

## 69 年 12 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 農地重劃條例(69LAZZ01)..... 1

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

- 內政部釋示，關於徐○○君向臺灣省地政處函請照價收買桃園縣楊梅鎮高山頂段 451 地號等 9 筆公私共有土地之私有應有部分，逾期依土地法第 34 條之 1 規定代為處分國省有應有部分土地乙案(市公報 69 年冬字第 39 期) (69LBBZ02).....5
- 以侵佔公有耕地為現耕農地者，不得核發自耕能力證明書(69LBBZ03).....5

#### (三) 地籍法令

臺北市政府地政處 69.12.9 北市地一字第 54237 號函轉內政部 69.12.4 (69) 臺內地字第 70984 號函釋，公路局經管之省有不動產屬公法人「臺灣省」所有，如將該項不動產作價投資私法人「臺灣汽車客運公司」所有，應依法辦理所有權移轉登記，移轉原因為「投資」

臺北市政府地政處 69.12.15 北市地一字第 54240 號函核釋，關於公司組織之公營事業機構處分不動產辦理登記案，業經報府轉准內政部 69 年 12 月 3 日 69 臺內地字第 55878 號函復，應依土地登記規則第 39 條規定辦理

- 內政部核釋土地權利移轉設定或權利內容變更，經訂立書面契約並申報現值後，義務人於登記前死亡，得由權利人單獨申請登記(69LBCB04).....6
- 有關土地登記權利人如因特殊情形不能覓致義務人共同申請登記之處處理疑義(69LBCB05).....6
- 以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，無論夫妻關係存續與否，地政機關應予受理(69LBCB06).....7
- 關於經法院囑託查封登記之不動產，經第三人持憑法院確定判決申辦所有權移轉登記，法院不同意塗銷原查封登記時，請照內政部 69 年 8 月 19 日臺內地字第 35057 號函辦理(69LBCB07).....8
- 內政部函釋法院囑託土地部分查封登記疑義(69LBCG08).....8
- 研商「已設定地上權之土地於分割登記時，地上權應如何轉載乙案」會議紀錄(69LBCJ09).....9
- 內政部函釋土地登記規則第 40 條規定疑義(市公報 69 年冬字第 51 期) (69LBCZ10) .....10
- 有關土地登記代理人未能親自處理委託事務，而選任複代理人時委託書填載疑義案(69LBCZ11) ..... 11

• 修正「臺北市府地政處土地建物測量革新計畫改進方案」請自 70 年元月 1 日起切實遵照實施(69LBCZ12).....	11
臺北市府地政處 69.12.29 北市地一字第 57245 號函轉內政部 69 年 12 月 4 日臺內地字第 70691 號函釋，「道」地目土地，供村里公共道路使用，如能提出村里長證明屬實者，應准依照土地登記規則第 138 條第 2 款規定免納登記費、書狀費	
(四) 地用法令	
• 依土地法第 104 條規定，如何通知優先購買權人優先購買疑義案 (69LBDZ13).....	15
• 關於依平均地權條例及其施行細則規定，辦理私有空地限期建築使用後，對於「建築使用」應如何認定案(69LBDZ14).....	15
(五) 重劃法令 (缺)	
(六) 地價法令	
• 被繼承人死亡所遺之土地，如於繼承人辦妥繼承登記前被政府徵收者，該項土地於核課遺產稅時，其價值之計算，應依照遺產及贈與稅法第 10 條規定辦理。至上項土地被政府徵收時所應課徵之土地增值稅，應依土地稅法第 31 條第 2 項規定，以繼承開始時該項土地公告現值為計算基礎，再就徵收補償地價與該公告現值之差價，計課土地增值稅。如未依上開規定按差價計徵，致納稅義務人溢繳之土地增值稅，應予退還，其退還部分免再計入被繼承人遺產總額內課徵遺產稅 (財政部公報第 18 卷第 883 期) (69LBFF15).....	15
• 內政部函釋臺北縣政府辦理新莊特一號道路徵收土地，業主請求發給土地改良費發生疑義一案(69LBFZ16).....	16
• 行政院核定，凡位於都市計畫住宅區，適合重建之軍眷村，於重建時其土地之使用，不受「中央各機關國有眷舍房地處理辦法」中，有關土地公告現值一定金額之限制(69LBFZ17).....	17
• 中華民國 69 年 10 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 年冬字第 39 期) (69LBFZ18).....	17
• 中華民國 69 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 69 年冬字第 58 期) (69LBFZ19).....	19
• 家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或受贈而繼續經營農業生產者，應依農業發展條例第 23 條規定，自繼承或受贈之年起免徵田賦 5 年 (省公報 69 年冬字第 52 期) (69LBFZ20).....	22
(七) 徵收法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令	
臺灣省政府 69.12.1 (69) 府財稅二字第 117693 號令廢止「臺灣省人民自費改良土地工程費用抵扣增繳田賦辦法」(省公報 69 年冬字第 53 期)	

• 三七五出租依平均地權條例第 76 條規定註銷租約收回建築使用之土地，因辦理市地重劃，無法如限建築是否可照價收買疑義案（省公報 69 年冬字第 57 期）(69LCDZ21).....	22
• 民國 69 年 10 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 69 年冬字第 65 期）(69LCEZ22).....	22
四、其他法令	
(一) 一般法規	
• 法院辦理平均地權條例事件應行注意事項（司法院公報 22 卷第 12 期）(69LEAZ23).....	27
修正「臺北市出售市有房地審議委員會組織規程」（市公報 69 年冬字第 48 期）	
五、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
• 69 年度臺上字第 945 號（法令月刊第 32 卷第 1 期）(69LFAZ24).....	29
• 69 年度臺上字第 2674 號(司法院公報第 22 卷第 12 期)(69LFAZ25)	
.....	29
(二) 行政法院判決要旨（缺）	

# 農地重劃條例

總統 69 年 12 月 19 日 (69) 臺統 (一) 義 7255 號令公布

## 第一章 總則

- 第 1 條 農地重劃依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。
- 第 2 條 本條例所稱主管機關：中央為內政部；省（市）為省（市）政府地政處；縣（市）為縣（市）政府。
- 第 3 條 縣主管機關辦理農地重劃，得組設農地重劃委員會；必要時並得於重劃區分別組設農地重劃協進會，協助辦理農地重劃之協調推動事宜；其設置辦法由省政府擬訂，報請中央主管機關核定之。  
直轄市及省轄市之農地重劃，由地政主管機關辦理之。
- 第 4 條 農地重劃，除區域性排水工程由政府興辦並負擔費用外，其餘農路、水路及有關工程由政府或農田水利會興辦所需工程費用由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定之。  
前項土地所有權人應分擔之工程費用，得由土地所有權人提供重劃區內部分土地折價抵付之。
- 第 5 條 重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序如下：  
一、出租耕地之承租人。  
二、共有土地現耕之他共有人。  
三、毗連耕地之現耕所有權人。

## 第二章 選定重劃區

- 第 6 條 直轄市或縣（市）主管機關因下列情形之一，得就轄區內之相關土地勘選為重劃區，擬訂農地重劃計畫書，連同範圍圖說，報經上級主管機關核定，實施農地重劃：  
一、耕地坵形不適用於農事工作或不利於灌溉、排水者。  
二、耕地散碎不利於擴大農場經營規模或應用機械耕作者。  
三、農路、水路缺少，不利於農事經營者。  
四、須新闢灌溉、排水系統者。  
五、農地遭受水沖、砂壓等重大災患者。  
六、舉辦農地之開發或改良者。  
農地重劃區之勘選，應兼顧農業發展規劃與農村社區建設，得不受行政區域之限制。
- 第 7 條 農地重劃計畫書經上級主管機關核定後，直轄市或縣（市）主管機關應即於重劃區所在地鄉（鎮、市、區）公所或重劃區之適當處所公告 30 日，公告期滿實施之。  
前項公告期間內，重劃區土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區土地總面積半數者表示反對時，該管主管機關應予調處並參酌反對理由，修訂農地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果公告實施，土地所有權人不得再提異議。
- 第 8 條 依第 6 條勘選之農地重劃區，因重劃區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之申請，直轄市或縣（市）主管機關

得報經上級主管機關核准後優先辦理。

第 9 條 直轄市或縣（市）主管機關於農地重劃計畫書公告時，得同時公告於一定期限內禁止該重劃區內土地之新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止之期間，不得超過 1 年 6 個月。

第 10 條 為促進土地利用，擴大辦理農地重劃，中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行辦理之；其獎勵事項適用平均地權條例第 58 條之規定。  
前項所稱自行辦理，指經重劃區內私有土地所有權人 3 分之 2 以上，而其所有面積亦達私有土地面積 3 分之 2 以上者之同意，就重劃區全部土地辦理重劃，並經該管直轄市或縣（市）主管機關核准者而言。

### 第三章 農路、水路用地及其費用負擔

第 11 條 重劃後農路、水路用地，應以重劃區內原為公有及農田水利會所有農路、水路土地抵充之；其有不足者，按參加重劃分配土地之面積比例分擔之。

前項應抵充農路、水路用地之土地，直轄市或縣（市）主管機關應於農地重劃計畫書公告時，同時通知其管理機關或農田水利會不得出租、處分或設定負擔。

第 12 條 重劃區因農路、水路工程設施需要及基於灌溉、排水便利之區域性整地，應列入重劃工程辦理。但其屬個別坵塊之整理工作，應由受分配土地所有權人自行為之；所需經費，得向政府指定之銀行申請專案貸款。

