

九十三年九月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 內政部函釋關於澳大利亞人毛捷申請取得土地及建物乙案（93IBBA01）· 1
- 內政部函釋原所有權人於土地流失前死亡者，日後於該土地回復原狀時，其繼承人得依土地法第十二條第二項規定主張回復其所有權乙案（93IBBZ02）····· 1

（三）地籍法令

- 內政部函示有關建物使用執照起造人爲無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記事宜乙案（93IBCA03）····· 2
- 內政部令修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」部分規定（93IBCA04）····· 4
- 內政部函釋有關東亞建築經理股份有限公司申辦建物所有權第一次登記，於公告期間，明周建設股份有限公司提出異議應否受理乙案（93IBCA05）····· 10
- 內政部令修正「繼承登記法令補充規定」部分規定（93IBCC06）····· 13
- 內政部函釋有關代位繼承人因有民法第一千一百四十五條第一項第五款之情形，經法院確定判決對被繼承人之遺產已喪失繼承權者，得由其直系血親卑親屬再代位繼承乙案（93IBCC07）····· 21
- 內政部函釋有關陳炳仁先生申請調處共有物分割與陳正義先生申辦共有人之一陳坤炎所遺不動產繼承登記及抵繳稅款疑義乙案（93IBCC08）····· 22
- 內政部令修正「時效取得地上權登記審查要點」（93IBCD09）····· 24
- 內政部函釋關於地政機關依「簡化建物第一次測量作業要點」規定辦理建物平面圖、位置圖轉繪乙案（93IBCN10）····· 32
- 內政部函認可高雄縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理不動產經紀人專業訓練乙案（93IBCQ11）····· 33
- 內政部函釋仲介地主與建築開發業簽訂合建契約，是否屬於不動產經紀業管理條例所稱仲介業務疑義乙案（93IBCQ12）····· 34
- 內政部令修正「祭祀公業土地清理要點」第二十點（93IBCZ13）····· 35
- 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（九十三年第十六次）會議紀錄（93IBCZ14）····· 35
- 內政部函爲配合行政院規劃公文書橫式書寫之推動，修正現行銀行、農漁會及信用合作社等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式（93IBCZ15）····· 38
- 內政部函爲配合行政院「公文書橫式書寫推動方案」，自即日起辦理不動

產糾紛調處之申請書及紀錄表格改為橫式書寫 (93IBCZ16)	42
· 內政部函為有關該部以九十二年十一月三日內授中辦字第○九二○○一七九九二號函核准辦理「地政士專業訓練」之「臺北縣土地登記代理人職業工會」名稱變更為「臺北縣地政業務從業人員職業工會」 (93IBCZ17)	45
· 內政部函釋有關土地登記申請書及契約書權利人之簽章可否以套印方式辦理乙案 (93IBCZ18)	45
(四) 地用法令	
· 內政部函釋關於耕地三七五租約清理要點第七點第二項是否違反行政程序法乙案 (93IBDA19)	46
· 關於臺北市政府建議修正內政部九十三年三月十日台內地字第○九三○○六六一四○號函釋耕地三七五減租條例第十六條第一項及第二項之執行方式乙案 (93IBDA20)	48
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
· 財政部令停止適用該部七十九年十月五日台財稅第七九○三三六八○一號函 (93IBFD21)	49
· 內政部函釋關於納入遺產總額之夫妻贈與財產，地政機關得否逕依財政部八十七年九月十七日台財稅字第八七○六六三○四八號函釋，將贈與財產之前次移轉現值釐正為繼承時之公告土地現值乙案 (93IBFD22)	50
· 內政部函為配合公文書橫式書寫推動方案，修正「不動產估價師證書」及「不動產估價師開業證書」格式 (93IBFZ23)	51
(七) 徵收法令	
· 訂定「臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫」 (93IBGD24)	54
· 訂定「臺北市南港車站特定專用區區段徵收拆遷安置計畫」 (93IBGD25)	55
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	

內政部函釋關於澳大利亞人毛捷申請取得土地及建物乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.22 北市地一字第09332855000號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月十五日台內地字第○九三○○一三○二八號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處秘書室(請刊登法令月報)及本處第一科。

附件

內政部函 苗栗縣政府

93.9.15 台內地字第0930013028號

主 旨：關於澳大利亞人毛捷申請取得土地及建物乙案，請 查照轉知。

說 明：

- 一、復 貴府九十三年八月三十一日府地籍字第○九三○○八九一六一號函。
- 二、按土地法第二十條規定：「外國人依前條需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；．．．直轄市或縣（市）政府為前項之准駁，應於受理後十四日內為之，並於核准後報請中央地政機關備查。．．．」是以，外國人為自用、投資或公益等目的，申請取得同法第十九條規定用途之土地，始需依前開規定程序辦理。本案係屬繼承案件，毋需依前揭規定程序辦理。惟仍需符合土地法第十八條平等互惠之原則。

內政部函釋原所有權人於土地流失前死亡者，日後於該土地回復原狀時，其繼承人得依土地法第十二條第二項規定主張回復其所有權乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.16 北市地一字第09332803400號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月十三日內授中辦地字第○九三○七二五八二六號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處第一科、秘書室(請刊登法令月

報)。(以上均含附件)

附件

內政部函 澎湖縣政府

93.9.13 內授中辦地字第0930725826號

主旨：原所有權人於土地流失前死亡者，日後於該土地回復原狀時，其繼承人得依土地法第十二條第二項規定主張回復其所有權，請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年八月四日府地行字第0931200387號函。
- 二、查「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。」為土地法第十二條所明定。又參依行政院八十六年六月十日台八十六內字第二三四六一號函核示事項二略以：「按行政法院八十五年五月庭長評事聯席會議決議：「按因天然形成之湖澤及可通運之水道，依土地法第十四條第一項第二、三款規定，不得為私有。故私有土地因天然變遷成為湖澤及可通運之水道時，依同法第十二條第一項規定，其所有權視為消滅。惟此之所謂「視為消滅」，並非真正絕對消滅，而係指暫時停止其權利義務之行使及負擔。倘日後復因天然變遷回復原狀時，仍回復其所有，此亦為同條第二項所明定。而此之所稱「仍回復其所有權」，依司法院解字第2973號解釋，土地法第十二條第二項之規定，應受民法第一百二十五條時效之拘束，是其回復所有權為請求權，於土地浮覆回復原狀時，所有權即回復行使，請求權時效進行。」準此，原所有權人之繼承人對因天然變遷成為湖澤或水道之土地，於該土地回復原狀時，亦得主張回復其所有權。」從而，原所有權人於土地流失前死亡，其繼承人已因繼承事實而取得該土地之所有權，於該土地回復原狀時，自得主張回復其所有權。

有關建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記事宜，業經內政部函示

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.2 北市地一字第09332608600號

說明：依內政部九十三年八月二十六日內授中辦地字第○九三○○一一九一四號函副本辦理，隨函檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 台南市地政士公會

93.8.26 內授中辦字第 0930011914 號

主旨：有關建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會九十三年六月十六日九十三南市地公字第○七九號函。
- 二、本案經法務部九十三年八月十七日法律決字第 0930029297 號函略以：「按『各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有。』、『合夥人於合夥清算前，不得請求合夥財產之分析。』、『依法律規定或依契約，成一共同關係之數人，基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人。各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。』、『共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。』、『共同關係存續中，各共同共有人，不得請求分割其共同共有物。』分別為民法第六百六十八條、第六百八十二條第一項、第八百二十七條至第八百二十九條所明定。所謂共同共有，係指依一定原因成立共同關係之數人，基於其共同關係，而共享一物之所有權者。而該共同關係，係指二人以上因共同目的而結合所成立，足以成為共同共有基礎之法律關係而言，且該共同共有乃在共同關係上成立，故各共同共有人間有人的結合關係存在，於此種關係未終止前，各共有人既不得處分其（潛在）應有部分，以求脫離，亦不得請求分割共有物，以期消滅共有關係。此均為共同共有之特性所在，亦為與分別共有之最大不同處。．．．本件建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，於工廠設立許可文件載明係合夥組織，則依前開規定及說明，各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體所共同共有，各合夥人之權利及於合夥財產之全部，並無所謂應有部分存在（參照最高法院三十七年上字第 6419 號判例及九十一年臺上字第 2334 號判決），即依合夥契約成立共同關係者，有關共同共有人之權利義務，除法律或契約另有規定外，共同共有物之處分及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。然此所謂依合夥契約訂定而生共同關係，僅係表示得依某種契約（依民法規定似僅合夥契約及夫妻共同財產制契約）成立共同關係之情形而已，非謂當事人可隨意創設共同關係之契約（參照謝在

全著，民法物權論中冊，修訂二版，頁一四）。準此，有關其共同共有物之處分及其他權利之行使，即便合夥契約另有約定或經得共同共有人全體之同意，在合夥關係存續中仍不能使該共同共有喪失其共同關係之基礎，各共有人亦不能因而得處分其應有部分及請求分割共有物，否則理應消滅其共同共有關係，即合夥之解散及清算。本件全體合夥人依其協議結果申辦分別共有建物所有權第一次登記，似已違反合夥財產共同共有之本質、目的及特性。又為便利共同共有物處分及權利行使之故，土地法第三十四條之一已定有準用之規定。」本部同意上開法務部意見，是，建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，仍應以全體合夥人名義申辦公同共有建物所有權第一次登記。

「建物所有權第一次登記法令補充規定」部分規定，業經內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○一號令修正

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.3 北市地一字第09332677900號

說明：奉交下內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○一號令副本辦理，隨文檢送上開號令及附件影本乙份供參。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.20 內授中辦地字第0930725801號

