

97 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規 (缺)

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規

- 內政部函釋公共設施保留地因公共工程穿越領有補償費，得否依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉乙案 (97EADZ01) 1

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部函示汶萊人民或法人不得在我國取得或設定土地權利乙案 (97EBBA02) 2

(三) 地籍法令

- 蔡○○地政士代理權利人張○○、簡○○、王○○及義務人○○股份有限公司申辦本市○○區○○段○○小段 291 地號土地及其地上 3286、3287、3288、3289、3290 建號建物買賣所有權移轉登記，涉及公司法適用疑義乙案 (97EBCB03) 3
- 內政部認可臺灣不動產資訊交流協進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (97EBCQ04) 4
- 內政部認可桃園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 (97EBCQ05) 6
- 內政部認可社團法人雲林縣土地利用協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (97EBCQ06) 6
- 內政部認可南投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 (97EBCQ07) 7
- 內政部認可雲林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 (97EBCQ08) 7
- 內政部函示關於不動產經紀人異動備查疑義乙案 (97EBCQ09) 8
- 內政部認可臺北市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (97EBCQ10) 9
- 內政部認可桃園縣地政業務從業人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (97EBCQ11) 10

• 內政部函送「地政機關受理墾農訴求發還土地審查及登記注意事項」案 (97EBCZ12)	11
• 「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日 內授中民字第 0970732671 號令訂定發布 (97EBCZ13)	18
• 「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732670 號令訂定發布 (97EBCZ14)	20
• 「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日 內授中民字第 0970732672 號令訂定發布 (97EBCZ15)	24
• 內政部函為該部 86 年 8 月 7 日台(86)內地字第 8681236 號函之說明三， 請申請人捺指印一節，應停止適用乙案 (97EBCZ16)	26
• 有關都市更新案，因未取得全部所有權人同意，得否參酌都市更新條例第 34 條規定逕由實施者申請辦理土地複丈案 (97EBCZ17)	26
• 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 (97 年第 5 次) 會議紀錄乙份 (97EBCZ18)	29
• 「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」，業經內政部於 97 年 5 月 16 日 以台內地字第 0970077253 號令訂定發布 (97EBCZ19)	33
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 修正「臺北市地價調用建築改良物標準單價表」，並自 97 年 3 月 11 日起 施行 (97EBFA20)	36
(七) 徵收法令	
• 有關貴府函為祭祀公業張逢進管理人張明輝先生等人領取土地徵收補償 費疑義乙案 (97EBGB21)	38
• 內政部函釋有關被徵土地之他項權利人於重整期間得否排除於土地徵收 條例第 26 條第 1 項後段「自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之 補償費，歸屬國庫。」規定疑義乙案 (97EBGB22)	39
(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)	
• 內政部函釋祭祀公業受託申請相關戶籍資料之規定乙案 (97EEBZ23)	40
六、判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料 (缺)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 志明的抉擇 (97EHAZ24)	42
(二) 財產申報	

• 辦理「申報其他財產」應注意事項（97EHBZ25）	43
（三）廉政法制（缺）	
（四）反貪作為（缺）	
（五）獎勵表揚廉能（缺）	
（六）機關安全維護及公務機密維護	
• 公務員過失洩密遭起訴案例宣導（97EHFZ26）	43

內政部函釋公共設施保留地因公共工程穿越領有補償費，得否依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊等

97.5.23 北市地四字第 09731202700 號

說明：依本府都市發展局 97 年 5 月 19 日北市都綜字第 09704209800 號函轉內政部 97 年 5 月 13 日內授營都字第 0970077483 號函辦理。

附件 1

臺北市政府都市發展局函 臺北市政府法規委員會等

97.5.19 北市都綜字第 09704209800 號

主旨：函轉內政部對公共設施保留地因公共工程穿越領有補償費，得否依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉乙案函釋，請查照。

說明：依內政部 97 年 5 月 13 日內授營都字第 0970077483 號函辦理。

附件 2

內政部函 臺北市政府

97.5.13 內授營都字第 0970077483 號

主旨：關於貴府函為公共設施保留地因公共工程穿越領有補償費，得否依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 5 月 5 日府授都綜字第 09731620400 號函。
- 二、查設定地上權之公共設施保留地得否作為都市計畫容積移轉之送出基地及計算方式執行事宜乙案，本部營建署 97 年 5 月 1 日營署都字第 0970021920 號函（如附件）已有明示；至私有公共設施保留地依大眾捷運法第 19 條規定於土地登記簿註記有類似「供捷運地下設施穿越」文字並領取對價補償者，仍宜比照上開函規定方式，由貴府協助該保留地土地所有權人協調捷運單位同意取消該註記，並請其繳回當時領取之補償價款後，依旨揭辦法規定辦理。

附件 3

內政部營建署函 臺北縣政府

97.5.1 營署都字第 0970021920 號

主旨：關於貴府函詢設定地上權之公共設施保留地得否作為都市計畫容積移轉之送出基地及計算方式執行事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 3 月 31 日北府城開字第 0970209320 號函。
- 二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款規定，私有都市計畫公共設施保留地得作為容積移轉之送出基地；同辦法第 17 條規定，直轄市、縣（市）主管機關對於符合規定之容積移轉申請案件，除該辦法第 6 條第 1 項第 1 款之土地逕予核定外，應於接受基地所有權人辦畢清理送出基地上他項權利等相關事項後，始得許可送出基地之容積移轉。至接受基地移入容積之計算方式，該辦法第 9 條已有明文。本案已於土地登記簿之他項權利部記載設定地上權之公

共設施保留地，如確有申請辦理容積移轉需要，建議由貴府協助該保留地所有權人協調臺北市政府捷運工程局同意取消該地上權設定，並請其繳回當時設定地上權之補償價款，以利其辦理容積移轉。

三、至有關地籍資料上註記及設定登記之區別，業經本部地政司以 97 年 4 月 15 日地司（7）發字第 0970000952 號書函示意見在案，檢附上開書函影本乙份，併請卓參。

附件 4

內政部地政司書函 本部營建署

97.4.15 地司（7）發字第 0970000952 號

主旨：有關僅在地籍資料上註記為捷運設施地下穿越者及設定地上權予台北市政府捷運工程局，是否屬土地他項權利乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署 97 年 4 月 8 日營署都字第 0970018822 號函。

二、按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」、「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。」分為民法第 758 條及土地登記規則第 6 條所明定，另查註記登記為「在標示部、所有權部或其他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記」，如將訴訟事實註記於該登記名義人之其他登記事項欄、註記公告徵收、國宅用地等，本案僅於地籍資料上註記為捷運設施地下穿越者及設定地上權予台北市政府捷運工程局，而未依規定辦理地上權設定登記完竣，並未發生登記之效力。

內政部函示汶萊人民或法人不得在我國取得或設定土地權利乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.5.2 北市地三字第 09703037000 號

說明：

一、奉交下內政部 97 年 5 月 1 日台內地字第 0970074284 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第一科。

附件

內政部函 林志仲君等

97.5.1 台內地字第 0970074284 號

主旨：關於我國人民或法人得否於汶萊取得或設定土地權利乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據外交部 97 年 4 月 28 日外條二字第 09702034180 號函辦理，檢附該函及其

附件影本各乙份；兼復台端 97 年 3 月 10 日申請書。

- 二、查目前汶萊並未列入本部 96 年 12 月 1 日台內地字第 0960192146 號函修正之「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」內；案經本部再次查證，首揭外交部函復略以：「…經洽據汶萊發展部土地管理局告稱，汶萊土地法未准許外國自然人或是外國法人於汶萊取得或設定土地權利」，故依土地法第 18 條平等互惠之原則，汶萊人民或法人不得在我國取得或設定土地權利。

蔡○○地政士代理權利人張○○、簡○○、王○○及義務人○○股份有限公司申辦本市○○區○○段○○小段 291 地號土地及其地上 3286、3287、3288、3289、3290 建號建物買賣所有權移轉登記，涉及公司法適用疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

97.5.27 北市地一字第 09731244900 號

說明：

- 一、依經濟部 97 年 5 月 23 日經商字第 09702062680 號函辦理，兼復貴所 97 年 4 月 16 日北市松地一字第 09730517600 號函，並檢送上開經濟部函影本 1 份。
- 二、本案經本處依內政部 97 年 5 月 8 日內授中辦地字第 0970044629 號函核示，以 97 年 5 月 12 日北市地一字第 097311140007 號函（副本諒達）准本市商業處轉請經濟部上開函復略以：「…二、按公司法第 178 條規定：『股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權』，所詢個案有無違反上開規定一節，應視股東對於該表決事項有無自身利害關係致有害於公司利益之虞而定。如有之，即不得加入表決；無者，可行使表決權。惟因涉及具體個案事實之認定，允屬司法機關認事用法之範疇。」，故本案請依經濟部函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）、臺北市地政士公會、臺北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及本處第一科（以上均含附件）。

附件

經濟部函 臺北市政府地政處

97.5.23 經商字第 09702062680 號

主旨：關於函詢公司法規定適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市商業處 97 年 5 月 14 日北市商二字第 09731769700 號函轉 貴處 97 年 5 月 12 日北市地一字第 09731114000 號函辦理。
- 二、按公司法第 178 條規定：「股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權」，所詢個案有無違反上開規定一節，應視股東對於該表決事項有無自身利害關係致有害於公司利益之虞而定。如有之，即不得加入表決；無者，可行使表決權。惟因涉

及具體個案事實之認定，允屬司法機關認事用法之範疇。

內政部認可臺灣不動產資訊交流協進會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.1 北市地三字第 09702457200 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 22 日內授中辦地字第 0970043856 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣不動產資訊交流協進會

97.4.22 內授中辦地字第 0970043856 號

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

說明：

- 一、依據 貴會 97 年 3 月 18 日（97）資協字第 970001 號函辦理。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 4 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 2 條規定，中華民國國民年滿 20 歲，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 九、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 e-house

網站供民眾查詢。

十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。

十一、檢送新臺幣 1,000 元收據乙紙。

十二、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府、高雄市政府、臺中市政府、基隆市政府、桃園縣政府、花蓮縣政府。

