

69 年 3 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」及有關注意事項(69CABZ01) 1
訂定「臺北市獎勵投資興建公共設施辦法」(市公報 69 年春字第 35 期)
- 廢止「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」(69CACZ02) 7

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 有關建物第一次所有權登記異議案(69CBCA03) 7
- 內政部釋示關於土地與股票兩種不同標的物，以高價財產換取低價財產，並檢附超過部份贈與稅及增值稅，可否准予辦理變換移轉登記案(69CBCB04) 7
- 同鄉會購買不動產，無需檢具主管機關核准文件辦理登記(69CBCB05) 8
- 關於依據法院和解筆錄申辦建物所有權繼承及移轉登記疑義(69CBCC06) 8
- 內政部函釋已設定抵押權之共有土地，共有人持憑法院確定判決書或和解筆錄，辦理共有物分割登記其抵押權之轉載於原抵押人取得之土地上，應否事先取得抵押權人之書面同意疑義(69CBCD07) 8
- 外國人為抵押權權利人者申辦抵押權設定登記，得免附有關互惠規定之證明文件(69CBCD08) 9
- 修正土地登記規則執行有關問題，請自 69 年 3 月 1 日起依「研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議紀錄」決議辦理(69CBCZ09) 9
- 關於修正土地登記規則第 33 條執行方式(69CBCZ10) 13
- 有關土地登記規則第 33 條及第 35 條執行疑義(69CBCZ11) 14
- 關於土地登記規則第 77 條第 1 項後段規定應檢附之證明文件及同規則第 79 條規定，如何執行疑義案(69CBCZ12) 14
- 內政部函為土地登記規則已於本(69)年 1 月 23 日修正發布，同年 3 月 1 日施行，該部前訂頒若干補充措施或規定，應即停止適用案(69CBCZ13) 15
- 關於修正後土地登記規則第 48 條及第 49 條有關駁回補正執行疑義案(69CBCZ14) 15
- 私設巷道、地目變更之認定，請依使用執照內圖說逕行辦理，可免通知本府工務局建築管理處派員參加(69CBCK15) 15
- 關於土地登記案件保證書簡化案(69CBCZ16) 16

• 內政部核釋關於地籍圖重測結果公告確定後發現地籍圖與實地不符，可否准予辦理更正案(69CBCL17)	16
• 關於土地登記圖簿謄本費、閱覽費、書狀費數額，請自本(69)年 4 月 1 日起按內政部規定標準辦理(69CBCO18)	16
• 土地登記代理人因故未能親自處理委託事務而選任複代理人時，受託案件之申請書及案件收件簿可否免填複代理人姓名案(69CBCZ19)	17
• 釋示公司共有協議變更為持分共有案(69CBCZ20)	17
內政部 69.3.19(69)臺內地字第 11656 號函釋，自耕能力證明書有效期間之認定，應自其核發日起在 6 個月內向地政事務所提出申辦移轉登記為有效期間	
(四) 地用法令	
• 內政部函釋「關於耕地因辦理市地重劃承租人應否繳付地租疑義案」(北市公報 69 年春字第 52 期) (69CBDA21)	18
• ○○機械股份有限公司所有座落高雄市三塊厝段土地租與市民耕作使用，擬於租期屆滿後終止租約收回自用，可否依照平均地權條例第 76 條規定辦理，發生疑義案(69CBDA22)	18
內政部 69.3.15(69)臺內地字第 11657 號函釋，都市計畫內之出租耕地，經編為建築用地者，出租人申請終止租約時，其毗連之公共設施用地，如為該建築用地所必須者，承租人縱不同意出租人一併申請終止租約時，基於促進土地建築使用，加速都市發展，仍請依照本部 68.6.8 臺內地字第 15386 號函規定，准予一併終止租約(見地政法令月報 68 年 6 月份 35 頁)	
• 臺北市政府辦理私有空地限期建築使用作業要點(69CBDC23)	18
(五) 重劃法令	
• 關於辦理市地重劃時，因細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，於辦理分配時所增設之六公尺以下巷道，應於何時確定案(69CBEB24)	21
(六) 地價法令	
內政部 69.3.24 臺內地字第 11178 號函釋，市地重劃區重劃後當期公告土地現值之計算，應按重劃分配成果公告確定後當期提送地價評議委員會評定之區段地價及路線價，核算重劃後土地宗地地價作為該宗土地重劃後當期公告土地現值	
• 關於公司共有土地被徵收，因部分共有人死亡，繼承人已按協議持分申報遺產稅，如何核課土地增值稅案(69CBFB25)	21
• ○○股份有限公司所有土地所有權移轉登記核課土地增值稅疑義，請依內政部 69 年 3 月 25 日(69)臺內地字第 13318 號函規定辦理(69CBFB26)	22
• 依土地法第 30 條之 1 規定所為之補償，毋須課徵贈與稅(財政部公報第 18 卷 845 期) (69CBFF27)	22

(七) 徵收法令	
• 內政部核釋公共設施保留地中之既成道路如與其他保留地同時徵收時，應按同一標準補償其地價(69C BGB28)	23
三、臺灣省地政法令	
• 關於農地承受人自耕能力認定問題(省公報 69 年春字第 49 期)(69CCBZ29)	23
• 鄉鎮(市)有土地之處分，雖經代表會審議通過，但因原計畫內及決議均未定期限，發生疑義案(省公報 69 年春字第 56 期)(69CCBZ30)	24
• 臺灣省各縣市限制私有尚未建築用地面積最高額作業程序(省公報 69 年春字第 49 期)(69CCCZ31)	24
• 民國 69 年 1 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 69 年春字第 61 期)(69CCEZ32)	32
臺灣省政府 69.3.27(69)府都財字第 15399 號令訂定「臺灣省國民住宅基金設置管理及運用辦法」(省公報 69 年春字第 70 期)	
四、其他法令	
(一) 一般法規(缺)	
(二) 一般行政	
• 廢止「臺北市拆除舊有違章建築剩餘部分統一整修方案」及「本府 65.11.20 府宅三字第 49888 號關於拆遷舊有違章建築之救濟及安置規定事項」(市公報 69 年春字第 54 期)(69CEBZ33)	37
• 轉釋本府公文處理規則第 181 條第 3 款有關決行「層次」規定疑義(69CEBZ34)	37
行政院 69.2.26 臺(69)人政參字第 4591 號函修正「行政機關貫徹十項革新要求實施要點」(省公報 69 年春字第 49 期)	
臺北市府 69.2.11 府建三字第 06246 號公告本市 69 年度實施平均地權原規定地價地區內「與農業經營不可分離土地」申請期限及有關事項，希各土地權利人於限期內申請辦理(市公報 69 年春字第 36 期)	
• 行政院修訂各機關派員參加各項訓練或講習支報費用標準(市公報 69 年春字第 48 期)(69CEBZ35)	37
五、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
• 67 年度臺上字第 1195 號(法令月刊第 31 卷 3 期)(69CFAZ36)	38
• 69 年度判字第 1 號(司法院公報第 22 卷 3 期)(69CFAZ37)	38
(二) 行政法院判決要旨	
• 68 年度判字第 750 號(總統府公報第 3637 號)(69CFBZ38)	38
• 68 年度判字第 754 號(總統府公報第 3638 號)(69CFBZ39)	39
• 68 年度判字第 778 號(總統府公報第 3643 號)(69CFBZ40)	39
• 68 年度判字第 797 號(總統府公報第 3646 號)(69CFBZ41)	39

「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」及有關應 注意事項

臺北市政府地政處函 土地重劃大隊及二、五科 69.3.27 北市地四第 10619 號
說明：依本府 69 年 3 月 20 日 69 府工三字第 11033 號及工務局 69 年 3 月 21 日北市工三
字第 05390 號函辦理。

附件 1

臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法

臺北市政府 69.3.7 府法三字第 09154 號令發布
行政院 69.2.26 臺(69)內 2161 號函准予備查

第一章 總則

第 1 條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理舉辦公共工程用地內，建築改良物（以下簡稱建築物）及農作改良物（以下簡稱農作物）之拆遷補償，特訂定本辦法。

第 2 條 公共工程用地內建築物及農作物之拆遷補償，應先由用地機關會同有關機關依本辦法辦理協議。

第 3 條 本辦法所稱之建築物係指左列各款：

- 一、光復前之建築物。
- 二、都市計畫公布前之建築物。
- 三、依建築法領有使用執照之建築物。
- 四、依建築法領有建造執照或建築許可及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物，但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者為限。

第 4 條 本辦法所稱工廠生產設備及營業設備之補償，係指「電力設備」、「固定附屬設備」、「機械拆卸、搬運及安裝」等未在建築物拆遷補償費估列者而言。

第 5 條 工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。
前項之拆除時間，應於執行拆除三個月前通知所有權人或其他利害關係人。

第 6 條 舉辦公共工程用地內之建築及農作改良物應由有關單位派員查明左列事項以作為估定補償價額之依據。

一、建築：

- (一) 所在地。
- (二) 建築物所有權人之姓名及住址。
- (三) 建築物構造、面積、用途（營業或居住、自用或出租）。
- (四) 建築年月。
- (五) 附屬設施。
- (六) 自用或租賃現住人口。
- (七) 建築基地地目、地號、所有權人及土地使用權利。
- (八) 建築物他項權利登記情形。

二、農作物：

- (一) 所在地。
- (二) 農地及農作物所有權人姓名住址。

(三) 農作物種類、年齡、規格、數量及面積。

(四) 固定農業機械及灌溉、堆肥坑設備。

前項第 2 款調查，必要時得會同耕作人勘查、清點，作成紀錄，並拍照留證。農田、旱地、山林地、河川地上之雜草及經查勘後再行種植之農作物概不予補償。

第 7 條 用地機關應依照實地調查資料估算拆遷補償費並於拆除前通知所有權人定期協議拆除，所有權人對於估價有異議時，應於協議時提出。

建築物所有權人於第一次協議提出異議者，用地機關應派員複查，並召開第二次協議會解決，經第二次協議仍無法成立者，依法報請徵收。

前 2 項之協議，應在拆除之日起一個月前為之。

第 8 條 道路兩旁依規定須留設騎樓者，拆除建築物時，騎樓應一併打通。

第二章 建築物之拆遷補償

第 9 條 建築物之認定，由用地機關會同權責單位及所有權人或管理人依據有關公文書、圖表等資料查證。

第 10 條 建築物之附帶違建物，同一地址及居住營生範圍內，於拆除時得合併估算補償，但以不超過合法建築物面積百分之三十並以 100 平方公尺為限，超過部分應一併拆除，不予補償及救濟。僅需拆除前項附帶違建物者，依關於拆除違章建築之規定辦理。

第 11 條 建築物之主體構造材料分為左列各種：

一、鋼骨混凝土造。

二、鋼筋混凝土造，包括預鑄鋼筋混凝土造、預力混凝土造。

三、加強磚造。

四、磚造、石造。

五、鋼鐵造。

六、木造。

七、土造。

八、竹造。

九、第 1 款至第 8 款規定二種以上材料混合造。

十、其他。

第 12 條 建築物以重建價格補償，其計算方式如左：

一、房屋：

房屋拆除面積 × 重建單價 = 重建價格。

二、室外附屬雜項工作物按照構造估算其重建價格補償。

三、房屋拆除面積計算，已辦建物登記者，照登記面積為準；其未登記者，依房屋各層外牆或外柱之中心線以內面積計算，屋簷、雨遮、陽臺等突出中心超過一公尺時，應由其外端縮進一公尺作為中心線。

四、重建單價包括裝修及一般水、電、電話、瓦斯、衛生等附帶設備在內，由本府工務局於每年度開始前報府核定之，並送議會備查。

第 13 條 遷移費以重建價格百分之十計列，凡於限期內自行拆除者全數發給，超逾限期拆除時，拆除者發給半數，其經本府依法代為拆除者，以其餘半數充為拆除費

用，本府代執行拆除時有關建築材料及室內物品，所有人應自行搬離，否則如有損毀，不另予補償。

第 14 條 於限期內自行搬遷者，加發搬遷補助費，其標準如左：

- 一、因建築物全部拆除，必須搬遷之現住人口，以拆遷公告二個月前在該住所設有戶籍並有居住事實者為限；每人 3,750 元，但每戶最多不得超過 22,500 元，單身者 7,500 元。
- 二、因建築物部分狹小須拆除就地整建，現住人口有暫行搬遷事實者，得憑戶口名簿或臨時戶口證明發給每人暫行搬遷補助費 3,000 元，但每戶最多不得超過 18,000 元，單身者 6,000 元。

第 15 條 租賃他人房屋，在拆遷公告二個月前，領有工廠登記證或營業執照或持有繳納營業稅據正式作業或營業者，得就實際拆除部分之營業面積依左列規定發給補助費。

- 一、15 平方公尺以下者一律發給 8,630 元。
- 二、超過 15 平方公尺至 150 平方公尺者，除 15 平方公尺部分依第 1 款計算外，其餘部分每平方公尺 290 元。
- 三、超過 150 平方公尺者，除 150 平方公尺部分依第 1 款及第 2 款計算外其餘部分每平方公尺 180 元。

