

70 年元月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正國有財產法第 13 條及第 42 條條文(市公報 70 年春字第 18 期)(70AAZZ01)1
獎勵投資條例(市公報 70 年春字第 8 期)
- 內政業務財團法人監督準則(市公報 70 年春字第 8 期)(70AAZZ02)1

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 關於部份共有人依土地法第 34 條之 1 規定申辦土地所有權移轉登記，若他共有人死亡是否應檢附遺產稅繳(免)納證明書乙案(70ABBZ03)3
- 函釋外國法人購置不動產有關事項(70ABBZ04)3

(三) 地籍法令

- 有關○○大廈管理委員會函請勿准○○建設股份有限公司單獨申辦地下室登記乙案(70ABCA05)3
臺北市府地政處 70.1.17 北市地一字第 01679 號函轉內政部 70.1.13(70)臺內營字第 71198 函釋，毗連房屋建築執照之保管人下落不明，如地政事務所仍存有登記時所附之建築執照，可印發申請人俾憑申辦建物所有權第一次登記
臺北市府地政處 70.1.28 北市地一字第 3299 號函轉內政部 70.1.23 臺內地字第 65005 號函釋，在都市計畫公佈實施前建築完成之房屋，如無法提出繳納水費、電費或稅捐之收據作為證明者，可依照行政院 57 年 6 月 5 日臺(57)內 4423 號令決議(三)提出「其他證明文件」，辦理建物所有權第一次登記
- 私立學校購置不動產，應提出主管教育行政機關核准購置之證明文件(70ABCB06)4
- 申辦繼承登記時，部分繼承人旅居海外，向其他繼承人表示拋棄之證明文件，經我國駐外機構簽證，應免再附印鑑證明(省公報 70 年春字第 18 期)(70ABCC07)5
內政部 70.1.13 臺內地字第 55170 號函以：「關於被繼承人陳○○是於日據時期死亡，繼承人於本省光復後始悉被繼承人之遺產，其繼承之拋棄，應依內政部 64.9.12 臺內地字第 647801 號函釋意旨辦理(省公報 70 年春字第 22 期)
- 關於國民住宅法定抵押權登記問題(70ABCD08)5
- 自書遺囑以打字方式為之，是否有效疑義(70ABCC09)8
- 辦理共有物分割登記時，其抵押權之轉載疑義(70ABCJ10)8
臺北市府地政處 70 年 1 月 12 日北市地一字第 642 號函釋，登記名義人戶籍先後遷徙多次，以現住址申辦住所變更登記，其原因發

生日應以第一次戶籍記載變更日期填寫

臺北市政府地政處 70.1.20 北市地一字第 02134 號函轉內政部 70 年 1 月 16 日 70 臺內地字第 56031 號函，關於共有土地於訴訟繫屬後辦理共有物分割登記完畢，權利人持法院判決申請持分移轉登記，如其判決書所載土地標示為分割前之標示，與登記簿所載不符時，得由當事人向司法機關申請裁定更正土地標示後，辦理登記

- 研商地籍圖重測土地標示變更登記完竣，辦理更正登記簡化作業程序案會議紀錄(70ABCL11)8
 - 內政部函以，關於都市計畫樁位檢測，其符合「都市計畫樁測定及管理辦法」第 28 條第 1 款規定之許可誤差範圍內者，既視為無誤，自得免依同辦法第 9 條規定辦理公告(70ABCZ12)9
 - 土地登記簿內業加蓋「法定空地」戳記，嗣後經建管單位於該土地依法核發使用執照申請建物所有權第一次登記時，應予註銷該「法定空地」戳記，並註明其註銷原因(70ABCA13)10
- 臺北市政府地政處 70.1.19 北市地一字第 1695 號函釋，申請登記案件所附之委託書義務人應否蓋印鑑章乙案，經查為表示委託人(義務人)委辦之真意，自應蓋其印鑑章
- 財政部 69.1.18(69)臺財稅第 39488 號函略以：「為配合地政機關處理未辦繼承登記之土地或建物，在本部財稅資料處理中心未建檔完成前，稅捐稽徵機關應就核課遺產稅資料中之土地或建物，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地處理要點」規定，填單送當地地政事務所，以利地籍稅籍之清理。」(財政部公報 18 卷 888 期)

(四) 地用法令

- 臺灣省政府函略以訂定 69 年第 2 期續收舊欠田賦徵實，公有土地佃租，放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格為每公斤 16 元 3 角，臺灣省政府糧食局收購臺北市、高雄市上述各項公糧，均比照此項價格辦理(市府公報 71 年春字第 21 期)(70ABDA14)10
- 以「交換」為建物所有權移轉時，基地所有權人無土地法第 104 條所定優先購買權之適用(70ABDZ15)11

(五) 重劃法令

- 關於都市土地重劃實施辦法第 11 條規定執行疑義(70ABEB16)11
- 關於市地重劃區訂有 375 租約之土地處理疑義(70ABEB17)12

(六) 地價法令

- 修正「地價調查表填寫須知」一種，自本(70)年起實施(70ABFA18)12
- 關於「臨街地」與「裏地」之區別(70ABFB19)20
- 未臨接建築線之空地，雖依建築法第 42 條規定不得核發建築執照，但未限制其原來或其他使用，為促進畸零地與鄰地合併使用之原則，應依土地稅法規定核課地價稅(財政部公報 18 卷 888 期)(70ABFB20)20

• 若遺囑為贈與及遺贈性質，取得之所有權人，應依法申報繳納土地 增值稅(70ABFB21)	20
• 中華民國 69 年 12 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 70 年春字第 18 期)(70ABFZ22)	20
• 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(財政部公報 18 卷 888 期)(70ABFB23)	23
• 不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉， 應一律免課契稅，如有已納稅款，並准退還(財政部公報 19 卷 893 期)(70ABFB24)	23
(七) 徵收法令	
• 關於既成道路內之私有土地，應否辦理徵收補償一案(省公報 70 年 春字第 24 期)(70ABGB25)	23
三、臺灣省地政法令	
• 為抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記時，有次順位抵押權 存在，應如何辦理登記一案(省公報 70 年春字第 3 期)(70ACBZ26)	24
• 民國 69 年 11 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 70 年春字第 11 期)(70ACEZ27)	24
• 民國 69 年 12 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 70 年春字第 28 期)(70ACEZ28)	29
四、其他法令	
(一) 一般法規	
修正考試法第 4 條、第 12 條及第 18 條條文(市公報 70 年春字第 3 期)	
修正公務人員任用法第 6 條、第 7 條；並增訂第 15 條之 1 條文(市 公報 70 年春字第 22 期)	
修正公務人員考績法第 4 條至第 10 條、第 13 條及第 14 條條文(市 公報 70 年春字第 22 期)	
(二) 一般行政	
• 財團法人第 1 屆董監事之任期計算，應起自法人設立登記完畢之時 行政院人事行政局 70 年 1 月 6 日 70 局參字第 368 號函轉銓敘部 69 年 12 月 30 日臺楷典三字第 53226 號函以，公務人員因尊親屬 死亡之喪葬問題，為期法規與事實兼顧，同意從寬規定，上述喪假 可分次申請核給，惟應於死亡日起，百日之內請畢為限(市公報 70 年春字第 13 期)(70AEBZ29)	33
行政院人事行政局 70 年 1 月 16 日局參字第 1139 號函准銓敘部 70 年 1 月 13 日(70)臺楷典三字第 57315 號函釋：「女性公務員因分娩 假期中適逢父喪之喪葬假，請依照銓敘部 69 臺楷典三字第 53226 號函釋：『公務人員因尊親屬死亡之喪葬假可分次申請核給，惟應	

於死亡日起百日之內請畢為限』之規定辦理。」(省公報 70 年春字第 25 期)

行政院人事行政局 70 年 1 月 13 日局肆字第 152 號函釋略以：查「門診住院」僅為留置門診輸血等特殊治療，可當天往還，應視為門診治療，不合核給眷屬重病住院補助。至於「日間住院」為一種特殊的治療，雖僅白天住院，但住院日期為持續性，可視同一般住院核給眷屬重病住院補助(省公報 70 年春字第 22 期)

- 關於都市計畫之擬定或變更得否提起訴願疑義一案(省公報 70 年春字第 7 期)(70AEBZ30)33

修正「臺灣省加強房屋稅稽徵業務注意事項」(省公報 70 年春字第 10 期)

重新評定「臺北市不動產(房屋)標準價格評定表」及「臺北市特殊建築(獨院式)標準單價評定表」(市公報 69 年冬字第 61 期)

五、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 69 年度臺上字第 1389 號(法令月刊 32 卷 2 期)(70AFAZ31)34
- 69 年度臺上字第 2697 號(法令月刊 32 卷 2 期)(70AFAZ32)34

(二) 行政法院判決要旨

- 69 年判字第 673 號(司法院公報 23 卷 1 期)(70AFBZ33)34
- 69 年度裁字第 373 號(司法院公報 23 卷 1 期)(70AFBZ34)34

修正國有財產法第 13 條及第 42 條條文

總統 70 年 1 月 12 日(70)臺統(一)義字第 182 號令修正公布

第 13 條 財政部視國有財產實際情況之需要，得委託地方政府或適當機購代為管理或經營。

第 42 條 非公用財產類之不動產，合於下列各款規定之一者，得予出租：

一、原有租賃期限屆滿，未逾 6 個月者。

二、本法施行前已實際使用，其使用之始為善意並願繳清歷年使用補償金者。本法施行前已形成不定期租賃關係者，應依本法規定租賃期限，重行訂約租用。

依本條規定租用，應由承租人或使用人，逕向財政部國有財產局或所屬分支機購申請，其租賃契約以書面為之。

內政業務財團法人監督準則

行政院 69 年 12 月 15 日臺 69 內字第 14457 號函核定

內政部 69 年 12 月 30 日臺內法字第 63329 號令發布施行

第 1 條 內政部為依民法及其他法律規定監督內政業務財團法人，特訂定本準則。

第 2 條 本準則所稱內政業務財團法人，係指民政、社會、勞工、地政、職業訓練業務及其他有關內政業務之財團法人（以下簡稱財團法人）。

第 3 條 財團法人之主管機關，在中央為內政部，省（市）為省（市）政府業務有關之廳、處、局，縣（市）為縣（市）政府。

第 4 條 財團法人之業務範圍，跨越兩縣（市）以上者，由省主管機關主管，跨越省、市者，除法令別有規定外，由內政部主管。

第 5 條 財團法人，應以所捐助財產，辦理公益事務為目的。

第 6 條 財團法人，應在其特定名稱之上冠以「財團法人」名義。

第 7 條 設立財團法人，須先依據捐助章程設置董事，再由董事向主管機關申請許可後，依法向該管法院聲請登記。

第 8 條 財團法人之設立，其財產總額須達於足以達成其設立目的為準。

第 9 條 財團法人之捐助章程，應記載下列事項。

一、目的、名稱、組織、主事務所及分事務所。

二、捐助財產之種類、數額、保管運用方法及其不動產處分或設定負擔之程序。

三、業務項目及其管理方法。

四、董事名額、產生方式、任期及任期屆滿之改選（聘）。

五、定有存立時期者，其時期。

前項第 4 款董事名額以不超過 15 人為限。

遺囑捐助設立之財團法人，關於第 1 項之應記載事項，依遺囑之記載，如遺囑無明確記載時，由繼承人或遺囑執行人依第 1 項規定訂定其章程。

第 10 條 申請財團法人設立許可，除法令另有規定外，應向當地主管機關提出下列文件一式三份。

一、申請書。

- 二、捐助章程或遺囑影本。
- 三、捐助財產清冊及其證明文件。
- 四、董事名冊及戶籍謄本。
- 五、法人及董事之印鑑。
- 六、董事會議紀錄。
- 七、業務計畫書。

