向戶政事務所申請。	土地登記規則第一百十九條	1 <u>載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本</u> ，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出 <u>載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表及拋棄繼承之證明文件</u> 。 2 華僑辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在台未設有戶籍，該華僑得提出經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件，據以申辦繼承登記。	配合土地登記規則修正，爰修正法令依據之條次及備註欄部分文字。	
3 繼承系統表。	自行檢附。	土地登記規則第一百十九條	1 由申請人依民法有關規定自行訂定並註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名或蓋章。	1 配合土地登記規則修正，爰修正法令依據條次。 2 依內政部八十二年一月十五日台內地字第八一一三一八六號函釋規定，增列備註欄第三項。	

			<p>2 如繼承人有大陸地區繼承人時，得由在台繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」字樣，辦理繼承登記。無須俟大陸繼承人表示繼承與否後始予辦理。</p> <p>3 大陸地區人民，依兩岸人民關係條例第六十六條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應予註明「因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」。</p> <p>4 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。</p>	
4 繼承權拋棄書或法院核准備查文件。	自行檢附，或向法院申請。	土地登記規則第一百十九條	<p>1 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之日起二個月內以書面為之。</p> <p>2 繼承開始之日在民國七十四年六月四日之前者，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄之證明文件。</p> <p>3 繼承開始之日在民國七十四年六月五日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。</p> <p>4 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。</p>	<p>1 配合土地登記規則修正，爰修正法令依據條次。</p> <p>2 依據土地登記規則第一百十九條第四項之規定，增列備註欄第四項。</p>

5 印鑑證明。	向戶政事務所申請。	土地登記規則第四十條、 <u>第四十一條</u> 申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點	1 向其他繼承人表示拋棄者（法院核準備查文件者免附）或遺產分割時檢附之，惟如係無行為能力人者免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 2 繼承人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。	1 增列法令依據。 2 依內政部九十年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點，爰增列備註欄第二項。
6 親屬會議證明文件。	自行檢附。	民法第一千一百零一條 土地登記規則第三十九條	法定代理人為監護人時，其處分未成年人或禁治產人之不動產，應檢附親屬會議議允許之證明文件，但監護人為父母或與受監護人同居之祖父母時免附。	
7 遺產稅繳（免）納證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書。	向國稅局或所屬分支機構申請。	土地登記規則第一百十九條	1 遺產稅繳（免）納證明書應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳稅費」戳記。 2 繼承開始於民國三十八年六月十四日之前者免附， <u>但仍應查明有無欠稅。</u>	1 配合土地登記規則修正，爰修正法令依據條次。 2 依據內政部八十四年七月十四日台內地字第八四一〇二一五號函規定，修正備註欄第二項之文字說明。
8 土地建物所有權狀及他項權利證明書。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條、 <u>第六十七條第一項第一款</u>	原權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，登記機關登記完畢之同時，應將權利書狀公告註銷。	增列法令依據並配合修正備註欄部分文字說明。
9 遺產分割協議書正、副本。	自行檢附。	土地登記規則第一百十九條 申請土地登記應附文件法令補充規定 <u>第四十一點</u>	1 繼承人分割遺產時檢附。 2 繼承分割協議書正本應按不動產權利價值千分之一貼印花稅票。	配合土地登記規則修正，爰修正法令依據條次並增列法令依據。
10 遺囑。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條	遺囑繼承登記時須檢附。	
11 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

一、申請手續

(一)申請人應填妥土地登記申請書及清冊，檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日

內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。

(四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知				說 明
<p>一、說明：以所有權、地上權、永佃權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起一個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起一個月內單獨申請。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				
文件名稱	文件來源	法令依據	備 註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站(網址： www.land.aipeli.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	<p>1 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。</p> <p>2 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。</p> <p>3 非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。</p> <p>4 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者，須另附登記清冊。</p>	<p>1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。</p> <p>2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。</p> <p>3 增列備註欄第四項說明。</p>

2 抵押權設定契約書正副本。	申請人可至本處網站(網址: www.land.aipeli.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取,並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 須使用公定契約書。 2 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。	增列備註欄第二項說明。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。	法院或鄉鎮市區公所等機關發給。	土地登記規則第三十四條	1 <u>法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之。</u> 2 最高法院之判決書或法院判決不得上訴者,免附判決確定證明書。	增列備註欄第一項說明,原列說明順延為第二項。
4 申請人身分證明: (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑身分證證明書。	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者,須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。 4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者,須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 5 前列影本請簽註:「本影本與正本相符,如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 6 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者,得免提出。 7 公司法人申請土地登記時,應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。	1 配合土地登記規則第三十四條修正,爰增列備註欄第六項。 2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後,地政機關因應處理方式」規定,增列備註欄第七項。
5 義務人印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、四十二條 <u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點</u>	1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附,但權利人若係金融機構(包括外國金融機構在台分支機構)及本國保險公司則免附。 2 義務人為無行為能力人免附,但須檢附法定代理人或監護人之印鑑證明。	依內政部九十年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點,爰增列備註欄第五項,並增列第六項。

			<p>3 法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>4 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p> <p>5 <u>義務人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。</u></p> <p>6 <u>依法院判決確定或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u></p>	
6 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條、第三十五條	<p>1 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。</p> <p>2 以地上權、永佃權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。</p> <p>3 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</p>	<p>1 增列他項權利證明書乙項。</p> <p>2 增列法令依據。</p>
7 同意書。	自行檢附。	土地登記規則第四十四條、第一百十條及限制登記作業補充規定第二點	<p>1 同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者，應檢附典權人之同意書及其印鑑證明、身分證明文件。</p> <p>2 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記者，應檢附預告登記請求權人之同意書及其印鑑證明、身分證明文件。</p>	增列法令依據。
8 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	<p>1 委託他人代理者檢附之。</p> <p>2 申請書有委任關係欄經填註者免附。</p>	

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還之文件。
- (四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：

- (一) 本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔。

土地及建築改良物共有物分割移轉登記申請須知				說 明
一、說明： (一) 凡已登記之土地或建物，共有人為消滅或簡化共有關係，經共有人全體協議或共有人不能協議決定經部分共有人訴請法院判決(調解或和解)分割確定，於權利變更之日起一個月內向土地所在地之地政事務所辦理，將共有物分割移轉為共有人各自單獨所有或尚有部分共有人仍維持共有者，但共同共有物於公同關係存續中，不得請求分割公同共有物。申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。 (二) 涉及原有標示變更者，應先申請標示變更登記。 二、應備文件及文件來源：				
文件名稱	文件來源	法令依據	備註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站（網址： www.land.aipet.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。

			2 持憑法院判決書及判決確定證明書申辦登記者,須另附登記清冊。	
2 共有物分割契約書正、副本。	申請人可至本處網站(網址: www.land.apei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取,並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 共有人協議分割成立者需檢附公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。 3 須共有人全體會同申請。 4 <u>依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u>	增加備註欄第四項文字說明。
3 法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。	向法院申請。	土地登記規則第三十四條	1 法院判決分割確定者或依法與法院確定判決有同一效力者檢附之。 2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者,免附判決確定證明書。 3 檢附本項文件者,申請人得單獨為全體共有人申請分割登記並得僅就其取得部分繳納登記規費及罰鍰。	修正備註欄第三項部分文字說明
4 申請人身分證明: (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑身分證證明書。	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者,須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱	1 配合土地登記規則第三十四條修正,爰增列備註欄第六項。 2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後,地政機關因應處理方式」規定,增列備註欄第七項。

			<p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列影本請簽註： 「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。</u></p>	
5 印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	土地登記規則第四十條、 <u>第四十二條</u> <u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點</u>	<p>1 由協議分割之共有人檢附。</p> <p>2 登記原因證明文件(如契約書)經依法公證或認證者免附。</p> <p>3 <u>協議分割人為無行為能力人時免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</u></p> <p>4 共有人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書，惟如係公司法人得檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)正本及影本者，可檢附主管</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第二項部分文字。</p> <p>3 修正備註欄第三項部分文字說明。</p> <p>4 依內政部九十年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點，爰增列備註欄第五項。</p> <p>5 增列備註欄第六項說明。</p>

			<p>機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本,並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料,如有不實,申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>5 <u>申請人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。</u></p> <p>6 <u>依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。</u></p>	
6 親屬會議證明文件。	自行檢附。	民法第一千一百零一條、第一千一百零五條、第一千一百十三條第二項 土地登記規則第三十九條	<p>法定代理人為監護人時,其處分未成年人或禁治產人之不動產,應檢附親屬會議允許之證明文件,但監護人為未成年人同居之祖父母或受禁治產人之監護人為父母時得免附。</p>	
7 完成對待給付之證明文件。	自行檢附。	<u>內政部八十一年二月廿七日台內字第八一七八二六〇號函</u>	<p>1 法院就共有物分割之訴為原物分配並為金錢補償之判決免附。</p> <p>2 經法院依兩造之分割協議契約所為之確定判決或訴訟上調解、和解成立者,如附有對待給付條件時,應檢附他人已領取對待給付之證件及印鑑證明書,或辦理提存之證件。</p>	修正法令依據。
8 土地、建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條、 <u>第三十五條</u>	<p>檢附法院判決書及判決確定證明書或其他依法與法院確定判決有同一效力之證明文件申請者得免附。</p>	增列法令依據。

9 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處或國稅局申請。	<u>遺產及贈與稅法第五條、第四十二條</u> <u>平均地權條例第四十七條</u> <u>土地稅法第四十九條、第五十一條</u> <u>契稅條例第二十三條</u> <u>房屋稅條例第二十二條</u>	1 分別共有土地分割後,取得之土地價值與分割前應有部分價值減少在一平方公尺公告土地現值以上者,應就其減少部分向土地所在地之稅捐分處申報土地增值稅,該增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 2 建物分割應納契稅及查明有無欠稅。 3 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者,應向稅捐稽徵機關申報贈與稅。 4 <u>依法得免申報土地增值稅者,仍應查明有無欠稅。</u>	1 增列法令依據。 2 修正備註欄第二項部分文字說明並增列第四項。
1 0 他項權利人同意書。	自行檢附。	<u>土地登記規則第四十四條、第一百零七條</u>	1 依土地登記規則第一百零七條規定,將原有共有分割前設定抵押權僅轉載於原設定人分割後取之土地者,始須檢附。 2 他項權利人應檢附印鑑證明書。	配合土地登記規則修正,爰修正法令依據。
1 1 委託書。	自行檢附。	<u>土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條</u>	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書,檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費,取得收件收據及繳費收據,申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件(身分證、駕駛執照或護照)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查,如需補正者,申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正,逾期未補正或未照補正事項完全補正者,則予以駁回。案件經審查無誤後,則予以登記繕狀。
- (三)登記完畢後,申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者,則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。
- (四)如需隨案申請登記謄本者,應加附謄本申請書,其作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物贈與所有權移轉登記申請須知				說 明
<p>一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人將其無償贈與他人，應由受贈人會同贈與人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所聲辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				
文件名稱	文件來源	法令依據	備 註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站（網址： www.land.aipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士（土地登記專業代理人）代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。 2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。
2 贈與契約書正、副本。	申請人可至本處網站（網址： www.land.aipei.gov.tw ）下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1 使用公定契約書。 2 契約書正本應按權利價值千分之一貼印花稅票。	
3 申請人身分證明： (1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3) 華僑身分證明書。	(1) 向戶政事務所申請或自行影印。 (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。 (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三十四條 第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2 申請人為未成年人或禁治產人者須另檢附法定代理人或監護人之身分證明。	1 配合土地登記規則第三十四條修正，爰增列備註欄第六項 2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。

			<p>3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	
4 印鑑證明。	向戶政事務所或主管機關申請。	<p>土地登記規則第四十條 第四十二條</p> <p><u>申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點</u></p>	<p>1 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。</p> <p>2 贈與契約書經依法公證或認證者免附。</p> <p>3 義務人為無行為能力人免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。</p> <p>3 義務人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第二項部分文字說明。</p> <p>3 依內政部九十年九月七日台內中地字第九〇八三四三三號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三十二點，爰增列備註欄第四項。</p>

			<p>者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」</p> <p>4 申請土地登記，檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年內核發者為限。</p>	
5 農業用地作農業使用證明書。	向區公所或鄉鎮市公所申請。	農業發展條例第三十一條 <u>土地登記規則第二百零一條</u>	<p>1 承受耕地者需檢附。</p> <p>2 有效期間為六個月。</p> <p>3 「<u>農業用地作農業使用證明書</u>」依<u>農業用地作農業使用認定及核發證明規定</u>尚包括「<u>耕地符合土地使用管制證明書</u>」。</p> <p>4 依法院確定判決書、和解筆錄或調解筆錄敘明已檢附<u>農業用地作農業使用證明書</u>或<u>耕地符合土地使用管制證明書</u>者，於申請耕地移轉登記時，免再檢附<u>農業用地作農業使用證明書</u>或<u>耕地使用管制證明書</u>。</p>	<p>1 配合土地登記規則修正，爰增列法令依據。</p> <p>2 增列備註欄第三項說明。</p> <p>3 依內政部九十年十月五日台內中地字第九〇八三四五九號函修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十七點，爰增列備註欄第四點說明。</p>
6 承諾書。	自行檢附。	農業發展條例第十一條 <u>土地登記規則第二百零一條</u>	<p>1 申辦耕地移轉登記之承受人應出具承諾書，承諾其所有農地及本次取得之農地面積合計未超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議。</p> <p>2 承諾人並應附印鑑證明書，惟承諾人所用印章與登記申請書權利人之印章相符者得免附。</p>	配合土地登記規則修正，爰增列法令依據。

7 土地、建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條		
8 贈與稅繳(免)納證明。	向國稅局或稅捐稽徵機關申請。	遺產及贈與法第四十二條		修改法令依據之內容。
9 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	平均地權條例第三十五條之二、第四十七條 土地稅法第二十八條之二、第四十九條、第五十一條 契稅條例第二十三條	1 配偶間相互贈與之土地不課徵土地增值稅，贈與稅不計入贈與總額證明書應經稅捐機關查註「查無欠稅費」戳記。 2 建物所有權移轉應納契稅及查明有無欠稅。	增列法令依據。
		房屋稅條例第二十二條	3 增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。	
10 國宅處同意移轉之證明文件。	台北市政府國宅處。	國民住宅條例第十九條	民國六十四年七月十四日以後興建完成之國宅移轉時須檢附。	
11 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

三、申請手續

(一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。

(二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。

(四)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

土地及建築改良物判決或與確定判決有同一效力之所有權移轉登記申請須知				說明
<p>一、說明：已登記之土地或建物所有權因判決發生移轉者，應由權利人於判決確定之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。土地所有權移轉應先向土地所在地稅捐稽徵分處申報土地移轉現值，繳(免)納土地增值稅；建物所有權移轉應先向建物所在地稅捐稽徵分處申報繳納契稅。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				<p>為求定義明確，使民眾易於瞭解，茲修正標題部分文字。</p>
文件名稱	文件來源	法令依據	備註	
1 土地登記申請書及登記清冊。	申請人可至本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	<p>1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。</p> <p>2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。</p>
2 法院判決書及判決確定證明書或依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。	向法院申請。	土地登記規則第三十四條	<p>1 法院判決確定者需檢附。</p> <p>2 法院判決不得上訴或經最高法院判決者免附判決確定證明書。</p> <p>3 檢附鄉鎮市公所調解委員會調解書辦理不動產之設定典權、買賣、交換、贈與或分割登記，仍應依法貼用印花稅票。</p>	<p>1 增列文件名稱之項目。</p> <p>2 依財政部八十八年九月二十日台財稅第八八一九四四二四三號函釋規定，增列備註欄第三項。</p>

<p>3 申請人身分證明：</p> <p>(1) 戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。</p> <p>(2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3) 華僑身分證證明書。</p>	<p>(1) 向戶政事務所申請或自行影印。</p> <p>(2) 法人向主管機關或其登記機關申請。</p> <p>(3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>	<p>土地登記規則第三十四條 第四十二條</p>	<p>1 第(1)項文件為自然人時檢附。</p> <p>第(2)項文件為法人時檢附。</p> <p>第(3)項文件為華僑時檢附。</p> <p>2 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證證明。</p> <p>3 華僑身分證證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者須檢附授權人及被授權人之身分證證明文件。</p> <p>5 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 <u>申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本。</u></p>	<p>1 配合土地登記規則第三十四條修正，爰增列備註欄第六項。</p> <p>2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第90八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。</p>
<p>4 農業用地作農業使用證明書。</p>	<p>向區公所或鄉鎮市公所申請。</p>	<p>農業發展條例第三十一條</p>	<p>1 承受耕地者需檢附。</p> <p>2 有效期間為六個月。</p>	
<p>5 承諾書。</p>	<p>自行檢附。</p>	<p>農業發展條例第十一條 <u>土地登記規則第一百零一條</u></p>	<p>1 申辦耕地移轉登記之承受人應出具承諾書，承諾其所有農地及本次取得之農地面積合計未超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議。</p> <p>2 承諾人並應附印鑑證明書，惟承諾人所用印章與登記申請書權利人之印章相符者得免附。</p>	<p>增列法令依據。</p>

