

98 年 3 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

• 「地名譯寫原則」,業經內政部於 98 年 2 月 24 日以台內地字第 0980023103 號令廢止 (98CACZ01) 1

• 內政部函釋辦理地籍清理公告作業之執行疑義乙案 (98CACZ02) 1

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規

• 內政部函修正「試辦基準地選定及查估要點」為「地價基準地選定及查估要點」及第一點乙案 (98CAFZ03) 2

(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 (缺)

(三) 地籍法令

• 修正本處訂頒之「建物所有權第一次登記公告範本」及「書狀補給登記公告範本」內容(98CBCA04) 5

• 內政部核復有關本市武昌聯合大廈社區內南京東路 5 段 250 巷 3 號地下一層 (61 使字第 1698 號使用執照)、南京東路 5 段 250 巷 9 號地下一層 (61 使字第 1694 號使用執照) 及南京東路 5 段 250 巷 2 弄 12 號地下一層 (63 使字第 0887 號使用執照) 產權登記乙案,請依說明二、三辦理 (98CBCA05) 6

• 黃○○地政士代理義務人汪○○君等 4 人及權利人朱○○君依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市○○區○○段○○小段 454、454-1 地號土地 (權利範圍 10000 分之 104) 及其上 1278 建號建物權利範圍全部買賣所有權移轉登記疑義乙案 (98CBCB06) 8

• 有關農舍興建未滿 5 年,因繼承或法院拍賣而移轉者,如再次辦理移轉,如何計算該 5 年始得移轉之起算點乙案 (98CBCB07) 10

• 有關辦理民法物權編修正前所設定抵押權內容變更登記 (權利價值變更) 之審查標準乙案 (98CBCD08) 12

• 檢送內政部 98 年 3 月 2 日召開研商「修正土地法第 76 條規定繳納登記費比例,及已掃描建檔完成之人工登記簿,以電腦列印方式核發謄本或節本之收費標準等事宜」會議紀錄乙份,請依會議決議辦理 (98CBCO09) 12

• 內政部認可高雄市不動產經理人協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙

案 (98CBCQ10)	14
• 內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (98CBCQ11)	15
• 內政部認可臺灣不動產訓練發展協會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙 案 (98CBCQ12).....	16
• 內政部認可社團法人臺灣不動產物業人力資源協會辦理「不動產經紀營 業員專業訓練」乙案 (98CBCQ13)	16
• 內政部認可臺北市不動產教育發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓 練」乙案 (98CBCQ14)	17
• 登記機關依祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明執行清查工作疑 義乙案 (98CBCZ15)	20
• 函轉內政部認可台中市地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案 (98CBCZ16)	20
• 函轉內政部認可彰化縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案 (98CBCZ17)	21
• 修正本處訂頒之臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫管理要 點之附件十三「臺北市○○地政事務所圖、表、卡、簿、案件、冊借調 單」格式(如附件),並自即日起施行(98CBCZ18)	22
• 函轉內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案 (98CBCA19)	24
• 修正本處「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」 第 4 點及第 8 點如附件,並自即日起施行(98CBCZ20)	24
• 修正本處「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表 1 至附表 4 如附件, 並自即日起施行(98CBCZ21)	28
• 貴所建議申請人依土地登記規則第 66 條第 3 項申請分別發給權利書狀, 登記機關於辦理登記時,將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之 對應區分所有建物建號由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」乙 案 (98CBCZ22)	44
• 內政部函送自辦市地重劃籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 第 26 條申請核准實施市地重劃,所附土地所有權人印鑑證明書有效期 限,及同意書認證或同意重劃行為或事實公證事宜之解釋令乙份 (98CBCZ23)	45
• 有關依地籍清理條例第 27 條等規定應清理之土地,辦理清查地籍之疑義 乙案 (98CBCZ24)	45
• 檢送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(98 年第 2 次)會議紀錄乙份(98CBCZ25)	47
• 檢送修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點附件之簡報表 格式,刪除登記機關及核准機關核章欄,自即日生效(98CBCZ26)	52
• 修正本處訂頒之「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割 調處案件前置作業程序」第 6 點、格式一及增訂格式二,如附件,並自	

即日起施行 (98CBCZ27)	54
(四) 地用法令	
• 函轉內政部修正「非都市土地使用管制規則」第 35 條、第 35 條之 1 條文，如需新修正條文，請至行政院公報資訊網 (網址 http://gazette.nat.gov.tw) 下載 (98CBDC28)	58
(五) 重劃法令	
• 函轉內政部函釋土地所有權人若旅居國外或其他因素而無法回國，其參與自辦市地重劃之同意書確認真意乙案 (98CBEB29)	58
(六) 地價及土地稅法令 (缺)	
(七) 徵收法令 (缺)	
(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)	
八、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 不經水表用水，便是竊水！ (98CHAZ30)	60
(二) 財產申報	
• 財產申報不實裁罰案例 (98CHBZ31)	61
(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	
• 公務員利用職務洩漏他人勞保資料 (98CHFZ32)	62

「地名譯寫原則」，業經內政部於 98 年 2 月 24 日以台內地字第 0980023103 號令廢止

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

98.3.2 北市地一字第 09830557400 號

說 明：

一、依本府 98 年 2 月 26 日府授地一字第 09801605200 號函辦理，並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）、第一科。

附件 1

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關

98.2.26 府授地一字第 09801605200 號

主 旨：「地名譯寫原則」，業經內政部於 98 年 2 月 24 日以台內地字第 0980023103 號令廢止，轉請查照。

說 明：依內政部 98 年 2 月 24 日台內地字第 09800231033 號函辦理，並檢附該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.2.24 台內地字第 09800231033 號

主 旨：「地名譯寫原則」，業經本部於 98 年 2 月 24 日以台內地字第 0980023103 號令廢止，茲檢送發布令 1 份，請 查照。

附件 3

內政部分令

98.2.24 台內地字第 0980023103 號

廢止「地名譯寫原則」，自即日生效。

內政部函釋辦理地籍清理公告作業之執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.17 北市地一字第 09801867500 號

說 明：

一、奉交下內政部 98 年 3 月 13 日台內地字第 0980039231 號函副本辦理，並檢送該函影本 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。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

98.3.13 台內地字第 0980039231 號

主 旨：貴府函詢辦理地籍清理公告作業之執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 2 月 24 日府地籍字第 0980025043 號函。
- 二、按「……；除本條例另有規定外，其清理程序如下：一、清查地籍。二、公告下列事項：(一) 應清理之土地。(二) 受理申報或受理申請登記之機關。(三) 申報或申請登記之期間。……前項第 2 款之公告，由直轄市或縣(市)主管機關為之，其期間為 90 日；……」、「本條例第 3 條第 1 項第 2 款、第 8 條、第 14 條第 3 項、第 15 條第 2 項、第 27 條至第 30 條、第 36 條第 1 項及第 38 條第 1 項所定之公告，應揭示於下列各款之公告處所：一、直轄市或縣(市)主管機關。二、土地所在地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處。三、土地所在地登記機關。四、土地登記簿所載土地權利人住所地之村(里)辦公處。但無從查明者，不在此限。……直轄市或縣(市)主管機關認有必要時，並得於其他適當處所或以其他適當方式揭示公告；其公告期間，以前項所定公告之期間為準。」為地籍清理條例第 3 條及其施行細則第 5 條所明定。民國 45 年 12 月 31 日以前登記之未定期限地上權，其土地登記簿所載地上權人住址，如經查對戶政資料，實無從查明屬何村(里)，依上開細則第 5 條第 1 項第 4 款但書規定，無須辦理該村(里)辦公處之公告；又如查得該地上權人之現住所，依上開細則第 5 條第 3 項規定，得另於該住所之村(里)辦公處之公告處公告之，以增加該權利人知悉該資訊之管道。
- 三、有關土地登記簿所載地上權人之住所係國外住所，是否依上開細則第 5 條第 1 項第 4 款辦理公告乙節，按上開細則第 5 條第 1 項之立法意旨，鑒於上開條例第 3 條第 1 項第 2 款所定之公告，係廣為周知，讓權利人得知後為申報或申請登記，以達清理之目的，並考量地籍清理對權利人影響甚鉅，爰除於直轄市或縣(市)主管機關、土地所在地鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處及登記機關公告外，亦於土地登記簿所載之權利人住所之村(里)辦公處所公告之，且均以國內之行政機關、村(里)辦公處所為限。基於上開條例第 3 條第 1 項第 2 款暨細則第 5 條第 1 項之立法意旨，並保障權利人之權益且便利執行，如權利人於土地登記簿所載住所係國外住所，得以書面通知該權利人知悉，同樣達到上開條例第 3 條第 1 項第 2 款所定公告之目的。另考量立法周延，貴府建議修正上開細則第 5 條第 1 項第 4 款規定乙節，本部納入修法參考。
- 四、又貴府建議修正地籍清理管理系統，增加依所別或鄉鎮市別列印清冊之功能，本部已錄案辦理。
- 五、另貴府所述本案清查公告作業影印、郵資費用高達百萬餘元乙節，請以調整版面字體及行距、雙面影印方式，撙節支出，併此指明。

內政部函修正「試辦基準地選定及查估要點」為「地價基準地選定及查估要點」及第一點乙案

臺北市府地政處函 臺北市府秘書處

98.3.24 北市地二字第 09801958900 號

說明：

一、奉交下內政部 98 年 3 月 19 日台內地字第 0980048308 號函辦理。

二、副本抄送本處秘書室（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 直轄市、縣市政府

98.3.19 台內地字第 0980048308 號

主旨：修正「試辦基準地選定及查估要點」為「地價基準地選定及查估要點」及第一點，自即日生效，請查照轉知。

說明：本部 92 年 11 月 28 日台內地字第 0920065705 號函頒之「試辦基準地選定及查估要點」名稱修正為「地價基準地選定及查估要點」。第一點修正為：「為建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成，地政機關得視地價變動情形，於一定範圍之地區內選定及查估基準地。」其餘未修正。