第 11 條 前條主管機關收受設立財團法人之申請後，應即進行審查，其應補正或不應許可者，應即通知申請人，應予許可者，發給許可文書，並將申請書及其附件加蓋印信，以二份發還申請人，一份留存備查。

第 12 條 財團法人應自收受設立許可文書之日起 30 日內向該管法院聲請登記；並於收受完成登記通知之日起 30 日內將登記證書影本送該管主管機關審驗。
財團法人於完成法人登記後，捐助人、繼承人或遺囑執行人應於 3 個月內將全部財產移歸法人，並由該管主管機關併同其業務設施進度予以查核。

第 13 條 財團法人董事執行職務應遵守法令及捐助章程遺囑之規定。

第 14 條 財團法人之會計制度，採權責發生制，應設置帳簿，詳細記錄有關會計事項並於使用前應經稅捐稽徵機關驗印。

第 15 條 財團法人應於年度開始前 3 個月，檢具年度預算書及業務計畫書；於年度終結後 3 個月內，檢具年度決算及業務執行書，報請主管機關核備。
主管機關為瞭解財團法人之狀況，得隨時通知其提出業務及財務報告，並得派員查核之。

第 16 條 主管機關對財團法人之財產，得斟酌其設立之目的指導作適當之運用。

第 17 條 財團法人解散後，其賸餘財產之歸屬應依其章程或遺囑之規定，但不得歸屬任何自然人或營利團體。章程或遺囑未規定者，其賸餘財產應歸屬其事務所所在地之地方自治團體。

第 18 條 財團法人有下列情形之一者，主管機關應予糾正並通知限期改善。

- 一、違反法令、捐助章程或遺囑者。
- 二、經營方針與設立目的不符者。
- 三、董事會之決議顯屬不當者。
- 四、財務收支未取具合法之憑證或未有完備之會計紀錄者。
- 五、隱匿財產或妨礙主管機關檢查、稽核者。
- 六、對於業務、財務為不實之陳報者。
- 七、收費之費率過高者。
- 八、經費開支浮濫者。
- 九、其他違反本準則之情事者。

財團法人於收到主管機關改善通知後，如未於期限內改善者，主管機關得撤銷其許可。

第 19 條 財團法人登記後，其許可設立事項如有變更者，應於變更事項發生後，30 日內報請主管機關許可變更，並於許可後 30 日內向該管法院為變更登記，於取得換發之法人登記證書後 10 日內，將該登記書影本送主管機關備查。

第 20 條 本準則施行前已設立之財團法人與本準則之規定不符者，應於本準則施行之日

起3年內辦理補正，逾期不補正者，由原許可機關撤銷其許可。

第21條 本準則自發布日施行。

關於部分共有人依土地法第34條之1規定申辦土地所有權移轉登記，若他共有人死亡是否應檢附遺產稅繳（免）納證明書乙案

臺北市府地政處函 士林地政事務所 70.1.16 北市地一字第01464號

說明：依內政部70年1月10日70臺內地字第70985號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府 70.1.10 (70) 臺內地字第70985號

主旨：關於部分共有人依土地法第34條之1規定申辦土地所有權移轉登記，若他共有人死亡，是否應檢附遺產稅繳（免）納證明書乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市府69年11月21日69府地一字第49157號函辦理。
- 二、按「部分共有人依土地法第34條之1規定處分全部共有土地，如合於同條第1項之要件，並履行第2項、第3項之程序即屬適法，其申請權利變更登記，地政機關應予受理。即使他共有人死亡時，得直接辦理所有權移轉登記，免先辦理繼承登記，惟應於登記簿適當欄記明其事由。」本部69年5月3日(69)臺內地字第21203號函規定甚明。惟共有人履行土地法第3項規定程序時，如係提出他共有人之繼承人已為受領之證明時，應依遺產及贈與稅法第42條規定，檢附遺產稅完（免）納證明書，並附具繼承系統表及戶籍謄本併以予審核。

函釋外國法人購置不動產有關事項

臺北市府地政處函 各地政事務所 70.1.20 北市地一字第02220號

說明：依內政部70年1月16日(70)臺內地字第63258號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府 70.1.16 (70) 臺內地字第63258號

主旨：函釋外國法人購置不動產有關事項，請查照辦理。

說明：

- 一、經依法核准在我國營業之外國法人，為經營事業之需要，可依土地法第19條第2款等有關規定，准其在我國取得或設定土地權利。
- 二、近年來，常有在我國營業之外國法人，須以該法人之名義購置房屋以供其職員居住之情形，參照土地法第19條第1款規定及公司法第376條規定，應予准許。
- 三、本件分行臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府；副本抄送外交部、經濟部、法務部，抄發本部地政司、法規委員會及黃靜嘉律師。

有關○○大廈管理委員會函請勿准○○建設股份有限公司單獨申辦地下登記乙案

臺北市府地政處函 松山地政事務所 70.1.9 北市地一字第00528號

說明：依內政部 70 年 1 月 5 日(70)臺內地字第 59203 號函釋辦理。

附件

內政部函 ○○大廈管理委員會

70.1.5 (70) 臺內地字第 59206 號

主旨：關於區分所有建物地下層建物產權登記疑義，函復如說明。

說明：

一、復臺端本年 12 月 2 日(69)依安字第 159 號函。

二、茲分復如次：

- (一) 地下層建物與其基地，為不同之不動產；得各別為物權之標的，地下層建物權屬如有爭議，而當事人間不能協議解決者，案關私權，應由當事人訴請法院處理。
- (二) 本案法院雖已判決松山地政事務所應准○○公司辦理地下室建物總登記，但該項判決，並未涉及實體上私權存否之確定，臺端等如對○○公司上項登記之申請，有所異議，得於上項登記公告期間內，依土地法第 59 條規定提出異議，由地政機關依法調處，不服調處者，向司法機關訴請處理。地政機關憑確定判決辦理登記，此為法定程序。
- (三) 依建造執照建造之地下室於申請建造執照時，已經依照建築法第 30 條規定取得基地權利人使用土地之同意書，房屋建造完成後，任何部分之登記，毋須再與基地權利人協議使用基地之權利。至各區分建物所有人如何分擔基地之權利，此為當事人間契約行為，該項私權爭執非行政機關所得干預（行政法院 58 年 347 號判例），如對該項權利之分擔有糾紛而不能協議者，亦應訴請法院處理。

私立學校購置不動產，應提出主管教育行政機關核准購置之證明文件

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.1.30 北市地一字第 03118 號

說明：依本府 70 年 1 月 22 日 70 府工二字第 796 號函轉內政部 70 年 1 月 7 日 70 臺內營字第 63738 號函辦理，併檢送上開內政部函件影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府

70.1.7 (70) 臺內營字第 63738 號

主旨：關於 69 年本部營建司、省建設廳、市工務局、營建業務協調會第 7 次會議第 12 案第 2 項建議各級私立學校因政府舉辦公共工程須遷移他處或為學校發展須擴大者，基於地方實際需要，經會勘同意，可憑土地使用同意書，於該地區都市計畫通盤檢討時，依法辦理變更都市計畫，標明為「私立○○學校用地」乙節，經奉行政院 69.12.17 臺 69 內 14572 號函示准予照辦，惟應請該管地政機關於受理時確實查明各筆土地是否均經主管教育行政機關核准購置，並由學校提出主管教育行政機關核准購置之證明文件。請查照。

說明：依據行政院 69.12.17 臺 69 內 14572 號函辦理，並檢附原函影本乙份。

申辦繼承登記時，部分繼承人旅居海外，向其他繼承人表示拋棄繼

承之證明文件，經我國駐外機構簽證，應免再附印鑑證明

內政部函 臺灣省地政處

69.12.31(69)臺內地字第 62201 號

說明：

- 一、復貴處 69.12.3 地一字第 67893 號函。
- 二、按申請登記時所檢附之印鑑證明書，旨在證明行為人之意思表示為真實；本案顏○○君等之拋棄繼承權有關文件，既經我國駐外機構簽證確保顏君等親筆簽署無訛已足證明其意思表示之真實，自毋須再行檢附印鑑證明。
- 三、中華民國駐新加坡商務代表團為我國駐新加坡之駐外機構。

關於國民住宅法定抵押權登記問題

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.1.12 北市地一字第 00851 號

說明：依內政部 70 年 1 月 6 日 70 臺內地字第 61390 號函辦理，並檢附原函及本處 69 年 11 月 27 日北市地一字第 53234 號函影本連同附件各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

70.1.6(70)臺內地字第 61390 號

主旨：關於國民住宅法定抵押權之登記，請依照臺北市政府地政處 69 年 11 月 20 日會議結論辦理，至所提修正國民住宅條例施行細則第 16 條乙節，另案辦理。

說明：根據臺北市政府地政處 69 年 11 月 27 日北市地一字第 53234 號辦理，檢附原函件印本各一份。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

69.11.27 北市地一字第 53234 號

主旨：關於國民住宅法定抵押權如何登記及國民住宅條例施行細則第 16 條如何修正乙案，業經本處邀集臺灣省地政處及高雄市地政處等有關機關會商獲致結論，謹報請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部 69 年 10 月 28 日 69 臺內地字第 44411 號函辦理。
- 二、檢陳「研商國民住宅法定抵押權之登記問題會議紀錄」乙份
- 三、副本抄送臺灣省住宅及都市發展局、臺灣省地政處、土地銀行、高雄市政府地政處、臺中市政府(地政科)、花蓮地政事務所、本府法規委員會、本府國民住宅處、臺北市銀行、建成地政事務所、本處技術室、一科(均含附件)。

研商國民住宅法定抵押權之登記問題會議紀錄

一、開會時間：69 年 11 月 20 日(星期四)下午 2 時。

二、開會地點：本處 3 樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：曾○○○

五、各單位意見：略

六、研商題綱及結論：

(一) 法定抵押權登記，是否比照設定抵押權登記，記載於登記簿之他項權利部？

結論：法定抵押權係依法律規定而當然發生，雖不以登記為生效要件，惟為保障第三人權益及杜絕紛爭起見，仍以辦理登記為宜。民法第 883 條規定：「本章抵押權之規定，於前條抵押權及法定抵押權準用之。」，即明示法定抵押權得準用設定抵押權之規定辦理登記，故法定抵押權宜比照設定抵押權，記載於土地及建築改良物登記簿之他項權利部。

