

正確・時效・專業・服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 103 年 8 月 20 日出版

## 第 158 期

- ◎核釋「農業用地興建農舍辦法」第 12 條相關規定，自即日起生效
- ◎停止適用有關「農地解除套繪須檢附土地所有權人同意書」之函令二則
- ◎登記機關核發土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），應確實依個人資料保護法及土地登記規則第 24 條之 1 規定辦理
- ◎有關戶政機關核發之印鑑證明新增使用目的乙案
- ◎研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4 次會議紀錄

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

# 目 錄

## 一、中央法規

- 103/07/08 修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」…………… 1
- 103/07/08 修正「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」…………… 6

## 二、地政法令

- 103/07/01 核釋「農業用地興建農舍辦法」第 12 條相關規定，自即日生效…………… 7
- 103/07/01 停止適用有關「農地解除套繪須檢附土地所有權人同意書」之函令二則…………… 7
- 103/07/08 登記機關核發土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），應確實依個人資料保護法及土地登記規則第 24 條之 1 規定辦理…………… 9
- 103/07/11 核釋「土地登記規則」第 143 條規定，有關共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權登記相關規定…………… 10
- 103/07/14 有關戶政機關核發之印鑑證明新增使用目的乙案…………… 11
- 103/07/17 修正本部 98 年 9 月 16 日台內地字第 09

80167585 號有關「土地法」第 18 條聖  
克里斯多福及尼維斯聯邦人民及法人在  
我國取得或設定土地權利之解釋令…………… 12

- 103/07/21 核釋因信託登記取得信託財產之受託人  
得否主張其適用不動產登記公信原則之  
疑義…………… 13
- 103/07/24 研商「二類謄本核發規定及相關事宜」  
第 4 次會議紀錄…………… 14

## 三、稅務法令

- 103/07/04 核釋有關資產管理公司購入不良債權向  
法院聲明承受無人應買之抵押物計徵營  
業稅之相關規定…………… 48

## 四、其他法令

- 103/07/09 關於都市計畫容積移轉實施辦法第 16  
條第 3 項執行疑義…………… 48
- 103/07/15 關於函詢辦理 102 年度青年安心成家查  
核督導計畫，對於核定戶持有第二戶住  
宅認定疑義…………… 49
- 103/07/21 有關函請釋示「都市計畫法臺灣省施行  
細則」第 25 條第 1 項第 7 款規定風景區  
可供「農業及農業建築」之土地使用，  
有關「農業建築」之適用法令及其土地  
使用管制相關規定疑義…………… 50

- 103/07/21 據反映部分地區有利用網路販賣土地登記及地價資料謄本所載個人資料情形，請貴府查明妥處；並請轉知所屬及轄區不動產服務業相關公會，執行業務應確實依照相關法令及個人資料保護法規定辦理，以免觸法……50
- 103/07/22 研商依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討時，擬定機關於計畫草案階段通知涉及變更使用分區或用地之土地所有權人執行疑義會議紀錄……52
- 103/07/24 關於都市更新事業計畫之同意書得否由繼承原所有權之人撤銷乙案……53

## 五、判解新訊

- 103/03/31 故意以聲請法院實施假扣押之手段，侵害他人權利之情形，必須行為人對於其聲請假扣押係屬侵權行為之事實，明知並有意使其發生，始足當之……54
- 103/04/03 土地登記簿之標示部記載之土地地目、編定使用種類或使用限制等事項，並不在土地登記公信力保護範圍……55
- 103/04/15 父母擅自以子女名義簽發本票擔保自己之債權，係就自己之債務，使子女為擔保，有害未成年子女之利益，自非屬合法代理……55

- 103/04/22 債權契約僅在特定人間發生效力，惟物之受讓人知讓與人與第三人另訂契約亦受讓該物，受讓人仍應受原訂契約之拘束……56
- 103/04/30 財政部函請將欠稅人或其負責人限制出境，係確保稅收及增進公益之必要方式，難謂有違比例原則……57
- 103/05/20 買家為擔保本約成立所給付之立約定金，縱嗣後本約未成立，定金之效力仍應類推適用民法第 249 條規定……57
- 103/05/21 地政機關如不能證明其登記錯誤之事實係可歸責於受害人之事由所造成者，即應對受害人負賠償責任……58
- 103/06/04 私文書經本人蓋章者，推定為真正，因此當事人若主張印章由無權使用人蓋用，應就此事實負舉證責任……58
- 103/06/04 地上權與其建築物或其他工作物之讓與或設定其他權利，應同時為之，以免地上物失其存在之權源，有違地上權設置之目的……59

## 六、會務動態

- 本會 103 年 7 月份重要會務動態……59

## 七、物價指數

- 台灣地區消費者物價總指數 (103.07.) ……67

## 中央法規

### ※修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」

財政部民國 103 年 7 月 8 日台財產管字第 10340013680 號令修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」

#### 國有非公用土地提供申請開發案件處理要點修正規定

- 一、申請人依法令規定申請許可開發、籌設或設置，須取具申請開發範圍內國有土地同意合併開發證明文件者，依本要點規定辦理。
- 二、本要點之執行機關為財政部國有財產署各分署。
- 三、申請開發範圍內之國有土地，除有下列情形之一者外，得同意提供申請開發：
  - (一) 經行政院、財政部、財政部國有財產署或執行機關核定計畫、用途或處理方式。
  - (二) 經政府機關申請撥用或保留公用。
  - (三) 位於都市計畫範圍內。
  - (四) 屬林班地、保安林地。
  - (五) 已有民眾申請辦理增劃編為原住民保留地。
  - (六) 面積達申請開發範圍內土地總面積百分之五十以上。
  - (七) 被占用，其占用人因竊佔罪嫌經警察、司法機關偵辦調查，尙未結案。
  - (八) 被占用。但經目的事業主管機關確認有輔導合法化之

必要者，不在此限。

(九) 已提供使用權。但申請人為使用權人，且無違約使用情事者，不在此限。

(十) 不符合法令規定得辦理處分及收益。

(十一) 經財政部認定不宜同意提供申請開發。

申請興辦公用事業需用之國有土地或未登記土地，不受前項第三款、第四款之保安林地、第六款、第八款、第九款規定之限制。其屬保安林地、被占用、已提供使用權者，俟申請人檢附下列證明文件後同意提供申請開發：

(一) 保安林地主管機關確認無妨礙國有保安林地使用之證明文件。

(二) 申請人願自行負責處理地上物之切結書。

(三) 申請人承諾依第九點規定申請取得土地合法使用權時，應附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物，未附具或逾期附具，致執行機關不同意提供使用者，絕不提出異議。

二人以上分別就同一國有土地申請提供開發時，以收件先後順序處理之。

四、申請開發案件應為之捐地、給付之回饋金或各項費用，由申請人負擔。

五、申請人向執行機關申請提供國有非公用土地合併開發證明文件案件，應檢附下列文件：

(一) 申請開發計畫書。

(二) 申請開發範圍內全部土地之清冊、登記謄本。

(三) 開發範圍地籍圖說三份。

(四) 申請人之身分證明文件。

(五) 其他經執行機關審核需補附之文件。

本要點中華民國一百零三年七月八日修正生效後取得國有非

公用土地提供申請開發同意書（以下簡稱提供申請開發同意書）之申請人，再依第七點第二項或第十二點第四項規定重新申請案件，應檢附前項文件，及附具於最近一次提供申請開發同意書有效期限內，向目的事業主管機關申請開發，或已申請並依目的事業主管機關規定補正，或其他足資證明已有申請開發進度之證明文件。

六、執行機關受理申請人申請提供國有非公用土地開發案件，經審核後依下列方式處理：

（一）符合規定者，通知申請人於三十日內繳交保證金及應給付之歷年使用補償金，並敘明申請人應負擔之義務、注意事項，及檢附空白之承諾書乙份。於申請人繳清保證金、使用補償金，並具結承諾書後發給提供申請開發同意書。

（二）不符合規定者，退還申請書所附文件。

前項通知函、承諾書及提供申請開發同意書格式，由財政部國有財產署定之。

申請人逾期未繳交保證金及使用補償金者，退還申請書所附文件。

第一項保證金按申請當時國有土地之當期公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收。保證金得以下列方式之一種繳交，但總額未達新臺幣（下同）十萬元者，以十萬元計收：

（一）現金。

（二）設定質權之金融機構定期存款單。

（三）銀行書面連帶保證。

前項第三款銀行書面連帶保證書格式，由財政部國有財產署定之。其有效期為提供申請開發同意書有效期限屆滿之次日起再加九十日。

七、提供申請開發同意書僅提供申請人申請開發，申請人於取得合法使用權之前，不得使用國有土地，原有合法使用權者，不得有違約之使用。

提供申請開發同意書之有效期限為二年，有效期限屆滿時，得重新申請。保證金按重新申請當期之公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收，但公告土地現值總額未達十萬元者，以十萬元計收。

提供申請開發同意書有效期限內，申請人占用國有土地者，沒收保證金並撤銷提供申請開發同意書及追收使用補償金，限期騰空返還土地。但國有土地於執行機關同意提供申請開發時即遭占用，亦無擴大占用範圍者，不在此限。

八、執行機關於發給提供申請開發同意書後，應每六個月派員至現場檢查有無申請人占用、擴大占用範圍或違反原使用契約約定用途使用國有土地行為。

九、申請人應於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用。逾期申請者，不同意提供使用。

申請人申請取得使用案件由執行機關依財政部訂定之許可開發範圍內國有非公用土地處理原則辦理。

前項申請取得使用案件應繳交之權利金、履約保證金或土地售價，由執行機關以申請人原繳保證金無息抵充，如有差額，由執行機關依讓售或委託經營相關規定之繳款期限通知申請人補足。

十、有下列情形之一者，執行機關應撤銷提供申請開發同意書，並通知申請人及相關目的事業主管機關：

（一）申請開發案件經目的事業主管機關審查結果不同意開發。

（二）開發案件經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開

發、籌設或設置許可。

- (三) 申請人未於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用，或屬已提供使用權之國有土地，申請人未於該三個月期限內依第三點第二項第三款規定，附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物。
- (四) 申請人未依執行機關通知期限內補足應繳交之權利金、履約保證金或土地售價差額。
- (五) 申請人於提供申請開發同意書有效期限內占用國有土地或擴大占用範圍。

十一、有下列情形之一者，執行機關俟查明申請人於提供申請開發同意書有效期限內無占用國有土地或擴大占用範圍情事後，無息退還所繳保證金：

- (一) 依前點第一款至第四款規定撤銷提供申請開發同意書。
- (二) 提供申請開發同意書有效期限屆滿之次日起一個月內，申請人未重新提出申請。

十二、本要點訂定發布前已受理尚未同意提供申請開發之案件，依本要點規定辦理。但下列申請開發範圍內之國有土地得同意提供申請開發：

- (一) 位於都市計畫範圍內，非屬住宅區、商業區者。
  - (二) 面積逾申請開發範圍內土地總面積百分之五十者。
- 本要點訂定發布前已簽訂國有非公用土地同意申請開發契約書，發給國有非公用土地同意申請開發證明書，且開發案件仍於目的事業主管機關審查程序中，申請人於契約存續期間屆滿前提出申請，得逕依第六點規定繳清保證金、使用補償金，並具結承諾書後發給提供申請開發同意書。本要點修正發布前已受理尚未同意提供申請開發之案件，

