

# 68 年 6 地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 都市土地重劃實施辦法(68FAEZ01) . . . . . 1

## 二、地政法令

### (一) 地政機關(缺)

### (二) 法權(缺)

### (三) 地籍

- 有關建物所有權第一次登記公告異議案件，經地政機關調處不成，訴請法院處理者，應持憑法院確定判決或與異議人之和解筆錄辦理(68FBCA02) 9
- 有關以未成年人為起造人申領建築執照，經建築完成領取使用執照後應否繳納贈與稅疑義案(68FBCA03) . . . . . 10
- 關於工業區內建物總登記疑義案(68FBCA04) . . . . . 10
- 「本府財政局出售市府員工宿舍及基地予本府同仁申辦土地及建物所有權移轉登記未檢附所有權狀時可否受理案」會議記錄(68FBCB05) . . . . . 12
- 為祭祀公業吳○成擬處分土地，申請辦理財產變更登記可否以法院認證書替代派下員印鑑證明疑義案(68FBCB06) . . . . . 13
- 為祭祀公業詹○仲、詹○傍管理人詹○吉申辦土地所有權移轉登記案(68FBCB07) . . . . . 13
- 有關張○華先生等申辦祭祀公業張○忠所有土地所有權移轉登記案(68FBCB08) . . . . . 14
- 以所有之意思，廿年間和年繼續占有未登記土地，請求依法登記為所有人案，可准予受理(68FBCB09) . . . . . 14
- 有關股份有限公司清算人將公司財產移轉予他人時，其決議方法請依司法行政部 68.5.18 臺(68)函民○四七六六號函意見辦理(68FBCB10) . . . . . 14
- 抵押權之讓與，應依行政院 57.2.2 臺內○八二○號函規定辦法，至質權非土地登記規則所規定應登記之權利，不得辦理登記(68FBCD11) . . . . . 15
- 有關農地以其所有權之一部分提供擔保申辦抵押權設定登記疑義案(68FBCD12) . . . . . 15
- 關於兩筆以上不同所有權人土地依法合併辦理標示變更登記，土地登記簿所有權部記載疑義案(68FBCJ13) . . . . . 16
- 關於地籍圖重測結果公告期間聲請土地分割案件之處理准依松山地政事務所擬辦法辦理(68FBCJ14) . . . . . 16
- 行政院(61)臺內字第一○五八一號令頒有關保護旅日僑胞在國內財產權益之規定，茲奉示可擴大其範圍，適用於旅居其他地區之華僑抵押設定契約書免貼印花(68FBCZ15) . . . . . 17
- 關於如何提高特約代理人之待遇，並加強其業務案(68FBCZ16) . . . . . 18

### (四) 地用

- 關於都市計畫範圍內出租耕地，經編為建築用地，出租人於依法終止出租約時，若有毗連公共設施用地為建築使用所必需之公共設施用地，得一併

終止租約(68FBDA17) . . . . . 19  
內政部 68.6.22 臺內地字第一八〇八四號函略以：「都市計畫範圍內之出租耕地，經編為建築用地後 該建築用地如屬畸零地時，其終止租約之申請仍應依照本部 67.3.3 臺內地字第七八〇三八一號函(見 67 年 3 月份地政法令月報)規定檢同鄰地之合併使用同意書後始得核准終止租約」

臺北市政府 68.1.19(67)府地三字第五一四五一號函略以：「本府前訂「本市公有建築基地承租人違反規定裁處罰鍰案件執行標準」第四項「其向稅捐等單位申請繳納契稅及監證費等所費時間應予扣除」規定，已自內政部 67.12.8 臺內地字第八一九九四三號函到達之日起停止適用」

- 關於陳○常君等五人逾期辦理繼承租市有地，應否處以罰鍰案(68FBDZ18) . . . . . 20
- ○○膠塑公司因擴建廠房，○○紡織公司為便於廠房管理，需用廠區內高等則農田變更使用，因情形特殊，准予變更為工業用(68FBDZ19) . . . 22

(五) 重劃(缺)

(六) 地價

- 臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則(68FBFA20) . . . . . 22
- 10 公尺以下巷道用地移轉應依現行土地稅法規定核計土地增值稅(68FBFB21) . . . . . 24
- 交通部國際電信局價購楊姓四知堂所有本市土地申報移轉現值，得以實際成交價格為準核定課徵土地增值稅(68FBFB22) . . . . . 24
- 土地現值申報書格式(68FBFZ23) . . . . . 24

(七) 徵收(缺)

三、臺灣省地政法令

- 關於未成立財團法人之祭祀公業管理人變動，派下員死亡變遷，財產增加及公業解散等，可比照內政部 64.12.19 臺內民字第六四四九六三號函規定辦理(省公報 68 年夏字第 49 期)(68FCBZ24) . . . . . 31
  - 原起造人死亡，遺有妻、子、女，且女已成年，則其妻可否逕行辦理變更起造人又應具備何條件，若原起造人車禍死亡，遺有妻、子，而子未成年，則可否以其妻名義申請變更為起造人，應具備何證件案(省公報 68 年夏字第 58 期)(68FCBZ25) . . . . . 31
  - 承租公有耕地農地農戶應納地租實物稻穀，其租額在 30 公斤以內者，准予改徵代金，其折繳代金標準，應依照臺灣省公有土地地租繳納辦法規定辦理(省公報 68 年夏字第 53 期)(68FCCZ26) . . . . . 31
  - 實施區域計畫並已依法完成非都市土地使用分區與編定地區，有關申請土地變更使用案件，請先洽商當地縣市政府地政單位後辦理(省公報 68 年夏字第 63 期)(68FCCZ27) . . . . . 32
  - 政府機關接管日據時期承租私有基地建築之日產房屋，連同承租之基地一併出租與他人時，該承租之基地，不構成轉租行為(臺灣省公報 68 年夏字第 69 期)(68FCCZ28) . . . . . 32
- 臺灣省政府主計處 68.6.12(68)主一字第三五八號函更正該處 68.4.10(68)主一字

第二二三號函有關平均地權條例第四十五條規定，農業用地移轉為自耕農業使用者，申請補助經費預算科目疑義一案其中答復事項二：「．．．．．在縣市總預算歲出政事別預算表編列科目為：「經濟建設支出-縣市政府-農業用地移轉為自耕承受人補助費」．．．．．」一節，為「．．．．．在縣市總預算歲出政事別預算表編列科目為：「經濟建設支出-縣市政府-地政業務」．．．．．」（見 68 年 4 月份地政法令月報）（省政府公報 68 年夏字第 66 期）

- 有關非公眾使用四(五)樓之集合住宅其樓梯間如係各樓層所有權人共同共有，其四(五樓)住戶在其樓梯間口建造鐵門、妨礙一、二、三樓住戶對屋面之通行一案，請依內政部核示辦理(省公報 68 年夏字第 56 期)(68FCBZ29) . . . . . 32
- 臺灣省第一期十年農地重劃區再辦理市地重劃時，重劃區內原有農水路用地可否予以作為公共設施用地案(省公報 68 年夏字第 75 期)(68FCDZ30) . . . . . 33
- 民國 68 年 4 月臺灣省平均地權周整地價用物價指數表(省公報 68 年夏字第 56 期)(68FCEZ31) . . . . . 33

臺灣省政府 68.6.15(68)府財四字第四三一八一號令廢止「臺灣省生產建設事業基金設置及管理運用辦法」、「臺灣當都市建設基金設置及管理運用辦法」、「臺灣省地下水開發基金設置及管理運用辦法」、「臺灣當河防基金設置及管理運用辦法」、「臺灣省自來水建設基金設置及管理運用辦法」、「臺灣省實施平均地權基金設置及管理運用辦法」、「臺灣省教育建設基金設置及管理運用辦法」(省公報 68 年夏字第 63 期)

臺灣省政府 68.6.15(68)府財四字第四三一八一號令發布臺灣省綜合建設基金設置及管理運用辦法(省公報 68 年夏字第 63 期)

#### 四、其他法令

##### 一、一般法規

考試院 68.6.1(68)考臺秘字第一三八三號令修正「分類職位公務人員任用法施行細則」(市公報 68 夏 58 期)

考試院 68.6.1(68)考臺秘一字第一三八四號令修正「分類職位公務人員俸給法施行細則」(市公報 68 夏 58 期)

考試院 68.6.1(68)考臺秘一字第一三八五號令修正「分類職位公務人員考績法施行細則」(市公報 68 夏 57 期)

考試院 68.6.4(68)考臺秘一字第一四〇七號令修正「公務人員退休法施行細則」(市公報 68 夏 56 期)

考試院 68.6.1(68)考臺秘一字第一三八六號令修正「現職人員改任分類職任公務人員辦法」(市公報 68 夏 57 期)

考試院 68.6.1(68)考臺秘一字第一三八七號令修正「現職銓敘合格人員改任分類職位換敘俸階辦法」(市公報 68 夏 57 期)

##### 二、一般行政

內政部 68.6.1 臺內營字第一八六一七號函以「查建築基地連接鐵路用地邊之綠帶，因基設置之目的及功能與建築技術規則建築設計施工編第三-2 條所謂道路邊之綠帶不同，自無上開法條之適用。」(省公報 68 年夏字第 56 期)

行政院人事行政局 68.5.16(68)局參字第一〇一五三號轉銓敘部 68.5.4(68)臺

楷典三字第六六一號函示：「關於公教人員身為養子女，於收養關係存續中，其親生父母死亡，准予比照公務人員請假規則第三條第五款之規定給予喪葬假一星期。銓敘部(60)臺灣典三字第二四三一號解釋案同時廢止。」(省公報 68 年夏字第 47 期)

銓敘部 68.5.21(68)臺楷特二字第一五三六六號函示：「分類職位公務人員因職務調動，倘所支俸額較原支俸額為低時，依規定如准暫支原俸額時，准予原俸額計算公保俸額。」(省公報 68 年夏字第 56 期)

- 分類職位公務人員原支九等或五等六、七階薪，經換敘為九等或五等年功俸一階人員，其有眷房租津貼差額，自換敘生效之日起按高一職等標準，補發(省公報 68 年夏字第 60 期)(68FEBZ32) . . . . . 39
  - 公務員工之父任職於支領單一薪俸機構，母年在六十歲以上而無職業，不合報領其母實物配給(省公報 68 年夏字第 68 期)(68FEBZ33) . . . . . 40
  - 關於公務人員請延長病假已滿一年，辦理退休退職時，由服務機構發給三個月俸給以內之醫藥補助費，基於法律不溯既往之原則，應自銓敘部 67.12.6 臺楷典三字第三六九三六號函發布之日起發給，此前概不追溯。各級學校教職員有同樣情形者，比照辦理(市公報 68 年夏字第 54 期)(68FEBZ34) . 40
- 本府輔助公教人員購置住宅貸款人於未辦妥抵押設定登記前，應與臺北市銀行簽訂「承諾書」(市公報 68 年夏字第 48 期)

臺北市政府 68.5.23 府財一字第一八八五五號函訂頒「臺北市特種基金實施集中支付作業要點」(市公報 68 年夏字第 48 期)

臺北市政府 68.6.13 府主一字第二二七一〇號公布「臺北市 69 年度地方總預算施行準則」(臺北市公報 68 年夏字第 53 期)

臺北市政府 68.5.24 府宅五字第一九〇三八號函訂頒「臺北市政府出租國民住宅租金收繳作業程序」(臺北市政府公報 68 年夏字第 48 期)

## 五、判決要旨

### (一)最高法院民事判決要旨

- 67 年度臺上字第一四〇二號(司法院公報第二十一卷第六期)(68FFAZ35) . 40
- 67 年度臺上字第一六五四號(司法院公報第二十一卷第六期)(68FFAZ36) . 41
- 67 年度臺抗字第三七八號(裁定)(司法院公報第二十一卷第二期)(68FFAZ37) . . . . . 41

### (二)行政法院判決要旨

- 68 年度判字第九十三號(總統府公報第三五二二號)(68FFBB38) . . . . 41
- 68 年度判字第一〇三號(總統府公報第三五二五號)(68FFBB39) . . . . 41
- 68 年度判字第一一〇號(總統府公報第三五二七號)(68FFBB40) . . . . 42
- 68 年度判字第一一六號(總統府公報第三五二八號)(68FFBB41) . . . . 42
- 68 年度判字第一一八號(總統府公報第三五二八號)(68FFBB42) . . . . 42
- 68 年度判字第一八一號(司法院公報第二十一卷第六期)(68FFBB43) . . . 43

# 都市土地重劃實施辦法

內政部 68.6.22 臺內地字第二六五五四號函訂定

## 第一章 總則

- 第一條 本辦法平均地權條例(以下簡稱本條例)第五十六條規定訂定之。
- 第二條 都市土地(以下簡稱市地)之重劃，由直轄市或縣(市)主管機關辦理。  
前項主管機關為協調推動市地重劃，必要時得組設重劃協調委員會。
- 第三條 本辦法所定之面積，以平方公尺為單位；所定之長度、寬度、深度以公尺為單位，均應計算至小數點以下三位，並將第三位四捨五入。
- 第四條 辦理重劃之土地，其於實施重劃期間，無法耕作或不能為原來使用而無收益者，由辦理重劃機關列冊送稅捐稽徵機關依照規定核免其田賦或地價稅。

## 第二章 選定重劃地區

- 第五條 市地重劃之地區，應由辦理重劃機關先行初勘後，報請上級主管機關複勘核定。前項地區之範圍，應以明顯之地形、地物或計畫道路中心線為界線。
- 第六條 選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。
- 第七條 土地所有權人依本條例第五十七條規定申請優先實施市地重劃時，其申請書內容應載明下列事項：  
一、擬辦重劃地區及範圍。  
二、申請辦理重劃之理由。  
三、參加重劃土地標示、面積及土地所有權人姓名、住址、並簽名蓋章。  
四、代表人姓名、住址。  
辦理重劃機關對於前項之申請，應即進行審查，並依第五條規定進行初勘及複勘，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

## 第三章 重劃計畫之擬定、核定及公告通知

- 第八條 重劃地區選定後，辦理重劃機關應擬具市地重劃計畫書報請上級主管機關核定。由省主管機關核定辦理重劃之地區，應於核定同時檢附重劃計畫書報內政部備查。重劃計畫書應記載下列事項：  
一、重劃地區及其範圍。  
二、法律依據。  
三、辦理重劃之原因及預期效益。  
四、重劃地區土地總面積及土地所有權人總數。  
五、重劃前原公有道路、溝渠、河川等用地面積。  
六、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及面均負擔比率。  
七、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。  
八、財務計畫。  
九、超額負擔(40%)之處理方法(依本條例第五十七條規定辦理者免列)。  
十、預定重劃工作進度。

十一、重劃範圍地籍圖及細部計畫對照圖。

十二、重劃後土地使用分區圖、主要道路及公共設施分布圖。

第九條 重劃計畫書經核定後，辦理重劃機關應即依法公告，又通知土地所有權人，並舉行座談會，說明重劃意旨及計畫要點。

土地所有權人於公告期間內表示反對辦理重劃者，應以書面載明理由及其所有土地之座落，面積暨姓名、住址，於簽名蓋章後，提出於該管辦理重劃機關為之。

第十條 辦理重劃機關依本條例第五十六條第三項規定，修訂重劃計畫書，重行報請核定時，對土地所有權人已提出而未採納之意見應說明不能採納之理由。

第十一條 市地重劃計畫書經核定公告實施後，辦理重劃機關得將部分業務，委託中央主管機關認可之公司或學術團體辦理。前項受委託之公司，以營業項目載有辦理土地重劃業務並置具有地政、測量專業人員者為限。

#### 第四章 測量、調查及地價查估

第十二條 重劃計畫書經核定公告實施後，辦理重劃機關應即辦理重劃區範圍、公共設施用地及土地使用現況之測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。

第十三條 重劃前、後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之。

一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。

二、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

#### 第五章 計算負擔及分配設計

第十四條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：

一、公共設施用地負擔：指重劃區內公共使用之道路、溝渠、廣場、鄰里公園及市場用地扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比率所算得之負擔。

二、費用負擔：指土地所有權人應以重劃區內未建築土地，按評定重劃後地價折價抵付之工程費用、重劃費用及貸款利息之負擔。

前項第一款所稱道路，包括道路之安全島及綠帶；所稱市場，不包括重劃前業經主管機關核准由土地所有人自行興建之市場用地。

第十五條 公共設施用地負擔包括一般負擔及臨街地特別負擔。

一般負擔係指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。臨街地特別負擔指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地按道路寬度比例所計算之負擔。

第十六條 重劃後分配於道路兩側之土地，除應計算一般負擔外，並應依下列規定標準計算臨街地特別負擔。

一、面臨寬度未滿八公尺之道路者，兩側臨街地各負擔路寬之二公尺。

二、面臨寬度八公尺至二十公尺之道路者，兩側臨街地各負擔路寬度之四分之一。

三、面臨寬度二十公尺以上之道路者，其兩側街地負擔一律各為五公尺。街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依照前項規定計算，其對側面道路之臨街地特別負擔，依前項規定標準之二分之一計算。

