

# 68 年 12 月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 修正「訴願法第二十六條條文」(市公報 68 年冬 56 期)(68LAZZ01) . . . . . 1
- 修正「臺灣地區公共建設土地債券發行條例第一條、第六條及第七條條文」(市公報 68 年冬 52 期)(68LAFZ02) . . . . . 1
- 廢止「臺北市騎樓設置標準」(68LADZ03) . . . . . 1

## 二、地政法令

### (一) 地政機關

- 臺北市出售市有房地審議委員會組織規程(市公報 68 冬 52 期)(68LBAZ04)1
- 修正臺北市各地政事務所分層負責明細表暨辦事明細表(68LBAZ05) . 2

### (二) 地權

- 內政部函釋關於外國法人申請設定抵押權疑義案(68LBBA06) . . . . . 9
- 內政部核釋，關於農地承受人之農事設備是否充足之認定，宜由核發自耕能力證明書之機關，參酌地方實情，本於職權查明認定(68LBBC07) . . 9

### (三) 地籍

- 研商本府投資公共設施工程產生廢置未登記地報院爭取登記市有案件，及奉核定登記市有之未登記地辦理測量登記，如何簡化作業程序案會議紀錄(68LBCZ08) . . . . . 10
- 關於涉及請求拆屋還地民事訴訟案件之建物所有權第一次登記異議疑義案(68LBCA09) . . . . . 11
- 關於已取得使用執照而基地號不盡相符之建物第一次登記疑義案(68LBCA10) . . . . . 11
- 關於○○大廈地下室之建物持分，未經全體起造人同意訂立協議書是否合於辦理所有權第一次登記疑義案(68LBCA11) . . . . . 11
- 承墾人於領墾土地設定耕作權期間屆滿時，單獨申請辦理所有權取得登記，得准予受理(68LBCB12) . . . . . 13
- 基地之法定空地，隨同該基地移轉予同一人時，應予准許，不受本處 68.11.5 北市地一字第三六〇一七號函限制(68LBCB13) . . . . . 13
- 依內政部 68.12.8 臺內地字第四五二七九號函規定，財產管理人不得處分失蹤人之不動產(68LBCB14) . . . . . 13
- 關於經濟犯罪之長期性預防措施一案，其中有關地政部份應採之預防措施(68LBCZ15) . . . . . 14
- 債權人代位申農地繼承登記，無法取得繼承人之自耕能力證明書疑義案(68LBCC16) . . . . . 14
- 公司僱用人向該公司借款並約定就僱用人薪津及獎金於存續期限內扣還，申請設定抵押權，並未違反公司法第十五條規定(68LBCD17) . . . . . 15
- 內政部函釋為土地所有權被查封中，其抵押權可否移轉疑義案(68LBCD18) . . . . . 15
- 內政部函關於許○庚先生等主張和平繼續占有取得地上權，申辦地上權登

- 記案(68LBCD19) . . . . . 16
- 內政部 67.4.3 臺內地字第七九〇〇八〇號函說明一、第(三)項 1 內所指「占有時」，與同項 2 意旨相同，即指開始占有時及申請占有登記時之前後兩時而言(68LBCD20) . . . . . 17
- 經全體起造人附具同意書申請複丈屋頂瞭望室登記為個人所有時，得准予受理(68LBCZ21) . . . . . 17
- 本府自 66 年以來所配售國民住宅於辦妥產權移轉登記後，土地、建物所有權狀准發給各承購人收執，他項權利證明書轉送各貸款銀行收執，以維公私合法權益(68LBCD22) . . . . . 17
- 本處 66.11.4 北市地一字第六一號函補充規定土地登記駁回理由書原為三聯，茲自文到之次日起修正為二聯(68LBCZ23) . . . . . 18
- 關於土地移轉登記，代理人檢附委託書委託複代理人辦理收件疑義案(68LBCB24) . . . . . 18
- 臺北市藍晒底圖誤漏補正研討會議紀錄(68LBCZ25) . . . . . 19
- 關於地籍圖重測後新地段一地段跨越兩行政區應如何處理案(68LBCZ26) 19

(四) 地用

- 關於出租耕地參加重劃後，出租人依平均地權條例第七十六條第七十七條規定終止租約收回自行建築使用或出售供他人建築使用時，其給與承租人補償價額之計算，可否適用同條例第四十二條規定乙案，內政部同意依照財政部(66)臺財稅第三八四四一號及臺灣省政府民政廳(67)民地二字第四〇六七七號函意見辦理(68LBDA27) . . . . . 21
- 關於出租耕地如有廢耕時，其荒地稅應由出租人或承租人繳納疑義案(68LBDA28) . . . . . 21
- 關於都市計畫之細部計畫與市地重劃及空地查編限期建築使用範圍之配合等問題，請依內政部 68.12.4 臺內地字第五〇七四〇號函敘結論辦理(68LBDZ29) . . . . . 22
- 關於出租人收回重劃區出租耕地建築使用，申請重新核算土地增值稅案(68LBDZ30) . . . . . 22

(五) 重劃

- 公告禁止本市中山區第五期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建改建、及採取土石或變更地形(68LBEB31) . . . . . 23
- 公告本市中山區第五期市地重劃計畫書範圍圖及有關事項(68LBEB32) . 24
- 公告本市中山區第六期市地重劃區之重劃成果圖冊(68LBEB33) . . . . 25

(六) 地價

- 關於私立學校及教會、寺廟等不以營利為目的之公益事業受贈之土地可否免徵土地增值稅乙案(財政部公報第十七卷第八三二期)(68LBFZ34) . . 26
- 行政院 68.12.5 臺(68)財一二二〇三號函釋示：「平均地權條例公布實施後，政府機關承購私有土地，其價格低於公告現值，如何課徵土地增值稅一案，仍應依法按公告現值計課土地增值稅，由出售人繳納土地增值稅。但其無其他任何補償者，承購機構得給予出售人，公告現值高於實際成交價格差額部

分應納土地增值稅同額之補償金。」(市公報 68 年冬 55 期)

財政部 68.9.26(68)臺財稅第三六七九四號函釋：「不動產登記係屬地政機關業務，稅捐稽徵機關既非不動產登記機關，自無權受理禁止不動產移轉登記案件。倘納稅人所申報之土地現值及房屋契稅，係符合土地稅法及契稅條例之規定，稽徵機關自不得拒絕受理。」(財政部公報第十七卷第八三一期)

- 內政部釋示孔子廟出售其所有土地，可視同公有土地出售而免徵土地增值稅(68LBFZ35) . . . . . 26
- 土地所有權移轉現值申報發生在土地分割完成分筆登記之前，其土地增值稅究應依據分割前原公告現值抑或依分割改算後公告現值核算一案，請依本府 65.2.23 府地二字第○八三四七號函辦理(68LBFZ36) . . . . . 27
- 中華民國 68 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(市公報 68 冬 57 期)(68LBFZ37) . . . . . 27
- 修正「臺北市私有空地及荒地移轉加減徵土地增值稅查定審核作業程序」(68LBFZ38) . . . . . 30
- 農會所有之糧食暨肥料倉庫，經中央認定為與農業經營不可分離使用之房舍，其地宜繼續課徵田賦乙案，請參照臺灣省稅務局 68.11.19(68)稅二字第○六二八六四號函辦理(68LBFZ39) . . . . . 31

#### (七) 徵收

- 國防部為興建國防設施，收購私有土地，仍由地方政府主持協調會議，以利軍事用地之獲得(68LBFZ40) . . . . . 32

### 三、臺灣省地政法令

- 關於國有原野租地造林人死亡後，其繼承人申請繼承時無法取其直系宗親之承諾拋棄書等，如何申辦租約變更登記案(省公報 68 年冬 54 期)(68LCBZ41) . . . 32
- 業經政府登記有案之寺廟其不動產並經登記為寺廟所有，如因寺廟本身須成立財團法人而須將不動產以捐贈方式移轉登記為財團法人寺廟所有時，應可免徵土地增值稅或契稅(省公報 68 年冬 51 期)(68LCBZ42) . . . . . 32
- 民國 68 年 10 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 68 年冬 57 期)(68LCEZ43) . . . . . 32
- 關於高速公路徵收剩餘共有土地之處理問題，請依內政部 68.11.16 臺內地字第五○二六七號函辦理(省公報 68 年冬 57 期)(68LCFZ44) . . . . . 36

### 四、其他法令

#### 一、一般法規

- 修正印花稅法第九條及第二十三條條文(市公報 68 年冬 53 期)(68LEAZ45) 37

#### 二、一般行政

臺北市政府 68.11.26 府人二字第四五九七七號函訂「臺北市政府暨所屬各機關人事升遷改進要點」(市公報 68 年冬 39 期)

- 行政院為因應實際需要，調整各機關派員參加受訓或講習支領一次補助費標準(市公報 68 年冬 38 期)(68LEBZ46) . . . . . 37

### 五、判決要旨

#### (一) 最高法院民事判決要旨

- 68 度臺上字第一三三五號(法令月刊第三十卷第十二期)(68LFAZ47) . . . 38
- 68 度臺上字第一八三八號(司法院公報第二十一卷第十二期)(68LFAZ48) . 38
- 68 度臺上字第二〇〇八號(司法院公報第二十一卷第十二期)(68LFAZ49) . 38

(二)行政法院判決要旨

- 68 年度判字第五一〇號(總統府公報第三五九六號)(68LFBB50) . . . . 38
- 68 年度判字第五一九號(總統府公報第三五九九號)(68LFBB51) . . . . 39
- 68 年度判字第五三三號(總統府公報第三六〇一號)(68LFBB52) . . . . 39
- 68 年度判字第五四三號(總統府公報第三六〇二號)(68LFBB53) . . . . 40
- 68 年度判字第五四五號(總統府公報第三六〇三號)(68LFBB54) . . . . 40

## 修正訴願法第二十六條條文

總統 68.12.7(68)臺統(一)義字第六一七一號令修正公布  
第二十六條 各機關辦理訴願事件，應投訴願審議委員會，組成人員以熟諳法令者為原則；受理事件繁多者，原增調人員專責辦理之。訴原審議委員會組織規程及審議規則，由主管院定之。

## 修正臺灣地區公共建設土地債券發行條例第一條、第六條及第七條條文

總統 68.12.5 臺統(一)義字第六一二四號令修正公布  
第一條 為發展臺灣地區公共建設，授權該區省(市)政府依土地法第二百三十三條之規定，發行各該省(市)公共建設土地債券(以下簡稱本債券)，特制定本條例。  
第六條 本債券之發行及還本付息事務，由發行之省(市)政府分別委託臺灣土地銀行或直轄市市銀行辦理。  
第七條 本債券還本付息基金，由發行之省(市)政府按年列入各該省、市地方總預算，預期撥交臺灣土地銀行或直轄市市銀行專戶存儲備付。臺灣省政府所轄縣(市)政府依第二條之規定補償地價及建築改良物價款時，得由省發借土地債券，分年歸還；其償還辦法及財源，由省政府定之。

## 廢止「臺北市騎樓設置標準」

臺北市政府函 地政處 68.12.31(68)府工二字第五三六〇一號  
附件

臺北市政府公告

主旨：公告廢止「臺北市騎樓設置標準」 68.12.29(68)府工二字第五三二二七號

依據：臺北市法規準則第二十條第四款。

公告事項：

- 一、本市有關設置騎樓與無遮簷人行道計畫案分別以 65.10.22 府工二字第四三一八一號及 66.2.26 府工二字第〇五五一五號公告實施。
- 二、本府 59.1.31 府工二字第四九六七號公告「臺北市騎樓設置標準」已無存在必要，特此廢止。

市長 李登輝

## 臺北市出售市有房地審議委員會組織規程

臺北市政府 68.12.12 府法三字第五〇五五七號令修正公布

- 第一條 本規程依臺北市市有房地出售辦法第四條規定訂定之。
- 第二條 臺北市出售市有房地審議委員會(以下簡稱本會)職權如下：
  - 一、出售房地價格在稽察限額以上或情形特殊案件之審議。
  - 二、座落繁華地區房地出售案件之審議。
  - 三、評議(定)出售房地價格過低或過高案件之審議。
  - 四、出售價款收入之查核及出售經費之審議。

- 五、其他經專案核定出售案之審議。
- 第三條 本會置主任委員一人，由財政局局長兼任，委員 15 人，由下列人員組成之：
- 一、市議會代表 3 人。
  - 二、審計部臺北市審計處代表一人。
  - 三、副秘書長。
  - 四、工務局局長。
  - 五、主計處處長。
  - 六、地政處處長。
  - 七、財政局副局長。
  - 八、法規委員會主任委員。
  - 九、聘任委員 5 人。
- 第四條 本會置執行秘書 1 人，由財政局第四科科长兼任，兼主任委員之命處理事務。
- 第五條 本會置秘書 1 人，專員 3 人，審核員 5 人，辦事員 7 人，由主任委員指派有關機關人員兼任。
- 第六條 本會委員及兼任凋類均無給職，但得依規定酌支研究調查費。
- 第七條 本會每兩個月開會一人，必要時得召集臨時會議，由主任委員擔任主席。
- 第八條 本會開會時，得邀請有關機關主管人員列席。
- 第九條 本會會議決議，移送主管機關辦理，其重要事項提請市長核定。
- 第十條 本會於出售市有房地結束時撤銷之。
- 第十一條 本規程自發布日施行。