前項營業面積不包括廁所、浴室、廚房及住宅。

第 16 條 拆除建築物前，業主與租借人因終止租賃關係發生糾紛者，得由用地機關協調處理之。

前項租借人之設施物及附帶房屋，如經出租出借人同意者，得報請用地機關分別估算拆除補償費。

第 17 條 建築物全部拆除，所有權人重建或購置建築物者得檢具用地機關所發舉辦公共工程拆除建築物證明及有關證件向臺北市銀行依照規定申貸興建或購置建築物貸款。

第 18 條 建築物部分拆除後，其賸餘部分無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依規定計算補償費。

第 19 條 建築物部分拆除之界線，應以建築線為準，其依規定留設騎樓者，以一樓騎樓內線為準。二樓以上部分以建築線為準。依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準。因施工需者按指定之拆除線為準。

依第 12 條規定計算補償費時，房屋拆除面積依拆除界線向內延伸計算，延伸之深度標準依下列表規定辦理。

自拆除界線向內延伸深度標準（單位：公尺）

層數	房屋構造		鋼骨混凝土造、鋼筋混凝土造加強磚石造、磚石造、土造	鋼鐵造、木造、竹造
	平	層		
平	層		1.20	0.80
二	樓		1.50	1.00
三	樓		1.80	1.20
四	樓		2.10	1.40

附註：（一）如需設置騎樓，則以騎樓內線代替建築線。

- (二) 二樓以上自建築線或拆除線向內延伸為準。
 (三) 如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓內線為準。

自拆除界線向內延伸深度標準 (單位：公尺)

層數	房屋構造		鋼骨混凝土造、鋼筋混凝土造加強磚石造、磚石造、土造	鋼鐵造、木造、竹造
	平	房		1.20
二	樓		1.50	1.00
三	樓		1.80	1.20
四	樓		2.10	1.40

- 附註：(一) 如需設置騎樓，則以騎樓代替建築線。
 (二) 二樓以上自建築線或拆除線向內延伸為準。
 (三) 如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓線為準。

附表二 自建築線向內延伸深度標準 (單位：公尺)

層數	房屋構造		鋼骨混凝土造、鋼筋混凝土造加強磚石造、磚石造、土造	鋼鐵造、木竹造
	平	房		1.20
二	樓		1.50	1.00
三	樓		1.80	1.20
四	樓		2.10	1.40

附註：如需設置騎樓，則以騎樓線代替建築線。

附表三 立面修復單價 (單位：元/平方公尺)

房屋構造	鋼筋混凝土造	加強磚石造	磚石造 卵石混凝土造	木造	鋼鐵造	土造	竹造
高級	800	700	800	500	400	300	200
低級	600	500	400	350	300	250	150

第 20 條 建築物已依法設置騎樓而擅自阻塞者，於打通騎樓時不予補償。

第三章 工廠生產設備及營業設備補償費

第 21 條 電力外線工程費查定標準如左：

- 一、建築物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容量按左列標準補償之：

(一) 擴建補助費：

電力綜合及用電

	單位	架線空路	地下管路
低壓	呎	2,000 元	2,500 元
高壓	呎	1,500 元	1,900 元
特高壓	呎	900 元	900 元

附註：本表所列補助費遇電力公司收費標準調整時隨之調整。

(二) 新建補助費：依電力公司收據所載新建補助費金額補償，無收據者按擴建補助費百分之二十計算補償之。

二、建築物部分拆除，能繼續生產或營業者，擴建補助費不予補償，但維持原契約容量須另繳外線補助費者，依建築物拆除後電力公司線路補助費核定單所載新建補助費金額補償之。

權利人並得申請用地機關協助辦理修復。

第 22 條 自來水外線工程費之查定標準如左：

一、建築物全拆者，按自來水事業處所訂用水設備外線價格表之標準補償之。

二、建築物部分拆除者維持原用水量範圍內須向自來水事業處另繳外線工程費者，得按建築物拆除後自來水事業處收據所載金額補償之，但權利人得申請用地機關協助辦理修復。

三、建築物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按本條第 1 款計算補償之。

第 23 條 瓦斯外線工程費之查定，依瓦斯公司之計算標準，比照前條規定辦理。

第 24 條 固定附屬設備查定計算標準如左：

一、機械臺基礎：普通混凝土每立方公尺 1,150 元，鋼筋混凝土每立方公尺 2,010 元。

二、工業及營業用水槽：以容量計算，磚造每立方公尺 600 元，普通混凝土造每立方公尺 700 元，鋼筋混凝土造每立方公尺 1,200 元。

三、工業及營業用灶：磚造每座 2,500 元，雙連作 4,500 元。

第 25 條 工業及營業用水井補償費及抽水設備遷移費查定標準如左：

一、使用手搖抽水器或動力抽水，口徑未滿 6 公分之淺水井，每口 3,000 元。

二、使用動力抽水者，口徑 6 公分以上，未滿 8 公分之淺水井，每口 6,000 元。

三、使用動力抽水者，口徑 8 公分以上未滿 11 公分淺水井，每口 10,000 元。

四、深度 60 公尺以上，口徑 11 公分以上未滿 15 公分之深水井，每口 85,000 元。

五、深度 60 公尺以上，口徑 15 公分以上未滿 20 公分之深水井每口 165,000 元。

六、深度 60 公尺以上，口徑 20 公分以上之深水井得按構造並參照帳簿所記附屬設備費及憑證核實查估予以補償。

七、廢井及未辦水權登記者，不予補償。

第 26 條 固定附屬設備未列明補償標準者，得按構造並參照帳簿所記附屬設備費及憑證核實查估，予以補償。

第 27 條 機械拆卸及安裝工資補助費標準如左：

一、技術工 460 元。

二、普通工 400 元。

三、機械拆卸及安裝，按所需工數查估計算。

第 28 條 固定附屬設備機械搬遷補助費標準如左：

一、機械搬遷以載重五噸卡車計算車次，連起卸工資每車補助 1,290 元。

二、體積過大之機器無法確定實際車數者，以既有資料參照查定之。

第 29 條 工廠原料（不包括製品）須搬遷者，得查估其積載卡車數（五噸載重卡車），

按每一卡車發給 540 元補助費。

第 30 條 依本章查定之工廠生產及營業設備補償費發給標準如左：

- 一、持有工廠登記證及營利事業登記證之工廠，依查定額發給，僅持有營利事業登記證之工廠，其營業項目與產品相符者，依查定額百分之八十發給。
- 二、工廠登記證或營利事業登記證內容與現場不符，或未持有工廠登記證及營利事業登記證，僅持有最近一期完繳營業稅據之工廠，得按查定額百分之五十發給。
- 三、營利事業設備補償之發給，除持有營利事業登記證，依查定金額發給外，僅持有最近一期完繳營業稅據者，得按百分之五十發給。
- 四、未持有任何登記證且無完繳稅據者，不得補償。

第 31 條 建築物未拆範圍內之設備以不予補償為原則，但未拆部分之工廠或營業設備確無法繼續生產或營業者，得合併補償之。

第四章 農作物補償

第 32 條 農作改良物之補償費及遷移費標準，依「臺灣地區辦理徵收土地農林作物補償費遷移費查估標準」之規定。

第 33 條 領取農作物遷移費，且在限期內遷移者，得加發百分之八十之遷移獎勵金。

第 34 條 農業用固定設備之補償準用第三章有關規定辦理。

第 35 條 農作物之補償，應於施工兩個月前辦理協議，無法達成協議時，依法報請徵收。

第五章 附則

第 36 條 建築物及農作物各項拆遷補償或補助費應於達成協議一個月內發放，但依第 13 條規定發給之遷移費應於建築物拆除後一個月內發放。

前項補償或補助費發放時間、地點及應備證件，由發放機關於通知書中規定之。

第 37 條 依本辦法應領之各項費用未於通知限期內具領者，發放機關得再限期通知一次仍不具領者，提存法院。

第 38 條 建築物基地曾經施行土地改良者，應依照平均地權條例有關規定處理；拆遷建築物時，所有權人不得請求其改良費補償。

第 39 條 軍方列管營舍或眷舍之拆除，應舍同軍方查證處理，列管有案者，其補償費應由軍方列管機關具領或轉發之。

非軍方列管之違建眷舍經查證後由違建處理單位處理之。

第 40 條 機關學校及公營機構列管建築物之拆除，比照合法建築物處理之。

第 41 條 建築物全部拆除，而合於國民住宅條例之規定者，得優先配售國宅。

第 42 條 本辦法所定之各項補償費、補助費及遷移費額等費由本府工務局視物價情形擬具調整率，報府核定之，並送議會備查。

第 43 條 本辦法自發布日施行。

附件 2

臺北市政府函（建設局、教育局、地政處、國宅處、自來水事業處、法規委員會）

69.3.20(69)府工三字第 11033 號

主旨：本府 66.5.25 府工三字第 22682 號函發本府 66 年 4 月 27 日市政會議決議及其附件，

以及本府 66.9.15 府工三字第 29620 號函發「合法房屋拆遷補償計算方式」等，自

「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」生效日起停止適用。請查照。

說明：「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」已奉行政院 69.2.26 臺 69 內 2161 號函復同意備查，並經本府於 69.3.7 以府法三字 09154 號令發布實施。

附件 3

臺北市政府工務局函 地政處 69.3.21 北市工三字第 05390 號

主旨：今後辦理舉辦公共工程之拆遷公告時，其原依據「本府 66.9.15 府工三字第 29620 號函訂合法房屋拆遷補償計算方式」應改為「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」請查照。

說明：「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」已於 69 年 3 月 7 日發布實施。

廢止「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」

臺北市政府地政處函 技術室 69.3.22 北市地一字第 09754 號

說明：依內政部 69 年 3 月 15 日(69)臺內地字第 2922 號函副本：「主旨：廢止本部 64.1.20 臺內地字第 615377 號函頒『未發建築改良物辦理查封登記聯繫辦法』」辦理。

有關建物第一次所有權登記異議案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 69.3.18 北市地一字第 08186 號

說明：

- 一、查土地權利關係人在建物第一次所有權登記公告期間，如有異議，得以書面提出，並應附具證明文件，土地法第 59 條定有明文，惟若異議人提出異議之內容係屬債權債務糾紛，而非對申請登記人之權利取得有所爭執，自無土地法第 59 條規定之適用，本處 67 年 5 月 3 日北市地一字第 13899 號函亦有規定，本案自應依上述規定意旨辦理。
- 二、又依土地登記規則第 74 條規定，建物所有權第一次登記，除本目規定者外，準用土地總登記程序，是以依同規則第 66 條規定，縱係權利爭執，亦應依土地法第 59 條第 2 項規定調處，而不能適用同規則第 49 條第 1 項第 3 款規定。

內政部釋示關於土地與股票兩種不同標的物，以高價財產換取低價財產，並檢附超過部分贈與稅及增值稅，可否准予辦理變換移轉登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.3.13 北市地一字第 08257 號

說明：依內政部 69 年 3 月 4 日(69)臺內地字第 10755 號函臺灣省地政處副本：「主旨：關於土地與股票兩種不同標的物，以高價財產換取低價財產，並檢附超過部分贈與稅反增值稅，可否准予辦理交換移轉登記乙案，復請查照。說明：一、復貴處 69 年 2 月 11 日(69)地一字第 1545 號函，並檢還登記聲請書類全份。二、查依法公開募集，發行之公司股票為有價證券之一種，證券交易法第 6 條定有明文。本

案當事人雙方約定以土地與股票互相移轉，係屬民法債編第 2 章第 2 節之互易行為，依同民法第 398 條規定「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定」從而該土地部分，得準用買賣移轉登記辦理」辦理。

同鄉會購買不動產，無需檢具主管機關核准文件辦理登記

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.3.19 北市地一字第 08335 號

說明：

- 一、復 貴所 69 年 3 月 5 日北市古地（一）字第 3106 號函，並檢還原附件。
- 二、案經簽准本府社會局 69 年 3 月 13 日箋復：「依據臺北市各級人民團體財務處理辦法第 15 條之規定『團體財產非經會員大會出席會員三分之二以上通過，並呈報社會局核准，不得處分』至於同鄉會購置不動產是否須經主管機關核准並無規定。」本案同鄉會購置不動產是否須主管機關核准，既無規定，自無須檢具核准文件。

關於依據法院和解筆錄申辦建物所有權繼承及移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.3.25 北市地一字第 07913 號

說明：

- 一、復 貴所 69 年 3 月 3 日北市古地一字第 2977 號函。並檢還原附件全宗。
- 二、案經本處簽准本府財政局 69 年 3 月 20 日箋覆：「一、本案木柵內湖段溝子口小段 130-1 地號所在之建物所有權移轉應否重新課徵契稅乙節，為兼顧實務，經交據本市稅捐處認為雙方當事人在未辦理移轉登記前相繼死亡，如其雙方繼承人於法院和解將該建物辦理移轉登記係為履行被繼承人生前之權利義務者，既經雙方當事人於買賣當時報繳契稅在案，似毋須重新課徵契稅，尚屬可行。」本案卷附 45 年間之契稅證明既得准予採用，請即參照本處 64 年 12 月 4 日北市地一字第 22069 號函釋規定（刊載 69 年 12 月份地政法令月報第 17 頁）辦理。