### 第四章 重劃工程

第 13 條 重劃區內原有道路、池塘、溝渠或其他供公共使用之土地，得因實施重劃予以變更或廢置之。

第 14 條 重劃區內農路、水路工程設施之規劃設計標準，及農路、水路建造物規格，由省（市）主管機關定之。

第 15 條 重劃後之農地坵塊，以能直接灌溉、排水及臨路為原則。

坵塊之標準，由直轄市或縣（市）主管機關定之。

第 16 條 重劃工程之施工，應於重劃區內主要作物收穫後為之；主要作物收穫季節不一時，應擇主要作物損害最少之期間為之。

第 17 條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣（市）主管機關應予公告，並通知其所有權人或墓主限期 30 日內自行拆除或遷葬；逾期不為拆除或遷葬或為無主無法通知者，應代為拆除或遷葬。

前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償標準，由直轄市或縣（市）主管機關查定之。但違反第 9 條規定禁止之公告者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。

### 第五章 土地分配與異議處理

第 18 條 重劃區內之土地，均應參加分配，其土地標示及權利均以開始辦理分配日之前 1 日土地登記簿上所記載者為準；其有承租、承墾者，以開始辦理分配日之前 1 日，已依法訂約承租耕地之承租人或依法核准承墾土地之承墾人為準。

第 19 條 直轄市或縣（市）主管機關應自開始辦理分配之日起，一定期限內停止受理土地權利移轉及設定負擔之登記。但抵押權設定之登記，不在此限。

前項停止登記之期間，不得逾 8 個月。

第 2 項之停止登記期間及前條之開始辦理分配日，由直轄市或縣（市）主管機

關於停止受理登記開始之日 30 日前公告之。

- 第 20 條 重劃區得視自然環境、面積大小、地價高低及分配之需要，劃分若干分配區。
- 第 21 條 直轄市或縣(市)主管機關應於辦理重劃時重新查定重劃區內之單位區段地價，作為土地分配及差額、補償之依據。
- 重劃土地之分配，按各宗土地原來面積，扣除應負擔之農路、水路用地及抵付工程費用之土地，按重新查定之單位區段地價，折算成應分配之總地價，再按新分配區單位區段地價折算面積，分配予原所有權人。但限於實際情形，應分配土地之一部或全部未達最小丘塊面積不能妥為分配者，得以現金補償之。
- 第 22 條 重劃區內同一分配區之土地辦理分配時，應按原有位次分配之。但同一所有權人在同一分配區有數宗土地時，面積小者應儘量向面積大者集中；出租土地與承租人所有土地相鄰時，應儘量向承租人所有土地集中。
- 前項但書規定於下列土地辦理分配時，不適用之：
- 一、農地重劃計畫書公告之日前已有建築改良物之土地。
  - 二、原有鄰接公路、鐵路、村莊或特殊建築改良物之土地。
  - 三、墳墓地。
  - 四、原位於公墓、河川或山谷邊緣或其他特殊地形範圍內之土地。
  - 五、養、溜、池、溝、水、原、林、雜等地目土地，難以改良成田、旱土地使用用者。
- 第 23 條 同一土地所有權人，在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達最小丘塊面積者，應以重劃前原有面積按原位置查定之單位區段地價計算，發給現金補償。但 2 人以上之土地所有權人，就其未達最小丘塊面積之土地，協議合併後達最小丘塊面積者，得申請分配於其中一人。
- 前項發給現金補償之土地，應予以集中公開標售，經兩次標售而未標出者，直轄市或縣(市)主管機關應出售與需要耕地之農民。
- 第 2 項公開標售或出售時，其毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，如毗連土地現耕所有權人有 2 人以上主張優先購買時，以抽籤定之。
- 第 24 條 重劃區內共有土地有下列情形之一者，得分配為個人所有：
- 一、共有人之應有部分折算面積達最小丘塊面積者。
  - 二、共有人共有 2 筆以上之土地，部分共有人之應有部分達到最小丘塊面積者。
  - 三、共有土地經共有人自行協議，分配為其中一人者。
- 第 25 條 直轄市或縣(市)主管機關於辦理土地分配完畢後，應即將分配結果，於重劃區所在地鄉(鎮、市、區)公所或重劃區之適當處所公告之，並以書面分別通知土地所有權人、承租人、承墾人與他項權利人。
- 前項公告期間為 30 日。
- 第 26 條 土地所有權人對於重劃區土地之分配如有異議，應於公告期向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出，該管直轄市或縣(市)主管機關應予查處。其涉及他人權利者，並應通知其權利關係人予以調處。土地所有權人對主管機關之調處如有不服，應當場表示異議。經表示異議之調處案件，主管機關應於 5 日內報請上級機關裁決之。

在縣設有農地重劃委員會或農地重劃協進會者，前項調處案件，應先發交農地重劃委員會或農地重劃協進會予以調解。

第 27 條 農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地。

第 28 條 重劃區內經重劃分配之土地，應由該管主管機關，以書面分別通知土地所有權人、使用人、承墾人限期辦理交接；逾期不交接者，得移送法院強制執行。

## 第六章 權利清理及地籍整理

第 29 條 出租耕地因實施重劃致標示變更或不能達到原租賃之目的者，應依據公告確定結果，逕為變更或註銷其租約，並通知當事人。

依前項規定註銷租約者，承租人得依下列規定請求或領取補償：

一、因出租耕地畸零狹小，而合併於其他耕地者，承租人得向出租人請求相當 1 年租金之補償。

二、因出租耕地畸零狹小而未受分配土地者，所應領受之補償之地價，由土地所有人領取其 3 分之 2，承租人領取 3 分之 1。

第 30 條 原設定之他項權利登記及限制登記，直轄市或縣（市）主管機關於重劃土地分配確定後，依據分配結果逕為轉載或為塗銷登記。

第 31 條 因重劃致地上權或永佃權不能達其設定之目的者，各該權利視為消滅。地上權人或永佃權人得向土地所有權人請求相當之補償。

前項請求權之行使，應自重劃分配確定之日起，2 個月內為之。

第 32 條 重劃土地之所存之地役權，於重劃後仍存在於原有土地上。但因重劃致設定地役權之目的已不存在者，其地役權視為消滅，地役權人得向土地所有權人請求相當之補償。

因重劃致地役權人不能享受與從前相同之利益者，得於保存其利益之限度內設定地役權。

前條第 2 項之規定，於本條第 1 項但書情形準用之。

第 33 條 實施重劃未受分配之土地，其原設定抵押權或典權有關權利價值，由直轄市或縣（市）主管機關在不超過土地所有權人應得補償之數額內予以協調清理。

第 34 條 重劃區範圍內之土地於重劃後，應分別區段重新編號，並逕為辦理地籍測量、土地登記、換發權利書狀、免收登記費及書狀工本費。

第 35 條 重劃區內未經辦理地籍整理之土地，在實施農地重劃時，其地籍測量、土地登記及規定地價，依重劃結果辦理。

第 36 條 重劃分配之土地，在農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉。但承受人承諾繳納者，不在此限。

## 第七章 農路、水路管理維護

第 37 條 重劃區農路及非農田水利會管理之水路，其用地應登記為該管直轄市或縣（市）所有。原登記為國有、省有及鄉（鎮）有者，應辦理註銷手續。

前項農路及水路，由直轄市或縣（市）政府自行或指定機關、團體管理、維護之。其費用由各該政府列入年度預算。

重劃區內農田水利會管理之水路及有關水利設施，其用地登記為農田水利會所有，並由農田水利會管理、維護之。

- 第 38 條 農地重劃完成後，農路、水路之管理機構，對於重劃區之農路、水路每年應檢查 1 次以上，並管理、維護之。  
重劃區內之耕地使用人對其耕地坵塊所鄰接之農路、水路，有維護之義務，發現遭受毀損時，並應即時通知管理機構。

#### 第八章 罰則

- 第 39 條 有下列行為之一者，處 1 年以下有期徒刑、拘役或 2 千元以下罰金，並責令恢復原狀：
- 一、未經許可，私自變更重劃農地之使用者。
  - 二、違反依第 9 條規定之公告，致妨害農地重劃之實施者。
  - 三、以占有、耕作、使用或其他方法，妨害農地重劃計畫之實施者。
- 第 40 條 有下列行為之一者，處 3 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 5 千元以下罰金：
- 一、移動或毀損重劃測量標樁，致妨害重劃工程之設計、施工或重劃土地之分配者。
  - 二、以強暴、脅迫或其他方法妨害重劃工程之施工者。
  - 三、以堵塞、毀損或其他方法妨害農路、水路之灌溉、排水或通行者。

#### 第九章 附則

- 第 41 條 本條例施行區域，由行政院以命令定之。  
第 42 條 本條例施行細則，由內政部定之。  
第 43 條 本條例自公布日施行。

### 內政部釋示，關於徐○○君向臺灣省地政處函請照價收買桃園縣楊梅鎮高山頂段 451 地號等 9 筆公私共有土地之私有應有部分，逾期依土地法第 34 條之 1 規定代為處分國省有應有部分土地乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 69.11.19 府法三字第 48669 號  
說明：

- 一、根據內政部 69.11.5 (69) 臺內地字第 44599 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第 2 點乙份。

說明：

- 二、案經本部邀同財政部，貴府及臺北市政府、高雄市政府會商獲致結論如後：「查省市縣政府對於其所管公有土地之處分，須經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，為土地法第 25 條所明定。本案國省私共有林地，私有部分共有人擬依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出售時，公地管理機關對於省有應有部分仍應迅依土地法第 25 條規定程序辦理；國有應有部分依一般國省共有土地處分程序辦理。惟公地管理機關基於管理公產職責，倘該公地應有部分分割後能單獨使用者，公地管理機關宜先洽請私有共有人辦理分割。」

### 以侵佔公有耕地為現耕農地者，不得核發自耕能力證明書

內政部函 臺灣省地政處 69.12.24 (69) 臺內地字第 55051 號

說明：

- 一、復 69 地六字第 62629 號函。
- 二、依本部 66 臺內地字第 756167 號函釋，農地承受人之現耕地並未限制其必須具有所有權；惟其與現耕地間自仍應具有適法關係為前提；准此，自耕能力證明書申請人如以侵佔之公地為現耕地，顯屬不適法，應不准發給該項證明書，並應轉請該公有土地之管理機關依法處理。
- 三、副本抄送臺北市、高雄市地政處。