6 各項繳稅收據及證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	<u>平均地權條例第四十七條</u> <u>土地稅法第四十九條 第五十一條</u> <u>契稅條例第二十三條</u> <u>房屋稅條例第二十二條</u> <u>遺產及贈與稅法第五條 第四十二條</u>	1 土地所有權移轉應納土地增值稅 2 建物所有權移轉應納契稅。 3 增值稅單、契稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 4 有遺產及贈與稅法第五條規定之情形者，需申報贈與稅。	增列法令依據。
7 法院執行處核發無其他債權人併案查封或調卷拍賣證明書件。	向法院申請。	<u>土地登記規則第二百四十一條</u>	依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原假處分之債權人時檢附之。	配合土地登記規則修正，爰修正文件名稱部分文字及法令依據之條次
8 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書及登記清冊，檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕駛執照或護照）供收件人員核對身分無誤後發還。
 - (二)地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。
 - (三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。
 - (四)如隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，其作業時間應增加謄本處理時間。
- 附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

人民捐贈予本市之土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知				說明
<p>一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經台北市市有財產管理規則第七條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所申辦所有權移轉登記，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納。</p> <p>二、應備文件及文件來源：</p>				<p>為求定義明確，使民眾易於瞭解，茲修正標題部分文字。</p>
文件名稱	文件來源	法令依據	備註	
1 土地登記申請書。	申請人可至本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	非地政士(土地登記專業代理人)代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。	<p>1 增列申請書表來源之文字說明，俾便利申請人取得相關文件。</p> <p>2 配合地政士法自九十一年四月廿四日起開始施行，修正備註欄部分文字。</p>
2 贈與契約書正、副本。	申請人可至本處網站(網址： www.land.taipei.gov.tw)下載申請書表使用或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	使用公定契約書。	
3 贈與人身分證明： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。	土地登記規則第三十四條、第四十二條	1 第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。	1 配合土地登記規則第三十四條修正，爰增列備註欄第六項。

<p>(2)法人登記證明文件及其代表人資格證明。</p> <p>(3)華僑身分證明書。</p>	<p>(3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>		<p>2 申請人為未成年人或禁治產人者須檢附法定代理人或監護人之身分證明。</p> <p>3 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。</p> <p>4 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者仍須檢附授權人之身分證明文件。</p> <p>5 前列文件影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。</p> <p>6 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>7 <u>公司法人申請土地登記時，應提出公司設立（變更）登記表或抄錄本。</u></p>	<p>2 依內政部九十年十二月十八日台內中地字第九〇八四四三八號函釋「有關公司執照停止核發後，地政機關因應處理方式」規定，增列備註欄第七項。</p>
<p>4 印鑑證明。</p>	<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>土地登記規則第四十條、<u>第四十二條</u></p>	<p>1 贈與契約書經依法公證或認證者免附。</p> <p>2 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或</p>	<p>1 增列法令依據。</p> <p>2 修正備註欄第一項部分文字說明。</p> <p>3 依內政部八十五年二月五日台內地字第八五七三四九二號函釋規定，登記權利人為公法人，管理者為政府機關，登記義務人為自然人之土地登記申請案件，由權利人登記或會同申請登記者，免附義務人之印鑑證明，爰刪除原備註欄第一、三、四點之說明。</p>

			登記事項卡)正本及影本者,可檢附主管機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡)載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本,並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料,如有不實,申請人願負法律上一切責任。」	
5 土地、建物所有權狀。	自行檢附。	土地登記規則第三十四條		
6 不計入贈與總額證明書。	向贈與人戶籍所在地之國稅局或稅捐稽徵機關申請。	<u>遺產及贈與稅法第四十二條</u>	依遺產及贈與稅法第二十條第一項第一款之規定,捐贈各級政府之財產不計入贈與總額,惟乃應依同法第四十一條第二項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。	增列法令依據。
7 土地增值稅及(或)契稅繳(免)納證明。	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請。	<u>平均地權條例第三十五條、第四十七條之二</u> <u>土地稅法第二十八條、第三十條之一</u> <u>契稅條例第二十三條</u> <u>房屋稅條例第二十二條</u>	1 各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅,但仍應依法申報土地移轉現值,取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。 2 土地增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 3 建物所有權移轉應申報契稅及查明有無欠稅。	增列法令依據。
8 委託書。	自行檢附。	土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	1 委託他人代理者檢附之。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。	

三、申請手續

- (一)申請人應填妥土地登記申請書,檢附前列文件向土地所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費,取得收件收據及繳費收據,申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件(身分證、駕駛執照或護照)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二)地政事務所收件後即依法審查,如需補正者,申請人應於接到通知之日起十五日內

依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，則予以登記繕狀。

(三)登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。

(四)如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

**檢送內政部九十一年五月二日內授營都字第 九一 六三六三號函
「關於財政部函為地方政府陳報之都市計畫變更案，其屬已辦竣整體開發發還之國有住宅區、商業區土地復予以變更為公共設施用地者，敬請勿輕易同意變更，以免扭曲都市計畫公信力，肇致資產管理困難，並影響政府歲入預算執行目標及該部國有財產局處分計畫乙案，案涉都市計畫之檢討、變更，特轉請妥慎參處」一案**

臺北市府函 臺北市都市計畫委員會、臺北市府地政處

91.5.14 府都二字第 09114323600 號

說明：依內政部九十一年五月二日內授營都字第 九一 六三六三號函辦理。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府、台灣省轄二十一縣市政府

91.5.2 內授營都字第 0910006363 號

主旨：關於財政部函為地方政府陳報之都市計畫變更案，其屬已辦竣整體開發發還之國有住宅區、商業區土地復予以變更為公共設施用地者，敬請勿輕易同意變更，以免扭曲都市計畫公信力，肇致資產管理困難，並影響政府歲入預算執行目標及該部國有財產局處分計畫乙案，案涉都市計畫之檢討、變更，特轉請妥慎參處，請查照。

說明：依據財政部九十一年四月二十三日台財產接字第 九一 一 七 號函辦理，並檢附上函影本乙份。

附件二

財政部函 內政部

91.4.23 台財產接字第 0910010070 號

主旨：地方政府陳報之都市計畫變更案，其屬針對國有住宅區、商業區土地予以變更為公共設施用地者，敬請勿輕易同意變更，以免扭曲都市計畫公信力，肇致資產管理困難，並影響政府歲入預算執行目標及本部國有財產局處分計畫，請查照。

說明：

- 一、都市計畫之目的，在改善都市實質環境、促進市民公共利益。都市計畫公布實施後，再辦理通盤檢討，主要為修正原計畫不周延之處，使其符合實際發展狀況，以利計畫體系之建立，發揮整體效果，並促進人口和經濟活動合理分佈。因此，通盤檢討之規劃，為因應都市成長之需求，在辦理時，應先收集或調查實際環境現況、人口成長、土地使用、公共設施及交通現況等基本資料，加以整理分析評估，配合未來社經發展擬定之。倘非經綜合檢討評估、切實說明變更實益，應避免任意變更。邇來地方政府迭有未遵循都市計畫變更原則，僅為無償撥用取得國有土地，專以特定之國有住宅區及商業區土地為變更對象，即擬訂變更案陳報貴部審議。此一作法嚴重影響都市計畫之公信力，使規劃原則與理念蕩然無存，且扭曲公共設施之區位配置干擾，都市發展之秩序，亟須嚴格禁止，以免產生不良後果。
- 二、高雄市政府審議通過即將陳報 貴部之「高雄市都市計畫公共設施（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場）通盤檢討」案，將本部國有財產局已列入處分計畫及經重劃分配土地變更為公共設施用地，查涉案國有土地在參加重劃時已負擔公共設施用地，同時在重劃分配時亦是以公有土地優先指配公共設施用地後，始獲分配住宅區土地，竟再予變更為公共設施用地，更嚴重剝削全體國民為土地權利人之應有權益。況目前國家財政困難，如何增加收入，乃當前重要課題，行政院已多次提示國有土地應加強處分、提升收益。類此案例，對管理機關充分信任重劃分配結果及已定案之都市計畫使用分區，所規劃之處分計畫，造成極大衝擊。尤以進入處分程序者，更釀成私權爭執。敬請 貴部慎予考量。

檢發修正「台北市政府標售重劃區抵費地暨日據時期重劃地區保留地投標須知」條文，即日起生效施行

臺北市府函 臺北市府法規委員會、臺北市土地重劃大隊

91.5.10 府地重字第 09103869800 號

說明：廢止「台北市土地重劃大隊標售台北市日據時期重劃地區保留地投標須知」一種，並同時修正「台北市政府標售重劃區抵費地投標須知」為「台北市政府標售重劃區抵費地暨日據時期重劃地區保留地投標須知」。

附件

臺北市府標售重劃區抵費地暨日據時期重劃地區保留地投標須知

一、投標資格：

凡依法在中華民國得購買不動產之公私法人及有行為能力之自然人，均可參加投標。

二、領取投標文件：

具有投標資格者，均可於臺北市府（以下簡稱本府）公告標售之日起至開標前一日止，在辦公時間內，以無記名方式向本市土地重劃大隊領取投標信封、投標單及投標須知（函

索者應自行考量郵遞時程並附自備信封書明收件人姓名詳細住址及貼足回郵郵資，否則不予寄發)。

三、押標金：

投標人應按本府標售公告所訂押標金金額向臺北銀行股份有限公司或所屬各分行(以下簡稱臺北銀行)繳款，換取該行出具之收據(招標機關欄填寫臺北市土地重劃大隊)，並將該行出具之押標金收據聯第一聯正本連同投標單裝入投標信封內一併郵寄臺北市郵政第四九 - 六七號信箱。

四、投標方式與手續：

- (一) 限以郵遞方式投標。
- (二) 投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應使用中文大寫，自然人應簽名蓋章註明國民身分證統一編號、公私法人應附主管機關核准之證照(如公司者為公司執照及營利事業登記證，如為法人者為法人登記證書)影本，並加蓋公司、法人及其負責人印章及填寫負責人身分證統一編號。
- (三) 投標人應將押標金收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標信封內密封，於公告所定開啟信箱時間前，以雙掛號寄達臺北市郵政第四九 - 六七號信箱，逾期寄達者無效。每一投標封限裝乙份投標單。
- (四) 每一投標單以填具一標號或一地號土地為限，投標信封應填明所投土地標號或地號、投標人姓名及住址。
- (五) 二人以上共同投標者，應於投標單上註明各投標人姓名、住址、國民身分證統一編號並標明各投標人及取得應有部分，否則視為均等，投標人不得異議。
- (六) 投標後，投標人不得以任何理由要求更換投標人名義。

五、開標決標：

- (一) 依本府標售公告所定之開啟信箱時間，由本市土地重劃大隊主辦課會同會計、政風人員前往郵局取出投標信封，攜至開標場所，交由監標人員驗明原封無訛後，當眾開標。
- (二) 決標以各該標號所投標金額超過公告標售底價之最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同時，由各該最高標之投標人當場填寫比價單，並予密封後再行比價一次，以出價最高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。最高標者有未到場參加重行比價時，視為棄權，由到場之最高標價者重行比價，僅一人到場時，則以該到場者所投之最高標價為得標，投最高標價者均未到場時，當場由主持人抽籤決定得標人，投標人不得異議。

六、參觀開標：

任何人均得於本府標售公告所定開標時間，至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

七、投標無效：

有左列情事之一者，其投標單無效，其已繳納之押標金無息退還，由投標人當場具結領回投標單及押標金收據聯正本。

- (一) 投標人資格不合規定者。
- (二) 郵遞投標之投標信封內有投標單而未附押標金收據聯正本，或僅有押標金收據聯正本而無投標單者。

- (三) 所附押標金收據聯之金額不足或不合規定者。
- (四) 押標金收據聯正本所載之繳納人與投標單所載投標人非同一人者。
- (五) 投標信封未封口或封口破損，足以影響開標決標者。
- (六) 投標信封寄至本府指定郵政信箱以外處所者或持送開標場所者。
- (七) 填用非臺北市土地重劃大隊發給之投標信封及投標單者。
- (八) 投標單所填投標金額未以中文大寫填寫或使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫或填寫字跡模糊不清，難以辨認，或塗改而未蓋印章，或雖蓋印章而印文難以辨認。
- (九) 應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形者。
- (十) 投標信封未填標號，地號或投標單所填標號、地號不符者。
- (十一) 未依照投標方式與手續辦理者。
- (十二) 其他事項經監標人認為於法不合者。

八、押標金之處理：

- (一) 得標人之押標金應抵繳部分價款，但有第十二點所列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數繳交臺北市公庫。
- (二) 未得標者應於開標當日或當日起十日內 辦公時間，由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本市土地重劃大隊無息領回押標金收據聯正本自行持送原繳款銀行辦理發還押標金，逾期未領者，本市土地重劃大隊僅就故意或重大過失負保管之責。

九、得標人應自得標之日起二十日內一次繳交得標價款百分之三十自備款（含押標金），餘款應自得標日起六十日內繳清後由本府發給產權移轉證明書，雙方會同辦理土地所有權移轉登記。

十、得標人欲向金融機構辦理貸款者，應於得標日起二十日內向本市土地重劃大隊提出授權書、貸款金融機構之承諾書，並一次繳交得標價款百分之三十自備款，再依各該金融機構貸款辦法規定申請辦理貸款，並履行下列約定：

- (一) 自得標之日起六十日內辦妥貸款並經貸款銀行撥款。
- (二) 自得標之日起二十日限期內未經貸款銀行撥款者，得標人應將未繳足之價款，在得標之日起六十日內一次繳清。
- (三) 核貸金額未達得標價款百分之七十者，應由得標人自行補足價款差額，並在得標之日起六十日限期內繳納。

十一、本府憑得標人提供之授權書、金融機構承諾書於繳清百分之三十自備款後，應於三日內發給產權移轉證明書。

十二、得標人有左列情事之一者，喪失其得標資格，其已繳納之價金，悉數繳交臺北市公庫，不予發還：

- (一) 得標人不按規定期限繳清價款或放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際住所不符，致使得標通知無法送達或投標人因故離家外出無人代收或藉故拒收得標通知，經郵局兩次投遞退回，視為放棄得標權利者。
- (三) 得標人未在限期內辦妥貸款，亦未自行繳足價款者，視同放棄得標權利，已

繳價款不予發還，悉數繳交臺北市公庫，得標人不得異議。

- 十三、得標人有喪失得標資格之情形時，本府得依序通知次高標者按最高標價承購，次高標者應於通知之日起六十日內繳清價款，如欲向金融機構辦理貸款，並得比照第十點規定辦理。
- 十四、標售土地按現況標售，投標人應於投標前自行實地查勘，地上物由得標人自行處理。
- 十五、標售土地面積如有不符者，依地政機關登記面積為準，其不符面積按得標當時單價（不加息）退還或補足差額。
- 十六、遇有不可抗力之原因致不能按標售公告所定時間開標時，本府得臨時公告延期開標並得先行退還所寄投標封，投標人不得異議。
- 十七、本須知如有未盡事宜，以標售公告所載為準。

財政部函為關於辦理本市基隆河中山橋至成美橋區段徵收範圍內經營土地留供原土地所有權人優先買回土地，於優先買回作業完成前是否免徵地價稅疑義乙案

臺北市地政處函 臺北市財政局

91.5.20 北市地五字第 09131495801 號

說明：奉交下財政部九十一年五月十三日台財稅字第 九一 四五三 六 號函辦理（檢送原函影本乙份）。

附件

財政部函 臺北市財政局

91.5.13 台財稅字第 0910453060 號

主旨：貴府管有內湖區舊宗段七 - 三地號等七筆土地於優先買回作業完成前，是否免徵地價稅一案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長九十一年三月十四日院臺財字第 九一 八一六號函交下貴府九十一年二月十八日府地五字第 九一 四八八一七 號函辦理。
- 二、本案經函准內政部九十一年四月二十三日台內中地字第 九一 五一六五號函：「一、查土地稅減免規則第十七條後段所稱『完成之日』，前經本部八十七年六月三十日台內地字第八七 六六九六號函釋：宜認定為區段徵收或重劃之地籍測量、土地登記、工程驗收、土地交接等各項工作均完成之日；至所稱『土地交接』，復經本部八十八年七月十二日台內地字第八八 七六四八號函釋：於辦理區段徵收時，係指抵價地發交原土地所有權人領回之土地交接，並不包括優先買回之土地交接在案。二、按區段徵收範圍內經規劃供原土地所有權人優先買回之土地，於優先買回作業完成前，仍屬公有土地且無法供特定使用、收益。本案本部認為似得依行政院七十七年十月二十六日台七十七內字第二九 六七號函示，認屬供公共使用，依法免徵地價稅。」本部同意上開內政部