內政部函釋已設定抵押權之共有土地，共有人持憑法院確定判決書或和解筆錄，辦理共有物分割登記其抵押權之轉載於原抵押人取得之土地上，應否事先取得抵押權人之書面同意疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.3.19 北市地一字第 09400 號

說明：依內政部 69 年 3 月 14 日(69)臺內地字第 7107 號函：「主旨：為已設定抵押權之

共有土地，共有人持憑法院確定判決書或和解筆錄，辦理共有物分割登記，其抵押權之轉載於原抵押人取得之土地上，應否事先取得抵押權人之書面同意疑義乙案，請查照。說明：一、根據臺灣省地政處 68 年 8 月 28 日(68)地一字第 43225 號及同年 11 月 19 日(68)地一字第 58255 號函辦理。二、案經函准司法行政部 69 年 1 月 16 日臺(69)函民 0547 號函：『按抵押權有不可分性，土地共有人雖僅就其應有部分設定抵押，但抵押之效力及於該土地之全部，依民法第 868 條規定，抵押之不動產如經分割，其抵押權不因此而受影響，故抵押權仍應按原應有部分存

在於分割後之各宗土地上。 貴部 67 年 7 月 28 日臺內地字第 794207 號函規定：各共有人自行協商取得抵押權人書面同意後，抵押權僅轉載於分割後原抵押人取得之土地上，係為避免權利義務關係趨於複雜，用意良善。惟若抵押權人拒絕同意，抵押權自仍以按原應有部分轉載於分割後各宗土地上為宜』三、又關於已設定抵押權之共有土地於辦理共有物分割登記時，其抵押權之轉載方式，於修正之『土地登記規則』第 91 條已有明文規定，應依上開規定辦理。四、前開司法行政部函意見與修正土地登記規則第 91 條規定意旨相符併予說明」辦理。

外國人為抵押權權利人者申辦抵押權設定登記，得免附有關互惠規定之證明文件

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 69.3.17 北市地一字第 09402 號
說明：依內政部 69 年 3 月 12 日(69)臺內地字第 2879 號函辦理。並檢附原函影本 1 份。
附件

內政部函 臺北市政府地政處 69.3.12 臺內地字第 2879 號
主旨：外國人為抵押權權利人者申辦抵押權設定登記，得免附有關互惠規定之證明文件，請查照。

說明：

- 一、根據本部地政司案陳高○○君本年 2 月 21 日申請書辦理。
- 二、經我國核准在我國設立之外國銀行，因經營業務需要，設定抵押權時，無須再查證有關土地法第 18 條互惠規定之證明文件，前經本部 66.8.24 臺內地字第 740798 號函及 68.12.1 同字第 44203 號函釋明。茲因經濟發展及國際貿易發達結果，本國人與外國人（包括自然人及法人）因商業或借貸關係須設定抵押權之情形極多，為加速此類案件之處理以促進資金融通，外國人申辦不動產抵押權設定登記者，准予依上開部函意旨免再查證有關土地法第 18 條互惠規定之證明文件，以資適應，惟其設定抵押權之標的物，仍應依土地法第 17 條規定辦理。
- 三、檢附高○○君代理美商○○股份有限公司辦理抵押權設定案之申請書及附件全份，請查明處理。
- 四、副本抄送行政院秘書處、司法行政部、外交部、臺灣省地政處、高雄市地政處、高○○君，抄發本部地政司（一、三科）。

修正土地登記規則執行有關問題，請自 69 年 3 月 1 日起依「研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議紀錄」

決議辦理

69.3.1 北市地一字第 07577 號

附件

研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議紀錄

一、時間：中華民國 69 年 2 月 22 日（星期五）下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：吳兼主任秘書

紀錄：曾○○

五、主席報告：今天主要在討論土地登記規則修正發布施行後，在執行方面，可能發生之疑義及問題，並作成決議，作為執行之依據，現請開會通知單所列分工單位先行報告該規則規定有那些疑義及問題，而後再行討論決定。

六、討論事項及決議：

1.第 11 條規定未經登記所有權之土地，不得為他項權利登記或限制登記，與民國 60 年最高法院臺上字第 4195 號判例所釋，以時效取得他項權利並不以所有權是否已登記為限，有所砥觸，如何執行疑義。

決議：本規則為程序法，而非實體法，其法律關係不同，故該條規定尚無不妥，如日後處理有所疑義時，再個案報請釋示。

2.第 12 條僅解釋登記錯誤或遺漏，對登記虛偽未作解釋，不易研判疑義。

決議：請古亭地政事務所就過去已發生案例情形予以分析後報處研辦。

3.第 13 條所規定登記機關應備各種登記書表簿冊圖狀之格式及尺幅如何訂製採用疑義。

決議：(1) 本條所定之書表簿冊圖狀，內政部已於民國 61 年作統一規定格式、尺幅及填寫說明有案，至地籍總歸戶卡俟內政部訂頒後，再行研議填載須知。

(2) 有關登記簿記載例，由本處另案訂期邀集各地政事務所分工訂定，在未訂定前，仍照有關規定辦理。

4.第 16 條規定於登記簿頁首附索引表，如何執行疑義。

決議：由各所依現有之人力就建物登記簿，依規定先行辦理完畢後，再行辦理土地登記簿部分。又建物登記簿索引表應包括歷次變更建號及該建物門牌。

5.第 22 條有關地政事務所設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子計算機等設備訂定管理辦法疑義。

決議：地籍資料庫及其設備，內政部尚在試驗階段，俟內政部建立該資料庫通函省市政府辦理時，再行研訂管理辦法。

6.第 23 條有關登記簿及地籍圖謄本應納工本費，如何計算疑義。

決議：本案已擬定收費標準，並經臺北市議會修正通過，現已報請行政院核備中，俟行政院准予核備後，據以執行，在未奉核復前，仍依現行規定辦理。

7.第 24 條有關權利書狀用印，正面是否尚須加蓋土地登記之章疑義。

決議：本條既未明文規定應加蓋土地登記之章，正面可免予加蓋，但背面變更記事欄，如有變更記事時，仍應於規定位置加註完畢後加蓋該章。

8.第 29 條規定部分繼承人代為申辦全體繼承人共同申請繼承登記，如何處理疑義。

決議：仍依內政部修訂之「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第 7 條，參照內政部有關土地法第 34 條之 1 對繼承分別共有之規定辦理。

9.第 31 條有關滅失之建物所有權人未於規定期限內申請滅失登記者，該「規定期限」如何認定疑義。

決議：該「規定期限」參照本規則第 75 條及 76 條規定計算，至滅失原因日期之起算，仍依申請人於申請書「原因發生日期」欄所填寫者為準。至公有建

物或已設定他項權利者，仍參照內政部有關規定辦理。

- 10.第 32 條第 1 項第 5 款規定「其他依法令應提出之證明文件」如何認定疑義。
決議：依各申請登記案件性質，仍同以往審查時，依照有關法令規定檢附。
- 11.第 34 條有關父母處分其未成年子女所有之土地之規定，與內政部 67 年 3 月 7 日臺內地字第 780425 號函規定有所出入，且無法適合繼承權拋棄書，如何辦理疑義。
決議：
(1)本條所指土地，依土地法第 37 條及本規則第 3 條規定，包括建築改良物。
(2)內政部 67 年 3 月 7 日臺內地字第 780425 號函規定當事人在申請書備註欄或有關文件上簽註均可，較為便民，仍依照辦理，並由一科函報內政部備查。
(3)繼承權拋棄書依民法第 1174 條規定須以書面為之，屬要式行為，不得依本條第 1 項規定辦理，復依本規則第 42 條第 1 項第 5 款規定，父母親應在未成年人繼承權拋棄書上簽註，由一科併前項報請內政部備查。
- 12.第 39 條規定義務人為公司法人所提出證明文件，如何執行疑義。
決議：
(1)依本條立法說明，原內政部 63 年 10 月 12 日臺內地字第 602882 號函釋須檢附公司章程、權力機關會議記錄等文件，自本規則實施之日，不再適用，是以毋須再檢附上述部函規定之文件。
(2)公司印鑑證明書，如核發機關已於印鑑上註明其代表人之身分者，可免再附其印鑑證明。
- 13.第 40 條有關共有土地權利持分之計算規定是否適用於重測合併持分疑義。
決議：原則上應依本條規定辦理，但為免作業發生困難，應轉知本處測量大隊儘量參照本條規定辦理。
- 14.第 49 條有關駁回規定如何執行疑義。
決議：
(1)處理程序應依「臺北市各地政事務所處理土地登記案件補正駁回注意事項」之規定辦理。
(2)有關所規定「涉及私權爭執」之處理，如為出賣人撤銷登記之申請書者，依行政院 44 年 2 月 9 日臺(44)內字第 0832 號令規定，屬於私權爭執，應依本條規定予以駁回，如係第 3 人提出異議，仍應依內政部 47 年 10 月 28 日臺內地字第 19180 號函規定，由其訴請法院囑託辦理查封登記、假扣押登記、假執行登記後始得為之。
- 15.第 52 條登記如何依收件次序為之疑義。
決議：本條文規定甚為詳盡，應依照辦理。
- 16.第 54 條有關登記原因證明文件所載之特約事項記載問題，如何執行疑義。
決議：關於「如屬應登記以外之事項」之認定，民法、土地法、土地登記規則及相關行政命令已屢有規定，如確有疑義，再檢具案例報處。
- 17.第 57 條有關原發土地所有權狀或他項權利證明書之公告作廢規定如何執行疑義。
決議：依本條規定辦理，本處原規定與本條抵觸者不再適用。
- 18.第 69 條有關發給建物勘測成果時，應附發建物平面圖之規定是否適用「試辦建

物所有權第一次登記免勘測平面圖」疑義。

決議：不適用。

- 19.第 70 條有關申請建物所有權第一次登記，應檢附文件規定之執行疑義。
決議：本條係參照行政院 57 年 6 月 5 日臺(57)內字第 4423 號令規定訂定，自應依照辦理。
- 20.第 72 條有關區分所有建物之共同使用部分，單獨申辦登記之規定執行疑義。
決議：依民法第 760 條規定，主建物移轉，共同使用部分隨同移轉時，仍應於契約書中書明。
- 21.第 73 條規定有關區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，辦理所有權第一次登記執行疑義。
決議：參照內政部 68 年 2 月 7 日臺內地字第 357 號函規定辦理。
- 22.第 77 條關於優先購買權人已放棄優先購買權者，應檢附之證明文件執行疑義。
決議：本項之優先購買權，如係土地法第 34 條之 1 第 4 項者，仍照本規則第 77 條第 1 項前段規定辦理，如係土地法第 104 條及第 107 條之優先購買權者，應檢附足以證明已通知優先權人之文件，如郵局存證信、法院公證通知等。
- 23.第 79 條規定，有關土地法第 34 條之 1 第 4 項規定之適用疑義。
決議：本條係基於土地法第 104 條房屋與基地合一之精神，依內政部 64 年 10 月 21 日臺內地字第 657006 號函規定增訂，不受本規則第 77 條前段規定之限制，仍照以往執行該部函規定之方式辦理。
- 24.第 82 條第 2 項有關依法編為建築用地或公共設施用地之農地移轉規定，是否仍受內政部 63 年 10 月 9 日臺內地字第 597048 號函規定限制疑義。
決議：
 - (1)依本條立法說明，已依都市計畫法或區域計畫法編為建築用地或公共設施用地之農地，其本身已非能供農地使用，故其移轉，免受承受人應有自耕能力之限制。
 - (2)嗣後都市計畫建築用地地區屬於後期發展區，免受前開內政部 63 年部函規定之限制（註：69 年 2 月 26 日內政部邀集有關單位研議，亦作上述規定，由該部逕行報請行政院備查）。
- 25.第 86 條第 1 項所稱「協議書」當事人如何認定疑義。
決議：本條係將實務辦理情形增訂，仍應由申請登記名義人自行協議辦理。
- 26.第 90 條有關申請共有物分割登記執行疑義。
決議：按以往作業係先辦理標示變更登記，使原分割後標示之所有權仍為共有，再辦理共有物所有權分割登記，本條係將前二項登記得併同申請登記，登簿時仍先辦理標示變更登記後再辦共有物分割登記。
- 27.第 108 條規定，關於不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權執行疑義。
決議：本條係共同擔保之標的物屬不同地籍轄區時所作之規定，以解決以往規定作業困難，自應依本條規定辦理。
- 28.第 109 條規定關於增加一宗或數宗土地權利共同為擔保之抵押權登記執行疑義。
決議：抵押權增加擔保作業，應依本條規定並參照內政部 59 年 12 月 14 日臺內

地字第 390382 號函規定辦理，至申請書及契約書仍依內政部 68 年 10 月 6 日臺內地字第 49173 號函及 68 年 10 月 4 日臺內地字第 49139 號函規定辦理。