## 修正臺北市各地政事務所分層負責明細表暨辦事明細表

68.12.10(68)北市地人字第四六九一七號

臺北市政府地政處函 各地政事務所

臺北市各地政事務所分層負責明細表 (乙表)

第 一 課	承辦單位		決 行 權 責	機 會 辦 關	備 考	
	目 項	公 務 項 目 及 內 容				
地 土 暨 建 築 改 良 物 登 記	內 容	1. 土地建物所有權總登記事項。 2. 繼承登記事項。 3. 法定時效完成取得變更消滅登記事項。 4. 更正登記事項。 5. 判決 (或法院和解) 登記事項。 6. 權利書狀補發登記事項。 7. 買賣、贈與、交換、互易等登記事項。 8. 共有物分割登記事項。 9. 他項權利設定移轉或變更登記事項。 10. 囑託登記事項。 11. 管理人或代表人變更登記事項。 12. 法院拍賣土地、建物登記事項。	第一層 (主任)	第二層 (課長)	第三層 (承辦人員)	一、公告期滿無異議者由三層核定。 二、二層以上核定之事項由專員審核。 三、表列六、七、八、九、十一
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	
			核定	核定	核定	

- 13 土地建物標示變更登記事項。
- 14 權利人姓名住址變更登記事項。
- 15 塗銷或消滅登記事項。
- 16 法院查封或假扣押及預告登記事項。
- 17 異議登記事項。
- 18 權利書狀換發登記事項。
- 19 授權主辦人核定登記案件之駁回事項。
- 20 授權專員核定登記案件之駁回事項。
- 21 授權課長核定登記案件之駁回事項。
- 22 依法令規定不能登記之駁回案件事項。
- 23 公共預定地逕為分割申請換發書狀事項。
- 24 申請登記案件附件影本事項。
- 25 登記案件異議之處理事項。
- 26 核對土地登記簿記載情形查對表事項。
- 27 影印日據時期台帳及登記簿謄本事項。
- 28 地價證明之核發事項。
- 29 公務機關函詢地價事項。

			核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定
			核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定
			核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定

- 六、表列一建
- 五、地價證明指定專人核定。
- 四、函復法院不能查封假扣押預告及異議登記之公文二層核定。
- 、十九等項授權專員核定。



第 二 課	
土地暨建築改良物測量丈	
1. 建物勘測事項。 2. 建物門牌勘查事項。 3. 建物基地號勘查事項。 4. 建物滅失勘查事項。 5. 土地鑑界事項。 6. 土地建物合併事項。 7. 土地建物分割事項。 8. 未登記地測量事項。 9. 法院囑託測量事項。 10. 逕為地目變更事項。 11. 其他地目變更事項。	30 申請塗銷法定抵押權事項。 31 地籍管理報表事項。 32 登記法令疑義請示案件事項。 33 填發異動通知書。 34 土地建物登記簿謄本事項。
核定	核定
核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定	核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定 核定
審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核	審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核 審核
變更，請依照 68 19 19 北市地 秘研字第三二 四三號函規定 參照辦理。 檢附使用執照	七、逕為地目 物層數在五樓 以下者授權專 員核定。

- 12 測量案件補正或退回事項。
- 13 更正案件事項。
- 14 糾紛案件之處理事項。
- 15 法令疑義請示案件事項。
- 16 勘測案件審查計費事項。
- 17 測量案件分配事項。
- 18 訂期測量通知事項。
- 19 訂正圖籍事項。
- 20 公地測量事項。
- 21 分算地價通知事項。
- 22 申請核發複丈成果事項。
- 23 法院囑託查封未登記建物測量事項。
- 24 地上權位置之勘測事項。
- 25 地籍圖建物平面圖謄本核發事項。

										核定	核定	核定
			核定							核定	核定	核定
			核定	審核	核定	核定	核定	核定	核定	審核	審核	審核
			核定	審核	審核	審核	審核	核定	核定	審核	審核	審核

附件(二)

臺北市各地政事務所辦事明細表

臺、依據：依臺北市各地政事務所組織規程之規定訂定。

貳、職掌：

一、秘書職掌如下：

1. 關於綜核文稿事項。
2. 關於協調或指導各單位工作事項。
3. 關於公文稽催檢核事項。
4. 關於研考發展事項。
5. 關於所務會報之編撰、紀錄事項。
6. 關於工作計畫、工作報告之撰擬事項。

二、第一課職掌如下：

1. 關於掌理土地及建築改良物之登記事項。
2. 關於權利書狀之繕發事項。
3. 關於登記簿之閱覽事項。
4. 關於各種登記簿冊之保管事項。
5. 關於謄本之核發事項。
6. 關於地價及現值之訂正事項。
7. 關於地籍資料之統計事項。
8. 關於地籍異動通知繕發事項。
9. 關於地籍簿冊管理事項。
10. 關於土地登記法令解答事項。
11. 關於地價證明之核發事項。

三、第二課職掌如下：

1. 關於土地及建築改良物分割合併事項。
2. 關於土地及建物複丈事項。
3. 關於土地及建物滅失勘查事項。
4. 關於地目變更勘查事項。
5. 關於地號門牌勘查事項。
6. 關於法院囑託勘測事項。
7. 關於地籍圖與建物平面圖謄本核發事項。
8. 關於測量及面積錯誤更正事項。
9. 關於地籍圖、建物平面圖保管及測量成果管理統計事項。
10. 關於地籍圖閱覽事項。

四、第三課職掌如下：

1. 關於文書檔案管理事項。
2. 關於印信典守事項。
3. 關於地政規費計收事項。
4. 關於庶務、出納及財產、物品保管事項。
5. 關於便民服務事項。

6. 關於技工、測工、司機、工友之管理事項。

7. 關於不屬於其他各課室事項。

五、主計職掌如下：

1. 關於年度預算之籌編事項。

2. 關於歲入(出)預算及分配之編報事項。

3. 關於申請動支預備金、變更計畫、經費流用、修正分配預算之辦理事項。

4. 關於執行預算績效報告及工作進度報告之編報事項。

5. 關於依法執行內部財務、財物、工作之審核事項。

6. 關於會計帳簿之登記、各類傳票及付款憑單之編製事項。

7. 關於會計憑證之審核、整理、保管及送審事項。

8. 關於經費帳目之清理、會計報告之編送與公告事項。

9. 關於年度決算之辦理及檢討分析與改進事項。

10. 關於會計文書之簽擬核辦事項。

11. 關於各類統計報表之查核、登記及保管事項。

六、人事管理員職掌如下：

1. 關於組織編制、辦事明細表、職位設置標準之擬辦事項。

2. 關於職責與職掌劃分之擬辦事項。

3. 關於職位分類案件之擬辦事項。

4. 關於公務人員任免、遷調、級俸之擬辦事項。

5. 關於公務人員銓審案件之查催、核轉、試用期滿成績考核案件之核轉事項。

6. 關於公務人員人力動員、人才調查、儲備、評審之擬辦事項。

7. 關於平時考核、考績、考成、差假案件之擬辦及值勤之編擬事項。

8. 關於公務人員獎懲及財務保證之擬辦事項。

9. 關於公務人員訓練、進修、出國(出入境)案件之擬辦事項。

10. 關於待遇、員工福利、康樂活動、實物配給、保險案件之擬辦事項。

11. 關於公務人員退休、退職、資遣、撫恤案件之擬辦事項。

12. 關於人事資料、簿冊、表卡之編製、建立、登記、統計、保管及服務證明書之核發，各項動態資料之擬辦事項。

七、人事助理員職掌如下：

1. 關於人事查核業務年度工作計畫之擬訂執行及檢討報告事項。

2. 關於公務機密維護之策劃與執行事項。

3. 關於洩密案件調查處理事項。

4. 關於公務人員之忠誠調查事項。

5. 關於人員及重要設施之維護事項。

6. 關於政治風氣之調查與處理事項。

參、權責：

一、主任：

1. 工作計畫、工作報告之指示及決定。

2. 屬員之指揮監督及任免、遷調、考績、獎懲之決定或核轉。

3. 機密與重要公文之批閱核判。

4. 重要會議之主持與參加。
5. 其他重要所務之處理。

二、秘書：

1. 主任不在所時所務之代理。
2. 文稿之綜核及公文之稽催。
3. 各單位工作之協調或指導。
4. 所務會議之籌備及紀錄之審核。
5. 主任交辦事項。

三、課長、主計員、人事管理員、人事助理員：

1. 工作計畫、工作報告及主管業務法規之研擬。
2. 依權責處理案件之決行。
3. 關於職責上應隨時提請主管注意事項。
4. 屬員之指揮監督。
5. 其他交辦事項。

四、專員：

1. 有關土地及建築改良物登記案件之複審。
2. 有關登記法令之研議。
3. 其他交辦事項。

五、課員、技士、主計佐理員、辦事員、技佐、書記各承長官之命處理業務。

肆、其他：本所業務之處理，本表未列事項，悉依各有關法令規定辦理。

## 內政部函釋關於外國法人申請設定抵押權疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.12.7 北市地一字第四六三〇四號

附件

內政部函 〇〇法律事務所

68.12.1(68)臺內地字第四四二〇三號

主旨：關於函詢外國法人申請設定抵押權之疑義一案，復請查照。

說明：

一、復 68.11.1 第七九一二四二號函。

二、本案就一般原則釋復如次：

(一)經我國政府核准在我國設立之外國銀行，因經營業務需要，須辦理不動產設定抵押權登記時，無須再查證有關土地法第十八條互惠規定之證明文件，前經本部 66.8.24 臺內地字第七四〇七九八號函釋明。

(二)外國法人雖在我國設有分公司，仍應以總公司為權利義務主體，其申辦抵押權登記，自應以總公司名義為之。

三、如屬實體之個案，應請敘明具體案情並檢送有關聲請登記書表，逕洽當地地政事務所辦理。

內政部核釋，關於農地承受人之農事設備是否充足之認定，宜由核發自耕能力證明書之機關，參酌地方實情，本於職權查明認定

臺北市政府函 各區公所

68.12.7 府地三字第四八八一九號

附件

內政部函 臺灣省政府

68.11.29 臺內地字第四〇五九二號

主旨：關於農地承受人之農事設備是否充足之認定一案，本部同意貴府函擬意見，由核發自耕能力證明書機關，依具體事實，本於職權逕行處理，復請查照。

說明：

- 一、復貴府(68)府地六字第九五七一〇號函。
- 二、本案關於「主要農事設備」之種類及數量，事實上既難予訂定標準，自宜由核發自耕能力證明書之機關參酌地方實情，本於職權查明認定。
- 三、副本抄送臺北市政府、高雄市政府。

## 研商本府投資公共設施工程產生廢置未登記地報院爭取登記市有案件，及奉核定登記市有之未登記辦理測量登記，如何簡化作業程序案會議紀錄

臺北市政府財政局函 地政處

68.12.20 財四字第二六八一八號

說明：依照本局 68.12.12 財四字第二五六九三號開會通知續辦。

附件

研商本府投資公共設施工程產生廢置未登記地報爭取登記市有案件及奉核定登記市有之未登記地辦理測量登記，如何簡化作業程序案。

時間：中華民國 68 年 12 月 17 日上午 9 時 30 分

地點：本局會議室

鐘○勤代 紀錄：謝○錦

主席：鄭○鋆

出席單位：(略)

主席報告：略

結論：

- 一、本府投資各項工程產生廢置未登記地，報院爭取登記市有案件，應檢附之資料工程計劃書(包括工程說明、施工、完工日期、投資金額)設計平面圖或地形圖(如壹次所報工程數量較多者免附)地籍套繪工程範圍圖等資料，由工程施工單位，於工程施工二個月以前送財政局。
- 二、財政局依據工程單位所送地籍圖標示應查對未登記地範圍後將該圖送地政事務所第二課，查對未登記地，並標示於地籍圖上，送還財政局，造具未登記地清冊及繪製未登記地地籍圖等。
- 三、由財政局主稿檢附有關資料報內政部核定。
- 四、行政院核准登記市有之未登記之土地，由地政處轉飭管轄地政事務所依照核定登記之土地辦理分割測量同時查明有無原屬私有地，得依土地法第十二條規定申請回復所有權，加註於測量成果後，將成果送財政局，由財政局造具公有土地囑託登記聲請書，並於該聲請書上加註「本案土地依照行政院○○○函辦理登記，如有疑義，由財政局負責處理」附行政院核定登記函之影本，再送地政事務所辦理土地總登記，同時報院核備。