第十七條 重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記簿所載之面積為準，其計算程序及公式如下：

一、重劃區臨街地特別負擔總面積

$$= \text{正面道路負擔總面積} + \text{側面道路負擔總面積}$$

正面道路負擔總面積 = (正面道路長度 × 正面道路負擔標準) 之總和

側面道路負擔總面積 = (側面道路長度 × 側面道路負擔標準) 之總和

二、重劃區一般負擔總面積 = 公共設施用地負擔總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川等土地面積 - 臨街地特別負擔總面積。

三、重劃區一般負擔係數 =

$$\frac{\text{一般負擔總面積} \times \text{重劃前平均地價}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川等土地總面積})}$$

$$\text{四、重劃區費用負擔係數} = \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積})}$$

$$\text{五、重劃前後宗地地價上漲率} = \frac{\text{重劃後宗地單價}}{\text{重劃前宗地單價}}$$

六、各宗土地重劃後應分配之面積，依下列公式計算：

(一) 當  $\theta_1 + \theta_2 = 180^\circ$  時 (如圖一)，其計算式如下：

$$G = [a(1 - A \times B) - R_w \times F \times l_1] \times \frac{F}{L} (1 - C)$$

$$W = \frac{[a(1 - A \times B) - F \times l_1] (1 - C)}{L}$$

(二) 當  $\theta_1 + \theta_2 \neq 180^\circ$  時 (如圖二)，其計算式如下：

$$G = [a(1 - A \times B) - R_w \times F \times l_1 - \frac{W \times l_2}{(1 - C) \sin \theta_1}] (1 - C)$$

$$W = \frac{L \sqrt{L^2 - 2(\cot \theta_1 + \cot \theta_2)[a(1 - A \times B) - F \times l_1] (1 - C)}}{\cot \theta_1 + \cot \theta_2}$$

符號說明：

G 表示各宗土地重劃後應分配之面積。

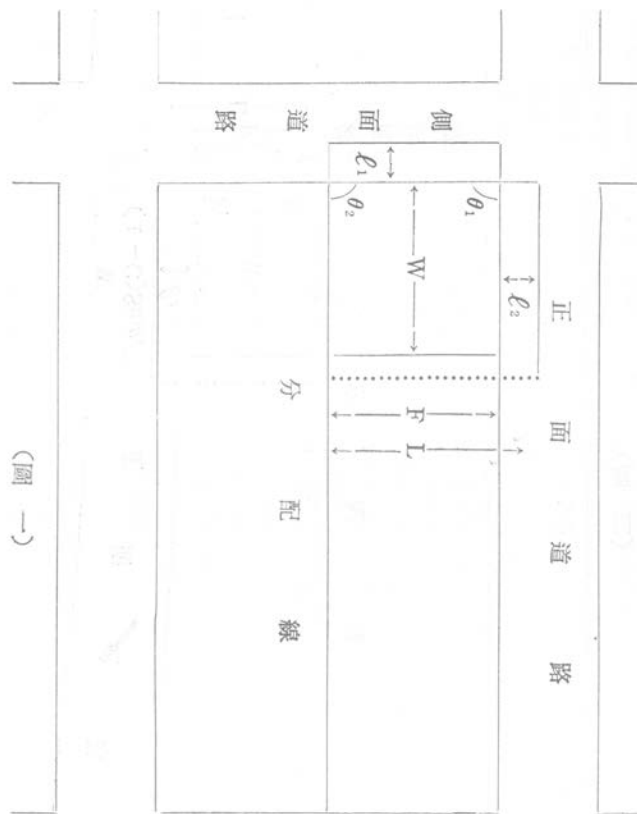
a 表示參加重劃土地重劃前原有之宗地面積；如重劃後非以原有街廓分配時應先計算預計分配街廓之重劃前宗地面積 ( $a^1$ )

$$(\bar{a}') = \frac{a \times \text{原位置之重劃前宗地單價}}{\text{預計分配街廓之重劃前宗地平均單價}}$$

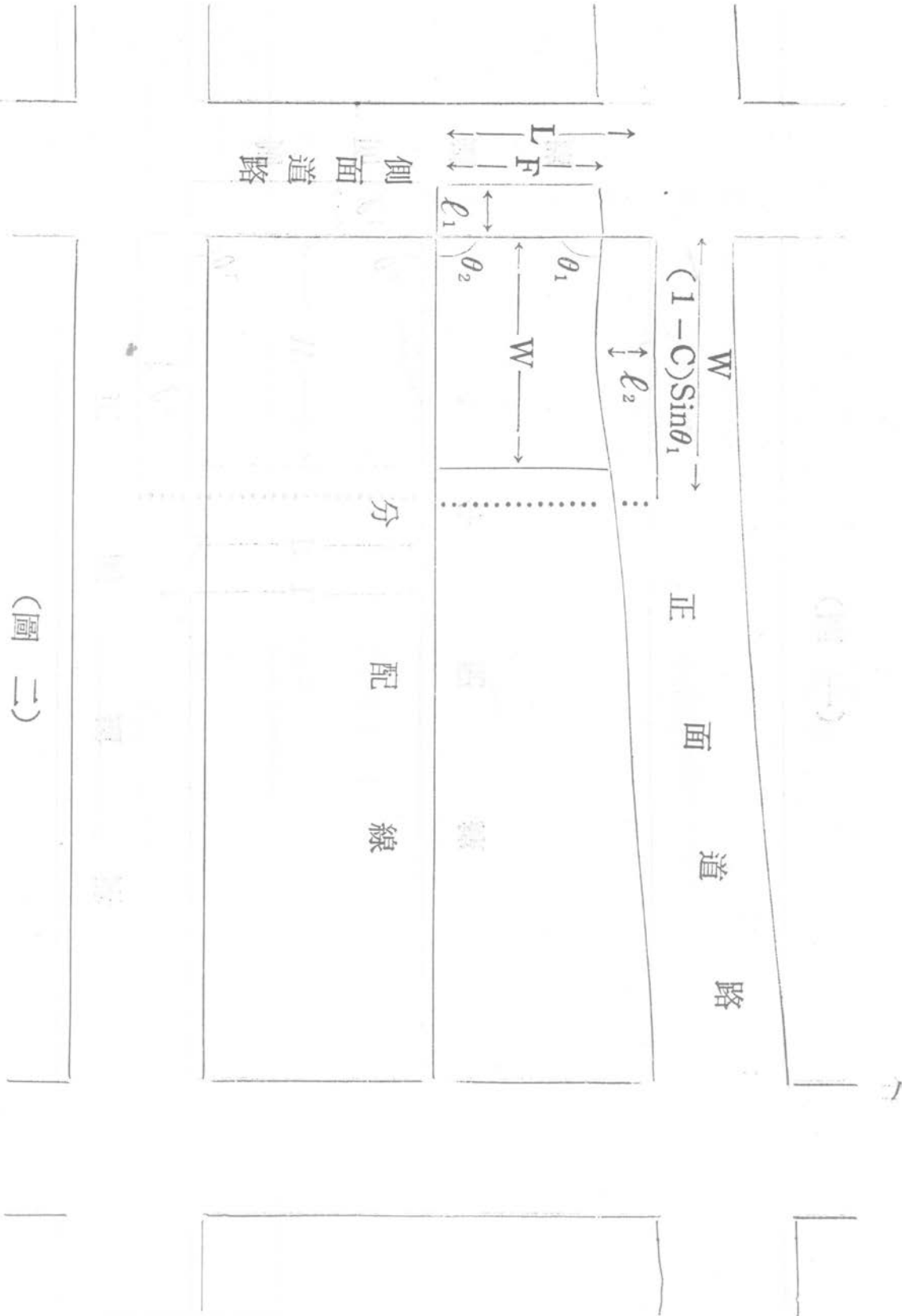
- A 表示宗地地價上漲率
- B 表示一般負擔系數
- $R_w$  表示街角地側面道路負擔百分率，即重劃後預計分配於街角交點W公尺時，所應分攤之側面道路負擔百分比
- W 表示預計分配土地寬度
- F 表示分配土地深度
- $l_1$  表示側面道路負擔尺度
- $l_2$  表示正面道路負擔尺度
- C 表示費用負擔系數
- L 表示正面道路負擔尺度線至分配線之長度 ( $L = F + \frac{l_2}{\sin\theta_1}$ )

(四) 街角地側面道路負擔百分率 ( $R_w$ ) 規定如下：

街角交點至分配土地界點之距離(公尺)	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	
側面道路負擔百分比(%)	七.四	四.四	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三	三.三







第十八條 重劃後土地之分配，其最小分配面積標準，由辦理重劃機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則所規定之寬度、深度及面積。

第十九條 重劃後土地分配之位置，應按重劃前原有土地相關位次分配於原街廓且面臨原路街線為準，其調整分配方法如下：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積均已達最小分配面積標準者，應逐宗個別分配；其未達最小分配面積標準部分，應以應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地分配之面積，合併後仍未達最小分配面積標準二分之一者，除土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺或重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配之。

三、同一宗土地跨佔分配線兩側者，其每側應分配之面積已達最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配；其不足最小分配面積標準者，應向面積較大之一個合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依其應有部分計算之應分配面積已達最小分配面積標準且經全體共有人同意個別分配者，得分配為個別所有；其未達最小分配面積標準者，仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之市場用地，在重劃前業經主管機關核准由土地所有人自行興建市場者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由辦理重劃機關視土地分配之情況調整之。

第二十條 重劃區內之公有土地，依本條例第六十條第二項規定指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，以未建築或已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。其提供順序如下：

一、本市縣(市)有土地。

二、本鄉(鎮)有土地。

三、本省(市)有土地。

四、國有土地。

五、他省市縣(市)有土地。

六、他鄉(鎮)有土地。

前項公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配順序如下：

一、兒童遊樂場用地。

二、國民學校用地。

三、停車場用地。

四、機關用地。

五、其他公共設施用地。

第二十一條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，除依前條規定以重劃區內之公有土地優先指配外，得以抵費地指配之。同一公共設施用地不能以公有土地或抵費地指配部分，應按該公共設施用地範圍內之全部土地所有權人所有面積比例分配之，其分配面積不受最小分配面積之限制。前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按評定重劃後地價收購。

第二十二條 辦理重劃機關於辦竣重劃分配後，應檢附下列圖冊，辦理公告三十日。除通知土地所有權人外，並應於重劃土地所在地鄉、鎮、市、區公所陳列有關圖冊，以供閱覽。

一、計算負擔總計表

二、重劃前後土地分配對照清冊。

三、重劃後土地分配圖

四、重劃前地籍圖

五、重劃前後地號對照圖。

土地所有權人對於前項重劃公告有異議時，應於公告期間屆滿前向辦理重劃機關以書面提出。其未提出異議部分，於公告期滿時即告確定。

第六章 土地改良物拆遷補償及工程施工。

第二十三條 重劃區內之土地改良物因辦理重劃而必須拆遷或清除者，應給予補償。其補償價額由辦理重劃機關查估並提請地價評議委員會評定後，於拆遷或清除前，連同補償價額及拆遷期限公告三十日，並通知土地改良物所有權人。前項補償價額經領取或逾期不領取經依法提存後，土地改良物所有權人逾期不拆遷或清除者，辦理重劃機關得依行政執行法規定代執行之。

第二十四條 重劃計畫書經上級主管機關核定後，辦理重劃機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工。自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道及其他必要設施，辦理重劃機關應函請各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工。其所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用。

第二十五條 重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物補償價額經術取或依法提存後為之。重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。

第二十六條 都市發展較緩地區依本條例第六十一條第一項規定先辦理重劃土地交換分配，測定界址及土地之分配、登記及交接工作者，得興建簡易灌溉、排水及道路等工程。其費用得由辦理重劃機關編列預算支應。

第七章 地籍整理

第二十七條 土地分配結果公告確定後，辦理重劃機關應依重劃後土地分配清冊所載分配面積及重劃土地分配圖之分配位置，實地理設界標，經檢查無誤後逕行辦理地籍測量，並繪製地籍原圖。前項地籍測量後之面積，如與重劃後土地分配清冊之面積不符時，辦理重劃機關應依地籍測量規定厘正之。

第二十八條 重劃土地辦竣測量後，辦理重劃機關應將重劃前後土地分配對照清冊及重劃後土地分配圖送由該管登記機關逕為辦理土地權利變更登記。重劃後分配之土地，登記機關得經相鄰土地所有權人之申請合併登記為共有。但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。前二項登記辦理完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於三十日內換領土地權利書狀，並免記費及書狀費。

第二十九條 重劃前已辦竣登記之他項權利，辦理重劃機關應辦理土地權利變更登記前，邀集權利關係人進行協調，除協議依本條例第六十四條第一項規定處理者外，應列冊送由該管登記機關按原登記先後及登記事項，轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率所算得之持分為各他項權利範圍。重劃前土地經辦理查封、假扣押及預告登記者，除準用前項定規外，並應於轉載後，通知管轄法院或預告登記之權利關係人。

第三十條 重劃前訂有耕地三七五租約之土地，辦理重劃機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集出租人與承租人進行協調，並將協調結果，列冊函送有關機關逕為辦理終止租約或租約標示變更登記。

第三十一條 重劃區內共同負擔之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣(市)有，並分別載明由各該公共設施主管機關管理之。

#### 第八章 交接及清償

第三十二條 重劃土地辦竣地籍測量後，辦理重劃機關應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場，實地指界交接土地。

第三十三條 重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，辦理重劃機關應於重劃土地交接後一個月內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價，逾期未繳納者，依民事訴訟法督促程序規定，聲請法院以督促程序發擬付命令。其實際分配面積小於應分配之面積者，並應於一個月內就其不足部分，按評定重劃後地價發給差額地價補償，逾期不領取者，提存法院。土地所有權人參加重劃土地，因不足最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，應以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價，發給現金補償。其設有他項權利或出租者，應於發給補償費前，邀集權利關係人進行協調，達成協議者，依協議結果處理；未達成協議者，辦理重劃機關應將補償費提存之。

#### 第九章 財務結算

第三十四條 辦理重劃機關對重劃區內之抵費地，於公告確定後，應即訂定底價。並於完成地籍整理後定期辦理公開標售，或按底價出售為國民住宅用地。前項底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。

第三十五條 辦理重劃機關對每一重劃區之帳務，應於債務清償完畢後六個月內完成結算公告之。

第三十六條 重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃負擔總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充該管直轄市或縣(市)平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設之費用；如有不足時，應由直轄市或縣(市)平均地權基

金貼補之。

第三十七條 辦理重劃機關於市地重劃完成結算後，應於六個月內編寫重劃報告書檢同有關圖冊層報內政部備查。

#### 第十章 附則

第三十八條 辦理重劃機關因辦理市地重劃業務之需要，得聘雇人員，所需經費在重劃費用項下開支。

第三十九條 本辦法有關書表格式，由省、市政府擬訂，報請內政部備查。

第四十條 本辦法自發布日施行。

有關建物所有權第一次登記公告異議案件經地政機關調處不成訴請法院處理者，應持憑法院確定判決或與異議人之和解筆錄辦理  
臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.6.12(68)北市地一字第第一八一九四號

說明：案經本處報府函准內政部 68.6.7 臺內地字第一八三五五號函覆以：「主旨：關於臺北市木柵區試院路 62-2 號建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴府 68.5.7(68)府地一字第第一六三三五號函，並檢還原函附件全宗。二、本案詹○枝君申辦建物所有權第一次登記，於公告期間既經利害關係人藍○和提出異議，經地政機關調處不成立後訴請司法機關裁判，詹君如欲主張對該建物之權利，應持憑法院確定判決或與異議人之和解筆錄辦理。」請分別轉知詹○枝女士與藍○和先生即依上開內政部函規定辦理。

#### 附件

臺北市政府函 內政部 68.5.7(68)府地一字第第一六三三五號  
主旨：有關詹○枝先生檢憑調解筆錄申辦建物所有權第一次登記疑義乙案，請核釋。

#### 說明：

- 一、據本府地政處案陳本市古亭地政事務所 68.4.25 北市古地一字第第六二三五號函辦理
- 二、本案詹○枝曾檢附各有關證明文件，依法向本市古亭地政事務所申辦木柵區試院路 62-2 號建物所有權第一次登記，經該所審核無訛後依法公告，於公告期間另有藍○和亦向林○麟購得本案建物，提出異議。經古亭地政事務所依法調處不成立，藍君乃依規定向司法機關訴請裁判，本案並由該所依法予以駁回有案。
- 三、嗣詹○枝復檢憑法院調解筆錄再次申辦，但藍君向司法機關訴請裁判迄未悉判決是否確定，本府地政處旨分別以 67.12.20 北市地一字第三七四三號及 68.3.6 北市地一字第七三二三號函古亭地政事務所查明後再據以處理；而藍君至 68.4.29 始以申請書聲明本案尚在高等法院審理中，在司法機關未判決確定前，其本人之異議，應永久有效。
- 四、查「調解經當事人合意而成立，調解成立者與訴訟上和解有同一之效力。」「和解成立者與確定判決有同一之效力。」民事訴訟法第四一六條第一項，第三八○條第一項分別定有明文。是以本案詹○枝檢憑調解筆錄申辦，似得准予受理；惟該筆錄僅以林○麟為相對人，則對異議人藍○和依法應無拘束力。換言之，藍○和之異議，似仍繼續有效。故本案可否再依詹○枝檢憑之調解筆錄予以受理？或仍由詹○枝與藍○和就本案系爭建物訴請法院確認判決確定後據以辦理？法令適用不無疑義，敬請核釋。

