

## 99 年 11 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 (缺)
- (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

- 關於內政部函大陸地區人民林○○君申請依「大陸地區人民在臺灣取得、設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條規定取得不動產不予許可乙案 (99KBCB01)..... 1
- 內政部函有關原臺灣省建築師公會所有不動產依建築師法第 31 條之 1 規定移轉予直轄市、縣(市)建築師公會之登記事宜乙案 (99KBCB02)..... 1
- 內政部函為使執行法院辦理區分所有建築物之基地拍賣程序順利進行，請協助辦理執行法院囑託代為核算基地應有部分面積事宜乙案 (99KBCB03)..... 2
- 游陳○○君等人申辦被繼承人陳○○所遺本市士林區○○段○○小段 203、204、207、208 地號土地繼承登記疑義乙案 (99KBCC04)..... 3
- 內政部認可嘉義市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 (99KBCQ05)..... 4
- 內政部認可臺中市不動產服務職業工會辦理「不動產經紀人專業訓練」乙案 (99KBCQ06)..... 4
- 內政部認可中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (99KBCQ07)..... 5
- 內政部認可中華民國華夏物業管理協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (99KBCQ08)..... 6
- 內政部認可中華民國不動產教育訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案 (99KBCQ09)..... 7
- 修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」第 2 點、第 4 點及第 5 點，如附件(含修正條文對照表)，並自即日起施行 (99KBCZ10)..... 8
- 修正「臺北市各地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料作業

要點（原名稱：臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍及地價騰本作業要點）」第 1 點、第 2 點、第 4 點至第 6 點並新增附件格式，如附件（含修正條文對照表），並自即日起施行 (99KBCZ11).....	15
• 修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第 2 點及第 17 點，如附件（含修正條文對照表），並自即日起施行 (99KBCZ12).....	19
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 22 次）會議紀錄乙份 (99KBCZ13).....	23
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 23 次）會議紀錄乙份 (99KBCZ14).....	25
• 內政部檢送 99 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄乙案 (99KBCZ15).....	31
• 「地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點」業經內政部報奉行政院核定，並自 99 年 12 月 1 日生效乙案 (99KBCZ16).....	43
• 內政部函為有關莫拉克颱風災區居民自用住宅經政府認定因颱風損毀致不堪使用後，由政府（住宅基金）承受受災戶之土地辦理登記之原因及相關註記乙案 (99KBCZ17).....	45
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 24 次）會議紀錄乙份 (99KBCZ18).....	45
• 測量及登記申請案件，領件後原收件收據仍應收回，惟領件人如因特殊需要，堅持需保留該收據，請依本處 99 年 10 月 21 日北市地開字第 09932831700 號函送「研商登記案件收件收據及志工服務相關事宜」會議紀錄討論提案一結論（一）辦理 (99KBCZ19).....	51
• 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 25 次）會議紀錄乙份 (99KBCZ20).....	53
(四) 地用法令（缺）	
(五) 重劃法令重劃法令（缺）	
(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、高雄市地政法令（缺）	
四、其他法令（缺）	
五、判決要旨（缺）	
六、其他參考資料（缺）	
七、廉政專欄	
(一) 法律常識	
• 駕駛人酒醉駕駛可能涉及的法律責任 (99KHAZ21).....	56
(二) 財產申報	
• 公職人員財產申報裁罰案例 (99KHBZ22).....	63

- (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
  - 公務機密維護應有之認識 (99KHFZ23).....64



**關於內政部函大陸地區人民林○○君申請依「大陸地區人民在臺灣取得、設定或移轉不動產物權許可辦法」第 6 條規定取得不動產不予許可乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.2 北市地權字第 09914551100 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 29 日台內地字第 0990215799 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請轉秘書處刊登市府公報）、本處地籍及測量科、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺中市政府

99.10.29 台內地字第 0990215799 號

主旨：關於大陸地區人民林○○君申請依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 條規定取得不動產乙案，業經本部會同有關機關審查完竣，依上開許可辦法第 3 條第 2 款規定不予許可，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 99 年 10 月 13 日府地權字第 0990293747 號函，並檢還原附件全份。
- 二、按「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，得不予許可：....二、涉及土地壟斷投機或炒作者。...」為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 3 條第 2 款所明定。本案大陸地區人民林○○君申請取得臺中市中區○○段○○小段 2-21 地號土地及其上建物乙案，經查林○○君已經本部 99 年 7 月 23 日台內地字第 0990149304 號函核准在臺灣地區取得臺中市西區○○段 50 地號及同段 2141 建號等建物有案，為避免一再購置不動產導致土地壟斷投機或炒作之虞，依上開許可辦法第 3 條第 2 款規定不予許可。

**內政部函有關原臺灣省建築師公會所有不動產依建築師法第 31 條之 1 規定移轉予直轄市、縣（市）建築師公會之登記事宜乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.16 北市地籍字第 09933143500 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 15 日內授中辦地字第 0990725903 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、台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）（以上均含附件）。

附件

內政部函 呂○○地政士事務所

99.11.15 內授中辦地字第 0990725903 號

主旨：有關原臺灣省建築師公會所有不動產依建築師法第 31 條之 1 規定移轉予直轄市、縣（市）建築師公會之登記事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 99 年 9 月 7 日 99 地政雪字第 0907 號函。
- 二、按申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，始得為登記之權利主體。經查原臺灣省建築師公會業於民國 92 年成立社團法人台灣省建築師公會，並經本部 99 年 5 月 24 日內授中社字第 0990703497 號函示「臺灣省建築師公會」與「社團法人臺灣省建築師公會」為同一主體，故得為登記之權利主體。惟各直轄市、縣（市）建築師公會是否均已依法成立法人，而得為登記之權利主體，應請先予釐清。
- 三、倘直轄市、縣（市）建築師公會已依法成立法人而擬依建築師法第 31 條之 1 規定承受原台灣省建築師公會所有之不動產者，因屬依上開建築師法規定所為之移轉登記，與當事人間合意訂立移轉契約所為之移轉登記情形有別，故得由權利人及義務人雙方於該法規定期限內，檢附登記申請書、登記清冊、主管機關同意備查財產移轉之文件及其他土地登記規則第 34 條、第 42 條規定之文件等申辦登記。又因該等移轉登記案件與金融機構依金融機構合併法等規定受讓土地權利所為之移轉登記情形雷同，其登記原因得參照本部 84 年 4 月 7 日台（84）內地字第 8405408 號函示規定，以性質相類之登記原因「讓與」填載，惟該等案件係屬特例，登記機關如認有必要，得依職權於地籍主檔其他登記事項欄註記「依建築師法第 31 條之 1 規定承受不動產」；至登記原因發生日期則以於該法規定期限內權利人及義務人雙方合意會同申請登記之日為準。

## 內政部函為使執行法院辦理區分所有建築物之基地拍賣程序 順利進行，請協助辦理執行法院囑託代為核算基地應有部分 面積事宜乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.19 北市地籍字第 09933204700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 18 日內授中辦地字第 0990051905 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）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處等

99.11.18 內授中辦地字第 0990051905 號

主旨：為使執行法院辦理區分所有建築物之基地拍賣程序順利進行，請轉知所轄地政事務所，協助辦理執行法院囑託代為核算基地應有部分面積事宜，請查照。

說明：依據司法院民事廳 99 年 11 月 15 日廳民二字第 0990027644 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件 2

司法院民事廳函 內政部中部辦公室

99.11.15 廳民二字第 0990027644 號

主旨：為使執行法院辦理區分所有建築物之基地拍賣程序順利進行，請 貴單位轉知各地政機關惠予協助辦理說明二所示事項，請 查照。

說明：

- 一、按民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定：「區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。」是債務人區分所有建築物之基地應有部分經執行法院公開拍賣時，區分所有建築物專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，主張優先承買權，合先敘明。
- 二、然各區分所有建築物專有部分所有人之基地應有部分面積為何，執行法院並無所悉，致拍賣程序無所依從。爰請 貴單位轉知各地政機關於收受執行法院囑託代為核算基地應有部分面積函文時，惠予協助辦理，俾供執行依據。

## 游陳○○君等人申辦被繼承人陳○○所遺本市士林區○○段 ○○小段 203、204、207、208 地號土地繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

99.11.1 北市地籍字第 09933012300 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 10 月 28 日內授中辦地字第 0990051380 號函辦理，兼復貴所 99 年 10 月 12 日北市士地一字第 09931947000 號函。
- 二、本案經本處以 99 年 10 月 22 日北市地籍字第 09932800600 號函（副本諒達）報奉內政部上開函核復略以：「……二、按繼承登記法令補充規定第 27 條規定，日據時期養子離家廢戶或廢戶再興，係戶口之遷徙，非終止收養之除籍，祇要收養關係繼續存在，其與養父母之擬制血親關係不因戶籍遷徙而受影響。又依同補充規定第 37 點規定，收養關係之認定如戶政機關無法處理，應循司法程序謀求解決。經查本案被繼承人陳○○於 38 年 9 月 10 日死亡，應依修正前之民法親屬、

繼承編及其施行法規定辦理。本案因涉具體案件之事實審認，仍請參依上開規定辦理。」，本案請依內政部上開函示辦理。

- 三、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本市各地政事務所（士林所除外）及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 內政部認可嘉義市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

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.11.3 北市地權字第 09914549300 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 10 月 29 日內授中辦地字第 0990050178 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 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 嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會

99.10.29 內授中辦地字第 0990050178 號

主旨：貴會重新申請認可辦理「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 99 年 10 月 15 日申請書辦理。
- 二、本次認可貴會辦理不動產經紀人專業訓練期限，自 99 年 11 月 5 日起算 3 年。
- 三、本案聘請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，應於每期開課前 2 週至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾便當事人查詢。
- 五、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 內政部認可臺中市不動產服務職業工會辦理「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

99.11.5 北市地權字第 09914619500 號

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 11 月 3 日內授中辦地字第 0990051566 號函副本辦理，隨文檢送該函影本 1 份，供請參辦。
- 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 臺中市不動產服務職業工會

99.11.3 內授中辦地字第 0990051566 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 99 年 10 月 25 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及課程安排，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、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「ehouse 內政部不動產交易服務平台」系統操作手冊各 1 份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 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](http://ehouse.land.moi.gov.tw/admin)）登錄所送計畫內容。
- 五、嗣後貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 管理平台申辦網路備查作業，並於課程結束後 1 週內上傳學員訓練課程與時數，俾公開於 ehouse 網站供學員查詢。
- 六、檢送認可費新臺幣 1 千元收據 1 張。

## 內政部認可中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.11.10 北市地權字第 09933061300 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 4 日內授中辦地字第 0990051629 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 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

99.11.4 內授中辦地字第 0990051629 號

主旨：貴會重新申請辦理「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」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 99 年 10 月 29 日房仲全聯字第 99168 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 100 年 1 月 1 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「課程」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、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，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在臺灣地區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、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課 2 週前至 ehouse 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與時數，俾提供當事人於 ehouse 網站查詢。
- 九、檢送認可費新臺幣 1,000 元收據乙紙。
- 十、副本連同本案教學場地地址抄送臺北市、高雄市政府地政處、臺北縣、桃園縣、宜蘭縣、臺東縣、基隆市政府。

## 內政部認可中華民國華夏物業管理協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.11.10 北市地權字第 09933061400 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 5 日內授中辦地字第 0990051479 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 中華民國華夏物業管理協會

99.11.5 內授中辦地字第 0990051479 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」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 99 年 11 月 2 日申請書辦理。
- 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計畫之「課程」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、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，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在臺灣地區擔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」乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 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](http://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 ehouse 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與時數，俾提供當事人於 ehouse 網站查詢。
- 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。

## 內政部認可中華民國不動產教育訓練發展協會辦理「不動產經紀營業員專業訓練」乙案

臺北市政府地政處函 台北市不動產代銷經紀商業同業公會等

99.11.15 北市地權字第 09933073700 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0990051686 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 中華民國不動產教育訓練發展協會

99.11.9 內授中辦地字第 0990051686 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」（以下簡稱認可辦法）規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴會 99 年 11 月 2 日申請書辦理。
- 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計畫之「課程」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、依認可辦法第 2 條規定，年滿 20 歲之中華民國國民及外國人，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在臺灣地區擔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」乙份，請依上開注意事項規定向本部申請開立 ehouse 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](http://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 ehouse 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與時數，俾提供當事人於 ehouse 網站查詢。
- 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。

## **修正「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」 第 2 點、第 4 點及第 5 點，如附件（含修正條文對照表），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

99.11.1 北市地籍字第 09932920700 號

說明：

- 一、依本處 99 年 10 月 26 北市地籍字第 09932888400 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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

### **臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點**

#### **修正條文**

二、本要點適用之土地登記種類如下：

- (一)住址變更登記。
- (二)抵押權全部塗銷登記。
- (三)預告登記。
- (四)預告登記之塗銷登記。
- (五)書狀換給登記。(限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。)
- (六)加註書狀。
- (七)門牌整編登記。

(八)更正登記。(限自然人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)

(九)更名登記。(限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)

前項各種登記，依法免繳登記費。但非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應由申請人繳納書狀費。

四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：

(一)住址變更登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 住址變更證明文件(如第一目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者，自然人檢附載有變更前後記事之戶籍謄本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件)。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(二)抵押權全部塗銷登記(得免附登記清冊)

1. 申請人身分證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書(因權利混同申請塗銷登記者免附)。
3. 抵押權人印鑑證明。(抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附)。
4. 他項權利證明書。

(三)預告登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 土地、建物登記名義人同意書。
3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。
4. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(四)預告登記之塗銷登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 原預告登記請求權人之同意書。
3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。

(五)書狀換給登記

1. 申請人身分證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。
2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(六)加註書狀：土地或建物所有權狀或他項權利證明書。

(七)門牌整編登記

1. 申請人身分證明（自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明）。
  2. 門牌整編證明文件。
  3. 建物所有權狀。
- (八)更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊）
1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。
  2. 載有更正記事之戶籍謄本。
  3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

(九)更名登記（得免附登記清冊）

1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。
2. 載有更名記事之戶籍謄本或戶口名簿影本。
3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。

前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。

五、地政事務所收到第三點之登記申請書件後，應依土地登記規則規定程序收件辦理。

「臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>二、本要點適用之土地登記種類如下：</p> <p>(一) 住址變更登記。</p> <p>(二) 抵押權全部塗銷登記。</p> <p>(三) 預告登記。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記。</p> <p>(五) 書狀換給登記。(限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。)</p> <p>(六) 加註書狀。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <p>(八) 更正登記。(限<u>自然人</u>姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)</p> <p>(九) 更名登記。(限<u>自然人</u>經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)</p> <p>前項各種登記，依法免繳登記費。但非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應由申請人繳納書狀費。</p>	<p>二、本要點適用之土地登記種類如下：</p> <p>(一) 住址變更登記。</p> <p>(二) 抵押權全部塗銷登記。</p> <p>(三) 預告登記。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記。</p> <p>(五) 權利書狀換發。(限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。)</p> <p>(六) 加註書狀。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <p>(八) 更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。)</p> <p>(九) 更名登記。(限<u>自然人</u>經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。)</p> <p>前項各種登記，依法免繳登記費。另非因行政機關之行政措施所為之變更或依職權逕行變更，致權利內容有異動須重新列印權利書狀者，仍應由申請人繳納書狀費。</p>	<p>一、參依土地登記規則及登記原因標準用語修正第一項第五款。</p> <p>二、第一項第八款及第二項酌作文字修正，以資周延。</p>
<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一) 住址變更登記(得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(自然人</p>	<p>四、通信申請土地登記案件，應分別檢附下列文件，檢附之證件如係影本者，由申請人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」，並簽章：</p> <p>(一) 住址變更登記(得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明(戶籍謄</p>	<p>一、除更正登記及更名登記外，本要點適用包含自然人及法人，爰於第一項第一款至第五款、第七款增列法人應附文件；另第一項第一款、第八款及第九款並區分身</p>