(二) 法定抵押權由國宅出售（或貸款）機關囑託地政機關辦理登記時，實務上作業應如何配合？

結論：為確保國宅貸款能如期獲得清償，使資金循環不息，嘉惠低收入國民，法定抵押權登記，應由國宅出售（或貸款）機關與地政機關密切配合，並依下列兩點辦理：

1. 法定抵押權之登記，由國宅出售（或貸款）機關於國宅基地辦理所有權移轉登記及建物辦竣所有權第一次登記後囑託轄區地政事務所辦理之。
2. 依前項囑託登記時，應檢附登記清冊一式兩份（格式如附清冊）。載明國宅之土地及建物標示、義務人（即所有權人）、權利人（即貸款機關）、共同擔保債權額（即權利價值）、原因發生日期、權利範圍、清償日期、利息、違約金等項。
3. 上述兩份清冊，地政機關據以辦畢登記後，一份存檔，一份加蓋已登記戳章檢還原囑託登記機關。

(三) 地政事務所受理法定抵押權囑託登記時，登記簿應如何記載？

結論：為使法定抵押權記載明確，並使土地及建物登記簿易於管理，地政事務所受理法定抵押權囑託登記時，宜依下列方式記載：

1. 地政事務所應依囑託登記公函辦理登記收件，編列收件日期字號。登記次序欄按登記先後次序編列。權利種類欄，登載法定抵押權。土地登記簿他項權利部之其他登記事項欄，載明：「與○○建號共同擔保」。建物登記簿他項權利部之其他事項欄載明：「與○○地號共同擔保」字樣。其餘均依清冊逐項登記於他項權利部相當欄內。
2. 地政事務所受理登記完竣後，依囑託登記機關所附清冊乙份，於備註欄加蓋「已登記」戳章後，函知原囑託登記機關，免發他項權利證明書。

(四) 國民住宅條例施行細則第 16 條應如何修正？

結論：國民住宅條例施行細則第 16 條，似宜修正為：「國民住宅及其基地，依本條例第 11 條移轉時，所應辦理之土地所有權移轉登記及建築改良物所有權第一次登記，得由出售機關集中辦理，除應納之稅捐與規費外，不得收取任何費用」。

前項登記應在土地登記簿標示部「其他登記事項欄」加註「國宅用地」，建物登記簿標示部「主要用途」欄註明「國民住宅」。但基地非全部屬於國宅用地時，得於土地登記簿「其他登記事項欄」予以加註。

本條例第 11 條規定之法定抵押權應由國宅出售（或貸款）機關，依民法

第 883 條準用設定抵押權之規定，列冊囑託地政機關辦理登記，免發他項權利證明書。

						義務人 (即所 有權人)
						權利人 (即貸 款機關)
						市 鄉 區 鎮
						段
						小段
						地號
						範圍 權利
						建號
						市 鄉 區 鎮
						路 街
						弄 段 巷
						數 號
						範圍 權利
						發 因 原 期 日 生
						利 權 值 價
						償 清 期 日
						息 利
						金 約 違
						註 備

○○國民住宅法定抵押權囑託登記清冊

自書遺囑以打字方式為之，是否有效疑義

臺北市府地政處函 建成地政事務所

70.1.26 北市地一字第 02992 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 10 月 8 日北市建地一字第 12262 號函並檢還原附件全宗。
- 二、案經本處報府轉准內政部 70 年 1 月 21 日臺內地字第 56406 號函覆：「主旨：關於許○○君檢附遺囑及遺產分割協議書申辦繼承登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴府 69.11.8 府地一字第 47154 號函。二、查『自書遺囑者，應自書遺囑全文，記明年月日，並親自簽名。……』為民法第 1190 條所明定；依此規定，立遺囑人親筆書寫遺囑為自書遺囑生效要件之一。本案許○○君所附許□□遺囑，既以打字方式作成，而非親筆書寫者，應無自書遺囑之效力。三、檢還原送附件乙宗。」本案遺囑既無自書遺囑之效力，自應依民法繼承編有關規定辦理。

辦理共有物分割登記時，其抵押權之轉載疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所

70.1.23 北市地一字第 02399 號

說明：檢附內政部 70 年 1 月 17 日 70 臺內地字第 71642 號函影本乙份，請依照辦理。

附件

內政部函 臺北市府

70.1.17 (70) 臺內地字第 71642 號

主旨：關於共有土地部分土地所有權人就其所有持分設定抵押權登記後，辦理共有物分割登記時，其抵押權之轉載疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.11.26 (69)府地一字第 49823 號函。
- 二、分別共有土地，部分共有人就應有部份設定抵押權，於辦理共有物分割時，該抵押權之轉載方式，土地登記規則第 91 條已有明文規定。至於經法院判決分割申辦共有土地分割登記，其抵押權轉載於原設定人取得土地上，應否事先取得抵押權人之書面同意乙節，前經本部函准法務部（前司法行政部）表示意見後以 69 年 3 月 14 日 69 臺內地字第 7107 號函（見 69 年 3 月份地政法令月報第 16 頁）釋在案，請依上開部函規定辦理。

「研商地籍圖重測土地標示變更登記完竣，辦理更正登記簡化作業程序案會議紀錄」

臺北市府地政處函 各地政事務所、測量大隊

70.1.10 北市地一字第 01262 號

說明：依本處 69 年 12 月 26 日北市地一字第 56111 號開會通知單續辦。

研商地籍圖重測土地標示變更登記完竣，辦理更正登記簡化作業程序案會議紀錄

- 一、時間：70 年 1 月 5 日下午 2 時 30 分。
- 二、地點：本處 3 樓會議室。
- 三、主席：許專門委員○○○
- 四、出席單位及人員：(略)
- 五、主席報告：(略)

紀錄：蔣○○

六、結論：

- (一) 測量大隊發現重測成果錯誤，通知所轄地政事務所辦理更正，如經查明尚未辦理標示變更登記，可逕由地政事務所依更正後清冊辦理登記；如已登簿完畢者，應請測量大隊取得所有權人同意書後憑辦。
- (二) 更正登記案件中，如已檢附所有權人同意書者，可由各地政事務所逕行核定免報地政處，以資簡化作業程序
- (三) 更正登記案件中，如未檢附所有權人同意書者，應由所轄地政事務所退回測量大隊徵求所有權人同意後補送同意書憑辦。如確未能檢附同意書者，應敘明理由函送所轄地政事務所報由地政處核辦。
- (四) 重測成果公告期滿後，所有權人提出異議確有理由，並由測量大隊協調處理中，尚未協調成立之案件經該大隊通知所轄地政事務所暫緩辦理登記、發狀者，請各地政事務所依下列方式處理：
 1. 如尚未辦理標示變更登記者，應暫緩辦理。
 2. 如已辦理標示變更登記，尚未換發書狀者，應暫緩換發書狀。
 3. 如已辦理標示變更登記，並已換發書狀完畢者，應將辦理情形函知測量大隊。
- (五) 重測更正登記案件往往涉及人民權益，為簡化流程，雖授權地政事務所逕行更正，仍應由地政事務所主任核定，以昭慎重。

七、散會。

內政部函以，關於都市計畫樁位檢測，其符合「都市計畫樁測定及管理辦法」第 28 條第 1 款規定之許可誤差範圍內者，既視為無誤，自得免依同辦法第 9 條規定辦理公告

臺北市政府函 測量大隊 70.1.5 北市地一字第 57821 號
說明：依本府 69 年 12 月 29 日 69 府工都字第 55036 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 地政處 69.12.29(69)府工都字第 55036 號
主旨：檢送內政部 69 年 12 月 3 日臺內營字第 71991 號函影印本一件，有關都市計畫檢測，其符合「都市計畫樁測定及管理辦法」第 28 條第 1 款規定之許可誤差範圍內者，既視為無誤，自得免依同辦法第 9 條規定辦理公告，函請查照。

附件 2

內政部函 臺南市政府 69.12.3(69)臺內營字第 71991 號
主旨：為都市計畫樁位檢測其符合「都市計畫樁測定及管理辦法」第 28 條第 1 款規定之許可誤差範圍內者，既視為無誤，自得免依同辦法第 9 條規定辦理公告。復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69 年 12 月 1 日 69 府建都字第 131175 號函。
- 二、副本抄送臺灣省、臺北市、高雄市政府建設廳、工務局

附件 3

都市計畫樁測定及管理辦法

內政部 63.6.18 臺內營字第 583486 號函發布
內政部 68.5.4 臺內營字第 3145 號令修正發布

第 28 條：樁位檢測規定如下：

- 一、依據計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置核對實地相應位置，二者應該相符，如部分校對不符其較差未超出圖上 0.5 公厘者視為無誤。
- 二、依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在 60 秒以內，或樁位偏差在 2 公分以內，距離誤差在 2000 分之 1 以內者，視為無誤。
- 三、依據控制點，選擇樁位附近之三角點或幹導線點檢測樁位，其閉合差在 2000 分之 1 以內者，視為無誤。

土地登記簿內業加蓋「法定空地」戳記，嗣後經建管單位於該土地依法核發使用執照申請建物所有權第一次登記時，應予註銷該「法定空地」戳記，並註明其註銷原因

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

70.1.29 北市地一字第 56708 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 12 月 19 日北市土地一字第 16695 號函，並檢附還原附件全宗。
- 二、案經簽准本府工務局建築管理處本(70)年 1 月 24 日箋覆以：「本案經查申請地原屬「住宅專用區」，起造人據以申請領有本局 65 建北投 297 號建造執照及 66 使字第 1704 號使用執照，其建蔽率為 3.98/10（建蔽率不得大於 4/10）嗣後申請都市計畫變更為住宅區（建蔽率不得大於 6/10）起造人乃據以申請增建（69 使字第 1214 號使用執照）其建蔽率為 4.38/10。原執照 241、241-9、241-11 等三筆地號土地，係屬空地，因建蔽率增加，增建後 241 地號大部分土地，已劃入建築面積範圍內」。故本案土地既因都市計畫變更為建地，則其土地登記簿內原加蓋「法定空地」戳記，應用紅線由左上角至右下角刪除，並於標示部備註欄內註明「本筆土地因都市計畫變更建蔽率增加，經申請人依法申請建築使用」，以符實際。

臺灣省政府函略以訂定 69 年第 2 期續收舊欠田賦徵實，公有土地佃租，放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格為每公斤臺拾陸元參角，臺灣省政府糧食局收購臺北市、高雄市上述各項公糧，均比照此項價格辦理

臺北市政府函 本府所屬各機關

70.1.21 府法三字第 02153 號

說明：

- 一、根據臺灣省政府 70 年 1 月 15 日府糧二字第 102727 號函辦理。
- 二、抄附本函說明一份。

說明：本案係依據本府所公告之各縣市 69 年第 2 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佔比率計算全省加權平均價格，作為訂定標準。

以「交換」為建物所有權移轉時，基地所有權人無土地法第 104 條所定優先購買權之適用

臺北市政府地政處函 各地政事務所 70.1.30 北市地一字第 03520 號
說明：依內政部 70 年 1 月 26 日 70 臺內地字第 4796 號函副本辦理，併檢送上開函件影本乙份

附件

內政部函 楊○○君 70.1.26(70)臺內地字第 4796 號
以「交換」為建物所有權移轉，基地所有權人無土地法第 104 條所定優先購買權之適用。

說明：

- 一、復臺端 69 年 11 月 30 日致本部地政司申請函。
- 二、案經本部轉准法務部 70 年 1 月 7 日法 70 律 0186 號函復以：「按互易者，謂因當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權，而成立之契約（民法第 398 條參照）。其為特定物與特定物之交換。而買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約（同法第 345 條第 1 項參照）。其為金錢所有權與特定物交換，二者性質有異。故以互易為建築物所有權之移轉，基地所有權人似無土地法第 104 條所定優先購買權之適用」本部同意上開法務部意見辦理。