依修正後之規定辦理。

第一項、第二項案件及本要點修正發布前之提供申請開發同意書有效期限屆滿時，申請人應依修正後之規定重新申請辦理。

## ※修正「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」

財政部民國 103 年 7 月 8 日台財產管字第 10340013682 號令

### 許可開發範圍內國有非公用土地處理原則

- 一、申請人取具目的事業主管機關核發之開發、籌設或設置許可文件，申請取得使用許可範圍內國有非公用土地之作業，依本原則辦理。
- 二、本原則之執行機關為財政部國有財產署各分署。
- 三、國有非公用土地符合下列情形之一，依國有財產法第五十二條之一第一項第四款及同法施行細則第五十五條之一第一項第四款規定辦理讓售：
  - (一) 依遺產及贈與稅法抵繳稅款之國有土地者。
  - (二) 國有非公用土地面積合計未達一千六百五十平方公尺，且併計鄰接許可開發範圍外國有公用及非公用土地面積未達一千六百五十平方公尺者。
  - (三) 本原則訂定發布前，申請人占用國有土地，經目的事業主管機關列為輔導合法化之對象及表明以取得所有權方式處理，且已簽訂國有非公用土地同意申請開發契約書，發給國有非公用土地同意申請開發證明書者。

前項得予讓售之不動產，應附買回條款；其執行方式，由財政部國有財產署另定之。

四、國有非公用土地不辦理讓售或經申請人提出申請者，得依國有非公用財產委託經營實施要點規定辦理委託經營。

## 地政法令

### ※核釋「農業用地興建農舍辦法」第 12 條相關規定，自即日生效

內政部民國 103 年 7 月 1 日台內營字第 1030806572 號令有關農業發展條例八十九年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以十公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於零點二五公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制，自即日生效。

### ※停止適用有關「農地解除套繪須檢附土地所有權人同意書」之函令二則

內政部民國 103 年 7 月 1 日台內營字第 10308065722 號函主旨：停止適用本部營建署一百零一年九月二十日營署建管字第一〇一〇〇五六六一四號函、九十三年十一月十七日營署建管字第〇九三〇〇七〇八四二號函說明二所釋部分內容。

說明：停止適用本部營建署一百零一年九月二十日營署建管字第一〇一〇〇五六六一四號函說明二所釋：「『若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所

有權人之同意書』，本署九十三年十一月十七日營署建管字第〇九三〇〇七〇八四二號函釋有案。本案八十年間以十公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍取得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管乙節，仍應檢討符合前開農業發展條例第十八條第四項規定，亦即農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同，其餘超出規定比例之農地，始得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。」及九十三年十一月十七日營署建管字第〇九三〇〇七〇八四二號函說明二所釋：「本案已領使用執照之農舍，依上開規定申請變更使用執照時，若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書。」自即日生效，請查照轉知。

內政部民國 101 年 9 月 20 日營署建管字第 1010056614 號函農業發展條例第 18 條第 4 項規定：「…農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；…」另本部 92 年 11 月 4 日內授營建管字第 0920012211 號函釋：「領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除。」、「若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書」，本署 93 年 11 月 17 日營署建管字第 0930070842 號函釋有案。本案 80 年間以十公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍領得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管乙節，仍應檢討符合前開農業發展條例第 18 條第 4 項規定，亦即農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同，其餘超出規定比例之農地，始得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。

內政部民國 93 年 11 月 17 日台內營字第 0930070842 號函按領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除

套繪，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，為本部九十二年十一月四日內授營建管字第 0920012211 號函所明釋。本案已領使用執照之農舍，依上開規定申請變更使用執照時，若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書。

### ※登記機關核發土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），應確實依個人資料保護法及土地登記規則第 24 條之 1 規定辦理

內政部民國 103 年 7 月 8 日台內地字第 1030206306 號函

主旨：登記機關核發土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），應確實依個人資料保護法及土地登記規則第 24 條之 1 規定辦理，請貴府轉知所屬並向轄區不動產服務業相關公會宣導，請查照。

說明：

- 一、按本部 103 年 2 月 27 日發布修正土地登記規則第 24 條之 1 規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分統一編號、部分住址及其他依法令規定需隱匿之資料。但經登記名義人同意揭示完整住址資料者，不在此限。登記名義人或其他依法令得申請者，得申請前項第一款資料；任何人得申請前項第二款資料。……」並定於同年 9 月 15 日起施行，在施行前仍依修正前規定辦理。又按個人資料保護法第 16 條規定：「公務機關對個人資料之利用，除第 6 條第 1 項所規定資料外，應於執行法定職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符。但有下列情形之一者，得為特定目

的外之利用：一、法律明文規定。……七、經當事人書面同意」是以，登記機關核發謄本，應確實依上開個人資料保護法及土地登記規則規定辦理。

- 二、至民眾如申請段（小段）為單位之土地登記電子資料，請確實依「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」第 3 點「土地基本資料庫之電子資料，其提供之資料依各系統產製輸出之欄位提供之，……對於非公務機關其姓名、出生年月日、統一編號、住址及權利價值等應予隱匿。」之規定辦理，並注意應符合個人資料保護法之規定。
- 三、另非公務機關對於個人資料之利用，應注意符合個人資料保護法第 20 條「非公務機關對個人資料之利用，除第 6 條第 1 項所規定資料外，應於蒐集之特定目的必要範圍內為之。……非公務機關依前項規定利用個人資料行銷者，當事人表示拒絕接受行銷時，應即停止利用其個人資料行銷。……」之規定，並於蒐集或處理個人資料時，應依同法第 19 條規定辦理，請貴府適時向轄區不動產服務業相關公會宣導，以避免觸法，影響專業形象。

### ※核釋「土地登記規則」第 143 條規定，有關共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權登記相關規定

內政部民國 103 年 7 月 11 日內授中辦地字第 1036651476 號令

- 一、按民法第七百六十四條第一項及第二項規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄，第三人以該物權為標之物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。」所謂拋棄，乃權利人不以

其物權移轉於他人而使其物權歸於消滅之單獨行為。物權為財產權，權利人原則上得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，須加以限制。又拋棄不動產共同共有之權利，亦屬依法律行為使不動產物權喪失，如未經依法登記，無法消滅其共同共有權利，而共同共有人之應有部分雖屬潛在，但共同共有關係之權利並非不能拋棄（最高法院五十七年度台上字第一四九〇號判決、七十四年度台上字第二三二二號判例、法務部九十四年七月二十六日法律決字第〇九四〇〇二〇六四二號函參照），故共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權之登記。

二、至共有人單獨拋棄其對地上權之共同共有權利後，如尚有其他共有人共同共有該地上權，依民法第八百三十一條準用第八百二十七條第三項關於各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部之規定，不生終止地上權共同共有關係之問題。

## ※有關戶政機關核發之印鑑證明新增使用目的 乙案

內政部民國 103 年 7 月 14 日內授中辦地字第 1036035492 號函

主旨：有關戶政機關核發之印鑑證明新增使用目的一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部戶政司 103 年 7 月 4 日內戶司字第 1030197250 號書函辦理。
- 二、按本部於 103 年 1 月 29 日修正印鑑登記及印鑑證明申請書格式，新增印鑑登記申請書之有效期限欄位及印鑑證明申請書使用目的欄位，其旨在保障民眾權益，避免印鑑證

明遭他人不當使用，又該印鑑登記有效期限及印鑑證明使用目的係依照民眾需求申請填寫，並非必要填寫欄位，故戶政機關受理申請核發印鑑證明時，應依當事人意願登載註記，並妥為說明（本部 103 年 2 月 10 日台內戶字第 1030087766 號參照）。

三、另本部（戶政司）於戶政作業系統之「使用目的」項下，除提供「不動產登記」、「領取土地徵收補償費」、「土地重劃、區段徵收」及「不動產抵押設定及抵押權內容變更登記」等選項供辦理地政目的使用外，如民眾另有需求，亦得勾選「其他」選項，並於「其他使用目的」欄位登打其指定之目的或登打「不限定用途」。故印鑑證明倘已依民眾需求登載使用目的及有效期限，地政人員於受理其提供申請相關地政業務時，應配合審查，以保障其權益。

## ※修正本部 98 年 9 月 16 日台內地字第 09801675 85 號有關「土地法」第 18 條聖克里斯多福及 尼維斯聯邦人民及法人在我國取得或設定土地 權利之解釋令

內政部民國 103 年 7 月 17 日台內地字第 1030207821 號令

修正本部九十八年九月十六日台內地字第〇九八〇一六七五八五號令，聖克里斯多福正式國名為聖克里斯多福及尼維斯聯邦（the Federation of Saint Christopher and Nevis），據外交部查證資料，聖克里斯多福島及尼維斯島兩島政府均設有公司登記處，因兩島皆屬聖克里斯多福及尼維斯聯邦，登記於尼維斯島之公司亦為聖克里斯多福及尼維斯聯邦法人。次按本部九十八年九月十六日前揭令釋意旨，基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，聖克里斯多福及尼維斯聯邦人民及法人得在我國取得或設定土地權利，

另登記於尼維斯島（Island of Nevis）或聖克里斯多福島（Island of Saint Christopher）之公司，亦認屬聖克里斯多福及尼維斯聯邦法人。

## ※核釋因信託登記取得信託財產之受託人得否 主張其適用不動產登記公信原則之疑義

內政部民國 103 年 7 月 21 日台內地字第 1030208354 號函

主旨：有關貴局函為因信託登記取得信託財產之受託人，是否為土地法第 43 條規定保護之範疇而屬本部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令釋之善意第三人及信託登記是否屬該令釋所稱移轉登記疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 103 年 7 月 7 日法律字第 10303507580 號函辦理，兼復貴局 103 年 5 月 19 日北市地籍字第 10331690800 號、同年月 14 日北市地籍字第 10331663000 號函。
- 二、案經函准法務部上開 103 年 7 月 7 日函略以：「二、按民法第 759 條之 1 第 2 項規定：『因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。』本項不動產登記公信原則之規定，旨在確保善意第三人信賴登記取得土地權利後，不因其前手登記物權之不實而被追奪，以維護交易安全秩序；惟此項規定，並非於保護交易安全之必要限度以外剝奪真正之權利（司法院 28 年 9 月 15 日院字第 1919 號解釋參照）……三、次按信託者，係指委託人為自己或他人之利益，將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨為管理或處分（信託法第 1 條規定參照），為一種為他人利益管理財產之制度。信託財產名義上雖移轉為受託

人所有，惟受託人管理及處分信託財產，仍應受信託目的或信託本旨之限制，使實質上之信託利益歸屬於受益人。受託人既非因信託財產享有利益，故無使其較委託人享有更佳保護之必要。因此，委託人之占有為惡意或有其他瑕疵時，其瑕疵亦應為受託人所承繼，信託法第 33 條第 1 項爰規定：『受託人關於信託財產之占有，承繼委託人占有之瑕疵。』以防止惡意之委託人將其財產信託於善意的受託人，而侵害真正的權利人，從中使自己或他人收受不當之利益（立法理由參照）。四、又信託成立時，信託財產上之權利有瑕疵（例如委託人的權利不存在、附有抗辯權或撤銷權，或已因清償而消滅等），受託人是否承繼其瑕疵，信託法雖無明文規定，惟解釋上宜類推適用上開規定，以避免委託人濫用信託制度，侵害真正的權利人或剝奪債務人行使抗辯權及撤銷權之權利（信託法原理與實務，楊崇森著，99 年 10 月初版，第 163 頁至第 164 頁；信託法，王志誠著，100 年 3 月四版，第 166 頁至第 167 頁參照）。換言之，不論係自益信託或他益信託，受託人皆應承繼信託成立時已存在於信託財產上之權利瑕疵，尚不得以其屬信賴不動產登記之善意第三人，主張應受民法第 759 條之 1 第 2 項不動產登記公信原則之保障（臺灣士林地方法院 101 年度重訴字第 79 號判決參照）。」本案請依上開法務部意見辦理。