29. 第 124 條規定有關申請預告登記，應提出登記名義人同意書問題疑義。
決議：為確認登記名義人出具之同意書為其真意，應檢附登記名義人之印鑑證明書。
30. 第 126 條有關法院囑託登記機關就已登記土地上之未登記建物，辦理查封等限制登記執行疑義。
決議：本條係依內政部 64 年 1 月 20 日臺內地字第 1537 號函頒修正之「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」所增訂，該辦法係依強制執行法之規定並無不妥，應依照辦理。
31. 第 130 條第 2 項有關私有土地所有權拋棄是否須繳納贈與稅疑義。
決議：本項規定係私有土地所有權之拋棄，登記為國有，並無遺產及贈與稅法第 5 條規定之情事，自毋須繳納贈與稅。
32. 第 134 條有關土地登記規費執行疑義。
決議：本條所列規費與本處原訂收費標準並無不符，自應依照計收。
33. 原草擬「土地登記審查手冊」如何配合修正土地登記規則辦理案。
決議：由本處一科將原稿發還原草擬之各地政事務所及有關單位依照該規則修正補充後送一科彙辦。
34. 登記案件收件在 3 月 1 日以前，而審查在 3 月 1 日以後，如何適用修正前後之土地登記規則疑義。
決議：依中央法規標準法第 18 條規定意旨辦理。
35. 土地登記規則既已修正發布施行，其在 12 月 1 日以前有關命令解釋是否仍適用疑義。
決議：凡內政部、本府（處）及臺灣省政府所作之解釋與修正土地登記規則無牴觸者均仍適用之，其有疑義時，可個案報處核釋。
36. 如何加強本處及所屬單位地政人員確實瞭解修正之土地登記規則案。
決議：依本處第 135 次業務會報主席指示於 6 月份舉行測驗，至各所審查人員除由各所主任轉知切實研讀外，另由本處一科訂期安排通知各所初複審有關人員舉行講解會。

七、散會：十七時十五分。

關於修正土地登記規則第 33 條執行方式

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.3.13 北市地一字第 08712 號

說明：

- 一、依內政部 69 年 3 月 11 日研討修正土地登記規則執行疑義會議決議事項辦理。
- 二、依據修正土地登記規則第 33 條規定，凡委託代理申辦登記時，申請人應於申請書上簽名或蓋章，經決議凡 3 月 1 日以前已申報現值或經申請登記遭駁回後重新收件者，其收件日期在 3 月 1 日以後，因再加蓋當事人印章確有困難者，得免於當事人補章。

有關土地登記規則第 33 條及第 35 條執行疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

69.3.19 北市地一字第 08837 號

說明：土地登記規則第 35 條之規定，係指申請人因旅居國外，委託代理人申請土地登記案件，其委託書合於民法第 534 條特別授權之要件者，始有本條規定之適用，亦即指該不動產物權契約係由代理人代為訂定，並由代理人出具印鑑證明，以示該契約之意思表示無瑕疵者適用之。至同規則第 33 條之規定，係該登記案件之申請，仍以申請人本人之意思表示為準，僅委託代理人代為申辦登記事項，為明該申請係出自申請人之真意，以符法定要件，故應由申請人於登記申請書中簽名或蓋章。是以上述兩條文之立法意旨及適用，顯有不同，仍應依上開說明辦理。

關於土地登記規則第 77 條第 1 項後段規定應檢附之證明文件及同規則第 79 條規定，如何執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.3.27 北市地一字第 08969 號

說明：

- 一、復 貴所 69 年 3 月 10 日北市建地一字第 2543 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、土地登記規則第 70 條第 1 項後段規定應檢附之證明文件如左：
 - (一) 出租耕地出賣時，依現行作業方式，應檢附該耕地所在之鄉鎮市區公所出具放棄優先購買權之證明文件。
 - (二) 基地出賣時，該基地有無出租，登記機關無案可查，因此應照往例由出賣人自行於登記聲請書備註欄簽註「本土地確無出租，如有不實願負法律責任」，並加蓋印鑑證明相同之印章。
 - (三) 基地出賣時，地上權人或典權人之優先購買權，須以該地上權或典權已依法登記者，始予以保障，因此基地出賣，如土地登記簿無地上權或典權之記載，免由出賣人檢附地上權人或典權人放棄優先購買權之證明文件。
 - (四) 基地出賣時，如確有土地法第 104 條規定情事時，應檢附優先購買權人放棄優先購買之證明文件，並附具印鑑證明。如係出賣人依規定通知優先購買權人，並聲明逾期限（10 日）不答覆者，依同法第 2 項規定視為放棄。此時，應由出賣人檢附通知之郵局存證信函或法院公證通知及「優先購買權人收到通知」之證明文件，其為刊登報紙公告通知者，應檢附該報紙，並於登記聲請書備註欄註明「優先購買權人未依限承諾優先購買，依土地法第 104 條第 2 項規定視為放棄，如有不實，願負法律責任」並由權利人、義務人蓋章。
- 三、依土地登記規則第 79 條，如區分建物與土地不併同移轉時，應依本處 66 年 11 月 25 日第四次地籍會報討論決議事項第 12 項規定，由買賣雙方在申請書備註欄註明「本建物土地業改申報現值，正辦理增值稅中，如有不實或糾葛情事願負法律上責任」，並檢具確已提出現值申報之證件影本後，准予受理登記。
- 四、至 貴所來函說明四、所提因查欠稅所延誤申請登記期限是否課收逾期罰鍰，應由 貴所就事實查證後，依土地登記規則第 137 條規定自行處理。
- 五、副本抄送本處一科、技術室、研考負責人、士林、松山、古亭等地政事務所。

內政部函為土地登記規則已於本(69)年 1 月 23 日修正發布，同年 3 月 1 日施行，該部前訂頒若干補充措施或規定，應即停止適用案，請查照

臺北市政府地政處函 技術室

69.3.21 北市地一字第 09753 號

說明：依內政部 69 年 3 月 15 日(69)臺內地字第 2922 號函副本：「主旨：土地登記規則已於本(69)年 1 月 23 日修正發布，同年 3 月 1 日施行，本部前訂頒若干補充措施或規定，應即停止適用，函請查照並轉知。說明：一、根據行政院 68 年 12 月 28 日臺(68)內 13108 號函辦理。二、左列各項措施或規定，業經容納於土地登記規則內，已無存在必要，自 69 年 3 月 1 日起，其有關事項悉依該規則辦理。(一) 62.12.15 臺內地字第 558806 號函頒 63.7.29 臺內地字第 584469 號函修正之「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」(二) 65.6.10 臺內地字第 680758 號函簡化共有土地權利持分登記之規定。(三) 65.10.6 臺內地字第 694332 號函頒之「土地登記名義人住址變更登記簡化要點」。(四) 65.12.6 臺內地字第 712540 號函頒之「土地登記案件駁回應行注意事項」。(五) 66.6.15 臺內地字第 734416 號函加強地籍圖簿印本核發工作之規定。(六) 66.7.14 臺內地字第 748062 號函土地登記事件保證書簡化之規定。(七) 67.4.3 臺內地字第 790080 號函和平占有地上權登記之處理。(八) 68.2.17 臺內地字第 357 號函有關區分所有建物共同使用部分地下層、屋頂突出物等登記事宜。三、其他有關土地登記之規章命令尚須繼續沿用者，其中若有與修正土地登記規則之規定相衝突者，自該修正規則施行時，停止適用。」辦理。

關於修正後土地登記規則第 48 條及第 49 條有關駁回補正，執行疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.3.14 北市地一字第 08182 號

說明：

- 一、復 貴所 69 年 3 月 5 日北市建地一字第 2404 號函。
- 二、有關補正通知書之寄發，如申請登記案有代理人代理申請者，因該代理人負補正義務為利於計算逾期罰鍰及補正駁回，自應以掛號信件為之，至寄送權利人一份旨在使其知悉委託辦理之案件處理情形，毋須以雙掛號寄發，又貴所所述權利人眾多可以其需補正者通知，如眾多權利人均親自到場申請者，則均應以雙掛號通知之。
- 三、案件如逾補正期限始再行送件者，自應重新收件。

私設巷道、地目變更之認定，請依使用執照內圖說逕行辦理，可免通知本府工務局建築管理處派員參加

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.3.15 北市地一字第 08691 號

說明：依本府工務局建築管理處 69 年 3 月 7 日北市工建(三)字第 12333 號函：「主旨：

有關私設巷道地目變更之認定非屬建築管理之職掌，請依使用執照內圖說逕行辦理。說明：一、覆 貴處 69.2.14 北市地一字第 01974 號函。」辦理。

關於土地登記案件保證書簡化案

臺北市政府地政處函 李○○先生 69.3.4 北市地一字第 06162 號
說明：依修正土地登記規則第 12 條規定，更正登記如有原案可稽，或登記事項確係與原
因證明文件所載不符者，可免附保證書，惟如原登記案件逾保管年限依規定銷燬
或無原案可稽，致無法確定係屬上述條文規定應為更正範圍內者，仍需檢附保證
書憑辦。

內政部核釋關於地籍圖重測結果公告確定後發現地籍圖與實地不符，可否准予辦理更正案

內政部函 臺灣省地政處 69.3.8(69)臺內地字第 2752 號
說明：

- 一、根據 貴處 69 年 1 月 12 日(69)地一字第 899 號函辦理。
- 二、案經邀同省市地政處、測量總（大隊）會商獲致結論：
 - （一）本案據臺灣省地政處測量總隊出席代表稱：「新竹市榮光段二小段 13—6 號與同小段 13—8 號土地界址，經查地籍調查表記載姜○○君所指以圍牆為界，而新竹客運股份有限公司指以參照舊地籍圖移繪為界，當時雙方當事人指界，在名稱上雖不一致，經檢測結果實際上完全一致，由於工作疏忽所致測量整理錯誤」等語，此與臺灣省地政處原函說明二所敘「當時指界已不一致」，未盡相符，如雙方所指界址事實上確屬一致，祇因重測人員於整理原圖時之疏失致地籍圖與實地不符，得准予依照本部 56.9.27 臺內地字第 238128 號函「……自應准予依照土地法第 69 條規定予以更正，於辦理更正登記後並應通知雙方當事人，如尚有異議時可飭向司法機關訴請裁決。」之規定辦理。
 - （二）本案辦理地籍圖重測因重測人員之疏失造成界址糾紛，影響業務之推行，其有關失職人員應請查明議處。
- 三、副本抄送臺北市地政處、高雄市地政處、臺灣省地政處測量總隊、臺北市地政處測量大隊、高雄市地政處土地測量重劃大隊，抄發本部地政司。

關於土地登記圖簿謄本費、閱覽費、書狀費數額，請自本(69)年 4 月 1 日起按內政部規定標準辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.3.28 北市地一字第 11691 號
說明：

- 一、依內政部 69 年 3 月 5 日臺內地字第 2676 號函辦理，並檢附該函影本 1 份。
- 二、前開部函，除說明三、四，尚須俟奉行政院核定後，再行轉知辦理外，餘應自本(69)年 4 月 1 日起按部函訂頒標準核課規費。

附件

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

69.3.6(69)臺內地字第 2676 號

主旨：訂定土地登記圖簿謄本費、閱覽費、書狀費及土地合併複丈費標準，函請查照並轉知。

說明：查登記簿或地籍圖等謄本工本費、閱覽費、及書狀工本費之數額，依修正土地登記規則第 23 條及第 134 條之規定，由中央地政機關訂定之，茲經本部邀請財政部等有關機關會商訂定各項規費標準如次：

一、關於土地登記規則第 23 條規定部分：

(一) 申請發給登記簿謄本或節本，先以兩張計算。收工本費新臺幣 20 元，影印後超過兩張者，其增加部份每一張再補收新臺幣 10 元（但預知其張數者得按實際張數先繳）。

(二) 申請發給地籍圖（包括建物平面圖及位置圖）之影印本，先以一張計算收新臺幣 10 元，影印後超過一張者，每一張加收新臺幣 10 元（但已預知其張數者得按實際張數先繳）。

(三) 申請發給地籍圖繪製本，每筆收新臺幣 20 元。

(四) 閱覽地籍圖之藍晒圖或複製圖之閱覽費，每次一幅圖，限時 10 分鐘，收新臺幣 10 元。

二、土地登記規則第 134 條之書狀工本費每一張收新臺幣 10 元。

三、為獎勵辦理土地合併，便利人民管理，土地合併之複丈費，不論其筆數多寡面積大小，概以一筆計其複丈費。

四、其餘同意臺灣省地政處 68 年 9 月 21 日(68)地一字第 4381 號函及高雄市政府地政處 68 年 9 月 18 日(68)高市地政一字第 1639 號函所報三省市財政地政機關 68 年 8 月 28 日於高雄市地政處協調各項地政規費徵收標準調整會議擬議調整標準辦理，並請依法定程序處理。

土地登記代理人因故未能親自處理委託事務而選任複代理人時，受託案件之申請書及案件收件簿可否免填複代理人姓名案

臺北市地政處函 涂○○先生

69.3.4 北市地一字第 06364 號

說明：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代理人時，應經原委託人之同意，並由原代理人出具複代理之委託書始得為之，前經內政部 68 年 6 月 28 日臺內地字第 25355 號函釋在案，又依民法第 103 條第 1 項規定，代理人於代理權限內以本人名義所為之意思表示直接對本人發生效力，故為明瞭本人、代理人及複代理人三者之關係及案件受理情形，自應於申請書及案件收件簿予以記載代理人及複代理人之姓名，至所得稅課徵情形非本處職掌，請逕洽有關機關查詢。