試辦基準地選定及查估要點第一點修正規定對照表

修正名稱	現行名稱	說明
<p>地價基準地選定及查估要點</p>	<p>試辦基準地選定及查估要點</p>	<p>為本部召集各地方政府於九十三年至九十七年試辦地價基準地已有五年經驗，試辦甚具成果，並提供各年「地價基準地查估試辦成果報告」作為各界學術研究參考。未來即可例行性辦理是項工作，將查估成果繼續提供外界參考。另為避免與測量或其他目的之基準地混淆，基準地宜改為地價基準地俾明確化，爰修正本要點名稱。</p>
修正規定	現行規定	說明
<p>一、為建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成，地政機關得視地價變動情形，於一定範圍之地區內選定及查估基準地。</p>	<p>一、為試辦建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成，地政機關應於一定範圍之地區內選定及查估基準地，以掌握地價高低層次，作為查估個別宗地價格、編製地價指數、計算路線價及估計正常價格之參考。</p>	<p>一、文字修正。 二、地價基準地查估之上位層次用途，係為建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成而設。至於本點後段所列文字，屬應用功能之次要層次部分，應可於其他法規於應用時視需要訂定即可，爰加以刪除。</p>

地價基準地選定及查估要點第一點修正規定

- 一、為建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成，地政機關得視價變動情形，於一定範圍之地區內選定及查估基準地。

修正本處訂頒之「建物所有權第一次登記公告範本」及「書狀補給登記公告範本」內容

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.4 北市地一字第 09830391100 號

說明：

- 一、依本處第 98 次早報會議主席裁示事項辦理及本處 97 年 12 月 3 日北市地一字第 09733035900 號函續辦。
- 二、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科（均含附件）。

附件

臺北市○○地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨：為○○○君等○人申請建物所有權第一次登記，經審查無誤，依法公告。

依據：土地法第 55 條、第 58 條、土地登記規則第 72 條、第 73 條、第 84 條及本所○○年○○月○○日字第○○○號申請書。

公告事項：

- 一、公告建物標的詳細情形：見不動產清冊。
- 二、公告期間：15 天（自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止。依行政程序法第 48 條第 4 項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。）。
- 三、建物權利關係人如有異議，應在公告期間內，檢附證件，以書面向本所提出，逾期不受理。
- 四、公告期滿，如無人異議，即依法辦理登記。

臺北市○○地政事務所公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨：○○○君所有後列土地建物所有權狀他項權利證明書因滅失申請補給乙案，經審查無誤，依法公告。

依據：土地法第 79 條、土地登記規則第 155 條及本所○○年○○月○○日○○字第○

○○號申請書。

公告事項：

- 一、公告標的詳細情形：見後開滅失書狀清冊。
- 二、公告期間：30天（自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止。依行政程序法第48條第4項前段規定：「末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。」計算，如該末日因遇天然災害，政府機關停止上班，則以該休息日之次日為公告之末日。）。
- 三、凡權利關係人對於後列土地建物所有權狀他項權利證明書遺失補發有異議者，應在公告期間內，檢具有關確實證明文件，向本所提出異議，逾期不受理。
- 四、公告期滿，如無人提出異議，即依法登記補給之。

內政部核復有關本市武昌聯合大廈社區內南京東路5段250巷3號地下一層（61使字第1698號使用執照）、南京東路5段250巷9號地下一層（61使字第1694號使用執照）及南京東路5段250巷2弄12號地下一層（63使字第0887號使用執照）產權登記乙案，請依說明二、三辦理

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

98.3.19 北市地一字第09830722600號

說明：

- 一、依立法委員費鴻泰國會辦公室98年2月20日費協字第981345號開會通知單及會議結論（未收到書面會議紀錄，主持人為費委員鴻泰及戴議員錫欽）、本處98年3月9日北市地一字第09830591100號函（副本諒達）續辦及內政部98年3月13日內授中辦地字第0980042351號函辦理，並檢送上開內政部函影本1份。
- 二、旨揭地下層產權登記涉及建物所有權第一次登記法令補充規定第11點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，如其屬80年9月18日台內營字第8071337號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第82條規定辦理建物所有權第一次登記。」所稱「依使用執照記載……非屬共用性質」應由何機關認定疑義，案經報奉內政部上開函核復略以：「二、查本案地下室產權登記疑義，前經本部以98年2月16日內授中辦地字第0980040850號函復貴處，其究屬專有或共用部分，應由貴處依權責就事實審認之。嗣並以98年3月4日內授中辦地字第0980041654號函及98年3月10日內授中辦地字第0980723994號函請貴處速依權責處理有案。三、按『構造及使用上不具獨立之建物，或未能增編門牌者，不得以區分所有建物辦理登記。』前經本部76年8月7日台（76）內地字第524371號函釋有案，故區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記者，應以該區分

所有部分在構造上與使用上具有獨立性，且經編列門牌者，始得為區分所有建物登記之權利客體。四、次按『區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，如其屬 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第 82 條規定辦理建物所有權第一次登記。』為建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點所明定，又區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之，本部前以 83 年 12 月 21 日台內地字第 8315101 號函釋有案。故類此於上開 80 年 9 月 18 日函釋前取得使用執照之建物，其地下防空避難室兼停車空間不受本部上開函釋應為各區分所有權人共有之限制，即其第一次登記，可依使用執照記載或由當事人合意以專有或共有部分辦理登記。五、本案地下室登記，貴轄松山地政事務所該地下室竣工平面圖皆有獨立之出入口，且編有門牌，並已排除天井、蓄水池等共用設施之其他空間，即認屬得為區分所有建物登記之權利客體而據以辦理測量及登記。惟貴處尚就應由何機關認定『非屬共用性質』生有疑義，依行政程序法第 19 條規定，自得向貴市核發使用執照之建管單位請求協助認定，如建管單位無相關法規可資認定時，自應依上開補規定及本部 83 年 12 月 21 日函釋意旨，由當事人依民法規定合意規範，亦即應由申請建物登記之申請人檢附當事人間合意究屬專有或共用性質之特約，以為登記機關審認之依據；倘當事人間無法合意者，因屬私權爭執事宜，宜循司法途徑解決。綜上，本案松山地政事務所所為之登記是否合宜？因案涉具體個案之事實審認，應由貴處速依職權核處之。六、本案松山地政事務所既已於 98 年 2 月 23 日就旨揭地下室之使用性質洽詢貴市建築管理處協助認定中，雖復於 98 年 3 月 5 日再行催辦，惟該處迄未回復，為杜爭議，仍請再予催辦，並俟該處查復後，速依上開說明辦理。」。

三、請貴所儘速依上開內政部函示查明處理。

四、副本抄送立法委員費鴻泰國會辦公室、本市議會戴議員錫欽、張議員茂楠、吳議員志剛、厲耿議員桂芳、本府法規委員會、本市建築管理處及本市各地政事務所（松山所除外）、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

內政部函 臺北市政府地政處

98.3.13 內授中辦地字第 0980042351 號

主旨：有關貴市武昌聯合大廈社區內南京東路 5 段 250 巷 3 號、9 號及 2 弄 12 號之地下室產權登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處 98 年 3 月 9 日北市地一字第 09830591100 號函。

二、查本案地下室產權登記疑義，前經本部以 98 年 2 月 16 日內授中辦地字第 0980040850 號函復貴處，其究屬專有或共用部分，應由貴處依權責就事實審認之。嗣並以 98 年 3 月 4 日內授中辦地字第 0980041654 號函及 98 年 3 月 10 日內授中辦地字第 0980723994 號函請貴處速依權責處理有案。

- 三、按「構造及使用上不具獨立之建物，或未能增編門牌者，不得以區分所有建物辦理登記。」前經本部 76 年 8 月 7 日台（76）內地字第 524371 號函釋有案，故區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記者，應以該區分所有部分在構造上與使用上具有獨立性，且經編列門牌者，始得為區分所有建物登記之權利客體。
- 四、次按「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，如其屬 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第 82 條規定辦理建物所有權第一次登記。」為建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 點所明定，又區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之，本部前以 83 年 12 月 21 日台內地字第 8315101 號函釋有案。故類此於上開 80 年 9 月 18 日函釋前取得使用執照之建物，其地下防空避難室兼停車空間不受本部上開函釋應為各區分所有權人共有之限制，即其第一次登記，可依使用執照記載或由當事人合意以專有或共有部分辦理登記。
- 五、本案地下室登記，貴轄松山地政事務所以該地下室竣工平面圖皆有獨立之出入口，且編有門牌，並已排除天井、蓄水池等共用設施之其他空間，即認屬得為區分所有建物登記之權利客體而據以辦理測量及登記。惟貴處尚就應由何機關認定「非屬共用性質」生有疑義，依行政程序法第 19 條規定，自得向貴市核發使用執照之建管單位請求協助認定，如建管單位無相關法規可資認定時，自應依上開補充規定及本部 83 年 12 月 21 日函釋意旨，由當事人依民法規定合意規範，亦即應由申請建物登記之申請人檢附當事人間合意究屬專有或共用性質之特約，以為登記機關審認之依據；倘當事人間無法合意者，因屬私權爭執事宜，宜循司法途徑解決。綜上，本案松山地政事務所所為之登記是否合宜？因案涉具體個案之事實審認，應由貴處速依職權核處之。
- 六、本案松山地政事務所既已於 98 年 2 月 23 日就旨揭地下室之使用性質洽詢貴市建築管理處協助認定中，雖復於 98 年 3 月 5 日再行催辦，惟該處迄未回復，為杜爭議，仍請再予催辦，並俟該處查復後，速依上開說明辦理。

黃○○地政士代理義務人汪○○君等 4 人及權利人朱○○君依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市○○區○○段○○小段 454、454-1 地號土地（權利範圍 10000 分之 104）及其上 1278 建號建物權利範圍全部買賣所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

98.3.2 北市地一字第 09830557700 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 2 月 26 日內授中辦地字第 0980041408 號函辦理，兼復貴所 98

年 2 月 13 日北市大地一字第 09830168900 函。

- 二、本案經本處以 98 年 2 月 16 日北市地一字第 09830329600 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……本案既經查明被繼承人汪△△所遺旨揭不動產部分持分，為依土地法第 34 條之 1 規定辦理處分之未會同申請登記之他共有人所有，且辦竣遺產管理人登記，貴處來函說明三所敘登記執行疑義，民法第 1178、1179、1207 條、土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 3 款及第 10 點（三）3 已有明定，本案請依上開規定於本於職責自行核處。」，請依照辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（大安所除外）及本處秘書室（檢送本處 98 年 2 月 16 日函及內政部上開函影本各 1 份，請刊登地政法令月報）。