<p><u>檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明</u>。</p> <p>2. <u>住址變更證明文件（如第一目申請人身分證明所載統一編號與登記簿不符或登記簿無記載統一編號者，自然人檢附載有變更前後記事之戶籍謄本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記機關核准變更之證明文件）。</u></p> <p>3. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(二) 抵押權全部塗銷登記（得免附登記清冊）</p> <p>1. 申請人身分證明（<u>自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明</u>）。</p> <p>2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書（因權利混同申請塗銷登記者免附）。</p> <p>3. 抵押權人印鑑證明。（抵押權人為金融機構且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附）。</p> <p>4. 他項權利證明書。</p> <p>(三) 預告登記</p> <p>1. 申請人身分證明（<u>自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本；法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明</u>）。</p> <p>2. 土地、建物登記名義人同意書。</p>	<p>本或身分證影本或戶口名簿影本應有記載變更前後記事）。</p> <p>2. 土地、建物所有權狀或其他項權利證明書。</p> <p>(二) 抵押權全部塗銷登記（得免附登記清冊）</p> <p>1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。</p> <p>2. 抵押權塗銷同意書或債務清償證明書或抵押權拋棄書（因權利混同申請塗銷登記者免附）。</p> <p>3. 抵押權人印鑑證明。（抵押權人為金融機關且其印鑑證明已經登記機關核備者及因權利混同申請塗銷登記者免附）。</p> <p>4. 他項權利證明書。</p> <p>(三) 預告登記</p> <p>1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。</p> <p>2. 土地、建物登記名義人同意書。</p> <p>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4. 土地或建物所有權狀。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記：</p> <p>1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本）。</p> <p>2. 預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五) 權利書狀換發</p> <p>1. 申請人身分證明（戶籍謄本或身分證影本或戶口名</p>	<p>分證明文件及登記原因證明文件。</p> <p>二、他項權利仍得為預告登記請求之標的，爰於第一項第三款第四目增列他項權利證明書。</p> <p>三、參依土地登記規則第一百四十六條規定，修正第四款部分文字。</p> <p>四、參依土地登記規則及登記原因標準用語修正第一項第五款。</p> <p>五、配合土地登記規則第三十四條第二項規定，新增第二項文字。</p> <p>六、修正部分文字。</p>
--	---	--



<p>3. 土地、建物登記名義人印鑑證明。</p> <p>4. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(四) 預告登記之塗銷登記</p> <p>1. 申請人身份證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>3. 原預告登記請求權人之印鑑證明。</p> <p>(五) 書狀換給登記</p> <p>1. 申請人身份證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六) 加註書狀:土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(七) 門牌整編登記</p> <p>1. 申請人身份證明(自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本;法人檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明)。</p> <p>2. 門牌整編證明文件。</p> <p>3. 建物所有權狀。</p> <p>(八) 更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p>	<p>簿影本)。</p> <p>2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(六) 加註書狀土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(七) 門牌整編登記。</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 門牌整編證明文件。</p> <p>3. 建物所有權狀。</p> <p>(八) 更正登記(姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址更正登記案件得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身份證明(載有更正記事之戶籍謄本)。</p> <p>2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(九) 更名登記。(得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身份證明(戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p>2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。</p>	
--	--	--

<p><u>2. 載有更正記事之戶籍謄本。</u></p> <p><u>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</u></p> <p>(九) 更名登記 (得免附登記清冊)</p> <p>1. 申請人身分證明 (戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本)。</p> <p><u>2. 載有更名記事之戶籍謄本或戶口名簿影本。</u></p> <p><u>3. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。</u></p> <p><u>前項申請人為自然人者，其身分證明得以電腦處理達成查詢時，得免提出。</u></p>		
<p>五、地政事務所收到<u>第三點之登記申請書件</u>後，應依土地登記規則規定程序<u>收件辦理</u>。</p>	<p>五、地政事務所收到<u>前項登記申請書件</u>後，應依土地登記規則規定程序<u>辦理收件</u>。</p>	<p>文字修正，以資周延。</p>

**修正「臺北市各地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點（原名稱：臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍及地價謄本作業要點）」第 1 點、第 2 點、第 4 點至第 6 點並新增附件格式，如附件（含修正條文對照表），並自即日起施行**

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.1 北市地籍字第 09932920800 號

說明：

- 一、依本處 99 年 10 月 26 日北市地籍字第 09932888400 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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及資訊室（以上均含附件）。

**臺北市各地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點  
（原名稱：臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍及地價謄本作業要點）  
修正條文**

- 一、本市各地政事務所（以下簡稱各所）為便利民眾申請地籍謄本及相關資料，得受理傳真申請，以資簡化，並提高工作效率，特訂定本作業要點。
- 二、本要點受理申請之項目如下：
  - （一）土地登記（簿）謄本。
  - （二）建物登記（簿）謄本。
  - （三）地籍圖謄本。
  - （四）建物測量成果圖謄本。
  - （五）地價謄本。
  - （六）地籍異動索引。
  - （七）土地參考資訊。
- 四、各所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿（如附件），並依規定程序辦理。
- 五、領件時，申請人應依規定繳納規費。
- 六、各所依本要點受理申請地籍謄本及相關資料，其處理時限依本府人民申請案件處理時限表之規定期限辦理。但依第二點第五款申請八十三年以前地價謄本（申報地價）者，不在此限。

**「臺北市各地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點」修正  
條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
名稱： <u>臺北市各地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料作業要點</u>	名稱： <u>臺北市各地政事務所受理傳真機申請地籍及地價謄本作業要點</u>	配合內政部訂頒之地籍謄本及相關資料申請書，並順暢語意，爰修正本要點名稱。
一、本市各地政事務所（以下簡稱各所） <u>為便利民眾申請地籍謄本及相關資料，得受理傳真申請，以資簡化，並提高工作效率，特訂定本作業要點。</u>	一、本市各地政事務所為便利民眾申請地籍、地價謄本， <u>得以傳真機受理申請以資簡化，並提高工作效率，特訂定本作業要點。</u>	文字修正。
二、本要點受理申請之項目如下： （一）土地登記（簿）謄本。 （二）建物登記（簿）謄本。 （三）地籍圖謄本。 （四）建物測量成果圖謄本。 （五）地價謄本。 <u>（六）地籍異動索引。</u> <u>（七）土地參考資訊。</u>	二、本要點受理申請之項目如下： （一）土地登記（簿）謄本。 （二）建物登記（簿）謄本。 （三）地籍圖謄本（ <u>以現行使用者為限</u> ）。 （四）建物測量成果圖謄本。 （五）地價謄本。 <u>（申請當年期公告現值或最近一次申報地價以登記謄本代替）。</u>	一、查內政部訂頒之地籍謄本及相關資料申請書申請項目未限制地籍圖謄本應以現行使用者為限，爰刪除第三款後段文字。 二、前開申請書已新增地籍異動索引、土地參考資訊申請項目，爰增訂第六款及第七款。 三、另參考臺北市各地政事務所受理通信申請地籍謄本及相關資料作業要點第二點修正第五款文字。
四、 <u>各所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿（如附件），並依規定程序辦理。</u>	四、 <u>地政事務所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿，並依規定程序辦理。</u>	新增收件簿格式如附件，並文字修正。
五、領件時，申請人應依規定繳納規費。	五、領件時，申請人應依規定繳納規費後，並於收件簿備考	按地籍謄本及相關資料申請書已有領件簽

	<u>欄簽章具領。</u>	章欄位，無需另於收件簿備考欄簽章具領，爰刪除本點後段文字。
(刪除)	<u>六、各地政事務所為貫徹本要點之實施，應指定專人負責辦理。</u>	一、 <u>本點刪除。</u> 二、原條文似無訂定必要，爰予刪除。
六、各所依本要點受理申請地籍謄本及相關資料，其處理時限依本府人民申請案件處理時限表之規定期限辦理。但依第二點第五款申請八十三年以前地價謄本(申報地價)者，不在此限。		一、 <u>本點新增。</u> 二、參考臺北市各地政事務所受理通信申請地籍謄本及相關資料作業要點第九點第一項新增處理時限規定，以資明確。

附件

臺北市○○地政事務所受理傳真申請地籍謄本及相關資料收件簿

編號	日期	申請人	代理人	筆數	棟數	張數	繳費金額	備考

**修正「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」第 2 點及第 17 點，如附件（含修正條文對照表），  
並自即日起施行**

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.1 北市地籍字第 09932920900 號

說明：

- 一、依本處 99 年 10 月 26 日北市地籍字第 09932888400 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）、本處秘書室（請刊登地政法令月報）及資訊室（以上均含附件）。

**臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點修正條文**

二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：

- （一）囑託登記。
- （二）逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、自然人之更名登記除外）。
- （三）土地總登記、建物所有權第一次登記。
- （四）涉及測量之標示變更登記。
- （五）消滅登記。
- （六）時效取得登記。
- （七）更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。
- （八）依土地法第十二條規定申辦之回復登記。
- （九）私有土地所有權拋棄登記。
- （十）依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。
- （十一）書狀補給登記。
- （十二）信託登記及信託財產相關之登記案件。
- （十三）依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。

各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。

十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：

- （一）辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。
- （二）非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。
- （三）申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。
- （四）拍賣登記案件之地價異動事宜。

- (五) 有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。
- (六) 欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。
- (七) 欠繳登記費罰鍰之登記案件，受理所影印相關資料送轄區所列管辦理裁處事宜。

有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。



**「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」  
修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：</p> <p>(一) 囑託登記。</p> <p>(二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記、<u>自然人之更名登記</u>除外）。</p> <p>(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。</p> <p>(四) 涉及測量之標示變更登記。</p> <p>(五) 消滅登記。</p> <p>(六) 時效取得登記。</p> <p>(七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。</p> <p>(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。</p> <p>(九) 私有土地所有權拋棄登記。</p> <p>(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。</p> <p>(十一) 書狀補給登記。</p> <p>(十二) 信託登記及信託財產相關之登記案件。</p> <p>(十三) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。</p> <p>各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法</p>	<p>二、土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：</p> <p>(一) 囑託登記。</p> <p>(二) 逕為登記（住址變更、門牌整編、書狀換給登記除外）。</p> <p>(三) 土地總登記、建物所有權第一次登記。</p> <p>(四) 涉及測量之標示變更登記。</p> <p>(五) 消滅登記。</p> <p>(六) 時效取得登記。</p> <p>(七) 更正登記（姓名、出生年月日、身分證統一編號、地址門牌等錯誤經戶政機關更正有案者及本要點第十三點、第二十二點前段所為之更正登記除外）。</p> <p>(八) 依土地法第十二條規定申辦之回復登記。</p> <p>(九) 私有土地所有拋棄登記。</p> <p>(十) 依地籍清理條例及祭祀公業條例清理之不動產登記案件。</p> <p>(十一) 書狀補給登記。</p> <p>(十二) 信託登記及信託財產相關之登記案件。</p> <p>(十三) 依土地法第三十四條之一規定辦理之登記案件。</p> <p>各地政事務所（以下簡稱各所）辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治</p>	<p>參依土地登記規則第一百四十九條第二項前段規定，爰於第一項第二款除外規定增列自然人之更名登記。</p>

<p>第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	<p>條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。</p>	
<p>十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款至第七款事項者，由轄區所辦理：</p> <p>(一) 辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。</p> <p>(二) 非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。</p> <p>(三) 申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。</p> <p>(四) 拍賣登記案件之地價異動事宜。</p> <p><u>(五) 有三七五租約登記案件辦竣登記，異動情形之通報事宜。</u></p> <p><u>(六) 欠繳登記費之登記案件，辦理通知繳納事宜。</u></p> <p><u>(七) 欠繳登記費罰鍰之登記案件，受理所影印相關資料送轄區所列管辦理裁處事宜。</u></p> <p>有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。</p>	<p>十七、跨所申請登記案件有下列第一款及第二款事項者，由受理所辦理，有第三款及第四款事項者，由轄區所辦理：</p> <p>(一) 辦竣外國人繼承土地法第十七條之土地，其土地管制清冊之填寫。</p> <p>(二) 非契稅申報移轉案件須檢送登記申請書及登記清冊或分配表影本替代異動通知書予稅捐稽徵機關者，各該相關文件之影印。</p> <p>(三) 申請標的已依土地法第七十三條之一規定列冊管理，其停止列冊管理事宜。</p> <p>(四) 拍賣登記案件之地價異動事宜。</p> <p>有前項各款情形時，受理所應於「臺北市○○地政事務所受理跨所登記案件檔案移送清冊」備註欄敘明。</p>	<p>一、為防止遺漏通報情事，新增第一款第五款，並修正文字。</p> <p>二、為釐清欠繳登記費及登記費罰鍰之登記案件，其後續事宜權責，爰予增訂第六款及第七款，以資周妥。</p>

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 22 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

99.11.5 北市地籍字第 09932983200 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 99 年 10 月 27 日北市大地一字第 09931555400 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾副處長秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）。

### 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 99 年第 22 次會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 1 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本府市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主席：曾副處長○○○

記錄：吳○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、討論事項及結論：

提案單位：臺北市大安地政事務所

- 一、案由：為臺灣臺北地方法院民事執行處囑就債務人簡○○所有本市大安區○○段○○小段 490 地號土地及 270 建號建物辦理所有權移轉登記予債權人簡□□、簡△△君疑義乙案，提請討論。

二、說明

（一）依據：依臺灣臺北地方法院民事執行處（以下簡稱民事執行處）99 年 10 月 14 日北院木 99 司執午字第 95644 號函辦理。

（二）案情說明：

- 1、簡○○君所有本市大安區○○段○○小段 490 地號土地及 270 建號建物（以下簡稱本案不動產），前經簡□□君以本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）98 年大安字第 181030 號登記案申請訴訟中註記登記，並於 98 年 7 月 20 日登記完竣；嗣簡□□君及簡△△君於 98 年 10 月 9 日持憑臺灣臺北地方法院民事調解庭 98 年 9 月 9 日調解筆錄，以大安所 98 年大安字第 300360 號登記案申請調解移轉登記，因未檢附相關完稅證明文件及未繳納登記規費等事由，經大安所通知補正，復因逾期未補正，業於 98 年 11 月 9 日駁回申請。
- 2、現民事執行處以 99 年 10 月 14 日北院木 99 司執午字第 95644 號函，囑託大安所辦理本案不動產所有權移轉登記予債權人簡□□及簡△△，來函僅載有權利人、義務人姓名並以附件載明移轉標的、權利範圍等，對於權利人、義

