

69 年度 8 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 司法院大法官會議議決釋字第 164 號解釋(市公報 69 年秋字第 32 期)
(69HAZZ01)..... 1

二、地政法令

(一) 地政機關法令

臺北市政府 69.7.10 府地四字第 28029 號函訂「臺北市中山南路機關學校用地取得專案小組設置要點」(市公報 69 年秋字第 15 期)

- 修正核定土地重劃大隊分層負責明細表(甲表)(市公報 69 年秋字第 39 期)(69HBAZ02)..... 1
- 修正核定土地重劃大隊分層負責明細表(乙表)(69HBAZ03)..... 4
- 臺北市政府地政處編制表(69HBAZ04)..... 9

(二) 地權法令

- 關於外國人處分其在我國境內不動產應否審查當事人已否成年疑義案(69HBBZ05)..... 11
內政部 69.8.13 (69)臺內營字第 41274 號函釋，國民住宅社區內劃設之公共設施用地，在公共設施未興建前而就土地所為之處分，設定負擔或超過 10 年期間之租賃者，可否不受土地法第 25 條所定程序之限制乙案，可視實際情況，由省市政府依國宅有關法規之規定，本於職權逕行核辦，報部核備
- 訂定(69)年第 1 期田賦徵實、公有土地佃租、放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤 14 元 2 角 6 分(省公報 69 年秋字第 52 期)
(69HBBZ06)..... 11

(三) 地籍法令

- 謝○○先生主張和平繼續占有完成時效，取得本市木柵區坡內坑段新興小段 264—20 地號土地所有權案(69HBCB07)..... 11
- 有關日據時期戶籍上之螟蛉子，是否與現行戶籍上所稱養子具有同等身分，仍應依具體事實認定(69HBCC08)..... 12
- 關於抵押權權利期限延長疑義(69HBCD09)..... 12
臺北市政府地政處 69.7.21 北市地一字第 28677 號函釋，申請抵押權以外之他項權利塗銷登記，原核發之他項權利證明書因遺失未能提出時，可依本處 66 年 8 月 31 日北市地一字第 22017 號函規定辦理
- 祭祀公業土地申請分筆登記，可否免附派下員印鑑證明案(69HBCB10)..... 12
內政部 69 年 8 月 6 日臺內地字第 33072 號函釋：民有零售市場土地，地上建築物符合建築法之規定者，建物基地准依現行有關法令辦理分割登記(省公報 69 年秋字第 48 期)
- 研商土地經地籍圖重測確定登記後辦理撤銷合併登記事宜會議紀錄(69HBCL11)..... 13
- 關於土地地上權位置勘測疑義(69HBCL12)..... 13

• 內政部函釋「土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地」有關罰鍰疑義(69HBCL13).....	14
• 訂定「臺北市府地政處加速處理土地登記案件實施要點」，自 69 年 9 月 1 日實施(69HBCZ14).....	14
• 辦理「加速處理土地登記案件」1 小時內完成之登記案件，請將建物標示（門牌逕為變更）變更登記予以列入，並自 9 月 1 日起執行(69HBCZ15).....	15
(四) 地用法令	
• 關於私有空地於通知土地所有權人限期建築使用後，經移轉所有權者，原通知事項對於承受人是否仍有拘束力疑義(69HBDD16).....	16
(五) 重劃法令	
• 市地重劃區內原公有道路、溝渠、河川等土地應包括「水」地目土地(69HBEB17).....	17
(六) 地價法令（稅）	
• 本市於日據時期實施重劃之部分土地，係按換地前面積課稅致有溢課，經土地所有權人發現時，得自繳納之日起 5 年內檢提具體證明文件申請退還(69HBFB18).....	17
• 關於土地重劃之抵費地應否繳納地價稅，及其出售所得價款可否用於繳付地價稅案(69HBFB19).....	17
內政部 69.8.21(69)臺內地字第 37293 號函轉經濟部 69.7.23 經(69)農 24045 號函以：「為鼓勵擴大農場經營規模，並配合農業發展條例第 21 條之規定，凡自耕農地承受人依平均地權條例第 45 條規定申請補助者，其原持有農業用地面積在 3 公頃以下，而取得後持有之總面積縱超過 3 公頃，亦應准就其新購農業用地中，使其持有總面積達 3 公頃部分予以補助，並以土地增值稅較高之土地優先核計之	
• 中華民國 69 年 5 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 69 年秋字第 3 期) (69HBFZ20).....	18
• 中華民國 69 年 6 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 69 年秋字第 18 期) (69HBFZ21).....	21
• 中華民國 69 年 7 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 69 年秋字第 39 期) (69HBFZ22).....	23
• 以工廠代表人名義建造房屋，申請以個人名義設立稅籍，應否課徵契稅案(69HBFE23).....	25
• 關於獎勵投資條例第 43 條第 2 項規定之「市價」疑義案（省公報 69 年秋字第 51 期）(69HBFZ24).....	25
(七) 徵收法令（缺）	
三、台灣省地政法令	
臺灣省獎勵興辦公共設施辦法（省公報 69 年秋字第 45 期）	
• 關於何種公共設施保留地之公有土地不得出售一案，請依內政部會商結論辦理（省公報 69 年秋字第 41 期）(69HCBZ25).....	25

- 實施協助申請人測定土地分割界址點作業辦法（省公報 69 年秋字第 29 期）(69HCBZ26).....26
- 民國 69 年 6 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 69 年秋字第 35 期）(69HCEZ27).....27
- 關於徵收實施區域計畫地區非都市土地應否檢附有無妨礙區域計畫證明書一案（省公報 69 年秋字第 54 期）(69HCZZ28).....31

四、其他法令

（一）一般法規

臺北市政府 69.7.15 府法三字第 28288 號令修正臺北市政府所屬機關學校公教人員生活津貼支給辦法第 6 條條文（市府公報 69 年秋字第 19 期）

臺北市政府 69.7.22 府法三字第 30060 號令訂定「71 年度臺北市地方總預算編審辦法」（市公報 69 年秋字第 23 期）

行政院 69.7.31 臺（69）忠授字第 6319 號函核定修正「國內出差旅費規則」，調整膳宿雜費日支標準，自 70 會計年度起實施（省公報 69 年秋字第 38 期）

行政院 69.7.14 臺（69）忠授字第 05783 號函，修正「國外出差旅費規則」自本年 7 月 1 日起實施（市公報 69 年秋字第 28 期）

（二）一般行政

臺北市政府 69.8.11 府人一字第 28496 號函修正核定「本府國民住宅用地取得專案小組設置要點」（市公報 69 年秋字第 36 期）

- 內政部函釋關於國民住宅承購人非因違反國民住宅法令規定而自動申請放棄其承購之國民住宅：應作收回抑或優先承購之處置，及土地增值稅負擔疑義案（市公報 69 年秋字第 33 期）(69HEBZ29).....31

- 依眷舍房地處理辦法就地改建住宅，可否免徵不動產買賣契稅案(省公報 69 年秋字第 53 期) (69HEBZ30).....31

臺北市政府公教人員住宅輔建福利互助委員會 69.7.23 北市住福審字第 0448 號函釋，公教人員已成年子女，有自有住宅，如仍賴其撫養（報領有實物配給），應視為屬「自有住宅」範圍，暫不予補助公教人員購置住宅貸款（市公報 69 年秋字第 24 期）

行政院人事行政局 69 年 7 月 14 日 69 局參字第 16253 號函釋：公務人員於上班前赴醫院探視眷屬，在返程趕往上班途中發生車禍受傷，如其返程為正常上班時間交通中途發生者，得比照請假規則第 5 條第 5 款規定給予公假療傷（市公報 69 年秋字第 22 期）

- 中文書寫及排印方式統一規定（市公報 69 年秋字第 20 期）(69HEBZ31)32

- 省市地政處暨所屬土地測量重劃大隊辦理市地重劃業務人員，如已支領地政人員專業補助費，則不合發給工程效率獎金(市公報 69 年秋字第 38 期) (69HEBZ32).....32

五、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 68 年度臺上字第 1386 號 (法令月刊第 31 卷 8 期) (69HFAZ33).....32
- 68 年度臺上字第 1949 號 (法令月刊第 31 卷 8 期) (69HFAZ34).....33
- 68 年度臺上字第 3071 號 (法令月刊第 31 卷 8 期) (69HFAZ35).....33
- 69 年度臺上字第 747 號 (司法院公報第 22 卷 7 期) (69HFAZ36).....33
- 69 年度臺上字第 771 號 (司法院公報第 22 卷 7 期) (69HFAZ37).....33
- 69 年度臺聲字第 50 號 (司法院公報第 22 卷 7 期) (69HFAZ38).....33

(二) 行政法院判決要旨

- 69 年度判字字第 168 號 (總統府公報第 3701 號) (69HFBZ39).....33
- 69 年度判字字第 169 號 (總統府公報第 3702 號) (69HFBZ40).....33
- 69 年度判字字第 171 號 (總統府公報第 3702 號) (69HFBZ41).....34
- 69 年度判字字第 176 號 (總統府公報第 3703 號) (69HFBZ42).....34
- 69 年度判字字第 185 號 (總統府公報第 3705 號) (69HFBZ43).....34
- 69 年度判字字第 190 號 (總統府公報第 3707 號) (69HFBZ44).....35
- 69 年度判字字第 211 號 (總統府公報第 3709 號) (69HFBZ45).....35

司法院大法官會議議決釋字第 164 號解釋

司法院中華民國 69 年 7 月 18 日令

解釋文

已登記不動產所有人之除去妨害請求權，不在本院釋字第 107 號解釋範圍之內，但依其性質，亦無民法第 125 條消滅時效規定之適用。

解釋理由書

按民法第 767 條規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者之返還請求權，對於妨害其所有權者之除去請求權及對於有妨害其所有權之虞者之防止請求權，均以維護所有權之圓滿行使為目的，其性質相同，故各該請求權是否適用消滅時效之規定，彼此之間，當不容有何軒輊。如為不同之解釋，在理論上不免自相矛盾，在實際上亦難完全發揮所有權之功能。「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第 125 條消滅時效規定之適用」，業經本院釋字第 107 號解釋在案。已登記不動產所有人之除去妨害請求權，有如對於登記具有無效原因之登記名義人所發生之塗銷登記請求權，若適用民法消滅時效之規定，則因 15 年不行使，致罹於時效而消滅，難免發生權利上名實不符之現象，真正所有人將無法確實支配其所有物，自難貫徹首開規定之意旨。故已登記不動產所有人之除去妨害請求權，雖不在上開解釋範圍之內，但依其性質，亦無民法第 125 條消滅時效規定之適用。