意見。

檢送內政部九十一年五月二十一日台內地字第 九一 七 九八六號 令副本影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

91.5.30 北市地二字第 0 9 1 3 1 6 0 6 0 0 0 號

說 明：奉交下內政部上開號令副本辦理。

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府、台灣省各縣市政府

91.4.30 台內地字第 0 9 1 0 0 6 8 2 7 1 號

主 旨：關於不動產估價師公會成立以前，開業不動產估價師得否執行業務疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據邱千惠小姐九十一年三月六日申請書辦理。
- 二、按不動產估價師法第二十二條第一項前段、第二十三條及第三十三條第一項分別規定：「不動產估價師領得開業證書後，非加入該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會，不得執行業務。」、「直轄市或縣（市）不動產估價師公會，以在該區域內開業之不動產估價師十五人以上發起組織之；其不滿十五人者，得加入鄰近直轄市或縣（市）之不動產估價師公會。」、「不動產估價師已領有開業證書未加入不動產估價師公會而執行業務者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰。」。查不動產估價師法第二十二條第一項規定之立法意旨在「業必歸會」，此乃國內行業之特色，賦予公會權責，使業者藉公會自治自律。該條文適用之前提為已有公會存在，不動產估價師不加入公會即不得執行業務，如強行執業，則依同法第三十三條規定予以罰鍰。惟不動產估價師制度剛起步，直轄市或縣（市）不動產估價師公會因人數不足尚無法成立，致開業不動產估價師無該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會可加入，此種情況與已有公會存在而不加入之情形有別，故於任一直轄市或縣（市）不動產估價師公會成立以前，開業不動產估價師得執行業務且無同法第三十三條第一項「不動產估價師已領有開業證書未加入不動產估價師公會而執行業務者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰。」之適用；惟於公會成立後即需加入公會。

民國九十一年四月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月 = 100

(中華民國九十一年四月)

年 Year	月 Month	一月	二月	三月	四月	五月	六月
		Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	May	June
民國四十八年	1959	829.6	823.7	811.5	812.1	811.5	797.8
民國四十九年	1960	738.3	722.4	697.3	666.0	668.6	650.6
民國五十年	1961	624.8	613.4	613.4	608.7	608.4	608.4
民國五十一年	1962	605.5	598.6	600.6	598.2	590.4	593.8
民國五十二年	1963	578.9	578.6	577.0	573.5	578.6	583.5
民國五十三年	1964	580.2	579.2	581.2	585.1	582.5	587.4
民國五十四年	1965	585.1	586.7	589.1	586.7	583.5	580.8
民國五十五年	1966	575.1	583.5	584.1	580.5	579.2	565.7
民國五十六年	1967	559.9	549.8	559.3	560.5	558.4	553.9
民國五十七年	1968	538.2	542.1	540.1	518.3	515.3	506.5
民國五十八年	1969	505.7	499.2	500.9	498.5	504.0	499.9
民國五十九年	1970	487.5	479.2	476.8	473.9	476.8	480.1
民國六十年	1971	458.3	457.9	460.3	461.3	460.7	460.7
民國六十一年	1972	459.1	449.6	450.3	450.0	447.8	443.2
民國六十二年	1973	452.7	446.1	447.4	441.0	435.5	430.9
民國六十三年	1974	323.6	281.0	277.3	279.1	281.4	282.3
民國六十四年	1975	267.7	267.4	269.6	267.8	267.7	261.8
民國六十六年	1976	260.1	259.2	257.2	256.5	257.9	258.9
民國六十六年	1977	252.1	248.0	249.0	247.2	246.1	238.5
民國六十七年	1978	235.2	233.4	233.1	228.9	229.1	229.3
民國六十八年	1979	221.5	220.4	217.5	213.3	211.5	209.3
民國六十九年	1980	189.8	186.1	185.1	184.1	180.7	176.0
民國七十年	1981	154.7	152.1	151.4	150.8	151.4	150.0
民國七十一年	1982	147.2	147.7	147.3	147.0	146.1	145.7
民國七十二年	1983	144.6	143.2	142.6	142.0	143.0	141.9
民國七十三年	1984	146.3	144.9	144.5	144.2	142.4	142.6
民國七十四年	1985	144.0	142.8	142.8	143.5	143.9	144.1
民國七十七年	1986	144.6	144.2	144.2	143.8	143.6	143.3
民國七十七年	1987	142.6	142.9	144.0	143.5	143.5	143.4
民國七十七年	1988	141.8	142.4	143.2	143.0	141.4	140.5
民國七十八年	1989	138.0	136.8	136.5	135.3	134.3	134.6
民國七十九年	1990	132.9	133.1	132.1	130.8	129.5	129.9
民國八十年	1991	126.6	125.8	126.4	125.6	125.2	124.9
民國八十一年	1992	122.0	120.9	120.8	118.8	118.4	118.7
民國八十二年	1993	117.7	117.3	117.0	115.6	116.0	113.8
民國八十三年	1994	114.4	112.9	113.2	112.2	111.2	111.4
民國八十四年	1995	108.7	109.1	109.0	107.4	107.6	106.4
民國八十五年	1996	106.2	105.2	105.8	104.5	104.6	104.0
民國八十六年	1997	104.2	103.1	104.7	103.9	103.8	102.1
民國八十七年	1998	102.1	102.8	102.1	101.8	102.1	100.7
民國八十八年	1999	101.7	100.7	102.6	101.9	101.6	101.5
民國八十九年	2000	101.2	99.7	101.5	100.6	100.0	100.1
民國九十年	2001	98.9	100.8	101.0	100.2	100.2	100.3
民國九十一年	2002	100.6	99.4	101.1	100.0		

附註：1.資料來源：行政院主計處。

2.民國 69 年 12 月以前指數係原編臺灣地區都市消費者物價指數銜接計算。

General Consumer Price Index Using Each Year And Each Month as Base
in Taiwan Area

Base: Each Year or Month = 100

月 Month 年 Year	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年 1959	773.5	734.7	712.0	723.4	743.6	745.7	774.6
民國四十九年 1960	644.9	618.1	610.1	615.6	614.8	625.9	653.5
民國五十年 1961	611.2	603.8	595.1	590.7	595.8	601.3	606.2
民國五十一年 1962	603.1	596.8	582.8	572.5	580.2	584.1	592.1
民國五十二年 1963	590.7	589.7	571.6	572.5	579.2	580.8	579.6
民國五十三年 1964	591.8	585.8	577.6	568.8	569.7	577.3	580.5
民國五十四年 1965	580.2	576.7	573.8	578.6	577.3	573.8	580.8
民國五十五年 1966	565.1	567.8	556.3	552.5	559.9	564.5	569.4
民國五十六年 1967	546.7	548.1	542.4	544.9	545.8	540.7	550.7
民國五十七年 1968	498.0	485.4	493.3	489.8	499.7	509.7	510.7
民國五十八年 1969	489.6	479.6	480.1	440.4	460.3	482.1	485.9
民國五十九年 1970	472.4	459.1	447.6	454.5	460.1	464.6	469.0
民國六十年 1971	460.5	452.9	453.1	450.0	451.1	452.3	456.5
民國六十一年 1972	439.3	424.3	425.7	442.9	448.4	440.8	443.2
民國六十二年 1973	419.0	410.1	393.3	364.6	357.4	355.4	409.7
民國六十三年 1974	278.6	275.6	266.9	267.5	263.6	265.2	277.8
民國六十四年 1975	261.8	260.9	261.2	257.9	259.9	264.6	264.0
民國六十六年 1976	257.8	255.9	256.1	257.6	258.1	255.4	257.6
民國六十六年 1977	238.3	228.2	231.5	234.0	238.0	239.2	240.6
民國六十七年 1978	230.0	225.8	222.3	220.5	221.2	222.2	227.5
民國六十八年 1979	207.4	202.2	195.8	196.4	199.1	197.5	207.3
民國六十九年 1980	174.8	170.9	164.5	161.7	161.4	161.6	174.1
民國七十年 1981	149.4	148.0	146.2	147.0	148.0	148.2	149.7
民國七十一年 1982	145.8	141.6	142.9	144.0	145.2	144.7	145.4
民國七十二年 1983	143.5	143.6	143.1	143.2	144.4	146.4	143.5
民國七十三年 1984	143.0	142.4	142.0	142.5	143.4	144.0	143.5
民國七十四年 1985	144.0	144.6	142.3	142.4	144.4	146.0	143.7
民國七十七年 1986	143.6	142.9	139.3	139.6	141.6	142.2	142.7
民國七十七年 1987	141.7	140.6	140.1	141.4	141.0	139.5	142.0
民國七十七年 1988	140.5	138.6	138.2	137.2	137.9	138.0	140.2
民國七十八年 1989	135.3	134.1	130.7	129.5	132.9	133.8	134.3
民國七十九年 1990	129.1	127.0	122.7	125.4	127.9	128.0	129.0
民國八十年 1991	124.1	123.8	123.6	122.4	122.0	123.2	124.4
民國八十一年 1992	119.6	120.2	116.4	116.5	118.4	119.1	119.1
民國八十二年 1993	115.8	116.3	115.6	115.1	114.8	113.9	115.7
民國八十三年 1994	111.2	108.6	108.3	109.5	110.5	110.9	111.2
民國八十四年 1995	107.1	106.8	106.2	106.4	106.0	106.1	107.2
民國八十五年 1996	105.5	101.7	102.3	102.7	102.7	103.5	104.0
民國八十六年 1997	102.2	102.3	101.6	103.0	103.3	103.2	103.1
民國八十七年 1998	101.3	101.8	101.2	100.4	99.4	101.0	101.4
民國八十八年 1999	102.2	100.7	100.6	100.0	100.3	100.9	101.2
民國八十九年 2000	100.7	100.4	99.0	99.0	98.1	99.3	100.0
民國九十年 2001	100.6	99.9	99.5	98.0	99.2	101.0	100.0
民國九十一年 2002							

有關本府訴願審議委員會檢送修正後之「臺北市政府訴願審議委員會陳述意見及言詞辯論要點」全文乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊

91.5.28 北市地一字第 09131542200 號

說 明：

- 一、依本府訴願審議委員會九十一年五月二十二日北市訴午字第 九一三 五一二 一 號函副本辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）第二科、第三科、第四科、第五科。

附件一

臺北市政府訴願審議委員會函 臺北市政府秘書處（請刊登公報）

91.5.22 北市訴午字第 09130512100 號

主 旨：修正「臺北市政府訴願審議委員會陳述意見及言詞辯論要點」全文共十二點（修正全文如附件），修正要點自九十一年六月一日起實施，請查照

附件二

臺北市政府訴願審議委員會陳述意見及言詞辯論要點

民國九十一年六月一日實施

民國九十一年五月二十日修正

- 一、臺北市政府訴願審議委員會（以下簡稱本會）審理訴願案件，聽取陳述意見或舉行言詞辯論之程序，除法令另有規定外，依本要點辦理。
- 二、本會依職權，或依申請，認有聽取陳述意見或舉行言詞辯論之必要，承辦人員應於指定期日前以電話或書面通知應到場人員。以電話通知者，應作成電話紀錄。
前項通知事項應包括：指定日期、時間、地點、應攜帶之證件、陳述意見或言詞辯論書面要旨、受通知人員未能如期到場之處理及其他應注意事項。
- 三、申請陳述意見或言詞辯論，而無正當理由者，本會得通知拒絕，或於決定理由指明。
- 四、陳述意見之聽取，由主任委員指定委員偕同承辦人員於指定場所為之，或於委員會議中由全體委員聽取。必要時，得通知原處分機關派員到場；承辦人員應製作紀錄，記載陳述意見之日期、時間、地點、出席人員及陳述意見摘要等事項附卷。
言詞辯論於委員會議舉行，由主席指揮之，原處分機關應指派熟悉案情及有關法制人員參加，不得無故缺席。承辦人員應製作筆錄附卷。
言詞辯論之筆錄，應記載辯論進行之要領，由到場發言人員簽名或蓋章；拒絕者，應記明其事由。
- 五、陳述意見紀錄或言詞辯論筆錄得以錄音輔助之。
錄音設備由本會置備，並由本會人員辦理錄音事宜。

以錄音機器記錄陳述意見或言詞辯論之進行者，其錄音帶應與陳述意見紀錄或言詞辯論筆錄編為審議紀錄之附件。

參加陳述意見或言詞辯論人員，非經主席許可，不得錄音、錄影或攝影。

六、言詞辯論筆錄，當場發言人員對其記載有異議者，應即時提出，由承辦人員記明其異議。

七、訴願人、參加人或利害關係人之人數超過三人者，本會得限制其到指定場所陳述意見或言詞辯論之人數各以三人為限。

前項到場人員應於指定時間十分鐘前到達，並憑國民身分證或其他足資證明身分文件辦理報到。委任代理人者，應出具委任書。未提示者，不得進場。

八、參加陳述意見或言詞辯論人員有下列情形之一者，主席得禁止其進入會場；已進入者，得令其離開：

(一)、酒醉、服用迷幻藥或精神狀態異常者。

(二)、攜帶槍砲、彈藥、刀械等有危險性或其他不適合在會場持有之物品者。

(三)、未經許可攜帶錄音、錄影或攝影器材者。

(四)、其他足認有擾亂會場秩序之虞者。

九、受通知到場人員，未能如期到場時，依下列規定處理：

(一)於指定期日一日前通知本會者，得另定到會期日。

(二)未於指定期日一日前通知本會者，視同放棄陳述意見或言詞辯論之機會。

十、參加陳述意見或言詞辯論人員如有書面資料，應於報到時交由本會人員分送委員。

十一、陳述意見或言詞辯論以國語舉行，使用其他語言者，應自備翻譯人員。

陳述意見應事先妥善準備，於發言時間內作重點陳述，以十分鐘為限。案情複雜者，酌予延長。

言詞辯論之進行，以二十分鐘為原則，每人每次發言以三分鐘為限。

陳述意見或言詞辯論結束，到場人員應即退席，不得逗留會場。

十二、參加陳述意見或言詞辯論人員，應遵守會場秩序，並聽從主席之指揮。發言內容應就事實及法律上作陳述，不得謾罵、人身攻擊或涉及與本事件無關之事項。其有妨害會議秩序或其他不當行為者，主席得制止之。必要時，得中止其陳述或辯論之進行，並請其退席。

檢送內政部訂頒「行政區域界標作業要點」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

91.5.30 北市地一字第 09131595200 號

說 明：

一、依臺北市府民政局九十一年五月二十八日北市民一字第 九一三一三九五三號函辦理，並檢附上開函及附件影本各乙份。

二、副本抄發本處第一科（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市府民政局函 臺北市府地政處、臺北市府工務局、臺北市府建設局、臺北

