

98 年 8 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

• 內政部檢送土地登記規則第 119 條及第 120 條規定之解釋令乙案(98HACZ01) 1

• 內政部檢送土地登記規則第 34 條規定之解釋令乙案 (98HACZ02) 2

(四) 地用法規

• 函轉「非都市土地使用管制規則」第 42 條之 1、第 52 條之 1 條文，業經內政部於 98 年 8 月 20 日以前授中辦地字第 0980725264 號令條正發布乙案 (98HADZ03) 2

(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 (缺)

(三) 地籍法令

• 行政院農業委員會函釋示有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則乙案 (98HBCA04) 3

• 函轉內政部為執行「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條之 1 規定之管制，有關土地登記簿註記事宜乙案(98HBCB05) 5

• 內政部函為因應莫拉克颱風來襲造成災害，為減輕災區災民負擔，災民向地政機關申請核(補)發權利書狀、地政謄本、圖冊或閱覽地籍資料等，及申辦建物測量、土地複丈、繼承登記案件之各項規費免納事宜乙案，請依該函說明二至四辦理 (98HBCO06) 5

• 內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (98HBCQ07) 6

• 內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (98HBCQ08) 7

• 有關內政部停止適用 79 年 12 月 24 日台 (79) 內地字第 886513 號、89 年 9 月 1 日台(89)內地字第 8911787 號及 92 年 7 月 7 日台內地字第 0920009532 號函，並自 98 年 7 月 23 日生效乙案 (98HBCZ09) 8

• 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 7 次) 會議紀錄乙份 (98HBCZ10) 9

• 有關內政部修正「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第 2 點乙案

(98HBCZ11)	19
• 有關內政部修正「預售屋買賣契約書範本」第 2 條乙案 (98HBCZ12)	20
• 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 8 次) 會議紀錄乙份 (98HBCZ13)	21
(四) 地用法令 (缺)	
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
• 檢送財政部 98 年 8 月 4 日台財稅字第 09804043470 號函影本 1 份(98HBFZ14)	25
(七) 徵收法令	
• 函轉內政部函為有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購乙案 (98HBGZ15)	28
(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、高雄市地政法令 (缺)	
四、其他法令	
• 內政部函為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向民眾宣導查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人乙案 (98HDBZ16)	30
五、判決要旨 (缺)	
六、其他參考資料 (缺)	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 酒醉駕車，刑罰加重了！ (98HGAZ17)	32
(二) 財產申報	
• 問題：如何能夠詳實申報財產？ (98HGBZ18)	34
(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	
• 案例二則 (98HGFZ19)	34

內政部檢送土地登記規則第 119 條及第 120 條規定之解釋 令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.5 北市地一字第 09832106400 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 09807250393 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）、第一科及第三科（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.7.29 內授中辦地字第 09807250393 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 119 條及第 120 條規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

附件 2

內政部分

98.7.29 內授中辦地字第 0980725039 號

- 一、為貫徹土地法第十八條之立法意旨，凡與我國無平等互惠關係之外國人，不得在我國取得土地權利，故與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人既不得取得遺產中之土地權利，亦不得申辦土地權利繼承登記，則該外國籍繼承人不具土地登記申請人身分，非屬依「土地登記規則」規定應檢附身分證明文件者。惟為利地籍、稅籍管理，並兼顧該外國籍繼承人權益，類此土地權利繼承登記案件，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人申辦繼承登記，並於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」後受理登記。
- 二、另遺產除不動產外，尚包含動產，故就遺產全部為分割協議繼承時，仍應依本部九十三年五月十二日台內地字第○九三○○○六六四二號函示辦理。又基於一物一權原則，我國籍繼承人倘僅就遺產中之土地權利協議分割繼承時，與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人，得毋須參與協議及會同申辦登記，稚為保障該外國籍繼承人之權益，仍應於繼承系統表切結上開文字。

內政部檢送土地登記規則第 34 條規定之解釋令乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.19 北市地一字第 09832298200 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 17 日內授中辦地字第 09807251533 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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、本府法規委員會（請函送本府秘書處刊登公報）、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

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.8.17 內授中辦地字第 09807251533 號

主旨：檢送「土地登記規則」第 34 條規定之解釋令乙份，請查照並轉知所屬。

說明：依據財政部 98 年 6 月 8 日台財稅字第 09800142000 號及同年 7 月 17 日台財稅字第 09800352490 號函辦理。

內政部分

98.8.17 內授中辦地字第 0980725153 號

一、無限公司依公司法第 66 條及第 69 條規定辦理退股之不動產權利移轉登記，仍應依本部 97 年 11 月 19 日內授中辦地字第 0970052716 號函增訂之登記原因標準用語「退股」辦理移轉登記，其相關登記及稅賦等事項，依下列規定辦理。

（一）無限公司應於經濟部准予減資登記後，與退股之股東或取得股權之繼承人簽訂不動產權利移轉契約書辦理移轉登記，並以契約簽訂之日為登記原因發生日期，上開契約書得以土地（建築改良物）所有權買賣移轉契約書修改使用。

（二）申請土地及建物所有權移轉登記時，應分別依土地稅法第 28 條，及契稅條例第 2 條前段、第 12 條第 1 項規定計徵土地增值稅及契稅，並依印花稅法第 5 條第 5 款規定，於契約書正本按權利價值千分之一貼用印花稅票。

二、本部上開 97 年 11 月 19 日內授中辦地字第 0970052716 號函說明三，應予停止適用。

函轉「非都市土地使用管制規則」第 42 條之 1、第 52 條之 1 條文，業經內政部於 98 年 8 月 20 日以內授中辦地字第 0980725264 號令條正發布乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會等

97.8.27 北市地五字第 09803962000 號

說明：依內政部 98 年 8 月 20 日內授中辦地字第 09807252644 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。

附件

內政部函 行政院經濟建設委員會等

主旨：「非都市土地使用管制規則」第 42 條之 1、第 52 條之 1 條文，業經本部於 98 年 8 月 20 日以前授中辦地字第 0980725264 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

行政院農業委員會函釋示有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.21 北市地一字第 09832355800 號

說明：

- 一、依本府產業發展局 98 年 8 月 19 日北市產業農字第 09803808800 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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

臺北市府產業發展局函 臺北市建築管理處等

98.8.19 北市產業農字第 09803808800 號

主旨：函轉行政院農業委員會有關集村興建農舍於起造期間，尚未取得使用執照前，變更起造人之處理原則釋示事項 1 份，請查照。

說明：依據行政院望業委員會 98 年 8 月 11 日農授水保字第 0981842943 號函辦理。

附件 2

行政院農業委員會函 宜蘭縣政府等

98.8.11 農授水保字第 0981842943 號

主旨：有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則如說明，請查照。

說明：

- 一、起造人死亡時，其繼承人願意以原規模繼續辦理相關事宜者得逕為變更起造人，免再審查其興建資格條件。
- 二、繼承人無意繼承興建權利，其尚未取得建造執照時，得以提出修正計畫方式，扣除興建戶數及提供興建農舍面積，免再重新審理農民資格；其已取得建造執照或已施工者，修正計畫中除扣除興建戶數及提供興建農舍面積外，應辦理變更起造人及變更設計，已興建中農舍應予拆除，且

扣除之建築基地應恢復農業使用，惟仍應符合「農業用地興建農舍辦法」第 8 條第 1 款規定。上開案件如水土保持計畫申請中或尚未完工者，應辦理水土保持計畫變更。

三、非屬繼承之變更起造人，其集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積並無改變者，逕審查變更起造人之興建資格條件，其資格條件應符合農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項規定「一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。二、申請人之農業用地須在同一直轄市、縣（市）內。三、申請人無自用農舍。四、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。」，則其建築執照已核准部分，維持原核准條件審查。