附件 1

臺北市政府地政處函 內政部

98.2.16 北市地一字第 09830329600 號

主旨：黃○○地政士代理義務人汪○○君等 4 人及權利人朱○○君依土地法第 34 條之 1 規定申辦本市○○區○○段○○小段 454、454-1 地號土地（權利範圍 10000 分之 104）及其上 1278 建號建物權利範圍全部買賣所有權移轉登記疑義乙案，陳請 鑒核。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）98 年 2 月 13 日北市大地一字第 09830168900 號函辦理，並檢陳相關資料影本 1 宗，供請核參。
- 二、緣旨揭不動產原全部為被繼承人汪△△君所有，嗣被繼承人於 92 年 6 月 17 日死亡，因無人承認繼承，經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）95 年度財管字第 84 號民事裁定確定汪○○君（即本案義務人之一）為遺產管理人，並以 95 年收件大安字第 46878 號登記案辦竣遺產管理人登記（詳附件 1）。復據臺北市地院公證處於 85 年 8 月 14 日認證被繼承人同日自書遺囑內容，以 97 年收件大安字第 30250 登記案辦竣遺贈登記予汪○○君、汪□□君、汪▽▽君及汪☆☆君等 4 人（詳附件 2），惟因遺囑所列受遺贈人之一柯○○君未會同申請，致該等不動產有殘餘權利範圍土地 104/50000 及建物 1/5，仍登記為被繼承人汪△△（遺產管理人汪○○）所有（下稱本案遺產）。
- 三、現汪○○君等 5 人以 98 年大安字第 3472 號登記案申請旨揭登記（詳附件 3），其中本案遺產之處分對價則以受遺贈人柯○○君為提存物受取人向臺北地院提存所提存，並附汪○○君 98 年 2 月 12 日申明書表示略以：受遺贈人之一柯○○君雖經一再以電郵、公示催告……等方式通知其應有之權，惟柯君均相應不理，受遺贈與否均不可得，而遺贈之權利始於繼承開始之時，不得已以柯君名義將其應得之權利提存於法院（詳附件 4）。惟大安所就本案遺產是否應先依土地登記規則第 123 條規定辦竣遺贈登記後，方得處分？倘是，得否由遺產管理人單獨代位申請遺贈登記？倘否，得否以受遺贈人柯君為提存對象等滋生疑義，爰報 請本處釋示。
- 四、按民法第 1179 條及第 1207 條規定，遺產管理人負有公告、通知遺產之受遺贈人，命其於限定期間內為願受遺贈與否之聲明及交付遺贈物等職務。又民法第 1207 條規定，受遺贈人對於繼承人或其他利害關係人請求於期限內為承認遺贈

與否之表示；期限屆滿，尚無表示者，視為承認遺贈。本處認為本案遺產縱依遺產管理人汪○○君上開申明書所示，柯君未依限為承認遺贈與否之表示，視為承認繼承，惟依遺贈僅具有債權之效力（法務部 89 年 12 月 26 日（89）法律決字第 045245 號函），且旨揭不動產係依土地法第 34 條之 1 規定處分，本案遺產係屬未會同處分之他共有人部分，且已辦竣遺產管理人登記，依上開民法規定遺產管理人之職務規定及參照土地法第 34 條之 1 執行要點第 9 點第 3 款規定：「依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人者……，得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承登記及遺產管理人登記。」及第 10 點規定：「依本法條第 3 項規定辦理提存之方式如下：（一）應以本法條第 1 項共有人為提存人。……（三）……3.他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第 1177 條選定之遺產管理人或依民法第 1178 條第 2 項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。……」，應得直接申辦所有權移轉登記，免辦遺贈登記，並以遺產管理人為提存對象，嗣後由遺產管理人向法院領取該提存物及交付予受遺贈人，因案乏前例，爰請 核示。

附件 2

內政部函 臺北市政府地政處

98.2.26 內授中辦地字第 0980041408 號

主旨：有關黃○○地政士代理義務人汪○○君等 4 人及權利人朱○○君依土地法第 34 條之 1 規定申辦貴市○○區○○段○○小段 454、454-1 地號土地及其上 1278 建號建物所有權移轉登記乙案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 2 月 16 日北市地一字第 09830329600 號函。
- 二、本案既經查明被繼承人汪△△所遺旨揭不動產部分持分，為依土地法第 34 條之 1 規定辦理處分之未會同申請登記之他共有人所有，且辦竣遺產管理人登記，貴處來函說明三所敘登記執行疑義，民法第 1178、1179、1207 條、土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 3 款及第 10 點（三）3 已有明定，本案請依上開規定本於職責自行核處。

有關農舍興建未滿 5 年，因繼承或法院拍賣而移轉者，如再次辦理移轉，如何計算該 5 年始得移轉之起算點乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.18 北市地一字第 09830776100 號

說明：

- 一、依本府 98 年 3 月 16 日府授地一字第 09801869600 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 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 1

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局等

98.3.16 府授地一字第 09801869600 號

主旨：有關農舍興建未滿 5 年，因繼承或法院拍賣而移轉者，如再次辦理移轉，如何計算該 5 年始得移轉之起算點一案，轉請查照。

說明：依內政部 98 年 3 月 12 日內授中辦地字第 0980724011 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。

附件 2

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府

98.3.12 內授中辦地字第 0980724011 號

主旨：有關農舍興建未滿 5 年，因繼承或法院拍賣而移轉者，如再次辦理移轉，如何計算該 5 年始得移轉之起算點乙案，茲檢送行政院農業委員會 98 年 3 月 3 日農授水保字第 0980111166 號函影本乙份，請查照。

說明：依據本部地政司案陳 98 年 3 月 3 日農授水保字第 0980111166 號函副本辦理。

附件 3

行政院農業委員會函 張雅婷君

98.3.3 農授水保字第 0980111166 號

主旨：台端函詢有關農舍興建未滿 5 年，因繼承或法院拍賣而移轉者，如再次辦理移轉是否仍需受 5 年之限制案，復請查照。

說明：

一、復 台端 98 年 2 月 25 日申請書。

二、農業發展條例第 18 條第 1 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍」，又同條第 2 規定：「前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。」；對於 5 年之起算點以農舍使用執照之核發日起算；另農舍興建完成後，因繼承或法院拍賣而移轉者，其 5 年起算日以原取得農舍使用執照之核發日起算（參照本會 96 年 10 月 18 日農水保字第 0961849064 號函）。

附件 4

行政院農業委員會書函 張素婉君

96.10.18 農水保字第 0961849064 號

主旨：台端函詢有關集村興建農舍滿 5 年移轉限制案，復請查照。

說明：

一、復 台端 96 年 9 月 20 日申請書。

二、農業發展條例第 18 條第 2 項明定：「前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。」，對於 5 年之起算點以農舍使用執照之核發日起算；另農舍興建完成後，因繼承或法院拍賣而移轉者，其 5 年起算日以原取得農舍使用執照之核發日起算。

三、集村興建農舍之起造人，中途因故放棄而變更起造人，該起造人如再參加集村

興建農舍，其資格仍應依「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 1 項規定再行審核。

有關辦理民法物權編修正前所設定抵押權內容變更登記（權利價值變更）之審查標準乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.16 北市地一字第 09830685300 號

說明：

- 一、依本處 97 年 12 月 24 日北市地一字第 09733142001 號函續辦。
- 二、案經各所表示受理民法物權編修正前所設定抵押權之內容變更（權利價值變更）登記時僅就申請人申請之事項辦理登記，並未要求與目前契約書格式不同之欄位一併辦理變更，仍請依現行作業方式辦理。又受理抵押權內容變更（債務人變更）登記時，因該欄位名稱已變更為「債務人及債務額比例」，故須登錄債務人之債務額比例，若變更後債務人為 2 人以上，應請申請人一併註明債務額比例，以利登記作業之進行，至債務人為 1 人者，應可認定債務人債務額比例為全部，則可免由申請人註明債務額比例。
- 三、另本市中山地政事務所建議民法擔保物權修正前登記之抵押權，原登載於擔保債權總金額欄位之「最高限額」字樣，現已移列為權利種類欄位，於辦理抵押權內容變更登記時，得由登記機關逕為收件辦理變更登記乙節，請各所（中山所除外）研提是否同意或具體意見於本（3）月 27 日前報處。
- 四、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

檢送內政部 98 年 3 月 2 日召開研商「修正土地法第 76 條規定繳納登記費比例，及已掃描建檔完成之人工登記簿，以電腦列印方式核發謄本或節本之收費標準等事宜」會議紀錄乙份，請依會議決議辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.18 北市地一字第 09801886000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0980723931 號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室、秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

研商「修正土地法第 76 條規定繳納登記費比例，及已掃描建檔完成之人工登記簿，以電腦列印方式核發謄本或節本之收費標準等事宜」會議紀錄

一、開會時間：98年3月2日（星期一）下午2時正

二、開會地點：行政院中部辦公室806會議室

三、主持人：羅司長○○（鄭副主任○○代）

四、出席單位及人員：略

五、會議結論：

案由一：將土地法第76條規定之申辦權利變更登記，權利人應按申報地價或權利價值繳納登記費之比例由千分之一調降為萬分之一，是否妥適？

說明：

一、查登記規費收入係屬地方財源，登記機關大多依所收規費收入作為編列預算之依據。而登記機關之規費收入，據縣市政府反映因近年配合政府需要，如金融機關合併法等相關法規明定辦理權利變更登記免繳登記規費，已嚴重造成地方政府財政收入短收，甚而影響地方建設。另查現行土地登記規及其罰鍰計收補充規定第5點有關權利變更之登記費計數標準，業由過去按土地權利變更日當期之公告土地現值修正為申報地價，應已大幅縮減地方政府財政收入。

二、又查土地法第43條、第68條、第70條及第71條規定，依土地法所為土地登記，具有絕對效力，地政機關如有因登記錯誤、遺漏或虛偽致當事人受損害，應負擔賠償責任。如登記費降低，登記儲金相對減少，對整體登記業務保障亦有所影響，另土地權利價值如有波動，地政機關之損害賠償責任亦相對增加，如再調降繳納比例，將致地政機關所負賠償成本與規費收入不成比例。是以，本案依該公會聯合會建議土地法第76條規定之登記費其繳納比例由千分之一調降為萬分之一，是否合理妥適？提請討論。

決議：

案經本部於98年3月2日邀同財政部、本部法規會、各直轄市、縣（市）政府、部分地政事務等研商並獲致結論如次：「維持原土地法第76條規定，按申報地價或權利價值之千分之一繳納登記費」，其不宜調降繳納比例之理由如下：

一、土地法第43條、第68條、第70條及第71條規定，依土地法所為土地登記，具有絕對效力，地政機關如有因登記錯誤、遺漏或虛偽致當事人受損害，應負擔賠償責任。如登記費降低，登記儲金相對減少，對整體登記業務保障亦有所影響，另土地權利價值如有波動，地政機關之損害賠償責任亦相對增加，如再調降繳納比例，將致地政機關所負賠償成本與規費收入不成比例。

