

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.04.17 簽見

發文日期：民國 95 年 04 月 17 日

要 旨：土地使用權協議（證明）書等，乃私法契約之一種，法律雖未對其書狀格式作特別之規定，惟基於要式行為確保並維護慎重性、警告性、證據性等立法意旨，似應另以書面就其必要事項（必要之點）另為載明，較為周延

有關中正國際機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 C1、D1（東半街廓）暨松山線中山站捷一、捷二用地聯合開發大樓與捷運設施共構建築物申請備查乙案，本會意見如下：按法律上意思表示成立生效之方式（形式），本即有要式行為及不要式行為之分。依建築法第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」其中土地權利證明文件，如土地使用權協議（證明）書等，乃私法契約之一種，法律雖未對其書狀格式作特別之規定，惟基於要式行為確保並維護慎重性、警告性、證據性等立法意旨，似應另以書面就其必要事項（必要之點）另為載明，較為周延。僅以會議紀錄（甚至會議發言、承諾）作為「協議」，實非妥適。蓋其一，會議意見是否足以代表機關立場，且其易生無權代表之疑義（其性質上應屬機關作成行政處分或其他意思表示之參酌依據，而不直接對外發生公法或私法上之效果）；其二，此類發言或意見調查表，是否具有法律上「法效意思」（意思表示生效之要件），亦易生爭端，且有探求當事人真意之問題。是以，本會認為會議紀錄（或其附件），甚至意願書等，均不宜作為土地權利使用之證明文件或協議。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。