修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」部分規定，並自即日起生效。

附「建物所有權第一次登記法令補充規定」

附件二

建物所有權第一次登記法令補充規定部分規定

三、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。

十、下列建物得辦理建物所有權第一次登記：

- （一）無牆之鋼架建物。
- （二）游泳池。
- （三）加油站（亭）。
- （四）高架道路下里民活動中心。

十一之四、區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之。

前項以共用部分登記之項目如下：

- (一) 共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。
- (二) 空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。
- (三) 法定防空避難室。
- (四) 法定停車空間。
- (五) 給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。
- (六) 配電場所，如變電室、配電室、受電室等。
- (七) 其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共有部分者。

十四、實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：

- (一) 申請人為地上權人或典權人。
- (二) 因法院拍賣移轉取得建物者。
- (三) 日據時期已登記之建物。
- (四) 占用基地經法院判決確定有使用權利者。
- (五) 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。

十五、(刪除)

二十二、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理：

- (一) 申請登記前有權利移轉者，應提出權利移轉證明文件，免附契稅收據。如申請人與使用執照起造人不同時，應通報稅捐稽徵機關。
- (二) 建物起造人為限制行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅款繳(免)納證明文件。

二十二之一、區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第八十三條規定於申請書適當欄記明之基地權利種類，以基地所有權或地上權為限。

三十、民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。

附件三

建物所有權第一次登記法令補充規定部分規定修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
<p>三、<u>夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。</u></p>	<p>三、民法親屬編修正前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，<u>係屬夫妻聯合財產者</u>，除為妻之特有財產或原有財產外，夫得以自己名義申辦建物所有權第一次登記。</p>	<p>參照民法親屬編施行法第六條之一、夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點規定，爰修正文字，以資明確。</p>
<p>十、<u>下列建物得辦理建物所有權第一次登記：</u> (一) 無牆之鋼架建物。 (二) 游泳池。 (三) 加油站(亭)。 (四) 高架道路下里民活動中心。</p>	<p>十、左列建物得辦理建物所有權第一次登記： (一) 無牆之鋼架建物。 (二) 游泳池。 (三) 加油站(亭)。 (四) 高架道路下里民活動中心。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>十一之四、<u>區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之。</u></p>	<p>十一之四、區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分，於登記時應以共用部分為之。 前項以共用部分登記之項目</p>	<p>參照內政部九十二年七月十五日內授營建管字第○九二○○八七九四四號函釋，爰修正部分文字，以資周延。</p>

<p>前項以共用部分登記之項目如下:</p> <p>(一) 共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、升降機間等。</p> <p>(二) 空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。</p> <p>(三) 法定防空避難室。</p> <p>(四) 法定停車空間。</p> <p>(五) 給水排水區域，如水箱、蓄水池、</p>	<p>如左:</p> <p>(一) 共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、升降機間等。</p> <p>(二) 空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。</p> <p>(三) 法定防空避難室。</p> <p>(四) 法定停車空間。</p> <p>(五) 給水排水區域，如水箱、蓄水池、</p>	
---	---	--

<p>水塔等。</p> <p>(六) 配電場所，如變電室、配電室、受電室等。</p> <p>(七) 其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共有部分者。</p>	<p>(六) 配電場所，如變電室、配電室、受電室等。</p> <p>(七) 其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共有部分者。</p>	
<p>十四、實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有<u>下</u>列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：</p> <p>(一) 申請人為地上權人或典權人。</p> <p>(二) 因法院拍賣移轉取得建物者。</p> <p>(三) 日據時期已登記之建物。</p>	<p>十四、實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有<u>左</u>列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：</p> <p>(一) 申請人為地上權人或典權人。</p> <p>(二) 因法院拍賣移轉取得建物者。</p> <p>(三) 日據時期已登記之建物。</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>(四) 占用基地經法院判決確定有使用權利者。</p> <p>(五) 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。</p>	<p>(四) 占用基地經法院判決確定有使用權利者。</p> <p>(五) 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。</p>	
<p>十五、(刪除)</p>	<p>十五、申請人為建築執照或使用執照之起造人，申請建物所有權第一次登記時，勿須基地所有權人同意。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、土地登記規則第七十九條已有明定，爰刪除之。</p>
<p>二十二、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理：</p> <p>(一) 申請登記前有權利移轉者，<u>應提出權利移轉證明文件</u>，免附契稅收據。如申請人與使用執照起造人不同時，應通報稅捐稽徵機關。</p> <p>(二) 建物起造人為限制</p>	<p>二十二、申請建物所有權第一次登記，有<u>左列</u>情形各依其規定辦理：</p> <p>(一) 申請登記前有權利移轉者，免附契稅收據。如申請人與使用執照起造人不同時，應通報稅捐稽徵機關。</p> <p>(二) 建物起造人為限制行為能力或無行為能力人者</p>	<p>酌作文字修正。</p>

<p>行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅款繳（免）納證明文件。</p>	<p>，無須檢附贈與稅款繳（免）納證明文件。</p>	
<p>二十二之一、區分建物所有權人，於申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第八十三條規定於申請書適當欄記明之基地權利種類，以基地所有權或地上權為限。</p>		<p>一、本點新增。 二、登記機關配合公寓大廈管理條例第四條第二項規定，當事人於申辦建物所有權第一次登記時於申請書備註欄記明之基地權利種類，前經內政部九十二年五月十三日內授中辦地字第○九二○○八二八三九號函釋有案，為臻明確，爰增列本點。</p>
<p>三十、<u>民國八十五年六月四日</u>前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。</p>	<p>三十、<u>本補充規定修正前</u>領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理。</p>	<p>按本點係內政部八十五年六月四日以台內地字第八五七五二一○號函增訂三十點，爰於條文中增列「於八十五年六月四日」等文字，以資周延。</p>

有關東亞建築經理股份有限公司申辦本市廈門街一四七巷八號等二十五戶建物所有權第一次登記，於公告期間，明周建設股份有限公司提出異議應否受理其異議乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.23 北市地一字第09332803800號

說 明：

- 一、依內政部九十三年九月十五日內授中辦地字第○九三○○一三二一五號函辦理，兼復貴所九十三年六月十八日北市古地一字第○九三三○七四○○一○號函。
- 二、本案經報奉內政部以前開號函核復略以：「二、本案經函准法務部九十三年八月二十六日法律決字第○九三○○三三八七九號函復略以：『二、按【信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。】信託法第六十三條第一項定有明文，其立法意旨在於信託利益既然全歸委託人享有，則縱使委託人或其繼承人終止信託關係，因係自益信託，並無害於他人之利益，故宜承認委託人或其繼承人有終止權（參照賴源河、王志誠著，現代信託法論，三版二刷，頁一五五）。上開委託人或其繼承人之信託終止權，委託人不得預先拋棄，但由於非為強制規定，故當事人得以契約限制之，亦即信託契約對於委託人之片面終止權設有限制者，其限制如為貫徹信託本旨或為達信託目的所必要，而又未違背公共秩序或善良風俗者，委託人、委託人之繼承人或受託人均應受其拘束（參照臺灣金融研訓所發行，信託法制，七十四頁）。又本件委託人間如存有合夥關係者，因合夥契約對於合夥人間權利義務關係之約定，僅屬其內部關係，因合夥財產之信託而另成立信託關係，則屬合夥對該信託關係受託人之外部關係，有關其信託財產之返還等權利義務，仍應適用該信託關係契約（參照最高法院八十六年度臺上字第三四五四號判決）。至本件 貴部應否受理信託當事人之一依土地法第五十九條第一項規定所提出之異議？自應視該當事人是否符合該條所定【土地權利關係人】之範圍及其他要件而定，宜由 貴部本於職權依法審認之。三、檢附行政院八十一年度判字第七五號、七十五年判字第一二八二號、七十四年度判字第一二○九號及七十三年判字第一五六七號等裁判影本各乙份供參。』三、本部同意上開法務部意見，按『受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。』為信託法第九條第二項所明定，本案異議人明周建設股份有限公司，是否屬土地法第五十九條第一項規定之『土地權利關係人』，係屬事實認定問題，請本於職權自行審認之。」，請依上開內政部函核示辦理。
- 三、副本抄送東亞建築經理股份有限公司、和旺聯合實業股份有限公司（兼復貴公司九十三年七月二十六日陳情書）、明周建設股份有限公司（兼復古亭地政事務所九十三年七月二十三日北市古地一字第○九三三○八九四○○○號函送貴公司九十三年七月未具

日期異議補充說明書（四））、臺北市各地政事務所（古亭所除外）、臺北市地政士公會、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

93.9.15 內授中辦地字第0930013215號

主旨：有關東亞建築經理股份有限公司申辦貴市廈門街一四七巷八號等二十五戶建物所有權第一次登記，於公告期間，明周建設股份有限公司提出異議應否受理其異議乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年七月二十八日北市地一字第09332234700號函。
- 二、本案經函准法務部九十三年八月二十六日法律決字第0930033879號函復略以：「二、按『信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。』信託法第六十三條第一項定有明文，其立法意旨在於信託利益既然全歸委託人享有，則縱使委託人或其繼承人終止信託關係，因係自益信託，並無害於他人之利益，故宜承認委託人或其繼承人人有終止權（參照賴源河、王志誠著，現代信託法論，三版二刷，頁一五五）。上開委託人或其繼承人之信託終止權，委託人不得預先拋棄，但由於非為強制規定，故當事人得以契約限制之，亦即信託契約對於委託人之片面終止權設有限制者，其限制如為貫徹信託本旨或為達信託目的所必要，而又未違背公共秩序或善良風俗者，委託人、委託人之繼承人或受託人均應受其拘束（參照台灣金融研訓所發行，信託法制，七十四頁）。又本件委託人間如存有合夥關係者，因合夥契約對於合夥人間權利義務關係之約定，僅屬其內部關係，因合夥財產之信託而另成立信託關係，則屬合夥對該信託關係受託人之外部關係，有關其信託財產之返還等權利義務，仍應適用該信託關係契約（參照最高法院八十六年度臺上字第三四五四號判決）。至於本件 貴部應否受理信託當事人之一依土地法第五十九條第一項規定所提出之異議？自應視該當事人是否符合該條所定『土地權利關係人』之範圍及其他要件而定，宜由 貴部本於職權依法審認之。三、檢附行政院八十一年度判字第七五號、七十五年度判字第一二八二號、七十四年度判字第一二〇九號及七十三年度判字第一五六七號等裁判影本各乙份供參。」
- 三、本部同意上開法務部意見，按「受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。」為信