修正核定土地重劃大隊分層負責明細表（甲表）

臺北市政府 本府地政處

69.8.13 府人一字第 28760 號

說明：復貴處 69.7.12 北市地人字第 27878 號函。

附件 1

臺北市土地重劃大隊分層負責明細表（乙表）

臺北市政府地政處（69）6.28 北市地人字第 26586 號函核定

課一第		位單辦承
劃重地土		目項
<p>一、訂正地籍藍晒圖事項。 二、繪製重劃前地籍圖事項。 三、協調地政事務所加強異動資料通報事項。 四、編造地號摘錄簿事項。 五、編造土地資料卡事項。 六、編造重劃前土地清冊事項。 七、編造歸戶卡事項。 八、統計公私有土地人數筆數面積事項。 九、查校住址事項。 十、分析所有權人意見事項。 十一、辦理各類圖冊、表卡加除事項。 十二、繪製實施重劃範圍套繪都市計畫圖事項。 十三、重劃測量及製圖事項。</p> <p>(一)圖根測量。 (二)檢算道路中心樁邊界樁座標。 (三)重劃範圍邊界分割測量登記。 (四)各項公共設施用地測量登記。 (五)街廓分配線測量。 (六)戶地(坵形)及附著物位置測量。 (七)套繪市地重劃作業用圖。 (八)計算街廓邊長。 (九)計算街廓面積。 (十)計算公共設施用地面積。</p>		公務項目及內容
		第一層 (大隊長)
		第二層 (課長)
		第三層(主辦人員)
第二課		會辦單位 (單位)
		備考

課二第		位單辦承	
程工劃重		目項	公務項目及內容
三十二、分配重劃土地事項。 三十三、計算各宗宗地員擔及抵費地面積與地價事項。 三十四、測訂重劃後分配土地實地界線事項。 三十五、通知土地所有權人及使用人辦理交地事項。 三十六、現場點交事項。 三十七、繪製重劃地籍圖事項。 三十八、重劃區土地協調他項權利人處理事項。 三十九、公告確定圖冊移送有關單位辦理土地及建築改良物變更登記及加除有關圖冊事項。 四十、重劃圖冊及儀器之保管事項。 四十一、重劃結果土地清冊及證明書之補發事項。 一、重劃區各項公共設施工程之勘查事項。 二、重劃區各項公共設施工程之工程測量事項。 三、重劃區各項公共設施工程用地之地質調查與鑽探事項。 四、各項工程規劃資料之蒐集整理統計與分析事項。 五、重劃區內其他有關之公用工程聯繫協調配合施工事項。 六、重劃區各項公共設施工程之設計及繪圖事項。 七、工程材料單價之調查蒐集整理與分析事項。 八、工程預算之編製事項。		內容	
核定	核定	核定	第一層 (大隊長)
審核	核定	審核	第二層 (課長)
審核	審核	核定	第三層 (主辦人員)
主計	第三課		會辦機關 (單位)
			備考

臺北市政府地政處編制表

臺北市政府 69.8.23 府人壹字第 33680 號轉行政
院 69.8.11 臺(69)人政二字第 18805 號函核定

職稱	職等	員額	備
處長	第十二職等	一	
副處長	第十一職等	一	
主任秘書	第十職等	一	
專門委員	第十職等	二	
技正	第八至第九職等	七	
秘書	第八至第九職等	三	
科長	第九職等	五	
室主任	第九職等	(一)	技術室主任由技正兼任
視察	第七至第八職等	三	
專員	第七至第八職等	七	
股長	第七職等	十五	
督導	第六至第七職等	二	
技士	第四至第五職等	三〇	內六人得列第六職等

考

臺北市政府地政處編制表

臺北市政府 69.8.23 府人壹字第 3360 號轉行政
院 69.8.11 臺(69)人政二字第 18805 號函核定

考

合 計	室事人						室計主			書記	辦事員	技佐	科員	職 稱
	查事人 員人核		管事人 員人理				書記	科員	主任					
	科員	副主任	書記	助理員	科員	主任								
	委任	薦任	第一至第二職等	第四至第五職等	第四至第五職等	第九職等	第一至第二職等	第四至第五職等	第九職等	第一至第二職等	第三至第四職等	第三至第四職等	第四至第五職等	職 等
一 五 七 (一)	三	一	一	二	三	一	二	四	一	三五	五	六	一六	員 額
								內一人得列第六職等					內三人得列第六職等	備

關於外國人處分其在我國境內不動產應否審查當事人已否成年疑義案

臺北市政府地政處函 張林○○女士

69.8.21 北市地一字第 35512 號

說明：

- 一、復女士 69 年 4 月 6 日函。
- 二、依內政部 69.8.14 (69) 臺內地字第 33921 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府

69.8.14 (69) 臺內地字第 33921 號

主旨：關於外國人處分其在我國境內不動產應否審查當事人已否成年疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.5.2 府地一字第 07047 號函。
- 二、茲參照前司法行政部 69.6.28 臺(69) 函民 6714 號函示意見釋復如次：
 - (一) 外國人處分其在我國不動產時，仍應審查其是否已成年或有無行為能力。
 - (二) 依涉外民事法律適用法第 1 條第 1、2 項意旨，外國人之有無行為能力，依其本國法，惟如其依中華民國法律有行為能力者，就其在中華民國之法律行為，視為有行為能力，故外國人如依我國法律已有行為能力，或雖未滿二十歲而經其舉證依其本國法律已有行為能力者，應准其以意思表示處分土地或建物權利。
 - (三) 涉外民事法律適用法第 10 條第 1 項規定「關於物權依物之所在地法。」故未成年外國人處分不動產，應依我國民法總則第 4 章第 2 節有關規定，由法定代理人代為或代受意思表示，或應得法定代理人允許或承認。

訂定 (69) 年第 1 期田賦徵實、公有土地佃租、放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤 14 元 2 角 6 分

臺灣省政府函 本府財政廳、地政廳、糧食局、臺灣土地銀行、省屬各縣市政府(澎湖縣除外)、各公地管理機關

69.8.26 (69) 府糧二字第 77843 號

說明：本案係依據本府所公告之各縣市 69 年第 1 期隨賦徵購稻穀評定價格，及按上年同期田賦徵實數量中，實際經收蓬萊與在來稻穀所占比率，計算全省加權平均價格，作為訂定之標準。

謝○○先生主張和平繼續占有完成時效，取得本市木柵區坡內坑段新興小段 264—20 地號土地所有權案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.8.13 北市地一字第 31949 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 7 月 26 日北市古地(一)字第 12098 號函，並檢還原附件。

- 二、查占有人推定其為以所有之意思，善意和平及公然占有者，為民法第 944 條第 1 項所明定，本案當事人主張和平時效取得所有權乙節，倘經派員查明非屬土地法第 14 條用地，請依同法第 38 條，及內政部 68 年 6 月 21 日臺內地字第 21466 號函辦理。
- 三、土地四鄰之認定，請依內政部 68 年 11 月 28 日臺內地字第 44452 號函審核。又為證明四鄰保證書中保證人之資格，應請其檢附起訖之戶籍證明文件，經於查實保證人確具有行為能力，並住於占有土地毗鄰者，應予採用。

有關日據時期戶籍上之螟蛉子，是否與現行戶籍上所稱養子具有同等身分，仍應依具體事實認定

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.8.12 北市地一字第 34460 號
說明：檢送臺北市警察局 69 年 8 月 5 日北市警戶字第 77272 號函影本乙份，供請參考。
附件

臺北市政府警察局函 各區戶政事務所 69.8.5 北市警戶字第 77272 號
主旨：日據時期戶籍上之螟蛉子，是否與現行戶籍上所稱養子具有同等身分，仍應依具體事實認定之，請查照。

說明：

- 一、奉內政部 69.7.28(69)臺內戶字第 36422 號函臺灣省警務處副本辦理(與本局 65.5.8 北市警戶字第 31452 號函相關)。
- 二、准法務部 69.7.8 法(69)肆字第 167 號函以「(一)查日據時期戶籍登記之螟蛉子，通常即為我國民法所稱之養子(參照最高法院 64 年臺上字第 436 號判決，載於司法院公報第 19 卷第 1 期)其對養父母自有繼承權。(二)收養子女依日據時期之戶口規則或我國現行戶籍法，固應申報戶口辦理戶籍登記，但此非收養之成立要件，與收養之是否成立無關」。

關於抵押權權利期限延長疑義

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 69.8.21 北市地一字第 35815 號
說明：

- 一、復貴所 69 年 6 月 10 日北市建地一字第 6272 號函，並檢還原登記案件全宗。
- 二、案經報府轉准內政部 69 年 8 月 15 日臺內地字第 33346 號函復略以：說明三、按「土地經法院囑託辦理查封，假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。」為土地登記規則第 128 條所明定。本案義務人鄭林○○、債務人鄭○○、債權人潘○○申辦抵押權權利期限變更登記，該項抵押物既經辦理查封，登記完畢，申請延長抵押權權利期限，核與上開規定意旨不符，應不予受理。」，請依上述部函釋示辦理。

祭祀公業土地申請分筆登記，可否免附派下員印鑑證明案

臺北市政府地政處函 黃○○先生 69.8.4 北市地一字第 32000 號

說明：

- 一、復先生 69 年 7 月 28 日申請書並檢還附件全宗。
- 二、依照本府 60 年 10 月 19 日府民一字第 49972 號通知（刊登北市府 60 年 416 期公報）規定，公同共有土地，除僅為土地標示之變更外，均應取得祭祀公業全體派下員之同意；本案土地分筆登記，係屬土地標示變更登記，自可免附派下印鑑證明。