二、90年間本部已修正土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第3點（現行為第5點）有關權利變更之登記費認定標準，由原以土地權利變更之日當期公告土地現值修正為申報地價，已大符調降登記費之計收標準。

三、土地登記案件種類繁多，依土地法規定僅土地總登記（包括土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記）、土地權利移轉、設定或他項權利價值增加等案件始需計收登記費，但地政機關所負因登記錯誤或遺漏之損害賠償責任並無區分登記案件之種類，是地政機關辦理登記之行政成本支出已相對較重。

四、登記規費收入係屬地方財源，登記機關大多依所收規費收入作為編列預算之依據。而登記機關之規費收入，據縣市政府反映因近年配合政府需要，如金融機關合併法等相關法規明定辦理權利變更登記免繳登記規費，已嚴重造成地方政府財政收入短

收，甚而造成地方財政困難，各直轄市、縣（市）政府咸認不宜再調降繳納比例。
案由二：已掃描建檔完成之人工登記簿，而以電腦列印方式核發謄本或節本者，其工本費應採人工影印或電腦列印之收費標準？

說明：

- 一、查登記（簿）謄本或節本工本費之收費標準，依「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表」規定，人工影印：每張 5 元；電腦列印：每張 20 元。據部分縣（市）政府反映，其所轄登記機關保存之地政歷史資料已陸續掃描建檔完成，並採以電腦列印核發，但因上開歷史資料以電腦列印或人工影印之結果並無二致，且無相關規定該項資料得於以電腦列印後即不再核發紙本，故倘民眾因收費過高而要求改以人工影印方式提供，將無法達到掃描建檔以提昇服務效率，並減少人工成本及登記簿年久破損情形之目的。據目前部分縣（市）登記機關仍維持人工影印收費標準，每張收費 5 元，而部分縣市則改以電腦列印每張 20 元之標準計收費用，產生同一服務項目收費標準不一之現象。
- 二、查現行電子化謄本，1 個頁面可以包括標示部、所有權部、他項權利部及地價資料，而人工登記簿掃描建檔後以電腦列印出之謄本，與人工影印者無異，民眾倘欲同時申請標示部、所有權部、他項權利部及地價資料，至少需 4 個頁面以上，如以工本費每張收費 20 元計收，將大幅加重民眾負擔，恐引發民怨。又近來因物價上漲及景氣寒冬，前經行政院「穩定物價工作小組」決議，97 年度行政院所屬各機關相關規費凍漲，至今尚無解凍之指示，故於目前整體經濟情勢尚無改善之前，宜配合政府政策，收費標準儘量避免增加民眾負擔為原則。綜上，雖政府為掃描建檔投入人力及設備成本，但考量民眾負擔及社會觀感，建議仍以每張收取 5 元，是否妥適？提請討論。

決議：

- 一、現行登記謄本經電腦處理後僅顯示有效資料，1 個頁面可包含標示部、所有權部、他項權利部及地價資料等，而人工登記簿經掃描建檔後以電腦列印之謄本，與人工影印結果無異，民眾倘欲同時申請上開全部資料，至少需 4 個頁面以上，故應屬「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費基準表」規定之人工影印範疇，以每張 5 元計收工本費。
- 二、另原人工登記簿用紙已有底紋設計，為避免影響謄本資料內容之清晰度，得以 A4 單張模造紙列印該掃描建檔之人工登記簿，免予使用套有底紋之謄本專用紙張。
- 三、散會：下午 3 時 30 分

內政部認可高雄市不動產經理人協會辦理「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

98.3.9 北市地三字第 09830606700 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0980041921 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 高雄市不動產經理人協會

98.3.5 內授中辦地字第 0980041921 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 2 月 24 日（98）高經字第 005 號辦理。
- 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、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 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 五、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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「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

98.3.12 北市地三字第 09830683900 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 3 月 10 日內授中辦地字第 0980042120 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 嘉義縣地政士公會

98.3.10 內授中辦地字第 0980042120 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 2 月 25 日嘉義地士公字第 059 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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣1千元收據乙張。

內政部認可臺灣不動產訓練發展協會辦理「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

98.3.25 北市地三字第 09830816300 號

說明：

- 一、依內政部98年3月23日內授中辦地字第0980042559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 臺灣不動產訓練發展協會

98.3.23 內授中辦地字第 0980042559 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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會98年3月5日98台訓字第01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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣1千元收據乙張。

內政部認可社團法人臺灣不動產物業人力資源協會辦理「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

98.3.30 北市地三字第 09830769500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 3 月 23 日內授中辦地字第 0980042612 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 社團法人臺灣不動產物業人力資源協會

98.3.23 內授中辦地字第 0980042612 號

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

說明：

- 一、依據貴會 98 年 2 月 20 日產物協字第 98022001 號函辦理。
- 二、本部認可貴會得辦理不動產營業員專業訓練期限自 98 年 3 月 24 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、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名稱、時數等資料，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 九、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、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十一、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺中市政府、花蓮縣政府。

內政部認可臺北市不動產教育發展協會辦理「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

98.3.30 北市地三字第 09830769400 號

說明：

一、依內政部 98 年 3 月 23 日內授中辦地字第 0980042649 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 臺北市不動產教育發展協會

98.3.23 內授中辦地字第 0980042649 號

主旨：貴會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」之實施計畫增列景福大樓等 9 處教學場地並增聘葉繼學先生等 9 人擔任授課講師及另部分原核准講師新增授課課程乙案，同意辦理，請查照。

說明：

一、復貴會 98 年 3 月 13 日臺北市教協字第 98005 號函。

二、本案聘請師資人員之學經歷資格條件及課程安排，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。

三、本案實施計畫書，前經本部以 98 年 2 月 10 日內授中辦地字第 0980041886 號函認可在案。

四、副本連同增設教學場地（如附件）抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、基隆市政府、臺中市政府、桃園縣政府、新竹縣政府。

台北市不動產教育發展協會
不動產經紀營業員專業訓練教學場地及設備內容

新增場地

編號	場 地 設 備 內 容	
1	地 點	景福大樓
	地 址	台北市中正區館前路42號5樓
	容納人數	30人
	場地描述	地理位置位於台北車站附近，交通相當便利。教室內由三人長桌與單人椅座位，容納30位學員，空調、投影、擴音等硬體設備俱全，且通過消防安檢及設置消防、避難設備。
2	地 點	亞太財經廣場大廈
	地 址	高雄市新光路38號3樓之5
	容納人數	30人
	場地描述	地理位置於高雄市三多商圈站亞太財經廣場，交通十分便利。教室可容納30人，10張3人長桌、30張單人座椅、空調、投影、擴音設備均俱全，且通過消防安檢及設置消防、避難設備。
3	地 點	大安國王辦公大樓
	地 址	台中市南區福平里忠明南路787號11樓
	容納人數	36人
	場地描述	地理位置近台中火車站。教室空間寬敞至少可容納36人，3人座長桌及單人座位；投影機、布幕、空調、擴音等硬體設備完善，且通過消防安檢及設置消防、避難設備。

登記機關依祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明執行清查工作疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府民政局等

98.3.2 北市地一字第 09830504100 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 2 月 26 日內授中民字第 0980030846 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、本案經本處以 98 年 2 月 16 日北市地一字第 09830251200 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明三所謂之『利害關係人』係指對其主張之權利有法律上之利害關係者，例如與祭祀公業有契約或債權、債務關係者，及與祭祀公業為訴訟之對造人者。至於該公業之派下員為該公業土地之權利人，尚非前揭說明所指之利害關係人範圍。三、登記機關依祭祀公業土地清查處理原則執行清查工作，如土地登記資料中載有前揭利害關係人之情形時，始需列冊送公所於公告時一併通知。」，請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送本處秘書處（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

98.2.26 內授中民字第 0980030846 號

主旨：有關登記機關依祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明執行清查工作疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴會 98 年 2 月 16 日北市地一字第 09830251200 號函。
- 二、祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明三所謂之「利害關係人」係指對其主張之權利有法律上之利害關係者，例如與祭祀公業有契約或債權、債務關係者，及與祭祀公業為訴訟之對造人者。至於該公業之派下員為該公業土地之權利人，尚非前揭說明所指之利害關係人範圍。
- 三、登記機關依祭祀公業土地清查處理原則執行清查工作，如土地登記資料中載有前揭利害關係人之情形時，始需列冊送公所於公告時一併通知。

函轉內政部認可台中市地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

98.3.5 北市地三字第 09830595500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 3 月 3 日內授中辦地字第 0980041931 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（請刊登市府公報）、本處秘書處（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 台中市地政士公會

98.3.3 內授中辦地字第 0980041931 號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 97 年 10 月 30 日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送新臺幣 1 千元收據乙張。

函轉內政部認可彰化縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市地政士公會等

98.3.9 北市地三字第 09830606600 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0980042062 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（請刊登市府公報）、本處秘書處（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 彰化縣地政士公會

98.3.5 內授中辦地字第 0980042062 號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 98 年 2 月 23 日申請書。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

**修正本處訂頒之臺北市政府地政處所屬各地政事務所地籍資料庫
管理要點之附件十三「臺北市○○地政事務所圖、表、卡、簿、
案件、冊借調單」格式（如附件），並自即日起施行**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

98.3.11 北市地一字第 09830577700 號

說 明：

- 一、依本處 97 年 12 月 3 日北市地一字第 09733035700 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書處（請刊登地政法令月報）、資訊室及第一科。

函轉內政部認可嘉義縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市地政士公會等

98.3.12 北市地三字第 09830683800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 3 月 10 日內授中辦地字第 0980042121 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（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 嘉義縣地政士公會

98.3.10 內授中辦地字第 0980042121 號

主旨：貴會申請認可辦理「地政士專業訓練」乙案，經核與「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會 98 年 2 月 25 日嘉縣地士公字第 058 號函。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練之期限自部函發文日起 3 年。
- 三、本案聘請之師資人員，請確實依「地政士專業訓練機關（構）學校團體認可辦法」第 3 條第 3 項規定辦理。
- 四、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，俾提供當事人於 e-house 網站查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據乙張。

修正本處「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」第 4 點及第 8 點如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.18 北市地一字第 09830686400 號

說明：

- 一、依本處 98 年 3 月 11 日北市地一字第 09830577400 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、及第一科。

附件

臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項第四點及第八點

- 四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，隨同案件移送收費人員。但以下列各款繳納方式者，開單人員應於規費收入憑證上加