四、集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積已有所不同者，則應以重新方式辦理。

五、本會 96 年 8 月 2 日農水保字第 0961848812 號函停止適用。

附件 3

行政院農業委員會函 宜蘭縣政府等

96.8.2 農水保字第 0961848812 號

主旨：有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則如說明，請查照。

說明：

- 一、起造人死亡時，其繼承人願意以原規模繼續辦理相關事宜者，得以變更起造人方式辦理，免再重新申請。
- 二、繼承人無意繼承興建權利，其尚未取得建造執照時，得以提出修正計畫方式，扣除興建戶數及提供興建農舍面積，免再重新審理農民資格；其已取得建造執照或已施工者，修正計畫中除扣除興建戶數及提供興建農舍面積外，應辦理變更起造人及變更設計，已興建中農舍應予拆除，且扣除之建築基地應恢復農業使用，惟仍應符合「農業用地興建農舍辦法」第 8 條第 1 款規定。上開案件如水土保持計畫申請中或尚未完工者，應辦理水土保持計畫變更。
- 三、集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積並無改變者，逕審查變更起造人之興建資格條件符合下列規定者：「一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。二、申請人之農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內。三、申請人無自用農舍。四、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。」，則其建築執照已核准部分，維持原核准條件審查。
- 四、集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積已有所不同者，則應以重新方式辦理。

函轉內政部為執行「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條之 1 規定之管制，有關土地登記簿註記事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.27 北市地三字第 09814213200 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 98 年 8 月 26 日台內地字第 0980160075 號函辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本處第一科、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.8.26 台內地字第 0980160075 號

主旨：為執行「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條之 1 規定之管制，有關土地登記簿註記事宜，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按依本部 98 年 6 月 30 日以台內地字第 0980125283 號令修正之「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條之 1 規定：「大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。」。
- 二、為辦理上開移轉管制事宜，請依下列方式辦理：
 - （一）應於土地及建物登記簿所有權部其他登記事項欄註記：「本筆土地（建物）於取得登記完畢後，滿三年始得移轉，但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。」，代碼為「H2」。
 - （二）有關住宅用不動產之認定範圍，以逐案就建物用途或土地使用分區及相關資料認定之。

內政部函為因應莫拉克颱風來襲造成災害，為減輕災區災民負擔，災民向地政機關申請核（補）發權利書狀、地政謄本、圖冊或閱覽地籍資料等，及申辦建物測量、土地複丈、繼承登記案件之各項規費免納事宜乙案，請依該函說明二至四辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.25 北市地一字第 09814049400 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 8 月 13 日內授中辦地字第 0980725189 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、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）、資訊室及第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

主旨：因應莫拉克颱風來襲造成災害，為減輕災區災民負擔，儘速復原，貴府認為必要，得就災民需向地政機關申請核（補）發權利書狀、地政謄本、圖冊或閱覽地籍資料等，及申辦建物測量、土地複丈、繼承登記案件之各項規費繳納事宜依說明二至四辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據規費法第 12 條第 3 款規定辦理。
- 二、申辦繼承登記、權利書狀補（換）給，免繳納登記費、書狀費及書狀工本費。
- 三、災民因土地流失、建物全倒而申請滅失登記，登記機關應即協助辦理土地複丈及建物勘查並免收複丈及勘查費。
- 四、申請人為申請標的之所有權人、他項權利人、繼承人或同居一戶之親人申請地籍資料謄本者，免收工本費。

內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理 「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.8.20 北市地三字第 09832305200 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0980048333 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（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市套房租賃服務管理人員職業工會

98.8.17 內授中辦地字第 0980048333 號

主旨：貴會申請辦理「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，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 98 年 7 月 23 日北市套賃耀字第 98007 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及講授課程，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。
- 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規定中國大陸人民得充任不動產經紀營業員或參加經紀營業員訓練，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 週內至該平台訓練計畫申請專區（網址：ehouse.land.moi.gov.tw/admin）登錄所送計畫內容。
- 九、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程名稱與時數，俾公開於 e-house 網站供民眾查詢。
- 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。

內政部認可臺北市套房租賃服務管理人員職業工會辦理 「不動產經紀人專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

98.8.20 北市地三字第 09832355300 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 19 日內授中辦地字第 0980048384 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（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市套房租賃服務管理人員職業工會

98.8.19 內授中辦地字第 0980048384 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 7 月 23 日北市套賃耀字第 98008 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、本案聘請之師資人員及講授課程，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。
- 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。

有關內政部停止適用 79 年 12 月 24 日台（79）內地字第 886513 號、89 年 9 月 1 日台（89）內地字第 8911787 號及 92 年 7 月 7 日台內地字第 0920009532 號函，並自 98 年 7 月 23 日生效乙案

臺北市政府地政處函 臺北市內湖區公所等

98.8.3 北市地三字第 09813823800 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 7 月 28 日台內地字第 0980138211 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）。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.7.28 台內地字第 0980138211 號

主旨：停止適用本部 79 年 12 月 24 日台（79）內地字第 886513 號、89 年 9 月 1 日台（89）內地字第 8911787 號及 92 年 7 月 7 日台內地字第 0920009532 號函，自 98 年 7 月 23 日生效，請查照轉知。

說明：民法物權編暨其施行法部分條文（通則章及所有權章）於 98 年 1 月 23 日修正公布，並自公布後六個月即 98 年 7 月 23 日施行，有關訂有三七五租約之共有耕地，共有人間對共有物之管理，應依修正後民法第 818 條、820 條及 828 條規定辦理，本部旨揭三函應予停止適用。

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7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

98.8.17 北市地一字第 09832213000 號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 98 年 8 月 5 日北市松地一字第 09831202400 號函、古亭地政事務所 98 年 8 月 6 日北市古地一字第 09831281900 號辦理。
- 二、會議紀錄中臨時提案之結論，請各地政事務所依附表填寫並於文到 10 日內免備文報處。
- 三、副本抄送台北市地政士公會、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）。

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 98 年第 7 次會議紀錄

壹、時間：98 年 8 月 10 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：神明會○○○天上聖母（管理人：杜○○○）申辦本市松山區○○○段○○○小段 607 地號等 16 筆土地及同段同小段 178 建號建物管理者變更登記乙案，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）98 年 7 月 29 日收件松山字第 14251 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

查本案前經神明會○○○天上聖母管理人杜○○○檢具本市松山區公所（以下簡稱松山區公所）97 年 6 月 6 日北市松民字第 09731017800 號及 98 年 4 月 29 日北市松民字第 09830907900 號管理人變更備查函（含管理人變動名冊及變動後名冊）、保證書等相關文件，以松山所 98 年 7 月 3 日收件松山字第 12204 號登記申請案，申辦本市松山區○○○段○○○小段 607 地號等 16 筆土地及同段同小段 178 建

號建物管理者變更登記。前開保證書略以「立保證書人神明會『○○天上聖母』（以下簡稱本神明會）管理人杜○○，因本神明會所有下列不動產之所有權狀……，原係由本神明會之前管理人杜□□所保管，惟前管理人杜□□因故已經民國 97 年 4 月 27 日會員大會及同年 4 月 30 日會員決議，由本神明會依規約第 9 條予以罷免，並經臺北市松山區公所……同意備查，將管理人由杜△△、杜○○、杜□□3 人變動為 2 人杜△△、杜○○2 人，但前管理人杜□□仍未能交出所有權狀，導致無從辦理管理人變更登記，嗣後，……管理人中之杜△△過世，……變更管理人為杜○○1 人……。現因本人為善盡本神明會之責任向鈞所申辦管理人變更登記……，但無法檢附權利書狀憑辦，特此立書說明，本神明會所有之權利書狀確已無法收回，特此呈請惠予准為換發書狀，……。」，案經審核結果，因上開保證書所述事項與土地登記規則第 34 條規定不符，故松山所以「本案請檢附權利書狀憑辦」之事項通知補正，嗣因逾期未補正，該所遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款之規定予以駁回。

現申請人以松山所 98 年 7 月 29 日收件松山字第 14251 號登記申請案，重新申辦管理者變更登記，案附理由書除就前開保證書事項重為陳述外，另主張謂「……二、按本神明會管理人變更，業經管轄松山區公所審查並完成備查手續，是以，本人之管理人資格確定，……三、本案管理人已發生變更，依土地登記規則第 129 條規定，應辦理管理人變更登記，且管理人變更僅為權利主體之對外代表人變更，權利主體並未有任何異動。……六、再依內政部民國 89 年 4 月 20 日台內中地字第 8978856 號釋示：『一、查「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：……三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。……』為土地登記規則第 34 條所明定。又同規則第 89 條第 3 項準用第 1 項亦規定，土地權利移轉，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證、監證或申報契稅者，於申報契稅後，如登記名義人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。其所稱「其他有關證件」，應包括同規則第 34 條所列文件。二、復查「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受