教學場地及設備內容：

「台灣不動產資訊交流協進會」辦理不動產經紀營業員專業訓練
教學場地

編號	場地名稱	地址	設備內容
01	台北基督教女青年會管理學苑	台北市青島西路 7 號 4 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水、單槍投影機
02	景福大樓訓練教室	台北市中正區館前路 42 號 7 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、飲水機、單槍投影機、電視、錄放影機、手提電腦
03	台北開羅會議中心	台北市光復南路 65 號	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水、單槍投影機
04	中國生產力中心承德訓練中心	台北市大同區承德路 2 段 81 號 B1	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
05	中壢獅子會會館	桃園縣中壢市環北路 398 號 5 樓之 5	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
06	桃園大有加盟店	桃園市大興路 172 號 2 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
07	大安國王大樓訓練中心	台中市南區忠明南路 789 號 10 樓之 2	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水、手提電腦
08	力霸經貿大樓訓練中心	台中市文心路三段 230 號 6 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
09	ECC 國際會議中心	高雄市民權二路 180 號 5 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
10	民眾日報大樓	高雄市民權二路 180 號 6 樓	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
11	基隆文化中心	基隆市信一路 181 號	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
12	花蓮縣議會會議室	花蓮市府前路 23 號	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水
13	宏總亞太財經大樓	高雄市苓雅區新光路 38 號 3 樓之 5	空調、照明、講桌白板、擴音設備、課桌椅、冷熱飲水

內政部認可桃園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」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.2 北市地三字第 09731040400 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 29 日內授中辦地字第 0970044041 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會

97.4.29 內授中辦地字第 0970044041 號

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

說明：

- 一、依據貴會 97 年 4 月 10 日申請書辦理。
- 二、本次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 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。
- 五、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可社團法人雲林縣土地利用協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.2 北市地三字第 09730990100 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 25 日內授中辦地字第 0970043896 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 社團法人雲林縣土地利用協會

97.4.25 內授中辦地字第 0970043896 號

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

說明：

- 一、依據貴會 97 年 3 月 13 日申請書辦理。
- 二、本次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 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。
- 五、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可南投縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.2 北市地三字第 09730990200 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 25 日內授中辦地字第 0970044022 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 南投縣不動產仲介經紀商業同業公會

97.4.25 內授中辦地字第 0970044022 號

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

說明：

- 一、依據貴會 97 年 4 月 3 日（97）投縣房仲字第 005 號函辦理。
- 二、本次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 3 年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。
- 五、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.2 北市地三字第 09731040500 號

說明：

一、依內政部 97 年 4 月 29 日內授中辦地字第 0970045140 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會

97.4.29 內授中辦地字第 0970045140 號

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

說明：

一、依據貴會 97 年 4 月 15 日 97 雲縣房仲字第 21 號函辦理。

二、本次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 3 年。

三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。

四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課 2 週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。

五、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部函示關於不動產經紀人異動備查疑義乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.9 北市地三字第 09704107800 號

說明：

一、依內政部 97 年 5 月 5 日內授中辦地字第 0970723129 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺中市不動產經紀人協會

97.5.5 內授中辦地字第 0970723129 號

主旨：有關不動產經紀人異動備查疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部地政司案陳貴會 97 年 4 月 25 日台中市產紀（97）字第 0004 號函。

二、查不動產經紀業管理條例（以下稱本條例）第 11 條第 1 項前段規定，經紀業設立之營業處所至少應置經紀人 1 人。復查本條例第 12 條規定，經紀業應於經紀人到職之日起 15 日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。本案經紀業依本條例第 12 條規定申請經紀人離職（異動）備查時，如未同時申請新置經紀人到職備查，本條例尚無明定經紀業所在地主管機關得以該業未符合本條例第 11 條第 1 項至少應置經紀人 1 人之規定而拒絕受理經紀人離職備查。惟為落實經紀業管理，提昇專業服務品質，請貴

會轉知所屬會員（經紀人），於離職前應提早通知所屬經紀業，俾利該業早日招募新置經紀人，以符法制。

- 三、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，請於受理經紀業申請經紀人離職備查案件時，對有違反本條例第 11 條第 1 項規定之虞者，列冊加強管理與輔導，如經紀業確未依上開規定至少置經紀人 1 人者，請依本條例第 29 條第 1 項第 2 款規定處理（處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元下罰鍰）。

內政部認可臺北市不動產經紀人職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.12 北市地三字第 09703128300 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 5 月 5 日內授中辦地字第 0970045199 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市不動產經紀人職業工會

97.5.5 內授中辦地字第 0970045199 號

主旨：貴會申請認可辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案，經核與「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 貴會 97 年 4 月 15 日北市不動產工字第 970415 號函辦理。
- 二、本部認可 貴會得辦理不動產經紀營業員專業訓練期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本項訓練包含 30 個小時之資格取得專業訓練課程及 20 個小時之換證專業訓練課程。
- 四、本案聘請師資人員之學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 4 條第 3 項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 五、本案請確實依照核准專業訓練實施計畫所列課程之「科目」及「時數」授課，俾受訓完成後據以依規核實填載於「不動產經紀營業員專業訓練證明書」，並利於爾後經紀營業員申請登錄、發證作業之辦理。
- 六、依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」第 2 條規定，中華民國國民年滿 20 歲，始得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。
- 七、不動產經紀業管理條例尚無允許中國大陸人民充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練之規定，請勿受理中國大陸人民之報名參訓。
- 八、檢送「不動產專業訓練機構團體辦理訓練計畫資訊登錄注意事項」及「e-house 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各乙份，請依上開注意事項規定向

本部申請開立 e-house 管理平台使用帳號，並於文到 2 週內至該平台（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。

- 九、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 e-house 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後一週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 e-house 網站供民眾查詢。
- 十、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 十一、檢送新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十二、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府。

台北市不動產經紀人職業工會辦理 不動產經紀營業員教學場地及設備內容

教學場地	台北市保險業務職業工會附設教室
地 址	台北市羅斯福路一段 28 號五樓
交 通	捷運中正紀念堂站 2 號出口，步行約 5 分鐘路程
教學設備	白板、白板筆、筆記型電腦、投影機、投影布幕、雷射筆、麥克風、音響
場地設備	空調、照明、課桌椅、飲水機、男女廁所、消防設施
教室空間	約 60 人

內政部認可桃園縣地政業務從業人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

97.5.20 北市地三字第 09731187200 號

說 明：

- 一、依內政部 97 年 5 月 15 日內授中辦地字第 0970045501 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 桃園縣地政業務從業人員職業工會

97.5.15 內授中辦地字第 0970045501 號

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

說 明：

- 一、依據貴會 97 年 4 月 29 日 97 桃地業職字第 026 號函辦理。

- 二、本次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3年。
- 三、本案聘請師資人員學經歷資格條件，請確實依「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」第3條第3項規定辦理；另實際開課時，請切實遵守「每位師資人員每班不得講授超過二門課程」之規定。
- 四、貴會開辦本訓練時，請於每期開課2週前將開課日期及課程表函送本部，以便將訓練資訊登錄於本部地政司網站。
- 五、檢送新臺幣1千元收據乙張。

內政部函送「地政機關受理墾農訴求發還土地審查及登記注意事項」案

臺北市政府地政處函 臺北市政府產業發展局等

97.5.2 北市地一字第 09730995300 號

說明：

- 一、依內政部97年4月24日內授中辦地字第0970723016號函副本辦理，並檢附該函及其附件影本各1份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件1

地政機關受理墾農訴求發還土地審查及登記注意事項

- 一、依據行政院97年2月21日備查之「原墾農民訴求還我土地實施計畫」辦理（如附件二）。
- 二、受理申請期間：自民國97年3月26日起至97年6月25日止計三個月。
- 三、受理機關：土地所在地之縣（市）政府。
- 四、墾農申請發還土地，受理機關皆以公文方式受理申請及辦理補正、駁回等通知事宜，受理機關收件後應於2個月內完成初審；如須補正之案件，其補正時間，由縣（市）政府依個案情況斟酌訂定。
- 五、申請發還土地之應附文件及填寫說明：
 - （一）應附文件：
 1. 原墾農申請發還土地申請書（如附件三）。
 2. 申請人身分證明。
 3. 足資證明擁有產權之證明文件（丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書或其他證明文件等）。
 - （二）填寫說明：
 1. 申請人以原占墾農名義填寫，如原墾農已死亡者，應另行填寫申請人之合法繼承人，並得以其中一人或數人為代表。
 2. 不動產標的如依所附之證明文件，無法填寫權利範圍或面積時，得填寫概略之位置及權利範圍或面積。縣（市）政府審查時，如依所附之產權證明等文件，認有確認之必要者，應根據申請人實際使用情形依職權查處。

- 六、墾農或其繼承人檢附之產權證明等文件，如其權利範圍或面積較實際使用範圍大時，應依其實際使用範圍或面積辦理發還；如其權利範圍或面積較實際使用範圍小時，依產權證明文件所示範圍或面積辦理發還。
- 七、墾農或其繼承人經審查符合發還規定，向登記機關申辦發還登記時，應附之文件及相關作業：
 - (一) 土地登記申請書。
 - (二) 登記清冊。
 - (三) 土地複丈成果圖（申請發還之土地已辦理所有權登記並申請全部發還者，免附）。
 - (四) 申請人身分證明。
 - (五) 內政部核准發還文件。
 - (六) 申請發還之墾農於申請登記前死亡者，登記權利人仍應登載為原墾農，同時由繼承人檢附土地登記規則第 119 條規定之文件連件辦理繼承登記。如繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。
- 八、申請登記之事由、登記原因及原因發生日期：
 - (一) 經核准發還之土地尚未辦理所有權登記者，應先辦理土地所有權第一次測量及登記，申請登記事由為「所有權第一次登記」，登記原因為「第一次登記」，原因發生日期為「核准發還文件之核發日」。
 - (二) 經核准發還之土地已經辦理所有權登記者，申請登記事由為「所有權移轉登記」，登記原因為「發還」，原因發生日期為「核准發還文件之核發日」。
- 九、賦稅事宜：依現行稅法相關規定辦理。
- 十、土地複丈費、登記規費及罰鍰事宜：
 - (一) 未辦理所有權登記者，申辦土地所有權第一次測量及登記時，應依土地法規定計收土地複丈費、書狀費及依平均地權條例施行細則第 25 條第 1 項規定以補辦規定地價時之申報地價計收登記費千分之二。
 - (二) 已經辦理所有權登記者，應依土地法規定繳納登記規費及罰鍰。
- 十一、辦竣發還所有權登記後，應通知原管理機關。