託法第九條第二項所明定，本案異議人明周建設股份有限公司，是否屬土地法第五十九條第一項規定之「土地權利關係人」，係屬事實認定問題，請本於職權自行審認之。

「繼承登記法令補充規定」部分規定，業經內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○三號令修正

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.3 北市地一字第09332677600號

說明：奉交下內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○三號令副本辦理，隨文檢送上開號令及附件影本乙份供參。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.20 內授中辦地字第0930725803號

修正「繼承登記法令補充規定」部分規定，並自即日起生效。

附「繼承登記法令補充規定」部分規定。

附件二

繼承登記法令補充規定部分規定

五十二、無行為能力人拋棄繼承權應由其父母或監護人爲其利益代爲拋棄。限制行為能力人拋棄繼承權時，應徵得其父母或監護人之同意。監護人爲受監護人之利益拋棄繼承權時，依民法第一千一百零一條後段規定，應徵得親屬會議之允許。但未成年人之監護人爲同居祖父母或禁治產人之監護人爲父母者，其爲受監護人之利益拋棄繼承權時，得免經親屬會議之同意。

五十四、繼承開始在民法繼承編修正前，旅居海外之繼承人爲拋棄繼承權得向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證，駐外單位於驗證後，應即將該拋棄書之副本寄送各該不動產所在地之直轄市、縣（市）政府或轄區地政事務所，供受理登記時查驗參考。

繼承開始於民法繼承編修正公布以後，旅外繼承人拋棄繼承權，應以書面向被繼承人死亡之住所所在地管轄法院陳報，如其因故未能親自返國向法院陳報時，得出具向法院爲拋棄之書面，送請駐外單位驗證後，逕寄其國內代理人向法院陳報。

五十八、部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尙有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，其繼承人以土地登記簿所載者爲準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律責任。

六十、遺產管理人為清償債權之必要，得經親屬會議之同意變賣遺產，如無親屬會議行使同意權時，應經該管法院核准。遺產管理人申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，亦同。

遺產管理人執行民法第一千一百七十九條第一項第二款所定為保存遺產必要之處置之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。

遺產管理人就被繼承人所遺不動產辦理遺產管理人登記，免檢附遺產及贈與稅法第四十二條所規定之證明文件；遺產管理人處分該財產或交還繼承人時，仍應檢附上開規定之證明文件，始得辦理移轉登記。

七十一、遺囑見證人是否符合民法第一千一百九十八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。

前項身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

八十三、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有或繼承登記。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。

八十九、繼承開始於臺灣光復後至民國七十四年六月四日以前，繼承人拋棄其繼承權，應依修正前民法第一千一百七十四條規定於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院、親屬會議或其他繼承人為之。申請登記時應檢附拋棄繼承權有關文件。其向其他繼承人表示拋棄者，拋棄人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

繼承開始於民國七十四年六月五日以後，而繼承人有拋棄繼承權者，應依照修正後民法第一千一百七十四條規定，應以書面向法院為之。申請繼承登記時，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。至於拋棄繼承權者是否以書面通知因其拋棄而應為繼承之人，非屬登記機關審查之範疇。

九十九、(刪除)

一〇一、(刪除)

一〇二、(刪除)

一〇五、預告登記所保全之請求權，於請求權人死亡時，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，向登記機關申請加註繼承人姓名。

附件三

繼承登記法令補充規定部分規定修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
五十二、無行為能力人拋棄繼承權應由其父母或監護人爲其利益代爲拋棄。限制行為能力人拋棄繼承權時，應徵得其父母或監護人之同意。監護人爲受監護人之利益拋棄繼承權時，依民法第一千一百零一條後段規定，應徵得親屬會議之允許。但未成年人之監護人爲同居祖父母或禁治產人之監護人爲父母者，其爲受監護人之利益拋棄繼承權時，得免經親屬會議之同意。	五十二、無行為能力人拋棄繼承權應由其父母或監護人爲其利益代爲拋棄。限制行為能力人拋棄繼承權時，應徵得其父母或監護人之同意。監護人爲受監護人之利益拋棄繼承權時，依民法第一千一百零一條後段規定，應徵得親屬會議之允許。但未成年人之監護人爲祖父母或禁治產人之監護人爲父母者，其爲受監護人之利益拋棄繼承權時，得免經親屬會議之同意。	配合民法第一千一百零五條之規定，增訂「同居」。
五十四、繼承開始在民法繼承編修正前，旅居海外之繼承人爲拋棄繼承權得向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證，駐外單位於驗證後，應即將該拋棄書之副本寄送各該不動	五十四、繼承開始在民法繼承編修正前，旅居海外之繼承人爲拋棄繼承權得向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證，駐外單位於驗證後，應即將該拋棄書之副本寄送各該不動	參照內政部九十年五月二十四日台（九十）內中地字第九〇〇七八〇五號令：「…爲簡化行政作業流程，本部建議外交部授權書格式修訂增列『辦理不動產變更登記之轄區地政事務所』欄位，俾駐外單位將涉及不動產登記之授權書逕函送轄區地政事務所

<p>產所在地之<u>直轄市、縣（市）政府或轄區地政事務所</u>，供受理登記時查驗參考。</p> <p>繼承開始於民國繼承編修正公布以後，旅外繼承人拋棄繼承權，應以書面向被繼承人死亡之住所所在地管轄法院陳報，如其因故未能親自返國向法院陳報時，得出具向法院為拋棄之書面，送請駐外單位驗證後，逕寄其國內代理人向法院陳報。</p>	<p>產所在地之縣市政府，供受理登記時查驗參考。</p> <p>繼承開始於民國繼承編修正公布以後，旅外繼承人拋棄繼承權，應以書面向被繼承人死亡之住所所在地管轄法院陳報，如其因故未能親自返國向法院陳報時，得出具向法院為拋棄之書面，送請駐外單位驗證後，逕寄其國內代理人向法院陳報。</p>	<p>…申請人無法填寫所屬地政事務所之案件，則仍依現行作業方式由駐外單位函寄國內縣（市）政府轉致…」及內政部九十年六月二十一日台（九〇）內中地字第九〇一〇九六〇號函釋意旨，爰修正拋棄書之寄送所在地。</p>
<p>五十八、部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律責任。</p>	<p>五十八、部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書及其印鑑證明。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律</p>	<p>配合土地登記規則第四十條之規定，爰修正部分文字。</p>

	責任。	
<p>六十、遺產管理人為清償債權之必要，得經親屬會議之同意變賣遺產，如無親屬會議行使同意權時，應經該管法院核准。遺產管理人申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，亦同。</p> <p>遺產管理人執行民法第一千一百七十九條第一項第二款所定為保存遺產必要之處置之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。<u>遺產管理人就被繼承人所遺不動產辦理遺產管理人登記</u>，免檢附遺產及贈與稅法第四十二條所規定之證明文件；<u>遺產管理人處分該財產或交還繼承人時</u>，仍應檢附上開規定之證明文件，始得辦理移轉登</p>	<p>六十、遺產管理人為清償債權之必要，得經親屬會議之同意變賣遺產，如無親屬會議行使同意權時，應經該管法院核准。遺產管理人申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，亦同。</p> <p>遺產管理人執行民法第一千一百七十九條第一項第二款所定「保存遺產必要之處置」之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。</p>	<p>一、酌作文字修正。</p> <p>二、參照內政部九十年七月六日台（九十）內中地字第九〇〇九三三四號函釋意旨，爰增列第三項。</p>

記。		
<p>七十一、遺囑見證人是否符合民法第一千一百九十八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。</p> <p><u>前項身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p>	<p>七十一、遺囑見證人是否符合民法第一千一百九十八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。</p>	<p>配合土地登記規則第三十四條第二項規定，爰增列第二項。</p>
<p>八十三、<u>夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有或繼承登記。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</u></p>	<p>八十三、民法親屬編修正前，夫妻聯名財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，如妻先於夫死亡，得由夫單獨申辦更名登記。如夫先於妻死亡，原則上維持原登記名義，如妻會同其他繼承人申辦繼承登記時，為顧及登記之連續性，應先申辦更名為夫名義後，再據以辦理繼承登記。如夫妻同時死亡，得由夫之繼承人申辦更名為夫之名義後，再辦理繼承</p>	<p>參照民法親屬編施行法第六條之一、夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點規定，爰修正文字，以資明確。</p>

<p><u>妻均死亡者，與夫死亡者同。</u></p>	<p>登記。</p>	
<p>八十九、繼承開始於臺灣光復後至民國七十四年六月四日以前，繼承人拋棄其繼承權，應依修正前民法第一千一百七十四條規定於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院、親屬會議或其他繼承人爲之。申請登記時應檢附拋棄繼承權有關文件。其向其他繼承人表示拋棄者，<u>拋棄人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。</u>繼承開始於民國七十四年六月五日以後，而繼承人有拋棄繼承權者，應依照修正後民法第一千一百七十四條規定，應以書面向法</p>	<p>八十九、繼承開始於臺灣光復後至七十四年六月四日以前，繼承人拋棄其繼承權，應依修正前民法第一千一百七十四條規定於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院、親屬會議或其他繼承人爲之。申請登記時應檢附拋棄繼承權有關文件。其向其他繼承人表示拋棄者，並應加附印鑑證明。繼承開始於民國七十四年六月五日以後，而繼承人有拋棄繼承權者，應依照修正後民法第一千一百七十四條規定，應以書面向法院爲之。申請繼承登記時，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。至於拋棄繼承權者是否以書面通知因其拋棄而應爲繼承之人</p>	<p>配合土地登記規則第四十條、第四十一條及第一百一十九條第一第五款之規定，爰修正部分文字。</p>