研商土地經地籍圖重測確定登記後辦理撤銷合併登記事宜會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊 69.8.6 北市地一字第 33687 號

說明：

- 一、依本處 69 年 7 月 18 日北市地一字第 25374 號開會通知及本處測量大隊 69 年 6 月 20 日北市地測二字第 6573 號函辦理。

附件

研商土地經地籍圖重測確定登記後辦理撤銷合併登記事宜會議紀錄

- 一、時間：69 年 7 月 29 日下午 2 時整
- 二、地點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：吳主任秘書○○○ 紀錄：申○○○
- 五、主席報告：略
- 六、結論：

土地經地籍圖重測確定後，當事人聲請撤銷重測合併案件，應依下列原則辦理：

- (一) 兩筆以上土地，其所有權人同屬一人，且已依法合併使用，經重測合併確定後，依內政部 69 年 4 月 9 日臺內地字第 11665 號函釋，應不准予辦理撤銷重測合併。
- (二) 土地所有權不同屬一人，經當事人同意辦理合併重測，並完成重測程序，聲請撤銷合併登記時，應予不准。
- (三) 於重測地籍調查時，經雙方土地所有權人同意合併，雖未依內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函釋通知各所有權人於 15 日內表示意見，惟既有合併之意思合致在先，應不准於重測確定後，再要求辦理撤銷合併。
- (四) 重測地籍調查時，未經全體所有權人同意，且未依內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函規定辦理，其合併要件顯未齊備者，如經全體所有權人同意撤銷合併時，應予受理。

七、散會。

關於土地地上權位置勘測疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 69.8.13 北市地一字第 33793 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 8 月 5 日北市松地二字第 11301 號函。

二、查地上權依民法第 832 條規定，係指在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。而農業區內土地只能作與農業有關之使用，不得供違反該特定用途之使用，且內政部所頒「限制建地擴展執行辦法」亦規定，都市計畫範圍之農業區只准其供農舍建築使用，其餘建築皆不准許。故依上述有關規定及內政部 69 年 4 月 28 日臺內地字第 21069 號函意旨，農業區內田旱地目土地之地上權人不僅須具有自耕能力，且其地上建築物或其他工作物亦須作為農舍使用者始得申請地上權勘測及登記。

函釋「土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地」有關罰鍰疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所
附件

69.8.25 北市地一字第 36696 號

內政部函 台灣省地政處
主旨：土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，地政機關應依平均地權條例第 81 條規定予以處罰，至有關違反土地稅法第 54 條第 2 項之規定部分，應依同法第 56 條規定由稽徵機關查明事證後，移送法院裁定之。復請查照。
說明：復貴處 69.7.2(69)地二字第 39559 號函。並根據財政部 69.8.5(69)臺財稅第 36480 號函辦理。

69.8.21 (69)臺內地字第 39338 號

訂定「臺北市政府地政處加速處理土地登記案件實施要點」自 69 年 9 月 1 日實施

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.8.23 北市地一字第 37001 號

說明：依本處 69 年 7 月 7 日北市地一字第 27853 號函續辦。

附件

臺北市政府地政處加速處理土地登記案件實施要點

臺北市政府 69.5.6 府地一字第 15309 號函核定
內政部 69.4.21 臺內地字第 14172 號函修正備查

- 一、臺北市政府地政處為澈底簡化土地登記作業程序，縮短處理時限，以提高行政效率，加強便民服務，特訂定本要點。
- 二、實施日期：民國 69 年 9 月 1 日。
- 三、執行單位：本市各地政事務所。
- 四、本要點適用之土地登記案件種類如下（均以單件申請為限）：
 - (一) 抵押權設定登記。
 - (二) 抵押權內容變更登記。
 1. 債權額變更登記。
 2. 增加擔保變更登記。
 3. 權利存續期限變更登記。

- 4.利息變更登記。
- 5.債務人名義變更登記。
- 6.義務人名義變更登記。
- 7.權利範圍變更登記。

- (三) 抵押權移轉登記。
- (四) 抵押權塗銷登記。
- (五) 地上權全部塗銷登記。
- (六) 姓名變更登記。
- (七) 住所變更登記。
- (八) 權利書狀換發登記。

五、上列各項登記案件，分別依地政事務所分層負責明細表規定授權執行。

六、本要點適用之登記案件，除抵押權設定登記、債權額變更登記、增加擔保變更登記等3項，於收件後8小時內完成登記作業，其餘各項登記應於收件後1小時內完成登記，當場發給書狀及有關文件。但權利書狀換發登記1次申請在5張以上者，得酌予延長處理時間。

七、本要點適用之登記案件，經審查須補正者，即通知申請人當場補正，其無法立即補正者，依修正土地登記規則第48條規定，填發補正通知單，交申請人於限期內補正，俟補正後依前項規定期限內處理。其依同規則第49條規定，須予駁回者亦同。

八、依本要點申請抵押權設定登記、增加擔保或債權額之變更登記，如已由第三人持憑法院確定判決申請所有權移轉登記時，應依收件先後次序辦理。

九、作業程序：

- (一) 申請人檢齊有關申請書表，繳畢登記規費（第4點所列(四)、(五)、(六)、(七)項登記案件免繳登記費）後，送往收件處收件。
- (二) 申請登記案件仍由各該所一般登記案件收件處收件，依一般作業程序辦理。
- (三) 收件人員收受登記案件，應在收據聯、收件簿及登記申請書上加蓋「限時辦理」戳記後，即送專辦人員審查。
- (四) 專辦本要點所列登記案件審查人員，應就處理時限分組，收受案件後，即予審查核定。
- (五) 經核定准予登記案件，即交指定限時辦理之登簿繕狀人員予以登簿繕狀。
- (六) 登簿繕狀完畢送交原審查人員校對並拆件。
- (七) 拆件完畢即送發狀處，依所載申請人唱名發給權利書狀及應發還之文件，其屬無發還原權利書狀及證明文件之登記案件者，應由審查人員告知申請人毋須等待，俟登記完畢後即以明信片通知。
- (八) 異動通知單及歸檔，於拆件時，依一般作業程序辦理。

辦理「加速處理土地登記案件」1小時內完成之登記案件，請將建物標示（門牌逕為變更）變更登記予以列入，並自9月1日起執行

臺北市府地政處函 各地政事務所
說明：

69.8.21 北市地一字第 35169 號

- 一、依古亭地政事務所 69 年 8 月 12 日北市古地一字第 13367 號函辦理。
- 二、古亭地政事務所建議將建物標示（門牌逕為變更）變更登記列入「加速處理土地登記案件」1 小時內完成之登記案件，本處同意照辦。
- 三、查政府因調整行政區域或門牌整編，已登記之建物門牌自應逕為辦理建物門牌標示變更登記，本案除該調整區域內究有多少建號之建物應予配合辦理變更另案研究外，如當事人持建物權利書狀至所依行政區域調整或門牌整編文件，申辦建物門牌標示變更登記時，應於 1 小時內辦竣，並免收登記規費，其登記申請書亦免費提供，以資便民。

關於私有空地於通知土地所有權人限期建築使用後，經移轉所有權者，原通知事項對於承受人是否仍有拘束力疑義

臺北市地政處函 古亭地政事務所、松山地政事務所、建成地政事務所

69.8.4 北市地二字第 31924 號

說明：

- 一、依內政部 69.7.25 臺內地字第 24768 號函辦理，並請就本處 69.7.8 北市地二字第 27871 號函檢送之「本市第 1 期限建築使用私有空地標示清冊」所列地號，於登記簿標示部備考欄內註明「臺北市地政處 69.2.29 北市地二字第 7200 號函，限自 69.7.1 至 70.6.30 依法建築使用之私有空地」之字樣，以符內政部規定。
- 二、檢送部函影本及加註字樣樣張各乙份。
- 三、副本抄發本處技術室、第一、二、三、四、五科、士林地政事務所、測量大隊、重劃大隊（各附部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 69.7.25(69)臺內地字第 24768 號
主旨：關於私有空地於通知土地所有權人限期建築使用後，經移轉所有權者，原通知事項對於承受人是否仍有拘束力疑義乙素，復如說明二，請查照並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、根據臺北市政府 69 府地二字第 22224 號函辦理。
- 二、案經本部於 69 年 7 月 8 日邀集行政院秘書處、法務部及貴省、市地政機關會商，獲致結論如次：「(一)直轄市或縣市政府為促進土地有效利用，發展都市建設，對於私有空地依照平均地權條例第 26 條及其施行細則第 39 條規定，通知土地所有權人限期建築使用，該通知乃係對該土地使用所附加之一種限制，此項附加之限制，隨土地而存在，自不因土地所有權主體之異動而受影響。準此，私有空地經通知限期建築使用後，縱經移轉所有權者，原通知事項對於土地承受人仍有拘束力。(二)為使土地承受人對私有空地限期建築使用之事實能預為瞭解，直轄市或縣市政府於通知私有空地限期建築使用時，應同時於土地登記簿標示部備考欄內註明：『私有空地限期建築使用之通知日期文號及期限』，俾眾周知並減少糾紛，嗣後該土地所有權如有移轉亦不再另行通知。(三)為配合私有空地限期建築使用之實施，公有空地宜由直轄市或縣市政府函請各公地管理機關率先建築使用，以起示範作用。」

市地重劃區內原公有道路、溝渠、河川等土地應包括「水」地目土地

內政部函 臺灣省政府

69.8.21(69)臺內地字第 1528 號

說明：

- 一、根據貴府 69.5.12 (69) 府建水字第 40975 號函辦理。
- 二、案經本部邀集有關機關研商獲致結論如次「依平均地權條例第 60 條規定，重劃區內原公有道路、溝渠、河川等土地，應抵充為重劃區內供公共使用之道路，溝渠、廣場、鄰里公園及市場等公共設施用地，其立法意旨乃基於公地公用之原則，俾減輕參加重劃之土地所有權人之負擔。本案重劃區內公有「水」地目土地，依地籍測量實施規則第 100 條規定，應屬該條例第 60 條所稱溝渠、河川土地，除因重劃設該「水」地目土地仍須作為水利用地使用外，均應依上開規定予以抵充之。又地政機關今後辦理市地重劃時，對於重劃區內「水」地目土地於重劃後是否仍作水利用地使用，應與水利機關先行協調……。」
- 三、副本抄送臺灣省、臺北市、高雄市地政處。