## 有關以未成年人為起造人申領建築執照，經建築完成領取使用執照以後應否繳納贈與稅疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.6.13 北市地一字第一八二二六號

說明：案經本處函准本市國稅局 68.6.7(68)財北國稅貳字第五二六七一號函覆：「主旨：關於未成年人名義申請建築執照興建房屋，應以領取使用執照時為贈與行為發生日，依法申報贈與課稅，如與領取使用執照時，該未成年人業已成年，依遺產及贈與稅法第五條第一項第三款規定仍應課徵贈與稅。業由財政部 65.6.5 臺財稅第三三六七二號函解釋在案，請查照。說明：(一)復貴處 68.5.25 北市地一字第一五四四九號函。(二)原附件全案檢還。」本案請依上開意見辦理。

附件

臺北市政府地政處函 臺北市國稅局 68.5.25 北市地一字第一五四四九號

主旨：有關晏○聚先生代理李○民申辦建物所有權第一次登記疑義乙案，請惠予查復憑辦。

說明：

- 一、依據本市古亭地政事務所 68.5.14 北市古地一字第七五八八號函：「主旨：關於晏○聚先生代理李○民申請辦理建物所有權第一認登記疑義乙案，謹請核示。說明：(一)本案李○民申請本市大安區大安段三小段 36 地號上○○路 750 號 8 樓之 5 建物所有權第一次登記，經查李○民於申請建築執照時係未成年人，惟於使用執照核發時已成年，依財政部國稅局 63.3.20 財政國稅貳字第二六四八號函規定略以：「……惟建築執照在遺產及贈與稅法公佈後取得一律改以取得建築物使用可證之日為贈與日期依法課征贈與稅。」因上開財政部國稅局函規定並未敘明應否申報贈與稅，故本案葺利人是否仍須檢附贈與稅應否繳納證明文件？又嗣後類似案件是否均以使用執照核發日期為準免查驗贈與稅應否繳納證明文件，併請核釋。(二)、檢陳本所 68.5.8 收件大安字第一八八〇六一八八〇七號申請書全卷供請參考」辦理。
- 二、查建築執照在遺產及贈與稅法公布後取得者，一律改以取得建物使用許可證之日為贈與日期，依法課征贈與稅，財政部 63.4.23(63)臺財稅字第三二六五三號函規定有案。本案李○民於申領建築執照時未成年人，惟於核發使用執照時，業已成年，則依上開規定，似無須課征贈與稅。惟是否仍須參照遺產及贈與稅法第四十二條規定，檢附免稅證明書憑辦，仍請惠予查明見覆。

## 關於工業區內建物總登記疑義案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.6.23 北市地一字第二一〇一五號

說明：

- 一、復貴所 68.1.22 北市松地一字第三三六六號函，並檢還原附件。
- 二、茲分別答覆如下：
  1. 本案經本處報府函准內政部 68.6.5 臺內地字第一五〇二七號函釋。「主旨：為工業區內建物第一次登記疑義乙案，請查照辦理。說明：一、復貴府 68.4.7(68)府地一字第一二二一三號函，並檢還原函附件(松山地政事務所南字第二七五七、二

- 七五八號登記案件全宗)。二、為防止不法商人投機牟利，將工業區內供工廠使用之建物以變相住宅方式脫售，致使第三人受損，貴府建議是類建物申辦第一次登記時除將主要用途登載於登記簿外，並應於權利書狀適當空白處加蓋該建物之主要用途以資識別乙節，同意照辦。三、工業區內供工廠使用之建物，揆諸現行法律並無禁止分割之規定，故該建物總登記後就該建物申請分割登記時地政機關應予受理，至其分割之建物，不得違反規定變更使用。」請依上開部函規定辦理。
2. 本案三好被服廠，既未辦理營利事業登記手續，其組織內容又無從查明認定，依本處第一次地籍會報第三項決議，得由申請人加具保證書，敘明確無其他出資人或合夥人情事後以自然人名義辦理，嗣後發生移轉時自得由自然人承受。
  3. 又三好被服廠代表人陳○長等六人協議分割分區辦理建物總登記，依本府 63.4.3 府地一字第一六七四一號函(參閱 63 年 4 月份地政法令月報)規定，得予以受理。

附件

臺北市松山地政事務所函 地政處

68.3.22 北市松地一字第三三六六號

主旨：為市民申辦工業區內土地或建物產權登記疑義乙案，請核示。

說明：

- 一、依 68.3.22 許○欽先生申請書及 68.3.19 南港字收件第二七五七 - 二七五八號登記案件辦理。
- 二、查「工業區內之土地，以供工業使用為主，除工廠所必需之員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備外，不得建築與工廠無關之建築物及土地之使用。」都市計畫法臺北市施行細則第十三條定有明文，是以工業區土地及建物之使，均應維持專供工業使用之特定目的，本所受理工業區建物申辦建物總登記，依照鈞處 63.4.3 府地一字第一六七四一號函准予以分層分區辦理，但嚴格要求聲請書填載建物之主要用途，並明確登載於建物登記簿，頃聞有不法商人刊登不實廣告，以變相住宅方式出售，為避免市民不諳土地使用分區法令，購買是類建物，茲建議申辦建物總登記時，除將主要用途登載於登記簿外，應於權利書狀適當空白欄，加蓋建物主要用途戳記以資識別。
- 三、若土地建物承受人或起造人名義為非法人之商號或工廠，因無法人資格，自不得以該名義辦理登記，惟該廠或商號迄未辦妥營利事業登記，致無法查明認定其組織內容，前經內政部 62.12.28 臺內地字第五六二八六六號核釋，可參照土地登記規則第三十二條規定，由申請人附具保證書敘明確無其他出資或合夥人情事，以自然人名義辦理總登記，該規定現是否仍可適用，而辦妥登記後，如發生移轉情事得否由自人承受，請核示。
- 四、工業區內工廠，其使用執照該准圖說上均未有室內隔間，並經辦竣建物總登記，嗣後因實際需要，建物需另行隔間，如經戶政機關核發門牌證明書，是否得依編訂之建物門牌分層分區辦理建物分割勘測及登記。
- 五、又本市中南街 74 巷 30 弄 2 號 40 戶，房屋門牌於 65 年 2 月 5 日編訂工務局 65 年 3 月 12 日核發使用執照，建築地點僅有八戶，其起造人為三好被服廠代表人陳○長等六名，現申請人檢附協議書以 40 戶分層分區聲請登記，並檢附保證書保證被服廠部份陳○長獨資興建，如此情形，依內政部本府首長會報決議及鈞處第二次地籍會報第十項決議之規定得予以辦理，惟為達成都市計畫法本市施行細則第十三條分區

使用管制，類此情形是否應重新研議之處，請核示。

## 「本府財政局出售市府員工宿舍及基地予本府同仁申辦土地及建物所有權移轉登記未檢附所有權狀時可否受理案」會議紀錄

臺北市政府地政處函 財政局、各地政事務所 68.1.25 北市地一字第○三○一七號

說明：依建成地政事務所 68.1.8 建地(一)字第○一八二號函辦理。

附件

一、開會時間：68年1月17日上午9時30分。

二、開會地點：本處會議室。

三、主席：陳副處長(王專門委員○恕代) 紀錄：林○華

四、出席單位及人員(略)

五、會議結論：

本案財政局出售市有眷舍及基地與本府同仁，因每一地號出售給四戶，而所有權狀僅有一張，承買人又無從會齊同時辦理移轉登記，故未檢附權狀者，經地政事務所依土地法第七十四條及土地登記規則第二十六條規定予以駁回，又建物部分，大多尚未辦理所有權第一次登記亦已併出售，致引起困擾，為解決此項困擾，宜以下列方式個案處理：

一、土地方面：

(一)財政局已將土地所有權狀交給承購人之一，據以申辦移轉登記者，請財政局列冊載明出售地號及承購戶姓名，並於備註欄內載明該地號土地所有權狀字號及已交由何承購人申辦登記等，檢送轄區地政事務所參考。地政事務所於受理附有權狀之承購人前來辦理移轉登記時，經辦竣登記後無須發還原所有權狀，若未附有權狀之承購人前來辦理移轉登記者，應於登記聲請書附繳證件欄內載明援用XXX所附之權狀並由地政事務所依據財政局所造之清冊核對無誤後，予以受理。

(二)財政局已與承購人訂約而尚未交出土地所有權狀據以申辦移轉登記者，請財政局比照前項列冊連同土地所有權狀檢送轄區地政事務所據以核辦。嗣後承購人申辦所有權移轉登記時，應於登記聲請書附繳證件欄內載明財政局檢送土地所有權狀之公函字號，並由地政事務所查對財政局所附之清冊無誤後據以受理。

二、建物方面：

(一)本次出售之市有建物如已辦竣總登記，但尚未按區分所有方式分層分區登記者，請財政局先行辦理建物分割登記，若尚未辦理建物總登記者，亦請財政局先行按區分所有方式分層辦理建物總登記後再行辦理移轉登記。

(二)本案財政局已將土地連同建物一併訂約出售，而依前款辦理結果形成買賣契約書上訂約日期在先，分割登記或建物總登記日期在後，固不盡合理，惟本案情形特殊，為解決實際困難得權宜准予受理。

(三)財政局依第一款申辦建物總登記由地政事務所勘測之建物面積如與契約書內所載面積不盡相符時，應以勘測面積為準。



六、散會。

## 為祭祀公業吳○成擬處分土地申請辦理財產變更登記可否以法院認證書替代派下員印鑑證明疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.6.8 北市地一字第一七八〇二號

說明：

一、依內政部 68.6.4 臺內地字第一九七六七號函副本：「主旨：為祭祀公業吳○成處分土地申辦產權變更登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴廳 68.5.15(68)民地一字第二四七三三號函。二、查共有土地或建築改良之處分變更，土地法第卅四條之一規定甚明。本祭祀公業吳○成土地業經三分之二以上派下員會議全體議決同意授權管理人處分財產，其派下員會議紀錄亦經法院認證有案，於申辦權利變更登記時自得比照本部 65.5.1 臺內地字第六七九五七八號函(參閱 65 年 5 月份地政法令月報)規定辦理。」辦理。」

二、檢附臺灣省政府民政廳 68.5.15(68)民地一字第二四七三三號函影本乙份。

附件

臺灣省政府民政廳函 內政部

68.5.15(68)民地一字第二四七三三號

主旨：為祭祀公業吳○成擬處分土地申請辦理財產變動登記，可否以法院認證書替代派下員印鑑證明疑義一案復請釋示。

說明：

一、本案據本廳地政局據以「內政部 68.4.11 臺內地字第一二七五四號函(參閱 68 年 4 月地政法令月報)示，似有變更土地法第卅四條之一規定(如派下員十人，三分之二以上出席為七人，出席人數一半以上同意授權即為四人)以滋疑義，敬請釋示。

二、大部(68)臺內地字第一二七五四號函，業經本廳函轉各縣市政府，而其公業處分土地究應依土地法第卅四條之一規定辦理，抑依大部上敘函示辦理，是由辦理情形似有未一，復請釋示。

## 有關祭祀公業詹○仲、詹○傍管理人詹○吉申辦土地所有權移轉登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

68.6.8 北市地一字第二〇九二〇號

說明：

一、依吳○基 68.3.31 申請書：「主旨：為代理辦理祭祀公業詹○仲、詹○傍土地移轉案，謹補呈同意書附於原案，謹請准予移轉登記為禱。說明：一、查祭祀公業詹○仲、詹○傍所座落臺北市大安區通化段四小段 412、391、517 地號及同段五小段 259、261、265-1、157、158、159、168、169、171、175、182、183、187、189、258 地號，係依據土地法 34-1 條規定及參照相關法令辦理依法並無不合。二、本案雖經法院查封，然係由權利人呂○弘所申請，為保障權益，請准予移轉登記之同時，方向法院撤銷，以保障權益。三、隨文檢呈古亭地政事務所收件大安字第九六〇七號移轉案全卷及同意書(呈古亭地政事務所)乙份。」辦理。

二、本案經本處報府函准內政部 68.6.5 臺內地字第一八五九八號函釋復：「主旨：祭祀

公業詹○仲、詹○傍管理人詹○吉申辦大安區坡心段 279-2 地號等六筆土地所有權移轉登記乙案，如經派下全員會議決議，授權該管理人代表處分有案，且同意授權處分之派下符合土地法第三十四條之一規定者，雖其移轉契約書及土地登記申請書未經同意處分之其他派下員蓋章，地政機關仍應予以受理。說明：復貴府 68.5.8(68) 府地一字第一四九六九號函，並檢還原附件。」請依上開內政部函釋辦理。

## 有關張○華先生等申辦祭祀公業張○忠所有土地所有權移轉登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.6.26 北市地一字第一九四四八號  
說明：

- 一、查土地法第卅四條之一第五項規定：「前四項規定於共同共有準用之」，祭祀公業係共同共有之一種，而共同共有並無應有部分，其共有物之處分，依上開條款準用結果，自應以共有人通過半數之同意行之。
- 二、又祭祀公業所有共同共有財產之處分，可照土地法第卅四條之一有關規定辦理，內政部 65.9.2 臺內地字第六九二七一二號函(參閱 65 年 10 月份地政法令月報)規定有案，惟其程序方面，仍請切實依照該部 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號函辦理。

## 以所有之意思，廿年間和平繼續占有未登記土地，請求依法登記為所有人案，可准予受理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.6.27 北市地一字第二〇四二七號  
說明：依據內政部 68.6.21 臺內地字第二一四六六號函辦理，並檢送該部函影本乙份。  
附件

內政部函 臺灣省政府 68.6.21 臺內地字第二一四六六號  
主旨：關於陳○春以所有之意思，20 年間和平繼續占有未登記地，請求依法登記為所有人乙案，請查照說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴府 67.12.12 民地三字第一一二六五三號函。
- 二、案經本部二次邀集司法行政部、財政部(國庫署、國產局)、臺北市政府(地政處、財政局)及貴省政府(財政廳、地政局)會商，獲致結論如下：「臺灣省政府函為陳○春君以所有之意思，20 年間和平繼續占有未登記地，請求依法登記為所有人乙案，依以所有人之意思，20 年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求為登記所有人，為民法第七六九條暨土地法第五十四條所明文，本案既由當事人提出申請登記為所有人，該管地政機關應予受理，經審查無誤，應即公告，並通知國有財產局。公告期間如國有財產局提出異議，可依土地法第五十九條第二項規定程序處理。

## 有關股份有限公司清算人將公司財產移轉予他人時，其決議方法，請依司法行政部 68.5.18 臺(68)函民○四七六六號函意見辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.6.30 北市地一字第二三九六八號  
說明：依內政部 68.6.22 臺內地字第二五九一七號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

68.6.22 臺內地字第二五九一七號

主旨：股份有限公司清算人將公司財產移轉予他人時，其決議方法，請依司法行政部 68.5.18 臺(68)函民○四七六六號函意見辦理。

說明：

- 一、本案係依據黃○火會計師 67.12.29 日函所送經濟部 67.12.4 經 (67)商三八九○九號函影印本。並經本部函准經濟部檢送司法行政部 68.5.18 臺(68)函民○四七六六號函辦理。
- 二、上開司法行政部函稱：「二、按法人至清算終止，在清算之必要範圍內，視為存續，民法第四十條第二項定有明文。故股份有限公司在清算中，股東會仍為決定其主要事務之意思機關，其決議方法應依事件之性質，適用公司法第一百七十四條(普通決議)，第一百八十五條第一項(特別決議)等規定取決多數，無須得全體股東之同意。三、是股份有限公司清算人將公司營業包括資產負債轉達他人時，依公司法第三百三十四條準用同法第八十四條第二項後段規定之結果，仍應解為應經股東會依同法第一百八十五條第一項所定程序決定行之，方與股份有限公司股東會之決定決議方法，無所鑿柄。四、又公司讓與全部或主要部分之營業或財產(不包括負債)，公司法第一百八十五條第一項第二款既已明文規定，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東出席之股東會，以出席股東表決權過半數之決定行之，其於清算中，自亦有該條之適用。」
- 三、本部 67.9.14 臺內地字第八○五一六三號(參閱 67 年 10 月份地政法令月報)所為有關住有審業股份有限公司解散後之清算人代表公司處理土地所有權移轉登記乙案函所持見解，應予變更。
- 四、副本抄送臺北市政府。