被繼承人財產上一切權利義務。……」分為土地登記規則第 120 條暨民法第 1148 條所明定，故本案登記義務人於申請登記前死亡，權利人檢具登記申請書等相關證件申請建物移轉登記時，倘未能檢附原權利人之權利書狀時，應由義務人之全體繼承人填具切結書或於登記聲請書備註欄，敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實願負法律責任；地政機關接受申請審查無誤後，應公告 1 個月，俟公告期滿無人提出異議後，再行辦理權利變更登記。』七、是以，本神明會所有之原權利書狀既由已罷免之管理人無權占有，且故意刁難搪塞拒絕交付或避不出面，……且管理人變更登記非涉及權利主體之變更，……特此呈請鈞所參照前述內政部函釋，由現任管理人填具保證書敘明該書狀確為他人占有無從檢附，視同滅失之事實及原因後，……惠予核准公告作廢（補換發）原權利書狀，並准為辦理管理人變更登記為禱。」。

茲因案附保證書所載未能檢附所有權狀辦理管理者變更登記之原因係該所有權狀為前管理人杜□□占有中，與申請書狀補發登記之規定不符，本案得否依該神明會之切結准辦書狀補發及管理者變更登記仍有疑義爰提請討論。

(三)法令依據：

1. 土地法第 79 條規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列規定：一、因損壞請求換給者，應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書。二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告 30 日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」
2. 土地登記規則第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。……」、第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告滿無人提

出異議後，登記補給之。」

3. 內政部 75 年 9 月 3 日台(75)內地字第 437340 號函釋「按土地權利書狀為他人持有，經法院判決該權利書狀應交還原所有人確定，原所有人仍未能索回該權利書狀者，得依土地登記規則第 120 條規定提出該確定判決書辦理書狀補發登記。至其登記原因則仍應以『書狀補給』表示之。」(按：原土地登記規則第 120 條修正後為第 155 條)、77 年 7 月 18 日台(77)內地字第 616563 號函釋：「……。二、查本案土地重測前之所有權狀既存於林○○處並未遺失，則林□□申辦書狀補發登記，應不予受理。至其檢附貴府民政局備查函申辦該公業管理人變更登記時，應請林○○交還本案土地所有權狀以憑辦理。如林○○拒絕交還時，申請人應循司法途徑訴請法院判決交還，如仍未索回時，請依本部 75 年 9 月 3 日臺內地字第 437340 號函釋，提出法院確定判決，申請書狀補發及管理人變更登記。……」
4. 臺北市政府地政處 92 年 6 月 12 日北市地一字第 09231666000 號函釋：「關於內政部核復依法院所為祭祀公業管理權存否之確認判決(非給他判決)申辦管理人變更登記，仍應檢附原權利書狀。」

(四)疑義分析：

按依土地登記規則第 34 條規定，申請登記應檢附原權利書狀，惟如權利書狀有滅失之情事，則應依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，由登記名義人檢附切潔書，敘明滅失之原因後登記補給之。查本案依案附松山區公所就管理人變更之備查函，有關神明會○○天上聖母管理人杜○○申辦管理人變更登記，其管理人資格尚無疑義。惟其權利書狀未隨案檢附，依其案附保證書所敘，該權利書狀並未滅失，而係尚由前管理人持有中，且該情事亦為現管理人所知悉，故書狀既未滅失，則申辦書狀補給登記似與上開規定不符。是以本案參依內政部 77 年 7 月 18 日台(77)內地字第 616563 號函釋意旨，似應由申

請人循司法途徑，訴請法院判決前管理人杜□□交還所有權狀，如仍未能索回，再依內政部 75 年 9 月 3 日台（75）內地字第 437340 號函，持憑法院確定判決書辦理書狀補給登記。

惟本案神明會管理人之資格業經松山區公所備查確定在案，是以對管理人之資格並無爭執，而前管理人縱持有該神明會之原權利書狀，亦無權行使其管理之職務。又本案權利主體並未變更，僅係其對外之管理人有所異動，故為利該管理人行使其管理人職務並使地籍資料公示正確之管理人，似可權衡由申請之管理人出具切結書敘明無法檢附書狀之事由後，准其先行申辦管理人變更登記，但不予繕發書狀。

至內政部 89 年 4 月 20 日台內中地字第 8978856 號函釋，其前提係就不同權利主體，為履行債權契約所為之不動產所有權移轉登記，與本案就同一權利主體因管理人變更所為之管理人變更登記情形有別，似無法參照。

三、擬處理意見：

甲案：本案權利書狀既未滅失，依內政部 75 年 9 月 3 日台（75）內地字第 437340 號函釋，申請人應循司法途徑訴請法院判決前管理人杜□□交還所有權狀，如仍未能索回，再持憑法院確定判決書辦理書狀補發登記，俾憑辦理管理者變更登記。

乙案：本案神明會管理人之資格業經松山區公所備查確定，又權利主體並未變更，故為利現管理人行使其管理之職務並使地籍資料公示正確之管理人，擬具由申請之管理人出具切結書敘明無法檢附書狀之事由，准其先行申辦管理人變更登記，但不予繕發書狀之建議事由，報請內政部核示後辦理。

四、結論

本案管理者變更，既經主管機關（區公所）同意備查在案，該管理者變更為一確定之事實，而管理者變更登記僅將已確定管理者變更之事實，依申請人之申請，將之登記於登記資料，以為公示，其權利主體並未改變，且新管理者如因需要，與他人涉訟，必將完成管理者變更登記後，始得據以向持有舊狀者起訴索回原權利書狀，似無不准其申請之理。惟與土地登記規則第 34 條第 1 項第 3 款規定有不合，故本案得擬具不予發狀且在所有權部其他登記事項欄記明不予發狀

之事由，而後准予受理登記意見報部核示。

提案二

提案單位：臺北市古亭地政事務所

一、案由：周○○地政士代理祭祀公業林○○（管理人：林□□）申辦本市中正區○○段○○小段321-3地號等8筆土地管理者變更登記是否須檢附權利書狀乙案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市古亭地政事務所（以下簡稱古亭所）所98年8月6日收件中正（一）字第6463號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

緣本案前經周○○地政士代理祭祀公業林○○檢具本市中正區公所（以下簡稱中正區公所）98年2月13日北市正民字第09830307900號管理人變更備查函，以古亭所98年2月24日收件中正（一）字第1394、1395號登記案，申辦本市中正區○○段○○小段321-3地號等8筆土地管理者變更及書狀補給登記，惟於公告期間屆滿前，該祭祀公業原管理者（即林△△）之繼承人林××君檢具該公業之土地所有權狀正本向古亭所提出異議，因該權利書狀並未遺失，依法不應登記補給之，古亭所爰依土地登記規則第57條第1項第2款規定駁回前開登記申請案。

周地政士復以古亭所98年4月16日收件中正（一）字第2783號登記案代理祭祀公業林○○重新申辦管理者變更登記，惟未檢附權利書狀，經該所通知補正在案，該公業雖於補正期間提出補正申復書略以：「為本祭祀公業林○○申請管理人變更，請貴所依台北市政府69年11月26日北市地一字第53150號函，……宜先辦理管理人變更後，再憑辦理權利書狀補（換）發登記。……。」，惟古亭所認該申復之內容與本案案情尚有未合，且無土地登記規則第34條及第35條規定之適用，嗣因逾期未補正，故依土地登記規則第57條第1項第4款之規定予以駁回。

現周地政士代理該祭祀公業以古亭所98年8月6日收件中正（一）字第6463號登記申請案，重新辦理管理者變更登記，案附理由書主張略以：「……三、……以郵局存證信函分別於民國97年7月31日及97年9月24日向林△△之繼承人林××繳回公業相關文件及公業土地建物所有權狀等文件，因林××故意刁難，均置之不理。四、管理人（者）變更已發生，……且管理者變更，僅為權利主體對外之代表

人變更，權利主體祭祀公業並未有任何異動，且經管轄之中正區公所 98 年 2 月 13 日北市民正管第 09830307900 號函完成備查手續，是以林□□新任管理者資格確定。特此陳情鈞所依本祭祀公業理由書內容，惠予得不檢附權利書狀，先准為辦理管理者變更，且不予繕發權利書狀為禱」。