市各區公所

91.5.28 北市民一字第 09131395300 號

主 旨：檢送內政部訂頒「行政區域界標作業要點」乙份，請查照。

說 明：依內政部九十一年五月二十二日台內地字第○九一〇〇六八四八三號令辦理。

附件二

內政部令

91.5.22 台內地字第 0910068483 號

訂定「行政區域界標作業要點」。

附「行政區域界標作業要點」。

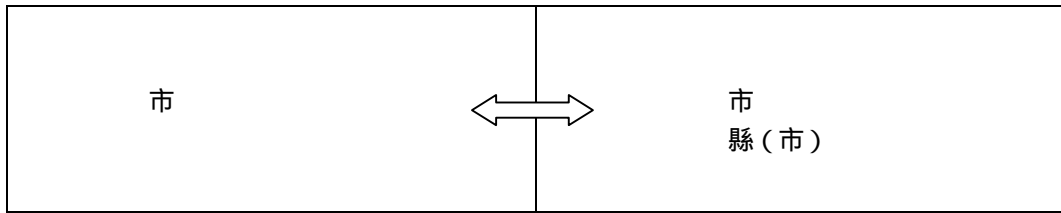
附件三

行政區域界標作業要點

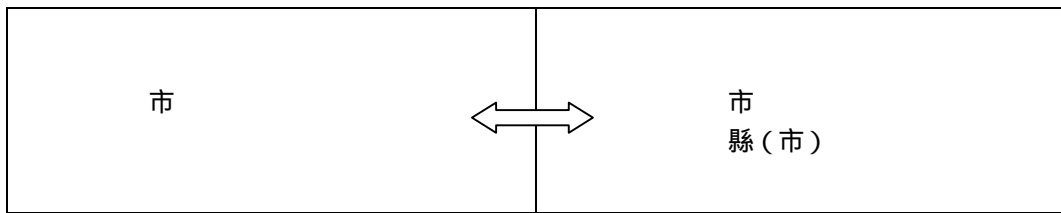
- 一、為明確標示行政區域界線，特訂定本作業要點。
- 二、行政區域界標（以下簡稱界標）分為省、直轄市界、縣（市）、鄉（鎮、市、區）界。
- 三、界標之選址原則如下：
 - （一）行政區域界線轉折處或交叉點。
 - （二）以河川為行政區域界線者，設於其跨越河川之橋樑上。
 - （三）以山脈之稜線為行政區域界線者，設於其主要之山峰上。
- 四、界標樣式如附件一，其界標之材質及規格應由相鄰省（市）、直轄市政府、鄉（鎮、市、區）公所共同選定。
- 五、省、直轄市界標，由相鄰之直轄市、縣（市）政府會同辦理，並會同相關機關勘定。
縣（市）界標，由相鄰之縣（市）政府會同辦理，並會同相關機關勘定。
鄉（鎮、市、區）界標，由相鄰之鄉（鎮、市、區）公所會同辦理，並會同相關機關勘定。
- 六、界標豎立之作業方法如下：
 - （一）會勘選址，應檢附內政部出版之像片基本圖或地形圖實地勘查，並作成會勘紀錄，內容應包含時間、參與人員、地點、結論，會勘紀錄樣式如附件二。
 - （二）界標豎立後，應調製界標成果圖表，載入界標編號、圖號、施測日期、坐標系統、點位坐標、位置示意圖及說明等資料，界標成果圖表樣式如附件三。
- 七、省、直轄市界標豎立後，由相鄰之直轄市、縣（市）政府檢附會勘紀錄、界標成果圖表各二份會銜陳報內政部備查。
縣（市）界標豎立後，由相鄰之縣（市）政府檢附會勘紀錄、界標成果圖表各二份會銜陳報內政部備查。
鄉（鎮、市、區）界標豎立後，由相鄰之鄉（鎮、市、區）公所檢附會勘紀錄、界標成果圖表各二份會銜陳報縣（市）政府備查，一份轉陳內政部備案。
- 八、界標應由辦理機關共同維護管理，永久保存，並不得任意移動或毀損。
- 九、界標之豎立、維護及建檔管理所需經費，由辦理機關平均負擔。

附件一 界標樣式

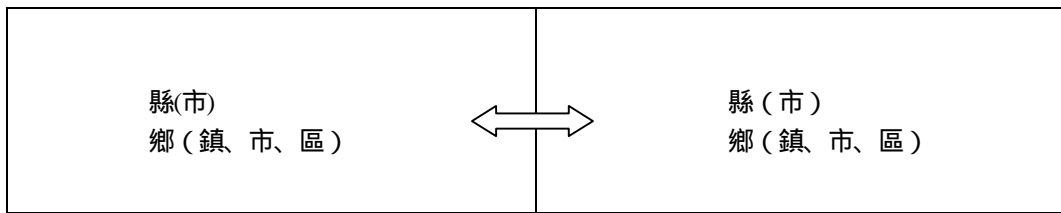
省、直轄市界標



縣(市)界標



鄉(鎮、市、區)界標



附件二

與 行政區域界標會勘紀錄

一、時間： 年 月 日(星期)午 時 分。

二、地點：

三、會勘機關：(界線相鄰之行政最高機關以下各級相關單位)

(機關名稱甲)	職 稱	人 員 簽 名	(機關名稱乙)	職 稱	人 員 簽 名
民 政 單 位			民 政 單 位		
地 政 單 位			地 政 單 位		
測 量 單 位			測 量 單 位		
工 務 單 位			工 務 單 位		
建 設 單 位			建 設 單 位		

四、主席：

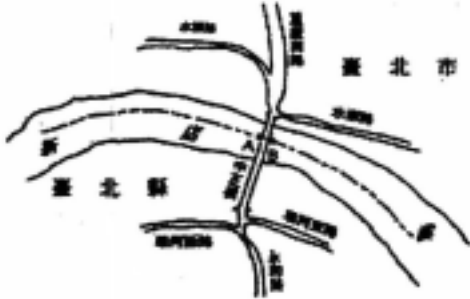

紀錄：

五：結論：

六：散會(午 時 分)



附件三

界標成果圖表樣式（範例一）

臺北市 行政區域界標成果圖表 臺灣省臺北縣						
界標名稱	新店溪 1 號	界標所在 地圖圖號	9723-III-091	界標所在地圖 版次	第二版	
坐標系統	TW97		施測時間	91 年 5 月 6 日		
坐標 A	東經 121 度 30 分 25.00 秒		北緯 25 度 01 分 21.40 秒			
坐標 B	東經 121 度 30 分 25.78 秒		北緯 25 度 01 分 21.06 秒			
界標位置 略圖				臺北縣 政府	臺北市 政府	機關 名稱
界標位置 圖（以五千 分之一像 片圖標示）						機關 首長 簽章
界標位置 說明（點之 記）	<p>A 點界標位置距環河西路與永和路口 315 公尺；距水源路與重慶南路口 120 公尺。</p> <p>B 點界標位置距環河東路與永和路口 285 公尺；距水源路與重慶南路口 115 公尺。</p>					業務 單位 主管 簽章
						業務 單位 承辦 人員 簽章

附件三

界標成果圖表樣式 (範例二)

新竹縣竹東鎮、寶山鄉、北埔鄉行政區域界標成果圖表							
界標名稱	油車窩 1 號	界標所在地 圖圖號	9622-III-003	界標所在地圖 版次			
坐標系統	TW97		施測時間				
坐標	東經 121 度 03 分 49.09 秒		北緯 24 度 43 分 59.61 秒				
界標位置 略圖				北埔鄉公所	寶山鄉公所	竹東鎮公所	機關名稱
界標位置 圖 (以五分之一像 片圖標示)							機關首長簽章
界標位置 說明 (點之 記)	界標距樹杞林(286.1)490 公尺；距右邊兩條公路交叉點 3 4 0 公尺；距下方 150.4 標高 105 公尺。						業務單位主管簽章
							業務單位承辦人員簽章

最高行政法院判決

九十一年度判字第七一 號

原 告 劉秀雄
原 告 劉黃素琴
原 告 千瑛建設股份有限公司
代表人 謝阿紗
被 告 臺北市政府工務局
代表人 李鴻基
被 告 臺北市中山地政事務所
代表人 蔡啟贊

右當事人間因建築執照事件，原告不服內政部中華民國八十九年四月二十五日台八九內訴字第八九 二一一四號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實

緣宏普建設股份有限公司所有臺北市內湖區東湖段八小段十、十一、十二地號及大華建設股份有限公司所有同段同小段三一、三二、三六地號土地，係分別依被告臺北市中山地政事務所八十六年收件內湖字第一一七六九號及八十八年收件內湖字第一三 七二號登記案，由上開土地所有權人及債權人（即為中華票券金融股份有限公司及世華聯合商業銀行股份有限公司）會同申辦抵押權登記在案（按：被告臺北市中山地政事務所八十八年收件內湖字第一三 七二號登記案核發之他項權利證明書字號：八八年北中字第六 七七號）。嗣宏普建設股份有限公司及中華票券金融股份有限公司又以被告臺北市中山地政事務所八十七年內湖收件字第一二八一九號登記案會同申辦八十六年收件內湖字第一一七六九號登記案設定之抵押權權利內容變更登記在案（他項權利證明書字號：八七年北中字第 六三九四號）。被告臺北市中山地政事務所按土地登記規則第四十九條規定審查無誤依法登載於登記簿。原告不服被告臺北市中山地政事務所之上開原處分。另宏普建設股份有限公司及大華建設股份有限公司，經被告臺北市政府工務局核發八六建第四六五號及八七建第三八一號等建築執照，原告亦表不服。檢附臺灣高等法院八十七年抗字第二七九五號民事裁定書，一併向臺北市政府提起訴願，請求撤銷上開建築執照及他項權利證明書，旋遭臺北市政府訴願決定駁回。原告不服臺北市政府之訴願決定，向內政部提起再訴願，復遭內政部再訴願決定駁回。遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：原告起訴意旨及補充理由略謂：一、（一）內政部（六九）台內社字第五一 三九號准予備查，業經法院付與七十三年度訴字第八七五四號民事判決康互會敗訴確定，至八十六年度上字第一二一五號、一四二三號、三七六號民事判決確定。（二）行政法院八十三年度裁聲字第八號裁定如主文「第二屆會員臨時大會決議」，業經法院付與八十二年度聲字第五三號裁定確定證明書。（三）行政法院八十三年度裁聲字第六號裁定更正之效果溯及法院付與八十五年度訴字第四二三二號、三三七五號、四三七 號、八二四號、三三七三號、

三八九六號、四九 一號、五 九號等民事判決確定證明書。(四)八十七年度簡上字第五九 號裁定如主文「撤銷被告臺北市政府(80)府地重字第八八 六五二號違法處分」,業經七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定,至八十七年度訴字第二八三號民事判決確定。二、原告釋明八十九年度上字第一 九號裁定如主文,應繳納六千六百餘萬元所載所有權移轉登記,訴訟標的業經七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定,至八十三年度台抗字第五三六號裁定確定,亦經鈞院八十九年度裁聲字第十四號裁定更正之效果溯及前述原登記時。三、原告釋明行政法院八十九年度裁聲字第六號及八號及十二號及十四號四件裁定更正之效果溯及(1)所有權(2)抵押權(3)質權(4)土地使用權法律關係判決確定之時期。四、原告釋明本件訴訟標的(1)所有權(2)抵押權(3)質權(4)土地使用權記載八十四年度聲字第一五四號保全證據裁定更正之效果如主文。(一)審判長鄭雅萍與八十四年度抗字第一 九二號三次裁定更正如主文「十八年度上字第一九 二號判例意旨所有權有對世效力」。(二)八十五年度上字第一九七六號裁定應繳納壹佰餘萬元,業經八十七年度再字第三十七號裁定更正如主文「民事訴訟法第三九九條至四一 一條規定」。(三)八十五年度訴字第四八八九號裁定應繳納裁判費用,業經八十五年度抗字第三四五七號裁定如主文「原裁定廢棄」。(四)本件訴訟標的業經行政法院八十九年度裁聲字第十四號裁定如主文「七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定」。(五)本件訴訟標的七十二年度拍字第二九一一號依非訟事件法第七十一條准予拍賣第三人財產,業經八十四年度再抗字第五十八號三次裁定更正如主文「民事訴訟法第二五三條一事不再理原則仍應受七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定之拘束」。五、原告依司法院(七十六)院台廳一字第 五八一二號函釋「具有形成力如分割共有物為各該裁判主文所載內容發生效力之日期,法院付與裁判確定證明書時應記載各該裁判確定日期,俾地政機關辦理相關登記時所有依循:(一)八十四年度再抗字第五十八號三次裁定更正如主文「第一次更正為七十三年度台上字第二五四 號民事判決確定,第二次更正為七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定,及七十五年度訴字第六八六 號民事判決確定,第三次更正為民事訴訟法第二五三條一事不再理。」(二)八十七年度抗字第二七九五號裁定如主文「原裁定廢棄」,亦經八十七年度訴字第三三二一號裁定更正如主文「然按民事訴訟法第五五一條第二項,故規定有該項所列舉六款原因者」。(三)原法院付與七十二年度拍字第二九一一號全部裁定確定證明書,業經八十五年度抗字第一 六九號裁定如主文「除去原法院七十二年度民執壬字第一三二五九號執行處分」,業經八十七年度簡上字第五九 號裁定更正如主文。(四)七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定而生再審,八十三年度台抗字第五三六號裁定如主文「原裁定廢棄」,業經八十五年度訴字第三三七四號、四二三二號、四三七 號、八二四號等民事判決確定。(五)八十六年度上字第一九七六號民事裁定更正如主文「民事訴訟法第三九九條至四 一條、五三九條至五五一條第二項規定」,致原法院付與八十四年度執字第三 六六號全部裁定確定證明書及原法院執行處付與七十二年度執壬字第一三二五九號全部裁定確定證明書。(六)原法院付與八十五年度訴字第五二七三號及四八九九號全部民事撤銷除權判決確定證明書,業經八十九年度簡抗字第二號裁定如主文「八十六年度上字第一四二三號民事判決確定」。(七)八十七年度台聲字第五 五號裁定更正之效果溯及前述八十四年度抗字第一 九二號裁定更正如主文「十八年上字第一九 二號判例意旨所有權有絕對效力。」(八)法官薛松雨於七十三年七月四日記明筆錄「第三人

主張第一順位第二順位於七十三年七月五日刊登臺灣新生報，依法公告產生公平公信之效力不點交」，法官藍文祥、吳樹立、林丁寶、錢漢良、劉基生變為點交，業經八十七年度抗字第二七九五號裁定確定內容撤銷確定，亦經八十四年度聲字第一五四號裁定更正如主文。(九)法官薛松雨於七十三年七月二十日及七十三年十二月二十八日記明筆錄「兩造已和解停止執行」，法官藍文祥於二十四個月後違背民法第八七條、八七三條主債權不存在，前述記明筆錄同法第七三七條、七三八條和解效力仍應受七十三年度訴字第八七五四號民事宣示判決之拘束。(十)八十五年度訴字第四八九九號裁定更正如主文「司法院(七十六)院台廳一字第 五八一二號函釋具有形成力、執行力、創設力，法院執行處壬股發給七十二年度民執壬字第一三二五九號及八十四年度執字第三 六六號全部裁定確定證明書，俾地政機關辦理相關登記時有所依循。(十一)七十三年度民執全實字第四五二號裁定確定至八十五年度訴字第八二四號民事判決確定證明書。(十二)七十三年度台上字第二五四 號民事判決確定至八十六年度上字第一四二三號民事判決確定。(十三)八十七年度再字第三十七號裁定更正如主文「民事訴訟法第三九九條至四 一條規定」溯及七十三年度訴字第八七五四號民事宣示判決確定時，至八十七年度訴字第二八三號民事判決確定。(十四)八十五年度上字第一九七六號裁定更正如主文「八十四年度民執字第三 六六號、三 六七號裁定，違背民事訴訟法第三九九條至四 一條、五三九條至五五一條第二項規定」至八十七年度簡上字第五九 號民事判決確定理由撤銷被告機關十五件建造執照。六、原告指摘被告答辯原告非屬土地登記簿所載所有權人或他項權利人，亦未檢附足於證明其為利害關係人之資料，當然違背土地登記規則第三十四條、三十五條所定。原告指摘被告拒採八十七年度抗字第二七九五號裁定確定理由第三條，本件訴訟標的所有權法律關係業經七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定，為訴訟法上形成效力所及，有對世效力，亦經行政院八十九年度裁聲字第十二號及十四號更正判決溯及原登記之效力。七、原告釋明八十四年度抗字第一 九二號裁定更正如主文「七十二年度民執壬字第一三二五九號執行處分，違背十八年度上字第一九 二號判例意旨：所有權有對世效力，所有權人於其所有物因他人債案被執行時，要無因此喪失其所有權之理，則因此而持有管業證書之人除得向執行法院案內之債務人請求補償損失外，對於未經喪失所有權之所有人，自不能以投標拍定而為對抗」，詳如七十三年七月二十日及十二月二十八日法官薛松雨依強制執行法第十條、十三條、十六條記明筆錄兩造已和解停止執行，業經八十三年度台抗字第五三六號裁定確定。八、原告指摘本件駁回理由違背三十年度上字第二二 三號判例意旨，強制執行中拍賣之不動產為第三人所有者其拍賣為無效，所有權於執行終結後亦得提起回復所有權之訴請求返還。法院判令返還時，原發管業證書當然失其效力，法院自得命其撤銷。詳如八十五年度抗字第一 六九號裁定如主文「除去原法院七十三年度民執壬字第一三二五九號執行處分，並返還土地」，業經司法院院字第五七八號解釋在案，至強制執行法第九十八條規定拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證明書之日起取得不動產所有權，係指拍賣之不動產本得為強制執行之標的物而言，若不動產屬於第三人所有，而不應為強制執行之標的物者，即應依上開院字第五七八號解釋辦理」，業經行政院八十九年度裁聲字第十四號更正判決如主文之效力。九、原告指摘本件駁回理由違背五十七年度台上字第三二九五號判例意旨「有關土地權利事項固以土地登記簿之記載為準，但土地登記簿之記載及其原始資料如確係出於變造者，自不能仍認該登