## ※檢送本部研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4 次會議紀錄

內政部民國 103 年 7 月 24 日台內地字第 10302178750 號函

研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4 次會議紀錄



<p>關係人之姓名或名稱。</p>	<p>義人之姓名，為提醒申請人仍應依個人資料保護法規定處理及利用，爰依本部一〇二年四月八日台內地字第一〇二〇一五三〇四四號函，於謄本表尾加註提示性文字。</p> <p>三、按利害關係人申請之第二類謄本另附具完整住址，與經登記名義人同意揭示住址之第二類謄本，揭示內容完全相同，為有所辨識並表明係利害關係人申請之，以免民眾誤認為個人資料外洩之情形，爰於第三項明定之。</p>
<p>三、本條第一項登記名義人同意揭示完整住址資料者，應向土地所在地之登記機關提出同意書。直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關受理前項同意書。</p>	<p>一、依個人資料保護法第十六條第七款規定，公務機關對個人資料之利用，經當事人書面同意者，得為特定目的之外之利用，爰明定登記名義人同意揭示住址資料者，應以書面明確表示土地標示及公開資料期間，並向土地所在地之登記機關提出。</p> <p>二、基於簡政便民，民眾得向同一直轄市、縣（市）內跨登記機關提出同意書，爰</p>

	<p>於第二項明定。</p>
<p>四、本條第三項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：</p> <p>（一）依土地法第三十四條之一規定就共有不動產出賣、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書或契約書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>（二）依民法第八百二十三條及第八百二十四條規定請求分割共有不動產之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>（三）依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣基地或房屋之所有權人。基地所有權人，得申請建物所有權人、地上權人、典權人之謄本，並檢附買賣契約書正本；房屋所有權人，得申請基地所有權人之謄本，並檢附最近一期之房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件等及</p>	<p>一、明定本條第三項規定申請第二類謄本之利害關係人之資格、申請範圍及其應檢附之證明文件。</p> <p>二、共有人依土地法第三十四條之一規定以多數決方式處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，有徵詢他共有人意願之必要，或依同條第二項及第四項規定通知他共有人，爰於第一款明定。另上開規定係為解決共有不動產之糾紛，促進土地利用，故區分所有建物之基地為共有之情形，似有未符，且實務上並無依該規定處理，為避免共有人作不實之申請，爰予排除。至於共有人切結書所載身分資料應核對與登記簿相符，並無須再檢附印鑑證明；又共有人所檢附之契約書，包括私契或公契皆可。</p> <p>三、依民法第八百二十三條、第八百二十四條第一項分別規定：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請</p>

買賣契約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附買賣契約書正本。

(四) 依農地重劃條例第五條規定出售之耕地所有權人，得申請同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本，並檢附買賣契約書正本。

(五) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人，得申請同一公寓大廈所有權人之謄本，並檢附主管機關同意備查文件(有註明主任委員或管理負責人者)及公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本，於申請書載明執行之法令依據。

(六) 自辦市地、農村社區土地重劃區籌備會或重劃會之代表人，得申請重劃範圍內所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

1、籌備會之代表人：檢附主管機關核定籌備會及其申請書所載擬辦重劃範圍或核定擬辦重劃範圍文件正本。

2、重劃會之理事長：檢附主管機關核定擬辦重劃範圍或重劃計畫書，及核定(備查)選任理事長之理事會紀錄文件正本。

求分割共有物。…」、「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」共有人依上開規定請求分割共有物，有申請他共有人謄本之必要，爰於第二款明定。又區分所有建物之基地為共有之情形，應予排除，其理由同第一款。

四、第三款房屋所有權人，依土地法第一百零四條規定，房屋出賣時，基地所有權人有優先購買權，依最高法院六十七年台上字第三八八七號、六十九年台上字第九四五號判例，應包括地上權人、典權人及承租人之房屋，爰基地所有權人出賣基地時，有申請已登記建物之所有權人、地上權人、典權人之具完整住址之第二類謄本之需求;反之，房屋所有權人出賣房屋時，有申請基地所有權人之具完整住址之第二類謄本需求，惟因建物非強制性登記，房屋如無辦理登記，登記簿自無登載房屋所有權人，爰明定應檢附最

(七) 都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會(小組)代表人或(預定)實施者，得申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

1、所有權人：檢附擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物登記簿所載所有權人數均超過十分之一之所有權人同意書或所持有土地及建物面積均超過總登記面積十分之一之所有權人同意書(載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數)。

2、都市更新籌備會(小組)代表人：檢附主管機關核准籌組文件正本，並載明更新單元範圍。

3、都市更新(預定)實施者：檢附受各級主管機關委託之委託書、都市更新會立案證書、都市更新事業概要核准文件(有註明預定實施者)或都市更新事業計畫核定文件正本，並載明更新單元範圍。

(八) 債權人，得申請債務人之謄本，並檢附債權憑證正本。但已設定抵押權者，免附債權憑證

近一期房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件證明之。登記機關受理申請時，如房屋無辦理登記，得以地籍套繪圖或營建署全國建築管理資訊系統之全國建築執照存根查詢或其他方式查得基地之地號，如依上開方式均無法查詢時，經申請人、代理人或複代理人於申請書自行切結之基地地號核發之。

五、依農地重劃條例第五條規定，重劃區內耕地出售時，依序出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人有優先購買權，爰明定第四款耕地所有權人得申請他共有人、毗連耕地之所有權人之具完整住址之第二類謄本。

六、公寓大廈住戶違反有關公寓大廈管理條例相關規定，管理委員會或管理負責人，得請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置，如有損害並得請求損害賠償、

<p>正本。</p> <p>(九) 訴訟繫屬中之當事人者，得申請相對人之謄本，並檢附法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本。</p> <p>(十) 其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。</p> <p>前項利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據。第一項利害關係人所檢附證明文件之正本，於繳驗後發還，並影印或掃描附案；如無法檢附證明文件正本，得於申請書內切結事由，並檢附與正本相符之影本後申請。</p>	<p>或為催告所有權人繳納相關費用等處理，有查詢同一公寓大廈區分所有權人具完整住址之第二類謄本需要，爰於第五款明定之。登記機關受理時，應審核經主管機關備查之公寓大廈管理委員會之主任委員或管理負責人與公寓大廈建物門牌（地址）無誤後，據以核發。</p> <p>七、自辦市地重劃、農村社區土地重劃等部分土地所有權人，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（簡稱獎勵市地重劃辦法）第八條或「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」（簡稱土地重劃辦法）第四條規定申請核准成立籌備會，其代表人自得分別依獎勵市地重劃辦法第九條或土地重劃辦法第五條規定，向有關機關申請提供重劃區內全部土地所有權人之地籍資料，俾便徵求區內土地所有權人同意、公告及通知、召開第一次會員大會等任務；又按獎勵市地重劃辦法第十一條規</p>
--	--

	<p>定成立重劃會後，需辦理公告重劃分配結果並通知所有權人及地籍整理等事宜，爰明定第六款申請資格及應檢附之文件。</p> <p>八、依都市更新條例第十條、第十一條規定，經更新單元內私有土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一同意，得自行組織更新團體或委託實施者實施都市更新事業；同條例第九條規定，經劃定應實施更新之地區，直轄市、縣(市)主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業；又依同條例第十五條及都市更新團體設立管理及解散辦法規定，逾七人之土地及合法建築物所有權人，依上開規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，申請核准籌組，並召開成立大會後，報請主管機關核准</p>
--	---

立案（即都市更新會）；另依實務作業，辦理鄰地協調或協助開闢毗鄰公共設施時，須通知鄰地所有權人參與相關會議；爰明定第七款申請資格及應檢附之文件。另所有權人所檢附之同意書，應自行載明更新單元範圍、同意之所有權人與全部之土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數；都市更新籌備會（小組）之代表人及都市更新（預定）實施者，檢附主管機關之證明文件，並載明更新單元範圍，以便於確定申請資格及範圍。

九、又債權人或訴訟繫屬中之當事人等與所有權人間具有法律上利害關係，爰於第八款、第九款明定得申請債務人或相對權利人之具完整住址之第二類謄本。又第八款債權憑證，係指法院核發之憑證。

十、至於有本點未明列之其他具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，

經目的事業主管機關或登記機關認定後，仍得受理，爰於第十款明定之。例如按建築法第四十四條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，故畸零地或其毗鄰土地之所有權人，應提具主管機關核發畸零地合併使用需要之證明文件，向登記機關申請毗鄰土地或該畸零地之所有權人之謄本。

十一、因利害關係人需經登記機關人員審核是否符合本點規定而准否申請，無法透過網路申請核發，爰於第二項明定其得向任一登記機關臨櫃提出申請並應敘明其利害關係。

十二、登記機關受理民眾申請謄本時，如有未符規定或標的不存在等情形而駁回民眾之申請時，應依行政程序法第九十五條規定：「行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其

	<p>他方式為之。以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。」辦理。</p>
<p>四、本條第三項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：</p> <p>(一) 依土地法第三十四條之一規定就共有不動產出賣、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書或契約書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>(二) 依民法第八百二十三條及第八百二十四條規定請求分割共有不動產之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>(三) 依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣基地或房屋之所有權人。基地所有權人，得申請建物所有權人、地上權人、典權人之謄本，並檢附買賣契約</p>	<p>一、明定本條第三項規定申請第二類謄本之利害關係人之資格、申請範圍及其應檢附之證明文件。</p> <p>二、共有人依土地法第三十四條之一規定以多數決方式處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，有徵詢他共有人意願之必要，或依同條第二項及第四項規定通知他共有人，爰於第一款明定。另上開規定係為解決共有不動產之糾紛，促進土地利用，故區分所有建物之基地為共有之情形，似有未符，且實務上並無依該規定處理，為避免共有人作不實之申請，爰予排除。至於共有人切結書所載身分資料應核對與登記簿相符，並無須再檢附印鑑證明；又共有人所檢附之契約書，包括私契或公契皆可。</p>

<p>書正本；房屋所有權人，得申請基地所有權人之謄本，並檢附最近一期之房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件等及買賣契約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附買賣契約書正本。</p> <p>(四) 依農地重劃條例第五條規定出售之耕地所有權人，得申請同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本，並檢附買賣契約書正本。</p> <p>(五) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人，得申請同一公寓大廈所有權人之謄本，並檢附主管機關同意備查文件(有註明主任委員或管理負責人者)及公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本，於申請書載明執行之法令依據。</p> <p>(六) 自辦市地、農村社區土地重劃區籌備會或重劃會之代表人，得申請重劃範圍內所有權人之謄本，並依下列規定辦理：</p> <p>1、籌備會之代表人：檢附主管機關核定籌備會及其申請書所載擬辦重劃範圍或核定擬辦重劃範圍文件正本。</p>	<p>三、依民法第八百二十三條、第八百二十四條第一項分別規定：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。…」、「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」共有人依上開規定請求分割共有物，有申請他共有人謄本之必要，爰於第二款明定。又區分所有建物之基地為共有之情形，應予排除，其理由同第一款。</p> <p>四、第三款房屋所有權人，依土地法第一百零四條規定，房屋出賣時，基地所有權人有優先購買權，依最高法院六十七年台上字第三八八七號、六十九年台上字第九四五號判例，應包括地上權人、典權人及承租人之房屋，爰基地所有權人出賣基地時，有申請已登記建物之所有權人、地上權人、典權人之具完整住址之第二類謄本之需求；反之，房屋所有權人出賣房屋時，有申請基地所有權人之具完整住址之第</p>
---	--