本市於日據時期實施重劃之部分土地，係按換地前面積課稅致有溢課，經土地所有權人發現時，得自繳納之日起 5 年內檢提具體證明文件申請退還

臺北市政府地政處函 技術室

69.8.6 北市地二字第 32196 號

說明：依本府財政局 69.7.29 財二字第 14685 號函副本辦理（附送影本 1 份）。

附件

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

69.7.29(69)財二字第 14685 號

主旨：本市於日據時期所實施重劃之土地，自民國 45 年辦理規定地價後，貴處係依據工務局所送土地重劃清冊按換地後面積課稅。部分土地因與地政機關作業聯繫不夠而仍按換地前面積課稅，致有溢課情事，如土地所有權人發現申請退稅，應屬稅捐稽徵法第 28 條所稱計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起 5 年內提出具體證明申請退還，與財政部 68.8.9 臺財稅第 35521 號函釋之適用無關，請查照。

說明：

- 一、依財政部 69.7.23 臺財稅第 36018 號函辦理，兼復貴處 69.6.3 北市稽二甲字第 38739 號函。
- 二、財政部(69)臺財稅第 35521 號函前經本局於 68.8.12 以財二字第 17697 號函轉貴處在案。

關於土地重劃之抵費地應否繳納地價稅，及其出售所得價款可否用於繳付地價稅案

臺北市政府地政處函 技術室

69.8.18 北市地二字第 33047 號

說明：檢附本府財政局 69.8.1 財二字第 14957 號函副本影本乙份。

附件

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

69.8.1(69)財二字第 14957 號

主旨：關於土地重劃之抵費地，依平均地權條例施行細則第 81 條規定，應由重劃機關逕行登記為市或縣（市）有，故其地價稅應依公有土地之徵免規定處理，其出售所得價款依同細則第 78 條規定，僅限於抵付土地重劃負擔總費用，如有剩餘應撥充重劃區內增加建設之費用或實施平均地權基金，自未便用於繳付地價稅，請查照。

說明：依財政部 69.7.26 臺財稅第 36130 號函辦理。

中華民國 69 年 5 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

69.6.13 北市主四字第 07949 號

依據：平均地權條例施行細則 54 條。

公告事項：抄列中華民國 69 年 5 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 53 年	268.9		民國 56 年	271.0		民國 59 年	256.9
	一 月=100	265.6		一 月=100	274.1		一 月=100	259.1
	二 月=100	262.2		二 月=100	269.7		二 月=100	258.9
	三 月=100	262.4		三 月=100	270.6		三 月=100	257.5
	四 月=100	269.3		四 月=100	271.9		四 月=100	255.1
	五 月=100	269.5		五 月=100	273.1		五 月=100	255.9
	六 月=100	272.4		六 月=100	274.3		六 月=100	257.5
	七 月=100	273.4		七 月=100	271.7		七 月=100	257.5
	八 月=100	272.8		八 月=100	274.3		八 月=100	255.5
	九 月=100	266.9		九 月=100	269.6		九 月=100	255.6
	十 月=100	265.6		十 月=100	267.7		十 月=100	256.4
	十一月=100	271.0		十一月=100	268.7		十一月=100	255.7
	十二月=100	275.8		十二月=100	266.9		十二月=100	257.8
	民國 54 年	282.0		民國 57 年	263.2		民國 60 年	256.8
	一 月=100	276.0		一 月=100	268.0		一 月=100	257.0
	二 月=100	282.2		二 月=100	267.3		二 月=100	257.2
	三 月=100	280.2		三 月=100	267.7		三 月=100	247.7
	四 月=100	282.1		四 月=100	264.7		四 月=100	258.1
	五 月=100	286.8		五 月=100	264.3		五 月=100	258.5
	六 月=100	286.0		六 月=100	264.6		六 月=100	260.0
	七 月=100	283.7		七 月=100	261.8		七 月=100	260.3
	八 月=100	283.4		八 月=100	259.6		八 月=100	257.9
	九 月=100	284.1		九 月=100	259.0		九 月=100	257.1
	十 月=100	280.3		十 月=100	258.3		十 月=100	254.3
	十一月=100	278.5		十一月=100	260.8		十一月=100	252.4
	十二月=100	280.3		十二月=100	262.8		十二月=100	251.8
	民國 54 年	277.8		民國 58 年	263.8		民國 61 年	245.9
	一 月=100	281.4		一 月=100	262.1		一 月=100	249.5
	二 月=100	282.8		二 月=100	264.3		二 月=100	248.1
	三 月=100	285.2		三 月=100	265.5		三 月=100	248.8
	四 月=100	281.9		四 月=100	268.5		四 月=100	248.5
	五 月=100	285.6		五 月=100	269.4		五 月=100	248.2
	六 月=100	282.4		六 月=100	268.5		六 月=100	248.3
	七 月=100	279.4		七 月=100	269.1		七 月=100	249.0
	八 月=100	278.1		八 月=100	266.2		八 月=100	245.7
	九 月=100	267.0		九 月=100	265.4		九 月=100	244.6
	十 月=100	267.4		十 月=100	254.7		十 月=100	243.8
	十一月=100	270.7		十一月=100	254.9		十一月=100	241.3
	十二月=100	274.2		十二月=100	258.7		十二月=100	235.2

基	期	指 數	基	期	指 數	基	期	指 數
	民國 62 年	200.1		民國 65 年	145.9		民國 68 年	120.5
	一 月=100	225.7		一 月=100	147.5		一 月=100	130.6
	二 月=100	220.0		二 月=100	147.0		二 月=100	129.5
	三 月=100	217.8		三 月=100	146.6		三 月=100	126.8
	四 月=100	218.2		四 月=100	146.0		四 月=100	123.6
	五 月=100	216.3		五 月=100	146.2		五 月=100	122.2
	六 月=100	212.0		六 月=100	146.2		六 月=100	121.3
	七 月=100	205.7		七 月=100	145.5		七 月=100	117.8
	八 月=100	196.8		八 月=100	144.9		八 月=100	116.6
	九 月=100	188.1		九 月=100	145.1		九 月=100	116.4
	十 月=100	180.3		十 月=100	145.7		十 月=100	115.9
	十一月=100	175.4		十一月=100	145.6		十一月=100	115.8
	十二月=100	167.6		十二月=100	144.6		十二月=100	112.5
	民國 63 年	142.3		民國 66 年	142.0		民國 69 年	
	一 月=100	148.4		一 月=100	143.4		一 月=100	105.3
	二 月=100	131.4		二 月=100	142.7		二 月=100	103.9
	三 月=100	133.8		三 月=100	142.4		三 月=100	103.2
	四 月=100	137.9		四 月=100	142.0		四 月=100	102.4
	五 月=100	140.4		五 月=100	142.0		五 月=100	100.0
	六 月=100	142.0		六 月=100	141.2			
	七 月=100	143.3		七 月=100	141.2			
	八 月=100	143.5		八 月=100	140.3			
	九 月=100	144.8		九 月=100	141.4			
	十 月=100	146.9		十 月=100	141.9			
	十一月=100	149.2		十一月=100	143.0			
	十二月=100	149.3		十二月=100	142.6			
	民國 64 年	150.0		民國 67 年	137.2			
	一 月=100	149.8		一 月=100	141.2			
	二 月=100	150.9		二 月=100	140.7			
	三 月=100	151.2		三 月=100	140.5			
	四 月=100	151.1		四 月=100	139.2			
	五 月=100	150.8		五 月=100	137.8			
	六 月=100	149.5		六 月=100	137.6			
	七 月=100	150.0		七 月=100	137.6			
	八 月=100	149.4		八 月=100	137.0			
	九 月=100	149.5		九 月=100	136.0			
	十 月=100	148.4		十 月=100	134.9			
	十一月=100	148.8		十一月=100	132.4			
	十二月=100	150.2		十二月=100	131.6			

中華民國 69 年 6 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 函

69.7.14 北市主四字第 9754 號

依據：平均地權條例施行細則 54 條。

公告事項：抄列中華民國 69 年 6 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 53 年	272.7	民國 56 年	274.9	民國 59 年	260.5
一 月=100	269.5	一 月=100	278.1	一 月=100	262.8
二 月=100	265.9	二 月=100	273.6	二 月=100	262.6
三 月=100	266.2	三 月=100	274.5	三 月=100	261.2
四 月=100	273.2	四 月=100	275.8	四 月=100	258.7
五 月=100	273.4	五 月=100	277.0	五 月=100	259.6
六 月=100	276.3	六 月=100	278.3	六 月=100	261.2
七 月=100	277.3	七 月=100	275.6	七 月=100	261.2
八 月=100	276.8	八 月=100	278.3	八 月=100	259.2
九 月=100	270.7	九 月=100	273.5	九 月=100	259.3
十 月=100	269.5	十 月=100	271.6	十 月=100	260.0
十一月=100	274.9	十一月=100	272.6	十一月=100	259.3
十二月=100	279.7	十二月=100	270.7	十二月=100	261.5
民國 54 年	286.0	民國 57 年	267.0	民國 60 年	260.5
一 月=100	280.0	一 月=100	271.8	一 月=100	260.7
二 月=100	286.2	二 月=100	271.1	二 月=100	260.9
三 月=100	284.3	三 月=100	271.5	三 月=100	261.4
四 月=100	286.1	四 月=100	268.5	四 月=100	261.8
五 月=100	291.0	五 月=100	268.1	五 月=100	262.2
六 月=100	290.1	六 月=100	268.4	六 月=100	263.7
七 月=100	287.7	七 月=100	265.5	七 月=100	264.0
八 月=100	287.5	八 月=100	263.3	八 月=100	261.6
九 月=100	288.2	九 月=100	262.8	九 月=100	260.8
十 月=100	284.3	十 月=100	262.0	十 月=100	257.9
十一月=100	282.5	十一月=100	264.5	十一月=100	256.0
十二月=100	284.4	十二月=100	266.6	十二月=100	255.4
民國 55 年	281.8	民國 58 年	267.6	民國 61 年	249.4
一 月=100	285.5	一 月=100	265.8	一 月=100	253.1
二 月=100	286.8	二 月=100	268.1	二 月=100	251.6
三 月=100	289.3	三 月=100	269.3	三 月=100	252.3
四 月=100	285.9	四 月=100	272.3	四 月=100	252.1
五 月=100	289.7	五 月=100	273.3	五 月=100	251.8
六 月=100	286.4	六 月=100	272.4	六 月=100	251.9
七 月=100	283.4	七 月=100	272.9	七 月=100	252.5
八 月=100	282.1	八 月=100	270.0	八 月=100	249.2
九 月=100	270.8	九 月=100	269.2	九 月=100	248.1