務人之統一編號、出生日期、住址等相關應登記事項均未載明，本案應如何受理登記，因無前例可循，致生執行疑義，爰提請討論。

(三) 法令及疑義分析：

1、相關法令：

- (1) 強制執行法第 4 條第 1 項規定：「強制執行，依左列執行名義為之：一、確定之終局判決。二、假扣押、假處分、假執行之裁判及其他依民事訴訟法得為強制執行之裁判。三、依民事訴訟法成立之和解或調解。……。六、其他依法律之規定，得為強制執行名義者。」、第 11 條第 1 項規定：「供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。」。
- (2) 土地登記規則第 27 條規定：「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。……」、第 29 條規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……七、依強制執行法第 11 條規定之登記。……。」、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。前項第 4 款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」。

2、疑義分析

- (1) 民事執行處以 99 年 10 月 14 日函囑託大安所辦理本案不動產所有權移轉登記予債權人簡□□君及簡△△君，依強制執行法第 4 條規定，強制執行得依確定之終局判決、假扣押、假處分、假執行之裁判、依民事訴訟法成立之和解或調解等執行名義為之，該處來函未就此敘明囑託登記之法令依據，本案究應以何登記原因收件受理登記，不無疑義。
- (2) 另民事執行處來函僅載有權利人、義務人姓名並以附件表示移轉標的、權利範圍等，對於權利人、義務人之統一編號、出生日期、住址等相關資料均未載明，該函所載係辦理所有權移轉登記，為使登記機關作業明確，似應請囑託機關依土地登記規則第 34 條規定檢送土地登記申請書、登記原因證明文件、完（免）稅證明文件（土地增值稅、地價稅及房屋稅）等相關書件，並由債務人繳納登記費、書狀費後辦理。
- (3) 又依強制執行法第 11 條第 1 項及土地登記規則第 29 條規定，供強制執行之財產權，其取得或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關「登記其事由」，政府機關遇有依強制執行法第 11 條規定之「登記」得囑託登記機關登記之。強制執行法第 11 條第 1 項既載明「登記其事由」，則登記機關是否將該事由以註記方式辦理登記即可，亦或依民事執行處來函主旨辦理所有權移轉登記。

四、擬處理意見：

甲案：本案既經民事執行處來函囑託辦理所有權移轉登記，應依其囑託辦理登記；惟應請該處依土地登記規則第 34 條規定檢送土地登記申請書、登記原因證明

文件、完（免）稅證明文件（土地增值稅、地價稅及房屋稅）等相關書件辦理，並請該處通知債權人繳納登記費、書狀費，登記機關依土地登記申請書所載登記原因及登記原因證明文件辦理收件，並於辦竣登記後，將原發給之權利書狀公告註銷。

乙案：強制執行法第 11 條第 1 項既載明「登記其事由」，則登記機關僅需將該事由以註記方式於所有權部其他登記事項欄辦理登記，並函復民事執行處已辦竣註記登記，無需辦理所有權移轉登記。

#### 五、結論：

- (一) 按調解成立者，與確定判決有同一之效力，民事訴訟法第 380 條第 1 項及第 416 條第 1 項訂有明文，復按登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一之效力者，依土地登記規則第 12 條及第 27 條第 4 款規定，得由權利人單獨申請移轉登記，故本案所有權移轉之登記原因，如係調解成立者，權利人自得依上開規則之規定，單獨向登記機關申請，毋須經由法院之強制執行，宜先說明。
- (二) 另查最高法院 49 年台上字第 1225 號判例及司法院 77 年 12 月 1 日(77)秘台廳（一）字第 2175 號解釋，已述明法院確定判決及與確定判決有同一效力者，自可依上開規則規定，由權利人單獨向登記機關申請辦理登記，毋庸強制執行。本件臺灣臺北地方法院民事執行處未依上開判例及司法院之釋示辦理，而仍囑託辦理所有權移轉登記，固無不可，但依土地稅法、契稅條例、房屋稅條例、印花稅法等規定，未繳清相關稅款前仍不得辦理移轉登記，另申請登記時亦應依土地法第 67 條及第 76 條規定繳納登記費、書狀費，始可受理登記。
- (三) 因此本案宜請大安所函請民事執行處敘明執行名義，並將上開（二）末段但書以下所列文件送該所，俾利審核，或轉請當事人依土地登記規則第 12 條、第 27 條及第 34 條規定，單獨向該所申請所有權移轉登記，以符法制。

陸、散會。(下午 2 時 50 分)

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 23 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

99.11.10 北市地籍字第 09933061600 號

說明：

- 一、依本市大安地政事務所 99 年 11 月 1 日北市大地一字第 09931570000 號函及中山地政事務所 99 年 11 月 3 日北市中地一字第 09931803600 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾副處長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

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

## 99 年第 23 次會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 8 日（星期一）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

記錄：周○○○

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：臺北市大安地政事務所

一、案由：為何○○君申辦本市大安區○○段○○小段 821 地號土地及其上 905 建號建物遺囑執行人登記、繼承登記及遺贈登記與松山區○○段○○小段 115、284、284-1 地號土地及其上 1945、1178 建號建物遺囑執行人登記及遺囑繼承登記疑義一案，提請討論。

二、說明

（一）依據：依本市大安地政事務所（以下簡稱大安所）99 年大安字第 27269 號至第 27271 號遺囑執行人登記、繼承登記及遺贈登記案及 99 年松山字第 17073 號、第 17074 號遺囑執行人登記及遺囑繼承登記案辦理。

（二）案情說明：

- 1、本案緣何○○君前以 99 年大安字第 21915 號至第 21917 號登記申請案申辦本市大安區○○段○○小段 821 地號土地及其上 905 建號建物遺囑執行人登記、繼承登記及遺贈登記，並以 99 年松山字第 13554 號、第 13555 號登記申請案連件跨所申辦本市松山區○○段○○小段 115、284、284-1 地號土地及其上 1945、1178 建號建物遺囑執行人登記及遺囑繼承登記案，經大安所審查後以「……請檢附被繼承人初次設籍之戶籍資料憑辦。（內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函）……」等事由通知補正，因逾期未補正，經大安所駁回。
- 2、嗣何君以 99 年大安字第 27269 號至第 27271 號及松山字第 17073、17074 號重新申請登記，何君並附具理由書略謂：「被繼承人韓○○的遺囑執行人何○○，懇請適用內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函。……被繼承人韓○○是香港華僑，……他沒有在臺灣設籍，……身為韓○○的遺囑執行人，因長住臺灣對他在大陸的親人韓□□、韓△△，未曾有聯絡過，又韓○○移居加拿大，要找尋更是困難，經這一年多來努力尋找，我們很失望未能找著。如果大陸繼承人知道韓○○先生過世了，來臺灣主張繼承權利時，我們登記之繼承人都願意就其應得價額返還於他們。」，致生執行疑義。

三、法令依據及疑義分析

（一）法令依據：

- 1、土地登記規則第 119 條規定：「申請繼承登記，除提出第 34 條第 1 項第 1 款及第 3 款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。……前項第 2 款之繼承人現在戶籍謄本，

於部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。第1項第1款、第2款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。……」

2、內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 09907248913 號函釋規定：「……部分繼承人不會同申辦繼承登記時，遺囑執行人得依遺囑內容實施遺產分割，並代理繼承人申辦分別共有之遺囑繼承登記及遺贈登記，無須徵得繼承人之同意。……」

3、內政部 87 年 11 月 19 日台(87)內地字第 8712049 號函釋規定：「……大陸地區人士既不得繼承遺產中之不動產，為利地籍、稅籍管理，並顧及在台繼承人權益，類此涉兩岸之不動產繼承登記案件，得由在台繼承人申辦繼承登記時，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，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還』後受理登記，無須俟大陸地區繼承人依上開條例第 66 條第 1 項規定為繼承與否表示後始得辦理。……大陸地區人民依規定既不得取得台灣地區不動產，自亦不得申辦不動產繼承登記，準此，該大陸地區繼承人即不具申請人身分，非屬依『土地登記規則』規定應檢附身分證明文件者，且大陸地區並無戶籍謄本，故台灣地區人民申辦繼承登記時，得免附未會同申請之大陸地區繼承人身分證明文件，僅於所附繼承系統表上依結論（一）切結，並得檢附被繼承人在台初次設籍之戶籍資料。……」

#### （二）疑義分析：

本案因部分繼承人未能會同申辦繼承登記，故遺囑執行人依內政部 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 09907248913 號函釋規定，按遺囑內容實施遺產分割，並代理繼承人申辦分別共有之遺囑繼承登記及遺贈登記。

按申請繼承登記，應依土地登記規則第 119 條規定提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本。本案部分繼承人為大陸地區人民，依內政部 87 年 11 月 19 日台(87)內地字第 8712049 號函釋規定，得免附未會同申請之大陸地區繼承人身分證明文件，僅需檢附被繼承人在臺初次設籍之戶籍資料即可。惟依遺囑執行人理由書所載，本案被繼承人未曾在臺灣設籍，無法依上開規定檢附被繼承人在臺初次設籍之戶籍資料辦理，則本案得否適用內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函釋辦理登記，不無疑義。

#### 四、擬處理意見：

本案被繼承人為香港華僑，未曾在台灣設籍，惟申請人已於繼承系統表切結被繼承人之長子、次子係大陸地區繼承人，且於繼承系統表切結『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，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還』，故本案擬准予登記。

#### 五、結論：

（一）本案申請人何○○君列席會議陳述意見，表示持有被繼承人華僑身分證明文件影本及納稅義務人為韓○○之本案土地、建物稅單等資料，且申請人韓▽▽戶籍謄本記事欄有「……被香港華僑韓○○……認領為五男從生父姓及本

籍登記。」記載，倘大安所對於被繼承人與登記名義人是否為同一人仍有疑義，得請申請人提出前開文件或向稅捐、戶政機關查證。

- (二) 本案如經大安所查明被繼承人確未在臺設籍，因無從檢附其在臺初次設籍之戶籍資料，得由申請人依內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函釋規定於繼承系統表切結，准予受理登記申請，並免檢附被繼承人大陸地區繼承人之身分證明文件。

提案二：

提案單位：臺北市中山地政事務所

- 一、案由：為訴願人簡○○君等 4 人因不服本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）99 年 2 月 12 日北市中地一字第 09930109200 號函所為之處分提起訴願，經本府訴願決定撤銷原處分，由該所另為處分一案，提請討論。

二、說明：

- (一) 依據：依本府 99 年 6 月 18 日府訴字第 09970061500 號訴願決定及本處 99 年 10 月 25 日北市地籍字第 09932946700 號函轉內政部 99 年 10 月 22 日內授中辦地字第 0990051281 號函辦理。

(二) 案情說明：

- 1、本案緣權利人林○○君、義務人兼受託人○○企業股份有限公司（以下簡稱○○公司）依土地法第 34 條之 1 規定於 98 年 8 月 17 日以中山字第 23598 號、第 23599 號申辦買賣登記（訴願人簡○○君為信託財產委託人、簡□□君等 3 人為未會同之他共有人），簡○○君異議謂未授權○○公司處分系爭土地，登記義務人與權利關係人間對登記之法律關係既有爭執，中山所旋依土地登記規則第 57 條規定駁回登記之申請。嗣○○公司復於 98 年 9 月 7 日依信託契約（私契）第 13 條特約事項「四、除合建契約書另有約定外，非經委託人事前書面同意，受託人絕不得因委託人違反本契約或其他事由而處分信託財產及特約事項五、委託人各人於本契約標的之債權債務係屬可分，而非連帶，各得依本契約單獨行使權利、負擔義務。」，檢附他委託人之書面同意書及印鑑證明以 98 年中山字第 26390 號、第 26391 號申辦買賣登記案（訴願人簡○○君為未會同之信託財產委託人、簡□□君等 3 人為未會同之他共有人），審查期間，簡君等 4 人請求駁回本案之申請，經該所審酌認異議無理由，以 98 年 9 月 22 日北市中山地一字第 09831586300 號函復不予受理，並續行買賣登記程序（同年 9 月 23 日登記完畢）。林○○君嗣於同月 30 日以收件 98 年中信字第 532 號將系爭土地信託移轉登記予陳○○君及陳□□君 2 人共同共有。
- 2、簡君等 4 人不服中山所上開 98 年 9 月 22 日認定渠等異議為無理由之處分，提起訴願，經本府 99 年 1 月 14 日府訴字第 09970003100 號訴願決定，理由以土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定未賦予登記機關審查權利關係人間之爭執究否有理由之權限，簡○○君提出異議，已涉及○○公司對本案系爭土地有無處分權限及其對簡□□君等 3 人所為之優先購買權通知合法性等疑義，應撤銷原處分。該所重新審查以 99 年 2 月 12 日北市中地一字第 09930109200 號函重為處分，仍認訴願人異議聲明為無理由。簡君等 4 人不服前開函所為處分復提起訴願，經本府 99 年 6 月 18 日府訴字第 0970061500



號訴願決定以本案涉及土地法第 34 條之 1 第 1 項規定行使權利範圍，及權利行使時關於土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利人間是否有爭執之認定，有報請中央主管機關釋示予以究明之必要，將原處分撤銷。中山所依前開訴願決定報請本處轉陳內政部釋示，該部核復略以：「……部份委託人未同意處分時，受託人依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託及其未信託部份之全部共有土地者……未符合當事人約定之信託本旨而不應受理，……」。

### 三、法令依據及疑義分析

#### (一) 法令依據：

- 1、土地法第 34 條之 1 規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明，……共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。……」
- 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。」、第 22 條規定：「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」、第 24 條規定：「受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。……」
- 3、行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；……」
- 4、土地登記規則第 144 條規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。……」
- 5、最高法院 78 年度第 12 次民事庭會議（一）：「……共有人甲、乙二人依土地法第 34 條之 1 第 1 項，將共有土地之全部，出賣於丁，他共有人丙得依同條第 4 項規定，對之主張優先承購權。蓋共有人甲、乙二人依同條第 1 項出賣共有土地之全部，然就各該共有人言，仍為出賣其應有部分，不過對於丙之應有部分，有權代為處分而已，並非以此剝奪丙優先承購之權利。」
- 6、內政部 95 年 6 月 15 日內授中辦地字第 0950047209 號函釋規定：「……信託財產雖在法律已移轉為受託人所有，但仍受信託目的之拘束，並為實現信託目的而獨立存在。……縱同一受託人同時受數委託人委託，受託人仍應依個別信託契約之信託本旨，決定各信託財產是否參加市地重劃，是以，本件於計算同意參加重劃之人數時，不宜忽略個別委託人之信託財產實質上之獨立性，而逕以受託人人數為計算基礎。……」、96 年 5 月 22 日內授中辦地字第 0960045609 號函釋規定：「……蓋就信託土地而言，於一人同時受多數

土地所有權人委託時，……如數信託人意思或信託目的不一致時，受託人基於信託財產之個別獨立性，應得於成立籌備會、組成理事會、監事會等事項，依個別信託目的分別行使其受託權限，簡言之，以實質所有權人計算人數，由受託人個別處理信託事務；……」