記有絕對效力」，業經七十五年度訴字第六八六號民事判決確定，至八十七年度抗字第二七九五號裁定確定，理由第三條仍應受七十二年度訴字第八七五四號民事判決確定效力所及。十、原告指摘本件駁回理由第一條引用行政法院六十二年度裁字第四十一號判例，違背行政法院五十二年度判字第一七三號判例意旨：「主管地政機關就人民之土地登記聲請所為之批駁，無論其基於何種原因，既足發生法律上之效果，要不能謂非行政處分」，故請撤銷行政法院八十九年度裁聲字第十四號更正判決確定之效力。十一、原告依行政訴訟法第二一一條規定釋明本件訴訟標的於七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定，至行政法院八十九年度裁聲字第十四號更正判決確定之效力，故請撤銷被告違法處分「回復登記」。十二、原告依行政訴訟法第二一二條釋明七十三年度訴字第八七五四號民事判決確定力之主觀範圍至八十七年度抗字第二七九五號裁定確定理由第一條，撤銷(一)至(十二)違法處分，被告第二次仍拒絕回復登記，業經行政法院八十九年度裁聲字第十四號更正。請判決撤銷訴願、再訴願決定及原處分等語。

被告臺北市中山地政事務所答辯意旨略謂：一、按訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。」同法第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」行政法院五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果致損害其確實的權利或利益而言。」行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議 三、訴願人不適格者。」二、本件原告以渠等請求撤銷判決事件業經臺灣高等法院八十七年度抗字第二七九五號民事裁定確定為由，主張撤銷八十七北中字第六三九四號及八十八北中字第六七七號之他項權利證明書。惟按前揭法院裁定理由四所載略謂：「本件抗告人訴請撤銷臺北市政府中山地政事務所之移轉系爭土地登記與撤銷臺北市政府建管處核發八十六建字第四六五號建造執照等情，然抗告人如認上開行為，對其權益有所影響，因上開行為係屬於行政處分行為，應另循途徑救濟，其請求法院予以撤銷，已屬無據。」觀其意旨，非為實體權利認定，又原告等並非系爭建造執照或抵押權登記案之當事人，且非屬上述土地登記簿所載所有權人或他項權利人，亦未檢附足以證明其為利害關係人之資料，則其提起訴願，顯屬當事人不適格。三、綜上論結，本件原告之訴為無理由，請判決駁回原告之訴等語。

被告臺北市政府工務局答辯意旨略謂：一、按「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指處分所生具體的效果致損害其確實的權利或利益而言。」行政法院五十六年度判字第二一八號著有判例。又「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議 三、訴願人不適格者。」行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款定有明文。二、本案原告檢附臺灣高等法院八十七年抗字第二七九五號民事裁定書，請求撤銷被告臺北市政府工務局核發宏普建設股份有限公司八十六年建字第四六五號及大華建設股份有限公司八十七年建字第三八一號等建造執照，及臺北市中山地政事務所核發宏普建設股份有限公司與其債權人間之八十七北中字第六三九四號及大華建設股份有限公司與其債權

人間之八十八北中字第六一七七號他項權利證明書。被告臺北市政府工務局係依法核發宏普建設股份有限公司八十六建字第四六五號及大華建設股份有限公司八十七年建字第三八一號等建築執照。原告檢附臺灣高等法院八十七年抗字第二七九五號民事裁定書，請求撤銷上開建築執照及他項權利證明書。該裁定書已載明：「其請求法院予以撤銷，已屬無據。」，又被告臺北市政府工務局暨非該建造執照或抵押權登記案之申請人，亦非上開土地所有權人或他項權利人，其遽行對之提起行政訴訟，當事人顯不適格。揆諸首揭判例意旨及規定，原決定以程序不合駁回，並無不合，應予維持。三、綜上論結，本案原告之訴，為程序不合，請判決駁回原告之訴等語。

理 由

按修正前訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。」行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第三款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議 三、訴願人不適格者。」查宏普建設股份有限公司所有臺北市內湖區東湖段八小段十、十一、十二地號及大華建設股份有限公司所有同段同小段三一、三二、三六地號土地，係分別依被告台北市中山地政事務所八十六年收件內湖字第一一七六九號及八十八年收件內湖字第一三 七二號登記案，由上開土地所有權人及債權人（即為中華票券金融股份有限公司及世華聯合商業銀行股份有限公司）會同申辦抵押權登記在案（按：被告台北市中山地政事務所八十八年收件內湖字第一三 七二號登記案核發之他項權利證明書字號：八八年北中字第六一七七號）。嗣宏普建設股份有限公司及中華票券金融股份有限公司又以被告台北市中山地政事務所八十七年內湖收件字第一二八一號登記案會同申辦八十六年收件內湖字第一一七六九號登記案設定之抵押權權利內容變更登記在案（他項權利證明書字號：八十七年北中字第 六三九四號）。被告台北市中山地政事務所按土地登記規則第四十九條規定審查無誤依法登載於登記簿。原告不服被告台北市中山地政事務所之上開原處分。另宏普建設股份有限公司及大華建設股份有限公司，經被告臺北市政府工務局核發八六建第四六五號及八七建第三八一號等建築執照，原告亦表不服。檢附臺灣高等法院八十七年抗字第二七九五號民事裁定書，一併向臺北市政府提起訴願，請求撤銷上開建築執照及他項權利證明書。經查被告臺北市政府工務局核發宏普建設股份有限公司八十六建字第四六五號及大華建設股份有限公司八十七建字第三八一號等建照執照，悉依規定發給。另被告中山地政事務所核發臺北市內湖區東湖段八小段十地號等土地所有權人宏普建設股份有限公司及債權人中華票券金融股份有限公司八十七北中字第六三九四號他項權利證明書，及核發同地段三一地號等土地所有權人大華建設股份有限公司及債權人世華聯合商業銀行股份有限公司八十八北中字第六一七七號他項權利證明書，亦依規定發給。原告檢附臺灣高等法院八十七年抗字第二七九五號民事裁定書，請求撤銷上開執照及他項證明書，該裁定書已載明：「其請求法院予以撤銷，已屬無據。」。又查原告暨非該建造執照或抵押權登記案之申請人，亦非上開土地所有權人或他項權利人，其遽行對之提起一再訴願，當事人顯不適格。揆諸首揭法令規定，一再訴願決定以程序不合駁回，並無不合，應予維持，原告起訴意旨難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 九 日

臺北高等行政法院判決

九十年度訴字第二八七四號

原 告 林山元
訴訟代理人 李在琦律師
被 告 臺北市政府地政處
代 表 人 宋清泉（處長）
訴訟代理人 張翠蘭
 胡聯芳
 沈瑞芬

右當事人間因請求更正提存物受取人事件，原告不服臺北市政府中華民國九十年二月八日府訴字第九一五四一號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回
訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、事實概要：

1. 臺北市政府為興辦台北都會區大眾捷運系統南港線工程，前報經內政部准予徵收，並經被告以民國（下同）八十年二月十九日北市地四字第六三八號公告徵收祭祀公業楊繼昌公完竹派所有臺北市信義區永吉段四小段九四之三、一四二之一地號土地持分各六十分之一，依徵收當時土地登記簿記載之土地所有權人為祭祀公業楊繼昌公完竹派管理者：楊德（以下簡稱祭祀公業管理者：楊德），俟因其地價補償費逾期未領，被告遂以祭祀公業管理者：楊德為受取人並附條件，將該筆地價補償費以八十三年存字第七三三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所待領。
2. 原告於八十九年八月二十一日檢附臺灣桃園地方法院八十九年度重訴字第一五七號民事判決及該院八十九年八月十日桃院丁民重訴智字第一五七號民事判決確定證明書影本，請求被告依該判決主文所載：「被告楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派之管理人應將其所有權人名義登記之座落臺北市信義區永吉段四小段第九十四之三地號，及同小段第一百四十二之一地號，各六十分之一之應有部分，因臺北市政府徵收而得向臺灣臺北地方法院提存所受取之由提存人臺北市政府地政處提存之土地徵收補償費及加成費共計新臺幣柒佰玖拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元之受取權讓與原告（林山元，即本件原告）」函請臺灣臺北地方法院，將前揭提存書提存物受取人由祭祀公業管理者：楊德更正為原告。
3. 經被告研析認該申請尚有疑義，為審慎計，爰以八十九年九月六日北市地四字第八九二二一六三號函請臺北市法規委員會表示意見，並以八十九年九月二十

六日北市地四字第八九二二四三二五 號函復原告本案將俟研析後另行函復，臺北市法規委員會則以八十九年十月五日北市法一字第八九二 七二 八 號函復，惟因本案事涉土地徵收法令未為明文規定部分，被告遂另以八十九年十月二十四日北市地四字第八九二二五五 四 號函請求內政部就土地徵收法令疑義釋示。原告認被告係就申請之案件應作為而不作為已逾二個月之期間，於八十九年十月三十日向臺北市政府提起訴願，嗣被告以八十九年十一月二十一日北市地四字第八九二二八七一四 號函復原告略以：「 本案既經法院判決確定，自應依該判決辦理，請台端檢持上開民事判決及確定證明書逕向臺灣台北地方法院提存所辦理。」臺北市政府以被告就原告之申請已為行政處分，認其訴願為無理由，原告不服，遂向本院提起本件行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明：訴願決定及原處分均撤銷；並命被告函請臺灣臺北地方法院提存所，將前揭提存書提存物受取人由祭祀公業管理者：楊德更正為原告。

(二)被告聲明：1.駁回原告之訴。

2.訴訟費用由原告負擔。

三、兩造爭點：原告請求被告函請臺灣臺北地方法院提存所，將系爭提存書提存物受取人由祭祀公業管理者：楊德更正為原告，是否為有理由？

(一)原告主張之理由：

1.緣坐落臺北市信義區(原為松山區)永吉段四小段第九四、一四二地號等兩筆土地號等兩筆土地(現分割為九四號、九四 - 三號、一四二號、一四二 - 一號四筆土地)原為祭祀公業楊繼昌公完竹派所有，於民國七十七年五月三十一日，經臺灣台北地方法院以七十七年度重訴字第六十七號判決，判命該祭祀公業應將上開兩筆土地之所有權移轉登記予原告，嗣該兩筆土地由政府主動分割為九四號、一四二號、九四 - 三號、一四二 - 一號四筆土地，其中九四 - 三、一四二 - 一地號兩筆土地復遭政府徵收為興建捷運工程之用地，因八十年公告徵收當時，原告來不及辦妥移轉所有權登記，故當時土地登記簿上記載之該兩筆土地各六十分之五十九持分所有權人為胡圳榕，六十分之一持分所有權人為祭祀公業楊繼昌公完竹派。因此政府將六十分之五十九持分之土地徵收補償費及加成費指定由胡圳榕為受取人，將六十分之一持分土地徵收補償費及加成費指定祭祀公業楊繼昌公完竹派為受取人。因該胡圳榕及祭祀公業楊繼昌公完竹派均未向地政機關領取上開土地徵收補償費及加成費，遂經被告將其提存予台北地院提存所。其中第九四 - 三號土地六十分之五十九持分之徵收補償費及加成費提存於該院八十三年度存字第七三四號提存事件；一四二 - 二號土地六十分之五十九持分之徵收補償費及加成費則提存於同院八十三年度存字第七三五號提存事件，兩案均指定胡圳榕為提存物受取人。另九四 - 一號及一四二 - 三號兩筆土地各六十分之一持分之徵收補償費及加成費則合併提存於該院八十三年度存字第七三三號提存事件，均指定祭祀公業楊繼昌公完竹派為提存物受取人。原告以上開分割前之第九四號及一四二號兩筆土地或分割後之九四、九四 - 三、一四二、一四二 - 一四筆土地其全部所有權均係原告所獨有，無奈因公告徵收當時之登記名義人應將其以登記名義人身份得

向政府領取土地補償費之請求權或受取權讓與原告，遂分別先後向台北地方法院及桃園地方法院起訴。關於九四 - 三號、一四二 - 一號兩筆土地中各六十分之五十九持分已經台北地方法院八十二年度重訴字第六九八號判決判命：登記名義人胡圳榕應將其得向政府領取之土地補償費及加成費之請求權讓與原告，已告確定。且經被告依據八十二年度重訴字第六九八號判決，於八十三年五月二十一日以八十三北市地四字第 一五二 六號函，核准台北地院將八十三年存字第七三四、七三五號兩件提存事件之提存物受取人由胡圳榕更正為林山元在案。

- 2.原告以提存於台北地院八十三年度存字第七三三號提存事件中之九四 - 三號及一四二 - 一號兩筆土地中各六十分之一持分之土地徵收補償費及加成費仍以公告前之登記名義人祭祀公業楊繼昌公完竹派為提存物受取人，與事實不符。遂援台北地院八十二年度重訴字第六九八號判決之範例，向臺灣桃園地方法院起訴，亦經桃園地院於八十九年六月二十八日以八十九年度重訴字第一五七號判決判命被告楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派之管理人應將其以所有權人名義登記之坐落臺北市信義區永吉段四小段第九四 - 三地號，建地面積為一千二百三十一平方公尺及同小段第一四二 - 一號，建地面積為九百二十九平方公尺中，各六十分之一之應有部分，因臺北市政府徵收而得向台北地方法院提存所受取之由提存人臺北市政府地政處提存之土地徵收補償費及加成費共計新台幣柒佰玖拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元之受取權讓與原告，該判決亦已確定在案。
- 3.原告乃援被告對於當時亦已提存於台北地院八十三年度存字第七三四號 七三五號兩提存事件已由被告以八十三年五月二十一日(83)北市地四字第 一五二 六號函之前例，請求被告亦應函請台北地院將八十三年度存字第七三三號提存事件之提存物受取人由祭祀公業楊繼昌公完竹派更正為真正所有權人林山元(即原告)，惟竟遭被告拒絕，自屬違法。
- 4.查臺灣台北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決及臺灣桃園地院八十九年度重訴字第一五七號判決，無論內容、作用與夫判決結果，可謂完全屬於同一性質，然被告獨遵從前者之判決結果，並據以函請台北地院提存所將提存物受取人名義由登記名義人胡圳榕更正為真正所有權人林山元，何以不遵從後者之判決結果，而拒將提存物受取人由祭祀公業楊繼昌公完竹派更正為真正所有權人林山元呢？事同一理，竟異其處理，豈非執法故意採雙重標準之違法耶？訴願決定機關無視此種執法採雙重標準的違法，似亦難辭曲法庇護之違失。
- 5.訴願決定書之理由既提及：徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點(八)規定：「提存書之更改提存完竣後，遇有提存物受取人死亡、住所變更、附帶條件變動、提存金額分配等必須更改提存書原載內容或增刪附帶條件之情事，均應由市縣地政機關函洽法院提存所辦理，並將副本抄送提存物受取人，俾其持往法院提存所洽領提存物。」云云，則本案提存物受取人名義人已經法院判決變更在案，其變更之原因雖有不同，但其性質及結果為「原受取人之原有權利已經消滅而不存在」則完全一樣。本案何以不能比照上開徵收土地辦理補償費價款提存作業注意事項第五點(八)之意旨，同樣辦理呢？何以不宜援引前例由被告函請提存所更正提存物受取人名義呢？實令人費解。