## 內政部核釋土地權利移轉設定或權利內容變更，經訂立書面契約並申報現值後，義務人於登記前死亡，得由權利人單獨申請登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.12.15 北市地一字第 55508 號

說明：依內政部 69 年 12 月 11 日 69 臺內地字第 35923 號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處 69.12.11 (69) 臺內地字第 35923 號

主旨：有關土地權利移轉設定或權利內容變更，經訂立書面契約並申報現值後，義務人於登記前死亡，得否由權利人單獨申請登記疑義，復請查照。

說明：

- 一、依據貴處 69.7.11 地一字第 43949 號函，69.8.21 地一字第 50519 號函，69.9.30 地一字第 58429 號函及 69.10.15 地一字第 62017 號函辦理。
- 二、按「土地權利移轉、設定或權利內容變更，經訂立書面契約，依法公證或監證，並申報現值或契稅者，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，……單獨申請登記。」為土地登記規則第 84 條所明定。實施平均地權地區，土地權利移轉，毋需監證，如已依法申報現值後，登記義務人於申請登記前死亡，應足證明契約之真實，准依上開規定，由權利人單獨申請登記，至於后里鄉屯子腳段 577 號土地申辦贈與登記案，贈與人陳張○與受贈人張○於 69 年 4 月 15 日訂立贈與契約如同年 4 月 19 日申報現值後贈與人陳張○方告死亡，類此情形，可由申請人在申請書適當處所具結「義務人確於申報現值後死已，如有不實願負法律責任」後依照上開意旨核處。
- 三、檢還原送登記申請書共四宗。

## 有關土地登記權利人如因特殊情形不能覓致義務人共同申請登記之處理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.12.17 北市地一字第 55596 號

說明：依內政部 69 年 12 月 12 日 (69) 臺內地字第 70178 號函規定辦理。

附件

內政部函 財政部 69.12.12 (69) 臺內地字第 70178 號

主旨：有關土地登記權利人如因特殊情形不能覓致義務人共同申請登記時，究以何種方式處理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 69 年 11 月 15 日 (69) 臺財稅第 39444 號函。
- 二、舊土地登記規則第 17 條所謂特殊情形不能覓致義務人共同申請者得由權利人陳明理由填具保證書單獨申請登記一節，69 年 1 月修訂發布之土地登記規則已予刪除。目前類此案件之處理依照現行法令規定，分敘如下：
  - (一) 義務人死亡者，由其繼承人依照民法第 1148 條規定履行被繼承人之義務，但須先辦理繼承登記。如被繼承人生前與權利人所訂之書面契約已經公證或監證或申報現值或契稅者，依照土地登記規則第 84 條規定得由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。
  - (二) 義務人失蹤者，應先依法為死亡宣告，俟判決確定死亡後，再依上項規定辦理。如部分繼承人身陷大陸者，照行政院 69 年 9 月 12 日臺 69 內 10651 號函示可由申請之繼承人於繼承系統表上註明「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人受損者，申請人願負法律責任，並保證其他有權繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應繼分予以返還」後；依照土地登記規則第 42 條規定登記為申請之繼承人所有。
  - (三) 義務人拒不履行共同申請登記義務者，事涉私權爭執，由當事人訴請法院判決確定後，再依據法院判決申請登記。

## 以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，無論 夫妻關係存續與否，地政機關應予受理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.12.24 北市地一字第 56898 號

說明：

- 一、依內政部 69 年 12 月 20 日臺內地字第 70847 號函：「主旨：以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，無論夫妻關係存續與否，均得適用本部 64.7.11 臺內地字第 642441 號函（見地政法令月報 64 年 7 月份第 17 頁）規定辦理，請查照。說明：依據高○○君 69.11.21 函辦理，並附原函影本乙份。」辦理，並檢送其附件影本乙份供請參考。

附件

申請函

主旨：以妻名義登記之不動產，因買賣而移轉，是否應檢附前夫跟同意書、印鑑證明及戶籍謄本發生疑義，請釋示。

說明：

- 一、查夫妻於婚姻關係存續中，妻使用因勞力所得之報酬購置不動產，自始即以妻名義登記，嗣後夫妻離婚，該不動產因買賣而移轉，地政機關以非經取得前夫之同意書、印鑑證明（證明上開同意書上所蓋印鑑之用）及戶籍謄本，方准予受理移轉。
- 二、申請人以內政部 64.7.11 臺內地字第 642441 號函解釋：「以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，地政機關應予受理，如夫對妻之處分行為有異議，非經訴由法院裁判囑託辦理查封登記、預告登記或異議登記，不得停止該

登記之進行」持向該管地政機關，請求依上開部函辦理，然該管地政機關以上開解釋不能適用於已離婚之夫妻為由仍拒絕受理並停止該登記之進行。謂非經取得前夫之同意書、印鑑證明、戶籍謄本，不予辦理。

三、以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉是否應檢附前夫之同意書、印鑑證明及戶籍謄本，請釋示，以便遵循。

## 關於經法院囑託查封登記之不動產，經第三人持憑法院確定判決申辦所有權移轉登記，法院不同意塗銷原查封登記時，請照內政部 69 年 8 月 19 日臺內地字第 35057 號函辦理

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 69.12.5 北市地一字第 53641 號  
說明：案經本處報由市府轉准內政部 69 年 11 月 28 日 (69) 臺內地字第 55493 號函復，請依照核復結果辦理，並檢附該部 69 年 8 月 15 日臺內地字第 35057 號函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 69.8.15 (69) 臺內地字第 35057 號  
主旨：有關經法院囑託查原封之土地，於查封登記未經塗銷之前持憑法院確定判決申辦所有權移轉登記執行疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.7.4 (69) 地一字第 41705 號暨 69.7.28 同字第 46883 號函。
- 二、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，登記機關應停止其與權利有關之新登記」為土地登記規則第 128 條所明定，本案於查封登記未經塗銷前，權利人持憑法院確定判決申辦所有權移轉登記核與前開規定不合，依同規則第 49 條規定，應駁回登記之申請。

## 內政部函釋法院囑託土地部分查封登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.12.9 北市地一字第 54289 號  
說明：依內政部 69 年 12 月 4 日 69 臺內地字第 35565 號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處 69.12.4 (69) 臺內地字第 35565 號  
主旨：為法院囑託臺南市灣裡段 1146-2、1146-12 地號土地部分查封登記，可否准予受理乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處 69 年 7 月 9 日 69 地一字第 42385 號函並檢還原附件。
- 二、按「法院囑託地政機關辦理不動產預告或查封登記時，法院應將不動產之標的書寫明確，除應書明該不動產之地籍、地號或建物號數，地政機關接到上開法院囑託登記案件後，如認為該囑託登記不動產標的不適於辦理登記時，應即敘明其事由通知原囑託法院」前經行政院 51 年 5 月 25 日臺 3310 號令示有案，本案法院囑託臺南市灣裡段 1146-2、1146-12 號「養」地目土地內之 2.7 公尺部分，登

記簿上無法標明查封位置，應依照上開院令規定，將無從辦理之原因，通知原囑託法院。

## 研商「已設定地上權之土地於分割登記時，地上權應如何轉載乙案」

### 會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊 69.12.9 北市地一字第 54889 號  
說明：依本處 69 年 11 月 19 日北市地一字第 49687 號函續辦。

附件

研商「已設定地上權之土地於分割登記時，地上權應如何轉載乙案」會議紀錄

一、開會時間：中華民國 69 年 11 月 27 日（星期四）上午 9 時 30 分。

二、開會地點：本處副處長室。

三、出席單位：(略)

四、主席：許專門委員○○○

記錄：林○○○

五、會議結論：

(一) 已設定地上權之土地，於辦理分割登記時，其地上權應按其原位置及面積逕行轉載於分割後之地號上，土地登記規則第 88 條定有明文，應不涉及權利內容變更登記問題。

(二) 已設定地上權之土地，土地所有權人申請分割，其地上權之轉載應依下列規定辦理：

1、原以全筆土地設定地上權者，依土地登記規則第 88 條規定轉載於分割後之各筆土地登記簿之他項權利部，地上權之權利範圍各筆均轉載為所有權全部。

2、以特定部分設定地上權者，分別依下列規定辦理：

(1) 如原設定之地上權，已附有地政機關勘測之位置圖者，應於複丈成果表註明地上權所在地號及其面積，其地上權之轉載，依土地登記規則第 88 條規定，就其地上權按其實際位置及面積轉載於分割後之各筆土地上。惟辦理分割時，應儘量將原設定地上權位置保留於原地號（母號）上，避免轉載。

(2) 如原設定之地上權，並未附位置圖者，應依土地登記規則第 89 條規定，於申請土地分割測量時，由土地所有權人及地上權人會同勘測權利範圍及位置，並於分割測量原圖上認章後，依土地登記規則第 88 條規定，轉載於分割後地上權確實位置之地號上，地政事務所二課於移送一課分筆登記時，除於複丈成果表中，註明地上權所在地號及面積外，應附確定位置描繪圖，並蓋騎縫印。