(二) 疑義分析：

1、本案就未同意處分之訴願人，得否因信託法第 1 條、第 22 條而排除土地法第 34 條之 1 之適用：

(1) 依信託法第 1 條及第 22 條規定信託係以當事人間之信賴關係為基礎，為信託關係人間（即委託人、受託人、受益人）存在之一種以財產權為中心之法律關係，受託人本應依信託本旨，克盡善良管理人之本分，積極實現信託目的。查本案系爭土地信託契約所載信託目的係「為使本合建專案工程能順利興建致工程完工取得建築物使用執照並辦妥所有權登記，委託人共同委託受託人依合建契約之約定辦理下列事項。……二、辦理本合建專案不動產之管理、移轉及設定負擔（含他項權利之設定）等。……」

(2) 信託法第 24 條規定：「受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。……」，即信託財產有其獨立性，名義上雖屬受託人所有，仍非受託人之自有財產。查系爭土地信託契約第 13 條特約事項所載：「……四、除合建契約書另有約定外，非經委託人事前書面同意，受託人絕不得因委託人違反本契約或其他任何事由而處分信託財產。五、各委託人於本契約標的下之債權債務係屬可分，而非連帶，各人得依本契約單獨行使權利、負擔義務。」。按內政部 95 年 6 月 15 日內授中辦地字第 0950047209 號函及 96 年 5 月 22 日內授中辦地字第 0960045609 號函意旨，縱同一受託人同時受數委託人委託，信託人意思不一致或信託目的不同時，仍應依個別信託目的分別行使受託權限及計算人數。查系爭土地信託契約第 13 條特約事項四、五明定委託人須事前書面同意，且得分別行使權利、負擔義務，並未約定須全體委託人須同時為同一處分，現受託人檢具逾三分之二委託人之同意書及印鑑證明依土地法第 34 條之 1 規定申辦買賣登記，似無違反契約約定。惟內政部 99 年 10 月 22 日內授中辦地字第 0990051281 號函略以：「受託人依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託及其他未信託部分之全部共有土地者……未符合當事人約定之信託本旨而不應受理……」，認本案不應受理，未符合前該系爭土地信託契約之約定，又與內政部前開二函釋內容相左，亦與土地法第 34 條之 1 為積極促進土地利用之立法目的有違。

(3) 內政部以 99 年 9 月 17 日內授中辦地字第 0990725040 號函詢法務部之見解時，僅提及系爭土地信託契約特約事項四須經委託人事前書面同意之約定，而未論及該契約特約事項五亦有約定委託人各得於該契約標的行使權利、負擔義務。何以本案應得同一信託契約之全體委託人同意時，始得依土地法第 34 條之 1 規定處分包含信託及其他未信託部分之全部共有土地？亦不無疑義。

(4)系爭買賣案義務人(即受託人)○○公司依土地法第34條之1規定處分委託人之不動產(附同意處分人之同意書),對於不同意處分之共有人為有權代為處分(最高法院78年度第12次民事庭會議參照),既是「代為處分」,則共有人(委託人兼訴願人)與受託人間之信託契約內容,非屬應審究事項。蓋訴願人原為共有人,嗣與受託人成立信託契約,該契約係屬委託人與受託人間之債權關係,是否即得排除土地法第34條之1之適用,不無疑問。

2、本案有無行政程序法第117條及土地登記規則第144條規定之適用:

系爭土地業已信託移轉登記予陳○○君、陳□□君2人公同共有(自益信託),因信託登記係屬形式移轉,受託人非真正所有權人,非屬土地登記規則第144條應予信賴保護之第三人,又系爭○○段102-3地號土地另有假處分及訴訟中註記登記,似應依行政程序法第117條、土地登記規則第144條規定撤銷原處分,至假處分登記及訴訟中登記則應予轉載。

四、擬處理意見:

甲案:本案內政部認為就未同意處分之委託人(即訴願人)依土地法第34條之1處分共有土地時,受託人○○公司須代為履行通知未會同之委託人行使優先購買權,似認定仍應受理,擬暫維持原處分,惟法務部認未符信託本旨,而容有向內政部再申復之必要,俟該部核復再據以辦理。

乙案:本案既經內政部核示不應受理登記,擬依行政程序法第117條、土地登記規則第144條規定塗銷系爭買賣登記及信託登記案。

五、結論:

(一)本案訴願人就98年中山字第26390號、第26391號買賣登記申請案提出異議,經中山所審認其異議無理由不予受理而續行前開申請案登記程序,經本府99年1月14日府訴字第09970003100號訴願決定及99年6月18日府訴字第09970061500號訴願決定原處分撤銷,由原處分機關另為處分。該所嗣就前開訴願決定理由認有疑義之爭點實請本處轉報內政部核示,該部參採法務部見解以內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號函復在案,認前開登記申請案未符合當事人約定之信託本旨而不應受理,故應由中山所依行政程序法第117條規定予以撤銷原處分而辦理塗銷登記,即採該所擬處理意見乙案。

(二)惟本案倘中山所依內政部核示處理尚有疑義,得由該所另擬具具體處理意見報請本處轉報內政部核示。

柒、散會:下午16時00分。

## 內政部檢送99年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 臺北市府民政局等

說明：

- 一、奉交下內政部 99 年 11 月 8 日台內地字第 0990219049 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）。

附件

內政部函 臺北市政府等

99.11.8 台內地字第 0990219049 號

主旨：檢送本部 99 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄乙份，請 查照。

### 內政部 99 年度地籍清理業務第一場工作會報會議紀錄

- 一、時間：99 年 10 月 28 日（星期四）上午 9 時 30 分
- 二、地點：臺北市徐州路 5 號中央聯合辦公大樓 18 樓第 5 會議室
- 三、主席：蕭司長○○（施專門委員○○代） 記錄：李○○
- 四、出席單位及人員：略
- 五、會議決議：

- （一）本(99)年度僅賸 2 個月即結束，各縣市政府就內政部地籍清理補助款之預算執行率偏低者，請加速辦理已支用經費核銷作業，並提升預算執行率。該補助款倘未能於 99 年度內執行完畢，賸餘款應予繳回。
- （二）臺北縣政府就 38 年 12 月 31 日以前非以法定物權名稱登記者，基隆市及花蓮縣政府就 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，幾已全部完成清查公告土地之塗銷登記，績效良好，值得肯定；其餘已清查公告之各類土地，其辦竣登記之比例仍待提升，請與會各縣市政府再加強宣導，必要時得透過各地政士公會成員協助，重新辦理登記，共創雙贏。
- （三）目前各縣市政府辦理登記名義人之姓名、名稱或住址不全不符土地之清查，其初步清查與實際清查公告之筆棟數相較懸殊，請再予查明，倘確符合地籍清理條例第 32 條規定者，仍應依規定辦理清查公告；至未符合前揭規定而屬土地法第 73 條之 1 規定之未辦繼承登記土地，或登記名義人統一編號以流水號編成等情形者，亦請納入未辦繼承登記土地列冊管理或主動通知土地權利人辦理更正登記等方式辦理，以釐清地籍，並提升清理績效。
- （四）臺北縣、基隆市、宜蘭縣及花蓮縣政府等所提供工作會報提案共 8 案，經逐案討論結果，詳如後附工作會報提案單之決議。

六、散會：中午 12 時 10 分

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺北縣政府	編號	1
遭遇問題	<p>依地籍清理條例第 32 條規定辦理更正登記時，倘登記名義人已死亡，是否必須連件辦理繼承登記；又更正登記係釐正土地總登記時之地籍資料，倘土地登記名義人於土地總登記前已死亡，尚涉及名義更正，滋生更正內容之疑義。</p>		
說明	<p>一、按地籍清理條例第 32 條規定辦理更正登記之土地，若登記名義人業已死亡，目前尚無明文規定須連件辦理繼承登記，然部分登記名義人因繼承人數眾多且年代久遠，無法於短時間內檢附完整資料辦理繼承登記，或屬共有土地其全體共有人之權利持分合計不等於一須待釐清持分等因素，無法於規定期限內完成登記，則是否可由部分繼承人先單獨辦理更正登記，以免時程延宕而進入標售程序，建請鈞部就該事項予以統一。</p> <p>二、地籍清理條例第 32 條規定之更正登記，係針對土地總登記時登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符之情況辦理更正，倘土地總登記時登記名義人已死亡，因尚涉及名義更正，究應僅就該死者名義為姓名或住址更正，抑或參照台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點，更正為其合法繼承人所有，若更正為其合法繼承人之名義，則涉及權利主體變動，是否與地籍清理條例第 32 條姓名、名稱或住址之更正規定不符，建請鈞部釋疑。</p>		
具體建議意見	<p>一、為維護相關權利人之權益，應准予部分繼承人得先依第 32 條規定辦理更正登記。</p> <p>二、土地總登記時，姓名或住址記載不全或不符之登記名義人若於總登記時已死亡，按地籍清理第 32 條規定辦理更正登記時，倘僅就姓名或住址為更正，其合法繼承人須另再按台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點，辦理名義更正及繼承登記，為簡政便民，建議直接更正為土地總登記時原合法繼承人之名義，原合法繼承人如已死亡者，則再申辦繼承登記即可。</p>		
決議	<p>一、按地籍清理條例（以下簡稱本條例）第 32 條規定，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間申請更正登記，其主要目的係藉由更正登記名義人姓名、名稱或住址，以確認權屬並釐正地籍。</p> <p>二、本案經與會部分縣市政府反應，是類土地大多繼承人人數眾</p>		

多且歷經多代繼承，或有繼承人無法查得、戶籍資料不全等，無法依土地登記規則第 120 條規定辦理之情形。再者，倘繼承人因上開理由無法於申請登記期限內辦竣登記者，依本條例第 11 條規定將代為標售，徒增標售爭議及影響民眾權益。又本條例第 32 條規定之更正登記尚不涉及權利主體變動，是為維真正權利人權益並達成地籍清理釐清權屬之目的，同意臺北縣政府所擬，倘申請人僅依本條規定申辦更正登記，未連件申請繼承登記者，登記機關仍予受理。惟為督促繼承人辦理繼承登記，登記機關於辦竣更正登記後，應通知繼承人儘速辦理繼承登記，倘於通知後繼承人仍未申辦者，應依土地法第 73 條之 1 規定辦理。

三、另倘繼承人申請更正登記同時連件申辦繼承登記，且其登記名義人為臺灣光復初期誤以死者名義登記者，請依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」規定受理。又依本條例第 32 條及前揭要點規定申辦之更正及名義更正登記，為簡化程序同意得併同一件申辦，並以「名義更正」為登記原因。

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺北縣政府	編號	2
遭遇問題	<p>已登記建築改良物其登記名義人之姓名或住址記載不全或不符合者，倘因該建物登記簿無登載門牌等情形，經現場勘查無法認定該建物是否存在或現存建物是否為原登記之建物，應否列入第 8 類清查公告範圍。</p>		
說明	<p>08 類情形倘發生在建物標的者，該建物多半因年代久遠已不存在，經現場勘查確定者，業依土地登記規則第 31 條規定逕為辦理消滅登記；惟仍有部分建物因登記簿門牌登載空白且僅有光復初期建物舊簿〔似由日據時期土地登記簿轉載〕，經就該建物坐落地號勘查現場概況，仍無法確認該建物是否存在或現存建物是否為原登記之建物。</p>		
具體建議意見	<p>一、按地籍清理條例第 41 條規定：「已登記建築改良物權利之清理，準用本條例之規定」。是登記名義人之姓名或住址記載不全或不符合情形為已登記建物者，亦為清查對象。惟 08 類情形發生在建物標的，倘該建物仍存在者，距今歷史久遠，其現值恐微不足道，若因登記名義人之姓名或住址之不全、不符合情形導致該建物必須列入清查公告範圍，甚至到最後標售階段，其經濟效益有待評估。</p> <p>二、是 08 類情形倘發生於建物標的，該建物如經派員現場勘查結果不存在者，除逕依土地登記規則第 31 條規定辦理消滅登記外，餘類似登記簿門牌登載空白之建物，經依該已登記建物之特徵如：層次、面積、構造等判斷與現況不符，但因無具體圖示可資參考，致無法判定存在與否者，類此建物標的其登記名義人姓名或住址之不全、不符合情形，建請免納入 08 類清查公告範圍，除如前述不符經濟效益外，亦造成日後標售之困難及產權之爭議。</p>		
決議	<p>按「…土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符合者，土地權利人或利害關係人應於申請登記期間內檢附證明文件，申請更正登記。」、「已登記建築改良物權利之清理，準用本條例之規定。」分為地籍清理條例第 32 條及第 41 條所明定。如經清查符合前揭規定之建築改良物，仍請依地籍清理條例規定之清理程序辦理。</p>		

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	臺北縣政府	編號	3
遭遇問題	<p>依地籍清理計畫清理期程於民國 100 年 4 月開始公告清理地籍清理條例第 31 條「共有土地，各共有人登記權利範圍合計不等於一」之土地，惟持分額空白是否屬該類清查範圍？如屬清理範圍，於按地籍清理條例第 31 條第 1 項及第 2 項規定，由共有人之一申請及登記機關逕為更正登記時，權利範圍錯誤之共有人其應有部分，以及各相關共有人登記之權利範圍比例如何認定，致生執行疑義。</p>		
說明	<p>依地籍清理條例第 31 條規定：「共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，…，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記。未依前項規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記。」，條文未闡明持分額空白是否屬該類清理範圍？如屬清理範圍，於按地籍清理條例第 31 條第 1 項及第 2 項規定，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記，以及由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記時，因持分額空白並無應有部分可得判斷，致生執行與法令適用之疑義，爰請釋疑。</p>		
具體建議意見	<p>一、共有土地如有持分額登記空白者亦會產生標的共有人權利範圍合計不等於一之情形（無論部分或全部共有人持分空白），就釐正地籍資料之政策目的應納入地籍清理範圍。</p> <p>二、依民法第 817 條規定：「數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。各共有人之應有部分不明者，推定其為均等。」，共有人持分額空白者，其應有部分建議以原始權利人人數均分計算。</p>		
決議	<p>關於共有土地全部或部分共有人權利範圍漏未登記，且查無原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料可稽者，得否依民法第 817 條規定推定其應有部分為均等，並逕依地籍清理條例第 31 條第 2 項逕為更正登記疑義，因該類漏未登記情形之態樣不一其各共有人權利範圍皆為空白或部分空白者，究否可排除為共同共有土地抑或其應有部分共同共有者，且涉及法規解釋事宜，將另由本部函請各直轄市、縣（市）政府就實際遭遇之案例查明，並檢附相關文件及研擬具體意見後報部研處。</p>		