因前開案附理由書所載未能檢附所有權狀辦理管理者變更登記之原因，係為前管理者之繼承人所持有，與申請書狀補發登記之規定不符，然該新任管理者之資格業經中正區公所備查在案，且經古亭所就管理者資格疑義函詢該區公所並經函復應無疑義在案，故本案得否依前揭公業新管理者之理由書准辦管理者變更登記，因法無明定且執行上尚有疑義，爰提請討論。

(三) 法令依據：

1. 土地法第 79 條規定：「土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列規定：一、因損壞請求換給者，應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書。二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告 30 日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。」
2. 土地登記規則第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。……」、第 35 條規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第 1 項第 3 款之文件：一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。二、因土地重劃或重測確定之登記。三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。五、依法代位申請登記者。六、遺產管理人或遺產清理人之登記。七、法定地上權之登記。八、依國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。九、依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出者。十、依民法第 513 條第 3 項規定之抵押權登記。十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書者。十二、其他依法律免予提出者。」、第 155 條第 1 項規定：「申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，

登記補給之。」

3. 內政部 75 年 9 月 3 日台(75)內地字第 437340 號函釋：「按土地權利書狀為他人持有，經法院判決該權利書狀應交還原所有人確定，原所有人仍未能索回該權利書狀者，得依土地登記規則第 120 條規定提出該確定判決書辦理書狀補發登記。至其登記原因則仍應以『書狀補給』表示之。」(按…原土地登記規則第 120 條修正後為第 155 條)
4. 內政部 77 年 7 月 18 日台(77)內地字第 616563 號函釋：「……。二、查本案土地重測前之所有權狀既存於林○○處並未遺失，則林□□申辦書狀補發登記，應不予受理。至其檢附貴府民政局備查函申辦該公業管理人變更登記時，應請林○○交還本案土地所有權狀以憑辦理。如林○○拒絕交還時，申請人應循司法途徑訴請法院判決交還，如仍未索回時，請依本部 75 年 9 月 3 日臺內地字第 437340 號函釋，提出法院確定判決，申請書狀補發及管理人變更登記。……」
5. 臺北市政府地政處 92 年 6 月 12 日北市地一字第 09231666000 號函釋：「關於內政部核復依法院所為祭祀公業管理權存否之確認判決(非給付判決)申辦管理人變更登記，仍應檢附原權利書狀。」

(四) 疑義分析：

按土地登記規則第 34 條規定，申請登記應檢附原權利書狀，若有權利書狀滅失情形，則應依土地法第 79 條及土地登記規則第 155 條規定，由登記名義人出具切結書並敘明滅失之原因後登記補給之。本案申請人未能檢附權利書狀，依其理由書所敘，權利書狀係由前任管理者之繼承人持有，並為現管理人所知悉，故書狀既未滅失，則申辦書狀補給登記似與上開規定不符。然又依中正區公所對其管理人變更備查函內容及該公所函復古亭所該公業新管理人變更備查內容，該公業管理者資格應無疑義，是以本案參依內政部 77 年 7 月 18 日台(77)內地字第 616563 號函釋意旨，似應由申請人循司法途徑，訴請法院判決前管理人之繼承人林××交還所有權狀，再行辦理。然前揭公業管理人既經中正區公所依祭祀公業條例第 19 條規定備查在案，且如依該公業理由書所敘，本案權利主體並未變更，僅係其對外之管理人有所異動，故為解民困，使地籍資料能公示正確管理人，以利新管理者對公業之管理，似可酌依申請人理由書所敘明無法檢附權利書狀之理由，准其先行申辦管理者變更登記，且暫不予繕發書狀。

三、擬處理意見：

甲案：本案權利書狀既未滅失，自應依內政部 77 年 7 月 18 日台(77)內地字第 616563 號函釋內容，該管理者以中正區公所備查管理者變更函申辦登記時，應請前任管理者之繼承人交還本案所有權狀以憑辦理，如拒絕交還，申請人應循司法途徑訴請法院判決前任管理者之繼承人交還所有權狀，如仍未能索回，得依內政部 75 年 9 月 3 日台(75)內地字第 437340 號函釋再持憑法院確定判決書辦理書狀補給登記，俾憑辦理管理者變更登記。

乙案：本案祭祀公業林○○管理者之資格業經中正區公所備查確定，又權利主體並未變更，故為利現管理人行使其管理之職務並使地籍資料公示正確之管理人，擬依其理由書及中正區公所之備查函，由申請之管理人出具無法檢附書狀之切結書，並於地籍資料中土地所有權部其他登記事項欄加註「本祭祀公業管理者變更登記係依中正區公所 98 年 2 月 13 日北市正民字第 09830307900 號函及祭祀公業管理者理由書先行辦理管理人變更登記且暫不予繕發書狀，嗣該公業檢附權狀辦理書狀換給時，再行繕發新狀。」字樣，並建請報內政部核示後辦理。

四、結論：

同提案一之結論。

柒、臨時提案：

提案人：王○○地政士

案由：有關最高限額抵押權及信託登記，目前各地政事務所審查案件是否有窒礙難行或有審查標準不一致之情況，建議針對這部分做研討，讓地政士申辦案件時有統一之標準可依循。

結論：請各地政事務所提供近 1 年內受理最高限額抵押權登記有執行疑義或需統一見解之案例，於文到 10 日內報處。

捌、散會：下午 4 時 00 分。

各地政事務所近 1 年內受理最高限額抵押權登記有執行疑義或需統一見解之案例
 填報所：_____

編號	案由	建議作法	理由

有關內政部修正「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第 2 點乙案

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

98.8.18 北市地三字第 09803786300 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 10 日內授中辦地字第 09807251313 號函辦理，隨文檢送該函、公告及其附件影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣市政府

98.8.10 內授中辦地字第 09807251313 號

主旨：檢送修正「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第 2 點公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據消費者保護法第 17 條第 1 項規定及行政院消費者保護委員會第 165 次委員會決議辦理。
- 二、本應記載事項第 2 點，自中華民國 98 年 11 月 16 日生效，各有關機關團體或新聞媒體欲翻印本應記載事項時，請註明「本應記載事項由內政部 98 年 8 月 10 日內授中辦地字第 0980725131 號公告」，不得擅自修改內容。
- 三、翻印後提供各界索閱時，如收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前須先徵得本部同意後辦理，並於翻印完成後報請本部備查。如未收取費用者，翻印前、後毋須函報本部。

附件 2

內政部公告

98.8.10 內授中辦地字第 09807251313 號

主旨：公告修正「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第二點，自中華民國九十八年十一月十六日生效。

依據：消費者保護法第 17 條第 1 項規定、行政院消費者保護委員會第 165 次委員會決議。

公告事項：附修正後「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第二點。

預售屋買賣定型化契約應記載事項第二點修正規定

二、房地標示及停車位規格

(一)土地坐落：

__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺(__坪)，使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為__區__用地)。

(二)房屋坐落：

同前述基地內「_____」編號第__棟第__樓第__戶（共計__戶），為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照（建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件）。

(三)停車位性質、位置、型式、編號、規格：

1. 買方購買之停車位屬法定停車位自行增設停車空間獎勵增設停車空間為地上地面地下第__層平面式機械式其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位有無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為長__公尺，寬__公尺，高__公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺（__坪）（建告執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件）。
2. 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

有關內政部修正「預售屋買賣契約書範本」第2條乙案

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

98.8.18 北市地三字第 09803786400 號

說明：

- 一、依內政部 98 年 8 月 4 日內授中辦地字第 09807251301 號函辦理，隨文檢送該函、公告及其附件影本 1 份。
- 二、副本含附件抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣市政府

98.8.4 內授中辦地字第 09807251301 號

主旨：檢送修正「預售屋買賣契約書範本」第 2 條公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護委員會第 165 次委員會決議辦理。
- 二、修正旨揭範本第 2 條自公告後提供各界參考使用，各有關機關團體或新聞媒體欲翻印本範本時，請註明「本範本由內政部 98 年 8 月 4 日內授中辦地字第 0980725130 號公告」，不得擅自修改內容。
- 三、翻印後提供各界索閱時，如收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前須先徵得本部同意後辦理，並於翻印完成後報請本部備查。如未收取費用者，翻印前、後毋須函報本部。