附件 2

原墾農民訴求「還我土地」實施計畫

壹、目的及緣由

- 一、墾農於 96 年 3 月 28 日向總統府陳情訴求渠祖先早於政府來台即使用墾地，應發還土地所有權等。
- 二、行政院張院長於 96 年 7 月 3 日召集各部會研商後裁示：行政院組專案小組，由劉政務委員玉山、吳政務委員澤成擔任共同召集人，邀集內政部、經建會、經濟部、原民會、教育部、法務部、農委會及農委會林務局等召開專案小組會議，針對墾農訴求擬議處理原則，自 96 年 8 月 2 日起至 96 年 9 月 12 日止計召開 8 次會議。

三、行政院農委會於96年9月17日向總統報告「原墾農民陳情訴求案簡報」後，依行政院秘書處96年9月29日院臺農字第0960091741號函送本(96)年9月19日本院研商原墾農民陳情訴求有關事宜專案小組第9次會議紀錄，指示各相關部會應依據簡報所擬議之處理原則訂定實施計畫，據以辦理。

貳、處理原則

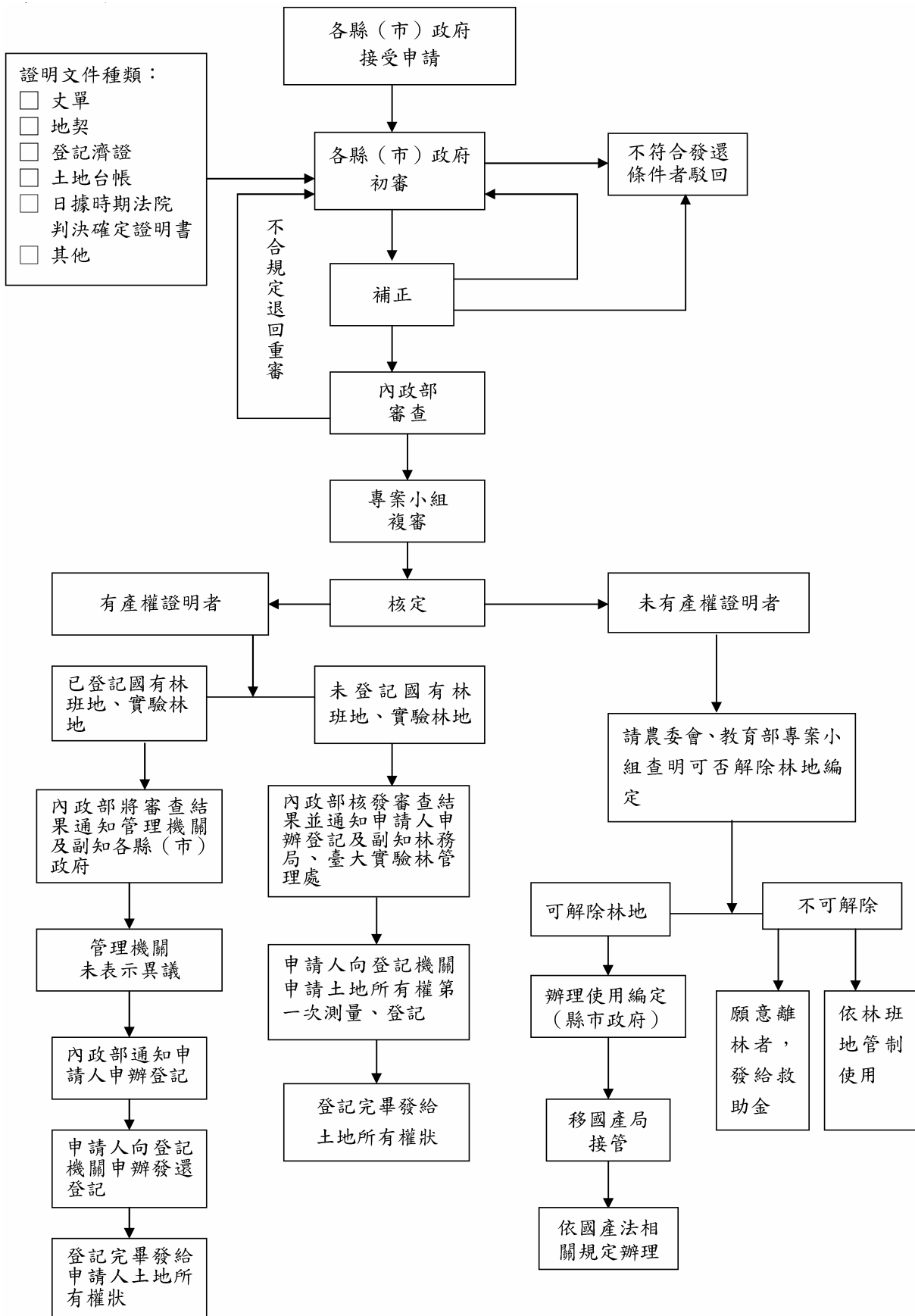
- 一、訴求取得土地所有權者，請墾農提出足資證明其權屬文件（如丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書等）並填具土地登記申請書送土地所在地之縣（市）政府，依個案予以初審後，將符合規定者轉呈內政部專案小組複審核定後辦理發還。
- 二、審核結果不合發還者，由農委會、教育部邀請相關部會及專家學者籌組專案小組，在查明不妨礙國土保安之原則下，予以解除林地編定並完成編定用途，由林務局、國立台灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處造具土地清冊（租約及租金底冊等）移交國有財產局接管，依國有財產法相關規定管理。
- 三、經查定不宜解編者，仍由農委會林務局依林班地管制規定使用。如墾農願意離林者，以行政救助（現金救助）方式鼓勵其遷離原墾地。

參、墾農訴求「還我土地」實施計畫分工表

工作項目	辦理程序及工作要領		權責機關		預定完成時程	備註
			執行機關	協辦機關		
一、訴求所有權	1. 通知		內政部		本計畫經核定實施後一個月	由內政部通知原墾農權聯盟轉知原墾農應於規定期限內向土地所在縣（市）政府申請
	2. 受理申請（墾農應提出丈單、地契、登記濟證、土地台帳、日據時期法院判決確定證明書或其他證明文件等）。		各縣（市）政府	各地政事務所	97.3.1-97.5.31	
	3. 審查	初審	各縣（市）政府	各地政事務所	97.3.1-97.10.31	執行機關收件後應於2個月內完成初審。
複審		內政部	各有關機關	由內政部遴聘學者、專家及邀集有關機關、縣（市）		

工作項目	辦理程序及工作要領		權責機關		預定完成時程	備註
			執行機關	協辦機關		
						政府組專案小組共同審查。
		4. 經審查確有產權證明（38年以前即有所有權者），且管理機關未表示異議者，由內政部通知申請人向該管登記機關辦理發還登記。	內政部	財政部、農委會、教育部	97.11.1-97.12.31	
二、研修法令		修正內政部訂頒登記原因標準用語規定，增列「發還」之定義，經審定符合發還條件且經通知管理機關未表示異議者，可據以申辦登記。	內政部		97.3.1-97.5.31	
三、檢討解編		1. 經審查未有產權者，由農委會、教育部組專案小組，就個案現場勘查，在不妨礙國土保安原則下，予以解除林地編定。	農委會 教育部	財政部 各縣（市） 政府	97.11.1-99.12.31	
		2. 經解除林地編定並完成編定用途後，由行政院農委會林務局、國立台灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處造具土地清冊（租約及租金底冊等）移交國產局接管，依國有財產法相關規定管理。	農委會 教育部	財政部 各縣（市） 政府	98.2.1-99.12.31	
四、使用輔導		經查定不宜解編者，由農委會林務局輔導墾農依林班地管制使用。	農委會	林務局	97.11.1-99.12.31	納入林務局林地管理年度計畫辦理。
五、協助離林		墾農願意離林者，由農委會擬定離林補助計畫後，發給現金救助，收回林地。	農委會	林務局	97.11.1-99.12.31	納入林務局救助金計畫辦理。

肆、作業流程：



伍、計畫預定進度：

一、訴求所有權之預定進度：

- (一) 受理申請：自 97 年 3 月 1 日起至 97 年 5 月 31 日止。
- (二) 審查：自 97 年 3 月 1 日起至 97 年 10 月 31 日止。(必要時得延長之)
- (三) 核發審查結果及通知管理機關：自 97 年 11 月 1 日起至 97 年 12 月 31 日止。
- (四) 申請產權移轉：自 98 年 1 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。
- (五) 申請測量、登記：自 98 年 1 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。

二、修正登記原因用語、檢討解編、使用輔導、協助離林等工作項目：自 97 年 3 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止。

陸、經費需求：於內政部年度相關經費項下勻支。

柒、預期效益：

鑑於墾農使用之已登記之國有林地，於光復初期辦理總登記時，疏未依限申請登記，致未能取得產權。藉由本計畫，依墾農所提出之證明文件審認後，符合規定者同意發還，當可滿足墾農需求，同時減少民眾抗爭等社會成本之付出。

原墾農申請發還土地申請書										年	月	日	申請
受理機關	縣市			政府			住所	聯電	絡話	簽章			
	姓	名	出生年月日	國民身分證統一編號	住	所							
申請人													
不動產的標	鄉鎮	段(小段)	地號(林班號或佔墾林班號)	面積(平方公尺)	申請發還之權利範圍或面積	權利人(管理者)				備註			
委任關係	本件發還土地之申請，委託						代理。委任認章			聯絡電話			
附繳證件	聯絡住所			一、 二、 三、 四、									