關於都市土地重劃實施辦法第 11 條規定執行疑義

臺北市政府函 本處技術室 70.1.16 北市地重字第 02133 號
說明：依內政部 70 年 1 月 15 日 70 臺內地字第 0348 號函副本辦理。

附件

研議都市土地重劃實施辦法第 11 條規定有關執行疑義案

時間：69 年 12 月 22 日（星期一）下午 2 時 30 分。

地點：本部 210 會議室。

出席單位及人員：（略）

主席：張司長 陳副司長代

紀錄：鄭○○

會商結論：

- 一、辦理重劃機關得委託之部份業務，由辦理重劃機關視業務需要，斟酌實際情況定之，並報上級主管機關核准。
- 二、所稱「中央主管機關認可之公司」，其設立程序須先向經濟部申請設立公司後，再送請內政部認可。
- 三、所稱「設置具有地政、測量專業人員者為限」，該地政人員須在地政機關曾任五職等或委任一級以上職務滿三年以上者；測量人員須依法取得測量技師資格，或在政府機關曾任五職等或委任一級以上職務，實際從事測量工作滿三年以上者任之。

散會：下午五時正。

關於市地重劃區訂有 375 租約之土地處理疑義

臺北市政府地政處函 土地重劃大隊等

70.1.15 北市地三字第 00774 號

說明：依內政部 70 年 1 月 6 日(70)臺內地字第 63718 號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處

70.1.6 (70) 臺內地字第 63718 號

主旨：關於市地劃區訂有 375 租約之土地處理疑義，後如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.12.16 (69)地二字第 70459 號函。
- 二、平均地權條例第 27 條第 4 款係專指同條例第 76 條規定之出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用，於終止租約並實際收回耕地屆滿一年後，仍未依使用計畫建築使用者，得予照價收買者而言。本案出租耕地既因重劃不能達到租賃目的，而依平均地權條例第 63 條規定辦理終止租約，自無該條例第 27 條第 4 款之適用。
- 三、都市土地重劃實施辦法第 4 條規定之意旨，原為顧及重劃區土地，因實施重劃期間，無法耕作或不能為原來使用而無收益者，始予免課賦稅，至重劃後無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，情形不同，應另求適法之處理。

修正「地價調查表填寫須知」一種，自本(70)年實施

臺北市政府地政處函 第二科

70.1.9 北市地二字第 01148 號

附件

地價調查表填寫須知

一、眉欄：

- (一) 地價調查表行政區別：加蓋經調查之土地所屬行政區區名戳記，以資劃一。
- (二) 權利人、義務人姓名及地址：
 1. 以買賣價格計算者，根據地政事務所所送之土地現值申報書第 3 聯記載資料填寫。
 2. 以收益價格計算者，義務人欄填寫土地或建物承租人之姓名及住址，權利人欄填寫土地或建物所有權人之姓名及住址。
- (三) 編號：以區為單位分年辦理，先暫依調查日期先後順序編列，至評議地價時，再按臨街地與裡地分別冠以「臨」字及「裡」字，各目依「段」、「小段」、「地號」之順序編列。

二、土地座落：

- (一) 段、小段、地號、地目、面積及權利範圍：根據現值申報書抄載（地號如為子號者，則分上、下二行，上行填寫母號，下行左側劃一橫線，右側填寫子號，例如「 $\frac{172}{35}$ 」）。
- (二) 移轉面積：按實際移轉之平方公尺數填寫，如未滿一平方公尺者，小數點以下

寫至第二位，第三位四捨五入。

- (三) 移轉或收益當期公告現值：依土地移轉或收益發生當時適用之公告現值記載。
- (四) 地價調查當期公告現值：根據調查地價當時適用之公告現值記載，如申報移轉現值與地價調查不屬同一公告現值年期者，在本格中畫一橫線，分上、下二行，上行填寫申報當期公告現值，下行填寫調查當時公告現值，並分別加註「xx年」以資識別。

附註：如有二筆以上土地移轉，各欄不敷應用時，在各格中畫一橫線，使每格分成二行，以備填寫最下一行作為各欄合計數之用。

三、土地買賣：

- (一) 形成日期：依該宗土地實際移轉訂約日期填寫。
- (二) 形成原因：填寫移轉原因，如買賣、公地讓售、標售、拍賣或公證買賣等。
- (三) 資料來源：填寫提供地價資料之對象，如四鄰、房地產經紀人，登記代理人、當事人、當事人之親戚、當事人之朋友、公地管理機關、法院、現值申報書或買賣契約書等。
- (四) 交易情形：填寫正常之交易或特殊原因之交易（特殊原因包括所有權人出國、抵償債務、清償債務、家庭遭遇重大變故或承買人因使用上、商業上急需等）。
- (五) 移轉價格：
 - 1. 房地移轉總價格：填寫房屋連同土地移轉之總價格。
 - 2. 房屋現值：依本表房屋資料現值欄所記載之現值填寫。
 - 3. 本宗土地移轉價格：填寫房地移轉總價格與房屋現值之差數，或土地連同農作物一併移轉之總價格與農作物價格之差數或空地移轉之價格。
 - 4. 每平方公尺移轉價格：填寫本宗土地移轉價格除以土地移轉面積所得之商數。

(六) 估計價格

1. 路線價：

- (1) 以房地移轉價格計算者，A 新建房屋，根據同一區段內一段房地買賣價格，估定本宗土地及其各層樓房移轉價格，減去整棟房屋現值及建築商投資利潤後，除以本宗土地面積，所得之商數，再參證鄰近土地市價及影響地價之因素，予以估計。B 舊有房屋：根據同一區段內一般房地買賣價格，推定全棟房屋及土地移轉價格減去折舊後房屋現值及室內裝潢設備費用後，除以本宗土地面積所得之商數，再參證鄰近土地市價及影響地價之因素，予以估計。C 依上述二種方法所估計之路線價，如其土地之臨街深度較淺或較深者，應依標準深度予以調整後填寫之。
- (2) 以收益價格計算者：先求收益還原價格再參證鄰近土地市價及影響地價之因素，予以估計，並填寫之。

2. 裡地區段價：依估計路線價之方法予以估計，並填寫之。

四、列式計算：

(一) 宗地移轉單價：

- 1. 土地移轉單價 = (房地移轉總價 - 房屋現值) ÷ 土地面積。
- 2. 空、荒地移轉單價 = 移轉地價 ÷ 土地面積。
- 3. 土地收益單價 = (1) (收益總額 - 各項費用) ÷ 通行投資利率 = 收益還原地價。

(2)收益還原地價÷土地面積。

(二) 臨街深度較淺土地路線價：

宗地移轉單價÷臨街指數。

(三) 臨街深度較深土地路線價：

【(宗地移轉單價×宗地深度)－(同區段內裡地單價×超過裡地線之深度)】÷標準深度

(四) 路角地及雙面臨街土地之路線價：

1.路角地：宗地移轉單價－旁街路線價格×一定成數。

2.雙面街道：宗移轉單價－背街路線價×0.3。

(五) 三角形土地路線價。

宗地移轉單價÷修正率：

(六) 土地收益還原地價：

(土地總收益－總費用)÷通行投資年利率。

附註：計算臨街深度較深土地之路線價時，同區段內如無裡地單價可循，應參考該宗土地最近一年度之公告現值單價與路線價單價，並依下列公式計算之。

$$\text{路線價} = \text{宗地移轉單價} \times \frac{\text{宗地路線價單價}}{\text{宗地公告現值單價}}$$

五、土地收益：

(一) 形成日期：依房地租賃契約所訂期限開始時，或土地所有權人開始種植農作物或花卉日期填寫。

(二) 房屋（包括基地）收益：

1.年租金：查填實際支付年租金額，如屬月租，應換算為年租金。

2.保證金或典價：查填押租（保證）金或典價。

3.押租（保證）金或典價利息：如支付押租（保證）金或典價者，查填押租（保證）金年息或典價利息，其利率應以調查當時中央銀行公布之最近一年期儲蓄存款利率為準。

(三) 農業收益：

1.農作物種類：填寫農作物之種類或花卉之名稱。

2.年生產總價：查填各農作物或花卉按現地交易價格計算之年收益。如有其他情形，除於「調查員意見欄」敘明外，並參考「臺北市辦理徵收土地農林作物徵收補償標準」，估定其年收益。

(四) 支付費用：

1.稅負：查填地價稅、田賦及房屋稅金額（不包括所得稅）。

2.維護費用：

(1)修繕費：查填修繕建物每年需支付之費用（約合建物現值 1.5%-2%）。

(2)保險費：查填建物按一般情形所支付之保險費。

(3)管理費：查填管理人之薪資及有關費用（通常依租金額之 3%計算）。

(4)合計：填寫上開費用之和。

3.租金損失額：建物承租人拒付房租或無人承租時，按所遭受之損失，予以估計後填寫。

4.生產費用：向農會查詢並按面積查計填寫。

(1)種子費用。

(2)肥料費用。

(3)農藥費用。

(4)傭雜費用。

(5)上開費用之總合。

(五)純收益：就收益總數額減去各項費用所得之收益額查填。

(六)通行投資利率：依中央銀行公佈之最近一年期儲蓄存款利率填寫。

(七)還原地價：依地價調查估計規則第 11 條規定查計後填寫。

六、影響地價因素：

(一)土地狀況：

1.使用管制：

(1)建蔽率：依工務機關核定之資料填寫。

(2)容積率：依工務機關核定之資料填寫，其尚未核定者，暫不予查填。

(3)限制使用程度：依工務機關資料查填禁建、限建或高度限制等項情形。

(4)使用分區：依公佈之都市計畫使用分區資料於所屬區別之□內劃「✓」，如屬「其他」者，除以「✓」表示外，並於調查員意見欄內敘明其項目。

2.交通：分上、下兩行填寫，上行填寫「柏油路」、「碎石路」或「土路」，下行填寫「方便」、「尚方便」，或「不方便」。

3.地形：填寫正方形、長方形、條形、三角形、菱形或橢圓形等。

4.地勢：填寫「平坦」、「低窪」、「起伏不平」、「陡峻」或「坡度約x度」。

5.水利：市地填寫排水良好或不良，農地填寫水利灌溉良好或不良。

6.位置：填寫路角地、臨街地、袋地或裡地等。

7.地上定著物：填寫建物構造或農作物名稱。

8.環境：填寫適於營業、住宅、工廠、耕作或造林等。

9.土地改良情形：填寫空地或山坡地之改良情形。

10.他項權利內容：依土地登記簿他項權利部記載填寫。

11.發展情形及潛力：以本宗地為中心，在半徑 100 公尺範圍內按觀察所得預測將來可能發展情形填寫。

12.使用情形：填寫已建店舖、住宅層（棟）數或種植之農作物等。

13.其他：填寫上述項目以外所查得之資料。

(二)公共設施概況：

1.學校：填寫本宗地與最鄰近學校之距離。

2.公車招呼站：查填本宗地與最鄰近公車招呼站之距離。

3.市場：填寫本宗地與最鄰近市場之距離。

4.銀行：填寫本宗地與最鄰近銀行或其他金融機之距離。

5.公園：填寫本宗地與最鄰近公園（包括里鄰公園）之距離。

6.醫院：填寫本宗地與最鄰近公、私立綜合醫院之距離。

附註：各項距離以公尺計算。

(三)附近土地地價資料：填寫所屬地價區段，最近三個月內一般正常之土地買賣價格。

- (四) 附近土地供需情形：填寫「供需正常」、「供多於求」、「求多於供」或其他情形。
- (五) 地價相近宗地地號：填寫本宗地半徑 100 公尺範圍內與本宗地地形、面積、地價相近之土地地號。