<p>院爲之。申請繼承登記時，應檢附法院核發繼承權拋棄之證明文件。至於拋棄繼承權者是否以書面通知因其拋棄而應爲繼承之人，非屬登記機關審查之範疇。</p>	<p>，非屬登記機關審查之範疇。</p>	
<p>九十九、(刪除)</p>	<p>九十九、申請繼承登記時，原權利書狀遺失或部分繼承人故意刁難，未能檢附，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，免檢附印鑑證明。登記機關登記完畢之同時，應將原權利書狀公告作廢。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、現行條文內容已納入土地登記規則第六十七第一款，爰刪除之。</p>
<p>一〇一、(刪除)</p>	<p>一〇一、農地繼承登記，應依「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」規定辦理。部分繼承人依法院確定判決代全體繼承人申辦農地繼承登記，如經通知未會同申請之繼承人於文到十五日內提出前款之文件，而逾期未提出時，視</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、按「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」業經內政部八十九年二月十八日台(八九)內地字第八九六四二八一號函釋停止適用，爰刪除之。</p>

	<p>同已為承諾。 取得第一款之證明文件，得以自己名義檢附規定格式之承諾書取代之。</p>	
一〇二、(刪除)	<p>一〇二、申請農地繼承移轉登記，無須簽註有無三七五租約關係，或檢具無訂立三七五租約之證明。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、「台灣省耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點」業經發布廢止，另依「地政事務所審查三七五租約耕地出賣或出典案件與鄉（鎮、市、區）檢查聯繫作業要點」，僅規定申請耕地出賣或出典案件時，應查對有無三七五租約註記，繼承登記並無適用該要點規定，爰刪除之。</p>
<p>一〇五、預告登記所保全之請求權，於請求權人死亡時，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，向登記機關申請加註繼承人姓名。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、參照內政部九十一年五月二十二日台（九十）內中地字第九〇一〇〇〇五九五五號函釋意旨，爰新增之，以資周延。</p>

內政部函釋有關代位繼承人因有民法第一千一百四十五條第一項第五款之情形，經法院確定判決對被繼承人之遺產已喪失繼承權者，得由其直系血親卑親屬再代位繼承乙案，請惠予刊

登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.9.16 北市地四字第09332798200號

說明：

- 一、依交下內政部九十三年九月十三日內授中辦地字第○九三○○一三○一二號函辦理，隨文檢送上開號函影本。
- 二、副本抄送本處第一科、本處第三科、本處第五科、本處秘書室（請刊登法令月報）、本市土地重劃大隊及本市各地政事務所。

附件

內政部函 臺北市政府

93.9.13 內授中辦地字第0930013012號

說明：有關代位繼承人因有民法第一千一百四十五條第一項第五款之情形，經法院確定判決對被繼承人之遺產已喪失繼承權者，得否由其直系血親卑親屬再代位繼承疑義乙案，復請查照。

- 一、復貴府九十三年七月二十七日府地四字第09319137900號函。
- 二、本案經轉函准法務部九十三年九月八日法律決字第0930035454號函復略以：「按『第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。』為民法第一千一百四十條明定，其要件分為（一）須被繼承人之親等較近之直系血親卑親屬中之一人或數人，於繼承開始前，死亡或喪失繼承權；（二）被代位人須於繼承開始前死亡，或喪失繼承權；（三）被代位人須係被繼承人之直系血親卑親屬；（四）代位繼承人須係被代位人之直系血親卑親屬（參照戴炎輝、戴東雄合著，繼承法，第五九至六二頁）。準此，本件代位繼承人僅須符合被代位人之直系血親卑親屬之要件，即被代位人之孫或孫女，亦無不可。」本部同意上開法務部意見。

內政部函釋有關陳炳仁先生申請調處共有物分割與陳正義先生申辦共有人之一陳坤炎所遺不動產繼承登記及抵繳稅款疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.23 北市地一字第09332860500號

說明：

- 一、依內政部九十三年九月二十一日內授中辦地字第○九三○○一二九一○號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處秘書室（請刊登法令月報）及本處第一科。

附件

內政部函 臺北縣政府

93.9.21 內授中辦地字第0930012910號

主旨：有關陳炳仁先生申請調處共有物分割與陳正義先生申辦共有人之一陳坤炎所遺不動產繼承登記及抵繳稅款登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年六月八日北府地籍字第0930406569號函。
- 二、查本案標的共有人之一陳坤炎於申請調處前即已死亡，其繼承人於調處前為辦理該不動產繼承登記，業經向國稅局申請以被繼承人所遺不動產抵繳遺產稅獲准，是本案同意貴府來函說明三所擬意見，申請人申辦繼承登記及抵繳遺產稅登記，登記機關應予受理。
- 三、另有關受理該繼承登記及抵繳稅款登記後，該不動產標的所有權人與調處紀錄所載不符，該調處結果是否仍有效力乙節，案經函准法務部九十三年九月六日法律決字第0930036308號函釋以：「按最高法院七十六年臺上字第一三七四號判決要旨所示，土地法第五十九條第二項規定之調處係仲裁之意，則該未經當事人表示不服之調處結果有否仲裁法第三十七條第一項與法院之確定判決有同一之效力？又最高法院五十八年臺上字第一五〇二號判例要旨所示，與確定判決有同一效力之調解或訴訟上和解，於分割共有不動產者僅生協議分割效力之意見，則依土地法所為分割共有不動產之調處，是否僅生協議分割之效力？抑或具有如確定判決之既判力而得拘束當事人之繼受人等疑義，經轉准司法院秘書長九十三年八月三十日秘台廳民二字第○九三○○二〇一一八號函略以：『最高法院七十六年臺上字第一三七四號判決要旨謂：『土地法第五十九條第二項規定之調處係仲裁之意』，僅係說明依該規定所為之調處係仲裁之意，並未表示該調處確定具有仲裁法第三十七條第一項規定於當事人間與法院之確定判決有同一之效力。另土地法第三十四條之一第六項就分割共有不動

產之調處，僅規定不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之，亦未規定該調處具有如確定判決之既判力而得拘束當事人之繼受人。」，本部同意上開法務部之意見，是本案受理該繼承登記及抵繳稅款登記後，該不動產標的所有權人與調處紀錄所載不符，該調處結果對受讓之第三人並不生效力。

內政部令為修正「時效取得地上權登記審查要點」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.3 北市地一字第09332677200號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○○號令副本辦理，隨文檢附上開令及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.20 內授中辦地字第0930725800號

修正「時效取得地上權登記審查要點」，並自即日起生效。

附「時效取得地上權登記審查要點」

附件二

時效取得地上權登記審查要點

- 一、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，並依土地登記規則第一百十八條辦理。
- 二、占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。
- 三、占有人占有土地有下列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：
 - （一）屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。
 - （二）供墳墓使用者。
 - （三）使用違反土地使用管制法令者。
 - （四）屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。
 - （五）其他依法律規定不得主張時效取得者。
- 四、占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。

五、以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。

六、占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力為限。

前項證明人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第六款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。

土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會、申請書內應載明管理人之姓名、住址。如其管理人已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理人備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理人之姓名、住址，申請書無須填明管理人之姓名、住址。

無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。

八、占有人占有公有土地申請時效取得地上權登記，無土地法第二十五條之適用。

九、占有人具備地上權取得時效之要件後，於申請取得地上權登記時，不因占有土地所有權人之移轉或限制登記而受影響。

十、占有人占有時效之期間悉依其主張，無論二十年或十年，均予受理。

十一、占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人。

前項所稱繼受人指因法律行為或法律規定而承受前占有人特定權利義務者。

十二、有下列情形之一者，占有時效中斷：

（一）土地所有權人或管理者，已向占有人收取占有期間損害賠償金，占有人亦已於占有時效日期未完成前繳納者。

（二）占有時效未完成前，土地所有權人或管理者對占有人提起排除占有之訴，經判決確定者。

十三、登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為三

十日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知執行法院及限制登記請求權人。

前項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。

十四、依土地登記規則第一百十八條第三項規定之通知應以書面為之。

十五、土地所有權人或管理者在公告期間內有異議，應附具文件，向該管縣（市）登記機關以書面提出。因異議而生土地權利爭執時，依土地法第五十九條第二項處理。

十六、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訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。

十七、第一點、第二點、第四點至第七點、第十點及第十一點規定，於申請時效取得所有權登記時，準用之。

十八、第一點、第二點、第八點至第十五點之規定，於申請時效取得地役權登記時，準用之。

附件三

時效取得地上權登記審查要點修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
一、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，並依土地登記規則第一百十八條辦理。	一、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，並依土地登記規則第一百十八條辦理。	未修正。
二、占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。	二、占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。	未修正。
三、占有人占有土地有下列情形之一者，不得申請時效取得地上權	三、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、酌作文字修正。 二、依援引法律之順序，將現行第二款規定移

<p>登記：</p> <p>(一) 屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。</p> <p><u>(二) 供墳墓使用者。</u></p> <p><u>(三) 使用違反土地使用管制法令者。</u></p> <p><u>(四) 屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。</u></p> <p><u>(五) 其他依法律規定不得主張時效取得者。</u></p>	<p>(一) <u>占有之土地</u>屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。</p> <p>(二) <u>占有土地</u>屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。</p> <p>(三) <u>占有土地</u>供墳墓使用者。</p> <p>(四) 使用違反土地使用管制法令者。</p> <p>(五) (刪除)</p>	<p>列第四款，現行第三款、第四款順移為第二款及第三款。</p> <p>三、為免列舉事項有不周延之處，增訂本條第五款之概括規定。</p>
<p>四、占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。</p>	<p>四、占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。</p>	<p>未修正。</p>
	<p>五、(刪除)</p>	<p>點次刪除，條文修正。</p>
<p><u>五</u>、以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。</p>	<p>六、以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。</p>	<p>點次調整，條文未修正。</p>
<p><u>六</u>、占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，</p>	<p>七、占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、配合土地登記規則第四十條及第四十一條規定修正，爰增訂第二項規定。</p>