抵押權之讓與，應依行政院 57.2.2 臺內○八二○號函規定辦理，至質權非土地登記規則所規定應登記之權利，不得辦理登記

臺北市政府地政處函 技術室

68.6.6 北市地一字第第一七三○四號

說明：依內政部 68.5.29 臺內地字第一九二九七號函辦理。

附件

抵押權隨同債權讓與受讓人而為抵押權移轉登記時免由土地所有人會同申請

行政院 57.2.2 臺內○八二○號函

- 一、經交據內政部會商司法行政部議復稱「查本件債權讓與之受讓人如確曾依民法第二九七條規定，將債權之讓與通知債務人者，即生債權移轉之效力至為該債權擔保之抵押權，依民法第二九五條第一項本文之規定，隨同移轉於受讓人準是規定於債權讓與之場合，隨同債權讓與之抵押權移轉登記時，在原債權及抵押權之範圍內似不必由債務人(即為抵押權標的之土地所有權人)會同辦理登記。」
- 二、應依議辦理。

有關農地以其所有權之一部分提供擔保申辦抵押權設定登記疑義

## 案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 68.6.12 北市地一字第二一〇一〇號  
說明：本案經本處報府函准內政部 68.6.5 臺內地字第二〇三七三號函復以：「主旨：貴府函為士林區三角埔大稻埕小段四九地號土地申辦抵押權設定登記疑義乙案該地既屬農地，以其所有權之一部分提供擔保設定抵押權，請依本部 66.4.21 臺內地字第七二七二一六號(參閱 66 年 4 月份地政法令月報)函規定辦理。說明：復貴府 68.5.23(68)府地一字第一八八四九號函。」請依上開部函規定辦理。

### 附件

臺北市政府函 內政部 68.5.23(68)府地一字第一八八四九號  
主旨：有關本市士林區三角埔段大稻埕小段 49 地號土地申辦抵押權設定登記案，報請核釋。

### 說明：

- 一、依本府地政處案陳本市士林地政事務所 68.5.7 北市土地一字第四一九六號函：「主旨：本市士林區三角埔段大稻埕小段 49 地號土地申辦抵押權設定登記案疑義，請核示。說明：前列土地係屬都市計劃範圍內農地，申請人依和解筆錄以所有權之一部分申辦抵押權設定登記，核與內政部 66.4.21 臺內地字第七二七二一六號函釋規定不符，惟和解成立內容第三項敘明「此項債權額之約定係權宜措施，既非借款，原告自不得請求被告清償．．．．．」等語，本案可否准予登記，無例可循，謹檢附全案，請鑒核。」辦理。
- 二、按民事訴訟第三百八十條第一項規定，和解與確定判決有同一效力，本案當事人既憑和解筆錄申辦抵押權設定登記，似得受理，惟法院之和解筆錄略以：「為保全上開土地原告所有部分，循原告要求，被告同意以設定抵押權之名義，在債權額新臺幣肆佰萬元之範圍內設定抵押權，以為擔保，此項債權額之約定，純係權宜措施，既非借款，原告自不得請求被告清償。」則本案既無實質之債權存在，亦非將來之債權，與抵押權之本旨相違，而當事人持憑法院和解筆錄申辦抵押權設定登記，似無所附麗，可否受理，不無疑義，因乏案例可循，故函請核釋。

## 關於兩筆以上不同所有權人土地依法合併辦理標示變更登記，土地登記簿所有權部記載疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.6.14 北市土地一字第一七九九八號  
說明：兩筆以上不同所有權人土地辦理合併時，為明瞭前次移轉之原因、日期、收件字號、登記日期、其所有權部得參照本處 66.6.23 北市地一字第一五五三二號函送「研討 66 年度重測土地標示變更登記有關問題會議紀錄」(參閱 66 年 6 月份地政法令月報)重測土地標示變更登記方式，以合併前原載資料辦理轉載，並以各所有權人原因發生日期先後以主登記方式記載，如母地號登記次序不變，而權利範圍識更時，以附記登記辦理。

## 關於地籍圖重測結果公告期間聲請土地分割案件之處理，准依松山地政事務所所擬辦法辦理

臺北市地政處函 松山地政事務所 68.6.15 北市地一字第 一八五三九號  
說明：復貴所 68.6.9 北市松地二字第七二四〇號函。

附件

松山地政事務所函 地政處 68.6.19 北市松地二字第七二四〇號  
主旨：地籍圖重測成果公告期間土地分割、合併案件處理疑義，請釋示。

說明：

- 一、依鈞處 65.5.3 北市地一字第 七〇三一號函轉內政部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函規定地籍圖重測成果公告期間，土地所有權人及權利關係人附具同意書以重測成果公告確定為準，始為受理土地分割及合併案件，本所轄區松山區三張犁、興雅、五分埔、松山、中坡以及南港區全部地段，均自 6 月 1 日起至 6 月 30 日重測公告一個月，又本年度土地公告現值報載自 7 月 1 日省市同時辦理，致申請分割案件增多。
- 二、該附有同意書申請土地分割案件，其辦理分割作業以舊地籍圖辦理或重測後辦理未明確規定，如採用重測後地籍圖辦理分割，其重成果有增減時，土地標示變更登記如何辦理？
- 三、受理土地分割案件，如俟重測成果公告確定後辦理，請鈞處處理准予展緩上項土地測量案件處理時限。

擬辦：

- 一、該項土地分割、合併案件，擬函請測量大隊派員會同本所測量人員，分別以重測前後地籍圖辦理分割作業，計算面積繕造土地複丈結果通知書，以重測前標示辦理分筆登記，俟重測公告確定時，請測量大隊照分割後標示厘正重測結果清冊後送地政事務所辦理標示變更登記。
- 二、在公告期間中該分割土地鄰接土地所有權人提出異議，將分割後各地號列入調處。

行政院(61)臺內地字第一〇五八一號令頒有關保護日僑胞在國內財產權益之規定，茲奉示可擴大其範圍，適用於旅居其他地區之華僑

臺北市地政處函 各地政事務所 68.6.19 北市地一字第 二二一八六號  
說明：依內政部 68.6.13 臺內地字第二〇五九八號函附行政院 68.5.24 臺(68)內四九七八號函件辦理，並檢附原函件影本各乙份。

附件(一)

內政部函 臺北市地政處 68.6.13 臺內地字第二〇五九八號  
主旨：行政院(61)臺內字第一〇五八一號令所頒有關保護旅日僑胞在國內財產權益之規定，茲奉示可擴大其範圍，適用於旅居其他地區之華僑，請查照。並轉行照辦。

說明：

- 一、依據行政院 68.5.24 臺(68)內四九七八號函辦理。
- 二、檢附前開院函影本及行政院 61.11.6 臺(61)內字第一〇五八一號院令抄件各一份。

附件(二)

行政院函 內政部 68.5.24 臺(68)內四九七八號

主旨：所報關於保護旅日僑胞在國內財產權益之規定，可否擴大範圍而適用於其他地區之華僑一案，請照院會決議辦理。

說明：

一、覆 68.3.19 臺內密創地字第一〇八〇號函。

二、本案經提出 68.5.17 本院第一六三一次會議討論，決議：「本院臺(61)內字第一〇五八一號令所頒有關保護旅日僑胞在國內財產權益之規定，可擴大其適用範圍。旅居外國華僑被迫喪失國籍者，我政府均負責保障其在國內財產權益」。

附件(三)

行政院令 僑務委員會毛委員會長

61.11.6 臺(61)內一〇五八一號

說明：

一、61.12.30 (61)臺僑金字第六八八六五號簽呈為旅日僑胞被迫喪失國籍者由該會先行電復駐日大使館說明我政府負責保障其在國內之財產權益，希望不必考慮變賣在臺財產，俾使安心，可否請核示一案。

二、本案可准照辦，令希知照。

## 抵押設定契約書免貼印花

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.6.4 北市地一字第一七四三九號

說明：依據財政部臺北市國稅局 68.5.31(68)財北國稅參字第五一三六四號函：「主旨：抵押權設定契約書兼具借據性質課征印花稅係屬修正前印花稅法第十四條第四目之規定，自 67.7.5 印花稅法修正復業已刪除該目，此項書據已不屬印花稅法課稅之範圍，可免貼印花稅票，復請查照。說明：復台端 68.5.16 致臺北市政府地政處函。」辦理。

## 關於如何提高特約代理人之待遇，並加強其業務案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.6.9 北市地一字第一七八一七號

說明：依內政部 68.6.4 臺內地字第一七九四七號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

68.6.4 臺內地字第一七九四七號

主旨：關於如何提高特約代理人之待遇並加強其業務一案，請照會議決議辦理，並請切實督促各地政事務所認真執行，以充分發揮特約代理人之功能，為民服務。

說明：

一、復貴局、府 68.4.25(68)地一字第九〇四二號、68.4.30(68)地一字第二二七五號函。

二、案經本部邀集省、市政府地政機關會商，獲致決議如下：

(一)特約代理人之酬金，仍維持原定標準，如因特殊需要，可由省市府依據實際情形酌訂報部備查。

(二)特約代理人因工作繁忙需要加班辦理時，得比照公務人員標準核實支給加班費，不得變相開支。

(三)地政事務所得視特約代理人之能力，加以編組區分為主辦及協辦。協辦人之酬

金，宜較主辦者低，至其獎勵金，仍照「特約土地登記代理人暫行規定」第十點規定辦理。

- (四)特約代理人之學資歷條件，仍照「特約土地登記代理人暫行規定第二、(二)點規定辦理，如邊遠地區難以約定合格人圓，或其條件未符合規定而熟悉土地登記業務並具服務熱忱者，得酌予放寬，惟應報經省市地政機關核准。
- (五)特約代理人代辦費收費標準，暫不調整。

關於都市計畫範圍內出租耕地，經編為建築用地，出租人於依法終止出租約時若有毗連公共設施用地為建築使用所必需之公共設施用地，得一併終止租約

內政部函 臺灣省、臺北市政府

68.6.8 臺內地字第一五三八六號

說明：

- 一、根據臺北市政府 68.4.11(68)府地三字第○八七七九號函辦理。
- 二、為促進土地有效使用，平均地權條例第七十六條第一項所稱「依法編為建築用地」之認定，應以依都市計畫法編定之土地使用分區(如住宅后、商業區或工業區等)或依區域計畫法所編定之各種建築用地(如甲種、乙種、丙種及丁種建築用地)為依據，亦即出租耕地經依都市計畫法區域計畫法編為可作建築使用之分區或用地後，出租人為收回自行建築或出售供他人建築使用時，若有毗連公共設施用地為該建築用地所必須者，得一併終止租約。

附件(一)

臺北市政府函 內政部

68.4.11(68)府地三字第○八七七九號

主旨：都市計畫內出租耕地，經編定為建築用地，出租人擬收回自行建築，或出售供他人建築使用時，如有毗連公共設施用地，為建築使用所必需之通路，可否准予一併終止租約，敬請核示。

說明：

- 一、依貴府 68.3.10 臺內地字第八五七號函，及 68.3.12 臺內地字第九二七九號函轉朱○頭先生 68.2.19 申請書影本辦理。
- 二、本案出租耕地座落於本市松山區興雅段 193 地號，面積 0.0551 公頃，出租人許○惠為收回自行建築使用，依照平均地權條例第七十六條規定申請終止租約，該筆土地經本府工務局查明為都市計畫「住宅區」，其細部計畫已公告實施，目前可指定建築線，因業佃雙方未自行達成協議，本府地政處乃邀集雙方進行協調，亦未成立，經依照上述條例第七十七條及七十八條暨同條例施行細則第九十三條規定，核算承租人朱○應領之各項補償費後通知領取，因承租人拒領，經出租人予以提存法院後，本府地政處乃以 68.2.7 北市地三字第○三三三三號函逕辦終止租約登記。
- 三、本案承租人朱○以本府地政處核定終止租約土地內，部份為八公尺道路預定地，及其所植盆栽欄花未予列入補償為由提出異議，並請求撤銷前項終止租約之核定，經查本案建築用地毗鄰之八公尺計畫道路為該建築用地之唯一通路用地，如不予一併終止租約，則該建築用地即無法依本府訂頒之「建築基地四週為窪地或公共設施未施工完成前，或下外無一通路時，核發建造執照之處理原則」(經報准貴部 64.11.27

臺內營字第六六一〇五二號函准予備查)之規定，請領建築執照，故一併准予終止租約。

- 四、本案承租人所植欄花，均為盆栽，依照貴部 66.8.18 臺內地字第七四八八二三號函頒修正之「臺灣地區辦理徵收土地農林作物補償遷移費查估標準」並無補償可言，本府地政處經同意由業主支付搬遷費 31127 元一併提存法院後，准予終止租約，尚無不合。
- 五、頃准貴部 68.3.10(68)臺內地字第八五七〇號函示，出租人依平均地權條例第七十六條至七十八條規定申請終止租約時，該建築用地有毗連零畸狹小或不利耕作之公共設施用地者，為達促進土地建築使用，加速都市發展之目的，如該公共設施用地部份經租佃雙方同意併案終止租約時，直轄市或縣市政府可一併核准之。本案核定終止租約之土地與貴部函示情形相同，惟業佃爭執甚烈，無法取得同意。如不予核准併同終止，即無法申請建築，似與平均地權條例促進土地建築使之立法意旨有違，且嚴重妨礙都市建設。查都市計畫範圍內之出租耕地，經依法編為建築用地者(如住宅區、商業區土地)均係備供公共建設及建築基地使用，非以供耕作使用為目的，事實上亦少農業使用價值，依後法優於前法之原則，本案應優先適用平均地權條例之規定，不宜再受三七五減租條例之限制，行政院臺(46)內字第二五六〇號及臺(47)內字第三九六六號令示有案。
- 六、本案可否仍維持本府地政處核准終止租約原案，抑應照上述貴部函示，再通知出租人取得租人同意後辦理，如不能取得同意時，即將該巷道預定部份予以撤銷核准終止租約，敬請惠核釋復，俾憑辦理。

附件(二)

內政部函 臺北市政府

68.3.10 臺內地字第八五七號

主旨：關於都市計畫範圍內之出租耕地經編為建築用地後，可否併同毗連之公共設施用地一併准予終止租約疑義一案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴府(67)府民地六字第九五八九二號函。
- 二、都市計畫範圍內之出租耕地經編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定申請終止租約。至該建築用地有毗連畸零狹小或不利耕作之公共設施用地者，為達促進土地建築使用，加速都市發展之目的，如該公共設施用地部分經租佃雙方同意併案申請終止租約時，直轄市或縣市政府可一併核准之。

關於陳○常等五人逾期辦理繼承承租市有地，應否處以罰鍰案

內政部函 臺北市政府

68.6.15 臺內地字第一七四三七號

說明：

- 一、復貴府 68.4.27 地三字第一五一八五號函。
- 二、查各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法律外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。為中央法規標準法第十八條所明定，又平均地權條例施行細則第八十五條第一項第三款規定地上建築改良



物因繼承而移轉時，合法繼承人申請換訂租約之期限，行政院 68.3.22 臺(68)內二七六六號函已將「三個月」修正為「六個月」，是本案既據敘明繼承事實發生在 66 年 11 月 18 日，陳○常君等五人於 67 年 3 月 28 日申請過戶承租，後因證件不齊，兩次退還補正，延至 68 年 3 月 30 日始補齊證件，依照首開說明，陳○常君等五人申請過戶承租應予免罰。

附件(一)

臺北市政府函 內政部

68.4.27(68)府地三字第一五一八五號

主旨：為市民陳○常等五人申請過戶繼承承租本市士林區社子段渡子頭小段 43-6 地號市有土地應否處以罰鍰乙案，敬請釋示。

說明：

- 一、依本府財政局 68.4.3(68)財四字第○六三九七號函檢附陳○常先生等五人 68.3.30 申請書辦理。
- 二、查「公地承租人違反規定承租基地轉租或頂替者，應依違反規定行為當時有效之法律規定議處罰鍰。」「地上建築改良物因繼承而移轉時，應由合法繼承人於繼承事實發生之日起三個月內申請換訂租約，違者以轉租頂替論。」貴部 66.8.6 臺內地字第七四八五五八號函，及本案繼承事實發生時適用之平均地權條例施行細則第八十五條第一項第三款分別有明文，嗣上述三個月期限規定，經奉行政院 68.3.22 臺(68)內二七二六號函修正為六個月。
- 三、本案市有土地原由楊○青等四人共同承租，建有四層樓房，嗣其中楊君於 66.11.18 死亡，其合法繼承人陳○常等五人遲至 67.3.28 始向本府財政局申過戶承租，復因證件不齊，經該局於 67.3.31 及 67.6.3 兩次退還補正，該繼承人等延至 68.3.30 始補齊證件申請辦理。
- 四、本案於違法行為完成後科處罰鍰前，適用之法規有所變更時，得否適用中央法規標準法第十八條規定，免予處罰？案關中央法令適用疑義及人民權益，敬請釋示。

附件(二)

查「公地承租人違反規定將承租基地轉租或頂替者，應依違反規定行為當時有效之法律定義處罰鍰。」「地上建築改良物因繼承而移轉時，應由合法繼承人於繼承事實發生之日起三個月內申請換訂租約，違者以轉租頂替論。」內政部(66)臺內地字第七四八五五八號函及繼承事實發生時平均地權條例施行細則第八十五條第一項第三款分別定有明文。本件市有士承租人楊○齊君於民國 66.11.18 死亡，其合法繼承人陳○常等五人遲至 67.3.28 始向本府財政局申請換訂租約，業已違反上開規定，至上述三個月換訂租約期限雖於 68 年 3 月 22 日修正為 6 個月，惟就法律不溯及既往原則而言，其違法行為似無適用 6 個月換約期限之餘地。又本案於違法行為完成後科處罰鍰前，適用之法律有所變更時，得否適用中央法規標準法第十八條規定免予處罰？案關中央法令適用疑義及人民權益，有無報請中央主管機關釋示後再行辦理之處？仍請卓酌。