「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732671 號令訂定發布

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.5.2 北市地一字第 09731057800 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 5 月 1 日府授民三字第 09702470600 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、會計室及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府地政處等

97.5.1 府授民三字第 09702470600 號

主旨：「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732671 號令訂定發布，請 查照轉知。

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 23 日內授中民字第 09707326715 號函（影本如附件）辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處（請協助刊登公報）。

附件 2

內政部函 司法院秘書長等

97.4.23 內授中民字第 09707326715 號

主旨：「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」業經本部於 97 年 4 月 23 日以內授中民字第 0970732671 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請 查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

97.4.23 內授中民字第 0970732671 號

訂定「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」。

附「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」

祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法

- 第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十四條第五項規定訂定之。
- 第二條 本辦法用詞定義如下：
- 一、祭祀公業土地權利價金保管款（以下簡稱保管款）：指由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十一條規定代為標售土地之價金扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後之餘額，依第四條規定存管者。
 - 二、保管處所：指直轄市或縣（市）主管機關所在地之國庫經辦行。
- 第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依中央政府各機關專戶存管款項收支管理辦法規定，經財政部同意，向保管處所開戶存管保管款；其收支存管作業準用國庫相關規定辦理。
- 直轄市或縣（市）主管機關於保管處所開戶時，其開戶申請書與印鑑卡留存

之印鑑應為機關首長、主辦主（會）計及主辦出納人員等三人。

第四條 保管款存管作業程序如下：

- 一、直轄市或縣（市）主管機關應繕造保管清冊，除留存外，另送保管處所一份。
- 二、直轄市或縣（市）主管機關應以保管清冊之總金額填具國庫機關專戶存款收款書，將該總金額存入專戶。
- 三、直轄市或縣（市）主管機關將保管款存入專戶後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；其能查明權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知。

第五條 前條第一款及第二款保管清冊應記載下列事項：

- 一、代為標售之土地標示。
- 二、已知權利人或利害關係人者，其姓名或名稱及住居所、事務所或營業所。
- 三、保管款名稱及金額。
- 四、保管款儲存、公告及通知送達之日期。

第六條 第四條第三款公告及通知應記載下列事項：

- 一、代為標售之土地標示。
- 二、已知權利人或利害關係人者，其姓名或名稱及住居所、事務所或營業所。
- 三、保管原因及事實。
- 四、保管款之名稱及金額。
- 五、專戶名稱。
- 六、保管處所名稱及地址。
- 七、保管日期及保管字號。
- 八、領取保管款時應檢附之證明文件。
- 九、權利人得申請發給土地價金之期限。

第七條 權利人申請發給土地價金時，應檢具有關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，填具領款單交權利人向保管處所具領；保管處所核對印鑑及保管清冊無誤後准予領取。

第八條 專戶儲存之保管款於本條例第五十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項應歸屬國庫之保管款，直轄市或縣（市）主管機關應於每年六月及十二月底清理並辦理繳庫手續。

第九條 專戶儲存之保管款不得移用。

直轄市或縣（市）主管機關因存管作業錯誤者，得向保管處所取回保管款。
直轄市或縣（市）主管機關依前項規定取回保管款，應敘明原因及原保管字號並填具領款單，經保管處所核對印鑑及保管清冊無誤後准予取回。

第十條 保管款之利息，應於請求領取或依前條規定取回時，由保管處所依臺灣銀行活期存款牌告利率計算給付。

第十一條 已登記建築改良物權利之清理，其價金保管款之管理，準用本辦法規定辦理。

第十二條 本辦法自本條例施行之日施行。

「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732670 號令訂定發布

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.5.2 北市地一字第 09731058000 號

說明：

- 一、依本府 97 年 5 月 1 日府授民三字第 09702470500 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、會計室及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府地政處

97.5.1 府授民三字第 09702470500 號

主旨：「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」業經內政部於 97 年 4 月 23 日以內授中民字第 0970732670 號令訂定發布，請查照轉知。

說明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 23 日內授中民字第 09707326705 號函（影本如附件）辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處（請協助刊登公報）。

附件 2

內政部函 司法院秘書長等

97.4.23 內授中民字第 09707326705 號

主旨：「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」，業經本部於 97 年 4 月 23 日以內授中民字第 0970732670 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

97.4.23 內授中民字第 0970732670 號

訂定「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」。

附「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」

祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十一條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣（市）主管機關代為標售本條例第五十一條第一項所定土地之程序如下：

- 一、分類編造標售土地清冊。
- 二、訂定投標須知。

- 三、公告標售。
- 四、受理投標。
- 五、開標、審標及決標。
- 六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得標人繳交之保證金。
- 七、書面點交並核發產權移轉證明書。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。

一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。

第四條 直轄市或縣（市）主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：

- 一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第五十一條第一項代為標售字樣。
- 二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第五十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。
- 三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他工作物。
- 四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要之分割登記。
- 五、訂定底價。
- 六、公告三個月。
- 七、豎立現場標示牌。

第五條 直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時徵收補償地價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。

標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。

第六條 第四條第六款之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：

- 一、法令依據。
- 二、土地標示及面積。
- 三、土地使用情形。
- 四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。
- 五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。
- 六、標售底價及保證金金額。
- 七、受理投標期限。
- 八、得參加投標之對象。
- 九、開標日期及地點。
- 十、價款繳納期限及繳付方式。
- 十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。

十二、得標規定。

十三、有關優先購買權之規定。

十四、其他必要事項。

前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。

第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。

第七條 依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

第八條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：

一、填具投標單並應載明下列事項：

（一）投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日及電話號碼；無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼。

（二）標的物。

（三）投標金額：應以中文大寫書寫。

（四）承諾事項。

二、繳納保證金：金額按標售底價百分之十計算並計至千位，應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納，並連同投標單妥為密封，用掛號函件於開啟信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。

前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

第九條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

一、身分證明文件。

二、符合本條例第五十二條第一項得主張優先購買權之證明文件。

三、申請人為土地占有人者，另檢附第十條規定之證明文件。

四、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第十條 本條例第五十二條第一項第四款所定優先購買權人，應提出占有土地四鄰之證明或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。占有期間以現占有之占有期間計；其為繼承或繼受占有者，占有之期間得合併計算。

前項占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，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已具有行為能力為限。

第十一條 本條例第五十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請

優先購買時，由直轄市或縣（市）主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣（市）主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

一、本條例第五十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。

二、本條例第五十二條第一項第四款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣（市）主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。

第十二條 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣（市）主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣（市）主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。

得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣（市）主管機關除得不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清（納）價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機關准予展延期限者，不在此限：

一、逾期未繳清（納）價款。

二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人為得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。

第一項及第二項規定，於優先購買權人準用之。

第十三條 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。

前項規定，於優先購買權人準用之。

第十四條 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。

第十五條 標售之土地，得標人依標售條件繳清價款，或依第十三條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。

得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。

依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。

第十六條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

第十七條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕

造清冊，通知財政部國有財產局、直轄市或縣（市）主管機關及祭祀公業土地權利價金保管款保管處所。

權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

第十八條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售期間，土地有下列情形之一者，應停止標售：

- 一、法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。
- 二、公告徵收。
- 三、依法禁止移轉。

前項第一款情形，登記機關於接獲法院或行政執行處囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。

停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關塗銷標售註記，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，通知直轄市或縣（市）主管機關依第四條第一款辦理囑託註記。

第十九條 土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：

- 一、經申報遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。
- 二、標售土地於決標或登記為國有前，真正權利人依本條例規定申報。
- 三、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。

前項第二款情形，民政機關於接獲申報時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。

第二十條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。

第二十一條 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市、縣（市）主管機關規定辦理。

第二十二條 祭祀公業未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。

第二十三條 本辦法自本條例施行之日施行。

「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」業經內政部以 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732672 號令訂定發布

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.5.2 北市地一字第 09731058100 號

說明：

- 一、依本府 97 年 5 月 1 日府授民三字第 09702470700 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、會計室及第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府地政處等

97.5.1 府授民三字第 09702470700 號

主 旨：「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」業經內政部於 97 年 4 月 23 日以前授中民字第 0970732672 號令訂定發布，請 查照轉知。

說 明：

- 一、依內政部 97 年 4 月 23 日內授中民字第 09707326725 號函(影本如附件)辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處(請協助刊登公報)。

附件 2

內政部函 司法院秘書長等

97.4.23 內授中民字第 09707326725 號

主 旨：「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」，業經本部於 97 年 4 月 23 日以前授中民字第 0970732672 號令訂定發布，茲檢送發布令(含附件)1 份，請 查照並轉知所屬。

附件 3

內政部令

97.4.23 內授中民字第 0970732672 號

訂定「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」。

附「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」

祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法

- 第一條 本辦法依祭祀公業條例(以下簡稱本條例)第五十四條第五項規定訂定之。
- 第二條 祭祀公業土地清理獎金依本條例第五十四條第二項規定，由直轄市或縣(市)主管機關代為標售土地價金千分之五支應。
- 第三條 祭祀公業土地清理獎金之分配，以依本條例辦理祭祀公業土地清理工作之直轄市或縣(市)、鄉(鎮、市、區)主管機關主辦單位、登記機關及其他協助機關(單位)之在事人員為對象。
- 第四條 祭祀公業土地清理獎金之分配比例及核算，由直轄市或縣(市)主管機關邀集地政、民政、戶政、稅捐及其他協助祭祀公業土地清理工作之機關(單位)代表召開審查會議，依祭祀公業土地清理工作執行情形決定之。
前項會議應於依本條例規定代為標售土地後每六個月召開一次，直轄市或縣(市)主管機關並應於會後三十日內繕造受分配機關(單位)祭祀公業土地清理獎金核發比例清冊辦理核發事宜。
- 第五條 受分配機關(單位)於核發祭祀公業土地清理獎金予第三條人員時，應以執行祭祀公業土地清理工作之輕重為基準，並審酌下列情狀為獎金高低之參據：
 - 一、擔任祭祀公業土地清理之職務。
 - 二、辦理祭祀公業土地清理之件數、筆數、面積。
 - 三、辦理祭祀公業土地清理案件之複雜程度。
 - 四、執行祭祀公業土地清理實施計畫之進度。
 - 五、執行祭祀公業土地清理之工作效率。