<p>且於占有人占有之始有行為能力為限。<u>前項證明人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第六款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。</u></p>	<p>且於占有人占有之始有行為能力為限。<u>出具證明時應添附印鑑證明。</u></p>	
<p>七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。</p> <p>土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理人之姓名、住址。如其管理人已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理人備查之文件。如經查復無</p>	<p>八、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。</p> <p>土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理人之姓名、住址。如其管理人已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理人備查之文件。如經查復無</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、查目前遺產管理人之產生方式，除有民法第一千一百七十七條規定由親屬會議選定及第一千一百七十八條規定由法院選任外，尚有依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項規定聲請法院指定國有財產局為遺產管理人及第六十八條第一項規定由主管機關選任遺產管理人等情形，爰修正第三項，以資周延。</p>

<p>上開文件者，視為客觀上不能查明管理人之姓名、住址，申請書無須填明管理人之姓名、住址。</p> <p>無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、<u>臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項</u>規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。</p>	<p>上開文件者，視為客觀上不能查明管理人之姓名、住址，申請書無須填明管理人之姓名、住址。</p> <p>無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條或第一千一百七十八條第二項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。</p>	
<p>八、占有人占有公有土地申請時效取得地上權登記，無土地法第二十五條之適用。</p>	<p>九、占有人占有公有土地申請時效取得地上權登記，無土地法第二十五條之適用。</p>	<p>點次調整，條文未修正。</p>
<p>九、占有人具備地上權取得時效之要件後，於申請取得地上權登記時，不因占有土地所有權人之移轉或限制登記而受影響。</p>	<p>十、占有人具備地上權取得時效之要件後，於申請取得地上權登記時，不因占有土地所有權人之移轉或限制登記而受影響。</p>	<p>點次調整，條文未修正。</p>
<p>十、占有人占有時效之期間悉依其主張，無論二十年或十年，均予受理。</p>	<p>十一、占有人占有時效之期間悉依其主張，無論二十年或十年，均予受理。</p>	<p>點次調整，條文未修正。</p>
<p>十一、占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人。</p>	<p>十二、占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人。</p>	<p>點次調整，條文未修正。</p>

<p>前項所稱繼受人指因法律行為或法律規定而承受前占有人特定權利義務者。</p>	<p>前項所稱繼受人指因法律行為或法律規定而承受前占有人之特定權利義務者。</p>	
<p>十二、有下列情形之一者，占有時效中斷： (一) 土地所有權人或管理者，已向占有人收取占有期間損害賠償金，占有人亦已於占有時效日期未完成前繳納者。 (二) 占有時效未完成前，土地所有權人或管理者對占有人提起排除占有之訴，經判決確定者。</p>	<p>十三、有左列情形之一者，占有時效中斷： (一) 土地所有權人或管理者，已向占有人收取占有期間損害賠償金，占有人亦已於占有時效日期未完成前繳納者。 (二) 占有時效未完成前，土地所有權人或管理者對占有人提起排除占有之訴，經判決確定者。</p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>
<p>十三、登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知執行法院及限制登記請求權人。前項申請登記案件</p>	<p>十四、登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知執行法院及限制登記請求權人。前項申請登記案件審查結果涉有私權</p>	<p>一、點次調整。 二、配合土地登記規則第一百十八條明定公告期限。</p>

<p>審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。</p>	<p>爭執者，應依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。</p>	
<p><u>十四</u>、依土地登記規則第一百十八條第三項規定之通知應以書面為之。</p>	<p><u>十五</u>、依土地登記規則第一百十八條第三項規定之通知應以書面為之，<u>如應受通知人拒絕收領而無法律上理由者，應理留置送達；如應為通知之處所不明者，以公示送達方式辦理。</u></p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>
<p><u>十五</u>、土地所有權人或管理者在公告期間內有異議，應附具文件，向該管縣（市）登記機關以書面提出。因異議而生土地權利爭執時，依土地法第五十九條第二項處理。</p>	<p><u>十六</u>、土地所有權人或管理者在公告期間內有異議，應附具文件，向該管縣市登記機關以書面提出。因異議而生土地權利爭執時，依土地法第五十九條第二項處理。</p>	<p>點次調整，文字酌作修正。</p>
<p><u>十六</u>、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訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、依據內政部八十二年九月十日臺內地字第八二八〇八七一號函釋增訂。</p>

<p>，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。</p>		
<p>十七、第一點、第二點、第四點至第七點、第十點及第十一點之規定，於申請時效取得所有權登記時，準用之。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、為利審查人員就民眾主張時效取得所有權者，有相關規定可資遵循，爰增訂本點。</p>
<p>十八、第一點、第二點、第八點至第十五點之規定，於申請時效取得地役權登記時，準用之。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、為利審查人員就民眾主張時效取得地役權者，有相關規定可資遵循，爰增訂本點。</p>

內政部函為地政機關得依「簡化建物第一次測量作業要點」規定受理轉繪建物平面圖、位置圖；惟地政機關依上開要點以竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，請於建物測量成果圖上加註「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依使用執照及竣工平面圖轉繪計算」等提示字樣乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.17 北市地一字第09332804100號

說明：依內政部九十三年九月十六日台內地字第○九三○○七三七四○號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

93.9.16 台內地字第0930073740號

主 旨：關於地政機關依「簡化建物第一次測量作業要點」規定辦理建物平面圖、位置圖轉繪，請依說明辦理，請 查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、依據嘉義市政府九十三年八月四日府地籍字第○九三○○八一三六○號函辦理。
- 二、本部為辦理革新建物測量業務，於九十一年九月二十六日以台內地字第○九一○○六四二○七號令訂頒修正「簡化建物第一次測量作業要點」，業已開放領有使用執照及竣工平面圖之合法建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，地政機關自可依前開要點之規定受理轉繪建物平面圖、位置圖；惟地政機關依前開要點以竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，請於建物測量成果圖上加註「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依使用執照及竣工平面圖轉繪計算」等提示字樣，以資明確。

內政部函為認可高雄縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理不動產經紀人專業訓練乙案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.1 北市地一字第09332641300號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年八月二十七日內授中辦地字第0930012217號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送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、本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 高雄縣不動產仲介經紀商業同業公會

93.8.27 內授中辦地字第0930012217號

主 旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說 明：

- 一、復貴會九十三年八月二十三日高縣仲公螢字第168號函。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產經紀人專業訓練之期限自部函發文日起三年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」第三條第三項規定辦理。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課一週前將開課日期及課程表函送本部。

內政部函為仲介地主與建築開發業簽訂合建契約，是否屬於不動產經紀業管理條例所稱仲介業務疑義乙案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.9.9 北市地一字第09332730300號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月六日內授中辦地字第○九三○七二五四六三號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會，抄發本處第一科（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 新竹市政府

93.9.6 內授中辦地字第0930725463號

主旨：為仲介地主與建築開發業簽訂合建契約，是否屬於不動產經紀業管理條例所稱仲介業務疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年五月二十五日府地價字第0930061444號函。
- 二、查本部九十二年十一月二十八日內授中辦地字第0920084973號令釋略以：「按建築開發業與地主合建之契約，係由土地所有權人以土地為出資，建築開發業以資金及勞務為出資，雙方共同合作建築房屋，並依約分受利益。建築開發業對外銷售土地所有權人分得之房屋或土地，係源於合建關係所衍生，類屬合夥或合作關係架構下之行爲，．．．自與不動產經紀業管理條例所稱從事仲介或代銷業務有別，自不受該條例之限制。」本案地主

與建築開發業簽訂合建契約之性質，依上揭令旨，係類屬合夥或合作關係，其合建契約內容，則由雙方當事人自行協議而定，第三人因媒介地主與建築開發業合夥或合作建築房屋而促成其簽訂合建契約之行爲，概與從事不動產經紀業管理條例第四條第五款所稱「仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。」之情形有別。

「祭祀公業土地清理要點」第二十點，業經內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○二號令修正

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.3 北市地一字第09332677800號

說明：奉交下內政部九十三年八月二十日內授中辦地字第○九三○七二五八○二號令副本辦理，隨文檢送上開號令及附件影本乙份供參。

附件一

內政部令 本部總務司（中）（請刊登公報）

93.8.20 內授中辦地字第0930725802號

修正「祭祀公業土地清理要點」第二十點，並自即日起生效。

附「祭祀公業土地清理要點」第二十點

附件二

祭祀公業土地清理要點第二十點

二十、管理人、派下員或利害關係人對於祭祀公業向民政機關（單位）申報或備查之文件，得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

附件三

祭祀公業土地清理要點第二十點修正對照表		
修正規定	現行規定	說明
二十、管理人、派下員或利害關係人對於祭祀公業向民政機關（單位）申報或備查之文件，得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。	二十、管理人、派下員或利害關係人對於祭祀公業向民政機關（單位）申報或備查之文件，得申請抄錄或閱覽。	配合行政程序法第四十六條，爰修正部分文字。

檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（九十三年第十六次）會議紀錄乙份，請依會議決議事項辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.9 北市地一字第09332643700號

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所九十三年八月三十一日北市大地一字第○九三三○九六八○○○號函辦理。
- 二、副本抄送曾主任秘書秋木、臺北市地政士公會、臺北市政府地政處第一科（請刊登法令月報）（以上均含附件）