十月=100	271.2	十月=100	258.3	十月=100	247.3
十一月=100	274.6	十一月=100	258.5	十一月=100	244.7
十二月=100	278.2	十二月=100	262.4	十二月=100	238.6

基	期	指 數	基	期	指 數	基	期	指 數
	民國 62 年	203.0		民國 65 年	148.0		民國 68 年	122.2
	一 月=100	228.9		一 月=100	149.6		一 月=100	132.5
	二 月=100	223.1		二 月=100	149.1		二 月=100	131.3
	三 月=100	220.9		三 月=100	148.7		三 月=100	128.6
	四 月=100	221.3		四 月=100	148.1		四 月=100	125.4
	五 月=100	219.4		五 月=100	148.3		五 月=100	123.9
	六 月=100	215.1		六 月=100	148.3		六 月=100	123.0
	七 月=100	208.6		七 月=100	147.6		七 月=100	119.5
	八 月=100	199.6		八 月=100	147.0		八 月=100	118.3
	九 月=100	190.8		九 月=100	147.2		九 月=100	118.0
	十 月=100	182.9		十 月=100	147.8		十 月=100	117.5
	十一月=100	177.9		十一月=100	147.7		十一月=100	117.5
	十二月=100	170.0		十二月=100	146.7		十二月=100	114.1
	民國 63 年	144.4		民國 66 年	144.0		民國 69 年	
	一 月=100	150.6		一 月=100	145.4		一 月=100	106.8
	二 月=100	133.3		二 月=100	144.8		二 月=100	105.3
	三 月=100	135.7		三 月=100	144.4		三 月=100	104.7
	四 月=100	139.9		四 月=100	144.0		四 月=100	103.9
	五 月=100	142.4		五 月=100	144.1		五 月=100	101.4
	六 月=100	144.1		六 月=100	143.2		六 月=100	100.0
	七 月=100	145.4		七 月=100	143.2			
	八 月=100	145.6		八 月=100	142.4			
	九 月=100	146.9		九 月=100	143.4			
	十 月=100	149.0		十 月=100	143.9			
	十一月=100	151.3		十一月=100	145.1			
	十二月=100	151.4		十二月=100	144.7			
	民國 64 年	152.1		民國 67 年	139.1			
	一 月=100	152.0		一 月=100	143.2			
	二 月=100	153.1		二 月=100	142.7			
	三 月=100	153.4		三 月=100	142.5			
	四 月=100	153.2		四 月=100	141.2			
	五 月=100	153.0		五 月=100	139.8			
	六 月=100	151.6		六 月=100	139.6			
	七 月=100	152.2		七 月=100	139.6			
	八 月=100	151.5		八 月=100	139.0			
	九 月=100	151.6		九 月=100	137.9			
	十 月=100	150.6		十 月=100	136.8			
	十一月=100	151.0		十一月=100	134.3			
	十二月=100	152.3		十二月=100	133.5			

中華民國 69 年 7 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 函

69.8.11 北市主四字第 11654 號

依據：平均地權條例施行細則 54 條。

公告事項：抄列中華民國 69 年 7 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 53 年	273.7	民國 56 年	275.9	民國 59 年	261.5
一 月=100	270.5	一 月=100	279.1	一 月=100	263.8
二 月=100	266.9	二 月=100	274.6	二 月=100	263.5
三 月=100	267.2	三 月=100	275.5	三 月=100	262.2
四 月=100	274.2	四 月=100	276.9	四 月=100	259.7
五 月=100	274.2	五 月=100	278.0	五 月=100	260.5
六 月=100	277.3	六 月=100	279.3	六 月=100	262.2
七 月=100	278.4	七 月=100	276.6	七 月=100	262.1
八 月=100	277.8	八 月=100	279.3	八 月=100	260.1
九 月=100	271.7	九 月=100	274.5	九 月=100	260.2
十 月=100	270.5	十 月=100	272.6	十 月=100	261.0
十一月=100	275.9	十一月=100	273.6	十一月=100	260.3
十二月=100	280.8	十二月=100	271.7	十二月=100	262.5
民國 54 年	287.1	民國 57 年	268.0	民國 60 年	261.5
一 月=100	281.0	一 月=100	272.8	一 月=100	261.6
二 月=100	287.3	二 月=100	272.1	二 月=100	261.8
三 月=100	285.3	三 月=100	272.5	三 月=100	262.4
四 月=100	287.2	四 月=100	269.5	四 月=100	262.8
五 月=100	292.0	五 月=100	269.1	五 月=100	263.2
六 月=100	291.2	六 月=100	269.4	六 月=100	264.7
七 月=100	288.8	七 月=100	266.5	七 月=100	265.0
八 月=100	288.5	八 月=100	264.3	八 月=100	262.6
九 月=100	289.3	九 月=100	263.7	九 月=100	261.7
十 月=100	285.4	十 月=100	262.9	十 月=100	258.9
十一月=100	283.6	十一月=100	265.5	十一月=100	257.0
十二月=100	285.4	十二月=100	257.6	十二月=100	256.4
民國 55 年	282.9	民國 58 年	268.6	民國 61 年	250.3
一 月=100	286.5	一 月=100	266.8	一 月=100	254.0
二 月=100	287.9	二 月=100	269.1	二 月=100	252.6
三 月=100	290.4	三 月=100	270.3	三 月=100	253.3
四 月=100	287.0	四 月=100	273.3	四 月=100	253.0
五 月=100	290.8	五 月=100	274.3	五 月=100	252.7
六 月=100	287.5	六 月=100	273.4	六 月=100	252.8
七 月=100	284.4	七 月=100	273.9	七 月=100	253.5
八 月=100	283.1	八 月=100	271.0	八 月=100	250.1
九 月=100	271.8	九 月=100	270.2	九 月=100	249.1

十月=100	272.2	十月=100	259.3	十月=100	248.2
十一月=100	275.6	十一月=100	259.5	十一月=100	245.6
十二月=100	279.2	十二月=100	263.4	十二月=100	239.5

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	203.7	民國 65 年	148.6	民國 68 年	122.7
一 月=100	229.8	一 月=100	150.2	一 月=100	133.0
二 月=100	223.9	二 月=100	149.7	二 月=100	131.8
三 月=100	221.7	三 月=100	149.2	三 月=100	129.1
四 月=100	222.1	四 月=100	148.7	四 月=100	125.8
五 月=100	220.3	五 月=100	148.9	五 月=100	124.4
六 月=100	215.9	六 月=100	148.9	六 月=100	123.5
七 月=100	209.4	七 月=100	148.2	七 月=100	119.9
八 月=100	200.3	八 月=100	147.6	八 月=100	118.7
九 月=100	191.5	九 月=100	147.7	九 月=100	118.5
十 月=100	183.6	十 月=100	148.3	十 月=100	118.0
十一月=100	178.5	十一月=100	148.2	十一月=100	117.9
十二月=100	170.6	十二月=100	147.2	十二月=100	114.6
民國 63 年	144.9	民國 66 年	144.6	民國 69 年	
一 月=100	151.1	一 月=100	145.9	一 月=100	107.2
二 月=100	133.8	二 月=100	145.3	二 月=100	105.7
三 月=100	136.2	三 月=100	145.0	三 月=100	105.1
四 月=100	140.4	四 月=100	144.6	四 月=100	104.3
五 月=100	143.0	五 月=100	144.6	五 月=100	101.8
六 月=100	144.6	六 月=100	143.7	六 月=100	100.4
七 月=100	145.9	七 月=100	143.7	七 月=100	100.0
八 月=100	146.1	八 月=100	142.9		
九 月=100	147.4	九 月=100	144.0		
十 月=100	149.5	十 月=100	144.4		
十一月=100	151.9	十一月=100	145.6		
十二月=100	152.0	十二月=100	145.2		
民國 64 年	152.7	民國 67 年	139.6		
一 月=100	152.6	一 月=100	143.8		
二 月=100	153.6	二 月=100	143.2		
三 月=100	154.0	三 月=100	143.1		
四 月=100	153.8	四 月=100	141.7		
五 月=100	153.5	五 月=100	140.3		
六 月=100	152.2	六 月=100	140.1		
七 月=100	152.7	七 月=100	140.1		
八 月=100	152.1	八 月=100	139.5		
九 月=100	152.2	九 月=100	138.5		
十 月=100	151.1	十 月=100	137.3		
十一月=100	151.5	十一月=100	134.8		
十二月=100	152.9	十二月=100	134.0		

以工廠代表人名義建造房屋，申請以個人名義設立稅籍，應否課徵契稅案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.8.29 北市地一字第 36816 號
說明：依本府財政局 69 年 8 月 21 日 (69) 財二字第 16461 號函辦理，並檢送上開函件影本乙份。