散會。

### 關於涉及請求拆屋還地民事訴訟案件之建物所有權第一次登記異議疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.12.14 北市地一字第四三七五四號  
說明：案經簽准本府法規會 68 年 12 月 12 日箋覆：「受調處之當事人，於接到調處通知後 15 日內，如不服而逾期不起訴者，地政機關依法應依原調處結果辦理，土地法第五十九條第二項業有明文。本案地主陳趙○瑚君對系爭建物，如確已於前述 15 日內向司法機關起訴，或另獲有假處分或其他有查封效力之裁定者，地政機關自得暫緩受理所有權第一次登記；反之，若當事人對部分之系爭建物，如未經調處或未遵期起訴，亦無其他阻卻登記之事由(如假處分裁定)者，縱其已向法院提起民事訴訟，請求拆屋還地，地政機關似仍得准予先行受理登記」本案請依上開意見辦理。

### 關於已取得使用執照而基地號不盡相符之建物所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.12.17 北市地一字第四七四七五號  
說明：本案建物基地號中之未登錄地，雖於使用執照核發前即已辦竣重測標示變更登記惟申請人既於 68 年 10 月間取得該土地所有權，參照本處 67.3.3 北市地一字第七二四九號函釋意旨，若無違建部分，得准予受理。

附件

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 67.3.3 北市地一字第○七二四九號  
主旨：為蘇○鎔先生等四人申辦建物總登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴所 67.2.27 北市建地一字第二六九一號、67.2.10 北市建地一字第二三三三號函。
- 二、查本案已檢憑使用執照申辦，且亦無違建部分，故其基地地號雖不盡相符，惟西園段 351-3 地號，係於 64.12.9 始由新登錄地 351-2 地號分割而來，且業已取得所有權，亦即本案建物已有合法使用權源，准予受理，以資便民。
- 三、次查卷附二份協議書所載，本案建物之原始取得人為蘇○鎔等四人，且亦附有房屋稅單足資證明其權屬，故得予以受理。

### 關於○○大廈地下室之建物持分，未經全體起造人同意訂立協議書是否合於辦理所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 ○○大廈管理委員會 68.12.21 北市地一字第四七九四八號  
附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 68.11.20 臺內地字第四三四八一號  
主旨：謝○民先生為大廈地下層共同使用性質之停車場及防空避難室之持分權利，未經全體起造人同意訂立協議書者，是否合於辦理所有權第一次登記為某起造人單獨

所有，請核釋一案，轉請查明妥為處理逕復。

說明：

- 一、根據○○大廈管理委員會主任委員謝○民先生本年10月24日(68)依安字第九一號函辦理。檢附原函原影印本一份及原附件全份。
- 二、申請區分所有建物之地下層單獨編列建號辦理建物所有權第一次登記，其申請權利之公告，應揭示於該建物之顯著處所，以資慎重。公告期間因權利關係人提出異議而生權利爭執事件，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條規定程序處理。

附件(二)

臺北市松山地政事務所函

68.11.3 北市松地一字第一五一九四號

主旨：關於○○大廈(即富錦街2號)地下一、二層建物總登記疑義復請查照。

說明：

- 一、復貴會68.10.24依安字第九一號函。
- 二、本案前經本所於68.10.16以北市松地一字第一四四六二號函復貴會並同時函請權利關係人，在建物總登記公告期間，如有異議，得依土地法第五十九條規定，檢具證明文件向本所以書面提出在案。
- 三、前開建物總登記案，業經當事人○○建設股份有限公司，因本所以該建物地下層部份未註記所有權人予以駁回不服，而於68.10.17向臺北地方法院申請議異，所持理由之一為「聲請人(即○○建設公司)與該址建屋買受人所訂房屋買賣合約書第七條第二項第一款，皆明文規定，地下室不包括在本約買賣範圍內，其所有權全屬乙方(即聲請人)所有，足證明，本件建屋地下室，全屬申請人所有。」(詳如附件)
- 四、內政部68.2.17臺內地字第三五七號函說明一、說明三、(一)及同字第一三三二三號函釋，關於區分所有建物之共同使用部份，地下層，屋頂突出物等登記事宜，嗣後對上開規定內政部如有修正規定，本所自應依部函規定辦理，惟如涉及私權爭執，應循司法途徑解決。
- 五、副本抄陳內政部、地政處、抄發本所第一課。

附件(三)

臺北市松山地政事務所函

68.10.16 北市松地一字第一四四六二號

主旨：○○大廈屋頂突出物及地下一、二層，有關基地權利之法令規定，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、地政處68.10.15北市地一字第三七七四八號函副本諒達。
- 二、本案○○大廈地下一、二層建物所有權第一次登記，前經代理人馬○慧於68.9.26收件松山四八八一○號送所辦理，惟因該案地下層部份產權所屬註記不明於68.10.2以松字第四八八一○號駁回在案。
- 三、有關區分所有建物之共同使用部份，地下層及屋頂突出物等登記，依內政部68.2.17臺內地字第三五七號函說明三(一)之規定係針對建造執照或使用執照未列明所有權人者而言，而該大廈使用執照竣工圖已列明所有權人。該函說明三(二)之規定內政部覆於68.4.19以臺內地字第一三三二三號函釋略：「區分所有建物之地下層及屋頂突出物等，申請單獨編列建號辦理建物所有權第一次登記者，如其附有該建物之建造執照或使用執照時，即視為該建物所有權人已經協議享有使用基地之權利，毋須



另提使用基地權利之協議書。」是以有關○○大廈地下一、二層建物所有權第一次登記案，本所將依該內政部函釋辦理，土地權利關係人，在該建物所有權第一次登記，公告期間內如有異議，得依土地法第五十九條規定，得檢具證明文件向本所以書面提出。

## 承墾人於領墾土地設定耕作權期間屆滿時，單獨申請辦理所有權取得登記，得准予受理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.12.6 北市地一字第四五三四七號

說明：依內政部 68.11.26 臺內地字第五〇四八六號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

內政部函 臺灣省地政處

68.11.26 臺內地字第五〇四八六號

主旨：關於臺中縣劉○金君承墾之座落后里鄉新店段 128 號等 3 筆土地設定耕作權期間屆滿，申請辦理所有權移轉登記，宜由何機關會辦疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、復貴處 68.9.16(68)地四字第四一八九一號函。

二、案經本部邀同司法行政部、財政部、國有財政局、當市地政處、並通知臺中縣政府列席說明獲致結論：「1. 承墾人所領墾地於取得耕作權後繼續耕作滿十年者，無償取得土地所有權，為土地法第一百三十三條所明定。本案土地劉○金君於民 52 年 2 月 6 日設定耕作權登記，如確合於上開法條規定之要件，自應准由原耕作權人或其繼承人單獨申請所有權取得登記，如確合於上開法條規定之要件，自應准由原耕作人或其繼承人單獨申請所有權取得登記。(登記原因填寫「取得耕作權後繼續耕作滿十年」)登記完畢後，登記機關應以書面通知該財產管理機關。2. 今後如有開墾荒地者，並由放墾執行機關會同荒地管理機關依法詳實審查再予核定，以維護促進公產之開發利用。」等語紀錄在卷。

## 基地之法定空地，隨同該基地移轉予同一人時，應予准許，不受本處 68.11.5 北市地一字第三六〇一七號函限制

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.12.6 北市地一字第四五八一號

說明：本案涂○漢先生代理張○峰先生等申辦本市木柵區坡內坑段新興小段 448-12、448-20、448-22、448-33、448-37、448-39、448-44、448-49 等地號法定空地所有權移轉登記，既經貴所依申請人附具使用執照及核准圖說查明本案土地係 549 至 566 建號之法定空地，並係移轉於該等建物之所有權人，得准予受理所有權移轉登記。

## 依內政部 68.12.8 臺內地字第四五二七九號函規定，財產管理人不得處分失蹤人之不動產

臺北市政府地政處函 丁○文律師

68.12.17 北市地一字第五〇二四一號

附件

內政部函 臺北市政府

68.12.8 臺內地字第四五二七九號

主旨：關於財產管理人可否處分失蹤人所有之不動產暨其移轉登記有關印鑑證明疑義乙

案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴市 68.9.8(68)府地一字第三六六〇六號函。
- 二、查非訟事件法第五十五條規定：「財產管理人應以善良管理人之注意保存財產，並得為有利於失蹤人之利用或改良行為。但其利用改良致變更財產之性質者，非經法院許可，不得為之。」依據上開規定，財產管理人對於所管理之財產，其利用或改良行為必須基於有利於失蹤人，且可保存其財產為目的。至將財產處分移轉，雖謂為利用或改良行為，且有違善良管理人應注意及保存財產之義務，故財產管理人不得處分失蹤人之不動產。

## 關於經濟犯罪之長期性預防措施一案，其中有關地政部分應採之預防措施

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市政府 68.12.20 臺內地字第五二一〇三號

說明：

- 一、依據行政院 68.7.31 臺(68)財字第七六三七號函辦理。
- 二、為提高當事人之警覺，以免發生不動產買賣詐欺情事，請於公定契約書及權利書狀內加印下列事項：
  - (一)於本部 61.7.26 臺內地字第四七五一八六號函頒有關契約書背面「填寫說明」及本部 68.10.22 臺內營字第四九四七七號函頒不動產買賣契約範本使用說明下註明：
    1. 應確知出賣人(或贈與人、抵押人、出典人等)是否為所有權人，有無訂約之權利。
    2. 應赴地政事務所請領土地或建物登記簿影印本，作為訂約參考。
    3. 儘可能購置領有使用執照之房屋，房屋之基地非起造人所有時，應先查明其與基地業主間之權利有無糾紛。
  - (二)於發給或換發加註權利書狀時，在權利書狀左邊空白處註明：
    1. 本書狀物權，依法律行為而取得、設定、喪失或變更者，非經登記，不生效力。
    2. 本書狀物權是否有變更或已設定他項權利，以地政事務所登記簿所載者為準。

## 債權人代位申辦農地繼承登記，無法取得繼承人之自耕能力證明書疑義案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.12.10 北市地一字第四九二八六號

附件(一)

內政部函 臺北市政府 68.12.3 臺內地字第四五六二一號

主旨：債權人代位申辦繼承登記，無法取得繼承人之自耕能力證明書疑義乙案，貴府來函說明三、四所擬意見，核屬可行，應准照辦，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 68.11.13(68)府地一字第四六三七三號函，並檢還原附陳○婦申請登記案乙

宗。

二、副本連同前開臺北市政府函影本抄送司法行政部、臺灣省地政處、高雄市地政處、臺北市地政處。抄發本部地政司(一、三科)

附件(二)

臺北市政府函 內政部

68.11.13 府地一字第四六三七三號

主旨：為陳○婦代位申辦本市松山區下塔悠段 1-3、1-4、3-1 地號土地繼承登記乙案，敬請釋示。

說明：

- 一、依陳○婦君 68 年 10 月 6 日申請書辦理。(附申請書影本乙份)。
- 二、查土地法第卅條之一規定，農地之繼承，其繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應將農地分歸能自耕者繼承之，其不能應繼分分割者，依協議補償之。農地繼承人均無耕作能力者，應於繼承開始一年內，將繼承人之農地出售與有耕作能力之人。
- 三、本案係臺北市地方法院函囑債權人陳○婦君依行政院所頒「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」之規定，代位聲辦不動產繼承登記，以便對債務人曾李○英(繼承人之一)之土地強制執行。但因本案土地為農業區耕地，代位聲請人無法依前開土地法規定取得繼承人之自耕能力證書，似宜依貴部 65.4.12 臺內地字第六七三二五二號函規定，農地所有權繼承移轉登記案處理原則第(三)點，以全體繼承人均無自耕能力時，由代位聲請人檢附規定格式之承諾書，地政事務所依第(四)點作業，並於繼承登記完畢，法定強制執行拍賣時，凡參加者，均依司法行政部(46)令民字第一三八八號函規定，由法院詳加調查承受人是否具有自耕能力。
- 四、本案依上述說明，似可同意該代位聲請人免附繼承人自耕能力證明書辦理繼承登記，是否可行?為求省市處理一致，敬請釋示，以利執行。

公司僱用人向該公司借款並約定就僱用人薪津及獎金於存續期限內扣還，申請設定抵押權，並未違反公司法第十五條規定

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.12.7 北市地一字第四六五五六號

附件

內政部函 臺灣省地政處

68.12.5 臺內地字第四六三九○號

主旨：關於公司僱用人向該公司借款並約定就僱用人薪津及獎金於存續期限內扣還，申請設定抵押權是否有違公司法第十五條規定一案，請照說明二經濟部意見辦理。

說明：

- 一、復貴處 68.9.17(68)地一字第四四三○七號函，並檢還原附件全份。
- 二、案經轉准經濟部 68.11.17 經(68)商三九五一一四號函復以：「二、查○○貿易股份有限公司僱用人張○洽向公司預支薪津，約定就僱用人薪津及獎金於存續期限內扣還，非屬一般貸款性質，並不構成違反公司法第十五條第二項之規定。」

內政部函釋為土地所有權被查封中，其抵押權可否移轉疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.12.10 北市地一字第四六四四三號

說明：依據內政部 68.12.4 臺內地字第四三四七三號函辦理

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處

68.12.4 臺內地字第四三四七三號

主旨：交通銀行臺北中山分行函為土地所有權被查封，其抵押權可否移轉疑義一案，函請查照。

說明：

- 一、根據交通銀行臺北中山分行(68)交忠字第六八八號函辦理，檢附原函印本一份。
- 二、土地在查封中，甲已設定之抵押權因債權移轉與丙，申辦抵押權變更登記如無被法院查封登記之事由，應准予辦理，惟該項抵押權移轉登記，應以附記登記為之。