此致

地政處 法規委員會

附件(三)

- 一、依行政院 66.4.1 發布之平均地權條例施行細則第八十五條第一項規定，公有建築基地承租人，其地上建物因繼承而移轉時，應由合法繼承人於繼承事實發生之日起

三個月內申請換訂租約，違者以轉租頂替論，依法處以罰鍰。嗣上述三個月期限於 68.3.22 經行政院以臺(68)內二七二六號函修正為 6 個月。

- 二、本案市有土地楊○菁等四人共同承租建有四層樓房，嗣其中楊君於 66.11.18 死亡其合法繼承人陳○常等五人遲至 67.3.28 始向本府財政局申請過戶承租，因證件不齊，經該局於 67.3.31 及 67.6.3 兩次退還補正，該繼承人至 68.3.30 始補齊證件，已在前開行政院修正為六個月內換訂租約期限之後，本案之逾期換約應否處以罰鍰，究應適用繼承事實發生時有效之細則規定(三個月換訂期限)?抑或以修正後之細則(六個月換訂期限)為準?事關當事人權益及法規適用原則，檢附原案，敬請惠示意見。

此致

法規會

地政處

○○塑膠公司因擴建廠房，○○紡織公司為便於廠房管理，需用廠區內高等則農田變更使用，因情形特殊，准予變更為工業用

行政院函 經濟部

68.6.9 臺(68)內五六〇二號

說明：

- 一、復經 67.12.4(67)工字第三八九五一號、67.12.21(67)工字第四一二四六號函。
- 二、本案○○塑膠公司及○○紡織公司需用廠區內良田，於交由內政部會商議復後，復經本院徐副院長於 68.5.24 邀集內政部、經濟部、財政部、經建會、農發會、臺灣省政府、臺北市政府等機關首長詳加研討獲致結論如下：
- (一)農用良田日益減少，為確保農業生產需要，本院原規定高等則田之限建，原則不變。
- (二)本案○○塑膠公司樹林廠因擴建廠房，需用廠內八等則農田 1.7353 公頃。○○紡織公司第八廠為遷移廠區內農路，牌便於廠房管理，需購入廠區內五等則農田 0.5146 公頃。雖屬高等則田，因在工廠範圍內，已不適農用，情形特殊，准予變更為工業用。
- (三)今後工業主管機關對於新設工廠，應限在工業區內建廠。政府並應有計畫的開發工業區，以適應工業發展之需要，以免高等則農田因變更使用，而致面積減少。

## 臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則

臺北市政府 68.5.19(68)府地二字第一八三〇三號函修正

內政部 68.6.5 臺內地字第二〇〇八七號函准予備查

- 一、依據地價調查估計規則第二十條、第二十一條規定訂定。
- 二、繁榮街道之區段，以裏地線分別臨街地與裏地，其裏地之深度以距離臨街線(包括騎樓用地在內)十八公尺為準。路角地應以縱橫裏地線交叉之十八公尺四方範圍為準。
- 三、各宗土地依下列方法斟酌估計之。
- (一)路角地：

1. 路角地面積較適當，供獨立使用者，其每平方公尺單價，應以正街路線價，

加計旁街路線價 3 成。

2. 路角地面積較大，供獨立使用，其每平方公尺單價應以正街臨街地價加計旁街臨街地價之 2.5 成。
3. 路角地供數宗獨立使時，應斟酌路角地與相鄰之臨街地每平方公尺單價以縱橫臨街線之交叉點起每 4.5 公尺以垂直各劃三線，各格之地價以正街路線價，依序加計旁街路線價之 5 成、3 成、2 成、1 成分別計算各該宗地單價。
4. 路角地如被路橋或地下道出入口所影響其利用價值時，應以估計之路角地單價減 1 成補正之。

(二) 臨街地：

1. 臨街深度未達裏地線者，應以下列深度指數表計算之。

指 數 深 度	未 達 三·六 公尺	五·四 公尺	七·二 公尺	九·六 公尺	一〇·八 公尺	一二·六 公尺	一四·四 公尺	一六·二 公尺	一八公尺
臨街指數 (%)	一五〇	一四五	一四〇	一三五	一三〇	一二三·五	一一五	一〇七·五	一〇〇

2. 臨街深度較淺，扣除騎樓用地後距離裏地線深度二分之一以內者，其每平方公尺單價亦應以右表深度指數計算之。
3. 臨街深度較深超過裏地深度者，其每平方公尺單價應按臨街地價與裏地地價之合計額，按該宗土地面積平均計算之。如該宗土地為四方形者得以臨街與裏地之深度比例平均計算之。
4. 宗地正後二面均臨街者，其每平方公尺之單價應以正街臨街地價加計背街路線價之 3 成。
5. 正三角形之宗地其每平方公尺單價應先以底邊與頂角之臨街深度求臨街地價後，以下列頂角之修正率加予修正計算之。

修 正 率 角 度	十 五 度	三 〇 度	四 五 度	六 〇 度	七 五 度
修 正 率 (%)	八三	八六	八九	九二	九五

6. 逆三角形之宗地其每平方公尺單價，應以頂角與底邊之臨街深度求臨街地價後以下列頂角之角度修正率加予修正計算之。

修 正 率 角 度	十 度 以 下	十 五 度	三 〇 度	四 五 度	六 〇 度	七 五 度 以 上
修 正 率 (%)	七〇	七三	七六	七九	八二	八五

(三) 袋地：

1. 袋地係指裏地線以內，不直接臨街之土地(騎樓用地與次宗土地視為臨街第一宗土地)。
2. 袋地之每平方公尺單價按路線價依下列深度指數表計算之：

指 數	深 度	距離臨街線九公尺以內者	以距離臨街線十三・五公尺 內者	以距離臨街線十八公尺 內者
袋地指 數(%)		八〇	七〇	六〇

3. 袋地之每平方公尺單價依上列指數表計算所得低於裏地區段地價者，按裏地區段地價查計。

(四)裏地：裏地每平方公尺單價應依照所屬裏地區段地價查計之。

十公尺以下巷道用地移轉應依現行土地稅法規定核計土地增值稅  
臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處 68.6.9(68)北市稽查(乙)字第三三一四〇號  
說明：

一、依臺北市政府財政局 68.6.7(68)財二字第一二一六八號函轉財政部 68.6.1 臺財稅第三三五八一號函辦理。

二、附發財政部原函影本乙份。

附件

財政部函 臺北市財政局

68.6.1(68)臺財稅第三三五八一號

主旨：據建議對於十公尺以下巷道用地移轉免徵土地增值稅乙案復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴局(68)財二字第七六一七號函。

二、依現行土地稅法對十公尺以下既成巷道私有土地之移轉，其自然漲價部份，並無免徵土地增值稅之規定，且附有該項巷道之私有土地，其於移轉時，當已包括該項巷道用地面積在內計價，如有漲價自應依法課徵土地增值稅，土地所有權人如須減輕其稅負解決之道，似宜由所有權人將該既成道路土地捐贈與市政府，則該項巷道因捐贈而不再屬其所有，無論漲價與否均可免予計徵土地增值稅。

交通部國際電信局價購楊姓四知堂所有本市土地申報移轉現值，得以實際成交價格為準核定課徵土地增值稅

臺北市政府地政處函 交通部國際電信局

68.6.11 北市地二字第一七九八二號

說明：本案土地移轉權利人如登記為「國有」，依照財政部(58)臺財稅發字第一二八四〇號函釋，以其實際成交價格為準核定課徵土地增值稅，惟如承購價格低於申報當期公告土地現值，例列有其他項目之補償費，其合計數達到或甚至超過申報當期公告土地現值者，仍應按公告現課徵土地增值稅。

土地現值申報書格式

臺北市政府地政處函 技術室

68.6.27 北市地二字第一九二九三號

說明：

一、根據財政部 68.6.16 臺財稅字第三三九八七號函副本辦理。

二、前開土地現值申報書格式，係配合「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要

點」之實施，由財政部製定，並由稅捐機關印製於本(68)年7月1日起免費供納稅人使用。

(下面這一欄申報人不必填寫)

稅捐稽徵處	
收文	日期
	號碼

### 土地現值(土地增值稅)申報書

(共有土地分割另填明細表一份)

注意事項：  
 一、申報人應確實填寫移轉土地地號、移轉比率，應在土地增稅繳納期限屆滿前提出申請。如有土地改良費用，已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用亦應同時一併提出申請。  
 二、原土地所有權人對於合乎自用住宅用地條件，移轉比率，應在土地增稅繳納期限屆滿前提出申請。如有土地改良費用，已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用亦應同時一併提出申請。  
 三、逾期則不予受理。土地漲價總數額之計算以本申請書第⑥欄「申報現值」為基礎。第⑦欄「本件契約所載金額」應確實按照契約所載實際金額填寫，但不作為核課土地增稅之依據。亦不發生應以新臺幣填寫。  
 四、本申報書金額各欄均應以新臺幣填寫。  
 五、核課土地增稅之依據，亦不發生應以新臺幣填寫。  
 六、申報人應確實填寫移轉土地地號、移轉比率，應在土地增稅繳納期限屆滿前提出申請。如有土地改良費用，已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用亦應同時一併提出申請。

① 受理機關		稅捐稽徵處		分處	
② 土地座落		③ 移轉或設典比率		④ 土地面積	
區	段	小段	地號	項目	面積
				公頃	公畝
				平方公尺	平方公尺
				每坪	每平方公尺
				每公	每平方公尺
				總價	元 角
⑤ 原規定地價或前次移轉申報現值		⑥ 申報現值		⑦ 申報現值	
		按申報當期土地公告現值計課		按申報當期土地公告現值計課	
		按照契約所載土地金額計課		按照契約所載土地金額計課	
		按每平方公尺 元 角計課		按每平方公尺 元 角計課	
⑧ 前次移轉登記原因發生日期		年 月 日		⑨ 有無「遺產及贈與稅法」第五條規定視同贈與各款情事之一	
				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
⑩ 上列土地所有權業於 年 月 日		<input type="checkbox"/> 設定典權 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 共有分割，茲檢附工程受益費繳納收據 張，土地改良費用證明書 張，重劃費用證明書 張，並依法申報土地現值如上：			
		<input type="checkbox"/> 請核定土地增值稅應納稅額。			
		<input type="checkbox"/> 本件土地符合自用住宅用地條件，茲另檢附建築改良物(房屋)所有權狀影本一份，及原所有權人戶口名簿影本一份，請按自用住宅用地稅率核定土地增值稅應納稅額。			
⑪ 申報人		姓名或名稱		住 址	
承買(典)人	姓名或名稱	權利範圍	出生年月日	縣市	鄉鎮市區
出賣(典)人	姓名或名稱	權利範圍	出生年月日	街路	段 巷 弄 號
				國民身分證統一編號	蓋章 電話
雙方代理人					
⑫ 委託原因		委託處理事務		委託人/受託人 姓名或名稱 蓋章	
委託人事務繁忙，無法親自辦理。		1. 委託代辦土地移轉(設典)現值申報。 2. 委託代領土地增值稅繳納通知書及應納未納土地稅稅單、工程受益費單。 3. 同意受託人為雙方代理人。			
土地增值稅核表		1. 地號、持分額及持分面積		審核蓋章	
		2. 申報移轉現值		新臺幣 元	
		3. 物價指數		%	
		4. 原規定地價或前次移轉申報現值		新臺幣 元	
		5. 按物價指數調整計算後之原地價		新臺幣 元	
		6. 應扣除工程受益費及土地改良費額		新臺幣 元	
		7. 土地自然漲價總數額		新臺幣 元	
		8. 漲價比率		%	
		9. 適用稅率		%	
		10. 應課土地增值稅額		新臺幣 元	
		11. 增繳之地價稅准予抵繳增值稅額		新臺幣 元	
		12. 應加減徵稅額		新臺幣 元	
		13. 實際應納土地增值稅額		新臺幣 元	
		14. 查定日期		年 月 日	
		15. 稅籍冊號碼		號	

第一聯 (一式三份由稅捐稽徵處辦理查定土地增值稅及查欠稅費後第一、二聯抽存備查。第三聯送地政事務所辦理登記審核)  
 (左面雙線以上各欄請申報人參閱填寫說明書填妥，雙線以下各欄申報人不必填寫)

茲收到 君土地現值(土地增值稅)申報書及工程受益費繳納收據 張，土地改良費用證明書 張，重劃費用證明書 張，建築改良物所有權狀影本一份和原所有權人戶口名簿影本一份及 份  
 收件 年 月 日

(下面這一欄申報人不必填寫)

# 土地現值(土地增值稅)申報書

(共有土地分割另填明細表一份)

稅捐稽徵處
收文
日期
號碼

① 受理機關	稅捐稽徵處 分處													
② 土地座落 區 段 小段 地號	③ 移轉或設 典比率 <input type="checkbox"/> 全筆 <input type="checkbox"/> 持分一	④ 土地面積 項目 面積 公頃 公畝 平方公尺 整筆 移轉或設典面積	⑤ 原規定地價或前次移轉申報現值				⑥ 申報現值							
			元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分				
本件契約 土地建物 其他補償費 所載金額 合計		元 角 分	元 角 分	元 角 分	元 角 分	⑧ 前次移轉登記原因發生日期 年 月 日		⑨ 有無「遺產及贈與稅法」第五條規定 親同贈與各款情事之一 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
⑩ 上列土地所有權業於 年 月 日 <input type="checkbox"/> 設定典權 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 共有分割，茲檢附工程受益費繳納收據 張，土地改良費用證明書 張，重劃費用證明書 張，並依法申報土地現值如上： <input type="checkbox"/> 請核定土地增值稅應納稅額。 <input type="checkbox"/> 本件土地符合自用住宅用地條件，茲另檢附建築改良物(房屋)所有權狀影本一份，及原所有權人戶口名簿影本一份，請按自用住宅用地稅率核定土地增值稅應納稅額。 申報日期： 年 月 日														
⑪ 申報人	承買(典)人	姓名或名稱	權利範圍	出生年月日	住 址	國民身分證統一編號	蓋章	電話						
	出賣(典)人													
雙方代理人														
⑫ 委託書	委託原因		委託處理事務				委託人/受託人 姓名或名稱 蓋章							
	委託人事務繁忙，無法親自辦理。		1. 委託代辦土地移轉(設典)現值申報。 2. 委託代領土地增值稅繳納通知書及應納未納土地稅單、工程受益費單。 3. 同意受託人為雙方代理人。											
地價稅、田賦及工程受益費繳納情形調查表														
納稅義務人	稅費別	年期	繳納情形	底冊號碼	本稅	滯納金	繳納日期	年期	繳納情形	底冊號碼	本稅	滯納金	繳納日期	股 長
							年 月 日						年 月 日	員 職 章 查 欠 稅 人
							年 月 日						年 月 日	
							年 月 日						年 月 日	
							年 月 日						年 月 日	
							年 月 日						年 月 日	
							年 月 日						年 月 日	
符號：已繳「○」，未繳「×」														

注意事項：  
 一、申報人應確實填寫移轉土地地號、移轉比率，雙方當事人姓名及身分證統一號碼，如填寫錯誤，申報人自行負責。  
 二、原土地所有權人對於合乎自用住宅用地，應在土地增值稅繳納期限屆滿前提出申請。如有土地改良費用，已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用亦應同時一併提出申請逾期則不予受理。  
 三、發生違反土地稅法地價總額或補徵土地增值稅之計算以本申請書第⑩欄「申報現值」為基礎。第⑩欄「本件契約所載金額」應確實按照契約所載實際金額填入，但不作為核課土地增值稅之依據，亦不理。  
 四、本申報書金額各欄均應以新臺幣填寫。  
 五、核課土地增值稅之土地漲價總數額之計算以本申請書第⑩欄「申報現值」為基礎。第⑩欄「本件契約所載金額」應確實按照契約所載實際金額填入，但不作為核課土地增值稅之依據，亦不理。  
 六、申報人應確實填寫移轉土地地號、移轉比率，雙方當事人姓名及身分證統一號碼，如填寫錯誤，申報人自行負責。

第二聯 (一式三份由稅捐稽徵處辦理查定土地增值稅及查欠稅費後第一、二聯抽存備查。第三聯送地政事務所辦理登記審核)  
 (左面雙線以上各欄請申報人參閱填寫說明書填妥，雙線以下各欄申報人不必填寫)

(下面這一欄申報人不必填寫)

### 土地現值(土地增值稅)申報書

(共有土地分割另填明細表一份)