六、執行祭祀公業土地清理之負責態度。

第六條 祭祀公業土地清理獎金之分配及核發，直轄市或縣（市）主管機關應循預算程序辦理。

第七條 已登記建築改良物權利之清理，其獎金之分配及核發，準用本辦法規定辦理。

第八條 本辦法自本條例施行之日施行。

內政部函為該部 86 年 8 月 7 日台（86）內地字第 8681236 號函之說明三，請申請人捺指印一節，應停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

97.5.8 北市地一字第 09703084200 號

說明：

- 一、奉交下內政部 97 年 5 月 5 日台內地字第 0970074505 號函辦理，並檢送該函影本 1 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、臺北市地政業務從業人員職業工會、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、及第一科。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

97.5.5 台內地字第 0970074505 號

主旨：本部 86 年 8 月 7 日台（86）內地字第 8681236 號函之說明三，請申請人捺指印一節，應停止適用，請查照並轉知所屬。

說明：按「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第 7 點第 2 款規定，登記機關受理民眾申請設置土地登記印鑑案件，應請申請人或法人之代表人於土地登記印鑑卡捺指印，因與司法院釋字第 603 號解釋，行政機關錄存人民指紋應以法律明定其蒐集目的之意旨不符，業經本部 96 年 3 月 19 日台內地字第 0960029413 號令修正，刪除該款「捺指印」在案。旨揭號函說明三援引解釋地政事務所受理申請設置印鑑依本要點第 7 點第 2 款規定，請申請人當場捺指印之規定已無所憑藉，自應停止適用，至同號函說明三之申請人為身心障礙或不識字，未能簽名時，可由地政事務所指定人員簽證及註明原因一節，仍予繼續適用。

有關都市更新案，因未取得全部所有權人同意，得否參酌都市更新條例第 34 條規定逕由實施者申請辦理土地複丈案

臺北市政府地政處函 臺北市都市更新處

97.5.8 北市地一字第 09731067600 號

說明：

- 一、依內政部 97 年 5 月 1 日台內地字第 0970072945 號函辦理，兼復貴處 97 年 4 月 10 日北市都新事字第 09730307800 號，函並檢附內政部函影本 1 份。
- 二、案經本處以 97 年 4 月 18 日北市地一字第 09730840900 號函（副本諒達）報奉

內政部前揭號函核復略以：「…（一）查地籍測量實施規則第 205 條規定：『申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。…』，又同規則第 204 條第 1 款規定鑑界為土地複丈之申請項目，是以本案之相關土地如需申請鑑界，自應符合上開規定。（二）關於辦理都市更新案，於都市更新條例第 29 條、第 43 條及該條例所授權訂定之『都市更新權利變換實施辦法』第 3 條第 1 項第 16 款、第 23 條皆訂有相關地籍整理之規定；另本部訂頒『地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項』第 1 點亦有明文。本件坐落貴市大同區雙連段二小段 190 地號等 58 筆土地，依貴處函檢附臺北市都市更新處函稱，前開土地之都市更新事業計畫暨權利變換計畫之實施者於計畫核定後據以申請建築執照，須檢附『土地複丈成果圖』乙節，則實施者依前開『都市更新權利變換實施辦法』第 23 條規定得申請直轄市或縣（市）主管機關依權利變換計畫中之更新後更新範圍內土地分配圖辦理地籍測量，是以本件有關申請建築執照時，須檢附『土地複丈成果圖』，如係指為證明該都市更新單元之範圍，確已辦理相關地籍測量作業，而須檢附該項證明文件，則本案自得依前開規定意旨，循地籍整理方式整理，又貴處自宜配合申請建築執照之時程妥為因應，以利都市更新案之進行。（三）有關貴處函為如更新計畫係依據都市更新條例第 22 條、第 25 條之 1 規定之多數決原則辦理，其申請鑑界時，恐有土地所有權人因不同意都市更新計畫而不願會同申請，致更新計畫之實施者，無法申請鑑界之情形，而認為地籍測量實施規則第 205 條規定似與都市更新條例多數決即可辦理更新之立法原意有違之見解，誠屬誤解。」，是以，本案應依內政部上開核釋辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（實施者申請建築執照時，須檢附「土地複丈成果圖」，如係指為證明該都市更新單元之範圍，確已辦理相關地籍測量作業，而須檢附該項證明文件，循地籍整理方式辦理時，請貴所配合申請建築執照之時程妥為因應，以利都市更新案之進行）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含內政部 97 年 5 月 1 日台內地字第 0970072945 號函及本處 97 年 4 月 18 日北市地一字第 09730840900 號函影本各 1 份）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

97.5.1 台內地字第 0970072945 號

主旨：貴處函為有關實施都市更新案，因未取得全部所有權人同意，得否參酌都市更新條例第 34 條規定逕由實施者申請辦理土地複丈疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴處 97 年 4 月 18 日北市地一字第 09730840900 號函。

二、本案請貴處依下列各點查明妥處：

（一）查地籍測量實施規則第 205 條規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。…」，又同規則第 204 條第 1 款規定鑑界為土地複丈之申請項目，是以本案之相關土地如需申請鑑界，自應符合上開規定。

（二）關於辦理都市更新案，於都市更新條例第 29 條、第 43 條及該條例所授權

訂定之「都市更新權利變換實施辦法」第3條第1項第16款、第23條皆訂有相關地籍整理之規定；另本部訂頒「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」第1點亦有明文。本件坐落貴市大同區雙連段二小段190地號等58筆土地，依貴處函檢附臺北市都市更新處函稱，前開土地之都市更新事業計畫暨權利變換計畫之實施者於計畫核定後據以申請建築執照，須檢附「土地複丈成果圖」乙節，則實施者依前開「都市更新權利變換實施辦法」第23條規定得申請直轄市或縣（市）主管機關依權利變換計畫中之更新後更新範圍內土地分配圖辦理地籍測量，是以本件有關申請建築執照時，須檢附「土地複丈成果圖」，如係指為證明該都市更新單元之範圍，確已辦理相關地籍測量作業，而須檢附該項證明文件，則本案自得依前開規定意旨，循地籍整理方式辦理，又貴處自宜配合申請建築執照之時程妥為因應，以利都市更新案之進行。

- (三) 有關貴處函為如更新計畫係依據都市更新條例第22條、第25條之1規定之多數決原則辦理，其申請鑑界時，恐有土地所有權人因不同意都市更新計畫而不願會同申請，致更新計畫之實施者，無法申請鑑界之情形，而認為地籍測量實施規則第205條規定似與都市更新條例多數決即可辦理更新之立法原意有違之見，誠屬誤解。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

97.4.18 北市地一字第 09730840900 號

主旨：有關實施都市更新案，因未取得全部所有權人同意，得否參酌都市更新條例第34條規定逕由實施者申請辦理土地複丈疑義乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、依臺北市都市更新處 97 年 4 月 10 日北市都新事字第 09730307800 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、依上開本市都更處函稱：「二、本案係『擬定臺北市大同區雙連段二小段 190 地號等 58 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案』之實施者於計畫核定後據以申請建築執照，其中建築執照之申請，須檢附『土地複丈成果圖』。惟因本案尚未依地籍測量實施規則第 205 條規定取得須複丈土地之全部所有權人同意，故經本市建成地政事務所檢還土地複丈申請書及附件，致無法申請建造執照。三、查都市更新重建案，實施者僅須取得都市更新條例第 22 條規定門檻即可擬定更新事業計畫報核，復依都市更新條例第 34 條規定：『依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件』。本案土地複丈成果圖之申請，得否參酌上開條例之精神，逕由實施者申請辦理…」。
- 三、按「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。」、「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：…

七、因建造行為需要鑑界者，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。…」分為建築法第 30 條、都市更新條例第 34 條及地籍測量實施規則第 205 條規定。依上述規定以實施者名義申請建築執照可免附土地、建物及他項權利證明文件，惟於申請土地鑑界複丈時，仍需會同土地所有權人或管理人申請，如都市更新計畫係經全部土地所有權人同意，其會同所有權人申請尚無窒礙難行之處，惟如更新計畫係依據都市更新條例第 22 條、第 25 條之 1 規定之多數決原則辦理，其申請鑑界時，恐有土地所有權人因不同意都市更新計畫而不願會同申請，致更新計畫之實施者，無法申請鑑界之情形。雖土地界址屬私權行為，且依地籍測量實施規則第 205 條第 7 款規定，因建造行為需要鑑界者，需會同土地所有權人或管理人申請，惟該規定似與都市更新條例多數決即可辦理更新之立法原意有違。是以都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，其範圍內之土地因申請建造執照需申請土地鑑界時，是否得由都市更新事業實施者單獨申請，無須會同土地所有權人或管理人，以利都市更新計畫之進行，因涉中央法令執行疑義，謹請釋示。

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（97 年第 5 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

97.5.19 北市地一字第 09731248500 號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 97 年 5 月 8 日北市古地一字第 09730612400 號函辦理。
- 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、本府法規會、本處曾主任秘書秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（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 97 年第 5 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 97 年 5 月 12 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓北區 402 會議室

參、主持人：曾主任秘書○○○

記錄：陳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論：

提案單位：臺北市古亭地政事務所

- 一、案由：有關李魏○○○申辦判決塗銷本市○○○區○○○段○○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號抵押權設定登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