附件(二)

交通銀行臺北中山分行函 內政部

68.10.24 交忠字第六八八號

主旨：本行茲為處理貸款業務需要，對於土地抵押權人變更登記疑義，特函請釋示。

說明：若某甲向本行貸款將其土地設定於本行後，某甲因債欠某乙債務，經某乙聲請法院查封某甲之土地中，今某丙願支付對價以受讓本行之抵押權，試問該抵押標的土地被某乙查封中，本行與某丙是否得請求地政事務所辦理抵押權人變更登記，敬請釋示至紬公誼。

## 內政部函釋關於許○庚先生等主張和平繼續占有取得地上權，申辦地上權登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

68.12.8 北市地一字第四五六九八號

說明：茲就貴所各點疑義答覆如下：

- (一)有關貴所說明二 1.2.3. 疑義，請依所附內政部 68.11.28 臺內地字第四四四五二號函辦理。
- (二)至本案若所有權人與占有人正就本案土地涉訟，則應俟法院判決確定後再行辦理。
- (三)又最高法院(60)年臺上字第四一九五號判例明釋，苟以行使上權之意思，20年間和平繼續公然在他人地上有建築物或其他工作物或竹木者，無論該他人土地已否登記，均得請求登記為地上權人，故以時效取得地上權，並不以他人未登記土地為限。
- (四)檢附內政部 68.11.28 臺內地字第四四四五二號函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

68.11.28 臺內地字第四四四五二號

主旨：貴府函關於申請占有地上權登記疑義案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處 68.11.3(68)府地一字四五〇七六號函。並檢還附件全份。
- 二、茲核復如次：
  - (一)因合法占有取得地上權申請登記，應繳之證明文件，請照本部 67.4.3 臺內地字第七九〇〇八〇號函規定辦理。
  - (二)占有之始是否善意或有無過失，或居住戶籍是否實在，土地所有人得於公告期限內檢附證明文件向該管地政機關提出異議。
  - (三)占有為一事實狀態，占有之戶籍證明僅證明其身分及住址之佐證，但可供地政機關認定占有人是否繼續占有他人土地之參考。

(四)土地四鄰證明之「四鄰」，係指占有地附近之鄰居。

內政部 67.4.3 臺內地字第七九〇〇八〇號函說明一、第(三)項 1. 內所指「占有時」，與同項 2. 意旨相同，即指開始占有時及申請占有登記時之前後兩時而言

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.12.21 北市地一字第四八二三八號  
說明：依內政部 68.12.18 臺內地字第五二〇〇八號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處 68.12.18 臺內地字第五二〇〇八號  
主旨：本部 67.4.3 臺內地字第七九〇〇八〇號函說明一、第(三)項 1. 內所指「占有時」，與同項 2. 意旨相同，即指開始占有時及申請占有登記時之前後兩時而言，請查照。  
說明：

- 一、根據林○義君本年 12 月 3 日陳情書辦理，其副本已送貴處，不另檢附。
- 二、本部 67.4.3 臺內地字第七九〇〇八〇號函(參閱 67 年 4 月份地政法令月報)說明一、(三)1. 所指「占有時」之意旨欠明，易招誤解，爰予補充如主旨。至於本案貴處 68 地一字第四〇八二九號函查復並無不合並經本部 68.8.28 臺內地字第三三七〇號函復林○義君在案，仍請查案併辦逕復。

經全體起造人附具同意書，申請複丈屋頂瞭望室登記為個人所有時，得准予受理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.12.31 北市地一字第四七九六二號  
說明：查內政部 68.2.17 臺內地字第三五七號函規定：「共同使用部分，應為各區分所有權人所共有，但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。」故本案如經全體起造人附具同意書，屋頂瞭望室部分，申請複丈登記為個人所有時，得准予受理。

本府自 66 年以來所配售國民住宅於辦妥產權移轉登記後，土地、建物所有權狀准發給各承購人收執，他項權利證明書轉送各貸款銀行收執，以維公私合法權益

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.12.8 北市地一字第四六四五四號  
附件

臺北市政府函 地政處 68.12.4 府宅三字第四九三五二號  
主旨：關於本府自 66 年以來所配售國民住宅於辦妥產權移轉登記後有關土地、建物所有權狀准發給各承購人收執，他項權利證明書轉送各貸款銀行收執，以維公私合法權益，請查照。

說明：

- 一、主旨所述國宅僅申貸國宅貸款於辦妥第一順位法定抵押權登記後，有關房地所有權狀由國宅處通知各承購人具領。
- 二、上述國宅如申貸有配合貸款或一般貸款於辦妥抵押權設定登記後有關房地所有權狀

及他項權利證明書由國宅處列冊送交貸款銀行由該行通知各承購人具領。

三、如申貸有公教貸款於辦妥抵押權設定登記後，有關房地所有權及他項權利證明書由國宅處列冊送交中央公教住輔會，由該會通知各承購人具領。

## 本處 66.11.4 北市地一字第六一號函補充規定土地登記駁回理由書原為三聯，茲自文到之次日起修正為二聯

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.12.21 北市地一字第四六八三六號

說明：

- 一、本處 66.11.4 北市地一字第〇〇〇六一號函(參閱 66 年 1 月份地政法令月報)頒「臺北市土地登記案件駁回應行注意事項補充規定」第一項規定駁回理由書聯單數及受文者，依所報 68 年 12 月 6 日「研商如何將土地登記案件駁回理由書填寫聯數再予簡化乙案」會議紀錄予以修正為：「一、內政部．．．．．第一項應以三聯方式印製，第一聯為駁回理由簽辦單，第二聯駁回理由書寄發權利人，如為他項權利設定人寄發義務人，第三聯駁回理由書寄發代理人，無代理人者免寄發。」
- 二、前述會議紀錄其他結論，准予備查。

## 研商「如何將土地登記案件駁回理由書填寫聯數再予簡化乙案」會議紀錄

- 一、開會時間：民國 68 年 12 月 6 日上午 11 時。
- 二、開會地點：本所四樓會議室
- 三、主席：韓○溪 紀錄：陳○鏈
- 四、出席單位：(略)
- 五、結論：

- (一)現行土地登記案件駁回理由書為參聯，連同簽辦單共肆聯，除簽辦單仍應保留外，另參聯駁回理由書予以簡化為兩聯。
- (二)土地或建物權利變更登記，駁回理由書除簽辦單位單歸檔外，第一聯寄發權利人，第二聯寄發代理人(無代理人者免寄發)他項權利設定登記駁回理由書除簽辦單歸檔外，第一聯寄發義務人，第二聯寄發代理人(無代理人者免寄發)。
- (三)為節省現行填寫駁回理由書抽換複寫紙之時間及避免複寫紙因多次使用，填寫駁回理由字跡模糊，土地登記案件駁回理由書及簽辦單宜改以非碳化複寫紙印製使用俾縮短處理時限，加強便民服務。

- 六、散會 上午 11 時 40 分

## 關於土地移轉登記代理人檢附委託書委託複代理人辦理收件疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

68.12.20 北市地一字第四八一六七號

說明：

- 一、查代理人受託申辦土地登記，因故未能親自處理委託事務而須選任複代理人時，應經原委託人同意並由原代理人出具複代理人之委託書始得為之，早經本處函轉內政

部 68.6.28(68)臺內地字第二五三五五號函釋在案(參見 68 年 7 月地政法令月報)。  
二、本案依前述規定選任複代理人代理申辦登記案件，收件時僅需核對複代理人身分即可。

## 臺北市藍晒底圖誤漏補正研討會議紀錄

臺北市政府地政處函 測量大隊

68.7.6 北市地四字第 22278 號

說明：副本抄送工務局(含附件兼復貴局 68.6.15 北市工新字第 63905 號函)，本處第一、二、四、五科及技術室(均含附件一份)。

藍晒底圖誤漏補正研討會議紀錄

時間：68 年 6 月 30 日上午 9 時 30 分

地點：本處會議室

參加人員：(略)

主席：林科長

紀錄：張○源

主席報告：(略)

討論決議事項：

- 一、測量大隊接獲用地單位囑辦工程用地檢測分割之範圍圖後，應即依程序辦理檢測分割，並將全部工程用地範圍以鮮明顏色標明於藍晒圖上，連同分割檢測成果，分送轄區地政事務所，本處及用地單位等。各該管地政事務所於接獲用地範圍及分割成果後，應即完成分筆登記，並詳予核對地籍正圖，如發現用地範圍圖與地籍正圖不符者，應於一週內依程序通知測量大隊釐正藍晒底圖，並將副本抄送本處(二、四科)及用地單位，如核對正圖結果無訛，亦應於一週內將核對無訛情形通知測量大隊，並副知本處(二、四科)及用地單位，以利配合辦理征收作業。
- 二、測量大隊釐正藍晒底圖完竣後，應即晒印正確地籍圖五份送用地單位製作征收範圍圖，俾連同有關書件送本處彙報內正部辦理征收。

散會

## 關於地籍圖重測後新地段一地段跨越兩行政區應如何處理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊

68.7.9 北市地一字第 20078 號

說明：依本處 68.6.21 北市地一字第 18954 號函續辦，兼復測量大隊 68.6.25 北市地測二字第五六一九號函。

研商地籍圖重測後新地段一地段跨越兩行政區應如何處理案會議紀錄

一、時間：中華民國 68 年 6 月 29 日上午 9 時 30 分。

二、地點：本會處會議室

三、主席：許科長○舉 紀錄：申○長

四、出席會議單位：(略)

五、主席報告：(略)

六、結論：

- (一)本市已辦竣地籍圖重測地區，依地籍測量實施規則第二百零一條規定，將原有段界予以調查，若調整後同一地段跨越二個地政事務所轄區，前經本處第一二○次業務會報討論決定，其重測後筆數較少部分應由管轄地政事務所移歸筆數

較多之地政事務所管轄，業經就測量大隊提送之有關地籍圖(如附件)依上開原則逐案討論，轄區其調整如後：

1. 重測後中正段係包括重測前古亭地政事務所轄區之東門段，營邊段與建成地政事務所轄區之幸段，該重測前幸段部分由建成地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
2. 重測後成功段，係包括重測前建成地政事務所轄區之東橋段幸段與古亭地政事務所轄區東門段，該重測前東門段部分由古亭地政事務所移歸建成地政事務所管轄。
3. 重測後懷生段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之十二甲段等松山地政事務所轄區中崙段、建成地政事務所轄區上埤頭段、幸段該重測前中崙段、上埤頭段、幸段由松山地政事務所及建成地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
4. 重測後長安段係包括重測前建成地政事務所轄區朱厝崙段、上埤頭段、中庄子段與松山地政事務所轄區中崙段，該重測前中崙段由松山地政事務所移歸建成地政事務所管轄。
5. 重測後復興段，係包括重測前古亭地政事務所轄區坡心段與松山地政事務所轄區中崙段，該重測前中崙段由松山地政事務所歸古亭地政事務所管轄。
6. 重測後臨沂段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之東門段與建成地政事務所轄區之幸段、東橋段，該重測前幸段、東橋段由建成地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
7. 重測後延吉段，係包括重測前松山地政事務所轄區之興雅段、中崙段與古亭地政事務所轄區之坡心段，該重測前坡心段由古亭地政事務所移歸松山地政事務所管轄。
8. 重測後仁愛段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之坡心段與松山地政事務所轄區之興雅段，該重測前興雅段由松山地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
9. 重測後通化段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之坡心段、六張犁等與松山地政事務所轄區之興雅段、三張犁段、該重測前興雅段、三張犁段由松山地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
10. 重測後南海段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之南門段與建成地政事務所轄區之石路段，該重測前石路段由建成地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
11. 重測後青年段，係包括重測前古亭地政事務所轄區之崁頂段與建成地政事務所轄區之東園段，該重測前東園段由建成地政事務所移歸古亭地政事務所管轄。
12. 重測後敦化段，係包括重測前松山地政事務所轄區之中崙段與建成地政事務所轄區之下埤頭段，該重測前下埤頭段由建成地政事務所移歸松山地政事務所管轄。
13. 重測後濱江段，係包括重測前松山地政事務所轄區之頂東勢段、下塔悠段與建成地政事務所轄區之東勢段，該重測前東勢段由建成地政事務所就應移送之土地詳予列冊並將圖、籍資料(土地及建物)移送應歸屬之地政事務所，並



副知本處備查及通知各土地所有權人知照。至重測前之圖籍資料為免分散，仍由原地政事務所保管。

(三)經調整轄區之土地如屬日據時期重劃區內土地，亦請列冊函送本處重劃大隊日據時期重劃土地清理小組參辦。

(四)新接管之地政事務所於交接後應以公文函告土地所在行政區之稅捐稽徵分處，並副本知臺北市稅捐稽徵處知照。

七、散會。

關於出租耕地參加重劃後，出租人依平均地權條例第七十六條第七十七條規定終止租約收回自行建築使用或出售供他人建築使用時，其給與承租人補償價額之計算，可否適用同條例第四十二條規定乙案，內政部同意依照財政部(66)臺財稅第三八四四一號及臺灣省政府民政廳(67)民地二字第四〇六七七意見辦理