內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	基隆市信義地政事務所	編號	4
遭遇問題	有關民國 45 年 12 月 31 日以前登記且未定有期限之地上權已依地籍清理條例第 29 條規定於登記簿加註清查公告註記，今地上權人之繼承人辦竣地上權繼承登記後，則該清查公告註記是否應予以塗銷。		
提案單位	<p>一、按 鈞部 97 年 12 月 10 日台內地字第 0970190861 號函說明四：「…凡經查證原登記日期為民國 45 年 12 月 31 日以前且未定有期限之地上權，不論其登記後是否發生繼承或讓與等移轉情形，或有無登載地上權人之住址者，自應屬地籍清理條例第 29 條清理範圍，俟清查公告後，倘符合上開規定，土地所有權人再依上開規定檢具地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住址不詳或行從不明之文件申請塗銷登記。」。</p> <p>二、今清查公告後地上權人之繼承人辦竣繼承登記，則新登記之地上權人住址應無不詳或行從不明情形，該地上權是否仍屬地籍清理條例第 29 條清理範圍不無疑義，且該清查公告註記於辦竣繼承登記後仍繼續保留，惟土地所有權人亦無法再依登記簿所載清查公告註記循地籍清理條例規定申請塗銷地上權。</p>		
具體建議意見	登記簿所載地上權若已依地籍清理條例第 29 條規定加註清查公告，於土地所有權人未依該條例規定提出塗銷登記前，若地上權人之繼承人辦竣繼承登記，因該新地上權人住址已無不全或不符情形，自不屬地籍清理條例第 29 條規定範圍，且為免造成土地所有權人誤解，建議於辦理繼承登記時一併將此清查公告註記塗銷。		
決議	<p>一、按「中華民國 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而其土地上無建築改良物或其他工作物者，土地所有權人得申請塗銷登記，…」為地籍清理條例第 29 條（以下簡稱本條）所明定；復依內政部 97 年 12 月 10 日台內地字第 070190861 號函說明四略以：「凡經查證原登記日期為民國 45 年 12 月 31 日以前且未定有期限之地上權，不論其登記後是否發生繼承或讓與等移轉情形，或有無登載地上權人之住址者，自應屬地籍清理條例第 29 條清理之範圍，俟清查公告後，倘符合上開規定，土地所有權人再依上開規定檢具地上權人在該土地上確無建築改良物或其他工作物之土地複丈成果圖，及足資證明地上權人住</p>		

	<p>址不詳或行蹤不明之文件申請塗銷登記。」</p> <p>二、有關 45 年 12 月 31 日以前登記未定期限之地上權，如該地上權人之繼承人於清查公告後由全體繼承人會同辦竣地上權繼承登記（含分割繼承）者，因已得確定地上權人並無住所不詳或行蹤不明情形，同意基隆市信義地政事務所意見，土地登記機關得於辦竣繼承登記時，一併將本條之清查公告註記予以塗銷。至清查公告後，地上權人之繼承人辦理繼承登記，係屬部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請，而由其中 1 人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承之地上權申請為共同共有登記情形者，如土地登記機關由相關文件得確定繼承登記後之地上權人之住所無不詳、行蹤無不明情形者，亦得於辦竣繼承登記時一併將本條之清查公告註記塗銷。</p>
--	--

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	宜蘭縣政府	編號	5
遭遇問題	地籍清理條例施行細則第 28 條第 3 項規定：「出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力」，所稱應具完全之法律行為能力，應以被證明之事實發生時或出具證明書時認定？		
說明	<p>一、符合地籍清理條例施行細則第 27 條第 1 項第 4 款至第 6 款及第 2 項規定未能檢附權利書狀者，依首揭第 1 項規定，應檢附證明書。按其說明，爰乃參照土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項有關未能檢附權利書狀之辦理方式。惟查該規定並無前揭注意事項「保證人於被保證之事實發生時，應具有完全法律行為能力」等文字，滋生證明人於被證明之事實發生時，應否具完全法律行為能力之疑義。</p> <p>二、按土地總登記時登記名義人姓名、住址不符或不全公告清理之土地或建物，其事實發生皆係於 35~38 年間。若證明人於被證明之事實發生時，應具有完全法律行為能力者，其現年至少應在 82 歲以上，該證明人甚為難覓，實務上有其困難。</p>		
具體建議意見	按土地總登記時，其登記名義人姓名、住址雖有不符或不全之情形惟該登記名義人或現尚未死亡或於土地總登記後始死亡，證明人於總登記後，仍可親自觀察該具體事實，為期統一並利清理之順遂，建議證明人於被證明人（即登記名義人）申請登記或死亡時已具有完全法律行為能力即可。又鑑於村（里）長就所轄村里內之情形應甚為瞭解，倘證明人為村（里）長時，如證明書載明其親自觀察之具體事實並蓋有村里辦公處印信者，得免囿事實發生時，應具有完全法律行為能力之限制。		
決議	按「…出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力…。」、「…保證人於被保證之事實發生時，應具有完全之法律行為能力…。」分別為地籍清理條例施行細則第 28 條第 3 項及土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項第 4 點所明定，兩者文義顯屬有別；前者係指出具證明書者具有完全法律行為能力，後者意指保證事實發生時，即具有完全之法律行為能力。		

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	宜蘭縣政府	編號	6
遭遇問題	共有土地，共有人之權利範圍登載為空白，是否一併納入 100 年共有土地持分不等於一之清理範圍？又如一併納入清理，倘共有人未於申請登記期間內申請更正登記者，登記機關如何計算新權利範圍，逕為更正登記？		
說明	<p>一、按地籍清理條例第 31 條規定，共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，得經權利範圍錯誤之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，由共有人之一，於申請登記期間內，申請更正登記。未依規定申請更正登記者，由登記機關依各相關共有人登記之權利範圍比例計算新權利範圍，逕為更正登記。</p> <p>二、經以 PCLR021 所有權持分為共同共有及詳見其他登記事項程式篩選，本所持釐清之土地及建物除共同共有之土地（建物）外，尚含有所有權人及共有人權利範圍空白（部分或全部空白）者。經逆序調閱相關登記資料，並無原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料。其是否一併納入 100 年共有土地持分不等於一之清理範圍？如一併納入清理，倘所有權人或共有人未於申請登記期間內申請更正登記者，登記機關應如何依前揭規定計算其新權利範圍，逕為辦理更正登記？</p>		
具體建議意見	按地籍清理既為清查權利內容不完整或與現行令規定不符之地籍登記，為釐清權利內容，建議一併納入 100 年共有土地持分不等於一之清理範圍。又共有人倘未於申請登記期間內申請更正登記者，爰依民法第 817 條規定推定為均等，逕為辦理更正登記。		
決議	關於共有土地全部或部分共有人權利範圍漏未登記，且查無原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料可稽者，得否依民法第 817 條規定推定其應有部分為均等，並逕依地籍清理條例第 31 條第 2 項逕為更正登記疑義，因該類漏未登記情形之態樣不一，其各共有人權利範圍皆為空白或部分空白者，究否可排除為共同共有土地抑或其應有部分共同共有者，且涉及法規解釋事宜，將另由本部函請各直轄市、縣（市）政府就實際遭遇之案例查明，並檢附相關文件及研擬具體意見後報部研處。		

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單

提案單位	宜蘭縣政府	編號	6
遭遇問題	現行地籍清理管理系統，篩選清查類別資料時，範圍太廣，增加清查負擔。		
說明	系統於清查第 8 類登記總登記登記名義人住址不全或不符者時，係以「統一編號」欄位，登載為流水號碼者，即為列入清查範圍，並無考量住址欄位是否有登載完整住址，導致管理系統首次產製清查清冊復，筆棟數龐大，地所人員需先逐筆清查，排除有完整住址登載者，並進入系統刪除該資料。徒增地所作業之負擔並延宕清查時間。		
具體建議意見	往後系統在設計篩選清查類別資料時，望能儘量縮減範圍，以符實務上之需要。		
決議	<p>一、依地籍清理清查辦法規定，土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全不符者，應就「地籍資料庫權利人之姓名、名稱空白、缺漏或僅有一個字，或姓名與戶籍所載有同音異字、筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人、法人有疑義者；住址空白、無完整門牌號碼、與戶籍記載不符，或以日據時期住址登載缺漏町、目、街、番地號碼。」之土地進行清查，惟以系統設計尚無法直接篩選符合前揭條件之土地，必須輔以人工比對方式為之；故為符合實務作業之需要，本部特於地籍清理管理系統程式設計時，邀請部分縣市政府及所轄地所與廠商共同研訂系統清查條件，嗣經 98 年工作會報（台北場）會議決議修正採較寬鬆清查條件（取消登記日期限制）後，再交由各縣市及地所使用。</p> <p>二、另為符各縣市政府及地所人員使用需要，本部每年均有辦理系統功能需求調查及修正，各縣市政府倘有系統使用或修正需要，可隨時向本部反映。</p>		

內政部辦理 99 年度地籍清理業務工作會報提案單提案單位

提案單位	花蓮縣鳳林地政事務所	編號	8
遭遇問題	土地登記名義人為日本名，登記住所為日據時期住所番號，經戶政機關查復戶籍資料與登記簿相符，但查無光復後自訂中文姓名及住所為何，故查無光復後權利人或繼承人資料。		
說明	地籍清理清查結果，土地所有權人姓名及住所皆能確認，只因無法比對其光復後自訂姓名為何，即無法查知真正權利人或繼承人姓名及住所，事關人民財產權益，倘能請戶政機關研議可行方案，將有助地籍資料釐清，兼顧人民財產權之確保。		
具體建議意見	因案涉戶籍登記法令及地籍清理實務執行疑義，建請 鈞部洽商戶政主管機關就此類土地研訂統一處理方式，俾利後續清理作業執行。		
決議	<p>一、按「為釐正地籍，確保國有財產權益，關於日據時期土地登記簿上記載為國庫、台灣總督府、日人姓名及組合之土地，其於台灣光復後仍以原有名義登記或尚未辦理總登記者，……參照原『台灣省土地權利清理辦法』之精神及以往案例，擬定清理原則如下：……（二）日據時期土地登記簿上記載為『日人姓名』土地部分：1．現行土地登記簿於台灣光復初期仍以日人姓名登記之土地，應由財政部國有財產局會同縣、市政府（地政、戶政、稅捐單位）查明，如確係原日本人民所有而依法應歸國有者，由財政部國有財產局申辦更正登記為中華民國所有，倘發生錯誤，由財政部國有財產局負責處理；如確係我國人民以日本名字登記者，應通知該權利人申辦更正登記。……」為本部 74 年 6 月 4 日台（七四）內地字第 315524 號函明釋有案，是本案依土地登記簿清查結果，倘屬上開現行土地登記簿於台灣光復初期仍以日人姓名登記之土地者，請依該函釋原則處理。</p> <p>二、至地政機關對於土地登記簿登載為日人姓名，並載有完整日治時期戶籍番地，如何與戶政機關掌管之戶籍資料延續比對，以查得其光復後姓名、住所及繼承人乙節，請提案機關洽轄區戶政機關續予查明可否提供日人姓名與光復後中文姓名對照資料，倘無法提供者，仍應依上開本部 74 年 6 月 4 日函規定，先將相關查處情形送財政部國有財產局處理。</p>		

**「地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點」業經內政部報奉行政院核定，並自 99 年 12 月 1 日生效  
乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬所隊

99.11.16 北市地籍字第 09933135000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 12 日台內地字第 0990223337 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送本處人事室、秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處等

99.11.12 台內地字第 0990223337 號

主旨：「地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點」業經報奉行政院核定，並自 99 年 12 月 1 日生效，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院 99 年 11 月 4 日院授人給字第 09900651422 號函辦理，並檢附該函暨附件影本乙份。
- 二、「臺灣省各縣市政府暨所屬地政事務所地籍測量員工工程獎金級點標準表」自同日起停止適用，併予敘明。

附件 2

行政院函 內政部

99.11.4 院授人給字第 09900651422 號

主旨：所報「各地方政府暨所屬地政事務所地籍測量員工工程獎金支給要點」草案一案，名稱修正為「地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點」，准予依核定本分行有關機關，並於分行函中敘明生效日期，請查照。

說明：

- 一、復 99 年 10 月 7 日台內地字 0990199276 號函，並依據本院人事行政局同年月 13 日及 18 日召開「研商縣市改制直轄市需配合修正之獎金規定相關事宜」會議結論辦理。
- 二、檢送「地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點」(核定本) 1 份。

**地方政府及所屬地政機關地籍測量人員工程獎金支給要點（核定本）**

- 一、為激勵各直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方政府）及所屬地政機關地籍測量人員，提高工作效率，特訂定本要點。
- 二、本要點之適用對象為地方政府及所屬地政機關辦理地籍測量業務之科（課）長、隊長與股長、技正、測量員、技士、科（課）員、技佐及測量助理。

前項測量員、技士、科（課）員、技佐及測量助理，以實際辦理地籍測量外業者為限。

三、適用對象所列級點如下表：

適用對象	級點
地政處（局）地籍科（課）長、測量科（課）長及地籍測量隊隊長、技正、股長及技士（負責檢查測量工作）、地政事務所測量課長、測量員及技士（均限負責檢查測量工作）	6
地政處（局）測量科（課）及地籍測量隊技士、科（課）員、地政事務所測量課測量員、技士、課員	4
地政處（局）測量科（課）、地籍測量隊及地政事務所測量課技佐	3
地政處（局）測量科（課）、地籍測量隊、土地開發總隊測量科及地政事務所測量課測量助理	2.5

本工程獎金按適用對象所列級點支給；級點折合率為每點新臺幣八百元。

四、適用對象有曠職、曠工、請假、受處分或對因案停職者，其工程獎金依下列規定辦理：

- （一）曠職或曠工一日者，扣除當月工程獎金三分之一；二日者，扣除當月工程獎金三分之二；三日以上者，扣除當月工程獎金全部。
- （二）請事假、家庭照顧假者，按日扣除當月工程獎金；請病假、生理假、產前假、娩假、流產假、陪產假、婚假、喪假者，按日扣除當月工程獎金二分之一。但請延長病假者，不發工程獎金。
- （三）請公假、休假、骨髓捐贈或器官捐贈假七日以下者，不扣工程獎金；超過七日者按日扣除當月工程獎金二分之一。但因公受傷，奉派出國考察及參加會議期間，不扣工程獎金。其在受訓、進修期間，因職務上須回原服務單位辦公者，得按實際日數發給工程獎金。
- （四）依兵役法所規定之教育、勤務、點閱及臨時召集期間，其應領之獎金照發；應徵入營服役者，不發工程獎金，其職務奉准僱人代理者，代理人比照應徵入營服役者職務之基準發給。
- （五）平時懲處申誡一次者，扣除當月工程獎金三分之一；申誡二次者，扣除當月工程獎金三分之二；記過一次者，扣除當月工程獎金全部；記過二次者，扣除工程獎金二個月；記一大過者，扣除工程獎金三個月，同年度平時功過得予相抵。
- （六）受公務員懲戒委員會申誡者，扣除當月工程獎金全部；記過一次者，扣除工程獎金二個月，記過二次者，扣除工程獎金四個月；減俸者，扣除工程獎金五個月；降級者，扣除工程獎金六個月；休職、撤職者、自休職、撤職之日起停發工程獎金。
- （七）因案停職者，自停職之日起停發工程獎金；依規定准予復職者，自復職之日起，按當月實際在職日數發給工程獎金。



- 五、全月外調其他機關工作者，不發該月工程獎金，部分時間調兼或每月中途到職、職離者，按實際在勤日數計算發給。至每日應計發之基準，按當月獎金數額除以該月全月之日數計算。
- 六、依其他規定支有同性質獎金、加給或津貼者，不發本工程獎金。但其所支金額低於本工程獎金者，得擇一支領。
- 七、本工程獎金經費由地方政府在本要點規定之支給基準內，視財政狀況編列預算支應；如經費不足時，應按基準酌減支給。

## 內政部函為莫拉克颱風災區居民自用住宅經政府認定因颱風損毀致不堪使用後，由政府（住宅基金）承受受災戶之土地辦理登記之原因及相關註記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.18 北市地籍字第 09933153000 號