蓋下列字樣：

- (一) 使用晶片金融卡繳納者，加蓋「晶片金融卡繳納」字樣章。
- (二) 使用匯款方式繳納者，加蓋「匯款繳納」字樣章。
- (三) 使用 ATM 轉帳方式繳納者，加蓋「ATM 轉帳繳納」字樣章。
- (四) 使用支票方式繳納者，加蓋「支票繳納」字樣章。

收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用晶片金融卡、匯款、ATM 轉帳、支票及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。

- 八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載是否相符，發現缺號時應立即陳報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行（含各分行）收取繳庫。民眾利用晶片金融卡、ATM 轉帳或以匯款方式繳納規費者，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。

「臺北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業注意事項」

第四點及第八點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，隨同案件移送收費人員。<u>但以下列各款繳納方式者，開單人員應於規費收入憑證上加蓋下列字樣：</u></p> <p><u>(一) 使用晶片金融卡繳納者，加蓋「晶片金融卡繳納」字樣章。</u></p> <p><u>(二) 使用匯款方式繳納者，加蓋「匯款繳納」字樣章。</u></p> <p><u>(三) 使用ATM轉帳方式繳納者，加蓋「ATM轉帳繳納」字樣章。</u></p> <p><u>(四) 使用支票方式繳納者，加蓋「支票繳納」字樣章。</u></p> <p>收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用晶片金融卡、匯款、ATM轉帳、支票及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。</p>	<p>四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，<u>如係使用晶片金融卡繳納，另於規費收入憑證上加蓋「晶片金融卡繳納」字樣章</u>，隨同案件移送收費人員。</p> <p>收費人員於每日截止收費繳款時，應列印每日各項收費統計表二份（格式如附件一），並分開註明使用晶片金融卡、匯款、ATM轉帳及現金繳納科目明細送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。</p>	<p>一、現行非以現金方式繳納規費之情形，計有使用晶片金融卡、匯款、ATM轉帳及支票等四種方式，為區分各種非以現金繳納方式，爰於第一項增列加蓋○○繳款方式字樣章之規定，並分款列明，以資明確。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告</p>	<p>八、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告</p>	<p>文字修正。</p>

<p>單記載是否相符，發現缺號時應立即<u>陳</u>報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行（含各分行）收取繳庫。民眾利用晶片金融卡、ATM轉帳或以匯款方式繳納規費者，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。</p>	<p>單記載是否相符，發現缺號時應立即呈報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由市庫代理銀行（含各分行）收取繳庫。民眾利用晶片金融卡、ATM轉帳或以匯款方式繳納規費者，出納人員應於次日向市庫代理銀行核對入帳金額無誤後，開立公庫支票解繳市庫。</p>	
---	--	--

**修正本處「臺北市各地政事務所工作考核要點」附表 1 至附表 4
如附件，並自即日起施行**

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所

98.3.18 北市地一字第 09830686401 號

說 明：

- 一、依本處 98 年 3 月 11 日北市地一字第 09830577400 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會、本府法規委員會、本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、資訊室、政風室及第一科。

貴所建議申請人依土地登記規則第 66 條第 3 項申請分別發給權利書狀，登記機關於辦理登記時，將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之對應區分所有建物建號由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

98.3.19 北市地資字第 09830715900 號

說明：

- 一、依古亭地政事務所 98 年 3 月 12 日北市古地一字第 09830356300 號函辦理，隨文檢附上開函影本 1 份。
- 二、查現行各地政事務所於建物所有權狀上雖已顯示基地權利範圍，惟如同一所有權人所有之各棟建物基地權利範圍均相同時，於申辦其中一建物連同應分擔之基地持分移轉或設定登記時，因其所有土地所有權狀之權利範圍均相同，民眾可能會檢附非對應之建號建物權狀，為利民眾分辨土地權利書狀所對應之建物建號，經查內政部於 94 年 7 月訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第八章資料統一代碼十一、其他登記事項類別，已訂定「88 權狀註記事項」代碼，貴所於辦理土地所有權部或地上權他項權利部註記對應之區分所有建物建號時，得由現行「00 一般註記事項」變更以「88 權狀註記事項」方式登記。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）、本處第一科、秘書室（請刊登地政法令月報）及資訊室。

附件

臺北市古亭地政事務所函 臺北市政府地政處

98.3.12 北市古地一字第 09830356300 號

主旨：有關申請人依土地登記規則第 66 條第 3 項申請分別發給權利書狀，建議登記機關於辦理登記時，將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之對應區分所有建物建號由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」一案，請鑒核。

說明：

- 一、依本所 98 年 2 月全面提升服務品質小組會議討論提案 8 決議辦理。
- 二、按內政部 91 年 9 月 22 日台內地字第 0910669741 號、95 年 4 月 12 日內授中辦地字第 0950725008 號函規定，申請人依土地登記規則第 66 條第 3 項申請分別發給權利書狀時，登記機關應於土地所有權或地上權他項權利部其他登記事項欄登載所對應之區分所有建物之「建號」，並加收一內部收件號於各區分所有建物之標示部其他登記事項欄加註所對應土地所有權之登記次序。查本市各地政事務所受理旨揭案件，依前揭內政部函示於土地所有權部或地上權他項權利部登載相對應之建物建號時，皆以一般註記事項登載，惟土地權利書狀未能顯示一般註記事項，民眾僅能依權利書狀所載權利範圍分辨所對應之建號建物，倘申請分別繕狀建物所對應之土地權利範圍相同時，則民眾尚需調閱土地登記謄

本，方能分辨。

- 三、近來迭有民眾反應就其於同一土地上有數個區分所有建物，辦理其中之一連同該建物應分擔之基地持分移轉登記時，因其所有土地所有權狀之權利範圍均相同，而誤檢附非正確對應之土地所有權狀，致遭登記機關通知補正，徒增困擾。故為利民眾可清楚分辨土地權利書狀所對應之建號建物，爰建議旨揭案件於辦理登記，將土地所有權部或地上權他項權利部應註記之對應區分所有建物建號之登記方式由「一般註記事項」變更為「權狀註記事項」，則民眾得由土地權利書狀查知其對應建物之情形，嗣後辦理移轉登記時，即可減少前開因權利書狀記載未明所造成之補正情形，以減少民怨並提升為民服務品質。

內政部函送自辦市地重劃籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條申請核准實施市地重劃，所附土地所有權人印鑑證明書有效期限，及同意書認證或同意重劃行為或事實公證事宜之解釋令乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處土地開發總隊

98.3.24 北市地五字第 09800963300 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 3 月 19 日內授中辦地字第 09807238963 號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）、本處第五科。

附件 1

內政部函 各直轄市、各縣（市）政府

98.3.19 內授中辦地字第 09807238963 號

主旨：檢送自辦市地重劃籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條申請核准實施市地重劃，所附土地所有權人印鑑證明書有效期限，及同意書認證或同意重劃行為或事實公證事宜之解釋令乙份如附件，請查照轉知。

說明：依據桃園縣政府 98 年 2 月 10 日府地重字第 0980041718 號函辦理。

附件 2

內政部令

98.3.19 內授中辦地字第 0980723896 號

- 一、自辦市地重劃籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十六條規定，檢附市地重劃計畫書及土地所有權人同意書等資料，申請核准實施市地重劃，所附具之土地所有權人印鑑證明書，應以該申請書件送經當地直轄市或縣市政府收件之日前一年以後核發者為限。
- 二、自辦市地重劃同意書之認證或同意重劃行為或事實之公證，應依公證法及其施行細則等相關規定辦理。

有關依地籍清理條例第 27 條等規定應清理之土地，辦理清查地籍

之疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.25 北市地一字第 09830734500 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 3 月 18 日台內地字第 0980045196 號函副本辦理，並檢送該函影本 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。

附件

內政部函 雲林縣政府

98.3.18 台內地字第 0980045196 號

主旨：貴府函詢有關依地籍清理條例第 27 條等規定應清理之土地，辦理清查地籍之疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 3 月 2 日府地籍字第 0980700594 號函。
- 二、按地籍清理條例第 27 條第 1 項規定：「土地權利，於中華民國 38 年 12 月 31 日以前登記，並有下列各款情形之一者，由登記機關公告 3 個月，期滿無人異議，逕為塗銷登記：一、以典權或臨時典權登記之不動產質權。二、贖耕權。三、賃借權。四、其他非以法定不動產物權名稱登記。」揆諸該條立法意旨：「現存以典權或臨時典權名義登記之不動產質權、贖耕權、賃借權及其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利，多為臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期限（中華民國 38 年 12 月 31 日）以前由權利人按日據時期登記之土地權利名稱申報登記者，或由日據時期土地登記簿轉載者，依法非屬應登記之物權，不僅影響土地所有權人權利之行使，於地籍管理上亦有困擾，且其債權關係亦不因塗銷登記而受影響，爰規定由登記機關以公告代替書面通知後，辦理塗銷登記。」至於臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗之申報期間（總登記期間）登記之典權，如其於日據時期土地登記簿並無不動產質權登記，且無其他相關佐證資料確認係以典權登記之不動產質權，自不宜列入上開條例第 27 條規定應清理之土地。貴府來文說明二之（一）、（二）所提西螺鎮下涌段 474 地號土地及崙背鄉崙背段 442 地號 2 筆土地，請依上開規定，本於職權審認依法辦理之。
- 三、又有關屬上開條例第 27 條規定之典權，業於 50 年間經雲林地方法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記在案，該典權是否仍納入清理乙節，查本案既經雲林地方法院函復不宜塗銷該典權，並考量債權人因信賴土地登記而衍生債權債務關係，基於信賴保護原則，仍請依該地方法院意見辦理。
- 四、再者，有關登記簿載有「競賣申立」之土地，是否為地籍清理條例第 30 條規定應清理之土地乙節，按本部 85 年 7 月 5 日台內地字第 8506834 號函略以：「二、案經函准司法院秘書長 85 年 6 月 25 日 85 秘台廳民二字第 01503 號函略以：『二、來函所詢日據時代司法機關用語，「競賣申立」係指「拍賣聲請」，「競賣開始決定」係指「開始拍賣之裁定」而言。三、按日據時代昭和 20 年即民國 34 年 5 月間，當時之日本拍賣法第 26 條第 1 項規定：「法院為開始拍賣之裁定