6. 本案行政處分違法不當，侵害原告權利之案件。查系爭土地經被告撤銷徵收後，原告以真正土地所有權人地位，申請將土地發還原告（即先回復登記予原告），再由原告依法辦理後續登記事宜。但被告不法駁回原告之申請，竟先回復登記予已失權之胡圳榕，並利用此一公法上撤銷土地徵收之程序，順便夾帶將系爭土地即由胡圳榕移轉登記予南寶樹脂化學工廠股份有限公司（以下簡稱南寶公司），自屬利用行政權力強制解決民間私權爭執，不但顯然侵害原告之合法權利，抑有不法圖利胡圳榕及南寶公司之嫌，更難辭以行政權侵害司法權之重大違法責任。
7. 土地徵收及撤銷徵收雖為公法上之法律行為，但有一原則必須遵守，即政府雖有權強制徵收人民之土地，但必須給付土地徵收補償費以資補償。足證被徵收土地之所有權人與政府間存有對待給付之法律關係，政府機關執行土地徵收及撤銷徵收之職務行為，若有違反對待給付之法則，使有關當事人之權利遭受損害者，即屬訴願法所稱之「損害人民權利之違法不當之行政處分」。本案正是此種情形之適例。
8. 土地撤銷徵收後，應該將土地發還予公告徵收當時之真正所有權人，此為被告所不爭。問題在於行政機關如何認定誰是真正之所有權人？在公告徵收當時或公告徵收以後，並未涉及私權爭執之土地，在公告徵收當時土地登記簿上所載登記名義人為準。若涉及私權爭執，因已非行政機關有權判斷的事，自有賴司法判決，供行政機關（登記機關）遵照辦理。此為法理及情理之當然。本件系爭土地在公告徵收當時，關於系爭土地之真正所有權人為原告或胡圳榕已經涉訟多時，而且原告堅指胡圳榕之所有權登記係違法取得，應在自始無效之列。此不但為有案可查之事，且為被告及臺北市松山地政事務所一致明知，所以於公告徵收後，原告一再向臺北市松山地政事務所及被告陳情及異議，主張：公告徵收當時土地登記簿上所有權登記名義人雖為胡圳榕，但真正之所有權人應為原告。因此請求政府應將土地徵收補償費發給原告受領，方為正辦。被告則於八十一年三月十七日以(81)北市地四字第 七四三七號函指示：「因各方對於土地之權屬，紛提民事訴訟，本處將暫緩發放是項補償費，又上述二地號土地業已公告徵收 自公告日起，其中申辦所有權變更登記或他項權利設定登記等案件應不予受理 台端若欲主張該二筆土地之權利，請對於原告土地所有權人提起該二筆土地補償費請求權讓與之訴，俟法院判決確定後，再依判決結果向本處提出申請。」此函真意在於：（一）被告承認原告早曾以真正所有權人身分自居，對於其辦理土地徵收及發放徵收補償費之對象有所異議在案，所以作此回應；（二）其以公函回應之主旨為：因公告徵收後，其依法已不得再受理為所有權移轉等變更登記之案件，所以指示原告若欲主張該二筆土地之權利，請對原土地所有權人（即公告徵收當時之登記名義人）提起該二筆土地補償費請求權讓與之訴，俟法院判決確定後，再依判決結果向被告提出申請。基上可知，被告所以指示原告應向法院提起徵收補償費訴與之訴目的，絕不是為了解決胡圳榕與原告間與系爭土地主權無關之私人債權債務關係，顯然在求解決：誰是應該受領土地徵收補償費之真正所有權人之問題。此揆諸事理及法理，應極明顯，也為被告所心知肚明。
9. 所以，事實上被告亦已遵奉台北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決之意旨

，承認系爭土地之真正所有權人為原告，而非八十年二月十九日當時土地登記簿上所載之所有權登記名義人胡圳榕。因此早已於八十三年上八月間由被告函請台北地院提存所將提存於該所八十二年存字第七三四號、七三五號提存事件內之系爭土地徵收補償費及加成費之受取人由胡圳榕更正為原告。依據情事變更法則，至此無論在司法判決之效力及行政處分之效力上，均已確定了一個鐵的事實，即自更正提存物受取人為原告之日起，系爭土地之真正所有權人已確定為原告，公告徵收當時之登記名義人胡圳榕已經自誰是依法應該領取土地徵收補償費之系爭土地真正所有權人之糾紛三振出局！換言之，自此以後，公告徵收當時土地登記簿上所載登記名義人胡圳榕之登記，已失其所謂之「絕對效力」。自此以後無論政府及人民凡涉及公告徵收當時系爭土地之所有權人為誰之問題有所爭執時，一律應依台北地院八十二年重訴字第六九八號確定判決之意旨及被告已將系爭土地徵收補償費受取人由胡圳榕更正為原告之事實為憑，不容再變。再就事理、法理而言，被告在發放土地徵收補償費之時，既已不再主張當時登記名義人胡圳榕不可，而遵照法院判決意旨，改為應發給真正所有權人林山元在案，何以在辦理撤銷徵收業務時，忽又自毀立場，將系爭土地發還予當時之登記名義人胡圳榕，卻拒絕發還予有權領取土地徵收補償費而尚未領取之原告呢？何以如此前後矛盾？此情此節能說不是執法採雙重標準之違法失職嗎？

10. 臺北市政府係自原告名下領回提存於台北地院提存所八十二年存字第七三四號、七三五號提存事件中之提存物，此為其不爭之事實。但嚴重的違法是：臺北市政府竟大言不慚的誣稱：「本案系爭土地因參與聯合開發不需辦理徵收，經本府報奉內政部核准撤銷徵收，原提存原因消滅，本府乃據以向提存所申請辦理取回提存物，依土地徵收條例規定撤銷徵收後由主管機關逕為取回提存物並不需所有權人同意，本案並非林山元先同意放棄向提存所領取徵收補償費之前提下本府才辦理撤銷徵收，而是先有撤銷徵收之原因，才有是否需取回或繳回補償費之結果」、「林山元非公告時之土地登記名義人，林山元僅因私權糾紛而向提存所辦理債權之請求權更名，該更名事由並無及於原物權登記」云云。茲指駁其所言欺誑不實之處如左：

- (1) 被告一面自稱：「本案因系爭土地於土地徵收條例及撤銷土地徵收作業規定公布前即已奉准撤銷，其事實法律關係業已終結，基於法律不溯及既往原則，自無土地徵收條例第五十二條本文規定及撤銷土地徵收作業規則第四點之適用」，一方面又主張「本案經報奉內政部核准徵收，原提存原因消滅，本府乃以向提存所申請辦理取回提存物，依土地徵收條例規定撤銷徵收後由主管機關逕為取回提存物，並不需所有權人同意」云云。足證其對於本案究竟有無土地徵收條例之適用之說法？顯然自相矛盾，可見被告慣採雙重標準、任意曲法欺民。
- (2) 容吾人大膽陳明：本案絕對不是被告主動認為對於系爭土地毋需辦理徵收而報准內政部核准撤銷徵收在先，乃是先經第三人南寶公司出面以願參與聯合開發為原因而向被告申請在先，再由被告轉報內政部核准撤銷徵收在後。此向臺北市捷運工程局及被告調閱有關南寶公司申請聯合開發全部過程之案卷，便可明瞭南寶公司之申請案所以能夠獲准之主要條件之一，便是原告與南寶公司訂有契約，原告

同意不領取提存於法院之土地徵收補償費，以供南寶公司據以向被告申請撤銷徵收參與聯合開發。簡言之，被告因先確知原告有不領取提存物以供南寶公司申請聯合開發之意思表示，所以才批准撤銷徵收，然後再向提存所領取提存物。因為無論在土地徵收條例公布施行以前或以後，在法律上絕對不容許在未經提存物受取人同意下，政府得強制取回提存物，並可以拒絕發還土地予原提存物受取人者，此揆土地徵收條例第五十一條規定之立法意旨及一般情理，極為明顯。尤其本案原告取得受讓土地徵收補償費之領取權，係根據法院確定判決之既判力及拘束力而來，非另經法院有廢棄該判決效力之其他判決出現前，行政機關無權藉任何行政程序剝奪原告之此項權利。今被告利用撤銷徵收程序，片面取回以原告為受取人之提存物，卻拒絕發還系爭土地予原告，反之，明知依據法院判決胡圳榕係無權領取土地徵收補償費之人，也並無以胡圳榕為受取人之提存物可供被告領回，卻可獲得發還系爭土地，顯然違反對待給付法則，是否合法無誤？是否合於公平正義？希望被告憑良知予以說明。

(3)被告答辯狀所稱：「本府辦理撤銷徵收後，雖由林山元之名義下取回提存物，惟原提存名義人並非林山元，即林山元非原告時之土地登記名義人，林山元僅因私權糾紛而向提存所辦理債權之請求權更名，該更名事由並無及於原物權登記，況法院對於林山元其餘有關物權之訴（確認所有權不存在及塗銷所有權登記）均駁回，則林山元向行政機關主張為原土地所有權人實有可議。」云云，亦係違反良知之文過飾非，茲駁斥如左：

- 1 被告明知原告為主張其為真正所有權人而請求其應將土地徵收補償費發還給原告，所以以(81)北市地四字第 七四二九號函指示原告：「台端若欲主張該二筆土地之權利，請原土地所有權人提起該二筆土地補償費請求權讓與之訴，俟法院判決確定後，再依判決結果向本處提出申請。」原告遵照其指示獲得台北地院八十二年重訴字第六九八號確定判決，判令胡圳榕應將以其為所有權人名義而得向被告領取之土地徵收補償費請求權讓與原告，被告亦已遵照該判決意旨，將提存於法院之提存物之受取人由胡圳榕更正為原告，此一請求權更名事件，乃係臺北市政府親自導演、親身經歷之事，明明是為了土地所有權人之合法權利發生爭執而訴請明判決，怎能指為「林山元僅因私權糾紛而向提存所辦理債權請求權更名」呢？又置台北地院八十二年重訴字第六九八號之既判力於何地呢？可見被告執行公務並無一貫之原則，徒憑一己之好惡，任意反來覆去，此種作為若非故意違法，何以致之？
- 2 被告答辯狀謂：「該更名事由並無及於物權登記，法院對於林山元其餘有關物權之訴（即確認所有權不存在及塗銷所有權登記）均駁回，則林山元向行政機關主張為原土地所有權人，實有可議」云云，顯是缺乏法律常識，誤解事理及法理之塘塞之詞。查原告向台北地方法院起訴之聲明為：「一、確認被告胡圳榕就系爭土地之所有權不存在；二、被告應對系爭土地塗銷所有權登記；三、被告應對系爭土地因臺北市政府地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告林山元。」判決主文之內容則有三：「一、被告胡圳榕應將以其為所有權人名義登記之系爭土地，因臺北市政府地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告林

山元；二及三，原告其餘之訴（即確認所有權不存在及請求塗銷所有權登記部份）駁回」。而判決理由之主旨亦有三：一為認定系爭土地之真正所有權人為原告，不過信託登記予被告胡圳榕名下而已。但於受託人為移轉登記或交還信託物之前，尚難認受託人就所受託之財產，即因信託契約之終止而喪失其所有權，既然土地於公告徵收後，依法已無從辦理返還信託物之所有權移轉登記，所以原告訴請確認被告胡圳榕之所有權不存在部份，應予駁回；二為土地法及土地登記規則所稱之塗銷登記，係以其登記原因自始即不存在或有錯誤為前提，本件被告取得系爭土地之所有權登記，係基於信託關係而來，信託關係終止後，原告因就所受託之物有返還之債的請求權，但此請求權因非於登記原因自始不存在或有錯誤，故不能逕請塗銷登記，只可請求為返還信託物之所有權移轉登記，故原告訴請塗銷所有權登記，亦非有理由，應予駁回；三為系爭土地既為原告信託登記於被告胡圳榕名下，於終止信託關係後，本得隨時訴請為返還土地之移轉登記，然因土地被公告徵收，依法已為無從請求被告就系爭土地為返還之移轉登記，則原告改以請求被告應將因系爭土地被公告徵收後對臺北市政府地政處享有之補償費請求權（即土地之變形物）讓與原告。查系爭土地因被徵收而可領取補償費，既係屬其變形物，則原告林山元請求被告胡圳榕應將補償費請求權讓與原告，即無不合，應予准許。可見此一判決結果在表面上雖為補償費請求權讓與之判決，但實際上因斯時原告已無從請求被告就系爭土地為返還之移轉登記，所以只好判令被告訴將土地所有權之變形物（土地徵收補償費）讓與原告。此觀於其判決理由明確地顯示：係以認定「系爭土地之真正所有權人為林山元而非登記名義人胡圳榕」為基礎。若其未先認定系爭土地之所有權人為林山元而非胡圳榕，憑何而得否定胡圳榕之土地徵收補償費受領權？憑何而得將請領土地徵收補償費之請求權判歸林山元？

- 3 最重要的是：茲本案原告未主張胡圳榕應依台北地院八十二年重訴字第六九八號判決將系爭土地由胡圳榕移轉所有權登記予原告。故毋需審究該一判決之性質為形成判決或給付判決或確認判決，也毋需研究為物權判決或債權判決。原告一貫主張者為：該一判決具有一定之證據效力，足供行政機關處理公務、執行職務依據。就本案情節而言，台北地院八十二年重訴字第六九八號判決起訴之時及判決之當時，系爭土地在土地登記簿上所載之所有權登記名義人均為胡圳榕，如果說「登記有絕對效力」（按依司法院院字第一九一九號、一九五六號解釋，其效力仍無法排斥事實上真正權利人之權利），法院怎能否定胡圳榕之所有權人地位呢？又怎能判命胡圳榕應將其請領徵收補償費之請求權讓與非土地所有權人之原告呢？可見，此一判決之結果及內容當然足供行政機關憑以判斷公告徵收當時，系爭土地之真正所有權人為誰之重要證據。而且事實上被告亦已採信該一判決所提供之證據力，而將有權領取提存物之受取人，由胡圳榕更正為原告。至此已確定胡圳榕已無權領取土地徵收補償費，即等於其自此已喪失其土地所有權人地位，不過在土地登記簿上原登記尚未予以註銷，假象猶存而已，當然已無效力或作用可言。在原告奉被告指示而起訴，並奉法院之判決而獲得土地徵收補償費之受領權，乃係已經確定之屬於原告之私權，非行政權可以任意予以剝奪。而且此

私權之基礎（即合法權源），顯然是因為法院認定系爭土地之真正所有權人為林山元，而非當時之登記名義人胡圳榕，所以判決土地徵收補償費應由原告受領。可見此一判決結果，不但對當事人有拘束力，而且對公眾提供了足以證明原告為系爭土地之真正所有權人之堅強證明力，尤其被告既已採信此一證明力而棄原登記之證明力於前，何以於辦理土地撤銷業務時忽又自毀立場，拒絕接受此一判決結果之證明力？欲使已因法院判決而失去證明力之原登記死灰復燃，此情此節豈非又增加一樁被告處事缺乏一貫性之原則，憑一己好惡，任意曲法欺民之罪狀。所以目前被告之所謂「林山元僅因私權糾紛而向提存所辦理債權之請求權更名」「該更名事由並無及於原物權登記」「況法院判決對於確認所有權不存在之訴均駁回，則林山元向行政機關主張為原土地之所有權人實有可議」云云，實為與事實不符之題外之詞，也是無意義之無病呻吟，不值一駁。

11. 被告在其答辯狀中自認：被告依據台北地院八十二年度重訴字第六九八號判決函請台北地院提存所將該所八十三年存字第七三四號、七三五號提存事件中之提存物受取人更名為林山元後，另權利關係人南寶公司亦於八十三年六月八日備函檢附八十年度重訴字第二二七號和解筆錄（其內容為林山元願將系爭土地之補償請求權讓與或交付其受領之補償費），申請將上開提存物受取人林山元更正為南寶公司，但為被告所拒絕，拒絕之理由為「本處已依法完成徵收程序，而該已提存之補償費實非本處所得為處分，故本案貴公司與林山元間之就領取徵收補償費請求權之訴訟係屬私權事項，應請逕循司法途徑聲請強制執行以為保全」。嗣原告於八十七年三月亦檢附其與南寶公司因雙方之買賣契約及台北地院八十年度重訴字第二二七號和解筆錄受取權轉讓之讓渡書，申請將本案提存物由原告更正為南寶公司。案經被告以八十六年三月二十八日北市地四字第八六二 八一六 號予函復原告：本案已依法提存完畢，本府地政處與其債務關係已經消滅，所請歎難照辦，請逕洽臺灣台北地方法院提存所辦理（見被告答辯狀）。觀於被告上述自認，足證；原告經法院判決取得之提存物之受取權，縱提出法院調解筆錄，被告亦自認無權予以變更或另為其他處分，必須經由司法機關處理方為合法。從而亦可證嗣後被告尊重台北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決之拘束力及證據力，而逕自將以原告為受取人之提存物領回，又拒絕對原告覆行其發還土地予原告之對待給付義務，自屬明知故犯之蓄意違法（違反土地徵收條例第五十一條規定）。
12. 又被告於答辯狀中自認：本案土地權利關係人南寶公司因與土地登記簿所有權人胡圳榕於八十一年七月二十日就本案系爭土地所有權登記事件有台北地院調解成立，乃據以向臺北市捷運工程局提出申請參與聯合開發，所以核准撤銷徵收。被告之此種答辯似在說明：南寶公司當時提出其於八十一年七月二十日在台北地院與胡圳榕成立之調解筆錄一件，內載：「胡圳榕願意將系爭土地所有權移轉登記予南寶公司」，表示其將來可以依據此調解筆錄取得系爭土地之所有權，以供參與捷運工程局之聯合開發，所以終獲批准撤銷徵收。殊不知被告之此一自認，正曝露出其中情弊。查南寶公司與胡圳榕在法院成立調解之日為八十一年七月二十日，已在系爭土地被公告徵收日期（八十年二月十九日）之後一年五個月！斯時