說明：

- 一、依內政部 99 年 11 月 17 日內授中辦地字第 0990725950 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、台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及本處秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政處等

99.11.17 內授中辦地字第 0990725950 號

主旨：有關莫拉克颱風災區居民自用住宅經政府認定因颱風損毀致不堪使用後，由政府（住宅基金）承受受災戶之土地辦理登記之原因及相關註記乙案，請依說明二辦理，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 99 年 11 月 8 日台內營字第 0990208564 號函辦理。
- 二、旨揭登記應以「所有權塗銷登記」為申請登記事由，「拋棄」為登記原因；辦理國有之登記，管理機關為「內政部營建署」。另增訂其他登記事項類別代碼「B1」，資料內容為「依『莫拉克颱風災區住宅基金政府債權住宅貸款協議承受作業要點』規定，比照莫拉克颱風災後重建特別條例，由政府承受土地」，登記機關為上開登記時，應同時將上開文字註記於土地所有權部其他登記事項欄。

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 24 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

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 99 年 11 月 9 日北市土地一字第 09932165500 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾副處長秋木、秘書室（請刊登地政法令月報）。

## 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 99 年第 24 次會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 15 日（星期一）下午 2 時 0 分

貳、地點：市政大樓 4 樓北區 402 會議室

參、主持人：曾副處長○○○

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：臺北市士林地政事務所

- 一、案由：為藍○○地政士代理黃○○君等依土地法第 34 條之 1 規定申請本市北投區○○段○○小段 11、12、14、15 地號土地所有權買賣移轉登記疑義一案，提請討論

二、說明：

（一）依據：依本市士林地政事務所（以下簡稱士林所）99 年 10 月 12 日收件北投字第 20308 號登記案辦理。

（二）案情說明：

- 1、本市北投區○○段○○小段 11、12、14、15 地號土地（以下簡稱本案土地）為顏○○、陳○○、李○○、吳○○、陳○○等 5 人共有，其中共有人顏○○、陳○○、李○○、吳○○等 4 人應有部分合計逾三分之二，土地法第 34 條之 1 規定將土地全部出賣給買受人黃○○君，因地籍資料所載共有人陳○○之出生日期及住址均為空白，出賣人顏君等 4 人附具理由及切結書略以：「……經向臺北市北投區戶政事務所……以 98 年 11 月 30 日北市投戶資字第 09831213900 號函略以：『……經本所及臺北市政府民政局所保存日據時期之本轄區戶口調查簿及戶役政系統檔存資料皆查無「陳○○」設籍「七星郡○○庄 544 番地」之戶籍資料，爰無法提供。另日治時期之番地地址與光復後的街路門牌並無聯結關係，爰無法查對該址光復後之門牌。』……依內政部訂頒土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 1 項第 2 款規定：『他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。』，上開七星郡○○庄○○544 番地，經對照地籍圖，該番地所查對之現在地址為：臺北市北投區○○路○○號，出賣人以上開地址寄發存證信函，通知其主張優先購買及受領價款，然被以“查無此人”退回，出賣人乃以報紙公告方式，公告陳○○主張優先購買及受領應得價款，其受領遲延，出賣人等依上開土地法第三十四條之一執行要點之規定，將陳○○應得價

款，……向臺灣士林地方法院聲請提存，並蒙該提存所准予提存。」等文件，以前揭登記案提出申請。

- 2、經查本案土地重測前標示分別為○○段 434-5、434-3、434-4、434 地號，其中 434-5 地號係於 53 年間分割自 434-1 地號。惟查日據時期登記簿僅 434 地號辦理登記，且日據時期登記簿所載「陳○○」住址為「七星郡○○庄○○544 番地」。另其中○○段○○小段 12、14、15 地號土地陳○○所有權部其他登記事項欄有「依臺北市政府 99 年 08 月 25 日府地籍字第 09932333600 號公告屬地籍清理清查辦法第 3 條第 10 款之土地」之註記。
- 3、本案經士林所審查尚須補正，爰以補正通知書略謂：「……（二）本案依本市北投區戶政事務所 98 年 11 月 30 日北市投戶資字第 09831213900 號函略謂『……查無『陳○○』設籍『七星郡○○庄○○544 番地』之戶籍資料，爰無法提供。另日治時期之番地地址與光復後的街路門牌並無聯結關係，爰無法查對該址光復後之門牌。』是『陳○○』似屬行蹤不明而未受死亡宣告者，請依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 3 款第 4 目規定，可依民法第 10 條、非訟事件法第 49 條第 1 項、第 2 項所定財產管理人為辦理提存之對象（查非訟事件法第 49 條已調整為第 109 條），請補正。（三）本案以『臺北市北投區○○路○○號』為存證信函寄送、優先購買權、受領價款等通知未會同共有人『陳○○』之地址，該基地號為△△段△△小段 548 地號土地，雖為未會同共有人『陳○○』日據時期『七星郡○○庄○○544 番地』重測後地號，惟該地號土地上現有 76 個主建物門牌（建築完成日期：98 年 7 月 22 日），為何以該門牌為通知住所，請釐清。（土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 2 款）」。
- 4、嗣代理人藍○○地政士於 99 年 10 月 21 日以補正理由書略以：「……上開補正事項（二）與本案依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 2 款規定，以他共有人日據時期番地地址查對之現在地址向法院辦理提存之情形不同，應無其適用，茲說明如下：（一）查土地法第三十四條之一執行要點第 10 點（75 年訂頒時為第 9 點）第 2 款，係規定他共有人之住址為日據時期番地時向法院辦理提存之方式，而第 10 點第 3 款係他共有人之住址不詳時之辦理方式，兩者情形截然不同，故分別條列，各有其適用。惟查上開第 10 點第 2 款之訂定，係依據內政部 73 年 11 月 27 日台內地字第 275201 號函之規定而來，該函之內容係他共有人土地登記簿記載之住址為台北州台北市○○町百六十番地，當事人僅查到其最後住址為鳳山郡□□四百九十四番地，但查無光復後及現在之戶籍資料，而以台北州台北市○○町百六十番地查對之現在住址辦理提存。（二）本案經查北投區○○段○○小段 15 地號（日據時期為七星郡○○庄○○434 番地），日據時期土地登記簿記載陳○○之住址為七星郡○○庄○○544 番地，並非住址不詳（住址不詳其意應為無住址之記載），故其情形與上開要點第 10 點第 2 款之情形相同，自當優先適用該款……上開要點第 10 點第 3 款第 4 目適用之前提，應於住址不詳時，始有其適用。然本案絕非住址不詳，倘以上開第 10 點第 3 款第 4 目之規定處理，反而與上開執行要點相悖，亦顯扞格，更不符其將第 2、3 款分立訂定之精

神。……三、貴所補正事項（三）略謂：何以未以△△段△△小段 548 地號之 76 個戶主建物門牌號（戶）之全部所有權人為通知、提存對象，而僅以臺北市北投區○○路○○號為對象，茲說明如下：（一）查上開執行要點第 10 點第 2 款：他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地查對之現在地址向法院辦理提存。陳○○之住址日據謄本為七星郡○○庄○○544 番地（重測前為□□段 544 地號），經與他地號土地合併，現為北投區△△段 548 地號。上開 548 地號於民國 98 年已改建大樓，計 80 個建號，扣除共用部分四個建號，計 76 戶，其中門牌：○○路○○號，經對照其地籍原圖，上開門牌號核最接近上開重測前□□段 544 地號之位置，且上開門牌號登記之住戶所有權人數最多，目前為供管理委員會使用（進門大廳），該管委員會名稱為：○○大樓管理委員會，共有人以上開對照之地址寄發存證信函、公告，並以上址為提存之地址，……查對其所有權人皆無陳○○之名，且共有人寄發之存證信函被該管委會以“查無此人”退回。實務上之提存當然不可能將上開 76 戶之門牌號全部列出，如列 76 戶門牌，提存所斷不可能接受。上開說明亦經提存所認可同意，而准予提存。……」。

- 5、為釐清相關疑點，士林所分別向本市稅捐稽徵處北投分處及北投區戶政事務所查詢本案土地納稅情形及納稅者、共有人與「陳○○」間之關係暨北投區有無與「陳○○」同名同姓之人，經本市稅捐稽徵處北投分處以 99 年 10 月 21 日北市稽北投甲字第 09937198900 號函復：「……經查本分處土地卡所載之所有權人為陳○○，另陳君之地價稅自 86 年起均由代繳人陳□□所繳納……」，北投區戶政事務所則以 99 年 10 月 22 日北市投戶資字第 09930990200 號函送陳□□君出生至今之全戶戶籍謄本及共有人日治時期七星郡○○庄○○433 番地全戶謄本及以 99 年 11 月 5 日北市投戶資字第 09931037800 號函復略：「……經以戶役政資訊系統及戶籍資料數位化系統查詢，查無陳君設籍於該址之紀錄，因無其他資料可供比對，……另查本所轄區內有與陳君同名同姓之人，檢附相關戶籍資料 1 份供參。」依以上查詢結果得知本案土地之納稅者陳□□並非「陳○○」之繼承人，且共有人與「陳○○」間亦無繼承關係，且「陳○○」並無設籍於「七星郡○○庄○○544 番地」之紀錄，至北投區有與「陳○○」由同名同姓之人，係於大正 6 年 12 月 20 日出生設籍於「七星郡○○街○○138 番地」，並於大正 8 年 7 月 4 日死亡，依其年籍所示應非登記名義人。
- 6、另重測前之□□段 434-1 地號土地於 70 年間辦竣徵收登記，「陳○○」徵收補償費受理狀況，案經本處以 99 年 11 月 4 日北市地用字第 09932982700 號函復以：「……其徵收補償費因陳君逾期未領，經本處以 70 年度存字第 2153 號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所。」。

### 三、法令及疑義分析

#### （一）法令依據

- 1、民法第 10 條規定：「失蹤人失蹤後，未受死亡宣告前，其財產之管理，依非訟事件法之規定。」。
- 2、非訟事件法第 109 條規定：「失蹤人未置財產管理人者，其財產管理人依下列

順序定之：一、配偶。二、父母。三、成年子女。四、與失蹤人同居之祖父母。五、家長。不能依前項規定定財產管理人時，法院得因利害關係人或檢察官之聲請，選任財產管理人。財產管理人之權限，因死亡、受監護、輔助或破產之宣告或其他原因消滅時，準用前 2 項之規定。

- 3、提存法第 4 條規定：「清償提存事件，由民法第 314 條所定清償地之法院提存所辦理之。債權人在中華民國現無住所或住所不明時，以其在中華民國之居所，視為住所；無居所或居所不明者，以其在中華民國最後之住所，視為住所。債權人在中華民國無最後住所，或不能確知孰為債權人，致難依前項定其清償地者，由債務人住所地法院提存所辦理之。數人有同一債權，其給付不可分，或為共同共有債權，而債權人住所不在一法院管轄區域者，由其中一住所地法院提存所辦理之。強制執行法關於強制執行所得金額、破產法關於破產債權分配金額或消費者債務清理條例關於清算事件分配金額之提存，由受理強制執行、破產事件或辦理清算事件之法院提存所辦理之。政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上金錢給付，其提存由該機關所在地之法院提存所辦理之。」、第 17 條規定：「清償提存之提存人於提存後有下列情形之一者，得聲請該管法院提存所返還提存物：一、提存出於錯誤。二、提存之原因已消滅。三、受取權人同意返還。前項聲請，應自提存之翌日起 10 年內為之；逾期其提存物歸屬國庫。」、第 20 條規定：「提存物不能依第 10 條第 3 項、第 17 條第 2 項、第 18 條第 2 項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起 25 年內未經取回或領取時，亦歸屬國庫。前項情形，提存人或受取權人因不可歸責於自己之事由致未取回或領取提存物者，得於歸屬國庫之翌日起 2 年內聲請該管法院裁定准予返還提存物。不能返還者，得請求償還相當於提存物歸屬國庫時之價額。」。
- 4、土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 2 款規定：「他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。」、第 10 點第 3 款第 4 目規定：「他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第 10 條、非訟事件法第 49 條第 1 項、第 2 項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。」（非訟事件法第 49 條修正後為第 109 條）

## （二）疑義分析

按土地法第三十四條之一執行要點自民國 75 年訂頒，歷經多次修訂，其第 10 點第 2 款指他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存，惟未指明他共有人之生死狀態，而該要點第 10 點第 3 款第 4 目之規定，屬他共有人之住址不詳係為行蹤不明而未受死亡之宣告者之提存方式。兩者情形截然不同，各有適用之道。依據內政部 73 年 11 月 27 日台內地字第 275201 號函之內容係他共有人土地登記簿記載之住址為台北州台北市○○町 160 番地，當事人僅查到其最後住址為鳳山郡□□494 番地，但查無光復後及現在之戶籍資料，而以台北州台北市○○町 160 番地查對之現在住址辦理提存。該函所示個案畢竟有所對應之現址可資辦理提存，而本案申請人查無未會同者「陳○○」日據時期登記住所番地之戶籍資料，顯與上開內政部函示之個案有別；另本案土地保存登記係於大正 14 年 8

月 21 日，當時登記除「陳○○」外，另共有人有陳□□、陳△△、陳XX，如以陳△△於民國 25 年相續由其繼承人承繼為例，似可推論「陳○○」應為百年人瑞，如有死亡之事實應由其繼承人為通知、提存對象，惟依案附戶政事務所函查日據番地並無陳○○之戶籍資料，似屬住所不詳，且行蹤不明而未為死亡宣告者，似應依民法第 10 條、非訟事件法第 109 條第 1 項、第 2 項所定財產管理人為辦理提存之對象。

據申請人檢送臺灣板橋地方法院 95 年度管字第 4 號民事裁定內容所示，係為保障共有人之權益聲請選任國有財產局為失蹤人葉○○之財產管理人，經該院裁定以：「聲請人狀內所陳之失蹤人葉○○，並未載明葉○○之正確出生年月日、身分證統一編號、住居所等相關年籍資料，致無從特定本件之相對人即失蹤人葉○○為何人。本院於審理時經當庭諭知聲請人應查報相對人葉○○之年籍資料到院，亦未據聲請人提出補正。本院亦已盡調查之方法，仍無法確定相對人葉○○之正確年籍資料。從而，聲請人所為本件聲請，於法不合，應予駁回。」依該裁定如申請為失蹤人之財產管理人，應提出失蹤人之正確年籍資料，始得受理。故縱然本案應優先適用土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 3 款第 4 目之規定，恐因無陳○○之正確年籍資料而遭法院裁定駁回財產管理人之聲請。既直接以陳○○之登記簿日據時期地址為提存之結果與無陳○○之正確年籍資料而遭法院裁定駁回之結果一致，是否得免除中間申請裁定財產管理人程序，不無疑義。

另本案以「臺北市北投區○○路○○號」為存證信函寄送、優先購買權、受領價款等通知未會同共有人「陳○○」之地址，該基地號為△△段△△小段 548 之地號土地，雖為未會同共有人「陳○○」日據時期「七星郡○○庄○○544 番地」重測後地號，惟該地號土地上現有 76 個主建物門牌（建築完成日期：98 年 7 月 22 日），為何以該門牌為通知住所，得否以代理人所見而受理登記亦不無疑義。