釋示公司共有協議變更為持分共有案

臺北市地政處函 建成地政事務所

69.3.31 北市地一字第 09728 號

說明：

- 一、查公司共有人協議終止其共同共有關係後，申請變更為持分共有，係共有形態之變更，非屬更正範疇，自無從以更正方式辦理，故應用第三種申請書，聲請登記事由填寫為「權利內容變更登記」，登記原因填寫為「共同共有持分變更」。
- 二、復查共同共有變更為持分共有，既係共有形態之變更，而非土地之分割，他項權利存在與否於本案應無影響。

內政部函釋「關於耕地因辦理市地重劃承租人應否繳付地租疑義案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

69.3.6 府法三字第 09104 號

說明：

- 一、根據內政部 69.2.26(69)臺內地字第 6800 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第二點一份。

說明：

- 一、耕地於辦理市地重劃期間，租佃雙方未依平均地權條例第 63 條規定終止租約者，承租人應如何就該耕地繳付地租係屬私權問題，應由租佃雙方自行議定。

○○機械股份有限公司所有座落高雄市三塊厝段土地租與市民耕作使用，擬於租期屆滿後終止租約收回自用，可否依照平均地權條例第 76 條規定辦理，發生疑義案

內政部函 高雄市地政處

69.3.15(69)臺內地字第 8895 號

說明：

- 一、復 貴處 69.1.29(69)高市地政三字第 255 號函。
- 二、查租約之登記，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂凡租約之訂定、變更、終止或換訂，須經登記始能生效力。(參見最高法院 51 年臺上字第 2629 號判例)故當事人之一方，將耕地交與他方耕作，而有土地法第 106 條所定之要件者，即成立耕地租用，從而其租賃關係之終止，即應依耕地 375 減租條例或平均地權條例有關規定辦理。
- 三、副本抄送臺灣省、臺北市地政處。

臺北市政府辦理私有空地限期建築使用作業要點

臺北市政府 69.3.3(69)府地二字第 08555 號函訂頒，並自即日起施行

壹、實施範圍及起算日期

- 一、私有空地限期建設、增建、改建或重建，由工務局會同地政處、稅捐稽徵處視都市建設發展情形，分別劃定區域，報請臺北市政府（以下簡稱本府）核定後分期分區實施。
- 二、私有空地限期建築使用之通知與起算日期應配合地價稅開徵，由地政處會同財政局、稅捐稽徵處、工務局及法規委員會研訂報請本府核定。

貳、私有空地之種類

- 一、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佔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。

參、作業準備

- 一、由工務局將都市計畫使用分區（包括農業區、保護區、水岸發展區、公共設施尚未完竣地區、限制建築區、不能建築區及公共設施保留地等）之範圍，套繪於地籍藍圖移送地政處。
- 二、上項使用分區範圍發生變動時，地政處於接獲通報後，如有必要，應將變動部分之地籍藍圖送工務局套繪變動情形。
- 三、地政處應將上項套繪圖與原使用之都市計畫套繪圖校對，並予厘正。
- 四、私有空地限期建築使用實施範圍經本府核定後，地政處應將都市計畫使用分區範圍分別着色於地籍藍圖，並查註街路名稱，以便據以實地調查。

肆、訂定工作進度

由地政處會同工務局、財政局、稅捐稽徵處，就本府核定之實施範圍擬訂各項工作進度。

伍、私有空地查編

- 一、一般私有空地調查（指未依法使用之私有建築用地）
 - （一）由地政處會同工務局派員辦理。
 - （二）調查人員應攜帶已按都市計畫使用分區着色之地籍藍圖及調查紀錄簿，實地逐筆調查，並將其使用情形，詳註於地籍藍圖及調查紀錄簿。
 - （三）私有空地，如屬畸零地，應以紅色彩筆於地籍藍圖着色，其他私有空地以黃色彩筆為之。
 - （四）建築改良物依法應保留之空地及都市計畫公共設施保留地（如道路、學交、公園、市場、停車場、廣場等）免予調查。
- 二、視為私有空地調查（指建築改良物價值不及所佔基地申報地價百分之十之私有建築用地）
 - （一）由地政處會同工務局派員辦理。
 - （二）調查人員應攜帶地籍藍圖及調查紀錄簿實地查估，將現存價值不及所佔基地申報地價百分之十之建築改良物門牌號數及其地地號一一查註於調查紀錄簿，並以紅色彩筆於地籍藍圖着色，然後將調查紀錄簿送會稅捐稽徵處填註據以課稅之建築改良物現值。
 - （三）建築改良物價值經查估並參考稅捐稽徵處填註之現值未達所佔基地申報地價百分之十者，應由地政處依平均地權條例施行細則第7條規定，編造評議表提請本市地價評議委員會評定之。
- 三、調查資料之整理及編造私有空地調查表
 - （一）調查人員應按地籍藍圖及調查紀錄簿，將有關土地地號及使用情形，轉載於私有空地調查表並蓋章。
 - （二）私有空地調查表之土地標示，土地所有權人姓名、住址及產權取得原因由地政處逐一查填。

(三)私有空地調查表及地籍藍圖應移由工務局核對都市計畫使用分區及公共設施已否完竣，並詳註於私有空地調查後蓋章退回地政處。

四、編造私有空地清冊

由地政處依私有空地調查表以區為單元，按段、小段、地號順序，編造私有空地清冊四份。

五、歸戶

依私有空地所有權人之住址，按本市行政區及外縣市所屬鄉、鎮、市、區、村、里、鄰、街、路、段、巷、弄、號、樓、室將私有空地調查表分別排列，將同姓、同名、同住址、國民身分證統一編號相同者歸為一戶，並將門牌號小者排於前面，如同戶內有二筆以上土地時，應注意保持地段與地號之順序。

六、編造私有空地歸戶冊

(一)根據歸戶後私有空地調查表所載內容，以土地所有權人住所所在地之區為單元，編造私有空地歸戶冊四份。

(二)歸戶冊編造完竣後即將私有空地調查表還原，按區、段、小段、地號順序裝訂成冊，並妥為保管。

陸、通知限期建築、增建、改建或重建

一、依私有空地歸戶冊填寫通知書，並以雙掛號寄達土地所有權人，限期於一年內建築、增建、改建或重建。

二、將私有空地清冊分送工務局及稅捐稽徵處。

三、函報內政部備查。

四、將私有空地資料加註於其他有關簿冊。

柒、私有空地簿冊之厘正與管理

一、列冊管理之私有空地遇有分割、合併，由地政處通報工務局及稅捐稽徵處厘正私有空地清冊。

二、私有空地所有權如有移轉或變更，應依地政事務所之地籍異動通知書，通報工務局及稅捐稽徵處厘正私有空地清冊。

三、私有空地經建築、增建、改建或重建使用後，工務局於驗證登記，發給證明書時，應將副本抄送地政處及稅捐稽徵處厘正有關冊籍。

四、限期建築屆滿後，已依法建築使用之土地，應由地政處列冊送工務局及稅捐稽徵處厘正私有空地清冊。

捌、限期使用屆滿後之複查及處理

一、限期使用屆滿，地政處應會同工務局派員實地查明土地使用情形，並將結果查註於地籍藍圖，私有空地調查表、私有空地清冊及私有空地歸戶冊。

二、逾期尚未依法建築、增建、改建或重建之土地，應編造私有空地逾期尚未建築、增建、改建、重建土地清冊及土地歸戶冊各一式三份。

三、由地政處會同工務局、財政局及稅捐稽徵處等有關機關，視都市發展情形，研議加徵空地稅之倍數或照價收買。

四、加徵空地稅之倍數於層報行政院核定後，地政處應將私有空地逾期尚未建築、增建、改建、重建土地清冊、及土地歸戶冊各一份函送稅捐稽徵處。

五、如決定照價收買，則由地政處依「臺北市實施照價收買土地作業程序」之規定

辦理。

玖、異議之處理

一、有關畸零地之私有空地建築管理部分，由工務局會同地政處處理，必要時得實地勘查之。

二、有關公共設施及都市計畫部分，由工務局會同地政處及稅捐稽徵處處理，必要時得實地勘查之。

三、其他部分應視實際情形，由地政處會同有關機關予以處理。

四、異議經處理後，如有關冊籍必須厘正者，應由主辦機關通報其他有關機關辦理。

拾、為加強辦理私有空地限期建築使用，加速都市建設發展，工務局、財政局、稅捐稽徵處及地政處等有關機關，應密切配合聯繫，對查對、通報有關資料之手續，亦應力求迅捷簡化。

關於辦理市地重劃時，因細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，於辦理分配時所增設之六公尺以下巷道，應於何時確定案

臺北市政府函 地政處

69.3.12(69)府地重字第 08417 號

附件

內政部函 臺北市政府

69.2.29 臺內地字第 2500 號

主旨：關於辦理市地重劃時，因細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，於辦理分配時所增設之六公尺以下巷道，應於何時確定，發生疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據臺北市土地重劃大隊 69.1.8 北市地重一字第 0042 號函辦理。

二、辦理市地重劃地區，倘細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要，而於辦理分配時，得增設 6 公尺以下巷道，前經本部以 68.12.4(68)臺內地字第 50740 號函規定在卷，此項增設 6 公尺以下之巷道應於該重劃土地分配結果公告期滿同時確定，惟該增設之巷道係屬私設巷道，須俟將來該地區之細部計畫依法辦理通盤檢討變更而將之納入細部計畫道路系統時，始得認定為細部計畫道路。

關於公同共有土地被徵收，因部分共有人死亡，繼承人已按協議持分申報遺產稅，如何核課土地增值稅案

臺北市政府地政處函 技術室

69.3.7 北市地二字第 07573 號

說明：依內政部 69 年 2 月 29 日(69)臺內地字第 8888 號函辦理。

附件

內政部函 財政部

69.2.29(69)臺內地字第 8888 號

主旨：關於林○○等 57 人公同共有土地被徵收，因部分共有人死亡，繼承人已按協議持分申報遺產稅，如何核課土地增值稅乙案，復請查照。

說明：

一、根據 貴部(68)臺財稅第 37647 號函及林□□君 69.1.30 陳情書辦理。附林君原

陳情書及附件影本各 1 份。

- 二、本案公同共有土地，係以共有人 57 人名義辦理登記，土地登記簿雖無各人持分之記載，惟據臺北市財政局（68）財二字第 14907 號函稱，其中 25 人死亡已依「遺產稅補報期限辦法」之規定分別申報遺產稅，並經臺北市國稅局按法院認定之個別持分協定書核課有案。準此，本案依照平均地權條例施行細則第 52 條第 1 項第 3 款但書規定核課土地增值稅，自無疑義。且其中部分共有人溢扣之土地增值稅業已退還，剩餘部分自應准予退還，以維人民權益。
- 三、至 貴部函囑本部查復事項，因涉及通案，業經本部以 68.12.18 臺內地字第 44190 號函請省、市政府查復中，並副知 貴部有案。

○○股份有限公司所有土地所有權移轉登記核課土地增值稅疑義， 請依內政部 69 年 3 月 25 日(69)臺內地字第 13318 號函規定辦理

臺北市政府地政處函 郭○○律師 69.3.31 北市地一字第 12098 號
說明：復 貴律師 68 年 12 月 22 日函，並檢附內政部 69 年 3 月 25 日(69)臺內地字第 13318 號函影本 1 份。

附件

內政部函 臺北市政府

69.3.25(69)臺內地字第 13318 號

主旨：關於○○股份有限公司之土地所有權移轉土地增值稅核課疑義 1 案，仍應依提出申報移轉現值時之公告現值計課土地增值稅，請查照。

說明：

- 一、復 貴府 69.2.2(69)府地一字第 4937 號函。
- 二、案經本部函准財政部 69.3.7(69)臺財稅第 31940 號函以：「二、土地漲價總數額之計算依土地稅法第 30 條（平均地權條例第 47 條）上半段規定以納稅義務人及權利人申報移轉時該土地之公告現值為計算基礎。本案○○股份有限公司與○○商業銀行雖於 68 年 9 月 1 日公告現值調整前協議買賣土地，併由其代理人檢附有關證件向臺北市地政處請釋可否准予辦理土地移轉登記，此項請釋，尚非申報移轉現值，其於請釋後，延至 9 月 20 日始行補齊證件辦理申報移轉現值，亦已逾越 貴部 67 年 7 月 21 日臺內地字第 528182 號及本部 68 年 6 月 8 日臺財稅第 33776 號函釋規定，應在 15 日內補正逾期即予註銷原申報收件號碼之規定期限，依照上開法令規定自應以 68 年 9 月 20 日補齊有關證明文件提出申報移轉現值時之公告現值計課土地增值稅。」本部同意上開財政部意見。