(3) 申請土地分割時，如因地上權人死亡未辦理繼承登記者，得由其繼承人之一會同勘測地上權位置及權利範圍(繼承人應提出身分證明以證實之)。

(4) 若地上權已將地上物移轉，但地上權未隨同移轉時，得由地上物所有權人或使用人會同勘測之，以確定地上權位置。

- (5) 以特定部分設定地上權，於土地分割時，應疏導所有權人，使地上權位置於土地分割後儘量位於單一地號，避免跨越兩個以上之地號。若跨越兩個以上之地號，其地上權總面積應與原設定面積相同。
- (三) 已設定地上權之土地部分屬於公共設施保留地，實施逕為分割時，其地上權之轉載依下列方式辦理：
- 1、測量大隊辦理逕為分割時，應切實查明應分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割。
  - 2、全筆設定地上權者，由地政事務所依(二)之1規定辦理。
  - 3、以特定部分地上權者，分別依下列規定辦理：
    - (1) 應請地政事務所調具原卷查明有無位置圖，如有，則通知地政事務所派員會同就其地上權位置加以確定之，並參照(二)之2、(1)予以辦理轉載。若無位置圖，則應通知土地所有權人及地上權人及地政事務所派員會同勘測地上權位置，並於原圖上認章參加(二)之2、(2)予以辦理轉載。
    - (2) 土地所有權人死亡，則由其繼承人之一會同勘測(繼承人須提身分證明以便審核)。以確定地上權位置。
    - (3) 逕為分割時，經通知土地所有權人及地上權人會同勘測地上權位置，但雙方均未到場，且原設定地上權又無位置圖，現場亦無地上物時，土地分割後如原號(母號)面積超過原地上權面積時，該地上權得保留於分割後原地號，無須轉載，如地上權面積超過分割後原地號，則就超過部分轉載於相鄰之新地號上。現場有地上物者，應通知地上物使用人會同會勘，但勘測結果，其面積不得超過原地上權面積。
- (四) 土地登記簿標示部，原已記載地上建物建號者，地政事務所於辦理土地分割時，應切實查明其建號，轉載於分割後之確實基地號之土地登記簿標示部上，建物登記簿標示部亦應逕行加註變更後之基地號。
- (五) 地政事務所於分割登記轉載完竣後，應通知他項權利人，檢具他項權利證明書到所加註變更記事。
- (六) 部分土地設定地上權，各所如誤依原設定面積全部轉載於分割後之各地號者，各所得查明確實後，依前開轉載辦法辦理更正。

六、散會：上午 11 時 30 分。

## 內政部函釋土地登記規則第 40 條規定疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.12.3 北市地一字第 53629 號

說明：檢送內政部 69 年 11 月 28 日 (69) 臺內地字第 70040 號函影本。

附件

內政部函 臺灣省地政處

69.11.28 (69) 臺內地字第 70040 號

主旨：臺中市何○○君申請書為土地登記規則第 40 條規定疑義乙案，請查明依法處理逕復。

說明：

- 一、根據何○○君 69 年 11 月 13 日申請書辦理，並檢附原書影本及附件。
- 二、按土地登記規則第 40 條規定共有土地應有部分之持分記載方式，其分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，係為便於地籍管理，為原則性之規定，如分母以整十、整百、整千、整萬表示更增加管理上之困擾者，自得依當事人之協議辦理。

## 有關土地登記代理人未能親自處理委託事務，而選任複代理人時委託書填載疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.12.20 北市地一字第 56392 號  
說明：依內政部 69 年 12 月 16 日臺內地字第 70174 號函辦理，並檢附部函影本及附件影本各乙份。

### 附件 1

內政部函 高雄市政府地政處 69.12.16 (69) 臺內地字第 70174 號  
主旨：有關土地登記代理人未能親自處理委託事務，而選任複代理人時委託書填載疑義乙案，貴處所提填寫方式，核屬可行，同意辦理，請查照。

### 說明：

- 一、復貴處 69.11.14 地政一字第 7625 號函。
- 二、副本及高雄市政府地政處原函抄送臺灣省地政處，臺北市政府地政處，及本部地政司。

### 附件 2

高雄市政府地政處函 內政部 69.11.14 (69) 高市地政一字第 7625 號  
主旨：有關土地登記代理人未能親自處理委託事務，而選任複代理人時應以何種方式填寫委託書疑義一案，敬請釋示。

### 說明：

- 一、根據本市市民陳○○先生 69.8.25 申請書辦理。
- 二、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之委託書始得為之。前經鈞部 68.6.28 臺內地字第 25355 號函釋在案，依此規定所有權人填妥委託代理人之委託書後，代理人須選任複代理人時，由代理人另行填妥委託複代理人之委託書為之，似無疑義，惟本案對於原代理人出具複代理人之委託書時，代理人與複代理人之關係，其於該委託書上之填寫方式並無見諸任何明文之規定，究應如何填寫，尚有疑義。
- 三、代理人選任複代理人時，茲擬就填寫方式乙種如下，是否可行，敬請核示。代理人選任複代理人時應另填委託書，受委託人欄，填寫複代理人，委託人欄第一格填原代理人，第二格填所有權人，均應填明姓名、性別、出生日期、籍貫、職業、住址並蓋章，且所有權人與代理人所蓋印章應與第一次委託代理人時印章相同。

修正「臺北市政府地政處土地建物測量革新計畫改進方案」請自 70 年元月 1 日起切實遵照實施

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.12.26 北市地一字第 57428 號

說明：本案處理時限修訂縮短如下：(一) 土地分割測量原訂 6 天，縮短為 4 天。(二) 土地合併測量原訂 6 天，縮短為 3 天。(三) 土地鑑界測量原訂 6 天，縮短為 5 天。(四) 土地滅失勘測原訂 6 天縮短為 4 天。(五) 地目變更勘測原訂 4 天，縮短為 3 天(須與有關單位會勘者不變)。(六) 建物分割測量原訂 6 天，縮短為 4 天。(七) 建物合併測量原訂 6 天，縮短為 3 天。(八) 建物勘測原訂 6 天，縮短為 4 天。(九) 其他案件依原規定時限辦竣。

附件 1

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.1.9 北市地一字第 00552 號

主旨：臺北市政府地政處 70.1.9 北市第一字第 00552 號函：「關於修正『臺北市政府地政處土地建物測量革新計畫改進方案』，並自 70 年元月 1 日起實施乙案，業經報奉本府 70 年 1 月 5 日 (69) 府研三字第 54849 號函准予備查，請切實遵照辦理」。

附件 2

臺北市政府地政處土地建物測量革新計畫改進方案

臺北市政府地政處 67.12.30 北市地技字第 40329 號函訂定

臺北市政府 68.2.3 (68) 府研三字第 2351 號函准備查

臺北市政府地政處 69.12.26 北市地一字第 57428 號函修訂

臺北市政府 70.1.5 (69) 府研三字第 54849 號函准備查

壹、改進目的：

本市土地建物測量革新計畫，自 62 年 3 月實施以來，已使測量業務改進頗多，如程序之簡化，處理時限之縮短等，惟經檢討結果，仍待改進之處亦復不少，亟須發揮主動為民服務精神，積極謀求改進，期收迅速確實及便民實效，爰訂本改進方案。

貳、改進要領：

一、處理時限：下列案件應於收件後依照所訂時限辦竣。

- (一) 土地分割測量……………4 天。
- (二) 土地鑑界測量……………5 天。
- (三) 建物勘測……………4 天。
- (四) 土地滅失勘測……………4 天。
- (五) 地目變更勘測……………3 天。(須與有關單位會勘者 4 天)
- (六) 建物滅失勘測……………3 天。
- (七) 建物基地號勘查……………3 天。
- (八) 建物門牌勘查……………3 天。
- (九) 法院囑託測量……………依法院指定日期辦理。
- (十) 土地合併測量……………3 天。
- (十一) 建物分割測量……………4 天。
- (十二) 建物合併測量……………3 天。
- (十三) 地籍圖及建物平面位置圖謄本……………影印部分半小時，謄繪部分 6 小時。

二、作業方法：

- (一) 建物所有權第一次登記勘測案件，除按現場測量建物位置及平面圖外，並應參考使用執照設計圖整理成果表，違章建築部分不予測量登記。
- (二) 土地複丈案件，測量員應切實依規定謄繪聯絡圖及調製複丈原圖，核對原分割邊長尺寸或重測後地籍圖上標註尺寸、圖根點及補助點位置，並非現場控制測量，俾使圖地相符，提高測量成果精度。
- (三) 複（檢）測案件，應另指派技術精湛，經驗豐富之測量員辦理，不得再由原測量員擔任，以消除當事人之誤會，並杜糾紛。
- (四) 測量案件於測量後發現需補規費或補認章等補正事項時，應由測量員最遲於測量翌日以電話通知，並記載於電話紀錄內，或填發補正通知書，限於7日內補正，其依限補正者即予續辦，其未能依限補正者應即簽辦結案，並予退件，俟申請人備齊文件重新申請後辦理，原繳規費得予援用。
- (五) 土地建物複丈申請人於複丈通知發出後，測量人員未前往實地勘測前，聲明無須測量請求退費者，准予退還已繳複丈費。
- (六) 收件及指定日期後未前往實地測量前發現須補正者，應即通知補正，如需變更原指定勘測日期，應將變更日期及原因通知申請人及關係人。
- (七) 申請人經兩次通知不到場，亦未申請改期者，應即簽辦結案，所繳規費不予發還，其附有權利書狀等證件者，應以掛號寄還。
- (八) 土地鑑界案件測定成果，應由申請人及關係人於複丈原圖上簽章，當事人對測定成果表示異議，拒絕認章時，測量員應於複丈原圖上簽註原因，測量外業工作完成後，應繪製複丈成果表，註明界樁位置圖，並將界樁編號註記距離尺寸及相關地物之代表符號，以便日後查對界址位置。
- (九) 地籍圖重測完竣地區之土地鑑界分割案件，應由土地所有權人購置永久性鋼釘界標或水泥樁，俾施測時釘設。
- (十) 測量案件遇有技術上困難或申請人對複測成果異議，無法解決時，各地政事務所得報由本處核轉測量大隊派員支援。