同時，應依職權囑託管轄登記所，將聲請拍賣之事實，登記於應付拍賣之不動產登記簿。」同法第 35 條亦規定：「未拍定而終結拍賣程序者，法院應囑託塗銷依第 26 條規定所為之登記。」……是日據時代開始強制執行之事件，得依我國現行強制執行法或有關之規定終結之。依我國強制執行法第 58 條、第 113 條規定：不動產查封後，債務人得於拍賣期日前，提出現款，聲請撤銷查封，故債務人如將其債務全部清償，強制執行程序終結者，法院應囑託地政機關塗銷查封登記。……』，本案請參照上開本部函意旨，本於職權審認之。

- 五、未按地籍清理清查辦法附表一、以日據時期會社或組合名義登記者之清查程序規定：「一、清查地籍資料庫中以日據時期會社或組合名義登記之土地。……」，如該土地權利於地籍資料庫中仍以日據時期會社或組合名義登記者，依地籍清理條例第 3 條第 1 項及該辦法規定，應予公告清理。貴府來文說明二之（五）所提口湖鄉崇文段 725 地號等筆土地，請依上開規定辦理。

檢送臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 （98 年第 2 次）會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.30 北市地一字第 09830751600 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 3 月 17 日北市松地一字第 09830358300 號函、98 年 3 月 18 日北市松地一字第 09830362400 號及 98 年 3 月 20 日北市松地一字第 09830381500 號辦理。
- 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、本府法規委員會、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）。

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會 98 年第 2 次 會議紀錄

壹、時間：98 年 3 月 23 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓 4 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：

提案一

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：張○○君代理柯○○君申請時效取得地上權登記乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市松山地政事務所（以下簡稱松山所）97 年 11 月 20 日收件南港字第 13552 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

緣柯○○君檢具相關證明文件以松山所 97 年南港字第 13552 號案申本市○○區○○段○○小段 211 地號土地時效取得地上權登記，經依相關規定審查後，松山所即依土地記規則第 118 條及時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定，分以 98 年 1 月 7 日北市松地一字第 09830017001 號公告及 98 年 1 月 7 日北市松一字第 09830017000 號函通知土地所有權人李○○等 67 名。

松山所寄發予土地所有權人之通知函中有部分遭郵局退回，其中李○○君、李△△君、李柯○○君、周○○君等 4 人係因招領逾期；張△△君係因遷移不明；張□□君戶籍地建物已拆除；柯△△君地籍資料登載之住所建物亦已拆遷，且依內政部戶役政電子閘門系統亦查無其現戶資料，後經松山所查得其已於 73 年間遷出美國。是以松山所對於上開 7 人，迄公告期滿，仍未踐行送達之程序。松山所擬依行政程序相關規定，將本案通知以留置或公示等方式對上開 7 人踐行送達之程序，惟因該公告期限已屆滿，是以該 7 人得為異議期間是否仍為 30 日；又柯△△君業已遷居國外，通知是否需送達國外抑或依地籍登載之住址為公示送達，其得為異議之期間如何計算，因相關法規對此皆未規定，為避免因行政程序之不完備而損及權利關係人之權益，爰提請討論。

(三) 法令依據：

1. 土地登記規則第 118 條規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。……」
2. 行政程序法第 72 條規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」、第 73 條規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受僱人或應送達處所之接收郵件人員。…。應受送達人或其同居人、受僱人、接收郵件人員無正當理由拒絕收領文書時，得將文書留置於應送達處所，以為送達。」、第 74 條規定：「送達，不能依前 2 條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，1 份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另 1 份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」、第 78 條規定：「對於當事人之送達，有下列各款情形之一者，行政機關得依申請，准為公示送達：一、應為送達之處所不明者。…。三、於外國或境外為送達，不能依第 86 條之規定辦理或預知雖依該規定辦理而無效者。有前項所列各款之情形而無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達。當事人變更其送達之處所而不向行政機關陳明，致有第 1 項之情形者，行政機關得依職權命為公示送達。」、第 81 條規定：「公示送達自前條公告之日起，其刊登政府公報或新聞紙者，自最後刊登之日起，經 20 日發生效力；於依第 78 條第 1 項第 3 款為公示送達者，經 60 日發生效力。但第 79 條之公示送達，自黏貼公告欄翌日起發生效力。」、第 86

條規定：「於外國或境外為送達者，應囑託該國管轄機關或駐在該國之中華民國使領館或其他機構、團體為之。不能依前項規定為送達者，得將應送達之文書交郵政機關以雙掛號發送，以為送達，並將掛號回執附卷。」

- 3.時效取得地上權登記審查要點第 7 點規定：「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。」、第 13 點規定：「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 30 日，並同時通知土地所有權人或管理者。…。前項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地規則第 57 條第 1 項第 3 款規定以書面敘明理由駁回之。」、第 15 點規定：「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 59 條第 2 項處理。」
- 4.土地徵收條例施行細則第 25 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關依第 13 條、本條例第 18 條第 1 項、第 26 條第 1 項、第 28 條第 1 項、第 36 條或第 51 條第 2 項規定所為之通知及領取補償費之通知，其對象及辦理方式如下：一、被徵收土地或建築改良物已登記者，依土地登記簿或建築改良物登記簿所載之所有權及他項權利人姓名、住所，以書面通知。二、徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，依第 21 條第 2 項規定公告之姓名、住所，以書面通知。三、依前 2 款通知未能送達者，以前 2 款姓名、住所辦理公示送達。前項第 1 款、第 2 款之通知，應以雙掛號或其他得收取回執之方式為之。直轄市或縣（市）主管機關依本條例第 18 條第 1 項規定將核准徵收案通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人時，得一併通知其領取補償費之日期。」
- 5.內政部 83 年 8 月 26 日台（83）內地字第 8310822 號函釋：「…。二、按依『時效取得地上權登記審查要點』第 8 點規定，占有人申請登記時，應填明土地所有權人、繼承人或管理人之姓名、住址等項。惟如土地所有權人或管理人之姓名、住址，登記簿並未記載，且申請人能確實證明在客觀上有不能查明其姓名、住址而補正者，登記機關不得以之作為該時效取得地上權登記申請案件駁回之依據。至於通知之處所不明時，應依『時效取得地上權登記審查要點』第 15 規定，以公示送達方式處理。〈第 8 點修正後為第 7 點〉」

（四）疑義分析

按依時效取得地上權登記審查要點第 15 點規定，土地所有權人得於公告期間內以書面向登記機關提出異議。惟本案於公告期限屆滿時，仍有張△△君等 7 名土地所有權人，尚未踐行時效取得地上權公告送達之程序，是以該 7 名土地所有權人亦無從於公告期限內為異議之主張。現因為對該 7 名土地所有權人中，李○○君、李△△君、李柯○○君、周○○君等 4 人行留置送達；張△△君及張□□君行公示送達；惟其可提出異議之期間是否仍應與

其他土地所有權人相同為 30 日。另柯△△君既已遷出美國多時，是以對其文書之送達是否可依行政程序法第 78 條及參酌土地徵收條例施行細則第 25 條之規定，以其地籍所登載之住址為公示送達，抑或仍需先通知其國外住所無結果後，方得辦理公示送達，因查無相關規定可循，致生疑義。

三、擬處理意見

- (一) 甲案：本案對柯△△君之公文書送達，未免因送達國外程序冗長造成本案之遲延，損及本案申請人之權益，依行政程序法第 78 條及參酌土地徵收條例施行細則第 25 條之規定，以其地籍所登載之住址為公示送達；本案土地所有權人張□□等 7 人得主張異議之期間皆為 30 日。
- (二) 乙案：本案對柯△△君之公文書送達，仍應先行通知其國外住址未果後，方得為公示送達；至另張□□君等 6 人得主張異議的期間為 30 日。

四、結論

本案經松山所審查無誤後，依法公告並通知土地所有權人，惟因部分通知遭郵局退回，致於公告期滿，尚未完成送達程序，是否須就未接獲公告通知者，重新辦理公告及通知，抑或僅補行通知限期徵詢異議即可，如採後者方式辦理，該土地所有權人係在公告期滿後始接獲通知，其異議權似仍屬存在，究以何者為是，因涉法律疑義，且尚乏前例，由本處報請內政部核示後，再據以辦理。

提案二

提案單位：臺北市松山地政事務所

一、案由：鄭○○女士請求退還民國 83 年 3 月申辦繼承登記時已繳之登記費罰鍰疑義乙案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：鄭○○女士 98 年 3 月 11 日申請書辦理。
- (二) 案情說明：

鄭○○女士前於 83 年 3 月 8 日以南港字第 2066 號登記申請案，就被繼承人鄭△△所遺本市○○段○○小段 437 地號等 10 筆土地向本市松山地政事務所(以下簡稱松山所)申辦繼承登記，因逾土地法第 73 條規定之申請期限，除計收登記費及書狀費外，另加徵應納登記費額 20 倍之罰鍰，嗣因逾期未補正予以駁回。鄭女士嗣於 84 年 12 月 20 日以南港字第 12941 號登記申案重新申請登記，因逾修正前土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第 8 點規定得予援用已繳登記規費之期限，故重新計收登記費及書狀費，然因案件逾期未補正再予駁回。嗣後鄭女士分於 85 年 3 月 16 日及 85 年 4 月 24 日再以南港字第 2320 號及南港字第 3261 號登記申請案重新申請登記，並於 85 年 4 月 29 日就○○段○○小段 437 地號 1 筆土地辦竣繼承登記。

嗣鄭女士之子鄭□□先生於 98 年 2 月 6 日陳謂，鄭女士就鄭△△之所有土地○○區○○段○○小段 411 地號等 4 筆土地無法辦理繼承，故申請退還已繳之登記規費及罰鍰共計新臺幣 56,410 元正，案經松山所就登記規費及罰鍰無法退還之相關法令以 98 年 2 月 13 日北市松地一字第 09830204700 號函復陳情人。惟鄭○○女士以上開申請書謂：「…民國 83 年 3 月申辦鄭△△繼承登記，迄今未能證明被繼承人鄭△△即登記簿上之登記名義人鄭△△，故申請人鄭○○尚非登記名義人鄭△△之繼承人，…。」申請退還所繳納逾