2、重劃會之理事長：檢附主管機關核定擬辦重劃範圍或重劃計畫書，及核定（備查）選任理事長之理事會紀錄文件正本。

（七）都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會（小組）代表人或（預定）實施者，得申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

1、所有權人：檢附擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物登記簿所載所有權人數均超過十分之一之所有權人同意書或所持有土地及建物面積均超過總登記面積十分之一之所有權人同意書（載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數）。

2、都市更新籌備會（小組）代表人：檢附主管機關核准籌組文件正本，並載明更新單元範圍。

3、都市更新（預定）實施者：檢附受各級主管機關委託之委託書、都市更新會立案證書、都市更新事業概要核准文件（有註明預定實施者）或都市更新事業計畫核定文件正本，並載明更新

二類謄本需求，惟因建物非強制性登記，房屋如無辦理登記，登記簿自無登載房屋所有權人，爰明定應檢附最近一期房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件證明之。登記機關受理申請時，如房屋無辦理登記，得以地籍套繪圖或營建署全國建築管理資訊系統之全國建築執照存根查詢或其他方式查得基地之地號，如依上開方式均無法查詢時，經申請人、代理人或複代理人於申請書自行切結之基地地號核發之。

五、依農地重劃條例第五條規定，重劃區內耕地出售時，依序出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人有優先購買權，爰明定第四款耕地所有權人得申請他共有人、毗連耕地之所有權人之具完整住址之第二類謄本。

六、公寓大廈住戶違反有關公寓大廈管理條例相關規

單元範圍。

（八）債權人，得申請債務人之謄本，並檢附債權憑證正本。但已設定抵押權者，免附債權憑證正本。

（九）訴訟繫屬中之當事人者，得申請相對人之謄本，並檢附法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本。

（十）其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。

前項利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據。第一項利害關係人所檢附證明文件之正本，於繳驗後發還，並影印或掃描附案；如無法檢附證明文件正本，得於申請書內切結事由，並檢附與正本相符之影本後申請。

定，管理委員會或管理負責人，得請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置，如有損害並得請求損害賠償、或為催告所有權人繳納相關費用等處理，有查詢同一公寓大廈區分所有權人具完整住址之第二類謄本需要，爰於第五款明定之。登記機關受理時，應審核經主管機關備查之公寓大廈管理委員會之主任委員或管理負責人與公寓大廈建物門牌(地址)無誤後，據以核發。

七、自辦市地重劃、農村社區土地重劃等部分土地所有權人，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（簡稱獎勵市地重劃辦法）第八條或「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」（簡稱土地重劃辦法）第四條規定申請核准成立籌備會，其代表人自得分別依獎勵市地重劃辦法第九條或土地重劃辦法第五條規定，向有關機關申請提供重劃區內全部土地所有權人之地籍資料，俾

便徵求區內土地所有權人同意、公告及通知、召開第一次會員大會等任務；又按獎勵市地重劃辦法第十一條規定成立重劃會後，需辦理公告重劃分配結果並通知所有權人及地籍整理等事宜，爰明定第六款申請資格及應檢附之文件。

八、依都市更新條例第十條、第十一條規定，經更新單元內私有土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一同意，得自行組織更新團體或委託實施者實施都市更新事業；同條例第九條規定，經劃定應實施更新之地區，直轄市、縣(市)主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業；又依同條例第十五條及都市更新團體設立管理及解散辦法規定，逾七人之土地及合法建築物所有權人，依

上開規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，申請核准籌組，並召開成立大會後，報請主管機關核准立案(即都市更新會)；另依實務作業，辦理鄰地協調或協助開闢毗鄰公共設施時，須通知鄰地所有權人參與相關會議；爰明定第七款申請資格及應檢附之文件。另所有權人所檢附之同意書，應自行載明更新單元範圍、同意之所有權人與全部之土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數；都市更新籌備會(小組)之代表人及都市更新(預定)實施者，檢附主管機關之證明文件，並載明更新單元範圍，以便於確定申請資格及範圍。

九、又債權人或訴訟繫屬中之當事人等與所有權人間具有法律上利害關係，爰於第八款、第九款明定得申請債務人或相對權利人之具完整住址之第二類謄本。又第八款債權憑證，係指法院核發

	<p>之憑證。</p> <p>十、至於有本點未明列之其他具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，經目的事業主管機關或登記機關認定後，仍得受理，爰於第十款明定之。例如按建築法第四十四條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，故畸零地或其毗鄰土地之所有權人，應提具主管機關核發畸零地合併使用需要之證明文件，向登記機關申請毗鄰土地或該畸零地之所有權人之謄本。</p> <p>十一、因利害關係人需經登記機關人員審核是否符合本點規定而准否申請，無法透過網路申請核發，爰於第二項明定其得向任一登記機關臨櫃提出申請並應敘明其利害關係。</p> <p>十二、登記機關受理民眾申請謄本時，如有未符規定或標的不存在等情形而駁回民</p>
--	--

	<p>眾之申請時，應依行政程序法第九十五條規定：「行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其他方式為之。以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。」辦理。</p>
<p>四、本條第三項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：</p> <p>(一) 依土地法第三十四條之一規定就共有不動產出賣、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書或契約書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>(二) 依民法第八百二十三條及第八百二十四條規定請求分割共有不動產之共有人，得申請同一地建號之他共有人之謄本，並檢附切結書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。</p> <p>(三) 依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一</p>	<p>一、明定本條第三項規定申請第二類謄本之利害關係人之資格、申請範圍及其應檢附之證明文件。</p> <p>二、共有人依土地法第三十四條之一規定以多數決方式處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，有徵詢他共有人意願之必要，或依同條第二項及第四項規定通知他共有人，爰於第一款明定。另上開規定係為解決共有不動產之糾紛，促進土地利用，故區分所有建物之基地為共有之情形，似有未符，且實務上並無依該規定處理，為避免共有人作不實之申請，爰予排除。至於共有人切結書所載</p>

百零四條規定出賣基地或房屋之所有權人。基地所有權人，得申請建物所有權人、地上權人、典權人之謄本，並檢附買賣契約書正本；房屋所有權人，得申請基地所有權人之謄本，並檢附最近一期之房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件等及買賣契約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附買賣契約書正本。

(四) 依農地重劃條例第五條規定出售之耕地所有權人，得申請同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本，並檢附買賣契約書正本。

(五) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人，得申請同一公寓大廈所有權人之謄本，並檢附主管機關同意備查文件(有註明主任委員或管理負責人者)及公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本，於申請書載明執行之法令依據。

(六) 自辦市地、農村社區土地重劃區籌備會或重劃會之代表人，得申請重劃範圍內所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

身分資料應核對與登記簿相符，並無須再檢附印鑑證明；又共有人所檢附之契約書，包括私契或公契皆可。

三、依民法第八百二十三條、第八百二十四條第一項分別規定：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。…」、「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」共有人依上開規定請求分割共有物，有申請他共有人謄本之必要，爰於第二款明定。又區分所有建物之基地為共有之情形，應予排除，其理由同第一款。

四、第三款房屋所有權人，依土地法第一百零四條規定，房屋出賣時，基地所有權人有優先購買權，依最高法院六十七年台上字第三八八七號、六十九年台上字第九四五號判例，應包括地上權人、典權人及承租人之房屋，爰基地所有權人出賣基地時，有申請已登記建物之所有權人、地上權人、典權

1、籌備會之代表人：檢附主管機關核定籌備會及其申請書所載擬辦重劃範圍或核定擬辦重劃範圍文件正本。

2、重劃會之理事長：檢附主管機關核定擬辦重劃範圍或重劃計畫書，及核定(備查)選任理事長之理事會紀錄文件正本。

(七) 都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會(小組)代表人或(預定)實施者，得申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

1、所有權人：檢附擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物登記簿所載所有權人數均超過十分之一之所有權人同意書或所持有土地及建物面積均超過總登記面積十分之一之所有權人同意書(載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數)。

2、都市更新籌備會(小組)代表人：檢附主管機關核准籌組文件正本，並載明更新單元範圍。

3、都市更新(預定)實施者：檢附受各級主管機關委託之委

人之具完整住址之第二類謄本之需求;反之，房屋所有權人出賣房屋時，有申請基地所有權人之具完整住址之第二類謄本需求，惟因建物非強制性登記，房屋如無辦理登記，登記簿自無登載房屋所有權人，爰明定應檢附最近一期房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件證明之。登記機關受理申請時，如房屋無辦理登記，得以地籍套繪圖或營建署全國建築管理資訊系統之全國建築執照存根查詢或其他方式查得基地之地號，如依上開方式均無法查詢時，經申請人、代理人或複代理人於申請書自行切結之基地地號核發之。

五、依農地重劃條例第五條規定，重劃區內耕地出售時，依序出租耕地之承租人、共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人有優先購買權，爰明定第四款耕地所有權人得申請他共有人、毗連耕地之所有權

<p>託書、都市更新會立案證書、都市更新事業概要核准文件（有註明預定實施者）或都市更新事業計畫核定文件正本，並載明更新單元範圍。</p> <p>（八）債權人，得申請債務人之謄本，並檢附債權憑證正本。但已設定抵押權者，免附債權憑證正本。</p> <p>（九）訴訟繫屬中之當事人者，得申請相對人之謄本，並檢附法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本。</p> <p>（十）其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。</p> <p>前項利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據。第一項利害關係人所檢附證明文件之正本，於繳驗後發還，並影印或掃描附案；如無法檢附證明文件正本，得於申請書內切結事由，並檢附與正本相符之影本後申請。</p>	<p>人之具完整住址之第二類謄本。</p> <p>六、公寓大廈住戶違反有關公寓大廈管理條例相關規定，管理委員會或管理負責人，得請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置，如有損害並得請求損害賠償、或為催告所有權人繳納相關費用等處理，有查詢同一公寓大廈區分所有權人具完整住址之第二類謄本需要，爰於第五款明定之。登記機關受理時，應審核經主管機關備查之公寓大廈管理委員會之主任委員或管理負責人與公寓大廈建物門牌（地址）無誤後，據以核發。</p> <p>七、自辦市地重劃、農村社區土地重劃等部分土地所有權人，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（簡稱獎勵市地重劃辦法）第八條或「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」（簡稱土地重劃辦法）第四條規定申請核准成立籌備會，其代表人自得分別依獎勵市地</p>
---	---

	<p>重劃辦法第九條或土地重劃辦法第五條規定，向有關機關申請提供重劃區內全部土地所有權人之地籍資料，俾便徵求區內土地所有權人同意、公告及通知、召開第一次會員大會等任務；又按獎勵市地重劃辦法第十一條規定成立重劃會後，需辦理公告重劃分配結果並通知所有權人及地籍整理等事宜，爰明定第六款申請資格及應檢附之文件。</p> <p>八、依都市更新條例第十條、第十一條規定，經更新單元內私有土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一同意，得自行組織更新團體或委託實施者實施都市更新事業；同條例第九條規定，經劃定應實施更新之地區，直轄市、縣(市)主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事</p>
--	---