內政部函 臺灣省政府民政廳

68.12.4 臺內地字第八一五三五三號

說明：

一、復貴廳(67)民地二字第八六九〇號函。

二、依照平均地權條例施行細則第九十二條規定，出租耕地終止租約給與承租人三分之一補償之計算，係以扣除實際應繳納土地增值稅額後之餘額為標準，其立法旨意，與同細則第九條規定之情神一致，均以基於政府一貫兼顧佃農利益為原則，故因重劃而減征之土地增值稅，自應由業佃雙方同享其利。

三、副本抄送臺北市地政處等。

關於出租耕地如有廢耕時，其荒地稅應由出租人或承租人繳納疑義案

內政部函 臺灣省政府

68.12.7 臺內地字第四〇四八三號

說明：

一、復貴府 68.9.27 府地六字第七五七五三號函。

二、依土地稅法第三條規定及財政部 65.2.12 臺財稅字第三〇八七四號函核釋，荒地稅應併同田賦向土地所有權人徵收之，如改向耕地承租人徵收，於法無據。

三、耕地承租人應依民法第四百三十二條暨同法四百三十八條規定意旨管理使用耕地，承租人如使耕地廢耕，顯與上開規定不符，復查耕地三七五減租條例第十六條規定「承租人應自任耕作……承租人違反前項規定時，原訂租約無效……」同條例第十七條各款，並規定有得終止租約之情形，承租人如使耕地廢耕，出租人即可依該條例上開規定終止租約，前經本部 65.1.19 臺內地字第六五九二六三號函，65.3.2 同字第六七〇四二八號函核釋有案。

四、綜上所述，各縣市政府辦理廢耕農地調查時，如遇有廢耕之出租耕地，應將前列各項規定通知出租人。

五、副本抄送臺北、高雄市政府。

關於都市計畫之細部計畫與市地重劃及空地查編限期建築使用範圍之配合等問題，請依內政部 68.12.4 臺內地字第五〇七四〇號函敘結論辦理

臺北市政府地政處函 技術室

68.12.12 北市地二字第四九八五五號

說明：檢附上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省臺北市高雄市政府

68.12.4 臺內地字第五〇七四〇號

主旨：關於都市計畫之細部計畫與市地重劃及空地查編限期建築使用範圍之配合等問題，請照說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、根據臺灣省政府 68.9.20(68) 府地二字第八八八七八號及臺灣省地政處 68.10.16(68)地二字第四七〇一號函辦理。
- 二、案經本部會同貴省各有關機關開會研議，並獲致結論如次：「一、都市土地重劃實施辦法第六條規定選定重劃之地區，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。該細部計畫應於重劃計畫書報請核定前完成之。二、民國 62 年 9 月 6 日修正都市計畫法頒布實施以前，對於都市計畫圖比例尺大小，並無明文規定，故凡民國 62 年 9 月 6 日以前已發布有細部計畫實質內容之都市計畫地區，其比例尺雖小於 1/12000，均得為已具有細部計畫地區，可據以辦理市地重劃。民國 62 年 9 月 6 日以後發布之都市計畫地區，其比例尺小於 1/12000 者，於選定辦理市地重劃時，應依法擬定其細部計畫。三、選定重劃之地區如需要更細部計畫者，其細部計畫之變更可依照都市計畫法第二十七條規定限期完成或由上級政府逕為變更。四、細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，重劃單位於辦理分配時，得增設六公尺以下巷道，以促進土地使用。五、民國 62 年 9 月 6 日以前已發布而具有細部計畫實質內容之都市計畫地區，可認定為「主要計畫與細部計畫合併訂定之地區」予以辦理空地調查並限期建築使用。62 年 9 月 6 日以後發布都市計畫之地區，於辦理空地調查及限期建築使用時，應以其細部計畫圖之比例尺符合都市計畫法第二十二條規定者為限。
- 三、副本抄送臺灣省建設廳、地政處、住宅及都市發展局、臺北市地政處、工務局、土地重劃大隊、都市計畫處、高雄市地政處、工務局、臺中市政府、臺南市政府、基隆市政府、抄發本部參事室、法規會、營建司、地政司。

關於出租人收回重劃區出租耕地建築使用，申請重核算土地增值稅案

臺北市政府 許○育君

68.12.21(68)府地三字第四六九五六號

說明：

- 一、依臺端等 68 年 11 月 13 日申請書、本市稅捐處大安分處 68.12.12 北市稽安乙字第五一五一〇號函暨承租人高○68 年 12 月 12 日申請書辦理。
- 二、臺端等二人所提有關預計本案土地增值稅疑義，茲說明如後：
  - (一)臺端等二人於民國 68 年 8 月 17 日向本府地政處申請終止租約，經該處以

68.8.25 北市地三繳二八二七四號函邀集臺端等與承租人高○於 8 月 30 日(星期四)前來協調，因郵局於 8 月 31 日始將上述處函送達承租人高○收執，故未能按時協調，本府地政處再以 68.9.6 北市地三字第三一二六九號函邀集雙方於 9 月 13 日前來協調，經協議不成。乃依內政部 67.5.5 臺內地字第七八四五三五號函規定，以 68 年 9 月 13 日協調當期之公告土地現值為計算土地增值稅標準，並無不合。

(二)關於預計土地增值稅扣除減征額一節，依財政部 67.6.16 臺財稅第三三九二七號函規定：「耕地出租人依平均地權條例第七十六條第一項規定，終止租約收回耕地，不論為自行建築或出售他人建築，其依同條例第七十七條第一項規定預計土地增值稅給予承租人補償時，均得依照土地稅法第卅一條第一項第二款規定減除有關費用後計算土地漲價總數額，至該收回之土地如為經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅可依土地稅法第卅九條第二項規定減徵百分之二十」又依內政部 67.12.4 臺內地字第八一五三五三號函轉財政部(66)臺財稅字第三八四四一號函釋，出租耕地終止租約給予承租人三分之一補償之計算，係以扣除實際應繳納土地增值稅額後之餘額為標準，其立法意旨，與平均地權條例施行細則第九條規定之精神一致，．．．．均以基於政府一貫兼顧佃農利益為原則，故因重劃而減征之土地增值稅，自應由業佃雙方同享其利。本案土地為重劃區內土地，自應於預計土地增值稅時，依上述部函規定辦理。又本市价捐稽征處大安分處於核算本案土地增值稅時，增繳之地價稅並未予以抵繳增值稅，供予說明。

三、本案土地增值稅因本市稅捐稽征處大安分處 68.10.26 北市稽安乙字第四五三四二號函核算前次移轉現值有誤，經該分處重新核算，六張犁段重劃小段 33-1 地號土地增值稅額為 1479508 元，同小段 34-3 地號土地增值稅額為 2189736 元，爰依平地權條例第七十八條規定重新計算本案承租人高○應領地價補償計 1698919 元，未收穫農作物價金計 7570 元，合計新臺幣 1706489 元。

四、本府 68.11.3(68)府地三字第四五〇七四號函核定本案佃農補償費額應予更正。請承租人高○依前項重新核定之補償費額於文到十日內向出租人領取。

## 公告禁止本市中山區第五期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建、及採取土石或變更地形

臺北市政府 公告

68.12.21(68)府地重字第五一八六五號

依據：

- 一、平均地權條例第五十九條。
- 二、行政院 68.12.19 臺(68)內字第一二七二四號函。

公告事項：

- 一、本重劃區範圍：本市中山區榮星段三小段部份地區 1.7781 公頃(如所附範圍圖)。
- 二、禁止事項：禁止該地區內之土地、分割、新建、增建、改進及採取土石或變更地形。
- 三、禁止期間：自民 68 年 12 月 24 日起至民國 70 年 6 月 23 日。
- 四、本公告副本抄發本府工務局(第二科)、建築管理處、都市計畫區、建成地政事務所(以上各附重劃範圍及地號明細表各乙份)、地政處、中山區公所、警察局中山分局、及

民權東路派出所、土地重劃大隊(以上附範圍圖)。市長 李○輝

## 公告本市中山區第五期市地重劃計畫書範圍圖及有關事項

臺北市政府 公告

68.12.26(68)府地重字第四九四四七號

依據：

- 一、平均地權條例第五十六條。
- 二、內政部 68.12.4 臺內地字第四六〇九八號函。

公告事項：

- 一、重劃計畫書及重劃範圍地籍圖：附於本公告之後。
- 二、公告期間：自民國 68 年 12 月 28 日至 69 年 1 月 26 日，計 30 日。
- 三、本重劃區內之土地所有權人如有於重劃之意見，請於公告期間內以書面(請以十行紙繕寫)敘明理由向本府提出(請逕送本市忠孝東路一段 35 號 3 樓臺北市土地重劃大隊收)，該項書面意見應載明土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址並簽名蓋章。
- 四、副本抄送內政部、抄發本府工務局、地政處、國宅處、警察局、中山區公所、土地重劃大隊。(以上均含附件)。

市長李○輝

附件

臺北市中山區第五期市地重劃計畫書

一、重劃地區名稱及範圍：

本重劃區定名為「中山區第五期市地重劃區」，位於民權東路及復興北路之交口地區(民權東路以南，龍江街 317 巷以北，復興北路以西，鼎興營區以東)，面積為 1.7781 公頃。

二、法令依據：

依據平均地權條例第五十六條規定辦理。

三、擬辦重劃之緣起及預期效益：

(一)重劃之緣起：

本市細部計畫自民國 65 年 11 月間即發布施行，為住宅區，惟至今仍無法建設發展，究其原因，乃歸諸下列數點：

1. 區內地形、地界彎曲不整。
2. 區內排水溝淤塞，部份積水成池，垃圾堆積，影響觀瞻及衛生。
3. 區內土地因耕地三七五租約問題，地主不易收回土地建築使用。

綜上各點，本府為促進本區之都市建設發展，配合整理區內土地之地形、地界予以交換分合，並解決三七五租約問題，促進本區土地提早建築使用，乃選定本地區辦理市地重劃。

(二)預期效益。

1. 促進該地區之開發建設，提高土地利用價值。
2. 重劃後預計可建築用地面積為 1.4647 公頃，約可容納人口五千人。
3. 本區土地 68 年公告現值平均為 10335 元/平方公尺，重劃後預計增值為 20000 元/平方公尺。
4. 減輕政府財政負擔，預計重劃後可取得道路用地約 0.3134 公頃，折算地價為 32389890 元(按 68 年公告現值計算)，重劃工程等各項費用 6611024 元由土

地所有權人負擔。

5. 解決本區土地因三七五租約影響，地主不易收回土地建築使用之問題，促使本區土地提早利用。

6. 重劃後每筆土地方正，面臨道路，即可建築，促進該地區之建設發展。

#### 四、重劃地區土地總面積及所有權人總數：

本重劃區土地總面積計 1.7781 公頃，共 22 筆，所有權人計 42 人，其中屬國有土地 3 筆，私有土地 16 筆，產權未定 3 筆。

五、重劃前原公有道路、溝渠用地面積：0.0177 公頃(產權未定)。

#### 六、負擔項目及平均負擔比例預估：

##### (一)公共設施用地負擔：

區內公共設施用地負擔僅道路用地負擔乙項，面積計 0.3134 公頃，扣除產權未定抵充之面積 0.0177 公頃，其餘 0.2957 公頃由區內土地所有權人負擔，平均負擔比例為 16.80%

##### (二)費用負擔：

1. 重劃費用 59935 元。
2. 重劃工程費 4362530 元。
3. 拆遷補償費 1615000 元。
4. 貸款利息 573559 元

合計費負擔 6611024 元，折合土地為 0.0331 公頃，平均負擔比例為 2.26%

以上兩項負擔合計為重劃土地面積 19.06%

#### 七、財務計畫：

辦理本重劃區所需費用計 6611024 元，由區內各土地所有權人共同負擔，該款項由實施平均地權基金項下先行墊付，俟抵費出售後歸墊。

#### 八、預計重劃工作進度：

- (一)勘定重劃範圍：68 年 7 月-68 年 9 月。
- (二)重劃計畫書之擬定及公告通知，並舉行座談會：68 年 10 月-68 年 12 月。
- (三)現況測量及調查：68 年 12 月-69 年 1 月。
- (四)查估重劃前後地價：69 年 2 月-69 年 3 月。
- (五)工程規劃設計與施工：68 年 12 月-69 年 10 月。
- (六)土地分配設計、分配結果公告及通知：69 年 4 月-69 年 6 月。
- (七)異議處理：69 年 6 月-69 年 7 月
- (八)地籍整理：69 年 8 月-69 年 10 月
- (九)土地交換、清償與財務結算並公告：69 年 11 月-69 年 12 月。
- (十)重劃成果報備：70 年 1 月-70 年 6 月