期申請繼承登記之罰鍰。

(三) 法令依據：

1. 土地法第 73 條第 2 項規定：「前項聲請，應於土地權利變更後 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。」。
2. 土地登記規則第 51 條規定：「已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於 5 年內請求退還之：一、登記申撤回者。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。申請人於 5 年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。」、第 52 條規定：「已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。」。
3. 修正前土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第 6 點第 4 款規定：「逾期申土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：… (四) 駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前 3 款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過 20 倍」、第 8 點規定：「登記案件經駁回後 3 個月內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後 3 個月內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後 1 次駁回後 3 個月內為之。」。
4. 修正後土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 10 點規定：「登記案件經駁回後 5 年內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後 5 年內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後 1 次駁回後 5 年內為之。」。
5. 內政部 82 年 1 月 19 日台 (82) 內地字第 8116995 號函釋：「查行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁，應不得退還。對於逾期申請辦理土地權利變更登記者，其違反土地法第 73 條規定之義務既已發生，且登記機關課以登記費罰鍰之要件亦已構成，縱申請登記之案件經駁回或由申請人撤回，已繳之登記費罰鍰均不得予以退還。」。
6. 內政部 87 年 2 月 4 日台 (87) 內地字第 8702521 號函釋：「一、查『已繳之登記費及書狀費，…。』」為土地登記規則第 142 條所明定。本案申請人雖非事實上之權利人，惟不論其是否為真正權利人，於申請登記均為申請人，如經地政機關依法駁回其登記申請案，申請人自得依上開規定於 3 個月內申請退還登記費及書狀費。惟其於登記申請案經駁回後並未於 3 個月申請退還登記規費，依上開規定得不予退費。二、查『行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁。本案吳○○君既非為繼承人，故其所繳納逾期申請繼承登記之罰鍰部分，准予退還。』(按：原土地登記規則第 142 條修正後為第 51 條；另土地登記規則第 51 條已將「3 個月」內請求退還，修正為「5 年」內請求退還。)

(四) 疑義分析：

本案鄭女士既無法證明其為地籍資料上登載之登記名義人鄭△△之繼承人，依內政部 87 年 2 月 4 日台 (87) 內地字第 8702521 號函釋，似亦無需

受違反行政法義務之認定，而為逾期申請登記罰鍰之制裁。惟該退還罰鍰之申請，是否有土地登記規則第 51 條規定 5 年時限之限制，似未明確，致生疑義。

三、擬處理意見：

(一) 甲案：內政部 87 年 2 月 4 日台(87)內地字第 8702521 號函釋，係將登記規費與罰鍰分別列示，前者明示雖非事實上之權利人，惟其於登記申請案駁回後並未於時限內申請退還，則該登記規費得不予退費；而後者就登記費之罰鍰並無相同之規範，故可不受 5 年期限之限制，而准就其無法辦理繼承登記部分所繳納之罰鍰予以退還。

(二) 乙案：本案申請退還登記費罰鍰仍應受 5 年期限之限制，故登記費罰鍰不得退還。

四、結論：

本案鄭○○女士於 83 年向松山所申請繼承登記，松山所依其申請標的及所附繼承系統表及遺產稅證明等文件核計登記規費及罰鍰，並無錯誤，該登記申請案因須補正逾期未補正而駁回，申請人自應補正後重新申請登記；本案若欲申請退還登記罰鍰，除非申請人舉證證明或經松山所查明申請人確非登記名義人之繼承人，否則不宜退費。

柒：散會：下午 4 點 30 分。

檢送修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點附件之簡報表格式，刪除登記機關及核准機關核章欄，自即日生效

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.30 北市地三字第 09812071500 號

說明：

一、奉交下內政部 98 年 3 月 27 日台內地字第 09800514413 號函辦理，隨文檢附上開函影本 1 份。

二、副本抄送本府法規委員會（請轉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）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.3.27 台內地字第 09800514413 號

主旨：檢送修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點附件之簡報表格式，刪除登記機關及核准機關核章欄，自即日生效，請查照轉知。

附件 2

內政部令

98.3.27 台內地字第 0980051441 號

修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點附件，自即日生效。

附修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點附件

外國人在我國取得土地權利作業要點第十一點附件修正規定

○○○政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

聲請人	姓名	護照號碼 或居留證統一 證號	籍貫(國、州或省)	現住	所
權利人					
義務人					
土地標示		面積		權利範圍	
鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	平方公尺
建物標示					
建號	建物坐落		門牌		面積 (平方公尺)
	鄉鎮市區	段	小段	地號	
土地使用分區或編定		無違反土地法第十七條第一項規定 (請打√)			
為土地法第十九條第一項第○款之使用：		符合土地法第十八條規定 (請打√)			
取得目的 (請於□內打√)：		<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 投資 <input type="checkbox"/> 公益			
備註：					

修正本處訂頒之「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割調處案件前置作業程序」第 6 點、格式一及增訂格式二，如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.3.31 北市地一字第 09830805300 號

說 明：

- 一、依本處第 98 次早報會議主席裁示事項辦理 97 年 10 月 29 日北市地一字第 09732652400 號函續辦，並檢送修正條文對照表 1 份。
- 二、副本抄送北市議會、本府法規委員會、秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科（均含附件）。

附件

臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序

六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：

- （一）訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。
- （二）由測量人員就實地勘測結果予以說明。
- （三）當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以申請書（格式一）向地政處申請撤回調處案。
- （四）當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具初審意見表（格式二）及檢附相關資料，送交地政處提供委員參考。

格式一

申請書

為_____依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定向臺北市不動產糾紛調處委員會申請本市____區____段____小段_____地號土地_____調處事件，請准予辦理下列事項：

撤回不動產糾紛調處案

理由：雙方達成協議，已無續行調處之必要。

其他（請敘明理由）

退還調處費用新臺幣_____元

1.退費原因：案件於召開調處會議前撤回申請。

其他

2.退費款項請匯入：_____銀行_____分行

戶名：_____

帳號：_____

3.附件：臺北市政府非稅款收入收據第1聯正本1份。

存摺封面影本1份。

其他（_____）

此致

臺北市政府（地政處）

申請人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

代理人：

簽章

身分證字號：

通訊地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

格式二

○○○申請本市○○區○○段○小段○○地號土地共有物分割事件
初審意見表

一、地籍資料

地籍資料彙整表				
土地標示	區			
	段			
	小 段			
	地 號			
面 積 (m^2)				
民國 年公告現值 (元/ m^2)				
使 用 分 區				
地 上 建 物				
是 否 為 信 託 土 地				
是 否 為 建 築 基 地				
所 有 權	所 有 權 人			
	權 利 範 圍			
他 項 權 利	權 利 種 類			
	權 利 人			
有 無 限 制 登 記				
有 無 欠 繳 費 用 註 記				
備 註				

二、案情研析

- (一) 有無禁止分割之規定
- (二) 有無申建築執照資料
- (三) 實地勘測情形
- (四) 其他

三、土地分割圖說

四、初審意見（就分割方案逐一說明）

「臺北市受理土地法第三十四條之一第六項共有物分割糾紛調處案件前置作業程序」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。</p> <p>(二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。</p> <p>(三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以 <u>申請書(格式一)</u> 向地政處申請撤回調處案。</p> <p>(四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應擬具 <u>初審意見表(格式二)</u> 及檢附相關資料，送交地政處提供委員參考。</p>	<p>六、地政事務所審查小組召開前置會議時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 訂期以書面通知申請人及對造人到場陳述意見。</p> <p>(二) 由測量人員就實地勘測結果予以說明。</p> <p>(三) 當事人雙方達成協議時，地政事務所應作成書面紀錄，並請申請人以 <u>撤回不動產糾紛調處及退還調處費用申請書(格式一)</u> 向地政處申請撤回調處案。</p> <p>(四) 當事人雙方或任何一方未到場或雙方意見不一致時，地政事務所應研析案情，並擬具 <u>初審意見及檢附相關資料</u> 並製作地籍資料彙整</p>	<p>一、為利申請人填寫方便，爰修正格式一，並配合修正第三款部分文字。</p> <p>二、為利委員審核及統一各所送交本處之相關資料及內容，爰於第四款增列初審意見表及其格式，且將地籍資料彙整表納入該表格式，並配合修正部分文字。</p>

	<p>表（格式二）， 送交地政處提 供委員參考。</p>	
--	--------------------------------------	--

函轉內政部修正「非都市土地使用管制規則」第 35 條、第 35 條之 1 條文，如需新修正條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載

臺北市府函 臺北市府各機關學校

98.3.25 府授地五字第 09800987300 號

說明：依內政部 98 年 3 月 18 日內授中辦地字第 09807239035 號函辦理，隨文檢附該函影本 1 份。

附件

內政部函 行政院經濟建設委員會等

98.3.18 內授中辦地字第 09807239035 號

主旨：「非都市土地使用管制規則」第 35 條、第 35 條之 1 條文，業經本部於 98 年 3 月 18 日以內授中辦地字第 0980723903 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊組（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

函轉內政部函釋土地所有權人若旅居國外或其他因素而無法回國，其參與自辦市地重劃之同意書確認真意乙案

臺北市府地政處函 臺北市府地政處土地開發總隊

98.3.19 北市地五字第 09830660900 號

說明：依內政部 98 年 3 月 13 日內授中辦地字第 0980724026 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.3.13 內授中辦地字第 0980724026 號

主旨：為土地所有權人若旅居國外或其他因素而無法回國，其參與自辦市地重劃之同意書確認真意乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府 98 年 1 月 15 日南市地劃字第 09814002060 號函辦理。
- 二、查「平均地權條例」第 58 條第 1 項規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。同法條第 3 項規定，重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。另本部為確認自辦市地重劃區土地所有權人參與重劃之真意，並防止同意書遭偽

造，前於 97 年 10 月 24 日邀集各直轄市、各縣（市）政府開會研商，獲致結論，並以 97 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0970724416 號函請各直轄市、縣（市）政府，爾後籌備會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，應依下列方式擇一辦理，以確保同意書之真實性。

（一）檢附同意人印鑑證明書。

（二）同意書經依法公證或認證。

（三）由土地所有權人親自到各直轄市或縣（市）政府確認同意書無誤。

三、惟土地所有權人若旅居國外或其他因素，而無法回國依上開規定，申請印鑑證明書或辦理公（認）證時，則無法確認其參與市地重劃之真意，為免影響其權益，類此情形可請土地所有權人向我駐外單位申請驗發同意參與自辦市地重劃同意書，俾便貴府辦理重劃機關之查驗，以利業務推動。

廉政專欄

98年03月

法律常識

不經水表用水，便是竊水！

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

日前一家平面媒體報導：據總攬臺灣地自來水業務的臺灣自來水股份有限公司（以下簡稱水公司）的統計，水公司每送出一百公升的水，只有六十九公升的水，可以在用戶一端的水表上抄到，其餘的三十一公升，不知流向何方？探討這種現象，輸水的水管老舊漏水，固然是其中原因的一種。最大的問題，還是在於竊水，而且情形愈來愈嚴重！據水公司的統計資料顯示，每年約有千分之五的水遭竊，遠較明德水庫的總蓄水量一千四百萬噸還多。這些竊水者以建築工地居多，被竊的水量以臨時用水每度新臺幣十五元計算，國庫一年損失即高達新臺幣三億元。