七、房屋資料：

- (一) 座落：填寫本宗地地上建物所編街路名稱及門牌號碼。
- (二) 現值：參考工務局最近提供之房屋價格調查表及市面房屋造價行情，依「土地建築改良物估價規則」規定，按其建築材料耐用年數及折舊率計算所得之價值，如係新建房屋，並須加算建築商投資報酬，如為舊有房屋，並加計室內裝潢、照明設備等項現值。
- (三) 本宗建物移轉樓地板總面積：建物單層移轉者，填寫該層樓地板面積，整棟樓房移轉者，填寫總樓地板面積（平方公尺）。
- (四) 構造：
1. 式樣：填寫洋式、日式、本國式或公寓式等
 2. 材料：填寫鋼筋混凝土造、加強磚造、磚、石、木造、鋼鐵造、土造、土磚石造或竹造等。
- (五) 樓地板面積：查填各層樓地板面積（平方公尺）。
- (六) 經歷年數：按實際使用年數填寫，如已超過耐用年數，則按最高耐用年數填寫。
- (七) 折舊率：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。

構造 項目	鋼筋 混凝土	加強 磚造	鋼鐵造	石造	磚造	雜木造	一般 木造	土磚造	竹造
每年折舊 百分率	1	1.2	1.2	1.4	1.4	2.5	2	5	8
耐用年數	60	52	52	46	46	30	35	18	11

- (八) 使用情形：查填各層樓使用情形，如店舖、住宅、辦公室或倉庫等。
- (九) 造價：參考工務局之房屋價格調查表或市價、估計重建單價，現行每平方公尺造價如下，以後如有變動，則按變動時造價為重要參考。

1. 鋼筋混凝土：

(1) 大建築物：如大飯店、戲院、百貨公司是。

一等：9,600 至 12,700 元。

二等：9,000 至 11,500 元。

三等：8,100 至 10,000 元。

(2) 一般建築物：如住宅、辦公大樓是。

一等：7,500 至 11,000 元。

二等：7,200 至 10,000 元。

三等：6,600 至 9,600 元。

2. 加強磚造：

平房：5,000 至 5,500 元。

二層樓房：5,200 至 5,500 元。

三層樓房：6,000 至 6,500 元。

四層樓房：6,000 至 6,500 元。

3.磚造、木造、石造：4,000 至 4,500 元。

4.土磚造：4,000 元。

上項房屋之等級所謂一等，係指外牆使用磁磚或大理石；地板使用大理石或檫木；門窗使用上等檜木或鋁，並有高級衛生及照明設備。所謂三等係指外牆洗石子或水泥粉光，地板為磨石或水泥粉光，並使用普通衛生及照明設備而言，二者則介乎一、三等之間。

(十) 列式計算：

1.新建房屋：

(1)每平方公尺造價×房屋面積（包含地下室）＝房屋造價。

(2)房屋造價×投資報酬率＝投資利潤。

(3)房屋造價＋投資利潤＝房屋現值。

附註：投資報酬率，按本市各建築商投資所獲利潤一般情形，分類如下以供查估房屋現值之參考，遇有變動應隨時調整之：

①規模較大之建築公司 30%

②一般建築公司 35%

③一般建築商 40%

如建築高樓大廈其利潤照上述百分比再加 5%。

2.舊有房屋：

(1)每平方公尺造價×(1－建築年數×折舊率)＝折舊後每平方公尺房屋單價。

(2)折舊後每平方公尺單價×房屋面積（包括地下室）＝折舊後房屋價值。

(3)每平方公尺裝潢及照明設備費用×房屋面積＝房屋裝潢及照明設備總費用。

(4)折舊後房屋價值＋房屋裝潢及照明設備費用＝房屋現值。

附註：裝潢及照明設備費用，參照市面一般情形，按房屋面積計算。新建房屋每平方公尺為 2,500 至 3,000 元，自第二年起每年遞減 5%，最高可遞減至 10 年。如有特殊設備，應依市價查估。

八、調查意見：

查填本表未列而對本宗土地地價有影響之事項，如（一）稅負之分擔。（二）交易特殊原因之分析。（三）產權糾紛。（四）影響地價因素之總評。（五）社會、政治、經濟影響地價程度之分析或（六）土地合理使用之程度等。

九、略圖：

（一）以調查之宗地為中心，就半徑 200 公尺範圍內之土地繪製略圖，有街道時應註明其名稱及寬度，如附近有顯明之公共設施或建築物時，查註其位置及名稱。

（二）左下角標明地籍圖幅號，右下角填寫所屬地價區段編號。

十、調查員製表完竣後應加蓋職名章及填寫調查日期，每週彙整一次，由第一股股長及技正負責複核，並經科長審查後陳報處長核定。

十一、注意事項：

（一）地價時有變動，其買賣或收益價格形成日期，如距離調查時間過久，則由於影響地價因素之變動，難趨正確。故應把握調查時間，以趨確實。

（二）本調查表所列調查資料，對於分析宗地地價及推定價格影響頗大，務必詳予查填。

- (三) 對於土地收益價格之調查應注意下列事項：
1. 房屋修繕費：應視其構造及使用型態予以考慮。
 2. 建築物如經大修，其耐用年數自可延長，而現值亦應提高。
 3. 抵押債務之利息不列為費用。
 4. 出租房地如無需設置管理人時，其所有權人收取租金往返之交通費應予列入，但以收益百分之三為限。
 5. 火災保險額隨建築物之構造及所在地而異，其保險費應以建築物之正常價格乘保險費率，予以計算，並從總收益中扣除。
- (四) 本表文字一律自左至右橫寫，各類數字均用阿拉伯數字填寫。
- (五) 本表經處長核定後，分區裝訂成冊，妥為保管。

臺北市 區地價調查表

義務人： 住戶： 村里： 號之： 樓： 室： 編號：
 權利人： 住戶： 區鄉鎮： 街： 鄉： 室： 編號：
 市路： 區鄉鎮： 街： 鄉： 室： 編號：
 市路： 區鄉鎮： 街： 鄉： 室： 編號：

座落	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	權利範圍		移轉或收買當期公告地價調查當期公告地價(元/平方公尺)	現值(元/平方公尺)	地價調查當期公告地價(元/平方公尺)	地價										
						權利	限制				容積率										
土	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地
形成	日期	原因	年	月	日	形成日期	金	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元
資料來源	房①年租	保證金或(備)				收	押租(保證)	金或(備)													
交易情形	收	押租(保證)				金	押租(保證)	金或(備)													
房地現值	金	押租(保證)				金	押租(保證)	金或(備)													
每平方公尺移轉價格	金	押租(保證)				金	押租(保證)	金或(備)													
估計價格	金	押租(保證)				金	押租(保證)	金或(備)													

調查員： 科長： 複核： 日期： 年 月 日
 地籍圖區號： 區段編號： 列式計算：
 調查日期： 年 月 日

關於「臨街地」與「裏地」之區分

臺北市政府地政處函 高○○先生

70.1.12 北市地二字第 00631 號

說明：現行法令規定臨街地係指都市計畫商業區或有顯著商業活動之地區街道兩側由臨街線（亦即建築法規所稱之建築線）至裡地線內之土地而言，此項臨街線至裡地線之距離包括騎樓地現為 18 公尺，又稱臨街深度，至裡地則為裡地線外非臨街之土地。

未臨街建築線之空地，雖依建築法第 42 條規定不得核發建築執照，但未限制其原來或其他使用，為促進畸零地與鄰地合併使用之原則，應依土地稅法規定核課地價稅

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市政府財政局、高雄市政府財政局

69.11.15(69)臺財稅第 39445 號

說明：

- 一、復貴廳 69 年 7 月 16 日(69)財稅二字第 08933 號函、69 年 11 月 4 日(69)財稅二字第 12077 號函。
- 二、查為促進土地利用，畸零地應與鄰地合併使用為原則，因未公布都市細部計畫而停止指定建築線之土地，前經本部 65 臺財稅第 34534 號函釋不能以受法律限制減免地價稅有案。本案彰化縣賴○○所有彰化市成功段 1339 號未臨接建築線之空地，既經函准臺灣地政處(69)地二字第 39251 號函稱：「如經與毗鄰地合併使用或私設道路或規劃細部計畫而形成臨接建築線時，便可准予建築」。且此類土地並未限制其原來或其他目的之使用，所請減免地價稅一節，核與土地減免規則第 12 條規定不合，未便照准。

若遺囑為贈與及遺贈性質，取得之所有權人應依法申報繳納土地增值稅

臺北市政府地政處函 江○○先生

70.1.20 北市地一字第 01334 號

說明：

- 一、復臺端 70 年 1 月 12 日申請書。
- 二、案經簽准本府財政局 70 年 1 月 17 日箋復略以：「根據案內所附遺囑係為贈與及遺贈性質，並非繼承，依照土地稅法第 5 條第 2 款規定，土地為無償移轉者，取得之所有權人應申報繳納土地增值稅。」請臺端依上開本府財政局箋見辦理。

中華民國 69 年 12 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」

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 12 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		284.9		民國 56 年		287.1		民國 59 年		272.1
	一 月=100		281.4		一 月=100		290.4		一 月=100		274.5
	二 月=100		277.7		二 月=100		285.7		二 月=100		274.2
	三 月=100		278.0		三 月=100		286.7		三 月=100		272.8
	四 月=100		285.3		四 月=100		288.1		四 月=100		270.2
	五 月=100		285.5		五 月=100		289.3		五 月=100		271.1
	六 月=100		288.6		六 月=100		290.6		六 月=100		272.8
	七 月=100		289.7		七 月=100		287.9		七 月=100		272.8
	八 月=100		289.1		八 月=100		290.6		八 月=100		270.7
	九 月=100		282.8		九 月=100		285.6		九 月=100		270.8
	十 月=100		281.4		十 月=100		283.7		十 月=100		271.6
	十一月=100		287.1		十一月=100		284.7		十一月=100		270.9
	十二月=100		292.2		十二月=100		282.7		十二月=100		273.1
	民國 54 年		289.7		民國 57 年		278.8		民國 60 年		272.1
	一 月=100		292.5		一 月=100		283.9		一 月=100		272.3
	二 月=100		299.0		二 月=100		283.2		二 月=100		272.5
	三 月=100		296.9		三 月=100		283.6		三 月=100		273.0
	四 月=100		298.8		四 月=100		280.5		四 月=100		273.4
	五 月=100		303.9		五 月=100		280.1		五 月=100		273.9
	六 月=100		303.0		六 月=100		280.3		六 月=100		275.4
	七 月=100		300.5		七 月=100		277.3		七 月=100		275.8
	八 月=100		300.2		八 月=100		275.0		八 月=100		273.3
	九 月=100		301.0		九 月=100		274.4		九 月=100		272.4
	十 月=100		296.9		十 月=100		273.6		十 月=100		269.4
	十一月=100		295.1		十一月=100		276.3		十一月=100		267.4
	十二月=100		297.0		十二月=100		278.4		十二月=100		266.8
	民國 55 年		294.3		民國 58 年		279.5		民國 61 年		260.5
	一 月=100		298.1		一 月=100		277.6		一 月=100		264.3
	二 月=100		299.6		二 月=100		280.0		二 月=100		262.8
	三 月=100		302.2		三 月=100		281.2		三 月=100		263.5
	四 月=100		298.6		四 月=100		284.4		四 月=100		263.3
	五 月=100		302.6		五 月=100		285.4		五 月=100		263.0
	六 月=100		299.1		六 月=100		284.5		六 月=100		263.1
	七 月=100		296.0		七 月=100		285.1		七 月=100		263.8
	八 月=100		294.6		八 月=100		282.0		八 月=100		260.3
	九 月=100		282.9		九 月=100		281.2		九 月=100		259.2
	十 月=100		283.3		十 月=100		269.8		十 月=100		258.3
	十一月=100		286.8		十一月=100		270.0		十一月=100		255.6
	十二月=100		290.5		十二月=100		274.1		十二月=100		249.2