依土地法第 30 條之 1 規定所為之補償，毋須課徵贈與稅

財政部函 蔡○○君

69.1.23(69)臺財稅第 30644 號

說明：

- 一、復 臺端 68 年 12 月 22 日申請函。
- 二、查依土地法第 30 條之 1 第 1 項規定，農地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，其不能按應繼分分割者，依協議補償之。此項

補償費既係由能自耕之繼承人按相當於農地應繼分之價值對不能自耕之繼承人經協議而給與之補償，應非遺產及贈與稅法第 4 條第 2 項所稱之無償給與，依法不課贈與稅。

內政部核釋，公共設施保留地中之既成道路如與其他保留地同時徵收時，應按同一標準補償其地價

內政部函 高雄市政府地政處

69.3.24(69)臺內地字第 12297 號

說明：

- 一、復 貴處(69)高市地政二字第 1154 號函。
- 二、為使公共設施用地徵收補償公平合理，促使公共建設順利推展，並兼顧被徵收土地所有權人權益，本案可參照都市計畫法第 49 條第 2 項規定查估，並提請地價評議委員會評定之。
- 三、副本抄送臺灣省、臺北市地政處。

關於農地承受人自耕能力認定問題

臺灣省地政處函 各縣市政府

69.2.25(69)地六字第 15837 號

說明：

- 一、依據內政部 69.2.6(69)臺內地字第 6357 號致臺灣花蓮地方法院函副本辦理。
- 二、上開部函所敘內政部 65.1.26 臺內地字第 664216 號及 68.11.29(68)臺內地字第 40592 號函，業經省府以 65.3.1 府民地己字第 10818 號及 68.12.11(68)府地六字第 121041 號函轉各縣市政府。
- 三、抄附內政部 69.2.6 臺內地字第 6357 號函於後。

附件

內政部函 臺灣花蓮地方法院

69.2.6(69)臺內地字第 6357 號

主旨：函詢關於農地承受人自耕能力認定問題，復請參考。

說明：

- 一、復 貴院 69.1.8 刑乙 163 號函暨 69.1.29 同字 729 號函。
- 二、茲就函詢各點，說明如次：
 - (一)關於自耕能力之認定標準，請參考本部 65.1.26 臺內地字第 664116 號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」(檢附該函抄件影本 1 份)。
 - (二)所謂現耕農地，係指前項申請書申請人於申請當時，已從事耕作之農地，惟該項農地並不以申請人已取得所有權者為限。承租耕作之公私耕地者，亦符規定。
 - (三)所謂主要農事設備，係指有效經營農地之器具，惟其種類及數量，應由核發自耕能力證明書機關，依事實情況查明認定(檢附本部 68.11.29 臺內地字第 40592 號函影本 1 份，請參考)。
 - (四)關於農地承受人住所與其擬承受農地之距離應在 10 公里以內一節規定，所稱之「住所」，應依民法第 20 條規定意旨認定之。

- (五) 自己不實際從事耕作而雇人代耕者，與土地法第 6 條所稱「自耕」之意義不符，亦與本部(65)臺內地字第 664216 號函有關規定未合，應不得發給自耕能力證明書。

鄉鎮（市）有土地之處分，雖經代表會審議通過，但因原計畫內及決議均未定期限，發生疑義案

臺灣省政府函 屏東縣政府

69.3.6(69)府民二字第 20676 號

說明：

- 一、復 貴府 69 年 2 月 23 日(69)屏府財產字第 10569 號函。
- 二、查公有土地之處分，設定負擔或為超過 10 年期間之租賃，曾經行政院 66 年 8 月 23 日臺內地字第 7110 號函規定，在其送請民意機關同意之計畫書內應訂定完成處分或設定負擔或為超過十年期間租賃之時限，應遵照院函規定辦理。故在上開院函頒布以後，凡屬擬予處分而未訂定處分時限之公有土地，雖經該管民意機關同意處分，但報請核定時，仍應補請民意機關就處分時限部分同意。 貴府請釋鄉鎮（市）有土地之處分，發生疑義一案，請依上項規定辦理。

臺灣省各縣市限制私有尚未建築用地面積最高額作業程序

臺灣省政府函 各縣市政府

69.2.15(69)府地一字第 13328 號

說明：本案作業程序經報准內政部 69.1.25 臺內地字第 54428 號函：「准予備查」。有關工作進度表另行訂頒。

臺灣省各縣市限制私有尚未建築地面積最高額作業程序

一、準備工作：

- (一) 整理地籍藍圖：縣市地政單位，應將各地區 1/1200 或 1/1000、1/600、1/500 地籍藍圖，分別整理訂正，由建設（工務）單位會同地政單位等劃定建設發展較緩地區，經主管機關報准延期建築或出售者（以下簡稱發展較緩地區），及限制不能建築地區範圍後，由建設（工務）、地政等單位主管及主辦人員簽章，交還地政單位，以憑編造地號摘錄簿。
- (二) 釐正地價資料卡及歸戶：先將各地區依都市計畫編定為建築用地之地價資料卡抽出，逐筆校對土地登記簿後辦理歸戶。辦理歸戶時，應將地價資料卡內所記載之土地所有權人身分證統一編號，詳予檢查，以免發生一戶分作兩戶或同姓同名誤歸作一戶。
- (三) 計算面積：地價資料卡歸戶完畢後，即按戶計算各該戶土地所有權人在都市計畫範圍內可供建築使用之土地總面積，並記載於「限制私有尚未建築用地面積管理卡」內（以下簡稱管理卡，格式如附表一）並予複算。
- (四) 編造調查清冊：凡土地所有權人在都市計畫範圍內，持有可供建築使用之土地面積達十公畝以上者，按戶各編造「限制私有尚未建築用地面積最高額調查清冊」（以下簡稱清冊，格式如附表二）各三份，一份供實地勘查時使用，另二份（於實地調查後編造）分別存地政事務所及地政科。所有土地面積在 10 公畝以下者免予編造。

(五) 查對現有資料：

1. 第一份清冊編造完竣，經核對無訛後，按戶逐筆核對「調查範圍圖」，將屬於發展較緩地區、限制不能建築地區範圍內之土地，分別在清冊中該筆土地之「扣除原因」欄內註明，同時將扣除面積載明。
2. 第一份清冊核對上項範圍圖後再將未註記「扣除原因」各筆查對空地調查有關資料：地號摘錄簿、空地調查表及公共設施完竣地區、非屬空地限期建築使用範圍之土地等，如經調查已建築使用者，依其使用面積填註於清冊內「土地使用面積調查扣除面積欄」。

二、實地勘查：

- (一) 縣市地政單位應分別地區，排定日期分組實地勘查。
- (二) 勘查人員應攜帶「調查範圍圖」，及清冊各一份，實地逐筆調查發展較緩地區、限制不能建築地區以外各該筆土地之使用狀況，如已建築使用者，在「扣除原因」欄內記明使用情形。如尚未使用者，先在備註欄內填明「未建築」字樣，以供參考。
- (三) 一筆土地如僅部分建築使用時，其未使用部分除法定空地外，應在「調查範圍圖」內標明其位置，並在清冊「扣除原因」欄內記明「已部分建築」字樣，於勘查結束後，由測量人員測量其已建築及法定空地部分之面積，填入該筆土地「扣除面積」欄內。
- (四) 前項法定空地除土地登記簿有記載者外，應另行列冊送由縣市建管單位查簽。

三、計算及通知：

- (一) 實地勘查完竣後，勘查人員應將清冊詳予整理，並將勘查結果查填其餘二份清冊內，詳予計算各該限制前之原有面積、扣除面積，及實際未建築面積，扣除 10 公畝後超額未建築面積等填載於清冊本戶合計面積相關欄。
- (二) 前項計算工作應由各鄉鎮市區地價主辦人員負責辦理，並由地政事務所主管股長複算，地政科派員檢查，不得發生錯誤。
- (三) 土地所有權人所有未建築土地面積，扣除 10 公畝後如有餘額者，縣市政府應即辦理公告（格式如附表三，公告附件依清冊抄項）並分函通知限期於 2 年內自行建築使用或出售（通知格式如附表四）。
- (四) 前項限期建築使用或出售通知，土地管轄地政事務所應指派專人挨戶送達，並作成送達證書，所有人住所在他縣市者，定期將通知函辦理移接，於限期內送達，送達證於送達後仍定期辦理移接。該項送達證由地政事務所妥善保管列入交代。

四、異議處理及成果統計：

- (一) 土地所有權人對於限期自行建築使用或出售之通知，提出異議時，縣市政府應就其內容分別核對清冊，或查對調查範圍圖，必要時應派員實地勘查，如清冊之編造，面積之計算，及各種資料之記載確有錯誤時，應即予釐正，並於收文日起 15 日內將處理結果通知土地所有權人。
- (二) 異議處理結果通知：應派員送達，並將送達證併同存根聯妥為歸檔保管。
- (三) 限期建築使用通知完畢後，縣市政府應即填造成果統計（格式如附表五）一份，函送省地政處。

五、成果管理：

- (一) 依照本程序一、(二) 辦理歸戶後，凡依都市計畫編定為建築之土地有異動時，應隨時依據有關資料—如土地異動通知書、土地分割（合併）地價計算通知書等，訂正「限制私有尚未建築用地面積管理卡」（格式如附表一），如屬新戶應即增添上項管理卡。
- (二) 各地政事務所經公告核准登記之建築改良物總登記案件，應於上項管理卡該筆土地「使用情形」欄註明地面層建物面積、幾層樓房及完成登記年、月、日。
- (三) 上項管理卡訂正並統計後，該戶合計超過 10 公畝時，每年分兩次辦理勘查，上半年於 5 月底，下半年於 11 月底，依本程序三、規定辦理計算通知。

六、注意事項

- (一) 都市計畫編為建築用地區域變更時，應依變更成果訂正「限制私有尚未建築用地面積管理卡」。
- (二) 填造本項工作各項表冊，一律用鋼筆黑色墨水正楷繕寫，不得潦草塗改挖補。
- (三) 各項表冊繕造後，應指派編制內人員負責詳加校對，以免錯誤。
- (四) 繕校人員印章規格，比照全面實施平均地權土地地價冊編造須知六、(八) 規定（參照臺灣省全面實施平均地權工作人員手冊）。
- (五) 「限制私有尚未建築用地面積管理卡」分鄉、鎮、市、區依歸戶冊頁次序裝釘，每冊以 100 頁為限，並妥慎保管，列為移交文件。

○○縣市限制私有尚未建築用地面積最高額調查清冊編造說明

一、本清冊以 50 磅道林紙印製，編一式 3 份，一份供實地調查時使用，另二份分別存地政科及地政事務所備查。

二、清冊各欄依左列說明填寫：

甲：「所有權」欄：有關地價稅總歸戶冊冊頁，及所有權人姓名，身分證號碼，代表人或管理人姓名，住所等均依地價資料卡記載資料轉載。

乙：本戶合計欄：

(一) 限制前部分：

1. 「原有面積」欄：填載該戶原有土地之總面積。
2. 「扣除面積」及「實際未建築面積」等欄：分別填載各該應扣除面積，及實際未建築使用之土地總面積。惟該兩欄面積之總和，應與「原有面積」欄記載相符。
3. 「扣除 10 公畝後超額未建築面積」欄：填載實際未建築面積，扣除 10 公畝後之餘額。

(二) 限期屆滿後部分，俟限期屆滿，複查後依複查結果計算後填入。

丙：「土地標示」欄：有關鄉鎮市區、段、小段、地號、地目、持分比率（個人有土地則填「全」字）、面積、土地現值等，均依地價資料卡記載填寫。

丁：土地使用面積調查欄：

(一) 「扣除面積」：屬於發展較緩地區，及限制不能建築地區範圍內之土地，按原有面積查填，已建築使用之土地，按實際使用面積填寫，未建築使

用之土地免填本欄，但應以斜線劃去。

(二)「扣除原因」：依實際情況填寫，如「發展較緩地區」、「限制不能建築地區」、「已建築使用」等，對於尚未建築使用之土地則免予填寫，以斜線劃去。

(三)「實存未建築土地面積」屬於發展較緩地區，限制不能建築地區，及全筆已建築使用之土地，均免填寫，以斜線劃去。全筆未建築用之土地，按原有面積填寫，部分已建築使用之土地，按未使用部分之面積填寫。

戊：「限制最高面積期滿複查」欄：俟限期屆滿複查後，照複查結果分別填寫。

三、如一戶調查清冊頁數超過二頁以上時，該戶合計面積，均記載於第一頁。

附表一

縣市限制私有尚未建築用地面積管理卡

第 頁

所有權人姓名				代表人或管理人姓名				住址										歸戶冊冊號			
國民身分證號碼				國民身分證號碼				縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	室	鄉鎮代號	冊號	戶號
土地標示						土地使用			異動摘要						本戶合計						
鄉鎮市區	段及小段	地號	地目	持分比率	面積(平方公尺)	分區使用	現況調查		年	月	原因	鄉鎮代號	冊號	戶號	年	月	類別	面積(平方公尺)	訂正人員		
																		原有土地			
																		入轉正			
																		合計			
																		入轉正			
																		合計			