## 公告本市中山區第六期市地重劃區之重劃成果圖冊

臺北市政府 公告

68.12.20(68)府地重字第五一八六〇號

依據：都市土地重劃實施辦法第二十二條。

公告事項：

一、公告重劃成果圖冊：

1. 計算負擔總計表。
2. 重劃前後土地分配對照清冊。
3. 重劃後土地分配圖。
4. 重劃前地籍圖。
5. 重劃前後地號對照圖。

二、公告期間：

自 68 年 12 月 21 日起至 69 年 1 月 19 日止，共告 30 天，每天上午 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時，星期例假日照常閱覽。

三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊(本市忠孝東路一段 35 號 3 樓)

## 關於私立學校及教會、寺廟等不以營利為目的之公益事業受贈土地可否免徵土地增值稅乙案

財政部函 臺灣省政府

68.10.19 臺財稅字第三七三五四號

說明：

- 一、復貴府 68 府財稅二字第八九一五五號函。
- 二、依土地稅法第二十八條但書規定，除各級政府出售之公有土地及因繼承而移轉之土地，不徵土地增值稅者外，另無免徵土地增值稅之規定，又本部所擬訂之土地稅減免規則修正草案，邀請有關機關會商時，各機關代表咸以為貫徹漲價歸公之政策，對學校、教會及寺廟等所受贈之土地，其應納土地增值稅不列入減免範圍內仍應依法繳納。
- 三、惟教會、寺廟、私立學校等團體所取得之房地，其原以各該團體之創辦人、發起人或負責人等個人名義為登記者，如於辦理所有權登記時，准以更名方式辦理變更登記免徵契稅或土地增值稅，前經本部以 68.8.11 臺財稅字第三五六〇四號函知省市財政廳遵辦在案，如有類似案情，自可依照上開規定辦理。

## 內政部釋示孔子廟出售其所有土地，可視同公有土地出售而免徵土地增值稅

臺北市政府函 地政處技術室

68.12.17 府地三字第五〇〇八六號

附件

內政部函 臺灣省政府

68.12.7 臺內地字第四五六一三號

主旨：關於新竹縣孔子廟(文廟)出售所有新竹市東門段 179-7 地號等土地，可否視同公有土地出售而免徵土地增值稅乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府 68 府地三字第一一二九〇四號函。
- 二、查孔子廟並非具有法人資格，亦非監督寺例所稱之寺廟，不能為權利義務之主體，前經本部 64.9.2 臺內民字第六四八〇〇九號函釋有案。復查孔廟財產保管規則第二條及第三條規定，孔廟財產係按其權屬分別由各級政府保管，其有收益或應支出之費用，亦分別由各級政府公庫按法定預算程序辦理。由此觀之，孔子廟之產權應屬

公有。從而，孔子廟之土地出售自可同公有土地，依照平均地權條例第三十五條規定，免徵土地增值稅。

土地所有權移轉現值申報發生在土地分割完成分筆登記之前，其土地增值稅究應依據分割前原公告現值抑或依分割改算後公告現值核算一案，請依本府 65.2.23 府地二字第○八三四七號函辦理

臺北市政府地政處函 財政局  
說明：

68.12.13 北市地二字第三五七八一號

- 一、復貴局 68.11.28(68)財二字第 24963 號函(檢還原送附件)。
- 二、檢附上開府函影本乙份(見 65 年 2 月份地政法令月報)。

中華民國 68 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

68.1.14 北市主四字第一七〇二五號

依據：平均地權條例施行細則第五十四條。

公告事項：抄列中華民國 68 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國59年=100	221.8	民國56年=100	234.0	民國53年=100	232.2
一 月=100	223.7	一 月=100	236.7	一 月=100	229.4
二 月=100	223.5	二 月=100	232.9	二 月=100	226.4
三 月=100	222.4	三 月=100	233.7	三 月=100	236.6
四 月=100	220.2	四 月=100	234.8	四 月=100	232.5
五 月=100	221.0	五 月=100	235.8	五 月=100	232.7
六 月=100	222.4	六 月=100	236.9	六 月=100	235.2
七 月=100	222.3	七 月=100	234.6	七 月=100	236.1
八 月=100	220.6	八 月=100	236.9	八 月=100	235.6
九 月=100	220.7	九 月=100	232.8	九 月=100	230.5
十 月=100	221.3	十 月=100	231.2	十 月=100	229.4
十一月=100	220.8	十一月=100	232.0	十一月=100	234.0
十二月=100	222.6	十二月=100	230.4	十二月=100	238.1
民國60年=100	221.7	民國57年=100	227.3	民國54年=100	243.5
一 月=100	221.9	一 月=100	231.4	一 月=100	238.3
二 月=100	222.0	二 月=100	230.8	二 月=100	243.6
三 月=100	222.5	三 月=100	231.1	三 月=100	242.0
四 月=100	222.8	四 月=100	228.6	四 月=100	243.6
五 月=100	223.2	五 月=100	228.2	五 月=100	247.7
六 月=100	224.5	六 月=100	228.4	六 月=100	246.9
七 月=100	224.7	七 月=100	226.0	七 月=100	244.9
八 月=100	222.7	八 月=100	224.1	八 月=100	244.7
九 月=100	222.0	九 月=100	223.7	九 月=100	245.3
十 月=100	219.5	十 月=100	223.0	十 月=100	242.0
十一月=100	217.9	十一月=100	225.2	十一月=100	240.5
十二月=100	217.4	十二月=100	226.9	十二月=100	242.1
民國61年=100	212.3	民國58年=100	227.8	民國55年=100	239.9
一 月=100	215.4	一 月=100	226.3	一 月=100	243.0
二 月=100	214.2	二 月=100	228.2	二 月=100	244.2
三 月=100	214.8	三 月=100	229.2	三 月=100	246.3
四 月=100	214.6	四 月=100	231.8	四 月=100	243.4
五 月=100	214.3	五 月=100	232.6	五 月=100	246.6
六 月=100	214.4	六 月=100	231.9	六 月=100	243.8
七 月=100	215.0	七 月=100	232.3	七 月=100	241.2
八 月=100	212.1	八 月=100	229.9	八 月=100	240.1
九 月=110	211.2	九 月=100	229.2	九 月=100	230.5
十 月=100	210.5	十 月=100	219.9	十 月=100	230.9
十一月=100	208.3	十一月=100	220.1	十一月=100	233.7
十二月=100	203.1	十二月=100	223.4	十二月=100	236.8



基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國68年=100		民國65年=100	126.0	民國62年=100	172.8
一 月=100	112.8	一 月=100	127.3	一 月=100	194.8
二 月=100	111.8	二 月=100	126.9	二 月=100	189.9
三 月=100	109.5	三 月=100	126.5	三 月=100	188.0
四 月=100	106.7	四 月=100	126.1	四 月=100	188.4
五 月=100	105.5	五 月=100	126.3	五 月=100	186.8
六 月=100	104.7	六 月=100	126.3	六 月=100	183.1
七 月=100	101.7	七 月=100	125.7	七 月=100	177.6
八 月=100	100.7	八 月=100	125.2	八 月=100	169.9
九 月=100	100.5	九 月=100	125.3	九 月=100	162.4
十 月=100	100.0	十 月=100	125.8	十 月=100	155.7
十一 月=100	100.0	十一 月=100	125.7	十一 月=100	151.4
十二 月=100		十二 月=100	124.9	十二 月=100	144.7
		民國66年=100	122.6	民國63年=100	122.9
		一 月=100	123.8	一 月=100	128.2
		二 月=100	123.2	二 月=100	113.5
		三 月=100	122.9	三 月=100	115.5
		四 月=100	122.6	四 月=100	119.1
		五 月=100	122.6	五 月=100	121.2
		六 月=100	121.9	六 月=100	122.6
		七 月=100	121.9	七 月=100	123.8
		八 月=100	121.2	八 月=100	123.9
		九 月=100	122.1	九 月=100	125.0
		十 月=100	122.5	十 月=100	126.8
		十一 月=100	123.5	十一 月=100	128.8
		十二 月=100	123.1	十二 月=100	128.9
		民國67年=100	118.4	民國64年=100	129.5
		一 月=100	121.9	一 月=100	129.4
		二 月=100	121.5	二 月=100	130.3
		三 月=100	121.3	三 月=100	130.6
		四 月=100	120.2	四 月=100	130.4
		五 月=100	119.0	五 月=100	130.2
		六 月=100	118.8	六 月=100	129.0
		七 月=100	118.8	七 月=100	129.5
		八 月=100	118.3	八 月=100	129.0
		九 月=100	117.4	九 月=100	129.1
		十 月=100	116.5	十 月=100	128.2
		十一 月=100	114.3	十一 月=100	128.5
		十二 月=100	113.6	十二 月=100	129.7

# 修正「臺北市私有空地及荒地移轉加減徵土地增值稅查定審核作業程序」

臺北市政府地政處函 技術室

68.12.10 北市地二字第四六五八四號

說明：上述作業程序已報奉臺北市政府 68.12.5(68)府地二字第四九五九一號函核定，自即日起施行。

附件

臺北市私有空地及荒地移轉加減土地增值稅查定審核作業程序

臺北市政府 68.12.5(68)府地二字第四九五九一號函修正

## 一、空地之認定：

(一)凡編為建築用地，並已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區，並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用之私有土地。

(二)雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經本府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

(三)前二款所稱之空地 其適用範圍應與平均地權條例第廿六條規定範圍一致。

## 二、荒地之認定：

凡編為農業或其他直接生產用地，經本府限期使用，逾期未依法使用之私有土地。但因農業生產之必須而休閒之土地不在此限。

## 三、作業程序：

(一)都市計畫農業區、保護區、水岸發展區、公共設施尚未完竣地區、限期建築區、不能建築區及以共設施保留地等地區範圍，套繪於地籍藍圖及分區使用圖，分送地政處及建設局。

(二)前款範圍如有變動，工務局應於每年三月底前將變動地區範圍套繪於地籍藍圖分送地政處及建設局。

(三)地政處於接到前款地籍套繪圖時，應即與地籍圖校對，如有異動，應予釐正。

(四)地政處及建設局應分別以地籍藍圖，套繪前款都市計畫地區範圍分區使用圖，分別以不同顏色表示，使用分區使用情形，以資識別。

(五)私有空地限期建築、增建、改進或重建地區範圍，視都市建設發展情形，由工務局會同地政處、稅捐稽徵處擬定，報請本府核定。

(六)私有建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十之空地，其建築改良物價值由地政處會同工務局按查估當時該改良物現存價值估計。

(七)由地政處依據前款查估結果編造評議表，提請地價評議委員會評定。

### (八)調查及造冊

1. 空地調查：(1)由地政處會同工務局辦理。

(2)調查人員應攜帶第三項第四款套繪之地籍藍圖，逐筆實地調查其使用情形，並查註取得原因。

(3)已作建築使用之土地及未建築使用之空地，私有建築改良物不及所占基地申報地價百分之十部分，應分別詳註於地籍藍圖。

(4)初步認定之私有建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十者，應依據實地情形測量其建築改良物面積，並按構造估

計。

(5)調查及估計結果，應詳註於調查表，並由調查人員蓋章。

2. 荒地調查：(1)由地政處會同建設局辦理。

(2)調查人員應攜帶第三項第四款套繪之地籍藍圖，就其已為限期使用之荒地，逐筆實地調查其使用情形，並查註取得原因。

(3)調查結果應詳註於調查表，並由調查人員蓋章。

3. 空地清冊：由地政處依據調查表及評議結果，按地籍區、段、小段別、地號順序編造私有空地清冊，分送稅捐稽徵處及工務局。

4. 荒地清冊：由地政處依據調查表按地籍區、段、小段別、地號順序編造私有荒地清冊，分送稅捐稽徵處及建設局、地政處第二科。

(九)列冊有案之空地或荒地，遇有分割、合併時，地政處及稅捐稽徵處應適同釐正空地或荒地清冊。

(十)空地之建築使用或荒地之改良利用，於工務局或建設局驗證登記，發給證明書時，以副本抄送地政處及稅捐稽徵處，據以校正空地或荒地清冊。

#### 四、審核程序：

(一)稅捐稽徵處於審查土地所有權移轉申報現值時，應先核對有關空地或荒地清冊，並審查當事人有無附具主管機關核發之驗證登記證明書。

(二)對於空地或荒地申報現值案件，稅捐稽徵處應根據前款資料，將其建築使用或改良利用情形查註於土地現值申報書。

(三)荒地雖未改良而實際已將其用於生產，其經稅捐稽徵處會同建設局勘查屬實者，不加徵其土地增值稅。

農會所有之糧食暨肥料倉庫，經中央認定為與農業經營不可分離使用之房舍，其地宜繼續課徵田賦乙案，請照臺灣省稅務局 68.11.19(68)稅二字第○六二八六四號函辦理