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（九十三年第十六次）會議紀錄

壹、時間：九十三年九月七日（星期二）上午九時三十分

貳、地點：市政大樓西北區三樓民眾記者接待室

參、出席單位及人員：（略）

肆、列席人員：（略）

伍、主席：曾專門委員秋木

記錄：康斐斌

陸、討論事項及結論：

提 案

提案單位：臺北市大安地政事務所

案 由：為陳○○等三人申辦本市大安區復興段○○小段○○建號建物判決塗銷登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依據：依本所九十三年八月十七日收件大安字第二四八一四號登記申請案辦理。

二、案情說明：

查陳○○君等三人，檢附台灣台北地方法院七十三年度訴字第四五八○號民事判決、台灣高等法院七十三年上字第二四一九號民事判決、最高法院七十四年度台上字第一八六一號民事判決，就登記名義人杜○○所有本市大安區復興段○○小段○○建號建物，申請判決塗銷登記。因上開建物前依台北地方法院七二、十二、三○立民執七二全正三八九九字第四四五九二號函辦竣假處分登記，陳君等另檢附臺灣臺北地方法院民事執行處九十三年八月十二日北院錦七十二執全正字第三八九九號通知，載明目前無他債權人聲請就前開不動產實施拍賣，且於前開函中亦載明陳○○等三人即為原假處分之債權人，核與土地登記規則第一百四十一條規定相符，合先陳明。

三、法令及疑義分析：

（一）土地登記規則第一百四十一條第一項第二款規定「土地經

法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、．．．。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷之權利人為原假處分登記之債權人。三、．．．。有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。」

- (二) 土地登記規則第一百四十七條規定「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。」。
- (三) 司法院秘書長七十六年六月二十六日（七六）秘台廳（一）字第○一四六四號函規定略以「查民事確定給付判決之效力，不及於為該判決訴訟標的以外之法律關係，及為該判決當事人以外之第三人。依來函所附資料顯示，本件經法院判決確定應予塗銷者，為抵押權人林○○對於原土地所有人廖○○所有土地所享有之抵押權登記。至於另一債權人廖○○，以其對於林○○之債權，而對該林○○所享有之抵押權實施假扣押所為之假扣押登記，既未經上開判決准予塗銷，則該判決之效力自不及於假扣押登記部分。貴部認抵押權部分既經法院判決應予塗銷，則以該抵押權為執行標的之假扣押登記，是否亦可因其已失所附麗而由登記機關依法院判決一併辦理塗銷，於法似嫌無據。」。
- (四) 內政部九十一年十二月九日內授中辦地字第○九一○○一八四三○號函釋規定略以「按建物所有權第一次登記經法院判決塗銷，原設定之抵押權不受影響。登記機關辦理塗銷建物所有權第一次登記時，仍應保留他項權利部，並於登記完畢後通知抵押權人，為本部七十六年二月二十六日台（七六）內地字第四八○七四七號函所釋示。惟查現行作業系統，他項權利部無法單獨存在，故為因應登記實務之需要，同意貴處所擬意見，僅塗銷所有權部，並以一般註記事項「○○」將辦理塗銷所有權之情形，於標示部其他登記事項欄註記。」
- (五) 本案申請判決塗銷登記之權利人為原假處分之債權人，故得依土地登記規則第一百四十一條第一項第二款規定受理登記，惟假處分登記既未經判決准予塗銷，仍應予保留，參照上開內政部九十一年十二月九日函釋，似應僅塗銷所

有權部，而將該假處分登記註記於標示部其他登記事項欄，因涉執行疑義，報請討論。

擬處理意見：

參照內政部九十一年十二月九日內授中辦地字第○九一○○一八四三○號函釋規定，僅塗銷所有權部，並將辦理塗銷所有權情形及原假處分登記，於標示部其他登記事項欄註記。

柒、決議：

本案建物於七十二年十一月十五日辦竣建物所有權第一次登記為杜○○所有，嗣依臺北地方法院七二、十二、三○立民執七二全正三八九九字第四四五九二號函辦竣假處分登記，現該以杜○○名義為所有權人之保存登記，業經法院判決，應予塗銷，惟法院並未來函囑託塗銷上開假處分登記，該限制登記仍應予保留，本案建物所有權第一次登記，既經法院判決塗銷則其與未登記建物同，其原有假處分之查封登記，因所有權被法院判決塗銷，已無所有權部無從保留該假處分登記，自得比照未登記建物查封之方式辦理，故本案同意依大安地政事務所擬見辦理。

捌、散會。

內政部函為配合行政院規劃公文書橫式書寫之推動，修正現行銀行、農漁會及信用合作社等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.17 北市地一字第09332818500號

說明：奉交下內政部九十三年九月九日內授中辦地字第○九三○七二五八一九號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 行政院金融監督管理委員會、行政院農業委員會、各直轄市、縣（市）政府

93.9.9 內授中辦地字第0930725819號

主旨：為配合行政院規劃公文書橫式書寫之推動，修正現行銀行、農漁會及信用合作社等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式，如附件，請查照轉知所屬。

說明：依據行政院公文書橫式書寫推動方案辦理。

委 託 書 暨 印 鑑 卡	
委 託 人： ○ ○ 銀 行 代表人 董事長 ○ ○ ○	
代 理 人： ○○銀行 ○○分行（ ○○辦事處） 經理（主任） ○ ○ ○	
法人印鑑及委 託人職章式樣	
分行（辦事處） 印鑑及代理人 職 章 式 樣	
委 託 事 項	抵押權設定、變更、塗銷登記事項
啓 用 日	中 華 民 國 年 月 日
附 註	

磅白色
 （紙張格式： mmxmm 道林紙）

○ ○ 市 縣 政府圖記證明

信 用 合 作 社	
名 稱	
地 址	
統一編號	
代表人 職稱姓名	
圖記及 代表人職章	

表列圖記及代表人職章經核相符特此證明

(主管職銜 簽 名 章)
機關印信

中 華 民 國 年 月 日

PS：統一編號請填「營利事業統一編號」或「公司統一編號」，二者皆無者，請填「扣繳單位統一編號」。

磅白色

(紙張格式： mmxmm 道林紙)

○ ○ 市 政府圖記證明
縣

農 (漁) 會	
名 稱	
地 址	
統一編號	
代表人 職稱姓名	
圖記及 代表人印鑑章	

表列圖記及代表人印鑑章經核相符特此證明

(主管職銜 簽 名 章)
機關印信

中 華 民 國 年 月 日

PS：統一編號請填「營利事業統一編號」或「公司統一編號」，二者皆無者，請填「扣繳單位統一編號」。

磅白色

(紙張格式： mm×mm 道林紙)

內政部函為配合行政院「公文書橫式書寫推動方案」，自即日起辦理不動產糾紛調處之申請書及紀錄表格式改為橫式書寫乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.22 北市地一字第09332855100號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月十三日內授中辦地字第○九三○七二五八二七號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登市府公報）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、臺北市土地登記代理人職業工會、本處秘書室（請刊登法令月報）、本處資訊室（請配合修改本處網站格式）及本處第一科。

附件

內政部函 法務部等

93.9.13 內授中辦地字第0930725827號

主 旨：為配合行政院「公文書橫式書寫推動方案」，自即日起辦理不動產糾紛調處之申請書及紀錄表格式改為橫式書寫，請查照辦理，並轉知所屬。

說 明：

- 一、依據行政院公文書橫式書寫推動方案辦理。
- 二、檢送不動產糾紛調處申請書及調處紀錄表橫式書寫格式各一份。

收件日期	年 月 日	收件字號	字第	號	調處費用	元	收件者章						
不動產糾紛調處申請書													
受文機關	縣 政府 (地政處) 市												
稱謂	姓名	出生年月日	國民身分證統一編號	住 所							電話	簽章	
				縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路	段	巷弄	號	樓		
申請人													
對造人													
權利關係人													
不動產的標	鄉鎮市區	段	小段	地(建)號	地目	面積(平方公尺)	所有權人			權利範圍		備註	
委任關係	本件不動產糾紛調處之申請，委託							代理。		委任認章			
切結事項	<input type="checkbox"/> 本件不動產糾紛案，確未訴請法院裁判及未向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解屬實。 <input type="checkbox"/> 本件不動產糾紛案，確經向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解不成立屬實。										切結認章		

調處事由	申請人因與對造人為		事件申請調處。	
爭議要點及調處建議方案				
附繳證件				
中 華 民 國 年 月 日				

附註：1.提出調處申請書時，申請人、對造人暨權利關係人欄，請詳細填寫最新資料，並按對造人及權利關係人人數提出繕本。
2.申請人或對造人為無行為能力人或限制行為能力人者，應證明其法定代理人。
3.當事人如有「法定代理人」或「委任代理人」，應於稱謂「當事人」一欄下記明之；如兼有兩者，均應記明。
4.「爭議要點及調處建議方案」部分，應摘要記明兩造爭議之情形及希望達成調處目的之建議方案。

縣
○ ○ 市 政府（地政處）不動產糾紛調處紀錄表

一、調處事由：為 年 月 日 字第 號 案土地糾紛依法予以調處。

二、時間：中華民國 年 月 日（星期 ） 午 時 分

三、地點：

四、主席： 記錄：

五、出席委員：

六、列席單位及人員：

申請人：

對造人：

權利關係人：

七、當事人意見：

申請人：

對造人：

八、調處結果：

本調處紀錄當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章

申請人：

對造人：

主席：

調處委員：

中 華 民 國 年 月 日

附註：1.不服調處結果者，應於接到本調處紀錄後十五日內，以對造人爲被告，訴請司法機關處理，並應於訴請司法機關處理之日起三日內將訴狀繕本送本府（處），逾期不起訴者，依調處結果辦理之。