附件

臺北市政府財政局函 臺北市政府地政處 69.8.21(69)財二字第 16461 號
主旨：關於陳○○君等 6 人以工廠代表人名義建造房屋，申請以個人名義設立稅籍，應否課徵契稅乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.8.13 北市地一字第 34346 號函。
- 二、查本市南港區三重埔段 658-1 地號地上房屋，原以三好被服廠代表人陳○○等 6 人名義共同申請建屋，並經核發使用執照，該新建房屋，據當事人申稱：因工廠未具法人資格，地政機關准代表人依自然人名義按投資比例，分配取得應得產權，辦理分層分區建物第 1 次總登記，分別取得建物所有權狀在案，並據此向臺北市稅捐稽徵處南港分處，申請以個人名義設立房屋稅籍。
- 三、本案陳○○君等 6 人原以三好被服廠代表人名義共同合建房屋，嗣後申請以個人名義設立稅籍，應屬不動產分割行為，依本局 61.3.21 北市財時二字第 5431 號函所附會商結論：「合夥經營者，須經全體合夥人或股東同意始准辦理，惟應依照契稅條例第 2 條規定課徵分割契稅。」並轉知南港分處核課在案。又查契稅條例第 23 條：「凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據辦理權利變更登記。」準此規定，仍請貴處配合辦理，以免紛歧。

關於獎勵投資條例第 43 條第 2 項規定之「市價」疑義案

內政部函 臺灣省地政處 69.8.15(69)臺內地字第 35394 號
說明：

- 一、復貴處 69 地二字第 18841 號函。
- 二、查獎勵投資條例第 43 條第 1 項所稱「市價」，於同條第 2 項已有明文規定，至有關「土地使用性質」與「土地使用狀況」如何認定，係屬實際執行問題，應由地政機關斟酌實際情況，參照上開獎勵投資條例規定旨意及地價調查有關規定辦理。

關於何種公共設施保留地之公有土地不得出售一案，請依內政部會商結論辦理

臺灣省政府函 各縣市政府(局) 69.8.12(69)府建四字第 68957 號
說明：

- 一、本件係依據內政部 69 年 7 月 14 日 (69) 臺內地字第 33331 號函辦理。

- 二、本案會商結論業經內政部以 69 年 5 月 24 日 (69) 臺內地字第 21876 號函報奉行政院以 69 年 6 月 25 日臺 (69) 內字 7172 號函准予照辦。
- 三、內政部會商結論為：「查公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣 (市) (局) 政府或鄉鎮縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用，為都市計畫法第 52 條所規定。又非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途者，得予標售，畸零空地讓售與地方主管機關認定，有合併使用必要之鄰地所有人，分為國有財產法第 53 條及同法施行細則第 54 條第 1 項第 2 款所規定；惟為配合都市快速發展及實際需要，公有土地合於下列情形之一者，得出售與興辦事業人：(一) 供公營或公用事業設施用之公共設施保留地如郵政、電信、變電所、加油站等。(二) 依都市計畫法第 30 條規定獲准投資興辦公用事業及其他公共設施如市場、公園、兒童遊樂場、停車場、體育場所、醫療衛生機構等內之畸零空地。」

實施協助申請人測定土地分割界址點作業辦法

臺灣省政府函 各縣市政府

69.7.28(69)府地一字第 70697 號

說明：依據本府地政處案陳內政部 69.7.17 臺內地字第 31640 號函辦理。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

69.7.17(69)臺內地字第 31640 號

主旨：所送實施協助申請人測定土地分割界址地點作業一案，核屬可行，准予照辦。

說明：

- 一、復貴處 69 年 6 月 12 日 69 地一字第 3721 號函。
- 二、副本連同臺灣省地政處函影本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

69.6.12(69)地一字第 3721 號

主旨：為擬實施協助申請人測定土地分割界址點作業一案，謹請核示。

說明：

- 一、現行規定土地分割時，應由申請人在本號土地之外圍界址及內部分割點樹立界標，以便複丈人員據以分割，惟人民申請土地分割通常必須配合面積劃分，然後決定分割點，如申請複丈時，須將內部分割點樹立界標，勢必事前委託民間測量代書或私下委請複丈人員，就圖上位置面積計算劃分後，再於實地測量分割點，始能樹立界標。如此不但浪費時日，增助人民負擔，且易影響地政風紀，為防止流弊，加強便民利民服務，茲擬：「人民申請依據圖形將一號土地劃分為數號時，得由申請複丈人於申請複丈時檢附劃分概略位置圖由複丈人員配合實地地形、地物先將圖上位置面積劃分後，再於實地依複丈圖上之劃分界線測定實地分割位置，經申請人認定埋設界標後，據以辦理分割登記」。
- 二、至上項作業過程包括圖上劃分前之現況測量（為使劃分界線能配合實地地形、地物劃定，免滋事後異議，又如實施建築管理之建築物基地其分割尚須注意法定空地比率，故應先辦理現況測量）及圖上劃分後之釘立界址點測量，是實質上已具

複丈分割及現況測量，理應依照規定同時計收分割及鑑定複丈費，惟因釘立分割界址點所釘立之界標中，有具鄰接界址共同界標關係者，是其複丈分割費擬以分割後筆數依照本省土地建物複丈規則第 5 條第 1 款標準計收外，現況測量費則擬照應繳分割複丈費減半徵收，請核示。

民國 69 年 6 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

69.8.1(69)主四字第 559 號

說明：

- 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。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國 69 年 6 月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年	100				
民國 27 年=100	11 247.8	民國 42 年=100	570.0	民國 45 年=100	433.1
民國 28 年=100	9 646.7	一 月=100	610.9	一 月=100	441.9
民國 29 年=100	8 400.6	二 月=100	598.2	二 月=100	442.7
民國 30 年=100	7 434.3	三 月=100	599.1	三 月=100	444.0
民國 31 年=100	6 833.6	四 月=100	593.2	四 月=100	436.6
民國 32 年=100	6 683.4	五 月=100	575.4	五 月=100	436.6
民國 33 年=100	4 047.5	六 月=100	574.9	六 月=100	439.1
民國 34 年=100	2 413.3	七 月=100	561.9	七 月=100	443.8
民國 35 年=100	469.9	八 月=100	555.1	八 月=100	442.7
民國 36 年=100	129.3	九 月=100	548.7	九 月=100	434.1
民國 37 年=100	27.9	十 月=100	542.1	十 月=100	417.7
民國 38 年=100	4.5	十一月=100	546.1	十一月=100	411.0
民國 39 年=100	(0.13)	十二月=100	540.8	十二月=100	408.7
民國 40 年=100	5 138.3	民國 43 年=100	556.8	民國 46 年=100	403.9
民國 41 年=100	1 267.0	一 月=100	540.3	一 月=100	406.9
一 月=100	763.3	二 月=100	540.9	二 月=100	402.5
二 月=100	878.2	三 月=100	541.5	三 月=100	403.8
三 月=100	842.3	四 月=100	537.1	四 月=100	402.1
四 月=100	862.8	五 月=100	540.7	五 月=100	404.0
五 月=100	834.4	六 月=100	564.3	六 月=100	406.5
六 月=100	780.0	七 月=100	572.9	七 月=100	407.5
七 月=100	753.3	八 月=100	569.6	八 月=100	407.5
八 月=100	739.8	九 月=100	575.3	九 月=100	403.7
九 月=100	728.1	十 月=100	576.4	十 月=100	400.9
十 月=100	695.4	十一月=100	571.9	十一月=100	399.8
十一月=100	673.1	十二月=100	553.7	十二月=100	401.6
十二月=100	648.2	民國 44 年=100	488.1	民國 47 年=100	498.3
民國 41 年=100	620.0	一 月=100	537.5	一 月=100	401.0
一 月=100	633.0	二 月=100	519.9	二 月=100	399.1
二 月=100	616.0	三 月=100	511.3	三 月=100	401.2
三 月=100	600.3				

四 月=100	592.9	四 月=100	506.5	四 月=100	400.1
五 月=100	607.5	五 月=100	499.4	五 月=100	397.7
六 月=100	618.5	六 月=100	506.2	六 月=100	402.2
七 月=100	623.6	七 月=100	502.4	七 月=100	406.5
八 月=100	624.5	八 月=100	486.5	八 月=100	405.2
九 月=100	627.1	九 月=100	475.3	九 月=100	402.6
十 月=100	632.4	十 月=100	461.0	十 月=100	395.6
十一月=100	638.5	十一月=100	432.3	十一月=100	390.3
十二月=100	627.0	十二月=100	431.5	十二月=100	379.4

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 48 年=100	361.2	民國 51 年=100	297.5	民國 54 年=100	286.0
一 月=100	377.5	一 月=100	303.7	一 月=100	280.0
二 月=100	375.1	二 月=100	302.6	二 月=100	286.2
三 月=100	371.9	三 月=100	304.6	三 月=100	284.3
四 月=100	373.2	四 月=100	303.7	四 月=100	286.1
五 月=100	374.6	五 月=100	297.3	五 月=100	291.0
六 月=100	370.1	六 月=100	299.5	六 月=100	290.1
七 月=100	364.5	七 月=100	302.6	七 月=100	287.7
八 月=100	357.1	八 月=100	302.2	八 月=100	287.5
九 月=100	350.0	九 月=100	295.4	九 月=100	288.2
十 月=100	344.2	十 月=100	287.8	十 月=100	284.3
十一月=100	340.6	十一月=100	285.0	十一月=100	282.5
十二月=100	342.4	十二月=100	287.7	十二月=100	284.4
民國 49 年=100	316.5	民國 52 年=100	279.5	民國 55 年=100	281.8
一 月=100	366.5	一 月=100	285.3	一 月=100	285.5
二 月=100	334.3	二 月=100	285.7	二 月=100	286.8
三 月=100	321.8	三 月=100	281.6	三 月=100	289.3
四 月=100	314.0	四 月=100	280.0	四 月=100	285.9
五 月=100	321.5	五 月=100	283.4	五 月=100	289.7
六 月=100	319.9	六 月=100	282.8	六 月=100	286.4
七 月=100	323.2	七 月=100	282.6	七 月=100	283.4
八 月=100	312.2	八 月=100	282.4	八 月=100	282.1
九 月=100	305.1	九 月=100	273.1	九 月=100	270.8
十 月=100	303.1	十 月=100	272.7	十 月=100	271.2
十一月=100	303.8	十一月=100	272.4	十一月=100	274.6
十二月=100	306.6	十二月=100	272.7	十二月=100	278.2
民國 50 年=100	306.6	民國 53 年=100	272.7	民國 56 年=100	274.9
一 月=100	308.3	一 月=100	269.5	一 月=100	278.1
二 月=100	305.7	二 月=100	265.9	二 月=100	273.6
三 月=100	308.8	三 月=100	266.2	三 月=100	274.5
四 月=100	311.4	四 月=100	273.2	四 月=100	275.8
五 月=100	309.4	五 月=100	273.4	五 月=100	277.0
六 月=100	309.9	六 月=100	276.3	六 月=100	278.3
七 月=100	311.3	七 月=100	277.3	七 月=100	275.6
八 月=100	309.4	八 月=100	276.8	八 月=100	278.3
九 月=100	300.6	九 月=100	270.7	九 月=100	273.5