### 三、處理程序：

- (一) 測量是案件收發件應櫃臺化，以利人民洽辦，收件應掣給收據，俾申請人得以查詢。
- (二) 測量案件之收件、計費、配件、訂定測量日期，填發複丈通知書等工作，應一次辦理，以便申請人即刻明瞭測量時間，屆時前往現場領丈。
- (三) 土地鑑界案件涉及鄰地，應由測量人員查對地籍圖簿並註明鄰地所有權人姓名、住址，一併通知會測，以資便民。
- (四) 複丈通知單應註明第二課電話號碼，如有逾時未抵達現場測量者，請申請人即與地政事務所主管課長查詢，主管課長應即適當處理。
- (五) 土地建物合併、分割、地目變更等標示變更登記聲請書，應併由測量員逕行核計規費簽章，免再送會登記人員。
- (六) 土地合併分割成果經核定後，地政事務所應將複丈結果通知書1份送申請人，1份附於申請書歸檔，2份附於土地標示變更登記聲請書送第一課收件憑辦合併分割登記，並於登記完畢後1份還第二課交由測量員訂正正、副圖，同時將複丈原圖按月移送測量大隊訂正底圖，1份送本處第二科辦理

分算地價。

(七) 本處第二科於收到該分算地價案後，應予審核，其地價未變動部份應於 3 日內，地價變動部分應於 5 日內辦竣，並通知地政事務所。

(八) 申請人如於標示變更登記前申請撤銷登記，經地政事務所核定後，應即通知本處第二科及該所第二課。

參、訂定工作標準：

- 一、土地建物合併分割測量，每組每日 2 件(每件以分割後 6 筆，合併前 6 筆為原則)。
- 二、土地鑑界測量，每組每日 2 件。
- 三、建物勘測，每組每日 8 戶。
- 四、土地滅失勘測，每組每日 2 件。
- 五、地目變更勘查，每人每日 10 件。
- 六、建物滅失勘查，每人每日 10 件。
- 七、建物基地號勘查，每人每日 10 件。
- 八、建物門牌勘查，每人每日 10 件。
- 九、地籍圖謄本、建物平面位置圖謄本，每人每日 20 件(40 筆)。
- 十、勘測案件因一時收件太多，無法依限辦理完竣時，應報請主任核定展期，並按月併同革新成果報規核備。

肆、權責劃分：

- 一、地政處：應隨時派員檢查各所測量案件辦理情形，並於檢查後提出檢查報告，如發現有未照規定辦理或刁難情事時，應將各經辦及主管人員分別輕重簽報議處，其成績優良者，即予列敘事實報請獎勵。
- 二、主任：指揮監督並處理有關地目變更，測量更正，法院囑託查封未登記建物測量，法令疑義及重大糾紛案件。
- 三、課長：指揮測量人員執行測量業務，並核定建物勘測、建物基地號勘查、建物滅失勘查、土地鑑界、土地建物合併分割，未登記土地測量、法院囑託測量、逕為地目變更、測量案件退補、訂正圖籍、逕為分割土地地目之變更及地上權位置測量案件、審核地目變更、測量更正、糾紛、法令疑義及法院囑託查封未登記建物測量案件。
- 四、內業檢查員：測量員對測量案件處理後應將成果圖冊送交內業檢查員逐案檢查(現場抽查比率 10%)，如有錯誤應即交測量員訂正。
- 五、技士、技佐：執行並審查勘測案件、製圖、求積、校對測量成果、地籍圖謄本、建物平面位置圖謄本、訂正正、副圖、簽辦退補、更正暨成果統計。
- 六、測工：各所測工除賦予內業整理有關之平面圖繪製、地籍圖謄本及測量成果之繕發等工作外，並由測量員指揮外勤作業。
- 七、研考人員：應切實查催，嚴格管制測量案件處理時限，並按週將查催情形報陳主任。
- 八、測量大隊：地籍圖重測完竣地區土地合併分割案件之複丈原圖、面積計算表、地籍調查卡，地政事務所應於登記後按月送交測量大隊訂正地籍原圖及底圖後編號裝訂保管，測量大隊並應定期實施抽查，其比率為現場 5%，圖面 10%。

伍、考核：

測量人員工作態度、操守等應由各所人事主管人員經常嚴加考核，按月陳報主任，作為年終考績及升遷參考依據。

## 依土地法第 104 條規定，如何通知優先購買權人優先購買疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.12.30 北市地一字第 56806 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 12 月 19 日北市建地一字第 15668 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、查「土地法第 104 條第 1 項之規定，係指基地出賣時，其優先購買權人須以對基地有地上權或典權或租賃者始有其適用，而房屋出賣時，則以基地所有權人為享有優先購買權之唯一對象，自不因房屋所有權人未在基地上設有地上權典權或訂定租賃契約，反而剝奪基地所有權人之優先承買權……」曾經內政部 68 年 2 月 5 日臺內地字 828149 號函釋有案。本案○○傳播股份有限公司將其座落於南京東路 1 段 52 號 10 樓建物出售，揆諸上開內政部釋示內容，基地所有權人自有優先購買權。
- 三、復查依土地法 104 條第 2 項規定，出賣人應以書面通知優先購買權人優先承買，惟如該優先購買權人確有無法通知之事由，始得權宜以刊登報紙公告以替代書面通知，本處 69 年 3 月 27 日北市地一字第 8969 號函說明（四）末段其意旨在此。故本案應經貴所查明確有無法通知之事由，始得以刊登報紙公告之。

## 關於依平均地權條例及其施行細則規定，辦理私有空地限期建築使用後，對於「建築使用」應如何認定案

內政部函 臺北市政府

69.12.11 (69) 臺內地字第 51475 號

說明：

- 一、復貴府 69.10.2 (69) 府地二字第 41517 號函。
- 二、查私有空地經通知限期建築使用後，於限期建築期限內，土地所有權人已請准建築執照，並開工建築，已達到其防止土地壟斷，促進都市土地利用之要求，不應再加徵其空地稅，前經行政院 60 年 2 月 9 日臺 60 財字第 1117 號令釋有案。至「開工」建築之認定，應以依法向主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整理、打樁，從事安全措施等，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工，亦經本部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函釋在案，本案應依上開有關規定辦理。

被繼承人死亡所遺之土地，如於繼承人辦妥繼承登記前被政府徵收者，該項土地於核課遺產稅時，其價值之計算，應依照遺產及贈與稅法第 10 條規定辦理。至上項土地被政府徵收時所應課徵之土地增值稅，應依土地稅法第 31 條第 2 項規定，以繼承開始時該項土地公

告現值為計算基礎，再就徵收補償地價與該公告現值之差價，計課土地增值稅。如未依上開規定按差價計徵，致納稅義務人溢繳之土地增值稅，應予退還，其退還部分免再計入被繼承人遺產總額內課徵遺產稅

財政部函 臺灣省財政廳  
說明：

中華民國 69 年 10 月 30 日 (69) 臺財稅第 39020 號

- 一、復貴廳 69 年 8 月 20 日 69 財稅一字第 10073 號函。
- 二、查被繼承人死亡遺有土地者，依民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始」，及同法第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」故繼承人於繼承開始時，即承受該項土地之權利。該項土地雖於繼承人辦妥繼承登記前，經政府以被繼承人名義加以徵收，係因繼承登記尚未辦理，依上述民法規定，名義上仍為被繼承人所有，實係對繼承人徵收。因之該項土地應先核課遺產稅，其價值之計算，仍應依照遺產及贈與稅法第 10 條規定，以被繼承人死亡時之公告土地現值為準，被繼承人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之公告土地現值為準。但逾期申報、漏報、短報或隱匿不報者，如逾期申報日或查獲日之公告土地現值較死亡日之公告土地現值為高者，以較高者為準。
- 三、至上開土地經政府以被繼承人名義徵收，因依民法規定實係對繼承人徵收，其土地增值稅之課徵依土地稅法第 28 條但書「……因繼承而移轉之土地，不徵土地增值稅」之規定，該項繼承土地之土地漲價已復遺產稅部分，即不再課徵土地增值稅。被繼承人死亡日以後至徵收時之漲價部分，則應對繼承人依法課徵土地增值稅。至遺產稅納稅義務人未依法申報遺產稅者，其遺產土地之價值，雖依遺產及與稅法第 10 條第 1 項末段規定，應以逾期申報日或查獲日較死亡日為高之公告土地現值計課遺產稅，但關於土地增值稅之計課，土地稅法第 31 條第 2 項後段規定對於遺產土地，不論其係按死亡日或申報日或查獲日之公告土地現值計課遺產稅，經規定一律以繼承開始時之公告現值為前次移轉現值，據以計課土地增值稅。故未依法申報遺產稅之土地，雖經從高認定其公告現值計課遺產稅，其於徵收時，仍應就徵收補償價與該土地於繼承開始時之公告現值之差價計課土地增值稅。
- 四、副本抄送臺北市國稅局、高雄市國稅局、本部法規會。

內政部函釋臺北縣政府辦理新莊特一號道路徵收土地，業主請求發給土地改良費發生疑義一案

內政部函 臺灣省政府  
說明：

69.12.31 69 臺內地字第 51612 號

- 一、復貴府 69 府地四字第 69063 號、92992 號兩函。

二、案經本部邀集臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府及貴府會商獲得結論如下：  
「關於被徵收土地之所有權人對於其土地曾投資改良，該項改良費應否補償問題，當平均地權條例第 36 條規定：「土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算」，同條第 2 項並規定：「前項土地漲價總數額，應減去土地所有權人為改良土地已支付之全部費用。」是以本法條立法意旨已顧及土地所有權人為改良土地所支付之費用效益上之損失，而減徵土地價值稅方式以為補償。從而不應再予另行發給補償費」。

**行政院核定，凡位於都市計畫住宅區，適合重建之軍眷村，於重建時其土地之使用，不受「中央各機關國有眷舍房地處理辦法」中，有關土地公告現值一定金額之限制**

臺北市政府國民住宅處函 地政處 69.12.24 (69) 北市宅三字第 17140 號  
附件

行政院函 國防部 69.12.10 (69) 臺內字第 14211 號  
主旨：所報「有關眷村遷建土地問題座談會」紀錄結論「2.關於公告現值限制問題之結論」中，眷村重建地價限額一案，請照本院人事行政局會商結論辦理。