2.第七項「當事人意見」，調處委員會得視實際需要情形予以記載。

3.本調處案如非以其協議爲調處結果者，其調處紀錄當場朗讀後申請人暨對造人得不簽章。

內政部函為有關「臺北縣土地登記代理人職業工會」前經該部以九十二年十一月三日內授中辦地字第○九二○○一七九九二號函辦理「地政士專業訓練」，今該工會名稱更名為「臺北縣地政業務從業人員職業工會」乙案，請函送本府秘書處刊登市府公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

93.9.24 北市地一字第09332884100號

說 明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月二十日內授中辦地字第○九三○○一三二五四號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市地政士公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市地政士志願服務協會、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

93.9.20 內授中辦地字第0930013254號

主 旨：臺北縣土地登記代理人職業工會前經本部以九十二年十一月三日內授中辦地字第0920017992號函核准辦理「地政士專業訓練」乙案，該工會名稱自九十三年八月二十日起更名為「臺北縣地政業務從業人員職業工會」。請查照。

說 明：依據臺北縣地政業務從業人員職業工會九十三年九月十三日北縣地職晃字第936072號函辦理。

有關土地登記申請書及契約書權利人之簽章可否以套印方式辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

93.9.27 北市地一字第09332873600號

說 明：

- 一、依內政部九十三年九月二十二日內授中辦地字第○九三○○一三二六九號函辦理，兼復貴所九十三年九月六日北市土地一字第○九三三一四○○一○○號函，隨函檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部以前開號函核復略以：「查土地登記申請書及契約書應由申請人親自簽名或蓋章，固為民法第三條、土地登記規則第三十六條第一項及最高法院三十一年上字第三二五六號判例之所示，惟印章並無一定之形式，以機械印製方式簽章，其印版自屬印章之一種。又印章委由他人代蓋，並無不可（法務部六

十九年七月三十日（六九）法律字第一〇九八號及七十二年五月十六日（七二）法律字第五七二一號函參照）。是以，申請土地登記案件，權利人委由他人於土地登記申請書及契約書以機器套印方式簽章，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力。」請依上開內政部函示辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

93.9.22 內授中辦地字第0930013269號

主旨：有關土地登記申請書及契約書權利人之簽章可否以套印方式辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十三年九月十四日北市地一字第09332692800號函。
- 二、查土地登記申請書及契約書應由申請人親自簽名或蓋章，固為民法第三條、土地登記規則第三十六條第一項及最高法院三十一年上字第三二五六號判例之所示，惟印章並無一定之形式，以機械印製方式簽章，其印版自屬印章之一種。又印章委由他人代蓋，並無不可（法務部六十九年七月三十日（六九）法律字第一〇九八號及七十二年五月十六日（七二）法律字第五七二一號函參照）。是以，申請土地登記案件，權利人委由他人於土地登記申請書及契約書以機器套印方式簽章，與本人親自簽章，在法律上具有相同之效力。

函轉內政部「關於耕地三七五租約清理要點第七點第二項是否違反行政程序法乙案」函釋乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

93.9.6 北市地三字第09332683200號

說明：

- 一、奉交下內政部九十三年九月一日台內地字第〇九三〇〇六四七四〇號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份供參。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）、本府地政處第一科（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 新竹縣政府

93.9.1 台內地字第0930064740號

主旨：關於耕地三七五租約清理要點第七點第二項是否違反行政程序法乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府九十三年六月二日府地權字第○九三○○五九一七一號函。
- 二、按行政程序法第一百五十九條規定：「本法所稱行政規則，係指上級機關對下級機關，或長官對屬官，依其權限或職權為規範機關內部秩序及運作，所為非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。行政規則包括下列各款之規定：一、關於機關內部之組織、事務之分配、業務處理方式、人事管理等一般性規定。二、為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。」，准此，本案所涉耕地三七五租約清理要點（以下簡稱「清理要點」），其性質應屬行政程序法第一百五十九條所稱行政規則，而與同法第一百五十條無涉，合先敘明。
- 三、查耕地三七五減租條例第二十條規定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」，其旨在保障佃權、避免出租人任意撤佃。故本條規定出租人於租期屆滿時，除依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。又依該條反面解釋，承租人不願繼續承租或放棄耕作權或同意交還者，出租人即得收回土地。綜上，依第二十條意旨，無論承租人願繼續承租或出租人請求收回自耕，皆為意思表示之一種，是於租期屆滿時，倘若承租人及出租人均無明確意思表示時，基於行政管理之需要，清理要點第七點第二項規定：「……出租人、承租人於前項期間內，均未提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告三十日，並以書面通知出租人、承租人。其道理在此。惟縱經鄉（鎮、市、區）公所逕為辦理租約註銷登記，但租賃關係之有無，並非以書面登記為準據，而應以事實認定（最高法院五十年台上字第二六二九號判例參照），故本部七十五年四月一日台內地字第三九五五八四號函明示：「……。承租人於區公所逕為辦理租約註銷登記經公告期滿確定後始提出續訂登記，如經區公所查明租約土地確有繼續耕作之事實，並經該所再依照耕地三七五租約清理要點第三點規定通知出租人，未於接到通知後十日（註：為配合臺灣省耕地租約登記辦法，本項規定已修正為「二十日」。）內提出相反意見者，擬由區公所本於行政權逕為更

正，准其續訂租約，以資便民；如出租人提出相反意見，則依耕地三七五減租條例第二十六條規定辦理。至於經區公所查明已無耕作事實者，應不予受理。」，目得即在保障確有耕作事實之承租人。故清理要點第七點第二項逕為辦理租約註銷登記之規定，既為行政管理所需且有本部七十五年四月一日台內地字第三九五五八四號函以為補充，已充分注意落實保障確有耕作事實承租人之權益，並未違反行政程序法有關規定。

關於本府建議修正內政部九十三年三月十日台內地字第○九三○○六六一四○號函釋耕地三七五減租條例第十六條第一項及第二項之執行方式乙案

臺北市政府函 臺北市各區公所

93.9.21 府地三字第09321766400號

說明：

- 一、依內政部九十三年九月十六日台內地字第○九三○○六二一一一號函辦理，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、旨揭內政部函說明一、（三）略以「倘經查明確如出租人陳述者，鄉（鎮、市、區）公所應通知……」乙節文字，為避免執行發生爭議，茲參酌本府意見修正為「倘出租人之陳述尚待釐清者，鄉（鎮、市、區）公所應通知……」，俾更明確並利執行。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）、本府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府（金門縣政府、連江縣政府除外）

93.9.16 台內地字第0930062111號

主旨：關於臺北市政府建議修正本部九十三年三月十日台內地字第○九三○○六六一四○號函釋耕地三七五減租條例第十六條第一項及第二項之執行方式乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府九十三年七月二日府地三字第○九三○九二七○○○○號函辦理。
- 二、旨揭本部函說明一、（三）略以：「倘經查明確如出租人陳述者，鄉（鎮、市、區）公所應通知……」乙節文字，為避免執行發生爭議，茲參酌臺北市政府意見修正為「倘出租人之陳述尚待釐

清者，鄉（鎮、市、區）公所應通知……」，俾更明確並利執行。

檢送內政部函轉財政部九十三年八月二十七日台財稅字第○九三○○四○八五四號令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）、臺北市各地政事務所

93.9.9 北市地二字第09332740100號

說明：

- 一、依奉交下內政部九十三年九月二日台內地字第○九三○○一二八三七號函辦理。
- 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）、臺北市政府地政處第二科（以上均含附件）

附件一

內政部函 各直轄市、縣市政府

93.9.2 台內地字第0930012837號

主旨：檢送財政部九十三年八月二十七日台財稅字第○九三○○四○八五四號令影本乙份，請查照轉行。

說明：本案財政部已行文各直轄市財政局及各直轄市暨縣市稅捐稽徵處，本文請送各直轄市、縣市地政單位。

附件二

財政部令

93.8.27 台財稅字第0930040854號

主旨：本部七十九年十月五日台財稅第七九○三三六八○一號函，自即日起停止適用。

附件三

繼承高於公告現值購買之公地再移轉時得以買價為前次移轉現值

主旨：潘××以高於公告土地現值之價格購買公有土地後死亡，繼承人繼承後再行移轉，准以潘君取得公有土地之實際價額為前次移轉現值，計徵土地增值稅。說明：二、本案經函准內政部台（79）內地字第 828945 號函略以：「關於繼承土地移轉現值之認定，係依平均地權條例第三十八條第二項及第四十七條之二第三款規定，應以繼承開始時該土地之當期公告土地現值為準，其立法原意在於繼承土地固為繼承取得，但繼承當時並無實際移轉價格，故以繼承當時之公告土地現值為該土地下次移轉時之前次移轉現值。惟同條例第四十七條之二第一款規定：「依第三十五條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出

售價額為準。」其立法精神在使公有土地承受人於購買公地後，下次移轉時，能以購買公地時之實際價額為前次移轉現值，計算漲價總數額，俾使該承受人不致吃虧。故凡購入公地後經繼承者，其購入之實際價額高於該土地繼承開始時之當期公告土地現值時，繼承人於下次移轉土地時，似宜以被繼承人取得土地之實際價額為準，計徵土地增值稅。」本部同意照內政部意見辦理。（財政部 79/10/05 台財稅第 790336801 號函）

內政部函為關於納入遺產總額之夫妻贈與財產，地政機關得否逕依財政部八十七年九月十七日台財稅字第八七〇六六三〇四八號函釋，將贈與財產之前次移轉現值釐正為繼承時之公告土地現值乙案

臺北市府地政處函 臺北市府財政局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市各地政事務所

93.9.22 北市地二字第 09332855300 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部九十三年九月十六日台內地字第〇九三〇〇一三〇九一號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第二科（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北縣政府