水公司北區一位負責這方面業務的主管表示，建築工地的竊水情形，以台北縣新莊、土城和樹林一帶新建工地情形最為嚴重，去年被查獲就有二十三個案例。由於水公司沒有清查營建工地的公權力，只能靠民眾檢舉來清查，被查到的只要有竊水的證據，不管竊水時間有多久，都要按竊水水管的口徑大小，求償一年份用水費，最低約在新臺幣三十萬元，最高可達到一百四十萬元。

由上述水公司所發布的資料來看，該公司的水每年竟有三分之一莫名其妙不知去向，漏失的數量遠超過一個明德水庫的總儲水量，聽起來還真有點嚇人！

水，是一個國家有限度的重要天然資源，世界上的人口越來越多，對於水的需求，也就愈來愈迫切，因為每一個人和週邊的生物都要靠水而活，人如果超過十天沒有滴水可進，就有被上帝寵召的機會。與水同為液體的天然資源，素有黑金之稱的石油，前陣子曾經漲到將近二百美元一桶的天價，嚴重打擊世界每一角落的經濟。油價目前雖然回落，但被帶動飆漲的物價仍居高不下。平心而論，水應該比石油更重要，沒有水會使人性命難保，少了石油卻不一定讓人活不下去？因此有學者預言未來的戰爭，很有可能是水資源的爭奪戰。

水資源的分配，與石油一樣也有它的侷限，必須仰賴老天爺的眷顧，把雨下在適當的時間和適當的地點，過或不及，都會造成天然災難。臺灣地區雖然雨量豐沛，卻因山高溪陡，沒有人工添加設施，是留不住寶貴的雨水，任它奔騰流向大海，甚為可惜！上述主管單位的談話，對於水資源的維護，似乎沒有什麼創新的見地，當然要水物盡其用，便得有相當配套措施。像防止漏水，抽換老舊輸水管，便是不二法門，但這要周詳的規

劃，以及投入龐大的財力、人力與物力，需要一段長時間，才有效果顯現。可以立竿見影的莫過於加強查緝竊水。只是主管單位對此未有進一步說明，若照其說法，每次都得由知情者檢舉，那就過於消極，自然績效難展！

水！源頭來自天上，不須付出任何對價就可取用，為什麼取點水來用有時會被稱為「竊水」？問題在於取水的地點，如果是在荒郊野外有水的地方，或者溪邊湖畔取水使用，因為這些水，都未經人力加以控制，與無處都存在的空氣一樣，屬於大自然的產物，但不是法律上所稱「物」，因為我國民法所稱的「物」，是以人力所能支配控制者為限。我們所用的自來水，雖然源頭來自大自然，但已用人力、物力將其控制，導入專用場所沈澱、過濾與消毒，成為人們可以使用和飲用的乾淨之水，再以輸水管線分送到每一用戶，用戶則以輸水管末端所裝設的水表量得用水度數計算應付的水費。依此說明，輸水管線中的水都在自來水業者控制之中，合於民法對於「物」的定義，有一定的財產價值。可以成為刑法竊盜罪的標的。不過，水是一種液體，如何認定使用這種液體即為竊盜罪所稱的動產，在司法實務上仍有爭議。民國五十五年間制訂的自來水法，便將竊水的行為列入規範，以特別刑法的方式予以處罰。所以竊水者被查獲，除了主管單位所說要賠償鉅額的水費以外，還要負起自來水法上的竊水刑事責任。

那些情形算是竊水？自來水法第九十八條所訂罰則共列有四款：

- 一、未經自來水事業許可，在自來水事業供水管線上取水者。
- 二、繞越所裝量水器私接水管。
- 三、毀損或改變量水器之構造，或用其他方法致量水器失效或不準確者。
- 四、未經自來水事業許可，擅自開啟消火栓取用自來水者。但因消防需要而開啟不在此限。

以上列舉的四種竊水情形，第一、二兩種都是不經過水表取水，這是最常見的竊水犯罪。第四種所指的消火栓，那是專供消防公益所使用，沒有裝設水表。經常發現有貪小便宜的人私自開啟取水使用。不知不覺就犯了竊水罪。竊水罪的刑罰與竊盜罪相同，最高可以判處五年以下有期徒刑，最低也是判處拘役或罰金。另外，自來水業者依自來水法第七十一條規定，可以依竊水者所裝之用水設備及按自來水事業之供水時間暨當地供水狀況，向竊水者追償三個月以上一年以下的水費。如果開啟像消火栓那樣的大口徑水管竊水被查到，這法律規定的鉅額水費追償，就夠竊水者頭大了！

水是有限的寶貴資源，怎可讓其大量漏失與被竊？水公司該在這方面多加把勁！水公司感嘆對於查緝竊水沒有公權力，但是自來水法第六十八條規定，在白天是可以到用戶那裡檢查用水情形，遇到阻攔，也可以依第六十九條規定請憲警來協助，既然知道建築工地竊水情形嚴重，就多到那些地方走走，讓一些罔顧法律的竊水者，接受法律制裁！（本文登載日期為98年2月3日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準）

財產申報

一、事實

某國小教師兼主計人員，為公職人員財產申報法第二條第一項第十一款所定應申報財產之人員，於民國八十八年申報財產時，未申報本人所有座落○○縣○○鄉

○○路之房屋及某某銀行宜蘭分行定期存款新台幣四百萬。案經法務部審理為申報人明知其所有之房屋乙幢及定期存款四百萬，竟於八十八年定期申報財產時故意申報不實，依公職人員財產申報法第十一條第一項後段之規定，處罰鍰新台幣捌萬元。

二、理由：

按公職人員所有之不動產；存款總額達新台幣一百萬，均應申報，公職人員財產申報法第五條第一項第一款及同法施行細則第十九條第一項第一款有明文規定本件處分人漏報其本人所有房屋及存款情事，有受處分人八十八年申報表、前揭漏報房屋買賣契約書、○○銀行辦理定期存款等資料影本在卷可稽。受處分人雖辯稱不知其父母曾為其存款及購買小套房云云，並提出其父出具之說明書附卷為憑。惟查辦理定期存款開戶及不動產所有權移轉登記均須由本件受處分人提供相關之身分及印鑑等證件資料，受處分人自難諉為不知，所辯無非事後卸責之詞，不足採信，其有申報不實之故意，應堪認定。

機關安全維護及公務機密維護

一時貪念，自毀前程

常聽長輩說過一句話：「人的一生能吃多少都是註定的」，就是要告訴我們珍惜自己所擁有的，夠用就好，擁有越多的金錢與權力，或許可以滿足個人的物質享受，或許可以滿足個人的虛榮心，但其實在某方面得到越多的時候，可能在另外一方面會失去的越多，以下先舉個例子說明：

○○國中會計主任張○○，因其子所有之電腦顯示器損壞無法使用，遂向該校總務主任及校長表示欲借用該校已報廢電腦顯示器供私人使用，該校校長以公器私用與規定不符為由，未予同意。孰料張員竟於某日中午，利用下班後辦公室無人之際，指示其子將家中損壞之電腦顯示器載至該校，與會計室內由佐理員朱○○所保管使用之已報廢尚未經回收或變賣處分，仍屬公有器材之電腦顯示器予以調換，並載回家中私用，後經該校查獲移送法辦，案經地方法院判處張○○有期徒刑1年3個月，褫奪公權1年，緩刑4年。依公務員服務法規定，公務員應誠實清廉，不得假借權力，以圖本身之不法利益，本案張員職司執行機關內部審核工作，原應崇法務實，卻因一時貪念，竊取業經報廢之公有財物，縱其私自交換財物所獲取之利益極為微少，惟仍違反貪污治罪條例規定，致蹈法網惹禍上身，後悔莫及，實值引為戒鑑。

上述案例中的地點若換成是在軍事單位，而張員承辦重要演習、訓練業務，或是負責保管重要人事資料，而且是將目前正在使用中的電腦主機、磁片、光碟等資訊設備、媒體攜出營區使用，不論是否帶回家供私人使用，或僅是因為主機、硬碟等資訊設備故障，為求方便、未將檔案作適當之處置且未經奉准而私自攜出營區找民間廠商維修，若因此而使重要機敏資料外洩，遭敵人蒐獲，必導致國家、單位及個人嚴重威脅。

國人除應堅定國家觀念、強化忠貞愛國情操外，亦應重視個人保防觀念，尤其中共雖然對我國部分民間機關、臺商等實施某些優惠措施，但亦未曾放棄以武力犯臺，對我國之情報蒐集作為不曾鬆手。因此，為了使各項資料均能確實獲得嚴密之保護，不至於流入敵人手中，每個人都應擁有充分的保防、保密觀念。「資料不亂放」，凡離開個人辦

公座位均應將資料收妥，避免放置在辦公桌等明顯處；「隨時謹言行」，隨時注意與同事、家人間之談話，避免談論機敏資訊（包括重要人事異動、人事資料、分類保密資料等），並應避免將業管之相關資訊告知非職務上所應知悉之人員，減少機敏資訊外洩之可能；「處處勤上鎖」，下班或長時間離開辦公室。應將個人辦公抽屜、保密櫃等存放資料之設備關妥、鎖妥，完善各項保密作為，確保機密資訊不外洩。

洩密事件之發生，常因個人保密、保防觀念不足，因一時疏忽而使重要資訊外流，而保防工作是否成功，重點則在於預防工作是否完善、落實。因此，養成良好之保密習慣，便能防止機密資訊外洩。非個人掌管或應知悉之機敏資訊不過問。個人保管之資訊亦不告知非職務上應知悉之人員，並隨時提高警覺，留意週遭可疑的人、事、物，一旦發現異狀，則應隨時向上級長官與相關單位反映，以維護單位及個人身家安全，確保國家永續經營。

（本文摘自 94 年 11 月清流月刊）

中華民國 98 年 3 月地政法令月報

- 發 行 所 : 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 : 良機事務機器有限公司
- 地 址 : 台北市中山區建國北路二段 143-1 號 1 樓
- 電 話 : (02)2503-0947
- 定 價 : 57 元
- 創 刊 年 月 : 中華民國 61 年 7 月
- 出 版 年 月 : 中華民國 98 年 3 月

GPN : 2006100016