稅捐稽徵處		
收	日期	
文	號碼	

注意事項：  
 一、申報人應確實填寫移轉土地地號、移轉比率、雙方當事人姓名及身分證統一號碼，如填寫錯誤，申報人自行負責。  
 二、原土地所有權人對於合于自用住宅用地，應在土地增價稅繳納期限屆滿前提出申請。如有土地改良費用，已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用亦應用時一併提出申請逾期則不予受理。  
 三、核課土地增價稅之土地漲價總數額之計算以本申請書第⑩欄「申報現值」為基礎。第⑦欄「本件契約所載金額」應確實按照契約所載實際金額填入，但不作為核課土地增價稅之依據，亦不發生違反土地增價稅法短漏土地增價稅或補徵土地增價稅問題。  
 四、本申報書金額各欄均應以新臺幣填寫。

① 受理機關		稅捐稽徵處 分處									
② 土地座落		③ 移轉或設典比率		④ 土地面積				⑤ 原規定地價或前次移轉申報現值		⑥ 申報現值	
區	段	小段	地號	<input type="checkbox"/> 全筆 <input type="checkbox"/> 持分一	面積	公頃	公畝	平方公尺	<input type="checkbox"/> 每坪 <input type="checkbox"/> 每平方公尺 總價	元	角
					項目						
本件契約		土地	元	角	⑧ 前次移轉登記原因發生日期		年		月	日	<input type="checkbox"/> 按申報當期土地公告現值計課 <input type="checkbox"/> 按照契約所載土地金額計課 <input type="checkbox"/> 按每平方公尺 元 角計課
⑦ 所載金額		建物	元	角	⑨ 有無「遺產及贈與稅法」第五條規定視同贈與各款情事之一		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
		其他補償費	元	角							
		合計	元	角							
⑩ 上列土地所有權業於 年 月 日 <input type="checkbox"/> 設定典權 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 共有分割，茲檢附工程受益費繳納收據 張，土地改良費用證明書 張，重劃費用證明 張，並依法申報土地現值如上： <input type="checkbox"/> 請核定土地增價稅應納稅額。 <input type="checkbox"/> 本件土地符合自用住宅用地條件，茲另檢附建築改良物(房屋)所有權狀影本一份，及原所有權人戶口名簿影本一份，請按自用住宅用地稅率核定土地增價稅應納稅額。 填報日期： 年 月 日											
⑪ 申報人	承買(典)人	姓名或名稱	權利範圍	出生年月日	住	址	國民身分證統一編號	蓋章	電話		
	出賣(典)人				縣市	鄉鎮市區	街路	段	巷	弄	號
雙方代理人											
⑫ 委託書	委託原因	委託處理事務				委託人/受託人		姓名或名稱		蓋章	
	委託人事務繁忙，無法親自辦理。	1. 委託代辦土地移轉(設典)現值申報。 2. 委託代領土地增價稅繳納通知書及應納未納土地稅稅單、工程受益費單。 3. 同意受託人為雙方代理人。									

第三聯 (一式三份由稅捐稽徵處辦理查定土地增價稅及查欠稅費後第一、二聯抽存備查。第三聯送地政事務所辦理登記審核)  
 (左面雙線以上各欄請申報人參閱填寫說明書填妥，雙線以下各欄申報人不必填寫)

共有土地分割明細表

注意事項：  
 1 本申報書所列各欄如不敷填寫時，申報人得依格式另加附紙粘貼於本申請書各該欄下，並於粘貼處加蓋申報人印章。  
 2 本申報書各金額欄均應以新臺幣填寫。

(1) 土地座落					(2) 面積			(3) 原規定地價或前次移轉現值			(4) 公告現值			(5) 分割前所有權人姓名及權利範圍	(6) 分割後所有權人姓名及權利範圍
市鄉	區鎮	段	小段	地號	公頃	公畝	平方公尺	每平方公尺價	總額	年 月 日	每平方公尺價	總額			
總計									(7)			(8)			
(9) 所有權人姓名					00 分割前公告現值			01 分割後公告現值			02 分割後較分割前總現值增減				
											增		減		
總計															
<p>03 共有土地分割後現值減少之原地價或前次移轉現值之計算公式</p> $(7) \text{全部土地之原地價} \times \frac{02 \text{各該共有人取得土地價值減少金額}}{(8) \text{分割時全部土地之公告現值}} = \text{視同絕賣部分之原地價}$ <p style="text-align: center;">元 × <math>\frac{\text{元}}{\text{元}}</math> = 元</p>															

一式三份：由稅捐處辦理查定土地增值稅及查欠稅費後二份抽存。一份附現值申報書移送地政事務所辦理登記審核。  
 (左面各欄請申請人參閱填表說明填寫)



## 土地現值（土地增值稅）申報書填寫說明

- 一、誰應該辦理申報？  
土地所有權移轉（包括買賣、贈與、共有分割）或設定典權時，應由雙方當事人即承買（承典）人與出賣（出典）人共同辦理申報。
- 二、什麼時間申報？  
承買（承典）人與出賣（出典）人應於訂定移轉契約書或設定典權契約書之日起三十天內辦理申報。
- 三、向什麼地方辦理申報（第①欄）？  
應向土地所在地所屬縣市的稅捐稽徵處或分處辦理申報。
- 四、「土地座落」（第③欄）「土地面積」（第④欄）如何填寫？  
按照土地所有權狀或土地登記簿的記載填寫。其為持分移轉應計算持分面積後填入。如為共有土地分割移轉，僅填寫「如附明細表」字樣，並另填寫共有土地分割明細表。
- 五、「移轉或設典比率」（第⑤欄）如何填寫？  
移轉或設典土地為全筆，則在全筆的方格□內劃「✓」記號；如為持分移轉時除在持分的方格□內劃「✓」記號外並填寫持分之比例。
- 六、「原規定地價或前次移轉申報現值」（第⑥欄）如何填寫？  
(一)規定地價後未經過移轉的土地，填寫民國五十三年規定的地價，但在民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價（工業用地）及民國五十三年以後舉辦規定地價的土地，均填寫第一次規定的地價。  
(二)規定地價後，曾經移轉的土地，填寫前次移轉時課徵土地增值稅的現值，但因繼承而取得的土地，再行移轉時，填寫繼承開始時的土地公告現值。
- 七、「申報現值」（第⑦欄）如何填寫？  
土地移轉申報土地現值，不得低於申報時的公告現值，但實際移轉或設定典權價額超過公告現值時，土地承買（承典）人及出賣（出典）人如選擇按照公告現值計算繳納土地增值稅時，在「按申報當期土地公告現值計課」的方格□內劃「✓」記號；如選擇按照實際移轉金額計算繳納土地增值稅時，在「按照契約所載土地金額計課」的方格□內劃「✓」記號；如選擇其他的價額計算繳納土地增值稅時，應在「按每平方公尺元角計課」項下填入選擇的金額，並在方格□內劃「✓」，但所選擇填入金額低於當期公告現值時，政府得照價收買或照公告現值計課土地增值稅。
- 八、「本件契約所載金額」（第⑧欄）如何填寫？  
按照契約書所載金額分別填入土地金額，建物金額，其他補償費金額及合計金額。如雙方未分別訂定土地與房屋價額時，可按房屋與土地金額的評定價額作比例分攤房屋及土地的金額，或以總額減除房屋評定價額的餘額為土地金額，或以總額減除土地公告現值的餘額作為房屋金額，由雙方當事人同意填寫。
- 九、「前次移轉登記原因發生日期」（第⑨欄）如何填寫？  
按照土地所有權狀或土地登記簿簿本的記載填寫，但土地所有權狀未記載，亦無土地登記簿簿本可供填寫時，填寫「不詳」字樣。
- 十、「有無遺產及贈與稅法第五條規定視同贈與的各款情事之一」（第⑩欄）如何填寫？  
轉移的土地，如有下列情形之一而取得者，在第⑩欄內有的方格□內劃「✓」記號；如無下列情形，在無的方格□內劃「✓」記號。  
(一)在請求權時效內無償免除或承擔債務者，其免除或承擔之債務。  
(二)以顯著不相當之代價，讓與財產，免除或承擔債務者，其差額部分。  
(三)以自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金。  
(四)因顯著不相當之代價出資為他人購置財產者，其出資與代價之差額部分。  
(五)因限制行為能力人或無行為能力人所購置之財產，視為法定代理人或監護人之贈與。但能證明支付之款項屬於購買人所有者，不在此限。  
(六)配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣。但能提出支付價款之確實證明書者，不在此限。
- 十一、如何計算課徵土地增值稅的「土地漲價總數額」？  
$$\text{土地漲價總數額} = \text{申報土地移轉現值} - \left( \frac{\text{原規定地價或前次移轉時所申報土地現值}}{\text{物價指數}} \times 100 \right) - (\text{土地改良費用} + \text{工程受益費} + \text{土地重劃負擔總費用})$$
- 十二、課徵土地增值稅時，有那些項目可由「土地漲價總額」中減除？  
下列項目應由土地漲價總額中減除後，再計課土地增值稅：  
(一)原規定地價或前次移轉時所申報之土地現值；但應以省市縣政府主計處編製最近一個月公告之一般零售物價指數調整後金額為準。  
(二)已繳納的工程受益費；土地所有權人自取得土地的日期起至土地出售的期間內繳納了工程受益費時，可在土地增值稅繳納期限屆滿前提出工程受益費繳納收據，申請在申報土地現值總額內減除，逾期申請就不予減除。  
(三)土地改良費；土地所有權人自行改良土地，於改良前填送申請書向土地所在地的縣市政府工務（建設）機關申請查驗並於改良工程完竣後十日內申請複驗發給證明。於土地出售時，可檢具證明文件於土地增值稅繳納期限屆滿前，申請在申報土地現值總額內減除，逾期申請就不予減除。  
(四)土地重劃負擔總費用；經參加土地重劃後由土地所在地縣（市）政府地政機關發給土地重劃負擔總費用證明書者，可檢具證明文件於土地增值稅繳納期限屆滿前，申請在土地現值總額內減除，逾期申請就不予減除。又其土地係於參加重劃後第一次移轉的，還可在應納稅額內減徵百分之二十。
- 十三、土地增值稅有那些情形，應該減徵或加徵？要檢附什麼證件？  
購買荒地或空地經土地所在地縣（市）政府地政機關依法通知限期使用或限期建築而未加利用或未予建築即予出售，就其應納土地增值稅加徵百分之十，但經改良利用或建築使用而移轉所有權，就其應納土地增值稅稅額減徵百分之二十。經改良利用或建築使用的，應提出主管機關驗登登記的證明文件，向稅捐稽徵處或分處申請。
- 十四、什麼是自用住宅用地？如符合條件，應檢附什麼證件，於什麼時候申報？  
(一)自用住宅用地，必須土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，而且無出租，也沒有供營業使用的，在土地出售時，可申請按照自用住宅稅率百分之十課徵土地增值稅。但都市土地的面積最高不得超過三公畝（即300平方公尺），非都市土地面積最高不得超過七公畝（即700平方公尺）。  
(二)符合自用住宅用地的條件時，由土地所有權人檢附戶口名簿影印本，房屋所有權狀（建物附表）影印本，附於土地現值申報書一併提出申請。土地所有權人未於土地增值稅繳納期限屆滿前申請，逾期就不予受理。又土地所有權人享受自用住宅用地稅率繳納土地增值稅，限於一次，如申請享受過了，就不能再申請。如重複申請，經發現時，除補徵應納稅額外並處三倍的罰鍰。
- 十五、第⑪欄如何填報？  
(一)按照契約書或有關證明文件所載日期填寫移轉或設典的年月日，並區分移轉行為的性質，分別在「設定典權」「買賣」「贈與」「共有分割」的方格□內劃「✓」記號。  
(二)如有改良土地費用，繳納工程受益費及負擔重劃費用的情形，就檢附主管機關核發的改良費證明書，重劃費用負擔證明書，繳納工程受益費收據，於土地增值稅繳納期限屆滿前提出申請，逾期就不予受理。如沒有上列各項目，就用雙線劃去。  
(三)申報土地現值，如不符合自用住宅稅率課徵條件應在「請核定土地增值稅應納稅額」的方格□內劃「✓」記號；如符合自用住宅稅率條件，就在「本件土地符合自用住宅地條件，茲另附建築改良物（房屋）所有權狀影本一份及原所有權人戶口名簿影本一份，請按自用住宅用地稅率核定土地增值稅應納稅額」的方格□內劃「✓」記號，並於填報日期欄內填入填報年月日。

十六、「申報人」(第⑩欄)如何填寫?

- (一)按照承買(承典)人及出賣(出典)人的稱謂,姓名,權利範圍,逐項填寫。並依照身分證所載的出生年月日,住址及國民身分證統一編號逐項填入後蓋章。如有電話請填寫電話號碼。
- (二)國民身分證統一編號連同首位英文字母共有十個字。未領身分證者,可依原戶口名簿內的國民身分證統一編號號碼抄填。
- (三)法人依照法人登記證有關資料填寫,並填報扣繳單位編號代替國民身分證統一編號。

十七、有那項目可抵繳土地增稅?

土地所有權人辦理土地移轉時,在其持有土地期間內,因重新規定地價而增繳的地價稅就其移轉土地部分,准予抵繳其應納的土地增稅,但准其抵繳的總額,不得超過土地移轉時應繳增稅總額的百分之五。

十八、委託書(第⑬欄)如何填寫?

委託申報代理人代辦申報及代領應納稅費單的,應將受託人及委託人之稱謂,姓名填寫,並加蓋受託及委託人雙方的印章,如親自辦理申報的,就不必填寫。

十九、共有土地分割,如何辦理申報?

共有土地分割時,除填報土地現值(土地增稅)申報書外,還要填報共有土地分割明細表。明細表所留空格不夠填寫時,請另依格式用紙粘貼於各該欄下,並於粘貼處加蓋申報人印章。

二十、共有土地分割明細表如何填寫?

- (一)「土地座落」(第①欄)及「面積」(第②欄):照土地所有權狀或土地登記簿之記載填寫。
- (二)「原規定地價或前次移轉現值」(第③欄):照地政事務所之地價冊記載填寫。或照前次申報移轉現值填寫或照前次移轉原因發生日期之當期公告現值填寫。
- (三)「公告現值」(第④欄):照共有土地分割移轉申報當期之土地公告現值填寫。
- (四)「分割前所有權人姓名及權利範圍」(第⑤欄):照土地所有權狀或土地登記簿之記載填寫。
- (五)「分割後所有權人姓名及權利範圍」(第⑥欄):照共有土地分割協議書記載填寫。
- (六)「總計」(第⑦、⑧欄):應將該欄各筆土地地價整數填入。
- (七)「所有權人姓名」(第⑨欄):照所有權狀或土地登記簿之記載填寫,並蓋章。
- (八)「分割前公告現值」(第⑩欄):各土地所有權人應彙計共有土地分割之公告現值總額填列。
- (九)「分割後公告現值」(第⑪欄):各土地所有權人應彙計共有土地分割後之公告現值總額填列。
- (十)「分割後較分割前總現值增減」(第⑫欄):由第⑩⑪欄比較增減填列。
- (十一)「共有土地分割後現值減少之原價或前次移轉現值之計算公式」(第⑬欄):求絕對部分之原價時,即第⑦欄與第⑫欄之減少金額之數再以第⑩欄之現值除之所得商數。
- (十二)共有土地分割時,現值申報書第②③④⑤欄不必逐項填寫僅填寫如附明細表字樣即可,第⑥欄將本表第⑩欄求得之原價填入,第⑦欄依本表第⑫欄求得減少之價額填入,第⑧⑨⑩欄免填,其餘各欄照申報書填寫說明填寫。

二十一、土地增稅稅率

種類	級	別	稅率	累進差額
一般用地	第1級	土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按物價指數調整後)未達百分之一百(即未達一倍)者。	40%	○
	第2級	土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按物價指數調整後)在百分之二百以下(即一倍以上二倍以下)者。	50%	(物價指數調整後原規定地價或前次移轉現值)×0.1
	第3級	土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按物價指數調整後)在百分之二百以上(即二倍以上)者。	60%	(物價指數調整後原規定地價或前次移轉現值)×0.2
自用住宅用地			10%	○
應納稅額計算公式		(土地漲價總額×稅率-累進差額)-增繳地價稅-減徵稅額+加徵稅額=應納土地增稅額		

二十二、土地增稅逾期未繳納會受到什麼處罰?

土地移轉應納的土地增稅,限期繳納為三十天,如在期限內未繳納,每超過二天加徵應納稅額百分之一滯納金,超過三十天尚未繳納者,移送法院強制執行。

二十三、對於核定稅額通知書所載如有異議或不符時怎麼辦?

- (一)納稅義務人如發現繳納通知書記載,計算錯誤或重複時,於規定繳納期間內,得要求稽徵機關查對更正。
- (二)納稅義務人不願稽徵機關核定的稅額時,應於繳款書送達後在規定繳納期間內,按繳款書所列稅額繳納二分之一稅款,於繳納期間過後二十日內敘明理由,連同證明文件申請復查。

二十四、不在規定的期限以內申報或不申報,會受到什麼損失或處罰?

- (一)土地經移轉或設定典權,於訂立契約書後未申報現值,亦未辦理登記,被人檢舉或被查獲時,除通知依法申報繳納土地增稅外,逾期申請登記另加罰應納登記費二十倍以下的罰鍰。
- (二)土地買賣未辦竣移轉登記以前,再行出售,應處再行出售土地現值百分之二的罰鍰。
- (三)買受人逾期不申請登記,經查明屬實時,其應納土地增稅,由買受人代為繳納。

二十五、申報時買賣金額超過申報當期土地公告現值時,如何填報?如按申報當期公告現值申報,會不會構成短漏土地增稅?有沒有違法?