(正面) 用紙標準：150 磅道林紙工業標準 A4 (194 × 268) mm

土地標示						土地使用			異動摘要						本戶合計					
鄉鎮市區	段及小段	地號	地目	持分比率	面積(平方公尺)	分區使用	現況調查		年	月	原因	鄉鎮代號	冊號	戶號	年	月	類別	面積(平方公尺)	訂正人員	
																		原有土地		
																		入轉正		
																		合計		
																		入轉正		
																		合計		

(反面)

附表二

縣市限制私有尚未建築用地面積最高額調查清冊

字第 號

所有權人	土地總歸戶冊頁		代號、冊號、戶號										本戶合計	限制前	原有面積	平方公尺		通知書號碼第 號
	姓名											公畝						
		身分證號碼													平方公尺			
	住所	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	路	街								平方公尺			
		段	巷	弄	號	樓	室								公畝			
		實際未建築面積													平方公尺			
		公畝													平方公尺			
	代表人或管理人	姓名													平方公尺			
		身分證號碼													公畝			
		住所	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	路	街								平方公尺		
段			巷	弄	號	樓	室						公畝					
土地標示	鄉(鎮)(市)(區)												限制屆滿後	限期內已建築面積	平方公尺		本戶共 頁第 頁	
	段													公畝				
	小段													平方公尺				
	地號													公畝				
	地目													平方公尺				
	持分比率													公畝				
面積	平方公尺											應照價收買未建築土地面積	平方公尺					
	公畝											公畝						
土地現值 (平方公尺/元)												應照價收買未建築土地總地價	新臺幣 (元)					
土地使用面積調查	扣除面積(公畝)												限期內已出售未建築土地面積	平方公尺		地政科長 主任 地價股長 股長 期滿複查人員		
	扣除原因													公畝				
限制最高面積期滿複查	實存未建築土地面積	(公畝)											應照價收買未建築土地現(元)值	(元)				
	限期內建築面積	(公畝)											備註					
	限期內出售未建築土地面積	(公畝)																
	實存未建築土地面積	(公畝)																

地政科長 地價股長 主辦人 主任 股長 複算 計算 實地勘查人員

月 日

附表三

○○縣（市）政府公告 中華民國 年 月 日
字 號

主 旨：公告左列清冊土地，經本府派員調查結果尚未建築使用，且其面積已超過平均地權條例第 71 條第 2 項規定 10 公畝之最高額，其超過部分限於二年內（即 年 月以前）自行出售或依法建築使用，逾期仍未出售或建築使用，本府得予照價收買。凡有該項超額尚未建築使用土地之所有權人，請前往住所所在地鄉、（鎮）、（市）、（區）公所閱覽。

依 據：平均地權條例第 71 條暨同條例施行細則第 87 條規定。

公告事項：詳見限制私有尚未建築用地面積最高額調查清冊。（放置於 鄉、（鎮）、（市）、（區）公所服務臺）

縣 長 ○ ○ ○
市 長

附表四

		縣市長	
		科長	
		股長	
		校對	繕寫
		發文	
		字	中華民國
			年
			月
		號	日

	市鄉鎮區		
	段		
	小段地號		
	地目		
	比持分		
	面		
公 厘	公 畝	公 厘	公 畝
		積	
		市鄉鎮區	
		段	
		小段地號	
		地目	
		比持分	
		面	
公 厘	公 畝	公 厘	公 畝
		積	

受文者：

住所：

主旨：台端所有表列土地，經本府派員調查結果尚未建築使用，且其面積已超過平均地權條例第二條第(一)項規定
 10公畝之最高額，其超過部分限於收到本函通知後()年內(即)年)月以前)自行出售或依法建築使用，逾期仍未自行出售或建築使用本府得予照價收買，請查照。

編號第

號

(存根聯)

○○市縣政府函

中華民國 年 月

字第

號 日

受文者：

住所：

主旨：台端所有表列土地，經本府派員調查結果尚未建築使用，且其面積已超過平均地權條例第二條第一項規定
 二〇公畝之最高額，其超過部分限於收到本函通知後二年內（即 年 月以前）自行出售或依法建築使
 用，逾期仍未自行出售或建築使用，本府得予照價收買，請查照。

縣(市)長

○ ○ ○

		市鄉鎮區
		段
		小段地號
		地目
		比持分率
		面
公厘畝	公厘畝	積
		市鄉鎮區
		段
		小段地號
		地目
		比持分率
		面
公厘畝	公厘畝	積

編號第

號

(通知聯)

附表五

縣市辦理限制尚未建築私有建築用地面積最高額成果統計

地 區	土地所有 權人戶數	原有土地面積 (公頃)	扣除土地面積 (公頃)	實際未建築 土地面積 (公頃)	超 額 土 地		備 註
					面 積 (公頃)	現 值 (m ² /元)	
合 計							

地政科長 地價段長 主辦人 統計

民國 69 年 1 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 各縣市政府

69.3.12(69)主四字第 198 號

一、依據行政院 66 年 4 月 1 日臺(66)內字第 2550 號令層頒平均地權條例施行細則第 54 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
民國 26 年上半年			
100	10531.2		
民國 27 年=100	9032.1	民國 42 年=100	533.7
民國 28 年=100	7865.4	一 月=100	571.9
民國 29 年=100	6960.7	二 月=100	560.1
		三 月=100	560.9
民國 30 年=100	6398.3	四 月=100	555.4
民國 31 年=100	6257.6	五 月=100	538.7
民國 32 年=100	6789.7	六 月=100	538.3
		七 月=100	526.1
民國 33 年=100	2259.5	八 月=100	519.7
民國 34 年=100	440.0	九 月=100	513.8
民國 35 年=100	121.1	十 月=100	507.5
		十一月=100	511.3
民國 36 年=100	26.1	十二月=100	506.3
民國 37 年=100	4.2		
民國 38 年=100	(0.12)	民國 43 年=100	521.4
	4811.0	一 月=100	505.9
民國 39 年=100	1186.3	二 月=100	506.5
		三 月=100	507.0
民國 40 年=100	714.7	四 月=100	502.8
一 月=100	822.3	五 月=100	506.3
二 月=100	788.6	六 月=100	528.4
三 月=100	807.9	七 月=100	536.4
四 月=100	781.3	八 月=100	533.3
五 月=100	730.3	九 月=100	538.7
六 月=100	716.6	十 月=100	539.6
七 月=100	705.3	十一月=100	535.4
八 月=100	692.7	十二月=100	518.4
九 月=100	681.7		
十 月=100	651.1	民國 44 年=100	457.0
十一月=100	630.2	一 月=100	503.3
十二月=100	606.9	二 月=100	486.7
		三 月=100	478.7
民國 41 年=100	580.5	四 月=100	474.2
一 月=100	592.7	五 月=100	467.6
二 月=100	576.7	六 月=100	474.0
三 月=100	562.1	七 月=100	470.4
四 月=100	555.1	八 月=100	455.5
五 月=100	568.8	九 月=100	445.0
六 月=100	579.1	十 月=100	431.6
七 月=100	583.9	十一月=100	404.8
八 月=100	584.7	十二月=100	404.0
九 月=100	587.2		
十 月=100	592.1		
十一月=100	597.8		
十二月=100	587.1		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 45 年=100	405.5	民國 48 年=100	338.2	民國 51 年=100	278.6
一 月=100	413.8	一 月=100	353.5	一 月=100	284.3
二 月=100	414.5	二 月=100	351.2	二 月=100	283.3
三 月=100	415.7	三 月=100	348.3	三 月=100	285.2
四 月=100	408.8	四 月=100	349.4	四 月=100	284.4
五 月=100	408.8	五 月=100	350.8	五 月=100	278.3
六 月=100	411.1	六 月=100	346.5	六 月=100	280.4
七 月=100	415.5	七 月=100	341.3	七 月=100	283.3
八 月=100	414.5	八 月=100	334.3	八 月=100	283.0
九 月=100	406.4	九 月=100	327.7	九 月=100	276.6
十 月=100	391.1	十 月=100	322.3	十 月=100	269.4
十一月=100	384.8	十一月=100	318.9	十一月=100	266.8
十二月=100	382.7	十二月=100	320.6	十二月=100	269.4
民國 46 年=100	378.2	民國 49 年=100	296.3	民國 52 年=100	261.7
一 月=100	381.0	一 月=100	315.0	一 月=100	267.2
二 月=100	376.8	二 月=100	313.0	二 月=100	267.5
三 月=100	378.1	三 月=100	301.3	三 月=100	263.7
四 月=100	376.5	四 月=100	294.0	四 月=100	262.2
五 月=100	378.3	五 月=100	301.0	五 月=100	265.3
六 月=100	380.6	六 月=100	299.5	六 月=100	264.8
七 月=100	381.5	七 月=100	302.6	七 月=100	264.6
八 月=100	381.5	八 月=100	292.3	八 月=100	264.4
九 月=100	378.0	九 月=100	285.6	九 月=100	255.7
十 月=100	375.3	十 月=100	283.7	十 月=100	255.3
十一月=100	374.3	十一月=100	284.5	十一月=100	255.0
十二月=100	376.1	十二月=100	287.0	十二月=100	255.4
民國 47 年=100	373.0	民國 50 年=100	287.0	民國 53 年=100	255.4
一 月=100	375.5	一 月=100	288.6	一 月=100	252.3
二 月=100	373.7	二 月=100	286.2	二 月=100	249.0
三 月=100	375.6	三 月=100	289.1	三 月=100	249.2
四 月=100	374.6	四 月=100	291.6	四 月=100	255.8
五 月=100	372.3	五 月=100	289.7	五 月=100	256.0
六 月=100	376.5	六 月=100	290.2	六 月=100	258.7
七 月=100	380.6	七 月=100	291.5	七 月=100	259.7
八 月=100	379.4	八 月=100	285.6	八 月=100	259.1
九 月=100	377.0	九 月=100	281.5	九 月=100	253.5
十 月=100	370.4	十 月=100	281.1	十 月=100	252.3
十一月=100	365.4	十一月=100	282.9	十一月=100	257.4
十二月=100	355.2	十二月=100	286.9	十二月=100	261.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 54 年=100	267.8	民國 57 年=100	250.0	民國 60 年=100	243.9
一 月=100	262.2	一 月=100	254.5	一 月=100	244.1
二 月=100	268.0	二 月=100	253.9	二 月=100	244.2
三 月=100	266.1	三 月=100	254.2	三 月=100	244.8
四 月=100	267.9	四 月=100	251.4	四 月=100	245.1
五 月=100	272.4	五 月=100	251.1	五 月=100	245.5
六 月=100	271.6	六 月=100	251.3	六 月=100	246.9
七 月=100	269.4	七 月=100	248.6	七 月=100	247.2
八 月=100	269.1	八 月=100	246.5	八 月=100	245.0
九 月=100	269.8	九 月=100	246.0	九 月=100	244.2
十 月=100	266.2	十 月=100	245.3	十 月=100	241.5
十一月=100	264.5	十一月=100	247.7	十一月=100	239.7
十二月=100	266.2	十二月=100	249.6	十二月=100	239.1
民國 55 年=100	263.9	民國 58 年=100	250.6	民國 61 年=100	233.5
一 月=100	267.3	一 月=100	248.9	一 月=100	237.0
二 月=100	268.6	二 月=100	251.0	二 月=100	235.6
三 月=100	270.9	三 月=100	252.1	三 月=100	236.2
四 月=100	267.7	四 月=100	255.0	四 月=100	236.0
五 月=100	271.2	五 月=100	255.9	五 月=100	235.8
六 月=100	268.1	六 月=100	255.0	六 月=100	235.8
七 月=100	265.3	七 月=100	255.5	七 月=100	236.4
八 月=100	264.1	八 月=100	252.8	八 月=100	233.3
九 月=100	253.6	九 月=100	252.1	九 月=100	232.3
十 月=100	253.9	十 月=100	241.8	十 月=100	231.5
十一月=100	257.1	十一月=100	242.1	十一月=100	229.1
十二月=100	260.4	十二月=100	245.7	十二月=100	223.4
民國 56 年=100	257.4	民國 59 年=100	243.9	民國 62 年=100	190.0
一 月=100	260.3	一 月=100	246.1	一 月=100	214.3
二 月=100	256.2	二 月=100	245.8	二 月=100	208.9
三 月=100	257.0	三 月=100	244.6	三 月=100	206.8
四 月=100	258.3	四 月=100	242.2	四 月=100	207.2
五 月=100	259.4	五 月=100	243.0	五 月=100	205.5
六 月=100	260.5	六 月=100	244.6	六 月=100	201.4
七 月=100	258.1	七 月=100	244.5	七 月=100	195.3
八 月=100	260.5	八 月=100	242.7	八 月=100	186.9
九 月=100	256.1	九 月=100	242.7	九 月=100	178.7
十 月=100	254.3	十 月=100	243.5	十 月=100	171.3
十一月=100	255.2	十一月=100	242.8	十一月=100	166.5
十二月=100	253.4	十二月=100	244.8	十二月=100	159.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 63 年=100	135.2	民國 66 年=100	134.9	民國 69 年=100	100.0
一 月=100	141.0	一 月=100	136.1	一 月=100	
二 月=100	124.8	二 月=100	135.5	二 月=100	
三 月=100	127.1	三 月=100	135.2	三 月=100	
四 月=100	131.0	四 月=100	134.9	四 月=100	
五 月=100	133.4	五 月=100	134.9	五 月=100	
六 月=100	134.9	六 月=100	134.1	六 月=100	
七 月=100	136.1	七 月=100	134.1	七 月=100	
八 月=100	136.3	八 月=100	133.3	八 月=100	
九 月=100	137.5	九 月=100	134.3	九 月=100	
十 月=100	139.5	十 月=100	134.7	十 月=100	
十一月=100	141.7	十一月=100	135.8	十一月=100	
十二月=100	141.8	十二月=100	135.4	十二月=100	
民國 64 年=100	142.4	民國 67 年=100	130.3		
一 月=100	142.3	一 月=100	134.1		
二 月=100	143.3	二 月=100	133.6		
三 月=100	143.6	三 月=100	133.4		
四 月=100	143.5	四 月=100	132.2		
五 月=100	143.2	五 月=100	130.9		
六 月=100	141.9	六 月=100	130.7		
七 月=100	142.5	七 月=100	130.7		
八 月=100	141.9	八 月=100	130.1		
九 月=100	142.0	九 月=100	129.2		
十 月=100	141.0	十 月=100	128.1		
十一月=100	141.3	十一月=100	125.7		
十二月=100	142.6	十二月=100	125.0		
民國 65 年=100	138.6	民國 68 年=100	114.4		
一 月=100	140.1	一 月=100	124.1		
二 月=100	139.6	二 月=100	122.9		
三 月=100	139.2	三 月=100	120.4		
四 月=100	138.7	四 月=100	117.4		
五 月=100	138.9	五 月=100	116.0		
六 月=100	138.9	六 月=100	115.2		
七 月=100	138.2	七 月=100	111.8		
八 月=100	137.7	八 月=100	110.8		
九 月=100	137.8	九 月=100	110.5		
十 月=100	138.4	十 月=100	110.0		
十一月=100	138.3	十一月=100	110.0		
十二月=100	137.4	十二月=100	106.9		