93.9.16 台內地字第 0930013091 號

主 旨：關於納入遺產總額之夫妻贈與財產，地政機關得否逕依財政部八十七年九月十七日台財稅字第八七〇六六三〇四八號函釋，將贈與財產之前次移轉現值釐正為繼承時之公告土地現值疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府九十三年八月十日北府地價字第〇九三〇五六四四九七號函暨依財政部九十三年九月二日台財稅字第〇九三〇〇四三四二九〇號函辦理。
- 二、查「贈與取得之土地，經依遺產及贈與稅法第十五條規定併入贈與人之遺產總額課徵遺產稅後，受贈人於繼承原因發生日後再次移轉該土地，核課土地增值稅時，其前次移轉現值以繼承時之公告土地現值為準。」及「配偶相互贈與之土地，經核准依土地稅法第二十八條之二規定不課徵土地增值稅，嗣該土地依遺產及贈與稅法第十五條規定併入贈與人之遺產總額課徵遺產稅，受贈人

於繼承原因發生日後再次移轉核課土地增值稅時，其前次移轉現值應以繼承時之公告現值為準」，為財政部八十三年十一月十七日台財稅字第八三一六二〇四〇四號暨八十七年九月十七日台財稅字第八七〇六六三〇四八號函釋有案。是以，財政部九十三年九月二日台財稅字第〇九三〇〇四三四二九〇號函說明：「配偶相互贈與之土地，不論是否申請不課徵土地增值稅，嗣經依遺產及贈與稅法第十五條規定併入贈與人之遺產總額課徵遺產稅，受贈人於繼承原因發生日後再次移轉核課徵土地增值稅時，其前次移轉現值均應以繼承時之公告土地現值為準。」，故本案納入遺產總額之夫妻贈與財產，地政機關基於簡政便民，得依民眾檢附遺產稅繳（免）納證明書，將贈與財產之前次移轉現值變更為繼承時之公告土地現值，並於地價備註欄註記「贈與財產列入遺產總額」。

- 三、另建議為配合地價資料變更作業符合實際，增訂原因代碼乙節，留供本部辦理地價作業系統新增功能時參考。

內政部為配合公文書橫式書寫推動方案，已修正該部九十一年三月十五日台內地字第〇九一〇〇六七九四〇號令訂定「不動產估價師證書」及「不動產估價師開業證書」格式如附件，並自九十三年十月一日起施行，檢送該號令影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報）

93.9.14 北市地二字第093322749200號

說 明：

- 一、依內政部九十三年九月九日台內地字第〇九三〇〇七〇五四三號令副本辦理。
- 二、副本抄送本府秘書室（請刊登地政法令月報）（含附件）。

附件

內政部令 本部總務司（刊登公報）

93.9.9 台內地字第0930070543號

配合公文書橫式書寫推動方案，修正本部九十一年三月十五日台內地字第〇九一〇〇六七九四〇號令訂定「不動產估價師證書」及「不動產估價師開業證書」格式如附，本修正格式自九十三年十月一日起施行。

不動產估價師證書

() 台內地字第 號

姓名： 性別：
出生日期：民國 年 月 日
國民身分證統一編號：
頒證依據：依據不動產估價師法規定發給。

內政部部長

中華民國

年 月

相片

日

注意：一、本證書不得轉借他人使用。
二、本證書需標示於事務所明顯處，以備查驗。
三、不動產估價師為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。

印製編號：

○○市縣不動產估價師開業證書

字第 號

據○○○不動產估價師申請開業（變更）登記經核與不動產估價師法第六條規定相符准予登記特發給開業證書

登記事項

- 一、姓名：
- 二、出生日期：
- 三、事務所名稱：
- 四、事務所地址：
- 五、開業證書有效期限：至 年 月 日止

市 縣 長

中 華 民 國

年	月
---	---

相 片
日

印製編號：

檢送「臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫」乙份，請刊登市府公報公告週知

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處

93.9.8 府地五字第 09319171200 號

說明：

- 一、旨揭拆遷安置計畫，係依區段徵收實施辦法第十七條規定訂定。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會及臺北市政府地政處第一科（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置計畫

93 年 8 月 30 日核定實施

- 一、本地區都市計畫主要計畫暨細部計畫業經臺北市政府（以下簡稱本府）分別以 89 年 2 月 24 日府都二字第八九〇〇九二一三〇〇號、93 年 1 月 30 日府都二字第〇九三〇二二六八八〇〇號、93 年 2 月 23 日府都二字第〇九三〇五一四一一〇〇號公告實施，並載明以區段徵收方式開發，為安置區段徵收範圍內原住戶，爰訂定本拆遷安置計畫。
- 二、本計畫依土地徵收條例、土地徵收條例施行細則、區段徵收實施辦法、臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法（以下簡稱拆遷補償辦法）與臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項（以下簡稱拆遷安置注意事項）規定辦理。
- 三、本計畫所稱既有住戶，係指本地區全拆建築物之所有權人。但軍方列管眷舍、政府機關、公立學校及公營事業機構列管宿舍之住戶，由各該機關自行處理。
- 四、為公平合理解決本地區房屋拆遷安置問題及認定居住事實，對於有爭議案件應提送「臺北市士林官邸北側地區區段徵收拆遷安置專案處理小組」審議。審查案件時，專案處理小組得視案情需要邀請既有住戶及相關人員列席說明。
- 五、安置資格：
既有住戶其被拆除之建築物為拆遷補償辦法第三條規定之合法建築物或民國 77 年 8 月 1 日以前之違章建築物，始具有安置資格。
民國 77 年 8 月 2 日以後之違章建築物所有人一律不予安置。
- 六、安置方式：
凡符合安置資格之既有住戶，應於規定期間內依其意願選擇下列方式之一辦理安置。逾期未申請者，本府逕依「(二)領取安置費用」方式辦理安置。

經核定安置方式者，不得變更安置方式。

(一)區內安置：

由本府於本地區之市民住宅區興建市民住宅，讓售予本地區之既有住戶，並於等候期間，每一建物補助房租津貼新台幣 36 萬元整。

(二)領取安置費用：

放棄前項承購市民住宅者，每一建物發給安置費用新台幣 72 萬元整。

七、安置標準：

符合安置資格之既有住戶，除符合第八點情形外，以每一門牌配售市民住宅一戶為原則。

同一所有人擁有多門牌建物，且每一門牌建物均符合安置資格者，得按每一門牌各配售市民住宅一戶。

八、符合安置資格之既有住戶，其同一門牌設籍多戶者，各戶應於本府規定期間內檢具戶籍謄本及相關證明文件以書面提出申請配售一戶市民住宅或申請領取安置費用。逾期未申請者，視為放棄申請區內安置或領取安置費用之權利。上開同一門牌之申請案件，由地政處依個案情形簽會相關單位專案簽辦。以戶為申請單位，同一戶有兩人以上提出申請配售時，應於規定期限內由其自行協調由一人申請；逾期未協調或協調不成者，該戶視為放棄申請配售。

九、民國 77 年 8 月 2 日至民國 83 年 12 月 31 日之違建戶，其建築物經全部拆除者，每一門牌建物發給自動搬遷行政救濟金計新台幣 39 萬元。

軍方列管眷舍、政府機關、公立學校及公營事業機構列管宿舍之住戶，其建物經全部拆除者，每一門牌建物發給自動搬遷行政救濟金計新台幣 20 萬元。

十、經費來源：

本拆遷安置計畫所需費用由本市實施平均地權基金支應，計入本地區區段徵收總費用。

十一、本拆遷安置計畫經簽報市長核准後實施。

檢送「臺北市南港車站特定專用區區段徵收拆遷安置計畫」公告乙份，請刊登市府公報公告週知

臺北市政府函 臺北市政府秘書處

93.9.22 府地五字第 09319179901 號

說明：副本抄送臺北市政府法規委員會及臺北市政府地政處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件一

93.9.22 府地五字第 09319179900 號

主 旨：公告臺北市南港車站特定專用區區段徵收拆遷安置計畫。

依 據：依據區段徵收實施辦法第十七條規定辦理。

公告事項：旨揭拆遷安置計畫自九十三年二月二十七日實施。

附件二

臺北市南港車站特定專用區區段徵收拆遷安置計畫

- 一、本地區都市計畫主要計畫暨細部計畫業經臺北市政府（以下簡稱本府）分別以九十年九月二十八日府工二字第 0910528400 號及九十二年十二月三十一日府都二字第 09228455700 號公告發布實施，並載明以區段徵收方式開發，為妥善安置區段徵收範圍內拆遷戶，爰訂定本拆遷安置計畫。
- 二、本地區拆遷補償及安置事宜除本計畫另有規定外，參照臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法（以下簡稱拆遷補償辦法）與臺北市舉辦公共工程對合法建築以農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應行注意事項（以下簡稱拆遷安置注意事項）規定辦理。
- 三、本計畫所稱拆遷戶，係指本地區被拆除建物全部之所有權人。
- 四、拆遷戶被拆除之建築物為拆遷補償辦法第三條規定之合法建築物或七十七年八月一日以前之違章建築，始具有安置資格。
七十七年八月二日以後之違章建築拆遷戶，一律不予安置。
- 五、拆遷戶應以下列方案安置：
 - （一）由本府提供基隆河整治區第三期專案國（住）宅，配售予拆遷戶，但無法於拆除建築物前完成配售作業供拆遷戶遷入而須等候者，每一戶發給安置房租津貼新台幣三十六萬元整。
 - （二）放棄承購專案國（住）宅之拆遷戶，每一戶發給安置費用新台幣七十二萬元整。
 - （三）七十七年八月二日至八十三年十二月三十一日之違建戶，其建築物經拆除者，每一戶發給自動搬遷行政救濟金新台幣三十九萬元整。
- 六、本拆遷安置計畫所需費用由本府地政處編列本市實施平均地權基金預算支應，計入本地區區段徵收開發總費用。
- 七、本拆遷安置計畫奉 市長核定後實施。