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 62 年		212.0		民國 65 年		154.6		民國 68 年		127.6	
一 月=100		239.1		一 月=100		156.2		一 月=100		138.4	
二 月=100		233.0		二 月=100		155.7		二 月=100		137.1	
三 月=100		230.7		三 月=100		155.3		三 月=100		134.4	
四 月=100		231.1		四 月=100		154.7		四 月=100		130.9	
五 月=100		229.2		五 月=100		154.9		五 月=100		129.5	
六 月=100		224.6		六 月=100		154.9		六 月=100		128.5	
七 月=100		217.9		七 月=100		154.2		七 月=100		124.8	
八 月=100		208.5		八 月=100		153.6		八 月=100		123.6	
九 月=100		199.3		九 月=100		153.7		九 月=100		123.3	
十 月=100		191.1		十 月=100		154.4		十 月=100		122.8	
十一月=100		185.8		十一月=100		154.3		十一月=100		122.7	
十二月=100		177.5		十二月=100		153.2		十二月=100		119.2	
民國 63 年		150.8		民國 66 年		150.4		民國 69 年		105.0	
一 月=100		157.3		一 月=100		151.9		一 月=100		111.6	
二 月=100		139.2		二 月=100		151.2		二 月=100		110.0	
三 月=100		141.7		三 月=100		150.8		三 月=100		109.4	
四 月=100		146.1		四 月=100		150.5		四 月=100		108.5	
五 月=100		148.8		五 月=100		150.5		五 月=100		105.9	
六 月=100		150.5		六 月=100		149.6		六 月=100		104.4	
七 月=100		151.8		七 月=100		149.6		七 月=100		104.1	
八 月=100		152.0		八 月=100		148.7		八 月=100		103.4	
九 月=100		153.4		九 月=100		149.8		九 月=100		102.8	
十 月=100		155.6		十 月=100		150.3		十 月=100		101.0	
十一月=100		158.0		十一月=100		151.5		十一月=100		100.7	
十二月=100		158.1		十二月=100		151.1				100.0	
民國 64 年		158.9		民國 67 年		145.3					
一 月=100		158.7		一 月=100		149.6					
二 月=100		159.9		二 月=100		149.0					
三 月=100		160.2		三 月=100		148.9					
四 月=100		160.0		四 月=100		147.5					
五 月=100		159.8		五 月=100		146.0					
六 月=100		158.3		六 月=100		145.8					
七 月=100		158.9		七 月=100		145.8					
八 月=100		158.2		八 月=100		145.2					
九 月=100		158.4		九 月=100		144.1					
十 月=100		157.3		十 月=100		142.9					
十一月=100		157.7		十一月=100		140.2					
十二月=100		159.1		十二月=100		139.4					

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、經濟部臺北市財政局、經濟部高雄市財政局

69.11.18 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法免徵。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、曬場、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用地之總面積是否在 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，俟核定發佈後即可據以辦理。

不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉，應一律免課契稅，如有已納稅款，並准退還

財政部函 臺灣省財政廳 臺北市財政局 高雄市財政局 70.1.13 臺財稅第 30238 號

說明：

- 一、參照本部(63)臺財稅第 30405 號函及(66)臺財稅第 38112 號函有關類似案件核課土地增值稅及贈與稅之處理原則辦理。
- 二、本部(66)臺財稅第 33592 號函不再適用。

關於既成道路內之私有土地，應否辦理徵收補償一案

行政院函 臺灣省政府、內政部、法務部、交通部、臺北市政府、高雄市政府

70.1.8(70)內 0184 號

說明：

- 一、復 69 年 3 月 20 日及 10 月 15 日 69 府交總字第 28238 號及第 107302 號函。
- 二、內政部議復意見：
「關於既成道路內之私有土地應否辦理徵收補償問題，行政院前於 67 年 7 月 14 日以 臺 67 內字第 6301 號函核釋兩點，嗣於 69 年 2 月 23 日復以臺 69 內字第 2072 號函，就上開第 6301 號函釋予以補充規定，今後各級地方政府對既成道路內之私有土地，自仍應依上開兩院函規定辦理。附抄該兩函有關內容如後：
壹、臺 67 內字第 6301 號函核釋之兩點：

- (一) 政府為便利公眾通行，整修市鄉道路環境，於現有既成道路上為必要之改善養護，鋪設柏油路面，該道路形態並未變更，亦未拓寬打通者，應依行政院 45 年判字第 8 號判例，以公用地役關係繼續使用。其上開既成道路之認定，請依照內政部 66.8.26 臺內營字第 745210 號函規定辦理。
- (二) 政府依都市計畫主動辦理道路拓寬打通工程，施工後道路形態業已改變者，該道路範圍內之私有土地，除日據時期既成道路，目前仍作道路使用，且依土地登記簿登載，該土地於總登記時已登記為「道」地目者，仍依前項公用地役關係繼續使用外，其餘土地，應一律辦理徵收補償，其既成道路用地，應由道路主管單位負責查明，列冊送請該管稅捐稽徵機關，逕予免徵地價稅或田賦。

貳、臺 69 內字第 2072 號函之補充規定：

查臺 67 內字第 6301 號函說明二第 2 項核釋，日據時期既成道路仍依公用地役關係繼續使用一節，乃係顧及地方政府財政困難，一時無法籌措鉅額補償費，並非永久不予依法徵收，依土地法第 14 條—「公共交通道路土地不得為私有……其已成為私有者，得依法徵收之」原旨，作如下之補充規定：「今後地方政府如財政寬裕或所興築之道路，曾獲得上級專案補助經費或依法徵收工程受益費車輛通行費者，則對該道路內私有既成道路土地，應一律依法徵收補償。」

院長 孫運璿

為抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記時，有次順位抵押權存在，應如何辦理登記

臺灣省地政處函 高雄縣政府

69.12.29(69)地一字第 75243 號

說明：

- 一、依據內政部 69、12、15 臺內地字第 52305 號函辦理，兼復貴府 69、9、24 府地籍字第 82303 號函。
- 二、上敘部函示說明二：「依土地登記規則第 111 條第 2 項規定：『抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，如有次順位抵押權存在者，應就其增加金額部份另行辦理設定登記。』本案債務人○○實業公司申辦第一順位抵押權權利存續期限及利息之變更，足以影響次順位抵押權人之權益，參照上開規定意旨，自應就其存續期限及利息變更部份另行辦理設定登記。」

民國 69 年 11 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

70.1.7(70)主四字第 005 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	11669.6						
民國 27 年=100		10008.5	民國 42 年=100		591.4	民國 45 年=100		449.3
民國 28 年=100		8715.6	一 月=100		633.8	一 月=100		458.5
民國 29 年=100		7713.1	二 月=100		620.6	二 月=100		459.3
民國 30 年=100		7089.9	三 月=100		621.5	三 月=100		460.7
民國 31 年=100		6934.0	四 月=100		615.4	四 月=100		453.0
民國 32 年=100		4199.3	五 月=100		597.0	五 月=100		453.0
民國 33 年=100		2503.7	六 月=100		596.5	六 月=100		455.6
民國 34 年=100		487.6	七 月=100		583.0	七 月=100		460.4
民國 35 年=100		134.2	八 月=100		575.9	八 月=100		459.3
民國 36 年=100		29.0	九 月=100		569.3	九 月=100		450.4
民國 37 年=100		4.7	十 月=100		562.4	十 月=100		433.3
民國 38 年=100		(0.13)	十一月=100		566.6	十一月=100		426.4
		5331.0	十二月=100		561.0	十二月=100		424.1
民國 39 年=100		1314.5	民國 43 年=100		577.7	民國 46 年=100		419.0
民國 40 年=100		792.0	一 月=100		560.6	一 月=100		422.2
一 月=100		911.2	二 月=100		561.2	二 月=100		417.6
二 月=100		873.8	三 月=100		561.8	三 月=100		419.0
三 月=100		895.2	四 月=100		557.2	四 月=100		417.2
四 月=100		865.7	五 月=100		561.0	五 月=100		419.2
五 月=100		809.2	六 月=100		585.5	六 月=100		421.7
六 月=100		794.1	七 月=100		594.4	七 月=100		422.8
七 月=100		781.5	八 月=100		590.9	八 月=100		422.8
八 月=100		767.6	九 月=100		596.9	九 月=100		418.8
九 月=100		755.4	十 月=100		598.0	十 月=100		415.9
十 月=100		721.5	十一月=100		593.3	十一月=100		414.8
十一月=100		698.3	十二月=100		574.5	十二月=100		416.7
十二月=100		672.5	民國 44 年=100		506.4	民國 47 年=100		413.3
民國 41 年=100		643.2	一 月=100		557.7	一 月=100		416.1
一 月=100		656.7	二 月=100		539.4	二 月=100		414.1
二 月=100		639.1	三 月=100		530.5	三 月=100		416.2
三 月=100		622.8	四 月=100		525.5	四 月=100		415.1
四 月=100		615.1	五 月=100		518.2	五 月=100		412.6
五 月=100		630.3	六 月=100		525.2	六 月=100		417.2
六 月=100		641.7	七 月=100		521.2	七 月=100		421.8
七 月=100		647.0	八 月=100		504.7	八 月=100		420.4
八 月=100		647.9	九 月=100		493.1	九 月=100		417.7
九 月=100		650.7	十 月=100		478.3	十 月=100		410.4
十 月=100		656.1	十一月=100		448.5	十一月=100		404.9
十一月=100		662.5	十二月=100		447.7	十二月=100		393.6
十二月=100		650.5						