系爭土地已被徵收，胡圳榕已非所有權人，即為對於系爭土地為無權處分之人，故此一調解筆錄之內容，對於被徵收部份之土地，因給付不能而自始為效。被告依據此自始無效之調解筆錄，批准南寶公司申請撤銷徵收以供其參與聯合開發一案，已嫌失察。再就本案之結果而言，在土地被徵收後胡圳榕表示願意將系爭土地所有權移轉登記予南寶公司之調解筆錄，在當時本係一張無效之廢紙。必須設法批准撤銷徵收，且必設法將系爭土地回復登記予胡圳榕，始可使該紙調解筆錄之效力復活，以便作為據以移轉登記予南寶公司之原因文件。此即被告拼命要否定台北地院八十二年重訴字第六九八號判決之拘束力及證據力、不顧原告之合法權益、堅主系爭土地應先回復登記予胡圳榕所有，俾據以再移轉登記予南寶公司之原因所在！凡此情節，使人聯想到其中之奧妙在於被告接受南寶公司之申請時，即已預設定見，即不論什麼情況，非回復登記予胡圳榕不可，以配合南寶公司之要求，似難謂無不法圖利南寶公司之重嫌。

13. 胡圳榕之原登記，在目前已有左列事證足以證明其係違法取得之登記，依法自始無效，故在目前而論，胡圳榕已無合法之登記或權利可資回復其原登記：
 - (1) 臺北市松山地政事務所將系爭土地由祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記予原告後，立刻又移轉登記予胡圳榕，是違法失職之行為，該所前主任陳正男因此已被監察院彈劾，並經監察懲戒在案。足證此一登記係因執行登記職務之公務員違法失職而取得者，應屬自始無效。
 - (2) 臺北市松山地政事務所憑以將系爭土地由林山元移轉登記予胡圳榕之原因文件，即台北地院七十三年訴字第一三一八四號判決主文下半段，當時根本尚未確定，而且最後被上級法院廢棄後，改判原告胡圳榕之訴駁回。無論其最後判決之理由為何，但當時該一判決並未確定之事實，已無庸置疑。可閱本案自始沒有得移轉登記予胡圳榕之合法原因。換言之，地政機關誤依尚未確定之判決作為移轉登記原因文件而為之移轉登記行為，乃屬自始無效。所以，現在已無胡圳榕合法登記可供回復。
 - (3) 縱依台北地院八十二年重訴字第六九八號判決之內容而論，在徵收當時胡圳榕係以信託關係之受託人身份登記為所有權人，自該判決出現後，信託關係已經終止，胡圳榕已不具受託人身份，亦不宜再回復其所有權登記，亦甚明顯。
 - (4) 被告係自原告名下領回土地徵收補償費為不爭之事實，胡圳榕並非有權受領土地徵收補償費之人，亦係法院判決確定、不容變更之事實，依土地徵收條例第五十一條規定，不得將土地發還與胡圳榕。故其並無法律依據，具有可以回復其所有權登記之權利，事實上該胡圳榕並不主張應將土地發還予伊，被告無非為了便利南寶公司之取得所有權，始為違法之回復胡圳榕之原登記之處分。
 - (5) 基上四點，足證胡圳榕並無合法之原登記或現在之合法權利可供其取得所有權可供其取得所有權登記之登記之情形十分顯著，益證被告將系爭土地撤銷徵收後，發還與胡圳榕之行為顯屬違法失職。
14. 被告答辯狀所謂：「且土地經撤銷徵收後，原徵收名義人胡圳榕對本府享有之補償地價請求權已不存在，法院確定判決之讓與亦不存在，給付之目的既經消滅，林山元受此利益之法律上原因，已失其存在，亦即撤銷徵收使債權請求權已失所附

麗」云云。簡直不像人話，竟出於堂堂被告之口，令人驚異！查系爭土地撤銷徵收之日期為八十七年四月七日，台北地院八十二年重訴字第六九八號判決，判令「被告胡圳榕應將以其為所有權人名義登記之系爭土地因臺北市政府地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告林山元」之判決確定日期為八十三年四月二十八日。而且被告也已依據該確定判決意旨，將其提存於台北地院提存所八十二年存字第七三四號、七三五號提存事件中之提存物受取人由胡圳榕更正為林山元在案，而且胡圳榕對此從不表示任何異議，足證胡圳榕「對於被告享有之補償費請求權」自台北地院八十二年重訴字第六九八號判決於八十三年四月二十八日確定之日起，即已不存在。並非因八十七年四月七日土地被撤銷徵收而不存在，且原告自八十三年四月二十八日即已依據法院確定判決取得向被告受領土地徵收補償費之請求權，而且此項請求權已實行完畢，經被告函請台北地院提存所將八十三年度存字第七三四、七三五號提存事件中之提存物受取人由胡圳榕更正為林山元，經台北地院提存所於八十三年六月十五日復函被告同意更正在案。查被告自認其將土地徵收補償費提存於法院係清償提存性質，故一經提存即生清償之效力，可證提存於法院之系爭土地徵收補償費已為原告所有之物，也是專屬於原告所有之私權，在十年內隨時得向提存所提取。除法院另有相反之判決外，行政機關無權強制領回，縱使撤銷徵收後，依土地徵收條例第五十二條第四項規定，得由主管機關逕行領取之，但同項也規定：並應發還土地予原土地所有權人。此所稱之土地所有權人當然指被政府逕行領回提存物之原提存物受取人而言，毫無疑問。但本案土地撤銷徵收後，被告係在原告名下逕行領回提存物，卻將土地不發還予原告，反而另行移轉登記予無權領受土地徵收補償費、根本不可能履行返還土地徵收補償費義務之胡圳榕！真正天大笑話！當然是違法失職，也是故意侵害原告之權利。

15. 被告答辯狀中又謂：「二因涉訟三方均未向提存所領取補償費，究竟誰為真正權利人？因涉私權糾紛屬司法裁量權，非行政機關得以自行認定」云云，尤屬文過飾非捏詞瀾吉日。查胡圳榕係法院判決為無權受領提存物之人，南寶公司曾向被告要求將提存物受取人更名為南寶公司，已遭被告拒絕在案，也非有權領取提存物之人，當然不發生不領取之問題。故真正未領取之權利人僅為原告一人，原告係在撤銷徵收以前之合法之提存物受取人，在十年內隨時有權領取，至於什麼時候領取？被告無權過問。被告無權不經原告之同意而逕自領回。另被告所稱：「究竟誰為真正權利人，因涉私權糾紛，屬司法裁量權，非行政機關得自行認定」云者，固屬真話，但其說一套，做又是另一套！蓋本案有滿筐私權爭執牽涉其間，也為被告所明知，本不宜利用撤銷徵收之行政程序來解決胡圳榕、南寶公司及原告三方間之私權糾紛。但原告實際之遭遇卻是：原告持台北地院七十七年重訴字第六十七號確定判決申請將系爭土地由原地主祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記予原告，橫遭拒絕，嗣胡圳榕代原告之位持同一確定判決（即台北地院七十七年重訴字第六十七號）及另一當時尚未確定之台北地院七十三年訴字第一三一八四號判決主文下半段，用移花接木之伎倆，於一日之內，將系爭土地由祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉登記予原告後，隨即同時再由林山元移轉登記予胡圳榕，此

為胡圳榕違法取得所有權登記之來源。嗣系爭土地被公告徵收後，台北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決，已認定原告為真正所有權人，故判命：真正得向政府領取土地徵收補償費之權利人為原告！原告因此已取得提存物受取人之合法地位及權利。但又遭被告用撤銷徵收之手法，將原告經司法判決獲得之成果又全部打破，對於土地撤銷徵收後，系爭土地究應發還予誰之行政訟爭而尚在繼續中，尚來不及另循司法途徑請求救濟前，被告卻不待訴願程序終結，即急急將「非行政機關得以自行認定」之本案，不顧原告之一再提出異議，仍命臺北市松山地政事務所將系爭土地由「臺北市」移轉登記予已失權之胡圳榕，再出胡圳榕移轉登記予南寶公司在案。將十多年來之許多私權爭執，一次用行政手段加以解決！明明是利用撤銷徵收之行政程序解決了誰是真正所有權人等私權爭執事項，竟又厚顏說：「究竟誰為真正權利人，因涉私權糾紛屬司法裁量權，非行政機關得以自行認定。」豈非故意對原告吃豆腐？誠屬執法首鼠兩端、極盡曲法欺民之能事，可謂死不認錯、無恥至極！

16. 查就二造之主張，加以比較及審酌，揆之法理及情理暨論理法則，被告之說法，似不適用於本案情節，謹說明其理義如左：
 - (1) 原告並非指摘被告於提存之初，指定祭祀公業楊繼昌公完竹派為提存物受取人為不合法，而是指嗣經法院確定判決，在理由內說明：系爭土地原經法院判命該祭祀公業應將系爭土地所有權移轉登記予原告。但在尚未辦理移轉登記以前即被政府公告徵收，斯時原告依法已無從請求為所有權移轉登記，原告祇得請求楊姓祭祀公業應將其以登記名義人得向政府受領土地徵收費及加成費之受取權（即提存物受取權）讓與原告以保全其原所有權人之基本權利。且楊姓祭祀公業方面亦在訴訟中認諾原告之請求。被告面對此種實情，理應援該提存所八十三年存字第七三四號、七三五號兩案之先例，函請台北地院提存所將本入提存物受取人更正為原告，以確保原告依公法及私法關係，均得領取系爭土地之徵收補償費及加成費之受領權，才為正辦。被告拒絕函請提存所為之更正，即屬違法不當之消極處分。
 - (2) 次查提存人於提存後，對於提存物並非不得再予過問或處分，此觀於提存法第十五條、第十六條之規定自明。即使被告提出之「徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點之（八）亦規定「提存書之更改 - 提存完竣後，遇有提存物受取人死亡、住所變更，附帶條件變動、提存金額分配等必須更改提存書原載內容或增刪附帶條件之情事，均應由市縣地政機關函洽法院提存所辦理，並將副本抄送提存物受取人，俾其持往提存所洽領提存物」。可見被告主張因提存後已發生清償效力，已無權「更改提存書之內容」云云，顯然於法無據。尤其「遇有提存物受取人死亡」時，理應將「原受取人」，更正為「由原受取人之合法繼承人充任受取人」。同樣情形及其法理，本案提存事件之「原受取人」祭祀公業楊繼昌公完竹派，既經法院確定判決判命其應將提存物受取權讓與原告，且經該祭祀公業在訴訟中認諾其事在案。則客觀上足以使人充份瞭解，目前祭祀公業楊繼昌公完竹派已喪失其原來的提存物取得權，而且已由原告承受其受取權。查有受取權之人，當然有權要求成為名正言順之受取人，此揆之情事變更法則，誰曰不宜？所以被告

應該遵照徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點之（八）之「訂立本旨」（即立法精神）及援引被告在台北地院八十三年存字第七三四號、七三五號兩提存事件中處理方法之前例，准予函請台北地院提存所，將本案提存物受取人由祭祀公業公完竹派更正為原告，始稱適法而名實相符。但被告拒不出此，不但難辭違反該作業注意事項第五點之（八）規定之台職擾民之咎。且若保留提存物受取人祭祀公業楊繼昌公完竹派之名義，顯有誘導該祭祀公業之債權人前請求強制執行，而被查封之虞。益見被告在本案之應作為而不作為之消極處分，顯然損害原告權利及法律上之利益，而且情勢急迫。

17.又被告所舉徵收土地辦理補償地價款提存作業注意事項第二條規定：「提存之效力，提存具有清償之效力」云云，對於本案情節而言，是否適用，亦有爭議。蓋不依債務本旨之提存，不生清償之效力（參見最高法院三十九年第一三五五號判例）本件被告雖以公告徵收當時土地登記簿上所載系爭土地所有權人為祭祀公業楊繼昌公完竹派，因而指定土地徵收補償費應由該公業受領，也因該公業遲遲未來受領，遂將其提存於法院提存所，並指定該公業為本案提存物之受取人，但嗣經桃園地院八十九年度重訴字第一五七號確定判決以系爭土地本為原告所有，祇以公告徵收當時無從辦理所有權移轉登記，祇得請求法院判令原地主祭祀公業楊繼昌公完竹派將其得以所有權人名義向政府受領系爭土地補償費及加成費之請求權移轉讓與原告在案，已堪認定本案已發生情事變更之事故，即被告原來對於祭祀公業楊繼昌公完竹派所為之清償提存，顯屬不合於債務本旨之提存，自不生清償效力，亦即等於提存錯誤，被告即有依據桃園地院八十九年度重訴字第一五七號確定判決意旨，以提存人身份，函請台北地院提存所八十三年度存字第七三三號提存事件之受取人名義由祭祀公業楊繼昌公完竹派更正為林山元，始為合於債務本旨之提存，才發生清償效力。

18.基上所述，為了求證及審酌原告之上述許多主張是否有理由，敬請依職權調查相關之事實關係，不受被告片面之言詞拘束，並就原告提出之上述各點事實及法律上意見，予原告有適當及完全之辯論之機會，俾收真理愈辯愈明之宏效。

（二）被告主張之理由：

1.土地法第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。」土地徵收條例第二十一條規定：「被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。」內政部七十八年六月二十七日台(78)內地字第七一四六四七號及八十年一月十一日台(80)內地字第八八六八六五號有關「發竣地價」之函釋：「三、第一項所稱『發竣地價』係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提存法院之日。」徵收土地辦理補償地價款提存作業注意事項第二點規定：「提存之效力，提存具有清償之效力，債之關係因之而消滅，故市縣地政機關應交付之徵收補償地價及有關補償費，已依土地法第二百三十七條規定，提存於法院，則被徵收土地所有權人應受之補償發給完竣，依照土地法第二百三十五條規定，對其被徵收土地之權利義務，隨之終止，。」土地徵收法令補充規定第十一點第（一）款規定：「徵收土地之補償地價或補償費依土地法第二百三

十七條辦理提存時，應依土地登記簿內記載之土地權利人及其住址為準。徵收土地設定他項權利者，應附條件以土地所有權人為受取權人，土地所有權人領取提存物時，應附具他項權利已清償之證明。」徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點(二):「徵收補償費之提存，屬於清償提存之性質。」徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點(八):「提存書之更改，提存完竣後，遇有提存物受取人死亡、住所變更、附帶條件變動、提存金額分配等必須更改提存書原載內容或增刪附帶條件之情事，均應由市縣地政機關函洽法院提存所辦理。」

2. 本件原告之訴理由略謂：「四、查臺灣臺北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決及臺灣桃園地院八十九年度重訴字第一五七號判決，無論內容、作用與夫判決結果，可謂完全屬於同一性質，然原處分機關獨遵從前者之判決結果，並據以函請臺北地院提存所將提存物受取人名義由登記名義人胡圳榕更正為真正所有權人林山元，何以不遵從後者之判決結果，而拒將提存物受取人由祭祀公業楊繼昌公完竹派更正為真正所有權人（及林山元）呢？」「六、原訴願決定書之理由既提及：徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點（八）規定：『提存書之更改提存完竣後，遇有提存物受取人死亡、住所變更、附帶條件變動、提存金額分配等必須更改提存書原載內容或增刪附帶條件之情事，均應由市縣地政機關函洽法院提存所辦理，並將副本抄送提存物受取人，俾其持往提存所洽領提存物』云云，則本案提存物受取人名義人已經法院判決變更在案，其變更之原因雖有不同，但其性質及結果為『原受取人之原有權利已經消滅而不存在』則完全一樣。本案何以不能比照上開徵收土地辦理補償費價款提存作業注意事項第五點（八）之意旨，同樣辦理呢？」基上可知，本件被告拒絕原告之請求，難謂適法等由，提起行政訴訟。
3. 查土地法第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。」另參照內政部七十八年六月二十七日台(78)內地字第七一四六四七號及八十年一月十一日台(80)內地字第八八六八六五號有關「發竣地價」之函釋：「三、第一項所稱『發竣地價』係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提存法院之日」及徵收土地辦理補償地價款提存作業注意事項第二點：「提存之效力，提存具有清償之效力，債之關係因之而消滅，故市縣地政機關應交付之徵收補償地價及有關補償費，已依土地法第二百三十七條規定，提存於法院，則被徵收土地所有權人應受之補償發給完竣，依照土地法第二百三十五條規定，對其被徵收土地之權利義務，隨之終止，」被告對該地價補償費既已依法提存於法院，則被徵收土地所有權人應受之補償即屬發給完竣，其土地徵收程序即告完成，被徵收土地所有權人對被徵收土地權利義務隨之終止，且被告悉依土地法第二百三十七條及土地徵收法令補充規定第十一點第（一）款規定依徵收當時土地登記簿記載之土地所有權人（即祭祀公業楊繼昌公完竹派管理者：楊德）為提存物受取人，並無違誤，故被告與原土地所有權人間因徵收而生之公法上土地補償費給付義務均因合法提存而履行完畢，至合法提存完畢後，祭祀公業楊繼昌公完竹派與任何第三人之兩造間因法院民事判決確定