附件 2

內政部公告

98.8.4 內授中辦地字第 0980725130 號

主旨：公告修正「預售屋買賣契約書範本」第 2 條。

依據：行政院消費者保護委員會第 165 次委員會決議。

公告事項：附修正後「預售屋買賣契約書範本」第 2 條。

預售屋買賣契約書範本第二條修正條文

第二條 房地標示及停車位規格

一、土地坐落：

__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺(__坪)，使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為__區__用地)。

二、房屋坐落：

同前述基地內「__」編號第__棟第__樓第__戶(共計__戶)，為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件)。

三、停車位性質、位置、型式、編號、規格：

(一)買方購買之停車位屬法定停車位自行增設停車空間獎勵增設停車空間為地上地面地下第__層平面式機械式其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位有無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為長__公尺，寬__公尺，高__公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺(__坪)(建告執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件)。

(二)買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

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8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

98.8.26 北市地一字第 09832356900 號

說明：

一、依本市松山地政事務所 98 年 8 月 19 日北市松地一字第 09831305600 號函辦理。

二、副本抄送台北市地政士公會、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)。

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 98 年第 8 次會議紀錄

壹、時間：98 年 8 月 24 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：泰○○○

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：臺北市松山地政事務所

一、案由：王○○（遺囑執行人：王□□、王△△）與○○銀行股份有限公司申辦本市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記乙案，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）98 年收件松信字第 675 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

1. 查本案係登記名義人王○○之遺囑執行人王□□及王△△會同○○銀行股份有限公司檢具信託契約書等相關文件，以松山所 98 年 8 月 5 日收件松信字第 675 號登記申請案，申辦本市信義區○○段○○小段 294-4 地號土地及同地段 3343 建號建物信託登記。惟查地籍資料之所有權其他登記事項欄載有「王×××為遺囑指定管理人；繼承人：王林○○；管理者王□□、王△△為遺囑執行人」字樣，松山所遂以「本案請先辦理繼承登記後再行辦理信託登記」為由通知補正。

2. 嗣申請人檢附補正說明書略謂：「……二、本案所有權人王○○業已死已，惟其生前預立遺囑指定王×××（已死亡）為其遺產管理人，王□□、王△△等二人為其遺囑執行人，王林○○為遺產繼承人，業經貴所登記在案。而被繼承人王○○先生係民國 38 年隨軍來台人士，終生未婚亦無子女，其指定繼承人王林○○歷經 8 年抗戰迄今行蹤未卜，現居世界何處？身份國籍不確定，戶籍資料亦經戰火摧殘致無從查考……。三、依民法第 1215 條第 1 項遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。故遺囑執行人可認為與遺產管理人之地位相當（參考史尚寬先生繼承法論第 548 頁），另依民法第 1179 條第 1 項第 2 款規定遺產管理人之職務為保存遺產之必要處置。故為維護繼承人權益，遺囑執行人除消極不作為外更應積極作為善盡管理保存遺產之責任。四、本案登記標的……在 921 地震中本大樓結構受損，經臺北市政府判定為危樓下令應拆除重建……大樓全體區分所有權人決議以都市更新方式重建，並依都市更新條例第 13 條都市更新事業得以信託方式實施之。…本案遺囑執行人遵照全體區分所有權人決議，聲請辦理信託登記，實

施都市更新重建本大樓，自屬民法第 1179 條第 1 項第 2 款為保存遺產之必要處置……。」。

3. 上開補正說明書所敘「所有權人王○○業已死亡，惟其生前預立遺囑指定王×××（已死亡）為其遺產管理人，王□□、王△△等二人為其遺囑執行人，王林○○為遺產繼承人」乙節，查其遺產管理人及繼承人登記係依 65 年松山字第 19830 號登記申請案辦理，惟該登記案業逾保存期限而銷毀，是以其所憑之遺囑內容為何，無法查知；另遺囑執行人登記則係王□□及王△△檢具臺灣臺北地方法院 95 年度家聲字第 156 號民事裁定及民事裁定確定證明書，以 96 年信義字第 9101 號登記申請案申請遺囑執行人登記。
4. 按依民法第 1215 條第 1 項雖定有遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務，惟其前提乃係為實行遺囑內容之各種事項之人，與遺產管理人依民法第 1179 條，明定其應為保存遺產必要之處置職務有別。是以本案經法院裁定之遺囑執行人得否在無遺囑授權事項範圍內為財產之處分，似有疑義，爰提請討論。

(三)法令及疑義分析：

1. 法令依據：

- (1)民法第 1177 條規定：「繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於 1 個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明。」、第 1179 條規定：「遺產管理人之職務如左：一、編製遺產清冊。二、為保存遺產必要之處置。三、聲請法院依公示催告程序，限定 1 年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權及為願受遺贈與否之聲明，被繼承人之債權人及受遺贈人為管理人所已知者，應分別通知之。四、清償債權或交付遺贈物。五、有繼承人承認繼承或遺產歸屬國庫時，為遺產之移交。」、第 1184 條規定：「第 1178 條所定之期限內，有繼承人承認繼承時，遺產管理人在繼承人承認繼承前所為之職務上行為，視為繼承人之代理。」、第 1185 條規定：「第 1178 條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。」、第 1211 條規定：「遺囑未指定遺囑執行人，並未委託他人指定者，得由親屬會議選定之；不能由親屬會議選定時，得由利害關係人聲請法院指定之。」、第 1215 條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」

- (2)信託法第1條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」
- (3)繼承登記法令補充規定第75點規定：「遺囑執行人有管理遺產並為執行遺囑必要行為之職務。法院裁定之遺囑執行人執行上述職務時，無須再經法院之核准。」
- (4)土地登記規則第126條規定：「信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。前項情形，於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受託人申請之。第1項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。」
- (5)內政部89年5月3日台(89)內中地字第8908199號函釋：「遺囑人以遺囑，將其財產之全部或一部為受益人利益或特定目的設立之信託，稱遺囑信託。遺囑信託屬單獨行為，因此，遺囑人生前與他人訂立契約，以其死亡為條件或始期而設立之信託，非屬遺囑信託；而在遺囑人死亡之後，繼承人或遺囑執行人依遺囑，與受託人簽訂契約設立之信託，亦非遺囑信託。」

2. 疑義分析：

查信託登記，依信託法第1條規定，係由委託人將財產權移轉予受託人，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，惟本案委託人（亦為受益人及信託關係消滅時信託財產之歸屬人）業已死亡，又依地籍資料所載，本案之委託人似有繼承人「王林○○」，惟因原登記案業已銷毀，是以前所憑依據為何，無從知悉。又王林○○如依申請人之說明，其行蹤不明，存在與否亦未可知悉，則依民法第1185條規定，本案土地及建物似應屬無人承認繼承之遺產，是以遺產管理人於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘則應歸屬國庫。況本案依信託契約書所載之信託目的「由受託人管理處分信託財產，使建築工程順利興建並完工交屋。」及信託財產之管理或處分方法「受託人依約管理處分信託不動產(信託財產所有權移轉、土地分割／合併、建物第一次測量、所有權第一次登記、抵押權設定及抵押權內容變更)。」因該信託契約約定有實質處分之情事，如遺囑未有該處分之記明，則遺囑執行人所為之上述行為，似已超出遺囑執行人之職務。惟依民

法第 1215 條第 2 項規定，遺囑執行人為執行職務所為之行為，視為繼承人代理。是以本案遺囑執行人為保存遺產以利交付，得否在排除信託契約當中之處分行為後，辦理信託登記，尚有疑義，爰提請討論。

三、擬處理意見：

甲案：本案既屬無人承認繼承之遺產，應依無人承認繼承之相關規定，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。

乙案：本案得由遺囑執行入基於保存及管理遺產之必要行為，將信託契約中實質處分之約定排除後，受理登記。

四、結論：

本案土地建物係因參與都市更新進行重建，惟登記名義人王○○已死亡，並經臺灣臺北地方法院 95 年度家聲字第 156 號民事裁定確定王□□、王△△為遺囑執行入，因遺囑執行入與遺產管理人之職務不同，本案由遺囑執行入與○○銀行股份有限公司簽立信託契約是否可行？又本案為自益信託，登記名義人已歿，已無權利能力，可否為信託受益人，尚有疑義。惟本案不動產因 921 地震損毀，且依都市更新計畫進行重建，據當事人表示，如未能全體同意改建並辦理信託登記，將致本更新案推動困難，故為顧及公共利益及公共安全、解決危樓危機，本案得否以登記資料所載者為委託人兼受益人辦理信託登記，並於登記完畢後通知財政部國有財產局，由該局自行審酌是否辦理遺產管理人作業，續行遺產清理工作，宜由本處報請內政部核示後，再轉請松山所據以辦理。