說明：

- 一、復 69 年 10 月 27 日 (69) 正歸字第 17190 號函。
- 二、本院人事行政局會商結論：「國軍老舊眷村重建係在試辦期間，且係以國民住宅方式辦理，凡位於都市計畫住宅區適合重建之眷村，於重建時，其土地之使用，不受「中央各機關國有眷舍房地處理辦法」中，有關土地公告現值一定金額之限制。」

**中華民國 69 年 10 月份「臺北市實施平均地權調查計算地價之一般躉售物價指數」**

臺北市政府主計處 公告 69.11.13 北市主四字第 16334 號  
依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：抄列中華民國 69 年 10 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	282.1	民國 56 年	284.4	民國 59 年	269.5
一 月=100	278.7	一 月=100	287.6	一 月=100	271.9
二 月=100	275.1	二 月=100	283.0	二 月=100	271.6
三 月=100	275.4	三 月=100	283.9	三 月=100	270.2
四 月=100	282.6	四 月=100	285.3	四 月=100	267.6
五 月=100	282.8	五 月=100	286.5	五 月=100	268.5
六 月=100	285.8	六 月=100	287.8	六 月=100	270.2
七 月=100	286.9	七 月=100	285.1	七 月=100	270.2
八 月=100	286.3	八 月=100	287.8	八 月=100	268.1
九 月=100	280.0	九 月=100	282.9	九 月=100	268.2
十 月=100	278.7	十 月=100	280.9	十 月=100	269.0
十一月=100	284.4	十一月=100	282.0	十一月=100	268.3
十二月=100	289.4	十二月=100	280.0	十二月=100	270.5
民國 54 年	295.8	民國 57 年	276.2	民國 60 年	269.4
一 月=100	289.6	一 月=100	281.2	一 月=100	269.6
二 月=100	296.1	二 月=100	280.5	二 月=100	269.8
三 月=100	294.0	三 月=100	280.9	三 月=100	270.4
四 月=100	296.0	四 月=100	277.8	四 月=100	270.8
五 月=100	301.0	五 月=100	277.4	五 月=100	271.2
六 月=100	300.1	六 月=100	277.6	六 月=100	272.8
七 月=100	297.6	七 月=100	274.7	七 月=100	273.1
八 月=100	297.3	八 月=100	272.4	八 月=100	270.6
九 月=100	298.1	九 月=100	271.8	九 月=100	269.7
十 月=100	294.1	十 月=100	271.0	十 月=100	266.8
十一月=100	292.2	十一月=100	273.6	十一月=100	264.8
十二月=100	294.1	十二月=100	275.8	十二月=100	264.2
民國 55 年	291.5	民國 58 年	276.8	民國 61 年	258.0
一 月=100	295.3	一 月=100	275.0	一 月=100	261.8
二 月=100	296.7	二 月=100	277.3	二 月=100	260.3
三 月=100	299.3	三 月=100	278.5	三 月=100	261.0
四 月=100	295.7	四 月=100	281.7	四 月=100	260.7
五 月=100	299.7	五 月=100	282.7	五 月=100	260.5
六 月=100	296.2	六 月=100	281.7	六 月=100	260.6
七 月=100	293.1	七 月=100	282.3	七 月=100	261.2
八 月=100	291.8	八 月=100	279.3	八 月=100	257.7
九 月=100	280.1	九 月=100	278.5	九 月=100	256.7
十 月=100	280.6	十 月=100	267.2	十 月=100	255.8
十一月=100	284.0	十一月=100	267.4	十一月=100	253.1
十二月=100	287.7	十二月=100	271.5	十二月=100	246.8

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	210.0	民國 65 年	153.1	民國 68 年	126.4
一 月=100	236.8	一 月=100	154.7	一 月=100	137.1
二 月=100	230.8	二 月=100	154.2	二 月=100	135.8
三 月=100	228.5	三 月=100	153.8	三 月=100	133.1
四 月=100	228.9	四 月=100	153.2	四 月=100	129.7
五 月=100	227.0	五 月=100	153.4	五 月=100	128.2
六 月=100	222.5	六 月=100	153.4	六 月=100	127.3
七 月=100	215.8	七 月=100	152.7	七 月=100	123.6
八 月=100	206.4	八 月=100	152.1	八 月=100	122.4
九 月=100	197.4	九 月=100	152.2	九 月=100	122.1
十 月=100	189.2	十 月=100	152.9	十 月=100	121.6
十一月=100	184.0	十一月=100	152.8	十一月=100	121.5
十二月=100	175.8	十二月=100	151.7	十二月=100	118.1
民國 63 年	149.4	民國 66 年	149.0	民國 69 年	
一 月=100	155.7	一 月=100	150.4	一 月=100	110.5
二 月=100	137.9	二 月=100	149.7	二 月=100	109.0
三 月=100	140.4	三 月=100	149.4	三 月=100	108.3
四 月=100	144.7	四 月=100	149.0	四 月=100	107.5
五 月=100	147.3	五 月=100	149.0	五 月=100	104.9
六 月=100	149.0	六 月=100	148.1	六 月=100	103.4
七 月=100	150.4	七 月=100	148.1	七 月	103.1
八 月=100	150.6	八 月=100	147.3	八 月	102.4
九 月=100	151.9	九 月=100	148.4	九 月	101.8
十 月=100	154.1	十 月=100	148.9	十 月	100.0
十一月=100	156.5	十一月=100	150.1		
十二月=100	156.6	十二月=100	149.6		
民國 64 年	157.3	民國 67 年	143.9		
一 月=100	157.2	一 月=100	148.2		
二 月=100	158.3	二 月=100	147.6		
三 月=100	158.7	三 月=100	147.4		
四 月=100	158.5	四 月=100	146.1		
五 月=100	158.2	五 月=100	144.6		
六 月=100	156.8	六 月=100	144.4		
七 月=100	157.4	七 月=100	144.4		
八 月=100	156.7	八 月=100	143.8		
九 月=100	156.8	九 月=100	142.7		
十 月=100	155.7	十 月=100	141.5		
十一月=100	156.1	十一月=100	138.9		
十二月=100	157.5	十二月=100	138.1		

中華民國 69 年 11 份「臺北市實施平均地權調查計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

69.12.17 北市主四字第 17794 號

依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：抄列中華民國 69 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 53 年	283.0	民國 56 年	285.2	民國 59 年	270.3
一 月=100	279.6	一 月=100	288.5	一 月=100	272.7
二 月=100	275.9	二 月=100	283.8	二 月=100	272.4
三 月=100	276.2	三 月=100	284.8	三 月=100	271.0
四 月=100	283.4	四 月=100	286.2	四 月=100	268.4
五 月=100	283.6	五 月=100	287.4	五 月=100	269.3
六 月=100	286.7	六 月=100	288.7	六 月=100	271.0
七 月=100	287.7	七 月=100	286.0	七 月=100	271.0
八 月=100	287.1	八 月=100	288.7	八 月=100	268.9
九 月=100	280.9	九 月=100	283.7	九 月=100	269.0
十 月=100	279.6	十 月=100	281.8	十 月=100	269.8
十一月=100	285.2	十一月=100	282.8	十一月=100	269.1
十二月=100	290.2	十二月=100	280.8	十二月=100	271.3
民國 54 年	296.7	民國 57 年	277.0	民國 60 年	270.3
一 月=100	290.5	一 月=100	282.0	一 月=100	270.4
二 月=100	297.0	二 月=100	281.3	二 月=100	270.6
三 月=100	294.9	三 月=100	281.7	三 月=100	271.2
四 月=100	296.8	四 月=100	278.6	四 月=100	271.6
五 月=100	301.9	五 月=100	278.2	五 月=100	272.0
六 月=100	301.0	六 月=100	278.4	六 月=100	273.6
七 月=100	298.5	七 月=100	275.5	七 月=100	273.9
八 月=100	298.2	八 月=100	273.2	八 月=100	271.5
九 月=100	299.0	九 月=100	272.6	九 月=100	270.5
十 月=100	295.0	十 月=100	271.8	十 月=100	267.6
十一月=100	293.1	十一月=100	274.5	十一月=100	265.6
十二月=100	295.0	十二月=100	276.6	十二月=100	265.0
民國 55 年	292.4	民國 58 年	277.6	民國 61 年	258.7
一 月=100	296.2	一 月=100	275.8	一 月=100	262.6
二 月=100	297.6	二 月=100	278.1	二 月=100	261.1
三 月=100	300.2	三 月=100	279.4	三 月=100	261.8
四 月=100	296.6	四 月=100	282.5	四 月=100	261.5
五 月=100	300.6	五 月=100	283.5	五 月=100	261.2
六 月=100	297.1	六 月=100	282.6	六 月=100	261.3
七 月=100	294.0	七 月=100	283.2	七 月=100	262.0
八 月=100	292.7	八 月=100	280.2	八 月=100	258.5
九 月=100	281.0	九 月=100	279.3	九 月=100	257.4
十 月=100	281.4	十 月=100	268.0	十 月=100	256.6
十一月=100	284.9	十一月=100	268.2	十一月=100	253.9
十二月=100	288.6	十二月=100	272.3	十二月=100	247.5