業；又依同條例第十五條及都市更新團體設立管理及解散辦法規定，逾七人之土地及合法建築物所有權人，依上開規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，申請核准籌組，並召開成立大會後，報請主管機關核准立案（即都市更新會）；另依實務作業，辦理鄰地協調或協助開闢毗鄰公共設施時，須通知鄰地所有權人參與相關會議；爰明定第七款申請資格及應檢附之文件。另所有權人所檢附之同意書，應自行載明更新單元範圍、同意之所有權人與全部之土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數；都市更新籌備會（小組）之代表人及都市更新（預定）實施者，檢附主管機關之證明文件，並載明更新單元範圍，以便於確定申請資格及範圍。

九、又債權人或訴訟繫屬中之當事人等與所有權人間具有法律上利害關係，爰於第

八款、第九款明定得申請債務人或相對權利人之具完整住址之第二類謄本。又第八款債權憑證，係指法院核發之憑證。

十、至於有本點未明列之其他具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者，經目的事業主管機關或登記機關認定後，仍得受理，爰於第十款明定之。例如按建築法第四十四條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，故畸零地或其毗鄰土地之所有權人，應提具主管機關核發畸零地合併使用需要之證明文件，向登記機關申請毗鄰土地或該畸零地之所有權人之謄本。

十一、因利害關係人需經登記機關人員審核是否符合本點規定而准否申請，無法透過網路申請核發，爰於第二項明定其得向任一登記機關臨櫃提出申請並應敘明其利

	<p>害關係。</p> <p>十二、登記機關受理民眾申請謄本時，如有未符規定或標的不存在等情形而駁回民眾之申請時，應依行政程序法第九十五條規定：「行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其他方式為之。以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。」辦理。</p>
<p>五、因強制執行事件或法院訴訟需要，持憑法院通知文件得申請第一類謄本。</p> <p>前項謄本表尾註明「本謄本僅供法院使用，申請人應注意個人資料保護法第五條、第十九條、第二十條及第二十九條規定」之提示性文字。</p>	<p>明定除登記名義人外，依本部九十四年六月三十日台內地字第○九四○○七七五一三一號、一百零一年十二月二十六日台內地字第一○一○四○三六四二號函規定，持憑法院通知文件，得申請第一類謄本。</p>
<p>六、申請土地、建物異動清冊，以下列之一者為限：</p> <p>(一) 原登記申請案之申請人、代理人。</p> <p>(二) 登記名義人。</p> <p>(三) 與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。</p>	<p>一、明定土地、建物異動清冊之申請資格。因異動清冊係記載每一登記申請案各登記欄位異動狀況，並均揭示部分統一編號、完整姓名及完整住址資料，爰參照土地登記規則第二十四條各款申</p>

<p>前項第三款利害關係人，應向保存原登記申請案之登記機關提出申請。</p> <p>第一項異動清冊，如登記原因為地籍圖重測、土地重劃、區段徵收、徵收、地籍整理、截止記載、權利變換、行政區域調整、段界調整或逕為分割，不得以整案申請。</p> <p>第一項異動清冊未提供於網路申請者，申請人僅得向土地所在地之登記機關申請核發。</p>	<p>請者為限之規定定之。申請時仍以土地登記申請案件之收件號、收件號加登記次序、統一編號或姓名為查詢方式。</p> <p>二、惟第一項第三款利害關係人，涉及個案審認事宜，無法由任一登記機關核發，爰明定應向保存原登記申請案之登記機關提出申請。</p> <p>三、由於登記原因為地籍圖重測、土地重劃、區段徵收、徵收、地籍整理、截止記載、權利變換、行政區域調整、段界調整或逕為分割等案件，常為大宗土地登記申請案件，涉及許多登記名義人之個人資料，故為保護個人資料，應僅提供與申請人有關部分異動清冊，即須以收件號加登記次序、統一編號或姓名為查詢值，爰於第三項明定之。</p> <p>四、目前早期異動清冊為人工作業方式處理無法提供於網路申請，各直轄市、縣(市)政府得提供申請之時程不一，爰第四項明定無法提供</p>
---	---

	於網路申請者，申請人僅得向土地所在地之登記機關申請核發。
七、登記機關受理申請時，應當場核對到場之申請人、代理人或複代理人之身分。但以網路申請者，得以自然人憑證、工商憑證或其他得確認身分之方式提出申請。 前項到場之申請人、代理人或複代理人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照或全民健康保險卡等由政府機關核發之證明文件正本。 前項身分證明文件，登記機關經核對無誤後發還。但以網路申請者，應紀錄相關申請資訊。	明定受理申請謄本之程序。申請人應包括登記名義人及其繼承人、利害關係人。除第四點及第六點之利害關係人及第九點之繼承人，須臨櫃向登記機關申請外，其餘登記名義人或任何人均得向登記機關或網路上申辦。
八、登記機關受理第四點及第六點之申請，申請標的位於其他登記機關轄區，有確認申請標的需要者，得向轄區之登記機關聯繫確認。 各登記機關應建立跨所申請謄本聯繫窗口。	由於第四點利害關係人及第六點異動清冊之申請，屬跨所申請者，按目前相關核發謄本之系統，對於部分申請標的仍有無法透過系統查詢確認，比照「全國地政事務所辦理地籍（圖）謄本中文罕用字缺漏查證聯繫作業規定」，由受理登記機關利用傳真方式向土地所在之登記

	機關確認無誤後，核發之。故各登記機關應於內政部地政司全球資訊網建立聯繫窗口。
九、所有權人、他項權利人之繼承人得向登記機關申請第一類及第二類謄本，並檢附登記名義人之戶籍資料，及證明為其配偶、或為民法第一千一百三十八條規定之法定繼承人之一、或其他足資證明為繼承人之證明文件正本。登記機關應查驗後正本發還並影印或掃描附案。 第一項戶籍資料，登記機關得以電腦查詢者，免附。	明定所有權人、他項權利人之繼承人得申請第一類及第二類謄本，並應臨櫃向登記機關提出及檢附之文件。另管理者之繼承人，因非有管理者之資格，故不得以管理者之地位申請謄本。
十、登記名義人之統一編號為流水編號者，經核對姓名相符，即准予核發第一類謄本。 申請第二類之日據時期登記簿及人工登記簿，登記名義人之統一編號為流水編號及住址為日據時期住址者，得全部揭示。	一、明定核發登記名義人之統一編號為流水編之第一類謄本，其姓名相同，即予受理。 二、統一編號為空白時，係以流水編號編成，並非個人資料；又住址為日據時期住址，如無另外申請戶政資料，亦無法識別個人住址，考量日據時期登記簿及人工登記簿，多有上述之情形，且已掃描建檔，為儘速並便利核發作業，故無須部分隱





#### 附件四

為核發土地登記及地價資料謄本所需查證/回覆單

主旨：本所受理核發土地登記及地價資料謄本申請案，因案附相關地籍資料無法於系統查詢，惠請 貴所配合查證。

查證單位	縣（市）地政事務所		
聯絡電話		傳真電話	
查證事項 （代表號）	<input type="checkbox"/> 土地	縣（市）	鄉（鎮/市）
	<input type="checkbox"/> 建物	段	小段
	登記案件	年 月 日 字	號
查證內容			

承辦人蓋章：

業務主管核章：

主旨：有關 貴所查詢事項，經查證結果如下：

回覆單位	縣（市）地政事務所		
聯絡電話		傳真電話	
查證結果			

承辦人蓋章：

業務主管核章：

## 稅務法令

### ※核釋有關資產管理公司購入不良債權向法院聲明承受無人應買之抵押物計徵營業稅之相關規定

財政部民國 103 年 7 月 4 日台財稅字第 10304555040 號令

營業人向金融機構或資產管理公司購入金融機構之不良債權，嗣向法院聲請強制執行，其因法院拍賣之不動產抵押物無人應買，由該營業人按該次拍賣所定之最低價額聲明承受，並以所持有債權抵繳法院拍賣價款者，應就該抵押物之時價大於該不良債權之原始買價差額部分，計算銷售額課徵營業稅。其抵押物時價之認定，不以該次法院拍賣價格為限，該營業人如能提示下列足供認定抵押物時價資料及證明文件，經稽徵機關查明屬實者，得予核實認定：

- 一、報章雜誌所載市場價格。
- 二、各直轄市、縣（市）同業間帳載房地之加權平均售價。
- 三、不動產估價師之估價資料。
- 四、銀行貸款評定之房屋及土地款價格。
- 五、大型仲介公司買賣資料扣除佣金加成估算之售價。
- 六、法院拍賣或國有財產署等出售公有房地之價格。
- 七、其他公允客觀之不動產時價資料。
- 八、時價資料同時有數種者，得以其平均數為時價。

## 其他法令

### ※關於都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項執行疑義

內政部民國 103 年 7 月 9 日台內營字第 1030199338 號函

按都市更新條例（以下稱本條例）第 19 條第 1 項、第 21 條第 6 款、第 11 款及第 22 條第 1 項明定，都市更新事業計畫由實施者擬訂，並應表明處理方式及其區段劃分、實施方式及有關費用分擔，送由主管機關審議報核時並應取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意；次按都市計畫容積移轉實施辦法（以下稱該辦法）第 16 條第 3 項規定，接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請。實施者擬依該辦法第 16 條第 3 項規定申請容積移轉許可，自應先依本條例第 19 條第 1 項及第 22 條第 1 項規定擬訂都市更新事業計畫報核，表明以權利變換方式實施重建，並取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意後，始為該辦法第 16 條第 3 項所定適格之申請人。

### ※關於函詢辦理 102 年度青年安心成家查核督導計畫，對於核定戶持有第二戶住宅認定疑義

內政部營建署函民國 103 年 7 月 15 日營署宅字第 1032912541 號函

主旨：關於貴局上開函詢核定戶依本署青年安心成家方案補貼系統所提供之財產明細持有第二戶住宅，但核定戶主張該住宅為「借名登記」，得否採認不屬當事人持有之第二戶住宅乙節，請查照。

說明：民法第 758 條第 1 項：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」土地法第 37 條第 1 項：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」及同法第 43 條：「依本法所為之登記，有絕對效力」，爰持有住宅之認定以地政機關登記之資料為準。

### ※有關函請釋示「都市計畫法臺灣省施行細則」第 25 條第 1 項第 7 款規定風景區可供「農業及農業建築」之土地使用，有關「農業建築」之適用法令及其土地使用管制相關規定疑義

內政部民國 103 年 7 月 21 日內授營中字第 1030807872 號函

- 一、查本部前於 100 年 4 月 25 日召開「研商都市計畫法臺灣省施行細則之風景區土地申請作農業建築使用疑義會議」並以 100 年 5 月 4 日內授營中字第 1000803545 號函檢送上開會議紀錄在案，合先敘明。
- 二、另查「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 3 條於 102 年 10 月 9 日修正發布條文增列農業設施之種類增加「自然保育設施」及「綠能設施」。風景區係為保育及開發自然風景而劃定，於風景區申請農業建築使用，如係屬上開二項設施，需經縣（市）政府審認其所申請類別暨許可使用細目之使用係配合地方觀光發展需求，並依照本部前開會議結論辦理。