柒、散會：下午 4 點。

檢送財政部 98 年 8 月 4 日台財稅字第 09804043470 號函影 本 1 份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

98.8.13 府授地二字第 09813962400 號

說明：依內政部 98 年 8 月 6 日台內字第 0980149075 號函辦理。

附件 1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

98.8.6 台內地字第 0980149075 號

主旨：檢送財政部 98 年 8 月 4 日台財稅字第 09804043470 號函影本乙份，請查照轉知。

附件 2

財政部函 屏東縣政府稅務局

98.8.4 台財稅字第 09804043470 號

主旨：所報被繼承人余君之繼承人依民法第 1030 條之 1 規定代位（繼承）行使夫妻剩餘財產差額分配請求權，其與余君生存配偶協議取得余君生存配偶名下之土地，申報土地移轉現值時，得否依土地稅法第 28 條之 2 規定，申請不課徵土地增值稅一案，復請 查照。

說明：

- 一、依本部賦稅署案陳 貴局 98 年 4 月 22 日屏稅土字第 0980294166 號函辦理。
- 二、本案被繼承人余君之繼承人依民法第 1030 條之 1 規定，代位行使剩餘財產差額分配請求權並依法申報被繼承人余君之遺產稅，其與余君生存配偶協議取得之地，於申報土地移轉現值時，准依本部 96 年 12 月 26 日台財稅字第 09604560470 號令釋辦理。至系爭土地之原地價，仍應以被繼承人余君生存配偶取得該土地時核計土地增值稅之現值為原地價。

附件 3

屏東縣政府稅務局函 財政部賦稅署

98.4.22 屏稅土字第 0980294166 號

主旨：本轄納稅義務人余周○○（於 97 年 1 月 14 日死亡），其繼承人余○○等 10 人（含余周○○之生存配偶余□□）乃依民法第 1030 條之 1 規定代位（繼承）行使夫妻剩餘財產差額分配請求權，向生存配偶余□□請求剩餘財產差額分配並申報土地增值稅，其得否依土地稅法第 28-2 條規定，申請不課徵土地增值稅，滋生疑義，謹請釋示，請 鑒核。

說明：

- 一、依據本局東港分局 98 年 3 月 18 日屏稅東分壹字第 0980503471 號函辦理。
- 二、本案係納稅義務人余□□等 10 人於 97 年 4 月 21 日向財政部台灣省南區國稅局東港稽徵所申報被繼承人余周○○之遺產稅時，列有夫妻剩餘財產分配請求權之債權，並經該所核准在案；余君等 10 人乃檢具相關資料向本局東港分局申報土地增值稅（夫妻剩餘財產分配請求權）並申請依土地稅法第 28-2 條規定不課徵土地增值稅。

三、本案經向各縣市稅務局（稅捐稽徵處）查詢，意見如下表：

稅務局（稅捐稽徵處）	准	不准	其他
1. 宜蘭縣		V	
2. 基隆市			無需申報
3. 臺北市		V	
4. 臺北縣		V	
5. 桃園縣		V	
6. 新竹市	V		
7. 新竹縣	V		
8. 苗栗縣	V		
9. 臺中市			無需申報
10. 臺中縣		V	
11. 南投縣		V	
12. 彰化縣		V	
13. 雲林縣	V		
14. 嘉義市	V		
15. 嘉義縣	V		
16. 臺南市		V	
17. 臺南縣			無需申報
18. 高雄市		V	
19. 高雄縣		V	
20. 花蓮縣		V	
21. 臺東縣	V		
22. 澎湖縣		V	
23. 金門縣		V	
24. 連江縣			無案件無法提供

四、依鈞部 96 年 12 月 26 日台財稅字第 09604560470 號令，行使主體應為生存配偶而非夫妻之任一方，另依民法第 95 條規定，意思表示於表意人意思表示通知達相對人時發生效力，惟本案之意思表示相對人余周○○已死亡，應不發生意思表示效力。綜上本案擬否准依土地稅法第 28-2 條規定不課徵土地增值稅，因乏案例未敢擅專。

函轉內政部函為有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府社會局等

98.8.18 北市地四字第 09813973200 號

說明：

- 一、依交下內政部 98 年 8 月 10 日台內地字 0980149872 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請函轉本府秘書處刊登市府公報）、本處秘書室（請刊登法令月報）、本處第五科、本處土地開發總隊。