十月=100	300.2	十月=100	269.5	十月=100	271.6
十一月=100	302.2	十一月=100	274.9	十一月=100	272.6
十二月=100	306.4	十二月=100	279.7	十二月=100	270.7
基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 57 年=100	267.0	民國 60 年=100	260.5	民國 63 年=100	144.4
一 月=100	271.8	一 月=100	260.7	一 月=100	150.6
二 月=100	271.1	二 月=100	260.9	二 月=100	133.3
三 月=100	271.5	三 月=100	261.4	三 月=100	135.7
四 月=100	268.5	四 月=100	261.8	四 月=100	139.9
五 月=100	268.1	五 月=100	262.2	五 月=100	142.4
六 月=100	268.4	六 月=100	263.7	六 月=100	144.1
七 月=100	265.5	七 月=100	264.0	七 月=100	145.4
八 月=100	263.3	八 月=100	261.6	八 月=100	145.6
九 月=100	262.8	九 月=100	260.8	九 月=100	146.9
十 月=100	262.0	十 月=100	257.9	十 月=100	149.0
十一月=100	264.5	十一月=100	256.0	十一月=100	151.3
十二月=100	266.6	十二月=100	255.4	十二月=100	151.4
民國 58 年=100	267.6	民國 61 年=100	249.4	民國 64 年=100	152.1
一 月=100	265.8	一 月=100	253.1	一 月=100	152.0
二 月=100	268.1	二 月=100	251.6	二 月=100	153.1
三 月=100	269.3	三 月=100	252.3	三 月=100	153.4
四 月=100	272.3	四 月=100	252.1	四 月=100	153.2
五 月=100	273.3	五 月=100	251.8	五 月=100	153.0
六 月=100	272.4	六 月=100	251.9	六 月=100	151.6
七 月=100	272.9	七 月=100	252.5	七 月=100	152.2
八 月=100	270.0	八 月=100	249.2	八 月=100	151.5
九 月=100	269.2	九 月=100	248.1	九 月=100	151.6
十 月=100	258.3	十 月=100	247.3	十 月=100	150.6
十一月=100	258.5	十一月=100	244.7	十一月=100	151.0
十二月=100	262.4	十二月=100	238.6	十二月=100	152.3
民國 59 年=100	260.5	民國 62 年=100	203.0	民國 65 年=100	148.0
一 月=100	262.8	一 月=100	228.9	一 月=100	149.6
二 月=100	262.6	二 月=100	223.1	二 月=100	149.1
三 月=100	261.2	三 月=100	220.9	三 月=100	148.7
四 月=100	258.7	四 月=100	221.3	四 月=100	148.1
五 月=100	259.6	五 月=100	219.4	五 月=100	148.3
六 月=100	261.2	六 月=100	215.1	六 月=100	148.3
七 月=100	261.2	七 月=100	208.6	七 月=100	147.6
八 月=100	259.2	八 月=100	199.6	八 月=100	147.0
九 月=100	259.3	九 月=100	190.8	九 月=100	147.2
十 月=100	260.0	十 月=100	182.9	十 月=100	147.8
十一月=100	259.3	十一月=100	177.9	十一月=100	147.7
十二月=100	261.5	十二月=100	170.0	十二月=100	146.7

基 期	指 數	基 期	指 數
民國 66 年=100	144.0	民國 69 年=100	
一 月=100	145.4	一月=100	106.8
二 月=100	144.8	二月=100	105.3
三 月=100	144.4	三月=100	104.7
四 月=100	144.0	四月=100	103.9
五 月=100	144.1	五月=100	101.4
六 月=100	143.2	六月=100	100.0
七 月=100	143.2	七月=100	
八 月=100	142.4	八月=100	
九 月=100	143.4	九月=100	
十 月=100	143.9	十月=100	
十一月=100	145.1	十一月=100	
十二月=100	144.7	十二月=100	
民國 67 年=100	139.1		
一 月=100	143.2		
二 月=100	142.7		
三 月=100	142.5		
四 月=100	141.2		
五 月=100	139.8		
六 月=100	139.6		
七 月=100	139.6		
八 月=100	139.0		
九 月=100	137.9		
十 月=100	136.8		
十一月=100	134.3		
十二月=100	133.5		
民國 68 年=100	122.2		
一 月=100	132.5		
二 月=100	131.3		
三 月=100	128.6		
四 月=100	125.4		
五 月=100	123.9		
六 月=100	123.0		
七 月=100	119.5		
八 月=100	118.3		
九 月=100	118.0		
十 月=100	117.5		
十一月=100	117.5		
十二月=100	114.1		

關於徵收實施區域計畫地區非都市土地應否檢附有無妨礙區域計畫證明書一案

臺灣省政府函 各縣市政府、省屬各機關

69.8.25(69)府地四字第 81153 號

說明：

- 一、依據內政部 69 年 8 月 14 日臺內地字第 41306 號函辦理。
- 二、內政部會商結論如次：

「關於徵收實施區域計畫地區非都市土地應否檢附有無妨礙區域計畫證明書一案，出席各機關一致認為尚無必要應可免附。惟需用土地徵收土地所興辦之目的事業，如不屬非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許使用項目所容許使用者，應在徵收土地計畫書內敘明，並請求一併核准變更編定，以期配合公共事業建設之需要，並資簡化作業程序。」

內政部函釋關於國民住宅承購人非因違反國民住宅法令規定而自動申請放棄其承購之國民住宅：應作收回抑或優先承購之處置，及土地增值稅負擔疑義案

臺北市政府函 本府所屬各機關

69.8.8 府法三字第 33037 號

說明：

- 一、根據本府國民住宅處 69.8.7 (69) 北市宅三字第 9443 號函轉內政部 69.7.23 臺內營字第 24676 號函辦理。
- 二、抄附內政部函說明第 2、3 點乙份。

說明：

- 二、國民住宅承購人非因違反國民住宅法令規定而自動申請放棄其承購之國民住宅時，國民住宅出售機關依國民住宅條例第 12 條規定有優先承購權，其房價以該房屋之原承購價格扣除房屋折舊之餘額為準，但得依據物價指數予以調整，其基地價格按當期公告現值為準，無公告現值者，以當地地政機關估定之價額為準，辦理產權移轉時，應依規定繳納土地增值稅。
- 三、國民住宅承購人違反國民住宅條例第 13 條之規定，國民住宅出售機關強制收回其住宅及基地時，係屬買賣契約之終止，應依法定程序塗銷其產權登記，其房價以該房屋原承購價格扣除房屋折舊後之餘額為準，其基地以原承購價格為準，因不涉及產權移轉，自無土地增值稅問題。

依眷舍房地處理辦法就地改建住宅，可否免徵不動產買賣契稅案

臺灣省政府人事處函 財政廳

69.8.25(69)省人四字第 28491 號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 69 年 8 月 16 日局肆字第 19547 號函辦理，並復貴廳 69 年 3 月 31 日財五字第 80627 號函。

二、前項局函說明如次：「本局住福會及中央各機關國有眷舍房地處理作業要點就地改建之公教住宅，均係協調當地稅捐稽徵機關比照國民住宅條例第 9 條免徵不動產買賣契稅，經內政部 64 年 12 月 9 日臺內營字第 657708 號函同意在案。其作法係以興（改）建機關為起造人申請建築執照，俟住宅完工領到使用執照及完成配售作業，受配人簽妥契約繳清自備款等程序後，再將受配房地產權移轉給受配人。」

中文書寫及排印方式統一規定

臺北市政府函 本府各單位

69.7.16 府教四字第 26692 號

說明：

- 一、依據行政院 69.6.30 臺 69 教字第 7432 號函辦理。
- 二、抄附「中文書寫及排印方式統一規定」一份。

附件

中文書寫及排印方式統一規定

- 一、中文書寫及排印以直行為原則，一律自上而下，自右而左。
- 二、中文橫式書寫及排印，自左而右；但單獨橫寫國號、機關名稱、國幣、郵票、匾額、石碑、牌坊、書畫、題字及工商行號招牌，必須自右而左；交通工具兩側中文橫寫，自頭部至後尾順序書寫。
- 三、同一版面有橫、直兩種排列方式時，其橫式自左而右。

省市地政處暨所屬土地測量重劃大隊辦理市地重劃業務人員，如已支領地政人員專業補助費，則不合發給工程效率獎金

臺北市政府函 本府地政處

69.8.13 府人四字第 32037 號

說明：

- 一、依行政院 69.7.31 臺 69 人政肆字第 16345 號函復高雄市政府副本辦理。
- 二、目前支領工程獎金者，均係支領一般工作補助費單位依據行政院臺 68 人政肆字第 12000 號函發布之地政人員專業補助費支給標準表附註第 3 項規定：「外勤測量人員就原支獎金與專業補助費擇一支給不得兼領。」本案辦理市地重劃人員，如已支領專業補助費，則不合發給工程效率獎金。

(一) 最高法院判決要旨

68 年度臺上字第 1386 號（法令月刊第 31 卷 8 期）

上訴人於 65 年 1 月 28 日竟向地政機關申報為其一人繼承，辦畢由其一人全部繼承之登記，自係侵害被上訴人已因繼承而取得之財產權，被上訴人訴求上訴人塗銷該項繼承登記，即非無據，上訴人既非於 39 年繼承開始時以唯一繼承人自居，或有排斥被上訴人共同繼承之行為，即非繼承權被侵害而請求回復之問題，上訴人主張依民法第 1146 條規定被上訴人之繼承權回復請求權已罹於時效而消滅，不得再為本件之請求之抗辯，要無足採。（參閱民法第 1146 條）