### ※據反映部分地區有利用網路販賣土地登記及地價資料謄本所載個人資料情形，請貴府查明妥處；並請轉知所屬及轄區不動產服務業相關公會，執行業務應確實依照相關法令及個人資料保護法規定辦理，以免觸法

內政部民國 103 年 7 月 21 日台內地字第 1030213365 號函

主旨：據反映部分地區有利用網路販賣土地登記及地價資料謄本所載個人資料情形，請貴府查明妥處；並請轉知所屬及轄區不動產服務業相關公會，執行業務應確實依照相關法令

及個人資料保護法規定辦理，以免觸法，請查照。  
說明：

- 一、有關登記機關核發土地登記及地價資料謄本，應確實依土地登記規則第 24 條之 1 及個人資料保護法規定，前經本部 103 年 7 月 8 日台內地字第 1030206306 號函請貴府轉知所屬並向轄區不動產服務業相關公會宣導在案。另各行政機關透過地政資訊網際網路服務查詢系統查詢地籍資料，僅得為公務之需要查詢資料，並請貴府加強使用者管理，以實內部作業稽核及個人資料之保護，維護資訊安全。
- 二、又「公務機關對個人資料之利用，除第 6 條第 1 項所規定資料外，應於執行法定職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符。……」、「非公務機關對個人資料之利用，除第 6 條第 1 項所規定資料外，應於蒐集之特定目的必要範圍內為之。但有下列情形之一者，得為特定目的外之利用：……六、經當事人書面同意。非公務機關依前項規定利用個人資料行銷者，當事人表示拒絕接受行銷時，應即停止利用其個人資料行銷。……」、「非公務機關有違反本法規定之情事者，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府除依本法規定裁處罰鍰外，並得為下列處分：一、禁止蒐集、處理或利用個人資料。二、命令刪除經處理之個人資料檔案。三、沒入或命銷燬違法蒐集之個人資料。四、公布非公務機關之違法情形，及其姓名或名稱與負責人。……」及「非公務機關違反本法規定，致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害當事人權利者，負損害賠償責任。……」個人資料保護法第 16 條、第 20 條、第 25 條及第 29 條已有明定，本案併請依本部上開函轉知所屬及轄區不動產服務業相關公會，以避免觸法，影響專業形象。

## ※研商依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討時，擬定機關於計畫草案階段通知涉及變更使用分區或用地之土地所有權人執行疑義會議紀錄

內政部民國 103 年 7 月 22 日內授營都字第 1030808153 號函

- 壹、時間：103 年 7 月 1 日（星期二）上午 9 時 30 分
- 貳、地點：本部營建署 107 會議室
- 參、主持人：陳主任秘書肇琦
- 肆、紀錄：蔡宛蓉
- 伍、出席單位及人員：詳簽到單
- 陸、會議結論：

- 一、本部 102 年 7 月 29 日內授營都字第 1020807705 號函示有關辦理都市計畫通盤檢討時應通知涉及「變更土地使用分區」及「變更為公共設施用地」之土地所有權人規定之意旨，係為加強保障因都市計畫變更致影響一定範圍內土地所有權人之原有權益，使其能於都市計畫草案公開展覽時能有參與表達意見之機會。是以，有關非屬「變更使用分區及公共設施用地」性質者（例如：計畫案名變更、修正土地使用分區管制要點、都市設計原則、防災計畫等），尚非屬上開函示應通知之範疇。至有關變更內容實質上並無變動土地所有權人原有權益之情形時是否應予通知，應由各地方政府就個案實際情況予以審認核處。
- 二、為落實依上開函示於辦理都市計畫通盤檢討時通知涉及變更土地使用分區或變更為公共設施用地土地所有權人事宜，仍請各地方政府寬籌年度預算，以利執行。另有關 3 個月內土地登記簿所載住所資料之查詢作業，請各地方政府都市計畫主管機關會同地政主管機關辦理，使用地政資訊

系統查詢時並請注意個人資料保護法之相關規定。

- 三、都市計畫之檢討變更，應依都市計畫法所定之程序辦理公開展覽、提經各級都市計畫委員會審議通過，並經地方政府依法發布實施，發生效力。有關辦理都市計畫公開展覽相關事宜，應依都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則、各直轄市施行細則規定辦理。至於本部上開函示係為加強公開展覽之功能，讓相關土地所有權人於計畫草案公開展覽時能有表達意見之機會，應屬觀念通知性質。
- 四、有關土地登記簿登載之住所與土地所有權人實際居住地址未符，導致通知書無法送達之情形，可否利用戶籍系統資料或以公示送達等方式通知，得由地方政府衡酌個案需要協調辦理。
- 五、有關鄉鎮市公所擬定之市鎮計畫或鄉街計畫，於通知時應由擬定機關或縣政府辦理通知，涉及地方政府自治權責及行政協調與分工事宜，請各該縣政府妥與轄內各鄉鎮市公所協調辦理

## ※關於都市更新事業計畫之同意書得否由繼承原所有權之人撤銷乙案

內政部民國 103 年 7 月 24 日台內營字第 1030807986 號函

- 一、按都市更新條例（以下稱本條例）第 22 條第 1 項及本條例施行細則第 15 條第 1 項規定，實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，應取得私有土地及私有合法建築物所有權人出具之同意書，前開同意具私法上及公法上意思表示之雙重性質（最高行政法院 98 年度判字第 692 號判決參照）。有關該項意思表示於公法上之效力，性質上與民法規定之非對話意思表示相類似；且因行政法上欠缺有關規範，應類推適用民

法有關非對話意思表示之規定（臺北高等行政法院 101 年度訴字第 1607 號判決參照）。次按本條例第 22 條第 3 項後段規定，所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意；查民法第 95 條第 2 項規定（略以）：「表意人於發出通知後死亡……，其意思表示，不因之失其效力。」

- 二、又依都市更新條例第 22 條第 1 項所定之同意，係表意人憑藉其土地及合法建築物所有權人之合法地位所為，按民法第 1148 條規定，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；本條例第 22 條第 3 項既明定首揭同意得於法定期間內行使撤銷權，基於保障土地及合法建築物所有權人行使撤銷權之立法意旨（立法院公報，第 96 卷第 85 期，223-225 頁），應得允許原表達同意之土地及合法建築物所有權人之繼承人，於符合本條例第 22 條第 3 項規定要件下，繼承原意思表示，行使撤銷權。

## 判解新訊

※故意以聲請法院實施假扣押之手段，侵害他人權利之情形，必須行為人對於其聲請假扣押係屬侵權行為之事實，明知並有意使其發生，始足當之

裁判字號：臺灣臺北地方法院 102 年訴字第 5230 號民事判決

案由摘要：損害賠償

裁判日期：民國 103 年 3 月 31 日

要旨：按民法第 184 條第 1 項所指之過失，以加害人對於侵權行為結果之發生應注意並能注意而不注意為成立要

件；所謂故意係指行為人對於構成侵權行為之事實，明知並有意使其發生或預見其發生，而其發生並不違背其本意而言。因此，故意以聲請法院實施假扣押之手段，侵害他人權利之情形，必須行為人對於其聲請假扣押係屬侵權行為之事實，明知並有意使其發生，或預見其發生，而其發生並不違背其本意，始足當之。

### ※土地登記簿之標示部記載之土地地目、編定使用種類或使用限制等事項，並不在土地登記公信力保護範圍

裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 173 號判決

案由摘要：未依核定事業擴展計畫使用

裁判日期：民國 103 年 4 月 3 日

要旨：按土地法第 43 條土地登記之公信力規定，其主旨在於規範登記之物權法律關係與實際之物權法律關係不一致時，信賴該登記之物權法律關係而為交易之第三人，不因登記與實際之物權法律關係不一致，而影響其交易行為。是以依土地法所為登記公信力之保護範圍，係關於物權法律關係，至於非屬物權法律關係，而在土地登記簿之標示部記載之土地之地目、編定使用種類或使用限制等事項，並不在土地登記公信力保護範圍。

### ※父母擅自以子女名義簽發本票擔保自己之債權，係就自己之債務，使子女為擔保，有害未成年子女之利益，自非屬合法代理

裁判字號：臺灣桃園地方法院 101 年訴字第 931 號刑事判決

案由摘要：偽造有價證券

裁判日期：民國 103 年 4 月 15 日

要旨：按法律為保護未成年子女，故規定父母為其未成年子女之法定代理人，使父母得以代理人之地位，為子女為法律行為，但刑法所謂偽造，係偽造他人名義，而所謂他人，除自己外，父母、妻子、兄弟均包括在內；未得子女授權而擅自以其名義簽發本票，自應負偽造之責；又父母對於未成年子女之特有財產，非為子女之利益，不得處分，此民法第 1088 條第 2 項業已明定，是父母以未成年子女名義所為之無償行為，包括簽定保證契約、負擔債務者，因有害未成年人之利益，本為法所不許，擅自以子女名義簽發本票擔保自己之債權，係就自己之債務，使子女為擔保，自屬有害未成年子女之利益，非屬合法代理。

### ※債權契約僅在特定人間發生效力，惟物之受讓人知讓與人與第三人另訂契約亦受讓該物，受讓人仍應受原訂契約之拘束

裁判字號：臺灣高等法院 101 年上字第 680 號民事判決

案由摘要：返還不當得利等

裁判日期：民國 103 年 4 月 22 日

要旨：債權契約，除法律有特別規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力，惟物之受讓人若知悉讓與人已就該物與第三人間另訂有債權契約，而猶惡意受讓該物之所有權者，依民法第 148 條第 2 項所揭櫫之誠信原則，該受讓人仍應受讓與人原訂債權契約之拘束。

## ※財政部函請將欠稅人或其負責人限制出境，係確保稅收及增進公益之必要方式，難謂有違比例原則

裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 208 號判決

案由摘要：限制出境

裁判日期：民國 103 年 4 月 30 日

要旨：（一）公司清算係以董事為清算人，但另有規定或股東會另選時，則不在此限。不能依此規定其清算人時，法院得因利害關係人之聲請，選派清算人。此為公司法第 322 條定有明文。故董事為法定清算人時，自不以董事之承諾為必要。又法院按該條規定而選派清算人，亦無須經被選任者之承諾。

（二）財政部為保全稅捐，依稅捐稽徵法第 24 條第 3 項規定函請內政部入出國及移民署將納稅義務人或其負責人限制出境，此乃確保稅收及增進公益之必要方式，如而後納稅義務人或其負責人有同條第 7 項各款情形之一，即應解除其出境限制，自難謂其有違比例原則。

## ※買家為擔保本約成立所給付之立約定金，縱嗣後本約未成立，定金之效力仍應類推適用民法第 249 條規定

裁判字號：臺灣高等法院 102 年上字第 857 號民事判決

案由摘要：損害賠償等

裁判日期：民國 103 年 5 月 20 日

要旨：按當事人係本於擔保本約之成立，而在簽立買賣預約時所交付之定金乃為「立約定金」，如本約成立，立約定金即變更為確保契約之履行為目的，此時固有民法第 249 條規定之適用；然本約未成立者，定金之效力仍應類推適用前開條文關於定金之規範。亦即本約不成立係因可歸責於付定金之當事人拒不簽訂本約，致不能履行時，該當事人自不得請求返還定金。

## ※地政機關如不能證明其登記錯誤之事實係可歸責於受害人之事由所造成者，即應對受害人負賠償責任

裁判字號：最高法院 103 年台上字第 975 號民事判決

案由摘要：請求國家賠償

裁判日期：民國 103 年 5 月 21 日

要旨：按土地法第 68 條第 1 項明定，地政機關只要對於因其登記錯誤、遺漏或虛偽所造成之損害，皆應負賠償責任，如欲免除損害賠償責任時，依同條但書規定，地政機關需證明其原因事實應歸責於受害人。是以，地政機關須舉證證明登記錯誤、遺漏或虛偽係全因歸責於受害人之事由所造成者，始得免除其損害賠償責任。

## ※私文書經本人蓋章者，推定為真正，因此當事人若主張印章由無權使用人蓋用，應就此事實負舉證責任

裁判字號：最高法院 103 年台上字第 1112 號民事判決

案由摘要：塗銷抵押權登記等

裁判日期：民國 103 年 6 月 4 日

要 旨：按民事訴訟法第 358 條第 1 項規定，私文書經本人蓋章者，推定為真正。而印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋用為常態，由無權使用之人蓋用為變態，故主張變態事實之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任。