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	210.6	民國 65 年	153.6	民國 68 年	126.8
一 月=100	237.5	一 月=100	155.2	一 月=100	137.5
二 月=100	231.5	二 月=100	154.7	二 月=100	136.2
三 月=100	229.2	三 月=100	154.2	三 月=100	133.5
四 月=100	229.6	四 月=100	153.7	四 月=100	130.1
五 月=100	227.7	五 月=100	153.9	五 月=100	128.6
六 月=100	223.1	六 月=100	153.9	六 月=100	127.7
七 月=100	216.5	七 月=100	153.1	七 月=100	123.9
八 月=100	207.1	八 月=100	152.5	八 月=100	122.7
九 月=100	198.0	九 月=100	152.7	九 月=100	122.5
十 月=100	189.8	十 月=100	153.3	十 月=100	121.9
十一月=100	184.5	十一月=100	153.2	十一月=100	121.9
十二月=100	176.4	十二月=100	152.2	十二月=100	118.4
民國 63 年	149.8	民國 66 年	149.4	民國 69 年	
一 月=100	156.2	一 月=100	150.9	一 月=100	110.8
二 月=100	138.3	二 月=100	150.2	二 月=100	109.3
三 月=100	140.8	三 月=100	149.8	三 月=100	108.7
四 月=100	145.2	四 月=100	149.5	四 月=100	107.8
五 月=100	147.8	五 月=100	149.5	五 月=100	105.2
六 月=100	149.5	六 月=100	148.6	六 月=100	103.7
七 月=100	150.8	七 月=100	148.6	七 月=100	103.4
八 月=100	151.0	八 月=100	147.7	八 月=100	102.8
九 月=100	152.4	九 月=100	148.8	九 月=100	102.1
十 月=100	154.5	十 月=100	149.3	十 月=100	100.3
十一月=100	157.0	十一月=100	150.5	十一月=100	100.0
十二月=100	157.1	十二月=100	150.1		
民國 64 年	157.8	民國 67 年	144.3		
一 月=100	157.7	一 月=100	148.6		
二 月=100	158.8	二 月=100	148.0		
三 月=100	159.2	三 月=100	147.9		
四 月=100	159.0	四 月=100	146.5		
五 月=100	158.7	五 月=100	145.0		
六 月=100	157.3	六 月=100	144.9		
七 月=100	157.9	七 月=100	144.8		
八 月=100	157.2	八 月=100	144.2		
九 月=100	157.3	九 月=100	143.1		
十 月=100	156.2	十 月=100	142.0		
十一月=100	156.6	十一月=100	139.3		
十二月=100	158.0	十二月=100	138.5		

**家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或受贈而繼續經營農業生產者，應依農業發展條例第 23 條規定，自繼承或受贈之年起免徵田賦 5 年**

財政部函 臺灣省財政廳

中華民國 69 年 11 月 18 日 (69) 臺財稅第 39482 號

說明：

- 一、復貴廳 69 年 11 月 5 日 (69) 財稅二字第 12144 號函。
- 二、查土地稅減免規則第 15 條第 3 項雖未明定受贈之農業用地可免徵田賦 5 年，但農業發展條例既對之有所規定，自應依該條例規定辦理免徵。至於農業用地，依農業發展條例第 3 條第 9 款第 1 項及土地稅法第 10 條、平均地權條例第 3 條規定，均包括與農業經營不可分離之房舍、晒場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地，家庭農場購置農業用地，於取得後連同原有農業之總面積是否在 3 公頃以下，自應包括與農業經營不可分離之土地在內合併計算。又申請人應提供何項證明文件申請等，農業發展條例施行細則修正案已有規定，俟核定發布後即可據以辦理。
- 三、副本抄送經濟部、臺北市財政局、高雄市財政局。

**三七五出租依平均地權條例第 76 條規定註銷租約收回建築使用之土地，因辦理市地重劃，無法如限建築是否可照價收買疑義案**

臺灣省地政處函 桃園縣政府

中華民國 69 年 12 月 3 日 (69) 地二字第 68283 號

說明：

- 一、復貴府 69 府地價字第 122349 號函。
- 二、查重劃地區選定後，得報經核准公告禁止建築等，平均地權條例第 59 條訂有明文，三七五出租耕地收回建築限期之計算，自可扣除該項禁建之期間。

**民國 69 年 10 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

69.12.10 (69) 主四字第 881 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。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年					
100	11,634.6	民國 42 年=100	589.6	民國 45 年=100	447.9
民國 27 年=100	9,978.5	一 月=100	631.9	一 月=100	457.1
民國 28 年=100	8,689.5	二 月=100	618.8	二 月=100	458.0
民國 29 年=100	7,690.0	三 月=100	619.7	三 月=100	459.3
民國 30 年=100	7,068.7	四 月=100	613.6	四 月=100	451.6
民國 31 年=100	6,913.2	五 月=100	595.2	五 月=100	451.6
民國 32 年=100	4,186.7	六 月=100	594.7	六 月=100	454.2
民國 33 年=100	2,496.2	七 月=100	581.2	七 月=100	459.0
民國 34 年=100	486.1	八 月=100	574.2	八 月=100	457.9
民國 35 年=100	133.8	九 月=100	567.6	九 月=100	449.0
民國 36 年=100	28.9	十 月=100	560.7	十 月=100	432.0
民國 37 年=100	4.7	十一月=100	564.9	十一月=100	425.2
民國 38 年=100	(0.13)	十二月=100	559.4	十二月=100	422.8
	3,262.4	民國 43 年=100	576.0	民國 46 年=100	417.8
民國 39 年=100	1,310.6	一 月=100	558.9	一 月=100	420.9
民國 40 年=100	789.6	二 月=100	559.5	二 月=100	416.3
一 月=100	908.4	三 月=100	560.1	三 月=100	417.7
二 月=100	871.2	四 月=100	555.5	四 月=100	415.9
三 月=100	892.5	五 月=100	559.3	五 月=100	417.9
四 月=100	863.1	六 月=100	583.7	六 月=100	420.4
五 月=100	806.8	七 月=100	592.7	七 月=100	421.5
六 月=100	791.7	八 月=100	589.2	八 月=100	421.5
七 月=100	779.2	九 月=100	595.1	九 月=100	417.6
八 月=100	765.3	十 月=100	596.2	十 月=100	414.7
九 月=100	753.1	十一月=100	591.5	十一月=100	413.5
十 月=100	719.3	十二月=100	572.7	十二月=100	415.5
十一月=100	696.2	民國 44 年=100	504.9	民國 47 年=100	412.0
十二月=100	670.5	一 月=100	556.0	一 月=100	414.8
民國 41 年=100	641.3	二 月=100	537.7	二 月=100	412.8
一 月=100	654.7	三 月=100	528.9	三 月=100	415.0
二 月=100	637.1	四 月=100	523.9	四 月=100	413.9
三 月=100	620.9	五 月=100	516.6	五 月=100	411.3
四 月=100	613.3	六 月=100	523.6	六 月=100	416.0
五 月=100	628.4	七 月=100	519.7	七 月=100	420.5
六 月=100	639.8	八 月=100	503.2	八 月=100	419.1
七 月=100	645.0	九 月=100	491.6	九 月=100	416.5
八 月=100	646.0	十 月=100	476.9	十 月=100	409.2
九 月=100	648.7	十一月=100	447.2	十一月=100	403.7
十 月=100	654.1	十二月=100	446.3	十二月=100	392.5
十一月=100	660.5				
十二月=100	648.6				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 48 年=100	373.7	民國 51 年=100	307.7	民國 54 年=100	295.8
一 月=100	390.5	一 月=100	314.1	一 月=100	289.6
二 月=100	388.0	二 月=100	313.0	二 月=100	296.1
三 月=100	384.7	三 月=100	315.1	三 月=100	294.0
四 月=100	386.0	四 月=100	311.2	四 月=100	296.0
五 月=100	387.5	五 月=100	304.5	五 月=100	301.0
六 月=100	382.8	六 月=100	302.8	六 月=100	300.1
七 月=100	377.0	七 月=100	318.0	七 月=100	297.6
八 月=100	369.4	八 月=100	316.6	八 月=100	297.3
九 月=100	362.0	九 月=100	306.6	九 月=100	298.1
十 月=100	356.0	十 月=100	297.6	十 月=100	294.1
十一月=100	352.3	十一月=100	294.8	十一月=100	292.2
十二月=100	354.2	十二月=100	297.6	十二月=100	294.1
民國 49 年=100	327.4	民國 52 年=100	289.1	民國 55 年=100	291.5
一 月=100	348.0	一 月=100	291.2	一 月=100	295.3
二 月=100	345.8	二 月=100	295.5	二 月=100	296.7
三 月=100	332.9	三 月=100	291.3	三 月=100	299.3
四 月=100	324.8	四 月=100	289.6	四 月=100	295.7
五 月=100	332.6	五 月=100	293.1	五 月=100	299.7
六 月=100	330.9	六 月=100	292.5	六 月=100	296.2
七 月=100	334.3	七 月=100	292.3	七 月=100	293.1
八 月=100	322.9	八 月=100	292.1	八 月=100	291.8
九 月=100	315.6	九 月=100	282.5	九 月=100	280.1
十 月=100	313.5	十 月=100	282.1	十 月=100	280.6
十一月=100	314.3	十一月=100	281.7	十一月=100	284.0
十二月=100	317.1	十二月=100	282.1	十二月=100	287.7
民國 50 年=100	317.1	民國 53 年=100	282.1	民國 56 年=100	284.4
一 月=100	318.9	一 月=100	278.7	一 月=100	287.6
二 月=100	316.2	二 月=100	275.1	二 月=100	283.0
三 月=100	319.4	三 月=100	275.4	三 月=100	283.9
四 月=100	322.1	四 月=100	282.6	四 月=100	285.3
五 月=100	320.1	五 月=100	282.8	五 月=100	286.5
六 月=100	320.6	六 月=100	285.8	六 月=100	287.8
七 月=100	322.0	七 月=100	286.9	七 月=100	285.1
八 月=100	315.5	八 月=100	286.8	八 月=100	287.8
九 月=100	311.0	九 月=100	280.0	九 月=100	282.9
十 月=100	310.5	十 月=100	278.7	十 月=100	280.9
十一月=100	312.6	十一月=100	284.4	十一月=100	282.0
十二月=100	316.9	十二月=100	289.4	十二月=100	280.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 57 年=100	276.2	民國 60 年=100	269.4	民國 63 年=100	149.4
一 月=100	281.2	一 月=100	269.6	一 月=100	155.7
二 月=100	280.5	二 月=100	269.8	二 月=100	137.9
三 月=100	280.9	三 月=100	270.4	三 月=100	140.4
四 月=100	277.8	四 月=100	270.8	四 月=100	144.7
五 月=100	277.4	五 月=100	271.2	五 月=100	147.3
六 月=100	277.6	六 月=100	272.8	六 月=100	149.0
七 月=100	274.7	七 月=100	273.1	七 月=100	150.4
八 月=100	272.4	八 月=100	270.6	八 月=100	150.6
九 月=100	271.8	九 月=100	269.7	九 月=100	151.9
十 月=100	271.0	十 月=100	266.8	十 月=100	154.1
十一月=100	273.6	十一月=100	264.8	十一月=100	156.5
十二月=100	275.8	十二月=100	264.2	十二月=100	156.6
民國 58 年=100	276.8	民國 61 年=100	258.0	民國 64 年=100	157.3
一 月=100	275.0	一 月=100	261.8	一 月=100	157.2
二 月=100	277.3	二 月=100	260.3	二 月=100	158.3
三 月=100	278.5	三 月=100	261.0	三 月=100	158.7
四 月=100	281.7	四 月=100	260.7	四 月=100	158.5
五 月=100	282.7	五 月=100	260.5	五 月=100	158.2
六 月=100	281.7	六 月=100	260.6	六 月=100	156.8
七 月=100	282.3	七 月=100	261.2	七 月=100	157.4
八 月=100	279.3	八 月=100	257.7	八 月=100	156.7
九 月=100	278.5	九 月=100	256.7	九 月=100	156.8
十 月=100	267.2	十 月=100	255.8	十 月=100	155.7
十一月=100	267.4	十一月=100	253.1	十一月=100	156.1
十二月=100	271.5	十二月=100	246.8	十二月=100	157.6
民國 59 年=100	269.3	民國 62 年=100	210.0	民國 65 年=100	153.1
一 月=100	271.9	一 月=100	236.8	一 月=100	154.7
二 月=100	271.6	二 月=100	230.8	二 月=100	154.2
三 月=100	270.2	三 月=100	228.5	三 月=100	153.8
四 月=100	267.6	四 月=100	228.9	四 月=100	153.2
五 月=100	268.5	五 月=100	227.0	五 月=100	153.4
六 月=100	270.2	六 月=100	222.5	六 月=100	154.4
七 月=100	270.2	七 月=100	215.8	七 月=100	152.7
八 月=100	268.1	八 月=100	206.4	八 月=100	152.1
九 月=100	268.2	九 月=100	197.4	九 月=100	152.2
十 月=100	269.0	十 月=100	189.2	十 月=100	152.9
十一月=100	268.3	十一月=100	184.0	十一月=100	152.8
十二月=100	270.5	十二月=100	175.8	十二月=100	151.7