土地買賣實際金額超過申報當期土地公告現值時,其移轉申報現值,只要不低於當期土地公告現值,依照現行土地稅法並無處罰的規定,自然也不發生違反土地稅法短漏或補徵土地增稅的問題。因此土地現值(土地增稅)申報書中第⑫欄「本件契約所載金額」請安心按契約實際所載金額填入。

二十六、新所有權人購進作為自用住宅用地於取得土地所有權狀後,其地價稅可否申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅?

新購買的土地如符合自用住宅用地條件,可申請按照自用住宅用地稅率繳納地價稅。但應填寫自用住宅用地申請書並檢附全戶戶口名簿影印本,在每年六月底或十二月底以前向土地所在地所屬稅捐稽徵處或稅捐分處申請。逾期申請即自申請當期起才可按自用住宅稅率繳納地價稅。

二十七、填寫申報書時如有疑難問題,如何解決?

在填寫申報書時,如果對申報書內的某些項目不知如何填寫時,請先詳細閱讀「土地現值本填寫說明」中有關的解釋,閱讀後如果還不能解決,請以電話或親自向縣(市)稅捐稽徵處或分處查詢。甚至因有困難不能填寫申報書時,也可向土地所屬縣(市)稅捐稽徵處或分處尋求協助。

二十八、受理及接受查詢地方

行政區域	稅捐稽徵處或分處			電話
	名稱	地址	地址	

關於未成立財團法人之祭祀公業管理人變動、派下員死亡變遷、財產增加及公業解散等，可比照內政部 64.12.19 臺內民字第 644963 號函規定辦理

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

68.5.24(68)民一字第 1870 號

說明：

- 一、本案根據內政部 68.5.3 臺內民字第 1573 號函辦理。
- 二、檢送內政部 64.12.19 臺內民字第 644963 號函抄件一份。

附件

內政部函 臺北市政府民政局

68.12.19 臺內民字第 64493 號

主旨：關於祭祀公業管理人變更登記一案，函復查照。

說明：

- 一、依 64.7.10 北市民三字第 10609 號函辦理。
- 二、祭祀公業管理人之變更登記，可由新管理人檢具派下全員證明及管理人推選書，向土地所在地地政事務所申請辦理

原起造人死亡，遺有妻、子、女，且女已成年，則其妻可否逕行辦理變更起造人，又應具備何種條件，若原起造人車禍死亡，遺有妻、子，而子未成年，則可否以其妻名義申請變更為起造人，應具備何證件案

臺灣省政府建設廳函 桃園縣政府

68.6.4(68)建字第 79011 號

說明：

- 一、本案係依據內政部 68.5.22 臺內營字第 15969 號函辦理，並復貴府 68.3.2(68) 府建都字第 20478 號函。
- 二、內政部上開號函核示為：「按建築物起造人死亡，其配偶申請變更起造人名義，如涉及財產上權益者，應由法定繼承人共同或委授其他繼承人為之，至未成年或禁治產者，為建築物之起造人時，依建築法第十二條規定由其法定代理人代為申請，並負同法所定之義務與責任。

承租公有耕地農戶應納地租實物稻穀，其租額在三十公斤以內者，准予改徵代金，其折繳代金標準，應依照臺灣省公有土地地租繳納辦法規定辦理

臺灣省政府函 各縣市政府(澎湖縣除外)、各公地管理機關

68.5.29(68)府民地三字第 11741 號

說明：

- 一、依據彰化縣政府 68.2.7 彰府地用字第四四二九四號函辦理。
- 二、茲為配合土地稅法施行細則第十七條：「納稅義務人所有課徵田賦實物之土地，按段歸戶後實際造單時，賦額未超過五賦元者，准予折繳代金。」之規定，對承租公地農戶，其每期應納地租稻穀在三十公斤以內者，可予折徵代金繳納，有關舊欠公

地地租稻穀實物，併依上開規定辦理，是項舊欠公地租穀聯單，應由縣市政府及各公地管理機關列冊向指定經收倉庫收回，改開地租代金聯單，以利清理。

實施區域計畫並已依法完成非都市土地使用分區與編定地區，有關申請土地變更使用案件，請先洽商當地縣市政府地政單位後辦理

臺灣省政府函 各縣市政府、各縣屬機關學校、各公營事業機關

68.6.12(68)府民地四字第四二六九六號

說明：

- 一、實施區域計畫並已依法完成非都市土地使用分區與編定地區，依區域計畫法第十五條及同法施行細則第二十條、第十三條第二款之規定，對於非都市土地之使用，應由縣市政府地政單位予以管制。又使用區內各種使用地之變更編定，卷內政部頒發之「非都市土地使用管制規則」第九條規定，應以使用分區允許變更編定者為限。
- 二、茲為貫徹都市土地使用管制，有關土地變更使用案件，由各事業主管機關事先洽商當地縣市政府地政單位，以其確無妨礙區域計畫並合於非都市土地使用管制規則第九條規定允許變更編定者，予以同意使用後，再依規定申請辦理變更編定手續。

政府機關接管日據時期承租私有基地建築之日產房屋，連同承租之基地一併出租與他人時，該承租之基地，不構成轉租行為

臺灣省政府函 新竹縣政府

68.6.18(68)府財三字第五二七五二號

說明：

- 一、依據內政部 68.6.4 臺內地字第一九二九二號函辦理，並復貴府 68.3.9(68)府財產字第九七九二六號函。
- 二、內政部函：「二、案經本部函准司法行政部 68.5.15 臺(68)函民○四六四○號函以「查關於基地轉租，土地法第一百零三條第三款有特別規定，該條所謂基地轉租，係指承租人租用建築房屋之基地後，復將基地之一部或全部轉租與他人而言，如承租人並未將承租之基地出租他人，僅將其於承租基地上所建房屋出租，則因房屋存在於基地上，承租人使用房屋必須使用基地，縱因此而就基地部分合併計算其租金數額，亦尚難認係基地轉租，是政府機關將承租私基地建之公有房屋出租與他人，而將基地一併交讓該他人使用時，係不構成轉租行為。」本部同意上開意見。」

有關非供公眾使用四(五)條之集合住宅其樓梯間如係各樓層所有權人共同共有，其四(五)樓住戶在其樓梯間口建造鐵門，妨礙一、二、三樓住房對屋面之通行一案，請依內政部核示辦理

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府、梨山建設管理局 68.6.1(68)建四字第七八八九八號

說明：

- 一、本件依據內政部 68.5.21 臺內營字第一七六七五號致臺北市政府工務局函副本辦理。
- 二、內政部核示如次：「按鐵門非屬建築法所稱之建築物之雜項工作物，是鐵門之裝設，除有違反建築法令應依法論處外，係屬私權範圍，如有爭議，應訴請法院裁判解決。」

## 臺灣省第一期十年農地重劃區再辦理市地重劃時，重劃區內原有農水路用地可否予以作為公共設施用地案

臺灣省政府民政處函 苗栗縣政府

68.6.22(68)民地二字第六一八四號

說明：

- 一、依據內政部 68.5.28 臺內地字第一七一八四號函辦理，並復貴府 67.12.28 府地劃字第一一一一八八號函。
- 二、農地重劃後交由水利會管理之水路用地因係參與農地重劃之土地所有權人共同提供，除先抵充水路用地外，其餘土地作為該市地重劃區公共設施共同負擔之用地。至原為水利會所有經農地重劃後仍准予登記為水利會所有之土地准予參加分配。

## 民國 68 年 4 月份臺灣省平均地權調整地價用之一般躉售物價指數表

臺灣省政府主計處函 各地市政府

68.6.1(68)主四字第三三九號

說明：

- 一、依據行政院 66.4.1 臺 (66)內字第二五五〇號令層頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

臺灣省平均地權調整地價用之一般躉售物價指數

中華民國 68 年 4 月

基 期	指數
民國49年=100	252.5
一 月=100	268.4
二 月=100	266.7
三 月=100	256.7
四 月=100	250.5
五 月=100	256.5
六 月=100	255.2
七 月=100	257.8
八 月=100	249.0
九 月=100	243.4
十 月=100	241.7
十一月=100	242.4
十二月=100	244.5
民國50年=100	244.5
一 月=100	245.9
二 月=100	243.8
三 月=100	246.3
四 月=100	248.4
五 月=100	246.8
六 月=100	247.2
七 月=100	248.3
八 月=100	243.3
九 月=100	239.8
十 月=100	239.5
十一月=100	241.1
十二月=100	244.4
民國51年=100	237.3
一 月=100	242.2
二 月=100	241.4
三 月=100	243.0
四 月=100	242.3
五 月=100	237.1
六 月=100	238.9
七 月=100	241.4
八 月=100	241.1
九 月=100	235.7
十 月=100	229.5
十一月=100	227.3
十二月=100	229.5

基	期	指數	基	期	指數	基	期	指數
民國58年=100		213.5	民國55年=100		224.8	民國52年=100		222.9
一 月=100		212.1	一 月=100		227.7	一 月=100		227.6
二 月=100		213.9	二 月=100		228.8	二 月=100		227.9
三 月=100		214.8	三 月=100		230.8	三 月=100		224.6
四 月=100		217.2	四 月=100		228.1	四 月=100		223.4
五 月=100		218.0	五 月=100		231.1	五 月=100		226.1
六 月=100		217.3	六 月=100		228.5	六 月=100		225.6
七 月=100		217.7	七 月=100		226.1	七 月=100		225.5
八 月=100		215.4	八 月=100		225.0	八 月=100		225.3
九 月=100		214.8	九 月=100		216.0	九 月=100		217.8
十 月=100		206.1	十 月=100		216.4	十 月=100		217.5
十一月=100		206.2	十一月=100		219.1	十一月=100		217.3
十二月=100		209.3	十二月=100		221.9	十二月=100		217.6
民國59年=100		207.8	民國56年=100		219.3	民國53年=100		217.6
一 月=100		209.7	一 月=100		221.8	一 月=100		214.9
二 月=100		209.5	二 月=100		218.2	二 月=100		212.1
三 月=100		208.4	三 月=100		219.0	三 月=100		212.4
四 月=100		206.4	四 月=100		220.0	四 月=100		217.9
五 月=100		207.1	五 月=100		221.0	五 月=100		218.1
六 月=100		208.4	六 月=100		222.0	六 月=100		220.4
七 月=100		208.3	七 月=100		219.9	七 月=100		221.2
八 月=100		206.7	八 月=100		222.0	八 月=100		220.8
九 月=100		206.8	九 月=100		218.2	九 月=100		216.0
十 月=100		207.4	十 月=100		216.6	十 月=100		214.9
十一月=100		206.9	十一月=100		217.4	十一月=100		219.3
十二月=100		208.6	十二月=100		215.9	十二月=100		223.2
民國60年=100		207.8	民國57年=100		213.0	民國54年=100		228.2
一 月=100		207.9	一 月=100		216.8	一 月=100		223.4
二 月=100		208.1	二 月=100		216.3	二 月=100		228.3
三 月=100		208.5	三 月=100		216.6	三 月=100		226.8
四 月=100		208.8	四 月=100		214.2	四 月=100		228.2
五 月=100		209.2	五 月=100		213.9	五 月=100		232.1
六 月=100		210.4	六 月=100		214.1	六 月=100		231.4
七 月=100		210.6	七 月=100		211.8	七 月=100		229.5
八 月=100		208.7	八 月=100		210.1	八 月=100		229.3
九 月=100		208.0	九 月=100		209.6	九 月=100		229.9
十 月=100		205.7	十 月=100		209.0	十 月=100		226.8
十一月=100		204.2	十一月=100		211.0	十一月=100		225.4
十二月=100		203.7	十二月=100		212.7	十二月=100		226.8

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國67年=100	111.0	民國64年=100	121.3	民國61年=100	198.9
一 月=100	114.3	一 月=100	121.2	一 月=100	201.9
二 月=100	113.8	二 月=100	122.1	二 月=100	200.7
三 月=100	113.7	三 月=100	122.4	三 月=100	201.3
四 月=100	112.6	四 月=100	122.2	四 月=100	201.1
五 月=100	111.5	五 月=100	122.0	五 月=100	200.9
六 月=100	111.4	六 月=100	120.9	六 月=100	200.9
七 月=100	111.4	七 月=100	121.4	七 月=100	201.5
八 月=100	110.9	八 月=100	120.9	八 月=100	198.8
九 月=100	110.0	九 月=100	121.0	九 月=100	197.9
十 月=100	109.2	十 月=100	120.1	十 月=100	197.3
十一月=100	107.1	十一月=100	120.4	十一月=100	195.2
十二月=100	106.5	十二月=100	121.5	十二月=100	190.3
民國68年=100	105.7	民國65年=100	118.1	民國62年=100	161.9
一 月=100	104.7	一 月=100	119.3	一 月=100	182.6
二 月=100	102.6	二 月=100	119.0	二 月=100	178.0
三 月=100	100.0	三 月=100	118.6	三 月=100	176.2
四 月=100		四 月=100	118.2	四 月=100	176.5
五 月=100		五 月=100	118.3	五 月=100	175.0
六 月=100		六 月=100	118.3	六 月=100	171.6
七 月=100		七 月=100	117.8	七 月=100	166.4
八 月=100		八 月=100	117.3	八 月=100	159.2
九 月=100		九 月=100	117.4	九 月=100	152.2
十 月=100		十 月=100	117.9	十 月=100	145.9
十一月=100		十一月=100	117.8	十一月=100	141.9
十二月=100		十二月=100	117.0	十二月=100	135.6
		民國66年=100	114.9	民國63年=100	115.2
		一 月=100	116.0	一 月=100	120.1
		二 月=100	115.5	二 月=100	106.4
		三 月=100	115.2	三 月=100	108.3
		四 月=100	114.9	四 月=100	111.6
		五 月=100	114.9	五 月=100	113.6
		六 月=100	114.2	六 月=100	114.9
		七 月=100	114.2	七 月=100	116.0
		八 月=100	113.6	八 月=100	116.1
		九 月=100	114.4	九 月=100	117.2
		十 月=100	114.8	十 月=100	118.3
		十一月=100	115.7	十一月=100	120.7
		十二月=100	115.4	十二月=100	120.8

註：四十八年以前指數如有需要者請向本處第四科索取。



# 分類職位公務人員考績法施行細則

考試院(68)考臺秘一字第一三八五號令修正

- 第一條 本細則依分類職位公務人員考績法第二十三條規定訂定之。
- 第二條 年終考績應於每年年終舉行。其確有特殊情形，不能如期舉行時，得由該機關先期報經銓敘機關核准展期。但不得超過次年六月。
- 第三條 公務人員年終考績，其年資自任用或派代到職之月起算，依法併計年資考績者，考績機關應向公務人員原任機關調取平時考核紀錄後，再行評定成績。
- 第四條 公務人員考績分工作、勤惰及品德生活三項。工作一項佔總分百分之六十，勤惰及品德生活二項各佔總分百分之二十。考績表格式由銓敘部定之。
- 第五條 工作標準由各機關依據職位說明書自行訂定，除各主管機關外，應報上級機關核備。工作內容相似者，得合訂標準。前項工作標準，如屆年終尚未訂定者，得由各機關擬定與各該職位職責內容最為切合之因素三至六個，作為評分之依據。第一項所稱主管機關為總統府、國民大會秘書處、各院部(會、處局、署)及省(市)政府。
- 第六條 年終考績工作一項評分標準如次：  
一、工作成績超過工作標準者，視其超過程度，評百分之八十至百分之一百。  
二、工作成績達到工作標準者，視其達到情形，評百分之六十至百分之七十九。  
三、工作成績未達工作標準者，視其情況評分，最高不得超過百分之五十九。
- 第七條 依本法給予一次獎金之月俸額，年終考績另予考績以次年一月份為準，專案考績以核定之當月份為準。
- 第八條 本法第九條所稱「不再晉敘」，系指考績列甲等或乙等依同法第八條規定應晉之俸階不再晉敘而言。但考績列甲等者，其獎金仍應照發。
- 第九條 分類職位公務人員，歸入第九職等或第五職等，暫以第十職等或第六職等改任，其俸階暫不晉敘者，考列甲等給予二個月俸額之一次獎金，考列乙等給予一個月俸額之一次獎金。
- 第十條 本法第十條所稱「另予考績」，其考績項目、評分標準、考績程度及考績表等，適用年終考績之規定。
- 第十一條 本法第十二條所稱平時考核記大功、大過之標準，依下列規定：  
一、有下列情形之一者記一大功：  
(一)執行重要政令，克服危難，圓滿達成使命者。  
(二)辦理重要業務，成績特優或有特殊績效者。  
(三)搶救重大災害，切合機宜，有具體效果者。  
(四)對於重大困難問題，提出有效方法，順利予以解決者。  
(五)在惡劣環境下，盡力職務，圓滿達成任務者。  
二、有下列情形之一者記一大過：  
(一)處理公務，存心刁難，蓄意苛擾，致損害機關及公務人員聲譽者。