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 48 年=100		374.8		民國 51 年=100		308.7		民國 54 年=100		296.7	
一 月=100		391.7		一 月=100		315.0		一 月=100		290.5	
二 月=100		389.2		二 月=100		313.9		二 月=100		297.0	
三 月=100		385.9		三 月=100		316.0		三 月=100		294.9	
四 月=100		387.2		四 月=100		315.1		四 月=100		296.8	
五 月=100		388.7		五 月=100		308.4		五 月=100		301.9	
六 月=100		383.9		六 月=100		310.7		六 月=100		301.0	
七 月=100		378.2		七 月=100		313.9		七 月=100		298.5	
八 月=100		370.5		八 月=100		313.5		八 月=100		298.2	
九 月=100		363.1		九 月=100		306.5		九 月=100		299.0	
十 月=100		357.1		十 月=100		298.5		十 月=100		295.0	
十一月=100		353.4		十一月=100		295.6		十一月=100		293.1	
十二月=100		355.2		十二月=100		298.5		十二月=100		295.0	
民國 49 年=100		328.3		民國 52 年=100		290.0		民國 55 年=100		292.4	
一 月=100		349.1		一 月=100		296.0		一 月=100		296.2	
二 月=100		346.8		二 月=100		296.4		二 月=100		297.6	
三 月=100		333.9		三 月=100		292.2		三 月=100		300.2	
四 月=100		325.8		四 月=100		290.5		四 月=100		296.6	
五 月=100		333.6		五 月=100		294.0		五 月=100		300.6	
六 月=100		331.9		六 月=100		293.4		六 月=100		297.1	
七 月=100		335.3		七 月=100		293.2		七 月=100		294.0	
八 月=100		323.9		八 月=100		293.0		八 月=100		292.7	
九 月=100		316.5		九 月=100		283.3		九 月=100		281.0	
十 月=100		314.4		十 月=100		282.9		十 月=100		281.4	
十一月=100		315.2		十一月=100		282.6		十一月=100		284.9	
十二月=100		318.1		十二月=100		283.0		十二月=100		288.6	
民國 50 年=100		318.1		民國 53 年=100		283.0		民國 56 年=100		285.2	
一 月=100		319.8		一 月=100		279.6		一 月=100		288.5	
二 月=100		317.1		二 月=100		275.9		二 月=100		283.8	
三 月=100		320.4		三 月=100		276.2		三 月=100		284.4	
四 月=100		323.1		四 月=100		283.4		四 月=100		286.2	
五 月=100		321.0		五 月=100		283.6		五 月=100		287.4	
六 月=100		321.6		六 月=100		286.7		六 月=100		288.7	
七 月=100		323.0		七 月=100		287.7		七 月=100		286.0	
八 月=100		316.5		八 月=100		287.1		八 月=100		288.7	
九 月=100		311.9		九 月=100		280.9		九 月=100		283.7	
十 月=100		311.5		十 月=100		279.6		十 月=100		281.8	
十一月=100		313.5		十一月=100		285.2		十一月=100		282.8	
十二月=100		317.9		十二月=100		290.2		十二月=100		280.8	

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 57 年=100		277.0		民國 60 年=100		270.3		民國 63 年=100		149.8	
一 月=100		282.0		一 月=100		270.4		一 月=100		156.2	
二 月=100		281.3		二 月=100		270.6		二 月=100		138.3	
三 月=100		281.7		三 月=100		271.2		三 月=100		140.8	
四 月=100		278.6		四 月=100		271.6		四 月=100		145.2	
五 月=100		278.2		五 月=100		272.0		五 月=100		147.8	
六 月=100		278.4		六 月=100		273.6		六 月=100		149.5	
七 月=100		275.5		七 月=100		273.9		七 月=100		150.8	
八 月=100		273.2		八 月=100		271.5		八 月=100		151.0	
九 月=100		272.6		九 月=100		270.5		九 月=100		152.4	
十 月=100		271.8		十 月=100		267.6		十 月=100		154.5	
十一月=100		274.5		十一月=100		265.6		十一月=100		157.0	
十二月=100		276.6		十二月=100		265.0		十二月=100		157.1	
民國 58 年=100		277.6		民國 61 年=100		258.7		民國 64 年=100		157.8	
一 月=100		275.8		一 月=100		262.6		一 月=100		157.7	
二 月=100		278.1		二 月=100		261.1		二 月=100		158.8	
三 月=100		279.4		三 月=100		261.8		三 月=100		159.2	
四 月=100		282.5		四 月=100		261.5		四 月=100		159.0	
五 月=100		283.5		五 月=100		261.2		五 月=100		159.7	
六 月=100		282.6		六 月=100		261.3		六 月=100		157.3	
七 月=100		283.2		七 月=100		262.0		七 月=100		157.9	
八 月=100		280.2		八 月=100		258.5		八 月=100		157.2	
九 月=100		279.3		九 月=100		257.4		九 月=100		157.3	
十 月=100		268.0		十 月=100		256.6		十 月=100		156.2	
十一月=100		268.2		十一月=100		253.9		十一月=100		156.6	
十二月=100		272.3		十二月=100		247.5		十二月=100		158.0	
民國 59 年=100		270.3		民國 62 年=100		210.6		民國 65 年=100		153.6	
一 月=100		272.7		一 月=100		237.5		一 月=100		155.2	
二 月=100		272.4		二 月=100		231.5		二 月=100		154.7	
三 月=100		271.0		三 月=100		229.2		三 月=100		154.2	
四 月=100		268.4		四 月=100		229.6		四 月=100		153.7	
五 月=100		269.3		五 月=100		227.7		五 月=100		153.9	
六 月=100		271.0		六 月=100		223.1		六 月=100		153.9	
七 月=100		271.0		七 月=100		216.5		七 月=100		153.1	
八 月=100		268.9		八 月=100		207.1		八 月=100		152.5	
九 月=100		269.0		九 月=100		198.0		九 月=100		152.7	
十 月=100		269.8		十 月=100		189.8		十 月=100		153.3	
十一月=100		269.1		十一月=100		184.5		十一月=100		153.2	
十二月=100		271.3		十二月=100		176.4		十二月=100		152.2	

基	期	指	數	基	期	指	數
民國 66 年=100		149.4		民國 69 年=100			
一 月=100		150.9		一 月=100		110.8	
二 月=100		150.2		二 月=100		109.3	
三 月=100		149.8		三 月=100		108.7	
四 月=100		149.5		四 月=100		107.8	
五 月=100		149.5		五 月=100		105.2	
六 月=100		148.6		六 月=100		103.7	
七 月=100		148.6		七 月=100		103.4	
八 月=100		147.7		八 月=100		102.8	
九 月=100		148.8		九 月=100		102.1	
十 月=100		149.3		十 月=100		100.3	
十一月=100		150.5		十一月=100		100.0	
十二月=100		150.1		十二月=100			
民國 67 年=100		144.3					
一 月=100		148.6					
二 月=100		148.0					
三 月=100		147.9					
四 月=100		146.5					
五 月=100		145.0					
六 月=100		144.9					
七 月=100		144.8					
八 月=100		144.2					
九 月=100		143.1					
十 月=100		142.0					
十一月=100		139.3					
十二月=100		138.5					
民國 68 年=100		126.8					
一 月=100		137.5					
二 月=100		136.2					
三 月=100		133.5					
四 月=100		130.1					
五 月=100		128.6					
六 月=100		127.7					
七 月=100		123.9					
八 月=100		122.7					
九 月=100		122.5					
十 月=100		121.9					
十一月=100		121.9					
十二月=100		118.4					

民國 69 年 12 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 財政廳 地政處 各縣市政府 70.1.29(70)主四字第 066 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	11747.9								
民國 27 年	=100		10075.6	民國 42 年	=100		595.4	民國 45 年	=100		452.3
民國 28 年	=100		8774.0	一 月	=100		638.0	一 月	=100		461.6
民國 29 年	=100		7764.8	二 月	=100		624.8	二 月	=100		462.4
民國 30 年	=100		7137.4	三 月	=100		625.7	三 月	=100		463.8
民國 31 年	=100		6980.5	四 月	=100		619.5	四 月	=100		456.0
民國 32 年	=100		4227.5	五 月	=100		601.0	五 月	=100		456.0
民國 33 年	=100		2520.5	六 月	=100		600.5	六 月	=100		458.6
民國 34 年	=100		490.8	七 月	=100		586.9	七 月	=100		463.5
民國 35 年	=100		135.1	八 月	=100		579.8	八 月	=100		462.4
民國 36 年	=100		292.0	九 月	=100		573.1	九 月	=100		453.4
民國 37 年	=100		4.7	十 月	=100		566.2	十 月	=100		436.2
民國 38 年	=100		(0.13)	十一月	=100		570.4	十一月	=100		429.3
			5366.8	十二月	=100		564.8	十二月	=100		426.9
民國 39 年	=100		1323.3	民國 43 年	=100		581.6	民國 46 年	=100		421.8
民國 40 年	=100		797.3	一 月	=100		564.4	一 月	=100		425.0
一 月	=100		917.3	二 月	=100		565.0	二 月	=100		420.4
二 月	=100		879.7	三 月	=100		565.6	三 月	=100		421.8
三 月	=100		901.2	四 月	=100		560.9	四 月	=100		420.0
四 月	=100		871.5	五 月	=100		564.8	五 月	=100		422.0
五 月	=100		814.7	六 月	=100		589.4	六 月	=100		424.5
六 月	=100		799.4	七 月	=100		598.4	七 月	=100		425.6
七 月	=100		786.8	八 月	=100		594.9	八 月	=100		425.6
八 月	=100		772.7	九 月	=100		600.9	九 月	=100		421.6
九 月	=100		760.5	十 月	=100		602.0	十 月	=100		418.7
十 月	=100		726.3	十一月	=100		597.3	十一月	=100		417.6
十一月	=100		703.0	十二月	=100		578.3	十二月	=100		419.5
十二月	=100		677.0	民國 44 年	=100		509.8	民國 47 年	=100		416.1
民國 41 年	=100		647.5	一 月	=100		561.4	一 月	=100		418.9
一 月	=100		661.1	二 月	=100		543.0	二 月	=100		416.8
二 月	=100		643.3	三 月	=100		534.0	三 月	=100		419.0
三 月	=100		627.0	四 月	=100		529.0	四 月	=100		417.9
四 月	=100		619.3	五 月	=100		521.6	五 月	=100		415.3
五 月	=100		634.6	六 月	=100		528.7	六 月	=100		420.0
六 月	=100		646.0								

七月=100	651.3	七月=100	524.7	七月=100	424.6
八月=100	652.3	八月=100	508.1	八月=100	423.2
九月=100	655.0	九月=100	496.4	九月=100	420.5
十月=100	650.5	十月=100	481.5	十月=100	413.2
十一月=100	666.9	十一月=100	451.6	十一月=100	407.7
十二月=100	654.9	十二月=100	450.7	十二月=100	396.3