附件

內政部函 交通部等

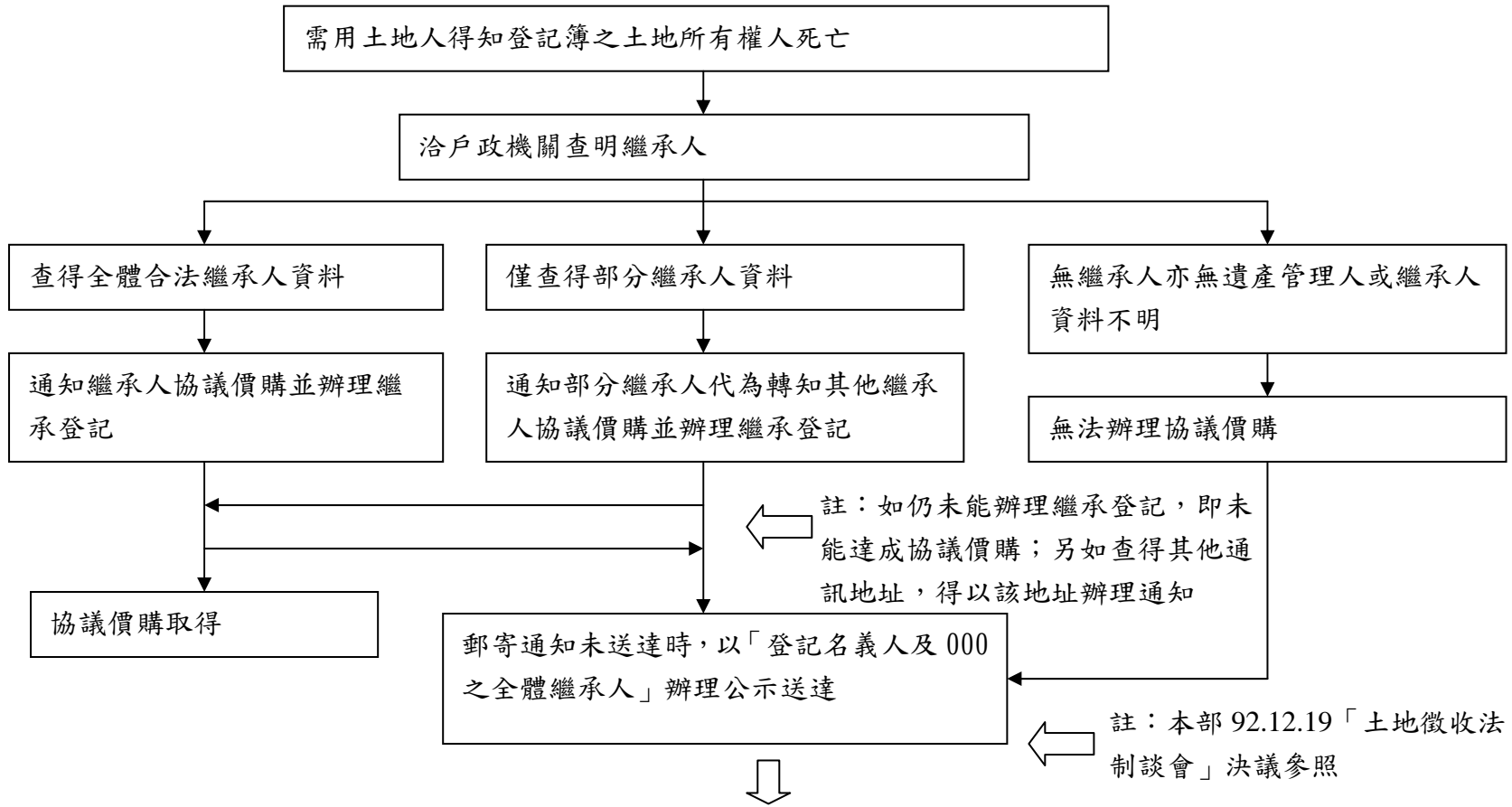
98.8.10 台內地字第 0980149872 號

主旨：有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購乙案，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部 98 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0980725067 號函附本部 98 年 7 月 27 日加開之「加速公共建設推動用地小組」98 年度第 2 次會議紀錄決議辦理。
- 二、依土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」，故需用土地人與所有權人協議乃土地徵收之先行程序。需用土地人於依規定通知所有權人協議時，如已知登記簿所載之所有權人已死亡，為免行政程序有瑕疵，致影響核准徵收處分之效力，需用土地人仍應先洽戶政機關查明其合法繼承人，並通知其協議（本部 93 年 1 月 13 日台內地字第 0930062723 函送「土地徵收法制座談會」會議紀錄參照）。隨文檢附辦理用地取得經查土地所有權人死亡該用地取得作業後續處理事宜流程圖供貴機關參考並請轉知所屬用地單位。

* 辦理用地取得經查土地所有權人死亡該用地取得作業後續處理事宜流程圖（參考案例）



需地機關於徵收計畫書或函文中敘明向戶政機關查明及辦理協議之情形
(以上流程請依個案具體事實為適法之處理及調整)

內政部函為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向民眾宣導 查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

98.8.12 北市地一字第 09813911000 號

說明：

- 一、奉交下內政部 98 年 8 月 4 日台內地字第 0980146074 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、旨揭宣導事項請透過書面、網站、字幕機或各種集會活動方式辦理，宣導內容應說明經司法院遴任、得執行職務之民間公證人之姓名等資訊均已揭示於該院網站（網址：<http://www.judicial.gov.tw/>【業務宣導／公證業務／各地方法院所屬民間公證人登錄名冊】），於洽請民間公證人辦理公證事項時，可透過該查詢管道多加查證，以防範偽冒情事，俾確保本身權益。
- 三、副本抄送本處秘書室（請刊登地政法令月報）及第一科。

附件 1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

98.8.4 台內地字第 0980146074 號

主旨：為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向民眾宣導查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人，請 查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 98 年 7 月 28 日秘台廳民三字第 0980015270 號函辦理，並檢送前開函影本乙份。
- 二、按臺北市政府地政處 98 年 6 月 19 日北市地一字第 09831614900 號函(諒達)略以：「該市松山地政事務所（以下簡稱松山所）日前接獲民眾電話表示，其夫與承租人在民間公證人事務所簽定不動產租賃契約之過程中，因承租人屢有要求提供其所有權狀正本、印鑑證明等異常舉動，使其對承租人簽約之真意有所存疑，遂於簽約後向臺灣臺北地方法院查詢該民間公證人之資料，依該院查復結果雖有該民間公證人，惟登載之事務所與簽約之地點不同，恐已遭人詐騙。嗣經松山所協助告知相關保全措施，並於該不動產所有權人會同其妻辦理預告登記時，經該所審查發現案附權利書狀係屬偽造，真正權利書狀應已遭人調換。」
- 三、有鑑於本案係歹徒在偽冒之民間公證人事務所與被害人簽訂租約，被害人因著眼於該公證人之公正性而降低其戒心，使得歹徒輕易取得被害人之權利書狀及相關證件並作非法使用，本部爰於 98 年 6 月 29 日以台內地字第 0980120485 號函建議司法院加強宣導，使民眾能辨識真正民間公證人，防範類此事件之發生，以維民眾財產安全。案經司法院秘書長以前開函表示，該院業編印「公證制度宣傳海報」予各縣市政府及各地方法院等於適當處所張貼，以增進民眾對公證制度之認識；又經該院遴任、得執行職務之民間公證人之姓名、所屬法院、遴任證書字號、核定外文種類、指定設事務所地區、

事務所名稱、地址、電話及執行職務範圍（辦理公證及認證或僅辦理文書認證）等資訊揭示於該院網站（網址：<http://www.judicial.gov.tw/>【業務宣導／公證業務／各地方法院所屬民間公證人登錄名冊】），請配合向民眾宣導查詢管道，以防範偽冒情事。

附件 2

司法院秘書長函 內政部

98.7.28 秘台廳民三字第 0980015270 號

主旨：有關防杜偽冒之民間公證人乙事，復如說明二、三，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 98 年 6 月 29 日台內地字第 0980120485 號函。
- 二、本院前於 97 年 12 月 24 日以秘台廳民三字第 0970027622 號函，檢送本院編印之「公證制度宣傳海報」予各縣市政府及各地方法院等，請其於辦公處所或其他適當地點張貼，以增進民眾對公證制度之認識，並對使用公證制度有更充分自由選擇之機會，先予敘明。
- 三、有關經本院遴任、得執行職務之民間公證人，其姓名、所屬法院、遴任證書字號、核定外文種類、指定設事務所地區、事務所名稱、地址、電話及執行職務範圍（辦理公證及認證或僅辦理文書認證）等資訊，可至本院網站查詢：<http://www.judicial.gov.tw/>（業務宣導／公證業務／各地方法院所屬民間公證人登錄名冊），以防範偽冒情事，並惠請 貴部轉知各縣市政府，配合向民眾宣導查詢管道。

廉政專欄

98年8月

法律常識

酒醉駕車，刑罰加重了！

葉雪鵬（曾任最高法院檢察署主任檢察官）

喝酒，對一些喜歡酒的人士來說，是一件非常愉快的事情。尤其是與老朋友在外相聚對酌，兩杯黃湯下肚，除了可以吐盡平日的心中悶氣以外，走起路來左腳高來右腳低，飄飄然勝如神仙，一切煩人的事都可以暫且不理，真是快哉！這時候最好的選擇，莫過於趕搭交通工具，儘快回到溫暖的家，倒頭睡個甜美的覺，第二天醒來精神飽滿，又是活龍一條！最不好的選擇，便是硬撐著要自己開車回家，雖然「喝酒不開車，開車不喝酒」的標語到處可見，但是在醉眼朦朧什麼都看不清，在酒精的影響下走路都會跌跌撞撞，卻執意要坐上駕駛座，無視路上人多車擠的交通狀況，毫無顧忌一路蛇行，快感是有了，但是雙手萬一把握不住方向盤，或者誤把油門當成煞車踩，煞那之間車毀人傷，當天還能回到了自己可愛的家，算是祖上有德，蒙受幸運之神的特別眷顧了。情形嚴重的話，還得賠上自己身體長時期的健康甚至性命！如果是與別人的車擦撞或相撞，或者撞上路上行人的，更會損害到他人的財產、健康或生命！酒醉駕車的嚴重性就是那麼可怕！

最近看到一篇統計資料，指出汽車王國的美國，光是2004年的那一年間，酒後駕車肇事導致死亡的人數，竟高達一萬七千人，因而受傷的人則有五十萬人之多。這驚人的數字，顯示出酒後駕車肇事的嚴重性！因此，歐美、日等汽車量多，交通發達的國家，莫不透過法律以重罰方式，抑制那些仗著酒意駕車肇事的悲劇發生。我國過去的刑法中並沒有酒醉駕車應受刑事處罰的明文，酒醉駕車事件只有按照當時可以處以行政罰的「道路交通管理處罰條例」的規定來處罰。由於幾年前經濟大好，機動車輛急遽增加，車禍案件也隨之上升，尤其以酒醉駕車肇事的案件居多，在取得各方共識下，政府終於在民國八十八年四月二十一日公布的刑法修正案中，增訂了第一百八十五條之三的條文，明定：「服用毒品，麻醉藥品、酒類或其他相類之物，不能安全駕駛動力交通工具而駕駛者，處以下有期徒刑、拘役或三萬元以下罰金。」就該法條的內容來看，所處罰的範圍，僅及於單純服用酒類駕車而規定，如果因這種酒醉駕車肇事導致他人受到傷害或喪失生命，還得另依刑法所定其他法條的罪名來處罰，究竟那些情形才算合於法條中