- （一）依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）97 年文山字第 8870 號登記申請

案辦理。

(二) 案情說明：

1. 本案係張○○地政士代理權利人李魏○○以 97 年文山字第 8870 號登記申請案向古亭所申請判決塗銷本市○○區○○段○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號抵押權設定登記，查案附臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）96 年度訴字第 4568 號民事確定終局判決主文第 1 項載明「確認原告所有坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地之應有部分萬分之十，於民國 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元、存續期間自民國 68 年 10 月 17 日至民國 69 年 10 月 16 日之抵押權擔保之債權不存在。」，惟第 2 項又載明「被告應塗銷坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地，於 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元、存續期間自民國 68 年 10 月 17 日至 69 年 10 月 16 日之抵押權設定登記〈除已經塗銷之抵押權設定外〉。」，該所遂依判決主文第 1 項諭知之內容，塗銷原告即李魏○○所有○○段○○小段 228 地號土地應有部分萬分之十抵押權設定登記在案。
2. 嗣○○聯合律師事務所（詹○○律師即本判決塗銷案之原告李魏○○之訴訟代理人）於 97 年 4 月 23 日以 97 德律字第 0970423-1 號函提出法律意見書申明，前揭判決主文第 2 項內既已載明「被告應塗銷坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地，於 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元…之抵押權設定登記〈除已經塗銷之抵押權設定外〉。」，從而主張該判決係依民法第 821 條前段之規定，以共有人一人行使除去妨害請求權，而准予塗銷上開抵押權之全部，並非僅限於本件當事人即抵押人李魏○○個人之設定部分，故請古亭所辦理該等抵押權全部之塗銷登記。
3. 查民事判決實質上確定力關於人的範圍部分，係就當事人間即原告與被告爭訟之法律關係而為之判斷，其確定力當然及於當事人，原則上不及於訴訟外之第三人。承上，前揭判決塗銷登記案所附臺北地院 96 年度訴字第 4568 號民事判決主文第 2 項既載明「被告應塗銷坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地，於 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元…之抵押權設定登記〈除已經塗銷之抵押權設定外〉」，故依該判決所指似係塗銷 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號抵押權設定登記案所設定之全部抵押權（現登載抵押權設定義務人即土地所有權人尚有李○○君等 119 人），惟本案訴訟之原告卻僅土地所有權人李魏○○1 人，是得否依本確定判決書及土地登記規則第 27 條第 4 款之規定單獨申請塗銷該全部抵押權登記？因涉及登記疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1) 土地登記規則第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：…四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。…。」。

- (2) 土地登記規則第 145 條規定：「他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第 34 條所列文件，單獨申請之。…。」。
- (3) 民法第 821 條規定：「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。」。」。
- (4) 民法第 880 條規定：「以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5 年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。」。」。
- (5) 內政部 88 年 9 月 10 日台(88)內中地字第 8809530 號函釋：「一、…。又因法院判決確定之登記，僅得由權利人單獨申請之，土地登記規則第 28 條第 4 款定有明文，此所課權利人，係指判決主文諭知勝訴之當事人。…。」。(按：土地登記規則第 28 條修正後為第 27 條)
- (6) 內政部 79 年 7 月 11 日台(79)內地字第 816948 號函釋：「判決主文所判斷之訴訟標的始有既判力，若屬判決理由中之判斷，除民事訴訟法第 400 條第 2 項所定情形外，難認其有既判力。」。」。
- (7) 最高法院民國 28 年上字第 2361 號判例：「依民法第 821 條之規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，此項請求權既非必須由共有人全體共同行使，則以此為標的之訴訟，自無由共有人全體共同提起之必要。…。」。」。
- (8) 最高法院 61 年台再字第 186 號判例：「…所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始足當之，同法第 254 條第 1 項亦指此項特定繼受人而言。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。…。」。」。

2. 疑義分析：

本件判決主文第 2 項諭知被告應塗銷本市○○區○○段○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號抵押權設定登記，惟原告李魏○○是否得依本確定判決及土地登記規則第 27 條第 4 款之規定，單獨申請塗銷該全部抵押權登記之疑義：

- (1) 本件判決書所載事實及理由五、「查系爭抵押權存續期間及債務清償日均於 69 年 10 月 16 日到期，迄今已逾 27 年，原抵押權人潘○○及被告皆未行使抵押權，然系爭土地上仍存有系爭抵押權登記，自屬對原告所有權圓滿狀態之妨害…。」另依民法第 880 條規定：「以抵押權擔保之債

權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。」，參照前揭判決理由及民法規定，本件法院判決塗銷本市○○區○○段○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號抵押權設定登記，似得以原告李魏○○基於此判決確定及本案訴訟判決主文諭知勝訴之當事人亦即權利人之地位，依土地登記規則第 27 條第 4 款及第 145 條之規定，單獨申請塗銷全部系爭抵押權設定登記。

- (2) 惟按抵押權為擔保主債權而存在，倘主債權並未消滅，僅其請求權罹於消滅時效時，則抵押權並不隨之而消滅，此依民法第 145 條第 1 項規定即可知之。本案判決主文內僅確認原告所有坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地之應有部分萬分之十，於民國 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元、存續期間自民國 68 年 10 月 17 日至民國 69 年 10 月 16 日之抵押權擔保之債權不存在，並未確認全部抵押權擔保之債權不存在，則原告僅李魏○○1 人，是否得依本確定判決書及土地登記規則第 27 條第 4 款之規定單獨申請塗銷該全部抵押權登記，尚有疑義。
- (3) 「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」，92 年 2 月修正之民事訴訟法第 400 條第 1 項定有明文。惟確定判決亦非當然的、絕對的禁止提起同一之訴。司法實務上確定判決之原本正本均滅失、確定判決主文不明確致不能執行者、因確定判決誤判而不能達原起訴之目的者、判決確定後為判決基礎之法律見解變更而不合於再審之要件者、成立訴訟上和解除分割不動產後，共有人不履行和解之協議逾 15 年，訴請履行協議時，因他共有人主張時效而無法達分割之目的者，均為更行起訴發動之情形，又判決實質上確定力，原則上以訴訟標的為範圍，必表現於主文判斷者，始有確定力。爰本件判決主文有上開疑義，乃提請研討。

三、擬處理意見：

- 甲案：本件判決主文既已諭示塗銷本市○○區○○段○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號全部〈除已經塗銷之抵押權設定外〉抵押權設定登記，故擬准由本件諭知勝訴之當事人即由權利人李魏○○1 人依土地登記規則第 27 條第 4 款及第 145 條之規定，單獨申辦塗銷全部之抵押權登記，並由古亭所於辦竣登記後逕復○○聯合律師事務所及函知其他所有權人。
- 乙案：本件塗銷本市○○區○○段○○小段 228 地號土地上 68 年收件景美字第 15906 號全部抵押權設定登記之確定終局判決，尚有疑義，擬請本件土地他共有人（即設定義務人李○○君等 119 人）共同列為原告更行提起塗銷抵押權之訴後再憑辦理。

四、結論：

- (一) 原告李魏○○持憑臺北地院 96 年度訴字第 4568 號民事判決及判決確定證明書，依土地登記規則第 27 條第 4 款規定，自可單獨申請塗銷其所有本市○○區○○段○○小段 228 地號土地（應有部分萬分之十）68 年收件景美字第

15906 號抵押權設定登記，並經古亭所辦竣登記，尚無疑義；至原告可否代他共有人申請塗銷抵押權登記乙節，查原告與他共有人既同係抵押權塗銷登記之權利人，各該權利人（共有人）彼此間並無債權債務關係之存在，自無行使代位權之可言，是以原告尚不得代他共有人申請塗銷抵押權登記，宜由其他共有人分別檢附土地登記規則第 34 條所列文件單獨申請之或委託共有人之一申請之。

(二) 依案附判決書判決理由已確認本案債權不存在，且該判決主文第 2 項已載明「被告應塗銷坐落臺北市○○區○○段○○小段 228 地號土地，於 68 年 10 月 18 日為權利人潘○○設定本金最高限額新臺幣肆仟萬元、存續期間自民國 68 年 10 月 17 日至 69 年 10 月 16 日之抵押權設定登記〈除已經塗銷之抵押權設定外〉。」，惟被告不為塗銷登記時，依強制執行法第 130 條第 1 項及土地登記規則第 27 條第 4 款規定，應准由抵押人或其繼承人單獨申請之。又本件判決係依民法第 821 條之規定，以共有人一人行使除去妨害請求權，而准予塗銷全部抵押權登記，故他共有人（抵押人或其繼承人）自得依本判決向古亭所單獨申請其應有部分所擔保之抵押權塗銷登記。

(三) 另他共有人如無法提出臺北地院 96 年度訴字第 4568 號民事判決及判決確定證明書時，可申請援用本案所附文件作為其登記原因證明文件，併予說明。

柒、散會。(下午 3 時 20 分)

「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」，業經內政部於 97 年 5 月 16 日以台內地字第 0970077253 號令訂定發布

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

97.5.22 北市地一字第 09731219100 號

說 明：

一、依本府 97 年 5 月 21 日府授地一字第 09704249200 號函轉內政部 97 年 5 月 16 日台內地字第 09700772535 號函辦理，隨文檢附該函及其附件影本各 1 份。

二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（以上均含附件）。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

97.5.21 府授地一字第 09704249200 號

主 旨：「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」，業經內政部於 97 年 5 月 16 日以台內地字第 0970077253 號令訂定發布，轉請查照。

說 明：依內政部 97 年 5 月 16 日台內地字第 09700772535 號函辦理，隨文檢附該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 國家安全局等

97.5.16 台內地字第 09700772535 號

主 旨：「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」，業經本部於 97 年 5 月 16 日以台內

地字第 0970077253 號令訂定發布，茲檢送發布令（含附件）1 份，請 查照並轉知所屬。

附件 3
內政部令

97.5.16 台內地字第 0970077253 號

訂定「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」。

附「外國人或組織從事測繪業務許可辦法」

外國人或組織從事測繪業務許可辦法

第一條 本辦法依國土測繪法（以下簡稱本法）第五十六條第二項規定訂定之。

第二條 本法第五十六條第一項所定外國人，指外國自然人或法人；外國組織，指外國團體、機構或國際組織。

前項外國人或外國組織從事測繪業務，區分為辦理專案測繪業務及經營測繪業。

前項所定專案測繪業務，指我國自然人、法人、團體或機構基於公共利益需要，經許可與外國人或外國組織合作辦理之測繪業務。

第三條 外國人或外國組織辦理專案測繪業務，應符合下列資格要件之一：

- 一、外國自然人：具有其本國政府核發之測繪專業證照者。
- 二、外國法人：依其本國法律設立登記，且其設立目的或業務與測繪相關者。
- 三、外國組織：其組織目的或業務與測繪相關者。