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 48 年=100		377.3		民國 51 年=100		310.7		民國 54 年=100		298.7	
一 月=100		394.3		一 月=100		317.2		一 月=100		292.5	
二 月=100		391.8		二 月=100		316.0		二 月=100		299.0	
三 月=100		388.5		三 月=100		318.2		三 月=100		296.9	
四 月=100		389.8		四 月=100		317.2		四 月=100		298.8	
五 月=100		391.8		五 月=100		310.5		五 月=100		303.9	
六 月=100		386.5		六 月=100		312.8		六 月=100		303.0	
七 月=100		380.7		七 月=100		316.1		七 月=100		300.5	
八 月=100		373.0		八 月=100		315.6		八 月=100		300.2	
九 月=100		365.5		九 月=100		308.6		九 月=100		301.0	
十 月=100		359.5		十 月=100		300.5		十 月=100		296.9	
十一月=100		355.7		十一月=100		297.6		十一月=100		295.1	
十二月=100		357.6		十二月=100		300.5		十二月=100		297.0	
民國 49 年=100		330.5		民國 52 年=100		291.9		民國 55 年=100		294.3	
一 月=100		351.4		一 月=100		298.0		一 月=100		298.1	
二 月=100		349.2		二 月=100		298.4		二 月=100		299.6	
三 月=100		336.1		三 月=100		294.1		三 月=100		302.2	
四 月=100		328.0		四 月=100		292.5		四 月=100		298.6	
五 月=100		335.8		五 月=100		296.0		五 月=100		302.6	
六 月=100		334.2		六 月=100		295.4		六 月=100		299.1	
七 月=100		337.6		七 月=100		295.2		七 月=100		296.0	
八 月=100		326.0		八 月=100		295.0		八 月=100		294.6	
九 月=100		318.7		九 月=100		285.2		九 月=100		282.9	
十 月=100		316.5		十 月=100		284.8		十 月=100		283.3	
十一月=100		317.3		十一月=100		284.5		十一月=100		286.8	
十二月=100		320.2		十二月=100		284.9		十二月=100		290.5	
民國 50 年=100		320.2		民國 53 年=100		284.9		民國 56 年=100		287.1	
一 月=100		322.0		一 月=100		281.4		一 月=100		290.4	
二 月=100		319.3		二 月=100		277.7		二 月=100		285.7	
三 月=100		322.5		三 月=100		278.0		三 月=100		286.7	
四 月=100		325.2		四 月=100		285.3		四 月=100		288.1	
五 月=100		323.2		五 月=100		285.5		五 月=100		289.3	
六 月=100		323.7		六 月=100		288.6		六 月=100		290.6	
七 月=100		325.1		七 月=100		289.7		七 月=100		287.9	
八 月=100		318.6		八 月=100		289.1		八 月=100		290.6	
九 月=100		314.0		九 月=100		282.8		九 月=100		285.6	

十月=100	313.6	十月=100	281.4	十月=100	283.7
十一月=100	315.6	十一月=100	287.1	十一月=100	284.7
十二月=100	320.0	十二月=100	292.2	十二月=100	282.7

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 57 年=100		278.8		民國 60 年=100		272.1		民國 63 年=100		150.8	
一 月=100		283.9		一 月=100		272.3		一 月=100		157.3	
二 月=100		283.2		二 月=100		272.5		二 月=100		139.2	
三 月=100		283.6		三 月=100		273.0		三 月=100		141.7	
四 月=100		280.5		四 月=100		273.4		四 月=100		146.1	
五 月=100		280.1		五 月=100		273.9		五 月=100		148.8	
六 月=100		280.3		六 月=100		275.4		六 月=100		150.5	
七 月=100		277.3		七 月=100		275.8		七 月=100		151.8	
八 月=100		275.0		八 月=100		273.3		八 月=100		152.0	
九 月=100		274.4		九 月=100		272.4		九 月=100		153.4	
十 月=100		273.6		十 月=100		269.4		十 月=100		155.6	
十一月=100		276.3		十一月=100		267.4		十一月=100		158.0	
十二月=100		278.4		十二月=100		266.8		十二月=100		158.1	
民國 58 年=100		279.5		民國 61 年=100		260.6		民國 64 年=100		158.9	
一 月=100		277.6		一 月=100		264.3		一 月=100		158.7	
二 月=100		280.0		二 月=100		262.8		二 月=100		159.9	
三 月=100		281.2		三 月=100		263.5		三 月=100		160.2	
四 月=100		284.4		四 月=100		263.3		四 月=100		160.0	
五 月=100		285.4		五 月=100		263.0		五 月=100		159.8	
六 月=100		284.5		六 月=100		263.1		六 月=100		158.3	
七 月=100		285.1		七 月=100		263.8		七 月=100		158.9	
八 月=100		282.0		八 月=100		260.3		八 月=100		158.2	
九 月=100		281.2		九 月=100		259.2		九 月=100		158.4	
十 月=100		269.8		十 月=100		258.3		十 月=100		157.3	
十一月=100		270.0		十一月=100		255.6		十一月=100		157.7	
十二月=100		274.1		十二月=100		249.2		十二月=100		159.1	
民國 59 年=100		272.1		民國 62 年=100		212.0		民國 65 年=100		154.6	
一 月=100		274.5		一 月=100		239.1		一 月=100		156.2	
二 月=100		274.2		二 月=100		233.0		二 月=100		156.7	
三 月=100		272.8		三 月=100		230.7		三 月=100		155.3	
四 月=100		270.2		四 月=100		231.1		四 月=100		154.7	
五 月=100		271.1		五 月=100		229.2		五 月=100		154.9	
六 月=100		272.8		六 月=100		224.6		六 月=100		154.9	
七 月=100		272.8		七 月=100		217.9		七 月=100		154.2	
八 月=100		270.7		八 月=100		208.5		八 月=100		153.6	
九 月=100		270.8		九 月=100		199.3		九 月=100		153.7	
十 月=100		271.6		十 月=100		191.1		十 月=100		154.4	
十一月=100		270.9		十一月=100		185.8		十一月=100		154.3	
十二月=100		273.1		十二月=100		177.5		十二月=100		153.2	

基	期	指	數	基	期	指	數
民國 66 年=100		150.4		民國 69 年=100		105	
一 月=100		151.9		一 月=100		111.6	
二 月=100		151.2		二 月=100		110.0	
三 月=100		150.8		三 月=100		109.4	
四 月=100		150.5		四 月=100		108.5	
五 月=100		150.5		五 月=100		105.9	
六 月=100		149.6		六 月=100		104.4	
七 月=100		149.6		七 月=100		104.1	
八 月=100		148.7		八 月=100		103.4	
九 月=100		149.8		九 月=100		102.8	
十 月=100		150.3		十 月=100		101.0	
十一月=100		151.5		十一月=100		100.7	
十二月=100		151.1		十二月=100		100.0	
民國 67 年=100		145.3					
一 月=100		149.6					
二 月=100		149.0					
三 月=100		148.9					
四 月=100		147.5					
五 月=100		146.0					
六 月=100		145.8					
七 月=100		155.8					
八 月=100		145.2					
九 月=100		144.1					
十 月=100		142.9					
十一月=100		140.2					
十二月=100		139.4					
民國 68 年=100		127.6					
一 月=100		138.4					
二 月=100		137.1					
三 月=100		134.4					
四 月=100		130.9					
五 月=100		129.5					
六 月=100		128.5					
七 月=100		124.8					
八 月=100		123.6					
九 月=100		123.3					
十 月=100		122.8					
十一月=100		122.7					
十二月=100		119.2					

財團法人第一屆董監事之任期計算，應起自法人設立登記完畢之時

臺北市政府地政處函 各地政事務所 70.1.9 北市地一字第 00546 號

說明：檢送本府 70 年 1 月 5 日府民三字第 53709 號函影本。

附件

臺北市政府函 本府地政處 70.1.5 府民三字第 53709 號

主旨：函轉法務部函釋財團法人第一屆董監事之任期計算，應起自法人設立登記完畢之時，請查照

說明：

- 一、依內政部 69 年 12 月 19 日 69 臺內民字第 61802 號復臺灣省政府民廳函副本辦理。
- 二、有關財團法人董監事任期計算疑義，經內政部函轉法務部 69.12.4 法 69 律 7103 號函略以：「查法人具有權利能力，始自登記完畢之時，其董事就法人一切事務對外代表法人，依民法第 26 條及同法第 27 條、第 30 條規定自明。有關財團法人第一屆董監事之任期計算，似應起自法人設立登記完畢之時。」請依照上開函釋辦理。

行文表

民政局 工務局 地政處 財政局 社會局 國民住宅處 教育局 衛生局 新聞處 建設局 環境清潔處 法規委員會 松山等 16 區公所

關於都市計畫之擬定或變更得否提起訴願疑義一案

行政院函 高雄市政府、內政部、法務部、臺北市政府、臺灣省政府

69.12.8 臺(69)訴字第 14143 號

說明：復 69 年 10 月 24 日 69 高市府訴議字第 024198 號函，並參酌內政部 69 年 11 月 14 日會商結論辦理。

釋示：按司法院大法官會議議決釋字第 156 號解釋文：「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願或行政訴訟以資救濟。」其解釋理由書第三段經說明：「此項都市計畫之個別變更，與都市計畫之擬定、發布及擬定計畫機關依規定五年定期通盤檢討所作必要之變更（都市計畫法第 26 條參照），並非直接限制一定區域內人民之權益增加其負擔者，有所不同。」準此，都市計畫之擬定或變更得否提起訴願，宜斟酌情形，依下列原則辦理：

- （一）主管機關依都市計畫法第 24 條或第 27 條規定所作都市計畫之個別變更，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願。
- （二）都市計畫之擬定、發布及擬定計畫機關依規定五年定期通盤檢討所作必要之變更（都市計畫法第 26 條參照），依據前引解釋理由書，自不在司法大

法官會議議決釋字第 156 號解釋文所稱「自應許其提起訴願」之列。

（一）最高法院判決要旨

69 年度臺上字第 1389 號

所有權狀乃不動產取得之憑證，上訴人已取得上開不動產，其訴請被上訴人交付所有權狀，亦即向持有人索取該項憑證，並非基於與被上訴人之被繼承人林某間之買賣契約或委建契約，而請求為不動產所有權之移轉，不發生處分遺產之問題，無須以林某之全體繼承人為被告，當事人之適格並無欠缺（參閱民法第 759 條）

69 年度臺上字第 2697 號

查法院命為移轉所有權登記之判決，係屬意思表示之給付，依照強制執行法第 130 條規定，視為自判決確定時已為其意思表示，除其意思表示有待於對待給付者，執行法院就債權人已為對待給付，或已提出相當擔保發給證明書外，並無開始強制執行程序之必要，業經本院著有 49 年臺上字第 1225 號判例（參閱強制執行法第 130 條）

（二）行政法院判決要旨

69 年度判字第 673 號

為納稅義務人之土地管理機關或管理人，係為公有土地或私有公同共有土地之所有權人繳納稅捐，及稅捐機關執行稽徵之便利而設，與土地所有權之誰屬無關（參閱土地稅法第 3 條第 2 項前段）

69 年度裁字第 373 號

按提起行政訴訟之原告，應以因中央或地方機關之違法行政處分，致其權利受損害之人為限，並以經過合法之訴願程序為前提，此觀行政訴訟法第 1 條第 1 項規定自明。本件李某因其所有土地課徵地價稅事件，不服查定處分，以本人名義提起訴願，經訴願機關決定駁回其訴願後，提起再訴願時，乃改以某公司為再訴願人，其當事人之適格即有欠缺，茲復由該公司為原告，提起行政訴訟，經核該公司既非受行政處分之人，又未經合法之訴願程序，其訴於法不合（參閱行政訴訟法第 1 條第 1 項，第 14 條第 1 項。）。