臺北市農會函 各區農會

68.12.10 北市農總字第六七七號

說明：

一、參照臺灣省農會 68.11.30 臺農輔字第○三七四六號函辦理。

二、檢附臺灣省稅務局 68.11.19(68)稅二字第○六二八六四號函影本乙份。

附件

臺灣省稅務局函 臺中縣稅捐稽徵處

68.11.19 稅二字第○六二八六四號

主旨：農會所有之糧食及肥料倉庫，既經中央函釋認為與農業經營不可分離使用之房舍其用地宜繼續課徵田賦，有關該用地之查編工作，請比照平均地權條例施行細則第三十五條規定辦理：由糧食局各管理處(分處)定期(本年 11 月底前)接受各農會申請，並會同地政、農業、工務(建設)、稅務等機關勘查認定後編造清冊，送請稅捐稽關以課徵田賦。並自財政部 68.1.3(68)臺財稅第三○○一四號函達後適用。(即自 68 年第 1 期田賦起適用)。請查照。

說明：

一、復貴處 68.9.20 中縣稅二字第○六三三一號函。

- 二、本案該用地之查編工作，經函請本省糧食局同意照主旨所敘方式辦理，並經該局以 68.11.8 糧三字第三九四一八號函請所屬各管理處、基隆分處照辦。
- 三、本項農會之糧食及肥斗倉庫用地，雖經查編認定為與農業經營不可分離之土地，繼續課徵田賦，仍應依照土地賦稅減免規則第十一條第一項第十四款規定，賦稅減五成。

## 國防部為興建國防設施、收購私有土地，仍由地方政府主持協調會議，以利軍事用地之獲得

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市政府

68.12.7 臺內地字第五〇八二一號

說明：

- 一、根據國防部(67)金鉅字第四一八四號及(68)金鉅字第三六四三號函辦理。
- 二、本案基於國軍之特性及組織體制不同，地方政府應以客觀而公正之立場協助軍方辦理價購，並提供協調會場地，代邀地主參加協提供有關地籍，地價資料(包括公告現值，附近買賣實例)，並說明有關法律規定(例如協議價購者，依法不能享有減徵土地增值稅之優待)，俾雙方充分溝通，以減少糾紛，維持軍人與人民間之良好關係及增進軍民情感。

## 關於國有原野租地造林人死亡後，其繼承人申請繼承時無法取其直系宗親之承諾拋棄書等，如何申辦租約變更登記案

臺灣省政府函 各縣市政府

68.12.1(68)府農山字第一〇九四六一號

說明：

- 一、依據行政院 68.11.3 臺(68)經一一〇〇三號函辦理。
- 二、本案經本府 68.7.9(68)府農山字第六五七〇九號函報奉行府院 68.11.3 臺(68)經一一〇〇三號函核示：「國有原野租地造林人死亡，由繼承人共同繼承時，應由全體繼承人或其互推之管理人為全體繼承人辦理換約手續，其不能由全體繼承人辦理，且未互推管理人者，得由部分繼承人為全體繼承人辦理之。」

## 業經政府登記有案之寺廟其不動產並經登記為寺廟所有，如因寺廟本身須成立財團法人而須將不動產以捐贈方式移轉登記為財團法人寺廟所有時，應可免徵土地增值稅或契稅

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

68.11.28(68)民一字第二七三〇〇號

說明：本案經本廳轉奉內政部 68.11.21 臺內民字第四三九四二號函復：「案經轉准財政部 68.11.1 臺財稅第三七六〇三號函復以：「查教會分設之教堂，為遵照政府法令，就地辦理財團法人，將其部分不動產劃分登記為該分設財團法人教堂所有，須以捐贈方式辦理移轉登記時，應准免徵土地增值稅或契稅，前經本部(67)臺財稅第三一五八一號函釋在案。關於寺廟所有不動產因其須辦理財團法人登記而以捐贈方式辦理移轉登記者，自宜比照前揭部函辦理。」」

## 民國 68 年 10 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

- 一、依據行政院 68.4.1 臺(68)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。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國47年=100	338.9	民國44年=100	415.3	民國41年=100	527.5
一 月=100	341.2	一 月=100	457.3	一 月=100	538.6
二 月=100	339.6	二 月=100	442.3	二 月=100	524.1
三 月=100	341.3	三 月=100	436.0	三 月=100	510.7
四 月=100	340.4	四 月=100	430.9	四 月=100	504.4
五 月=100	338.3	五 月=100	424.9	五 月=100	516.9
六 月=100	342.2	六 月=100	430.7	六 月=100	526.3
七 月=100	345.9	七 月=100	427.5	七 月=100	530.6
八 月=100	344.8	八 月=100	413.9	八 月=100	531.3
九 月=100	342.5	九 月=100	404.4	九 月=100	533.6
十 月=100	336.6	十 月=100	392.2	十 月=100	538.0
十一月=100	332.1	十一月=100	367.6	十一月=100	543.3
十二月=100	322.8	十二月=100	367.1	十二月=100	533.5
民國48年=100	307.4	民國45年=100	368.5	民國42年=100	485.0
一 月=100	321.2	一 月=100	376.0	一 月=100	519.7
二 月=100	319.1	二 月=100	376.7	二 月=100	509.0
三 月=100	316.5	三 月=100	377.8	三 月=100	509.7
四 月=100	317.5	四 月=100	371.5	四 月=100	504.7
五 月=100	318.8	五 月=100	371.5	五 月=100	489.5
六 月=100	314.9	六 月=100	373.6	六 月=100	459.1
七 月=100	310.1	七 月=100	377.6	七 月=100	478.1
八 月=100	303.8	八 月=100	376.7	八 月=100	472.3
九 月=100	297.7	九 月=100	369.3	九 月=100	466.9
十 月=100	292.0	十 月=100	355.4	十 月=100	461.2
十一月=100	289.8	十一月=100	349.7	十一月=100	464.6
十二月=100	291.3	十二月=100	347.8	十二月=100	460.1
民國49年=100	269.3	民國46年=100	343.6	民國43年=100	473.8
一 月=100	286.3	一 月=100	346.2	一 月=100	459.7
二 月=100	284.4	二 月=100	342.4	二 月=100	460.2
三 月=100	273.8	三 月=100	343.6	三 月=100	460.7
四 月=100	267.2	四 月=100	342.1	四 月=100	456.9
五 月=100	273.6	五 月=100	343.8	五 月=100	460.1
六 月=100	272.2	六 月=100	345.8	六 月=100	480.1
七 月=100	275.0	七 月=100	346.7	七 月=100	487.5
八 月=100	265.6	八 月=100	346.7	八 月=100	484.6
九 月=100	259.6	九 月=100	343.5	九 月=100	489.5
十 月=100	257.8	十 月=100	341.1	十 月=100	490.4
十一月=100	258.5	十一月=100	340.1	十一月=100	486.6
十二月=100	260.8	十二月=100	341.7	十二月=100	471.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國56年=100	233.9	民國53年=100	232.0	民國50年=100	260.8
一 月=100	236.6	一 月=100	229.3	一 月=100	262.3
二 月=100	232.8	二 月=100	226.2	二 月=100	260.1
三 月=100	233.5	三 月=100	226.5	三 月=100	262.7
四 月=100	234.7	四 月=100	232.4	四 月=100	264.9
五 月=100	235.7	五 月=100	232.6	五 月=100	263.3
六 月=100	236.8	六 月=100	235.1	六 月=100	263.7
七 月=100	234.5	七 月=100	236.0	七 月=100	264.8
八 月=100	236.8	八 月=100	235.5	八 月=100	259.5
九 月=100	232.7	九 月=100	230.3	九 月=100	255.8
十 月=100	231.1	十 月=100	229.3	十 月=100	255.4
十一月=100	231.9	十一月=100	233.9	十一月=100	257.1
十二月=100	230.3	十二月=100	238.0	十二月=100	260.7
民國57年=100	227.1	民國54年=100	243.3	民國51年=100	253.1
一 月=100	231.3	一 月=100	238.2	一 月=100	258.4
二 月=100	230.7	二 月=100	243.5	二 月=100	257.4
三 月=100	231.0	三 月=100	241.8	三 月=100	259.2
四 月=100	228.5	四 月=100	243.4	四 月=100	258.4
五 月=100	228.1	五 月=100	247.6	五 月=100	252.9
六 月=100	228.3	六 月=100	246.8	六 月=100	254.8
七 月=100	225.9	七 月=100	244.8	七 月=100	257.5
八 月=100	224.0	八 月=100	244.6	八 月=100	257.1
九 月=100	223.6	九 月=100	245.2	九 月=100	251.3
十 月=100	222.9	十 月=100	241.9	十 月=100	244.8
十一月=100	225.1	十一月=100	240.4	十一月=100	242.5
十二月=100	226.8	十二月=100	241.9	十二月=100	244.8
民國58年=100	227.7	民國55年=100	239.8	民國52年=100	237.8
一 月=100	226.2	一 月=100	242.9	一 月=100	242.8
二 月=100	228.1	二 月=100	244.1	二 月=100	243.1
三 月=100	229.1	三 月=100	246.4	三 月=100	239.6
四 月=100	231.7	四 月=100	243.2	四 月=100	238.2
五 月=100	232.5	五 月=100	246.5	五 月=100	241.1
六 月=100	231.7	六 月=100	243.7	六 月=100	240.6
七 月=100	232.2	七 月=100	241.1	七 月=100	240.5
八 月=100	229.8	八 月=100	240.0	八 月=100	240.3
九 月=100	229.0	九 月=100	230.4	九 月=100	232.3
十 月=100	219.8	十 月=100	230.8	十 月=100	232.0
十一月=100	220.0	十一月=100	233.6	十一月=100	231.7
十二月=100	223.3	十二月=100	236.7	十二月=100	232.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國65年=100	125.9	民國62年=100	172.7	民國59年=100	221.7
一 月=100	127.3	一 月=100	194.8	一 月=100	223.6
二 月=100	126.9	二 月=100	189.8	二 月=100	223.4
三 月=100	126.5	三 月=100	188.0	三 月=100	222.3
四 月=100	126.0	四 月=100	188.3	四 月=100	220.1
五 月=100	126.2	五 月=100	186.7	五 月=100	220.9
六 月=100	126.2	六 月=100	183.0	六 月=100	222.3
七 月=100	125.6	七 月=100	177.5	七 月=100	222.2
八 月=100	125.1	八 月=100	169.8	八 月=100	220.5
九 月=100	125.2	九 月=100	162.3	九 月=100	220.6
十 月=100	125.7	十 月=100	155.6	十 月=100	221.2
十一月=100	125.7	十一月=100	151.3	十一月=100	220.7
十二月=100	124.8	十二月=100	144.6	十二月=100	222.5
民國66年=100	122.5	民國63年	122.8	民國60年=100	221.6
一 月=100	123.7	一 月=100	128.1	一 月=100	221.8
二 月=100	123.2	二 月=100	113.4	二 月=100	221.9
三 月=100	122.9	三 月=100	115.5	三 月=100	222.4
四 月=100	122.6	四 月=100	119.0	四 月=100	222.7
五 月=100	122.6	五 月=100	121.2	五 月=100	223.1
六 月=100	121.8	六 月=100	122.6	六 月=100	224.4
七 月=100	121.8	七 月=100	123.7	七 月=100	224.6
八 月=100	121.1	八 月=100	123.8	八 月=100	222.6
九 月=100	122.0	九 月=100	125.0	九 月=100	221.9
十 月=100	122.4	十 月=100	126.7	十 月=100	219.4
十一月=100	123.4	十一月=100	128.7	十一月=100	217.8
十二月=100	123.1	十二月=100	128.8	十二月=100	217.3
民國67年=100	118.4	民國64年=100	129.4	民國61年=100	212.2
一 月=100	121.9	一 月=100	129.3	一 月=100	215.3
二 月=100	121.4	二 月=100	130.2	二 月=100	214.1
三 月=100	121.3	三 月=100	130.5	三 月=100	214.7
四 月=100	120.1	四 月=100	130.4	四 月=100	214.5
五 月=100	118.9	五 月=100	130.1	五 月=100	214.2
六 月=100	118.8	六 月=100	129.0	六 月=100	214.3
七 月=100	118.8	七 月=100	129.5	七 月=100	214.9
八 月=100	118.3	八 月=100	128.9	八 月=100	212.0
九 月=100	117.4	九 月=100	129.0	九 月=100	211.1
十 月=100	116.4	十 月=100	128.1	十 月=100	210.4
十一月=100	114.2	十一月=100	128.4	十一月=100	208.2
十二月=100	113.6	十二月=100	129.6	十二月=100	203.0

基 期	指 數
民國68年=100	
一 月=100	112.7
二 月=100	111.7
三 月=100	109.4
四 月=100	106.7
五 月=100	105.5
六 月=100	104.7
七 月=100	101.6
八 月=100	100.7
九 月=100	100.4
十 月=100	100.0
十一月=100	
十二月=100	

關於高速公路徵收贖餘共有土地之處理問題，請依內政部  
68.11.16 臺內地字第五〇二六七號函釋辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府  
附件  
內政部函