### ※地上權與其建築物或其他工作物之讓與或設定其他權利，應同時為之，以免地上物失其存在之權源，有違地上權設置之目的

裁判字號：最高法院 103 年台上字第 1117 號民事判決

案由摘要：拆屋還地等

裁判日期：民國 103 年 6 月 4 日

要 旨：稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或工作物為目的而使用其土地之權。地上權之社會作用，係在調和土地與地上物間之使用關係，建築物或其他工作物通常不能脫離土地而存在，兩者必須相互結合，方能發揮其經濟作用。故地上權與其建築物或其他工作物之讓與或設定其他權利，應同時為之，以免地上物失其存在之權源，有違地上權設置之目的。

## 七月份重要會務動態

103/07/04 內政部函知本會，有關於地理資訊圖資雲服務平台（TGOS CLOUD）已於 103 年 1 月正式上線提供服務，自即日起開放 TGOS MAP API（Lite）推廣版，不需申請即可體驗建立網路地圖的便利性，其相關說明略謂如下：

一、內政部地理資訊圖資雲服務平台（TGOS CLOUD）於 102 年度開發建置網路地圖元件（TGOS MAPAPI），包含眾多政府機關產製資料、電子地圖，與搭配發展空間定位、環域分析、路徑規劃等多項功能。在眾多使用者的支持下，TGOS MAP API 技術與應用已日益成熟。

二、TGOS 的圖資介接服務應用整合為各政府機關之圖資所建置提供，不會因資料流量限制，而造成個別使用者辦公地點標示服務被中斷之情事，故為各公務機關（構）、公民營團體及企業標示國內辦公或營業地點之首選。

三、內政部為便利各級政府機關（單位）及國內團體、企業提供辦公地點或營業地點地圖服務之宗旨，自即日起開放網路地圖元件（TGOS MAP API）的部分功能，包裝成 TGOS MAP API（Lite）推廣版，請使用者免去原先的註冊申請程序，即可體驗建立辦公或營業地點位置網路地圖的便利性，相關使用說明請參考附件。

四、本案承辦人聯絡資料如下：

（一）內政部資訊中心林宗本技士，電話：02-25132238。

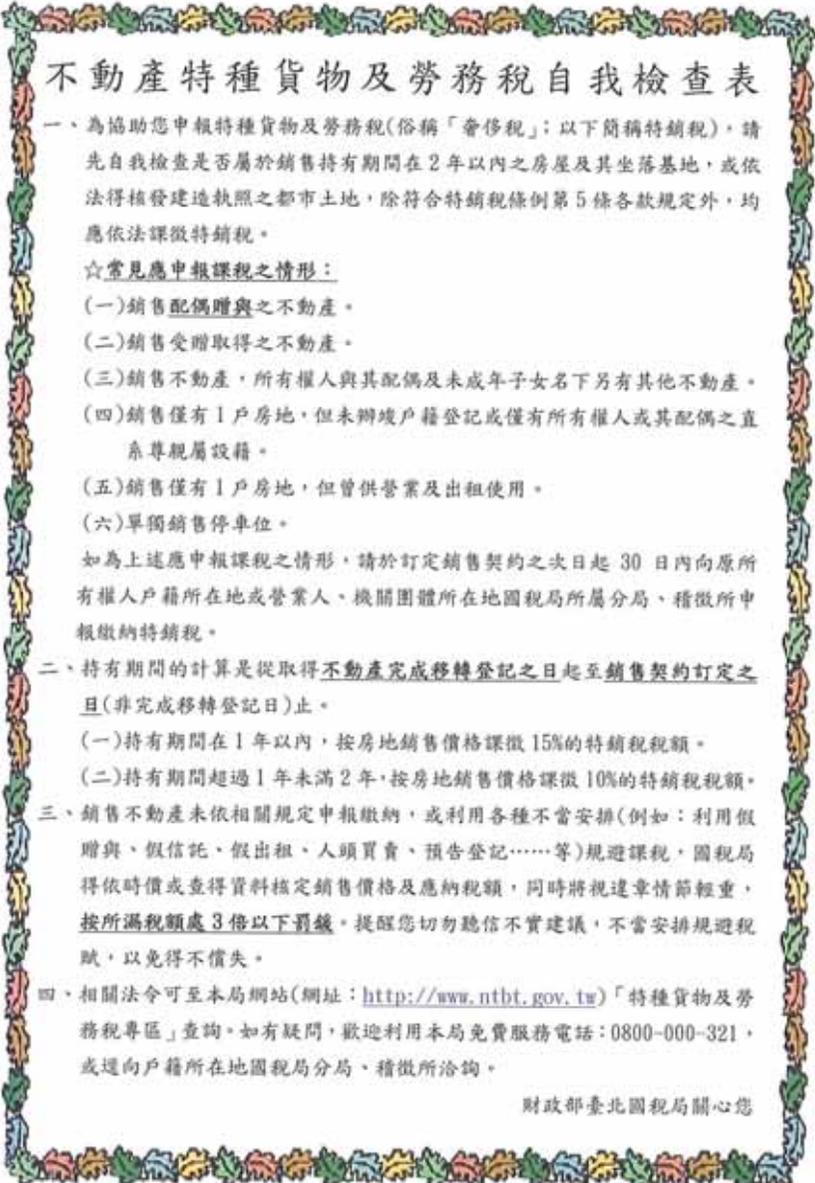
（二）承辦廠商駐點工程師陳文鵠先生，電話：02-25132245。

103/07/10 財政部臺北國稅局函知本會，有關為加強租稅宣導，檢送「不動產特種貨及勞務稅自我檢查表」乙份，請本會廣為通知所屬會員，於辦理不動產買賣時協助發給民眾，以曉示並維護其權益，其相關說明略謂如下：

一、為避免民眾因不諳稅法規定或聽信不實建議，於出

售持有期間在 2 年內之不動產時，漏未申報特種貨物及勞務稅而遭補稅及處罰，請加強輔導民眾於出售不動產前，依旨揭自我檢查表先行檢視。

二、旨揭自我檢查表已建置於財政部臺北國稅局網站（網址：<http://www.ntbt.gov.tw>）特種貨物及勞務稅專區，供民眾及相關不動產從業人員自行下載參考運用。



### 不動產特種貨物及勞務稅自我檢查表

一、為協助您申報特種貨物及勞務稅(俗稱「奢侈稅」；以下簡稱特銷稅)，請先自我檢查是否屬於銷售持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地，或依法得核發建造執照之都市土地，除符合特銷稅條例第 5 條各款規定外，均應依法課徵特銷稅。

**☆常見應申報課稅之情形：**

- (一)銷售配偶贈與之不動產。
- (二)銷售受贈取得之不動產。
- (三)銷售不動產，所有權人與其配偶及未成年子女名下另有其他不動產。
- (四)銷售僅有 1 戶房地，但未辦竣戶籍登記或僅有所有權人或其配偶之直系尊親屬設籍。
- (五)銷售僅有 1 戶房地，但曾供營業及出租使用。
- (六)單獨銷售停車位。

如為上述應申報課稅之情形，請於訂定銷售契約之次日起 30 日內向原所有權人戶籍所在地或營業人、機關團體所在地國稅局所屬分局、稽徵所申報繳納特銷稅。

二、持有期間的計算是從取得不動產完成移轉登記之日起至銷售契約訂定之日(非完成移轉登記日)止。

- (一)持有期間在 1 年以內，按房地銷售價格課徵 15% 的特銷稅稅額。
- (二)持有期間超過 1 年未滿 2 年，按房地銷售價格課徵 10% 的特銷稅稅額。

三、銷售不動產未依相關規定申報繳納，或利用各種不當安排(例如：利用假贈與、假信託、假出租、人頭買賣、預告登記……等)規避課稅，國稅局得依時價或查得資料核定銷售價格及應納稅額，同時將視違章情節輕重，**按所漏稅額處 3 倍以下罰鍰**。提醒您切勿聽信不實建議，不當安排規避稅賦，以免得不償失。

四、相關法令可至本局網站(網址：<http://www.ntbt.gov.tw>)「特種貨物及勞務稅專區」查詢。如有疑問，歡迎利用本局免費服務電話：0800-000-321，或逕向戶籍所在地國稅局分局、稽徵所洽詢。

財政部臺北國稅局關心您

蘇理事長榮淇代表出席參加。

103/07/11 內政部函送本會，有關「土地登記規則」第 143 條有關  
共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，  
如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權登記之解釋令  
乙份，請至內政部地政司全球資訊網/下載專區/公文附  
件下載 (<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>)

一、按民法第七百六十四條第一項及第二項規定：「物  
權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄  
，第三人以有該物權為標的物之其他物權或於該物  
權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不  
得為之。」所謂拋棄，乃權利人不以其物權移轉於  
他人而使其物權歸於消滅之單獨行為。物權為財產  
權，權利人原則上得任意拋棄，但其權利如與他人  
利益有關時，須加以限制。又拋棄不動產共同共有  
之權利，亦屬依法律行為使不動產物權喪失，如未  
經依法登記，無法消滅其共同共有權利，而共同共  
有人之應有部分雖屬潛在，但共同共有關係之權利  
並非不能拋棄（最高法院五十七年度台上字第一四  
九〇號判決、七十四年度台上字第二三二二號判例  
、法務部九十四年七月二十六日法律決字第〇九四  
〇〇二〇六四二號函參照），故共同共有之地上權  
，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人  
權益，得申請塗銷其地上權之登記。

二、至共有人單獨拋棄其對地上權之共同共有權利後，  
如尚有其他共有人共同共有該地上權，依民法第八  
百三十一條準用第八百二十七條第三項關於各共同  
共有人之權利，及於共同共有物之全部之規定，不  
生終止地上權共同共有關係之問題。

103/07/14 內政部函知各直轄市、縣市政府，有關戶政機關核發之  
印鑑證明新增使用目的乙案，相關說明略謂如下：

一、按內政部於 103 年 1 月 29 日修正印鑑登記及印鑑  
登記申請書格式，新增印鑑登記申請書之有效期限  
欄位及印鑑證明申請書使用目的欄位，其旨在保障  
民眾權益，避免印鑑證明遭他人不當使用，又該印  
鑑登記有效期限及印鑑證明使用目的係依照民眾需  
求申請填寫，並非必要填寫欄位，故戶政機關受理  
申請核發印鑑證明時，應依當事人意願登載註記，  
並妥為說明(本部 103 年 2 月 10 日台內戶字第 1030  
087766 號參照)。

二、另內政部(戶政司)於戶政作業系統之「使用目的  
」項下，除提供「不動產登記」、「領取土地徵收  
補償費」、「土地重劃、區段徵收」及「不動產抵  
押設定及抵押權內容變更登記」等選項供辦理地政  
目的使用外，如民眾另有需求，亦得勾選「其他」  
選項，並於「其他使用目的」欄位登打其指定之目  
的或登打「不限定用途」。故印鑑證明倘已依民眾  
需求登載使用目的及有效期限，地政人員於受理其  
提供申請相關地政業務時，應配合審查，以保障其  
權益。

103/07/15 國立臺北大學公共事物學院不動產與城鄉環境學系召開  
內政部「應用電子簽章機制申辦土地登記之研究」委託  
研究案第一次座談會，本會由范理事之虹代表出席參加  
。