第四條 申請辦理專案測繪業務者，應由我國自然人、法人、團體或機構填具申請書一式三份，並檢附下列文件：

- 一、合作計畫書：應載明計畫名稱、目的及依據、實施區域、計畫經費、計畫期程、測繪項目、作業方法及精度、使用儀器、參與人員、資料格式、計畫成果及管理。
- 二、外國人或外國組織之資格證明文件：
 - （一）外國自然人：護照或其本國政府核發之身分證明文件，及其本國政府核發之測繪專業證照之證明文件。
 - （二）外國法人：其本國政府核發之設立登記證明文件，及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
 - （三）外國組織：組織證明文件，及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
- 三、經外國人或外國組織同意合作之證明文件。
- 四、外國人或外國組織在我國從事測繪人員之護照或其本國政府核發之身分證明文件。
- 五、其他經中央主管機關規定之文件。

第五條 申請經營測繪業，應符合下列資格要件之一：

- 一、外國自然人：具有外僑居留證及測量技師執業執照者。
- 二、外國公司：依其本國法律設立登記，且其設立目的或業務與測繪相關者。

第六條 申請經營測繪業者，應填具申請書一式三份，並檢附下列文件：

一、營業計畫書：應載明中文測繪業名稱、在我國營業處所、負責人、合夥人、營業項目、營業設備、營運資金、人員配置、訓練計畫、業務發展計畫及未來五年財務預測等。

二、資格證明文件：

(一) 外國自然人：

1. 外僑居留證及測量技師執業執照之證明文件。

2. 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件。

(二) 外國公司：

1. 其本國政府核發之設立登記證明文件，及其代表人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。

2. 經其本國政府證明最近五年無重大違規遭受處罰紀錄之證明文件。

三、本法第三十一條所定測量技師、測量員之身分證明文件；其為受聘者，並應檢附受聘同意書。

四、在我國負責人或合夥人之護照或其本國政府核發之身分證明文件。

五、其他經中央主管機關規定之文件。

第七條 第四條及前條規定應檢附之文件係在國外製作者，應經駐外館處驗證；其在國內由外國駐臺使領館或授權機構製作者，應經外交部複驗。

前項文件為外文者，應檢附經駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。

第八條 中央主管機關受理申請，經審核符合規定者，發給許可證明。不符合者，駁回其申請；其須補正，經通知限期補正，屆期未補正或補正仍不合規定者，亦同。

第九條 中央主管機關得會同國家安全局、國防部、中央目的事業主管機關及相關地方主管機關審核；經審核認有妨害國家安全、軍事機密或重大公共利益之虞者，駁回之。

第十條 外國人或外國組織經許可從事測繪業務，應受我國法律之限制，並應遵行下列事項：

一、不得為外國或大陸地區、港澳地區行政、軍事、黨務或其他公務機關或其設立、指定機構或委託之民間團體，進行刺探、蒐集、交付或傳遞測繪成果。

二、不得從事涉及國家安全或軍事機密之測繪業務。

三、測繪業不得從事與許可營業項目範圍無關之業務，且應於受託實施測繪之開始日期一個月前，將作業計畫送中央主管機關備查。

四、辦理專案測繪業務者，應由共同合作之我國自然人、法人、團體或機構派員全程參與，且應依許可計畫內容進行，並於許可實施期間內完成。但有正當理由者，得申請延期。

五、測繪成果非經中央主管機關同意，不得以任何方式攜出或傳遞至國外。

外國人或外國組織違反前項規定者，中央主管機關得逕行撤銷、廢止其許可或暫停其從事測繪業務。

第十一條 專案測繪業務屬本法第八條第三項之基本測量或本法第十八條第三項之應用測量，涉及軍事機密者，由國防部審核許可之。

第十二條 本辦法自發布日施行。

修正「臺北市地價調用建築改良物標準單價表」，並自 97 年 3 月 11 日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府秘書處

97.3.11 北市地二字第 09730631900 號

主 旨：依據地價調查估計規則第 24 條規定辦理。

附件

97.03.11 北市地二字第 09730631900 號函修正

臺北市地價調查用建築改良物標準單價表

單位：元/m²

主體構造種類 地上樓層數	鋼骨造	鋼骨鋼筋 混凝土造	鋼筋混 凝土造	加強磚造	鋼鐵造		磚造 石造	木造	土 造 土磚混 合 造	竹造
					重鋼 架造	輕鋼 架造				
1			18,900 16,700	18,000 15,800	13,000 10,000	10,600 8,200	13,200 10,800	12,000 3,600	11,900 9,700	7,500 3,000
2			19,200 16,900	18,200 16,000	13,000 10,000	10,600 8,200	13,400 11,000	12,200 3,800	12,000 9,800	7,500 3,000
3			19,400 17,100	18,400 16,200			13,500 11,200	12,300 3,900	12,200 9,900	
4			19,600 17,300	18,600 16,400			13,700 11,400			
5		27,700 25,200	19,900 17,500	18,800 16,600						
6	33,200 30,300	27,700 25,200	23,800 21,000							
7	33,200 30,300	27,700 25,200	24,100 21,200							
8	33,200 30,300	27,700 25,200	24,300 21,500							
9	33,200 30,300	27,700 25,200	24,600 21,700							
10	33,200 30,300	27,700 25,200	24,800 21,900							
11	35,900 32,900	29,900 27,300	26,900 23,700							
12	35,900 32,900	29,900 27,300	27,100 23,700							
13	35,900 32,900	29,900 27,300	27,300 23,900							
14	35,900 32,900	29,900 27,300	27,500 24,200							
15	35,900 32,900	29,900 27,300	27,700 24,400							
16~20	39,900 36,500	33,200 30,500	29,900 26,400							
21~25	43,800 40,000	36,500 33,300	32,800 28,900							
26~30	46,600 42,600	38,800 35,500	32,800 28,900							
31-35	48,900 44,800	40,800 37,300								
36 以上	48,900 44,800	40,800 37,300								
(標 準 及 上 下 限 公 尺)	一樓	4±0.5	4±0.5	3.75±0.75	3.5±0.5	不 予 規 定				
	二樓 以上	3.3±0.3	3.2±0.3	3.15±0.35	3.1±0.3					

臺北市地價調查用建築改良物標準單價表使用說明

- 一、本表依地價調查估計規則第 24 條規定訂定，於計算建築改良物（以下簡稱建物）重建價格時，應依本說明辦理。
- 二、使用本表時，得視建物之建材設備情形，於本表所列單價範圍內決定其單價。但建物之建材設備明顯高於或低於本表所規定之情形，得由查價人員於買賣實例調查表內敘明理由，酌予增減。
- 三、本表之建物用途為辦公室、住宅、店舖、一般市場及農舍。建物用途為旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視台、醫院、百貨公司、超級市場及其他公共建築物時，其單價得按本表之單價酌予加計；建物用途為工廠（廠房）及倉庫等時，其單價得按本表單價酌予減計。
前項建物用途其屬部分者，按其所使用比例調整之。
- 四、同一建築基地之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本表單價加權計算之。
前項所稱建物主體係指地面層以上之建物結構。
- 五、同一建築基地之建物分屬兩種以上樓層數時，其單價應按各部分所占面積比例及單價加權計算之。
前項所稱樓層數以同一棟建物之最高樓層為準。
- 六、建物地下層有下列情形者，其造價得按本表單價加計之，超過部分之第 1 層，該層加計 10%，超過部分之第 2 層，該層加計 20%，超過部分之第 3 層，該層加計 30%，超過部分之第 4 層（含）以上，各層加計 40%；但地下層無開挖之事實（如地形上之高低落差所造成者），其層數應予扣除。
 - （一）地上 1 層至 5 層建物，其地下樓層數超過 1 層者，其超過部分。
 - （二）地上 6 層至 15 層建物，其地下樓層數超過 2 層者，其超過部分。
 - （三）地上 16 層以上建物，其地下樓層數超過 3 層者，其超過部分。前項所稱地上樓層數，以同一建築基地之最高樓層為準。
- 七、建物地上層樓層高度超過本表所列標準高度上限或低於標準高度下限者，各該樓層單價得按本表單價加計或減計，超過或低於部分每 0.1m 以單價 1% 計算。建物部分挑高者，按挑高部分所占面積比例及單價加權計算之。
- 八、同一棟建物全部或部分同時有第三點、第六點或第七點之二點以上情形時，其單價應以連乘方式計算之。
- 九、本表單價包含施工者之稅捐、利潤及管理費；地上樓層數 6 樓以上建物已含電梯設備。但地上樓層數 5 樓以下建物設有電梯設備者，其單價應按本表單價酌予加計之，地上樓層數 6 樓以上建物未設有電梯者，其單價應按本表單價酌予減計之。

有關貴府函為祭祀公業張逢進管理人張明輝先生等人領取土地徵收補償費疑義乙案

內政部函 臺北市政府

97.5.13 台內地字第 0970076472 號

說明：

- 一、復貴府 97 年 3 月 25 日府授地四字第 09730760200 號函及 97 年 4 月 21 日府授地四字第 09731008500 號函。
- 二、按土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象，權屬為祭祀公業所有者，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理：(一) 祭祀公業已選定管理人，且經備查有案者，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣(市)主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取，…。為本部「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第 7 條第 9 款第 1 目所明定。至於召開派下員大會之「多數決」可由派下員過半數出席，出席人數過半數之同意作為決議通過之決數。至派下員大會會議紀錄之真實性如何審認乙節，得由祭祀公業管理人檢附派下員大會會議資料、簽到表及派下現員名冊等相關資料予以審核。