68.12.6(68)地一字第一一九六四號  
68.11.16 臺內地字第五〇二六七號



受文者：臺灣省政府

副本收件者：財政部、經濟部、交通部、臺北縣政府、臺北市政府、高雄市政府、彰化縣政府、本部地政司

主旨：關於高速公路徵收贖餘共有土地之處理問題，請依說明二會商結論辦理。

說明：

一、復貴府(68)府地一字第七七五八五號函。

二、案經本部邀同財政部、經濟部、交通部、臺北縣政府、彰化縣政府暨貴府會商獲得結論如下：

關於高速公路徵收共有分耕分管土地贖餘部分之實際所有人與土地登記簿登載之所有權人不符，如何協助解決一案，茲就臺灣省政府所擬四要點意見研商修正如下：

(一)政府機關因公徵收共有土地部分面積，如共有人原已按其持分權利分管分耕者，得依民法第八百二十四條第一項規定，由該管市縣政府協助辦理協議分割，並依同條第三項規定，將徵收補償地價分配與被徵收土地之現耕共有人，贖餘土地分配與他共有人。

(二)無法以前項處理方式達成協議者應依土地法第三十四條之一第六項規定辦理。

(三)徵收土地贖餘部分因登記應繳納之登記費書狀費一律免收。

(四)今後各級政府機關徵收土地遇有共有土地時，宜先行查明如其已分管分耕者，應事先邀集各共有人協議，將擬徵收部分，確定其權利人予以分割後，再辦徵收，以符便民宗旨，至贖餘未徵收之土地，不再分割，逕行登記為其他共有人共有。

## 修正印花稅法第九條及第二十三條條文

總統 68.11.5(68)臺統(一)義字第六一二六號令公布修正

第九條 印花稅以計至通用貨幣元為止。凡按件實貼印花稅票者，如每件依稅率計算之印花稅額不足通用貨幣一元及每件稅額尾數不足通用貨幣一元之部分，均免後貼用。經核准彙總繳納印花稅者，如彙總繳納稅額不足通用貨幣一元及應納稅額尾數不足通用貨幣一元之部分，均免予繳納。

第二十三條 違返第八條第一項或第十二條至第二十條之規定，不貼印花稅票或貼用不足稅額者，除補貼印花稅票外，按漏貼稅額處五倍至十五倍罰鍰。以總繳方式完納印花稅，逾期繳納者，應依稅捐稽徵法第二十條之規定辦理；逾三十日仍未繳納者，除由稽徵機關移送法院強制執行外，並依情節輕重，按滯納之稅額處一倍至五倍罰鍰。違反第四條之規定者，除漏稅部分依第一項處罰外，應按情節輕重，處一千元以下罰鍰。

## 行政院為因應實際需要，調整各機關派員參加受訓或講習支領一次補助費標準

臺北市政府函 本府各機關學校

68.11.24 府主二字第四六六六三號

說明：依據行政院 68.11.14 臺(68)忠授字第八二一七號函辦理(抄附原函一件)。

抄件

行政院函 臺北市政府

68.11.14 臺忠授字第八二一七號

主旨：為因應實際需要，調整本院 56.3.3 臺(56)忠一字第 30839 號令函所訂，各機關派員參加受訓或講習支領一次補助費標準為：「受訓或講習兩週以上(包括兩週)至四週一次補新臺幣四百元，四週以上每增兩週以內者，增發一次補助費新臺幣二百元，但最高以一千元為限」。請查照並轉知。

說明：前項修訂標準自公布日起實施，各機關因調整增加之費用，仍應依照原規定，在原有經費內列支。

## (一)最高法院判決要旨

### 68 年度臺上字第一三三五號(法令月刊第三十卷第十二期)

共同共有關係非由於法律之規定或契約之訂立不得成立，此觀諸民法第八百二十七條第一項之規定甚明，至共同共有物所孳息之用途如何，要與共同共有關係之成立與否無關(參閱民法第八百二十七條第一項)。

### 68 年度臺上字第一八三八號(司法院公報第二十一卷第十二期)

按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法為之。本件上訴人明知被上訴人間就訟爭土地之買賣，不得對抗該土地承租人之上訴人，上訴人依法得請求優先承買該土地，而長期沈默不為行動，且更起訴請求被上訴人俞美○等就訟爭土地與之訂立三七五租約，並經判決上訴人勝訴確定，似此為顯已引起被上訴人之正當信任，以為上訴人已不欲行使其優先承買權，而今忽貫澈其優承買權之行使，致令被上訴人陷於窘境，其有違誠實信用之原則，不得更行行使其權利，至為明顯。(參閱民法第二百一十九條、耕地三七五減租條例第十五條)

### 68 年度臺上字第二〇〇八號(司法院公報第二十一卷第十二期)

依民法第八百二十五條規定，各共有人對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分與出賣人同一擔保責任。被上訴人應就上訴人分得之土地負與出賣人同一之擔保責任，上訴人亦應就被上訴人分得之房屋負與出賣人同一之擔保責任。因房屋性質不能與土地使用權分離而存在，房屋之所有人必須使用該房屋之地基如果上訴人基於土地之所有權請求被上訴人拆除地上之房屋，顯與上訴人所負出賣人同一之擔保責任有違。(參閱民法第八百二十五條)

## (二)行政法院判決要旨

### 68 年度判字第五一〇號(總統府公報第三五九六號)

按土地所有權移轉時，權利人及義務人應於訂定契約之日起一個月內檢同契約及有關文件共同申請土地權利變更登記，並同時申報其土地移轉現值，無義務人時，由權利人申報之；又土地所有權移轉之權利人及義務人不於上開規定期限內，申請為土地權利變更登記者，每逾十日處應納登記費一倍之罰鍰，以納至二十倍為限，因可歸責於權利人或義務人之事由，致未如期申請者，其罰鍰應由有責任之一方繳納，為平均地稅條例第四十七條及第八十條所明定。本件原告初於民國 41 年 11 月間，以美國南方浸信會名義，向訴外人顏○購買基隆市中正區中濱段 212-3 號土地一筆，當向被告機關申請登記，以

其應受土地法第十七條第九款之限制，致被駁回，旋於 43 年 8 月間，依據我國法律完成法人登記，嗣復於 63 年間向陸軍總司令部申請所有權之移轉，終經陸軍總司令部於 63 年 12 月 3 日函復同意，並囑逕向地政機關申請辦理，而原告延至 67 年 9 月 13 日始告提出，被告機關以其已逾規定期限，爰科處登記費 20 倍之罰鍰，揆諸首揭法條規定，洵非無據。（參關平均地權條例第四十七條、第八十條）

### 68 年度判字第五一九號（總統府公報第三五九九號）

按未經核准而為建築物原定用途之變更，而其變更乃為供公眾使用，或將原供公眾使用之建築物變更供他種公眾使用者，得處二千元以上六千元以下之罰鍰，此為建築法第七十三條後段及第九十條前段所明定。而所謂供公眾使用之情形，同法第五條並著有明文。本件原告所有房屋，依被告機關簿冊之記載，本為停車場，故被告機關於會同有關機關檢查時，發覺其變更使用，即予以罰鍰處分。按原告房屋依公文書之記載既為停車場，此一事實除循法定手續得予變更外，並不因建造人使用不正當方法，或地政機關因受欺矇而為之不實登記，或被告機關因疏忽而出具之錯誤證明，即可以予變更。原告雖主張房屋已依土地法之規定登記為住宅，其登記有絕對效力，惟觀於土地法第三十七條之法律文，可知登記僅為所有權與他項權利之表彰，而建築物之使用管理不與焉。故建築物之改變使用，不論出之於建造人或原告，其未遵循法定手續者，即屬違法，違法即生責任問題。原告又謂縱使有變更使用情事，其責任亦在建造人。按行政罰著眼於法規之違反，而非著眼於行為之惡性，其於處罰對象之認定，恆從法定義務之定責任之歸屬，原不以義務人與行為人之合一為必要。本件係爭房屋雖從建造人處買受而來，但原告已承受其權利，亦即應承受其瑕疵，此有本院 51 年判字第四三四號判例可以參稽。故變更使用即使原由於建造人之所為，被告機關向原告科以罰鍰，揆諸上述說明，亦無違誤。（參閱建築法第五條第七十三條、第九十條及土地法第三十七條）

### 68 年度判字第五三三號（總統府公報第三六〇一號）

按平均地權條例第七十條規定出租之公有建築基地不得轉租頂替情事，第八十二條則規定轉租頂替者應處以年租金五倍至十倍之罰鍰。而同條例施行細則第八十五條第一項第二款則規定：公有基地上建築物出售時，應由原承租人於移轉事實發生之日起 30 日內，會同承買人申請換訂租約，違者以轉租頂替論。本件原告於 66 年 3 月 9 日將公有基地上之房屋出售與案外人劉○仁，而於 4 月 12 日向屏東市公所申請換訂租約，該公所以申請換約已逾越規定期限三日，乃送請被告機關科以年租金五倍之罰鍰。按承租公有基地申請換訂租約，依平均地權條例施行細則第八十五條第一項第二款之規定，其要件有二、一為須在移轉事實發生之日起 30 日內為之；一為須由原承租人會同買受人辦理。原告雖謂曾於 4 月 12 日會同劉○仁申請換約，但據該公所提出存檔之 66 年 4 月 12 日申請書影印本，其上申請人一欄，僅填有劉○仁一人，即此可證原告並未於 4 月 12 日提出換約之申請，直至是年 6 月 20 日始會同承買人提出申請，此又該公所存檔之申請書影本可供驗證。原告自 3 月 9 日訂立買賣契約起，至 6 月 20 日會同劉○仁提出換訂租約之申請止，歷時已在三個月以上，在此情況之下，即使逾期確由該公所有先繳契稅之規定所致，則所可扣除者亦應有三日而已，實不足以推卸歷時三個月以上之事實，是該公所有無先繳契稅之規定，就本案而言，已可置而不論。原告又辯稱其房屋移轉事實發生於 66 年 3

月 9 日，而平均地權條例施行細則於同年 4 月 1 日始行公布 揣原告之語意，殊指不能以公布在後之法規而為溯及之處罰。惟 3 月 9 日所發生者，僅為原告私人房屋買賣契約之訂立，其與公地出租機關所應辦理之換約手續，直至 4 月 1 日不但尚未完成，抑且尚未開始，而自 3 月 9 日起算之 30 日期間，其屆滿亦在 4 月 1 日以後，則換訂租約之有關事項自有平均地權條例施行細則之適用。至原告所稱無轉租頂替情事，尤屬誤解，此觀於平均地權條例施行細則第八十五條第一項「違者以轉租頂替論」之法文而自明。本件逾期之事實既可據 6 月 20 日之申請書需予以認定，被告機關科以年租金五倍之罰鍰，揆諸首揭說明，並無違誤，一再訴原遞予維持，亦無不合。（參閱平均地權條例第七十條、第八十二條及同條例施行細則第八十五條）

### 68 年度判字第五四三號(總統府公報第三六〇二號)

按臺灣省畸零地使用規則，係依建築法第四十六條之規定所訂定，其所稱畸零地係指建築法第三條規定實施都市計劃，區域計劃及經內政部指定地區內之面積狹小或地界曲折之基地，同規則第八條規定地界曲折之基地，除其建築物之配置具有規則，且妨礙相鄰土地之合併使用者外，非經整理後不得建築，其第六、七兩條，前者規定面積狹小之基地，在本規則公布施行前，業經地政機關辦理分割完竣後，並合於下表規定之最小寬度，深度及面積者，得准予建築，建築基地騎樓部份不計入最小面積內；後者規定畸零地非與其相鄰之惟一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，非經留出合併使用所必須之土地，不准建築，但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。卷查本件原告所有土地，因都市計畫公共設施用地設定，經地政機關於 66 年 5 月 6 日逕行分割後，嗣後修測更正，於修測更正後其東右側及西左側深度以及寬度，均符合臺灣省畸零地使用規則第六條規定，非屬畸零土地，有被告機關於 68.3.6 府建土字第〇六三七六號函附內政部卷可稽，原告之土地，既係仍可依法單獨使用並無應合併鄰地使用之問題，從而原處分機關核發其鄰地 62 及 63 地號之建築執照，並無不合。（參閱建築法第三條、第四十六條及臺灣省畸零地使用規則第六條、第七條、第八條）

### 68 年度判字第五四五號(總統府公報第三六〇三號)

按祭祀公業出租耕地，一律由政府征收，轉放現耕農承領，實施耕者有其田條例施行後，地主得保留其出租耕地七則至十二則水田三甲，祭祀公業比照地主保留耕地之標準，加倍保留之，所稱耕地，指私有之水田(田)及早田(旱)，為實施耕者有其田條例第五條、第八條第一項第五款第三項及第十條第一項前段所明文。又「實施耕者有其田條例所稱之耕地，以私有之水田(田)，及早田(旱)為限，至屬於栽種樹木之林地，即與田、旱之地目不同，即不在征收放領之列」，亦為本院 44 年判字第八號著有判例。本件實施耕者有其田條例第八條第三項既規定祭祀公業比照一般地主標準，加倍保留其耕地，而建地復不在計算之列，被告機關以該蔡○遜祭祀公業出租耕地既未逾 7-12 財水田六甲之規定，且其所有耕地僅為 1.0056 甲，為七等則水田，既係實施耕者有其田時經依法核定保留，在法令未有新規定前，自得不予以征收放令，原告之主張於法無據，被告機關核復不能補辦征收，原處分並無違誤；訴願再訴願決定遞予維持，亦無不合。（參閱實施耕者有其田條例第五條、第八條及第十條）