綜上所述，本案除有優先適用規定之疑義，另有提存地址選擇之疑義，爰提請討論。

#### 四、擬處理意見：

甲案：依提存法第 17 條及第 20 條規定，經一定期間時效消滅，提存物即歸屬國庫，本案申請人既經法院受理受提存，免依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點審查其提存方式，准予登記，並以提存書提存物受取人住所為辦畢登記之通知住所。

乙案：依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 3 款第 4 目他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第 10 條、非訟事件法第 49 條第 1 項、第 2 項（修正後為第 109 條），所定財產管理人為清償或辦理提存之對象，是擬請申請人依上開規定辦理。

#### 五、結論：

（一）本案面據時期登記簿所載他共有人陳○○住址為「七星郡○○庄○○544 番地」，依卷附北投區戶政事務所 98 年 11 月 30 日及 99 年 11 月 5 日之函稱，查無「陳○○」設籍該 544 番地之戶籍資料，且無法查對該 544 番地光復後

之門牌，惟僅提供該轄區內有與陳○○同姓同名之人，經查其人生於民國 6 年，卒於民國 8 年。與本案登記名義人民國 12 年始辦理保存登記，取得土地所有權，顯見係不同之人，復依臺北市稅捐稽徵處北投分處 99 年 10 月 21 日函。稱陳○○之地價稅自 86 年起均由代繳人陳□□所繳納，足見陳○○確係行蹤不明而未受死亡宣告者，原應依土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 3 款第 4 目規定，以失蹤人之財產管理人為提存對象。

(二) 茲申請人檢附臺灣士林地方法院 99 年度存字第 1360 號提存書作為他共有人已受領對價之證明，該提存書仍以失蹤不明未受死亡宣告之陳○○為受取人，該受取人非但未依提存法第 9 條規定載明受取人之年籍資料，該提存金額不以買賣價款 7425 萬 6000 元整之陳○○之持分 (1/4) 提存，而僅以 560 萬 814 元提存，似與實際差額過大。又該提存書中受取人陳○○所載之現住所是否正確，因戶政事務所前函稱無法查對該址光復後之門牌，仍有存疑。

(三) 本案因有前述 (二) 之疑義，惟既經法院准予提存，依土地法第三十四條之一執行要點第 9 點第 2 款規定，對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍，且是否持憑該提存書即准受理登記，由本處報請內政部核示復，再轉請士林所據以辦理。

柒、散會：下午 4 時 0 分。

## 測量及登記申請案件，領件後原收件收據仍應收回，惟領件人如因特殊需要，堅持需保留該收據，請依本處 99 年 10 月 21 日北市地開字第 09932831700 號函送「研商登記案件收件收據及志工服務相關事宜」會議紀錄討論提案一結論 (一) 辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

99.11.24 北市地籍字第 09933216700 號

說明：

- 一、依本處 99 年 10 月 15 日召開「研商登記案件收件收據及志工服務相關事宜」會議紀錄討論提案一結論 (二) 續辦。
- 二、副本抄送本處土地開發科、秘書室 (檢送旨揭函及其附件影本各 1 份，請併刊登地政法令月報)。

附件

臺北市政府地政處函 臺北市地政士志願服務協會等

99.10.21 北市地開字第 09932831700 號

主旨：檢送研商登記案件收件收據及志工服務相關事宜會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依本處 99 年 10 月 7 日北市地開字第 09932598000 號開會通知單續辦。

## 研商登記案件收件收據及志工服務相關事宜會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 10 月 15 日（星期五）上午 9 時 0 分

二、地點：市政大樓三樓西北區民眾、記者接待室

三、主席：曾副處長○○○

記錄：熊○○○

四、出席人員：略

五、討論提案及結論：

討論提案一：本市各地政事務所（以下簡稱各所）收件後掣發之收據，可否於領件時加蓋「已領件」戳記後交還申請人或代理人？實務作業上是否有窒礙難行或易生弊端之處？提請討論。

結論：

- （一）按測量或登記收件之收據單，為申請人或其代理人於地政事務所辦竣測量或登記時，領取複丈成果圖或權利書狀等文件之重要憑證。如該收件收據單遺失時，則以附具切結書取代該收據單憑辦。雖申請人或其代理人於領件時，地政事務所已於原收件清冊內由領件人蓋章，以示領件人已領回相關文件，但該收據單既係地政事務所核發供領件人領件之憑證，自當由地政事務所於領件人領取相關文件時，收回該收據單，並保存一年後銷毀。因此目前之作法尚稱允當，宜暫維現狀。惟部分領件人，如因特殊需要，於領件時堅持需保留該收據單，登記機關得權宜在該收據單加蓋「案件已領訖」，及在收件清冊內加蓋「案件收據，領件人未繳還」之章戳後，將該收據聯發還領件人。
- （二）復查領件人於領回相關文件時，地政事務所已於內部收件清冊內加蓋領件人領回章，則該收件單縱未收回，亦不能否認領件人領回之事實，且該收回之收據單尚須保存一年，為減少地政事務所倉儲量，該收據單是否得考慮免予收回，另請地籍及測量科邀集各所、本處秘書室（研考）及土地開發科開會，就是否收回該收據單之利弊得失，詳加討論後，簽請核定。

討論提案二：

- （一）各所「志工服務台」名稱，增加或正名為「專業諮詢服務台」之可行性，提請討論。
- （二）志工諮詢服務項目，可否比照案件收件處理方式計分「簡易案件服務指導」及「一般案件建議解說」？其各服務範圍為何？提請討論。

結論：

- （一）各所之服務台名稱不變，惟配置之各所人員及志工，應分別標示清楚，且各所場地、志工人力有限，加諸民眾不易區分簡易或一般案件，故志工諮詢服務項目不宜再區分「簡易案件服務指導」及「一般案件建議解說」
- （二）各所服務台人員及志工於為民服務受理民眾諮詢時，請依 98 年臺北市地政業務志工座談會提案五結論：地政事務所服務臺，受理民眾諮詢時，如為簡易案件，依民眾之需求指導填寫書表；如為一般案件，僅作法律關係及應檢附之資料建議解說。凡涉及人民權利義務事項不宜介入。
- （三）至宋地政士○○○建議之為民服務認知事項，前經本處以 99 年 1 月 27 日北市地籍字第 09930182100 號函送各所在案，請各所參酌運用。



六、散會：上午 11:00

## 檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（99 年第 25 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

99.11.24 北市地籍字第 09933169100 號

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 99 年 11 月 18 日北市中地一字第 09931228040 號函辦理。
- 二、副本抄送台北市地政士公會、台北市地政士志願服務協會、本府法規委員會、本處曾副處長秋木及秘書室（請刊登地政法令月報）。

### 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 99 年第 25 次會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 22 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：市政大樓北區 402 會議室

參、主席：曾副處長○○○

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：臺北市中山地政事務所

- 一、案由：曹○○地政士代理王○○君（委託人：鄭○○）與吳○○君申辦本市中山區○○段 83-4 地號土地及其上 4593、4630、4677 建號建物所有權買賣移轉登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

（一）依據：依本市中山地政事務所（以下簡稱中山所）99 年收件中山字第 21413 號登記申請案辦理。

（二）案情說明：

- 1、查本案原所有權人鄭○○以 97 年中信字第 359 號登記申請案辦竣信託登記予受託人王○○，嗣中山所依臺灣臺北地方法院 98 年 5 月 11 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號執行命令及臺灣臺北地方法院民事執行處 98 年 7 月 14 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號函，就上開 3 筆建物之「信託受益權」辦竣禁止處分登記。後曹○○地政士代理受託人王○○與權利人吳○○以 99 年收件中山字第 21431 號登記申請案申辦所有權買賣移轉登記，案經中山所審核以：「本案建物前經臺灣臺北地方法院於 98 年 5 月 11 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號函辦畢限制登記，現尚未塗銷，依照土地登記規則第 141 條規定，應停止與其權利有關之新登記。」為由通知補正，因申請人逾期未

補正，爰於本（99）年7月27日依土地登記規則第57條第4款規定駁回該登記申請案。

- 2、代理人曹○○地政士多次函文中山所，主張法院係扣押上開建物之「信託受益權」而非「所有權」，應無涉土地登記規則第141條之規定，中山所遂函請臺灣臺北地方法院查告本案辦理所有權移轉登記，是否有礙限制登記執行效果，如無礙則囑託該所塗銷該限制登記，案經臺灣臺北地方法院民事執行處以99年11月9日北院木98司執全助甲字第869號函復略以：「……本件債權人聲請假扣押強制執行事件，業已執行完畢，且未經債權人撤回，執行命令效力並未消滅，請依本院前發之99年5月11日、98年7月14日北院隆98司執全助甲字第869號執行命令辦理。另涉及辦理登記事項，請依法卓處。」。
- 3、現受託人王○○復於本（99）年11月11日向中山所提出陳情函略以：「……本案標的所有權未為法院禁止處分，且信託受益權亦非登記規則第141條限制範圍，貴所卻執意以登記規則第141條規定，斷以駁回所請，顯見引用法令錯誤情形至重；又本案所有權移轉登記，並無礙假扣押標的（信託受益權）強制執行命令效力，自無貴所主張限制登記將無所附麗之慮，臺灣臺北地方法院民事執行處業於98年7月14日及99年11月9日函釋在案。」，主張物權之移轉登記是可行的。

### （三）法令及疑義分析：

#### 1、法令依據：

- （1）強制執行法第115條規定：「就債務人對於第三人之金錢債權為執行時，執行法院應發扣押命令禁止債務人收取或為其他處分，並禁止第三人向債務人清償。前項情形，執行法院得詢問債權人意見，以命令許債權人收取，或將該債權移轉於債權人。如認為適當時，得命第三人向執行法院支付轉給債權人。……金錢債權附有已登記之擔保物權者，執行法院依前三項為強制執行時，應即通知該管登記機關登記其事由。」。
- （2）信託法第12條第1項規定：「對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利或其他法律另有規定者，不在此限。」。
- （3）土地登記規則第141條規定：「土地經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記復，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：……四、其他無礙禁止處分之登記。……。」、第147條規定：「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。……。」。
- （4）最高行政法院72年判字第893號裁判要旨：「土地經法院查封登記後，尚未塗銷前，不得准許變更所有人名義」。

#### 2、疑義分析：

中山所依臺灣臺北地方法院囑託辦理限制登記，且就本案所有權買賣登記是否有礙限制登記之執行效果函詢該院，如無礙則請該院囑託塗銷該限制登記。臺灣臺北地方法院民事執行處函覆該執行命令並未消滅，且未

經債權人撤回，請依該院前發之執行命令辦理。查信託受益權似兼具債權與物權之特質，惟受託人王○○認為本案建物經臺灣臺北地方法院 98 年 5 月 11 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號執行命令辦理假扣押，但臺灣臺北地方法院民事執行處於 98 年 7 月 14 日同號函請中山所辦理更正，該函略以：「……請貴所所為禁止登記，因本件係扣押旨揭不動產之『信託受益權』，請惠予更正，……」，指信託受益權係債權性質與所有權不同，該院請中山所更正係更正該所所為之禁止處分登記，其意係禁止處分「信託受益權」，即中山所不應禁止處分「所有權」，信託受益權於所有權移轉後始發生，中山所應將限制登記塗銷，故本案標的所有權移轉應不受限制，非土地登記規則第 141 條之限制範圍。若依受託人王○○所述，信託受益權係債權性質，登記機關如何辦理債權性質之禁止登記，未有規定，信託受益權得否依土地登記規則辦理限制登記，且所有權移轉後，限制登記是否失所附麗或轉載於買受人，不無疑義，爰提請討論。

### 三、擬處理意見：

甲案：本案建物依臺灣臺北地方法院 98 年 5 月 11 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號執行命令辦理限制登記，迄今尚未塗銷，依土地登記規則第 141 條及第 147 條規定，否准所有權移轉登記。

乙案：本案禁止處分標的為「信託受益權」而非所有權，所有權既未為法院禁止處分，應受理其所有權移轉登記，限制登記則轉載於買受人後再函覆法院；惟因該信託期間已屆至，仍應併案辦理註記（信託期間之延長）登記始得移轉。

### 四、結論：

（一）依臺灣臺北地方法院 98 年 5 月 11 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號執行命令及同年 7 月 14 日北院隆 98 司執全助甲字第 869 號更正函，係扣押本案 3 筆信託建物之「信託受益權」，該信託受益權似非屬土地登記規則第 4 條應辦理登記之項目，從而得否依土地登記規則第 136 條規定辦理禁止處分，不無疑義。

（二）本案該信託受益權可否為限制登記之項目，自應由本處報請中央地政機關核示，並擬具下列意見，併請核復，如認中山所受理之登記，不符法令規定，應依行政程序法第 117 條規定，撤銷是項禁止登記之處分及塗銷該項登記，並函復臺灣臺北地方法院民事執行處；如中央地政機關認為中山所受理之禁止處分登記，依法無誤，則採中山所擬處理意見甲案辦理。俟報奉核復後，當即轉請中山所據以辦理。

柒、散會。(下午 15 時 10 分)

# 廉政專欄

法治教育

## 駕駛人酒醉駕駛可能涉及的法律責任

依據道路交通安全規則第114條第2款規定，駕駛人「飲用酒類或其他類似物後其吐氣所含酒精濃度超過每公升0.25毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.05以上。」者，不得駕車。因此，當駕駛人酒精濃度超過上述規定標準時，其在不同事件態樣下之法律效果及其適用法條說明如下：

一、未肇事：駕駛人酒醉駕駛遭警察攔停臨檢，只要執勤員警依警察職權行使法第4條第1項、第8條第1項規定，出示證件表明身分，並告知目前在執行取締酒醉駕駛勤務，駕駛人縱使沒有造成任何傷亡，亦應配合接受酒精濃度檢測。因此，駕駛人是否接受酒精濃度檢測，其法律責任將有所不同：

(一) 接受酒精濃度檢測：當駕駛人配合執勤員警接受酒精濃度檢測時，其法律責任較拒絕接受酒精濃度檢測者為輕。而駕駛人可能承擔的行政裁罰責任及刑事處罰責任包括：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第114條第2款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升0.25毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.05以上）時，依據道路交通管理處罰條例第35條第1項前段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊扣其駕駛執照一年。
2. 駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升0.55毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.11以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

(二) 拒絕酒精濃度檢測：當駕駛人拒絕執勤員警接受酒精濃度檢測時，其法律責任較配合接受酒精濃度檢測者為重。駕駛人可能須承擔的行政裁罰責任及刑事處罰責任包括：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第114條第2款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升0.25毫克或血液中酒精濃度超過百

分之0.05以上)時,依據道路交通管理處罰條例第35條第4項前段規定,處新臺幣六萬元罰鍰,並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照。另外,依據道路交通管理處罰條例第67條第2項規定,三年內不得考領駕駛執照。

2. 駕駛人經檢測結果,其吐氣所含酒精濃度超過每公升0.55毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.11以上,即認為已達「不能安全駕駛」的標準,依據中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪,處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於,未達上揭數值的行為,如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時(如嘔吐、意識不清等),執勤員警亦可當場逮捕駕駛人,並依上述中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