所定的「不能安全駕駛」的要件？法條的文義並不明確，適用時容易發生疑義，主管機關的法務部乃於八十八年間召集有關機關研商，最後得到的結論是採用德國、美國等國家所使用的呼氣檢測酒精濃度的方法，呼氣酒精濃度達到 0.55 毫克，或血液酒精濃度達到 0.11% 即認定符合「不能安全駕駛」的要件，要按刑事案件移送檢察官偵辦。因為依據國外有關單位的研究，酒精濃度經測出達到這種程度，駕車肇事率為正常人的十倍。至於有飲酒試測的酒精濃度沒有達到上述標準，參酌其他客觀條件可以認定已經達到不能安全駕駛機動車輛的程度者，也可以移送依刑法懲處。除了這些可以移送依刑法處斷者外，其他酒後駕車而被查獲者，也不要高興得太早，因為還有道路交通管理處罰條例的行政罰在等著呢！

依照道路交通管理處罰條例第三十五條第一項第一款的規定：「酒精濃度超過規定標準。」要處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰。目前規定的測定酒精濃度的門檻，定在呼氣每公升 0.25 毫克，達到這一門檻便要受到罰鍰的科處。由於酒後駕車肇事案件數字一直居高不下，據有關機關統計，我國死於酒後車肇事人數九十三年為 454 人，到了九十五年升高至 727 人，所占車禍死亡人數的比重由 17.2% 增為 23.2%。多位立法委員認為情形嚴重因此聯名提案要修正提高刑法第一百八十五條之三的法定刑度，此修正案直到去年底才獲得立法院三讀通過，於今年的一月二日經 總統公布施行。修正的範圍只及於罰金部分，其餘法條文都無變動。原法條關於罰金的規定是處「三萬元以下罰金。」修正後的條文是「或科或併科十五萬元以下罰金。」也就是罰金的數額由三萬元提高為十五萬元。原來規定是單純科處罰金，修正後則改為可以單科罰金以外，還可以併科罰金至十五萬元以下罰金。」也就是罰金的數額由三萬元提高為十五萬元。就是說情節重大的酒後駕車案件，法院除了可以判處一年以下的有期徒刑以外，還可以再一併科處十五萬元以下的罰金。修正後的罰金刑是比修正前重多了！

另外要提的是刑法上的罰金，原規定的貨幣單位指的是銀元，再以銀元一元折算新臺幣三元。九十五年六月十四日公布的刑法施行法修正案，在該法中增訂第一條之一的法條，於第一項中明定「中華民國九十四年一月七日刑法修正施行後，刑法分則編所定罰金之貨幣單位為新臺幣。」其第二項規定：「九十四年一月七日刑法修正時，刑法分則編未修正之條文定有罰金者，自九十四年一月七日刑法修正施行後，就其所定數額提高為三十倍。但七十二年六月二十六日至九十四年一月七日新增或修正之條文，就其所定數額提高為三倍。」刑法第一百八十五條之三的條文是八十八年四月二十一日公布增訂，合於上述條文但書的規定，原訂的罰金三萬元應提高為三倍為新臺幣九萬元。這次第一百八十五條之三罰金，正確地說，應自新臺幣九萬元提高為十五萬元，幅度不算很大！

（本文登載日期為 97 年 11 月 19 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）

轉載自 <http://www.moeasmea.gov.tw/ct.asp?xItem=7515&ctNode=239&mp=1>

財產申報

問題：如何能夠詳實申報財產？

參考答案：我國迄今尚無公職人員財產即時連線資料庫，公職人員申報財產前，可利用自然人憑證至網路下載，或攜帶本人之身分證、印章（如要申請配偶之資料，亦要攜帶配偶之身分證、印章、委託書），至附近稅捐機關免費索取「財產總歸戶」、「財產總所得」資料。該資料雖得作為申報土地、房屋、汽車、存款、股票、債券、事業投資等財產之重要參考資料，然因前開資料係稅捐單位為課徵個人稅捐所設置之資料庫，故多為前一年度之財產所得資料，且存款、股票、債券部分僅有記載金融機構名稱、證券名稱及利息所得、股利所得，並未載明存款餘額與證券餘額，故建議公職人員仍應分項向權責機關（構），如：地政機關、金融機構、證券公司、股票集中保管公司、事業投資公司等，分別查明為宜。

財產申報不實~~裁罰金額重~~您不可不知道的嚴重性！

故意隱匿財產者：處新臺幣 20 萬元以上 400 萬元以下罰鍰。

財產來源不明者：全年薪資所得總額一倍以上者，無正當理由未為說明、無法提出合理說明或說明不實者，處新臺幣 15 萬元以上 300 萬元以下罰鍰。

無正當理由未依規定期限申報或故意申報不實者：處新臺幣 6 萬元以上 120 萬元以下罰鍰。其故意申報不實之數額低於罰鍰最低額時，得酌量減輕。

經受理申報機關（構）通知限期申報或補正，無正當理由仍未申報或補正者：處 1 年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣 10 萬元以上 50 萬元以下罰金。

轉載自 http://mlftax.gov.tw/chinese/08honest/hon_c01_main.aspx?sn=4

機關安全維護及公務機密維護

一、案情概述

甲系某機關職員，係依據法令從事公務之人員，其自民國八十一年二月間起，擔任該機關收發文工作。民國八十一年十一月十一日，因收到不詳姓名人信件，檢舉乙經營之小鋼珠遊藝場，從事賭博行為，明知信件內容系應保守之秘密，因接到其友人丙打電話刺探，竟洩漏謂：「檢舉的信是寄給某主任的，我送上去，無法拷貝給你…檢舉信是寫賭很大，一次都十萬元，警察都不抓。…你們自己要有一個技巧，要不然改到別處換。如檢舉再進來，指名的我沒辦法，如普通由這邊進來，不用再講話，一句話而已，但你要靜靜的…」等語。嗣後乙經由丙處得知上情，乃將賭博地點變更至他處，繼續經營。本案經由該機關查悉後，移送地檢署偵辦。甲被依刑法第一百三十二條第一項之罪「公務員洩漏關於中華民國國防以外應秘密之消息」起訴，並經地方法院判處有期徒刑十個月。

二、研析

甲負責收發文工作，卻不知保密。擅將檢舉信內容任意告知他人，致遭被檢舉人知悉，因而觸犯刑法第一百三十二條第一項洩密罪，實屬不智，並因而失去其職務，此一經驗教訓，實足為吾等公務人員引以為鑑。

案例二

一、案情概述

甲開徵信社，為順利取得客戶所需之入出境紀錄、地址、前科、通緝、更名與勞工保險等資料，乃與警員乙、丙聯絡，請乙代查上述相關資料，並依取得難易程度，每件以新台幣四百至八百不等之價額付予乙，先後甲總計共支付乙二十五萬六千七百零二元。另請丙代查勞工保險資料，以每件二百至一千五百元不等之價額，甲共支付丙八萬三千四百元。嗣後遭人檢舉，經偵查屬實移送法辦，案經台灣高等法院依貪污治罪條例第四條第一項第五款「違背職務之行為，收受賄賂罪」，判處乙有期徒刑五年十月，褫奪公權四年、丙有期徒刑五年四月，褫奪公權三年，二人不法所得追繳沒收，如全部或一部分無法追繳時以其財產抵償之。而依同罪條例行賄罪，判處甲有期徒刑二年二月，褫奪公權一年八月。

二、研析

依公務員服務法第四條規定：「公務員有絕對保守政府機關機密之義務，對於機密事件無論是否主管事務均不得洩漏，退職後亦同。」若有違背則觸犯刑法第一百三十二條之洩漏國防以外秘密罪，本案乙、丙二人連續違背職務洩密又向甲收受賄賂，同時觸犯貪污治罪條例之罪，故遭法院判處重刑，深值吾人警惕。

本案雖係警察人員犯案，唯大部分公務員均有接觸公務機密之機會，若受不了外界金錢誘惑，而洩漏應秘密之文書，則恐難逃牢獄之災，豈可不慎？

轉載自高縣廉政簡訊第 24 期

中華民國 98 年 8 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 : 41 元
- 創 刊 年 月 : 中華民國 61 年 7 月
- 出 版 年 月 : 中華民國 98 年 8 月

GPN : 2006100016