基 期	指 數	基 期	指 數
民國 66 年=100	149.0	民國 69 年=100	
一 月=100	150.4	一 月=100	110.5
二 月=100	149.7	二 月=100	109.0
三 月=100	149.4	三 月=100	108.3
四 月=100	149.0	四 月=100	107.5
五 月=100	149.0	五 月=100	104.9
六 月=100	148.1	六 月=100	103.4
七 月=100	148.1	七 月=100	103.1
八 月=100	147.3	八 月=100	102.4
九 月=100	148.4	九 月=100	101.8
十 月=100	148.9	十 月=100	100.0
十一月=100	150.1	十一月=100	
十二月=100	149.6	十二月=100	
民國 67 年=100	143.9		
一 月=100	148.2		
二 月=100	147.6		
三 月=100	147.4		
四 月=100	146.1		
五 月=100	144.6		
六 月=100	144.4		
七 月=100	144.4		
八 月=100	143.8		
九 月=100	142.7		
十 月=100	141.5		
十一月=100	138.9		
十二月=100	138.1		
民國 68 年=100	126.4		
一 月=100	137.1		
二 月=100	135.8		
三 月=100	133.1		
四 月=100	129.7		
五 月=100	128.2		
六 月=100	127.3		
七 月=100	123.6		
八 月=100	122.4		
九 月=100	122.1		
十 月=100	121.6		
十一月=100	121.5		
十二月=100	118.1		

## 法院辦理平均地權條例事件應行注意事項

司法院 69.10.28 (69) 院臺廳一字第 03663 號函訂頒

- 一、政府依本條例所為之照價收買、區段徵收及土地重劃，土地所有人如有不服，僅得依行政救濟程序，請求救濟。其以權利受侵害，提起民事訴訟請求交還土地者，應以裁定駁回之。
- 二、法院受理關於本條例之事件，應查明其標的物是否在行政院命令所定本條例施行區域內。
- 三、主管機關依本條例移送法院裁定及強制執行之事件，應於卷宗編號上冠以「地」字。如某年度地聲字（或地執字）第某號。
- 四、依本條例聲請裁定之事件，法院應於主管機關移送到院後 5 日內裁定之。其需補正或調查者，應即限期命補正或調查後 5 日內裁定之。其逾期未補正者亦同。
- 五、主管機關依本條例第 30 條規定移送法院裁定之事件，法院應就形式上，審查下列事項：
  - (一) 移送者是否為主管機關。
  - (二) 照價收買之土地有無先行公告，並以書面通知土地所有人及土地移轉之權利人或他項權利人。
  - (三) 地價是否已由土地所有人受領完竣，或已依法為其提存。
  - (四) 自受領地價完竣或依法提存之翌日起，是否已逾 60 日之期間。
- 六、主管機關依本條例第 78 條第 2 項規定移送法院裁定之事件，法院應就形式上審查其終止耕地租約之處分，是否已告確定。
- 七、依本條例第 76 條規定終止租約者，應注意本條例施行細則第 96 條之規定，其終止租約之原因發生於本條例施行後者，始得由直轄市或縣（市）政府依本條例 78 條第 2 項規定辦理。
- 八、法院受理關於所有權移轉登記、分割共有物或設定抵押權、地上權及地役權等事件，應注意其是否為本條例第 53 條第 2 項或第 59 條規定禁止移轉、分割或設定負擔之土地。
- 九、主管機關依本條例第 66 條規定移送強制執行之文書及依第 80 條、第 82 條規定科處罰鍰之文書，均為強制執行第 4 條第 1 項第 6 款之執行名義。
- 十、本條例施行後，房屋及基地租金之最高限額，應適用土地法第 97 條第 1 項及第 105 條之規定，對於土地所有人申報之地價，並應注意本條例第 16 條第 2 項之限制。
- 十一、主管機關依本條例 30 條、第 78 條第 2 項規定移送法院裁定之事件，應依非訟事件法徵收裁判費並定其負擔。
- 十二、依本條例移送或裁定強制執行之事件，應依民事訴訟費用法徵收執行費用。
- 十三、裁定書格式例示如附件 1、附件 2。

附件 1

○○○○地方法院民事裁定

○○年度地聲字第 ○○○○ 號

聲請人○○縣市政府 設

法定代理人○○○住

相對人○○○住

右當事人因照價收買土地，聲請裁定強制執行事件，本院裁定如下：

主文

相對人應交付聲請人坐落○○縣市○○鄉鎮區○○段○○地號田（旱或建）面積  
公頃，應予強制執行。

聲請費用由相對人負擔。

一、按照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其他地價經依法提存之翌日起  
60日內，將其土地交付該管直轄市或縣（市）政府，逾期不交付者，由主管機關移  
送法院裁定後強制執行，平均地權條例第30條定有明文。

二、本件相對人所有坐落○○縣市○○鄉鎮區○○段○○地號田（旱或建）面積 公  
頃，經聲請人依法定程序照價收買，地價業經相對人受領依法提存後，已逾60日，  
迄未將上開土地交付聲請人，有聲請人提出 為證，經核屬實，聲請人就相  
對人應交付之土地聲請裁定准為強制執行，自無不合，應予准許。

三、依非訟事件法第8條第2項、民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

中 華 民 國 年 月 日

○○○○地方法院民事庭

推事 ○ ○ ○

附件 2

○○○○地方法院民事裁定

○○年度地聲字第 號

聲請人 ○○○ 住

相對人 ○○○ 住

右當事人間返還耕地事件，經○○縣市政府移送裁定強制執行，本院裁定如下：

主文

相對人應返還聲請人之耕地坐落○○縣市○○鄉鎮區○○段○○地號面積 公頃  
，應予強制執行。

聲請費用由相對人負擔。

理由

一、按耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣（市）政府移送法院  
裁定後強制執行，平均地權條例第78條第2項定有明文。

二、本件相對人承租聲請人所有耕地坐落○○縣市○○鄉鎮區○○段○○地號面積○  
○○公頃，經○○縣市政府依法編為建築用地，聲請人為收回自行建築、出售  
作為建築使用，經依法終止租約，相對人竟拒不返還耕地，經聲請人聲請 縣  
市政府移送裁定強制執行，有聲請人提出之 為證，經核屬實，應認其聲請為  
有理由。

三、依非訟事件法第8條第2項、民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

中 華 民 國 年 月 日

○○○○地方法院民事庭

推事 ○ ○ ○

## （一）最高法院判決要旨

69 年度臺上字第 945 號

土地法第 104 條第 1 項規定基地出賣時地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，房屋出賣時基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，係指房屋與基地分屬不同之人所有，房屋所有人對於土地並有地上權，典權或租賃關係存在之情形而言。（參閱土地法第 104 條第 1 項）。

69 年度臺上字第 2674 號

刑事判決所認定之事實，於獨立之民事訴訟，固無拘束力，惟民事法院就當事人主張之該事實，及其所聲明之證據，仍應自行調查斟酌，決定取捨，不能概予抹煞。（參閱民事訴訟法第 222 條。）