所衍生應由何者受取該提存物已屬私法關係，業與被告所為之提存行為無涉，應非被告所得處分、判定，故被告依法不應更正提存物受取人。

4. 至原告主張「四、查臺灣臺北地院八十二年度重訴字第六九八號確定判決及臺灣桃園地院八十九年度重訴字第一五七號判決，無論內容、作用與夫判決結果，可謂完全屬於同一性質，而拒將提存物受取人由祭祀公業楊繼昌公完竹派更正為真正所有權人（及林山元）呢？」乙節，查本案系爭土地信義區永吉段四小段九四之三、一四二之一地號徵收公告當時另有分別共有人胡圳榕應有部分為六十分之五十九，其持分地價補償費因所有權人逾期未領被告亦依法分別以八十三年度存字第七三四、七三五號提存書以胡圳榕名義提存於臺灣台北地方法院提存所待領，因本案原土地所有權人祭祀公業楊繼昌公完竹派管理者楊德及權利關係人楊文煌、施蔡赫、吳葵辛、周美華、黃瑞國、胡圳榕、林山元、太平洋建設股份有限公司、南寶樹脂化學工廠股份有限公司均對系爭土地迭有爭訟，其中權利關係人林山元曾於八十三年五月三日持憑台北地方法院八十二年度重訴字第六九八號民事判決書及確定證明書申請依判決主文：「被告（胡圳榕）應將以其為所有權人名義登記之坐落台北市信義區永吉段四小段第九十四之三號及同小段第一四二之一號各六十分之五十九之應有部分，因臺北市地政處徵收而得向該處領取之補償費請求權讓與原告（林山元）」將八十三年度存字第七三四、七三五號提存物受取人胡圳榕更正為林山元，案經被告以八十三年五月二十一日北市地四字第一五二 六 一五二 七號函致臺灣台北地方法院提存所辦理更正提存物受取人為林山元，業經該所八十二年五月二十五日存勇字第七三四號函及八十二年六月十五日存勇字第七三五號函准予更正在案。嗣因該持分部分參與聯合開發案經臺北市府報奉內政部以八十七年四月七日台(87)內地字第八七 四一八 號函准予撤銷徵收，復將土地所有權人回復為原登記名義人胡圳榕，嗣南寶樹脂化學工廠股份有限公司於八十九年十月七日持憑調解筆錄辦竣移轉登記，現由原告另案以土地所有權登記事件提起行政訴訟中。查上開臺灣台北地方法院八十二年度重訴字第六九八號民事判決，該判決係當事人間提起確認「所有權不存在」事件之訴，並依其判決當時原告二、陳述（五）「系爭土地兩筆，已經政府公告徵收確定，但應發給被徵收人（即土地所有權人）之土地徵收補償費，尚未依法提存於法院」且其判決主文並以「被告因『臺北市地政處徵收』而得向『該處』領取之『補償費請求權』讓與原告」，故依判決當時顯認被告尚未依法提存清償完畢，故依訴之本旨，被告始乃以北市地四字第一五二 六 一五二 七號函致台灣台北地方法院提存所將八十三年存字第七三四、七三五號提存書之提存物受取人胡圳榕更正為林山元；至本案臺灣桃園地方法院八十九年度重訴字第一五七號民事判決，該判決係由原告直接提起「讓與提存物受取」事件之訴，其判決主文係「被告楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派管理人因台北市地政處徵收而得向『臺灣台北地方法院提存所』受取之由提存人臺北市地政處提存之土地徵收補償費及加成費共計新台幣柒佰玖拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元之受取權讓與原告（林山元）」其得主張之對象及訴之內容自不相同，應無置疑，被告應不准其更正提存物受取人為林山元，而應請林

山元持憑該民事判決及確定證明書逕向臺灣台北地方法院提存所主張讓與該受取權為當。否此，則被告已清償之債權，如因原受取權人與任何第三人之清償、扣押、受讓、稅捐強制執行等行為，均須由被告更正提存物受取人或得其同意之文件，則似與清償提存之旨相違，徒擾社會紛爭，故被告否准更正本案提存物受取人，並無違誤。

5. 另原告稱「六、原訴願決定書之理由既提及：徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項第五點(八)規定「何以不能比照上開徵收土地辦理補償費價款提存作業注意事項第五點(八)意旨，同樣辦理呢？」按土地徵收法令補充規定第十一點第(一)款規定：「徵收土地之補償地價或補償費依土地法第二百三十七條辦理提存時，應依土地登記簿內記載之土地權利人及其住址為準。」準此，原告暨非本案徵收當時原土地所有權人，亦無土地徵收條例第二十四條第一項但書稱「於公告前因繼承、強制執行或法院之判決或其他法律規定『取得』土地或建築改良物之『所有權』或他項權利而未經登記完畢者」之適用，故被告依徵收當時原土地所有權人祭祀公業楊繼昌公完竹派管理者：楊德為受取人，既無違誤，實無更改提存物受取人之要件。至上開提存作業注意事項第五點(八)遇有提存後始知提存物受取人死亡得更改提存物受取人，其顯係依民法第一千一百四十七條及第一千一百四十八條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。」之法意更改提存物受取人，其更改後權利主體仍為徵收當時之原土地所有權人之權利。另餘因住所變更、附帶條件變動、提存金額分配等之更改亦均不妨礙原權利主體之一致性與同一性，其理至明。故被告實不應將提存物受取人更正為非原土地所有權人之任何第三人，以免徒擾亂原所附之權利義務關係。
6. 另原告所持之民事判決主文係為「被告 因臺北市政府徵收而得向『臺灣台北地方法院提存所』受取之由提存人台北市政府地政處提存之土地徵收補償費 」。查該提存物現尚存於台北地方法院提存所，原告得依前開判決主文所述逕向臺灣台北地方法院提存所請求交付該提存金，亦得依強制執行法有關規定請求執行法院將該筆補償費執行扣押以為保全，並不因被告對本案之准駁致原告無法領取該項提存物，故被告以八十九年十一月二十一日北市地四字第八九二二八七一四 號函請原告持上開民事判決及確定證明書逕向臺灣臺北地方法院提存所辦理，並無違誤，另原告於八十九年十月三十日認其申請之案件應作為而不作為已逾二個月之期間提起訴願，臺北市政府以「 原處分機關就訴願人之申請已為行政處分，揆諸首揭規定，應認訴願為無理由」決定「訴願駁回」，現原告另改以請求致函臺灣臺北地方法院提存所更改提存物受取人事件，提起行政訴訟，訴之聲明顯非同一事，並予陳明。揆諸首揭法令規定，原處分並無不合，仍應予以維持。

理 由

- 一、按「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利益受有損害者，經依訴願程序後，得向高等行政法院提起請求該行政機關應為行政處

分或為特定內容行政處分之訴訟」行政訴訟法第五條第二項定有明文。所謂「依法申請」，係指原告依法律有向行政機關請求為一定行政處分之權利。法律明文規定申請權人時，該申請權人固得依法申請，法律雖未明文規定申請權人，但依法律之規定，受該法律保護之權利人，亦得依法申請。若與其權利無直接關係者，則不包括在內，此即所謂原告之訴訟權能。

- 二、次按「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。」、「直轄市或縣（市）地政機關發給補償地價及補償費，有左列情形之一者，得將款額提存之：一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。依前項第二款規定辦理提存時，應以土地登記簿記載之土地所有權人及他項權利人姓名、住址為準」土地法第二百三十五條、第二百三十七條分別定有明文。又「被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。」土地徵收條例第二十一條亦有明定。而「三、第一項所稱『發竣地價』係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提存法院之日。」亦為內政部七十八年六月二十七日台(78)內地字第七一四六四七號及八十年一月十一日台(80)內地字第八八六八六五號有關「發竣地價」之函釋在案。另「徵收土地之補償地價或補償費依土地法第二百三十七條辦理提存時，應依土地登記簿內記載之土地權利人及其住址為準。徵收土地設定他項權利者，應附條件以土地所有權人為受取權人，土地所有權人領取提存物時，應附具他項權利已清償之證明。」為土地徵收法令補充規定第十一點第（一）款所明定。再按「提存之效力，提存具有清償之效力，債之關係因之而消滅，故市縣地政機關應交付之徵收補償地價及有關補償費，已依土地法第二百三十七條規定，提存於法院，則被徵收土地所有權人應受之補償發給完竣，依照土地法第二百三十五條規定，對其被徵收土地之權利義務，隨之終止。」、「徵收補償費之提存，屬於清償提存之性質」及「提存書之更改，提存完竣後，遇有提存物受取人死亡、住所變更、附帶條件變動、提存金額分配等必須更改提存書原載內容或增刪附帶條件之情事，均應由市縣地政機關函洽法院提存所辦理。」亦為徵收土地辦理補償地價款提存作業注意事項第二點、第五點（二）第五點（八）所分別明定。
- 三、查臺北市政府為興辦台北都會區大眾捷運系統南港線工程，報經內政部核准，並經被告以八十年二月十九日北市地四字第六三八 號公告徵收祭祀公業楊繼昌公完竹派所有臺北市信義區永吉段四小段九四之三、一四二之一地號土地持分各六十分之一，徵收當時土地登記簿記載之土地所有權人為祭祀公業楊繼昌公完竹派管理者「楊德」，俟因楊德逾期未領地價補償費，被告遂以楊德為受取人並附條件，將該筆地價補償費以八十三年存字第七三三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所待領等情，有提存書影本附卷可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真實。
- 四、原告於八十九年八月二十一日檢附臺灣桃園地方法院八十九年度重訴字第一五七號民事判決及該院八十九年八月十日桃院丁民重訴智字第一五七號民事判決確定證明書影本，請求被告依該判決主文所載：「被告楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派之管理人應將其所有權人名義登記之座落臺北市信義區永吉段四小段第九十四之三地號， 及同小段第一百四十二之一地號， 各六十分之一之應有部分，因臺北市政府徵收而得向臺灣臺北地方法院提存所受取之由提存人臺北市政府地政處提存之

土地徵收補償費及加成費共計新臺幣柒佰玖拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元之受取權讓與原告（林山元，即本件原告）」函請臺灣臺北地方法院，將前揭提存書提存物受取人由祭祀公業管理者楊德更正為原告云云。惟揆諸前揭法文意旨，被告於徵收當時，既將系爭補償費提存在臺灣臺北地方法院，則其核發地價補償費之義務業已終了，祭祀公業對於被告已無任何權利，且被告並非上開台灣桃園地方法院之民事判決之當事人或參加人，其判決效力無拘束被告之效力，從而，原告並無任何請求被告應作為之權利至明。且上開桃園地方法院民事判決主文被告係「楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派之管理人」，與系爭提存之受取人「楊德」有別，另該判決主文明載「提存之補償費及加成費受取權讓與原告」，其所謂「受取權」係指祭祀公業管理人楊德自提存所受取地價補償費之權限，與被告完全無涉，原告要無執上開判決，請求被告作為之據，要無疑義。

五、原告另主張被告為本件徵收時，亦將系爭土地六十分之五十九持分之土地徵收補償費及加成費指定由胡圳榕為受取人，胡圳榕亦未向地政機關領取上開土地徵收補償費及加成費，經被告將其提存予台灣台北地方法院提存所。其中第九四 - 三號土地六十分之五十九持分之徵收補償費及加成費提存於該院八十三年度存字第七三四號提存事件；一四二 - 一號土地六十分之五十九持分之徵收補償費及加成費則提存於同院八十三年度存字第七三五號提存事件，兩案均指定胡圳榕為提存物受取人。嗣經原告起訴，經台北地方法院八十二年重訴字第六九八號判決判命；登記名義人胡圳榕應將其得向政府領取之土地補償費及加成費之請求權讓與原告，已告確定。且經被告依上開判決，於八十三年五月二十一日以八十三北市地四字第一五二 六號函，核准台北地院將八十三年存字第七三四、七三五號兩件提存事件之提存物受取人由胡圳榕更正為林山元在案，是本件亦應援例辦理云云。被告對於此項事實並不爭執；惟主張上開台灣台北地方法院八十二年重訴字第六九八號民事判決，該判決係當事人間提起確認「所有權不存在」事件之訴，且其判決主文係以「被告 因『臺北市政府地政處徵收』而得向『該處』領取之『補償費請求權』讓與原告」，審認判決當時被告尚未依法提存清償完畢，始依原告所請致函台北地方法院提存所將八十三年存字第七三四、七三五號提存書之提存物受取人胡圳榕更正為林山元；至本案臺灣桃園地方法院八十九年度重訴字第一五七號民事判決，該判決係由原告直接提起「讓與提存物受取」事件之訴，其判決主文係「被告楊天灝即祭祀公業楊繼昌公完竹派管理人 因台北市政府徵收而得向『臺灣台北地方法院提存所』受取之由提存人臺北市政府地政處提存之土地徵收補償費及加成費共計新台幣柒佰玖拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元之受取權讓與原告（林山元）」其得主張之對象及訴之內容並不相同，爰否准原告所請等語。姑不論被告上開致函台北地方法院提存所之舉是否得當，原告對於胡圳榕案例，本無作為義務，其之所以致函諒係行政考量後之便民施為，本件被告考量其無作為之義務，且因胡圳榕前例後續衍生其他訴訟，被告為釐清本身權義，否准原告之申請，並無不合。原告要無援引被告無作為義務之前例，課被告亦應於本件為同樣作為之理由及法律依據，原告本件請求，實乏權利保護要件，要無疑義。可得而言者，該提存款現尚存於台北地方法院提存所，原告得依前開判決主文逕向台灣台北地方法院提存所請求交付該提存金，此有臺灣臺北地方法院提存所九十年九月十九日（八三）存智字

第七三三號函影本在卷可憑，並不因被告對本案之准駁致原告無法領取該項提存物，對於原告權義生有任何影響，揆諸前揭行政訴訟法第五條第二項規定意旨，原告之主張顯屬無據。

六、綜合上述，被告徵收祭祀公業土地之地價補償費既經提存，已具清償效力，對於祭祀公業無任何其他義務，而原告所持之民事判決主文明載「被告因臺北市政府徵收而得向『臺灣台北地方法院提存所』受取之由提存人臺北市政府地政處提存之土地徵收補償費及加成費之受取權讓與原告」，被告不受拘束，是原告申請被告應致函台北地方法院提存所更改提存款受取人一節，要屬無據，被告否准原告請求，並無不合，訴願決定予以維持，亦無違誤，原告仍執前詞，訴請一併撤銷原處分、訴願決定及判命被告函請台北地院更正，為無理由，應予駁回。

七、本件法律關係及事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與前開論斷結果無礙，爰不逐一論述，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第九十八條第三項前段，判決如主文。

中華民國九十一年五月十五日

內政部訴願決定書

案號：0910300150

台內訴字第0910003596號

訴願人：黃阿美、邱木成、李陳宗美、黃榮燦、黃林顯、楊源泉、胡華渚、鄭連、吳陳淑真、邵時、郭芳君、楊賢志、柯有用、巨翊建設股份有限公司

指定代表人：黃阿美

原處分機關：臺北市政府

右訴願人因土地公告現值事件，不服原處分機關九十年七月一日府地二字第九七四五七號公告，提起訴願，本部決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

按「關於土地公告現值，依平均地權條例第四十六條規定，由（縣）市政府編製後，提交地價評議委員會評定後公告，核屬一般行政命令之性質，既非對特定人就具體案件所為之處分，自非訴願法規定之行政處分，尚不得作為訴訟標的，提起行政爭訟有所爭執。」行政法院五十五年判字第二二三號及八十年判字第五六八號著有判例。復按訴願法第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上之具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」又同法第七十七條規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：一、八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」本件訴願人所有坐落臺北市中山區中山段二小段一六二地號土地，經臺北市政府以九十年七月一日府地二字第九七四五七號公告九十年公告土地現值為

每平方公尺一七八、四六九元，較八十九年公告土地現值每平方公尺一四一、元增加三七、四六九元，訴願人對之不服，提起訴願，要求撤銷該調漲土地現值之公告。經核有關公告土地現值，依平均地權條例第四十六條規定，由縣（市）政府編製後，提交地價評議委員會評定後公告，該公告核屬一般行政命令之性質，非對特定人就具體案件所為之行政處分，訴願人遽行對臺北市政府以九十年七月一日府地二字第
九 七四五 七 號公告提起訴願，揆諸首揭判例意旨及法條規定，為不合法，應駁回不予受理。至訴願人不服臺北市政府地政處九十年十二月十九日北市地二字第
九 二三 六三 號函處分部分，業經本部以九十一年一月二十四日台內訴字第
九一 二四二三號函移請臺北市政府受理在案，併予說明。又本件訴願人多數共同提起訴願，經本部九十一年三月二十五日台內訴字第 九一 三三五六號通知選任代表人，惟遲未依法選任，本部依訴願法第二十三條規定指定黃阿美為本案訴願人之代表人，特予敘明。爰依訴願法第七十七條第八款規定，決定如主文。

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 二 日