68 年度臺上字第 1949 號（法令月刊第 31 卷 8 期）

以行使地上權之意思，占有他人所有之土地，而具備民法第 772 條準用第 769 條或第 770 條所定要件者，性質上係由一方單獨聲請地政機關為地上權之登記，並無所謂登記義務人之存在，亦無從以該土地所有人為被告，訴由法院逕行判決予以准許，此就取得時效本為一種單純事實，暨依土地法第 54 條規定旨趣參互推之，實至明瞭。（參閱民法第 772 條、769 條及土地法第 54 條）

68 年度臺上字第 3071 號（法令月刊第 31 卷 8 期）

基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之十最高額。（參閱土地法第 97 條）

69 年度臺上字第 747 號（司法院公報第 22 卷 7 期）

依民法第 442 條租金增加之多寡，應以土地繁榮程度及鄰地租金之比較等情形為準，程度又應以租用土地自身之繁榮程度為衡。（參閱民法第 442 條）

69 年度臺上字第 771 號（司法院公報第 22 卷 7 期）

法院依調查證據之結果，雖得依自由心證判斷事實之真偽，但其所為之判斷如與經驗法則不符者，即屬於法有違。（參閱民事訴訟法第 222 條）

69 年度臺聲字第 50 號（司法院公報第 22 卷 7 期）

得以聲請再審者，以確定之裁定為限。所謂裁定，係法院所為之意思表示。本院書記廳所為之裁判主文，乃使當事人早日知悉本院辦理結果之便民措施，尚與裁定有間，聲請人依據民事訴訟法第 507 條對於書記廳通知聲請再審，自難認為合法。（參閱民事訴訟法第 507 條）

（二）行政法院判決要旨

69 年度判字第 168 號（總統府公報第 3701 號）

按不動產物權之變動，係由於政府機關之徵收而發生者，依民法第 758 條規定之反面解釋，並不以登記為生效要件，從而被徵收業主所有之不動產，於徵收公告確定後，不待登記，其所有權即因而喪失，徵收機關因徵收而取得之土地，係屬原始取得，並不發生民法第 125 條，請求權因 15 年間不行使而消滅之問題。（參閱民法第 125 條、758 條）

69 年度判字第 169 號（總統府公報第 3702 號）

按登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後不得更正，因為土地法第 69 條所明定，惟本條所指登記錯誤或遺漏而得逕依行政程序救濟者，初不問其錯誤或遺漏之原因如何，應以登記錯誤或遺漏

之更正，對他人權利無利害關係者為限，始得為之。如其更正於他人權利有利害關係者，縱令錯誤之發生並非因可歸責於當事人之事由所致，亦應由當事人循民事訴訟程序解決之，此乃就該條立法精神上所生之當然解釋。又共有土地各共有人之持分登記，僅係一種抽象的存在於共有物任何部分之所有權成數之記載，而非具體的局限於共有物之特定部分之表示，至土地登記簿上所記載各共有人之持分，在實地上如欲據以主張其特定部分者，則應依共有人協議之方法行之，不能協議決定者，應由共有人訴由普通法院為裁判上之分割。如果共有物未經依上述程序分割，縱令單獨所有物，自始誤為共有物之登記，基於土地特定位置之不同，其價值因而有差異，為眾所公知之事實，即應認為關於土地特定位置之爭，核與他人之權利顯有利害關係。(參閱土地法第 69 條)

69 年度判字第 171 號 (總統府公報第 3702 號)

按國家因公共事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第 208 條所明定，教育學術需要，為本條第 7 款之公共事業，高雄市政府因興建中正國民小學校舍第 2 期工程之需要，報經被告機關核准徵收原告等本案中之土地 22 筆，因該項土地係在院轄市區域內，且早經該市列為文 23 號學校預定地有案，被告機關依土地法第 222 條第 1、4 款之規定，予以核准徵收，於法並無不合，至地上改良物未能一併徵收，實因被告機關在核准徵收土地之當時，曾有斟酌，該項土地及改良物在徵收之前，有協議收購未成，原告等有不同意之情形，故未將地上改良物一併徵收，其所為亦非違誤。關於徵收土地之地價估定，補償金額以及以補償金扣繳應完而未完之稅款等初步處理之事項，依土地法第 236 條及土地法施行法第 58 條第 59 條 (被徵收之土地應有之負擔—欠稅等) 之規定，應由市縣之地政機關辦理，原告等對此如有所異議，應依法定程序，向高雄市政府正式提起訴願，以謀救濟。(參閱土地法第 208 條、第 222 條、第 236 條及同法施行法第 58 條、第 59 條)

69 年度判字第 176 號 (總統府公報第 3703 號)

按土地重劃有關重劃地段之分配及費用之負擔等，土地所有權人如有異議，須有全部所有權人半數以上在公告期間內提出修正意見，由主管機關審查，呈請核定之，否則，主管機關既勿庸為修正之處理，該少數土地所有權人，亦不得於公告期滿後逕行提起訴願，此在土地重劃辦法第 10 條訂有明文。本院復著有 57 年度判字第 298 號判例可稽。卷查本件原告所有在臺南縣第 1 期永康市地重劃區內土地 4 筆，經被告機關就其所有土地之原有位置，重劃為 9 筆土地，原告請求將其土地集中分配較佳土地，合併為 1 宗，並請暫緩標售抵費地。既在公告期間內，別無其他有關土地所有權人對於土地之分配或費用之負擔，提出異議，僅有原告 2 人但求本身之利益，不顧其他土地所有權人之土地亦受在原有土地位次分配之拘束原則，揆諸首揭說明，該土地重劃之分配，顯已確定。被告機關基於已確定之土地重劃案，標售有關抵費地，自非原告所得異議。是其訴願及再訴願之提起，自非法之所許。(參閱土地重劃辦法第 10 條)

69 年度判字第 185 五號 (總統府公報第 3705 號)

按人民不服行政機關之處分，固得循訴訟程序以求救濟，但行政機關就其與人民間私法關係所為之意思表示或意思通知，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服

從關係之處分，人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請普通法院裁判，不得依行政爭訟方法提起訴願，迭經本院著有判例。本件原告與被告機關就系爭田地所訂租約，係屬私法上之契約，被告機關以原告違約變更使用為理由通知原告終止租約並請求交還土地，不問其是否正當，要係就私法關係所為之意思表示及意思通知，與公法關係所為之行政處分有別。原告對之有所爭執，依首開說明，自應向該管民事法院提起民事訴訟，以求解決，不容以行政爭訟程序，提起訴願。至原告主張依本院 51 年判字第 152 號判決所示，本件原處分應屬行政處分乙節，查本院該判決係對於行政機關就三七五租約之訂立、變更、終止或換訂之登記行為，認係公法上之單方行為而為立論，核與本件係租賃權存在與否之糾紛屬於私權爭執，顯不相侔，從而被告機關不准其續約之復函不能認其係行政行為之性質。原告執此而主張本件應屬於行政爭訟之範圍，自非有理由。（參閱行政訴訟法第 1 條）

69 年度判字第 190 號（總統府公報第 3707 號）

查平均地權條例第 10 條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價」。本件徵收之土地，係在平均地權條例實施區域內，被告機關依前揭法條規定，按徵收當期之 66 年 12 月 31 日公告土地現值補償其地價，並無不合，原告對此亦無異言。其所爭執者，無非為：（一）徵收價格每坪僅貳千元，而當時市價每坪為肆萬元。鄰地以每坪壹萬貳千元徵收，其徵收價格漫無標準，評估偏低，距市價及與鄰地徵收補償差額過鉅，未採統一地價，於心難服。（二）為主張對於估定地價有異議時，應依法送請地價評議委員會評定之，被告機關未依法送評逕行處分與土地法第 247 條規定有違云云。為訟爭重點。關於前者，就再訴願決定書記載，係因土地位置地勢不同，並分屬不同之地價區段，故其所補償之地價目有差別。則被告機關對本件徵收土地之地價補償，並非如原告所稱漫無標準。至原告所稱當時市價為每坪肆萬元，姑不問所稱是否確實，但法律既明定應按徵收當期公告土地現值補償其地價，縱其所稱屬實，亦不得違反規定依該項不正常之市價作為補償準據，原告所指摘，殊非可採。次查土地法第 247 條固規定：「對於第 239 條、第 241 條或第 242 條之估定有異議時，該管市縣地政機關應提交標準地價評議委員會評定之」。但必須對估定地價有異議時，始有其適用。所謂估定地價，依照同法第 239 條第 1 項第 3 款規定：「未經依法規定地價者，其地價由該管縣市地政機關估定之」，必須無規定地價可為依據而須地政機關估定者而言；如有依法規定之地價可循者，自無估定之可言。本件徵收土地之地價，在當時無論依據都市計畫法或平均地權條例，均規定應以徵收當期之公告現值為準，法既有明定，自無適用土地法第 247 條之餘地，是原告對此部分之主張，亦非可取。從而原處分於法並無不合。（參閱土地法第 239、247 條及平均地權條例第 10 條）

69 年度判字第 211 號（總統府公報第 3709 號）

一、按政府機關對人民之申請案件，應否准許之行政處理，除已有明令公布之法律可為遵循者外，為使處理同類事項，有所準繩起見，立法機關常有授權主管機構，擬定有關某項業務之細部規定諸如細則注意事項等類，該項細則及注意事項均有與法律相同之效力，合先說明。二、關於人民向地方政府申請發給「自耕能力證明書」之事件，主管業務之內政部，曾於 65 年 1 月 26 日，以臺內地字第 664216 號函附件 3 之農地承受人自耕

能力證明書之申請及核發注意事項第 5 項明定目前專任農耕以外之職業者，視為不能自耕，應不准核發自耕能力證明書，原告董○○既現任屏東縣農田水利會管理員兼工作站長，雖承受農地，但其僅能於假日或公餘下班之後，從事農耕，並非專任從事勞力耕作之農民，揆諸前開注意事項之規定，被告機關未為核發自耕能力證明書，並非無據。（參閱土地法第 30 條）