103/07/17 內政部召開研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4  
次會議，本會由葉會務諮詢委員文生、黃理事仁成(台  
北市公會)代表出席參加。

103/07/24 內政部函送 103 年 7 月 17 日研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4 次會議紀錄，並請各直轄市、縣市政府依會議結論之（四）辦理，並於 103 年 7 月 31 日前送內政部，相關會議說明略謂如下：

研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 4 次會議紀錄

一、開會時間：103 年 7 月 17 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 9 會議室

三、主持人：施專門委員明賜 記錄：陳秀美

四、出席人員：（如後附簽到簿）

五、會議結論：

（一）修正通過「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」草案（如附件 1），後續並依法制作業程序辦理。另本部地政相關系統務必於施行（103 年 9 月 15 日）前配合修正完成。

（二）配合修正「地籍謄本及相關資料申請書」（如附件 2），並擬具「揭示個人之住址資料同意書」（如附件 3），俟本部訂頒上開注意事項（草案）後，另行文修正上開申請書及訂定上開同意書。

（三）配合上開注意事項（草案）第 8 點規定，有關跨所申請謄本之聯繫機制，依下列原則辦理，並俟本部訂頒上開注意事項（草案）後，另行文請各直轄市、縣（市）政府配合辦理：

1、受理登記機關遇有申請人所檢附相關地籍資料無法於全國地政電子謄本系統查證者，得即時利用傳真方式傳送「為核發土地登記及地價資料謄本所需查證/回覆單」（如附件 4）

至轄區登記機關辦理查證工作，並以電話聯繫掌握處理時效。

2、轄區登記機關接到上開查證單後應立即將查證結果填載資料查證/回覆單，並利用傳真機回傳至受理登記機關，再以電話聯繫確認。

3、本部於地政司全球資訊網（地政人員專屬區）建立跨所申請謄本之聯繫窗口，各登記機關如有上述聯繫查證需要時，隨時上網查詢聯繫人員及電話。本部於第一次建置聯繫窗口後，各登記機關如遇有人員異動之情形，應即時自行更新維護。

（四）請各直轄市、縣（市）政府於 103 年 7 月 31 日前提供所轄登記機關上開聯繫機制之窗口（包括姓名、職稱、電話、傳真）以電子郵件傳送至本部（moi1043@moi.gov.tw）彙整並建置。

六、散會：中午 12 時 20 分。

103/07/24 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（103 年 7 月份）會刊。

103/07/29 經濟部智慧財產局函知本會，註冊第 01109864 號函「中華民國地政士公會全國聯合會標章」團體標章申請延展註冊案，應予核准，並依法公告於 103 年 8 月 16 日出版之第 41 卷第 16 期商標公報，核准展延之權利期限至中華民國 113 年 6 月 30 日止。

103年7月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：103年8月7日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 53 年	674.4	673.5	675.7	680.1	677.4	683.2	688.1	681	671.3	661.1	662.4	671.3
民國 54 年	680.1	682.3	684.5	682.3	678.3	675.2	674.4	670.5	667	672.6	671.3	667
民國 55 年	668.7	678.3	679.2	674.8	673.5	657.8	657	660.3	646.8	642.4	651.2	656.1
民國 56 年	651.2	639.3	650.4	651.6	649.2	644	635.7	636.9	630.8	633.8	634.6	628.5
民國 57 年	625.5	630.4	628.1	602.7	599.3	588.8	579.3	564.6	573.3	569.5	580.6	592.8
民國 58 年	587.8	580.3	582.2	579.6	586.1	580.9	569.2	557.9	558.2	512	535.1	560.3
民國 59 年	566.7	557.3	554.1	551.2	554.1	558.2	549.4	533.7	520.4	528.3	534.8	540
民國 60 年	530.4	532.6	535.1	536.4	535.6	535.6	535.3	526.4	526.7	523	524.6	525.9
民國 61 年	533.7	522.5	523.5	523	520.6	515.3	510.7	493.3	494.7	514.7	521.4	512.5
民國 62 年	526.2	518.6	520.4	512.7	506.3	500.9	487.1	476.7	457.2	423.8	415.6	413.1
民國 63 年	376.3	326.7	322.3	324.5	327.1	328.3	324	320.4	310.4	311	306.6	308.4
民國 64 年	311.2	310.9	313.5	311.4	311.2	304.4	304.4	303.3	303.6	299.8	302.2	307.7
民國 65 年	302.5	301.4	299	298.3	299.8	301	299.7	297.6	297.8	299.5	300.1	296.9
民國 66 年	293.1	288.4	289.5	287.3	286.1	277.3	277	265.4	269.1	272.1	276.7	278.2
民國 67 年	273.4	271.4	271.1	266.2	266.3	266.6	267.3	262.5	258.5	256.4	257.2	258.4
民國 68 年	257.5	256.3	252.9	248	245.9	243.3	241.1	235.1	227.7	228.3	231.6	229.6
民國 69 年	220.7	216.4	215.2	214.1	210.1	204.6	203.3	198.7	191.3	188	187.7	187.9
民國 70 年	179.8	176.8	176	175.3	176	174.4	173.7	172	170	170.9	172.1	172.3
民國 71 年	171.2	171.7	171.3	170.9	169.8	169.5	169.6	164.6	166.1	167.5	168.8	168.2
民國 72 年	168.2	166.5	165.8	165.1	166.2	165	166.9	166.9	166.4	166.5	167.9	170.2
民國 73 年	170.1	168.4	168	167.6	165.6	165.8	166.2	165.6	165	165.7	166.7	167.5
民國 74 年	167.4	166.1	166	166.8	167.3	167.6	167.4	168.2	165.4	165.6	167.9	169.7
民國 75 年	168.1	167.6	167.7	167.2	167	166.6	167	166.1	162	162.3	164.6	165.4
民國 76 年	165.8	166.1	167.5	166.9	166.8	166.7	164.8	163.5	162.9	164.4	163.9	162.2
民國 77 年	164.9	165.5	166.5	166.3	164.4	163.4	163.4	161.1	160.6	159.5	160.3	160.5

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 78 年	160.5	159.1	158.7	157.3	156.1	156.5	157.3	156	152	150.5	154.5	155.6
民國 79 年	154.5	154.7	153.6	152.1	150.5	151.1	150.1	147.6	142.7	145.8	148.7	148.8
民國 80 年	147.2	146.3	147	146.1	145.6	145.2	144.2	143.9	143.7	142.3	141.9	143.2
民國 81 年	141.8	140.6	140.4	138.2	137.7	138.1	139.1	139.7	135.3	135.4	137.6	138.5
民國 82 年	136.8	136.4	136	134.4	134.9	132.3	134.6	135.2	134.4	133.8	133.5	132.4
民國 83 年	132.9	131.2	131.6	130.4	129.2	129.5	129.3	126.3	125.9	127.3	128.5	129
民國 84 年	126.3	126.9	126.7	124.9	125.1	123.8	124.5	124.2	123.5	123.8	123.3	123.3
民國 85 年	123.5	122.3	123	121.5	121.6	120.9	122.7	118.2	118.9	119.4	119.4	120.3
民國 86 年	121.1	119.8	121.7	120.8	120.7	118.7	118.8	118.9	118.1	119.7	120.1	120
民國 87 年	118.7	119.5	118.7	118.3	118.7	117	117.8	118.4	117.7	116.7	115.6	117.5
民國 88 年	118.3	117	119.3	118.5	118.1	118	118.8	117	117	116.3	116.6	117.3
民國 89 年	117.7	116	118	117	116.3	116.4	117.1	116.7	115.1	115.1	114	115.4
民國 90 年	115	117.2	117.5	116.5	116.5	116.6	117	116.2	115.7	114	115.3	117.4
民國 91 年	116.9	115.5	117.5	116.3	116.8	116.5	116.5	116.5	116.6	116	116	116.5
民國 92 年	115.7	117.3	117.7	116.4	116.5	117.1	117.6	117.2	116.8	116	116.5	116.6
民國 93 年	115.7	116.6	116.6	115.3	115.4	115.1	113.8	114.3	113.7	113.3	114.8	114.7
民國 94 年	115.1	114.3	114	113.4	112.8	112.5	111.2	110.3	110.2	110.3	112	112.2
民國 95 年	112.1	113.2	113.5	112.1	111.1	110.5	110.3	111	111.6	111.6	111.7	111.5
民國 96 年	111.7	111.3	112.6	111.3	111.1	110.4	110.7	109.2	108.2	106	106.6	107.9
民國 97 年	108.5	107.1	108.3	107.2	107.1	105.2	104.6	104.3	105	103.5	104.6	106.5
民國 98 年	106.9	108.6	108.5	107.7	107.2	107.3	107.1	105.2	105.9	105.5	106.3	106.8
民國 99 年	106.7	106.1	107.1	106.2	106.4	106	105.7	105.7	105.6	104.9	104.7	105.5
民國 100 年	105.5	104.7	105.6	104.9	104.7	104	104.3	104.3	104.2	103.6	103.6	103.4
民國 101 年	103.1	104.5	104.3	103.4	102.9	102.2	101.8	100.8	101.2	101.2	102	101.8
民國 102 年	101.9	101.4	102.9	102.3	102.1	101.6	101.8	101.6	100.3	100.6	101.3	101.4
民國 103 年	101.1	101.5	101.3	100.6	100.5	100	100					

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 158 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 103 年 8 月 20 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 蘇榮淇 名譽理事長 / 王國雄  
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根 王進祥  
副理事長 / 王又興 陳安正 呂政源  
常務理事 / 施景鈺 陳金村 張義權 王文讀 周國珍 姚明宜  
魏東甫  
理 事 / 葉裕州 黃惠卿 黃水南 曾明清 丁美雲 范之虹  
李嘉贏 劉義豐 葉錫卿 吳金典 曾玉麟 李忠憲  
吳憲政 歐陽玉光 劉春金 潘惠燦 辛秋水 陳樹泉  
蔡明輝 陳俊宏 鄭茂青 張美利 邱辰勇 張榮堂  
監事會召集人 / 李孟奎 常務監事 / 賴美雲 陳明泉  
監 事 / 吳秋津 黃立宇 蔡金川 陳美單 鄭安邦 黃鑫雪  
黃俊榮 吳國慶  
秘書長 / 高欽明  
副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)阮森圳 (南區)梁瀨如  
幹 事 / 杜嬋珊 林香君  
地政研究委員會主任委員 / 陳文旺  
財稅研究委員會主任委員 / 賴秋霖  
編輯出版委員會主任委員 / 施景鈺  
各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 張義權 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 廖月瑛  
彰化縣公會 / 阮森圳 新北市公會 / 鄭子賢 嘉義縣公會 / 陳清文  
台中市公會 / 李嘉贏 基隆市公會 / 余淑芬 嘉義市公會 / 何俊寬  
新竹縣公會 / 鍾少賢 台南市公會 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君  
雲林縣公會 / 顏秀鶴 桃園縣公會 / 陳文旺 宜蘭縣公會 / 鄭東榮  
南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 潘慧娥 苗栗縣公會 / 林東靜  
花蓮縣公會 / 劉義豐 澎湖縣公會 / 呂正華  
台中市大台中公會 / 林延臺 高雄市大高雄公會 / 林漢武  
台南市南瀛公會 / 黃俊榮 桃園縣第一公會 / 許連景  
會 址 / 103 台北市大同區長安西路 29 號 4 樓  
電 話 / (02)2550-3434 代表號 傳 真 / (02)2550-3271  
E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net  
印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / (02)2259-5056  
E-mail / ever6277@ms39.hinet.net