(二)違反紀律，言行不檢，致損害公務人員聲譽或誣陷、侮辱同事，事實確鑿者。

(三)故意曲解法令，致人民權利遭受重大損害者。

(四)貽誤公務，造成重大過失，導致不良後果者。

(五)無故曠職繼續達十日或一年內累積達三十者。

嘉獎、記功或申誡、記過之標準，由各機關視業務情形自行訂定，報請上級機關備查。依本條規定記大功、大過者，於送銓敘機關備案時，應詳述具體事實

第十二條 本法第十二條規定之平時考核，應併入年終考績增減總分。嘉獎或申誡一次增減其總分一分，記功或記過一次增減其總分三分，記一大功或一大過增減其總分九分，增減後之總分，超過一百分者，仍以一百分計。前項獎懲，嘉獎三次作為記功一次，記功三次作為記一大功；申誡三次作為記過一次，記過三次作為記一大過。平時考核獎懲，得依前兩項標準互相抵銷。年終考績增減分數，應於考績委員會核議時為之，並應於考績清冊備考欄註明。

第十三條 本法第十二條所稱專案考績一次記二大功、二大過之標準，依下列規定：

一、有下列情形之一者，一次記二大功：

(一)針對時弊，研擬改進措施，經採行確有重大成效者。

(二)對主辦業務，有重大革新，提出具體方案，經採行確具成效者。

(三)察舉不法，維護政府聲譽或權益，有卓越貢獻者。

(四)適時消弭意外事件或重大變故之發生或已發生而措置得宜，能予有效控制，免遭嚴重損害者。

(五)不為利誘，不為勢劫，秉持立場，為國家或機關增進榮譽，有具體事實且案情重大者。

二、有下列情形之一者，一次記二大過：

(一)圖謀不軌背叛國家，有確實證據者。

(二)執行國家政策不力，或怠忽職責，或洩露職務上之機密，致政府遭受重大損害者。

(三)違抗政府重大政令、傷害政府信譽，有確實證據者。

(四)涉及重大貪污案件，有確實證據者。

(五)侮辱、誣告、或脅迫長官，情節重大者。

(六)挑撥離間破壞紀律，情節重大者。

(七)無故曠職繼續超過十日或一年內累積超過三十日者。

依本條規定一次記二大功、二大過之專案考績，於送銓敘機關審定獎懲時，應詳述具體事實。

第十四條 各機關辦理分類職位公務人員年終考績，應由人事主管人員查明受考人數，分別填具考績表有關項目，送由各級主管查核受考人各項紀錄，根據工作、勤惰及品德生活考核標準，評擬分數，逐級審查簽章，彙送考績委員會核議。

第十五條 各機關長官履核考績委員核議結果如有不同意見，應交回覆議；覆議結果

仍不同意時，得變更之。但應於考績案內註明其事實及理由。

- 第十六條 本法第十三條第一項所稱「依規定程序核定」，指送核程序依分類職位公務人員任用法施行細則第十條規定辦理而言。同條第二項，所稱「有關人員」，指受考人、受考人之主管及其他與考績案有關之公務人員而言。
- 第十七條 考績案之分數或獎懲，經銓敘機關依本法第十五條規定，通知該機關詳列事實及理由或重加考績者，該機關應於文到十五日內核復；逾期不復者，銓敘機關得派員或調卷查核，認為不實者，並暨逕予變更其等次、分數或獎懲。銓敘機關如發現各機關所訂工作標準顯有不當時，並得通知其改進。
- 第十八條 各機關受考人於接到銓敘機關核定考績結果通知後，如有疑義應於三十日內，詳敘理由並檢附有關文件，申請覆審。前項覆審，除年終考績考列丁等或專案考績受免職處分人員依本法第十六條之規定辦理外，應由原機關核轉，以一次為限。
- 第十九條 各機關第二職等以下人員之年終考績，另予考績及專案考績，由各機關依法辦理並自行核定執行者，仍應檢附考績清冊送銓敘機關備查。
- 第二十條 依本法第十八條之規定，先行停職人員如覆審再覆審結果，准予復職者，應補發停職期間之俸給，其年資繼續計算。前項復職人員在考績年度內，停職期間達六個月者，該年度不再辦理考績。依公務員懲戒法之規定，先行停職人員准予復職勢，其年資及考績比照前兩項辦理。
- 第二十一條 各機關第三職等以上分類職位公務人員年終考績案，應按職務及分類次序編制清冊、統計表、考列丁等者並連同考績表，密送銓敘機關核定。統計表亦得由主管機關彙總編送。前項考績清冊及統計表格式由銓敘部定之。
- 第二十二條 各機關考績表冊送達期限，由銓敘機關按照實際情形規定。但至遲不得逾次年三月。各機關核轉所屬機關考績表冊時，對其考績等次，認為有變更必要者，應發還原機關覆核；覆核結果，仍認為不當時，得於考績表冊內加註意見，轉送銓敘機關核辦。
- 第二十三條 應屆辦理考績期間，人事主管人員未向機關長官簽報或機關長曾據報而不予辦理，或不依本細則第二十二條規定期限辦理時，以遺漏舛錯論。
- 第二十四條 權理或暫以原職等任用人員，均以原職等參加考績。考績標準以其所任工作為準。
- 第二十五條 本細則自發布日施行。

分類職位公務人員支九等或五等六、七階薪，經換敘為九等或五等  
年功俸一階人員，其有眷房租津貼差額，自發敘生效之日(67年12  
月8日)起按高一職等標準補發

臺灣省政府函 社會處  
說明：

68.6.7(68)府人四字第四七五八四號

- 一、復貴處 68.5.26(68)社人甲字第二〇二三四號函。
- 二、依照行政院人事行政局 65.6.4 肆字第一〇八四四號函釋例：「考績晉支五等或九等年功俸人員，其房租津貼差額，可自元份起補發。」之原則核釋。

公教員工之父任職於支領單一薪俸機構，母年在六十歲以上而無職業，不合報領其母實物配給

臺灣省政府函 本省所屬各機關學校

68.6.16(68)府人四字第四二七九八號

說明：

- 一、依本府人事處案陳教育廳 68.5.11(68)教人字第三五八〇八號函請釋辦理。
- 二、公教員工父母之一方有職業(指公職含公營事業機構)，其無職業之一方年在六十歲以上，不得由其子女請領實物配給(但非公職者不在此限)，係依下列規定辦理。
  - (一)行政院 59.11.18 臺(59)人政肆字第二四八五〇號令副本：「查實物配給之請領，以必須仰賴申請人扶養者為限，夫婦互負扶養義務，公務員工之母已有職業者，其父應不得由其子女報領。」
  - (二)中央配委會 65.9.21 會配字第四三七八號釋例：「公教人員之父在支領單一薪俸機構任職，母年在六十歲以上而無職業，可否報領其母實物配給一案，依照前開行政院令規定，不得由其子女報領實物配給。」
- 三、前項中央兩項釋例規定，因本府未曾轉知，致各機關未明規定，仍依據本府 61.12.16 府配設字第八一二三號令頒修正本省配給辦法第十三條第一款：「父有職業母無職業不得核配，但父服務於支領單一薪俸，取銷實物配給之公營事業機構，而其母在六十歲以上者，不在此限。」(刊本府公報 61 年冬字第 67 期)暨 65.12.22 府物配字第九八四〇二號令頒修正同辦法第十三條第一款：「父母之一方有職業(不得申請配給實物)。但無職業之一方年齡超過六十歲者，不在此限。」(刊本府 65 年冬字第 67 期)辦理。其已想配部分，為免處理困難，准從寬免予追繳，至於未核配者，仍不得核發。

關於公務人員請延長病假滿已一年辦理退休退職時，由服務機關發給三個月俸給以內之醫藥補助費，基於法律不溯既往之原則，應自銓敘部 67.12.6 臺楷典三字第三六九三六號函發布之日起發給，此前概不追溯。各級學校教職員有同樣情形，比照辦理

臺北市政府函 本府所屬各機關學校

68.6.4(68)府人三字第二〇六六二號

說明：

- 一、依本府人事處案陳行政院人事行政局 68.5.26(68)局參字第一〇八九八號函轉銓敘部 68.5.19(68)臺楷典三字第九七五一號函復臺灣省政府副本辦理。
- 二、銓敘部 51.1.18(51)臺特三字第一四〇四〇號函同時廢止。

### (一)最高法院判決要旨

67 年年度臺上字第一四〇二號(司法院公報第二十一卷第六期)

所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示而言，查訴外人黃○鎧取得系爭房屋之所有權，係以債權人身份聲請法院拍賣無人應買承受而來，拍賣及承受係由法院介於其間，李○生(債務人)並未參與其事，當無與李○生通謀而為虛偽意思表示之可言，原審認為黃○鎧向法院承受系爭房屋之行為，係李○生與黃○鎧通

謀而為之虛偽買賣契約，殊嫌無據。(參閱民法第八十七條)

### 67 年度臺上字第一六五四號(司法院公報第二十一卷第六期)

按債務人之財產，為債權人之總擔保，如第三人有唆使或幫助債務人將其所有之不動產，對該第三人辦理虛偽之抵押權設定登記，而使債權人受償困難時，應認該第三人有以背於善良風俗之方法加損害於他人，業已構成侵權行為，債權人為排除其侵害，不能謂無塗銷該抵押權登記，以回其原來利益狀態之請求權，此與民法第二百四十二條前段之代位行使權利截然不同。(參閱民法第一八四條、第二四二條)。

### 66 年度臺抗字第三七八號(裁定)(司法院公報第二十一卷第二期)

民事訴訟法第三百九十二條後所謂假執行程序實施前，係指執行法院就執行標的對於債務人為強制其履行之行為以前而言。至執行法院對於債務人發執行命令，僅在命令債務人自動履行，既未強制其履行之行為，衡其性質，僅為強制執行之準備行為，尚難認假執行程序業已實施(參閱民事訴訟法第三百九十二條)

## (二)行政法院判決要旨

### 68 年判字第九十三號(總統府公報第三五二三號)

按「關於法院拍賣債務人所有土地，如合於土地稅法第九條及第三十四條有關自用住宅用地規定之要件者，准按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，惟應以由債務人(即土地所有權人)申請者為限，否則應按一般稅率計課土地增值稅」，財政部 66.8.13 臺財稅第三五四三五號函釋有案。本件原告既非土地所有權人，亦非土地增值稅納稅義務人，而以債權人身份代位土地所有權人就前開房屋之基地，申請按自用住宅用地稅率課征土地稅，被告機關所屬中山分處以土地所有權人出售自用住宅用地，享受優惠稅率繳納土地增值稅，依土地法第三十四條之規定，以一次為限，本件經法院拍賣債務人之土地，債務人(即土地所有權人)未予主張按優惠稅率繳納土地增值稅，業經執行法院依法分配執行終結，被告機關以原告係私人間之普通債權與本件純係公法之關係顯有明確區別，函復駁回原告之申請，揆諸首開函釋規定自無違誤，訴願再訴願決定再遞予維持，亦無不合，至原告主張可代位申請按自用住宅用地稅率課征土地增值稅一節，依民法第二四二條末段但書規定已有明確限制，顯屬誤解，不足採信，本件原告起訴論旨，難謂有理由。(閱民法第二四二條，土地稅法第九條、第三十四條)

### 68 年判字第一〇三號(總統府公報第三五二五號)

卷查本件原告等承租業主阮○材所有水田共面積 1.8000 甲，由南北正中劃分為二坵，北邊一坵，為陳○和所耕，南邊一坵為陳○坤所耕，平均各承耕面積 0.9000 甲，迨 61 年底所訂三七五租約期間屆滿，主佃間因收回自耕或續訂租約發生爭議，循行政程序救濟爭訟，初經被告機關所屬租佃委員會調處結果，准由業主對原告陳○和承耕部份收回耕地面積 0.1500 甲，陳○坤承耕部份收回 0.2000 甲，其餘耕地仍由原告等分別與業主續訂租約承耕，嗣經過一再訴願及行政訴訟，遞予決定及判決維持原處分在案(見本院 65 判七五〇號及 66 判三五七號判決)惟原處分對於收回耕地之位置未經處斷，無從取得執

行名義，經業主聲請調處，由被告機關租佃委員會全體委員實施經地勘勢，並參酌便利雙方耕作位置，暨交通狀況，認為對原告陳○和承耕部份收回耕地之位置，應如附圖 B1 所劃定 0.1500 甲，對於原告陳○坤承耕部份收回耕地之位置，應如附圖 B2 處所劃分 0.2000 甲(均見屏東崁頂鄉公所卷內附圖)衡諸實際情形，堪稱允洽，而一再訴願決定遞予維持原處分，均無不協，本件既係基於確定判決所為劃定收回耕地之位置，以便業主遵判收回自耕，核與一般共有耕地之分割其性質迥不相同，況查原告等係於 62.9.3 農業發展條例之前分別承租同一宗之耕地，經訂三七五租約，並辦理租約登記於當地鄉公所有案，依上條例施行細則第十二條第三項第一款之規定，尤非「不得分割」之限制範圍，起訴意旨，比附援引上項條例第廿二條之規定，肆意指摘原處分違背法令，殊不足採。(參閱農業發展條例第二十二條及同條例施行細則第十二條第三項第一款)

### 68 年判字第一一〇號(總統府公報第三五二七號)

按土地賦稅減免規則第十四條規定：「依照土地法第一百九十四條規定，在保留征收或依法律限制不能使用之土地，其賦稅全免，但在保留征收期內仍能為原來之使用者，不在此限，前項規定之土地，在保留征收或依法律限制期間，而有改作其他收益之使用者，其土地賦稅不得免征」揆其規定意旨，係以土地因受法律限制或被保留征收，致不能使用，始得免征土地賦稅。本案土地因未公布細部計劃，停止指定建築線，並未限制其為原來或其他目的之使用，自不能援用上開法條規定，免征土地賦稅，為財政部 65.7.7 臺財稅第三四五四號函所明示。本件原告所有上開系爭土地，雖經臺南市政府函報自 64.7.31 起依都市計畫法第十七條規定暫停指定建築線，但未限制其原來或其他目的之使用，被告機關不予免征地價稅，核與首揭函釋規定，委無不合，原告主張按土地賦稅減免規則第十四條第一項所規定之「依法律限制不能使用」係指「依法律限制不能為原來之使用」者為辯解云云。顯見誤解法意，他執陳詞。斤斤置辯，殊無可採，訴願再訴願決定，均遞予維持，亦無違誤，其起訴意旨，不能認為有理由。(參閱土地賦稅減免規則第十四款)。

### 68 年判字第一一六號(總統府公報第三五二八號)

按行政法適用行為時法，本件地價稅之納稅義務發生於 64 年度上期至 66 年度上期，縱令被告機關查明土地總歸戶冊漏列上項土地，未能開征地價稅原因之時，係在 66 年度下期，仍應適用納稅義務期間所適用之實施都市平均地權條例第十八條第二項之規定，自用住宅用地未超過三公畝者，按申報地價千分之七計征地價稅，其超過三公畝部分，則按同條第一項一般土地稅率之規定計算，原處分本此法旨計征原告上開各期地價稅，於法並無違誤，而一再訴願決定遞予維持，亦屬允當，殊無以 66.7.14 公布施行之土地稅法，追溯適用於既往事實之，起訴意旨，斤斤主張應依土地稅法第十七條之規定，按地價千分之五計征，恣意指摘原處分違法，洵難認為有理由。(參閱土地稅法第十七條)

### 68 年判字第一一八號(總統府公報第三五二八號)

按臺灣省土地權利清理辦法第十一條規定：「在前臺灣總督府時代，人民捐獻贈與或「寄附」之土地，不得請求發還」，查本件原告等所有土地捐獻與日本人辦理里港小學之用，

並經辦妥所有權移轉登記為里港庄所有，有原告於昭和七年(民國二十一年)七月十八日出具之「寄附願」(即捐獻同意書)影本附原處分卷可稽，其屬自願捐獻並頒有褒狀，均為原告所自認，自與被日人佔用者有別，核與行政院之指示不符，依照首揭辦法規定，原告已無請求發還之權利，原處分未予准許，並無不合，至原告稱日人以脅迫方法取得，美其名為捐獻，此說亦不足採，既非自願捐獻可聽其佔用，更不必領取褒狀，其理甚明，系爭土地於民國 60.5.22 辦竣囑託登記，變更為里港鄉所有，已屬公有土地，原告如有不服，對之有所爭執，亦屬人民與政府間之私權之爭應訴請該管民事法院解決，非本件審判範圍，再訴原決定及原處分亦無不洽，原告起訴意旨，非有理由。(參閱臺灣省土地權利清理辦法第十一條)

### 68 年判字第一八一號(司法院公報第二十一卷第六期)

按抵費地依平均地權條例施行細則第八十一條規定應由重劃機關逕行登記為市有，係爭抵費地暨於 67.11.27 因重劃而登記為臺北市有，並以臺北市政府財政局為管理人，自非被告機關所得據以請求原告清除該抵費地之地上物。(參閱平均地權條例施行細則第八十一條)