內政部函釋有關被徵土地之他項權利人於重整期間得否排除於土地徵收條例第 26 條第 1 項後段「自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。」規定疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

97.5.28 北市地四字第 09704341800 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 97 年 5 月 23 日台內地字第 0970080457 號函辦理(隨文檢送上開函影本)。
- 二、副本連同附件抄送本處秘書室(請刊登地政法令月報)、本處土地開發總隊、本處會計室、本處第五科、本處第四科。

附件

內政部函 桃園縣政府

97.5.23 台內地字第 0970080457 號

主旨：關於被徵土地之他項權利人於重整期間得否排除於土地徵收條例第 26 條第 1 項後段「自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。」規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 1 月 25 日府地徵字第 0970030453 號函。
- 二、案准法務部 97 年 5 月 9 日法律字第 0970006756 號函復略以：「二、按『直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補

償費，歸屬國庫。』『未受領之徵收補償費，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償完竣。』土地徵收條例（以下簡稱本條例）第 26 條第 1 項及第 3 項分別定有明文。稽其立法目的係因現行提存之作業規定，手續繁雜且徵收機關及法院提存所人力有限，徵收提存案件無法即時處理完畢，影響徵收用地取得時效甚鉅，爰明定對於未受領補償費之處理，不適用提存法之規定；並參照提存法規定專戶保管未受領之補償費，逾一定期限未領取者歸屬國庫（參照行政院 88 年 5 月 4 日台 88 內字第 17422 號函附本條例草案第 26 條說明）。三、次按本條例施行前，政府機關已將土地徵收補償費提存於法院者，有關提存事件，自有民法第 330 條 10 年『除斥期間』之適用（參照最高法院 92 年度台上字第 1754 號判決及 92 年 8 月司法院第 4 期提存業務研究會法律問題第 3 則審查意見內容），而本條例施行後，依第 26 條規定存入專戶保管之徵收補償費，逾 15 年未領取即歸屬國庫者，據貴部 96 年 2 月 26 日台內地字第 0960030739 號函稱此為受取權人領款之『除斥期間』，故前揭規定之 15 年，究屬除斥期間或消滅時效期間，宜請就立法目的本於職權先予釐清，如屬除斥期間，自無時效中斷事由之適由。……。」本部同意上開法務部意見，有關土地徵收條例第 26 條第 1 項後段「自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。」，此為受取權人領款之「除斥期間」，故前揭規定之 15 年，自無時效中斷事由之適用。

內政部函釋祭祀公業受託申請相關戶籍資料之規定乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所等

97.5.26 北市地一字第 09731233100 號

說明：

- 一、依本府民政局 97 年 5 月 22 日北市民三字第 09704257200 號函辦理，並檢送內政部 97 年 5 月 16 日台內戶字第 0970071829 號函影本 1 份。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第四科、第五科、第一科。

附件

內政部函 中華民國地政士公會全國聯合會

97.5.16 台內戶字第 0970071829 號

主旨：有關貴會建請放寬辦理祭祀公業受託申請相關戶籍資料之規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司 97 年 5 月 8 日內地司字第 0970077569 號書函轉 貴會 97 年 4 月 23 日全地公（5）字第 970222 號函辦理。
- 二、依戶籍法第 9 條規定：「本人或利害關係人得向戶政事務所申請閱覽戶籍登記資料或交付謄本；申請人不能親自申請時，得以書面委託他人為之。」又依申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則第 2 點規定：「所稱利害關係人，指與當事人具有下列各款情形之一者：（一）契約未履行或債務未清償。（二）同

為公司行號之股東或合夥人，且為執行職務所必要。(三) 訴訟繫屬中之兩造當事人。(四) 當事人之配偶、直系血親、直系姻親或旁系三親等內之血親。(五) 戶長與戶內人口。(六) 其他確有法律上權利義務得喪變更之關係。」合先敘明。

- 三、祭祀公業派下員檢附之相關證明文件，如法院之判決書，足資證明其與特定人具直接利害關係，符合上揭規定申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則第 2 點第 6 款之其他確有法律上權利義務得喪變更之關係，得向戶政事務所申請利害關係人之戶籍謄本。

廉政專欄

97年5月

法律常識

志明的抉擇

(法務部行政執行署統計主任)

志明眼看下一個路口右轉就可準時抵達辦公室，偏偏遇上了紅燈，不右轉就遲到了，心想反正沒看到交通警察，索性方向燈一打，來個紅燈右轉，說時遲那時快，警察先生也不知從那兒冒出來，志明的車子就這樣被攔了下來；一開始志明還好言向警察先生求情講理由，說自己只是個公司的小職員，為了今天的業務簡報，熬夜趕工，擔心上班來不及會被扣薪，才會紅燈右轉，希望警察大人高抬貴手網開一面……，但警察先生絲毫不為所動，請志明出示駕駛執照，比對後拿出罰單低頭直書，只聽志明口中念念有詞「執法何必偷偷摸摸」「政府又在搶錢了」……，警察先生一邊寫著罰單一邊向志明解釋，隱藏性執法是取締的技巧，執法目的在促民眾遵守交通規則，降低肇事率，不是為罰單績效，且因應新修正道路交通管理處罰條例之實施，自96年1月1日起，執行「改善交通大家一起來」專案，取締重點為：「闖紅燈」、「行人穿越道不讓行人先行」……。志明那聽得進警察先生這番大道理，忿忿地接下紅單子，轉身開車離去，心中暗暗盤算著如何拒繳這筆罰鍰。

據法務部統計，因違反道路交通管理處罰條例被移送執行的案件有166萬7,133件(90年至95年)，至95年底已執行終結案件計有96萬7,428件，約占百分之58，其中因義務人全部清繳及部分清繳而結案的有23萬2,653件，因義務人無財產可供執行而發債權憑證結案的有50萬6,717件，其他因移送機關撤回及資料不齊全被行政執行處退回等而結案的有22萬8,058件。

志明一整天的心情為了這張罰單大受影響，是拒繳？還是花錢消災？左思右想拿不定主意；忽地想起了一個人，拿起了話筒，撥給在行政執行機關服務的好友—春嬌，向她說明了上述情況，希望春嬌指點迷津。春嬌基於公務職責，委婉規勸志明，當個守法的公民，莫為區區小錢折損男子氣概，且是類案件之執行比率相當高，還是趕快去繳，何苦賴帳拒繳，非得等到行政執行機關來催繳！屆時恐得不償失，因小失大，甚或丟了飯碗。志明與春嬌通完電話後，緩緩放下聽筒，心情似乎平靜不少，腦海中迴盪著春嬌的話語，「當個守法的公民」，「像個男子漢」，對於如何處置這張罰單心中也有了答案。

財產申報

辦理「申報其他財產」應注意事項

★注意事項：

1. 「其他財產」指礦業權、漁業權、專利權、商標專用權、著作權、黃金條塊、珠寶、藝品骨董等權利或財物而言。
2. 價額部分：有掛之市價者，以申報日前一交易日之掛牌市價計算，無市價者，以已知該項財產曾有之交易價額計算。其他財產之價額每項（件）未達 20 萬元毋須申報。
3. 名蘭花若曾有交易，而其交易之價額達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
4. 高爾夫球一般會員證如係可轉讓、流通，且具有交易價值，而其交易價值達新臺幣 20 萬元以上者，均應申報。一般會員證以外之榮譽會員證、貴賓證等如不得轉讓、流通，亦無交易價值者，可不申報。
5. 公職人員財產申報法施行細則第 17 條其他具有相當價值之財產，所稱之「藝品」係指如現代字畫、雕塑品、石雕等具有價值之藝術品或工藝品而言，而其每項（件）之價額若達新臺幣 20 萬元者，即應申報。
6. 祖傳或他人致贈而自認無交易價額之禮品，不知該項財產曾有交易價值原則上無須申報。

機關安全維護及公務機密維護

公務員過失洩密遭起訴案例宣導

96 年 4 月媒體報導：

男子林連輝與哥哥因財產繼承問題，雙方屢有嫌隙，去年元月林連輝以偽造「江坤銓」名義，檢舉哥哥住處地下室違建，卻被兄嫂識破，原來是區公所課員陳○○當著兄嫂之面拿出檢舉函翻閱，讓兄嫂發現是弟弟檢舉，而告發林連輝偽造文書，致其被判刑 4 月，林連輝也檢舉課員陳○○洩密，陳員被檢方提起公訴。

起訴書指出，陳○○是北屯區公所社建課課員，95 年元月間，男子林連輝以「江坤銓」名義向台中市政府檢舉自己哥哥的住處地下室，原應做為防空避難室卻隔間使用，市政府函轉北屯區公所，陳○○會同查報員一起前往現場履勘，發現確有違章，發函住戶林連松、王麗娜夫婦改善。

吃偽造文書罪怒告洩密…

同年 3 月初，林連松夫婦到區公所申訴，陳○○竟在其面前拿出檢舉信函等卷宗翻閱，未慎重處理檢舉文件，讓林連松夫婦從檢舉人「江坤銓」的筆跡、信箱號碼，發現是弟弟林連輝冒名檢舉，而向地檢署告發偽造文書，林連輝因偽造文書罪被判處 4 月徒刑。

但檢舉違章原是秘密，卻被當事人發現，林連輝向台中市調查站告發陳○○洩密，檢方追查王麗娜等人得知檢舉人身份的緣由，發現係陳○○不慎洩密，觸犯公務員過失洩密罪，提起公訴。----摘取自大紀元新聞

刑法第 132 條公務員洩密罪：

公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處三年以下有期徒刑。因過失犯前項之罪者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。非公務員因職務或業務知悉或持有第一項之文書、圖畫、消息或物品，而洩漏或交付之者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。

中華民國 97 年 5 月地政法令月報

發行人：黃榮峰

發行機關：臺北市政府地政處

編者：臺北市政府地政處秘書室

地址：臺北市市府路 1 號北區 3-4 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

印刷者：科藝彩色製版印刷有限公司

地址：臺北市大理街 157 號 3 樓之 2

電話：(02)2302-0406

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 97 年 5 月

GPN：2006100016