二、有肇事：駕駛人酒醉駕駛遭警察攔停臨檢，只要執勤員警依警察職權行使法第4條第1項、第8條第1項規定，出示證件表明身分，並告知目前在執行取締酒醉駕駛勤務，駕駛人應配合接受酒精濃度檢測。駕駛人是否接受酒精濃度檢測，除了行政裁罰責任將有所不同外，若駕駛人因此造成他人傷亡或車輛等毀損，依據不同程度的肇事結果，更可能承擔不同的刑事處罰責任及民事賠償責任，說明如下：

(一) 接受酒精濃度檢測：當駕駛人配合執勤員警接受酒精濃度檢測時，除了行政裁罰責任較拒絕接受酒精濃度檢測者為輕，另就駕駛人造成他人傷亡或車輛等毀損部分，可能須承擔刑事處罰責任及民事賠償責任有：

1. 駕駛人經檢測結果,其酒精濃度超過道路交通安全規則第114條第2款規定標準(即吐氣所含酒精濃度超過每公升0.25毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.05以上)時,依據道路交通管理處罰條例第35條第1項前段、中段規定,處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰,並當場移置保管該汽車及吊扣其駕駛執照二年。嚴重者,若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷,則依據道路交通管理處罰條例第35條第1項前段、後段規定,處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰,並當場移置保管該汽車及吊銷其駕駛執照,且不得再考領。

2. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人傷害可能涉及的刑事處罰責任：

#### **不能安全駕駛動力交通工具罪：**

駕駛人經檢測結果,其吐氣所含酒精濃度超過每公升0.55毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.11以上,即認為已達「不能安全駕駛」的標準,依據中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪,處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。至於,未達上揭數值的行為,如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時(如嘔吐、意識不清等),執勤員警亦可當場逮捕駕駛人,並依上述中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

#### **過失傷害罪：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時,依據中華民國刑法第284條第1項前

段規定，處六月以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據中華民國刑法第 284 條第 1 項後段規定，處一年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。刑法上對於重傷的定義，依據中華民國刑法第 10 條第 4 項各款規定，包括毀敗或嚴重減損他人視能、聽能、語能、味能、嗅能、四肢或生殖之機能，或是其他對於身體或健康有重大不治或難治的傷害而言。上述，「重傷」罪責即應符合此定義。

#### **加重刑事責任之規定：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時，另依據道路交通管理處罰條例第 86 條第 1 項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

3. 駕駛人酒醉駕駛造成被害人傷害，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任：

#### **被害人不能正常工作：**

被害人因此喪失或減少勞動能力時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

#### **被害人醫藥費用、看護費用、就醫之交通費用等：**

被害人因此增加生活上之需要時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

#### **被害人精神或肉體上感到的痛苦：**

精神或肉體上感到的痛苦在法律上稱為「非財產上之損害」，被害人對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 195 條第 1 項規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

4. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡可能涉及的法律責任為：

- (1) 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 1 項前段、後段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷其駕駛執照，且不得再考領。

- (2) 駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡可能涉及的刑事處罰責任，如下：

#### **不能安全駕駛動力交通工具罪：**

駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。

至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

#### **過失致死罪：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，依據中華民國刑法第 276 條第 1 項規定，處二年以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。

#### **加重刑事責任之規定：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，另依據道路交通管理處罰條例第 86 條第 1 項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

- (3) 駕駛人酒醉駕駛造成被害人死亡，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任，如下：

#### **殯葬費：**

對於支出殯葬費之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

#### **為搶救被害人所支付的醫藥費用等：**

對於支出醫療及增加生活上所需費用之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

#### **被害人遺有老邁父母或年幼稚子：**

被害人對於第三人負有法定扶養義務時，該第三人可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 2 項規定的損害賠償及其法定利息。

#### **對於被害人逝去，被害人家屬在精神上所感到的痛苦：**

被害人之父、母、子、女及配偶在精神上所感到的痛苦，在法律上稱為「非財產上之損害」，對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 194 條規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

5. 駕駛人因酒醉駕駛撞壞他人車輛等可能涉及的法律責任：

(1) 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第114條第2款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第35條第1項前段規定，處新臺幣一萬五千元以上六萬元以下罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊扣其駕駛執照一年。

(2) 駕駛人因酒醉駕駛撞壞他人車輛等可能涉及的刑事處罰責任，如下：

**不能安全駕駛動力交通工具罪：**

駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。

至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

**毀損罪：**

由於刑法上的毀損罪只處罰「故意」毀損，而不處罰「過失」毀損。簡單地說，駕駛人不小心撞壞他人的車輛等，除非有證據顯示駕駛人是故意的，否則是不構成中華民國刑法第354條所規定之毀損罪。

**加重刑事責任之規定：**

駕駛人因酒醉駕駛撞壞他人的車輛時，另依據道路交通管理處罰條例第86條第1項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

(3) 駕駛人酒醉駕駛造成被害人車輛等毀損，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任，如下：

**修復事故車輛：**

被害人就事故車輛的功能，可選擇以民法第184條第1項前段、第2項、第191條之2規定為請求權基礎，請求駕駛人依第213條第1項規定修復至損害發生前的狀況，在法律上稱為「回復原狀」。

或者，亦可選擇以民法第184條第1項前段、第2項、第191條之2規定為請求權基礎，請求駕駛人依第196條、第213條第3項規定支付回復原狀所必要的費用，以代回復原狀，在法律上稱為「金錢賠償」。

**轉售事故車輛時，其減少的交易價值：**

被害人就事故車輛所減少的交易價值，係屬法律上所稱「不能回復原狀」或「回復顯有重大困難」，可以民法第184條第1項前段、第2項、第191條之2規定為請求權基礎，請求駕駛人依第196條、第215條規定



以金錢賠償其損害。

(二) 拒絕酒精濃度檢測：當駕駛人拒絕執勤員警接受酒精濃度檢測時，除了行政裁罰責任較配合接受酒精濃度檢測者為重，另就駕駛人造成他人傷亡或車輛等毀損部分，可能須承擔刑事處罰責任及民事賠償責任有：

1. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第114條第2款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升0.25毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.05以上）時，依據道路交通管理處罰條例第35條第4項前段規定，處新臺幣六萬元罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照。另外，依據道路交通管理處罰條例第67條第2項規定，三年內不得考領駕駛執照。嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據道路交通管理處罰條例第35條第4項前段、後段規定，處新臺幣六萬元罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照，且不得再考領。
2. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人傷害可能涉及的刑事處罰責任，如下：

**不能安全駕駛動力交通工具罪：**

駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升0.55毫克或血液中酒精濃度超過百分之0.11以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。

至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第185條之3規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

**過失傷害罪：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時，依據中華民國刑法第284條第1項前段規定，處六月以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據中華民國刑法第284條第1項後段規定，處一年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

刑法上對於重傷的定義，依據中華民國刑法第10條第4項各款規定，包括毀敗或嚴重減損他人視能、聽能、語能、味能、嗅能、四肢或生殖之機能，或是其他對於身體或健康有重大不治或難治的傷害而言。上述，「重傷」罪責即應符合此定義。

**加重刑事責任之規定：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人輕傷時，另依據道路交通管理處罰條例第86條第1項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

3. 駕駛人酒醉駕駛造成被害人傷害，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任，如下：

**被害人不能正常工作：**

被害人因此喪失或減少勞動能力時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

**被害人醫藥費用、看護費用、就醫之交通費用等：**

被害人因此增加生活上之需要時，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 193 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

**被害人精神或肉體上感到的痛苦：**

精神或肉體上感到的痛苦在法律上稱為「非財產上之損害」，被害人對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2 規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 195 條第 1 項規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

4. 駕駛人經檢測結果，其酒精濃度超過道路交通安全規則第 114 條第 2 款規定標準（即吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.25 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.05 以上）時，依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 4 項前段規定，處新臺幣六萬元罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照。另外，依據道路交通管理處罰條例第 67 條第 2 項規定，三年內不得考領駕駛執照。嚴重者，若駕駛人因酒醉駕駛造成他人重傷，則依據道路交通管理處罰條例第 35 條第 4 項前段、後段規定，處新臺幣六萬元罰鍰，並當場移置保管該汽車及吊銷該駕駛執照，且不得再考領。
5. 駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡可能涉及的法律責任

**不能安全駕駛動力交通工具罪：**

駕駛人經檢測結果，其吐氣所含酒精濃度超過每公升 0.55 毫克或血液中酒精濃度超過百分之 0.11 以上，即認為已達「不能安全駕駛」的標準，依據中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十五萬元以下罰金。

至於，未達上揭數值的行為，如有其他客觀事實足以顯示駕駛人「不能安全駕駛」時（如嘔吐、意識不清等），執勤員警亦可當場逮捕駕駛人，並依上述中華民國刑法第 185 條之 3 規定之不能安全駕駛動力交通工具罪移送法辦。

**過失致死罪：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，依據中華民國刑法第 276 條第 1 項規定，處二以下有期徒刑、拘役或二千元以下罰金。

**加重刑事責任之規定：**

駕駛人因酒醉駕駛造成他人死亡時，另依據道路交通管理處罰條例第 86 條第 1 項之規定，依法應負刑事責任者，加重其刑至二分之一。

6. 駕駛人酒醉駕駛造成被害人死亡，該行為在民事法律上稱為「侵權行為」，其可能涉及的賠償責任，如下：

**殯葬費：**

對於支出殯葬費之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。

**為搶救被害人所支付的醫藥費用等：**

對於支出醫療及增加生活上所需費用之人，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 1 項規定的損害賠償及其法定利息。由於國內施行強制汽車責任保險制度，只要在強制險給付項目範圍內，依強制汽車責任保險法第 29 條第 1 項第 1 款規定，將先由強制險保險公司理賠，該保險公司再向被保險人代位求償。

**被害人遺有老邁父母或年幼稚子：**

被害人對於第三人負有法定扶養義務時，該第三人可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 192 條第 2 項規定的損害賠償及其法定利息。

**對於被害人逝去，被害人家屬在精神上所感到的痛苦：**

被害人之父、母、子、女及配偶在精神上所感到的痛苦，在法律上稱為「非財產上之損害」，對於此種雖非財產上之損害，可以民法第 18 條第 2 項、第 184 條第 1 項前段、第 2 項、第 191 條之 2規定為請求權基礎，向駕駛人請求第 194 條規定相當金額的賠償及其法定利息，在法律上即稱為「慰撫金」。

## 財產申報

### 公職人員財產申報裁罰案例

#### 一、事實：

某事務所主任，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員，於八十八年申報財產時，未申報本人所有座落 00 縣 00 鄉土地六筆。案經法務部審理認為申報人明知其所有之土地計六筆，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，處罰鍰新台幣陸萬元。

#### 二、理由：

按公職人員所有之不動產，應一律申報，公職人員財產申報法第五條第一項第一款有明文規定。本件受處分人漏報其本人所有土地情事，有受處分人八十八年申報報表、財政部財稅資料中心歸戶財產查詢清單及前揭漏報土地所有權登記簿謄本等資料影本存在可稽。受處分人雖辯稱其本人不知父親遺有本件土地，於八十八年三月間始經地政單位通知有此土地且未辦理繼承登記，其本欲放棄繼承，惟其兄認棄之可惜，乃由其兄委託代書代辦繼承登記，辦妥後權狀均由其兄保管，且該土地係無使用價值之公共通行道路，其未惦記在心，致有漏報云云。

經查：本件受處分人漏報之土地係繼承取得，且係於八十八年三月間才經地政單位通知辦理，於八十八年六月間辦竣繼承登記，雖該土地地目均為道，現時或不能使用收益，然究非毫無價值之財產，對於八十八年十二月間辦理財產申報時漏報土地，自難以本人未經管或土地為道路使用資為卸責之詞，其有申報不實之故意，應堪認定。

## 公務機密

### 公務機密維護應有之認識

為因應政府再造精實改革，各級機關一切施政作為均以便民為首，在速捷與效率的壓力之下，少數公務人員為爭取工作績效，違反作業法則及程序，任意辦理公務，或因誤解公務機關「公開化」、「透明化」的真義，對於公務機密應行保密部分，絲毫未加保留，逕行公佈，致衍生諸多困擾，究其原因不外如下：

#### 一、保密警覺不夠

探討近期洩密案件發生之原因，有絕大多數是「人為」的疏忽，尤其是來自心裏的極度鬆懈。因為現今社會趨於多元化，資訊傳達的速度，超乎想像，國人基於憲法所保障人民的「言論自由」，常有恃無恐的透過媒體發表個人意見，習以為常後，也漸感染及公務機關。由日前國內傳播媒體透過管道，提前報導政府有關政策之制定及軍事購案等訊息，肇致主管機關臨時變更計畫或政策胎死腹中，對國家安全有不利之影響。因此，身為公務人員必須養成良好的保密習性，在日常生活言行及處理公務機密事務方面，隨時提高警覺，自我要求，才能防杜洩密違規情事之發生。

#### 二、文書處理不當

所謂文書處理，係指文書自收文或交辦起至會簽、陳核、陳判、發文、歸檔等之全部流程，依據行政院頒「文書處理手冊」之文書保密作業部分，各機關應指定專人負責辦理機密文書拆封、分文、繕校、蓋印及封發等事項，機密文書之簽擬、陳核(判)，應由業務主管人員親自處理持送，不得假手他人傳遞，惟經各項檢查中發現仍有多數單位未能依照規定認真執行，致文書內容於作業流程中，不慎為無關人員知悉，進而肇生洩密事件。

#### 三、資料清理不實

依據文書處理作業規定，辦理機密文書之簽擬稿、繕打用印時，因誤繕誤印之廢紙，應由業務主管單位人員立即銷燬之；如非有必要，應儘量免用或減少副本發送，對已失

效或無保存價值之文書(檔案)資料，應由各業務部門定期實施清理並列冊登記監燬。

#### 四、資料保管不週

各項機密資料應與普通一般文件資料列冊分開保管，放置機密文書之公文箱(櫃)應堅固完整封鎖確實，保管人員並須隨時檢查；機密文書發文後，業務主管人員，每年至少須清查檢討乙次，對於必須變更機密等級或解密者，應即按規定辦理變更或解密手續，尤其對於機密性之會議資料，除應編號及登記其使用人分發外，更應基於「公務機密維護」之立場考量，儘可能當場收回，與會人員如需留用時，必須辦理借用簽收，以符文書保密作業要求。一般公務機關雖未具特勤單位的機密屬性，然有關主管權責範圍內，依法建檔存儲之文書資料，均應妥採保密措施，以防外洩。

#### 結語

面對當前科技日益發達，各項傳輸工具使用迅速便捷，政府機關在一切為滿足人民「知的權利」前提下，又必須兼顧「公務機密維護」的工作，殊屬不易；復加有心人士不斷透過各種管道企圖蒐集政府各類資料，勾結公務機關不肖員工洩漏國防、外交、財政、金融政策、稅籍、電信、監理、戶政、都市計畫、工程、採購預算及機關主管之機密項目，更增加了政府機關在執行公務機密維護工作上之考驗與挑戰，而本項工作又屬一整體性、持續性、長期性之工作，絕不能有所鬆懈與疏失，因為一個人洩密與一百個人洩密，其所產生的後果與傷害是一樣的。



中華民國 99 年 11 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：九易數碼科技印刷有限公司

地址：板橋市府中路 175 號 1 樓

電話：(02)2966-0816

定價：48 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 99 年 11 月

GPN：2006100016