廢止「臺北市拆除舊有違章建築剩餘部分統一整修方案」及「本府 65.11.20 府宅三字第 49888 號關於拆遷舊有違章建築之救濟及安置規定事項」

臺北市政府函 本府所屬各機關

說明：「臺北市舊有違章建築處理辦法」業經本府於 69.1.25 以府法三字第 02719 號令發布施行，同一事項既有新法規發布施行，主旨所述「方案」及「規定事項」已無保留必要，應即廢止。

轉釋本府公文處理規則第 181 條第 3 款有關決行「層次」規定疑義

臺北市政府地政處函 技術室

69.3.4 北市地秘字第 07728 號

說明：依臺北市政府研究發展考核委員會 69.3.3(69)研三字第 1269 號函：「一、本府 68.11.27 府研三字第 48321 號函諒達。二、茲就本府公文處理規則第 181 條第 3 款有關分層負責區分之「層次」規定特補充說明如次：(一)所謂「僅一層決行之公文」係指經承辦人員、股長、科(組)室主管決行者而言。(二)所謂「經二層決行之公文」，係指經科(組)室主管，機關首長決行者而言。(三)所謂「經三層決行之公文」係指經科(組)室主管，機關首長、市長決行者而言。(四)前列各層次如屬二級機關者，則指科(組、課)室主管為一層，處(館、院、校、隊、分局)所長為二層、局(處)長以上為三層。」辦理。

行政院修訂各機關派員參加各項訓練或講習支報費用標準

臺北市政府函 本府各級機關學校

69.3.4(69)府主二字第 06977 號

說明：

- 一、依據行政院 69 年 2 月 13 日臺(69)忠授六字第 01155 號函辦理。(抄附原函一件)
- 二、本案各機關派員參加各項訓練或講習人員修訂比照現行國內出差旅費規則標準支報費用，係屬限於市外(超過 30 公里以上者)，至於在市內參加各項訓練或講習人員支領標準，仍依本府 68.11.24 府主二字第 46663 號函轉行政院 68.11.14 臺(68)忠授字第 8217 號函(刊登 68.11.28 冬字第 38 期本府公報)修訂標準：「受訓或講習兩週以上(包括兩週)至四週者，一次補助新臺幣 400 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 1,000 元為限」之規定辦理。

附件

行政院 函

69.2.13 臺(69)忠授六字第 01155 號

受文者：臺北市政府

主旨：為修訂各機關派員參加各項訓練或講習支報費用標準函請查照，並轉知所屬知照。
說明：

- 一、依據經濟部經(69)人 01782 號函辦理。
- 二、關於各機關派員參加各項訓練或講習，其參加受訓人員，非在受訓機構所在地區居住，所支膳宿費用，前經本院 57 年 9 月 27 日臺(57)忠一字第 1521 號函核定，茲為配合實際需要，准比照現行國內出差旅費規則標準，修訂如下：

- (一) 訓練機關不供膳宿者，按「膳雜費」全額及「旅館費」七折支給。
 - (二) 訓練機關供宿不供膳者，按「膳雜費」全額供給。
 - (三) 訓練機關供膳不供宿者，按「膳雜費」二分之一及「旅館費」七折支給。
 - (四) 訓練機關供給膳宿者，按「膳雜費」二分之一支給。
 - (五) 在受訓地區該保送機關有辦事處招待所或公有房屋可資住宿或受訓地點與原保送機關在同一縣市之內，當天可以返回居所者，均不得報支旅館費。
- 上項修訂標準，自本年 1 月 1 日起實施，各機關因調整增加之費用，仍在原有經費內列支。

(一) 最高法院判決要旨

67 年度臺上字第 1195 號（法令月刊第 31 卷 3 期）

定期租賃依民法第 451 條變為不定期時，僅生期限變更效果，其餘內容如租金及其他條件究不隨之發生變異，又實施都市平均地權條例於 66 年 2 月 2 日修正為平均地權條例後，原條例第 57 條關於基地租金不得超過年息百分之五之規定已予刪除，今後城市地方基地租金之限制，依照平均地權條例第 1 條及土地法第 105 條準用同法第 97 條之規定，應以不超過其申報地價總額年息百分之十為限，其約定租額超過此限制者，出租人對超過部分無請求權、其未超過限制者，雙方均應受其拘束，非如損害金、違約金等得由法院酌情加以核減。（參閱民法第 451 條，土地法第 97 條）

69 年度判字第 1 號（司法院公報第 22 卷 3 期）

- 一、按土地增值稅以原土地所有權人為納稅義務人，其由取得所有權人申報並代為繳納者，既係代為繳納，納稅主體自仍為來之納稅義務人，而非代繳之人。
- 二、因自然漲價而應向之徵收土地增值稅者，應限於因自然漲價而獲得利益之人，若未獲得自然漲價之利益，或其自然漲價之利益，係為其後手獲得者，自不得向實未獲得漲價利益之人徵收土地增值稅。（參閱：實施都市平均地權條例第 35 條、第 37 條）

(二) 行政法院判決要旨

68 年度判字第 750 號（總統公報第 3637 號）

按「本條例第 21 條第 2 項所稱公共設施尚未開始實施前，係指道路自來水、排水系統及電力等四項，尚未建設完竣者而言，但無自來水地區，應以其他三項為準」，為行為時實施都市平均地權條例臺灣省施行細則第 82 條所明定。又行政院臺 53 內字第 8003 號令釋「計畫道路以能通行貨車者為準，自來水及電路，以可自上項道路接通輸送者為準，排水溝以能排水為準，為天然條件能排水者，亦應計入」。本件原告廖○○以其所有土地五筆，原屬 375 出租耕地，屬田地目，為被告機關認定為中和鄉都市計畫公共設施完竣地區範圍內，原告不服，先後於 65 年 7 月 6 日及 10 日申請更正，被告機關以道路雖未按計畫道路寬度開闢，但在 65 年以前，係中和鄉與板橋之間交通幹道，均能通行貨車，自來水及電力均可供應，排水系統雖未設施，但天然條件能排水，應認定為公共設施完竣地區，乃於 65 年 7 月 27 日以北府建五字第 152083 號函復否准更正，撥諸首揭規

定，並無不合。(參閱實施都市平均地權條例臺灣省施行細則第 82 條)

68 年度制字第 754 號 (總統府公報第 3638 號)

查本件原告所共有高雄市三筆土地內所持分之部分土地，既係該市改制前開闢為九如四路工程，自屬平均地權條例實施地區內之土地，次查被告機關事先曾經邀約被征收地主協議收購補償，因未達成協議，乃編擬征收計劃書呈奉臺灣省政府核准征，並按照法定公告期限公告及公告地價之現值分別通知各被征收地主補償其被征收土地地價，再查本件系爭土地，跨越不同區段，地價自難一致，復因計畫道路，尚待開闢，被告機關就原訂區段地價，再加區分為路邊及裏地兩種不同之地價，原告所共有之部分土地，係按路邊地價計算其補償地價(66 年土地現值評議表及地價區段圖參照)經核與平均地權條例第 10 條及同條例施行細則第 8 條前段規定，並無違誤，原處分經訴願及再訴願決定均予維持，駁回其一再訴願，亦無不合，原告訴稱本案應無平均地權條例之適用，未經評定協議，查估不實，通知不生效力及故意壓低地價等情，按之上開說明，均無可採。至其請求按 67 年 9 月公告地價加兩成補償一節，原處分及原決定認為於法無據，亦無違誤，是其起訴意旨，殊難認為有理由。(參閱平均地權條例第 10 條及同條例施行細則第 8 條)

68 年度判字第 778 號 (總統府公報第 3643 號)

按土地法第 208 條規定，國家因公共事業之需要，得徵收私有土地。本件臺電公司係公營公共事業，因興建發電廠工程，呈請被告機關徵收原告土地，經依土地法第 222 條第 2 款規定核准照案徵收，於法並無不合。原告主張徵收私有土地，範圍過廣乙節。查臺電公司徵收土地計劃書所附徵收土地使用計畫圖載明徵收土地劃分為廠區、倉庫區、辦公區、工地宿舍及文康中心等，均屬該廠實際需要範圍，原訴願決定，已予釋明。又徵收土地之核准機關，其主要任務為：(1) 興辦之事業，是否已經法令之許可，(2) 興辦之事業是否合於土地徵收法令之規定，(3) 徵收土地之地點與面積，是否適當，至開會審議、實地勘查、徵求意見及討論修改等，並非土地徵收之法定必要程序。易言之，核准徵收之機關，重在審核徵收土地之聲請是否合法，以確定應否徵收土地。在能源缺乏危機未能消除，石油價格日趨高昂之時，被告機關就需用土地人臺電公司依土地法第 224 條規定之徵收土地計劃書、徵收土地圖說及土地使用計劃圖，逐件逐項予以審核後，認為徵收系爭私有土地，確因公共事業即興建發電廠工程之需要，乃迅速准予照案徵收，自無違法可言。(參閱土地法第 208 條 222 條、224 條)

68 年度判字第 797 號 (總統府公報第 3646 號)

按私有土地被征收後，未依原核准計劃使用，或於征收完畢一年後不予使用者，原土地所有權人得照原價收回其土地，此固為土地法第 219 條所明定。惟有關使用之涵義與範圍，行政院曾迭有解釋。如 53 年臺內字第 4534 號令釋：「需地機關是否已於征收完畢一年後實行使用之認定，應以該項征收土地之整體為準，而不能仍按征收前之各別原所有權之各個地區，以為認定已否實行使用之依據」。又 54 年臺內字第 5554 號令釋：「若其建築工程如因地質或其他技術之原因，必需變更設計者，為方法之變更，並非征收土地使用目的及用途之變更，而此種變更如報經原核准機關核准或另有法令可為變更設計

之依據者，在法理上，自均不應認為土地法第 219 條規定不依核准計劃使用之適用，從而原所有人即不得申請收回被征收之土地」。又 56 年臺內字第 3263 號令釋：「征收土地如已依原核准計劃所定之使用期限內使用，則其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬於土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照原征收價收回其土地之問題」。本件原告原有之土地九筆，征收時原定作為隧道之用，旋在其中二筆土地上施工，發現地質不合，遂肇致原設計之變更，另行征收土地，將渠道之路線予以改變。原告認為原被征收之九筆土地，已棄置不用，其征收之目的已不存在，請求發還未獲准許，遂提起一再訴願及行政訴訟。卷查本件原告提起訴願時，曾經臺灣省政府派員會同地政局及水利局等有關單位實地勘查，證實原施工渠道內面工程之水泥護岸，水橋虹吸管等構造物均尚存在，認定確已依照徵收計畫使用。是則土地之已依照原核准計畫予以使用，確屬事實，揆諸首揭行政院之三次令釋，均無土地法第 219 條之適用。原告請求發還已經征收之土地，被告機關未予照准，並無違誤，訴願決定從程序駁回，雖嫌未洽，但結果並無不同，再訴願決定仍從實體論究維持原處分，自無不合。原告起訴意旨非有理由，應予駁回。(參閱土地法第 219 條)